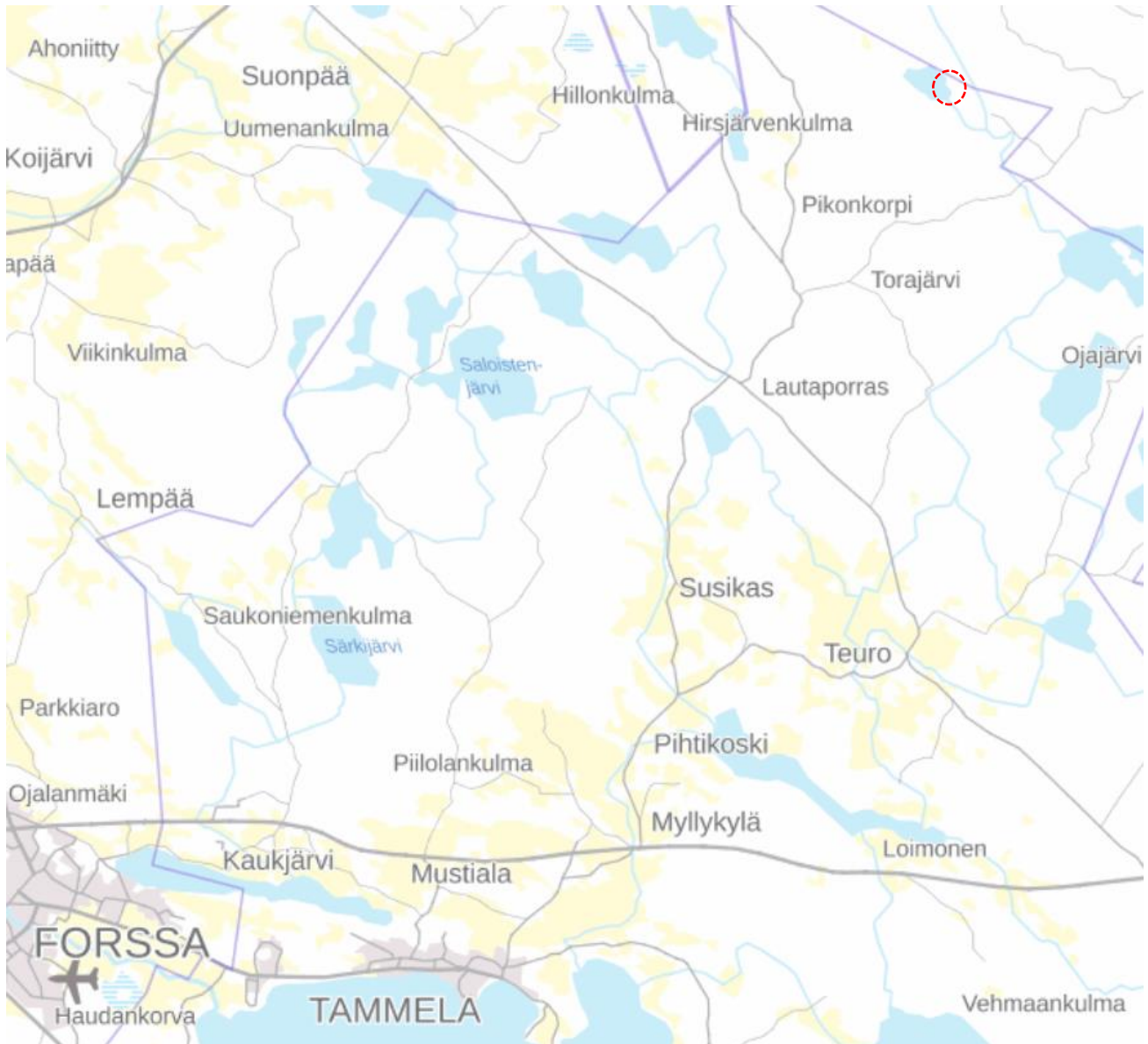


TAMMELA

HIETAJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Pappilankärki 834-413-10-6



Kaava-alueen sijaintikartta

KAAVASELOSTUS

10.5.2021

Tämä kaavaselostus koskee 10.5.2021 päivättyä ranta-asemakaavan muutoksen kaavakarttaa.

1. TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Hietajärven ranta-asemakaavan muutos
Kuntai: Tammela (834)
Tila: Pappilankärki 834-413-10-6

Kaavan laadittutaja ja alueen maanomistaja:

Johanna ja Jouni Soramäki

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa / Arto Remes
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 Hämeenlinna
puh. 040 162 9193
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Tammelan kunnan pohjoisosassa lähellä Hämeenlinnan kaupungin rajaa (Kansilehden kuva). Alue sijaitsee Hietajärven itärannalla. Alueelta on n. 27 km Tammelan kirkonkylälle.

Ranta-asemakaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu 15.5.2020.

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Tammelan kunnanhallitus:

Tammelan kunnanvaltuusto:

Voimaantulo:

SISÄLLYSLUETTELO

2 TIIVISTELMÄ	2
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2 Ranta-asemakaava	3
2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen	3
3 LÄHTÖKOHDAT	3
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	3
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	3
3.1.2 Luonnonympäristö	4
3.1.3 Rakennettu ympäristö	5
3.1.4 Maanomistus	7
3.2 Suunnittelutilanne	7
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	7
4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	9
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	10
4.3.1 Osalliset.....	10
4.3.2 Vireilletulo	10
4.3.3 Hallinnollinen käsittely	10
4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	10
4.3.5 Viranomaisyhteistyö	10
4.3.6 Yhteenveto osallispalautteesta ja palautteen huomioiminen kaavaratkaisussa	11
4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet	14
5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
5.1 Kaavan rakenne	14
5.2 Suunnittelu- ja mitoitusperusteet sekä mitoitus	15
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
5.4 Aluevaraukset	16
5.4.1 Korttelialueet.....	16
5.4.2 Muut alueet.....	17
5.4.3 Ajoyhteydet ja tekninen huolto	17
5.5 Kaavan vaikutukset	17
5.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	17
5.5.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	18
5.5.3 Sosiaaliset vaikutukset	18
5.5.4 Taloudelliset vaikutukset	18
5.5.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	18
5.6 Ympäristön häiriötekijät	19
5.7 Kaavamerkinnot ja -määräykset	19
6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	20

LIITTEET

1. Emätila- ja rakennusoikeusselvitys
2. Arkeologinen inventointi
3. Asemakaavan seurantalomake
4. Kaavan laatijan vastineet vireilletulo- ja valmisteluvaiheen lausuntoihin
5. Kaavan laatijan vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin
6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireille tulo- ja valmisteluvaihe

	Hietajärven ranta-asemakaavan muutoksen valmistelu on aloitettu maanomistajan aloitteesta keväällä 2019.
20.5.2019 (§127)	Tammelan kunnanhallitus päätti ranta-asemakaavan kaavamuutosprosessin aloittamisesta.
20.4.2020 (§103)	Kaavamuutoksen vireille tulon ja kaavaluonnoksen käsittely kunnanhallituksessa. Kunnanhallitus päätti 1. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaavoitustyön pohjaksi 2. hyväksyä asettavaksi vireilletulo- ja luonnosvaiheen asiakirjoina osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan muutosluonnoksen selostuksineen MRL 62 ja 63 §: ien mukaisesti yleisesti nähtävillä 30 päivän ajaksi 3. pyytää kaavamateriaalista tarvittavat lausunnot
25.5.-23.6.2020	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan muutosluonnos ja kaavamuutoksen valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä (valmisteluvaiheen kuuleminen). Kaavamuutoksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 15.5.2020 kunnan ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla. Naapuritilan maanomistajaa tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä. Hämeen ELY-keskus, Hämeenlinnan kaupunginmuseo, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä sekä Tammelan kunnan tekninen- ja ympäristölautakunta antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta ja kaavan valmisteluaineistosta. Hämeen liitto ilmoitti, ettei anna asiasta lausuntoa. Yhteenveto lausunnoista sekä niiden huomioiminen kaavaratkaisussa on esitetty selostuksen kohdassa 4.3.6.

Kaavaehdotusvaihe

15.3.2021 (§55)	Kaavaehdotuksen käsittely kunnanhallituksessa. Kunnanhallitus päätti 1. merkitä vireilletulo- ja luonnosvaiheessa kaavaan saapuneet lausunnot tietoonsa saaduksi. 2. hyväksyä asetettavaksi ehdotusvaiheen asiakirjoina 15.2.2021 päivätyt asemakaavaehdotuskartan selostuksineen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL:n 65 §:n mukaisesti yleisesti nähtävillä 30 päivän ajaksi ja 3. pyytää kaavamateriaalista tarvittavat lausunnot.
29.3.-28.4.2021	Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutettiin 26.3.2020 Forssan lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla. Naapuritilan maanomistajaa tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaehdotuksesta mielipiteensä. Kaavaehdotuksesta ei esitetty mielipiteitä (muistutuksia). Hämeen ELY-keskus, Hämeenlinnan kaupunginmuseo, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä, Hämeenlinnan seurakuntayhtymä ja Tammelan kunnan ympäristölautakunta antoivat lausunnon kaavaehdotuksesta. Yhteenveto lausunnoista sekä niiden huomioiminen kaavaratkaisussa on esitetty selostuksen kohdassa 4.3.6.

2.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavan muutos koskee tilan Pappilankärki 834-413-10-6 aluetta. Kaavamuutos koskee pääosaa Hietajärven ranta-asemakaavan matkailua palvelevien rakennusten RM- korttelialueesta 7 sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Ranta-asemakaavan muutoksella muutetaan suunnittelualan osalta voimassa olevan kaavan RM-korttelialue loma-asuntojen korttelialueeksi (RA, RA-1 ja RA-2) ja osoitetaan alueelle kolme loma-asuntotonttia. Kaavamuutosalueen pohjoisosan ranta-alue osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M).

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavan mahdollistama rakentaminen toteutetaan maanomistajan tarpeiden ja aikataulun mukaisesti.

Kaavan rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvas

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan tilan Pappilankärki 834-413-10-6 alueelle (Kuva 1). Suunnittelualan pinta-ala on n. 1,94 ha ja siihen kuuluu n. 390 m Hietajärven rantaviivaa.

Suunnittelualueella on aiemmin toiminut seurakunnan leirikeskus. Leirikeskustoiminnan loppumisen jälkeen alue siirtyi yksityiseen omistukseen ja toimii nykyisin yksityisessä vapaa-ajankäytössä. Alueen itäosassa sijaitsee leirikeskuksen käyttöön alun perin rakentunut majoitusrakennus, joka on kunnostettu loma-asunnoksi sekä kunnostettu varastorakennus. Loma-asunnon eteläpuoliselle rannanosalle on rakenteilla rantas sauna. Lisäksi Pappilankärjen alueella sijaitsee saunarakennus ja varastorakennus ja kellari. Muutoin alueen rakentunut ympäristö muodostuu piha-, pysäköinti- ja tiealueista. Alue on liitetty sähköverkkoon. Pihapiiriin kuuluvilla rakentamattomilla alueen osilla kasvaa pääosin järeitä koivuja ja mäntyjä.



Kuva 1. Suunnittelualan raja on esitetty punaisella viivalla.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Hietajärven vesistön itärannalla Pappilankärjen alueella. Suunnittelualueen rannat ovat loivapiirteisiä. Maasto nousee niemen kärjen alueella n. 2 m ja aivan alueen koillisosassa enimmillään n. 8 m Hietajärven vedenpinnan tasosta. Alueen etelä- ja keskiosa on maastollisesti alavaa ja osin suoperäistä. Pihapiiriin kuuluvilla rakentamattomilla alueen osilla kasvaa pääosin järeitä koivuja ja mäntyjä (Kuvat 2 ja 3). Alueen itäreunassa on kaistale kuusivaltaista sekametsää. Tilan pohjois- ja itäpuolella sijaitsee Patamonlamminharju ja eteläpuolinen Hietajärven ranta-alue on suoaluetta. Suunnittelualue rajautuu itäosasta avohakattuun harju- ja suoalueeseen.



Kuva 2. Näkymä alueen pohjoisosasta Pappilankärjen niemen suuntaan



Kuva 3. Näkymä alueen pohjoisosasta alueen eteläosan rannan suuntaan

Luonnonsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvia kohteita tai luonnonsuojelualueita eikä merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä.

Vesistön ominaispiirteet

Hietajärvi kuuluu Kokemäenjoen vesistöalueeseen ja Tarpianjoen yläosan valuma-alueeseen (www.jarviwiki.fi). Järvellä on rantaviivaa n. 3 km ja vesialaa n. 33 ha.

Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Virkistys

Suunnittelualan eteläpuolista Hämeenlinnan seurakuntayhtymän omistamaa Mattilan tilan 834-413-10-11 hiekkapohjaista ranta-alueella on käytetty kylälaisten uima- ja venerantana. Seurakunnan leirikeskuksen toimiessa uima- ja venerantaan on kuljettu leirikeskuksen alueen kautta. Pappilankärjen alueen kaupanteon yhteydessä on sovittu, että ostaja rakentaa yhteistyössä myyjän kanssa kaavan muutosalueen kiertävän tien uimarannalle ja veneenlaskupaikalle.

Maisema

Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alue ei kuulu arvokkaiksi luokiteltuihin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Väestö ja rakennuskanta

Suunnittelualan koillisosassa sijaitsee leirikeskuksen käyttöön alun perin rakentunut majoitusrakennus (n. 120 m²), joka on kunnostettu loma-asunnoksi (Kuva 4). Majoitusrakennuksen eteläpuolella sijaitsee n. 28 m² varasto- / kuivakäymälärakennus (Kuva 5). Pappilankärjen niemessä sijaitsee 71 m² saunarakennus (Kuva 6) sekä kellari ja pieni varistorakennus (Kuva 7). Lisäksi majoitusrakennuksesta kunnostetun loma-asunnon eteläpuoliselle ranta-alueelle on rakenteilla erillinen 25 m² rantasauna. Muutoin alueen rakentunut ympäristö muodostuu piha-, pysäköinti- ja tiealueista.

Hietajärven pohjoisrannalla sijaitsee neljä ranta-asemakaavan mukaista rakentunutta loma-asuntotonttia.



Kuva 4. Majoitusrakennus



Kuva 5. Varasto- /kuivakäymälärakennus



Kuva 6. Saunarakennus



Kuva 7. Kellari ja varistorakennus

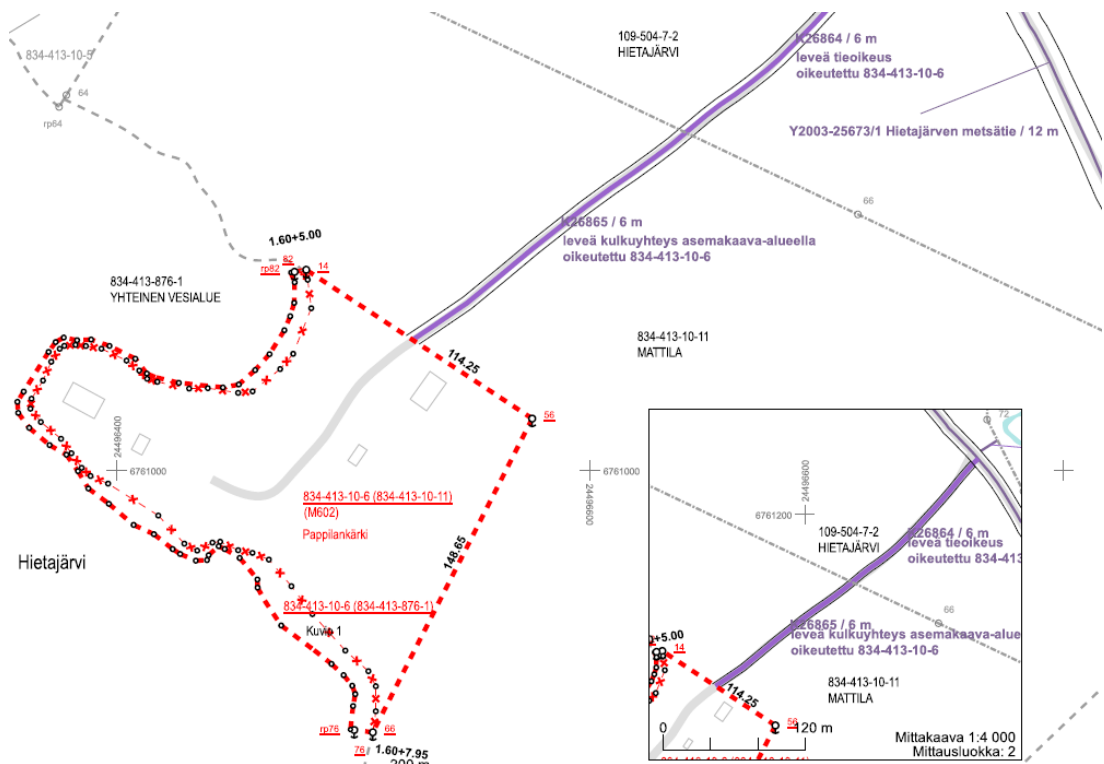
Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei ole palveluita tai työpaikkoja. Lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat noin 27 km:n päässä Tammelan kirkonkylällä. Alueelta on likimain sama matka myös Hämeenlinnan litalan ja Rengon kirkonkylille.

Liikenne

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa nykyistä tiestöä pitkin. Tammelan kirkonkylän suunnasta alueelle kuljetaan yhdysteiden 2843 (Susikkaantie), 2846 (Kuurilantie) ja 13661 (Rimmiläntie, Torajärventie) kautta sekä edelleen yhdystieltä 13661 (Torajärventie) erkanevaa Hietajärventietä pitkin. Hietajärventieltä on valmis tieyhteys kaavan muutosalueelle.

Tilalle Pappilankärki 834-413-10-6 on perustettu tieoikeus Hietajärventieltä tilojen 109-504-7-2 (000-2020-K26864 / 6 m) ja 834-413-10-11 (000-2020-K26865 / 6 m) kautta 30.7.2020 rekisteröidyssä lohkomistoimituksessa (Kuva 8.)



Kuva 8. Ote MML toimituskartasta (Toimitusnumero 2019-605292)

Tekninen huolto

Suunnittelualueen vesi- ja jätevesihuolto on järjestetty rakennuspaikkakohtaisin ratkaisuin. Majoitusrakennuksen kunnostamisen yhteydessä alueelle on rakennettu jätevesille umpikaivo. Käyttövesi saadaan majoitusrakennuksen vieressä olevasta käyttövesikaivosta. Alue on liitetty sähköverkkoon.

3.1.4 Maanomistus

Tilan Pappilankärki 834-413-10-6 omistavat Johanna ja Jouni Soramäki.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

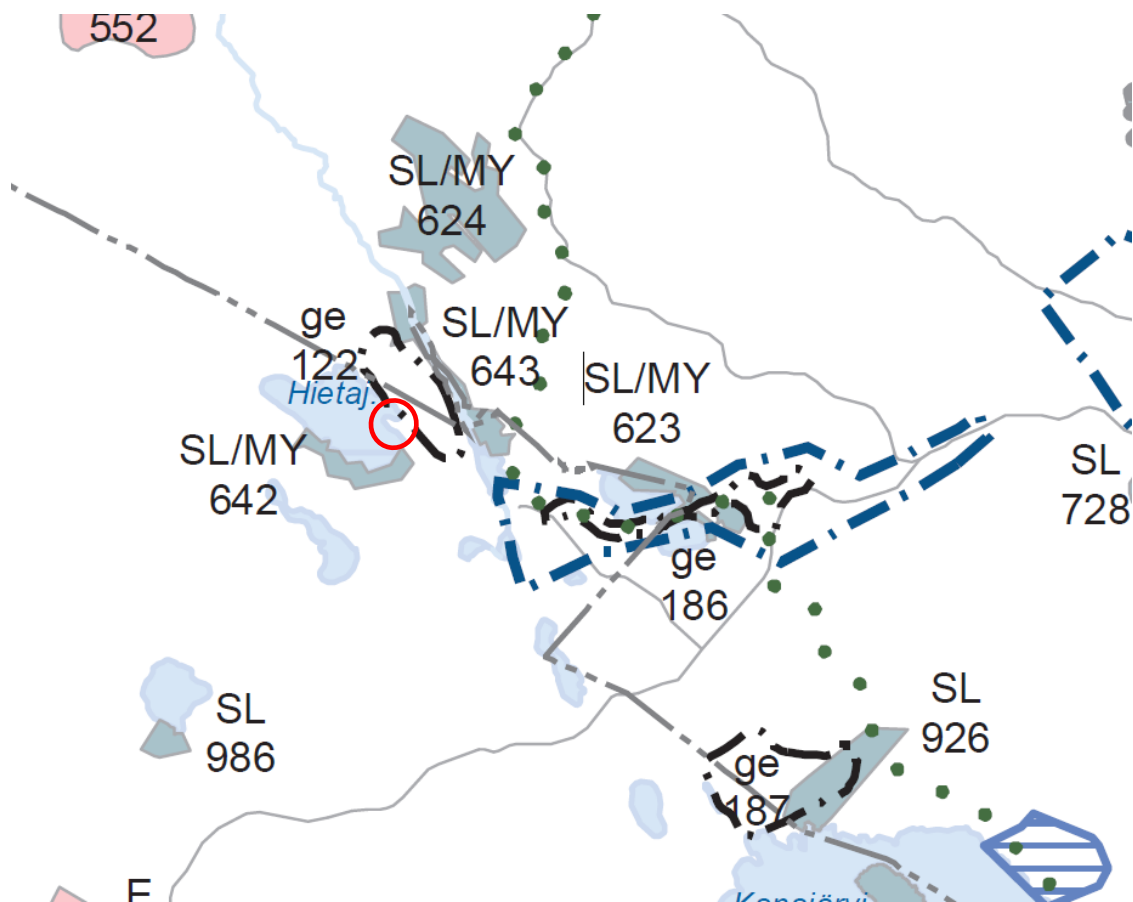
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 alueeseen. Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka alueellisesti kattaa koko Kanta-Hämeen maakunnan. Maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Suunnittelualueen pohjoisosaan ulottuu pieneltä osin maakuntakaavassa osoitettu arvokas geologinen muodostuma ge 122 (Patamonlamminharju). Alueelle ei ole osoitettu muita maakuntakaava 2040:n merkintöjä (Kuva 9).



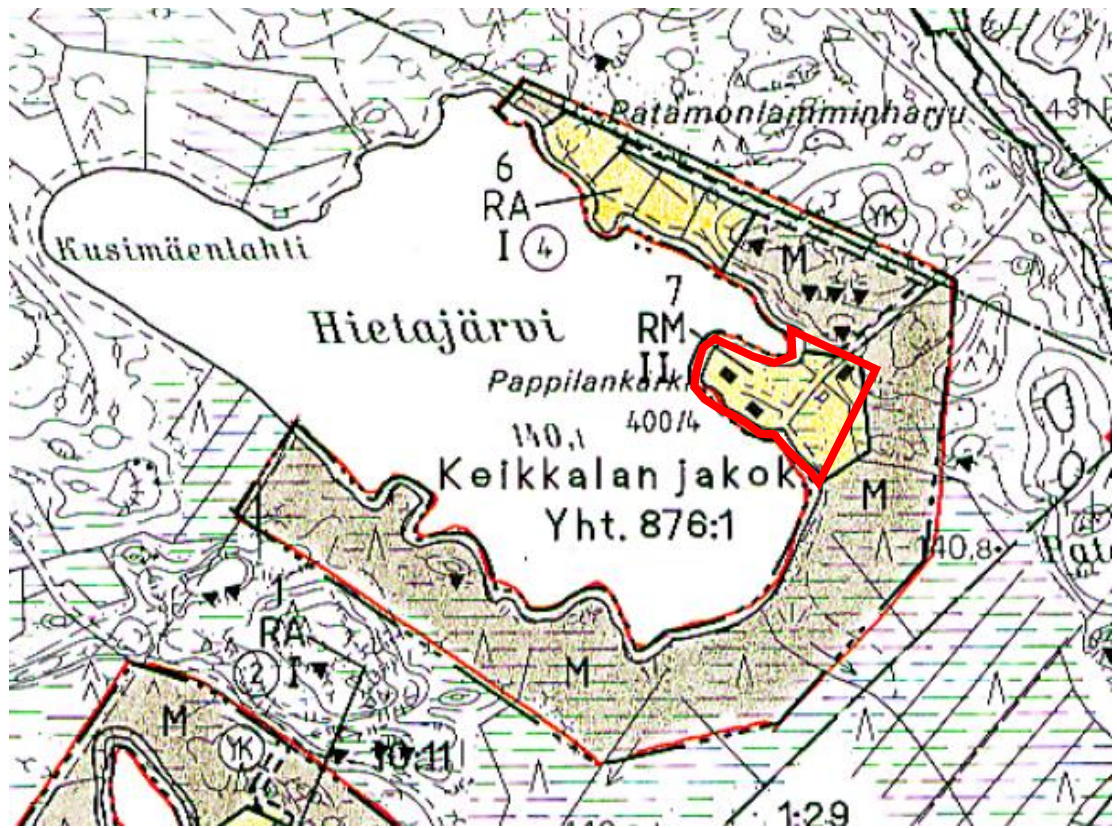
Kuva 9. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen sijainti on esitetty likimääräisesti punaisella ympyrällä.

Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa 16.2.1999 vahvistettu ranta-asemakaava, jossa kaavan muutosalue on pääosin osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Muu osa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Vahvistetun ranta-asemakaavan RM-alueen rakennus-oikeus on 400 k-m² ja alueen suurin sallittu rakennusten määrä on neljä. (Kuva 10.)



Kuva 10. Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu likimäärin punaisella viivalla.

Rakennusjärjestys

Tammelan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 14.5.2012.

Päätös kaavan muutoksen käynnistämisestä

Tammelan kunnanhallitus päätti 20.5.2019 § 127 aloittaa ranta-asemakaavan kaavamuutosprosessin.

Pohjakartta

Ranta-asemakaavan muutosta varten on laadittu uusi 1:2000 -mittakaavainen kaavan pohjakartta (Ympäristösuunnittelu Oy), jonka Lopen kunnan maankäyttöpäällikkö hyväksyi 29.3.2021 kaavan pohjakartaksi.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueetta ei ole asetettu rakennuskieltoon. Voimassa oleva ranta-asemakaava ohjaa alueen rakentamista.

Olemassa oleva selvitysaineisto ja inventoinnit

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (Museovirasto; RKY-inventointi 2009)
 - *Alue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.*
- Rakennettu HÄME (Hämeen liitto 2003)
 - *Alue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin ympäristöihin.*
- Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi Tammelan kunnan alueella (Johanna Enqvist 16.–21.9. 2005), Tammelan arkeologinen inventointi (Petro Pesonen 2006), Lounais-Hämeen ja Rengon muinaisjäännökset (Hämeen liitto 2008), Muinaisjäännösrekisteri (Museovirasto)
 - *Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain mukaisia muinaisjäännöksiä.*

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet (1993) (Maisema-alue työryhmän mietintö 1993)
 - *Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.*
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
 - *Alue ei kuulu valtakunnallisesti maisemallisesti arvokkaiksi luettaviin kohteisiin.*
- Ympäristöhallinnon Avoin tietopalvelu
 - *Alueella ei ole suunnittelutyössä huomioitavia kohteita esim. suojelualueita tai pilaantuneita maa-alueita*

Muut selvitysaineistot

- Vanhan ranta-asemakaavan aineistot
- Maakuntakaavan 2040 selvitysaineistot
- Alueen rakennus- ja kehittämissuunnitelmat (Muunto Arkkitehdit Oy, Heikki Ilvespalo 2019-2020)

Ranta-asemakaavaa varten laaditut selvitykset

- Emätila- ja rakennusoikeus selvitys (Ympäristönsuunnittelu Oy, 12.2.2020, päivitys 15.2.2021)
- Arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, 17.12.2020)

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Voimassa olevan ranta-asemakaavan matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen (RM) kaavamerkintä on perustunut alueen aiempaan seurakunnan leirikeskustoimintaan. Leirikeskustoiminta on loppunut alueella ja Hämeenlinnan seurakuntayhtymä on myynyt entisen leirikeskusalueen nykyisille omistajille. Nykyisten omistajien tarkoituksena ei ole harjoittaa alueella matkailutoimintaa, vaan aluetta on tarkoitus kehittää yksityisenä loma-asuntoalueena. Tämän vuoksi alueen nykyisillä omistajilla on tarve muuttaa matkailupalvelujen alue tavanomaiseksi loma-asuntoalueeksi ja selvittää kaavamuutoksella alueen loma-asuntotonttien määrää.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaavan muutoksen valmistelu on aloitettu maanomistajan aloitteesta keväällä 2019.

Tammelan kunnanhallitus päätti 20.5.2019 § 127 aloittaa ranta-asemakaavan kaavamuutosprosessin.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Naapuritilojen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Viranomaiset

- Hämeen ELY-keskus, Hämeen liitto, Hämeenlinnan kaupunginmuseo, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Forssan seudun terveydenhuollon kuntayhtymä
- Tammelan kunnan hallintokunnat: Tekninen lautakunta, ympäristölautakunta
- Naapurikunnat: Hämeenlinnan kaupunki

(Osallisluetteloa täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

4.3.2 Vireilletulo

Ranta-asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 15.5.2020.

4.3.3 Hallinnollinen käsittely

20.5.2019 § 127	Tammelan kunnanhallitus päätti aloittaa ranta-asemakaavan kaavamuutosprosessin.
20.4.2020 § 103	Tammelan kunnanhallitus päätti 1. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaavoitustyön pohjaksi 2. hyväksyä asettavaksi vireilletulo- ja luonnosvaiheen asiakirjoina osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan muutosluonnoksen selostuksineen MRL 62 ja 63 §: ien mukaisesti yleisesti nähtävillä 30 päivän ajaksi 3. pyytää kaavamateriaalista tarvittavat lausunnot
15.3.2021 § 55	Tammelan kunnanhallitus päätti 1. merkitä vireilletulo- ja luonnosvaiheessa kaavaan saapuneet lausunnot tietoonsa saaduksi. 2. hyväksyä asetettavaksi ehdotusvaiheen asiakirjoina 15.2.2021 päivätty asemakaavaehdotuskartan selostuksineen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL:n 65 §:n mukaisesti yleisesti nähtävillä 30 päivän ajaksi ja 3. pyytää kaavamateriaalista tarvittavat lausunnot.

4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

AJANKOHTA	SUUNNITTELUVAIHE
15.5.2020	Kaavamuutoksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin kunnan ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla.
25.5.-23.6.2020	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja muu kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.
29.3.-28.4.2021	Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutettiin 26.3.2020 Forssan lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla. Naapuritilan maanomistajaa tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus) kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta ei esitetty muistutuksia.

4.3.5 Viranomaisyhteistyö

AJANKOHTA	SUUNNITTELUVAIHE
25.5.-23.6.2020	Tammelan kunta pyysi kaavaluonnoksesta tarvittavat viranomaislausunnot.

	<p>Hämeen ELY-keskus, Hämeenlinnan kaupunginmuseo. Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä sekä Tammelan kunnan tekninen- ja ympäristölautakunta antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta ja kaavan valmisteluaineistosta. Hämeen liitto ilmoitti, ettei anna asiasta lausuntoa.</p> <p>Yhteenveto lausunnoista sekä niiden huomioiminen kaavaratkaisussa on esitetty selostuksen kohdassa 4.3.6.</p>
29.3.-28.4.2021	<p>Tammelan kunta pyysi kaavaehdotuksesta tarvittavat viranomaislausunnot.</p> <p>Hämeen ELY-keskus, Hämeenlinnan kaupunginmuseo, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä, Hämeenlinnan seurakuntayhtymä ja Tammelan kunnan ympäristölautakunta antoivat lausunnon kaavaehdotuksesta.</p> <p>Yhteenveto lausunnoista sekä niiden huomioiminen kaavaratkaisussa on esitetty selostuksen kohdassa 4.3.6.</p>

4.3.6 Yhteenveto osallispalautteesta ja palautteen huomioiminen kaavaratkaisussa

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN (25.5.-23.6.2020)

Hämeen ELY-keskus, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Hämeenlinnan kaupunginmuseo, Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä sekä Tammelan kunnan tekninen- ja ympäristölautakunta antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta ja kaavan valmisteluaineistosta. Hämeen liitto ilmoitti, ettei anna asiasta lausuntoa. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.

Hämeen ELY-keskuksen lausunto

- Hämeen ELY- keskuksella ei ole huomautettavaa Hietajärven ranta-asemakaavan muutoksen luonnoksesta.

Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto

- Pelastusviranomaisella ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Hämeenlinnan kaupunginmuseon lausunto

- Museoviraston muinaisjäänösrekisterin (www.kyppi.fi) tämänhetkisten (22.6.2020) tietojen mukaan ranta-asemakaavamuutoksen alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojelomia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Lähimmät muinaisjäänökset ovat noin 600 m päässä kaava-alueesta luoteeseen sijaitsevat Hämeenlinnan (Kalvolan) Hietajärven kaskiröykkiöt. Viimeisin Tammelan aluetta koskeva arkeologinen perusinventointi on jo vuodelta 2006. Tämän vuoksi museo suosittaa, että ranta-asemakaavamuutosalueella järjestetään arkeologinen inventointi kaavahankkeen yhteydessä. Mahdollisesti löytyvien uusien muinaisjäänösten rajat tulee samassa yhteydessä määrittää ja ottaa huomioon kaavaa laadittaessa.

- Rakennetun kulttuuriympäristön osalta Hämeenlinnan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa.

Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymän lausunto

- Alueella käyttöön otettavan talousvesikaivon veden laatu on tutkittava ennen kaivon käyttöönottoa ja talousvedeksi käytettävää vettä on tutkittava myös jatkossa säännöllisesti.

Tammelan kunnan teknisen lautakunnan lausunto

- Tekninen lautakunta päättää, ettei sillä ole huomautettavaa Hietajärven Pappilankärjen ranta-asemakaavamuutoksesta, kunhan kaavaan osoitetaan riittävät kääntöpaikat mm. hälytys- ja jätteenkuljetusajoneuvoille. Tekniseltä lautakunnalta ei enää kaavan jatkokäsittelyssä tarvitse pyytää uutta lausuntoa.

Tammelan kunnan ympäristölautakunnan lausunto

- Emätilaselvityksessä todetaan nykyisen Hietajärven ranta-asemakaava alueelle osoitetun 4 kpl lomarakennuspaikkaa. Lisäksi on RM- rakennuspaikka. Yhteensä on 5 kpl rakennuspaikkaa. Huomioiden kokonaisuus Hietajärven rantojen osalta. Hietajärven ranta-alueet ovat kokonaisuudessaan ranta-asemakaavoitetut. Viereiselle kiinteistölle 834-413-7-35 on ranta-asemakaavalla osoitettu 5 kpl rantarakennuspaikkaa. Jolloin tällä hetkellä Hietajärven ranta-alu-

eelle on osoitettu yhteensä 10 kpl rakennuspaikkoja. Muutoksen jälkeen rantapaikkojen kokonaisuus kasvaa Hietajärvellä 12 kpl:seen. Suhteessa näin pienelle järvelle, pinta-ala n. 3,3 ha, esitettyä rakennusoikeuden mitoitusarvo 5 on suhteellisen iso. Paremmin järven kokoon suhteutettuna vastaisi rakennusoikeuden mitoitusarvo 4. Tämäkin mitoitus tuo kaavaluonnoksessa esitetyt uudet rakennuspaikat, mutta säilyttäisi paremmin kokonaisrakentamisen tasapainossa vesistöön ja ympäristöön.

- Kaavaluonnoksessa esitetään isompaa rakennusoikeutta kuin Hietajärven nykyisissä muissa ranta-asemakaavojen rakennuspaikoissa. Tasavertaisuuden perusteella rakennusoikeus tulee olla yhteneväinen. Tasavertaisuutta olemassa olevien kiinteistöjen osalta ei saada vähäisellä poikkeamisellakaan. Saman järven (myös muut esitetyt) vastaavilla rakennuspaikoilla toisistaan poikkeava rakennusoikeus aiheuttaa eriarvoisuutta ja ristiriitaa rakennuspaikoilla.

- Niemen kärjessä sijaitsevan rakennuspaikan, nro 1, saunarakennus (71 m²) katettuine terrasseineen kuvastaa vesikattoalaltaan (140 m²) yksittäisellä loma-asuntotontilla jo nyt merkittävää rakentamista, isoa vapaa-ajan asuntoa. Kaavaluonnoksessa mahdollistettaisiin vielä kyseisen rakennuksen laajentaminen. Rakennus sijaitsee lähimmillään niemenkärjestä n. 17 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Edellä mainittujen tekijöiden johdosta, rakennukselle tulee asettaa rakennuskohtainen enimmäisrakennusoikeus ja -laajuus, esim. enintään nykyinen 71 k-m². Sekä uuden korttelin käyttötarkoitukseen (loma-asuntojen korttelialue) suhteutettuna kohtuuttoman laajat katokset tulee poistaa.

- Rakennuspaikoilla numerot 2 ja 3 on esitetty tarpeettoman laaja rakennusala kahden saunan rakentamisen mahdollistamiseksi. Rakennusalat tulee täsmentää mainittua mahdollistettua käyttötarkoitusta vastaavaksi.

- Rannan säilytettävä suojapuustoalue esitetään asemakaavassa.

- Kaavaluonnoksessa ranta-alueella ei ilmene kiinteistöjen nykyisiä rajoja. Esitetyt rakennuspaikkojen ranta-alueet on esitetty kiinteistörajoja laajempina, vesijättöalueet mukana. Vesijättöaluetta on parhaimmillaan kaava-muutosalueella n. 19 metriä. Rakentamisen edellytyksenä tulee olla, että vesijättöalueet tulee olla lunastettu, jolloin rakennuspaikat vastaavat esitettyä kaavaluonnosta.

- Poiketen asemakaavaluonnoskartassa esitetystä Tammelan käytössä oleva korkeusjärjestelmä on N60.

OSALLISPALAUTTEEN HUOMIOIMINEN KAAVAEHDOTUKSEN VALMISTELUSSA

Hämeen ELY- keskuksen ja Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen lausuntojen perusteella kaavaluonnosta ei ollut tarvetta muuttaa.

Hämeenlinnan kaupunginmuseon lausunnon perusteella kaavan muutosalueelle laadittiin arkeologinen inventointi. Laaditussa arkeologisessa inventoinnissa alueelta ei löytynyt kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäänteitä. Kaavaluonnosta ei siten ollut tarpeen muuttaa Hämeenlinnan kaupunginmuseon lausunnon ja laaditun arkeologisen inventoinnin perusteella.

Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymän lausunnon perusteella kirjattiin tiedoksi talousvesikaivon veden laadun tutkimistarve. Kaavaluonnosta ei ollut tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.

Tammelan kunnan teknisen lautakunnan lausunnon perusteella kirjattiin tiedoksi järjestää riittävät kääntöpaikat mm. hälytys- ja jätteenkuljetusajoneuvoille. Kääntöpaikkojen järjestämistarve kirjattiin myös kaavaselostukseen. Kaavaluonnosta ei ollut tarpeen muuttaa lausunnon perusteella

Tammelan kunnan ympäristölautakunnan lausunnon perusteella kaavaluonnosta muutettiin seuraavasti:

Loma-asuntotonttien kaavaratkaisun ja rakentamisen ohjauksen täsmentäminen

- Tontti 1 osoitettiin omana korttelinosan alueena (RA-1) ja RA-1- alueelle annettiin kaavamääräys; RA-1- tontille saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä sauna- ja talusrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 115 k-m². Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla enintään neljä.

- Tontin 1 vanha saunarakennus osoitettiin nykytilanteen mukaisesti erillisenä rakennusalana (as), jolle saa sijoittaa yhden kerrosalaltaan enintään 71 m² loma-asuinrakennuksen ja loppuosa kaavaluonnoksessa osoitetusta päärakennusalasta muutettiin rakennusalaksi (t), jolle saa sijoittaa enintään kaksi talusrakennusta. Lisäksi osoitetaan erillisen rantasaunan rakennusala (sa).

- Tontti 2 osoitettiin omana korttelinosan alueena (RA) ja RA- alueelle annettiin kaavamääräys; RA- tontille saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 115 k-m². Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla enintään viisi.
- Tontille 2 luonnoksessa osoitettua saunan rakennusala muutetaan siten, että tavalliselle saunalle ja savusaunalle osoitettiin erilliset rakennusalat (sa ja sa-1)
- Tontti 3 osoitettiin omana korttelinosan alueena (RA-2) ja RA-2- alueelle annettiin kaavamääräys; RA-2- tontille saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä yhden sauna- rakennuksen ja yhden talousrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m².
- Tontin 3 päärakennuksen ja talousrakennuksen rakennusala osoitettiin nykytilanteen mukaisesti erillisenä rakennusalanä (as/t), jolle saa sijoittaa yhden loma-asuinrakennuksen ja yhden talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 155 m².

Tonttien 2 ja 3 saunojen rakennusalojen rajauksien täsmentäminen

- Tontille 2 luonnoksessa osoitettua saunan rakennusala muutettiin siten, että tavalliselle saunalle ja savusaunalle osoitettiin erilliset rakennusalat (sa ja sa-1).
- Tontin 3 saunan rakennusala (sa) täsmennettiin toteutuneen saunan kohdalle

Rannan säilytettävä suojapuustoalue

- Tonttialueille osoitettiin 10 m leveä luonnontilaisena säilytettävän alueen osan kaavamerkintä, jolla puusto määrätään säilytettäväksi.

Kiinteistörajat ja vesijättöalue

- Alueen vesijättö on lunastettu ja liitetty määräalasta 834-413-10-11-M602 30.7.2020 muodostuneeseen tilaan Pappilankärki 834-413-10-6. Tilan Pappilankärki 834-413-10-6 rajat lisättiin kaavamuutoksen pohjakartalla ja kaavaehdotus laaditaan tilan kiinteistörajojen mukaisesti.

Korkeusjärjestelmä

- Kaavamuutoksen pohjakartta laadittiin korkeusjärjestelmässä N60.

Muuta

- Kaavamuutoksen emätilaselvitystä / rakennusoikeusselvitystä muutettiin siten, että selvityksessä esitetään kaavamuutoksen kaavaratkaisun (3 loma-asuntotonttia) mukaisesti muodostuva Mattilan emätilan rantarakentamisen keskimääräinen mitoitus (4,47 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km) eikä selvityksessä esitetä Hietajärven vesistölle tiettyä vesistökohtaista suhteellista mitoitusarvoa.

EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN (29.3.-28.4.2021)

Hämeen ELY-keskus, Hämeenlinnan kaupunginmuseo, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Forsan seudun hyvinvointikuntayhtymä, Hämeenlinnan seurakuntayhtymä ja Tammelan kunnan ympäristölautakunta antoivat lausunnon kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta ei esitetty muistutuksia.

Hämeen ELY-keskuksen lausunto

- Kaavaehdotukseen on luonnosvaiheen jälkeen tehty joitakin tarkennuksia, joiden myötä kaavaratkaisu ottaa paremmin huomioon ympäristön ominaispiirteet. Alueelta on myös laadittu arkeologinen inventointi alueellisen vastuumuseon lausunnon edellyttämällä tavalla.
- ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Hämeenlinnan kaupunginmuseon lausunto

- Museon aiemmassa lausunnossa (22.6.2020, ML/2877/12.03.03.08/2020) esitetty arkeologisen selvityksen päivitystarve on huomioitu ja selvitykset ovat nyt ajan tasalla (TAMMELA Hietajärvi Pappilankärki, Hietajärven ranta-asemakaavan muutosalueen arkeologinen inventointi 2020, Mikroliitti Oy).
- Museolla ei ole huomauttamista ranta-asemakaavaehdotukseen.

Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto

- Pelastusviranomaisella ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymän lausunto

- Yhtymähallituksella ei ole huomautettavaa ranta-asetusmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaehdotuskartasta.

Hämeenlinnan seurakuntayhtymän lausunto

- Hämeenlinnan seurakuntayhtymällä ei ole asiasta huomautettavaa.

Tammelan kunnan ympäristölautakunnan lausunto

- Asemakaavamuutosehdotuksessa esitetään käytännössä kolme loma-asuntotonttia. Yhden rakennuspaikan esittäminen RA- merkinnällä, tarkoituserä ei ilmene. Yhtenäisyyden kannalta on syytä RA- tontti osoittaa muiden loma-asuntokorttelien tapaan ja yhtenevin määräyksin. RA-tontin kohdalla tasavertaisuus rakennusten kokonaislukumäärässä ei toteudu, eikä perusteita isompaan määrään ilmene. Paikallaan on myös selvittää rakennuspaikkojen rakennusten lukumäärää koskevaa määräystä, sisältäen myös rakennelmat.

- Rakennuspaikoilla on esitetty edelleen suhteettoman laajat rakennusalat lähinnä rantaa mahdollistettujen saunojen rakentamisalue. Esitettävät rakennusalat tulee vastata mahdollistettua rakennuksen kokoa ja käyttötarkoitusta vastaavaksi. Suhteettoman laaja rakennusalue ei kuitenkaan anna saunan rakentamiselle lisäarvoa.

- Edelleenkin ei yksiselitteisesti ilmene rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tai mitä siihen sisältyy. Määräysosiossa 115-kohdassa on paikallaan tarkentaa maininnalla olevan kyse rakennustontin kokonaisrakennusoikeudesta. Jolloin ranta-asetusmerkinnät ja määräykset kohdassa sa- rakennusalamerkinnässä tulee korostaa, että kyseisten rakennusten rakentaminen on mahdollista tontin kokonaisrakennusoikeuden sallimissa rajoissa.

OSALLISPALAUTTEEN HUOMIOIMINEN KAAVAMUUTOKSEN HYVÄKSYMISVAIHEESSA

Hämeen ELY- keskuksella, Hämeenlinnan kaupunginmuseolla, Kanta-Hämeen pelastuslaitoksella, Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymällä ja Hämeenlinnan seurakuntayhtymällä ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta eikä kaavaehdotusta ollut tarvetta muuttaa niiden lausuntojen perusteella.

Tammelan kunnan ympäristölautakunnan lausunnon perusteella kaavaehdotusta täsmennettiin saunojen rakennusalojen osalta seuraavasti:

- RA-2- tontin saunan rakennusala (sa) täsmennettiin tontille rakentuneen rantasaunan kohdalle hyväksytyin kaavan pohjakartan mukaisesti 15 m leveänä rakennusalan
- RA-1- tontin saunan rakennusala (sa) rajattiin 20 m leveäksi
- RA- tontin saunan rakennusala (sa) rajattiin 20 m leveäksi ja savusaunan rakennusala (sa-1) 15 m leveäksi

Muuta

- Kaavamuutoksen pohjakartaksi päivitettiin 29.3.2021 hyväksytty pohjakartta

4.4 Ranta-asetusmuutoksen tavoitteet

Ranta-asetusmuutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevan kaavan matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM) loma-asuntojen alueeksi (RA) ja osoittaa alueelle kolme tavanomaista loma-asuntotonttia.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asetusmuutoksen muutos on laadittu tilan Pappilankärki 834-413-10-6 alueelle. Kaavan muutosalueen pinta-ala on 1,9393 ha ja siihen kuuluu 390 m Hietjärven rantaviivaa.

Ranta-asetusmuutoksen muutos koskee pääosaa vanhan ranta-asetusmuutoksen matkailua palvelevien rakennusten RM-korttelialueesta 7 sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Ranta-asetusmuutoksella on muutettu suunnittelualueen osalta voimassa olevan kaavan RM- korttelialue loma-asuntojen korttelialueeksi (RA, RA-1 ja RA-2) ja osoitettu alueelle kolme loma-asuntotonttia. Kaavamuutosalueen pohjoisosan ranta-alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelialueen (RA) tontti 2, loma-asuntojen korttelialueen (RA-1) tontti 1 ja loma-asuntojen korttelialueen (RA-2) tontti 3 sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

5.2 Suunnittelu- ja mitoitusperusteet sekä mitoitus

Ranta-asemakaavam muutoksen suunnittelussa noudatetaan Tammelan kunnan rantayleiskaavoituksessa ja ranta-asemakaavoissa käytettyjä suunnitteluperiaatteita. Kaavamuutosta varten on laadittu emätila- ja rakennusoikeusselvitys (Liite1).

Rantasuunnittelun emätilan rajaamisajankohtana on käytetty Tammelan kunnan rantasuunnittelukäytännön mukaisesti ajankohtaa **1.7.1959**.

Ranta-asemakaavan muutosalueen tila 834-413-10-6 kuuluu rajaamisajankohdan 1.7.1959 emätilaan MATTILA 210-408-10-9 (rekisteröity 10.09.1954). Emätilaan kuuluvat Hietajärven, Kaitalammin ja Hanhilammen ranta-alueet kuuluvat 16.2.1999 vahvistetun ranta-asemakaavan alueeseen.

Mattilan emätilan Hietajärven ranta-alueelle on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa 4 loma-asuntotonttia, jotka ovat jo rakentuneet. Lisäksi ranta-asemakaavassa on osoitettu tämän ranta-asemakaavan muutosalueelle matkailua palvelevien rakennusten kortteli-alue (RM), jonka rakennusoikeus on 400 k-m², ja jolle saa sijoittaa enintään 4 rakennusta. Mattilan emätilan Kaitalammin ranta-alueelle on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa 3 loma-asuntotonttia ja Hanhilammen ranta-alueelle 2 loma-asuntotonttia. Kaita- ja Hanhilammen rakennuspaikat eivät ole vielä toteutuneet.

Ranta-asemakaavan muutoksella on muutettu RM- alue kolmeksi tavanomaiseksi loma-asuntotontiksi. Kaavamuutoksella vanhan RM- alueen rakennusyksiköiden lukumäärä täsmentyy kolmeksi ja Mattilan emätilan Hietajärven ranta-alueen mitoituksiksi tulee kaavamuutoksen toteutuessa **3,68** rakennuspaikkaa / todellinen ranta-km ja **4,47** rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

Mattilan emätilan Kaitalammin ranta-alueen voimassa olevan ranta-asemakaavan rakennusyksiköiden mukainen mitoitus on **2,10** rakennuspaikkaa / todellinen ranta-km ja **2,82** rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km. Hanhilammen ranta-alueen voimassa olevan ranta-asemakaavan rakennusyksiköiden mukainen mitoitus on **2,82** rakennuspaikkaa / todellinen ranta-km ja **2,92** rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

Koko Mattilan emätilan (Hietajärvi, Kaitalammi, Hanhilammi) rantarakentamisen keskimääräiseksi mitoituksiksi tulee ranta-asemakaavan muutoksen toteutuessa **2,97** rakennuspaikkaa / todellinen ranta-km ja **3,62** rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

Mattilan emätilan vesistökohtaiset keskimääräiset mitoitusarvot ja kokonaismitoitus ovat varsin alhaisia. Vesistöjen ominaisuudet huomioiden mitoitusarvot ovat Tammelan kunnan ranta-alueiden kaavoituskäytännön mukaisia.

Ranta-asemakaavan muutoksella ei nosteta Hietajärven rantarakentamisen mitoitusta. Vanhan kaavan RM- alueelle olisi voinut toteuttaa yhtenä kokonaisuutena esim. neljä 100 k-m² kokoista matkailua palvelevaa lomarakennusta. Kaavamuutoksella osoitetulle loma-asuntoalueelle voidaan muodostaa kolme erillistä loma-asuntotonttia, joista kullekin voi rakentaa yhden loma-asunnon.

Kaavamuutoksella on osoitettu alueen kokonaisrakennusoikeuden määräksi 410 k-m². Rakennusoikeuden määrä nousee 10 k-m². Alueen kokonaisrakennusoikeutta on hieman nostettu tarkoituksenmukaisen tonttikohtaisen rakennusoikeuden muodostamiseksi alueen nykyisten rakennusten koko huomioiden. Kaavamuutoksella osoitetut tonttikohtaiset rakennusoikeudet 115 k-m², 115 k-m² ja 180 k-m² ovat merkittävästi alhaisempia, mitä Tammelan kunnan rakennusjärjestys ohjaa ranta-alueiden loma-asuntotonttien enimmäisrakennusoikeudeksi (200 k-m²) ominaisuuksiltaan vastaavanlaisilla rakennuspaikoilla.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueelle ei ole erityisiä luonnonympäristön tai luonnonmaiseman arvoja. Matkailua palvelevien rakennusten RM- korttelialueen muuttamisella kolmeksi tavanomaiseksi loma-asuntotontiksi ei ole merkittävää vaikutusta alueen ympäristöön. Kaavamuutoksen mukaisesti toteutettuna loma-asuntotonttien rakentaminen sopeutuu hyvin alueen luonnonympäristöön ja rantamaisemaan. Kaavamuutoksella ei ole myöskään merkittävää vaikutusta kiinteistön lähialueen ympäristön tilaan.

Haja-asutusalueen rakennuspaikkojen talousjätevesien käsittelyvaatimukset määritellään kaavamuutoksen laatimisajankohtana Valtioneuvoston asetuksessa 157/2017. Kun kaavalla osoitettujen loma-asuntotonttien jätevesien käsittely hoidetaan asetuksen säädösten ja kunnan määräysten mukaisesti, niin kaavan mukaisen rakennuspaikan toteutumisesta ei ole haitallista vaikutusta Hietajärven vesistön tilaan.

5.4 Aluevaraukset

5.4.1 Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialue (RA, RA-1, RA-2)

Ranta-asemakaavan muutoksella on osoitettu loma-asuntojen korttelialue (RA, RA-1, RA-2) 7, jolla on kolme loma-asuntotonttia. Loma-asuntojen korttelialueen pinta-ala on 1,6139 ha.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelialueen (RA) tontti 2, loma-asuntojen korttelialueen (RA-1) tontti 1 ja loma-asuntojen korttelialueen (RA-2) tontti 3.

RA-1- korttelinosan loma-asuntotontti 1 muodostuu Pappilankärjen niemen alueesta. Tontin 1 pinta-ala on 3549 m². Loma-asuntojen korttelialueen RA-1- tontille saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksia. **Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 115 k-m²**. Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla enintään neljä. RA-1- tontin 1 kerrosluku on yksi (I). RA-1- tontilla 1 sijaitseva vanha sauna / loma-asunto on osoitettu rakennusalalle (as). Kaavalla määrätään, että as- rakennusalalle saa sijoittaa nykytilanteen mukaisesti yhden kerrosalaltaan enintään 71 m² loma-asuinrakennuksen. Tontin 1 etelään suuntautuvalla rannanosalle on osoitettu erillinen saunan rakennusala (sa) 15 m etäisyydelle rantaviivasta. sa- rakennusalalle saa sijoittaa yhden yksikerroksisen kerrosalaltaan enintään 25 m² saunarakennuksen, Muu tontin 1 rakentaminen tulee sijoittaa niemen keskiosaan kaavassa osoitetulle rakennusalalle (t), jolle saa sijoittaa enintään kaksi talousrakennusta.

RA- korttelinosan loma-asuntotontti 2 sijaitsee alueen keskiosassa. Tontin 2 pinta-ala on 3227 m². Tontin 2 alueella ei sijaitse nykyään vanhoja rakennuksia. Alueella on aiemmin sijainnut leirikeskuksen päärakennus, joka on kuitenkin purettu jo seurakunnan toimesta. Loma-asuntojen korttelialueen RA- tontille 2 saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksia. **Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 115 k-m²**. Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla enintään viisi. RA- tontin 2 rakentamisen kerrosluku on I u ½. Kaavalla määrätään, että enintään puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Tontin 2 etelään suuntautuvalla rannanosalle on osoitettu erilliset saunan rakennusala (sa) ja savusaunan rakennusala (sa-1) 15 m etäisyydelle rantaviivasta. sa- rakennusalalle saa sijoittaa yhden yksikerroksisen kerrosalaltaan enintään 25 m² saunarakennuksen ja sa-1- rakennusalalle yhden yksikerroksisen kerrosalaltaan enintään 15 m² savusaunarakennuksen. Muu rakentaminen tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle päärakennusalalle 25 m etäisyydelle rantaviivasta.

RA-2- korttelinosan loma-asuntotontti 3 muodostuu alueen itäosassa sijaitsevan loma-asunnon (entinen leirikeskuksen majoitusrakennus) alueesta. Tontin 3 pinta-ala on 9363 m². Loma-asuntojen korttelialueen RA-2 tontille 3 saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä yhden saunarakennuksen ja yhden talousrakennuksen. **Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m²**. Tontin 3 rakentamisen kerrosluku on I u ½. Kaavalla määrätään, että enintään puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Jo rakentuneiden loma-asunnon ja varatorakennuksen alue on osoitettu kaavassa rakennusalana (as/t), jolle saa sijoittaa nykytilanteen mukaisesti yhden loma-asuinrakennuksen ja yhden talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 155 m². Tontin 3 etelään suuntautuvalla rannanosalle jo

rakentunut rantasauna on osoitettu erilliselle saunan rakennusalalle (sa). sa- rakennusalalle saa sijoittaa yhden yksikerroksisen kerrosaltaan enintään 25 m² saunarakennuksen.

Ranta-asemakaava-aluetta koskevat lisäksi seuraavat määräykset:

- Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.
- Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.
- Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.
- Tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto.
- Alueen vesihuolto on järjestettävä viemäriverkoston ulkopuolisia alueita koskevan lainsäädännön ja Tammelan kunnan määräysten mukaisesti.

Muuta loma-asuntonttien toteutuksessa huomioitavaa

- RA-1- tontin 1, RA- tontin 2 ja RA-2- tontin 3 rantaan on osoitettu 10 m leveä luonnontilaisena säilytettävän alueen osan kaavamerkintä, jolla puusto on määrätty säilytettäväksi. Rannan suojapuustokaistaleen tarkoituksena on osaltaan varmistaa rakentamisen sopeutumista rantamaisemaan.

- Loma-asuntonttien toteutuksen yhteydessä tulee järjestää riittävät kääntöpaikat mm. hälytys- ja jätteenkuljetusajoneuvoille.

- Alueella käyttöön otettavan talousvesikaivon veden laatu on tutkittava ennen kaivon käyttööntotoa ja talousvedeksi käytettävää vettä on tutkittava myös jatkossa säännöllisesti.

5.4.2 Muut alueet

Loma-asuntojen korttelialueen ulkopuolelle jäävä Pappilankärjen pohjoispuolinen rannanosa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). M- alueen pinta-ala on 3254 m².

Kaavamutoksella on muutettu alueen koilliskulmasta kaistale vanhan kaavan M- aluetta loma-asuntontin 3 alueeksi ja vanhan kaavan Pappilankärjen pohjoispuolisen rannanosan matkailupalvelujen aluetta (RM) on muutettu M- alueeksi. Maa- ja metsätalousalue lisääntyy kaavamutoksella 575 m².

5.4.3 Ajoyhteydet ja tekninen huolto

Kaavamutoksella osoitettu loma-asuntojen korttelialue on hyvin saavutettavissa nykyistä tietä pitkin.

Kaavamutoksella on osoitettu alueen sisäiset kulkuyhteydet korttelin 7 tonteille ohjeellisella ajoyhteydmerkinnällä (ajo). Kulku korttelin 7 RA- tontille 2 ja RA-2- tontille 3 tapahtuu alueella jo olevaa tietä pitkin. Kulku Pappilankärjen RA-1- tontille 1 on osoitettu RA- tontin 2 takaa.

Kaavamutoksella osoitettujen tonttien vesi- ja jätevesihuolto tulee järjestää rakennuspaikalla. Kaavamutoksella määrätään, että tontin vesihuolto tulee järjestää kulloinkin voimassa olevan viemäriverkoston ulkopuolisia alueita koskevan lainsäädännön ja Tammelan kunnan määräysten mukaisesti. Kaavamutoksen laatimisajankohtana talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla määrätään Valtioneuvoston asetuksessa 157/2017. Tontit on liitetty tai liitettävissä sähköverkkoon.

5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita. Hietajärven pohjoisrannan ranta-alueella sijaitsee tavanomaisia omarantaisia lomarakennuspaikkoja.

Kaavamutoksella täsmennetään vanhan ranta-asemakaavan mukaista matkailupalvelujen rakentamisaluetta siten, että rakentaminen suuntautuu toiminnallisesti etelän suuntaan. Lisäksi

Pappilankärjen pohjoispuolinen alue jää rakentamisesta vapaaksi. Kaavamuutoksen mukainen maankäyttö vähentää alueen käytöstä mahdollisesti aiheutuvia vaikutuksia verrattuna alueen kehittämiseen vanhan kaavan mukaisena matkailualueena.

Arvioidaan, että kaavamuutoksen toteutumisella ei ole haitallista vaikutusta Hietajärven ranta-alueiden rakennetun ympäristön kannalta.

5.5.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavan muutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvia kohteita, luonnonsuojelualueita eikä suunnittelualue kuulu arvokkaisiin maisema-alueisiin. Alue on pääosin jo rakentunutta ympäristöä ja luonnontilaista aluetta on vähän.

Kaavan muutosalue ulottuu koillisosastaan geologisesti arvokkaan Patamonlamminharjun reuna-alueelle. Harjun reuna-alueella sijaitsee jo majoitusrakennus. Kaavamuutoksella ei ole osoitettu harjualueelle maa-ainesten ottoa tai muuta harjualueen geologista arvoa vaarantavaa maankäyttöä. Harjun reuna-alue on osoitettu kaavamuutoksella nykyisen maankäytön mukaisesti loma-asuntoalueeksi.

Haja-asutusalueen rakennuspaikkojen talousjätevesien käsittelyvaatimukset määritellään kaavan laatimisajankohtana Valtioneuvoston asetuksessa 157/2017. Kun kaavalla osoitettujen loma-asuntotonttien jätevesien käsittely hoidetaan asetuksen säädösten ja Tammelan kunnan määräysten mukaisesti, niin kaavan mukaisten rakennuspaikkojen toteutumisesta ei ole haitallista vaikutusta Hietajärven vesistön tilaan.

Pappilankärjen niemen alueelle osoitettu loma-asuntotontti 1 (RA-1) sijaitsee maisemallisesti näkyvällä paikalla. Rakentamisen maisemaan sopeutumisen edistämiseksi kyseisellä tontilla saa rakentaa tontilla sijaitsevan vanhan rakennuksen mukaisesti ainoastaan yksikerroksisia rakennuksia ja tontin loma-asunnon rakennusala (as) on rajattu nykyisen rakennuksen mukaisesti. Uuden erillisen saunan rakennusala on osoitettu tontin eteläosaan siten, että mahdollisen saunan rakentamisen vaikutus maisemaan on mahdollisimman vähäinen. Loma-asuntotonteilla 2 ja 3 sallitaan 1 ½ - kerroksisen loma-asunnon rakentaminen. Tontin 2 rakentamisalue sijaitsee alueen keskellä, missä myös 1 ½ - kerroksinen rakentaminen sekä saunan ja savusaunan rakentaminen kaavassa osoitetuille rakennusaloille sopeutuu tavanomaiseen rantamaisemaan. Tontin 3 päärakennus on jo toteutettu 1 ½- kerroksisena ja myös tontin 3 rantasauna on jo rakentunut. Kaavamuutoksella ohjataan saunojen rakentamista kaavamuoto ja alueen ominaisuudet huomioiden varsin yksityiskohtaisesti, kuitenkin siten, että saunojen yksityiskohtaista sijaintia voidaan täsmentää kaavassa osoitetuilla 15-20 m leveillä rakennusaloilla rakennusten yksityiskohtaisessa rakennus- ja arkkitehtisuunnittelussa. Lisäksi kaikkien tonttien rantaan on osoitettu 10 m leveä luonnontilaisena säilytettävän alueen osan kaavamerkintä, jolla puusto määrätään säilytettäväksi. Kaavalla osoitetun rannan suojapuustoalueen tarkoituksena on osaltaan varmistaa rakentamisen sopeutumista rantamaisemaan.

Arvioidaan, että kaavamuutoksen mukaisten loma-asuntotonttien kaavan mukaisella toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen tai sen lähiympäristön ranta-alueiden luonnonympäristöön tai maisemaan eikä Hietajärven vesistön tilaan.

5.5.3 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

5.5.4 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella on selvitetty alueen loma-asuntotonttien lukumäärä ja muutettu yksityisen omistajan kannalta hankalasti toteutettava matkailupalvelujen aluekokonaisuus loma-asuntotonteiksi. Arvioidaan, että kaavamuutos osaltaan jäsentää myös kiinteistöön liittyviä taloudellisia arvoja.

5.5.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksella osoitettu rakentamisalue muodostuu jo rakentuneista ranta-alueen osista tai vanhojen rakentamisalueiden pihapiireistä. Ranta-asemakaavan muutoksella on hieman supistettu vanhan ranta-asemakaavan rakentamisaluetta.


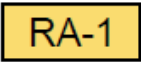
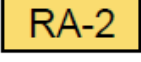
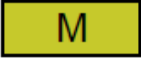



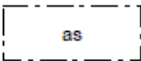
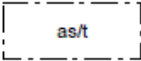
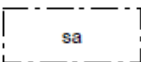
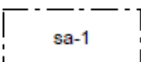
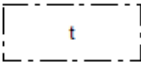

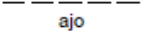
Kaavamuutoksella osoitetut loma-asuntojen korttelialueen tontit tukeutuvat olemassa olevaan tiestöön ja sähköverkkostoon. Tonttien toteuttaminen ei vaadi merkittävästi uuden tien rakentamista.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta Hietajärven ranta-alueen rantarakentamisen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Kaavamuutoksella hieman lisätään kaavallisesti Hietajärven rakentamista vapaiden rantojen määrää. Hietajärvellä on kaavamuutoksesta riippumatta säilynyt riittävästi yhtenäisiä rakentamisesta vapaita ranta-alueita alkuperäiseen ranta-asemakaavaan perustuen.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole todettu sijaitsevan ympäristöä kuormittavia tai muita häiriötekijöitä, eikä kaavan toteuttamisen voida arvioida niitä myöskään aiheuttavan.

5.7 Kaavamerkinnyt ja -määräykset

	Loma-asuntojen korttelialue. Tontille saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 115 k-m ² . Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla enintään viisi.
	Loma-asuntojen korttelialue. Tontille saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 115 k-m ² . Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla enintään neljä.
	Loma-asuntojen korttelialue. Tontille saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä yhden saunarakennuksen ja yhden talousrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m ² .
	Maa- ja metsätalousalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
7	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u ½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakkokerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
115	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden kerrosalaltaan enintään 71 m ² loma-asuinrakennuksen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden loma-asuinrakennuksen ja yhden talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 155 m ² .
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden yksikerroksisen kerrosalaltaan enintään 25 m ² saunarakennuksen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden yksikerroksisen kerrosalaltaan enintään 15 m ² savusaunarakennuksen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään kaksi talousrakennusta.
	Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Alueen puusto tulee säilyttää.
	Ohjeellinen ajoyhteys.

Ranta-asemakaava-alueita koskevat määräykset:

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Rakennusten alimman lattiatasen tulee olla vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

Tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto.

Alueen vesihuolto on järjestettävä viemäriverkoston ulkopuolisia alueita koskevan lainsäädännön ja Tammelan kunnan määräysten mukaisesti.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavam muutoksen mahdollistama rakentaminen toteutuu maanomistajan tarpeiden ja aikataulun mukaisesti.

Kaavan rakentamisalueiden toteutumisesta valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Hämeenlinnassa 10.5.2021

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

TAMMELA

Hietajärvi

Pappilankärki 834-413-10-6

EMÄTILA- JA RAKENNUSOIKEUSSELVITYS
12.2.2020, 15.2.2021

Suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet

Ranta-asetusmuutoksen suunnittelussa noudatetaan Tammelan kunnan rantayleiskaavoituksessa ja ranta-asetusmuutoksissa käytettyjä suunnitteluperiaatteita.

Emätilaperiaate

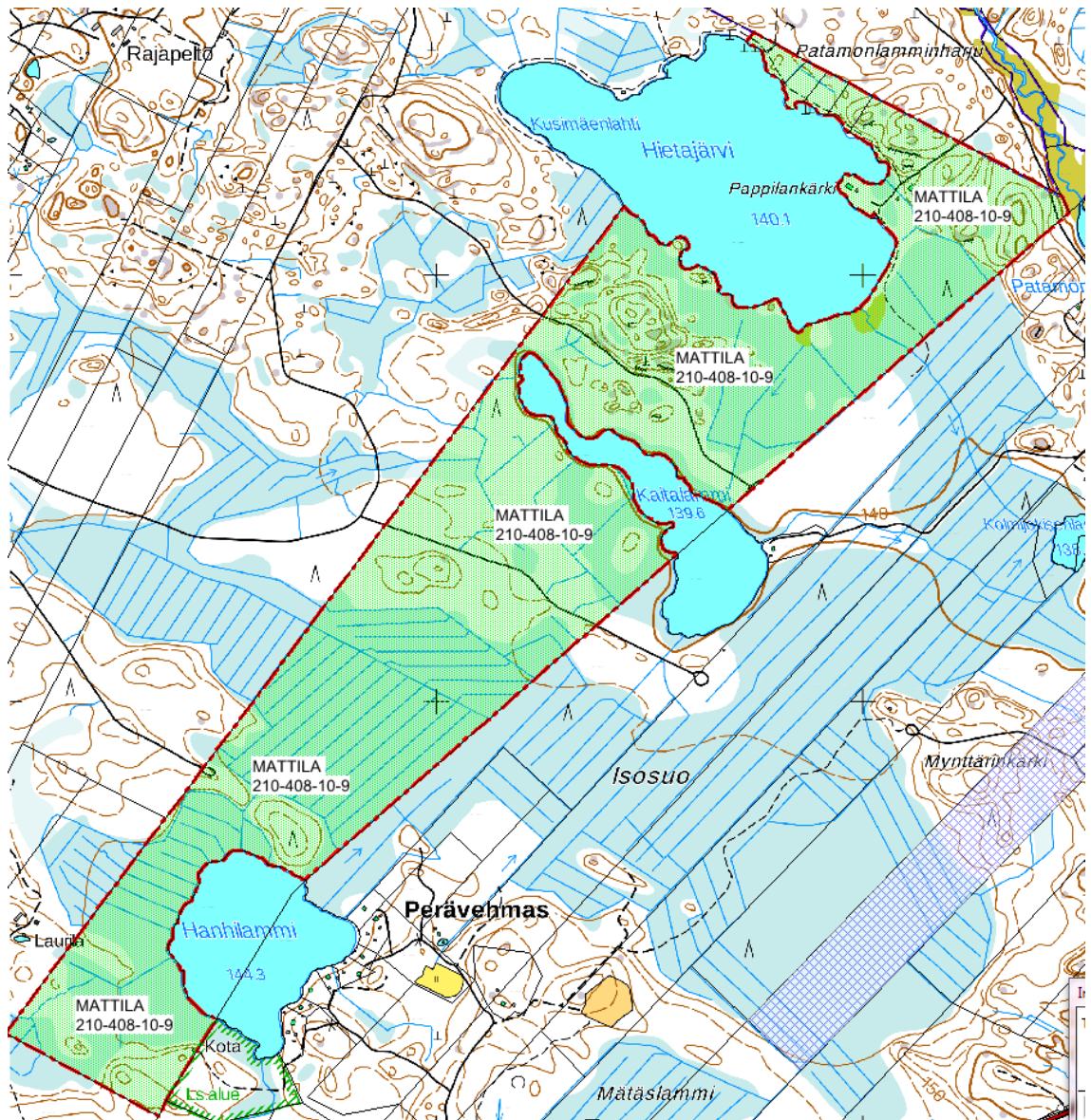
Rantasuunnittelun emätilan rajaamisajankohtana on käytetty Tammelan kunnan rantasuunnittelukäytännön mukaisesti ajankohtaa **1.7.1959**.

Ranta-asetusmuutoksen muutosalueen tila Pappilankärki 834-413-10-6 kuuluu rajaamisajankohdan 1.7.1959 emätilaan MATTILA 210-408-10-9 (rekisteröity 10.09.1954). Emätilan alue on ollut 1.7.1959 Kalvolan kuntaa (kuntanumero 210). Osa emätilan alueesta on liitetty Tammelan kuntaan ja osa emätilan alueesta on nykyistä Hämeenlinnan aluetta (kuntaliitos Kalvola > Hämeenlinnan 1.1.2009). Emätilaan kuuluvat nyiset kiinteistöt on esitetty taulukossa 1 ja Emätilan alue Tammelan kuntaan kuuluvilta osin kuvassa 1.

Mattilan emätilaan kuuluvaa Hämeenlinnan Äimäjärven ranta-alueita (Kuva 2) ei käsitellä tässä selvityksessä rantarakennusoikeuksien tarkastelun osalta. Eri kuntien alueita ei voida käsitellä rantasuunnittelussa yhtenä kokonaisuutena.

Vesistö	Kiinteistön nimi	Kiinteistötunnus	Rekisteröity
Äimäjärvi, Hämeenlinna	MATTILA	210-408-10-9	10.09.1954
(rantaviivaa n. 70 m)	Pelto-Mattila	109-487-10-10	01.01.2009
ei rantaa	Mattilanhaka	109-487-10-11	18.09.2012
Hietajärvi, Tammela	MATTILA	210-408-10-9	10.09.1954
	Mattila	834-413-10-11	01.04.1961
	Hietahonka	834-413-10-1	10.12.2014
	Aamukaste	834-413-10-2	10.12.2014
	Joutenniemi	834-413-10-3	10.12.2014
	Suviranta	834-413-10-4	10.12.2014
	Hietarinne	834-413-10-5	10.12.2014
	Pappilankärki	834-413-10-6	30.7.2020
Kaitalammi, Tammela	MATTILA	210-408-10-9	10.09.1954
	Mattila	834-413-10-11	01.04.1961
Hanhilampi, Tammela	MATTILA	210-408-10-9	10.09.1954
	Mattila	834-413-10-11	01.04.1961

Taulukko 1. Emätilan MATTILA 210-408-10-9 alueen nykyiset kiinteistöt



Kuva 1. Emätilan MATTILA 210-408-10-9 ranta-asemakaavoitettu alue



Kuva 2. Pelto-Mattila 109-487-10-10 ja Mattilanhaka 109-487-10-11(kuuluvat nykyisin Hämeenlinnan kaupunkiin), Äimäjärvi (Hämeenlinna, Kalvola, litala)

Rantaviivan pituudet

Rantarakennusoikeuden määrittämisessä on lähtökohtana emätilan ja nykyisten tilojen rantaviivan pituus. Käytetyssä mitoitustavassa rantaviivan pituutena käytetään ns. muunnettua rantaviivan pituutta.

Muunnettu rantaviiva saadaan seuraavasti:

1. Pienet mutkat oikaistaan.
2. Kun niemen tai saaren leveys on alle 50 metriä, rantaviivaa ei lasketa ollenkaan.
3. Kun niemen tai saaren leveys on 50-100 metriä, rantaviivan pituus kerrotaan luvulla 0,5.
4. Alle 50 metriä leveän vesistön osalla (lahti tai salmi sekä jokien varret) rantaviivan pituus kerrotaan luvulla 0,5.
5. Kun vesistön leveys on 50-100 metriä, rantaviivan pituus kerrotaan luvulla 0,75.

Todellinen rantaviiva

MATTILAN emätilaan kuuluu 1,90 km Hietajärven, 1,43 km Kaitalammin ja 0,71 km Hanhilammen todellista rantaviivaa.

Muunnettu rantaviiva

MATTILAN emätilaan kuuluu 1,57 km Hietajärven, 1,07 km Kaitalammin ja 0,68 km Hanhilammen muunnettua mitoitusrantaviivaa.

Yhteenveto MATTILAN emätilan ja emätilan alueen nykyisten tilojen rantaviivojen pituuksista on esitetty taulukossa 2 (Hietajärvi), taulukossa 3 (Kaitalammi) ja taulukossa 4 (Hanhilammi).

Vesistökohtainen mitoitussarvo

Selvityksen tarkoituksena on määrittää Mattilan emätilan ranta-alueille Tammelan kunnan rantasuunnittelukäytännön mukainen rantarakentamisen keskimääräinen mitoitus. Voimassa olevan ranta-asetuksen laatimisen yhteydessä ei ole tehty emätilakohtaisia mitoitustarkasteluja. Tämä selvitys perustuu voimassa olevassa ranta-asetuksessa osoitettujen rakennusyksiköiden lukumäärään ja em. mukaisesti määritettyihin muunnetun rantaviivan pituuksiin.

Tammelan kunnan ja ranta-asetuksen muutoksen laadittajan välisessä työneuvottelussa 24.1.2020 todettiin, että Hietajärven mitoitussarvo voisi olla enintään 5 rakennuspaikkaa / ranta-km.

Ranta-asetuksen ja ranta-asetuksen muutoksen tavoitteen mukainen mitoitus

Hietajärvi

Mattilan emätilan Hietajärven ranta-alueelle on osoitettu voimassa olevassa ranta-asetuksessa 4 lomarakennuspaikkaa. Nämä rakennuspaikat ovat toteutuneet. Lisäksi ranta-asetuksessa on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM), jonka rakennusoikeus on 400 k-m², ja jolle saa sijoittaa enintään 4 rakennusta.

Ranta-asetuksen Mattilan emätilan Hietajärven ranta-alueen rantarakentamisen keskimääräisen mitoituksen laskemiseen ei ole RM- alueesta johtuen yksiselitteistä

laskemistapaa. Jos RM- alueen neljä rakennusta lasketaan kukin yhdeksi rakennusyksiköksi, jolloin Hietajärven rakennusyksiköiden kokonaismäärä olisi kahdeksan, niin kaavan mitoitus Mattilan emätilan Hietajärven ranta-alueen osalta on **4,21** rakennuspaikkaa / todellinen ranta-km ja **5,11** rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

Ranta-asetmakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa RM- alue kolmeksi tavanomaiseksi loma-asuntotontiksi. Kaavamuutoksella vanhan RM- alueen rakennusyksiköiden lukumäärä täsmentyisi kolmeksi ja Mattilan emätilan Hietajärven ranta-alueen mitoituksesi tulisi kaavamuutoksella **3,68** rakennuspaikkaa / todellinen ranta-km ja **4,47** rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

Yhteenveto MATTILAN emätilan ja emätilan alueen nykyisten tilojen Hietajärven rantaviivojen pituuksista, vanhan ranta-asetmakaavan mukaisista rakennuspaikoista, kaavamuutoksen tavoitteen mukaisista tilan Pappilankärki 834-413-10-6 rakennuspaikoista sekä emätilan Hietajärven ranta-alueen keskimääräinen rantarakentamisen mitoitus kaavamuutoksen toteutuessa on esitetty taulukossa 2.

Hietajärvi (33,3 ha)

Kiinteistö	Kiinteistötunnus	Tod.rv (km)	Muunnettu rv (km)	Rakennuspaikat ranta-asetmakaava / ranta-asetmakaavan muutoksen tavoite	Mitoitus (rp/tod. ranta-km)	Mitoitus (rp/muun. ranta-km)
MATTILA	210-408-10-9	1,902	1,565	7	3,68	4,47
Mattila	834-413-10-11	1,116	0,978	0		
Hietahonka	834-413-10-1	0,047	0,047	0		
Aamukaste	834-413-10-2	0,096	0,090	1		
Joutenniemi	834-413-10-3	0,111	0,068	1		
Suviranta	834-413-10-4	0,068	0,063	1		
Hietarinne	834-413-10-5	0,074	0,069	1		
Pappilankärki	834-413-10-6	0,390	0,251	3		

Taulukko 2. MATTILAN emätilan ja emätilan alueen nykyisten tilojen Hietajärven rantaviivojen pituudet sekä vanhan ranta-asetmakaavan mukaiset rakennuspaikat, kaavamuutoksen tavoitteen mukaiset tilan Pappilankärki 834-413-10-6 rakennuspaikat ja emätilan keskimääräinen rantarakentamisen mitoitus kaavamuutoksen toteutuessa.

Kaitalammi

Mattilan emätilan Kaitalammen ranta-alueelle on osoitettu voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa 3 lomarakennuspaikkaa. Nämä rakennuspaikat eivät ole vielä toteutuneet.

Mattilan emätilan Kaitalammin ranta-alueen ranta-asetmakaavan rakennusyksiköiden mukainen mitoitus on **2,10** rakennuspaikkaa / todellinen ranta-km ja **2,82** rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

Mattilan emätilan Kaitalammen ranta-alueen ranta-asetmakaan mukainen rantarakentamisen mitoitus on hyvin alhainen ja vesistön ominaisuuksien mukainen. Ranta-asetmakaavassa on osoitettu Kaitalammelle ainoastaan Kaitalammen ranta-alueelta muodostuva rakennusoikeus eikä Kaitalammella ole käytetty muiden Mattilan emätilaan kuuluvien ranta-alueiden esim. Hietajärven rakennusoikeutta.

Voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa osoitetun rakennusoikeuden mukainen mitoitus MATTILAN emätilan Kaitalammen ranta-alueen osalta on esitetty taulukossa 3.

Kaitalammi (9,9 ha)

Kiinteistö	Kiinteistötunnus	Tod.rantaviiva (km)	Muunnettu rantaviiva (km)	Rak. oikeus ranta-asemakaava	Mitoitus (rp/tod. ranta-km)	Mitoitus (rp/muun. ranta-km)
MATTILA	210-408-10-9	1,428	1,065	3	2,10	2,82
Mattila	834-413-10-11	1,428	1,065	3	2,10	2,82

Taulukko 3. Mattilan emätilan Kaitalammen ranta-alueen ranta-asemakaavan mukainen rantarakentamisen mitoitus

Hanhilammi

Mattilan emätilan Hanhilammen ranta-alueelle on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa 2 loma-asuntotonttia. Nämä rakennuspaikat eivät ole vielä toteutuneet.

Mattilan emätilan Hanhilammin ranta-alueen ranta-asemakaavan rakennusyksiköiden mukainen mitoitus on **2,82** rakennuspaikkaa / todellinen ranta-km ja **2,92** rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

Mattilan emätilan Hanhilammen ranta-alueen ranta-asemakaavan mukainen rantarakentamisen mitoitus on hyvin alhainen ja vesistön ominaisuuksien mukainen. Ranta-asemakaavassa on osoitettu Hanhilammelle ainoastaan Hanhilammen ranta-alueelta muodostuva rakennusoikeus eikä Hanhilammella ole käytetty muiden Mattilan emätilaan kuuluvien ranta-alueiden esim. Hietajärven rakennusoikeutta.

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden mukainen mitoitus MATTILAN emätilan Hanhilammen ranta-alueen osalta on esitetty taulukossa 4.

Hanhilammi (12,3 ha)

Kiinteistö	Kiinteistötunnus	Tod.rantaviiva (km)	Muunnettu rantaviiva (km)	Rak. oikeus ranta-asemakaava	Mitoitus (rp/tod. ranta-km)	Mitoitus (rp/muun. ranta-km)
MATTILA	210-408-10-9	0,709	0,684	2	2,82	2,92
Mattila	834-413-10-11	0,709	0,684	2	2,82	2,92

Taulukko 4. Mattilan emätilan Hanhilammen ranta-alueen ranta-asemakaavan mukainen rantarakentamisen mitoitus

TAMMELA
Hietajärvi
Pappilankärki
Hietajärven ranta-asemakaavan
muutosalueen
arkeologinen inventointi
2020



Janne Soisalo



Tilaja: Jouni ja Johanna Soramäki

Sisältö

Perustiedot	2
Yleiskartat	3
Vanhoja karttoja	4
Inventointi	4
Tulos	5
Lähteet	5
Kuvia	6

Kansikuva: Rantaa kohti pohjoista.

Perustiedot

Alue: Tammela, Hietajärvi, Pappilankärki. Hietajärven ranta-asemakaavan muutosalue.

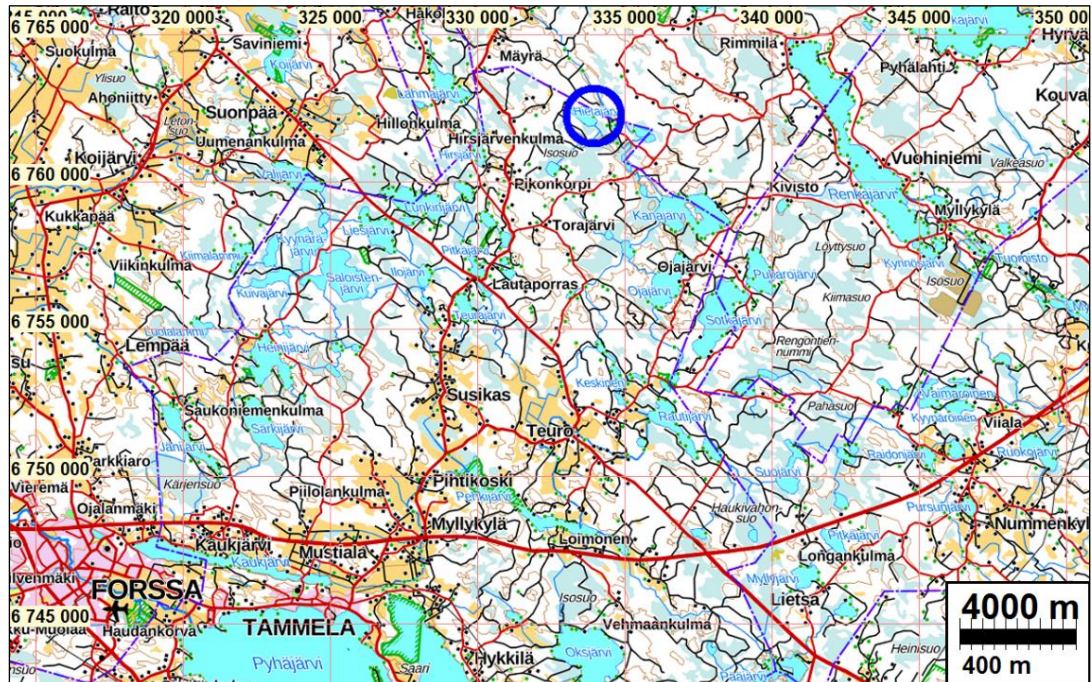
Tarkoitus: Selvittää sijaitseeko alueella kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi katsottavia arkeologia jäänteitä.

Työaika: maastotyö: 18.11.2020.

Tilaaja: Jouni ja Johanna Soramäki.

Tekijät: Mikroliitti Oy: Janne Soisalo (maastotyö ja raportti), Johanna Rahtola (raportin koostaminen)

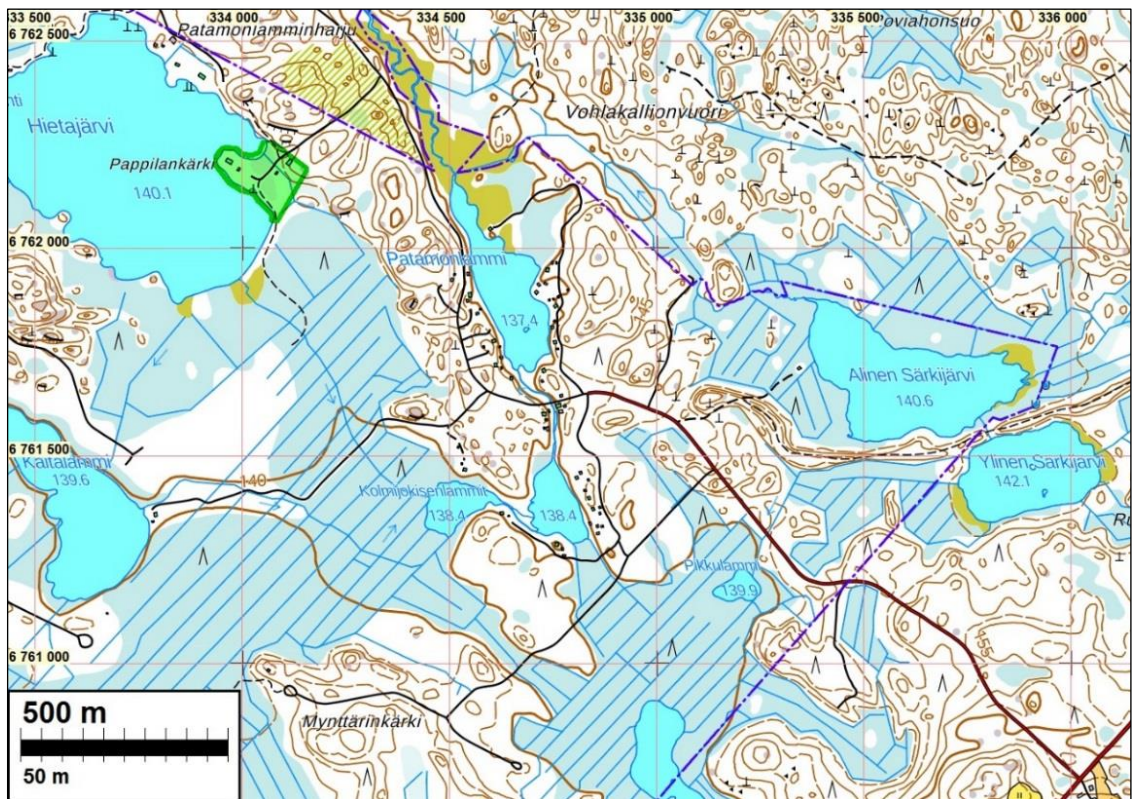
Tulokset: Alueelta ei tunnettu ennestään kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Arkeologisessa inventoinnissa alueelta ei löytynyt kiinteitä muinaisjäännöksiä ja tai muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäänteitä.



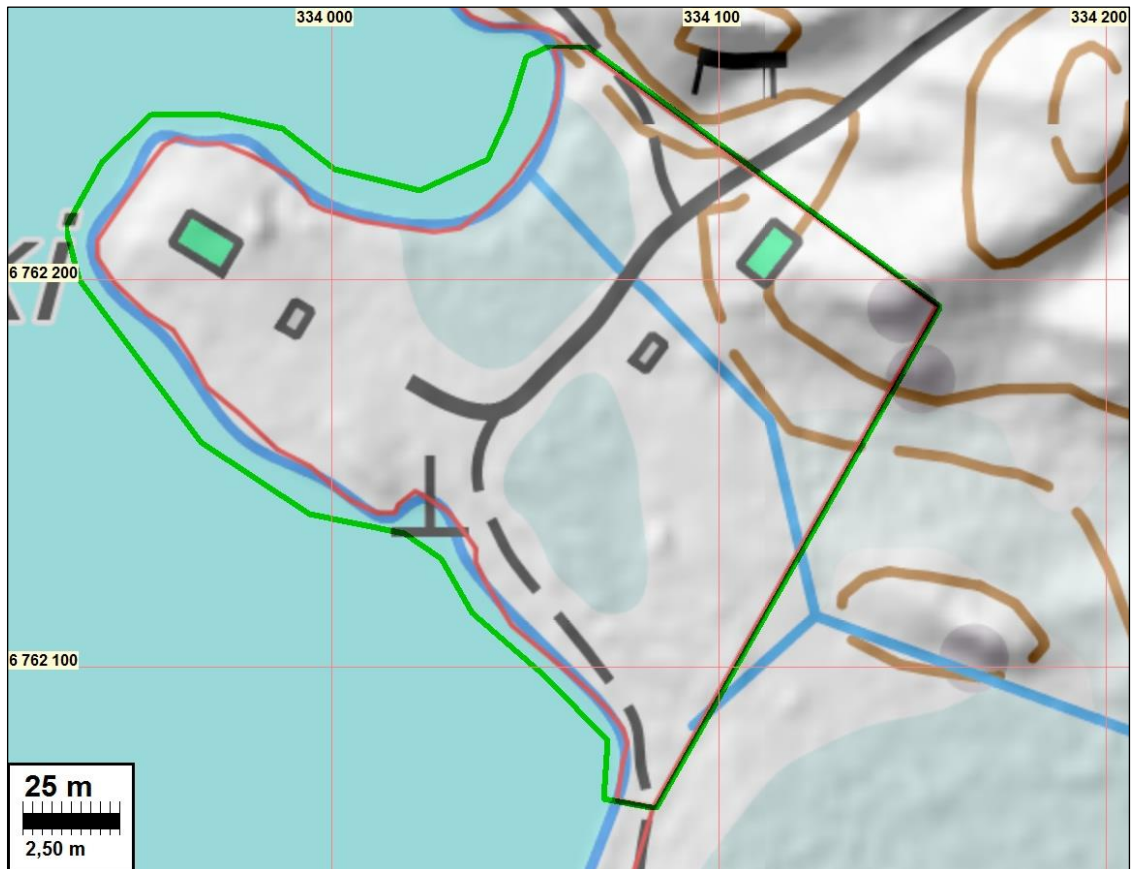
Tutkimusalue sijaitsee sinisen rajauksen sisällä.

Koordinaatit ja kartat ovat ETRS-TM35FIN koordinaatistossa. Kartat ovat Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta marraskuussa 2020, ellei toisin mainittu. Muinaisjäänösrekisteri on tarkastettu 11/2020. Valokuvia ei ole talletettu mihinkään viralliseen arkistoon, eikä niillä ole mitään kokoelmatunnusta. Valokuvat ovat digitaalisia ja ne ovat tallessa Mikroliitti Oy:n serverillä.

Yleiskartat



■ = Tutkimusalue



■ = Tutkimusalueen rajaus

Vanhoja karttoja



Vasen. Tutkimusalue sinisen rajauksen sisällä 1840-luvun pitäjänkartalla. Oikea. Tutkimusalue sinisen rajauksen sisällä vuoden 1884 Senaatin kartalla. Kartoille ei ole merkitty tutkittavalle alueelle rakennuksia tai muita rakennelmia. Alue on metsää ja suota. Myöhemmin tehdystä järvenlaskusta johtuen kartoille merkityt rantaviiva poikkeaa nykyisestä rantaviivasta.

Inventointi

Tammelan Hietajärven itärannalle on tekeillä Hietajärven ranta-asemakaavan muutos. Hämeenlinnan kaupunginmuseo – Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo antoi 22.6.2020 (HML/2877/12.03.03.08/2020) lausunnon Hietajärven ranta-asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunnossa suositetaan alueen arkeologista inventointia kaavahankkeen yhteydessä. Jouni ja Johanna Soramäki tilaisivat arkeologisen inventoinnin Mikroliitti Oy:ltä. Janne Soisalo teki muinaisjäännösinventoinnin maastotyön 18.11.2020 tutkimuksen kannalta hyvissä olosuhteissa.

Alue sijaitsee Tammelan pohjoisosassa Hietajärven itärannalla Pappilankärjessä. Hietajärvi on pieni metsien ja soiden ympäröimä järvi, joka on nykyisin 140.1 metrin korkeudella merenpinnasta. Alueen pinta-ala on noin 1,7 ha. Alue on osin rakennettua ja alueelle johtaa tie koillisesta. Maastoltaan tutkittava alue on pääasiassa hyvin tasainen ja matala. Vain alueen itäisimmässä osassa on järvestä poispäin kohoavaa kalliota, jossa sijaitsee nykyään rakennus. Arkeologisesta näkökulmasta tarkastellen tämän tyyppisillä pienjärvillä tavataan toisinaan - joskin melko harvoin - esihistoriallisia ja historiallisia muinaisjäännöksiä, kuten pyyntileirien ja eräsijojen jäännöksiä. Periaatteessa alueella voi olla myös merkkejä vanhasta historiallisen ajan toiminnasta (kuten hiilihautoja), vaikka järvi sijaitseekin syrjässä, varsinaisen kyläasukuksen ulkopuolella. Muinaiset meri- ja suurjärvivaiheet eivät ole alueelle koskaan ulottuneet. Järvi ei ole vesireitin varrella vaan purojen ja pienjärvien ketjun päässä, ”pussinperä”, mikä vähentää sen rantojen potentiaalisuutta esihistoriallisille muinaisjäännöksille. Järvestä on useiden kilometrien maamatka toisaalle laskevaan vesistöön, joten vesireitin osana se ei ole ollut. Järvi laskee monen mutkan ja pitkän purotaipaleen kautta pohjoiseen Tarpianjokeen ja sitä myötä Kylmäkosken Jalantijärven kautta Vanajaveteen Viialan kohdalla. Järvi ja koko vesistö on ollut pääpiirteittäin transgressiivinen.

Alueelta ei tunneta ennestään kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Alueella ei ole tiettävästi tehty aikaisemmin arkeologista inventointia. Lähin tunnettu arkeologinen kohde *Kalvola*, historiallisen ajan viljelyröykkiö -kohde, sijaitsee alueelta noin 700 m luoteeseen Hämeenlinnan puolella.

Alue on vanhaa Kalvolan pitäjää. 1840-luvun pitäjänkartalla ja vuoden 1884 Senaatin kartalla alue on ollut metsää ja suota, eikä alueelle ei ole merkitty rakennuksia tai muuta arkeologisessa tutkimuksessa huomioitavaa. Järveä on laskettu, mistä johtuen vanhoille kartoille merkityt rantaviivat poikkeavat nykyisestä rantaviivasta ja nykyinen ranta-alue on osin vesijättöä. Vuoden 1960 peruskartalla alue on edelleen rakentamaton. Vuosien 1980 ja 1990 peruskartoilla alueella on rakennuksia, joista osa edelleen paikoillaan, yksi alueen etelärannan tuntumaan kyseisille kartoille merkitty rakennus on sittemmin purettu.

Maastotöiden valmisteluvaiheessa tutkittiin Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistosta laadittua viistovalovarjostetta ja siitä pyrittiin paikantamaan arkeologisesti mahdollisesti kiinnostavia maarakenteita ja ilmiöitä, mitään maastossa tarkastettavia ilmiöitä näin ei kuitenkaan todettu.

Maastotutkimuksen ajankohtana paikalla tehtiin parhaillaan maansiirtotöitä ja osia tontista oli täytetty ja tasoitettu sepelillä. Täytetyt alueet käsittivät rakennusten pohjat sekä tiet ja pysäköintialueen. Lisäksi alueen koillisrantaa oli täytetty hiekalla. Myös rakennustyöt olivat käynnissä ainakin uuden saunan osalta, ja tontilla oli kaksi hiljattain rakennetun näköistä rakennusta. Aivan niemen kärjessä sijaitsee vanha asuin- ja saunarakennus, jota kiertää järven puolelta rantaan saakka ulottuva puinen terassi.

Maastotutkimuksessa aluetta tarkasteltiin kattavasti silmänvaraisesti. Järvenlaskua/laskuja edeltävä järven vanha rantatörmä on maastossa paikoin vielä näkyvissä. Tämän ja muiden maastohavaintojen perusteella järveä olisi laskettu vajaan metrin verran. Paikallisen asukkaan mukaan järveä on laskettu ainakin kerran 1930-luvulla. Maastossa tarkemmin tutkittava osa alueesta käsitti aikaisemman rantaviivan yläpuoliset osat. Tällaista aikaisemman vedenpinnan yläpuolista, ehjää ja rakentamatonta maata alueella oli jäljellä vain hieman niemen kärjessä vanhan rakennuksen länsipuolella sekä tästä 60 metriä kaakkoon sijaitsevalla loivalla kumpareella, jolla oli kuitenkin sijainnut nyt jo purettu rakennus. Näille paikoille tehtiin tiheästi koekuoppia, sikäli kun sen oli mahdollista maaperästä johtuen. Maaperä koostui näillä paikoin kivistä ja niiden väleissä olevasta hiekasta. Koekuopissa ei todettu mitään merkkejä esihistoriallisesta tai historiallisesta ihmistoiminnasta. Järven pinnan ollessa ylempänä nämä korkeammat kohdat ovat olleet pieniä matalan veden ympäröimiä saaria eivätkä siten ehkä kaikista otollisimpia paikkoja historiallisen tai esihistoriallisen asutuksen tai muun toiminnan suhteen. Muut osat tutkittavasta alueesta lukuun ottamatta itäreunan kalliota ovat olleet matalaa ja pehmeäpohjaista järveä ja sen soista rantavyöhykettä.

Tulos

Alueelta ei tunnettu ennestään kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Arkeologisessa inventoinnissa alueella ei todettu kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäänteitä.

17.12.2020

Janne Soisalo
Mikroliitti Oy

Lähteet

Peruskartta Mäyrä 2113 12. Vuodet 1960, -80 ja -90. Maanmittauslaitos.
Pitäjänkartta Kalvola 2113 12. 1840-luku. Maanmittauslaitos.
Senaatin kartasto, Rivi XIV, Lehti 25. V. 1884. Maanmittauslaitos.

Kuvia

Rantaa alueen pohjoisreunalla.



Saunan työmaa ja rantaa.



Vasemmalla uudisrakennus, oikealla rantaa.



Vasemmalla alueen keskiosaa, oikealla alueen pohjoisosaa.



Vasemmalla näkymää saunalta kohti rannan tuntumassa olevaa vanhaa rakennusta, oikealla rakentamaton aluetta.

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	834 Tammela	Täyttämispvm	11.05.2021
Kaavan nimi	Hietajärven ranta-asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	15.03.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	15.05.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,9393	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,9393

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,39

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 3 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 3 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,9393	100,0	410	0,02	0,0000	10
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,6139	83,2	410	0,03	-0,0575	10
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,3254	16,8			0,0575	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,9393	100,0	410	0,02	0,0000	10
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,6139	83,2	410	0,03	-0,0575	10
RA	1,6139	100,0	410	0,03	1,6139	410
RM					-1,6714	-400
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,3254	16,8			0,0575	
M	0,3254	100,0			0,0575	
W yhteensä						

KAAVAN LAATIJAN VASTINEET
VIREILLETULO- JA VALMISTELUVAIHEEN LAUSUNTOIHIN

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN (25.5.-23.6.2020)

Hämeen ELY-keskus, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Hämeenlinnan kaupunginmuseo, Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä sekä Tammelan kunnan tekninen- ja ympäristölautakunta antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta ja kaavan valmisteluaineistosta. Hämeen liitto ilmoitti, ettei anna asiasta lausuntoa. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.

VASTINEET

- Vastine Hämeen ELY-keskuksen lausuntoon
- Vastine Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen lausuntoon
- Vastine Hämeenlinnan kaupunginmuseon lausuntoon
- Vastine Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymän lausuntoon
- Vastine Tammelan kunnan teknisen lautakunnan lausuntoon
- Vastine Tammelan kunnan ympäristölautakunnan lausuntoon

Ympäristösuunnittelu Oy

VASTINE

15.2.2021

Tammelan kunta
Kunnanhallitus

HÄMEEN ELY- KESKUKSEN LAUSUNTO HIETAJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOKSEN
LUONNOKSESTA

Hämeen ELY- keskuksella ei ole huomautettavaa Hietajärven ranta-
asemakaavan luonnoksesta.

Vastine:

**Esitetään, että kaavaluonnosta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon
perusteella.**



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

Ympäristösuunnittelu Oy

VASTINE

15.2.2021

Tammelan kunta
Kunnanhallitus

KANTA-HÄMEEN PELASTUSLAITOKSEN LAUSUNTO 18.6.2020 HIETAJÄRVEN RANTA-
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOKSESTA

Pelastusviranomaisella ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Vastine:

**Esitetään, että kaavaluonnosta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon
perusteella.**



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

15.2.2021

Tammelan kunta
Kunnanhallitus

HÄMEENLINNAN KAUPUNGINMUSEON LAUSUNTO 22.6.2020 HIETAJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOKSESTA

Museoviraston muinaisjäännösrekisterin (www.kyppi.fi) tämänhetkisten (22.6.2020) tietojen mukaan ranta-asemakaavamuutoksen alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojelemissa kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähimmät muinaisjäännökset ovat noin 600 m päässä kaava-alueesta luoteeseen sijaitsevat Hämeenlinnan (Kalvolan) Hietajärven kasvikirjokkiöt. Viimeisin Tammelan aluetta koskeva arkeologinen perusinventointi on jo vuodelta 2006. Tämän vuoksi museo suosittaa, että ranta-asemakaavamuutosalueella järjestetään arkeologinen inventointi kaavahankkeen yhteydessä. Mahdollisesti löytyvien uusien muinaisjäännösten rajat tulee samassa yhteydessä määrittää ja ottaa huomioon kaavaa laadittaessa.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta Hämeenlinnan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa.

Vastine:

Maanomistajat ovat laadittaneet lausunnon perusteella kaavan muutosalueelle arkeologisen inventoinnin. Mikroliitti Oy laati arkeologisen inventoinnin loppuvuonna 2020. Inventoinnin maastotyö suoritettiin 18.11.2020 ja inventointiraportti valmistui 17.12.2020.

Arkeologisen inventoinnin tuloksena todetaan, että alueelta ei tunnettu ennestään kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Laaditussa arkeologisessa inventoinnissa alueella ei todettu kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäänteitä.

Esitetään, että kaavaluonnosta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon ja laaditun arkeologisen inventoinnin perusteella.



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

Ympäristösuunnittelu Oy

VASTINE

15.2.2021

Tammelan kunta
Kunnanhallitus

FORSSAN SEUDUN HYVINVOINTIKUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO 15.6.2020 HIETAJÄRVEN
RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOKSESTA

Alueella käyttöön otettavan talousvesikaivon veden laatu on tutkittava ennen kaivon käyttöönottoa ja talousvedeksi käytettävää vettä on tutkittava myös jatkossa säännöllisesti.

Vastine:

Tilan Pappilankärki 834-413-10-6 alueella oleva talousvesikaivo on kuunnostettu tilan nykyisen omistajan toimesta. Talousvesikaivon veden laadun tutkimistarve tulee lausunnon myötä maanomistajalle tiedoksi.

Esitetään, että kaavaluonnosta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

Ympäristösuunnittelu Oy

VASTINE

15.2.2021

Tammelan kunta
Kunnanhallitus

TAMMELAN KUNNAN TEKNISEN LAUTAKUNNAN LAUSUNTO 10.6.2020 HIETAJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOKSESTA

Tekninen lautakunta päättää, ettei sillä ole huomautettavaa Hietajärven Pappilankärjen ranta-asemakaavamuutoksesta, kunhan kaavaan osoitetaan riittävät kääntöpaikat mm. hälytys- ja jätteenkuljetusajoneuvoille.

Tekniseltä lautakunnalta ei enää kaavan jatkokäsittelyssä tarvitse pyytää uutta lausuntoa.

Vastine:

Alueella on tilaa järjestää riittävät kääntöpaikat mm. hälytys- ja jätteenkuljetusajoneuvoille. Tarve järjestää riittävät kääntöpaikat tulee lausunnon myötä maanomistajalle tiedoksi ja asiasta voidaan lisätä tietoa myös kaavaselostukseen.



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

15.2.2021

Tammelan kunta
Kunnanhallitus

TAMMELAN KUNNAN YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN LAUSUNTO 17.6.2020 HIETAJÄRVEN
RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOKSESTA

1. Emätilaselvityksessä todetaan nykyisen Hietajärven ranta-asemakaava alueelle osoitetun 4 kpl lomarakennuspaikkaa. Lisäksi on RM- rakennuspaikka. Yhteensä on 5 kpl rakennuspaikkaa. Huomioiden kokonaisuus Hietajärven rantojen osalta. Hietajärven ranta-alueet ovat kokonaisuudessaan ranta-asemakaavoitetut. Viereiselle kiinteistölle 834-413-7-35 on ranta-asemakaavalla osoitettu 5 kpl rantarakennuspaikkaa. Jolloin tällä hetkellä Hietajärven ranta-alueelle on osoitettu yhteensä 10 kpl rakennuspaikkoja. Muutoksen jälkeen rantapaikkojen kokonaismäärä kasvaa Hietajärvellä 12 kpl:seen. Suhteessa näin pienelle järvelle, pinta-ala n. 3,3 ha, esitettyä rakennusoikeuden mitoitusarvo 5 on suhteellisen iso. Paremmin järven kokoon suhteutettuna vastaisi rakennusoikeuden mitoitusarvo 4. Tämäkin mitoitus tuo kaavaluonnoksessa esitetyt uudet rakennuspaikat, mutta säilyttäisi paremmin kokonaisrakentamisen tasapainossa vesistöön ja ympäristöön.

2. Kaavaluonnoksessa esitetään isompaa rakennusoikeutta kuin Hietajärven nykyisissä muissa ranta-asemakaavojen rakennuspaikoissa. Tasavertaisuuden perusteella rakennusoikeus tulee olla yhteneväinen. Tasavertaisuutta olemassa olevien kiinteistöjen osalta ei saada vähäisellä poikkeamisellakaan. Saman järven (myös muut esitetyt) vastaavilla rakennuspaikoilla toisistaan poikkeava rakennusoikeus aiheuttaa eriarvoisuutta ja ristiriitaa rakennuspaikoilla.

3. Niemen kärjessä sijaitsevan rakennuspaikan, nro 1, saunarakennus (71 m²) katettuine terasseineen kuvastaa vesikattoalaltaan (140 m²) yksittäisellä loma-asuntotontilla jo nyt merkittävää rakentamista, isoa vapaa-ajan asuntoa. Kaava- luonnoksessa mahdollistettaisiin vielä kyseisen rakennuksen laajentaminen. Rakennus sijaitsee lähimmillään niemenkärjestä n. 17 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Edellä mainittujen tekijöiden johdosta, rakennukselle tulee asettaa rakennuskohtainen enimmäisrakennusoikeus ja -laajuus, esim. enintään nykyinen 71 k-m². Sekä uuden korttelin käyttötarkoitukseen (loma-asuntojen korttelialue) suhteutettuna kohtuuttoman laajat katokset tulee poistaa.

4. Rakennuspaikoilla numerot 2 ja 3 on esitetty tarpeettoman laaja rakennusala kahden saunan rakentamisen mahdollistamiseksi. Rakennusalat tulee täsmentää mainittua mahdollistettua käyttötarkoitusta vastaavaksi

5. Rannan säilytettävä suojapuustoalue esitetään asemakaavassa.

6. Kaavaluonnoksessa ranta-alueella ei ilmene kiinteistöjen nykyisiä rajoja. Esitetyt rakennuspaikkojen ranta-alueet on esitetty kiinteistörajoja laajempina, vesijättöalueet mukana. Vesijättöaluetta on parhaimmillaan kaa-

vamuutosalueella n. 19 metriä. Rakentamisen edellytyksenä tulee olla, että vesi- jätöalueet tulee olla lunastettu, jolloin rakennuspaikat vastaavat esitettyä kaavaluonnosta.

7. Poiketen asemakaavaluonnoskartassa esitetystä Tammelan käytössä oleva korkeusjärjestelmä on N60.

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä seudullisen rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun esityksen lausunnokseen Hietajärven ranta- asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta.

Vastine:

1. Kaavamuutoksen emätilaselvityksessä ja rakennusoikeusselvityksessä on käytetty Hietajärvellä Tammelan kunnan kaavamuutoksen aloituspaikaverissa esittämää mitoitusarvoa 5 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km.

Jos Hietajärvellä käytettäisiin Hietajärvellä lausunnossa esitettyä mitoitusarvoa 4 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km, niin Mattilan emätilan rakennusoikeudeksi tulisi $6,26 = 6$ rakennuspaikkaa. Kun emätilan Hietajärven ranta-alueelle on jo muodostettu neljä lomarakennuspaikkaa, niin emätilan Hietajärven jäljellä oleva kaavan muutosalueelle osoitettava rakennusoikeus olisi kaksi rakennuspaikkaa. Mitoitusarvo 4 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km ei siten toisi lausunnossa esitettyllä tavalla kaavan muutosalueelle kaavaluonnoksessa osoitettuja kolmea rakennuspaikkaa. Rakennusoikeutta ei muodostuisi mitoitusarvolla 4 Hietajärven ranta-alueelta riittävästi kolmeen rakennuspaikkaan.

