



TAMMELAN KUNTA

TAPOLAN KYYNÄRÄJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



10.9.2025

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa	6
2. Lähtökohdat	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	8
Muinaismuistot	9
Maanomistus	9
2.2. Suunnittelutilanne	9
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
Maakuntakaava	9
Yleiskaava	10
Ranta-asemakaava	10
Rakennusjärjestys	11
Emätilaselvitys	13
Luontoselvitys	13
Vanha rakennuskanta	13
Tekninen huolto	13
Kaavan pohjakartta	13
Rakennuskiellot	13
3. Suunnittelun vaiheet	14
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	14
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	14
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	14
Viranomaisyhteistyö	14
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos	14
Kaavaehdotus	14
Kaavan hyväksyminen	14

4. Ranta-asemakaavan kuvaus..... 15

4.1.	Kaavan rakenne	15
	Mitoitus.....	15
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	15
4.2.	Aluevaraukset	15
	Korttelialueet	15
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	16
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	16
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	17
	Vaikutukset ilmastoon	18
	Muut vaikutukset.....	19

5. Ranta-asemakaavan toteutus..... 20

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	20
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	20
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	20

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset

VERSIONHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	____.____.____	Käsitelty Tammelan ympäristö- lautakunnassa _____.____.____ § ____
1.0	Kaavaehdotus	____.____.____	Käsitelty Tammelan ympäristö- lautakunnassa _____.____.____ § ____
1.1	Kaava hyväksy- miskäsittelyyn	____.____.____	Hyväksytty Tammelan ympäris- tölautakunnassa _____.____.____ § ____
1.2	Arkistoversio	____.____.____	

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

TAMMELAN KUNTA

TAPOLAN KYYNÄRÄJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista loma-asuntojen korttelialueen 7 rakennuspaikkaa 1. Osaa kiinteistöä 834-420-7-20 Rantamaa.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Loma-asuntojen korttelialueen 7 rakennuspaikka 1.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu _____

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä

kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä _____

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä _____

Kunta on hyväksynyt kaavan _____

1.2. Kaava-alueen sijainti

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

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle (osalle kiinteistöä 834-420-7-20 Rantamaa) rakennusjärjestyksen mahdollistama enimmäismäärä rakennusoi-
keutta vapaa-ajan asumiseen, 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.

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa

Ranta-asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään alueidenkäyttölaissa 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala koskee voimassa olevaa ranta-asetemakaavan mukaisista loma-asuntojen korttelialueen (RH) 7 rakennuspaikkaa 1 osalla kiinteistöä 834-420-7-20 Rantamaa.

Suunnitteluala on pinta-alaltaan yhteensä noin 2,39 hehtaaria. Suunnittelualaella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 300 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 200 metriä.

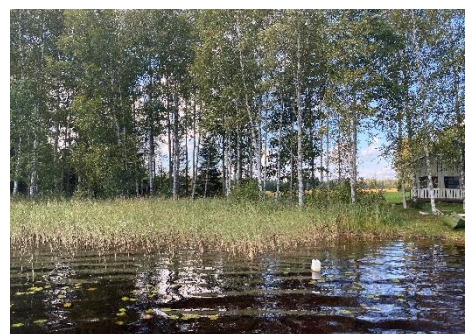
Luonnonympäristö ja maisema

Suunnitteluala on vapaa-ajan asuinrakennuksen puustoista pihapiiriä sekä maa- ja metsätalousaluetta Tapolanjärven pohjoisrannalla. Suunnittelualan lähiympäristössä sijaitsee pääasiassa maa- ja metsätalousaluetta sekä muutamia vapaa-ajan asuinrakennusten ja asuinrakennusten pihapiirejä.

Suunnittelualaella ei sijaitse maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Suunnittelualan kaakkoispuolella sijaitsee Liesjärven kansallispuisto.



Suunnittelualan pohjoisosan maa- ja metsätalousaluetta.



Suunnittelualan rantaa.

Rakennettu ympäristö

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



Suunnittelualueen vapaa-ajan rakennus.



Suunnittelualueelle johtava tie.

Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö on yksityisessä maanomistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

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 riittävyydestä 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 vaihe-
maakuntakaava.

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-

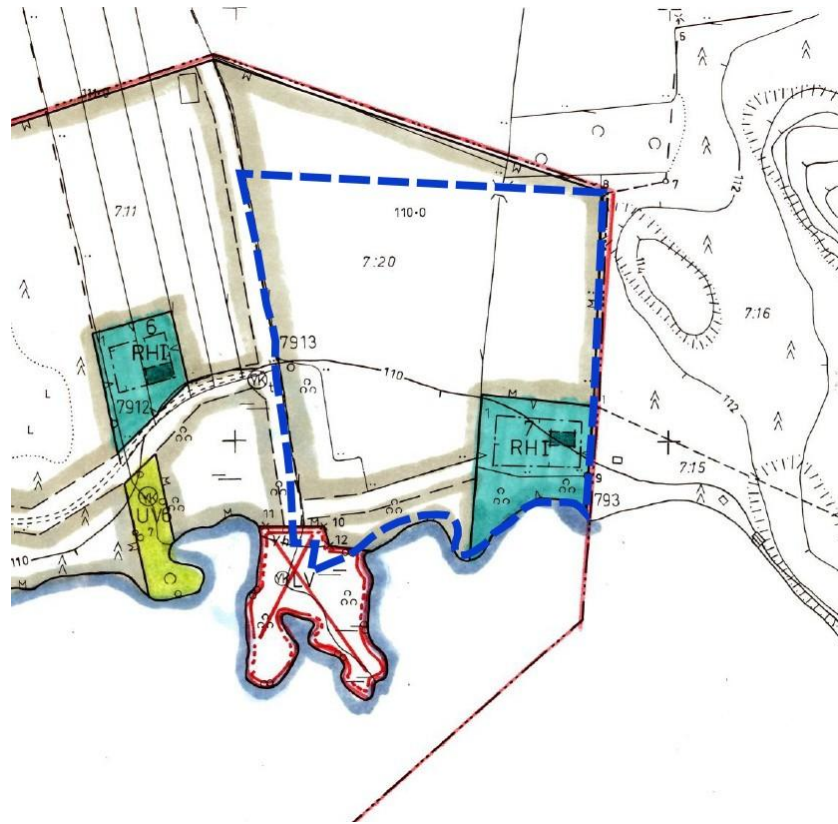
Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaavassa määräyk-
siä.

Yleiskaava

Ranta-asemakaava

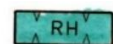
Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 11.12.1980 vahvistama Tapolan Kyynäräjärvi ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue on ranta-asemakaavassa osoitettu osin loma-asuntoalueeksi (RH), jossa kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yhdenperheen 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 rajausta sinisellä):

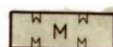


Lähde: Tapolan Kyynärjärven rantakaava.

Voimassa olevat ranta-asemakaavamääräykset:



Loma-asuntoalue. Kullekin rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi yhdenperheen loma-asunto, sauna ja talousrakennus. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme ja niiden yhteenlaskettu kerrosala 100 m².



Maa- ja metsätalousalue.



Rantakaavatie.

Rakennusjärjestys

Tammelan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 31.3.2025 § 10.

Rakennusjärjestyksessä on esitetty:

- Rakentamisluvanvaraisen rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakentamisluvanvarai-

- sen rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä.
- Muutettaessa vanhaa alle 60 m² vapaa-ajanasuntoa käyttötarkoitukseltaan talousrakennukseksi (työtiloiksi, varastotiloiksi), voi myös saunan sisältävä kokonaisuus sijoittua alkuperäisessä koossaan olemassa olevalle sijaintipaikalleen, riippumatta etäisyydestä rantaviivasta.
 - Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 300 m² ja kerrosten lukumäärä enintään 2.
 - Vakituisen / vapaa-ajan asumisen rantarakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen.
 - Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa samaan pihapiiriin sijoittuvan sivuasunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 60 m². Tällaisena voi toimia myös tontin aikaisempi alle 60 m² vapaa-ajanasunto nykyisellä sijaintipaikallaan.
 - Asuntojen on sijaittava kiinteästi samassa pihapiirissä muodostaen yhdessä yhden rakennuspaikan, ja hyödynnettävä samoja teknisiä järjestelmiä (talousvesi, jäteveden käsittely) sekä tieliittymää.
 - Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.
 - Rakennuspaikalla käytettävä rakennusoikeus jakautuu seuraavasti: Asuinrakennus tai asuinrakennus ja sivuasunto, 200 k-m². Käyttötarkoitukseen liittyvät talousrakennukset, 100 k-m².
 - Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.
 - Rantaviivasta 15 metrin etäisyydellä sijaitseva rantavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus tulee pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.
 - Tontin tai vesijättöalueen luonnollista rantaviivaa ei saa muuttaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.
 - Vesistöön kaatuneet puut tulee rannanomistajan poistaa.

Rakennusjärjestyksellä ei ole lain mukaan sitovaa oikeusvaikutusta ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Emätilaselvitys

Kaavamuutoksessa päivitetään maankäyttöä sekä rakennusoikeus olemassa olevalle loma-asuntojen korttelialueelle, eikä muutoksessa osoiteta uusia rakennuspaikkoja, joten emätilaselvitykselle ei ole tarvetta.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2026 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Vanha rakennuskanta

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi erityisesti ottaa huomioon kaavoituksessa.

Tekninen huolto

Suunnittelualue ei kuulu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Vesihuolto on järjestetty kiinteistökohtaisesti.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta (1:2000) täyttää alueidenkäyttölaissa ranta-asetmakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 10.9.2025.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Tammelan ympäristölautakunta on tehnyt ranta-asemakaavatyön vireilletulo päätöksen __.__.____ § __. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu __.__.____. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 10.9.2025 päivätty kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.____ välisen ajan.

Kaavaehdotus

Tammelan ympäristölautakunta on käsitellyt __.__.____ päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.____ § __. Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.____.

Kaavan hyväksyminen

Tammelan ympäristölautakunta on hyväksynyt __.__.____ päivätyn Tapolan Kyynärjärven ranta-asemakaavan muutoksen kokouksessaan __.__.____ § __.

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutoksessa osoitetaan loma-asuntojen korttelialueen (RA) rakennuspaikka sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 2,39 hehtaaria.

Kaava-alueen rakennuspaikkakohtaiseksi rakennusoikeudeksi on osoitettu Tammelan kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti 300 k-m².

Kaavamuutoksella rakennusoikeuden määrä lisääntyy 200 k-m².

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Korttelin 7 rakennuspaikka 1



Loma-asuntojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, sivuasunnon, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 300 k-m². Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 150 k-m² ja sivuasunnon enintään 60 k-m². Asuntojen yhteinen kerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 200 k-m². Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m² ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m². Rakennuspaikalla rakennusten lukumäärä saa olla enintään 6 rakennusta.

Maa- ja metsätalousalue

Maa- ja metsätalousalue.

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Ranta-asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon luonnon-suojelu, maisema-arvot, vesiensuojelu sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet. Rakennuspaikkojen huolellisella suunnittelulla ranta-asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa mahdollisimman vähän muutoksia luonnonympäristössä.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaavamuutoksessa vahvistetaan kaava-alueella voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen lomarakennuspaikka rakennuspaikkaa hieman laajentamalla ja kokonaisrakennusoikeutta lisäämällä rakennusjärjestyksen sallimaan määrään. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen väestörakenteeseen tai väestönkehitykseen, sillä uusia rakennuspaikkoja ei esitetä.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee muutamia vapaa-ajan asuinrakennuksia sekä asuinrakennus. Kaavamuutos ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

Palvelut

Kaavamuutos tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut sijaitsevat Tammelan keskustassa, noin 12,9 kilometriä (linnuntietä) suunnittelualueelta pohjoiseen. Forssan palvelut sijaitsevat noin 16,6 kilometrin päässä (linnuntietä) suunnittelualueelta luoteeseen ja Someron palvelut noin 18 kilometrin päässä (linnuntietä) suunnittelualueelta lounaaseen.

Tekninen huolto

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen tekniseen huoltoon.

Liikenne

Kaavaratkaisulla ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään. Kaava-alueelle on olemassa oleva kiinteä ajoyhteys. Kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Virkistys

Kaavamuuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen virkistykseen. Kaavamuuutoksessa virkistykseen soveltuvan maa- ja metsätalousalueen sekä vapaan rantaviivan määrä vähäisesti vähenee, mutta kaavamuuutoksen jälkeen niin virkistykseen soveltuvaa aluetta kuin vapaata rantaviivaa jää riittävästi yleiseen virkistyskäyttöön.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä maisemavaikutuksia. Kaavamuuutoksessa päivitetään maankäyttöä sekä rakennusoikeutta voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisella lomarakennusten korttelialueen rakennuspaikalla. Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista loma-asuntojen rakennuspaikkaa on vähäisesti laajennettu kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle ja rakennuspaikan rakennusoikeus on päivitetty kunnan rakennusjärjestyksen mukaiseksi (300 k-m²), johon sisältyen saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, sivuasunnon, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten lukumäärä saa rakennuspaikalla olla enintään 6.

Lisäksi kaavamuuutoksessa on annettu erikseen määräykset:

- Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Puustoa ei saa kokonaan poistaa.
- Rakennus tulee sopeuttaa ranta-alueilla ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa rikota. Rakennuksen värit tulee valita niin, ettei rakennus tarpeettomasti erotu ympäristöstään.
- Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi

tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

- Loma-asunnon sekä mahdollisen rakennuspaikalle sijoittuvan sivuasunnon on sijoitettava kiinteästi samassa pihapiirissä muodostaen yhdessä yhden rakennuspaikan, ja hyödynnettävä samoja teknisiä järjestelmiä (talousvesi, jäteveden käsittely) sekä tieliittymä.
- Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +110,80 (korkeusjärjestelmä N2000).

Ranta-asemakaava-alueella on voimassa RakL 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kevään/kesän 2026 aikana, jonka tulokset käsitellään kaavaehdotusvaiheessa.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavamuutoksella ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen maaperä on karkeaa hietaa ja hyvin vähäiseltä osin hiekkamoreenia (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>). Suunnittelualueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset ilmastoon

Kaavamuutoksen ilmastovaikutukset liittyvät pääosin kokonaisrakennusoikeuden kasvun mahdollistamaan lisärakentamiseen. Lisärakentaminen vaatii myös osittain puuston ja kasvillisuuden poistamista, jolla on suoraan vaikutusta hiilinielujen määrään.

Kaavamuutoksen ilmastovaikutuksia on pyritty hillitsemään antamalla yleisiä määräyksiä esimerkiksi maiseman kannalta merkittävän puuston säilyttämisestä ja ranta-asemakaava-alueella on lisäksi voimassa alueidenkäyttölain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Ääriolosuhteisiin on pyritty varautumaan osoittamalla rakentamiselle sallitut alueet tarpeeksi etäälle rantaviivasta sekä osoittamalla kaavassa alin sallittu rakentamiskorkeus (+110,80 m, N2000-järjestelmä), jonka alle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Kaavamuutoksen nähdään tiivistävän yhdyskuntarakennetta, sillä rakennuspaikkaa vähäisesti laajentamalla ja sille rakennusjärjestyksen mukaisesti lisää rakennusoikeutta osoittaen vältetään uusien rakennuspaikkojen osoittaminen. Siten sen voidaan katsoa torjuvan ilmastonmuutosta ja luontokatoa.

Muut vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen, eri väestöryhmiin, sosiaalisiin oloihin tai talouteen.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistaja vastaa ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Tammelan kunta.

Turussa __.__.____

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742