

Janakkalan yleiskaavan tarkistus

ITÄINEN RANTAYLEISKAAVA 2020

Selostus

Janakkala 2003

ESIPUHE

Janakkalan rannat ovat mm. suuriin kaupunkikeskuksiin nähden edullisen sijaintinsa vuoksi kiinnostaneet loma-asujia jo usean vuosikymmenen ajan. Tämä on merkinnyt tarvetta eri maankäyttönäkökohtien, kuten loma-asumisen ja yleisen virkistykseen, sovittamiseen keskenään ja mm. ympäristön sietokykyyn. Erityisen keskeinen tekijä rantayleiskaavojen laatimistarpeessa on ollut vielä jäljellä olevan rakennusoikeuden mahdollisimman oikeudenmukainen jakaminen. Kunnan laatimilla rantayleiskaavoilla osoitetaan ranta-alueella tapahtuva kohtuullinen lisärakentaminen vuoden 1959 (rakennuslain voimaantuloajankohta) kantakiinteistöille, joiden rantoja ei ole rakennettu. Rakentaminen ohjataan siten, että arvokkaat luontokohteet, elinympäristöt ja maisemat säästyvät ja yleiseen virkistykseen jää riittävästi vapaata rantaa.

Kaavoituksen perusteeksi tehtiin vuonna 1999 lähes koko kunnan ranta-alueille luontoinventointi, joka koostui geologisesta inventoinnista, luontotyyppien ja kasvillisuuden inventoinnista sekä linnustoselvityksistä. Rantarakennusoikeuden mitoitukseen painottuvat ranta-alueiden suunnitteluperusteet hyväksyttiin valtuustossa vuonna 2000. Vaikka tämän kunnan itäisen osan kaavan laatiminen aloitettiin vanhan rakennuslain aikana, painotettiin suunnitteluprosessin alkuvaihetta uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ja pidettiin vuorovaikutuksen aikaansaamiseksi em. selvitykset erikseen nähtävillä jo ennen kaavaluonnosta.

Kunnan valtuusto hyväksyi käsillä olevan yleiskaavan 10.12.2001. Hyväksymispäätös sai lainvoiman Hämeenlinnan hallinto-oikeuden hylättyä 8.4.2003 asiasta tehdyt valitukset. Näin ollen kaava on saanut oikeusvaikutukset, ja sitä voidaan käyttää rakennusluvan perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä ja 137 §:ssä tarkoitetulla tavalla. Kaava vähentää siis poikkeamispäätöstarpeita, ja selkiinnyttää muutenkin kuvaa rantarakentamismahdollisuuksista.

Janakkala, kesäkuun 2. päivänä 2003

PALVELUTOIMI
Tekniset palvelut
Maankäyttö

Jorma Kirjavainen
Kaavoitus- ja kiinteistöjohtaja

Rauno Kononen
Kaavoitusinsinööri

SISÄLLYSLUETTELO

ESIPUHE

SISÄLLYSLUETTELO

TAULUKKOLUETTELO

KARTTALUETTELO

PERUSSELVITYS- JA LIITELUETTELO

1 LÄHTÖKOHDAT	5
1.1 ALUEEN MÄÄRITTELY	5
1.2 SUUNNITTELUTILANNE	5
1.2.1 Seutukaava	5
1.2.2 Yleiskaava	5
1.2.3 Ranta-asemakaavat	5
1.2.4 Rakennusjärjestys	5
1.2.5 Pohjakartta	6
1.3 MAANOMISTUS	6
1.4 VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT	6
1.5 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	6
1.5.1 Kokonaisrakenne	6
1.5.2 Maankäyttö	7
1.5.2.1 Vakituinen asuminen	7
1.5.2.2 Loma-asuminen	7
1.5.2.3 Matkailupalvelut	7
1.5.2.4 Virkistys	8
1.6 LUONNONYMPÄRISTÖ	8
1.6.1 Luontoselvitykset	8
1.6.2 Luonnonympäristön peruspiirteet	10
1.6.3 Pohjavesialueet	10
1.7 ERITYISPIIRTEET JA SUOJELUKOhteet	10
1.7.1 Muinaismuisto- ja kulttuurihistorialliset suojelukohteet	10
1.7.2 Luonnonsuojelukohteet	11
1.7.3 Maisemakohteet	11
1.8 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	11
2 TAVOITTEET	11
2.1 PÄÄPERIAATTEET	11
2.2 RANTARAKENTAMISEN MITOITUS	12
3 MAANKÄYTÖN RATKAISUT	12
3.1 YLEISPERUSTELU JA –Kuvaus	12
3.2 MAANOMISTUS	13
3.3 KOKONAISMITOITUS	13
3.4 RAKENTAMISEN ALUEET	13
3.4.1 Kokonaisrakenne	13
3.4.2 Loma-asumisen alueet	14
3.4.3 Vakituksen asumisen alueet	14
3.4.4 Matkailualueet	15

3.4.5 Liikennealueet	15
3.4.6 Muut alueet	16
3.5 RAKENTAMISEN ULKOPUOLISET ALUEET	16
3.5.1 Maa- ja metsätalousalueet	16
3.5.2 Virkistysalueet	17
3.5.3 Suojelualueet	17
3.6 LUONNONYMPÄRISTÖ	17
3.7 MAANKÄYTTÖLUOKAT	17
4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	19
4.1 SUHDE ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN	19
4.2 VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN, KULTTUURI- MAISEMAAN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	20
4.3 VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen JA TEKNISEEN HUOLTOON	22
4.4 VAIKUTUKSET TALOUTEEN JA ELINKEINOIHIN	22
4.5 VAIKUTUKSET IHMISIIN	22
4.6 OIKEUSVAIKUTUKSET	22
5 TOTEUTTAMINEN	23
6 SUUNNITTELUVAIHEET	23
6.1 TAUSTA	23
6.2 VALMISTELU	24
6.3 EHDOTUS	24
6.4 HYVÄKSYMINEN	25
TAULUKKOLUETTELO	
1. Vesistönsien loma-asuntorakentamisen mitoitus	
2. Rannan sulkeutuneisuus	
3. Pinta-alat maankäyttömuodoittain	
4. Rantaviivan pituus maankäyttömuodoittain	
5. Rantayleiskaavalla ratkaistavat rakennuspaikat	
6. Täydentyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
KARTTALUETTELO	
1. Ote seutukaavasta 1 : 50 000	
2. Ote yleiskaavasta 1 : 50 000	
3. Rantayleiskaavalla ratkaistavat rakennuspaikat	
4. Maankäyttö 2020 1 : 10 000 (1 : 20 000)	
PERUSSELVITYS- JA LIITELUETTELO	
1. Ranta-alueiden luontoinventointi 1999	
2. Lapinjoki-Luhdanjoki -luontokohdeselvitys 1999	
3. Ranta-alueiden suunnitteluperusteet, valtuustopäätös 19.6.2000 § 58	
4. Kantatilaselvitys	
5. Vesistönsa- ja tilakohtaiset mitoituslaskelmat	
6. Jäljennös valtuuston päätöksestä 10.12.2001 § 120	
7. Jäljennös hallinto-oikeuden päätöksestä 8.4.2003 numero 03/0184/2	

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 ALUEEN MÄÄRITTELY

Aluekokonaisuutta rajaa pohjoisessa, idässä ja etelässä kunnanraja Kankaistenjärveltä Puujoen Uittamolle saakka. Lännessä ovat rajana Harvialan, Turengin, Tanttalan ja Someronvuoren alueet. Suunnittelualue sisältää vesitönsien ranta-alueet pl. Saloisten ja Löyttymäen kyläkeskukset.

