

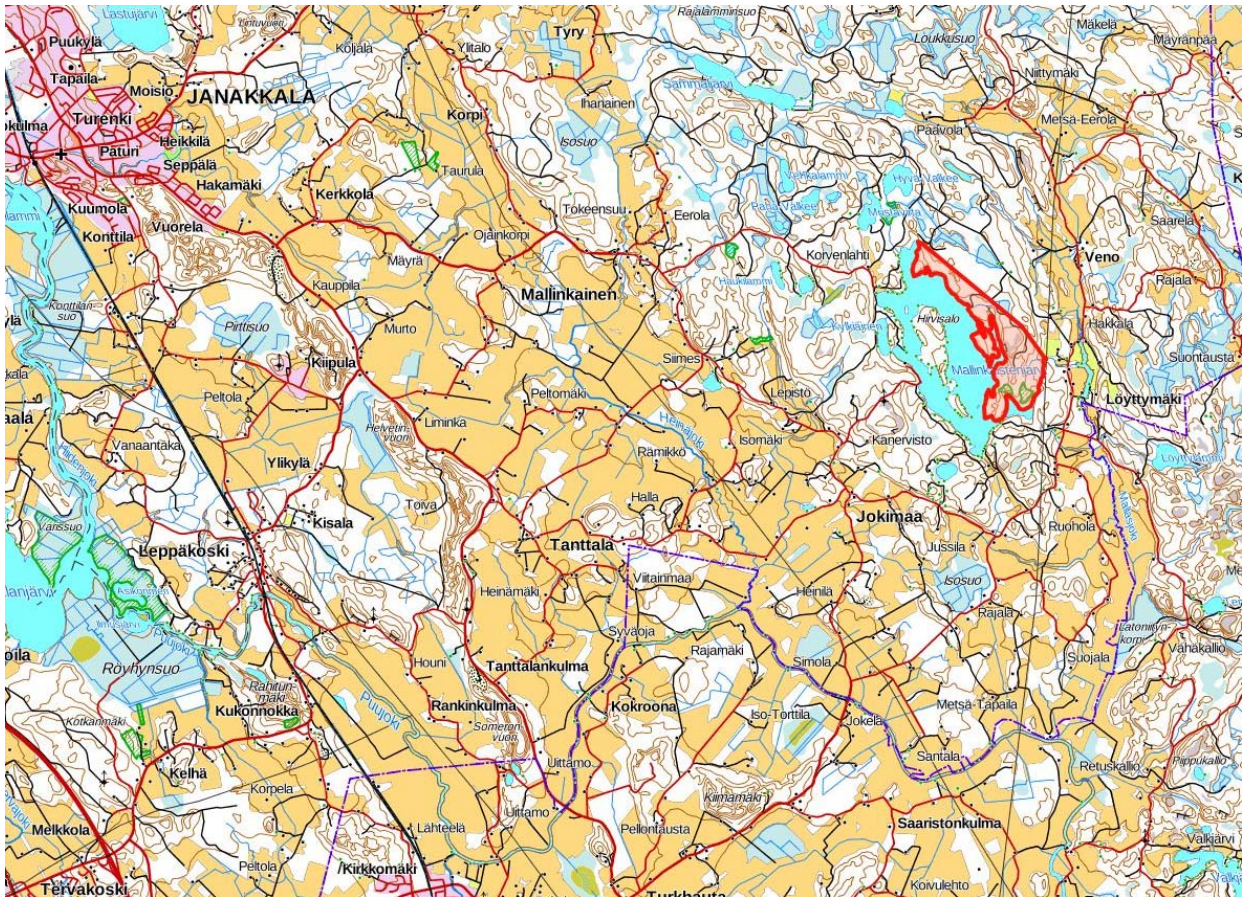
Janakkalan kunta

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava

30.8.2018

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

D:no 257/2018



Väskärinmaan tilan rajaus punaisella.

SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Janakkalan kunnan omistaman Väskärinmaan tilan RN:o 165-420-1-308 ranta-alueilla itäisen Janakkalan Löyttymäen kylällä. Alueelta on matkaa Turenkiin n. 16 km.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtuusto on kokouksessaan 8.12.2014 hyväksynyt taloussuunnitelman v. 2015-2018 ja talousarvion v. 2015. Asiasta käydyn keskustelun aikana tehtiin kunnanhallituksen ehdotuksesta poikkeava muutosehdotus, jossa esitettiin Mallinkaistenjärven tonttien myyntiin laittamista (§ 72, ehdotus 3). Valtuusto ei hyväksynyt asiaa yksimielisesti, vaan asiasta äänestettiin ja ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Valtuuston päätöksestä hyväksyä esitys jätettiin kaksi valitusta Hämeen hallinto-oikeuteen. Valitusta perusteltiin virheellisessä järjestyksessä syntyneellä päätöksellä ja puutteellisella valmistelulla. Rantatonttien myymiseksi tehty esitys tehtiin kunnan talousarvion ja -suunnitelman käsittelyn yhteydessä eikä asiaa oltu valmisteltu viranhaltijoiden taholta. Toisaalta valtuustolla on oikeus esittää ja päättää talousarvioon liittyvistä muistakin toimenpiteistä, kuin mitä kunnanhallitus on sille esittänyt. Kunta antoi hallinto-oikeudelle lausuntonsa kunnallisvalitusta koskien (tekla 24.2.2015 § 23). Hallinto-oikeus hylkäsi tehdyt valitukset syksyllä 2016, jonka johdosta Mallinkaistenjärven ranta-alueiden kehittämistä on voitu jatkaa. Alueellahan ei käytännössä ole tontteja myytäväksi ennen kuin niitä sinne ranta-asemakaavalla kaavoitetaan.

Kunnanhallitus antoi Mallinkaistenjärven alueen kehitysmahdollisuuksien selvittämisen kaavoitus ja maankäyttö tulosalueen tehtäväksi kevään 2015 aikana (kh 15.12.2014 § 251). Tekninen lautakunta käsittelee Mallinkaistenjärven alueen kehitysmahdollisuuksia kokouksessaan 19.5.2015 (§ 126).

Kunnan omistamat Mallinkaistenjärven rannat on esitetty tulevana ranta-asemakaavoituskohteena kunnan kaa-voituskatsauksessa 2017–2018, joka käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 22.9.2017 (§ 102) ja hyväksyttiin kunnanhallituksessa 2.10.2017 (§ 277).

ALUEEN NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

Suunnittelun kohteena olevan Väskärinmaan tilan pinta-ala on n. 141 ha, josta n. 115 ha on ranta-asemakaavoitettavaa aluetta. Tilaan sisältyy n. 8 km Mallinkaistenjärven rantaviivaa. Suunnittelualue on nykyisin metsätaloustaloudessa sekä retkeilyalueena. Alueella sijaitsee yleisessä käytössä olevia tulentekopaikkoja; Valskerinlahden ja Karkkuniemen laavut sekä Kahilahden umpikota. Kaikki kodat sijaitsevat kauniilla paikoilla järven rannalla. Kahilahden alueella on hiekkainen uimaranta, nuotiokehä, keittopaikka (kota), sauna ja pukukoppi. Järvenrantaa seuraavien polkujen varrella on monin paikoin hienoja jyrkkiä kallioita, kuten Valskerinkallio.



Karkkuniemen laavu sekä Kahilahden alueen virkistyspalveluja.

Janakkalan rantayleiskaavoitusta varten on tehty vuonna 1999 kolme erillistä selvitystä: geologinen inventointi, luontotyyppien ja kasvillisuuden inventointi sekä linnustoselvityksiä. Selvitysalueena olivat 200–300 m leveät rantavyöhykkeet. Luontoselvityksessä on esitetty aluerajauksia (L8 a-d) Mallinkaistenjärven kaakkoispuolen Saparolle. Saparo on Mallinkaistenjärven alapuolella sijaitseva läpivirtausallas. Luonnontilaisuutensa ja vanhojen rantametsien ansiosta alue on pienmaisemakohteena edustava ja luonnonsuojelullisesti arvokas. Itse lampi rantasoineen on paikallisesti arvokas. Etelärannan metsän ja lammen laskupuron arvot ovat maakunnallista tasoa. Lammen koillispuolen saarniesiintymä ja itäpuolinen neva ovat lähiympäristöstä poikkeavia kohteita. Kokonaisuutta voidaan siten pitää vähintään maakunnallisesti merkittävänä. Suunnittelualueen eteläisimmässä osassa sijaitsee lisäksi kolme luonnonsuojelualuetta; saarni- ja lehmuslehtoja.



Valskerinkallion jylhää maisemaa virkistysreitien varrella, ja luonnonsuojelualueiden sekä arvokkaiden luontokohteiden rajaukset.

RANTA-ASEMAKAAVOITUKSEN TAVOITTEET

Janakkalan kunta omistaa pääosin Mallinkaistenjärven itäisen ranta-alueen ulottuen noin 200–700 metriä sisämaahan päin. Runsaan 140 hehtaarin maa-alue on tullut kunnan omistukseen vapaaehtoisella kaupalla vuonna 1969, ilman erityisiä ehtoja maankäytölle. Suunnittelualue on virkistykseen liittyviä rakennelmia lukuun ottamatta rakentamatonta metsätaloustaloutta.

Rantarakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai ranta-asemakaavaa. Kaavoitus perustuu tasapuoliseen mitoituuslaskelmaan maanomistajittain, huomioiden mahdolliset ympäristön arvot. Ns. emätilaperiaatteen mukaisesti kullekin kiinteistölle lasketaan ennalta määrätyn mitoituusarvon mukainen rakennuspaikkamäärä rantaviivan pituuteen suhteuttaen.

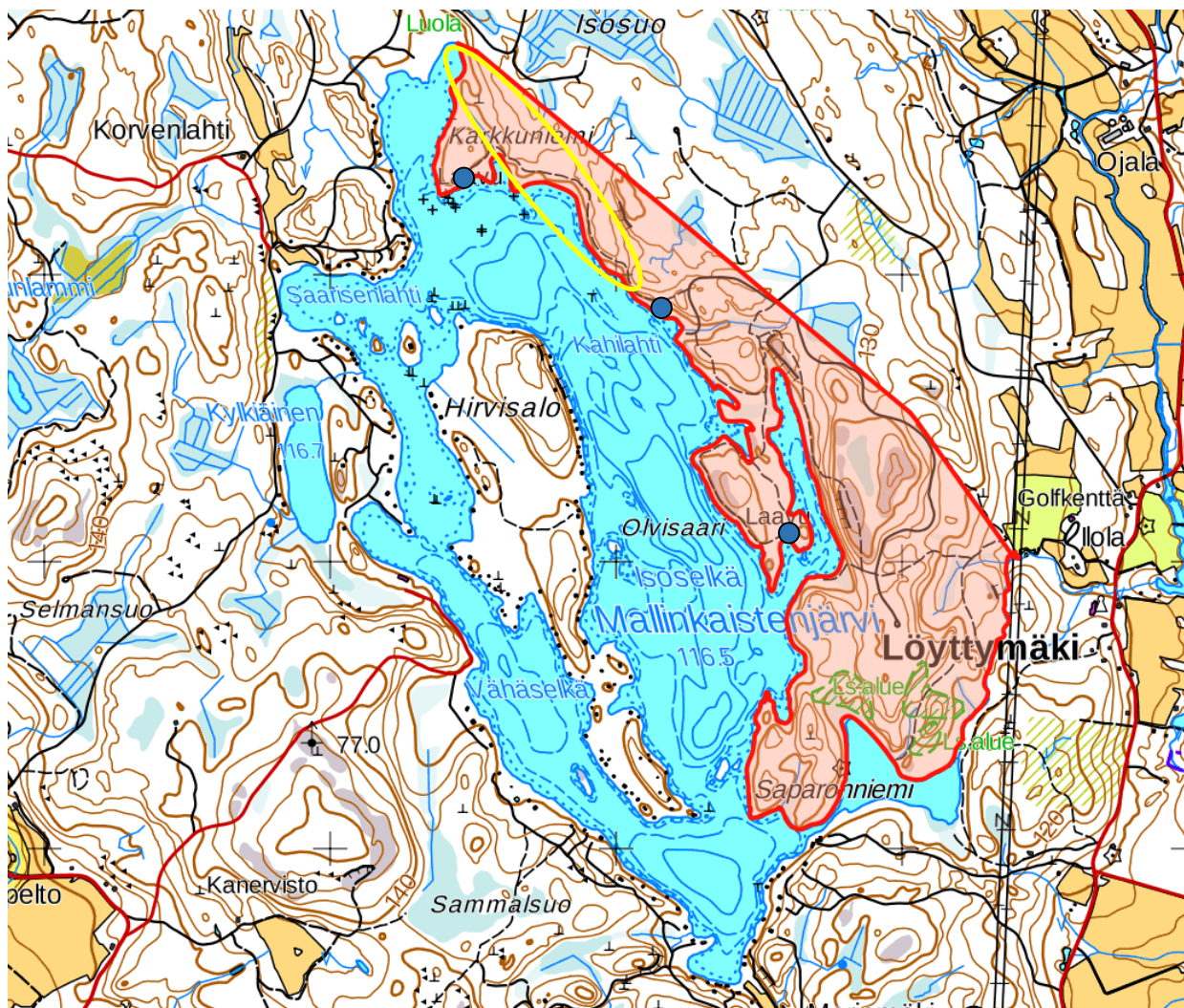
Itäisen rantayleiskaavan mitoituuslaskelman mukaisesti koko Mallinkaistenjärven rantayleiskaavalla osoitettu mitoitus on nyt lähes 10 rakennuspaikkaa/rv-km. Muun rantayleiskaavan alueella vastaava luku on n. 5 rp/rv-km. Valtuuston vuonna 2000 hyväksymien rantojen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti Mallinkaistenjärvi kuuluu

