

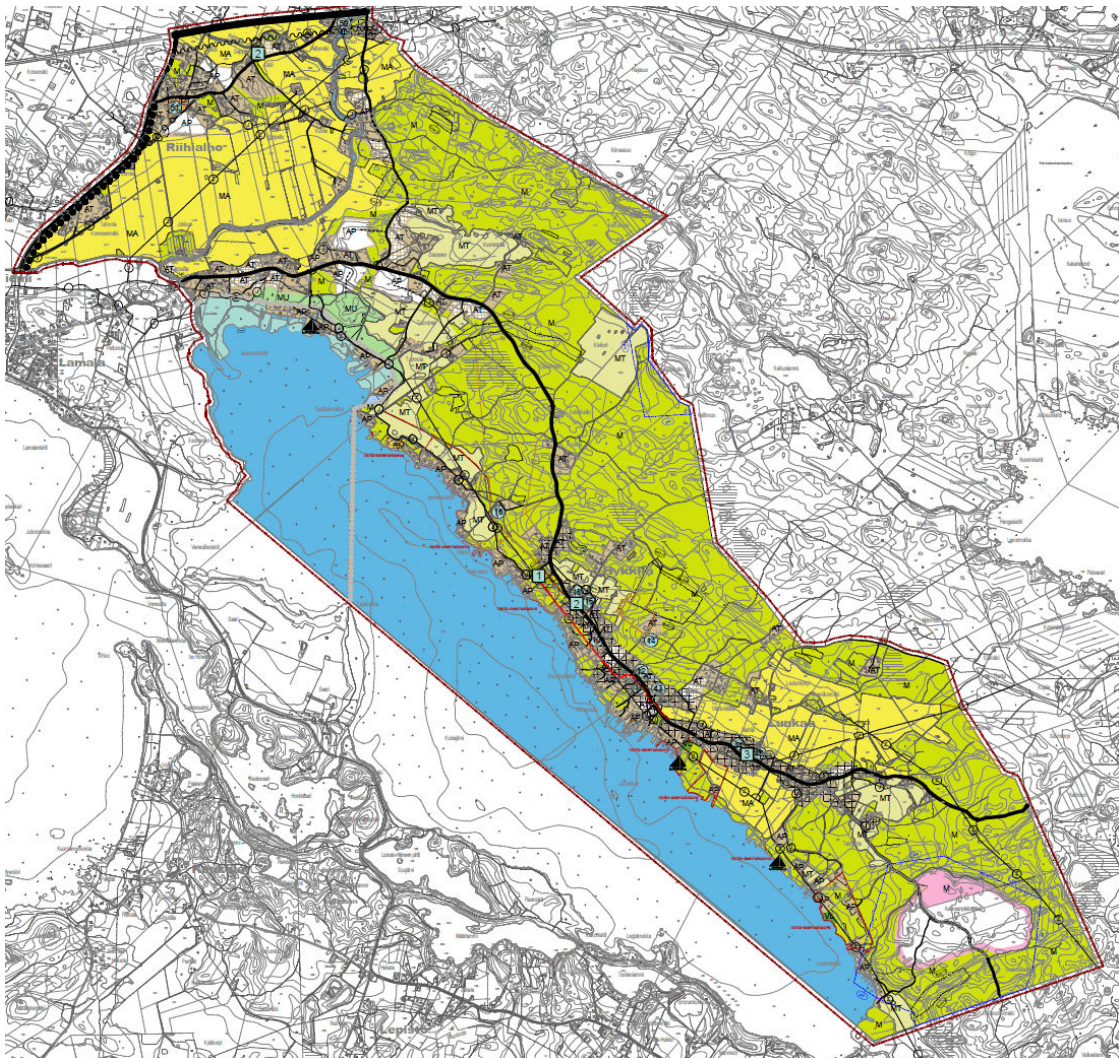


Tammelan kunta

HYKKILÄ-LUNKAA OSAYLEISKAAVA

EHDOTUS

6.9.2016



Tammelan kunta
kaavoittaja Miika Tuki
puh 050 4643274
miika.tuki@tammela.fi

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Hykkilä-Lunkaan osayleiskaava
Kaavan päiväys: ehdotus 6.9.2016

Kaavan laatija:

Tammelan kunta
kaavoittaja Miika Tuki
Hakkapeliitantie 2
31300 Tammela
puh 050 4643274
miika.tuki@tammela.fi

Hykkilä-Lunkaan kaava-alueen pohjakarttana on käytetty maanmittauslaitoksen pohjakarttaa, johon kunnalla on viranomaiskäyttöoikeus. Kaavan laatii Tammelan kunta, jossa kaavan laatijana on kunnan kaavoittaja arkkitehti Miika Tuki.

Kaavan vireilletulo 4.2.2013 kunnanhallitus § 20
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 6.5. - 4.6.2013
Luonnos nähtävillä 17.8.-15.9.2015
Ehdotusvaiheen nähtävillä olo MRL § 65
Hyväksymispäivämäärät:
Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto
Voimaantulo

1.1 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO	3
	TIIVISTELMÄ	5
1.2	Kaavan tarkoitus	5
1.3	Kaava-alueen sijainti	5
1.4	Kaavaprosessin vaiheet	5
2	LÄHTÖKOHDAT	6
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.2	Riihialhon ja Myllykylän alue	10
2.3	Hykkilän ja Lunkaan kylät	10
2.4	Kuivajärven ranta-alueet	10
2.5	Maisema ja luonnonympäristö	10
2.6	Yhdyskuntarakenne ja palvelut	11
2.7	Historiallisesti arvokkaat alueet ja muinaisjäännökset	11
2.8	Rakennettu ympäristö	12
2.9	Sosiaalinen ympäristö	12
2.10	Liikenne	12
2.10.1	Tiestö	12
2.10.2	Voimalinja	13
2.11	Kunnallistekniikka	13
2.12	Liikunta- ja virkistystoiminnot	14
2.13	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	14
2.13.1	Pohjavesialueet	14
2.13.2	Maa-ainesten otto	14
2.13.3	Maatalous	14
2.14	Maanomistus	15
3	SUUNNITTELUTILANNE	16
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	16
3.2	Maakuntakaava	17
3.3	Yleiskaava	18
3.4	Voimassa olevat asemakaavat	19
3.4.1	Kuivajärvi 1991	19
3.4.2	Kuivajärvi 1997 (Kuivajärvi 1991 päivitys)	21
3.4.3	Kuivajärvi 2000	22
3.4.4	Kuivajärvi 2002	24
3.5	Muut suunnitelmat ja päätökset	25
3.5.1	Forssan seudun strateginen rakennetarkastelu	25
3.6	Rakennuskiellot	25
3.7	Rakennusjärjestys	26
3.8	Selvitykset ja inventoinnit	26
3.8.1	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	27
3.8.2	Viranomaisyhteistyö	28
3.9	Yleiskaavan tavoitteet	28
3.9.1	Kunnan asettamat tavoitteet	28
3.9.2	Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	28
3.10	Yleiskaavaratkaisun vaihtoehdot	28
4	OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	29
4.1	Kaavan rakenne	29
4.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	30
4.3	Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen	31
4.4	Aluevaraukset	36
4.4.1	Hykkilän ja Lunkaan kylät	36
4.4.2	Joensuunlahden alue	37
4.4.1	Riihialhon ja Myllykylän alue	38
4.4.2	Kuivajärven ranta-alueet	39
4.4.3	Yleiset maatalouden alueet	40
4.4.4	Maisemallisesti merkittävät alueet	40

4.4.5	Palvelu- ja teollisuusalueet	40
4.4.6	Loma- ja matkailualueet	40
4.4.7	Katu- ja liikennealueet	40
4.4.8	Ulkoilureitit	41
4.4.9	Kohdemerkinnöin varustettavat arkeologiset alueet ja merkittävät rakennukset.....	41
4.4.10	Yhdyskuntatekninen huolto.....	42
4.4.11	Pohjavesialueet	42
4.4.12	Maa-ainesten otto	42
5	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	42
5.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	42
5.1.1	Asutus	42
5.1.2	Teollisuus ja työpaikka-alueet	42
5.1.3	Palvelut	43
5.1.4	Maatalous.....	43
5.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin	43
5.2.1	Vaikutukset maa- ja kallioperään	43
5.2.2	Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin.....	43
5.2.3	Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon.....	43
5.2.4	Vaikutukset suojeluarvoihin ja Natura-alueisiin	43
5.2.5	Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen	44
5.2.6	Vaikutukset kasvi ja eläinlajeihin.....	44
5.2.7	Vaikutukset luonnonvaroihin.....	44
5.3	Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriarvoihin	44
5.3.1	Vaikutukset VAT-alueisiin	44
5.3.2	Vaikutukset kulttuurimaisemaan	44
5.3.3	Vaikutukset maisema-alueisiin	45
5.3.4	Vaikutukset kyläkuvaan.....	45
5.3.5	Vaikutukset rakennusperintöön.....	45
5.3.6	Vaikutukset muinaisjäännöksiin	45
5.3.7	Vaikutukset uuteen rakentamiseen	45
5.4	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön	46
5.4.1	Terveydelliset vaikutukset	46
5.4.2	Sosiaaliset vaikutukset	46
5.5	Vaikutukset viheralueisiin ja virkistysyhteyksiin	46
5.5.1	Vaikutukset virkistykselle osoitettuihin alueisiin.....	46
5.5.2	Vaikutukset virkistysreitteihin	46
5.6	Liikenteelliset vaikutukset.....	46
5.6.1	Vaikutukset liikennemääriin ja liikenneverkon toimivuuteen.....	46
5.6.2	Yksityisautoilu	47
5.6.3	Raskasliikenne.....	47
5.6.4	Julkinen liikenne	47
5.6.5	Kevytliikenne.....	47
5.6.6	Vaikutukset liikenneturvallisuuteen.....	48
5.6.7	Liikenteen haitat	48
5.7	Vaikutukset elinkeinoelämään	48
5.7.1	Yritysten toimintaedellytykset (sisältää maatilayritykset)	48
5.7.2	Työllisyys	48
5.7.3	Kaupalliset vaikutukset.....	48
5.8	Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen	48
5.8.1	Maan hankinta	48
5.8.2	Kunnallistekniikka.....	48
5.8.3	Rakennettavuus.....	49
5.8.4	Palvelujen toteuttaminen ja ylläpito	49
5.8.5	Kunnallistaloudelliset vaikutukset	49
5.8.6	Energiatalous	50
5.8.7	Tulot	50
5.8.8	Yksityistaloudelliset vaikutukset.....	50
6	KAIVAKARTTAMATERIAALI.....	50
6.1	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	50

TIIVISTELMÄ

1.2 Kaavan tarkoitus

Osayleiskaavan lähtökohtana on olemassa oleva maankäyttö ja sen kehittäminen alueelta tehdyt selvitykset huomioon ottaen. Tammelan keskustataajaman reuna-alueiden osalta yleiskaavalla tutkitaan tiiviimmän uuden asumisen mahdollisuutta ja vaikutuksia. Kyläalueiden osalta kaavan lähtökohtana on kyläalueiden kehittäminen ja niiden vahvistaminen elinkeinoa kuten maataloutta mahdollistaen, mutta kokonaisuuteen myös muut arvot huomioiden - alueelle sijoittuu merkittäviä kylä- ja maisema-alueita, jotka kaavoituksessa otetaan huomioon rakentamista ohjaavina tekijöinä. Asumista pyritään ohjaamaan yhdyskuntarakenteen kannalta järkeville ja edullisille alueilla kuten toimivien kylien ja kunnallisteknisten verkostojen läheisyyteen, mutta myös hallittu haja-asutus mahdollistetaan. Tammelan kunnanvaltuuston 22.8.2011 hyväksymän asunto-ohjelman mukaisesti Tammelassa on mahdollista monipuolinen asuminen niin tiiviissä taajamassa, vireällä kyläalueella kuin luonnonrauhassa haja-asutusalueella.

Laadittavan Hykkilä-Lunkaan - osayleiskaavan tavoitteena on paitsi kehittää kyliä ja niiden käyttöä, myös turvata aluerajauksen alueella olevat merkittävät luonto- ja maisema-arvot sekä huomioida vanha kulttuuriympäristö. Tavoitteena onkin kehittämisen yhteydessä ohjata täydennysrakentamista kyläalueella. Alueen ja kylien täydennysrakentamispaineet ja mahdollisuudet pyritään selvittämään kaavoituksen pohjaksi mm. maanomistajien toiveita ja ajatuksia keräämällä.

Kaavaa laadittaessa alueelta käydään läpi lukuisia olemassa olevia selvityksiä ja laaditaan tarvittaessa uusia, jotka omalta osaltaan ohjaavat kaavan laadintaa: alueen palvelurakenteen, liikenteen ja rakennetun kulttuuriympäristön olemassa oleva tilanne ja kehitystarpeet selvitetään, samoin alueen luonnonolosuhteiden kuten pohjavesien, pelto- ja metsäalueiden sekä kasviston ja eläimistön tila. Kaavoituksen avulla saadaankin kattava kokonaiskuva alueesta, jolloin alueen kehittymistä voidaan ohjata alueen vahvuudet ja heikkoudet huomioon ottaen. Myös kaava-alueen liittyminen koko kunnan muodostamaan laajempaan kokonaisuuteen tulee kaavassa huomioon otetuksi.

1.3 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sisältää Riihialhon ja Myllykylän alueita Myllykyläntien ja valtatie 10 rajaamalla alueella sekä nimensä mukaisesti kaava-alue kattaa Hykkilän ja Lunkaan kylät Kuivjärvän koillisrannalle. Hykkilän ja Lunkaan kyläalueet ovat osa valtakunnallisesti arvokasta Mustila-Porras-Kaukolanharjun maisema-alueita. Kylistä etenkin Hykkilän kylän luoteisimmat alueet ovat Tammelan keskustan kaavoitettuja alueita lähellä, joten kaava-alueen länsiosalta tutkitaankin mahdollisuuksia kunnan keskustan asuintoimintojen laajenemiseen Hykkilän ja Lunkaan suuntaan. Kaava-alueen pinta-ala on noin 21 km², josta 16 km² on maa-alueita ja 5 km² vesialuetta.

1.4 Kaavaprosessin vaiheet

Tammelan kunnanhallitus aloitti kaavoituksen kokouksessaan 4.2.2013 § 20 ja hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaavoitustyön pohjaksi. Kaavoitustyöstä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta on julkisesti ilmoitettu Forssan lehdessä 2.5.2013. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut virallisesti nähtävillä 6.5. - 4.6.2013 välisenä aikana kunnanvirastolla ja internetissä.

Kaavaprosessi alkoi selvitysvaiheella, jolloin mm. Suomen luontotieto Oy:n biologi Jyrki Matikainen kartoitti kaavoitettavan alueen luontotyyppit ja eläimistön (Ks. Tammelan Hykkilä-Lunkaa osayleiskaavan luontoarvojen perusselvitys 2013). Kaavoitustyön selvitysvaiheessa alueella vierailtiin useaan otteeseen niin selvitysten laatijoiden kuin kaavan laatijoidenkin toimesta. Tässä vaiheessa aluerajausta tarkennettiin siten, että eteläosassa rajauduttiin Lunkaan ja Portaan kylien väliseen rajaan.

Luonnosvaiheen kaavakartta selostuksineen on ollut virallisesti nähtävillä 17.8.-15.9.2015 välisenä aikana kunnanvirastolla ja internetissä.

Ehdotusvaiheen kaavakartta selostuksineen on ollut virallisesti nähtävillä xx.xx.-xx.xx.2016 välisenä aikana kunnanvirastolla ja internetissä.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus ja kehitys

Kaava-alue jakautuu useampaan erityyppiseen osaan, siinä missä Riihialhon ja Hykkilän kylän länsiosat ovat kunnan keskustataajaman reuna-alueita, ovat Hykkilän ja Lunkaan kylät perinteisempää kyläasutusta, jossa maatalous on merkittävässä osassa. Oman merkittävän erityisalueensa muodostaa Kuivajärven ranta-asutus. Myös Myllykylän alueella on omat erityispiirteensä, rajautuahan alue valtatiehen 10.

Hykkilän ja Lunkaan kylät sijoittuvat Kuivajärven rannalle muodostaen yhtenäisen kokonaisuuden, jossa on vaikea erottaa, milloin siirrytään toisesta kylästä toisen puolelle. Erona voidaan todeta, että Hykkilän kylämaisemassa järven läheisyys näkyy paikoin, kun taas Lunkaassa talojen pellot ulottuvat rantaan itse maatilojen jäädessä kauemmas rannasta. Kummatkin kylät sijoittuvat vanhan maantien varrelle, joka johtaa Tammelan keskustasta aina Hämeen Härkätielle Olkkaantien kautta. Nykyinen tielinjaus on rakentunut 1800-luvulla, tosin sitä on myöhemmin oikaistu kulkemaan kauempaa järvestä Hykkilän kylän kohdalla.

Kaava-alueella elinkeinotoiminta perustuu pitkälti maatalouteen ja siihen liittyviin elinkeinoihin. Riihialhon alueelle sijoittuu lihatuotteita valmistavan Makulihan toimitilat, Hykkilän ja Lunkaan kyläalueilla on kaksi suurempaa eläintilaa.

Kyliin ja ranta-alueille on vuosien aikana muodostunut paljon kesäasutusta, joka näkyy myös elinkeinona alueella. Alueella oleva Hykkilän-Lunkaan nuorisoseuratalo Ahjola on edelleen käytössä kokoontumispaikkana.

Kaavallisesti alue rajautuu luoteisosaltaan Lamalan osayleiskaavaan ja yhtyy eteläosastaan Saari-Kaukola-Ojanen-Porras –osayleiskaavaan. Yhdessä nämä kolme yleiskaavaa muodostavat yhtenäisen kaava-alueen Kuivajärven ympärille. Lisäksi kaava-alue rajautuu Myllykyläntien osalta niin ikään käynnissä olevaan Keskusta-Mustialan osayleiskaavaan. Kaava-alueen pohjoispuolelle aloitettiin Teuro Kuuslammi - osayleiskaava kunnanhallituksen päätöksellä 2.11.2015 ja Susikas-Myllykylä -osayleiskaava 16.11.2015.

Kuninkaankartasto 1776-1805

Hykkilän ja Lunkaan kylät ovat vanhoja kyliä, lisäksi nykyisen Myllykylän alueella on ollut vanhaa asutusta jo satoja vuosia sitten. Alue on satojen vuosien ajan ollut maaseutua ja sen elinkeino perustunut maanviljelyyn, mistä osoituksena ovat alueen vanhat peltoaukeat, jotka jo vuosien 1776-1805 kartoista näkyvät. Jo tuolloin alueen maisemallinen rakenne on Hykkilän ja Lunkaan osalta ollut nykyisenlainen, kylät sijoittuvat Kuivajärven rantojen peltoalueille. Kylien pohjoisenpuoleiset alueet ovat nykyistä vastaavasti pitkälti metsäaluetta. Riihialhon osalta alueelle tunnusomaiset peltoaukeat eivät vielä täysin ole muodostuneet.

Venäläiset topografikartat 1860-1914

Vuosien 1860–1914 aikana laadituista venäläisistä topografikartoista Hykkilän ja Lunkaan osalta tilanne on säilynyt entisellään. Riihialhon osalta nykyiset peltoalueet on raivattu Myllyjoen ympäristöön. Myös Hykkilän kylän ja Riihialhon väliselle osa-alueelle on raivattu peltoalueita metsien keskelle. Myllykylän osalta alueelle on rakennettu uusia asuinrakennuksia.

Pitäjänpitokartat 1922

Vuoden 1922 pitäjänkarttoissa tilanne on jokseenkin vastaava venäläisten topografikarttojen kanssa.



Kaava-alue kuninkaankartastossa (1776–1805) – ei mittakaavassa



Kaava-alue venäläisissä topografi kartastoissa (1860–1914) – ei mittakaavassa



Pitäjäkartta vuodelta 1922 – ei mittakaavassa

Viime vuosisadan aikana alueelle kehittyi paitsi uutta asumista, myös palveluja kuten kyläkauppoja. Nämä valitettavasti ovat lopettaneet toimintansa, eikä alueella enää ole päivittäistavarakauppoja. Julkisia palveluja kuten kansakouluja rakennettiin Myllykylään ja Hykkilään. Näistä Myllykylän koulu on vielä toiminnassa kaavaa laadittaessa.

Tultaessa 2000-luvulle alueen perusteet kuten kylärakenne ja avoimet peltoaukeat olivat säilyttäneet piirteensä, mutta moderni aika on tuonut alueelle omat ominaisuutensa vapaa-ajan asumisen muodossa, sillä Kuivajärven rooli virkistyksessä ja matkailussa kasvoi koko 1900-luvun. Kuivajärven rannoille sijoitui runsaasti vapaa-ajan asumista ja rantoja kaavoitettiin ranta-asemakaavoilla 2000-luvun taitteessa.

Maanviljelys on myös muotoutunut 1900-luvun pienviljelyksestä suurmaataloudeksi, joka on tarkoittanut alueella eläintilojen vähentymistä ja maatalouden suuntautumista peltoviljelyyn, jota voi tarvittaessa hoitaa sivutoimisestikin. Alueelle sijoittuu myös muuta yritystoimintaa, mutta tämä lomittuu maatalouden tilakeskuksiin kuten lihatuotteita valmistava Makuliha Riihialhossa. Varsinaisissa kyläkeskuksissa ei ole enää juurikaan liiketiloja, sillä liikkumisen helpottuessa ovat alueen palvelut vähentyneet.

Alueelle pyritään kaavoittamisella luomaan linjauksia ja tulevia kehityssuuntia, jotta alue rakentuisi ja kehittyisi vastaamaan tulevia haasteita, mutta kuitenkin säilyttäisi valtakunnallisestikin arvokkaat ominaispiirteensä ja kyläympäristönsä. Rakentamispaine alueella on melko vähäistä, etenkin uuden rakennuskannan rakentaminen on lähinnä vanhaa rakennuskantaa uusivaa. Tilastollisesti vuosien 2000-2005 aikana Hykkilä-Lunkaan alueen väestönkasvu oli 52 henkilöä, mutta väestönkehitys kääntyi laskuun vuosien 2005-2010 aikana, jolloin väkimäärä väheni 25 henkilöä. Väestönvähenneminen jatkui vuosien 2010-2013 aikana 18 henkilöllä.

2.2 Riihialhon ja Myllykylän alue

Riihialhon eteläpuoleinen osa on laajaa peltoaluetta, jossa ei rakentamista juurikaan ole lukuun ottamatta Myllyjoen varren vapaa-ajanasutusta. Peltoalueen pohjoisreunalla on lihatuotteita valmistavan Makulihan toimitilat vanhan maatilakeskuksen yhteydessä. Makulihalta pohjoiseen olevan Taskuahteentien varrella on Myllykylän toiminnassa oleva koulu ja 1900-luvun lopulla palstoitus suunnitelmalla toteutettu asuinalue. Taskuahteentie vie Myllykyläntieltä Myllykylään, joka sijoittuu Myllyjoen varteen kummallekin puolelle valtatieä 10. Kaava-alue kuitenkin kattaa vain valtatie 10 eteläpuoleisen alueen Myllykylästä.

Koulun läheisyydessä olevaa palstoitusaluetta lukuun ottamatta alue on rakenteeltaan kyläympäristöä, jota uudet tieyhteydet ovat jonkin verran muuttaneet. Suurin muutos on ollut valtatie 10 rakentaminen, joka on jakanut Myllykylän kahtia. Myös Myllykyläntie on uusi yhteys Tammelän keskustataajamasta valtatielle. Hyvänä kulkuyhteytenä Myllykyläntie mahdollistaa uutta tiiviimpääkin rakentamista alueelle, josta palstoitusalue on todisteena.

2.3 Hykkilän ja Lunkaan kylät

Hykkilän ja Lunkaan kyläalueet muodostavat oman saarekkeensa Kuivajärven ranta-alueelle siten, että niiden ja muiden asuttujen alueiden välillä jää rakentamattomat metsäalueet. Hykkilän ja Lunkaan kylien asutus alueelle on muodostunut perinteiseen tapaan maatalouden ympärille, kyliin on myös sijoittunut ns. mäkitupalaisasutusta hieman erilleen maataloista. Asutusta sijoittuu myös kylien reuna-alueille ja välille, mutta kyliin verrattuna huomattavasti vähemmän. Hykkilän/Lunkaantietä kuljettaessa ei kylien välistä rajapintaa erota, vaan kylät lomittuvat toisiinsa. Tälle kylien väliselle alueelle sijoittuvat myös entiset kaupparakennukset ja kylien entinen yhteinen koulutalo.

Lunkaan kylän peltoalueet ovat laajemmat ja ulottuvat myös rantaan. Hykkilän osalta tien ja rannan välillä olevat alueet eivät ole viljelyssä vaan rakennettuja alueita tai metsää. Hykkilän kylän alueelle onkin sijoittunut huomattavasti enemmän rantaan ulottuvia rakennuspaikkoja.

Hykkilän ja Lunkaan kylät muodostavat edelleen yhtenäisen ja hyvin säilyneet perinteisen kyläympäristön, vaikkakin kylien palvelut ovat vuosien aikana kadonneet. Nuorisoseura Ahjon seuraintalo Ahjola on edelleen toiminnassa.

2.4 Kuivajärven ranta-alueet

Kuivajärven ranta-alueet ovat suureksi osaksi vapaa-ajanasuntokäytössä, joka alueelle on muodostunut 1900-luvun puolivälin jälkeen. Ranta-alueen rakentamisesta on melko suuret alueet ratkaistu ranta-asemakaavoituksella.

Vapaa-ajanasunnoista osa on pieniä 1900-luvun puolivälin vapaa-ajanasuntoja, jotka eivät enää vastaa nykyisen elämäntavan odotuksia/tarpeita. Yhä enenevässä määrin alueen vapaa-ajanasuntoja halutaan muuttaa vakituiseen käyttöön. Osin rakennuskanta korvautuu ja alueelle rakentuu uutta suurempaa rakennuskantaa osaksi järven ranta-alueita.

2.5 Maisema ja luonnonympäristö

Kuten edellä aluekohtaisessa esittelyssä on käynyt ilmi, alueella on paljon ja monipuolisesti niin luonto-, maisema- kuin kulttuuriympäristöjä. Valtakunnallisesti arvokkaaseen Porras-Kaukolanharju-Mustiala maisemakokonaisuuteen kuuluu Kuivajärven ranta-alueet kokonaisuudessaan käsittäen myös Hykkilän ja Lunkaan kylät. Ihmisen kädenjälki näkyy suuressa osassa aluetta siten, että maisemat koostuvat paljolti kulttuurimaisemista eli ihmisen muokkaamista pelloista ja asutussaarekkeista. Ympäristöä myös hoidetaan siten, että se säilyisi mahdollisimman perinteisenä. Oman osa-alueensa muodostaa Kuivajärven ranta-alueet - Kuivajärven luoteisranta on kaava-alueen osalta osa Natura 2000 –aluetta. Joensuunlahden Natura-alue perustuu lahden rehevään tilaan ja tätä kautta sen arvoon valtakunnallisesti arvokkaana lintuvesialueena. Lahdella on erityisesti kahlaajille soveltuvia nevoja ja niittyjä.

Suomen luontotieto Oy:n biologi Jyrki Matikainen kartoitti kaavoitettavan alueen luontotyypit ja eläimistön (Ks. Tammelan Hykkilä-Lunkaa osayleiskaavan luontoarvojen perusselvitys 2013):

Nyt inventoidulla osayleiskaava-alueella on yksi mahdollinen Luonnonsuojelulain 29 § mukainen suojeltava luontotyyppi (katajaketo), jonka mahdollisesta suojelusta ja rajauksesta päättää paikallinen Ely-keskus. Metsälain tarkoittamia erityisen arvokkaita elinympäristöjä on alueella useita. Nämä kohteet on huomioitava alueen metsänkäsittelytoimenpiteitä suunniteltaessa. Vesilain suojeltavia pienvesikohteita (Vesilaki 1961/264, 15a § ja 17a §) ei alueella ole. Osa Metsälakipuroista saattaa kuitenkin täyttää osin myös Vesilain määritelmät suojeltavista pienvesistä. Kaikki alueen metsät ovat metsätalouskäytössä. Alueella on myös pienimuotoista soranottoa. Alueen metsät ovat pääsääntöisesti nuoria viljelymetsiä, mutta alueella on myös varttuneita kuusivaltaisia sekametsäkuvioita. Hykkilän ja Lunkaan kylän ympäristöt ovat vanhaa perinnemaisemaa ja alueella on myös edustava perinnebiotooppi eli metsähaka ja niitylaidun. Alueelta ei löytynyt uhanalaista putkilokasvilajistoa ja ympäristön perusteella uhanalaisen putkilokasvilajiston esiintyminen on epätodennäköistä.

Alueella on vähintään 4 liito-oravan elinpiiriä ja alueen liito-oravapopulaatiota voi pitää elinvoimaisena. Kuivajärven pohjoisosassa havaittiin kutevia viitasammakoita Natura-alueella. Alueen lepakkolajistoon kuuluu 3-4 lepakkolajia ja alueen lepakkotiheyttä voi pitää keskimääräistä suurempana. Osayleiskaava-alueella havaittiin pesimäaikaan 10 Lintudirektiivin liitteen I lintulajia) ja näiden lisäksi kolme kansallisessa uhanalaisluokituksessa (Rassi ym. 2010) mainittu laji.

Alueelta mahdollisesti laadittavien detaljikaavojen yhteydessä ainakin tarkemman lepakkoselvityksen laadinta on perusteltua.

2.6 Yhdyskuntarakenne ja palvelut

Yhdyskuntarakenteen kannalta alue on perinteistä maatalousaluetta, jolla on runsaasti luonnon- ja kulttuuriympäristön arvoja, jotka ohjaavat tulevaa rakentamista. Tiivein rakennuskokonaisuus on Taskuahteentien Myllykylän koulun läheisyydessä. Muuta alueet ovat perinteistä kyläympäristöä peltoineen ja metsäalueineen.

Kaupallisia palveluja alueella on vähän, Riihialhossa on lihatuotteita valmistavat Makuliha myyntipisteineen, muutoin myyntitoiminta alueella on vähäistä ja toimii olemassa olevien tilakeskusten yhteydessä.

Teollisuus alueella on hajanaista, muutamat alueella toimivat pienet teollisuusyritykset sijoittuvat olemassa olevan asutus- ja maanviljelysrakenteen sekaan ilman, että toiminnot erottuisivat muusta ympäristöstä. Alueen eteläosassa on sorantottoalueita.

2.7 Historiallisesti arvokkaat alueet ja muinaisjäännökset

Kaavarajauksen alueella sijaitsee 5 kiinteää muinaisjäännöstä: Hykkilän ja Lunkaan kylätontit, Sipilä 1 -niminen pronssikautinen asuinpaikka Hykkilän kylällä, Seppälän kivikautinen asuinpaikka valtatie 10 läheisyydessä ja Myllykylän puolustusvarustukset Taskuahteentien eteläpuolella. Kaikki ovat muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia ja edellyttävät tarvittaessa tarkempaa tutkimista.

Lisäksi Hykkilän ja Lunkaan kylä väliseltä alueelta on tehty kaksi irtolöytöä, Ruuhivalkama ja Nissilä.

Sipilä 1 läheisyydessä on mahdollinen muinaisjäännös Sipilä 2 ja Myllytien varrella Sahuri-niminen mahdollinen kivikautinen asuinpaikka.

Alueen muinaisjäännösten ajankohtainen tilanne löytyy Museoviraston sivuilta

<http://kulttuuriymparisto.nba.fi/netsovellus/rekisteriportaali/portti/default.aspx>

2.8 Rakennettu ympäristö

Hykkilän ja Lunkaan vanhoissa kylissä on lukuisia arvokkaita rakennuskokonaisuuksia. Alueen rakennuskanta on käyty läpi alueelta laaditussa seudullisessa rakennuskannan inventoinnissa (Ks. Vorski-inventointi).

Inventoinnissa on esiin nostettu kohteet (kohdenumero edellä):

Hykkilä

- 8 Hykkilän-Lunkaan kulttuuriympäristö
- 9 Hykkilän kylätontti
- 10 Ahjola
- 11 Erkkilä
- 12 Hykinsalo
- 13 Hykkilän tilattomien alue
- 14 Jussila
- 15 Könnö
- 16 Mikkola
- 17 Päivölä
- 18 Sipilä

Lunkaa

- 42 Lunkaan kylätontti
- 43 Lunkaan koulu
- 44 Mattila
- 45 Mäkilä

Myllykylä (Mustiala)

- 50 Koskela
- 51 Koulunmäki (Myllykylän koulu)

2.9 Sosiaalinen ympäristö

Alueen asutut osat ovat miltei kokonaisuudessaan perinteistä maalaisympäristöä, osin laajojen peltoaukeiden reunamille sijoittuneita maatiloja ja asuinrakennuksia, osin tiiviimpää kyläympäristöä. Kyläkeskukset toimivat alueiden sosiaalisina keskuksia, näihin sijoittuvat myös kyläyhdistysten ja muitten yhdistysten kokoontumiseensa käyttämät tilat kuten kyläkoulut tai kylätalot (esim. Myllykylän koulu, Nuorisoseuran Ahjon Ahjola).

Oman sosiaalisen kerroksensa alueelle muodostaa virkistys vapaa-ajanasumisen muodossa vilkastuttaen alueen elämää kesäkautena.

2.10 Liikenne

2.10.1 Tiestö

Alueen merkittävimmät väylät valtatie 10 ja Myllykyläntien rajaavat aluetta pohjois- ja länsipuolelta. Valtatien 10 osalta kaava ei vaikuta tiehen ja sen käyttöön, sen sijaan Myllykyläntie vaikuttaa olennaisemmin alueen rakentamiseen ja asumisen kulkuyhteyksiin. Kaavallisesti merkittävin tie alueella on kuitenkin Hykkilän/Lunkaantie, joka kulkee koko kaava-alueen halki. Nämä kaikki tiet ovat valtion teitä ja valtion hoidossa. Myllykyläntien ja Hykkiläntien/Lunkaantien osalta valtio on siirtämässä niitä kunnallisiksi teiksi asemakaavoituksen yhteydessä. Muutoin alueen liikenneverkko perustuu lukuisiin yksityisteihin. Liikennemäärien osalta vuoden 2013 tilaston mukaan valtatieä 10 kuljettiin 4700 kertaa vuorokausitasolla, Myllykyläntietä 1956 kertaa ja Hykkiläntietä/Lunkaantietä 432 kertaa.

Tiestö on valtatie 10, Myllykyläntien ja Hykkiläntien ja Taskuahteentien osalta asfaltoitu, muut tiet ovat hiekkapintaisia.

Liikennenopeus valtatiellä 10 on 80 km/h, Myllykyläntiellä 60 km/h ja Hykkiläntiellä 60 km/h lukuun ottamatta Hykkilän ja Lunkaan kyläaluetta, jossa nopeus on 50 km/h.

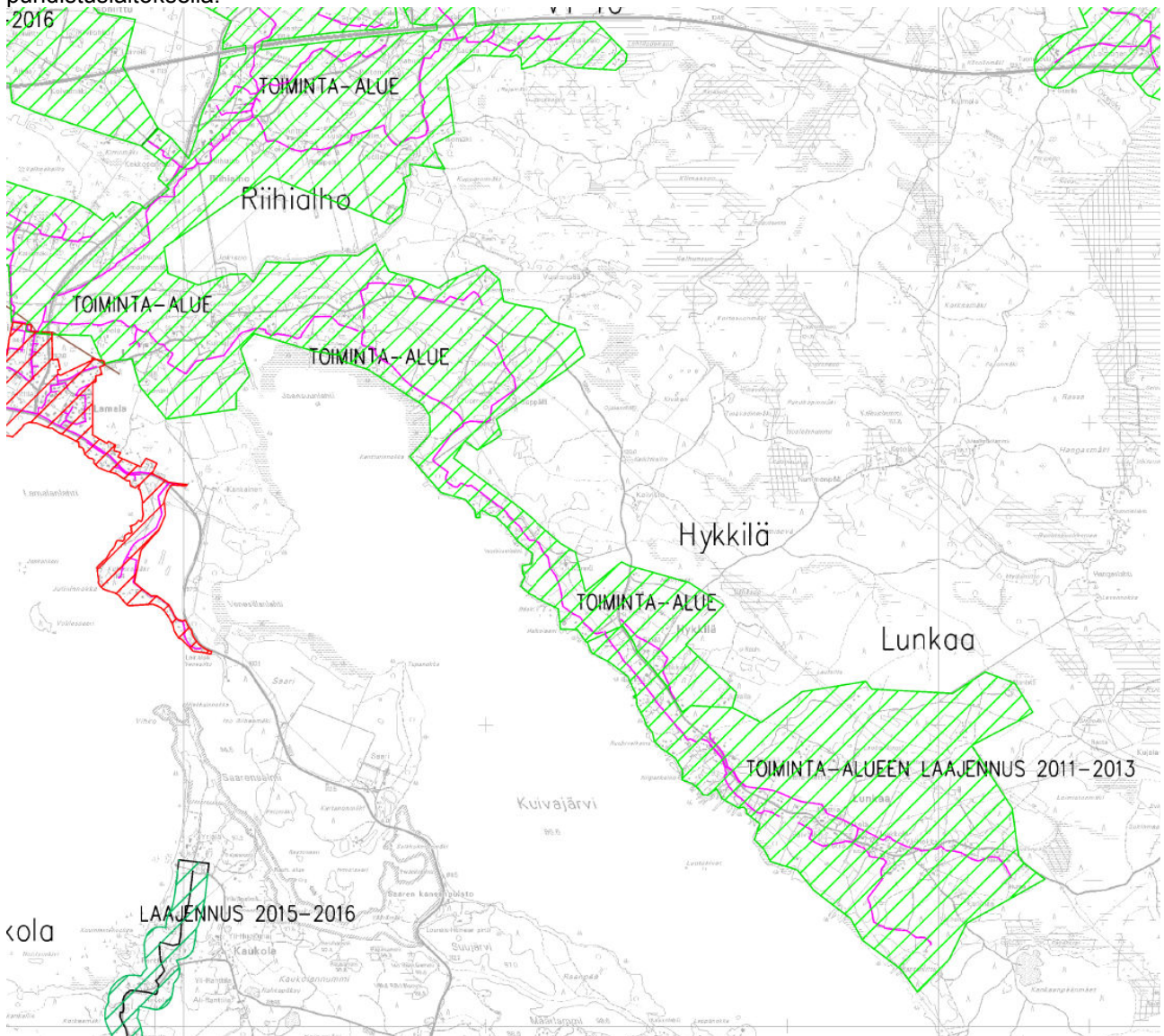
Joukkoliikenteen osalta Myllykyläntien ja valtatie 2 risteyksessä on pitkän matkan liikenteen pysäkit. Muu joukkoliikenne alueella kytkeytyy koulukuljetuksiin.

2.10.2 Voimalinja

Suunnittelualueella kulkee useampia sähköä välittäviä siirtolinjoja, joista merkittävin on kaakko-luoteissuuntaan alueen halkaiseva Elenian 110 kV voimajohto. Voimalinja on maisemallisestikin hallitseva tekijä, mutta linjan yhteydessä myös terveydelliset seikat korostuvat, minkä vuoksi uutta rakentamista aivan voimalinjan läheisyyteen ei suositella.

2.11 Kunnallistekniikka

Alue kuuluu Pohjois-Tammelan vesihuollon piiriin ja tiiveimmin rakennetut alueet kuuluvat kunnan määrittämiin vesihuollon toiminta-alueisiin. Viemäroinnin osalta jätevedet käsitellään Forssan puhdistuslaitoksella.



Hykkilän, Lunkaan ja Myllykylän alueiden vesihuoltosuunnitelmat

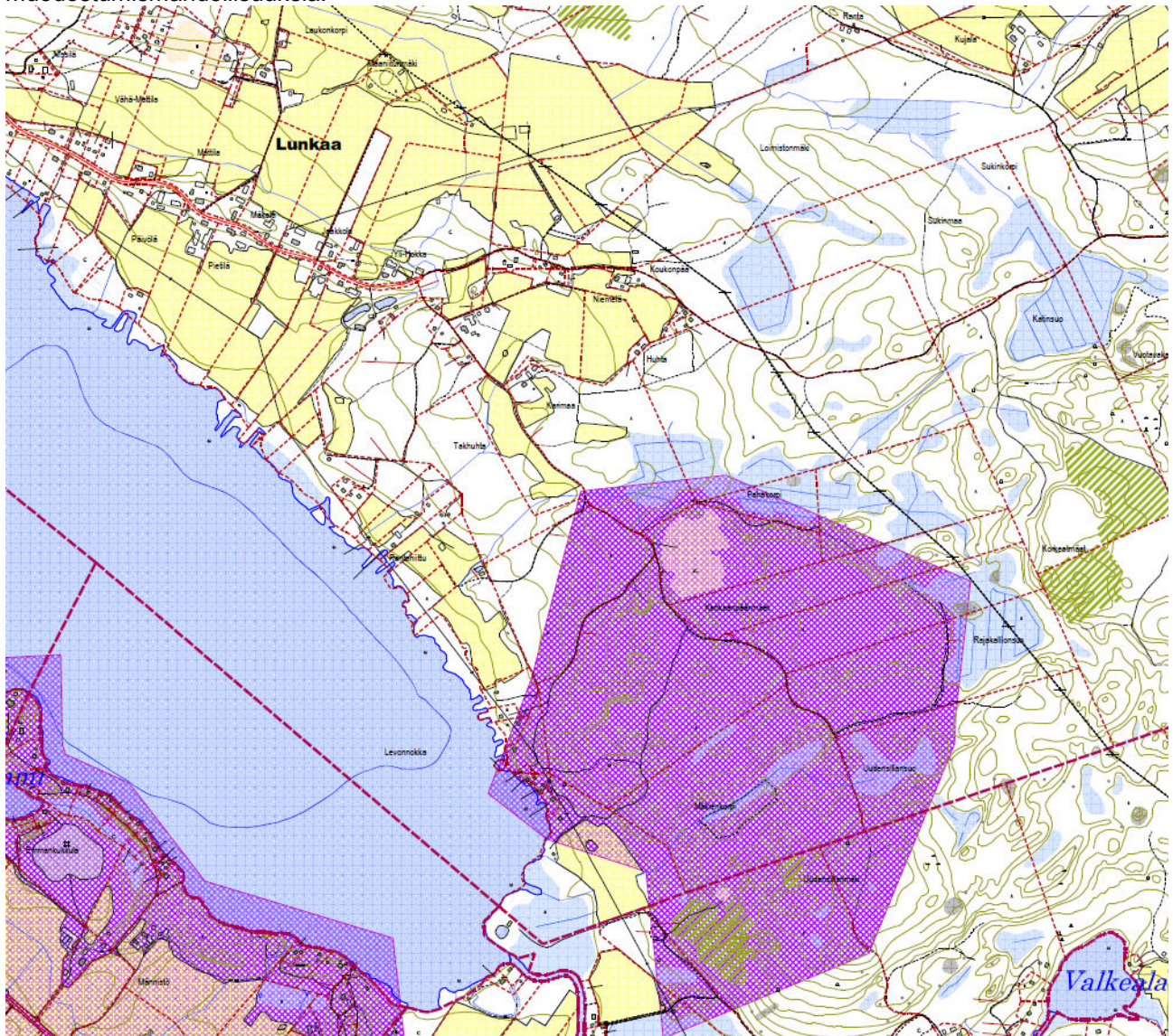
2.12 Liikunta- ja virkistystoiminnot

Myllykylän koulua ja Nuorisoseura Ahjon Ahjolaa on mahdollista käyttää myös yhdistysten toimintaan, mm. harrastus- ja liikuntatapahtumien kokoontumispaikkana. Myllykylän koululla on lähiliikuntapaikka ja pelikenttä.

2.13 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

2.13.1 Pohjavesialueet

Alueen eteläosassa on Portaan pohjavesialueisiin liittyviä pohjavesiesiintymiä, joiden yhteydessä on huomioitava, ettei alueiden käyttö tai muu toiminta vaaranna pohjaveden tilaa tai sen muodostumismahdollisuuksia.



Pohjavesialueet kaava-alueella

2.13.2 Maa-ainesten otto

Alueen eteläosan harjualueilla on useampia soranottoalueita, joista isoin on maakuntakaavassakin osoitettu Kankaanpäänmäen soranottoalue (EOh 117). Soranotto aiheuttaa omalta osaltaan alueelle melua ja lisää alueen liikennettä.

2.13.3 Maatalous

Alue on perinteistä maatalousaluetta. Maatalouden talouskeskuksista saattaa syntyä ajoittaisia haittoja asumiselle. Alueella ja sen ympäristössä on tärkeässä asemassa nimenomaan asumisen ja maatalouden suhde – maatalouden häiriöt eivät saisi olla merkittäviä asumiselle, mutta toisaalta jo olemassa oleva maataloustoiminta ja sen kehittäminen alueella tulee mahdollistaa. Alueella on kaksi AVI-viraston luvittamaa suurempaa eläintilaa, toinen Hykkilän kyläalueella, toinen Riihialhossa.

2.14 Maanomistus

Alue on käytännössä suurimmaksi osaksi yksityisten maanomistajien omistuksessa, sillä alueella on lukuisia maatiloja. Kunta omistaa Myllykylän koulun kiinteistön.

3 SUUNNITTELUTILANNE

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Mustiala-Porras-Kaukolanharju maisema-alue nro 24

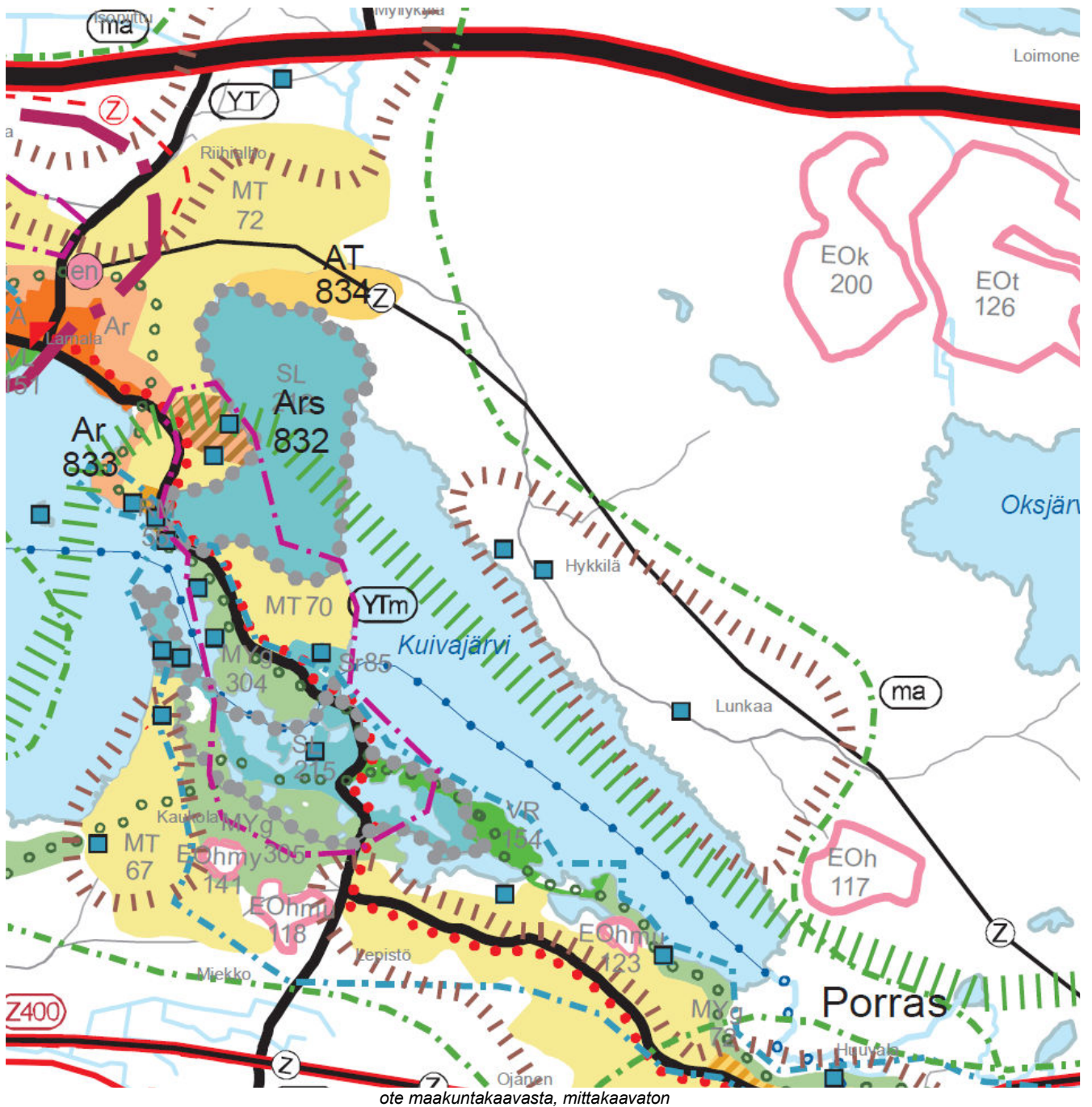
Mustiala – Porras maisema-alue ulottuu Mustialan maatalousoppilaitokselta Portaaseen kattaen niin Kuivajärven rannat. Maisemaa yhdistävä tekijä on Portaasta Tammelan keskustaanjatkuva harjumuodostuma, jonka kummallakin puolella on vesistöjä. Kaava-alueen osalta maisema-alue käsittää Kuivajärven koillisrannan sekä Hykkilän ja Lunkaan kyläalueet. Kokonaisalueeseen kuuluu myös Mustialan maatalousoppilaitos peltoineen, Saari kartanoineen ja viljelysmaineen, vanhat Portaan ja Kaukolan kylät ja niiden viljelysalueet sekä Kaukolanharju suojelualueineen. Myös Saaren kansanpuisto on alueessa.

Asutus alueella on sijoittunut harjujen reuna-alueille, kun taas tasaiset alueet on otettu jo vuosisatoja sitten viljelykäyttöön. Asutus on alkujaan keskittynyt alueen kyläin.

Hykkilän ja Lunkaan kylät sijoittuvat Kuivajärven koillisrannalle, Tammelan kirkonkylälle johtavan tien varteen. Kyläin ja järven väliin jää avoimet peltoaukeat. Hykkilän kylässä Sipilän, Erkkilän ja Mikkolan tilat muodostavat huomioitavan kokonaisuuden.



3.2 Maakuntakaava



Kanta-Hämeen maakuntakaavassa (2006, päivitetty 2015) alueella on merkitty Mustiala-Porras-Kaukolanharju –maisema-alueita jokseenkin vastaava alue ma-merkinnällä. Kaava-alueen pohjoisosassa on sekä merkittäviä peltoalueita (MT-merkintä) että Natura 2000 –alue (SL-merkintä sekä palloviiva). Hykkilän ja Lunkaan kyläalueet on osoitettu maaseudun kehittämisen kohdealueiksi (pystyviiva). Uutta kylämäisen asumisen aluetta on osoitettu Hykkiläntien varrelle kaava-alueen itäosassa (AT). Maakuntakaavaan on myös merkitty soran- ja hiekanottoalue Kuivajärven kaakkoispuolelle (EOh-merkintä). Alueen reunalle on osoitettu voimajohtolinja. Luoteisosastaan kaava-alue rajautuu maakuntakaavassa merkittäväksi yhdystieksi osoitettuun Myllykyläntiehen ja pohjoisosastaan valtatiehen 10. Kiinteistä muinaisjäännöksistä kaavassa on osoitettu alueen muinaisjäännökset.

3.3 Yleiskaava

Alueella ei ole aikaisempaa voimassa olevaa yleiskaavaa. Suurelle osalle alueesta on kuitenkin laadittu oikeusvaikutukseton Mustiala-Porras-Kaukolanharju yleiskaava, joka on hyväksytty 11.11.1996. Kaavaa ei hyväksytty oikeusvaikutuksellisenä, sillä tuolloin pelättiin kaavan rajoituksia maanviljelyyn elinkeinona sekä rakentamiselle muodostuvia rajoituksia.

Osayleiskaava on osoittanut asumisen alueita (A), asumisen ja elinkeinon (AT) ja vapaa-ajanasumisen (RA) sekä palvelujen alueita (P). Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kyläympäristöt on osoitettu merkinnällä /h. Maisemallisesti arvokkaat pellot on osoitettu merkinnällä EM.



Mustiala-Porras-Kaukolanharju oikeusvaikutukseton osayleiskaava 1996

3.4 Voimassa olevat asemakaavat

Ranta-asemakaavoja alueella on neljä, tosin kaksi niistä on aikaisempien ranta-asemakaavojen muutoksia. Lunkaan vuoden 1991 laaja kaava on alueen vanhin ja sitä on muutettu tietyiltä osin vuoden 1997 kaavalla. Hykkilän alueen ranta-asemakaava on vuodelta 2000 ja sitä on muutettu tietyiltä osin vuoden 2002 ranta-asemakaavalla.

3.4.1 Kuivajärvi 1991

Ranta-asemakaava sijoittuu Lunkaan kylän ranta-alueille. Laajalla ranta-asemakaavalla on muodostettu aluerajauksen pohjoisosaan kolme vakituisen asumisen tonttia, joiden eteläpuolelle on osoitettu maa- ja metsätalousalue, jolla on asuinrakennuksen ja saunarakennuksen rakennuspaikka. Rakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi on määritetty 250 kem². Erillisen enintään 25 kem² saunarakennuksen voi sijoittaa 10 metrin etäisyydelle rannasta. Kerrosluku rakennuksilla on ½ l. Maa- ja metsätalousalueella olevalle rakennuspaikalle saa sijoittaa maatilatalouskeskukseen liittyvän 200 kem² asuinrakennuksen. Myös maa- ja metsätalousalueen saunarakennuksen paikalle voi sijoittaa erillisen enintään 25 kem² saunarakennuksen 10 metrin etäisyydelle rannasta.

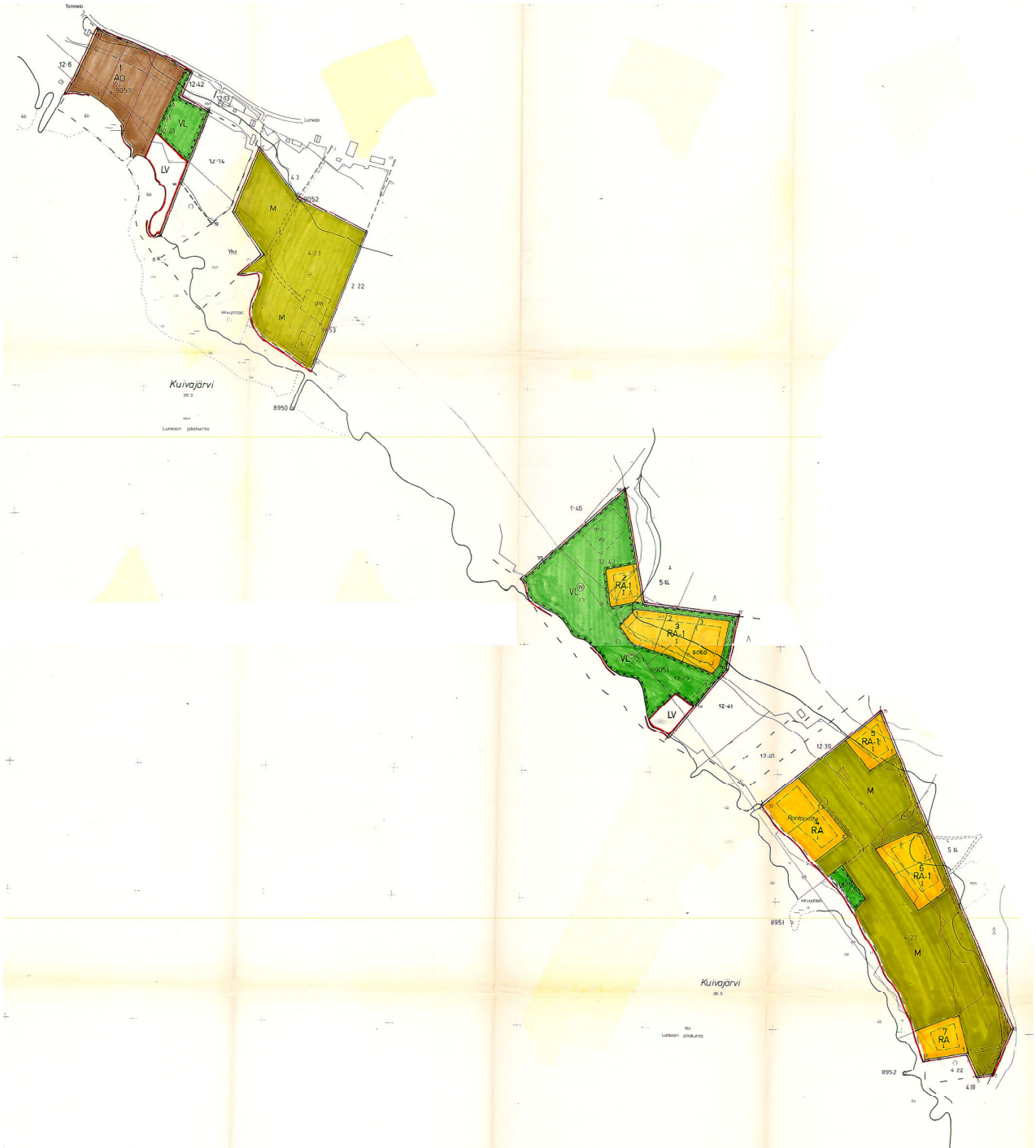
Kaava-alueen keskiosassa on neljä rannasta irti olevaa vapaa-ajanasuinpaikkaa. Rakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi on määritetty 100 kem² ja kerrosluvuksi l. Ranta-alue ja vapaa-ajanasuinpaikkojen ympäristö on yhteiskäyttöön tarkoitettua virkistysaluetta. Osan eteläkärjessä on myös venevalkama-alue. Kaavan tämä osa muutettiin vuoden 1997 kaavalla.

Kaava-alueen eteläosassa on kolme rantaan sijoitettavaa vapaa-ajanrakennuspaikkaa sekä kolme irti rannasta olevaa vapaa-ajanasuinpaikkaa. Rantaan rajautuvien rakennuspaikkojen osalta rakennusoikeudeksi on määritetty 100 kem² ja erillisen enintään 25 kem² saunarakennuksen voi sijoittaa 10 metrin etäisyydelle rannasta. Rannasta irti olevien rakennuspaikkojen osalta rakennusoikeudeksi on määritetty 100 kem². Kerrosluvuksi on rakennuspaikoilla määritetty l. Rannassa on myös pieni virkistysaluevara. Muutoin alue on maa- ja metsätalousaluetta.

Yleismääräyksissä määritetään, että ranta-alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoltaan, materiaaliltaan ja värittään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikkojen rakentamattomat osat on säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto.

Vesikäymälöiden tulee perustua suljettuun viemäritratkaisuun. Kuivakäymälät tulee sijoittaa 40 metriä rantaviivasta ja varustettava vettä läpäisemättömällä säiliöllä.

Jätevesien maahan imeyttämiseksi on rakennettava tarpeelliset laitteet ja vähimmäisetäisyys oltava 15 metriä rantaviivasta.



Lunkaan kylän alueella oleva ranta-asemakaava vuodelta 1991

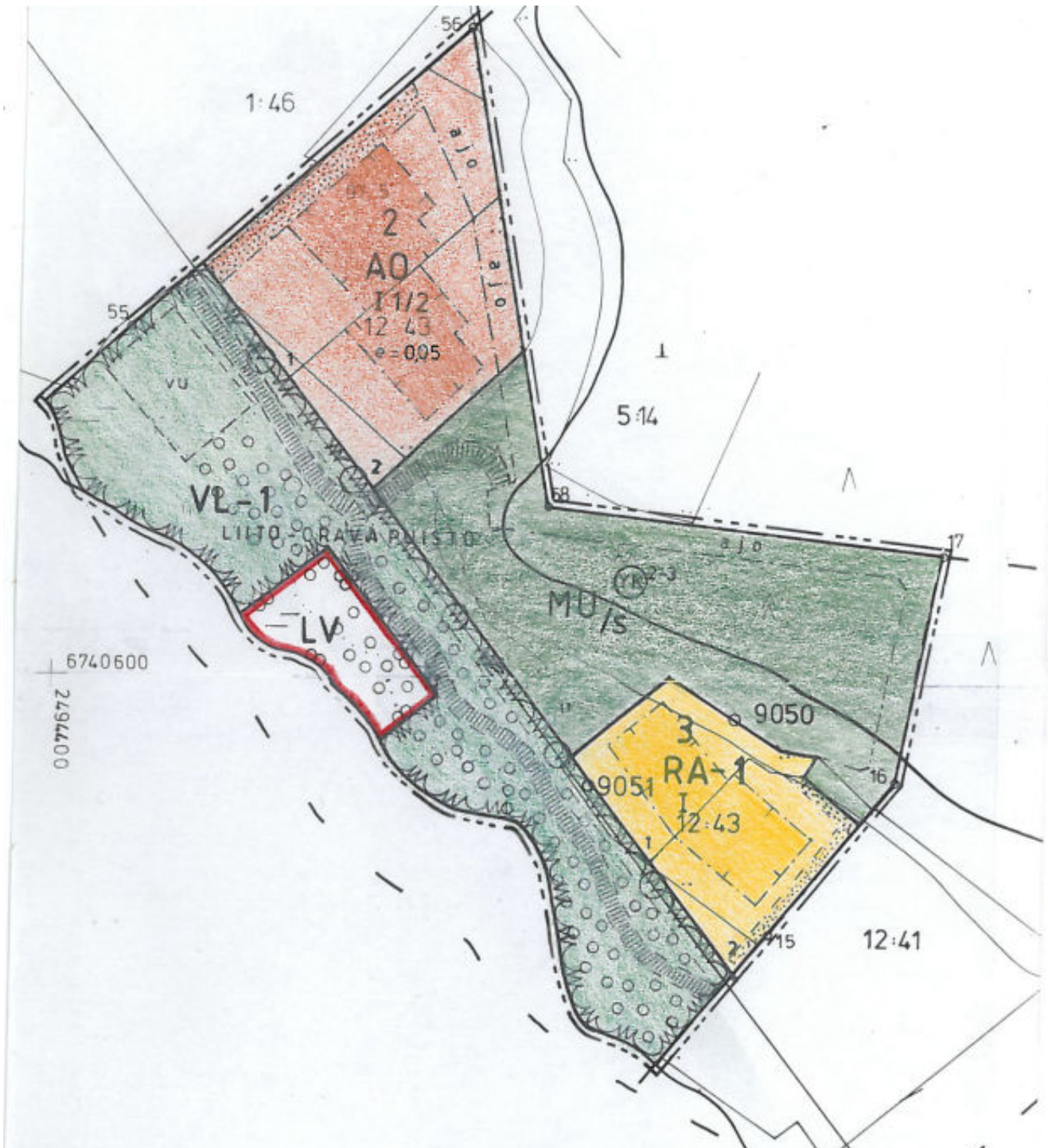
3.4.2 Kuivajärvi 1997 (Kuivajärvi 1991 päivitys)

Kaava-alueella on edelleen neljä rannasta irti olevaa rakennuspaikkaa, mutta eri paikassa kuin aikaisemmin. Muutos on tullut myös siinä, että pohjoisosaan on osoitettu kaksi vakituisen asumisen rakennuspaikkaa vapaa-ajanpaikkojen sijaan. Näiden vakituisen asumisen rakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi on määritetty 250 kem² ja kerrosluvuksi I ½.

