

## Kydön asuinalueen asemakaavapäivitykset

**KHALL 06.02.2023 § 17**

60/10.02.03/2023

Kydön alue on Tammelan kunnan suosittu asuinalue, jossa tonttien kysyntä on jatkunut melko tasaisesti taloudellisista olosuhteista riippumatta. Alueen kaavoitus on kuitenkin jo 2000 luvun alkupuolelta, joten alueelle on kertynyt vuosien aikana muutostarpeita. Kaavapäivityshankkeet on laitettu vireille kunnan kaavoituskatsauksessa:

Kydön ranta-alueen kortteleiden 815 ja 820 osalta tutkitaan mahdollisuutta vakituiseen asumiseen vapaa-ajanasumisen sijaan, että kahdelle rakennuspaikalle nykyisen yhden sijaan.

Kydön kaava-alueen kortteleiden 709, 710, 712, 713 ja 714 tonttien omistajilla on toiveita tonttien koon kasvattamisesta kortteleita ympäröivien virkistysalueiden osia niihin liittämällä. Lähtökohtaisesti virkistysalueiden yhtenäisyys ja jatkuvuus on tulevassakin kaavoituksessa säilytettävä, mutta pieniä virkistysaluekokonaisuuden kannalta merkityksettämiä osia voidaan tutkia tonttien lisämaaksi kaavoituksella.

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 ullakkotilojen rakentamisen mahdollistavaa. Kaavoituksen yhteydessä voidaan myös tutkia mahdollisuutta tonttien laajentamiseen vähentämällä tonttien lukumäärää.

Korttelissa 722 vanhan maatilan tilakeskuksen rajausta on tarkoitus kasvattaa vastaamaan nykytilannetta, jotta maataloustoiminnan kehittäminen olisi paremmin mahdollista.

Kaavahankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos selostuksineen nähtäville asettavaksi.

**Liitteet:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 15.9.2022  
Kaavaluonnos 15.9.2022  
Kaavaselostus liitteineen 15.9.2022

**Valmistelija:** Kaavoittaja Miika Tuki, puh 050 464 3274

**Esittelijä:** Kunnanjohtaja

**Päätösehdotus:** Kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä esitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaavoitustyön pohjaksi,
- 2) hyväksyä asetettavaksi vireilletulo- ja luonnosvaiheen asiakirjoina osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen selostuksineen MRL:n 62 ja 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi,
- 3) pyytää kaavamateriaalista mahdolliset lausunnot seuraavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä: Hämeen ely-keskus, Hämeen liitto, Hämeenlinnan kaupunginmuseon kulttuuriympäristöyksikkö, Tammelan kunnan tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta, Kanta-Hämeen hyvinvointialue (mm. pelastuslaitos).

Asian käsittely: Kaavoittaja Miika Tuki oli kokouksessa esittelemässä §:ää 16 ja §:ää 17 koskevia asemakaavapäivityksiä klo 18.34—18.40.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Ote: Kaavoittaja