

# 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 |
| Pekanranta,  | 165-412-4-156 |



*Kaava-alueen sijaintikartta*

## KAAVASELOSTUS

19.4.2021

Tämä kaavaselostus koskee 19.4.2021 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa.

## 1. TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Isojärven ranta-asemakaavan muutos 2020  
Kunta: Janakkala (165)  
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  
Pekanranta, 165-412-4-156

Suunnittelualue sijaitsee Janakkalan kunnan pohjoisosassa Isojärven ranta-alueella (kansilehden kuva). Alueelta on maanteitse n. 14 km Janakkalan Turengin taajamaan.

### **Kaavan laadittaja ja kiinteistöjen omistaja:**

Yksityiset kiinteistöjen omistajat

### **Kaavan laatija:**

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

### **Janakkalan kunta:**

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

Ranta-asemakaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu x.x.2021.

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Janakkalan kunnanhallitus: .....

Janakkalan kunnanvaltuusto: .....

Voimaantulo: .....

# SISÄLLYSLUETTELO

|                                                                                        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>2 TIIVISTELMÄ .....</b>                                                             | <b>2</b>  |
| <b>2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....</b>                                                | <b>2</b>  |
| <b>2.2 Ranta-asemakaava.....</b>                                                       | <b>2</b>  |
| <b>2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen.....</b>                                        | <b>2</b>  |
| <b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>                                                             | <b>3</b>  |
| <b>3.1 Selvitys suunnittelualan oloista .....</b>                                      | <b>3</b>  |
| 3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....                                                          | 3         |
| 3.1.2 Luonnonympäristö .....                                                           | 4         |
| 3.1.3 Rakennettu ympäristö .....                                                       | 5         |
| 3.1.4 Maanomistus .....                                                                | 6         |
| <b>3.2 Suunnittelutilanne.....</b>                                                     | <b>6</b>  |
| 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat) .....                            | 6         |
| 3.2.2 Maakuntakaava .....                                                              | 6         |
| 3.2.3 Yleiskaava .....                                                                 | 7         |
| 3.2.4 Ranta-asemakaava .....                                                           | 8         |
| 3.2.5 Rakennusjärjestys ja ympäristönsuojelumääräykset .....                           | 9         |
| 3.2.6 Pohjakartta .....                                                                | 9         |
| 3.2.7 Oleva selvitysaineisto ja inventoinnit.....                                      | 10        |
| 3.2.8 Ranta-asemakaavaa varten laaditut selvitykset.....                               | 10        |
| <b>4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>                                  | <b>10</b> |
| <b>4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve .....</b>                                  | <b>10</b> |
| <b>4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....</b>                | <b>10</b> |
| <b>4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....</b>                                           | <b>11</b> |
| 4.3.1 Osalliset.....                                                                   | 11        |
| 4.3.2 Vireille tulo .....                                                              | 11        |
| 4.3.3 Hallinnollinen käsittely .....                                                   | 11        |
| 4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely .....                                   | 11        |
| 4.3.5 Viranomaisyhteistyö .....                                                        | 12        |
| 4.3.6 Yhteenveto osallispalautteesta ja palautteen huomioiminen kaavaratkaisussa ..... | 12        |
| <b>4.4 Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteet .....</b>                                | <b>12</b> |
| <b>5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>                                                | <b>12</b> |
| <b>5.1 Kaavan rakenne.....</b>                                                         | <b>12</b> |
| <b>5.2 Mitoitus .....</b>                                                              | <b>12</b> |
| <b>5.3 Aluevaraukset.....</b>                                                          | <b>13</b> |
| 5.3.1 Korttelialueet.....                                                              | 13        |
| 5.3.2 Ajoyhteydet.....                                                                 | 15        |
| <b>5.4 Kaavan vaikutukset.....</b>                                                     | <b>15</b> |
| 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....                                       | 15        |
| 5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan.....                                 | 16        |
| 5.4.3 Sosiaaliset vaikutukset .....                                                    | 16        |
| 5.4.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....                                          | 17        |
| 5.4.5 Taloudelliset vaikutukset .....                                                  | 17        |
| <b>5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset .....</b>                                         | <b>18</b> |
| <b>6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>                                              | <b>19</b> |

## LIITTEET

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

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

#### Kaavan vireilletulo- ja valmisteluvaihe

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2019              | Ranta-asetakaavan muutoksen valmistelu on aloitettu maanomistajien aloitteesta alkuvuodesta 2019.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 16.3.2021         | Janakkalan kunnan kiinteistöinsinööri hyväksyi ranta-asetakaavan muutoksen pohjakartan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| x.x.2021<br>§ x   | Kaavamuutoksen vireille tulon ja kaavaluonnoksen käsittely teknisessä lautakunnassa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| x.x.-<br>x.x.2021 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan muutosluonnos ja kaavamuutoksen valmisteluaineisto pidetään julkisesti nähtävillä (valmisteluvaiheen kuuleminen).<br><br>Kaavamuutoksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutetaan x.x.2021 Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotetaan asiasta kirjeitse. Osallisilla on mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. |

### 2.2 Ranta-asetakaava

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

Ranta-asetakaavan 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 Pekanranta 165-412-4-156.

Ranta-asetakaavan muutos koskee loma-asuntojen korttelin (RA-10) 1 tontteja 1-5 ja korttelin (RA-10) 2 tontteja 1-3.

Ranta-asetakaavan muutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelin (RA) 1 tontit 1-5 ja korttelin (RA) 2 tontit 1-3.

### 2.3 Ranta-asetakaavan toteuttaminen

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

### 3 LÄHTÖKOHDAT

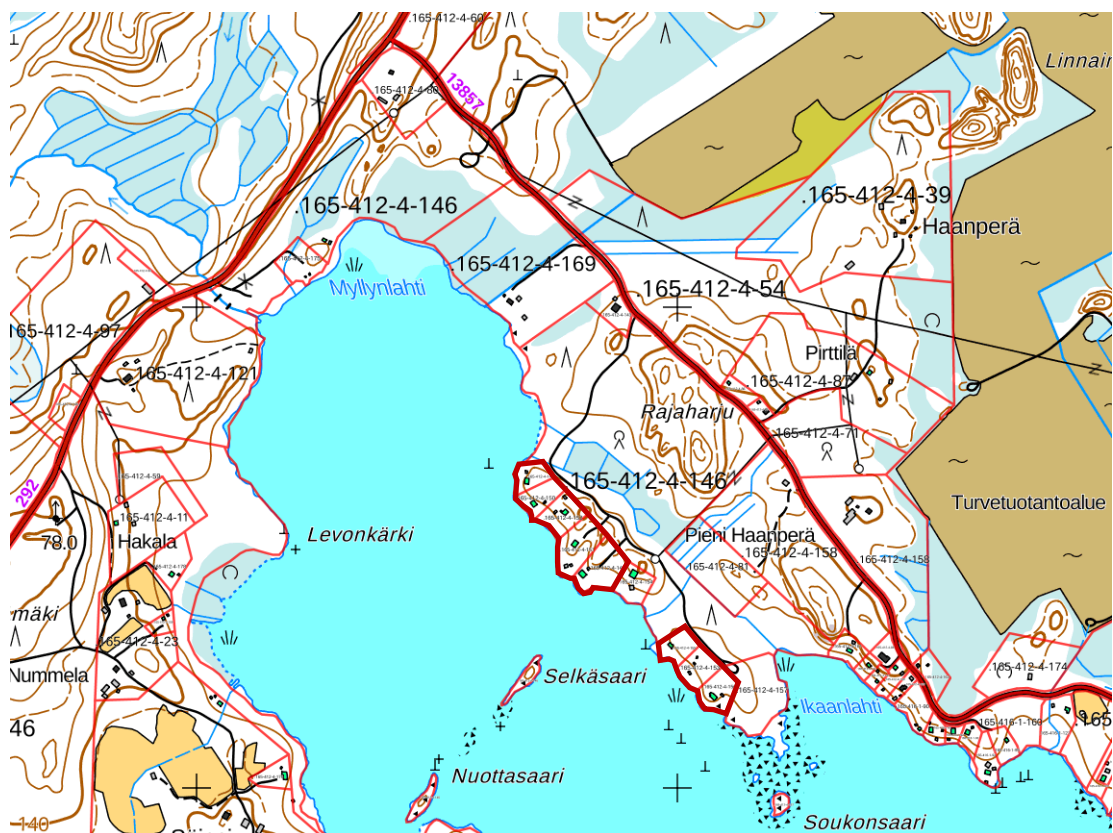
#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Janakkalan kunnan pohjoisosassa Isojärven koillisrannalla. Ranta-asemakaavan 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 Pekanranta 165-412-4-156.

Suunnittelualueen pinta-ala on 4,2 ha ja siihen kuuluu 0,68 km Isojärven ranta-viivaa. (Kuvat 1 ja 2)

Suunnittelualueella sijaitsee kahdeksan voimassa olevaan ranta-asemakaavaan 24.1.2000 perustuvaa rakentunutta loma-asuntotonttia.



Kuva 1. Suunnittelualueeseen kuuluvat tilat on rajattu punaisella viivalla.



Kuva 2. Suunnittelualueeseen kuuluvat tilat on rajattu punaisella viivalla.

### 3.1.2 Luonnonympäristö

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

#### Luonnonsuojelu ja ympäristöhäiriöt

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

#### Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella (SYKE:n avoimen tiedon palvelu).

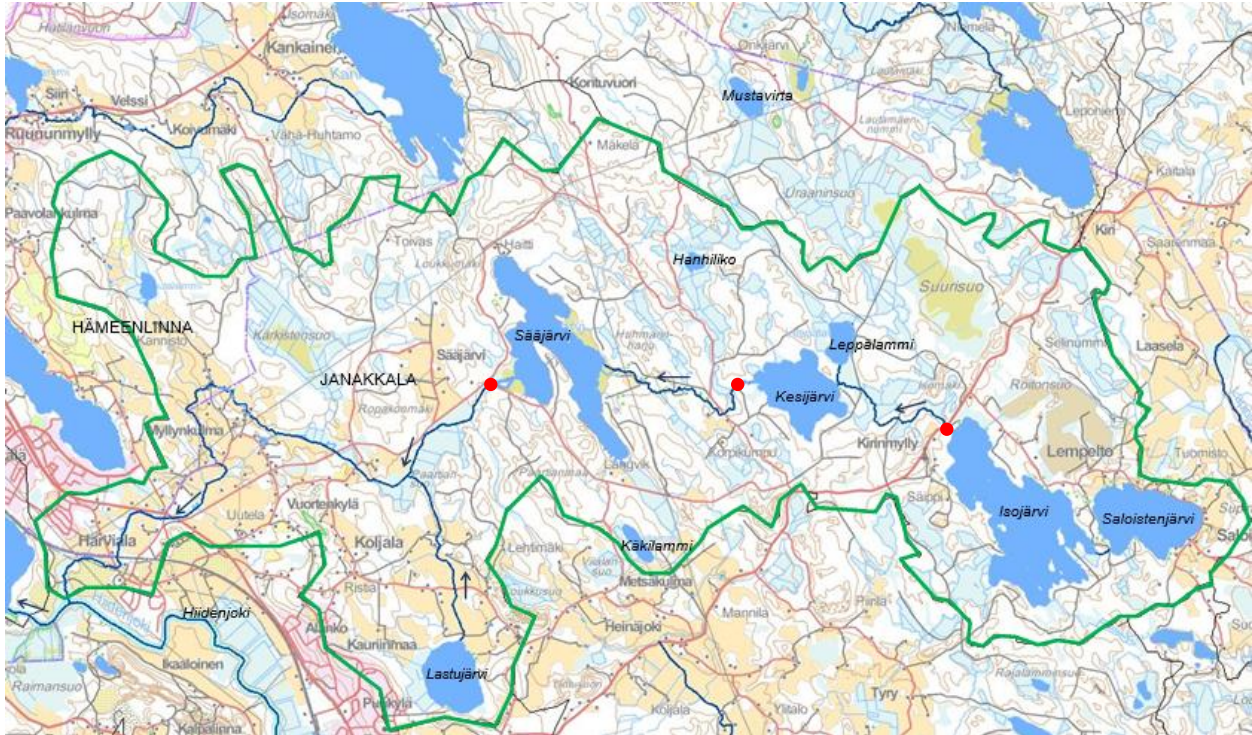
#### Vesistön ominaispiirteet

Isojärven pinta-ala on 264,8 ha ja sillä on rantaviivaa yhteensä n. 15,3 km. Isojärvi kuuluu Kokemäenjoen päävesistöalueeseen ja Sääjärvenojan valuma-alueeseen. Isojärvi laskee vetensä Kirinmyllynojaa pitkin Kesijärveen ja edelleen Sääjärveen. Pienikokoinen valuma-alue (12 km<sup>2</sup>) koostuu pääosin metsästä ja suosta. Isojärvi soveltuu virkistyskäyttöön hyvin. Vedenlaatua heikentävät lievä rehevyys, veden hapahko luonne sekä lievät happitalouden häiriöt (<http://www.vesikeskus.fi/vedenlaatu/>). Isojärven vesistö on luokiteltu vesistöjen tilan arvioinnin 2019 mukaan ekologiselta tilaltaan hyväksi. (SYKE, JärviWiki)

Sääjärvenojan valuma-alueelle on rakennettu aikoinaan vesien säännöstelemiseksi patoja Sääjärvestä, Kesijärvestä ja Isojärvestä lähtevien ojien uomiin (Kuva 2). 2010-luvulla säännöstelypadot muutettiin pohjapadoiksi, jotka mahdollistavat myös kalojen kulkemisen järvien ja purojen välillä. Samalla syntyi



kauniita ja viihtyisiä retkikohteita, joista voi myös laskea kanootin tai veneen vesille ([www.janakkala.fi/luontoon](http://www.janakkala.fi/luontoon)).



Kuva 3. Sääjärvenojan valuma-alueen raja (vihr.) ja patojen sijainnit (pun.). (Paikkatietokkuna)

## Maisema

Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Suunnittelualue on rantamaisemaltaan tavanomaista omarantaista loma-asuntoaluetta.

## Virkistys

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

Kaavan muutosalueen rakentuneet loma-asuntotontit ovat yksityisessä virkistyskäytössä. Alueella ei ole merkitystä yleisen virkistyskäytön kannalta. Kaava-alueen lähiympäristön mahdollinen virkistyskäyttö on luonteeltaan lähinnä jokamiehenoikeudella tapahtuvaa liikkumista ranta- ja vesialueilla.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Väestö ja rakennuskanta

Isojärvi on hyvin suosittu vesistö lomarakentamiseen. Pääosa järven loma-asutuksesta on muodostunut ranta-asemakaavaan perustuen. Osaltaan ranta-asemakaavasunnittelun ansiosta järvellä on tehokkaasta rantarakentamisesta huolimatta edelleen myös rakentamattomia ranta-alueita.