mitoitusvyöhykkeeseen III, jossa noudatetaan mitoitusta 9 rp/ muunnettu rv-km. Koko Mallinkaistenjärven vesistön rantavyöhykkeen rakentamisen toteutunut mitoitus ylittää jo nyt suunnitteluperiaatteen mitoitusarvon. Syytä on se, että alueelle on rakennettu ennen rantayleiskaavoitusta ja ranta-asemakaavoitusta rantarakennusoikeuteen perustumattomia rakennuksia. Tämä on luultavasti yksi syy kunnan aiempaan päätökseen rantayleiskaavaa tehtäessä olla osoittamatta omistamalleen rannalle uutta rakentamista, vaikkakin kunnalla on siihen yhtäläinen oikeus kuin muillakin maanomistajilla.

Mallinkaistenjärven itärannalla, kunnan omistamalla rantavyöhykkeellä voisi sijaita rantayleiskaavan mitoitusperusteiden mukaisesti laskien lähes 40 lomarakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen lukumäärä on kuitenkin sopeutettava vallitseviin olosuhteisiin ja luonnonarvoihin sekä kunnan maankäytön tavoitteisiin. Hyvänä suunnittelun lähtökohtana ja tavoitteena voidaan pitää puolta laskennallisesta rakennuspaikkojen lukumäärästä eli n. 20 uuden lomarakennuspaikan osoittamista alueelle. Uusien rakennuspaikkojen lukumäärä jäisi tällöin kunnan omistaman emätilan alueella huomattavasti vesistön laskennallista mitoitusarvoa alhaisemmaksi. Rakennuspaikat on tarkoitettu sijoittamaan ympäristönäkökulmat huomioiden pääosin alueen pohjoisosaan, noin kahden kilometrin mittaiselle ranta-alueelle, joka on soveliainta aluetta rakentamiselle eri suunnittelukriteerein tarkasteltaessa.

Ranta-asemakaavoituksen tarkoituksena on myös selvittää rantayleiskaavassa yleiseen käyttöön osoitetun laajan virkistysaluevarausmerkinnän (VR) laajuutta. Suunnittelualue on suurelta osin tavanomaista metsätaloukskäytössä olevaa aluetta, jonka yleinen käyttö perustuu jokamiehenoikeuteen, joten virkistysalueena käytettävän ja hoidettavan alueen rajausta lienee syytä täsmentää. Ranta-asemakaavoituksessa huomioidaan kuitenkin alueen toimivat virkistysrakenteet ja -reitit sekä säilytetään niiden toimintaedellytykset myös jatkossa.

Ranta-asemakaavoituksen yhteydessä selvitetään alueen luonnonarvot ja mahdolliset muut erityisarvot sekä huomioidaan ja turvataan ne tarvittaessa kaavalla. Uuden lomarakennuskannan sijoittaminen suunnitellaan luontoarvojen sekä rakennettavuuden kannalta sopivimmille rannanosille. Yhtenäistä rakentamisesta vapaata rannanosaa säilyy uudisrakentamisesta huolimatta n. 6 km verran erityisesti luontoarvojen ja maiseman kannalta arvokkaammiksi katsottavilla alueilla.



Väskärinmaan tilan rajaus punaisella. Alueen nykyiset kodat ja laavut on ympyröity kartalle sinisellä. Ranta-asemakaavoituksella tavoiteltavien lomarakennuspaikkojen likimääräinen sijoittuminen on esitetty keltaisella rajauksella.

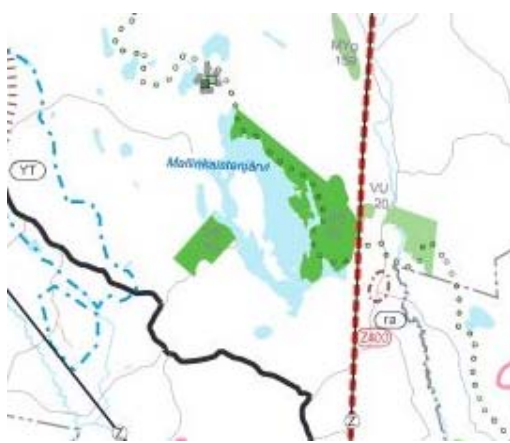
SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

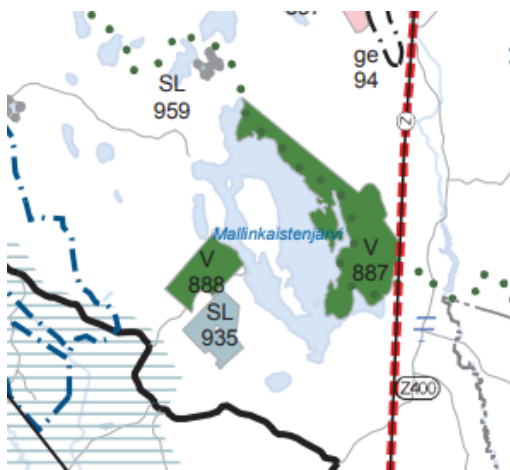
Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomiointamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudistamisella pyritään lisäksi vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntönpaanoa Suomessa. Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen,
- tehokas liikennejärjestelmä,
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö,
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

MAAKUNTAKAAVOITUS



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä.



Ote maakuntakaavan 2040 ehdotuksesta.

Kanta-Hämeen maakuntakaava on vahvistettu Valtioneuvostossa 28.9.2006. Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.4.2014. Maakuntavaltuuston 1.6.2015 hyväksymä 2. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 24.5.2016. Vaihemaakuntakaavat keskittyvät vain osaan maankäytön kysymyksistä, ja nykyinen kaava jää voimaan niiltä osin kuin alueita ei muuteta tai kumota vaihemaakuntakaavoissa.

Maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu retkeilyalueena (VR 90); Mallinkaistenjärven alue, merkittävä retkeilyn ja luontovirkistystyksen viheralue. Alueen lävitse kulkee ulkoilureitti.

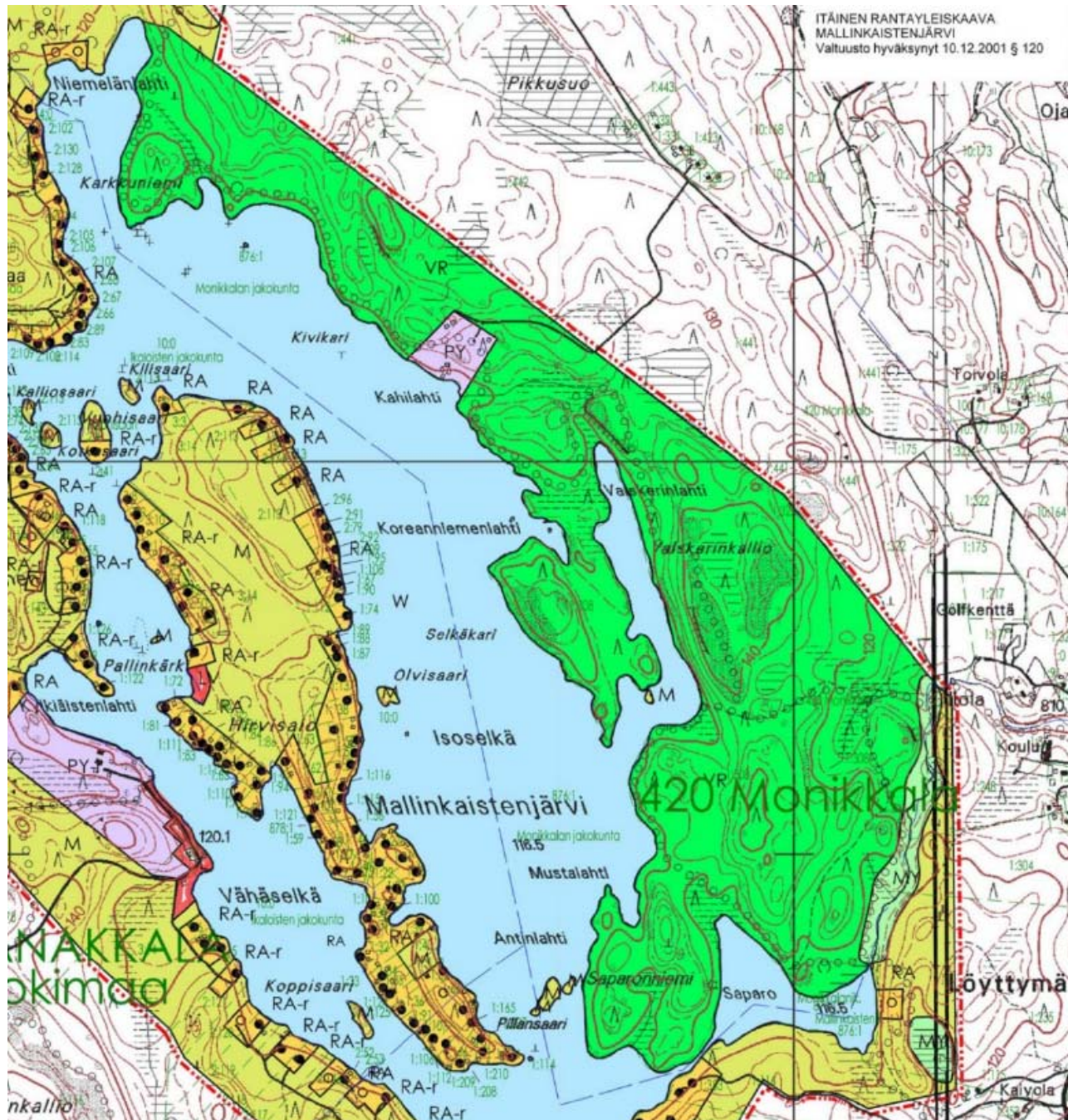
Hämeen maakuntavaltuusto päätti 23.11.2015 käynnistää maakuntakaavan kokonaisuudistuksen ja maakuntakaava 2040 laatimisen. Maakuntakaava 2040 on tarkoitus laatia kokonaiskaavana. Voimaan tullessaan se korvaa Kanta-Hämeen nykyisen maakuntakaavan ja voimassa olevat vaihemaakuntakaavat. Maakuntakaava 2040:n luonnos on ollut nähtävänä 6.2.-3.3.2017. Ehdotusvaiheen aineistot ovat olleet nähtävillä viranomaislausuntoja varten 2.3.2018 asti. Julkinen ehdotusvaiheen nähtävillä olo on myöhemmin vuoden 2018 aikana.

Maakuntakaavan ehdotuksessa suunnittelualaue on osoitettu virkistys-, retkeily- tai ulkoilualaueena (V 887); Mallinkaistenjärven alue, merkittävä retkeilyn ja luontovirkistystyksen viheralue. Alueen lävitse kulkee ulkoilureitti.

V-alueiden suunnittelumääräys: Alue on tarkoitettu yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttödellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomioita ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

RANTAYLEISKAAVA

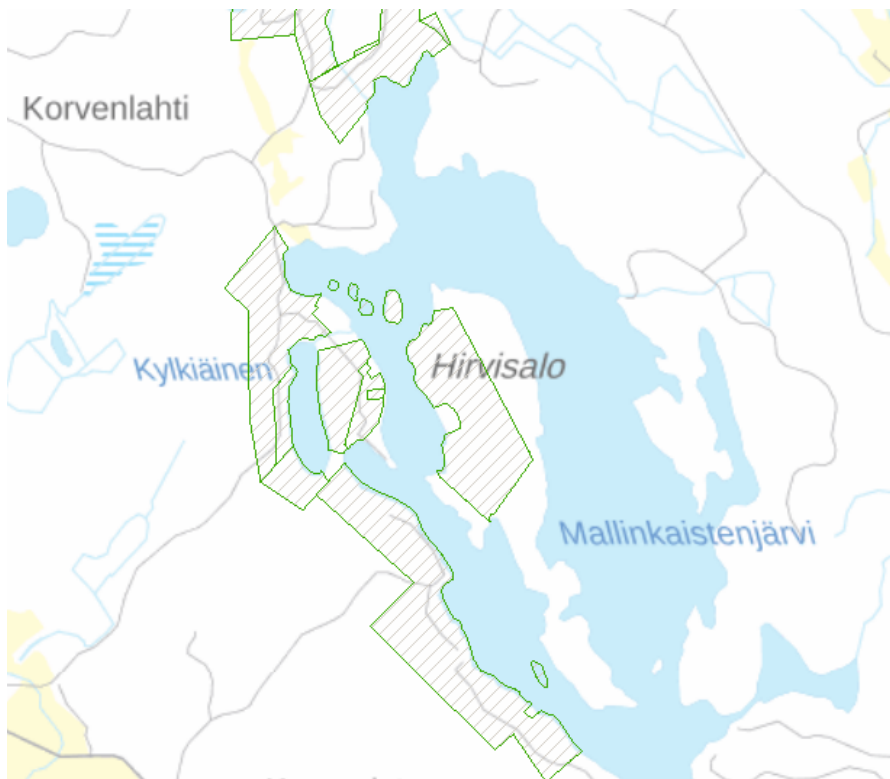
Alueella on voimassa Janakkalan kunnan oikeusvaikutteinen Itäinen rantayleiskaava vuodelta 2003, jossa alue on osoitettu virkistysalueeksi (VR) sekä Kahilahden kohdalta julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Saaroon laskevan ojan varsi on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY). Alueella kulkee monin paikoin ohjeellinen ulkoilureitti (○○○○○○).



Ote itäisestä rantayleiskaavasta.

RANTA-ASEMAKAAVAT

Suunnittelualueella ei ole ranta-asemakaavaa. Alue rajautuu pohjoisosastaan v. 1998 hyväksytyyn Mallinkainen–Mustavirta -rantakaavaan. Siinä lähimmät lomarakennuspaikat (RA) on osoitettu Niemelänlahteen, kuten rantayleiskaavassakin on kuvattu. Mallinkaistenjärven länsiosiin on myös tehty ranta-asemakaavoja sekä kaavojen muutoksia.



Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavoitetut alueet.

POHJKARTTA

Kaavoitusta varten laaditaan 1:2000 -mittakaavainen ranta-asemakaavan pohjakartta, jonka kunnan maankäyttöinsinööri hyväksyy. Uusi pohjakartta laaditaan ETRS-GK25 -tasokoordinaatistossa ja N2000-korkeusjärjestelmässä.

OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu
- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alue työryhmän mietintö 1993.
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu. Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Janakkalan luonto, Siitonen ja Ranta 1994.
- Janakkalan yleiskaavan tarkistus. Ranta-alueiden luontoinventointi. Häyhä ym. 1999.

RANTA-ASEMAKAAVAA VARTEN LAADITTAVAT SELVITYKSET

- Luontoselvitys, 2018 (Luontoselvitys Metsänen / Timo Metsänen)
- Arkeologinen selvitys, 2018–2019
- Emätilatarkastelu ja rakennusoikeuslaskelmat perustuen Janakkalan kunnan itäisen rantayleiskaavan emätilaselvitykseen ja mitoituslaskelmiin

VAIKUTUSALUE

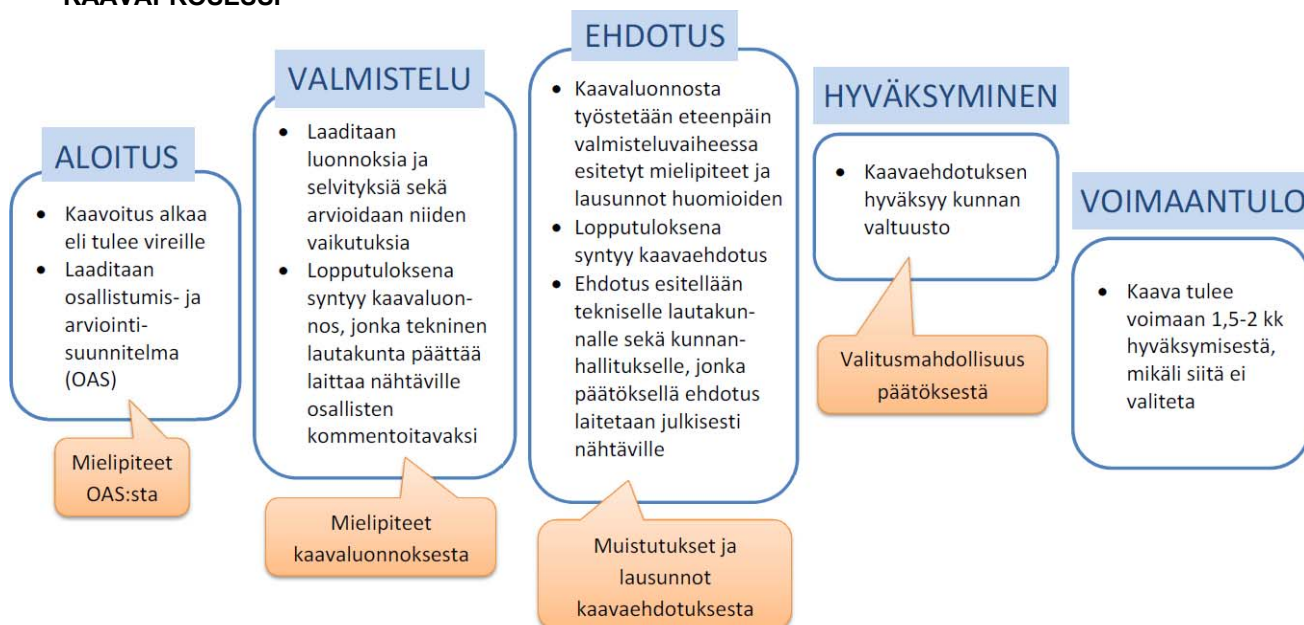
Suunnittelualan välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualan lisäksi naapuritilojen alueet sekä järven pohjoisosan Niemelänlahden rantakiinteistöjen alueet. Väiilliset vaikutukset kohdistuvat koko Mallinkaisenjärven alueelle.

OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: maanomistajat, yrittäjät ja asukkaat.

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Janakkalan kunta, tekninen lautakunta, ympäristöpalvelut
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeen liitto
- Museovirasto
- Elenia Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeen virkistysalueyhdistys ry
- Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys ry
- Janakkalan luonto ja ympäristö ry

KAAVAPROSESSI



VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi tapahtuu osana kaavatyötä ja se raportoidaan kaavaselostuksessa.

Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

- Luonnonympäristö ja maisema (vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet ym.)
- Rakennettu ympäristö, muinaisjäänökset
- Yhdyskuntarakenne (liikenne, vesihuolto, rantarakentaminen, yhtenäiset vapaat rannat ym.)
- Taloudelliset vaikutukset (elinkeinotoiminta, kiinteistöjen arvo, kuntatalous)
- Sosiaaliset vaikutukset (virkistys, viihtyisyys, terveellisyys, turvallisuus, vaikutusalueen maanomistajat/asukkaat, maanomistajien tasapuolinen kohtelu)

TAVOITEAIKATAULU

- | | |
|---|-----------------|
| • Kaavoituspäättös (tekla) | 11.9.2018 § 148 |
| • Viranomaisneuvottelu | 10-11/2018 |
| • Vireille tulo, OAS nähtävillä | 12/2018 |
| • Kaavaluonnos nähtävillä, yleisötilaisuus | 02-05/2019 |
| • Kaavaehdotusaineistot nähtävillä/lausunnoilla | 06-10/2019 |
| • Valtuusto hyväksyy ranta-asemakaavan | loppuvuosi 2019 |

TIEDOTTAMINEN

- Kaavoituksen vireilletulosta sekä kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtäville asettamisista tiedotetaan Janakkalan Sanomissa ja kunnan internetsivuilla sekä kirjeitse vaikutusalueen maanomistajille ja muille osallisille.
- Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. Juttulantie 1, 14200 Turenki. Lisäksi aineistot ovat kunnan internetsivuilla:

<https://www.janakkala.fi/palvelut/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/>

LAUSUNNOT PYYDETÄÄN:

- Hämeen ELY-keskus
- Hämeen liitto
- Museovirasto
- Elenia Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeen virkistysalueyhdistys ry

YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Janakkalan kunnan yhteyshenkilöinä toimivat kaavasuunnittelija Piia Tuokko ja yleiskaavasuunnittelija Sanna Anttila. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee toimittaa kirjallisesti nähtävänä oloaikana tekniikka ja ympäristö toimialan maankäytölle ao. osoitteella tai sähköpostilla kirjaamoon taikka suunnitteluavustaja Kaisu Sivoselle.

Janakkalan kunta

Tekniikka ja ympäristö
Juttulantie 1
14200 Turenki

Kirjaamo:	Suunnitteluavustaja Kaisu Sivonen:
kirjaamo@janakkala.fi	kaisu.sivonen@janakkala.fi puh. 03 680 1342

Lisätietoja:

Kaavasuunnittelija Piia Tuokko
s-posti: piia.tuokko@janakkala.fi
puh. 03 680 1990

Yleiskaavasuunnittelija Sanna Anttila
s-posti: sanna.anttila@janakkala.fi
puh. 03 680 1335