

**TAMMELAN KUNNAN
KAAVOITUSKATSAUS
2025**



MAAKUNNALLISET HANKKEET

MAAKUNTAKAAVOITUS

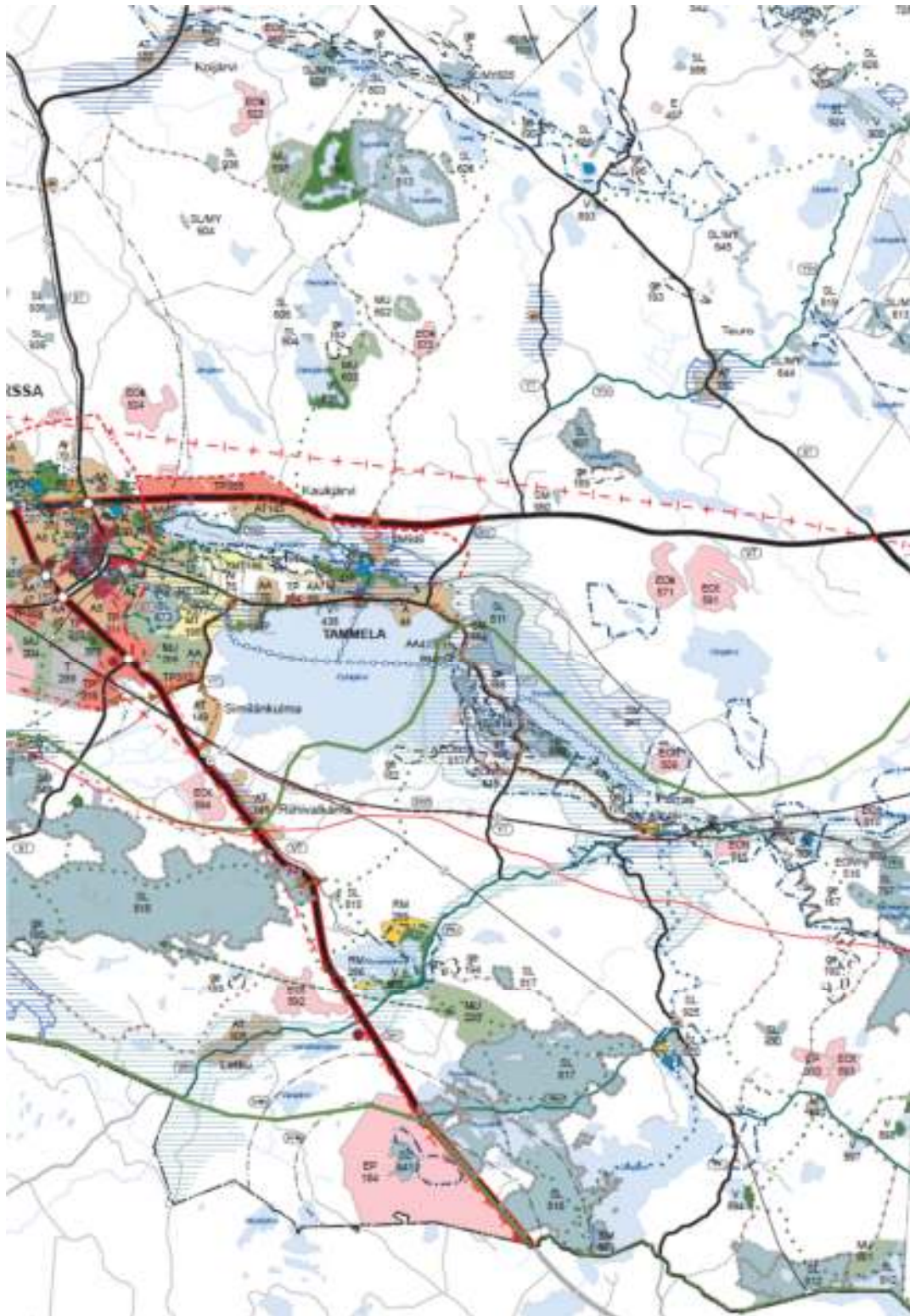
Kanta-Hämeen maakuntakaava ohjaa maakunnan maankäyttöä niin liikenteen, teollisuuden ja palveluiden sijoittamisessa, kaavassa on myös osoitettu kulttuurimaisemien, luontoarvojen ja rakennetun ympäristön säilytettävät alueet. Nämä usein jatkuvat yli kuntarajojen, joten kukin kunta pohjatessaan kaavoituksensa maakuntakaavaan osallistuu koko maakunnan kokonaisuunnitelmaan. Tammelan kunnan alueella voimassa oleva Kanta-Hämeen maakuntakaava kattaa Hämeenlinnan, Riihimäen ja Forssan kaupunkiseudut.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Maakuntakaava 2040 -kaavaehdotuksen kokouksessaan 27.5.2019 ja se on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden mukaan maakuntavaltuuston päätös ei ollut valituksissa esitellyillä perusteilla lainvastainen, ja hylkäsi kaikki valitukset. Hallinto-oikeuden päätöksestä valitettiin edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus puolestaan on päätöksellään (H3263/2021, 24.9.2021) hylännyt kaikki valituslupa-anomukset eikä se anna ratkaisua valituksiin. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 sai lainvoiman 21.10.2021 julkaistulla kuulutuksella.

Maakuntakaava löytyy Hämeen liiton sivuilta
<https://www.hameenliitto.fi/fi/maakuntakaava2040>

Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 27.11.2023 käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen. Päätöksen mukaan maakuntakaava laaditaan kaikki Kanta-Hämeen kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, joka täydentää voimassa olevaa Kanta-Hämeen maakuntakaavaa 2040. Vaihemaakuntakaavan sisältö määritetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan, mitä kaavassa on tarkoitus käsitellä, millaisia vaihtoehtoja tutkitaan ja miten sen vaikutuksia arvioidaan. Lisäksi siinä kerrotaan, ketkä ovat osallisia ja miten he saavat tietoa suunnittelusta sekä missä vaiheessa ja miten he voivat esittää mielipiteitään suunnitelman sisällöstä. Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 1. vaihemaakuntakaavan OAS oli julkisesti nähtävillä mielipiteiden ilmaisua ja lausuntojen antamista varten 9.4.–12.5.2024.
<https://hameenliitto.fi/alueidenkaytto-ja-saavutettavuus/aluesuunnittelu/maakuntakaava-2040/vaihemaakuntakaava/>

