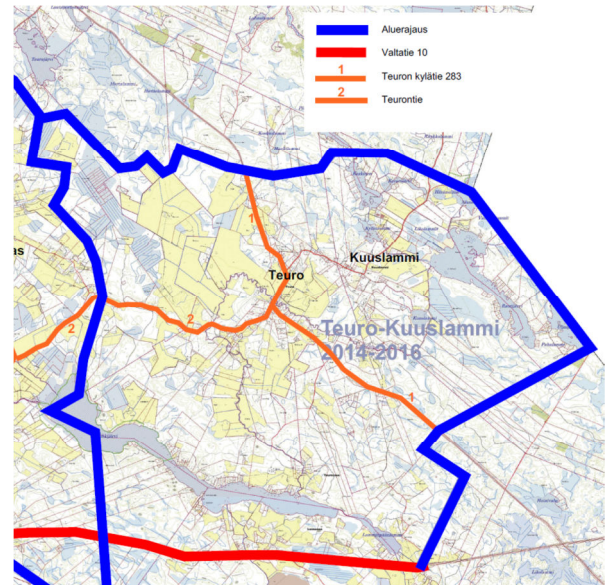
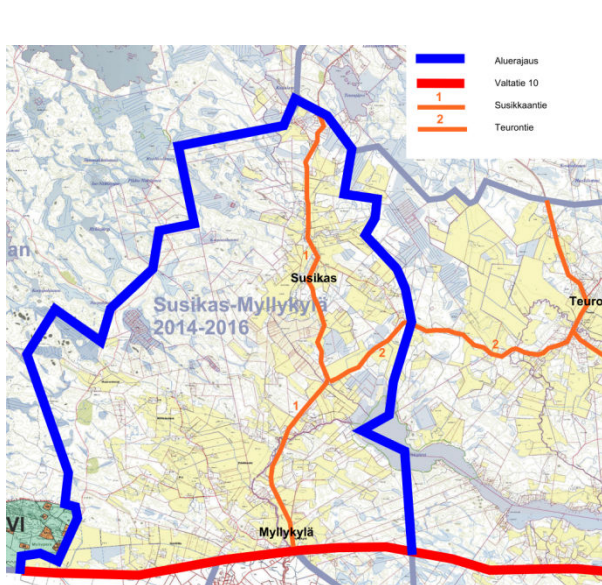


TEURO-KUUSLAMMI JA SUSIKAS-MYLLYKYLÄ

OSAYLEISKAAVOJEN KAAVASELOSTUS



LUONNOS

30.8.2017

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

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Teuro-Kuuslammi ja Susikas-Myllykylä -osayleiskaavat
Kaavojen päiväys: luonnos 30.8.2017

Teuro-Kuuslammi ja Susikas-Myllykylä -osayleiskaavojen pohjakarttana on käytetty maanmittauslaitoksen peruskarttaa, johon kunnalla on viranomaiskäyttöoikeus. Kaavan laatii Tammelan kunta, jossa kaavan laatijana on kunnan kaavoittaja arkkitehti Miika Tuki.

Tammelan kunta
kaavoittaja Miika Tuki
Hakkapeliitantie 2
31300 Tammela
puh 050 4643274
miika.tuki@tammela.fi

Kaavan vireilletulo:
Teuro-Kuuslammi kunnanhallitus 2.11.2015 (§ 295)
Susikas-Myllykylä kunnanhallitus 16.11.2015 (§ 323)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
Teuro-Kuuslammi 8.8.-6.9.2016
Susikas-Myllykylä 8.8.-6.9.2016

Luonnos nähtävillä
Teuro-Kuuslammi
Susikas-Myllykylä

Ehdotusvaiheen nähtävillä olo MRL § 65
Teuro-Kuuslammi
Susikas-Myllykylä

Hyväksymispäivämäärät:
Teuro-Kuuslammi
Susikas-Myllykylä

Voimaantulo
Teuro-Kuuslammi
Susikas-Myllykylä

1.1 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO	3
	TIIVISTELMÄ	5
1.2	Kaavan tarkoitus	5
1.3	Kaava-alueen sijainti	5
1.4	Kaavaprosessin vaiheet	5
2	LÄHTÖKOHDAT	6
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.2	Maisema ja luonnonympäristö	14
2.3	Yhdyskuntarakenne, palvelut ja elinkeino	16
2.4	Historiallisesti arvokkaat alueet ja muinaisjäännökset	17
2.5	Rakennettu ympäristö	18
2.6	Sosiaalinen ympäristö	22
2.7	Liikenne	23
2.7.1	Tiestö	23
2.7.2	Voimalinja	24
2.8	Kunnallistekniikka	24
2.9	Liikunta- ja virkistystoiminnot	24
2.10	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	25
2.10.1	Pohjavesialueet	25
2.10.2	Maa-ainesten otto	26
2.10.3	Maatalous	26
2.11	Maanomistus	26
3	SUUNNITTELUTILANNE	27
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	27
3.2	Maakuntakaava	27
3.3	Yleiskaava	28
3.4	Voimassa olevat asemakaavat	28
3.5	Muut suunnitelmat ja päätökset	29
3.5.1	Forssan seudun strateginen rakennetarkastelu	29
3.6	Rakennuskiellot	30
3.7	Rakennusjärjestys	30
3.8	Selvitykset ja inventoinnit	30
4	YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	32
4.1	Osallistuminen ja yhteistyö	32
4.1.1	Osalliset	32
4.1.2	Vireilletulo	32
4.1.3	Päätökset, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	32
4.1.4	Viranomaisyhteistyö	34
4.2	Yleiskaavan tavoitteet	34
4.2.1	Kunnan asettamat tavoitteet	34
4.2.2	Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	34
4.3	Yleiskaavaratkaisun vaihtoehdot	34
5	OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	35
5.1	Kaavan rakenne	35
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	35
5.3	Alueet ja kaavavaraukset	44
5.3.1	Osa-alueet ja varaukset asumiselle	44
5.3.2	Yleiset maatalouden alueet	50
5.3.3	Maisemallisesti merkittävät alueet	50
5.3.4	Palvelu- ja teollisuusalueet	50
5.3.5	Loma- ja matkailualueet	50
5.3.6	Katu- ja liikennealueet	50
5.3.7	Ulkoilureitit	51
5.3.8	Kohdemerkinnöin varustettavat arkeologiset alueet ja merkittävät rakennukset	52
5.3.9	Yhdyskuntatekninen huolto	53
5.3.10	Pohjavesialueet	53
5.3.11	Maa-ainesten otto	53

6	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	55
6.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	55
6.1.1	Asutus	55
6.1.2	Teollisuus ja työpaikka-alueet	55
6.1.3	Palvelut	55
6.1.4	Maatalous.....	55
6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin	56
6.2.1	Vaikutukset maa- ja kallioperään	56
6.2.2	Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin.....	56
6.2.3	Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon.....	56
6.2.4	Vaikutukset suojeluarvoihin ja Natura-alueisiin	56
6.2.5	Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen.....	56
6.2.6	Vaikutukset kasvi ja eläinlajeihin.....	57
6.2.7	Vaikutukset luonnonvaroihin.....	57
6.3	Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriarvoihin	57
6.3.1	Vaikutukset VAT-alueisiin	57
6.3.2	Vaikutukset kulttuurimaisemaan	57
6.3.3	Vaikutukset maisema-alueisiin	58
6.3.4	Vaikutukset kyläkuvaan.....	58
6.3.5	Vaikutukset rakennusperintöön.....	58
6.3.6	Vaikutukset muinaisjäännöksiin	58
6.3.7	Vaikutukset uuteen rakentamiseen	58
6.4	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön	58
6.4.1	Terveydelliset vaikutukset.....	58
6.4.2	Sosiaaliset vaikutukset.....	58
6.5	Vaikutukset viheralueisiin ja virkistysyhteyksiin	59
6.5.1	Vaikutukset virkistykselle osoitettuihin alueisiin.....	59
6.5.2	Vaikutukset virkistysreitteihin	59
6.6	Liikenteelliset vaikutukset.....	59
6.6.1	Vaikutukset liikennemääriin ja liikenneverkon toimivuuteen.....	59
6.6.2	Yksityisautoilu	59
6.6.3	Raskasliikenne.....	60
6.6.4	Julkinen liikenne	60
6.6.5	Kevyt liikenne.....	60
6.6.6	Vaikutukset liikenneturvallisuuteen.....	60
6.6.7	Liikenteen haitat	60
6.7	Vaikutukset elinkeinoelämään.....	61
6.7.1	Yritysten toimintaedellytykset (sisältää maatilayritykset)	61
6.7.2	Työllisyys	61
6.7.3	Kaupalliset vaikutukset.....	61
6.8	Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen	61
6.8.1	Maan hankinta	61
6.8.2	Kunnallistekniikka.....	61
6.8.3	Rakennettavuus.....	62
6.8.4	Palvelujen toteuttaminen ja ylläpito	62
6.8.5	Kunnallistaloudelliset vaikutukset	62
6.8.6	Energiatalous.....	62
6.8.7	Tulot	63
6.8.8	Yksityistaloudelliset vaikutukset.....	63
7	KAAVAKARTTAMATERIAALI.....	63
7.1	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	63

TIIVISTELMÄ

1.2 *Kaavan tarkoitus*

Laadittavien Teuro-Kuuslammi ja Susikas-Myllykylä -osayleiskaavojen tavoitteena on paitsi kehittää kyliä ja niiden käyttöä, myös turvata aluerajauksen alueella olevat luonto- ja maisema-arvot sekä huomioida vanha kulttuuriympäristö. Tavoitteena onkin kehittämisen yhteydessä ohjata täydennysrakentamista kyläalueilla. Alueen ja kylien täydennysrakentamispaineet ja mahdollisuudet pyritään selvittämään kaavoituksen pohjaksi mm. maanomistajien toiveita ja ajatuksia keräämällä.

Osayleiskaavan lähtökohtana on olemassa oleva maankäyttö ja sen kehittäminen alueelta tehdyt selvitykset huomioon ottaen. Kaavan tavoitteena on elinkeinojen kuten maatalouden mahdollistaminen, mutta kokonaisuuteen myös muut arvot huomioiden - alueelle sijoittuu kylä- ja maisema-alueita, jotka kaavoituksessa otetaan huomioon rakentamista ohjaavina tekijöinä. Asumista pyritään ohjaamaan yhdyskuntarakenteen kannalta järkeville ja edullisille alueilla kuten toimivien kylien ja kunnallisteknisten verkostojen läheisyyteen, mutta myös hallittu haja-asutus mahdollistetaan. Tammelan kunnanvaltuuston 22.8.2011 hyväksymän asunto-ohjelman mukaisesti Tammelassa on mahdollista monipuolinen asuminen niin tiiviissä taajamassa, vireällä kyläalueella kuin luonnonrauhassa haja-asutusalueella. Kaavatyössä laaditaan rakennustapaohjeisto rakennusvalvonnan avuksi.

Alueen järvien kuten Pehkijärven ranta-alueiden vapaa-ajanasutuksen osalta on mahdollista tutkia ranta-alueen soveltuvuus vakituiseen asumiseen.

Kaava-alue rajautuu etelästä valtatiehen 10, joka on sekä alueen kehittämistä mahdollistava että rajoittava tekijä – valtatie mahdollistaa alueelle hyvät ja nopeat liikenne yhteydet, mutta tämä tarkoittaa myös liittymärajoituksia valtatielle. Kaavoituksen yhteydessä voidaankin tutkia alueen paikallisen liikenneverkon mielekästä liittymistä valtatiehen, sillä jo nykyisellään tienpitäjällä on painetta alueen olemassa olevien liittymien vähentämiseen. Kevyen liikenteen turvallinen kulku valtatiehen osalta pyritään kaavatasolla ratkaisemaan.

Kaavaa laadittaessa alueelta käydään läpi lukuisia olemassa olevia selvityksiä ja laaditaan tarvittaessa uusia, jotka omalta osaltaan ohjaavat kaavan laadintaa: alueen palvelurakenteen, liikenteen ja rakennetun kulttuuriympäristön olemassa oleva tilanne ja kehitystarpeet selvitetään, samoin alueen luonnonolosuhteiden kuten pohjavesien, pelto- ja metsäalueiden sekä kasviston ja eläimistön tila. Kaavoituksen avulla saadaankin kattava kokonaiskuva alueesta, jolloin alueen kehittämistä voidaan ohjata alueen vahvuudet ja heikkoudet huomioon ottaen. Myös kaava-alueen liittyminen koko kunnan muodostamaan laajempaan kokonaisuuteen tulee kaavassa huomioon otetuksi.

1.3 *Kaava-alueen sijainti*

Kaava-alueet rajautuvat etelässä valtatiehen 10 Haarakorventien ja Rekimäentien välisellä alueella, joten niin Myllykylän pohjoisosat kuin Pehkijärvin kuuluvat kaava-alueeseen. Pohjoispuolelta kaava-alue kattaa Susikkaan, Teuron ja Kuuslammin kyläkeskukset. Itäosastaan Teuron-Kuuslammin kaava rajautuu Tammelan ja Hämeenlinnan kuntarajaan. Pehkijärvi, Ylimmäinen, Keskinen, Rautijärvi ja osa Uljasjärveä kuuluvat kaava-alueeseen.

Teuro-Kuuslammi kaava-alueen pinta-ala on noin 43 km², josta 40 km² on maa-alueita ja 3 km² vesialuetta. Susikas-Myllykylä kaava-alueen pinta-ala on noin 36 km², josta 35,5 km² on maa-alueita ja 0,5 km² vesialuetta.

1.4 *Kaavaprosessin vaiheet*

Tammelan kunnanhallitus aloitti Teuro-Kuuslammi -osayleiskaavan kaavoituksen kokouksessaan kunnanhallitus 2.11.2015 (§ 295) ja Susikas-Myllykylä –osayleiskaavan 16.11.2015 (§ 323) 3.3.2014 (§ 60) ja hyväksyi hankkeiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat kaavoitustyön pohjaksi. Kaavoitustyöstä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta on julkisesti ilmoitettu Forssan lehdessä 6.8.2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat on ollut virallisesti nähtävillä 8.8.-6.9.2016 välisenä aikana kunnanvirastolla ja internetissä.

Kaavaprosessi alkoi selvitysvaiheella, jolloin mm. Suomen luontotieto Oy:n biologi Jyrki Matikainen kartoitti kaavoitettavan alueen luontotyytit ja eläimistön. Kaavoitustyön selvitysvaiheessa alueella vierailtiin useaan otteeseen niin selvitysten laatijoiden kuin kaavan laatijoidenkin toimesta.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus ja kehitys

Kaava-alue jakautuu useampaan erityyppiseen osaan, siinä missä Myllykylän, Susikkaan, Teuron ja Kuuslammin kylät ovat perinteistä kyläasutusta maataloineen, ovat järvien rannat metsäistä aluetta, jossa asumisen painotus on vapaa-ajanasumisella. Kaava-alueella on suuria peltoalueita lähinnä kylien ympäristössä, mutta enin osa alueesta on metsävaltaista maa- ja metsätalousaluetta, jossa siellä täällä on haja-asutusta. Kaava-alueella elinkeinotoiminta perustuu pitkälti maatalouteen ja siihen liittyviin elinkeinoihin. Alueella on useampia isoja maatiloja, vaikkakin eläintilojen määrä on ollut laskussa. Kyliin ja maataloihin sijoittuu monenlaista, lähinnä pienimuotista elinkeinotoimintaa.

Aikoinaan suuri muutos alueelle ja sen saavutettavuudelle on ollut valtatie 10 rakentaminen, joka on käytännössä Myllykylän osalta aikaisemmin yhtenäisen alueen kahteen osaan. Valtatie kuitenkin mahdollistaa alueen hyvän saavutettavuuden, vaikkakin vilkasliikenteinen tie tuo omia rajoituksiaan toimintaan alueella.

Palveluja alueella on Teuron kyläkoulu sekä kylätalot niin Teurolla kuin Susikkaalla. Alueella on vireää järjestötoimintaa, esimerkiksi Teuron kylien alueella pidetään joka vuosi Teuron Tekniikkatapahtuma, jossa on esillä vanhoja maatalouskoneita ja liikennevälineitä.

Kaavallisesti alue rajautuu eteläosastaan paitsi valtatie 10 myös Hykkilä-Lunkaa ja Keskusta-Mustiala osayleiskaavoihin.

Teuro ja Kuuslammi

Teuron kyläkeskus sijoittuu Teuronjoen kummallekin puolelle siten, että vanha kylätontti jää joen pohjoispuolelle. Kylätontilla on Ali-Tuomolan sekä Ali- ja Yli-Lekalan maatalot. Näistä vähän matkan päässä on Rekolan entinen virkatalo. Joen eteläpuolella on Ranssilan ja Yli-Tuomolan talot.

Kylällä on myös ollut mäkitupalaisasutusta sillan läheisyydessä, mutta tämä on pitkälti korvautunut uudemmilla pientaloilla. Heposuontien varrella on 1900-luvun puolivälin pieniä asutustiloja.

Kylällä on myös joitakin julkisia rakennuksia, sillä kylällä on sekä toimiva alakoulu että kylätalo (alkujaan rukoushuone). Kylällä oli vielä 2000-luvulle tultaessa kyläkauppa, mutta nykyisin tämä toimii asuinrakennuksena.

Tunnusomaista Teuron kylälle on sillan kohdalla aivan tien varteen rakennetut vanhat rakennukset. Myös maantie kapenee kylätontin tiiviin rakentamisen kohdalla.

Teuron kylän läheisyydessä on Pehkijärven pohjoisranta ja sille rakentunut vapaa-ajanasutus.

Pehkijärven länsiosassa on Natura 2000 -alue Susikas-Myllykylä ja Teuro-Kuuslammi -osayleiskaavojen rajalla.



Kuuslammin kylä on sekin vanha tiivis kyläympäristö. Vanhimmat tilat alueella ovat Kujala ja Pietilä. Kuuslammin kylällä on paikallinen kyläläisten monitoimitalo. Kuuslammin kylä lähellä on myös vapaa-ajan-asutusta Kylänlammin, Keski-Keski, Ylimmäisen ja Koveronjärven rannoilla. Jonkin matkaa Kuuslammin eteenpäin on suuri maatalouden teollinen keskittymä vihannesten ja juurestuotteiden valmistukseen.



Kuuslammin kylänraittia

Teuron ja Kuuslammin kylien alueella asuu noin 400 asukasta. Lisäksi etenkin kesäaikaan alueella asuvien määrä kasvaa Pehkijärven, Ylimmäisen, Keski-Keski, Rautijärven ja Uljasjärven rannoille sijoittuvien kesäasuntojen vuoksi.

Asutus alueelle on rakentunut tiiviisti kyläympäristöön tai hajanaisemmin maatalouden tilakeskuksien yhteyteen. Asutusta sijoittuu myös kylien välisellä alueella, mutta kyliin verrattuna väljemmin.

Susikas ja Myllykylän pohjoispuoli

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 kuninkaankartanon 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.



Näkymä Susikkaan kylältä

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



Näkymä raitilta Pihtikoskella

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.



Näkymä Susikkaantieltä valtatie 10 liittymästä pohjoiseen

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

Kylien alueella elinkeinotoiminta perustuu pitkälti maatalouteen ja siihen liittyviin elinkeinoiniin. 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 kuninkaankartastossa (1776–1805) – ei mittakaavassa

Kuninkaankartasto 1776-1805

Susikkaan ja Teuron kylät ovat vanhoja asuinpaikkoja, joissa on ollut asutusta jo satoja vuosia sitten. Näiden kylien lähiympäristössä on kartalla myös peltoalueita, mutta muutoin alue on laajaa metsä- ja suoaluetta. Alueen vesistöt ovat olleet olemassa, myös Susikaslammi on kartassa omana vesistönään. Kulkuväylät kartalla ovat lähinnä polkuja. Teuroilta on ollut yhteys sekä pohjoiseen että etelään Pehkijärvelle, mutta myös Susikkaan kylälle. Susikkaan kylältä on ollut yhteys myös pohjoiseen sekä etelään Tammelan kirkonkylälle, mutta yhteys on kulkenut Susikkaanjoen länsipuolta. Myllykylän tai Kuuslammin asutusta ei ainakaan kartalla vielä tuolloin ole ollut.



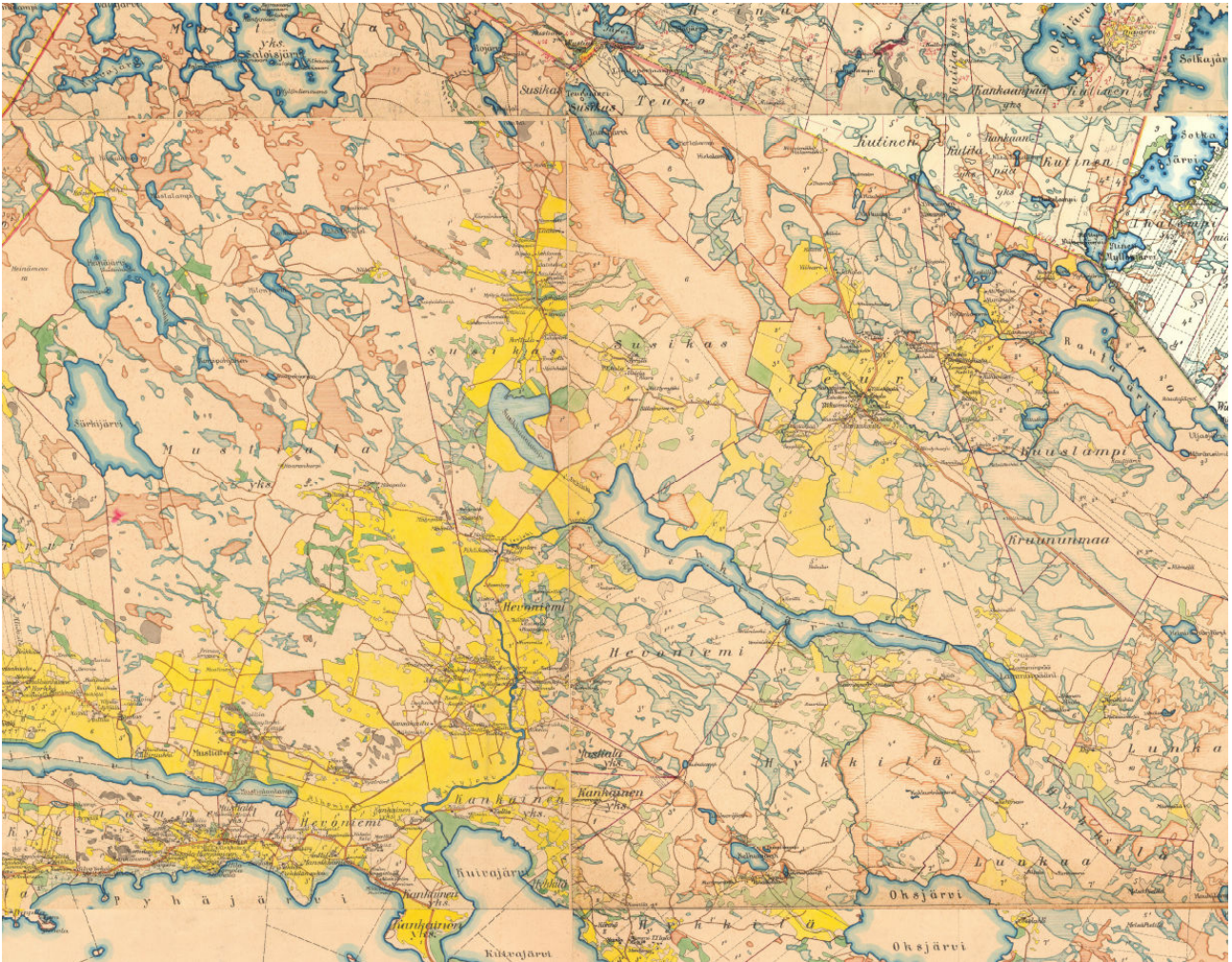
Kaava-alue venäläisissä topografi kartastoissa (1860–1914) – ei mittakaavassa

Venäläiset topografikartat 1860-1914

Vuosien 1860–1914 aikana laadituista venäläisistä topografikartoissa Susikkaan ja Teuron kylien peltoalueet ovat kasvaneet ja mautilojen määrä lisääntynyt, mutta suurin muutos on tapahtunut Myllykylässä, jossa sekä Myllykylän että Pihtikosken kyläasutukset on osoitettu kartalla ja niitä yhdistävät suuret peltoaukeat on raivattu.

