

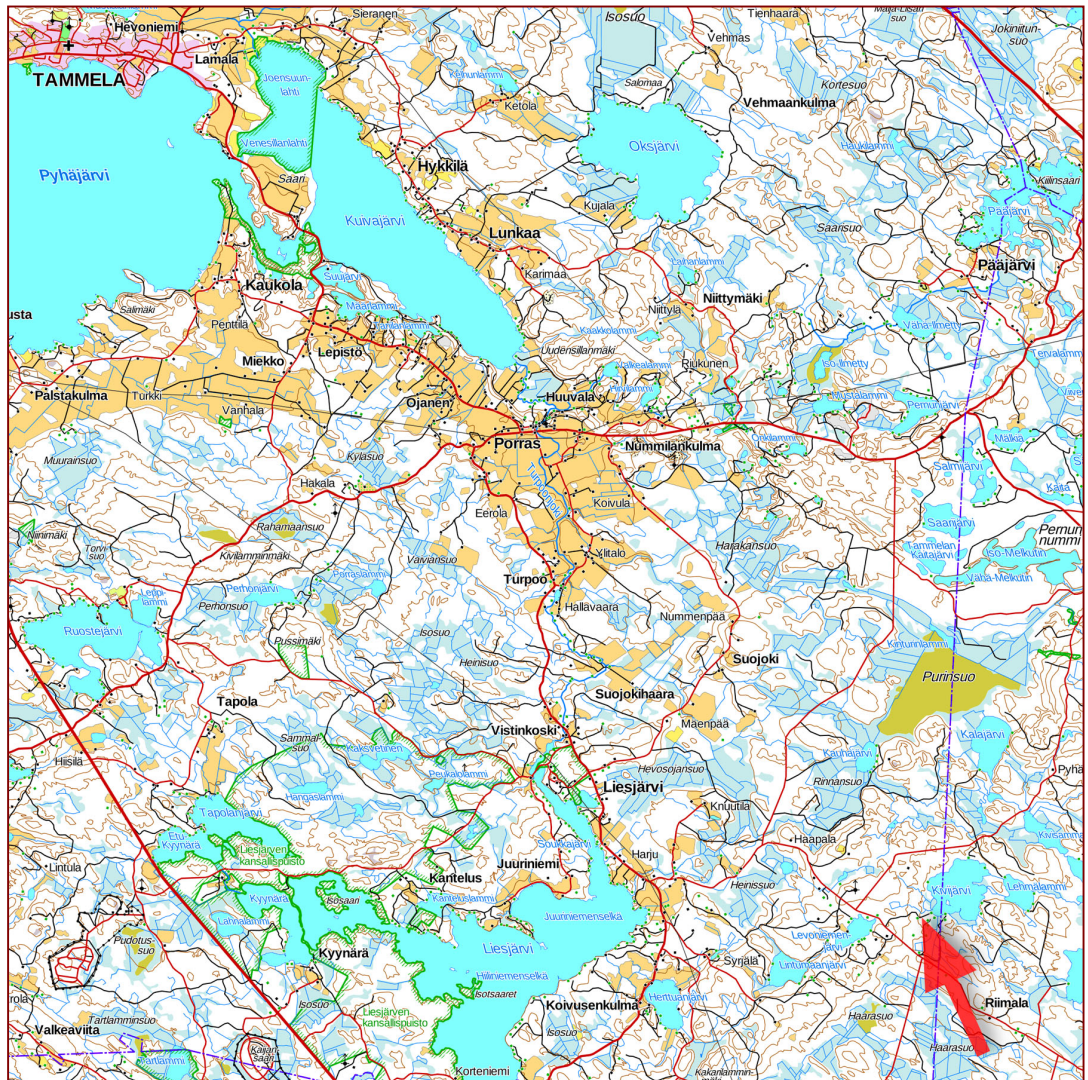


Tammelan kunta

Kivijärven ranta-asemakaavan muutos koskien tilaa 834-421-48-23
(Korttelin 6 rakennuspaikka 5 sekä kaavatiealueen osaa)

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos 28.4.2017



Kaavamuutosalueen sijainti. (Kartta: Maanmittauslaitoksen Maastokartta 1:100 000, 3/2017.)

Vireilletulo: 21.4.2017
Kaavaluonnos: 28.4.2017
Kaavaehdotus: .-.-.
Yhdyskuntalautakunta: .-.-.
Kaupunginhallitus: .-.-.
Kaupunginvaltuusto: .-.-.
.

Kaavaselostus

SELOSTUS KOSKEE RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOSKARTTAA 28.4.2017.

1 Perus- ja tunnistetiedot

I.1 Tunnistetiedot

TAMMELAN KUNTA, LIESJÄRVI

Ranta-asemakaavan nimi: Kivijärven ranta-asemakaavan muutos koskien tilaa 834-421-48-23.

Kaava koskee: Tilaa 834-421-48-23 (Taimila), eli korttelin 6 rakennuspaikkaa 5 ja siihen liittyvää kaavatietalueen osaa.

Kaavamuutoksella muodostuu: Korttelin 6 rakennuspaikka 5.

Laatija: Arkkitehtitoimisto Neva Oy, Kyttälänkatu 1, 33100 Tampere, p. (03) 260 5000

Kunnan edustaja: Kaavoittaja Miika Tuki, 050-464 3274, miika.tuki@tammela.fi

Tampereella, 28.4.2017

Petteri Neva
Arkkitehti SAFA, YKS 565
040-513 6966
petteri.neva@neva.fi

Pasi Vierimaa
Arkkitehti SAFA, YKS 492
0400-689 918
pasi.vierimaa@neva.fi

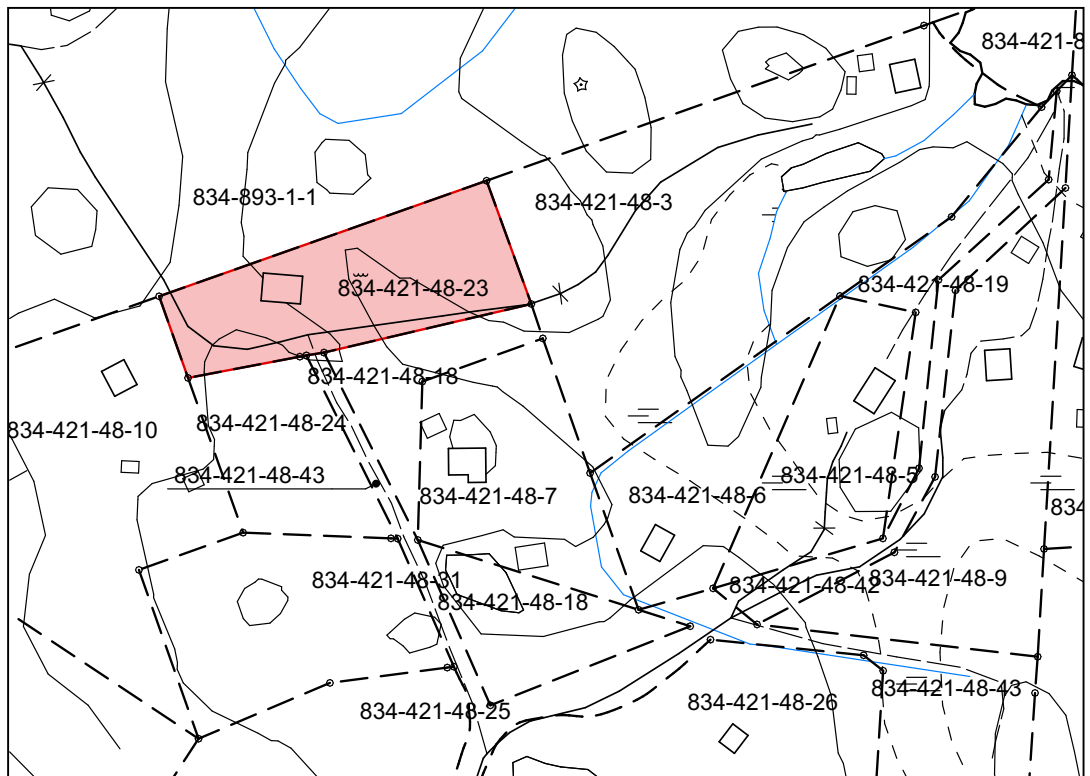
Arkkitehtitoimisto Neva Oy

I.2 Kaava-alueen sijainti

Ranta-asemakaavamuutoksen alue sijaitsee maanteitse vajaan 30 km päässä Tammelan keskustasta kaakkoon, Riimalantien koillispuolella ja Kivijärven rannasta lounaaseen noin 150 metrin päässä. Lopen kunnanraja kulkee noin 350 metrin päässä idässä Kivijärven kautta.

Kaavamuutosalue käsittää kiinteistön 834-421-48-23, eli voimassa olevan rantakaavan korttelin 6 rakennuspaikan 5 ja kaavatietalueen osaa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,34 ha.

Kaavamuutosalueen sijainti on esitetty kannessa ja alueen rajausta oheisessa kuvassa punaisella.



Kuva 1. Ranta-asemakaavamuutoksen aluerajaus. (Pohjakartta tuotettu Maanmittauslaitoksen Maastotietokannasta, 4/2017. Kiinteistörajat tuotettu Maanmittauslaitoksen Kiinteistörekisterikartasta, 4/2017.)

