

JANAKKALA

HARVIALAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Sääjärvi

TILAT

Korpiorvokki, 165-412-1-141
Hankila, 165-412-1-142
Lontviik 4, 165-412-1-143
Lontviik 5, 165-412-1-144
Metsätähti, 165-412-1-6
Lontviik 9, 165-412-1-147
Lontviik 10, 165-412-1-148
Aurinkomaa, 165-412-1-149
Lontviik 13, 165-412-1-151



Kaava-alueen sijaintikartta

KAAVASELOSTUS

22.5.2020

Tämä kaavaselostus koskee 22.5.2020 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa.

1. TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Harvialan ranta-asemakaavan muutos
Kunta: Janakkala (165)
Tilat: Korporiovokki 165-412-1-141
Hankila 165-412-1-142
Lontviik 4 165-412-1-143
Lontviik 5 165-412-1-144
Metsätähti 165-412-1-6
Lontviik 9 165-412-1-147
Lontviik 10 165-412-1-148
Aurinkomaa 165-412-1-149
Lontviik 13 165-412-1-151

Suunnittelualue sijaitsee Janakkalan kunnan pohjoisosassa Sääjärven ranta-alueella (kansilehden kuva). Alueelta on maanteitse n. 13 km Janakkalan Turengein taajamaan.

Kaavan laadittaja ja kiinteistöjen omistaja:

Yksityiset kiinteistöjen omistajat

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa / Arto Remes
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 Hämeenlinna
puh. 040-1629193
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Janakkalan kunta:

Jutilantie 1
14200 TURENKI
Sanna Anttila
yleiskaavasuunnittelija
puh. (03) 680 1335
sanna.anttila@janakkala.fi

Ranta-asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu _____.____.2020.

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Janakkalan kunnanhallitus:

Janakkalan kunnanvaltuusto:

Voimaantulo:

SISÄLLYSLUETTELO

2 TIIVISTELMÄ	2
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2 Ranta-asemakaava	2
2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen	2
3 LÄHTÖKOHDAT	3
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2 Luonnonympäristö	4
3.1.3 Rakennettu ympäristö	5
3.1.4 Maanomistus	6
3.2 Suunnittelutilanne	7
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)	7
3.2.2 Maakuntakaava	7
3.2.3 Yleiskaava	7
3.2.4 Ranta-asemakaava	8
3.2.5 Rakennusjärjestys ja ympäristönsuojelumääräykset	10
3.2.6 Pohjakartta	10
3.2.7 Oleva selvitysaineisto ja inventoinnit	10
3.2.8 Ranta-asemakaavaa varten laaditut selvitykset	10
4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	11
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.3.1 Osalliset	11
4.3.2 Vireille tulo	11
4.3.3 Hallinnollinen käsittely	12
4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	12
4.3.5 Viranomaisyhteistyö	12
4.4 Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteet	13
5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	13
5.1 Kaavan rakenne	13
5.2 Mitoitus	13
5.3 Aluevaraukset	13
5.3.1 Korttelialueet	13
5.3.2 Ajoyhteydet	15
5.4 Kaavan vaikutukset	15
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15
5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	16
5.4.3 Sosiaaliset vaikutukset	16
5.4.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	17
5.4.5 Taloudelliset vaikutukset	17
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	18
6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	18

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
2. Asemakaavan seurantalomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan vireilletulo- ja valmisteluvaihe

2018	Ranta-asemakaavan muutoksen valmistelu on aloitettu maanomistajien aloitteesta syksyllä 2018.
5.11.2019	Janakkalan kunnan maankäyttöinsinööri hyväksyi ranta-asemakaavan muutoksen pohjakartan.
XX.X.2020	Kaavamuutoksen vireille tulon ja kaavaluonnoksen käsittely teknisessä lautakunnassa.
XX.X.- XX.X.2020	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan muutosluonnos ja kaavamuutoksen valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä (valmisteluvaiheen kuuleminen). Kaavamuutoksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin XX.XX.2020 Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä.

2.2 Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on pääosin voimassa 13.6.1994 vahvistettu Harvialan ranta-asemakaava. Tilan 165-412-1-6 eteläosa kuuluu 8.6.2018 voimaan tulleen Harvialan ranta-asemakaavan muutoksen alueeseen.

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan tiloille Korpiorvokki 165-412-1-141, Hankila 165-412-1-142, Lontviik 4 165-412-1-143, Lontviik 5 165-412-1-144, Metsätähti 165-412-1-6, Lontviik 9 165-412-1-147, Lontviik 10 165-412-1-148, Aurinkomaa 165-412-1-149 ja Lontviik 13 165-412-1-151.

Ranta-asemakaavan muutos koskee loma-asuntojen korttelin (RA-10) 12 tontteja 1, 2, 4-6, 9-11 ja 13 sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelin (RA) 12 tontit 1, 2, 4-6, 9-11 ja 13.

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa maanomistajien tarpeiden ja aikataulun mukaisesti. Kaavan rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

3 LÄHTÖKOHDAT

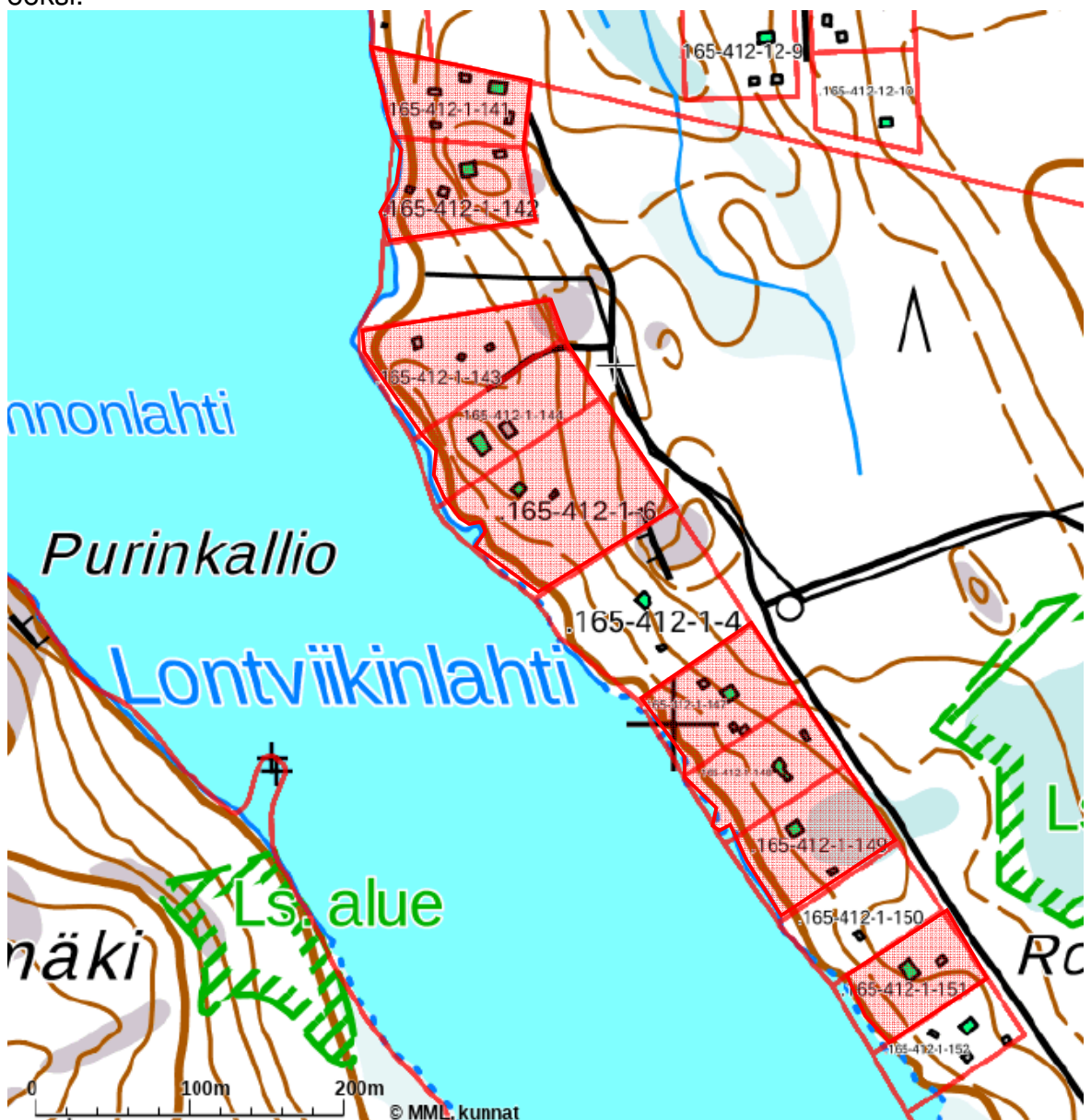
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Janakkalan kunnan pohjoisosassa Sääjärven kaakkoisrannalla. Ranta-asemakaavan muutos laaditaan tiloille Korpiorvokki 165-412-1-141, Hankila 165-412-1-142, Lontviik 4 165-412-1-143, Lontviik 5 165-412-1-144, Metsätähti 165-412-1-6, Lontviik 9 165-412-1-147, Lontviik 10 165-412-1-148, Aurinkomaa 165-412-1-149 ja Lontviik 13 165-412-1-151.

Suunnittelualueen pinta-ala on 5,3 ha ja siihen kuuluu 0,62 km Sääjärven ranta-aviivaa. (Kuva 1)

Suunnittelualueella sijaitsee yhdeksän Harvialan ranta-asemakaavaan 13.6.1994 perustuvaa rakentunutta loma-asuntotonttia. Tilan 165-412-1-6 eteläosa kuuluu 8.6.2018 voimaan tulleen Harvialan ranta-asemakaavan muutoksen alueeseen ja alue on osoitettu kaavamutoksella maa- ja metsätalousalueeksi.



