

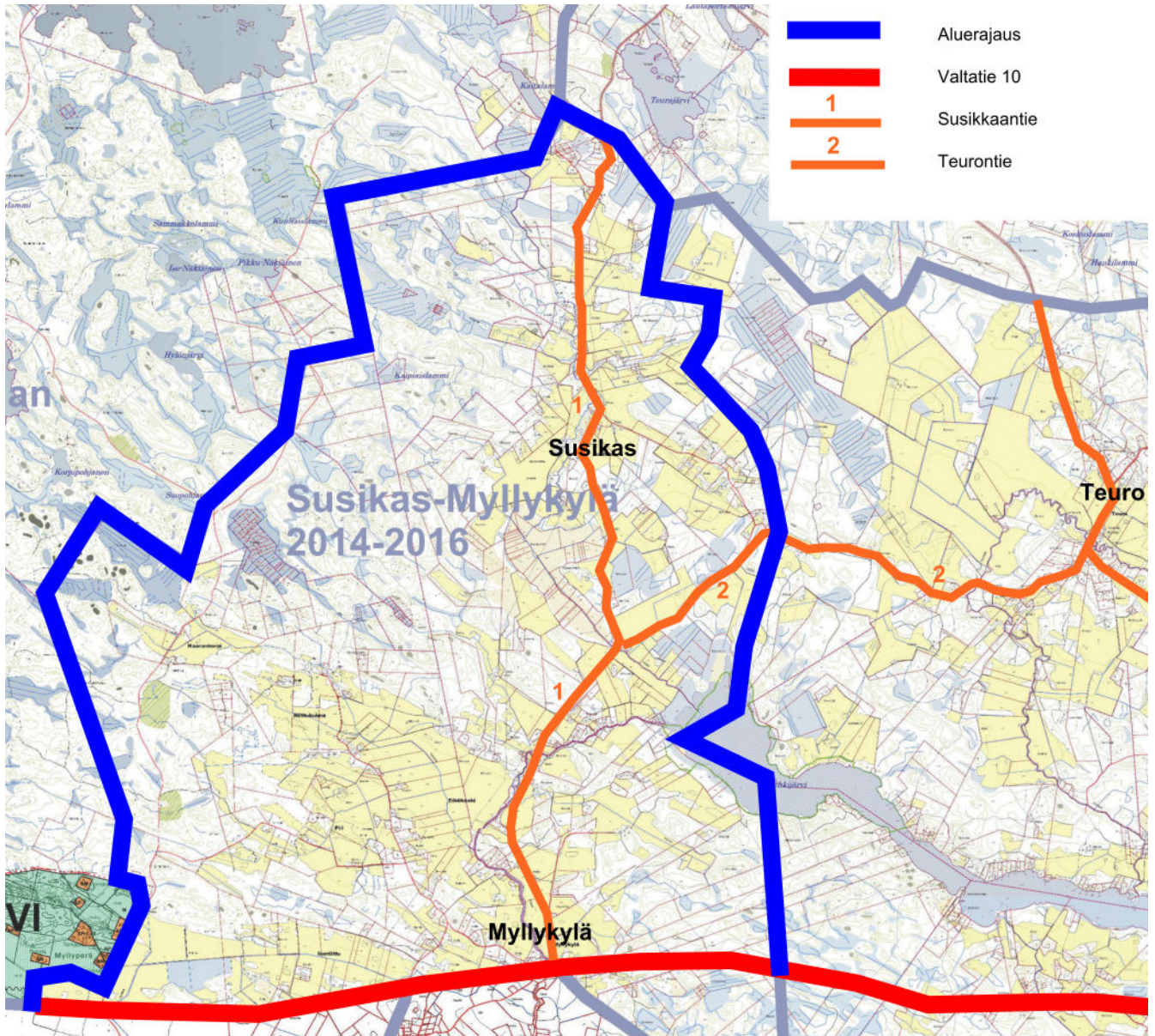


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela puh 03 41201

Susikas-Myllykylä osayleiskaava

Aluerajaus



ei mittakaavassa

kunnanhallituksen päätös x.x.2015
OAS nähtävänä x.x.-x.x.2015
päivitetty



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta

Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela

puh 03 41201

Kohde ja suunnittelualaue

Susikkaan kylä on yksi Tammelan vanhoista kylistä ja se on aikoinaan muodostanut oman jakokuntansa. Kylä on vähintään 1500-luvun puolivälistä, jolloin kylässä oli kaksi taloa, mutta nopeasti talojen määrä nousi kolmeen. Kylälle siirrettiin myös talo Mustialan kuninkaan-kartanon alta.

Tultaessa 1600-luvulle oli kaksi taloista läänitetty ja Susikkaalle perustettu kaksi rusthollitaloa. Susikkaan kylän kylätontti sijaitsee Liinaharjan tilan eteläpuolella, Susikkaanojan ja Junkaanojan yhtymäkohdassa. Kylätontti on edelleen rakennettu.

Susikkaan kylää ympäröivät avoimet peltoaukeat. Kylän vanha rakennuskanta on sijoittunut tiiviisti Susikkaantien varrelle, mutta uudempaa rakennuskantaa on vuosien aikana sijoittunut peltojen reuna-alueille ja metsäsaarekkeisiin.

Toinen rakennuskannan tiivistymä on alueen eteläosassa Pihtikoskella, jossa kylätien varrelle on sijoittunut asutusta melko tiiviisti. Alueen halki kulkee myös Myllyjoki.

Kokonaisuudessaan Myllyjoen varrella on paljon sekä vakituista että vapaa-ajanasumista aina Pehkijärveltä valtatielle 10. Valtatien 10 kohdalla Myllyjoki on laajentunut ja asutus jakautunut kummallekin puolelle tietä valtatie 10 rakentaminen myötä.

Asutus seuraa myös tiiviisti alueen tieverkkoa, niin Susikkaantien kuin Teurontienkin varrelle sijoittuu vaihtelevasti asuinrakennuskantaa ja maatiloja. Isoniitun, Piilolankulman ja Niittukulman alueet ovat perinteistä maaseutua maatiloineen ja peltoineen.

Vapaa-ajanasuminen on isossa roolissa alueella, sillä sitä sijoittuu niin ranta-alueille kuin kuivalle maalle.

Kylien alueella elinkeinotoiminta perustuu pitkälti maatalouteen ja siihen liittyviin elinkeinoihin.

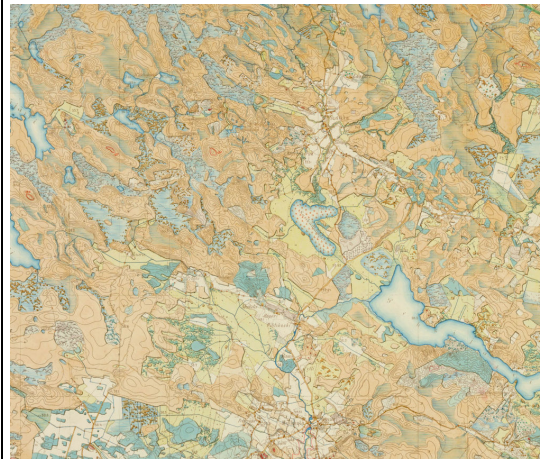
Susikkaan kylällä on toimiva kylätalo, jossa voidaan järjestää erilaisia tapahtumia ja juhlia. Alueella on myös jonkin verran muuta elinkeinotoimintaa kuten puusepänteollisuutta.

Pehkijärven länsiosa kuuluu Natura 2000-ohjelmaan ja on luonnonsuojelualuetta.

