

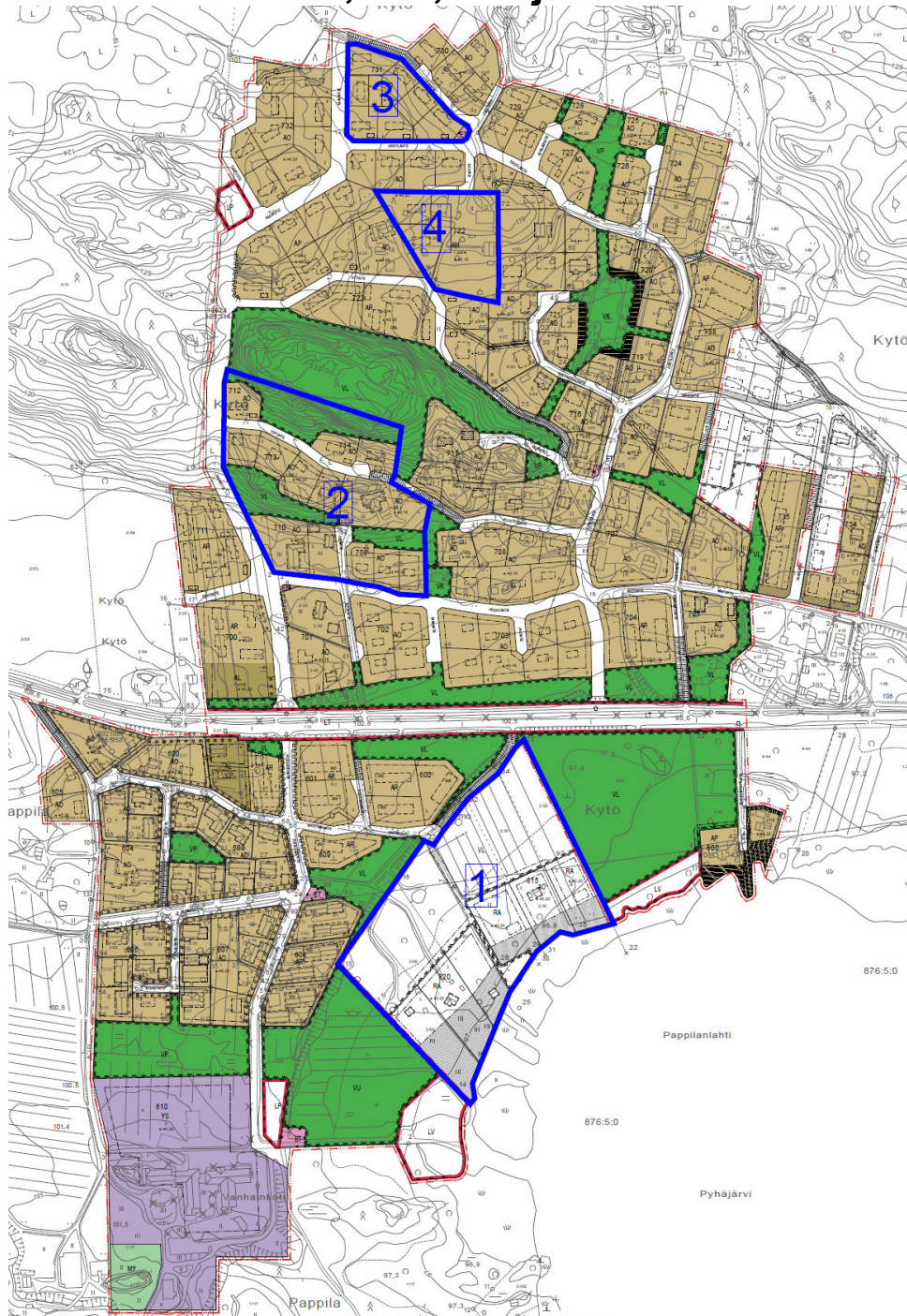
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta

Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela

puh 03 41201

Kydön asemakaavamuutos, korttelit 815, 820, 709, 710, 712, 713, 714, 722 ja 731



ei mittakaavassa





kunnanhallituksen päätös
OAS-vaiheen nähtävillä olo
luonnosvaiheen nähtävillä olo
ehdotusvaiheen nähtävillä olo
kunnanhallituksen hyväksyntä
kunnanvaltuuston hyväksyntä
voimaantulo
päivitetty

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta

Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela

puh 03 41201

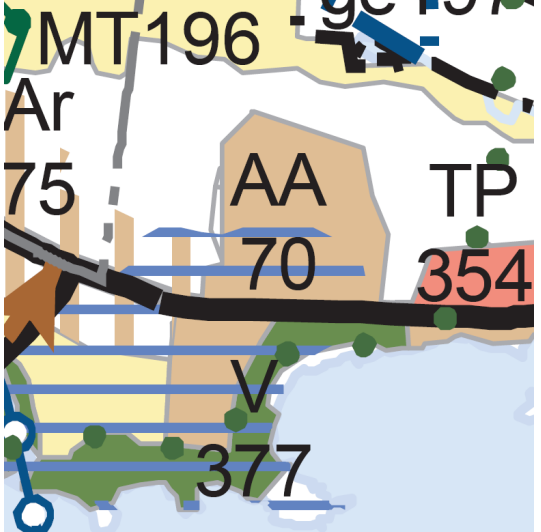
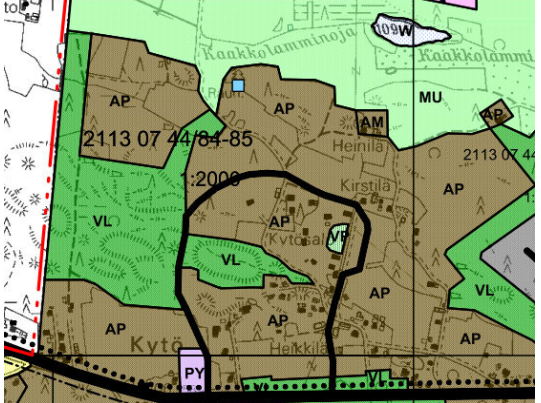
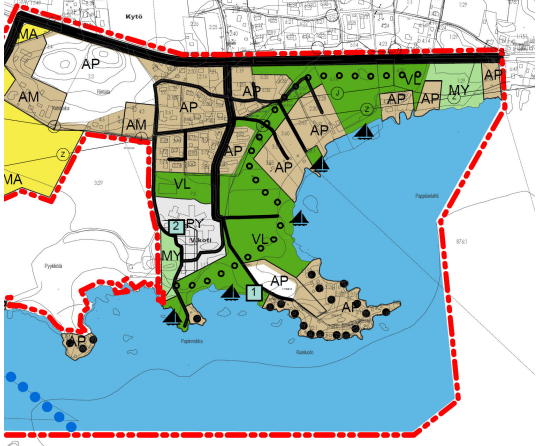

| | | |
|---|---|---|
| <p>Kohde ja suunnitelualue</p> <p>Hakija / Suunnitelutehtävä ja tavoite</p> | <p>Kydön alue on Tammelan kunnan suosittu asuin-alue, jossa tonttien kysyntä on jatkunut melko tasaisesti taloudellisista olosuhteista riippumatta. Alueen kaavoitus on kuitenkin jo 2000 luvun alkupuolelta, joten alueelle on kertynyt muutostarpeita.</p> <p>1. KORTTEELIT 815 JA 820 Kydön ranta-alueen kortteleiden 815 ja 820 osalta on kunnalle tehty aloite yksittäisen tontin kaavamuutokselle sekä vakituiseen asumiseen vapaa-ajan asumisen sijaan, että kahdelle rakennuspaikalle nykyisen yhden sijaan.</p> <p>2. KORTTEELIT 709, 710, 712, 713 JA 714 Kydön kaava-alueen kortteleiden 709, 710, 712, 713 ja 714 tontin omistajilta on tullut useita toiveita tonttien koon kasvattamisesta kortteleita ympäröivien virkistysalueiden osia niihin liittämällä. Lähtökohtaisesti virkistysalueiden yhtenäisyys ja jatkuvuus on tulevassakin kaavoituksessa säilytettävä, mutta pieniä virkistysaluekokonaisuuden kannalta merkityksettömiä osia voidaan tutkia tonttien lisämaaksi kaavoituksella.</p> <p>3. KORTTELI 731 Kunnan alkujaan kokonaisuudessaan omistama kortteli 731 on toteutunut vain yhden tontin osalta, muutoin tontit ovat olleet myynnissä vuodesta 2006. Kaavapäivityksessä voidaan tonttien rakentamista sopeuttaa paremmin maastoon sopivaksi, sillä nykyisellään kortteli on kaavoitettu yksikerroksiselle rakentamiselle, vaikka suurin osa tonteista sijoittuu rinteeseen ja edellyttäisi rinneratkaisua. Lisäksi Kydön alueelle kokonaisuutena on myönnetty useampia poikkeamislupia puolitoistakerroksiselle rakentamiselle, ja uusimmat kaavat alueella ovatkin olleet ullakotilojen rakentamisen mahdollistavaa. Kaavoituksen yhteydessä voidaan myös tutkia mahdollisuutta tonttien laajentamiseen vähentämällä tonttien lukumäärää.</p> <p>4. KORTTELI 722 Maanomistajan toiveesta vanhan maatilan tilakeskuksen rajausta kasvatettaisiin vastaamaan maanomistusta, jotta maataloustoiminnan kehittäminen olisi paremmin mahdollista.</p> |  <p>Näkymä kortteleihin 815 ja 820</p>  <p>Näkymä kortteliin 731</p>  <p>Näkymä kortteliin 713</p>  <p>Näkymä kortteliin 722</p> |
|---|---|---|

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta

Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela

puh 03 41201

| | | |
|---------------------------|--|--|
| <p>Kaavan lähtökohdat</p> | <p>Kydön alueella on voimassa pääosin Kydön asemakaava, joka on tullut voimaan 8.8.2005. Ranta-alueen korttelien 815 ja 820 osalta voimassa on pari vuotta aikaisemmin valmistunut asemakaava. Kunnallistekniset ratkaisut ja alueen katuverkko on jo rakennettu. Vuosien aikana tarpeiden muuttuessa kaavoitella alueella on ilmennyt muutostoiveita, joiden toteuttamista kaavamutoksella tutkitaan.</p> |  |
| <p>Maakunta-kaava</p> | <p>Kaavoitustilanne</p> <p>Alueelle on voimassa Hämeen liiton Maakunta-kaava 2040, joka tullessaan voimaan 12.9.2019 kumosi vuonna 2006 vahvistetun kokonaismaakuntakaavan sekä 1. vaihemaakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan.</p> <p>Kydön alue on maakuntakaavassa jokseenkin kokonaisuudessaan asuntovaltaista aluetta, joka on kaavaan merkitty merkinnöillä AA. Lisäksi Kydön asuinalueen eteläosa on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (sininen vaakarasteri).</p> | <p>Ote maakuntakaavasta</p>  |
| <p>Osayleiskaava</p> | <p>Alueella Forssantien pohjoispuolella on voimassa Tammelan kunnanvaltuuston 9.9.2002 hyväksymä Syrjänharjun-, Kydön-, Häiviän ja Similänkulman alueen osayleiskaava. Yleiskaavassa alue on osoitettu AP alueeksi (pientalovaltainen asuinalue).</p> <p>Alueella Forssantien eteläpuolella on voimassa Tammelan kunnanvaltuuston 13.11.2017 hyväksymä Pyhäjärven länsirannan osayleiskaava, jossa rantakorttelien 815 ja 820 rakennuspaikat on osoitettu vakituiseen asumiseen.</p> | <p>Ote vuoden 2002 osayleiskaavasta</p>  |
| <p>Asema-kaava</p> | <p>1. KORTTELIT 815 JA 820</p> <p>Ranta-alueen korttelien 815 ja 820 osalta voimassa on 10.11.2003 asemakaava, jossa muut rantatontit on osoitettu vapaa-ajanasumiseen, mutta yksi vakituiseen asumiseen. Tonttien tausta on lähivirkistysaluetta.</p> <p>Muilla alueilla voimassa on 8.8.2005 Kydön asemakaava.</p> <p>2. KORTTELIT 709, 710, 712, 713 JA 714</p> <p>Kortteleiden tontit ovat erillispientalotontteja, jotka rajautuvat lähivirkistysalueisiin.</p> <p>3. KORTTELI 731</p> <p>Korttelin tontit ovat yksikerroksisten erillispientalojen tontteja. Rakennusoikeus on 20 % tontin pinta-alasta.</p> | <p>Ote vuoden 2017 osayleiskaavasta</p>  |

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta

Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela

puh 03 41201

4. KORTTELI 722

Korttelin kaavamuutoksessa mukana olevista tonteista kaksi on yksikerroksisten erillispientalojen tontteja. Vanha maatila on kaavassa osoitettu maatalan talouskeskuksena. Rakennusoikeus erillispientalotonteilla on 20 % tontin pinta-alasta, maatalouden talouskeskuksella 15 % tontin pinta-alasta.

Maanomistus tilanne

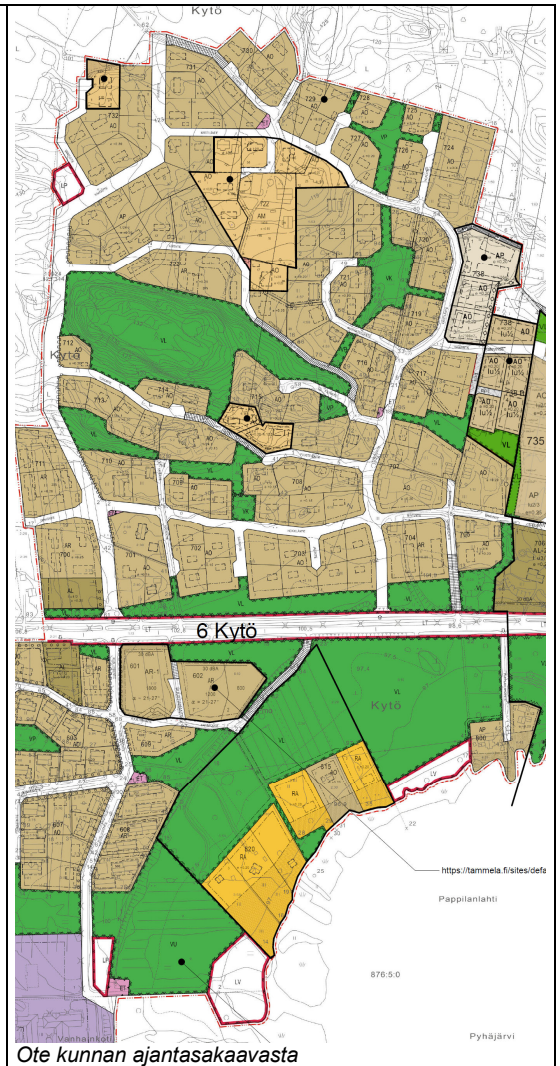
Korttelien 815 ja 820 osalta maanomistus on yksityistä, myöskään lähivirkistysaluetta ei ole lunastettu kunnalle. Korttelien 709, 710, 712, 713 ja 714 osalta tontit ovat yksityisessä omistuksessa, kunta puolestaan omistaa lähivirkistysalueet kaakkoista aluetta lukuun ottamatta. Kunta omistaa yhtä rakennettua tonttia lukuun ottamatta korttelin 731 erillispientalotontit. Korttelin 722 osalta kaavoitettava alue on maatalouden talouskeskuksen omistuksessa.

Vaikutus-alue

Kaavan vaikutusalue on pääosin aluerajauksen alue, vaikutukset muuhun kaava-alueeseen ovat vähäisiä.

Tutkittavia vaikutuksia ovat:

- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset ihmisten elinoloihin ja asuinympäristöön
- vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin
- vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen




OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta

Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela

puh 03 41201

| | | |
|---------------------------|--|---|
| <p>Tehdyt selvitykset</p> | <p>Selvitykset on tehty ja arvioitu aikaisemman asemakaavatyön yhteydessä, näitä ja muita selvityksiä ovat mm:</p> <p>Luontoselvitys on alueelta tehty Tammelan taajaman asemakaavan muutosta ja laajennusta varten vuonna 2000; Kaavatalo Oy/ Hannu Alèn</p> <p>Kulttuurimaisema- ja rakennusinventointi on tehty Tammelan taajaman asemakaavan muutosta ja laajennusta varten vuonna 2003; Kaavatalo Oy/ ark. Alf Lindström</p> <p>Arkeologiset inventoinnit Tammelassa: Museovirasto Johanna Enqvist (2005) ja Petro Pesonen(2006)</p> <p>Lounais-Hämeen ja Rengon muinaisjännökset, Hämeen liiton julkaisu V:88, toim Minna Seppänen, Hämeenlinna 2008</p> <p>Maakunnan rakennuskantaa on inventoitu ja inventoinnit koottu kirjaksi Rakennettu Häme, julkaisija Hämeen liitto.</p> <p>Forssan seudun pohjavesialueiden suojelusuunnitelma on tehty vuonna 2006, Insinööritoimisto Paavo Ristola / Tammelan kunta.</p> |  <p>Senaatinkartta 1900-luvun taitteesta kaava-alueelta</p> |
|---------------------------|--|---|

| | | |
|-----------------------------|---|--|
| <p>Tehtävät selvitykset</p> | <p>- tarvittaessa tehdään tarkempia selvityksiä</p> | |
|-----------------------------|---|--|