I.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

KIVIJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKIEN KORTTELIN 6 RAKENNUS-PAIKKAA 5 (TILA 834-421-48-23).

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelialuetta. Kaavamuutoksella poistuu kaavatietalueetta.

Kaava-alue: 0,3424 ha
Korttelialuetta: 0,3424 ha
Rakennusoikeutta: 80 k-m²

I.4 Sisällysluettelo

| | | |
|----------|--|-----------|
| I | Perus- ja tunnistetiedot | 1 |
| 1.1 | Tunnistetiedot | 1 |
| 1.2 | Kaava-alueen sijainti | 2 |
| 1.3 | Kaavan nimi ja tarkoitus | 2 |
| 1.4 | Sisällysluettelo | 3 |
| 1.5 | Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista | 4 |
| 1.6 | Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista | 4 |
| 2 | Tiivistelmä..... | 5 |
| 2.1 | Kaavaprosessin vaiheet | 5 |
| 2.2 | Ranta-asemakaava | 5 |
| 2.3 | Ranta-asemakaavan toteuttaminen..... | 5 |
| 3 | Lähtökohdat..... | 6 |
| 3.1 | Selvitys suunnittelualueen oloista..... | 6 |
| 3.1.1 | <i>Alueen yleiskuvaus</i> | <i>6</i> |
| 3.1.2 | <i>Luonnonympäristö.....</i> | <i>6</i> |
| 3.1.3 | <i>Rakennettu ympäristö</i> | <i>7</i> |
| 3.1.4 | <i>Maanomistus.....</i> | <i>8</i> |
| 3.2 | Suunnittelutilanne | 8 |
| 3.2.1 | <i>Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset</i> | <i>8</i> |
| 4 | Asemakaavan suunnittelun vaiheet | 10 |
| 4.1 | Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset..... | 10 |
| 4.2 | Osallistuminen ja yhteistyö | 11 |
| 4.2.1 | <i>Osalliset.....</i> | <i>11</i> |
| 4.2.2 | <i>Vireilletulo.....</i> | <i>12</i> |
| 4.2.3 | <i>Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt, viranomaisyhteistyö sekä käsittelyt ja päätökset</i> | <i>12</i> |
| 4.3 | Asemakaavan tavoitteet | 12 |
| 4.3.1 | <i>Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet</i> | <i>12</i> |
| 4.3.2 | <i>Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....</i> | <i>13</i> |
| 5 | Asemakaavan kuvaus | 13 |
| 5.1 | Kaavan rakenne | 13 |
| 5.1.1 | <i>Mitoitus.....</i> | <i>13</i> |
| 5.1.2 | <i>Palvelut</i> | <i>13</i> |
| 5.2 | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen | 13 |
| 5.3 | Aluevaraukset..... | 13 |
| 5.4 | Kaavan vaikutukset | 13 |
| 5.4.1 | <i>Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin</i> | <i>13</i> |
| 5.4.2 | <i>Kaavan suhde maakuntakaavaan.....</i> | <i>14</i> |
| 5.4.3 | <i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</i> | <i>14</i> |
| 5.4.4 | <i>Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....</i> | <i>15</i> |
| 5.4.5 | <i>Vaikutukset talouteen.....</i> | <i>15</i> |
| 5.4.6 | <i>Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen.....</i> | <i>15</i> |
| 5.5 | Ympäristön häiriötekijät | 15 |
| 5.6 | Kaavamerkinnot ja -määräykset | 15 |
| 5.7 | Nimistö..... | 15 |
| 6 | Asemakaavan toteutus | 16 |
| 6.1 | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat | 16 |
| 6.2 | Toteuttaminen ja ajoitus | 16 |
| 6.3 | Toteutuksen seuranta | 16 |

I.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 21.4.2017
3. Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, luonnos 28.4.2017
4. Yksityistietoimituksen toimituskartta (s. 2/2), Maanmittauslaitos

I.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

-

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen ranta-asemakaavan laadinnasta on tehnyt kiinteistön 834-421-48-23 omistaja.

12.12.2016 Tammelan kunnan kunnanhallitus käsitteli maanomistajan aloitteen kaavamutoksen laatimisesta ja päätti aloittaa kaavamutoksen ja että maanomistajan ja kunnan välillä laaditaan kaavoitus- ja maankäytösopimus.

28.3.2017 Neuvottelu ja maastokatselmus.

21.4.2017 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

28.4.2017 Kaavaluonnos.

2.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavamuutoksella on koko tilan 48-23 alue osoitettu loma-asuntojen kortteli-alueeksi. Entinen kaavatietalue on poistettu, ja korvaavia kulkuyhteyksiä on osoitettu kortteli-alueen sisäisinä ajo- ym. yhteyksinä.

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

[Ranta-asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Etelästä tulevan tien kunnostaminen? Ks. Kohdan 6 mukaan.](#)

Selostuksessa käytetyt lyhenteet:

| | |
|-----|---------------------------------------|
| MRL | Maankäyttö- ja rakennuslaki |
| MRA | Maankäyttö- ja rakennusasetus |
| OAS | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma |

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualaue (tila 48-23) sijaitsee metsäalueiden ympäröimänä noin 150 metrin päähän Kivijärven rannasta. Tilalla on uudehko loma-asunto, myös lähistöllä on jonkin verran loma-asuntoja.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva

Suunnittelualan ympäristössä on jonkin verran loma-asuntoja ja runsaasti metsämaata. Puustoisuuden vuoksi näkymät ovat lyhyitä, eikä esim. vesistö ole havaittavissa.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Pinnamuodoiltaan suunnittelualaue ja sen eteläpuoli on kohtalaisen tasaista. Pohjoiseen mentäessä on havaittavissa selvempiä ja muodoiltaan pienipiirteisiä rinnealueita. Kivijärven pinta on noin 125 metriä merenpinnan yläpuolella (m mpy) ja suunnittelualaue noin 130 m mpy.

Suunnittelualan maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen maaperäkartan¹ mukaan hiekkamoreenia (Mr). Kivijärven ranta-alueella on saraturvealueita (Ct).

Kaava-alueella ei ole luonnonmuistomerkkejä eikä alueita, joita olisi suojeltu maiseman tai luonnon historiallisten ominaispiirteiden vuoksi. Suunnittelualaueesta noin 40 metriä koilliseen sijaitsee suuri kelohonka, joka on MML:n peruskartassa merkitty yksittäisenä puuna mutta ei tiettävästi ole rauhoitettu.

Pienilmasto

Suunnittelualaue on suhteellisen tasainen ja puuton. Lähiympäristö on tasaista tai lievästi kumpuilevaa, pääasiassa metsämaata. Puustoisuus jatkuu rantaan asti, joten tuulisuus on vähäistä. Erityisiä lämpimiä tai kylmiä rinnealueita ei suunnittelualaueella ole.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualaueella ei ole vesistöjä lukuun ottamatta peruskartan mukaista vesikuoppaa. Kivijärvi sijaitsee noin 150 metriä koilliseen. Suunnittelualaueella tai lähistöllä ei ole pohja-vesialueita.

Suunnittelualaueella tai lähiympäristössä ei ole pintarakenteita, jotka estäisivät veden imeytymistä maaperään. Pintavedet valuvat myös alueen ojiin ja edelleen järveen.

Maa- ja metsätalous

Suunnittelualaue on kokonaisuudessaan pihamaata. Pohjoispuolella on valtion metsämaata.

Luonnonsuojelu

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelualaueita tai -kohteita.

¹ www.paikkatietoikkuna.fi > Geologia > Maaperä 1:20 000

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella, asuminen

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole pysyvää asutusta.

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Kaava-alueen ja lähiympäristön yhdyskuntarakenne on hyvin väljää. Kaava-alueen etelä- ja itäpuolella on muutamia loma-asuntoja.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole palveluita tai työpaikkoja.

Virkistys

Kaava-alueella ei ole virkistyspalveluita. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä retkeilyalue (maakuntakaavan mukainen Kivijärven alue 1), ja lähialueiden rakentamattomat alueet, pois lukien viljelysmaat, toimivat osana virkistysalueita jorkamiesoikeuksin.

Liikenne

Suunnittelualueen, tilan 48-23 kautta kulkee voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen kaavatie, Eräsalontie, joka jatkuu itään tilan 48-3 rajalle. Länteen päin Eräsalontie jatkuu Riimalantielle. Suunnittelualueella tie on luonteeltaan pihatie. Suunnittelualueen etelärajalta etelään jatkuu kaavatiealue, joka yhdistyy Kivijärventiehen ja edelleen Riimalantiehen. Alkuosa, noin 120 metriä, on suhteellisen vaatimaton ajoura, jolla ei ole ohitusmahdollisuutta. Tiet ovat päällystämättömiä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Museoviraston verkkopalvelun² mukaan suunnittelualueella ei ole kiinteitä muinaisjäänneksiä, mutta suunnittelualueesta reilu 400 m pohjoiseen löytyy muinaisjäänne, ”Kivijärvi 1”, joka on tervahauta.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella ei ole yleisiä teitä tai katuja. Alueen kautta kulkee kaavatie, jonka alueelle on myös osoitettu tieoikeuksia. Suunnittelualueen etelärajalta etelään jatkuu niin ikään kaavatie, joka on myös yksityistie.

