

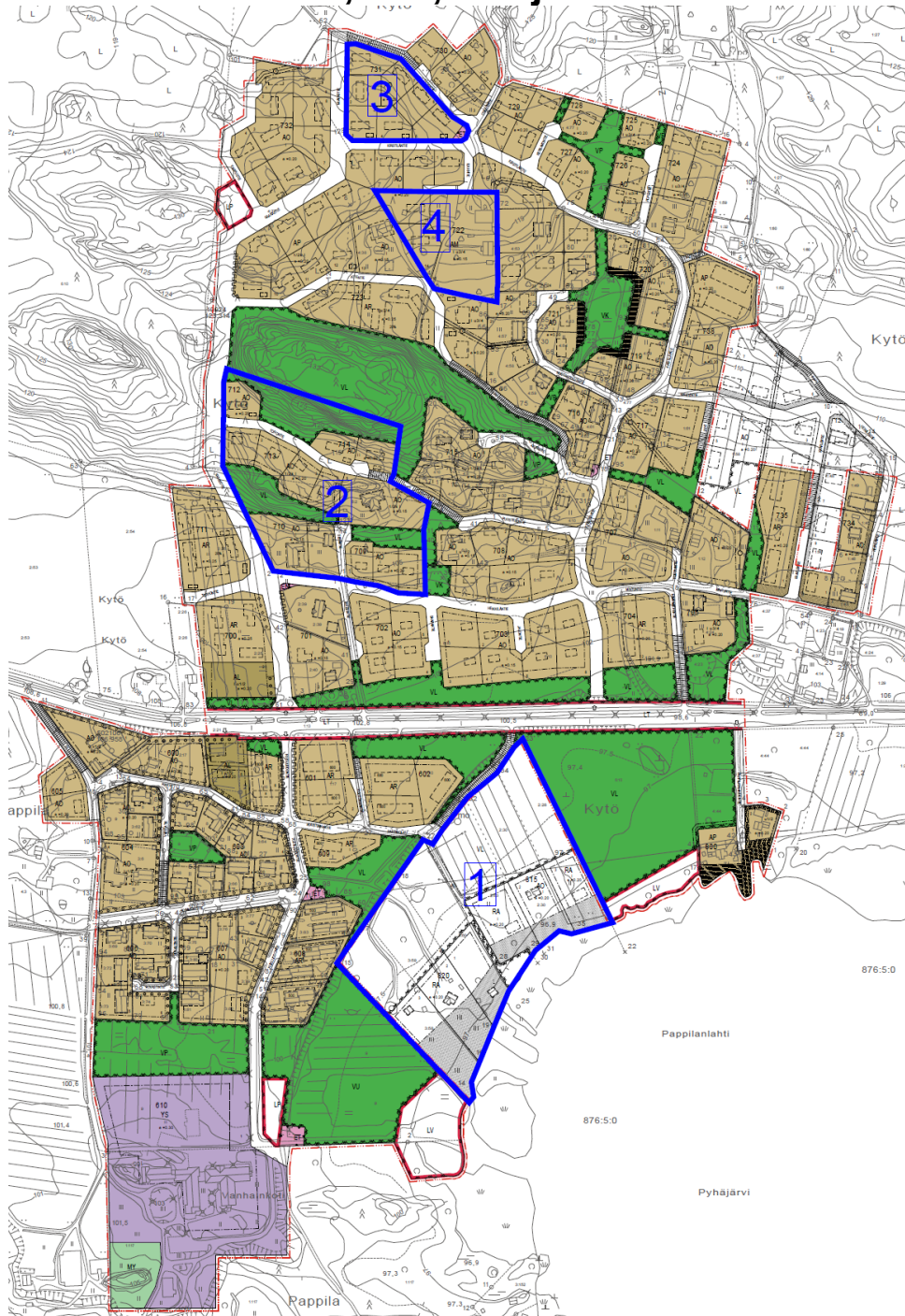
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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 6.2.2023 § 17
OAS-vaiheen nähtävillä olo 5.6.-6.7.2023
luonnosvaiheen nähtävillä olo 5.6.-6.7.2023
ehdotusvaiheen nähtävillä olo
Ympäristölautakunnan hyväksyntä
voimaantulo
päivitetty 6.3.2025

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta

Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela

puh 03 41201

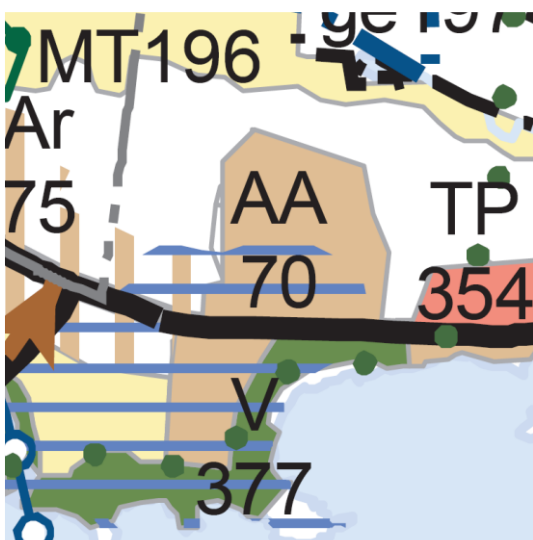
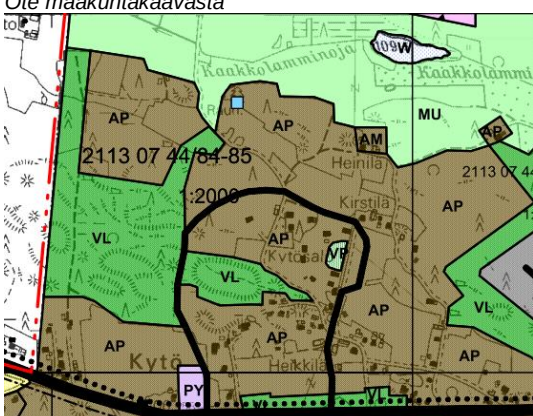
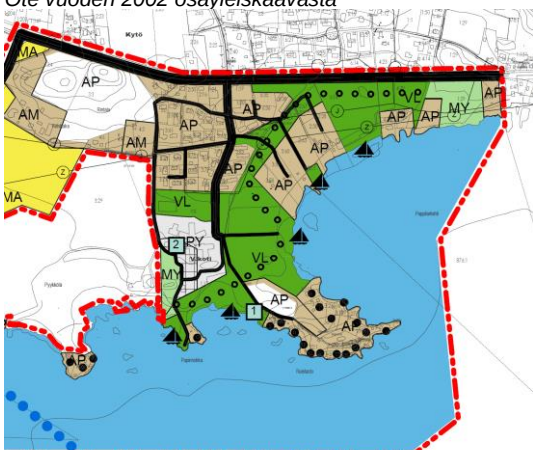
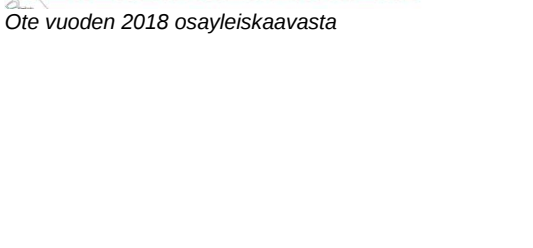
Kohde ja suunnitelualue	Kydön alue on Tammelan kunnan suosittu asuin-alue, jossa tonttien kysyntä on jatkunut melko tasaisesti taloudellisista olosuhteista riippumatta. Alueen kaavoitus on kuitenkin jo 2000 luvun alkupuolelta, joten alueelle on kertynyt muutostarpeita.	
Hakija / Suunnitelutehtävä ja tavoite	1. KORTTELIT 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. 2. KORTTELIT 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. 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 ullakkotilojen rakentamisen mahdollistavaa. Kaavoituksen yhteydessä voidaan myös tutkia mahdollisuutta tonttien laajentamiseen vähentämällä tonttien lukumäärää. 4. KORTTELI 722 Maanomistajan toiveesta vanhan maatilan tilakeskuksen rajausta kasvatettaisiin vastaamaan maanomistusta, jotta maataloustoiminnan kehittäminen olisi paremmin mahdollista.	