Eteläosan vapaa-ajanrakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi on määritetty 100 kem² ja kerrosluvuksi I.

Ranta-alue on muutoksessa edelleen yhteiskäyttöön tarkoitettua virkistysaluetta. Virkistysalueen keskellä on edelleen venevalkamavaraus, vaikka onkin muuttanut paikkaa. Virkistysalueelle on kaavassa osoitettu istutettavaa ja hoidettavaa puustoa, reittejä sekä urheilualuevaraus.

Rakennuspaikkojen ympäristössä olevan virkistysalue sen sijaan on muuttunut maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ulkoilunohjaamistarvetta ja ympäristöarvoja (MU/s). Alue on suojeltu liito-oravaa ja muita pötkelöpesijöitä varten.



3.4.3 Kuivajärvi 2000

Ranta-asetmakaava sijoittuu Hykkilän kylän ranta-alueille. Laajalla ranta-asetmakaavalla on muodostettu aluerajauksen pohjoisosaan maatilamatkailua palveleva korttelialue (RM-1), jolle saa rakentaa enintään neljä vapaa-ajanasuntoa sekä talousrakennukset. Korttelin enimmäiskerrosala on 500 kem² ja kerrosluku 1 ½. Rakennuksen tulee sijoittaa 25 metriä rantaviivasta. Kaavan tämä osa muutettiin vuoden 2002 kaavalla.

Muutoin kaavassa on osoitettu kymmenen omarantaista vapaa-ajanasuinpaikkaa. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden vapaa-ajanasunnon ja kaksi talousrakennusta. Rakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi on määritetty 120 kem². Erillisen enintään 25 kem² saunarakennuksen voi sijoittaa 15 metrin etäisyydelle rannasta. Muut rakennukset tulee sijoittaa 25 metriä rantaviivasta. Kerrosluku rakennuksilla on ½ l.

Muilta osin alue on maa- ja metsätalousaluetta.

Yleismääräyksissä määritetään:

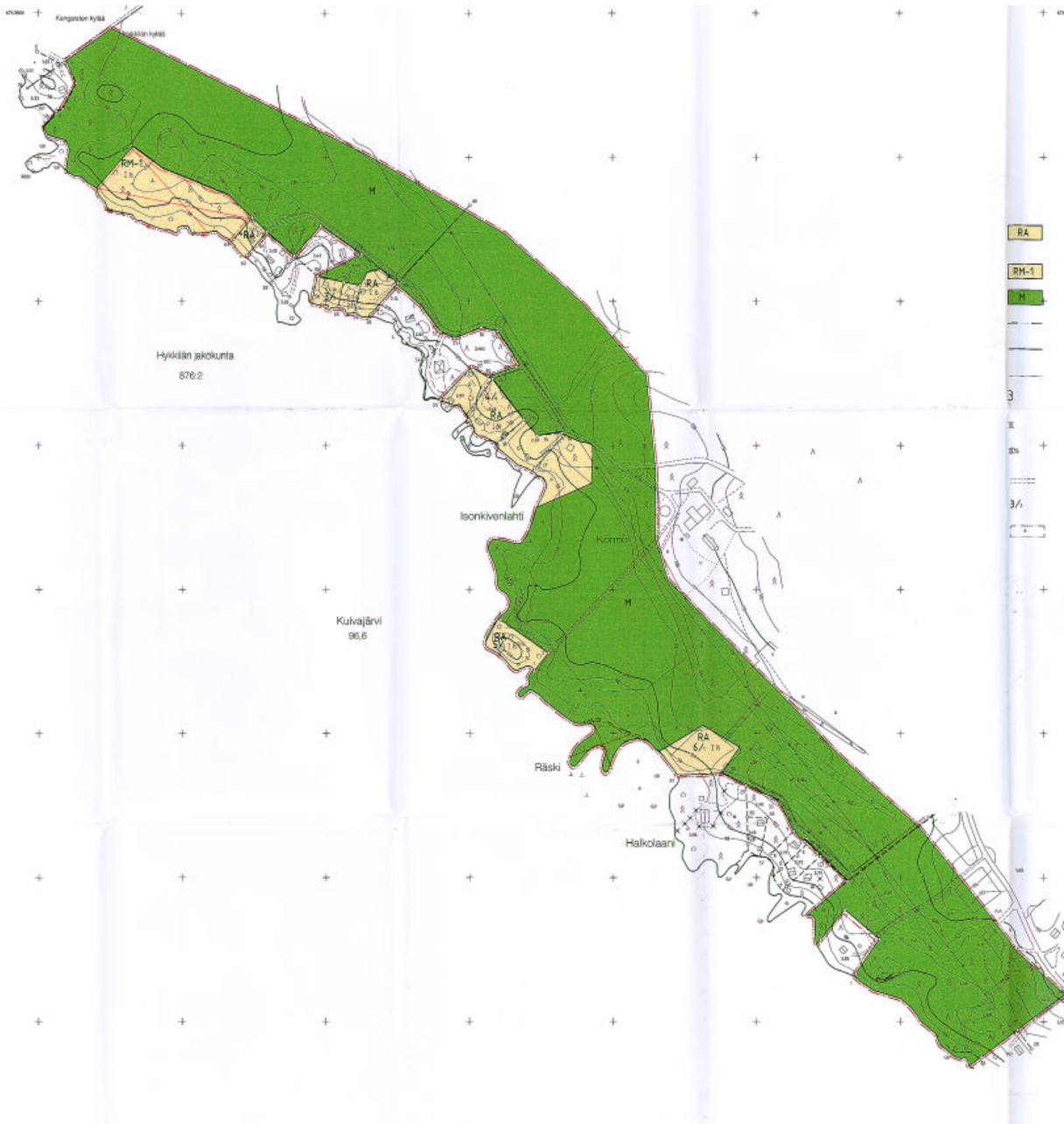
Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa lakien nojalla annettavia ohjeita ja määräyksiä. Rakentamisessa tulee suosia kuiva- ja kompostikäymäläratkaisuja. Talous- ja pesuvesien maahan imeyttämisen vähimmäisetäisyys on 20 metriä rantaviivasta.

Maa- ja metsätalousalueelle rannassa on säilytettävä suojapuusto 80 metrin vyöhykkeellä.

Maisemahoidollinen hakkuu sallitaan, mutta ei avohakkuuta.

Suuria maastoleikkauksia tulee rakennuspaikoilla välttää. Rakennusten materiaalin on oltava puuta ja rakennusten on väritykseltään sovittava ympäristöön. Rinteeseen rakennettaessa rakennukset on sijoitettava kasvillisuuden suojaan, että luonnonmukaiset ääriiviivat säilyvät.

Rannassa oleva suojapuusto tulee säilyttää.

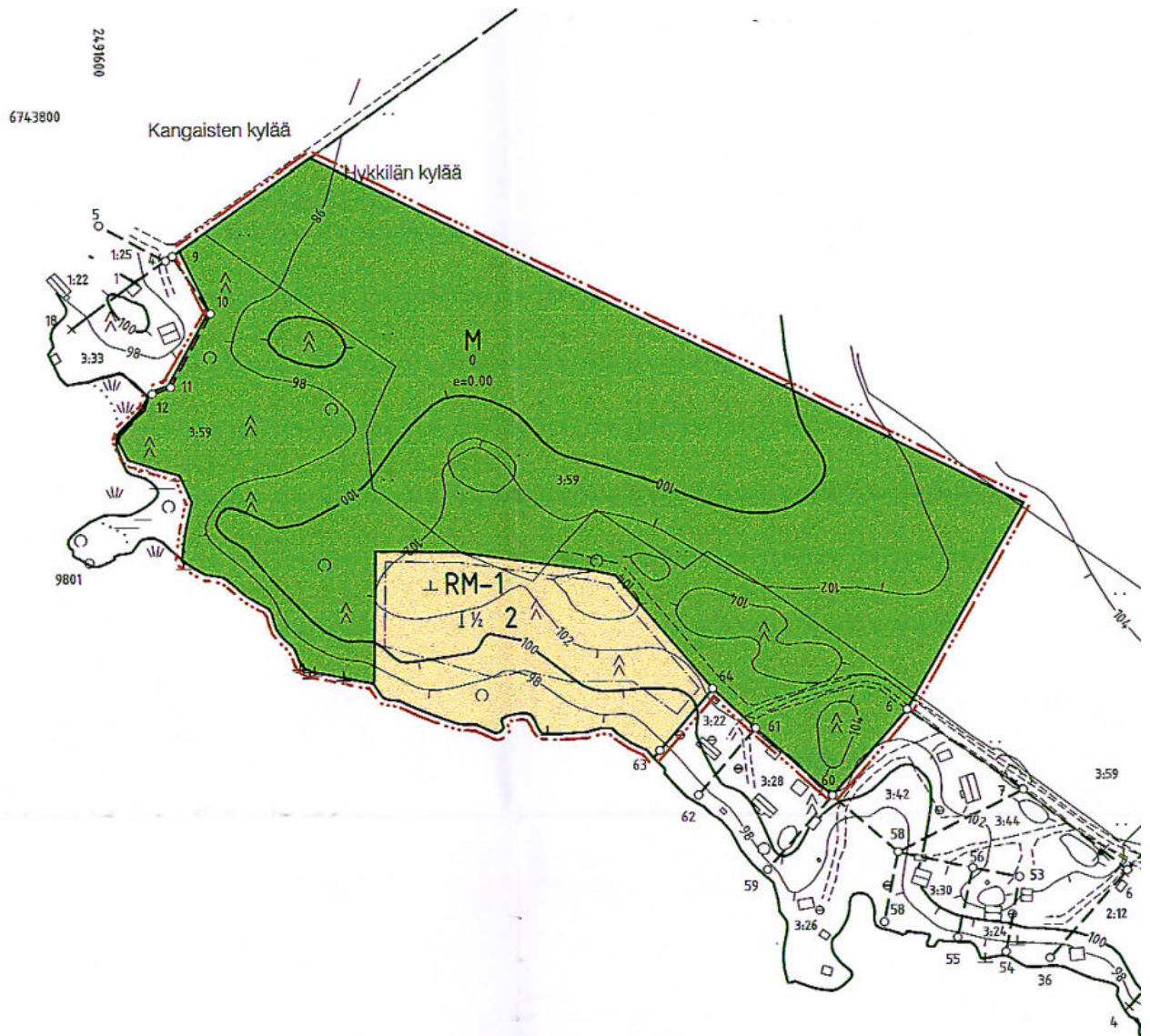


Hykkilän kylän alueen ranta- asemakaava vuodelta 2000

3.4.4 Kuivajärvi 2002

Ranta-asemakaava sijoittuu Hykkilän kylän ranta-alueille ja muuttaa aikaisemman laajan ranta-asemakaavan pohjoisen osan maatilamatkailua palvelevaa korttelialuetta siten, että alue pienenee ja yksi rakennuspaikka alueelta on poistettu. Alueelle saa rakentaa muutoksen jälkeen enintään kolme vapaa-ajanasuntoa sekä talousrakennukset. Korttelin enimmäiskerrosala on 400 kem² ja kerrosluku 1 ½. Rakennuksen tulee sijoittaa 25 metriä rantaviivasta.

Muutoin kaavan merkinnät ja määräykset ovat vastaavat aikaisemman kaavan kanssa. Yleismääräyksiin on lisätty, että alue kuuluu arvokkaaseen maisema-alueeseen, mikä on huomioitava rakentamisessa.



Hykkilän jakokunta

876:2

Vuoden 2000 ranta-asemakaavan muutos vuodelta 2002

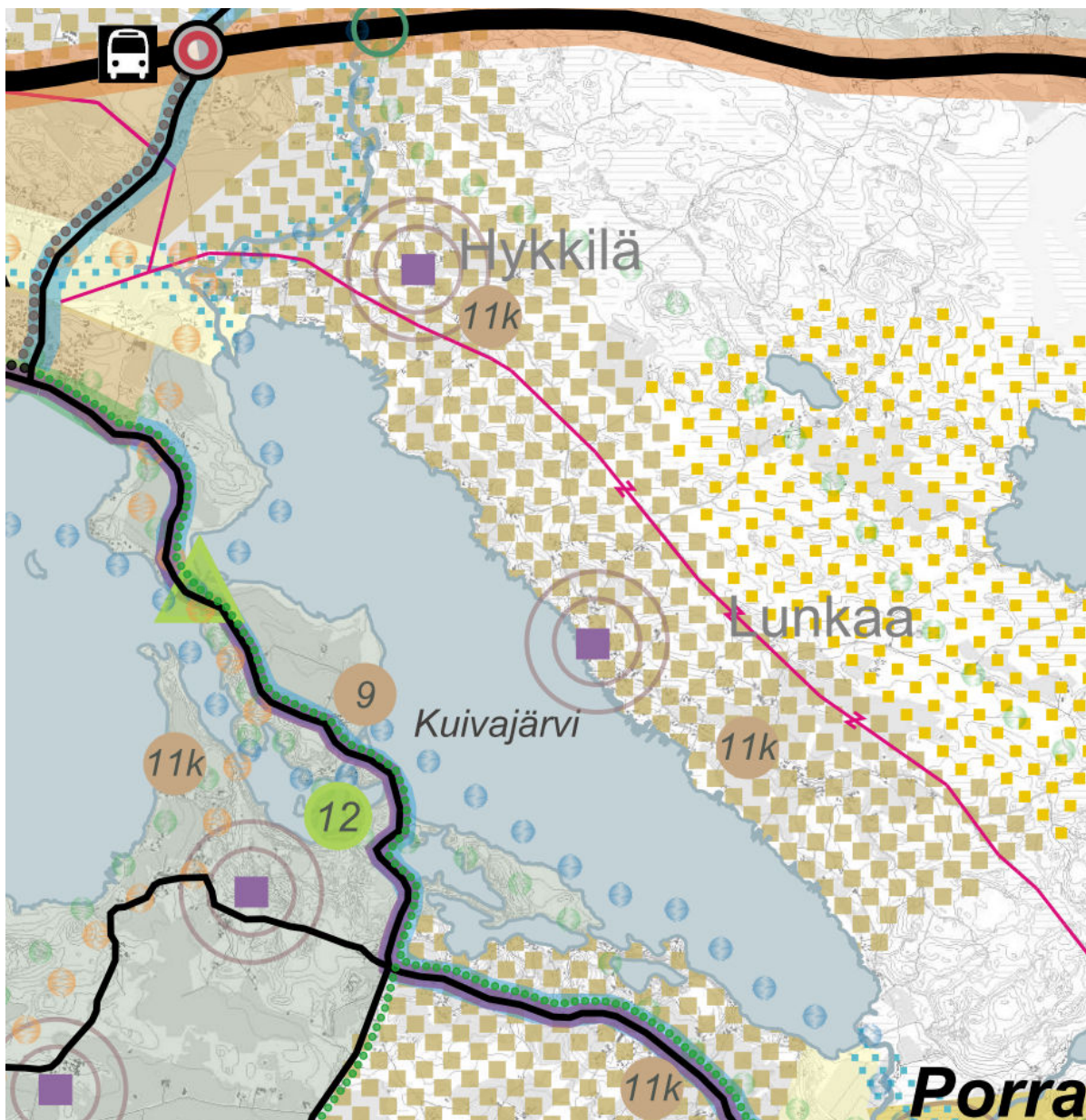
3.5 Muut suunnitelmat ja päätökset

3.5.1 Forssan seudun strateginen rakennetarkastelu

Seudulla valmistui vuoden 2011 aikana seudun kuntien Forssan, Humppilan, Jokioisten, Tammelan ja Ypäjän yhteistyönä Forssan seudun strateginen rakennetarkastelu. Työssä haettiin suuntaviivoja alueen kehittämiseksi vuoteen 2050 asti.

Kaava-alueen osalta työssä tutkittiin alueen kehittämistä osana maatalouselinkeinon, asumisen ja virkistysalueita. Erityisinä seikkoina alueelta huomioitiin AVI:n luvittamat eläintilat (lila neliö) ja vanhat kyläympäristöt (11k).

Riihialhon ja Myllykylän alueet sekä Hykkilän ja Lunkaan kylien alueet ranta-alueineen on osoitettu vakituiseen asumiseen. Oksjärven ympäristö on osoitettu vapaa-ajanasumisen alueeksi.



3.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassaolevia rakennuskielloja.

3.7 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Tammelan kunnan rakennusjärjestys vuodelta 2012.

3.8 Selvitykset ja inventoinnit

Suomen Luontotieto Oy:n biologi Jyrki Matikainen kartoitti kaavoitettavan alueen luontotyypit ja eläimistön (Ks. Tammelan Hykkilä-Lunkaa osayleiskaavan luontoarvojen perusselvitys 2013).

Muita selvityksiä:

Arkeologiset inventoinnit Tammelassa: 2005. Museovirasto Johanna Enqvist (2005) ja Petro Pesonen (2006)

Lounais-Hämeen ja Rengon muinaisjäänökset, Hämeen liiton julkaisu V:88, toim. Minna Seppänen, Hämeenlinna 2008

Hanna Virkki ja Kalevi Hokkanen, Geologian tutkimuskeskus GTK: *Kanta-Hämeen muinaisrannat. Itämeren varhaisvaiheen visualisointi*. Hämeen liiton julkaisu V:84, Hämeenlinna 2007

Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö. Osa 2, 1993.

Natura-alueet ja -selvitykset

Olemassa olevat pohjavesiselvitykset: Forssan seudun pohjavesialueiden suojelusuunnitelma on tehty vuonna 2006, Insinööritoimisto Paavo Ristola / Tammelan kunta.

Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, 1993. Museovirasto ja Ympäristöministeriö.

Maakunnan rakennuskantaa on inventoitu ja inventoinnit koottu kirjaksi *Rakennettu Häme*, julkaisija Hämeen liitto.

Somerpalo, Sirpa & Luppi, Päivi, 2003. *Hämeen maakunnallinen maisemaselvitys*. Hämeen liitto, Hämeen ympäristökeskus, Hämeen ammattikorkeakoulu. Hämeen liiton julkaisu II:190

VORSKI-hankkeen rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Tammela 2009, Hämeen ympäristökeskuksen raportti 9/2009.

Vesihuollon kehittämissuunnitelma

Viemäroinnin yleissuunnitelma 2008

Forssan seudun pohjavesialueiden suojelusuunnitelma on tehty vuonna 2006, Insinööritoimisto Paavo Ristola / Tammelan kunta.

Ojanen, Eeva. Tammelan historia I. Esihistoria, Ruotsin vallan aika. Tammelan kunta, Tammela, 1992

Ojanen Eeva. Tammelan historia II. Venäjän vallan alusta nykyaikaan. Tammelan kunta, Tammela, 1983

YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osalliset

Osallisia ovat olleet kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat sekä seuraavat viranomaiset:

Viranomaiset:

Hämeen ELY/ympäristö
Uudenmaan ELY/liikenne
Museovirasto
Hämeen liitto

Kunnan viranomaistahot:

Tekninen lautakunta
Ympäristölautakunta

Muut:

Kanta-Hämeen pelastuslaitos
Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä
Lounea Oy
Elenia Verkko Oy
Kylä- ja virkistysyhdistykset

Vireilletulo

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 4.2.2013 § 20 hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaavoitustyön pohjaksi ja asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman vireilletuloasiakirjana nähtävillä. Kaavoituksen aloittamisesta tiedotettiin Forssan Lehdessä julkaistulla kuulutuksella, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan kotisivuilla internetissä.

3.8.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Tammelan kunnanhallitus aloitti kaavoituksen kokouksessaan 4.2.2013 § 20 ja hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaavoitustyön pohjaksi. Kaavoitustyöstä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ilmoitettiin julkisesti Forssan lehdessä 2.5.2013, osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli virallisesti nähtävillä 6.5. - 4.6.2013 välisenä aikana kunnanvirastolla ja kunnan kotisivuilla internetissä. Tänä aikana saatiin yhteensä yksi muistutus ja kahdeksan lausuntoa. Lausunnon antoivat: Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset, Museovirasto, Hämeen liitto, Forssan seudun terveydenhuollon kuntayhtymä, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Elenia Verkko Oy, Tammelan kunnan tekninen lautakunta ja Tammelan kunnan ympäristölautakunta.

Kaavaprosessi alkoi selvitysvaiheella, jolloin alueelta laadittiin mm. luonto- ja maisemaselvityksiä. Kaava-alueen luontoselvitys valmistui keväällä 2014, jolloin kaavan luonnosta päästiin valmistelevaan.

Kaavaluonnosmateriaali oli virallisesti nähtävillä 17.8.-15.9.2015 välisenä aikana kunnanvirastolla ja kunnan kotisivuilla internetissä.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Hämeen ELY-keskus, Hämeen liitto, Museovirasto, Forssan seudun terveydenhuollon kuntayhtymä, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Elenia Oy, Tammelan kunnan tekninen lautakunta ja Tammelan kunnan ympäristölautakunta. Yksityisiä mielipiteitä kaavaluonnokseen saapui yhteensä kolmetoista kappaletta. Kaavoittajan vastineet luonnosvaiheen palautteeseen ovat selostuksen liitteenä.

3.8.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilla on ollut mahdollisuus antaa kaavavaiheista lausuntoja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavoitus liittyy Tammelan kunnan kaavoitusohjelmaan, joka sisältää useita rinnakkaisia kyläalueiden kaavoja, joten toimintatavat ja periaatteet ovat yhtenäistyneet. Kokoustamista tavan vuoksi on tämän vuoksi voitu vähentää ja kokouksia on järjestetty vain tarvittaessa.

3.9 ***Yleiskaavan tavoitteet***

3.9.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Osayleiskaavan lähtökohtana on olemassa oleva maankäyttö ja sen kehittäminen alueelta tehdyt selvitykset huomioon ottaen. Kaavan lähtökohtana on kyläalueiden kehittäminen ja niiden vahvistaminen elinkeinoa kuten maataloutta mahdollistaen, mutta kokonaisuuteen myös muut arvot huomioiden - alueelle sijoittuu arvokkaita kylä- ja maisema-alueita, jotka kaavoituksessa otetaan huomioon rakentamista ohjaavina tekijöinä. Asumista pyritään ohjaamaan yhdyskuntarakenteen kannalta järkeville ja edullisille alueilla kuten kyläkeskusten ja kunnallisteknisten verkostojen läheisyyteen, mutta myös hallittu haja-asutus mahdollistetaan. Tammelan kunnanvaltuuston 22.8.2011 hyväksymän asunto-ohjelman mukaisesti Tammelassa on mahdollista monipuolinen asuminen niin tiiviissä taajamassa, vireällä kyläalueella kuin luonnonrauhassa haja-asutusalueella. Tavoitteena on myös kylien kehitystä edistävän täydennysrakentamisen ohjaaminen, alueen ja kylien täydennysrakentamispaineet ja mahdollisuudet pyritään selvittämään kaavoituksen pohjaksi mm. maanomistajien toiveita ja ajatuksia keräämällä.

3.9.2 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Laadittavan Hykkilä-Lunkaa - osayleiskaavan tavoitteena on tutkia keskustataajaman itäosan laajenemismahdollisuuksia sekä Hykkilän, Lunkaan ja Myllykylän kyläalueita ja niiden käyttöä. Samalla myös huomioidaan aluerajauksen alueella olevat rakennetun ympäristön alueet ja maisema-alueet, jotka omalta osaltaan ohjaavat kaava-alueen maankäytön suunnittelua.

Kuivajärven ranta-alueet on rakennettu vapaa-ajanasumiselle, mutta viime vuosina suuntaus on selkeästi ollut yhtä suurempiin ja paremmin varusteltuihin vapaa-ajanasuntoihin, joten kaavassa on myös tutkittu vakituisen asumisen mahdollisuutta ranta-alueella.

Rakennuskannan suhteen kaavatyötä ohjasivat olemassa oleva rakennuskanta ja se, kuuluiko alue olennaisesti vanhaan kyläympäristöön tai merkittävien maisemien reuna-alueille - peltoalueilla ja niiden laitamille sijoittuvassa maisemaan näkyvässä rakentamisessa painotettiin kylämäiseen rakennuskantaan, joka on harjakattoista ja puuverhottua, värimaailmaltaan perinteistä. Metsäisillä taka-alueilla rakentamisen ohjaus on suurpiirteisempää ja mahdollistaa useampia eri tyyllivaihtoehtoja ja värisävyjä.

3.10 ***Yleiskaavaratkaisun vaihtoehdot***

Vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ei ole laadittu.

4 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Hykkilän ja Lunkaan osayleiskaava on kokonsakin puolesta enemmän strateginen kuin yksityiskohtaisella tasolla ohjaava. Kaavarajauksen koosta johtuen on kaavan mittakaava 1:10 000.

Koska kyseessä on suurelta osin perinteinen maalaisalue maatilakeskuksineen, on kyläalueiden osalla alueen rakentuminen ja kehittyminen ollut aina yksityisten maanomistajien toimista ja päätöksistä kiinni. Kunnan rooli on alueella ollut palveluihin painottuva eli kunta on järjestänyt mm. koulupalveluja ja viime vuosina osallistunut alueen vesihuollon suunnitteluun yhteistyössä paikallisten toimijoiden kanssa.

Kyläalueille maaomistuksen ollessa yksityistä ja toimenpiteiden ollessa riippuvaisia maanomistajien toimenpiteistä maankäytön toteuttamiseksi, on kaavoitus laadittu mahdollistavaksi, sillä esimerkiksi rakentamisen osalta kaavan varaukset eivät suurimmalta osalta tule toteutumaan – tilastollisestiakaan alueen kyläalueet tai muu maaseutuasuminen ei ole erityisessä kasvussa. Kaiken kaikkiaan alueella on osoitettu 120 rakennuspaikkaa, joista 40 sijoittuu kyläalueelle ja muut taajamien yhteyteen asemakaavoitettaviksi asuinalueiksi.

Kunnan keskustaajaman läheisyydessä olevien alueiden osalta kaavassa on tutkittu tiiviimpää rakentamista Joensuunlahden läheisyydessä. Samoin Myllykylän koulun yhteydessä on jo nykyisellään tiiviimpää rakentamista, joten tälle alueelle on hyvien liikenneyhteyksien vuoksi tutkittu asuinalueyryppistä rakentamista. Kummatkin alueet ovat kaavassa osoitettu asemakaavoitettaviksi alueiksi. Rakennuspaikoista 60 sijoittuu Joensuunlahden läheisyyteen ja 20 Myllykylän koulun läheisyyteen.

Kaavaa laadittaessa on alueen rakentumisessa pyritty huomioimaan niin luonnon kuin maisemankin kannalta muodostuvat rajoitteet. Kaavoituksessa on myös pyritty ohjaamaan asumista kyläalueilla.

Hykkiän ja Lunkaan alueita on kaavassa käsitelty perinteisinä kyläalueina. Hykkilän ja Lunkaan kylät ovat rakentuneet vuosien aikana toistensa yhteyteen. Kylätien varteen sijoittuva rakentaminen on nykysuuntausten näkökulmasta ongelmallinen rakenne, sillä uutta rakentamista tien varrelle ei etenkään Uudenmaan ELY:n näkökulmasta haluttaisi uusien liittymäratkaisujen paineesta johtuen. Koska kylät ovat kuitenkin rakentuneet vuosisatojen aikana kylätien varrelle, on kaavoituksessa maltillisesti sallittu uutta rakentamista sille soveltuviin kohtiin.

Tärkeitä luonto- ja maisema-alueilla on rakentamista rajoitettu ja rakentamiseen osoitettuja alueita osoitettu seututielle johtavien kokoojateiden varrelle, maisema-alueen reuna-alueille tai niiden ulkopuolelle. Koska uutta rakentamista myös väistämättä tapahtuu olemassa olevilla rakennuspaikoilla, on kaavoituksessa lähdetty siitä, että rakennustapaohjeella ohjeistetaan alueen rakentamista, etenkin rakentamisen vaikutuksille herkillä alueilla.

Virkistys- ja suojelualueet on kaavaan osoitettu nykyisessä laajuudessa, jokseenkin vastaavasti maakuntakaavan kanssa, mutta kuitenkin paikallisiin olosuhteisiin tarkentaen. Lähinnä tämä on tarkoittanut olemassa olevien maankäyttöisten toimintojen nostamista esiin alueilla. Kokonaisuudessa rakentamista ei ole tarkoituksenmukaista yksiselitteisesti estää, vaan rakentamista on ohjeistettu sopeutumaan muuhun ympäristöön.

Kunnan tavoitteena on kaavoituksella edistää alueen elinvoimaisuutta ja elinkeinotoimintaa. Koska kyseessä maataloutteen vuosisatojen ajan perustunut alue, on kaavassa pyritty mahdollistamaan maataloutta elinkeinona ja nostettu esiin maatalouden muuntumista perinteisestä eläintilapidosta yhä enenevässä määrin peltoviljelyyn ja energiantuotantoon. Tämä on tarkoittanut kaavassa erilaisten toimintojen sallimista, mutta pyritty ohjaamaan toimintaa olemassa olevien tilakeskusten yhteyteen, jotta alueen perinteinen rakenne säilyisi, vaikkakin uusia toimintoja sovittuisi perinteiseen maatalouteen. Eläintilojen suuryksiköille ei alueelta ole osoitettu omia alueita, sillä näittenkin muodostuminen perustuu maanomistajien toimiin, eikä näitä ole kaavoituksessa mahdollista ennakoita ilman, että muodostetaan tarpeettomia esteitä elinkeinotoiminnalle. Samoin on teollisuuden laita; kaavoituksessa on pyritty ohjaamaan kaikki elinkeinon liittyvä toiminta osaksi olemassa olevaa maataloutteen perustuvaa rakennetta ja suosimaan olemassa olevaa rakennuskantaa, edellyttäen että toiminta on ympäristölleen haittaa aiheuttamatonta.

Alueen järvien rannoilla on paljon vapaa-ajanasutusta, etenkin Kuivajärven rannalla. Koska ranta-alue sijoittuu kylärakenteen kannalta melko hyvälle alueelle hyvien yhteyksien varaan, on kaavassa mahdollistettu entisten vapaa-ajanasuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi. Edellytyksenä tälle on kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräysten täyttäminen.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

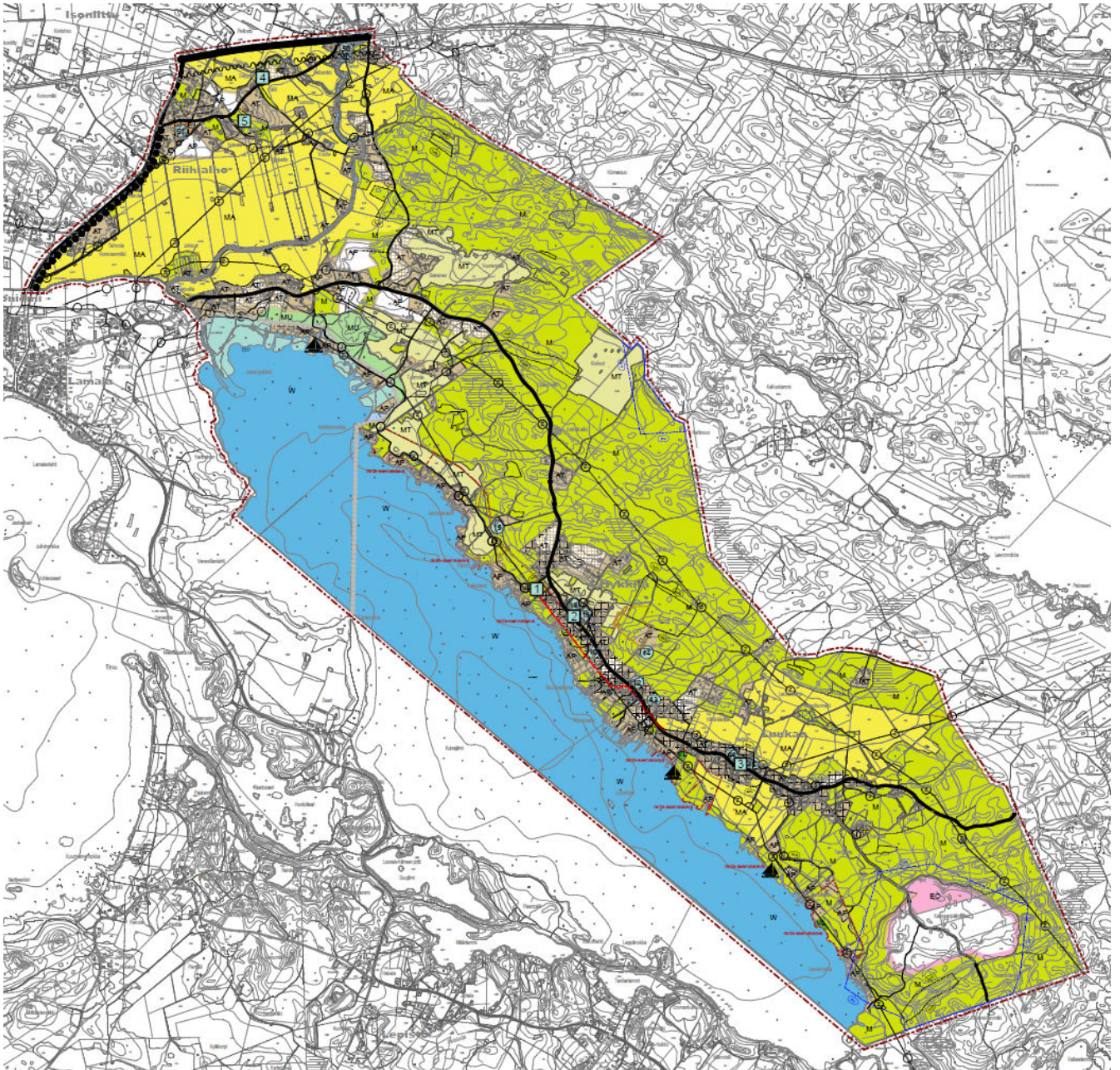
Osayleiskaavan tavoitteena on kehittää aluetta kokonaisuutena sekä uutta mahdollistaen että olemassa olevaa ympäristöä säilyttäen ja vahvistaen. Suunnittelussa on huomioitu paitsi kunnallistekniikka myös muut tekniset yhteystarpeet kuten voimajohdot.

Alueen luonnonympäristö virkistysmahdollisuuksineen sekä alueen laajat maisemalliset alueet on kaavoituksessa huomioitu rakentamista ohjaavina tekijöinä. Myös rakennettu kulttuuriympäristö ja sen täydentäminen on kaavassa tiedostettu ja pyritty ohjaamaan rakentamisen sijoittumista ja rakennustapaa. Suurin osa osayleiskaavan kohteena olevalle alueelle kaavoitetusta rakentamisesta on pääasiassa pientalorakentamista. Uudet aluevaraukset on osoitettu siten, että kylän kehittäminen on mahdollista. Samalla tullaan kuitenkin alueelle laadittavan rakennustapaohjeen muodossa ohjaamaan alueen rakentamista siten, ettei kyläympäristö uudesta rakentamisesta kärsisi.

Alueen rakenne ja palvelujen saavutettavuus on sekin osaltaan ohjannut alueen kaavoitusta.

Elinkeinotoiminnan vaikutukset maisema-alueisiin on laadittu siten, että elinkeinotoimintaa on pyritty sijoittamaan olemassa olevaan rakenteeseen esimerkiksi tilakeskuksiin ja ohjeistettu kiinnittämään huomiota toiminnan ja maisema-alueen rajapintaan haittojen minimoimiseksi. Ympäristölle aiheutuvia haittoja on pyritty estämään sallimalla kyläalueilla vain ympäristöhaittaa tuottamatonta toimintaa. Eläintilojen osalta on kaavassa ohjeistettu toimintaa tilakeskuksiin, joissa tällainen toiminta on ollut perinteistä ja ympäristö on tähän normaalia keskusta-alueen asuinalueita paremmin sopeutunut.

4.3 Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen



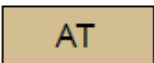
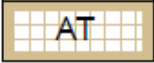
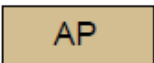
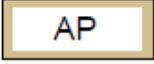
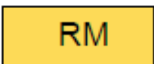
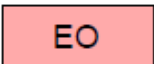
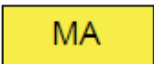
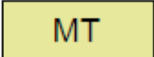
TAMMELAN KUNTA

HYKKILÄ-LUNKAA OSAYLEISKAAVA 1:10000

Kaava-alueeseen kuuluu Hykkilän ja Lunkaan kyläasutuksen alueet sekä osia Mustialan ja Kankaisten kylien alueista.

EHDOTUS 6.9.2016

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

	Kyläalue
	Kyläaluetta täydentävä alue AT-merkinnät osoittavat kylämäisen asumisen alueet, joissa asuminen ja maatalouselinkeino lomittuvat toisiinsa. Kyläaluetta täydentävän alueen merkintä osoittaa asumiselle kylärakenteen kannalta ensisijaisesti soveltuvat alueet. <u>Määräys</u> Alueelle voi sijoittua asumista ja maatalouselinkeinoa harjoittavaa toimintaa sekä muuta ympäristöön sopivaa, ympäristöhaittaa aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa. <i>Kehittämissuositus</i> <i>Elinkeino toiminnan ensisijainen sijoittumiskohde on olemassa oleva rakennuskanta kuten maatilojen tilakeskusten tuotantorakennukset.</i>
	Pientaloasumisen alue
	Uusi pientaloasumisen alue <u>Määräys</u> Alueelle voi sijoittua asumista sekä asumista ja elinkeinoa yhdistävää toimintaa edellyttäen, että toiminta on ympäristöön sopivaa ja ympäristöhaittaa aiheuttamatonta. Uudet pientaloasumisen alueet tulee asemakaavoittaa. <i>Kehittämissuositus</i> <i>Muutettaessa rannalle sijoittuva vapaa-ajan asuinkiinteistö vakituiseen asumiseen tulee kiinteistö liittää vesi- ja viemäriverkkoon kiinteistökohtaisten ratkaisujen sijaan, mikäli kiinteistö on vesi- ja viemäriverkoston vaikutuspiirissä.</i>
	Matkailupalvelujen alue.
	Maa-ainesten ottoalue. <u>Määräys</u> Toimintaa harjoitettaessa on huomioitava toiminnan vaatimat suoja-alueet maa-ainesten ottoluvan ja ympäristöluvan mukaisesti. Alueet tulee maisemoida käytöstä poistumisen jälkeen osaksi alueen maa- ja metsätalousvaltainen aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja
	Maisemallisesti arvokas peltoalue. <u>Määräys</u> Alueella saa harjoittaa normaalia viljelyä ja laiduntamista. <i>Kehittämissuositus</i> <i>Peltoaukeilla olevat metsä- tai kivisaarekkeet sekä vanhat ladot ja makasiinit ovat osa perinnumaisemaa ja niiden säilyttäminen on suositeltavaa. Pellon reuna-alueiden käsittelyyn on tulisi kiinnitettävä huomiota, jotta rajapinnat niin alueen reunoilla kuin peltoalueen saarekkeiden osalta säilyttävät perinteisen maisemallisen ilmeensä.</i>
	Maatalouden peltoviljelyyn varattu alue.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Määräys:

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen.

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilunohjaamistarvetta ja ympäristöarvoja.

Määräys:

Metsänhoito on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että ympäristölliset arvot säilyvät.

VL

Lähivirkistysalue

SL

Luonnonsuojelualue



Natura 2000 -alueen aluerajaus

Määräys:

Alueiden käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

Kaikki hoitotoimenpiteet on suoritettava alueiden erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät.

Toimenpiteet eivät saa merkittävästi heikentää Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen ympäristö- ja luontoarvoja.

W

Vesialue



Maantie



Maantie/Pääkatu

Määräys

Maanteiden läheisyyteen sijoittuvien rakennuspaikkojen osalta tonteille saapuminen tulee ratkaista olemassa olevien kokoojateiden/katujen ja liittymien kautta (olemassa olevaksi liittymiksi ei lasketa maatalousliittymiä).



Yhdystie/Kokoojakatu (Yksityistie)



Ohjeellinen uusi yhdystie/kokoojakatu (Yksityistie)



Maantien melualue

Määräys

Maanteiden melun vaikutusalueelle ei tule sijoittaa uutta asuinrakentamista, ellei rakentamisessa ja pihajärjestelyissä huomioida melua ja sen rajoituksia rakentamiselle.



Kevyenliikenteenväylä



Ulkoilu- ja virkistysreitti



Uimaranta



Venevalkama

2

Muinaismuistokohde
Numero viittaa selostuksessa olevaan listaan.

sm

Muinaismuistoalue

Määräys:
Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen /alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto) lausunto. Maa- ja metsätalous on metsän äestystä-/laikutusta ja kantojen nostoa lukuun ottamatta sallittu.



Kulttuurihistoriallisesti arvokas kylä/kartanoalue

45

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä säilytettävä rakennus tai tila.
Numero viittaa selostuksessa olevaan listaan sekä VORSKI-rakennuskantainventointiin.

Määräys:
Alueen/kohteen vanhan alkuperäisen rakennuskannan säilyminen tulee varmistaa. Rakennuksia kunnostettaessa on huolehdittava, etteivät korjaustoimenpiteet johda rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon vähenemiseen. Täydennysrakentamisen tulee soveltua vanhaan kylä/kartanoympäristöön.

pv

Pohjavesialue.
pv-merkintä osoittaa pohjavesialueen rajauksen.

Määräys
Alueella tapahtuvalla toiminnalla ei saa vaarantaa pohjaveden tilaa tai sen muodostumista.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

Määräys
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilymisedellytykset.

Z

Sähkösiirtolinja

Määräys:
Sähkösiirtolinjan aiheuttamat vaatimukset/rajoitukset uudelle toiminnalle alueella on huomioitava toimintaa alueelle muodostettaessa.

