

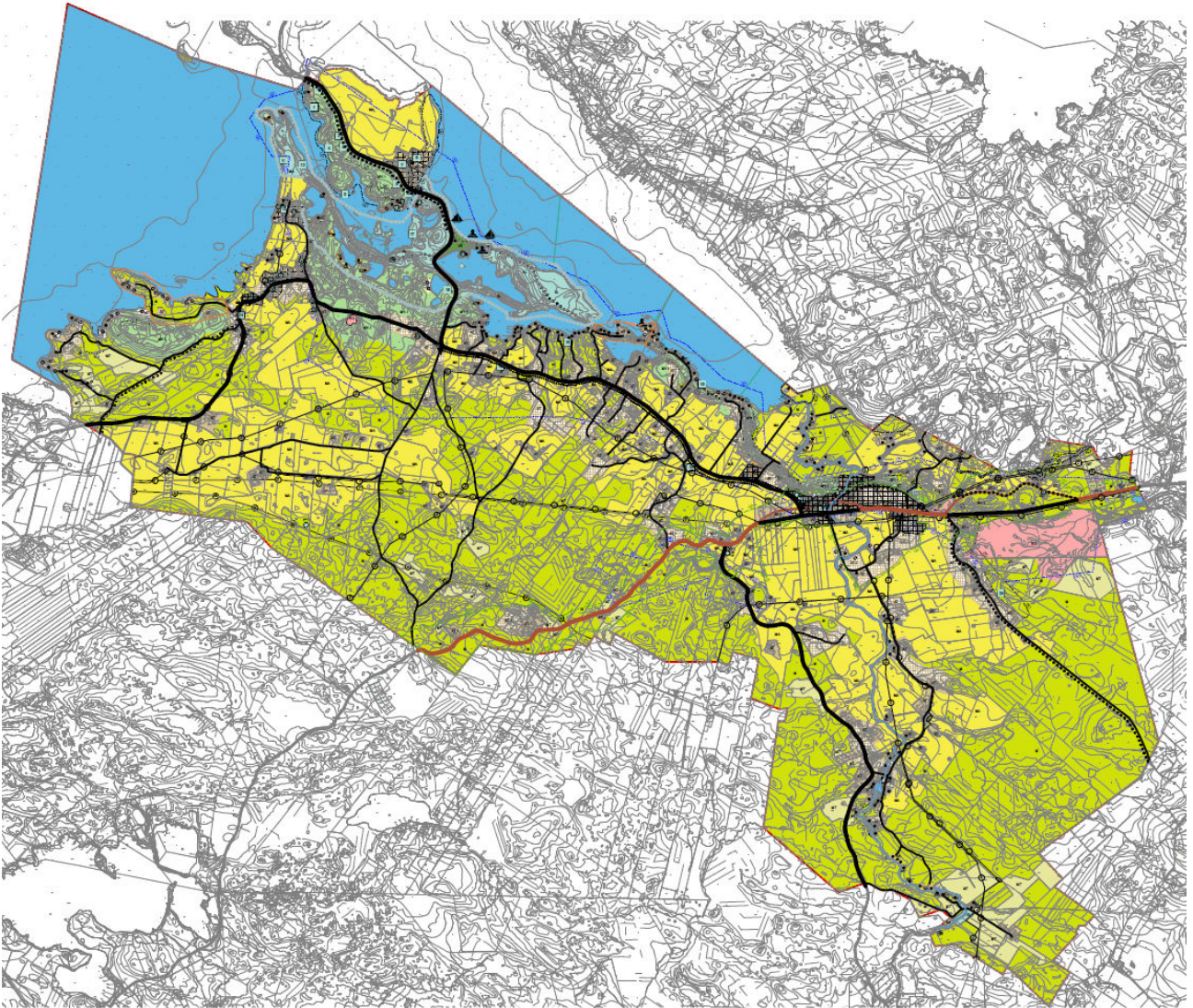


Tammelan kunta

# SAARI-KAUKOLA-OJANEN-PORRAS OSAYLEISKAAVA

11.11.2015

**Tammelan kunta**  
kaavoittaja Miika Tuki  
puh 050 4643274  
miika.tuki@tammela.fi



*Kaavakartta (kartasta rajattu pois oikeuden päätöksellä kumottu Saaren kartanon osa)*

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Saari-Kaukola-Ojanen-Porras osayleiskaava  
Kaavan päiväys: 11.11.2015

Kaavan laatija:

Tammelan kunta  
kaavoittaja Miika Tuki  
Hakkapeliitantie 2  
31300 Tammela  
puh 050 4643274  
miika.tuki@tammela.fi

Saari-Kaukola-Ojanen-Porras kaava-alueen pohjakarttana on käytetty maanmittauslaitoksen peruskarttaa, johon kunnalla on viranomaiskäyttöoikeus. Kaavan laatii Tammelan kunta, jossa kaavan laatijana on kunnan kaavoittaja arkkitehti Miika Tuki.

Kaavan vireilletulo 8.9.2008 kunnanhallitus § 247  
Vireilletulovaiheen viranomaisneuvottelu: 28.10.2008  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 29.12.2008–27.1.2009  
Luonnos nähtävillä 27.8.–25.9.2012  
Ehdotusvaiheen nähtävillä olo MRL § 65 25.5.–23.6.2015

Hyväksymispäivämäärät:

Kunnanhallitus 7.12.2015  
Kunnanvaltuusto 14.12.2015 § 68

Voimaantulo 17.8.2017

## 1.1 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

### Sisällys

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO	3
	TIIVISTELMÄ	6
1.2	Kaavan tarkoitus	6
1.3	Kaava-alueen sijainti	6
1.4	Kaavaprosessin vaiheet	6
1.5	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
	Alueen yleiskuvaus ja kehitys	7
	Saaren kartano	11
1.6	Saaren kansanpuisto	12
1.7	Kaukolan kylä	15
1.8	Miekon kylä	16
1.9	Saaren kylä	17
1.10	Ojasen kylä	17
1.11	Portaan kylä	18
1.12	Turpoon kylä	21
1.13	Kuivajärven ranta-alueet	21
1.14	Hämeen Härkätien alue	22
1.15	Luonnonympäristö	24
1.16	Maisema	27
1.17	Yhdyskuntarakenne ja palvelut	29
1.18	Muinaisjäänne- ja arkeologiset alueet	30
1.19	Rakennettu ympäristö	30
1.20	Sosiaalinen ympäristö	30
1.21	Liikenne	31
1.21.1	Tiestö	31
1.21.2	Joukkoliikenne	31
1.21.3	Raideliikenne	32
1.21.4	Voimalinja	32
1.21.5	Maakaasulinja	33
1.22	Kunnallistekniikka	33
1.23	Liikunta- ja virkistystoiminnot	34
1.24	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	34
1.24.1	Pohjavesialueet	34
1.24.2	Maa-ainesten otto	35
1.24.3	Jätteidenkäsittelyalue	35
1.24.4	Maatalous	35
1.25	Maanomistus	36
2	SUUNNITTELUUTILANNE	37
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	37
2.1.1	Maisema-alueet	37
2.1.2	Rakennetut kulttuuriympäristöt	38
2.2	Maakuntakaava / seutukaava	40
2.3	Yleiskaava	41
2.4	Voimassa oleva asemakaava	42
2.4.1	Kuivajärvi 1988	42
2.4.2	Rohannokka 1997	43
2.5	Muut suunnitelmat ja päätökset	44
2.5.1	Forssan seudun strateginen rakennetarkastelu	44
2.6	Rakennuskiellot	45
2.7	Rakennusjärjestys	45
2.8	Selvitykset ja inventoinnit	45
3	YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	47
3.1	YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA KÄYNNISTÄMINEN	47
3.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	47

3.2.1	Osalliset	47
3.2.2	Vireilletulo	47
3.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	47
3.2.4	Viranomaisyhteistyö	49
3.3	YLEISKAAVAN TAVOITTEET	49
3.3.1	Kunnan asettamat tavoitteet	49
3.3.2	Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	50
3.4	YLEISKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT	50
4	OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	51
4.1	KAAVAN RAKENNE	51
4.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	54
4.3	KAAVAKARTTA MERKINTÖINEEN JA MÄÄRÄYKSINEEN	54
4.4	ALUEVARAUKSET	61
4.4.1	Saari ja Saaren kartano	61
4.4.2	Saaren kansanpuisto ja luonnonsuojelualueet	62
4.4.3	Kaukolan kylä	63
4.4.4	Miekon, Saaren, Ojaisten ja Portaan maisema-alueet	65
4.4.5	Portaan kyläkeskus ja Hämeen Härkätien varsi	65
4.4.6	Turpoon kylä ja Turpoonjoen varsi	67
4.4.7	Kuivajärven ranta-alueet	68
4.4.8	Yleiset maa- ja metsätalousalueet	69
4.4.9	Maisemallisesti merkittävät alueet	69
4.4.10	Palvelu- ja teollisuusalueet	69
4.4.11	Loma- ja matkailualueet	69
4.4.12	Katu- ja liikennealueet	69
4.4.13	Virkistysalueet	70
4.4.14	Ulkoilu- ja hevosreitit	70
4.4.15	Kohdemerkinnöin varustettavat rakennukset ja arkeologiset alueet	70
4.4.16	Yhdyskuntatekninen huolto	72
4.4.17	Pohjavesialueet	72
4.4.18	Maa-ainesten otto	72
5	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	73
5.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	73
5.1.1	Asutus	73
5.1.2	Teollisuus ja työpaikka-alueet	74
5.1.3	Palvelut	75
5.1.4	Maatalous	75
5.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin	75
5.2.1	Vaikutukset maa- ja kallioperään	75
5.2.2	Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin	75
5.2.3	Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon	76
5.2.4	Vaikutukset suojeluarvoihin ja Natura-alueisiin	76
5.2.5	Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen	76
5.2.6	Vaikutukset kasvi ja eläinlajeihin	76
5.2.7	Vaikutukset luonnonvaroihin	76
5.3	Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriarvoihin	76
5.3.1	Vaikutukset VAT-alueisiin	76
5.3.2	Vaikutukset kulttuurimaisemaan	77
5.3.3	Vaikutukset maisema-alueisiin	78
5.3.4	Vaikutukset kyläkuvaan	78
5.3.5	Vaikutukset rakennusperintöön	78
5.3.6	Vaikutukset muinaisjäänköksiin	78
5.3.7	Vaikutukset uuteen rakentamiseen	78
5.4	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön	78
5.4.1	Terveydelliset vaikutukset	78
5.4.2	Sosiaaliset vaikutukset	79
5.5	Vaikutukset viheralueisiin ja virkistysyhteyksiin	79
5.5.1	Vaikutukset virkistykselle osoitettuihin alueisiin	79
5.5.2	Vaikutukset kevyen liikenteen ja virkistysreittien yhteyksiin	79
5.6	Liikenteelliset vaikutukset	80



5.6.1	Vaikutukset liikennemääriin ja liikenneverkon toimivuuteen.....	80
5.6.2	Yksityisautoilu .....	81
5.6.3	Raskasliikenne.....	81
5.6.4	Julkinen liikenne .....	81
5.6.5	Kevyt liikenne.....	81
5.6.6	Vaikutukset liikenneturvallisuuteen.....	82
5.6.7	Liikenteen haitat .....	82
5.7	Vaikutukset elinkeinoelämään.....	82
5.7.1	Yritysten toimintaedellytykset (sisältää maatilayritykset) .....	82
5.7.2	Työllisyys.....	83
5.7.3	Kaupalliset vaikutukset.....	83
5.8	Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen .....	83
5.8.1	Maan hankinta .....	83
5.8.2	Kunnallistekniikka.....	83
5.8.3	Rakennettavuus.....	83
5.8.4	Palvelujen toteuttaminen ja ylläpito .....	83
5.8.5	Kunnallistaloudelliset vaikutukset .....	83
5.8.6	Energiatalous .....	83
5.8.7	Tulot .....	84
5.8.8	Yksityistaloudelliset vaikutukset.....	84
6	KAAVAKARTTAMATERIAALI.....	84
6.1	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA.....	84

## TIIVISTELMÄ

### 1.2 *Kaavan tarkoitus*

Laadittavan Saari-Kaukola-Ojanen-Porras - osayleiskaavan tavoitteena on paitsi kehittää kyliä ja niiden käyttöä, myös turvata aluerajauksen alueella olevat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetun ympäristön alueet ja maisema-alueet, jotka omalta osaltaan ohjaavat kaava-alueen maankäytön suunnittelua. Tavoitteena on kylien kehitystä edistävän täydennysrakentamisen ohjaaminen. Alueen ja kylien täydennysrakentamispaineet ja mahdollisuudet pyritään selvittämään kaavoituksen pohjaksi mm. maanomistajien toiveita ja ajatuksia keräämällä. Tilojen rantarakennusoikeuksien selvittämiseksi on laadittu emätilaselvitys ranta-alueita koskien.

Osayleiskaavan lähtökohtana on olemassa oleva maankäyttö ja sen kehittäminen alueelta tehdyt selvitykset huomioon ottaen. Kaavan lähtökohtana on kyläalueiden kehittäminen ja niiden vahvistaminen elinkeinoa kuten maataloutta mahdollistaen, mutta kokonaisuuteen myös muut arvot huomioiden - alueelle sijoittuu valtakunnallisestikin merkittäviä kartano-, kylä- ja maisema-alueita, jotka kaavoituksessa otetaan huomioon rakentamista ohjaavina tekijöinä. Asumista pyritään ohjaamaan yhdyskuntarakenteen kannalta järkeville ja edullisille alueilla kuten toimivien kylien sekä viemäri- ja tieverkoston läheisyyteen. Myös hallittu haja-asutus mahdollistetaan. Tammelan kunnanvaltuuston 22.8.2011 hyväksymän asunto-ohjelman mukaisesti Tammelassa on mahdollista monipuolinen asuminen niin tiiviissä taajamassa, vireällä kyläalueella kuin luonnonrauhassa haja-asutusalueella.

Kaavaa laadittaessa alueelta käydään läpi lukuisia olemassa olevia selvityksiä ja laaditaan tarvittaessa uusia, jotka omalta osaltaan ohjaavat kaavan laadintaa: alueen palvelurakenteen, liikenteen ja rakennetun kulttuuriympäristön olemassa oleva tilanne ja kehitystarpeet selvitetään, samoin alueen luonnonolosuhteiden kuten pohjavesien, pelto- ja metsäalueiden sekä kasviston ja eläimistön tila. Kaavoituksen avulla saadaankin kattava kokonaiskuva alueesta, jolloin alueen kehittymistä voidaan ohjata alueen vahvuudet ja heikkoudet huomioon ottaen. Myös kaava-alueen liittyminen koko kunnan muodostamaan laajempaan kokonaisuuteen tulee kaavassa huomioon otetuksi.

### 1.3 *Kaava-alueen sijainti*

Kaavoitettava alue sijoittuu Pyhäjärven ja Kuiväjärven eteläosiin kattaen Saaren, Kaukolan, Miekon, Lepistön, Ojasten, Portaan ja Turpoon kylät. Alueelle sijoittuu Saaren kartanon valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö sekä Portaan-Kaukolanharjun-Mustialan valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Myös Saaren kansanpuisto sijoittuu alueelle. Itä-länsisuuntaan alueen halkaisee valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen Hämeen Härkätien tielinjaus maisema-alueineen. Toiminnallisesti alueen keskus on Portaan historiallinen kylä, joka on ollut alueen hallinnollinen keskus ennen Tammelan pitäjän muodostumista. Nykyisin Portaan kylällä on toimiva alakoulu sekä asiamiesposti/kahvio ja erilaista matkailutoimintaa.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 50 km<sup>2</sup>.

### 1.4 *Kaavaprosessin vaiheet*

Tammelan kunnanhallitus aloitti kaavoituksen kokouksessaan 8.9.2008 ja hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaavoitustyön pohjaksi. Kaavoitustyöstä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta on julkisesti ilmoitettu Forssan lehdessä 20.12.2008, osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut virallisesti nähtävillä 29.12.2008–27.1.2009 välisenä aikana kunnanvirastolla ja internetissä. Kaavoitustyön yhteydessä pidettiin tarvittavassa määrin yleisötilaisuuksia, näistä ensimmäinen järjestettiin Tammelan kunnantalolla 13.8.2009.

Lukuisia maanomistajien toiveita saatiin jo ennen luonnosvaiheen nähtävillä oloa, alkuvuodesta 2010 seudulla järjestetyn kyläasumisen messujen ja sen tonttikysynnän innoittamana.

Kaavaprosessi alkoi selvitysvaiheella, jolloin alueelta laadittiin mm. luonto- ja maisemaselvityksiä. Jo tällöin yleiskaavan rajaus paljastui kunnianhimoiseksi, sillä se käsittää useamman normaalin osayleiskaavan alueen – tämä on osaltaan vaikuttanut niin selvitysten laadintaan kuin itse kaavoitukseenkin aikatauluihin. Kaavan maisemaselvitys valmistui vuodenvaihteessa 2009/2010 ja kaavoittaja sai käyttöönsä ensimmäisen luonnoksen luontoselvityksestä syksyllä 2011. Lopullinen luontoselvitys valmistui lokakuussa 2012, jonka avulla kaavaa saatiin tarkennettua ehdotusvaiheeseen. Kaavoitustyön selvitysvaiheessa alueella vierailtiin useaan otteeseen mm. kaavakävelyn merkeissä.

Tammelan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 18.6.2012 asettaa Saari-Kaukola-Ojanen-Porras - osayleiskaavan luonnosvaiheen kaavakartan liitteineen nähtäville. Luonnosvaiheen materiaali oli julkisesti nähtävillä kunnanviraston teknisellä osastolla ja kunnan kotisivuilla internetissä ajalla 27.8.–25.9.2012. Luonnosvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin Tammelan kunnantalolla 20.9.2012.

Luonnosvaiheen jälkeen päätettiin kaavan ranta-alueille laatia emätilatarkastelu rantarakennusoikeuksien selvittämiseksi. Konsulttityönä laadittu selvitys valmistui alkuvuonna 2014, minkä jälkeen kaavan laadintaa kohti ehdotusvaihetta jatkettiin.

Tammelan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 30.3.2015 asettaa Saari-Kaukola-Ojanen-Porras - osayleiskaavan ehdotusvaiheen kaavakartan liitteineen nähtäville. Ehdotusvaiheen materiaali oli julkisesti nähtävillä kunnanviraston teknisellä osastolla ja kunnan kotisivuilla internetissä ajalla 25.5.-23.6.2015. Ehdotusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin Tammelan kunnantalolla 11.6.2015.

Kunnanhallitus esitti kokouksessaan 7.12.2015 kunnanvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy osayleiskaavan oikeusvaikutteisena.

Kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan oikeusvaikutteisena kokouksessaan 14.12.2015.

Kaavasta valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, joka kumosi valtuuston hyväksymispäätöksen koskien Saaren Natura 2000 –merkintää ja suojelualuevarausta. Muu kaava kuulutettiin voimaan 17.8.2017.

## LÄHTÖKOHDAT

### **1.5 *Selvitys suunnittelualueen oloista***

#### Alueen yleiskuvaus ja kehitys

Kaava-alue koostuu usean vanhan kylän muodostamasta kokonaisuudesta, rajautuen pohjoisosistaan Pyhäjärven ja Kuivajärven vesialueisiin. Alueelle leimallista vanhan asutuksen lisäksi ovat laajat ja arvokkaat luonto- ja kulttuuriympäristöalueet kuten ranta-alueet ja vanhat peltoalueet – alue on suurelta osin valtakunnallisesti arvokasta Mustialan-Portaan-Kaukolanharjun maisema-alueetta ja alueen halki kulkee myös valtakunnallisesti arvokas Hämeen Härkätien linjaus maisema-alueineen. Lisäksi Kaukolassa on harjujen suojelualue sekä Saaren ja Saaren kansanpuiston ranta-alueet ovat Natura 2000 -ohjelmassa.



Alueen vanhimpia asuinpaikkoja on Saari ja Saaren kartano, jonka historia alkaa vuodesta 1559. Kaukolan kylän asutus on niin ikään vanhaa perua 1400 luvun lopulta, Portaan kylä Hämeen Härkätien varrella puolestaan on varhaiskeskiajalta ja toiminut aikanaan koko alueen hallintopitäjänä. Saaren kartano ja vanhat kylät Kaukola, Ojainen ja Porräs ovat näkyvillä 1700-luvun lopulla laaditussa kuninkaankartastossa, samoin tärkeimmät tieyhteydet ja torpat niiden varrella.



Kaava-alue kuninkaankartastossa (1776–1805) – ei mittakaavassa



Alue on kautta aikojen ollut maaseutua ja sen elinkeino perustunut maanviljelyyn, mistä osoituksena ovat alueen vanhat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat laajat peltoaukeat, kuten vuosien 1860–1914 aikana laadituista venäläisistä topografikartoista käy ilmi. Saaren kartanon, Kaukolan, Ojaisten ja Portaan kylien lisäksi kartassa on myös Turpoon kylä sekä lukuisia vanhoja maatiloja. Alueen tärkeimmät väylät ovat säilyneet nykypäivään entisillä sijoillaan, mutta myös uutta tiestöä on kartassa verrattuna aikaisempaan karttamateriaaliin.



*Kaava-alue venäläisissä topografi kartastoissa (1860–1914) – ei mittakaavassa*

Alue on säilynyt maatalousalueena 1900-luvun ajan aina nykypäivään asti. Peltoaukeat ovat säilyneet vuosisatojen ajan, välillä suurempina ja välillä pienempinä lohkoina, mutta kuitenkin yhtenäisen ilmeensä säilyttäen. Vuosien aikana jälleenrakennuskaudella tilakeskusten määrä alueella kasvoi, mutta alueella on edelleen myös jäljellä runsaasti vanhoja maatiloja. Kylärakenteen osalta alueella on säilynyt vanhojen kylien rakenne, myös muutamia uudempia kyläkeskittymiä on alueelle tullut 1900-luvun aikana.

Viime vuosisadan aikana alueelle kehittyi paitsi uutta asumista, myös palveluja. Portaan kylä oli ollut jo vanha kauppapaikka Härkätien varrella ja vahvistui entisestään, mutta 1900-luvulla alueen muihinkin kyliin kehittyi palveluja kuten kyläkauppoja. Julkisia palveluja kuten kansakouluja rakennettiin Portaan kylälle ja Saaren kylän alueelle Lepistöön.

Alueen rooli virkistyksessä ja matkailussa kasvoi koko 1900-luvun, sekä Pyhäjärven että etenkin Kuivajärven rannoille sijoittui runsaasti kesäasumista ja Saaren kartanon omistamalle maalle perustettiin 1930-luvulla Saaren kansanpuisto kansan vapaa-ajanviettopaikaksi. Kansanpuistosta kehittyi monipuolinen luontovirkistyspaikka, johon rakennettiin 1940-luvulla perinnetalo Lounais-Hämeen Pirtti talkootyönä. Jo







rakennuskannan rakentaminen on lähinnä vanhaa rakennuskantaa uusivaa. Tilastollisesti kaava-alueen kyllien muuttotappio vuosien 2010–2013 aikana oli 36 henkeä.

### **Saaren kartano**

Saaren kartanon historia alkaa 1500-luvulta, 1600-luvulla siitä muodostui säteritila ja edelleen kartano, jollainen se on vielä tänäkin päivänä. Kartanon nykyinen kaksikerroksinen päärakennus on rakennettu vuosina 1805–1820. Päärakennuksen ja rannan välissä on englantilaistyylinen puisto, kartanon pihapiirin pohjoispuolella ovat vanhat avoimet peltoaukeat. Saaren läpi kulkee Portaantien tielinjaus, joka jakaa Saaren siten, että länsipuolelle jää mäkistä ja jyrkkää metsäaluetta itäpuolen ollessa laajaa viljelysaluetta. Ranta-alueet kasvavat perinteistä rantakasvillisuutta ja ovat suurimmaksi osaksi Natura 2000 -aluetta.



*Alue venäläisissä topografi kartastoissa (1860–1914) – ei mittakaavassa*

Saaren kartanon muodostaa korkeatasoisen kokonaisuuden niin luonnonympäristöltään kuin rakennuskannaltaankin. Avoimet vanhat peltoalueet ovat edelleen viljelyssä, Saaren rantoja hoidetaan osana Natura 2000 -alueita ympäristöä kunnioittaen. Itse Saaren kartanon rakennuskantaa on hoidettu ja kunnostettu sen arvoa vastaavasti nykyisen kartanomistajan toimesta. Yksityisessä omistuksessa olevaan rakennuskokonaisuuteen kuuluu kartanon päärakennuksen lisäksi useampia asuin- ja tuotantorakennuksia, mutta mukana on myös itsenäisiä huvilarakennuksia kuten Salmensuu, Seikkolanmäki ja Villa Trädgården.

Saaren kartanon ja Saaren kansapuiston välisen Saarensalmen ylittää vuoden 1923 teräsbetonista rakennettu kulttuurihistoriallisesti arvokas kaarisilta.

Saaren kartanoa hoidetaan perinteisenä maalaiskartanona maa- ja metsätalouselinkeinon varassa, mutta tulevaisuudessa kartanon matkailullista potentiaaliakin on mahdollista hyödyntää.

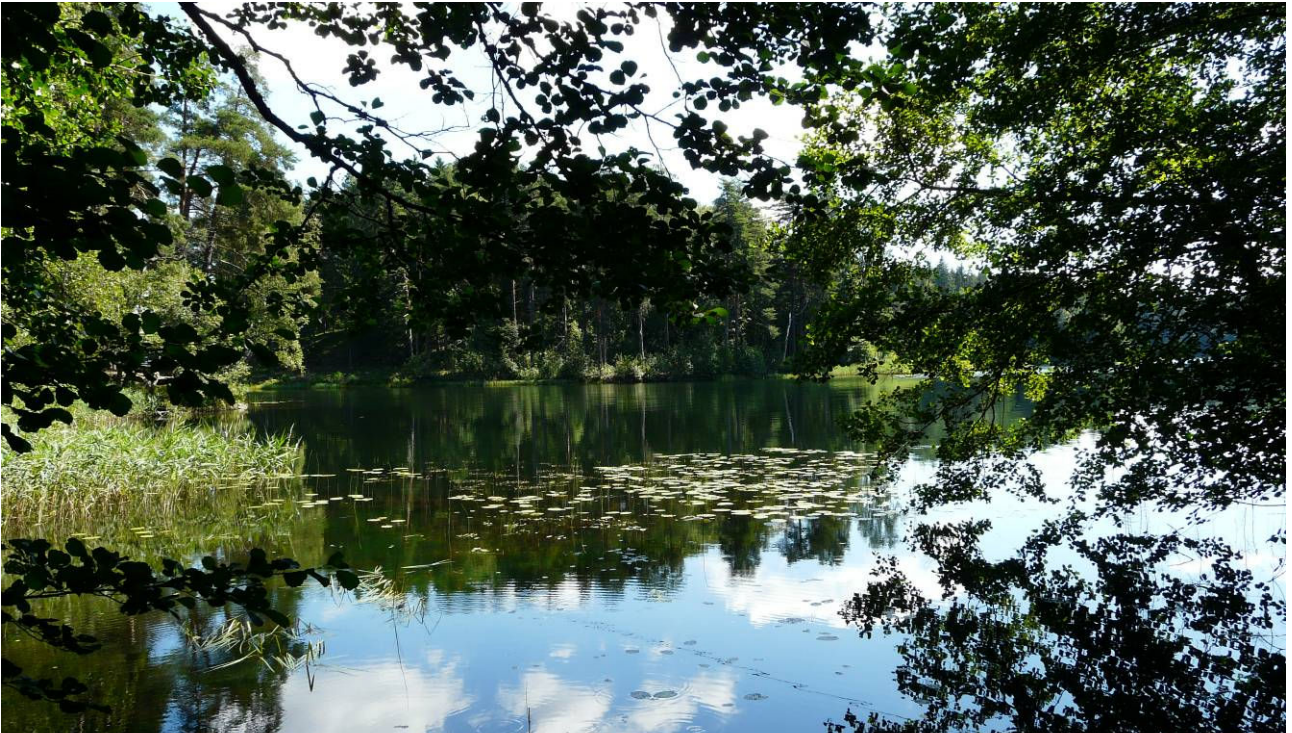




*Saaren kartano*

## **1.6 Saaren kansanpuisto**

Saaren kansanpuiston on perustettu Tammelan ylängöllä maisemallisesti ja geologisesti arvokkaalle Kaukolanharjun harjujaksolle Lounais-Hämeen Kotiseutuja Museoyhdistyksen toimesta vuonna 1932. Maa-alue vuokrattiin Saaren kartanolta yleiseksi virkistys- ja vapaa-ajan viettopaikaksi. Alueella olivat lounaishämäläiset viettäneet juhliiaan jo kauan aikaisemminkin, kansanpuiston perustamisesta lähtien on juhannusjuhlia vietetty sotavuosia lukuun ottamatta. Kansanpuistossa on mahdollista oleilla ja retkeillä suomalaisessa kansallismaisemassa; puistossa on sekä matalaa uimarantaa Kuivajärven rannalla auringonottamiseen ja lasten turvalliseen uimiseen, että syvempi uimaranta laitureineen ja hyppytorneineen Suujärven rannalla. Alueen virkistysreitit liittyvät suurempiin kokonaisuuksiin mahdollistaen eräretkeilyn halki hämäläisen maiseman.



*Saaren kansanpuisto, näkymä Suujärvelle*



Puistossa sijaitsee virkistyskohteita kuten Lounais-Hämeen Pirtti, talonpoikaisesineistöllä sisustettu kotiseututalo, jossa toimii perinneravintola. Pirtti on rakennettu talkootyönä vuosina 1946–1948.



*Perinneravintola Lounais-Hämeen Pirtti*

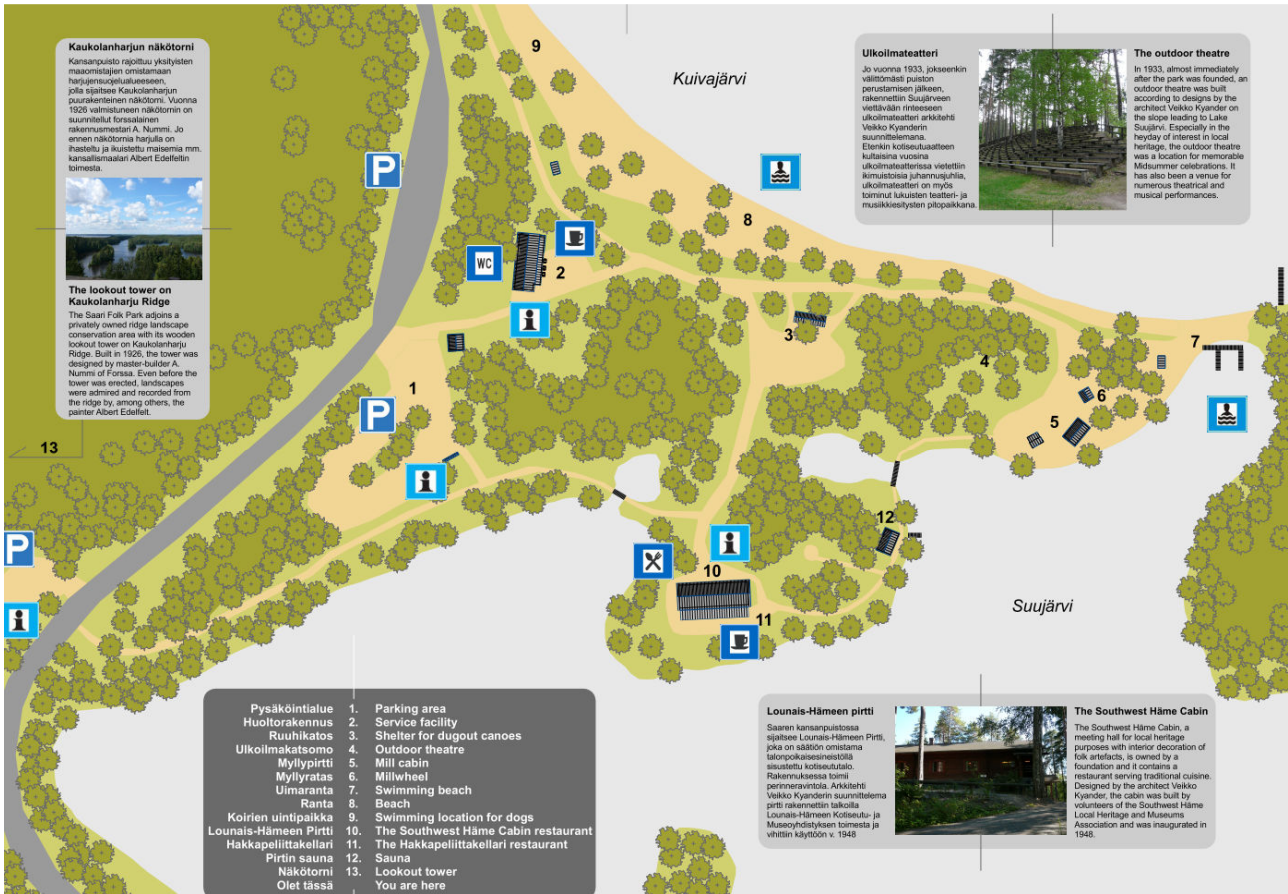
Jo vuonna 1933 rakennettiin Suujärveen viettävään rinteeseen ulkoilmateatteri, jossa on järjestetty niin musiikki- kuin teatteriesityksiäkin. Myöhemmin kansanpuiston tarjontaa on kasvatettu erilaista historiallista esineistöä esille laittamalla, mm. Tannisen museo siirrettiin Liesjärven koululta Saaren kansanpuistoon ja samalla museon näyttely uudistettiin.



*Saaren kansanpuiston ulkoilmateatteri 1930-luvulta*



Kansanpuiston kokonaispinta-ala on 48 hehtaaria ja sen ovat vuodesta 1980 omistaneet yhdessä Tammelan kunta ja Forssan kaupunki.



Saaren kansanpuiston opaskartta

Saaren kansanpuiston välittömässä läheisyydessä Portaantien länsipuolella on yksityisellä maalla oleva harjensuojelualue, jonne sijoittuu Kaukolan näkötorni – näkötornin paikkeilta on Albert Edelfeltin johdolla ikuistettu maisemia jo 1800-luvun lopulla.



Näkymä Kaukolanharjun 1920-luvulla rakennetusta näkötornista



Alueella olevat reitit ja pysähdyspaikat kuten laavut ja tulentekopaikat mahdollistavat ulkoilun ja retkeilyn arvokkaita luonnonarvoja sisältävässä ympäristössä.

### 1.7 *Kaukolan kylä*

Kaukolan kylä on Portaan tapaan alueen vanhoja kyliä, jonka historia johtaa satojen vuosien taakse, aina 1400-luvun lopulle. Vanha kylätontti on sijainnut nykyisellä Alikylällä Pyhäjärven rannan läheisyydessä. Kylän nykyinen rakenne on peräisin 1800–1900-lukujen taitteesta.



*Kaukolan peltoaukeita Alikylältä*

Alikylällä on vanhoista tiloista jäljellä Jaakkola ja Yrjölä, joita ympäröivät rantaan ulottuvat avoimet peltoaukeat. Jaakkolan tilalla toimi saha 1900-luvun alusta noin 1940-luvulle, sahan rakennuskantaa on alueella edelleen asuin- ja huvilakäytössä, itse pajarakenus kuuluu tilakeskuksen rakennuskantaan. Entiset sahan työväenasunnot Metsola ja Tapiola sijoittuvat Alikyläntien itäpuolelle Pajalammin rantamille, muodostaen oman rakennuskerroksensa vanhaan kyläympäristöön.



*Alikylän vanhaa rakennuskantaa*



Muut alueen talot ovat vuosien aikana siirtyneet tai rakentuneet kauemmas Pyhäjärvestä, muodostaen harvan nauhamaisen rakennusryhmän Kaukolantien varteen. Rakennustoiminta on alueella ollut melko vähäistä, joten Alikylän varren kyläasutus on säilyttänyt sille vuosisatoja olleet tunnusomaiset piirteet osana hämäläistä maalais- ja rantamaisemaa.

Alueella esiintyvä elinkeinotoiminta perustuu etenkin maatalouteen sekä myös kyläympäristöön sopivaan teolliseen toimintaan, Kaukolantien varrella on myös alueita soranottoon.

Kaukolan kylän alueelle sijoittuu myös Kaukolanharjun harjensuojelualue, jolla on olemassa olevaa vapaa-ajanasuntokantaa. Uusia rakennuspaikkoja ei suojelualueelle enää voi muodostaa.



*Alue venäläisissä topografi kartastoissa (1860–1914) – ei mittakaavassa*

## **1.8 Miekon kylä**

Miekon kylä ei kylänä ole esiintynyt vanhoissa kartoissa, vaan alue on tunnusomaisesti ennemminkin metsäalueiden reunustamia laajoja maisemapeltoalueita. Rakentaminen alueella on harvaan sijoittunut sekä



metsäisille reuna-alueille että peltoalueen keskelle, suureksi osaksi alueen rakennuskanta on 1900-luvun puolivälin jälleenrakennuskaudelta.



*Maisemaa Miekon kylän peltoaukeilta*

## **1.9 Saaren kylä**

Saaren kylää ei sitäkään juuri esiinny vanhoissa kartoissa, sillä kylän keskus on vuosisatojen ajan ollut Saaren kartano. Kaukolantien ja Portaantien risteyksen tuntumaan muodostui kuitenkin eräänlainen kyläkeskittymä Saaren koulun rakentamisen myötä 1900-luvun alussa. Tultaessa 1900-luvun puoliväliin Portaantien, Kaukolantien ja Rahamaantien risteyksessä oli myös kyläkauppa, jonka toiminta on kuitenkin loppunut. Myös Saaren kyläkoulu lopetettiin syksyllä 2013 ja oppilaat siirtyivät Portaan kyläkouluun.

Saaren kylällä ei tänäkään päivänä ole selkeää kyläkeskusta jos kartanoa ei tällaiseksi lasketa, vaan kylän rakennuskanta sijoittuu Portaantien varrelle muodostaen maiseman, jossa maisemapellot, rakennetut saarekkeet ja metsien reuna-alueet vuorottelevat Portaantieltä katsoen. Rakenne jatkuu saumattomasi Saaren kylältä Ojasen kylän puolelle ilman, että kulkija havaitsee alueessa tai maisemassa sanottavia eroja.

Saaren kylän alueeseen kuuluu myös Kuivajärven ranta-alueita sekä Määrlammin ja Tanilanlammin ranta-alueita, jotka ovat muodostuneet 1900-luvun puolivälistä lähtien merkittäväksi osaksi alueen kehitystä, sillä niiden rannoille on rakentunut huomattava määrä loma-asutusta.

Alueelle sijoittui 2000-luvun taitteessa elektroniikkateollisuudelle rakennettu teollisuushalli, jossa nykyisin toimii leipomotuotteita valmistava yritys. Saaren koulun lähetyvillä on soranottoalueita. Muutoin alueella esiintyvä elinkeinotoiminta perustuu pitkälti maatalouteen. Alueelle sijoittuu myös muuta yritystoimintaa, mutta tämä lomittuu maatalouden tilakeskuksiin ja laajoille kyläalueille, varsinaisissa kyläkeskuksissa ei ole Porrasta lukuun ottamatta enää liiketiloja.

## **1.10 Ojasen kylä**

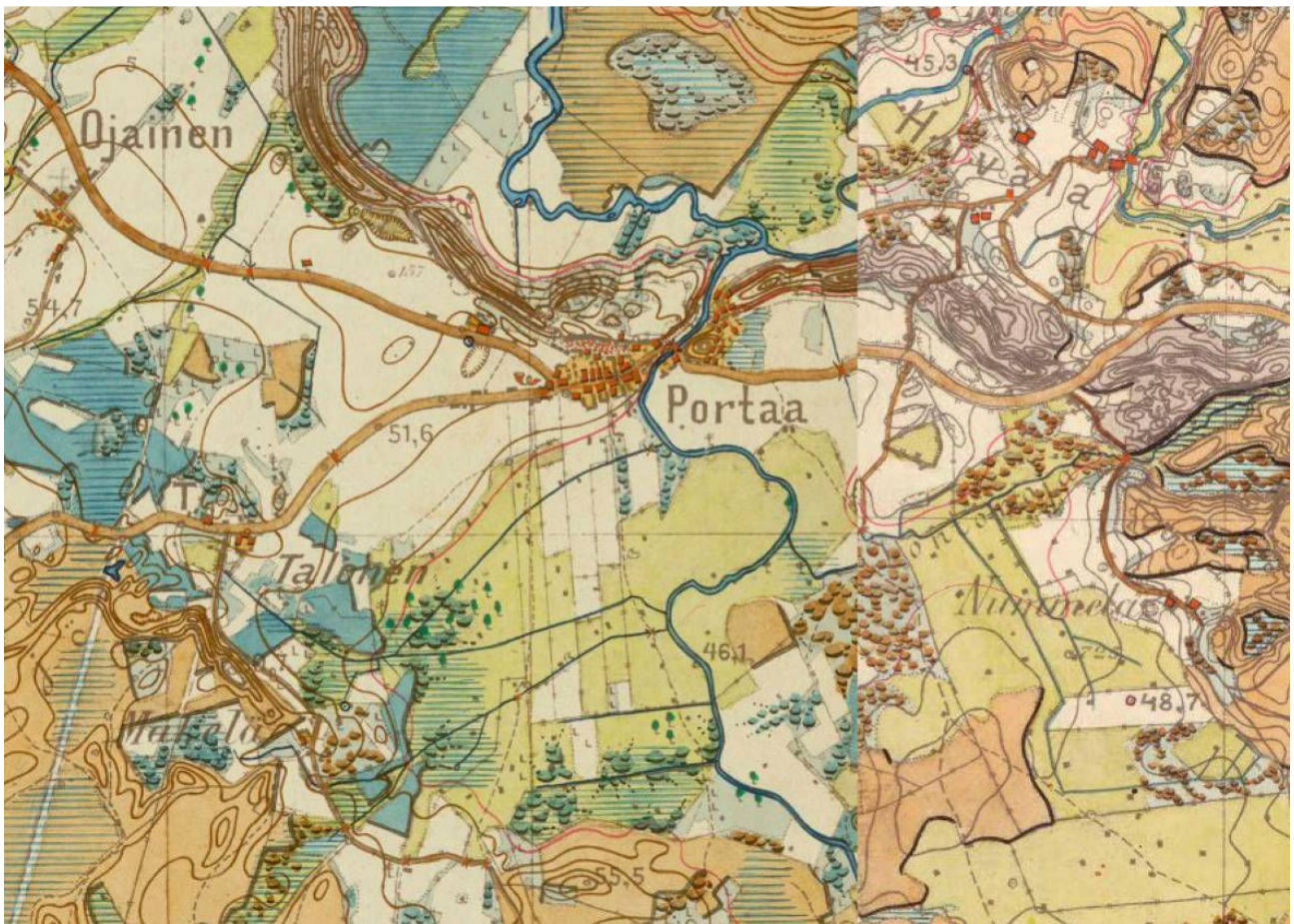
Ojasen kylä esiintyy vanhoissa kartoissa, vaikkakaan kylällä ei nykyisin ole varsinaista kyläkeskusta, sillä Portaantien varteen ja sitä ympäröivien maisemapeltojen reuna-alueille sijoittuva rakentaminen jatkuu saumattomasi Saaren kylältä Ojasen kylän puolelle ja edelleen Portaaseen ilman havaittavia muutoksia. Ojasen kylän rakennuskanta sijoittuu Portaantien varrelle muodostaen maiseman, jossa maisemapellot, rakennetut saarekkeet ja metsien reuna-alueet vuorottelevat. Myös Ojasentien varrelle on sijoittunut tiiviimpää rakentamista - vanha kylätontti sijoittuikin Ojasentien alkupäähän, mutta nykyisin sitä ei rakenteellisesti erota alueen muusta asutuksesta. Ojasen kylä on myös aivan Portaan kyläkeskuksen läheisyydessä, joten kylällä ei ole omaa koulua tai kauppaa, vaan palvelut ovat Portaan kylällä.

Myös Ojasten kylän alueeseen kuuluu ranta-alueita Kuivajärvellä ja Tanilanlammilla. Ranta-alueille on rakentunut huomattava määrä loma-asutusta 1900-luvun puolivälin jälkeen.

Alueella esiintyvä elinkeinotoiminta perustuu pitkälti maatalouteen. Alueelle sijoittuu myös muuta yritystoimintaa, mutta tämä lomittuu maatalouden tilakeskuksiin ja laajoille kyläalueille. Tanilanlammien itäpuolella on soranottoalue.

### 1.11 Portaan kylä

Portaan kylä on alueen vanha hallintokeskus, jonka piiriin ovat kuuluneet sittemmin Tammelan pitäjään kuuluneet alueet. Kylä onkin syntynyt varhaiskeskiajalla ja ollut merkittävä kauppa- ja pysähdyspaikka Hämeen Härkätie varrella. Portaassa on ollut niin kestäkievari kuin kirkkokin, vaikkakaan kirkon paikkaa ei ole näihin päiviin saatu varmuudella selville. Oletuksena on, että se on sijainnut Kappelinpellon läheisyydessä.



Alue venäläisissä topografi kartastoissa (1860–1914) – ei mittakaavassa

Porras on tiivis kylä Hämeen Härkätien (seututie 2824) varrella, nykyinen Härkätien linjaus kulkee kylän eteläpuolelta, mutta vanha Härkätie on kulkenut kylän läpi ja toimii edelleen kylätienä, joka on jatkunut Turpoonjoen yli nykyisin kevyenliikenteen sillan kohdalla. Tien linjaus on muutenkin vaihtunut 1900-luvun puolivälin tienoilla, vanha Härkätien on edelleen kuitenkin olemassa myös kyläkeskuksen itäpuolella, Porrassyrjäntiellä.

Tiiviin kyläkeskuksen ulkopuolella Portaan kylän alue lomittuu muiden kylien alueisiin, pohjoisessa Ojasten kylän ja Portaan kylän alueen muodostavat yhtenäisen maisemallisen kokonaisuuden, samoin eteläpuolella laajat maisemapeltoalueet jatkuvat Turpoon kylän puolella. Oman leimansa alueeseen tuo sen halki etelä-pohjoissuunnassa kulkeva Turpoonjoki ja sen ranta-alueet.





*Portaan kylän vanhaa rakennuskantaa*

Portaan kylällä on säilynyt hyvin kyläkeskuksen rakenne vanhan kylätien varrella, vaikka rakennuksia on korjausten yhteydessä useimmiten nykyaikaistettu. Alueella on kuitenkin jäljellä myös hyvin säilyneitä rakennuskokonaisuuksia kuten Syrjälän tilan rajattu pihapiiri. Oman leimansa kylälle tuovat vanhan Härkätein linjauksen varteen sijoittuva pieni- ja piirteinen mäkitupalaisasutus.



*Portaan kylän vanhaa mäkitupalaisaluetta*

Portaan kylällä on toiminut kyläkoulu 1800-luvun lopulta lähtien. Koulun yhteyteen rakennettiin 1920-luvulla alakoulurakennus, joka sekin on edelleen opetuskäytössä. Portaan koulu kuuluu kunnan pitkäntähtäimen suunnitelmiin, jo nyt Liesjärven koululaiset käyvät alakoulunsa Portaassa, samoin myös Saaren koulun oppilaat syksystä 2013 lähtien.





*Portaan kylän kyläkoulu, vanhimmilta osiltaan vuodelta 1898*

Kylässä on toiminut vuosien aikana lukuisia kauppoja, pankkeja ja posteja, mutta nykyisin jäljellä on vain asiamiesposti/kioski ja vuonna 2014 aloittanut sisustustuotemyymälä. Aktiivista järjestötoimintaa alueella on mm. vapaapalokunnan ja kyläyhdistyksen muodossa – kylätalo on kunnostettu kyläläisten voimin kylän yhteiseksi kokoontumispaikaksi.

Elinkeinotoiminta alueella on käänntynyt entistä enemmän kulttuuri- ja matkailutoiminnaksi, alueella on galleria sekä museokäyttöön entisöity 1900-luvun taitteen Nahkurinverstas, joka tarjoaa paitsi museaalisia kokemuksia myös majoituspalveluja.



*Portaan kylällä sijaitseva Nahkurinverstas, nykyisin museona*

Vaikkakaan kyläkeskuksessa ei ole enää varsinaisia kauppoja, on sekä kylän että ympäröivän maaseudun alueella yritystoimintaa esim. alueelle sijoittuu puusepänteollisuuden halli lähelle Turpoon kylää. Portaan kyläkeskukselta itään on suuri soranottoalue. Muutoin alueella esiintyvä elinkeinotoiminta perustuu pitkälti maatalouteen.



### 1.12 Turpoon kylä

Turpoon kylä kuuluu Portaankylään ja maisemallisestikin se kuuluu samaan laajaan maisema-alueeseen kuin eteläisemmät osat Portaankyläkeskuksesta. Turpoon kylä sijoittuu tiiveimmillään kohtaan, jossa Hernehuhdantie ylittää Turpoonjoen. Turpoonjoki muodostaa kohdalla pienen kosken, jonka yhteyteen on muodostunut elinkeinotoimintaa matkailu- ja kalastusyrityksen muodossa.



*Turpoon kylällä olevaa matkailuun ja virkistykseen keskittyvää liiketoimintaa*

Alueelle sijoittuu myös puusepänteollisuuden yritystoimintaa. Toiminta sijoittuu Hernehuhdantien varteen pohjoiseen Turpoon kylältä. Muutoin alueella esiintyvä elinkeinotoiminta perustuu maatalouteen.



*Turpoon ja Portaankylän välisellä peltoalueella olevaa puuteollisuutta*

### 1.13 Kuivajärven ranta-alueet

Kuivajärven ranta-alueet ovat suureksi osaksi vapaa-ajanasuntokäytössä, joka alueelle on muodostunut 1900-luvun puolivälin jälkeen. Osin alueella on pieniä tuon ajan vapaa-ajanasuntoja, jotka eivät enää vastaa nykyisen elämäntavan odotuksia. Yhä enenevässä määrin alueen vapaa-ajanasuntoja halutaan muuttaa vakituiseen käyttöön. Osin rakennuskanta korvautuu ja alueelle rakentuu uutta suurempaa rakennuskantaa osaksi järven ranta-alueita.





*Uutta asuinrakentamista Kuivajärven lähetyillä, Portaan harjualueen reunalla*

#### **1.14 Hämeen Härkätien alue**

Hämeen Härkätie on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö ja sen ympäristö valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Tämän vuoksi toimenpiteille kuten rakentamiselle on tiukemmat säädökset kuin tavanomaiselle alueelle rakennettaessa. Myös tienvarren maastollisissa toimenpiteissä ohjaustarve on suurempi tavanomaiseen alueeseen verrattaessa.



*Seututien 2824 nykyinen linjaus, jolla vanhaa Härkätietä on oikaistu*

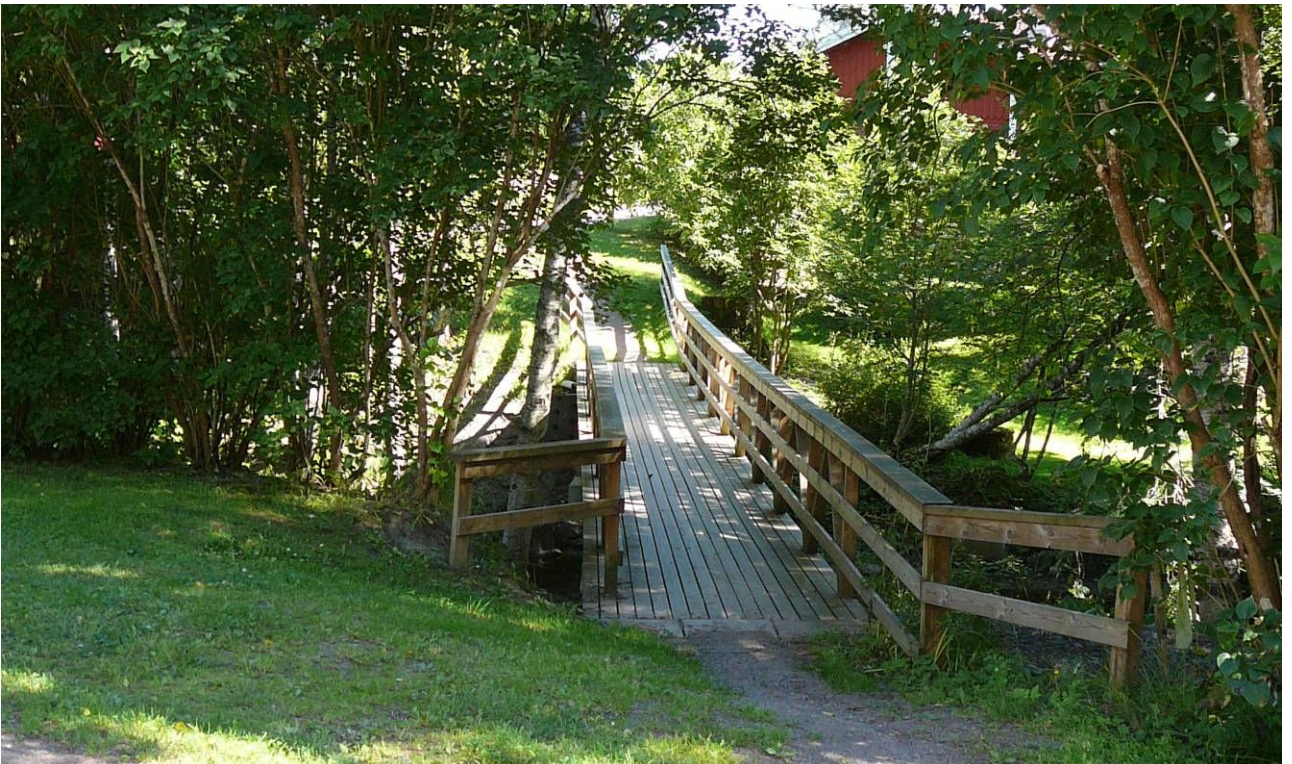


Seututien 2824 linjausta on vuosien aikana muutettu siten, että osin tie kulkee eri paikasta kuin aikaisemmin. Tällöin alkuperäinen Härkätie on usein jäänyt paikalliseksi kylätieksi.



*Härkätien vanhaa kyläraitia*

Portaan kylän kohdalla tie on oikaistu 1900-luvun puolivälissä, mutta alkuperäinen tielinjaus kulkee kylän sisällä, puretun ajoneuvosillan kohdalle on Turpoonjoen yli tehty kevyenliikenteensilta, jonka yhteydessä on Nahkurinverstaan museaalinen kokonaisuus.



*Vanhan ajoneuvoliikenteen sillan paikalle rakennettu nykyinen kevyen liikenteen silta*



## 1.15 Luonnonympäristö

Kaavaa varten laadittiin sekä luonto- että maisemaselvitys.

Luontoselvitystä varten Sito Oy:n biologi Seija Väre kartoitti kaavoitettavan alueen luontotyyppit ja eläimistön (Ks. liitteenä oleva Luontoselvitys 16.10.2012):

### Yleistä

Osayleiskaava-alue rajoittuu pohjoisessa Venesiltaan, idässä Kuivajärveen, etelässä Turpoonjoen varressa Suonjokihaaraan ja metsäalueisiin. Lounaassa rajana on Pykälistönkorpi, Haapämäki ja Myllyoja. Lännessä alue rajoittuu Pyhäjärveen. Osayleiskaava-alue on kooltaan 55.5 km<sup>2</sup>.

Pohjoisosassa on Saaren kansanpuisto, Natura 2000 -alue sekä Kaukolanharjun ja Saarensalmen muodostama kansallismaisema. Kapea harju jatkuu kaakkoon järvien ja lampien rikkomana harjumaastona Portaanharjun, Kellarinmäen ja Porrassyrjänmäen kautta Lopen puolelle olevaan Maakylän -Räyskälän Natura 2000 alueelle FI0327003.

Suuria peltoalueita on Miekon, Ojasen ja Portaankylän ympärillä sekä Turpoon jokilaaksossa. Pienempiä peltoalueita on Saaren kartanon mailla ja Lepistössä. Etelän suunnassa on metsäselänheitä.

Osayleiskaava-alue on vanhaa kantahämäläistä kulttuurimaisemaa. Vuosisataisen maanviljelyn näkyvinä merkkeinä ovat laajat peltoalueet järvien rannoilla ja jokivarressa. Maanviljely on alueella aktiivista ja pellot ovat viljeltyjä. Metsäalueet ovat aktiivisen metsänhoidon piiriin ja jatkuvat laajoina osa-yleiskaava-alueen ulkopuolelle. Alueella on useita kyläkeskuksia, joista suurimmat ovat Kaukolan ja Portaankylät. Muualla asutus on pääasiassa haja-asutusta.

### Suojelualueet

#### Natura 2000 alueet

Osayleiskaava-alueen pohjoisosassa on Kaukolanharjun sekä Joensuunlahti-Venesillanlahti Natura 2000 alueet. Joensuunlahti Venesillanlahti (FI0344005, SPA) ovat Kuivajärven pohjoispäässä sijaitsevia reheviä lahtia ja valtakunnallisesti arvokkaita lintuvesialueita. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma ja rantaniittyjä laidunnetaan aktiivisesti. Venesillan kohdalla on toteutettu vanhan salmen avaaminen Kuivajärven ja Pyhäjärven välille. Vesiväylä on aikoinaan pengerreretty maantien 2823 rakentamisen yhteydessä.

Saaren kansanpuisto ja Kaukolanharju (FI 0344003, SCI) harju kuuluu valtakunnalliseen harjensuojeluohjelmaan. Alueeseen kuuluu Kaukolanharjun lisäksi Suujärvi, useita pieniä, luonnontilaisia metsälampia. Luontodirektiivin mukaisia luontotyyppisiä edustavat hiekkamaiden niukkamineraaliset ja niukkaravinteiset vedet, humuspitoiset järvet, lammet, boreaaliset lehdot ja harjumuodostumien metsäinen luonto. Alueella on myös erityisen uhanalaisiin luontotyyppisiin kuuluvia puustoisia soita. Alue on suojeltu yksityisenä luonnonsuojeluna.

#### Uhanalaiset lajit

Hämeen ELY -keskuksesta saatiin tiedot uhanalaisista lajeista osayleiskaava-alueella.

Liito-orava (*Pteromys volans*) on luontodirektiivin liitteen IVa mukaan suojeltu laji ja sen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää. Tuhkasennummella oleva liito-orava alue on edelleen käytössä ja hakkuiden ympäröimät puustoiset yhteydet välittävät lajin liikkumista laajempiin metsäalueisiin.

Saari-Kaukolan Natura-alueella esiintyy ruostekääpää, joka on aikaisemmin luokiteltu silmälläpidettäväksi lajiksi. Vuoden 2010 uhanalaisuusluokituksessa laji on poistettu luokituksesta.

#### Muut suojelukohteet

Portaankylässä sijaitsee kolme rauhoitettua luonnonmuistomerkkiä: Haltiakuusi Talosen pihapiirissä, kuusi ja 2 mäntyryhmää Portaassa.

Salimäki- Korkeamäen arvokas kallioalue on pinta-alaltaan 31 hehtaaria ja se sijaitsee Pyhäjärven kaakkoisrannalla Kaukolassa. Suhteellinen korkeus järven pintaan on 48 metriä. Kallioalueen arvoluokka 4 on Hämeen ympäristökeskuksen luokituksen mukaan.



## Luonnon perustiedot

### Maaperä ja topografia

Saaren alueelta alkava Kaukolanharju - Portaanharju muodostuvat karkeasta sorasta ja hiekasta. Paikoin harju on topografialtaan kapea ja nousee 45 metriä Kuivajärven ja Pyhäjärven pintojen yläpuolelle. Harju muuttuu supprien, hiekkamäkien ja erikokoisten lampien rikkomaksi vaihtelevaksi deltarakenteeksi harjun eteläpuolella ja jatkuu kapeana Portaanharjuna itään. Harjun eteläpuolella, Lepistön ja Ojasen kylien alueella on hiekkaisia rinnerpeltoja.

Eteläosassa paksu moreenipatja on tasainen. Kalliopaljastumia on vähän ja suurin näistä on Salimäen kalliot, joita moreeni reunustaa. Pienialaisia turvealueita on harjujen juurilla, ja suurempia alueita muun muassa Kyläsuo. Kuivajärven eteläpäädyssä oleva laaja suoalue on raivattu osittain pelloksi. Muualla esiintyy ohutturpeista kangasta, jotka on pääasiassa ojitettu.

Savimaalle raivatut pellot sijaitsevat Miekon alueella ja Turpoonjoen varrella.

### Pintavedet

Osayleiskaava-alue kuuluu Kokemäenjokeen laskevaan Loimijoen vesistöalueeseen. Suurimmat järvet ovat Tammelan Pyhäjärvi ja Kuivajärvi. Kaukolan harjualueella on lukuisia pieniä lampia ja järviä, joilla ei ole ollenkaan lasku-uomaa. Kuivajärveen laskee etelästä Liesjärven kansallispuistosta vetensä saava Turpoon joki.

### Pienvedet ja lähteet

Harjualueiden juurella on runsaasti pohjaveden purkautumispaikkoja ja lähteitä. Lähteet ja pienet lammet tuovat monimuotoisuutta muuten varsin karulle harjualueelle.

### Pohjavesialueet

Kaukolannummi I luokka, 605571. Alueella on pohjavedenottamo. Laajalla harjualueella on useita pieniä kotitarvesorakuoppia ja Ternimäen kaakkoispuolella pari suurempaa kuoppaa. Soranotto on päättynyt soranottoalueilla eikä voimassaolevia lupia ole. Vanhojen kuoppien kunnostus ja muotoilu on käynnissä. Kuivajärvenharju, I luokka, pohjoinen ja eteläosa, 0483402. Soranotto alueella on päättynyt ja kunnostustoimet vanhoilla kuopilla tarpeellisia.

Kankaanpään mäet, II luokka 11310. Pohjoisosassa olevassa laajahkossa kuopassa soranotto on jo päättynyt.

Pernunnummi I luokka, 1433309. Pieniä koti pieniä kotitarvesorakuoppia ja eteläosassa laaja soranottoalue, jonka kunnostus on vielä kesken.

Kärmesyrjä II luokka, 381850, Ei soranottoa.

## Linnusto

Osayleiskaava alueen linnusto on varsin monipuolinen ja vaihteleva, koska alueella on paljon erilaisia elinympäristöjä. Linnustosta valtaosa on metsissä ja kulttuuriympäristöissä pesiviä varpuslintuja. Yhteensä tavattiin 108 lintulajia. Havaintomäärän perusteella runsaslukuisimpia pesimälintuja ovat peippo, pajulintu, lehtokerttu, punarinta, metsäkivinen, punakylkirastas, talitiainen ja vihervarpunen.

Metsälinnuston arvokkaimpia pesimäympäristöjä ovat vanhan puuston alueet, kuten Turpoon länsipuolen metsäalueet ja Hallavaaran ja Riihikankaan metsät (palokärki, leppälintu, pyy, metso ja teeri) ja Kaukolan Natura-alueen vanha metsä (tiltalti, sirittäjä, idänuunilintu) sekä purovarsien lehtipuuvaltaiset alueet, joissa on runsaasti lahoppua.

Arvokkaiden metsälintujen kuten kalasääksen ja hiirihaukan kannalta on tärkeää, että alueella säilyy asumattomia yhtenäisiä metsiä.

Linnuston monimuotoisuuden kannalta ovat arvokkaita myös Meikon, Ojasen, Portaan ja Turpoon peltoaukeat, joilla pesii monia kulttuuri- ja viljelymaiden lajeja. Kaikilla pienilläkin peltoalueilla on suuri merkitys monien lajien ruokailuympäristönä. Järvien ja pienten lampien linnusto on monimuotoista erityisesti Kuivajärven pohjoispään Joensuun Venesillan Natura 2000 alueella ja Pyhäjärven ranta-alueilla alueella tavataan mm. kalatiira, kuikka, kurki, laulujoutsen, liro, luhtahuitti, mustakurkku-uikku, ruskosuohaukka, sinisuohaukka, uivelo, nokikana, isokoskelo, tukkasotka, punasotka, härkälintu, jousisorsa.

## Muu eläimistö

Alueella havaittiin tavanomainen metsälajisto.

Luontodirektiivin IV liitteen lajit ovat tiukasti suojeltuja. Luonnonsuojelulain 49§ mukaan niiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää. Liito-orava (*Pteromys volans*) Hämeen Ely keskuksen tietojen mukaan

alueella oli yksi havainto liito-oravasta Tuhkasennummen alueelta. Reviiri on edelleen asuttu, sillä kolohaavan tyveltä havaittiin liito-oravan jätöksiä. Toinen liito-oravakohde löydettiin Salimäen kallion pohjois- ja luoteiskulmalta. Alueella on kolopuita ja liito-oravalle sopivia ruokailualueita ja keväällä maastokäynnin yhteydessä alueella havaittiin liito-oravan papanoita kolopuun alla.

### Luonnon arvoalueet

Osayleiskaavan alueella on useita luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita paikallisia kohteita, jotka tulee ottaa huomioon kaavaa laadittaessa ja myöhemmin kaavan mukaisen rakentamisen toteutuessa. Luo -merkintä tarkoittaa luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokasta aluetta. Suunnittelumääräyksien avulla rakentamista ohjataan siten että kohteiden luontoarvot voidaan säilyttää.

Kuvio	Peruste	Kaavamerkintäsuositus
A Venetsillan Joensuunlahden Natura 2000 alue	Natura	na – Natura 2000 alue
B Saaren kansallispuisto Kaukolanharjun Natura 2000 alue	Natura	na – Natura 2000 alue
C Salimäen kallio ja lehtoalue	valtakunnallinen kallioiden suojelualue sekä liito-orava alue	SL
D Portaansyrjänharjun lakialue	pohjavesialue, maisema-alue, juokshautojen alue sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue	V/s
E Kuivajärven räme ja rantaluhta		luo
F Huuvalan lehmuslehto, Lsl luontotyyppi	Luonnonsuojelulain 29§ mukainen suojeltava luontotyyppi	SL
G Jaakkolan puro-	Vesilain mukainen	luo

### Natura 2000

Luontoselvityksen yhteydessä arvioitiin vaikutuksia Natura 2000 –alueisiin: Kaavan mukaisen rakentamisen toteuttamisesta ei tarvearvioinnin perusteella aiheudu luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisia merkittäviä haitallisia vaikutuksia alueen Natura 2000 kohteille. Näin ollen kaavan toteuttamiselle ei ole Natura-säännöksistä johtuvia esteitä.



## 1.16 Maisema

Maisemaselvityksen alueelta on laatinut Sito Oy (Ks. Maisemaselvitys 10.11.2009):

### Yleistä

Saari – Kaukola ja Ojanen – Porras – osayleiskaava-alue sijaitsee Tammelan keskustaajaman ja Pyhäjärvi - Kuivajärven eteläpuolella. Alue on maisema-, luonnon- ja kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan merkittävä. Alueella on asuttu jo kivikauden aikana, lähinnä Saaren – Kaukolan ympäristössä. Portaan kylä on mainittu jo 1450-luvulla. 1500-luvulta löytyvät maininnat Kaukolan, Ojasen ja Saaren kylistä

Selvitysalue on maaperältään ja topografialtaan vaihteleva. Luode-kaakko suuntaiset Kaukolanharju ja sitä jatkava Portaanharju muodostavat maiseman tärkeän selkärangan. Kuivajärvi toistaa Kaukolanharjun luode-kaakko –suuntaan, muutoin maasto ei ole erityisen selvästi suuntautunutta.

Kuivajärven eteläpää on soistunut ja Portaan laajat viljelyaukeat sijaitsevat savikolla. Peltoaukeat ovat hieta- tai savipohjaisia, metsäiset alueet ovat moreenipintaisia, mutta suhteellisen pienialaiset painanteet ovat soistuneita ja turvepintaisia.

### Rakennettu ympäristö

Rakennuskanta muodostuu pääosin maatilakeskuksista ja pientaloista.

Turpoon kylässä on suuri teollisuusrakennus, joka sijaitsee keskellä avointa peltomaisemaa, ja on mittakaavaltaan ja sijoitukseltaan ympäristöönsä sopimaton. Tiet seurailevat pääosin perinteisiä, maisemaan sopivia linjauksia. Vain Portaan kylän ohittava suora osuus Härkätietä on maiseman harmonian rikkova, esiin nouseva tierakenne. Peltoaukeiden halki viivasuoraan kulkevat voimalinjat ovat viljelymaisemalle vieraita elementtejä, jotka näkyvät vahvasti maisemakuvassa.

### Kulttuuriympäristö

Alueelta löytyvät useat arkeologiset muinaismuistot osoittavat paikalla asutun jo kivikaudella. Nykyisin asutus on tyypillistä maaseudun haja-asutusta. Tiivis asutus on sijoittunut nauhamaisesti Portaantien varteen Portaan ja Lepistön kylien välille. Portaan kylä on pienipiirteinen ja varsin tiheästi rakennettu kylä Turpoonjoen, Portaanharjun ja vanhan Hämeen härkätien leikkauskohdassa. Kaukolan kylä sijaitsee metsäisellä selänteellä, asutuksen seuraillessa Kaukolantietä. Muut kylät ovat väljemmin rakentuneita, tilakeskusten sijaitessa peltoaukeiden keskellä.

Laajat viljelyaukeat hallitsevat maisemakuvaa. Alueella kylät on mainittu asiakirjoissa jo 1500-luvulla, joten osa pelloista on ollut viljeltynä jo satoja vuosia. Senaatin kartastossa 1800-luvulla esitetyt pelto- ja niittyaukeat vastaavat varsin hyvin nykyisiä peltoaukeita. Hämeen härkätie, Turun ja Hämeenlinnan yhdistänyt keskiaikainen tie, kulkee selvitysalueen läpi. Tie noudattelee suurelta osin satoja vuosia vanhaa linjausta, Portaan kylän ohittava suora osuus on uusi. Vanha Härkätien linjaus löytyy kuitenkin Portaan kylän raitilta, Portaansyrjäntieltä.

### Maisemarakenne

Maisemarakenne muodostuu harjujen, selänteiden ja savitasankojen vuorottelusta. Luode-kaakko suuntaiset Kaukolanharju ja sitä jatkava Portaanharju muodostavat maiseman tärkeän selkärangan. Kuivajärvi toistaa Kaukolanharjun luode – kaakko –suuntaa, samoin Turpoo – Porras – Ojanen –seudun laajat viljelyaukeat. Selvitysalueen eteläosien metsäiset selänteet yhdistyvät ympäristön laajoihin metsäselänteisiin.

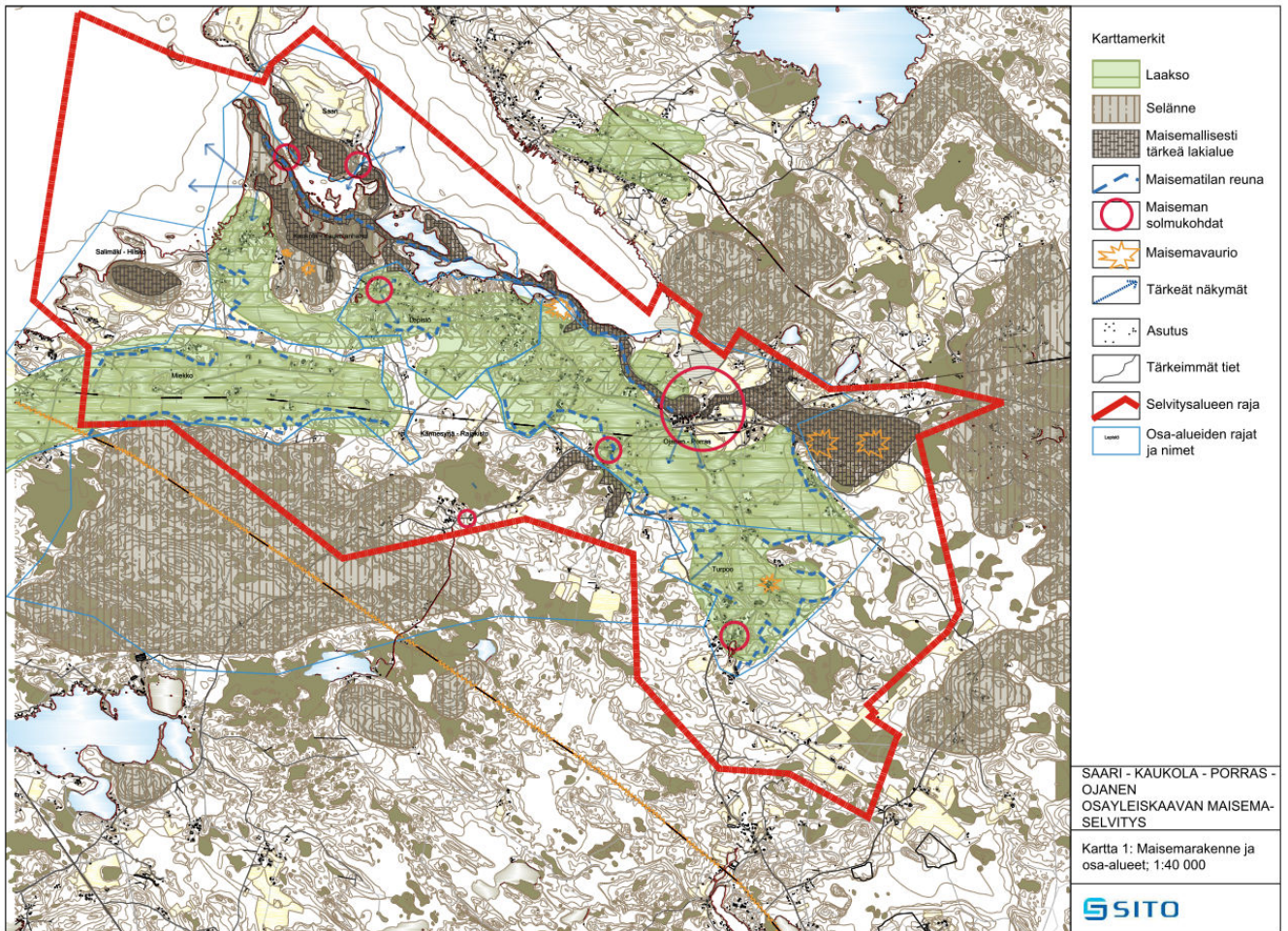
Moreeniselänteiden painaumiin on kehittynyt paikoin laajojakin turvepeitteisiä soita.

Portaan harjun ja Turpoonjoen kohtaamispiste on maiseman tärkeä solmukohta, ja Portaan kylä sijaitseekin maisemallisesti tärkeällä paikalla. Toinen tärkeä maiseman solmukohta muodostuu Saarensalmen varrelle, taas paikkaan jossa harjumuodostelma ja vesistö risteävät. Turpoonkylä hallitsee omaa maisematilaansa selvitysalueen eteläosassa.

### Maisemakuva

Selvitysalueen maisemakuva muodostuu metsäisten selänteiden ja laajojen savitasankojen vuorottelusta. Asutus on sijoittunut pääasiassa peltojen keskelle kuitenkin siten, että se tukeutuu läheiseen moreeniselänteeseen.

Selvitysalueen laajat viljelyaukeat tarjoavat pitkiä näkymiä laaksoa myöten. Myös järville avautuu paikoin laajoja näkymiä. Metsäiset selänneet rajaavat peltoaukeita ja muodostavat tärkeitä reunoja maisematiloille, selänneiden sisällä maisema on sulkeutunutta eikä pitkiä näkymiä synny. Kapeat, metsäpiteiset harjut ovat selvitysalueelle luonteen omaisia, ja niiden lakialueista muodostuukin maiseman merkittäviä jäsentäjiä.



Kuten edellä aluekohtaisessa esittelyssä on käynyt ilmi, alueella on paljon ja monipuolisesti niin luonto-, maisema- kuin kulttuuriympäristöä. Saaren kartano muodostaa vaikuttavan kokonaisuuden, samoin siihen liittyvät Saaren kansanpuisto ja Kaukolanharjun harjijensuojeluohjelmaan kuuluvat osat. Näillä alueilla on merkittäviä aluevarauksia, jotka kuuluvat Natura 2000 -ohjelmaan. Porras-Kaukolanharju-Mustiala valtakunnallisesti arvokas maisemakokonaisuuteen kuuluu aluekokonaisuus aina Portaasta Saareen.

Maisema-alueet ovat olennaisia kaava-alueelle, voisi jopa todeta, että kaava-alue on kokonaisuudessaan erityyppisiä arvokkaita maisemakokonaisuuksia, jotka lomittuvat ja täydentävät toisiaan. Ihmisen kädenjälki näkyy suuressa osassa aluetta siten, että maisemat koostuvat paljolti kulttuurimaisemista eli ihmisen muokkaamista pelloista ja asutussaarekkeista. Ympäristöä myös hoidetaan siten, että se säilyisi mahdollisimman perinteisenä. Oman osa-alueensa muodostavat alueen ranta-alueet niin Pyhäjärven, Kuivajärven, erikokoisten lampien kuin Turpoon- ja Ilmetynjoen rannalla.





*Lampaita hoitamassa ranta-alueita*

### **1.17 Yhdyskuntarakenne ja palvelut**

Yhdyskuntarakenteen kannalta alue on perinteistä maatalousaluetta kyläalueineen. Alueella on runsaasti luonnon- ja kulttuuriympäristön arvoja, jotka ohjaavat tulevaa rakentamista. Tiivein rakennuskokonaisuus on Portaan kylällä, myös koulu ja alueella olevat muut palvelut löytyvät Portaasta. Saaren kartano muodostaa oman korkeatasoisen tiiviin rakennuskeskittymänsä.

#### **Maatalous**

Elinkeino alueella on perinteisesti perustunut maatalouteen. Perinteisen eläintenpidon ja peltoviljelyn mittasuhteet ovat kasvaneet niin suuriksi, että vain harva entinen maatila on voinut jatkaa elinkeinon harjoittamista perinteiseen malliin. Alueen pellot ovat kuitenkin edelleen viljelyssä, mutta eläintilojen määrä on vähentynyt huomattavasti. Toisaalta harvemmassa olevien eläintilojen eläinmäärät ovat kasvaneet. Useimmiten maatalouden harjoittamisesta on kuitenkin tullut yhä enenevässä määrin sivuelinkeino; pelloja voi viljellä muun työn ohella, sillä se on kausiluonteista päivittäistä läsnäoloa vaativan eläintenpidon sijaan. Maatalous on myös jatkuvassa murroksessa, yhä enemmän maataloudessa joudutaan erikoistumaan ja ottamaan myös energiantuotanto yhdeksi osa-alueeksi.

Matkailun osuus maatalouselinkeinosta on edelleen melko vähäinen, vaikkakin sen asemaa on vuosien ajan yritetty nostaa.

Maisemanhoidosta saadut korvaukset eivät vielä nykyisellä tasolla mahdollista kulttuuriympäristön hoitoa elinkeinona, vaan tuovat korkeintaan sivutuloa perinteisen viljelyn ohella.

## **Kaupalliset palvelut**

Kaupallisia palveluja alueella on vähän, Portaan kylällä on asiamiesposti/kioski, josta saa peruselintarvikkeita ja joka toimii myös kahviona. Muut palvelut liittyvät virkistyselinkeinoon, Portaan kylällä on Nahkurinverstaan museaalinen kokonaisuus, jossa on myös mahdollista majoittua, tehdä ostoksia museokaupasta tai käyttää kahvion palveluja, Saaren kansanpuistossa toimii etenkin kesäkuukaudet Lounais-Hämeen Pirtti ja siihen liittyvä Hakkapeliittakellari, jotka tarjoavat ruokaa ja virvokkeita Saaren kansanpuistossa asioiville. Myös Saaren kansanpuiston huoltorakennuksessa on kesäaikaan kioski, josta virkistyjät voivat ostaa aterioita ja virvokkeita. Alueen suuren vapaa-ajanasujien määrän ja vanhenevan paikallisväestön vuoksi erilaiset talonmiespalvelut ovat lisääntyneet viime vuosina.

## **Teollisuus**

Teollisuus alueella on hajanaista, muutamat alueella toimivat teollisuusyritykset sijoittuvat olemassa olevan asutus- ja maanviljelysrakenteen sekaan ilman, että toimintoja olisi erityisesti sopeutettu muuhun ympäristöön.

### **1.18 Muinaisjäännökset ja arkeologiset alueet**

Kaava-alueella on runsaasti merkkejä muinaisesta elämästä, sillä alueen kylät ovat vanhoja ja olleet pitkään asuttuja. Muinaisjäännöksiä alueella on Iso Riihenmäki, 2. Iso Riihenmäki 1, Iso Riihenmäki 2, Palomäki N, Palomäki S, Saaren kartano, Kirkkotie, Saari, Kartanonmäki 1, Kartanonmäki 2, Yrjölä, Saarensalmi, Kolis, Kaukola, Rekola, Mattila, Raanpää, Lepistö 1, Väärämäenlahti, Iso Rökkälampi, Männistö, Ojanen 2, Kirkkotie (Porras), Kellarimäki, Porras ja Tulokas. Saarella ja Portaassa on myös vanhoja juoksuhautojen jäänteitä. Hämeen Härkätie on valtakunnallisesta arvokas vanha tielinjaus, jonka kokonaisuuteen kuuluu myös tienvarren maisemalliset alueet.

### **1.19 Rakennettu ympäristö**

Alueen vanhoissa kylissä on lukuisia arvokkaita rakennuskokonaisuuksia, parhaana esimerkkinään Saaren kartanon rakennuskanta, Kaukolan kyläkokonaisuus tai Portaan perinteinen kyläraitti. Myös peltoalueille sijoittuu useampia vanhoja maatiloja. Oma erityisalueensa on Hämeen Härkätien ympäristö ja sen vanha rakennuskanta – uuden rakennuskannan sovittaminen näille kaikille alueilla vaatii erityistä harkintaa ja ammattitaitoista suunnittelua, jotta alueen ominaispiirteet säilyvät uuden rakentamisen myötä.

Alueen rakennuskanta on käyty läpi alueelta laaditussa seudullisessa rakennuskannan inventoinnissa (Ks. Vorski-inventointi).

### **1.20 Sosiaalinen ympäristö**

Alueen asutut osat ovat kokonaisuudessaan perinteistä maalaisympäristöä, osin laajojen peltoaukeiden reunamille sijoittuneita maatiloja ja asuinrakennuksia, osin tiiviimpää kyläympäristöä. Kyläkeskukset toimivat alueiden sosiaalisina keskuksia, näihin sijoittuvat myös kyläyhdistysten ja muiden yhdistysten kokoontumiseensa käyttämät tilat kuten kyläkoulut tai kylätalot (esim. Portaan kylätalo).

Oman sosiaalisen kerroksensa alueelle muodostaa virkistys niin vapaa-ajanasumisen kuin kansanpuiston ja virkistysreittien käyttäjien muodossa. Nämä vilkastuttavat alueen elämää kesäkuukausina, Saaren kansanpuistossa järjestetään useampia suurempia tapahtumia kesässä kuten Juhannusjuhlat tai erilaiset ulkoilutapahtumat. Myös järvien käyttö on kesäaikaan vilkasta, Kuivajärvellä järjestetään mm. jokavuotiset moottorivenekilpailut. Virkistystoiminta saattaa aiheuttaa alueella myös ristiriitallisuutta, mutta pääsääntöisesti kesäasukkaat ja virkistyskäyttäjät piristävät kaava-alueen elämää ja mahdollistavat alueella myös erilaista järjestö- ja kaupallista toimintaa, joka ei muuten olisi mahdollista.



## 1.21 Liikenne

### 1.21.1 Tiestö

Alueen merkittävin väylä on Hämeen Härkätie eli seututie 2824, joka kulkee alueen halki itä-länsisuuntaan, perinteisessä mielessä Hämeenlinnasta Turkuun, mutta liikenteellisesti kaava-alueen kannalta kantatieltä 54 valtatielle 2. Kaksi muuta merkittävää väylää alueella ovat seututiet 2823 (Portaantie) ja 2825 (Liesjärventie), jotka kokoavat liikennettä alueen yksityisteiltä. Myös Portaantieltä Kaukolan kautta valtatielle 2 johtava Kaukolantie (13596) on osa valtion tiestöä.

Muutoin alueen liikenne perustuu lukuisiin yksityisteihin, mutta merkittävin liikenteellinen käyttö alueella on Portaantiellä, joka välittää liikennettä Tammelan keskustaan ja edelleen Forssan kaupunkiin.

Tiestö on Härkätien (2824), Portaantien (2823) ja Liesjärventien (2825) osalta asfaltoitu, myös Kaukolantie on Portaantieltä Kaukolaan asti asfaltoitu. Muut tiet kaava-alueella ovat hiekkapintaisia.

Liikennenopeudeltaan Portaantie on yleisnopeudeltaan 60 km/h, mutta Saaren kartanolta Lepistölle nopeus on 50 km/h ja Portaankoululta Härkätien risteykseen 40 km/h. Hämeen Härkätie on Hämeenlinnan suunnasta Portaaseen 80 km/h, Portaankeskustassa ohi Liesjärventien risteuksen 50 km/h, josta eteenpäin kohti Eerikkilää 70 km/h. Kaukolantien nopeus Portaantieltä Kaukolaan on 50 km/h, tästä eteenpäin tiellä on yleisnopeusrajoitus. Liesjärventien osalta nopeutta ei ole määritetty erikseen, vaan tiellä on yleisnopeusrajoitus.

Liikennemäärien osalta Portaantie ja etenkin sen alkuosa on alueen käytetyin tieyhteys, muualla alueella teiden käyttäjämäärät ovat hyvin maltillisia. Lepistöstä Saaren kautta Tammelan keskustaan osuus tiestä on ainoa tie alueella, jonka liikennemäärät ovat yli 1000 kulkua vuorokaudessa (1356). Luokitukseltaan tie kuuluu käyttäjämäärältään luokkaan 1000-3000.

Liikennemäärät:



### 1.21.2 Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen osalta ennen suhteellisen vilkas linja-autoliikenne on alueella vähentynyt ja perustuu suurelta osin alueen koulukuljetuksiin. Portaan kylä on ollut jo vuosisatoja sitten liikenteellinen solmukohta Hämeen Härkätien varrella ja kylällä on myös ollut majoitusta Härkätien matkaajille. Linja-autoliikenne seudulta pääkaupunkiseudulle on kulkenut Portaan kautta vielä 1950-luvulla. Pitkänmatkan liikenne väheni merkittävästi valtateiden 2 ja 10 rakennuttua. Nykyisin Portaan kautta ajaa muutamia liikennevuoroja.

Vaikkakaan varsinaista joukkoliikennettä ei juurikaan ole, on alueella vielä linja-autopysäkkejä tiiveimmillä kyläalueilla. Härkätiellä on pysäkkejä Portaan osalla kyläkaupan luona, Kappelintien läheisyydessä, sekä Hernehuhdantien/Huuvalantien ja Suojoentien kohdalla. Portaan ja Saaren välillä on pysäkkejä muutaman sadan metrin välein (koulu, Ojasentie, Uutelantie, Tanilantie, Hallankulmantie, Suvikuvantie, Rahamaantie). Myös Saaren kansanpuistolla ja Saaren kartanolla on omat pysäkkinsä.

Liikenneturvallisuuden osalta kunnassa laadittu kevyen liikenteen suunnitelma (EU-hanke Pyörällä Saareen ja Portaaseen) Tammelasta Saaren kautta Portaaseen parantaisi toteutuessaan alueen kevyenliikenteen turvallisuutta.

### 1.21.3 Raideliikenne

Alueella ei ole raideliikennettä. Helsinki-Pori liikennekäytävään on valtatie 2 lisäksi pohdittu raideyhteyttä niin Hämeen maakuntakaavan vaihepäivityksessä kuin Forssan seudun rakenteellisessa rakennetarkastelussa, mutta tämä sijoittuu valtatie 2 varrelle, kaava-alueen ulkopuolelle.

### 1.21.4 Voimalinja

Suunnittelualueen halki kulkevaa Fingridin 2x110 kilovoltin rautarouvaksi kutsuttua Hikiä-Forssa voimajohtoa ollaan parhaillaan korvaamassa 400+110 kilovoltin voimajohdolla. Maankäyttö- ja rakennuslain valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan voimajohtolinjauksissa on ensisijaisesti hyödynnettävä olemassa olevia johtokäytäviä, kuten Fingridin hankkeessa on tehtykin. Uudet voimalinjat korvaavat vanhan "Rautarouvan" varmistaen valtakunnallisen sähkönsiirtotarpeen. Kantaverkon voimajohto suurena rakenteena vaikuttaa alueen lähimaisemaan sekä viihtyisyyteen.

Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksella (294/2002) vahvistetut suositusarvot sähkö- ja magneettikenttäaltistumisen rajoittamiselle ovat (jatkuva altistuminen) 5 kV/m sähkökentille ja 100 uT (mikrotesla) magneettikentille. Varsinaisen johtoalueen ulkopuolella kentänvoimakkuudet ovat varmuudella selvästi näiden arvojen alapuolella.

Sijoitettaessa uusia asuinrakennuksia, kouluja, päiväkoteja tai leikkialueita aivan johtoalueen viereen tulee johtoalueen läheisyys ja kenttäkysymykset huomioida ihmisten huolestuneisuuden ja pelkojen välttämiseksi.

Alueelta on muitakin pienempiä voimalinjoja.





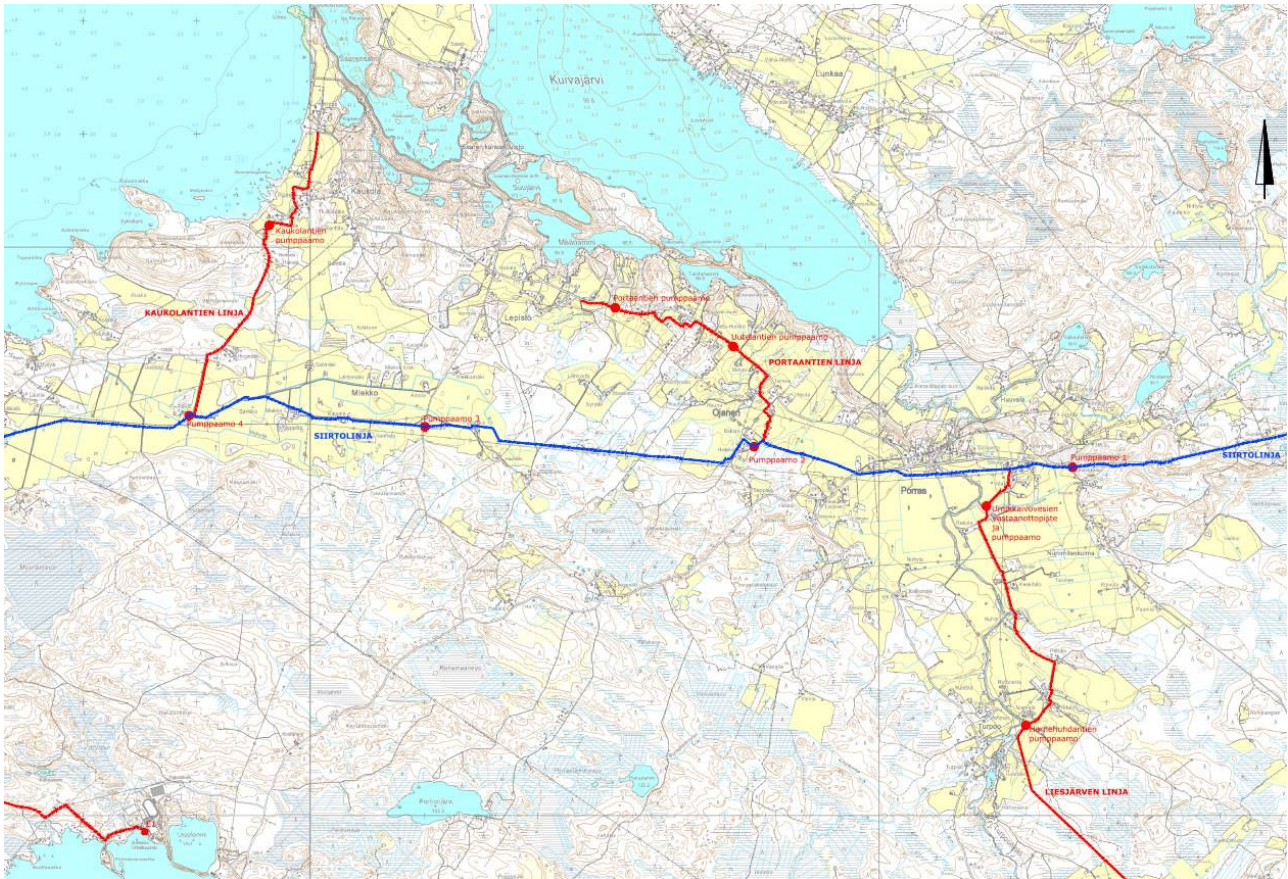
*Vanha sähkölinja (Rautarouva), joka korvautuu uudella ja isommalla valtakunnan siirtolinjalla*

#### 1.21.5 Maakaasulinja

Suunnittelualueen halki on suunniteltu Gasum Oy:n toimesta maakaasulinjaa, joka toteutuessaan kaivetaan piiloon maan sisään. Tällä hetkellä hanke on pysähdyksissä ja Gasum Oy on päättänyt luopua hankeesta.

#### **1.22 Kunnallistekniikka**

Alueelle on pitkään ollut suunnitelmissa rakentaa Portaan-Riihivalkaman siirtoviemäri, joka mahdollistaisi alueen jätevesien käsittelyn Forssan puhdistuslaitoksella. Tätä linjausta oltaisiin jatkamassa Portaasta Liesjärvelle, jolloin myös Liesjärven suunnalta saadaan jätevedet käsiteltyä kootusti Forssan puhdistamolla. Siirtoviemärin alueella voitaisiin tulevaisuudessa liittyä viemäriin, joten kaavatyössä nämä alueet on nähty järkevinä alueina uudisrakentamiselle.



*Forssa-Riihivalkama-Porras, Kaukolan- ja Portaanteiden, Liesjärvi-Porras sekä Eerikkilän vesihuoltosuunnitelmat*

### 1.23 Liikunta- ja virkistystoiminnot

Alueella on lukuisia virkistysreittejä kuten Saaren kansanpuiston reitit ja Ilvesreitistö, joita pitkin voi vaeltaa sekä kaava-alueen sisällä että luontokohteesta toiseen. Reittejä on niin kävellen, ratsastaen kuin meloenkin vaellettavaksi. Forssan kaupungin ja Tammelan kunnan omistamassa Saaren kansanpuistossa on uintimahdollisuudet sekä venepaikkoja. Myös erilaisia ulkopelejä on kansanpuistossa mahdollista pelata. Ypäjän kunta omistaa kuivajärven rannalla Caissaniemen leirikeskukseen.

Portaan koululla on pienehkö sali, jota on mahdollista erilaisten tahojen käyttää, esimerkiksi Portaan kylätalolla voi järjestää liikuntaryhmiä. Portaan koululla on lähiliikuntapaikka, hiekkapintainen liikuntakenttä sekä jääkiekkokaukalo. Portaassa on lisäksi tutkittu mahdollisuutta rakentaa koulun yhteyteen liikuntasali.

Virkistysmahdollisuuksia alueelle tuo myös kaupalliset toimijat kuten Turpoon kala/virkistysyritys pienen kosken varrella.

Vaikkakaan ei ole alueella, on Eerikkilän urheilupuisto vain muutaman kilometrin päässä Portaasta Hämeen Härkätien varrella. Eerikkilässä on monipuoliset mahdollisuudet harrastaa useita lajeja, mm. Tammelan kunnan ainoa uimahalli. Eerikkilän läheisyydessä on Hämeen Luontokeskus, joka on alueen kansallispuistojen Liesjärven ja Torronsuon infopiste.

### 1.24 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

#### 1.24.1 Pohjavesialueet

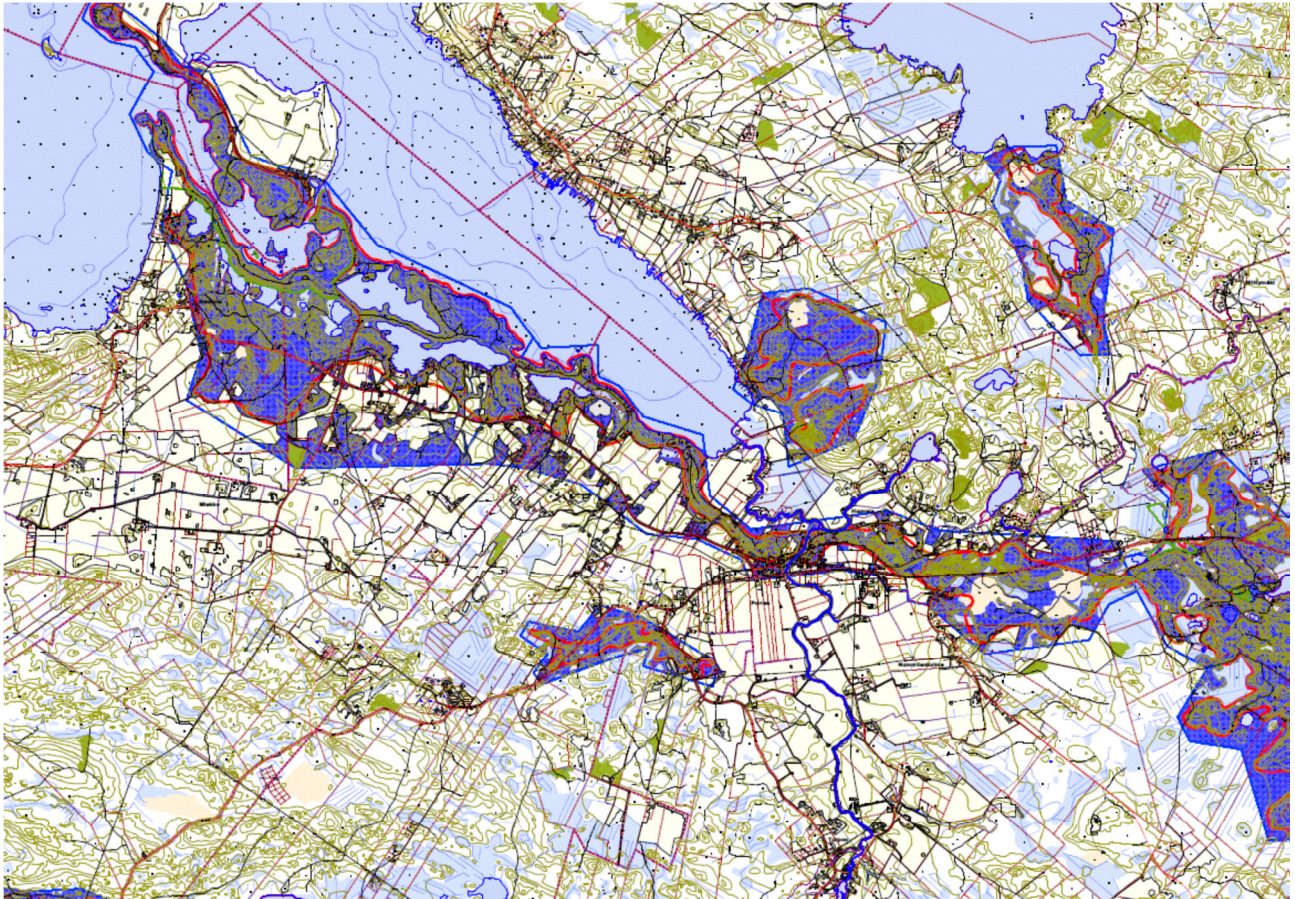
Alueella on suuria pohjavesiesiintymiä, joiden yhteydessä on huomioitava, ettei alueiden käyttö tai muu toiminta vaaranna pohjaveden tilaa tai sen muodostumismahdollisuuksia. Portaan itäpuolella olevalla harjualueella on vedenottamon paikka, jo nyt Portaassa on yksityinen vesiyhtiö, joka jakaa vettä alueen talouksille. Mikäli alueelle kaavailut siirtoviemärit toteutuisivat, mahdollistaisivat nämä omalta osaltaan jätevesien entistä tehokkaamman käsittelyn ja vähentäisivät pohjavesiin muodostuvaa kuormitusta.



Portaan kylällä on seudullisena hankkeena tutkittu pohjaveden ottamista ja tekopohjaveden tekemistä liittyen seudulliseen vesihuollon varmuuteen mm. Forssan kaupungin puhtaan veden saantiin. Hanketta on vetänyt Forssan vesiliikelaitos ja se on kohdannut vastustusta paikallisten keskuudessa. Alueelle saadusta vedenottoluvasta on valitettu oikeusasteisiin.

Seudulliseen vesihuollon varmuuteen liittyen Portaan kylältä veden ottamisen lisäksi on tutkittu myös Räyskälän suunnan pohjavesivarojen hyödyntämistä.

Puhtaan veden hankkeet kytkeytyvät olennaisesti myös viemärintihankkeeseen, sillä siirtoviemäri Portaasta Forssan jätevedenpuhdistamolle olisi käytännössä mahdollista toteuttaa vain puhtaan veden siirtoverkoston rakentamisen yhteydessä yhteishankkeena.



*Pohjavesialueet kaava-alueella*

#### 1.24.2 Maa-ainesten otto

Alueelle on useampia soranottoalueita, Portaan itäpuolella on niistä suurin, mutta myös Saaren ja Kaukolan kylillä Keinumäessä Rahamaantien ja Kaukolantien varrella on soranottoalueita. Myös Tanilanlammin itäpuolella on Emmankukkulan soranottoalue, josta toiminta on loppunut.

#### 1.24.3 Jätteidenkäsittelyalue

Alueella on käytöstä poistettu kaatopaikka aivan kaava-alueen reunalla.

#### 1.24.4 Maatalous

Alue on perinteistä maatalousaluetta. Maatalouden talouskeskuksista saattaa syntyä ajoittaisia haittoja asumiselle. Alueella ja sen ympäristössä on tärkeässä asemassa nimenomaan asumisen ja maatalouden suhde – maatalouden häiriöt eivät saisi olla merkittäviä asumiselle, mutta toisaalta jo olemassa oleva maataloustoiminta ja sen kehittäminen alueella tulee mahdollistamaan. Alueella on neljä AVI-viraston luvittamaa suurempaa eläintilaa, kaksi Portaan kyläkeskuksessa ja kaksi Kaukolan kylän yhteydessä.

### **1.25 Maanomistus**

Alue on käytännössä suurimmaksi osaksi yksityisten maanomistajien omistuksessa, sillä alueella on lukuisia maatiloja. Suurimpia maanomistajia alueella on Saaren kartano. Forssan kaupunki ja Tammelan kunta omistavat Saaren kansanpuiston alueen, Ypäjän kunnalla on kaava-alueella Caissaniemen leirikeskus.



## 2 SUUNNITTELUTILANNE

### 2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueella on useita valtakunnallisesti arvotettuja alueita ja kohteita niin maiseman kuin rakennetun ympäristönkin kannalta.

#### 2.1.1 Maisema-alueet

Kaava-alueella Hämeen Härkätien maisema-alue (25) ja Mustiala-Porras-Kaukolanharju –maisema-alue (24) ovat valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden listalla.

#### **Mustiala-Porras-Kaukolanharju maisema-alue nro 24**

Mustiala – Porras maisema-alue ulottuu Mustialan maatalousoppilaitokselta Portaaseen kattaen niin Kuivajärven koillis- ja lounaispuolenkin. Maisemaa yhdistävä tekijä on Portaasta Tammelan keskustaanjatkuva harjumuodostuma, jonka kummallakin puolella on vesistöjä.

Alueeseen kuuluu Mustialan maatalousoppilaitos peltoineen, Saari kartanoineen ja viljelysmaineen, vanhat Portaan ja Kaukolan kylät ja niiden viljelysalueet sekä Kaukolanharju suojelualueineen. Myös Saaren kansanpuisto on alueessa. Hykkilän ja Lunkaan kylät ovat osa maisema-aluetta Kuivajärven koillispuolella.

Asutus alueella on sijoittunut harjujen reuna-alueille, sen sijaan tasaiset alueet on otettu jo vuosisatoja sitten viljelykäyttöön. Asutus on alkujaan keskittynyt alueen kyliin, Kaukolan kylä on sijoittunut Kaukolanharjun ja Pyhäjärven väliselle kapealle alueelle, Portaan kylällä taas on perinteinen kylänraitti. Portaan kyläraitin varrella oleva Syrjälä umpipihoineen on erittäin hyvin säilynyt kokonaisuus.

Saaren kartano on nimensä mukaisesti Pyhäjärven ja Kuivajärven rajaama saari, johon on rakentunut kartanokeskus rakennuksineen. Kartanon yhteydessä on englantilaistyylinen puisto, lisäksi Saarella on laaja viljelty peltoalue sekä metsäistä harjualueita. Saarensalmen betonikaarisilta on myös vanha ja huomioinarvoinen.

Hykkilän ja Lunkaan kylät sijoittuvat Kuivajärven koillisrannalle, Tammelan kirkonkylälle johtavan tien varteen. Kylien ja järven väliin jää avoimet peltoaukeat. Hykkilän kylässä puolestaan Sipilän, Erkkilän ja Mikkolan tilat muodostavat huomioitavan kokonaisuuden.

Kaukolanharju on jo vuosisatoja ollut suosittu näköalapaikka ja sinne on rakennettu näkötorni jo viime vuosisadan alussa.

Mustialan kartanon tilalle rakennettu Mustialan maatalousoppilaitos on arvokas rakennuskokonaisuus 1800-luvulta. Alueelle johtavat puukujat ja aluetta ympäröi laaja puisto.

Ks. [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)

#### **Hämeen Härkätien maisema-alue nro 25**

Hämeen Härkätie on valtakunnallisesti arvokas kahdessa listauksessa: Härkätie ja sen ympäristö on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä sekä Hämeen Härkätien linjaus ja tien maisema-alueet ovat valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

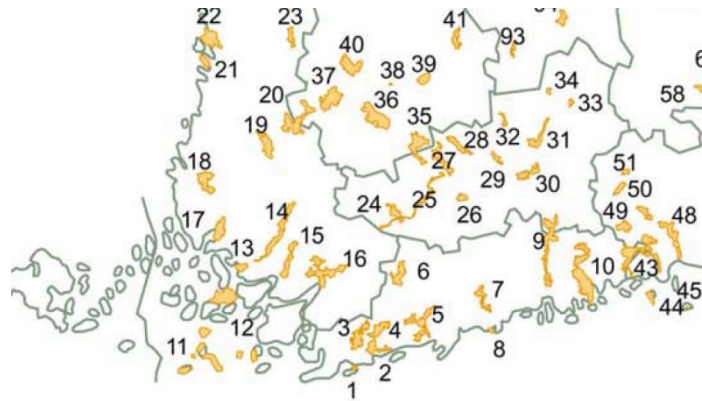
Härkätien linjaus on edelleen myös ajoneuvoilla ajettavissa, maisemalliset osuudet tiestä ovat Hämeenlinnasta Hattulan, Rengon ja Lopen kautta Tammelaan. Hämeenlinnasta Tammelaan Härkätien linjaus kulkee vaihtelevassa maastossa, kun taas Varsinais-Suomessa tielinjaus noudattaa jokivarsia.

Tien juuret johtavat 800-luvulle, jolloin tie nimitys vakiintui. Tielinjaus säilyi jokseenkin muuttumattomana 1800-luvulle. Tammelan osalla tielinjausta on joistakin kohdista oikaistu 1900-luvulla, mm. Portaan kylän osalta tielinjaus nykyisin ohittaa kyläkeskuksen sen eteläpuolelta.

Härkätiellä on useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita. Näistä mainitaan mm. Tammelan Portaan kylässä Syrjälän tila ja sen perinteinen umpipiha sekä Kivilammin hirsinen torppa talourakennuksineen. Perinteisiä kyliä ovat Rengon Kuittilan kylä, Portaan kylä ja Letkun kylä.

Tien maisema-alueeseen kuuluu olennaisesti avoimet peltonäkymät sekä perinnemaisemat.

Ks. [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)



### 2.1.2 Rakennetut kulttuuriympäristöt

Alueella on kaksi valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, Hämeen Härkätie sekä Saaren kartanon ja kansanpuiston muodostama kokonaisuus. Kummatkin alueet ovat myös osa maisemallisesti arvokkaita alueita.

#### **Hämeen Härkätie**

Hämeen Härkätie on Suuren Rantatien ohella keskiajan merkittävin tie Suomessa, yhdistäen Turun ja Hämeen linnat ja kulki Varsinais-Suomen ja Hämeen läänien vanhimpien kylien läpi. Itse tielinjaus on varhaiskeskiajalta ja säilynyt pitkälti nykypäivään.

Tammelassa tie kulkee sekä kyläalueiden että peltoaukeiden halki, mutta pitkiä osuuksia myös autioiden metsäalueiden halki. Härkätien parhaiten säilyneitä osuuksia on Letkun ja Portaan kylien välinen osuus. Tällä tieosuudella on hyvin alkuperäisessä asussaan säilynyt Saaren kartanon torppa Kivilammi. Portaan kylä puolestaan on rakentunut Härkätien varrelle jo varhaiskeskiajalla. Portaan kylältä itään on Härkätien tielinjausta muutettu monin paikoin.

(Ks. [www.rky.fi](http://www.rky.fi) )

#### **Saaren kartano ja kansanpuisto**

Saaren kartanon historia vie keskiajalle, mutta kartano on edelleen asuttu ja sen pellot viljelty. Alue on niin rakennuskannaltaan kuin maisemallisiltakin arvoiltaan merkittävä. Alue kokonaisuuteen kuuluvat itse kartanon päärakennus ja muita tilakeskuksen rakennuksia, puutarha, tiestö, silta ja Saaren kartanosta irrotettu Saaren kansanpuisto.

Saaren kartano on nimensä mukaisesti Pyhäjärven ja Kuivajärven rajaama saari, johon on rakentunut kartanokeskus rakennuksineen. Tammelasta Portaaseen johtava tie kulkee Saaren läpi maisemapellon ja metsäisen harjun rajapinnassa, pohjoisessa Saaren yhdistää Kankaisten alueeseen Venesillan kannas, eteläosasta Saaren kansanpuiston alueeseen Saarensalmen silta, joka on osa Saaren kartanon miljöötä. Yläpuolisilla tukikaarilla varustettu teräsbetonisilta valmistui 1923 (Rakennusliike Oy Granit).

Itse kartanokeskus sijoittuu tien itäpuolelle, Saaren eteläosaan Kuivajärven ranta-alueelle.



Rapattu päärakennus on rakennettu 1800-luvun alkuvuosikymmeninä. Päärakennuksen ympärillä on puisto, myös Kuivajärven ja rakennuksen välisellä alueella. Puisto perustuu Paul Olssonin 1920-luvulla ja 1940-luvulla tekemiin suunnitelmiin. Puistoon kuuluvat rannassa oleva huvimaja ja pihapiirin pohjoisosassa oleva kellotornillinen viljamakasiini.

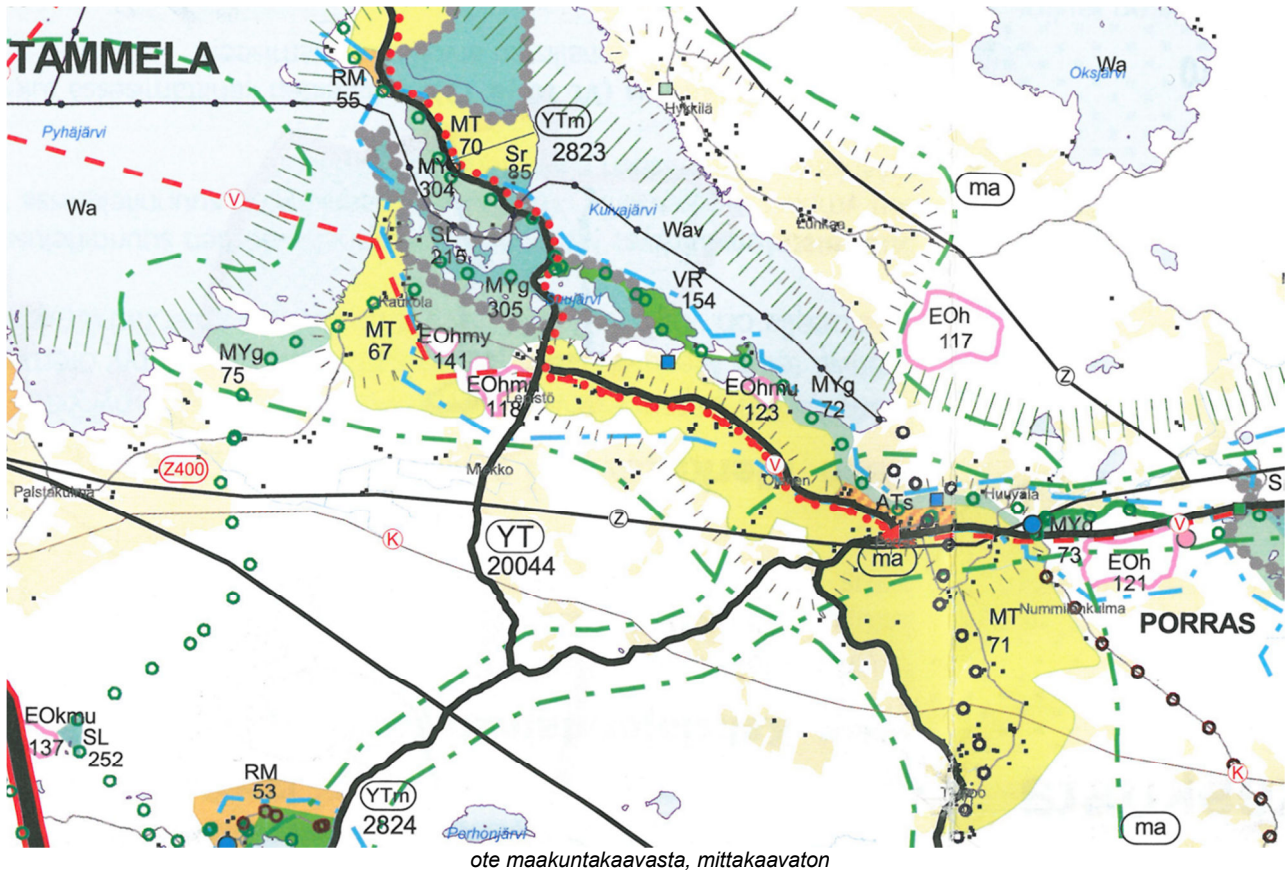
Talouspihaa reunustaa kaksikerroksinen asuinrakennus, joka on rakennettu 1700-luvun loppupuolella. Lisäksi kokonaisuuteen kuuluu kaksikerroksinen konttorirakennus 1920-luvulta. Talouspihaan kuuluvat lisäksi tiiliset navetta- ja tallirakennukset.

Alueella on myös muutamia arvokkaita huviloita kuten kartanon välittömässä läheisyydessä oleva Fabritiuksen huvila 1920-luvulta ja Seikkolinnanmäen rannassa oleva huvila 1800- ja 1900-lukujen taitteesta.

Saaren kansanpuisto perustettiin 1932 Saaren kartanon maille. Puistoon on rakennettu kesäteatterin katsomopenkit ja perinnetalo Lounais-Hämeen pirtti. Kansanpuiston läheisyydessä on Kaukolan näkötorni.

(Ks. [www.rky.fi](http://www.rky.fi) )

## 2.2 Maakuntakaava / seutukaava

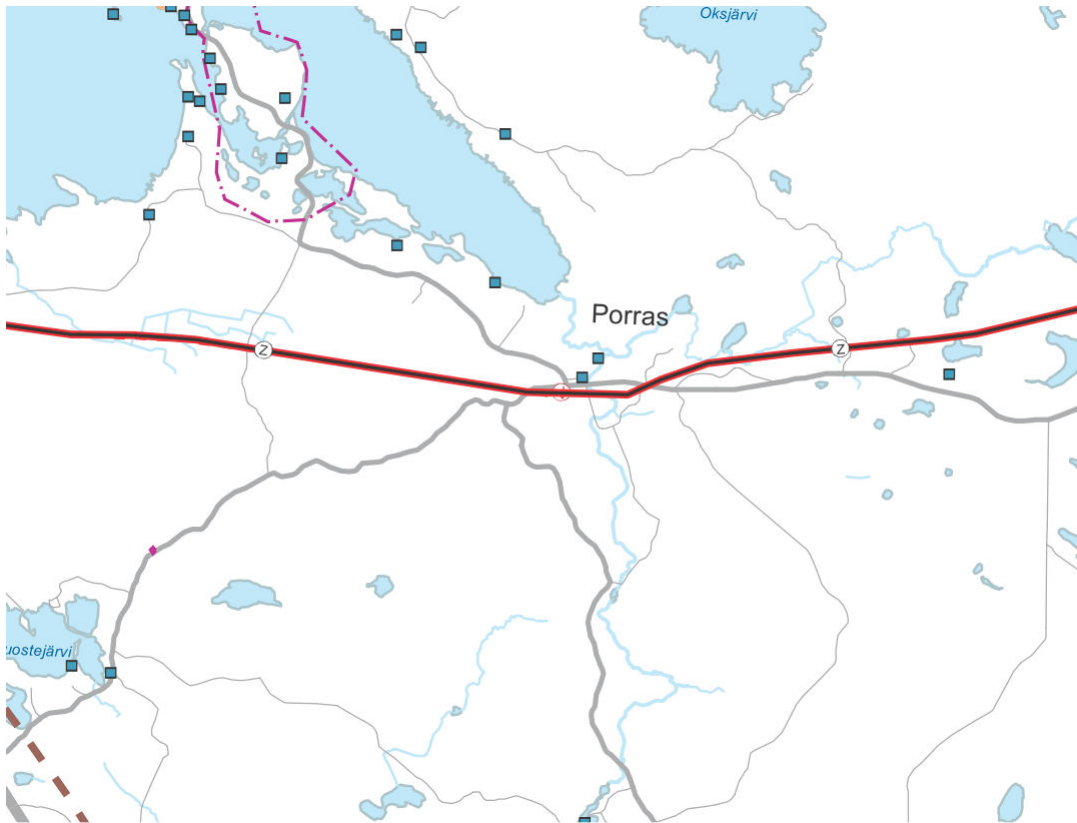


Alueelle on voimassa maakuntakaava (28.9.2006). Kanta-Hämeen maakuntakaavassa (2006) Portaan kyläalue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi, jolla arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön peruspiirteet säilytetään (AT/s). Soran- ja hiekanottoalueista kaksi ovat Keinumäessä (EOhmy 118 ja EOhmy 141) ja kolmas Emmankukkulassa (EOhmy 123). Alueella oleva retkeilyalue (VR) on käytännössä Saaren kansanpuisto ja siihen liittyviä alueita. Luonnonsuojelualueita on kaksi: Kuivajärven pohjoisosa (SL 212) ja osa Saaren kansanpuistoa (SL 215). Saaren kansanpuiston alue on luonnonsuojelualue (SL 215), joka on valtakunnallisesti merkittävä maisema ja geologiansuojelualuetta. Molemmat sisältyvät myös Natura-alueisiin. Saaren kartanon alue on merkitty sr-merkinnällä, mikä tarkoittaa arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, erittäin merkittävää. Maatalousalueita, merkittäviä yhtenäisiä peltoalueita (MT 67 ja MT 71) on alueella lähes yhtenäisenä luode-kaakko-suuntaisena vyöhykkeenä Saari-Kaukolan alueelta Portaaseen. Merkinnällä MYg on kolme aluetta, Kaukolassa kaksi (MYg 67 ja MYg 305) ja Kuivajärven rannan ja Portaan alueella kolmas ja neljäs (MYg 72 ja 73). Merkintä tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on arvokas geologinen muodostuma. Pyhäjärvi on merkittävä vesialue, joka on vesiensuojelun kannalta merkittävä (Wa). Kuivajärvi on vesiensuojelun lisäksi virkistyskäytön vuoksi tärkeä vesialue (Wav).

Käytöstä poistettu kaatopaikka on Portaassa kaava-alueen rajamailla (vaaleanpunainen kohdemerkintä). Vedenotto ja pohjaveden imeytys on merkitty sinisellä kohdemerkinnällä.

Kanta-Hämeen maakuntakaavan 1. vaihepäivitys kuulutettiin voimaan 7.4.2014. Alueelle ei kuitenkaan kohdistunut merkittäviä uusia varauksia, vaan lähinnä tarkistettiin muinaismuistokohteita. Tehokkaampi voimaverkkolinja osoitettiin myös kaavaan.





ote maakuntakaavan 1. vaihepäivityksestä, mittakaavaton

### 2.3 Yleiskaava

Alueella ei ole aikaisempaa voimassa olevaa yleiskaavaa. Suurelle osalle alueesta on kuitenkin laadittu oikeusvaikutukseton Mustiala-Porras-Kaukolanharju yleiskaava, joka on hyväksytty 11.11.1996. Kaavaa ei hyväksytty oikeusvaikutuksellisenä, sillä pelättiin kaavan rajoituksia maanviljelyyn elinkeinona sekä rakentamiselle muodostuvia rajoituksia.

Osayleiskaava on osoittanut asumisen alueita (A), asumisen ja elinkeinon (AT) ja vapaa-ajanasumisen (RA) sekä palvelujen alueita (P). Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kyläympäristöt on osoitettu merkinnällä /h. Maisemallisesti arvokkaat pellot on osoitettu merkinnällä EM.



Mustiala-Porras-Kaukolanharju oikeusvaikutukseton osayleiskaava 1996

## 2.4 Voimassa oleva asemakaava

Ranta-asemakaavoja alueella on kaksi, toinen Pyhäjärven rannalla oleva Rohannokka vuodelta 1997 ja toinen Kuivajärven rannalle sijoittuva Tanilanlammin ranta-asemakaava vuodelta 1988.

### 2.4.1 Kuivajärvi 1988

Ranta-asemakaavalla on alueelle muodostettu seitsemän rantarakennuspaikkaa RA-alueelle, joiden rakennusoikeudeksi on määritetty 100 k-m<sup>2</sup> rakennuspaikkaa kohden. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen loma-asunnon talous- ja saunarakennuksineen. Enintään 25 k-m<sup>2</sup> saunarakennuksen saa sijoittaa 10 metrin etäisyydelle rannasta.

Kaavassa on myös osoitettu Ypäjän kunnan Caissaniemen alueelle RA-1 tontti, jolle saa rakentaa yhteisökäyttöön rakennettavia yksikerroksisia loma-asuntoja enintään 480 k-m<sup>2</sup>. Enintään 40 k-m<sup>2</sup> saunarakennuksen saa sijoittaa 15 metrin etäisyydelle rannasta.

Metsätalousalueen metsänhoidolliset toimenpiteet tulee suorittaa maisemalliset näkökohdat huomioiden.







Rohannokan asemakaava Pyhäjärven rannalla vuodelta 1997

## 2.5 Muut suunnitelmat ja päätökset

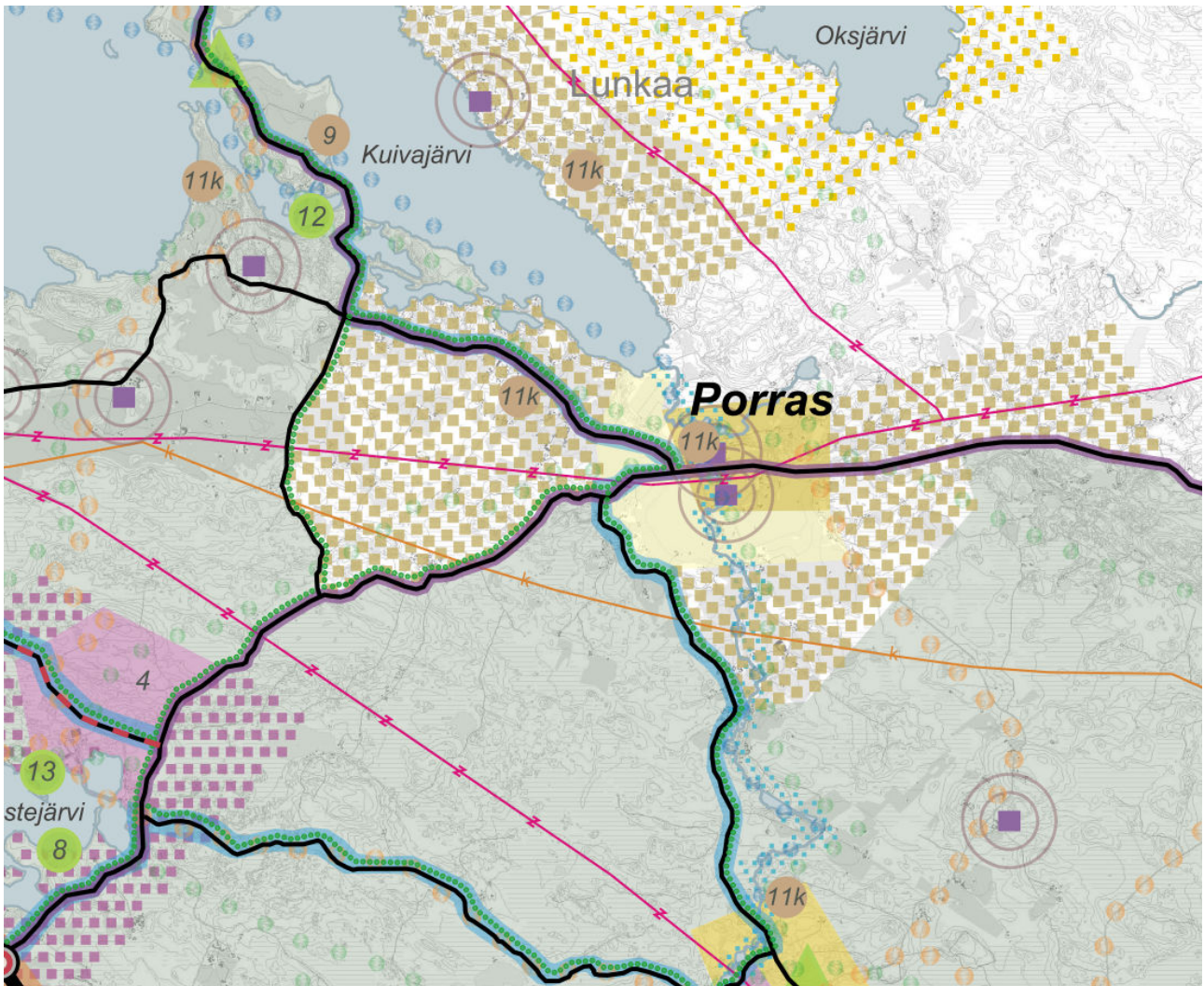
### 2.5.1 Forssan seudun strateginen rakennetarkastelu

Seudulla valmistui vuoden 2011 aikana seudun kuntien Forssan, Humppilan, Jokioisten, Tammelan ja Ypäjän yhteistyönä Forssan seudun strateginen rakennetarkastelu. Työssä haettiin suuntaviivoja alueen kehittämiseksi vuoteen 2050 asti.

Kaava-alueen osalta työssä tutkittiin alueen kehittämistä osana maatalouselinkeinon, asumisen ja virkistysalueita. Erityisinä seikkoina alueelta huomioitiin AVI:n luvittamat eläintilat, vanhat arvokkaat kyläympäristöt ja Saaren kartano sekä virkistysreitit.

Asumisen suhteen ranta-alueet osoitettiin vakituiseen asumiseen, samoin Portaantien, Härkätien ja Rahamaantien välinen alue katsottiin soveltuvaksi vakituiseen ja vapaa-ajanasumiseen. Portaankyläsuutusta laajennettiin idän suuntaan sekä asutusta levitettiin Portaankylän eteläpuoleisen maisemapeltoalueen reuna-alueille. Sekä Hämeen Härkätie että Portaantie merkittiin matkailu- ja maisematieksi.





Forssan seudun strateginen rakennetarkastelu 2011, ote alueelta

## 2.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassaolevia rakennuskielloja.

## 2.7 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Tammelan kunnan rakennusjärjestys vuodelta 2012.

## 2.8 Selvitykset ja inventoinnit

Sito Oy:n biologi Seija Väre kartoitti kaavoitettavan alueen luontotyypit ja eläimistön (Ks. Luontoselvitys 16.10.2012).

Maisemaselvityksen alueelta on laatinut Sito Oy (Ks. Maisemaselvitys 10.11.2009).

Muita selvityksiä:

Arkeologiset inventoinnit Tammelassa: 2005. Museovirasto Johanna Enqvist (2005) ja Petro Pesonen (2006)

Arkeologiset inventoinnit Hikiä-Forssa 400+110 kV voimajohtohankkeeseen liittyen: 2008.

Museovirasto Vesa Laulumaa

Lounais-Hämeen ja Rengon muinaisjäännökset, Hämeen liiton julkaisu V:88, toim. Minna

Seppänen, Hämeenlinna 2008

Hanna Virkki ja Kalevi Hokkanen, Geologian tutkimuskeskus GTK: *Kanta-Hämeen muinaisrannat. Itämeren varhaisvaiheen visualisointi*. Hämeen liiton julkaisu V:84, Hämeenlinna 2007

*Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö. Osa 2, 1993.*

Natura-alueet ja -selvitykset

Olemassa olevat pohjavesiselvitykset: Forssan seudun pohjavesialueiden suojelusuunnitelma

on tehty vuonna 2006, Insinööritoimisto Paavo Ristola / Tammelan kunta.

*Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, 2009.*

Museovirasto ja Ympäristöministeriö.

Maakunnan rakennuskantaa on inventoitu ja inventoinnit koottu kirjaksi Rakennettu Häme, julkaisija Hämeen liitto.

Somerpalo, Sirpa & Luppi, Päivi, 2003. *Hämeen maakunnallinen maisemaselvitys*. Hämeen liitto, Hämeen ympäristökeskus, Hämeen ammattikorkeakoulu. Hämeen liiton julkaisu II:190

VORSKI-hankkeen rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Tammela 2009, Hämeen ympäristökeskuksen raportti 9/2009.

Vesihuollon kehittämissuunnitelma

Viemäroinnin yleissuunnitelma 2008

Forssan seudun pohjavesialueiden suojelusuunnitelma on tehty vuonna 2006, Insinööritoimisto Paavo Ristola / Tammelan kunta.

Fingridin sähkölinjasuunnitelmat ja selvitykset

Gasumin maakaasulinjasuunnitelmat ja selvitykset

Ojanen, Eeva. Tammelan historia I. Esihistoria, Ruotsin vallan aika. Tammelan kunta, Tammela, 1992

Ojanen Eeva. Tammelan historia II. Venäjän vallan alusta nykyaikaan. Tammelan kunta.

Tammela, 1983



### **3 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

#### **3.1 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA KÄYNNISTÄMINEN**

Tammelan kunnanhallitus on aloittanut alueen osayleiskaavan valmistelut kokouksessaan 21.4.2008.

#### **3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ**

##### 3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat olleet kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat sekä seuraavat viranomaiset:

Viranomaiset:

Hämeen ELY / elinkeino ja ympäristö  
Uudenmaan ELY / liikenne  
Museovirasto / rakennukset, arkeologia  
Hämeen liitto

Kunnan viranomaistahot:

Tekninen lautakunta  
Ympäristölautakunta

Muut:

Kanta-Hämeen pelastuslaitos  
Forssan kaupunki  
Ypäjän kunta  
Forssan seudun terveydenhuollon kuntayhtymä / Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä  
Fingrid Oy  
Gasum Oy  
Lounea Oy  
Elenia Oy  
Kylä- ja virkistysyhdistykset

##### 3.2.2 Vireilletulo

Tammelan kunnanhallitus on aloittanut yleiskaavan valmistelun kokouksessaan 8.9.2008 § 247. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaavoitustyön pohjaksi ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman vireilletuloasiakirjana nähtäville. Kaavoituksen aloittamisesta tiedotettiin Forssan Lehdessä julkaistulla kuulutuksella, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan kotisivuilla internetissä.

##### 3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 29.12.2008–27.1.2009  
Vireilletulovaiheen yleisötilaisuus 13.8.2009 Tammelan kunnantalolla  
Luonnos nähtävillä: 27.8.–25.9.2012  
Luonnosvaiheen yleisötilaisuus 20.9.2012 Tammelan kunnantalolla

Ehdotusvaiheen nähtävillä olo MRA § 27

Hyväksymispäivämäärät:

Kunnanhallitus	7.12.2015
Kunnanvaltuusto	14.12.2015 § 68
Voimaantulo	17.8.2017 (ilman hallinto-oikeudessa kumottua osaa Saaresta)

Kaavoitustyöstä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta on julkisesti ilmoitettu Forssan lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan kotisivuilla internetissä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut virallisesti nähtävillä 29.12.2008–27.1.2009 välisenä aikana kunnanvirastolla ja internetissä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa saatiin seitsemän lausuntoa ja yksityisen tahon mielipide. Tänä aikana saatiin 12 lausuntoa ja 3 muistutusta. Vireilletulovaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 13.8.2009 Tammelan kunnantalolla

Lukuisia maanomistajien toiveita saatiin jo ennen luonnosvaiheen nähtävillä oloa, alkuvuodesta 2010 seudulla järjestetyn kyläasumisen messujen ja sen tonttikysynnän innoittamana.

Kaavaprosessi alkoi selvitysvaiheella, jolloin alueelta laadittiin mm. luonto- ja maisemaselvityksiä. Jo tällöin yleiskaavan rajaus paljastui kunnianhimoiseksi, sillä se käsittää useamman normaalin osayleiskaavan alueen – tämä on osaltaan vaikuttanut niin selvitysten laadintaan kuin itse kaavoitukseenkin aikatauluihin. Kaavan maisemaselvitys valmistui vuodenvaihteessa 2009/2010 ja kaavoittaja sai käyttöönsä ensimmäisen luonnoksen luontoselvityksestä syksyllä 2011. Lopullinen luontoselvitys valmistui lokakuussa 2012, jonka avulla kaavaa saatiin tarkennettua ehdotusvaiheeseen. Kaavoitustyön selvitysvaiheessa alueella vierailtiin useaan otteeseen mm. kaavakävelyn merkeissä.

Tammelan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 18.6.2012 asettaa Saari-Kaukola-Ojanen-Porras - osayleiskaavan luonnosvaiheen kaavakartan liitteineen nähtäville. Luonnosvaiheen materiaali oli julkisesti nähtävillä kunnanviraston teknisellä osastolla ja kunnan kotisivuilla internetissä ajalla 27.8.–25.9.2012. Tänä aikana saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset, Hämeen liitto, Museovirasto, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Forssan seudun terveydenhuollon kuntayhtymä, Forssan kaupunki, Ypäjän kunta, Forssan kaupungin vesilaitos, Elenia Verkko Oy, Fingrid Oyj ja Hämeen Kuljetus Oy Yksityisiä muistutuksia kaavaan saapui yhteensä 20 kappaletta. Luonnosvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin Tammelan kunnantalolla 20.9.2012

Saapuneissa lausunnoissa Uudenmaa ELY-keskus kiinnitti huomioita asumisen varausten määrään toivoen asutuksen maksimimäärän ilmoittamista kaavamateriaalissa. Myös kaavoituksen vaikutukset tulee arvioida kaavan varausten mukaisesti. Uusi kyläasutus tulisi rakentua ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta. Liikenteelliseltä näkökannalta määräyksiä ja merkintöjä tulee korjata ja liikenteen lähtökohtiin lisätä maanteiden liikennemäärät, nopeusrajoitukset, onnettomuustiedot, liikenneturvallisuuden näkökulma, teiden talvihoitoluokka, kaava-alueen linja-autopysäkit ja joukkoliikenne.

Hämeen liitto totesi lausunnossaan kaavan olevan maakuntakaavan mukainen.

Museovirasto esitti kaavan selvitysten ja inventointien päivittämistä sekä kaavakartan muinaisjäännösten päivittämistä. Lisäksi Museovirasto esitti niin karttateknisiä kuin teksteihinkin kohdistuvia tarkennuksia.

Museovirasto totesi lausunnossaan, että kaavan asuinrakentamisen varaukset ovat liian laajoja ja sijoittuvat liikaa peltoalueille. Museoviraston mukaan kaavalla ei pidä mahdollistaa rakentamista keskelle peltoaluetta. Hämeen Härkätie on huomioitava asianmukaisesti kaavamateriaalissa. Kevyenliikenteenväylä on sovittava maisemaan niin korkeuden kuin leveydenkin suhteen. Loppupäätelmänä museovirasto toteaa, että kaavalle asetetut tavoitteet ja rakentamisen aluevaraukset niin määrältään kuin sijainniltaan ovat ristiriidassa.

Kanta-Hämeen pelastuslaitos totesi, ettei sillä ole huomautettavaa yleiskaavasta.

Ympäristölautakunta nosti lausunnossaan esiin, että alueen laajuus ja erityiskohteiden runsaus asettaa haasteita kaavan laatimiselle siten, että kaikki erityiskohteet tulevat huomioiduiksi. Runsas alueiden täydennysrakentaminen tulee suunnitella siten, etteivät suojelualueet, kulttuuriympäristöt, kulttuurimaisema-alueet ja pohjavesialueet vaarannu. Alueen luontoselvitystä tulee täydentää sekä juoksuhaudat esittää kaavakartoissa.

Tammelan kunnan tekninen lautakunta totesi, että uusien asuinalueiden määrää tulee karsia realistiseksi, jotta edes joku alueista voisi toteutua kokonaisuudessaan. Toivottavaa yhdyskuntateknisten kustannusten kannalta olisi asumisen suhteen keskitetympi malli. Kaukana verkostoista sijaitsevat alueet tulee kokonaan poistaa. Portaaseen suunnitellun vedenottamon lähiympäristöön ei pidä osoittaa uutta rakentamista.

Forssan seudun terveydenhuollon kuntayhtymä nosti esiin Määrälammin ja Portaan-Ojasten vesiyhtymien vedenottamot ja totesi, että pohjavesialueilla pitäisi ottaa huomioon kaikki pohjaveden laatuun vaikuttavat toiminnot. Kevyen liikenteen väylä lisää liikenneturvallisuutta alueella ottaen huomioon alueen maatalouden aiheuttaman liikenteen. Asuinalueiden ja peltojen välille on huomioitava riittävät suojaetäisyydet mm. lietteen ja torjunta-aineiden takia.

Forssan kaupunki nosti lausunnossaan esiin tarpeen päivittää SL-2 alueen osalta kansanpuiston metsänhoitosuunnitelman vastaamaan alueen arvoja.



Ypäjä kunta totesi, että Caissaniemen kirjoitusasua tulee tarkistaa sekä lisätä MY-7 alueen merkinnänselitys kaavaan.

Forssan vesiliikelaitos toimitti pohjaveden ottoon liittyvät aluevaraustarpeet kaavaan osoitettavaksi.

Elenia Oy toimitti lausuntonsa liitteenä alueella sijaitsevat sähkölinjansa sekä totesi ottavansa tarkemmin kantaa mahdollisten asemakaavahankkeiden yhteydessä.

Fingrid Oyj nosti esiin voimajohtolinjan rajoitukset rakentamiselle ja muulle toiminnalle linjan läheisyydessä.

Hämeen Kuljetus Oy totesi lausunnossaan, ettei yrityksen liiketoimintaa alueella saa vaarantaa ja että alueen on kokonaisuudessaan säilyttävä maa-ainesten ottoalueena.

Yksityisten kannanotot koskivat lähinnä omien maanomistusten osalta toiveita rakentamisen aluevarauksista.

Kaavoittajan vastineet kaavan luonnosvaiheen palautteeseen ovat selostuksen liitteenä.

Luonnosvaiheen jälkeen päätettiin kaavan ranta-alueille laatia emätilatarkastelu rantarakennusoikeuksien selvittämiseksi. Konsulttityönä laadittu selvitys valmistui alkuvuonna 2014, minkä jälkeen kaavan laadintaa kohti ehdotusvaihetta jatkettiin.

Tammelan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 30.3.2015 asettaa Saari-Kaukola-Ojanen-Porras - osayleiskaavan ehdotusvaiheen kaavakartan liitteineen nähtäville. Ehdotusvaiheen materiaali oli julkisesti nähtävillä kunnanviraston teknisellä osastolla ja kunnan kotisivuilla internetissä ajalla 25.5.-23.6.2015. Ehdotusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin Tammelan kunnantalolla 11.6.2015.

Kaavaan saapui lausunnot seuraavilta tahoilta: Hämeen liitto, Museovirasto, FSHKY, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Metsähallitus, Jokioisten kunta, Fingrid Oyj ja Tammelan kunnan ympäristölautakunta. Yksityisiä muistutuksia kaavaan saapui yhdeksän kappaletta.

Kunnanhallitus antoi vastineet kaavaan ehdotusvaiheessa saapuneeseen palautteeseen kokouksessaan 5.10.2015. Lausunnot ja muistutukset sekä vastineet niihin ovat selostuksen liitteenä.

Kaavaa tarkistettaessa huomattiin, että emätilatarkastelua oli tulkittu viiden maanomistajan tapauksessa virheellisesti, mikä tarkoitti näiden maanomistajien osalta ehdotusvaiheessa kaavaan merkittyjen uusien rantarakennuspaikkojen vähentämistä/poistamista. Kaavaa tarkennettiin näiltä osin ja muuttuneesta kaavatilanteesta ilmoitettiin maanomistajille.

Hyväksymispäivämäärät:

Kunnanhallitus 7.12.2015

Kunnanvaltuusto 14.12.2015

Kaavasta valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, joka kumosi valtuuston hyväksymispäätöksen koskien Saaren Natura 2000 –merkintää ja suojelualuevarausta.

Kaava kuulutettiin voimaan ilman kumottuja aluevarauksia 17.8.2017.

### 3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Vireilletulovaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 28.10.2008.

Aloitustilaisuuden viranomaisneuvottelun jälkeen kaavaa käsiteltiin työneuvottelussa 14.1.2009 ja 22.9.2009.

Viranomaistahoilta myös osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti pyydettiin lausunnot kaikissa kaavan nähtävillä olonvaiheissa.

## 3.3 **YLEISKAAVAN TAVOITTEET**

### 3.3.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Osayleiskaavan lähtökohtana on olemassa oleva maankäyttö ja sen kehittäminen alueelta tehdyt selvitykset huomioon ottaen. Kaavan lähtökohtana on kyläalueiden kehittäminen ja niiden vahvistaminen elinkeinoja kuten maataloutta mahdollistaen, mutta kokonaisuuteen myös muut arvot huomioiden - alueelle sijoittuu valtakunnallisestikin merkittäviä kartano-, kylä- ja maisema-alueita, jotka kaavoituksessa otetaan huomioon

rakentamista ohjaavina tekijöinä. Asumista pyritään ohjaamaan yhdyskuntarakenteen kannalta järkeville ja edullisille alueilla kuten toimivien kylien ja kunnallisteknisten verkostojen läheisyyteen. Myös hallittu haja-asutus mahdollistetaan. Tammelan kunnanvaltuuston 22.8.2011 hyväksymän asunto-ohjelman mukaisesti Tammelassa on mahdollista monipuolinen asuminen niin tiiviissä taajamassa, vireällä kyläalueella kuin luonnonrauhassa haja-asutusalueella. Tavoitteena on myös kylien kehitystä edistävän täydennysrakentamisen ohjaaminen, alueen ja kylien täydennysrakentamispaineet ja mahdollisuudet pyritään selvittämään kaavoituksen pohjaksi mm. maanomistajien toiveita ja ajatuksia keräämällä. Tilojen rantarakennusoikeuksien selvittämiseksi on laadittu emätilaselvitys ranta-alueita koskien.

### 3.3.2 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Laadittavan Saari-Kaukola-Ojanen-Porras - osayleiskaavan tavoitteena on paitsi kehittää kyliä ja niiden käyttöä myös turvata aluerajauksen alueella olevat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetun ympäristön alueet ja maisema-alueet, jotka omalta osaltaan ohjaavat kaava-alueen maankäytön suunnittelua.

Rakennuskannan suhteen kaavatyötä ohjasivat olemassa oleva rakennuskanta ja se, kuuluiko alue olennaisesti vanhaan kyläympäristöön tai merkittävien maisemien reuna-alueille - peltoalueilla ja niiden laitamille sijoittuvassa maisemaan näkyvässä rakentamisessa painotettiin kylämäiseen rakennuskantaan, joka on harjakattoista ja puuverhottua, värimaailmaltaan perinteistä. Metsäisillä taka-alueilla rakentamisen ohjaus on suurpiirteisempää ja mahdollistaa useampia eri tyyli vaihtoehtoja ja värisävyjä.

### **3.4 YLEISKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT**

Vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ei ole laadittu, Portaan kyläalueelta tutkittiin mahdollisuuksia ja vaihtoehtoja täydennysrakentamiseen.



## 4 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

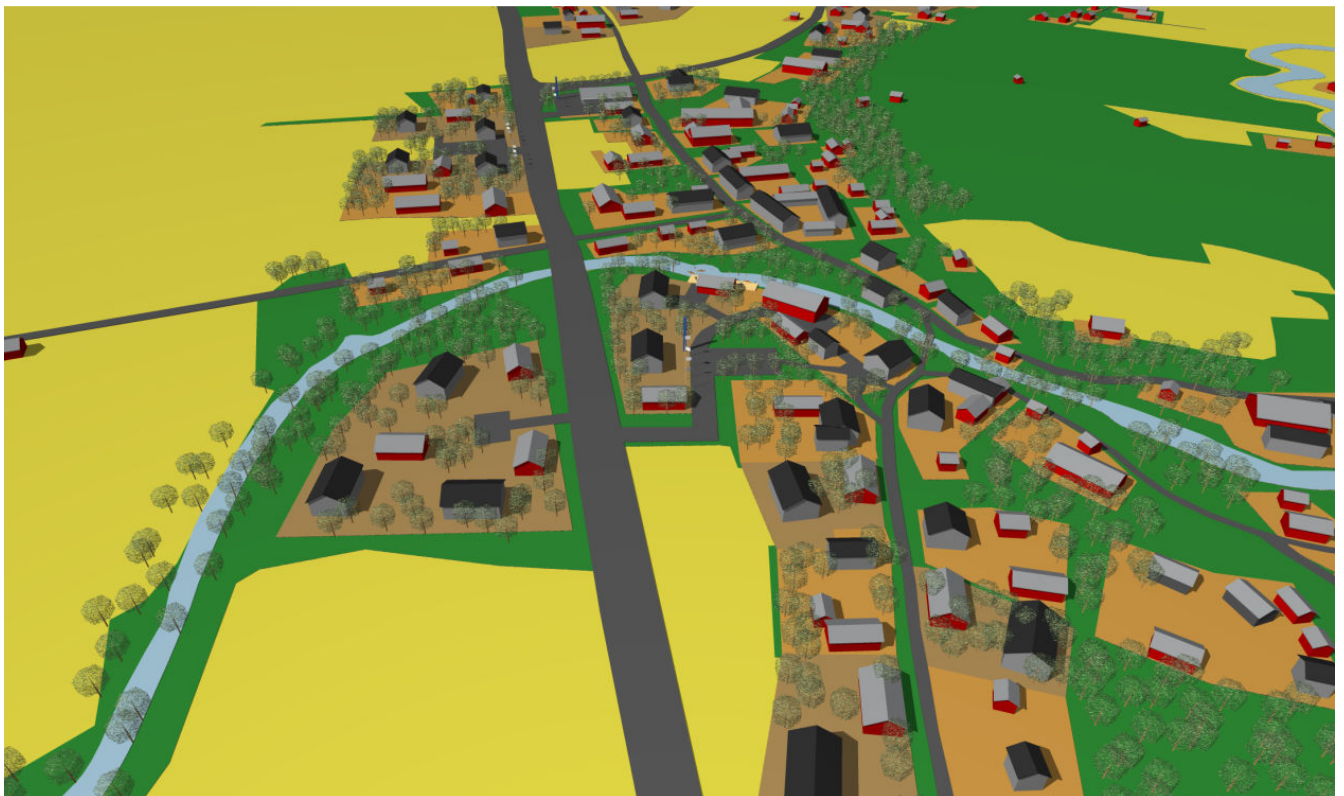
### 4.1 KAAVAN RAKENNE

Saaren, Kaukolan, Ojaisen ja Portaan kylien alueella oleva osayleiskaava on kooltaan haastava. Käsitellessä koko kaava-alueita yhtenä, on painotus kaavoituksessa enemmän strateginen kuin yksityiskohtaisella tasolla ohjaava. Kaavarajauksen koosta johtuen on kaavan mittakaava 1:10 000, toisin kuin kunnan viimeisimmät yleiskaavat Lamala ja Liesjärvi, jotka on tehty mittakaavaan 1:4000 ja 1:5000. Saari-Kaukola-Ojanen-Porras osayleiskaavan osalta mittakaavan tarkentaminen esimerkiksi 1:5000 tarkoittaisi sitä, että kaava käytännössä jaettaisiin neljään tai useampaan osaan.

Koska kyseessä on perinteinen maalaisalue maatilakeskuksineen, on alueen rakentuminen ja kehittyminen ollut aina yksityisten maanomistajien toimista ja päätöksistä kiinni – poikkeuksen alueella on Saaren kansanpuisto, joka on Forssan kaupungin ja Tammelan kunnan omistama. Kunnan rooli on alueella muutoin ollut palveluihin painottuva eli kunta on järjestänyt mm. koulupalveluja ja viime vuosina osallistunut alueen vesihuollon suunnitteluun yhteistyössä paikallisten toimijoiden kanssa.

Maa-alueiden ollessa yksityisessä omistuksessa ja riippuvaisia näiden toimenpiteistä maankäytön toteuttamiseksi, on kaavoitus laadittu mahdollistavaksi, sillä esimerkiksi rakentamisen osalta kaavan varaukset eivät suurimmalta osalta tule toteutumaan. Tilastollisesti kylläalueet tai muu maaseutuasuminen ei ole erityisessä kasvussa, sillä kaava-alueen kylien muuttotappio vuosien 2010–2013 aikana oli 36 henkeä.

Uuden asumisen alueita on saatu toiveina maanomistajilta, jolloin näiden alueiden rakentuminen on jossakin määrin todennäköisempää kuin muiden, mutta näilläkin alueilla rakentamisen määrä jäänee huomattavasti kaavaan varatusta. Osin uusia rakennuspaikka-alueita on osoitettu viemäriinlinjan yhteyteen ja toisaalta maisemallisesti houkutteleville paikoille.



*Esimerkki Portaan kylästä, jossa uudet rakennuspaikat (ruskea) on sovitettu osaksi vanhoja rakennuspaikkoja (oranssiruskea).*

Kaavan aluevaraukset pinta-alaltaan mahdollistavat 150 uuden rakennuspaikan muodostumisen. Nämä rakennuspaikat sijoittuvat yli 50 km<sup>2</sup> alueelle, joten uudet rakentamisen alueet eivät muuta alueen rakennetta, vaan se säilyy edelleen kylämäisenä tai haja-asutusrakentamisen alueena. Suurenkin rakentamiselle varatun alueen rakentumista rajoittaa, ettei käytännössä useamman rakennuspaikan kokonaisuutta voi rakentaa ilman tarvetta asemakaavoittamiselle. Kunta on nähnyt alueen nykyisen

kylämäisen ja väljän rakentamisen parhaiten soveltuvana alueelle, joten asemakaavoitusta alueelle ei kunnan toimesta olla aloittamassa kuin aivan poikkeustapauksissa. Alueelle rakentuu nykyisin muutamia uusia asuinrakennuksia vuositason, joten mikäli asumisen kaikki varaukset toteutuisivat, kestäisi tähän parhaimmassakin tapauksessa 50 vuotta. Asujien määrä ei kuitenkaan kasva vastaavasti, sillä osa rakentamisesta on jo alueella asuvien uutta, vanhaa korvaavaa rakentamista. Kaavaa laadittaessa on rakentamisessa huomioitu alueelle niin luonnon kuin maisemankin kannalta muodostuvat rajoitteet. Kaavoituksessa on pyritty ohjaamaan asumista kyläalueille ja tulevan viemäriverkon yhteyteen. Tärkeillä luonto- ja maisema-alueilla on rakentamista rajoitettu tai tutkittu rakentamista reuna-alueilla.

Virkistys- ja suojelualueet on kaavaan osoitettu nykyisessä laajuudessa, jokseenkin vastaavasti maakuntakaavan kanssa, mutta kuitenkin paikallisiin olosuhteisiin tarkentaen. Lähinnä tämä on tarkoittanut olemassa olevien maankäyttöisten toimintojen nostamista esiin alueilla. Hämeen Härkätie ja sen maisema-alue on huomioitu kaavassa, jotta ympäristö alueella säilyisi.

Kunnan tavoitteena on kaavoituksella ollut edistää alueen elinvoimaisuutta ja elinkeinotoimintaa. Koska kyseessä maataloutteen vuosisatojen ajan perustunut alue, on kaavassa pyritty mahdollistamaan maataloutta elinkeinona ja nostettu esiin maatalouden muuntumista perinteisestä eläintilapidosta yhä enenevässä määrin vain peltoviljelyyn ja jopa energiantuotantoon. Tämä on tarkoittanut kaavassa erilaisten toimintojen sallimista, mutta pyritty ohjaamaan toimintaa olemassa olevien tilakeskusten yhteyteen, jotta alueen perinteinen rakenne säilyisi. Eläintilojen suuryksiköille ei alueelta ole osoitettu omia alueita, sillä näittenkin muodostuminen perustuu maanomistajien toimiin, eikä näitä ole kaavoituksessa mahdollista ennakoita. Samoin on teollisuuden kanssa, kaavoituksessa on pyritty ohjaamaan kaikki elinkeinon liittyvä toiminta osaksi olemassa olevaa tilakeskusten rakennetta ja suosimaan olemassa olevaa rakennuskantaa. Edellytyksenä toiminnalle on, että toiminta on ympäristölleen haittaa aiheuttamatonta.

Matkailun osuutta kaavassa on nostettu esiin, sillä Saaren kansanpuiston lisäksi matkailullista merkitystä on Portaan vanhalla kylällä – pyrkimyksenä on kehittää Porrasta alueena, joka muodostaa ympäristönä matkailulle houkuttelevan kokonaisuuden, jota esimerkiksi Nahkurinverstaan kaltaiset toimijat voivat hyödyntää. Kaavan tarkoituksena ei kuitenkaan ole muuttaa kylän kaikkea rakennuskantaa matkailukäyttöön, vaan alueen pääpaino on asumisessa, mutta esimerkiksi Saaren kartanon osalta kartanoympäristöön soveltuva matkailu saattaa tulevaisuudessa olla vahvasti kehittyvä elinkeinomuoto.



Portaan kyläkeskuksessa on tutkittu mahdollisuutta kehittää matkailu- ja elinkeinotoimintaa kylän yhteyteen, ottaen kuitenkin huomioon alueen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet.



Alueen järvien rannoilla on paljon vapaa-ajanasutusta, etenkin Kuivajärven rannalla. Koska alue sijoittuu kylärakenteen kannalta melko hyvälle alueelle hyvien yhteyksien varaan, on kaavassa mahdollistettu entisten vapaa-ajanasuntojen rakennuspaikkojen muuttaminen vakituiseen asumiseen. Edellytyksenä tälle on kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräysten täyttäminen.

### Rantarakennusoikeuksien määrittely

Kaavan luonnosvaiheen ja ehdotusvaiheen välillä alueen rantojen rakennusoikeudet määritettiin tutkien alueen järvien ja jokien rakennusoikeudet emätilatarkastelun avulla. Kaavassa onkin voitu määrittää ranta-alueiden rakennusoikeudet siten, että ranta-alueille voidaan myöntää rakennuslupia kaavan perusteella, ilman poikkeamislupakäsittelyä. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi rantavyöhykkeen tilojen rakennusoikeus määritettiin noudattaen kyseistä emätilaperiaatetta. Emätilan rajaamisajankohtana on käytetty rakennuslain voimaan tulon ajankohtaa 1.7.1959.

Kullekin emätilalle määritetään laskennallinen kokonaisrakennusoikeus rakennusyksikköinä perustuen muunnetun rantaviivan pituuteen ja ranta-alueen mitoitusarvoon.

Mitoitusarvo määrittää rakennuspaikkojen lukumäärän rantakilometriä kohden ja on vesistökohtainen (esim. suuremmille järville voidaan osoittaa rantaviivaa kohden enemmän rakennuspaikkoja kuin pienemmille).

Vesistö (osa-alue)	Mitoitusarvo rp/muunnettu ranta-km
Ilmetynjoki	4
Iso Rökkälampi (RKY-alue)	3
Kuivajärvi	7
Kuivajärvi (Ls-alue)	0
Kuivajärvi (Natura+RKY)	7
Kuivajärvi (RKY-alue)	7
Määrilampi	4
Pajalammi	3
Pajalammi (Ls-alue)	3
Pitkälampi (RKY-alue)	3
Pyhäjärvi	7
Pyhäjärvi (Ls-alue)	0
Pyhäjärvi (Ls-alue)	7
Pyhäjärvi (Ls-alue+RKY)	7
Pyhäjärvi (RKY-alue)	7
Reivilampi (RKY-alue)	3
Suujärvi	4
Suujärvi (RKY-alue)	4
Tanilanlampi	3
Turpoonjoki	4

Emätilatarkastelun rakennusoikeuden määrittämisessä on lähtökohtana tilan rantaviivan pituus. Käytetyssä mitoitusarvossa rantaviivan pituutena käytetään ns. muunnettua rantaviivan pituutta.

Muunnettu rantaviiva:

1. Pienet mutkat oikaistaan
2. Kun niemen tai saaren leveys on alle 50 metriä, rantaviivaan lasketaan vain kantaosa.
3. Kun niemen tai saaren leveys on 50-100 metriä, rantaviivan pituus kerrotaan luvulla 0,5.
4. Alle 50 metriä leveän vesistön osalla (lahti tai salmi sekä jokien varret) rantaviivan pituus kerrotaan luvulla 0,5.
5. Kun vesistön leveys on 50-100 metriä, rantaviivan pituus kerrotaan luvulla 0,75.

Rakentamiskelvottomia laajahkoja ranta-alueita ei lueta mukaan. Sen sijaan tilan sisällä olevat suppeat rakennuskelvottomat alueet luetaan rantaviivaan, koska ne eivät estä hajarakennusoikeuden käyttöä.

Emätilaselvitys tilakohtaisine laskelmineen on selostuksen liitteenä.

#### **4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN**

Osayleiskaavan tavoitteena on kehittää aluetta kokonaisuutena sekä uutta mahdollistaen että olemassa olevaa ympäristöä säilyttäen ja vahvistaen. Suunnittelussa huomioidaan paitsi kunnallistekniikka myös muut tekniset yhteystarpeet kuten voimajohdot ja maakaasuputket.

Luonnonympäristö virkistysmahdollisuuksineen ja laajat maisemalliset alueet on kaavoituksessa huomioitu rakentamista ohjaavina tekijöinä. Myös rakennettu kulttuuriympäristö ja sen täydentäminen on kaavassa tiedostettu ja pyritty ohjaamaan rakentamisen sijoittumista ja rakennustapaa. Suurin osa osayleiskaavan kohteena olevalle alueelle kaavoitettu rakentamisesta on pääasiassa pientalorakentamista. Uudet aluevaraukset on osoitettu siten, että kylien kehittäminen on mahdollista. Samalla tullaan kuitenkin alueelle laadittavan rakennustapaohjeen muodossa ohjaamaan alueen rakentamista siten, ettei kyläympäristö uudesta rakentamisesta kärsisi.

Alueen rakenne ja palvelujen saavutettavuus on sekin osaltaan ohjannut alueen kaavoitusta.

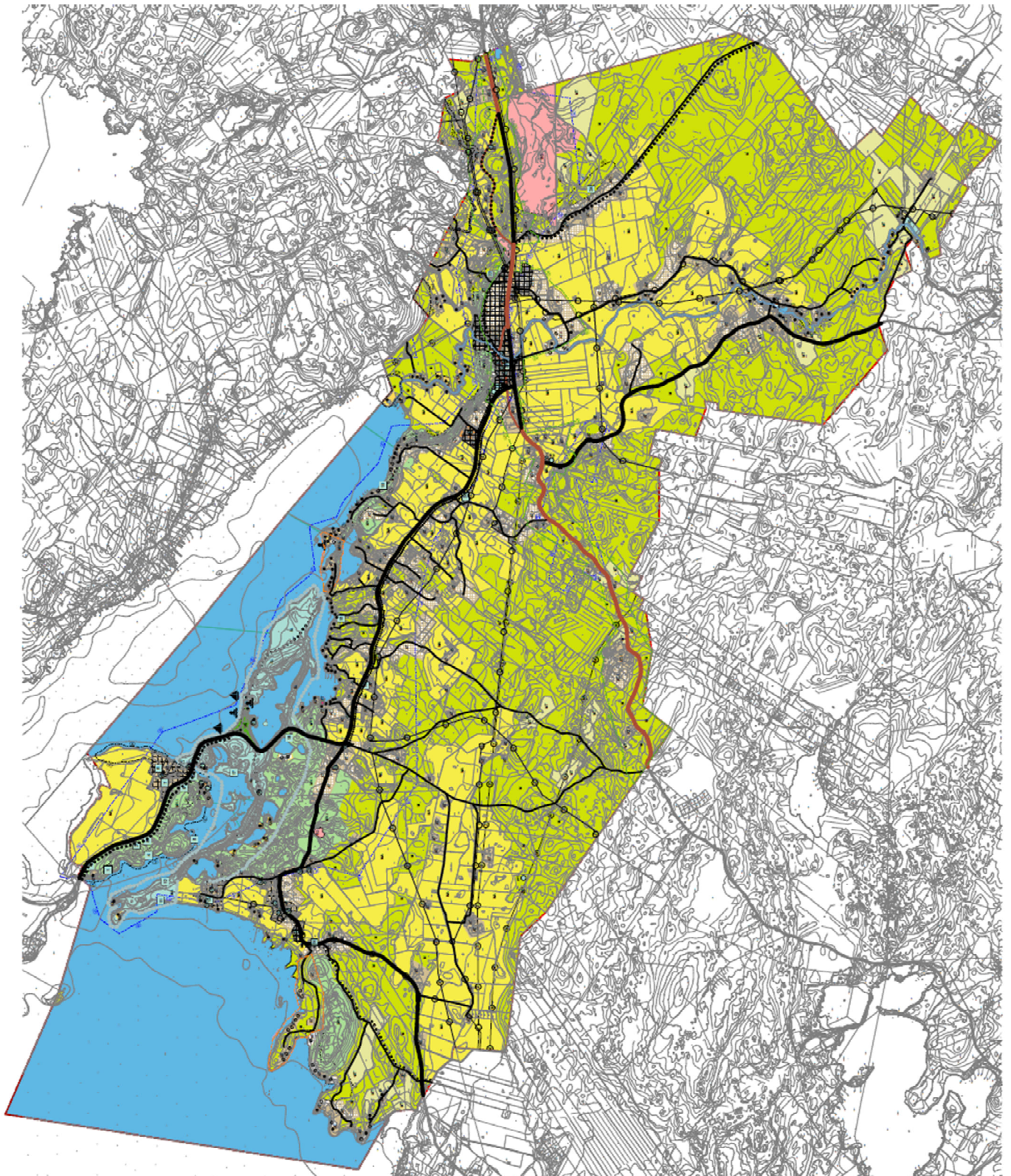
Elinkeinotoiminnan vaikutukset merkittäviin kylä- ja maisema-alueisiin on laadittu siten, että elinkeinotoimintaa on pyritty sijoittamaan olemassa olevaan rakenteeseen (esimerkiksi tilakeskuksiin) ja ohjeistettu kiinnittämään huomiota toiminnan ja maisema-alueen rajapintaan haittojen minimoimiseksi. Ympäristölle aiheutuvia haittoja on pyritty estämään sallimalla kyläalueilla vain ympäristöhaittaa tuottamatonta toimintaa. Eläintilojen osalta on kaavassa ohjeistettu toimintaa tilakeskuksiin, joissa tällainen toiminta on ollut perinteistä ja ympäristö on tähän sopeutunut.

#### **4.3 KAAVAKARTTA MERKINTÖINEEN JA MÄÄRÄYKSINEEN**

Kaavakartta käsittää kaavarajauksen mukaiset alueet Saaren, Kaukolan, Ojasten ja Portaan kylistä. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena 1:10000 mittakaavaan.



# KAAVAKARTTA



Kaavakartta (kartasta rajattu pois oikeuden päätöksellä kumottu Saaren kartanon osa)



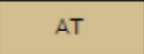
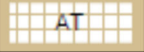
## TAMMELAN KUNTA


Saaren, Kaukolan, Ojasten ja Portaan kylien alueita

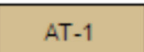
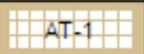
### SAARI-KAUKOLA-OJANEN-PORRAS OSAYLEISKAAVA 1:10000

11.11.2015

#### KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

	<b>Kyläalue</b>
	<b>Kyläaluetta täydentävä alue</b>
<p>AT-merkinnät osoittavat kylämäisen asumisen alueet, joissa asuminen ja maatalouselinkeino lomittuvat toisiinsa. Kyläaluetta täydentävän alueen merkintä osoittaa asumiselle kylärakenteen kannalta ensisijaisesti soveltuvat alueet.</p>	
<p><u>Määräys</u> Alueelle voi sijoittua asumista ja maatalouselinkeinoa harjoittavaa toimintaa sekä muuta ympäristöön sopivaa, ympäristöhaittaa aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa.</p>	
<p><i>Kehittämissuositus</i> <i>Elinkeinotoiminnan ensisijainen sijoittumiskohde on olemassa oleva rakennuskanta kuten maatilojen tilakeskusten tuotantorakennukset.</i></p>	
<ul style="list-style-type: none"><li>● Olemassa oleva rantarakennuspaikka</li><li>○ Uusi rantarakennuspaikka</li></ul>	
<p>Merkinnät osoittavat olemassa olevat ja uudet rakennuspaikat MRL § 72 mukaiseen maanomistajien tasapuoliseen kohteluun perustuen (emätilatarkastelu selostuksen liitteenä).</p>	

	<b>Suunnittelutarvealue</b>
<p>Merkintä osoittaa Saaren kartanon ranta-alueet, jonne kaavoituksen yhteydessä tehdyssä emätilatarkastelussa todettiin uusia rantarakennuspaikkoja.</p>	
<p><u>Määräys</u> Rantarakentamisen uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen tulee määrittää tarkemman suunnittelun yhteydessä esim. ranta-asemakaavalla.</p>	

	<b>Kyläalue</b>
	<b>Kyläaluetta täydentävä alue</b>
<p>AT-1 -merkinnät osoittavat Hämeen Härkätien varren kylämäisen asumisen alueet, joissa asuminen, matkailuelinkeino ja maatalouselinkeino lomittuvat toisiinsa. Kyläaluetta täydentävän alueen merkintä osoittaa asumiselle kylärakenteen kannalta ensisijaisesti soveltuvat alueet.</p>	
<p><u>Määräys</u> Alueelle voi sijoittua asumista, matkailuelinkeinoa ja maatalouselinkeinoa harjoittavaa toimintaa sekä muuta ympäristöön sopivaa, ympäristöhaittaa aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa.</p>	
<p><i>Kehittämissuositus</i> <i>Aluetta kehitetään arvokkaan Hämeen Härkätien maisema-alueen matkailullisia mahdollisuuksia hyödyntävänä alueena.</i> <i>Elinkeinotoiminnan ensisijainen sijoittumiskohde on olemassa oleva rakennuskanta kuten maatilojen tilakeskusten tuotantorakennukset.</i></p>	



RA	Vapaa-ajanasuntojen alue.
RA	Uusi vapaa-ajanasuntojen alue.
	Merkintä osoittaa vapaa-ajanasuntojen alueen, mikäli alueella on voimassa ranta-asetus, määrittynyt rakennuspaikka ja rakennusoikeus ranta-asetuksen mukaisesti.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Olemassa oleva vapaa-ajanasunnon rantarakennuspaikka</li> <li>○ Uusi vapaa-ajanasunnon rantarakennuspaikka</li> </ul>
	Merkinnät osoittavat olemassa olevat ja uudet rakennuspaikat MRL § 72 mukaiseen maanomistajien tasapuoliseen kohteluun perustuen (emätilatarkastelu selostuksen liitteenä).
RM	Matkailupalvelujen alue.
	<u>Määräys</u> Ranta-alueiden käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota, jotta alueet säilyttävät perinteisen maisemallisen ilmeensä.

P	Palvelujen ja hallinnon alue.
	<u>Määräys</u> Alue voidaan käyttää opetustoimintaan, kaupalliseen toimintaan ja matkailuelinkeinoon. Myös muu ympäristöhaittaa aiheuttamaton elinkeinotoiminta on mahdollista. Alueelle voi sijoittua asumista varsinaisten toimintojen yhteyteen.

ET	Vedenottamolle varattu alue
ET ○	Vedenottamo
	<u>Määräys</u> Alueella tapahtuva toiminta kuten rakentaminen ei saa vaarantaa vedenottamon toimintaa.

EO	Maa-ainesten ottoalue.
	<u>Määräys</u> Toimintaa harjoitettaessa on huomioitava toiminnan vaatimat suoja-alueet ympäristöluvan mukaisesti. Alueet tulee maisemoida käytöstä poistumisen jälkeen osaksi alueen maa- ja metsätalousvaltainen aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue.
	<u>Määräys</u> Alueella saa harjoittaa normaalia viljelyä ja laiduntamista.
	<i>Kehittämissuositus</i> <i>Peltoaukeilla olevat metsä- tai kivisaarekkeet sekä vanhat ladot ja makasiinit ovat osa perinnumaisemaa ja niiden säilyttäminen on suositeltavaa. Pellon reuna-alueiden käsittelyyn on tulisi kiinnitettävä huomiota, jotta rajapinnat niin alueen reunoilla kuin peltoalueen saarekkeiden osalta säilyttävät perinteisen maisemallisen ilmeensä.</i>

MT	Maatalouden peltoviljelyyn varattu alue.
	<u>Määräys</u> Alue on tarkoitettu peltoviljelyyn. Alueella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Alueelle ei saa sijoittaa uusia teitä, ulkoilureittejä tai muita rakenteita, mikäli nämä vaikeuttavat maatalouden harjoittamista.

maatalouden rajoittamista.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Määräys:

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen.

MY-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.  
Merkintä osoittaa alueen, jolla on merkittävä geologinen muodostuma (harju / kallio).

Määräys:

Toimenpiteet alueella on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että ympäristölliset arvot säilyvät.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue

Määräys:

Alueelle voidaan rakentaa virkistystä, matkailua ja kokoontumista palvelevia rakennuksia. Alueelle voidaan myös muodostaa museaalisia kokonaisuuksia.

W

Vesialue

SL

Luonnonsuojelualue

(sl-1)


Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.



Natura 2000 -alueen aluerajaus


Määräys:

Alueiden käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.  
Kaikki hoitotoimenpiteet on suoritettava alueiden erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät.  
Toimenpiteet eivät saa merkittävästi heikentää Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen ympäristö- ja luontoarvoja.  
Alueella on sallittu virkistystoiminta ja retkeily olemassa olevia reittejä hyödyntäen.

 Seututie/Pääkatu

 Hämeen Härkätie

Merkintä osoittaa valtakunnallisesti arvokkaan ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän Hämeen Härkätien tielinjauksen.

 Yhdystie/Kokoojakatu (Yksityistie)

Määräys

Maantien 2824 läheisyyteen sijoittuvien rakennuspaikkojen osalta tonteille saapuminen tulee ratkaista olemassa olevien kokoojakatujen ja liittymien kautta (olemassa olevaksi liittymiksi ei lasketa maatalousliittymiä).  
Maanteiden 2824 ja 2823 melun vaikutusalueelle ei tule sijoittaa uutta asuinrakentamista, ellei rakentamisessa ja pihajärjestelyissä huomioida melua ja sen rajoituksia rakentamiselle.  
Hämeen Härkätiehen kohdistuvista suunnitelmista on kuultava Museovirastoa.

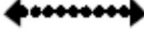





ma


Hämeen Härkätien maisemallisesti arvokas alue


Määräys:

Alueen maisemallisen ilmeen ja alkuperäisen vanhan rakennuskannan säilyminen tulee varmistaa aluetta koskevassa toiminnassa.  
Hämeen Härkätien varteen sijoittuva rakentaminen on sovittava vanhaan kulttuurihistorialliseen maisema-alueeseen soveltuvaksi.  
Alueen vanhoja alkuperäisiä rakennuksia kunnostettaessa on huolehdittava, etteivät korjaustoimenpiteet johda rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon vähenemiseen.



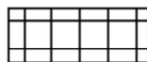
-  Kevyenliikenteen yhteystarve
-  Ulkoilu- ja virkistysreitti
-  Melontareitti
-  Uimaranta
-  Venevalkama
-  Melontareitin pysähdyspaikka

 Muinaismuistokohde  
Numero viittaa selostuksessa olevaan listaan.


 Muinaismuistoalue  
Merkinnän alueella sijaitsee venäjänvallanaikaisten juoksuhautojen jäänteitä.

Määräys:

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös-/alue. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto ja muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta. Maa- ja metsätalous on metsän äestystä/-laikutusta ja kantojen nostoa lukuun ottamatta sallittu.




Kulttuurihistoriallisesti arvokas kylä/kartanoalue  
Merkintä osoittaa valtakunnallisesti arvokkaan Saaren kartanoympäristön sekä Portaan ja Kaukolan vanhat kyläalueet.

 Kulttuurihistoriallisesti merkittävä säilytettävä rakennus tai tila.  
Numero viittaa selostuksessa olevaan listaan sekä Vorski-rakennuskantainventointiin.


Määräys:

Alueen/kohteen vanhan alkuperäisen rakennuskannan säilyminen tulee varmistaa. Rakennuksia kunnostettaessa on huolehdittava, etteivät korjaustoimenpiteet johda rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon vähenemiseen. Täydennysrakentamisen tulee soveltua vanhaan kylä/kartanoympäristöön.

 Vanhan tilan sijaintipaikka.  
Kohdemerkintä osoittaa venäläisissä topografikartoissa vuosilta 1860-1914 esiintyvät vanhat tilat, jotka ovat edelleen asuttuja.


*Kehittämissuositus*

*Vanhoja alkuperäisiä rakennuksia tulisi kunnostaa siten, etteivät korjaustoimenpiteet johda rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon vähenemiseen.*


 Pohjavesialue.  
pv-merkintä osoittaa pohjavesialueen rajauksen.

Määräys

Alueella tapahtuvalla toiminnalla ei saa vaarantaa pohjaveden tilaa tai sen muodostumista.

 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.  
Alueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalue, jonka heikentäminen tai hävittäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49 § mukaisesti.

 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde.

Määräys

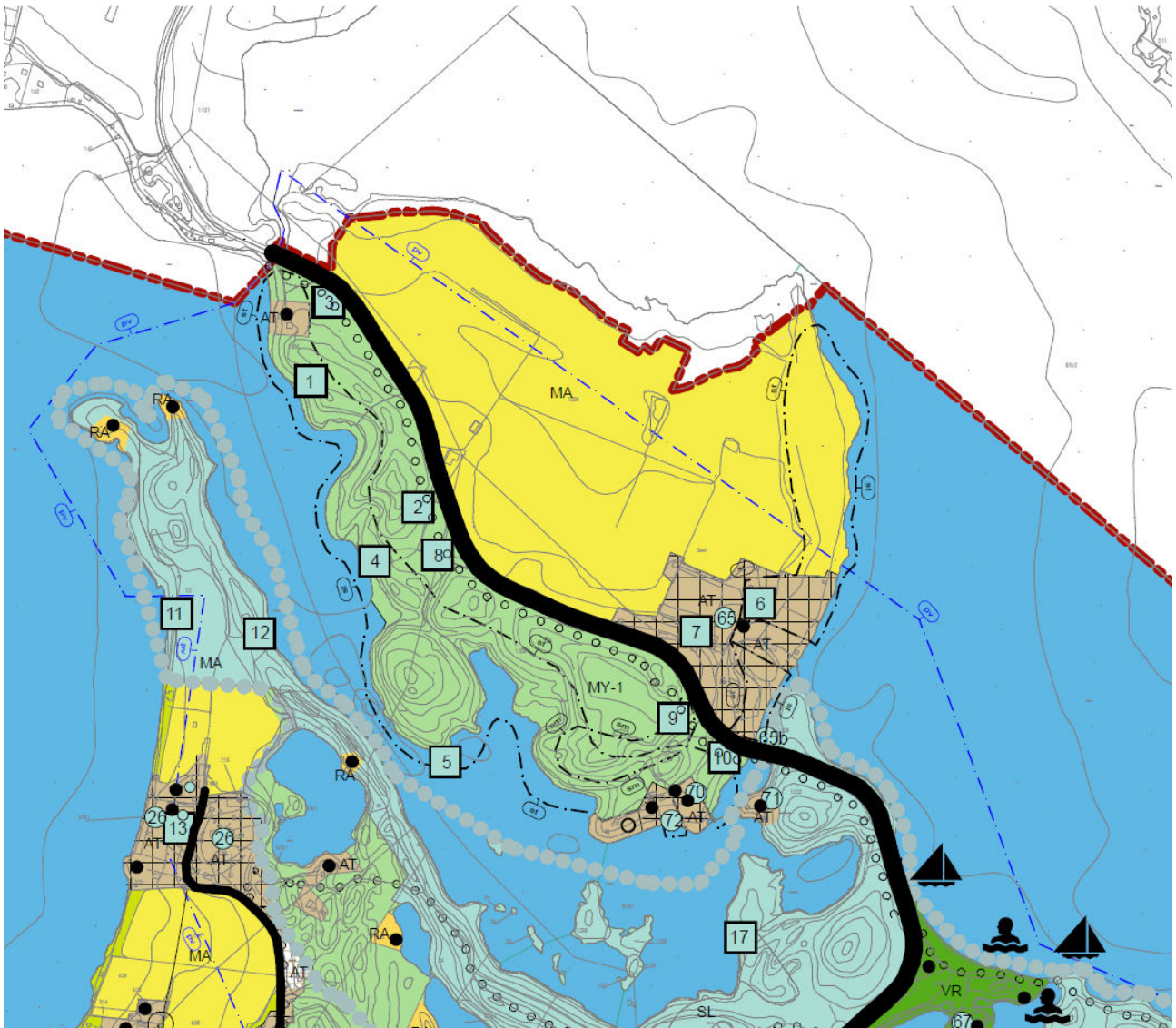
Alueella tapahtuvalla toiminnalla ei saa vaarantaa alueen luontoarvoja.





## 4.4 ALUEVARAUKSET

### 4.4.1 Saari ja Saaren kartano



Ote kaavakartasta (kartasta rajattu pois oikeuden päätöksellä kumottu Saaren kartanon osa)

Saaren kartanon korkeatasoinen kokonaisuus rakennuksineen ja maisema-alueineen on huomioitu kaavassa.

Alueen pellot on huomioitu maisemapeltomerkinnällä (MA) ja tien länsipuolen geologisesti arvokkaat harjualueet omalla merkinnällään (MY-1).

Rakennettu ympäristö on huomioitu merkittävän kylä/kartanoalueen merkinnällä.

Kartanon toiminta perustuu perinteiseen maanviljelyyn ja metsäalueiden hoitoon, mutta kaavalla on haluttu mahdollistaa alueen käyttöä myös muuhun elinkeinotoimintaan kuten matkailuun tai muuhun ympäristöhaittaa aiheuttamattomaan toimintaan.

Saaren läpi Portaantien varrelle on esitetty ulkoilureittiyhteys perustuen Pyörällä Saareen ja Portaaseen -hankkeeseen.

Muinaisjäännökset on osoitettu kaavaan asianmukaisin merkinnöin.

Saaren kartanon rantaviiva määrittää kaavaan laaditun emätilatarkastelun perusteella Pyhäjärven ja Kuivajärven ranta-alueille 29,69 rakennuspaikkaa, joista on rekisteritietojen perusteella itse saaren alueella käytetty joitakin rakennuspaikkoja. Käyttämättömiä rakennuspaikkoja itse emätillä on 50, joista suurimman osan tuottaa Saaren kansanpuiston ja Saaren kartanon pitkät rakentamattomat ranta-alueet. Saaren kartanon osalta rakennuspaikkoja ei ole osoitettu kaavaan vaan ne on jätetty tutkittavaksi tarkemman kaavoituksen/suunnittelun yhteydessä (st-merkinnällä varustettu pistekatkoviivarajaus). Tarkemman suunnittelun yhteydessä ratkaistaan sijoitetaanko rakennuspaikat kaavarajauksen alueelle vai siirretäänkö ne osittain tai kokonaan maanomistajan muille alueille.

Nro	VESISTÖ	KIINTEISTÖTIEDOT (EMÄTILAT 1.7.1959)			KIINTEISTÖTIEDOT (nykyiset tilat)			RANTAVIIIVA-MITOUSTIEDOT						Huom!
		Kiint.tunnus	Emätilan nimi	Rek.pvm	Kiint.tunnus	Tilan nimi	Rek.pvm	Tod. rv	Muun. rv	Mit.	Rak. oik	Käytetty	Jäljellä	
1	*	83443400010106X	SAARI	1.12.1958				16,58	11,94	3/4/7	70,18	20	50,18	
	Tanilanlammi	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010153	RANTAMÄKI	1.10.1966	0,12	0,09	3	0,26	1	-0,74	
	Tanilanlammi	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010154	KESÄMÄKI	1.10.1966	0,04	0,04	3	0,11	1	-0,90	
	Tanilanlammi	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010155	KESÄPIRTTI	1.10.1966	0,04	0,04	3	0,11	1	-0,89	
	Tanilanlammi	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010156	FENNICA	1.10.1966	0,04	0,04	3	0,11	1	-0,90	
	Pyhäjärvi (RKY-alue)	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010158	PYHÄRANTA	1.10.1966	0,08	0,08	7	0,54	1	-0,46	
	Tanilanlammi	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010276	NURMELA	20.4.1990	ei rantaa				0		
	Tanilanlammi	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010344	NURMELANTORPPA	11.12.2008	0,02	0,02	3	0,05	1	-0,95	
	Kuivajärvi	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010195	KUUSIHARJU	26.6.1975	0,05	0,05	7	0,33	1	-0,67	
	Kuivajärvi	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010196	LISKI	26.6.1975	0,05	0,03	7	0,18	1	-0,82	
	Kuivajärvi	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010197	HIEKKALAHTI	26.6.1975	0,03	0,02	7	0,11	1	-0,89	
	Kuivajärvi	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010198	LEPPÄNOKKA	26.6.1975	0,22	0,10	7	0,70	1	-0,30	
	Kuivajärvi	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010205	KAIKONMÄKI	31.1.1977	0,08	0,07	7	0,52	1	-0,48	
	Kuivajärvi	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010211	KÄPÄLÄMÄKI	23.11.1977	0,10	0,07	7	0,49	1	-0,51	
	Tanilanlammi	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010211	KÄPÄLÄMÄKI	23.11.1977	0,08	0,07	3	0,21	0	0,21	
	Kuivajärvi	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010280	KUUSIHARJU	29.1.1991	ei rantaa				0		
	Kuivajärvi	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010281	CAISSANIEMI	29.1.1991	0,42	0,29	7	2,02	2	0,02	
	Tanilanlammi	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010281	CAISSANIEMI	29.1.1991	0,33	0,20	3	0,59	0	0,59	
	Kuivajärvi	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010231	SAAREN KANSANPUIS	8.8.1983	1,53	1,27	7	8,90	0	8,90	kansanpuisto
	Kuivajärvi (RKY-alue)	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010231	SAAREN KANSANPUIS	8.8.1983	1,08	0,86	7	6,03	0	6,03	kansanpuisto
	Määrilampi	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010231	SAAREN KANSANPUIS	8.8.1983	1,60	1,10	4	4,40	0	4,40	kansanpuisto
	Suujärvi (RKY-alue)	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010231	SAAREN KANSANPUIS	8.8.1983	1,76	1,31	4	5,24	0	5,24	kansanpuisto
	Suujärvi	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010231	SAAREN KANSANPUIS	8.8.1983	0,83	0,59	4	2,36	0	2,36	kansanpuisto
	Pyhäjärvi (RKY-alue)	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010300	SALMENRINNE	3.3.1994	0,08	0,07	7	0,48	1	-0,52	
	Pyhäjärvi (RKY-alue)	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010321	VILLA TRÄDGÅRDEN	17.6.1996	0,23	0,23	7	1,59	1	0,59	
	Kuivajärvi (Natura+RKY)	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010338	SAARI	18.12.2003	1,63	1,41	7	9,87	0	9,87	
	Kuivajärvi (RKY-alue)	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010338	SAARI	18.12.2003	1,15	1,00	7	7,00	2	5,00	
	Kuivajärvi (Ls-alue)	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010338	SAARI	18.12.2003	0,40		0	0			rak.oik.korvattu
	Suujärvi (RKY-alue)	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010338	SAARI	18.12.2003	0,26	0,13	4	0,52	1	-0,48	Lounais-Hämeen pirtti
	Pyhäjärvi (RKY-alue)	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010338	SAARI	18.12.2003	2,63	2,26	7	15,82	1	14,82	
	Pyhäjärvi (Ls-alue)	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010338	SAARI	18.12.2003	1,10		0	0			rak.oik.korvattu
	Määrilampi	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010338	SAARI	18.12.2003	0,05	0,05	4	0,18	0	0,18	
	Iso Rakkälampi (RKY-alue)	83443400010106X	SAARI	1.12.1958	83443400010338	SAARI	18.12.2003	0,58	0,49	3	1,47	0	1,47	> 2 ha

#### 4.4.2 Saaren kansanpuisto ja luonnonsuojelualueet

Saaren kansanpuiston osalta on huomioitu sekä kansanpuiston ydinalueen osalta virkistykseen korostuminen, että luonnonsuojelualueilla olevat toiminnot (SL).

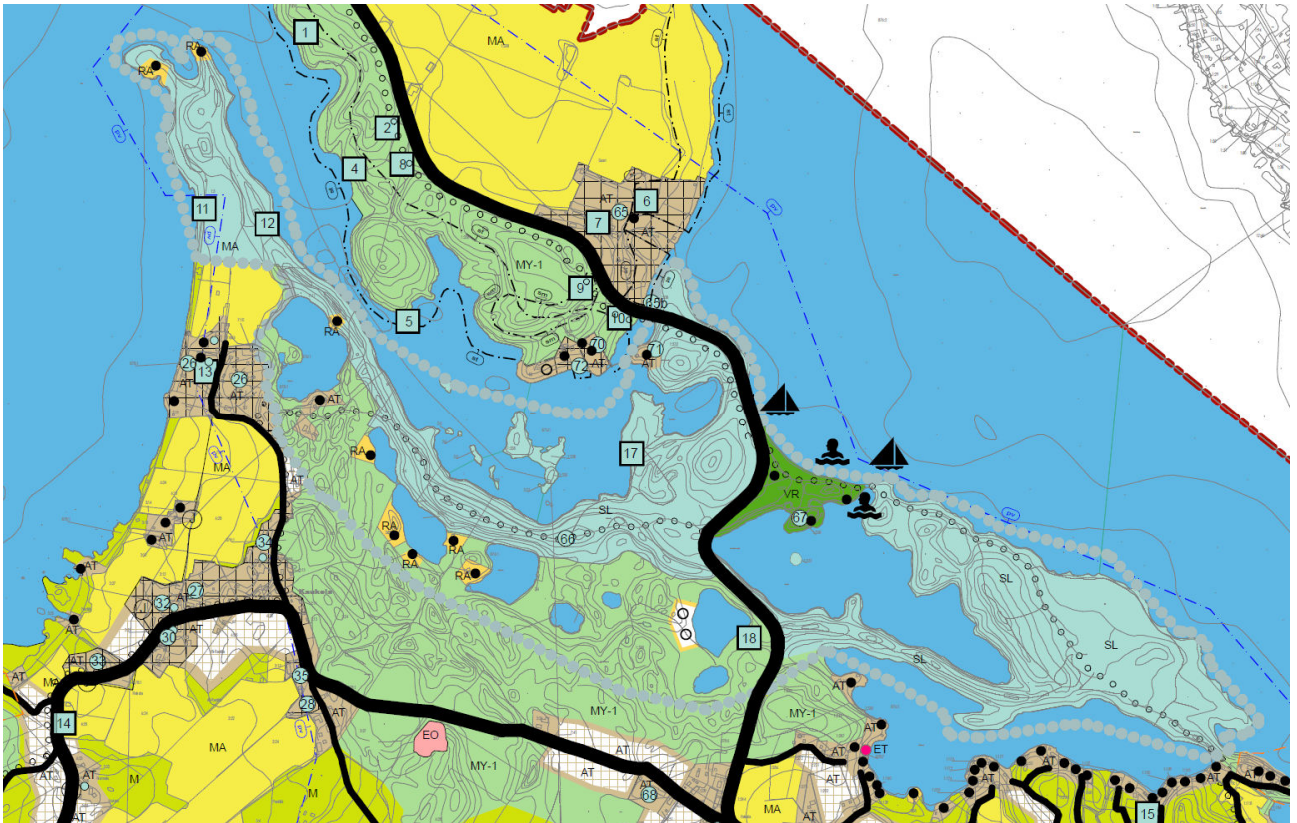
Saaren kansanpuiston osalta ydinalue on osoitettu virkistykseen alueeksi (VR), jolle saa rakentaa virkistystä, matkailua ja kokoontumista palvelevia rakennuksia. Alueelle voidaan myös muodostaa museaalisia kokonaisuuksia. Alueen maisemaa ja luontoa on hoidettava alueen arvo huomioiden. Luonnonsuojelu-alueet on osoitettu omalla merkinnällään (SL).

Muinajäännökset on osoitettu kaavaan asianmukaisin merkinnöin.

Kansanpuiston osalta ranta-alueiden emätilatarkastelussa kansanpuistolle saatiin Kuivajärven rannoille 14,93 rakennuspaikkaa, Määrilammin rannalle 4,4 rakennuspaikkaa ja Suujärven rannalle 7,6 rakennuspaikkaa. Yhteensä rakennuspaikkoja kansanpuiston alueelle saatiin 26,96. Vapaa-ajanrakennuspaikkoja alueelle ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa nykyisen käyttötarkoituksen huomioiden, mutta toimintojen ydinalueen osalta alueelle saattaa muodostua tarpeita lisätä ja parantaa virkistykseen liittyvää rakentamista.

Suojelualueella ei ole muodostettu uusia vapaa-ajanrakennuspaikkoja, sillä suojelualuetta perustettaessa on sovittu, että nykyisten vapaa-ajanrakennuspaikkojen lisäksi alueelle ei uusia muodosteta.





Ote kaavakartasta

#### 4.4.3 Kaukolan kylä

Kaukolan kylän vanha ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus on huomioitu kaavassa.

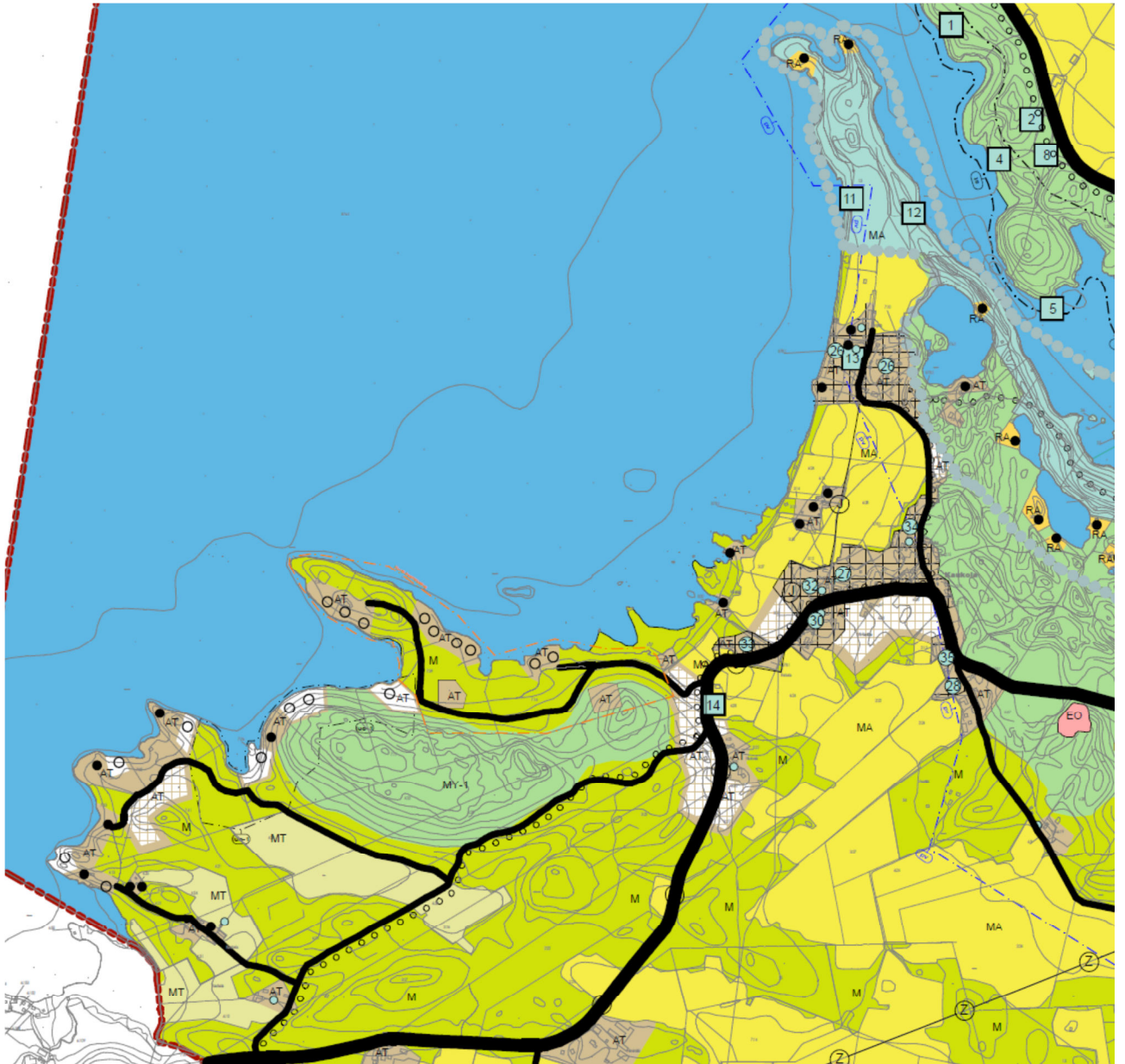
Kaavassa on alueen pellot osoitettu maisemapeltoina (MA) ja arvokas rakennuskanta merkittävän kylä/kartanoalueen merkinnällä (ruudutus).

Alueelle voi sijoittua asumista ja maatalouselinkeinoja harjoittavaa toimintaa sekä muuta ympäristöön sopivaa, ympäristöhaittaa aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa (AT). Elinkeinotoiminnan tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevaan rakennuskantaan kuten maatalojen tilakeskusten tuotantorakennuksiin.

Suojelualue ja geologisesti arvokkaat harjualueet on osoitettu kaavaan asianmukaisin merkinnöin (SL ja MY-1).

Muinisjäännökset on osoitettu kaavaan asianmukaisin merkinnöin.

Ranta-alueiden osalta emätilatarkastelussa saatiin Pyhjärven ranta-alueille Kaukolan kylän länsipuolella muutamia uusia ranta-rakennuspaikkoja, jotka merkittiin kaavaan. Suojelualueella ei ole muodostettu uusia vapaa-ajanrakennuspaikkoja, sillä suojelualueetta perustettaessa on sovittu, että nykyisten vapaa-ajanrakennuspaikkojen lisäksi alueelle ei uusia muodosteta.



Ote kaavakartasta



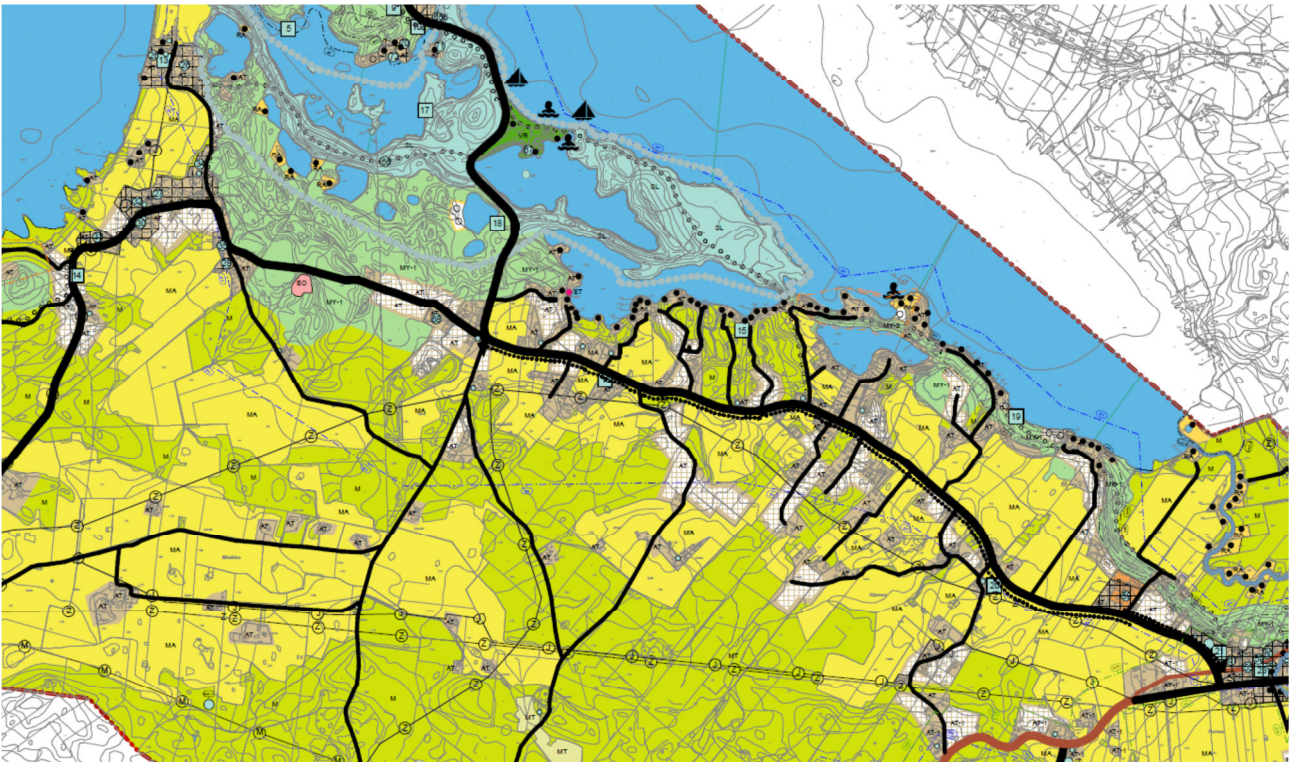
#### 4.4.4 Miekon, Saaren, Ojaisten ja Portaan maisema-alueet

Alue käsittää Portaan-Ojasten-Lepistön maisemapeltokokonaisuuden sekä Miekon peltoalueen.

Kaavassa on kulttuuriympäristö huomioitu, pellot ovat maisemapeltoja (MA) ja rakentamisen alueet kylämäisen asumisen alueita (AT). Alueelle voi sijoittua asumista ja maatalouselinkeinoja harjoittavaa toimintaa sekä muuta ympäristöön sopivaa, ympäristöhaittaa aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa. Elinkeino toiminnan tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevaan rakennuskantaan kuten maatalojen tilakeskusten tuotantorakennuksiin. Tulevan viemäriinjan vaikutusalueelle on osoitettu uutta asumista olemassa olevan rakentamisen yhteyteen.

Muinaisjäännökset on osoitettu kaavaan asianmukaisin merkinnöin.

Rakentamisen tai toimintojen sijoituksessa peltoalueella olevien rakennus- / metsäsaarekkeiden yhteyteen tai pellon reunavyöhykkeelle, on kaavassa ohjeistettu kiinnittämään huomiota reuna-alueiden käsittelyyn, jotta rajapinnat niin alueen reunoilla kuin peltoalueen saarekkeiden osalta säilyttävät perinteisen maisemallisen ilmeensä.



Ote kaavakartasta

#### 4.4.5 Portaan kyläkeskus ja Hämeen Härkätien varsi

Portaan kylän vanha ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus on huomioitu kaavassa. Kylä on alueen vanha hallintokeskus, jonka piiriin on kuulunut suurin osa sittemmin Tammelan pitäjään kuuluneista alueista. Ennen kaikkea kylä on ollut merkittävä kauppa- ja pysähdyspaikka Hämeen Härkätie varrella. Härkätien nykyinen linjaus kulkee kylän eteläpuolelta, mutta vanha Härkätie on kulkenut kylän läpi ja toimii edelleen kylätienä, joka jatkuu Turpoonjoen yli nykyisin kevyenliikenteen sillan kautta.

Kaavassa on kulttuuriympäristö huomioitu, pellot ovat maisemapeltoja (MA) ja rakentamisen alueet kylämäisen asumisen alueita (AT-1). Portaan kylän osalta on painotettu alueen merkitystä matkailukäytössä, onhan kylällä nytkin Portaan Nahkurinverstaan tapaisia toimijoita. Kaavan tarkoituksena ei kuitenkaan ole muuttaa kylän kaikkea rakennuskantaa matkailukäyttöön, vaan alueen pääpaino on asumisessa.

Alueelle voi sijoittua asumista ja maatalouselinkeinoja harjoittavaa toimintaa sekä muuta ympäristöön sopivaa, ympäristöhaittaa aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa. Elinkeinotoiminnan tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevaan rakennuskantaan kuten maatalojen tilakeskusten tuotantorakennuksiin. Hämeen Härkätielle on vuosien ajan rakennettu matkailullista vetovoimaa, joka tarkoittaa paitsi majoitusta myös elinkeinotoimintaa esimerkiksi erilaisten käsityö- tai kulttuuritoimijoiden muodossa. Kaavassa on elinkeinotoiminnan keskipisteenä kyläkaupan ympäristö, jolloin kylän palveluista saataisiin mahdollisimman elinvoimainen kokonaisuus.

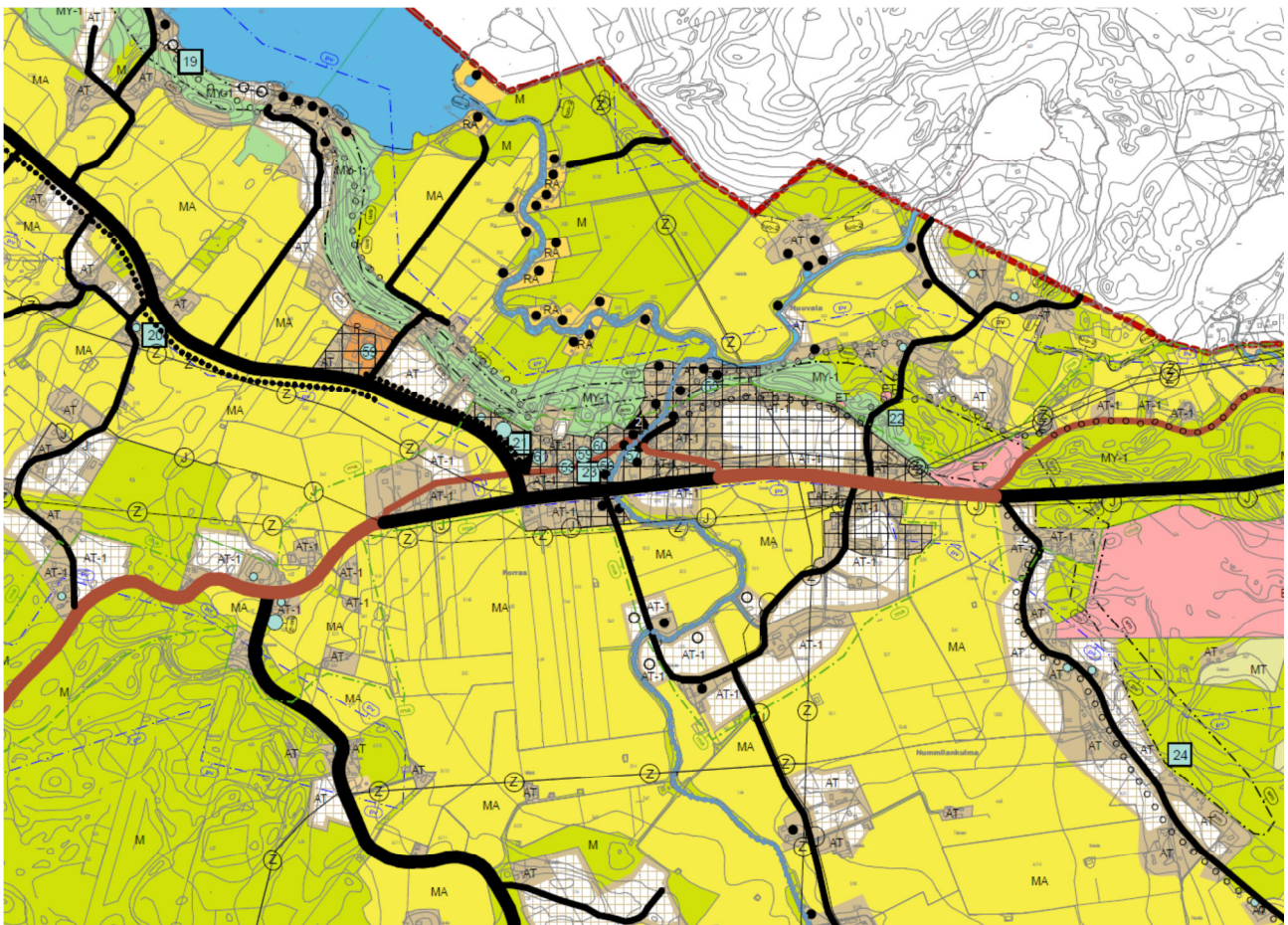
Hämeen Härkätien osalta kaavaan on osoitettu tien valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (maapistekatkoviiva), jolla on rakentamista ohjeistettu tarkemmin sopeutumaan arvokkaaseen maisemaan (ks. Saari-Kaukola-Ojanen-Porras rakennustapaohje).

Rakentamisen tai toimintojen sijoittuessa peltoalueella olevien rakennus- / metsäsaarekkeiden yhteyteen tai pellon reunavyöhykkeelle, on kaavassa ohjeistettu kiinnittämään huomiota reuna-alueiden käsittelyyn, jotta rajapinnat niin alueen reunoilla kuin peltoalueen saarekkeiden osalta säilyttävät perinteisen maisemallisen ilmeensä.

Rakennettu ympäristö on huomioitu merkittävän kylä/kartanoalueen merkinnällä.

Muinaisjäännökset on osoitettu kaavaan asianmukaisin merkinnöin.

Ranta-alueiden osalta emätilatarkastelun perusteella voitiin Turpoonjoen varrelle osoittaa uusia rakennuspaikkoja, jotka sijoitettiin olemassa olevien rakennussaarekkeiden yhteyteen.



Ote kaavakartasta



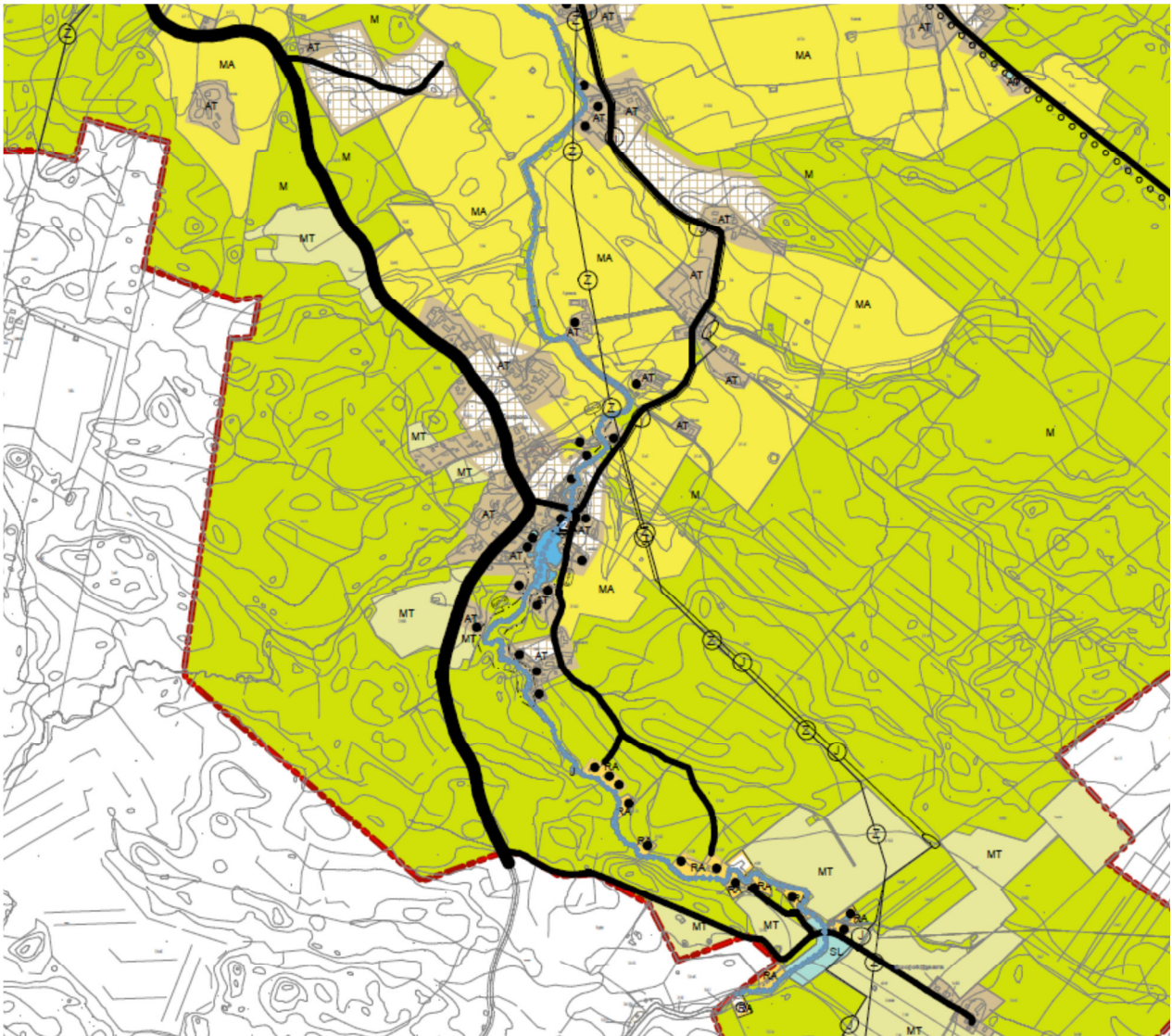
#### 4.4.6 Turpoon kylä ja Turpoonjoen varsi

Turpoon kylä kuuluu Portaan kylään ja maisemallisestikin se kuuluu samaan laajaan maisema-alueeseen kuin eteläisemmät osat Portaan kyläkeskuksesta. Turpoon kylä sijoittuu tiiveimmillään kohtaan, jossa Hernehuhdantie ylittää Turpoonjoen.

Kaavassa on arvokas kulttuuriympäristö huomioitu, pellot ovat maisemapeltoja (MA) ja rakentamisen alueet kylämäisen asumisen alueita (AT). Alueelle voi sijoittua asumista ja maatalouselinkeinoja harjoittavaa toimintaa sekä muuta ympäristöön sopivaa, ympäristöhaittaa aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa. Elinkeinotoiminnan tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevaan rakennuskantaan kuten maatilojen tilakeskusten tuotantorakennuksiin. Tulevan viemäriinjan yhteyteen on osoitettu uutta asumista olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen.

Rakentamisen tai toimintojen sijoituessa Turpoonjoen ranta-alueelle, peltoalueella olevien rakennus- / metsäsaarekkeiden yhteyteen tai pellon reunavyöhykkeelle, on kaavassa ohjeistettu kiinnittämään huomiota reuna-alueiden käsittelyyn, jotta rajapinnat niin alueen reunoilla kuin peltoalueen saarekkeiden osalta säilyttävät perinteisen maisemallisen ilmeensä.

Ranta-alueiden osalta emätilatarkastelun perusteella voitiin Turpoonjoen varrelle osoittaa uusia rakennuspaikkoja, jotka sijoitettiin olemassa olevien rakennussaarekkeiden yhteyteen.



Ote kaavakartasta



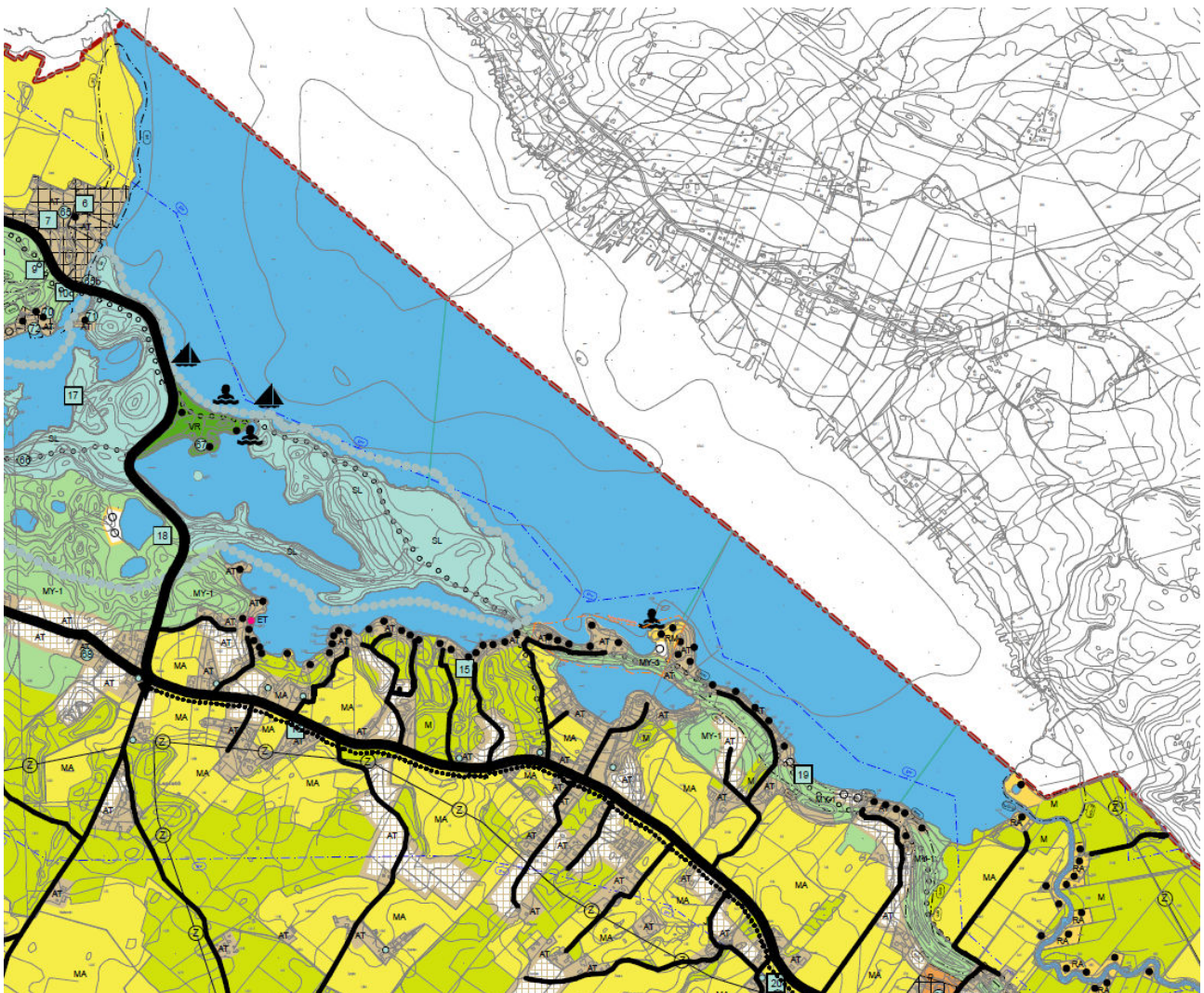
#### 4.4.7 Kuivajärven ranta-alueet

Kuivajärven ranta-alueet ovat suureksi osaksi käytetty vapaa-ajanasumiseen, mikä alueelle on muodostunut 1900-luvun puolivälin jälkeen. Yhä enenevässä määrin alueen vapaa-ajanrakennuspaikkoja halutaan muuttaa vakituisen käyttöön.

Kaavassa on osoitettu vapaa-ajanasumisen alueita vakituisen asumiseen, sillä alue on yhdyskuntarakenteeltaan tähän soveltuvaa. Rakennusoikeus ja muut rakentamista ohjaavat seikat määrittyvät kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Rakentamisen tai toimintojen sijoittuessa ranta-alueelle tai pellon reunavyöhykkeelle, on kaavassa ohjeistettu kiinnittämään huomiota reuna-alueiden käsittelyyn, jotta rajapinnat niin alueen reunoilla kuin peltoalueen saarekkeiden osalta säilyttävät perinteisen maisemallisen ilmeensä.

Osalla alueesta on voimassa oleva ranta-asemakaava, joten tältä osin rakennuspaikat mahdollistuvat vakituisen käyttöön vasta poikkeamislupakäsittelyn tai asemakaavan päivittämisen yhteydessä.



Ote kaavakartasta



#### 4.4.8 Yleiset maa- ja metsätalousalueet

Suurin osa alueesta on maa- ja metsätalouteen osoitettua aluetta, joka on joko peltoviljelyssä tai metsänä. Nykyiset pellot on suurimmaksi osaksi kaavoitettu niiden maisemallisesta arvosta riippuen joko maisemapeltoalueeksi (MA) tai normaaliksi peltoalueeksi (MT). Normaali maa- ja metsätalouden aluevaraus (M) sisältää myös pieniä peltoja sekä muuta maa- ja metsätalouteen liittyvää toimintaa. M-alueelle voi myös sijoittua pieniä soranottoalueita. Soranottoalueiden toimintamahdollisuudet selvitetään tarkemmin tähän liittyvässä lupamenettelyssä.

Suuri osa alueesta on jyrkkärinteistä harjua, joka jatkuu aina Portaasta Kaukolaan ja Saareen. Arvokas geologinen harjumuodostuma seurailee Kuivajärven rantaa ja on huomioitu niin selvityksissä kuin maakuntakaavassakin. Maakuntakaavassa harjut on merkitty merkinnällä MYg, painottaen juuri geologisia arvoja, mutta huomioiden myös maisemallisia tekijöitä. Osayleiskaavassa alueet on merkitty merkinnällä MY-1 ja todettu, ettei alueen geologisia arvoja saa vaarantaa. Määräys koskee nimenomaisesti geologisia arvoja, eikä koske puustoa tai muuta kasvillisuutta. Metsänhoitoa ei alueella rajoiteta, vaan metsää voidaan hoitaa normaalisti.

Normaalilla maa- ja metsätalousalueella on myös mahdollista uusi haja-asutusluonteinen asuminen. Jonkin verran peltoalueita on käytetty uusien asuinalueiden maana pellon ja metsän reunavyöhykkeillä.

Olemassa olevat maatilat on sisällytetty kyläasumisen alueen merkintään (AT). Maatalouden kehittyminen ja monipuolistuminen elinkeinona on pyritty kaavassa mahdollistamaan. Yhtenä mahdollisuutena maatilojen tilakeskusten yhteydessä on tutkittu energiantuottamista – osin viljely lienee joka tapauksessa muuttumassa energiaviljelyksi. Energiaa olisi mahdollista tuottaa tilakeskuksissa pienissä paikallisissa lämpöä ja sähköä tuottavissa voimaloissa ja/tai sijoittaa tilakeskuksen yhteyteen alle 40 metrisen tuulivoimalan, jolla tilakeskus voisi tuottaa osan omasta energiankulutuksestaan.

#### 4.4.9 Maisemallisesti merkittävät alueet

Alueella on sekä valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristö- ja maisema-alueita että luonnontilaisia suojelualueita, jotka on kaavassa osoitettu omilla merkinnöillään. Myös ranta-alueet on kaavassa huomioitu – sekä rannan että pelto- ja metsäalueen rajapinnasta on määritetty, että reuna-alueiden käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota, jotta alueet säilyttävät perinteisen maisemallisen ilmeensä.

Alueella on laajalti maisemallisesti merkittäviä avoimia peltoalueita, joita kaavalla on säilytetty. Kaavassa on myös huomioitu peltoalueilla olevat metsä- ja kivisaarekkeet sekä peltoalueiden ladot osaksi maisemakokonaisuutta. Myös pienempiä kulttuurimaiseman kannalta olennaisia peltoalueita on jätetty rakentamismahdollisuuksien ulkopuolelle.

#### 4.4.10 Palvelu- ja teollisuusalueet

Alueen palvelukeskuksen muodostaa Portaan kylä kouluineen, kioskeineen ja matkailupalveluineen. Kaavalla on pyritty tulevaisuudessa ohjaamaan muutakin matkailupalvelua kyläkeskukseen.

Kaava-alueen teollinen toiminta maatalouden tilakeskusten tavoin sisältyy kylämäisen asumisen merkintään (AT). Uusia teollisuusalueita ei yleiskaavassa ole osoitettu, vaan ympäristöhaittaa tuottamatonta teollista toimintaa on pyritty ohjaamaan osaksi maatalojen tilakeskusten elinkeinoa.

#### 4.4.11 Loma- ja matkailualueet

Saaren kansanpuisto muodostaa merkittävän matkailukohteen alueella, kansanpuiston ydinalueelle on kaavassa mahdollistettu virkistykseen liittyvää toimintaa kuten esimerkiksi museaalisia kokonaisuuksia.

Portaan kylä muodostaa tulevaisuudessa kehittyvän matkailupalvelujen alueen, jo nyt alueella on matkailutoimintaa sekä paljon kesäasukkaita.

Etenkin Kuivajärven rannalla on lukuisia kesäasuntoja tiiviinä kokonaisuuksina, jotka voidaan muuttaa yleiskaavan perusteella vakituiseen, ympärivuotiseen asumiseen. Näiden lisäksi alueella on hajanaisemmin sijoittuvia vapaa-ajanasuntoja, myös jonkin verran metsäalueilla ilman rantaa.

#### 4.4.12 Katu- ja liikennealueet

Alueen liikenne on suunniteltu suurimmaksi osaksi nykyistä tiestöä ja tien pohjia hyväksi käyttäen. Uusia ohjeellisia yhteystarpeita on osoitettu vain yksityisteille olemassa olevien teiden yhdistämiseksi ja mielekkäiden reittien aikaansaamiseksi.

Alue kasvaa maltillisesti, sillä vaikka kaavassa on varauksia enemmänkin rakentamiselle, ei alueen rakentuminen ole nopeaa ja hallitsematonta.

Suurin liikenteellinen vaikutus on Portaaseen Tammelan keskustasta yhtenäisenä jatkuvaksi ajateltu kevyen liikenteen yhteystarve, joka yhdistyisi aina Jokioisten keskustan ja Forssan kaupungin kevyen liikenteen verkkoon ja mahdollistaisi mm. Saaren kansanpuiston virkistyskäyttöä.

Kevyen liikenteen yhteystarve on osoitettu kaavaan Saaren ja Portaan välillä kevyen liikenteen väylänä ja muutoin ulkoilureittinä Pyörällä Saareen ja Portaaseen -hankkeen suunnitelmien mukaisesti.

#### 4.4.13 Virkistysalueet

Osayleiskaavassa on osoitettu virkistysalueina Saaren kansanpuisto, jonne on osoitettu alueen uimarannat ja venevalkamat. Koska suuri osa kaava-alueesta on metsää ja kaavalla on muodostettu väljää kyläaluetta, ei varsinaisia lähivirkistysalueita strategiseen kaavaan ole nähty tarpeelliseksi osoittaa.

#### 4.4.14 Ulkoilu- ja hevosreitit

Osayleiskaavassa on kevyelle liikenteelle tarkoitettu reitti yhteys Portaan suunnasta harjuja pitkin Saareen, joka on myös maakuntakaavassa osoitettu. Kaavaan on myös merkitty Turpoonjokea pitkin kulkeva melontareitti. Portaan kylän kohdalle on kaavaan osoitettu melontareitin pysähdyspaikka, samoin Turpoon pienen kosken kohdalle.

Kaavassa on osoitettu uusia kevyen liikenteen retkeilyyn ja eritoten pyöräilyyn soveltuvia reittejä, jotka perustuvat olemassa olevaan tieverkkoon.

Kaavassa osoitetut ulkoilureitit on tarkoitettu kevyelle liikenteelle, ei esimerkiksi moottorikelkoilla, -pyörillä tai -veneillä kuljettaviksi.

Kaava osoittaa vain ohjeellisen reittivarauksen, varsinaisesti reitit (mm. tarkat linjaukset) määritetään maanomistajien kanssa tehtävillä sopimuksilla tai ulkoilureittitoimituksilla.

#### 4.4.15 Kohdemerkinnöin varustettavat rakennukset ja arkeologiset alueet

Kaavaan on suojelumerkinnöillä osoitettu alueella olevat muinaisjäännekohteet.

*Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänne-/alue. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevasta tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto ja muinaisjäännekohteen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta. Maa- ja metsätalous on metsän äestystä/-laikutusta ja kantojen nostoa lukuun ottamatta sallittu.*

1. Iso Riihenmäki
2. Iso Riihenmäki 1
3. Iso Riihenmäki 2
4. Palomäki N
5. Palomäki S
6. Saaren kartano
7. Kirkkotie, Saari 1
8. Kirkkotie, Saari 2
9. Kartanonmäki 1
10. Kartanonmäki 2
11. Yrjölä
12. Saarensalmi
13. Kaukola
14. Rekola



15. Mattila
16. Lepistö 1
17. Väärämäenlahti
18. Iso Rökkälampi
19. Männistö
20. Ojanen 2
21. Kirkkotie, Porras
22. Kellarimäki
23. Porras
24. Tulokas

Portaassa olevat vanhat juoksuhautojen jäänteet on kaavassa huomioitu aluemerkinällä.

Kaavaan on myös merkitty merkittävä kylä/kartanoalue omalla rasterimerkinällä. Kohdemerkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittävä säilytettävä rakennus tai tila, jonka vanhaa alkuperäistä rakennuskantaa tulee säilyttää.

*Alueen/kohteen vanhan alkuperäisen rakennuskannan säilyminen tulee varmistaa. Rakennuksia kunnostettaessa on huolehdittava, etteivät korjaustoimenpiteet johda rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon vähenemiseen. Täydennysrakentamisen tulee soveltua vanhaan kylä/kartanoympäristöön.*

Historiallisten kyläpaikkojen osalta (Saari, Kaukola, Porras) ei muinaismuistolaki (295/1963) pääsääntöisesti aseta rajoituksia kylätonttien vallitsevalle maankäytölle, mutta arkeologisia lisäselvityksiä ja kaivaustutkimuksia saatetaan Museoviraston toimesta edellyttää uudisrakennushankkeiden ja isompien maaperään kajoavien töiden yhteydessä.

Vorski-inventointi

26. Kaukolan kylä
27. Ali-Huokonen
28. Ali-Ranttila
29. Jaakkola
30. Lehtokallio
31. Pajalammin huvilat
32. Penttilä
33. Rekola
34. Yli-Huokonen
35. Yli-Ranttila
53. Portaankyläraitti
54. Hämeen Härkätie (Porrassyränmäki)
55. Portaankyläraitti
56. Jokitörmä (Hannulan väentupa)
57. Koivuranta (Portaankyläraitti)
58. Luukkola (Portaankyläraitti)
59. Portaankyläraitti
60. Syrjälä
61. Talonen
65. Saaren kartano
- 65b Saaren salmen silta
66. Kaukolanharjun näkötorni
67. Lounais-Hämeen pirtti
68. Saaren koulu
70. Salmenrinne (Saaren kartanon työväen asuinrakennus)
71. Seikkolanmäki (Saaren kartanoon liittyvää huvilarakentamista)
72. Villa Trädgården (Saaren kartanon työväen asuinrakennus)

Myös asutut jo venäläisissä topografikartoissa (1860–1914) olevat tilat on kaavassa huomioitu ja ohjeistettu huomioimaan niillä mahdollisesti olevaa vanhaa rakennuskantaa osana tilojen pihapiirejä.

#### 4.4.16 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella olevat voimalinjaverkostot on kaavaan merkitty omilla merkinnöillään.

Suunnitelmat alueen jätevesienkäsittelystä on kaavaan merkitty (J-viiva) ja osoitettu uutta rakentamista näiden yhteyteen. Alueella on melko kattavasti vesijohtoverkko, joten tätä ei kaavassa erityisesti ole osoitettu, mm. Portaan kylä alueella on vedenottamo (kaava-alueen ulkopuolella) ja olemassa olevaa vesijohtoa.

Portaan kylälle suunniteltu uusi vedenottamo on kaavassa osoitettu omalla kohdemerkinnällä (ET).

Fingridin voimalinjat ja muut suuremmat sähkölinjat on kaavassa osoitettu omalla merkinnällään (Z-viiva).

Vielä ehdotusvaiheessa kaavassa oli Gasumin maakaasulinja (M-viiva), mutta Gasumin ilmoitettua luopuvansa hankkeesta, jätettiin linjauksen osoittaminen pois yleiskaavasta.

#### 4.4.17 Pohjavesialueet

Pohjaveden muodostumiseen käytettävä alue on merkitty kaavassa omalla aluemerkinällään (pv-katkoviiva).

Kaavamääräyksellä on veloitettu, ettei alueen toiminnalla saa vaarantaa pohjavettä tai sen muodostumista.

#### 4.4.18 Maa-ainesten otto

Alueella on muutamia maa-ainesten ottoon tarkoitettuja alueita, jotka on merkitty kaavaan omalla merkinnällään (EO). Varsinaisesti uusia aluevarauksia maa-ainesten otolle ei kaavaan ole osoitettu, mutta olemassa olevien rajoja tarkennettu. Kaavaan on merkitty etenkin kaupallisessa käytössä olevat suuret sorakuopat, mutta myös muutama kotitarveottoon tarkoitettu sorakuoppa on kaavassa huomioitu, jotta alueet maisemoitaisiin käytöstä poistumisen jälkeen osaksi alueen vallitsevaa ympäristöä.

Normaalille maa- ja metsätalousalueelle (M) voi myös sijoittua pieniä soranottoalueita. Näiden alueiden toimintamahdollisuudet selvitetään tarkemmin tähän liittyvässä lupamenettelyssä.

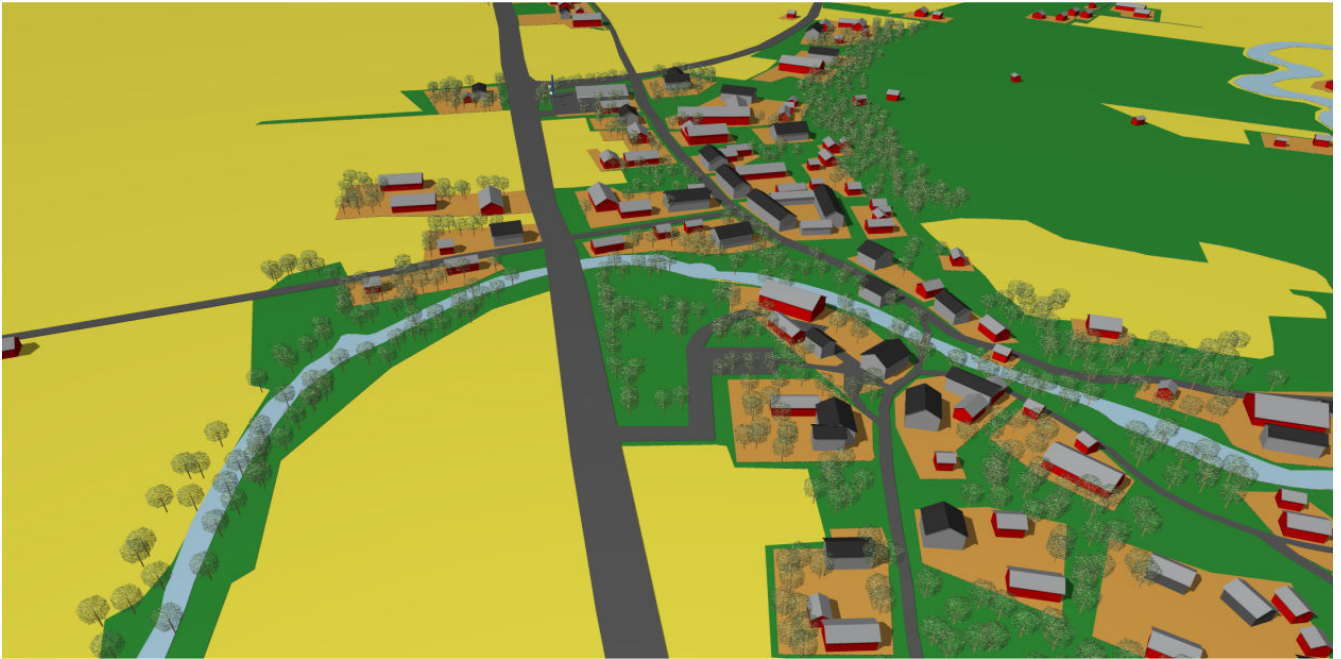


## 5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

### 5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

#### 5.1.1 Asutus

Asutus kaava-alueella tulee jatkossakin olemaan kyläasutukseen tukeutuvaa väljää maaseutuasumista. Kaavassa on osoitettu potentiaalisia rakennuspaikkoja olemassa olevien kyläalueiden täydentämiseksi sekä ennen kaikkea mahdollisuuksien mukaan maanomistajien toivomia rakennuspaikkoja. Näin on muodostunut pinta-alallisesti huomattavasti enemmän asumiseen tarkoitettuja aluevarauksia kuin käytännössä toteutuu, sillä alueen toiminta ja kehittyminen on kiinni maanomistajista ja heidän aikatauluistaan. Kaikki kaavaan varatut alueet eivät toteudu ja toteutuvatkin alueet huomattavasti väljemmin kuin olisi mahdollista. Enimmillään kaava-alueen rakentamiselle varatut alueet mahdollistaisivat toistasataa rakennuspaikkaa, mutta tämä ei ole tilastojen näkökulmasta realistista, sillä kaava-alueen kylien muuttotappio vuosien 2010–2013 aikana oli 36 henkeä.



Yläpuolen kuvassa Portaán kylän nykyinen tilanne, alemmassa kuvassa kaavan rakennuspaikoilla täydennettynä.



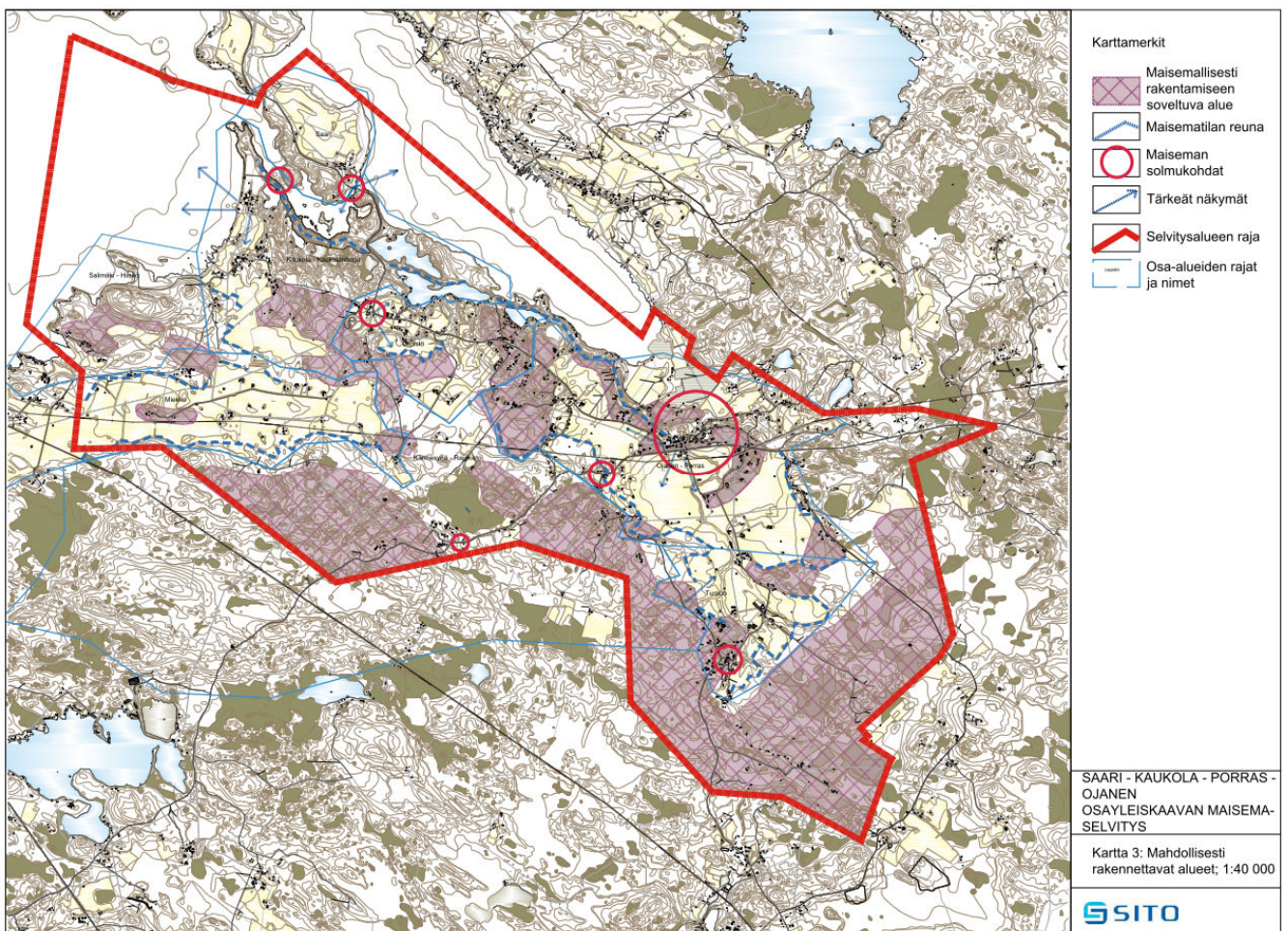


Osayleiskaava ei myöskään itsessään luo alueelle lisärakentamista, sillä kunnalla ei ole tavoitteena muodostaa alueelle uusia asutustiivistymiä tai asemakaavoittaa asuinalueita. Kaavassa esitettyjä rakennuspaikkoja on etsitty yhteistyössä maanomistajien kanssa siten, että vaikkakin kylien asutuskehitys jatkuu entiseen tapaan, on uuden rakentamisen ja toiminnan suhteen yritetty kaavassa asioita ratkoa jo etukäteen strategisella tasolla. Nykyisellä rakentamisvauhdilla alueelle osoitetut rakennuspaikat ovat rakennetut seuraavan vuosisadan aikana, etenkin kun huomioidaan osan uudesta rakentamisesta olevan vanhan rakennuskannan korvautumista uudella.

Suurin vakituisen asutuksen lisääntyminen muodostuu todennäköisesti rannan vapaa-ajanasuntojen muuttamisesta vakituiseen käyttöön – tämä ei kuitenkaan lisää alueen rakentamista tai liikennettä alueella, sillä yleensä nämä kiinteistöt ovat jo nykyisin ympärivuotisia kakkosasuntoja. Lomamökkialueella mahdollisuus muuttaa loma-asuntoja vakituiseen käyttöön ei tiivistä rakennetta, eikä myöskään aiheuta uusien tieyhteyksien rakentamista – tosin tiestä on maanomistajien toimesta paikoin parannettava, jotta edellytykset vakituisen asumisen muodostumiseen täyttyvät.

Osa kaavassa asumiselle osoitetuista alueista voisi olla maa- ja metsätalousaluetta, jolla on haja-asutusluonteinen rakentaminen mahdollista. Tämä ei kuitenkaan palvele kunnan tavoitetta ohjata rakentamista viemäriverkoston ja olemassa olevan asutusrakenteen yhteyteen. Kaavan vaikutukset asutuilla kyläalueilla ovat kuitenkin suurimmaksi osaksi olemassa olevaa täydentävää eivätkä aiheuta suuria muutoksia rakenteessa.

Kaavaa varten laaditussa maisemaselvityksessä osoitettiin rakentamiselle soveltuvia alueita.



### 5.1.2 Teollisuus ja työpaikka-alueet

Alueella ei juurikaan ole teollisuutta, olemassa oleva teollisuus on kaavassa osoitettu osana AT-alueita, joihin tulevakin ympäristöhaittaa aiheuttamaton elinkeinotoiminta tulee sijoittumaan. Kunnalla ei itsellään ole aikeita perustaa alueelle teollisuusaluetta, joten alueen teollinen kehitys on asumisen tapaan



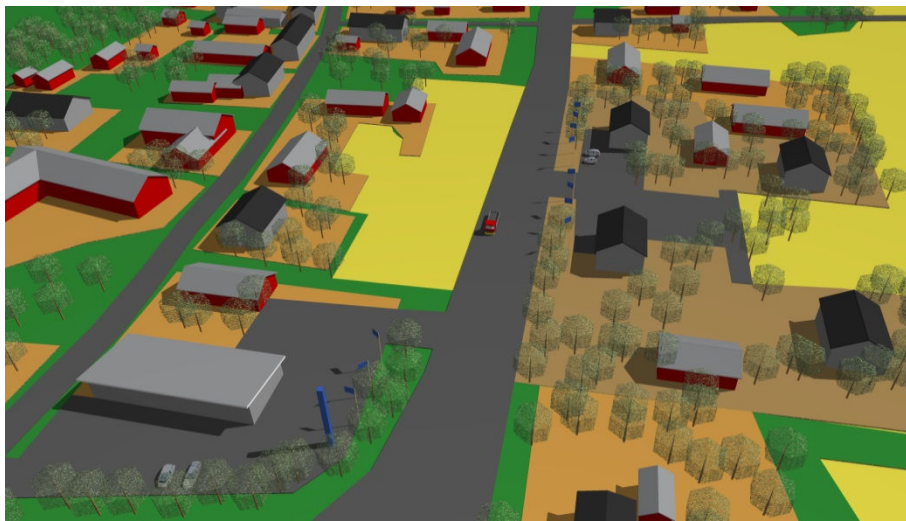
maanomistajien toimista riippuvainen. Alue on myös perinteisesti ollut maatalousaluetta, jolloin maatalous on ollut alueen suurin työllistäjä. Kun maatalous on omalta osaltaan koneistunut ja muutenkin maatalouden rakenne muuttunut, ovat maatalouden tuotantolaitokset yhä enenevässä määrin jääneet tyhjiilleen tai varastokäyttöön, jolloin näitä olisi mahdollista hyödyntää maaseutuun liittyvässä ympäristöhaittaa tuottamattomassa elinkeinotoiminnassa.

### 5.1.3 Palvelut

Alueella on tällä hetkellä kyläkoulu Portaassa kylällä. Saaren koulu lopetettiin 2013, jolloin oppilaat siirtyivät Portaasen kouluun. Portaasen kylässä on myös päiväkotikioski sekä asiainpostikioski, joka on ainoa elintarvikkeita myyvä yritys alueella Saaren kansanpuiston ravitsemuspalveluja lukuun ottamatta - kansanpuistossa on Lounais-Hämeen Pirtti ravintoloinen ja kesäaikaan auki oleva kioski huoltorakennuksessa.

Portaasen kylällä on jonkin verran matkailuun liittyvää toimintaa kuten Nahkurinverstas museorakennuksineen. Portaassa on myös kylätalo ja vapaapalokunta, sekä kylätaloa että koulujen tiloja voidaan käyttää kokoontumistarkoituksissa.

Kaavalla ei suoranaisesti lisätä alueen palveluja, mutta pyritään mahdollistamaan kylien kehitys siten, että olemassa olevat palvelut säilyvät ja uusia kaupallisia palveluja voisi alueelle muodostua.



*Portaasen kylän nykyinen palvelukeskittymä (kahvilaposti ja sisustustavaraliike) sekä kaavalla tutkittua laajenemisaluetta.*

### 5.1.4 Maatalous

Elinkeino alueella on perinteisesti perustunut maatalouteen. Alueen pellot ovat edelleen viljelyssä, mutta eläintilojen määrä on vähentynyt huomattavasti. Maatalouden harjoittamisesta on tullut yhä enenevässä määrin sivuelinkeino; peltoja voi viljellä muun työn ohella, sillä se on kausiluonteista päivittäistä läsnäoloa vaativan eläintenpidon sijaan.

Kaavassa on pyritty tukemaan maataloutta elinkeinona säilyttäen olemassa olevien maatilojen toimintaedellytyksiä mm. peltoja säilyttämällä ja mahdollistamalla maatilakeskusten mahdollisimman monipuolinen toimintaympäristö niin ympäristöhaittaa tuottamattoman teollisuuden sijaintipaikkana kuin energiantuottajina.

## 5.2 **Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin**

### 5.2.1 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Maa ja kallioperään kaava ei juurikaan aiheuta muutoksia kuin rakentamisen osalta. Uusia maanainestenoittoa alueita ei kaavalla alueelle ole osoitettu, vaikkakin jonkin verran olemassa olevien alueiden rajoja on tarkistettu.

### 5.2.2 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Osa kaava-alueen rakentamisesta on pohjavesialueella, mutta täydentää näillä alueilla jo olemassa olevaa rakennuskantaa. Pohjavesialueella tehtävissä toimenpiteissä on kaavamääräyksissä veloitettu ottamaan huomioon rakennuspaikan kuulumisen pohjavesialueeseen. Pintavesiin alueen uudella rakentamisella ei

ole suuressa mittakaavassa ole vaikutusta, tonttikohtaisesti pintavesien käsittelyä valvotaan rakennuslupavaiheessa.

### 5.2.3 Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon

Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon eivät kaavalla suoranaisesti lisäänty, sillä alueelle ei ole osoitettu uusia maataloja tai teollisuutta. Maataloille mahdollisesti muodostuvan elinkeinotoiminnan tulee olla merkittävää ympäristöhaittaa aiheuttamatonta.

### 5.2.4 Vaikutukset suojeluarvoihin ja Natura-alueisiin

Alueella olemassa olevat suojelualueet on kaavassa osoitettu asianmukaisin merkinnöin. Natura-alueita kaavassa on Saaren kartanoon ja kansanpuistoon sekä Kaukolan harjualueeseen liittyen, eikä kaava osoita uutta rakentamista suojelualueilla.

Kaava merkintöineen ja määräyksineen edistää suojelualueiden ja -arvojen säilymistä.

### 5.2.5 Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen

Koska kaava-alue suurimmaksi osaksi täydentää olemassa olevaa rakennetta, ei suuria vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen näiltä osin ole. Luontoarvot on kaavassa osoitettu asianmukaisin merkinnöin (luo-pistekatkoviiva).

Sekä suojelualueet, merkittävät luontoalueet että luontoselvityksessä esille tulleita alueita on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Jonkin verran olemassa olevaa asutusta on täydentynyt harjualueen reuna-alueilla, mutta varsinainen harju lakialueineen on jäänyt rakentamisen ulkopuolelle.

Kaava merkintöineen ja määräyksineen edistää luontoarvojen säilymistä.

### 5.2.6 Vaikutukset kasvi ja eläinlajeihin

Luonto- ja maisemaselvityksen arvottamat alueet on pyritty kaavan laatimisessa huomioimaan mahdollisimman kattavasti, eivätkä uudet varaukset sijoitu siten, että ne vaarantaisivat arvokkaita luontokohteita.

### 5.2.7 Vaikutukset luonnonvaroihin

Alueella ei juurikaan osoiteta uutta luonnonvaroja hyödyntävää toimintaan nykyistä maataloustoimintaa lukuun ottamatta. Alueella on myös joitakin toiminnassa olevia soranottoalueita, mutta uusia maanainestenottoalueita ei kaavalla alueelle ole osoitettu, vaikkakin jonkin verran olemassa olevien alueiden rajauksia on tarkistettu.

## 5.3 ***Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriarvoihin***

### 5.3.1 Vaikutukset VAT-alueisiin

Alueella on paitsi valtakunnallisesti arvokas Hämeen Härkätie, myös siihen liittyvä valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Maisema-alue koostuu myös vanhoista metsäalueista, mutta suurelta osin esimerkiksi Portaan kylän osalta alue koostuu ihmisen muokkaamasta kulttuuriympäristöstä eli vanhoista pelloista ja rakennetuista kyläalueista.

Härkätien maisema-alue on kaavoituksen kannalta aluetta, joka on paitsi herkkä, mutta jonne on myös jonkin verran muutospaineita – Härkätien varsi on rakentunut vuosien kuluessa, mutta on myös edelleen asuttua ympäristöä. Tämä tarkoittaa sitä, että maanomistajat hakevat elämäntilanteidensa muutosten vuoksi uusia rakennuslupia talousrakennuksille tai muuttavat olemassa olevaa rakennuskantaa elämäntilanteeseensa sopivaksi. Kaavoituksessa tämä on myös sallittu, jotta alue säilyisi asuttuna, mikä on ehto myös Härkätien maisemien hoitamiseksi ja niiden säilymiseksi.



Härkätien maisema-alueen ongelma on, ettei koko Härkätien alue ole samankaltaista, vaan osin tie kulkee hyvinkin rakennetun alueen läpi (esim. Hämeenlinna, Somero) ja käyttää osin valtateiden tielinjauksia. Kategorinen rakennuskielto maisemallisista syistä tällaisessa tilanteessa on vaikeasti perusteltavissa maanomistajille, joiden normaalia elinympäristöä alue on heidän koko elämänsä ollut. Tätä myös lisää tilanne, jossa Härkätien varteen on rakennettu esimerkiksi 1960-1990 luvuilla rakennuskantaa, joka ei nykyisessä tilanteessa välttämättä kävisi päinsä, alueen ollessa valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta. Kuitenkin Härkätien varrella olevilla kiinteistöillä voidaan katsoa olevan käyttämätöntä rakennusoikeutta, sillä kunnan rakennusjärjestys määrittää rakennusoikeudeksi 15 % rakennuspaikan pinta-alasta ja mahdollistaa jokaiselle olemassa olevalle rakennuspaikalle yhden kaksiasuntoisen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta sekä lisäksi talousrakennuksia.

Kaavoituksessa on ohjattu uutta rakentamista niin sijoittumiseltaan kuin rakennustavaltaankin, jotta uusi rakentaminen voisi mahdollisimman saumattomasti sopeutua maisema-alueelle. Valtakunnallisesti arvokas alue on huomioitu pyrkimällä sijoittamaan uusi rakentaminen vain sellaisille alueille, jossa se maiseman kannalta on mahdollista tai ainakin ohjeistamaan rakennuspaikan maisemoimista, mikäli tämä sijoittuu maiseman kannalta herkälle alueelle. (ks. Saari-Kaukola-Ojanen-Porras osayleiskaavan rakennustapaohje). Näin toimimalla on mahdollistettu maanomistajien rakentaminen ilman maisema-alueiden arvon vähenemistä – myöskään korvauskysymyksiä rakentamisoikeuden estämisestä ei näin synny.

### 5.3.2 Vaikutukset kulttuurimaisemaan

Kaavan olennaisena lähtökohtana on kyläalueiden kehittäminen ja niiden vahvistaminen elinkeinoja kuten maataloutta mahdollistaen. Paikoin etenkin rakentamista joudutaan alueella sovittamaan, sillä alueelle sijoittuu valtakunnallisesti merkittäviä kylä- ja maisema-alueita. Asumista on kaavassa pyritty ohjaamaan yhdyskuntarakenteen kannalta järkeville ja edullisille alueille kuten toimivien kylien ja kunnallisteknisten verkostojen läheisyyteen.

Kaava-alueella on sekä Hämeen Härkätien maisema-alue että Portaan-Kaukolanharjun-Mustialan valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Suuri osa näistä maisema-alueista on ihmisen maataloudella muodostamaa. Alueelle leimallista vanhan asutuksen lisäksi ovat laajat ja arvokkaat luonto- ja kulttuuriympäristöalueet valtakunnallisesti merkittävän Hämeen Härkätien tuntumassa.

Alue on kautta aikojen ollut maaseutua ja sen elinkeino perustunut maanviljelyyn, mistä osoituksena ovat alueen vanhat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat laajat peltoaukeat. Peltoaukeat ovat säilyneet vuosisatojen ajan, välillä suurempina ja välillä pienempinä lohkoina, mutta kuitenkin yhtenäisen ilmeensä säilyttäen. Kaava-alueella onkin monia vanhoja maatiloja. Alueen tärkeimmät liikenneväylät ovat nekin vanhaa perua ja olleet vuosisatoja käytössä.

Kylärakenne on kylien osalta säilynyt pitkälti entisenlaisena, tosin Portaan keskustaa on muokannut Härkätien oikaiseminen sekä 1900-luvun puolivälin jälkeen tapahtunut uusi rakentaminen. Vanhat kyläalueet ovat rakentuneet aikojen kuluessa itsestään, vailla sen kummemmin kaavoitusta kuin rakennusvalvontaakaan. Rakennuksia on kylä-alueilla yleisesti sijoittunut väljästi ja lähes sattumanvaraisen kyläteiden varteen.

Rakennusten sijoittumista on ohjannut selkeä pyrkimys sijoittaa etenkin päärakennukset parhaimpaan mahdolliseen rakennuspaikkaan maastollisesta. Talousrakennukset on sijoitettu päärakennuksen yhteyteen samaan pihapiiriin. Ne ovat olleet paitsi mahdollisimman helposti käytettävissä, myös suojanneet pihapiiriä mm. sään vaikutuksilta. Rakennuspaikaksi on usein valikoitunut etelä- tai lounaisrinne pieneltä kukkulalta metsänrajasta, näkymät rakennuspaikalta ovat auenneet peltomaisemaan ja toisaalta metsä on tarjonnut suojaa toisesta suunnasta.

Osin uusia rakennuspaikkoja muodostettaessa voidaan edelleenkin noudattaa samaa luonnollista rakennuspaikkojen itsekseen muodostumisen periaatetta, sillä rakennuspaineet alueella ovat melko vähäiset. Vanhaan aikaan verrattuna rakennusten ja tyylien kirjo on kuitenkin kasvanut samaa tahtia kuin ihmisten omat mieltymykset ovat eriytyneet – entisaikaan rakentamista ohjasi materiaalin saatavuuden vähäisyys, jonka seurauksena rakennuskannasta tuli jokseenkin samantyylistä. Jotta alueesta muodostuisi tasapainoinen osa vanhaa kulttuurimaisemaa, on rakentamista keskelle avointa peltoa pyritty välttämään ja ohjattu rakentaminen metsäisemmille alueille tai ainakin pellon ja metsän reuna-alueella, jolloin kaavassa on annettu ohjeistus siitä, että rajapinta säilyttää omat ominaispiirteensä. Peltoalueille on maanomistajien toiveesta osoitettu uutta rakentamista lähinnä olemassa olevien rakennus- / metsäsaarekkeiden yhteyteen tai peltoalueen reuna-alueelle.

Rakennuskantaa on sijoitettu siten, että rakennuspaikat täydentävät olemassa olevaa rakennetta, myös rakennuspaikkojen tiiviiden tulee noudattaa ympäröivää aluetta eikä muodostaa liian tiivistä uutta rakennuskeskittymää alueelle, jossa vanha rakennuskanta on väljästi sijoittunut. Myös näkymät avoimille alueille tulee jatkosuunnittelussa huomioida, sillä asumisen väljyys ja maalaismaisema ovat maaseudulla asumisen tunnuspiirteitä ja vetovoimatekijöitä uudellekin asumiselle. (ks. Saari-Kaukola-Ojanen-Porras osayleiskaavan rakennustapaohje).

### 5.3.3 Vaikutukset maisema-alueisiin

Kaava-alueen valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat kulttuurimaisema-alueita (ks. kohta 5.3.1).

### 5.3.4 Vaikutukset kyläkuvaan

Ks. kohdat 5.3.1 ja 5.3.2. Myös olemassa olevan arvokkaan rakennuskannan kunnostamista on kaavalla ohjeistettu siten, että täydennysrakentaminen sopeutuu vanhaan kulttuuriympäristöön. (ks. Saari-Kaukola-Ojanen-Porras osayleiskaavan rakennustapaohje).

Yleiskaava huomioi kyläalueet ja minimoi mahdollisia haittavaikutuksia uudesta rakentamisesta.

### 5.3.5 Vaikutukset rakennusperintöön

Kylissä olevaa merkittävää rakennuskantaa on osoitettu säilytettäväksi sekä alueellisilla että kohdekohtaisilla merkinnöillä. Täydennysrakentamista on sekä kaavamääräyksissä että laadittavassa rakennustapaohjeessa ohjeistettu huomioimaan kyläympäristö ja vanhat rakennukset, jotta olemassa olevaa rakennusperintöä saataisiin säilymään ja kyliä vahvistettua. (Ks. Saari-Kaukola-Ojanen-Porras osayleiskaavan rakennustapaohje.)

### 5.3.6 Vaikutukset muinaisjäänöksiin

Muinaisjäänökset on osoitettu säilytettäväksi alueellisilla rajauksilla sekä kohdemerkinnöillä, joten osayleiskaava edistää kohteiden säilymistä.

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamat kiinteät muinaisjäänökset on osoitettu kohdemerkinnöin. Portaassa ja Saarella olevat vanhat juoksuhautojen jäänteet on kaavassa huomioitu omalla aluemerkinällä.

Kaavaan alueet ja kohteet merkitsemällä voidaan jatkosuunnittelussa huomioida kohteiden vaatimat selvitykset ja tarkempimittakaavaisen suunnittelun tarve.

### 5.3.7 Vaikutukset uuteen rakentamiseen

Ks. kohdat 5.3.1, 5.3.2, 5.3.4 ja 5.3.5. Uutta rakentamista on ohjattu huomioimaan sijoittumisessa arvokasta maisema-aluetta tai kyläkuvaan ja sopeuttamaan rakentaminen tähän. Niin ikään arvokas vanha rakennuskanta on ohjeistettu huomioimaan ja sovittamaan uusi rakentaminen tähän, mikäli rakentaminen sijoittuu tällaisen yhteyteen. (Ks. Saari-Kaukola-Ojanen-Porras osayleiskaavan rakennustapaohje.)

## 5.4 ***Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön***

### 5.4.1 Terveydelliset vaikutukset

Alue säilyy suurimmaksi osaksi periaatteiltaan samanlaisina kyläalueina kuin aikaisemminkin, joten näiltä osin uusia terveysvaikutuksia ei ole. Maatalouteen liittyvät terveyshaitat ovat olemassa olevia ja liittyvät olemassa olevaan toimintaan. Kaavalla alueelle mahdollistettu uusi teollinen toiminta on kaavassa ohjattu ympäristöhaittaa aiheuttamattomaksi.

Suunnittelualueen halki kulkevaa Fingridin 400+110 kilovoltin voimajohto. Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksella (294/2002) vahvistetut suositusarvot sähkö- ja magneettikenttäaltistumisen rajoittamiselle ovat (jatkuva altistuminen) 5 kV/m sähkökentille ja 100 uT (mikrotesla) magneettikentille. Varsinaisen johtoalueen ulkopuolella kentänvoimakkuudet ovat varmuudella selvästi näiden arvojen alapuolella, joten asetus ei edellytä kaavoituksessa jättämään suoja-aluetta johtoalueen ulkopuolelle.

Tarkemmassa suunnittelussa rakentamista tai toimintoja sijoitettaessa johtoalueen viereen tulee ottaa kenttäkysymykset huomioon ihmisten huolestuneisuuden ja pelkojen välttämiseksi.



#### 5.4.2 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamääräyksillä pyritään vaikuttamaan alueen ympäristöön siten, että alueesta muodostuu ihmisille terveellinen ja virikkeellinen elinympäristö. Kyläympäristöjä kehitetään niiden omista lähtökohdista ja vahvistetaan alueen identiteettiä. Ohjaamalla rakentamista varmistetaan, että rakennettujen alueiden ja maisemallisesti avoimien yhtenäisten peltoalueiden vuorottelu säilyttää perinteistä maisemaa ja luo tunnetta historiallisesta jatkuvuudesta. Ohjaamalla rakentaminen kylien yhteyteen ja hyvien yhteyksien varrelle, vahvistetaan esimerkiksi Portaan kylän palveluja kuten kerhotoimintaa.

### **5.5 *Vaikutukset viheralueisiin ja virkistysyhteyksiin***

#### 5.5.1 Vaikutukset virkistykselle osoitettuihin alueisiin

Saaren kansanpuisto on alueella suuri virkistyksellinen toimija, joten kaavalla on säilytetty kansanpuiston toimintaedellytyksiä ja mahdollistettu myös alueen kehittämistä. Saaren kansanpuistoonkin liittyen kaavassa on osoitettu virkistysreittiyhteyksiä sekä Pyörällä Saareen ja Portaaseen hankkeen kevyen liikenteen yhteys, joka mahdollistaisi kansanpuistoon turvallisen saapumisen esimerkiksi pyörällä aina Jokioisilta tai Forssasta asti.

Kaavassa Saaren kansanpuiston ydinalue on todettu virkistysalueena. Näin on mahdollista kehittää kansanpuistoa ympäröivät luonnonsuojelulliset ja ulkoilulliset arvot huomioivana toiminnallisena keskuksena.

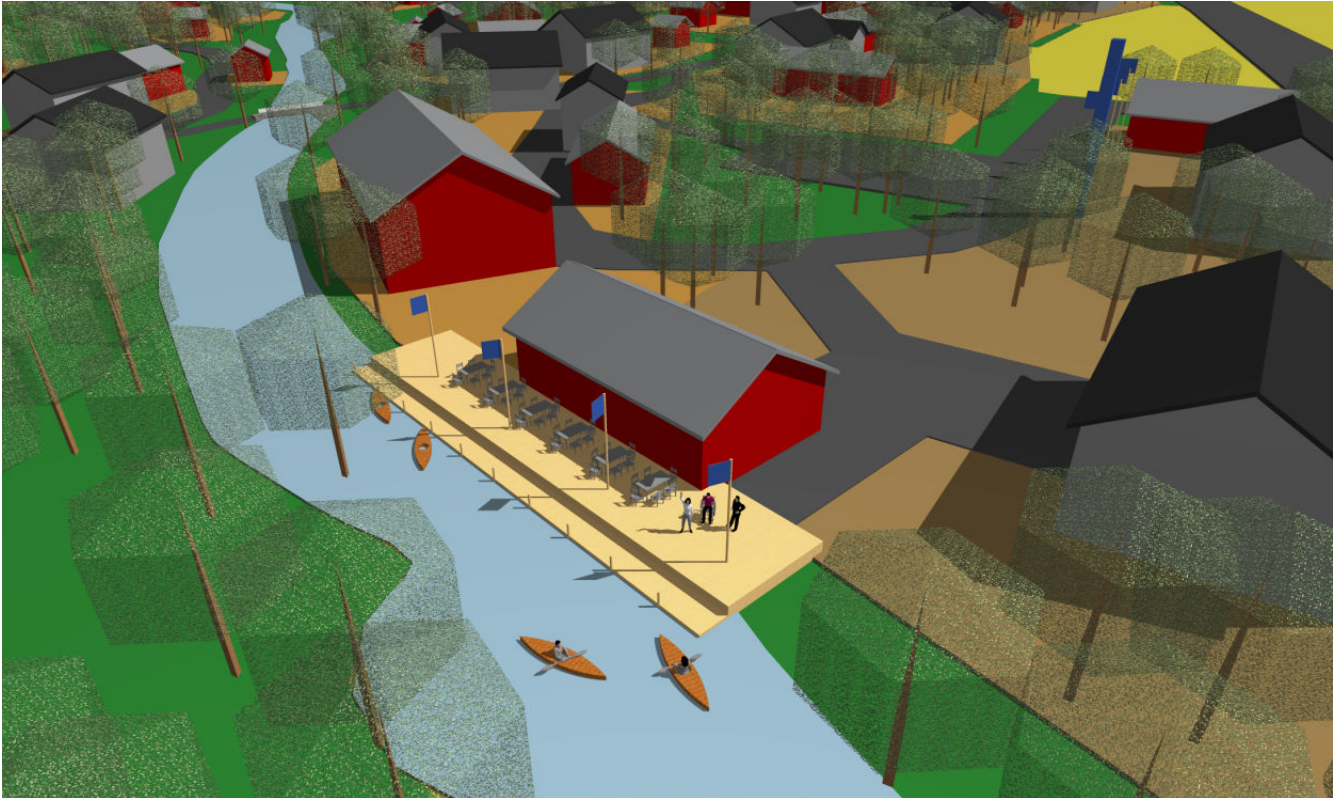
Kaavan tarkkuudesta johtuen alueille ei ole esitetty lähivirkistysalueita, sillä uusi rakentaminen on olemassa olevaa täydentävää, välttää kyläasumista. Noin puolet alueesta on maa- ja metsätalousaluetta, jota voidaan myös käyttää virkistykseen.

#### 5.5.2 Vaikutukset kevyen liikenteen ja virkistysreittien yhteyksiin

Kaavalla on osoitettu maakuntakaavassakin oleva yhteystarve kevyen liikenteen väylälle, joka mahdollistaa mm. Saaren kansanpuiston virkistyskäytön kevyen liikenteen varassa niin Jokioisten kuin Forssankin keskustoista. Kevyen liikenteen väylälle on akuuttia tarvetta myös Saaren ja Portaan välillä, sillä Saaren koulun lopetettua toimintansa 2013, kulkevat Saaren koululaiset päivittäin Portaaseen.

Alueen virkistysreitit on kaavassa ajateltu kulkevan olemassa olevia polkuja ja metsäteitä pitkin. Kaavassa on osoitettu yhtenäiset alueen halki kulkevat reitit, jotka liittyvät maakunnalliseen reitistöön. Lisäksi alueella on olemassa oleva yksityistieverkosto, jota kävelijät ja pyöräilijät voivat käyttää, sillä liikenne teillä on sen verran maltillista, että eri liikennemuodot voivat käyttää samaa reittiä.

Kaavassa on osoitettu maakuntakaavan melontareittiyhteys Liesjärveltä Kuivajärvelle Turpoonjokea pitkin. Kaavaan on myös osoitettu Portaan kylälle melontareitin rantautumispaikka, Portaan Nahkurinverstaan yhteyteen.



*Esimerkki melontareitin varrella olevasta rantautumispaikasta Portaan kylällä.*

## 5.6 Liikenteelliset vaikutukset

### 5.6.1 Vaikutukset liikennemääriin ja liikenneverkon toimivuuteen

Alueen liikennemäärät tulevat kasvamaan maltillisesti, sillä vaikka kaavassa on varauksia rakentamiselle, ei alueen rakentuminen ole nopeaa ja hallitsematonta. Kaavan asuinvaraukset mahdollistavat toteutuessaan 150 uuden rakennuspaikan muodostumisen, mutta nämä tulevat todellisuudessa toteutumaan vuosikymmenien aikana, eivätkä todennäköisesti edes toteudu kuin pieneltä osin. Rakennuspaikat myös sijoittuvat laajalle alueelle (50 km<sup>2</sup>), joten liikenteelliset vaikutukset jakautuvat eri teille ja teiosuoksille. Alueen vilkkaain tieosuus on Portaantien Lepistön kylän ja Tammelan keskustan välinen osuus, jossa liikennemäärät ovat vuoden 2013 mittauksen mukaan 1356. Osa näistä on kuitenkin Tammelan keskustan itäisten osien liikennettä, sillä kaava-alueella Lepistön kylästä eteenpäin liikennemäärä on 785 ja Kaukolantien 108. Lepistön kylän ja kaava-alueen rajan välisellä alueella ei ole muita asumista kuin Saaren kartano, joten liikennemäärä kaava-alueella Portaantien tällä osalla on suurimman osan vuotta alle 1000, pois lukien Saaren kansanpuiston käyntimäärät kesäkuukausina.

Mikäli kaikki rakennuspaikat toteutuvat, lisääntyisi yksityisautoliikenne alueella 382-558 käynnillä. Aikaa tähän kuitenkin kuluu vuosikymmeniä. Maksimaalinen tilanne tarkoittaisi vilkkaimman osuuden osalta nousua alle tuhannesta liikennekäynnistä 1400-1500 käyntiin.

Liikennemäärien arvioinnissa on käytetty Suomen Ympäristön julkaisua 27/2008, Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa. Lähtökohdaksi on otettu alle 20000 asukkaan kaupunkiseudun maalaiskylä, jossa asujan keskimääräinen matkamäärä vuorokaudessa on 1,88 kpl. Näistä matkoista 66% tehdään yksityisautolla. Uusien rakennuspaikkojen osalta asujien määräksi on arvioitu 2-3 asukasta / rakennuspaikka.

Alueen liikennemäärät säilyvät pitkään jokseenkin ennallaan, sillä alueen rakentuminen toteutuu yksittäistapauksilla. Osayleiskaava ei myöskään itsessään luo alueelle lisärakentamista, sillä kunnalla ei ole tavoitteena muodostaa alueelle uusia asuintiivistymiä, minkä vuoksi kaavassa ei myöskään ole velvoitettu asemakaavan laatimiseen uusilla alueilla - kunnan linjassa on ollut, ettei se laadi kyläalueille asemakaavoja, vaan alue kehittyy luonnollisesti pitemmän ajan kuluessa. Kunnassa on katsottu, ettei asemakaavan mukanaan tuomien kunnallistekniikan, puistojen ja katujen rakentaminen sekä ylläpito ole kunnan kannalta järkevää resurssien käyttöä. Vaikkakaan kaavassa ei ole määrätty asemakaavan laatimiseen, tulee asemakaavan laatiminen ajankohtaiseksi jo, jos haetaan samanaikaisesti samalle alueelle kerralla useita



rakennuspaikkoja. Näin ollen myös kunta rajoittaa alueen rakentamista, ellei sitten asemakaavoitukseen poikkeuksellisesti ryhdytä. Asemakaavoituksen yhteydessä myös liikenteellisiä asioita käsiteltäisiin edelleen ja asialistalle väistämättä tulisi alueen teiden muuttaminen asemakaavakaduiksi, jolloin hoito- ja vastuukysymykset siirtyvät kunnalle. Kaikki osa alueen valtion hallinnoimat maantiet ovat Uudenmaan ELY:n linjauksissa siirtymässä kunnan asemakaavakaduiksi.

Kaavassa esitetyt rakennuspaikkoja on etsitty yhteistyössä maanomistajien kanssa siten, että vaikkakin alueen asutuskehitys jatkuu entiseen tapaan, on uuden rakentamisen ja toimintojen suhteen yritetty kaavassa asioita ratkoa jo etukäteen strategisella tasolla.

Vaikkakin enimmillään kaava-alueen rakentamiselle varatut alueet mahdollistaisivat noin 150 rakennuspaikkaa, tämä ei ole tilastojen näkökulmasta realistista, sillä kaava-alueen asukasluku on ollut kiihtyvässä laskussa. Alueen kylien osalta muuttotappio on ollut tilastollisesti vuosina 2010–2013 yhteensä 36 henkilöä.

Uusia asuinrakennuksia kaava-alueelle on rakennettu vain muutama vuositasolla, joten nykyisellä rakentamisvauhdilla alueelle osoitetut rakennuspaikat ovat rakennetut seuraavan vuosisadan aikana. Uuden rakentamisen, asutuksen ja näiden kautta liikennemäärien osalta kasvu lähivuosina/vuosikymmeninä on tilastojen valossa niin vähäistä, ettei sen voi katsoa olevan merkittävää kaava-alueella.

#### 5.6.2 Yksityisautoilu

Alueen liikennöinti tapahtuu käytännössä suurimmaksi osaksi yksityisillä ajoneuvoilla ja ennen kaikkea henkilöautoilla. Alueen maankäytölliset ratkaisut eivät kuitenkaan lisää merkittävästi alueen tiestön käyttöä lyhyellä aikavälillä, eivätkä tilastolliset seikat juurikaan puolla lisääntyä alueen asukaslukuun.

Yksityisautoilu on ympäristösyistä huonossa maineessa, mutta on välttämätöntä kaava-alueen tyyppisillä kylä/maaseutualueilla. Yksityisautoilun hiilijalanjälki kuitenkin pienenee merkittävästi tulevaisuudessa ympäristöystävällisen autokannan yleistyessä.

#### 5.6.3 Raskasliikenne

Alueella raskasta liikennettä aiheuttaa lähinnä maatalouselinkeinon liittyvät kuljetukset sekä soranotosta aiheutuva liikenne. Myös alueen teollisuus kuten puusepänteollisuus aiheuttaa jonkin verran tavarakuljetuksia. Kaavan aluevaraukset eivät sinällään lisää raskaan liikenteen osuutta, sillä varsinaisia uusia teollisuuden alueita kaavassa ei ole osoitettu.

#### 5.6.4 Julkinen liikenne

Julkinen liikennöinti perustuu alueella jatkossakin pitkälti koulukyydityksiin ja palvelutakseihin. Portaankylän kautta kulkee yksittäisiä pitkänmatkan vuoroja, mutta nämä ovat ennemminkin loppumassa kuin lisääntymässä.

Rakenteellisesti alueella Portaantien ja Härkätien varrella olevat pysäkit mahdollistavat julkisen liikenteen toimimisen alueella. Kyse on kuitenkin pitkälti kannattavuudesta, sillä käyttäjämäärät jäävät väistämättä vähäisiksi, eikä näitä merkittävästi nosta alueen rakentamisvauhti, vaikkakin kaavan uudet asumisen aluevaraukset sijoittuvat pysäkkien kannalta suurelta osin hyvälle sijainnille.

Jatkossa julkinen liikenne muokkautunee joustavammaksi normaalin joukkoliikenteen ja kutsu-/tilausajon välimuodoksi teknologian yleistyessä. Julkinen liikenne perustunee jatkossa henkilöauto/minibussi tyyliin liikenteeseen, sillä varsinaiselle linja-autoliikenteelle ei ole riittävästi käyttäjiä kuin koulukyyditysten yhteydessä.

#### 5.6.5 Kevyt liikenne

Edellä mainittu kevyen liikenteen yhteistarve Tammelan keskustan ja Portaankylän välillä mahdollistaisi alueelle turvallisen liikkumisen niin kävellen kuin pyörälläkin. Muutoin kevyelle liikenteelle ei alueella ole omia varsinaisia väyliä, vaan ne käyttävät mahdollisuuksien mukaan virkistykseen osoitettuja reittejä.

Virkistyksen kannalta hiljaisempia hiekkateitä voi käyttää myös virkistykseen, sillä näillä yksityisteillä liikennemäärät ja nopeudet ovat niin maltillisia, että eri liikennemuodot pystyvät käyttämään samaa väylää.

#### 5.6.6 Vaikutukset liikenneturvallisuuteen

Liikennemäärien todennäköisesti erittäin vähäinen kasvu ei vaikuta olennaisesti liikenneturvallisuuteen alueella.

#### 5.6.7 Liikenteen haitat

Kaavasuunnitelma ei aiheuta todennäköisesti vähäisen uudisrakentamisen johdosta merkittäviä liikennehaittoja alueella.

### 5.7 ***Vaikutukset elinkeinoelämään***

#### 5.7.1 Yritysten toimintaedellytykset (sisältää maatilayritykset)

Kaavan aluevaraukset viljellyillä kyläalueilla on pyritty pitämään mahdollisimman vähäisinä, jotta maatalous voisi jatkaa nykyistä toimintaansa. Kaavassa on pyritty tukemaan maataloutta elinkeinona säilyttäen olemassa olevien maatilojen toimintaedellytyksiä ja mahdollistamalla maatilakeskusten mahdollisimman monipuolinen toimintaympäristö niin ympäristöhaittaa tuottamattoman teollisuuden sijaintipaikkana kuin energiantuottajina. Kaavaa laadittaessa on myös tutkittu vaihtoehtoa, jossa energiaa olisi mahdollista tuottaa tilakeskuksissa pienissä paikallisissa lämpöä ja sähköä tuottavissa voimaloissa ja/tai sijoittaa tilakeskuksen yhteyteen alle 40 metrisen tuulivoimalan, jolla tilakeskus voisi tuottaa osan omasta energiankulutuksestaan ja myydä osan sähkömarkkinoille.



*Pieni tuulivoimala Kaukolan kylän alueella*

## 5.7.2 Työllisyys

Alueelle ei tule varsinaisia työpaikkavarauksia, joten työpaikkoja alueelle muodostuu satunnaisesti.

## 5.7.3 Kaupalliset vaikutukset

Kaavalla ei suoranaisesti lisätä alueen palveluja, mutta pyritään mahdollistamaan kylien kehitys siten, että olemassa olevat palvelut säilyvät ja uusia kaupallisia palveluja voisi alueelle muodostua.

# 5.8 ***Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen***

## 5.8.1 Maan hankinta

Kunnalla ei alueella ole merkittäviä maa-alueita Saaren kansanpuistoa lukuun ottamatta, eikä kunnan tarkoituksena ole hankkia rakennettavia maa-alueita kaavoitettavalta alueelta, vaan kaavan toteuttaminen riippuu yksityisten maanomistajien toimenpiteistä.

## 5.8.2 Kunnallistekniikka

Portaassa on yksityinen vesiyhtiö, joka jakaa vettä alueen talouksille (Ks. Viemäröinnin ja vesihuollon suunnitelma).

Portaan kylällä on seudullisena hankkeena tutkittu pohjaveden ottamista ja tekopohjaveden tekemistä liittyen seudulliseen vesihuollon varmuuteen (mm. Forssan kaupungin puhtaan veden saantiin). Hanketta on vetänyt Forssan vesiliikelaitos ja se on kohdannut vastustusta paikallisten keskuudessa. Alueelle saadusta vedenottoluvasta on valitettu oikeusasteisiin.

Puhtaan veden hankkeet kytkeytyvät olennaisesti myös viemäröintihankkeeseen, sillä siirtoviemäri Portaasta Forssan jätevedenpuhdistamolle olisi käytännössä mahdollista toteuttaa vain puhtaan veden siirtoverkoston rakentamisen kanssa yhteishankkeena.

Mikäli alueelle kaavaillut siirtoviemärit toteutuisivat, mahdollistaisivat nämä omalta osaltaan jätevesien entistä tehokkaamman käsittelyn ja vähentäisivät pohjavesiin muodostuvaa kuormitusta

Kaavaillut uudet rakennuspaikat alueella on pyritty sijoittamaan viemärin yhteyteen.

## 5.8.3 Rakennettavuus

Alueella ei ole tehty maaperätutkimusta, vaan kukin maanomistaja / rakentaja on velvollinen selvittämään alueen maaperän rakennushankkeiden yhteydessä.

## 5.8.4 Palvelujen toteuttaminen ja ylläpito

Kaavalla ei suoranaisesti lisätä alueen palveluja, mutta pyritään mahdollistamaan kylien kehitys siten, että olemassa olevat palvelut säilyvät ja uusia kaupallisia palveluja voisi alueelle muodostua.

Koululaisten ja vanhusten kuljetukset palvelupisteille järjestetään tarvittaessa koulukyydityksin/palvelutakseilla.

## 5.8.5 Kunnallistaloudelliset vaikutukset

Alueelle toteutettavat kunnallistekniset ratkaisut aiheuttavat kustannuksia, mutta nämä toteutuvat kaavoituksesta riippumatta. Alueella vesihuoltoa hoitaa Portaan Vesi Oy, joten kustannukset eivät lankea kokonaisuudessaan kunnan vastattaviksi. Kaavasunnitelmassa on myös tukeuduttu olemassa olevaan rakenteeseen siten, että uudet rakennettavat alueet sijoittuvat vanhojen alueiden läheisyyteen.

## 5.8.6 Energiatalous

Uudet rakennetut alueet sekä kasvavat liikennemäärät lisäävät energiankulutusta alueella, mutta sijoittuvat olemassa olevaan rakenteeseen, joka mahdollistaa energiataloudellisempia suurempia kokonaisuuksia. Yhtenä mahdollisuutena maatilojen tilakeskusten yhteydessä on tutkittu energiantuottamista – osin viljelylienee joka tapauksessa muuttumassa energiaviljelyksi. Energiaa olisi mahdollista tuottaa tilakeskuksissa



pienissä paikallisissa lämpöä ja sähköä tuottavissa voimaloissa ja/tai sijoittaa tilakeskuksen yhteyteen alle 40 metrisen tuulivoimalan, jolla tilakeskus voisi tuottaa osan omasta energiankulutuksestaan ja myydä osan sähkömarkkinoille.

#### 5.8.7 Tulot

Alueen kaavoitus pyrkii edistämään olemassa olevan alueen järkevää kehittämistä siten, että alueen valtakunnallisestikin arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Kunnalle alueen osalta muodostuvat tulot ovat lähinnä lupamaksuilla ja verotuksella kerättäviä tuloja.

#### 5.8.8 Yksityistaloudelliset vaikutukset

Uudet rakentamiseen kaavoitetut alueet mahdollistavat alueiden monipuolisemman käytön ja kehittävät aluetta sen vahvuuksien kautta.

Tammelassa 11.11.2015



Miika Tuki, arkkitehti  
Tammelan kunta  
Hakkapeliitantie 2  
31300 Tammela  
puh 03 4120507 / 050 4643274  
miika.tuki@tammela.fi

## 6 **KAAVAKARTTAMATERIAALI**

### 6.1 **LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA**

Saari-Kaukola-Ojanen-Porras osayleiskaavan luontoselvitys, SITO Oy 16.10.2012  
Saari-Kaukola-Ojanen-Porras osayleiskaavan maisemaselvitys, SITO Oy 10.11.2009  
Tammelan kunnan rakennuskannan inventointi 2009 (Vorski): Saaren, Kaukolan, Ojaisen ja Portaan kylät  
Rakennustapaohje 11.11.2015 (Saari-Kaukola-Ojanen-Porras)  
Emätilaselvitys, Ympäristösuunnittelu Oy 7.2.2014  
Kaavoittajan vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen mielipiteisiin  
Kaavoittajan vastineet luonnosvaiheen mielipiteisiin  
Kunnan viralliset vastineet ehdotusvaiheen palautteeseen.