

9525

HAUHON POHJOISOSAN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

Hämeenlinna

Iso-Roine



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

13.6.2024

Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Hauhon pohjoisosan rantayleiskaavan muutos,
Kaavatunnus:	9525
Vesistö:	Iso-Roine
Kunta:	Hämeenlinna (109)
Tilat:	Kämpönmäki (109-464-8-26) ja Telkkä I (109-464-8-23)

Yhteystiedot

Hämeenlinnan kaupunki

Maankäytön suunnittelu, PL 84, 13101 Hämeenlinna

Maankäytön ja ympäristön palvelupiste

Puhelinnumero: (03) 621 2310, Sähköposti: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Maanomistus

Kiinteistöt ovat yksityishenkilöiden omistuksessa

Kaavan laatija

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Arto Remes, maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

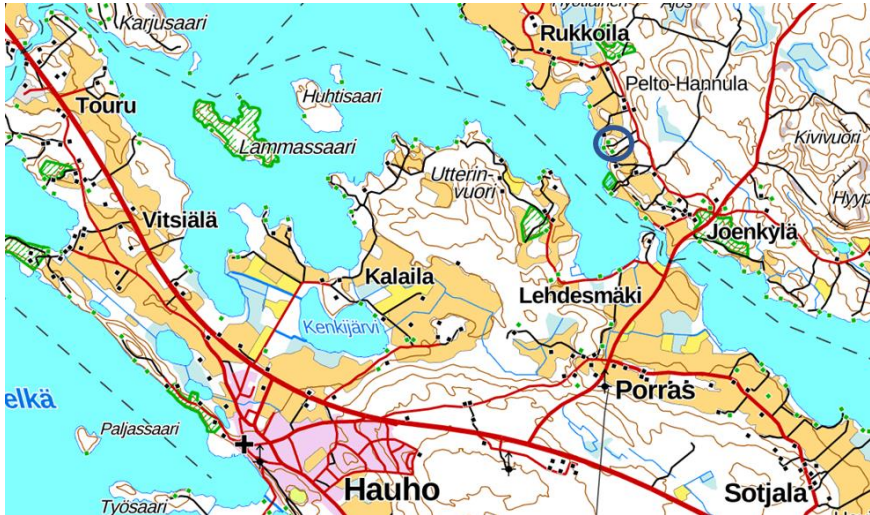
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 Hämeenlinna

Puhelinnumero: 040 162 9193

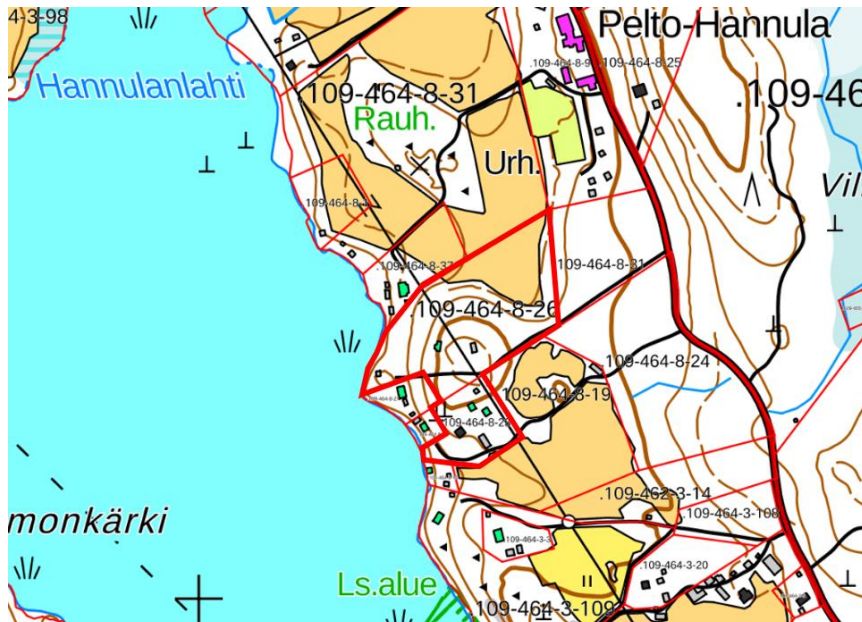
Sähköposti: arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Suunnittelualueen sijainti