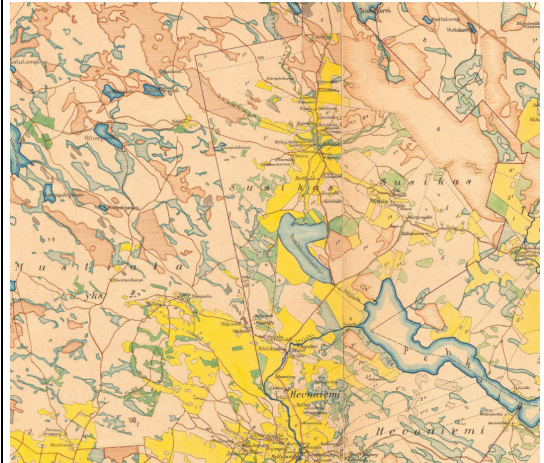
Kaava-alue rajautuu idästä yhtä aikaa laadittavaan Teuro-Kuuslammi osayleiskaavaan. Eteläosasta alue rajautuu valtatiehen 10.



Kuninkaankartasto 1776-1805



Senaatinkartasto 1860-1914




Pitäjänkartat 1922



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela puh 03 41201

<p>Hakija / Suunnitelutehtävä ja tavoite</p>	<p>Tammelan kunnan tavoitteena on kaavoituksen avulla saada kattava kokonaiskuva alueesta, jolloin alueen kehittymistä voidaan ohjata alueen ominaispiirteet huomioon ottaen. Myös kaava-alueen liittyminen koko kunnan muodostamaan laajempaan kokonaisuuteen tulee kaavoituksessa huomioon otetuksi.</p> <p>Kaavaprosessin tehtävänä on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka avulla voidaan tutkia alueen maankäytön tarpeita alueen kehittämiseksi. Alueen ja kylien täydennysrakentamispaineet selvitetään kaavoituksen avulla, pyrkimyksenä on myös tulevaisuudessa yhtenäistää ja helpottaa käsittelyä haettaessa rakennuslupia / poikkeamislupia kaavoituksen pohjalta. Myös elinkeinotoiminnan mahdollistaminen on olennaista kaavoitusta laadittaessa.</p> <p>Kaavoituksen tavoitteena on myös kylien kehitystä edistävän täydennysrakentamisen ohjaaminen, alueen ja kylien täydennysrakentamispaineet ja mahdollisuudet pyritään selvittämään kaavoituksen pohjaksi mm. maanomistajien toiveita ja ajatuksia keräämällä ja tarvittaessa emätilaselvityksiä tekemällä tilojen rakennusoikeuksien selvittämiseksi. Työssä laaditaan rakennustapaohjeisto rakennusvalvonnan avuksi.</p> <p>Vuoden 2009 alusta voimaan tulleen lakimuutoksen (MRL § 44) myötä oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaan voidaan rakennuslupia myöntää suoraan ilman poikkeamislupakäsittelyä, mikäli tämä on kaavaa laadittaessa otettu riittävästi huomioon. Todennäköisesti osayleiskaava kuitenkin laaditaan tavallisena yleiskaavana, mutta MRL 44 § mahdollinen käyttö osayleiskaavan yhteydessä arvioidaan kaavatyön edetessä.</p>	 <p>Näkymä Susikkaan kylältä</p>
<p>Kaavan lähtökohdat</p>	<p>Kaavoitusta ohjaavat kunnan maankäyttötavoitteet, Kanta-Hämeen maakuntakaava sekä alueella tehdyt / tehtävät selvitykset.</p> <p>Kaavarajauksen alueella sijaitsee kuusi kiinteää muinaisjäännettä: Susikaslammi 1, Susikaslammi 2, Susikaslammi 3, Talvitienlahti 1, Vaihijoki 1 ja Vaihijoki 2.</p> <p>Alueella on myös yksi muu kulttuuriympäristökohde eli Susikkaan kylätontti.</p> <p>Mahdollisia kiinteitä muinaisjäänneksiä alueella on useampia (Reposenkallio, Susikkaanjoki, Junkaanoja, Vipumäki ja Susikaslammi 4).</p>	