1.2 SUUNNITTELUTILANNE

1.2.1 Seutukaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut viidennen seutukaavan ja siihen liittyvät aikaisempien seutukaavojen muutokset 1.10.1998. Vahvistettujen seutukaavojen yhdistelmässä (ote, kartta 1) on esitetty retkeily- ja ulkoilualueiden ketju Kankaistenjärven, Sääjärven, Kesijärven ja Isojärven kautta Mallinkaistenjärvelle. Sääjärvellä ja Isojärvellä ovat lisäksi matkailupalvelujen aluevaraukset, joita on kuitenkin myöhemmässä ranta-asemakaavoituksessa muutettu lom asumiselle.

Kaavassa on myös ohjeellinen varaus uudelle valtatielle 10 suuntautuen Sääjärven ja Kankaistenjärven välistä Jylisjärven ja Jänisjärven väliin.

1.2.2 Yleiskaava

Valtuuston 24.1.1983 hyväksymässä haja-asutusalueiden yleiskaavassa (kartta 2) ovat alueen rannat pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Tässä yleispiirteisessä kaavassa on retkeily- ja ulkoilualueita varattu samaan tapaan kuin nykyisessä seutukaavassa.

Osan suunnittelualueesta kattava Harvialan laajan rantakaavan perusteeksi laadittu rantayleissuunnitelma on käsitelty yleiskaavan laatimisjärjestyksessä.

1.2.3 Ranta-asemakaavat

Suunnittelualueella on tullut voimaan vuosina 1982-2001 yhteensä 12 ranta-asemakaavaa tai niiden muutosta. Näistä on ollut laajin em. Harvialan ranta-asemakaava (n. 43 km rantaviivaa).

Lisäksi on aloituspäätös kahdesta kaavasta (Isojärvi ja Lapinjoki), jotka eivät ole kuitenkaan edenneet edes luonnosasteelle.

1.2.4 Rakennusjärjestys

Nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 3.4.1995. Siinä on rantarakentamista koskevia rakennuspaikan ulottuvuus- ja rakennusten rantaetäisyyssuorituksia. Rakennusjärjestystä uusitaan parhaillaan.

1.2.5 Pohjakartta

Suunnitelman pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen rasterimuotoista maastotietokantaa.

1.3 MAANOMISTUS

Alueen rannat ovat pääasiassa metsäyhtiöiden, yksityisten maa- ja metsätalouden harjoittajien sekä loma-asukkaiden omistuksessa. Janakkalan kunta omistaa Mallinkaisten leirialueen ja Löyttymäen virkistysalueen sekä pienen alueen Saloistenjärvellä. Kiipulasäätiöllä on Sääjärven pohjoispäässä omistuksessaan Haitti.

1.4 VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Kun Saloisten ja Löyttymäen kyläkeskukset ovat suunnittelualueen ulkopuolella, jää kaikkien pysyvien asuntojen lukumäärä alle puolen sadan. Koulu, päivähoiton palvelupiste ja kauppa sijaitsevat em. kyläkeskuksissa.

Alueen työpaikat ovat perinteisiä maa- ja metsätalouden työpaikkoja. Haitin keskus palvelee koulutus- ja kuntoutuskeskuksen lisäksi myös matkailua.

1.5 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

1.5.1 Kokonaisrakenne

Itäiseen rantayleiskaavaan kuuluu 41 järveä tai lampea ja kolme jokea (taulukko 1). Kartalta mitattua rantaviivaa sisältyy suunnittelualueeseen noin 118 km, josta jokien osuus on viidennes.

Paljon lomarakennettuja vesistönsia ovat vanhastaan Mallinkaistenjärvi ja eräät sen lähellä olevat lammet, Saloistenjärvi, Jylisjärvi ja Sahakoskenoja. Tämän kunnan metsäisen koillisosan Isojärvellä, Sääjärvellä ja Kankaistenjärvellä on viime vuosina rakennettu huomattavasti loma-asuntoja ranta-asemakaavan perusteella. Muut osat ovat rannoiltaan vapaita tai hyvin vähän rakennettuja - merkittävimpänä alueena ranta-asemakaavalla retkeilyalueeksi varattu Kesijärven-Leppälammin alue.

Nykyinen rakennuskanta ja nykyisten ranta-asemakaavojen toteuttaminen vastaa yhdessä keskimääräistä tiheyttä 4,49 rakennuspaikkaa kilometrille todellisen rantaviivan mukaan. Laskelmaan ei tällöin ole otettu mukaan Sääjärven kurssi- ja leirikeskusta eikä Mallinkaistenjärven leiri- ja virkistysalueita. Saloisten ja Löyttymäen kylät rantaviivoineen ovat suunnittelualueen ulkopuolella.

1.5.2 Maankäyttö

1.5.2.1 Vakituinen asuminen

Vuoden 2000 lopussa oli näillä ranta-alueilla yhteensä 409 asuntoa. Pysyviä asuntoja oli 42 kpl, joista suuren osan muodostavat tasaisesti eri alueille sijoittuvat maatalouden tilakeskukset. Omakotiasutusta on eniten Saloistenjärven rannalla (kuva).



1.5.2.2 Loma-asuminen

Kuten kohdassa 1.5.1 todetaan on nykyinen loma-asuminen keskittynyt Kesijärveä lukuun ottamatta alueen muille suurille järville. Loma-asuntoja oli vuoden 2000 lopussa kaikkiaan 367 kpl, joista vain 10 on valmistunut ennen sotia (Saloistenjärvi, Isojärvi, Mallinkaistenjärvi, eteläinen Haukilammi, pohjoinen Mustavirta). 1940-luvulla valmistuneita on 15 kpl (Mallinkaistenjärvi, Saloistenjärvi, Isojärvi, pohjoinen Mustavirta).

Voimassa olevissa ranta-asemakaavoissa oli vuoden 2000 lopussa vielä 154 rakentamatonta tonttia, mistä määrästä noin puolet oli Sääjärvellä ja Isojärvellä. Lisäksi oli voimassa kolme loma-asunnon poikkeus/rakennuslupaa.

1.5.2.3 Matkailupalvelut

Sääjärven Haitti toimii osana Vanajanlinnan matkailupalveluja. Mallinkaistenjärven ympäristössä on Jokisalonsuuskuntapohjalta selvitetty matkailupalvelujen tarjoamista. Suunnittelualueen tuntumassa Löytymässä toimii golfkenttä.

1.5.2.4 Virkistys

Kuntalaiset ovat perinteisesti käyttäneet kunnan koillisosan metsiä ulkoiluun, marjastukseen ja sienestykseen. Samoin sen järvillä kalastetaan. Myös Mallinkaisten leirialue ja Löyttymäen virkistysalue ovat paljon käytettyjä.

Alueen vesistönsistä ei ole veneilylle sopivia yhteyksiä laajemmille vesistöille.

1.6 LUONNONYMPÄRISTÖ

1.6.1 Luontoselvitykset

Janakkalan yleiskaavan tarkistukseen liittyen tehtiin lähes koko kunnan ranta-alueille luontoinventointi vuonna 1999 (liite 1). Se koostui geologisesta inventoinnista, luontotyyppien ja kasvillisuuden inventoinnista sekä linnustoseselvityksistä. Näitä arvoja sisältävien kohteiden tunnistaminen ja rajaaminen arvoluokituksineen on esitetty liitteenä olevan inventointiraportin sivuilla 9-11. Osa-alueittaisissa inventointituloksissa saman raportin sivuilla 14-75 on esitetty myös tavoitteet suunnittelulle. Rakentamiselta säästettäväksi esitetyt luonnonsuojelullisesti ja geologisesti arvokkaat alueet on lueteltu ko. raportin sivuilla 76-78. Niistä ovat esimerkkeinä kuvat Saponon maakunnallisesti arvokkaasta pienvedestä sekä geologisesti arvokkaista Paha-Valkeen silokalliosta ja Etu-Venon lohkareikosta.





Lapinjoen luontokohdeselvitys (liite 2) on teetetty Lammin keski- ja eteläosan inventoinnin yhteydessä vuonna 1999. Siinä on löytynyt neljä arvokasta jokiosuutta, jotka ovat pääasiassa metsälain mukaisia erityisen arvokkaita elinympäristöjä.

1.6.2 Luonnonympäristön peruspiirteet

Kokemäenjoen päävesistöalueeseen kuuluva - Janakkalan keskusjärvenä toimiva - Kernaalanjärvi vastaanottaa Puujoen kautta suunnittelualueen itäosan vedet. Saloisilta vedet virtaavat Isojärven ja Sääjärven kautta Hiidenjokeen Harvialassa. Kankaistenjärven vedet yhtyvät Vanajaveden reittiin Hämeenlinnan puolella. Jylisjärvi, Onkijärvi ja pohjoinen Mustavirta kuuluvat Hauhon reittiin.

Vesistönosien käyttökelpoisuus virkistykseen veden laadun perusteella on

- erinomainen Kankaistenjärvellä ja Mallinkaistenjärvellä,
- hyvä Jylisjärvellä, Isojärvellä ja Saloistenjärvellä sekä
- tyydyttävä Mustavirralla (et.), Hyvä-Valkeella, Kärmelammilla, Sammaljärvellä, Sääjärvellä, Kesijärvellä (pohj.) ja Leppälammilla.

Tutkituista/arvioiduista vesistönosista ei sisälly yhtään välttävään tai huonoon luokkaan. Kaikista suunnittelualueen järvistä, lammista tai joista ei kuitenkaan ole olemassa käyttökelpoisuustietoa.

Luode-kaakko –suuntaiset kallioperää halkovat murrosvyöhykkeet näkyvät suunnittelualueella samansuuntaisina järvi-jonoina ja suoaltaina. Toisen Salpausselän vallimaisten reunamorenien parvet näkyvät mm. Isojärven luoteispäässä. Edustavia kumpumoreenikenttiä tavataan Isojärven ja Saloistenjärven eteläpuolella ja Paha-Valkeen ympäristössä.

1.6.3 Pohjavesialueet

Suunnittelualueella ei ole yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä pohjavesialueita (luokka I). Suunnittelualueella on kuitenkin useita yhdyskuntien vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita (luokka II)

- Tapulinmäki (04 855 51) ja Paapelinmaa (04 401 52) Jylisjärven ja Onkijärven yhteydessä,
- Lempelto (04 165 17) Saloistenjärven ja Lapinjoen yhteydessä,
- Ellanharju (04 165 15) Venojen ja Kalattomien yhteydessä,
- Ilovaara (04 165 11) Kärmelammin ja Saukonlammin yhteydessä.

1.7 ERITYISPIIRTEET JA SUOJELUKOhteet

1.7.1 Muinaismuisto- ja kulttuurihistorialliset suojelukohteet

Suunnittelualueella ei sijaitse tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäänköksiä.

Sääjärven pohjoispäässä olevan Haitin tilan vanha talouskeskus muodostaa omaleimaisen ja hyvin säilyneen maatalon rakennuskokonaisuuden koneistamattoman maatalouden harjoittamisen ajalta. Hirsirakennuksien julkisivut on kunnostettu alkuperäisasuunsa. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa on suojeltu rakennusten julkisivut, pintamateriaalit ja kattokaltevuudet. Tässä

arvokkaassa korttelissa (RASR) on uuden rakennuksen rakentaminen tai jo olevan rakennuksen laajentaminen kielletty.

Suunnittelualueelta ei ole löytynyt maakunnallisissa inventoinneissa arvokkaita kulttuurihistoriallisia tai perinnemaisemakohteita, eikä niitä ole löydetty luontoinventoinnin yhteydessä tehdyssä tarkastelussakaan.

Tiedossa on neljä vanhaa myllyn paikkaa Lapinjoella, Kirinmyllynoijalla ja Sahakoskenojalla.

1.7.2 Luonnonsuojelukohteet

Onkijärvi on seutukaavassa osoitettu luonnonsuojelukohteena.

Hyvä-Valkeen laskupuro on Natura-alue, jonka luontotyyppi on metsäluhdat ja luontodirektiivin laji on korpipohtosammal.

Muut kohteet on esitetty kohdan 1.6.1 mukaisissa selvityksissä.

1.7.3 Maisemakohteet

Someronvuoren eteläpäättä Puujoen varressa kiertävä peltoalue on osoitettu seutukaavassa arvokkaana pysyvän pellon maisema-alueena.

Löyttymäen vanhaan kartanoon liittyvä puistoalue ja arvokas maisema-alue jäävät Saparosta pääsähkölinaan ulottuvan suunnittelualan ulkopuolelle.

Luontoinventoinnin yhteydessä pidettiin silmällä myös maisemallisesti arvokkaita ranta-alueita. Luonnonmaisemaltaan merkittävät osuudet sijoittuivat samoille alueille kuin

- geologisesti tai biologisesti arvokkaat alueet,
- isojen järvien virkistyskäytössä olevat tai virkistykseen aikaisemmin varatut alueet, ja
- pienten rakentamattomien lammien alueet.

1.8 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole varsinaisia melu- tai saastelähteitä. Vuosikymmenten kuluessa paikoin tiiviiksi muodostunut loma-asutus saattaa aiheuttaa ongelmia viihtyvyydelle.