Suunnittelualueella tai lähiympäristössä ei ole keskitettyä vesihuoltoa.

Suunnittelualueen etelä- ja itärajojen tuntumassa kulkee matalajännitteiset sähkölinjat.

Jätehuolto ja puhtaanapito hoituvat kiinteistönomistajien toimesta.

Erytistöiminnat

Kaava-alueella ei ole vaara- tai erityisalueita, jännitelinjojen vaara-alueita eikä puolustusvoimien alueita.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole suojelualueita, eikä erityisiä ympäristöhäiriöitä, kuten esim. melua, tärinää tai huonoa ilmanlaatua aiheuttavia alueita tai kohteita eikä tietävästi saastuneita maa-alueita.

² <https://kartta.museoverkko.fi> > Kiinteät muinaisjäänneksset, pisteet.

Sosiaalinen ympäristö

Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä on vain loma-asuntoja.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue muodostuu yhdestä tilasta ja on yksityisomistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

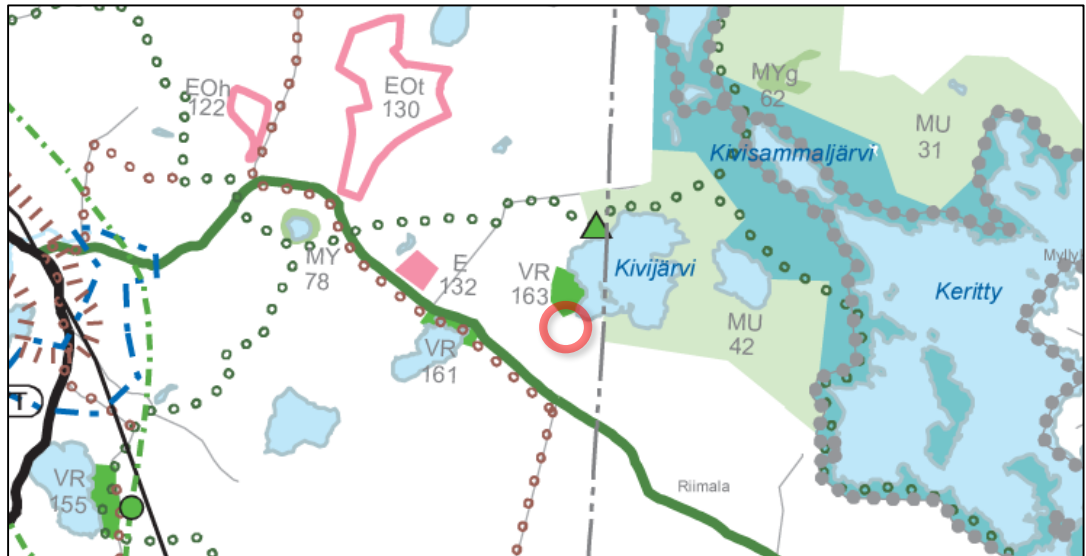
Aluetta koskee Kanta-Hämeen maakuntakaava 2006 sekä 1. ja 2. vaihemaakuntakaava.

Maakuntakaava 2006 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 29.11.2004. Kaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyn jälkeen 28.12.2007. Korkein hallinto-oikeus kumosi Ympäristöministeriön valmistelemasta vahvistuspäätöksestä 44 turvetuotantoaluetta, jotka eivät kuitenkaan liity tähän ranta-asemakaavan muutosalueeseen.

1. *vaihemaakuntakaava* on hyväksytty maakuntakaavavaltuustossa 11.6.2012. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 2.4.2014 ja osin, korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyn jälkeen, 18.12.2015.

2. *vaihemaakuntakaava* on hyväksytty maakuntakaavavaltuustossa 1.6.2015. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 24.5.2016.

Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä on esitetty kuvassa 2.



Kuva 2. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä. Lähde: Hämeen liitto (www.hameenliitto.fi). Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualueelle ei ole osoitettu aluevarauksia tai merkintöjä. Suunnittelualueen pohjoispuolella ja siihen sekä rantaan rajoittuen sijaitsee retkeilyalue (VR, 163; "Kivijärven alue 1"), joka on valtakunnallisesti merkittävä. Varausperusteena on "merkittävä retkeilyn ja luontovirkistysalue". Etäämmälle pohjoiseen Kivijärven rantaan on vihreällä kolmiolla osoitettu "virkistyskohde, matkailu ja / tai venesatama".

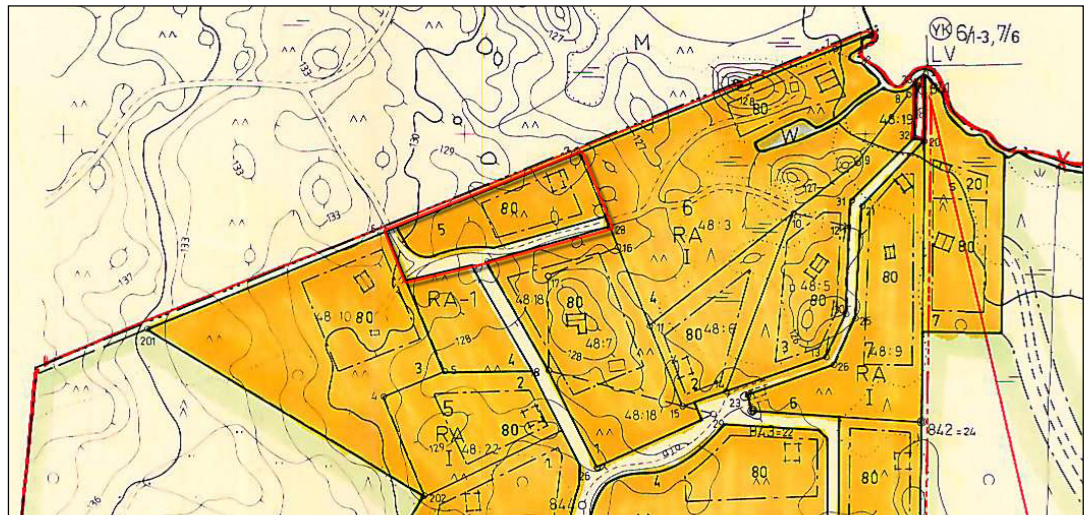
Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on vireillä ja luonnosvaiheessa. Kaavaluonnoksessa ei ole esitetty sellaisia muutoksia, millä olisi merkittäviä vaikutuksia tähän kaavaan.

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa tai ranta(osa)yleiskaavaa.

Voimassa oleva asemakaava / ranta-asemakaava

Alueella on voimassa Kivijärven rantakaava, joka on hyväksytty Tammelan kunnanvaltuustossa 4.5.1987. Ote rantakaavasta on kuvassa 3.



Kuva 3. Ote voimassa olevasta Kivijärven rantakaavasta. Suunnittelualan raja-
aus esitetty punaisella varjostetulla viivalla.

Ranta-asemakaavan muutosalue, kiinteistö 48-23 (*Taimila*), on osoitettu pääosin loma-asuntojen korttelialueeksi RA: "*Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi yhden perheen loma-asunto, sauna ja talousrakennus. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme*". Kerroslukumääräksi on osoitettu 1 ja rakennusoikeutta 80 kerrosalaneliömetriä. Rakennusala on osoitettu rakennuspaikan itäiselle puoliskolle ja ohjeellinen rakennusala sen koilliskulmaan. Tilan länsi- ja eteläreunaan on osoitettu kaavatietä (Eräsalontie), joka päättyy idässä kaava-alueen ulkopuolisen rakennuspaikan 4 rajalle (tila 48-3, *Eräsalo*). Kiinteistön Taimila keskivaiheilta etelään suuntautuu myös kaavatietä, joka jatkuu Kivijärventielle asti. Kiinteistön Taimila länsirajalla kaavatietä liittyy myös kiinteistöön 48-10 *Tammero*. Luoteiskulmasta kaavatietä jatkuu kaavamuutosalueen ulkopuolella Tammelan valtionmaalla 893-1-1.

Kaavassa on annettu yleismääräyksiä koskien rakennuspaikkojen lukumäärää, julkisivumateriaaleja, vesikaton kaltevuutta, rakennusten ja laitureiden luontoon ja ympäristöön soveltuvuutta, rakennuspaikkojen rakentamattoman osan säilyttämistä, rannan suojausta, käymälöitä sekä jätevesien ja lahoavien jätteiden käsittelyä.

Alueelle laaditut asemakaavaluonnokset

Alueelle ei ole laadittu muita asemakaavaluonnoksia.

Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Tammelan kunnan rakennusjärjestys, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 20.2.2012 ja joka on tullut voimaan 14.5.2012.

Tonttijako- ja rekisteri

Alue kuuluu kiinteistörekisterijärjestelmän piiriin.

Pohjakartta

Kaavan pohjakartta on tuotettu Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta (4/2017) ja kiinteistörajat Maanmittauslaitoksen Kiinteistörekisterikartasta (4/2017). Molemmat ovat MML:n avointa aineistoa.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskielloja.