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela puh 03 41201

<p>Maakunta- kaava</p>	<p>Löytöpaikkoja alueella on Perttula, Santeri, Pihtikoski, Rauhala, Ketunhätä ja Rantaniitty.</p> <p>Kanta-Hämeen maakuntakaavassa (2014) Susikkaan kylä on osoitettu arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä (ra-pistekatkoviiva). Myllykylän alue on osoitettu maaseudun kehittämisen kohdealueena (pystyviivoitus). Myllykylän alue on myös osoitettu maisema-alueena (ma), joka on kulttuurimaiseman, rakennetun kulttuuriympäristön tai kulttuurihistorian kannalta tärkeä alue.</p> <p>Maakuntakaavassa on osoitettu alueen kuusi kiinteää muinaisjäännettä (turkoosi neliö). Susikkaantien ja Teurontie on osoitettu merkittävän yhdystien merkinnällä (YT), jolla osoitetaan kyläverkoston tai ylikunnallisten yhteyksien kannalta tärkeitä teitä. Merkintään on liitetty m-alaindeksi, sillä kyse on kehitettävästä matkailu- ja maisematiestä.</p> <p>Pehkijärven pohjoisosa on Natura 2000 – aluetta (SL-merkintä sekä palloviiva). Alueen yhteydessä on myös merkittävä geologinen muodostuma (MYg).</p> <p>Haarankorventien ja Näkiätien risteyksessä on kallionottoon osoitettu alue EOk 212, josta on pieni siivu kaava-alueessa. Näiden kahden tien on ajateltu toimivan myös virkistysreiteinä (palloviiva).</p>	<p>Muinaisjäännökset (www.nba.fi)</p>
<p>Osayleis- kaava</p>	<p>Alueelle ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.</p>	<p>Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta</p>
<p>Asema- kaava</p>	<p>Alueelle ei ole voimassa olevia asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.</p>	<p>Ote Forssan seudun strategisesta rakennetarkastelusta 2011</p>
<p>Muut suunnitel- mat</p>	<p>Forssan seudun strategisessa rakennetarkastelussa Susikkaan kylä on kylämäinen ja omakotitalovaltainen alue. Alueen kehittämisessä vahvistetaan alueen ominaispiirteitä ja muodostetaan identiteettiiltään omaleimaisia asumisen miljöitä. Alueen sisällä voi olla myös rakentamattomia alueita, kuten historiallisia alueita, maisema-alueita, virkistys- ja viheralueita, metsä-alueita ja peltoja.</p> <p>Teuro on myös rakennetun ympäristön identiteettikohde: Identiteettikohdetta kehitettäessä otetaan huomioon paikalliset rakennetun ympäristön, kylärakenteen, kartanokulttuurin, teollisen yhdyskunnan ja maiseman erityispiirteet. Identiteettikohteet toimivat suunnannäyttäjinä ja esimerkkeinä, kun uusia alueita kehitetään.</p> <p>Myllykylän alue ja Susikkaan ja Teuron välinen alue on väljän maaseutu-asutuksen ja loma-asutuksen vyöhykettä: Tiivistetään ja täydennetään rakennuskantaa siten, että syntyy pieniä kylämäisiä kokonaisuuksia. Alueen sisällä on</p>	<p>Ote Forssan seudun strategisesta rakennetarkastelusta 2011</p>



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela puh 03 41201

	<p><i>myös rakentamattomia alueita, kuten historiallisia alueita, maisema-alueita, metsäalueita ja peltoja.</i> Alue on myös osa luontomatkailun ja -virkistysen hiljaista aluetta. Myös virkistysreitit on tarkastelussa huomioitu.</p>	
Maanomistus tilanne	Alue on suurimmaksi osaksi yksityisessä omistuksessa.	
Vaikutus-alue	<p>Vaikutuksia tullaan arvioimaan koko siltä alueelta, johon kaavan katsotaan merkittävästi vaikuttavan. Pääosin vaikutukset tulevat kohdistumaan suunnittelualueeseen ja sen läheisyyteen. Vaikutusten arvioinnin tavoitteena on tuottaa vaikutuksia koskevaa tietoa suunnittelun, osallistumisen ja päätöksenteon tueksi. Suunnitteluprosessin aikana vaikutuksia arvioidaan luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Arvioinnit tehdään seuraavan rakenteen mukaan.</p> <p>VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEESEEN</p> <ul style="list-style-type: none">• asutuksen ja työpaikkojen alueellinen sijoittuminen• yhdyskuntarakenteen toimivuus sekä eheys tai hajaannus <p>VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen</p> <ul style="list-style-type: none">• Moottoriajoneuvoliikenteen järjestäminen• Eri liikennemuodot• Liikenneturvallisuus• Joukkoliikenne• Kävely ja pyöräily <p>VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA YMPÄRISTÖÖN</p> <ul style="list-style-type: none">• Sosiaaliset vaikutukset: turvallisuuden, viihtyisyyden, sosiaaliseen toimivuuteen, arjen sujuvuuteen ja sosiaaliseen tasa-arvoisuuteen• Terveysvaikutukset <p>VAIKUTUKSET MAISEMAAN, KYLÄKUVAAN JA KULTTUURIPERINTÖÖN</p> <ul style="list-style-type: none">• Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset ympäristöt (VAT-alueet) ja maakunnallisesti arvokas rakennusperintö (MAT)• Kulttuurimaisema• Maisema-alueet• Kyläkuva• Rakennusperintö• Muinaisjäännökset• Uuden rakentamisen sopeutuminen ympäristöön	

Näkymiä Susikkaan kylältä



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela puh 03 41201

VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONVAROIHIN

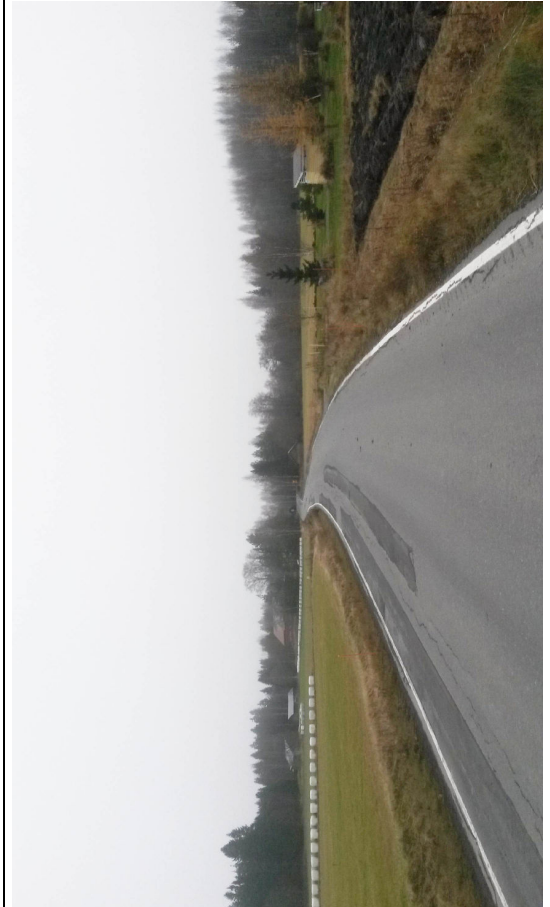
- Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto
- Kasvi- ja eläinlajit sekä luonnon monimuotoisuus
- Luonnonvarat
- Pohjavedet
- Natura-alueet

VAIKUTUKSET ELINKEINOELÄMÄÄN

- Yritysten toimintaedellytykset (sisältää maatilayritykset)
- Työllisyys
- Kaupalliset vaikutukset

VAIKUTUKSET YHDYSKUNTA- JA ENERGIA-TALOUTEEN

- Maan hankinta, kunnallistekniikka, palvelujen toteuttaminen ja ylläpito sekä tulot
- Energian kulutus



Näkymä Myllykylään, kohti valtatieta 10

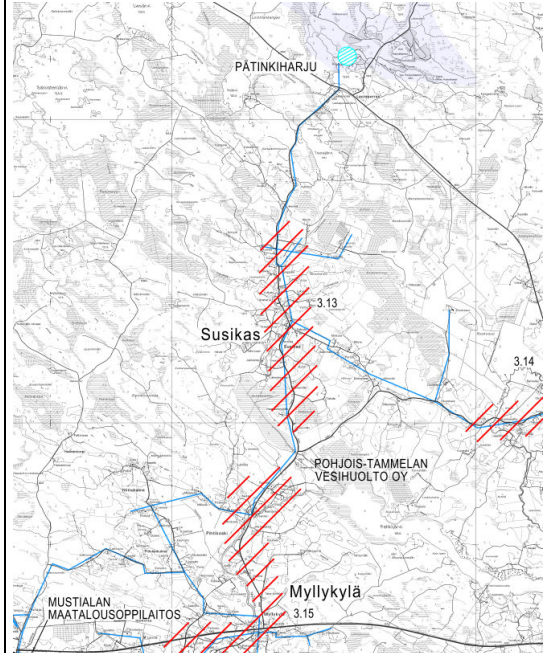


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela puh 03 41201

Tehdyt selvitykset

- Johanna Enqvist: *Arkeologiset inventoinnit Tammelassa 2005*. Museovirasto
- Petro Pesonen: *Arkeologiset inventoinnit Tammelassa 2006*. Museovirasto
- Jari-Matti Kuusela ja Jasse Tiilikkala: *Tammelan rautakauden periodinventointi 2009*, Oulun yliopisto ja Turun yliopisto
- *Lounais-Hämeen ja Rengon muinaisjäännökset*, 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-alue työryhmän mietintö. Osa 2*, 1993.
- Natura-alueet ja –selvitykset
- Olemassa olevat pohjavesiselvitykset
- *Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt*, 22.12.2009. Museovirasto ja Ympäristöministeriö.
- *Rakennettu Häme*, 2003. 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 inventointeja Tammelassa, 2007-2008.
- Vesihuollon kehittämissuunnitelma
- Viemäröinnin yleissuunnitelma 2008
- Forssan seudun pohjavesialueiden suojelusuunnitelma on tehty vuonna 2006, Insinööritoimisto Paavo Ristola / Tammelan kunta.



Vesihuollon yleissuunnitelma

11 Susikkaan kylämaisema

Susikkaan kylässä muodostavat Liinaharjan tilan puutarha ja punatiilinen navetta viehättävän raitinäkymän. Vanha kyläntontti on sijainnut Liinaharjan eteläpuolella. Simolan tilan päärakennus on vuodelta 1922, piha-piiriin kuuluu vanha aitta. Pertulan tilalla on kotimuseo.

10 Pihtikosken miljö

Myllyjoen Pihtikosken ympäristö on vanhan myllykulttuurin leimaamaa. Myllyrakennus on purettu. Pihtikosken kylätien varrella on 1900-luvun alun Heinilän maatilat ja mäkitupalaisasutusta.

Ote kirjasta *Rakennettu Häme*, 2003



Susikkaan kylätalo



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela puh 03 41201

Tehtävät selvitykset	<ul style="list-style-type: none">• Asukkaiden näkemysten selvittäminen• Luontoselvitys (sisältäen liito-oravaselvityksen)• Tarvittaessa kulttuuriympäristöselvitys• Tarvittaessa maisemaselvitys• Tarvittavat tarkennukset pohjavesiselvityksiin• Tarvittavassa määrin emätilatarkasteluja	
Osalliset	<p>Osallisia tiedotetaan mahdollisista yleisötilaisuuksista, osallistumis- ja arviointisuunnitelmas- ta, kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta Forssan lehdessä, kunnan kotisivuilla ja ilmoitus- taululla sekä ulkopaikkakuntalaisille kirjeitse.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluon- nokset ja kaavaehdotukset selostuksineen aset- taan nähtäville OAS:n mukaan kunnantalolle ja kunnan kotisivuille internetissä.</p> <p>Osallisia ovat kaikki, joiden toimintaan kaava vaikuttaa:</p> <p>Yksityiset / yritykset</p> <ul style="list-style-type: none">- maanomistajat- asukkaat- maatalousyrittäjät- alueen yrittäjät- muut alueella toimivat yritykset (sähköyh- tiöt, puhelinyhtiöt, jätehuolto-yritykset)- alueella tai siihen liittyen toimivat yhdis- tykset- naapurit- kuntalaiset <p>Viranomaiset</p> <ul style="list-style-type: none">- Hämeen liitto- Hämeen ELY-keskus (ympäristö)- Uudenmaan ELY-keskus (liikenne)- Museovirasto- Kanta-Hämeen aluepelastuslaitos- Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä <p>Tammelan kunta</p> <ul style="list-style-type: none">- ympäristölautakunta- tekninen lautakunta	
Käsittely- aikataulu	2015- 2017	
Valmisteli- ja	Miika Tuki, kaavoittaja Tammelan kunta	



