



TAMMELAN KUNTA

LIESJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



24.11.2022

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa ranta-asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue ja sijainti

Suunnittelualue koskee kiinteistöjä 834-421-5-27 Granbacka, 834-421-5-28 Hiissyryjä, 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.

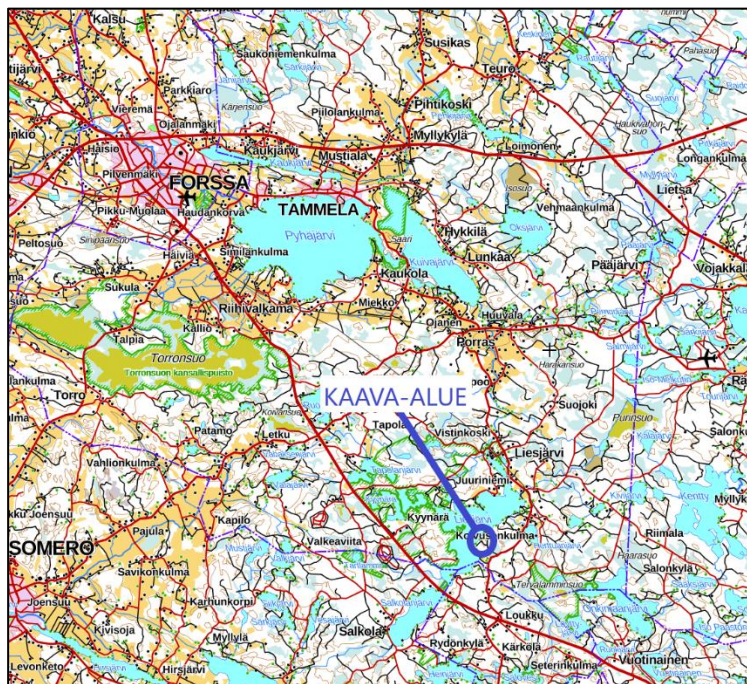
Suunnittelualue käsittää voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset korttelit 3 ja 4 sekä osan korttelia 1 (rakennuspaikat 1-6,8)

Suunnittelualue sijaitsee Tammelassa Liesjärven rannalla. Suunnittelualueelle kuljetaan Liesjärventietä sekä Metsäjoensuuntietä. Osa suunnittelualueen kiinteistöstä sijaitsee Joensuunnokan varrella ja osa Metsäjoensuuntienellä.

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

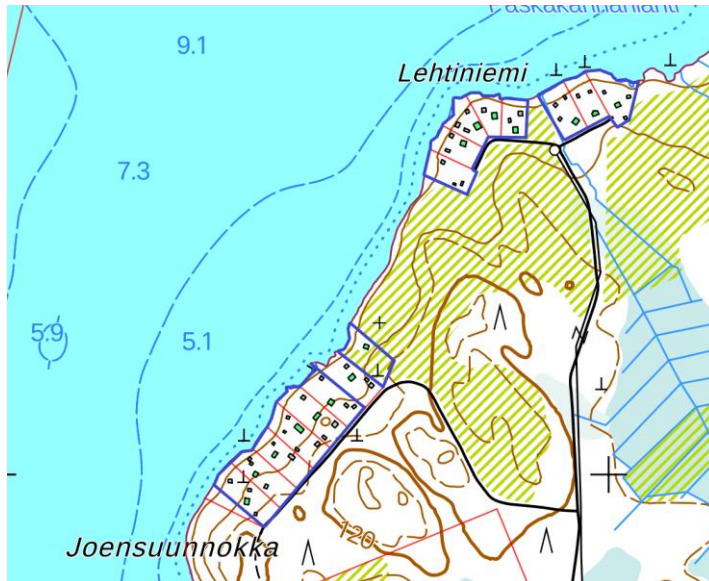
Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen raja:



Lähde: Maanmittauslaitos, maastokarttasarja. ©MML

Suunnittelualue ilmakuvassa:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, Maanmittauslaitos

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

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

Alueella ei sijaitse maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennuksia talousrakennuksineen. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse asuinrakennuksia.

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.

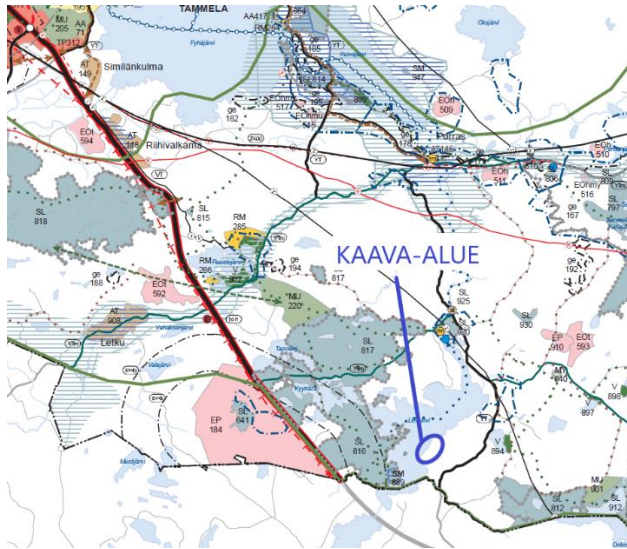
Maakuntakaava

Kanta-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 valituksiin. Kanta-Hämeen maankuntakaava on näin ollen saanut lainvoiman 21.10.2021 kuulutuksella.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu luontomatkailun kehittämisen kohdealueeksi.

Suunnittelualan sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Kanta-Hämeen maakuntakaava

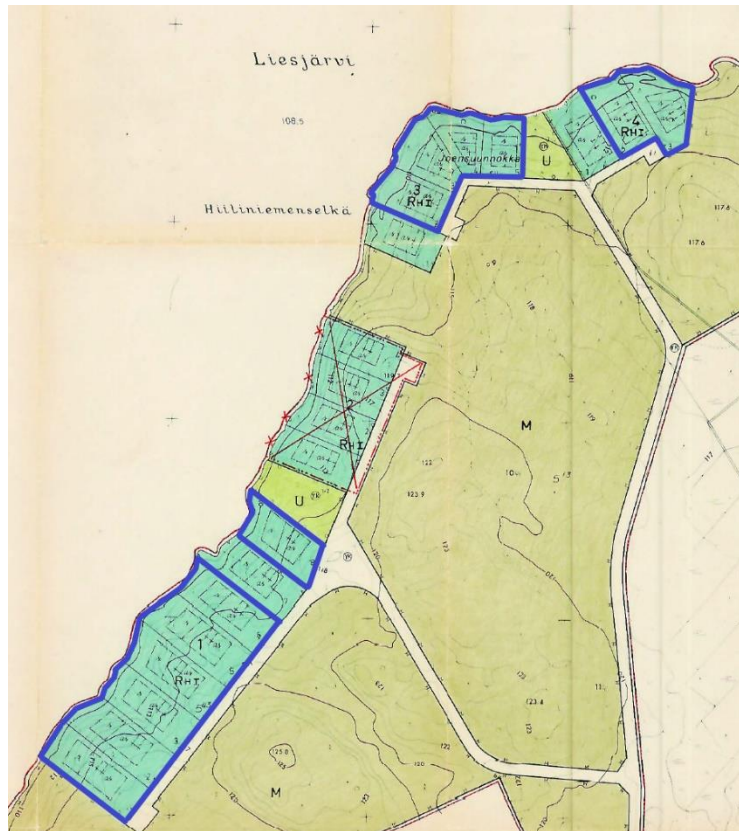
Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

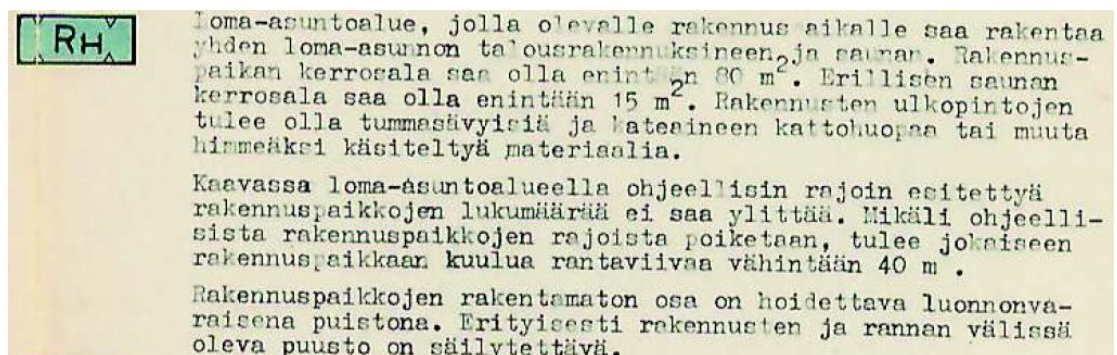
Ranta-asetakaava

Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 9.4.1974 vahvistama Liesjärven ranta-asetakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue on ranta-asetakaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 80k-m². Suunnittelualan kortteille on osoitettu ranta-asetakaavassa myös yhteiskäyttöalueiksi varatut urheilualueet. Urheilualueet sijaitsevat suunnittelualan ulkopuolella.

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



Lähde: Liesjärven ranta-asetakaavakartta



Rakennusjärjestys

Tammelan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 20.2.2012. Tammelan kunnalla on parhaillaan käynnissä rakennusjärjestyksen uudistaminen. Rakennusjärjestysluonnos sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 11.3.2022 alkaen 30 päivää.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu virallinen kaavan pohjakartta (1:2000), joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asetakaavan pohjakartalle

asetetut vaatimukset (pohjakartan hyväksyminen todennetaan viimeistään kaavaehdotusvaiheessa).

2.2 Tavoite

Laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää lomarakennuspaikkojen maankäyttöä sekä rakennusoikeuksia vastaamaan alueen nykytarpeita.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle on laadittu seuraavat selvitykset:

- Nykytilanneselvitys
- Luontoselvitys kevät – kesä 2023

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistaja, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Tammelan kunnan hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kunnan elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Hämeen ELY-keskus, Hämeen liitto

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Joulukuu 2022: Ranta-asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma* tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston (luonnoksen) kanssa kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Syyskuu 2023: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Marraskuu 2023: Kunnanvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Nuorempi suunnittelija, Iris Hongisto
puh. 050 551 6777, iiris.hongisto@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Tammelan kunta:

kaavoittaja, Miika Tuki
puh. 050 464 3274, miika.tuki@tammela.fi

Hakkapeliitantie 2, 31300 Tammela

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy