



## **TAMMELAN KUNTA**

### LIESJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

#### KAAVASELOSTUS

#### **Kaavaehdotus**

#### **Versio 1.0**



**23.10.2023**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>5</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	5
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	5
1.3. Kaavan tarkoitus .....	6
<b>2. Lähtökohdat.....</b>	<b>7</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	7
Alueen yleiskuvaus .....	7
Luonnonympäristö ja maisema .....	7
Rakennettu ympäristö .....	8
Muinaismuistot.....	8
Maanomistus .....	8
2.2. Suunnittelutilanne.....	8
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	8
Maakuntakaava .....	9
Yleiskaava .....	10
Ranta-asemakaava .....	10
Rakennusjärjestys .....	11
Emätilaselvitys .....	13
Luontoselvitys.....	13
Vanha rakennuskanta.....	13
Tekninen huolto.....	14
Kaavan pohjakartta.....	14
Rakennuskiellot.....	14
<b>3. Suunnittelun vaiheet .....</b>	<b>15</b>
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	15
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....	15
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	15
Viranomaisyhteistyö.....	15
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	15
Kaavaehdotus .....	16
Kaavan hyväksyminen.....	16

**4. Ranta-asemakaavan kuvaus..... 17**

4.1.	Kaavan rakenne .....	17
	Mitoitus.....	17
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	17
4.2.	Aluevaraukset .....	17
	Korttelialueet .....	17
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset .....	18
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	18
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	19
	Taloudelliset vaikutukset.....	20

**5. Ranta-asemakaavan toteutus..... 21**

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	21
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus .....	21
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	21

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake (lisätään hyväksymisvaiheessa)
  - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
  - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
  - 4) Suunnittelualan rakennuskanta
  - 5) Luontoselvitys
  - 6) Lausunnot kaavaluonnoksesta
  - 7) Vastine lausuntoihin kaavaluonnoksesta

## VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	24.11.2022	Käsitelty Tammelan kunnanhallituksessa 6.2.2023 § 16
1.0	Kaavaehdotus	23.10.2023	Käsitelty Tammelan kunnanhallituksessa __.__.2023 § __

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

### **TAMMELAN KUNTA LIESJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS**

#### **Ranta-asemakaavan muutos koskee:**

Kiinteistöjä 834-421-5-27 Granbacka, 834-421-5-28 Hiissyrrjä, 834-421-5-29 Lieskivi, 834-421-5-30 Kelorinne, 834-421-5-31 Touhula, 834-421-5-32 Kivipoukama, 834-421-5-34 Metsäranta, 834-421-5-35 Paratiisi, 834-421-5-36 Suviranta, 834-421-5-37 Viidakko, 834-421-5-38 Tuulennokka, 834-421-5-39 Repola, 834-421-5-40 Purola, 834-421-5-41 Lehtiniemi ja 834-421-5-42 Metsäranta.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisia kortteleita 3 ja 4 sekä osaa korttelista 1 (rakennuspaikat 1-6 ja 8).

#### **Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:**

Loma-asuntojen korttelit 3 ja 4 sekä osa korttelia 1 (rakennuspaikat 1-6 ja 8).

#### **Suunnitteluorganisaatio**

Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

#### **Käsittelyvaiheet**

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	4.6.2023
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	5.6.2023 – 6.7.2023
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	__.__. – __.__.2023
Kunta on hyväksynyt kaavan	__.__.2023

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Tammelassa Liesjärven rannalla, noin 27 kilometriä Tammelan keskustasta kaakkoon. Suunnittelualue sijaitsee aivan Kanta-Hämeen ja Varsinais-Suomen sekä Kanta-Hämeen ja Uudenmaan maakuntarajojen tuntumassa. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Metsäjoensuuntieltä.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

### **1.3. Kaavan tarkoitus**

Laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuksia ja maankäyttöä vastaamaan alueen nykytarpeita. Suunnittelualueella voimassa oleva ranta-asemakaava on hyväksytty vuonna 1974.