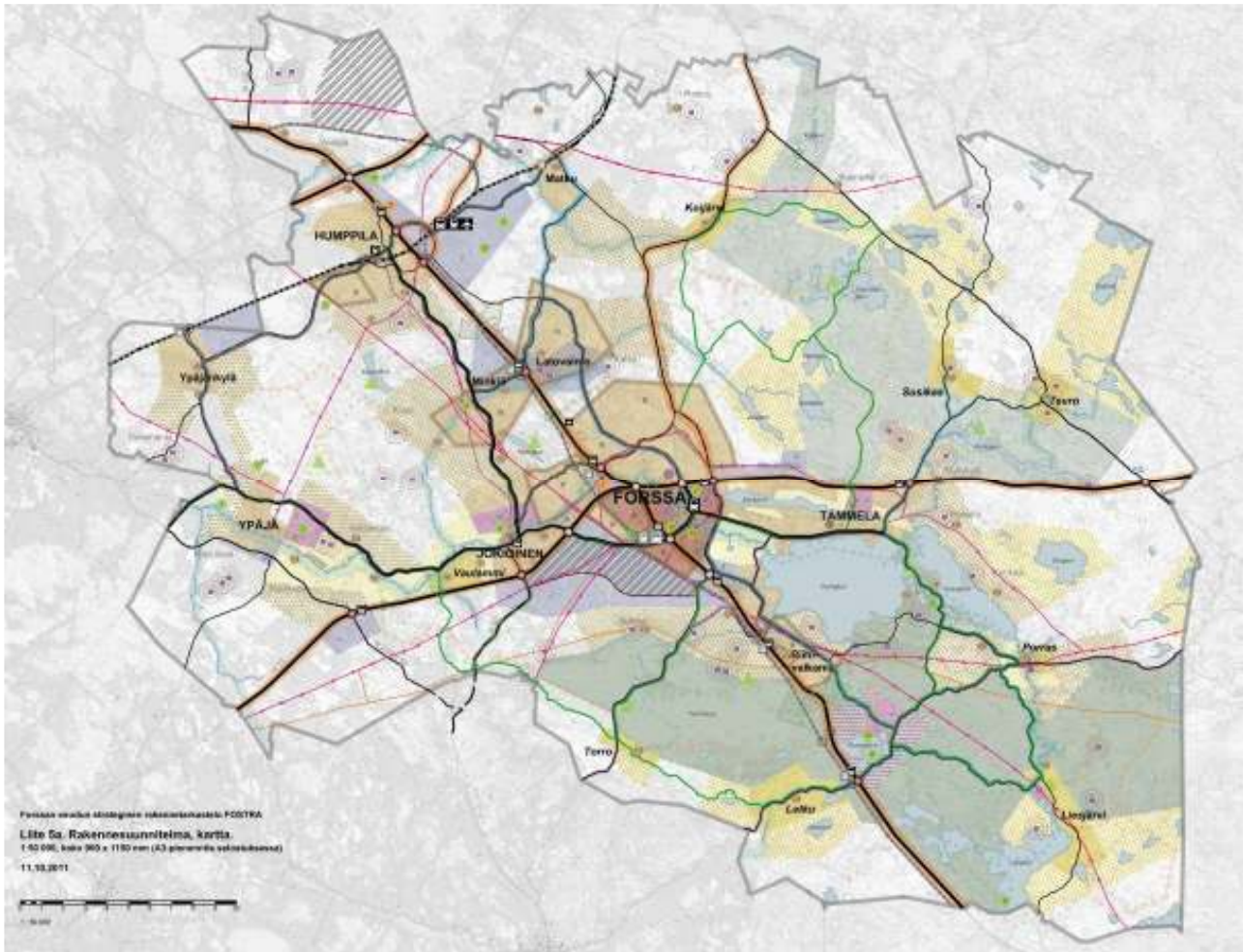


Voimassa olevaa maakuntakaavaa Tammelan osalla



FORSSAN SEUTUKUNNAN STRATEGINEN RAKENNETARKASTELU

Seudun viiden kunnan Forssan, Humppilan, Jokioisten, Tammelan ja Ypäjän yhteisestä rakennemallityöstä pidettiin loppuseminaari 15.12.2011, jolloin valmis seudullinen rakennetarkastelu esiteltiin yleisölle. Tammelan kunnanvaltuusto hyväksyi suunnitelman kokouksessaan 14.11.2011.



KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN PÄIVITTÄMINEN

Tammelan kunnan strategiaan liittyvässä Vetovoima, tasokas asuminen ja yrittäjyys – ohjelmasuunnitelmassa oli linjattu vuosien 2019-2022 aikana toteutettavana toimenpiteenä, että kunnan rakennusjärjestys uusitaan päivittäen se mahdollisimman joustavaksi ja mahdollistavaksi. Lisäksi tavoitteeksi on asetettu, että rakennusjärjestyksellä osoitetaan ne alueet, joilla voidaan vapaa-ajanasunto käyttötarkoitukseltaan muuttaa vakituiseen asumiseen. Strategia on sittemmin uusittu, mutta edelleen esimerkiksi vakituisen asumisen mahdollistaminen rannoille on yksi kunnan kärkitavoitteista.

Rakennusjärjestyksessä on mahdollista osoittaa liitekartalla kunnan alueella olevat kaavoittamattomat ranta-alueet, joille voidaan käyttötarkoituksen muutokset hakea suoralla rakennusluvalla, ilman erillistä poikkeamislupakäsittelyä. Kyseisen koko kuntaa käsittävän liitekartan ja siihen liittyvän *Tammelan kunnan ranta-alueiden vakituisen asumisen periaatteet* –selvityksen laatiminen olivat kunnan kaavoituksen olennaisimpia kaavallisia tehtäviä vuosien 2022-24 aikana, sillä tämä tavoite vakituisen asumisen lisäämisestä ranta-alueilla on ollut kantava ajatus myös kunnan kyläalueiden osayleiskaavojen laadinnassa. Liitekartta myös pitkälti korvaa tarvetta kaavoittaa alueita, joilla ei ole muuta rakentamispainetta- /tavoitetta.

Rakennusjärjestyksen tavoitteena oli myös mahdollisuuksien mukaan yhtenäistää seutukuntien rakennusjärjestyksiä, sillä seudun kunnat olivat kaikki mukana yhteisessä seudullisessa rakennusvalvonnassa, ja yhtenäistämässä tarkasteltiin Forssan kaupungin, Tammelan kunnan, Jokioisten kunnan, Ypäjän kunnan ja Humppilan kunnan rakennusjärjestyksiä. Tammelan kunta kuitenkin irtautui seudullisesta rakennusvalvonnasta ja ympäristönsuojelusta, ja järjestää palvelut omana toimintanaan vuoden 2025 alusta. Näin ollen myös rakennusjärjestys laaditaan vain kunnan omien tavoitteiden pohjalta.

Vuoden 2025 alussa tulee voimaan uusi rakentamislaki, joka muuttaa rakentamisen lupakäytäntöjä olennaisesti. Uusi rakentamislaki edellyttää myös uudenlaisen rakennusjärjestyksen, joten vuoden 2024 aikana kunnassa laadittiin uuden lain mukainen rakennusjärjestys.

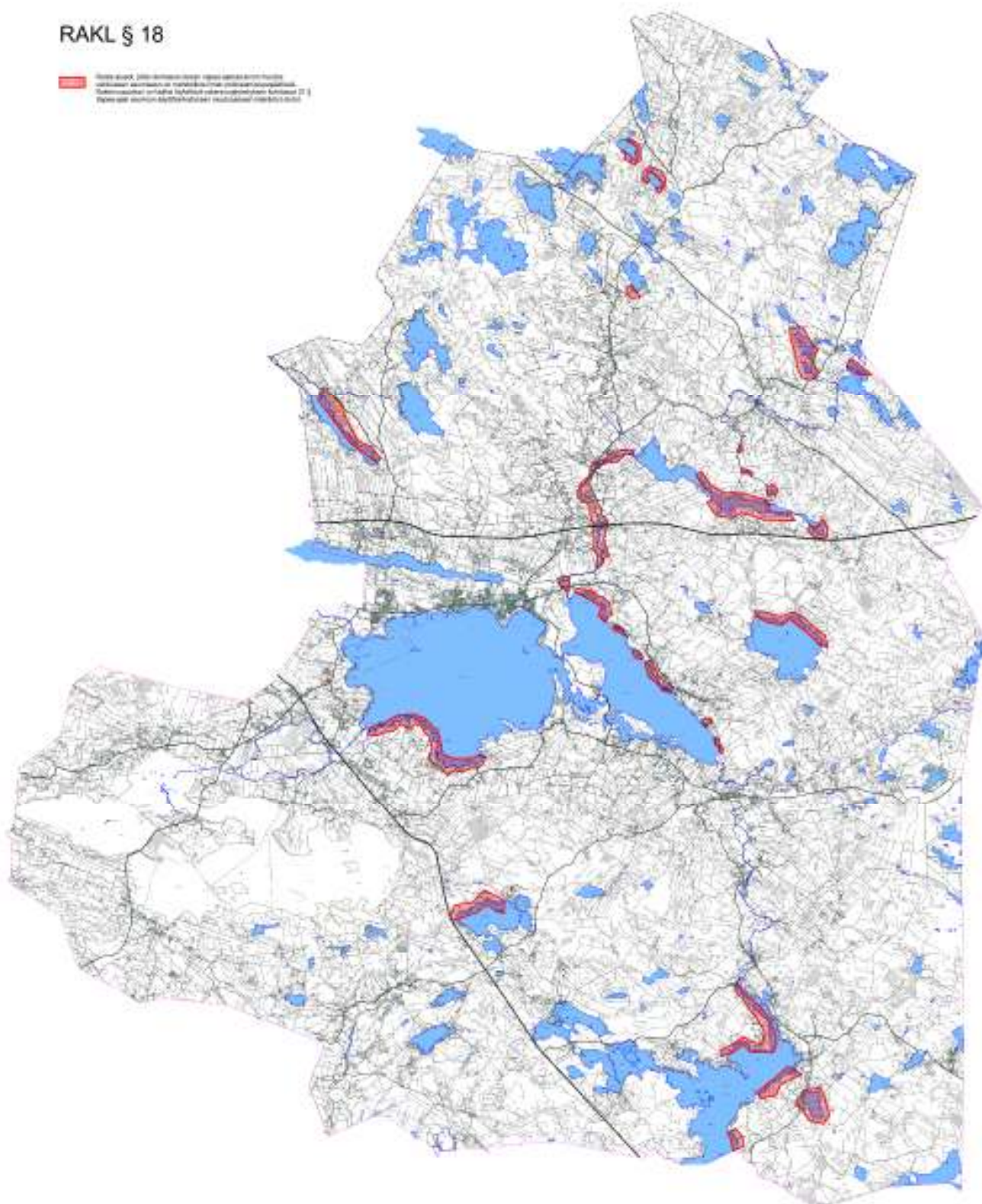
Uuden rakentamislain mukainen rakennusjärjestys tuli voimaan 1.4.2025.

https://www.tammela.fi/sites/default/files/dokumentit/Tekninen/Rakennusvalvonta/2025_04_01_rakennusjarjestys_tammela-2025.pdf



RAKL § 18

RAKL § 18: Kaavissa on esitetty, että kaavialueella sijaitsevat alueet, jotka ovat luokiteltuja ympäristönsuojelualueiksi, suojellaan ja niiden käyttöä rajoitetaan. Kaavassa on esitetty, että kaavialueella sijaitsevat alueet, jotka ovat luokiteltuja ympäristönsuojelualueiksi, suojellaan ja niiden käyttöä rajoitetaan.



YLEISKAVOITUS

Tammelan kunnan tavoitteena on kylien osayleiskaavoituksen avulla saada kattava kokonaiskuva kulloisestakin alueesta, jolloin alueen kehittymistä voidaan ohjata erilaiset tarpeet, alueiden toiminnot ja ominaispiirteet huomioon ottaen. Kaavoituksen kantavana ajatuksena on myös ollut kunnan strategian mukaisesti mahdollistaa vakituista asumista ranta-alueilla. Tähän liittyen kaavoituksen olennaisimpia tehtäviä vuosien 2022-2023 aikana on ollut rakennusjärjestyksen MRL 129a mukaisen liitekartan laatiminen vapaa-ajanasunnon muuttamiseksi vakituiseen asumiseen suoralla rakennusluvalla karttarajauksen perusteella. Samassa yhteydessä laadittiin myös *Tammelan kunnan ranta-alueiden vakituiseen asumiseen periaatteet* –selvitys tukemaan niin rakennusjärjestyksen laadintaa kuin osayleiskaavoitustakin. Rakennusjärjestyksen liitekartta pitkälti korvaa kaavoituksen tarvetta alueilla, joilla ei ole muuta rakentamispainetta/-tavoitetta. Tammelan kunnan kylien osayleiskaavojen tavoitteet ja etenkin vakituiseen asumiseen mahdollistaminen ranta-alueilla on ollut kritiikin kohteena niin seudullisen rakennusvalvonnan ja Hämeen ely-keskuksen taholta, joten toteutuessaan rakennusjärjestyksen liitekartta mahdollistaa arviointiin, onko liitekartan kattavilla alueita yleensäkin tarpeen kaavoittaa.

HYKKILÄ-LUNKAA -OSAYLEISKAAVA

Tammelan kunnan 2009 päivitetyn kaavoitusohjelman mukaisesti aloitettiin Hykkilän-Lunkaan osayleiskaava. Osayleiskaava jatkoi luontevasti voimassa olevaa Lamalan osayleiskaavaa Kuivajärven itäpuolella ja yhdistyy eteläosiltaan Saari-Kaukola-Ojanen-Porras osayleiskaavaan, jolloin koko Kuivajärvi on rantojen osalta yleiskaavoitettua aluetta. Myös kaava-alueella sijaitsevien Hykkilän ja Lunkaan kylien kehittämistä tutkitaan pyrkimyksenä säilyttää kyläkeskusten vetovoimatekijät. Ranta-alueiden osalta voidaan tutkia rannan vapaa-ajanasutuksen soveltumista vakituiseen asumiseen.

Kaava valmisteltiin hyväksymiskäsittelyyn 19.3.2018, mutta hyväksymisen sijaan kunnanvaltuusto palautti kaavan takaisin valmisteluun. Valmisteluajana ilmeni tarve jakaa kaava kahteen osaan, josta Hykkilän ja Lunkaan kylät kattavan osan etenee hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 aikana ja Myllykylän eteläosan osayleiskaava asetetaan asettaa uudelleen nähtäville.
LIITE 1

MYLLYKYLÄN ETELÄOSAN OSAYLEISKAAVA

Kyseinen kaava-alue oli osa Hykkilän-Lunkaa –osayleiskaavaa ja vietiin hyväksymiskäsittelyyn tämän mukana 19.3.2018. Kunnanvaltuusto palautti kaavan takaisin valmisteluun, ja valmisteluajana kaavaan tuli useampia muutostarpeita, joten tämä osa irrotettiin Hykkilä-Lunkaa –osayleiskaavasta, jotta se on tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.
LIITE 1

KALLIO-RIIHIVALKAMA-RUOSTEJÄRVI -OSAYLEISKAAVA

Kaavoitusohjelman mukaisesti Tammelan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 3.3.2014 aloittaa osayleiskaavan laatimisen Kallion ja Riihivalkaman kylien alueille. Alue ulottuu Ruostejärvelle asti, jolloin saadaan sekä Ruostejärven että Pyhäjärven osalta kaavoittamattomat ranta-alueet kunnan yleiskaavoituksen piiriin.

Kaavoituksessa voidaan esimerkiksi ranta-alueiden osalta tutkia rannan vapaa-ajanasutuksen soveltumista vakituiseen asumiseen ja Eerikkilän urheilupuiston osalta luontomatkojen ja -virkistysten toimintoja ja reittiyhteyksiä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 8.9–7.10.2014.

Kaavan luonnosvaihe oli nähtävillä 15.8.-13.9.2016.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 12.10. - 30.11.2021.

Kaava etenee seuraavaksi hyväksymiskäsittelyyn.

LIITE 1



TORRON OSAYLEISKAAVA

Kaavoitusohjelman mukaisesti Tammelan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 16.3.2015 aloittaa osayleiskaavan laatimisen Torron kylälle hyväksyen kaavoitustyön pohjaksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Alueella on useampia valtakunnallisesti arvokkaita alueita kuten Torronsuon suojelualue ja Torron kulttuurihistoriallisesti merkittävä kyläympäristö, jotka omalta osaltaan ohjaavat alueen maankäytön suunnittelua.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 31.8.-29.9.2015.

Kaavan luonnosvaiheen nähtävillä olo oli 16.10.-15.11.2017.

Kaavaa on valmisteltu ehdotusvaiheen nähtävillä oloon.

LIITE 1

TEURO-KUUSLAMMI -OSAYLEISKAAVA

Kaavoitusohjelman mukaisesti Tammelan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 2.11.2015 aloittaa osayleiskaavan laatimisen Teuron ja Kuuslammin kylille.

Alueella on valtakunnallisesti arvokas Teuron kulttuurihistoriallisesti merkittävä kyläympäristö, joka omalta osaltaan ohjaa alueen maankäytön suunnittelua.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 8.8.-6.9.2016.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 18.10.-30.11.2021.

Kaavaa on valmisteltu ehdotusvaiheen nähtävillä oloon.

LIITE 1

SUSIKAS-MYLLYKYLÄ -OSAYLEISKAAVA

Kaavoitusohjelman mukaisesti Tammelan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 16.11.2015 aloittaa osayleiskaavan laatimisen Susikkaan kylälle ja Myllykylän valtatie 10 pohjoispuolisille osille.

Kaavoituksessa voidaan selvittää Myllykylän alueen kehittämismahdollisuudet valtatie 10 varrella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 8.8.-6.9.2016.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 18.10.-12.12.2021.

Kaavaa on valmisteltu ehdotusvaiheen nähtävillä oloon.

LIITE 1

PYYKKÖLÄN OSAYLEISKAAVAPÄIVITYS

Kun Pyhäjärven länsirannan osayleiskaavapäivitys oli menossa hyväksyntään 13.11.2017 § 84, irrotettiin kaavasta Pyykölän tilan alue, sillä alueen omistus oli muuttumassa, ja uudella omistajalla oli ajatuksena tutkia kaavoituksen avulla alueen rakennusoikeuksia.

Käynnistettävän Pyykölän osayleiskaavan tavoitteena on tässä yhteydessä selvittää alueen käyttö ja rakennusoikeudet suhteessa voimassa olevaan osayleiskaavoitukseen, sillä alue rajautuu itäosastaan kunnan asemakaavoitettuun asemakaava-alueeseen.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on valmisteltu nähtävillä laitettavaksi. Kaava-alueesta on myös tilattu luontoselvitys.

LIITE 2

PAPINSILLAN OSAYLEISKAAVAPÄIVITYS

Kunta hankki Papinsillan maa-alueen syksyllä 2023, tarkoituksenaan mahdollistaa alueelle uuden pientaloasuinalueen rakentaminen. Alueen nykyisessä kaavassa Forssantien varrella on varaus pienehkölle asuinalueelle, muutoin alue on maisemapeltoaluetta. Loimijokeen rajautuvan alueen ranta-alue on yleiskaavassa virkistysaluetta.



Kaavoituksen lähtökohtana on yleiskaavapäivityksessä edistää Forssantien ja Papinsillantien risteuksen lähialueelle tulevaa pientalovaltaista asuinalueita nykyistä kaavaa jonkin verran laajemmalle alueelle kuitenkin niin, että alueen arvokkaimmat osat säilyvät nykytilaisena. Loimijoen rantaan on kaavailtu virkistysaluetta ja venevalkamaa. Arvokkaimmat osat maisemapelloista on tarkoitus säilyttää nykyiseen tapaan viljelykäytössä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.6-15.8.2024. Eri viranomaistahojen näkökantoja kunnan alustaviin suunnitelmiin selvitettiin viranomaisneuvottelussa 24.9.2024. Alueesta on laadittu luontoselvitys, ja yleiskaavaluonnos on tulossa nähtäville keväällä 2025.

LIITE 2

UUDET YLEISKAAVAT

Yleiskaavojen osalta kaavoitusohjelman mukaiset osayleiskaavat on kaikki käynnistetty, ja kaikki Tammelan kyläalueiden osayleiskaavat ovat joko valmistuneet tai valmistumassa. Uusia yleiskaavoja käynnistetään tarpeen niin vaatiessa.

ASEMAKAAVOITUS

SYRJÄHARJUNTIEN (KILLINTIEN) JA NORRINTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Tammelan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 27.4.2015 alueen maanomistajilta saamansa aloitteen perusteella aloittaa asemakaavamuutoksen Killintien katualueetta koskien. Samalla voidaan päivittää Norrintien katuvarausta vastaamaan olemassa olevaa tilannetta.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen sekä luonnosvaiheen nähtävillä olo oli 27.2.-28.3.2017. Luonnosvaiheessa saapuneen lisärakennuspaikkoja esittäneen palautteen pohjalta kaavan luonne muuttui katualueiden rajausten korjaamisesta kokonaisvaltaiseen maankäytön suunnitteluun, ja kaavaa laatimaan alkuvuodesta 2019 palkattiin kaavakonsultiksi Ympäristösuunnittelua Oy. Kaava ei kuitenkaan konsulttityönä edennyt, joten toukokuussa 2024 päätettiin alkaa edistää kaavaa kunnan kaavoitukseen palkatun lisätyövoiman turvin.

Ympäristölautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen kokouksessaan 11.9.2024. Kaavaehdotuksen suurimmat muutokset voimassa olevaan kaavaan verrattuna olivat Killintien katuvarauksen kaventaminen siten, että kaava mukailee pääosin nykyisiä kiinteistörajoja ja mahdollisimman vähän nykyisiä tonttimaita sisältyisi katurajaukseen. Killintie ja Koulutie päätettiin muuttaa Syrjäharjuntieksi, jotta samalla katuosuudelle olisi jatkossa selvyuden vuoksi vain yksi nimi. Norrintien varrella olevia kunnan omistamia kiinteistöjä mahdollistettiin kaavassa muutettavaksi tulevaisuudessa julkisten palvelujen lisäksi myös muuhun käyttöön kuten asumiseen ja elinkeinotoimintaan. Näiden taakse muodostettiin asumista tukemaan uusi lähivirkistysalue. Yksittäisten maanomistajien toiveista muodostettiin joitakin uusia tontteja tai tehtiin tonttien rajauksiin liittyviä muutoksia Norrintien ja Killintien väliselle alueelle.

Ehdotusvaiheen kaavakartta, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoimiston teknisellä osastolla sekä kunnan kotisivuilla 26.9.-27.10.2024 välisenä aikana. Kaavasta saadun palautteen perusteella on siihen tehty tarvittavia muutoksia sekä tehty kaava-alueita käsittävä tarkempi luontoselvitys. Kaava on tarkoitus viedä hyväksyttäväksi ympäristölautakuntaan keväällä 2025.

LIITE 3

KYDÖN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOKSET

1. KORTTELIT 815 JA 820

Kydön ranta-alueen kortteleiden 815 ja 820 osalta on kunnalle tehty yksittäisen tontin kaavamuutokselle sekä vakituiseen asumiseen vapaa-ajanasumisen sijaan, että kahdelle rakennuspaikalle nykyisen yhden sijaan. Koska muutoksilla olisi vaikutusta myös muulle alueelle, tullaan muutosmahdollisuudet tutkimaan suuremman alueen kaavamuutoksena.

LIITE 4

2. KORTTELIT 709, 710, 712, 713 JA 714

Kydön kaava-alueen kortteleiden 709, 710, 712, 713 ja 716 tontin omistajilta on tullut useita toiveita tonttien koon kasvattamisesta kortteleita ympäröivien virkistysalueiden osia niihin liittämällä. Koska virkistysalueet on muodostettu kunnanvaltuuston päätöksellä kaavan hyväksynnän yhteydessä, on myös mahdollisuus tonttien koon kasvattamiseen virkistysalueiden kustannuksella tutkittava kaavoituksella, jolloin kaavaprosessin myötä tulee myös naapuruston mielipide kuulluksi. Lähtökohtaisesti virkistysalueiden yhtenäisyys ja jatkuvuus on tulevassakin kaavoituksessa säilytettävä, mutta pieniä virkistysaluekokonaisuuden kannalta merkityksettömiä osia voidaan tutkia tonttien lisämaaksi kaavoituksella. Mikäli kaavoituksella tontteja pystytään kasvattamaan, voidaan kaavapäivityksen voimaan tultua entistä virkistysaluetta kunnan toimesta myydä tonttimaana lisäalueeksi olemassa oleviin tontteihin.

LIITE 4

3. KORTTELI 731

Kunnan alkujaan kokonaisuudessaan omistama kortteli 731 on toteutunut vain yhden tontin osalta, muutoin tontit ovat olleet myynnissä vuodesta 2006. Kaavapäivityksessä voidaan tonttien rakentamista sopeuttaa paremmin maastoon sopivaksi, sillä nykyisellään kortteli on kaavoitettu yksikerroksiselle rakentamiselle, vaikka suurin osa tonteista sijoittuu rinteeseen ja edellyttäisi rinneratkaisua. Lisäksi Kydön alueelle kokonaisuutena on myönnetty useampia poikkeamislupia puolitoistakerroksiselle rakentamiselle, ja uusimmat kaavat alueella ovatkin olleet ullakkotilojen rakentamisen mahdollistavaa.

Kaavoituksen yhteydessä voidaan myös tutkia mahdollisuutta tonttien laajentamiseen vähentämällä tonttien lukumäärää, sillä nykyisellään alueella myytävät tontit ovat vähintään 1500 m².

LIITE 4

4. KORTTELI 722

Maanomistajan toiveesta vanhan maatilan tilakeskuksen rajausta kasvatettaisiin vastaamaan maanomistusta, jotta maataloustoiminnan kehittäminen olisi paremmin mahdollista.

Kydön asemakaavapäivitysten kaavaluonnos oli nähtävillä 5.6.-6.7.2023.

Kaavasta on valmistelut ehdotusvaiheen kaavamateriaalia, joka on tulossa nähtäville alkuvuodesta 2025.

LIITE 4

VENESILLAN JA VOHLESSAAREN ASEMAKAAVA

Venesillan leirintäalueen osalta aina uutta rakentamista mietittäessä nousee esiin kysymys alueen rakennusoikeudesta ja rakentamisen sijoittumisesta / rakentamistavasta yleisemminkin.

Nykyisellään alueen rakentaminen määrittyy kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti, rakennusjärjestyksessä rakennusoikeus on kuitenkin ranta-alueella määritetty lähinnä yksittäisen asuintontin näkökulmasta. Alueella on myös olemassa oleva kunnallistekniikka, joten sen puolesta asemakaavoitukseen voi ryhtyä.

Vohlessaari on kahden vesiosuuskunnan omistuksessa, ja jo nykyisellään virkistyskäytössä. Ottamalla saari mukaan asemakaavoitukseen voidaan alueen virkistyskäyttöä kehittää kokonaisuutena.

LIITE 5

KATUALUEIDEN ASEMAKAAVAKORJAUKSET**1. IISAKSENTIE, KORTTELIT 251 JA 252**

Kaavavaraukset korjataan vastaamaan jo aikaisemmin korjatun pohjakartan mukaista tilannetta. Ehdotus tulee nähtäville alkuvuodesta 2025.

LIITE 6

2. SISARTIE JA RAUHATIE, KORTTELIT 174 JA 175

Katualueen ylisuuret kaavavaraukset korjataan vastaamaan toteutunutta tilannetta. Ehdotus tulee nähtäville alkuvuodesta 2025.

LIITE 6

3. LAAKSOTIE, KORTTELI 26

Kaavavaraukset korjataan vastaamaan pohjakartan mukaista tilannetta. Ehdotus tulee nähtäville alkuvuodesta 2025.

LIITE 6



PAPINSILLAN ASEMAKAAVA

Kunta hankki Papinsillan maa-alueen syksyllä 2023, tarkoituksenaan mahdollistaa alueelle uuden pientaloasuinalueen rakentaminen. Alueen nykyisessä osayleiskaavassa Forssantien varrella on varaus pienehkölle asuinalueelle, muutoin alue on maisemapeltoaluetta. Loimijokeen rajautuvan alueen ranta-alue on yleiskaavassa virkistysaluetta. Käynnissä olevassa yleiskaavapäivityksessä päivitetään alueen kaavoitus ottaen huomioon kunnan tavoitteet ja alueen erityispiirteet. Yleiskaavoitus on luonnosvaiheessa, joten sen linjauksia tarkentamaan ja rakennusoikeuksia ratkaisemaan käynnistetään alueen asemakaavoitus.

Alueesta on laadittu luontoselvitys, ja asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tulossa nähtäville keväällä 2025.

LIITE 2

UUDET ASEMAKAAVAT

Asemakaavoja laaditaan pääsääntöisesti keskustataajaman alueelle tai sen välittömässä läheisyydessä oleville alueille kuten Kytöön, Mustialaan tai Lamalaan. Kunnalla on myös tahtotila kaavoittaa tällaisia maa-alueita maankäytösopimuksin yhteistyössä maanomistajien kanssa. Keskusta-alueilla ilmeneviä muutospaineita tullaan tarpeen mukaan ratkaisemaan kaavoja päivittämällä ja tarkentamalla, jotta keskustataajamasta saadaan entistä toimivampi ja viihtyisämpi.

RANTA-ASEMAKAAVOITUS

LIESJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN PÄIVITTÄMINEN

Liesjärven voimassa oleva ranta-asemakaava on lääninhallituksen 9.4.1974 vahvistama, ja maanomistajien on tarkoitus päivittää kaavaa vastaamaan paremmin nykytilannetta. Nykyisessä ranta-asemakaavassa kaavan tontit on osoitettu loma-asuntoalueeksi, jolla rakennettavaa kerrosalaa saa olla enintään 80k-m². Nykytilanteessa kunnan vuonna 2012 voimaan tulleessa rakennusjärjestyksessä kaavoittamattoman ranta-alueen vapaa-ajanasuintontille saa rakentaa 200 m². Kaavapäivityksen tavoitteena onkin päivittää vapaa-ajanrakennuspaikkojen maankäyttöä sekä rakennusoikeuksia vastaamaan alueen nykytarpeita ja rakennusjärjestyksen määrätyksiä.

Maanomistajat ovat laatineet aloitteet ranta-asemakaava päivittämisestä ja palkanneet kustannuksellaan kaavakonsultiksi kaavaa laatimaan Nosto Consulting Oy:n.

Kaavaluonnos oli nähtävillä kunnan internetsivuilla ja kunnanvirastolla 5.6.-6.7.2023.

Ehdotusvaiheen kaavamateriaali oli yleisesti nähtäville kunnan internetsivuilla ja kunnanvirastolle 27.5.-26.6.2023 välisenä aikana.

Kaava hyväksyttiin ympäristölautakunnan kokouksessa 11.12.2024 § 100.

LIITE 7

VANHOJEN RANTA-ASEMAKAAVOJEN PÄIVITTÄMINEN

Kunnan alueella on lukuisia ranta-asemakaavoja, joiden ei voida enää katsoa täyttävän nykyisen vapaa-ajanasumisen tarpeita rakennusoikeuksiltaan tai teknisiltä ratkaisuiltaan (mm. velvoite kuivakäymälään). Esimerkiksi kunnan 2012 voimaan tulleessa rakennusjärjestyksessä kaavoittamattomilla ranta-asuinpaikoilla on huomattavasta suurempi rakennusoikeus kuin suurimmassa osassa ranta-asemakaavoissa, joten kunnassa on tutkittu mahdollisuutta päivittää ranta-asema/yleiskaavoja vastaamaan rakennusjärjestystä. Ranta-asemakaavoitus on kuitenkin maanomistajista lähtevää kaavoittamista, mutta mikäli maanomistajat haluavat kustannuksellaan kaavoja päivittää, on kunta valmis omalta osaltaan edistämään pyrkimystä.

KAAVOITUKSEN SUUNTAVIVOJA

TIEDOTTAMINEN KAAVOITUKSESSA

Pyrkimys lisätä kuntalaisten tietoisuutta kaavoituksesta ja sen mukanaan tuomista mahdollisuuksista on ollut kantavana ajatuksena kunnan perustettua kaavoittajan viran. Kunnan oman kaavoittajan läsnäolo kunnan ja kuntalaisten arjessa on mahdollistanut entistä paremmin tiedon siirtymisen kuntalaisilta osaksi kaavoitusta ja madaltanut kynnystä kuntalaisten saapua keskustelemaan omista toiveistaan ja ajatuksistaan.

Kunnan kaavoituksesta tiedotetaan valtakunnalliseen tapaan ilmoittaa ensisijaisesti sähköisten kanavien kautta, jolloin prosessin eteneminen on välitön ja mahdollistaa suurten osayleiskaavojen etenemisen huomattavasti joustavammin ja nopeammin. Perinteisiä kirjeitä lähetetään vain lainsäädännön niin vaatiessa.

Perinteisten kirjeiden lähettämisen vähentämistä tiedottamisessa kompensoidaan kuitenkin lisäämällä tiedottamista kaava-alueella ja tiedotusyhteistyötä paikallisten yhdistysten kanssa.

OSALLISTUMINEN KAAVOITUKSEEN

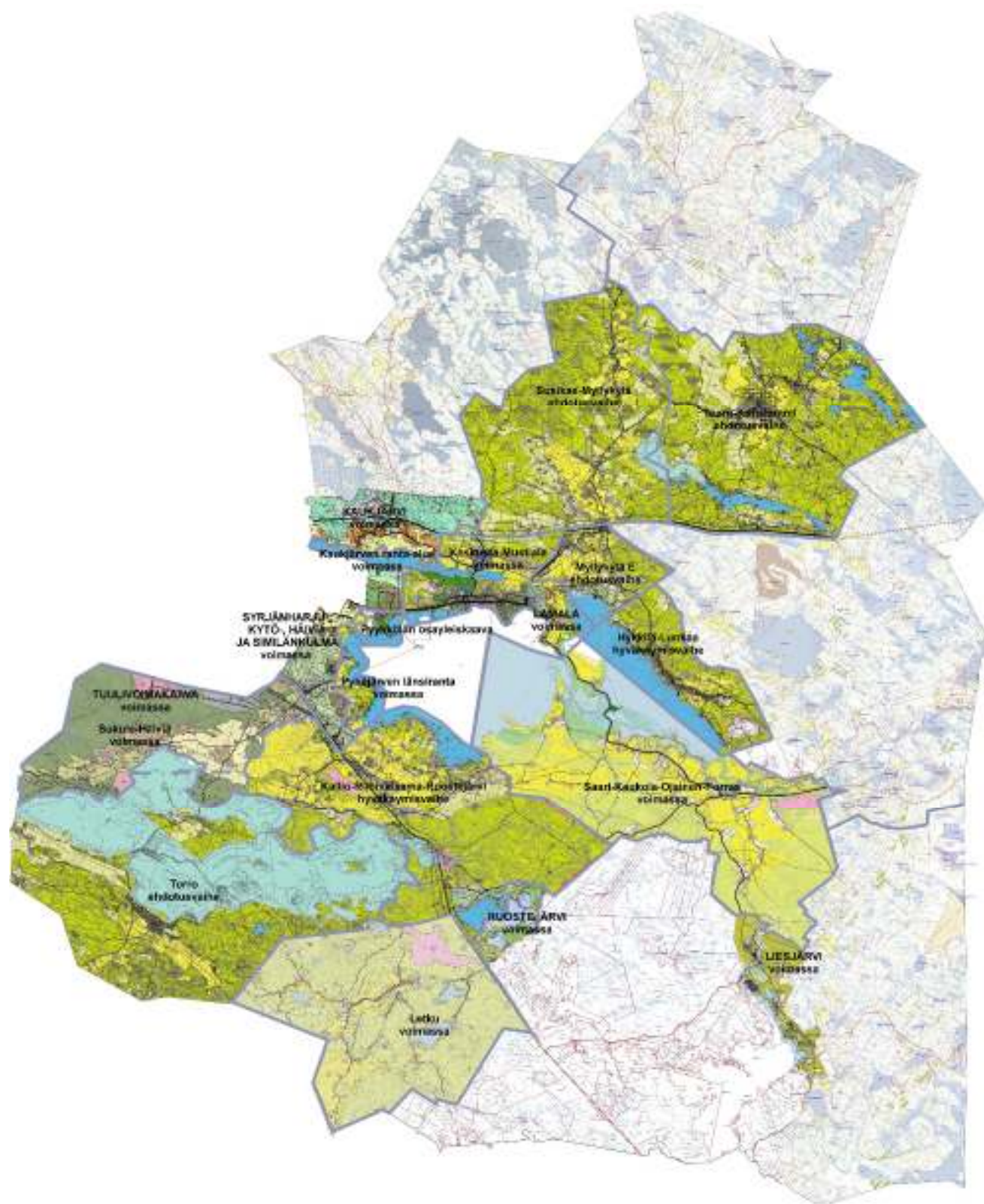
Kunnan tavoitteena on ollut kehittää kaavoitusta siten, että kaavoitus voitaisiin kokea kunnan, viranomaisten, kuntalaisten ja elinkeinoelämän yhteisenä hankkeena alueen kehittämiseksi entistä elinvoimaisemmaksi ja paremmaksi paikaksi asua, virkistyä ja yrittää.

