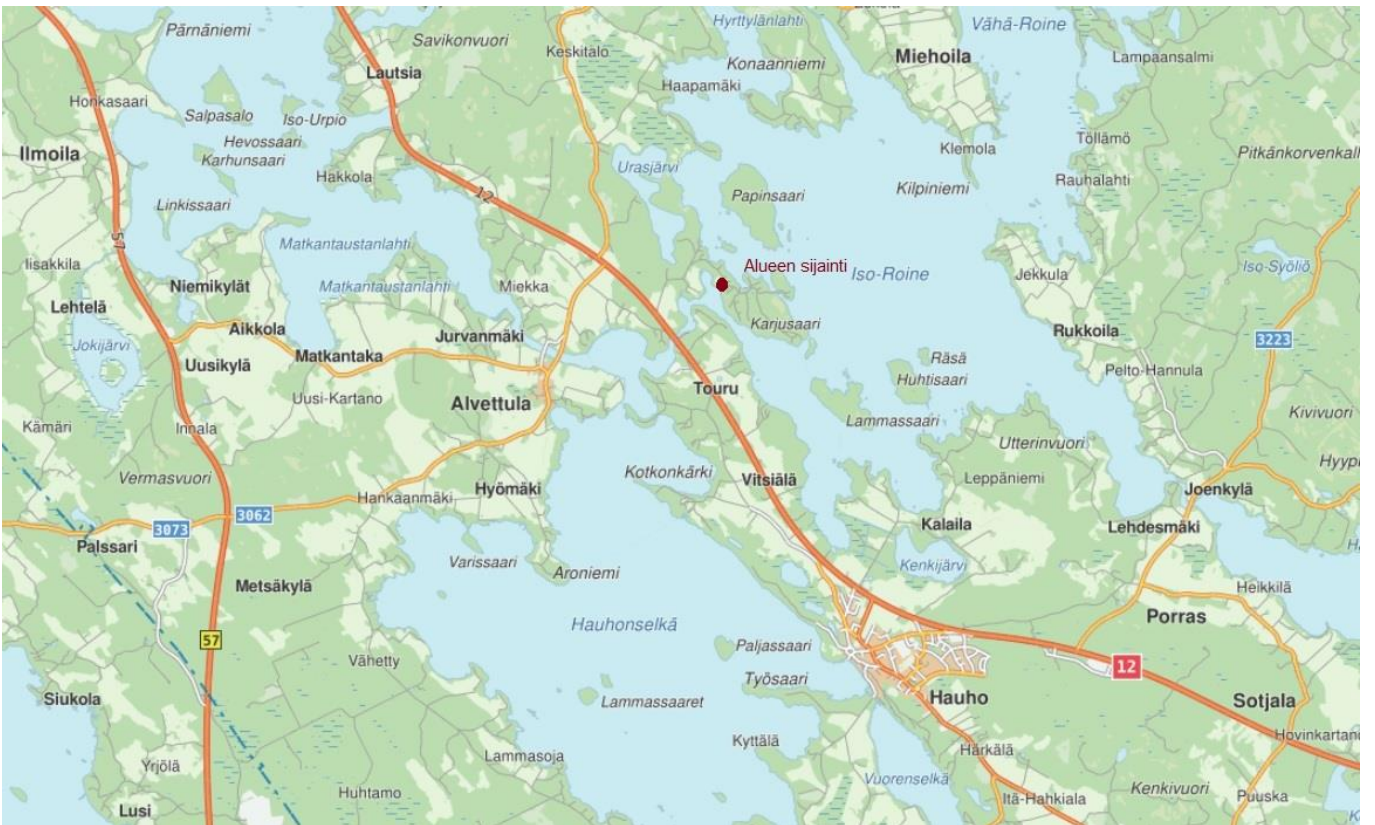


HÄMEENLINNA

Hauhon Karjusaaren ranta-asemakaavan muutos, tila 109-474-2-92

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

30.8.2024, tark. 15.11.2024



Kaava-alueen sijainti osoitettu punaisella soikiolla.