J

Jätevesilinja



Kaava-alueen rajaus
Viiva sijoittuu noin 30 metriä kaava-alueen rajauksen ulkopuolella.



Alueen raja



Ranta-asemakaavan rajaus
Alueella on voimassa oleva ranta-asemakaava.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tilakeskusten yhteyteen voidaan sijoittaa lämpöä ja energiaa tuottava pienvoimala tai maksimissaan 40 metriä korkea pientuulivoimala (ns. kotitarvevoimala).

Rakentamisen sijoituessa peltoalueelle metsä-/rakennussaarekkeen yhteyteen tai peltoalueen reunavyöhykkeelle, on reuna-alueiden käsittelyyn kiinnitettävä huomiota, jotta rajapinnat niin alueen reunoilla kuin peltoalueen saarekkeiden osalta säilyttävät perinteisen maisemallisen ilmeensä.

Uusien rantarakennuspaikkojen osalta rakennusoikeus tulee selvittää rakennuspaikkaohjaisesti, ellei alueelle laadita ranta-asemakaavaa. Ranta-alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän rantakasvillisuuden säilymiseen kuten suojupuuston jäämiseen rakennusten ja ranta-viivan väliin.

Kaavoituksen yhteydessä alueelle on laadittu erillinen rakentamistapaohje, joka ohjaa alueen rakentamista.

Mikäli kaavamääräykset eivät muuta määrää, on kaikessa rakentamisessa noudatettava kunnan voimassa olevan rakentamisjärjestyksen määräyksiä.

Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena.

	Tammelan kunta Tekninen osasto Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela puh 03 41201, kirjaamo@tammela.fi	Nro
		1:10 000
Tammelassa 6.9.2016	Miika Tuki, arkkitehti	Hyväksytty
Tämän kaavan on Tammelan kunnanvaltuusto	_____	Voimaantulo
pöytäkirjan kohdalla § _____hyväksynyt.	Minna-Liisa Mäkilä, pöytäkirjanpitäjä	

4.4 Aluevaraukset

4.4.1 Hykkilän ja Lunkaan kylät

Hykkilän ja Lunkaan kylät liittyvät jokseenkin saumattomasti toisiinsa ja muodostavat yhdessä pitkän nauhamaisen kyläalueen Hykkiläntien / Lunkaantien varrelle. Kylien ja Kuivajärven väliin jää paitsi avonaisia peltoalueita, myös metsäisempiä osuuksia. Uusi rakentaminen on maltillista ja sovitettu olemassa olevaan kyläympäristöön. Uudet rakentamisen alueet mahdollistavat 20 uuden rakennuspaikan muodostumisen.

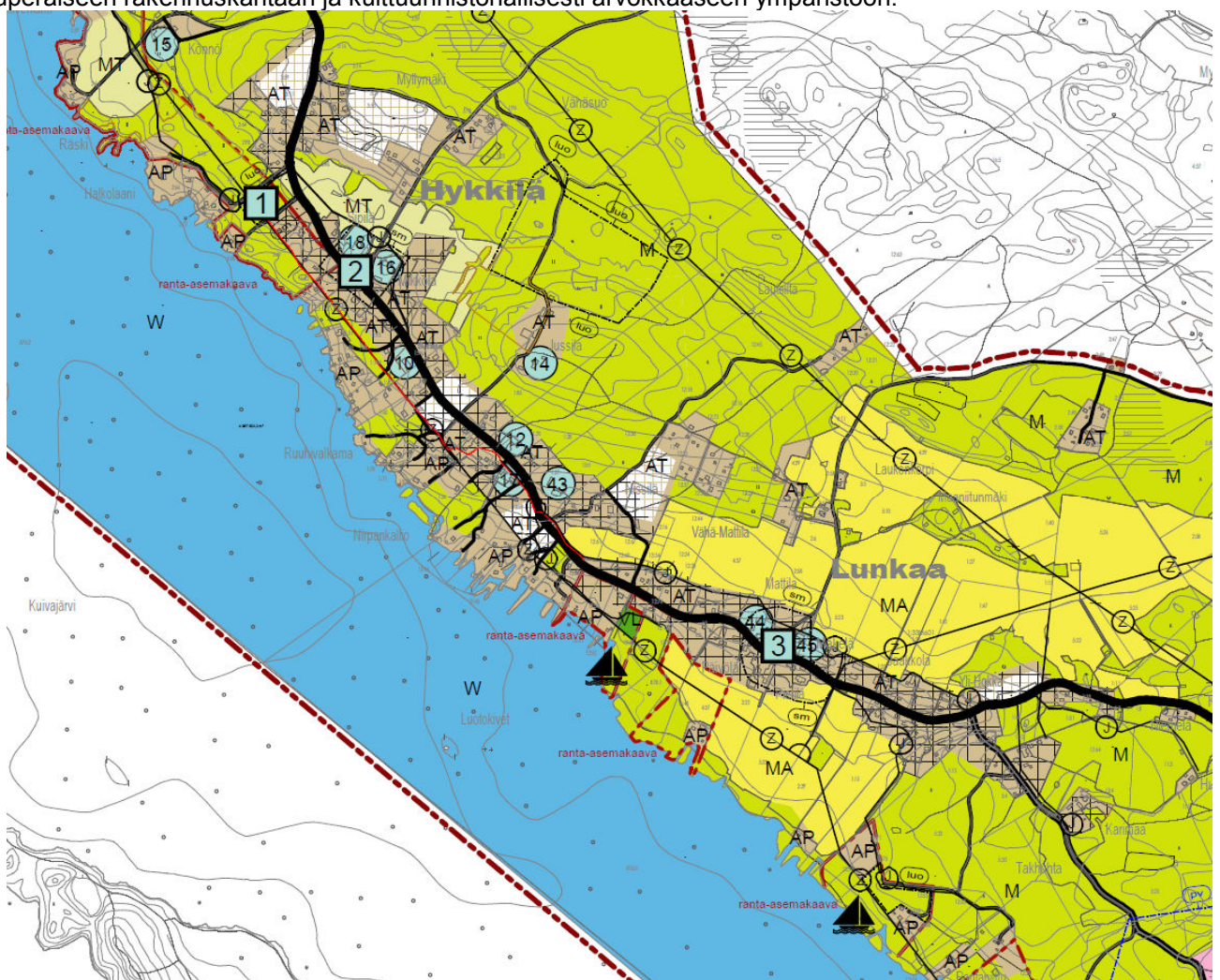
Kuivajärven ranta-alueet kylien osalta ovat pitkälti rakennetut vapaa-ajanasunnoille. Kaava antaa mahdollisuuden muuttaa vapaa-ajanasuinpaikka vakituiseen asumiseen (AP).

Muinaismuistot on kaavassa osoitettu asianmukaisin säilyttävien merkinnöin (turkoosi neliö).

Kaavassa on kylien kulttuuriympäristö huomioitu, pellot ovat maisemapeltoja (MA) ja rakennuskanta perinteistä vanhaa kulttuuriympäristöä, jonka säilyminen tulee varmistaa kyläaluetta koskevassa toiminnassa (ruuturasteri).

Alueelle voi sijoittua asumisen lisäksi maatalouselinkeinoa harjoittavaa toimintaa sekä muuta ympäristöön sopivaa, ympäristöhaittaa aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa. Elinkeinotoiminnan tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevaan rakennuskantaan kuten maatilojen tilakeskusten tuotantorakennuksiin.

Merkittävän rakennuskannan osalta (turkoosi pallomerkintä) on kaavassa todettu, että rakennuksia kunnostettaessa on huolehdittava, etteivät korjaustoimenpiteet johda rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon vähenemiseen. Olemassa olevaa rakennuskantaa täydentävä rakentaminen on sovitettava alueen alkuperäiseen rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.



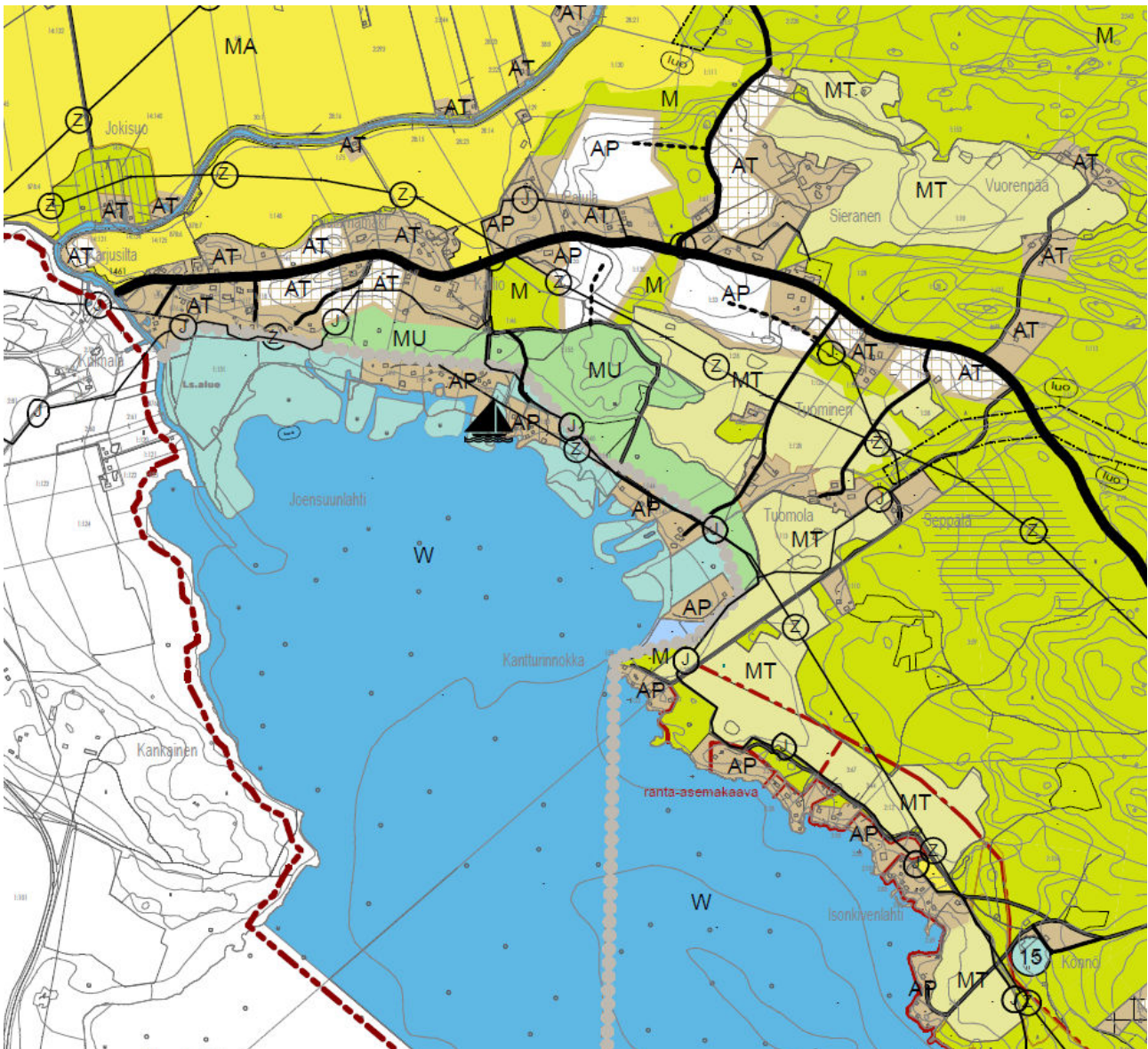
Ote kaavakartasta

4.4.2 Joensuunlahden alue

Joensuunlahden tuntumaan Hykkiläntien varrelle on kaavassa osoitettu uutta mahdollista asumisen aluetta, sillä alueella yhdistyvät lyhyenkö etäisyys Tammelan asemakaavoitetuista asuinalueista, Kuivajärven läheisyys ja olemassa oleva viemäriverkosto. Joensuunlahden AP-alueet käsittää 60 rakennuspaikkaa ja on tarkoitettu asemakaavoittavaksi, mikäli rakentaminen näillä alueilla on merkittävää.

Uusi rakentaminen on sijoittunut Hykkiläntien läheisyyteen siten, että liittyminen Hykkiläntielle on toteutettu olemassa olevien liittymien kautta. Rannan vapaa-ajanasuminen on mahdollistettu vakituiseksi. Olemassa olevan rantarakentamisen ja uusien rakentamisen alueiden väliin on jätetty metsäinen vyöhyke, jolla on ulkoilunohjaamistarvetta uutta asumista silmällä pitäen. Sähkö- ja viemäriverkostot on osoitettu kaavaan.

Alueella Kuivajärven ranta-alueet kuuluvat Natura 2000 –ohjelmaan. Alueet on osoitettu luonnonsuojelualueina kaavassa.



Ote kaavakartasta

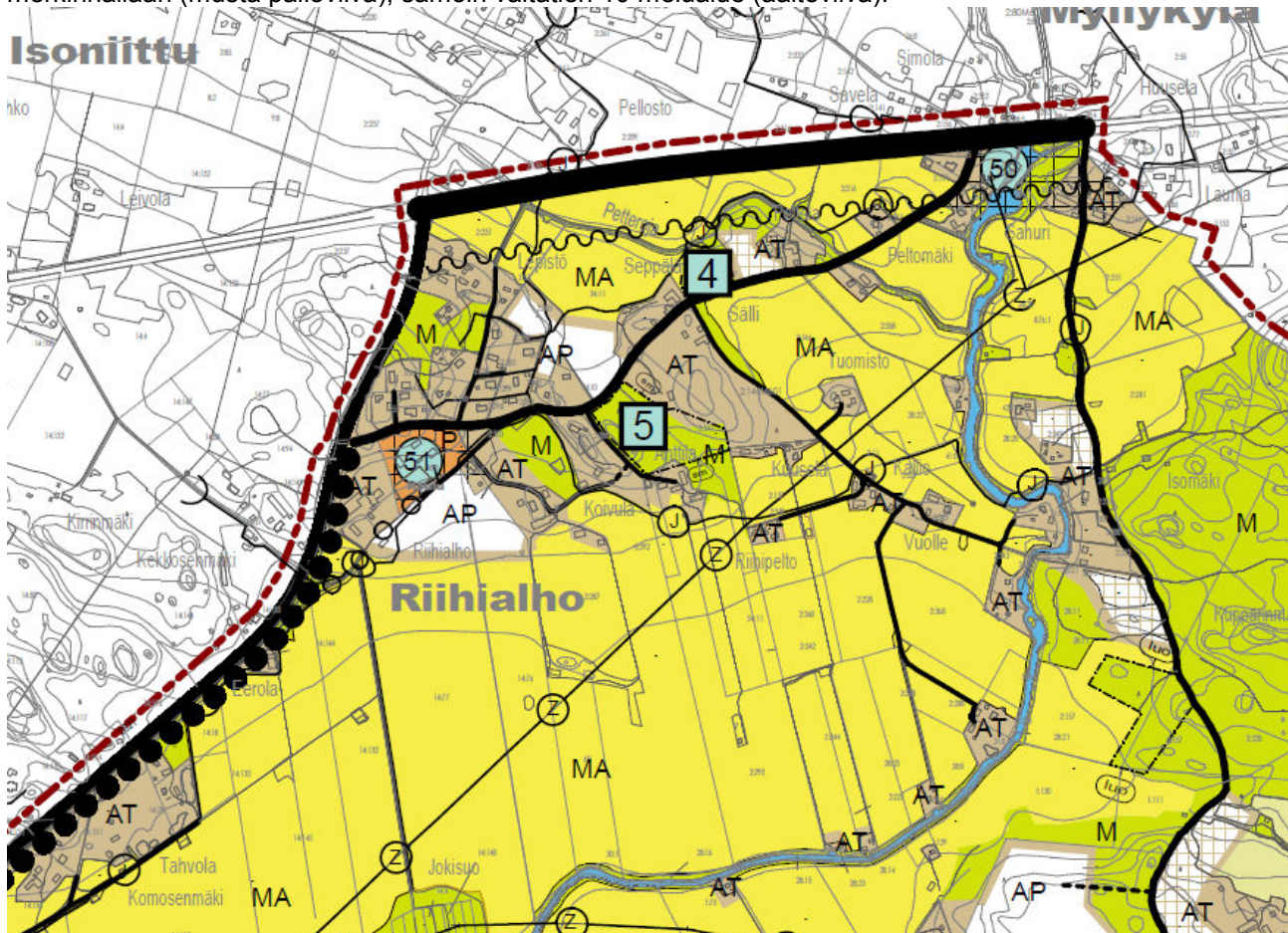
4.4.3 Riihialhon ja Myllykylän alue

Riihialhon ja Myllykylän alueelle leimallista on Riihialhon laajat peltoaukeat sekä Myllykylän koulun ja myllyn ympäristön asumisen alueet. Etenkin Myllykylän koulun läheisyydessä on tiiviimpää asumista, joka alueelle on muodostunut palstoitus suunnitelmien avulla. Myllykylän uudet AP-alueet käsittävät 20 rakennuspaikkaa ja on tarkoitettu asemakaavoittavaksi, mikäli rakentaminen näillä alueilla on merkittävää.

Riihialhon peltoalueet on kaavassa osoitettu maisemapelloksi (MA), mutta Myllykylän koulun ympäristöön on osoitettu mahdollisuuksia uudelle rakentamiselle (AP). Muutoin alueen rakentaminen on olemassa olevaan kyläalueelle täydentävää (AT). Kyläalueelle voi sijoittua asumisen lisäksi maatalouselinkeinoja harjoittavaa toimintaa sekä muuta ympäristöön sopivaa, ympäristöhaittaa aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa. Elinkeino toiminnan tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevaan rakennuskantaan kuten maatilojen tilakeskusten tuotantorakennuksiin.

Muinaismuistot on kaavassa osoitettu asianmukaisin säilyttävin merkinnöin (turkoosi neliö). Merkittävän rakennuskannan osalta (turkoosi pallomerkintä) on kaavassa todettu, että rakennuksia kunnostettaessa on huolehdittava, etteivät korjaustoimenpiteet johda rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon vähenemiseen. Olemassa olevaa rakennuskantaa täydentävä rakentaminen on sovitettava alueen alkuperäiseen rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Tammelan keskustasta Myllykylän koululle johtava kevyenliikenteenväylä on kaavaan osoitettu omalla merkinnällään (musta palloviiva), samoin valtatie 10 melualue (aaltoviiva).

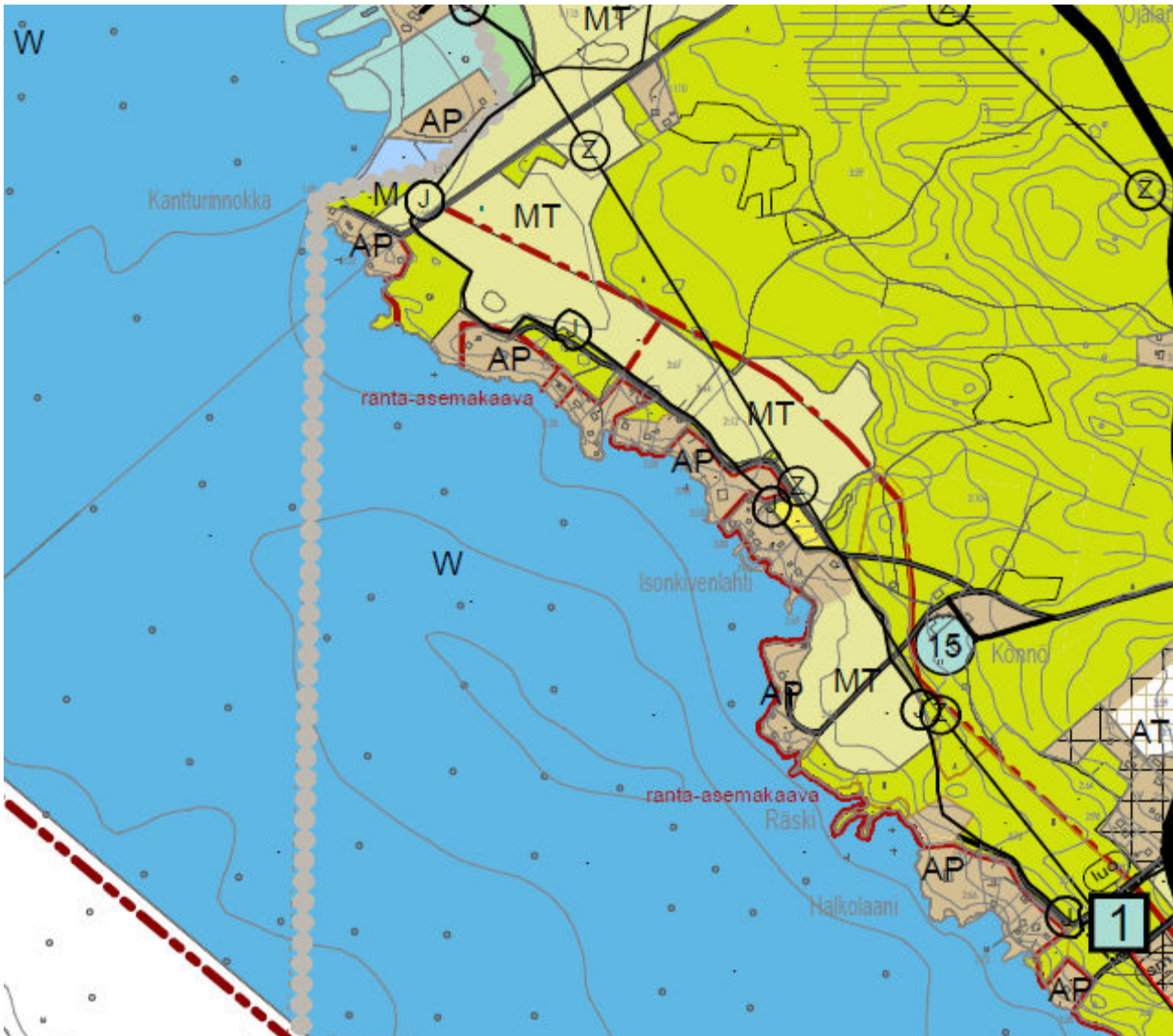


4.4.4 Kuivajärven ranta-alueet

Kuivajärven ranta-alueet ovat suureksi osaksi vapaa-ajanasuntokäytössä, mikä alueelle on muodostunut 1900-luvun puolivälin jälkeen. Suurelta osin alueella on pieniä tuon ajan vapaa-ajanasuntoja, jotka eivät enää vastaa nykyisen elämäntavan tarpeita ja odotuksia. Yhä enenevässä määrin alueen vapaa-ajanasuntoja halutaankin muuttaa vakituiseen käyttöön. Osin rakennuskanta tulee korvautumaan ja alueelle rakentuu uutta suurempaa rakennuskantaa osaksi järven ranta-alueita.

Alueella olevat vapaa-ajankäyttöön tarkoitetut asuinpaikat voidaan muuttaa yleiskaavan perusteella vakituiseen, ympärivuotiseen asumiseen. Edellytyksenä muutokselle on myös, että rakennus täyttää kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen säädökset, myös rakennusoikeus ja muut rakentamista ohjaavat seikat määrittyvät kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Maisemallisen ilmeen säilyminen tulee varmistaa alueelle kohdistuvassa toiminnassa. Olemassa olevaa rakennuskantaa täydentävä rakentaminen on sovitettava alueen maisemaan ja ympäristöön. Ranta-alueiden käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota, jotta rannat säilyttävät perinteisen maisemallisen ilmeensä.

Osalla alueesta on voimassa oleva ranta-asemakaava, joten tältä osin rakennuspaikat mahdollistuvat vakituiseen käyttöön vasta asemakaavasta poikkeamisen tai kaavan päivittämisen yhteydessä.



Ote kaavakartasta

4.4.5 Yleiset maatalouden alueet

Nykyiset pellot on suurimmaksi osaksi kaavoitettu niitten maisemallisesta arvosta riippuen joko maisemapetoalueeksi MA tai normaaliksi maatalousalueeksi MT. Jonkin verran peltoalueita on käytetty uusien asuinalueiden maana pellon ja metsän reunavyöhykkeillä. Olemassa olevat maatilat sisältyvät kaavassa kyläasumisen merkintään AT. Maatalouden kehittyminen ja elinkeinon monipuolistuminen elinkeinona on pyritty kaavassa mahdollistamaan.

Metsätalousalueet on kaavassa suurelta osin osoitettu maa- ja metsätalousalueena (M). Tämän alueen sisällä voi myös olla pieniä peltoalueita. Pienet maa-ainesten ottoalueet sisältyvät tähän kaavamerkintään. Alueella on myös haja-asutusluonteinen asuminen sallittu.

4.4.6 Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet

Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet on luontoselvityksen mukaisesti osoitettu kaavassa omalla merkinnällään (luo-pistekatkoviiva). Kaavamääräyksessä on veloitettu alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa ottamaan huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyminen.

Aikaisemmillä sopimuksilla ja päätöksillä muodostetut suojelualueet on kaavaan osoitettu omalla merkinnällään (SL). Natura-2000 alueet on kaavaan merkitty niin ikään omalla merkinnällä (harmaa palloviiva). Näihin liittyvässä kaavamääräyksessä on veloitettu alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa ottamaan huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyminen. Kaikki hoitotoimenpiteet on suoritettava alueiden erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Toimenpiteet eivät saa merkittävästi heikentää Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen ympäristö- ja luontoarvoja.

4.4.7 Maisemallisesti merkittävät alueet

Alueella on arvokkaita kulttuuriympäristö- ja peltoalueita sekä luonnontilaisia suojelualueita, jotka on kaavassa osoitettu omilla merkinnöillään. Myös ranta-alueet on kaavassa huomioitu – sekä rannan että pelto- ja metsäalueen rajapinnasta on määritetty, että reuna-alueiden käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota, jotta alueet säilyttävät perinteisen maisemallisen ilmeensä.

Alueella on laajalti maisemallisesti merkittäviä avoimia peltoalueita, joita kaavalla on säilytetty. Kaavassa on myös huomioitu peltoalueilla olevat metsä- ja kivisaarekkeet sekä peltoalueiden ladot osaksi maisemakokonaisuutta. Myös pienempiä kulttuurimaiseman kannalta olennaisia peltoalueita on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

4.4.8 Palvelu- ja teollisuusalueet

Alueella palveluja on lähinnä Myllykylän koulu sekä Makulihan kaupalliset palvelut. Uusia palvelujen tai teollisuuden alueita ei kaavaan ole osoitettu, vaan elinkeinotoiminta liittyy perinteiseen kylämäiseen asumiseen ja maatilakeskuksiin. Muista palveluista Myllykylässä on alakoulu ja Hykkilässä nuorisoseura Ahjon seurojentalo.

4.4.9 Loma- ja matkailualueet

Kuivajärven rannalla on lukuisia kesäasuntoja tiiviinä kokonaisuuksina, jotka voidaan muuttaa yleiskaavan perusteella vakituiseen, ympärivuotiseen asumiseen. Näiden lisäksi alueella on hajanaisemmin sijoittuvia vapaa-ajanasuntoja, myös jonkin verran metsäalueilla ilman rantaa. Osa ranta-alueen vapaa-ajanasunnoista on matkailukäyttöön vuokrattavia.

4.4.10 Katu- ja liikennealueet

Alueen liikenne on suunniteltu suurimmaksi osaksi nykyistä tiestöä ja tiepohjia hyväksi käyttäen. Uusia ohjeellisia yhteystarpeita on osoitettu vain yksityisteille olemassa olevien teiden yhdistämiseksi ja mielekkäiden reittien aikaansaamiseksi.

Kevyelle liikenteelle on Myllykylän varrella oma väylä, mutta kyläalueilla ei ole omia reittejä, sillä kyläalueilla on lukuisia pienempiä teitä, joita eri liikennemuodot voivat käyttää yhdessä.

4.4.11 Ulkoilureitit

Kaava-alueella ei ole varsinaisia virkistysreittejä vaan näinä toimivat vähällä liikenteellä olevat yksityistiet.

4.4.12 Kohdemerkinnöin varustettavat arkeologiset alueet ja merkittävät rakennukset

Kiinteät muinaisjäänökset

Kaavaan on suojelumerkinnöillä osoitettu alueella olevat muinaisjäänökset. Merkintään liittyy säilyttävä määräys:

Kohteet ovat muinaismuistolain (297/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Maa- ja metsätalous on metsänaurausta lukuun ottamatta sallittu.

1. Sipilä 1
2. Hykkilä
3. Lunkaa
4. Seppälä
5. Myllykylän puolustusvarustukset

Alueen muinaisjäänösten ajankohtainen tilanne löytyy Museoviraston sivuilta <http://kulttuuriymparisto.nba.fi/netsovellus/rekisteriportaali/portti/default.aspx>

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskanta

Kaavaan on myös merkitty kulttuurihistoriallisesti huomioitava rakennuskanta omalla merkinnällään ja osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittävä säilytettävä rakennus tai tila, jonka vanhaa alkuperäistä rakennuskantaa tulee säilyttää. Rakennuskannasta ja ympäristöstä on kaavassa todettu, että alueen maisemallisen ilmeen ja alkuperäisen vanhan rakennuskannan säilyminen tulee varmistaa aluetta koskevassa toiminnassa. Vanhoja alkuperäisiä rakennuksia kunnostettaessa on huolehdittava, etteivät korjaustoimenpiteet johda rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon vähenemiseen. Rakennuksen voi purkaa vain pakottavasta syystä.

Vorski-inventoinnin perusteella kaavaan on osoitettu:

Hykkilä

- 8 Hykkilän-Lunkaan kulttuuriympäristö
- 9 Hykkilän kylätontti
- 10 Ahjola
- 11 Erkkilä
- 12 Hykinsalo
- 13 Hykkilän tilattomien alue
- 14 Jussila
- 15 Könnö
- 16 Mikkola
- 17 Päivölä
- 18 Sipilä

Lunkaa

- 42 Lunkaan kylätontti
- 43 Lunkaan koulu
- 44 Mattila
- 45 Mäkilä

Myllykylä (Mustiala)

50 Koskela

51 Koulunmäki (Myllykylän koulu)

4.4.13 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella olevat voimalinjaverkostot on kaavaan merkitty omalla merkinnällä. Näistä merkittävin on kaakko-luoteissuuntaan alueen halkaiseva Elenian 110 kV voimajohto, mutta myös pienemmät 20 kV voimajohtot on kaavaan merkitty, jotta alueen eri osien sähköverkon kattavuus ilmenee. Myös alueen jätevesilinjat on kaavaan merkitty ja osoitettu rakentamista näiden yhteyteen. Kylissä on myös olemassa olevaa vesijohtoverkkoa.

4.4.14 Pohjavesialueet

Pohjaveden muodostumiseen käytettävä alue on merkitty kaavassa omalla aluemerkinällä. Kaavamääräyksellä on veloitettu, ettei alueen toiminnalla saa vaarantaa pohjavettä tai sen muodostumista.

4.4.15 Maa-ainesten otto

Kaavaan on merkitty etenkin kaupallisessa käytössä olevat suuret sorakuopat merkinnällä EO, joiden lisäksi alueella on muutamia kotitarveottoon tarkoitettu sorakuoppia kaavan maa- ja metsätalousalueella (M). Kaavaan on myös merkitty maakuntakaavan varaukset maa-ainestenotolle. Varsinaisesti uusia aluevarauksia ei kaavaan ole osoitettu. Alueet tulee maisemoida käytöstä poistumisen jälkeen osaksi alueen vallitsevaa ympäristöä.

5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

5.1.1 Asutus

Kaava lisää toteutuessaan alueen asutusta etenkin sekä Myllykylän koulun alueella että Joensuunlahden alueella. Myllykylän alueella voidaan rakentaa noin 20 uutta rakennuspaikkaa. Joensuunlahden alueelle rakennuspaikkoja voidaan muodostaa noin 60 kappaletta. Nämä kaksi aluetta täydentävät Tammelan kunnan nykyisiä tiiviitä asuinalueita ja tulee asemakaavoittaa ennen toteuttamista. Asemakaavoituksen yhteydessä asumisen vaikutuksia tullaan tutkimaan tarkemmin.

Muilla alueilla rakentamisen määrät ovat kaava-alueella tulee jatkossakin olemaan kyläasutukseen tukeutuvaa väljää maaseutuasumista. Kaavassa on osoitettu näille alueille pinta-alallisesti huomattavasti enemmän asumiseen tarkoitettuja alueita kuin käytännössä toteutuu, sillä alueen toiminta ja kehittyminen on kiinni maanomistajista ja heidän aikatauluistaan, kaikki kaavaan varatut alueet eivät toteudu ja toteutuvatkin alueet huomattavasti väljemmin kuin olisi mahdollista. Tilastollisesti Hykkilän ja Lunkaan kylien muuttotappio vuosien 2010–2013 välisenä aikana oli 18 henkeä. Suurin asutuksen lisääntyminen muodostuu todennäköisesti osan rannan vapaa-ajanasuntojen muuttamisesta vakituiseen käyttöön – tämä ei kuitenkaan lisää alueen rakentamista tai liikennettä alueella, sillä yleensä nämä kiinteistöt ovat jo nykyisin ympärivuotisia kakkosasuntoja.

Osa kaavassa asumiselle osoitetuista alueista voisi olla maa- ja metsätalousaluetta, jolla on haja-asutusluonteinen rakentaminen mahdollista. Kaavan vaikutukset asutuilla kyläalueilla ovat kuitenkin suurimmaksi osaksi olemassa olevaa täydentävää eivätkä aiheuta suuria muutoksia rakenteessa. Lomamökkialueella mahdollisuus muuttaa vapaa-ajanasuntoja vakituiseen käyttöön ei tiivistä rakennetta, eikä myöskään aiheuta uusien tieyhteyksien rakentamista.

5.1.2 Teollisuus ja työpaikka-alueet

Alueella ei juurikaan ole teollisuutta, vaan olemassa oleva teollisuus on kaavassa osoitettu osaksi kylämäisen asumisen alueita. Kunnalla ei itsellään ole aikeita kaavoittaa/rakentaa alueelle teollisuusaluetta,

joten alueen teollinen kehitys on asumisen tapaan maanomistajien toimista riippuvainen. Alue on myös perinteisesti ollut maatalousaluetta, jolloin maatalous on ollut alueen suurin työllistäjä. Kun maatalous on omalta osaltaan koneistunut ja muutenkin maatalouden rakenne muuttunut, ovat maatalouden tuotantolaitokset yhä enenevässä määrin jääneet tyhjilleen tai varastokäyttöön, jolloin näitä olisi mahdollista hyödyntää maatalouteen/-seutuun liittyvässä tai muussa ympäristöhaittaa tuottamattomassa elinkeinotoiminnassa.

5.1.3 Palvelut

Alueella on tällä hetkellä kyläkoulu Myllykylässä. Hykkilässä / Lunkaassa on nuorisoseuratalo. Sekä nuorisoseurataloa että koulun tiloja voidaan käyttää kokoontumistarkoituksissa. Kaupallisista palveluista voidaan mainita lihatuotteita valmistava ja myymälässään myyvä Makuliha. Kaavalla ei suoranaisesti lisätä alueen palveluja, mutta pyritään mahdollistamaan kylien kehitys siten, että olemassa olevat palvelut säilyvät ja uusia kaupallisia palveluja voisi alueelle muodostua. Palvelujen saavutettavuus parantunee tulevaisuudessa nykyisestä, sillä teknologia ja digitalisaatio mahdollistavat monien palvelujen saamisen sähköisiä väyliä pitkin. Myös kuljetuspalvelut niin tavaran tuomisessa kotiin kuin ihmisten liikuttamisessa monipuolistuvat mm. erilaisten yhteisöllisten taksipalvelujen muodossa tai robottiautojen yleistyessä.

5.1.4 Maatalous

Kuten mainittua, elinkeino alueella on perinteisesti perustunut maatalouteen. Alueen pellot ovat edelleen viljelyssä, mutta eläintilojen määrä on vähentynyt huomattavasti. Maatalouden harjoittamisesta on tullut yhä enenevässä määrin sivuelinkeino; peltoja voi viljellä muun työn ohella, sillä se on kausiluonteista päivittäistä läsnäoloa vaativan eläintenpidon sijaan.

Kaavassa on pyritty tukemaan maataloutta elinkeinona säilyttäen olemassa olevien maatilojen toimintaedellytyksiä ja mahdollistamalla maatilakeskusten mahdollisimman monipuolinen toimintaympäristö niin ympäristöhaittaa tuottamattoman teollisuuden sijaintipaikkana kuin energiantuottajina.

5.2 ***Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin***

5.2.1 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Maa ja kallioperään kaava ei aiheuta muutoksia kuin rakentamisen osalta, sillä uusia maa-ainestenottoalueita ei kaavalla alueelle osoiteta. Kaavassa kuitenkin edistetään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti maakuntakaavan Kankaanpäänmäkien maa-ainestenottoalueen laajentumista. Näitä olemassa olevia varauksia ei ole kaikkia toteutettu, mutta näiden kaupallista toteuttamista valvotaan maa-ainestenotto- sekä ympäristölupamenettelyllä. Maa-ainestenotto ei toteutuakseen ole kaavasta riippuvainen.

5.2.2 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Pohjavesialueella tehtävissä toimenpiteissä on kaavamääräyksissä veloitettu ottamaan huomioon alueen kuulumisen pohjavesialueeseen. Pintavesiin alueen uudella rakentamiselle ei ole suuressa mittakaavassa ole vaikutusta, tonttikohtaisesti pintavesien käsittelyä valvotaan rakennuslupavaiheessa. Koska harjualueet ovat otollisia paitsi soranotolle myös pohjaveden muodostumiselle, säädetään pohjavesialueiden soranottoa maa-ainestenotto- sekä ympäristölupamenettelyn yhteydessä.

5.2.3 Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon

Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon eivät kaavalla suoranaisesti lisäänty, sillä alueelle ei ole osoitettu uusia maatiloja tai teollisuutta. Maatiloille mahdollisesti muodostuva elinkeinotoiminnan tulee olla ympäristöhaittaa aiheuttamatonta. Uusia rakennuspaikkoja alueelle on osoitettu maltillisesti, mutta etenkin kyläalueiden asuminen on riippuvainen yksityisautoilusta, joten liikkuminen lisääntyisi kaavan varausten toteutuessa. Tulevaisuudessa autokannan muuttuessa ympäristöystävällisemmäksi eivät liikkumisen päästöt nouse vastaavaksi kysymykseksi kuin vanhalla autokannalla.

5.2.4 Vaikutukset suojeluarvoihin ja Natura-alueisiin

Alueella olemassa olevat suojelualueet on kaavassa osoitettu. Natura-alueita kaavassa on Kuivjärvän pohjoisosassa. Kaava ei osoita uutta rakentamista suojelualueilla. Kaavamääräyksillä on varmistettu alueen säilyminen:

Alueiden käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Kaikki hoitotoimenpiteet on suoritettava alueiden erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Toimenpiteet eivät saa merkittävästi heikentää Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen ympäristö- ja luontoarvoja.

5.2.5 Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen

Koska kaava-alue suurimmaksi osaksi täydentää olemassa olevaa rakennetta, ei suuria vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen näiltä osin ole. Sekä suojelualueet, merkittävät luontoalueet että luontoselvityksessä esille tulleita alueita on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

5.2.6 Vaikutukset kasvi ja eläinlajeihin

Luonto- ja maisemaselvityksen arvottamat alueet on pyritty kaavan laatimisessa huomioimaan mahdollisimman kattavasti, eivätkä uudet varaukset sijoitu näille alueille.

5.2.7 Vaikutukset luonnonvaroihin

Alue on suurelta osin metsää, jota hoidetaan talousmetsänä. Metsänhoidossa on kuitenkin kyseessä uusiutuva luonnonvara, mutta metsien tila vaihtelee vanhasta metsästä hakkuualueeseen. Samoin alueen pellot ovat viljelyksessä, mikä puolestaan säilyttää alueen kulttuurimaisemaa.

Alueella ei juurikaan osoiteta uutta luonnonvarojen hyödyntävää toimintaa. Alueella on joitakin toiminnassa olevia soranottoalueita. Kaavassa kuitenkin edistetään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti maakuntakaavan Kankaanpäänmäkien maa-ainestenottoalueen laajentumista, mutta mahdolliset laajentumiset selvitetään tarkemmin maan ottoon liittyvissä lupamenettelyissä.

5.3 ***Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriarvoihin***

5.3.1 Vaikutukset VAT-alueisiin

Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta Mustiala-Kaukolanharju-Porras maisema-alueet.

Valtakunnallisesti arvokkaat alueet on huomioitu kaavoituksessa pyrkimällä sijoittamaan uusi rakentaminen vain sellaisille alueille, jossa se maiseman kannalta on mahdollista. Maiseman rajapintojen käsittelyä on kaavalla niin ikään ohjeistettu. Uusi rakentaminen on veloitettu sovittamaan maisemaan ja vanhaan kulttuuriympäristöön. Rakentamisen avuksi on laadittu kaavoituksen yhteydessä rakentamistapaohje.

5.3.2 Vaikutukset kulttuurimaisemaan

Kaavan olennaisena lähtökohtana on kyläalueiden kehittäminen ja niiden vahvistaminen elinkeinoja kuten maataloutta mahdollistaen. Paikoin etenkin rakentamista joudutaan alueella sovittamaan, sillä alueelle sijoittuu valtakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita. Asumista on kaavassa pyritty ohjaamaan yhdyskuntarakenteen kannalta järkeville ja edullisille alueille kuten toimivien kylien ja kunnallisteknisten verkostojen läheisyyteen.

Kaava-alueella on Mustialan- Portaan-Kaukolanharjun valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Suuri osa näistä maisema-alueista on ihmisen maataloudella muodostamaa. Alueelle leimallista vanhan asutuksen lisäksi ovat laajat ja arvokkaat luonto- ja kulttuuriympäristöalueet.

Kylärakenne on kylien osalta säilynyt pitkälti samanlaisena kuin vuosisatoja, tosin mm. Myllykylän koulun läheisyyden palstoitussuunnitelmaan perustuva rakentaminen on enemmän 1900-luvun lopun asuinalueen rakentamisesta. Vanhat kyläalueet puolestaan ovat rakentuneet aikojen kuluessa itsestään, vailla sen kummempin kaavoitusta kuin rakennusvalvontaakaan. Rakennusten sijoittumista on ohjannut selkeä pyrkimys sijoittaa etenkin päärakennukset parhaimpaan mahdolliseen rakennuspaikkaan maastollisesta. Talusrakennukset on sijoitettu päärakennuksen yhteyteen samaan pihapiiriin. Ne ovat olleet paitsi mahdollisimman helposti käytettävissä, myös suojanneet pihapiiriä mm. sään vaikutuksilta.

Rakennuspaikaksi on usein valikoitunut etelä- tai lounaisrinne pieneltä kukkulalta metsänrajasta, näkyvät rakennuspaikalta ovat auenneet peltomaisema ja toisaalta metsä on tarjonnut suojaa toisesta suunnasta. Rakennuksia on kylä-alueilla yleisesti sijoittunut väljästi ja lähes sattumanvaraisen kyläteiden varteen.

Osin uusia rakennuspaikkoja muodostettaessa voidaan edelleenkin noudattaa samaa luonnollista rakennuspaikkojen itsekseen muodostumisen periaatetta, sillä rakennuspaineet alueella ovat melko vähäiset, onhan Hykkilän ja Lunkaan kyläalueilta muuttanut pois enemmän ihmisiä kuin on tullut. Vanhaan aikaan verrattuna uusien rakennusten ja tyylien kirjo on kuitenkin kasvanut samaa tahtia kuin ihmisten omat mieltymykset ovat eriytyneet – entisaikaan rakentamista ohjasi materiaalin saatavuuden vähyys, jonka seurauksena rakennuskannasta tuli jokseenkin samantyylistä automaattisesti. Jotta alueesta muodostuisi tasapainoinen osa vanhaa kulttuurimaisemaa, on rakentamista keskelle avointa peltoa pyritty välttämään. Rakentamista on ohjattu metsäisemmille alueille tai ainakin pellon ja metsän reuna-alueelle, jolloin kaavassa on annettu ohjeistus siitä, että rajapinta säilyttää omat ominaispiirteensä.

Rakennuskantaa on sijoitettu siten, että rakennuspaikat täydentävät olemassa olevaa rakennetta, myös rakennuspaikkojen tiivyyden tulee noudattaa ympäröivää aluetta eikä muodostaa liian tiivistä uutta rakennuskeskittymää alueelle, jossa vanha rakennuskanta on väljästi sijoittunut. Myös näkyvät avoimille alueille tulee jatkosuunnittelussa huomioida, sillä asumisen väljyys ja maalaismaisema ovat maaseudulla asumisen tunnuspiirteitä ja vetovoimatekijöitä uudellekin asumiselle. (ks. Hykkilä-Lunkaa osayleiskaavan rakennustapaohje).

Uudet asumisen alueet on sijoitettu siten, etteivät ne sijoitu maisema-alueille tai muutenkaan riko maisemaa. Alueet on sijoitettu kaava-alueen metsäisemmille alueille tai metsäsaarekkeiden väliin jääville maisemallisesti suojaisille kohdille.

Rakentamisen avuksi on laadittu kaavoituksen yhteydessä rakentamistapaohje.

5.3.3 Vaikutukset maisema-alueisiin

Kaava-alueen valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat kulttuurimaisema-alueita (ks. kohta 5.3.1).

5.3.4 Vaikutukset kyläkuvaan

Ks. kohdat 5.3.1 ja 5.3.2. Myös olemassa olevan arvokkaan rakennuskannan kunnostamista on kaavalla ohjeistettu siten, että sekä täydennysrakentaminen sopeutuu vanhaan kulttuuriympäristöön (ks. Hykkilä-Lunkaa osayleiskaavan rakennustapaohje). Yleiskaava huomioi alueen kyläalueet ja minimoi elämisen aiheuttaminen muutosten haittavaikutuksia alueella.

5.3.5 Vaikutukset rakennusperintöön

Kylissä olevaa merkittävää rakennuskantaa on osoitettu säilytettäväksi sekä alueellisilla että kohdekohtaisilla merkinnöillä. Täydennysrakentamista on sekä kaavamääräyksissä että laadittavassa rakennustapaohjeessa ohjeistettu huomioimaan kyläympäristö ja vanhat rakennukset, jotta olemassa olevaa rakennusperintöä saataisiin säilymään ja vahvistettua. (Ks. Hykkilä-Lunkaa osayleiskaavan rakennustapaohje.).

5.3.6 Vaikutukset muinaisjäänöksiin

Muinaisjäänökset on osoitettu säilytettäväksi alueellisilla rajauksilla sekä kohdemerkinnöillä, joten osayleiskaava edistää kohteiden säilymistä. Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamat kiinteät muinaisjäänökset on osoitettu kohdemerkinnöin. Kaavaan alueet ja kohteet merkitsemällä voidaan jatkosuunnittelussa huomioida kohteiden vaatimat selvitykset ja tarkempimittakaavaisen suunnittelun tarve.

5.3.7 Vaikutukset uuteen rakentamiseen

Ks. kohdat 5.3.1, 5.3.2, 5.3.4 ja 5.3.5. Uutta rakentamista on ohjattu huomioimaan sijoittumisessa arvokas maisema-alue tai kyläkuva ja sopeuttamaan rakentaminen tähän. Niin ikään arvokas vanha rakennuskanta

on ohjeistettu huomioimaan ja sovittamaan uusi rakentaminen tähän, mikäli rakentaminen sijoittuu tällaisen yhteyteen. (Ks. Hykkilä-Lunkaa -osayleiskaavan rakennustapaohje.)

5.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön

5.4.1 Terveydelliset vaikutukset

Alue säilyy suurimmaksi osaksi periaatteiltaan samanlaisina kyläalueina kuin aikaisemminkin, joten näiltä osin uusia terveysvaikutuksia ei ole. Maatalouteen liittyvät terveyshaitat ovat olemassa olevia ja liittyvät olemassa olevaan toimintaan. Kaavalla alueelle mahdollistettu uusi teollinen toiminta on kaavassa ohjattu merkittävää ympäristöhaittaa aiheuttamattomaksi.

5.4.2 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamääräyksillä pyritään vaikuttamaan alueen ympäristöön siten, että alueesta muodostuu ihmisille terveellinen ja virikkeellinen elinympäristö.

Kyläympäristöjä kehitetään niiden omista lähtökohdista ja vahvistetaan alueen identiteettiä. Ohjaamalla rakentamista varmistetaan, että rakennettujen alueiden ja maisemallisesti avoimien yhtenäisten peltoalueiden vuorottelu säilyttää perinteistä maisemaa ja luo tunnetta historiallisesta jatkuvuudesta.

Ohjaamalla rakentaminen kylien yhteyteen ja hyvien yhteyksien varrelle, vahvistetaan kylien palveluja kuten kerhotoimintaa.

5.5 Vaikutukset viheralueisiin ja virkistysyhteyksiin

5.5.1 Vaikutukset virkistykselle osoitettuihin alueisiin

Kaavan strategisesta tarkkuudesta johtuen alueille ei ole esitetty lähivirkistysalueita, sillä uusi rakentaminen on olemassa olevaa täydentävää, väljää kyläasumista. Noin puolet alueesta on maa- ja metsätalousaluetta, jota voidaan myös käyttää virkistykseen.

5.5.2 Vaikutukset virkistysreitteihin

Alueelle ei ole osoitettu varsinaisia virkistysreittejä, sillä reittien on kaavassa ajateltu kulkevan olemassa olevia polkuja ja metsäteitä pitkin. Virkistysreiteinä voivat myös toimia vähällä liikenteellä olevat yksityistiet.

5.6 Liikenteelliset vaikutukset

5.6.1 Vaikutukset liikennemääriin ja liikenneverkon toimivuuteen

Alueen liikennemäärät tulevat kasvamaan maltillisesti, sillä vaikka kaavassa on varauksia rakentamiselle, ei alueen rakentuminen ole nopeaa ja hallitsematonta. Kaavan asuinvaraukset mahdollistavat toteutuessaan 120 uuden rakennuspaikan muodostumisen, mutta nämä tulevat todellisuudessa toteutumaan vuosikymmenien aikana, eivätkä kyläalueiden osalta todennäköisesti edes toteudu kuin pieneltä osin.

Myllykylän ja Joensuunlahden AP-alueet käsittävät rakennuspaikoista 80 ja ovat tarkoitettu asemakaavoittavaksi. Tällaisessa tapauksessa mm. Hykkiläntien rooli muuttunee asemakaavakaduksi asumisen alueille asti. Kaiken kaikkiaan rakennuspaikat myös sijoittuvat kaava-alueen eri osille, joten liikenteelliset vaikutukset jakautuvat eri teille ja tieosuuksille. Alueen vilkain tieosuus on aluetta reunustava valtatie 10 ja tälle johtava Myllykyläntie, joiden liikennemäärät vuorokausitasolla ovat 4700 ja 1956. Alueen sisällä liikennettä välittävistä teistä merkittävin on Hykkilän/Lunkaantie, jossa liikennemäärä on vuoden 2013 mittauksen mukaan vuorokausitasolla 432.

Mikäli kaikki rakennuspaikat toteutuvat, lisääntyisi yksityisautoliikenne alueella 298-447 käynnillä. Aikaa tähän kuitenkin kuluu vuosikymmeniä.

Liikennemäärien arvioinnissa on käytetty Suomen Ympäristön julkaisua 27/2008, Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa. Lähtökohdaksi on otettu alle 20000 asukkaan kaupunkiseudun maalaiskylä, jossa asujan keskimääräinen matkamäärä vuorokaudessa on 1,88 kpl. Näistä matkoista 66% tehdään yksityisautolla. Uusien rakennuspaikkojen osalta asujien määräksi on arvioitu 2-3 asukasta / rakennuspaikka.

Alueen liikennemäärät säilyvät kyläalueiden osalta pitkään jokseenkin ennallaan, sillä alueen täällä rakentuminen toteutuu yksittäistapauksilla. Osayleiskaava ei myöskään itsessään luo Hykkilän ja Lunkaan kyläalueille lisärakentamista esim. asemakaavoituksen muodossa, mutta mahdollistaa maanomistajien omien maltillisempien suunnitelmien toteuttamista pitkälle tulevaisuuteen.

Myllykylän ja Joensuunlahden osalta kaavaan on osoitettu asumisen alueita, jotka tulevat asemakaavoitettavaksi ennen toteutumistaan. Asemakaavoituksen yhteydessä myös liikenteellisiä asioita käsitellään edelleen ja tutkittavaksi väistämättä tulee alueen teiden muuttaminen asemakaavakaduiksi, jolloin hoito- ja vastuukysymykset siirtyvät kunnalle. Kaikki osa alueen valtion hallinnoimat maantiet valtatieä 10 lukuun ottamatta ovat Uudenmaan ELY:n linjauksissa siirtymässä kunnan asemakaavakaduiksi.

Vaikkakin enimmillään kaava-alueen rakentamiselle varatut alueet mahdollistaisivat 120 rakennuspaikkaa, tämä ei ole tilastojen näkökulmasta realistista, sillä kaava-alueen asukasluku on ollut laskussa. Alueella esim. Hykkilän ja Lunkaan kylien osalta muuttotappio on ollut tilastollisesti vuosina 2010–2013 yhteensä 18 henkilöä. Uusia asuinrakennuksia kaava-alueelle on rakennettu vain muutama vuositasolla, joten nykyisellä rakentamisvauhdilla alueelle osoitetut rakennuspaikat ovat rakennetut seuraavan vuosisadan aikana. Mikäli kunta päättää asemakaavoittaa Myllykylän (20) tai Joensuunlahden (80) AP-varauksia, nopeutuu näiden osien rakentaminen, mutta tätä kehitystä voidaan arvioida tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä rakentamisen määrän tarkennuttua.

5.6.2 Yksityisautoilu

Alueen liikennöinti tapahtuu käytännössä suurimmaksi osaksi yksityisillä ajoneuvoilla ja ennen kaikkea henkilöautoilla. Alueen maankäytölliset ratkaisut eivät kuitenkaan lisää merkittävästi alueen tiestön käyttöä lyhyellä aikavälillä, eivätkä tilastolliset seikat puolla alueelle juurikaan lisäystä alueen asukaslukuun.

Yksityisautoilu on ympäristösyistä huonossa maineessa, mutta on välttämätöntä kaava-alueen tyyppisillä kylä/maaseutualueilla. Yksityisautoilun hiilijalanjälki kuitenkin pienenee merkittävästi tulevaisuudessa ympäristöystävällisen autokannan yleistyessä.

5.6.3 Raskasliikenne

Alueella raskasta liikennettä aiheuttaa lähinnä maatalouselinkeinon perustuva liikenne sekä soranotosta aiheutuvat kuljetukset, jotka tosin suuntautuvat kaava-alueelta Härkätien suuntaan. Kaavan aluevaraukset eivät sinällään lisää raskaan liikenteen osuutta, sillä varsinaisia uusia teollisuuden alueita kaavassa ei ole osoitettu. Kaavassa osoitettu Kankaanpäänmäkien maa-ainestenottoalueen laajentuminen saattaa lisätä liikennettä, mutta voi myös tarkoittaa nykyisen maanoton siirtymistä alueen sisällä aikaisempien ottopaikkojen ehtyessä. Maa-ainestenotto ei toteutuakseen ole kaavasta riippuvainen.

5.6.4 Julkisen liikenne

Alueella ei ole julkista liikennettä kuin valtatie 10 ja Myllykyläntien varrella kulkevien pitkänmatkan liikenteen muodossa. Kyläalueille ei julkista liikennettä ole, vaan liikenne perustuu lähinnä koulukyydityksiin ja palvelutakseihin. Jatkossa julkinen liikenne muokkautunee joustavaksi normaalin joukkoliikenteen ja tilausajon välimuodoksi teknologian käytön yleistyessä. Julkinen liikenne perustunee jatkossa henkilöauto/minibussi tyyliseen liikenteeseen, sillä varsinaiselle linja-autoliikenteelle ei ole riittävästi käyttäjiä kuin koulukyyditysten yhteydessä. Teknologia ja digitalisaatio mahdollistavat mm. erilaiset yhteisölliset taksipalvelut tai itse ajavat robottiautot jo tulevan vuosikymmenen aikana.

5.6.5 Kevytliikenne

Kevyelle liikenteelle on Myllykylän varrella oma väylä, mutta kyläalueilla ei ole omia reittejä, sillä näiltä osin alueen teillä liikennemäärät ja nopeudet ovat maltillisia ja eri liikennemuodot ovat pystyneet käyttämään samaa väylää. Hykkilän/Lunkaantie on kyläalueiden osalta vilkkain ja merkittävin yhteys, mutta kevyen liikenteen väylän rakentaminen tulisi kyseeseen lähinnä tien alkupään osalta, asemakaavoitettavaksi osoitettujen alueiden yhteydessä. Hykkilän ja Lunkaan kylillä ei kuitenkaan enää ole kouluja tai kunnallisia päiväkotia, joten lapset kuljetetaan niin kouluun kuin päiväkotihinkin autokyydeillä.

5.6.6 Vaikutukset liikenneturvallisuuteen

Liikennemäärän todennäköisesti melko vähäinen kasvu ei vaikuta olennaisesti liikenneturvallisuuteen asutuilla alueilla.

5.6.7 Liikenteen haitat

Kaavasuunnitelma ei aiheuta vähäisen uudisrakentamisen johdosta merkittäviä liikennehaittoja asuinkäyttöön osoitetuilla alueilla.

5.7 *Vaikutukset elinkeinoelämään*

5.7.1 Yritysten toimintaedellytykset (sisältää maatilayritykset)

Kaavan vaikutukset viljelyillä peltoalueilla on pyritty pitämään mahdollisimman vähäisinä, jotta maatalous voisi jatkaa nykyistä toimintaansa. Kaavassa on pyritty tukemaan maataloutta elinkeinona säilyttäen olemassa olevien maatilojen toimintaedellytyksiä ja mahdollistamalla maatilakeskusten mahdollisimman monipuolinen toimintaympäristö niin ympäristöhaittaa tuottamattoman teollisuuden sijaintipaikkana kuin energiantuottajina. Kaavaa laadittaessa on myös tutkittu vaihtoehtoa, jossa energiaa olisi mahdollista tuottaa tilakeskuksissa pienissä paikallisissa CHP-voimaloissa tai sijoittaa tilakeskuksen yhteyteen alle 40 metrisen tuulivoimalan, jolla tilakeskus voisi tuottaa osan omasta energiankulutuksestaan ja myydä osan sähkömarkkinoille.

5.7.2 Työllisyys

Alueelle ei tule varsinaisia työpaikkavarauksia, joten työpaikkoja alueelle muodostuu satunnaisesti.

5.7.3 Kaupalliset vaikutukset

Kaavalla pyritään mahdollistamaan kylien kehitys siten, että olemassa olevat palvelut säilyvät ja uusia kaupallisia palveluja voisi alueelle muodostua.

5.8 *Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen*

5.8.1 Maan hankinta

Kunnalla ei alueella ole merkittäviä maa-alueita, mutta yhtenä kunnan tavoitteena on mahdollistaa keskustataajaman laajentuminen. Kunta hankkii mahdollisuuksien mukaan maa-alueita kaavoitettavalta alueelta, mutta vain keskustataajaman välittömästä läheisyydestä. Muutoin alueita voidaan toteuttaa maanomistajien kanssa laadittavin maankäyttösopimuksin.

5.8.2 Kunnallistekniikka

Alueen vesi- ja viemäriverkostoa rakentaa ja hoitaa Pohjois-Tammelan vesihuolto-yhtiö. Rakennuspaikat alueella on pyritty sijoittamaan viemärin yhteyteen. Ks. Viemäroinnin ja vesihuollon suunnitelma.



Tuulivoimaloita kylämaisemassa

5.8.3 Rakennettavuus

Alueella ei ole tehty maaperätutkimusta, vaan kukin maanomistaja / rakentaja on velvollinen selvittämään alueen maaperän rakennuslupavaiheessa.

5.8.4 Palvelujen toteuttaminen ja ylläpito

Kaavalla pyritään säilyttämään olemassa olevat palvelut ja mahdollistamaan edellytyksiä uusille kaupallisille palveluille.

Koululaisten kuljetukset järjestetään tulevaisuudessakin kyläalueille koulukyydityksellä, vanhusten kuljetukset palvelupisteille palvelutakseilla. Palvelut kuitenkin kehittyvät tulevaisuudessa entistä enemmän digitalisaatioon perustuen (ks. 5.1.3)

5.8.5 Kunnallistaloudelliset vaikutukset

Alueelle toteutettavat kunnallistekniset ratkaisut aiheuttavat kustannuksia, mutta nämä toteutuvat kaavoituksesta riippumatta. Alueella vesihuoltoa ja viemärointiä hoitaa Pohjois-Tammelan vesihuolto-yhtiö, joten kustannukset eivät lankea kokonaisuudessaan kunnan vastattaviksi. Kaavas suunnitelmassa on myös tukeuduttu olemassa olevaan rakenteeseen ja uudet rakennettavat alueet sijoittuvat vanhojen alueiden läheisyyteen.

5.8.6 Energiatalous

Uudet rakennetut alueet sekä kasvavat liikennemäärät lisäävät energiankulutusta alueella, mutta sijoittuvat olemassa olevaan rakenteeseen, joka mahdollistaa energiataloudellisempia suurempia kokonaisuuksia. Yhtenä mahdollisuutena maatalojen tilakeskusten yhteydessä on tutkittu energiantuottamista – osin viljely on muuttumassa energiaviljelyksi. Energiaa olisi mahdollista tuottaa tilakeskuksissa pienissä paikallisissa CHP-voimaloissa tai sijoittaa tilakeskuksen yhteyteen alle 40 metrisen tuulivoimalan, jolla tilakeskus voisi tuottaa osan omasta energiankulutuksestaan ja siirtää osan valtakunnan sähkömarkkinoille.

5.8.7 Tulot

Alueen kaavoitus pyrkii edistämään olemassa olevan alueen järkevää kehittämistä siten, että alueen valtakunnallisestikin arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Kunnalle alueen osalta muodostuvat tulot ovat lähinnä verotuksella kerättäviä tuloja sekä lupatuloja alueen rakentamisen ja toiminnan luvittamisesta.

5.8.8 Yksityistaloudelliset vaikutukset

Uudet rakentamiseen kaavoitetut alueet mahdollistavat alueiden monipuolisemman käytön ja kehittävät aluetta sen vahvuuksien kautta.

Tammelassa 6.9.2016



Miika Tuki, arkkitehti
Tammelan kunta
Hakkapeliitantie 2
31300 Tammela
puh 050 4643274
miika.tuki@tammela.fi

6 KAAVAKARTTAMATERIAALI

6.1 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Hykkilä-Lunkaan osayleiskaavan luontoselvitys, Suomen Luontotieto Oy 14/2014
Tammelan kunnan rakennuskannan inventointi 2009 (Vorski): Saaren, Kaukolan, Ojaisen ja Portaan kylät
Ehdotusvaiheen rakennustapaohje (Hykkilä-Lunkaa)
Kaavoittajan vastineet luonnosvaiheen palautteeseen