

Kydön asuinalueen asemakaavapäivitykset

KHALL 06.02.2023 § 17

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 merkityksellisiä 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

YMPAR 12.03.2025 § 13
60/10.02.03/2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoinimiston teknisellä osastolla sekä kunnan internetsivuilla 5.6.-6.7.2023 välisenä aikana.

Kaavaan saatiin lausunnot Hämeen ELY-keskukselta, Hämeenlinnan kaupunginmuseolta, Etelä-Hämeen ympäristöterveydeltä ja Tammelan kunnan ympäristölautakunnalta.

Etelä-Hämeen ympäristöterveyden ja ympäristölautakunnan lausunnoissa ei ollut kaavaan huomautettavaa.

Yksityisiä muistutuksia kaavaan jätettiin kolme kappaletta.

Hämeen ELY-keskus kiinnitti huomiota viheralueiden riittävyteen ja jatkuvuuteen etenkin korttelin 713 kohdalla.

Hämeenlinnan kaupunginmuseo halusi maininnan maakunnallisesti merkittävän kulttuurimaiseman läheisyydestä Kydön asuinalueella.

Muistutuksissa toivottiin saunarakennuksen merkitsemistä korttelissa 820 olevalle istutettavalle alueelle. Lisäksi toivottiin tontin ja viheralueen rajauksen sekä ajoyhteyden tarkistamista korttelin 713 kohdalla. Näiden lisäksi yhdessä muistutuksessa esitettiin toive, ettei lähivirkistysalueita pienennettäisi Forssantien liikennemelun estämiseksi.

Kaavaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja kaavaluonnokseen saapunut palaute ja kaavoittajan vastineet palautteeseen ovat selostuksen liitteenä.

Saapuneen palautteen pohjalta kaava on valmisteltu ehdotusvaiheen nähtävillä oloon.

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)
Päätöksen lapsivaikutukset: On/Ei

Yritysvaikutusten arviointi (Kvalt 66 §, 20.12.2010):
Vaikuttaako yritysten kilpailutilanteeseen: Kyllä/Ehkä/Ei
Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen:
Kyllä/Ehkä/Ei
Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen:
Kyllä/Ehkä/Ei
Onko palvelu mahdollista ulkoistaa: Kyllä/Ehkä/Ei

Valmistelija: Kaavoittaja Miika Tuki, puh 050 464 3274

Esittelijä: Tekninen johtaja

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää

- 1) merkitä saapuneet lausunnot tietoonsa saatetuksi,
- 2) hyväksyä asetettavaksi ehdotusvaiheen asiakirjoina 6.3.2025 päivätyt asemakaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen (ml. päivitetty OAS) MRL:n 65 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaehdotuksen 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, Kanta-Hämeen aluepelastuslaitos (Oma Häme), Etelä-Hämeen ympäristöterveys ja Tammelan kunnan tekninen lautakunta.

Asian käsittely: Kaavoittajat Mika Mäkelä ja Miika Tuki olivat läsnä kokouksessa 17.13.-17.27 esittelemässä päivitettyä asemakaavakarttaa. He poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Päätös: Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.