Suunnittelualueeseen kuuluu kahdeksan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista pääosin jo rakentunutta yksityisessä omistuksessa olevaa loma-

asuntotonttia. Ranta-asemakaavan korttelialueen 1 rakentunut tontti 6 ei ole kaavamuutoksessa mukana. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevan Ikaanlahden itärannalla on ranta-asemakaavan mukaista loma-asutusta sekä kaksi asuinrakennuspaikkaa, joista toinen perustuu kunnan rantaosayleiskaavaan ja toinen kunnan myöntämään loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokseen asuinrakennukseksi.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset**

Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuihin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009) eikä maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin.

Suunnittelualueelta tai sen läheisyydestä ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä (Museoviraston muinaisjäännösrekisteri).

### **Palvelut ja työpaikat**

Suunnittelualueella ei ole palveluja eikä työpaikkoja. Lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat Janakkalan kunnan toisessa päätaajamassa Turengissa, jonne on matkaa suunnittelualueelta n. 14 km.

### **Liikenne**

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin. Alueelle kuljetaan Turengin ja Lammin suunnasta Lammintieltä (yhdystie 292) länteen Isojärven itäpuolelle erkanevaa Saloistentietä (yhdystie 13857) ja edelleen Kiilontietä pitkin. Kiilontieltä haarautuu tonttiliittymät kaavamuutosalueen tonteille.

### **Tekninen huolto**

Suunnittelualueella ei ole kunnallista vesihuoltoverkostoa. Alueen loma-asuntotonttien vesi- ja jätevesihuolto on järjestetty rakennuspaikkakohtaisesti. Loma-asuntotontit on liitetty sähköverkkoon. Sähkölinja kulkee ilmajohtona tonttien takarajaa pitkin.

#### **3.1.4 Maanomistus**

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

## **3.2 Suunnittelutilanne**

### **3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)**

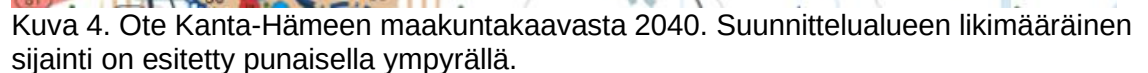
Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten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

### **3.2.2 Maakuntakaava**

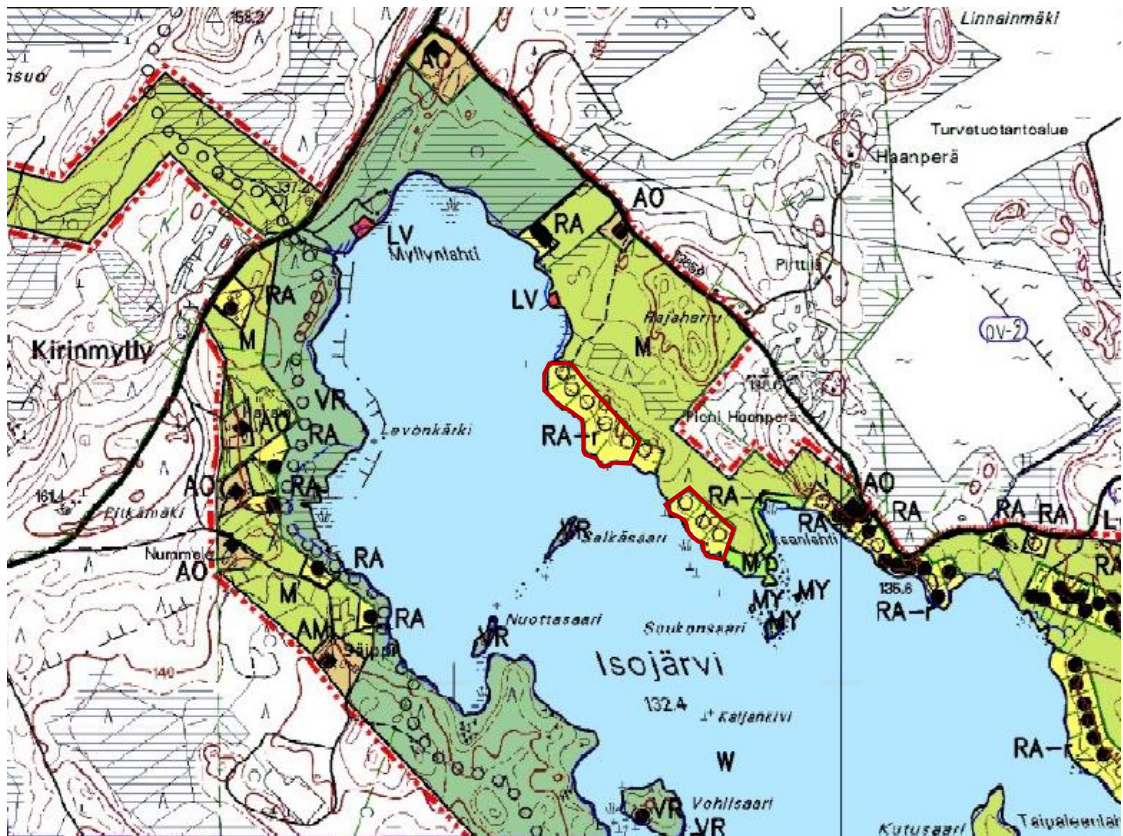
Suunnittelualue kuuluu Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 alueeseen. Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka alueellisesti kattaa ko-



Alueella ei myöskään sijaitse maakuntakaava 2040:n selostuksen oikeusvaikutteisissa liitteissä esitettyjä pieniä luonnonsuojelualueita, luontotyyppialueita tai arvokkaita perinnemaisemia eikä alueelle sijoitu maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.



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).



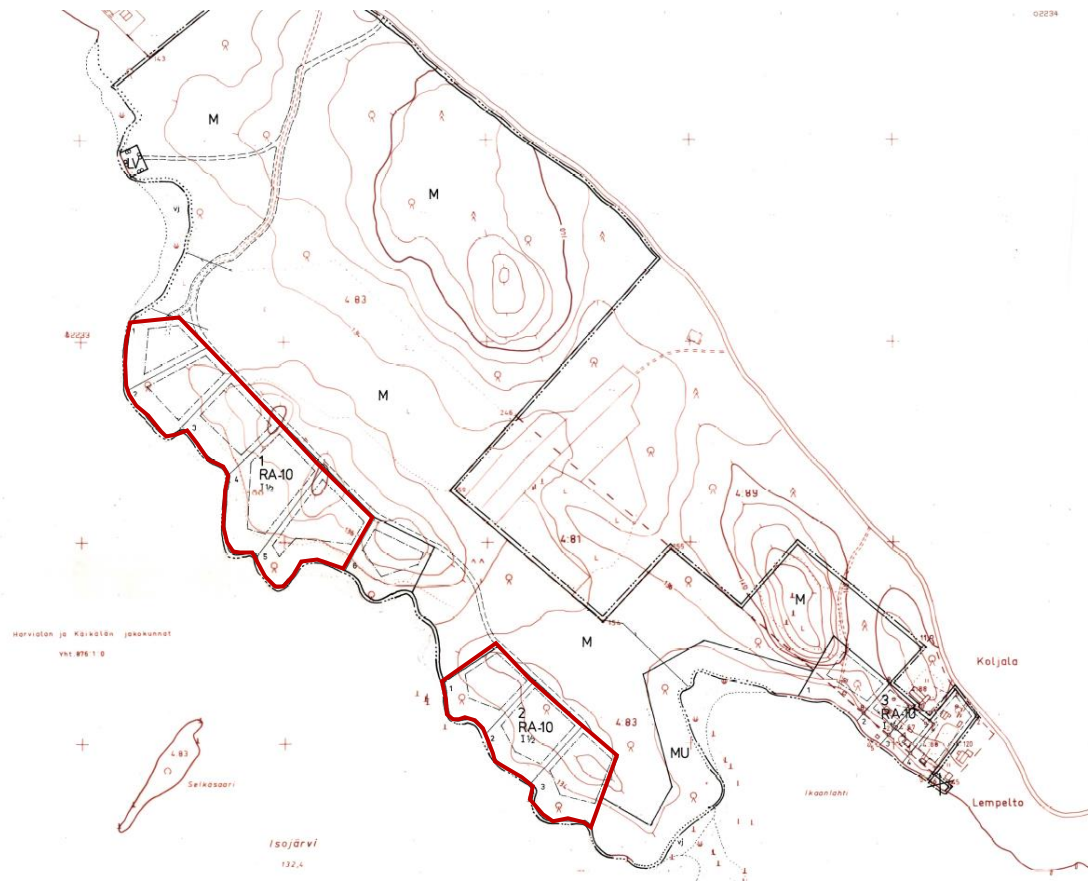
Kuva 5. Ote Janakkalan kunnan itäisestä rantayleiskaavasta. Ranta-asemakaavan muutosalueet on rajattu punaisella viivalla.

### 3.2.4 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 suunnittelualueen 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 k-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.

### 3.2.5 Rakennusjärjestys ja ympäristönsuojelumääräykset

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

### 3.2.6 Pohjakartta

Kaavamuutosta varten on laadittu uusi 1:5000-mittakaavainen ranta-asemakaavan pohjakartta, jonka Janakkalan kunnan kiinteistöinsinööri Tommi Henriksson hyväksyi 16.3.2021 ranta-asemakaavan pohjakartaksi. Uusi pohjakartta on laadittu ETRS-GK25FIN-koordinaatistossa ja N2000-korkeusjärjestelmässä.

### 3.2.7 Oleva selvitysaineisto ja inventoinnit

#### Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

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

#### Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet (Valtioneuvoston periaatepäätös 1995)
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet – Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Katriina Koski, Hämeen ELY-keskus.
- Janakkalan luonto, Siitonen ja Ranta 1994.
- Janakkalan yleiskaavan tarkistus. Ranta-alueiden luontoinventointi. Häyhä ym. 1999
- Ympäristöhallinnon (SYKE) avoimen tiedon palvelu.

#### Muu kaavamuutoksen valmisteluaineisto

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

### 3.2.8 Ranta-asetakaavaa varten laaditut selvitykset

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

## **4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Ranta-asetakaavan suunnittelun tarve**

Ranta-asetakaavan muutokseen on ryhdytty tontinomistajien aloitteesta, koska voimassa oleva ranta-asetakaava on vanhentunut tonttikohtaisen rakennusoikeuden määrän osalta. Vanhan kaavan tonttikohtainen rakennusoikeuden määrä 100 k-m<sup>2</sup> ei vastaa Janakkalan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoitus käytännön mukaista rakennusoikeuden enimmäismäärää 150 k-m<sup>2</sup>.

### **4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Ranta-asetakaavahankkeen valmistelu on aloitettu maanomistajien aloitteesta alkuvuodesta 2019.

Janakkalan kunnan tekninen lautakunta hyväksyi kokouksessaan x.x.2021 § x kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen ja päätti, että kaavoitusprosessi saatetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

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

Viranomaiset

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

(Osallislueteloa täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

#### 4.3.2 Vireille tulo

Ranta-asemakaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu x.x.2021.

#### 4.3.3 Hallinnollinen käsittely

| AJANKOHTA    | SUUNNITTELUVAIHE                                                                                                                                                                                           |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| x.x.2021 § x | Janakkalan kunnan tekninen lautakunta päättää kaavamuutoksen vireille tulosta ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston 30 vrk:n ajaksi nähtäville. |
|              |                                                                                                                                                                                                            |

#### 4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

| AJANKOHTA     | SUUNNITTELUVAIHE                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| x.x.2021      | Kaavamuutoksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutetaan Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. |
| x.x.–x.x.2021 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja muu kaavan valmisteluaineisto pidetään julkisesti nähtävillä. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavamuutoksen luonnoksesta nähtävillä olon aikana.                              |
|               |                                                                                                                                                                                                                                                         |



#### 4.3.5 Viranomaisyhteistyö

| AJANKOHTA     | SUUNNITTELUVAIHE                                                                                               |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| x.x.–x.x.2021 | Janakkalan kunta pyytää viranomaisilta lausunnot kaavamuutoksen luonnoksesta ja kaavan valmisteluaineistoista. |
|               |                                                                                                                |

#### 4.3.6 Yhteenveto osallispalautteesta ja palautteen huomioiminen kaavaratkaisussa

### 4.4 Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää loma-asuntotonttien rakennusoikeudet (100 k-m<sup>2</sup> / loma-asuntotontti) Janakkalan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön 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.

## 5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutos koskee Iso-, Kesi- ja Sääjärven ranta-asemakaavan muutoksen sekä Isojärven ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelin (RA-10) 1 tontteja 1-5 ja korttelin (RA-10) 2 tontteja 1-3.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelin (RA) 1 tontit 1-5 ja korttelin (RA) 2 tontit 1-3.

Kaavan muutoksella osoitetun RA- alueen pinta-ala on yhteensä 4,2329 ha.

### 5.2 Mitoitus

Loma-asuntotonttien määrä perustuu voimassa olevaan ranta-asemakaavaan. Ranta-asemakaavan muutoksella ei lisätä rantarakennuspaikkojen määrää, joten kaavamuutoksella ei ole vaikutusta rantarakentamisen laskennalliseen mitoitukseen (rakennusyksikköä/ranta-km).

Kaavamuutoksella on nostettu tonttikohtainen rakennusoikeuden enimmäismäärä Janakkalan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaiselle tasolle 150 k-m<sup>2</sup> / loma-asuntotontti. Yhden loma-asuntotontin enimmäisrakennusoikeuden määrää nousee 50 k-m<sup>2</sup> ja koko kaavan muutosalueen rakennusoikeus lisääntyy 400 k-m<sup>2</sup>.

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

#### Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelin (RA) 1 tontit 1-5 ja korttelin (RA) 2 tontit 1-3.

Kullekin kaavamuutoksella osoitetulle tontille saa sijoittaa yksiasuntoisen loma-rakennuksen, vierasmajan sekä saunarakennuksen ja muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 150 k-m<sup>2</sup>. Loma-asunto, vierasmaja ja sauna saavat olla kooltaan yhteensä enintään 80 % kokonaisrakennusoikeudesta. Muut talousrakennukset saavat olla kooltaan yhteensä enintään 40 % kokonaisrakennusoikeudesta.

Loma-asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus voidaan rakentaa myös kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen vierasmajan kerrosala saa olla enintään 15 k-m<sup>2</sup>.

RA- korttelialueen tonttien rakentamisen kerrosluku on enintään I u ½. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakkokerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Loma-asuntojen korttelialueiden (RA) pinta-ala on yhteensä 4,2329 ha. RA-alueiden tontit ovat kooltaan 3562-7546 m<sup>2</sup>. Kunnan rakennusjärjestyksen mukaan pinta-alaltaan yli 3000 m<sup>2</sup>:n tonttien rakennusoikeus voi olla enintään 150 k-m<sup>2</sup> / tontti. Tonttien pinta-alaan perustuen kaavamuutoksella on voitu osoittaa tonttikohtaiseksi rakennusoikeudeksi 150 m<sup>2</sup> / tontti, jolloin RA- korttelialueiden kahdeksan loma-asuntotontin rakennusoikeus on yhteensä 1200 k-m<sup>2</sup>.