Kuva 1. Suunnittelualueeseen kuuluvat tilat on osoitettu punaisella.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue muodostuu pääosin rakentuneista loma-asuntotonteista. Alueella on vähän luonnontilaista ympäristöä.

Tilan 165-412-1-6 eteläosan luontoarvot on tutkittu Harvialan ranta-asemakaavan muutoksen 8.6.2018 laadinnan yhteydessä (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy / Petri Parkko 4.11.2015). Alueelta ei löydetty arvokkaita luontokohteita.

Luonnonsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei sijaitse suojelualueita, suojeluohjelmien alueita tai Natura 2000- verkostoon kuuluvien kohteita eikä merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä.

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee yksityinen Ronnin lähteen luonnonsuojelualue YSA232516. Lontviikinlahden länsipuolella suunnittelualueen vastarannalla on luontotyyppipäätöksellä jalopuumetsänä suojeltu yksityinen luonnonsuojelualue, Pernamaanmäen lehmusrinne LTA300291 (SYKEN avoimen tiedon palvelu).

Suunnittelualueen pohjoispuolelle on Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:ssa osoitettu luonnonsuojelualue / maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja SL/MY (631 Hanhilonjan-Sahakoskenojan suot). Maakuntakaavan SL-varaus muuttuu MY-varaukseksi viiden vuoden kuluttua maakuntakaavan hyväksymispäätöksen lainvoiman saamisesta, ellei aluetta ole toteutettu tai asiasta muutoin sovittu siihen mennessä.

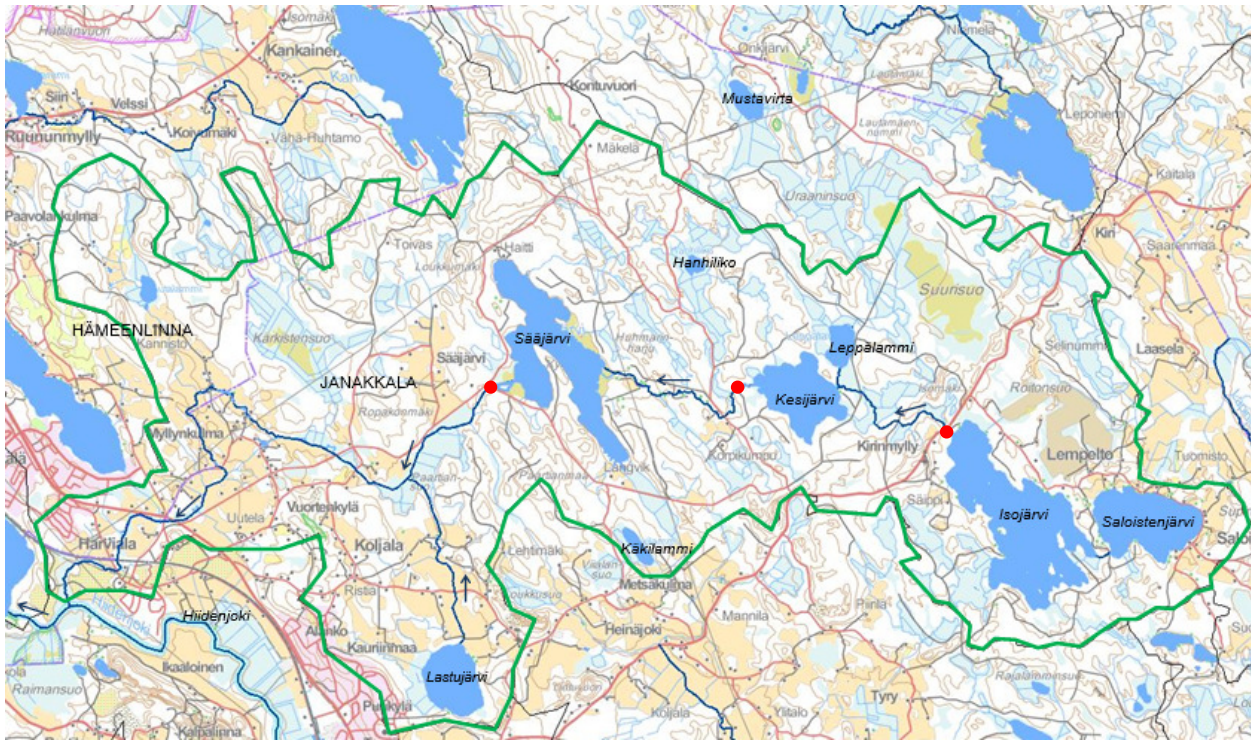
Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella (SYKEN avoimen tiedon palvelu).

Vesistön ominaispiirteet

Sääjärven pinta-ala on n. 181 ha ja sillä on rantaviivaa yhteensä n. 13,4 km. Sääjärvi kuuluu Kokemäenjoen päävesistöalueeseen ja Sääjärvenojan valuma-alueeseen. Sääjärvi laskee vetensä Sääjärvenojan ja Hiidenjoen kautta Vanajaveteen. Sääjärven puolestaan laskee mm. Kesijärvi ja Isojärvi. Sääjärven lähivaluma-alue koostuu metsistä ja soista, peltoja on niukasti. Järven vesi on ruskean väristä ja runsashumuksista, johtuen valuma-alueella olevista soista. Sääjärven vesistö on luokiteltu vesistöjen tilan arvioinnin 2019 mukaan ekologiselta tilaltaan tyydyttäväksi (SYKE, JärviWiki).

Sääjärvenojan valuma-alueelle on rakennettu aikoinaan vesien säännöstelemiseksi patoja Sääjärvestä, Kesijärvestä ja Isojärvestä lähtevien ojien uumiin (Kuva 2). 2010-luvulla säännöstelypadot muutettiin pohjapadoiksi, jotka mahdollistavat myös kalojen kulkemisen järvien ja purojen välillä. Samalla syntyi kauniita ja viihtyisiä retkikohteita, joista voi myös laskea kanootin tai veneen vesille (www.janakkala.fi/luontoon).



Kuva 2. Sääjärvenojan valuma-alueen rajaus (vihr.) ja patojen sijainnit (pun.). (Paikkatietokkuna)

Maisema

Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Suunnittelualue on rantamaisemaltaan tavanomaista omarantaista loma-asuntoaluetta.

Virkistys

Sääjärvi tarjoaa vesistönä hyvät mahdollisuudet jokamiehenoikeudella tapahtuvaan vesi- ja ranta-alueiden virkistyskäyttöön.

Kaavan muutosalueen rakentuneet loma-asuntotontit ovat yksityisessä virkistyskäytössä. Alueella ei ole merkitystä yleisen virkistyskäytön kannalta. Kaava-alueen lähiympäristön mahdollinen virkistyskäyttö on luonteeltaan lähinnä jokamiehenoikeudella tapahtuvaa liikkumista ranta- ja vesialueilla. Kaavan muutosalueella sijaitsevat vanhat loma-asuntotontit ja kaavan muutosalueen naapuritilojen vanhat loma-asuntotontit rajoittavat Lontviikinlahden itärannan käyttöä jokamiehenoikeudella tapahtuvaan yleiseen liikkumiseen.

Sääjärven länsirannalle on osoitettu voimassa olevassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:ssa ohjeellinen ulkoilureitti. Reitti kulkee Sääjärveltä itään Kesijärvelle, etelään Käkilammille ja pohjoiseen Kankaistenjärvelle.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö ja rakennuskanta

Sääjärvi on varsin suosittu vesistö lomarakentamiseen. Pääosa järven loma-asutuksesta on muodostunut Harvialan ranta-asemakaavaan perustuen. Osal-

taan ranta-asemakaavasuunnittelun ansiosta järvellä on kuitenkin edelleen myös laaja-alaisia rakentamattomia ranta-alueita.

Suunnittelualueeseen kuuluu yhdeksän voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista pääosin jo rakentunutta yksityisessä omistuksessa olevaa loma-asuntotonttia. Lontviikinlahden itärannalla on yhteensä 12 omarantaista loma-asuntotonttia.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

Suunnittelualueelta tai sen läheisyydestä ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä (Museoviraston muinaisjäännösrekisteri). Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuihin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009) eikä maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin.

Tilan 165-412-1-6 eteläosa on kuulunut Harvialan ranta-asemakaavan muutoksen muinaisjäännösinventoinnin tutkimusalueeseen vuonna 2015 (Mikroliitti Oy / Timo Jussila). Alueella ei havaittu kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuurihistoriallisia, mahdollisesti suojeltavaksi katsottavia jäännöksiä.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei ole palveluja eikä työpaikkoja. Lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat Janakkalan kunnan toisessa päätaajamassa Turengissa, jonne on matkaa suunnittelualueelta n. 13 km.

Liikenne

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin. Alueelle kuljetaan Turengin ja Lammin suunnasta Lammintieltä (yhdystie 292) länteen erkanevaa Rytkösentori-tietä ja edelleen Isoleikkoo- ja Raikanraitti-nimisiä teitä pitkin. Toinen reitti Hämeenlinnan suunnasta on Harvialantieltä (yhdystie 290) järven länsipuolelle tulevaa Haitintietä pitkin, joka haarautuu kaakkoon päin kulkevaksi Isoleikkooksi Sääjärven padon luona. Ja kuten edellisessäkin reittivaihtoehdossa, suunnittelualueelle kuljetaan Sääjärven eteläpäässä Isoleikkoolta erkanevaa Raikanraittia pitkin. Raikanraitti haarautuu vielä korttelin 12 tonttialueen takana siten, että Raikanraittia pitkin kuljetaan kaavan muutosalueen pohjoisosan tonteille ja eteläosan tonteille kuljetaan Raikanraitista haarautuvaa Ronnintietä pitkin.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella ei ole kunnallista vesihuoltoverkostoa. Alueen loma-asuntotonttien vesi- ja jätevesihuolto on järjestetty rakennuspaikkakohtaisesti. Loma-asuntotontit on liitetty sähköverkkoon.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

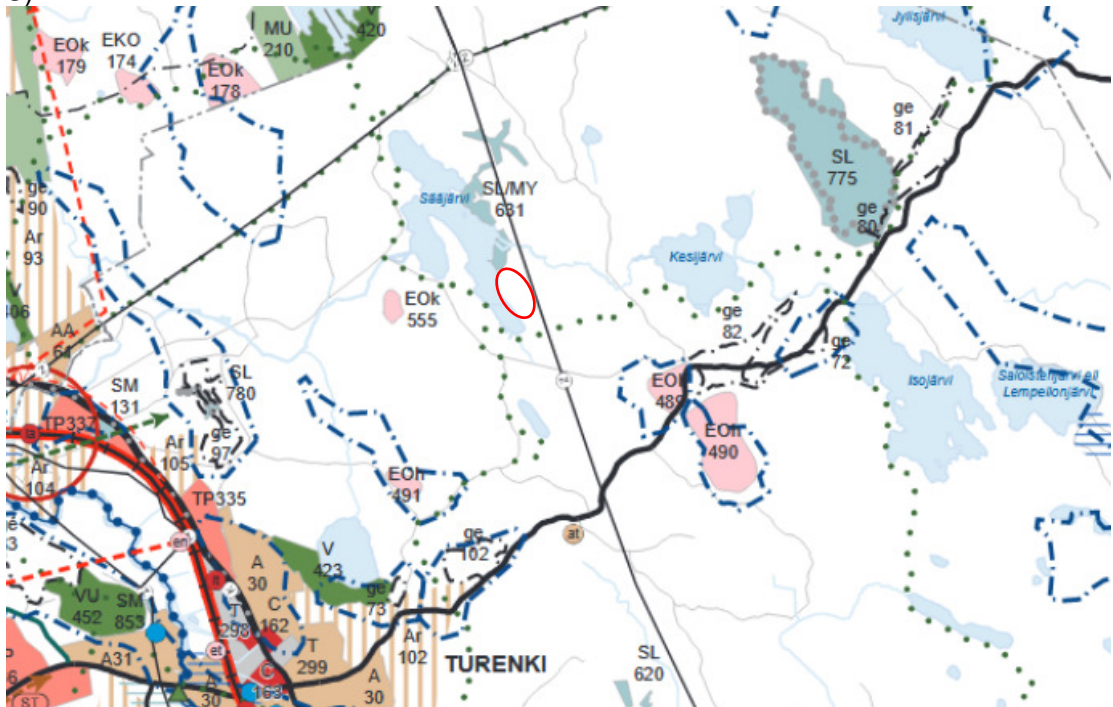
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

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.

3.2.2 Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 alueeseen. 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.

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaava 2040:ssä merkintöjä (Kuva 3).

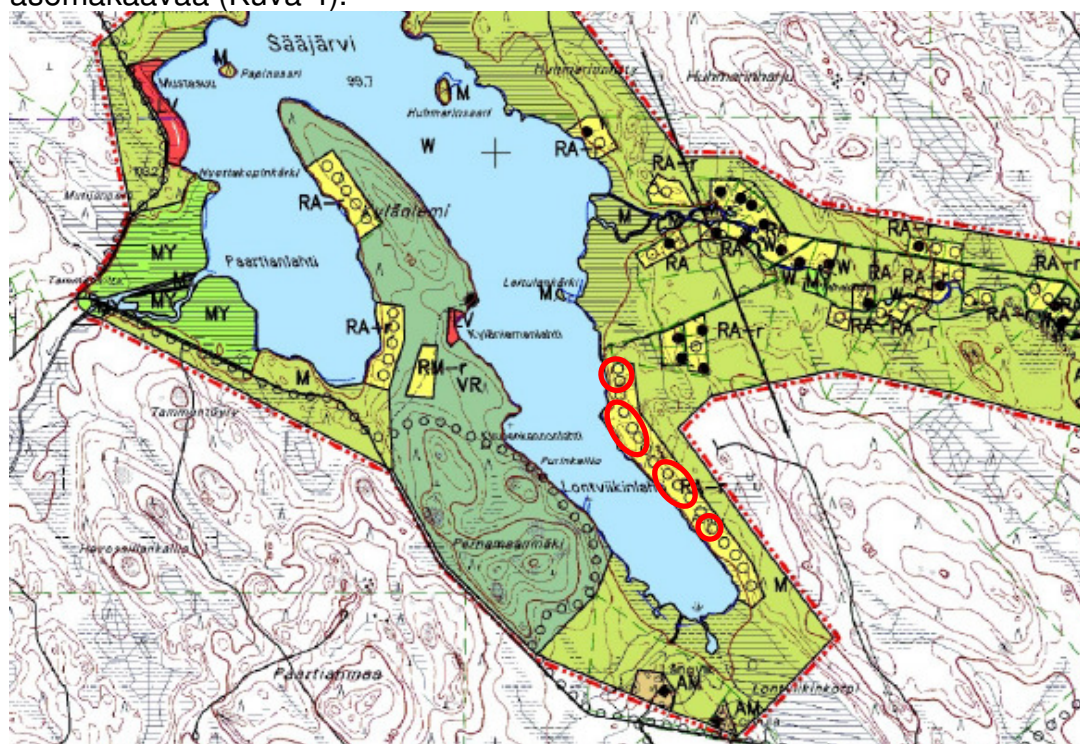


Kuva 3. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueelle on laadittu Janakkalan kunnan itäinen rantayleiskaava, joka on tullut voimaan 20.5.2003. Rantayleiskaavan maankäyttöratkaisu on alueella pääosin voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen. Voimassa olevan 13.6.1994 vahvistetun ranta-asemakaavan mukaiset yhdeksän loma-asuntotonttia on osoitettu rantayleiskaavassa uusina vielä toteutumattomina lomarakennuspaikkoina (RA-r). Nykyisen tilan Metsätähti 165-412-1-6 alueelle sijoittuu 13.6.1994 vahvistetun ranta-asemakaavan mukaista tonttia kuvaavan rantayleiskaavan rakennuspaikkamerkinän lisäksi osittain toinen rantayleiskaavan mukainen uuden lomarakennuspaikan merkintä. Tämä rakennuspaikka on kuitenkin siirretty 8.6.2018 voimaan tullessa Harvialan ranta-asemakaavan

muutoksessa toisaalle ja alue on osoitettu voimassa olevassa ranta-
asemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi. Rantayleiskaava ei vastaa tilan
Metsätähti 165-412-1-6 eteläosan alueen osalta voimassa olevaa ranta-
asemakaavaa (Kuva 4).



Kuva 4. Ote Janakkalan kunnan itäisestä rantayleiskaavasta. Suunnittelualue on osoitettu punaisilla ympyröillä.

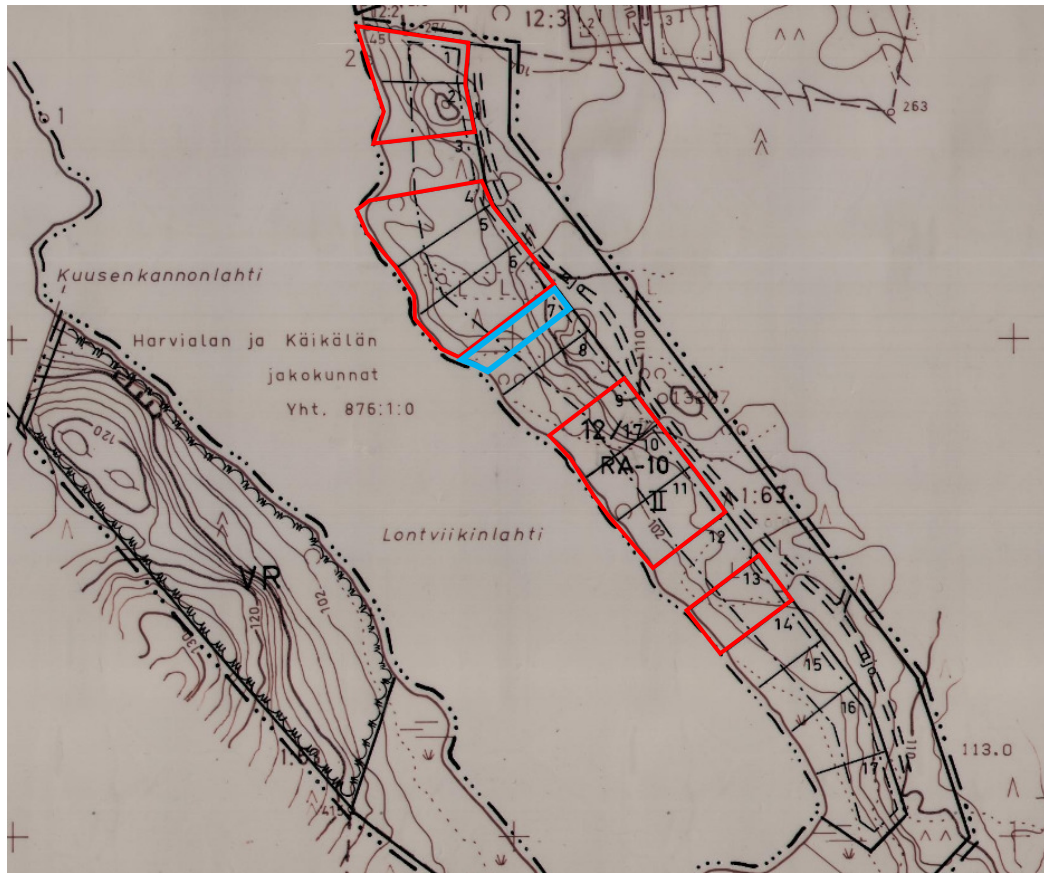
3.2.4 Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on pääosin voimassa 13.6.1994 vahvistettu Harvialan ranta-
asemakaava (Kuva 5). Nykyisen tilan Metsätähti 165-412-1-6 eteläosan alue
kuuluu 8.6.2018 voimaan tulleen Harvialan ranta-asemakaavan muutoksen
alueeseen (Kuva 6). Harvialan ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muu-
tos on laadittu tämän kaavan muutosalueen osalta mittakaavassa 1:5000.

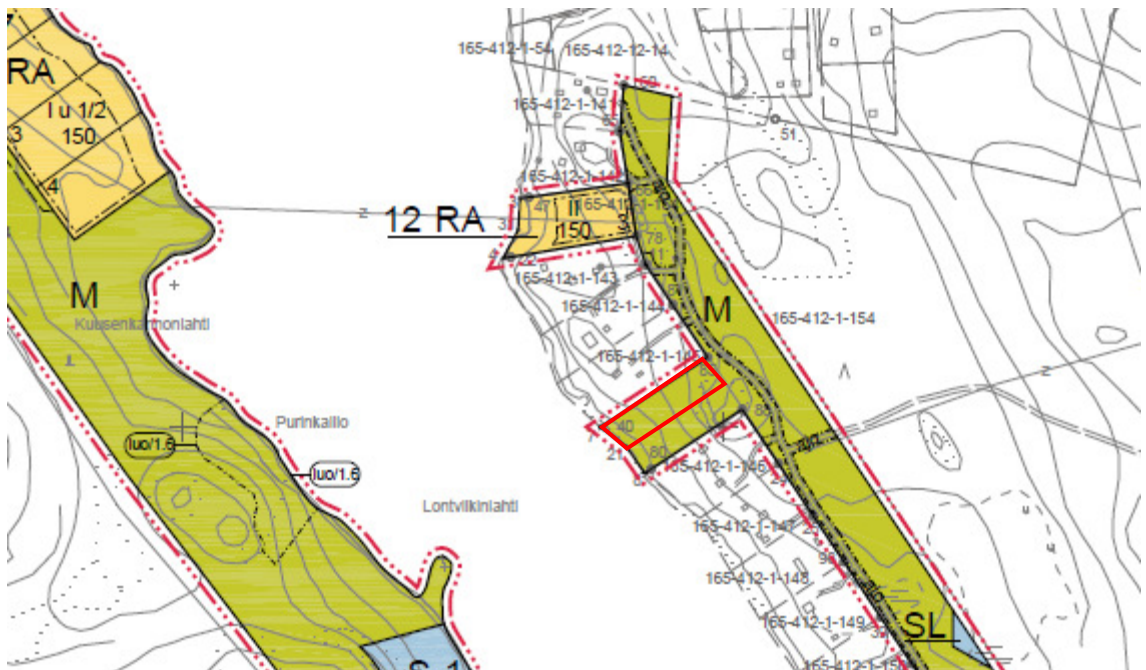
Suunnittelualue kuuluu Harvialan ranta-asemakaavan (13.6.1994) loma-
asuntojen korttelialueeseen (RA-10) nro 12. Suunnittelualueelle on osoitettu
nykyisin voimassa olevassa ranta-asemakaavassa (13.6.1994) korttelin 12 lo-
ma-asuntotontit 1, 2, 4, 5, 6, 9, 10, 11 ja 13 (Kuva 5).

Tilan Metsätähti 165-412-1-6 alue muodostuu ranta-asemakaavan (13.6.1994)
loma-asuntotontista 6 sekä 8.6.2018 voimaan tullessa Harvialan ranta-
asemakaavan muutoksessa osoitetusta maa- ja metsätalousalueesta (M) (Kuva
6). Harvialan ranta-asemakaavan muutoksessa 8.6.2018 RA-10- korttelin tontti
7 on siirretty UPM:n toiselle ranta-alueelle ja alkuperäisen kaavan tontin 7 alue
on muutettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Tämän jälkeen UPM on myynyt
kaavamuutoksen mukaisen maa- ja metsätalousalueen (M) lisämaaksi viereisiin
kiinteistöihin (kaavan tontteihin 6 ja 8). Nykyiset kiinteistöt Metsätähti 165-412-
1-6 ja Kalliorinne 165-412-1-4 (ei ole mukana tässä kaavamuutoksessa) ovat
muodostuneet, kun kaavamuutoksessa 8.6.2018 tilalle Tiitola 165-412-1-154
osoitetun M- alueen kaistaleet on yhdistetty maanmittaustoimituksella alkupe-
räisen kaavan mukaisesti muodostuneisiin kiinteistöihin Lontvik 6 165-412-1-
145 ja Lontvik 8 165-412-1-146.

Voimassa olevan ranta-asetuksen kullekin loma-asuntojen korttelialueen RA-10 tontille saa rakentaa yhden loma-asunnon sauna- ja talousrakennuksiin. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m²/tontti. Korttelialueen tonttien kerrosluku on kaksi (II).



Kuva 5. Ote Harvialan ranta-asetuksesta 13.6.1994. Suunnittelualueeseen kuuluva voimassa olevan Harvialan ranta-asetuksen 13.6.1994 alue on osoitettu punaisella viivalla. Harvialan ranta-asetuksen muutoksen 8.6.2018 alue on osoitettu sinisellä viivalla.



Kuva 6. Ote Harvialan ranta-asetuksen muutoksesta (8.6.2018). Suunnittelualueeseen kuuluvan tilan 165-412-1-6 eteläosa on rajattu punaisella viivalla.

3.2.5 Rakennusjärjestys ja ympäristönsuojelumääräykset

Janakkalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014. Kunnassa ei ole voimassa erillisiä ympäristönsuojelumääräyksiä.

Jätevesien käsittelystä Janakkalassa on voimassa ohje; Jätevesien kiinteistökohtaisen käsittelyn ohje Janakkalassa.

3.2.6 Pohjakartta

Kaavamutosta varten on laadittu uusi 1:5000- mittakaavainen ranta-asemakaavan pohjakartta, jonka Janakkalan kunnan maankäyttöinsinööri Eija Paturi hyväksyi 5.11.2019 ranta-asemakaavan pohjakartaksi. Uusi pohjakartta on laadittu ETRS-TM35FIN-koordinaatistossa ja N60-korkeusjärjestelmässä.

3.2.7 Oleva selvitysaineisto ja inventoinnit

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Museovirasto, Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009)
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola, 2005.
- Museovirasto, Muinaisjäännösrekisteri.
- Harvialan ranta-asemakaavan muutoksen 8.6.2018 muinaisjäännösinventointi 23.12.2015. Mikroliitti Oy / Timo Jussila.

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet (Valtioneuvoston periaatepäätös 1995)
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet – Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Katriina Koski, Hämeen ELY-keskus.
- Janakkalan luonto, Siitonen ja Ranta 1994.
- Janakkalan yleiskaavan tarkistus. Ranta-alueiden luontoinventointi. Häyhä ym. 1999
- Harvialan ranta-asemakaavan muutoksen 8.6.2018 luontoselvitys 4.11.2015. Luontoselvitys Kotkansiipi Oy / Petri Parkko.
- Ympäristöhallinnon (SYKE) avoimen tiedon palvelu.

Muu kaavamutoksen valmisteluaineisto

- Harvialan ranta-asemakaavan 13.6.1994 ja ranta-asemakaavan muutoksen 8.6.2018 kaava-aineistot.
- Janakkalan kunnan itäisen rantayleiskaavan kaava-aineistot.
- Maakuntakaavan 2040 aineistot

3.2.8 Ranta-asemakaavaa varten laaditut selvitykset

Ranta-asemakaavan muutosta varten ei ole tarpeen laatia uusia selvityksiä.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Ranta-asemakaavan muutokseen on ryhdytty tontinomistajien aloitteesta, koska voimassa oleva ranta-asemakaava on vanhentunut tonttikohtaisen rakennusoikeuden määrän osalta. Vanhan kaavan tonttikohtainen rakennusoikeuden määrä 100 k-m² ei vastaa Janakkalan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaista rakennusoikeuden enimmäismäärää 150 k-m².

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaavahankkeen valmistelu on aloitettu maanomistajien aloitteesta syksyllä 2018.

Janakkalan kunnan tekninen lautakunta hyväksyi kokouksessaan x.x.2020 § x kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen ja päätti, että kaavoitusprosessi saatetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

Viranomaiset

- Hämeen ELY-keskus, Hämeen liitto ja Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Janakkalan kunnan hallintokunnat: tekninen lautakunta

(Osallisluettelo täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

4.3.2 Vireille tulo

Ranta-asemakaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu __.__.2020.

4.3.3 Hallinnollinen käsittely

AJANKOHTA	SUUNNITTELUVAIHE
x.x.2020 § x	Janakkalan kunnan tekninen lautakunta päättää kaavamuu- toksen vireille tulosta ja asettaa osallistumis- ja arviointi- suunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineis- ton 30 vrk:n ajaksi nähtäville.
x.x.2020 § x	Janakkalan kunnan tekninen lautakunta käsittelee kaava- ehdotuksen ja esittää kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen hyväksymistä sekä nähtäville asettamista.
x.x.2020 § x	Janakkalan kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja päättää asettaa kaavaehdotuksen 30 vrk:n ajaksi nähtäville.

4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

AJANKOHTA	SUUNNITTELUVAIHE
x.x.2020	Kaavamuutoksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointi- suunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulute- taan Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedo- tetaan kirjeitse.
x.x.–x.x.2020	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja muu kaavan valmisteluaineisto pidetään julkisesti nähtävillä. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavamuu- toksen luonnoksesta nähtävillä olon aikana.
x.x.2020 x.x.–x.x.2020	Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Ja- nakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan In- ternet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotetaan kir- jeitse. Kaavaehdotus pidetään 30 vrk:n ajan nähtävillä Janakkalan kunnantalon ilmoitustaululla Turengissa sekä kunnan Inter- net-sivuilla. Osallisilla on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuk- sesta nähtävillä olon aikana.