Suojelupäätökset

Alueella ei ole suojelupäätöksiä.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat, jotka ovat tulleet voimaan tai ovat suunnitteilla

Ei ole.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Edellä mainittu Kivijärven rantakaava on voimassa myös suunnittelualueen itä- ja länsipuolen kiinteistöillä sekä alueesta etelään

Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset

Kaava-alueelle ei ole ollut tarpeen laatia selvityksiä. Selvityksiä laaditaan tarvittaessa.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kiinteistöllä 834-421-48-23 (*Taimila*) tehtiin 25.10.2016 kiinteistönomistajan aloitteesta ja Maanmittauslaitoksen toimesta yksityistietoimitus. Kiinteistönomistajan tavoitteena oli lakkauttaa naapurikiinteistön 48-3 (*Eräsalo*) oikeus tiehen siten, että kulku kiinteistölle *Eräsalo* kiinteistön *Taimila* pihapiirin läpi estetään. Tällöin kulku kiinteistölle *Eräsalo* tapahtuisi etelästä Kivijärventien suunnasta, yhä myös *Taimilan* kautta, mutta nykyistä lyhyemmän matkan. Näin olemassa olevan *Taimilan* mökin edustapiha rauhoittuisi ja pihan käyttömahdollisuudet paranisivat. Samalla kiinteistönomistajan tavoitteena oli, että kiinteistön 48-10 (*Tammero*) tieoikeutta tilan *Taimila* alueella siirretään. Toimituskartta on selostuksen liitteenä. Yksityistietoimituksen tuloksena:

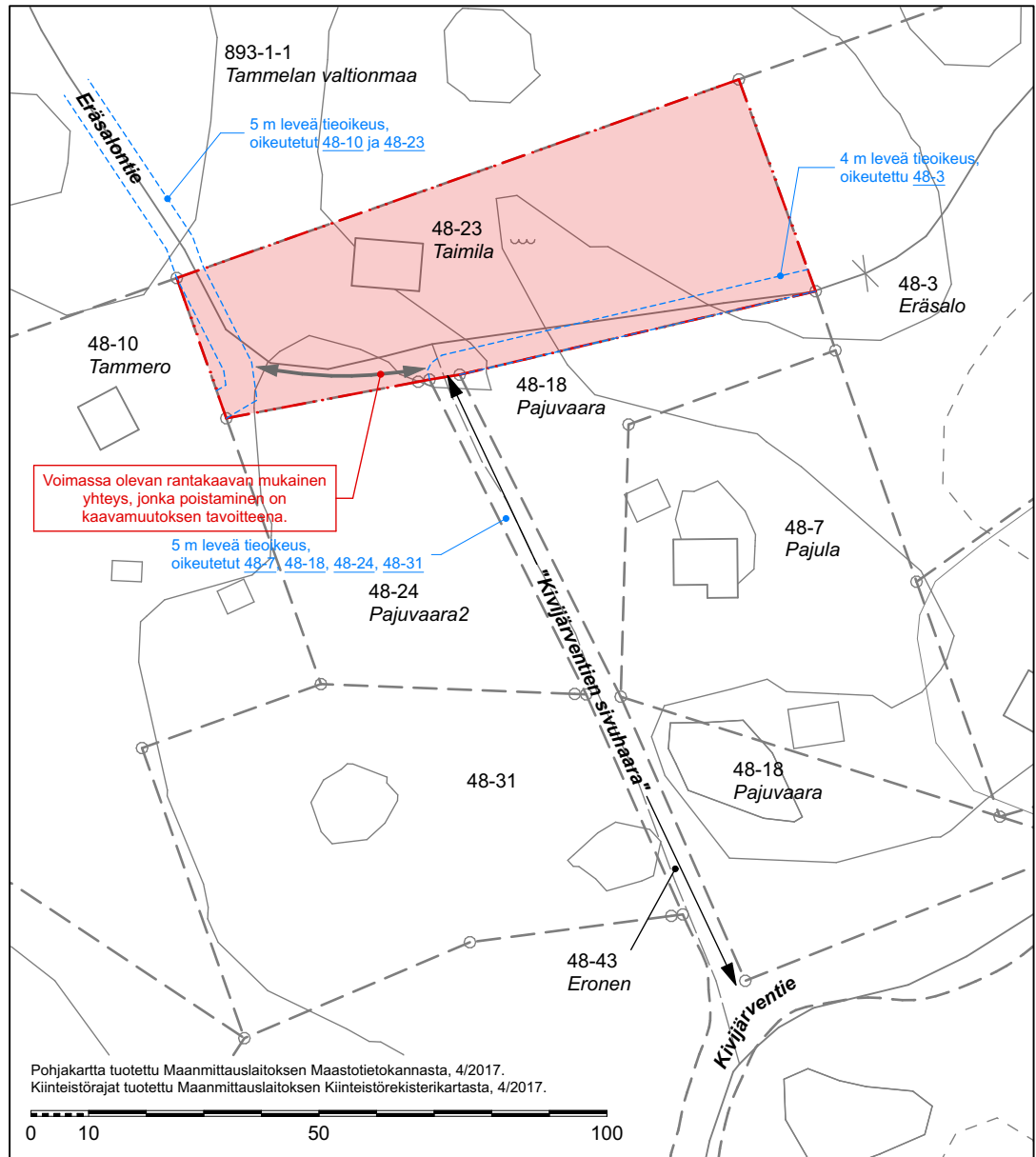
- Kiinteistöjen *Tammero* ja *Taimila* tieoikeudet siirrettiin *Taimilan* ja *Eronen* (48-43) alueelta kiinteistöjen *Taimila* ja *Tammelan valtionmaa* (834-893-1-1) alueille. Tieoikeus perustettiin olemassa olevaan tiehen 5 m levyisenä.
- Kiinteistöjen *Tammero* ja *Taimila* tieoikeudet etelään Kivijärventien suuntaan lakkasivat tarpeettomina.

Kiinteistön *Eräsalo* kulkuyhteyttä *Taimilan* pihan kautta ei muutettu, koska kulku *Eräsalle* tilan *Taimilan* pihan läpi perustuu ranta-asemakaavaan, eikä kaavatien kululle voida toimituksessa asettaa rajoituksia.

Aloitteen ranta-asemakaavan muuttamisesta on tehnyt kiinteistön 48-23 omistaja. Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta katkaista voimassa olevan rantakaavan mukainen kaavatieteyhteys *Taimilan* oleskelupihan kohdalta samalla turvaten naapurikiinteistön *Eräsalo* saavutettavuus, sekä huomioida tarvittavin osin yksityistietoimituksessa tehdyt muut päätökset.

Maanomistaja on tehnyt aloitteen kaavamuutoksen laadinnasta. Tammelan kunnan kunnanhallitus käsitteli asian 12.12.2016 (295 §) ja päätti aloittaa kaavamuutoksen ko. tonttia koskien sekä edellyttää että kaavoituksesta laaditaan maanomistajan ja kunnan välinen

maankäyttösopimus. Yksityistietoimituksen jälkeistä tilannetta ja kaavamuutoksen tavoitteita on selvennetty oheisessa kuvassa.



Kuva 4. Yksityistietoimituksen jälkeinen tilanne. Kaavamuutosalue korostettu punaisella. Tietoi-
tektestejä sinisellä.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa on määritelty MRL 62 §:ssä mm. seuraavasti:

”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

Osallisia ovat:

- lähialueiden maanomistajat ja asukkaat sekä yhteisalueiden osakkaat

Viranomaiset ja yhteisöt:

- Tammelan kunta
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeen liitto
- Elenia Verkko Oy
- Metsähallitus
- muut tahot ilmoituksensa mukaan

4.2.2 Vireilletulo

Ranta-asemakaava tulee vireille kunnanhallituksen päätöksellä 15.5.2017.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt, viranomaisyhteistyö sekä käsittelyt ja päätökset

| Pvm | Osallistuminen, vuorovaikutus | Viranomaisyhteistyö |
|-------------|---|--------------------------------|
| 12.12.2016 | Khall päätti kaavoituksen aloittamisesta ja että maanomistajan kanssa laaditaan kaavoitus- ja maankäytösopimus (295 §). | |
| 2017 | | |
| 28.3.2017 | Työneuvottelu, maastokatselmus. | Läsnä myös kunnan kaavoittaja. |
| 21.4.2017 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma | |
| 28.4.2017 | Kaavaluonnos. | |

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Tammelan kunnalla ei ole erityisiä tavoitteita.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee kaavamuutosta laadittaessa soveltuvin osin ottaa huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §) sekä selvittää kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan (MRA 25 §).

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ei ole johdettavissa erityisiä tavoitteita ranta-asemakaavan muutokseen.

Maakuntakaavassa on ranta-asemakaavan pohjoispuolelle osoitettu valtakunnallisesti merkittävä retkeilyalue (VR, 163), jonka saavutettavuus etelästä voidaan mahdollisesti säilyttää. Ranta-asemakaavan muutosalueelle ei maakuntakaavassa osoitettu aluevarauksia tai merkintöjä.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Sähkölinja tulee huomioida muuttuvien kulkuyhteyksien vuoksi.

4.3.2 *Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen*

-

5 **Asemakaavan kuvaus**

Varsinaisia kaavan luonnosvaihtoehtoja ei ole laadittu.

5.1 **Kaavan rakenne**

Ranta-asemakaava koostuu loma-rakennusten korttelialueesta, joka muodostaa yhden rakennuspaikan (kortteli 6, rakennuspaikka 5).

5.1.1 *Mitoitus*

Kaava-alueen pinta-ala on 0,3424 ha (3424 m²). Rakennusoikeutta on osoitettu 80 k-m², joten aluetehokkuus e_a on noin 0,02. Rakennusoikeus säilyy ennallaan.

5.1.2 *Palvelut*

Kaava ei lisää tarvetta julkisille palveluille.

5.2 **Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Kaavamuuotos ei aseta ympäristön laadulle erityisiä tavoitteita.

5.3 **Aluevaraukset**

Loma-asuntojen korttelialue

Ranta-asemakaava koostuu loma-rakennusten korttelialueesta, RA-1, joka muodostaa korttelin 6 rakennuspaikan 5. RA-1: *"Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi yhden perheen loma-asunto, sauna ja talousrakennus. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme."*

Rakennusalan sijainnissa on huomioitu nykyinen lomarakennus. Rakennusoikeus ja kerroslukumäärä on säilytetty ennallaan.

Rakennuspaikan länsireunaan on osoitettu ajoyhteys, joka yhdistää länsipuolisen naapuritilan 48-10 Eräsalontiehen ja edelleen yleiseen Riimalantiehen. Ajoyhteyden leveys on olemassa olevan rasiitteen mukaisesti 5 metriä.

Osalle rakennuspaikan eteläreunaa on osoitettu ajoyhteys, joka yhdistää itäpuolisen naapuritilan 48-3 etelästä kaava-alueelle johtavaan yksityistiehen (Kivijärventien sivuhaara). Ko. sivuhaaran kautta on kulku Kivijärventielle ja edelleen yleiselle Riimalantielle. Tilalle 48-3 saavuttaessa, tilan 48-23 alueella oikealle käännytessä kääntymiskulma on jyrkkä, noin 103°, jonka vuoksi ajoyhteyden mitoituksessa on huomioitu ajoneuvon kääntösäde. Muutoin ajoyhteyden leveys on olemassa olevan rasiitteen mukaisesti 4 metriä.

Rakennuspaikan itäreunaan ja eteläreunan ajoyhteyden kohdalle on osoitettu ulkoilureitti. Ulkoilureitillä on varmistettu eteläpuolisten kiinteistöjen maanomistajien pääsy Kivijärven rannan venepaikoille.

5.4 **Kaavan vaikutukset**

5.4.1 *Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin*

Ranta-asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

5.4.2 *Kaavan suhde maakuntakaavaan*

Ranta-asemakaava-alueen pohjoispuolella oleva, maakuntakaavassa osoitettu retkeilyalue (VR, 163) on saavutettavissa etelästä ulkoilureittiä käyttäen.

5.4.3 *Vaikutukset rakennettuun ympäristöön*

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella, asuminen

Ei vaikutuksia.

Yhdyskuntarakenne, taajamakuva

Ei vaikutuksia.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Ei merkittäviä vaikutuksia. Mahdollinen sähkölinjan siirto työllistää jonkin verran.

Virkistys

Ei merkittäviä vaikutuksia. Kaavassa on osoitettu ulkoilureitti, jota pitkin kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevilta tiloilta on yhteys pohjoispuolella oleville venepaikoille. Ulkoilureitti korvaa poistetun kaavatieyhteyden, joka on aiemmin mahdollistanut venepaikoille pääsyn.

Liikenne

Kaavalla on jonkin verran vaikutuksia liikenteeseen, kun kaavatie (Eräsalontie) katkeaa tilan 48-23 alueella ja läpiajomahdollisuus poistuu. Toisaalta kaava-alueen ja Kivijärventien välissä olevaa yhteyttä ei ilmeisesti ole merkittävästi käytetty ajoneuvoliikenteeseen.

Suurin vaikutus kaavatien poistamisella on suunnittelualueen itäpuolen naapuritalalle 48-3, jonka uusi kulkuyhteys on osoitettu etelästä Kivijärventien suunnasta. Etäisyys yleiselle tielle, Riimalantielle, lyhenee noin 830 metristä 800 metriin. Kivijärventien ja tilan 48-23 välinen, noin 125 metriä pitkä osuus, on nykyisin vaatimaton ajoura, jolla ei ole ohitusmahdollisuutta. Tilan 48-23 omistajan vastuulle jää ko. tiepohjan kunnostaminen.

Kaavamuutos parantaa jonkin verran liikenneturvallisuutta, kun naapuritalan liikenne siirtyy loma-asunnon oleskelupihan kannalta parempaan paikkaan.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia liikennemääriin, kevyeen liikenteeseen, pysäköintiin, kuljetuksiin tai huoltoliikenteeseen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Ei vaikutuksia.

Tekninen huolto

Suunnittelualueen etelärajan tuntumassa kulkeva sähkölinja voidaan joutua siirtämään.

Erytistoiminnat

Ei vaikutuksia.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Ei vaikutuksia.

Sosiaalinen ympäristö

Ei merkittäviä vaikutuksia.

5.4.4 *Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön*

Maisemarakenne ja maisemakuva

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Pienilmasto

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Vesistöt ja vesitalous

Ei vaikutuksia.

Maa- ja metsätalous

Ei vaikutuksia.

Luonnonsuojelu

Ei vaikutuksia.

5.4.5 *Vaikutukset talouteen*

Kunnan talouteen

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia kunnan lyhyen tai pitkän aikavälin talouteen.

Yksityistalouteen

Suunnittelualueen maanomistajan vastuulle jää mahdollisesti sähkölinjan siirrosta aiheutuvat kustannukset sekä etelästä johtavan tiepohjan (Kivijärventien sivuhaara) kunnostaminen.

5.4.6 *Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen*

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja terveyteen tai ympäristön puhtauteen. Liikenneturvallisuutta on käsitelty aiemmin kohdassa 5.4.1 *Vaikutukset rakennettuun ympäristöön > Liikenne*.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole erityisiä häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartalla ja ne ovat myös selostuksen liitteinä.

5.7 Nimistö

Kaava-alueella ei ole nimistöä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavam muutoksen yhteydessä ei ole laadittu erityisiä ohjaavia tai havainnollistavia suunnitelmia.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavatien katkaisu pihan kohdalta on mahdollista, kun:

- etelästä tuleva Kivijärventien sivuhaara on kunnostettu vähintään samaan tasoon kuin nykyinen Eräsalontie tilan 48-23 alueella, ja
- ajoyhteys kääntöympyrävarauksineen em. Kivijärventien sivuhaaran päätepisteestä tilan 48-3 rajalle on huomioitu.

Tiepohjan kunnostamisesta tulee sopia tilan 48-43 maanomistajan sekä ko. tieoikeuden haltijoiden kanssa.

Tilan 48-43 maanomistaja sopii tarvittaessa sähkölinjan siirtämisestä sähköverkkoyhtiön kanssa kiinteistön etelärajan tuntumassa.

Muilta osin ranta-asemakaavan toteuttaminen on mahdollista kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

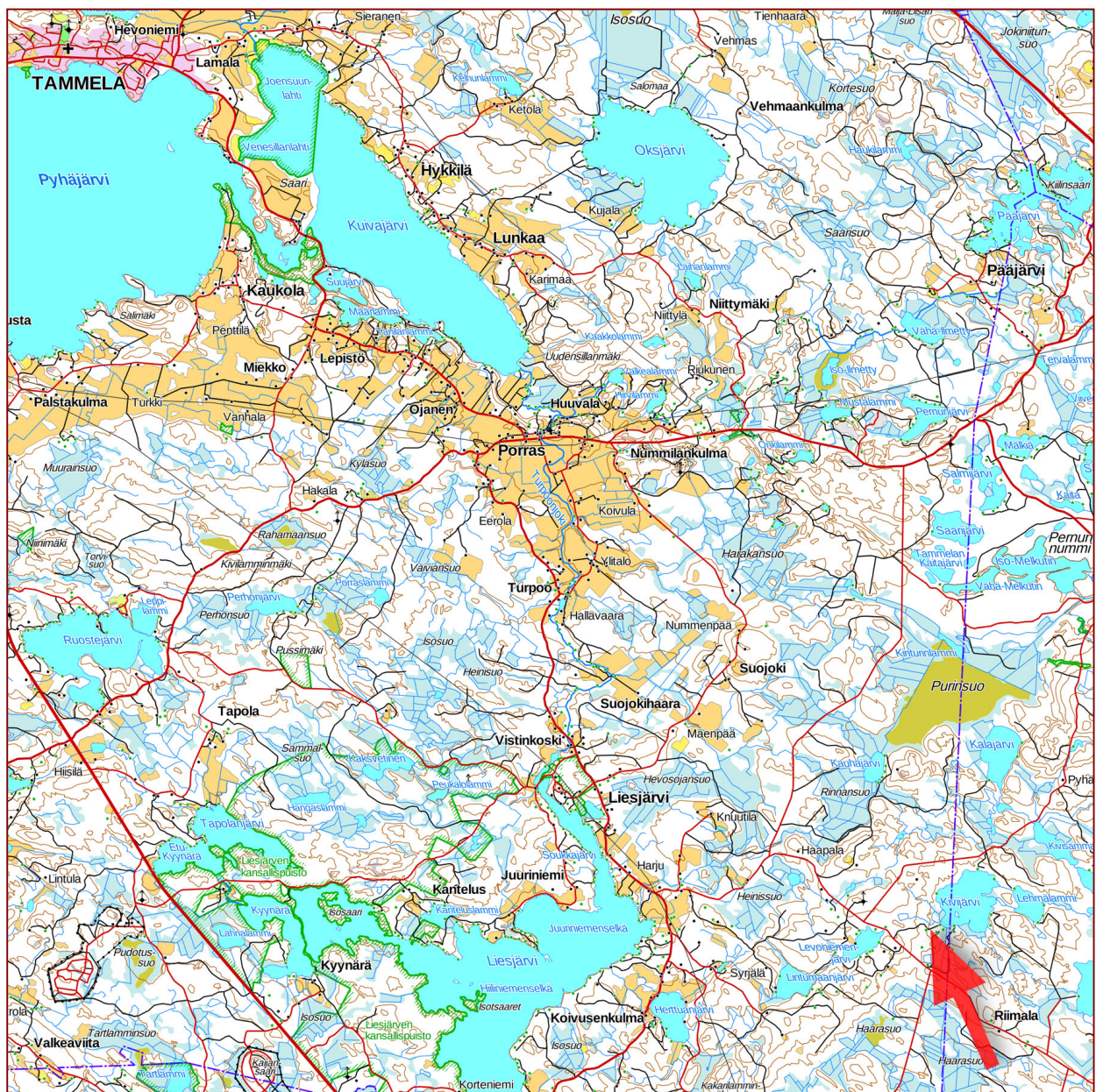
Ranta-asemakaavan toteutumista valvoo mm. Tammelan kunnan rakennusvalvontaviranomainen.



Tammelan kunta

Kivijärven ranta-asemakaavan muutos koskien tilaa 834-421-48-23
(Korttelin 6 rakennuspaikka 5 sekä kaavatiealueen osaa.)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.4.2017



Kartta: Maanmittauslaitoksen maastokartta 1:100 000, 3/2017

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavahankkeen aikana.

Tekstissä käytetyt lyhenteet:

- MRL Maankäyttö- ja rakennuslaki
- MRA Maankäyttö- ja rakennusasetus

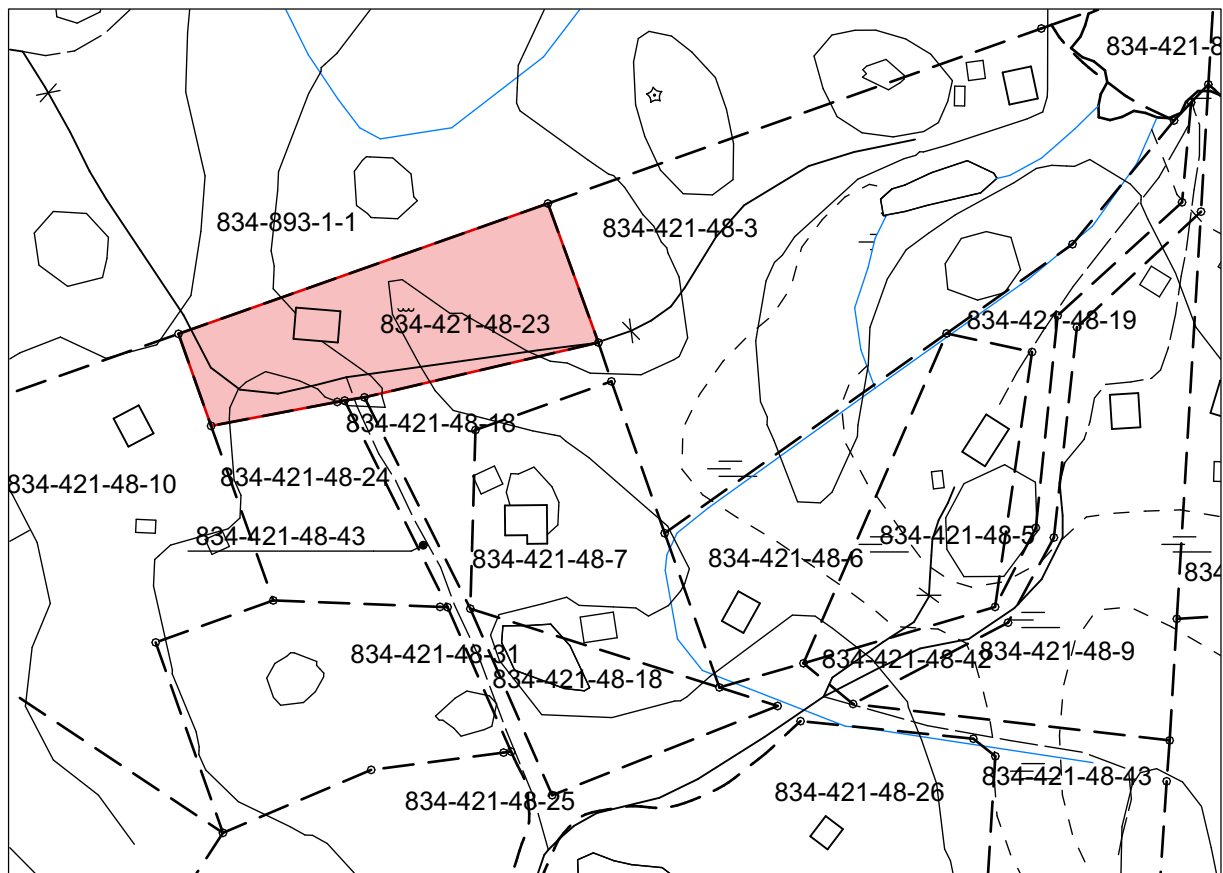
1. Perustiedot kaavahankkeesta

1.1. Ranta-asemakaavan muutosalue ja sijainti

Ranta-asemakaavan muutosalue sijaitsee maanteitse vajaan 30 km päässä Tammelan keskustasta kaakkoon, Riimalantien koillispuolella ja Kivijärven rannasta lounaaseen noin 150 metrin päässä. Lopen kunnanraja kulkee noin 350 metrin päässä idässä Kivijärven kautta.

Kaavamuutosalue käsittää kiinteistön 834-421-48-23, eli voimassa olevan rantakaavan korttelin 6 rakennuspaikan 5 ja kaavatiealueen osaa. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 0,3 ha.

Kaavamuutosalueen sijainti on esitetty kannessa ja alueen rajaus oheisessa kuvassa punaisella.



Kuva 1. Ranta-asemakaavamuutoksen aluerajaus. (Pohjakartta tuotettu Maanmittauslaitoksen Maastotietokannasta, 4/2017. Kiinteistörajat tuotettu Maanmittauslaitoksen Kiinteistörekisterikartasta, 4/2017.)

1.2. Kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet

Kiinteistöllä 834-421-48-23 (*Taimila*) tehtiin 25.10.2016 kiinteistönomistajan aloitteesta ja Maanmittauslaitoksen toimesta yksityistietoimitus. Kiinteistönomistajan tavoitteena oli lakkauttaa naapurikiinteistön 48-3 (*Eräsalo*) oikeus tienhen siten, että kulku kiinteistölle *Eräsalo* kiinteistön *Taimila* pihapiirin läpi estetään. Kulku kiinteistölle *Eräsalo* tapahtuisi etelästä Kivijärventien suunnasta, yhä myös *Taimilan* kautta, mutta nykyistä lyhyemmän matkan. Näin olemassa olevan *Taimilan* mökin edustapiha rauhoittuisi ja pihan käytömahdollisuudet paranisivat. Samalla kiinteistönomistajan tavoitteena oli, että kiinteistön 48-10 (*Tammero*) tieoikeutta tilan *Taimila* alueella siirretään. Yksityistietoimituksen tuloksena:

- Kiinteistöjen *Tammero* ja *Taimila* tieoikeudet siirrettiin *Taimilan* ja *Eronen* (48-43) alueelta kiinteistöjen *Taimila* ja *Tammelan valtionmaa* (834-893-1-1) alueille. Tieoikeus perustettiin olemassa olevaan tiehen 5 m levyisenä.
- Kiinteistöjen *Tammero* ja *Taimila* tieoikeudet etelään Kivijärventien suuntaan lakkasivat tarpeettomina.

Kiinteistön *Eräsalo* kulkuyhteyttä *Taimilan* pihan kautta ei muutettu, koska kulku *Eräsalo*lle tilan *Taimilan* pihan läpi perustuu ranta-asemakaavaan, eikä kaavatien kululle voida toimituksessa asettaa rajoituksia.

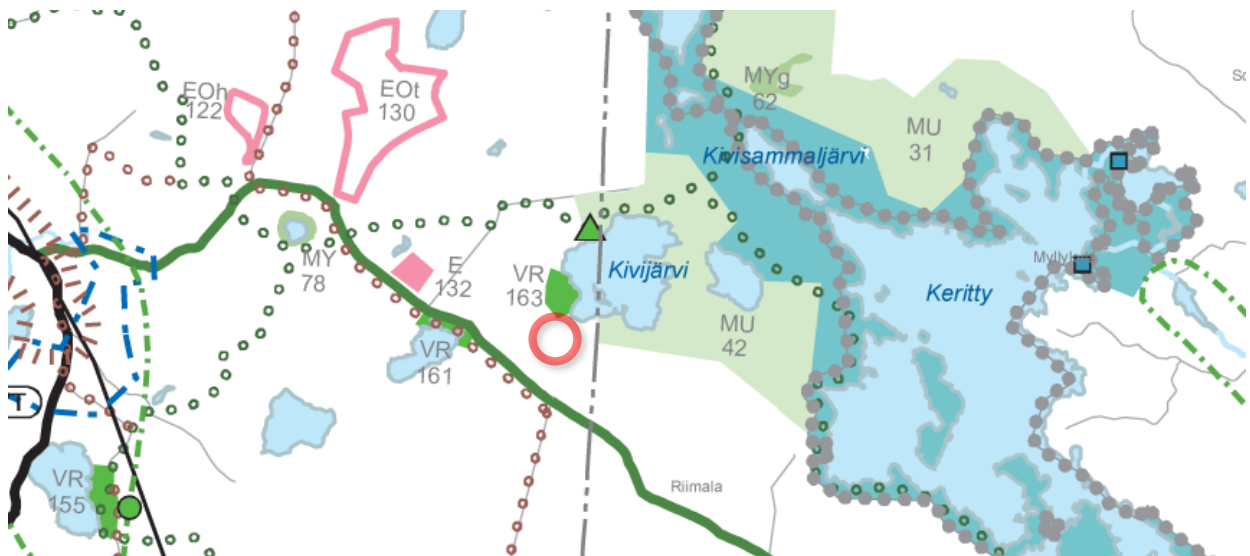
Aloitteen ranta-asemakaavan muuttamisesta on tehnyt kiinteistön 48-23 omistaja. Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta katkaista voimassa olevan rantakaavan mukainen kaavatieteyhteys *Taimilan* oleskelupihan kohdalla samalla turvaten naapurikiinteistön *Eräsalo* saavutettavuus, sekä huomioida tarvittavin osin yksityistietoimituksessa tehdyt muut päätökset.

Kiinteistönomistaja on tehnyt aloitteen kaavamuutoksen laadinnasta. Tammelan kunnan kunnanhallitus käsitteli asian 12.12.2016 (295 §) ja päätti aloittaa kaavamuutoksen ko. tonttia koskien. Kaavoituksen yhteydessä laaditaan kunnan ja maanomistajan välillä kaavoitus- ja maankäyttösopimus.

1.3. Yleispiirteisten kaavojen antamat lähtökohdat

Maakuntakaava

Aluetta koskee Kanta-Hämeen maakuntakaava 2006 sekä 1. ja 2. vaihemaakuntakaava. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä. Lähde: Hämeen liitto (www.hameenliitto.fi). Suunnittelualan sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualueelle ei ole osoitettu aluevarauksia tai merkintöjä. Suunnittelualueen pohjoispuolella ja siihen sekä rantaan rajoittuen sijaitsee retkeilyalue (VR, 163; "Kivijär-

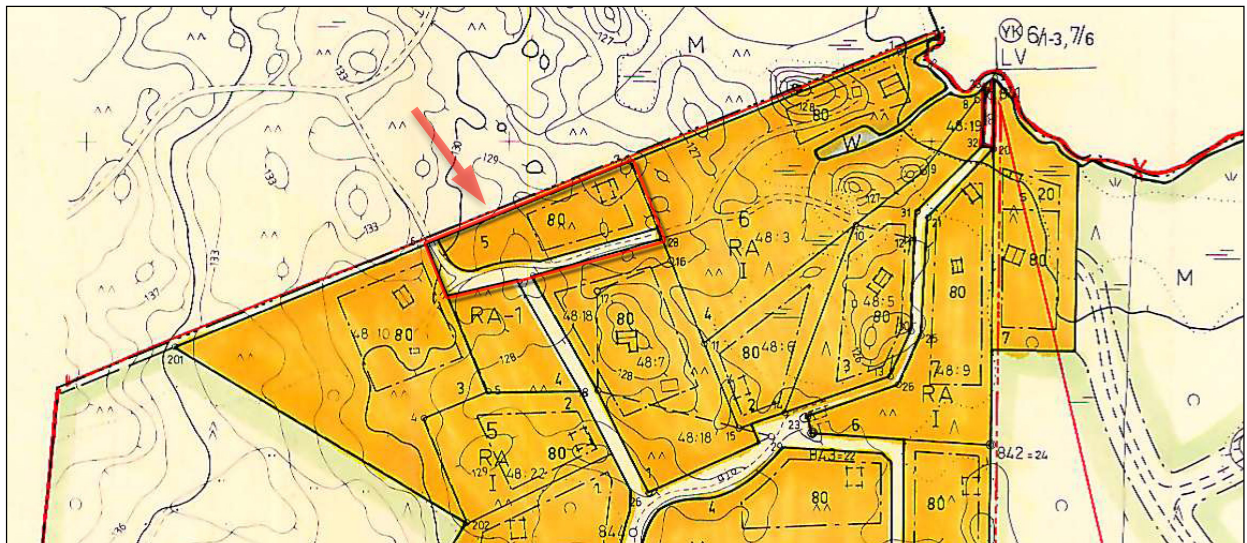
ven alue 1”), joka on valtakunnallisesti merkittävä. Varausperusteena on ”merkittävä retkeilyn ja luontovirkistysalue”. Etämmälle pohjoiseen Kivijärven rantaan on vihreällä kolmiolla osoitettu ”virkistyskohde, matkailu ja / tai venesatama”.

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa tai ranta(osa)yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa Kivijärven rantakaava, joka on hyväksytty Tammelan kunnanvaltuustossa 4.5.1987. Ote rantakaavasta on kuvassa 2.



Kuva 2. Ote voimassa olevasta Kivijärven rantakaavasta. Suunnittelualan raja on esitetty punaisella varjostetulla viivalla.

Ranta-asemakaavan muutosalue, kiinteistö 48-23 (*Taimila*), on osoitettu pääosin loma-asuntojen korttelialueeksi RA: ”Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi yhden perheen loma-asunto, sauna ja talousrakennus. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme”. Kerroslukumääräksi on osoitettu 1 ja rakennusoikeutta 80 kerrosalaneliömetriä. Rakennusala on osoitettu rakennuspaikan itäiselle puoliskolle ja ohjeellinen rakennusala sen koilliskulmaan. Tilan länsi- ja eteläreunaan on osoitettu kaavatietä (Eräsälontie), joka päättyy idässä kaava-alueen ulkopuolisen rakennuspaikan 4 rajalle (tila 48-3, *Eräsalo*). Kiinteistön *Taimila* keskivaiheilta etelään suuntautuu myös kaavatietä, joka jatkuu Kivijärventielle asti. Kiinteistön *Taimila* länsirajalla kaavatietä liittyy myös kiinteistöön 48-10 *Tammero*. Luoteiskulmasta kaavatietä jatkuu kaavamuutosalueen ulkopuolella Tammelan valtiomaalla 893-1-1.

Kaavassa on annettu yleismääräyksiä koskien rakennuspaikkojen lukumäärää, julkisivumateriaaleja, vesikatton kaltevuutta, rakennusten ja laitureiden luontoon ja ympäristöön soveltuvuutta, rakennuspaikkojen rakentamattoman osan säilyttämistä, rannan suojapuustoa, käymälöitä sekä jätevesien ja lahoavien jätteiden käsittelyä.

2. Vuorovaikutusmenettelyt

2.1. Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla tulee olla mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- lähialueiden maanomistajat ja asukkaat sekä yhteisalueiden osakkaat

Viranomaiset ja yhteisöt:

- Tammelan kunta
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeen liitto
- Elenia Verkko Oy
- Metsähallitus
- Muut tahot ilmoituksensa mukaan

2.2. Tiedotustavat

Kaavahankkeen eri vaiheista ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla, lehtikuulutuksilla, kunnan internet-sivuilla (http://www.tammela.fi/asuminen_rakentaminen_ja_ymparisto/kaavoitus/) sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden omistajille sekä viranomaisille. (MRL 6 §)

2.3. Osallistumismenettelyt, palautteen antaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavamuutoshankkeen ajan. Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavoituksen eri vaiheissa. Ks. tarkemmin kohta 5, *kaavaprosessin eteneminen*.

2.4. Viranomaisyhteistyö

Ranta-asemakaavasta pyydetään lausunnot viranomaisilta sekä valmistelu- että ehdotusvaiheessa. Viranomaisneuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan (MRL 66 §, MRA 26 §).

3. Selvitykset ja suunnitelmat

3.1. Aiemmin tehdyt selvitykset

Kaavamuutostyöhön liittyen, ja kaavamuutoksen tavoitteet huomioiden, selvityksiä ei ole tarpeen tehdä. Selvityksiä tehdään tarvittaessa.

4. Vaikutusten arviointi

4.1. Arvioitavat vaikutukset

Kaavatyön yhteydessä tulee selvittää kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia (MRL 9 §, MRA 1 §), joita ovat:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Tämän kaavamuutoshankkeen osalta todennäköisesti oleellimmat arvioitavat vaikutukset ovat vaikutukset ihmisten elinoloihin, liikenteeseen ja virkistykseen.

Koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee kaavamuutosta laadittaessa soveltuvin osin ottaa huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §) sekä selvittää kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan (MRA 25 §). Lisäksi ranta-

asemakaavan ollessa kyseessä on otettava huomioon ranta-alueiden loma-asutusta koskevat erityiset si-
säntövaatimukset (MRL 73 §).

