

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

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 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

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

Ympäristösuunnittelu Oy

VASTINE

10.5.2021

Tammelan kunta
Kunnanhallitus

KANTA-HÄMEEN PELASTUSLAITOKSEN LAUSUNTO 27.4.2021 HIETAJÄRVEN RANTA-
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSESTA

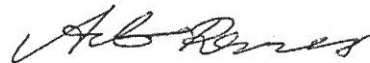
Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Vastine:

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

Hämeenlinnassa 10.5.2021

Ympäristösuunnittelu Oy



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

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- rakennusalamerkinneissä 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 kokonaismäärän 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 määräyksien 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 koskeville osin mahdollisuuksien mukaan huomioiden kunnan rakennusjärjestyksen ohjaus ja kunnan ranta-alueille viime vuosina laadittujen ranta-asetuskaavojen kaavoituskäytäntö. Kaavamuutoksen tonttikohtaisen rakentamisen ohjauksessa on pyritty maanomistajien tasapuolisuuteen tukeutumalla kunnan rakennusjärjestykseen ja kunnan ranta-alueiden kaavoituskäytäntöön. Hietajärven ranta-asetuskaavan muutosalueen maanomistaja on hyväksynyt kaavaehdotuksen mukaisen kaavaratkaisun, vaikka RA-1- ja RA-2- tonttien rakennusten enimmäismäärä jääkin rakennusjärjestyksen sallimaa ja muissa Tammelan ranta-asetuskaavoissa yleisesti sallittua 5 rakennusta alhaisemmaksi.

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

2. Kaavaehdotuksessa osoitetut saunojen rakennusalat on rajattu Tammelan kunnan aiemmissa ranta-asetuskaavoissa noudatettua suunnittelukäytäntöä yksityiskohtaisemmin. Tammelan ranta-asetuskaavoissa 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 kaavamääräyksin saunojen kokoa ja rantaetäisyyttä rakennusjärjestyksen määräyksien mukaisesti.

Hietajärven ranta-asetuskaavamuutosalueella 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-asetuskaavahanketta 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- kaavamerkinnöin. Lausunnossa esille nostettu 115- kaavamerkinnän 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