Ensimmäinen askel yhteistyön lisäämiseksi oli perustaa kuntaan kaavoitustoimikunta paitsi ohjaamaan kaavoitusta myös toimimaan kunnan ja maanomistajien välisenä linkkinä - kaavoitustoimikuntaan kuuluivat kunnanvaltuuston, kunnanhallituksen, teknisen lautakunnan ja ympäristölautakunnan puheenjohtajat sekä kunnanjohtaja, tekninen johtaja ja kaavoittaja. Kaavoitustoimikunta on vuosien aikana tehnyt maastokäyntejä kokouksensa yhteydessä ongelmallisiin kaavatilanteisiin liittyen ja neuvotellut maanomistajien kanssa eri vaihtoehdoista.

Toinen kehitysaskel oli kaavoitus- ja maankäyttötoimikunnan sulauttaminen osaksi vuonna 2019 kunnan elinvoiman lisäämiseksi perustettua elinkeinon ja maankäytön yhteistyöryhmää (Elmatyöryhmä). Elma-ryhmässä on edustettuna sekä kunnan luottamushenkilöt ja virkamiehet entisen kaavoitus- ja maankäyttötoimikunnan kokoonpanolla, mutta lisäksi ryhmässä on myös elinkeinoelämän edustajia.

Kaavoituksessa on vuosien aikana siirrytty havainnollistavampaa suuntaan hyödyntämällä 3d-mallinnusta sekä laatimalla rakennuskantaa havainnollistavia rakennustapaohjeita, jotta kaavaratkaisut olisivat helpommin ymmärrettävissä kuntalaisille.

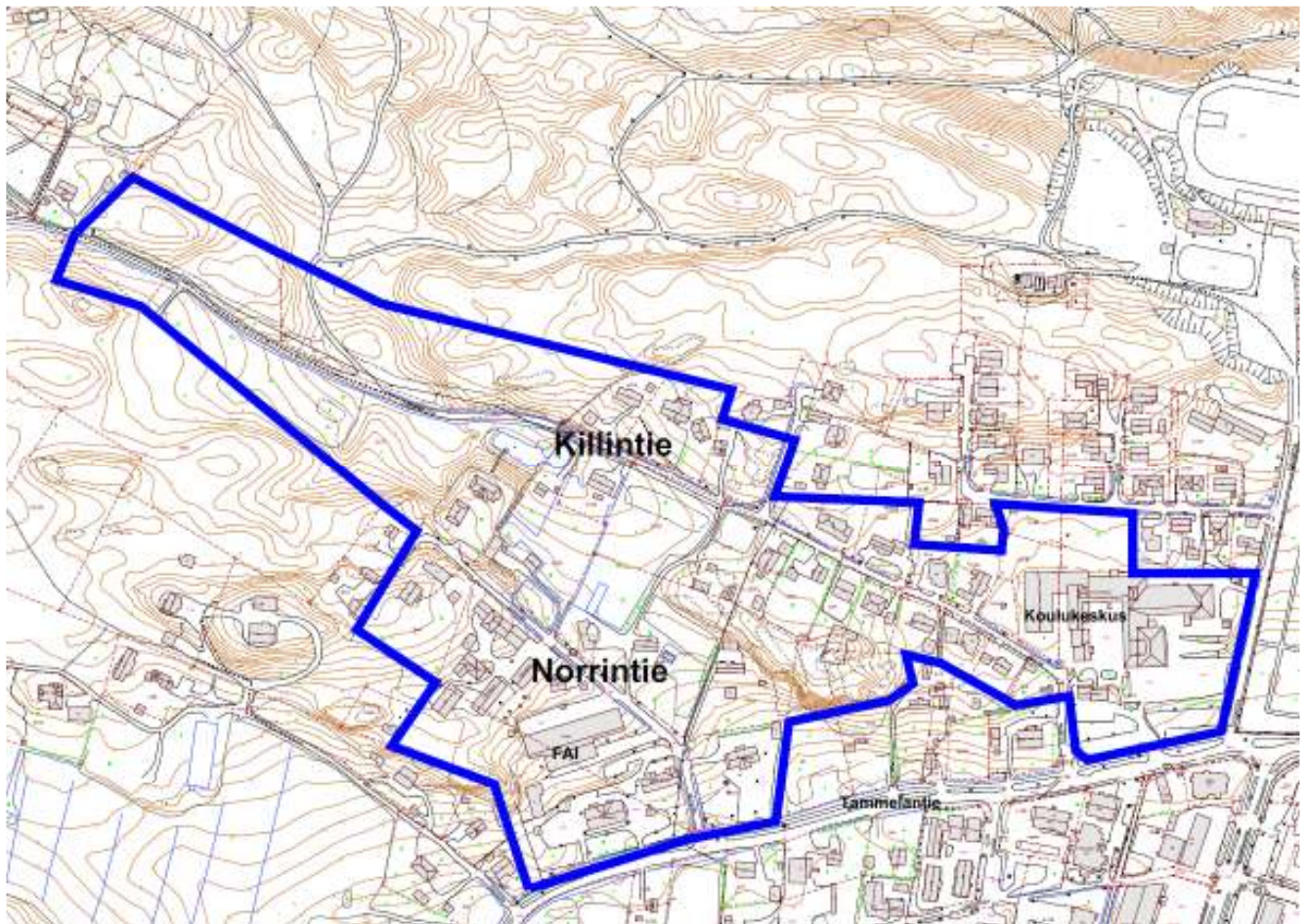
LIITE 1 YLEISKAAVAT



LIITE 2 PYYKKÖLÄN JA PAPINSILLAN OSAYLEISKAAVAT



LIITE 3 SYRJÄHARJUNTIEN (KILLINTIEN) JA NORRINTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS



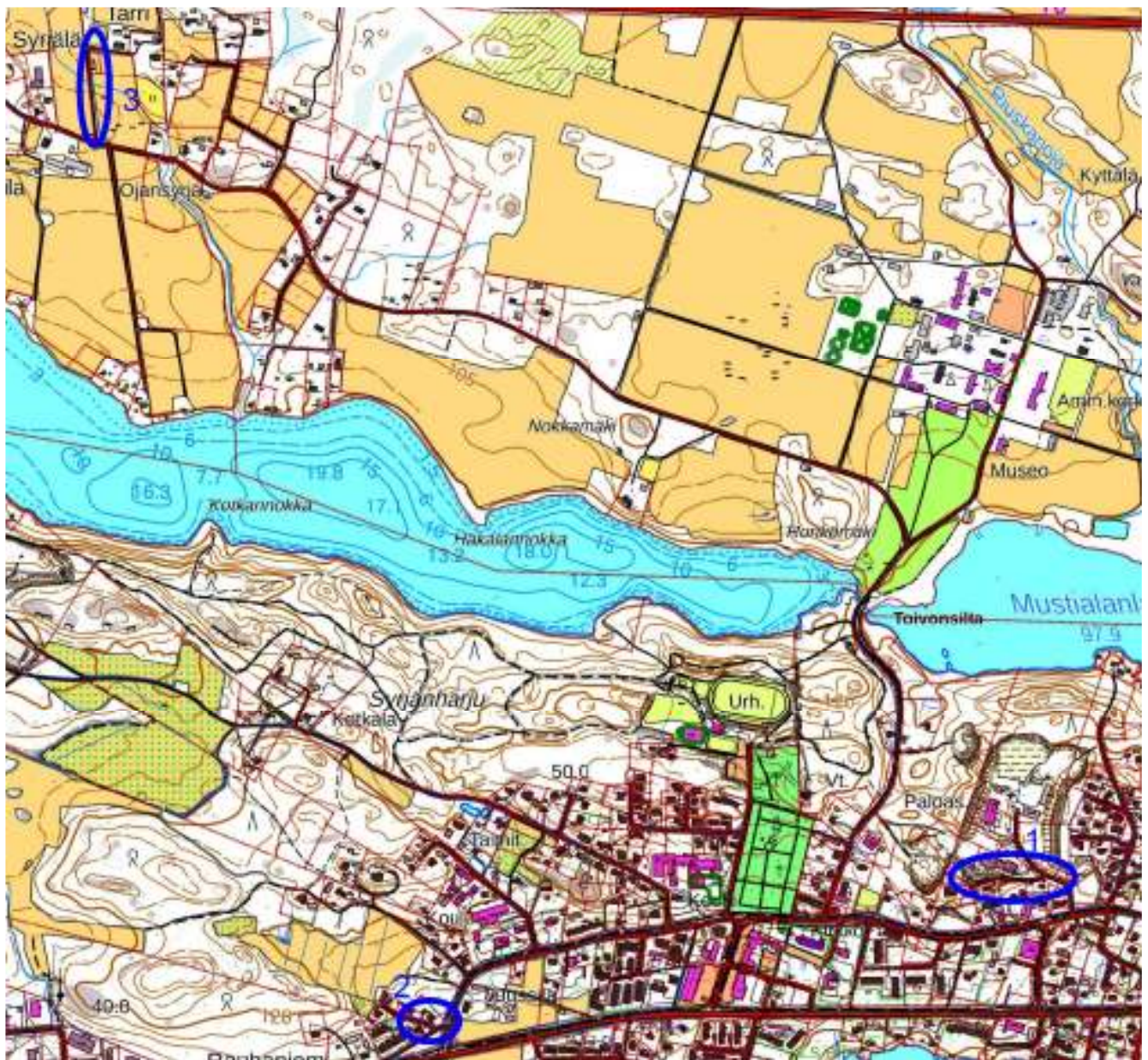
LIITE 4 KYDÖN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOKSET



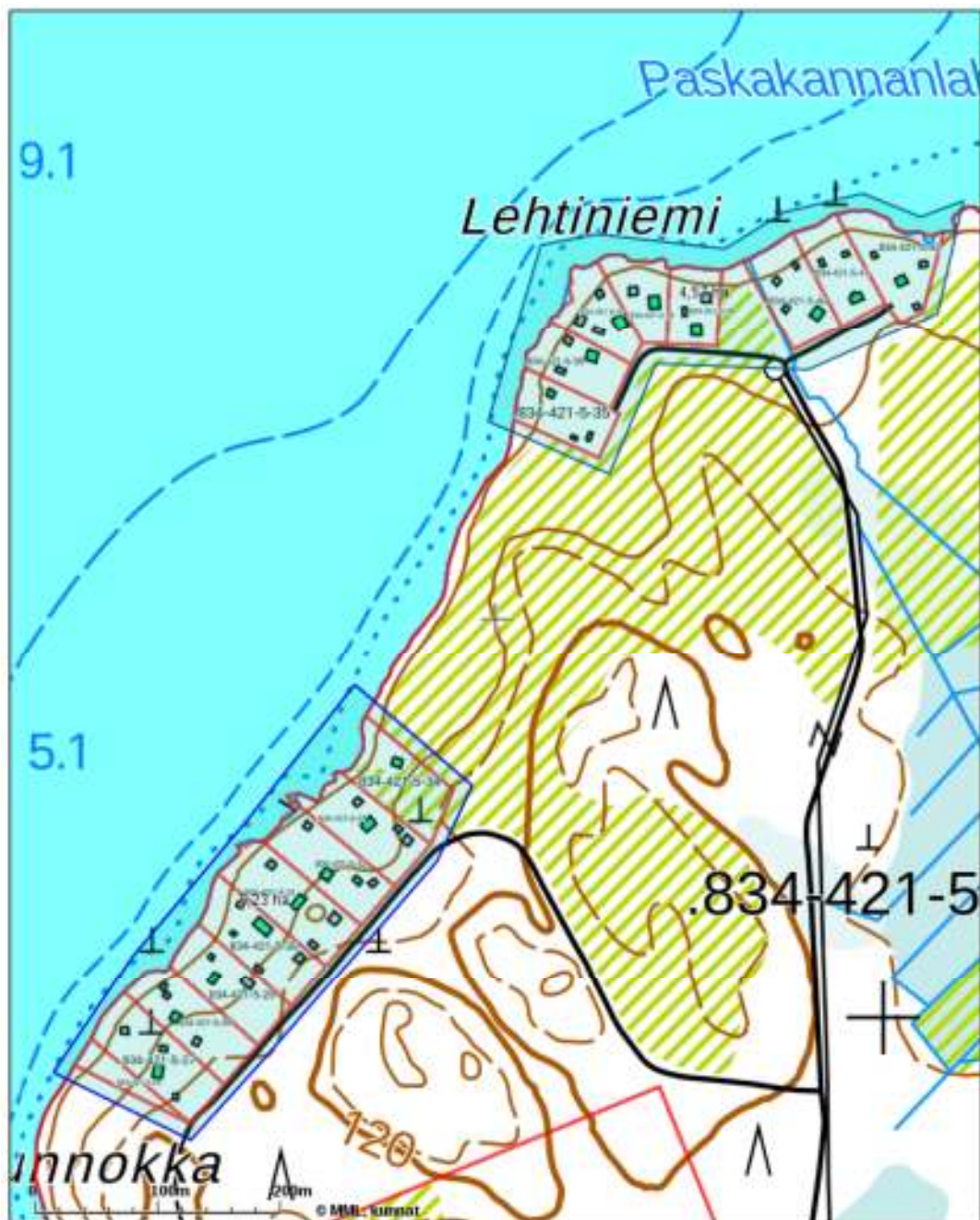
LIITE 5 VENESILLAN JA VOHLESSAAREN ASEMAKAAVA



LIITE 6 KATUALUEIDEN ASEMAKAAVAKORJAUKSET



LIITE 7 LIESJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN PÄIVITTÄMINEN



Tuokion keskipisteen koordinaatit (ETRS-TM35FIN): N: 6329320.25, E: 331882.65055848
Karttatalusta ei ole mitattarkia. Kirjelmörajat ja -numerot päivitetään toistaiseksi vain kerran viikossa.
Rekisteripalvelujen kautta saatavia tietoja ja määrittämiä ovat ajantasaiset.
Tulostettu Kirjelmötietopalvelusta 15.06.2022.