4.2. Vaikutusalue, arviointimenetelmät, osallistuminen vaikutusten arviointiin

Kaavamuutoksen vaikutusalue on suunnittelualueen lisäksi lähiympäristö, erityisesti itäisen puolen naa-
purikiinteistö.

Ranta-asemakaavamuutoksen vaikutusten arviointia tehdään kaavoitushankkeen aikana lähtötietoihin ja
maastokäynteihin perustuen. Apuna käytetään lisäksi kartta- ja valokuva-aineistoa.

Osallisilla on mahdollisuus arvioida kaavan vaikutuksia jättämällä mielipiteitä kaavoitushankkeen eri vai-
heissa.

5. Kaavaprosessin eteneminen

5.1. Suunnittelun vaiheet ja päätöksenteon aikataulu

| Vaihe | Laatija / päätöksen tekijä / osapuolet | Ajankohta |
|--|---|---------------------|
| Kaavoituksen aloittaminen, vireilletulo ja valmisteluvaihe | | |
| Työneuvottelu, maastokatselmus. | maanomistaja, naa- puri, kunta, kaavan laatija | 28.3.2017 |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. | kaavan laatija | 21.4.2017 |
| Kaavaluonnos. | kaavan laatija | 4/2017 |
| Vireilletulo, kaavahankkeesta kuuluttaminen. | kunta | 5 / 2017 |
| <i>(Viranomaisneuvottelu tarvittaessa; MRL 66 §, MRA 26 §.)</i> | <i>viranom., kunta, maanom., kaavan laatija</i> | <i>5 / 2017</i> |
| Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) nähtävillä pito (30 vrk). Lausunnot ja mielipiteet. | khall viranom., osalliset | 5-6 / 2017 |
| Vastineet kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen. Palautteen ja vastineiden käsittely. | kaavan laatija khall | 8 / 2017 |
| Ehdotusvaihe | | |
| Kaavaehdotusaineisto. | kaavan laatija | 8-10 / 2017 |
| Kaavaehdotuksen nähtävillä pito (30 vrk) (MRL 65 §). Lausunnot ja muistutukset. | khall viranom., osalliset | 10-11 / 2017 |
| <i>(Viranomaisneuvottelu tarvittaessa; MRL 66 §, MRA 26 §.)</i> | <i>viranom., kunta, maanom., kaavan laatija</i> | <i>11-12 / 2017</i> |
| Vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen. Palautteen ja vastineiden käsittely. | kaavan laatija khall | 12 / 2017 |
| Kaavan hyväksyminen | kvalt | 1-2 / 2018 |
| Voimaantulo | - | 3 / 2018 |

Esitetty aikataulu on arvio, joka saattaa muuttua suunnittelun aikana. Eri vaiheet voivat myös limittyä keskenään.

5.2. Suunnittelun, vuorovaikutuksen ja vaikutusten arvioinnin liittyminen toisiinsa

Osallisilta saatu palaute huomioidaan suunnittelutyössä ja sitä hyödynnetään myös vaikutusten arvioinnissa.

6. Lisätietojen antajien yhteystiedot

Tammelan kunta, Tekniset palvelut, Hakkapeliitantie 2, 31300 Tammela, www.tammela.fi > Asuminen, rakentaminen ja ympäristö > Kaavoitus. Sähköposti: etunimi.sukunimi@tammela.fi.

- Kaavoittaja Miika Tuki. Puh. 050 464 3274.

Kaavamuutoksen laatija Arkkitehtitoimisto Neva Oy, Kyttälänkatu 1, 33100 Tampere. Sähköpostit: etunimi.sukunimi@neva.fi

- Kaavan laatija Petteri Neva, toimitusjohtaja, arkkitehti SAFA, YKS 565. Puh. 040 513 6966.
- Projektiarkkitehti Pasi Vierimaa, arkkitehti SAFA, YKS 492. Puh. 0400 689 918.

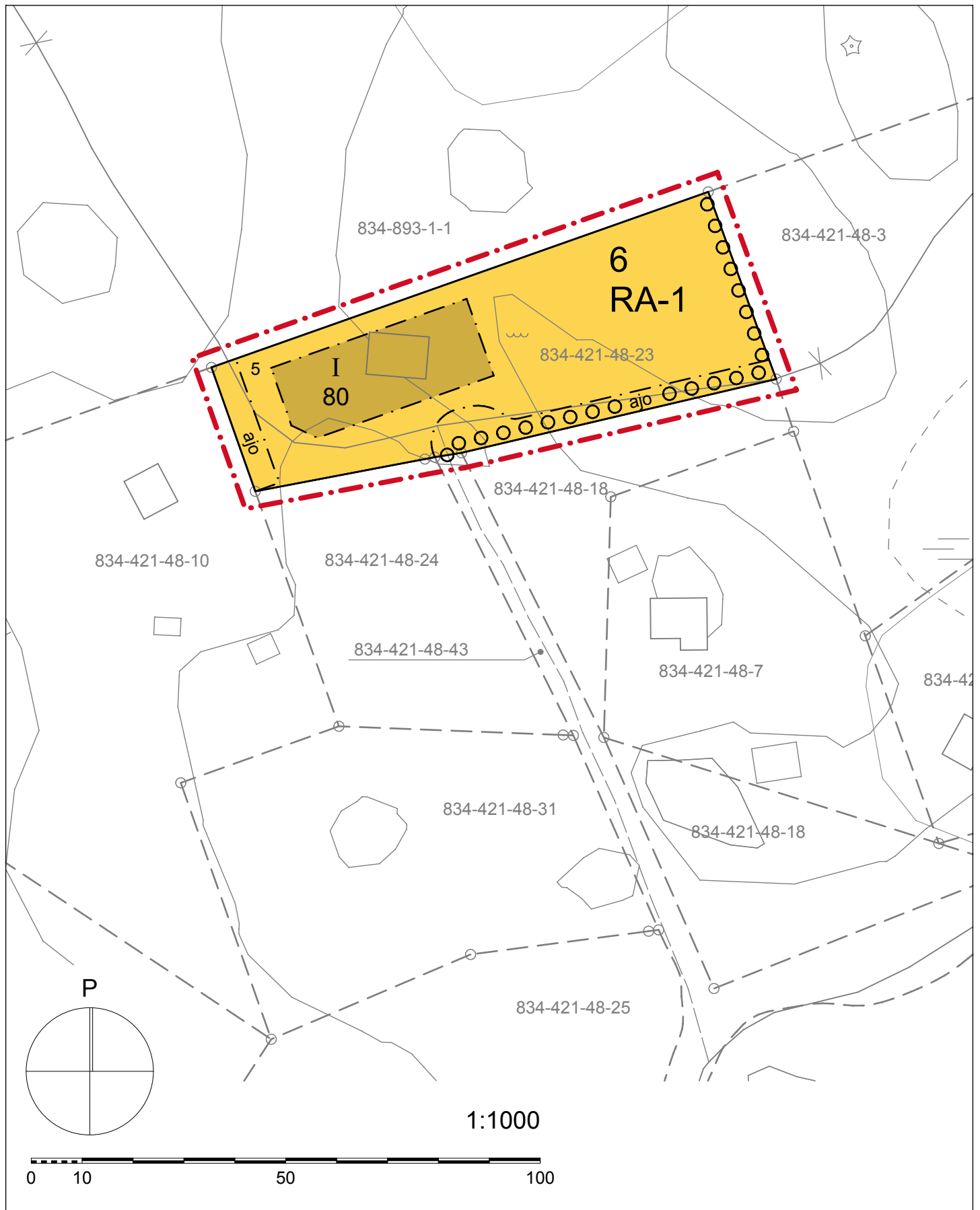
Tampereella, 21. päivänä huhtikuuta 2017



Petteri Neva
kaavan laatija
arkkitehti SAFA, YKS 565
Arkkitehtitoimisto Neva Oy



Pasi Vierimaa
arkkitehti SAFA, YKS 492



Pohjakartta tuotettu Maanmittauslaitoksen Maastotietokannasta, 4/2017.
Kiinteistörajat tuotettu Maanmittauslaitoksen Kiinteistörekisterikartasta, 4/2017.

0130 Kivijärven ranta-
asemakaavan muutos koskien
tilaa 834-421-48-23

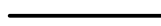
Ranta-asetemakaavamerkinnät ja -määräykset:



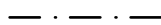
Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi yhden perheen loma-asunto, sauna ja talousrakennus. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme.



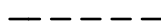
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.

6

Korttelin numero.

5

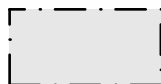
Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.

80

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

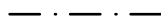
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.

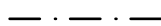


Ulkoilureitti.



Ajoyhteys.

ajo



Yleismääräykset:

Kaavassa esitettyjen rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Vesikaton kaltevuus tulee olla 1:10 - 1:3.

Ranta-asetemakaava-alueella rakennettavien rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena.

Vesikäymälöitä alueella ei saa rakentaa. Kuivakäymälät on varustettava vettä läpäisemättömällä säiliöllä niin, etteivät ne aiheuta haittaa viereisten rakennuspaikkojen käyttäjille.

Sauna-, pesu- ja muita jätevesiä varten on rakennettava maahan imeyttämistä varten tarpeelliset laitteet.

Lahoavia jätteitä varten on rakennettava komposti.

