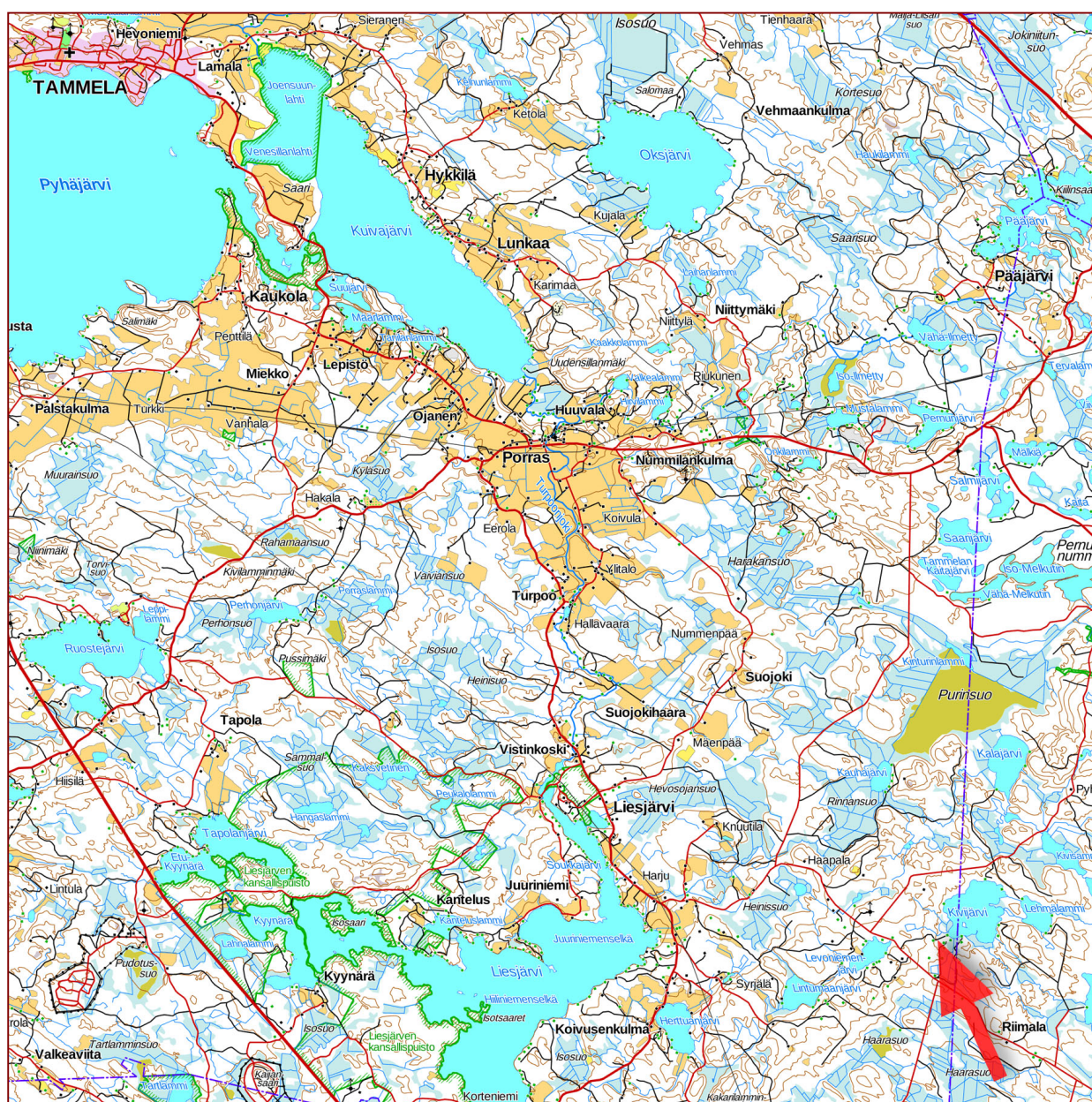




Tammelan kunta

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.1.2018



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

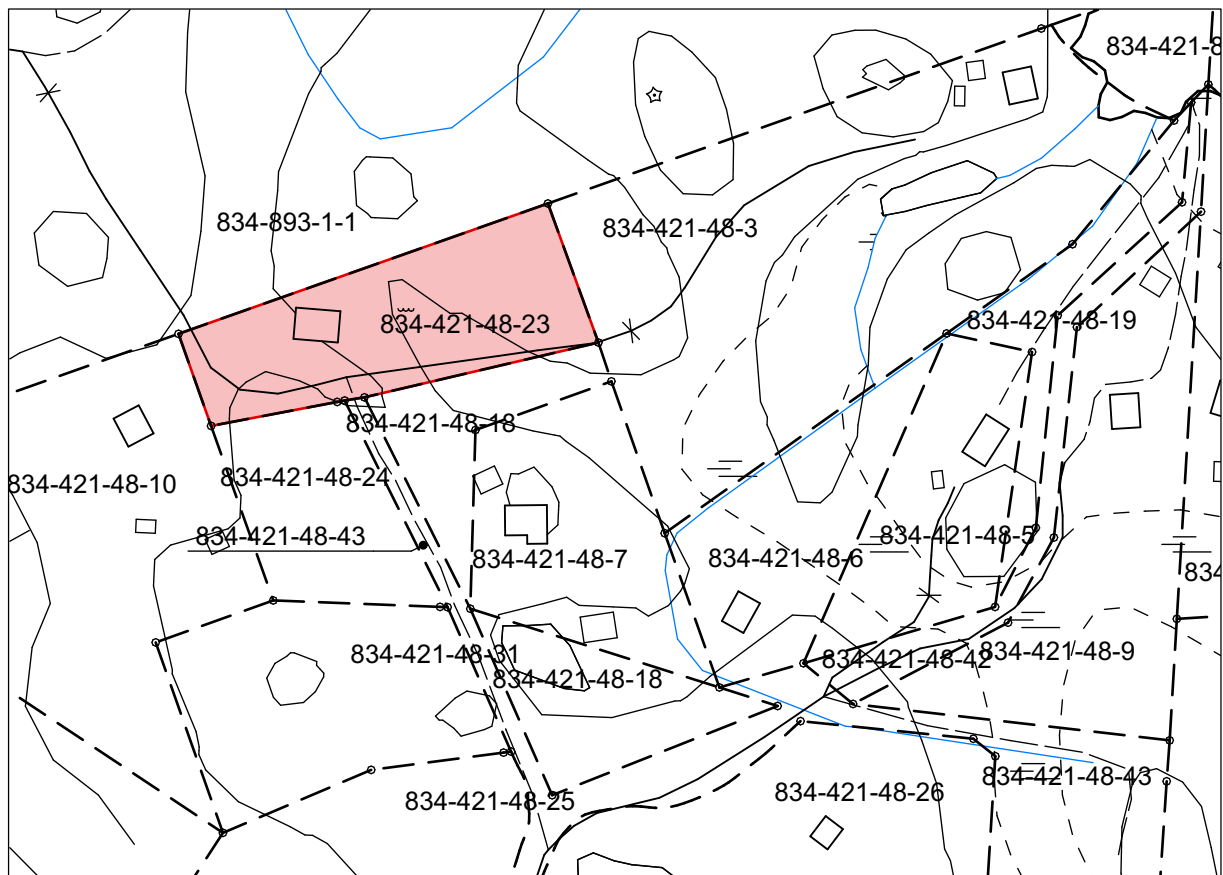
1. Perustiedot kaavahankkeesta

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.

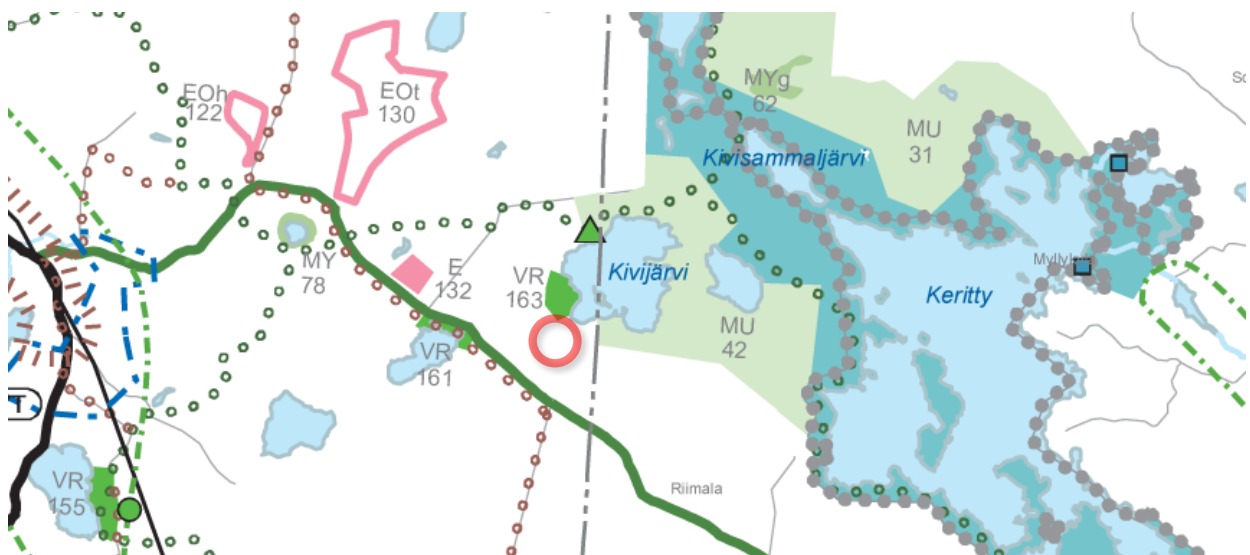
Aloitteen ranta-asemakaavan muuttamisesta on tehnyt kiinteistön 48-23 omistaja. Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta katkaista voimassa olevan rantakaavan mukainen kaavatieteyhteys *Taimilan* oleskelupihan kohdalla samalla turvaten naapurikiinteistön *Eräsalo* saavutettavuus, sekä huomioida tarvittavin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

Tammelan kunnan kunnanhallitus käsitteli asian 12.12.2016 (295 §) ja päätti aloittaa kaavamuutoksen kotoontia 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). 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; "Kivijär-

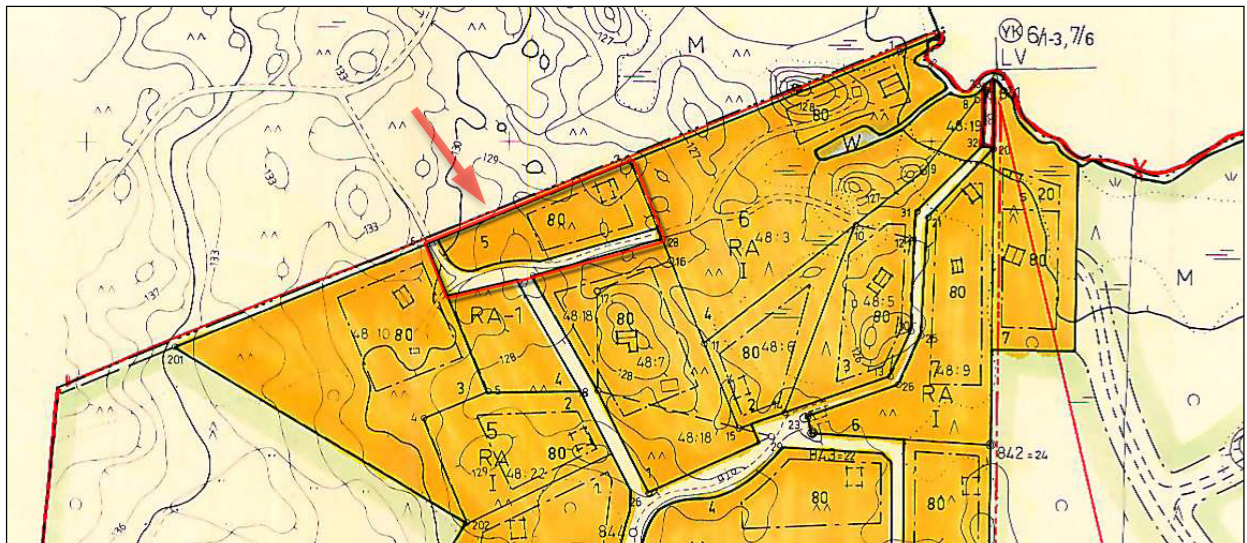
ven alue 1”), joka on valtakunnallisesti merkittävä. Varausperusteena on ”merkittävä retkeilyn ja luontovirkistystyksen viheralue”. Etämmälle pohjoiseen Kivijärven rantaan on vihreällä kolmiolla osoitettu ”virkistyskohde, matkailu ja / tai venesatama”.

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	12 / 2017
Ehdotusvaihe		
Kaavaehdotusaineisto.	kaavan laatija	01 / 2018
Kaavaehdotuksen nähtävillä pito (30 vrk) (MRL 65 §). Lausunnot ja muistutukset.	khall viranom., osalliset	02 / 2018
Vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen. Palautteen ja vastineiden käsittely.	kaavan laatija khall	04 / 2018
Kaavan hyväksyminen	kvalt	05 / 2018
Voimaantulo	-	06 / 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. Kaavanmuutoksen laatijoina ovat toimineet:

- Petteri Neva, toimitusjohtaja, arkkitehti SAFA, YKS 565. Puh. 040 513 6966.
- Jurkka Pöntys, arkkitehti SAFA, YKS 615. Puh. 040 755 3570.

Tampereella, 10. päivänä tammikuuta 2018



Petteri Neva
arkkitehti SAFA, YKS 565

Arkkitehtitoimisto Neva Oy



Jurkka Pöntys
arkkitehti SAFA, YKS 615