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta

Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela

puh 03 41201

| | | |
|--------------------------|--|------------------------|
| Osalliset | <p>Osallisia tiedotetaan kaavoituksesta ensisijaisesti kunnan kotisivuilla, ilmoitustaululla sekä tarvittaessa kirjeitse.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnokset ja kaavaehdotukset selostuksineen asetetaan nähtäville OAS:n mukaan kunnan kotisivuille.</p> <p>Osallisia ovat kaikki, joiden toimintaan kaava vaikuttaa:</p> <p>Yksityiset / yritykset / yhteisöt</p> <ul style="list-style-type: none">- maanomistajat- asukkaat- alueen yrittäjät- muut alueella toimivat yritykset (sähköyhtiöt, puhelinyhtiöt, jätehuoltoyhtiöt)- alueella tai siihen liittyen toimivat yhdistykset- naapurit- kuntalaiset <p>Viranomaiset</p> <ul style="list-style-type: none">- Hämeen liitto- Hämeen ELY-keskus (ympäristö)- Hämeenlinnan kaupunginmuseon kulttuuriympäristöyksikkö- Kanta-Hämeen hyvinvointialue (mm. pelastuslaitos) <p>Tammelan kunta</p> <ul style="list-style-type: none">- ympäristölautakunta- tekninen lautakunta | |
| Käsittelyaikataulu | 2022-23 | |
| Valmistelijat | Miika Tuki, kaavoittaja Tammelan kunta | |
| Päiväys ja allekirjoitus | Tammelassa 15.9.2022 | Miika Tuki, arkkitehti |

| | | |
|---------|---|---|
| Palaute | <p>Mielipiteet voi toimittaa osoitteeseen: kirjaamo@tammela.fi</p> <p>tai postitse: Tammelan kunta Kunnanhallitus Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela</p> | <p>Yhteyshenkilö:</p> <p>Miika Tuki Kaavoittaja Tammelan kunta 31300 Tammela puh 050 464 32 74 miika.tuki@tammela.fi</p> |
|---------|---|---|

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta

Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela

puh 03 41201

| | | | | | |
|------------------------------|------------|------------|-----------|------------|------------|
| Tavoitteellinen aikataulu >> | talvi 2023 | talvi 2023 | kesä 2023 | syksy 2023 | syksy 2023 |
|------------------------------|------------|------------|-----------|------------|------------|

Kaavaprosessin eteneminen >>

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

Osallistumismahdollisuudet >>

| | | | | | |
|--------------------------------|--|--|---|--|----------|
| Osalliset > | Kunta tiedottaa vireille tulosta, tavoitteista keskusteleminen | Tilaisuus mielipiteen vapaamuotoisempaan esittämiseen kaavaa valmisteltaessa | Mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus > kunta antaa virallisen vastineen | Ilmoitus muistuttajille / kirjallisesti pyytäneille > valitusoikeus hallinto-oikeuteen | kuulutus |
| Hämeen ELY-keskus > | lausunto | lausunto | lausunto | tiedoksi | tiedoksi |
| Uudenmaan ELY-keskus > | - | - | - | " | " |
| > | lausunto | lausunto | - | " | " |
| Hämeen liitto > | lausunto | lausunto | lausunto | " | " |
| Kunnan viranomaistahot > | Kunnanhallitus > asettaa nähtävillä | Kunnanhallitus > asettaa nähtävillä | Kunnanhallitus > asettaa nähtävillä | Kunnanvaltuusto > hyväksyminen | |
| Tekninen lautakunta > | lausunto | lausunto | lausunto | tiedoksi | tiedoksi |
| Ympäristölautakunta > | lausunto | lausunto | lausunto | " | " |
| Kanta-Hämeen hyvinvointialue > | lausunto | lausunto | lausunto | " | |
| Lounea Oy> | lausunto | lausunto | lausunto | " | |
| Elenia Oy > | lausunto | lausunto | lausunto | " | |
| | | | | | |

Kaavoituksen etenemisestä ilmoittaminen >>

| | | | | | |
|------------------------------|---|---|---|--|---------------------|
| Kuntalaiset ja yhteisöt > | kuulutus (internet) | kuulutus (internet) | kuulutus (internet) | kuulutus (internet) > Valitusoikeus hallinto-oikeudelle 30 vrk | kuulutus (internet) |
| Omistajat, vuokranhaltijat > | kuulutus (internet, tarvittaessa kirje) | kuulutus (internet, tarvittaessa kirje) | kuulutus (internet, tarvittaessa kirje) | " | " |
| Naapurit > | kuulutus (internet) | kuulutus (internet) | kuulutus (internet) | " | " |
| Muut kuntalaiset > | kuulutus (internet) | kuulutus (internet) | kuulutus (internet) | " | " |
| | | | | | |
| Toteutunut aikataulu >> | Päivämäärä Kuulutus Nähtävillä | Päivämäärä Kuulutus Nähtävillä | Päivämäärä Kuulutus Nähtävillä | KV §x x.x.2023 | x.x.2023 |

päivitetty Miika Tuki