

VASTINE

TAMMELAN KUNTA

TAPOLAN KYYNÄRÄJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Tapolan kyynärjärven ranta-asemakaavan muutos on ollut luonnoksena nähtävillä 24.4.–1.6.2026. Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin kolme lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineet.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Lupa- ja valvontaviraston lausunto (29.5.2026): Tammelan kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Tapolan Kyynärjärven ranta-asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta 1.6.2026 mennessä. Ranta-asemakaavan muutos koskee voimassa olevaa ranta-asemakaavan mukaista loma-asuntojen kortteli-alueen (RH) 7 rakennuspaikkaa 1 osalla kiinteistöä 834-420-7-20 Rantamaa. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään varmistuttava siitä, että kaava täyttää alueidenkäyttölain 73 § Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaava-aineistoa tulee täydentää luontoselvityksellä ja kaavaselostuksessa tulee kuvata nykyisen rantakaava-alueen rakentumista. Kaavaselostuksessa kuvatusti ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle rakennusjärjestyksen mahdollistama enimmäismäärä rakennusoikeutta vapaa-ajanasumiseen, joka tällä hetkellä ranta-alueilla on 300 k-m². Vapaa-ajanasumiseen tarkoitettua rakennuspaikkaa laajennetaan korttelissa 7 siten, että rakennusjärjestyksen mahdollistama enimmäismäärä rakennusoikeutta ja rakennusjärjestyksen sallima rakennusten määrä on mahdollista toteuttaa rakennuspaikalla. Lisäksi suunnittelualueelle on tarkoitus osoittaa maa- ja metsätalousaluetta, jonka läpi osoitetaan ohjeellinen ajoyhteys rakennuspaikalle. Kaavaratkaisu ja rakentaminen Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 11.12.1980 vahvistama Tapolan Kyynärjärvi ranta-asemakaava. 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	Merkitään tiedoksi.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M), jonka eteläosan läpi on osoitettu rantakaavatie. Ranta-asetmakaavan muutos kohdistuu Tapolan-Kyynärjärven ranta-asetmakaavassa esitettyyn rakennuspaikkaan ja sitä ympäröivään alueeseen ollen laajuudeltaan noin 2,39 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 299 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 199 metriä. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että alue ei muodosta tarkoituksen mukaista suunnittelukokonaisuutta, ja tulisin tutkia onko kaavamuutokselle tarve laajemmin. Kaava-alue sijaitsee kaava-alueen reunassa, jossa se rajoittuu kaavoittamattomiin alueisiin, eikä siten riko kaava-alueen kokonaisuutta. Kuten kaavaselvityksessä todetaan, ei rakennusjärjestyksellä ole lain mukaan sitovaa oikeusvaikutusta ranta-asetmakaavaa laadittaessa tai muutettaessa. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että rakentamisen määrä ja laatu ranta-asetmakaavassa tulee suunnitella siten että suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu ranta-asetmakaavaan ja muuhun ympäristöön. Lupa- ja valvonta virasto katsoo, että kaavaluonnoksessa esitetty 300 neliömetrin rakennusoikeus poikkeaa huomattavasti kaava-alueen muiden rakennuspaikkojen rakennusoikeudesta ja sitä tulisi kohtuullistaa sopeuttaen rakentamista ympäristöön. Lupa- ja valvonta virasto katsoo, että rakennusoikeuden jakaminen kaavamääräyksin eri rakennustyypeille on myös suotavaa. Rakentamisen kerrosluvun osalta kaavaluonnoksessa on esitetty koko rakennuspaikalle II (kaksi). Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että talousrakennusten ja sivuasunnon osalta kerrosluku tulisi rajoittaa yhteen maisemalliset seikat huomioiden.	Kaavamuutosalue käsittää osan yhdestä kiinteistöstä ja kohdistuu voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukaiseen yhteen rakennuspaikkaan sekä siihen välittömästi liittyviin maa- ja metsätalousalueisiin ja rakennuspaikalle johtavaan ajoyhteyteen. Kaavamuutoksella ei muodosteta uusia rakennuspaikkoja, muuteta alueen pääasiallista käyttötarkoitusta eikä vaikuteta viereisten rakennuspaikkojen toteuttamiseen. Kaavamuutoksen tavoitteet ja vaikutukset voidaan siten arvioida tarkoituksenmukaisesti nykyisen aluerajauksen puitteissa. Suunnittelualueen laajentamiselle ei ole todettu maankäytöllistä tarvetta, eikä kaava-alueen rajausta ole tarpeen muuttaa. Vaikka rakennusjärjestyksellä ei ole sitovaa oikeusvaikutusta ranta-asetmakaavaa laadittaessa tai muutettaessa, on voimassa olevan rakennusjärjestyksen mahdollistaman lomarakennusoikeuden osoittaminen kaavassa perusteltua etenkin, kun kaavatyön aikana ei ole noussut esille sellaisia merkittäviä ja erityisesti kaavoituksessa huomioitavia luonnon- tai maiseman arvoja, joiden perusteella näin ei olisi. Ranta-asetmakaavan muutoksessa osoitettava rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on kunnan rakennusjärjestyksen sekä muualle Tammelan kuntaan laadittujen ja hyväksytyjen ranta-asetmakaavojen mukainen (esim. Liesjärven ranta-asetmakaavan muutos, hyväksytty 11.12.2024 § 100). Rakennusjärjestyksen mukaisen rakennusoikeuden osoittaminen edistää maanomistajien tasapuolista kohtelua. Lisäksi kaavassa on annettu yleisiä määräyksiä koskien rakentamisen sopeutumista ranta-alueille, rantavyöhykkeen kasvillisuuden säilyttämistä sekä rakentamisen sopeutumista ympäristöön ja maisemaan. Kaavamuutoksen loma-asuntojen korttelialueen määräyksessä on osoitettu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla sekä eritelty loma-asunnon, sivuasunnon, saunarakennuksen sekä talousrakennusten sallitut kerrosalat. Määräyksessä on myös määriteltä rakennusten sallittu lukumäärä, eli enintään 6 rakennusta. Kuten rakennusoikeuden määrää koskevassa vastineen kappaleessa on todettu, niin myös kerrosluku on osoitettu rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennusjärjestyksen mukaisen kerroskorkeuden osoittaminen päärakennusalalla edistää maanomistajien tasapuolista kohtelua. Saunan rakennuslalle osoitetaan lausunnon mukaisesti kerrosluvuksi yksi.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Kaavaselostuksessa voimassa olevan ranta-asemakaavan esittämistä tulee täydentää ja tuoda esille kaavan yleismääräykset. Voimassa olevan ranta-asemakaavan ranta-alueelle ja rakennuspaikkojen puustoisuudelle antamat määräykset tulisi ottaa huomioon, jotta alueesta muodostuu yhtenäinen. Uutta kaavaa laadittaessa tulisi pyrkiä säilyttämään alueen puusto, pinnanmuodot ja luonnonarvot. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että ranta-asemakaava luonnosta on tarpeen täydentää ja kehittää määräysten osalta huomioiden ympäristön laatu ja sovittaen se alueen rakennuskantaan ja Tapolanjärven maisemaan. Kaavan vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön on tarpeen arvioida. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että kaavaluonnosaineistosta jää epäselväksi mitä kiinteistöjä palvelee ja millainen tarve on pohjois-etelä suuntaiselle tielle kaava-alueen länsirajalla. Kaavamuutoksen vaikutukset tien käyttöön ja yhteyksiin tulee arvioida kaavaa laadittaessa. Osana vaikutusten arviointia myös kaavan ilmastovaikutukset tulee arvioida huomioiden arvioinnissa myös ilmastomuutoksen hillinnän sekä sopeutumisen tarpeet.	Täydennetään kaavaselostukseen ote voimassa olevan ranta-asemakaavan yleisistä määräyksistä. Kaavamuutoksen yleisissä määräyksissä on kuitenkin osoitettu yhtäläisesti, että rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Puustoa ei saa kokonaan poistaa. Lisäksi kaavamuutoksen yleisissä määräyksissä on määrätty, että rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennukset tulee sopeuttaa ranta-alueilla ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa rikota. Edellä mainittujen määräysten lisäksi yleisissä määräyksissä on maisematyölupaa koskeva määräys. Kaavamuutoksen vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön on arvioitu kaavaselostuksessa. Kaavamuutos kohdistuu olemassa olevaan rakennuspaikkaan eikä muuta alueen käyttötarkoitusta. Mahdollinen lisärakentaminen sijoittuu osaksi olemassa olevaa rakennettua ympäristöä, minkä vuoksi kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia Tapolanjärven maisemaan tai alueen rakennuskantaan. Kaavan määräyksillä ohjataan rakentamista riittävästi ja tarkoituksenmukaisella tarkkuudella, eikä kaavaluonnoksen täydentämiselle tai määräysten edelleen kehittämiselle tältä osin nähdä tarvetta. Lausunnon viittaus kaava-alueen länsipuolella sijaitsevaan pohjois-etelä suuntaiseen tiehen jää epäselväksi. Kyseistä tietä ei osoiteta tässä kaavamuutoksessa eikä kaavamuutoksella muuteta olemassa olevia tieyhteyksiä tai liikennejärjestelyitä. Kaavamuutoksella ei siten ole vaikutuksia tien käyttäjiin tai yhteyksiin, eikä erilliselle vaikutusten arvioinnille tältä osin nähdä tarvetta. Kaavamuutoksessa on osoitettu maa- ja metsätalousalueen läpi kulkeva ohjeellinen ajoyhteys suunnittelualueen rakennuspaikalle. Ohjeellinen ajoyhteys on osoitettu olemassa olevan tieyhteyden mukaisesti. Kaavamuutoksella ei myöskään osoiteta uusia rakennuspaikkoja, joten kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta liikenteen määrään. Kaavan ilmastovaikutukset on huomioitu osana vaikutusten arviointia. Selostuksessa on tunnistettu kaavamuutoksen ilmastovaikutusten liittyvän pääosin kokonaisrakennusoikeuden kasvun mahdollistamaan lisärakentamiseen. Kuten selostuksessa todetaan, kaavamuutoksen ilmastovaikutuksia on pyritty hillitsemään ja niihin on pyritty sopeutumaan antamalla yleisiä määräyksiä.
Luonnonsuojelu Aluetta halkovan tien eteläpuolelta ranta on metsäaluetta, pohjoisosa pääosin peltoaluetta. Suunnittelualueen poikki johtaa pohjois-etelä suuntainen oja Kyynäräjär-	

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
veen. Luontoselvityksen tulokset eivät ole saatavilla kaavan valmisteluaineiston liitteenä. Kaavamuutos alueelta on tarkoitus laatia luontoselvitys, kevät/kesä 2026. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että luontoselvityksen tulokset tulee ottaa huomioon kaavan jatkotyössä ja alueen luontoarvoja tulee vaalia. Suunnittelun alueen läheisyydessä, sen itäpuolelle sijoittuu Liesjärven kansallispuisto. Järven etelä- ja itäranta sekä useimmat saaret, Isosaari mukaan lukien, sisältyvät Liesjärven kansallispuistoon. Eteläsuomalaisien metsätyyppien muodostama 13,2 hehtaarin ala kuuluu puiston Natura 2000 -ohjelmaan. Kansallispuiston sijainti ja suhde suunniteltuun rakennuspaikkaan tulisi täydentää kaava-asiakirjoihin ja kaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä tulee arvioida vaikutukset kansallispuistoon. Vesihuolto Suunniteltu loma-asunnon rakennuspaikka sijaitsee alle 100 metrin päässä Tapolan järvestä ja vesihuolto sekä jätevesien käsittely on suunniteltava siten, että ne eivät aiheuta ympäristön tai vesistöjen pilaantumista. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että ranta-asetuskaavassa tulee antaa tarpeelliset määräykset ja viittaukset kunnan ympäristönsuojelumääräyksiin, jotta voidaan varmistua vesihuollon ja jätevesien käsittelyn lain mukaisuudesta. Pintavedet Tapolanjärvi https://fi.wikipedia.org/wiki/Tapolanj%C3%A4rvi - cite_note-kp-1 eli Tapolan-Kyynärä kuuluu Kokemäenjoen vesistöön ja sen pinta-ala on n. 128 hehtaaria. Järvellä on kaksi saarien erottamaa vesiallasta. Idässä on Tapolanjärven pääallas ja lännessä pienempi Etu-Kyynärän allas. Altaiden välissä sijaitsee suuri Isosaari sekä joukko pienempiä saaria. Järven rantaviiva on 12 kilometriä pitkä ja se on pääosin moreenipohjaista metsämaastoa. Pintavesien suojelemiseksi ranta-asetuskaavassa tulisi antaa määräykset hulevesien käsittelystä ja imeyttämisestä kaava-alueelle. Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden sekä rakentamisen tulva-alueille ja hulevesien tulvariskien osalta lausunnonantaja on Lounais-Suomen elinvoimakeskus.	Merkitään tiedoksi. Liesjärven kansallispuiston sijaintia suhteessa suunnittelun alueeseen täsmennetään kaavaselostuksessa. Suunnittelun alueen itäraja sijaitsee noin 150 metrin päässä Natura 2000 -alueen rajasta. Kaavamuutos kohdistuu olemassa olevaan rakennuspaikkaan eikä muuta alueen käyttötarkoitusta tai aiheuta sellaisia vaikutuksia, jotka ulottuisivat Natura-alueelle tai kansallispuistoon. Näin ollen kaavamuutoksen vaikutukset suojelualueisiin arvioidaan vähäisiksi. Täydennetään kaavan yleisiä määräyksiä lausunnon mukaisesti: <i>Kiinteistöllä syntyvät jätevedet on käsiteltävä yleisen viemäriverkoston ulkopuolella sijaitsevien kiinteistöjen jätevesien käsittelystä annetun lainsäädännön ja Tammelan kunnan ympäristönsuojelumääräysten edellyttämän vaatimustason mukaisesti.</i> Täydennetään kaavan yleisiä määräyksiä lausunnon mukaisesti: <i>Rakennuspaikkojen hulevedet tulee pyrkiä ensisijaisesti imeyttämään rakennuspaikan rakentamattomille alueille.</i> Merkitään tiedoksi.
Kanta-Hämeen alueellisen vastuun toteuttamisen lausunto (1.6.2026): Tammelan kunta pyytää Hämeenlinnan kaupunginmuuseon – Kanta-Hämeen alueellisen vastuun toteuttamisen lausuntoa Tapolan Kyynäräjärven ranta-asetuskaavamuutoksen kaavavaluonnoksesta. Suunnittelun alue rajautuu Tapolanjärven pohjoisrannalle ja käsittää osan kiinteistöistä 834-420-7-20 Rantamaa. Laadittavan ranta-asetuskaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelun alueelle rakennusjärjestyksen mahdollistama enimmäismäärä rakennusoikeutta vapaa-ajan asumiseen, joka tällä hetkellä ranta-alueilla on 300	

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
k-m2. Kaavamutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelialuetta (RA) ja maa- ja metsätalousaluetta (M). Maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu kaavamääräyksiä, eikä suunnittelualueella ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Tapola Kyynärjärven ranta-asemakaavassa (11.12.1980) alueelle merkitty loma-asuntoalue (RH), joka mahdollistaa yhden yhdenperheen loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksen rakentamisen. Suunnittelualueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei entuudestaan tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Kaava-alue on pinta-alaltaan pieni, alueen maankäyttö ei tule kaavamutoksen myötä merkittävästi muuttumaan, eikä vastuumuseo myöskään näe paikalla sellaista potentiaalia entuudestaan tuntemattomien arkeologisten kohteiden esiintymiseen, mikä edellyttäisi arkeologista inventointia. Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla, eikä alueella ole tunnistettu rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Lausuntopyynnön liitteistä vaikuttaa puuttuvan kaavaselos-tus, jonka tulisi kuvata alueen nykytilannetta sekä sanallisesti että valokuvin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisten kohtaan tulee lisätä Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo. Edellisen lisäksi Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön, arkeologisen kulttuuriperinnön tai kulttuurimaisen osalta kaavaluonnokseen.	Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Täydennetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisten listaa lausunnon mukaisesti. Merkitään tiedoksi.
Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto (15.5.2026): Ajoyhteysien suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava raskaan pelastuskaluston sekä pelastustoiminnan toimintaedellytykset alueella, vaikka varsinaiselle pelastustielle ei rakentamisvelvoitetta syntyisikään. Ajoyhteyden mitoitusperusteina (mm. kantavuus, leveys, kääntösaiteet) tulee käyttää soveltuvien osien pelastuslaitoksen aiheesta antamaa ohjetta (Pelastustien suunnittelu ja toteutus, 29.9.2015). Uudisrakennuksien palotekniset vaatimukset voidaan ratkaista rakentamislupamenettelyn yhteydessä.	Merkitään tiedoksi. Lisätään kaavaselostukseen, että rakennuspaikkojen suunnittelussa on varmistettava, että mahdollisissa onnettomuustilanteissa pelastusajoneuvolla on vapaa pääsy onnettomuuskohteeseen. Merkitään tiedoksi.

Turussa 21.9.2026

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742