Kartassa liikenneyhteydet alkavat vastata nykyisinkin käytössä olevia lukuun ottamatta vielä rakentamatonta valtatieta 10.

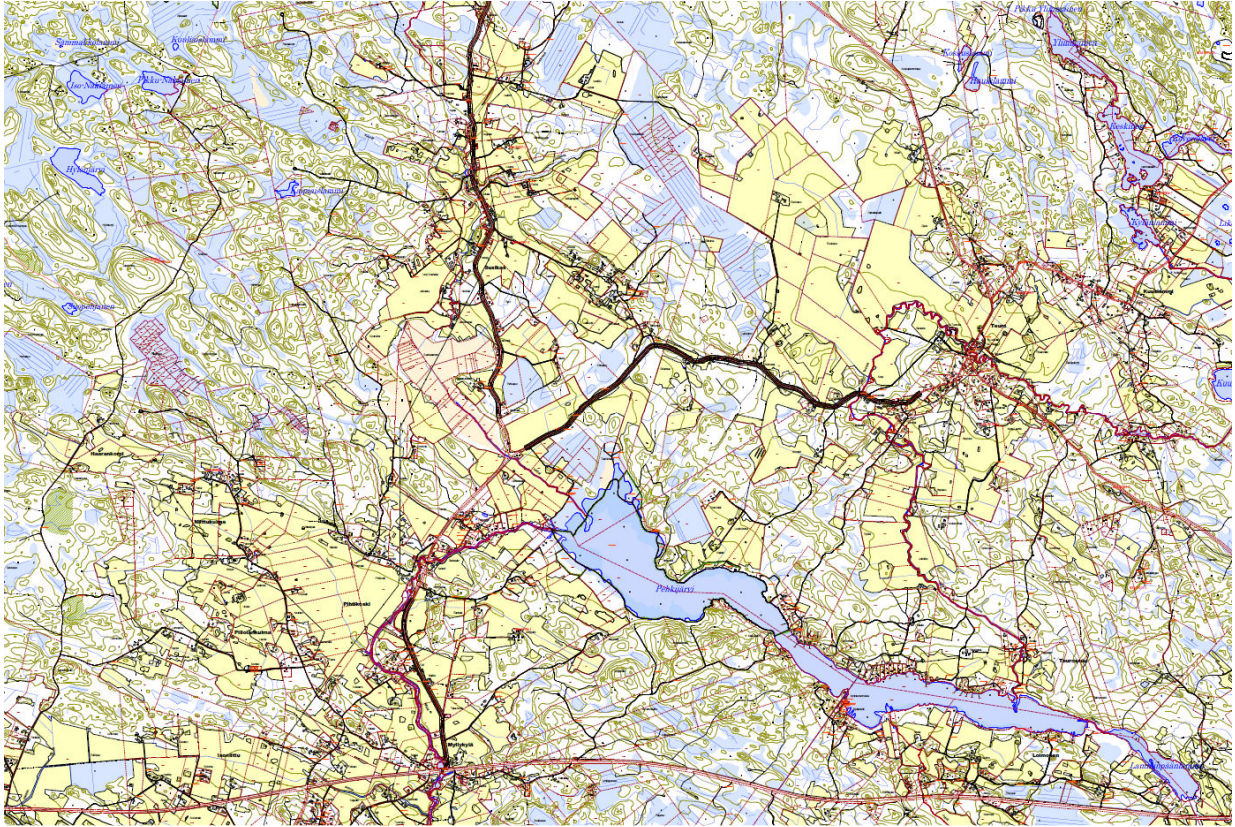
Vesistöjen osalta Susikaslammi on kartassa jo soistuneena, myös Kuuslammin pohjoispuolella olevista järvistä Keskinen ja Ylimmäinen on esitetty rannaltaan soistuneina.



Pitäjänkartta vuodelta 1922 – ei mittakaavassa

Pitäjänkartat 1922

Vuoden 1922 pitäjänkartoissa tilanne on jokseenkin vastaava venäläisten topografikarttojen kanssa. Maatilojen ja asutuksen määrä on lisääntynyt, pellot sen sijaan ovat säilyneet melko vastaavina. Susikkaalla on kartassa mylly ja sähköasema, Myllykylässä mylly ja saha. Kansakoulu on kartassa Teuron kylällä. Sekä Teuron että Susikkaan kylillä on työväentalo, mutta hivenen etäämmällä kyläkeskuksesta. Tieyhteydet ovat kaava-alueella melko lailla nykyistä vastaavat lukuun ottamatta vielä rakentamatonta valtatie 10. Vesistöistä Susikaslammi on esitetty soistuneena.



Nykytilanne

Alue on säilynyt maatalousalueena 1900-luvun ajan aina nykypäivään asti. Peltoaukeat ovat säilyneet vuosisatojen ajan yhtenäisen ilmeensä säilyttäen. Vuosien aikana jälleenrakennuskaudella tilakeskusten määrä alueella kasvoi, mutta alueella on edelleen myös jäljellä vanhoja maatiloja. Kaava-alueesta suurin osa on kuitenkin paikoin varsin soista metsätalousaluetta.

Viime vuosisadan aikana alueelle kehittyi paitsi uutta asumista, myös palveluja kuten kyläkauppoja. Nämä valitettavasti ovat lopettaneet toimintansa, eikä alueella enää ole päivittäistavarakauppoja. Viimeisimpänä Teuron kyläkauppa lopetti 2010-luvulle tultaessa. Julkisia palveluja kuten kansakouluja alueella on ollut useampikin mm. Teuro, Susikas ja Loimonen, mutta näistä jäljellä on enää Teuron alakoulu. Myllykylän alakoulu on myös edelleen toiminnassa, mutta sijaitsee valtatie 2 eteläpuolella ja näin ollen kaava-alueen ulkopuolella.



Teuron alakoulu

Alueen järvien rooli virkistyksessä ja matkailussa kasvoi koko 1900-luvun. Kaikkien alueen järvien rannoille on rakentunut runsaasti kesäasumista 1900-luvun puolivälin jälkeen.

Tultaessa 2000-luvulle alueen kylärakenne ja avoimet peltoaukeat ovat säilyneet, mutta moderni aika on lisännyt alueella vapaa-ajanasumisen roolia. Myös moni entinen maatilan pihapiiri on vapaa-ajankäytössä. Maanviljelys on samaan aikaan muotoutunut 1900-luvun pienviljelyksestä suurmaataloudeksi, joka on tarkoittanut alueella eläintilojen vähentymistä ja maatalouden suuntautumista peltoviljelyyn. Varsinaisissa kyläkeskuksissa ei ole enää juurikaan liiketiloja, sillä liikkumisen helpottuessa ovat alueen palvelut vähentyneet.

Tilastollisesti vuosien 2000-2005 aikana Teuron kylän osalla väestömäärä laski 9 henkilöllä ja vuosien 2005-2010 aikana 7 henkilöllä. Vuosien 2010-2013 aikana väestön väheneminen jatkui siten, että väestömäärä laski neljällä henkilöllä.

Susikkaan kylän osalla vuosien 2000-2005 aikana väestömäärä laski 15 henkilöllä ja vuosien 2005-2010 aikana 11 henkilöllä. Vuosien 2010-2013 aikana väestön väheneminen on hivenen tasaantunut, sillä tuolloin väestömäärä laski vain kahdella henkilöllä.

Vaikkakin alueen kehitys väestön suhteen on viime vuosina ollut haasteellista, on alueella kuitenkin tekijöitä, jotka mahdollistavat kasvua tulevaisuudessa. Alueella on vireää kylätoimintaa ja talkoilla on saatu rakennettua palveluja, joita muuten ei olisi syntynyt. Etätyön osuus on ollut vähitellen lisääntymässä, vaikkakaan ei siinä määrin, kuin aikanaan on ennakoitu. Etätyöhönkin liittyen alueen asutus lisääntyy, kun rannan vapaa-ajanasuntoja muutetaan vakituisen käyttöön. Alueelta on mahdollista henkilöautolla käydä sujuvasti töissä niin Tammelan keskustassa, Forssassa kuin Hämeenlinnassakin – ajomatka Hämeenlinnaan on esimerkiksi Teuroilta vain puolisen tuntia.

2.2 Maisema ja luonnonympäristö

Suuri osa alueesta on luonnontilaista metsäaluetta, mutta alueella näkyy myös ihmisen kädenjälki siten, että maisemat koostuvat paljolti kulttuurimaisemista eli ihmisen muokkaamista pelloista ja asutussaarekkeista. Ympäristöä myös hoidetaan siten, että se säilyisi mahdollisimman perinteisenä eli peltoja viljellään edelleen.

Alueella on useampia järviä kuten Pehkijärvi, Rautijärvi, Keskinen ja Uljasjärvi. Sekä Teuron että Susikkaan halki virtaa joet, jotka tuovat oman lisänsä kyläalueille.



Teuronjoki kuvattuna Teuron kylätien sillalta

Pehkijärven länsiosa on sekä luonnonsuojelualuetta että Natura 2000 –aluetta. Suurimmalta osaltaan suojelualueet kuuluvat Susikas-Myllykylä kaava-alueeseen, mutta ulottuvat vähän myös Teuro-Kuuslammi kaava-alueelle.

Suomen luontotieto Oy:n biologi Jyrki Matikainen kartoitti kaavoitettavan alueen luontotyypit ja eläimistön. Selvitykset ovat kokonaisuudessaan selostuksen liitteenä.

Tiivistelmä ja päätelmät luontoselvityksestä:

Teuro-Kuuslammi

Suunnitellulla osayleiskaava-alueella ei esiinny Luonnonsuojelulain 29 § mukaisia luontotyyppisiä alueita. Alueella on muutamia pienialaisia pellonreunuskatajikkoja, mutta katajaketoluontotyypin määritelmiä nämä eivät täytä. Alueella kasvaa yksittäisiä metsälehmäksiä (*Tilia cordata*) ja myös istutusperäisiä tammia, mutta vain yksittäin, eikä metsälehmuslehtoja ole alueella jäljellä. Metsälain 10§ tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä on alueella niukasti johtuen kallioiden ja ojittamattomien pikkusoiden vähäisestä määrästä alueella. Metsälain tarkoittamia suojeltavia noroja alueelta löytyy, mutta useimmat norot ovat vain osittain luonnontilaisia ja valtaosa uomista on perattu ja kaivettu jo vuosikymmeniä sitten. Metsätyyppi on alueella pääasiassa mustikkatyyppin tuoretta kangasta, mutta paikoin esiintyy myös rehevämpiä oravanmarjatyyppin ja lehtomaisen kankaan kuvioita. Alueella on siellä täällä hyvin pienialaisia harmaaleppäkuvioita, jotka aluskasvillisuuden puolesta voisi lukea lehtoihin.

Alueella ei ole laajoja avokallioita ja alueen jyrkänteetkin ovat liian matalia täyttääkseen Metsälain määritelmän erityisen tärkeästä elinympäristöstä (jyrkänne).

Vesilain (Vesilaki 587/2011) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä on alueella erityisesti osa-alueen kolmen alueella, jossa on myös pohjavesiperäisiä lampia. Osa metsäalueiden vesiuomista on kuitenkin osittain luonnontilaisia ja alueelta löytyy myös yksi selkeä lähde pohjavesipurkaumien lisäksi. Alueen suot ovat kaikki ojitettuja Kuuslamminsuon ojittamatonta aluetta lukuun ottamatta. Suurimmalla osalla entisistä rämeistä soinen luontotyyppi on jo muuttunut metsäiseksi luontotyyppiksi. Vanhoja metsiä ei alueella ole ja varttuneidenkin metsäkuvioiden osuus metsäpinta-alasta on hyvin pieni. Talvella 2016–2017 alueella tehtiin laajoja hakkuita mm. Pehkijärven pohjoispuolella ja varttuneiden metsäkuvioiden osuus väheni entisestään. Monimuotoisuuskohteista osa-alueen kolmen vesistökohteet ja erityisesti kosteikot ovat luontoarvojensa puolesta merkittäviä.

Pehkijärven luonnonsuojelulla suojeltu Natura-alue sijoittuu osittain osayleiskaava-alueelle. Alue on erityisesti pesimälinnustonsa puolesta arvokas. Myllyharjun luonnonsuojelualueella on monia merkittäviä luontoarvoja ja kohde on myös maisemallisesti merkittävä.

Alueella on elinvoimainen liito-oravakanta ja asuttuja elinpiirejä löydettiin 4. Muista luontodirektiivin liitteen IV lajeista alueella tavataan viitasammakoita Pehkijärven alueella.

Osayleiskaava-alueella esiintyy 3-4 lepakkolajia, joista sekä pohjanlepakko että vesisiippa ovat alueella runsaita.

Alueen pesimälinnusto on tyypillistä peltojen ja havumetsien peruslajistoa. Lintudirektiivin liitteen lajeja alueella esiintyy runsaasti, mutta useimmat lajit ovat Suomessa tavallisia. Pyytä lukuun ottamatta alueen kanalintukanta on heikko.

Uhanalaisia putkilokasveja ei alueelta löytynyt. Vain teiden pientareilla tavataan runsaammin ketolajistoa, mutta vaatelijat ketolajit puuttuvat alueelta. Merkittäviä perinnebiotooppeja ei alueella ole.

Teuron kylän alueella on muutamia laitumia, jotka ilmeisesti sijoittuvat aiemmin laidunnetuille alueille.

Susikas-Myllykylä

Suunnitellulla osayleiskaava-alueella ei esiinny Luonnonsuojelulain 29 § mukaisia luontotyyppisiä alueita.

Alueella on muutamia pienialaisia pellonreunuskatajikkoja, mutta katajaketoluontotyypin määritelmiä nämä eivät täytä. Alueella kasvaa yksittäisiä metsälehmäksiä (*Tilia cordata*) ja myös istutusperäisiä tammia, mutta vain yksittäin, eikä metsälehmuslehtoja ole alueella jäljellä. Metsälain 10§ tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä on alueella niukasti johtuen kallioiden ja ojittamattomien pikkusoiden vähäisestä määrästä alueella. Metsätyyppi on alueella pääasiassa mustikkatyyppin tuoretta kangasta ja rehevämpiä metsätyyppisiä on alueella niukasti. Alueella on siellä täällä hyvin pienialaisia harmaaleppäkuvioita, jotka aluskasvillisuuden puolesta voisi lukea lehtoihin. Alueella ei ole laajoja avokallioita ja alueen jyrkänteetkin ovat liian matalia täyttääkseen Metsälain määritelmän erityisen tärkeästä elinympäristöstä (jyrkänne).

Vesilain (Vesilaki 587/2011) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä on alueella niukasti ja poikkeuksetta alueen purot on oikaistu metsäojiksi eikä lähteitä alueella ole jäljellä. Osa metsäalueiden vesiuomista on kuitenkin osittain luonnontilaisia. Pohjavesipurkaumia alueella on, mutta niistäkin useimmille on rakennettu kaivo tai

niitä on muokattu kaivamalla. Alueen suot ovat kaikki ojitettuja ja näillä kohteilla soinen luontotyyppi on jo muuttunut metsäiseksi luontotyyppiä. Vanhoja metsiä ei alueella ole ja varttuneidenkin metsäkuvioiden osuus metsäpinta-alasta on hyvin pieni.

Monimuotoisuuskohteista Susikkaanlammi on linnustonsa puolesta merkittävä. Susikkaan kylän jokivarsilehto on myös monimuotoisuuskohteita, jolla on lukuisia luontoarvoja.

Pehkijärven luonnonsuojelulla suojeltu Natura-alue sijoittuu osittain osayleiskaava-alueelle. Alue on erityisesti pesimälinnustonsa puolesta arvokas.

Alueella on elinvoimainen liito-oravakanta ja asuttuja elinpiirejä löydettiin 4. Muista luontodirektiivin liitteen IV lajeista alueella tavataan viitasammakoita.

Osayleiskaava-alueella esiintyy 3-4 lepakkolajia, joista sekä pohjanlepakko että vesisiippa ovat alueella runsaita.

Alueen pesimälinnusto on tyypillistä peltojen ja havumetsien peruslajistoa. Lintudirektiivin liitteen lajeja alueella esiintyy runsaasti, mutta useimmat lajit ovat Suomessa tavallisia. Pyytä lukuun ottamatta alueen kanalintukanta on heikko.

Uhanalaisia putkilokasveja ei alueelta löytenyt. Alueen maapohja on melko karua ja reheviä ympäristötyyppejä on lähinnä peltojen ja vesiuomien reunoilla. Vain teiden pientareilla tavataan runsaammin ketolajistoa, mutta vaateliaat ketolajit puuttuvat alueelta. Merkittäviä perinnebiotooppeja ei alueella ole. Susikkaan kylän alueella on muutamia peltolaitumia, joiden laidunhistoria on kuitenkin lyhyt.

2.3 Yhdyskuntarakenne, palvelut ja elinkeino

Yhdyskuntarakenteen kannalta alue on perinteistä maatalousaluetta, jolla on paikoin luonnon- ja kulttuuriympäristön arvoja, jotka ohjaavat tulevaa rakentamista. Tiiveimmät rakennuskokonaisuudet ovat Teuron, Susikkaan ja Myllykylän kyläkeskuksissa. Alueen asuin ympäristö on perinteistä kyläympäristöä peltoineen ja metsäalueineen.



Eläintenpito edellyttää nykypäivänä investointeja moderneihin navettarakennuksiin

Alueella on edelleen useita maatiloja, vaikka etenkin eläintenpito on viime vuosina vähentynyt tilakoon kasvaessa. Tiloilla on myös entistä enemmän erikoistuttu, josta esimerkkinä on Kuuslammilla oleva maatalouteen perustuva teollinen toiminta.



Keskimmäisen läheisyydessä toimivan teollisuuden juuresten ja vihannesten varasto- ja pakkaamohallit

Palveluja alueella on Teuron kyläkoulu sekä kylätalot sekä Teurolla että Susikkaalla. Kuuslammilla on kylän monitoimihalli. Alueella on vireää järjestötoimintaa sekä kyliin ja maataloihin sijoittuvaa elinkeinotoimintaa.

2.4 Historiallisesti arvokkaat alueet ja muinaisjäännökset

Tammelan kunnan alueella on tehty useita muinaisjäännöslöytöjä useina eri aikakausina, sillä kunnan kyläalueet ovat vanhaa kulttuuriympäristöstä vuosisatojen takaa.

Teuro-Kuuslammi

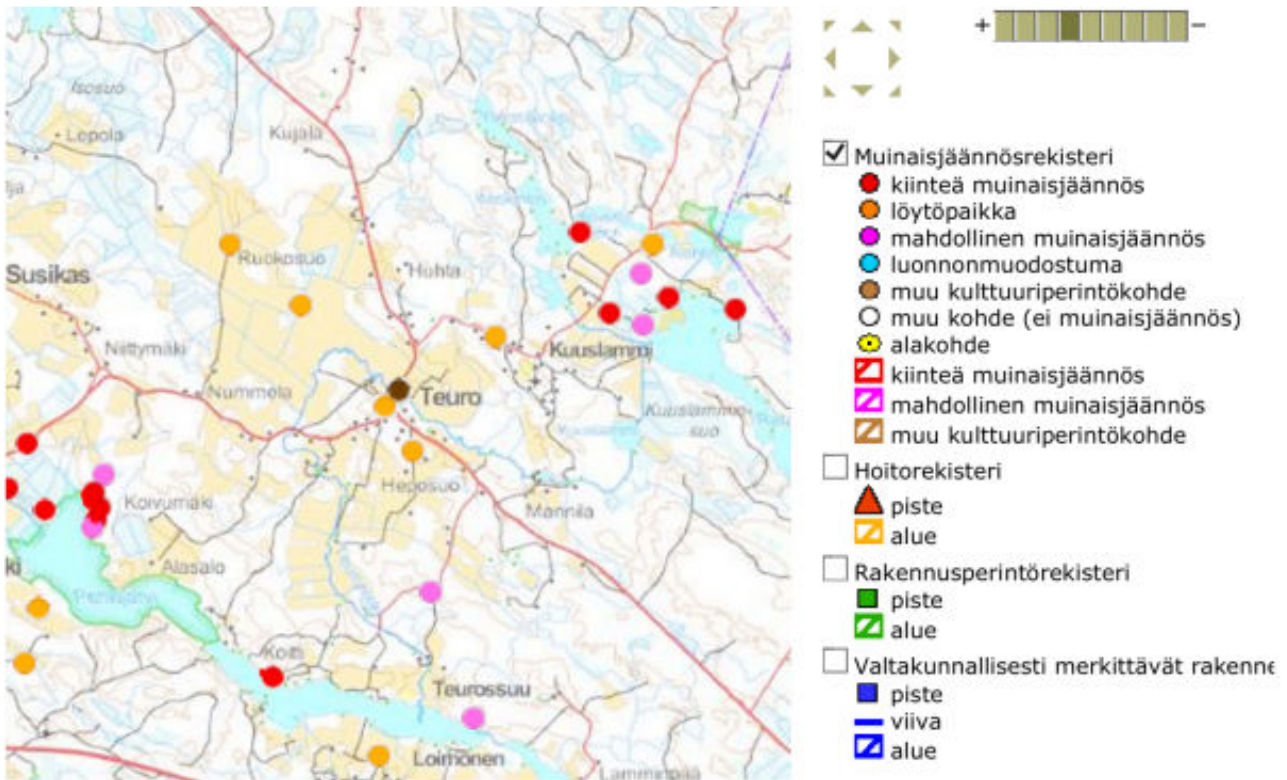
Kaavarajauksen alueella sijaitsee yhdeksän kiinteää muinaisjäännöstä: Keskinen, Rautahuhta, Veräjantausta, Lyhönlahti, Koitti sekä Talvitienlahden kohteet 2-5.

Alueella on myös kaksi muuta kulttuuriympäristökohdetta eli Teuron ja Kuuslammin kylätontit.

Mahdollisia kiinteitä muinaisjäännöksiä alueella on useampia (Likolammit, Kyläsillanjoki, Siltainsuu, Talvitienlahti 6, Salmenmäki ja Vehkomäki).

Löytöpaikkoja alueella on Lamminranta, Hongisto, Ruokosuo, Yli-Lekalan Ruokosuo ja Kauhtio.

Olenainen huomioitava asia on myös valtakunnallisesti merkittävä Teuron kylän kulttuuriympäristö (ks 2.5).



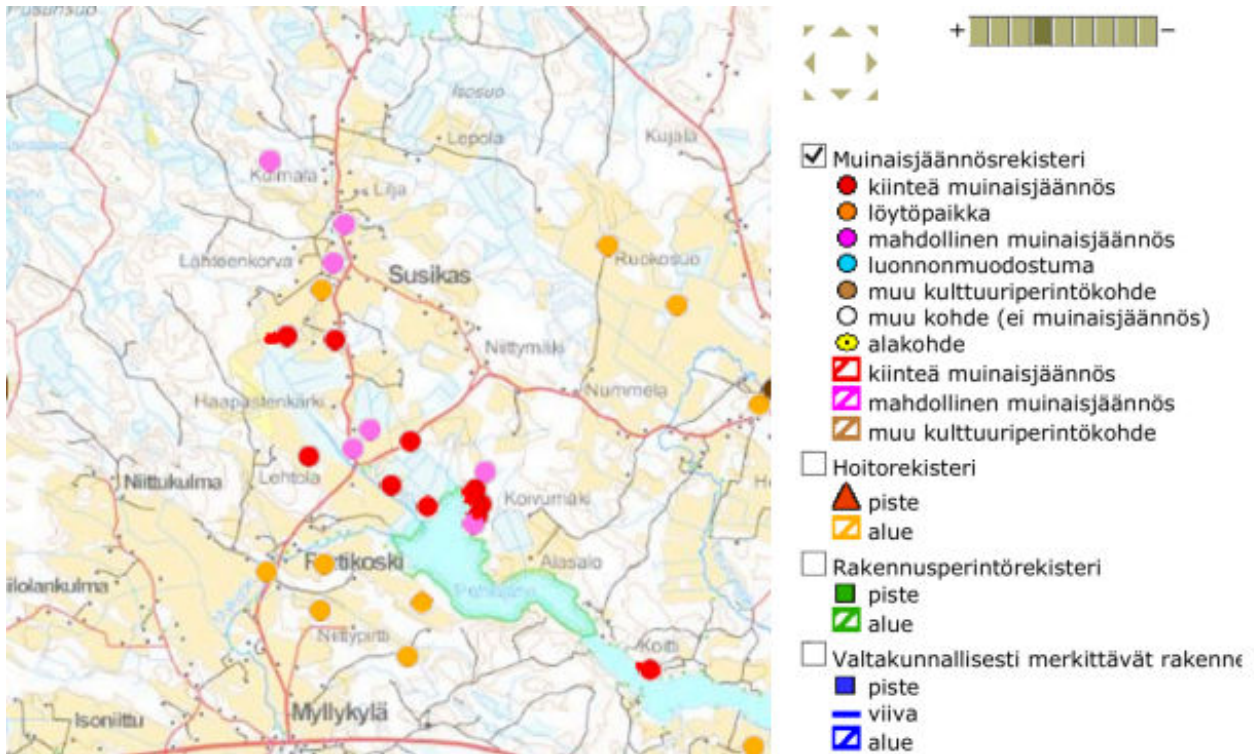
Susikas-Myllykylä

Kaavarajauksen alueella sijaitsee kuusi kiinteää muinaisjäännöstä: Susikaslammi 1, Susikaslammi 2, Susikaslammi 3, Talvitienlahti 1, Vaihijoki 1 ja Vaihijoki 2.

Alueella on myös yksi muu kulttuuriympäristökohde eli Susikkaan kylätontti.

Mahdollisia kiinteitä muinaisjäännöksiä alueella on useampia (Reposenkallio, Susikkaanjoki, Junkaanoja, Vipumäki ja Susikaslammi 4).

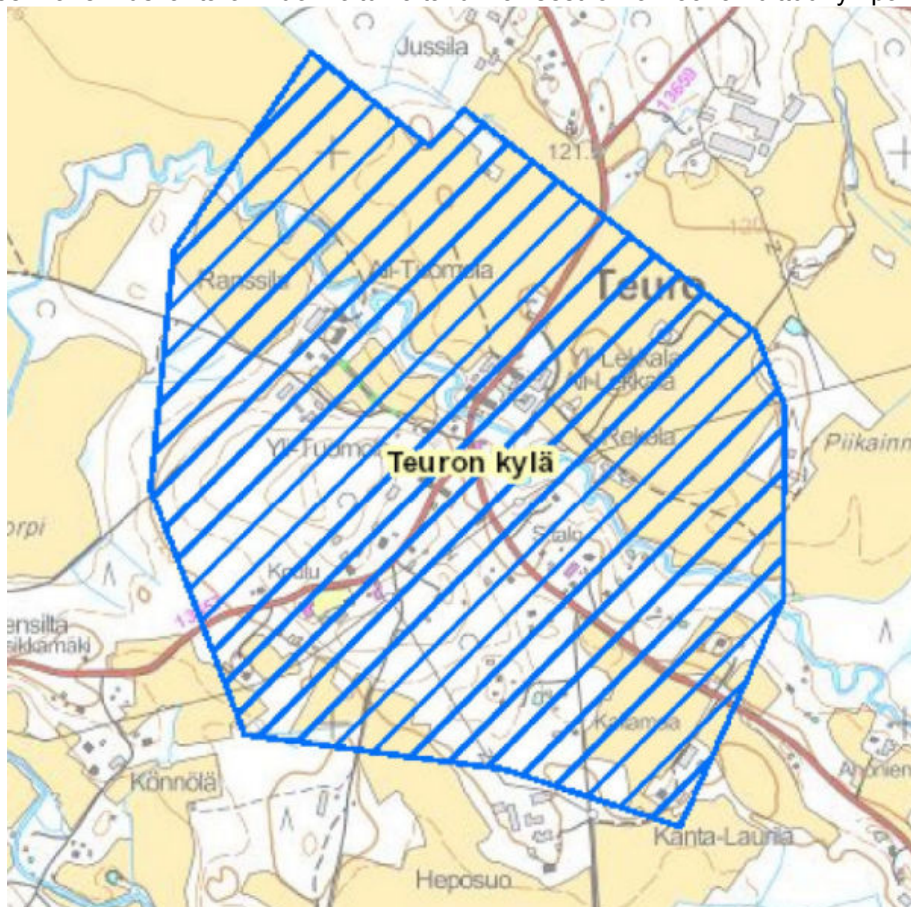
Löytöpaikkoja alueella on Perttula, Santeri, Pihtikoski, Rauhala, Ketunhätä ja Rantaniitty.



2.5 Rakennettu ympäristö

Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

Teuron kylä ja sen rakennuskanta on huomioitu valtakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä.



Teuron ja aluerajauksen esittely Rakennetut kulttuuriympäristöt –sivustolla (www.rky.fi):

Kuvaus

Teuron ryhmäkylä edustaa Kanta-Hämeessä tyypillistä, viimeistään keskiajalla kulkuväylän varteen, vesistön ylityspaikan kohdalle syntynyttä kylätyyppiä. Teuro on edelleen hyvin säilynyt, tiivis ja yhtenäinen ryhmäkylä, jota pitkään viljelyssä olleet peltoalueet ympäröivät. Kylän nykyinen, hyvin säilynyt rakennuskanta on peräisin pääasiassa 1800- ja 1900-luvun vaihteesta.

Teuron ryhmäkylä sijaitsee Tammelan kunnan pohjoisosassa Teuronjoen ja Tammelasta pohjoiseen johtavan maantien yhtymäkohdassa, Pyhäjärven-Kuivajärven alanteen koillisrinteellä.

Ali-Tuomolan, Ali- ja Yli-Lekkalan tilojen talouskeskukset ovat vanhalla kylätontilla Teuronjoen rannassa, kylänraittina toimivan maantien molemmin puolin ja muodostavat tiiviin raitinäkymän. Yli-Tuomola, Ranssila ja Rekolan talot sijaitsevat kyläkeskuksen välittömässä läheisyydessä. Maantien varrella on asutuksen lisäksi koulu (1896) ja kylätalo (1926).

Historia

Teuron kylänpaikan valintaan vaikuttivat keskiajalla joen koillispuolen viljelykelpoinen maa ja nykyisen sillan kohdalla ollut kahlauskelpoinen joenylityspaikka. Teurossa oli 1540-luvulla viisi taloa, Rekola, Ranttila ja Tuomola, aik. Nopola, Mylläri ja Lekkala. Kylä paloi 1756 lähes kokonaan, mutta rakennettiin uudelleen jokirantaan sillan molemmin puolin. Taloista Tuomola siirtyi pois ryhmäkylästä. Tuomola oli 1600-luvulla rustholli ja Rekola oli 1700-luvulla Uudenmaan jalkaväkirykmentin kersantin virkatalo. Mylläri oli kestiekivarina 1700-luvulla ja Yli-Lekkala 1870-luvulla.

Teuron Murronkoskelle perustettiin saha vuonna 1802, joka isonjaon (1786) ja sen täydennyksen (1855) myötä käynnisti kylässä viikkaan kehitysvaiheen. Kantataloja jaettiin ja osa taloista siirtyi pois ahtaaksi muodostuneelta kylätontilta.

Kylän jugendtyylinen kaupparakennus rakennettiin 1906. Kyläkeskuksen länsipuolella on koivukujan päässä Ranttila, jonka päärakennus on rakennettu 1870-luvulla. Yli-Tuomolan päärakennus on vuodelta 1869. Nykyinen kylätalo, ns. lisakin kirkko rakennettiin 1926 rukoushuoneeksi. Rakennus kunnostettiin perusteellisesti 2000-luvun vaihteessa. Mylläri (Kanta-Laurila) siirrettiin ensin sahan yhteyteen ja 1900-luvun vaihteessa nykyiselle paikalle kylän itäosaan.

Maakunnallinen inventointi

Maakuntatasolla rakennuskantaa on arvioitu Rakennettu Häme –julkaisussa:

Teuro-Kuuslammi –osayleiskaava

12 Teuron ja Kuuslammin kyläasutus
Teuron keskiajalla asutettu kylä on säilynyt

rakennuskannaltaan varsin tiiviinä Teuronjoen ja maanteitten risteyksessä. Kylien alueella on toiminut useita sahoja ja myllyjä, mikä vaikutti voimakkaasti niiden taloudelliseen kehitykseen. Ali-Tuomolan sekä Ali- ja Yli-Lekkalan tilojen rakennukset muodostavat lehtipuiden varjostaman raitinäkymän, jolta avautuu idyllisiä näkymiä tilojen pihapiireihin. Joen eteläpuolella on kaunis, vuonna 1906 rakennettu jugendtyylinen kaupparakennus.

Kyläkeskuksen länsipuolella on koivukujan päässä Ranttilan tilan rakennusryhmä, jossa päärakennus on vuodelta 1870. Tammelaan johtavan tien varrella on Yli-Tuomolan tilan rakennusryhmä, jossa päärakennus on vuodelta 1869 sekä Kuuselan 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa rakennettu päärakennus. Teuron kylän kansakoulu on rakennettu vuonna 1896. Nykyinen kylätalo on entinen seurakunnan rukoushuone, lisäksi kirkko, joka on rakennettu vuonna 1926.

Kuuslammin tiiviin kylän vanhimmat rakennukset Kujalan vanha torppa ja Pietilä ovat 1800-luvulta.

Teuron ryhmäkylä on valtakunnallisesti arvokas rakennettu ympäristö.

Susikas-Myllykylä -osayleiskaava

11 Susikkaan kylämaisema

Susikkaan kylässä muodostavat Liinaharjan tilan puutarha ja punatiilinen navetta viehättävän raitinäkymän. Vanha kylätontti on sijainnut Liinaharjan eteläpuolella. Simolan tilan päärakennus on vuodelta 1922, pihapiiriin kuuluu vanha aitta. Perttulan 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.

Hämeen ympäristökeskuksen inventointi

Hämeen ympäristökeskuksen toimesta Tammelan alueella on tehty rakennuskannan inventointi Vorskian hankkeessa vuosina 2007-2008.

Inventoinnissa on esiin nostettu Teuron kylä ja siellä olevat kohteet (kohdenumero edellä):

- 102 Teuron kylä
- 103 Ali-Lekkala
- 104 Ali-Tuomola
- 105 Einola
- 106 Kanta-Laurila
- 107 Kolmikulma
- 108 Kuusela
- 109 Pajapelto
- 110 Pihlajamäki
- 111 Ranssiila
- 112 Tammi N:o 4 eli Teuron vanha kyläkauppa
- 113 Teuron kansakoulu

114 Teuron VPK
115 Ukkonen
116 Yli-Lekkala



Teuron kylänraittia

Kuuslammin, Susikkaan ja Myllykylän alueella ei inventoituja kohteita ole.

2.6 Sosiaalinen ympäristö

Alueen asutut osat ovat kokonaisuudessaan perinteistä maalaisympäristöä, osin laajojen peltoaukeiden reunamille sijoittuneita maatiloja ja asuinrakennuksia, osin tiiviimpää kyläympäristöä. Kyläkeskukset toimivat alueiden sosiaalisina keskuksia, Teuron kylälle sijoittuu alueen ainoa toimiva kyläkoulu. Kyläkeskuksiin sijoittuvat myös kyläyhdistysten ja muitten yhdistysten kokoontumiseensa käyttämät tilat kuten Teuron ja Susikkaan kylätalot sekä Kuuslammin monitoimihalli.



Teuron kylätalo



Susikkaan kylätalo



Kuuslammin monitoimihalli

Oman sosiaalisen kerroksensa alueelle muodostaa virkistys ja vapaa-ajanasuminen vilkastuttaen alueen elämää etenkin kesäkautena. Kyläalueilla muutoin häviämässä oleva talkootyö on voimissaan, mm. Teuron kylien alueella pidetään joka vuosi Teuron Tekniikkatapahtuma, jossa on esillä vanhoja maatalouskoneita ja liikennevälineitä.

2.7 Liikenne

2.7.1 Tiestö

Alueen valtakunnallisesti merkittävin väylä on valtatie 10, johon kaava-alueet etelästä rajautuvat. Valtatie myös jakaa Myllykylän kahtia siten, että eteläpuoli ja Myllykylän koulu jäävät kaava-alueen ulkopuolelle (nämä alueet ovat Hykkilä-Lunkaa osayleiskaavassa). Paikalliselle liikenteelle merkittäviä teitä ovat myös seututie 2843 (Susikkaantie) ja seututie 283 (Teuron kylätie). Susikkaantieltä Teurolle johtaa niin ikään valtion omistama tie 13657 (Teurontie). Myös Kuuslammille ja edelleen Hämeenlinnan suuntaan menevä Ojajärventie on valtion tie (13659). Muu tiestö alueella on yksityisteitä.

Liikennemäärien osalta vuoden 2013 tilaston mukaan valtatieta 10 kuljettiin 4700 kertaa vuorokausitasolla. Susikkaantien liikennemäärä oli alkuun 983, mutta jakautui Teurontien liittymässä siten, että Teurontien liikennemäärä oli 321 ja Susikkaantien ristetyksestä eteenpäin 534. Teuron kylätien liikennemäärä valtatieltä 10 oli 505, mutta Teuron kylän kohdalla Teurontien liittyessä Teuron kylätiehen liikennemäärä kasvoi ollen 608. Ojajärventien käyttäjiä oli 174.

Tiestö on valtion teiden osalta asfaltoitu lukuun ottamatta Ojajärventietä (13659), joka on sorapintainen. Alueen yksityistiet ovat sorapintaisia.

Liikennenopeus valtatiellä 10 on kesäaikaan 100 km/h, muuna aikana 80 km/h. Myllykyläntien (2821) ja Susikkaantien (2843) välisellä osuudella valtatiellä on vuodenajasta riippumatta nopeus 80 km/h.

Susikkaantiellä, Teurontieellä ja Teuron kylätieellä on käytössä perusnopeusrajoitus 80 km/h, mutta Susikkaan kylän kohdalla nopeusrajoitus on 60 km/h ja Teuron kylän osalla nopeusrajoitus laskee 30-40 km/h.

Joukkoliikenteen osalta valtatiellä 10 on useita linja-autopysäkkejä melko lyhyin välimatkoin, samoin Susikkaantien varrella. Teurolla on joukkoliikennepysäkit koulun ja entisen kyläkaupan kohdalla. Valtatietä kulkee lähinnä pitkän matkan liikenne, eivätkä kaikki pysäkit ole linjavuorojen käytössä. Muu joukkoliikenne alueella kytkeytyy koulukuljetuksiin ja palvelutaksiliikenteeseen.

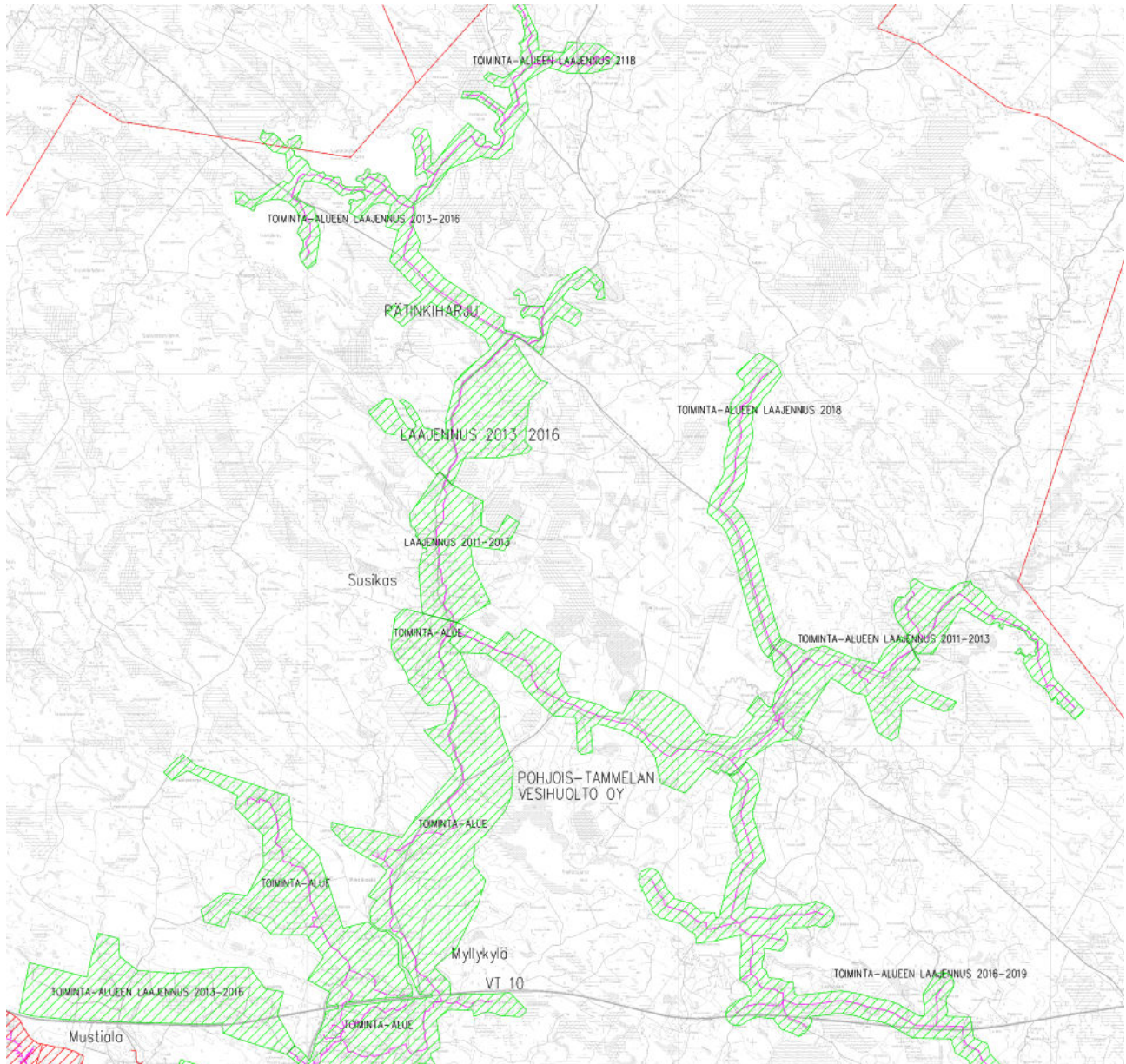


2.7.2 Voimalinja

Suunnittelualueella on lähinnä paikallista asutusta palvelevia sähkölinjoja. Linjojen yhteydessä terveydelliset seikat korostuvat, minkä vuoksi uutta rakentamista aivan voimalinjan läheisyyteen ei suositella.

2.8 Kunnallistekniikka

Alueella toimii Pohjois-Tammelan Vesihuolto Oy ja tiiveimmin rakennetut alueet sekä tienvarret kuuluvat kunnan määrittämiin vesihuollon toiminta-alueisiin. Alueelle on laadittu vesihuollon kehittämissuunnitelma samanaikaisesti muun Tammelan kanssa. Viemäröinnin osalta jätevedet kuljetetaan käsiteltäväksi Forssan puhdistuslaitoksella.



2.9 Liikunta- ja virkistystoiminnot

Teuron koululla on koulutoimintaan liittyen lähiliikuntapaikka. Teuron kylätalolla on mahdollisuus kokoontua erilaisiin tilaisuuksiin ja tapahtumiin.

Kuuslammin monitoimihallilla on lasten leikkipaikka sekä hallissa kuntosali ja työtiloja niin korjaamotoimintaan kuin kutomiseen.



Kuuslammin lasten leikkipaikka monitoimihallin pihalla

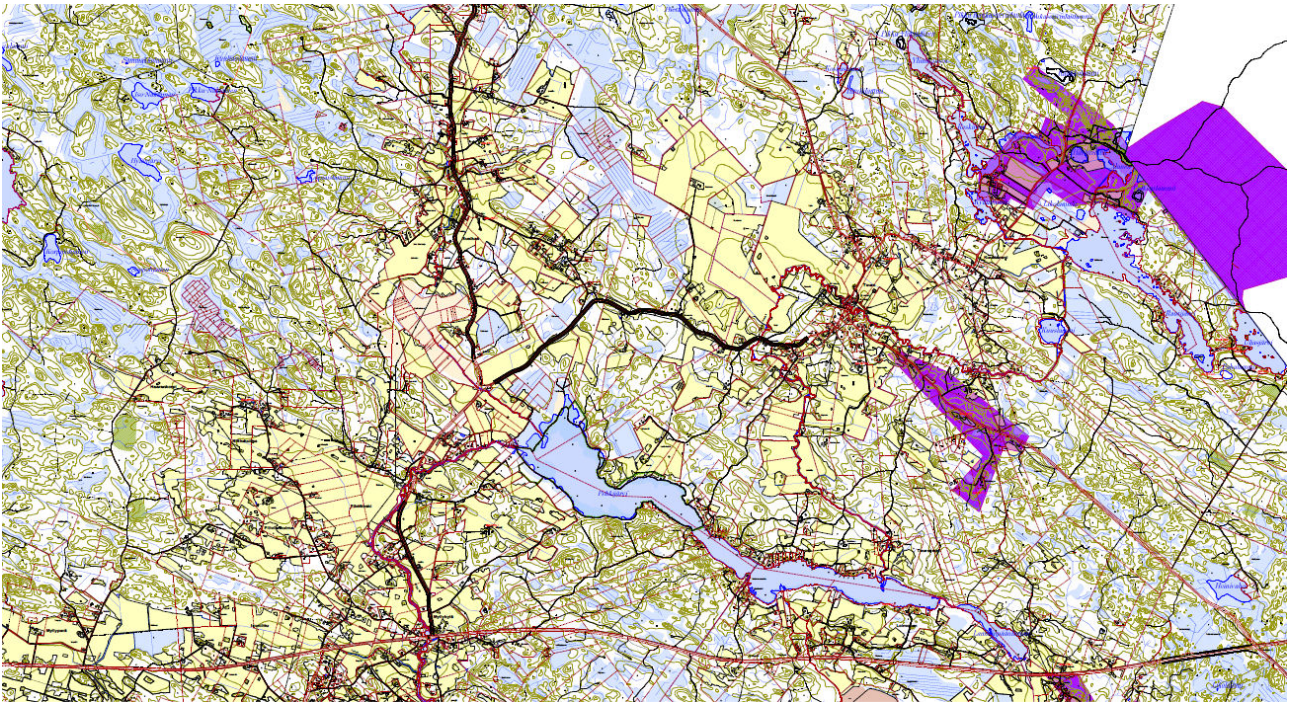
Susikkaan kylätalolla järjestetään erilaisia tilaisuuksia ja tapahtumia.

Kaava-alueen järviä ja niiden ranta-alueita käytetään kesäaikaan vapaa-ajanasumiseen.

2.10 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

2.10.1 Pohjavesialueet

Kaava-alueiden pohjavesiesiintymät sijoittuvat Teuro-Kuuslammi –kaavaan. Kaava-alueen koilliskulmalla on Rautijärven pohjoispuoleisella alueella pohjavesialue, samoin Teuron kylätien varrella kylän kaakkoispuolella.



Pohjavesialueet kaava-alueella (violetti rasteri)

2.10.2 Maa-ainesten otto

Alueella ei ole merkittäviä maanottoalueita, mutta metsätalousalueilla on useampia kotitarpeeseen tarkoitettuja soranottokuoppia.

2.10.3 Maatalous

Alue on perinteistä maatalousaluetta. Maatalouden talouskeskuksista saattaa syntyä ajoittaisia haittoja asumiselle. Alueella ja sen ympäristössä on tärkeässä asemassa nimenomaan asumisen ja maatalouden suhde – maatalouden häiriöt eivät saisi olla merkittäviä etenkin uusille asumisen alueille, mutta toisaalta jo olemassa oleva maataloustoiminta ja sen kehittäminen alueella tulee mahdollistaa. Alueella on useampia suuria eläintiloja kyläkeskuksissa tai niiden tuntumassa.

2.11 **Maanomistus**

Alue on käytännössä suurimmaksi osaksi yksityisten maanomistajien omistuksessa, sillä alueella on lukuisia maatiloja. Tammelan kunta omistaa Teuron koulu kiinteistön. Pehkijärven luonnonsuojelualue on valtion omistuksessa.

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.

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.

Pehkijärven pohjoisosa on Natura 2000 – aluetta (SL-merkintä sekä palloviiva). Alueen yhteydessä on myös merkittävä geologinen muodostuma (MYg).

Haarankorventien ja Näkiätien risteyksessä on kallionottoon osoitettu alue EOk 212, josta on pieni siivu kaava-alueessa. Näiden kahden tien on ajateltu toimivan myös virkistysreitinä (palloviiva).

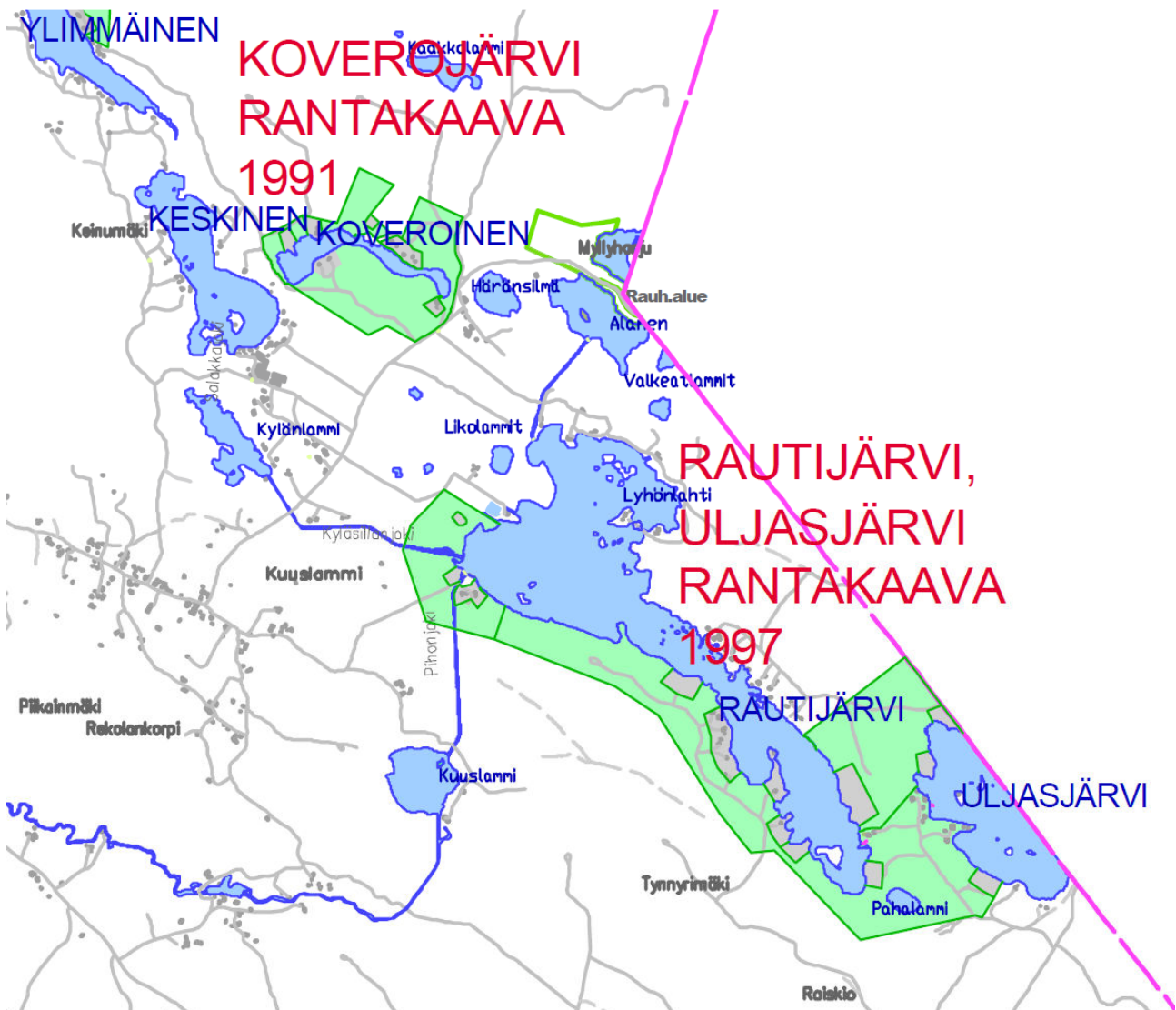
3.3 Yleiskaava

Alueella ei ole aikaisempaa voimassa olevaa yleiskaavaa.

3.4 Voimassa olevat asemakaavat

Teuro-Kuuslammi

Alueelle ei ole voimassa olevia asemakaavoja. Ranta-asemakaavoja kaava-alueella on kaksi, Koverojärven ranta-asemakaava vuodelta 2002 ja Rautijärven ja Uljasjärven ranta-asemakaava vuodelta 1997



Koverojärven ranta-asemakaava:

Ranta-asemakaavassa rakennuspaikat on osoitettu vapaa-ajanasuntojen tontteina, joihin saa rakentaa 100-120 m². Rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoltaan, materiaaliltaan ja väriykseltään ympäristöön soveltuvia. Rantapuuston käsittelytoimenpiteet tulee suorittaa maisemalliset näkökohdat huomioiden. Vesikäymälöitä ei saa rakentaa.

Rautijärven ja Uljasjärven ranta-asemakaava:

Ranta-asemakaavassa rakennuspaikat on osoitettu vapaa-ajanasuntojen tontteina, joihin saa rakentaa joko yhden vapaa-ajanasunnon 100 m² rakennusoikeudella tai kaksi vapaa-ajanasuntoa 200 m² rakennusoikeudella. Rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoltaan, materiaaliltaan ja väriykseltään ympäristöön soveltuvia. Rantapuuston käsittelytoimenpiteet tulee suorittaa maisemalliset näkökohdat huomioiden. Vesikäymälöiden tulee perustua erikseen hyväksyttävään suljettuun viemäröintiratkaisuun.

Lisäksi kaava-alueella on maa-ainestenottoalue, jonka osalta erityistä huomiota tulee kiinnittää maisemointiin ottamistoiminnan loputtua.

Susikas-Myllykylä

Alueella ei ole voimassaolevia asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

3.5 Muut suunnitelmat ja päätökset

3.5.1 Forssan seudun strateginen rakennetarkastelu

Teuro-Kuuslammi

Forssan seudun strategisessa rakennetarkastelussa Teuron kylä on kylämäinen ja omakotitalovaltainen alue: *Alueen kehittämisessä vahvistetaan alueen ominaispiirteitä ja muodostetaan identiteetiltään omaleimaisia asumisen miljöitä. Alueen sisällä voi olla myös rakentamattomia alueita, kuten historiallisia alueita, maisema-alueita, virkistys- ja viheralueita, metsäalueita ja peltoja.*

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.* Kaava-alueen koillisosa on loma-asutuksen vyöhykettä: *Alueet liittyvät vapaa-ajan ja virkistyksen kannalta merkittäviin alueisiin sekä kyläalueisiin ja vesistöihin. Nykyisiä loma-asutuksen alueita voidaan tiivistää, kunhan huolehditaan riittävien alueiden, erityisesti ranta-alueiden säilyttämisestä vapaina virkistyskäyttöön. Tiiviit loma-asumisen alueet mahdollistetaan kaavoituksella.*

Alueen eteläosa on luontomatkailun ja -virkistyksen hiljaista aluetta.

Teuron kylältä on rakennetarkastelussa nostettu esiin kolme suurta eläintilaa.

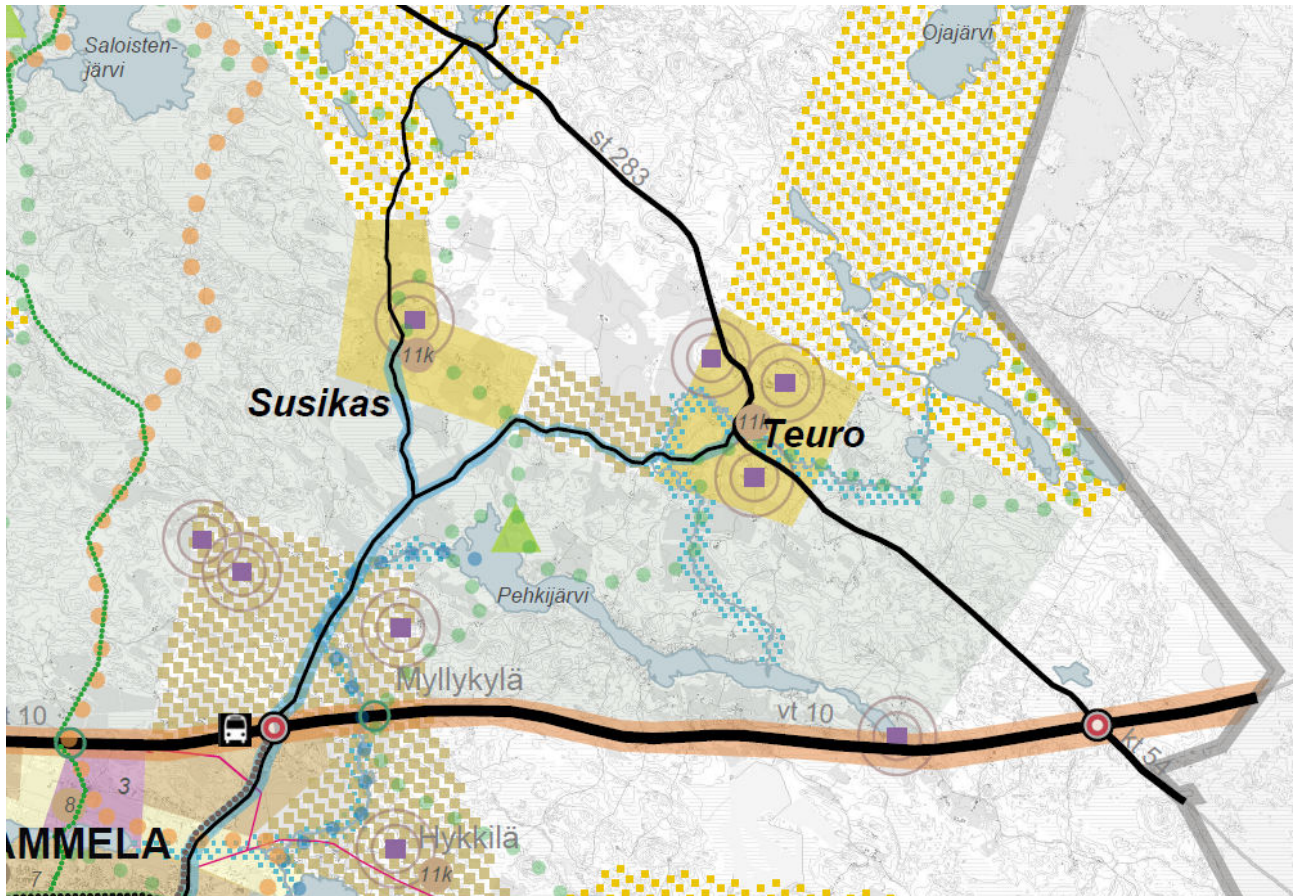
Susikas-Myllykylä

Forssan seudun strategisessa rakennetarkastelussa Susikaan kylä on kylämäinen ja omakotitalovaltainen alue: *Alueen kehittämisessä vahvistetaan alueen ominaispiirteitä ja muodostetaan identiteetiltään omaleimaisia asumisen miljöitä. Alueen sisällä voi olla myös rakentamattomia alueita, kuten historiallisia alueita, maisema-alueita, virkistys- ja viheralueita, metsäalueita ja peltoja.*

Susikas 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.*

Myllykylän alue ja Susikkaan ja Teuron välinen alue on väljän maaseutuasutuksen ja loma-asutuksen vyöhykettä: *Tiivistetään ja täydennetään rakennuskantaa siten, että syntyy pieniä kylämäisiä kokonaisuuksia. Alueen sisällä on myös rakentamattomia alueita, kuten historiallisia alueita, maisema-alueita, metsäalueita ja peltoja.*

Alue on osa luontomatkailun ja -virkistyksen hiljaista aluetta. Myös virkistysreitit on tarkastelussa huomioitu.



Forssan seudun strateginen rakennetarkastelu 2011, ote alueelta

3.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassaolevia rakennuskielloja lukuun ottamatta Pehkijärven suojelun alueen aiheuttamia rajoituksia rakentamiselle.

3.7 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Tammelan kunnan rakennusjärjestys vuodelta 2012.

3.8 Selvitykset ja inventoinnit

Suomen luontotieto Oy:n biologi Jyrki Matikainen kartoitti kaavoitettavan alueen luontotyypit ja eläimistön.

Muita selvityksiä:

Arkeologiset inventoinnit Tammelassa: 2005. Museovirasto Johanna Enqvist (2005) ja Petro Pesonen (2006)

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-alueityöryhmän mietintö. Osa 2, 1993.

Natura-alueet ja -selvitykset

Olemassa olevat pohjavesiselvitykset: Forssan seudun pohjavesialueiden suojelusuunnitelma on tehty vuonna 2006, Insinööritoimisto Paavo Ristola / Tammelan kunta.

Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, 2009. Museovirasto ja Ympäristöministeriö.

Maakunnan rakennuskantaa on inventoitu ja inventoinnit koottu kirjaksi *Rakennettu Häme*, julkaisija Hämeen liitto.

Somerpalo, Sirpa & Luppi, Päivi, 2003. *Hämeen maakunnallinen maisemaselvitys*. Hämeen liitto, Hämeen ympäristökeskus, Hämeen ammattikorkeakoulu. Hämeen liiton julkaisu II:190
VORSKI-hankkeen rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Tammela 2009, Hämeen ympäristökeskuksen raportti 9/2009.

Vesihuollon kehittämissuunnitelma

Viemäröinnin yleissuunnitelma 2008

Forssan seudun pohjavesialueiden suojelusuunnitelma on tehty vuonna 2006, Insinööritoimisto Paavo Ristola / Tammelan kunta.

Ojanen, Eeva. Tammelan historia I. Esihistoria, Ruotsin vallan aika. Tammelan kunta, Tammela, 1992

Ojanen Eeva. Tammelan historia II. Venäjän vallan alusta nykyaikaan. Tammelan kunta. Tammela, 1983

4 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Osallistuminen ja yhteistyö

4.1.1 Osalliset

Osallisia ovat olleet kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat sekä seuraavat viranomaiset:

Viranomaiset:

Hämeen ELY/ympäristö
Uudenmaan ELY/liikenne
Museovirasto
Hämeen liitto

Kunnan viranomaistahot:

Tekninen lautakunta
Ympäristölautakunta

Muut:

Kanta-Hämeen pelastuslaitos
Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä
Lounea Oy
Elenia Verkko Oy
Kylä- ja virkistysyhdistykset

4.1.2 Vireilletulo

Teuro-Kuuslammi

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 2.11.2015 (§ 295) hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaavoitustyön pohjaksi ja asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman vireilletuloasiakirjana nähtäville.

Susikas-Myllykylä

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 16.11.2015 (§ 323) hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaavoitustyön pohjaksi ja asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman vireilletuloasiakirjana nähtäville.

Kaavoituksen aloittamisesta tiedotettiin Forssan Lehdessä julkaistulla kuulutuksella, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan kotisivuilla internetissä.

4.1.3 Päätökset, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoitustyöstä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta on julkisesti ilmoitettu Forssan lehdessä 6.8.2016, osallistumis- ja arviointisuunnitelmat ovat olleet virallisesti nähtävillä 8.8.-6.9.2016 välisenä aikana kunnanvirastolla ja kunnan kotisivuilla internetissä.

Teuro-Kuuslammi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon antoivat: Hämeen ELY-keskus, Museovirasto, Hämeen liitto, Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Tammelan kunnan tekninen lautakunta ja Tammelan kunnan ympäristölautakunta sekä Elenia Oy.

Yksityisten tahojen mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa saapui neljä kappaletta.

Hämeen ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa.

Hämeen liitolla ei ollut huomautettavaa. Liiton Maakuntakaavaa 2040 varten käynnissä olevien ekologistia verkostoja sekä maisema- ja arvokkaita peltoalueita selvittävien kartoitusten materiaali on kunnan käytettävissä osayleiskaavaa laadittaessa.

Museovirasto totesi lausunnossaan, että Teuron ja Kuuslammin vanhat kylänpaikat merkittäisiin kaavaan muuna arkeologisena kulttuuriperintökohteena lausunnossa esitetyin tekstein. Vastaavia kohteita ovat myös Kyläsiillanjoki, Vehkomäki ja Likolampi. Kaava-alueen mahdollisista muinaisjäännöksistä lausunnossa nostetaan esiin Salmenmäen kiviröykkiöt, joiden merkitys tulisi selvittää ennen alueelle kohdistuvia metsänkäyttötoimenpiteitä.

Kanta-Hämeen pelastuslaitokselle ei ollut huomautettavaa.

Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä totesi, että alueella olevien kiinteistöjen tulisi liittyä vesi- ja viemäriverkkoon tai ainakin taata puhtaan talousveden saaminen ja säädösten mukainen jätevesien käsittely. Elinkeino- ja maatalojen toimintamahdollisuudet tulee huomioida ja suunnitella tulevat asuin- ja virkistysalueet siten, ettei toiminnoista ole haittaa/häiriötä asumiselle ja virkistykselle. Kevyen liikenteen yhteydet tulee suunnittelussa varmistaa.

Tammelan kunnan tekninen lautakunta totesi, että uudet rakennuspaikat tulisi sijoittaa siten, että niillä on mahdollisuus liittyä vesi- ja viemäriverkkoon.

Tammelan kunnan ympäristölautakunta totesi, että alueelle esitettävässä täydentävässä rakentamisessa huomioidaan arvokas rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset. Lisäksi uudet rakennuspaikat tulisi sijoittaa siten, että niillä on mahdollisuus liittyä vesi- ja viemäriverkkoon.

Elenia Oy:llä ei ollut huomautettavaa.

Yksityisten tahojen mielipiteissä esitettiin lähinnä toiveita oman kiinteistön merkintätavasta, kaava-alueen rajauksesta ja kiinteistön ranta-alueelle emätilatarkastelun laatimisesta, mutta myös yleisemmin Teuron ja Kuuslammin kylien kehittämisestä.

Susikas-Myllykylä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon antoivat: Hämeen ELY-keskus, Museovirasto, Hämeen liitto, Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Tammelan kunnan tekninen lautakunta ja Tammelan kunnan ympäristölautakunta sekä Elenia Oy.

Yksityisten tahojen mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa saapui kaksi kappaletta.

Hämeen ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa.

Hämeen liitolla ei ollut huomautettavaa. Liiton Maakuntakaavaa 2040 varten käynnissä olevien ekologistia verkostoja sekä maisema- ja arvokkaita peltoalueita selvittävien kartoitusten materiaali on kunnan käytettävissä osayleiskaavaa laadittaessa.

Museovirasto totesi lausunnossaan, että kaava-alueen rakennuskantainventointia tulisi päivittää. Susikkaan kylätontti esitetään huomioitavan muuna arkeologisena kulttuuriperintökohteena lausunnossa esitetyin tekstein. Vastaavia kohteita ovat myös Reposenkallion, Susikaslammin 4 ja Vipumäen kohteet.

Kanta-Hämeen pelastuslaitokselle ei ollut huomautettavaa.

Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä totesi, että alueella olevien kiinteistöjen tulisi liittyä vesi- ja viemäriverkkoon tai ainakin taata puhtaan talousveden saaminen ja säädösten mukainen jätevesien käsittely. Elinkeino- ja maatalojen toimintamahdollisuudet tulee huomioida ja suunnitella tulevat asuin- ja virkistysalueet siten, ettei toiminnoista ole haittaa/häiriötä asumiselle ja virkistykselle. Kevyen liikenteen yhteydet tulee suunnittelussa varmistaa. Muut ympäristön häiriötekijät kuten kallionotto ja valtatie 10 tulee ottaa huomioon asumisen alueita mietittäessä.

Tammelan kunnan tekninen lautakunta totesi, että uudet rakennuspaikat tulisi sijoittaa siten, että niillä on mahdollisuus liittyä vesi- ja viemäriverkkoon.

Tammelan kunnan ympäristölautakunta totesi, että alueelle esitettävässä täydentävässä rakentamisessa huomioidaan Susikkaan arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, alueelle sijoittuvat luonnonsuojelualueet ja muinaisjäännökset. Lisäksi uudet rakennuspaikat tulisi sijoittaa siten, että niillä on mahdollisuus liittyä vesi- ja viemäriverkkoon.

Elenia Oy:llä ei ollut huomautettavaa.

Yksityisen tahon mielipiteessä esitettiin toiveita oman kiinteistön merkintätavasta ja tieyhteydestä sekä esitettiin suuremman linjan kehittämisajatuksia mm. tieliikenteen kehittämisestä ja asumisen/teollisuuden alueiden sijoittumisesta valtatie 10 läheisyyteen.

Luonnos

Kaavaluonnosta laadittaessa pyrittiin mahdollisimman kattavasti ottamaan huomioon alkuvaiheessa saapunut palaute. Kaavoittajan vastineet OAS-vaiheessa saapuneeseen palautteeseen ovat selostuksen liitteenä.

Ehdotus

Hyväksyntä

Voimaantulo

4.1.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilla on ollut mahdollisuus osallistua kaavoitukseen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti mm. lausuntoja antamalla.

4.2 *Yleiskaavan tavoitteet*

4.2.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Osayleiskaavan lähtökohtana on olemassa oleva maankäyttö ja sen kehittäminen alueelta tehdyt selvitykset huomioon ottaen. Kaavan lähtökohtana on kyläalueiden kehittäminen elinkeinoa kuten maataloutta mahdollistaen, mutta kokonaisuuteen myös muut arvot huomioiden. Alueelle sijoittuu kylä- ja maisema-alueita, jotka kaavoituksessa otetaan huomioon rakentamista ohjaavina tekijöinä. Asumista pyritään ohjaamaan yhdyskuntarakenteen kannalta järkeville ja edullisille alueilla kuten kyläkeskusten ja kunnallisteknisten verkostojen läheisyyteen, mutta myös hallittu haja-asutus mahdollistetaan. Tammelan kunnanvaltuuston 22.8.2011 hyväksymän asunto-ohjelman mukaisesti Tammelassa on mahdollista monipuolinen asuminen niin tiiviissä taajamassa, vireällä kyläalueella kuin luonnonrauhassa haja-asutusalueella/ranta-alueella. Tavoitteena on myös kylien kehitystä edistävän täydennysrakentamisen ohjaaminen, sillä esim. Teuron kylä on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Alueen ja kylien täydennysrakentamispaineet ja mahdollisuudet pyritään selvittämään kaavoituksen pohjaksi mm. maanomistajien toiveita ja ajatuksia eri kaavavaiheissa keräämällä.

4.2.2 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaava-alueiden järvien ranta-alueilla on lukuisia vapaa-ajanasuinpaikkoja, jotka ovat rakennuskannaltaan muuttumassa entistä enemmän vakituksia asuntoja vastaavaksi. Kaavan yhteydessä voidaan tutkia vapaa-ajanasutuksen muuntumista vakituiseen asumiseen.

Kaava-alueen eteläosassa kulkeva valtatie 10 on sekä alueen kehittämistä mahdollistava että rajoittava tekijä – valtatie mahdollistaa alueelle hyvät ja nopeat liikenne yhteydet, mutta tämä tarkoittaa myös liittymärajoituksia valtatielle. Kaavoituksen yhteydessä voidaankin tutkia alueen yhdyskuntarakenteen mielekästä liittymistä valtatiehen, sillä jo nykyisellään tienpitäjällä on painetta alueen olemassa olevien liittymien vähentämiseen.

4.3 *Yleiskaavaratkaisun vaihtoehdot*

Vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ei ole laadittu.

5 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Teuro-Kuuslammi ja Susikas Myllykylä-osayleiskaavat ovat kokonsakin puolesta enemmän strategia kuin yksityiskohtaisella tasolla ohjaavia. Kaavarajauksen koosta johtuen on kaavojen mittakaava 1:10 000.

Koska kyseessä on suurelta osin perinteinen maalaisalue maatilakeskuksineen, on kyläalueiden osalla alueen rakentuminen ja kehittyminen ollut aina yksityisten maanomistajien toimista ja päätöksistä kiinni. Kunnan rooli on alueella muutoin ollut palveluihin painottuva eli kunta on järjestänyt mm. koulupalveluja ja viime vuosina osallistunut alueen vesihuollon suunnitteluun yhteistyössä paikallisten toimijoiden kanssa.

Kyläalueille maaomistuksen ollessa yksityistä ja toimenpiteiden ollessa riippuvaisia maanomistajista maankäytön toteuttamiseksi, on kaavoitus laadittu mahdollistavaksi, sillä tilastollisesti alueen kyläalueet tai muu maaseutuasuminen ei ole erityisessä kasvussa.

Teuron, Kuuslammin, Susikkaan ja Pihtikosken alueita on kaavassa käsitelty perinteisinä kyläalueina. Teuron kylän osalta kyse on valtakunnallisesti arvokkaasta rakennetusta kulttuuriympäristöstä. Kaavoituksessa on lähdetty siitä, että rakennustapaohjeella ohjeistetaan alueiden rakentamista.

Kaavaa laadittaessa on alueen rakentumisessa pyritty huomioimaan alueella niin luonnon kuin maisemankin kannalta muodostuvat rajoitteet. Suojelualueet on kaavaan osoitettu nykyisessä laajuudessa. Kaavaa varten laadittu luontoselvitys on otettu kaavoituksessa huomioon.

Kunnan tavoitteena on kaavoituksella ollut edistää alueen elinvoimaisuutta ja elinkeinotoimintaa. Koska kyseessä maatalouteen vuosisatojen ajan perustunut alue, on kaavassa pyritty mahdollistamaan maataloutta elinkeinona ja nostettu esiin maatalouden muuntumista perinteisestä eläintilapidosta yhä enenevässä määrin peltoviljelyyn ja energiantuotantoon. Tämä on tarkoittanut kaavassa erilaisten toimintojen sallimista, mutta pyritty ohjaamaan toimintaa olemassa olevien tilakeskusten yhteyteen, jotta alueen perinteinen rakenne säilyisi, vaikkakin uusia toimintoja sovittaisi perinteiseen maatalouteen. Eläintilojen suuryksiköille ei alueelta ole osoitettu omia alueita, sillä näittenkin muodostuminen perustuu maanomistajien toimiin, eikä näitä ole kaavoituksessa mahdollista ennakoita. Samoin on teollisuuden laita; kaavoituksessa on pyritty ohjaamaan kaikki elinkeinon liittyvä toiminta osaksi olemassa olevaa maatalouteen perustuvaa rakennetta ja suosimaan olemassa olevaa rakennuskantaa, edellyttäen että toiminta on ympäristöön muutoin sopivaa.

Suuri osa kaava-alueiden rannoilla olevista vapaa-ajanasunnoista sijoittu kylärakenteen kannalta melko hyvälle alueelle ja hyvien yhteyksien varaan, joten kaavassa on mahdollistettu näiden entisten vapaa-ajanasumisen alueiden muuttaminen vakituiseen asumisen alueiksi. Edellytyksenä vapaa-ajanasuntojen muuttamiselle vakituiseksi asunnoiksi on kuitenkin kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määritysten täyttäminen.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

Rakennettu kulttuuriympäristö ja sen täydentäminen on kaavassa tiedostettu ja pyritty ohjaamaan rakentamisen sijoittumista ja rakennustapaa. Suurin osa osayleiskaavan kohteena olevalle alueelle kaavoitetusta rakentamisesta on pientalorakentamista. Uudet aluevaraukset on osoitettu siten, että kylien kehittäminen on mahdollista. Samalla tullaan kuitenkin rakennustapaohjeen muodossa ohjaamaan alueen rakentamista siten, ettei perinteinen kyläympäristö uudesta rakentamisesta kärsisi.

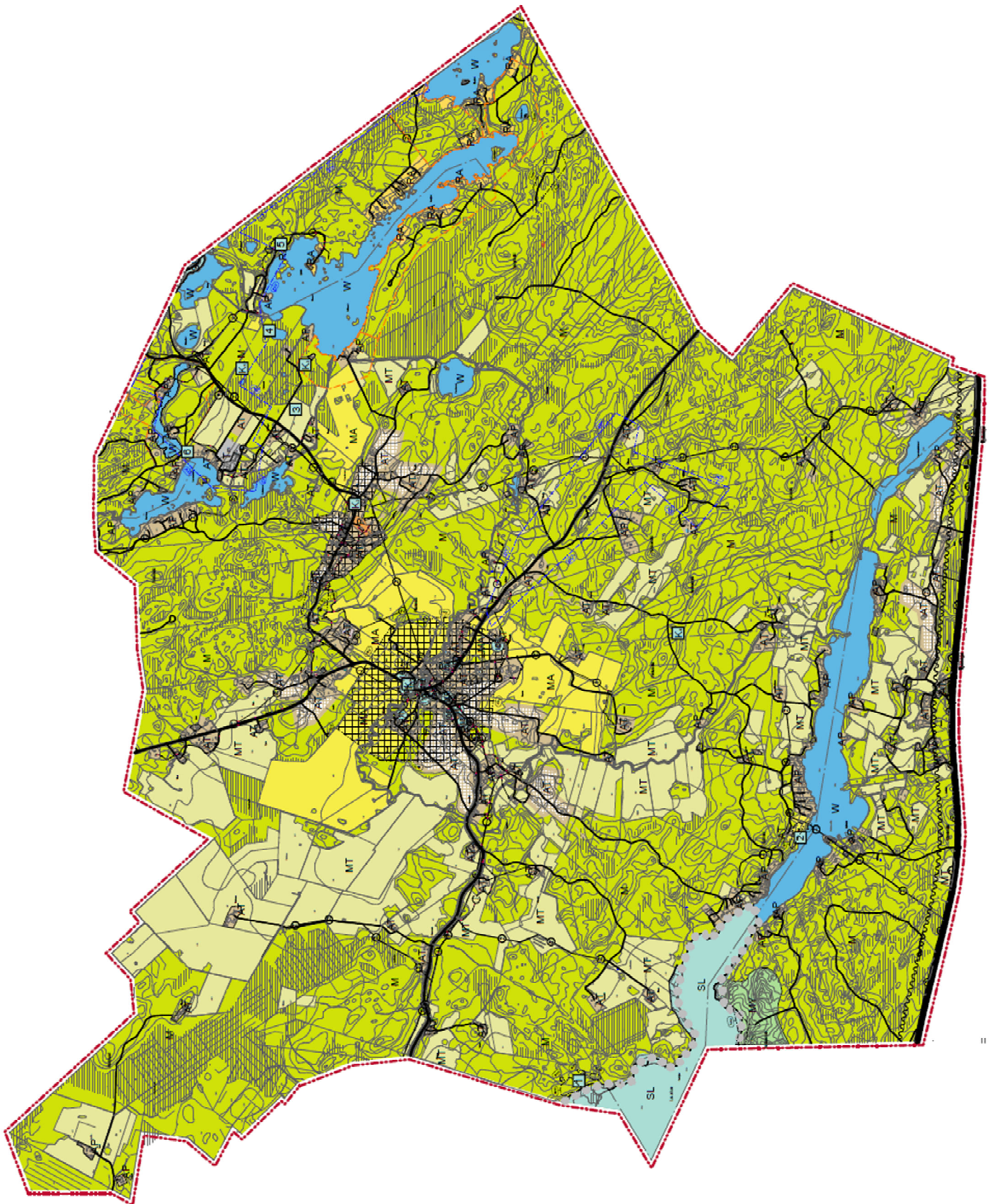
Alueen rakenne ja palvelujen saavutettavuus on sekin osaltaan ohjannut alueen kaavoitusta.

Ympäristölle aiheutuvia haittoja on pyritty estämään edellyttämällä kyläalueiden elinkeinotoiminnan olevan ympäristöön sopivaa. Eläintilojen osalta toiminta sijoittuisi jatkossakin tilakeskuksiin, joissa tällainen toiminta on ollut perinteistä ja ympäristö on tähän sopeutunut.

Alueen luontoarvot on selvitetty kaavoituksen pohjaksi ja huomioitu kaavoituksessa.

Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen

Teuro-Kuuslammi



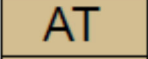





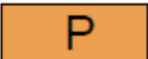
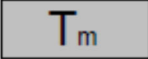
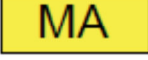
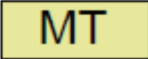
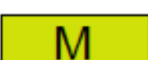
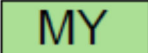
TAMMELAN KUNTA

TEURO-KUUSLAMMI -OSAYLEISKAAVA 1:10000

LUONNOS 30.8.2017

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Määräys koskee rajauksen sisällä olevia merkintöjä

	Kyläalue
	Kyläaluetta täydentävä alue
	Kyläalueen laajentumissuunta
	AT-merkinnät osoittavat kylämäisen asumisen alueet, joissa asuminen ja maatalouselinkeino lomittuvat toisiinsa. Kyläaluetta täydentävän alueen merkintä osoittaa asumiselle kylärakenteen kannalta ensisijaisesti soveltuvat alueet.
	Määräys Alueelle voi sijoittua asumista ja maatalouselinkeinoa harjoittavaa toimintaa sekä muuta ympäristöön sopivaa elinkeinotoimintaa.
	<i>Kehittämissuositus</i> Elinkeinotoiminnan ensisijainen sijoittumiskohde on olemassa oleva rakennuskanta kuten maatilojen tilakeskusten tuotantorakennukset.
	Pientaloasumisen alue
	Uusi pientaloasumisen alue
	Määräys Alueelle voi sijoittua asumista sekä asumista ja elinkeinoa yhdistävää toimintaa edellyttäen, että toiminta on ympäristöön sopivaa.
	Vapaa-ajanasumisen alue.
	Palvelujen alue.
	Määräys Alueelle voi sijoittua julkisia tai yksityisiä palveluja, asumista ja ympäristöön sopivaa elinkeinotoimintaa.
	Teollisuuden ja varastoinnin alue.
	Määräys Alue on tarkoitettu maataloustuotantoon liittyvän teollisuuden ja varastoinnin alueeksi. Alue voidaan rakentaa tehokkuudella e=0,4.
	Maisemallisesti arvokas peltoalue.
	<i>Kehittämissuositus</i> Peltoaukeilla olevat metsä- tai kivisaarekkeet sekä vanhat ladot ja makasiinit ovat osa perinnemaisemaa ja niiden säilyttäminen on suositeltavaa. Pellon reuna-alueiden käsittelyyn on tulisi kiinnittää huomiota, jotta rajapinnat niin alueen reunoilla kuin peltoalueen saarekkeiden osalta säilyttävät perinteisen maisemallisen ilmeensä.
	Maatalouden peltoviljelyn alue.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
	Määräys: Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

SL Luonnonsuojelualue

● ● ● Natura 2000 -alueen likimääräinen rajaus

Määräys:
 Alueiden käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilymisedellytykset.
 Kaikki hoitotoimenpiteet on suoritettava alueiden erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät.
 Toimenpiteet eivät saa merkittävästi heikentää Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen ympäristö- ja luontoarvoja.

W Vesialue

● Valtatie

▬ Yhdystie/Pääkatu

▬ Yksityistie/Kokoojakatu

〰 Maantien melualue

Määräys
 Valtatien 10 läheisyyteen sijoittuvien rakennuspaikkojen osalta tonteille saapuminen tulee ratkaista olemassa olevien kokoojakatujen ja liittymien kautta (olemassa olevaksi liittymiksi ei lasketa maatalousliittymiä).
 Maanteiden melun vaikutusalueelle ei tule sijoittaa uutta asuinrakentamista, ellei rakentamisessa ja pihajärjestelyissä huomioida melua ja sen rajoituksia rakentamiselle. Myös rakennusten laajentamisen tai peruskorjaamisen yhteydessä on huomioitava tien aiheuttama meluhaitta.

● ● ● ● Kevyen liikenteen väylä

○ ○ ○ Ulkoilu- ja virkistysreitti

🚏 Ohjeellinen joukkoliikenteen vaihtopaikka

1 Muinaismuistokohde/-alue
 Numero viittaa selostuksessa olevaan listaan.

sm Muinaismuistoalue

Määräys:
 Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös/-alue. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto ja muinaisjäänöksen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta. Maa- ja metsätalous on metsän äestystä/-laikutusta ja kantojen nostoa lukuun ottamatta sallittu.

K Muu kulttuuriympäristökohde esim. historiallinen kyläpaikka

Määräys:
 Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

rky Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

🏠 Kulttuurihistoriallisesti arvokas kyläalue

103 Kulttuurihistoriallisesti merkittävä säilytettävä rakennus tai tila.
 Numero viittaa selostuksessa olevaan listaan sekä Vorski-rakennuskantainventointiin.

Määräys:
 Alueen/kohteen vanhan alkuperäisen rakennuskannan säilyminen tulee varmistaa. Rakennuksia kunnostettaessa on huolehdittava, etteivät korjaustoimenpiteet johda rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon vähenemiseen. Täydennysrakentamisen tulee soveltua vanhaan kyläympäristöön.



Pohjavesialue.

Määräys

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



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde.

Määräys

Alueella/kohteella tapahtuvalla toiminnalla ei saa vaarantaa alueen luontoarvoja.



Sähkönsiirtolinja

Määräys:

Sähkönsiirtolinjan aiheuttamat vaatimukset/rajoitukset linjan läheisyydessä on huomioitava alueelle sijoittuvassa uudessa rakentamisessa/toiminnassa.



Jätevesilinja



Ranta-asemakaavan rajaus



Kaava-alueen rajaus

Viiva sijoittuu noin 30 metriä kaava-alueen rajauksen ulkopuolella.

Alueen raja

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tilakeskusten yhteyteen voidaan sijoittaa lämpöä ja energiaa tuottava pienvoimala ja/tai maksimissaan 40 metriä korkea pientuulivoimala (ns. kotitarvevoimala).

Rakentamisen sijoituksessa peltoalueelle metsä-/rakennusarekkeen yhteyteen tai peltoalueen reunavyöhykkeelle, on reuna-alueiden käsittelyyn kiinnitettävä huomiota, jotta rajapinnat niin alueen reunoilla kuin peltoalueen saarekkeiden osalta säilyttävät perinteisen maisemallisen ilmeensä.

Ranta-alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän rantakasvillisuuden säilymiseen kuten suojapuuston jäämiseen rakennusten ja ranta-viivan väliin.

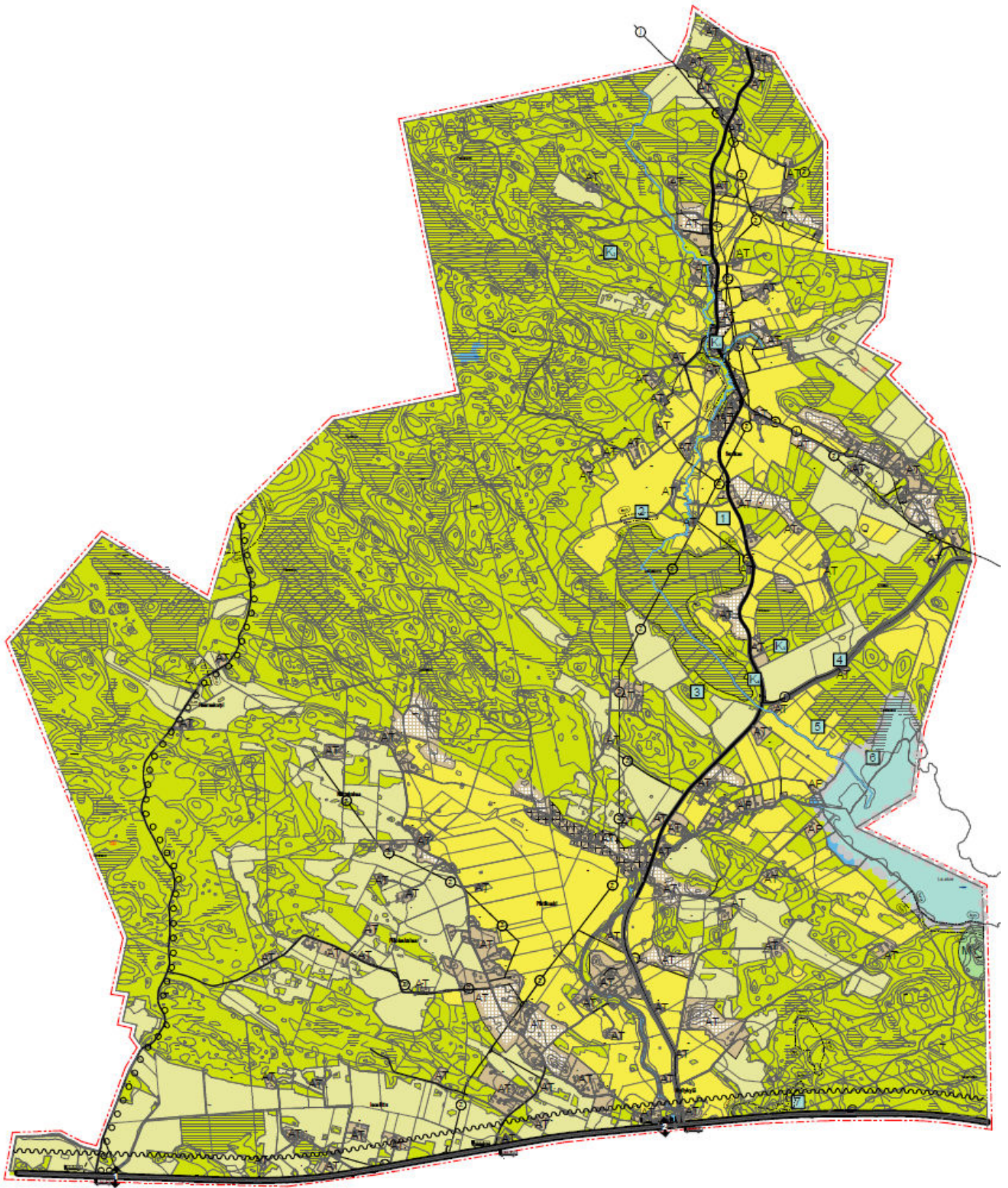
Kaavoituksen yhteydessä alueelle on laadittu rakentamistapaohje, joka ohjaa alueen rakentamista.

Mikäli kaavamääräykset eivät muuta määrää, on rakentamisessa noudatettava kunnan voimassa olevan rakentamisjärjestyksen määräyksiä.

Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena.

Tammelan kunta Tekninen osasto Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela puh 03 41201, kirjaamo@tammela.fi	1:10 000
Tammelassa 30.8.2017 Miika Tuki, arkkitehti	Hyväksytty
Tämän kaavan on Tammelan kunnanvaltuusto _____ pöytäkirjan kohdalla § _____ hyväksynyt. Anitta Hietaniemi, pöytäkirjanpitäjä	Voimaantulo

Susikas-Myllykylä



TAMMELAN KUNTA

SUSIKAS-MYLLYKYLÄ -OSAYLEISKAAVA 1:10000

LUONNOS 30.8.2017

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Määräys koskee rajauksen sisällä olevia merkintöitä

AT

Kyläalue

AT

Kyläaluetta täydentävä alue



Kyläalueen laajentumissuunta

AT-merkinnät osoittavat kylämäisen asumisen alueet, joissa asuminen ja maatalouselinkeino lomittuvat toisiinsa.

Kyläaluetta täydentävän alueen merkintä osoittaa asumiselle kylärakenteen kannalta ensisijaisesti soveltuvat alueet.

Määräys

Alueelle voi sijoittua asumista ja maatalouselinkeinoa harjoittavaa toimintaa sekä muuta ympäristöön sopivaa elinkeinotoimintaa.

Kehittämissuositus

Elinkeinotoiminnan ensisijainen sijoittumiskohde on olemassa oleva rakennuskanta kuten maatilojen tilakeskusten tuotantorakennukset.

AP

Pientaloasumisen alue

Määräys

Alueelle voi sijoittua asumista sekä asumista ja elinkeinoa yhdistävää toimintaa edellyttäen, että toiminta on ympäristöön sopivaa.

P

Palvelujen alue

Määräys

Alueelle voi sijoittua julkisia tai yksityisiä palveluja, asumista ja ympäristöön sopivaa elinkeinotoimintaa.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Kehittämissuositus

Peltoaukeilla olevat metsä- tai kivisaarekkeet sekä vanhat ladot ja makasiinit ovat osa perinnumaisemaa ja niiden säilyttäminen on suositeltavaa. Pellon reuna-alueiden käsittelyyn on tulisi kiinnittää huomiota, jotta rajapinnat niin alueen reunoilla kuin peltoalueen saarekkeiden osalta säilyttävät perinteisen maisemallisen ilmeensä.

MT

Maatalouden peltoviljelyn alue.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Määräys:

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

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

SL

Luonnonsuojelualue



Natura 2000 -alueen likimääräinen rajaus

Määräys:

Alueiden käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilymisedellytykset.

Kaikki hoitotoimenpiteet on suoritettava alueiden erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät.

Toimenpiteet eivät saa merkittävästi heikentää Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen ympäristö- ja luontoarvoja.





W

Vesialue

-  Valtatie
-  Yhdystie/Pääkatu
-  Yksityistie/Kokoojakatu
-  Uusi ohjeellinen tie-/katuyhteys
-  Maantien melualue

Määräys

Valtatien 10 läheisyyteen sijoittuvien rakennuspaikkojen osalta tonteille saapuminen tulee ratkaista olemassa olevien kokoojakatujen ja liittymien kautta (olemassa olevaksi liittymiksi ei lasketa maatalousliittymiä). Maanteiden melun vaikutusalueelle ei tule sijoittaa uutta asuinrakentamista, ellei rakentamisessa ja pihajärjestelyissä huomioida melua ja sen rajoituksia rakentamiselle. Myös rakennusten laajentamisen tai peruskorjaamisen yhteydessä on huomioitava tien aiheuttama meluhaitta.

-  Ohjeellinen kevyen liikenteen väylä
-  Ohjeellinen kevyen liikenteen väylän alikulku
-  Ohjeellinen ulkoilu- ja virkistysreitti
-  Ohjeellinen joukkoliikenteen vaihtopaikka

1

Muinaismuistokohde/-alue
Numero viittaa selostuksessa olevaan listaan.



Muinaismuistoalue

Määräys:

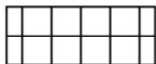
Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös/-alue. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto ja muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta. Maa- ja metsätalous on metsän äestystä/-laikutusta ja kantojen nostoa lukuun ottamatta sallittu.

K

Muu kulttuuriympäristökohde esim. historiallinen kylänpaikka

Määräys:

Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.



Kulttuurihistoriallisesti arvokas kyläalue

64

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä säilytettävä rakennus tai tila.
Numero viittaa selostuksessa olevaan listaan sekä Vorsi-rakennuskantainventointiin.

Määräys:

Alueen/kohteen vanhan alkuperäisen rakennuskannan säilyminen tulee varmistaa. Rakennuksia kunnostettaessa on huolehdittava, etteivät korjaustoimenpiteet johda rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon vähenemiseen. Täydennysrakentamisen tulee soveltua vanhaan kyläympäristöön.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde.

Määräys

Alueella/kohteella tapahtuvalla toiminnalla ei saa vaarantaa alueen luontoarvoja.

- (Z) — Sähkösiirtolinja
Määräys:
 Sähkösiirtolinjan aiheuttamat vaatimukset/rajoitukset linjan läheisyydessä on huomioitava alueelle sijoittuvassa uudessa rakentamisessa/toiminnassa.
- (J) — Jätevesilinja
- • • — Kaava-alueen rajaus
 Viiva sijoittuu noin 30 metriä kaava-alueen rajauksen ulkopuolella.
- Alueen raja

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tilakeskusten yhteyteen voidaan sijoittaa lämpöä ja energiaa tuottava pienvoimala ja/tai maksimissaan 40 metriä korkea pientuulivoimala (ns. kotitarvevoimala).

Rakentamisen sijoituessa peltoalueelle metsä-/rakennussaarekkeen yhteyteen tai peltoalueen reunavyöhykkeelle, on reuna-alueiden käsittelyyn kiinnitettävä huomiota, jotta rajapinnat niin alueen reunoilla kuin peltoalueen saarekkeiden osalta säilyttävät perinteisen maisemallisen ilmeensä.

Ranta-alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän rantakasvillisuuden säilymiseen kuten suojapuuston jäämiseen rakennusten ja ranta-viivan väliin.

Kaavoituksen yhteydessä alueelle on laadittu rakentamistapaohje, joka ohjaa alueen rakentamista.

Mikäli kaavamääräykset eivät muuta määrää, on rakentamisessa noudatettava kunnan voimassa olevan rakentamisjärjestyksen määräyksiä.

Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena.

Tammelan kunta Tekninen osasto Hakkapelitantie 2 31300 Tammela puh 03 41201, kirjaamo@tammela.fi	1:10 000
Tammelassa 30.8.2017 Miika Tuki, arkkitehti	Hyväksytty
Tämän kaavan on Tammelan kunnanvaltuusto _____ pöytäkirjan kohdalla § _____ hyväksynyt. Anitta Hietaniemi, pöytäkirjanpitäjä	Voimaantulo

5.3 Alueet ja kaavavaraukset

5.3.1 Osa-alueet ja varaukset rakentamiselle

Teuron kylä

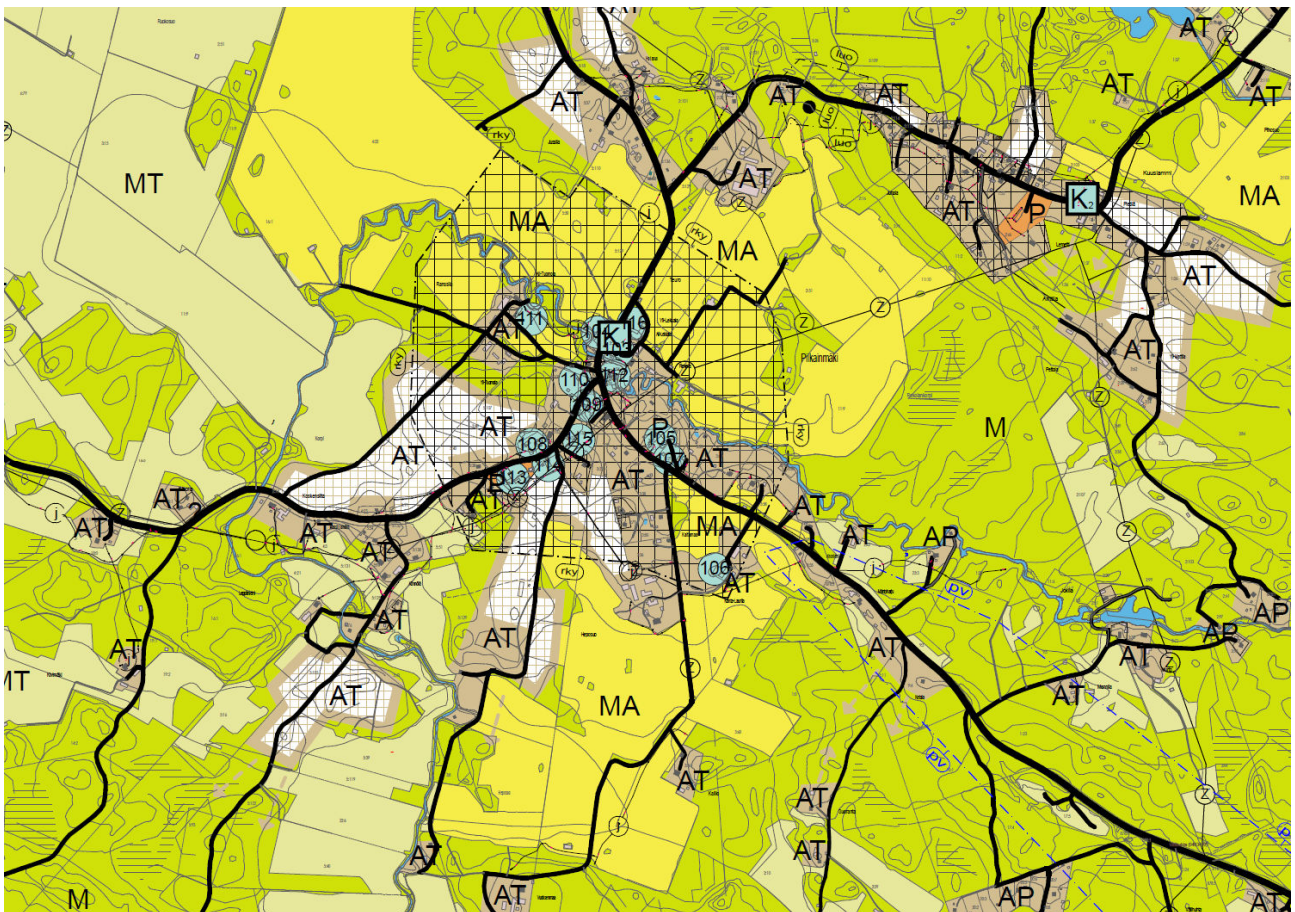
Teuron kylä sijoittuu Teurontien ja Teuron kylätien risteykseen, jossa myös Teuronjoki alittaa Teuron kylätien. Kylän vanhat asumisen ja maatalouden tilakeskusten alueet on kaavaan osoitettu kylämäisen asumisen merkinnällä (AT). Alueen uusi rakentaminen noudattaa samaa periaatetta ja on sovitettu olemassa olevaan kyläympäristöön. Uusi rakentaminen täydentää vanhaa kylärakennetta sijoittuen Teurontiehen ja Teuron kylätiehen liittyvien yksityisteiden varsille, jolla on varmistettu uudelle asumiselle hyvät liikenneyhteydet ilman uusien liittymien tarvetta valtion hallinnoimille teille.

Alueelle voi sijoittua asumisen lisäksi maatalouselinkeinoa harjoittavaa toimintaa sekä muuta ympäristöön sopivaa elinkeinotoimintaa. Elinkeinotoiminnan ensisijainen sijoituspaikka olisi olemassa oleva rakennuskanta, kuten maatilojen tilakeskusten tuotantorakennukset.

Kaavassa on kylien kulttuuriympäristö huomioitu, pellot ovat maisemapeltoja (MA) ja valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö on osoitettu alueena, jonka säilyminen tulee varmistaa kyläaluetta koskevassa toiminnassa (ruuturasteri).

Olemassa olevaa arvokasta kyläympäristöä täydentävä rakentaminen on sovitettava alueen maisemaan ja ympäristöön. Teuron historiallinen kylätontti on kaavassa osoitettu (K₁) ja Tammelan rakennuskannan inventointikohteet on nekin osoitettu kaavassa (turkoosi pallo, numero kertoo kohteen numeroinnin rakennuskantainventoinnissa).

Uuden asumisen sijoittumiseen vaikuttavat sähkönsiirtolinjat ja vesihuoltolinjat on kaavaan osoitettu omalla merkinnöillään (z-linja ja j-linja).



Ote kaavakartasta

Kuuslammin kylä

Kuuslammin kylän vanhat asumisen ja maatalouden tilakeskusten alueet on kaavaan osoitettu kylämäisen asumisen merkinnällä (AT). Alueen uusi rakentaminen noudattaa samaa periaatetta ja on sovitettu olemassa olevaan kyläympäristöön. Uusi rakentaminen täydentää vanhaa kylärakennetta.

Alueelle voi sijoittua asumisen lisäksi maatalouselinkeinoja harjoittavaa toimintaa sekä muuta ympäristöön sopivaa elinkeinotoimintaa. Elinkeinotoiminnan ensisijainen sijoituspaikka olisi olemassa oleva rakennuskanta, kuten maatilojen tilakeskusten tuotantorakennukset.

Keskimmäisen rannalle sijoittuva maanviljelyyn liittyvä teollinen toiminta on kaavassa huomioitu ja osoitettu alue maatalouteen liittyvän teollisuuden ja varastoinnin alueena (T_m). Rakennusoikeutta tällä alueella on tehokkuudella e=0,4.

Kaavassa on kylien kulttuuriympäristö huomioitu, kyläaluetta rajaavat pellot ovat maisemapeltoja (MA) ja merkittävämmät alueet perinteistä vanhaa kulttuuriympäristöä, jonka säilyminen tulee varmistaa kyläaluetta koskevassa toiminnassa (ruuturasteri). Olemassa olevaa arvokasta kyläympäristöä täydentävä rakentaminen on sovitettava alueen maisemaan ja ympäristöön. Kuuslammin historiallinen kylätontti on kaavassa osoitettu (K₂).

Muinaismuistot on kaavassa osoitettu asianmukaisin merkinnöin (turkoosi neliö).

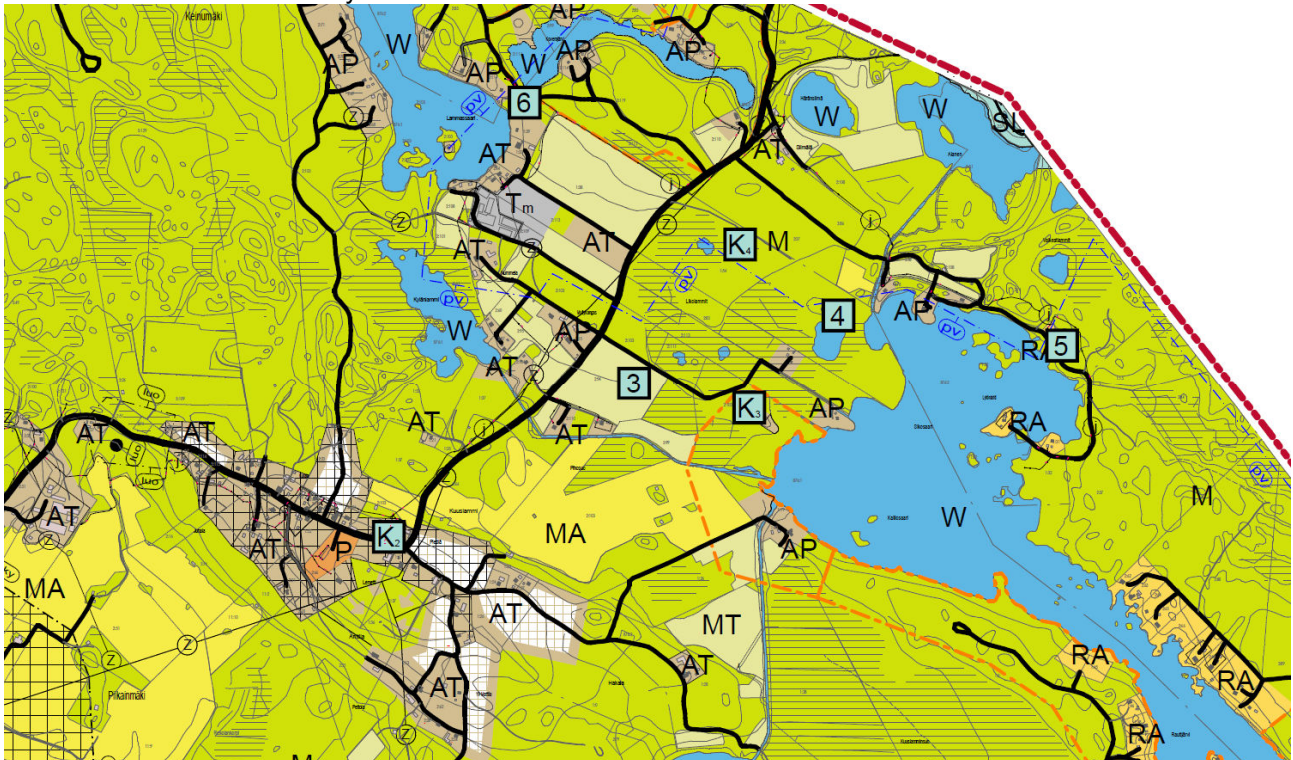
Uuden asumisen sijoittumiseen vaikuttavat sähkönsiirtolinjat ja vesihuoltolinjat on kaavaan osoitettu omalla merkinnöillään (z-linja ja j-linja). Pohjavesialue on niin ikään osoitettu kaavassa (pv).

Alueen järvien ranta-alueet ovat suureksi osaksi vapaa-ajanasuntokäytössä, joka alueelle on rakentunut 1900-luvun puolivälin jälkeen. Osin alueella on pieniä tuon ajan vapaa-ajanasuntoja, jotka eivät enää vastaa nykyisen elämäntavan odotuksia. Yhä enenevässä määrin alueen vapaa-ajanasuntoja halutaan muuttaa vakituiseen käyttöön.

Alueella olevat vapaa-ajankäyttöön tarkoitetut asuinpaikat voidaan muuttaa yleiskaavan perusteella vakituiseen, ympärivuotiseen asumiseen (AP). Poikkeuksena tähän ovat Rautijärven ja Uljasjärven rannoilla olevat vapaa-ajanasunnot, joille kulku on Uljasjärventien kautta, sillä nämä ranta-alueet ovat irti muusta kylärakenteesta ja täysin vain vapaa-ajanasumisen käytössä.

Niilläkin kohteilla, jossa muutos on alueellisen tarkastelun kannalta mahdollista, edellytyksenä muutokselle on, että rakennus täyttää kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen säädökset. Alueiden rakennusoikeus ja muut rakentamista ohjaavat seikat määrittyvät kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Alueelle voi sijoittua asumisen lisäksi ympäristöön sopivaa elinkeinotoimintaa.

Osalla ranta-alueista on voimassa olevat ranta-asemakaavat, joten osayleiskaavan linjausten käyttöön ottaminen näillä alueilla edellyttää ranta-asemakaavamuutosta.



Ote kaavakartasta

Loimosten kylä

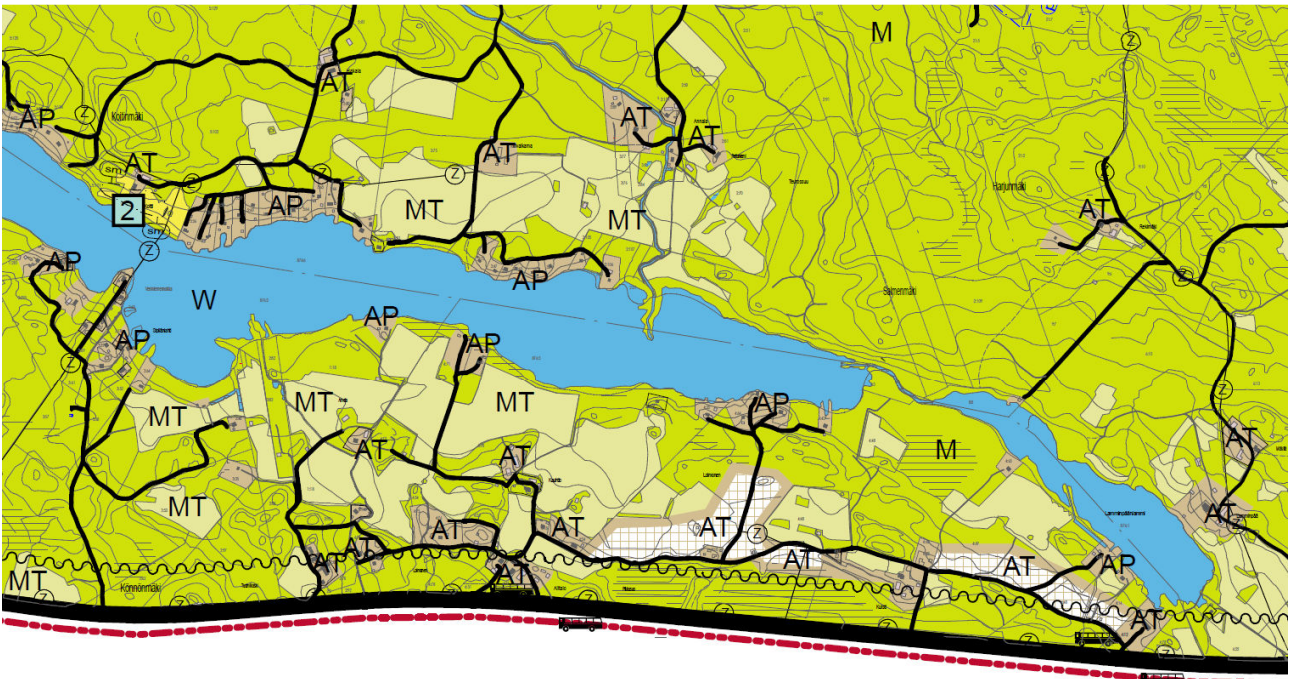
Loimoisten kylän vanhat asumisen ja maatalouden tilakeskusten alueet on kaavaan osoitettu kylämäisen asumisen merkinnällä (AT). Alueen uusi rakentaminen noudattaa samaa periaatetta täydentäen vanhaa kylärakennetta. Alueen uusi rakentaminen on osoitettu Loimostentien varrelle, valtatie 10 melualueen ulkopuolelle. Alueella yhdistyvät Pehkijärven läheisyys, valtatie 10 hyvät liikenneyhteydet ja sijoittuminen vesihuollon toiminta-alueelle. Valtatielle 10 liitytään olemassa olevien liittymien kautta. Loimosten kylän kohdalla on valtatiellä 10 useampia joukkoliikenteen pysäkkejä.

Alueelle voi sijoittua asumisen lisäksi maatalouselinkeinoja harjoittavaa toimintaa sekä muuta ympäristöön sopivaa elinkeinotoimintaa. Elinkeinotoiminnan ensisijainen sijoituspaikka olisi olemassa oleva rakennuskanta, kuten maatilojen tilakeskusten tuotantorakennukset.

Alueen järvien ranta-alueet ovat suureksi osaksi vapaa-ajanasuntokäytössä, joka alueelle on rakentunut 1900-luvun puolivälin jälkeen. Osin alueella on pieniä tuon ajan vapaa-ajanasuntoja, jotka eivät enää vastaa nykyisen elämäntavan odotuksia. Yhä enenevässä määrin alueen vapaa-ajanasuntoja halutaan muuttaa vakituiseen käyttöön.

Alueella olevat vapaa-ajankäyttöön tarkoitetut asuinpaikat voidaan muuttaa yleiskaavan perusteella vakituiseen, ympärivuotiseen asumiseen (AP). Edellytyksenä muutokselle on myös, että rakennus täyttää kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen säädökset, myös rakennusoikeus ja muut rakentamista ohjaavat seikat määrittyvät kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Alueelle voi sijoittua asumisen lisäksi muuta ympäristöön sopivaa elinkeinotoimintaa.

Uuden asumisen sijoittumiseen vaikuttavat sähkönsiirtolinjat ja vesihuoltolinjat on kaavaan osoitettu omalla merkinnöillään (z-linja ja j-linja).



Ote kaavakartasta

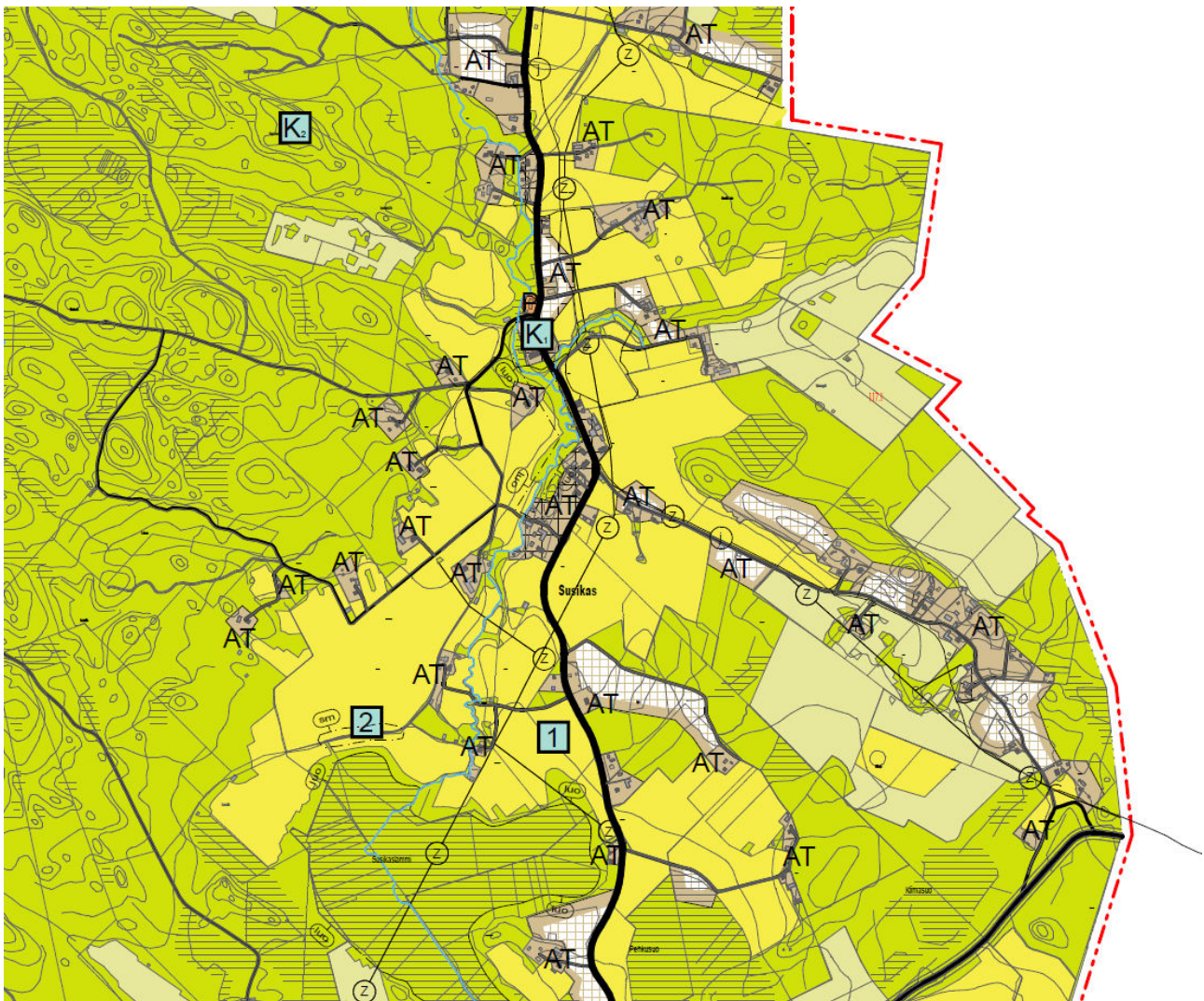
Susikkaan kylä

Susikkaan kylä sijoittuu nauhamaisesti Susikkaantien varrelle ja kyläalueelle ominaista on laajojen peltoalueiden läheisyys niin asutuksen alueita rajaavana kuin niiden väliin sijoittuvana. Kylän vanhat asumisen ja maatalouden tilakeskusten alueet on kaavaan osoitettu kylämäisen asumisen merkinnällä (AT) ja asutusta rajaavat peltoalueet maisemallisesti arvokkaana (MA). Kylän perinteinen rakenne on haastava täydennysrakentamiselle, sillä nauhamaisesti kylää voi täydentää vain yksittäisillä rakennuspaikoilla. Enemmän uuden rakentamisen varauksia on voitu maisemallisesti sijoittaa peltoja reunustaviin metsäsaarekkeisiin ja niihin johtavien yksityisteiden varsille. Näin on varmistettu uudelle asumiselle hyvät liikenneyhteydet ilman uusien liittymien tarvetta valtion hallinnoimille teille.

Alueelle voi sijoittua asumisen lisäksi maatalouselinkeinoa harjoittavaa toimintaa sekä muuta ympäristöön sopivaa elinkeinotoimintaa. Elinkeinotoiminnan ensisijainen sijoituspaikka olisi olemassa oleva rakennuskanta, kuten maatilojen tilakeskusten tuotantorakennukset.

Kaavassa on kylän kulttuuriympäristö huomioitu, kyläaluetta rajaavat pellot ovat maisemapeltoja (MA) ja merkittävämmät rakennetut alueet perinteistä vanhaa kulttuuriympäristöä, jonka säilyminen tulee varmistaa kyläaluetta koskevassa toiminnassa (ruuturasteri). Olemassa olevaa arvokasta kyläympäristöä täydentävä rakentaminen on sovitettava alueen maisemaan ja ympäristöön. Susikkaan historiallinen kylätontti on kaavassa osoitettu (K₁), samoin kiinteät muinaismuistot on kaavassa osoitettu asianmukaisin merkinnöin (turkoosi neliö).

Uuden asumisen sijoittumiseen vaikuttavat sähkönsiirtolinjat ja vesihuoltolinjat on kaavaan osoitettu omalla merkinnöillään (z-linja ja j-linja).



Ote kaavakartasta

Myllykylän pohjoisosa

Myllykylän pohjoisosan alueessa on valtatie 10 pohjoiselle puolella jäävä osuus kylästä. Myös Pihtikosken kyläalue on tällä osa-alueella. Kylien vanhat asumisen ja maatalouden tilakeskusten alueet on kaavaan osoitettu kylämäisen asumisen merkinnällä (AT). Alueen uusi rakentaminen noudattaa samaa periaatetta ja on sovitettu olemassa olevaan kyläympäristöön täydentäen vanhaa kylärakennetta. Merkittävimmät uuden kylämäisen asumisen varaukset on Niittukulmantien metsäisillä alueilla sekä Myllykylän pohjoispuoleisia peltoalueita rajaavilla metsävyöhykkeillä. Uuden rakentamisen varaukset on sijoitettu yksityisteiden varsille, jolloin on varmistettu uudelle asumiselle hyvät liikenneyhteydet ilman uusien liittymien tarvetta valtion hallinnoimille teille.

Alueelle voi sijoittua asumisen lisäksi maatalouselinkeinoa harjoittavaa toimintaa sekä muuta ympäristöön sopivaa elinkeinotoimintaa. Elinkeinotoiminnan ensisijainen sijoituspaikka olisi olemassa oleva rakennuskanta, kuten maatilojen tilakeskusten tuotantorakennukset.

Kaavassa on Pihtikosken kylän kulttuuriympäristö huomioitu, kyläaluetta rajaavat pellot ovat maisemapeltoja (MA) ja merkittävämmät alueet perinteistä vanhaa kulttuuriympäristöä, jonka säilyminen tulee varmistaa kyläaluetta koskevassa toiminnassa (ruuturasteri). Olemassa olevaa arvokasta kyläympäristöä täydentävä rakentaminen on sovitettava alueen maisemaan ja ympäristöön.

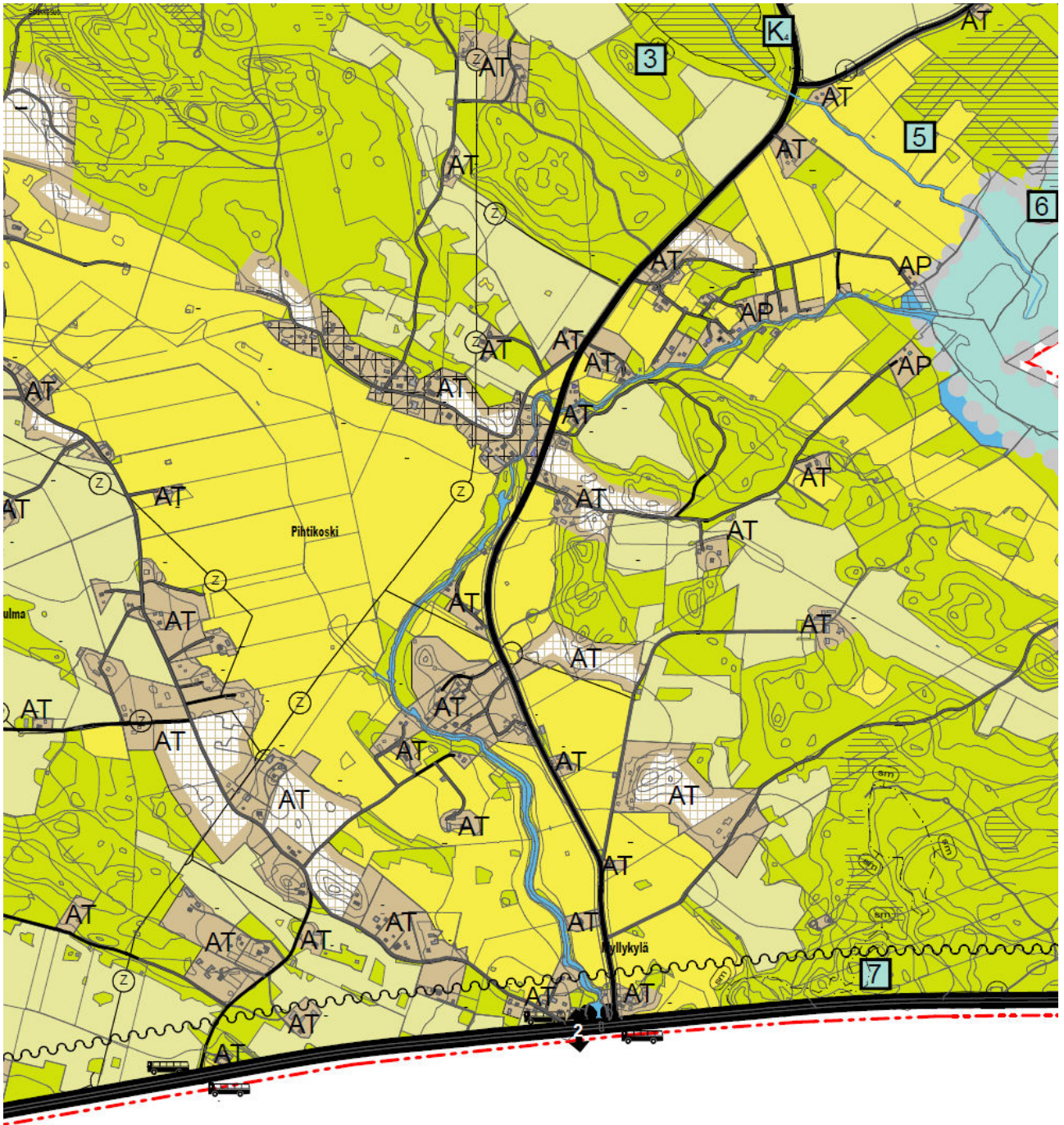
Pehkijärvi ja sen ranta-alueet ovat pitkälti luonnonsuojelu- ja Natura 2000 –alueita. Pehkijärvestä laskevan Myllyjoen ranta-alueet ovat suureksi osaksi vapaa-ajanasuntokäytössä, joka alueelle on rakentunut 1900-luvun puolivälin jälkeen. Yhä enenevässä määrin alueen vapaa-ajanasuntoja halutaan muuttaa vakituiseen käyttöön.

Alueella olevat vapaa-ajankäyttöön tarkoitetut asuinpaikat voidaan muuttaa yleiskaavan perusteella vakituiseen, ympärivuotiseen asumiseen (AP). Edellytyksenä muutokselle on myös, että rakennus täyttää kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen säädökset, myös rakennusoikeus ja muut rakentamista ohjaavat seikat määrittävät kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Muinaismuistot on kaavassa osoitettu asianmukaisin merkinnöin (turkoosi neliö).

Uuden asumisen sijoittumiseen vaikuttavat sähkönsiirtolinjat ja vesihuoltolinjat on kaavaan osoitettu omalla merkinnöillään (z-linja ja j-linja).

Liikenteellisesti Susikkaantien ja valtatie 10 risteys on solmukohta Pohjois-Tammelasta kirkonkylälle suuntautuvalla liikenteelle. Pohjoisessa Tammelassa on vain yksi Teurolle sijoittuva alakoulu, mutta Myllykylässä kaava-alueen tuntumassa on Myllykylän alakoulu. Kunnan ainoa yläkoulu sijoittuu kirkonkylälle. Turvallisen kevyen liikenteen varmistamiseksi on kaavassa osoitettu jo aikaisemmissa liikennesuunnitelmissa esille tuotu kevyen liikenteen alikulku ja pieni pätkä kevyen liikenteen väylää Susikkaantien ja valtatie risteyksestä länteen. Näin pohjoisesta tuleva kevyt liikenne pääsisi alittamaan valtatie ja jatkamaan huomattavasti vähemmän vilkasta Taskuahteentietä pitkin.



Ote kaavakartasta

5.3.2 Yleiset maatalouden alueet

Nykyiset pellot on suurimmaksi osaksi kaavoitettu niiden maisemallisesta arvosta riippuen joko maisemapetoalueeksi MA tai normaaliksi maatalousalueeksi MT. Jonkin verran peltoalueita on käytetty uusien asuinalueiden maana pellon ja metsän reunavyöhykkeillä. Olemassa olevat maatilat sisältyvät kaavassa kyläasumisen merkintään AT. Maatalouden kehittyminen ja elinkeinon monipuolistuminen elinkeinona on pyritty kaavassa mahdollistamaan.

Metsätalousalueet on kaavassa suurelta osin osoitettu maa- ja metsätalousalueena (M). Tämän alueen sisällä voi myös olla pieniä peltoalueita. Myös pienet kotitarvekäyttöön tarkoitettuja soranottoalueita sisältyy merkintään. Alueella on haja-asutusluonteinen asuminen sallittu.

5.3.3 Maisemallisesti merkittävät alueet

Alueella on arvokkaita kulttuuriympäristö- ja peltoalueita sekä luonnontilaisia suojelualueita, jotka on kaavassa osoitettu omilla merkinnöillään. Myös ranta-alueet on kaavassa huomioitu – sekä rannan että pelto- ja metsäalueen rajapinnasta on määritetty, että reuna-alueiden käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota, jotta alueet säilyttävät perinteisen maisemallisen ilmeensä.

Alueella on laajalti maisemallisesti merkittäviä avoimia peltoalueita, joita kaavalla on säilytetty. Kaavassa on myös huomioitu peltoalueilla olevat metsä- ja kivisaarekkeet sekä peltoalueiden ladot osaksi maisemakokonaisuutta.

5.3.4 Palvelu- ja teollisuusalueet

Teuron kylällä oleva koulu ja kylätalo on kaavassa osoitettu palvelujen alueena, jossa myös elinkeinotoiminta ja asuminen ovat mahdollisia (P). Vastaavaa merkintää on myös käytetty Kuuslammin monitoimihallin osalla. Susikkaan kylätalon on osoitettu kaavassa palvelujen alueena.

Ojajärventien ja Keskimmäisen välisellä alueella on maatalouteen liittyvää teollista toimintaa, joka on kaavassa osoitettu toimintaan sopivalla merkinnällä T_m.

Uusia palvelujen tai teollisuuden alueita ei kaavaan ole osoitettu, vaan elinkeinotoiminta liittyy perinteiseen kylämäiseen asumiseen ja maatilakeskuksiin.

5.3.5 Loma- ja matkailualueet

Alueen vapaa-ajanasumiseen käytettyjen alueiden osalta on kaavassa suurelta osin mahdollistettu vakituinen asuminen (AP), sillä ranta-alueet sijaitsevat kylien läheisyydessä, toimivien liikenneyhteyksien päässä. Alueilla useimmiten jo on tai on mahdollista järjestää vesi- ja viemärihuolto Pohjois-Tammelan vesihuolto Oy:n toimesta.

Edellytyksenä muutokselle on myös, että rakennus täyttää kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen säädökset, myös rakennusoikeus ja muut rakentamista ohjaavat seikat määrittävät kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

AP-alueelle voi sijoittua asumisen lisäksi myös ympäristöön sopivaa elinkeinotoimintaa.

Poikkeuksena tähän ovat Rautijärven ja Uljasjärven rannoilla olevat vapaa-ajanasunnot, joille kulku on Uljasjärventien kautta, sillä nämä ranta-alueet ovat irti muusta kylärakenteesta ja täysin vain vapaa-ajanasumisen käytössä. Nämä vapaa-ajanasuinpaikat on rajattu kaavassa vain vapaa-ajanasumiselle.

5.3.6 Katu- ja liikennealueet

Valtatie 10 on kaavassa osoitettu valtatieenä, Susikkaantie, Teurontie, Teuron kylätie ja Ojajärventie yhdystienä/pääkatuna. Yksityistiet on suurimmaksi osaksi osoitettu Yksityistienä/kokoojakatuna.

Alueen liikenne on suunniteltu suurimmaksi osaksi nykyistä tiestöä hyväksi käyttäen.

Valtion teiden läheisyyteen sijoittuvien rakennuspaikkojen osalta tonteille saapuminen on ratkaistu olemassa olevien kokoojateiden ja liittymien kautta.

Valtatielle on osoitettu melun vaikutusalue, joka rajoittaa uutta rakentamista (aaltoviiva). Maanteiden melun vaikutusalueelle ei tule sijoittaa uutta asuinrakentamista, ellei rakentamisessa ja pihajärjestelyissä huomioida melua ja sen rajoituksia asumiselle. Myös rakennusten laajentamisen tai peruskorjaamisen yhteydessä on huomioitava tien aiheuttama meluhaitta.

Mustialantien ja Haarakorventien valtatie 10 liittymä on kaavassa osoitettu porrastettavaksi Vt 10 osalta tehdyn kehittämissuunnitelman mukaisesti. Tälle alueella on kaavassa myös osoitettu kevyen liikenteen alikulku valtatielle 10 Mustialantien ja Haarakorventien risteuksen itäpuolelle, sillä täällä on jo olemassa vanha karjan kulkemiseen rakennettu alitus, joka voitaisiin muokata kevyen liikenteen käyttöön. Alikulku on osoitettu numerolla 1 kaavakartalla.



Karjan kulkemiseen tarkoitettu alikulku 1 Mustialassa

Liikenteellisesti Susikkaantien ja valtatie 10 risteys on solmukohta Pohjois-Tammelasta kirkonkylälle suuntautuvalla liikenteellä. Pohjoisessa Tammelassa on vain yksi Teurolle sijoittuva alakoulu, mutta Myllykylässä kaava-alueen tuntumassa on Myllykylän alakoulu. Kunnan ainoa yläkoulu sijoittuu kirkonkylälle. Turvallisen kevyen liikenteen varmistamiseksi on kaavassa osoitettu jo aikaisemmissa liikennesuunnitelmissa esille tuotu kevyen liikenteen alikulku ja pieni pätkä kevyen liikenteen väylää Susikkaantien ja valtatie risteyksestä länteen. Näin pohjoisesta tuleva kevyt liikenne pääsisi alittamaan valtatie ja jatkamaan huomattavasti vähemmän vilkasta Taskuahteentietä pitkin. Alikulku on osoitettu numerolla 2 kaavakartalla.

Kyläalueilla ei ole omia varsinaisia kevyen liikenteen reittejä, sillä kyläalueilla on lukuisia pienempiä teitä, joita eri liikennemuodot voivat käyttää yhdessä.

5.3.7 Ulkoilureitit

Susikas-Myllykylä osayleiskaavaan on osoitettu maakuntakaavassa olevan ulkoilureittitarve Mustialan suunnasta pohjoiseen. Valtatien 10 alittamiseen reitti voisi käyttää vanhaa karjan kulkemiseen rakennettua alitusta.

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

5.3.8 Kohdemerkinnöin varustettavat arkeologiset alueet ja merkittävät rakennukset

Kiinteät muinaisjäännökset

Kaavaan on suojelumerkinnöillä osoitettu muinaisjäännösalueet/kohteet ja niitä koskee kaavamääräys:

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen /alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto ja muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta. Maa- ja metsätalous on metsän äestystä/-laikutusta ja kantojen nostoa lukuun ottamatta sallittu.

Teuro-Kuuslammi

1. Talvitienlahden kohteet 2-5
 - 2, kivikautinen asuinpaikka
 - 3, kivikautinen asuinpaikka
 - 4, esihistoriallinen työ- ja valmistuspaikka
 - 5, esihistoriallinen työ- ja valmistuspaikka
2. Koitti, kivikautinen asuinpaikka
3. Rautahuhta, kivikautinen asuinpaikka
4. Veräjantausta, kivikautinen asuinpaikka
5. Lyhönlahti, historiallinen/kivikautinen muinaisjäännösryhmä
6. Keskinen, esihistorialliset maarakenteet

Susikas-Myllykylä

1. Susikaslammi 1, kivikautinen asuinpaikka
2. Susikaslammi 2, kivikautinen asuinpaikka
3. Susikaslammi 3, kivikautinen asuinpaikka
4. Talvitienlahti 1, kivikautinen asuinpaikka
5. Vaihijoki 1, rautakautinen asuinpaikka
6. Vaihijoki 2, varhaismetallikautinen asuinpaikka
7. Myllykylän maalinnoitus, historiallinen puolustusvarustus

Muu kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde esim. historiallinen kylänpaikka

Kaava-alueilla on myös muita kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita, kuten esimerkiksi vanhojen kylien historialliset kylänpaikat. Nämä kohteet on kaavassa osoitettu omalla merkinnällään (K_{nro}) ja niitä koskee kaavamääräys:

Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Teuro-Kuuslammi

1. Teuron historiallinen kylänpaikka
2. Kuuslammin historiallinen kylänpaikka
3. Kyläsillanjoen kiviröykkiö
4. Likolammien maakuoppa

5. Vehkomäen kiviröykkiö

Susikas-Myllykylä

1. Susikkaan historiallinen kyläpaikka
2. Reposenkallion kiviröykkiö
3. Vipumäen maakuopat
4. Susikaslammi 4:n kiviröykkiö

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskanta

Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävät alueet on kaavassa osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön rasterilla. Näitä alueita ovat Teuron kylä, Kuuslammin kylä, Susikkaan kylä ja Pihtikosken kylä.

Kaavaan on myös merkitty yksittäistä huomioitavaa rakennuskantaa. Omalla merkinnällään on osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittävä säilytettävä rakennus tai tila, jonka vanhaa alkuperäistä rakennuskantaa tulee säilyttää.

Niin alueellisista kokonaisuuksista kuin yksittäisestä rakennuksesta ja sen ympäristöstä on kaavassa todettu, että alueen maisemallisen ilmeen ja alkuperäisen vanhan rakennuskannan säilyminen tulee varmistaa aluetta koskevassa toiminnassa:

*Alueen/kohteen vanhan alkuperäisen rakennuskannan säilyminen tulee varmistaa.
Rakennuksia kunnostettaessa on huolehdittava, etteivät korjaustoimenpiteet johda rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon vähenemiseen.
Täydennysrakentamisen tulee soveltua vanhaan kyläympäristöön.*

Vorski-inventoinnin perusteella kaavaan on osoitettu omalla merkinnällään (turkoosi pallo). Numero osoittaa kohteen Tammelan kunnan rakennusinventoinnin mukaan:

- 102 Teuron kylä
- 103 Ali-Lekkala
- 104 Ali-Tuomola
- 105 Einola
- 106 Kanta-Laurila
- 107 Kolmikulma
- 108 Kuusela
- 109 Pajapelto
- 110 Pihlajamäki
- 111 Ranssila
- 112 Tammi N:o 4 eli Teuron vanha kyläkauppa
- 113 Teuron kansakoulu
- 114 Teuron VPK
- 115 Ukkonen
- 116 Yli-Lekkala

5.3.9 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella olevat voimalinjaverkostot on kaavaan merkitty omalla merkinnällä (z-linja). Myös alueen jätevesilinjastot on kaavaan merkitty (j-linja) ja osoitettu rakentamista näiden yhteyteen.

5.3.10 Pohjavesialueet

Kaava-alueiden pohjavesialueet on kaavoissa osoitettu omalla aluemerkinällään (pv-katkoviiva). Kaavamääräyksellä on veloitettu, ettei alueen toiminnalla saa vaarantaa pohjavettä tai sen muodostumista.

5.3.11 Maa-ainesten otto

Alueella on lähinnä kotitarveottoon tarkoitettu sorakuoppia kaavan maa- ja metsätalousalueella. Alueet tulee maisemoida käytöstä poistumisen jälkeen osaksi alueen vallitsevaa ympäristöä.

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

6.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

6.1.1 Asutus

Rakentaminen kaava-alueella tulee jatkossakin olemaan kyläasutukseen tukeutuvaa väljää maaseutuasumista. Alueen toiminta ja kehittyminen on kiinni maanomistajista ja heidän aikatauluistaan. Kaikki kaavaan varatut alueet eivät toteudu ja toteutuvatkin alueet huomattavasti väljemmin kuin olisi mahdollista.

Tilastollisesti vuosien 2000-2005 aikana Teuron kylän osalla väestömäärä laski 9 henkilöllä ja vuosien 2005-2010 aikana 7 henkilöllä. Vuosien 2010-2013 aikana väestön väheneminen jatkui siten, että väestömäärä laski neljällä henkilöllä.

Susikkaan kylän osalla vuosien 2000-2005 aikana väestömäärä laski 15 henkilöllä ja vuosien 2005-2010 aikana 11 henkilöllä. Vuosien 2010-2013 aikana väestön väheneminen tasaantui hivenen, sillä tuolloin väestömäärä laski vain kahdella henkilöllä.

Vaikkakin alueen kehitys väestön suhteen on viime vuosina ollut haasteellista, on alueella kuitenkin tekijöitä, jotka mahdollistavat kasvua tulevaisuudessa. Alueella on vireää kylätoimintaa ja talkoilla on saatu rakennettua palveluja, joita muuten ei olisi syntynyt. Etätyön osuus on ollut vähitellen lisääntymässä, vaikkakaan ei siinä määrin, kuin aikanaan on ennakoitu. Etätyöhönkin liittyen alueen asutus lisääntyy, kun rannan vapaa-ajanasuntoja muutetaan vakituiseen käyttöön – tämä ei kuitenkaan juurikaan lisää alueen rakentamista tai liikennettä alueella, sillä yleensä nämä kiinteistöt ovat jo nykyisin ympärivuotisia kakkosasuntoja. Alueelta on mahdollista henkilöautolla käydä sujuvasti töissä niin Tammelan keskustassa, Forssassa kuin Hämeenlinnassakin.

Kaavan vaikutukset asutuilla kyläalueilla ovat kuitenkin suurimmaksi osaksi olemassa olevaa täydentävää eivätkä aiheuta suuria muutoksia rakenteessa.

Lomamökkialueella mahdollisuus muuttaa loma-asuntoja vakituiseen käyttöön ei tiivistä rakennetta, eikä myöskään aiheuta uusien tieyhteyksien rakentamista.

6.1.2 Teollisuus ja työpaikka-alueet

Alueella on vähäisesti varsinaista teollisuutta, merkittävimpana on Kuuslammilla Ojajärventiellä toimiva juureksia ja kasviksia myyntiin valmistava teollinen keskittymä. Alueella on paljon muutakin elinkeinotoimintaa, mutta tämä on kaavassa osoitettu osaksi kylämäisen asumisen alueita. Kunnalla ei itsellään ole aikeita rakentaa kaava-alueelle teollisuudelle tarkoitettuja alueita, joten alueen teollinen kehitys on asumisen tapaan maanomistajien toimista riippuvainen. Alue on myös perinteisesti ollut maatalousaluetta, jolloin maatalous on ollut alueen suurin työllistäjä. Kun maatalous on omalta osaltaan koneistunut ja muutenkin maatalouden rakenne muuttunut, ovat maatalouden tuotantolaitokset yhä enenevässä määrin jääneet tyhjilleen tai varastokäyttöön, jolloin näitä olisi mahdollista hyödyntää maatalouteen/-seutuun liittyvässä tai muussa ympäristöön soveltuvassa elinkeinotoiminnassa.

6.1.3 Palvelut

Julkisista palveluista alueella on Teuron alakoulu. Sekä Teurolla että Susikkaalla on harrastustoimistaan ja kokoontumista mahdollistavat kylätalot, Kuuslammilla puolestaan on monitoimihalli erilaisiin harrastustarkoituksiin. Teurolla on lisäksi VPK:n toimitaloja.

Kaava-alueella on myös yksityistä pienimuotoista elinkeinotoimintaa maatalouden lisäksi. Kaavalla ei suoranaisesti lisätä alueen palveluja, mutta pyritään mahdollistamaan kylien kehitys siten, että uusiakin kaupallisia palveluja voisi alueelle syntyä.

6.1.4 Maatalous

Elinkeino alueella on perinteisesti perustunut maatalouteen. Alueen pellot ovat edelleen viljelyssä, mutta eläintilojen määrä on vähentynyt huomattavasti. Etenkin pientiloilla maatalouden harjoittamisesta on tullut yhä enenevässä määrin sivuelinkeino; peltoja voi viljellä muun työn ohella, sillä se on kausiluonteista päivittäistä läsnäoloa vaativan eläintenpidon sijaan. Toisaalta suuntaus on ollut yhä suurempiin tiloihin,

jolloin maatalous on päätoimista ja tarvitsee palkattua työvoimaa. Kaava-alueella on muutama suuri eläintila kylien läheisyydessä.

Kaavassa on pyritty tukemaan maataloutta elinkeinona säilyttäen olemassa olevien maatilojen toimintaedellytyksiä ja mahdollistamalla maatilakeskusten mahdollisimman monipuolinen toimintaympäristö niin ympäristöön soveltuvan teollisuuden sijaintipaikkana kuin energiantuottajina.

6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin

6.2.1 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Maa- ja kallioperään kaava ei aiheuta muutoksia kuin rakentamisen osalta, sillä uusia maa-ainestenottoalueita ei kaavalla alueelle osoiteta. Mikäli tarpeita uudelle maa-ainestenotolle metsätalousalueilla tulee, valvotaan näiden kaupallista toteuttamista lupamenettelyllä (maa-ainestenottolupa, ympäristölupa).

6.2.2 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Teuro-Kuuslammi kaavaosiossa on kaksi pohjavesialuetta, toinen Teuron kylän eteläpuolella Teuron kylätien varrella, toinen kaava-alueen koillisosassa Rautijärven, Uljasjärven, Koverojärven ja Keskisen alueella. Yleiskaavassa on kaavamääräyksissä veloitettu huomioimaan pohjavesi alueella tehtävissä toimenpiteissä.

Pintavesiin alueen uudella rakentamisella ei ole suuressa mittakaavassa ole vaikutusta, tonttikohtaisesti pintavesien käsittelyä valvotaan rakennuslupavaiheessa.

Uudet asumisen varaukset on pyritty osoittamaan olemassa olevien tai suunnitelmissa olevien vesihuoltolinjojen läheisyyteen, jotta jätevedet eivät kuormittaisi luontoa vaan johdettaisiin Forssan puhdistuslaitokselle.

6.2.3 Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon

Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon eivät kaavalla suoranaisesti lisäänty, sillä alueelle ei ole osoitettu uusia maatiloja tai teollisuutta, maataloilta mahdollisesti muodostuva elinkeinotoiminnan tulee olla ympäristöön sopivaa. Kokonaan uusia rakennuspaikkoja alueelle on osoitettu maltillisesti, mutta etenkin kyläalueiden asuminen on riippuvainen yksityisautoilusta, joten liikkuminen lisääntyisi kaavan varausten toteutuessa. Tulevaisuudessa autokannan muuttuessa ympäristöystävällisemmäksi eivät liikkumisen päästöt nouse vastaavaksi kysymykseksi kuin vanhalla autokannalla.

Energiatalouden näkökulmasta yleisimpiä lämmitysmuotoja kyläalueille rakennettavilla asuinrakennuksilla on jo nyt maalämpö. Vapaa-ajanasuntojen muuttaminen vakituiseksi asunnoiksi lisää energiankulutusta talviaikaan, mutta toisaalta parantaa nykysäädöksillä merkittävästi rakennusten energiatehokkuutta.

6.2.4 Vaikutukset suojeluvaihin ja Natura-alueisiin

Alueella olemassa olevat suojelualueet on kaavassa osoitettu. Natura-alueita kaavassa on Pehkijäeven länsiosassa. Kaava ei osoita uutta rakentamista/toimintaa suojelualueille. Kaavamääräyksillä on varmistettu alueiden säilyminen:

Alueiden käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilymisedellytykset. Kaikki hoitotoimenpiteet on suoritettava alueiden erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Toimenpiteet eivät saa merkittävästi heikentää Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen ympäristö- ja luontoarvoja.

6.2.5 Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen

Koska kaava-alueen rakentaminen täydentää olemassa olevaa rakennetta, ei suuria vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen näiltä osin ole. Sekä suojelualueet, merkittävät luontoalueet että luontoselvityksessä esille tulleita alueita on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

6.2.6 Vaikutukset kasvi ja eläinlajeihin

Luonto- ja maisemaselvityksen arvottamat alueet on pyritty kaavan laatimisessa huomioimaan mahdollisimman kattavasti, eivätkä uudet varaukset sijoitu näille alueille.

6.2.7 Vaikutukset luonnonvaroihin

Alueella ei osoiteta uutta luonnonvaroja hyödyntävää toimintaan. Olemassa olevan maataloustoiminnan suhteen kaavassa on mahdollistettu toiminnan kehittymistä, mutta edellytetty elinkeinotoiminnan olevan ympäristöön sopivaa. Maa-ainestenotto alueella on maa- ja metsätalousalueilla tapahtuvaa kotitarveottoa.

6.3 ***Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriarvoihin***

6.3.1 Vaikutukset VAT-alueisiin

Teuron kylän valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö on kaavassa huomioitu osoittamalla aluerajaus kaavaan sekä liittämällä merkintään määräyksiä, joilla varmistetaan alueen arvojen säilyminen. Kaavoituksen yhteydessä on laadittu rakennustapaohje, joka ohjaa alueen rakentamista.

Suojelualueet on niin ikään osoitettu kaavassa ja kaavamääräyksellä varmistettu niiden säilymistä.

6.3.2 Vaikutukset kulttuurimaisemaan

Kaavan olennaisena lähtökohtana on kyläalueiden kehittäminen ja niiden vahvistaminen elinkeinoja kuten maataloutta mahdollistaen. Asumista on kaavassa pyritty ohjaamaan yhdyskuntarakenteen kannalta järkeville ja edullisille alueille kuten toimivien kylien ja kunnallisteknisten verkostojen läheisyyteen.

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

Vanhat kyläalueet ovat rakentuneet aikojen kuluessa itsestään, vailla sen kummemmin kaavoitusta kuin rakennusvalvontaakaan. Rakennusten sijoittumista on ohjannut selkeä pyrkimys sijoittaa etenkin päärakennukset parhaimpaan mahdolliseen rakennuspaikkaan maastollisesta. Talousrakennukset on sijoitettu päärakennuksen yhteyteen samaan pihapiiriin. Ne ovat olleet paitsi mahdollisimman helposti käytettävissä, myös suojanneet pihapiiriä mm. sään vaikutuksilta. Rakennuspaikaksi on usein valikoitunut etelä- tai lounaisrinne pieneltä kukkulalta metsänrajasta, näkymät rakennuspaikalta ovat auenneet peltomaisema ja toisaalta metsä on tarjonnut suojaa toisesta suunnasta. Rakennuksia on kylä-alueilla yleisesti sijoittunut väljästi ja lähes sattumanvaraisen kyläteiden varteen.

Osin uusia rakennuspaikkoja etsittäessä voidaan edelleenkin noudattaa samaa luonnollista periaatetta, sillä rakennuspaineet alueella ovat melko vähäiset. Vanhaan aikaan verrattuna uusien rakennusten ja tyylien kirjo on kuitenkin kasvanut samaa tahtia kuin ihmisten omat mieltymykset ovat eriytyneet – entisaikaan rakentamista ohjasi materiaalin saatavuuden vähyys, jonka seurauksena rakennuskannasta tuli jokseenkin samantyylistä. Jotta alueesta muodostuisi tasapainoinen osa vanhaa kulttuurimaisemaa, on rakentamista keskelle avointa peltoa pyritty välttämään ja ohjattu rakentaminen metsäisemmille alueille tai ainakin pellon ja metsän reuna-alueella, jolloin kaavassa on annettu ohjeistus siitä, että rajapinta säilyttää omat ominaispiirteensä.

Rakennuskantaa on sijoitettu siten, että rakennuspaikat täydentävät olemassa olevaa rakennetta, myös rakennuspaikkojen tiivyyden tulee noudattaa ympäröivää aluetta eikä saada aikaan liian tiivistä uutta rakennuskeskittymää alueelle, jossa vanha rakennuskanta on väljästi sijoittunut. Myös näkymät avoimille alueille tulee jatkosuunnittelussa huomioida, sillä asumisen väljyys ja maalaismaisema ovat maaseudulla asumisen tunnuspiirteitä ja vetovoimatekijöitä uudellekin asumiselle (ks. Teuro-Kuuslammi ja Susikas-Myllykylä -osayleiskaavojen rakennustapaohje).

Uudet asumisen alueet on sijoitettu siten, etteivät ne sijoitu maisema-alueille tai muutenkaan riko maisemaa. Alueet on sijoitettu joko olemassa olevia kyläalueita täydentämään, kaava-alueen metsäisemmille alueille tai metsäsaarekkeiden väliin jääville maisemallisesti suojaisille kohdille.

6.3.3 Vaikutukset maisema-alueisiin

Kaava-alueen maisema-alueet ovat kulttuurimaisema-alueita (ks. kohta 6.3.2).

6.3.4 Vaikutukset kyläkuvaan

Ks. kohdat 6.3.6 ja 6.3.3. Myös olemassa olevan arvokkaan rakennuskannan kunnostamista on kaavalla ohjeistettu siten, että sekä täydennysrakentaminen sopeutuu vanhaan ympäristöön (ks. Teuro-Kuuslammi ja Susikas-Myllykylä -osayleiskaavan rakennustapaohje).

Yleiskaavan varauksissa, määräyksissä ja merkinnöissä on huomioitu kyläalueet ja sovitettu esimerkiksi uutta rakentamista sopeutumaan olemassa olevaan kyläkuvaan.

6.3.5 Vaikutukset rakennusperintöön

Kylissä olevaa merkittävää rakennuskantaa on osoitettu säilytettäväksi sekä alueellisilla että kohdekohtaisilla merkinnöillä. Täydennysrakentamista on sekä kaavamääräyksissä että laadittavassa rakennustapaohjeessa ohjeistettu huomioimaan kyläympäristö ja vanhat rakennukset, jotta olemassa olevaa rakennusperintöä saataisiin säilymään, mutta myös pidettyä kyläalueet asuttuina kauas tulevaisuuteen (ks. Teuro-Kuuslammi ja Susikas-Myllykylä -osayleiskaavojen rakennustapaohje).

6.3.6 Vaikutukset muinaisjäänöksiin

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamat kiinteät muinaisjäänökset on osoitettu kohdemerkinnöin. Kaavaan alueet ja kohteet merkitsemällä voidaan jatkosuunnittelussa huomioida kohteiden vaatimat selvitykset ja tarkempimittakaavaisen suunnittelun tarve.

6.3.7 Vaikutukset uuteen rakentamiseen

Ks. kohdat 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4 ja 6.3.5. Uutta rakentamista on ohjattu huomioimaan sijoittumisessa maisema-alueita tai kyläkuva ja sopeuttamaan rakentaminen tähän. Niin ikään arvokas vanha rakennuskanta on ohjeistettu huomioimaan ja sovittamaan uusi rakentaminen tähän, mikäli rakentaminen sijoittuu tällaisen yhteyteen (ks. Teuro-Kuuslammi ja Susikas-Myllykylä -osayleiskaavojen rakennustapaohje).

6.4 ***Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön***

6.4.1 Terveydelliset vaikutukset

Alue säilyy suurimmaksi osaksi periaatteiltaan samanlaisina kyläalueina kuin aikaisemminkin, joten näiltä osin uusia terveysvaikutuksia ei ole. Maatalouteen liittyvät haitat ovat olemassa olevia ja liittyvät olemassa olevaan toimintaan. Kaavalla alueelle mahdollistettu uusi teollinen toiminta on edellytetty soveltuvan ympäristönsä.

6.4.2 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamääräyksillä pyritään vaikuttamaan alueen ympäristöön siten, että alueesta muodostuu ihmisille terveellinen ja virikkeellinen elinympäristö. Kyläympäristöjä kehitetään niiden omista lähtökohdista ja vahvistetaan alueen identiteettiä. Ohjaamalla rakentamista varmistetaan, että rakennettujen alueiden ja avoimien yhtenäisten peltoalueiden vuorottelu säilyttää perinteistä maisemaa ja luo tunnetta historiallisesta jatkuvuudesta. Ohjaamalla rakentaminen kylien yhteyteen ja hyvien yhteyksien varrelle, mahdollistetaan kyläalueiden palveluja kuten kerhotoimintaa.

Rannoille sijoittuvan vapaa-ajan asumisen muuntumisen vakituiseen asumiseen lisää alueen sosiaalista kanssakäymistä muidenkin vuodenaikojen osalle kuin vain kesän.

6.5 Vaikutukset viheralueisiin ja virkistysyhteyksiin

6.5.1 Vaikutukset virkistykselle osoitettuihin alueisiin

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

6.5.2 Vaikutukset virkistysreitteihin

Maakuntakaavan ulkoilureittiyhteys Mustialan suunnalta pohjoisessa oleville metsäalueille on yleiskaavassa osoitettu. Reitti käyttäisi turvalliseen valtatie 10 alittamiseen vanhaa karjan kulkemiseen tarkoitettu alikulkua, josta muokattaisiin virkistyskäyttöön soveltuva.

Kyläalueilla ei ole osoitettu varsinaisia virkistysreittejä, sillä reittien on kaavassa ajateltu kulkevan olemassa olevia polkuja ja metsäteitä pitkin. Virkistysreiteinä voivat myös toimia vähällä liikenteellä olevat yksityistiet.



Mustialan kohdalla oleva valtatie 10 alikulku

6.6 Liikenteelliset vaikutukset

6.6.1 Vaikutukset liikennemääriin ja liikenneverkon toimivuuteen

Alueen liikennemäärät tulevat kasvamaan maltillisesti, sillä vaikka kaavassa on varauksia rakentamiselle, ei alueen rakentuminen ole nopeaa ja hallitsematonta. Kaiken kaikkiaan rakennuspaikat myös sijoittuvat kaava-alueen eri osille, joten liikenteelliset vaikutukset jakautuvat eri teille ja tieosuuksille.

Uudet asumisen alueet on suunniteltu siten, että alueiden liikenne käyttää nykyistä tiestöä. Valtion teiden läheisyyteen sijoittuvien rakennuspaikkojen osalta tonteille saapuminen on ratkaistu olemassa olevien kokoojateiden ja liittymien kautta. Näin ei tarvetta uusille liittymille valtatie teille juurikaan ole.

Alueen liikennemäärät säilyvät kyläalueiden osalta pitkään jokseenkin ennallaan, sillä kylien rakentuminen toteutuu yksittäistapauksilla.

6.6.2 Yksityisautoilu

Alueen liikennöinti tapahtuu käytännössä suurimmaksi osaksi yksityisillä ajoneuvoilla ja ennen kaikkea henkilöautoilla. Alueen maankäytölliset ratkaisut eivät kuitenkaan lisää merkittävästi alueen tiestön käyttöä varsinkaan lyhyellä aikavälillä, eivätkä tilastolliset seikat puolla merkittävästi lisäystä alueen asukaslukuun.

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

Kyläalueilla on myös totuttu tekemään tiiviimmin yhteistyötä naapurien kanssa kuin tiiviimmin asutuilla alueilla, joten myös yhteismatkat ovat todennäköisempiä. Mikäli tulevaisuudessa itse ajavat autot yleistyvät, vapauttaa tämä haja-asutusalueilla asuvat lapset ja vanhukset liikkumaan mielensä mukaan.

6.6.3 Raskasliikenne

Alueella raskasta liikennettä aiheuttaa lähinnä maatalouselinkeinon perustuvat kuljetukset. Kaavan aluevaraukset eivät sinällään lisää raskaan liikenteen osuutta, sillä varsinaisia uusia teollisuuden alueita kaavassa ei ole osoitettu.

6.6.4 Julkinen liikenne

Alueella ei ole seudullista julkista liikennettä, mutta valtatie 10 kulkee Lahti-Turku välin linja-autoliikennettä. Kyläalueille ei julkista liikennettä ole, vaan liikenne perustuu lähinnä koulukyydityksiin ja palvelutakseihin. Jatkossa julkinen liikenne muokkautunee joustavaksi normaalin joukkoliikenteen ja tilausajon välimuodoksi teknologian käytön yleistyessä. Julkinen liikenne perustunee jatkossa henkilöauto/minibussi tyyliin liikenteeseen, sillä varsinaiselle linja-autoliikenteelle ei ole riittävästi käyttäjiä kuin koulukyyditysten yhteydessä. Itse ajavat autot yleistyessään ainakin vähentävät tarvetta paikalliselle julkiselle liikenteelle ja parhaimmillaan ne voivat olla olennaisin osa julkista liikennettä.

6.6.5 Kevyt liikenne

Kevyelle liikenteelle ei kaavassa ole osoitettu erillisiä reittejä kuin Myllykylän kohdalla valtatie 10 varrella sekä ulkoilureitti Mustialasta pohjoisen metsäalueille. Kumpaankin kohtaan on kaavassa esitetty valtatie alitusta kevyelle liikenteelle.

Mustialan kohdalla oleva valtatie alitus on olemassa olevan karja-alitus, jota muokkaamalla voisi saada ulkoilureittiin liittyvän turvallisen alituksen. Alitus myös palvelisi Mustialan joukkoliikennepysäkkejä, sillä se mahdollistaisi opiskelijoiden turvallisen kulun pysäkeiltä Mustialaan.

Myllykylän kohdalle esitetty alitus mahdollistaisi Susikkaan ja Teuron suunnan kevyen liikenteen turvallisen valtatie alittamisen. Tähän liittyen on kaavassa esitetty pientä kevyen liikenteen väylää, joka kulkisi Susikkaantien risteyksestä pätkän matkaa länteen, jolloin voitaisiin valtatie alittaa siten, että matkaa voisi jatkaa Taskuahtentietä. Myös tämä alitus palvelisi kohdalla olevia joukkoliikenteen pysäkkejä.

Muutoin valtion teiden osalta ei varsinaisia kevyen liikenteen väyliä ole kaavaan osoitettu, sillä käyttäjämäärät ovat maltillisia ja turvallisuutta voidaan lisätä pienemmin toimenpitein esim. piennarta laajentamalla.

Alueen yksityisteiden liikennemäärät ja nopeudet ovat niin maltillisia, että eri liikennemuodot pystyvät suhteellisen turvallisesti käyttämään samaa väylää.

6.6.6 Vaikutukset liikenneturvallisuuteen

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

Kaavassa esitetyt valtatie alitukset parantaisivat kevyen liikenteen turvallisuutta (ks. kohta 6.6.5)

6.6.7 Liikenteen haitat

Kaavaratkaisut eivät aiheuta vähäisen uudisrakentamisen johdosta merkittäviä liikennehaittoja alueilla.

6.7 Vaikutukset elinkeinoelämään

6.7.1 Yritysten toimintaedellytykset (sisältää maatilayritykset)

Kaavan vaikutukset viljellyillä peltoalueilla on pyritty pitämään mahdollisimman vähäisinä, jotta maatalous voisi jatkaa nykyistä toimintaansa. Kaavassa on pyritty tukemaan maataloutta elinkeinona säilyttäen olemassa olevien maatilojen toimintaedellytyksiä ja mahdollistamalla maatilakeskusten mahdollisimman monipuolinen toimintaympäristö niin ympäristöhaittaa tuottamattoman teollisuuden sijaintipaikkana kuin energiantuottajina. Kaavaa laadittaessa on myös tutkittu vaihtoehtoa, jossa energiaa olisi mahdollista tuottaa tilakeskuksissa pienissä paikallisissa sähköä ja lämpöä tuottavissa voimaloissa ja/tai sijoittaa tilakeskuksen yhteyteen alle 40 metrisen tuulivoimalan, jolla tilakeskus voisi tuottaa osan omasta energiankulutuksestaan tai myydä ylijäävän osan sähkömarkkinoille.

6.7.2 Työllisyys

Kyläalueelle ei tule varsinaisia uusia työpaikkavarauksia, joten työpaikkoja alueelle muodostuu satunnaisesti.

6.7.3 Kaupalliset vaikutukset

Kaavalla ei suoranaisesti lisätä kyläalueen palveluja, mutta pyritään mahdollistamaan kylien kehitys siten, että olemassa olevat palvelut säilyvät ja uusia kaupallisia palveluja voisi alueelle muodostua.

6.8 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

6.8.1 Maan hankinta

Kunnalla ei alueella ole merkittäviä maa-alueita. Mikäli jonkin kaavassa esitetyn asumisen varauksen suhteen tulisi tarvetta asemakaavoittamiselle, perustuisi kaavoitus näiltä osin maanomistajien kanssa tehtäviin maankäyttö- ja luovutussopimuksiin.

6.8.2 Kunnallistekniikka

Alueen vesi- ja viemäriverkostoa rakentaa ja hoitaa Pohjois-Tammelan vesihuolto-yhtiö. Rakennuspaikat alueella on pyritty sijoittamaan viemäriin yhteyteen. Ks. Viemäroinnin ja vesihuollon suunnitelma.



Tuulivoimaloita kylämaisemassa

6.8.3 Rakennettavuus

Alueella ei ole tehty maaperätutkimusta, vaan kukin maanomistaja / rakentaja on velvollinen selvittämään alueen maaperän viimeistään rakennussuunnitteluvaiheessa.

6.8.4 Palvelujen toteuttaminen ja ylläpito

Kaavalla ei suoranaisesti lisätä alueen palveluja, mutta pyritään mahdollistamaan alueiden kehitys siten, että uusia kaupallisia palveluja voisi alueelle muodostua.

Koululaisten kuljetukset järjestetään kyläalueille koulukyydityksellä, vanhusten kuljetukset palvelupisteille palvelutakseilla. Mikäli tulevaisuudessa itse ajava auto yleistyy, mahdollistaa tämä monenlaisia uusia tapoja tuottaa palveluja haja-asutusalueelle mm. auton voi lähettää hakemaan lääkkeitä/tuotteita lähtemättä itse mukaan.

6.8.5 Kunnallistaloudelliset vaikutukset

Alueella vesihuoltoa ja viemärointiä hoitaa Pohjois-Tammelan vesihuolto-yhtiö, joten kustannukset eivät lankea kokonaisuudessaan kunnan vastattaviksi. Mikäli jonkin kaavassa esitetyn asumisen varauksen suhteen tulisi tarvetta asemakaavoittamiselle, perustuisi kaavoitus näiltä osin maanomistajien kanssa tehtäviin maankäyttö- ja luovutussopimuksiin.

Kaavasuunnitelmassa on tukeuduttu olemassa olevaan rakenteeseen ja uudet rakentamiselle ensisijaisesti soveltuvat alueet sijoittuvat olemassa olevien alueiden läheisyyteen.

6.8.6 Energiatalous

Alueen rakentaminen on pitkälti yksittäisiä rakennushankkeita, jotka sijoittuvat kunnan kyläalueelle. Näin ollen myös energiatalouden näkökulmasta ne ovat itsenäisiä tekemään ratkaisunsa. Tammelan kunnan alueella ei kuitenkaan ole omakotitaloille suunnattua kaukolämpöverkkoa, joten myös keskusta-alueen rakentaminen tapahtuisi samoilla periaatteilla. Alueen sähköverkko on jo toteutettu ja mahdollistaa alueelle rakentamisen ilman kaavaakin. Yleisimpiä lämmitysmuotoja kyläalueille rakennettavilla asuinrakennuksilla on jo nyt maalämpö.

Vapaa-ajanasuntojen muuttaminen vakituiseksi asunnoiksi lisää energiankulutusta talviaikaan, mutta toisaalta parantaa nykysäädöksillä merkittävästi rakennusten energiatehokkuutta.

Alueen metsistä on mahdollista saada sivutuotteena myös energiapuuta ja koska tulevaisuudessa maataloilla suuntaudutaan myös entistä enemmän energiakasvien kasvattamiseen, on yhtenä mahdollisuutena maatalojen tilakeskusten yhteydessä tutkittu energiantuottamista. Energiaa olisi mahdollista tuottaa tilakeskuksissa pienissä paikallisissa sähköä ja lämpöä tuottavissa voimaloissa ja/tai sijoittaa tilakeskuksen yhteyteen alle 40 metrisen tuulivoimalan, jolla tilakeskus voisi tuottaa osan omasta energiankulutuksestaan tai myydä ylimääräisen osan sähkömarkkinoille.

6.8.7 Tulot

Kunnalle alueen osalta muodostuvat tulot ovat lähinnä verotuksella kerättäviä tuloja sekä lupatuloja alueen rakentamisen ja toiminnan luvittamisesta.

6.8.8 Yksityistaloudelliset vaikutukset

Maanomistajat voivat kaavaan perustuen hyödyntää maataan enenevässä määrin rakentamiseen ja elinkeinotoimintaan ilman, että alueen ominaispiirteet muuttuvat.

Tammelassa 30.8.2017



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

7 **KAAVAKARTTAMATERIAALI**

7.1 **LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA**

Teuro-Kuuslammi -osayleiskaavan luontoselvitys, Suomen luontotieto Oy 10/2017
Susikas-Myllykylä -osayleiskaavan luontoselvitys, Suomen luontotieto Oy 9/2017
Tammelan kunnan rakennuskannan inventointi 2009 (Vorski): Teuron kylä
Teuro-Kuuslammi-Susikas-Myllykylä -rakennustapaohje 30.8.2017
Kaavoittajan vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen palautteeseen