4.3.5 Viranomaisyhteistyö

AJANKOHTA	SUUNNITTELUVAIHE
x.x.–x.x.2020	Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavamuutoksen luon- noksesta ja kaavan valmisteluaineistoista.
x.x.–x.x.2020	Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

4.4 Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää loma-asuntotonttien rakennusoikeudet (100 k-m²) Janakkalan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaiselle tasolle 150 k-m² / loma-asuntotontti. Samalla päivitetään vanhan kaavan merkintä- ja määräystekniikka kunnan nykyisen kaavoituskäytännön mukaiseksi.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutos koskee Harvialan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelin (RA-10) 12 tontteja 1, 2, 4-6, 9-11 ja 13 sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelin (RA) 12 tontit 1, 2, 4-6, 9-11 ja 13.

Ranta-asemakaavan muutoksella tilan Metsätähti 165-412-1-6 eteläosan maa- ja metsätalousalue on muutettu osaksi loma-asuntotonttia 6.

Kaavan muutoksella osoitetun RA- alueen pinta-ala on yhteensä 5,3020 ha. Keskimääräinen tonttikoko on n. 5891 m².

5.2 Mitoitus

Ranta-asemakaavan muutoksella ei lisätä rantarakennuspaikkojen määrää, joten kaavamuutoksella ei ole vaikutusta rantarakentamisen laskennalliseen mitoitukseen (rakennusyksikköä/ranta-km).

Kaavamuutoksella on nostettu tonttikohtainen rakennusoikeuden enimmäismäärä Janakkalan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaiselle tasolle 150 k-m² / loma-asuntotontti. Yhden loma-asuntotontin enimmäisrakennusoikeuden määrää nousee 50 k-m² ja koko kaavan muutosalueen rakennusoikeus lisääntyy 450 k-m².

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Kullekin kaavamuutoksella osoitetulle tontille saa sijoittaa yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan sekä saunarakennuksen ja muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 150 k-m². Loma-asunto, vierasmaja ja sauna saavat olla kooltaan yhteensä enintään 80 % kokonaisrakennusoikeudesta. Muut talousrakennukset saavat olla kooltaan yhteensä enintään 20 % kokonaisrakennusoikeudesta.

Loma-asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan rakentaa myös kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen vierasmajan kerrosala saa olla enintään 15 k-m².

RA- korttelialueen rakentamisen kerrosluku on enintään II (kaksi).

RA- korttelialueen pinta-ala on 5,3020 ha. RA- alueen tontit ovat kooltaan 4607-10438 m². Kunnan rakennusjärjestyksen mukaan pinta-alaltaan yli 3000 m²:n tonttien rakennusoikeus voi olla enintään 150 k-m² / tontti. Tonttien pinta-alaan perustuen kaavamuutoksella on voitu osoittaa tonttikohtaiseksi rakennusoikeudeksi 150 m²/tontti, jolloin RA- korttelialueen yhdeksän loma-asuntontin rakennusoikeus on yhteensä 1350 k-m². RA- alueen tonttien pinta-alat on esitetty taulukossa 1.

Tontti	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus (k-m ²)
Tontti 1	4684	150
Tontti 2	5439	150
Tontti 4	6523	150
Tontti 5	5578	150
Tontti 6	10438	150
Tontti 9	5141	150
Tontti 10	4809	150
Tontti 11	5803	150
Tontti 13	4607	150

Taulukko 1. Tonttien kaavan mukaiset pinta-alat ja rakennusoikeudet

Tilan Metsätähti 165-412-1-6 eteläosan voimassa olevan ranta-asemakaavan 8.6.2018 mukainen maa- ja metsätalousalue on muutettu osaksi loma-asuntonttia 6. Kyseinen maa- ja metsätalousalue on hankittu UPM:lta alkuperäisen Harvialan ranta-asemakaavan (13.6.1994) tontin 6 lisäalueeksi ilman rakennusoikeutta. Alkuperäisen kaavan tontin 6 alue ja lisämaaksi hankittu Harvialan ranta-asemakaavan muutoksen (8.6.2018) maa- ja metsätalousalue on yhdistetty samaksi kiinteistöksi Metsätähti 165-412-1-6. Tällä kaavamuutoksella on ollut tarkoituksenmukaista osoittaa kiinteistön Metsätähti 165-412-1-6 alue kaavateknisesti kokonaan loma-asuntontiksi, mutta tontin rakennusala kaavamuutoksella ei laajenneta. Tontin 6 rakennusala on piirretty alkuperäisen Harvialan ranta-asemakaavan (13.6.1994) tontin 6 leveyden mukaisesti. Tällä kaavamuutoksella osoitetun loma-asuntontin 6 rakennusoikeus perustuu alkuperäisen kaavan tontin 6 rakennusoikeuteen eikä tällä kaavamuutoksella käytetä lisää rantasuunnittelun emätilan rakennusoikeutta tai lisämään myyneen UPM:n omistamien tilojen rantarakennusoikeutta.

Rakentamisalueita koskevat yleismääräykset:

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Rakentamisalueiden vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Janakkalan kunnan määräysten mukaisesti.

Tämän kaavamuutoksen kaavamerkinnät ja -määräykset perustuvat 8.6.2018 voimaan tulleen Harvialan ranta-asemakaavan muutoksen kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä on huomioitu myös Janakkalan itäisen rantayleiskaavan ohjausvaikutus.

5.3.2 Ajoyhteydet

Kaavan muutosalueeseen kuuluvat korttelin 12 tontit ovat hyvin saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin. Alueelle kuljetaan esim. Turengin ja Lammin suunnasta reittiä Lammintie (yhdystie 292)-Rytkösentori- Isoleikkoo-Raikanraitti- niminen tie ja Hämeenlinnan suunnasta reittiä Harvialantie (yhdystie 290)-Haitintie- Isoleikkoo-Raikanraitti. Raikanraitti haarautuu vielä korttelin 12 tonttialueen takana siten, että Raikanraittia pitkin kuljetaan kaavan muutosalueen pohjoisosan tonteille 1,2, 4,5 ja 6 ja eteläosan tonteille 9,10,11 ja 13 kuljetaan Raikanraitista haarautuvaa Ronnintietä pitkin. Raikanraitilta ja Ronnintieltä on liittymät kaavan muutosalueen tonteille.

Tämän kaavan muutosalueen tonttien kulkuyhteydet on osoitettu Harvialan ranta-asemakaavan muutoksessa 8.6.2018 ajoyhteyksimerkintöinä (ajo) jo rakentuneiden tieyhteyksien mukaisesti. Ajoyhteyksimerkintöinä on osoitettu Raikanraitti-niminen tie kaava-alueeseen kuuluvilta osin ja Ronnintie sekä em. teiltä haarautuvat tonttiliittymät/tonttitiet.

Tällä kaavamuutoksella, joka koskee ainoastaan tonttialueita, ei voida eikä ole tarpeen järjestää / osoittaa ajoyhteyksiä.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan muutosalueella tai sen lähiympäristössä ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita. Alueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaavan muutosalueen loma-asuntotontit ovat rakentuneet tonttien lohkomisen 25.5.1999 jälkeen.

Kaavamuutoksella nostetaan kaavan muutosalueen loma-asuntotonttien rakennusoikeutta 50 k-m²/loma-asuntotontti ja osoitetaan rakennusoikeudeksi 150 k-m² / loma-asuntotontti Janakkalan kunnan rakennusjärjestykseen ja nykyiseen kaavoituskäytäntöön perustuen. Janakkalan kunnan itäinen rantaosayleiskaava ohjaa pinta-alaltaan vähintään 3000 m²:n tonttien rakennusoikeudeksi enintään 150 k-m². Myös Harvialan ranta-asemakaavan muutoksessa 8.6.2018 tonttikohdista rakennusoikeutta on nostettu 50 k-m² ja osoitettu rakennusoikeudeksi 150 k-m² / loma-asuntotontti.

Kaavamuutos mahdollistaa kaavan muutosalueeseen kuuluvien korttelin 12 yhdeksän loma-asuntotontin 50 k-m²:n suuruisen lisä-/täydennysrakentamisen.

Kaikille kaavan muutosalueen loma-asuntotonteille on valmis tieyhteys eikä kaavamuutoksen toteutuminen vaadi uusien teiden rakentamista.

Arvioidaan, että kaavamuutoksella ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön eikä kaavamuutoksesta aiheudu merkittäviä vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön.

5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Suunnittelualueella ei sijaitse suojelualueita, suojeluohjelmien alueita tai Natura 2000- verkostoon kuuluvia kohteita eikä merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä. Alueeseen ei myöskään kohdistu erityisiä maisema-arvoja.

Suunnittelualue muodostuu pääosin jo rakentuneista vanhan ranta- asemakaavan mukaisista loma-asuntotonteista. Alueella on vähän luonnontilais- ta ympäristöä. Ainoastaan tilan 165-412-1-6 eteläosan alue on vanhan kaavan mukaista maa- ja metsätalousaluetta. Tilan 165-412-1-6 eteläosan luonnonympäristö on tutkittu Harvialan ranta-asemakaavan muutoksen 8.6.2018 laadinnan yhteydessä eikä alueelta löytynyt arvokkaita luontokohteita.

Kaavalla määrätään, että loma-asuntotonttien vesihuolto on järjestettävä viemäriverkoston ulkopuolisia alueita koskevan lainsäädännön ja Janakkalan kunnan määräysten mukaisesti. Kaavan laatimishetkellä jätevesien käsittelystä määrätään Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla 157/2017 sekä kunnan rakennusjärjestyksessä ja Janakkalan kunnan julkaisemassa Jätevesien kiinteistökohtaisen käsittelyn ohje Janakkalassa -oppaassa. Kun kaavamuutoksella osoitettujen loma-asuntotonttien jätevesien käsittely järjestetään jätevesiasetuksen ja kunnan määräysten mukaisesti, niin rakennuspaikkojen käytöstä ei aiheudu merkittävää vaikutusta Sääjärven vesistön tilaan.

Arvioidaan, että kaavamuutoksesta ei ole merkittävää vaikutusta suunnittelualueen tai sen läheisten ranta-alueiden luonnonympäristöön tai maisemaan eikä Sääjärven vesistön tilaan.

5.4.3 Sosiaaliset vaikutukset

Harvialan ranta-asemakaavan mukaiset korttelin 12 loma-asuntontit ovat yhtä tonttia (tontti 3) lukuun ottamatta jo rakentuneet ja alueen loma-asukkaista on jo muodostunut oma sosiaalinen yhteisönsä. Pääosa korttelin 12 loma-asuntotonttien omistajista on myös mukana tässä kaavamuutoksessa.

Kaavamuutoksella ei lisätä alueen rakennuspaikkojen määrää, mutta mahdollistetaan lisääntyneen tonttikohtaisen rakennusoikeuden myötä nykyisten rakennuspaikkojen kehittäminen. Loma-asuntoalueen käyttäjien määrä ei kuitenkaan kaavamuutoksen seurauksena tule lisääntymään nykyisestä.

Kaavan muutosalueen jo rakentuneet loma-asuntotontit ovat yksityisessä virkistyskäytössä. Alueella ei ole merkitystä yleisen virkistyskäytön kannalta. Kaavan muutoksella ei muuteta alueen nykyistä maankäyttöä siten, että muutoksella olisi vaikutusta Sääjärven ranta- ja vesialueiden yleiseen virkistyskäyttöön.

Ranta-asemakaavan muutos toteuttaa maanomistajan oikeutta hyödyntää loma-asuntotonttejaan yhdenmukaisesti muiden maanomistajien kanssa noudattaen Janakkalan kunnan nykyistä rakennusjärjestyksen ohjausta ja kaavoituskäyttöä tonttikohtaisen rakentamisen ohjauksen osalta. Tällä ranta-asemakaavan muutoksella ei vaikeuteta Sääjärven ranta-alueiden muiden loma-asuntotonttien

omistajien tai Janakkalan kunnan muiden vesistöjen ranta-alueiden loma-asuntonttien omistajien mahdollisuuksia hyödyntää loma-asuntonttejaan vastaavalla tavalla ominaisuuksiltaan samankaltaisissa olosuhteissa.

Arvioidaan, että kaavamuutoksen toteutumisella ei ole merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

5.4.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutos koskee jo rakentuneita loma-asuntontteja ja yhteen tonttiin liitettyä lisäaluetta. Kaavamuutoksella ole vaikutusta alueelle jo muodostuneeseen loma-asutuksen yhdyskuntarakenteeseen.

Kaavamuutoksella ei supisteta yleiseen virkistyskäyttöön sopivia yhtenäisiä rakentamisesta vapaita Sääjärven ranta-alueita.

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan tiestöön. Kaavamuutoksesta ei aiheudu liikennemäärien kasvua alueen tiestöllä. Kaavamuutoksella osoitettujen loma-asuntonttien vesihuolto on jo järjestetty ja tullaan järjestämään rakennuspaikkakohtaisesti.

Arvioidaan, että kaavamuutoksen toteutumisella ei ole merkittäviä yhdyskuntarakenteellisia vaikutuksia.






5.4.5 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella nostetaan kaavan muutosalueen loma-asuntonttien rakennusoikeus Janakkalan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaiselle tasolle 150 k-m² / loma-asuntontti. Arvioidaan, että tonttikohtaisen rakennusoikeuden lisäys osaltaan turvaa myös loma-asuntontteihin liittyviä taloudellisia arvoja.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella tai sen lähiympäristössä ei ole mitään kaavan toteutumiseen vaikuttavia häiriötekijöitä eikä kaavalla tällaisia häiriötekijöitä synny.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

	Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin tontille saa sijoittaa yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan sekä sauna- rakennuksen ja muita talusrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 150 k-m ² . Loma-asunto, vierasmaja ja sauna saavat olla kooltaan yhteensä enintään 80 % kokonaisrakennusoikeudesta. Muut talusrakennukset saavat olla kooltaan yhteensä enintään 20 % kokonaisrakennusoikeudesta. Loma-asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m ² suuruinen saunarakennus voidaan rakentaa myös kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen vierasmajan kerrosala saa olla enintään 15 k-m ² .
	7,5 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.
12	Korttelin numero.
1	Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan numero.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.

RANTA-ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Rakentamisalueiden vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Janakkalan kunnan määräysten mukaisesti.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Rakentamisalueiden toteuttaminen riippuu maanomistajien tarpeista ja aikatauluista.

Kaavan rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Hämeenlinnassa 22.5.2020

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK)

Armi Komu
tekninen suunnittelija

JANAKKALA

HARVIALAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Sääjärvi

TILAT

Korpiorvokki, 165-412-1-141

Hankila, 165-412-1-142

Lontviik 4 165-412-1-143

Lontviik 5, 165-412-1-144

Metsätähti, 165-412-1-6

Lontviik 9, 165-412-1-147

Lontviik 10, 165-412-1-148

Aurinkomaa, 165-412-1-149

Lontviik 13, 165-412-1-151

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

22.5.2020

Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Harvialan ranta-asemakaavan muutos

Kunta: Janakkala (165)

Tilat: Korpiorvokki 165-412-1-141

Lontviik 4 165-412-1-143

Metsätähti 165-412-1-6

Lontviik 10 165-412-1-148

Lontviik 13 165-412-1-151

Hankila 165-412-1-142

Lontviik 5 165-412-1-144

Lontviik 9 165-412-1-147

Aurinkomaa 165-412-1-149

Kaavan laadittajat ja kiinteistöjen omistajat:

Yksityiset kiinteistöjen omistajat

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa / Arto Remes

Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 Hämeenlinna

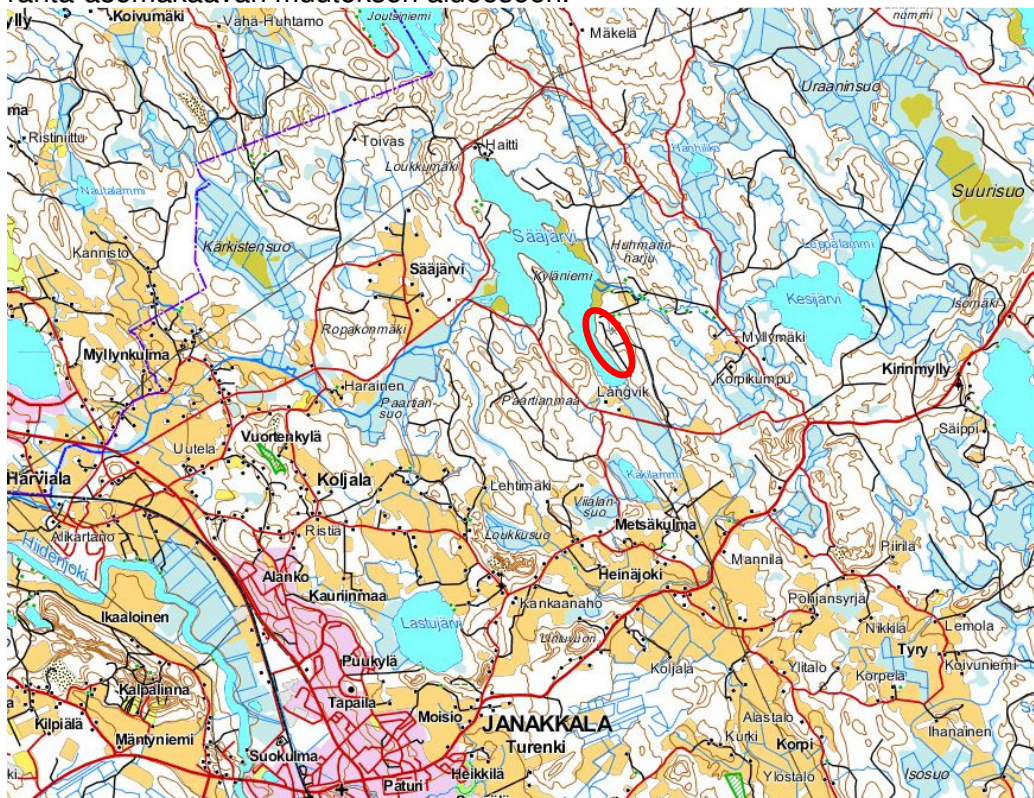
puh. 040-162 9193, sposti. arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

Suunnittelualue sijaitsee Janakkalan kunnan pohjoisosassa Sääjärven kaakkoisrannalla (Kuva 1). Alueelta on maanteitse n. 13 km Janakkalan Turengin päätaajamaan. Ranta-asemakaavan muutos laaditaan tiloille Korpiorvokki 165-412-1-141, Hankila 165-412-1-142, Lontviik 4 165-412-1-143, Lontviik 5 165-412-1-444, Metsätähti 165-412-1-6, Lontviik 9 165-412-1-147, Lontviik 10 165-412-1-148, Aurinkomaa 165-412-1-149 ja Lontviik 13 165-412-1-151 (Kuva 2).

Suunnittelualueen pinta-ala on 5,3 ha ja siihen kuuluu 0,62 km Sääjärven rantaviivaa. Suunnittelualue on pääosin rakentunutta loma-asuntoaluetta.

Pääosalla suunnittelualueella on voimassa 13.6.1994 vahvistettu Harvialan ranta-asemakaava. Tilan 165-412-1-6 eteläosa kuuluu 8.6.2018 voimaan tulleen Harvialan ranta-asemakaavan muutoksen alueeseen.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella soikiolla.



Kuva 2. Suunnittelualueeseen kuuluvat tilat on osoitettu punaisella.

Tavoitteet

Kaavamutoksen tavoitteena on päivittää loma-asuntotonttien rakennusoikeudet (100 k-m²) Janakkalan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaiselle tasolle 150 k-m² / loma-asuntotontti. Samalla päivitetään vanhan kaavan merkintä- ja määräystekniikka kunnan nykyisen kaavoituskäytännön mukaiseksi.

Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

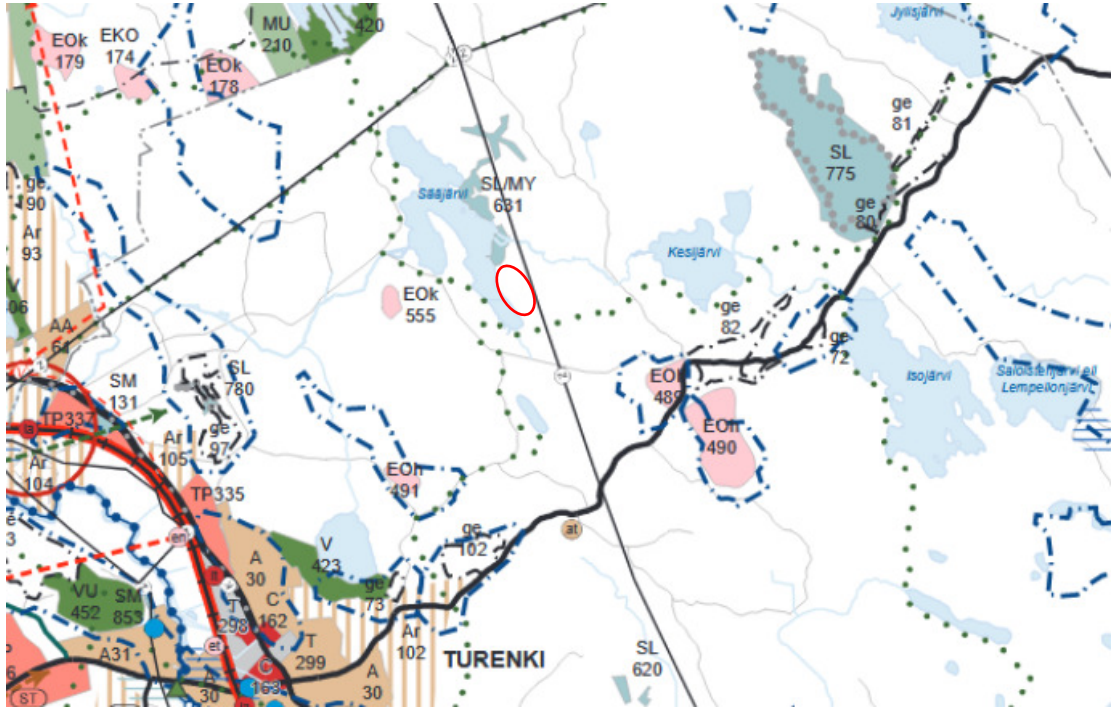
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

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. 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.

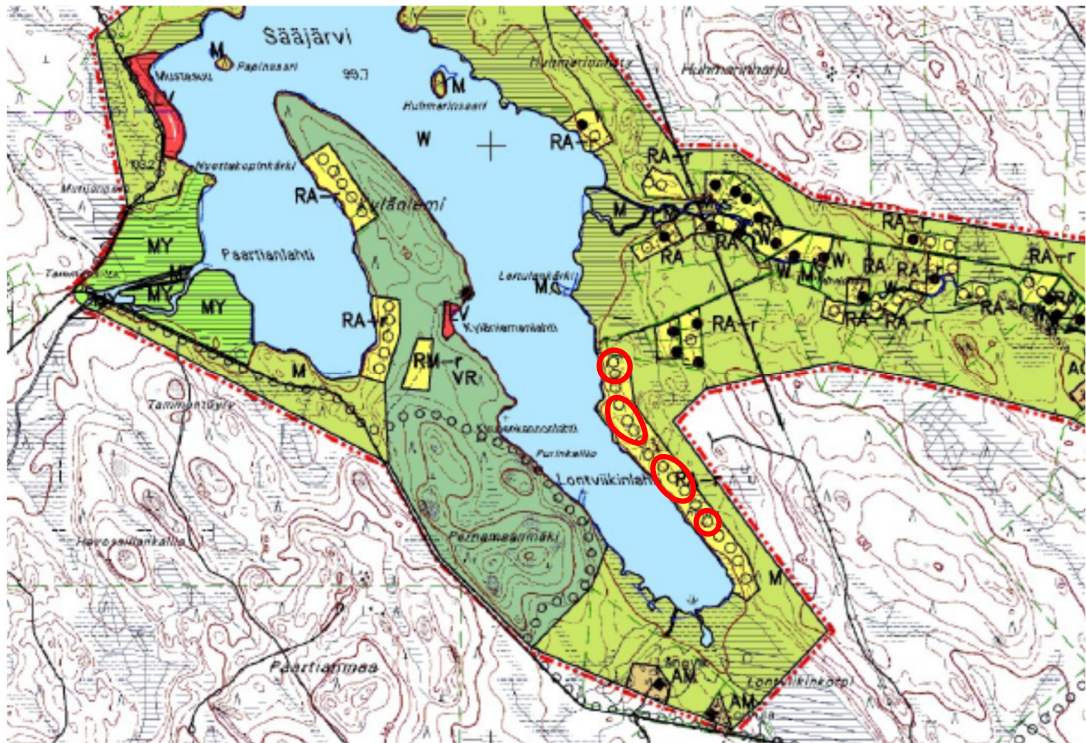
Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaava 2040:ssä merkintöjä (Kuva 3).



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

Yleiskaava

Suunnittelualueelle on laadittu Janakkalan kunnan itäinen rantayleiskaava, joka on tullut voimaan 20.5.2003. Rantayleiskaavan maankäyttöratkaisu on alueella pääosin voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen. Voimassa olevan 13.6.1994 vahvistetun ranta-asemakaavan mukaiset yhdeksän loma-asuntotonttia on osoitettu rantayleiskaavassa uusina vielä toteutumattomina lomarakennuspaikkoina (RA-r). Nykyisen tilan Metsätähti 165-412-1-6 alueelle sijoittuu 13.6.1994 vahvistetun ranta-asemakaavan mukaista tonttia kuvaavan rantayleiskaavan rakennuspaikkamerkinnän lisäksi osittain toinen rantayleiskaavan mukainen uuden lomarakennuspaikan merkintä. Tämä rakennuspaikka on kuitenkin siirretty 8.6.2018 voimaan tullessa Harvialan ranta-asemakaavan muutoksessa toisaalle ja alue on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi. Rantayleiskaava ei vastaa kyseisen alueen osalta voimassa olevan ranta-asemakaavaa.



Kuva 4. Ote Janakkalan kunnan itäisestä rantayleiskaavasta. Suunnittelualueeseen kuuluvat rakennuspaikat on osoitettu punaisilla ympyröillä.

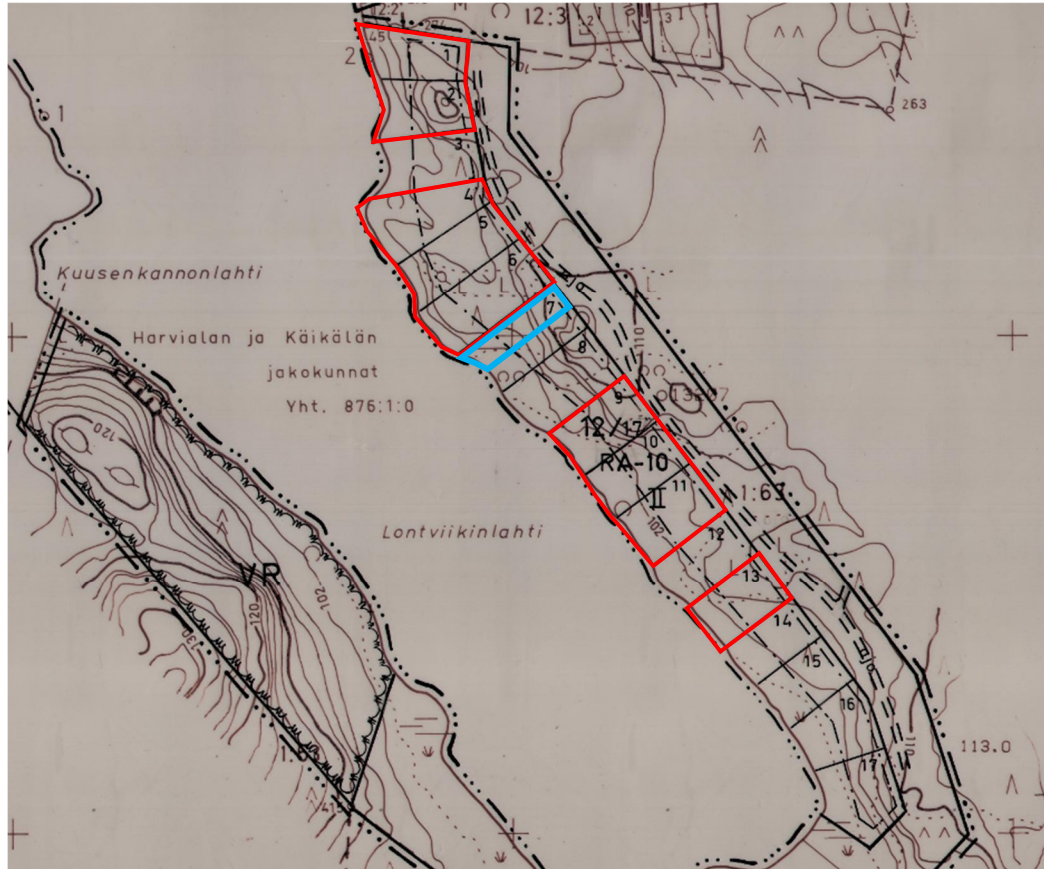
Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on pääosin voimassa 13.6.1994 vahvistettu Harvialan ranta-asemakaava. Nykyisen tilan Metsätähti 165-412-1-6 eteläosan alue kuuluu myös 8.6.2018 voimaan tulleen Harvialan ranta-asemakaavan muutoksen alueeseen. Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos on laadittu mittakaavassa 1:5000.

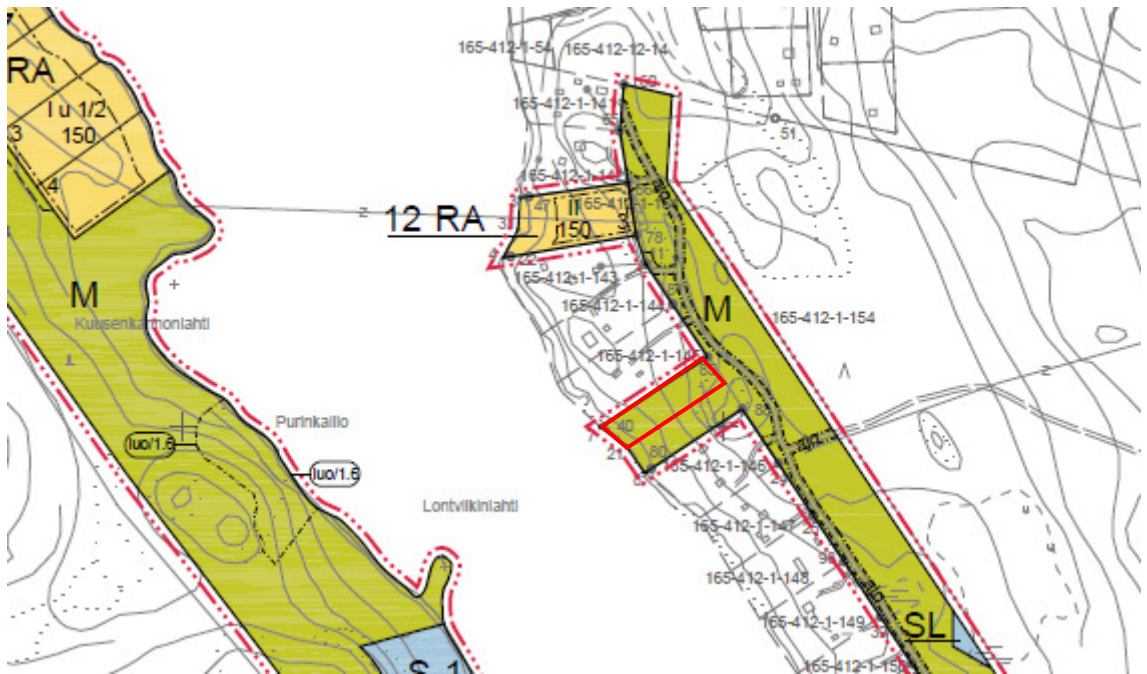
Suunnittelualue kuuluu Harvialan ranta-asemakaavan (13.6.1994) loma-asuntojen korttelialueeseen nro 12. Suunnittelualueelle on osoitettu nykyisin voimassa olevassa ranta-asemakaavassa (13.6.1994) loma-asuntotontit (RA-10) 1, 2, 4, 5, 6, 9, 10, 11 ja 13 (Kuva 5).

Tilan Metsätähti 165-412-1-6 alue muodostuu ranta-asemakaavan (13.6.1994) loma-asuntotontista 6 sekä 8.6.2018 voimaan tullessa Harvialan ranta-asemakaavan muuttoksessa osoitetusta maa- ja metsätalousalueesta (M) (Kuva 6).

Voimassa olevan ranta-asemakaavan kullekin loma-asuntojen korttelialueen RA-10 tontille saa rakentaa yhden loma-asunnon sauna- ja talousrakennuksineen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m²/tontti.



Kuva 5. Ote Harvialan ranta-asetuksesta 13.6.1994. Suunnittelualueeseen kuuluva voimassa olevan Harvialan ranta-asetuksen 13.6.1994 alue on osoitettu punaisella viivalla. Harvialan ranta-asetuksen muutoksen 8.6.2018 alue on osoitettu sinisellä viivalla.



Kuva 6. Ote Harvialan ranta-asetuksen muutoksesta (8.6.2018). Suunnittelualueeseen kuuluvan tilan 165-412-1-6 eteläosa on rajattu punaisella viivalla.

Rakennusjärjestys

Janakkalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

Pohjakartta

Kaavamuutosta varten on laadittu suunnittelualueelle uusi 1:5000 -mittakaavainen ranta-asemakaavan pohjakartta, jonka Janakkalan kunnan maankäyttöinsinööri Eija Paturi hyväksyi 5.11.2019 ranta-asemakaavan pohjakartaksi. Uusi pohjakartta on laadittu ETRS-TM35FIN- koordinaatistossa ja N60- korkeusjärjestelmässä.

Olemassa oleva selvitysaineisto

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Museovirasto, Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009)
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola, 2005.
- Museovirasto, Muinaisjäännösrekisteri.
- Harvialan ranta-asemakaavan muutoksen 8.6.2018 muinaisjäännösinventointi 23.12.2015. Mikroliitti Oy / Timo Jussila.

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet (Valtioneuvoston periaatepäätös 1995)
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet – Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Katriina Koski, Hämeen ELY-keskus.
- Janakkalan luonto, Siitonen ja Ranta 1994.
- Janakkalan yleiskaavan tarkistus. Ranta-alueiden luontoinventointi. Häyhä ym. 1999
- Harvialan ranta-asemakaavan muutoksen 8.6.2018 luontoselvitys 4.11.2015. Luontoselvitys Kotkansiipi Oy / Petri Parkko.
- Ympäristöhallinnon (SYKE) avoimen tiedon palvelu.

Muu kaavamuutoksen valmisteluaineisto

- Harvialan ranta-asemakaavan 13.6.1994 ja ranta-asemakaavan muutoksen 8.6.2018 kaava-aineistot.
- Janakkalan kunnan itäisen rantayleiskaavan kaava-aineistot.
- Maakuntakaavan 2040 aineistot

Ranta-asemakaavaa varten laaditut selvitykset

Kaavamuutosta varten ei ole tarpeen laatia uusia selvityksiä.

Vaikutusalue

Välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat kaava-alueeseen rajautuvien naapurikiinteistöjen alueet.

Osalliset

- 1.Naapuritilojen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.
 - 2.Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
 - 3.Viranomaiset
 - Hämeen ELY-keskus, Hämeen liitto ja Hämeenlinnan kaupunginmuseo
 - Kanta-Hämeen pelastuslaitos
 - Janakkalan kunnan hallintokunnat: tekninen lautakunta
- (Osallisuusluetteloa täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

Kaavaprosessi

Vireilletulo- ja valmistelu vaihe	<ul style="list-style-type: none">• Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavaluonnoksen laatiminen• Kunnan hallinnollinen käsittely (kaavaluonnoksen hyväksyminen ja nähtäville asettaminen)• Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta sekä OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta (30 vrk)• Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta• Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta
Kaavaehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Kaavaehdotuksen valmistelu• Kunnan hallinnollinen käsittely (kaavaehdotuksen hyväksyminen ja nähtäville asettaminen)• Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk)• Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana• Viranomaislausunnot
Hyväksymisvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Kaavan hyväksymisasiakirjojen valmistelu• Kunnan hallinnollinen käsittely, ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää Janakkalan kunnanvaltuusto• Kaavan hyväksymispäätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen

Tiedottaminen

Ranta-asemakaavan muutoksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta sekä kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla. Lisäksi suunnittelualueen naapuritilojen maanomistajille lähetetään tiedostuskirje em. kaavavaiheissa.

Nähtävillä oleviin kaava-aineistoihin voi tutustua:

- Janakkalan kunnantalolla; Jutilantie 1, 14200 Turenki
- Kunnan internet-sivuilla; <https://www.janakkala.fi/palvelut/kaavoitus-ja-maan-kaytto/vireilla-olevat-kaavat/vireilla-olevat-ranta-asemakaavat/>

Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	- Luonnonympäristö ja -maisema - Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet - Rakennettu ympäristö - Arkeologinen kulttuuriperintö
Sosiaaliset vaikutukset	- Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat - Virkistystarpeet/ulkoilun ohjaamistarpeet: veneilijät, ulkoilukäyttö, jokamiehenoikeus yms. - Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
Yhdyskuntarakenne	- Liikenne ja kulkuyhteydet - Vesihuollon järjestäminen - Yhtenäiset rakentamisesta vapaat rannat
Taloudelliset vaikutukset	- Kiinteistöjen arvo - Kuntatalous

Aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Vireille tulo / oas ja kaava-luonnos nähtävillä	Tavoite 06-08/2020
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 09-10/2020
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 2020

Yhteystiedot ja palaute

Janakkalan kunnan hankkeen yhteyshenkilönä toimii yleiskaavasuunnittelija Sanna Anttila. Ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee toimittaa kirjallisesti nähtävänä oloaikana osoitettuna tekniikka ja ympäristö toimialan maankäytölle osoitteella Janakkalan kunta/maankäyttö, Juttilantie 1, 14200 Turenki tai sähköpostilla kirjaamoon, kirjaamo@janakkala.fi.

Kaavan laatija

Ympäristösuunnittelu Oy
Sibeliuksenkatu 11 B 1
13100 HÄMEENLINNA
Arto Remes
puh. 040 162 9193
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Janakkalan kunta

Juttilantie 1
14200 TURENKI

Yleiskaavasuunnittelija Sanna Anttila
puh. (03) 680 1335
sanna.anttila@janakkala.fi

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	165 Janakkala	Täyttämispvm	25.05.2020
Kaavan nimi	Harvialan ranta-asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,3020	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaiden tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,3020

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,62

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 9 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 9 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,3020	100,0	1350	0,03	0,0000	450
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	5,3020	100,0	1350	0,03	0,3294	450
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-0,3294	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,3020	100,0	1350	0,03	0,0000	450
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	5,3020	100,0	1350	0,03	0,3294	450
RA	5,3020	100,0	1350	0,03	0,3294	450
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-0,3294	
M					-0,3294	
W yhteensä						