Rantayleiskaavan muutosalue sijaitsee Hämeenlinnan pohjoisosassa Iso-Roineen länsirannalla Rukkoilassa. Alue kuului ennen 1.1.2009 kuntaliitosta Hauhon kuntaan. Kaavamuuos koskee tilojen Kämpönmäki (109-464-8-26) ja Telkkä I (109-464-8-23) alueita. Suunnittelualueelta on matkaa Hämeenlinnan keskustaan n. 40 km ja Hauhon kirkonkylälle n. 8 km.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu likimääräisesti sinisellä ympyrällä.



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus on esitetty maastokartalla punaisella viivalla.

Suunnittelualan nykyinen maankäyttö

Suunnittelualue muodostuu tilojen Kämpinmäki (109-464-8-26) ja Telkkä I (109-464-8-23) alueista. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 3,83 ha. Alueeseen kuuluu n. 95 m Iso-Roineen rantaviivaa.

Tilalla 109-464-8-26 Kämpinmäki sijaitsee vanha lomarakennuspaikka, jonka vakituiseen asuinkäyttöön sopiva loma-asunto on rakentunut vuonna 1995, rantasauna vuonna 1982 ja pihapiirin takaosassa sijaitseva piharakennus vuonna 1997. Tilaan Kämpinmäki kuuluu lisäksi metsä- ja peltoaluetta. Tilalla 109-464-8-23 Telkkä I sijaitsee karjalan evakkojen 1950-luvun alkupuolella rakentama rintamamiestalo sekä nykyisin talousrakennuksena ja pihasaunana palveleva vanha navettarakennus. Lisäksi tilasta 109-464-8-23 vuokratulla alueella sijaitsee kaksi 1980-luvulla rakentunutta loma-asuntokäytössä olevaa rakennusta.

Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on korjata voimassa olevan rantayleiskaavan virheellinen maankäyttöratkaisu ja osoittaa tilojen Kämpinmäki 109-464-8-26 ja Telkkä I 109-464-8-23 rakentuneet rakennuspaikat kaavamuutoksella asuinrakennuspaikoiksi ja rakennuspaikkojen ulkopuolelle jäävät kiinteistöjen osat maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi. Tilojen Kämpinmäki 109-464-8-26 ja Telkkä I 109-464-8-23 alueet ja niiden vanhat rakennuspaikat on osoitettu voimassa olevassa rantayleiskaavassa virheellisesti pääosin muinaismuistolain rauhoittaman kiinteän muinaisjäännöksen alueeksi sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, eikä kaavan laatimisajankohtana jo rakentuneita vanhoja rakennuspaikkoja ole kaavassa huomioitu.

Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

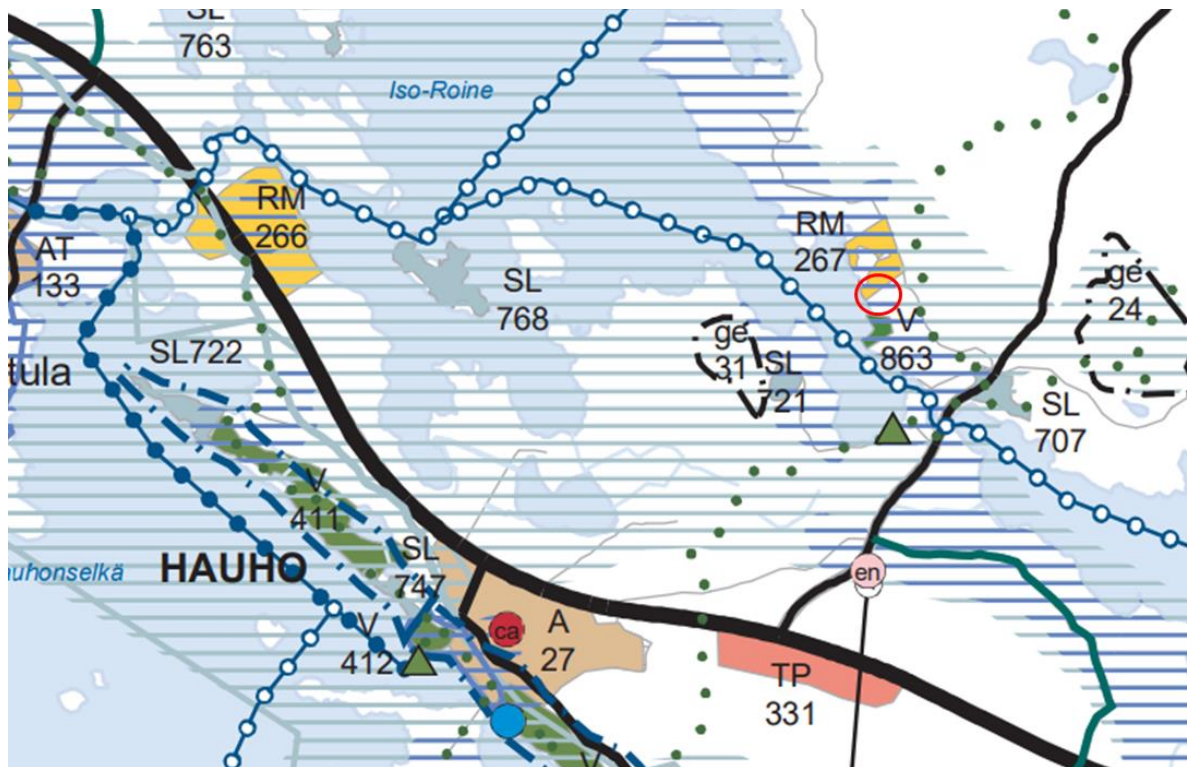
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 alueeseen (Kuva 3). Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka alueellisesti kattaa koko Kanta-Hämeen maakunnan. Maakuntavaltuuston 27.5.2019 hyväksymä maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Hallinto-oikeus hylkäsi kaikki maakuntakaavasta tehdyt valitukset ja Korkein hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 24.9.2021 kaikki valituslupa-anomukset. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on siten lainvoimainen (kuulutus 21.10. 2021).

Suunnittelualan pohjoisosa on osoitettu maakuntakaavassa matkailupalvelujen alueeksi (RM 267, Iloranta). Lisäksi koko suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa osoitetulla maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella (sininen vaakaviivitus) sekä maakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella (harmaa vaakaviivitus). Maakuntakaavassa on osoitettu suunnittelualan eteläpuoliselle Luotian ranta-alueelle virkistys-, retkeily- tai ulkoilualueen aluevaraus (V 863). Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu suunnittelualan edustan vesialueelle veneilyreittimerkintä (Pyhäjärvi-Iso-Roine) ja suunnittelualan itäpuolelle ulkoilureittimerkintä (Kuva 12).



Kuva 3. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

Alueella ei sijaitse maakuntakaava 2040:n oikeusvaikutteisissa liitteissä esitettyjä pieniä luonnonsuojelualueita, luontotyyppialueita tai arvokkaita perinnemaisemia eikä alueelle sijoitu maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 31.3.2000 vahvistettu Hauhon pohjoisosan rantayleiskaava (Kuva 4). Tilan Kämpinmäki 109-464-8-26 alue on osoitettu rantayleiskaavassa pääosin muinaismuistolain rauhoittaman kiinteän muinaisjäännöksen alueeksi (SM) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Tilan Kämpinmäki 109-464-8-26 rantasauna sijoittuu rantayleiskaavan loma-asuntoalueelle. Tilan Telkkä I 109-464-8-23 alue on osoitettu rantayleiskaavassa rannan puoleiselta osalta loma-asuntoalueeksi ja tilan takaosasta muinaismuistolain rauhoittaman kiinteän muinaisjäännöksen alueeksi (SM) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Rantayleiskaava on todettu tilojen Kämpinmäki 109-464-8-26 ja Telkkä I 109-464-8-23 osalta virheelliseksi. Yleiskaavassa ei ole huomioitu jo yleiskaavan laatimisajankohtana rakentunutta tilan Kämpinmäki 109-464-8-26 vanhaa lomarakennuspaikkaa eikä tilan Telkkä I 109-464-8-23 rakentunutta vanhaa asuinrakennuspaikkaa. Suunnittelualueen lähiympäristöön on osoitettu rantayleiskaavassa vanhoja omarantaisia lomarakennuspaikkoja ja tausta-alue on osoitettu laajasti muinaismuistolain rauhoittaman kiinteän muinaisjäännöksen alueeksi (SM) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Suunnittelualueen eteläpuolella sekä Kämpinmäen tilan takana on myös laajat matkailua palvelevien rakennusten alueiden aluevaraukset (RM).



Kuva 4. Ote Hauhon pohjoisosan rantayleiskaavasta. Suunnittelualueen raja-
aus on esitetty pu-
naisella viivalla.

Ranta-asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 13.3.2019.

Päätös rantayleiskaavan muutoksen käynnistämisestä

Hämeenlinnan kaupunki päätti 25.3.2021 käynnistää Hauhon pohjoisosan rantayleiskaavan
muutoksen, joka sijoittuu kiinteistöjen Kämpionmäki (109-464-8-26) ja Telkkä I (109-464-8-
23) alueille. (Dno HML/1505/10.02.04.01/2021).

Olemassa oleva selvitysaineisto

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inven-
tointi 2009)
Alue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaan Rukkoilan kulttuurimaiseman alueeseen.

- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
Suunnittelualueen eteläreunalla sijaitsee kiinteä muinaisjäännös, Iso-Luotia 4. Suunnittelualueen pohjoisosan pelloilta on tehty irtolöytö, Hannula 1.
- Hämeen liiton julkaisu V:84 2007; Kanta-Hämeen muinaisrannat
Julkaisussa ei ole mainintoja siitä, että alueella sijaitisi muinaisrantoihin liittyviä muodostelmia.
- Rakennusinventointi Hauho (Hämeen ympäristökeskus; Ahola, T. 2002)
Inventoinnissa ei ole kohteita suunnittelualueelta.

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö, Syke: Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021.
Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen; Hauhon reitin kulttuurimaisemat
- Ympäristöministeriön julkaisu 2011: Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat
Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita tuuli- tai rantakerrostumia.
- Hauhon luonto-opas (Hämeenlinnan seudun ktt:n ky:n ympäristöosaston julkaisu 32; Jutila, H. 2004)
Alueella ei sijaitse luonto-oppaassa esitettyjä luontokohteita.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu

Muut selvitykset ja aineistot

- Kanta-Hämeen Maakuntakaava 2040 aineistot
- Hauhon pohjoisosan rantayleiskaavan aineistot

Laadittavat selvitykset ja pohjakartta-aineisto

Kaavamuuotos laaditaan tukeutuen olemassa oleviin selvityksiin. Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastokarttaa ja kiinteistöraja-aineistoa. Kaavamuuotos laaditaan voimassa olevan rantayleiskaavan mittakaavassa 1:10 000.

Vaikutusalue

Kaavamuutoksen välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi kaava-alueeseen rajautuvien naapuritilojen alueet.

Osalliset (MRL 62 §)

Naapuritilojen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaiset:

- Hämeen ELY-keskus
- Hämeen liitto
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo

Hämeenlinnan kaupungin hallintokunnat: Kaupunkirakennelautakunta

(Osallisluettelo täydennetään tarvittaessa työn edetessä)

Kaavaprosessi

Vireilletulo- ja valmisteluvaihe	<ul style="list-style-type: none">- Kaavamutoksen käynnistämispäätös- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen hallinnollinen käsittely (Hämeenlinnan kaupunki, KAURA)- Kuulutus ja tiedottaminen kaavamutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta (30 vrk)- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos yleisesti nähtävillä (30 vrk)- Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta- Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta- Tarvittaessa viranomaisten työneuvottelu
Kaavaehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none">- Kaavaehdotuksen valmistelu- Kaavaehdotuksen hallinnollinen käsittely (Hämeenlinnan kaupunki, KAURA)- Kuulutus ja tiedottaminen kaavaehdotuksen nähtävillä olosta (30 vrk)- Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk)- Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta mielipide (muistutus) nähtävillä oloaikana- Viranomaislausunnot kaavaehdotuksesta- Tarvittaessa viranomaisneuvottelu
Hyväksymisvaihe	<ul style="list-style-type: none">- Kaavan hyväksymisasiakirjojen laatiminen- Rantayleiskaavan muutoksen hyväksymiskäsittely (Rantayleiskaavan muutoksen hyväksymisestä päättää Hämeenlinnan kaupunginvaltuusto)

	- Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista haakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta
--	--

Tiedottaminen

Ranta-asemakaavan muutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Kaupunkiutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Lisäksi suunnittelualueen välittömän vaikutusalueen maanomistajille lähetetään tiedostuskirje em. kaavavaiheissa.

Nähtävillä oleviin aineistoihin voi tutustua:

- Palvelupiste Kastellissa, Wetterhoffinkatu 2
- Hauhon kirjaston palvelupisteessä, Punnamäentie 18
- kaupungin Internet-sivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus

Arvioitavat vaikutukset

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	<ul style="list-style-type: none"> - Luonnonympäristö, maisema - Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet - Luonnon- ja vesiensuojelu - Rakennettu ympäristö - Arkeologinen kulttuuriperintö
Sosiaaliset vaikutukset	<ul style="list-style-type: none"> - Alueen käyttäjät - Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat - Alueen ja lähiympäristön virkistyskäyttö - Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Yhdyskuntarakenne	<ul style="list-style-type: none"> - Liikenne- ja kulkuyhteydet, liikennemäärät - Vesihuolto ja muu tekninen huolto - Liittyminen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen
Taloudelliset vaikutukset	<ul style="list-style-type: none"> - Kiinteistön arvo - Kuntatalous

Aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Kaavamuutoksen käynnistämispäätös	25.3.2021
Kaavamuutoksen vireille tulo sekä OAS ja kaavaluonnos nähtävillä	Tavoite 8-10/2024
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 11-12/2024
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 01-03/2025

Yhteystiedot ja palaute

Rantayleiskaavan muutoksen suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaan Hämeenlinnan toimisto. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakennelautakunnalle. Palaute toimitetaan osoitteella Hämeenlinnan kaupunki/kaupunkirakennelautakunta, Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna tai sähköpostitse osoitteella kaupunkirakenne@hameenlinna.fi.

Hämeenlinnan kaupunki

Palvelupiste Kastelli

Wetterhoffinkatu 2

Kaupunkirakenteen asiakaspalvelu

puh. 03 6212310

mypalvelupiste@hameenlinna.fi

avoinna arkisin klo 9 – 11 ja 12 – 15

Hämeenlinnan kaupungin yhteyshenkilö

Yleiskaavasuunnittelija Katja Ojala

puh. 050 5090745

katja.s.ojala@hameenlinna.fi

Kaavan laatija

Ympäristösuunnittelu Oy

Arto Remes, maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

Sibeliuksenkatu 11 B 1

13100 HÄMEENLINNA

puh. 040 162 9193

arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi