



TAMMELAN KUNTA

TAPOLAN KYYNÄRÄJÄRVEN RANTA-ASEMA- KAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



10.9.2025

Nosto Consulting Oy

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

1. Suunnittelualue ja sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Tammelan kunnassa, Tapolanjärven pohjoisrannalla, noin 12,9 kilometriä (linnuntietä) Tammelan keskustasta etelään. Suunnittelualueelle kuljetaan Tammelan keskustasta Valtatie 2:n, Tapolan tien ja Näätäkujan kautta.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:

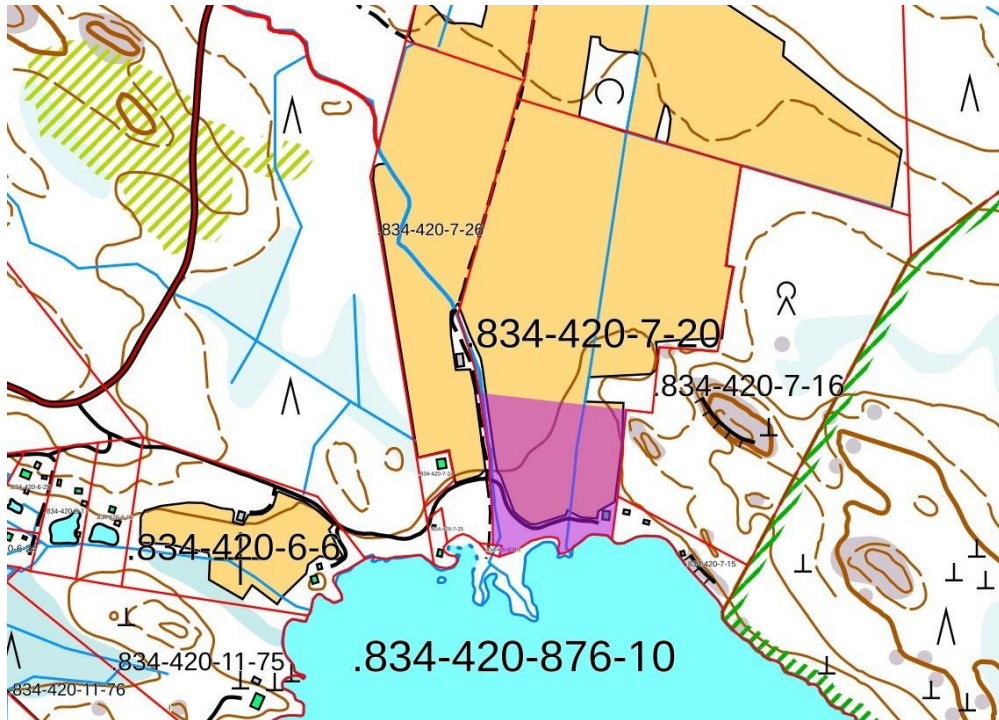


Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

Suunnittelualue koskee voimassa olevaa ranta-asemakaavan mukaista loma-asuntojen korttelialueen (RH) 7 rakennuspaikkaa 1 osalla kiinteistöä 834-420-7-20 Rantamaa. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 2,39 hehtaaria ja sillä on todellista rantaviivaa noin 299 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 199 metriä.

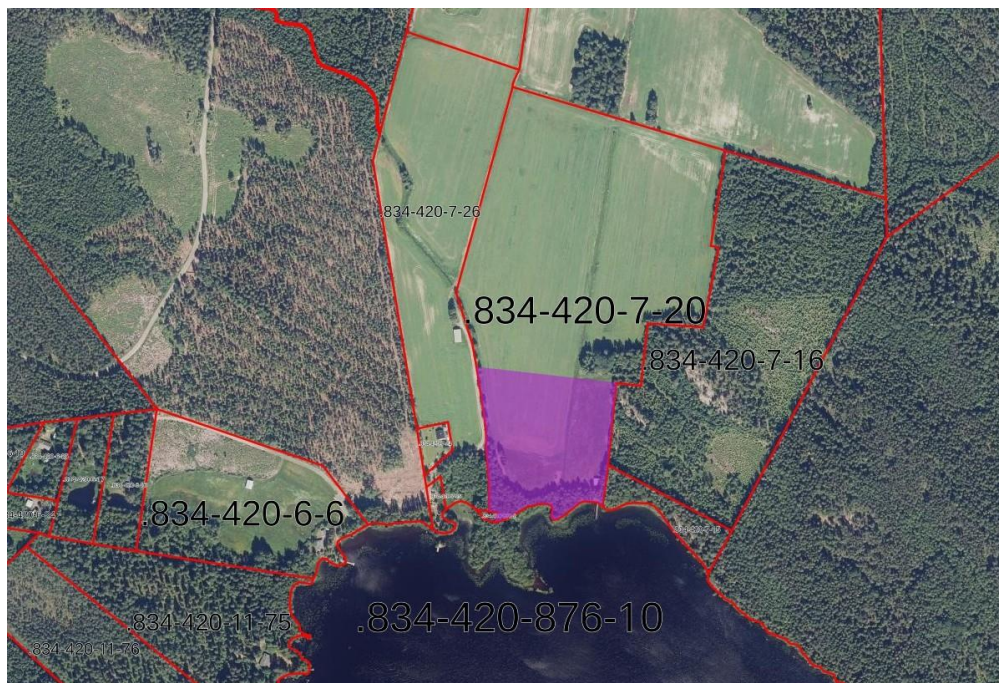
Suunnittelualue on yksityisessä maanomistuksessa.

Suunnittelualan ohjeellinen rajausta maastokartalla violetilla:



Lähde: Maanmittauslaitos, maastokarttasarja. ©MML

Suunnittelualan ohjeellinen rajausta ilmakuvassa violetilla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, Maanmittauslaitos

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on vapaa-ajan asuinrakennuksen puustoista pihapiiriä sekä maa- ja metsätalousaluetta. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee pääasiassa maa- ja metsätalousaluetta sekä muutamia vapaa-ajan asuinrakennusten ja asuinrakennusten pihapiirejä.

Alueella ei sijaitse maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennus. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennus sekä asuinrakennus.

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:

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

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

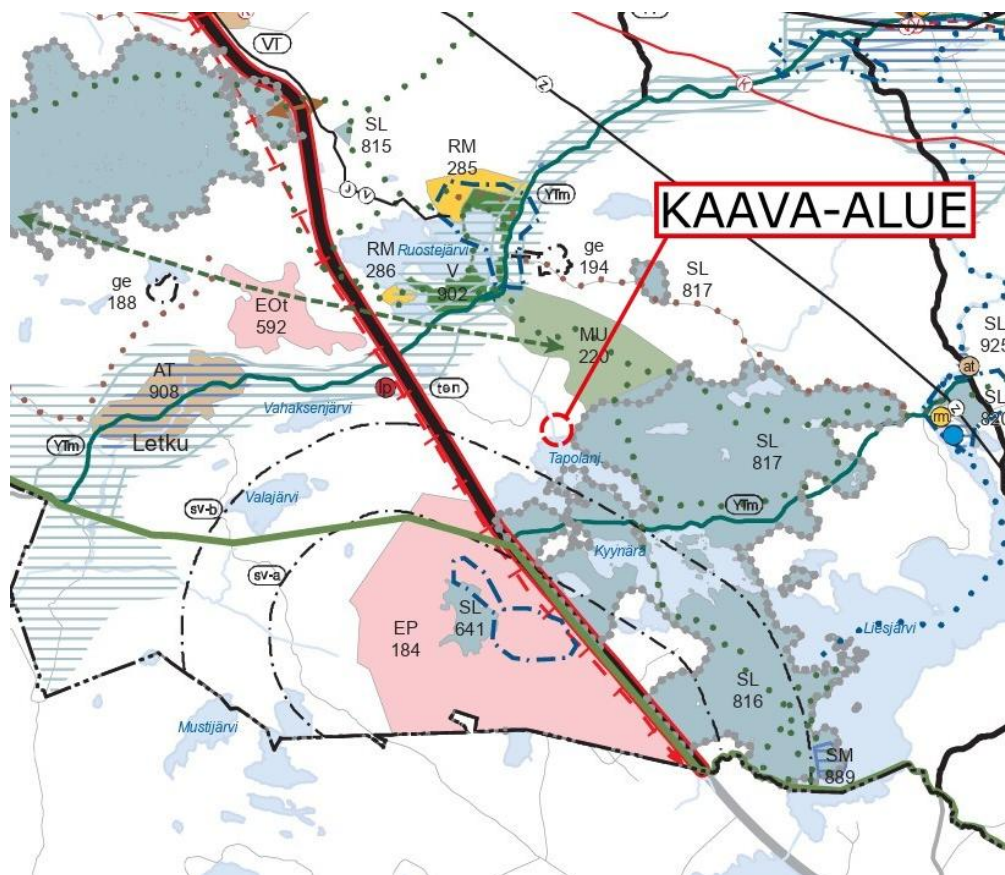
Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisen alueidenkäyttölain) 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.

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaavassa määräyksiä.

Suunnittelualueen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Kanta-Hämeen maakuntakaava

Yleiskaava

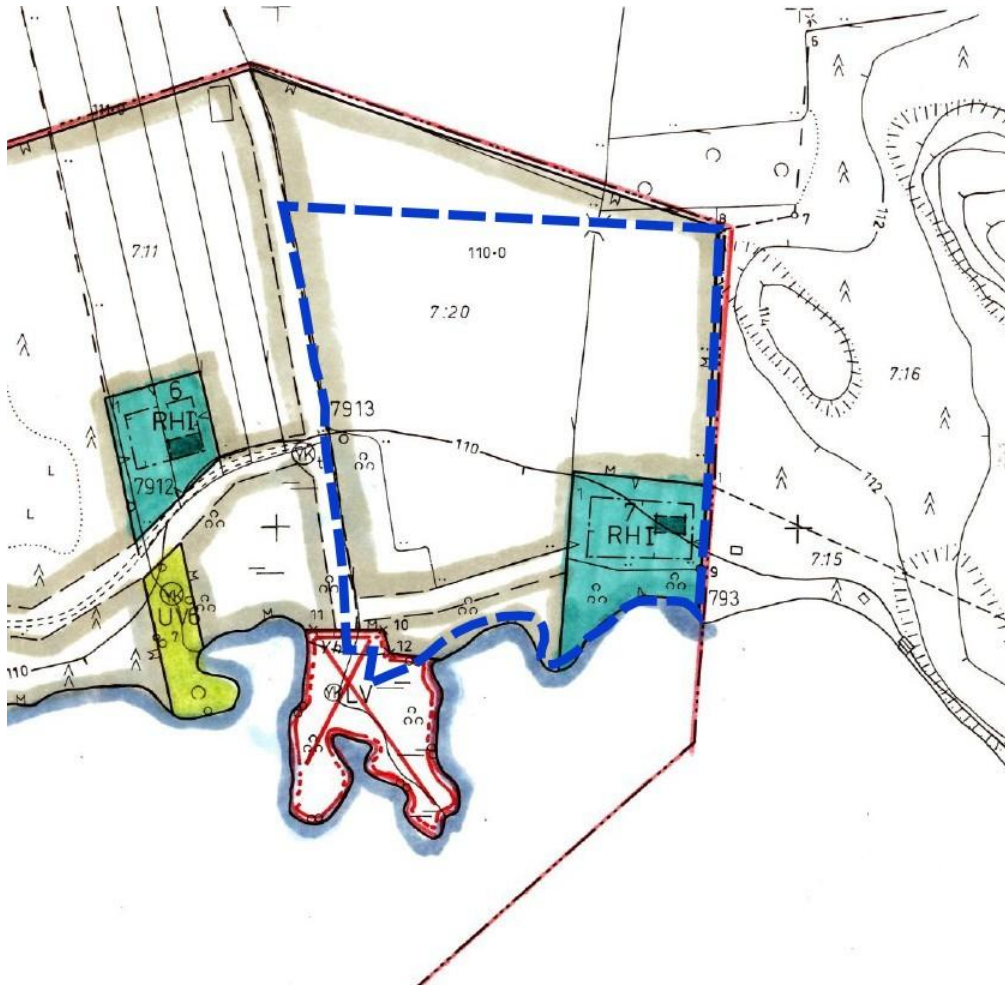
Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 11.12.1980 vahvistama Tapolan Kyynärjärvi ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue on ranta-asemakaavassa osoitettu osin loma-asuntoalueeksi (RH), jossa kullekin rakennuspaikalle saa

rakentaa yhden yhdenperheen loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksen. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme ja niiden yhteenlaskettu kerrosala 100 m². Suunnittelualueesta osa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M), jonka eteläosan läpi on osoitettu rantakaavatie.

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



Lähde: Tapolan Kyynärjärven rantakaava.

Rakennusjärjestys

Tammelan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 31.3.2025 § 10.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu virallinen kaavan pohjakartta (1:2000), joka täyttää alueidenkäyttölaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset (pohjakartan hyväksyminen todennetaan viimeistään kaava-ehdotusvaiheessa).

2.2 Tavoite

Laadittavan ranta-asetmakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle (osalle kiinteistöä 834-420-7-20 Rantamaa) rakennusjärjestyksen mahdollistama enimmäismäärä rakennusoikeutta vapaa-ajanasumiseen, joka tällä hetkellä ranta-alueilla on 300 k-m². Vapaa-ajanasumiseen tarkoitettua rakennuspaikkaa laajennetaan tarkoituksenmukaisella tavalla korttelissa 7 siten, että rakennusjärjestyksen mahdollistama enimmäismäärä rakennusoikeutta ja rakennusjärjestyksen sallima rakennusten määrä on mahdollista toteuttaa järkevästi rakennuspaikalla. Lisäksi suunnittelualueelle on tarkoitus osoittaa maa- ja metsätalousaluetta, jonka läpi osoitetaan ohjeellinen ajoyhteys rakennuspaikalle.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asetmakaavan muutoksella 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 2026

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 kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Tammelan kunnan hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, kunnan elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aika-toimet

- viranomaiset: Hämeen ELY-keskus, Hämeen liitto, Kanta-Hämeen hyvinvointialueen pelastuslaitoksen, Etelä-Hämeen ympäristöterveysyksikkö

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Syyskuu 2025: 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

Elokuu 2026: *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

Lokakuu 2026: Ympäristölautakunnan *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Hämeenlinnan 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, Elviira Niininen
puh. 050 464 5556, elviira.niinen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Tammelan kunta:

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

kaavoittaja, projektityöntekijä, Mika Mäkelä
puh. 040 657 8077, mika.makela@tammela.fi

Hakkapeliitantie 2, 31300 Tammela

kirjaamo@tammela.fi

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

Nosto Consulting Oy