



TAMMELAN KUNTA

TAPOLAN KYYNÄRÄJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



21.9.2026

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	10
Yleiskaava	11
Ranta-asemakaava	11
Rakennusjärjestys	13
Emätilaselvitys	14
Luontoselvitys	14
Vanha rakennuskanta	17
Tekninen huolto	17
Kaavan pohjakartta	17
Rakennuskiellot	17
3. Suunnittelun vaiheet	18
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	18
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	18
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	18
Viranomaisyhteistyö	18
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos	18
Kaavaehdotus	19
Kaavan hyväksyminen	19

4. Ranta-asemakaavan kuvaus..... 20

4.1.	Kaavan rakenne	20
	Mitoitus.....	20
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	20
4.2.	Aluevaraukset	20
	Korttelialueet	20
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	21
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	22
	Vaikutukset ilmastoon	23
	Muut vaikutukset.....	24

5. Ranta-asemakaavan toteutus..... 25

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	25
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	25
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	25

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
 - 4) Luontoselvitys
 - 5) Lausunnot kaavaluonnoksesta
 - 6) Vastine lausuntoihin kaavaluonnoksesta

VERSIONHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	10.9.2026	Käsitelty Tammelan ympäristö- lautakunnassa 15.4.2026 § 13
1.0	Kaavaehdotus	21.9.2026	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 24.4.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä

kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 24.4.-1.6.2026

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 tarkoitus 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 suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

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 yhteensä noin 2,39 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 300 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 200 metriä.

Luonnonympäristö ja maisema

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

Suunnittelualueelta on tehty ranta-asemakaavan laadinnan yhteydessä luontoselvitys (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 15.9.2026). Suunnittelualueen itäreunassa järven rannalla on vapaa-ajan asunnon pieni pihapiiri ja laituri. Pihapiiristä länteen rannalla kasvaa kosteapohjaista koivu- ja tervaleppämetsää, jonka kenttäkerroksessa kasvaa eniten järviruokoa. Lännempänä kaavamuutosalueen edustalla sijaitsee pieni pajuluhta. Kiinteistön länsirajalla virtaavan puron varrella on tiheää kuusi-koivusekametsää ja aivan Tapolanjärven rannalla tervaleppälehtoa. Järven rantavedessä kasvaa kaavamuutosalueen kohdalla hiukan ruovikkoa, jonka ulkopuolella esiintyy niukasti kelluslehtisiä. Kaava-alueen itäosan vapaa-ajan asunnolle johtaa soratie, jonka pohjoispuolella on viljeltyä peltoa. Varsinaiselta suunnittelualueelta ei löytynyt yhtään arvokasta luontotyyppikohdetta, mutta suunnittelualueen eteläpuolelta, vesijättöalueelta, löytyi kaksi arvokasta luontotyyppikohdetta; pajuluhta ja tervaleppälehto. Luontoselvityksen tuloksia on kuvattu tarkemmin kappaleessa 2.2 kohdassa Luontoselvitys.

Suunnittelualueella ei sijaitse maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsee Liesjärven kansallispuisto. Suunnittelualueen itäraja sijaitsee noin 150 metrin päässä Liesjärven Natura 2000 -alueen rajasta.



Suunnittelualan pohjoisosan maa- ja metsätalousaluetta.



Suunnittelualan rantaa.

Rakennettu ympäristö

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





Suunnittelualan vapaa-ajan rakennus.



Suunnittelualueelle johtava tie.

Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Maanomistus

Suunnittelualan 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 riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

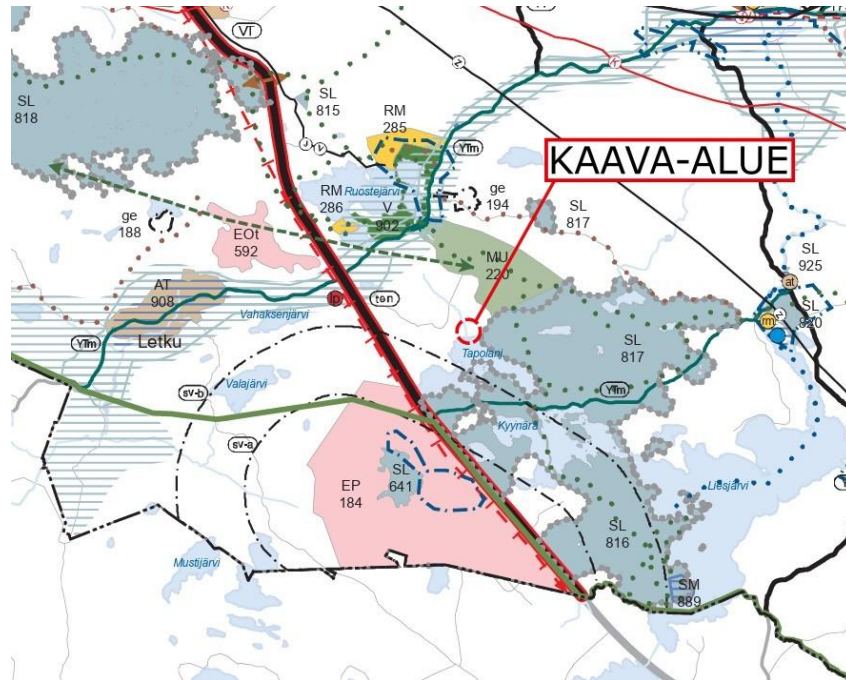
Maakuntakaava

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 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-oikeus puolestaan on päätöksellään (H3263/2021, 24.9.2021) hylännyt kaikki valituslupa-anomukset eikä se anna ratkaisua valitukseen. 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

Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 ensimmäinen vaihemaakuntakaava

Hämeen maakuntavaltuusto päätti 27.11.2023 käynnistää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti maakuntakaavan laatimisen. Päätöksen mukaan maakuntakaava laaditaan kaikki Kanta-Hämeen kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, joka täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa 2040. Hämeen maakuntahallitus päätti 15.12.2025 asettaa Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 ensimmäisen vaihemaakuntakaavan luonnoksen nähtäville ajalle 7.1.-20.2.2026. Seuraavaksi vaihemaakuntakaavasta laaditaan kaavaehdotus luonnosvaiheesta saadun palautteen pohjalta, joka on tarkoitus saada nähtäville loppuvuodesta 2026. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu vaihemaakuntakaavaluonnoksessa määryksiä.

Yleiskaava

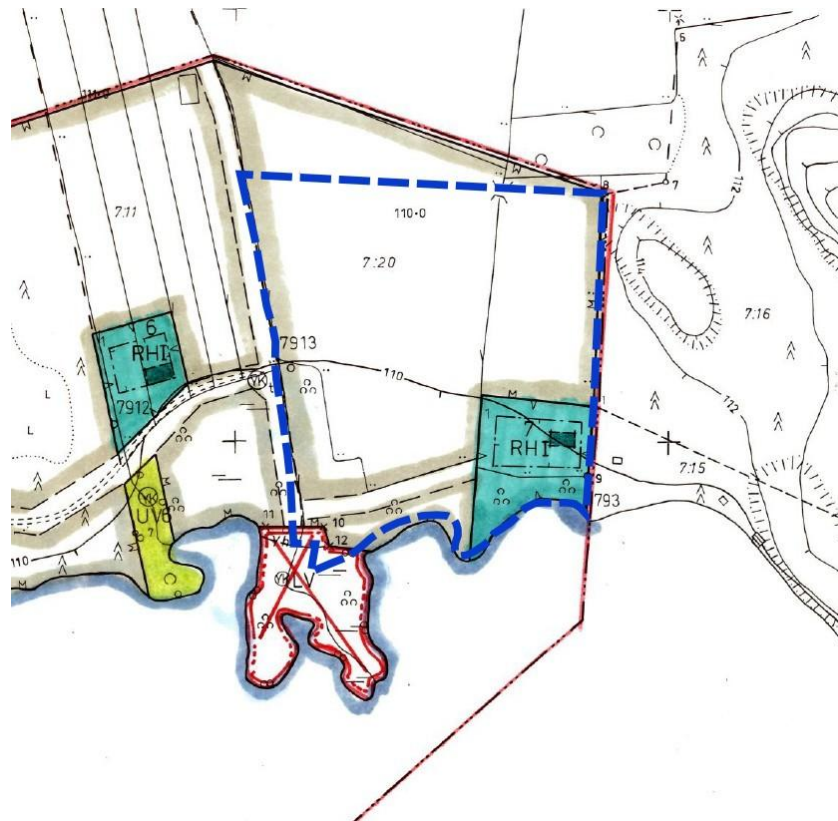
Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

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 ranta-kaavatie.

Ote muutettavasta ranta-asemakaavasta (suunnittelualan likimääräinen raja sinisellä):

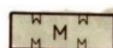


Lähde: Tapolan Kyynärajärven rantakaava.

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.

Kaavassa esitettyjen rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää.

Rantakaava-alueelle rakennettavien rakennusten ja laitureiden tulee olla muodoltaan, materiaaliltaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennusten ja rannan välissä tulee säilyttää suojapuusto.

Vesikäymälöitä alueelle ei saa rakentaa. Kuivakäymälät on sijoitettava vähintään 30 m:n etäisyydelle rantaviivasta sekä varustettava vettä läpäisemättömällä säiliöllä ja niin, etteivät ne aiheuta haittaa viereisten rakennuspaikkojen käyttäjille.

Sauna-, pesu- ja muita jätevesiä varten on rakennettava maahan imeyttämistä varten tarpeelliset laitteet, joiden vähimmäisetäisyys rantaviivasta on 20 m.

Lahoavia jätteitä varten on rakennettava komposti.

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. Rakentamisluvanvaraisen 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 sijoitettava 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

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

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 15.9.2026 (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy). Selvityksen maastokäynnit on tehty huhti-syyskuussa 2026. Selvitys sisältää luontotyyppi- ja kasvillisuuskartoituksen, lepakkokartoituksen, pesimälinnustokartoituksen, liito-oravakartoituksen, viitasammakkokartoituksen ja muiden uhanalaisten, silmälläpidettävien ja EU:n direktiivilajien esiintymien selvityksen. Suomen Lajitietokeskuksella ei ollut yhtään aiempaa ennestään tunnettua lajiesiintymää suunnittelualueelta.

Arvokkaat luontotyyppikohteet

Varsinaiselta suunnittelualueelta ei löytynyt yhtään arvokasta luontotyyppikohdetta, mutta suunnittelualueen eteläpuolelta, vesijättöalueelta, löytyi kaksi arvokasta luontotyyppikohdetta; pajuluhta ja tervaleppälehto.

Suunnittelualueen länsiosan kiinteistörajan eteläpuolella sijaitsee pieni jokseenkin luonnontilainen pajuluhta. Sen kenttäkerroksessa on runsaasti järviruokoa ja korpikaislaa, joiden lisäksi kasvistoon kuuluu mm. terttualpi, kurjenjalka, ranta-alpi, raate ja vehka. Alueen pajut ovat kookkaita ja luhdalla kasvaa runsaasti okarahkasammalta. Pajuluhta on säilyvä luontotyyppi ja kyseessä on metsälain erityisen tärkeä elinympäristö, joka täyttää Metso-kriteerit luokassa II.

Kaavamuutosalueen ulkopuolella, suunnittelualueen länsiosan eteläpuolella, järveen laskevan puron varrella on melko varttunutta tervaleppälehtoa. Lehdossa tavataan mm. korpikaislaa, vadelmaa, soreahiirenporrasta ja ranta-alpea. Lahopuuta on niukasti. Kohde on kosteaa keskiravinteista lehtoa, joka on silmälläpidettävä luontotyyppi. Tervaleppävaltaisena lehto täyttää luonnonsuojelulain suojaaman luontotyyppin määritelmän. Se on myös metsälain erityisen tärkeä elinympäristö, ja täyttää Metso-kriteerit luokassa I.

Pajuluhta sekä tervaleppälehto tulee säilyttää luonnontilaisena.

Pesimälinnusto

Suunnittelualueella ja sen välittömässä lähiympäristössä tulkittiin pesivän kaikkiaan 18 lintulajia. Nämä lajit ovat harmaasieppo, hernekerttu, keltasirkku, kirjositieppo, kiuru (silmälläpidettävä), laulurastas, lehtokerttu, metsäkirvinen, mustarastas, pajulintu, pajusirkku (vaarantunut), peippo, punakylkirastas, rantasipi, räkättirastas, sepelkyyhky, talitiainen ja tilititti. Lisäksi havaittiin käpytikka, matalalla lentänyt metsäviklo, naarastavi pellon ojassa, teeren ulosteita ja varis. Kaikki edellä mainitut lajit ovat yleisiä, mutta viimeaikaisen vähenemissensä vuoksi kiuru on arvioitu silmälläpidettäväksi ja pajusirkku vaarantuneeksi lajiksi. Kiurulla oli reviiri pellolla ja pajusirkulla järven rannalla. Pajusirkku pesii mielellään ruovikkoisilla ja pensaikkoisilla rannoilla, joten Tapolanjärven rannalla on sille hyvin sopivaa pesimäympäristöä.

Kaiken kaikkiaan linnusto on niin tavanomaista, ettei siihen perustuvia maankäyttösuosituksia ole tarpeen esittää.

Lepakot

Ensimmäisenä kartoitusyönä havaittiin kaksi pohjanlepakkoa ja toisena kartoitusyönä yksi pohjanlepakko. Ensimmäisen kartoitusyön lepakoista toinen tavattiin selvitysalueen länsipuolella. Lepakoille sopivia lisääntymispaikkoja, talvehtimispaikkoja tai päiväpiloja kuten kolopuita tai maakellareita ei löydetty. Lepakot voivat kuitenkin käyttää selvitysalueella ja sen ympäristössä olevia rakennuksia ja rakennelmia.

Johtopäätöksenä voidaan todeta, ettei selvitysalueella ole erityistä merkitystä lepakoille, eikä niiden esiintymiseen perustuvia maankäyttösuosituksia ole tarpeen esittää.

Liito-orava

Liito-oravan papanoita tai muita merkkejä lajista ei havaittu. Alueen puustoiset osat ovat jossain määrin liito-oravalle sopivia, joten ei ole poissuljettua, etteikö laji voisi sinne joskus asettua. Tosin kolopuita tai risupesiä ei löytynyt, ja haapojakin on vain pari nuorehkoa puuta. Liito-oravaan perustuvia maankäyttösuosituksia ei ole tarpeen esittää.

Viitasammakko

Suunnittelualueelta tai sen lähistöltä ei ollut aiempia viitasammakkohavaintoja, eikä lajia havaittu nytkään. Sen sijaan ruskosammakoiden kutu oli jälkimmäisellä kartoituskerralla vilkasta. Tapolanjärven rannoilla on ainakin jossain määrin viitasammakon kutupaikoiksi sopivia kohtia, vaikkei kovin suojaisia vesiallikoita tms. olekaan. Rannan ruovikko on kapea ja melko harva. Suunnittelualueella olevat ojat todettiin viitasammakolle joko liian kuiviksi tai nopeasti virtaaviksi. Viitasammakkoon perustuvia maankäyttösuosituksia ei esitetä.

Muu lajisto

Tapolanjärven rannat eivät ole EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen sisältyville idänkirsikorennolle ja täplälampikorennolle riittävän reheviä. Lummelampikorennon (niin ikään IV-liitteen laji) elinympäristöä ovat rehevät, usein nevareunuksiset, lammet ja järvenlahdet, joissa kasvaa kelluslehtisiä. Selvitysalueen edustalla kasvaa vain niukasti kelluslehtisiä eikä nevareunusta ole. Rantavyöhyke on myös lummelampikorennon tyypillistä elinympäristöä karumpi. Sirolampikorento (EU:n luontodirektiivin IV-liitteen laji) elää yleensä pienillä nevareunuksisilla lammilla, eikä selvitysalueella ole sille sopivaa elinympäristöä.

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 (mittakaava 1:2000, mittausluokka 3) täyttää alueidenkäyttölaissa ranta-asemakaavan 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 ja päivitetty 21.9.2026.

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 15.4.2026 § 13. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 24.4.2026. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 10.9.2025 päivätty kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä 24.4.-1.6.2026.

Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävillä olon aikana mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin kolme lausuntoa, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä 5 ja kaavan laatijan vastine kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin liitteenä 6.

10.9.2026 päivättyyn kaavaluonnokseen on saatujen lausuntojen perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- Saunan rakennusosalalle on osoitettu kerrosluvuksi yksi (I).
- Yleisiin määräyksiin on lisätty määräys; *Kiinteistöllä syntyvät jätevedet on käsiteltävä yleisen viemäriverkoston ulkopuolella sijaitsevien kiinteistöjen jätevesien käsittelystä annetun lainsäädännön ja Tammelan kunnan ympäristönsuojelumääräysten edellyttämän vaatimustason mukaisesti.*

- Yleisiin määräyksiin on lisätty määräys; *Rakennuspaikkojen hulevedet tulee pyrkiä ensisijaisesti imeyttämään rakennuspaikan rakentamattomille alueille.*
- Rakennuspaikan rajausta on tarkasteltu vähäisesti.

21.9.2026 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Tammelan ympäristölautakunta on käsitellyt 21.9.2026 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 kasvaa 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

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

Yhdyskuntarakenne

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

Palvelut

Kaavamuuotos 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

Kaavamutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen tekniseen huoltoon.

Liikenne

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

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Virkistys

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

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä maisemavaikutuksia. Kaavamuutoksessa 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 kaavamuutoksessa 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 on laadittu luontoselvitys 15.9.2026, jossa suunnittelualueelta ei havaittu merkittäviä luontoarvoja. Suunnittelualueen eteläpuolisella vesijättöalueella sijaitsevat pajuluhta sekä tervaleppälehto, jotka tulee säilyttää luonnontilaisina. Ranta-asemakaavamuutoksessa on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta kiinteistörajalle, jonka eteläpuolella pajuluhta sekä tervaleppälehto ovat.

Liesjärven kansallispuisto sijaitsee suunnittelualueen kaakkoispuolella. Suunnittelualueen itäraja sijaitsee noin 150 metrin päässä Liesjärven 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 kansallispuistoon arvioidaan vähäisiksi.

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 rakentamislain 53 §: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 ilmastomuutosta 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.

Rakennuspaikkojen suunnittelussa on varmistettava, että mahdollisissa onnettomuustilanteissa pelastusajoneuvolla on vapaa pääsy onnettomuuskohteessa.

Kaava-alueen toteuttamisessa tulee estää haitallisten vieraslajien leviäminen erityisesti maa-ainesten käsittelyn ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä. Haitallisten vieraslajien torjunnasta säädetään laissa vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta (1709/2015), jonka mukaisesti kiinteistön omistajan tai haltijan tulee huolehtia vieraslajien hävittämisestä ja leviämisen estämisestä. Tarvittavat torjuntatoimenpiteet toteutetaan alueen rakentamisen ja käytön yhteydessä voimassa olevaa lainsäädäntöä ja viranomaisohjeita noudattaen.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Tammelan kunta.

Turussa 21.9.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742