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta

Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela

puh 03 41201

Kaavan lähtökohdat	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 kaavoitetulla alueella on ilmennyt muutostoiveita, joiden toteuttamista kaavamutoksella tutkitaan.	Ote voimassa olevasta kaavatilanteesta 
Maakunta-kaava	Kaavoitustilanne 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. Kydön alue on maakuntakaavassa jokseenkin kokonaisuudessaan asuntopoltaista aluetta, joka on kaavaan merkitty merkinnöillä AA. Lisäksi Kydön asuinalueen eteläosa on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (sininen vaakarasteri).	Ote maakuntakaavasta 
Osayleiskaava	Alueella on voimassa Tammelan kunnanvaltuuston 9.9.2002 hyväksymä Syrjänharjun-, Kydön-, Häiviän ja Similänkulman alueen osayleiskaava. Yleiskaavassa alue on osoitettu AP alueeksi (pientalovaltainen asuinalue). Rantakorttelien 815 ja 820 osalta yleiskaavassa alue on osoitettu osin vapaa-ajanasutuksen alueeksi, osin vakituiseen.	Ote vuoden 2002 osayleiskaavasta 
Asema-kaava	1. KORTTELIT 815 JA 820 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. Muilla alueilla voimassa on 8.8.2005 Kydön asemakaava. 2. KORTTELIT 709, 710, 712, 713 JA 714 Kortteleiden tontit ovat erillispientalotontteja, jotka rajautuvat lähivirkistysalueisiin. 3. KORTTELI 731 Korttelin tontit ovat yksikerroksisten erillispientalojen tontteja. Rakennusoikeus on 20 % tontin pinta-alasta. 4. KORTTELI 722 Korttelin kaavamutoksessa mukana olevista tonteista kaksi on yksikerroksisten erillispientalo-	Ote vuoden 2018 osayleiskaavasta 

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta

Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela

puh 03 41201

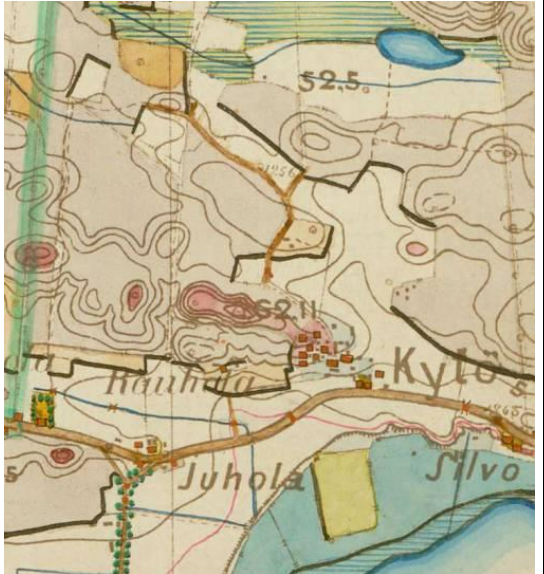
Maanomistus tilanne	jen tontteja. Vanha maatila on kaavassa osoitettu maatilatalouskeskuksena. Rakennusoikeus erillispientalotonteilla on 20 % tontin pinta-alasta, maatalouden talouskeskuksella 15 % tontin pinta-alasta. Korttelien 815 ja 820 osalta maanomistus on yksityistä, myöskään lähivirkistysaluetta 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 asu- misympäristöön - vaikutukset maisemaan, kulttuuriperin- töön ja rakennettuun ympäristöön - vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin - vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalou- teen	

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta

Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela

puh 03 41201

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

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta

Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela

puh 03 41201

Osalliset	Osallisia tiedotetaan kaavoituksesta ensisijaisesti kunnan kotisivuilla, ilmoitustaululla sekä tarvittaessa kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnokset ja kaavaehdotukset selostuksineen asetetaan nähtäville OAS:n mukaan kunnan kotisivuille. Osallisia ovat kaikki, joiden toimintaan kaava vaikuttaa: Yksityiset / yritykset / yhteisöt - maanomistajat - asukkaat - alueen yrittäjät - muut alueella toimivat yritykset (sähköyhtiöt, puhelinyhtiöt, jätehuolto-yhtiöt) - alueella tai siihen liittyen toimivat yhdistykset - naapurit - kuntalaiset Viranomaiset - Hämeen liitto - Hämeen ELY-keskus (ympäristö) - Hämeenlinnan kaupunginmuseon kulttuuriympäristöyksikkö - Kanta-Hämeen aluepelastuslaitos (Oma Häme) - Etelä-Hämeen ympäristöterveys Tammelan kunta - ympäristölautakunta - tekninen lautakunta	
Käsittelyaikataulu	2022-25	
Valmistelijat	Miika Tuki, kaavoittaja Tammelan kunta	
Päiväys ja allekirjoitus	Tammelassa 6.3.2025 Miika Tuki, arkkitehti	

Palaute	Mielipiteet voi toimittaa osoitteeseen: Tammelan kunta Kunnanhallitus Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela	Yhteyshenkilö: Miika Tuki Kaavoittaja Tammelan kunta 31300 Tammela puh 050 464 32 74 miika.tuki@tammela.fi
---------	--	--

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta

Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela

puh 03 41201

Tavoitteellinen aikataulu >>	6.2.2023	6.2.2023	talvi 2025	kesä 2025	syksy 2025
------------------------------	----------	----------	------------	-----------	------------

Kaavaprosessin eteneminen >>

1. Kaavoitus-päätös KH §	2. Osallistumis- ja arviointi-suunnitelma nähtävillä 14 vrk > mielipide kaa-vaan	3. Kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk > mielipide kaavaan	4. Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk > virallinen muistutus > kunnan vasti-ne muistutukseen	5. Ympäristölau-takunnan hyväk-symispäätös valitusmahdollisuus hallinto-oikeudelle 30 vrk	6. Voimaantulo
---------------------------------------	---	--	---	---	-----------------------

Osallistumismahdollisuudet >>

Osalliset >	Kunta tiedottaa vireille tulosta, tavoitteista kes-kusteleminen	Tilaisuus mielipiteen vapaamuotoisem-paan esittämiseen kaavaa valmistelta-essa	Mahdollisuus tehdä kirjallinen muistu-tus > kunta antaa virallisen vastineen	Ilmoitus muistutta-jille / kirjallisesti pyytäneille > vali-tusoikeus hallinto-oikeuteen	kuulutus
Hämeen ELY-keskus >	lausunto	lausunto	lausunto	tiedoksi	tiedoksi
Uudenmaan ELY-keskus >	-	-	-	"	"
Hämeenlinnan kaupunginmu-seo >	lausunto	lausunto	-	"	"
Hämeen liitto >	lausunto	lausunto	lausunto	"	"
Kunnan viran-omaistahot >	Kunnanhallitus > asettaa nähtäville	Kunnanhallitus > asettaa nähtäville	Ympäristölautakun-ta > asettaa nähtä-ville	Ympäristölautakun-ta > hyväksyminen	
Tekninen lauta-kunta >	lausunto	lausunto	lausunto	tiedoksi	tiedoksi
Ympäristölau-takunta >	lausunto	lausunto			
Aluepelastuslai-tos >	lausunto	lausunto	lausunto	"	
Lounea Oy>	lausunto	lausunto	lausunto	"	
Elenia Oy >	lausunto	lausunto	lausunto	"	
Etelä-Hämeen ympäristöter-veys >	lausunto	lausunto	lausunto	"	

Kaavoituksen etenemisestä ilmoittaminen >>

Kuntalaiset ja yhteisöt >	kuulutus (internet)	kuulutus (internet)	kuulutus (internet)	kuulutus (internet) > Valitusoikeus hallinto-oikeudelle 30 vrk	kuulutus (inter-net)
Omistajat, vuokran-haltijat >	kuulutus (internet, tarvittaessa kirje)	kuulutus (internet, tarvittaessa kirje)	kuulutus (internet, tarvittaessa kirje)	"	"
Naapurit >	kuulutus (internet)	kuulutus (internet)	kuulutus (internet)	"	"
Muut kuntalai-set >	kuulutus (internet)	kuulutus (internet)	kuulutus (internet)	"	"
Toteutunut aikataulu >>	Päivämäärä 6.2.2023 § 17 Kuulutus Nähtävillä 5.6.-6.7.2023	Päivämäärä 6.2.2023 § 17 Kuulutus Nähtävillä 5.6.-6.7.2023	Päivämäärä Kuulutus Nähtävillä		x.x.2025

päivitetty 6.3.2025 Miika Tuki