2 TAVOITTEET

2.1 PÄÄPERIAATTEET

Itäisen Janakkalan, samoin kuin koko kunnan, rannat ovat edullisen sijaintinsa vuoksi paljon rakennetut. Tällä rantayleiskaavalla on tarkoitus osoittaa järvien, lampien ja eräiden jokien ranta-alueella tapahtuva lisärakentaminen si-

ten, että edistetään maanomistajien tasapuolista kohtelua. Toisin sanoen kaavalla annetaan kohtuullinen rakennusoikeus vuoden 1959 (rakennuslain voimaantulo) kantatiloille, joiden rantoja ei ole rakennettu. Samalla pyritään ohjaamaan rakentamista niin, että arvokkaat luontokohteet, elinympäristöt ja maisemat säästyvät ja yleiseen virkistyskäyttöön jää riittävästi vapaata rantaa.

Tavoitteena on oikeusvaikutteinen yleiskaava, jonka perusteella voidaan myöntää tavanomaisen loma-asutuksen rakennusluvut ranta-alueella. Kaava vähentää näin ollen poikkeamispäätöstarpeita, ja selkiinnyttää muutenkin kuvaa rantarakentamismahdollisuuksista.

2.2 RANTARAKENTAMISEN MITOITUS

Valtuusto on hyväksynyt Janakkalan ranta-alueiden suunnitteluperusteet 19.6.2000 (liite 3). Niissä on kunnan alue jaettu rantarakennusoikeuksien laskemiseksi mitoitusvyöhykkeiksi ottaen yleisellä tasolla huomioon vesistönsien koko, sijainti sekä virkistys- ja luonnonolosuhteet. Vyöhykkeille on valittu tiheysarvot, jotka ilmoittavat rakennuspaikkamäärän rantaviivan pituuteen suhteutettuna. Vesistönsien mitoituksen sisäiseksi jakamiseksi maanomistajakohtaisesti on päätetty kertoimet, joilla muunnetaan eri muotoiset ja eri tavalla rakentamiskelpoiset rantaviivat tilakohtaisesti vertailukelpoisiksi. Näillä mitoitusperusteilla syntyvän tilakohtaisen laskennallisen lomarakennuspaikkamäärän ja rakennettujen paikkojen määrän erotus ilmoittaa tilalla jäljellä olevan rantarakentamismahdollisuuden. Laskennalliset mitoitusluvut otetaan huomioon siten, että kymmenesosissa viisi tai enemmän pyöristyy ylöspäin täyteen kokonaislukuun ja viittä vähemmän pyöristyy alaspäin täyteen kokonaislukuun.

Suunnitteluperusteista päätettäessä oli mitoitusvyöhykkeillä kolme vaihtoehtoista tiheysarvoa, joista tehottomin olisi tarkoittanut itäisen rantayleiskaava-alueen osalla noin 20 % alhaisempaa mitoitusta valittuun perusteeseen verrattuna. Tehokkain vaihtoehto olisi vastaavasti merkinnyt noin 15 % suurempaa mitoitusta.

Vesistönsien- ja kantatiloikohtaisen laskennan yhteenveto esitetään taulukossa 1 "Vesistönsien loma-asuntorakentamisen mitoitus".

3 MAANKÄYTÖN RATKAISUT

3.1 YLEISPERUSTELU JA -KUVAAUS

Suunnitteluperiaatteiden mukaisella rantayleiskaavalla ratkaistaan vain runsaan 70:n loma-asunnon lisäys itäiseen Janakkalaan (kartta 3). Järvet ja lammet ovat jo nyt niin täyteen rakennetut tai ranta-asemakaavoitetut, että niiden osuus tästä lisäyksestä on 27 asuntoa. Puujoelle ja Lapinjoelle sijoittuu kummallekin runsas 20 uutta loma-asuntoa, Sahakoskenojalle kaksi.

Kaikki uudet rakennuspaikat on esitetty lomarakennuksille, ja muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta omarantaisina. Kaavoitusprosessin kuluessa maanomistajilta ei ole tullut toivomuksia muuttaa hyväksytyjen suunnittelu-
perusteiden mukaisesti esim. omarantaisia loma-asuntoja yhteisranta-
siksi loma-asunnoiksi tai uusia loma-asuntoja pysyviksi asunnoiksi.

3.2 MAANOMISTUS

Ranta-alueiden maanomistus on rakennusoikeuksien siirtoja ajatellen melko pirstaleista. Lammien alueella on kuitenkin pystytty rakentamisen ja vapaa-
alueiden keskittämällä jättämään eräitä pienehköjä vesistönsia kokonaan
rakentamatta.

3.3 KOKONAISMITOITUS

Nykyinen rakennuskanta ja nykyiset ranta-
asemakaavat vastaavat tiheyttä 4,49 rakennuspaikkaa kilometrille todellisen rantaviivan mukaan. Lopputulok-
s olisi tämän rantayleiskaavan toteuttamisen jälkeen kaikkiaan 638 asuntoa
suunnittelualueella (taulukko 1). Tämä vastaisi noin 599:ää omarantaista lo-
ma-asuntoa, jolloin **keskimääräiseksi mitoitukseksi tulisi 5,08 rakennus-
paikkaa kilometrille todellisen rantaviivan mukaan**. Yleiskaavalla ratkaista-
va lisäys on siis 0,6 rakennuspaikkaa kilometrille. Laskelmaan ei tällöin ole
otettu mukaan Sääjärven kurssikeskusta eikä Mallinkaistenjärven leirialuetta.
Toisaalta kunnan omistamalle Mallinkaistenjärven itärannalle ei ole lasken-
nallisesta perusteesta (38 rakennuspaikkaa) huolimatta osoitettu loma-
asuntoja. Saloisten ja Löyttymäen kylät rantaviivoineen on jätetty suunnittelu-
alueen ulkopuolelle.

Tiukan määritelmän mukainen rannan sulkeutuneisuus (taulukko 2) on ny-
kyisen rakentamisen ja ranta-
asemakaavojen varausten jälkeen lähes 35 %
(järvillä 40 % ja joilla 15 %). Rantayleiskaavaehdotuksen toteutuminen toisi
sulkeutunutta rantaa lisää vain 6,8 prosenttiyksikköä, minkä jälkeen **vapaan
rannan osuus olisi lähes 59 % ja sulkeutuneen rannan osuus runsas 41 %**
(järvet lähes 43 % ja joet 38 %).

3.4 RAKENTAMISEN ALUEET

3.4.1 Kokonaisrakenne

Kuten kohdassa 3.1 todetaan on yleiskaavan osoittama lisärakentaminen pää-
asiassa vähäistä täydennystä jo rakennetuilla vesistönsilla. Lisäystä osoite-
taan Puujoelle ja Lapinjoelle, joita ei ole toistaiseksi rakennettu Sahakos-
kenojan tapaan.

Kesijärven-Leppälammien alue ja itäisten lammien alue on jätetty mahdolli-
simman vapaaksi.

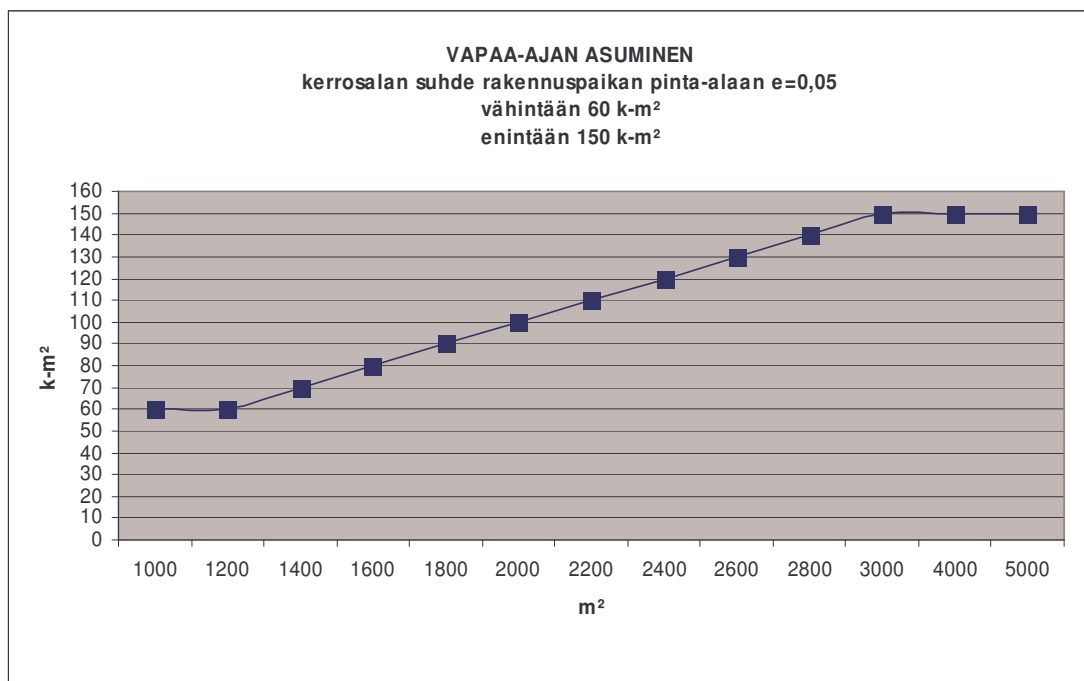
3.4.2 Loma-asumisen alueet

Kaavan mukaiset loma-asuntoalueet ovat suurimmaksi osaksi tulleet varatuiksi jo nykyisellä rakentamisella ja lukuisilla ranta-asemakaavoilla. Yleiskaavassa ei ole pääsääntöisesti esitetty muutoksia yksityiskohtaisten ranta-asemakaavojen ratkaisuihin. Tämä ilmenee kyseisten korttelialueiden käyttötarkoitusmerkinnässä tunnuksesta “-r”.

Loma-asumisen määrä ilmenee kohdista 3.1 ja 3.3 sekä taulukosta 1 “Vesitönsien loma-asuntorakentamisen mitoitus”.

Kaavamääräyksissä edellytetään uudelta muodostettavalta rakennuspaikalta 3000 m²:n vähimmäispinta-alaa ja 50 m:n vähimmäisranta-avaruutta.

Loma-asuntoalueen rakennuspaikalle saa rakentaa tehokkuudella $e=0,05$, mutta rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 150 k-m². Kerrosalan riippuvuus tontin pinta-alasta ilmenee oheisesta kaaviosta, jossa on esitetty myös vähimmäisrakennusoikeus (60 k-m²).



Määräyksissä esitetään myös rakennusoikeuden jakautuminen asumisen ja taolusrakennusten kesken sekä erillisen saunarakennuksen enimmäiskoko.

3.4.3 Vakituisen asumisen alueet

Yleiskaavaan sisältyvät 42 vakituista asuntoa ovat jo olemassa. Näistä tilakeskuksista tai omakotitaloista on omarantaisia alle puolet. Kaavassa ei ole esitetty uusia vakituisia asuntoja.

Tilakeskusten (AM) rakennusoikeutta ei ole määrätty. Erillispientalovaltaisen asuntoalueen (AO) rakennuspaikalle saa rakentaa tehokkuudella $e=0,07$, mutta rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 350 k-m². Vähimmäisrakennusoikeus on 150 k-m², mikä saavutetaan 2143 m² rakennuspaikkakoolla.

Yleiskaavakartalla esitetään maa- ja metsätalousvaltaisella alueella käytössä olevien ja uusien erillisten rantasaunojen rakennuspaikat, joilla on toiminnallinen yhteys AO- tai AM-alueella oleviin pysyviin asuntoihin.

3.4.4 Matkailualueet

Sääjärven Kyläniemessä on ranta-asemakaavan mukainen matkailupalvelujen aluevaraus retkeilyalueen yhteydessä.

Mallinkaistenjärven – Paha-Valkeen alueella on kaksi rakennusoikeudeltaan pientä matkailupalvelujen aluevarausta. Ne liittyvät sekä laajaan retkeilyverkostoon että Jokisalonsuuskunnan matkailupalveluajatuksiin.

3.4.5 Liikennealueet

Kaavassa ei ole esitetty muutoksia nykyisiin yleisiin teihin, joiden sijainti selviää pohjakartasta. Uusia tievarauksia ei ole esitetty. Pohjoisen Mustavirran ja Onkijärven etelärantoja sivuava seutukaavan ohjeellinen tieliikennemerkinä on katsottu mahdolliseksi toteuttaa tarvittaessa juuri suunnittelualueen ulkopuolella.

Isoille järville on merkitty ranta-asemakaavojen mukaiset venevalkamavaraukset ja lisäksi yksi aluevaraus Kesijärven länsirannalle.

3.4.6 Muut alueet

Palvelualuevarauksilla on merkitty Sääjärven Haitti, Saloistenjärven kesäsiirtola, Mallinkaistenjärven leirialue ja Mallinkaistenjärven virkistysalueen rakennusten paikka.

Läntisen Kalattoman saha-alue laajentumismahdollisuuksineen on merkitty teollisuusaluevarauksella.

Hyvä-Valkeen koilliskulmalla lähelle loma-asutuskorttelia ulottuva eräiden tilojen yhteinen soranottoalue esitetään maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen kuuluvana ainestenottoalueen alamerkinnällä.

Nykyiset pääsähkölinjat Sääjärvellä, pohjoisella Mustavirralla, Onkijärvellä, Sahakoskenojalla, Puujoella, Mallinkaisilla ja Lapinjoella on merkitty kaavaan.

3.5 RAKENTAMISEN ULKOPUOLISET ALUEET

3.5.1 Maa- ja metsätalousalueet

Kaavan yleisin aluevarausmerkintä (ks. taulukko 3) on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Se palvelee maa- ja metsätaloutta, mutta on myös jokamiehen kannalta merkittävä vapaa-alue. Jos maa- ja metsätalousvaltaisella alueella on geologisesti, biologisesti tai maisemallisesti arvokkaita kohteita on alueille annettu merkinnäksi MY. Tällaisia alueita ovat mm. eräät jokiosuudet, Sammaljärven ja itäisten lammien alue sekä Kankaistenjärvi.

Alueille ei saa rakentaa muuta kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja kaavakarttaan merkityt erilliset rantasaunat kohdassa 3.4.3 esitetyn mukaisesti.

Puujoen varren avoin pelto-osuus Kokroonan ja Uittamon välillä on merkitty muutamia loma-asuntovarauksia lukuun ottamatta maatalousalueeksi (MT), jolla pellot säilytetään (kuva).



3.5.2 Virkistysalueet

Virkistysaluevaraukset ja ohjeelliset ulkoilureittiyhteydet sijoittuvat jo aikaisemmin todetulle suunnalle Kankaistenjärvi–Sääjärvi–Kesijärvi-Isojärvi-Mallinkaistenjärvi. Mallinkaisten leirialueelle tulisi laatia erillinen käyttösuunnitelma, jossa osoitettaisiin mm. venevalkamat, uimapaikat, tiestö jne.

3.5.3 Suojelualueet



Kaavassa esitetään luonnonsuojeluvuorauksella ojittamattomien soiden ympäröimä Onkijärvi (kuva) ja metsäluhtainen Hyvä-Valkeen laskupuro, joka on ehdolla Natura-ohjelmaan.

Sääjärven pohjoispäässä olevan Haitin tilan vanha talouskeskus on merkitty suojelukohteeksi.

3.6 LUONNONYMPÄRISTÖ

Yleiskaavaa laadittaessa on rakentaminen pyritty ohjaamaan ympäristöselvityksissä tunnistettujen arvoalueiden ulkopuolelle, ja kahta vesihehtaaria pienempien lampien ranta-alueelle ei osoiteta uutta rakentamista lainkaan.

3.7 MAANKÄYTTÖLUOKAT

Yleiskaava-alueen kokonaispinta-ala on 4130 ha, josta kolmasosa on vesialuetta ja lähes puolet maa- ja metsätalousaluetta. Seuraavaksi tulevat virkistysalueet (noin 10 %) ja loma-alueet (noin 6 %).

Rantaviivaa on yhteensä 118 km, josta maa- ja metsätalousalueella on lähes puolet. Loma-alueiden osuus on lähes kolmannes ja virkistysalueiden osuus melkein viidennes.

Maankäyttöluokka	Pinta-ala (ha)	Osuus (%)
Asuntoalueet	39	0,9
AO	16	
AM	23	
Palvelualueet	23	0,6
P-r	10	
PY	4	
PY-r	10	
Teollisuusalueet / T	2	0,1
Virkistysalueet	419	10,1
V	12	
VR	407	
Loma-alueet	266	6,4
RA	138	
RA-r	125	
RM	1	
RM-r	2	
Liikennealueet / LV	6	0,1
Suojelualueet / SL	24	0,6
Maa- ja metsä- talousalueet	1969	47,7
M	1694	
MT	44	
MY	230	
Vesialueet / W	1382	33,5
YHTEENSÄ	4130	100,0

Maankäyttöluokka	Rantavii- va (m)	Osuus (%)
Asuntoalueet	1070	0,9
AO	590	
AM	480	
Palvelualueet	960	0,8
P-r	300	
PY	260	
PY-r	400	
Virkistysalueet	21350	18,1
V	130	
VR	21220	
Loma-alueet	34390	29,2
RA	18970	
RA-r	15420	
Liikennealueet / LV	1280	1,1
Suojelualueet / SL	800	0,7
Maa- ja metsä- talousalueet	58040	49,2
M	46480	
MT	1340	
MY	10220	
YHTEENSÄ	117890	100,0

4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

4.1 SUHDE ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on todettu rantojenkäytöllä olevan oleellinen merkitys niin virkistysmahdollisuuksille kuin rantaluonnon säilymiselle.

Suunnitelman lähtökohtana olleen luontoinventoinnin esille nostamat arvoalueet on pystytty kohtuudella säilyttämään (ks. kohta 4.2), ja yhteiseen virkistyskäyttöön varaamaan retkeilyalueet suurimpien järvien tuntumaan. Ky-

seisten alueiden verkostoa kunnan itä- ja pohjoisosassa voidaan käyttää myös luontoon perustuvan matkailun tukialueina.

4.2 VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN, KULTTUURIMAISEMAAN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Arvioitaessa suunnittelualuetta ympäristön ja maiseman kannalta on huomattava nykyisen rakennuskannan paikoitellen tiheä luonne ja voimassa olevien ranta-asemakaavojen puolentoista sadan uuden rakennuspaikan toteuttamisen vaikutus (ks. kohta 3.3).

Lopullisen mitoituksen suhde mitoitusnormiin muodostuu erityisen suureksi (ks taulukko 1)

- pohjoisella Haukilammilla, Harjunlammilla ja läntisellä Kalattomalla (aiheuttajana vanha asutus),
- Kulmalammilla (vanha asutus ja normin mukainen ei-omarantaisen rakennusoikeuden osoittaminen yleiskaavalla) ja
- eteläisellä Mustavirralla (vanha asutus, ranta-asemakaavan toteuttaminen ja normin mukainen rakennusoikeuden osoittaminen yleiskaavalla).

Huomattavan suuri suhteellinen mitoitus muodostuu

- Kärmelammille (vanha asutus),
- Hyvä-Valkeelle ja Kylkiäiselle (vanha asutus ja ranta-asemakaavan toteuttaminen),
- Sahakoskenojalle (vanha asutus, ranta-asemakaavan toteuttaminen ja normin mukainen rakennusoikeuden osoittaminen yleiskaavalla),
- Etu-Venolle (vanha asutus ja normin mukainen rakennusoikeuden osoittaminen yleiskaavalla),
- Sammaljärvelle (vanha asutus, ranta-asemakaavan toteuttaminen ja normin mukainen rakennusoikeuden osoittaminen yleiskaavalla ottaen huomioon rakennusoikeuden siirto vapaaksi jäävältä itäiseltä Kahilammilta) ja
- Mallinkaistenjärvelle (vanha asutus, ranta-asemakaavan toteuttaminen ja normin mukainen rakennusoikeuden osoittaminen yleiskaavalla muille maanomistajille kuin Janakkalan kunnalle).

Suurehko suhteellinen mitoitus muodostuu

- Saloistenjärvelle (vanha asutus ja ranta-asemakaavan toteuttaminen; kylä ei kuulu suunnittelualueeseen) ja
- eteläiselle Haukilammille (vanha asutus).

Normin mukainen mitoitus ylittyy hieman myös

- Jylisjärvellä ja Isojärvellä (vanha asutus, ranta-asemakaavan toteuttaminen ja normin mukainen rakennusoikeuden osoittaminen yleiskaavalla),
- Puujoella (vanha asutus ja normin mukainen rakennusoikeuden osoittaminen yleiskaavalla) ja

- Vehkalammilla (normin mukainen rakennusoikeuden osoittaminen yleiskaavalla ottaen huomioon rakennusoikeuden siirto vapaaksi jääviltä lähilammilta).

Käytetty rantarakentamisen mitoituseriaate säästää kokonaan uudisrakentamiselta alle kahden vesihehtaarin lammet. Vuoden 1959 kantatilaperiaatteen mukaisen mitoituksen toteuttamatta jättäminen Mallinkaistenjärven itärannalla parantaa muutoin paljon rakennetun järven kokonaistilannetta ja säilyttää nykyisen loma-asumisen viihtyisyyden.

Kohdassa 3.3 kuvattu kokonaismitoitus jättää keskimäärin 59 % rannasta vapaaksi erittäin vaativankin arvioinnin mukaan.

Yleiskaavalla ratkaistava noin 70:n loma-asunnon lisärakentaminen sijoittuu pääasiassa ympäristöarvoiltaan merkittävien alueiden ulkopuolelle. Poikkeuksina ovat

- maanomistusoloista lähtevien siirtomahdollisuuksien puuttuessa
 - kolme rakennuspaikkaa Sammaljärven geologisen ja maisemallisen arvoalueen painanteessa,
 - yksi rakennuspaikka Mallinkaistenjärven Sapon pienveden vähiten arvokkaalla rannalla,
 - neljä rakennuspaikkaa Puujoen kulttuurimaisemallisesti arvokkaalla peltoalueella siten, että kaksi liittyy tiehen ja sen toisella puolella olevaan tilakeskukseen ja yksi toiminnallisen yhteyden päähän toisesta tilakeskuksesta,
- kokonaan rakentamiselta vapaaksi jäävältä Keski-Venolta Etu-Venon geologiselle arvoalueelle siirretty yksi rakennuspaikka.

Uusi loma-asutus sijoittuu vedenhankintaan soveltuvien pohjavesialueiden (luokka II) ulkopuolelle.

Uusia rakennuspaikkoja osoitetaan tässä taajamien ja kyläkeskusten ulkopuolelle sijoittuvassa rantayleiskaavassa suhteellisen vähän, eivätkä ne sijoitu em. poikkeuksia lukuun ottamatta kriittisille alueille. Rakennettu ympäristö ja maisema on otettu huomioon siinä määrin kuin yleiskaavan tavoite ja tarkkuus on edellyttänyt ohjattaessa jo toteutetun tai yksityiskohtaisesti kaavoitetun asutuksen jälkeistä viimeistä osaa suunnitteluperiaatteiden mukaisesta loma-asuntomäärästä.

Kaavan maatilojen talouskeskuksia koskevia merkintöjä (AM) ei ole eritelty yksittäisiä vanhoja talousrakennuksia ilmaiseviksi vaan ne sisältävät vuosien kuluessa rakentuneet kokonaisuudet sellaisenaan. Vanhoista myllyjen paikoista kaksi sijoittuvat jo ranta-asemakaavoitetuille alueille, yksi yleiskaavan MY-alueella ja yksi M-alueelle RA-alueen tuntumaan.

Yleiskaavassa ei ole esitetty tievarauksia. Saloistenjärven pohjoisrannalla sijaitsevan tien linjauksen säilyminen tulee turvatuksi tieviranomaisen omilla suunnittelunormeilla.

4.3 VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen JA TEKNISEEN HUOLTOON

Yleiskaavalla ratkaistavat uudet rakentamismahdollisuudet sijoittuvat ole-massa olevan pientieverkoston tuntumaan eivätkä aiheuta kohtuuttomasti uusien teiden rakentamista. Uusia rakennuspaikkoja esitetään myös niin vähän ja suhteellisen pieninä kokonaisuuksina, ettei niiden aiheuttama liikenteen lisäys ole merkittävää.

Uusien loma-asuntotonttien vähimmäiskoko mahdollistaa erilaisten kuivakäymälätyyppien käytön ja pesuvesien imeyttämisen omalla alueella. Vesi- ja jätehuoltoa säätelevät erityislaki ja rakennusjärjestys, minkä vuoksi koko kaava-alueella koskevissa yleismääräyksissä on vain maininta jätevesien käsittelystä siten, ettei aiheuteta pohjaveden tai pintaveden pilaantumista. Jos ranta-alueella on jostain syystä tarvetta rakentaa vesivessoja, aiheutuu niiden säiliöiden tyhjentämisestä lisää liikennettä.

4.4 VAIKUTUKSET TALOUTEEN JA ELINKEINOIHIN

Uusien loma-asuntorakennuspaikkojen myynti lisää jossain määrin paikallisten maanomistajien tuloja. Loma-asuntojen rakentamisella on samoin työllistävää vaikutusta. Nämä tukevat yhdessä välillisesti myös kunnan ja valtion taloutta.

Loma-asuminen lisää myös paikallisten palveluiden kysyntää, olipa tämä siten päivittäistavaraostoksia lähikaupasta, mökkien huoltopalveluita tai vapaa-ajan palveluita.

4.5 VAIKUTUKSET IHMISIIN

Rantojen virkistyskäyttö tukeutuu enimmäkseen jokamiehenoikeuteen. Uusien rakennuspaikkojen osalta yleinen liikkuminen rantojen näillä kohdilla vähenee, mutta suunnitelmassa on kuitenkin jätetty yli puolet rannoista vapaaksi. Tätä voidaan pitää riittävänä osuutena ylläpitämään osaltaan ihmisten fyysistä ja psyykkistä terveyttä.

Uusien loma-asuntorakennuspaikkojen toteuttaminen voi tukea haja-asutusalueiden yhteisöllisyyttä mm. virittämällä entistä laajemmalle kylä-, vesiensuojelu- yms. toimintaa.

4.6 OIKEUSVAIKUTUKSET

Rantayleiskaava on hyväksytty oikeusvaikutteisena kaavana MRL 72 §:ssä ja 137 §:ssä tarkoitetulla tavalla ohjaamaan rakentamista. Tällöin tavanomaisen lomarakennuksen rakennusluvan voi myöntää tämän rantayleiskaavan mu-

kaisesti. Kaava korvaa suunnittelualueensa osalta 24.1.1983 hyväksytyt haja-asutusalueiden oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat.

Rantayleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueella, mutta se on ohjeena muutettaessa tai laadittaessa ranta-asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muuten toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta oikeusvaikutteisten yleiskaavan määräysten vastaisesti. Uudistettavan rakennusjärjestyksen määräykset tulevat kuitenkin täydentämään yleiskaavamääräyksiä.

5 TOTEUTTAMINEN

Lomarakentamisen toteuttaminen tapahtuu maanomistajien toimesta ja heidän aikataulunsa mukaisesti.

Leirialueen toteuttaja on kunta.

Virkistysalueet toteutetaan kunnan, virkistysalueyhdistyksen, valtion tai yksityisten toimesta riippuen alueen luonteesta.

Luonnonsuojelualueet toteuttaa valtio.

6 SUUNNITTELUVAIHEET

Ks. osallistumis- ja arviointisuunnitelma (taulukko 6) ja pöytäkirjan ote.

6.1 TAUSTA

Kunnan ensimmäistä, 1980-luvun alun yleiskaavaa on tarkistettu Turengin ympäristössä 1990-luvulla, ja sen jälkeen painotettu tarkistuksessa rantojen suunnittelua. Tätä palvelevina perusselvityksinä on vuodesta 1995 alkaen karroitettu rantarakentamistilannetta, luonnosteltu loma-asutuksen mitoitusperusteita sekä inventoitu ympäristökohteita.

Tärkeät vaiheet ovat olleet vuoden 1999 ranta-alueiden luontoinventointi ja vuoden 2000 ranta-alueiden suunnitteluperusteiden hyväksyminen valtuustossa.

Suunnittelussa on myös painotettu prosessin alkuvaihetta ja luotu edellytyksiä vuorovaikutuksen toteutumiseksi pitämällä sekä valmisteluaineisto että vaihtoehtoiset suunnitteluperusteet erikseen nähtävillä ja keskustelemalla perusteista useaan otteeseen lautakunnassa. Myös rajajokien suunnitteluperusteista on neuvoteltu kyseisten kuntien edustajien kanssa.

Alkukuulemisten aikana tulleista mielipiteistä oli suuri osa yksittäisiä maankäyttötavoitteita ja varsinaisessa kaavoitusprosessissa ratkaistavia asioita. Suunnitteluperusteita koskeneet mielipiteet sisälsivät mm. täsmennystoiveita kohtuuttomuusasiaan, ei-omarantaisten loma-asuntojen rakentamismahdollisuuteen, vanhentuneiden rakennuslupien huomioon ottamiseen sekä luontoinventoinnin tuloksiin Häränsilmän – Paha-Valkeen – Vehkalammen ja Mallinkaistenjärven – Saporon alueilla. Mielipiteitä tuli myös lomarakennuspaikoille sallittavan enimmäiskerrosalan määrään ja kunnan omistaman Mallinkaistenjärven itärannan maankäyttöön.

6.2 VALMISTELU

Yleiskaavaluonnos oli MRL 62 §:n tarkoituksessa nähtävillä keväällä 2001, jolloin pidettiin myös aiheeseen liittyvä tiedotus- ja keskustelutilaisuus. Samoin pidettiin kaavaa koskeva työneuvottelu alueellisen ympäristökeskuksen kanssa.

Alustavan kuulemisen perusteella saadut 22 mielipidettä ja neuvottelussa esille tulleet asiat on otettu kaavaehdotusta valmisteltaessa huomioon siten, että

- havaittuja virheitä on korjattu ja suunnitelmaa täydennetty,
- loma-asuntorakennuspaikan enimmäis- ja vähimmäisrakennusoikeus on täsmennetty,
- kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty,
- pysyvään asumiseen liittyvät erilliset rantasaunat on merkitty suunnitelmakartalle,
- yhden retkeilyaluevarauksen rajausta loma-asuntoalueeseen nähden on muutettu toteuttamiskelpoisemmaksi,
- yksi rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohdaisesti toiselle järvelle, ja
- eräitä mitoituslaskelman mahdollistamia ei-omarantaisia loma-asuntoja on lisätty suunnitelmaan.

Suunnitteluperusteiden vastaisiin rakennuspaikkojen osoittamisiin ei ole voitu suostua.

6.3 EHDOTUS

Virallisen nähtävilläolon aikana elo-syyskuussa 2001 saatiin 11 lausuntoa ja 16 muistutusta. MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin 26.10.2001.

Lausuntojen ja muistutusten perusteella on yleiskaavaehdotusta tarkistettu siten, että

- ranta-alueen ulkopuolista suunnittelualuetta on supistettu Venojen, itäisen Kalattoman, Saporon, Paha-Valkeen ja Löyttylammien ympäristössä,
- eräitä Puujoen ja Lapinjoen varren loma-asuntokortteleita (RA) on siirretty ja tiivistetty naapurikunnan puolen maan-

- omistusoloja paremmin huomioon ottaen (ja samalla maanomistajia informoiden),
- yksi loma-asunnon rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti Keski-Venolta Etu-Venolle,
 - eräitä loma-asuntokortteleita (RA) on siirretty hieman ja tiivistetty Isojärvellä ja Sääjärvellä sekä laajennettu Sammaljärvellä ja Mallinkaistenjärvellä,
 - Mallinkaisten leirialueen palvelualue (PY) on laajennettu kaikki rakennukset kattavaksi,
 - teollisuusaluevarausta (T) on laajennettu läntisellä Kalattomalla,
 - yksi tila Mallinkaistenjärven Hirvisalossa on muutettu maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta loma-asuntoalueeksi, jolla on yhden uuden loma-asunnon rakennuspaikan kohdemerkintä,
 - Mallinkaistenjärvellä on poistettu kolme virheellistä käytössä olevan loma-asunnon rakennuspaikan kohdemerkintää (samalla maanomistajia informoiden),
 - rakennussuojelukohde on lisätty Sääjärvellä,
 - erityisiä ympäristöarvoja sisältäviä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (MY) on muutettu tavallisiksi maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M) Keski-Venolla ja Saparolla,
 - erillispientalorakennuspaikan (AO) rakennusoikeus on määritelty,
 - luonnonsuojelualueen (SL) ja ulkoilureitin määräystä on täsmennetty,
 - moottorikelkkailureitit on poistettu,
 - jätevesien käsittelyä koskeva määräys on lisätty,
 - havaittuja virheitä on korjattu ja suunnitelmaa sekä kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty.

6.4 HYVÄKSYMINEN

Kaavan käsittelyvaiheet käyvät ilmi raportin lopussa olevista valtuuston (10.12.2001 § 120) ja hallinto-oikeuden (8.4.2003 numero 03/0184/2) päätöksiin jäljennöksistä.

Käsittelyn päävaiheet olivat

- | | |
|------------|---|
| 20.11.2001 | tekninen lautakunta hyväksyi tarkistetun kaavaehdotuksen, |
| 26.11.2001 | kunnanhallitus hyväksyi tarkistetun kaavaehdotuksen, |
| 10.12.2001 | valtuusto hyväksyi tarkistetun kaavaehdotuksen yksimielisesti, |
| 19.12.2001 | kaavan hyväksymisestä ilmoitettiin,
Hämeenlinnan hallinto-oikeus sai kaksi valitusta valtuuston hyväksymispäätöksestä, minkä vuoksi kunnalta pyydettiin lausunto 23.01.2002, |
| 11.02.2002 | kunnanhallitus esitti hallinto-oikeudelle valitukset hylättäviksi, hallinto-oikeus sai valittajilta vastaselityksen, minkä vuoksi kunnalta pyydettiin uusi lausunto 17.01.2003, |

- 10.02.2003 kunnanhallitus antoi lausunnon,
08.04.2003 hallinto-oikeus hylkysi valitukset,
10.04.2003 päätöksestä ilmoitettiin kuntalain 97 §:n mukaisesti,
hallinto-oikeuden ratkaisusta ei valitettu korkeimpaan hallinto-
oikeuteen,
26.05.2003 valtuuston päätöksen (10.12.2001 § 120) lainvoimaisuudesta kuu-
lutettiin MRA 93 §:n mukaisesti.

Janakkala 2.6.2003

Rauno Kononen
kaavoitusinsinööri