

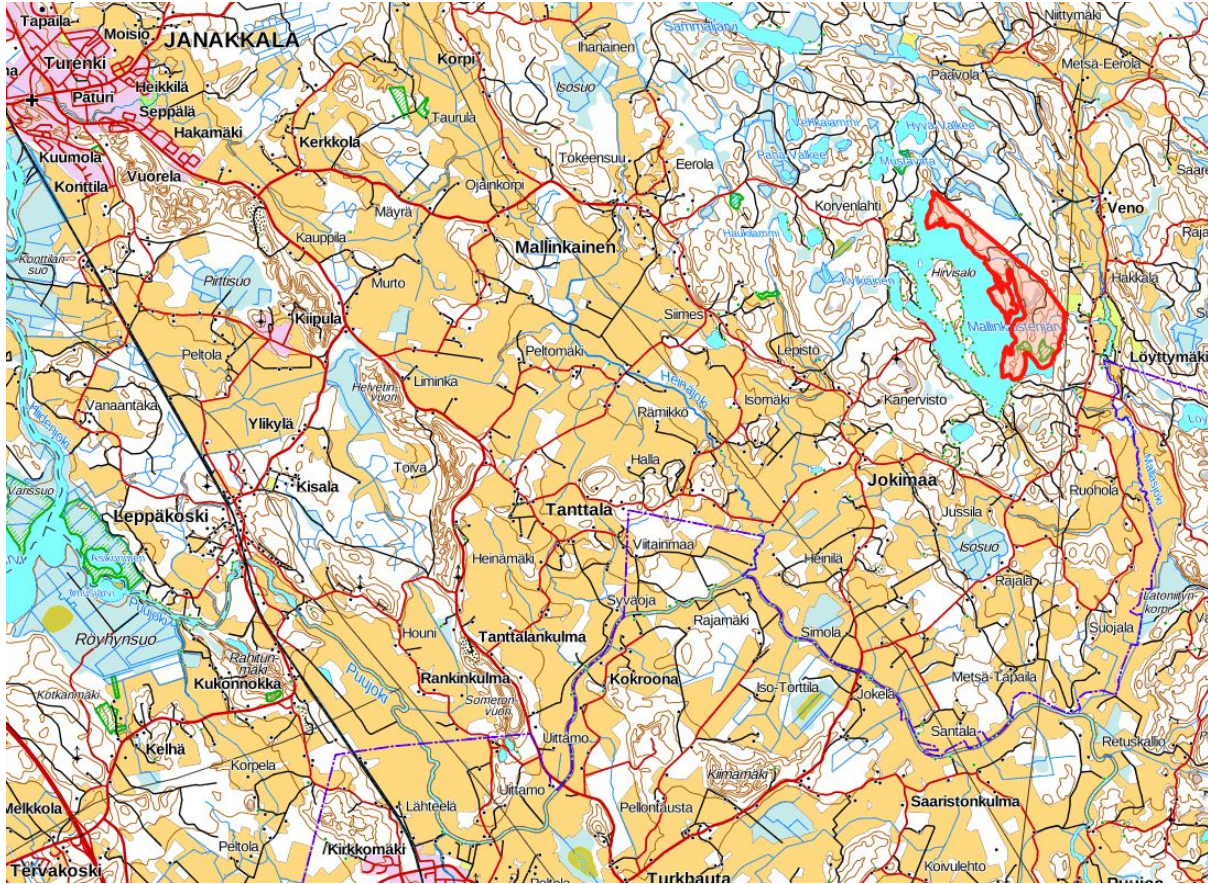
Janakkalan kunta

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava

28.4.2020, 20.11.2020
JAN/1075/10.02.04/2020

Kaavaselostus

D:no 257/2018



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti rajattu punaisella.

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 20.11.2020 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa.

Ranta-asemakaava koskee tilaa RN:o 165-420-1-308.

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialueet 1-4, retkeily- ja ulkoilualueita, venevalkama- ja uimaranta-alue, luonnonsuojelualueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

Ranta-asemakaavan on laatinut
Janakkalan kunta, Tekninen toimi, Maankäyttö ja kaavoitus
Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Teknisen lautakunnan aloituspäätös	11.9.2018 § 148
Ilmoitus kaavan vireilletulosta	7.12.2018
Kaavaluonnos nähtävänä	28.5.–3.7.2020
Kaavaehdotus nähtävänä	-
Valtuuston hyväksymispäätös	-

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan tarkoitus	3
2 TIIVISTELMÄ.....	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	3
2.2 Ranta-asemakaava	3
3 LÄHTÖKOHDAT	3
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	3
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2 Luonnonympäristö.....	4
3.1.3 Virkistys ja virkistyspalvelut	15
3.1.4 Rakennettu ympäristö	17
3.1.5. Maanomistus.....	18
3.1.6 Vaikutusalue	18
3.2 Suunnittelutilanne	18
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	18
4 RANTA-ASEMAKAAVAN MITOITUSPERUSTEET	25
5 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	28
5.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	28
5.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	29
5.2.1 Osalliset	29
5.2.2 Vireilletulo	29
5.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos	31
5.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen	45
5.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet	45
5.3.1 Ranta-asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin.....	45
5.3.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	46
6 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	47
6.1 Kaavan rakenne.....	47
6.1.1 Mitoitus	47
6.2 Aluevaraukset	48
6.2.1 Korttelialueet	48
6.2.2 Muut alueet	49
6.3 Ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset	50
7 RANTA-ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	51
7.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	51
7.2 Vaikutukset luonnonympäristöön	52
7.3 Vaikutukset virkistysalueiden riittävyyteen	53
7.4 Sosiaaliset vaikutukset.....	54
7.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	54
7.6 Taloudelliset vaikutukset	55
7.7 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu	55
8 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	56
Liitteet	
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
2. Neuvotteluiden muistiot	
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut palautteet	
4. Kaavaluonnoksesta saadut palautteet	
5. Asemakaavan seurantalomake	

Alueelle laaditut selvitykset ovat esillä Janakkalan kunnan internet-sivuilla kaavoituksen lähtötietoaineistona.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee kunnan omistaman Väskärinmaan tilan RN:o 165-420-1-308 alueilla itäisen Janakalan Löyttymäen kylällä, n. 14 km Turengista itä-kaakkoon.

1.3 Kaavan tarkoitus

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on osoittaa kunnan omistamalle tilalle omarantaisia vapaa-ajan asunnoille soveltuvia tontteja. Lisäksi on tavoitteena selventää rantayleiskaavassa yleiseen käyttöön osoitetun laajan virkistys- ja retkeilyaluemerkinnän (VR) laajuutta. Suunnittelualue on suurelta osin tavanomaista metsätalouskäytössä olevaa aluetta, jonka yleinen käyttö perustuu jokamiehenoikeuteen, joten virkistysalueena käytettävän ja hoidettavan alueen rajausta on tarpeen täsmentää. Ranta-asemakaavoituksessa huomioidaan alueen toimivat virkistysrakenteet ja -reitit sekä säilytetään niiden toimintaedellytykset myös jatkossa. Ranta-asemakaavoituksessa huomioidaan ja turvataan myös alueen luonnonarvot ja muut erityiset arvot. Lisäksi alueelle on tavoitteena osoittaa yleiseen käyttöön tarkoitettu venevalkama-alue, erityisesti läheisen Hirvisalon saaren vapaa-ajan asukkaiden kulkua varten.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	
Kaavoituspäätös ja OAS, tekninen lautakunta	11.9.2018 § 148
Aloitustaiheen viranomaisneuvottelu	25.10.2018
Vireilletulo, OAS nähtävänä	7.12.2018-11.1.2019
Viranomaisten työneuvottelu	31.1.2020
Kaavaluonnos, tekninen lautakunta	19.5.2020 § 90
Kaavaluonnosvaiheen aineistot nähtävänä	28.5.-3.7.2020
Kaavaehdotus, tekninen lautakunta	1.12.2020 § xx
Kaavaehdotus, kunnanhallitus	14.12.2020 § xx
Kaavaehdotusvaiheen aineistot nähtävänä	xx.xx.- xx.xx.2021
Tekninen lautakunta	xx.xx.2021 § xx
Kunnanhallitus	xx.xx.2021 § xx
Valtuusto	xx.xx.2021 § xx

2.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava koskee tilaa RN:o 165-420-1-308.

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialueet 1-4 (yhteensä 16 rakennuspaikkaa), retkeily- ja ulkoilualueita, venevalkama- ja uimaranta-alue, luonnonsuojelualueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää kokonaisuudessaan Väskärinmaan tilan, jonka pinta-ala on noin 141 ha. Tilaan sisältyy noin 7,5 km Mallinkaistenjärven rantaviivaa. Suunnittelualue on nykyisin metsätalouskäytössä sekä retkeilyalueena. Alueella sijaitsee yleisessä käytössä olevia tulentekopaikkoja: Karkkuniemen, Kahilahden, Valskerinlahden ja Saparon laavut. Kaikki laavut sijaitsevat kauniilla paikoilla järven rannalla. Kahilahden alueella on lisäksi hiekkainen uimaranta, nuotiokohja ja pukukoppi. Alueen polut seurailevat monin paikoin järven rantaa. Polkujen varrella on paikoitellen hienoja jyrkkiä kallioita, kuten Valskerinkallio. Suunnittelualueen rantametsät ovat pääsääntöisesti iäkkäitä. Kauempana rannasta on harjoitettu metsätaloutta, jonka vuoksi puusto on nuorempaa, ja alueella sijaitsee useita hakkuuaukkoja ja harvennettuja alueita. Myös rantakaistaleella on paikoin harvennettu puustoa, osittain varsin reilusti.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on virkistyskäyttöön toteutettuja rakennuksia ja rakenteita lukuun ottamatta täysin rakentamaton. Alueen yleisluonne on metsäinen ja paikoitellen kallioinen. Alue sisältää noin 7,5 km Mallinkaistenjärven mutkittlevaa rantaviivaa. Ranta on suurelta osin kovapohjainen ja osin kallioinen. Osa alueen lahdista ovat varsin matalia ja pehmeäpohjaisia. Matalissa lahdissa kasvaa paikoin melko laajojakin ruovikoita rannan lähetyillä. Pääosa alueen metsistä on havusekametsää kasvavaa kangasmaastoa, jonka lisäksi alueella sijaitsee joitakin jyrkkiä kallioita, soistuneita notkoja ja niissä virtaavia ojia tai puroja. Alueen metsät ovat pääasiassa talousmetsiä, mutta varsinkin rannan tuntumassa esiintyy paikoitellen luonnontilaisempia ja iäkkäämpiä metsiköitä. Rannan metsiä on osittain harvennettu paikoin runsaastikin. Kauempana rannasta löytyy useita hakkuuaukkoja ja laajoja harvennettuja alueita.



Kuvat 2 ja 3. Alueella tyypillistä iäkkäämpää rantametsää ja kallioista rantaa alueen pohjoisosissa.



Kuvat 4 ja 5. Paikoitellen esiintyvää tiheämpää näkyväisyyttä estävää rannan puustoa sekä taka-alalla matalan lahden kaislikkoa ja alueen talousmetsää.

Janakkalan rantayleiskaavoitusta varten on tehty vuonna 1999 kolme erillistä selvitystä: geologinen inventointi, luontotyyppien ja kasvillisuuden inventointi sekä linnustoselvityksiä. Selvitykset koottiin yhteen luontoselvitykseksi. Selvitysalueena olivat 200-300 m leveät rantavyöhykkeet.

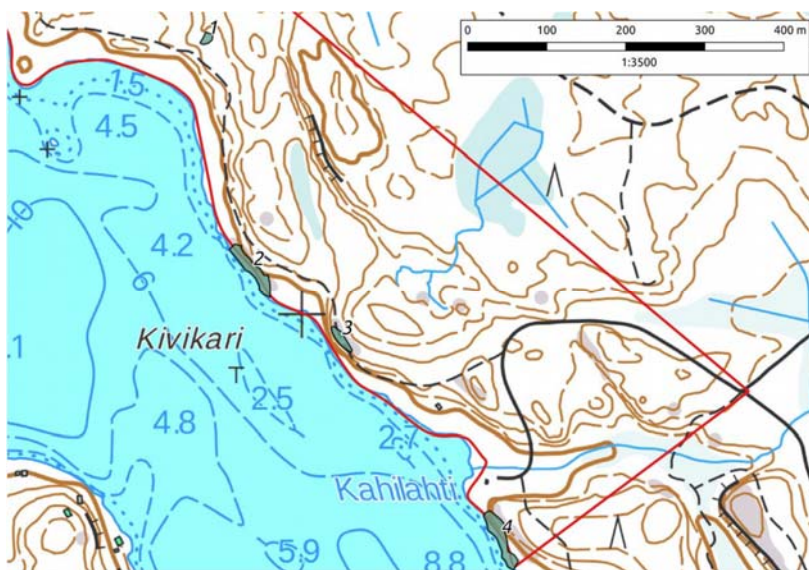
Luontoselvityksessä on esitetty aluerajauksia (L8 a-d) Mallinkaistenjärven kaakkoispuolen Saparolle. Saparo on Mallinkaistenjärven alapuolella sijaitseva läpivirtausallas. Luonnontilaisuutensa ja vanhojen rantametsien ansiosta alue on pienmaisemakohteena edustava ja luonnonsuojelullisesti arvokas. Itse 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 luonnonsuojelualueita; saarni- ja lehmuslehtoja.



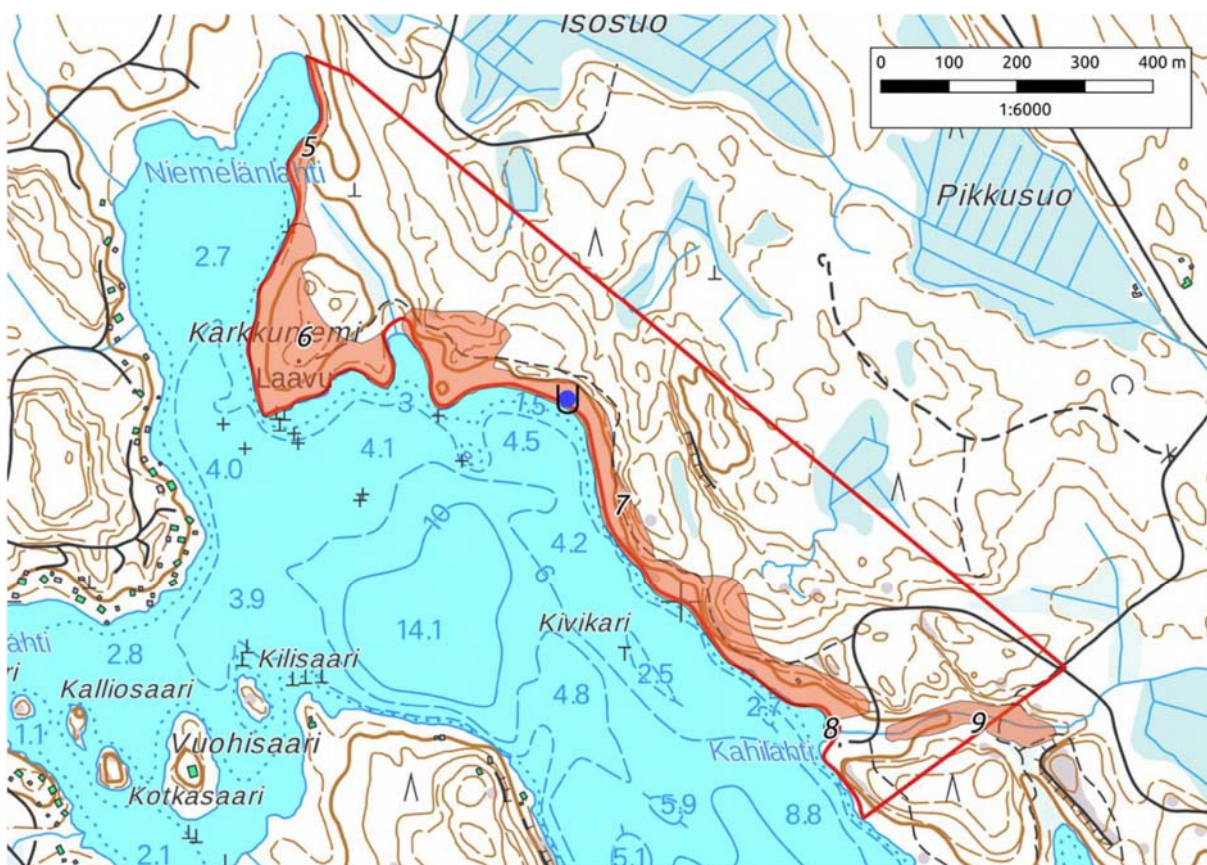
Kuvat 6 ja 7. Vuoden 1999 luontoselvityksessä alueelta rajatut arvokkaat luontokohteet sekä Saparon pohjoispuolella sijaitsevat luonnonsuojelualueet.

Ranta-asemakaavoitusta varten on laadittu vuonna 2018 luontoselvitys (Luontoselvitys Metsänen). Selvitysalueen pinta-ala oli noin 38 ha sijoittuen alueen pohjoisosiin, jonne rakentamisen on suunniteltu sijoittuvan. Selvitys rajautui hieman Kahilahden eteläpuolelle. Selvityksen tarkoituksena oli luonnonsuojelulain, vesilain, metsälain erityisen tärkeiden elinympäristöjen sekä muiden mahdollisesti arvokkaiden luontotyyppien (avainbiotoopit) kartoitus. Lisäksi selvityksen tarkoitus oli olemassa olevan luontotiedon kokoaminen alueesta, Euroopan Yhteisön luontodirektiivin IV(a) eläinlajien selvästi havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ja muiden luonnonvaraisille eläimille ja kasveille tärkeiden alueiden kartoitus sekä muiden luontokohteiden kartoitus, joihin kaavalla saattaa olla vaikutuksia. Tavoitteena oli myös antaa suositukset luontoarvoiltaan rakentamiseen soveltuvista alueista sekä rakentamisen ulkopuolelle jätettävistä alueista.

Luontoselvityksessä ei löydetty luonnonsuojelulain 29§ tarkoittamia tai vesilain mukaisia kohteita. Metsälain erityisen tärkeiksi elinympäristöiksi alueelta tunnistettiin ja rajattiin kolme pientä rantakalliota (Kuva 8. numerot 2-4) ja yksi pienialainen lehmuksia kasvava lehtolaikku (Kuva 8. nro 1). Selvityksen mukaan alueen rantametsävyö ja Karkkuniemen metsät ovat METSO-ohjelmaan soveltuvia kohteita (Kuva 9). Puusto on iäkästä ja lahoppuutakin on paikoin muodostunut. Alueen yhteisarvoa nostaa se, että rantajakso on säilynyt yhtenäisenä ja on yli 1,5 km pituinen. METSO-ohjelmaan soveltuvat metsät ovat myös pääosin soveltuvia liito-oravalle, sisältäen isoja haapoja. Lisäksi selvitysalueelta löydettiin Kahilahden uimarannan vierestä pieni tervaleppäluhta/-korpi, joka ei täytä luonnonsuojelulain määritelmää. Tervaleppäluhta on luokiteltu vaarantuneeksi (VU) luontotyyppiä, ja kohde on säilyttämisen ja huomion arvoinen. Selvitysalueen etelä laidasta havaittiin saniais-korpi, joka on määritelty vaarantuneeksi (VU) luontotyyppiä. Kohteen luonnontila on heikentynyt, mutta se on edelleen huomionarvoinen ja piirteitä on mahdollista ennallistaa.



Kuva 8. Kartta selvitysalueen metsäläköhteistä (Luontoselvitys Metsänen).



Kuva 9. METSO-soveliaat ja muut luontokohteet sekä lähde. METSO-soveliaat rantametsävyö ja Karkkuniemen metsä (alueet 5-7) punaisella värillä (METSO luokka I-II). Lähde sinisellä pallolla. Numero 8 pieni tervaleppäluhta/-korpi uimarannan vieressä, numero 9 etelälaidan saniaiskorpi. (Luontoselvitys Metsänen.)



Kuvat 10 ja 11. Rannan vanhaa kalliomännikköä sekä lähde. (Luontoselvitys Metsänen.)

Alueella on luontoselvityksen valmistumisen jälkeen tehty metsänhoitotoimenpiteitä, jotka ovat aiheuttaneet muutoksia alueen luonnonolosuhteisiin. Toimenpiteistä osa on kohdistunut METSO-soveliaaksi tunnistetulle rantametsäkaistaleelle. Metsänhoitotoimenpiteet ovat erittäin todennäköisesti muuttaneet alueen soveltuvuutta METSO-kohteeksi.

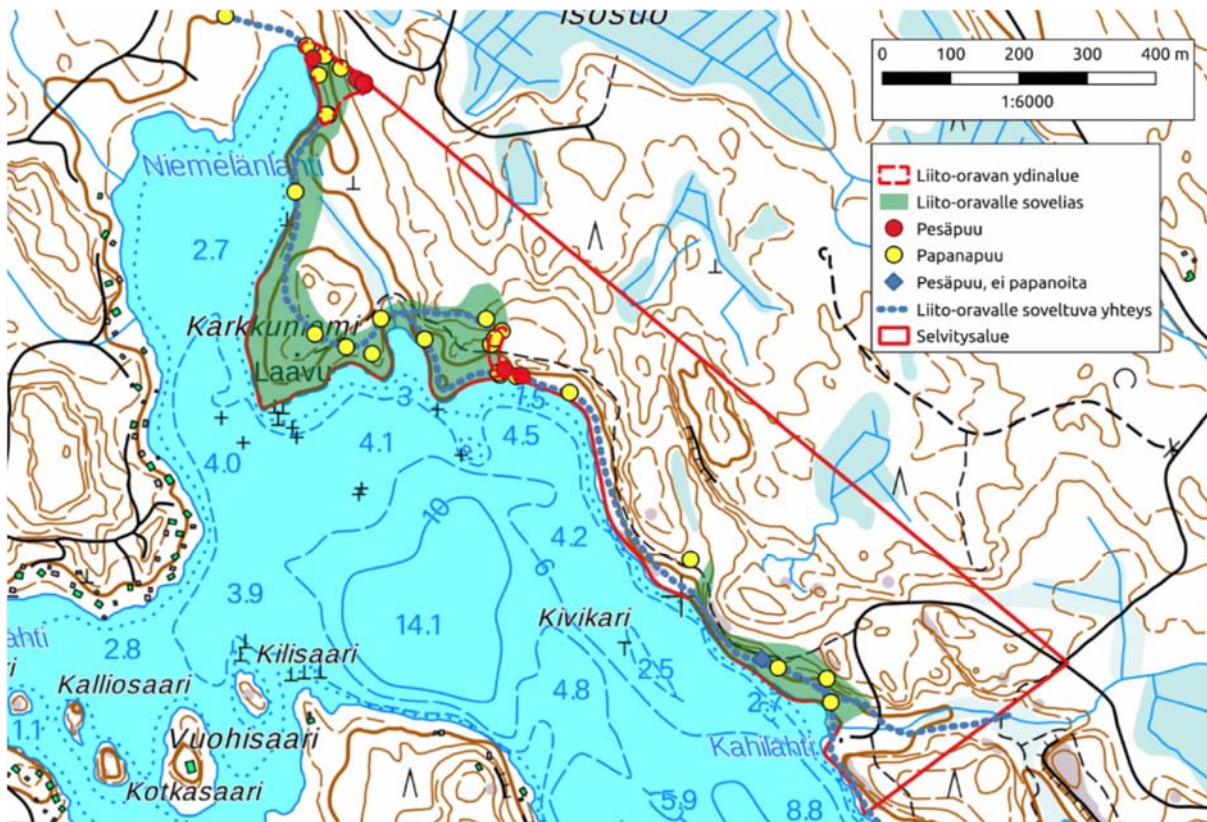
Vuoden 2018 luontoselvityksessä todettiin, että alue on potentiaalinen sekä liito-oravan, lepakoiden että pesimälinnuston kannalta, ja lisäksi havaittiin viitasammakolle potentiaalinen elinympäristö Karkkuniemen itäpuolisessa poukamassa. Liito-oravia, lepakoita ja viitasammakoita tutkittiin tarkemmin vuoden 2019 luontoselvityksessä (Timo Metsänen 21.10.2019).

Vuoden 2018 luontoselvityksen ajankohta ja metodit eivät soveltuneet pesimälinnuston kartoitukseen. Selvitysalueelta tavattiin kuitenkin mm. hömö- ja töyhtötiaisia, jotka ovat viimeisimmässä lintujen uhanalaisuusluokittelussa luokiteltu vaarantuneiksi (VU) lajeiksi. Tiaiset olivat kaikki Karkkuniemessä. Karkkuniemen edustan vesikivien todettiin olevan todennäköisesti hyviä pesimäpaikkoja loppilinnuille. Järvellä havaittiin myös kuikka ja kalasääski. Alueelta oli lisäksi aiemmin tiedossa oleva havainto pikkusiepost. Laji ei ole nykyisin enää luokiteltu uhanalaiseksi, mutta se on vanhan metsän indikaattorilaji. Pesimälinnuston kartoitusta ei ole vuoden 2018 luontoselvityksen perusteella arvioitu tarpeelliseksi, koska valtaosalla Karkkuniemeä maankäyttöön ei ole suunnitteilla merkittäviä muutoksia.

Luontoselvitys 2019

Samalle suunnittelualueen osalle tilattiin luontoselvityksen 2018 suositusten perusteella jatkokartoitukset liito-oravan, viitasammakon ja lepakoiden esiintymisestä. Kartoitusten tavoitteena oli tuottaa alueelta maankäytönsuunnittelua varten riittävät laji- ja luontotiedot. Työ käsitti olemassa olevien lajiaineistojen hankkimisen ja tulkinnan, maastoinventoinnit, lajeille soveltuvien elinympäristöjen kartoittamisen sekä lajien todennäköisten kulkureittien ja ruokailualueiden hahmottelun havaintojen ja elinympäristön perusteella.

Selvitysalueelta löydettiin kaksi liito-oravan ydinalueeksi tulkittua kohdetta, aivan alueen pohjoisosasta ja Karkkuniemen itäpuolelta. Ne ovat mahdollisesti yhtä elinpiiriä. Myös lajille pesimiseen ja suojapaikoiksi soveltuvia kolopuita (käytännössä kolohaapoja) paikannettiin, vaikka niiden alta ei löytynytäkään papanoita. Lisäksi havaintojen ja maastossa tehtyjen arvioiden perusteella lajille hahmoteltiin todennäköisiä kulkuyhteyksiä. Lajille sovelias elinympäristö jatkuu ainakin pohjoiseen. Sopivina kulkuyhteyksinä toimivat myös lajille soveltuvat elinympäristöt.

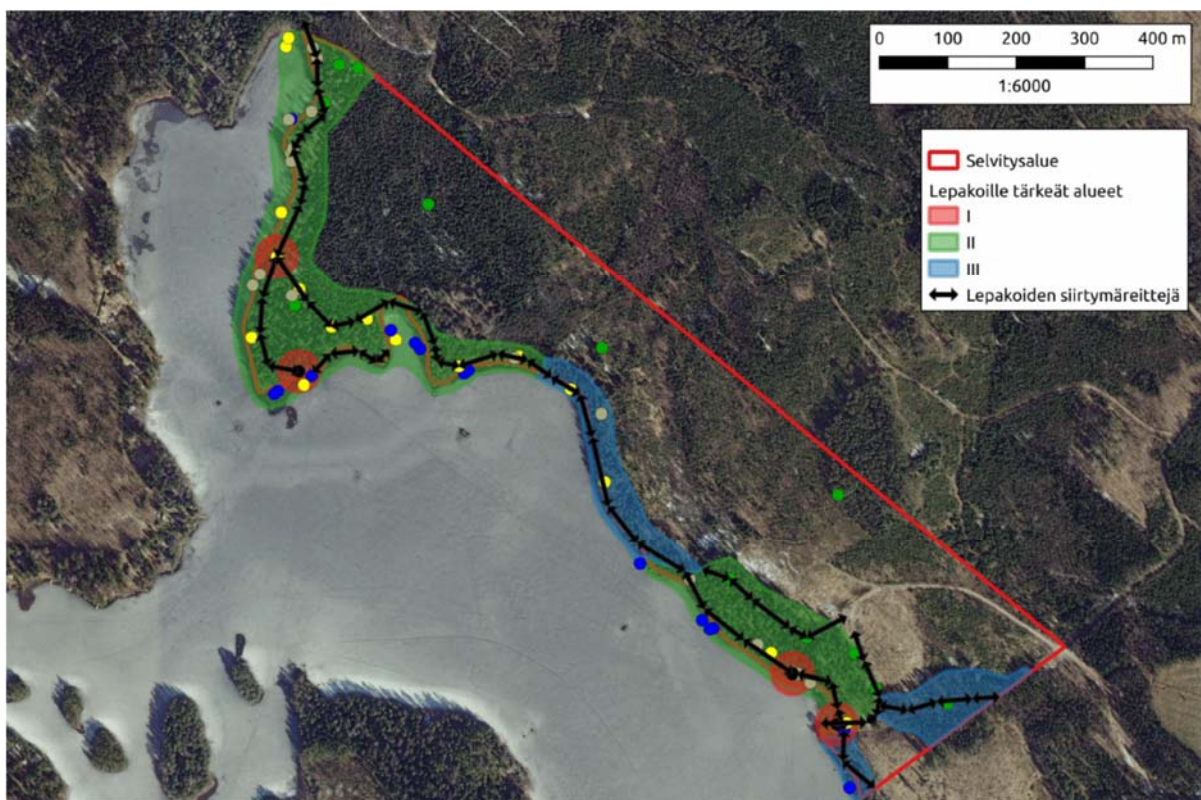


Kuva 12. Liito-oravaselvityksen tulokset.

Alueella ei tehty havaintoja viitasammakosta ja lajille ei myöskään rajattu esiintymiä.

Alueen lepakkokartoituksessa havaittiin 4–5 eri lepakkolajia, pohjanlepakko, pikkulepakko, vesisiippa sekä iso- ja/tai viikisiippa. Uhanalaisuusarvioinnissa vaarantuneeksi (VU) luokitellusta pikkulepakosta oli äänitteitä kahdessa passiividetektorissa (Karkkuniemi ja Kahilahden pohjoispuolen metsä). Alueen lepakotiheys on kierrosten vaihtelu huomioiden 0,4–0,7 yksilöä/hehtaari, jota pitää voidaan melko tavanomaisena tai kun huomioidaan havaintojen keskittyminen, korkeana. Lepakkohavainnot jakautuivat alueella selvästi painottuen rantametsiin, erityisesti Niemelänlahti–Karkkuniemi alueelle ja Kahilahden alueelle.

Alueelta löydettiin neljä lepakoiden käyttämää päiväpiiloa, joista kolme oli ihmisen tekemiä rakennelmia ja yksi luonnonpiilo (kolopuu). Kohteiden ympärille on piirretty kartalla 30 metrin punainen suojavyöhyke. Lepakoille tunnistettiin ja rajattiin kaksi tärkeää ruokailualueutta ja siirtymä/saalistusreittiä (luokka II) sekä kolme muuten tärkeää aluetta (luokka III). Yksi päiväpiiloista, Kahilahden umpikota, tuhoutui tulipalossa v. 2019.



Kuva 13. Lepakoille tärkeät alueet.

Lepakkokohteiden luokitukset ja luokkien suositukset:

- I-luokkaan kuuluvat lainsuojaamat lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat (yhdyksunnat ja talvehtimispaikat rakennuksissa, louhoksissa, luonnon elementeissä jne.).

Selvityksessä löydetty I-luokan kohteet suositellaan huomioitavan siten, että lepakoiden päivehtiminen ja turvallinen siirtyminen rakennuksille ja kolopuulle on jatkossakin mahdollista. Muiden kuin pohjanlepakon osalta tämä tarkoittaa puuston ja kasvillisuuden muodostamien riittävän leveiden käytävien säilyttämistä rajauksien ulkopuolelta II-luokan alueelta. Kohteiden lähialueet (esitetty 30 metrin puskuri) suositellaan jätettävän luonnontilaisiksi ja kaavaan suositellaan kaavamerkintöjä, jotka eivät salli puiden kaatamista tai muita toimia, jotka voivat heikentää näitä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (esim. luo/S).

Rakennuksissa ei tule tehdä sellaisia remonteja tai muita toimia, jotka voivat heikentää paikkaa lepakoiden kannalta. Varovaisia toimia ja normaaleja rakennuksia ylläpitäviä toimia voidaan suorittaa lepakkoasiantuntijan opastuksella ja selkeästi lisääntymiskauden ulkopuolella syksystä keväeseen ajoittuvalla kaudella. Ympäröivää puustoa ei tule kaataa tai valaista aluetta. Rakennuksien mahdolliselle purkamiselle on varmintä hakea poikkeuslupaa alueelliselta ELY-keskukselta, mikäli purkaminen katsotaan välttämättömäksi. Kahilahden kota oli palanut heinä- ja elokuun kierrosten välillä, joten suositukset eivät enää ole valideja sen osalta.

- II-luokkaan luetaan lepakoille tärkeät ruokailualueet ja siirtymä- ja muuttoreitit sekä mahdolliset kerääntymisalueet keväällä ja syksyllä. Alueilla havaitaan yleensä useampia lajeja ja yksilöitä läpi kauden ja niillä lepakoiden tiheydet ja muu aktiivisuus ovat lähialueita suurempaa.

II-luokan alueille ei pääsääntöisesti suositella rakentamista tai muitakaan toimia, jotka voivat heikentää niiden ominaispiirteitä lepakoiden kannalta. Kolopuita ja muita lepakoiden päivehtimiseen soveltuvia puita (esim. puita, joissa on halkeamia tai repsottavia kaarnoja) ei suositella kaadettavan. Mikäli alueilla on pakko suorittaa metsänkäsittelyä, tulee se tehdä erityistä varovaisuutta noudattaen, korkeintaan yksittäisiä puita harvakseltaan kaataen. Nämäkin hakkuut tulisi suorittaa vain talvikaudella ja potentiaaliset puupiilot tulisi tarkastaa lepakoiden (maastokaudella tai pian sen jälkeen), jotta voidaan antaa tarkkoja metsänkäsittelyohjeita. Siirtymäreittien osalta puusto suositellaan säilytettäväksi ja polku- ja tieurat tulisi säilyttää varjoisina. Alueet ja todetut siirtymäreitit tulisi pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella. Yksittäisten ja huolellisesti elinympäristöön sulautuvien rakennuksien ja rakenteiden sijoittaminen alueelle voidaan toteuttaa, mikäli ne eivät kokonaisuutena merkittävästi heikennä alueen käytettävyyttä lepakoiden. Näiden rakenteiden tai rakennusten suunnittelussa tulisi ottaa huomioon niiden käytettävyyden lepakoiden.

- III-luokkaan sisältyy alueita jotka ovat hyviä saalistusympäristöjä lepakoille tai niillä on johonkin aikaan vuodesta merkitystä ravinnonsaannille. III-luokan alue voi olla myös siirtymäreitti. Tämänkin luokan alueilla esiintyy hieman keskimääräistä enemmän lepakoita ja ne voidaan luokitella paikallisesti tärkeiksi saalistusalueiksi

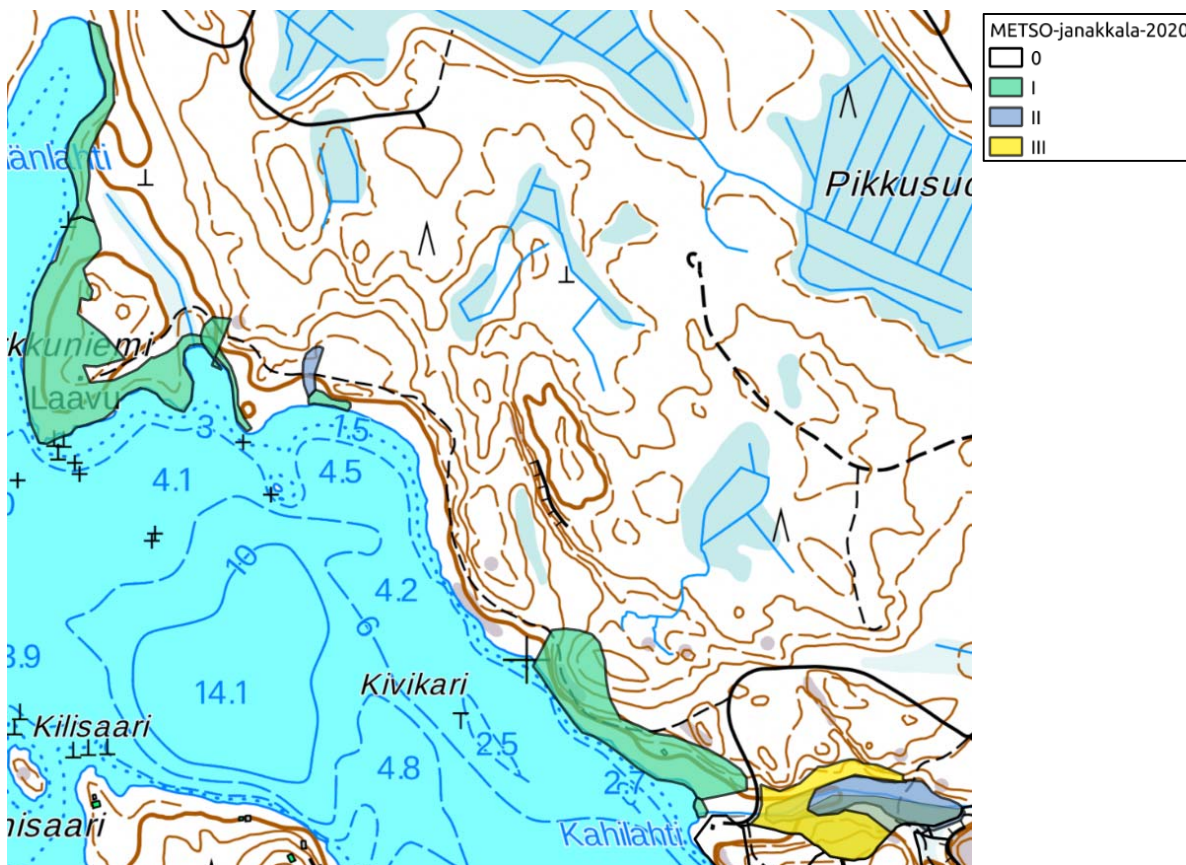
Useille lepakkolajeille tärkeiden saalistusalueiden ulkopuolelle jäi alueita, jotka arvioitiin kuuluvan III-luokkaan. Niillä on kohtalaista merkitystä siipoille. Alueiden puustoa ei suositella hakattavaksi, mutta mikäli puita pitää kaataa, voidaan alueilla suorittaa varovaisia pienaukkohakkuuta. Yksittäisiä isoja puita ei tulisi kaataa. Nämäkin mahdolliset hakkuut tulisi suorittaa vain talvikaudella. Siirtymäreittien osalta puusto suositellaan säilytettäväksi riittävän yhtenäisenä, jotta lepakot pystyvät edelleen suunnistamaan niiden avulla. Alueet ja todetut siirtymäreitit tulisi pitää valaisemattomina talvikauden ulkopuolella. Alueille ei tulisi osoittaa merkittävästi uutta rakentamista.

METSO-kohteiden rajaukset v. 2020

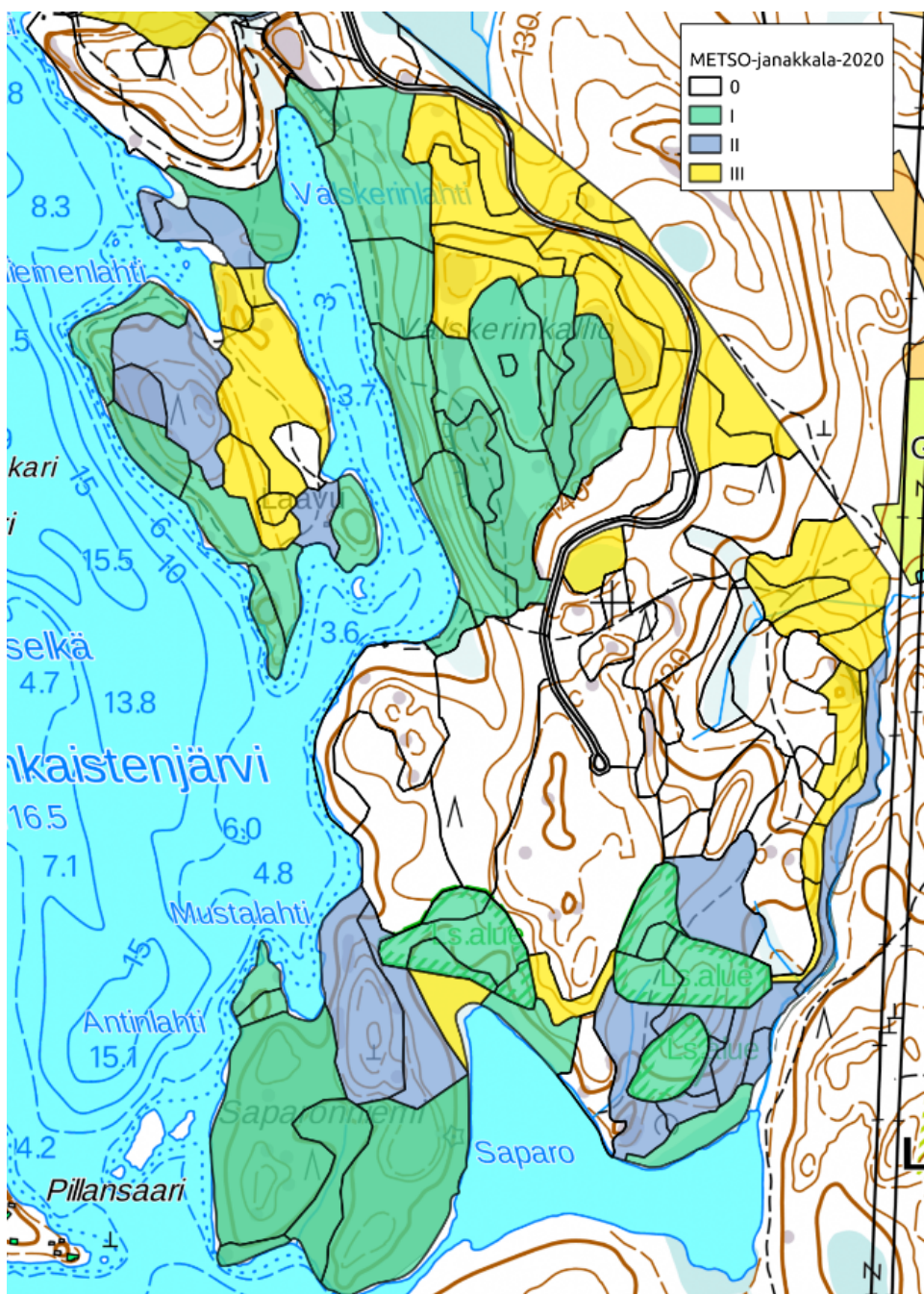
Kunta on teettänyt Luontoselvitys Metsäsellä v. 2020 selvityksen koko suunnittelualueen METSO-soveliaista kohteista. Selvityksen on määrä valmistua marraskuun lopulla, jonka jälkeen selvityksen tuloksia voidaan vielä tarvittaessa hyödyntää kaavan lähtötietoaineistona sekä mahdollisten uusien suojelualueiden esittämisen perusteena. Mahdolliset metsien suojelupäätökset tuodaan päätöksentekoon kaavaprosessista riippumatta talven 20-21 aikana.

Kuvassa 14 on esitetty suunnittelualueen alustavat METSO-rajaukset (13.11.2020, Timo Metsänen). Luontoselvittäjän alustava suositus on huomioida I-luokan kohteet suojelumerkinnällä, jolla arvot turvataan. Niiltä alueilta löytyy todennäköisesti muitakin luontoarvoja tai lajistoa (esim. liito-orava), jos niiltä tehtäisiin varsinainen luontoselvitys ja/tai lajistoselvityksiä. Tähän luokkaan on sisällytetty jo perustetut luonnonsuojelualueet, vaikka osalla niistä oli tehty sellaisia hoitotoimia, joiden johdosta METSO I -kriteerit ei ehkä enää täyty.

II-luokan kohteet, jotka rajautuvat I-luokan alueisiin voisi myös osoittaa suojelumerkinnällä, mutta yhtä lailla myös esim. MY tai luo -merkinnöillä. Näiltäkin kuvioilta löytyisi todennäköisesti huomioitavaa lajistoa. III-luokan kohteet ovat edellisten tukialueita, esim. V tai V/s -tyyppinen merkintä voisi olla hyvä. 0-kohteet eivät ole METSO-kelpoisia ja niiden merkintä voi tapauskohtaisesti olla M tai VR (jos niihin tulee esim. reittejä/polkuja/palvelurakenteita). Myös rantoihin jääneet kapeat hakkaamattomat kaistaleet on syytä huomioida kaavassa todennäköisinä liito-oravan ja lepakoiden siirtymäreitinä. Alueiden luontoarvoja ei voi täysin päätellä METSO-luokkien mukaan, mutta korrelaatio on varmaan melko hyvä. (Timo Metsänen 13.11.2020.)



Kuva 14. Suunnittelualueen alustavat METSO-rajaukset, pohjoisosa (13.11.2020, Timo Metsänen).



Kuva 15. Suunnittelualueen alustavat METSO-rajaukset, eteläosa (13.11.2020, Timo Metsänen).

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee kolme luonnonsuojelualuetta, jotka on suojeltu jalopuu- ja lehmusmetsiköiden vuoksi:

- Sapon lehmusmetsikkö LTA202741 (8118 m²), perustettu 28.11.2006
- Saponlahden jalopuumetsikkö LTA206319 (2 erillistä aluetta yht. 4,16 ha), perustettu 18.5.2011

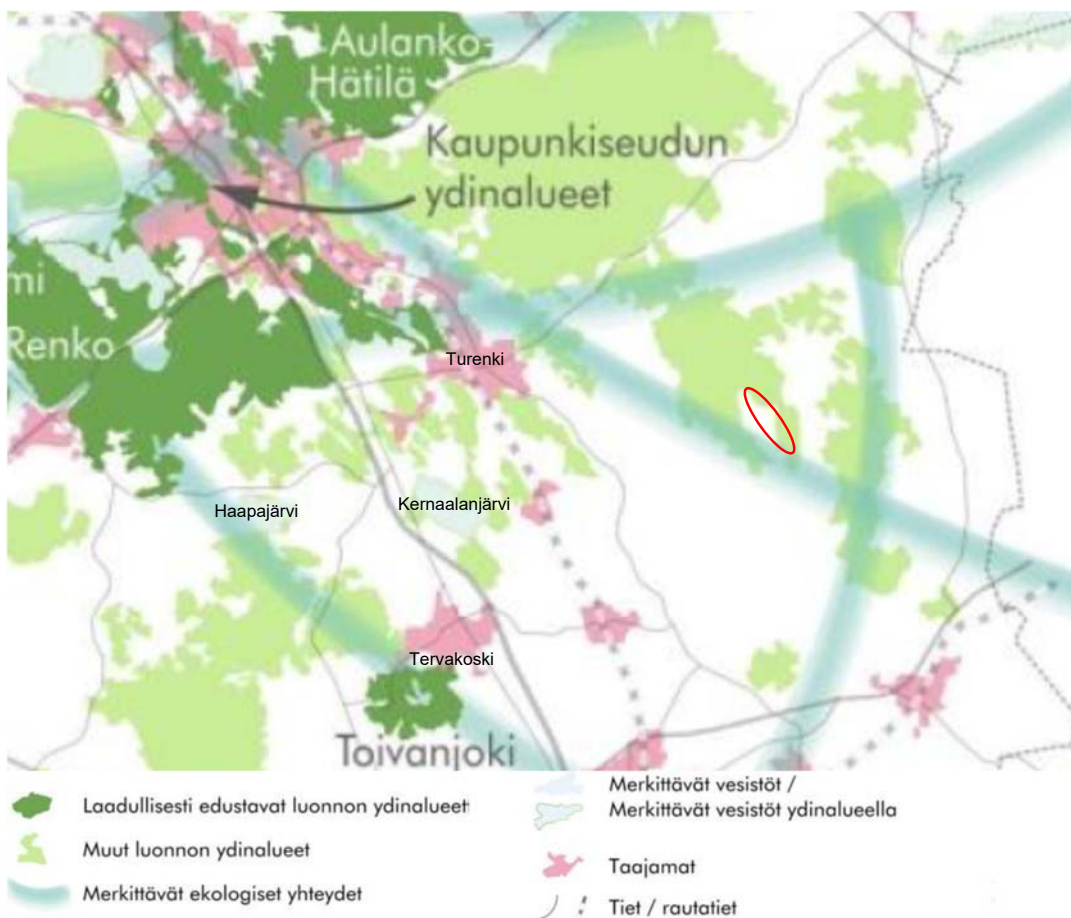
Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Suunnittelualueelta ei tunneta em. kohteiden lisäksi muita luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyppejä. Suunnittelualueelta ei myöskään tunneta Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita.

Maakunnalliset arvot

Suunnittelualue on osa Janakkalan korpiylänköä, joka on harvaan asuttua, enimmäkseen metsätalousvaltaista moreeni- ja harjuselännettä. Alueelle sijoittuu useita melko karuja pienehköjä järviä, pieniä maalaiskyliä ja näiden ympärille sijoittuvia pieniä peltoaukeita. Merkittävimmät luonnonsuojelualueet tällä alueella ovat Janakkalan Suurisuo sekä Kaurastensuo-Kantosuo. Janakkalan korpiylängön itäpuolelta alkaa Päijät-

Hämeen maakunta, jossa maiseman rakenne jatkuu samankaltaisena alueen tarjoten ylimatekunnallisia yhteyksiä rauhallisia metsäalueita suosiville lajeille. (Kanta-Hämeen ekologinen verkosto.)

Ekologisen verkoston rakenteellisen tarkastelun tuloksena Kanta-Hämeeseen muodostuu erikokoisia luonnon ydinalueita, jotka ovat laajoja, tyypillisesti maa- ja metsätalous-, suojelu- tai virkistyskäytössä olevia, populaatiodynamiikan kannalta merkittäviä luonnonalueita. Hämeen ekologinen verkosto muodostuu noin 130 luonnon ydinalueesta, joista 22 erillistä aluetta erottuu laadullisesti muita edustavampana. Mallinkaistenjärveä ympäröivät laajat metsäalueet on osoitettu Kanta-Hämeen ekologisen verkoston tarkastelussa muuksi luonnon ydinalueeksi. Järven lounaispuolitse on esitetty merkittävä ekologinen yhteys. Mallinkaistenjärvi ei ole merkittävien maakunnallisten vesistöjen joukossa. Alueen lähistölle ei sijoitu pullonkaula-alueita tai kriittisiä ekologisia yhteyksiä. Janakkalan korpiylängön alueen merkittävimäksi ekologiseksi alueeksi on mainittu Aulanko-Hättilän ydinalue. (Kanta-Hämeen ekologinen verkosto.)



Kuva 16. Kanta-Hämeen ekologisen verkoston ydinalueet ja merkittävät ekologiset yhteydet. Suunnittelualue on ympyröity kuvaan likimääräisesti punaisella. (Kanta-Hämeen ekologinen verkosto.)

Maaperä

Alueen maaperä on pääosin erittäin kantavaa, rakentamiseen hyvin soveltuvaa. Mallinkaistenjärven rannoista osan maalajina on kallioma (Ka) ja osan maalaji on hiekkamoreeni (Mr). Suunnittelualueelle sijoittuu lisäksi muutamia pienialaisia laikkuja saraturvetta (Ct).

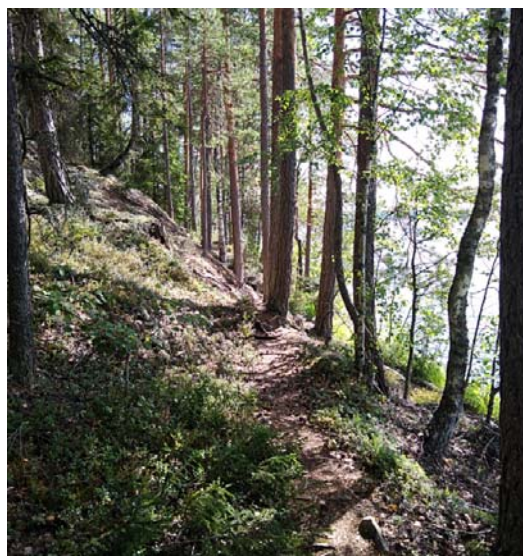
Maisema ja näkymät

Alueen merkittävimpiä maisemaelementtejä ovat Mallinkaistenjärven rannat, niemet ja alueen paikoin jyrkät kalliot. Alueen rannoilla maisema on tyypillistä eteläsuomalaista järvimaisemaa. Rannoilta avautuu pitkiä avaria kaukonäkymiä järvelle niissä kohdin, joissa rannan puusto on harvempaa. Paikoitellen rannan puusto on tiheää ja pusikoitunutta estäen järvimaiseman näkymisen lähes kokonaan. Mallinkaistenjärvelle avautuvat maisemat ovat eteläsuomalaista järvimaisemaa parhaimmillaan. Suunnittelualueen rantojen kalliot luovat paikoitellen huomattavia yksityiskohtia ja vaihtelua maisemaan. Järvelle avautuvat näkymälinjat ovat monin paikoin varsin pitkiä. Pisimmät näkymät ovat peräti 3 km pitkiä. Järven maisematila rajautuu suunnittelualueelta katsellen vastarantaan sekä Hirvisalon saareen. Vastarannalla sekä Hirvisalossa on tiheästi mökkejä. Paikoitellen mökit ja niiden pihat näkyvät maisemassa, mutta pääsääntöisesti ne maisemoituvat ympäröivään metsään siten, että maisematilaa rajaa lähinnä metsänraja järven rannassa.



Kuvat 18 ja 19. Rantakallioilta avautuvaa järvimaisemaa ja rannan tiheää näkymiä estävää puustoa.

Suunnittelualueen keskiosissa sijaitsee Kahilahden uimaranta. Uimarannalta avautuu tyypillinen järvimaisema. Kahilahdesta lähtee kapea polku kohti pohjoista ja Karkkuniemen laavua. Alkumatkassa polku kulkee rannan melko luonnontilaisessa männikössä, jyrkänteen alapuolella (Kuva 21). Puusto on melko tiheää rannassa, jonka vuoksi järvelle avautuu näkymiä vain paikoitellen. Jyrkänteen jälkeen loivemmalla maastonosalla maisema muuttuu radikaalisti polun ympärillä tehtyjen metsätaloustoimenpiteiden vuoksi. Tämän vuoksi alueelta avautuu avaria ja pitkiä näkymiä järvelle lähes koko harvennetulta alueelta, koska rannan puusto on harvempaa (Kuvat 22-24). Karkkuniemessä puusto muuttuu iäkkäämmäksi kuusikoksi, jonka keskellä polku mutkittelee. Karkkuniemen päässä sijaitsevalle laavulle saavuttaessa avautuu varsin pitkä ja huomionarvoinen kaukonäkö etelää kohti Isoselkää ja Hirvisaloa. Polku jatkuu Karkkuniemestä pohjoiseen huomattavasti pienempänä kuin aikaisemmin. Myös maisema muuttuu. Rannan puusto on pääosin luonnontilaista ja erittäin tiheää. Näkymiä viereiselle kapealle ja matalalle Niemelänlahdelle ei juuri avaudu. Alueen maisematila on sulkeutunutta tiheän puuston vuoksi.



Kuvat 20 ja 21. Kahilahden uimaranta sekä pohjoisosien järvimaisemaa ja rantakalliota.



Kuvat 22 ja 23. Suunnittelualueen pohjoisosan metsätaloustoimenpiteiden vaikutus rantamaisemaan.



Kuva 24. Metsätaloustoimenpiteiden vaikutus rantamaisemaan kauempaa luoteen suunnalta kuvattuna.

Kahilahdesta etelään lähtee niin ikään retkeilypolku. Polku kulkee ensin Isoselän ja Valskerinlahden välissä sijaitsevan niemen rantoja pitkin. Reitillä sijaitsee myös Valskerinlahden laavu. Niemestä pohjoiseen päin kuljettaessa polku jatkuu Valskerinlahden rantaa pitkin, josta avautuu maisema Valskerinkalliolle. Valskerinkallio on varsin korkea järven vierestä kohoava jyrkkä kallio. Kallion päällä metsä on varsin luonnontilaista. Metsä kallioalueen päällä on karua, pohjana osittain varvikkoa ja osittain kalliolla kasvavaa jäkälikköä. Valskerinkalliolta avautuu itää kohti karua kalliomaisemaa. Länteen Mallinkaistenjärvelle päin katsellessa puolestaan rinne laskee jyrkästi järveä kohden ja paikoitellen iäkkään puuston välistä näkyy kapean Valskerinlahden pintaa. Valskerinkallio on kokonaisuutena maisemaltaan komea ja huomionarvoinen kohde. Kauempana rannasta maisemassa korostuvat erityisesti metsätalouden vaikutukset erilaisten harvennushakkuiden ja hakkuuaukkojen kautta.



Kuvat 25 ja 26. Näkymä Valskerinlahden laavulle ja laavulta järvelle.



Kuvat 27 ja 28. Valskerinkallion jylhää maisemaa virkistysreitillä varrelta ja näkymä Valskerinlahden pohjoispuolen metsänhakkuauealta kohti Valskerinlahtea.

Valskerinkalliolta etelään päin järven rannassa ei kulje selkeää polkua, vaan polku lähtee itään päin, jossa sijaitsee kunnan alueella rakentama metsäautotie. Alueen puusto on varsin tiheää. Saporonniemellä kasvaa saarnia ja metsälehmäksiä, jotka ovat luonnonsuojelulain suojeltuja. Saporon rannalle on rakennettu uusi laavu syksyllä 2018. Laavulle kulkee polku metsäautotien päästä, luonnonsuojelualueiden lävitse.



Kuvat 29 ja 30. Saporonniemi on tiheän kasvillisuuden peittämä. Yksi virkistysalueen laavuista Saporon rannalla.

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Kanta-Hämeen maakuntakaavan tausta-aineistoksi tehtiin vuonna 2003 Hämeen maakunnallinen maisemaselvitys. Kanta-Hämeen maakuntakaavaan vuonna 2006 merkityt maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden rajauksia on täsmennetty vuonna 2016 tehdyllä Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnilla. Kummassakaan inventoinnissa alue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

3.1.3 Virkistys ja virkistyspalvelut

Suunnittelualueella on hyvät virkistäytymismahdollisuudet. Alueella sijaitsee yhteensä neljä laavaa eri kohdissa rantoja. Kahilahdessa sijainnut kota paloi heinäkuussa 2019, mutta palaneen tilalle on jo rakennettu uusi laavu. Alueella kulkee ulkoiluun soveltuvia metsäisiä polkuja, jotka seurailevat järven rantaa. Kahilahden alueella sijaitsee lisäksi hiekkapohjainen uimaranta. Mallinkaistenjärvi mahdollistaa virkistäytymisen monin tavoin; esimerkiksi uiden, meloen, veneillen tai kalastaen. Suunnittelualueella on nykyisellään noin 7,5 km lähes kokonaan rakentumatta säilynyttä yhtenäistä virkistyskäyttöön soveltuvaa rantaa. Osa rannoista on niin umpeenkasvaneita joko rannan tai järven puolelta, ettei rannankäyttö tai rantautuminen ole kaikkialla mahdollista.

Alue on voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä sekä alueella voimassa olevassa rantayleiskaavassa osoitettu kokonaisuudessaan virkistys- ja retkeilyalueeksi (VR). Virkistysaluemerkintä on varsin laaja (noin 141 ha), vaikka todellisuudessa virkistyskäyttö ja sitä palvelevat rakennukset ja rakenteet keskittyvät Mallinkaistenjärven rannan lähistölle; Karkkuniemeen, Kahilahteen, Valskerinlahden molemmiin puoliin ja

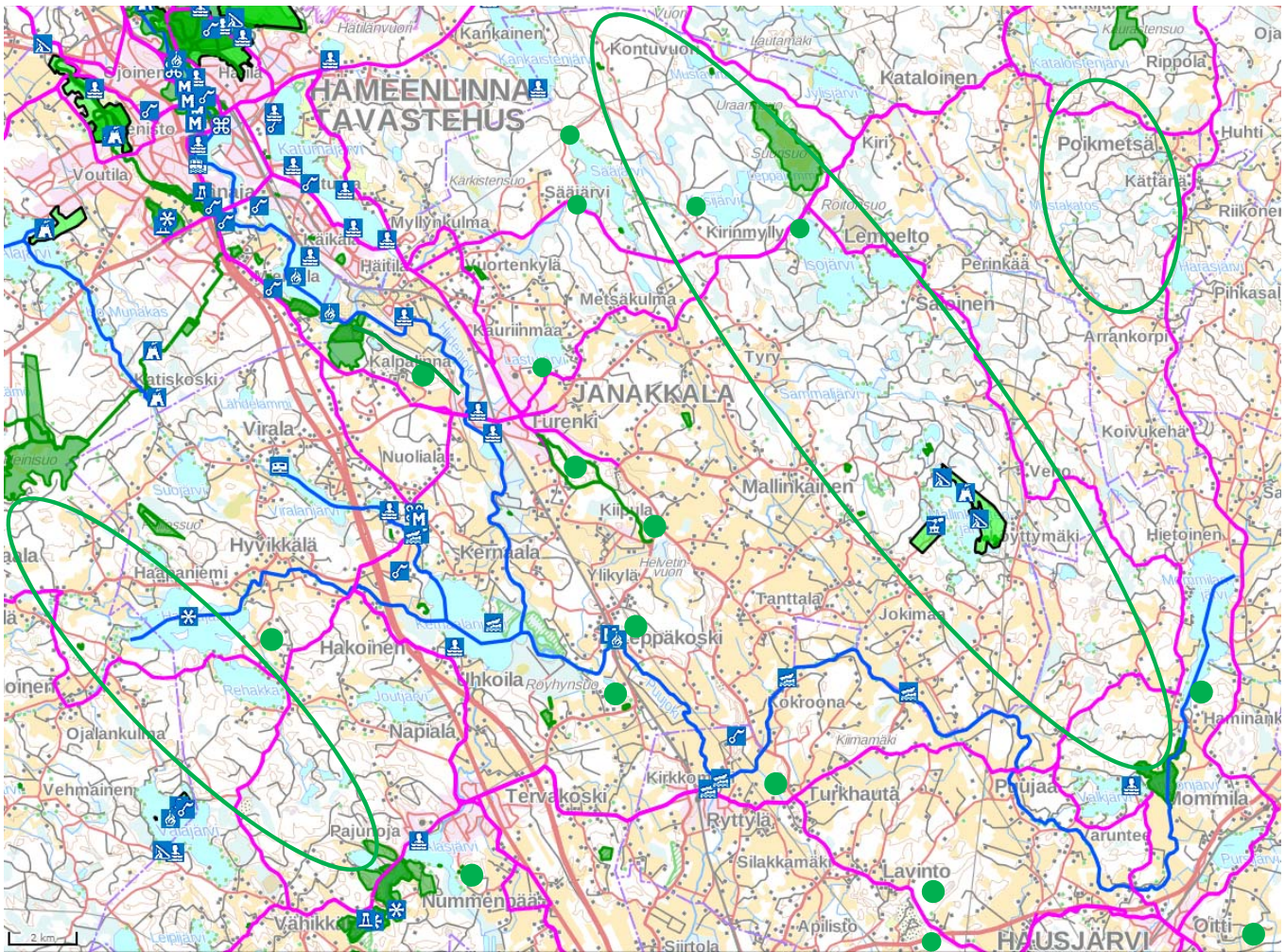
Saparon ympäristöön. Loppuosa alueesta on lähinnä tavanomaisessa metsätalouskäytössä. Maakuntakaavan laaja merkintä on ymmärrettävissä, koska yleiskaavan mittakaavalla ei eritellä eri toimintoja kovin tarkasti. Rantayleiskaavan mukainen laaja virkistysaluemerkintä voidaan nähdä melko kyseenalaisena, koska alueen käyttötarkoitus on suurelta osin jotakin muuta ja kaava osittain jo vanhentuneenakin. Alueelle on mm. perustettu luonnonsuojelualueita rantayleiskaavan voimaan tulon jälkeen ja tehty metsänhakkuita kunnan metsäsuunnitelman mukaisesti. Myöskin 141 hehtaarin laajuinen virkistysalueen toteuttamis- ja hoitomahdollisuudet ovat joka tapauksessa myös rajalliset. Ranta-asemakaavoituksessa tutkitaan virkistys- ja retkeily-aluemerkinnän laajuutta nykyiseen alueen toteutuneeseen maankäyttöön nähden.

Ranta-asemakaavoitusta varten on laadittu laajempi, seudullinen virkistysaluetarkastelu. Tarkastelulla varmistetaan virkistysalueiden riittävyys lähialueilla sekä laajemmin seudullisesti. Lähialueella, n. 20 kilometrin etäisyydellä sijaitsee Mallinkaistenjärven virkistysalueen lisäksi muitakin yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvia alueita rannoilla ja metsien polustoja. Mallinkaistenjärven ympäristössä ja koko itäisen Janakkalan alueella sijaitsee myös laajoja yhtenäisiä metsäalueita, joiden käyttö perustuu jokamiehenoikeuteen.

Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys on esittänyt ranta-asemakaavan valmistelun yhteydessä, että kaavoituksessa huomioitaisiin kaava-alueen vastarannan Hirvisalon saarella sijaitsevien loma-asukkaiden kulkeminen saareen ja takaisin mantereelle kaavoittamalla Kahilahden rantaan vene- ja autopaikkoja. Järvellä on sallittu vain tarpeellinen moottoriveneliikenne ja liikennöintiä vähennetään huomattavasti, kun järvelle osoitetaan toinenkin veneidenpitopaikka länsirannan Mallinkaisten rantatien venerannan lisäksi.

Janakkalan ja lähialueiden virkistyspalvelut (ja etäisyys suunnittelualueesta):

- Mallinkaistenjärven leirikeskusalue ja veneranta (1 km)
- Mallinkaisten kylän maastonmuodot ja lukuisat kirkasvetiset, suurelta osin rakentamattomat pienet lammet ja järvet (n. 3 km)
- Itä-Janakkalan laajat metsäiset ja erämaamaiset alueet (1-10 km)
- Suurisuon Natura-alueen luontopolku, pitkospuut ja lintutorni (232 ha, etäisyys 10 km)
- Sääjärven, Kesijärven ja Isojärven pohjapadot (8-14 km)
- Kunnan uimarannat: Rahitunlammi (12 km), Ahilammi ja Liinalammi (14 km)
- Leppäkosken Haukankallio ja viereiset ulkoilualueet polustoineen (11 km)
- Leppäkosken Rahitunmäki, polustot/maisemat/luonnonarvot (12 km)
- Helvetinvuori-Someronvuori, harjajensuojeluohjelma, polustot/maisemat (9 km)
- Turengin Konttilan-Kiipulan reitistöt, jatkumo edelliseen
- Kiipulan frisbeegolfrata, ulkoilureitit ja virkistyspalvelut (10 km)
- Lastujärvi ja Kyterinharjun-Lintuvuoren kuntopolut sekä ladut (13 km)
- Turengin Vuortenkyllän luonnonsuojelualueet ja polustot (15 km)
- Kalpalinna-Raimansuo-Palvaanlinna, polustot/maisemat/luonnonarvot (16 km)
- Janakkalan kirkonkylän Laurinmäki, Määkynmäki ja Rappukallio (16 km)
- Tervakoski, Alasjärvi ja Luulionvuori; polustot/ladut ja palvelut (18 km)
- Tervakoski, Toivanjoen seutu, maakunnallisesti arvokas luonnon ydinalue (22 km)
- Läntinen Janakkala Tervakoskelta Rengon kautta Hattulaan, laajat yht. metsäalueet (20 km)
- Ryttylä, Ykslammin uimaranta, frisbeegolfrata ja polustot (13 km)
- Hausjärvi, Lavinto-Miehonkallio, polustot/reitistöt (11 km)
- Hausjärvi, Valkjärvi-Ansionjärvi, leirikeskus/polustot/luonnonarvot (9 km)
- Hausjärvi, Salpausselän harjajensuojelun laajat ulkoilumaastot (16 km)
- Mommilanjärvi, Puujoki, Hiidenjoki; melonta- ja veneilyreitistöt (6-15 km)
- Hämeenlinnan monet laadullisesti edustavat luonnon ja virkistyskäytön ydinalueet: Aulanko, Ahvenisto, Hattelmala, Alajärvi-Iso-Munakas-Katiskoski



Kuva 31. Tarkastelu lähiseudun virkistysalueista ja -palveluista (infogis.fi/hame).

Seudun pyöräilyreitit on esitetty kuvassa vaaleanpunaisin viivoin, retkeilyreitit vihrein ja melontareitit sinisin viivoin. Vihreät väritetyt alueet kuvaavat suojelu- ja virkistysalueita, vihreät pallot muita luonto-/virkistyskohteita ja vihreät aluerajukset laajoja yhtenäisiä ja pääosin rakentamattomia metsäalueita.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualue on pääosin rakentumatonta metsä- ja kallioaluetta, joka on metsätalous- ja virkistyskäytössä. Suunnittelualueen ainoat rakennukset ovat retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita. Karkkuniemessä, Kahilahdessa sekä Valskerinlahden ja Saparon rannoilla sijaitsevat yleisessä käytössä olevat laavut. Laavut sijaitsevat luonnonkauniilla paikoilla järven rannalla. Kahilahden alueella sijaitsee lisäksi hiekkapohjainen uimaranta, puuvarasto, nuotiokehä ja pukukoppi. Muuta rakennuskantaa alueella ei nykyisellään sijaitse.



Kuvat 32-34. Karkkuniemen, Kahilahden ja Valskerinlahden laavut.

Kulttuuriympäristö ja arkeologia

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuja rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Alueella tai sen lähistöllä ei sijaitse myöskään Janakkalan rakennusinventoinnin (Ahola, T. 2005) kohteita.

Alueella ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä (Museoviraston muinaisjäännösrekisteri 8.7.2019). Alueella on toteutettu myös muinaisjäännösinventointi vuonna 2018. Inventoinnissa alueelta ei havaittu muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi arvioitavia arkeologisia jäännöksiä.

Väestö, kaupalliset palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei nykyisin sijaitse asutusta tai palveluita lukuun ottamatta alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Suunnittelualue tukeutuu palveluiden osalta Turenkiin tai Hausjärven Ryttylään, joihin kertyy suunnittelualueelta matkaa noin 25 ja 15 km.

Liikenne

Suunnittelualueelle kuljetaan Löyttymäentietä (13 857) erkanevalta Saureenintieltä alkavia metsäautoteitä pitkin. Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa nykyisinkin ja melko lähellä maantietä (Löyttymäentie), joskin pienemmät tiet ovat välillä hieman huonossa kunnossa.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee kolme luonnonsuojelualuetta, jotka on käsitelty aiemmin kaavaselvityksen kohdassa 3.1.2 luonnonympäristö. Alueella tehtyjen luontokartoitusten perusteella alueelta tunnetaan lisäksi metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä sekä luonnonosuhteiltaan arvokkaiksi arvioituja kohteita. Kohteista neljä sijaitsee alueen pohjoisosissa, Kahilahdesta pohjoiseen, jonne rakentamisen ja ranta-asemakaavan aiheuttamien muutosten on kaavailtu pääasiallisesti sijoittuvan.

Alueelle tehdyssä luontoselvityksessä on tunnistettu alueelta METSO-soveliaita metsäkaistaleita. Luontoselvitys kohdentui kaava-alueen pohjoisosiin, muuttuvan maankäytön alueille. Kunta on syksyllä 2020 teettänyt konsultilla selvityksen koko suunnittelualueen METSO-soveliaista kohteista. Selvityksen raportin on määrä valmistua marraskuun lopussa, jonka jälkeen selvityksen tuloksia voidaan vielä tarvittaessa hyödyntää kaavan lähtötietoaineistona sekä mahdollisten uusien suojelualueiden esittämisen perusteena. Asia viedään kunnan päätöksentekokoonkalven aikana.

Suunnittelualueella ei sijaitse merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä, eikä sieltä myöskään tunneta mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita.

3.1.5. Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Janakkalan kunnan omistuksessa.

3.1.6 Vaikutusalue

Suunnittelualueen välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi naapuritilojen alueet sekä järven pohjoisosan Niemelänlahden rantakiinteistöjen alueet. Välilliset vaikutukset kohdistuvat koko Mallinkaistenjärven alueelle.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

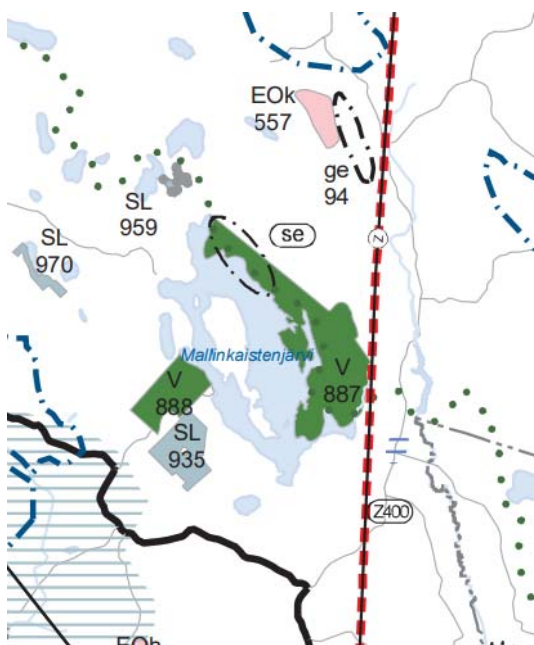
Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteiden uudistamisella pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Suunnittelualueelle ei ole asetettu alueellisesti kohdennettuja erityisiä valtakunnallisia tavoitteita.

Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen. Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavoituksella huomioidaan ja toteutetaan seuraavaa valtakunnallista tavoitetta:

1. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä.

Maakuntakaavoitus



Kuva 35. Ote maakuntakaava 2040:stä.

Hämeen maakuntavaltuusto päätti 23.11.2015 käynnistää maakuntakaavan kokonaisuudistuksen ja maakuntakaava 2040 laatimisen. Maakuntakaava 2040 on laadittu kokonaiskaavana. Voimaan tullessaan se korvaa Kanta-Hämeen nykyisen maakuntakaavan ja voimassa olevat vaihemaakuntakaavat.

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuultu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maakuntakaavassa suunnittelualaue on osoitettu virkistys-, retkeily- tai ulkoilualueena (V 887); Mallinkaistenjärven alue, merkittävä retkeilyn ja luontovirkistykseen viheralue. Alueen lävitse kulkee ulkoilureitti.

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

Suunnittelualan pohjoisosa on osoitettu maakuntakaavassa se -merkinnällä selvitysalueeksi. Merkinnällä on osoitettu alueita, joiden käyttöön tai niiden vaikutuksiin liittyvät epävarmuustekijät eivät ole mahdollistaneet alueidenkäyttötarkoituksen tekemistä maakuntakaavaa laadittaessa.

Mallinkaistenjärven selvitysalueen suunnittelumääräys: Ennen alueen käytön ratkaisemista on selvittävää, millaisiin edellytyksiin alueen virkistyskäyttömahdollisuudet, ulkoilureittien toteutuminen sekä seudullinen virkistysalueiden riittävyys turvataan. Määräys on voimassa enintään viisi vuotta maakuntakaavan voimaantuloa. Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 selostus kuvaa V-alueita seuraavasti:

VIRKISTYS-, RETKEILY- TAI ULKOILUALUE Virkistys-, retkeily- tai ulkoilualuemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä vapaa-ajan, retkeilyn ja luontomatkailun sekä viherväylien kannalta tärkeitä alueita. Merkinnällä osoitetaan myös seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeät alueet. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituksia tai lomarakennuspaikkoja.

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

Kaavaratkaisun kuvaus ja perustelut: Maakunnallisia ja seudullisia virkistysalueita varataan riittävä määrä maakunnan asukkaiden tarpeisiin ulkoilualueina taajamavyöhykkeiltä ja retkeilyalueina vetovoimaisilta luontoalueilta. Maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävien virkistys- ja luontomatkailualuekokonaisuuksien monipuoliseen kehittämiseen varaudutaan erityisesti Hämeen järviylängöllä sekä Evon ja Hauhon reitistön alueella. Virkistystoimintoja kehittämällä edistetään luonto- ja kulttuurimatkailua sekä tuetaan matkailukeskusten ja -alueiden verkottumista sekä vapaa-ajan vyöhykkeiden kehittämistä toimivina palvelukokonaisuuksina. Virkistysalueita toteuttamalla edistetään myös rantojen- ja muun luonnonsuojelun tavoitteita, luonnon monimuotoisuutta ja täydennetään luonnonsuojelualueverkkoa. Maakuntakaavaratkaisulla turvataan virkistyskäytön kannalta yhtenäisiä luontoalueita, vapaa-ajan käytön vyöhykkeiden kehittämistä, reitistöjen muodostamia verkostoja ja niiden kytkeytymistä virkistys- matkailu- ja asumistoihin. Taajamien ulkopuolisina virkistysalueina on osoitettu hyviä ulkoilumaastoja ja ranta-alueita.

Ohjausvaikutus ja toteutus: Virkistysalueilla on yleensä sallittua vain yleistä ulkoilua ja urheilua palveleva rakentaminen sekä tavanomainen maa- ja metsätalousrakentaminen. Virkistysalueilla voidaan pääsääntöisesti uudisrakentamisen katsoa vaikeuttavan maakuntakaavan toteuttamista. Näidenkin rakennusten osalta on huomiota kiinnitettävä siihen, ettei alueen luonnonympäristöä ja ulkoilukäyttömahdollisuuksia heikennetä. Ra-

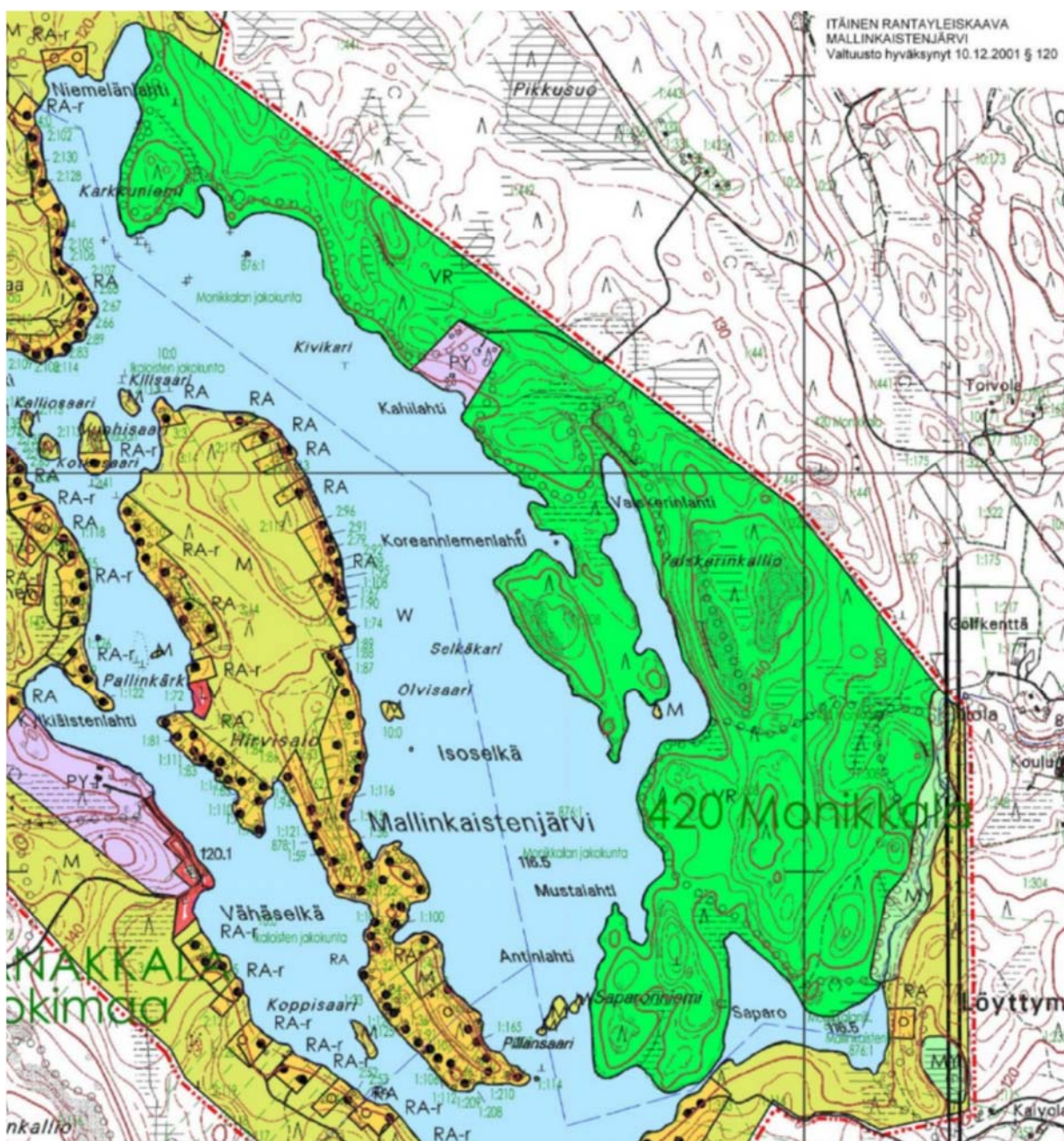
kennusten peruskorjaus ja myös olemassa olevien rakennuspaikkojen vähäinen täydennysrakentaminen voi yleensä tapahtua alueen tulevaa käyttötarkoitusta vaikeuttamatta. Virkistysaluevaraus ei sinänsä rajoita metsätaloustoimenpiteitä. Näillä alueilla yleiseen maisemanhoitoon tulisi kuitenkin kiinnittää huomiota. Maakunta-kaavan haja-asutusalueiden V-alueet on luokiteltu ns. seudullisiksi virkistysalueiksi, joiden toteuttamista varten Kanta-Hämeen kunnat ovat perustaneet Hämeen virkistysalueyhdistyksen 1990.

Arvioidut vaikutukset: Virkistysalueet lisäävät asuinympäristöjen viihtyisyyttä ja monipuolisuutta sekä tarjoavat asukkaille mahdollisuuden fyysisen ja henkisen kunnon ylläpitämiseen. Yleiset virkistysalueet lisäävät tasa-arvoa. Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollista ottaa huomioon eri väestöryhmien toiveet ja vaatimukset. Virkistysalueet muodostavat ulkoilureitistöjen palvelupisteitä ja tukikohtia ja luovat mahdollisuuksia alueen ulkopuolisten metsien ja vesistöjen laajemmalle käytölle reitistöjä hyödyntäen tai jokamiehenoikeuteen perustuen. Paikalliselle väestölle saattaa virkistysalueiden synnyttämä lisääntyvä kulkeminen aiheuttaa haittoja. Toisaalta reitistöjärjestelyt vähentävät asukkaisiin ja maanomistajiin kohdistuvia haittoja. Reitistöjärjestelyt voivat tukea maaseudun ja kyläyhteisöjen kehittämistä.

Virkistysalueiden ja reitistöjen toteutus, hankinta ja ylläpito aiheuttaa kunnille ja jossain tapauksissa myös valtiolle kustannuksia. Valtion retkeilyalueilla tai kansallispuistoihin liittyen kustannuksista vastaa valtio. Ulkoilu tukee kansanterveyttä ja ylläpitää fyysistä ja henkistä hyvinvointia, minkä vuoksi aluetarjonnalla on myönteinen välillinen vaikutus kuntien yritysten, kotitalouksien ja valtion talouteen. Virkistysalueet ja reitistöt muodostavat kokonaisuuden, jolla voi olla huomattavaa positiivista vaikutusta matkailuelinkeinolle ja maaseudun kehittämiseen. Reitistöt säästävät luontoa muualla. Virkistysalueilla on huomattava merkitys luonnon monimuotoisuutta, luonnonmaisemia ja rantojensuojelua turvaavina kohteina. Taajamarakenteessa virkistysalueet voivat muodostaa eläimistölle tärkeitä viherkäytäviä. Alueen toteuttaminen muuttaa aina luontosuhteita rakentamisen kautta. Hoito- ja käyttösuunnitteluun pohjautuva toteutus kuitenkin säästää alueita tarpeettomalta kulutukselta ja määrittelee luonnon kannalta tärkeät hoitovyöhykkeet ja toimenpiteet. Virkistysalueiden käyttö ja saavutettavuus edellyttää liikennejärjestelyjä. Ulkoilureitistöt voivat täydentää kevyenliikenteen verkostoja. Virkistyskäytön keskittäminen siihen varatuille alueille ja reiteille vähentää virkistyskäyttöpaineita muualla. Viheralueet jäsentävät yhdyskuntarakennetta ja muodostavat taaja-alueilla tärkeitä ekologisia verkostoja.

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). Saporoon laskevan ojan varsi on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY). Alueella kulkee monin paikoin ohjeellinen ulkoilureitti (pallot).



Kuva 36. Ote itäisestä rantayleiskaavasta.

Ranta-asemakaavat

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



Kuva 37 ja 38. Mällinkaistenjärven ranta-asemakaavoitetut alueet ja ote Mällinkainen–Mustavirta -rantakaavasta.

Rakennusjärjestys

Janakkalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

Pohjakartta

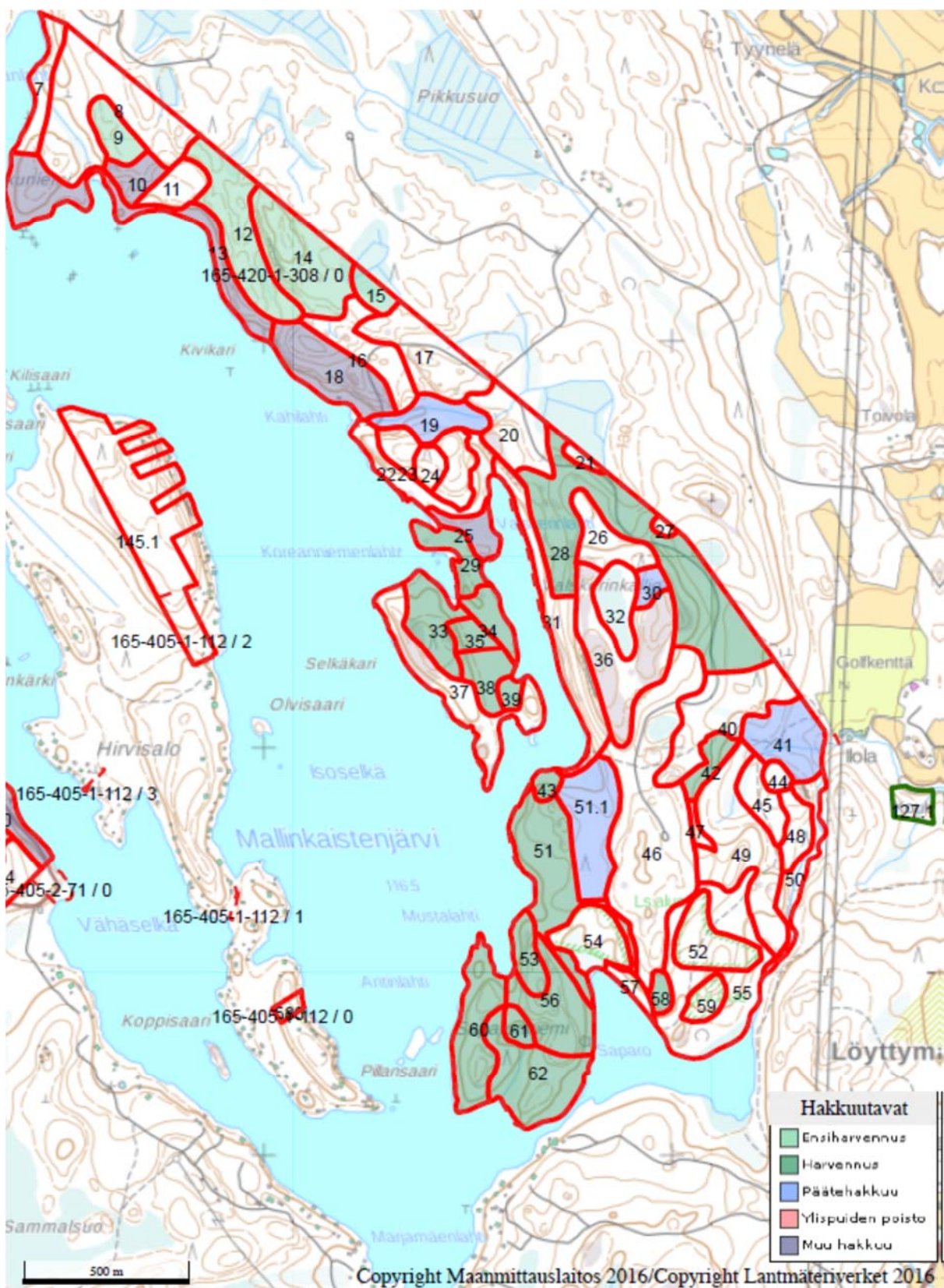
Kaavoitusta varten on laadittu 1:2000 -mittakaavainen ranta-asemakaavan pohjakartta, jonka kunnan maankäyttöinsinööri on hyväksynyt. Pohjakartta on laadittu ETRS-GK25 -tasokoordinaatistossa ja N2000-korkeusjärjestelmässä.

Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa. Maakuntakaavan virkistysalueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Janakkalan kunnan metsäsuunnitelma 2017–2026

Tekninen lautakunta hyväksyi Janakkalan kunnan metsäsuunnitelman vuosiksi 2017–2026 kokouksessaan 22.11.2016 § 114. Suunnitelman luonnosvaiheessa pidettiin 14.-15.9.2016 Turengissa ja Tervakoskella asukastilaisuudet. Suunnitelmassa pyritään tasaiseen vuosittaiseen hakkuumäärään ja nettotuloon. Toimenpiteinä alueilla, joilla on virkistys-, maisema- tai luontoarvoja, suositetaan peitteellistä metsätaloutta. Talousmetsien toimenpiteet ovat muuten enimmäkseen tasaikäisen metsikkötalouden mukaisia. Suunnitelma käsittää suunnitelmakaudella (v. 2017-2026) tehtävät hakkuut ja muut metsänhoitotoimenpiteet metsäkuviointain. Metsäsuunnitelmaan voi suunnitelmakaudella tulla luonnonolosuhteista johtuvia huomattaviakin muutoksia esimerkiksi myrsky-, palo- tai tuholaisvahinkoja.



Kuva 39. Metsäsunnitelman mukaiset hakkuutavat Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava-alueella.



Kuva 40. Metsäsuunnitelman mukaiset metsänhoitotyöt Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava-alueella.

Olemassa oleva selvitysaineisto

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
- Hämeen liiton julkaisu V:84, 2007; Kanta-Hämeen muinaisrannat.

Luonnonympäristö ja maisema

- 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 liitto, Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Ympäristöministeriön julkaisu 2011: Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat.
- Janakkalan luonto, Siitonen ja Ranta 1994.
- Janakkalan yleiskaavan tarkistus. Ranta-alueiden luontoinventointi. Häyhä ym. 1999.
- Mallinkaistenjärven valuma-alueen kuormitus selvitys sekä järven nykytilan parantamiseksi tehtävät toimenpiteet. KVVY Tutkimus Oy, Paakkinen, M. 2018. Tutkimusraportti nro 906/18.
- Maakuntakaavan aineistot mm. Kanta-Hämeen ekologinen verkosto (2016)
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu

Ranta-asemakaavaa varten laaditut selvitykset

- Janakkalan Mallinkaistenjärven luontoselvitys 2018. Luontoselvitys Metsänen / Timo Metsänen, 9.10.2018.
- Muinaisjäännösinventointi 2018. Mikroliitti Oy, 21.12.2018.
- Janakkalan Mallinkaistenjärven liito-orava-, viitasammakko- ja lepakkokartoitus 2019. Luontoselvitys Metsänen / Timo Metsänen, 21.10.2019.
- Emätilatarkastelu ja rakennusoikeuslaskelmat perustuen Janakkalan kunnan itäisen rantayleiskaavan emätilaselvitykseen ja mitoituslaskelmiin
- Janakkalan Mallinkaistenjärven METSO-soveliaat kohteet. Luontoselvitys Metsänen / Timo Metsänen, 2020.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN MITOITUSPERUSTEET

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

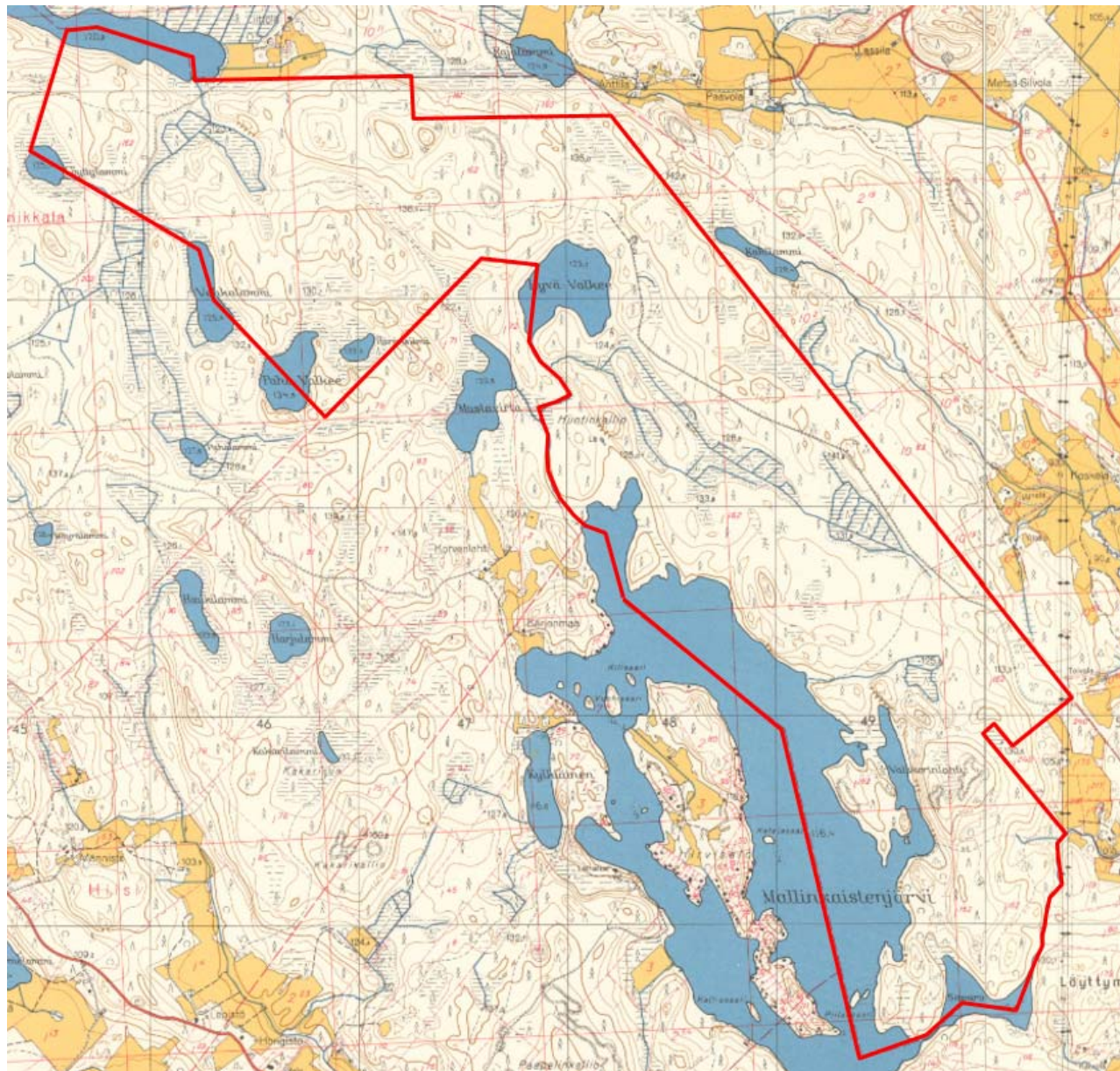
Suunnittelualueella on voimassa Janakkalan kunnan itäinen rantayleiskaava, jonka yhteydessä on tehty mitoituslaskelmat myös suunnittelualueelle. Itäisen rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteista on vuoden 2003 kaavaselvityksessä kerrottu seuraavaa: "Valtuusto on hyväksynyt Janakkalan ranta-alueiden suunnitteluperusteet 19.6.2000. 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 erimuotoiset ja eri tavalla rakentamiskelpoiset rantaviivat tilakohtaisesti vertailukelpoiksi. 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."

Janakkalan itäisen rantayleiskaavan suunnitteluperusteiden mukaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun edistämiseksi on rakennusoikeuden määrittämisessä otettu lähtökohdaksi kiinteistöjaotus rakennuslain voimaantuloajankohdassa. Vuoden 1959 kesän jälkeen erotetut ja toteutetut rakennuspaikat kirjautuvat käytetyksi rakennusoikeudeksi silloisille tiloille, mutta tämä rasitus jaetaan laskennassa hyötyä saavien alueen nykyisten tilojen kesken.

Rantaviivan tilakohtainen pituus mitataan pääsääntöisesti peruskartalta mittakaavassa 1:10 000. Tämän jälkeen mitattu pituus muunnetaan ottaen huomioon rannan muoto ja rakentamiskelpoisuus.

Rantasuunnittelun emätila

Väskärinmaan tila RN:o 165-420-1-308 kuuluu rantasuunnittelun emätilan Mallinkainen RN:o 165-420-1-162x alueeseen (rekisteröity 2.11.1950). Mallinkaisen emätilan ulottuvuus on kuvattu kuvassa 34. Kunnan omistaman Mallinkaistenjärven itärannan lisäksi Mallinkaisen emätilaan kuuluu yksityisten maanomistajien omistamat Mallinkaistenjärven pohjoisosa, Hyvävalkeen, Pahavalkeen, Vehkalammen, Löyttylammien, Sammaljärven ja Häränsilmän ranta-alueita. Näiden yksityisten maanomistajien omistamien alueiden osalta rantaan ulottuvat rantarakennuspaikat on ratkaistu ranta-asemakaavalla (Mallinkaisten rantakaava lh 9.11.1988). Lisäksi rantayleiskaavassa on osoitettu yksi takamaaston rakennuspaikka RM Pahavalkeen rantaan.



Kuva 41. Mallinkaisen emätilan RN:o 165-420-1-162x laajuus esitettyä vuoden 1964 peruskartalla.

Emätilan mitoitusperusteen mukainen ja jäljellä oleva rakennusoikeus

Suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukainen Mallinkaisen emätilan rakennusoikeus on yhteensä 46,66 rakennuspaikkaa (=47 rp). Emätilan alueelle on osoitettu itäisessä rantaosayleiskaavassa aiempaan ranta-asemakaavaan perustuen rantarakennusoikeutta yhteensä 16 rakennusyksikköä sekä lisäksi yksi saunan rakennusala, mitoituksellisesti 0,33 yksikköä. Yleiskaavassa on lisäksi osoitettu yksi takamaaston rakennus-

paikka, matkailupalvelujen alue RM, jonka rakennusoikeus on 120 k-m², ja yleiskaavan mitoitus yksi rakennusyksikkö. Emätilan käytetty rakennusoikeus on siten 17,33 rakennuspaikkaa ja jäljellä olevan rakennusoikeuden määrä on 29,33 rakennuspaikkaa (=29 rp). Koska esimerkiksi Mallinkaisten rantakaavalla on ratkaistu rakennusoikeutta enemmän kuin mitä rantayleiskaavan mitoitus olisi mahdollistanut (-5,75 rp), kuuluu emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus kunnan omistamalle Välskärinmaan tilalle RN:o 1:308 alueen nykyisten tilojen hyödyntämä rakennusoikeus ja tilojen rantaviivapituudet huomioiden.

Rantayleiskaavassa on Mallinkaistenjärven–Paha-Valkeen alueella kaksi rakennusoikeudeltaan pientä matkailupalvelujen aluevarausta (RM, PY). Jo edellä mainitun matkailupalvelujen (RM) alueen rakennusoikeus on määritetty yleiskaavassa (120 k-m²), mutta virkistysalueen rakennusten rakennuspaikaksi sijoitetulle julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle (PY) ei ole osoitettu kerrosneliömetrimääriin perustuvaa rakennusoikeutta. Nämä kummatkin aluevaraukset liittyvät sekä laajaan retkeilyverkosto- että Jokisalonsuuskunnan matkailupalveluajatuksen, joka oli silloin yleiskaavan laatimisen aikaan suunnitteilla.

Taulukko. Itäisen rantayleiskaavan mitoitustaulukko Mallinkaisen emätilan RN:o 165-420-1-162x osalta.

VESISTÖ kiinteistö	RANTAVIIVA Janakkalan itäinen rantayk.		MITOITUS Janakkalan itäinen rantayk.		OSOITETTU RAK.OIK. itäinen rantayk.	OSOITETTU ranta-asema- kaavalla	KÄYTTÄMÄTÖN RAK.OIK. itäisen rantayk.	ykstyisten maanomistajien tilojen rakennusoikeus
	Tod.rv	Muun. rv	Mit.	Rak.oik			mit. mukaan	
Emätila	(km)	(km)						
Mallinkainen 165-420-1-162x								
MALLINKAISTENJÄRVI	7,62	4,24		38,11	2,33	2,33	35,78	
165-420-1-308	7,17	4,01	9	36,08	0 (PY)	-	36,08	
165-420-1-517	0,45	0,23	9	2,03	2,33	2,33	-0,30	-0,30
PAHAVALKEE	0,69	0,21		1,04	1,00	0,00	0,04	
165-420-1-448	0,08	0,02	5	0,12	0,00	0,00	0,12	0,12
165-420-1-447	0,08	0,02	5	0,12	0,00	0,00	0,12	0,12
165-420-1-446	0,53	0,16	5	0,80	1,00	0,00	-0,20	-0,20
HYVÄVALKEE	1,26	0,88		4,38	11,00	11,00	-6,62	
165-420-1-467	1,26	0,88	5	4,38	11,00	11,00	-6,62	-6,62
VEHKALAMMI	0,54	0,17		0,82	0,00	0,00	0,82	
165-420-1-445	0,49	0,15	5	0,74	0,00	0,00	0,74	0,74
165-420-1-446	0,05	0,02	5	0,08	0,00	0,00	0,08	0,08
LÖYTYYLAMMI	0,32	0,10		0,48	0,00	0,00	0,48	
165-420-1-444	0,32	0,10	5	0,48	0,00	0,00	0,48	0,48
SAMMALJÄRVI	0,69	0,26		1,83	3,00	3,00	-1,17	
165-420-1-444	0,28	0,10	7	0,68	0,00	0,00	0,68	0,68
165-420-1-497	0,41	0,16	7	1,15	3,00	3,00	-1,85	-1,85
HÄRÄNSILMÄ	0,40	0,12		0,00	0,00	0,00	0,00	
165-420-1-446	0,40	0,12	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KAIKKI YHT.	11,52	5,98		46,66	17,33	16,33	29,33	-6,75

Rakennuspaikkojen lukumäärä ja keskimääräinen mitoitus

Mallinkaistenjärven rantaviivaa rantayleiskaavassa käytetyn taulukon mukaan yhteensä 19,42 km ja yleiskaavan mukainen kokonaismitoitus on järven tällä 176,67 rakennuspaikkaa. Siten Mallinkaistenjärven mitoitus suhteutettuna todelliseen rantaviivaan on rantayleiskaavan toteutumisen jälkeen 9,10 rakennuspaikkaa / todellinen rantaviivakilometri. Jos mitoituksena käytetään rakennuspaikkojen lukumäärää (rp=1), niin Mallinkaistenjärven mitoitus on 9,22 rp/todellinen rantaviiva-km. Ranta-asemakaavan toteutumisen jälkeen tuo mitoitus nousee 9,92 (10,04) rakennuspaikkaan / todellinen rantaviiva-km, jos rakennuspaikkoja tulee alueelle lisää 16 kpl.

Rakentamisalueiden ja rakentamisesta vapaiden rantojen osuus rantaviivasta

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan uuden lomarakennuskannan sijoittamisen lähtökohtana on ollut Välskärinmaan tilan merkittävimpien luonto-, maisema- ja virkistysarvojen säilyttäminen yhtenäisenä ja rakentamisesta vapaana. Näin ollen suunnittelun painopisteenä on ollut kaava-alueen pohjoisosan rannat n. 1,5 kilometrin matkalta. Tällöin yhtenäistä rakentamisesta vapaata rannanosaa säilyy uudisrakentamisesta huolimatta n. 6 km verran erityisesti luontoarvojen ja maiseman kannalta arvokkaammiksi katsottavilla alueilla. Lisäksi Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavassa pyritään turvaamaan rakentamisesta vapaiden rantojen säilyminen sellaisilla rannanosilla, jotka ovat myös todellisuudessa yleisessä käytössä esim. jokamiehenoikeuksin perustuvaan rantautumiseen. Tällaisia alueita ovat erityisesti virkistyspalveluiden kohteet kuten laavut ja uimaranta, mutta myös alueella sijaitseva lähde on tärkeä mökkiläisten talousveden ottopaikkana.

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavalla varautuu rakentamisalueeksi yhteensä n. 800 metriä (n. 250 m + 250 m + 300 m), mikä on n. 10,7 % Välskärinmaan tilan kokonaisrantaviivasta (7,5 km). Rakentamisalueiden väliin jää virkistyskäyttöön varatut alueen osat: lähteen paikka suoja-alueineen sekä Karkkuniemi laavuineen. Karkkuniemen rakentamisesta vapaan alueen rantaviivan pituus on yli 500 metriä.

Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu kertoo Mallinkaistenjärven rantaviivan pituudeksi 22,6 km, mikä poikkeaa yli 3 km rantayleiskaavan laskelmissa käytetystä lukemasta. Ympäristöhallinnon lukema sisältää saarten rantaviivan osuuden. Järvessä on saaria 20 kpl, joista vain yksi (Hirvisalo) on yli hehtaarin suuruinen, sisältäen n. 5 km rantaviivaa. Hirvisalo sisältyy myös rantayleiskaavan rantaviivan lukemaan. Järven muut saaret ovat niin pieniä, ettei rantaviivan kokonaispituudessa ilmennyt ero Ympäristöhallinnon ja rantayleiskaavan aineiston välillä selity vain saarten puuttumisella laskuista.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Valtuusto on kokouksessaan 8.12.2014 hyväksynyt taloussuunnitelman vuosille 2015-2018 ja talousarvion vuodelle 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, kuten valtuusto on esittänyt, 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 käsitteli Mallinkaistenjärven alueen kehitysmahdollisuuksia kokouksessaan 19.5.2015 (§ 126).

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

Tekninen lautakunta teki kaavoituspäätöksen kokouksessaan 11.9.2018 § 148 sekä hyväksyi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laitettavaksi. Ranta-asemakaavan OAS pidettiin nähtävänä MRL 63 §:n tarkoituksessa ajalla 7.12.2018–11.1.2019. Tuon jälkeen alueen maankäytön suunnittelua ja ranta-asemakaavoitusta on jatkettu teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti kaavaluonnoksen valmistelulla.

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavoituksen päätavoitteena on mahdollistaa omarantaisten lomarakennuspaikkojen (RA) sijoittaminen suunnittelualueen pohjoisosaan. Kaavoituksen tarkoituksena on myös selvittää rantayleiskaavassa yleiseen käyttöön osoitetun virkistysaluevarausmerkinnän (VR) laajuutta. Ranta-asemakaavoituksessa huomioidaan alueen toimivat virkistysrakenteet ja -reitit sekä säilytetään niiden toiminta- ja kehittämisedellytykset myös jatkossa. Kaavoituksen yhteydessä selvitetään alueen luonnonarvot ja mahdolliset muut erityisarvot sekä huomioidaan ja turvataan ne tarvittaessa kaavalla.

5.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Ranta-asetakaavan muutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 28.4.2020.

Ranta-asetakaavoitusta koskien järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 25.10.2018. Edustettuina olivat kunnan lisäksi Hämeen liitto ja Hämeen ELY-keskus. Museovirasto ilmoitti aiemmin, ettei heiltä pääse kukaan osallistumaan neuvotteluun. Museoviraston arvion mukaan alueella ei ole erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella. Alueella on tuon jälkeen tehty lisäksi muinaisjäännösinventointi ajantasaisen tiedon saamiseksi, jossa ei löydetty alueelta suojelua vaativia kohteita. Viranomaisneuvottelussa käsiteltiin alueen ranta-asetakaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ranta-asetakaavoituksen yhteydessä laadittavat selvitykset sekä alustava suunnitelma rakennuspaikkojen sijoittumisesta. Neuvottelusta on laadittu muistio.

31.1.2020 järjestettiin viranomaisten työneuvottelu Janakkalan kunnantalolla. Neuvottelu koski Janakkalan eri kaava-alueiden luontoselvityksiä ja luonnonympäristön arvojen turvaamista kaavoissa, yhtenä käsiteltävänä aiheena Mallinkaistenjärven ranta-asetakaava. Edustettuina olivat kunnan lisäksi Hämeen ELY-keskus ja Hämeen liitto/ Hämeen virkistysalueyhdistys ry. Neuvottelusta on laadittu muistio, joka koskee kaikkia neuvottelussa käsiteltyjä kaava-alueita. Neuvottelussa pohdittiin seuraavaa:

- Kaavallisesti luontoarvot ja direktiivilajit on esitetty siten, kuin muissakin vastaavissa ranta-asetakaavakohteissa ja lain velvoitteen mukaisesti.
- ELY-keskus näki liito-oravan reviiit ongelmallisina tonttialueilla. Miten arvot todellisuudessa säilyvät tulevaisuudessa ja kuka niitä valvoo. Voivatko liito-oravien pesäpuut ja reviiit sijaita tonteilla?
- Hyvänä asiana pidettiin RA-korttelien sijoitusta melko pienelle osalle kaava-alueita, jolloin keskeisimmät virkistysalueet jäävät kokonaan yleiseen käyttöön.
- Päätettiin korvata varsinkin rantojen läheisten ja virkistykseen käytetyimpien alueiden M-käyttötarkoituksmerkintä MU- tai VR-merkinnällä, ja lisätä laavut ym. virkistysrakenteet kaavaan.
- Hämeen liiton mielestä kaavassa osoitettu lomarakentamisen määrä on sen verran vähäinen, ettei se ole maakuntakaavassa osoitetun virkistysaluemerkinnän vastainen, tai rikkoisi merkittävästi alueen yleistä virkistyskäyttömahdollisuutta.

Kaavoituksen vireille tulosta sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille. Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia kaava-alueen maanomistajia (MRA 27 §). Alue on Janakkalan kunnan omistuksessa. Kohde on esitetty tulevana ranta-asetakaavoituskohteena kunnan kaavoituskatsauksessa vuosina 2017–2021. Nähtävänä olevat aineistot ovat esillä kunnantalon ilmoitustaululla Turengissa ja kunnan internetsivuilla.

Ehdotusvaiheen aineistojen nähtävilläolon jälkeen järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu kaavasta saatavien palautteiden ja loppuvuodesta valmistuvan METSO-kohteiden raportin tulosten huomioimiseksi.

5.2.1 Osalliset

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely on selostettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (Liite 1).

Osallisia ovat:

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Janakkalan kunta; tekninen lautakunta ja lupajaosto
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeen liitto
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Elenia Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeen virkistysalueyhdistys ry
- Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys ry
- Janakkalan luonto ja ympäristö ry
- Janakkalan Latu ry

5.2.2 Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta ja OAS:n nähtäville laitosta kuulutettiin Janakkalan Sanomissa ja kunnantalon ilmoitustaululla 7.12.2018. Osallisille tiedotettiin vireilletulosta kirjeitse/sähköpostitse. OAS pidettiin MRL 63 §:n tarkoituksessa nähtävänä 7.12.2018–11.1.2019.

OAS:sta saatiin Hämeen liiton, Hämeen ELY-keskuksen ja Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen lausunnot. Yhteenveto OAS:sta saaduista palautteista on esitetty selostuksen liitteenä 3.

Hämeen liitto huolehti lausunnossaan (21.1.2019) alueen virkistystoimintojen turvaamisesta ja seudullisesta riittävydestä sekä muista maakuntakaava 2040 alueen kaavamerkintöjen ja -määräysten sekä kuvauksen mukaisten asioiden toteutumisesta. Liitto toteaa lausunnossaan, että ranta-asemakaavoitettavaksi suunniteltu alue on Maakuntakaavan 2040 ehdotuksessa merkitty virkistys-, retkeily- tai ulkoilualueena. Alueen lävitse kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Alueen osa, jolle omarantaisia tontteja on kaavailtu, on kaavaehdotukseen merkitty myös selvitysalueena. Kyseisen alueen osan käyttöön liittyvät epävarmuustekijät eivät ole mahdollistaneet alueidenkäyttöratkaisun tekemistä maakuntakaavaa laadittaessa.

Liitto huomauttaa lausunnossaan, että maakuntakaavan virkistysalueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytysten säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Liitto toteaa lausunnossaan myös, että kaavaa laadittaessa tulee varmistua siitä, että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden periaate virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta toteutuu. Liiton mukaan kaavaa laadittaessa tulee laatia vähintään yleiskaavatasoinen tarkastelu seudun virkistysalueista ja niiden riittävydestä, alueiden saavutettavuudesta sekä alueen merkityksestä ekologisen verkoston osana. Liitto painottaa, että virkistysalueen osan käyttötarkoituksen muuttuminen yleisestä yksityiseen ei saa vaarantaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan periaatteiden toteutumista.

Liitto huomauttaa lausunnossaan myös, että suunniteltu ranta-asemakaava on ristiriidassa Janakkalan itäosien rantaosayleiskaavan ja voimassa olevan maakuntakaavan kanssa. Tästä syystä Hämeen liitto esittää, että Janakkalan kunta päivittää rantaosayleiskaavan ennen kuin ranta-asemakaavan sisältöratkaisuja harkitaan. Liitto toteaa, että mikäli yleiskaavan päivittäminen ei ole mahdollista, tulee laatia riittävät yleiskaavatasoiset tarkastelut ja vaikutusten arvioinnit, jotta pystytään osoittamaan, että rantayleiskaavassa Mallinkaistenjärven virkistysalueelle määritetyt varausperusteet otetaan ranta-asemakaavassa huomioon riittävässä määrin, vaikka osa virkistysalueesta muuttuisi käyttötarkoitukseltaan yleisestä yksityiseksi. Mikäli päivitetty rantaosayleiskaava tai laaditut selvitykset ja vaikutusten arvioinnit osoittavat, että suunnitellun ranta-asemakaavan laatiminen on perusteltua, tulee kaavaa laadittaessa varmistaa, että olemassa olevien virkistyskäyttöä tukevien rakenteiden, kuten Kahilahden ja Karkkuniemen laavujen toimintaedellytykset säilyvät. Kohteiden ympärille tulee jättää riittävät suojavyöhykkeet, jotta mahdollinen tuleva loma-asuminen ei koe häiriintyvänsä yleisten alueiden käytöstä. Lomarakennuspaikkojen sijoittelussa tulee ottaa huomioon myös se, että Karkkuniemen käyttö tulee lisääntymään parantuvien kulkuyhteyksien ansiosta. Kaavaa laadittaessa tulee varmistaa, että maakunta- ja rantaosayleiskaavaan merkityt ohjeelliset ulkoilureitit on mahdollista toteuttaa ja kulkuyhteys Kahilahden ja Karkkuniemen välillä säilyy.

Hämeen ELY-keskuksen lausunnon (17.1.2019) mukaan poikkeaminen yleiskaavasta ja rantarakentamisen mitoitus tulee perustella, ja huolehtia vapaan ranta-alueen riittävydestä.

Pelastusviranomaisella ei ollut huomautettavaa OAS:iin.

OAS:sta saatiin kaksi kertaa mielipidettä Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys ry:ltä (24.9.2018 ja 16.12.2018). Lisäksi saatiin mielipiteet Janakkalan luonto ja ympäristö ry:ltä (7.1.2019) sekä viideltä yksityiseltä henkilöltä.

Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys tuo esiin, että tehty suunnitelma on paljon lähtökohtaa parempi huomioimalla luontoarvot ja mahdollisuuden virkistyskäyttöön. Suojeluyhdistys korostaa, että itäranta on ainoa laaja ja maisemallisesti upea alue, joka on tähän saakka säilynyt lähes luonnonvaraisena muuten tiiviisti rakennetulla järvellä. Suojeluyhdistys kantaa huolta järven veden laadusta, ja tuo lausunnossaan esiin, että Mallinkaistenjärven veden vaihtuminen on hidasta ja kestää laskelmien mukaan vuosia. Suojeluyhdistys tuo myös esiin itärannalla sijaitsevan lähteen, joka on kunnostettu ja on toiminut loma-asukkaiden vedenotto-paikkana. Suojeluyhdistys huomauttaa myös järven rantavyöhykkeen rakentamisen toteutuneen mitoituksen ylittävän jo nyt suunnitteluperiaatteen mitoitusarvon. Edellä mainittuihin vedoten suojeluyhdistys toivoo, että valmisteilla olevassa ranta-asemakaavassa vähennettäisiin edelleen jo huomattavasti alkuperäisistä suunnitelmista vähentyneiden tonttien määrää. Toivottavaa olisi yhdistyksen mukaan myös, että kaavoituksessa huomioitaisiin arvokkaan lähteen olemassaolo ja jätettäisiin se tonttialueen ulkopuolelle muodostaen ympärille riittävän laajan suoja-alueen. Suojeluyhdistys kertoo myös havainneensa järven vedenlaadussa muutoksia erityisesti pikkuselällä ja yhdistää ne kunnan itärannalla toteuttamiin hakkuisiin. Suojeluyhdistys painottaa, että lisävalumien estämiseksi ja veden hitaan vaihtuvuuden vuoksi on tärkeää, ettei uusien tonttien ranta-alueilla sallita maaston muokkausta niin, että maastosta tulevat valumat lisääntyvät. Ranta-alueiden kasvillisuus suodattaa valumavesiä ja auttaa näin osaltaan järven vettä pysymään puhtaana. Yhdistys kertoo jälkimmäisessä mielipiteessään järvelle teetetystä laajasta kuntotutkimuksesta (Mallinkaistenjärven valuma-alueen kuormitus selvitys sekä järven nykytilan parantamiseksi tehtävät toimenpiteet, KVVY Tutkimus Oy, Paakkinen, M 2018). Raportin mukaan järven tulevaisuuden riskejä ovat: metsänhoitoimien aiheuttama

kuorma vesistölle sekä mahdollisen tulevan maansiirtotyön aiheuttama valumariski, jos rakentaminen alkaa. Raportin suositusten mukaisesti yhdistyksen hallitus edellyttää, että puiset suojavyöhykkeet tulee säilyttää sekä metsänhoidon osalta että mahdollisesti kaavoitettavien tonttien osalta. Maiseman kannalta on suojelu-yhdistyksen mielestä ensiarvoisen tärkeää, että kaavoitettavien ja suunnitteilla olevien loma-asuntotonttien ja järven väliin jätetään riittävästi puustoa suojaluokaksi. Yhdistys toivoo lisäksi, että kaavoituksessa huomioitaisiin kaava-alueen vastarannalla saareissa olevien loma-asukkaiden kulkeminen saareen ja takaisin manteele kaavoittamalla venepaikkoja. Tämä vähentäisi huomattavasti moottoriveneliikennettä järvellä.

Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry kertoo maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) pääperiaatteita kaavoitus-hierarkiasta, jossa periaatteena toimii, että vahvistettu maakuntakaava ohjaa kuntien yleiskaavoitusta, joka ohjaa mahdollisia myöhempiä asemakaavahankkeita. Yhdistys vetoaa MRL:n henkeen ja huomauttaa kunnan laativan asemakaavaa yleisesti hyväksytyn ja vahvistetun yleiskaavan vastaisesti. Yhdistys kertoo mielipiteessään alueen kaavatilannetta, jossa alue on osoitettu pääosin virkistyskäyttöön. Yhdistys myös kertoo, kuinka Itäisen rantaosayleiskaavan laatimisen yhteydessä kuntalaiset ottivat järjestetyissä tilaisuuksissa voimakkaasti kantaa alueen virkistyskäytön osalta ja silloin myös kunnan päättäjät tälle kannalle päätyivät. Yhdistyksen mielestä ei ole mitään kaavallista tarvetta lähteä muuttamaan alueen käyttötarkoituksesta tehtyjä päätöksiä. Mielipiteessä huomautetaan myös järven toteutuneen rakentamisen mitoituksen käytännössä ylittävän jo nyt järven suunnitteluperiaatteen mukaisen mitoitusarvon johtuen alueella olleista vanhoista ennen yleiskaavaa toteutuneista lomarakennuksista. Yhdistyksen mukaan asemakaavoitettavat n. 20 uutta omarantaista lomakiinteistöä aiheuttaisivat kohtalokkaan muutoksen jo nyt ylitteästi rakennetulla Mallinkaisenjärvellä. Veden laatu tulisi yhdistyksen mukaan heikkenemään, järvi rehevöityisi ja järven virkistyskäyttö-arvot tulisivat vähenemään huomattavasti. Yhdistys myös huomauttaa alueella tehdystä luontoselvityksestä ja toteaa liito-oravaselvityksen tehdyn väärään aikaan vuodesta. Yhdistys katsoo, että mikäli kaavahanketta viedään eteenpäin, on koko kaava-alueella tehtävä laadukkaat luontoarvoselvitykset niin kasviston, linnuston, liito-oravan sekä rantavesien hyönteislajiston osalta. Yhdistys myös huomauttaa, että yli 20 vuotta vanhat yleiskaavahankkeen aikaiset luontoselvitykset tuloksineen eivät ole enää relevanttia aineistoa uuden ranta-asemakaavan laadintaan, varsinkin kun ranta-asemakaavaa varten tarkkuus tulee olla yleiskaavahanketta suurempi myös luontoarvojen inventoinneissa. Yhdistys toivoo mielipiteensä lopuksi, että kunta luopuisi kokonaan alueen kaavoituksesta.

Muissa mielipiteissä pääosin vastustettiin loma-asuntotonttien sijoittamista alueelle. Mielipiteissä pidettiin virkistysaluetta varsin merkittävänä ja korostettiin sen olevan arvokas nykyisellään. Mielipiteissä tuotiin myös esiin toivomuksia alueen yleiskaavaratkaisun toteutumisesta sekä merkityksestä ja korostettiin kaavahierarkian ja ylempien kaavatasojen ohjausvaikutuksen merkitystä.

5.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos

Kaavan valmisteluvaiheen aineistot (kaavaluonnos, -selostus ja OAS) pidettiin nähtävänä MRL 62 §:n tarkoituksessa 28.5.–3.7.2020. Nähtävänä olosta tiedotettiin lehtikuulutuksella ja osallisille kirjeitse tai sähköpostitse. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaisen lausunnot ja osallisten oli mahdollista esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Yhteenveto kaavaluonnoksesta saaduista palautteista on esitetty selostuksen liitteenä 4.

Kooste palautteesta (tiivistelmät)	Kaavoittajan vastine
1. Hämeen liitto (3.7.2020)	
Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavoitettavana oleva alue on Kanta-Hämeen Maakuntakaavassa 2040 merkitty virkistys-, retkeily tai ulkoilualueena V887. Alueen lävitse kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Maakuntakaavaan on merkitty selvitysalueena se virkistysalueen osa, mille loma-asuntojen korttelialueita on kaavailtu. Kyseisen alueen osan käyttöön liittyvät epävarmuustekijät eivät ole mahdollistaneet alueidenkäyttöratkaisun tekemistä maakuntakaavaa laadittaessa. Maakuntakaavan virkistysalueilla on voimassa MRL33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäytöedellytysten 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. Selvitysalueen osalta ennen alueen käytön ratkaisemista on selvítettävä, millaisin edellytyksin alueen virkistyskäyttömahdollisuudet, ulkoilureittien toteutuminen sekä seudullinen virkistysalueiden riittävyys turvataan. Selvitysalueen suunnittelumääräys on voimassa enintään viisi vuotta maakuntakaavan voimaantulos-	Alueen suunnittelussa on huomioitu alueen virkistyskäyttömahdollisuudet sekä mahdollistettu niiden kehittäminen. Rakentaminen sijoittuu kaava-alueen pohjoisosiin, joka on luonto- ja virkistysarvoiltaan vähäisempi. Karkkuniemen ja Kahilahden alueet on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueena ja niille on rajattu riittävät suojavyöhykkeet. Myös em. alueiden puolivälissä sijaitsevan lähteen ympäristö on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueena. Alueen ulkoilureittien jatkuvuus on turvattu osoittamalla ne kaavassa. Karkkuniemen ja Kahilahden välinen kulkuyhteys on varmistettu, ohittaen lomarakentamisen alueelle rakennettavaa tieyhteyttä pitkin. Karkkuniemen alueen virkistysmahdollisuudet parantuvat, kun alueen saavutettavuus parantuu läheisen tieyhteyden ja parkkipaikan myötä. Karkkuniemen ja Kahilahden alueille on osoitettu rakennusalat retkeilyrakenteille. Kahilahden alueelle on osoitettu venevalkama- ja uimaranta-alue. Merkintä mahdollistaa alueen kehittämisen ja virkistysmahdollisuuksien parantamisen. Erityisesti venevalkama-alue helpottaa mökkiläisten kulkua Hirvisalon saareen. Kahilahden alueelle on osoitettu myös mahdollisuuksia parkkipaikoille, joilla voidaan helpottaa alueen toisinaan ruuhkaista pysäköintitilannetta. Kaava-alueen luonto- ja virkistysarvoiltaan

ta. OAS-vaiheen lausunnossa Hämeen liitto edellytti, että - kaavaa laadittaessa tulee varmistua siitä, että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden periaate virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta toteutuu. - Mallinkaistenjärven virkistysalueen osan käyttötarkoituksen muuttuminen yleisestä yksityiseen ei saa vaarantaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan periaatteiden toteutumista. - Janakkalan itäinen rantayleiskaava tulisi päivittää ennen ranta-asemakaavan sisältöratkaisujen laatimista. Jos yleiskaavaa ei päivitetä, tulee laatia riittävät yleiskaavatasoiset tarkastelut ja vaikutusten arvioinnit, jotta pystytään osoittamaan, että rantayleiskaavassa Mallinkaistenjärven virkistysalueelle määritetyt varausperusteet otetaan ranta-asemakaavassa huomioon riittävässä määrin. - varmistaa että olemassa olevien virkistyskäyttöä tukevien rakenteiden, kuten Kahilahden ja Karkkuniemen laavujen toimintaedellytykset säilyvät ja että - maakunta- ja rantaosayleiskaavaan merkityt ohjeelliset ulkoilureitit on mahdollista toteuttaa ja kulkuyhteys Kahilahden ja Karkkuniemen välillä säilyy. Hämeen liitto katsoo, että kaavaluonnoksessa on rantaosayleiskaavan päivittämistä lukuun ottamatta riittävässä laajuudessa huomioitu Hämeen liiton OAS-lausunnossa mainitut seikat. Loma-asutuskorttelit sijoittuvat kokonaisuudeksi alueen pohjoisosaan, jolloin suurin osa kaavoitettavasta alueesta ja rantaviivasta jää vapaaksi ja yleiseen käyttöön. Muutos kohdistuu noin 7% kaava-alueen kokonaispinta-alasta. Luontoarvojen, virkistyskäytön ja maiseman kannalta arvokkaimmat alueet sijaitsevat kaava-alueen eteläosassa. Kaavassa on hyvin huomioitu reittien ja Karkkuniemen kulkuyhteyden säilyminen alueen etelä- ja pohjoisosan välillä ja Kahilahden ja Karkkuniemen olemassa olevat toiminnot on vakiinnutettu kaavalla. Vaikka ranta-asemakaavaa varten on laadittu varsin kattava ja laaja-alainen selvityspaketti, Hämeen liitto edelleen kannustaa Janakkalan kuntaa päivittämään itäisen rantayleiskaavansa. Kuten selostuksessa todetaan, on rantayleiskaava osin jo vanhentunut. Tämä ei koske vain Mallinkaistenjärveä, vaan muutoksia on tapahtunut myös muilla yleiskaavan ranta-alueilla.	monipuolisemmat eteläosat on jätetty kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Eteläosien retkeilyarvoltaan hienoimmat alueet on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueina. Eteläisimpiin osiin Saparon alueelle on osoitettu laaja maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Eteläosien olemassa oleville retkeilyrakenteille on osoitettu rakennusalat. Eteläosissa kulkevat polut on osoitettu ulkoilureitinä. Virkistyskäytön kannalta olennaiset asiat on huomioitu. Alueen saavutettavuus parantuu uusien ajoyhteyksien ja parkkipaikkojen myötä. Maakuntakaavan mukaisen ulkoilureitin jatkuvuus on varmistettu. Kokonaisuutena kaava mahdollistaa alueen retkeily- ja ulkoilualueen toimintojen sekä luonteen säilyttämisen ja kehittämisen. Hämeen liiton OAS-lausunnossa mainitsemat seikat on huomioitu riittävässä laajuudessa lukuun ottamatta rantaosayleiskaavan päivittämistä. Itäisen rantayleiskaavan todetaan olevan osin vanhentunut myös muilla alueilla kuin Mallinkaistenjärvellä, ja siinä on havaittu olevan virheitä ja puutteita. Niin ikään rantarakentamisen paine etenkin vakinaista asumista ajatellen johtaa vääjäämättä siihen, että rantayleiskaava tulee jossakin vaiheessa päivitettäväksi tarpeellisilta osin. Rantayleiskaavan päivittäminen on järkevää tehdä yhtenä kokonaisuutena, ei vain yhtä kaava-hanketta varten. Rantayleiskaavan päivittäminen edellyttää laajaa kaavatyötä, monipuolisten selvitysten laatimista, monipuolisen vuorovaikutuksen järjestämistä sekä pidempää aikajännettä. Edellä mainittujen seikkojen sekä kunnan työtilanteen vuoksi itäisen rantayleiskaavan päivittämistä ei katsota realistisena vaihtoehtona tämän kaavahankkeen puitteissa. Sen sijaan on keskitytty tuomaan esiin yleiskaavallisen tason selvitykset sekä vaikutusten arviointi. Ranta-asemakaava on rantayleiskaavaa yksityiskohtaisempi kaavataso edellyttäen mm. tarkemmat selvitykset. Kaavahankkeessa on laadittu alueen mitoitustarkastelut sekä laajempi, jopa seudullisen tason, tarkastelu alueen merkityksestä virkistykselle ja maakunnallisille ekologisille yhteyksille, joten katsotaan, että ranta-asemakaavan laatiminen ei aiheuta haittaa mahdolliselle rantayleiskaavan päivittämiselle, maakuntakaavan toteutumiselle tai valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tavoitteiden toteutumiselle. Päinvastoin asemakaavatasolla pystytään turvaamaan rakentamisalueiden läheisten luonnonarvojen säilyminen paremmin kuin yleiskaavan tarkastelutasolla.
2. Hämeen ELY-keskus (29.6.2020)	
Lausunnossa todetaan, että rakennuspaikkojen mitoitusperusteena käytetty luku 9 rp/ranta-km on varsin korkea, joskin perusteltavissa aiemmin kaavoitettujen Mallinkaistenjärven ranta-alueiden ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella. Vesistön nykytila ei selostuksesta selviä, on vain todettu, ettei kaavalla ole siihen merkittävää vaikutusta. Alueen luontoarvot on tunnistettu ja kaava-alueen eteläosan rannat varattu pääosin virkistyskäyttöön. Liito-oravan esiintymisalueet on merkitty asianmukaisin suojelumerkinnöin, mutta ELY-keskus pitää niiden osittaista sijoittumista loma-asuntojen korttelialueelle arveluttavana suojelun toteutumisen ja valvonnan kannalta.	Mitoitusperusteena käytetty luku on linjassa muun Mallinkaistenjärven ranta-alueen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun kanssa. Kaavahankkeessa on laadittu perusteelliset mitoitustarkastelut, jotka löytyvät kaavaselostuksesta luvusta 4. Emätilan käytetty rakennusoikeus on 17,33 rp ja jäljellä olevan rakennusoikeuden määrä on 29,33 rp. Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus kuuluu kiistatta kunnan omistamalle tilalle RN:o 1:308. Ranta-asemakaavaan on osoitettu vain 16 rakennuspaikkaa, mitä voidaan pitää varsin hyvänä kohtuullistamisena jäljellä olevan rakennusoikeuden määrään (29 rp) verrattuna. Vesistön nykytila on selvitetty kaavaselostuksen kohdassa 3.1.2 Luonnonympäristö, Pintavedet. Vuoden 2018 selvityksen (Mallinkaistenjärven valuma-alueen kuormitus selvitys sekä järven nykytilan parantamiseksi tehtävät toimenpiteet 2018) mukaan ekologisessa luokituksessa järvi on luokiteltu erinomaiseen tilaan. Veden kokonaisfosfori ja -typpi ovat fysikaalis-kemiallisen luokittelun perusteella niin ikään erinomaisessa luokassa. Kaavaluonnosta on muutettu siten, että liito-oravan esiintymisalueet sijoittuvat enää hyvin pieneltä osin kaavan korttelialueiden reunaan. Yksi tonteista ei ole näin ollen enää omarantainen, vaan kyseinen liito-oravareviirin sisältävä metsän osa jää kunnan omistukseen. Ranta-alueen mää-

	räyksiä on vahvistettu; Luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävä alueen osan merkintää on lisätty kaikkien korttelialueiden ranta-alueille saunojen rakennusaloja lukuun ottamatta. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia, eikä aluetta saa pitää valaistuna. Rantapuusto toimii liito-oravien ja lepakoiden siirtymäreitinä. Rasterointia on myös osoitettu suojaksi VR-alueen ympärille, jossa lähde sijaitsee. Liito-oravien tai lepakoiden ydinalueet eivät sijoitu kaavan rakentamisalueille. Lisäksi kaavan määräyksissä on todettu, että RA-tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena, ja että rakennusten sekä rannan välissä on säilytettävä suojapuusto. Tontit tulee rajata tarvittaessa kasvillisuuden avulla, eikä maisemaa muuttavaa puiden kaatoa saa suorittaa tonteilla ilman lupaa (maisematyö lupa). Alueiden rakentamista ja käyttöä valvoo kunnan Ympäristöpalvelut.
3. Hämeenlinnan kaupunginmuseo (24.6.2020)	
Alueella ei ole havaittu muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi arvioitavia kohteita. Museolla ei siten ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.	Merkittään tiedoksi.
4. Kanta-Hämeen pelastuslaitos (18.6.2020)	
Pelastusviranomaisella ei ole varsinaisesti huomautettavaa kaava-aineistoon. Lausunnossa muistutetaan, että ajoyhteyden rakentamisessa alueelle tulee huomioida pelastustoimen toimintaedellytykset alueella eli saavutettavuus myös raskaalla kalustolla.	Ranta-asemakaavassa osoitetut ajoyhteydet ovat 8 metriä leveitä ja mahdollistavat siten riittävän leveän tien rakentamisen sivuujoneen kaikkineen. Loma-asuntotonttien viereiset ajoyhteydet muodostavat ympäri ajettavan lenkin nykyisen tiestön kanssa.
5. Ympäristöpäällikkö Heikki Tamminen (3.7.2020)	
Lausunnon/mielipiteen alussa kerrattiin alueen kaavoitustilannetta. Palautteen mukaan koko alue uimaranta-/saunarantaa lukuun ottamatta on varattu virkistysalueeksi, ja alue on yhtenäinen yleisessä käytössä oleva rantaan tukeutuva virkistysalue. Alue on myös metsätalouksikäytössä, metsänkäsittelyä ohjaa metsäsuunnitelma. Kaavoitustilanteen ja edellä mainituin perustein alue on mukana Hämeen virkistysalueyhdistyksen seudullisten virkistysalueiden markkinoinnissa ja esitteissä. Kaavaluonnos on teknisesti hyvin laadittu. Kaavamerkintöjen M, MU, VR ja SL mukaiset aluerajaukset ovat perustelluja. Myös luontoselvitykset on hyvin laadittu, ja otettu huomioon kaavaluonnoksessa. Luonnoksessa on joissain kohdin osoitettu luonnonarvokohde ja rakennuspaikka päällekkäin oletuksella, että luontoarvo säilyy rakentamisen aikana ja sen jälkeen tontin ollessa vapaa-ajan asumisen käytössä. Kaavaluonnoksen muutokset verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan ovat muutoin tarkentavia ja ylemmän kaavatason ohjaustavoitteiden mukaisia, mutta suurin muutos yleiskaavan verrattuna, rakennuspaikkojen osoittaminen, on vastoin mainittuja suunnittelua ohjaavia tavoitteita ja kaavoja. Janakkalan koko kunnan järvet ja rannat kattavassa yleiskaavassa on tarkasteltu paitsi yksittäisiä järviä, tiloja ja tilakohtaisia rakennusoikeuksia, niin myös kuntaa kokonaisuutena. Tarkastelun tuloksen kunta on aikanaan päättänyt kaavassa luopumaan nyt suunnittelun kohteena olevan tilan mitoituslaskelman mukaisesta rakennusoikeudesta. Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään yleiskaavasta ja sen ohjausvaikutuksesta seuraavasti: Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellussaan alueiden	Kaavaluonnosta on muutettu siten, että liito-oravan esiintymisalueet sijoittuvat enää hyvin pieneltä osin kaavan korttelialueiden reunaan. Yksi tonteista ei ole näin ollen enää omarantainen, vaan kyseinen liito-oravareviirin sisältävä metsän osa jää kunnan omistukseen. Loma-asuntotonttien ranta-alueet on niin ikään osoitettu kaavaan luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävä alueen osan rasteroinnilla. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia. Kaavaan on myös lisätty määräys maisematyöluvun tarpeesta puiden kaadon yhteydessä. Alueiden rakentamista ja käyttöä valvoo kunnan Ympäristöpalvelut (rakennusvalvonta). Kunnan rantayleiskaavat ovat osin vanhentuneita myös muilla alueilla kuin Mallinkaistenjärvellä, ja siinä on havaittu olevan virheitä ja puutteita. Tämä on tiedossa ja virheet kootaan kunnan maankäytön yksikössä, joka päättää kaavoituksen aikatauluttamisesta. Niin ikään rantarakentamisen paine etenkin vakinaista asumista ajatellen johtaa väijäämättä siihen, että rantayleiskaava tulee jossakin vaiheessa päivitettäväksi tarpeellisilta osin. Rantayleiskaavan päivittäminen on järkevää tehdä yhtenä kokonaisuutena, ei vain yhtä kaavahanketta varten. Rantayleiskaavan päivittäminen edellyttää pidempää aikajännettä kuin ranta-asemakaavoitus, ja kunnalla on yhtäläinen oikeus laatia omistamilleen ranta-alueille ranta-asemakaava kuten muillakin maanomistajilla. Kunnan työtilanteen vuoksi rantayleiskaavojen päivittämistä ei katsota realistisena ja välttämättömänä vaihtoehtona tämän kaavahankkeen puitteissa. Sen sijaan on keskitytty tuomaan esiin yleiskaavallisen tason selvitykset sekä vaikutusten arviointi, aivan kuten Hämeen liittokin lausunnoissaan edellyttää. Ranta-asemakaava on rantayleiskaavaa yksityiskohtaisempi kaavataso edellyttäen mm. tarkemmat selvitykset. Kaavahankkeessa on laadittu alueen mitoitustarkastelut sekä laajempi, jopa seudullisen tason, tarkastelu alueen merkityksestä virkistykselle ja maakunnallisille ekologisille yhteyksille, joten katsotaan, että ranta-asemakaavan laatiminen ei aiheuta haittaa mahdolliselle rantayleiskaavan päivittämiselle, maakuntakaavan toteutumiselle tai valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumiselle. Päävastoin asemakaavatasolla pystytään turvaamaan rakentamisalu-

käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. Voimassaolevaa rantayleiskaavaa ei voida sinällään pitää vanhentuneena. Ranta-asemakaavaluonnoksen mukainen kaava ja sen mukainen rakentaminen vaikeuttaisivat osittain yleiskaavan toteuttamista. Ainoastaan yhden järven yhtä tilaa tarkasteleva ranta-asemakaava ei kaikilta osin sisällöltään vastaa yleiskaavan sisältövaatimuksia. Edellä mainituilla perusteilla ranta-asemakaavassa luonnoksen mukaisesti hyväksyttyä ei kaikilta osin toteutuisi edellä mainittu yleiskaavan ohjausvaikutus. Ranta-asemakaavaluonnoksen mukaisen huomattavan lisärakentamisen osoittaminen kunnan omistamalle yksittäiselle tilalle saattaisi muutoinkin asettaa yleiskaavan perusteet kyseenalaiseksi, ja näin johtaa spekulatioon lisärakentamisesta muuallakin. Kuntastrategiassa keskeisessä osassa on elinvoiman kehittäminen. Yleisessä käytössä olevat rantaan tukeutuvat alueet ovat kunnalle merkittävät elinvoimatekijä. Kyseinen suunnittelualue on kunnan merkittävin rakentamaton yhtenäinen ranta-alue puhdasvetisen Mallinkaistenjärven rannalla. Alue tuottaa ekosysteemipalveluita, joille taloudellisen arvon määrittäminen on vaikeaa, mutta arvo on merkittävä ja kasvava. Vaihtoehtona lisärakentamiselle voidaan nähdä alueen kehittäminen merkittävänä seudullisena virkistys-, ulkoilu- ja retkeilyalueena, jolla voi olla myös kaupallista merkitystä luontomatkailun ja retkeilyn jatkuvasti lisääntyessä. Alue tarjoaa mahdollisuuden kehittää retkeilyn palveluvarustusta, ja myös ohjattua retkeilyyn liittyvää yritystoimintaa.	eiden läheisten luonnonarvojen säilyminen paremmin kuin yleiskaavan tarkastelutasolla. Kaavahierarkiasta voidaan myös poiketa, mikäli ylemmän kaavatason mukaiset selvitykset ja vaikutusarvioinnit on huomioitu ja arvot turvattu kaavallisesti. Yleisen rantasuunnittelukäytännön mukaan kullekin kiinteistölle lasketaan ennalta määrätyn vesistön mitoitusarvon mukainen rakennuspaikkamäärä ns. emätilaperiaatteen mukaisesti rantaviivan pituuteen suhteuttaen. Kunnan omistama Väskärinmaan tila kuuluu rantasuunnittelun emätilan Mallinkainen RN:o 165-420-1-162x alueeseen (rekisteröity 2.11.1950). Mallinkaisen emätilan ulottuvuus on kuvattu selostuksen kuvassa 41. Kunnan omistaman Mallinkaistenjärven itärannan lisäksi Mallinkaisen emätilaan kuuluu yksityisten maanomistajien omistamat Mallinkaistenjärven pohjoisosa, Hyvävalkeen, Pahavalkeen, Vehkalammen, Löyttylammien, Sammaljärven ja Häränsilmän ranta-alueita. Näiden alueiden osalta rantarakennuspaikat on ratkaistu jo aiemmin ranta-asemakaavalla. Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus kuuluu kiistatta kunnan omistamalle tilalle. Ranta-asemakaavaan on osoitettu 16 rakennuspaikkaa, mitä voidaan pitää varsin hyvänä kohtuullistamisena jäljellä olevan rakennusoikeuden määrään (29 rp) verrattuna. Vaikka tehtäisiin rantayleiskaavamuuutos, ei rakennusoikeuden laskentaperiaate muutu tästä mihinkään. Emätilalaskelmat on tehty rantayleiskaavoituksen yhteydessä kaikille emätiloille, ja vaikka joillakin tiloilla on huomattu virheitä laskelmassa, ei nyt vireillä oleva ranta-asemakaavoitus kumoa laskelmia muiden emätilojen osalta. Virheitä on paikoitellen korjattu poikkeamispäätöksin. Pääosin rakennuspaikat on kuitenkin osoitettu rantayleiskaavassa oikein. Myös UPM:n maille v. 2018 tehty laaja ranta-asemakaavan muutos on rantayleiskaavan vastainen virkistysalueelle osoitettujen uusien rakennuspaikkojen osalta mm. Sääjärvellä ja Kesijärvellä. Kaavoituksella pyritään yhteensovittamaan eri toimintoja ja intressejä parhaalla mahdollisella tavalla. Juuri näin on tehty Väskärinmaan tilankin ranta-asemakaavoituksessa. Noin 800 metrin ranta-alueen osoittaminen kaavassa rakentamisalueeksi ei poista tai heikennä merkittävästi alueen virkistyskäyttöarvoja. Alueen virkistyskäytössä olevat kohteet ja kulkuyhteydet on turvattu kaavallisesti.
6. Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry (16.6.2020) Yhdistys on antanut pitkän lausunnon. Tiivistelmä lausunnon (kokonaisuudessaan liitteenä): - Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) yleisiin pääperiaatteisiin kuuluu, että vahvistetulla maakuntakaavalla ohjataan kuntien yleiskaavoitusta ja yleiskaava ohjaa mahdollisia myöhempiä asemakaavahankkeita. Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavaa laaditaan yleisesti hyväksytyn ja vahvistetun maakuntakaavan sekä voimassa olevan Janakkalan itäisen rantayleiskaavan vastaisesti. Maakuntakaavassa 2040 alue on osoitettu virkistys-, retkeily- ja ulkoilualueeksi (V887). Itäisessä rantayleiskaavassa (2003) alue on osoitettu virkistysalueeksi (VR). Yleiskaavatyön yhteydessä kuntalaiset ottivat järjestetyissä tilaisuuksissa voimakkaasti kantaa alueen virkistyskäytön osalta ja silloin myös kunnan päättäjät tälle kannalle päätyivät. Ranta-asemakaavan laatiminen alueelle on voimassa olevaa ylempää kaavoitusta vastaan sekä erittäin kovasti ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) kanssa, joiden mukaan kuntien on huolehdittava virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä laajemman viheralueverkoston jatkuvuudesta. Ei siis ole mitään MRL:n mukaista kaavallista tarvetta lähteä muuttamaan alueen käyttötarkoituksesta tehtyjä päätöksiä. - Ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS 30.8.2018) mukaan asemakaavan suunnittelun lähtökohdaksi oli otettu n. 20 omantaisen lomakiinteistön ra-	Itäinen rantayleiskaavan on osin vanhentunut myös muilla alueilla kuin Mallinkaistenjärvellä, ja siinä on havaittu olevan virheitä ja puutteita. Niin ikään rantarakentamisen paine etenkin vakinaista asumista ajatellen johtaa vääjäämättä siihen, että rantayleiskaava tulee jossakin vaiheessa päivitettäväksi tarpeellisilta osin. Rantayleiskaavan päivittäminen on järkevää tehdä yhtenä kokonaisuutena, ei vain yhtä kaava-hanketta varten. Rantayleiskaavan päivittäminen edellyttää laajaa kaavatyötä, monipuolisten selvitysten laatimista, monipuolisen vuorovaikutuksen järjestämistä sekä pidempää aikajännettä. Edellä mainittujen seikkojen sekä kunnan työtilanteen vuoksi Itäisen rantayleiskaavan päivittämisestä ei katsota realistisena vaihtoehtona tämän kaavahankkeen puitteissa. Sen sijaan on keskitytty tuomaan esiin yleiskaavallisen tason selvitykset sekä vaikutusten arviointi, jolloin kaavahierarkiasta voidaan myös poiketa. Ranta-asemakaava on rantayleiskaavaa yksityiskohtaisempi kaavataso edellyttäen mm. tarkemmat selvitykset. Kaavahankkeessa on laadittu alueen mitoitus- ja tarkastelut sekä laajempi, jopa seudullisen tason, tarkastelu alueen merkityksestä virkistyskäytölle ja maakunnallisille ekologisille yhteyksille, joten katsotaan, että ranta-asemakaavan laatiminen ei aiheuta haittaa mahdolliselle rantayleiskaavan päivittämiselle, maakuntakaavan toteutumiselle tai valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tavoitteiden toteutumiselle. Päinvastoin asemakaavatasolla pystytään turvaamaan

kentamista nyt kyseessä olevalle suunnittelualueelle. Mallinkaistenjärven vahvistetun rantayleiskaavan mukaan järven rakentamistehokkuus on 9,10 rakennuspaikka/rantaviivakilometri kun muun itäisen rantayleiskaavan tehokkuus on tästä puolet eli 5 rakennuspaikka/rv-km. Osayleiskaavaselostuksen (2003) mukaan mitoitus järvellä on huomattavan suuri. Ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassakin lisäksi jo myönnetään, että käytännössä järvellä toteutunut mitoitus ylittää jo nyt järven suunnitteluperiaatteen mukaisen mitoitussarvon johtuen alueella olleista vanhoista ennen yleiskaavaa toteutuneista lomarakennuksista. Nyt nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa esitetään 16 uutta rakennuspaikkaa. Kaavaselostuksessa perustellaan uusia rakennuspaikkoja sillä, että osayleiskaavassa v. 2003 kunnan omistama maa jäi ilman rakennuspaikkoja, joita maanomistuksen pinta-ala huomioon ottaen olisi pitänyt olla 29 kpl. Maanomistajien tasapuoliseen kohteluun perustuvaa pinta-alan sidottua ns. perusrakennusoikeuden laskentamallia ei sovelleta kunnan tai muun julkisyhteisön maihin, ei varsinkaan, kun on kyse rantarakentamisesta. Mallinkaistenjärven kokonaismitoituksessa jo olemassa olevien mökkien määrä on reilusti yli 200. Paljon enemmän kuin mitä rantayleiskaavan mitoituksessa aikanaan huomioitiin, koska siitä jäi pois ennen vuotta 1959 rakennetut mökit. Asemakaavoitettavat 16 uutta omarantaista lomakiinteistöä aiheuttaisivat yhdistyksen mukaan kohtalokkaan muutoksen jo nyt ylitteästi rakennetulle Mallinkaistenjärvelle. Veden laatu tulisi heikkenemään nopeasti, järvi rehevöityisi ja järven virkistyskäyttöarvot tulisivat vähenevän huomattavasti.

- Ranta-asemakaavan laatimisen luontoselvitykset koko kaava-alueelle perustuvat pitkälti 21 vuotta sitten (1999) tehtyihin kolmeen jo silloin rajalliseen luontoselvitykseen rantayleiskaavaan liittyen. Tämä ei täytä MRL:n vaatimuksia varsinkin kun kyseessä on yleiskaavaa tarkempi kaavahanke, jonka mukaan pitäisi pystyä arvioimaan kaavan vaikutuksia luontoon myös rakennettavien tonttien ja niiden rantavyöhykkeen lajiston osalta. Lausunnossa todetaan teetettynä kaksi tuoreempaa luontoarvioselvitystä kaava-alueen pohjoisosassa, koskien vain 38 hehtaarin aluetta, jonne osoitetut mökkitontit on sijoitettu. Vuoden 2018 luontoselvitys keskittyi lähinnä liito-oravaan sekä eri lepakkolajeihin. Lausunnossa todetaan selvityksen tehdyn heinäkuussa 2018, joka on väärä ajankohta oikeiden tulosten saamiseksi liito-oravan osalta. Oikean ajan todetaan olevan maaliskuuhuhtikuuh. Selvityksessä kuitenkin löydettiin, että rantavyöhyke on EU:n luontodirektiivin liitteeseen Iva kuuluvan ja erityistä suojelua vaativan liito-oravan levähdys- ja lisääntymispaikka sekä rantavyöhykkeeltä todettiin useita pienialaisia METSO-ohjelmaan kelpaavia kohteita sekä yksi ls-lain mukaan suojeltava luontotyyppikohde. Lausunnossa kommentoidaan kunnan alueella toteuttamia metsänhakkuita Lausunnon mukaan hakkuut tuhosivat alueen luonnonarvoja huomattavasti, hakkuut olivat myös ls-lain vastaisia tuhoten pitkälti liito-oravan elinmahdollisuuksia alueella, olivat ylimitoitettuja ja tuhosivat osin METSO-soveliaaksi todetut alueet. Toinen, vuoden 2019, luontoselvitys koski saman 38 hehtaarin alueen tarkennettuja inventointeja liito-oravan, viitasammakon ja lepakoiden esiintymisestä. Selvityksessä löydettiin hakkuista huolimatta kaksi liito-oravan ydinalueeksi tulkittua aluetta Karkkuniemen ja Niemelänlahden pohjoisosan väliltä. Lisäksi inventoinnissa todettiin 4-5 eri lepakkolajin esiintyminen alueella. Kaikki lepakkolajit ovat luonnonsuojelulain mukaan suojeltuja ja niiden lisääntymis- ja levähdysalueiden hävittäminen kiellettyä. Lähes kaikki lepakkoesiintymät keskittyvät kaavoitettavan alueen rantametsiin eli rantarakentaminen tuhoaisi niiden esiintymät. Lausunnossa huomautetaan, että muiden luontotyyppien ja pohjavesitilanteen tutkiminen olisi tarpeellista. Lähde lähellä rantaa viittaa vahvasti siihen, että alueella on merkitystä pohjaveden tuotolle. Asia tulisi muiden selvitysten ohella

rakentamisalueiden läheisten luonnonarvojen säilyminen paremmin kuin yleiskaavan tarkastelutasolla.

Alueen suunnitteluun johtanut päätöksentekoprosessia on avattu kaavaselostuksen kohdassa 5.1. MRL:n 74 § mukaan maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus, jollainen Välskärinmaan tila on. Kunnalla on siten oikeus laatia ranta-asemakaava maanomistajana omistamalleen alueelleen. Kyse on niin ranta-asemakaavan laadinnan kuin rantarakentamisen mitoituksen ja määräytymisen osalta erityisesti maanomistajien tasapuolisuudesta, johon kunnalla on yhtäläinen oikeus kuin muillakin maanomistajilla. Samoin UPM:n maille v. 2018 tehty laaja ranta-asemakaavan muutos on rantayleiskaavan vastainen virkistysalueelle osoitettujen uusien rakennuspaikkojen osalta mm. Sääjärvellä ja Kesijärvellä, ja kaavoitus perustui maanomistajien tasapuoliseen kohteluun. Silloinkaan ei arvioitu, olisiko UPM:llä varaa olla osoittamatta mailleen lisää rakennuspaikkoja. Ajat muuttuvat ja kaavoitus sen mukana.

Yleisen rantasuunnittelukäytännön mukaan kullekin kiinteistölle lasketaan ennalta määrätyn vesistön mitoitussarvon mukainen rakennuspaikkamäärä ns. emättilaperiaatteen mukaisesti rantaviivan pituuteen suhteuttaen. Emättilaskelmat on tehty rantayleiskaavoituksen yhteydessä kaikille emättiloille, ja vaikka tehtäisiin rantayleiskaavamuutos, ei rakennusoikeuden laskentaperiaate muutu tästä mihinkään. Emättilan jäljellä oleva rakennusoikeus kuuluu kiistatta kunnan omistamalle tilalle. Ranta-asemakaavaan on osoitettu 16 rakennuspaikkaa, mitä voidaan pitää varsin hyvänä kohtuullistamisena jäljellä olevan rakennusoikeuden määrään (29 rp) verrattuna. Uusi rantarakentaminen nykyaikaisine teknisine ratkaisuihin ei ole niinkään Mallinkaistenjärveä kuormittava tekijä kuin lukemattomat vanhat kiinteistöt, joiden jätevesien käsittely ei ole asianmukaista.

Kaavalla esitetty rakentaminen sijoittuu alueen pohjoisosiin, joiden luontoarvot on selvitetty tuoreeltaan ja arvot turvattu kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Vanhempia luontoselvityksiä on käytetty vain kaava-alueen eteläosien kohdalla, joihin kaavahankkeessa ei esitetä uutta rakentamista tai merkittäviä muutoksia. Kunta on myös teettänyt v. 2020 selvityksen koko alueen METSO-soveliaista metsäkohteista. Alueen tiedossa olevat luontoarvot on turvattu kaavaehdotukseen kokonaisvaltaisemmin kuin luonnonsvaiheessa. Tarkempien selvitysten teettämistä eteläosaan ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi, koska kaava ei osoita alueelle muutoksia nykytoimintoihin nähden.

Vuoden 2018 luontoselvityksen johdannon mukaan "tavoitteena oli tuottaa alueilta maankäytönsuunnittelua varten riittävät luontotiedot ja arviot mahdollisista jatkoselvitystarpeista" Samaisen johdannon mukaan "työ käsitti olemassa olevien luontotietoa-aineistojen hankkimisen ja tulkinnan, niin sanottujen lakikohteiden ja arvokkaiden luontotyyppien selvittämisen sekä luontodirektiivin IV(a) liitteessä mainittujen alueille potentiaalisten lajien esiintymisen ja soveliaan elinympäristön arvioinnin". Vuoden 2018 selvitys oli tavoitteiltaan ja sisällöltään huomattavasti lausunnossa esitettyä kattavampi. Liito-oravien ja lepakoiden osalta ajankohta ei mahdollistanut tarkkaa havaitsemista, mutta niiden osalta arvioitiin esiintymispotentiaalia elinympäristön perusteella. Vuoden 2019 selvityksessä tehtiin jatkokartoitukset liito-oravan, viitasammakon ja lepakoiden esiintymisestä. Kartoitusten tavoitteena oli tuottaa alueelta maankäytönsuunnittelua varten riittävät laji- ja luontotiedot. Lajikartoitukset suoritettiin MRL:n mukaisesti noudattaen Ympäristöministeriön julkaisun "Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa" (Sierla ym. 2004), uusimman Euroopan unionin

tutkia ennen rakentamispäätöstä. - Lausunnossa katsotaan, että ennen kaavahankkeen jatkamista eteenpäin, on koko kaava-alueella tehtävä laadukkaat luontoarvoselvitykset niin kasviston, linnuston, liito-oravan, lepakoiden sekä rantavesien hyönteislajiston ja pohjavesiolosuhteiden osalta. 21 vuotta vanhat yleiskaavahankkeen aikaiset vähäiset luontoselvitykset tuloksineen eivät enää ole relevanttia aineistoa uuden ranta-asemakaavan laadintaan, varsinkin kun ranta-asemakaavaa varten tarkkuus tulee olla yleiskaavahanketta suurempi myös luontoarvojen inventoinneissa MRL:n määräysten mukaan. Yhdistys esittää, että nähtävillä oleva kaavahanke keskeytetään ja aloitetaan Välskärinmaan suunnittelu voimassa olevien kaavojen pohjalta virkistys-, retkeilyreitistön ja luonnonsuojelun ehdoilla. Mietittäisiin koko Välskärinmaan alueen jatkokäyttöä ja hyödyntämistä kuntalaisten kannalta parhaalla mahdollisella tavalla. Kevään koronavirusepidemia oli hyvä esimerkki siitä, kuinka kuntalaiset kaipaavat lähivirkistysalueita ja luontopolkuja ja -reittejä. Alue tarjoaisi esim. mainion kehittämismahdollisuuden yhdistää Lammin Evon vaellusreitit Hämeenlinnan-Lopen alueella kulkeviin jo olemassa oleviin retkireitteihin. Ja sehän maakuntakaavan vahvistama merkitys alueelle nimenomaan on. Kunnalla olisi hyvä paikka kehittää ja ideoida alueen jatkosuunnittelua. Yhdistys haluaisi olla työssä mukana. Lisänä puheenjohtajan oma tervehdys (3.7.2020) Mallinkaisten metsäalueiden tulevaisuuden suunnittelussa on nyt oltava äärimmäisen tarkka! Luonnon monimuotoisuus hupenee niin ympäri Suomea kuin maailmaakin hälyttävällä vauhdilla. Emme pärjää maailmassa ilman muita lajeja, vaan jokaisella on luonnossa tärkeä rooli, jota emme usein edes huomaa ennen kuin laji on kadonnut. Tämä näkyy nyt jo ihmisille mm. pölyttäjäpulana, joka johtuu niin hyönteisten kuin kukkakasvienkin elinympäristöjen tuhoutumisesta. Mallinkaisten metsäalueella tehdyn luontoselvityksen mukaan alueella elää Suomen luonnonsuojelulain ja EU:n luontodirektiivin mukaan suojeltavia lajeja (liito-orava ja lepakoita). Janakkalan kunta teki rikkeen jo hakatessaan alueen metsiä (metsäsuunnitelmansa mukaisesti), sillä näiden lajien elinympäristöjen tuhoaminen tai heikentäminen on lain nojalla kielletty! Hakattu alue olisi luonnonarvoiltaan vanhoine haapoineen ollut todennäköisesti suoraan liitettävissä valtakunnalliseen Metso-suojeluohjelmaan! Koko aluetta ei onneksi ole kuitenkaan tuhottu ja hakattua aluetta voidaan kohentaa istuttamalla sinne puita asiantuntijoiden ohjeita noudattaen. Paras ja säännöllinen tulo olisi kunnalle niin kuntalaisten, luonnon monimuotoisuuden kuin säännöllisen rahan tulon kannaltakin liittää nyt heti kaikki Metso-kelpoiset metsänsä metsiensuojeluohjelmaan! Hallitusohjelmassa on varattu rahaa erilaisiin luonnon monimuotoisuutta lisääviin hankkeisiin ja toimiin. Nyt on aika suojella, säästää ja ennallistaa - ei köyhdyttää, heikentää ja tuhota.	luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittely – oppaan inventointiohjeita ja –suosituksia sekä Suomen Lepakkotieteellisen yhdistyksen ohjeita. Edellä esitetyn perusteella katsotaan, että rakentamisalueiden kohdilla kaava-alueen pohjoisosissa toteutetut vuosien 2018 ja 2019 luontoselvitykset ovat olleet lausunnosta poiketen varsin kattavia ja tarjoavan riittävät sekä MRL:n edellyttämät tiedot alueen luontoarvoista kaavahankkeeseen. Tämän perusteella nähdään, että pohjoisosissa ei ole tarvetta jatkoselvityksiin. Kaava-alueen eteläosiin ei osoiteta rakentamista tai muita merkittäviä muutoksia, jonka vuoksi nähdään, ettei myöskään eteläosissa ole tarvetta tarkemmille luontoselvityksille. Kunnan hakkuut alueella on toteutettu valtuuston hyväksynnän metsäsuunnitelman mukaan, eikä maankäytön yksikkö vastaa kunnan metsänhakkuista. Kaavoitusta varten on selvitetty erityisen tarkasti rakentamisalueiksi osoitettujen alueiden luonnon arvot ja turvattu ne kaavallisesti. Rakentamisalueille on osoitettu selvitysten mukaiset luonnon monimuotoisuuden kannalta erityiset alueet sekä luonnonmukaisina säilytettävät alueen osat, joille ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia. Kaavaluonnosta on muutettu siten, että liito-oravan esiintymisalueet sijoittuvat enää hyvin pieneltä osin kaavan korttelialueiden reunaan. Suojeltavat puut eivät sijaitse korttelialueilla. Yksi tonteista ei ole näin ollen enää omarantainen, vaan kyseinen liito-oravareviirin sisältävä metsän osa jää kunnan omistukseen. Lisäksi kortteleiden ranta-alueiden luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävää alueen osaa ei saa pitää valaistuna, jotta lepakot eivät häiriintyisi. Kaavaan on myös lisätty määräys maisematyöluvan tarpeesta puiden kaadon yhteydessä. Alueiden rakentamista ja käyttöä valvoo kunnan rakennusvalvonta. Kaava-alueella tai sen lähistöllä ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita, jonka vuoksi katsotaan, ettei tämän kaavoituksen yhteydessä ole tarvetta asian selvittämiseen. Kaavahanketta jatketaan normaalisti julkisen päätöksentekoprosessin asettamien tavoitteiden mukaisesti, koska esille ei ole tullut sellaisia seikkoja, joiden vuoksi kunnallisen päätöksenteon aloittama kaavaprosessi tulisi keskeyttää tai tavoitteita merkittävästi muuttaa. Kaavoituksella pyritään yhteensovittamaan eri toimintoja ja intressejä parhaalla mahdollisella tavalla. Juuri näin on tehty Välskärinmaan tilankin ranta-asemakaavoituksessa. Noin 800 metrin ranta-alueen osoittaminen kaavassa rakentamisalueeksi ei poista tai heikennä merkittävästi alueen virkistyskäyttöarvoa varsinkaan yleiskaavallisella tai seudullisella tasolla. Alueen virkistyskäytössä olevat kohteet ja kulkuyhteydet on turvattu kaavallisesti, eikä kaava estä muun alueen kehittämistä virkistyskäytön tai luonnon monimuotoisuuden kannalta. Aluekokonaisuudesta varautuu rakentamiseen vain noin 5 % kokonaispinta-alan ollessa 141 ha.
7. Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys ry (25.6.2020)	
Suojeluyhdistys on antanut pitkän ja monikohtaisen lausunnon. Tiivistelmä lausunnosta (kokonaisuudessaan liitteenä): - Kaavaluonnoksessa on myös hyviä puolia, mutta Suojeluyhdistyksen mukaan myös paljon huonoja puolia - Kaavaluonnoksen valmistelu on perustunut väärille lähtökohdille. Lausunnossa on kerrattu kaavahankkeen alkuun liittyvää päätöksentekoa vuoden 2015 talousarviokäsittelyn yhteydessä. Kaavoituksen lähtökohta vaikuttaa olleen puhtaasti taloudellinen ainakin tonttien kaavoituksen ja myynnin osalta. Tämä on suojeluyhdistyksen mukaan väärä lähtökohta kaavaluonnokselle, eikä se huomioi Mallinkaistenjärven herkkiä luontoarvoja lakien edellyttämällä tavalla (erityi-	Alueen suunnitteluun johtanutta päätöksentekoprosessia on avattu kaavaselvityksen kohdassa 5.1. Kunnanhallitus antoi Mallinkaistenjärven alueen kehittämismahdollisuuksien selvittämisen kaavoitus ja maankäyttö - tulosalueen tehtäväksi kevään 2015 aikana (Kh 15.12.2014 § 251). Tekninen lautakunta käsitteli Mallinkaistenjärven alueen kehittämismahdollisuuksia kokouksessaan 19.5.2015 (§ 126). Kunnan omistamat Mallinkaistenjärven rannat on esitetty tulevana ranta-asemakaavoituskohteena kunnan kaavoituskatsauksessa 2017–2018, joka käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 22.9.2017 (§ 102) ja hyväksyttiin kunnanhallituksessa 2.10.2017 (§ 277). Tekninen lautakunta teki kaavoituspäätöksen kokouksessaan 11.9.2018 § 148 sekä hyväksyi

sesti, kun kunnan alueella on jo nyt myynnissä useita ranta-paikkakiinteistöjä).

- Hyvää ja kannatettavaa on se, että itärannalle suunnitellaan parkkialuetta ja venepaikkoja. Lisäksi hyvää on alueiden suunnittelu virkistyskäyttöön samoin kuin itärannan osittainen kaavoittaminen luonnonsuojelualueeksi.
- Kaavaluonnos ensisijaisesti palautettava uuteen valmisteluun siten, että poistetaan kaavoitettavat tontit tai tontteja vähennetään merkittävästi
- Kaavaluonnos toissijaisesti palautettava valmisteluun siten, että mahdolliset rakennuspaikat kaavoitetaan rannasta selvästi kauemmaksi
- Kaavaluonnos kolmoissijaisesti palautettava valmisteluun siten, että kaavaluonnoksessa todetaan, että mahdollisten rakennuspaikkojen rantaan tulee jättää puustoa, pensaita tai muuta valumia estävää kasvillisuutta sekä rakentamisen ajaksi että tulevaisuudessa
- Lausunnon esitetään runsaasti perusteluita em. pyynnöille ja vaatimuksille. Ensimmäinen peruste on, että kaavaluonnos on osittain vastoin ylempiä kaavoja ja alueidenkäyttötavoitteita. Perusteluissa on kerrattu kaavahierarkiaa ja ylempien kaavatasojen ohjausvaikutusta. Alue on lausunnon mukaan osoitettu maakuntakaavassa virkistys-, retkeily- ja ulkoilualueeksi (V887). Itäisessä rantayleiskaavassa alue on osoitettu virkistysalueeksi (VR). Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaan kuntien on huolehdittava virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä laajemman viheralueverkoston jatkuvuudesta. Lausunnon mukaan suunniteltu kaavaluonnos on siten rantarakennuspaikkojen kaavoittamisen osalta vastoin voimassa olevia ylempiä kaavoja ja VAT:ta.
- Toinen peruste on se, että kaavaluonnos ei osittain huomioi Mallinkaistenjärven herkkiä luontoarvoja. Kaavaluonnoksessa ei lausunnon mukaan ole huomioitu riittävällä tavalla järven puhtautta, tai että poikkeuksellisen hitaan veden vaihtumisen takia metsätalous ja loma-asutus ovat järven kohdalla olennaiset veden pilaantumista aiheuttavat kuormittajat. Perusteluissa kyseenalaistetaan vanhojen vuoden 1999 luontoselvitykset ja mainitaan, että selvitykset eivät täytä MRL:n vaatimuksia. Perusteluissa todetaan myös uudemmissa selvityksissä löydetyn todisteita siitä, että rantavyöhyke on EU:n luontodirektiivin liitteeseen IV(a) kuuluvan ja erityistä suojelua vaativan liito-oravan levähdys ja lisääntymispaikka. Lisäksi huomautetaan löydetyn useita METSO-ohjelmaan kelpaavia kohteita sekä yksi luonnonsuojelulain mukaan suojeltava luontokohde. Selvityksissä löydettiin kaksi liito-oravan ydinalueeksi tulkittua aluetta Karkkuniemen ja Niemelänlahden pohjoisosan väliltä. Lisäksi todettiin 4-5 eri lepakkolajin esiintyminen alueella. Perusteluissa muistutetaan lepakkolajien olevan luonnonsuojelulain mukaan suojeltuja ja niiden lisääntymis- ja levähdysalueiden hävittämisen olevan kiellettyä. Lepakoesiintymien todetaan keskittyvän kaavoitettavan alueen rantametsiin, jotka rakentaminen tulisi hävittämään. Perusteluissa myös todetaan, ettei kaavaluonnos ole perustunut riittävän ajantasaisille tai kattaville luontoselvityksille ja lisäksi katsotaan, että rajallisetkin luontoselvitykset osoittavat, ettei rannalle tulisi lisätä rakennuspaikkoja. Rakennuspaikkojen lisäämisen katsotaan vaarantavan herkin järven luontoarvoja. Mikäli kaavassa kuitenkin osoitettaisiin rakennuspaikkoja, katsotaan Virta-hankkeen raportin mukaisesti, että kuorma tulee pitää mahdollisimman pienenä tekemällä metsänhoidon kaadot vain talvisin, säilyttämällä rannan suojapuusto aina, tekemällä ajourat rannan suuntaiseksi ja määrättävällä rakennusluvalla siten, ettei rantaa saa avata kokonaan puustosta ja että rakentamisen aikana kaikki valuma tulee estää.
- Lopuksi lausunnon arvioidaan kunnan alueella toteuttamia hakkuita ja todetaan niiden vaarantaneen alueen herkkiä luontoarvoja. Lausunnon toivotaan, että myöhemmässä päätöksenteossa huomioidaan myös, miten laajojen

kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laitettavaksi. Alueen suunnittelu on käynnistynyt monimutkaisten vaiheiden jälkeen, mutta on ollut kuitenkin kaikilla osin hallinnollisesti oikein toteutettu. Kaavahankkeen tavoitteet liittyvät niin talouteen, virkistyskäyttöön kuin myös luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen.

Kaavoitusta varten on selvitetty erityisen tarkasti rakentamisaikaisiksi osoitettujen alueiden luonnon arvot ja turvattu ne kaavallisesti. Rakentamisaikaisille on osoitettu selvitysten mukaiset luonnon monimuotoisuuden kannalta erityiset alueet sekä luonnonmukaisina säilytettävät alueen osat, joille ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia. Kaavaluonnosta on muutettu siten, että liito-oravan esiintymisaikaisiksi sijoittuvat enää hyvin pieneltä osin kaavan korttelialueiden reunaan. Suojeltavat puut eivät sijaitse korttelialueilla. Yksi tonteista ei ole näin ollen enää omarantainen, vaan kyseinen liito-oravaviirin sisältävä metsän osa jää kunnan omistukseen. Lisäksi kortteleiden ranta-alueiden luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävää alueen osaa ei saa pitää valaistuna, jotta lepakat eivät häiriintyisi. Kaavaan on myös lisätty määräys maisematuuluvuuden tarpeesta puiden kaadon yhteydessä. Alueiden rakentamista ja käyttöä valvoo kunnan rakennusvalvonta.

Kuten jo Hämeen liittokin on kannanotoissaan todennut, on itäinen rantayleiskaava osin vanhentunut myös muilla alueille kuin Mallinkaistenjärvellä. Rantayleiskaavassa on havaittu olevan virheitä ja puutteita. Tämä on tiedossa ja virheet kootaan kunnan maankäytön yksikössä, joka päättää kaavoituksen aikatauluttamisesta. Rantayleiskaavan päivittäminen on järkevää tehdä yhtenä kokonaisuutena, ei vain yhtä kaavahanketta varten. Rantayleiskaavan päivittäminen edellyttää pidempää aikajännettä kuin ranta-asemakaavoitus ja kunnalla on yhtäläinen oikeus laatia omistamilleen ranta-alueille ranta-asemakaavaa kuten muillakin maanomistajilla. Kunnan työtilanteen vuoksi rantayleiskaavojen päivittämisestä ei katsota realistisena ja välttämättömänä vaihtoehtona tämän kaavahankkeen puitteissa. Sen sijaan on keskitytty tuomaan esiin yleiskaavallisen tason selvitykset sekä vaikutusten arviointi, aivan kuten Hämeen liittokin lausunnoissaan edellyttää. Ranta-asemakaava on rantayleiskaavaa yksityiskohtaisempi kaavataso edellyttäen tarkemmat selvitykset. Kaavahankkeessa on laadittu alueen mitoitustarkastelut rantayleiskaavan mitoitustarkasteluihin perustuen sekä laajempi, jopa seudullisen tason, tarkastelu alueen merkityksestä virkistyselle ja maakunnallisille ekologisille yhteyksille. Katsotaan, että ranta-asemakaavan laatiminen ei aiheuta haittaa mahdolliselle rantayleiskaavan päivittämiselle, maakuntakaavan toteutumiselle tai valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumiselle.

Kaavoitusta varten on selvitetty erityisen tarkasti rakentamisaikaisiksi osoitettujen alueiden luonnon arvot ja turvattu ne kaavallisesti. Vuosien 2018 ja 2019 luontoselvitykset ovat olleet varsin kattavia ja tarjoavat riittävät sekä MRL:n edellyttämät tiedot alueen luontoarvoista kaavahankkeeseen. Tämän perusteella nähdään, että pohjoisosissa ei ole tarvetta jatkoselvityksiin. Kaava-alueen eteläosiin ei osoiteta rakentamista tai muita merkittäviä muutoksia, jonka vuoksi nähdään, ettei myöskään eteläosissa ole tarvetta tarkemmille luontoselvityksille. Tästä huolimatta kunta on kuitenkin teettänyt v. 2020 selvityksen koko alueen METSO-sovelaisista metsäkohteista. Mahdolliset metsien suojelua koskevat rajaukset tuodaan päätöksentekoon kaavaprosessista riippumatta.

Uusi rantarakentaminen nykyaikaisine teknisine ratkaisuihin ei ole niinkään Mallinkaistenjärveä kuormittava tekijä kuin mahdollisesti monet vanhat kiinteistöt, joiden jätteen käsittely ei ole asianmukaista. Kaavassa osoitettujen loma-asutotonttien rakennusalat sijoittuvat normaalia

hakkuiden vaikutusta alueen herkkiin luontoarvoihin voidaan minimoida ja ennallistaa. Lopuksi toivotaan, ettei kunta vaarantaisi Mallinkaistenjärven herkkiä luontoarvoja ja virkistysmahdollisuuksia.	rantarakentamisetäisyyttä kauemmas, tonttien takamaas- toon. Kaavamääräysten mukaiset tonttien luonnonmukai- sena säilytettävät alueen osat sekä rakennusten ja rannan välinen suojapuusto vaikuttavat tontin vesitalouteen tarjoa- malla imeytyspintaa ja vähentämällä järveen valuvan kiin- toaineksen ja ravinteiden määrää. Kaavan mukaisella lisä- rakentamisella ei ole merkittävää haitallista vaikutusta jär- ven tilaan.
8. Janakkalan Latu ry (2.7.2020)	
Janakkalan Latu ry. esittää mielipiteenään Mallinkaistenjär- ven ranta-asemakaavaluonnoksesta, että ensisijaisesti koko alue tulee jättää rakentamatta ja kehittää alueesta retkeily- alue, jossa olisi hyvin merkittyjä reittejä ja laavuja nykyistä enemmänkin. Mutta jos alueelle on saatava rakennuspaikkoja, niin esi- tämme, että Karkkuniemen laavulta etelään kulkeva polku (ulkoilureitti) säilytetään rannan läheisyydessä ja laavun eteläpuolelle suunnitellut rakennuspaikat siirretään kauem- maksi rannasta. Rantaan voi varata rakennuspaikkojen yhteisen venevalkaman ja uimapaikan, joka olisi kaikille avoin. Järven itärannan laavuja yhdistävät polut ja kaikille avoimet rannat ovat oleellinen osa alueen virkistyskäyttöä. Yhdistys pyytää samalla, että se lisätään ranta- asemakaavan osalliseksi.	Kaavoituksella pyritään yhteensovittamaan eri toimintoja ja intressejä parhaalla mahdollisella tavalla. Juuri näin on tehty Välskärinmaan tilankin ranta-asemakaavoituksessa. Noin 800 metrin ranta-alueen osoittaminen kaavassa ra- kentamisalueeksi ei poista tai heikennä merkittävästi alu- een virkistyskäyttöarvoja varsinkaan yleiskaavallisella tai seudullisella tasolla. Alueen virkistyskäytössä olevat koh- teet ja kulkuyhteydet on turvattu kaavallisesti, eikä kaava estä muun alueen kehittämistä virkistyskäytön tai luonnon monimuotoisuuden kannalta. Aluekokonaisuudesta varau- tuu rakentamiseen vain noin 5 % kokonaispinta-alan olles- sa 141 ha. Kaava-alueen eteläosiin ja Karkkuniemeen jää jatkoksakin erittäin merkittävä määrä rakentamisesta va- paata rantaviivaa. Kaavahanketta jatketaan normaalisti julkisen päätöksentekoprosessin asettamien tavoitteiden mukaisesti, koska esille ei ole tullut sellaisia seikkoja, joiden vuoksi kunnallisen päätöksenteon aloittama kaavaprosessi tulisi keskeyttää tai tavoitteita merkittävästi muuttaa. Karkkuniemen laavulta etelään kulkevalle polulle on osoitet- tu paikka ja sen jatkuvuus on turvattu alueelle rakennetta- vaa ajoyhteyttä pitkin ja edelleen polkuna kohti rannan olemassa olevaa jyrkänteenaluspolkua. Yhdistys lisätään ranta-asemakaavan osalliseksi.
9. Mielipide (30.6.2020)	
Mallinkaistenjärven rantarakentamisessa kunta on itse ollut yhtenä toimijana, maanomistajana ja tonttien myyjänä. Kun- ta on myös myöntänyt kaikki rakennusluvat yli 70 vuoden ajan, kun mökkejä on Mallinkaisille rakennettu. Kunta on itse vahvasti vaikuttanut järven mökkitiheyteen, joka nykyisel- lään on kaksinkertainen yleisiin suosituksiin ja kunnan omiin normeihin nähden. Janakkalan kunta hyväksyi kunnanvaltuustossa 10.4.1969 noin 140 hehtaarin suuruisen määrääalan oston Saurenin perikunnalta. Kaupan neuvottelivat ja tekivät kunnan puoles- ta silloinen kunnanjohtaja Lauri Aalto ja kunnansihteeri Pen- ti Ikävalko. Saurenin perikunnan edustajat myivät alueen Janakkalan kunnalle siksi, että kunta lupasi säilyttää alueen yleisenä virkistys- ja retkeilyalueena. Asiaa puitiin turuilla ja toreilla, osin myös julkisuudessa. Vaikka sopimus olikin suullinen, eikä siten kauppakirjaan tai pöytäkirjoihin kirjattu, historia on joka tapauksessa osoittanut kaupan turvanneen juuri sen mitä pitikin. Kuntakin havaitsi paitsi alueen ainut- laatuisuuden myös Mallinkaistenjärven tiheän mökkiraken- tamisen tarvitsevan rantarakentamiselta rauhoitetun yleisen retkeily- ja virkistysalueen vastapainokseen. Alue otettiin kaavoitukseen yleisenä virkistys- ja retkeily- alueena ensin 1983 kunnan haja-asutusalueiden yleiskaa- vaan, sitten 1998 vahvistettuun seutukaavaan ja lopulta oikeusvaikutteiseen rantayleiskaavaan 2001. Itäistä ran- tayleiskaavaa varten kaavoittajat Jorma Kirjavainen ja Rau- no Kononen tekivät valtavan urakan 2000-luvun taitteessa. Kaavaselosteessa on esitetty maankäytön ratkaisuja varten yleisperustelut ja -kuvaukset. Kaavaan ja sen liitteisiin, mm. taulukoihin kannattaa tutustua huolella. Kaava on perusteel- lista ja huolellista työtä ja sisältää merkittäviä kannanottoja ja arvovalintoja. Järven mökkitiheys on kaksinkertainen kunnan omiin suosi- tuksiin ja määräyksiin nähden. Järven itärannan laaja, yhte- näinen VR-merkitty virkistys- ja retkeilyalue on kuntalaisten	Kaavaselostuksen kuvassa 34 on rajattuna Mallinkaisen emätilan RN:o 165-420-1-162x laajuus vuoden 1964 perus- kartalla. Kuvasta nähdään myös, että Hirvisalon saari on jo tuolloin ollut varsin rakentunut. Janakkalan itäisen ran- tayleiskaavan suunnitteluperusteiden mukaan maanomista- jien tasapuolisen kohtelun edistämiseksi on rakennusoi- keuden määrittämisessä otettu lähtökohdaksi kiinteistöja- otus rakennuslain (370/1958) voimaantuloajankohdassa (1.7.1959). Hirvisalon kiinteistöjaotus ja rakennuskanta on suurelta osin jo 1940-luvulta sekä vuosilta 1954-55. Kiin- teistöt ovat siten omia emätilojaan, joilla ei sinällään ole vaikutus mitoitustarkasteluun. Ne ovat muodostuneet niin varhain, ettei nykyistä rakennuslupakäytäntöä ole vielä ollut. Tänä päivänä ei ole enää tarpeen laskeskella, mitä ennen rakennuslain voimaantuloa on tapahtunut. Välskärinmaan tilan kauppakirjassa tai kaupassa ei ole esitetty ehtoja tilan myöhemmästä käytöstä. Kunnanval- tuusto päätti tilan ostamisesta kokouksessaan 10.4.1969. Kokouksen pöytäkirjassa (77 §) ei myöskään ole esitetty syytä alueen ostamiselle tai alueen tulevaa käyttötarkoitus- ta. Pöytäkirjassa todetaan ostettavan tila kauppakirjasta ilmenevillä ehdoilla, eikä kauppakirjassa ole esitetty ehtoja alueen myöhemmälle käytölle. Kunnan nykyisillä viranhalti- joilla ei myöskään ole tiedossa asiasta tehdyn muita kirjalli- sia tai suullisia sopimuksia tai muita sitoumuksia. Kuten jo Hämeen liittokin on kannanotoissaan todennut, on itäinen rantayleiskaava osin vanhentunut myös muilla alu- eille kuin Mallinkaistenjärvellä. Rantayleiskaavassa on havaittu olevan virheitä ja puutteita. Tämä on tiedossa ja virheet kootaan kunnan maankäytön yksikössä, joka päät- tää kaavoituksen aikatauluttamisesta. Rantayleiskaavan päivittäminen on järkevää tehdä yhtenä kokonaisuutena, ei vain yhtä kaavahanketta varten. Rantayleiskaavan päivi- ttäminen edellyttää pidempää aikajännettä kuin ranta- asemakaavoitus, ja kunnalla on yhtäläinen oikeus laatia

virkestymahdollisuuksien ja rantaluonnon säilymisen kannalta tarpeellinen ja erittäin hyvin perusteltu. Itärannan keskellä oleva, PY-merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alue varmistaa, että alue on kunnan käytettävissä, vastaisuudessakin, kuntalaisten virkistyskäyttöön. Kunnan on myös mahdollista järjestää saaren mökkiläisille pysäköinti- ja venepaikkoja järven itärannalta, samaan tapaan kuin se on tehnyt länsirannalla. Venepaikkoja sinne on jo osoitettu ja kunta perii niistä vuosittaisen korvauksen. Kunnollisen pysäköintialueen puuttuessa ja ilman laituria, vaikeakäyttöisen, kunnostamattoman kivikorannan venepaikoille ei ole kuitenkaan ollut kovin suurta kysyntää, vaikka tarvetta olisi. Rantayleiskaavalla ratkaistiin 2000-luvun alussa samalla 73 uutta rakennuspaikkaa. Itäranta kaavoitettiin yleiseksi virkistys- ja retkeilyalueeksi. Edellä mainitut kaavoittajat hallitsivat kunnan maankäyttöä oikeudenmukaisella ja tarkalla otteella.

Kunta on nyt ryhtynyt alueen ranta-asemakaavoitukseen, koska valtuustoaloitteessa ehdotetaan tonttien myymistä kunnan yleiseltä virkistys- ja retkeilyalueelta talousvajeen paikkaamiseksi. Ensinnäkin kunta laatii lainvoimaisen, oikeusvaikutteisen rantayleiskaavan, sitten alkaa kaavoittaa aluetta täysin sen vastaisesti. Kun kunta on ensin lähes tuhonnut hakkuillaan virkistysalueen, kaavoittaja toteaa ohimennen, että kaava onkin jo osittain vanhentunut, virkistysaluemerkintä melko kyseenalainen ja alueen käyttötarkoituksin on suurelta osin jotain muuta. Mutta mitä, sitä ei ole nähty tarpeelliseksi kertoa. Erityisen moitittavaa tämä teksti on virkatyönä tehtynä. Viranhaltijoiden tehtävänä on virkavastuulla pitää joskus liikaa innostuvat poliitikot lain puitteissa. Ellei Janakkalan kunta pysty itse ratkaisemaan kaavoitustoimiensa lainmukaisuutta, pitäisi ne saattaa riippumattoman oikeuslaitoksen arvioitavaksi.

Mielipiteessä esitettiin otteita luontoselvityksien METSO-kohteista sekä lepakoista ja liito-oravista. Laissa kielletty uhanalaisten lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on jo suorastaan ympäristörikos. Kunta yrittää kaavoittaa 16 omarantaista lomatonntia keskele liito-orava- ja lepakkoyhdyskuntaa. Asia on vakava, sillä molemmat lajit kuuluvat Luontodirektiivin IV a) liitteen lajiluetteloon ja niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Mutta kunta aikoo jatkaa liito-orava ja lepakkopopulaation alueella laajamittaisella näiden lajien hävittämistä ja elinolosuhteiden heikentämistä, jonka se jo avohakkuilla aloitti. Kaavoittajan toimenpiteet ja kaavamääräykset eivät tätä tosiasiaa muuksi muuta. Luontoselvityksen tekijä yritti ojentaa toimeksiantajaansa mm. korjaamaan jo aiheuttamia vahinkoja istuttamalla puustoa alueelle. Jälleen kunnan toimien lainmukaisuus uhanalaisten lajien suojelussa on mahdollista saattaa oikeudessa arvioitavaksi.

Valtionhallinto on juuri todennut, että luonnonsuojelutyötä on vahvistettava kunnissa. *Metsien suojeluun tarkoitetun Metso-ohjelman kautta kunnat ja seurakunnat saavat korvausta arvokkaiden metsiensä suojelusta. Kuntien ja seurakuntien omistamissa metsissä on tutkittu paljon luontoarvoja, ja ne ovat asukkaille tärkeitä virkistysalueita. Tämän vuoden neljännessä lisätalousarviossa varattiin valtion retkeilyalueisiin ja kuntien lähivirkistysalueiden kunnostamiseen yhteensä 23 miljoonaa euroa. Tämänkin on tarpeellinen lisätuki kuntien luontotyölle.* Eikö Janakkalan kunnan kannattaisi asemakaavoituksen sijasta hakea Mallinkaisenjärven itärantaa kokonaan tai ainakin osittain METSO-ohjelmaan?

Keskimääräisen kunnille maksetun hehtaarikorvauksen mukaisesti laskettuna Janakkala olisi saanut korvauksena koko 141 hehtaarin alueesta myydessään sen valtiolle 8 1 044 654 euroa ja pelkästään nyt puheena olevasta 38 hehtaarin alueestakin 281 538 euroa. Mikäli kunta perustaisi yksittäisen suojelualueen, mutta maanomistaja jäisi kunnalle,

omistamilleen ranta-alueille ranta-asemakaava kuten muillakin maanomistajilla. Kunnan työtilanteen vuoksi rantayleiskaavojen päivittämistä ei katsota realistisena ja välttämättömänä vaihtoehtona tämän kaavahankkeen puitteissa. Sen sijaan on keskitytty tuomaan esiin yleiskaavallisen tason selvitykset sekä vaikutusten arviointi, aivan kuten Hämeen liittokin lausunnoissaan edellyttää. Ranta-asemakaava on rantayleiskaavaa yksityiskohtaisempi kaavataso edellyttäen tarkemmat selvitykset. Kaavahankkeessa on laadittu alueen mitoitustarkastelut rantayleiskaavan mitoitustarkasteluihin perustuen sekä laajempi, jopa seudullisen tason, tarkastelu alueen merkityksestä virkistykselle ja maakunnallisille ekologisille yhteyksille. Katsotaan, että ranta-asemakaavan laatiminen ei aiheuta haittaa mahdolliselle rantayleiskaavan päivittämiselle, maakuntakaavan toteutumiselle tai valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumiselle.

Alueen suunnitteluun johtanut päätöksentekoprosessia on avattu kaavaselostuksen kohdassa 5.1. Vaikka kaavoituksen aloittamista olisi ehdotettu missä yhteydessä, ei se tee kaavaprosessista yhtään sen huominkin hoidettua. Kaavaprosessissa on menetelty vähintäänkin MRL:n vaatimusten mukaisesti. Lisäksi MRL:n 74 § mukaan maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Kunnalla on siten maanomistajana oikeus laatia ranta-asemakaava omistamalleen alueelleen. Kyse on niin ranta-asemakaavan laadinnan kuin rantarakentamisen mitoituksen ja määräytymisen osalta erityisesti maanomistajien tasapuolisuudesta, johon kunnalla on yhtäläinen oikeus kuin muillakin maanomistajilla. Samoin UPM:n mailla v. 2018 tehty laaja ranta-asemakaavan muutos on rantayleiskaavan vastainen virkistysalueelle osoitettujen uusien rakennuspaikkojen osalta mm. Sääjärvellä ja Kesijärvellä, ja kaavoitus perustui maanomistajien tasapuoliseen kohteluun. Silloinkaan ei arvioitu, olisiko UPM:llä varaa olla osoittamatta mailleensa lisää rakennuspaikkoja. Ajat muuttuvat ja kaavoitus/maankäyttö sen mukana.

Kaavoitusta varten on selvitetty erityisen tarkasti rakentamiskäyttöalueiksi osoitettujen alueiden luonnon arvot. Vuosien 2018 ja 2019 luontoselvitykset ovat olleet varsin kattavia ja tarjoavat riittävät sekä MRL:n edellyttämät tiedot alueen luontoarvoista. Arvot on turvattu kaavallisesti. Rakentamiskäyttöalueille on osoitettu selvitysten mukaiset luonnon monimuotoisuuden kannalta erityiset alueet sekä luonnonmukaisina ja puustoisina säilytettävät alueen osat, joille ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia. Kaavaluonnosta on muutettu siten, että liito-oravan esiintymisalueet sijoittuvat enää hyvin pieneltä osin kaavan korttelialueiden reunaan. Suojeltavat puut eivät sijaitse korttelialueilla. Yksi tonteista ei ole näin ollen enää omarantainen, vaan kyseinen liito-oravareviiriin sisältävä metsän osa jää kunnan omistukseen. Lisäksi kortteleiden ranta-alueiden luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävää alueen osaa ei saa pitää valaistuna, jotta lepakot eivät häiriintyisi. Kaavaan on myös lisätty määräys maisematyöluvan tarpeesta puiden kaadon yhteydessä. Alueiden rakentamista ja käyttöä valvoo kunnan rakennusvalvonta.

Kaava-alueen eteläosiin ei osoiteta rakentamista tai muita merkittäviä muutoksia, jonka vuoksi nähdään, ettei eteläosissa ole tarvetta yhtä tarkkoille luontoselvityksille. Tästä huolimatta kunta on kuitenkin teettänyt v. 2020 selvityksen koko alueen METSO-soveliaista metsäkohteista. Selvityksen tulokset on esitetty kaavaselostuksen kuvissa 14 ja 15. Mahdolliset metsien suojelua koskevat rajaukset tuodaan päätöksentekoon kaavaprosessista riippumatta talven aikana. Samoin kunta on hakenut valtionhallinnon avustusta virkistysalueen kunnostustoimenpiteisiin.

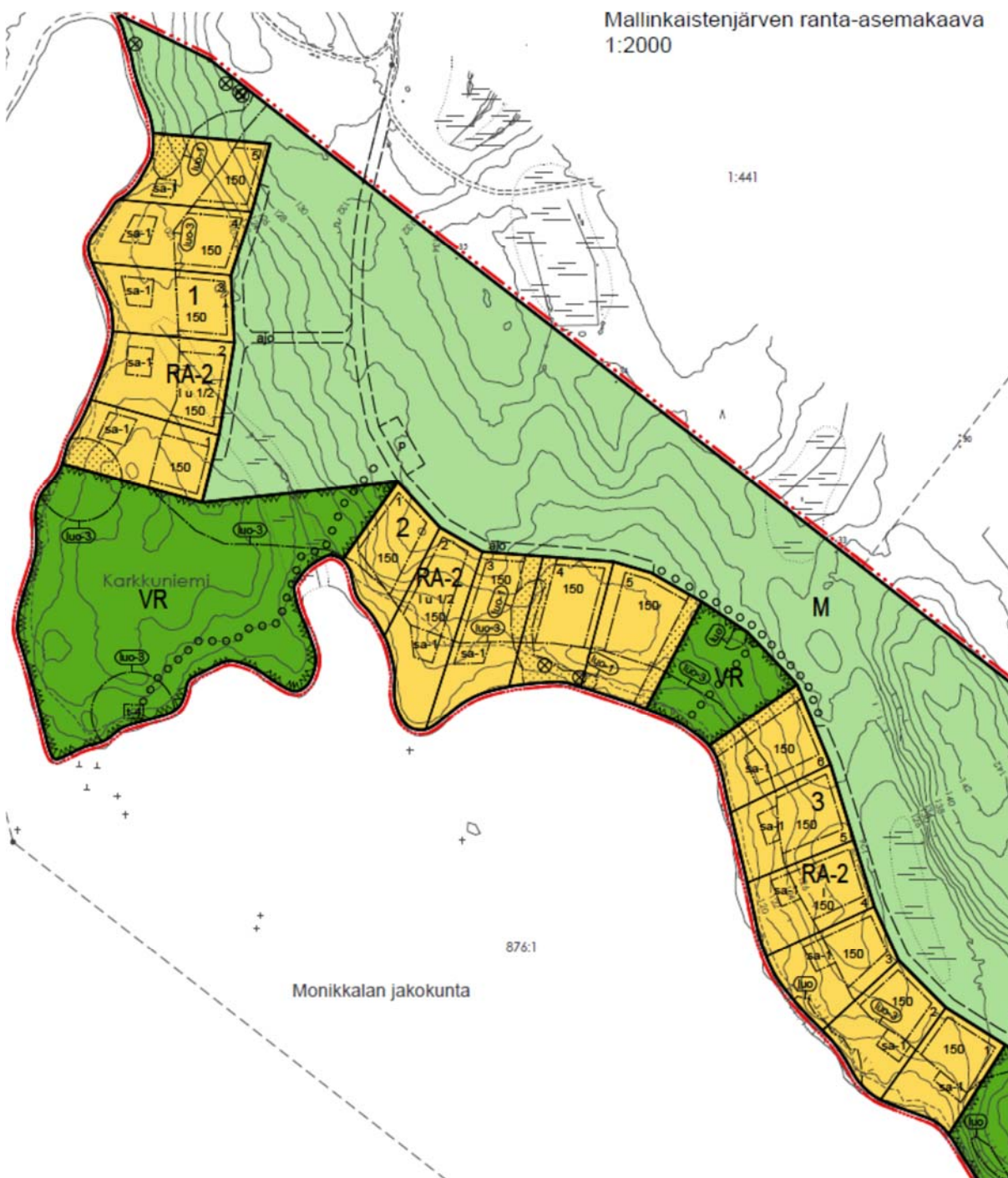
Kaavahanketta jatketaan normaalisti julkisen päätöksente-

olisivat korvaukset pienemmät, mutta siltikin yli puolet edellä mainituista. Vähimmilläänkin tulo METSO-ohjelman mukaisesti suojelusta olisi kunnalle siten moninkertainen verrattuna muutaman tontin myyntihintaan, kun vielä otetaan huomioon kaavoitus- ja infrastruktuurin rakentamiskustannukset. Vastaako kunnan saama Välskärinmaan hakkuutuloon (136 705 €) mahdollisia menetyksiä METSO korvauksissa? Kaavoitus pitäisi keskeyttää tarpeettomana ja lainvastaisena. Toiseksi pitäisi ryhtyä luontoselvityksen tekijän ehdottamiin puunistutuksiin. Kolmanneksi pitäisi jatkaa Mallinkaistenjärven itärannan virkistyskäytön ja retkeilyn kehittämistä nykyisen rantayleiskaavan pohjalta. Neljänneksi, hakea Mallinkaistenjärven itärannalla siihen vielä soveltuvat alueet METSO-suojeluohjelmaan. Viidenneksi, kunnostaa itärannalle mökkiläisten käyttöön pysäköintialue ja venevalkama samaan tapaan kuin on länsirannallakin tehty.	koprosessin asettamien tavoitteiden mukaisesti, koska esille ei ole tullut sellaisia seikkoja, joiden vuoksi kunnallisen päätöksenteon aloittama kaavaprosessi tulisi keskeyttää tai tavoitteita merkittävästi muuttaa. Kaavoituksella pyritään yhteensovittamaan eri toimintoja ja intressejä parhaalla mahdollisella tavalla. Juuri näin on tehty Välskärinmaan tilankin ranta-asemakaavoituksessa. Noin 800 metrin ranta-alueen osoittaminen kaavassa rakentamisalueeksi ei poista tai heikennä merkittävästi alueen virkistyskäyttöarvoa varsinkaan yleiskaavallisella tai seudullisella tasolla. Alueen virkistyskäytössä olevat kohteet ja kulkuyhteydet on turvattu kaavallisesti, eikä kaava estä muun alueen kehittämistä virkistyskäytön tai luonnon monimuotoisuuden kannalta. Aluekokonaisuudesta varautuu kaavalla rakentamiseen vain noin 5 %.
10. Mieliipide (12.6.2020)	
Alue on osoitettu maakuntakaavassa virkistysalueena V. Suunnittelumääräys on V-alueen osalta seuraava: Kaavaluonnoksessa esitetyn lisäksi on tuotava esille, että maakuntakaavan uudistuksen V -alueen määräyksen kuvauksessa todetaan: <i>"Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituksia tai lomarakennuspaikkoja"</i>. Mallinkaistenjärven alueella on yleiskaavan mitoitustarkastelun mukaisesti rantaviivaa noin 19,4 km ja vapaata rantaviivaa noin 8,7 km. Tästä vapaasta rantaviivasta noin 8 km on ranta-asemakaavan suunnittelualueella. Huomioiden kaavaluonnoksessa tehdyn esityksen 16 uudesta rakennuspaikasta ja vapaan rantaviivan vähenemisestä suunnittelualueella noin 1 km verran, tulee vapaan rantaviivan määrä vähenevän sekä maakuntakaavassa V-alueena osoitetulla virkistysalueella että koko järven alueella merkittävästi. Vaikka Mallinkaistenjärven rantaviivan pituuden perustana olisi Ympäristöhallinnon Avoin tieto-palvelun mukainen 22,6 km, on 1 km vähennys merkittävä. Tämä vähennys vaikuttaa siten myös merkittävästi alueen maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeiden virkistysarvojen säilymiseen, huolimatta suunnittelusta sijoittaa kaikki uudisrakentaminen vain suunnittelualueen pohjoisosaan. 16 uuden rakennuspaikan osoittaminen maakuntakaavassa virkistysalueena osoitetulla alueella on merkittävä muutos ja lähtökohtaisesti ristiriidassa suhteessa maakuntakaavoituksen ohjausvaikutukseen (MRL 32 §). Pelkän selvitysalueen (se-merkintä) osoittaminen maakuntakaavassa nyt suunnitteilla olevalle ranta-asemakaava-alueelle ei tarkoita sitä, että maakuntakaavan päämaankäyttötarkoituksen mukaisia tavoitteita voisi kyseenalaistaa ranta-asemakaavaratkaisun kautta. Suunnittelualue on osoitettu Janakkalan maankäytön rakennemallissa 2030+ virkistysalueena. Vaikka rakennemalli ei ole MRL:n mukainen oikeusvaikutteinen kaava ja sen suunnittelun taso on strateginen, on kyseessä kunnassa tehty tahdonilmaus alueen osoittamisesta virkistyskäyttöön. MRL 42 §:n mukaisesti yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa. Rantayleiskaavaa ei voida tässä kohtaa katsoa MRL 42 §:n 4. mom. mukaisesti vanhentuneeksi, koska alueen virkistysarvot on huomioitu myös voimassa olevassa ja laadittavana olevassa maakuntakaavassa sekä Janakkalan maankäytön rakennemallissa 2030+. Myöskin se, että kunta katsoo virkistysalueen merkityksen vähentyneen oman metsätaloustoimintansa seurauksena, on perusteena hyvin kyseenalainen ja jopa tuottamuksellinen. MRL 54 §:n mukaisesti asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon, siten kun näistä kaavoista on MRL:ssä säädetty. Ranta-asemakaavan ratkaisujen tulisi siten edellisten pykälien mukaisesti noudattaa voimassa olevassa rantayleiskaavassa esitettyjä ratkaisuja. Rantayleiskaavassa on osoitettu rakennuspaikkoina ne alueet, joille rakentamista	Kaavaselostuksessa on esitetty maakuntakaavasta löytyvät selostukset (s. 19). Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavoituksella huomioidaan ja toteutetaan elinvoimaisen luonto- ja kulttuuriympäristön sekä luonnonvarojen säilymisen valtakunnallista alueidenkäyttötavoitetta. Alueen nykyinen virkistyskäyttö ja virkistyskohteet turvataan ranta-asemakaavassa sekä mahdollistetaan myös alueen virkistyspalveluiden kehittäminen. Ranta-asemakaavan mahdollistama rakentaminen sijoitetaan keskitetysti alueen pohjoisosiin. Ranta-asemakaavan mahdollistamien muutosten jälkeen yhtenäistä rakentamatonta rantaviivaa jää yleiseen käyttöön edelleen noin 6 km ja Karkuniemeen 0,5 km. Ranta-asemakaavoituksessa on turvattu maakuntakaavan mukainen alueen virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettu maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitetty huomioita ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu maakuntakaavassa se -merkinnällä selvitysalueeksi. Alueella on selvitettävä, millaisin edellytyksin virkistyskäyttömahdollisuudet, ulkoilureittien toteutuminen sekä seudullinen virkistysalueiden riittävyys turvataan. Nämä asiakohdat on selvitetty kaavaselostuksen kohdassa 3.1.3. Ranta-asemakaavoituksen tarkoituksena on myös selvittää laajan virkistysaluevarausmerkinnän laajuutta. Suunnittelualue on suurelta osin tavanomaista metsätaloustoiminnassa olevaa aluetta, jonka yleinen käyttö perustuu jokamiehenoikeuteen, joten virkistysalueena käytettävän ja hoidettavan alueen rajausta on syytä täsmentää. Ranta-asemakaavoituksessa huomioidaan alueen toimivat virkistysrakenteet ja -reitit sekä säilytetään niiden toimintaedellytykset myös jatkossa. Kaavoituksessa on myös huomioitu virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys sekä kaava-alueella, kunnan alueella ja jopa seudullisesti. Suunnittelualue on osoitettu niin maankäytön rakennemallissa kuin rantayleiskaavassa virkistysalueeksi. Rantayleiskaava on ohjeena muutettaessa tai laadittaessa ranta-asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muuten toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Rakennemallin ja rantayleiskaavan mukainen laaja virkistysaluemerkintä voidaan nähdä melko kyseenalaisena, koska alueen käyttötarkoitus on suurelta osin jotakin muuta ja kaava voidaan nähdä osittain jo vanhentuneenakin. Alueelle on mm. perustettu luonnonsuojelualueita rantayleiskaavan voimaan tulon jälkeen ja tehty metsänhakkuita kunnan metsäsuunnitelman mukaisesti. Itäinen rantayleiskaava on osin vanhentunut myös muilla alueilla kuin Mallinkaistenjärvellä. Rantayleiskaavassa on havaittu olevan virheitä ja puutteita. Tämä on

voidaan ohjata ja rakennusluvut myöntää tämän yleiskaavan perusteella. Pelkästään se, että rantarakennusoikeuden määrää on tarkasteltu rantayleiskaavan mitoituksen osana, ei ole riittävä perustelu osoittaa ranta-asemakaavoituksella rantarakennuspaikkoja yleiskaavassa VR-alueena osoitetulle alueelle. Asiaa koskevan, laajan oikeuskäytännön mukaisesti rantayleiskaavan mitoitus ei ole itsessään oikeusvai- kutteen, vaan ranta-asemakaavoituksessa tulee huomioida yleiskaavassa alueella osoitettu maankäyttötarkoitus eli tässä kohtaa retkeily- ja ulkoilualue (VR). Ranta-asemakaavalla ei voida siten osoittaa suunnitellun mukaisesti uutta rakentamista VR-alueelle vaan ajatus on MRL:n vastainen. Vaikka kunta tuo lähtökohtaisesti oikein esille sen tosiasian, että myös kunnalla on muiden maanomistajien tapaan yhtäläinen oikeus mitoitus- ja rakennusluvan mukaisen rakennusoikeuden osoittamiseen, on kunnalla myös velvollisuuksia ja vastuita esim. ympäristön vaalimisessa, virkistyspalveluiden järjestämisessä sekä myös jokamiehenoikeudella tapahtuvan virkistys- ja edistämisen. Kuten kaavaluonnoksen selostuksessa tuodaan esille, on Mallinkaistenjärvi jo nykyisellään hyvin tehokkaasti rakennettu. Ja vaikka rakentaminen perustuisi vanhoihin rantakaavoihin, vanhan rakennuslain aikana myönnettyihin rakennuslupiin tai jopa luvattomiin mutta rantayleiskaavoituksen tai rantakaavoituksen myötä laillistettuihin rakennuksiin ja rakennuspaikkoihin, on kuitenkin huomioitava, että aiemmin vallinneen lainsäädännön perusteella rakennetut rakennuspaikat eivät voi olla tasa- puolisuuden nimissäkään peruste järven kantokykyä suuremmalle rakennusoikeuden määrälle nykyhetkessä. Myös tämä tulkinta perustuu vallitsevaan oikeuskäytäntöön. Mallinkaisten ranta-asemakaavan luonnos on lähtökohtiltaan ja tavoitteiltaan ristiriidassa usean MRL:n merkittävän pykälän kanssa ja siten MRL:n vastainen. Kunnalla on maanomistajana oikeuksia, mutta myös vastuita ja velvollisuuksia.	tiedossa ja virheet kootaan kunnan maankäytön yksikössä, joka päättää kaavoituksen aikatauluttamisesta. Rantayleiskaavan päivittäminen on järkevää tehdä yhtenä kokonaisuutena, ei vain yhtä kaavahanketta varten. Alueen nykyinen virkistyskäyttö ja sitä palvelevat rakennukset ja rakenteet keskittyvät Mallinkaistenjärven rannan lähistölle; Karkkuniemeen, Kahilahteen, Valskerinlahden molemmin puolin ja Sapon ympäristöön. Loppuosa alueesta on lähinnä tavanomaisessa metsätalouskäytössä. Ranta-asemakaavassa tutkitaan virkistys- ja retkeily- aluemerkinnän laajuutta nykyiseen alueen toteutuneeseen maankäyttöön nähden, huomioidaan alueen nykyinen virkistyskäyttö turvaamalla alueen nykyisin käytettävissä olevat virkistysalue- ja rakenteet ja reitit sekä mahdollistetaan niiden kehittäminen. Rantayleiskaavan muutos ei palvelisi tarkoitustaan tässä suunnittelukohteessa, koska yleiskaavatasolla ei päästä riittävään tarkkuuteen eri toimintojen sijoittamisessa alueelle. Myöskin alueen luontoarvot edellyttävät rakennuspaikkojen ja rakentamisalueiden sijoittamisen tarkkuutta kohteessa. Kaavahierarkiasta voidaan poiketa, mikäli huomioidaan ylempien kaavatasojen päämaankäyttötavoitteiden toteutuminen myös asemakaavatasolla. Ranta-asemakaavalla pystytään huomioimaan alueen virkistys- ja luonnonarvot paremmin kuin rantayleiskaavan muutoksella ja siksi kaavamudoksi on valittu asemakaavataso. Ranta-asemakaavassa on keskitytty tuomaan esiin yleiskaavallisen tason selvitykset sekä vaikutusten arviointi, aivan kuten Hämeen liittokin lausunnoissaan edellyttää. Kaavahankkeessa on laadittu alueen mitoitus- ja rakennusluvat rantayleiskaavan mitoituslaskelmiin perustuen sekä laajempi, jopa seudullisen tason tarkastelu alueen merkityksestä virkistysalueelle ja maakunnallisille ekologisille yhteyksille. Katsotaan, että ranta-asemakaavan laatiminen ei aiheuta haittaa mahdolliselle rantayleiskaavan päivittämiselle tai maakuntakaavan taikka valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumiselle.
11. Mieli-pide (1.6.2020) Mieli-piteessä kommentoidaan kaavaselvityksen kohtaa "Suunnittelun sijainti", jonka mukaan alueelta on matkaa Turenkiin n. 16 km. Mieli-piteen mukaan tosiasiallisesti Turenkin keskustasta Mallinkaisen, Löytymäen ja Saureenintien kautta suunniteltu kulkuyhteys alueelle on n. 25 km. Viitataan OAS:aan, jonka mukaan runsaan 140 ha:n alue on tullut kunnan omistukseen vapaaehtoisella kaupalla vuonna 1969, ilman erityisiä ehtoja kaupalle. Mieli-piteen mukaan kuitenkin yleistä tietoa on, että ns. markankaupalla kunnan omistukseen siirtynyt maa-alue sovittiin säilytettävän rakentamattomana, kuntalaisten virkistysalueena. Myös suullinen sopimus on pitävä, joskin tässä tapauksessa vaikea todentaa. Kommentoidaan ranta-asemakaavoituksen tavoitteita. Muistutetaan, että kunnan omistuksessa on ollut järven alueella maaomistuksia, etenkin Hirvisalon saarella, jossa tällä hetkellä on n. 90 loma-asuntoa. Kunta on palstoittanut ja myynyt alueet lomatonteiksi jo aiemmin, joka osaltaan on ollut luomassa järven nykyistä rakennustiheyttä, lähes 10 rakennuspaikkaa/rv-km. Voidaan katsoa, että kunta Mallinkaistenjärven alueella on jo käyttänyt rakennusoikeuttaan riittävästi verrattuna valtakunnan yleiseen ja Janakkalan kunnassa tavoitteena olevaan ja laajalti toteutuneeseen n. 5 rp/rv-km rakennustiheyteen. 10 rp/rv-km ei toteudu järven rannoilla suinkaan tasamittaisesti vaan rakentuneilla alueilla se on monin paikoin 20-30 rp/rv-km. Näin ollen on oikein, että tiheän asutuksen vastapainoksi on jätetty suuri yhtenäisen alue rakentamisen ulkopuolelle. Kaavoittamalla Mallinkaistenjärven rannoille lisäasutusta tulee kunta kohteilemaan asukkaistaan perustulainvastaisesti, epätasa-arvoisesti, alentamalla alueella loma-asunnon jo omistavien asuin- viihi-	Suunnittelun sijainnissa on tarkoitettu suoraa etäisyyttä Turenkiin, joka on n. 14 km. Kaavaselvitystä täsmennetään sen osalta. Välskärinmaan tilan kauppakirjassa tai kaupassa ei ole esitetty ehtoja tilan myöhemmästä käytöstä. Kunnanvaltuusto päätti tilan ostamisesta kokouksessaan 10.4.1969. Kokouksen pöytäkirjassa (77 §) ei myöskään ole esitetty syytä alueen ostamiselle tai alueen tulevaa käyttötarkoitusta. Pöytäkirjassa todetaan ostettavan tila kauppakirjasta ilmenevillä ehdoilla, eikä kauppakirjassa ole esitetty ehtoja alueen myöhemmälle käytölle. Kunnan nykyisillä viranhaltijoilla ei myöskään ole tiedossa asiasta tehdyn muita kirjallisia tai suullisia sopimuksia tai muita sitoumuksia. Kaavan mitoitusperusteena käytetty luku on linjassa muun Mallinkaistenjärven ranta-alueen ja maanomistajien tasa- puolisen kohtelun perusteella. Kaavahankkeessa on laadittu perusteelliset mitoitus- ja rakennusluvat, jotka löytyvät kaavaselvityksestä luvusta 4. Mitoitus lasketaan emätilakohtaisesti, jolloin ratkaisevaa rantarakennusoikeuden määräytymisen suhteen ei ole tilan omistaja, vaan emätilan rantarakennusoikeuden määrä. Mieli-piteessä viitattu Hirvisalon saari on kuulunut eri emätilaan, joten sillä ei ole vaikutusta Välskärinmaa -tilan rantarakennusoikeuteen. Myöskään sillä ei ole merkitystä, mitä kunta on aiemmin muilla omistamillaan alueilla tehnyt, koska muut alueet kuuluvat ranta- suunnittelussa eri emätilaan. Rakennustiheyttä käsitellään järvi- ja ranta-alueiden alueiden tiheyden mukaan, joka on yleisesti järven keskiarvoa korkeampi rakentamattomien osuuksien laskiessa tiheyttä. Suunnitellut tontit ovat melko suurikokoisia ja suurempia kuin Mallinkaisten-

tyvyyttä ja omistuksen arvoa, lisäämällä lomarakennusten määrää kunnan ennestäänkin tiheimmin asutuilla ranta-alueilla. - Ranta-asemakaavaa varten on selvitetty alueen luontoarvoja ja huomioitu sekä liito-orava, että lepakkolajit, joiden elinolosuhteet pyritään kaavassa tosin puutteellisesti turvaamaan. Valtakunnallisia suosituksia voisi tulkita myös niin, että lepakkoesiintymien I, II, III alueiden paikalle ei tulisi ehkä rakentaa mitään, eikä niille myöskään tulisi perustaa loma-asuntojen piha-alueita. Alueella pesivät myös monet vesilinnut, pikkulinnuista puhumattakaan ja varmasti aremmat niistä joutuvat jättämään vakituisesti pesimäalueensa. - Mökkiläisten virkistyskäyttömahdollisuudet huononevat merkittävästi ja samoin kaikkien mahdollisuus alueen käyttöön. Rakentamisen asemointi 5m normaalia kauemmaksi rantaviivasta ei tule perspektiivin mittakaavasta johtuen suojaamaan maisemaa ja tuskin se riittää turvaamaan suojeltavien lajien liikkumisreittejä. Kuinka valvotaan lopputar- kasituksen jälkeen, että tontit säilyvät luonnonmukaisina. - Kaavaprosessi tulisi kokonaisuudessaan hylätä ja perustaa nykyisessä kaavassa virkistysalueeksi osoitetulle, mutta todellisuudessa metsätalouskäytössä olevalle Välskärin-maa-tilalle METSO-ohjelman avulla tai kunnan omin toimin luonnonsojelualue tai vähintäänkin virkistysalueeksi. - Kaavaluonnoksessa todetaan suunnittelualueen olevan soveltuva METSO-ohjelmaan, samoin kuin myös muun virkistysalueen - Kaavaluonnos muuttaa oleellisesti Janakkalan kunnan rantayleiskaavassa ja Maakuntakaavassa yleiseksi virkistysalueeksi kaavoitetun alueen kokoa ja käyttötarkoitusta niin, että kunnan asukkaan mahdollisuus käyttää aluetta supistuu lopullisesti ja merkittävästi.	järvellä keskimäärin. Alueen kaavoituksen ei arvioida merkittävästi alentavan alueen olemassa olevan lomarakennuskannan asuinviihtyvyyttä tai omistuksen arvoa. Vastarantojen nykyinen loma-asutus sijaitsee lähimmillään n. 220 metrin päässä kaavassa osoitetuista rakennuspaikoista, eivätkä ne aukea silloinkaan vastakkain. Kaavalla ei heikennetä oleellisesti ihmisten oikeutta tai mahdollisuuksia alueen käyttöön ja virkistykseen. Kaavoitusta varten on selvitetty erityisen tarkasti rakentamisa-alueiksi osoitettujen alueiden luonnon arvot, jotka on turvattu kaavallisesti. Rakentamisa-alueille on osoitettu selvitysten mukaiset luonnon monimuotoisuuden kannalta erityiset alueet sekä luonnonmukaisina ja puustoisina säilytettävät alueen osat, joille ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia. Kaavaluonnosta on muutettu siten, että liito-oravan esiintymisa-alueet sijoittuvat enää hyvin pieneltä osin kaavan korttelialueiden reunaan. Suojeltavat puut eivät sijaitse korttelialueilla. Yksi tonteista ei ole näin ollen enää omarantainen, vaan kyseinen liito-oravareviirin sisältävä metsän osa jää kunnan omistukseen. Lisäksi kortteleiden ranta-alueiden luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävää alueen osaa ei saa pitää valaistuna, jotta lepakot eivät häiriintyisi. Kaavaan on myös lisätty määräys maisematyö- luvan tarpeesta puiden kaadon yhteydessä. Alueiden rakentamista ja käyttöä valvoo kunnan rakennusvalvonta. Noin 800 metrin ranta-alueen osoittaminen kaavassa rakentamisa-alueeksi ei poista tai heikennä merkittävästi alueen virkistyskäyttöarvoja varsinkaan yleiskaavallisella tai seudullisella tasolla. Alueen virkistyskäytössä olevat kohteet ja kulkuyhteydet on turvattu kaavallisesti, eikä kaava estä muun alueen kehittämistä virkistyskäytön tai luonnon monimuotoisuuden kannalta. Aluekokonaisuudesta varautuu kaavalla rakentamiseen vain noin 5 %. Mahdolliset metsien suojelua koskevat rajaukset tuodaan päätöksentekoon kaavaprosessista riippumatta talven aikana.
12. Mieli-pide (17.6.2020)	
Eriävä kannanotto Janakkalan kunnan aikeeseen kaavoittaa Mallinkaistenjärven itäinen virkistysalueena toimiva ranta mökkitonteiksi. Olemme huolestuneena seuranneet esitystä kaavoittaa Mallinkaistenjärven itäinen ranta mökkitonteiksi. Tällaisia rakentamattomia rantakohteita on Janakkalan kunnalla jo nykyisin liian vähän. Mielestämme pitkän aikavälin arvot on nyt unohdettu ja ehdotuksessa keskitytään lyhyellä tähtäimellä mahdollisesti Janakkalan kunnalle tulevaan kassavirtaan. Tämän kassavirran potentiaalisesta summasta emme ole nähneet järkevää, kaikki todelliset kulut huomioon ottavaa arviota. Itse arvioisin summan jäävän suhteellisen pieneksi, kun mukaan otetaan infrastruktuurin rakentamisesta aiheutuvat yms. kulut. Oikeasti tulevaa kassavirta potentiaalia pitäisi lähestyä pitkällä aikajänteellä. Tällöin arvioihin pitäisi ottaa mukaan esimerkiksi, mahdollinen tulovirta Metso-ohjelmaan osallistumisesta, retkeilijöiden tuomat rahavirat paikallisille yrittäjille, sekä Janakkalan kunnan maine luontopaikkakuntana. Tällä maineella voitaisiin paremmin houkutelua luontoa arvostavia vakituisia asukkaita ja veronmaksajia esimerkiksi pääkaupunkiseudulta nykyisiin kunnan alueella oleviin asutustaajamiin ja niiden läheisyyteen. Mielestämme koko kaavoitusprosessi lähti jo liikkeelle hätäisesti, yksittäisestä esityksestä, ilman tarvittavaa valmistelua. Alueella on myös kunnan toimesta suoritettu hätäisiä hakuita aivan rannan tuntumassa, kaavan valmisteluajana ja ennen luontoselvitysten valmistumista. Eikö luontoselvitysten ja kaavan valmistumista olisi voinut odottaa? Mielestämme nämä hakut ovat luontonäkölmat huomioiden vähintäänkin kyseenalaisia. Kaikki tämä on tapahtunut koskien aluetta, jonka luonto- ja virkistys arvo on mm. jo aiemmin kirjattu maakuntakaavaan ja jota alueella tehty luonto-	Ranta-asemakaavoitusta varten on laadittu laajempi, seudullinen, virkistysaluetarkastelu. Tarkastelulla varmistetaan virkistysalueiden riittävyys lähialueilla sekä laajemmin seudullisesti. Ranta-asemakaavasta huolimatta suuri osa kaava-alueen rannoista jää rakentamisen ulkopuolelle ja siten yleiseen virkistyskäyttöön. Virkistysaluetta kehittämällä on mahdollista luoda nykyistä monipuolisemmin virkistystä palveleva aluekokonaisuus. Ranta-asemakaavoitusprosessin aikana hankkeen kokonaistaloudellista kannattavuutta on arvioitu, ja se on havaittu järkeväksi toteuttaa. Laskelmat ranta-asemakaavan mukaisten loma-asuntotonttien myynnistä ja rakentumisen- ta saatavista tuotoista ovat suuntaa antavia, jonka vuoksi niitä ei ole julkaistu. Kaavahankkeen jatkaminen nähdään laskelmien valossa kannattavaksi. Mahdolliset metsien suojelua koskevat rajaukset ja METSO-kohteiden mahdolliset tuotokset kunnalle tuodaan päätöksentekoon kaavaprosessista riippumatta talven aikana. Samoin kunta on hakenut valtionhallinnon avustusta virkistysalueen kunnostus-toimenpiteisiin. Toimenpiteet eivät ole ristiriidassa keskenään vaan yhteensovitettavissa laajalla alueella. Alueen suunnitteluun johtanut päätöksentekoprosessi on avattu kaavaselvityksen kohdassa 5.1. Kunnanhallitus antoi Mallinkaistenjärven alueen kehitysmahdollisuuksien selvittämisen kaavoitus ja maankäyttö - tulosalueen tehtäväksi kevään 2015 aikana (Kh 15.12.2014 § 251). Tekninen lautakunta käsiteli Mallinkaistenjärven alueen kehitysmahdollisuuksia kokouksessaan 19.5.2015 (§ 126). Kunnan omistamat Mallinkaistenjärven rannat on esitetty tulevana ranta-asemakaavoituskohteena kunnan kaavoituskatsauksessa 2017–2018, joka käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 22.9.2017 (§ 102) ja hyväksyttiin kunnanhallituksessa 2.10.2017 (§ 277). Tekninen lautakunta teki kaavoituspää-

selvitykset yksiselitteisesti tukevat. Luontoselvitysten perusteella alueelta on mm. löydetty liito-oravan pesäpuita ja siirtymäreittejä, sekä lepakoille tärkeitä elinalueita. Pääkaupunkiseudulla vastaavantyyppisten löydösten perusteella on jopa miljardiluokan Raidejokeri-projektin suunnitelmia menossa uusiksi. Toistaiseksi Mallinkaistenjärven veden laatu on pysynyt erittäin hyvänä, joka on yksi merkittävä tekijä alueen virkistyskäyttöä ajatellen. Uusien mökkien ja hakkuiden lisäämä kuormitus ja sen seurauksena mahdollisesti mukana tulevat levä ym. ongelmat eivät virkistyskäyttöä edistä. Kysymmekin haluaako Janakkalan kunta ottaa muuttaman myytävän mökkitontin vuoksi luontoon välinpitämättömästi suhtautuvan kunnan maineen harteilleen? Tämä vieläpä tilanteessa, jossa korona-kriisin myötä lähi- ja luontomatkailu, luonnossa virkistäytyminen sekä retkeily nostavat vahvasti arvoaan kuntalaisten ja lähialueiden asukkaiden keskuudessa. Myös pitkän aikavälin trendi luontoarvojen arvostuksen suhteen on ilman muuta nouseva ja tuskin Janakkalallakaan liian paljon yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvia arvokkaita luontokohteita. Kun tontit on myyty, ei ole päätös ole enää peruttavissa ja yleiset luonto-, sekä virkistysarvot on monelta osin menetetty. Suurempi rakentamaton luontoalue ja kokonaisuus on se mitä ihmiset hakevat, tätä tarkoitusta ei muutama laavu mökkitonttien välissä palvele. Nykypäivänä kunnan huono imago leviää mm. sosiaalisen median kautta kulovalkean tavoin. Vastustamme Mallinkaistenjärven itärannan kaavoitusta mökkitonteiksi ja tuemme valtuustossa esitettyä aloitetta alueen suojelemiseksi ja sitä kautta virkistys- ja luontoarvojen säilyttämistä. Pitkällä aikajänteellä kunta saa taloudellista hyötyä luontoa arvostavan kunnan maineesta. Tämä on vielä kovaa valuuttaa Suomen väestöllisessä keskipisteessä sijaitsevalle maalaiskunnalle, houkutellen ruuhka-Suomen retkeilijöitä käyttämään kunnan palveluja, sekä luontoa arvostavia uusia veroja maksavia asukkaita muuttamaan kuntaan. Uskomme, että vuosien saatossa näiden esille nostettujen seikkojen taloudellinen arvo on paljon suurempi kuin esitetystä mökkitonttimyynnistä koituva hetkellinen kassavirta. Luontoarvot tulevat olemaan merkittävässä roolissa eteläsuomalaisen keskivertokunnan tulevaisuuden menestyksessä.	töksen kokouksessaan 11.9.2018 § 148 sekä hyväksyi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laitettavaksi. Alueen suunnittelu on käynnistynyt monimuotoisten vaiheiden jälkeen, mutta on ollut kuitenkin kaikilta osin hallinnollisesti ja MRL:n mukaisena kaavaprosessina oikein toteutettu. Kunnan alueella suorittamat metsien hakkuut perustuvat hyväksytyyn metsäsuunnitelmaan. Uusi rantarakentaminen nykyaikaisine teknisine ratkaisuihin ei ole niinkään Mallinkaistenjärveä kuormittava tekijä kuin mahdollisesti monet vanhat kiinteistöt, joiden jätevesien käsittely ei ole asianmukaista. Kaavassa osoitettujen loma-asuntotonttien rakennusalat sijoittuvat normaalia rantarakentamisetäisyyttä kauemmas, tonttien takamaastoon. Kaavamääräysten mukaiset tonttien luonnonmukaisena säilytettävät alueen osat sekä rakennusten ja rannan välinen suojapuusto vaikuttavat tontin vesitalouteen tarjoamalla imeytyspintaa ja vähentämällä järveen valuvan kiintoaineksen ja ravinteiden määrää. Kaavan mukaisella lisärakentamisella ei ole merkittävää haitallista vaikutusta järven tilaan. Ranta-asemakaavoituksessa sovitaan yhteen erilaisia tavoitteita liittyen loma-asutukseen, virkistyskäyttöön, luonnonarvoihin ja esimerkiksi metsätalouteen. Keskittämällä rakentaminen alueen pohjoisosiin huomioimalla alueella olevat valmiit retkeilyä palvelevat rakenteet, jää eteläosiin mahdollisimman paljon yhtenäistä, rakentamisesta vapaata rantaviivaa yleiseen virkistyskäyttöön. Kaavaluonnoksessa myös luonnonarvot rakentamisalueilta ja niiden lähistöltä on selvitetty sekä turvattu kaavamerkinnöin ja –määräyksin. Eteläosissa on turvattu alueen tiedossa olevat luontoarvot. Ranta-asemakaavoitus ei estä alueen virkistyskäyttöä, pilaa järveä tai heikennä kunnan mainetta. Alueelle jää edelleen hieno virkistysalue ranta-asemakaavan jälkeenkin, eikä kaavahankkeen arvioida vaikuttavan kunnan maineeseen. Janakkalassa on kaavahankkeen jälkeenkin edelleen runsaasti luontokohteita, ja kunta tunnettaneen luonnonläheisenä kuntana myös jatkossa. Aluekokonaisuudesta varautuu kaavalla rakentamiseen vain n. 5 %. Mahdolliset metsien suojelua koskevat rajaukset tuodaan päätöksentekoon kaavaprosessista riippumatta talven aikana. Samoin kunta on hakenut valtionhallinnon avustusta virkistysalueen kunnostustoimenpiteisiin.
--	--



Kuva 42. Ote nähtävänä olleesta kaavaluonnoksesta rakentamisalueiden osalta.

Kaavakarttaluonnokseen (Kuva 42) tehtiin seuraavia muutoksia kaavasta saadun palautteen johdosta:

- Kortteli 2 jaettiin kahtia keskellä sijaitsevan liito-oravien reviirin vuoksi. Yksi tonteista ei ole tämän johdosta enää omantainen.
- Kortteli 1 rajattiin kapeammaksi pohjoisosastaan liito-oravien reviirin vuoksi.
- Korttelialueiden ranta-alueet osoitettiin saunojen rakennusaloja lukuun ottamatta luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävän alueen osan merkinnällä. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia, eikä aluetta saa pitää valaistuna. Rantapuusto toimii liito-oravien ja lepakoiden siirtymäreitinä.
- Kaavamääräyksiin lisättiin seuraavaa: Tontit tulee rajata tarvittaessa kasvillisuuden avulla. Maisemaa muuttavaa puiden kaatoa ei saa suorittaa tonteilla ilman lupaa (maisematyölupa).

5.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotusaineistot pidetään nähtävänä MRL 65 § / MRA 27 §:ien tarkoituksessa xx.xx.–xx.xx.2021 kunnanalon ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla. Nähtävänä olosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internetsivulla. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää kaavamuutoksesta kirjallinen muistutuksensa.

5.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaava kohdistuu kunnan omistamalle Väskärinmaan tilalle, käsittäen koko tilan RN:o 165-420-1-308. Ranta-asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa kunnan omistamalle tilalle omarantaisia lomarakennuspaikkoja (RA). Lisäksi on tavoitteena tarkastella virkistys- ja retkeilyaluemerkinnän (VR) laajuutta, turvata alueen nykyiset virkistyskäyttömahdollisuudet sekä niiden kehittäminen sekä selvittää ja tarvittaessa turvata alueen luontoarvot.

Kaava-alueelle on tarkoitus osoittaa nykyisen vähäisen rakennuskannan lisäksi 16 uutta lomarakennuspaikkaa, pysäköintialueita alueen virkistyskäyttöä varten sekä mahdollistaa mökkiläisten kulku Hirvisalon saareen osoittamalla Kahilahteen venevalkama-alue ja nykyistä laajempi pysäköintialue.

