

LAUSUNTO SUSIKAS-MYLLYKYLÄ OSAYLEISKAAVASTA

YMPAR 24.11.2021 § 106

339/10.02.02/2021

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

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

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

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

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

Tammelan kunnanhallitus on kokouksessaan 16.11.2015 päättänyt aloittaa osayleiskaavan Susikas-Myllykylä aluerajauksen mukaiselle alueelle ja asettaa Susikas-Myllykylä osayleiskaavan nähtäville. Vireille tulovaiheen asiakirjat MRL 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtävänä ajalla 8.8.-6.9.2016 kunnanviraston teknisten palvelualueiden toimialueella. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 12.3.2018 § 46 kohdalla asettaa Susikas-Myllykylä-osayleiskaavan luonnosvaiheen kaavakartan selostuksineen MRL 62 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja kommentoitavaksi. Viivästyminen jälkeen Tammelan kunnanhallitus on päättänyt asettaa Susikas-Myllykylä osayleiskaavan luonnosvaiheen materiaalin MRL:n §62 mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan kotisivuilla sekä kunnanviraston teknisissä palveluissa ajalla 18.10.-18.11.2021. Ja lisäksi pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta ja muilta tahoilta.

Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä kunnan kotisivuilla.

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)

Päätöksen lapsivaikutukset: Ei

Yritysvaikutusten arviointi (Kvalt 66 §, 20.12.2010):

Vaikuttaako yritysten kilpailutilanteeseen: Ei

Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen: Ei

Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen: Ei

Onko palvelu mahdollista ulkoistaa: Ei

Valmistelija:

Ympäristöpäällikkö Niina Salminen-Åberg, puh (03) 4141 5267
Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen puh. (03) 4141 5320.

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää antaa kunnanhallitukselle seuraavan lausunnon:

Osayleiskaavaehdotuksen määräysosiossa ei ilmene mainintaa liittymisvelvollisuudesta vesi- ja viemäriverkostoon. Jätevesilinja erottuu kartasta varsin huonosti. Osayleiskaava esittää kapean joen rannoille merkittävää tihentymää vakituiseen asumiseen, jolloin muodostuu kiinteistökohtaisten järjestelmien järjestämisestä, toteuttamisesta kuin käytönaikaisesta, merkittävät riskit niin kiinteistöjen välillä kuin vesistön kannalta.

Vesihuoltolain mukaan kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Toiminta-alueiden rajausten tarkistus tulisi tehdä kaavan kanssa saman aikaisesti. Toiminta-alueiden ulkopuolisille asuinalueille tulisi tehdä selvitys mahdollisuudesta saada asumiseen tarvittava talousvesi oman tontin läheisyydestä. Kaavamääräyksissä olisi lisäksi mainittava, että rakennusjärjestyksen määräysten lisäksi rakentamisessa on otettava huomioon voimassa olevat kunnan ympäristönsuojelumääräykset. Nykyisten ympäristönsuojelumääräysten mukaan mm. järvien, lampien ja jokien ranta-alueilla pitää WC-vedet johtaa umpisäiliöön, jos rakennukselle on myönnetty rakennuslupa vuonna 2004 tai sen jälkeen. Sama määräys on voimassa pohjavesialueilla.

Vesistö, kiinteistöt ja asutustihentymät huomioiden tulee asettaa yksiselitteinen velvollisuus liittyä vesi- ja viemäriverkostoon.

Kaavamerkinnän SL määräystä tulisi tarkentaa siten, että maankäytössä varmistetaan Pehkijärven länsipään luonnonsuojelun alueen perustamispäätöksen (Päätös ALO/luo/112A/05, HAM-2005-L-48-251) määräysten noudattaminen.

Käsittely kokouksessa: Asiaa esittelivät johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen ja kaa-voittaja Miika Tuki kello 18.39 – 18.47. Molemmat asiantuntijat poistui-
vat ennen päätöksentekoa.

Kaavoituksessa on kokonaisuutena otettu hyvin huomioon kunnan strategiset tavoitteet osayleiskaavoituksella kehittää kyläalueita yhteistyössä kyläläisten kanssa ja mahdollistaa rantojen vakituista asumista sille soveltuvilla alueilla, mutta myös pyritty ottamaan huomioon maisemallisia ja luonnonympäristöön liittyviä arvoja, ottaen kuitenkin huomioon lausunnossa edellä mainitut tarkennukset.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti seuraavalla lisäyksellä:

Kaavoituksessa on kokonaisuutena otettu hyvin huomioon kunnan strategiset tavoitteet osayleiskaavoituksella kehittää kyläalueita yhteistyössä kyläläisten kanssa ja mahdollistaa rantojen vakituista asumista sille soveltuvilla alueilla, mutta myös pyritty ottamaan huomioon maisemallisia ja luonnonympäristöön liittyviä arvoja, ottaen kuitenkin huomioon lausunnossa edellä mainitut tarkennukset.