Mattilan emätilan Hietajärven ranta-alueelle muodostuu kaavan muutosluonnoksessa osoitettujen kolmen loma-asuntotontin toteutuessa yhteensä 7 loma-asuntotonttia ja Mattilan emätilan Hietajärven ranta-alueen keskimääräiseksi rantarakentamisen mitoituksiksi tulee 4,47 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km. Mattilan emätilan Hietajärven mitoitus on näin likimäärin sama kuin lausunnossa esitetyn viereisen kiinteistön 834-413-7-35 ranta-asemakaavan mukainen mitoitus.

Hietajärven pinta-ala on 33,3 ha ei 3,3 ha.

Kaavan muutosalueella voimassa ranta-asemakaavassa osoitetun matkailualueen (RM) rakennusoikeus on 400 k-m² ja alueen suurin sallittu rakennusten määrä on neljä. Vanhan kaavan perusteella voisi siten rakentaa esim. 4 loma-asuntoa matkailukäyttöön. Ranta-asemakaavojen matkailualueiden laskennallisten rakennuspaikkojen määrän tulkintaan ei ole olemassa yhdenmukaista suunnittelu- ja mitoitusperustetta. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa lienee kuitenkin siirretty emätilan rakennusoikeutta RM- alueelle enemmän kuin yksi laskennallinen rakennuspaikka. Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena oleva neljän rakennusyksikön matkailualueen muuttaminen kolmeksi tavanomaiseksi loma-asuntotontiksi selkeyttää alueen maankäyttöä siten, että emätilan laskennallinen mitoitus voidaan yksiselitteisesti laskea. Ja emätilan mitoitusta voidaan verrata Hietajärven muiden emätilojen ja myös laajemmin Tammelan ranta-alueiden emätilojen mitoituksiin.

Ranta-asemakaavan muutoksen laatimiseksi laaditussa emätilaselvityksessä ja rakennusoikeusselvityksessä on käytetty Hietajärvellä mitoitusar-

voa 5 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km Tammelan kunnan ja ranta-
asemakaavan muutoksen laadittajan välisessä työneuvottelussa linjatun
mukaisesti. Mitoitusarvon katsottiin olevan mm. vesistön ominaisuudet
huomioiden perusteltu. Mitoitusarvo vastaa myös likimäärin naapuritilan
alueelle laaditun ranta-asemakaavan mitoitusarvoa. Kun myöskään Hämeen
ELY- keskuksella ei ollut lausunnossaan huomautettavaa Hietajärvellä
käytetystä mitoitusarvosta, niin kaavamuutosta varten laaditussa raken-
nusoikeuslaskelmassa käytetyn laskennallisen mitoitusarvon 5 rakennus-
paikkaa / muunnettu ranta-km laskeminen lausunnossa esitetyllä tavalla 4
rakennuspaikkaan / muunnettu ranta-km ei ole lähtökohtaisesti perustel-
tua. Toisaalta kaavamuutoksen tavoitteen mukainen 3 loma-asuntotontin
osoittaminen ei edellytä juuri mitoitusarvon 5 rakennuspaikkaa / muunnet-
tu ranta-km käyttämistä eikä ranta-asemakaavamuutoksen laadittajien
tavoitteena ole ollut tällä kaavamuutoksella pyrkiä linjaamaan Hietajärven
mitoitusarvoksi juuri mitoitusarvoa 5.

**Esitetään, että kaavamuutoksen emätilaselvitystä / rakennusoikeus-
selvitystä muutetaan siten, että selvityksessä esitetään kaavamuu-
toksen kaavaratkaisun (3 loma-asuntotonttia) mukaisesti muodostu-
va Mattilan emätilan rantarakentamisen keskimääräinen mitoitus
(4,47 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km) eikä selvityksessä esi-
tetä vesistölle erikseen suhteellista laskennallista mitoitusarvoa.**

2. Tammelan kunnan rakennusjärjestys ohjaa ranta-alueiden vapaa-ajan
rakennuspaikkojen enimmäisrakennusoikeudeksi enintään 200 k-m². Läh-
tökohtaisesti yksityiskohtaisella ranta-asemakaavasuunnittelulla tulisi olla
mahdollista osoittaa ominaisuuksiltaan hyvillä ja pinta-alaltaan suurilla
tonteille kunnan rakennusjärjestyksen mukainen tonttikohtainen enim-
mäisrakennusoikeus. Muuten kaavasuunnittelulla ei saavuteta samaa
tonttikohtaista rakennusoikeutta kuin ilman kaavasuunnittelua on mahdol-
lista saavuttaa. Kunnan alueelle aiemmin laadituissa ranta-
asemakaavoissa loma-asuntotonttien rakennusoikeudeksi onkin voitu
osoittaa 200 k-m²/tontti.

Tällä ranta-asemakaavan muutoksella ei kuitenkaan ole tavoiteltu 200 k-
m² tonttikohtaista rakennusoikeutta, vaan kaavamuutoksen laadittajat
ovat tyytyneet Tammelan kunnan kaavamuutoksen ohjauksen mukaisesti
voimassa olevan kaavan RM- alueen rakennusoikeuden 400 k-m² jakami-
seen kolmelle loma-asuntotontille. Kaavan muutosalueen oleva rakenta-
minen on määrittänyt eri tonteille hieman erilaiset rakennusoikeudet. Ton-
tilla 3 on jo rakennettu n. 180 k-m². Tästä johtuen voimassa olevan ranta-
asemakaavan kerrosalaa on nostettu 10 m², jolloin kahdelle muulle tontille
on voitu osoittaa tarkoitukseen riittävä kerrosala 115 k-m²/tontti.

Ranta-asemakaavan muutosluonnoksessa osoitetut tonttikohtaiset raken-
nusoikeudet poikkeavat lausunnossa esitetyllä tavalla Hietajärven muiden
ranta-asemakaavatonttien rakennusoikeuksista. Vanhojen ranta-
asemakaavojen tonttikohtaiset rakennusoikeudet ovat kuitenkin tämän
päivän rakentamistarpeita ja yleisesti nykyisin laadittavia kaavoja alhai-
sempia. Vanhojen kaavojen tonttikohtaiset rakennusoikeudet ovat myös
Tammelan kunnan rakennusjärjestystä alhaisempia. Tämä ei kuitenkaan
aiheuta lausunnossa esitettyä eriarvoisuutta ja ristiriitaa, koska myös mui-
den ranta-asemakaavoitettujen kiinteistöjen omistajilla on yhtäläinen oi-
keus hakea kaavamuutosta ja tutkia mahdollisuudet loma-asuntotonttien
rakennusoikeuden nostamiseen. Lähtökohtaisesti ominaisuuksiltaan sa-

mankaltaisilla tonteilla tulee olla tasapuolinen mahdollisuus kerrosalan nostamiseen.

Esitetään, että kaavaluonnosta ei muuteta tältä osin.

3. Esitetään, että kaavaluonnoksessa osoitettujen loma-asuntotonttien osalta kaavaratkaisua ja rakentamisen ohjausta täsmennetään seuraavasti:

- Tontti 1 osoitetaan omana korttelinosan alueena (RA-1) ja kaavalla määrätään, että RA-1- tontille saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 115 k-m². Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla enintään neljä.

- Tontin 1 vanha saunarakennus osoitetaan nykytilanteen mukaisesti erillisenä rakennusalueena (as), jolle saa sijoittaa yhden kerrosalaltaan enintään 71 m² loma-asuinrakennuksen ja loppuosa kaavaluonnoksessa osoitetusta päärakennusalueesta muutetaan rakennusalueeksi (t), jolle saa sijoittaa enintään kaksi talousrakennusta. Lisäksi osoitetaan erillisen rantasaunan rakennusalue (sa).

- Tontti 2 osoitetaan omana korttelinosan alueena (RA) ja kaavalla määrätään, että RA- tontille saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 115 k-m². Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla enintään viisi.

- Tontille 2 luonnoksessa osoitettua saunan rakennusalaa muutetaan siten, että tavalliselle saunalle ja savusaunalle osoitetaan erilliset rakennusalueet (sa ja sa-1)

- Tontti 3 osoitetaan omana korttelinosan alueena (RA-2) ja kaavalla määrätään, että RA-2- tontille saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä yhden saunarakennuksen ja yhden talousrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m².

- Tontin 3 päärakennuksen ja talousrakennuksen rakennusalue osoitetaan nykytilanteen mukaisesti erillisenä rakennusalueena (as/t), jolle saa sijoittaa yhden loma-asuinrakennuksen ja yhden talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 155 m². Ja saunan rakennusalue (sa) täsmennetään toteutuneen saunan alueelle.

4. Esitetään, että tonttien 2 ja 3 saunojen rakennusalojen rajauksia täsmennetään lausunnossa esitetyn mukaisesti. Tontille 2 luonnoksessa osoitettua saunan rakennusalaa muutetaan siten, että tavalliselle saunalle ja savusaunalle osoitetaan erilliset rakennusalueet (sa ja sa-1). Ja tontin 3 saunan rakennusalue (sa) täsmennetään toteutuneen saunan alueelle.

5. Esitetään, että tonttialueille osoitetaan 10 m leveä luonnontilaisena säilytettävän alueen osan kaavamerkintä, jolla puusto määrätään säilytettäväksi.

6. Alueen vesijätö on lunastettu ja liitetty määrälästä 834-413-10-11-M602 30.7.2020 muodostuneeseen tilaan Pappilankärki 834-413-10-6. Tilan Pappilankärki 834-413-10-6 rajat esitetään kaavamuutoksen pohjakartalla ja kaavaehdotus laaditaan tilan kiinteistörajojen mukaisesti.

7. Kaavamuutoksen pohjakartta laaditaan korkeusjärjestelmässä N60.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Arto Remes'.

Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

KAAVAN LAATIJAN VASTINEET
EHDOTUSVAIHEEN LAUSUNTOIHIN

EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN (29.3.-28.4.2021)

Hämeen ELY-keskus, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Hämeenlinnan kaupunginmuseo, Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä, Hämeenlinnan seurakuntayhtymä ja Tammelan kunnan ympäristölautakunta antoivat lausunnon kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta ei esitetty muistutuksia.

VASTINEET

- Vastine Hämeen ELY-keskuksen lausuntoon
- Vastine Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen lausuntoon
- Vastine Hämeenlinnan kaupunginmuseon lausuntoon
- Vastine Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymän lausuntoon
- Vastine Hämeenlinnan seurakuntayhtymän lausuntoon
- Vastine Tammelan kunnan ympäristölautakunnan lausuntoon

Ympäristösuunnittelu Oy

VASTINE

10.5.2021

Tammelan kunta
Kunnanhallitus

HÄMEEN ELY- KESKUKSEN LAUSUNTO 23.4.2021 HIETAJÄRVEN RANTA-
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSESTA

ELY- keskuksella ei ole ollut aiemmin huomautettavaa kaavan valmistelu-
aineistosta.

Kaavaehdotukseen on luonnosvaiheen jälkeen tehty joitakin tarkennuksia,
joiden myötä kaavaratkaisu ottaa paremmin huomioon ympäristön omi-
naispiirteet. Alueelta on myös laadittu arkeologinen inventointi alueellisen
vastuumuseon lausunnon edellyttämällä tavalla.

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine:

**Esitetään, että kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon
perusteella.**

Hämeenlinnassa 10.5.2021

Ympäristösuunnittelu Oy



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

Ympäristösuunnittelu Oy

VASTINE

10.5.2021

Tammelan kunta
Kunnanhallitus

KANTA-HÄMEEN PELASTUSLAITOKSEN LAUSUNTO 27.4.2021 HIETAJÄRVEN RANTA-
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSESTA

Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Vastine:

Esitetään, että kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.

Hämeenlinnassa 10.5.2021

Ympäristösuunnittelu Oy



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

Ympäristösuunnittelu Oy

VASTINE

10.5.2021

Tammelan kunta
Kunnanhallitus

HÄMEENLINNAN KAUPUNGINMUSEON LAUSUNTO 21.4.2021 HIETAJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSESTA

Museon aiemmassa lausunnossa (22.6.2020, ML/2877/12.03.03.08/2020) esitetty arkeologisen selvityksen päivitystarve on huomioitu ja selvitykset ovat nyt ajan tasalla (TAMMELA Hietajärvi Pappilankärki, Hietajärven ranta-asemakaavan muutosalueen arkeologinen inventointi 2020, Mikroliitti Oy).

Museolla ei ole huomauttamista ranta-asemakaavaehdotukseen.

Vastine:

Esitetään, että kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.

Hämeenlinnassa 10.5.2021

Ympäristösuunnittelu Oy



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

Ympäristösuunnittelu Oy

VASTINE

10.5.2021

Tammelan kunta
Kunnanhallitus

FORSSAN SEUDUN HYVINVOINTIKUNTAYHTYMÄN YHTYMÄHALLITUKSEN LAUSUNTO
26.4.2021 HIETAJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSESTA

Yhtymähallituksella ei ole huomautettavaa ranta-asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaehdotuskartasta.

Vastine:

Esitetään, että kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.

Hämeenlinnassa 10.5.2021

Ympäristösuunnittelu Oy



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

Ympäristösuunnittelu Oy

VASTINE

10.5.2021

Tammelan kunta
Kunnanhallitus

HÄMEENLINNAN SEURAKUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO 26.4.2021 HIETAJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSESTA

Tammelan kunnanhallitus on pyytänyt lausuntoa 28.4.2021 mennessä koskien Hietajärven Pappilankärjen ranta-asemakaavan muutosta.

Hämeenlinnan seurakuntayhtymällä ei ole asiasta huomautettavaa

Vastine:

Esitetään, että kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.

Hämeenlinnassa 10.5.2021

Ympäristösuunnittelu Oy



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

10.5.2021

Tammelan kunta
Kunnanhallitus

TAMMELAN KUNNAN YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN LAUSUNTO 28.4.2021 HIETAJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSESTA

1. Asemakaavamuutosehdotuksessa esitetään käytännössä kolme loma-asuntotonttia. Yhden rakennuspaikan esittäminen RA- merkinnällä, tarkoitusperä ei ilmene. Yhtenäisyyden kannalta on syytä RA- tontti osoittaa muiden loma-asuntokorttelien tapaan ja yhtenevin määräyksin. RA-tontin kohdalla tasavertaisuus rakennusten kokonaislukumäärässä ei toteudu, eikä perusteita isompaan määrään ilmene. Paikallaan on myös selventää rakennuspaikkojen rakennusten lukumäärää koskevaa määräystä, sisältäen myös rakennelmat.

2. Rakennuspaikoilla on esitetty edelleen suhteettoman laajat rakennusalat lähinnä rantaa mahdollistettujen saunojen rakentamisalue. Esitettävät rakennusalat tulee vastata mahdollistettua rakennuksen kokoa ja käyttötarkoitusta vastaavaksi. Suhteettoman laaja rakennusalue ei kuitenkaan anna saunan rakentamiselle lisäarvoa.

3. Edelleenkin ei yksiselitteisesti ilmene rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tai mitä siihen sisältyy. Määräysosiossa 115-kohdassa on paikallaan tarkentaa maininnalla olevan kyse rakennustontin kokonaisrakennusoikeudesta. Jolloin ranta-asemakaavamerkinnot ja määräykset kohdassa sa- rakennusalamerkinnässä tulee korostaa, että kyseisten rakennusten rakentaminen on mahdollista tontin kokonaisrakennusoikeuden sallimissa rajoissa.

Vastine:

1. Hietajärven ranta-asemakaavan muutoksessa ei ole ollut mahdollista noudattaa Tammelan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä loma-asuntotonttien enimmäiskerrosalaa (200 k-m²/loma-asuntotontti) koskevilta osin. Kaavamuutos on laadittu alueen rakentamisen kokonaisuuden osalta perustuen vanhan kaavan matkailualueelle osoitettuun 400 k-m² enimmäisrakennusoikeuteen. Kun lisäksi ympäristölautakunta on edellyttänyt luonnosvaiheen lausunnossa asetettavaksi RA-1- tontin vanhalle päärakennukselle (yksittäiselle rakennukselle) rakennuskohtaisen enimmäisrakennusoikeuden ja -laajuuden, niin kaavamääräykset on laadittu kaavaehdotuksessa siten, että jo rakentuneiden RA-1- ja RA-2- tonttien rakentamista ohjataan tavanomaista yksityiskohtaisemmin mm. rakennusten kokoa ja lukumäärää koskevilta osin.

Kaavaehdotuksessa osoitetun RA-2- tontin rakennusten lukumäärä on rajattu enintään kolmeen rakennukseen, koska tontille ei ole ollut mahdollista osoittaa lisärakennusoikeutta eikä tontilla siten ole rakennusoikeutta useampiin rakennuksiin. RA-1- tontin rakennusten lukumääräksi on rajattu enintään neljä, joka mahdollistaa nykyisten rakennusten lisäksi yhden rantasaunan ja yhden talousrakennuksen rakentamisen tontin kokonaisrakennusoikeuden puitteissa. Tontille osoitettu enimmäisrakennusoikeus ei mahdollista tarkoituksenmukaisella tavalla enempien uusien rakennusten rakentamista alueen nykyiset rakennukset huomioiden.

Kaavaehdotuksessa osoitettu RA- tontti on ainoa tontti, joka on kokonaan rakentumaton. RA- tontin rakentamista ohjaavat kaavamääräykset on siten voitu osittain laatia Tammelan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä mukaisesti mm. rakennusten enimmäislukumäärää koskien.

Kaavalla osoitettujen tonttien rakennusten enimmäislukumäärää on kaavaehdotuksessa ohjattu RA-1- ja RA-2- tonteilla normaalia yksityiskohtaisemmin ja rakennusten enimmäislukumäärää jää kunnan rakennusjärjestyksen rakennusten enimmäismäärää alhaisemmaksi. RA- tontilla rakennusten enimmäislukumäärää on kaavaehdotuksessa ohjattu kunnan rakennusjärjestyksen määräykset huomioiden. Kaavaehdotus on laadittu tonttikohtaista rakennusten lukumäärää koskevilta osin mahdollisuuksien mukaan huomioiden kunnan rakennusjärjestyksen ohjaus ja kunnan ranta-alueille viime vuosina laadittujen ranta-asemakaavojen kaavoituskäytäntö. Kaavamuutoksen tonttikohtaisen rakentamisen ohjauksessa on pyritty maanomistajien tasapuolisuuteen tukeutumalla kunnan rakennusjärjestykseen ja kunnan ranta-alueiden kaavoituskäytäntöön. Hietajärven ranta-asemakaavan muutosalueen maanomistaja on hyväksynyt kaavaehdotuksen mukaisen kaavaratkaisun, vaikka RA-1- ja RA-2- tonttien rakennusten enimmäismäärä jääkin rakennusjärjestyksen sallimaa ja muissa Tammelan ranta-asemakaavoissa yleisesti sallittua 5 rakennusta alhaisemmaksi.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta kaavamääräyksien tonttikohtaisia rakennusten enimmäismääriä koskevilta osin.

2. Kaavaehdotuksessa osoitetut saunojen rakennusalat on rajattu Tammelan kunnan aiemmissa ranta-asemakaavoissa noudatettua suunnittelukäytäntöä yksityiskohtaisemmin. Tammelan ranta-asemakaavoissa ei ole ollut ilman erityisiä syitä tarpeen osoittaa erillisiä yksityiskohtaisia rantasaunojen rakennusaloja, vaan koko tontin rannansuuntainen ranta-alue on ollut käytettävissä rantasaunan rakentamiseen. Kaavoissa on ohjattu ainoastaan kaavamääräyksiin saunojen kokoa ja rantaetäisyyttä rakennusjärjestyksen määräyksien mukaisesti.

Hietajärven ranta-asemakaavamuutosalueella ei ole sellaisia luonnonympäristön, maiseman tai rakennetun ympäristön erityisarvoja, joiden vuoksi kaavaehdotuksessa osoitettujen tavanomaisten rantasaunojen rakentamista olisi tarpeen ohjata vielä kaavaehdotuksessa osoitettuja rakennusaloja yksityiskohtaisemmin.

RA-1- tontin saunan rakennusala on osoitettu niemen eteläpuolelle, jolloin saunan rakentaminen ohjautuu tontin maisemallisesti näkyvimmän niemen kärjen ranta-alueen ulkopuolelle. Lisäksi RA-1- tontin saunan rakennusalan osoittamisessa on huomioitu alueen pohjoispuolisen ranta-alueen naapuritilojen vanhat lomarakennuspaikat. RA- tontille on osoitettu erilliset rakennusalat saunalle ja savusaunalle. RA-1- tontille on osoitettu rakennusala jo rakentuneen saunan kohdalle.

Saunojen rakennusaloja ei voida pitää lausunnossa esitetyllä tavalla suhteettoman laajoina. Vielä rakentamattomien saunojen rakennusalat ovat rannansuuntaisesti enintään 25 m leveitä. Saunojen rakentamisen kaavallista ohjausta voidaan pitää kaavamuoto ja alueen ominaisuudet huomioiden tarkoituksenmukaisena ja riittävänä. Saunojen yksityiskohtainen sijainti täsmentyy rakennusten yksityiskohtaisessa rakennus- ja arkkitehtisuunnittelussa.

Tämän kaavamuutoksen laatiminen on osaltaan perustunut tonttikohtaiseen rakennus- ja arkkitehtisuunnitteluun. Näin myös vielä toteutumattomien saunojen sijoittaminen on alustavasti suunniteltu normaalia ranta-asemakaavahanketta yksityiskohtaisemmin. Saunojen rakennusaloja on siten mahdollista edelleen hieman täsmentää, kuitenkin yksityiskohtaiseen rakennussuunnitteluun riittävä rakennusala säilyttäen.

Esitetään, että

- RA-2- tontin saunan rakennusala täsmennetään tontille rakentuneen rantasaunan kohdalle hyväksytyyn kaavan pohjakartan mukaisesti 15 m leveänä rakennusalanana

- RA-1- tontin saunan rakennusalan rajausta supistetaan 20 m leveäksi

- RA- tontin saunan rakennusalan rajausta supistetaan 20 m leveäksi ja savusaunan rakennusala 15 m leveäksi

3. Kaavaehdotuksessa osoitettujen aluevarausmerkintöjen kaavamääräyksissä on määrätty, että

-RA- tontille saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 115 k-m².

- RA-1- tontille saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 115 k-m².

- RA-2- tontille saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä yhden saunarakennuksen ja yhden talousrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m².

Lisäksi tonttikohtaiset enimmäiskerrosalat on osoitettu kullekin tontille rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä- kaavamerkinnoin. Lausunnossa esille nostettu 115- kaavamerkinän selitys on esitetty kaavaehdotuksessa ministeriön kaavamerkintäoppaan mukaisesti.

Kunkin kaavaehdotuksessa osoitetun tontin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on esitetty aluevarausmerkintöjen kaavamääräyksissä yksiselitteisesti. Lisäksi kaavalla ohjataan yksityiskohtaisesti tonttikohtaisen kokonaisrakennusoikeuden jakautumista tontin sisällä eri rakennusaloille. Tonttikohtainen enimmäisrakennusoikeus ja mitä siihen sisältyy, on esitetty kaavaehdotuksessa yksiselitteisesti.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta kaavamerkintöjä / kaavamääräyksiä tonttikohtaisia enimmäiskerrosaloja koskevilta osin.

Hämeenlinnassa 10.5.2021

Ympäristösuunnittelu Oy



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

TAMMELA

Pappilankärki 834-413-10-6

Hietajärvi

HIETAJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

14.4.2020, 15.2.2021, 10.5.2021

Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Hietajärven ranta-asetakaavan muutos
Kunta: Tammela (834)
Tila: Pappilankärki 834-413-10-6

Kaavan laadittaja ja alueen maanomistaja:

Johanna ja Jouni Soramäki

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Yhteyshenkilö: Arto Remes
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 HÄMEENLINNA
puh: 040 162 9193
s-posti: arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

Suunnittelualue sijaitsee Tammelan kunnan pohjoisosassa lähellä Hämeenlinnan kaupungin rajaa. Alue sijaitsee Hietajärven itärannalla (Kuva 1). Alueelta on n. 27 km Tammelan kirkonkylälle.

Ranta-asetakaavan muutos laaditaan tilan Pappilankärki 834-413-10-6 alueelle (Kuva 2). Suunnittelualueen pinta-ala on n. 1,94 ha ja siihen kuuluu n. 390 m Hietajärven rantaviivaa.

Suunnittelualueella on aiemmin toiminut seurakunnan leirikeskus. Leirikeskustoiminnan loppumisen jälkeen alue siirtyi yksityiseen omistukseen ja toimii nykyisin yksityisessä vapaa-ajankäytössä. Alueen itäosassa sijaitsee leirikeskuksen käyttöön alun perin rakentunut majoitusrakennus, joka on kunnostettu loma-asunnoksi sekä kunnostettu varastorakennus. Itäosan loma-asunnon eteläpuoliselle rannanosalle on rakenteilla ranta-sauna. Lisäksi Pappilankärjen alueella sijaitsee saunarakennus ja varastorakennus ja kellari. Muutoin alueen rakentunut ympäristö muodostuu piha-, pysäköinti- ja tiealueilta. Alue on liitetty sähköverkkoon. Pihapiiriin kuuluvilla rakentamattomilla alueen osilla kasvaa pääosin järeitä koivuja ja mäntyjä.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen yleissijainti on esitetty punaisella ympyrällä.



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus on esitetty punaisella viivalla.

Tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevan kaavan matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM) loma-asuntojen alueeksi (RA) ja osoittaa alueelle kolme tavanomaista loma-asuntotonttia.

Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

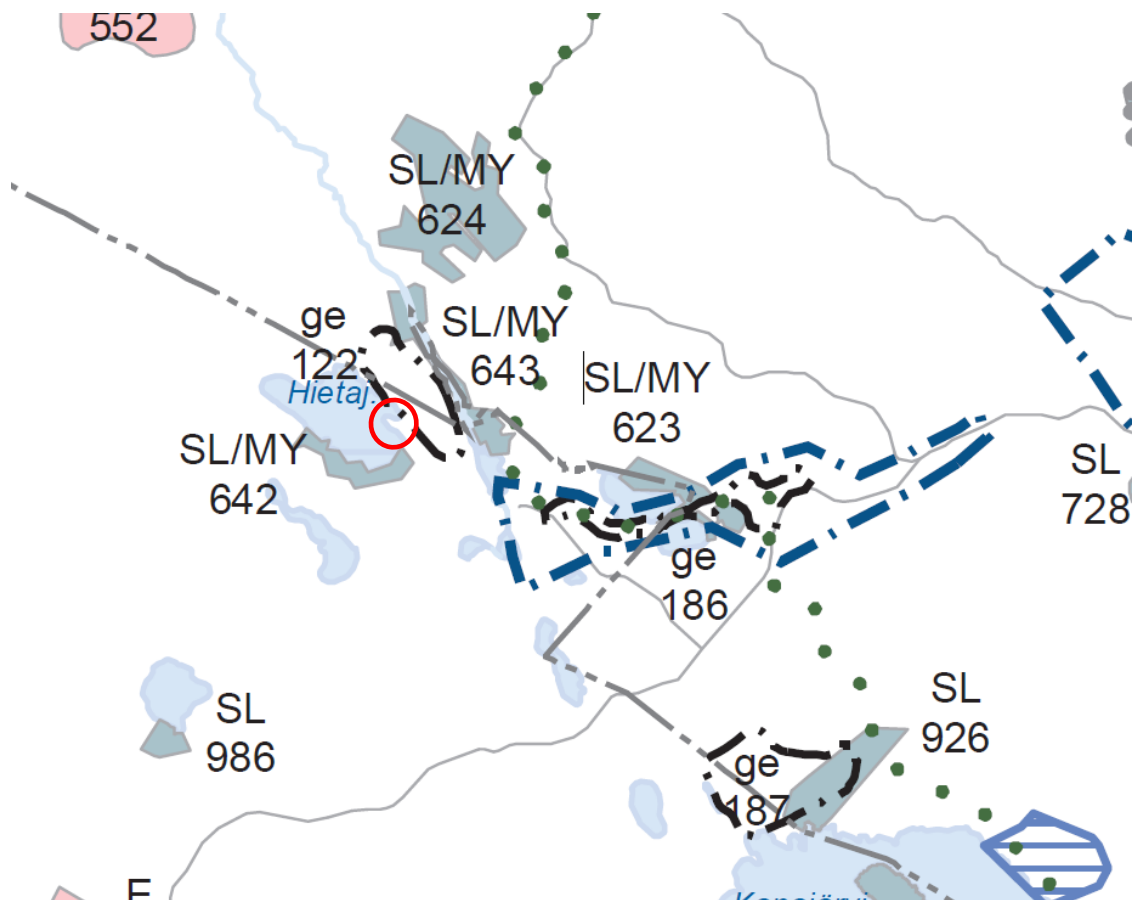
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 alueeseen (Kuva 3). Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka alueellisesti kattaa koko Kanta-Hämeen maakunnan. Maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Suunnittelualueen pohjoisosaan ulottuu pieneltä osin maakuntakaavassa osoitettu arvokas geologinen muodostuma ge 122 (Patamonlamminharju). Alueelle ei ole osoitettu muita maakuntakaava 2040:n merkintöjä (Kuva 3).



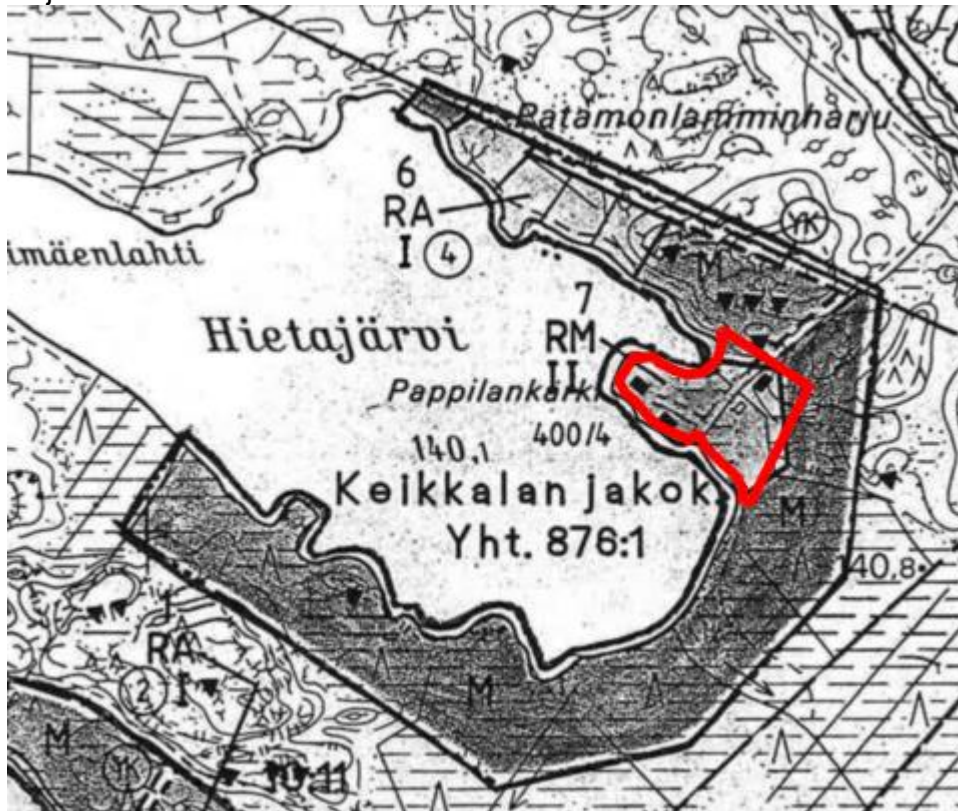
Kuva 3. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen sijainti on esitetty likimääräisesti punaisella ympyrällä.

Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa 16.2.1999 vahvistettu ranta-asemakaava, jossa kaavan muutos-alue on pääosin osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Muu osa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Vahvistetun ranta-asemakaavan RM-alueen rakennusoikeus on 400 k-m² ja alueen suurin sallittu rakennusten määrä on neljä.



Kuva 4. Ote Hietajärven ranta-asemakaavasta. Suunnittelualue on esitetty likimäärin punaisella viivalla.

Päätös kaavan muutoksen käynnistämisestä

Tammelan kunnanhallitus päätti 20.5.2019 § 127 aloitta ranta-asemakaavan kaava-muutosprosessin.

Rakennusjärjestys

Tammelan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 14.5.2012.

Olemassa oleva selvitysaineisto

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (Museovirasto; RKY-inventointi 2009)
 - *Alue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.*
- Rakennettu HÄME (Hämeen liitto 2003)
 - *Alue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin ympäristöihin.*
- Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi Tammelan kunnan alueella (Johanna Enqvist 16.–21.9. 2005), Tammelan arkeologinen inventointi (Petro Pesonen 2006), Lounais-Hämeen ja Rengon muinaisjäännökset (Hämeen liitto 2008), Muinaisjäänösrekisteri (Museovirasto)
 - *Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain mukaisia muinaisjäännöksiä.*

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet (1993) (Maisema-aluetyöryhmän mietintö 1993)
 - *Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.*
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
 - *Alue ei kuulu valtakunnallisesti maisemallisesti arvokkaiksi luettaviin kohteisiin.*
- Ympäristöhallinnon Avoin tietopalvelu
 - *Alueella ei ole suunnittelutyössä huomioitavia kohteita esim. suojelualueita tai pilaantuneita maa-alueita*

Muut selvitysaineistot

- Vanhan ranta-asemakaavan aineistot
- Maakuntakaavan 2040 selvitysaineistot
- Alueen rakennus- ja kehittämissuunnitelmat (Muunto Arkkitehdit Oy, Heikki Ilvespalo 2019-2020)

Ranta-asemakaavaa varten laadittavat selvitykset ja kaavan pohjakartta

- Emätila- ja rakennusoikeusselvitys (Ympäristönsuunnittelu Oy, 12.2.2020, päivitys 15.2.2021)
- Arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, 17.12.2020)
- Suunnittelualueelle laaditaan 1:2000-mittakaavainen ranta-asemakaavan pohjakartta.

Vaikutusalue

Välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat Hietajärven ranta-alueen naapurikiinteistöjen alueet.

Osalliset (MRL 62 §)

Naapuritilojen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaiset

- Hämeen ELY-keskus, Hämeen liitto, Hämeenlinnan kaupunginmuseo, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Forssan seudun terveydenhuollon kuntayhtymä
- Tammelan kunnan hallintokunnat: Tekninen lautakunta, ympäristölautakunta
- Naapurikunnat: Hämeenlinnan kaupunki

(Osallisuusluetteloa täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

Kaavaprosessi

Vireilletulo- ja valmisteluvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Hallinnollinen käsittely kunnassa (Kaavamuutoksen käynnistämispäätös)• Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen laatiminen• Kaavaluonnoksen hallinnollinen käsittely kunnassa• Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavaluonnoksesta• Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluaineisto ja kaavaluonnos nähtävillä (30 vrk)• Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipide valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta• Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta
Kaavaehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Kaavaehdotuksen valmistelu• Kaavaehdotuksen hallinnollinen käsittely kunnassa (kaavaehdotuksen hyväksyminen ja nähtäville asettaminen)• Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk)• Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana• Viranomaislausunnot kaavaehdotuksesta
Hyväksymisvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Kaavan hyväksymisasiakirjojen valmistelu• Hallinnollinen käsittely kunnassa (Kunnanhallitus, kunnanvaltuusto)• Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen

Tiedottaminen

Osallisia tiedotetaan kaavamuutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta, kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kunnan kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä ulkopaikkakuntalaisia naapuritilojen omistajia kirjeitse.

Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	- Luonnonympäristö - Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet - Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	- Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat - Lähiympäristön virkistyskäyttö - Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
Yhdyskuntarakenne	- Liikenne- ja kulkuyhteydet - Vesihuollon järjestäminen - Liittyminen nykyiseen rantarakentamiseen - Rakentamisesta vapaat rannat
Taloudelliset vaikutukset	- Kiinteistön arvo

Aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Kaavan vireille tulo / oas ja kaavaluonnos nähtävillä	15.5.2020 / 25.5.-23.6.2020
Kaavaehdotus nähtävillä	29.3.-28.4.2021
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 05-06/2021

Yhteystiedot ja palaute

Ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa Hämeenlinnasta. Tammelan kunnan yhteyshenkilönä kaavatyössä toimii kaavoittaja Miika Tuki.

Mielipiteet (valmisteluvaihe) tulee toimittaa kunnan kaavoitukselle:

Miika Tuki
Kaavoittaja
Tammelan kunta
Hakkapeliitantie 2
31300 Tammela
puh 050 464 32 74
miika.tuki@tammela.fi

Viralliset muistutukset (ehdotusvaihe) tulee toimittaa osoitteeseen:

Tammelan kunta
Kunnanhallitus
Hakkapeliitantie 2
31300 Tammela

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Yhteyshenkilö: Arto Remes
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 Hämeenlinna
puh 040-1629193
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi