

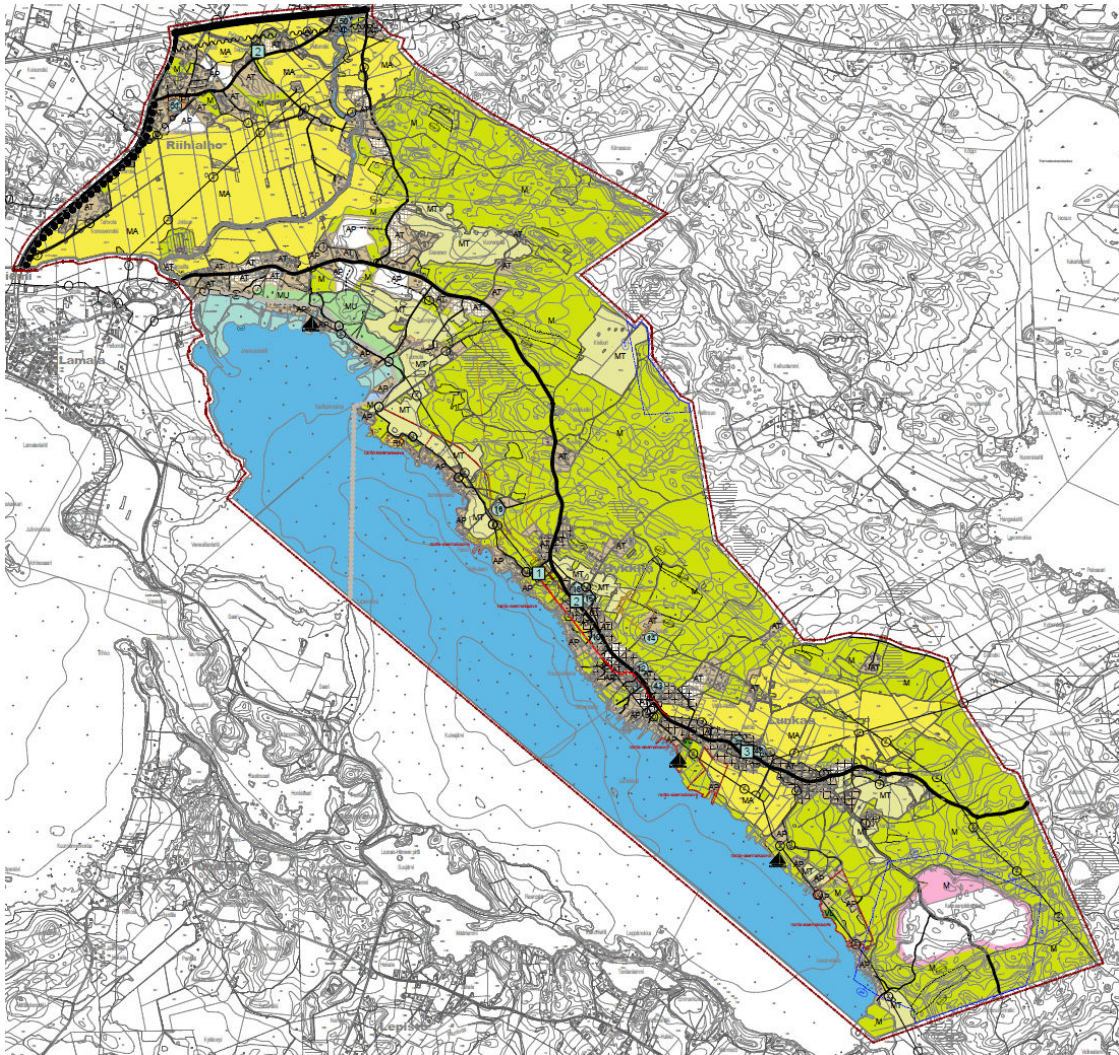


Tammelan kunta

HYKKILÄ-LUNKAA OSAYLEISKAAVA

LUONNOS

30.1.2015



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

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Hykkilä-Lunkaan osayleiskaava
Kaavan päiväys: luonnos 30.1.2015

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
Vireilletulovaiheen viranomaisneuvottelu:
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 6.5. - 4.6.2013
Luonnos nähtävillä
Ehdotusvaiheen nähtävillä olo MRL § 65
Hyväksymispäivämäärät:
Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto
Voimaantulo

1.1 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO	3
TIIVI	

Sisällys

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO	3
TIIVISTELMÄ	7
1.2 Kaavan tarkoitus	7
1.3 Kaava-alueen sijainti	7
1.4 Kaavaprosessin vaiheet	7
2 LÄHTÖKOHDAT	8
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	8
2.2 Riihialhon ja Myllykylän alue	12
2.3 Hykkilän ja Lunkaan kylät	12
2.4 Kuivajärven ranta-alueet	12
2.5 Maisema ja luonnonympäristö	13
2.6 Yhdyskuntarakenne ja palvelut	13
2.7 Historiallisesti arvokkaat alueet ja muinaisjäännökset	13
2.8 Rakennettu ympäristö	14
2.9 Sosiaalinen ympäristö	14
2.10 Liikenne	14
2.10.1 Tiestö	14
2.10.2 Voimalinja	15
2.11 Kunnallistekniikka	15
2.12 Liikunta- ja virkistystoiminnot	16
2.13 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	16
2.13.1 Pohjavesialueet	16
2.13.2 Maa-ainesten otto	16
2.13.3 Maatalous	16
2.14 Maanomistus	17
3 SUUNNITTELUTILANNE	18
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	18
3.2 Maakuntakaava	19
3.3 Yleiskaava	21
3.4 Voimassa olevat asemakaavat	22
3.4.1 Kuivajärvi 1991	22
3.4.2 Kuivajärvi 1997	23
3.4.3 Kuivajärvi 2000	24
3.4.4 Kuivajärvi 2002	26
3.5 Muut suunnitelmat ja päätökset	26
3.5.1 Forssan seudun strateginen rakennetarkastelu	26
3.6 Rakennuskiellot	27
3.7 Rakennusjärjestys	27
3.8 Selvitykset ja inventoinnit	28
3.8.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	29
3.8.2 Viranomaisyhteistyö	29
3.9 Yleiskaavan tavoitteet	29
3.9.1 Kunnan asettamat tavoitteet	29
3.9.2 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	30
3.10 Yleiskaavaratkaisun vaihtoehdot	30
4 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	31
4.1 Kaavan rakenne	31
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	32
4.3 Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen	33

4.4	Aluevaraukset	38
4.4.1	Hykkilän ja Lunkaan kylät	38
4.4.2	Joensuunlahden alue.....	39
4.4.1	Riihialhon ja Myllykylän alue.....	40
4.4.2	Kuivajärven ranta-alueet	41
4.4.3	Yleiset maatalouden alueet	42
4.4.4	Maisemallisesti merkittävät alueet	42
4.4.5	Palvelu- ja teollisuusalueet	42
4.4.6	Loma- ja matkailualueet	42
4.4.7	Katu- ja liikennealueet	42
4.4.8	Ulkoilureitit.....	42
4.4.9	Kohdemerkinnöin varustettavat arkeologiset alueet ja merkittävät rakennukset.....	42
4.4.10	Yhdyskuntatekninen huolto.....	43
4.4.11	Pohjavesialueet	43
4.4.12	Maa-ainesten otto	44
5	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	44
5.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	44
5.1.1	Asutus	44
5.1.2	Teollisuus ja työpaikka-alueet	44
5.1.3	Palvelut	44
5.1.4	Maatalous.....	44
5.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin	45
5.2.1	Vaikutukset maa- ja kallioperään.....	45
5.2.2	Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin.....	45
5.2.3	Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon.....	45
5.2.4	Vaikutukset suojeluarvoihin ja Natura-alueisiin	45
5.2.5	Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen.....	45
5.2.6	Vaikutukset kasvi ja eläinlajeihin.....	45
5.2.7	Vaikutukset luonnonvaroihin.....	45
5.3	Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriarvoihin	46
5.3.1	Vaikutukset VAT-alueisiin	46
5.3.2	Vaikutukset kulttuurimaisemaan	46
5.3.3	Vaikutukset maisema-alueisiin	47
5.3.4	Vaikutukset kyläkuvaan.....	47
5.3.5	Vaikutukset rakennusperintöön.....	47
5.3.6	Vaikutukset muinaisjäännöksiin	47
5.3.7	Vaikutukset uuteen rakentamiseen	47
5.4	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön	47
5.4.1	Terveydelliset vaikutukset.....	47
5.4.2	Sosiaaliset vaikutukset.....	47
5.5	Vaikutukset viheralueisiin ja virkistysyhteyksiin.....	47
5.5.1	Vaikutukset virkistykselle osoitettuihin alueisiin.....	47
5.5.2	Vaikutukset virkistysreitteihin	48
5.6	Liikenteelliset vaikutukset.....	48
5.6.1	Vaikutukset liikennemääriin ja liikenneverkon toimivuuteen.....	48
5.6.2	Yksityisautoilu	48
5.6.1	Raskasliikenne.....	49
5.6.2	Julkinen liikenne	49
5.6.3	Kevytliikenne.....	49
5.6.4	Vaikutukset liikenneturvallisuuteen.....	49
5.6.5	Liikenteen haitat	49
5.7	Vaikutukset elinkeinoelämään	49
5.7.1	Yritysten toimintaedellytykset (sisältää maatilayritykset)	49
5.7.2	Työllisyys	49
5.7.3	Kaupalliset vaikutukset.....	49
5.8	Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen	50
5.8.1	Maan hankinta	50
5.8.2	Kunnallistekniikka.....	50
5.8.3	Rakennettavuus.....	50
5.8.4	Palvelujen toteuttaminen ja ylläpito	51

5.8.5	Kunnallistaloudelliset vaikutukset	51
5.8.6	Energiatalous	51
5.8.7	Tulot	51
5.8.8	Yksityistaloudelliset vaikutukset	51
6	KAAVAKARTTAMATERIAALI	51
6.1	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	52
STELMÄ	7
1.2	Kaavan tarkoitus	7
1.3	Kaava-alueen sijainti	7
1.4	Kaavaprosessin vaiheet	7
1.5	Selvitys suunnittelualueen oloista	8
	Alueen yleiskuvaus ja kehitys	8
1.6	Riihialhon alue	12
1.7	Myllykylän alue	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
1.8	Hykkilän kylä	12
1.9	Lunkaan kylä	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
1.10	Kuivajärven ranta-alueet	12
1.11	Maisema ja luonnonympäristö	13
1.12	Yhdyskuntarakenne ja palvelut	13
1.13	Historiallisesti arvokkaat alueet ja muinaisjäännökset	13
1.14	Rakennettu ympäristö	14
1.15	Sosiaalinen ympäristö	14
1.16	Liikenne	14
1.16.1	Tiestö	14
1.16.2	Voimalinja	15
1.17	Kunnallistekniikka	15
1.18	Liikunta- ja virkistystoiminnot	16
1.19	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	16
1.19.1	Pohjavesialueet	16
1.19.2	Maa-ainesten otto	16
1.19.3	Jätteidenkäsittelyalue	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
1.19.4	Maatalous	16
1.20	Maanomistus	17
2	SUUNNITTELUTILANNE	18
2.1	Maakuntakaava	19
2.2	Yleiskaava	21
2.3	Voimassa olevat asemakaavat	22
2.3.1	Kuivajärvi 1991	22
2.3.2	Kuivajärvi 1997	23
2.3.3	Kuivajärvi 2000	24
2.3.4	Kuivajärvi 2002	26
2.4	Muut suunnitelmat ja päätökset	26
2.4.1	Forssan seudun strateginen rakennetarkastelu	26
2.5	Rakennuskiellot	27
2.6	Rakennusjärjestys	27
2.7	Selvitykset ja inventoinnit	28
2.7.1	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	29
2.7.2	Viranomaisyhteistyö	29
2.8	YLEISKAAVAN TAVOITTEET	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
2.8.1	Kunnan asettamat tavoitteet	29
2.8.2	Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	30
2.9	YLEISKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
3	OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	31
3.1	Kaavan rakenne	31
3.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	32
3.3	Aluevaraukset	38
3.3.1	Portaan kyläkeskus ja Hämeen Härkätien varsi	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
3.3.2	Kuivajärven ranta-alueet	41
3.3.3	Yleiset maatalouden alueet	42

3.3.4	Maisemallisesti merkittävät alueet.....	42
3.3.5	Palvelu- ja teollisuusalueet.....	42
3.3.6	Loma- ja matkailualueet.....	42
3.3.7	Katu- ja liikennealueet.....	42
3.3.8	Ulkoilu- ja hevosreitit.....	42
3.3.9	Kohdemerkinnöin varustettavat rakennukset ja arkeologiset alueet.....	42
3.3.10	Yhdyskuntatekninen huolto.....	43
3.3.11	Pohjavesialueet.....	43
3.3.12	Maa-ainesten otto.....	44
4	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	44
4.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	44
4.1.1	Asutus.....	44
4.1.2	Teollisuus ja työpaikka-alueet.....	44
4.1.3	Palvelut.....	44
4.1.4	Maatalous.....	44
4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin.....	45
4.2.1	Vaikutukset maa- ja kallioperään.....	45
4.2.2	Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin.....	45
4.2.3	Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon.....	45
4.2.4	Vaikutukset suojeluarvoihin ja Natura-alueisiin.....	45
4.2.5	Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen.....	45
4.2.6	Vaikutukset kasvi ja eläinlajeihin.....	45
4.2.7	Vaikutukset luonnonvaroihin.....	45
4.3	Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriarvoihin.....	46
4.3.1	Vaikutukset VAT-alueisiin.....	46
4.3.2	Vaikutukset kulttuurimaisemaan.....	46
4.3.3	Vaikutukset maisema-alueisiin.....	47
4.3.4	Vaikutukset kyläkuvaan.....	47
4.3.5	Vaikutukset rakennusperintöön.....	47
4.3.6	Vaikutukset muinaisjäännöksiin.....	47
4.3.7	Vaikutukset uuteen rakentamiseen.....	47
4.4	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön.....	47
4.4.1	Terveydelliset vaikutukset.....	47
4.4.2	Sosiaaliset vaikutukset.....	47
4.5	Vaikutukset viheralueisiin ja virkistysyhteyksiin.....	47
4.5.1	Vaikutukset virkistykselle osoitettuihin alueisiin.....	47
4.5.2	Vaikutukset kevyen liikenteen ja virkistysreittien yhteyksiin.....	48
4.6	Liikenteelliset vaikutukset.....	48
4.6.1	Vaikutukset liikennemääriin ja liikenneverkon toimivuuteen.....	48
4.6.2	Yksityisautoilu.....	48
4.6.3	Julkinen liikenne.....	49
4.6.4	Kevytliikenne.....	49
4.6.5	Vaikutukset liikenneturvallisuuteen.....	49
4.6.6	Liikenteen haitat.....	49
4.7	Vaikutukset elinkeinoelämään.....	49
4.7.1	Yritysten toimintaedellytykset (sisältää maatilayritykset).....	49
4.7.2	Työllisyys.....	49
4.7.3	Kaupalliset vaikutukset.....	49
4.8	Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen.....	50
4.8.1	Maan hankinta.....	50
4.8.2	Kunnallistekniikka.....	50
4.8.3	Rakennettavuus.....	50
4.8.4	Palvelujen toteuttaminen ja ylläpito.....	51
4.8.5	Kunnallistaloudelliset vaikutukset.....	51
4.8.6	Energiatalous.....	51
4.8.7	Tulot.....	51
4.8.8	Yksityistaloudelliset vaikutukset.....	51
5	KAAVAKARTTAMATERIAALI.....	51
5.1	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA.....	52

TIIVISTELMÄ

1.2 Kaavan tarkoitus

Laadittavan Hykkilä-Lunkaan - osayleiskaavan tavoitteena on paitsi kehittää kylä 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.

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 elinkeinoja 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.

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 Kuiväjärven 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 tutkitaan 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.

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, rajautuuhan 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 suurta eläintilaa, joiden toiminta edellyttää alueviraston lupaa.

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. Jatkossa kaava-alueen pohjoispuolelle aloitetaan Susikkaan ja Teuron osayleiskaavat.

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 näkyy. Jo tuolloin alueen maisemallinen rakenne on Hykkilän ja Lunkaan osalta ollut nykyisenlainen, kylät sijoittuvat Kuivajärven rantojen peltoalueille. Kylien pohjoispuoleiset alueet ovat nykyistä vastaavasti 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.

Pitäjänskartat 1922

Vuoden 1922 pitäjänkartoissa 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

Alue on säilynyt maatalousalueena 1900-luvun ajan aina nykypäivään asti. Peltoaukeat ovat säilyneet vuosisatojen ajan yhtenäisen ilmeensä säilyttäen. Vuosien aikana jälleenrakennuskaudella tilakeskusten määrä alueella kasvoi, mutta alueella on edelleen myös jäljellä runsaasti vanhoja maatiloja. Kylärakenteen osalta alueella on säilynyt vanhojen kylien rakenne, myös muutamia uudempiä kyläkeskittymiä on alueelle tullut 1900-luvun aikana, viimeisimpänä Myllykylän koulun yhteyteen rakentunut 1900-luvun lopun palstoitusalue.

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.

Kuivajärven rooli virkistyksessä ja matkailussa kasvoi koko 1900-luvun. Kuivajärven rannoille sijoittui runsaasti kesäasumista ja rantoja kaavoitettiin ranta-asemakaavoilla 2000-luvun taitteessa.

Tultaessa 2000-luvulle alueen perusteet kuten kylärakenne ja avoimet peltoaukeat olivat säilyttäneet piirteensä, mutta moderni aika on tuonut alueelle omat ominaisuutensa vapaa-ajanasumisen muodossa. Maanviljelys on myös muotoutunut 1900-luvun pienviljelyksestä suurmaataloudeksi, joka on tarkoittanut alueella eläintilojen vähentymistä ja maatalouden suuntautumista peltoviljelyyn, jota voi tarvittaessa hoitaa sivutoimimisestikin. 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 toimilat 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 valtatie 10. Kaava-alue kuitenkin kattaa vain valtatie 10 eteläpuoleisen alueen Myllykylästä.

Koulun läheisyydessä olevaa palstoitus aluetta lukuun ottamatta alue on rakenteeltaan kyläympäristöä, jonka uudet tieyhteydet ovat muuttaneet. Suurin muutos on ollut valtatie 10 rakentaminen, joka on jakanut Myllykylän kahtia. Myös Myllykyläntie on uusi yhteys Tammelan 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 väljemmin. 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 metsäalueita. 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 tuon 1900-luvun puolivälin vapaa-ajanasuntoja, jotka eivät enää vastaa nykyisen elämäntavan odotuksia. 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 kulttuuriympäristöä. Valtakunnallisesti arvokkaaseen Porrass-Kaukolanharju-Mustiala maisemakokonaisuuteen kuuluu Kuivajärven ranta-alueet kokonaisuudessaan käsittäen myös Hykkilän ja Lunkaan kylät. Myös ihmisen kädenjälki näkyy suurella osalla 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 suojelemia 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 sekametsäkuviota. Hykkilän ja Lunkaan kylän ympäristöt ovat vanhaa perinnumaisemaa ja alueella on myös edustava perinnebiotooppi eli metsähaka ja niittylaidun. 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 Taskuahteentiellä 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 toimintoja olisi erityisesti sopeutettu muuhun ympäristöön. Alueen eteläosassa on sorantottoalueita.

2.7 Historiallisesti arvokkaat alueet ja muinaisjäännökset

Kaavarajauksen alueella sijaitsee 4 kiinteää muinaisjäännöstä: Hykkilän ja Lunkaan kylätontit, Sipilä 1 -niminen pronssikautinen asuinpaikka Hykkilän kylällä sekä lisäksi Seppälän kivikautinen asuinpaikka valtatie 10 läheisyydessä. Kaikki ovat rauhoitusluokkaa kaksi eli suojeltuja ja edellyttävät tarkempaa tutkimista.

Lisäksi Hykkilän ja Lunkaan kylä väliseltä alueelta on tehty kaksi irtolöytöä, Ruuhivalkama ja Nissilä. Sipilä 1 läheisyydessä on mahdollinen muinaisjäännös Sipilä 2.

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 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 niin vapaa-ajanasumisen vilkastuttaen alueen elämää kesäkautena.

2.10 Liikenne

2.10.1 Tiestö

Alueen merkittävimmät väylät valtatie 10 ja Myllykyläntien rajaavat aluetta. Valtatien 10 osalta kaava ei vaikuta tiehen ja sen käyttöön, sen sijaan Myllykyläntie vaikuttaa olennaisemmin alueen rakentumiseen 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 liikenne 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.

Liikennopeus valtatiellä 10 on 80 km/h, Myllykyläntiellä 60 km/h ja Hykkiläntiellä xx km/h.

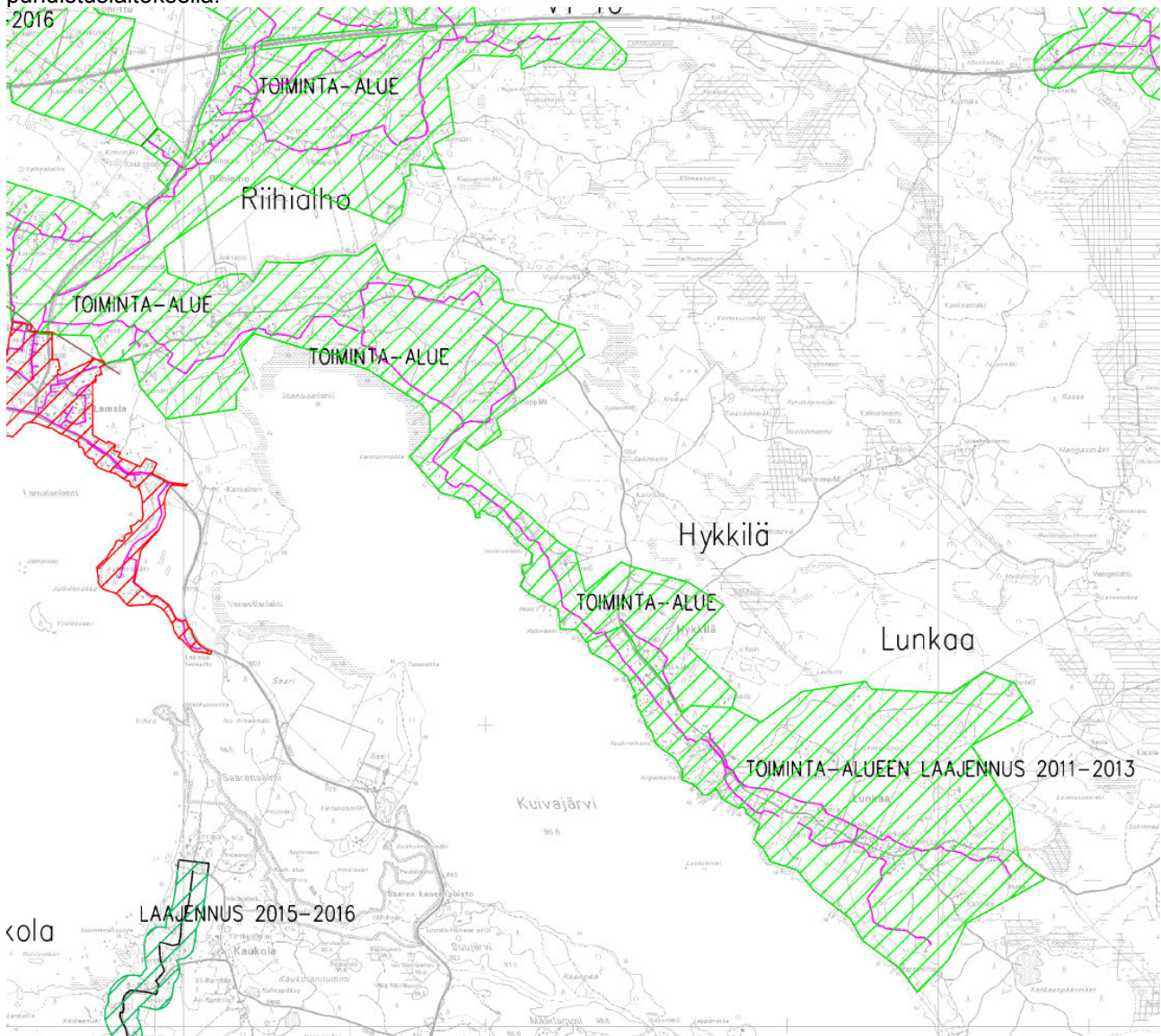
Joukkoliikenteen osalta Myllykyläntien ja valtatie 2 risteyksessä on pitkän matkan pysäkit. Muu joukkoliikenne alueella kytkeytyy koulukuljetuksiin.

2.10.2 Voimalinja

Suunnittelualueen halki kulkee useampia sähköä välittäviä siirtolinjoja. Voimalinja on maisemallisestikin hallitseva tekijä, mutta linjan yhteydessä myös terveydelliset seikat korostuvat, minkä vuoksi uutta rakentamista aivan voimalinjan läheisyyteen ei suositella. Alueella on muitakin pienempiä linjoja.

2.11 Kunnallistekniikka

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



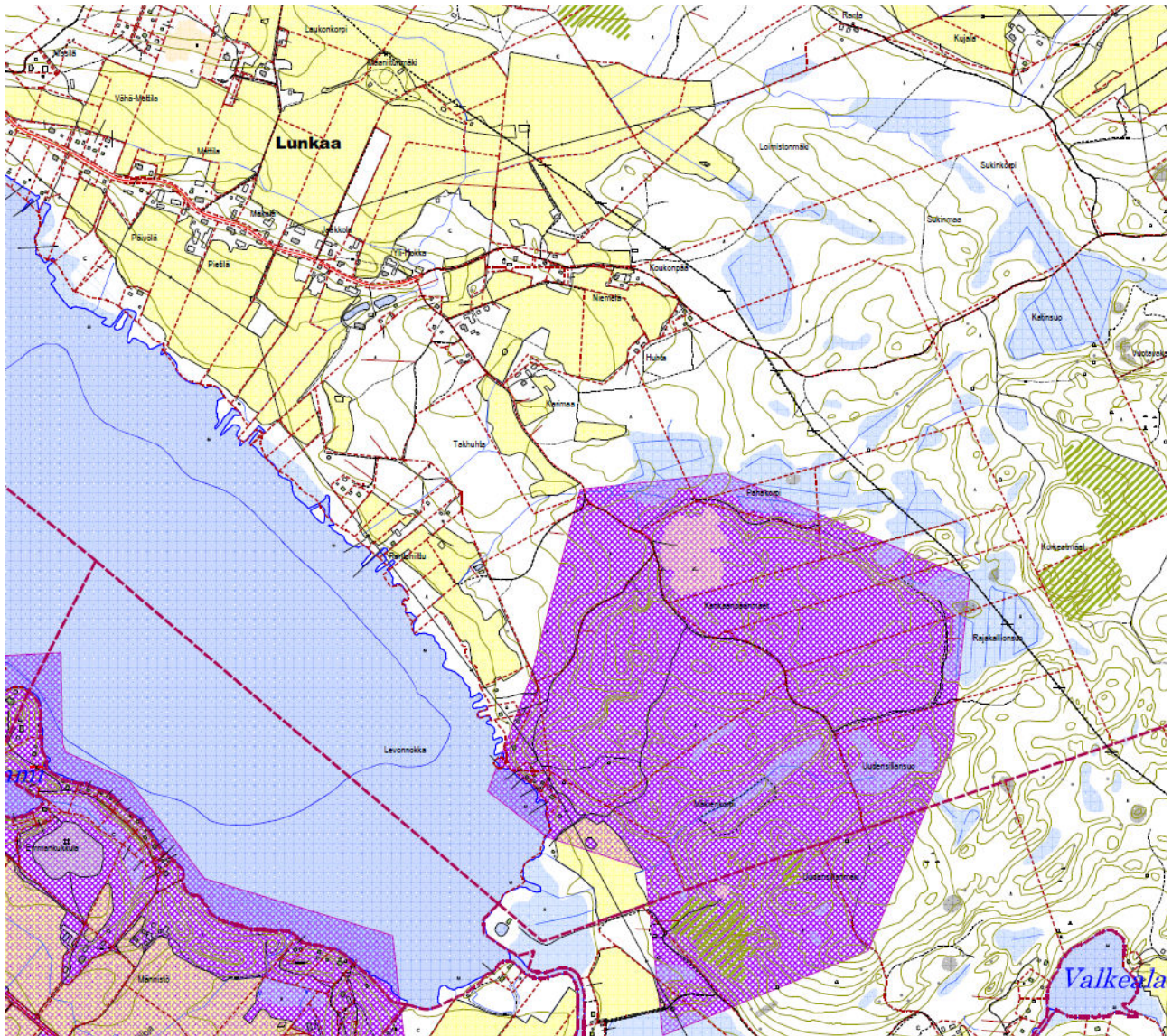
2.12 Liikunta- ja virkistystoiminnot

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.

3 SUUNNITTELUTILANNE

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Mustiala-Porras-Kaukolanharju maisema-alue nro 24

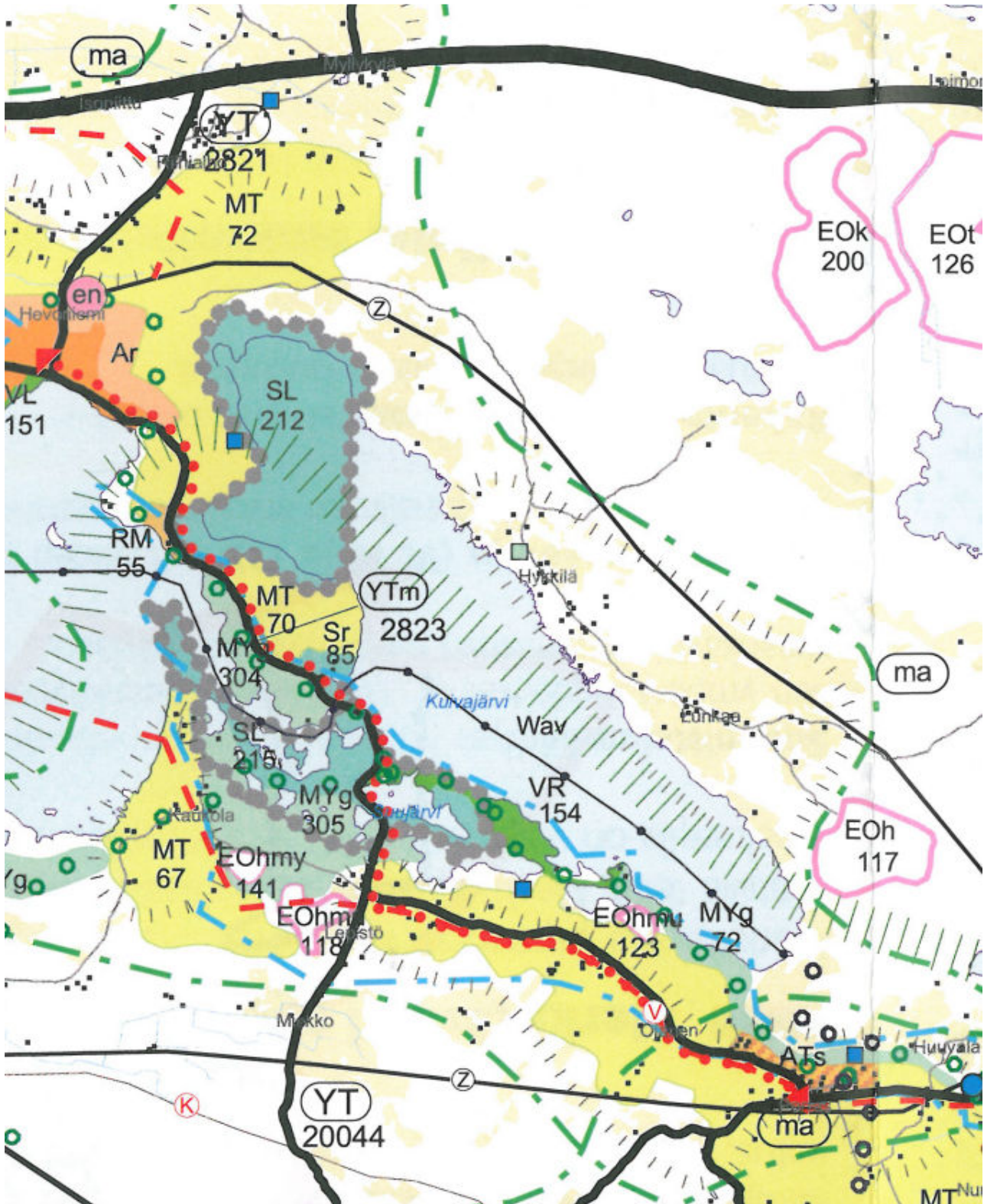
Mustiala – Porras maisema-alue ulottuu Mustialan maatalousoppilaitokselta Portaaseen kattaen niin Kuivajärven rannat. Maisemaa yhdistävä tekijä on Portaasta Tammelan keskustaanjatkuva harjumuodostuma, jonka kummallakin puolella on vesistöjä. Kaava-alueen osalta maisema-alue käsittää Kuivajärven koillisrannan 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, sen sijaan tasaiset alueet on otettu jo vuosisatoja sitten viljelykäyttöön. Asutus on alkujaan keskittynyt alueen kyliin.

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



3.2 Maakuntakaava

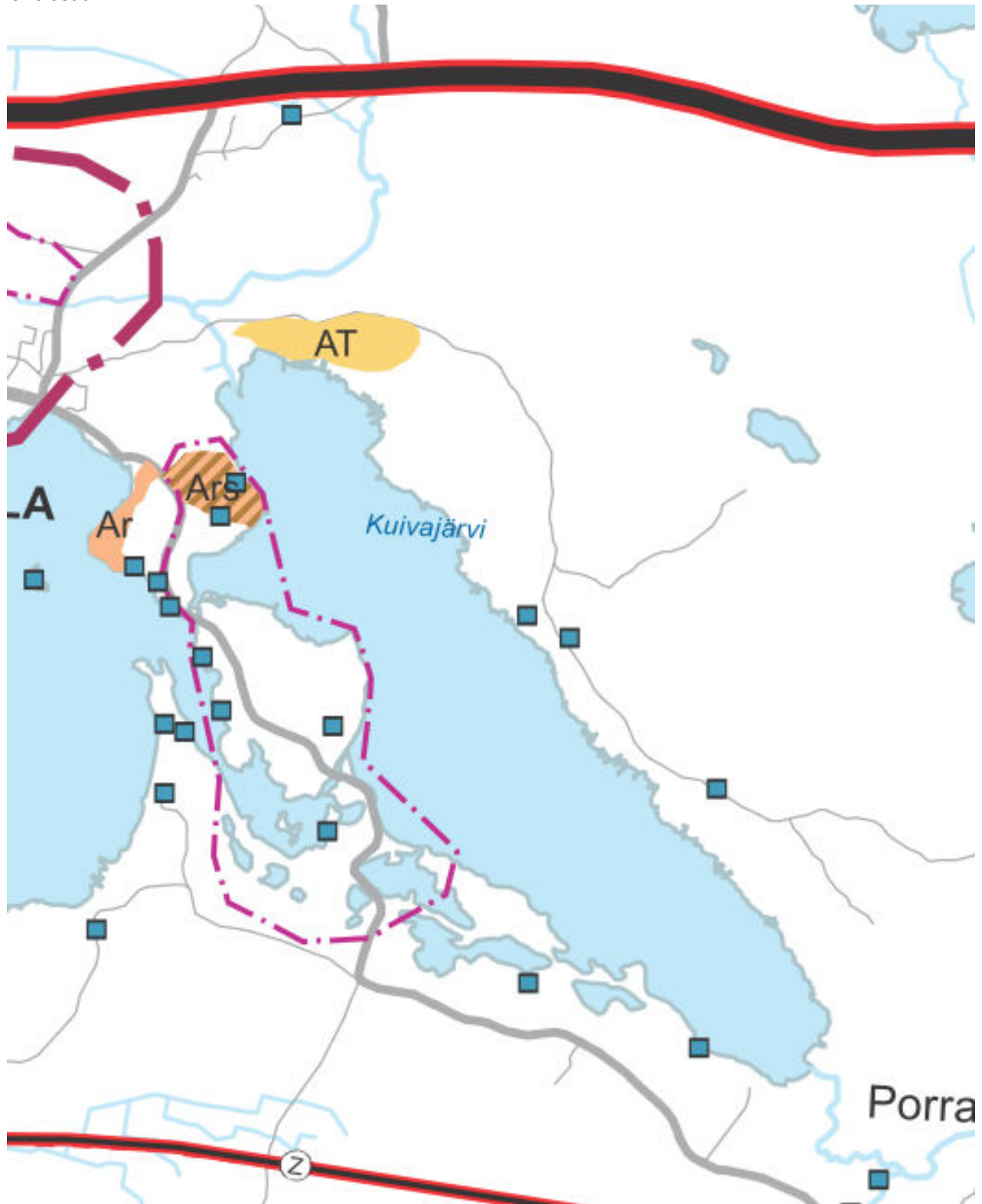


ote maakuntakaavasta, mittakaavaton

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa (2006) 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). Hyykilän ja Lunkaan kyläalueet on osoitettu maaseudun kehittämisen kohdealueiksi (pystyviiva).

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. Kiinteistä muinaisjäänöksistä kaavassa on osoitettu Seppälän ja Hykkilän muinaisjäänökset.

Kanta-Hämeen maakuntakaavan 1. vaihepäivitys tuli voimaan huhtikuussa 2014. Osayleiskaava-alueen osalta on päivitetty muinaisjäänöksiä sekä osoitettu uutta kylämäisen asumisen aluetta Hykkiläntien länsiosaan.



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 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 rakennusala. 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 maatilalan talouskeskukseen liittyvän 200 kem² asuinrakennuksen. Myös maa- ja metsätalousalueen saunarakennuksen paikalle voi sijoittaa erillisen enintään 25 kem² saunarakennuksen 10 metrin etäisyydelle rannasta.

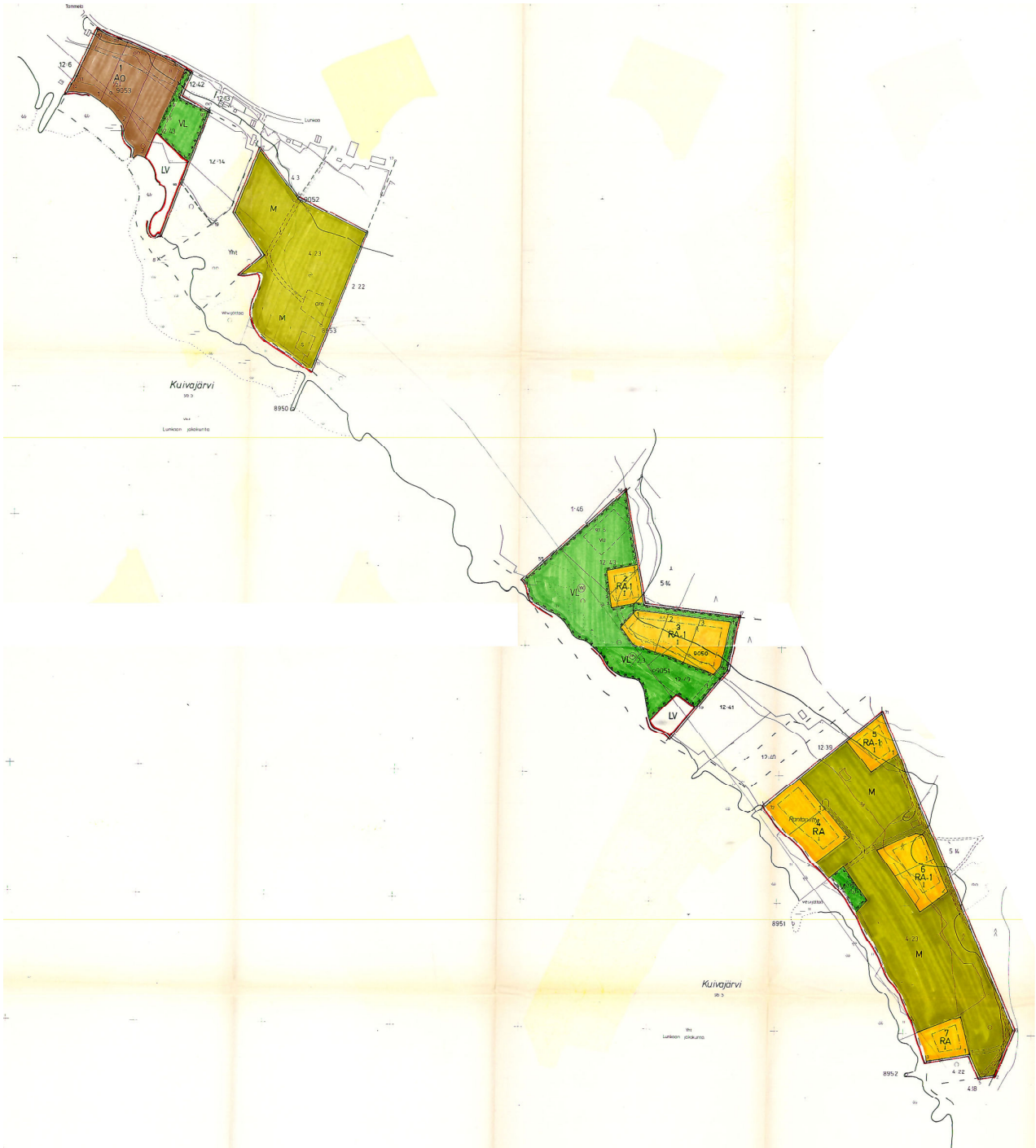
Kaava-alueen keskiosassa on neljä rannasta irti olevaa vapaa-ajanasuinpaikkaa. Rakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi on määritetty 100 kem² ja kerrosluvuksi l. Ranta-alue ja vapaa-ajanasuinpaikkojen ympäristö on yhteiskäyttöön tarkoitettua virkistysaluetta. Osan eteläkärjessä on myös venevalkamavaraus. 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 250 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 virkistysaluevaraus. Muutoin alue on maa- ja metsätalousaluetta.

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

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

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



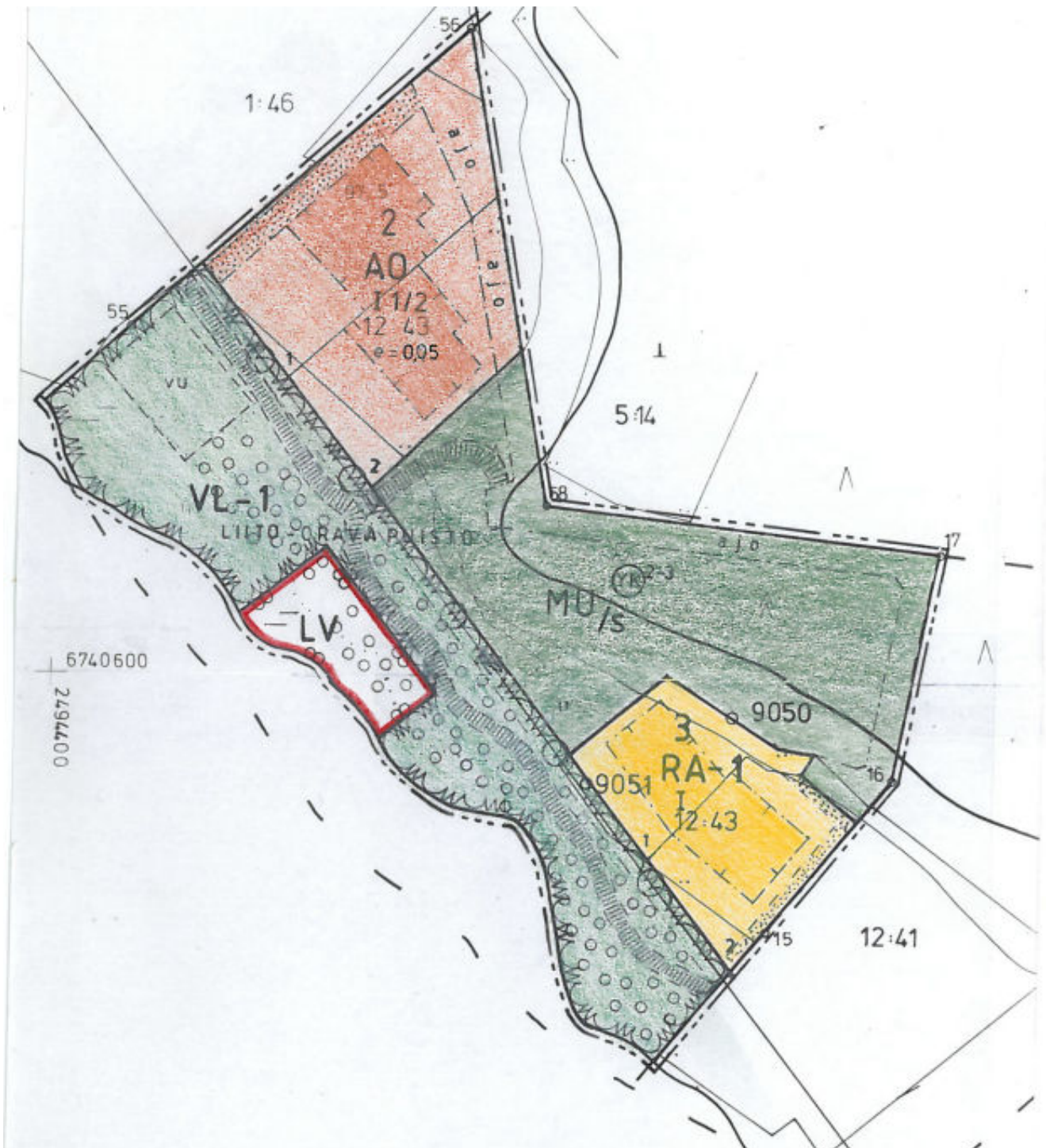
Lunkaan kylän alueella oleva ranta-asemakaava vuodelta 1991

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. Alue on suojeltu liito-oravaa ja muita pötkelöpesijöitä varten.



Vuoden 1991 ranta-asemakaavan muutos vuodelta 1997

3.4.3 Kuivajärvi 2000

Ranta-asemakaava sijoittuu Hykkilän kylän ranta-alueille. Laajalla ranta-asemakaavalla on muodostettu aluerajauksen pohjoisosaan maatilamatkailua palveleva korttelialue (RM-1), jolle saa rakentaa enintään neljä vapaa-ajanasuntoa sekä talousrakennukset. Korttelin enimmäiskerrosala on 500 kem² ja kerrosuku I 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:

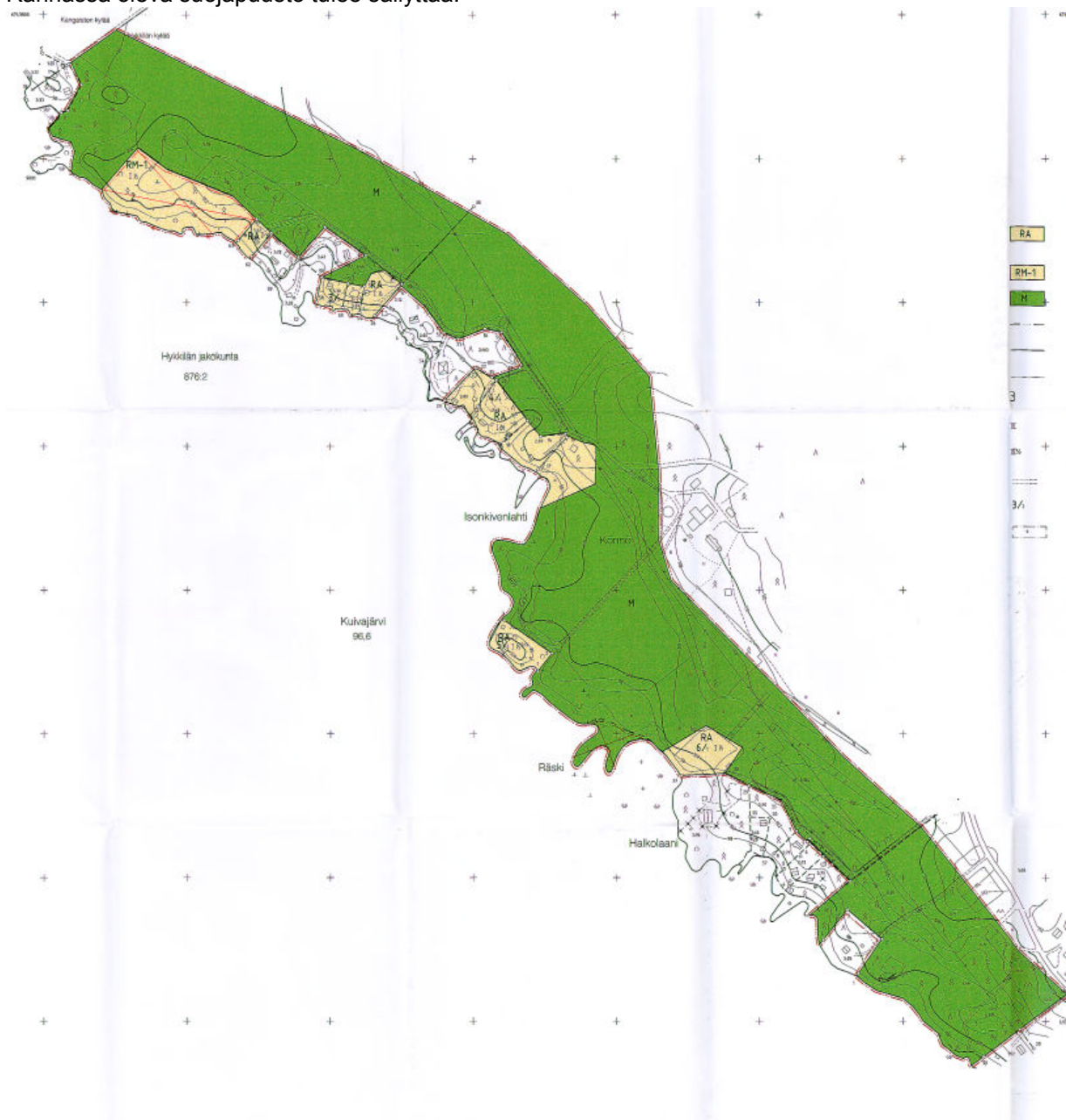
Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa lakien nojalla annettavia ohjeita ja määräyksiä. Rakentamisessa tulee suosia kuiva- ja kompostikäymäläratkaisuja. Talous- ja pesuvesien maahan imeyttämisen vähimmäisetäisyys on 20 metriä rantaviivasta.

Maa- ja metsätalousalueelle rannassa on säilytettävä suojupuusto 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 ääriviivat säilyvät.

Rannassa oleva suojupuusto tulee säilyttää.

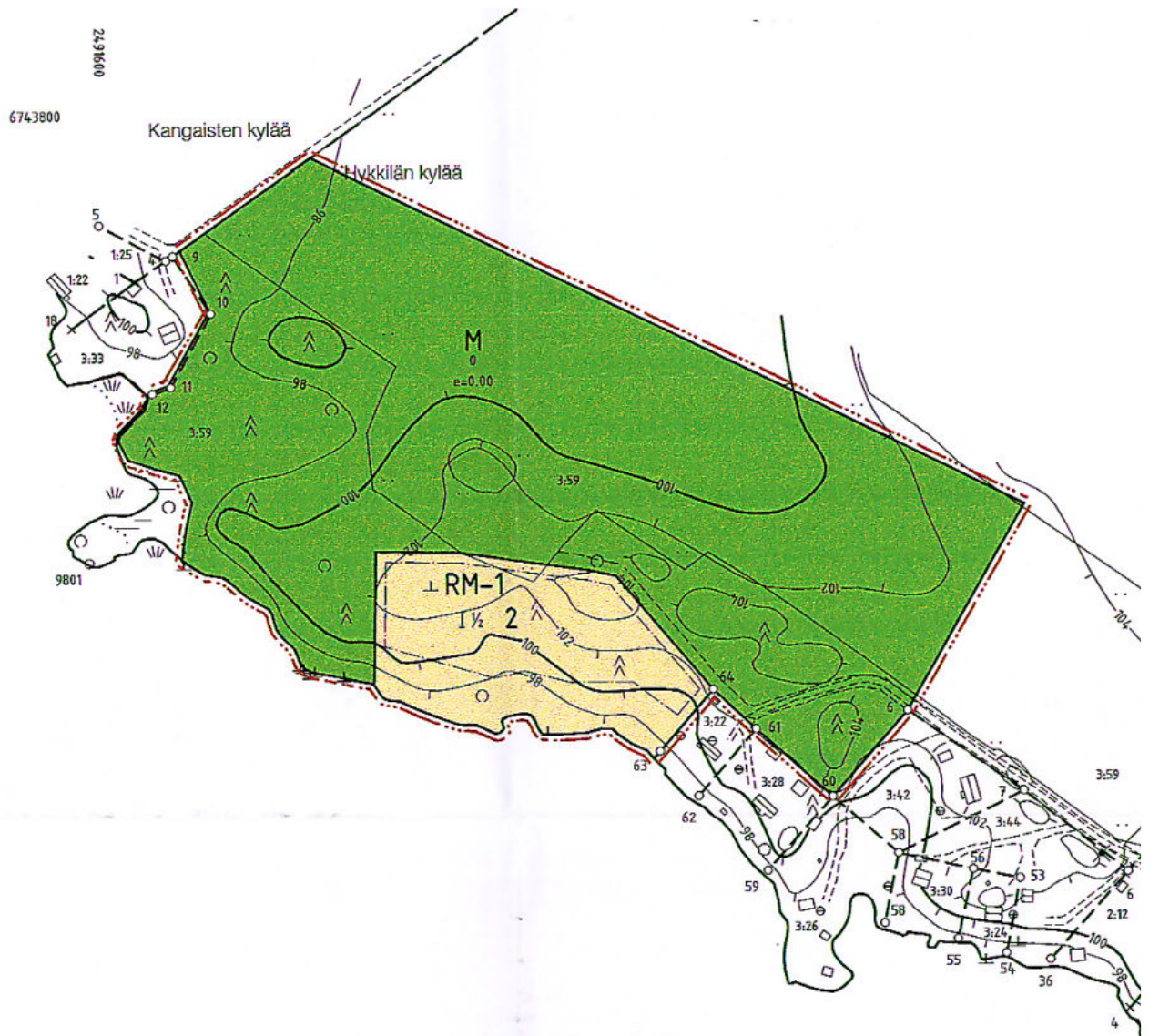


Hykkilän kylän alueen ranta- asemakaava vuodelta 2000

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-ajan asuntoa 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

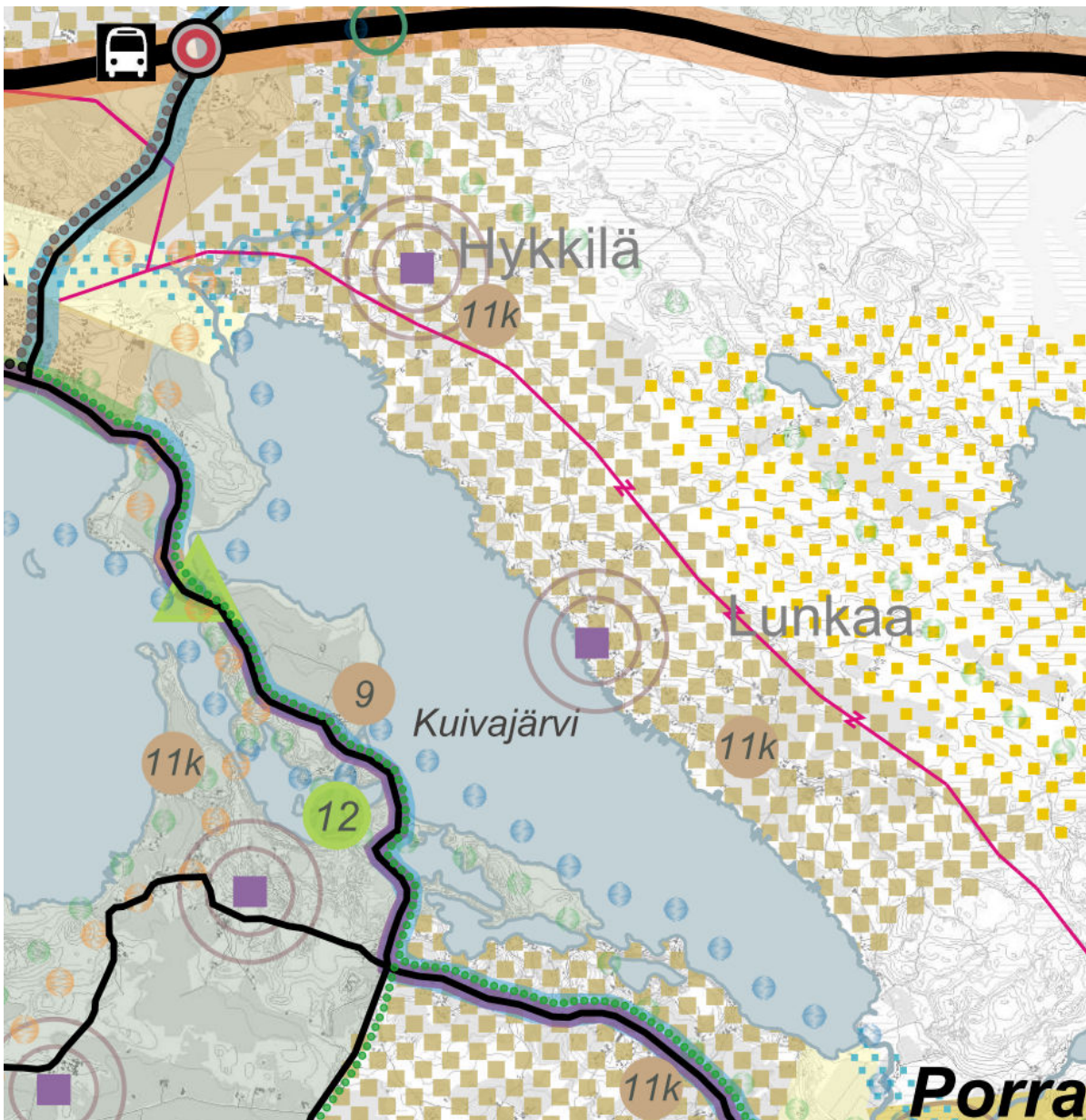
3.5 Muut suunnitelmat ja päätökset

3.5.1 Forssan seudun strateginen rakennetarkastelu

Seudulla valmistui vuoden 2011 aikana seudun kuntien Forssan, Humpilan, 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 virkistyksen aluetta. 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.



Forssan seudun strateginen rakennetarkastelu 2011, ote alueelta

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-alueryhmän 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 asettanut osallistumis- ja arviointisuunnitelman vireilletuloasiakirjana nähtäville. 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 on julkisesti ilmoitettu Forssan lehdessä 2.5.2013, osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut 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.

3.8.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaiset ovat antaneet kaavavaiheista lausuntoja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

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.

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 muutoin 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 – tilastollisesti kaan 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 asuinalueityypistä rakentamista. Kummatkin alueet ovat asemakaavoitettavia alueita. Rakennuspaikoista 60 sijoittuu Joensuunlahden läheisyyteen ja 20 Myllykylän koulun läheisyyteen.

Kaavaa laadittaessa on alueen rakentumisessa pyritty huomioimaan alueella niin luonnon kuin maisemankin kannalta muodostuvat rajoitteet. Kaavoituksessa on 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. Koska uutta rakentamista myös väistämättä tapahtuu olemassa olevilla rakennuspaikoilla, on kaavoituksessa lähdetty siitä, että rakennustapaohjeella ohjeistetaan alueen rakentamista, etenkin rakentamisen vaikutuksille herkillä alueilla. Tärkeitä luonto- ja maisema-alueilla on rakentamista rajoitettu ja rakentamiseen osoitettuja alueita osoitettu seututielle johtavien kokoojateiden varrelle, maisema-alueen reuna-alueille tai niiden ulkopuolelle.

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 ollut edistää alueen elinvoimaisuutta ja elinkeinotoimintaa. Koska kyseessä maatalouteen 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. Samoin on teollisuuden laita; kaavoituksessa on pyritty ohjaamaan kaikki elinkeinon liittyvä toiminta osaksi olemassa olevaa maatalouteen 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 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

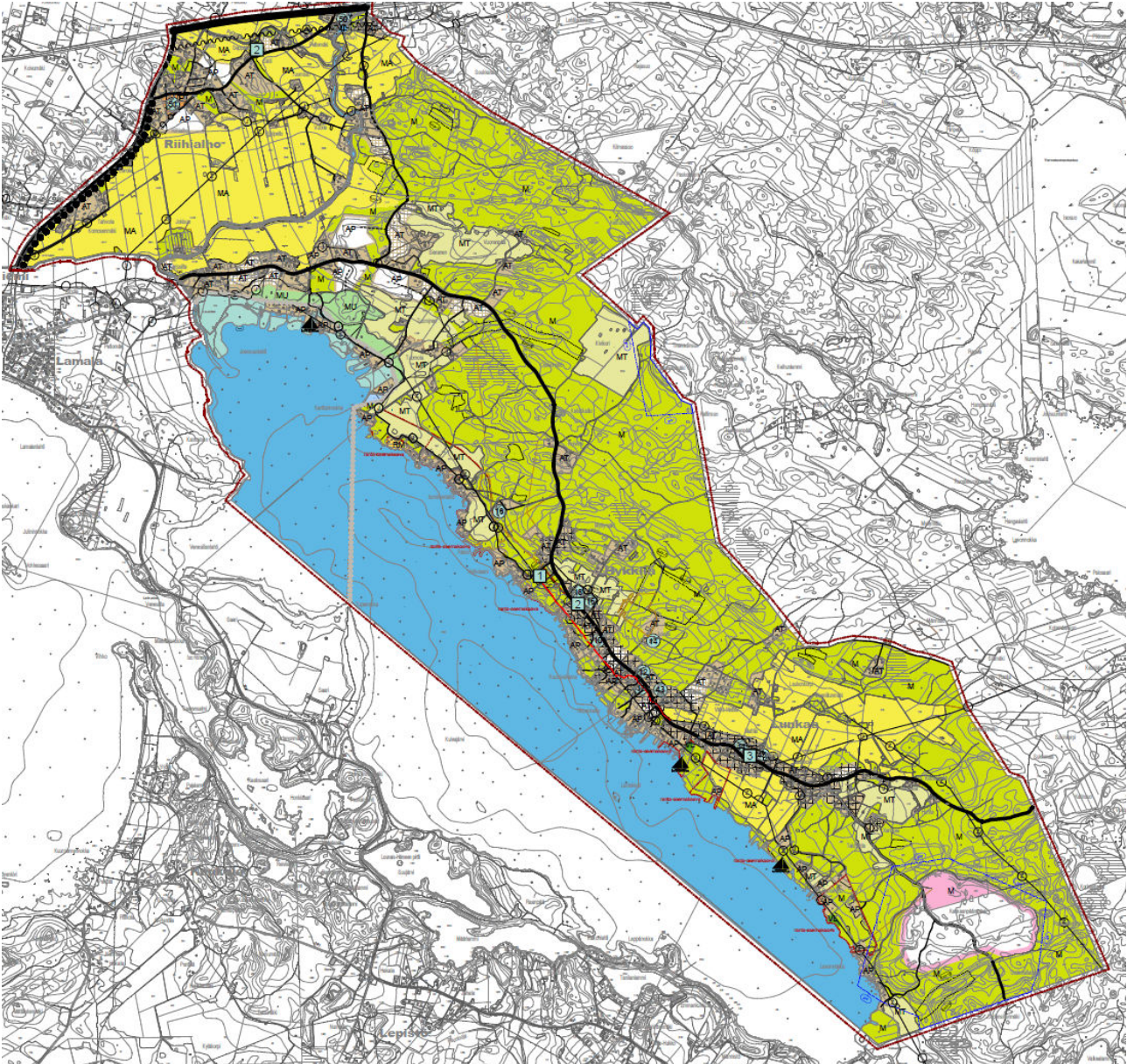
Osayleiskaavan tavoitteena on kehittää aluetta kokonaisuutena sekä uutta mahdollistaen että olemassa olevaa ympäristöä säilyttäen ja vahvistaen. Suunnittelussa huomioidaan paitsi kunnallistekniikka sekä muut tekniset yhteystarpeet kuten voimajohdot.

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 rajapintaa 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 sopeutunut.

4.3 Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen



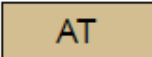

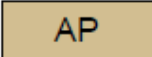

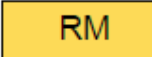
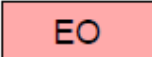
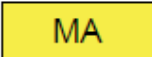
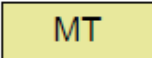
TAMMELAN KUNTA

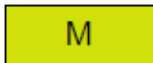
HYKKILÄ-LUNKAA OSAYLEISKAAVA 1:5000

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

LUONNOS 30.1.2015

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

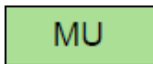
	Kyläalue
	Kyläaluetta täydentävä alue
	AT-merkinnät osoittavat kylämäisen asumisen alueet, joissa asuminen ja maatalouselinkeino lomittuvat toisiinsa. Kyläaluetta täydentävän alueen merkintä osoittaa asumiselle kylärakenteen kannalta ensisijaisesti soveltuvat alueet.
	<u>Määräys</u> Alueelle voi sijoittua asumista ja maatalouselinkeinoa harjoittavaa toimintaa sekä muuta ympäristöön sopivaa, ympäristöhaittaa aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa.
	<i>Kehittämissuositus</i> Elinkeinotoiminnan ensisijainen sijoittumiskohde on olemassa oleva rakennuskanta kuten maatilojen tilakeskusten tuotantorakennukset.
	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.
	Matkailupalvelujen alue.
	Maa-ainesten ottoalue.
	<u>Määräys</u> Toimintaa harjoitettaessa on huomioitava toiminnan vaatimat suoja-alueet 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> Peltoaukeilla olevat metsä- tai kivisaarekkeet sekä vanhat ladot ja makasiinit ovat osa perinnemaisemaa 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.
	Maatalouden peltoviljelyyn varattu alue.
	<u>Määräys:</u> Alue on tarkoitettu peltoviljelyyn. Alueella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Alueelle ei saa sijoittaa uusia teitä, ulkoilureittejä tai muita rakenteita, mikäli nämä vaikeuttavat maatalouden harjoittamista.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Määräys:

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



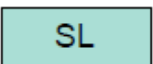
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilunohjaamistarvetta ja ympäristöarvoja.

Määräys:

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



Lähivirkistysalue



Luonnonsuojelualue

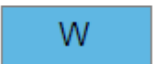
..... Natura 2000 -alueen aluerajaus

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-verkoston kuuluvan alueen ympäristö- ja luontoarvoja.



Vesialue



Maantie



Maantie/Pääkatu



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



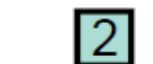
Ulkoilu- ja virkistysreitti



Uimaranta



Venevalkama



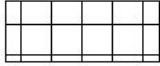
Muinaismuistokohde
Numero viittaa selostuksessa olevaan listaan.



Muinaismuistoalue

Määräys:

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös-/alue. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto ja muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta. 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 Vorsi-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.



Pohjavesialue.

pv-merkintä osoittaa pohjavesialueen rajauksen.

Määräys

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



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

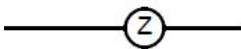
Alueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalue, jonka heikentäminen tai hävittäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49 § mukaisesti.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

Määräys

Alueella tapahtuvalla toiminnalla ei saa vaarantaa alueen luontoarvoja.

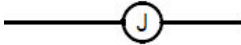


Sähkösiirtolinja

Sähkösiirtolinjan aiheuttama rakennusrajoitus muulle rakentamiselle on 28 metriä voimajohdon keskiliinjasta.

Määräys:

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



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 suojapuuston 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.

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.

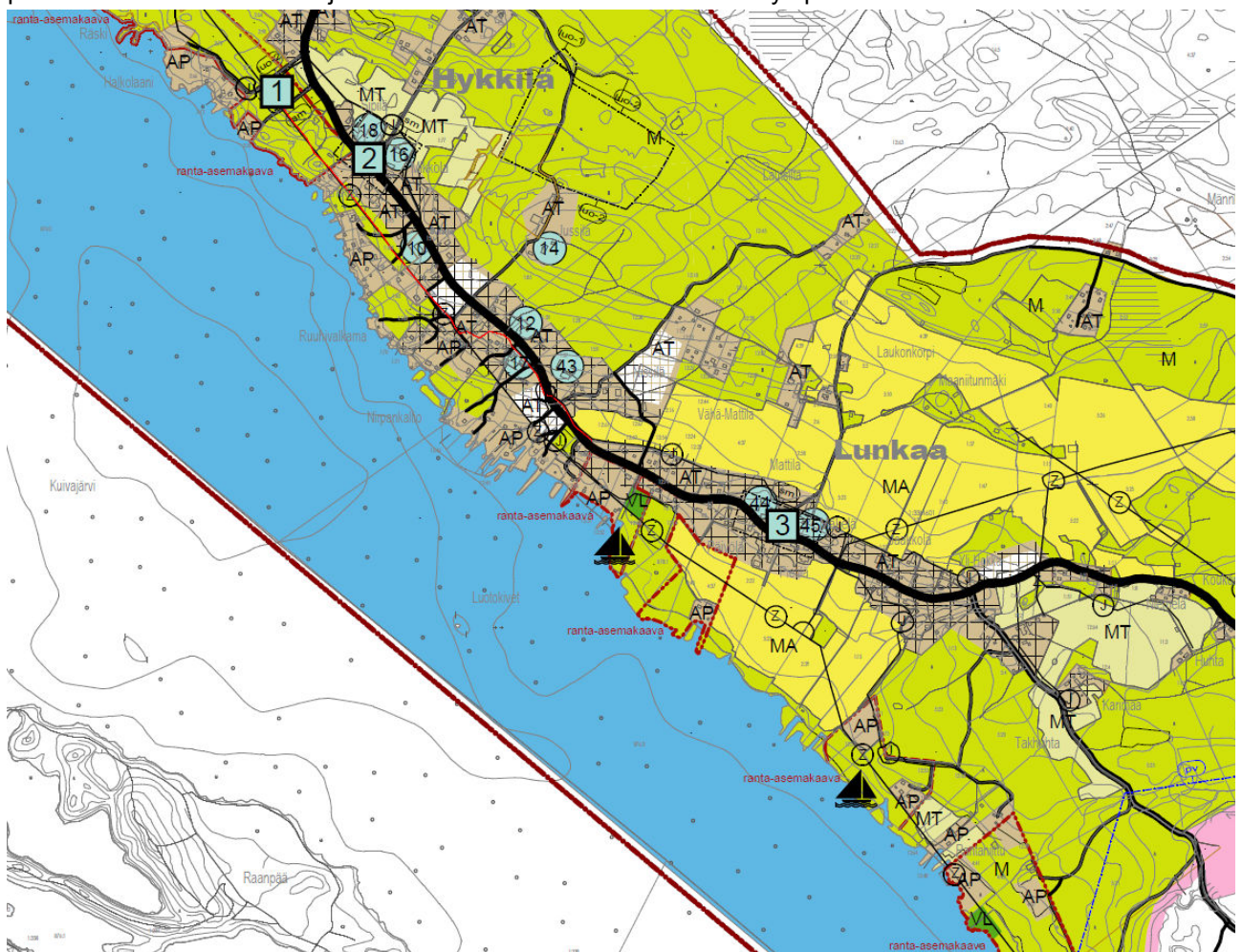
Kuivajärven ranta-alueet kylien osalta ovat pitkälti rakennetut vapaa-ajanasunnoille. Kaava antaa mahdollisuuden muuttaa vapaa-ajanasuinpaikka vakituiseen asumiseen (AP).

Muinaismuistot on kaavassa osoitettu asianmukaisin 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.



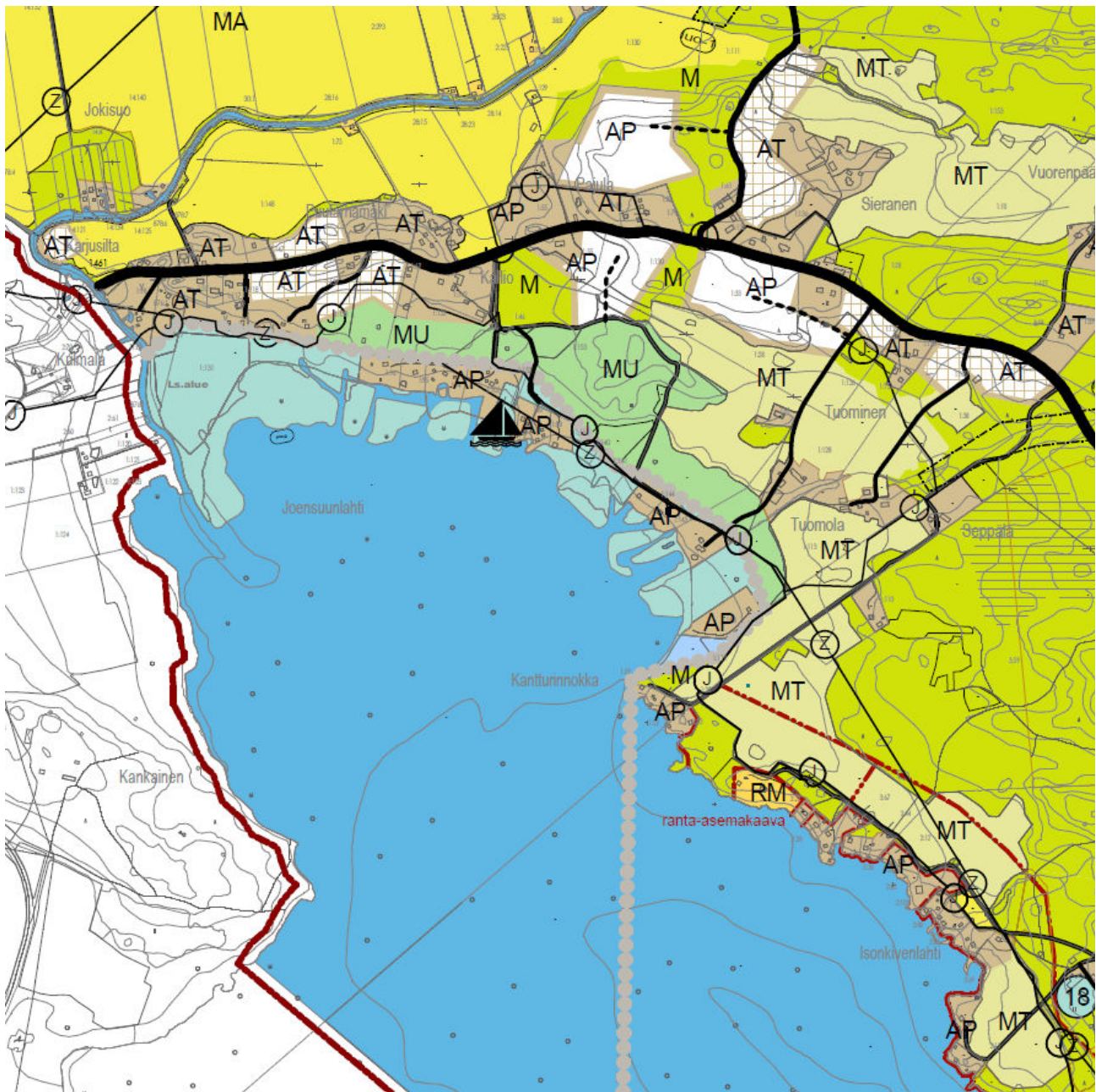
Ote kaavakartasta

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.

Uusi rakentaminen on sijoittunut Hykkiläntien läheisyyteen siten, että liittyminen Hykkiläntielle on toteutettu olemassa olevien liittymien kautta. Rannan vapaa-ajanasuminen on mahdollistettu vakituisiksi. 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

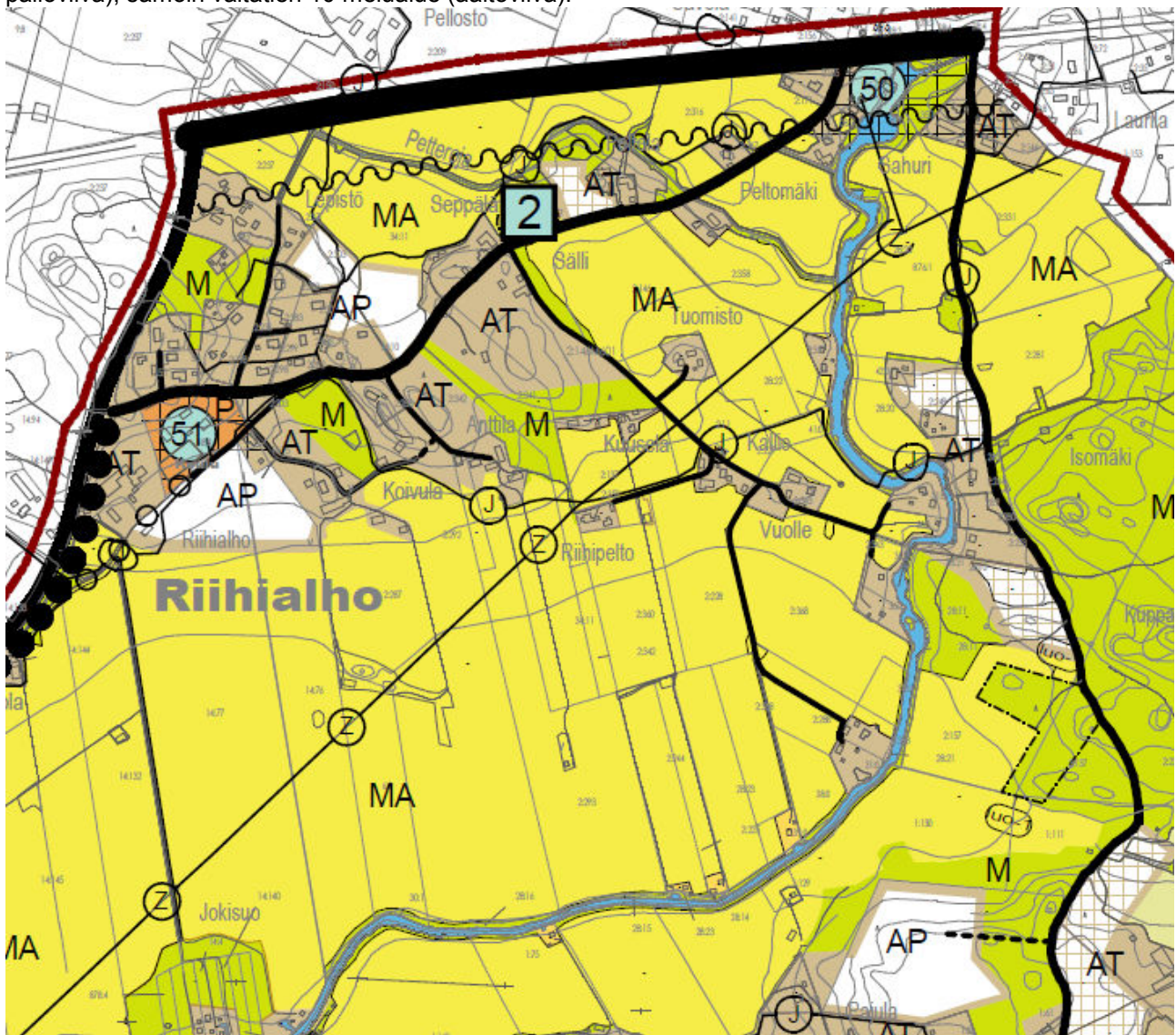
4.4.1 Riihialhon ja Myllykylän alue

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.

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 maatalouselinkeinoa harjoittavaa toimintaa sekä muuta ympäristöön sopivaa, ympäristöhaittaa aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa. Elinkeino toiminnan tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevaan rakennuskantaan kuten maatiilojen tilakeskusten tuotantorakennuksiin.

Muinaismuistot on kaavassa osoitettu asianmukaisin merkinnöin (turkoosi neliö). Merkittävän rakennuskannan osalta (turkoosi pallomerkinä) 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 (musta palloviiva), samoin valtatie 10 melualue (aaltoviiva).



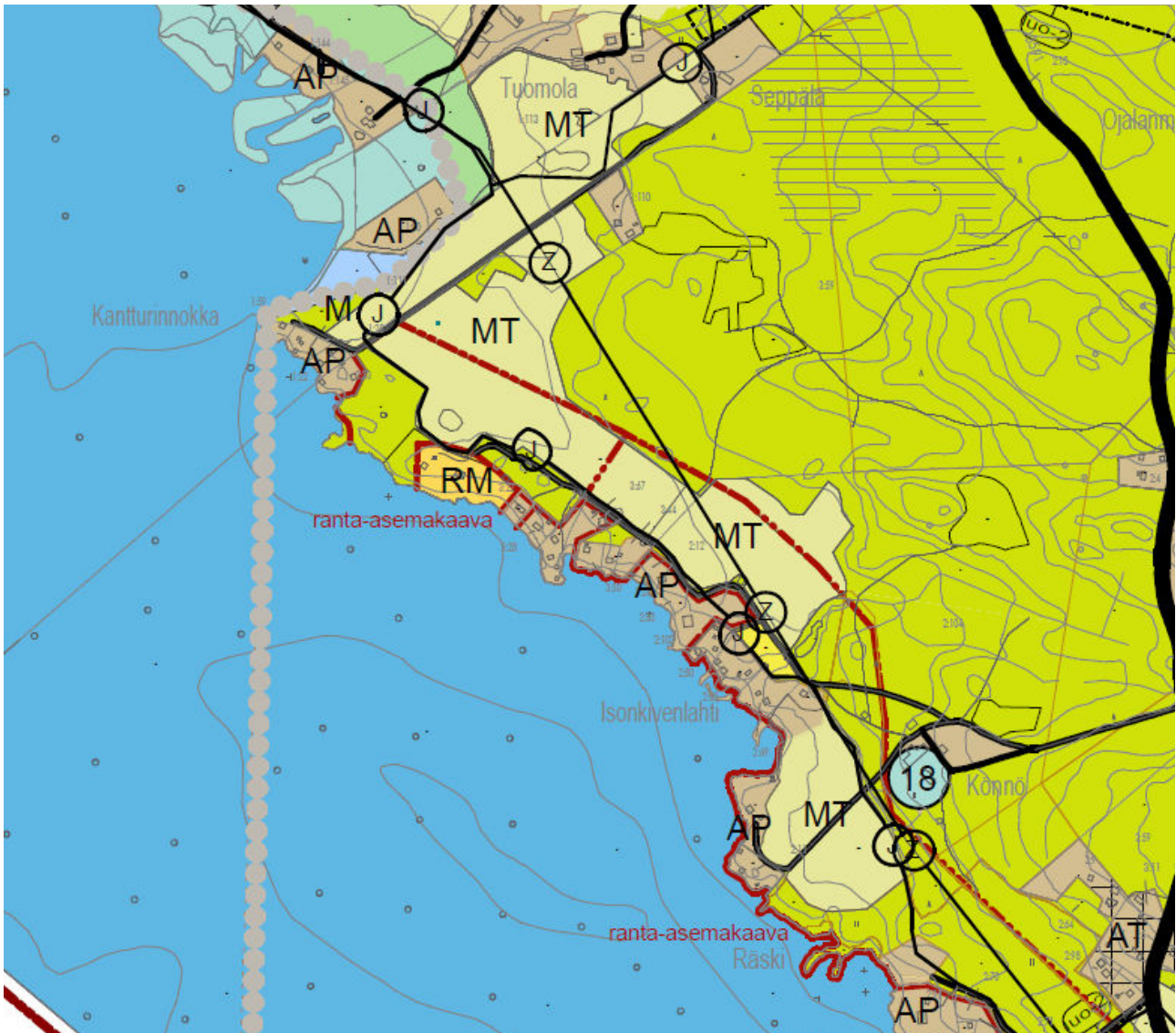
Ote kaavakartasta

4.4.2 Kuivajärven ranta-alueet

Kuivajärven ranta-alueet ovat suureksi osaksi vapaa-ajanasuntokäytössä, mikä alueelle on muodostunut 1900-luvun puolivälin jälkeen. Osin alueella on pieniä tuon ajan vapaa-ajanasuntoja, jotka eivät enää vastaa nykyisen elämäntavan odotuksia. Yhä enenevässä määrin alueen vapaa-ajanasuntoja halutaan muuttaa vakituiseen käyttöön. Osin rakennuskanta korvautuu 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. Alueen maisemallisen ilmeen säilyminen tulee varmistaa kaikessa aluetta koskevassa toiminnassa. Olemassa olevaa rakennuskantaa täydentävä rakentaminen on sovittava alueen maisemaan ja ympäristöön. Ranta-alueiden käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota, jotta alueet 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

4.4.3 Yleiset maatalouden alueet

Nykyiset pellot on suurimmaksi osaksi kaavoitettu niitten maisemallisesta arvosta riippuen joko maisemapetoalueeksi MA tai normaalisti 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. Alueella on myös haja-asutusluonteinen asuminen sallittu.

4.4.4 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.

4.4.5 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.

4.4.6 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.

4.4.7 Katu- ja liikennealueet

Alueen liikenne on suunniteltu suurimmaksi osaksi nykyistä tiestöä ja tien pohjia 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.

Alue kasvaa maltillisesti, sillä vaikka kaavassa on varauksia enemmänkin rakentamiselle, ei alueen rakentuminen ole nopeaa ja hallitsematonta.

4.4.8 Ulkoilureitit

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

4.4.9 Kohdemerkinnöin varustettavat arkeologiset alueet ja merkittävät rakennukset

Kiinteät muinaisjäännökset

Kaavaan on suojelumerkinnöillä osoitettu alueella olevat muinaisjäännökset.

Kohteet ovat muinaismuistolain (297/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. 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

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskanta

Kaavaan on myös merkitty huomioitavaa rakennuskantaa. Omalla merkinnällään on 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 tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. 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

Mylykylä (Mustiala)

- 50 Koskela
- 51 Koulunmäki (Mylykylän koulu)

4.4.10 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella olevat voimalinjaverkostot on kaavaan merkitty omalla merkinnällä. Myös alueen jätevesilinjat on kaavaan merkitty ja osoitettu rakentamista näiden yhteyteen. Kylissä on myös olemassa olevaa vesijohtoverkostoa.

4.4.11 Pohjavesialueet

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

4.4.12 Maa-ainesten otto

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

5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

5.1.1 Asutus

Asutuksen osalta kaava lisää toteutuessaan alueen asutusta etenkin 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 loma-asuntoja 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 teollisuuskin on kaavassa osoitettu osaksi kylämäisen asumisen alueita. Kunnalla ei itsellään ole aikeita muodostaa 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 tyhjiilleen 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 ja Lunkaassa on nuorisoseuratalo. Sekä nuorisoseurataloa että koulujen 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.

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. Olemassa olevista varauksista ei ole kaikkia toteutettu, mutta näiden kaupallista toteuttamista valvotaan ympäristölupamenettelyllä.

5.2.2 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Pohjavesialueella tehtävissä toimenpiteissä on kaavamääräyksissä veloitettu ottamaan huomioon alueen kuulumisen pohjavesialueeseen. Pintavesiin alueen uudella rakentamisella ei ole suuressa mittakaavassa ole vaikutusta, tonttikohtaisesti pintavesien käsittelyä valvotaan rakennuslupavaiheessa. Koska harjualueet ovat otollisia paitsi soranotolle myös pohjaveden muodostumiselle, säädetään pohjavesialueiden soranottoa ympäristölupien 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, maataloilta 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

Alueella ei juurikaan osoiteta uutta luonnonvaroja hyödyntävää toimintaan, alueella on joitakin toiminnassa olevia soranottoalueita.

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. Olemassa olevan arvokkaan rakennuskannan kunnostamista on kaavalla ohjeistettu sekä veloitettu täydennysrakentaminen sopeutumaan vanhaa kulttuuriympäristöön. Rakentamisen avuksi laaditaan 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.

Alue on kautta aikojen ollut maaseutua ja sen elinkeino perustunut maanviljelyyn, mistä osoituksena ovat alueen vanhat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat laajat peltoaukeat. Peltoaukeat ovat säilyneet vuosisatojen ajan yhtenäisen ilmeensä säilyttäen. Kaava-alueella on monia vanhoja maatiloja. Kyläalueiden tärkeimmät liikenneväylät ovat nekin vanhaa perua ja olleet vuosisatoja käytössä.

Kylärakenne on kylien osalta säilynyt pitkälti entisenlaisena, tosin mm. Myllykylän koulun läheisyyden palstoitussuunnitelmaan perustuva rakentaminen on enemmän 1900-luvun lopun asuinalue rakentamista. 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. Talousrakennukset 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, näkymät 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 lähtenyt 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 ja ohjattu rakentaminen metsäisemmille alueille tai ainakin pellon ja metsän reuna-alueella, jolloin kaavassa on annettu ohjeistus siitä, että rajapinta säilyttää omat ominaispiirteensä.

Rakennuskantaa on sijoitettu siten, että rakennuspaikat täydentävät olemassa olevaa rakennetta, myös rakennuspaikkojen tiiviiden tulee noudattaa ympäröivää aluetta eikä muodostaa liian tiivistä uutta rakennuskeskittymää alueelle, jossa vanha rakennuskanta on väljästi sijoittunut. Myös näkymät 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.

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 muinaisjäännöksiin

Muinaisjäännökset on osoitettu säilytettäväksi alueellisilla rajauksilla sekä kohdemerkinnöillä, joten osayleiskaava edistää kohteiden säilymistä. Muinaismuistolain (297)63 rauhoittamat kiinteät muinaisjäännökset 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 arvokasta maisema-aluetta tai kyläkuvaa ja sopeuttamaan rakentaminen tähän. Niin ikään arvokas vanha rakennuskanta on ohjeistettu huomioimaan ja sovittamaan uusi rakentaminen tähän, mikäli rakentaminen sijoittuu tällaisen yhteyteen. (Ks. Saari-Kaukola-Ojanen-Porras 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 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 esimerkiksi Portaan kylän palveluja kuten kerhotoimintaa.

5.5 ***Vaikutukset viheralueisiin ja virkistysyhteyksiin***

5.5.1 Vaikutukset virkistykselle osoitettuihin alueisiin

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

5.5.2 Vaikutukset virkistysreitteihin

Alueelle ei ole osoitettu varsinaisia virkistysreittejä, 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 rakentaminen 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. Tällöin 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 vilkkain 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 rakentaminen toteutuu yksittäistapauksilla. Osayleiskaava ei myöskään itsessään luo kyläalueille lisärakentamista.

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

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. Luontaisesti uusia asuinrakennuksia kaava-alueelle on rakennettu vain muutama vuositasona, 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 asutuilla alueilla lyhyellä aikavälillä, eivätkä tilastolliset seikat puolla alueelle juurikaan lisäystä alueen asukasluukuun.

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

5.6.3 Raskasliikenne

Alueella raskasta liikennettä aiheuttaa lähinnä maatalouselinkeinon perustuvat kuljetukset 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.

5.6.4 Julkinen 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 muokkautuu joustavaksi normaalin joukkoliikenteen ja tilausajon välimuodoksi teknologian käytön yleistyessä. Julkinen liikenne perustuu jatkossa henkilöauto/minibussi tyyliseen liikenteeseen, sillä varsinaiselle linja-autoliikenteelle ei ole riittävästi käyttäjiä kuin koulukyyditysten yhteydessä.

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 niin maltillisia, että eri liikennemuodot pystyvät käyttämään samaa väylää.

5.6.6 Vaikutukset liikenneturvallisuuteen

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

5.6.7 Liikenteen haitat

Kaavas suunnitelma ei aiheuta vähäisen uudisrakentamisen johdosta merkittäviä liikennehaittoja asuinkäyttöön osoitetuilla alueilla.

5.7 ***Vaikutukset elinkeinoelämään***

5.7.1 Yritysten toimintaedellytykset (sisältää maatilayritykset)

Kaavan vaikutukset viljellyillä 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 työpaikkavaroja, joten työpaikkoja alueelle muodostuu satunnaisesti.

5.7.3 Kaupalliset vaikutukset

Kaavalla ei suoranaisesti lisätä alueen palveluja, mutta 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 kunnan tavoitteen on mahdollistaa keskustataajaman laajentuminen. Kunta hankkii mahdollisuuksien mukaan maa-alueita kaavoitettavalta alueelta, mutta vain keskustataajaman välittömästä läheisyydestä.

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.



Pieni tuulivoimala Kaukolan kylän alueella

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 ei suoranaisesti lisätä alueen palveluja, mutta pyritään mahdollistamaan kylien kehitys siten, että olemassa olevat palvelut säilyvät ja uusia kaupallisia palveluja voisi alueelle muodostua. Koululaisten kuljetukset järjestetään kyläalueille koulukyydityksellä, vanhusten kuljetukset palvelupisteille palvelutakseilla.

5.8.5 Kunnallistaloudelliset vaikutukset

Alueelle toteutettavat kunnallistekniset ratkaisut aiheuttavat kustannuksia, mutta nämä toteutuvat kaavoituksesta riippumatta. Alueella vesihuoltoa ja viemäröintiä hoitaa Pohjois-Tammelan vesihuoltoyhtiö, joten kustannukset eivät lankea kokonaisuudessaan kunnan vastattaviksi. Kaavasunnitelmassa 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 maatilojen 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 myydä osan 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 30.1.2015



Miika Tuki, arkkitehti
Tammelan kunta
Hakkapeliitantie 2
31300 Tammela
puh 03 4120507 / 050 4643274
miika.tuki@tammela.fi

6 KAAVAKARTTAMATERIAALI

6.1 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Hykkilä-Lunkaan osayleiskaavan luontoselvitys, xx.xx.xxxx
Tammelan kunnan rakennuskannan inventointi 2009 (Vorski): Saaren, Kaukolan, Ojaisen ja Portaan kylät
Luonnosvaiheen rakennustapaohje (Hykkilä-Lunkaa)