*Insinööritoimisto
Poutanen Oy*

Sisällysluettelo

HÄMEENLINNA	1
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	1
1.7.2024	
Johdanto	3
1. Suunnitelman nimi, perus- ja tunnistustiedot.....	3
2. Tavoitteet.....	4
3. Suunnittelualaueen sijainti ja alue	4
4. Päätös kaavan muutoksen käynnistämisestä	5
5. Kaavan pohjakartta	5
6. Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset	5
7. Luonnonympäristö ja maisema	5
8. Vaikutusalue	5
9. Osalliset	5
10. Suunnittelutilanne	6
10.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
10.2 Maakuntakaava	6
10.3 Hauhon rantayleiskaava	8
10.4 Ranta-asemakaava	8
10.5 Rakennusjärjestys	10
10.6 Muut suunnitelmat ja selvitykset.....	10
11. Tiedottaminen	10
12. Selvitettävät vaikutukset, tehtävät vaikutukset sekä vaikutusten arviointi	10
13. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko	11
14. Yhteystiedot	12

Johdanto

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 63 §) edellyttää, että

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavan vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kertoo mitä ollaan tekemässä ja miten. Tarkoitus on jo työn käynnistysvaiheessa selventää

- miksi kaavoitustyöhön ryhdytään,
- mitä alueita se tulee koskemaan,
- mitä työvaiheita kaavan laatiminen käsittää,
- keitä kaavoitus tulee koskemaan,
- miten osallistuminen kaavoituksen aikana tullaan järjestämään sekä mitä kaavan vaikutuksia työn yhteydessä tullaan selvittämään

OAS auttaa asukkaita, kunnan hallintokuntia, viranomaisia, yhdistyksiä ja luottamusmiehiä seuraamaan kaavaprosessia ja osallistumaan siihen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnittelun aikana tarpeen mukaisesti. Tarvittavista muutoksista tiedotetaan osallisia.

1. Suunnitelman nimi, perus- ja tunnistustiedot

Kaavan nimi: Hauhon Karjusaaren ranta-asemakaavan muutos, tila

Haavikko 109-474-2-92

Kaavanro: 9043

Kaupunki: Hämeenlinna (109)

Kiinteistö: Haavikko, 109-474-2-92

Kaavan laadittajat ja alueen maanomistajat: yksityishenkilöt

Kaavan laatija:

Juha Poutanen, DI, YKS 361

Insinööritoimisto Poutanen Oy

Sairionrannankatu 8, 13220 Hämeenlinna

puh: 0400 480338

s-posti: toimisto(at)poutanenoy.fi

2. Tavoitteet

Kaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa 15.11.1975 voimaan tullutta Hauhon Karjusaaren ranta-asemakaavaa (kaavanro 109-083-3) ja ajantasaistaa kaavaa tilan nykyisen rakentamistilanteen ja nykyisin käytettävien kaavamääräysten mukaiseksi. Kaavamutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen lomarakennuspaikka vakituisen asumisen rakennuspaikaksi.

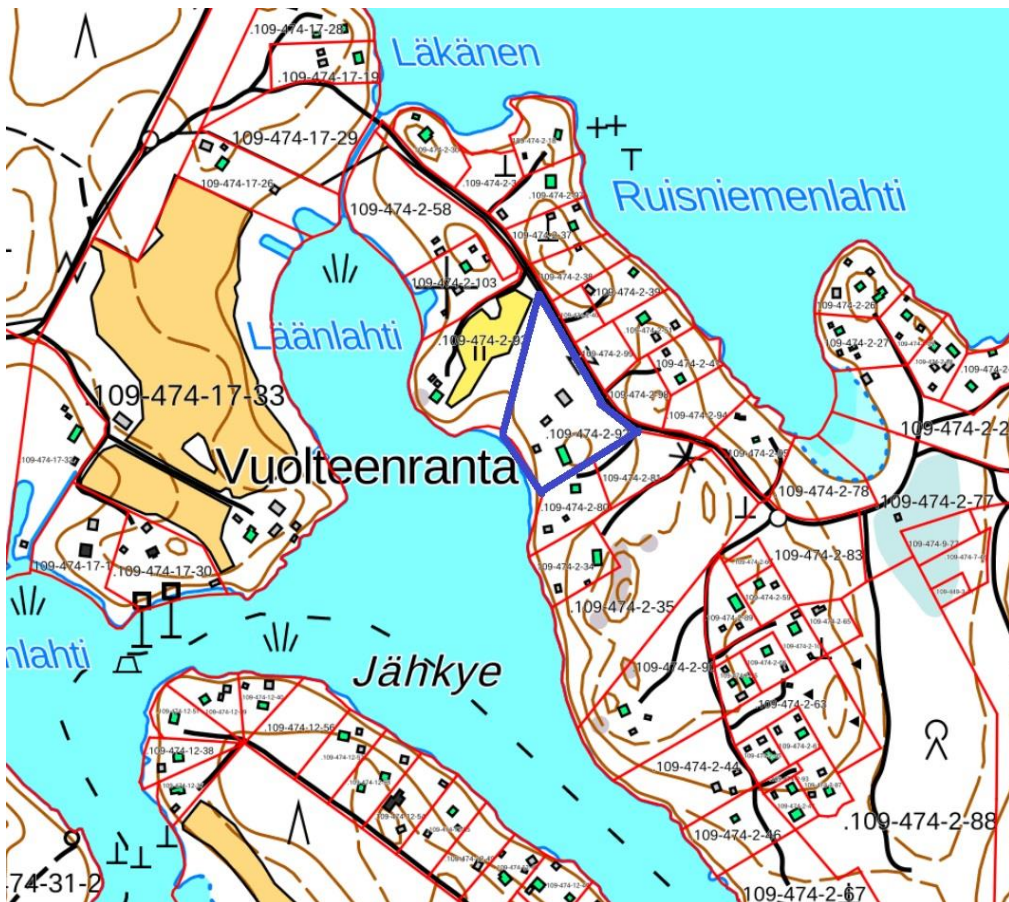
Kaavamutoksen laatiminen on käynnistynyt yksityisen omistajatahon aloitteesta.

3. Suunnittelualueen sijainti ja alue

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnassa noin 6,5 km etäisyydellä Hauhon keskustasta, Karjusaassa. Hauho liitettiin v. 2009 Hämeenlinnaan.

Yksityisomistuksessa oleva maa-alue käsittää Karjusaassa tilan Haavikko 109-474-2-92, jolla sijaitsee loma-asunto ja kolme talousrakennusta. Kiinteistö rajoittuu koillisen suuntaan Karjusaarentiehen, lounaisosaltaan Läänlahteen, joka on osa Iso-Roinetta. Muilta sivuilta alue rajautuu loma-asuntorakentamisen alueisiin. Suunnittelualue on saavutettavissa Hauhon keskustasta valtatieä 12 luoteeseen ja siitä erkanevaa Karjusaarentietä pitkin.

Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 1,13 ha, johon sisältyy rantaviiva Iso-Roineen Läänlahteen noin 70 m.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti sinisellä viivalla.

4. Päätös kaavan muutoksen käynnistämisestä

Hämeenlinnan kaupungin kaavoituspäällikkö on tehnyt 18.4.2024 ranta-asemakaavan muutoksen käynnistämispäätöksen (HML/1099/18.4.2024/2024).

5. Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelle on laadittu kaavoituksen pohjakartta, joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle (1:2000) asetetut vaatimukset. Pohjakartta on hyväksytty 7.8.2024 (Kaupungingeodeetti).

6. Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei ole muinaismuistorekisterin mukaan kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennettuja kohteita eikä muinaisjäännöksiä.

7. Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on tavanomainen järvenrantaan sijoittunut loma-asutusrakennuspaikka, joka on rakennettua ja muokattua tonttia lähes koko kaava-alueen osalta. Kaava-alueella ei sijaitse suojeltavia luontoarvoja. Suunnittelu-alue kuuluu Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen ja kuuluu myös valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen valtioneuvoston päätöksellä (VAMA2021).

8. Vaikutusalue

Läheiseen vaikutusalueeseen kuuluvat kaava-alueeseen rajautuvien naapurikiinteistöjen alueet.

9. Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

- Asukkaat sekä muut lähiympäristön käyttäjät.
- Naapurikiinteistöjen maanomistajat.

Viranomaiset:

- Hämeen ELY-keskus (harkinnan mukaan MRL 18 § huomioiden)
- Kanta-Hämeen hyvinvointialue / pelastusasiat
- Kanta-Hämeen maakuntamuseo
- Hämeenlinnan Kaupunkirakennelautakunta
- Hämeenlinnan kaupungin rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu ja terveysturvallisuus.

Yhteisöt

- Karjusaaren yksityistiekunta
- Vitsiälän yhteiset vesi- ja maa-alueet , osakaskunta

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisia voidaan lisätä työn kuluessa.

