

# JANAKKALA

## ISOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2020

### *Isojärvi*

#### TILAT

Viivniemi,	165-412-4-148
Saloranta,	165-412-4-150
Lahdenperä,	165-412-4-152
Paularanta,	165-412-4-151
Mäntykumpu,	165-412-4-149
Valveranta,	165-412-4-155
Voudinranta,	165-412-4-153
Pekaranta,	165-412-4-156

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)  
19.4.2020

## Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Isojärven ranta-asetmakaavan muutos 2020

Kunta: Janakkala (165)

Tilat: Viivniemi, 165-412-4-148  
Mäntykumpu, 165-412-4-149  
Saloranta, 165-412-4-150  
Paularanta, 165-412-4-151

Lahdenperä, 165-412-4-152  
Voudinranta, 165-412-4-153  
Valveranta, 165-412-4-155  
Pekaranta, 165-412-4-156

## Kaavan laadittajat ja kiinteistöjen omistajat:

Yksityiset kiinteistöjen omistajat

## Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa / Arto Remes

Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 Hämeenlinna

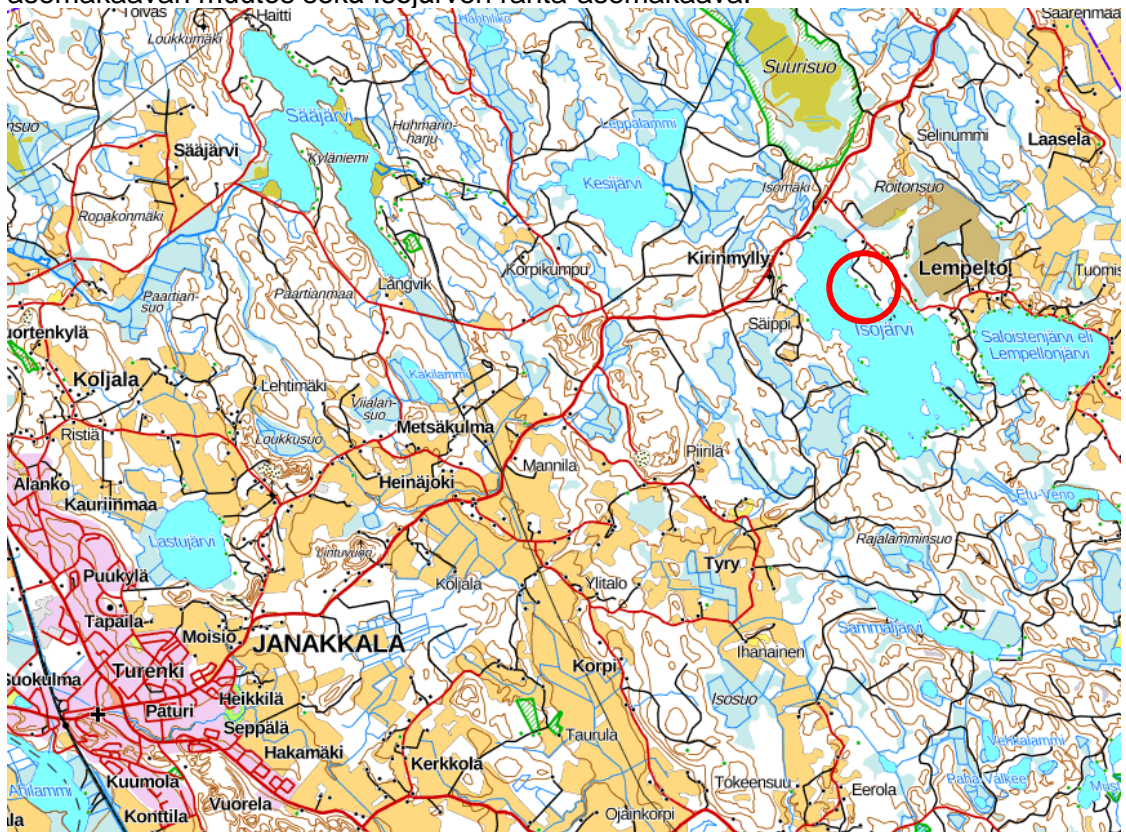
puh. 040-162 9193, sposti. arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

## Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

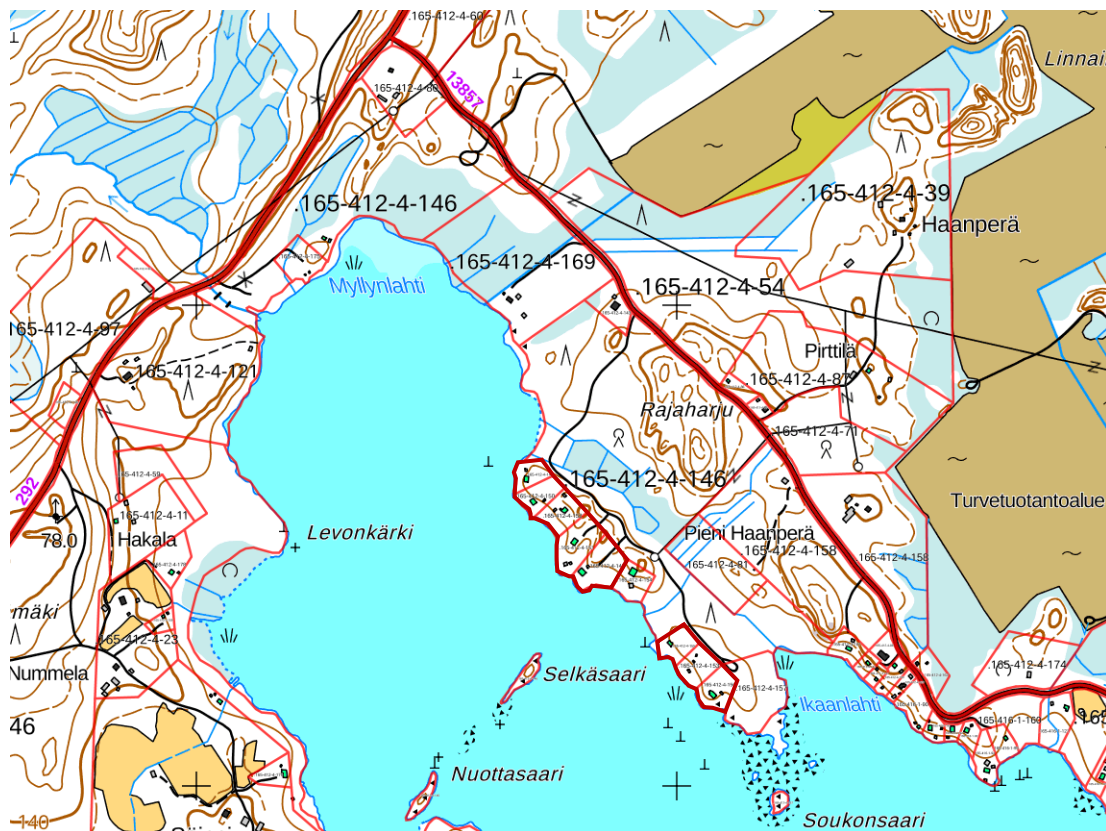
Suunnittelualue sijaitsee Janakkalan kunnan pohjoisosassa Isojärven koillisrannalla (Kuva 1). Alueelta on maanteitse n. 14 km Janakkalan Turengin päätaajamaan. Ranta-asetmakaavan muutos laaditaan tiloille Viivniemi 165-412-4-148, Mäntykumpu 165-412-4-149, Saloranta 165-412-4-150, Paularanta 165-412-4-151, Lahdenperä 165-412-4-152, Voudinranta 165-412-4-153, Valveranta 165-412-4-155 ja Pekaranta 165-412-4-156 (Kuvat 2 ja 3).

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 4,4 ha ja siihen kuuluu n. 0,68 km Isojärven rantaviivaa. Suunnittelualue on rakentunutta loma-asuntoaluetta.

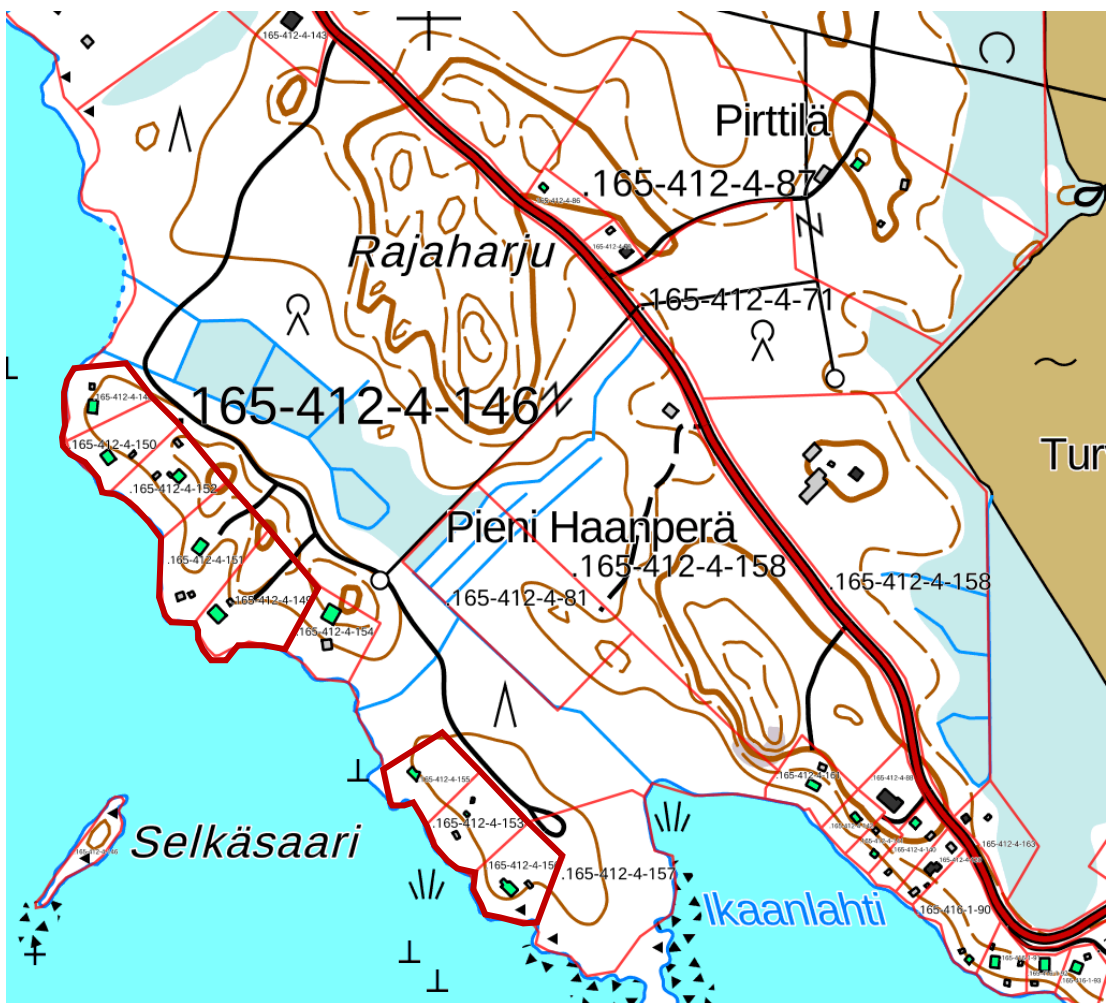
Suunnittelualueella on voimassa 24.1.2000 vahvistettu Iso-, Kesi- ja Sääjärven ranta-asetmakaavan muutos sekä Isojärven ranta-asetmakaava.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.



Kuva 2. Suunnittelualueeseen kuuluvat tilat on rajattu punaisella viivalla.



Kuva 3. Suunnittelualueeseen kuuluvat tilat on rajattu punaisella viivalla.

## Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää loma-asuntotonttien rakennusoikeudet (100 k-m<sup>2</sup> / loma-asuntotontti) Janakkalan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaa-voituskäytännön mukaiselle enimmäistasolle 150 k-m<sup>2</sup> / loma-asuntotontti. Samalla päivitetään vanhan kaavan merkintä- ja määräystekniikka kunnan nykyisen kaavoituskäytännön mukaiseksi kunnan rakennusjärjestyksen määräykset huomioiden.

## Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

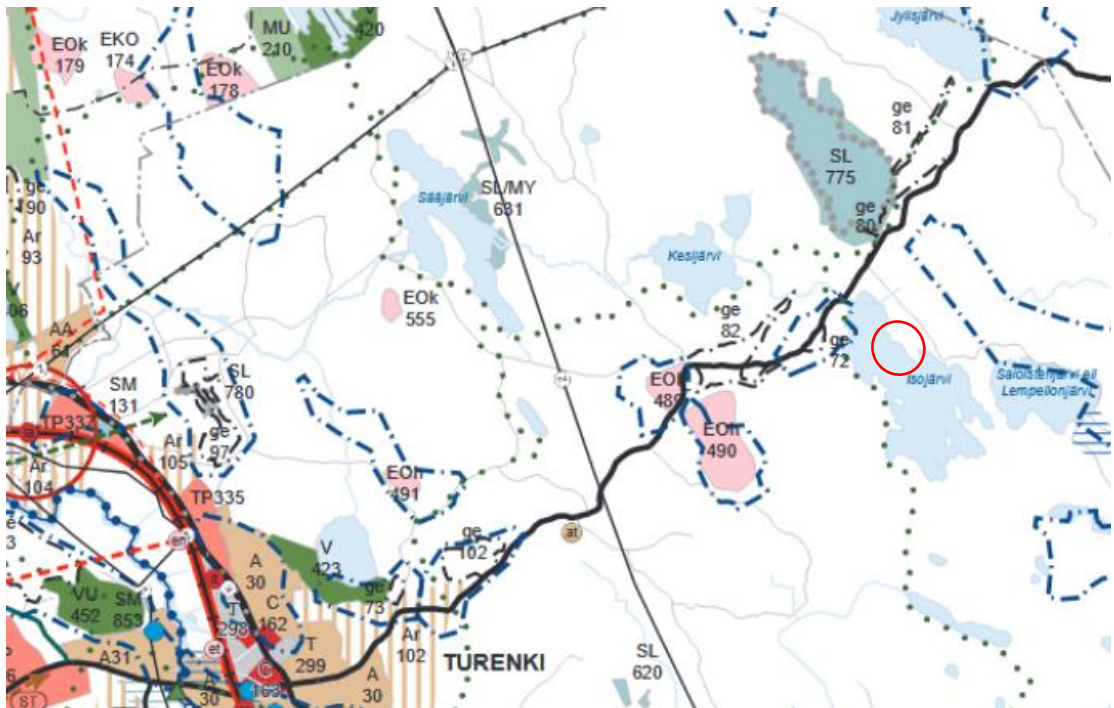
### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

### Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 alueeseen. Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka alueellisesti kattaa koko Kanta-Hämeen maakunnan. Maakuntavaltuuston 27.5.2019 hyväksymä maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaava 2040:ssa merkintöjä (Kuva 4). Alueella ei myöskään sijaitse maakuntakaava 2040:n selostuksen oikeusvaikutteisissa liitteissä esitettyjä pieniä luonnonsuojelualueita, luontotyyppiäalueita tai arvokkaita perinnemaisemia eikä alueelle sijoitu maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita

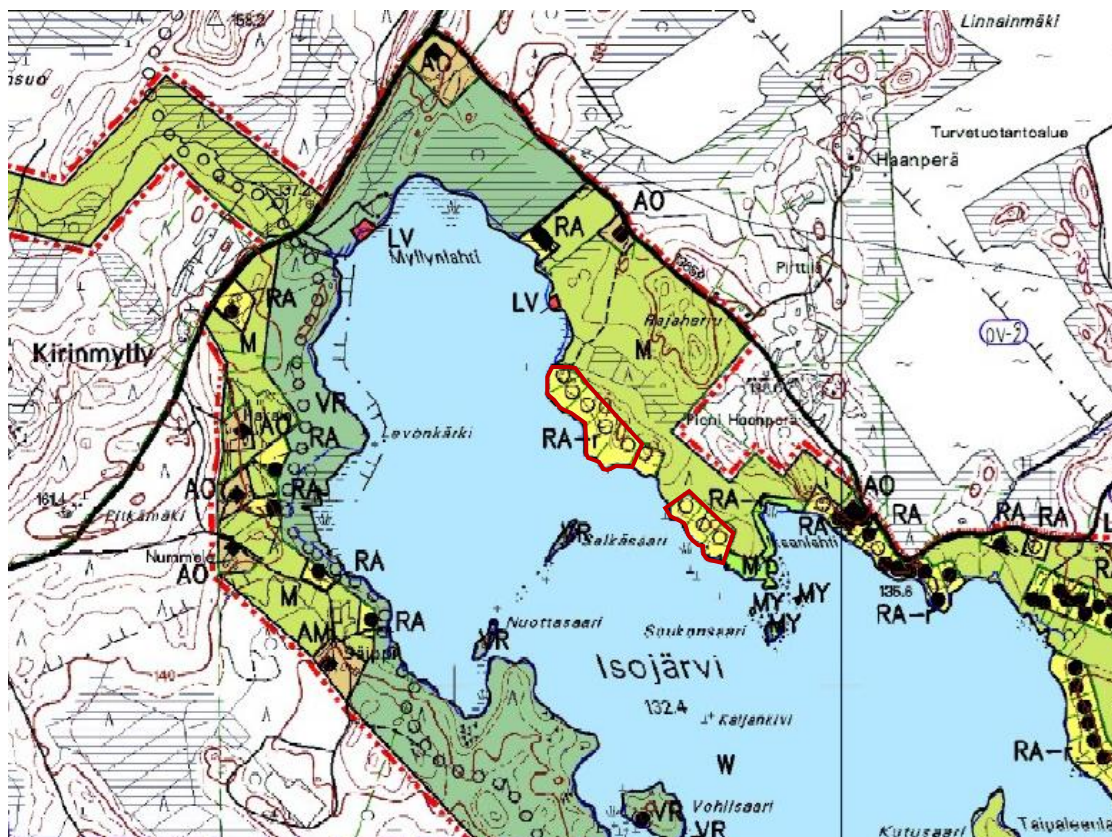


Kuva 4. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

### Yleiskaava

Suunnittelualueelle on laadittu Janakkalan kunnan itäinen rantayleiskaava, joka on tullut voimaan 20.5.2003. Rantayleiskaavan maankäyttöratkaisu on alueella voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen. Voimassa olevan 24.1.2000 vahvistetun ranta-

asemakaavan mukaiset kahdeksan loma-asuntotonttia on osoitettu rantayleiskaavassa uusina vielä toteutumattomina lomarakennuspaikkoina (RA-r) (Kuva 5).



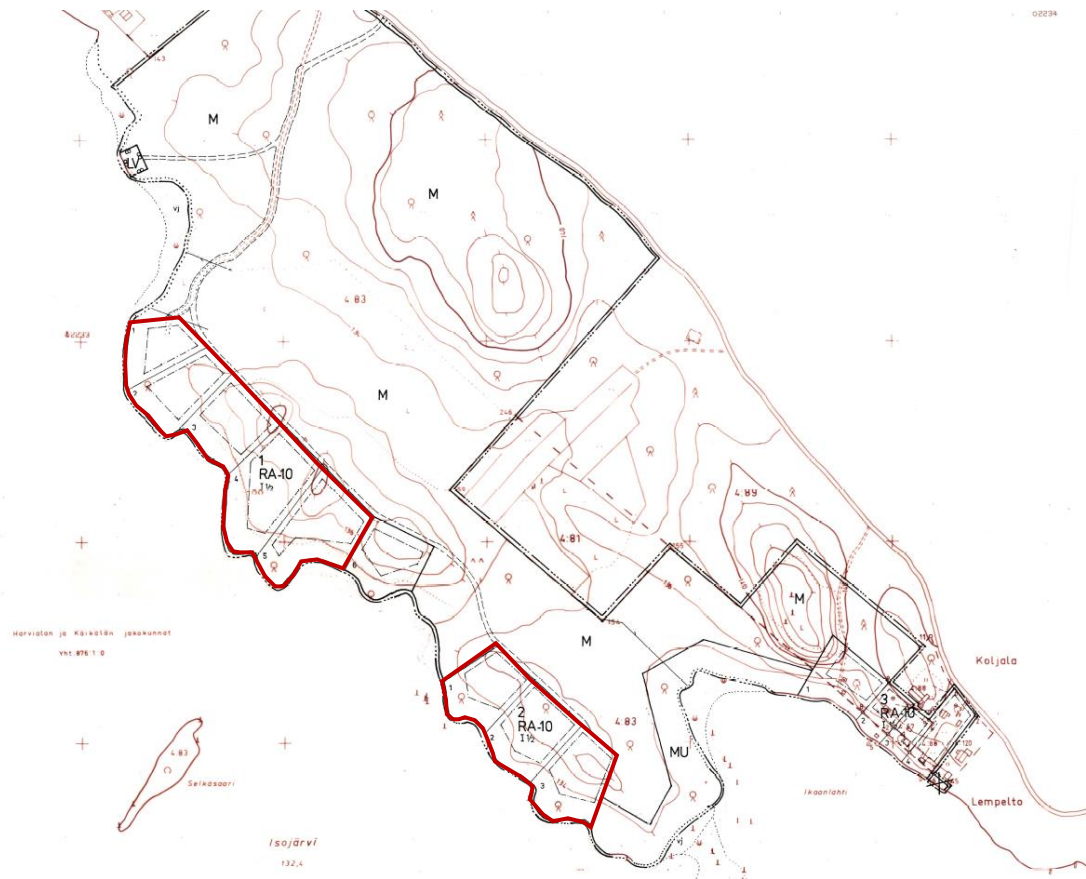
Kuva 5. Ote Janakkalan kunnan itäisestä rantayleiskaavasta. Ranta-asemakaavan muutosalueet on rajattu punaisella viivalla.

### Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 24.1.2000 vahvistettu Iso-, Kesi- ja Sääjärven ranta-asemakaavan muutos sekä Isojärven ranta-asemakaava. Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos on laadittu suunnittelualan osalta mittakaavassa 1:2000.

Suunnittelualue kuuluu 24.1.2000 vahvistetun ranta-asemakaavan muutoksen loma-asuntojen korttelialueisiin (RA-10) nrot 1 ja 2. Suunnittelualueelle on osoitettu loma-asuntojen korttelialueen 1 (RA-10) loma-asuntotontit 1, 2, 3, 4, ja 5 sekä loma-asuntojen korttelialueen 2 (RA-10) loma-asuntotontit 1, 2 ja 3 (Kuva 6).

Voimassa olevan ranta-asemakaavan kullekin loma-asuntojen korttelialueen RA-10 tontille saa rakentaa yhden loma-asunnon sauna- ja talousrakennuksineen. Tonttien kerrosluku on 1 ½. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>/tontti. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup>.



Kuva 6. Ote 24.1.2000 vahvistetusta Iso-, Kesi- ja Sääjärven ranta-asemakaavan muutoksesta sekä Isojärven ranta-asemakaavasta. Suunnittelualan osat on rajattu punaisella viivalla.

### Rakennusjärjestys

Janakkalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

### Pohjakartta

Kaavamutosta varten on laadittu uusi 1:5000-mittakaavainen ranta-asemakaavan pohjakartta, jonka Janakkalan kunnan kiinteistöinsinööri Tommi Henriksson hyväksyi 16.3.2021 ranta-asemakaavan pohjakartaksi.

## **Olemassa oleva selvitysaineisto**

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäänne

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

### Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet (Valtioneuvoston periaatepäätös 1995)
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet – Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Katriina Koski, Hämeen ELY-keskus.
- Janakkalan luonto, Siitonen ja Ranta 1994.

- Janakkalan yleiskaavan tarkistus. Ranta-alueiden luontoinventointi. Häyhä ym. 1999
- Ympäristöhallinnon (SYKE) avoimen tiedon palvelu.

#### Muu kaavamuutoksen valmisteluaineisto

- 24.1.2000 vahvistetun Iso-, Kesi- ja Sääjärven ranta-asemakaavan muutoksen sekä Isojärven ranta-asemakaavan kaava-aineistot.
- Janakkalan kunnan itäisen rantayleiskaavan kaava-aineistot.
- Maakuntakaavan 2040 aineistot.

### **Ranta-asemakaavaa varten laaditut selvitykset**

Kaavamuutosta varten ei ole tarpeen laatia uusia selvityksiä.

### **Vaikutusalue**

Kaavamuutoksen välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi kaava-alueeseen rajautuvien naapurikiinteistöjen alueet.

### **Osalliset**

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

(Osallisuusluettelo täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

### **Kaavaprosessi**

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

## Tiedottaminen

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

Nähtävillä oleviin kaava-aineistoihin voi tutustua:

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

## Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

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

## Aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Vireille tulo / oas ja kaavaluonnos nähtävillä	Tavoite 05-06/2021
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 06-09/2021
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 09-12/2021

## Yhteystiedot ja palaute

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

### Kaavan laatija

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

### Janakkalan kunta

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