Loma-asuntojen korttelialueiden (RA) tonttien pinta-alat on esitetty taulukossa 1.

|                   | Pinta-ala (m <sup>2</sup> ) | Rakennusoikeus (k-m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| <b>Kortteli 1</b> |                             |                                    |
| Tontti 1          | 3562                        | 150                                |
| Tontti 2          | 4378                        | 150                                |
| Tontti 3          | 5335                        | 150                                |
| Tontti 4          | 7546                        | 150                                |
| Tontti 5          | 7469                        | 150                                |
| <b>Kortteli 2</b> |                             |                                    |
| Tontti 1          | 4138                        | 150                                |
| Tontti 2          | 4924                        | 150                                |
| Tontti 3          | 4976                        | 150                                |

Taulukko 1. Tonttien kaavan mukaiset pinta-alat ja rakennusoikeudet

### **Kaava-aluetta koskevat seuraavat yleismääräykset:**

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

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

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

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

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

Tämän kaavamuutoksen kaavamerkinnot ja -määräykset perustuvat pääosiltaan 8.6.2018 voimaan tulleen Harvialan ranta-asemakaavan muutoksen kaavamerkintöihin ja -määräyksiin ja Janakkalan itäisen rantayleiskaavan kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Kaavamääräyksissä on huomioitu myös Janakkalan kunnan rakennusjärjestyksen rakentamisen ohjaus.

Poiketen Janakkalan itäisen rantayleiskaavan sekä Harvialan ranta-asemakaavan muutoksen (8.6.2018) kaavamääräyksistä tällä ranta-asemakaavan muutoksella sallitaan rakentaa muita talousrakennuksia yhteensä enintään 40 % kokonaisrakennusoikeudesta kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ohjausvaikutuksen mukaisesti. Itäisessä rantayleiskaavassa sekä Harvialan ranta-asemakaavan muutoksessa (8.6.2018) muiden talousrakennuksien rakennusoikeudeksi määrättiin yhteensä enintään 20 % kokonaisrakennusoikeudesta.

### 5.3.2 Ajoyhteydet

Kaavan muutosalueeseen kuuluvat kortteleiden 1 ja 2 tontit ovat hyvin saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin. Alueelle kuljetaan Turengin ja Lammin suunnasta Lammintieltä (yhdystie 292) länteen Isojärven itäpuolelle erkanevaa Saloistentietä (yhdystie 13857) ja edelleen Kiilontietä pitkin. Kiilontieltä haarautuu tonttiliittymät kaavamuutosalueen tonteille.

Tämän kaavan muutosalueen tonttien kulkuyhteydet on osoitettu Harvialan ranta-asemakaavan muutoksessa 8.6.2018 ajoyhteysmerkintöinä (ajo) jo rakentuneiden tieyhteyksien mukaisesti. Ajoyhteysmerkintöinä on osoitettu Kiilontie kaava-alueeseen kuuluvilta osin ja Kiilontieltä haarautuvat tonttiliittymät / tonttiet.

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

## 5.4 Kaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan muutosalueella tai sen lähiympäristössä ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita. Alueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaavan muutosalueen loma-asuntotontit ovat rakentuneet tonttien lohkomisen 13.9.2001 jälkeen.

Kaavamuutoksella nostetaan kaavan muutosalueen loma-asuntotonttien rakennusoikeutta 50 k-m<sup>2</sup> / loma-asuntotontti ja osoitetaan rakennusoikeudeksi 150 k-m<sup>2</sup> / loma-asuntotontti Janakkalan kunnan rakennusjärjestykseen ja nykyiseen kaavoituskäytäntöön perustuen. Janakkalan kunnan itäinen rantaosayleiskaava ohjaa pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup>:n tonttien rakennusoikeudeksi enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Myös Harvialan ranta-asemakaavan muutoksessa 8.6.2018 tonttikohdasta rakennusoikeutta on nostettu 50 k-m<sup>2</sup> ja osoitettu rakennusoikeudeksi 150 k-m<sup>2</sup> / loma-asuntotontti.

Kaavamuutos mahdollistaa kaavan muutosalueeseen kuuluvien kahdeksan loma-asuntotontin 50 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen lisä-/täydennysrakentamisen vanhaan kaavaan verrattuna. Kaavamuutos mahdollistaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan sekä saunarakennuksen ja muiden talousrakennuksien rakentamisen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 150 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi kaava ohjaa rakentamista siten, että loma-asunto, vierasmaja ja sauna saavat olla kooltaan yhteensä enintään 120 k-m<sup>2</sup>. Muut talousrakennukset saavat olla kooltaan yhteensä enintään 60 k-m<sup>2</sup>. Erillinen sauna voi olla kerrosalaltaan enintään 25 k-m<sup>2</sup> ja erillinen vierasmaja 15 k-m<sup>2</sup>. Kunkin tontin lisä-/täydennysrakentamismahdollisuuksiin vaikuttaa tontin jo toteutunut rakentamistilanne.

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

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin eikä arkeologiseen kulttuuriperintöön. Kaavamuutoksella edistetään kaava-alueen jo

rakentuneiden tonttien kehittämismahdollisuuksia. Kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia lähialueiden rakentuneisiin ympäristöihin.

#### 5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

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

Suunnittelualue muodostuu jo rakentuneista vanhan ranta-asemakaavan mukaisista loma-asuntotonteista. Alueella on vähän luonnontilaista ympäristöä.

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

Kaavamuutoksella määrätään, että alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Ja että, tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojausto.

Kaavamuutoksen suunnittelumääräyksien mukaisesti toteutettavien loma-asuntotonttien rakentamisen voidaan arvioida sopeutuvan alueen rantamaisemaan. Kaavamuutoksella vanhoille loma-asuntotonteille osoitetun lisärakennusoikeuden toteutumisesta ei aiheudu myöskään merkittävää vaikutusta kaava-alueen tai sen läheisten ranta-alueiden luonnonympäristöön eikä Isojärven vesistön tilaan.

#### 5.4.3 Sosiaaliset vaikutukset

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset kortteleiden 1 ja 2 loma-asuntotontit ovat jo rakentuneet ja alueen loma-asukkaista on jo muodostunut oma sosiaalinen yhteisönsä. Kaikki kortteleiden 1 ja 2 loma-asuntotonttien omistajat ovat mukana tässä kaavamuutoksessa yhtä tonttia/maanomistajaa lukuun ottamatta.

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

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

Ranta-asemakaavan muutos toteuttaa tämän kaava-alueen maanomistajien oikeutta hyödyntää loma-asuntotonttejaan yhdenmukaisesti muiden maanomistajien kanssa noudattaen Janakkalan kunnan nykyistä rakennusjärjestyksen oh-



jausta ja kaavoituskäytäntöä tonttikohtaisen rakentamisen ohjauksen osalta. Tällä ranta-asemakaavan muutoksella ei vaikeuteta Isojärven ranta-alueiden muiden loma-asuntotonttien omistajien tai Janakkalan kunnan muiden vesistöjen ranta-alueiden loma-asuntotonttien omistajien mahdollisuuksia hyödyntää loma-asuntotonttejaan vastaavalla tavalla ominaisuuksiltaan samankaltaisissa olosuhteissa.

Arvioidaan, että kaavamuutoksen toteutumisella ei ole merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

#### 5.4.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutos koskee jo rakentuneita loma-asuntotontteja. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueelle jo muodostuneeseen loma-asutuksen yhdyskuntarakenteeseen.

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

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

Arvioidaan, että kaavamuutoksen toteutumisella ei ole merkittäviä yhdyskuntarakenteellisia vaikutuksia.

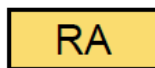
#### 5.4.5 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella nostetaan kaavan muutosalueen loma-asuntotonttien rakennusoikeus Janakkalan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaiselle enimmäistasolle 150 k-m<sup>2</sup> / loma-asuntotontti. Arvioidaan, että tonttikohtaisen rakennusoikeuden lisäys osaltaan turvaa myös loma-asuntotontteihin liittyviä taloudellisia arvoja.

### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

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

## 5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset



### Loma-asuntojen korttelialue.

Kullekin tontille saa sijoittaa yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan sekä sauna-rakennuksen ja muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 150 k-m<sup>2</sup>. Loma-asunto, vierasmaja ja sauna saavat olla kooltaan yhteensä enintään 80 % kokonaisrakennusoikeudesta. Muut talousrakennukset saavat olla kooltaan yhteensä enintään 40 % kokonaisrakennusoikeudesta.

Loma-asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus voidaan rakentaa myös kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen vierasmajan kerrosala saa olla enintään 15 k-m<sup>2</sup>.



7,5 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.

1

Korttelin numero.

1

Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan numero.

I

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

I u ½

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakkokerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



Rakennusala.

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

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

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

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

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

## 6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Rakentamisalueiden toteuttaminen riippuu maanomistajien tarpeista ja aikatauluista.

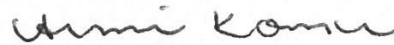
Kaavan rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Hämeenlinnassa 19.4.2021

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes  
maanmittausinsinööri (AMK)



Armi Komu  
tekninen suunnittelija



# 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 |
| Pekanranta,  | 165-412-4-156 |

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)  
19.4.2020

## Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Isojärven ranta-asemakaavan 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  
Pekanranta, 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

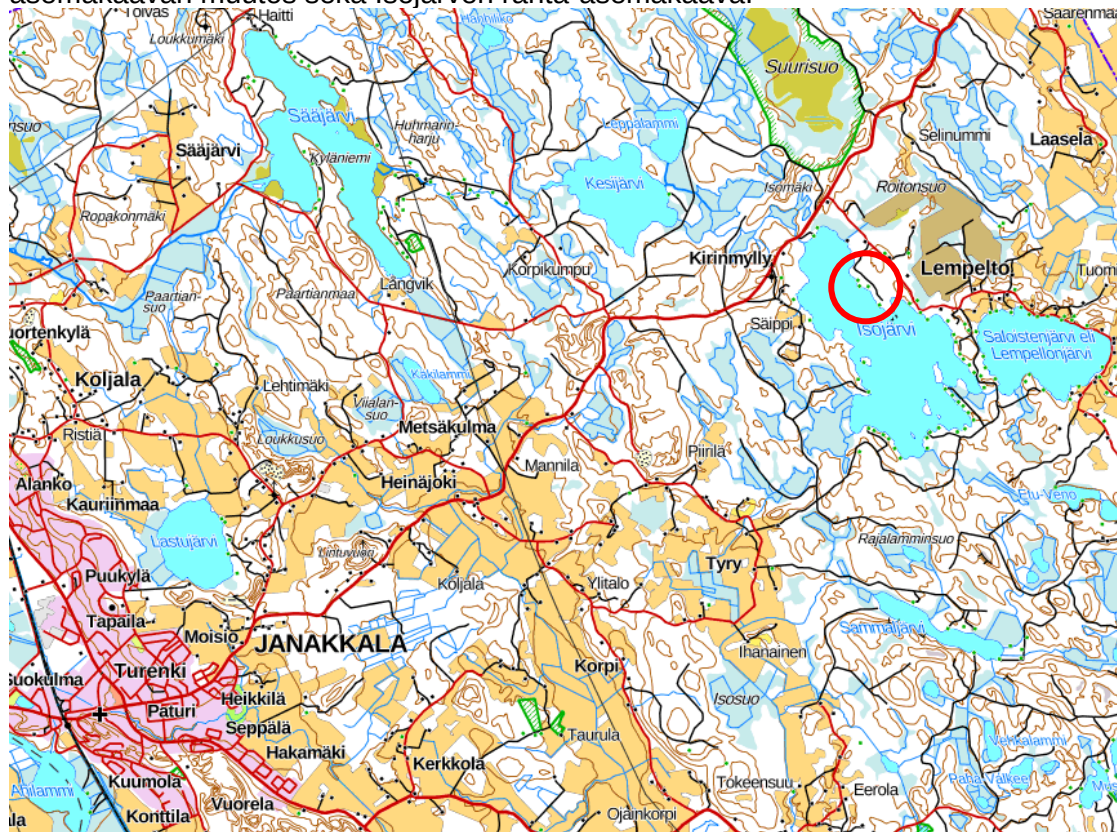
puh. 040-162 9193, sposti. arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

## Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

Suunnittelualue sijaitsee Janakkalan kunnan pohjoisosassa Isojärven koillisrannalla (Kuva 1). Alueelta on maanteitse n. 14 km Janakkalan Turengin päätaajamaan. Ranta-asemakaavan 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 Pekanranta 165-412-4-156 (Kuvat 2 ja 3).

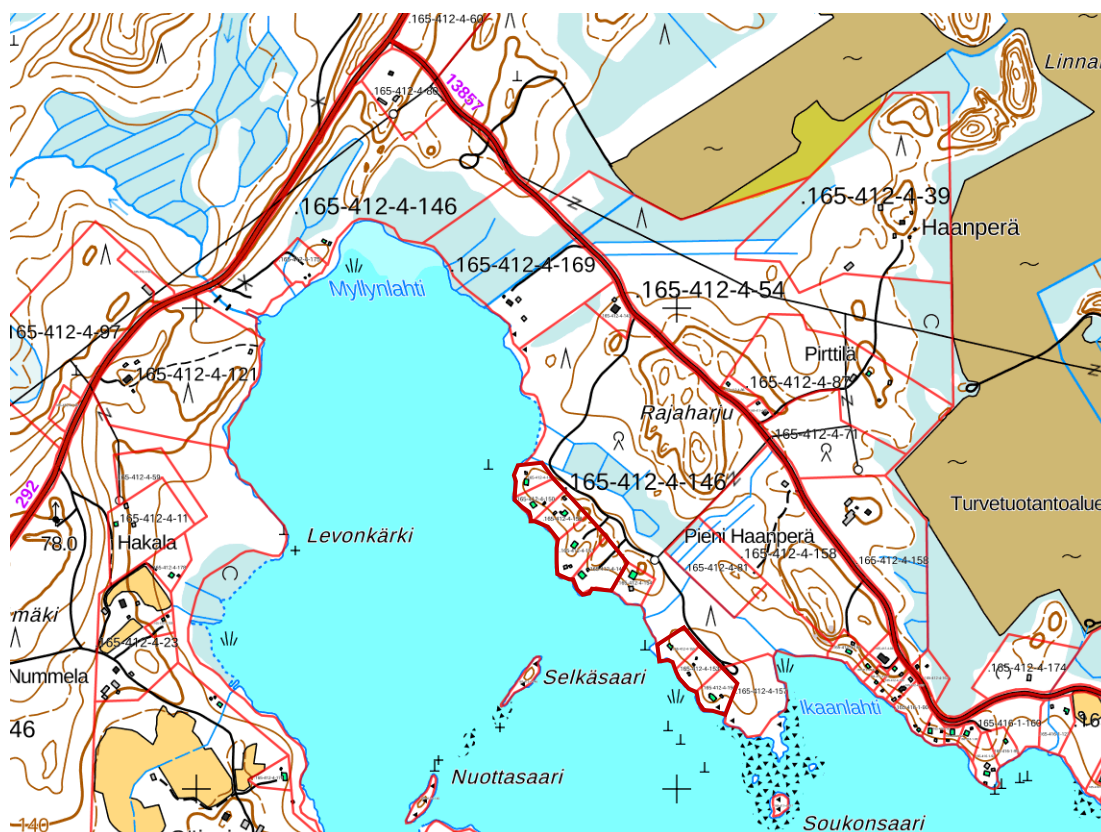
Suunnittelualueen pinta-ala on n. 4,4 ha ja siihen kuuluu n. 0,68 km Isojärven rantaviivaa. Suunnittelualue on rakentunutta loma-asuntoaluetta.

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

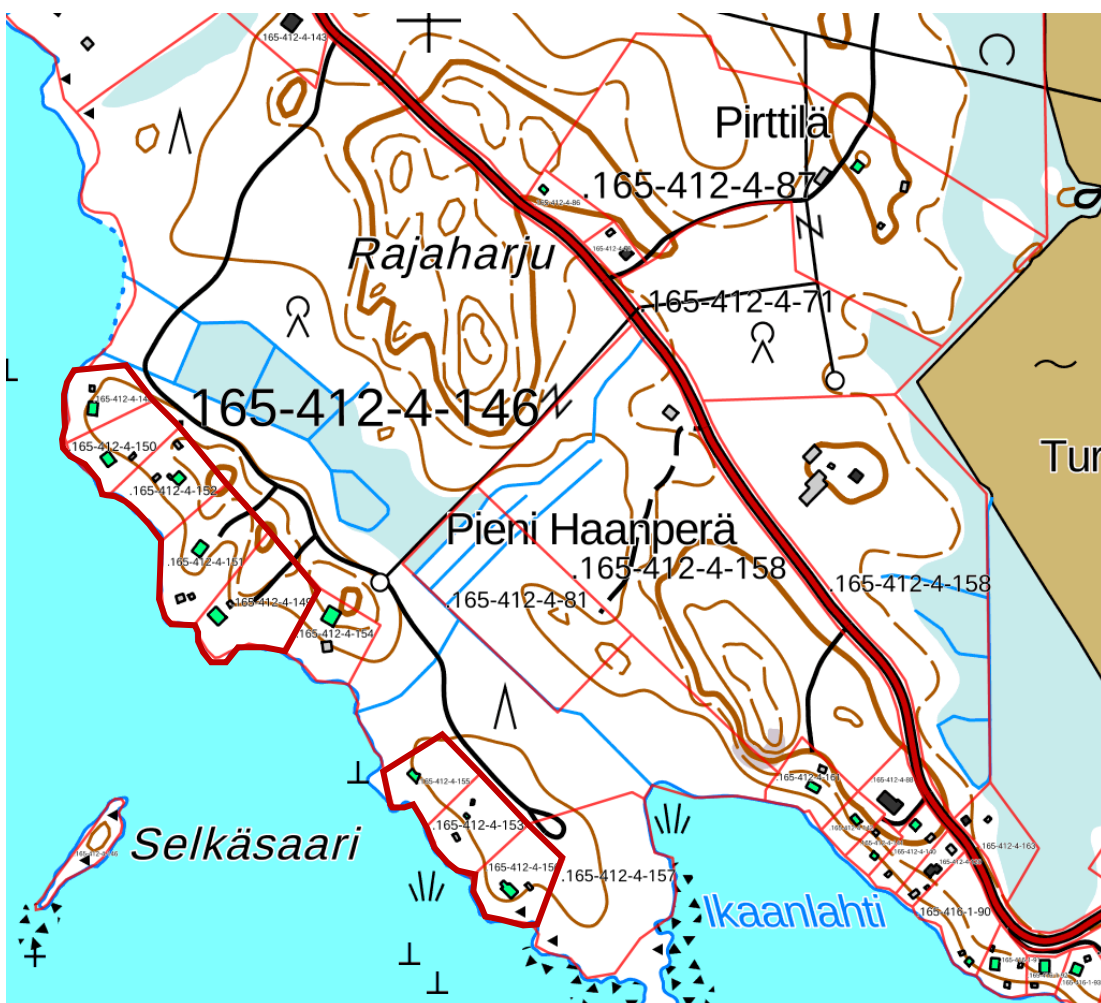


Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.





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 kaavoituskäytännön 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

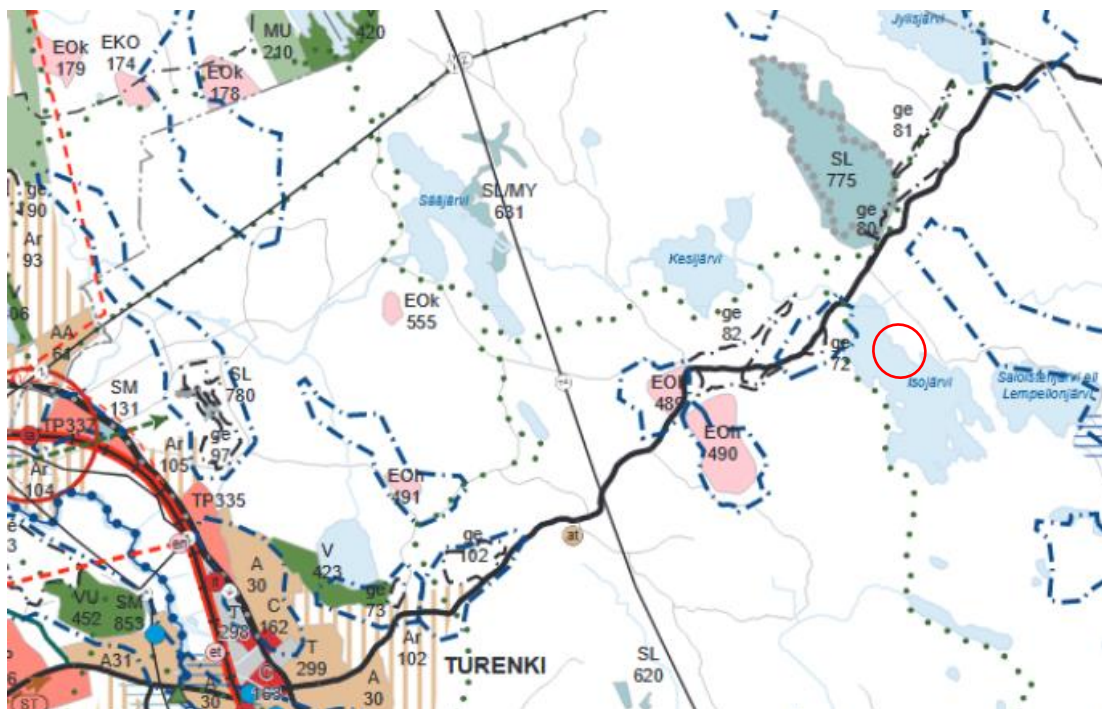
### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

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.

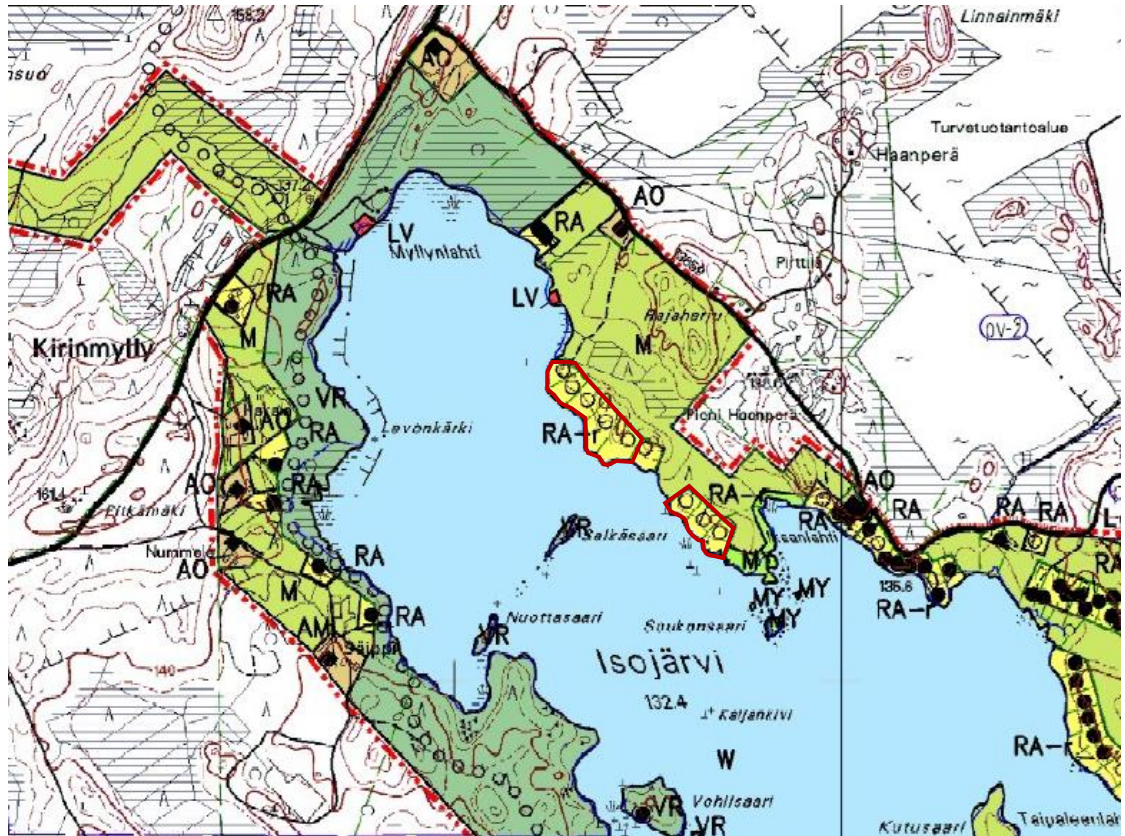


Kuva 4. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

### 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).



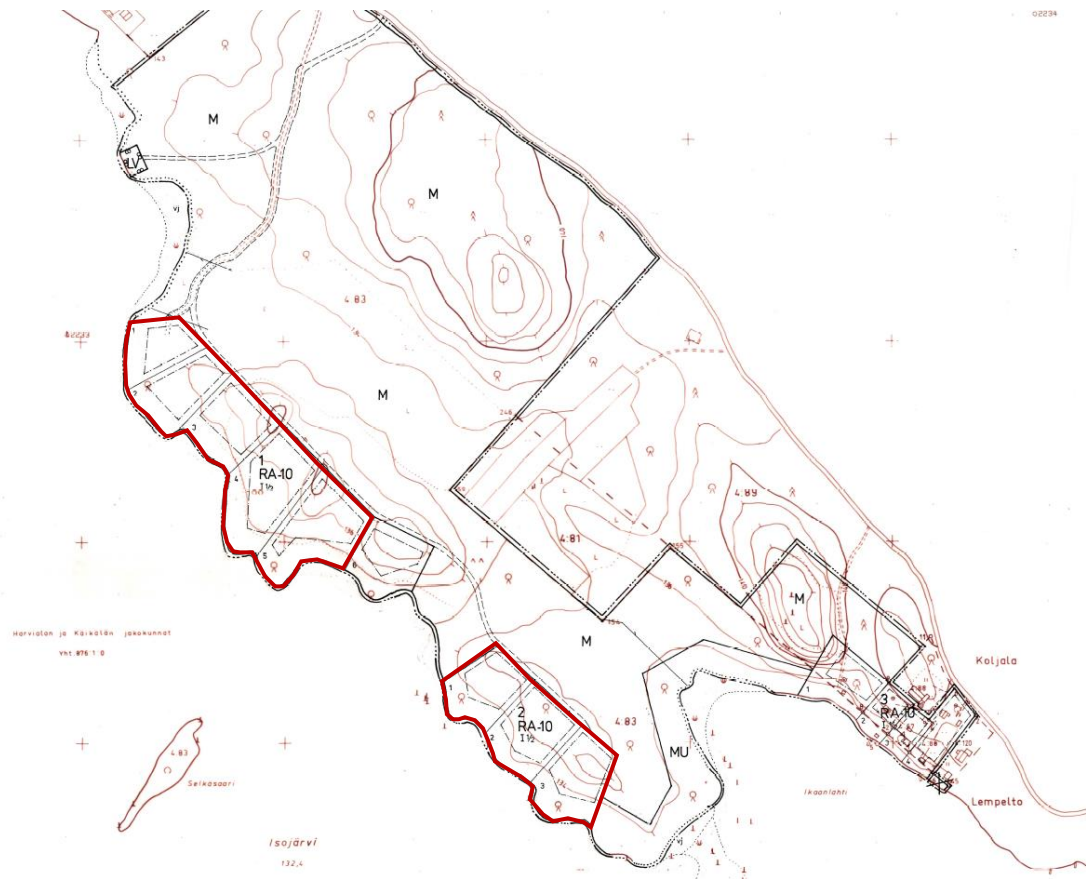
Kuva 5. Ote Janakkalan kunnan itäisestä rantayleiskaavasta. Ranta-asemakaavan muutosalueet on rajattu punaisella viivalla.

### 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 suunnittelualueen 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. Suunnittelualueen 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 muinaisjäännökset

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

### Luonnonympäristö ja maisema

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



- Janakkalan yleiskaavan tarkistus. Ranta-alueiden luontoinventointi. Häyhä ym. 1999
- 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

(Osallisuusluetteloa täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

### **Kaavaprosessi**

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vireilletulo- ja valmisteluvaihe</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; Juttulantie 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<br>- Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet<br>- Rakennettu ympäristö<br>- Arkeologinen kulttuuriperintö                                        |
| Sosiaaliset vaikutukset   | - Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat<br>- Virkistystarpeet/ulkoilun ohjaamistarpeet: veneilijät, ulkoilukäyttö, jokamiehenoikeus yms.<br>- Maanomistajien tasapuolinen kohtelu |
| Yhdyskuntarakenne         | - Liikenne ja kulkuyhteydet<br>- Vesihuollon järjestäminen<br>- Yhtenäiset rakentamisesta vapaat rannat                                                                              |
| Taloudelliset vaikutukset | - Kiinteistöjen arvo<br>- 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 Ympäristönsuunnittelu Oy Pirkanmaa. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta/ mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee toimittaa kirjallisesti nähtävänä oloaikana teknisen toimialan maankäytölle osoitteella Janakkalan kunta/maankäyttö, Juttulantie 1, 14200 Turenki tai sähköpostilla kirjaamoon, kirjaamo@janakkala.fi.

### Kaavan laatija

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

### Janakkalan kunta

Juttulantie 1  
14200 TURENKI

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