10. Suunnittelutilanne

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

10.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti tavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017. Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018.

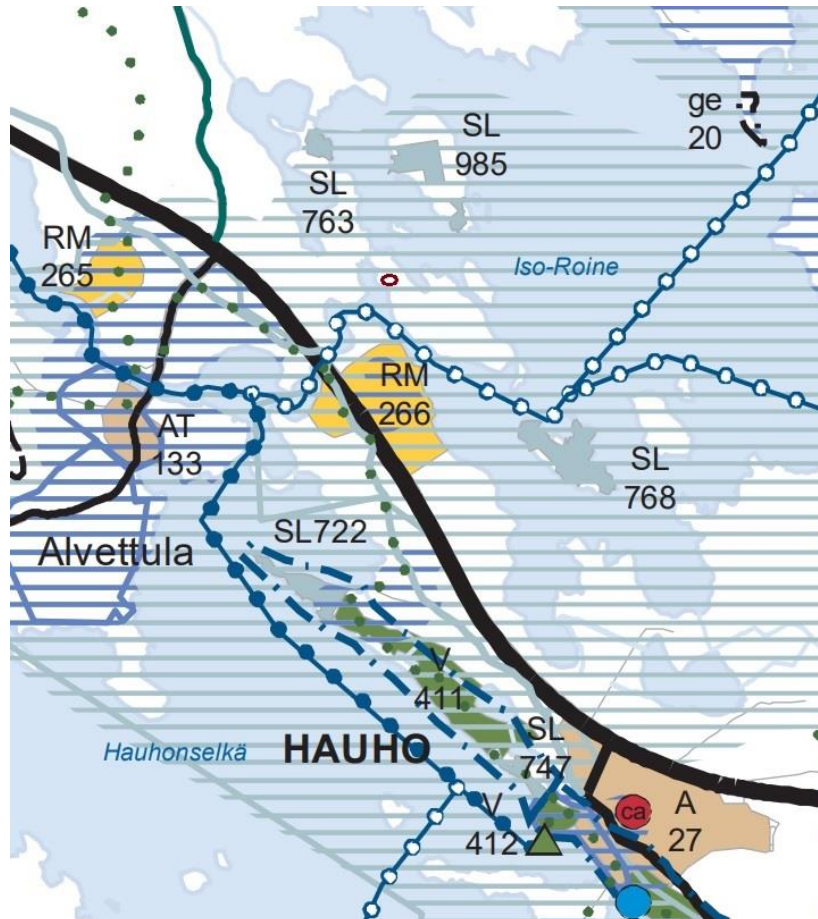
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

10.2 Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 on tullut lainvoimaiseksi 21.10.2021 maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksen 27.5.2019 mukaisena.

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava eli se kattaa koko maakunnan alueen ja voimaan tullessaan se kumosi kaikki aiemmat maakuntakaavat.



Kuva 2. Ote on Kanta-Hämeen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla.



Maakunnallisesti merkittävä maisema-alue.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Maakunnallisesti arvokkaisiin alueisiin sisältyvät myös valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

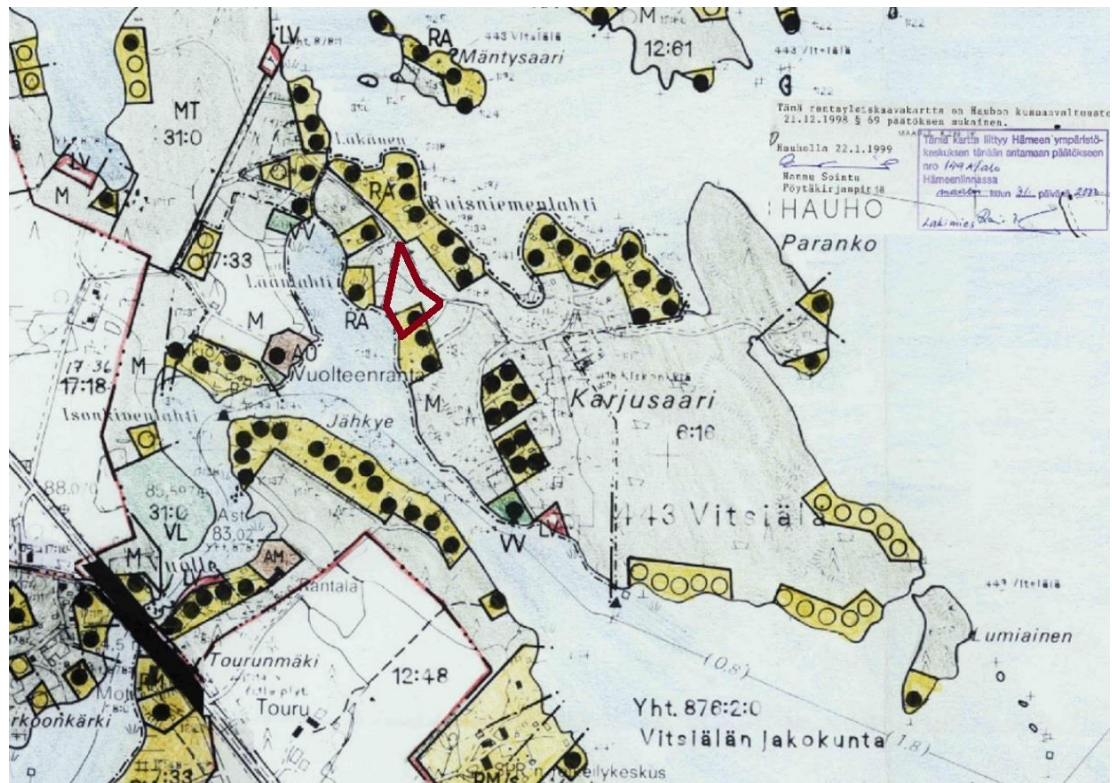
Maakunnallisesti merkittävä maisema-alueet määräyksessä on mainittu valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi. Inventoinnin tulos (VAMA 2021) otettiin valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi. Näissä alueissa on mukana myös suunnittelualueelle ulottuva Hauhon reitin kulttuurimaisema valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi luokiteltuna.



Veneväylä

10.3 Hauhon rantayleiskaava

Suunnittelualueella on oikeusvaikutteinen Hauhon rantayleiskaava. Rantayleiskaava on vahvistanut Hämeen ympäristökeskus 31.3.2000 silloisen Hauhon kunnanvaltuuston 21.12.1998 § 69 päätöksen mukaisena.



Kuva 3. Ote on Hauhon rantayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.

Suunnittelualueelle sijoittuvat merkinnät RA, M sekä musta ympyrä osoittamaan rakennettua rakennuspaikkaa sekä merkintä alueella olevasta asemakaavasta.

10.4 Ranta-asetmakaava

Suunnittelualue sijaitsee Hauhon Vitsiälän kylän Karjusaaren rantakaava-alueella, jonka Hämeen lääninhallitus on vahvistanut päätöksellään 15.11.1975. Muutos-alueella on loma-asuntorakentamisen korttelialuetta (RH) sekä metsätalous- ja maanviljelysalue (MMV).



Kuva 4. Ote voimassa olevasta rantakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.

Suunnittelualue on Karjusaaren voimassaolevassa rantakaavassa osaa kortteli 4, jolla kerrosluvuksi on merkitty I ja rakennusoikeutta on merkitty 100 k-m² kullekin rakennuspaikalle loma-asuntoa varten sekä 20 k-m² saunarakennus ja 10 m² kylmää varastotilaa.



Kuva 5. Voimassa olevasta rantakaavasta ote, joka on Hämeenlinnan digitoidusta kaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä rajauksella.

10.5 Rakennusjärjestys

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston hyväksymä 21.1.2019 § 12 ja tullut voimaan 13.3.2019.

Hämeenlinnan kaupunki on aloittanut rakennusjärjestyksen uusimisen, koska uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Kaupungin tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys valmiiksi vuoden 2024 aikana.

10.6 Muut suunnitelmat ja selvitykset

Suunnittelualueelle ei ole aiemmin tehty erillisiä selvityksiä. Kaava-alueelle ei ole tarpeen tehdä erillisselvityksiä, kaava-alue on pääosin rakennettua tonttialuetta. Suunnittelussa tukeudutaan aiempiin kuten Kanta-Hämeen maakuntakaavan ja rantayleiskaavan yhteydessä tehtyihin selvityksiin.

11. Tiedottaminen

Asemakaavan käynnistämisestä, vireille tulosta ja kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan internetissä osoitteissa: www.hameenlinna.fi/kaavoitus. Lisäksi vireillä olevien kaavojen listaukseen pääsee suoraan: www.hameenlinna.fi/kaavat. Kaavamuutosluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan kirjeellä välittömille raja- naapureille.

Erikseen ilmoitettavina nähtävillä oloaikana kaava-aineisto on nähtävillä myös palvelupiste Wetterissä, Wetterhoffinkatu 2 Hämeenlinna, arkisin auki klo 9-16 sekä Hauhon kirjastopalvelupisteessä, Punnamäentie 18 aukioloaikoina.

12. Selvitettävät vaikutukset, tehtävät vaikutukset sekä vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa seuraavien ominaisuuksien osalta:

- ympäristövaikutukset (luonto ja maisema, vesistö)
- liikenteelliset vaikutukset (yksityistieliikenne)
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa.

13. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko

Työvaihe	Suoritus - tiedottaminen – osallistuminen	Ajankohta noin	Viranomaisen päätös
Kaavoituksen käynnistäminen Valmisteluvaihe "luonnosvaihe"	OAS:n laadinta MRL 63§ ja 64§. Virelletulon kuulutus Laaditaan kaavaluonnos (kartta ja selostus) OAS ja kaavaluonnos laitetaan nähtäville ilmoitustaululle ja internetiin. Rajanaapureille lähetetään kirje Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi (alustavat lausunnot) Osalliset voivat jättää mielipiteensä luonnoksesta MRL 62§, MRA 30§	04-07/2024 04-07/2024 9-10.2024 9-10.2024	Kaupunkirakennelautakunta
Kaavaehdotus	Kaava täydennetään kaavaehdotukseksi. Kaava virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRA 27§ ja pyydetään lausunnot MRA 28 §. Osalliset voivat jättää muistutuksen. Laaditaan perustellut vastineet muistuttajille MRL 65 §. Muistutusten ja lausuntojen käsittely Tarvittaessa neuvotellaan osallisten ja viranomaisten kanssa.	11/2024 12/2024- 1/2025 1-2/2025	Kaupunkirakennelautakunta Viranomaisten lausunnot
Hyväksyminen Voimaantulo	Kaava tarkistetaan ja täydennetään hyväksymiskäsittelyyn Kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67§	1-2.2025	Kaupunkirakennelautakunta Kaupunginhallitus Valtuusto MRA 52 §

Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymispäätökseen saa hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta, hyväksymispäätökseen liitetään valitusosoitus eli ohje valituksen tekemistä varten. Valitusosoituksesta ilmenee valitusviranomainen, viranomainen, jolle valituskirjelmä on toimitettava sekä valitusaika ja mistä se lasketaan. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi hakea tarvittaessa valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

14. Yhteystiedot

Ranta-asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Insinööritoimisto Poutanen Oy.

Mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kunkin kaavavaiheen nähtävillä oloaikana Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakennelautakunnalle postitse tai sähköpostilla osoitteella:

Hämeenlinnan kaupunki kaupunkirakennelautakunta, Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna tai jättää palvelupiste Wetteriin (Wetterhoffinkatu 2 Hämeenlinna tai Hauhon kirjasto-palvelupisteeseen, osoite Punnanmäentie 18 Hauho, aukioloaikoina tai lähettää sähköpostilla osoitteeseen, kaupunkirakenne@hameenlinna.fi.

Yhteyshenkilöt:

Kaavan laatija:

Insinööritoimisto Poutanen Oy
Juha Poutanen, DI, YKS 361
puh. 0400 480338
[toimisto\(at\)poutanenoy.fi](mailto:toimisto(at)poutanenoy.fi)

Hämeenlinnan kaupunki :

Heidi Mononen, kaavasuunnittelija
Hämeenlinnan kaupunki kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus
Wetterhoffinkatu 2
13100 HÄMEENLINNA
[heidi.mononen\(at\)hameenlinna.fi](mailto:heidi.mononen(at)hameenlinna.fi)
Puh. 050 5754049
www.hameenlinna.fi

Hämeenlinnan kaupunki Kaupunkirakenne asiakaspalvelu puh. (03) 621 2310
kaupunkirakenne@hameenlinna.fi, Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Hämeenlinnan kaupungille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää ja tarkistaa suunnittelun kuluessa, merkittävistä muutoksista tiedotetaan.

30.8.2024, tark. 15.11.2024