5.3.1 Ranta-asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

Suunnittelualueelle ei ole asetettu alueellisesti kohdennettuja erityisiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT). Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavoituksella huomioidaan ja toteutetaan elinvoimaisen luonto- ja kulttuuriympäristön sekä luonnonvarojen säilymisen valtakunnallista tavoitetta. Alueen nykyinen virkistyskäyttö ja virkistyskohteet turvataan ranta-asemakaavassa sekä mahdollistetaan myös alueen virkistyspalveluiden kehittäminen. Ranta-asemakaavan mahdollistama rakentaminen sijoitetaan keskitetysti alueen pohjoisosiin. Nykyisin alueella on yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvaa, rakentamatonta rantaa noin 7,5 km. Ranta-asemakaavan mahdollistamien muutosten jälkeen yhtenäistä rakentamatonta rantaviivaa jää yleiseen käyttöön edelleen noin 6 km ja Karkuniemeen 0,5 km.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu virkistys-, retkeily- tai ulkoilualueena (V). Ranta-asemakaavoituksessa on turvattu alueen virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettu maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitetty huomioita ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu maakuntakaavassa se -merkinnällä selvitysalueeksi. Alueella on selvittävää, millaisin edellytyksin virkistyskäyttömahdollisuudet, ulkoilureittien toteutuminen sekä seudullinen virkistysalueiden riittävyys turvataan. Nämä asiakohdat on selvitetty kaavaselostuksen kohdassa 3.1.3. Ranta-asemakaavoituksen tarkoituksena on myös selvittää laajan virkistysaluevarausmerkinnän laajuutta. Suunnittelualue on suurelta osin tavanomaista metsätalouskäytössä olevaa aluetta, jonka yleinen käyttö perustuu jokamiehenoikeuteen, joten virkistysalueena käytettävän ja hoidettavan alueen rajausta on syytä täsmentää. Ranta-asemakaavoituksessa huomioidaan alueen toimivat virkistysrakenteet ja -reitit sekä säilytetään niiden toimintaedellytykset myös jatkossa. Kaavoituksessa on myös huomioitu virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys sekä kaava-alueella että koko kunnan alueella.

Suunnittelualue on osoitettu rantayleiskaavassa virkistys- ja retkeilyalueeksi (VR). Rantayleiskaava on ohjeena muutettaessa tai laadittaessa ranta-asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muuten toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Rantayleiskaavan mukainen laaja virkistysaluemerkintä voidaan nähdä melko kyseenalaisena, koska alueen käyttötarkoitus on suurelta osin jotakin muuta ja kaava voidaan nähdä osittain jo vanhentuneenakin. Alueelle on mm. perustettu luonnonsuojelualueita rantayleiskaavan voimaan tulon jälkeen ja tehty metsänhakkuita kunnan metsäsuunnitelman mukaisesti. Itäinen rantayleiskaava on osin vanhentunut myös muilla alueilla kuin Mallinkaistenjärvellä. Rantayleiskaavassa on havaittu olevan virheitä ja puutteita. Tämä on tiedossa ja virheet kootaan kunnan maankäytön yksikössä, joka päättää kaavoituksen aikatauluttamisesta. Rantayleiskaavan päivittäminen on järkevää tehdä yhtenä kokonaisuutena, ei vain yhtä kaavahanketta varten.

Alueen virkistyskäyttö ja sitä palvelevat rakennukset ja rakenteet keskittyvät Mallinkaistenjärven rannan lähistölle; Karkuniemeen, Kahilahteen, Valskerinlahden molemmin puolin ja Sapon ympäristöön. Loppuosa alueesta on lähinnä tavanomaisessa metsätalouskäytössä. Ranta-asemakaavassa tutkitaan virkistys- ja retkeilyaluemerkinnän laajuutta nykyiseen alueen toteutuneeseen maankäyttöön nähden, huomioidaan alueen nykyinen virkistyskäyttö turvaamalla alueen nykyisin käytettävissä olevat virkistysaluerakenteet ja reitit sekä mahdollistetaan niiden kehittäminen.

Rantayleiskaavan muutos ei palvelisi tarkoitustaan tässä suunnittelukohteessa, koska yleiskaavatasolla ei päästä riittävään tarkkuuteen eri toimintojen sijoittamisessa alueelle. Myöskin alueen luontoarvot edellyttävät rakennuspaikkojen ja rakentamisalueiden sijoittamisen tarkkuutta kohteessa. Ranta-asemakaavalla pysty-

tään huomioimaan alueen virkistys- ja luonnonarvot paremmin kuin rantayleiskaavan muutoksella ja siksi kaavamudoksi on valittu asemakaavataso. Ranta-asemakaavassa on keskitytty tuomaan esiin yleiskaavallisen tason selvitykset sekä vaikutusten arviointi, aivan kuten Hämeen liittokin lausunnoissaan edellyttää. Kaavahankkeessa on laadittu alueen mitoitustarkastelut rantayleiskaavan mitoitustarkastelmiin perustuen sekä laajempi, jopa seudullisen tason tarkastelu alueen merkityksestä virkistykselle ja maakunnallisille ekologisille yhteyksille. Katsotaan, että ranta-asemakaavan laatiminen ei aiheuta haittaa mahdolliselle rantayleiskaavan päivittämiselle tai maakuntakaavan taikka valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumiselle.

5.3.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ranta-asemakaavan alueella esiintyy merkittäviä luontoarvoja, sillä alueella sijaitsee mm. kolme luonnonsuojelualuetta. Luonnonsuojelualueiden lisäksi alueella esiintyy monia muitakin huomionarvoisia luontokohteita, kuten metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Ranta-asemakaavan mahdollistama rakentaminen osoitetaan kaava-alueen pohjoisosiin, jossa luontoarvoja esiintyy tiittävästi eteläosaa vähemmän. Pohjoisosien huomionarvoiset ja säilytettävät luontokohteet on selvitetty monipuolisesti ja kattavasti luontonselvityksin. Uusien rakentamisalueiden läheisyyteen sijoittuvien merkittäviä luontoarvoja käsittävien kohteiden säilyminen turvataan kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä. Metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt on osoitettu kaavassa luo -merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi.

Ympäristöministeriö on antanut 6.2.2017 kaavoituksesta vastaaville henkilöille kirjeen (Dnro YM1/501/2017) liito-oravan huomioon ottamiseksi kaavoituksessa. Kirjeessä käsitellään liito-oravan elinympäristön ominaisuuksien huomioon ottamista kaavoituksessa ja esitetään esimerkkejä kaavamääräyksistä, joilla voidaan edistää liito-oravan säilymistä.

”Maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999, jäljempänä MRL) ei ole säännöksiä, jotka koskisivat yksinomaan liito-oravaa ja sen huomioon ottamista kaavoituksessa. Liito-orava on yksi niistä luonnonarvoista, joiden huomioon ottamisesta laissa sen sijaan on säännöksiä eri kaavatasoilla. Asemakaavoituksessa luonnonympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää (MRL 54 §). Rantayleiskaavaa ja ranta-asemakaavaa laadittaessa on sen lisäksi, mitä yleiskaavasta tai asemakaavasta on säädetty, katsottava, että mm. luonnonsuojelu otetaan huomioon (MRL 73 §). Selvitysten ja vaikutusten arviointien tarkkuustasoa koskevat vaatimukset ovat erilaisia eri kaavatasoilla ja erilaisissa tilanteissa. Yleispiirteisiltä kaavoilta ei pääsääntöisesti edellytetä yhtä yksityiskohtaisia selvityksiä ja vaikutusten arviointeja kuin suoremmin ja tarkemmin toteuttamista ohjaavilta kaavoilta. Liito-oravaa koskevien selvitysten osalta on otettava huomioon lajin liikkuvuus ja se, että selvityksiä voidaan luotettavasti tehdä vain sopivina vuodenaikoina.” (Kirje YM1/501/2017.)

”Asemakaavan luontovaikutusarviointi edellyttää kohde, luontotyyppi- ja eliölajitason tietoa. Asemakaavatasolla tarvittavien selvitysten ja vaikutusten arviointien sisältö riippuu siitä, minkälaisia muutoksia nykytilaan kaavassa esitetään. Lajin esiintyminen ei tarkoita sitä, että kaavoissa olisivat käytettävissä vain suojelua tarkoittavat käyttötarkoitukset tai muut sellaiset aluevaraukset, jotka jättävät alueet kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Myös muut käyttötarkoitukset mahdollisesti erityisillä kaavojen suojelumääräyksillä täydennettyinä tulevat kyseeseen. Suojelumääräyksillä voidaan antaa suoraan noudatettavia kieltoja luontoa muuttavien toimenpiteiden tekemisestä. Liito-oravan suojelun kannalta kuitenkin käytön tehokkuus on merkittävä tekijä: mitä tehokkaampi on kaavan käyttötarkoitus ja mitä enemmän tämä tehokkuus merkitsee alueen puuston poistamista, sitä huonommin tämä käyttötarkoitus on sovitettavissa yhteen liito-oravan suojeluvaatimusten kanssa.” (Kirje YM1/501/2017.)

”Yleisesti voidaan todeta, että vaikka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyminen tulee varmista, ei pienialaisten yksittäisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osoittaminen ole perusteltua maakuntakaavoissa eikä pääsääntöisesti yleiskaavoissakaan, koska niiden sijainti muuttuu ajan myötä. Yleispiirteisissä kaavoissa ja erityisesti yleiskaavatasolla on oleellista toimiva viherverkosto, joka turvaa liito-oraville keskeiset alueet, niihin sisältyvät lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä kulkuyhteydet.” (Kirje YM1/501/2017.)

”Asemakaavassa rakentamisalueet osoitetaan yleensä tarkasti sekä alueeltaan että rakentamistavaltaan ja määrältään. Ainakin rakennettavat ja rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet on osoitettu asemakaavoissa selkeästi. Liito-oravan kannalta kaikki hyvin tehokkaasti rakentamiseen käytettävät alueet, jolloin alueen puusto joudutaan poistamaan lähes kokonaan, eivät turvaa sen suojelua. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen jättäminen rakentamisalueiden ulkopuolelle turvaa parhaiten niiden säilymisen. Rakentamiseen osoitettuja alueita voidaan kuitenkin myös käyttää hyväksi esimerkiksi tilanteissa, joissa liito-oravan kulkuyhteyden osoittaminen rakennetun alueen kautta on tarpeen. Tällaisilla rakentamisalueilla rakennusalojen osoittaminen tulee tapahtua sitovin kaavamääräyksiin ja muun tontinosan käsittelystä määrääminen on myös tarpeen.” (Kirje YM1/501/2017.)

EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin liito-oravan ydinalueet on osoitettu Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavassa luo-1 –merkinnällä. Liito-oravien pesäpuut on osoitettu suojeltavan puun merkinnällä. Lepa-

koiden esiintymisalueet on osoitettu kaavassa luo-3 –merkinnällä. EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien keskeisimmät elinalueet on myös osoitettu kaavan korttelialueiden reunoissa luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan rasteroinnilla. Lisäksi rasterointia on osoitettua kaikkien korttelialueiden ranta-alueille saunojen rakennusaloja lukuun ottamatta. Alueen määräystä on vahvistettu: Luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävä alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia, eikä aluetta saa pitää valaistuna. Rantapuusto toimii liito-oravien ja lepakoiden siirtymäreitinä. Rasterointia on myös osoitettu suojaksi VR-alueen ympärille, jossa lähde sijaitsee. Liito-oravien tai lepakoiden ydinalueet eivät sijoitu kaavan rakentamisalueille. Lisäksi kaavan määräyksissä on todettu, että RA-tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena, ja että rakennusten sekä rannan välissä on säilytettävä suojapuusto. Tontit tulee rajata tarvittaessa kasvillisuuden avulla, eikä maisemaa muuttavaa puiden kaatoa saa suorittaa tonteilla ilman lupaa (maisematyöluupa).

Ranta-asemakaavalla varautuu rakentamisalueeksi yhteensä n. 800 metriä (n. 250 m + 250 m + 300 m) Mallinkaistenjärven rantaviivaa, mikä on n. 10,7 % Välskärinmaan tilan kokonaisrantaviivasta (7,5 km). Rakentamisalueiden väliin jää virkistyskäyttöön varatut alueen osat: lähteen paikka suoja-alueineen sekä Karkkuniemi laavuineen. Karkkuniemen rakentamisesta vapaan alueen rantaviivan pituus on yli 500 metriä. RA-korttelit ovat syvyydeltään 85-100 metriä. Maankäytölliset muutokset kohdistuvat pinta-alaltaan n. 7 hehtaarin alueelle, kun koko kaava-alueen pinta-ala on noin 141 ha. Ranta-asemakaavassa ei osoiteta muutoksia kaava-alueen eteläosien maankäyttöön, vaan sinne jää n. 6 km rakentamisesta vapaata rantaa jokamiehen oikeudella tapahtuvaan virkistyskäyttöön ja luonnon monimuotoisuuden turvaksi.

Haja-asutusalueen rakennuspaikkojen talousjätevesien käsittelyvaatimukset määritellään kaavan laatimisajankohtana Valtioneuvoston asetuksessa 209/2011. Jätevesien käsittelyn on vähennettävä ympäristöön joutuvaa kuormitusta (orgaaninen aines, kokonaisfosfori ja kokonaistyyppi) asetuksen vaatima määrä eli nykyisin ympäristön kannalta kestäväälle talousjätevesien puhdistustasolle on olemassa raja-arvot. Kun kaavalla osoitettujen rakennuspaikkojen jätevesien käsittely hoidetaan asetuksen säädösten mukaisesti, niin kaavan rakennuspaikkojen toteutuminen ei vaikuta merkittävästi Mallinkaistenjärven vesistön tilaan. Sen sijaan kannattaisi panostaa järven ranta-alueilla sijaitsevien olemassa olevien kiinteistöjen jätevesien käsittelyn parantamiseen. Ranta-asemakaavassa osoitetut rakentamisalueet sijaitsevat normaalia (25 m) kauempana järven rannasta ja saunojen rakennusalat sa-1 niin ikään kauempana kuin normaalisti (15 m). Lisäksi korttelin 2 tontilla 1 ja korttelin 3 tonteilla 1-2 ei ole lainkaan saunan rakennusalaa, joten rakentaminen sijoittuu myös sen vuoksi taaemmaksi. Kortteleiden ranta-alueille ei saa myöskään sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia muutoin kuin saunojen rakennusaloille ja alue säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena, joten myöskään paljon tilaa vievät jätevesienkäsittelyratkaisut eivät ole mahdollisia ranta-alueella. Rantaan jää riittävästi suojavyöhykettä, jotta rakennusten jätevesistä ei pääse syntymään valumia tai kuormitusta Mallinkaistenjärveen.

Ranta-asemakaavalla ohjataan alueen rakentamista ympäristön ominaispiirteet huomioiden. Kaavassa on tutkittu alueen luonnonympäristön arvot sekä huomioitu ja turvattu arvot kaavallisesti.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAS

6.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaava koskee tilaa RN:o 165-420-1-308.

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialueet 1-3 (yhteensä 16 rakennuspaikkaa), retkeily- ja ulkoilualueita, venevalkama- ja uimaranta-alue, luonnonsuojelualueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

6.1.1 Mitoitus

Ranta-asemakaavan mitoitusperusteita, jäljellä olevan rakennusoikeuden määrää ja kaavalla osoitettavien rakennuspaikkojen mitoitus on käsitelty kaavaselostuksen luvussa 4.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 141,1 ha. Ranta-asemakaavalla varautuu rakentamisalueeksi yhteensä n. 800 metriä (n. 250 m + 250 m + 300 m) Mallinkaistenjärven rantaviivaa, mikä on n. 10,7 % Välskärinmaan tilan kokonaisrantaviivasta (7,5 km). Maankäytölliset muutokset kohdistuvat pinta-alaltaan n. 7 hehtaarin laajuiselle alueelle, kun koko kaava-alueen pinta-ala on noin 141 ha. Muuttuvan maankäytön osuus on tällöin n. 5 % kaavan kokonaispinta-alasta. Ranta-asemakaavassa ei osoiteta muutoksia kaava-alueen eteläosien maankäyttöön, vaan sinne jää n. 6 km rakentamisesta vapaata rantaa jokamiehen oikeudella tapahtuvaan virkistyskäyttöön ja luonnon monimuotoisuuden turvaksi.

6.2 Aluevaraukset

6.2.1 Korttelialueet

Ranta-asemakaavalla muodostuu kaava-alueen pohjoisosaan loma-asuntojen korttelialueet (RA-2) 1-4, joille on osoitettu 15 omarantaista loma-asunnon rakennuspaikkaa sekä yksi rakennuspaikka n. 28 metrin etäisyydelle rannasta. RA-2 -korttelialueiden pinta-ala on yhteensä n. 7 ha.

Kortteli 1

RA-kortteli 1 (n. 2,3 ha) sijaitsee kaava-alueen pohjoisosassa, Niemelänlahden itärannalla. Kortteliin on osoitettu viisi omarantaista loma-asunnon tonttia. Tonttikohtainen rakennusoikeuden määrä on 150 k-m² ja kerrosluku I u 1/2, jossa murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Tonttien rakennusalat sijaitsevat pääosin yli 50 metrin etäisyydellä rannasta. Kullekin tontille on osoitettu saunan rakennusala sa-1 -merkinnällä lyhimmillään 15-20 metrin päähän rannasta. Saunan rakenteiden ja rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon niiden käytettävyys lepakoille. Myös liito-orava voi käyttää rakennusten koloja pesäpaikkoinaan. Muutoin korttelin ranta-alue on osoitettu luo-3 -merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (lepakot). Liito-oravan ydinalue korttelin pohjoisosassa on osoitettu luo-1 -merkinnällä. Ranta-alue on saunojen rakennusaloja lukuun ottamatta rasteroitu luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettäväksi alueen osaksi. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia, eikä aluetta saa pitää valaistuna, koska siellä sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien keskeisimpiä elinalueita. Rantapuusto toimii liito-oravien ja lepakoiden siirtymäreitteinä.

Kortteli 2

RA-kortteli 2 (n. 1,3 ha) sijaitsee Karkkuniemen virkistysalueen itäpuolella. Niemellä sijaitsevalta laavulta on lyhimmillään matkaa korttelin rakentamisalueille n. 200 metriä. Kortteliin on osoitettu kolme omarantaista loma-asunnon tonttia. Tonttikohtainen rakennusoikeuden määrä on 150 k-m² ja kerrosluku I u 1/2. Tonteille 2 ja 3 on osoitettu erilliset saunan rakennusalat sa-1. Muutoin rakentaminen sijoittuu kaavassa osoitetuille rakennusaloille. Korttelin ranta-alue on osoitettu luo-3 -merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (lepakot). Ranta-alue on lisäksi rasteroitu luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettäväksi alueen osaksi. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia, eikä aluetta saa pitää valaistuna, koska siellä sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien keskeisimpiä elinalueita. Rantapuusto toimii liito-oravien ja lepakoiden siirtymäreitteinä.

Kortteli 3

RA-korttelin 3 (n. 0,8 ha) kaksi loma-asuntotonttia sijaitsevat korttelin 2 itäpuolella ja VR-alueen länsipuolella. Tonttikohtainen rakennusoikeuden määrä on 150 k-m² ja kerrosluku I (yksi). Korttelien 2 ja 3 väliin jää metsäalue, jolla sijaitsee liito-oravan ydinalue (luo-1) sekä pesäpuut suojeltuina puina. Tämän vuoksi korttelin 3 tontti 1 ei ole omarantainen, vaan liito-oravametsän ja pesäpuiden säilymisestä vastaa kunta. Tontin 2 ranta-alue on osoitettu luo-3 -merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (lepakot) sekä rasteroitu luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettäväksi alueen osaksi. Korttelissa ei ole erillisiä saunojen rakennusaloja. Korttelin itäosan reuna on niin ikään osoitettu luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi suojaamaan viereisen VR-alueen lähdettä.

Kortteli 4

RA-kortteli 3 (n. 2,9 ha) sijaitsee korttelin 3 ja viereisen VR-alueen eteläpuolella, Isoselän itärannalla. Kortteliin 4 on osoitettu kuusi omarantaista loma-asunnon tonttia. Tonttikohtainen rakennusoikeuden määrä on 150 k-m² ja kerrosluku I (yksi). Tonteille on osoitettu erilliset saunan rakennusalat sa-1 lyhimmillään n. 22 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Muutoin rakentaminen sijoittuu kaavassa osoitetuille rakennusaloille. Tonttien 2 ja 3 rannassa sijaitsee luontoselvityksen mukainen metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (avokallio), joka on osoitettu kaavassa luo -merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Koko korttelin ranta-alue on osoitettu niin ikään luo-3 -merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (lepakot) sekä luonnonmukaisena säilytettävän kaavamerkin raste-roinnilla. Korttelin pohjoisosaan on niin ikään osoitettu luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan raste-rointia viereisen VR-alueella sijaitsevan lähteen suojaksi.

Kullekin loma-asuntotontille saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan sekä sauna-rakennuksen 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.

Rakennukset tulee sijoittaa kaavassa esitetyille rakennusalueille. Loma-asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan rakentaa myös kaavassa osoitetulle saunan rakennusalueelle sa-1, kuitenkin vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen vierasmajan kerrosala saa olla enintään 15 k-m².

Ranta-asemakaavaa koskevat määräykset:

Kaavassa esitettyjen rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää.

Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Tontit tulee rajata tarvittaessa kasvillisuuden avulla.

Tonttien rakentamaton osa on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto. Maisemaa muuttavaa puiden kaatoa ei saa suorittaa tonteilla ilman lupaa (maisematyölupa).

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

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

6.2.2 Muut alueet

Retkeily- ja ulkoilualue (VR)

Kaavaan on osoitettu VR-alueita Karkkuniemeen (laavu), korttelien 3 ja 4 väliin (lähde) sekä laajemmin korttelista 4 etelään päin. Laajin VR-alue kattaa mm. Kahilahden uimaranta-alueen, Koreanniemen ja Valskerinlahden rannat laavuineen. Laavut on osoitettu kaavaan t-4 -merkinnällä rakennusaloina, joille saa sijoittaa retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakennelman tai rakennuksen. Alueella on olemassa olevat polustot. VR-alueelta toiselle kulku tapahtuu RA-korttelien taitse kulkevaa ajoyhteyttä pitkin, ja VR-alueiden lähettyville on osoitettu kaavaan ohjeellisia pysäköimispaikkoja (p) alueen saavutettavuuden parantamiseksi. VR-alueiden ranta-alueet on osoitettu laajasti luo-3 -merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (lepakot).

Venevalkama- ja uimaranta-alue (LV/VV)

LV/VV -alue sijoittuu nykyisen Kahilahden uimarannan ja veneiden pitopaikan ympärille. Alueelle tarvitaan pysäköintialueen laajennusta, jotta mökkiläiset voivat kulkea veneillään lyhyempää reittiä Hirvisalon saareen.

Luonnonsuojelualueet (SL)

Kaava-alueen eteläisimmässä osassa sijaitsee kolme SL-aluetta; saarni- ja lehmuslehtoja, jotka on osoitettu kaavaan ympäristöhallinnon rajausten mukaisesti.

Maa- ja metsätalousalue (M)

Kaava-alueelle on osoitettu kaksi M-aluetta takamaaston metsätalouskäytössä oleville alueille.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)

Kaavan eteläosa on osoitettu MU-alueeksi SL-alueita lukuun ottamatta. Alueella kulkee jonkin verran olemassa olevia polustoja kuten yksi Sapon uudelle laavulle, mutta Saponniemi voisi olla vielä paremmin saavutettavissa uusi polkuja pitkin. Uusien polkujen suunnittelu ja merkitseminen kohdentuu tuonne.

Ajoyhteydet ja tekninen huolto

Kaava-alueelle kuljetaan Löytymäentietä (13857) lähtevää Saureenintietä ja siitä erkanevaa metsäautotietä pitkin. Alueen sisäiset kulkuyhteydet on osoitettu kaavassa ajoyhteyksimerkinnöillä (ajo). Hirvisalon saareen kulkeminen tapahtuu osittain kaava-alueen venevalkaman kautta.

Kaavan korttelialueet on tarkoitettu sähköistää ajoyhteyden rakentamisen yhteydessä. Kaavalla osoitettujen tonttien vesihuolto tulee järjestää kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Janakkalan kunnan määräysten mukaisesti.

6.3 Ranta-asemakaavamerkinnt ja -määräykset



Loma-asuntojen korttelialue.
Kullekin tontille saa sijoittaa yhden 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.

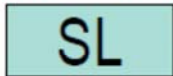
Rakennukset tulee sijoittaa kaavassa esitetyille rakennusalueille.
Loma-asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan rakentaa myös kaavassa osoitetulle saunan rakennusalueelle sa-1, kuitenkin vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen vierasmajan kerrosala saa olla enintään 15 k-m².



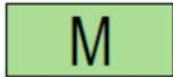
Retkeily- ja ulkoilualue.



Venevalkama- ja uimaranta-alue.



Luonnonsuojelualue.



Maa- ja metsätalousalue.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.



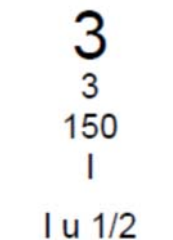
3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.



Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

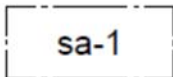
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

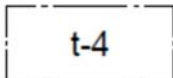
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



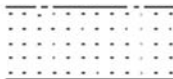
Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
Rakenteiden ja rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon niiden käytettävyys lepakoille.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakennelman tai rakennuksen.



Luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävä alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia. Aluetta ei saa pitää valaistuna.



Ulkoilureitti.

	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Suojeltava puu.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) esiintymisalueet. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) esiintymisalueet. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja.

RANTA-ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Tontit tulee rajata tarvittaessa kasvillisuuden avulla.

Tonttien rakentamaton osa on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto. Maisemaa muuttavaa puiden kaatoa ei saa suorittaa tonteilla ilman lupaa (maisematyölupa).

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

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

7 RANTA-ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

7.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella tai sen lähistöllä ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuja rakennettuja kulttuuriympäristöjä, eikä myöskään Janakkalan rakennusinventoinnissa luokiteltuja kohteita. Alueella ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänneksiä. Alueella tehtiin muinaisjäänneinventointi vuonna 2018, jossa ei havaittu muinaisjäänneksiä tai muita suojeltavaksi arvioitavia arkeologisia jäänneksiä alueelta.

Alue on nykyisin pääasiassa rakentumatonta virkistys- ja metsätalouskäytössä olevaa aluetta. Alueen ainoat rakennukset ja rakenteet nykyisellään ovat metsätieverkosto ja virkistyskäyttöön rakennetut rakenteet, kuten laavut ja uimaranta. Ranta-asemakaava muuttaa siten osittain alueen luonnetta; nykyisellään täysin rakentumattoman alueen pohjoisosaan osoitetaan yksityistä loma-asuntorakentamista. Maisemavaikutukset ovat merkittävät luonnon rantamaiseman vaihtuessa rakennettuihin loma-asuntotontteihin, joskin tontit tulee säilyttää varsinkin ranta-alueiden osalta puustoisina. Vastarantojen nykyinen loma-asutus sijaitsee etäällä kaavassa osoitetuista lomarakennuspaikoista, eivätkä tontit aukea silloinkaan vastakkain. Tonttien rakentamisalueet on myös osoitettu normaalia (25 m) kauemmaksi rannasta, jotta maisemallisia seikkoja pystytään huomioimaan paremmin. Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan mukaiset loma-asuntotontit eivät ole luonteeltaan avonaisia nurmikkoalueita, vaan hyvinkin luonnonmukaisena säilytettäviä rakentamisesta huolimatta. Maisemavaikutukset pyritään pitämään mahdollisimman vähäisinä ja pehmeinä huomioimalla asia kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä.

Ranta-asemakaavan mahdollistama rakentaminen osoitetaan keskitetysti alueen pohjoisosiin, jotta suunnitelualueella nykyisin esiintyvistä rakentamattomasta rantaviivasta mahdollisimman suuri osa säilyy yleisessä virkistyskäytössä myös tulevaisuudessa. Alueen nykyisestä 7,5 km pituisesta vapaasta rantaviivasta rakentamista osoitetaan kokonaisuudessaan noin 800 metrin pituiselle rantakaistaleelle. Yhtenäistä rakentamaton rantaviivaa säilyy edelleen tällöin 6 km, jota voidaan pitää varsin merkittävänä määränä, sekä lisäksi n. 500 metriä Karkkuniemen virkistysalueen ympärillä. Olemassa olevien virkistyskäyttöraakenteiden säilyminen turvataan osoittamalla niiden läheiset alueet VR-alueiksi. Alueella kulkevalle retkeilyreitille osoitetaan tarvittavilta osin uusi reitti rakentamisalueiden kohdalla, RA-tonttien ajoyhteyttä pitkin.

RA-korttelin 1 loma-asuintontit sijoittuvat Niemelänlahden itärannalle. Niemelänlahden vastarannan ranta-kaavan mukaiset rakennuspaikat sijaitsevat metsäisen niemekkeen takana siten, ettei korttelista 1 ole pääosin suoraa näköyhteyttä vanhoille rakennuspaikoille. Vastarannan rakennuspaikoille on lyhimmillään etäisyyttä n. 120 metriä, jolloin niemeke estää kuitenkin suoran näköyhteyden. Korttelin 1 tontilta 1 näköyhteys on suorempi, mutta etäisyyttä on silloin n. 220 metriä. Muutoin ranta-asemakaavan mukainen rakentaminen kortteleissa 2-4 sijoittuu yli 330 metrin etäisyydelle vastarannan Hirvisalon saaren olemassa olevista rakennuspaikoista.

Arvioidaan, että ranta-asemakaavan mukaisten rakentamisalueiden vaikutus lähiympäristöön on merkityksellään melko vähäinen, eikä sillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaava-alueen tai lähiympäristön rakennettuun ympäristöön.

7.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Ranta-asemakaavan alueella esiintyy merkittäviä luontoarvoja, sillä alueella sijaitsee mm. kolme luonnonsuojelualuetta. Luonnonsuojelualueiden lisäksi alueella esiintyy monia muitakin huomionarvoisia luontokohteita, kuten metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Ranta-asemakaavan mahdollistama rakentaminen osoitetaan kaava-alueen pohjoisosiin, jossa luontoarvoja esiintyy tiettävästi eteläosaa vähemmän. Pohjoisosien huomionarvoiset ja säilytettävät luontokohteet on selvitetty monipuolisesti ja kattavasti luontoselvityksin. Uusien rakentamisalueiden läheisyyteen sijoittuvien merkittäviä luontoarvoja käsittävien kohteiden säilyminen turvataan kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä.

Metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt on osoitettu kaavassa luo –merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueina. EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin liito-oravan esiintymisalueet on osoitettu kaavassa luo-1 –merkinnällä. Liito-oravien pesäpuut on osoitettu suojeltavan puun merkinnällä. Lepakoiden esiintymisalueet on osoitettu kaavassa luo-3 –merkinnällä. Liito-oravan esiintymisalueet sijoittuvat hyvin pieneltä osin kaavan korttelialueiden reunaan, eivät kuitenkaan rakentamisalueille. Yksi tonteista (k 3, t 1) ei ole liito-oravan revierin vuoksi omarantainen, vaan kyseinen liito-oravareviirin sisältävä metsän osa jää kunnan omistukseen. Korttelien ranta-alueille on määrätty saunojen rakennusaloja lukuun ottamatta ja alueet on rasteroitu kaavaan; ”Luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävä alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia. Aluetta ei saa pitää valaistuna.” Rannan rakentamattomat alueet sekä suojapuusto toimivat liito-oravien ja lepakoiden siirtymäreitinä. Pisterasterointia on osoitettu myös VR-alueen ympärille, jossa lähde sijaitsee. Lisäksi kaavan määräyksissä on todettu, että RA-tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena, ja että rakennusten sekä rannan välissä on säilytettävä suojapuusto. Tontit tulee rajata tarvittaessa kasvillisuuden avulla, eikä maisemaa muuttavaa puiden kaatoa saa suorittaa tonteilla ilman lupaa (maisematyölupa). Alueiden rakentamista ja käyttöä valvoo kunnan Ympäristöpalvelut.

Ranta-asemakaavalla varautuu rakentamisalueeksi yhteensä n. 800 metriä (n. 250 m + 250 m + 300 m) Mallinkaistenjärven rantaviivaa, mikä on n. 10,7 % Välskärinmaan tilan kokonaisrantaviivasta (7,5 km). Rakentamisalueiden väliin jää virkistyskäyttöön varatut alueen osat: lähteen paikka suoja-alueineen sekä Karkkuniemi laavuineen. Karkkuniemen rakentamisesta vapaan alueen rantaviivan pituus on yli 500 metriä. RA-korttelit ovat syvyydeltään 85-100 metriä. Maankäytölliset muutokset kohdistuvat pinta-alaltaan n. 7 hehtaarin laajuiselle alueelle, kun koko kaava-alueen pinta-ala on noin 141 ha. Muuttuvan maankäytön osuus on tällöin n. 5 % kaavan kokonaispinta-alasta. Ranta-asemakaavassa ei osoiteta muutoksia kaava-alueen eteläosien maankäyttöön, vaan sinne jää n. 6 km rakentamisesta vapaata rantaa jokamiehen oikeudella tapahtuvaan virkistyskäyttöön ja luonnon monimuotoisuuden turvaksi.

Kunta on teettänyt v. 2020 selvityksen koko kaava-alueen METSO-soveliaista metsäkohteista. Selvityksen alustavat tulokset on esitetty kaavaselostuksen kuvissa 14 ja 15, ja raportti tulee nähtäville kunnan internet-sivuille lähtötietoa-ineistoksi. Mahdolliset metsien suojelua koskevat rajaukset ja METSO-kohteiden mahdolliset tuotokset kunnalle tuodaan päätöksentekoon kaavaprosessista riippumatta talven aikana. Samoin kunta on hakenut valtionhallinnon avustusta virkistysalueen kunnostustoimenpiteisiin, lähinnä Kahilahdesta etelään päin suuntautuvaa aluetta koskien. Toimenpiteet ja alueen eri käyttötarkoitukset eivät ole ristiriidassa keske-

nään, vaan yhteensovittavissa laajalla alueella. Kaava-alue säilyy toimenpiteistä ja kaavoituksesta huolimatta valtaosaltaan yleisessä virkistyskäytössä.

Haja-asutusalueen rakennuspaikkojen talousjätevesien käsittelyvaatimukset määrittää kaavan laatimisaikana Valtioneuvoston asetuksessa 209/2011. Jätevesien käsittelyn on vähennettävä ympäristöön joutuvaa kuormitusta (orgaaninen aines, kokonaisfosfori ja kokonaistyyppi) asetuksen vaatima määrä eli nykyisin ympäristön kannalta kestäväälle talousjätevesien puhdistustasolle on olemassa raja-arvot. Kun kaavalla osoitettujen rakennuspaikkojen jätevesien käsittely hoidetaan asetuksen säädösten mukaisesti, niin kaavan rakennuspaikkojen toteutuminen ei vaikuta merkittävästi Mallinkaistenjärven vesistön tilaan. Kaavan rakentamisaikaa sijaitsevat myös normaalia (25 m) kauempana järven rannasta ja saunojen rakennusajat sa-1 niin ikään pääosin kauempana kuin normaalisti (15 m). Korttelin 2 tontilla 1 ja korttelin 3 tonteilla 1-2 ei ole lainkaan saunan rakennusala, joten rakentaminen sijoittuu myös sen vuoksi taaemmaksi.

Ranta-asemakaavassa on tutkittu alueen luonnonympäristön arvot sekä huomioitu ja turvattu arvot kaavallisesti. Luonnonympäristön arvojen säilyminen on pitkälti kiinni alueelle myönnettävistä rakennus- ja maisematuuluvista sekä niiden toteutumisen valvonnasta. Arvioidaan, että ranta-asemakaavalla osoitetulla rakentamisella ei ole merkittävää haitallista vaikutusta alueen luonnonympäristöön.

7.3 Vaikutukset virkistysalueiden riittävyteen

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:ssä Mallinkaistenjärven kohdalle osoitetun selvitysalueen suunnittelumääräyksessä sanotaan, että alueella on selvittävät virkistyskäyttömahdollisuuksien, ulkoilureittien toteutuksen sekä seudullisten virkistysalueiden riittävyyden turvaaminen.

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan mahdollistama loma-asuntorakentaminen muuttaa osittain alueen nykyisin yleisessä käytössä olevaa rantaa yksityiseen käyttöön. Ranta-asemakaava pienentää virkistysalueen laajuutta yhteensä n. 800 metrin pituiselta ranta-alueelta, rannan käytön estyessä kolmella eri osuudella (n. 250 m + 250 m + 300 m). Ranta-alueella liikuttaisiin ranta-asemakaavan mahdollistamien rakentamisaikojen kohdalla rantatonttien taitse rakennettavaa ajoyhteyttä pitkin. Ranta-asemakaavoituksen jälkeenkin valtaosa alueesta (95 %) jää edelleen nykyiseen käyttöönsä virkistykseen ja metsätalouteen käytettävänä yleisenä alueena. Ranta-asemakaava mahdollistaa myös virkistysaluekäyttöön jäävän alueen toimintojen kehittämisen.

Itäisen Janakkalan ja lähiympäristön luontoa hallitsevat komeat pitkät harjut, lukuisat pienet järvet ja lammet sekä joet, joita pitkin on vesiyhteys Hämeenlinnaan ja Vanajanselän kautta Tampereelle saakka. Janakkalassa on monia harjualueita, joilla pääsee kulkemaan pitkiä matkoja polkuverkostojen pitkin. Näistä merkittävimpana ja pisimpänä reitistönä mainittakoon luoteis-kaakkoissuuntainen harjukso alkaen Turengin Hakamäestä Kiipulan kautta aina Someronvuorelle ja Hausjärven puolen Kolmilammeille asti. Tällä yhtenäisellä reitistöllä palveluineen on pituutta n. 12 km ja reittivaihtoehtoja on monia. Tähän verrattuna Mallinkaistenjärven itärannan polustot sijoittuvat huomattavasti pienemmälle alueelle (pituus n. 3 km). Virkistyskohteilla on etäisyyttä toisistaan vain 8 km.

Mallinkaistenjärvi on retkikohde, jonne pitää pääsääntöisesti lähteä autolla, kun taas monet muut Janakkalan virkistysalueet sijoittuvat keskeisemmille paikoille ja ovat saavutettavissa hyvin jalan. Mallinkaistenjärven polut ovat melko vähäisestä käytöstään johtuen kapeita verrattuna Turengin läheisiin, enemmän käytettyihin polkuihin. Mallinkaistenjärven polustoilta ei ole myöskään selkeää reittiä yhteyttä muualle. Muut itäisen Janakkalan laajat tavanomaiset maa- ja metsätalousvaltaiset alueet mahdollistavat monikäyttöisen, jokamiehenoikeuteen perustuvan liikkumisen luonnossa. Alueet ovat pääsääntöisesti yksityisessä omistuksessa, eikä alueella ole sellaista tahoja, joka toteuttaisi sinne esim. maakuntakaavassa osoitetut ulkoilureitit.

Kuvassa 31 on osoitettu lähialueiden monien virkistysreitistöjen ja palvelujen sijainnit. Voidaan arvioida, että Mallinkaistenjärven itärannan alue ei ole virkistyskäytön kannalta käyttäjämäärällisesti lähialueen merkittävimpiä kohteita. Laadullisesti alue on hyvä kehittyvine palveluineen erityisesti alueen eteläosasta, joskaan ei kuitenkaan ainutlaatuinen. Kunta on hakenut valtionhallinnon avustusta virkistysalueen kunnostustoimenpiteisiin, lähinnä Kahilahdesta etelään päin suuntautuvaa aluetta koskien. Tavoitteena on mm. kehittää kaava-alueen eteläosan polustoja ja reittejä toimivammaksi kokonaisuudeksi. Toimenpiteet ja alueen eri käyttötarkoitukset eivät ole ristiriidassa keskenään, vaan yhteensovittavissa laajalla alueella. Kaava-alue säilyy toimenpiteistä ja kaavoituksesta huolimatta valtaosaltaan yleisessä virkistyskäytössä. Tulentekopaikat alkavat olla tänä päivänä melko yleisiä muillakin polustoilla. Janakkalan kunnan tavoitteena on kehittää seuraavaksi Turengin pohjoispuoleisen Lastujärven alueen virkistyspalveluita, jonne rakentuu uuden frisbeeradan viereen uimaranta oheispalveluineen ja kota. Niin ikään uusi urheilukenttä on päätetty sijoittaa Turengin Hakamäen entiselle soranottoalueelle, mikä osaltaan ohjelmointineen laajentaa ja parantaa myös luontoliikunta- ja virkistyspalveluiden tarjontaa asutuksen välittömässä läheisyydessä. Kiipulasäätien alati kehittyvät

virkestyspalvelut sijoittuvat samalle Konttila-Kiipula –harjujaksolle, ja alueen virkestyspalveluita voidaan osittain kehittää myös yhteistyössä kunnan kanssa.

Kohtuullisesta uudisrakentamisesta huolimatta Mallinkaistenjärven virkestysalue säilyy edelleen pääosin yleisessä virkestyskäytössä. Kaava-alueen pohjoisosaan mahdollistuva loma-asuntorakentaminen ei estä alueen käyttöä yleiseen virkestykseen ja ulkoiluun merkittävästi. Ranta-asemakaavalla turvataan alueen virkestyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitetaan maakuntakäytävälle merkityn ulkoilureitin jatkuvuus virkestysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitetty huomioita ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Alueella säilyy yhtenäistä rakentamatonta rantaviivaa ranta-asemakaavan mahdollistaman rakentamisen jälkeen edelleen noin 6 km sekä lisäksi Karkkuniemeen jää rakentamisesta vapaata aluetta n. 3 ha ja rantaviiva yli 500 metriä.

7.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaava-alueen lähiympäristössä on hyvät virkestysmahdollisuudet. Alue sijaitsee keskellä virkestäytymiseen ja luonnossa kulkemiseen soveltuvia virkestys-, metsä- ja järvialueita. Luonnossa liikkumisesta pitävälle maasto on monipuolista korkeuseroineen ja vesistöineen, ja alueella on myös ulkoiluun tarkoitettuja reittejä ja virkestyskäyttöön soveltuvia rakenteita, kuten laavut ja uimaranta. Ranta-asemakaavassa turvataan alueen nykyinen virkestyskäyttö ja mahdollistetaan sen kehittäminen tulevaisuudessa. Alueella kulkevat polut säilytetään nykyisessä ulkoilukäytössä lukuun ottamatta rakentamisalueita, joiden kohdalla kulku tapahtuu rakennuspaikkojen ajoyhteyttä pitkin. Samoin Mallinkaistenjärven ympäri kulkeminen tai vaellus on edelleen mahdollista. Alueen laavujen ja muiden virkestyskäyttöraakenteiden toimintaedellytykset säilytetään nykyisellään osoittamalla alueet virkestys- ja retkeilyalueeksi (VR). Karkkuniemen laavun saavutettavuus virkestyskohteena parantuu oleellisesti nykyisestä tieyhteyden rakentuessa lähemmäs aluetta. Kahilahteen osoitettava venevalkama-alue mahdollistaa veneilyn Mallinkaistenjärvellä ja erityisesti lyhyemmän venematkan Hirvisalon saareen. Virkestyskäytön kasvuun varaudutaan osoittamalla alueelle monin paikoin pysäköintipaikkojen rakentamismahdollisuus. Ranta-asemakaava turvaa alueen nykyisen virkestyskäytön ja mahdollistaa myös sen kehittämisen.

Alue sijaitsee melko kaukana lähimmistä vakinaisista asunnoista ja lähimpiin vapaa-ajan asuntoihin on alueelta matkaa lyhimmillään n. 200 metriä. Tämän vuoksi kaavahankkeesta ei arvioida aiheutuvan naapurustoon tai lähiympäristöön merkittävää, tavanomaisesta loma-asumisesta poikkeavaa häiriötä. Rakentamisaikaisista häiriöistä ei voida kokonaan pois sulkea. Myös alueen virkestysrakenteiden ympärille jätetään riittävä etäisyys lähimpiin loma-asuntoihin, jotta kummankaan toiminnon käyttäjät eivät koe merkittävää häiriötä toisistaan.

Suurta osaa kaava-alueen metsistä ja ranta-alueesta pystytään jatkossakin käyttämään jokamiehenoikeuteen perustuvaan virkestyskäyttöön. Kaavalla muuttuvan maankäytön osuus on n. 5 % kaavan kokonaispinta-alasta. Alueen virkestyskäyttömahdollisuudet säilyvät ranta-asemakaavoituksen jälkeen lähes ennallaan tai jopa parantuvat alueen paremman saavutettavuuden ansiosta. Voidaan arvioida, että kaavamuutoksen mukaisen maankäytön toteutumisesta ei aiheudu merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

7.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaava-alue sijaitsee melko kaukana vakinaisesta asutuksesta, joten kaavahankkeesta ei arvioida aiheutuvan naapurustoon merkittävästi aiemmasta poikkeavaa häiriötä. Alue sijaitsee myös melko kaukana taajamista ja joukkoliikenneläyhteisistä, mutta lähellä olemassa olevaa maantieverkkoa (Löyttymäentie). Aluetta voidaan siten yhdyskuntarakenteellisesti pitää sopivana loma-asutukseen, koska se ei edellytä merkittävää liikenneväylien lisärakentamista. Ranta-asemakaavan toteutuminen edellyttää lähinnä alueen sisäisten tieyhteyksien rakentamista, jotka voidaan toteuttaa melko kevyin järjestelyin alueen hyvästä rakennettavuudesta johtuen, metsätietyyppisesti. Alueen toteutuminen ei siten edellytä merkittävää liikenneverkkojen lisärakentamista tai siirtämistä. Kaavan korttelialueet on tarkoitus sähköistää ajoyhteyden rakentamisen yhteydessä.

Ranta-asemakaavassa osoitetaan lisäksi venevalkama-alue läheisen Hirvisalon saaren vapaa-ajan asukkaiden kulkuyhteyksien parantamiseksi. Nykyisin jopa 2,5 km:n pituista venematkaa loma-asunnolle on mahdollista lyhentää merkittävästi Kahilahteen osoitettavan venevalkaman ja riittävän laajan pysäköintialueen avulla. Kaavahankkeella on siten myös positiivisia vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen helpottaen Hirvisaloon suuntautuvaa vapaa-ajan liikennettä.

Kokonaisuutena rakennuspaikkojen sijoittamisella on pyritty turvaamaan mahdollisimman laajojen rannan- osien säilyminen yhtenäisesti rakentamisesta vapaina, ja vapaiden rantojen säilymisen erityisesti sellaisilla rannanosilla, jotka ovat myös todellisuudessa käytettävissä jokamiehenoikeuksin esim. rantautumiseen. Kohtuullisesta uudisrakentamisesta huolimatta alue säilyy edelleen pääosin yleisessä virkestyskäytössä.

Kaava-alueen pohjoisosaan mahdollistuva loma-asuntorakentaminen n. 800 metrin matkalle, ei estä merkittävästi aluekokonaisuuden käyttöä yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Yli 89 % Välskärinmaan tilan kokonaisrantaviivasta (7,5 km) jää edelleen vapaasti käytettäväksi. Alueella säilyy yhtenäistä rakentamatonta rantaviivaa ranta-asemakaavan mahdollistaman rakentamisen jälkeen edelleen noin 6 km sekä lisäksi Karkkuniemeen jää rakentamisesta vapaata aluetta n. 3 ha ja rantaviivaa yli 500 metriä. RA-korttelien maankäytölliset muutokset kohdistuvat pinta-alaltaan n. 7 hehtaarin laajuiselle alueelle, kun koko kaava-alueen pinta-ala on noin 141 ha. Muuttuvan maankäytön osuus on tällöin n. 5 % kaavan kokonaispinta-alasta.

7.6 Taloudelliset vaikutukset

Ranta-alueiden rakennusoikeuden määrittäminen kaavalla jäsentää ja turvaa rantoihin liittyvät taloudelliset arvot. Ranta-asemakaavan muutoksen voidaan arvioida nostavan kaava-alueeseen kuuluvan tilan arvoa. Kunnan tavoite on maanomistajana muodostaa alueelle myytäväksi tarkoitettuja omarantaisia loma-asunnon rakennuspaikkoja. Ranta-asemakaavan toteutuminen aiheuttaa kunnalle sekä tuloja että kustannuksia. Kustannukset koostuvat mm. alueen tieverkon rakentamisesta ja tonttien sähköistyksestä. Myös virkistys-aluekäyttöön tarkoitettujen parkkipaikkojen rakentamisesta ja alueen ylläpidosta aiheutuu kustannuksia. Kunta on hakenut valtionhallinnon avustusta virkistysalueen kunnostustoimenpiteisiin, lähinnä Kahilahdesta etelään päin suuntautuvaa aluetta koskien.

Kunnalle muodostuu kertaluonteisia tuloja rantatonttien myynnistä ja jokavuotisia tuloja ostettujen tonttien maapohjasta sekä niiden rakennuskannasta kiinteistöverojen muodossa. Tämän lisäksi osa metsästä säilyy edelleen metsätalouskäytössä, josta tulee metsäsuunnitelman mukaisten hakkuiden tuottoja puun myynnistä. Mahdolliset metsien suojelua koskevat rajaukset ja METSO-kohteiden mahdolliset tuotot kunnalle tuodaan päätöksentekoon kaavaprosessista riippumatta talven aikana. Toimenpiteet ja alueen eri käyttötarkoitukset eivät ole ristiriidassa keskenään, vaan yhteensovitettavissa laajalla alueella. Kaava-alue säilyy toimenpiteistä ja kaavoituksesta huolimatta valtaosaltaan yleisessä virkistyskäytössä.

Virkistysalueen reitistöjen toteutus ja ylläpito aiheuttavat kunnalle kustannuksia. Ulkoilu kuitenkin tukee kansanterveyttä ja ylläpitää fyysistä ja henkistä hyvinvointia, minkä vuoksi virkistysalueiden tarjonnalla on myönteinen välillinen vaikutus kuntien yritysten, kotitalouksien ja valtion talouteen. Virkistysalueet ja reitistöt muodostavat kokonaisuuden, jolla voi olla positiivista vaikutusta myös matkailuelinkeinolle ja maaseudun kehittämiselle. Virkistyskäytön keskittäminen siihen varatuille alueille ja reiteille säästää luontoa ja vähentää virkistyskäyttöpaineita muualla. Alue tukeutuu osittain Turengin keskustan palvelutarjontaan, joten kaavahankkeella voidaan myös arvioida olevan vähäinen positiivinen vaikutus keskusta-alueen palvelukysyntään, etenkin loma-aikoina.

Ranta-asemakaavalla ei arvioida aiheutuvan muille maanomistajille tai oikeuden haltijoille kohtuutonta haittaa. Kaava-alueella tai lähiympäristössä ei sijaitse vakituista asutusta ja lähimpiin vapaa-ajan asuntoihin on matkaa pääosin yli 200 metriä.

7.7 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu tulee huomioiduksi tässä ranta-asemakaavassa siten, että Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan rakennuspaikkojen määritys sekä sijoittelu on tehty noudattaen Janakkalan rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteita. Kaavalla turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu myös Janakkalan kunnan omistaman tilan osalta, eikä kaava vaaranna mitään osin emätilojen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteita.

Mallinkaisen emätilan käytetty rakennusoikeus on 17,33 rakennuspaikkaa ja jäljellä olevan rakennusoikeuden määrä on 29,33 rakennuspaikkaa (=29 rp). Koska aiemmalla Mallinkaisten rantakaavalla on käytetty/ratkaistu rakennusoikeutta enemmän kuin mitä rantayleiskaavan mitoitus olisi mahdollistanut (-5,75 rp), kuuluu emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus kunnan omistamalle Välskärinmaan tilalle alueen nykyisten tilojen hyödyntämä rakennusoikeus ja tilojen rantaviivapituudet huomioiden. 29:stä jäljellä olevasta rakennuspaikasta on osoitettu Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavassa 16 kpl.

Arvioidaan, että tällä ranta-asemakaavalla ei vaikeuteta Mallinkaistenjärven ranta-alueiden muiden maanomistajien tai Janakkalan kunnan muiden vesistöjen ranta-alueiden maanomistajien mahdollisuuksia hyödyntää ranta-alueitaan vastaavalla tavalla ominaisuuksiltaan samankaltaisissa olosuhteissa.

8 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaan tulon jälkeen. Kaavan rakentamisalueiden toteuttaminen riippuu maanomistajan tarpeista, aikatauluista ja loma-asuntotonttien myynnistä. Rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen lupamenettelyjen yhteydessä.

Ranta-asemakaava-alueella ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä (MRL 128 §). Maisematyöluvan ratkaisee kunnan rakennusvalvonta- tai ympäristönsuojeluviranomainen.

Janakkalassa 20.11.2020

Piia Tuokko
Maankäyttöpäällikkö
Janakkalan kunta

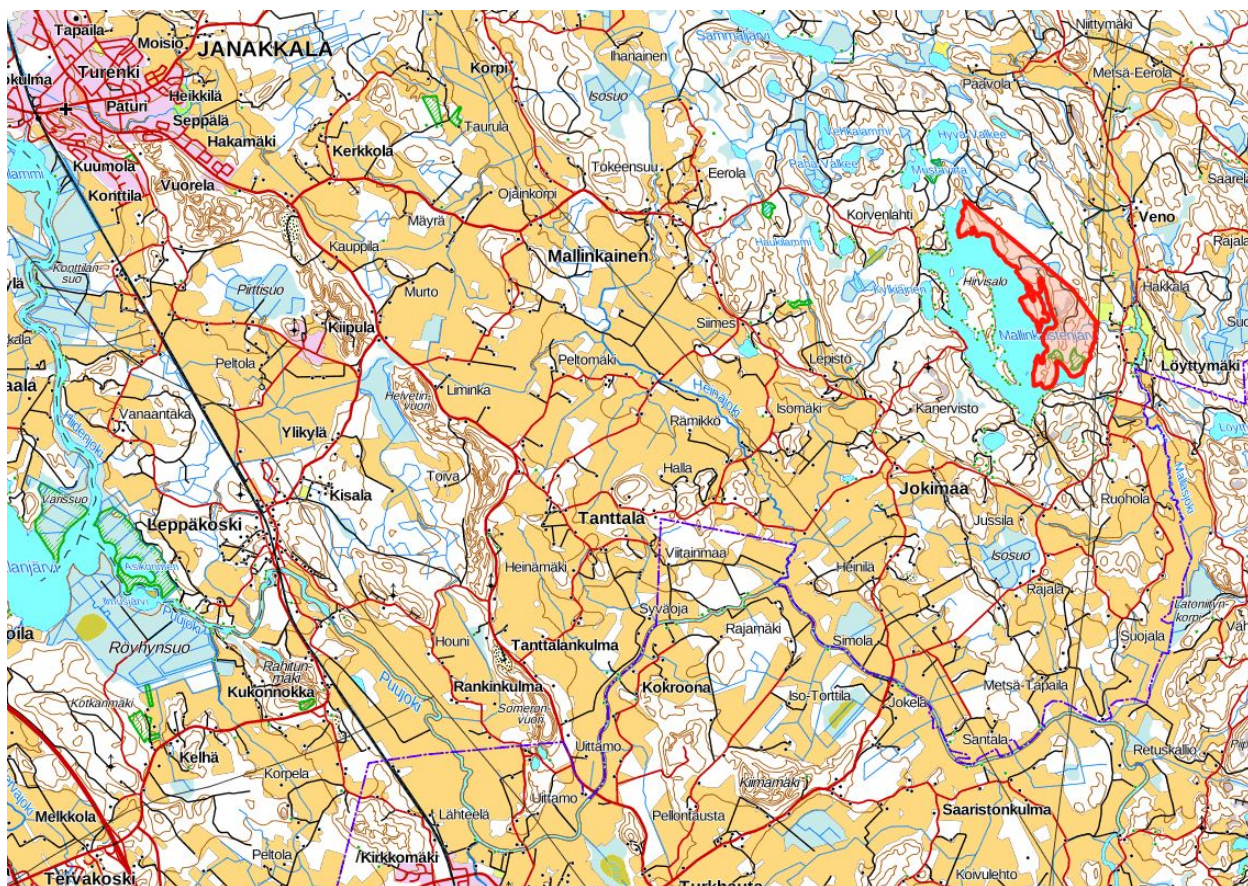
Janakkalan kunta

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava

30.8.2018, 28.4.2020, 20.11.2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

D:no 257/2018



Väskärinmaan tilan rajausta punaisella.

SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Suunnitteluala sijaitsee Janakkalan kunnan omistaman Väskärinmaan tilan RN:o 165-420-1-308 ranta-alueilla itäisen Janakkalan Löyttymäen kylällä, n. 14 km Turengista itä-kaakkoon.

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 ollut 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 (tekä 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 maankäyttö ja kaavoitus tulosalueen tehtäväksi kevään 2015 aikana (kh 15.12.2014 § 251). Tekninen lautakunta käsiteli 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). Ranta-asemakaavoituksen aloituspäätös on tehty 11.9.2018 (§ 148).

ALUEEN NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

Suunnittelun kohteena olevan Väsärinmaan tilan pinta-ala on n. 141 ha. Tila ranta-asemakaavoitetaan kokonaan. Tilaan sisältyy n. 7,5 km Mallinkaistenjärven rantaviivaa. Suunnittelualue on nykyisin metsätaloustuotanto- ja retkeilyalueena. Alueella sijaitsee yleisessä käytössä olevia tulentekopaikkoja; Karkkuniemen, Kahilahden, Valskerinlahden ja Saperon laavut. Kaikki laavut sijaitsevat kauniilla paikoilla järven rannalla. Kahilahden alueella on hiekkainen uimaranta, nuotiokehä ja pukukoppi. Järvenrantaa seurailevien polkujen varrella on monin paikoin hienoja jyrkkiä kallioita, kuten Valskerinkallio.



Karkkuniemen ja Valskerinlahden laavut 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 Saperolle. Sapiro 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 virkistysreitillä, 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 141 hehtaarin maa-alue on tullut kunnan omistukseen vapaaehtoisella kaupalla vuonna 1969, ilman erityisiä ehtoja maankäytölle. Suunnittelualue on virkistykseen liittyviä rakennelmia lukuun ottamatta rakentamatonta metsätalousaluetta.

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

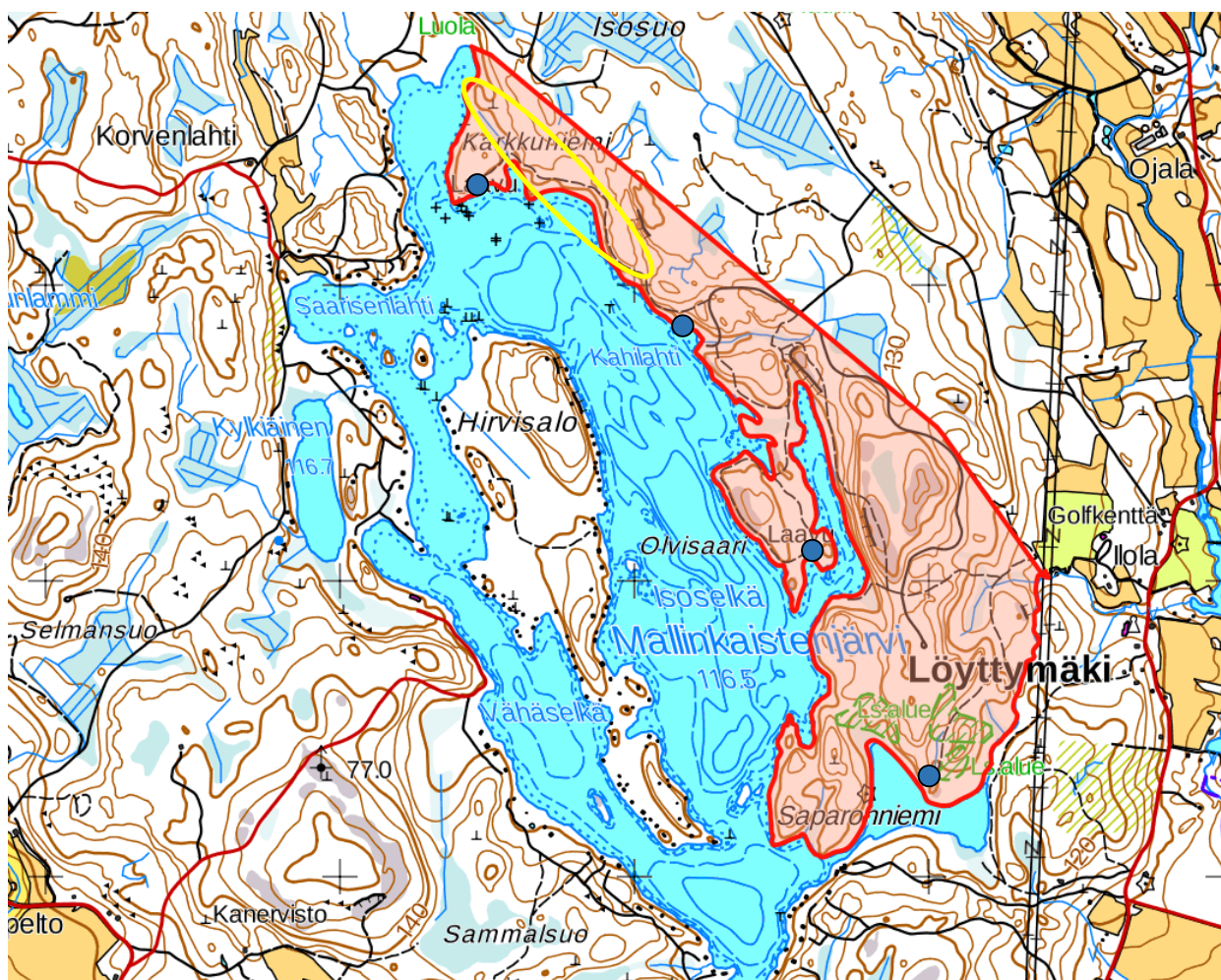
Itäisen rantayleiskaavan mitoitustalouden mukaisesti koko Mallinkaistenjärven rantayleiskaavalla osoitettu mitoitus on nyt lähes 10 rakennuspaikkaa/rv-km. Muun rantayleiskaavan alueella vastaava luku on n. 5 rp/rv-km.

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. Syynä 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 rantayleiskaavan mitoituksen ja laskelmien mukaista rakennusoikeutta, vaikkakin kunnalla on siihen yhtäläinen oikeus kuin muillakin maanomistajilla.

Kaavaselostuksen kohtaan 4 *Ranta-asemakaavan mitoitusperusteet* on kuvattu rantayleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden määrä koko Mallinkaisen emätilan alueella, jossa Välskärimaan tila on osana. Selostukseen kootun emätilalaskelman mukaisesti Mallinkaistenjärven itärannalla, kunnan omistamalla rantavyöhykkeellä voisi sijaita rantayleiskaavan mitoitusperusteiden mukaisesti laskien 29 lomarakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen lukumäärä on kuitenkin sopeutettava vallitseviin olosuhteisiin ja luonnonarvoihin. Kaava-alueelle on tavoitteena osoittaa nykyisten virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien lisäksi 16 uutta lomarakennuspaikkaa, jolloin rakennuspaikkojen lukumäärä emätilan alueella jäisi laskennallista mitoitusarvoa huomattavasti alaisemmaksi. Rakennuspaikat on tarkoitus sijoittaa ympäristönäkökulmat huomioiden alueen pohjoisosaan, noin 1,5 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 metsätalouskäytössä 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 6 km verran erityisesti luontoarvojen ja maiseman kannalta arvokkaammiksi katsottavilla alueilla.



Välskärinmaan tilan rajausta punaisella. Alueen nykyiset laavut on ympyröity kartalle sinisellä. Ranta-asemakaavoituksella tavoiteltavien lomarakennuspaikkojen likimääräinen sijoittuminen on esitetty keltaisella rajauksella.

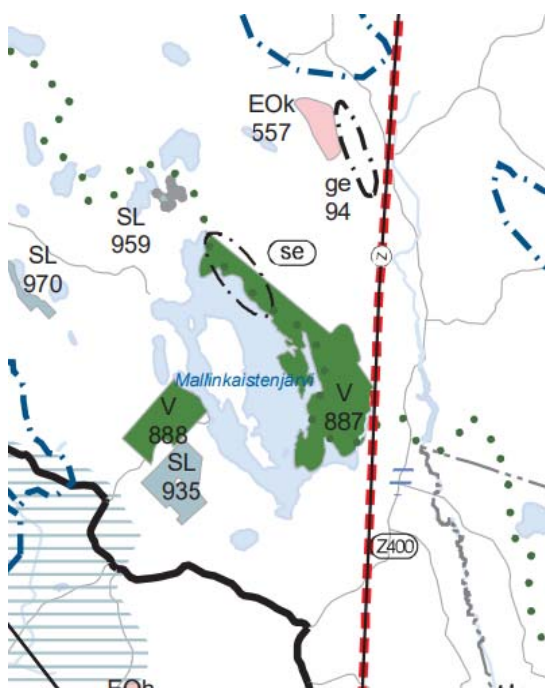
SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioinnosta 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 täytäntöönpanoa 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



Hämeen maakuntavaltuusto päätti 23.11.2015 käynnistää maakuntakaavan kokonaisuudistuksen ja maakuntakaava 2040 laatimisen. Maakuntakaava 2040 on laadittu kokonaisuutena. Voimaan tullessaan se korvaa Kanta-Hämeen nykyisen maakuntakaavan ja voimassa olevat vaihemaakuntakaavat. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maakuntakaavassa suunnittelualaue on osoitettu virkistys-, retkeily- tai ulkoilualueena (V 887); Mallinkaistenjärven alue, merkittävä retkeilyn ja luontovirkistysalue. Alueen lävitse kulkee ulkoilureitti.

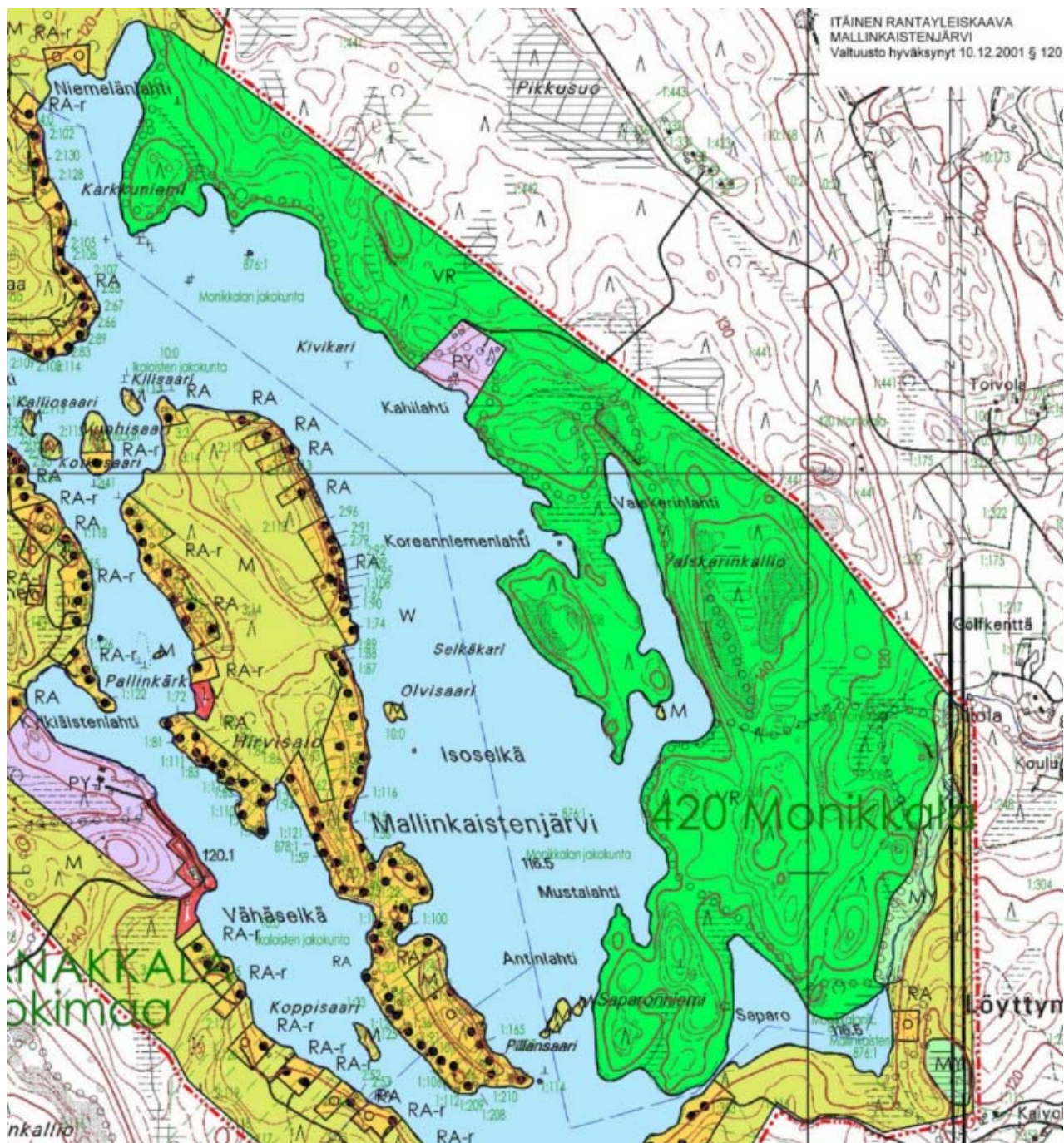
V-alueiden suunnittelumääräys: Alue on tarkoitettu yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittävien ulkoilureittien jatkuvuus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

Suunnittelualan pohjoisosassa on osoitettu maakuntakaavassa se -merkinnällä selvitysalueeksi. Merkinnällä on osoitettu alueita, joiden käyttöön tai niiden vaikutuksiin liittyvät epävarmuustekijät eivät ole mahdollistaneet alueidenkäyttötarkoituksen tekemistä maakuntakaavaa laadittaessa.

Mallinkaistenjärven selvitysalueen suunnittelumääräys: Ennen alueen käytön ratkaisemista on selvittävä, millaisin edellytyksin alueen virkistyskäyttömahdollisuudet, ulkoilureittien toteutuminen sekä seudullinen virkistysalueiden riittävyys turvataan. Määräys on voimassa enintään viisi vuotta maakuntakaavan voimaantulosta.

RANTAYLEISKAAVA

Alueella on voimassa Janakkalan kunnan oikeusvaikutteinen Itäinen rantayleiskaava vuodelta 2003, jossa alue on osoitettu virkistysalueeksi (VR) sekä Kahilahden kohdalla julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Saaparon laskevan ojan varsi on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY). Alueella kulkee monin paikoin ohjeellinen ulkoilureitti (○ ○ ○ ○ ○ ○). Rantayleiskaava on ohjeena muutettaessa tai laadittaessa ranta-asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muuten toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.



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 ja ote Mallinkainen–Mustavirta -rantakaavasta.

POHJAKARTTA

Kaavoitusta varten on laadittu 1:2000 -mittakaavainen ranta-asemakaavan pohjakartta, jonka kunnan maankäyttöinsinööri on hyväksynyt. Pohjakartta on laadittu 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.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- 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.
- Mallinkaistenjärven valuma-alueen kuormitus selvitys sekä järven nykytilan parantamiseksi tehtävät toimenpiteet. KVVY Tutkimus Oy, Paakkinen, M. 2018. Tutkimusraportti nro 906/18.

RANTA-ASEMAKAAVAA VARTEN LAADITUT SELVITYKSET

- Janakkalan Mallinkaistenjärven luontoselvitys 2018. Luontoselvitys Metsänen / Timo Metsänen, 9.10.2018.
- Muinaisjäännösinventointi 2018. Mikroliitti Oy, 21.12.2018.

- Janakkalan Mallinkaistenjärven liito-orava-, viitasammakko- ja lepakkokartoitus 2019. Luontoselvitys Metsänen / Timo Metsänen, 21.10.2019.
- Emätilatarkastelu ja rakennusoikeuslaskelmat perustuen Janakkalan kunnan itäisen rantayleiskaavan emätilaselvitykseen ja mitoituslaskelmiin

VAIKUTUSALUE

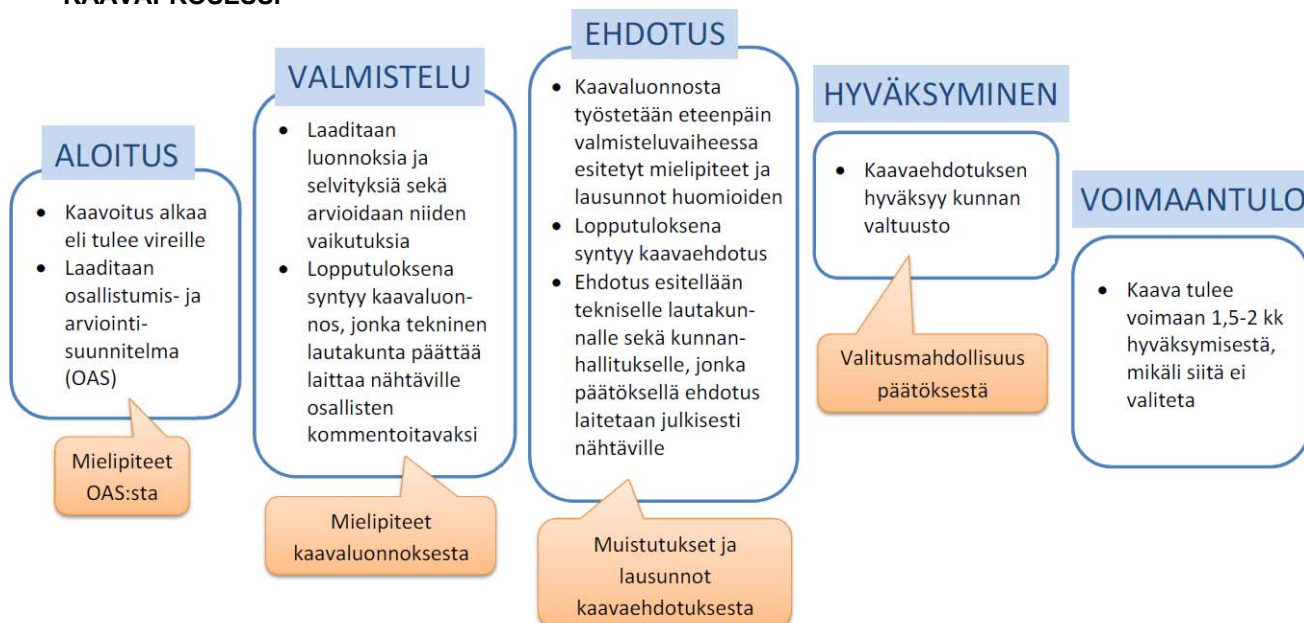
Suunnittelualueen välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi naapuritilojen alueet sekä järven pohjoisosan Niemelänlahden rantakiinteistöjen alueet. Väliilliset vaikutukset kohdistuvat koko Mallinkaisenjärven alueelle ja Saureenintien varren kiinteistönomistajiin.

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 ja lupajaosto
- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Elenia Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeen virkistysalueyhdistys ry
- Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys ry
- Janakkalan luonto ja ympäristö ry
- Janakkalan Latu ry

KAAVAPROSESSI



VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi tapahtuu osana kaavatyötä ja se raportoidaan kaavaselostuksessa.

Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

- Rakennettu ympäristö, muinaisjäännökset
- Luonnonympäristö ja maisema (vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet ym.)

- Virkistysalueiden riittävyys
- Sosiaaliset vaikutukset (virkistys, viihtyisyys, terveellisyys, turvallisuus vaikutusalueen maanomistajat/asukkaat)
- Yhdyskuntarakenne (liikenne, vesihuolto, rantarakentaminen, yhtenäiset vapaat rannat ym.)
- Taloudelliset vaikutukset (elinkeinotoiminta, kiinteistöjen arvo, kuntatalous)
- Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

TAVOITEAIKATAULU

- | | |
|---|---------------------|
| • Kaavoituspäätös (tekninen lautakunta) | 11.9.2018 § 148 |
| • Aloituskokouksen viranomaisneuvottelu | 25.10.2018 |
| • Vireille tulo, OAS nähtävillä | 7.12.2018-11.1.2019 |
| • Kaavaluonnos nähtävillä | 28.5.-26.6.2020 |
| • Kaavaehdotusaineistot nähtävillä/lausunnoilla | 01-02/2021 |
| • Valtuusto hyväksyy ranta-asemakaavan | 04-06/2021 |

TIEDOTTAMINEN

- Vireille tulosta sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille.
- Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia kaava-alueen maanomistajia (MRA 27 §). Kaava-alue on Janakkalan kunnan omistuksessa.
- Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. Juttilantie 1, 14200 Turenki. Lisäksi aineistot ovat kunnan internet-sivuilla:

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

LAUSUNNOT PYYDETÄÄN:

- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Elenia Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeen virkistysalueyhdistys ry
- Janakkalan kunnan Lupajaosto

YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Janakkalan kunnan yhteyshenkilönä toimii maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee toimittaa kirjallisesti nähtävänä oloaikana teknisen toimen maankäytölle ao. osoitteella tai sähköpostilla kirjaamoon taikka suunnitteluavustaja Kaisu Lehtiselle.

Janakkalan kunta

Maankäyttö
Juttilantie 1, 14200 Turenki
kirjaamo@janakkala.fi

suunnitteluavustaja Kaisu Lehtinen:
kaisu.lehtinen@janakkala.fi
puh. 03 680 1342

Lisätietoja tarvittaessa: Piia Tuokko
piia.tuokko@janakkala.fi
puh. 03 680 1990

yleiskaavasuunnittelija Sanna Anttila
sanna.anttila@janakkala.fi
puh. 03 680 1335

Aihe: Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava

Aika: 25.10.2018 klo. 13.00

Paikka: Janakkalan kunnantalo, kokoustila Hamppula

Läsnä:

Rauno Penttinen	Hämeen ELY-keskus
Heimo Toiviainen	Hämeen liitto
Piia Tuokko	Janakkalan kunta
Sanna Anttila	Janakkalan kunta
Heikki Tamminen	Janakkalan kunta

1. Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen

Todettiin, että neuvottelu pidettiin MRL:n mukaisena aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluna. Puheenjohtajana toimi Rauno Penttinen ja sihteerinä Piia Tuokko. Todettiin läsnäolijat ja sovittiin, että muistio toimitetaan läsnäolijoille mahdollisille kommenteille ja sen jälkeen myös muille viranomaistahoille tiedoksi.

Museoviraston Olli Soininen ilmoitti aiemmin, ettei heiltä pääse kukaan osallistumaan kokoukseen. Museoviraston arvion mukaan alueella ei ole erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja kaavakutsun mukana tulleen aineiston (OAS) perusteella. Kaavahankkeeseen liittyen alueella tullaan suorittamaan arkeologinen maastoinventointi, mikä on perusteltua ajantasaisen tiedon saamiseksi.

2. Ranta-asemakaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet

Piia Tuokko kertoi Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavoituksen lähtökohdista ja tilanteesta: Alueen kaavoituksen aloittaminen on tapahtunut hieman erikoisessa järjestyksessä, kun Väskärinmaan tilan rantatonttien myymisestä tehtiin esitys kunnan talousarvion käsittelyn yhteydessä v. 2014, eikä asiaa oltu valmisteltu viranhaltijoiden taholta lainkaan. Esitys hyväksyttiin äänestyksen jälkeen. Päätöksestä valitettiin oikeuteen, joka hylkäsi tehdyt valitukset syksyllä 2016. Tämän jälkeen on tutkittu Mallinkaistenjärven ranta-alueiden kehittämismahdollisuuksia. Lisäksi kunnan omistamat Mallinkaistenjärven rannat on esitetty tulevana ranta-asemakaavoituskohteena kunnan kaavoitus-katsauksessa 2017–2018, ja tekninen laitakunta on tehnyt kaavoituksen aloituspäätöksen 11.9.2018.

Kaavoituksen päätavoitteena on osoittaa Väskärinmaan pohjoisosaan tavanomaisia omarantaisia lomarakennuspaikkoja. Lomarakennuspaikkojen mahdollisesta määrästä alueella on tehty mitoitus-laskelmat Janakkalan rantayleiskaavoituksen yhteydessä vuonna 2000. Mitoituslaskelmien mukaisesti ko. kunnan omistamilla rannoilla voisi sijaita 36 lomarakennuspaikkaa. Rakennus-paikkojen lukumäärä on kuitenkin sopeutettava vallitseviin olosuhteisiin ja luonnonarvoihin sekä kunnan maankäytön tavoitteisiin. Hyvänä suunnittelun lähtökohtana ja tavoitteena voidaan pitää noin puolta laskennallisesta rakennuspaikkojen lukumäärästä eli n. 18 uuden lomarakennuspaikan osoittamista alueelle.

Heimo Toiviainen totesi, että OAS:ssa kerrotaan Mallinkaistenjärven vesistön rantavyöhykkeen rakentamisen toteutuneen mitoituksen ylittävän jo nyt rantayleiskaavan suunnitteluperiaatteen mitoitusarvon, ja että se on luultavasti ollut yhtenä syynä kunnan aiempaan päätökseen olla osoittamatta omistamalleen rannalle uutta rakentamista rantayleiskaavaa tehtäessä. Rauno Penttinen lisäsi, kuten OAS:ssakin todetaan, että maanomistajien tasapuoliseen kohteluun perustuen kunnallakin on yhtäläinen oikeus kuin muillakin maanomistajilla rantarakennusoikeutensa käyttämiseen. Toki asia on hieman ristiriitainen, mutta lähtökohdat ovat perusteltavissa. Tapaus saattaa olla kiistanalainen ja jopa valituksia aiheuttava. Pohdittiin, että onko ranta-asemakaavoitus

sitten oikea tapa ratkaista asiaa. Päädyttiin siihen, että ranta-asemakaavoituksella jatketaan ja perusteellaan mitoitukselliset asiat sekä rantayleiskaavan vastainen alueiden käyttötarkoitus kaavaselostuksessa. Heikki Tamminen sanoi, että tässä tehdään aika radikaali päätös kunnan omistaman alueen maankäytön kannalta ja kysyi, että käynnistäisikö tällainen kaavoitus mahdollisesti muitakin vastaavia hankkeita Janakkalasta? Todettiin, että tapaus lienee poikkeuksellinen Janakkalassa, eikä kertautumisen vaaraa taida olla.

Pohdittiin alueen syntyhistoriaa ja Mallinkaistenjärven rantojen rakentumisen ajankohtaa. Alue on tullut kunnan omistukseen vapaaehtoisella kaupalla vuonna 1969, ilman erityisiä ehtoja maankäytölle. Tamminen kertoi, että kunnan virkistysalueelle oli tuotu 1980-luvulla joitakin rakennuksia vapaa-ajan viettoon Räikälän kievarin alueelta. Näitä purettiin huonokuntoisina alueelta v. 2006. Sanna Anttila arveli enimmäns osan Mallinkaistenjärven vapaa-ajan asutuksesta rakentuneen 1950-luvun puolessa välissä. Tällöin alueen rakentaminen on tapahtunut ennen rantayleiskaavoituksessa ja ranta-asemakaavoituksessa käytettäviä mitoitusperiaatteita, ja suuri osa lomarakennuspaikoista on ”mitoitukseen vaikuttamattomia” ns. kantatiloja. Sovittiin, että alueen muodostumishistoriasta kerätään tietoa kaavaselostukseen.

Toiviainen totesi, että kaavanhanke liittyy valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin siten, että tulee huolehtia erityisesti virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Lisäksi alue on voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu Mallinkaistenjärven retkeilyalueena; merkittävä retkeilyn ja luontovirkistykseen viheralue, jonka lävitse kulkee ulkoilureitti. Ranta-asemakaavassa tulee esitellä seudun virkistysalueita sekä niiden riittävyyttä laajemmin ja tehdä yleiskaavallinen tarkastelu/arviointi asiasta. Alue on osoitettu myös maakuntakaavan 2040 ehdotuksessa virkistys-, retkeily- tai ulkoilualueena. Maakuntakaavaehdotukseen on mahdollista tehdä vielä muutoksia ennen kuin se laitetaan julkisesti nähtäville vuoden vaihteen tienoilla. Mahdolliset muutokset Mallinkaistenjärven osalta ovat vielä harkittavana.

Keskusteltiin vielä kulkuyhteyksistä. Kulku alueen mahdollisille uusille rakennuspaikoille on ajateltu järjestettävän kaava-alueen pohjoisosasta, Saureenintieltä erkanevaa nykyistä metsäautotietä ja tulevaa ajoyhteyttä pitkin. Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys on toimittanut kuntaan 20.9.2018 mielipiteensä kaavahanketta koskien. Yhdistys toivoo, että kaavoituksessa huomioitaisiin kaava-alueen vastarannan Hirvisalon saarella olevien loma-asukkaiden kulkeminen saareen ja takaisin mantereelle kaavoittamalla kunnan rantaan vene- ja autopaikkoja. Tämä vähentäisi huomattavasti moottoriveneliikennettä järvellä, kun pisimmillään matka venepaikalta loma-asunnon rantaan on nyt 2,5 kilometriä. Todettiin, että kunta pyrkii huomioimaan nämä toiveet Kahilahdessa, jonne on tällä hetkellä ainoa kulkuyhteys autolla virkistysalueelle.

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä laadittavat selvitykset

OAS käsiteltiin neuvottelun kuluessa eri osa-alueiltaan, ja todettiin ettei siihen ole tässä vaiheessa mitään korjattavaa tai lisättävää. Todettiin, että alueelle on jo laadittu luontoselvitys ja muinaisjäännösselvitystä laaditaan parhaillaan.

Kaavoituksen tavoitteellisen aikataulun on, että kaavaluonnosaineistot saataisiin nähtäville ja lausunnoille keväällä 2019, kun alueelle tehtävä pohjakartta on saatu käyttöön ja liito-oravaselvityksestä saatu tulokset. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen, kesällä täydennetään vielä luontoselvitystä viitasammakoiden ja lepakoiden osalta. Kaavaehdotus olisi nähtävänä todennäköisesti syksyllä 2019 ja kaavan hyväksyminen/voimaantulo ajoittuisi loppuvuoteen.

4. Alustava suunnitelma rakennuspaikkojen sijoittumisesta

Tuokko esitteli Välskärinmaan pohjoisosaan laatimaansa alustavaa suunnitelmaa rakennuspaikkojen sijoittumisesta alueelle. Ranta-asemakaavoituksessa huomioidaan alueen toimivat virkistysrakenteet ja -reitit sekä säilytetään niiden toimintaedellytykset myös jatkossa. Ajoneuvot ja samoin retkeilyreitti kulkisivat jatkossa rakentamisalueiden kohdalla rakennuspaikkojen takaa. Alueen luonnonarvot ja

mahdolliset muinaisjäännökset huomioidaan ja turvataan tarvittaessa kaavalla. Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys on toivonut, että alueella sijaitseva lähde huomioitaisiin myös kaavassa. Uuden lomarakennuskannan sijoittaminen suunnitellaan luontoarvojen sekä rakennettavuuden kannalta sopivimmille rannanosille. Tamminen totesi, että Kahilahden eteläpuolelle sijoitettaessa tontit hahtaisivat enemmän alueen virkistyskäyttöä

5. Muut asiat

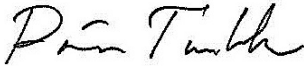
-

6. Neuvottelun päättäminen

Kaavasuunnittelija laatii neuvottelusta muistion, joka laitetaan neuvottelussa läsnä olleille kommentoitavaksi. Mahdollisten korjausten jälkeen muistio toimitetaan kaikille viranomaistahoille tiedoksi.

Rauno Penttinen päätti kokouksen klo. 14.30.

Janakkalassa 1.11.2018



Piia Tuokko

VIRANOMAISTEN TYÖNEUVOTTELU

Aika: 31.1.2020 klo 9.00

Paikka: Janakkalan kunnantalo Hamppula

Paikalla: Janakkalan kunta; Piia Tuokko, Sanna Anttila ja Heikki Tamminen
Hämeen ELY-keskus; Rauno Penttinen ja Rauni Itkonen
Hämeen liitto; Paula Mustonen

Muistio

1. Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen, läsnäolijoiden toteaminen

Puheenjohtajana toimi Rauno Penttinen ja sihteerinä Piia Tuokko. Läsnä olevat kirjattu yläpuolelle.

2. Rastila-Rastikankaan osayleiskaava

Työneuvottelun tarve lähti Hämeen ELY-keskuksen osayleiskaavan luonnoksesta antamasta lausunnosta, jossa esitettiin tarve pitää neuvottelu luonto- ja maisema-arvoja koskien. Janakkalan luontoselvitykset ovat tältä alueelta melko vanhoja tai ainakin hajanaisia. Ari Lehtisen tekemä selvitys on tuorein, kohdistuen lähinnä koko kaava-alueen direktiivilajien tunnistamiseen. Alueet on käyty hänen toimestaan kokonaisuudessaan lävitse, mutta maininnat siitä ovat hieman puutteellisia. Vanhemmassa Christof Siivosen selvityksessä esiin nousseet puronvarsilehdot on osoitettu kaavassa. Environ laatima selvitys vuodelta 2004 alkaa olla liian vanha.

ELY-keskuksen oli vaikeaa hahmottaa luontoarvoja kokonaisuutena, kun selvitykset olivat hajanaisia. Luontotyytit on selvittämättä ja arvokkaimmat luontoarvot harjua-alueidenkin osalta olisi hyvä tuoda esiin. Harjulle ei ole tulossa muuttuvaa maankäyttöä muutoin kuin Kalpalinnan osalta.

Ranta-alueita on Hiidenjoen lisäksi pohjoisosan pienillä lammilla. Joen rantaan osoitetaan kaavassa vain kolme uutta/rakentamatonta RA-paikkaa, joten rantojen uudisrakentaminen ei ole merkittävässä roolissa tässä kaavassa. Hieman isompi AP-alue on osoitettu rantaan; Ilveslinnanrannan asemakaava-alue. Lehtisen selvityksen perusteella viitasammakkojen elinalueiksi osoitetut luo-alueiden rajaukset nähtiin ongelmallisina asemakaava-alueella, koska viitasammakot voivat olla seuraavana vuonna toisessa kohdassa. Tiedetään myös, että pienialaiset ruoppaukset ja rakennetut rannanosat eivät ole haitaksi viitasammakoille, päinvastoin poukammat saattavat olla parempia elinalueita. Sovittiin, että vaikka Lehtisen selvityksessä on todettu viitasammakoiden esiintyminen vain parin AO-tontin edustalla (alustava asemakaavaluonnos), niin asemakaavassa voisi esittää kaikille tonteille yleisen määräyksen siten, että kukaan ei ruoppaa koko rantaansa paljaaksi. Rantojen vähäisten muutosten vuoksi koko aluetta kattavan lepakkoselvityksen laatimista ei nähty tarpeellisenä tälle alueelle. Sovittiin, että teetetään keväällä luontotyypeistä ym. tarvittavista luontoarvoista selvitys koko kaavan alueelle. Kaavan liiteaineistoksi voitaisiin myös tehdä luontoarvoista kooste.

Kalpalinnan rakentaminen tulisi pääosin sijoittumaan jo nykyisin muokatuille maa-alueille. Rakennukset eivät sinänsä erotu kaukomaisemassa. Rakentamisen soveltuvuus harjumaisemaan tullaan esittämään täsmällisemmin asemakaavoituksen yhteydessä. ELY-keskus ei suosittele AP-

alueiden ulottamista harjun rinteelle, vaan asumisen tulisi sijoittua mieluummin pellolle. Kunnan näkökulmasta metsäinen rinteiden alareuna on kuitenkin huomattavasti merkittävämpi rakentamisalue kuin peltotontit. Keskusteltiin myös pohjavesialueesta ja alueelle teetetystä hydrogeologisesta lausunnosta. Rakentamista voidaan vähentää kunnan pohjavedenottamon läheisyydestä etenkin yläpuoliselta virtaussuunnalta ja korkeimmilta kunnan omistamilta harjun rinnealueilta. Pohjavedenottamon läheisyyteen (500 m) ei voi rakentaa maalämpöä ja muutoinkin asemakaavoituksessa ja rakentamishankkeissa kiinnitetään erityistä huomiota pohjaveteen. Osayleiskaavan eteneminen odottaa liikenneselvityksen valmistumista ja tulevaa luontotyyppiselvitystä niin ikään.

Sovittiin, että maakuntakaavassa osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti-merkintä osoitetaan myös osayleiskaavassa ohjeellisella ulkoilureitti-merkinnällä.

3. Punkan osayleiskaava

Käytiin lävitse alustavaa kaavaluonnosta, joka on laadittu ennen luontoselvitysten valmistumista. Kaavaluonnosta täydennetään luontoasioiden osalta. Kaavan luontoselvitykset on laadittu ensin yleispiirteisempänä ja sen jälkeen tarkemmin tiettyjen direktiivilajien ym. osalta. Selvityksessä esitetyt arvot pystytään pääosin huomioimaan kaavoituksessa. Ainoa ongelmallinen asia on maakunnallinen ekologinen yhteystarve, joka kulkee maakuntakaavan taustaselvityksissä kaava-alueen poikki luoteesta kaakkoon kohti Riihimäen kaupunkia, sekä hirvieläinten kulkuyhteydet asemakaavoitettavaksi tulevan alueen osan lävitse. Ekologinen yhteystarve on maakuntakaavan selvityksessä suurella lentokorkeudella/mittakaavalla piirretty suora viiva, eikä sen täsmällistä sijaintia yleiskaavatasolla ole määritetty. Asiaa on pohdittava monelta kantilta ja myös Riihimäen kaava-aineistoihin suhteutettuna. Laajempi yhteys jätetään todennäköisesti Punkan osayleiskaava-alueen länsiosaan, Lopen rajalle ja siitä Riihimäen länsipuolitse etelää kohden. 3-tie on jo aikoinaan katkaissut aika pahasti itä-länsisuuntaisen luonnollisen yhteyden ja suunnannut etenkin hirvieläinten kulkua 3-tien suuntaisesti kohti etelää ja 54-tien liittymäalueita. Alueella tapahtuu tämän johdosta paljon onnettomuuksia.

Tulevassa Etelä-Janakkalan asemakaavassa (130-tien ja 3-tien välinen alue) on tarkoitus osoittaa erityisesti Riihimäen rajan ja Uramonmäen välinen alue tehokkaaseen toimitilarakentamiseen. Siltä osin hirvieläinten kulkuyhteyksien osoittaminen alueen lävitse on hieman ristiriitaista. Toimitila-alueella halutaan kuitenkin hyödyntää näkyvyys 3-tielle kokonaisuudessaan, eikä väliin ole tarkoituksenmukaista tai taloudellisesti järkevää jättää metsäkaistaletta hirvieläimille. Rakentamisalueen ja 3-tien välinen alue osoitetaan asemakaavassa todennäköisesti istutettavan alueen osan merkinnöillä. Viranomaiset lausuvat sitten tarvittaessa puutteellisesta luontoarvojen huomioimisesta.

4. Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava

Käytiin lävitse alustavaa kaavaluonnosta, josta näkee rakentamisalueiden sijoittumisen suhteessa luontoarvojen sijaintiin. Kaavamerkinnot on kopioitu toistaiseksi laajan Harvialan ranta-asemakaavan mukaisina. Luontoselvityksissä esitetyt metsälakikohteet on osoitettu kaavassa luomerkinnällä, liito-oravat luo-1 ja lepakot luo-3 merkinnöillä. Liito-oravan pesäpuut on osoitettu suojeltavina. Kaavallisesti luontoarvot ja direktiivilajit on esitetty siten, kuin muissakin vastaavissa ranta-asemakaavakohteissa ja lain velvoitteen mukaisesti. ELY-keskus näkee liito-oravan reviirit ongelmallisina tonttialueilla. Miten arvot todellisuudessa säilyvät tulevaisuudessa ja kuka niitä valvoo. Voivatko liito-oravien pesäpuut ja reviirit sijaita tonteilla? Tutkitaan vastaavat kaavat ja tarkistetaan asia voimaan tulleista ranta-asemakaavoista. Liito-oravien ja lepakoiden

elinalueet/kulkuyhteydet ovat pitkälti samoja. RA-korttelit varaavat kaavan pohjoisosan keskeisimmistä liito-orava ja lepakko-alueista n. 250 + 250 metriä vaikkakin siten, että luontoarvot on sinne kaavallisesti turvattu. Onko vaarana ja todennäköistä, että liito-oravat kaikkoavat alueelta kuitenkin tiiviin rakentamisen myötä? Kuka ja miten luontoarvojen todellista säilymistä pystytään valvomaan?

Hyvä asia on sinänsä, että RA-korttelit on sijoitettu melko pienelle osalle kaava-aluetta, ja keskeisimmät virkistysalueet jäävät kokonaan yleiseen käyttöön. Myös yhteys Karkkuniemen laavulle paranee, kun tiestö tulee lähemmäksi. Pohdittiin muiden alueiden aluevarausmerkintöjä ja todettiin, että korvataan varsinkin rantojen ja virkistykseen käytetyimpien alueiden M-merkintä MU:lla tai VR:llä. Myös laavut ym. virkistysrakenteet on hyvä merkitä kaavaan. Hämeen liiton mielestä kaavassa osoitettu lomarakentamisen määrä on sen verran vähäinen, ettei se ole maakuntakaavassa osoitetun virkistysaluemerkinnän vastainen, tai rikkoisi merkittävästi yleistä virkistyskäyttömahdollisuutta.

5. Muut asiat

-

6. Neuvottelun päättäminen

Neuvottelu päättyi klo. 11.30. Muistio lähetetään läsnä olleille tarkistettavaksi.



Häme
Ympäristöyksikkö

Janakkalan kunta
Juttulantie 1
14200 TURENKI
janakkalan.kunta@janakkala.fi

Viite Lausuntopyyntö 5.12.2018

**Ranta-asetemakaavan muutos, Väskärinmaa, Mallinkaistenjärven ranta-alue,
Löyttymäki, tila RN:o 165-420-1-308, Janakkala**

Janakkalan kunta pyytää Hämeen ELY-keskuksen lausuntoa Mallinkaistenjärven ranta-asetemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaavan tavoitteena on muodostaa omarantaisia lomarakennuspaikkoja kunnan omistamalle ranta-alueelle, joka on osoitettu virkistysalueeksi (VR) Itäisten alueiden rantayleiskaavassa v 2003. Aloitussvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 25.10.2018, eikä Hämeen ELY-keskuksella ole tuolloin esitettyyn tässä vaiheessa lisättävää. Poikkeaminen yleiskaavasta ja rantarakentamisen mitoitus tulee perustella, ja huolehtia vapaan ranta-alueen riittävydestä.

Lausunnon on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Rauno Penttinen ja ratkaissut yksikön päällikkö Marja Hiitiö. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

JAKELU Janakkalan kunta

TIEDOKSI Museovirasto, Hämeen liitto

Tämä asiakirja HAMELY/1525/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1525/2018 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Hiitiö Marja 18.01.2019 09:47

Esittelijä Penttinen Rauno 18.01.2019 09:43



07.12.2018

Vastaanottaja

Janakkalan kunta
Maankäyttö
Juttilantie 1
14200 TURENKI

Kohde

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Janakkalan kunnan maankäyttö pyytää pelastusviranomaisen mahdollista lausuntoa Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (D:no 257/2018).

Tutustuttuani suunnitelmaan totean, ettei pelastusviranomaisella ole huomautettavaa siihen.

Tämä lausunto perustuu Janakkalan kunnan laatimaan ja 30.8.2018 päivättyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Pelastuspäällikkö
Petri Talikka

21.01.2019

HL/369/03.03.00/2018

Lausunto Janakkalan kunnalle Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Janakkalan kunta pyytää 5.12.2018 saapuneella kirjeellä lausuntoa Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunto pyydetään 11.1.2019 mennessä. Lausuntoon on saatu jatkoaikaa 18.1.2019 saakka.

Kaavoitettava alue sijaitsee Mallinkaistenjärven itärannalla noin 16 km etäisyydellä Turengin taajaman itäpuolella. Ranta-asemakaavoituksen päätavoitteena on mahdollistaa omarantaisten lomarakennuspaikkojen sijoittaminen suunnittelualueen pohjoisosaan. Ranta-asemakaavan tarkoituksena on myös selventää rantayleiskaavassa yleiseen käyttöön osoitetun virkistysaluemerkinnän laajuutta. Ranta-asemakaavoituksessa huomioidaan alueen toimivat virkistysrakenteet ja -reitit sekä säilytetään niiden toimintaedellytykset myös jatkossa. Kaavoituksen yhteydessä selvitetään alueen luonnonarvot ja mahdolliset muut erityisarvot ja turvataan ne tarvittaessa.

Asian on valmistellut maakuntainsinööri Paula Mustonen, puh. 050 375 3218.

Esitys Heikki Pusa: Maakuntajohtaja päättää antaa Janakkalan kunnalle seuraavan lausunnon:

Mallinkaistenjärven nyt ranta-asemakaavoitettavaksi suunniteltu alue on Kanta-Hämeen voimassa olevissa maakuntakaavoissa osoitettu virkistys- ja retkeilyalueeksi VR90. Alueen lävitse kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Nyt nähtävillä olevassa Maakuntakaavan 2040 ehdotuksessa rantakaavoitettava alue on merkitty virkistys-, retkeily tai ulkoilualueena V887. Alueen lävitse kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Se alueen osa mille omarantaisia tontteja on kaavailtu, on kaavaehdotukseen merkitty myös selvitysalueena. Kyseisen alueen osan käyttöön liittyvät epävarmuustekijät eivät ole mahdollistaneet alueidenkäyttöraiskaisun tekemistä maakuntakaavaa laadittaessa.

Maakuntakaavan virkistysalueilla on voimassa MRL33§:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien 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.

Mallinkaistenjärven itärannalla ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa. Alueella on oikeusvaikutteinen Janakkalan Itäinen rantayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu pääosin virkistysalueeksi VR. Alueella kulkee ohjeellinen ulkoilureittiverkosto. Lomarakenuspaikkoja suunnittelualueelle ei yleiskaavassa ole osoitettu.

Kaavaa laadittaessa tulee varmistua siitä, että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden periaate virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta toteutuu. Kaavaa laadittaessa tulee laatia vähintään yleiskaavatasoi-

nen tarkastelu seudun virkistysalueista ja niiden riittävydestä, alueiden saavutettavuudesta sekä alueen merkityksestä ekologisen verkoston osana. Mallinkaistenjärven virkistysalueen osan käyttötarkoituksen muuttuminen yleisestä yksityiseen ei saa vaarantaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan periaatteiden toteutumista.

Suunniteltu ranta-asetakaava on ristiriidassa Janakkalan itäosien rantaosayleiskaavan ja voimassa olevan maakuntakaavan kanssa. Tästä syystä Hämeen liitto esittää, että Janakkalan kunta päivittää rantaosayleiskaavan ennen kuin ranta-asetakaavan sisältöratkaisuja harkitaan. Mikäli yleiskaavan päivittäminen ei ole mahdollista, tulee laatia riittävät yleiskaavatasoiset tarkastelut ja vaikutusten arvioinnit jotta pystytään osoittamaan, että rantayleiskaavassa Mallinkaistenjärven virkistysalueelle määritetyt varausperusteet otetaan ranta-asetakaavassa huomioon riittävässä määrin vaikka osa virkistysalueesta muuttuisi käyttötarkoitukseltaan yleisestä yksityiseksi.

Mikäli päivitetty rantaosayleiskaava tai laaditut selvitykset ja vaikutusten arvioinnit osoittavat, että suunnitellun ranta-asetakaavan laatiminen on perusteltua, tulee kaavaa laadittaessa varmistaa että olemassa olevien virkistyskäyttöä tukevien rakenteiden, kuten Kahilahden ja Karkkuniemen laavujen toimintaedellytykset säilyvät. Kohteiden ympärille tulee jättää riittävät suojavyöhykkeet jotta mahdollinen, tuleva loma-asuminen ei koe häiriintyvänsä yleisten alueiden käytöstä. Lomarakennuspaikkojen sijoittelussa tulee ottaa huomioon myös se, että Karkkuniemen käyttö tulee lisääntymään parantuvien kulkuyhteyksien ansiosta. Kaavaa laadittaessa tulee varmistaa, että maakunta- ja rantaosayleiskaavaan merkityt ohjeelliset ulkoilureitit on mahdollista toteuttaa ja kulkuyhteys Kahilahden ja Karkkuniemen välillä säilyy.

Päätös Hyväksyn esityksen.

Anna-Mari Ahonen
maakuntajohtaja

Heikki Pusa
suunnittelujohtaja

Jakelu kirjaamo@janakkala.fi;

Tiedoksi: kirjaamo.hame@ely-keskus.fi

Mielipide

Janakkalan Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava/osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) yleisiin pääperiaatteisiin kuuluu, että vahvistetulla maakuntakaavalla ohjataan kuntien yleiskaavoitusta ja taas yleiskaava ohjaa kunnassa mahdollisesti myöhemmin tehtäviä asemakaavahankkeita. Nyt Janakkalan kunnan päättäjät ja kunnan kaavoitusmonopoli ovat toistuvasti poikenneet tästä MRL:n hengestä ja lähteneet laatimaan asemakaavoja yleisesti hyväksytyn ja vahvistetun yleiskaavan vastaisesti. Näin on käynyt mm. Turengin keskustaajaman liikekeskusrakentamisen, että nyt myös tämän Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan yhteydessä.

Mallinkaistenjärven itäpuolinen kunnan omistama Välskärinmaan tila on vahvistetussa maakuntakaavojen yhdistelmässä osoitettu yhteiseksi retkeilyalueeksi (VR90). Se on siis maakunnallisesti arvokas virkistys- ja retkeilyalue, jonka kautta rantaa seuraillen kulkee kaavassakin osoitettu ulkoilureitti. Myös uudessa maakuntakaava 2040 ehdotuksessa alue on merkitty virkistys-, retkeily- ja ulkoilualueeksi (V887).

Myös Janakkalan kunnan vahvistetussa oikeusvaikutteisessa Itäisessä rantayleiskaavassa (2003) alue on osoitettu virkistysalueeksi (VR). Tämän yleiskaavatyön yhteydessä kuntalaiset ottivat järjestetyissä tilaisuuksissa voimakkaasti kantaa alueen virkistyskäytön osalta ja silloin myös kunnan päättäjät tälle kannalle päätyivät.

Lisäksi tämä ranta-asemakaavan laatiminen voimassa olevaa kaavoitusta vastaan on erittäin kovasti ristiriidassa vasta 1.4.2018 hyväksytyjen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) kanssa, joiden mukaan kuntalaisille tulisi turvata terveellinen ja turvallinen elinympäristö sekä elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.

Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry:n mielestä ei siis ole mitään kaavallista tarvetta lähteä näitä jo tehtyjä päätöksiä alueen käyttötarkoituksesta muuttamaan!

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS 30.8.2018) mukaan asemakaavan suunnittelun lähtökohdaksi on otettu n. 20 omarantaisen lomakiinteistön rakentamista nyt kyseessä olevalle suunnittelualueelle. Mallinkaistenjärven vahvistetun rantayleiskaavan mukaan järven rakentamistehokkuus on lähes 10 rakennuspaikkaa/rantaviivakilometri kun muun itäisen rantayleiskaavan tehokkuus on tästä puolet eli 5 rakennuspaikkaa/rv-km. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassakin lisäksi jo myönnetään, että käytännössä järvellä toteutunut mitoitus ylittää jo nyt järven suunnitteluperiaatteen mukaisen mitoitusarvon johtuen alueella olleista vanhoista ennen yleiskaavaa toteutuneista lomarakennuksista.

Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry:n mukaan nyt asemakaavoitettavat n. 20 uutta omarantaista lomakiinteistöä aiheuttaisivat kohtalokkaan muutoksen jo nyt ylitiheästi rakennetulla Mallinkaistenjärvellä. Veden laatu tulisi heikkenemään nopeasti, järvi rehevöityisi ja järven virkistyskäyttöarvot tulisivat vähenemään huomattavasti.

OAS:n mukaan ranta-asemakaavaa varten on laadittu luontoselvitys 2018 (Luontoselvitys Metsänen/Timo Metsänen). Selvitys koski vain liito-oravan esiintymistä osalla kaava-alueella ja kaiken lisäksi se tehtiin liito-oravaselvitystä ajatellen täysin väärään vuodenaikaan heinäkuussa eikä näin ollen vastaa minkäänlaista laadullisesti pätevää luontoselvitystä. Liito-oravaselvityksen paras ajankohta on maaliskuuhin heti lumien sulamisen jälkeen.

Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry katsoo, että mikäli kaavahanketta viedään eteenpäin, on koko kaava-alueella tehtävä laadukkaat luontoarvoselvitykset niin kasviston, linnuston, liito-oravan sekä rantavesien hyönteislajiston osalta. Yli 20 vuotta vanhat yleiskaavahankkeen aikaiset luontoselvitykset tuloksineen eivät enää ole relevanttia aineistoa uuden ranta-asemakaavan laadintaan, varsinkin kun ranta-asemakaavaa varten tarkkuus tulee olla yleiskaavahanketta suurempi myös luontoarvojen inventoinneissa.

Janakkalan Luonto ja Ympäristö toivoo, että Janakkalan kunta luopuisi kokonaan tästä Mallinkaistenjärven itäpuolisen virkistysalueen ranta-asemakaavan laadinnasta.

Turengissa 7.1.2019

JLY ry:n puolesta:

Lähetäjä:
Lähetetty: sunnuntai 16. joulukuuta 2018 10:14
Vastaanottaja: Kirjaamo;
Kopio:
Aihe: Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan OAS D:no 257/2018; osallisten palaute ja aineistoa
Liitteet: Muistutus-kaavoitussuunnitelma syyskuu2018.docx; Mallinkaistenjärvi_2018_loppuraportti.pdf

Kaavasuunnittelijat

Kiitos ajantasaisesta tiedottamisesta kaavahankkeessa. Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys ry on kymmenien vuosien ajan kantanut huolta järven tilasta. Ranta-asemakaavan OAS 30.8.2018 johdosta yhdistyksen hallitus lähetti syyskuun aikana liitteenä olevan kirjeen palautteena, joka lienee teillä kirjattuna.

Sittemmin on valmistunut yhdistyksen teettämä järven laaja kuntotutkimus. Raportin sisältö on olennainen kaikkea rakentamista suunniteltaessa. Siksi pyydämme loppuraportin liittämistä jo olemassa olevaan selvitysaineistoonne. (Paakkinen, M. 2018. Mallinkaistenjärven valuma-alueen kuormitus selvitys sekä järven nykytilan parantamiseksi tehtävät toimenpiteet. KVVY Tutkimus Oy. Tutkimusraportti nro 906/18. 31 s.)

KVVY Tutkimus Oy:n (entinen Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys) loppuraportissa huomio kiinnittyy tulevaisuuden riskeihin: niitä ovat metsänhoitotoimien aiheuttama kuorma vesistölle sekä mahdollisen tulevan maansiirtotyön aiheuttama valumariski, jos rakentaminen alkaa. Veden vaihtuvuus on järvessämme erittäin vähäinen. Nämä tekijät pyydämme arvioimaan tarkasti kaavoituksen edetessä. Raportin suositusten mukaisesti yhdistyksen hallitus edellyttää, että puiset suojavyöhykkeet tulee säilyttää sekä metsänhoidon osalta että mahdollisesti kaavoitettavien tonttien osalta.

Muut näkökulmat on esitetty jo tuossa syyskuussa lähettämässämme muistutuksessa/ mielipiteessä.

Yhteistyöterveisin

Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys ry puolesta 16.12.2018

puheenjohtaja

, varapuheenjohtaja

sihteeri

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavasta

Mielipide Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavasta ja itäisen ranta-alueen rakentamisesta.

Maakuntakaavoituksessa ja sen virkistysalueiden (jollainen ko itäinen puoli Mallinkaistenjärveä on) suunnittelumääräyksessä on sanottu:

"Alue on tarkoitettu yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien 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 moninaisuuden osana"

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sanotaan, että "ranta-asemakaavoituksessa huomioidaan alueen toimivat virkistysrakenteet ja -reitit sekä säilytetään niiden toimintaedellytykset myös jatkossa". Miten tämä toteutuu, jos alue kaavoitetaan tonteiksi?

Karkkuniemen laavun ja rantojen saavutettavuus ulkoilu- ja retkeilyalueena kärsii jos alueelle rakennetaan mökkejä. Myös kulku Valskerinlahden ja Kahilahden alueille vanhoja polkuja myöten menetetään. Alueen lävitse kulkee ulkoilureitti ja polut seurailevat rantaviivaa.

Alueen ainutlaatuinen luonnonympäristö ja maisema vahingoittuvat mökkirakentamisesta sekä myös sosiaaliselta vaikutukseltaan virkistysalueena. Mallinkaistenjärven itäinen alue on maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Muut Mallinkaistenjärven alueethan ovat jo menetetyt tiiviille mökkirakentamiselle. Jäljelle jäänyt osa pitäisi säästää kaikkien kuntalaisten virkistyskäyttöön.

On lyhytnäköistä myydä pois luontoarvoiltaan jotain noin arvokasta. Rahallinen korvaus alueesta ei ole missään suhteessa pysyviin menetyksiin. Jos myynnillä halutaan saada uusia janakkalalaisia tai veronmaksajia, niin kyseessä on "vain" 20 kesämökkiä. Mökeistä maksetaan kiinteistövero ja niillä oleillaan ehkä muutamia viikkoja kesällä. Janakkalalle se ei tuo mitään mainittavaa, mutta järven muu imago vaikutus on menetetty. Tällä hetkellä voimme esitellä Mallinkaistenjärveä ykkösalueena kysyttäessä luonnossa liikkumisesta Janakkalassa, mutta ei enää tonttien myynnin jälkeen.

Olemme ehdottomasti vastaan alueen kaavoittamiseksi kesämökkitonteiksi.

Janakkalan kunta

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava

30.8.2018

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

MIELIPIIDE 9.1.2019

"Koko Mallinkaistenjärven vesistön rantavyöhykkeen rakentamisen toteutunut mitoitus ylittää jo nyt suunnitteluperiaatteen mitoitusarvon. Syynä

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. "

Poiminta osallistumis- ja arviointasuunnitelmasta kitetyttä sen, miksi lisärakentaminen Mallinkaistenjärvellä on tarpeetonta.

Mielipiteeni on, että Janakkalan kunnan omistamalle alueelle Mallinkaistenjärven itärannalla ei tule osoittaa loma- eikä muita rakennuspaikkoja eikä kunnan tule myydä maata eikä rantatontteja yksityisomistukseen.

Perustelut: Alue on sekä vuonna 2016 vahvistetussa maakuntakaavassa että maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu retkeilyalueeksi VR 90 ja Mallinkaistenjärven alue on merkittävä retkeilyn ja luontovirkistyksen viheralue.

Janakkalan kunnan itäisessä rantayleiskaavassa vuodelta 2003 alue on osoitettu virkistysalueeksi (VR) sekä Kahilahden kohdalla julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Saporoon laskevan ojan varsi on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, jolla on ympäristöarvoja (MY).

Maakuntakaavoitus sekä rantayleiskaava on laadittu ohjaamaan maankäyttöä tulevaisuudessa. Nyt voimassa olevina nämä ovat varsin tuoreita ja käyttökelpoisia kaavoja. Alueen ympäristössä, asutuksessa tai loma-asuntojen kysynnässä ei ole tapahtunut niiden laatimisen jälkeen mitään merkittävää muutosta, mikä edellyttäisi kaavoista poikkeamista nyt esitetyllä tavalla eli osoittamalla virkistysalueelle rakennuspaikkoja.

Esitän, että kunta noudattaa maakuntakaavan ja pari vuotta sitten vahvistetun

kunnan oman rantayleiskaavan merkintöjä. Vaikuttaa omituisen ailahtelevalta, jos käyttötarkoitus muuttuu yhtäkkiä siitä, miten se juuri on osoitettu. Valtuusto ei voi ylenkatsoa ja jättää huomiotta virallisia asiakirjoja, jotka on laadittu vastikään suurella asiantuntemuksella ja huolella ja kalliisti.

Aloitteen tekijä ja valtuusto eivät ole esittäneet, miten lomarakentamisen tarvetta on yhtäkkiä ilmennyt alueella, kunnassa tai maakunnassa. Ei ole syytä kaavoittaa rantarakentamista, jonka tarvetta ei ole mitenkään selvitetty.

"Alueellahan ei käytännössä ole tontteja myytäväksi ennen kuin niitä sinne ranta-asemakaavalla kaavoitetaan " on absurdi virke. Virkistysalueelta ei ole tarkoituskaan olla tontteja myytävänä.

Se, että kunta on "pidättäytynyt kaavoittamasta omistamaansa ranta-alueita" , johtuu siitä, että **kunta on todellakin myynyt jo oman osuutensa**(muihin maanomistajiin verrattuna) rantatonteista. Se on tapahtunut pääosin 1960-luvulla, jolloin mökkitontteja palstoitettiin länsiranta ja Hirvisalon saari täyteen. Järven läntiselle rannalle kunta jätti leirialueen. Se on varausten mukaan käytössä, mutta yleistä leiripaikka tai paikkaa teltalle tai veneen rantautumiseen kenelle tahansa ei ole. Kaikki rannat ovat yksityisessä hallinnassa sekä saarella että kaikilla muilla mantereiden alueilla kuin kunnan omistamalla itärannalla.

Olisi erittäin tarpeellista, että Janakkalan kunta ostaisi takaisin kesämökkejä tontteineen aina kun niitä tulee Mallinkaistenjärveltä myyntiin. Kunnan omistuksessa ne voisi jättää rakentamatta(entiset rakennelmat purettava). Vapaat rannat tai rantautumispaikat olisivat virkistyskäytössä arvokkaampia kuin yksityisten kesämökkirantoina.

Esitän, että kunta käyttää etuosto-oikeuttaan Mallinkaistenjärven kesäasuntoihin aina kun niitä tulee myyntiin.

Yhtenäistä rakentamatonta metsää tarvitsevat erityisesti vesilinnut ja metsän eläimet, kuten ilves ja karhu, jotka tarvitsevat laajat liikkumisalueet.

Kunnan omistaman alueen käyttö on käsittääkseni tällä hetkellä melko hyvässä tasapainossa luonnonsuojelun ja virkistyskäytön sekä toisaalta metsänhoidon suhteen.

Säästävä ja monimuotoisuutta ylläpitävä metsänhoito ja retkeilypolut laavuinen riittävät kunnan tarjoamiksi palveluiksi tällä alueella.

Janakkalassa 9. tammikuuta 2019

kuntalainen

KIINTEISTÖ
YHTIÖT

Mielipide Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Mallinkaistenjärven loma-asukkaana ja kaavaprosessin osallisena haluaisin tuoda esille seuraavat mielipiteet Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitettyihin lähtökohtiin ja tavoitteisiin.

Suhde maakuntakaavan

Alue on osoitettu nykyisessä maakuntakaavassa retkeilyalueena merkinnällä VR ja sen uudistuksessa virkistysalueena merkinnällä V. Suunnittelumääräys on V-alueen osalta seuraava:

"Alue on tarkoitettu yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien 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."

OAS:ssa esitetyn lisäksi on tuotava esille, että maakuntakaavan uudistuksen V -alueen määräyksen kuvauksessa todetaan:

"Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituksia tai lomarakennuspaikkoja".

Mallinkaistenjärven alueella on yleiskaavan mitoitustarkastelun mukaisesti rantaviivaa noin 19,4 km ja vapaata rantaviivaa noin 8,7 km. Tästä vapaasta rantaviivasta noin 8 km on ranta-asemakaavan suunnittelualueella. Huomioiden OAS:ssa esitetyn arvion noin 20 rakennuspaikasta ja vapaan rantaviivan vähenemisestä suunnittelualueella noin 2 km verran, tulee vapaan rantaviivan määrä vähenemään sekä maakuntakaavassa V-alueena osoitetulla virkistysalueella että koko järven alueella merkittävästi. Tämä vähennys vaikuttaa siten myös merkittävästi alueen maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeiden virkistysarvojen säilymiseen, huolimatta suunnitelmasta sijoittaa kaikki uudisrakentaminen vain alueen pohjoisosaan. 20 uuden rakennuspaikan osoittaminen maakuntakaavassa virkistysalueena osoitetulla alueella on merkittävä muutos ja lähtökohtaisesti risiriidassa suhteessa maakuntakaavoituksen ohjausvaikutukseen (maankäyttö ja rakennuslaki (MRL) 32 §).

Suhde Janakkalan maankäytön rakennemalliin 2030+

Suunnittelualue on osoitettu Janakkalan maankäytön rakennemallissa 2030+ virkistysalueena. Vaikka rakennemalli ei ole MRL:n mukainen oikeusvaikutteinen kaava ja sen suunnittelun taso on

strateginen, on kyseessä kunnassa tehty tahdonilmaus alueen osoittamisesta virkistyskäyttöön. Kuten edellä on todettu jo osana maakuntakaavan ohjausvaikutuksen tarkastelua, on 20 uuden rakennuspaikan osoittaminen rakennemallissa virkistysalueena osoitetulle alueelle merkittävä muutos ja siten lähtökohtaisesti risiriidassa suhteessa rakennemallin tavoitteisiin.

Suhde yleiskaavaan.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen rantayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi merkinnällä VR. MRL 42 §:n mukaisesti yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa. Rantayleiskaavaa ei voida tässä kohtaa myöskään katsoa MRL 42 §:n 4. mom. mukaisesti vanhentuneeksi, koska alueen virkistysarvot on huomioitu myös voimassa olevassa ja laadittavana olevassa maakuntakaavassa sekä Janakkalan maankäytön rakennemallissa 2030+. MRL 54 §:n mukaisesti asemakaavaa laadittaessa on taas maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon, siten kun näistä kaavoista on MRL:ssä säädetty. Ranta-asemakaavan ratkaisujen tulisi siten edellisten pykälien mukaisesti noudattaa voimassa olevassa rantayleiskaavassa esitettyjä rakentamiskäytöksiä.

Oikeusvaikutteisessa rantayleiskaavassa ei ole osoitettu sellaisia rantarakennuspaikkoja rai VR-alueella olevia rakennuspaikan olemassa oloa koskevia merkintöjä, joiden perusteella alueella voisi MRL:n mukaisesti ranta-asemakaavalla osoittaa rantayleiskaavan mitoituksen mukaisia rantarakennuspaikkoja. Pelkästään se, että rantarakennusoikeuden määrää on tarkasteltu rantayleiskaavan mitoituksen osana, ei ole riittävä perustelu osoittaa ranta-asemakaavoituksella rantarakennuspaikkoja yleiskaavassa VR-alueena osoitetulle alueelle. Asiaa koskevan, laajan oikeuskäytännön mukaisesti rantayleiskaavan mitoitus ei ole itsessään oikeusvaikutteinen, vaan ranta-asemakaavoituksessa tulee huomioida yleiskaavassa alueella osoitettu maankäyttötarkoitus eli tässä kohtaa retkeily- ja ulkoilualue (VR). Ranta-asemakaavalla ei voida siten osoittaa suunnittelun mukaisesti uutta rantarakentamista VR-alueelle vaan ajatus on MRL:n vastainen.

Yhteenveto

Kuten OAS:ssa tuodaan ilmi, perustuu rantojen kaavoitus, kaavatasosta riippumatta, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti tasapuoliseen mitoituslaskelmaan maanomistajittain. Rantarakentamisessa tulee kuitenkin huomioida mahdolliset ympäristön arvot ja muut MRL 73 §:n mukaiset rantarakentamista koskevat erityiset sisältövaatimukset.

Ns. emätilaperiaatteen mukaisesti kullekin kiinteistölle lasketaan ennalta määrätyn mitoitusarvon mukainen rakennuspaikkamäärä rantaviivan pituuteen suhteuttaen. Vaikka kunta tuo lähtökohtaisesti oikein esille sen tosiasian, että myös kunnalla muiden maanomistajien tapaan yhtäläinen oikeus mitoituslaskelun mukaisen rakennusoikeuden osoittamiseen, on kunnalla myös velvollisuuksia ja vastuita esim. ympäristön vaalimisessa, virkistyspalveluiden järjestämisessä sekä myös jokamiehenoikeudella tapahtuvan virkistystyksen edistämisessä.

Kuten kunta tuo OAS:ssa esille, on Mallinkaistenjärvi jo nykyisellään hyvin tehokkaasti rakennettu. Rakentaminen perustuu pääosin vanhoihin rantakaavoihin, vanhan rakennuslain aikana myönnettyihin rakennuslupiin tai jopa luvattomiin mutta rantayleiskaavoituksen tai

rantakaavoituksen myötä laillistettuihin rakennuksiin ja rakennuspaikkoihin. Kuten OAS:ssa tuodaan myös esille, on tämä jo olemassa oleva tehokas rakentaminen luultavasti ollut yksi syy kunnan aiempaan päätökseen rantayleiskaavaa tehtäessä olla osoittamatta omistamalleen rannalle uutta rakentamista. Huomioiden kunnan edellämainittu tehtävä myös virkistykseen edistäjänä, on tämä päätös ollut perusteltu ja sitä pitäisi seurata edelleen.

Mallinkaistenjärven alueella on yleiskaavan mitoitustarkastelun mukaisesti rantaviivaa noin 19,4 km ja vapaata rantaviivaa noin 8,7 km. Vapaan rantaviivan osuus on siten noin 44 % kokonaisrantaviivasta. Huomioiden OAS:ssa esitetyn arvion noin 20 rakennuspaikasta ja vapaan rantaviivan vähenemisestä suunnittelualueella noin 2 km verran, tulee vapaan rantaviivan määrä vähenemään 22 % jolloin jäljellejäävän vapaan rantaviivan määrä järvellä olisi enää 34 %. Vaikka mitoitustarkastelun mukaisesti kunta voisi siis osoittaa alueelle uusia rakennusoikeuksia, ei tätä tulisi tehdä huomioiden järven jo tehokas rantarakentaminen sekä alueen nykyiset virkistysarvot, mm. virkistykseen soveltuva vapaan rantaviivan jo vähäinen määrä. Suunnitelma vaarantaisi ympäristön ja vapaan rantaviivan määrän osalta myös MRL 73 §:n 1. mom. kohtien 2) ja 3) mukaiset erityiset arvot.

Huomioiden kaiken edellä esille tuodun on Mallinkaisten ranta-asetmakaava lähtökohdiltaan ja tavoitteiltaan ristiriidassa usean MRL:n merkittävän pykälän kanssa ja siten MRL:n vastainen. Kunnalla on maanomistajana oikeuksia mutta myös vastuita ja velvollisuuksia. Mallinkaistenjärven osalta kunnan tulisi pitäytyä nykyisessä, maakuntakaavan ja kunnan rakennemallin mukaisessa ratkaisussa, joka jättää suunnittelualueen virkityskäyttöön.

Mallinbaisten järven Ranta-aluehankasta

Suunniteltava alue sijaitsee Löytymäen tien ja tie 10:n välillä. Tie 10 on Turunpiiriin lähempänä 30 kilometriä
Saareen metsäauto tie 1, 6 km jälkeen tie etenee
Kunnan omistamalle 140 hehtaaria, metsä ja ranta
kaistaleelle, järven itärantaa jolla on virkistys
alue, uimaranta-alue, luontopolun rantoja biere-
len järven ympäristö, taareilta-kaavut
Tollet pitää säilyttää nykyisellä paikalla
Miten saadaa sopimaan 20 rantatonttia
Kuntalaisten palvelus ranta-alueen vuokra pitää pidättää
Menikkalan vesialueen rakennusten pääsy vesille.
Luonnonlähden suojelu, mahdolliset liitososat.
Vesilintujen pesimämaat, Autoparkki pihasta
Lisä venepaikat. Kaakon suunnalla on toki
luonnon suojelu kohteita. Pohjoiseen pitäisi saada kauhottu
alue. Vanhan niemelän torjan nimen mukaan saanut
niemelän katu.
Laukuntaa olisi syytä ryhtyä raja naapureilta
Kanta Tilan vesialueen o~~o~~akkailla
Vesijättömaat
Kuntalaisten VUOKRATTAVA SAUNA
RAKENNETTAVA Vanhalle Tontille

mallinkainen 5.1.2019

Lähetäjä: Kirjaamo
Lähetetty: maanantai 7. tammikuuta 2019 15:47
Vastaanottaja: ---
Aihe: VL: Mallinkaistenjärven virkistysalue

Lähetäjä: I
Lähetetty: maanantai 7. tammikuuta 2019 15:18
Vastaanottaja: Kirjaamo <kirjaamo@janakkala.fi>
Aihe: Mallinkaistenjärven virkistysalue

Pidän tärkeänä että virkistysalue säilytetään ehyenä kaikkien
janakkalalaisten käytössä. Alueen myyjä toivoi jo silloin, että näin olisi.
Olen Janakkalan Luonto ja Ympäristö yhdistyksen jäsen.



01.07.2020

HL/369/03.03.00/2018

Lausunto Janakkalan kunnalle Mallinkaistenjärven ranta-asema- kaavan luonnoksesta

Janakkalan kunta pyytää 28.5.2020 saapuneella kirjeellä lausuntoa Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan luonnoksesta. Lausunto pyydetään 26.6.2020 mennessä.

Kaavoitettava alue sijaitsee Mallinkaistenjärven itärannalla noin 16 km etäisyydellä Turengin taajaman itäpuolella. Ranta-asemakaavoituksen tarkoituksena on osoittaa suunnittelualueen pohjoisosaan kolme loma-asuntojen korttelialuetta, joille sijoittuu yhteensä 16 kpl omarantaista lomarakennuspaikkaa. Ranta-asemakaavan tarkoituksena on myös selvittää rantayleiskaavassa yleiseen käyttöön osoitetun virkistys- ja retkeilyaluemerkinnän laajuutta. Ranta-asemakaavoituksessa huomioidaan alueen toimivat virkistysrakenteet ja -reitit sekä säilytetään niiden toimintaedellytykset myös jatkossa. Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja turvataan alueen luonnonarvot ja muut erityisarvot. Kaavalla osoitetaan myös yleiseen käyttöön tarkoitettu venevalkama-alue, joka on erityisesti tarkoitettu Hirvisalon saaren vapaa-ajan asukkaiden kulkemista varten.

Asian on valmistellut maakuntainsinööri Paula Mustonen puh. 050 375 3218.

Esitys

Matti Lipsanen: Maakuntajohtaja päättää antaa Janakkalan kunnalle seuraavan lausunnon:

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavoitettavana oleva alue on Kanta-Hämeen Maakuntakaavassa 2040 merkitty virkistys-, retkeily tai ulkoilualueena V887. Alueen lävitse kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Maakuntakaavaan on merkitty selvitysalueena se virkistysalueen osa, mille loma-asuntojen korttelialueita on kaavailtu. Kyseisen alueen osan käyttöön liittyvät epävarmuustekijät eivät ole mahdollistaneet alueidenkäyttötarkaisun tekemistä maakuntakaavaa laadittaessa.

Maakuntakaavan virkistysalueilla on voimassa MRL33§:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien 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. Selvitysalueen osalta ennen alueen käytön ratkaisemista on selvittävä, millaisin edellytyksin alueen virkistyskäyttömahdollisuudet, ulkoilureittien toteutuminen sekä seudullinen virkistysalueiden riittävyys turvataan. Selvitysalueen suunnittelumääräys on voimassa enintään viisi vuotta maakuntakaavan voimaantulosta.

Mallinkaistenjärven itärannalla ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa. Alueella on oikeusvaikutteinen Janakkalan Itäinen rantayleiskaava, jossa suunnittelualue on

ALLEKIRJOITETTU SÄHKÖISESTI

Lipsanen Matti, kehittämisjohtaja 02.07.2020

Ahonen Anna-Mari, maakuntajohtaja 03.07.2020



01.07.2020

HL/369/03.03.00/2018

osoitettu pääosin virkistysalueeksi VR. Alueella kulkee ohjeellinen ulkoilureittiverkosto. Lomarakennuspaikkoja suunnittelualueelle ei yleiskaavassa ole osoitettu.

OAS- vaiheen lausunnossa Hämeen liitto edellytti, että

- kaavaa laadittaessa tulee varmistua siitä, että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden periaate virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta toteutuu.
- Mallinkaistenjärven virkistysalueen osan käyttötarkoituksen muuttuminen yleisestä yksityiseen ei saa vaarantaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan periaatteiden toteutumista.
- Janakkalan itäinen rantayleiskaava tulisi päivittää ennen ranta-asemakaavan sisältöratkaisujen laatimista. Jos yleiskaavaa ei päivitetä, tulee laatia riittävät yleiskaavatasoiset tarkastelut ja vaikutusten arvioinnit, jotta pystytään osoittamaan, että rantayleiskaavassa Mallinkaistenjärven virkistysalueelle määritetyt varausperusteet otetaan ranta-asemakaavassa huomioon riittävässä määrin.
- varmistaa että olemassa olevien virkistyskäyttöä tukevien rakenteiden, kuten Kahilahden ja Karkkuniemen laavujen toimintaedellytykset säilyvät ja että
- maakunta- ja rantaosayleiskaavaan merkityt ohjeelliset ulkoilureitit on mahdollista toteuttaa ja kulkuyhteys Kahilahden ja Karkkuniemen välillä säilyy.

Hämeen liitto katsoo, että kaavaluonnoksessa on rantaosayleiskaavan päivittämistä lukuun ottamatta riittävällä laajuudella huomioitu Hämeen liiton OAS- lausunnossa mainitut seikat. Loma-asutuskorttelit sijoittuvat kokonaisuudeksi alueen pohjoisosaan, jolloin suurin osa kaavoitettavasta alueesta ja rantaviivasta jää vapaaksi ja yleiseen käyttöön. Muutos kohdistuu noin 7% kaava-alueen kokonaispinta-alasta. Luontoarvojen, virkistyskäytön ja maiseman kannalta arvokkaimmat alueet sijaitsevat kaava-alueen eteläosassa. Kaavassa on hyvin huomioitu reittien ja Karkkuniemen kulkuyhteyden säilyminen alueen etelä- ja pohjoisosan välillä ja Kahilahden ja Karkkuniemen olemassa olevat toiminnot on vakiinnutettu kaavalla.

Vaikka ranta-asemakaavaa varten on laadittu varsin kattava ja laaja-alainen selvityspaketti, Hämeen liitto edelleen kannustaa Janakkalan kuntaa päivittämään itäisen rantayleiskaavansa. Kuten selostuksessakin todetaan, on rantayleiskaava osin jo vanhentunut. Tämä ei koske vain Mallinkaistenjärveä, vaan muutoksia on tapahtunut myös muilla yleiskaavan ranta-alueilla.

Päätös Hyväksyn esityksen.

Anna-Mari Ahonen
maakuntajohtaja

Matti Lipsanen
kehittämispäällikkö

Jakelu Janakkalan kunta, Hämeen ELY-keskus

ALLEKIRJOITETTU SÄHKÖISESTI

Lipsanen Matti, kehittämisjohtaja 02.07.2020

Ahonen Anna-Mari, maakuntajohtaja 03.07.2020



Häme
Ympäristöyksikkö

Janakkalan kunta
Juttulantie 1
14200 TURENKI

Viite

Lausuntopyyntö 28.5.2020

**Ranta-asemakaava, Janakkala, Löyttymäki, Väskärinmaa 165-420-1-308,
Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava**

Janakkalan kunta pyytää Hämeen ELY-keskuksen lausuntoa Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaavan tavoitteena on muodostaa omarantaisia lomarakennuspaikkoja kunnan omistamalle ranta-alueelle, joka on osoitettu virkistysalueeksi (VR) Itäisten alueiden rantayleiskaavassa v 2003.

Suunnittelualue on pääosin rakentumatonta metsä- ja kallioaluetta, joka on metsätalous- ja virkistyskäytössä. Suunnittelualueen ainoat rakennukset ovat retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita.

Rakennuspaikkojen mitoitusperusteena käytetty luku 9 rp/ranta-km on varsin korkea, joskin perusteltavissa aiemmin kaavoitettujen Mallinkaistenjärven ranta-alueiden ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella. Vesistön nykytila ei selostuksesta selviä, on vain todettu ettei kaavalla ole siihen merkittävää vaikutusta. Alueen luontoarvot on tunnistettu ja kaava-alueen eteläosan rannat varattu pääosin virkistyskäyttöön. Liito-oravan esiintymisalueet on merkitty asianmukaisin suojelumerkinnöin, mutta ELY-keskus pitää niiden osittaista sijoittumista loma-asuntojen korttelialueelle arveluttavana suojelun toteutumisen ja valvonnan kannalta.

Lausunnon on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Rauno Penttinen ja ratkaissut alueidenkäytön asiantuntija Annu Tulonen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

JAKELU

Janakkalan kunta

TIEDOKSI

Hämeenlinnan kaupunginmuseo, Hämeen liitto

Tämä asiakirja HAMELY/1525/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1525/2018 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Penttinen Rauno 29.06.2020 15:18

Ratkaisija Tulonen Annu 29.06.2020 15:49

LAUSUNTO

HML/2956/12.03.03.08/2020

24.6.2020

Janakkalan kunta

Maankäyttö

Juttilantie 1

14200 Turenki

Viite Lausuntopyyntö 28.5.2020

Asia **JANAKKALA, ranta-asemakaavan kaavaluonnos Mallinkaistenjärvi**

Janakkalan kunta on pyytänyt Hämeenlinnan kaupunginmuseon - Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunnon Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan kaavaluonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee kunnan omistaman Väskärinmaan tilan (165-420-1-308) alueella Löytymäen kylällä. Kaavan päätavoitteena on mahdollistaa omarantaisten lomarakennuspaikkojen (RA) sijoittaminen suunnittelualueen pohjoisosaan. Kaavalla osoitetaan yhteensä 16 rakennuspaikkaa Mallinkaistenjärven ranta-alueella. Kaavoituksen tarkoituksena on selventää rantayleiskaavassa yleiseen käyttöön osoitetun virkistysaluevarausmerkinnän laajuutta.

Ranta-asemakaava-alueella on suoritettu arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy 2018). Inventoinnin yhteydessä alueella ei havaittu muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi arvioitavia kohteita. Museoviraston muinaisjäännösrekisterin tämänhetkisten (24.6.2020) tietojen mukaan ranta-asemakaava-alueella ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Museolla ei siten ole kaavaluonnokseen huomautettavaa myöskään arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.



Rakennetun kulttuuriympäristön osalta Hämeenlinnan kaupunginmuseolla ei ole ranta-
asemakaavan kaavaluonnokseen huomautettavaa.

Museonjohtaja	Tuulia Tuomi
Arkeologi	Heli Etu-Sihvola
Rakennustutkija	Laura Vikman

JAKELU Janakkalan kunta

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Hämeen liitto

Museovirasto

Lisätietoja: kulttuuriymparisto@hameenlinna.fi

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Hämeenlinnan kaupungin asianhallintajärjestelmässä



18.06.2020

Vastaanottaja

Janakkalan kunta
Maankäyttö
Juttilantie 1
14200 TURENKI

Kohde

Mallinkaistenjärven ranta-asetmakaava

Mallinkaistenjärven ranta-asetmakaavaluonnos

Janakkalan kunnan maankäyttö pyytää pelastusviranomaisen mahdollista lausuntoa Mallinkaistenjärven ranta-asetmakaavan kaavaluonnosaineistosta.

Tutustuttuani kaava-aineistoon totean, ettei pelastusviranomaisella ole varsinaisesti huomautettavaa siihen. Ajoyhteyden rakentamisessa aluelle tulee huomioida pelastustoimen toimintaedellytykset alueella (saavutettavuus myös raskaalla kalustolla).

Tämä lausunto perustuu Janakkalan kunnan maankäytön laatimaan ja 28.4.2020 päivättyyn ranta-asetmakaavakarttaan ja sitä koskevaan kaavaselostukseen.

Pelastuspäällikkö
Petri Talikka

Janakkalan kunta
ympäristöpäällikkö
3.7.2020

MALLINKAISTENJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVALUONNOS

Janakkalan kunta on laatimassa Mallinkaistenjärven itärannalle omistamalleen maalle ranta-asemakaavaa. Suunnittelualue käsittää koko itärannan. Kaavaluonnos on nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten.

Alue on maakuntakaavassa osoitettu merkinnällä V virkistys-, retkeily ja ulkoilualueeksi. Tällä merkinnällä osoitetaan kaavassa maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä vapaa-ajan, retkeilyn ja luontomatkailun sekä viherväylien kannalta tärkeitä alueita. Alueen pohjoisosa on lisäksi merkitty selvitysalueeksi. Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöön tai niiden vaikutuksiin liittyvät epävarmuustekijät eivät ole mahdollistaneet alueidenkäyttöraikaisuun tekemistä maakuntakaavaa laadittaessa. Tällä tarkoitetaan käynnissä olevaa asemakaavan laatimista.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava vuodelta 2003, jossa koko alue lukuun ottamatta uimaranta- ja silloista saunarantaa on varattu virkistysalueeksi. Koko alue on yhtenäinen yleisessä käytössä oleva rantaan tukeutuva virkistysalue. Alue on myös metsätalouskäytössä, metsänkäsittelyä ohjaa metsäsuunnitelma.

Edellä mainituilla perusteilla alue on mukana Hämeen virkistysalueyhdistyksen seudullisten virkistysalueiden markkinoinnissa ja esitteissä.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuodelta 2018 Mallinkaistenjärveä ja kaavahanketta koskee lähinnä seuraava: Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Laadittu luonnos rantayleiskaavaksi on teknisesti hyvin laadittu. Kaavamerkintöjen M, MU, VR ja SL mukaiset aluerajaukset ovat perusteltuja.

Luontoselvitykset on hyvin laadittu, ja otettu huomioon kaavaluonnoksessa. Luonnoksessa on joissain kohdin osoitettu luonnonarvokohde ja rakennuspaikka päällekkäin oletuksella, että luontoarvo säilyy rakentamisen aikana ja sen jälkeen tontin ollessa vapaa-ajan asumisen käytössä.

Kaavaluonnoksen muutokset verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan ovat muutoin tarkentavia ja ylemmän kaavataso ohjaustavoitteiden mukaisia, mutta suurin muutos

yleiskaavan verrattuna, rakennuspaikkojen osoittaminen, on vastoin mainittuja suunnittelua ohjaavia tavoitteita ja kaavoja.

Janakkalan koko kunnan järvet ja rannat kattavassa yleiskaavassa on tarkasteltu paitsi yksittäisiä järviä, tiloja ja tilakohtaisia rakennusoikeuksia, niin myös kuntaa kokonaisuutena. Tarkastelun tuloksen kunta on aikanaan päättänyt kaavassa luopumaan nyt suunnittelun kohteena olevan tilan mitoituslaskelman mukaisesta rakennusoikeudesta.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään yleiskaavasta ja sen ohjausvaikutuksesta seuraavasti:

Yleiskaavan tarkoitus

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistointintaan

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteuttamista.

Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.

Voimassaolevaa rantayleiskaavaa ei voida sinällään pitää vanhentuneena. Ranta-asemakaavaluonnoksen mukainen kaava ja sen mukainen rakentaminen vaikeuttaisivat osittain yleiskaavan toteuttamista. Ainoastaan yhden järven yhtä tilaa tarkasteleva ranta-asemakaava ei kaikilta osin sisällöltään vastaa yleiskaavan sisältövaatimuksia.

Edellä mainituilla perusteilla ranta-asemakaavassa luonnoksen mukaisesti hyväksyttynä ei kaikilta osin toteutuisi edellä mainittu yleiskaavan ohjausvaikutus.

Ranta-asemakaava luonnoksen mukaisen huomattavan lisärakentamisen osoittaminen kunnan omistamalle yksittäiselle tilalle saattaisi muutoinkin asettaa yleiskaavan perusteet kyseenalaiseksi, ja näin johtaa spekulatioon lisärakentamisesta muuallakin.

Kuntastrategiassa keskeisessä osassa on elinvoiman kehittäminen. Yleisessä käytössä olevat rantaan tukeutuvat alueet ovat kunnalle merkittävä elinvoimatekijä. Kyseinen suunnittelualue on kunnan merkittävin rakentamaton yhtenäinen ranta-alue puhtasvetisen Mallinkaistenjärven rannalla. Alue tuottaa ekosysteemipalveluita, joille taloudellisen arvon määrittäminen on vaikeaa, mutta arvo on merkittävä ja kasvava.

Vaihtoehtona lisärakentamiselle voidaan nähdä alueen kehittäminen merkittävänä seudullisena virkistys-, ulkoilu- ja retkeilyalueena, jolla voi olla myös kaupallista merkitystä luontomatkailun ja retkeilyn jatkuvasti lisääntyessä. Alue tarjoaa mahdollisuuden kehittää retkeilyn palveluvarustusta, ja myös ohjattua retkeilyyn liittyvää yritystoimintaa.

Heikki Tamminen

Mielipide

Janakkalan Mallinkaistenjärven ranta-asetakaava/kaavaluonnos 19.5.2020

KAAVA-HANKKEEN SUHDE YLEMPIIN VOIMASSA OLEVIIN KAAVOIHIN

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) yleisiin pääperiaatteisiin kuuluu, että vahvistetulla maakuntakaavalla ohjataan kuntien yleiskaavoitusta ja taas yleiskaava ohjaa kunnassa mahdollisesti myöhemmin tehtäviä asemakaavahankkeita. Nyt Janakkalan kunnan päättäjät ja kunnan kaavoitusmonopoli ovat taas poikenneet tästä MRL:n hengestä ja lähteneet laatimaan Mallinkaistenjärvelle ranta-asetakaavaa yleisesti hyväksytyn ja vahvistetun maakuntakaavan sekä voimassa olevan Janakkalan itäisen rantayleiskaavan vastaisesti.

Mallinkaistenjärven itäpuolinen kunnan omistama Välskärinmaan tila on vahvistetussa maakuntakaavojen yhdistelmässä (vahvistettu YM/24.5.2016) osoitettu yhteiseksi retkeilyalueeksi (VR90). Se on siis maakunnallisesti arvokas virkistys- ja retkeilyalue, jonka kautta rantaa seuraillen kulkee kaavassakin osoitettu ulkoilureitti. Myös uudessa maakuntakaava 2040 ehdotuksessa (12.9.2019) alue on merkitty virkistys-, retkeily- ja ulkoilualueeksi (V887). Sen kaavamääräyksissä todetaan, että V-merkinnällä merkityt alueet ovat maakunnallisesti ja osin valtakunnallisesti arvokkaita vapaa-ajan, retkeilyn ja luontomatkailun alueita sekä pidempien viherväylien kannalta tärkeitä alueita. Alueet ovat tarkoitettu yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueille on sallittua vain yleistä ulkoilua ja urheilua palveleva rakentaminen.

Myös Janakkalan kunnan vahvistetussa oikeusvaikutteisessa Itäisessä rantayleiskaavassa (2003) alue on osoitettu virkistysalueeksi (VR). Tämän yleiskaavatyön yhteydessä kuntalaiset ottivat järjestetyissä tilaisuuksissa voimakkaasti kantaa alueen virkistyskäytön osalta ja silloin myös kunnan päättäjät tälle kannalle päätyivät.

Lisäksi sen lisäksi, että tämä ranta-asetakaavan laatiminen on voimassa olevaa ylempää kaavoitusta vastaan, se on myös erittäin kovasti ristiriidassa vasta 1.4.2018 hyväksytyjen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) kanssa, joiden mukaan kuntien on huolehdittava virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä laajemman viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Ei siis ole mitään MRL:n mukaista kaavallista tarvetta lähteä näitä jo tehtyjä päätöksiä alueen käyttötarkoituksesta muuttamaan!

ASEMAKAAVAHANKKEEN MITOITUKSEN PERUSTEET

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS 30.8.2018) mukaan asemakaavan suunnittelun lähtökohdaksi oli otettu n. 20 omarantaisen lomakiinteistön rakentamista nyt kyseessä olevalle suunnittelualueelle. Mallinkaistenjärven vahvistetun rantayleiskaavan mukaan järven rakentamistehokkuus on 9,10 rakennuspaikkaa/rantaviivakilometri kun muun itäisen rantayleiskaavan tehokkuus on tästä puolet eli 5 rakennuspaikkaa/rv-km. Osayleiskaavaselostuksen (2003) mukaan mitoitus Mallinkaistenjärvellä on huomattavan suuri. Ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassakin lisäksi jo myönnetään, että käytännössä järvellä toteutunut mitoitus ylittää jo nyt järven suunnitteluperiaatteen mukaisen mitoitusarvon johtuen alueella olleista vanhoista ennen yleiskaavaa toteutuneista lomarakennuksista.

Tästä huolimatta nyt nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa esitetään 16 uutta rakennuspaikkaa. Kaavaselostuksessa perustellaan uusia rakennuspaikkoja sillä, että osayleiskaavassa v. 2003 kunnan omistama maa jäi ilman rakennuspaikkoja, joita maanomistuksen pinta-ala huomioon ottaen olisi pitänyt olla 29 kpl. Maanomistajien tasapuoliseen kohteluun perustuvaa pinta-alaan sidottua ns. perusrakennusoikeuden laskentamallia ei sovelleta kunnan tai muun julkisyhteisön maihin, ei varsinkaan, kun on kyse rantarakentamisesta. Mallinkaistenjärven kokonaismitoituksessa jo olemassa olevien mökkien määrä on reilusti yli 200. Paljon enemmän kuin mitä rantayleiskaavan mitoituksessa aikanaan huomioitiin koska siitä jäi pois ennen vuotta 1959 rakennetut mökit.

Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry:n mukaan nyt asemakaavoitettavat 16 uutta omarantaista lomakiinteistöä aiheuttaisivat kohtalokkaan muutoksen jo nyt ylitiheästi rakennetulle Mallinkaistenjärvellä. Veden laatu tulisi heikkenemään nopeasti, järvi rehevöityisi ja järven virkistyskäyttöarvot tulisivat vähenemään huomattavasti.

ASEMAKAAVAN LUONTOSELVITYKSET JA LUONTOARVOJEN HUOMIOIMINEN

Ranta-asemakaavan laatimisen luontoselvitykset koko kaava-alueelle perustuvat pitkälti 21 vuotta sitten (1999) tehtyihin kolmeen jo silloin rajalliseen luontoselvitykseen rantayleiskaavaan liittyen. Tämä ei täytä MRL:n vaatimuksia varsinkin kun kyseessä on yleiskaavaa tarkempi kaavahanke, jonka mukaan pitäisi pystyä arvioimaan kaavan vaikutuksia luontoon myös rakennettavien tonttien ja niiden rantavyöhykkeen lajiston osalta.

Kaavahanketta varten teetettiin kaksi tuoreempaa luontoarvoselvitystä (Luontoselvitys Metsänen/Timo Metsänen 2018, 2019) kaava-alueen suppealla pohjoisosalla Kahilahdesta pohjoiseen koskien vain 38 hehtaarin aluetta, jonne nyt kaavaehdotuksessa osoitettavat mökkitontit on sijoitettu (koko kaava-alueen laajuus 141 ha). Vuoden 2018 luontoselvitys keskittyi lähinnä liito-oravan sekä eri lepakkolajien esiintymiseen alueella ja selvitys tehtiin vasta heinäkuussa 2018 joka on väärä ajankohta oikeiden tulosten aikaan saamiseksi liito-oravan osalta. Oikea aika liito-oravaselvityksiin olisi maalis-huhtikuu. Selvityksessä kuitenkin löydettiin todisteita, että rantavyöhyke on EU:n luontodirektiivin liitteeseen IVa kuuluvan ja erityistä suojelua vaativan liito-oravan levähdys- ja lisääntymispaikka sekä rantavyöhykkeeltä todettiin useita pienialaisia Metso-ohjelmaan kelpaavia kohteita sekä yksi ls-lain mukaan suojeltava luontotyyppikohde.

Tästä huolimatta kunta teetti alueella mittavat rantarakentamista ”ennakoivat” metsähakkuut talvella 2018-2019, jotka tuhosivat alueen luonnonarvoja huomattavasti. Hakkuut olivat myös ls-lain vastaisia koska ne pitkälti tuhosivat liito-orava elinmahdollisuudet alueella. Hakkuut olivat täysin ylimitoitettuja alueelle ja tuhosivat osin inventoinneissa havaitut Metso-soveliaaksi todetut alueet. Myös kaavoittaja on tämän alueen raiskauksen tunnustanut kaavaehdotuksen sivulla 6. Toivottavasti hakkuista päättäneet kunnan viranhaltijat kantavat vastuunsa jatkossa mietittäessä alueen tulevaisuuden suunnittelua!

Toinen Janakkalan kunnan Luontoselvitys Metsäselältä tilaama selvitys (2019) koski samalla 38 hehtaarin alueella tarkennettuja inventointeja liito-oravan, viitasammakon ja lepakoiden esiintymisestä. Tässä inventoinnissa ”ennakoivista” hakkuista huolimatta alueelta edelleen löydettiin kaksi liito-oravan ydinalueeksi tulkittua aluetta Karkkuniemen ja Niemelänlahden pohjoisosan väliltä. Lisäksi lepakkoinventoinneissa todettiin 4-5 eri lepakkolajin esiintyminen alueella. Kaikki Suomessa tavattavat lepakkolajit ovat luonnonsuojelulain mukaan suojeltuja ja niiden lisääntymis- ja levähdysalueiden hävittäminen kiellettyä. Lähes kaikki

todetut lepakkoesiintymät keskittyivät kaavoitettavan alueen rantametsiin eli rantarakentaminen tuhoaisi niiden esiintymät.

Kaavaselostuksessa todetaan sivulla 10 että ”suunnittelualueelta ei tunneta em. kohteiden lisäksi muita luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppejä” ja että ”suunnittelualueella tai sen lähistöllä ei sijaitse pohjavesialueita tai pohjaveden havaintoputkia”. Ei varmaankaan koska niitä ei ole tutkittu eikä pohjavesiputkia asennettu! Suunnitelmassakin suojelluksi mainittu lähde lähellä rantaa viittaa kuitenkin vahvasti siihen, että alueella on merkitystä pohjaveden tuotolle. Tämä asia tulisi myös muiden luontoselvitysten ohella tutkia ennen rakentamispäätöstä.

Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry katsoo, että ennen kaavahankkeen jatkamista eteenpäin, on koko kaava-alueella tehtävä laadukkaat luontoarvoselvitykset niin kasviston, linnuston, liito-oravan, lepakoiden sekä rantavesien hyönteislajiston ja pohjavesiolosuhteiden osalta. 21 vuotta vanhat yleiskaavahankkeen aikaiset vähäiset luontoselvitykset tuloksineen eivät enää ole relevanttia aineistoa uuden ranta-asemakaavan laadintaan, varsinkin kun ranta-asemakaavaa varten tarkkuus tulee olla yleiskaavahanketta suurempi myös luontoarvojen inventoinneissa MRL:n määräysten mukaan. Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry esittää, että nähtävillä oleva kaavahanke keskeytetään ja aloitetaan Välskärinmaan suunnittelu voimassa olevien kaavojen pohjalta virkistys-, retkeilyreitistön ja luonnonsuojelun ehdoilla. Koko kaava-alueella on tehtävä laadukkaat luontoarvoselvitykset niin kasviston, linnuston, liito-oravan, lepakoiden sekä rantavesien hyönteislajiston ja pohjavesiolosuhteiden osalta. Uudet kattavat selvitykset koko alueelta mahdollistaisivat koko Välskärinmaan alueen jatkosuunnittelua ja kehittämistä.

ALUEEN TULEVAISUUDEN KÄYTTÖ JA SUUNNITTELU

Ennen kuin tässä ranta-asemakaavahankkeessa edetään kunnan päättäjien tulisi pysähtyä miettimään koko Välskärinmaan alueen jatkokäyttöä ja hyödyntämistä kuntalaisten kannalta parhaalla mahdollisella tavalla. Lyhyiden pikavoittojen tavoittelemisen myymällä muutama rantatontti ei vie kokonaisuutta eteenpäin.

Siksi Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry toivoo, että nyt otetaan ns. tuumaustauko ja mietitään koko alueen jatkokäyttöä laajasti. Kevään koronavirus-epidemia oli hyvä esimerkki siitä, kuinka kuntalaiset kaipaavat lähivirkistysalueita ja

luontopolkuja ja -reittejä. Tarve niille oli huutava kevään aikana. Mallinkaistenjärven itäpuolinen alue tarjoaisi esim. mainion kehittämismahdollisuuden yhdistää Lammin Evon vaellusreitit Hämeenlinnan-Lopen alueella kulkeviin jo olemassa oleviin retkireitteihin. Ja sehän maakuntakaavan vahvistama merkitys alueelle nimenomaan on. Kunnalla olisi nyt ns. "tuhannen taalan paikka" kehittää ja ideoida alueen jatkosuunnittelua ja Janakkalan Luonto ja Ympäristö haluaisi olla siinä työssä mukana.

Janakkalan Luonto ja Ympäristö toivoo, että Janakkalan kunta luopuisi kokonaan tästä Mallinkaistenjärven itäpuolisen virkistysalueen ranta-asemakaavan laadinnasta ja mietittäisiin yhdessä kuntalaisten kanssa alueen parasta käyttötarkoitusta.

Turengissa 16.6.2020

JLY ry:n puolesta hallituksen jäsenet:

Lähettilä: Kirjaamo
Vastanottaja: Tuokko Pila; Anttila Sanna
Kopio: Lehtinen Kaisu
Aihe: VL: Mallinkaisten kaava-asiasta
Päivämäärä: perjantai 3. heinäkuuta 2020 13:48:31

Lähettilä: .

Lähetetty: perjantai 3. heinäkuuta 2020 13:46

Vastanottaja: Kirjaamo <kirjaamo@janakkala.fi>

Aihe: Mallinkaisten kaava-asiasta

Hei!

Halusin kirjoittaa teille vielä näin henkilökohtaisesti Mallinkaisten rantatonttiasiaista.

Mallinkaisten metsäalueiden tulevaisuuden suunnittelussa on nyt oltava äärimmäisen tarkka!

Luonnon monimuotoisuus hupenee niin ympäri Suomea kuin maailmaakin hälyyttävällä vauhdilla. Emme pärjää maailmassa ilman muita lajeja, vaan jokaisella on luonnossa tärkeä rooli, jota emme usein edes huomaa ennenkuin laji on kadonnut. Tämä näkyy nyt jo ihmisille mm. pölyttäjäpulana, joka johtuu niin hyönteisten kuin kukkakasvienkin elinympäristöjen tuhoutumisesta.

Mallinkaisten metsäalueella tehdyn luontoselvityksen mukaan alueella elää Suomen luonnonsuojelulain ja eu:n luontodirektiivin mukaan suojeltavia lajeja (liito-orava ja lepakoita). Janakkalan kunta teki rikkeen jo hakatessaan alueen metsiä (metsäsuunnitelmansa mukaisesti), sillä näiden lajien elinympäristöjen tuhoaminen tai heikentäminen on lain nojalla kielletty!

Hakattu alue olisi luonnonarvoiltaan vanhoine haapoineen ollut todennäköisesti suoraan liitettävissä valtakunnalliseen Metso-suojeluohjelmaan! Koko aluetta ei onneksi ole kuitenkaan tuhottu ja hakattua aluetakin voidaan kohentaa istuttamalla sinne puita asiantuntijoiden ohjeita noudattaen.

Paras ja säännöllinen tulo olisi kunnalle niin kuntalaisten, luonnon monimuotoisuuden kuin säännöllisen rahan tulon kannaltakin liittää nyt heti kaikki Metso-kelpoiset metsänsä metsiensuojeluohjelmaan!

Hallitusohjelmassa on varattu rahaa erilaisiin luonnon monimuotoisuutta lisääviin hankkeisiin ja toimiin. Nyt on aika suojella, säästää ja ennallistaa - ei köyhdyttää, heikentää ja tuhota.

Lisätietoa kuntien Metso-ohjelmasta:

[https://metsonpolku.fi/fi-FI/Kunnat_ja_seurakunnat_ovat_aktiivisia_me\(51109\)](https://metsonpolku.fi/fi-FI/Kunnat_ja_seurakunnat_ovat_aktiivisia_me(51109))

Toimin Suomen luonnonsuojeluliiton paikallisyhdistyksen, Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry:n puheenjohtajana. Olemme jättäneet myös yhdistyksenä asiasta kannanoton. Toivon, että otatte sen huomioon päätöksiä tehdessänne

Ihanaa kesän jatkoa, nautitaan Suomen kauniista luonnosta!

25.6.2020



JANAKKALAN KUNTA / TEKNIikka JA YMPÄRISTÖTOIMIALAN MAANKÄYTTÖ

I ASIA

Lausunto Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavaluonnoksesta

II ASIANOSAISTIEDOT

Lausunnon antaja

Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys ry ("Suojeluyhdistys")

www.mallinkaistenjarvi.fi

III

JOHDANTO

1. Janakkalan kunta on laatinut Mallinkaistenjärven pohjois-itäosaan ranta-asemakaavaluonnoksen. Vaikka kaavaluonnoksessa on myös alla lueteltuja hyviä puolia, siinä on Suojeluyhdistyksen mukaan myös paljon huonoja puolia.
2. Suojeluyhdistyksen mukaan kaavaluonnoksen valmistelu on ensinnäkin perustunut väärille lähtökohdille. Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu lähtökohdista seuraavaa:

”Valtuusto on kokouksessaan 8.12.2014 hyväksynyt taloussuunnitelman v. 2015-2018 ja talousarvion v. 2015. Asiasta käydyssä 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.”

Kokoomuksen valtuustoryhmä/valtuutettu Ari Laivola (valtuutettu Aki Lintumäki kannatti)

Kunnanhallitus, tulosalue yleishallinto (s. 37)

Mallinkaistenjärven tontit myyntiin

- 38 tonttia a 120.000 = 4.560.000 €
- metsämaan myynti 130 ha = 600.000 €
- muuta metsämaan myyntiä 100 ha = 500.000 €
- aiempi metsänmyynti 690.000 €
- tuottoa yht. 6.350.000 €

Julistettuaan keskustelun asiasta päättäneeksi puheenjohtaja totesi, että koska keskustelun aikana on tehty kunnanhallituksen ehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosehdotus, jota valtuusto ei hyväksy yksimielisesti, on asiasta äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat kunnanhallituksen ehdotusta vastaavat ”jaa” ja jos ”ei” voittaa tulee Ari Laivolan ehdotus valtuuston päätökseksi.

Selonteko ja äänestysesitys hyväksyttiin.”

3. Toisin sanoen kaavaluonnoksen lähtökohta vaikuttaa olleen puhtaasti taloudellinen ainakin tonttien kaavoituksen ja myynnin osalta. Kuten alla tarkemmin selostetaan, tämä on väärä lähtökohta kaavaluonnokselle, eikä se huomioi Mallinkaistenjärven herkkiä luontoarvoja lakien edellyttämällä tavalla (erityisesti, kun kunnan alueella on jo nyt myynnissä useita rantapaikkakiinteistöjä).
4. Kaavaluonnoksessa on Suojeluyhdistyksen mukaan kuitenkin hyvää ja kannatettavaa se, että itärannalle suunnitellaan parkkialuetta ja venepaikkoja. Lisäksi

kaavaluonnoksessa on hyvää alueiden suunnittelu virkistyskäyttöön samoin kuin itärannan osittainen kaavoittaminen luonnonsuojelualueeksi.

IV SUOJELUYHDISTYKSEN PYYNNÖT

5. Suojeluyhdistys kohteliaimmin pyytää, että
 - 1) kaavaluonnos ensisijaisesti palautetaan uuteen valmisteluun siten, että kaavaluonnoksen valmistelun aikana poistetaan kaavoitettavat tontit tai ainakin siten, että kaavoitettuja tontteja vähennetään merkittävästi;
 - 2) kaavaluonnos toissijaisesti palautetaan uuteen valmisteluun siten, että mahdolliset rakennuspaikat kaavoitetaan rannasta selvästi kauemmaksi (esimerkiksi mökkikyläksi tai erilliseksi kiinteistö-/asuntoyhtiöksi, jolla olisi yksi yhteinen ranta-alue mahdollisine erillisine rantasaunoineen;
 - 3) kaavaluonnos kolmoissijaisesti palautetaan uuteen valmisteluun siten, että kaavaluonnoksessa todetaan, että mahdollisten rakennuspaikkojen rantaan tulee jättää puustoa, pensaita tai muuta valumia estävää kasvillisuutta sekä rakentamisen ajaksi että tulevaisuudessa (uima- ja venepaikkaa varten voisi esimerkiksi avata erillisen kapean kaistaleen).

V PERUSTELUT

V.1 Kaavaluonnos osittain on vastoin ylempiä kaavoja ja alueidenkäyttötavoitteita

6. Maankäyttö- ja rakennuslain ("MRL") yleisiin periaatteisiin kuuluu, että vahvistetulla maakuntakaavalla ohjataan kuntien yleiskaavoitusta ja taas yleiskaava ohjaa kunnassa myöhemmin tehtäviä asemakaavahankkeita.
7. Mallinkaistenjärven itäpuolinen Välskärinmaan tila on vahvistetussa maakuntakaavojen yhdistelmässä (vahvistettu YM/24.5.2016) osoitettu yhteiseksi retkeilyalueeksi (VR90). Myös uudessa maakuntakaava 2040 -ehdotuksessa (12.9.2019) alue on merkitty virkistys-, retkeily- ja ulkoilualueeksi (V887).
8. Maakuntakaava 2040:n kaavamääräyksissä todetaan, että V-merkinnän alueet ovat maakunnallisesti ja osin jopa valtakunnallisesti arvokkaita vapaa-ajan, retkeilyn ja luontomatkailun alueita sekä pidempien viherväylien kannalta tärkeitä alueita. Alueet ovat tarkoitettut yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun, ja niille on sallittua vain yleistä ulkoilua ja urheilua palveleva rakentaminen.
9. Janakkalan kunnan voimassa olevassa vahvistetussa oikeusvaikutteisessa Itäisessä rantayleiskaavassa (2003) alue on myös osoitettu virkistysalueeksi (VR).

10. Edelleen 1.4.2018 hyväksytyjen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ("VAT") mukaan kuntien on huolehdittava virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä laajemman viheralueverkoston jatkuvuudesta.
11. Suunniteltu kaavaluonnos on siten rantarakennuspaikkojen kaavoittamisen (ja niiden myynti) osalta vastoin voimassa olevia ylempiä kaavoja ja VAT:tä.

V.2

Kaavaluonnos ei osittain huomioi Mallinkaistenjärven herkkiä luontoarvoja

12. Kaavaluonnoksessa ei Suojeluyhdistyksen näkökulman mukaan ole suunniteltujen rantarakennuspaikkojen osalta huomioitu riittävällä tavalla sitä, että Mallinkaistenjärvi on käytännössä toinen kahdesta vielä puhtaasta järvestä Vanajavesikeskuksen alueella (Mäkelä 2019), tai että poikkeuksellisen hitaan veden vaihtumisen takia metsätalous ja loma-asutus ovat olennaiset veden pilaantumista aiheuttavat kuormittajat (Paakkinen 2018).
13. MRL:n mukaan kaavahankkeen osalta tulisi pystyä arvioimaan kaavan vaikutuksia luontoon myös rakennettavien tonttien ja niiden rantavyöhykkeen laajiston osalta. Kaavaluonnoksen laatimisen perusteena olevat luontoselvitykset perustuvat pitkälti huomattavan vanhoihin, vuonna 1999 tehtyihin (varsin rajallisiin) luontoselvityksiin. Nämä selvitykset eivät täytä MRL:n vaatimuksia.
14. Kaavahanketta varten kunta teetti lisäksi kaksi tuoreempaa luontoarvoselvitystä vuosina 2018 ja 2019 kaava-alueen pohjoisosalla Kahilahdesta pohjoiseen, jonne nyt kaavaehdotuksessa osoitettavat rantarakennuspaikat on sijoitettu.
15. Vuoden 2018 luontoselvitys keskittyi lähinnä liito-oravan sekä eri lepakkolajien esiintymiseen alueella. Kyseisessä selvityksessä löydettiin todisteita siitä, että rantavyöhyke on EU:n luontodirektiivin liitteeseen IVa kuuhuvan ja erityistä suojelua vaativan liito-oravan levähdys- ja lisääntymispaikka. Lisäksi luontoselvityksessä todettiin useita Metso-ohjelmaan kelpaavia kohteita sekä yksi luonnonsuojelulain mukaan suojeltava luontotyyppikohte.
16. Vuoden 2019 luontoselvityksessä inventoitiin liito-oravan, viitasammakon ja lepakoiden esiintymistä. Tässä inventoinnissa alueelta löydettiin kaksi liito-oravan ydinalueeksi tulkittua aluetta Karkkuniemen ja Niemelänlahden pohjoisosan väliltä. Lisäksi lepakkoinventoinneissa todettiin 4-5 eri lepakkolajin esiintyminen alueella. Todettakoon, että kaikki Suomessa tavattavat lepakkolajit ovat luonnonsuojelulain mukaan suojeltuja ja niiden lisääntymis- ja levähdysalueiden hävittäminen on kiellettyä. Lepakkoesiintymät keskittyivät kaavoitettavan alueen rantametsiin, jotka rantarakentaminen tulisi hävittämään.
17. Suojeluyhdistys kohteliaimmin toteaa, ettei kaavaluonnos ole perustunut riittävän ajantasaisille tai kattaville luontoselvityksille. Suojeluyhdistys lisäksi katsoo, että nämä rajallisetkin luontoselvitykset osoittavat, ettei Mallinkaistenjär-

ven rannalle tulisi lisätä rantarakennuspaikkoja (järvellä on jo nyt ehkä liikaa-kin rakennettuja rantarakennuspaikkoja). Rantarakennuspaikkojen lisääminen ainoastaan vaarantaa jo nyt herkän järven luontoarvoja.

18. Mikäli kaavaluonnoksessa kuitenkin ehdotettaisiin rantarakennuspaikkojen kaavoittamista, Suojeluyhdistys katsoo Virta-hankkeen raportin mukaisesti, että kuorma tulee pitää mahdollisimman pienenä. Kaavaluonnoksessa tulisi siten huomioida, että metsänhoidon kaadot tehtäisiin vain talvisin, rannan suojapuusto säilytettäisiin aina, ajourat kaavoitettaisiin rannan suuntaisiksi (ja mahdolliset uudet rakennusluvut siten, ettei rantaa saa avata kokonaan puustosta vaan että myös rakentamisen aikana kaikki valuma tulee estää). (Paakkinen 2018)

VI LOPUKSI

19. Suojeluyhdistys haluaa lopuksi ilmaista pettymyksensä siihen, että kunta on tehnyt Mallinkaistenjärven itäpuolen pohjoisosassa ”ennakoivan” hakkuun tammikuussa 2019 ilmeisesti nyt käsillä olevan kaavaluonnoksen tavoitteita ajatellen. Vaikka hakkuu toteutettiin 2017-2026 metsänhoitosuunnitelman mukaisesti, sitä ei oltu päivitetty huomioiden 2018 luontoselvitys. Suojeluyhdistys liittää tämän lausunnon liitteeksi kuvia näistä hakkuualueista, joista osa oli avohakkuita.
20. Kuten liitteenä olevista kuvista ilmenee, metsänhoitotoimilla on jo vaarannettu alueen herkkiä luontoarvoja (esimerkiksi liito-oravien ja lepakkojen osalta). Suojeluyhdistys kohteliaimmin toivoo, että kunta ottaa myöhemmässä päätöksenteossa huomioon myös sen, miten näiden laajojen hakkuiden vaikutusta alueen herkkiin luontoarvoihin voidaan minimoida ja ennallistaa. Suojeluyhdistys ylipäänsä toivoo, ettei kunta vaarantaisi (tai mahdollisesti jopa tuhoaisi) Mallinkaistenjärven herkkiä luontoarvoja ja virkistysmahdollisuuksia.

VII PÄIVÄMÄÄRÄ JA ALLEKIRJOITUS

Janakkalassa 25.6.2020

Mallinkaistenjärven Suojeluyhdistys ry:n puolesta (hallitus)

LIITTEET

Valokuvia hakkuualueelta

VIITTEITÄ

Mallinkaistenjärven valuma-alueen kuormitus selvitys sekä järven nykytilan parantamiseksi tehtävät toimenpiteet. KVVY Tutkimus Oy, Paakkinen, M. 2018. Tutkimusraportti nro 906/18. https://asiakas.kotisivukone.com/files/mallinkaistenjarvi.fi.kotisivukone.com/Mallinkaistenjarvi_2018_loppu-raportti.pdf

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. 2018. https://www.janakkala.fi/wp-content/uploads/2018/12/Mallinkaisenjarven-rak_OAS.pdf

Mallinkaistenjärven tila. Vesiasiantuntijan esitys Mallinkaistenjärven suojele-yhdistyksen vuosikokouksessa. Mäkelä, S. 2019. https://asiakas.kotisivukone.com/files/mallinkaistenjarvi.fi.kotisivukone.com/2019_elokuusta_lah-tien/Mallinkaistenjarven_sy_kesa2019.pdf

Valokuvia hakkuualueelta

Luontoselvityksen tekijä Timo Metsänen raportissaan 21.10.2019



Kuva 3. Liito-oravalle aikaisemmin sovelias elinympäristöä hakkuun jälkeen alueen keskiosassa.

Edeltävien hakkuiden johdosta lajille sovelias elinympäristö oli supistunut kesästä 2018 ja yhden kannon juureltaikin löydettiin lajin papana. Hakkuut ovat erityisesti heikentäneet eteläisemmän ydinalueen ja Kabilahden lajille soveliaan elinympäristön välistä rantametsää ja siinä sijaitsevaa todennäköistä kulkuyhteyttä. Yhteys on vielä juuri ja juuri toimiva, mutta heikentynyt.

Suosittelimme tunnistettujen ja rajattujen ydinalueiden ja lajille soveltuvien elinympäristöjen rajaamista pois rakentamiselta sekä hakeuilta ja selvityksessä sovelnuiksi arvioitujen kulkureittien säilyttämistä puustoisina.

Lajin heikoksi kulkuyhteydeksi tulkittua osaa on suositeltavaa kehittää muun muassa istuttamalla puustoa ja huomioiden liito-oravan reitin soveltuvuuden parantaminen maankäytössä ja metsätaloudessa.

Kuvia järveltä päin





JANAKKALAN LATU RY
Suomen Ladun jäsen

Janakkalan Latu ry

Janakkalan kunta
Tekniikka ja ympäristö
Maankäyttö
kirjaamo@janakkala.fi

Mielipide Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavaluonnoksesta

Janakkalan Latu ry. esittää mielipiteenään Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavaluonnoksesta, että **ensisijaisesti koko alue tulee jättää rakentamatta ja kehittää alueesta retkeilyalue, jossa olisi hyvin merkittyjä reittejä ja laavuja nykyistä enemmänkin.**

Mutta jos alueelle on saatava rakennuspaikkoja, niin esitämme, että Karkkuniemen laavulta etelään kulkeva polku (ulkoilureitti) säilytetään rannan läheisyydessä ja laavun eteläpuolelle suunnitellut rakennuspaikat siirretään kauemmaksi rannasta. Rantaan voi varata rakennuspaikkojen yhteisen venevalkaman ja uimapaikan, joka olisi kaikille avoin.

Järven itärannan laavuja yhdistävät polut ja kaikille avoimet rannat ovat oleellinen osa alueen virkistyskäyttöä.

Janakkalan Latu ry. pyytää samalla, että se lisätään Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan osalliseksi.

Janakkalassa 2.7.2020

Janakkalan Latu ry:n hallituksen puolesta

Janakkalan kunnalle Mallinkaistenjärven ranta-asemaavasta

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan käsittelyssä pyydän kunnan virkamiehiä ja toimielimiä huomioimaan seuraavia näkökohtia.

Mökkiyhdyskunta on muodostunut Mallinkaistenjärvelle kunnan vahvalla myötävaikutuksella

Mallinkaistenjärven rantarakentamisessa kunta on itse ollut yhtenä toimijana, maanomistajana ja tonttien myyjänä. Kunta on myös myöntänyt kaikki rakennusluvat yli 70 vuoden ajan, kun mökkejä on Mallinkaisille rakennettu. Yhtäkään luvatonta rakennusta ei kaikkiaan noin 200 Mallinkaistenjärven mökin joukosta löydy. Näin ollen kunta on itse vahvasti vaikuttanut järven mökkitiheyteen, joka nykyisellään on kaksinkertainen yleisiin suosituksiin ja kunnan omiin normeihin nähden.

Itärannan historia kaavalla vahvistetuksi virkistys- ja retkeilyalueeksi

Janakkalan kunta hyväksyi kunnanvaltuuston yksimielisellä päätöksellä 60-vuotisjuhlakouksessaan 10.4.1969 noin 140 hehtaarin suuruisen määrään oston Janakkalan kunnan Monikkalan kylässä sijaitsevasta Mallinkaisten tila RN:o 1:251 nimisestä tilasta Carl Erik Saurenin perikunnalta. Nykyisin Välskärinmaan tilana tunnettu alue käsittää Mallinkaistenjärven itärannan maat Karkkuniemestä Saporonlahteen ja koko itärannan 7,5 km pituisen rantaviivan. Kaupan neuvottelivat ja tekivät kunnan puolesta silloinen kunnanjohtaja Lauri Aalto ja kunnansihteeri Pentti Ikävalko maaliskuussa 1969.

Kaupanteko sisälsi draamaakin, sillä Riihimäen kaupunki oli jo pidempään havitellut ja neuvotellut samaa aluetta itselleen, Riihimäkeläisten virkistyskäyttöön. Janakkala kuitenkin vei kaupan kaupungin nenän edestä. Saurenin perikunnan edustajat olivat kallistuneet Janakkalan kunnan kannalle nimenomaan siksi, että kunta lupasi säilyttää alueen yleisenä virkistys- ja retkeilyalueena. Asiaa puitiin turuilla ja toreilla, osin myös julkisuudessa. Kunnanjohtajan epäiltiin jopa toimineen asiassa itsekkäästi, taatakseen oman kesälomarahansa, sillä hän oli rakennuttanut mökin Mallinkaistenjärven Hirvisalon saareen jo vuonna 1950. Kuntalaiset, erityisesti lähialueen kyläläiset, sen sijaan kiittelivät onnistuneesta ja kaukonäköisestä luonto- ja virkistysalueen pelastamisesta yleiseen käyttöön. Tuon ajan paikallislehdistä voisi löytyä mielenkiintoista luettavaa tästä aiheesta.

Vaikka sopimus olikin suullinen, eikä siten kauppakirjaan tai pöytäkirjoihin kirjattu, historia on joka tapauksessa osoittanut kaupan turvanneen juuri sen mitä pitikin. Kuntakin havaitsi paitsi alueen ainutlaatuisuuden myös Mallinkaistenjärven tiheän mökkirakentamisen tarvitsevan rantarakentamiselta rauhoitetun yleisen retkeily- ja virkistysalueen vastapainokseen.

Alue otettiin kaavoitukseen yleisenä virkistys- ja retkeilyalueena ensin 1983 kunnan haja-asutusalueiden yleiskaavaan, sitten 1998 vahvistettuun seutukaavaan ja lopulta oikeusvaikutteiseen rantayleiskaavaan 2001.

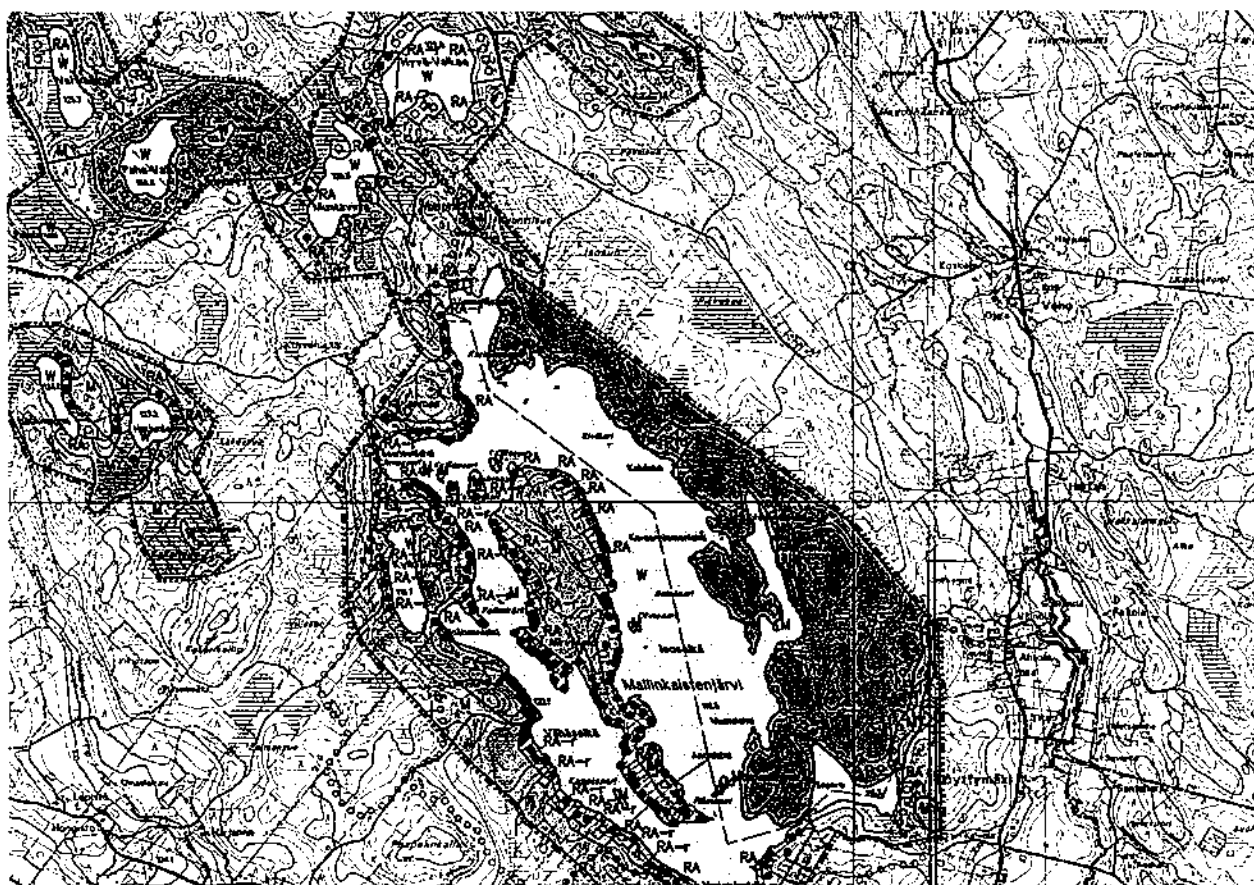
Rantayleiskaava on perusteellisesti mietitty ja huolella tehty

Itäistä rantayleiskaavaa varten kaavoittajat Jorma Kirjavainen ja Rauno Kononen tekivät valtavan urakan 2000-luvun taitteessa. Kaavaselosteessa on esitetty maankäytön ratkaisuja varten yleisperustelut ja –kuvaukset maanomistus, kokonaismitoitus, rakentamisen alueet, kokonaisrakenne, loma-asumisen alueet, vakituisten asumisen alueet, matkailualueet, liikennealueet, muut alueet, rakentamisen ulkopuoliset alueet, maa- ja metsätalousalueet, virkistysalueet, suojelualueet, luonnonympäristö ja maankäyttöluokat.

Kaavaan ja sen liitteisiin, mm. taulukoihin kannattaa tutustua huolella. Kaava on perusteellista ja huolellista työtä ja sisältää merkittäviä kannanottoja ja arvovalintoja.

<https://www.ianakkala.fi/palvelut/kaavoitus-ja-maankaytto/yleiskaavoitus/itainen-rantayleiskaava/>

Oheisena on lainvoiman vuonna 2003 saanut rantayleiskaavan kaavakartta.



Kartasta voi yhdellä, lyhyelläkin silmäyksellä todeta järven olevan todella tiheästi rakennettu. Mökkitiheys on kaksinkertainen kunnan omiin suosituksiin ja määräyksiin nähden.

Järven itärannan laaja, yhtenäinen VR-merkitty virkistys- ja retkeilyalue on kuntalaisten virkistysmahdollisuuksien ja rantaluonnos säilymisen kannalta tarpeellinen ja erittäin hyvin perusteltu.

Itärannan keskellä oleva, PY-merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alue varmistaa, että alue on kunnan käytettävissä, vastaisuudessaakin, kuntalaisten virkistyskäyttöön. Kunnan on myös mahdollista järjestää saaren mökkiläisille pysäköinti- ja venepaikkoja järven itärannalta, samaan tapaan kuin se on tehnyt länsirannalla. Venepaikkoja sinne on jo osoitettu ja kunta perii niistä vuosittaisen korvauksen. Kunnollisen pysäköintialueen puuttuessa ja ilman laituria, vaikeakäyttöisen, kunnostamattoman kivikkorannan venepaikoille ei ole kuitenkaan ollut kovin suurta kysyntää, vaikka tarvetta olisi.

Oikeusvaikutuksista kaavaselostuksessa sanotaan, että: *Rantayleiskaava on hyväksytty oikeusvaikutteisena kaavana MRL 72 §:ssä ja 137 §:ssä tarkoitetulla tavalla ohjaamaan rakentamista. Rantayleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueella, mutta se on ohjeena muutettaessa tai laadittaessa ranta-asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muuten toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.*

Rantayleiskaavalla ratkaistiin 2000-luvun alussa samalla 73 uutta rakennuspaikkaa, jotka eivät olleet tuolloin käytössä tai sisältyneet oikeusvaikutteisen ranta-asemakaavan alueeseen, eikä niillä ollut poikkeamispäätöstä tai rakennuslupaa. Kolme näistä oli nimettyjä rakennuspaikkoja Mallinkaistenjärvellä. Itäranta kaavoitettiin yleiseksi virkistys- ja retkeilyalueeksi.

Edellä mainitut kaavoittajat hallitsivat aikanaan kunnan maankäyttöä rautaisella, mutta lakiin perustuvalla, oikeudenmukaisella ja auringon tarkalla otteella. Kurissa pysyivät niin kuntalaiset kuin kunnan päättäjätkin. Saureenin perikunnan toive yleisestä virkistysalueesta sai Itäisen Rantayleiskaavan yhteydessä kunnalta korkeimman päättävän elimen, kunnanvaltuuston yksimielisen päätöksen myötä vahvan sinetin. Ainakin niin on tähän asti luultu.

Ranta-asemakaavaluonnos 2020 on monella tavoin outoa maapolitiikkaa

Kunta on nyt ryhtynyt alueen pohjoisosan ranta-asemakaavoitukseen, koska valtuustoaloitteessa ehdotetaan tonttien myymistä kunnan yleiseltä virkistys- ja retkeilyalueelta talousvajeen paikkaamiseksi. Kaavaluonnoksessa todetaan: *Alueellahan ei käytännössä ole tontteja myytäväksi ennen kuin niitä sinne ranta-asemakaavalla kaavoitetaan.*

Miten lainvoimaisen, oikeusvaikutteisen rantayleiskaavan alueelle voidaan tontteja kaavoittaa? Kaavaselosteen mukaan koska:

Rantayleiskaavan mukainen laaja virkistysaluemerkintä voidaan nähdä melko kyseenalaisena, koska alueen käyttötarkoitus on suurelta osin jotakin muuta ja kaava voidaan nähdä osittain jo vanhentuneenakin. Alueelle on mm. perustettu luonnonsuojelualueita rantayleiskaavan voimaan tulon jälkeen ja tehty metsänhakkuita kunnan metsäsuunnitelman mukaisesti. Metsänhakkuiden myötä kunta on jo nyt omilla toimillaan käyttänyt aluetta rantayleiskaavan käyttötarkoituksen vastaisesti.

Tämä on nurinkurista, vaarallista ja ennen muuta selkeästi lain vastaista logiikkaa. Ensin kunta laatii lainvoimaisen, oikeusvaikutteisen rantayleiskaavan, sitten alkaa kaavoittaa

aluetta täysin sen vastaisesti. Kun kunta on ensin lähes tuhonnut hakkuillaan virkistysalueen, kaavoittaja toteaa ohimennen, että kaava onkin jo osittain vanhentunut, virkistysaluemerkintä melko kyseenalainen ja alueen käyttötarkoituskin on suurelta osin jotain muuta. Mutta mitä, sitä ei ole nähty tarpeelliseksi kertoa. Erityisen moitittavaa tämä teksti on virkatyönä tehtynä. Viranhaltijoiden tehtävänä on virkavastuulla pitää joskus liikaa innostuvat poliitikot lain puitteissa.

Ellei Janakkalan kunta pysty itse ratkaisemaan kaavoitustoimiensa lainmukaisuutta, pitäisi ne saattaa riippumattoman oikeuslaitoksen arvioitavaksi. Varoittavasta esimerkistä käy KHO:n vuosikirjapäätös 2016.

<https://www.finlex.fi/fi/oikeus/kho/vuosikirjat/2016/201603457>

Maankäyttö ja rakentaminen - Ranta-asemakaava - Yleiskaavan ohjausvaikutus

.... yleiskaava ei ollut ollut maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1 momentissa tarkoitetulla tavalla ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa. Kaupunginhallituksen päätös ranta-asemakaavaan hyväksymisestä oli siten lainvastainen.

Ranta-asemakaava-alueen luontoarvot

Erityisen moitittavaksi kunnan toimet tekee yliolkainen suhtautuminen kaavoitettavaksi esitetyn alueen luontoarvoihin yleensäkin. Erityisesti laissa kielletty uhan-alaiden lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on jo suorastaan ympäristörikos.

Seuraavassa otteita kunnan tilaamista, kaava-aineistoon sisältyvistä luontoselvityksistä:

Alueen rantametsävyö ja Karkkuniemen metsä (alueet 5.–7.) soveltuvat METSO-ohjelmaan (luokkia I–II). Puusto on iäkästä ja lahoppuutakin on paikoin muodostunut. Alueiden yhteisarvoa nostaa se, että rantajakso on säilynyt yhtenäisenä ja on yli 1,5 kilometrin pituinen. Metsät ovat myös pääosin soveltuvia liito-oravalle, sisältäen isoja haapoja.

5.1. Liito-oravakohteet

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat lain suojaamia ja niitä koskee hävittämis- ja heikentämiskielto.

Pelkkien ydinalueiden säilyttäminen turvaa lajin säilymistä alueella pidemmällä aikavälillä kuitenkin huonosti. Ydinalueiden ja niiden välillä olevien alueiden suunnittelussa, maankäytössä ja puiden kaatamisessa tulee huolehtia, että liito-oravalle säilyy hyvin soveltuvaa elinympäristöä riittävän laajalti ja riittävästi toimivia kulkuyhteyksiä.

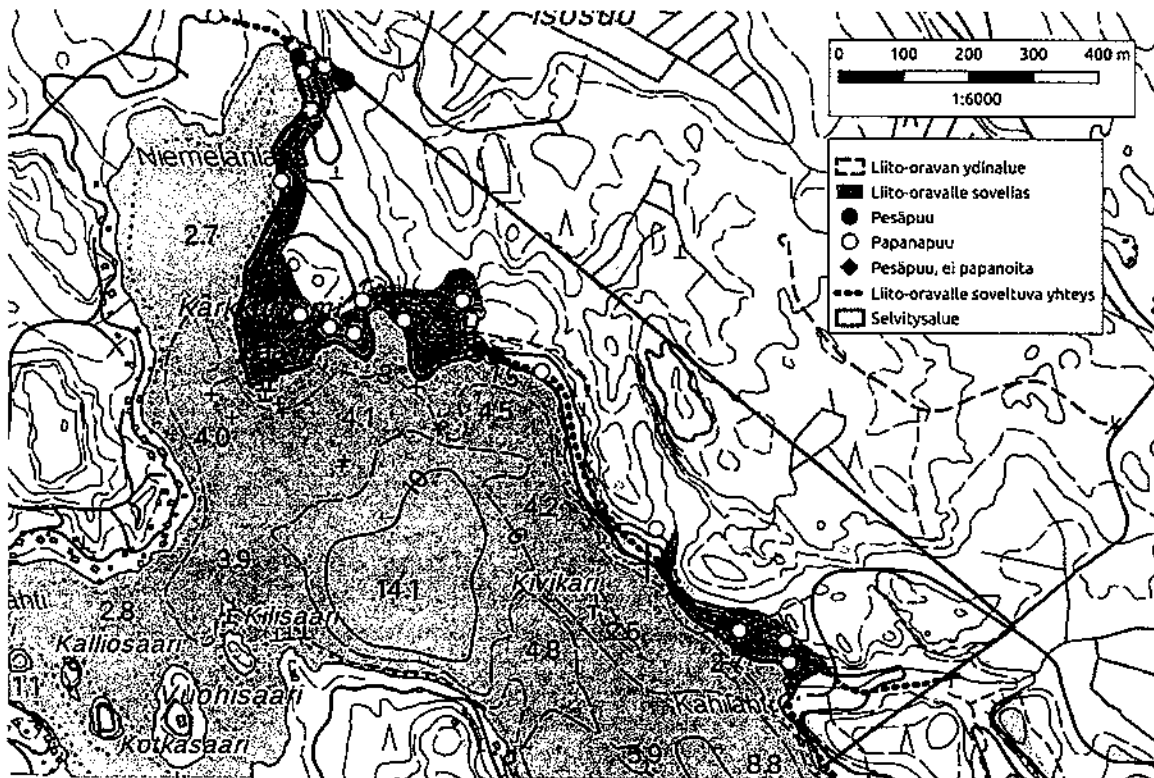
Edeltävien hakkuiden johdosta lajille sovelias elinympäristö oli supistunut kesästä 2018 ja yhden kannon juureltakin löydettiin lajin papana. Hakkuut ovat erityisesti heikentäneet eteläisemmän ydinalueen ja Kahilahden lajille soveliaan elinympäristön välistä rantametsää ja siinä sijaitsevaa todennäköistä kulkuyhteyttä. Yhteys on vielä juuri ja juuri toimiva, mutta heikentynyt.

Suosittelimme tunnistettujen ja rajattujen ydinalueiden ja lajille soveltuvien elinympäristöjen rajaamista pois rakentamiselta sekä hakkuilta ja selvityksessä soveltuneiksi arvioitujen kulkureittien säilyttämistä puustoisina.

Lajin heikoksi kulkuyhteydeksi tulkittua osaa on suositeltavaa kehittää muun muassa istuttamalla puustoa ja huomioimalla liito-oravan reitin soveltuvuuden parantaminen maankäytössä ja metsätaloudessa.



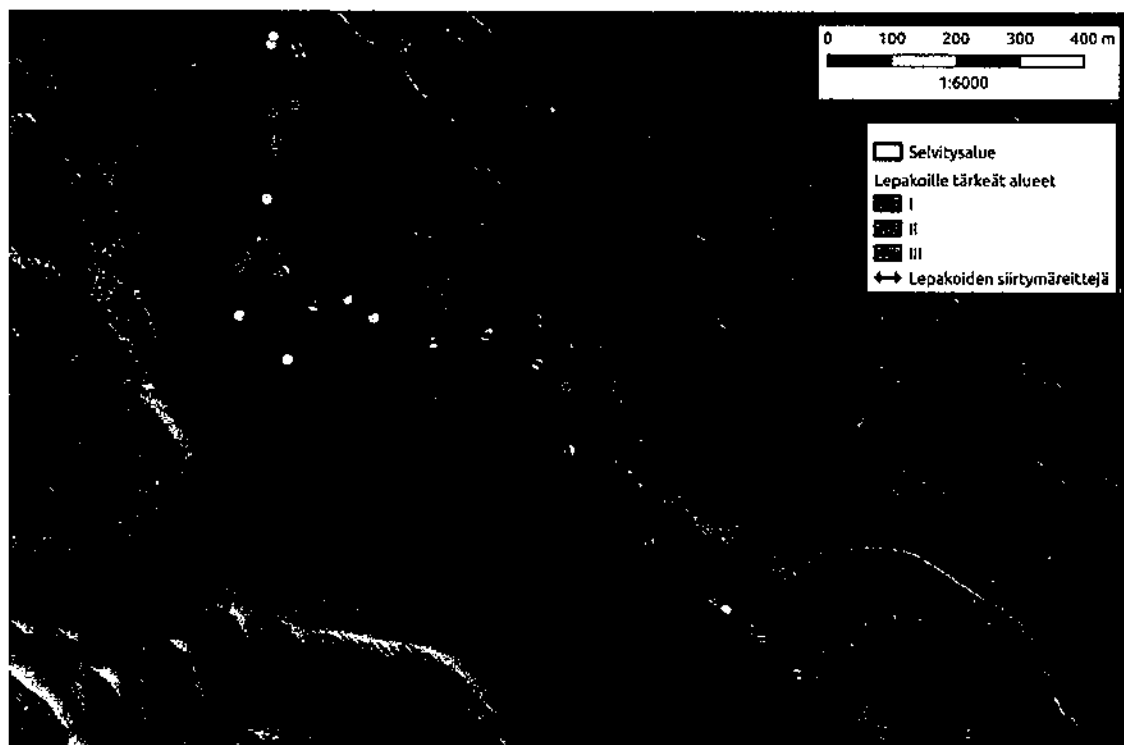
Kuva 3. Liito-oravalle aikaisemmin soveliaasta elinympäristöä hakkuun jälkeen alueen keskiosassa.



Kuva 12. Liito-oravaselvityksen tulokset.

5.3. Lepakkokohteet

Alueen lepakkokartoituksessa havaittiin 4–5 eri lepakkolajia, pohjanlepakko, pikkulepakko, vesi-siippa sekä iso- ja/tai viiksisiippa. Uhanalaisuusarvioinnissa vaarantuneeksi (VU) luokitellusta pikkulepakosta oli äänitteitä kahdessa passiividetektorissa (Karkkuniemi ja Kahilahden pohjoispuolen metsä). Alueelta löydettiin neljä lepakoiden käyttämää päiväpiiloa, joista kolme oli ihmisen tekemiä rakennelmia ja yksi luonnonpiilo (kolopuu). Kohteet esitetään kartalla pisteinä, joiden ympärille on piirretty 30 metrin suojavyöhyke. Lepakoille tunnistettiin ja rajattiin kaksi tärkeää ruokailu-aluetta ja siirtymä/saalistusreittiä (luokka II) sekä kolme muuten tärkeää aluetta (luokka III). Nämä esitetään kartalla kuvassa 6.



Kuva 6. Lepakoille tärkeät alueet.

Ranta-asemakaavan rakennusalue on täysin päällekkäin uhanalaisten lajien esiintymisalueiden kanssa

Kunta yrittää kaavoittaa 16 omarantaista lomatonttia keskelle liito-orava- ja lepakko-yhdyskuntaa. Asia on vakava, sillä molemmat lajit kuuluvat Luontodirektiivin IV a) liitteen lajiluetteloon ja niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Mutta kunta aikoo jatkaa liito-orava ja lepakkopopulaation alueella laajamittasta näiden lajien hävittämistä ja elinolosuhteiden heikentämistä, jonka se jo avohakkuilla aloitti.

Kaavoittajan pitkästi referoima ympäristöministeriön ohje liito-oravista, muut selittely-yritykset, kaavan rasteroinnit, muut kaavamääräykset ja selittelyt eivät tätä tosiasiaa muuksi muuta. Asiasta ei jää maallikollekaan mitään epäselvyyttä.

Asiantuntijana luontoselvityksen tekijä yrittää kohteliaaseen tapaan ojentaa toimeksiantajaansa mm. korjaamaan jo aiheuttamiaan vahinkoja istuttamalla puustoa alueelle:

Suosittellemme tunnistettujen ja rajattujen ydinalueiden ja lajille soveltuvien elinympäristöjen rajamista pois rakentamiselta sekä hakkuilta ja selvityksessä soveltuneiksi arvioitujen kulkureittien säilyttämistä puustoisina.

Lajin heikoksi kulkuyhteydeksi tulkittua osaa on suositeltavaa kehittää muun muassa istuttamalla puustoa ja huomioimalla liito-oravan reitin soveltuvuuden parantaminen maankäytössä ja metsätaloudessa.

Jälleen voi todeta, että ellei Janakkalan kunta pysty hankkimiansa selvitystenkään avulla itse ratkaisemaan toimiensa lainmukaisuutta uhanalaisten lajien suojelussa, on ne syytä saattaa oikeudessa arvioitavaksi.

Esimerkkitapauksena voi lukea vaikkapa KHO vuosikirjapäätöksen vuodelta 2017 <https://www.finlex.fi/fi/oikeus/kho/vuosikirjat/2017/201705125>

Vaikka hanketta, jonka tarkoituksena oli kunnan elinvoimaisuuden säilyttäminen, voitiin sinänsä pitää erittäin tärkeän yleisen edun kannalta hyödyllisenä, ei viitasammakon lisääntymispaikan suojelusta poikkeamiselle ollut luontodirektiivin 16 artiklan 1 kohdan c alakohdassa tarkoitettua erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavaa syytä. Näin ollen lupaa suojelusta poikkeamiseen ei voitu myöntää.

Jokainen voi kysyä tykönään onko muutaman lomatontin kaavoittaminen Mallinkaisten korpeen sellainen erittäin tärkeä yleisen edun kannalta pakottava syy, että Janakkalan kunta voisi poiketa liito-oravan ja lepakon suojelusta? Tuskinpa.

METSO-suojeluohjelma

Tasavallan hallitus on juuri todennut, että luonnonsuojelutyötä on vahvistettava kunnissa. Ympäristöministeri kirjoittaa 28.6.2020 Helsingin Sanomissa <https://www.hs.fi/mielipide/art-2000006552445.html?share=2a74d9122e460e33afbd54849a1f74ac>

Hallitus on lisännyt rahallista tukea kuntien luontotyöhön. Helmi-elinympäristöohjelmaan avattiin erillinen Kunta-Helmi, josta kunnat voivat hakea rahoitusta omin luonnon ennallistamis-, kunnostus- ja hoitohankkeisiinsa. Tähän on varattu kolme miljoonaa euroa.

Metsien suojeluun tarkoitetun Metso-ohjelman kautta kunnat ja seurakunnat saavat korvausta arvokkaiden metsiensä suojelusta. Kuntien ja seurakuntien omistamissa metsissä on tutkitusti paljon luontoarvoja, ja ne ovat asukkaille tärkeitä virkistysalueita. Metso-ohjelmaa yhdessä kehittämällä saamme nämäkin alueet paremmin suojelun piiriin.

Tämän vuoden neljännessä lisätalousarviossa varattiin valtion retkeilyalueisiin ja kuntien lähivirkistysalueiden kunnostamiseen yhteensä 23 miljoonaa euroa. Tämäkin on tarpeellinen lisätuki kuntien luontotyölle.

Eikö Janakkalan kunnan kannattaisi asemakaavoituksen sijasta hakea Mallinkaisenjärven itärantaa kokonaan tai ainakin osittain METSO-ohjelmaan? <https://mmm.fi/metso-ohjelma>

Kuten ministeri toteaa, METSO-ohjelmaan hyväksytyistä kohteista kunta saa korvauksen. Korvausesimerkkejä on esitetty ohjelman nettisivuilla
https://metsonpolku.fi/fi-FI/Metsanomistajalle/Kuntien_ja_seurakuntien_METSO/Korvausesimerkit_kunnille

Keskimääräisen kunnille maksetun hehtaarikorvauksen mukaisesti laskettuna Janakkala olisi saanut korvauksena koko 141 hehtaarin alueesta myydessään sen valtiolle 1 044 654 euroa ja pelkästään nyt puheena olevasta 38 hehtaarin alueestakin 281 538 euroa. Mikäli kunta perustaisi yksittäisen suojelualueen, mutta maanomistus jäisi kunnalle, olisivat korvaukset pienemmät, mutta siltikin yli puolet edellä mainituista.

Vähimmilläänkin tulo METSO-ohjelman mukaisesta suojelusta olisi kunnalle siten moninkertainen verrattuna muutaman tontin myyntihintaan, kun vielä otetaan huomioon kaavoitus- ja infrastruktuurin rakentamiskustannukset.

Vaikka kunta on omilla toimillaan heikentänyt koko alueen soveltuvuutta METSO-ohjelmaan, on tietävästi selvityksiä menossa Mallinkaistenjärven itärannan pienemmistä osaluista. Näihin toimiin olisi pitänyt panostaa jo aikaisemmin avohakkuiden ja turhanaikaisen kaavoittamisyrittelyn sijaan. Kysyä voi myöskin vastaako kunnan saama Välskärinmaan hakkuutulo, yhteensä 136 705 euroa, mahdollisia menetyksiä METSO korvauksissa?

Mitä kunnan pitäisi nyt tehdä?

Ensiksi, keskeyttää ranta-asemakaavoitus tarpeettomana ja lainvastaisena.

Toiseksi, ryhtyä luontoselvityksen tekijän ehdottamiin puunistutuksiin hänen johdolla.

Kolmanneksi, jatkaa Mallinkaistenjärven Itärannan virkistyskäytön ja retkeilyn kehittämistä nykyisen rantayleiskaavan pohjalta.

Neljänneksi, hakea Mallinkaistenjärven itärannalla siihen vielä soveltuvat alueet METSO-suojeluohjelmaan.

Viidenneksi, kunnostaa itärannalle mökkiläisten käyttöön pysäköintialue ja venevalkama samaan tapaan kuin on länsirannallakin on tehnyt.

Mallinkaisilla 30.6.2020

Mallinkaistenjärven mökkeilijä vuodesta 1951

12.6.2020

Mielipide Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan luonnokseen

Mallinkaistenjärven loma-asukkaina ja kaavaprosessin osallisina haluamme tuoda esille seuraavat mielipiteet Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan luonnoksessa esitettyihin lähtökohtiin ja tavoitteisiin.

Suhde maakuntakaavaan

Alue on osoitettu nykyisessä maakuntakaavassa retkeilyalueena merkinnällä VR ja sen uudistuksessa virkistysalueena merkinnällä V. Suunnittelumääräys on V-alueen osalta seuraava:

“Alue on tarkoitettu yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytysten 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.”

Kaavaluonnoksessa esitetyn lisäksi on tuotava esille, että maakuntakaavan uudistuksen V -alueen määräyksen kuvauksessa todetaan:

“Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituisia tai lomarakennuspaikkoja”.

Mallinkaistenjärven alueella on yleiskaavan mitoitusarkistuksen mukaisesti rantaviivaa noin 19,4 km ja vapaata rantaviivaa noin 8,7 km. Tästä vapaasta rantaviivasta noin 8 km on ranta-asemakaavan suunnittelualueella. Huomioiden kaavaluonnoksessa tehdyn esityksen 16 uudesta rakennuspaikasta ja vapaan rantaviivan vähenemisestä suunnittelualueella noin 1 km verran, tulee vapaan rantaviivan määrä vähenemään sekä maakuntakaavassa V-alueena osoitetulla virkistysalueella että koko järven alueella merkittävästi. Vaikka Mallinkaistenjärven rantaviivan pituuden perustana olisi Ympäristöhallinnon Avoin tieto –palvelun mukainen 22,6 km, on 1 km vähennys merkittävä. Tämä vähennys vaikuttaa siten myös merkittävästi alueen maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeiden virkistysarvojen säilymiseen, huolimatta suunnitelmasta sijoittaa kaikki uudisrakentaminen vain suunnittelualueen pohjoisosaan. 16 uuden rakennuspaikan osoittaminen maakuntakaavassa virkistysalueena osoitetulla alueella on merkittävä muutos ja lähtökohtaisesti risiriidassa suhteessa maakuntakaavoituksen ohjausvaikutukseen (maankäyttö ja rakennuslaki (MRL 32 §). Pelkän selvitysalueen (se -merkintä) osoittaminen maakuntakaavassa nyt suunnitteilla olevalle ranta-asemakaava-alueelle ei tarkoita sitä, että maakuntakaavan päämaankäyttötarkoituksen mukaisia tavoitteita voisi kysenalaistaa ranta-asemakaavaratkaisun kautta.

Suhde Janakkalan maankäytön rakennemalliin 2030+

Suunnittelualue on osoitettu Janakkalan maankäytön rakennemallissa 2030+ virkistysalueena. Vaikka rakennemalli ei ole MRL:n mukainen oikeusvaikutteinen kaava ja sen suunnittelun taso on strateginen, on kyseessä kunnassa tehty tahdonilmaus alueen osoittamisesta virkistyskäyttöön. Kuten edellä on todettu jo osana maakuntakaavan ohjausvaikutuksen tarkastelua, on 16 uuden rakennuspaikan osoittaminen rakennemallissa virkistysalueena osoitetulle alueelle merkittävä muutos ja siten lähtökohtaisesti risiriidassa suhteessa rakennemallin tavoitteisiin.

Suhde yleiskaavaan

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen, suoraan rakentamista ohjaava rantayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi merkinnällä VR. MRL 42 §:n mukaisesti yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Rantayleiskaavaa ei voida tässä kohtaa katsoa MRL 42 §:n 4. mom. mukaisesti vanhentuneeksi, koska alueen virkistysarvot on huomioitu myös voimassa olevassa ja laadittavana olevassa maakuntakaavassa sekä Janakkalan maankäytön rakennemallissa 2030+. Myöskin se, että kunta katsoo virkistysalueen merkityksen vähentyneen oman metsätaloustoimintansa seurauksena, on perusteena hyvin kyseenalainen ja jopa tuottamuksellinen.

MRL 54 §:n mukaisesti asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon, siten kun näistä kaavoista on MRL:ssä säädetty. Ranta-asemakaavan ratkaisujen tulisi siten edellisten pykälien mukaisesti noudattaa voimassa olevassa rantayleiskaavassa esitettyjä ratkaisuja.

Oikeusvaikutteisessa, suoraan rakentamista ohjaavassa rantayleiskaavassa ei ole osoitettu sellaisia rantarakennuspaikkoja tai VR-alueella olevia rakennuspaikan olemassa oloa koskevia merkintöjä, joiden perusteella alueella voisi MRL:n mukaisesti ranta-asemakaavalla osoittaa rantayleiskaavan mitoituksen mukaisia rantarakennuspaikkoja. Kääntäen tarkasteltuna rantayleiskaavassa on osoitettu rakennuspaikkoina ne alueet, joille rakentamista voidaan ohjata ja rakennusluvut myöntää tämän yleiskaavan perusteella. Pelkästään se, että rantarakennusoikeuden määrää on tarkasteltu rantayleiskaavan mitoituksen osana, ei ole riittävä perustelu osoittaa ranta-asemakaavoituksella rantarakennuspaikkoja yleiskaavassa VR-alueena osoitetulle alueelle. Asiaa koskevan, laajan oikeuskäytännön mukaisesti rantayleiskaavan mitoitus ei ole itsessään oikeusvaikutteinen, vaan ranta-asemakaavoituksessa tulee huomioida yleiskaavassa alueella osoitettu maankäyttötarkoitus eli tässä kohtaa retkeily- ja ulkoilue (VR). Ranta-asemakaavalla ei voida siten osoittaa suunnittelun mukaisesti uutta rantarakentamista VR-alueelle vaan ajatus on MRL:n vastainen. Suhteessa yleiskaavan ohjaukseen kaavaselostuksessa asiaa on käsitelty tavalla, joka sopii ns. normaaliin aluevarauskaavana toteutettuun oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan. Nyt kysymyksessä, kuten edellä on tuotu esille, on suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava, jossa on selkeästi määritetty rakentamiselle ja rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet.

Yhteenveto

Kuten kaavaluonnoksen selostuksessa tuodaan ilmi, perustuu rantojen kaavoitus, kaavatasosta riippumatta, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti tasapuoliseen mitoitustarkasteluun maanomistajittain. Rantarakentamisessa tulee kuitenkin huomioida mahdolliset ympäristön arvot ja muut MRL 73 §:n mukaiset rantarakentamista koskevat erityiset sisältövaatimukset.

Ns. emätilaperiaatteen mukaisesti kullekin kiinteistölle lasketaan ennalta määrätyn mitoitustarkastelun mukainen rakennuspaikkamäärä rantaviivan pituuteen suhteuttaen. Vaikka kunta tuo lähtökohtaisesti oikein esille sen tosiasian, että myös kunnalla on muiden maanomistajien tapaan yhtäläinen oikeus mitoitustarkastelun mukaisen rakennusoikeuden osoittamiseen, on kunnalla myös velvollisuuksia ja vastuita esim. ympäristön vaalimisessa, virkistyspalveluiden järjestämisessä sekä myös jokamiehenoikeudella tapahtuvan virkistystoiminnan edistämiseksi.

Kuten kaavaluonnoksen selostuksessa tuodaan esille, on Mallinkaistenjärvi jo nykyisellään hyvin tehokkaasti rakennettu. Rakentaminen perustuu pääosin vanhoihin rantakaavoihin, vanhan rakennuslain aikana myönnettyihin rakennuslupiin tai jopa luvattomiin mutta rantayleiskaavoituksen tai rantakaavoituksen myötä laillistettuihin rakennuksiin ja rakennuspaikkoihin. On kuitenkin huomioitava, että aiemmin vallinneen lainsäädännön perusteella rakennetut rakennuspaikat eivät voi olla tasapuolisuuden nimissäkään peruste järven kantokykyä suuremmalle rakennusoikeuden määrälle nykyhetkessä. Myös tämä tulkinta perustuu vallitsevaan oikeuskäytäntöön.

Kuten kaava-aineistoissa tuodaan myös esille, on tämä jo olemassa oleva tehokas rakentaminen luultavasti ollut yksi syy kunnan aiempaan päätökseen rantayleiskaavaa tehtäessä olla osoittamatta omistamalleen rannalle uutta rakentamista. Huomioiden kunnan edellämainittu tehtävä myös virkistystoiminnan edistämisenä, on tämä päätös rakentamisen osoittamatta jättämisestä ollut perusteltu ja sitä pitäisi seurata edelleen.

Mallinkaistenjärven alueella on yleiskaavan mitoitustarkastelun mukaisesti rantaviivaa noin 19,4 km ja vapaata rantaviivaa noin 8,7 km. Vapaan rantaviivan osuus on siten noin 44 % kokonaisrantaviivasta. Huomioiden kaavaluonnoksessa esitetyn arvion noin 16 rakennuspaikasta ja vapaan rantaviivan vähenemisestä suunnittelualueella noin 1 km verran, tulee vapaan rantaviivan määrä vähenemään 11 % jolloin jäljelle jäävän vapaan rantaviivan määrä järvellä olisi enää 39 %. Vaikka mitoitustarkastelun mukaisesti kunta voisi siis osoittaa alueelle uusia rakennusoikeuksia, ei tätä tulisi tehdä huomioiden järven jo tehokas rantarakentaminen sekä alueen nykyiset virkistysarvot, mm. virkistykseen soveltuva vapaan rantaviivan jo vähäinen määrä. Suunnitelma vaarantaisi ympäristön ja vapaan rantaviivan määrän osalta myös MRL 73 §:n 1. mom. kohtien 2) ja 3) mukaiset erityiset arvot.

On myös huomioitava, että rakentamisen tehokkuutta järvellä on nyt kaavaselostuksessa tulkittu suhteessa todelliseen rantaviivaan. Tämä ei kuitenkaan ole ranta-asetuksen mukaisesti tai rantayleiskaavoituksessa perustelluilla tavalla, vaan rakentamisen tehokkuutta tulkitaan nykyään pääsääntöisesti suhteessa muunnettuun rantaviivaan, joka huomioi paremmin vesistöjen erityispiirteet. Kun huomioidaan, että rakentamisen tehokkuus Mallinkaistenjärvellä nousisi kaavaratkaisun perusteella lähes 1 rakennuspaikka / todellinen rantaviiva-km, niin nousu olisi suhteutettuna muunnettuun rantaviiva-km todennäköisesti lähes kaksinkertainen. Tämäntyyppinen

rakentamistehokkuuden nousu Mallinkaistenjärven kokoisella vesistöllä on merkittävä ja kestävä. Ratkaisu on myös sitä kautta tarkateltuna MRL 73 §:n 1. mom. kohtien 2) ja 3) vastainen.

Huomioiden kaiken edellä esille tuodun, on Mallinkaisten ranta-asemakaavan luonnos lähtökohdiltaan ja tavoitteiltaan ristiriidassa usean MRL:n merkittävän pykälän kanssa ja siten MRL:n vastainen. Kunnalla on maanomistajana oikeuksia, mutta myös vastuita ja velvollisuuksia. Mallinkaistenjärven osalta kunnan tulisi pitäytyä nykyisessä, maakuntakaavan ja kunnan rakennemallin mukaisessa ratkaisussa, joka jättää suunnittelualueen kokonaisuudessaan virkityskäyttöön.

Paikka ja aika

Espoo 12.6.2020

Janakkalan kunta Tekniikka ja ympäristö
Juttilantie 1, 14200 Turenki
kirjaamo@janakkala.fi puh. 03 680 1342

Lausunto Janakkalan kunnan Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavaluonnokseen

1. Kaavaluonnoksessa mm. todetaan:

SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

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

Tosiasiallisesti Turengin keskustasta: Mallinkaisten, Löyttymäen ja Saureenintien kautta suunniteltu kulkuyhteys alueelle on n 25 km.

2. Mallinkaistenjärven rantakaavan OAS:ssa todetaan, että runsaan 140 ha:n alue on tullut kunnan omistukseen vapaaehtoisella kaupalla vuonna 1969, ilman erityisiä ehtoja kaupalle. Kuitenkin yleistä tietoa on, että ns. markankaupalla kunnan omistukseen siirtynyt maa-alue sovittiin kaupanteon yhteydessä myyjän ja kunnan edustajien suullisella sopimuksella säilytettävän rakentamattomana, kuntalaisten virkistysalueena. Näin aluksi toimittiinkin, alueelle rakennettiin vain kevyitä retkeilyä tukevia rakenteita ja myöhemmin siirrettiin myös käyttämättömäksi jääneitä, Räikälän leirintäalueen rakennuksia Kahilahteen. Kauppakirjaan virkistyskäyttövarausta ei luonnollisesti voitu laittaa, koska lain mukaan myyjä ei voi asettaa ehtoja ostajan myöhemmälle maankäytölle. Koska kuitenkin virkistyskäyttö ja alueen rakentamattomuus olivat sekä ostajan, että myyjän yhteinen tavoite, katsottiin suullisen sopimuksen olevan riittävä. Sopimusta pitkään kunnioitettiin kunnan puolelta, mutta ilmeisesti virka- ja luottamusmiesten ikääntyessä ja vaihtuessa, on sopimus unohtunut ja alue on otettu tavalliseen metsätalouskäyttöön. Nyt siis aiotaan myös rakentamattomuudesta luopua ja myydä alueita kunnan käyttötalouden katteeksi, aiemmin tehdyn suullisen sopimuksen vastaisesti. Myös suullinen sopimus on pitävä, joskin tässä tapauksessa vaikea todentaa. Allekirjoittanut on saanut asian tietoonsa jo edesmenneeltä Janakkalan kunnan luottamus-/virkamieheltä.

3. Ranta-asemakaavoituksen tavoitteena esitetään mm. seuraavaa:

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 metsätalousaluetta. Rantarakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai ranta-asemakaavaa. Kaavoitus perustuu tasapuoliseen mitoituslaskelmaan maanomistajittain, huomioiden mahdolliset ympäristön

arvot. Ns. emätilaperiaatteen mukaisesti kullekin kiinteistölle lasketaan ennalta määrätyn mitoitusravon mukainen rakennuspaikkamäärä rantaviivan pituuteen suhteuttaen. Itäisen rantayleiskaavan mitoituskalkelman mukaisesti koko Mallinkaistenjärven rantayleiskaavalla osoitettu mitoitust on nyt lähes 10 rakennuspaikkaa/rv-km. Muun rantayleiskaavan alueella vastaava luku on n. 5 rp/rv-km. 3 Valtuuston vuonna 2000 hyväksymien rantojen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti Mallinkaistenjärvi kuuluu mitoitussyöhykkeeseen III, jossa noudatetaan mitoitusta 9 rp/ muunnettu rv-km. Koko Mallinkaistenjärven vesistön rantavyöhykkeen rakentamisen toteutunut mitoitust ylittää jo nyt suunnitteluperiaatteen mitoitusravon. Syynä on se, että alueelle on rakennettu ennen rantayleiskaavoitusta ja ranta-asemakaavoitusta rantarakennusoikeuteen perustumattomia rakennuksia. Tämä on luultavasti yksi syy kunnan aiempaan päätöskseen rantayleiskaavaa tehtäessä olla osoittamatta omistamalleen rannalle rantayleiskaavan mitoituksen ja laskelmien mukaista rakennusoikeutta, vaikkakin kunnalla on siihen yhtäläinen oikeus kuin muillakin maanomistajilla.

Pitää myös ottaa huomioon, että Janakkalan kunnan omistuksessa on järven alueella ollut; varsinkin Hirvisalon saarella, jossa tällä hetkellä on n. 90 loma-asuntoa, maaomistuksia. Kunta on palstoittanut ja myynyt nämä alueet lomatonteiksi jo aiemmin. Osaltaan tämän toiminnan seurauksena järvelle on syntynyt nykyinen, lähes 10 rakennuspaikkaa/rv-km rakennustiheys. Voidaan katsoa, että kunta Mallinkaistenjärven alueella on jo käyttänyt rakennusoikeuttaan riittävästi verrattuna valtakunnan yleiseen ja Janakkalan kunnassa tavoitteena olevaan ja laajalti toteutuneeseen n. 5 rp/rv-km rakennustiheuteen.

10 rp/rv-km ei toteudu järven rannoilla suinkaan tasamittaisesti vaan rakennetuilla alueilla se on monin paikoin 20-30 rp/rv-km. Näin ollen on oikein, että tiheän asutuksen vastapainoksi on jätetty suuri yhtenäinen alue rakentamisen ulkopuolelle. Kunnan ei tule toiminnallaan olla edesauttamassa mökkisilmikehityksen etenemistä. Kaavoittamalla Mallinkaistenjärven rannoille lisäasutusta tulee kunta kohtelevaan asukkaitaan perustuslainvastaisesti, epätasa-arvoisesti, alentamalla alueella loma-asunnon jo omistavien asuinviihtyvyyttä ja omistuksen arvoa, lisäämällä lomarakennusten määrää kunnan ennestäänkin tiheimmin asutuilla ranta-alueilla.

4. Ranta-asemakaavaa varten on selvitetty alueen luontoarvoja ja huomioitu sekä liito-orava, että lepakkolajit, joiden elinolosuhteet pyritään kaavassa tosin puutteellisesti turvaamaan. Valtakunnallisia suosituksia voisi tulkita myös niin, että lepakkoesiintymien I, II, III alueiden paikalle ei tulisi ehkä rakentaa mitään, eikä niille myöskään tulisi perustaa loma-asuntojen piha-alueita. Alueella pesivät myös monet vesilinnut, pikkulinnuista puhumattakaan ja varmasti aremmat niistä joutuvat jättämään vakiintuneet pesimäalueensa.

5. Koska järven rannat on jo suurelta osin umpeen rakennetut, tulee n. 1,6 km:n ranta-alueen poistuminen yhteisestä käytöstä suuresti vähentämään alueella jo olevan n.200 loma-asunnon virkistyskäyttömahdollisuuksia supistamalla marjastus-, sienestys-, kalastus-, ravustus-, veneily-, rantautumis- ja uimismahdollisuuksia. Samoin supistuu kaikkien janakkalalaisten ja yleensäkin jokamiehenoikeuksista nauttivien henkilöiden mahdollisuus alueen käyttöön. Rakentamisen asemointi 5m normaalia kauemmaksi rantaviivasta ei tule perspektiivin mittakaavasta johtuen suojaamaan maisemaa ja tuskin se riittää turvaamaan suojeltavien lajien liikkumisreittejä. Kuinka valvotaan lopputarkastuksen jälkeen, että tontit säilyvät luonnonmukaisina.

6. Esitän, että kaavaprosessi tulisi kokonaisuudessaan hylätä ja perustaa nykyisessä kaavassa virkistysalueeksi osoitetulle, mutta todellisuudessa metsätalouskäytössä olevalle Välskärinmaatilalle Metso-Ohjelman avulla tai kunnan omin toimin luonnonsuojelualue. Tai vähintäänkin tulisi palauttaa alue kuntalaisten virkistysalueeksi, kuten alunperin on suullisesti sovittu.

-Kaavaluonoksessa todetaan suunnittelun alueen olevan soveltuva Metso-ohjelmaan, samoin kuin uskoisin soveltuvan myös muun virkistysalueen.

- Alueella on havaittu erityistä suojelua vaativat kohteet: liito-orava ja lepakkolajeja. Järven rakentamattomalla osalla pesii merkittävä vesilintujen lajisto.
- Janakkalan kunta on jo aiemmin muilla omistamillaan tiloilla järven alueella käyttänyt merkittävää rakennusoikeutta. Kunta perustelee lisärakentamisen sillä, että se on jo aiemmin myynyt alueelta rakennuspaikkoja ylitieästi ja näin sille olisi syntynyt oikeus kaavoittaa myös Välskärinmaa.
- Kaavaluonnos loukkaa jo alueella olevien loma-asunnonomistajien yhtäläisiä oikeuksia virkistykseen, rauhaan ja omaisuuden suojaan kunnan muiden järvialueiden loma-asukkaisiin verraten.
- Kaavaluonnos muuttaa oleellisesti Janakkalan kunnan rantayleiskaavassa ja Maakuntakaavassa yleiseksi virkistysalueeksi kaavoitetun alueen kokoa ja käyttötarkoitusta, niin että kunnan asukkaan mahdollisuus käyttää aluetta supistuu lopullisesti ja merkittävästi.

Janakkalassa 1.6.2020

Aihe: VL: Kirjallinen mielipide: Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava
Päivämäärä: keskiviikko 17. kesäkuuta 2020 16:26:43

Lähettäjä:

Lähetetty: keskiviikko 17. kesäkuuta 2020 16:03

Vastaanottaja: Kirjaamo <kirjaamo@janakkala.fi>; Tuokko Piia <piia.tuokko@janakkala.fi>

Kopio:

Aihe: Kirjallinen mielipide: Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava

Eriävä kannanotto Janakkalan kunnan aikeeseen kaavoittaa Mallinkaistenjärven itäinen virkistysalueena toimiva ranta mökkitonteiksi.

Olemme huolestuneena seuranneet esitystä kaavoittaa Mallinkaistenjärven itäinen ranta mökkitonteiksi. Tällaisia rakentamattomia rantakohteita on Janakkalan kunnalla jo nykyisin liian vähän. Mielestämme pitkän aikavälin arvot on nyt unohdettu ja ehdotuksessa keskitytään lyhyellä tähtäimellä mahdollisesti Janakkalan kunnalle tulevaan kassavirtaan. Tämän kassavirran potentiaalisesta summasta emme ole nähneet järkevää, kaikki todelliset kulut huomioon ottavaa arviota. Itse arvioisin summan jäävän suhteellisen pieneksi, kun mukaan otetaan infrastruktuurin rakentamisesta aiheutuvat yms. kulut. Oikeasti tulevaa kassavirta potentiaalia pitäisi lähestyä pitkällä aikajänteellä. Tällöin arvioihin pitäisi ottaa mukaan esimerkiksi, mahdollinen tulovirta Metso-ohjelmaan osallistumisesta, retkeilijöiden tuomat rahavirrat paikallisille yrittäjille, sekä Janakkalan kunnan maine luontopaikkakuntana. Tällä maineella voitaisiin paremmin houkutella luontoa arvostavia vakituksia asukkaita ja veronmaksajia esimerkiksi pääkaupunkiseudulta nykyisiin kunnan alueella oleviin asutustaajamiin ja niiden läheisyyteen.

Mielestämme koko kaavoitusprosessi lähti jo liikkeelle hätäisesti, yksittäisestä esityksestä, ilman tarvittavaa valmistelua. Alueella on myös kunnan toimesta suoritettu hätäisiä hakkuita aivan rannan tuntumassa, kaavan valmisteluajana ja ennen luontoselvitysten valmistumista. Eikö luontoselvitysten ja kaavan valmistumista olisi voinut odottaa? Mielestämme nämä hakkuut ovat luontonäkökulmat huomioiden vähintäänkin kyseenalaisia. Kaikki tämä on tapahtunut koskien aluetta, jonka luonto- ja virkistys arvo on mm. jo aiemmin kirjattu maakuntakaavaan ja jota alueella tehdyt luontoselvitykset yksiselitteisesti tukevat. Luontoselvitysten perusteella alueelta on mm. löydetty liito-oravan pesäpuita ja siirtymäreittejä, sekä lepakoille tärkeitä elinalueita. Pääkaupunkiseudulla vastaavantyyppisten löydösten perusteella on jopa miljardi luokan Raidejokeri-projektin suunnitelmia menossa uusiksi. Toistaiseksi Mallinkaistenjärven veden laatu on pysynyt erittäin hyvänä, joka on yksi merkittävä tekijä alueen virkistyskäyttöä ajatellen. Uusien mökkien ja hakkuiden lisäämä kuormitus ja sen seurauksena mahdollisesti mukana tulevat levä-ym. ongelmat eivät virkistyskäyttöä edistä. Kysymmekin haluaako Janakkalan kunta ottaa muutaman myytävän mökkitontin vuoksi luontoon välinpitämättömästi suhtautuvan kunnan maineen harteilleen? Tämä vieläpä tilanteessa, jossa korona-kriisin myötä lähi- ja luontomatkailu, luonnossa virkistäytyminen sekä retkeily nostavat vahvasti arvoaan kuntalaisten ja lähialueiden asukkaiden keskuudessa. Myös pitkän aikavälin trendi luontoarvojen arvostuksen suhteen on ilman muuta nouseva. Onko Janakkalan kunnalla tässä tilanteessa liian paljon yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvia arvokkaita luontokohteita?.... emmepä usko. Kun tontit on myyty, niin tämä päätös ei ole enää peruttavissa ja yleiset luonto-, sekä virkistysarvot on monelta

osin menetetty. Suurempi rakentamaton luontoalue ja kokonaisuus on se mitä ihmiset hakevat, tätä tarkoitusta ei muutama laavu mökkitonttien välissä palvele. Nykypäivänä kunnan huono imago leviää mm. sosiaalisen median kautta kulovalkean tavoin.

Vastustamme Mallinkaistenjärven itärannan kaavoitusta mökkitonteiksi ja tuemme valtuustossa esitettyä aloitetta alueen suojelemiseksi ja sitä kautta virkistys- ja luonto-arvojen säilyttämistä. Pitkällä aikajänteellä kunta saa taloudellista hyötyä luontoa arvostavan kunnan maineesta. Tämä on vielä kovaa valuuttaa Suomen väestöllisessä keskipisteessä sijaitsevalle maalaiskunnalle, houkutellen ruuhka-Suomen retkeilijöitä käyttämään kunnan palveluja, sekä luontoa arvostavia uusia veroja maksavia asukkaita muuttamaan kuntaan. Uskomme, että vuosien saatossa näiden esille nostettujen seikkojen taloudellinen arvo on paljon suurempi kuin esitetystä mökkitonttimyynnistä koituva hetkellinen kassavirta. Luontoarvot tulevat olemaan merkittävässä roolissa eteläsuomalaisen keskivertokunnan tulevaisuuden menestyksessä.

Terveisin,

Aktiivisesti Mallinkaistenjärveä virkistyskohteena käyttävät, syntyperäiset Janakkalalaiset ja mahdollista paluumuuttoa kuntaan harkitsevat nykyiset Raisiolaiset.

Yhteystiedot:

This e-mail is confidential and it is intended only for the addressees. Any review, dissemination, distribution, or copying of this message by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you have received this e-mail in error, kindly notify us immediately by telephone or e-mail and delete the message from your system. The sender does not accept liability for any errors or omissions in the contents of this message which may arise as a result of the e-mail transmission.

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	165 Janakkala	Täyttämispvm	30.10.2020
Kaavan nimi	Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	141,1000	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	141,1000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 7,50

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 15 Ei-omarantaiset 1
 Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 15 Ei-omarantaiset 1

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	141,1000	100,0	2400	0,00	141,1000	2400
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	27,8359	19,7			27,8359	
R yhteensä	7,0352	5,0	2400	0,03	7,0352	2400
L yhteensä	0,2617	0,2			0,2617	
E yhteensä						
S yhteensä	4,9249	3,5			4,9249	
M yhteensä	101,0423	71,6			101,0423	
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				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	141,1000	100,0	2400	0,00	141,1000	2400
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	27,8359	19,7			27,8359	
VR	27,8359	100,0			27,8359	
R yhteensä	7,0352	5,0	2400	0,03	7,0352	2400
RA	7,0352	100,0	2400	0,03	7,0352	2400
L yhteensä	0,2617	0,2			0,2617	
LV	0,2617	100,0			0,2617	
E yhteensä						
S yhteensä	4,9249	3,5			4,9249	
SL	4,9249	100,0			4,9249	
M yhteensä	101,0423	71,6			101,0423	
M	44,8207	44,4			44,8207	
MU	56,2216	55,6			56,2216	
W yhteensä						