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela puh 03 41201

Päiväys ja allekirjoitus	Tammelassa 6.11.2015 Miika Tuki, arkkitehti
--------------------------	--

Palaute	Mielipiteet voi toimittaa osoitteeseen: Tammelan kunta Kunnanhallitus Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela	Yhteyshenkilö: Miika Tuki Kaavoittaja Tammelan kunta 31300 Tammela puh 050 464 32 74 miika.tuki@tammela.fi
---------	--	---



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela puh 03 41201

Tavoitteellinen aikataulu >>	talvi 2015/2016	syksy 2016	talvi 2017	kesä 2017	syksy 2017
------------------------------	-----------------	------------	------------	-----------	------------

Kaavaproessin eteneminen >>

1. Kaavoitus-päätös KH§	2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 30 vrk > mielipide kaavaan	3. Kaavaluonnos nähtävillä 30 vrk > mielipide kaavaan	4. Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk > virallinen muistutus > kunnan vastine muistutukseen	5. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätös valitusmahdollisuus hallinto-oikeudelle 30 vrk	6. Voimaantulo
-----------------------------------	--	---	---	---	-----------------------

Osallistumismahdollisuudet >>

Osalliset >	Kunta tiedottaa vireille tulosta, tavoitteista keskusteleminen	Tilaisuus mielipiteen vapaamuotoisempaan esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus > kunta antaa virallisen vastineen	Ilmoitus muistuttajille / kirjallisesti pyytäneille > valitusoikeus hallinto-oikeuteen	kuulutus
Hämeen ELY-keskus >	lausunnolle	lausunnolle	lausunnolle/neuvottelu	oikaisukehoitusmahd.	tiedoksi kirje
Uudenmaan ELY-keskus >	lausunnolle	lausunnolle	lausunnolle/neuvottelu	"	"
Museovirasto >	lausunnolle	lausunnolle	lausunnolle/neuvottelu	tiedoksi	"
Hämeen liitto >	lausunnolle	lausunnolle	lausunnolle/neuvottelu	"	"
Kunnan viranomaistahot >	Kunnanhallitus > asettaa nähtäville	Kunnanhallitus > asettaa nähtäville	Kunnanhallitus > asettaa nähtäville	Kunnanvaltuusto > hyväksyminen	
Tekninen lautakunta >	lausunnolle/kokous	lausunnolle/kokous	lausunnolle/kokous	tiedoksi	tiedoksi
Ympäristölautakunta >	lausunnolle/kokous	lausunnolle/kokous	lausunnolle/kokous	"	tiedoksi
Aluepelastuslaitos >	tiedoksi kirje / lausunnolle	lausunnolle	"	"	
Lounea Oy>	"	"	"	"	
Elenia Oy >	"	"	"	"	
Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä >	"	"	"	"	

Kaavoituksen etenemisestä ilmoittaminen >>

Kuntalaiset ja yhteisöt >	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) / kirje > Valitusoikeus hallinto-oikeudelle 30 vrk	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)
Omistajat, vuokranhaltijat >	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) / kirje	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) / kirje / neuvottelu	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) / kirje / neuvottelu	"	"
Naapurit >	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) / kirje	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) / kirje	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) / kirje	"	"
Muut kuntalaiset >	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	"	"
Toteutunut aikataulu >>	Päivämäärä Kuulutus x.x.2013 Nähtävillä x.x.-x.x.2013	Päivämäärä Kuulutus Nähtävillä	Päivämäärä Kuulutus Nähtävillä		

päivitetty, Miika Tuki