Tammelan kunnassa on parhaillaan vireillä rakennusjärjestyksen uusiminen. Rakennuspaikkakohtainen tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on osoitettu rakennusjärjestysehdotuksen mukaisesti 300 k-m<sup>2</sup>.

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koskee kiinteistöjä 834-421-5-27 Granbacka, 834-421-5-28 Hiissyryjä, 834-421-5-29 Lieskivi, 834-421-5-30 Kolorinne, 834-421-5-31 Touhula, 834-421-5-32 Kivipoukama, 834-421-5-34 Metsäranta, 834-421-5-35 Paratiisi, 834-421-5-36 Suviranta, 834-421-5-37 Viidakko, 834-421-5-38 Tuulennokka, 834-421-5-39 Repola, 834-421-5-40 Purola, 834-421-5-41 Lehtiniemi ja 834-421-5-42 Metsäranta. Suunnittelualue käsittää voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset korttelit 3 ja 4 ja osan korttelia 1 (rakennuspaikat 1-6,8)

Suunnittelualue on pinta-alaltaan yhteensä noin 5,8 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 800 metriä ja mitoitusrantaviivaa noin 740 metriä.

#### Luonnonympäristö ja maisema

Täydennetty 23.10.2023:

Suunnittelualue on pääosin loma-asuntojen puustoista pihapiiriä. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee maa- ja metsätalous-alueita.

Suunnittelualue sijaitsee Liesjärven rannalla. Liesjärvi on Tammelassa ja osin myös Lohjalla sekä Somerolla sijaitseva järvi, joka kuuluu Turpoonjoen valuma-alueeseen sen pääjärvenä. Osa Liesjärven rannoista kuuluu osaksi Liesjärven kansallispuistoa. Kansallispuistoaluetta ei sijaitse suunnittelualueella.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Liesjärven vastarannalla sijaitsee Liesjärven kansallispuisto.



Suunnittelualueelta on laadittu kevään ja kesän 2023 aikana luontoselvitys (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Enviobio Oy). Alueelta havaittiin vesilain mukaiseen pienveden määrittämään lukeutuva noron uoma, joka tulisi säilyttää luonnontilaisena ja jonka varrelle olisi hyvä jättää kapea kaistale puustoa. Muita maankäytössä huomioitavia luontoarvoja alueelta ei löytynyt. Eteläisempien rakennuspaikkojen alueella maasto on puustoista, paikoin jopa lehtomaista kangasmetsää. Puustoon kuuluu kuusta, mäntyä, koivua sekä haapaa. Pohjoisen alueen puusto koostuu lähinnä lehtipuista ja sen maasto on melko rehevää. Luontoselvitys on kokonaisuudessaan selostuksen liitteenä 5.

Kaava-alueen kortteleille on voimassa olevassa kaavassa osoitettu yhteiskäyttöalueeksi osoitettua urheilualuetta, jolle saa rakentaa alueen käyttöön liittyviä laitteita ja vähäisiä rakennuksia. Yhteiskäyttöalueet ovat päätehakattuja, ja niistä pohjoisemmalla kasvaa tiheää lehtipuutaimikkoa. Kaava-alueen ympäristössä on lisäksi maa- ja metsätalousalueita.

### **Rakennettu ympäristö**

Suunnittelualan rakennuspaikoilla sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennuksia talousrakennuksineen. Selostuksen liitteenä 4 on tarkempi kuvaus suunnittelualan rakennuskannasta.

Suunnittelualan välittömässä läheisyydessä korttelissa 1 sijaitsee yksi loma-asunto.

Liesjärven länsirannalla, suunnittelualueesta lounaaseen sijaitsee valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi osoitettu Korteniemen metsänvartijan tila.

### **Muinaismuistot**

Suunnittelualan alueelta ei ole tiedossa muinaisjäänneksiä.

Liesjärven länsirannalta tunnetaan muutamia kiviakautisia asuinpaikkoja ja löytöjä (mj-tunnukset 1000006760, 834010006, 1000006874 ja 834010018).

### **Maanomistus**

Suunnittelualan kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

## **2.2. Suunnittelutilanne**

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston



vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

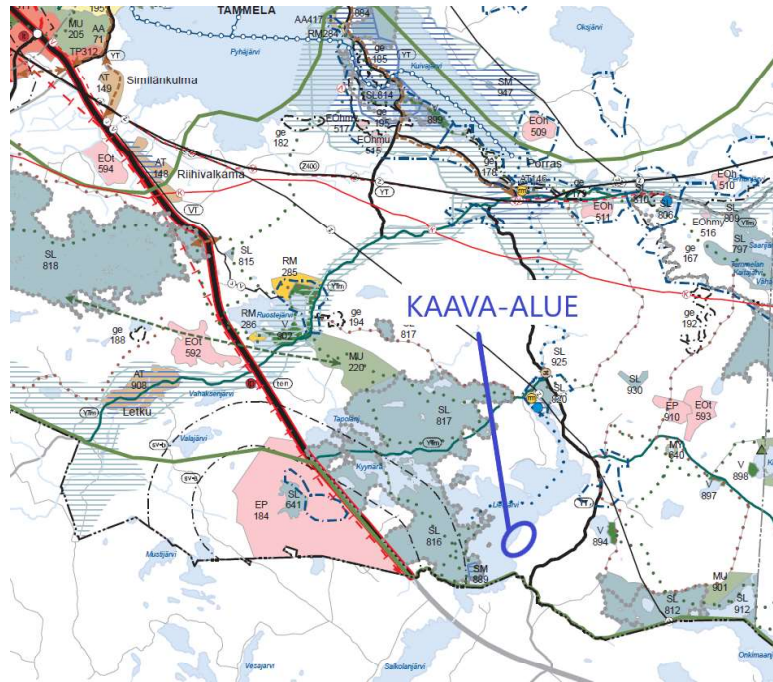
Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Hämeen maakuntakaava 2040. Hämeen maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Voimaan tultuaan Maakuntakaava 2040 on kumonnut kaikki aiemmat maakuntakaavat, joita ovat vuonna 2006 vahvistettu kokonaismaakuntakaava sekä ensimmäinen ja toinen vaihemaakuntakaava.

Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden mukaan maakuntavaltuuston päätös ei ollut valituksissa esitetyillä perusteilla lainvastainen, ja hylkäsi kaikki valitukset. Hallinto-oikeuden päätöksestä valitettiin edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus puolestaan on päätöksellään (H3263/2021, 24.9.2021) hylännyt kaikki valituslupa-anomukset eikä se anna ratkaisua valitukseen. Kanta-Hämeen maakuntakaava on näin ollen saanut lainvoiman 21.10.2021.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu luontomatkailun kehittämisen kohdealueeksi.

## Suunnittelualueen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Kanta-Hämeen maakuntakaava

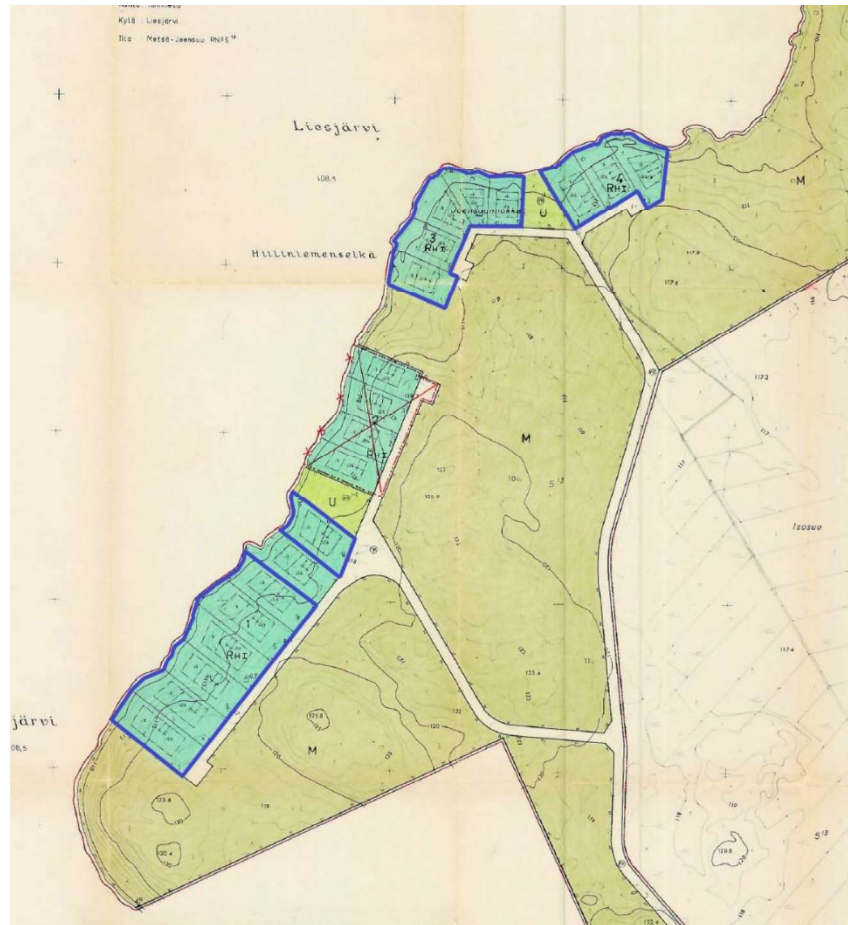
 Luontomatkailun kehittämisen kohdealue**Yleiskaava**

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

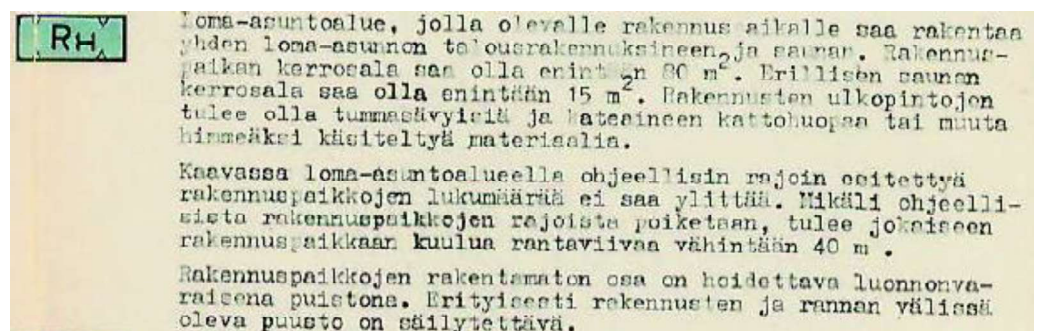
**Ranta-asemakaava**

Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 9.4.1974 vahvistama Liesjärven ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana).

Ote muutettavasta ranta-asemakaavasta (suunnittelualueen likimääräinen rajaus sinisellä):



Lähde: Liesjärven ranta-asemakaavakartta



### Rakennusjärjestys

Tammelan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 20.2.2012.

- Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup>, ellei oikeusvaikutteinen kaava muuta määrää.
- Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>.

- Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikykseen.
- Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Vesistöön kaatuneet puut tulee rannanomistajan poistaa.
- Asuinrakennuksen / rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1 metrin ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.
- Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla lasketusta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.
- Grilli- ja huvimajan etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.

### **Rakennuspaikka vapaa-ajan asumiseen**

- Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 200m<sup>2</sup> ja kerrosten lukumäärä enintään 2. Rakennettavaksi sallittu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta.
- Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksi-asuntoinen vapaa-ajanasunto. Vapaa-ajanasunnon suurin sallittu kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>.
- Rantaviivan pituuden rakennuspaikalla tulee olla vähintään 40m.
- Rantarakennuspaikalla rakennusten lukumäärä saa olla enintään 5 rakennusta (esim. rannassa loma-asunto, ranta-sauna, aitta, varasto/wc, savusauna) ellei ranta-asemakaava toisin määrää.

Rakennusjärjestyksellä ei ole lain mukaan sitovaa oikeusvaikutusta ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Tammelan kunnalla on parhaillaan käynnissä rakennusjärjestyksen uudistaminen. Rakennusjärjestysehdotus liitteineen sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 17.5.2023 alkaen 30 päivää.

### **Rakennusjärjestysehdotuksessa on esitetty**

- Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 30m<sup>2</sup>. Rakennuksen kerrosalasta enintään 15m<sup>2</sup> voi olla muuta kuin pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.
- Muutettaessa vanhaa alle 50 m<sup>2</sup> vapaa-ajan asuntoa käyttötarkoitukseltaan talousrakennukseksi (työtiloiksi, vierasmajaksi, varastotiloiksi), voi myös saunan sisältävä kokonaisuus sijoittua alkuperäisessä koossaan olemassa olevalle sijaintipaikalleen, riippumatta etäisyydestä rantaviviasta.
- Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 300m<sup>2</sup> ja kerrosten lukumäärä enintään 2.
- Vapaa-ajan asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen, kerrosalaltaan enintään 180 m<sup>2</sup>. Samaan pihapiiriin voi lisäksi rakentaa vierasmajan (talousrakennus), jonka kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>. Vapaa-ajan asuinrakennuksen ja vierasmajan on sijoitettava kiinteästi samassa pihapiirissä muodostaen yhdessä yhden rakennuspaikan, ja hyödynnettävä samoja teknisiä järjestelmiä (talosuvesi, jäteveden käsittely) sekä tieliittymä.
- Rantaviivan pituus rakennuspaikalla tulee olla vähintään 40 m.
- Rantarakennuspaikalla rakennusten lukumäärä saa olla enintään 6 rakennusta (esim. asuinrakennus, sivuasuinrakennus, rantasauna, aitta, varasto/autokatos, venevaja) ellei ranta-asemakaava toisin määrää.

#### **Emätilaselvitys**

Kaavamuutoksessa päivitetään maankäyttöä sekä rakennusoi-keuksia olemassa olevilla loma-asuntojen korttelialueilla, eikä muutoksessa osoiteta uusia rakennuspaikkoja, joten emätilaselvitykselle ei ole tarvetta.

#### **Luontoselvitys**

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys kevään ja kesän 2023 aikana, jonka tulokset on huomioitu kaavaehdotuksessa.

#### **Vanha rakennuskanta**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi erityisesti ottaa huomioon kaavoituksessa.

**Tekninen huolto**

Suunnittelualue ei kuulu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen.  
Vesihuolto on järjestetty kiinteistökohtaisesti.

**Kaavan pohjakartta**

Kaavan pohjakartta (1:2000) täyttää maankäyttö- ja rakennus-  
laissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

**Rakennuskiellot**

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajien aloitteesta. Laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää maankäyttöä sekä rakennuspaikkakohtaisia rakennusoikeuksia vastaamaan alueen nykytarpeita.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 10.11.2022

#### Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

#### Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Tammelan kunnanhallitus on tehnyt ranta-asemakaavatyön vireilletulopäätöksen 6.2.2023 § 16. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 4.6.2023. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 24.11.2022 päivätty kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä 5.6. - 6.7.2023 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Hämeen ELY-keskuksen, Etelä-Hämeen ympäristöterveyden, alueellisen vastuumuseon sekä ympäristölautakunnan lausunnot. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 6 ja kaavanlaatijan vastine lausuntoihin liitteenä 7.

Kaavakartalle on ennen kaavaehdotusvaihetta tehty seuraavia muutoksia:

- Alimman perustamistason korkeusluku on muutettu 110,10 metriin

- Lomarakennuksen yhteyteen rakennettavan sivuasunnon nimitys on muutettu määräyksissä vierasmajaksi päivittyneen Tammelan rakennusjärjestysehdotuksen mukaisesti
- Kaavakartalle on lisätty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee vesilain suojaama pienvesi, noro.

23.10.2023 päivätty kaava-aineisto etenee kaavaehdotusvaiheen käsittelyyn.

### Kaavaehdotus

Tammelan kunnanhallitus on käsitellyt 23.10.2023 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan \_\_.\_\_.2023 \_\_ . Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2023.

### Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)



## 4. Ranta-asemakaavan kuvaus

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Kaavassa osoitetaan loma-asuntojen korttelialuetta (RA).

#### Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 5,8 hehtaaria.

Kaava-alueen rakennuspaikkakohtaiseksi rakennusoikeudeksi on osoitettu Tammelan kunnan rakennusjärjestysluonnoksen mukaisesti 300 k-m<sup>2</sup>. Loma-asuntojen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 4 500 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamutoksella rakennusoikeuden määrä lisääntyy 3300 k-m<sup>2</sup>.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1) / Lisätään hyväksymisvaiheessa.

#### Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

### 4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (liite 3).

#### Korttelialueet

Kaavassa on osoitettu 15 loma-asuntojen rakennuspaikkaa

## Osa korttelia 1 (rakennuspaikat 1-6 ja 8) sekä korttelit 3 ja 4



### **Loma-asuntojen korttelialue.**

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup> ja vierasmajan enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Asuntojen yhteinen kerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 180 k-m<sup>2</sup>. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalla rakennusten lukumäärä saa olla enintään 6 rakennusta.

## **4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset**

Ranta-asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon luonnon-suojelu, maisema-arvot, vesiensuojelu sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet. Rakennuspaikkojen huolellisella suunnittelulla ranta-asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa mahdollisimman vähän muutoksia luonnonympäristössä.

### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

#### **Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaavamutoksella päivitetään rakennusoikeuksia voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisilla lomarakennusten korttelialueilla. Kaavassa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Kaavamutoksella ei arvioida olevan vaikutusta alueen väestönkehitykseen.

#### **Yhdyskuntarakenne**

Kaavamuutosalueen ympäristössä on pääosin loma-asumista. Kaavamuutos ei hajauta yhdyskuntarakennetta. Kaava-alueelle on kiinteä ajoyhteys.

#### **Palvelut**

Kaavamuutos tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut sijaitsevat Karkkilassa, noin 25 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Tammelan keskustan palvelut sijaitsevat noin 27 kilometrin päässä suunnittelualueesta.

#### **Tekninen huolto**

Kaavamutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen tekniseen huoltoon.

## **Liikenne**

Kaavaratkaisulla ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään. Kaava-alueelle on olemassa oleva kiinteä ajoyhteys. Kaavamuuotuksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

## **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Liesjärven länsirannalla sijaitsee RKY-kohteeksi luokiteltu Korteniemen Metsänvartijan tila. Kaavassa osoitettuja määräyksiä noudattamalla ei kaava-alueen lisärakentamisella arvioida olevan vaikutusta kulttuuriympäristöön.

## **Virkistys**

Kaavamuuotoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan vaikutuksia alueen virkistykseen. Kaavamuuotuksessa virkistysalueen määrä ei muutu alueella.

Kaava-alueen kortteleille on voimassa olevassa kaavassa osoitettu yhteiskäyttöalueeksi osoitettua urheilualuetta, jolle saa rakentaa alueen käyttöön liittyviä laitteita ja vähäisiä rakennuksia. Yhteiskäyttöalueet ovat päätehakattuja, ja niistä pohjoisemmalla kasvaa tiheää lehtipuutaimikkoa.

## **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

### **Maisemarakenne, luonnonolot**

Kaavamuuotoksella ei arvioida olevan merkittäviä maisemavaikutuksia. Kaavamuuotuksessa päivitetään maankäyttöä sekä rakennusoikeuksia voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisilla lomarakennusten korttelialueilla.

Ranta-asemakaava-alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Suunnittelualueelta on laadittu kevään ja kesän 2023 aikana luontoselvitys (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envio Oy). Alueelta havaittiin noron uoma, joka tulisi säilyttää luonnontilaisena ja jonka varrelle olisi hyvä jättää kapea kaistale puustoa. Muita maankäytössä huomioitavia luontoarvoja alueelta ei löytynyt.

### **Pohjavedet ja pienilmasto**

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavamuutoksella ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

### **Maa- ja kallioperä**

Alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).

### **Taloudelliset vaikutukset**

Kaavamuutoksella ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille.

## 5. Ranta-asemakaavan toteutus

---

### 5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

### 5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistaja vastaa ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

### 5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Tammelan kunta.

Turussa 23.10.2023

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.