

Liesjärven ranta-asemakaavan päivitys

tarja.andersson@riihimaki.fi
kirjaamo@tammela.fi, veikko.niskanen@riihimaki.fi

Hei!

Etelä – Hämeen ympäristöterveydellä ei ole lisättävää edelliseen 4.7.2023 annettuun Tammelan kunnan hallituksen lausuntopyyntöön Liesjärven ranta-asemakaavasta ja sen päivityksestä.

Ystävällisin terveisin

Tarja Andersson

ympäristöterveystarkastaja

Etelä-Hämeen ympäristöterveys

Keskuskatu 29 C

31600 Jokioinen

tarja.andersson@riihimaki.fi

puh 050 5403 279

SIGNATORIES

Name	Authentication method	Date and time
Sanni Venla Sofia Vattulainen	Strong	17.06.2024 12:31:09 UTC+03
Tuija-Liisa Soininen	Strong	17.06.2024 13:45:30 UTC+03



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document



Lausunto

KHVM/169/2024

14.06.2024

Tammelan kunta
Hakkapeliitantie 2
31300

Viite Lausuntopyyntö 24.5.2024

Asia **Tammela, Liesjärven ranta-asemakaavapäivitys, ehdotusvaihe**

Tammelan kunta pyytää Hämeenlinnan kaupunginmuseon - Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausuntoa Liesjärven ranta-asemakaavapäivityksen ehdotuksesta. Hankealueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai osayleiskaavaa. Kanta-Hämeen maakuntakaavassa alue on osoitettu luontomatkojen kehittämisen kohdealueeksi. Kaava-alue sijaitsee Tammelassa Liesjärven rannalla, noin 27 kilometriä Tammelan keskustasta kaakkoon. Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuksia. Kaavassa osoitetaan loma-asuntojen korttelialuetta (RA). Lisäksi kaavamuutoksella rakennusoikeuden määrä lisääntyy 3300 k-m².

Suunnitellulta ranta-asemakaavan muutosalueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. On kuitenkin mahdollista, että alueella voi olla säilyneenä esihistoriallisen ja historiallisen ajan jäännöksiä, jotka saattavat paljastua alueen maankäytön ja rakentamisen yhteydessä. Mikäli alueen maankäytön ja rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteistä muinaisjäännöksistä tai muusta arkeologisesta kulttuuriperinnöstä, tai esiin nousee muinaisesine, tulee havainnoista ilmoittaa viipymättä Kanta-Hämeen alueelliseen vastuumuseoon. Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotukseen.

museonjohtaja Tuija-Liisa Soininen

rakennustutkija Sanni Vattulainen

Liitteet

Tiedoksi

Museovirasto, Hämeen ELY-keskus

SV / hm



Tammelan kunta
PL 14
31301 TAMMELA

Lausuntopyyntö 24.5.2024

Lausunto kaavaehdotuksesta, Ranta-asemakaava, Tammela, Liesjärvi

Suunnittelualue sijaitsee Tammelan kunnan eteläosassa, Liesjärven rannalla. Suunnittelualueelle on kunnan keskustasta maanteitse matkaa noin 27 kilometriä. Kaavamuutoksen tavoitteena on nostaa lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuksia laadittavana olevan Tammelan kunnan rakennusjärjestyksen mukaiseksi.

Luonnosvaiheen lausunnossaan Hämeen ELY-keskus nosti esiin yleiskaavallisen tarkastelun tarpeen maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi. Vastineessa kaavoittaja vetoaa vireillä olevaan rakennusjärjestyksen uudistukseen, mitä ei voi pitää riittävänä perusteluna rakennusoikeuden lisäämiselle, ja vaikutukset koko järven ranta-alueiden kannalta jäävät epäselviksi. ELY-keskus näkee edelleen, että on tarpeen arvioida mitkä ovat vaikutukset, kun rakennusoikeutta lisätään vastaavasti koko vesistön alueella.

Määräys rakentamisen alimmasta korkeusasemasta on muutettu ELYn esityksen mukaiseksi.

Luonto

Kaavaehdotusta varten suunnittelualueella on suoritettu luontoselvitys, jossa selvitysalueen ympäristö on kuvattu pääosin rakennetuiksi mökkitonteiksi, joiden luonnonympäristö on runsaspuustoista. Selvityksessä on kartoitettu alueen kasvillisuus ja luontotyypit sekä luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin lukeutuvien liito-oravan ja viitasammakon esiintyminen suunnittelualueella. Selvityksessä suunnittelualueelta on tunnistettu vesilain 2. luvun 11 §:n suojelema noro, joka on osoitettu kaavakartalle luo-1 -merkinnällä (Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue). ELY-keskus esittää kaavamerkintää täydennettävän noron lähiympäristön kasvillisuuden huomioivalla suunnittelumääräyksellä luontoselvityksen suosituksen mukaisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet

vesitalousasiantuntija Jukka Sainio (hulevedet) ja
luonnonsuojeluasiantuntija Teppo Mehtonen (luonto). Asian on esitellyt
alueidenkäytön asiantuntija Rauno Penttinen ja ratkaissut johtava
asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen.

Tämä asiakirja HAMELY/1071/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument
HAMELY/1071/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Penttinen Rauno 13.06.2024 15:34

Ratkaisija Ahtiainen Anna-Kaisa 13.06.2024 15:35

**Lausunnon antaminen kunnanhallitukselle Liesjärven ranta-
asemakaavapäivitysehdotuksesta****YMPAR 19.06.2024 § 57**

59/10.02.04/2023

Tammelan kunnanhallitus on päättänyt asettaa Liesjärven ranta-
asemakaavapäivityksen ehdotusvaiheen asiakirjat yleisesti nähtäville
27.5.-26.6.2024 väliseksi ajaksi sekä pyytää mahdollista lausuntoa.
Asiakirjat ovat nähtävillä kunnan kotisivuilla *Ajankohtaisissa kaavoissa*
osoitteessa: [https://www.tammela.fi/kaavoitus/kaavat/liesjarven-ranta-
asemapaivitys](https://www.tammela.fi/kaavoitus/kaavat/liesjarven-ranta-
asemapaivitys)

Vastaavasta Liesjärven ranta-asemakaavaluonnoksesta
ympäristölautakunta on lausunut 16.8.2023.

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)

Päätöksen lapsivaikutukset: Ei

Valmistelija: Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen puh. (03) 4141 5320.

Esittelijä: Tekninen johtaja Jari Kauppi

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää antaa Liesjärven ranta-
asemakaavapäivitysehdotuksesta kunnanhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Luonnosvaiheeseen verrattuna ehdotuskaavakarttaan ja -määräyksiin
ei ole juurikaan tarkennuksia tehty. Ympäristölautakunnan aiemmin
antama lausunto on edelleen ajankohtainen
kaavaehdotuslausuntovaiheessakin. Aiemmin lausutuista muutamaa
kohtaa on syytä korostaa uudelleen.

Kokonaistilanteen ja sen vaikutusten kannalta, on tarkoituksenmukaista
esittää voimassa olevan ranta-asemakaavan muutkin päivitettäviä
kiinteistöjä vaikuttavat ja ympäröivät alueet, kuten ympäröivät M-alueet,
U-alueet, kulkutieyhteydet, ymv. Varsinkin kun päivitettävä ranta-
asemaakaava on vanha (vuodelta 1974), jolloin siltäkin osin se on
tarvetta ajantasaistaa niin sisällöltään kuin selvityksiltäänkin.

Liitteenä 5 esitetään laadittu luontoselvitys. Luontoselvitys on laadittu
varsin kapea-alaisena kattaen pääosassa vain rakennuspaikkojen
alueen, huomioimatta lainkaan, yksittäisiä mainittuja lukuun ottamatta,
rakennuspaikkoja ympäröiviä alueita. Esitetty luontoselvitys ei tässä
laajuudessaan anna riittävän kattavaa kokonaiskuvaan ranta-alueesta
ja ympäröivästä luonnosta.

Päivitettävän kaava-alueen ulkopuolelle rajautuvat kiinteistöt jäävät
varsin epäoikeudelliseen asemaan suhteessa nyt päivittyviin.

Aiemmasta kaavakäsittelystä (luonnosvaihe) on aikaa lähes vuosi. Edelleen viitataan lainvoimaa vailla olevaan valmisteltavaan rakennusjärjestykseen sekä tuodaan se esiin ja verrataan siinä esitettyjä seikkoja. Toistamalla uudelleen valmistelussa oleva keskeneräinen rakennusjärjestysvalmistelu ei anna oikeudellista laillisuus- tai vertailupohjaa kaavavalmisteluun. Kaavan valmistelussa tulee pidättäytyä voimassa olevan lainvoimaisen rakennusjärjestyksen määräysten mukaisessa tasossa ja tulkinnassa. Kaavoittajan vastineessa aiheellisesti mainitaan, että rakennusjärjestys ei ole sitova asemakaavaa laadittaessa. Tällöinkin esitettävät vertaukset tulee kohdistua yksinomaan lainvoimaiseen rakennusjärjestykseen. Valmisteilla olevan rakennusjärjestyksen lopullista tasoa kun ei voida tietää, ennen kuin sen käsittely on viety loppuun.

Kaavaehdotus esittää ranta-alueille edelleen merkittävää rakentamisen lisäämistä, lähes nelinkertaista rakennusoikeuden kasvua. Aiemmin mainitun sivuasunnon nimike on muutettu vierasmajaksi. Kaavavalmistelussa ilmenee korostettavan uuden rakentamislain huomioimista. Oli sitten maankäyttö- ja rakennuslaki tai uusi rakentamislaki, molempien lakien mukaan 50 m² vierasmaja vaatii rakennusluvan. Rakennusluokitus 2018 ohjaa rakennusten käyttötarkoitusten mukaista luokittelua. Vierasmajalle ei ole sitä vastaavaa luokkaa. Epäselvyyksien välttämiseksi on selkeintä nimetä määräyksiin, toinen vapaa-ajan asunto. Vertailuna kaava-alueen toteutuneisiin mökkeihin, jotka vaihtelevat kooltaan 45 – 65 kem² välillä.

Mahdollisen sivuasunnon, toisen vapaa-ajan asunnon, sijoittamisen ohjaaminen rakennuspaikan taustalle rannalta katsoen parantaisi ympäristöllisiä arvoja, johon ei ilman kaavaohjausta päästä. Sitovalla tonttijaolla saadaan varmistettua asemakaavassa rakennuspaikkojen säilyminen yhtenäisinä. Ilman sitovaa tonttijakoa, mahdollistuu rakennuspaikkojen jakaminen kahdeksi erilliseksi vapaa-ajan asuntokokonaisuudeksi.

Kaavaluonnos mahdollistaa rantakiinteistöille merkittävämpää ja tehokkaampaa käyttöä. Voimassa oleva rantakaava ja kaavaluonnoksessa olevat kiinteistöt muodostavat varsin tiheet rakentamisalueet. Selvitettäväksi tulee kiinteistöjen kiinteistökohtaisen vesihuollon ja jätevesihuollon järjestäminen vierekkäisillä kiinteistöillä. Kaavamääräyksissä ja valmisteluasiakirjoissa tulee selvittää ja ottaa kantaa kiinteistökohtaisten järjestelmien sijoitteluun suhteessa vesistöön kuin vierekkäisillä kiinteistöillä. Edellytyksenä kaavaluonnoksessa esitetyille merkittävälle laajennuksille tulisi olla velvoitteena järjestää ja liittyä vesi- ja viemäriverkostoon.

Viimeisimmän tiedon rakentamislain ja siihen liittyvän rakennusjärjestysmallin valmistelun pohjalta rakennusjärjestyksessä ei voisi enää määrätä rakennusten, rakennelmien ymv. lukumääristä, sijoittelusta, etäisyyksistä, vaan ne tulee olla määritettyinä ko. asemakaavoissa. Kaavavalmistelussa on syytä ottaa huomioon

Ympäristölautakunta

§ 57

19.06.2024

rakentamislain mahdollistavien lisäksi myös tarvittavat ohjaavat määritteet.

Käsittely kokouksessa: Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen esitteli asiaa kokouksessa ja poistui ennen tämän pykälän päätöksentekoa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Otteen oikeaksi todistaa

26.06.2024

Katrianna Vahaniitty
Hallintosihteeri

Ote on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

TAMMELAN KUNTA

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Ympäristölautakunta

§ 57

19.06.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 57

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.