

# 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

20.10.2021

Tämä kaavaselostus koskee 20.10.2021 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  
Pekaranta, 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

Piia Tuokko  
maankäyttöpäällikkö  
puh. (03) 680 1990  
piia.tuokko@janakkala.fi

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

Ranta-asemakaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu 17.6.2021.

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>3</b>
<b>3 LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>3</b>
<b>3.1 Selvitys suunnittelualueen 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>11</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 .....	12
4.3.5 Viranomaisyhteistyö .....	12
4.3.6 Yhteenveto osallispalautteesta ja palautteen huomioiminen kaavaratkaisussa .....	12
<b>4.4 Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteet</b> .....	<b>13</b>
<b>5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS</b> .....	<b>14</b>
<b>5.1 Kaavan rakenne</b> .....	<b>14</b>
<b>5.2 Mitoitus</b> .....	<b>14</b>
<b>5.3 Aluevaraukset</b> .....	<b>14</b>
5.3.1 Korttelialueet .....	14
5.3.2 Ajoyhteydet .....	16
<b>5.4 Kaavan vaikutukset</b> .....	<b>16</b>
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	16
5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan .....	17
5.4.3 Sosiaaliset vaikutukset .....	17
5.4.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen .....	18
5.4.5 Taloudelliset vaikutukset .....	18
<b>5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset</b> .....	<b>19</b>
<b>6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b> .....	<b>20</b>

## LIITTEET

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

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

#### Kaavan vireilletulo- ja valmisteluvaihe

2019	Ranta-asemakaavan muutoksen valmistelu on aloitettu maanomistajien aloitteesta alkuvuodesta 2019.
16.3.2021	Janakkalan kunnan kiinteistöinsinööri hyväksyi ranta-asemakaavan muutoksen pohjakartan.
24.5.2021 § 203	Janakkalan kunnanhallitus päätti ranta-asemakaavan muutoksen käynnistämisestä.
8.6.2021 § 123	Kaavamuutoksen vireille tulon ja kaavaluonnoksen käsittely teknisessä lautakunnassa.
17.6.- 30.7.2021	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan muutosluonnos ja kaavamuutoksen valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä (valmisteluvaiheen kuuleminen). Kaavamuutoksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 17.6.2021 Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Kunta pyysi kaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä. Viranomaisista Hämeen ELY-keskus, Hämeen liitto, Hämeenlinnan kaupunginmuseo sekä Kanta-Hämeen pelastuslaitos antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta ja kaavamuutoksen valmisteluaineistosta.

#### Kaavaehdotusvaihe

23.11.2021 § xxx	Kaavaehdotuksen käsittely teknisessä lautakunnassa.
x.xxx.2021 § xxx	Kaavaehdotuksen käsittely kunnanhallituksessa.
	Kaavan muutosehdotus pidetään julkisesti nähtävillä.  Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutetaan x.x.202x Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotetaan asiasta kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta ja osallisilla on mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta mielipide (muistutus).

### 2.2 Ranta-asemakaava

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

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.

Ranta-asemakaavan muutos koskee 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.

## 2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

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

## 3 LÄHTÖKOHDAT

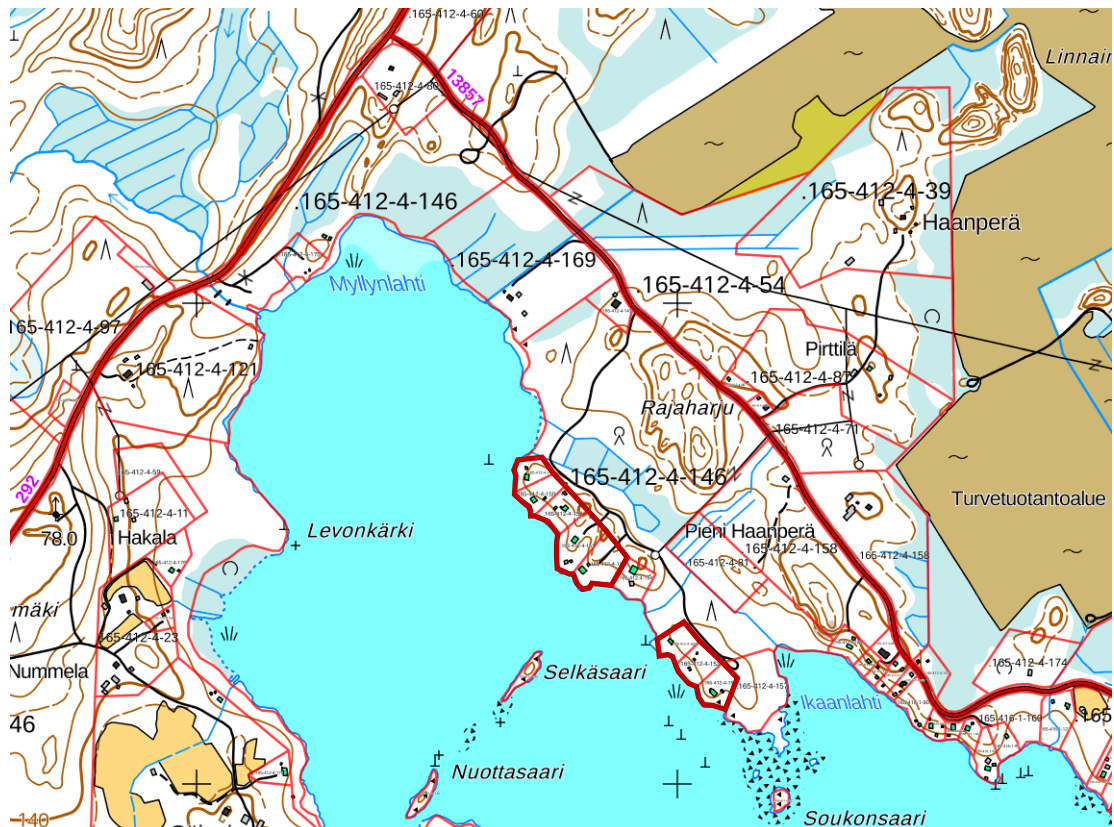
### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Janakkalan kunnan pohjoisosassa 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 kuuluvia 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 säännöstelmiseksi 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





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 muinaisjäänne**

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

Suunnittelualueelta tai sen läheisyydestä ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäänneksiä (Museoviraston muinaisjäänne rekisteri).

### **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 ta-  
karajaa 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 viranomais-  
ten toiminnassa.

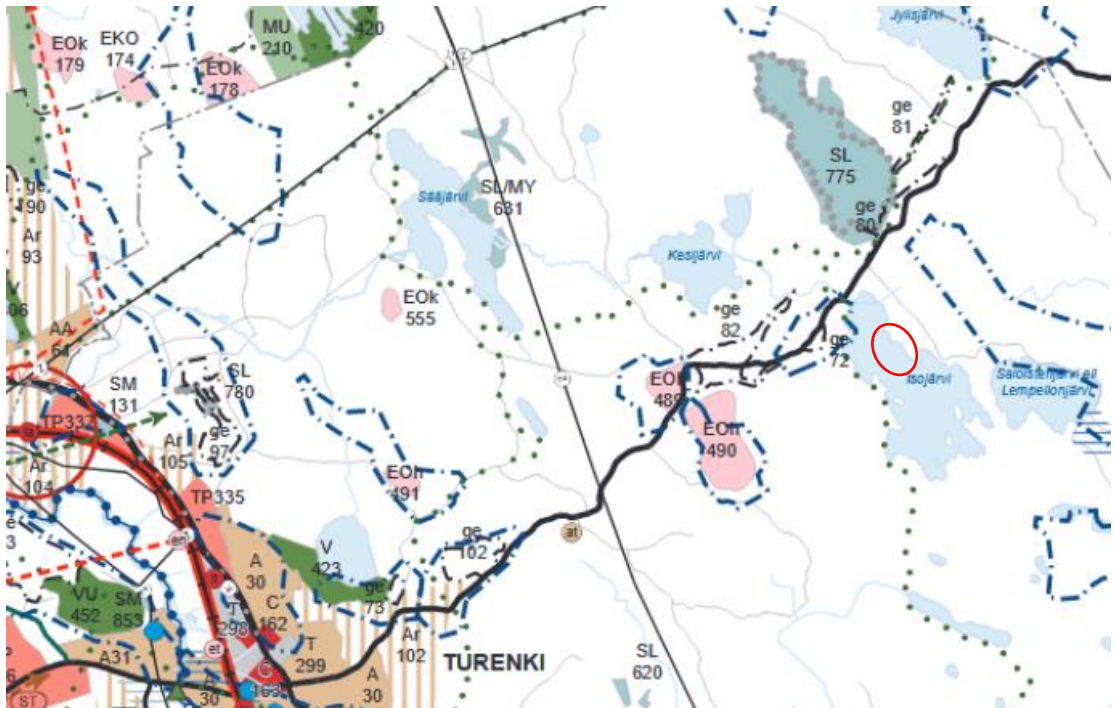
### **3.2.2 Maakuntakaava**

Suunnittelualue kuuluu Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 alueeseen (Kuva 4). 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. Hallinto-oikeus hylkäsi kaikki maakuntakaavasta tehdyt valitukset ja Korkein hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 24.9.2021 kaikki valituslupa-anomukset. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on siten lainvoimainen (kuulutus 21.10.2021).

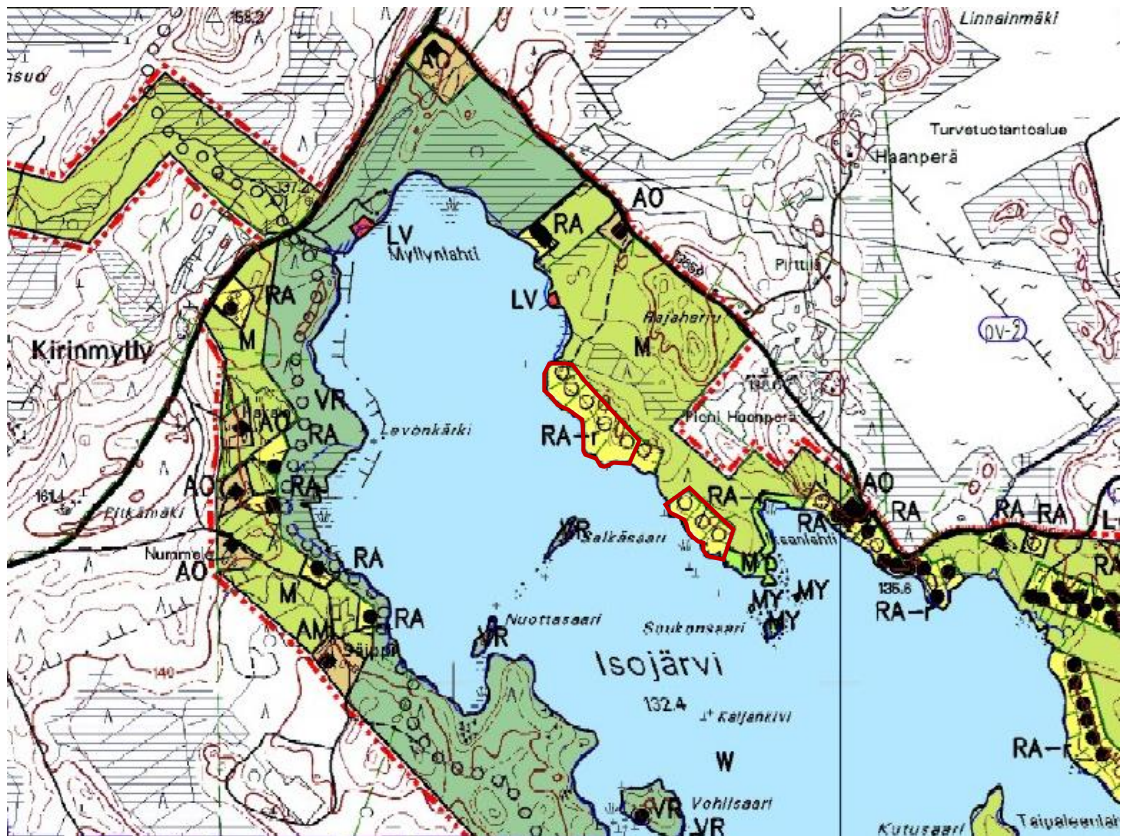
Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaavassa 2040 merkintöjä. Alueella ei myöskään sijaitse maakuntakaava 2040:n selostuksen oikeusvaikutteisissa liitteissä esitettyjä pieniä luonnonsuojelualueita, luontotyyppialueita tai arvokkaita perinnemaisemia eikä alueelle sijoitu maakunnallisesti merkittäviä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



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

### 3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueelle on laadittu Janakkalan kunnan itäinen rantayleiskaava, joka on tullut voimaan 20.5.2003. Rantayleiskaavan maankäyttöratkaisu on alueella 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).



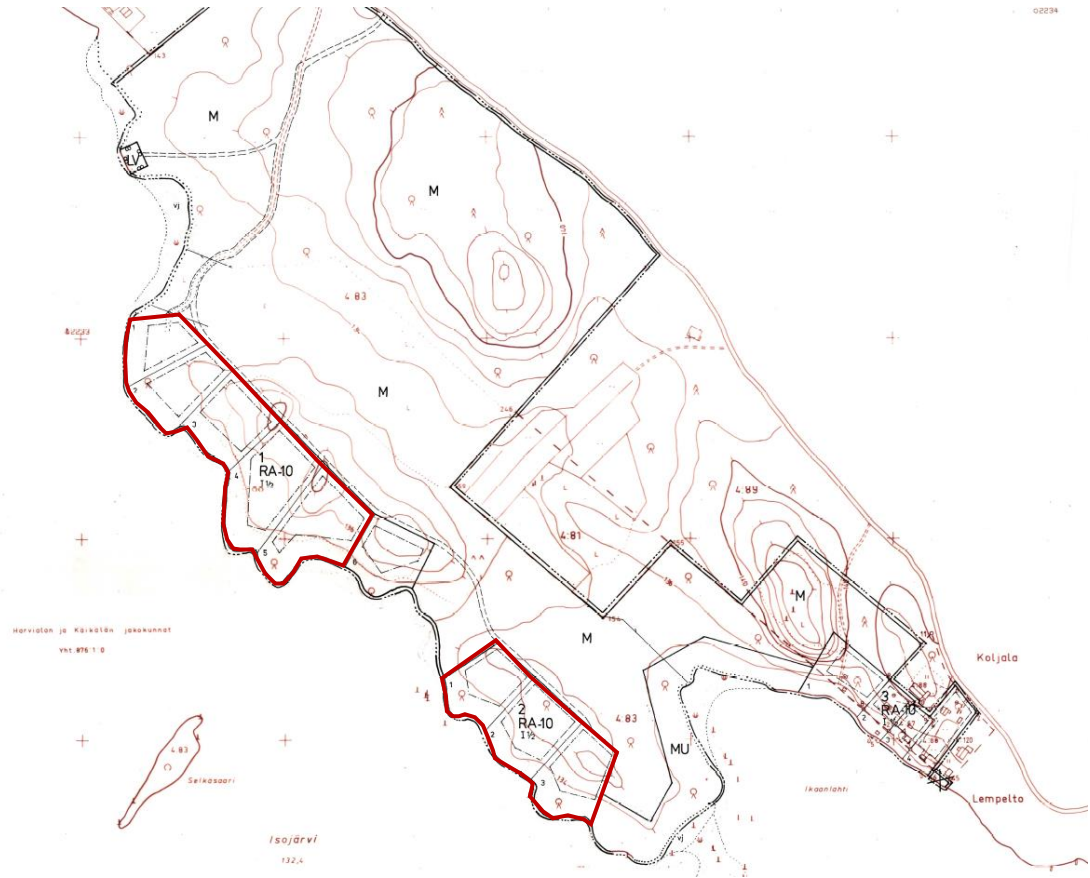
Kuva 5. Ote Janakkalan kunnan itäisestä rantayleiskaavasta. Ranta-asetmakaavan muutosalueet on rajattu punaisella viivalla.

### 3.2.4 Ranta-asetmakaava

Suunnittelualueella on voimassa 24.1.2000 vahvistettu Iso-, Kesi- ja Sääjärven ranta-asetmakaavan muutos sekä Isojärven ranta-asetmakaava. Ranta-asetmakaava ja ranta-asetmakaavan muutos on laadittu suunnittelualueen osalta mittakaavassa 1:2000.

Suunnittelualue kuuluu 24.1.2000 vahvistetun ranta-asetmakaavan 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-asetmakaavan kullekin loma-asuntojen korttelialueen RA-10 tontille saa rakentaa yhden loma-asunnon sauna- ja talousrakennuksineen. Tonttien kerros-luku 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.
- Kanta-Hämeen 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 kaavoituskäytännön mukaista rakennusoikeuden enimmäismäärää 150 k-m<sup>2</sup>.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaavahankkeen valmistelu on aloitettu maanomistajien aloitteesta alkuvuodesta 2019.

Janakkalan kunnanhallitus päätti ranta-asemakaavan muutoksen käynnistämisestä 24.5.2021 § 203.

Janakkalan kunnan tekninen lautakunta hyväksyi kokouksessaan 8.6.2021 § 123 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 saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

Viranomaiset

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

(Osallisluettelo täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

### 4.3.2 Vireille tulo

Ranta-asemakaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu 17.6.2021.

### 4.3.3 Hallinnollinen käsittely

AJANKOHTA	SUUNNITTELUVAIHE
24.5.2021 § 203	Janakkalan kunnanhallitus päätti ranta-asemakaavan muutoksen käynnistämisestä.
8.6.2021 § 123	Janakkalan kunnan tekninen lautakunta päätti kaavamuutoksen vireille tulosta ja asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston nähtäville.
23.11.2021 § x	Ehdotusvaiheen käsittely Janakkalan kunnan teknisessä lautakunnassa.
x.x.2021 § x	Ehdotusvaiheen käsittely Janakkalan kunnanhallituksessa.



#### 4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

AJANKOHTA	SUUNNITTELUVAIHE
17.6.2021	Kaavamuutoksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuultettiin Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse.
17.6.– 30.7.2021	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja muu kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavamuutoksen luonnoksesta nähtävillä olon aikana. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.
x.x.202X  x.x.–x.x.202X	Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta kuulutetaan Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Kaavaehdotus pidetään 30 vrk:n ajan nähtävillä Janakkalan kunnantalon ilmoitustaululla Turengissa sekä kunnan Internet-sivuilla. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipide (muistutus) kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana.

#### 4.3.5 Viranomaisyhteistyö

AJANKOHTA	SUUNNITTELUVAIHE
17.6.– 30.7.2021	Janakkalan kunta pyysi viranomaisilta lausunnot kaavamuutoksen luonnoksesta ja kaavan valmisteluaineistoista.  Hämeen ELY-keskus, Hämeen liitto, Hämeenlinnan kaupunginmuseo sekä Kanta-Hämeen pelastuslaitos antoivat lausuntonsa kaavaluonnoksesta ja kaavamuutoksen valmisteluaineistosta.  Lausuntojen antajilla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta ja kaavamuutoksen valmisteluaineistosta. Yhteenveto lausunnoista on esitetty selostuksen kohdassa 4.3.6.
x.x.–x.x.202X	Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

#### 4.3.6 Yhteenveto osallispalautteesta ja palautteen huomioiminen kaavaratkaisussa

##### VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN (17.6.–30.7.2021)

Hämeen ELY-keskus, Hämeen liitto, Hämeenlinnan kaupunginmuseo ja Kanta-Hämeen pelastuslaitos antoivat kaavan muutosluonnoksesta ja kaavan valmisteluaineistosta lausunnon. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.

Hämeen ELY-keskuksen lausunto

- Hämeen ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa Isojärven ranta-asemakaa-  
valuonnokseen, jossa nostetaan kahdeksan olemassa olevan lomarakennus-  
paikan rakennusoikeuksia.

Hämeen liiton lausunto

- Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa Isojärven ranta-asemakaavan muutoksesta. Mikäli kaavaan ei ehdotusvaiheessa tule merkittäviä muutoksia, ei Hämeen liitolle tarvitse lähettää lausuntopyyntöä.

Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto

- Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa ranta-asemakaavaluonnokseen.

Hämeenlinnan kaupunginmuseon lausunto

- Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueelta ei tunneta muinaisjäänösrekisterin mukaan muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäänöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä (tilanne 23.6.2021). Janakkalan kuntakohtainen inventointi on vuodelta 1984 ja on siten pahoin vanhentunut. Lisäksi inventointi kohdistui tuolloin pelkästään esihistoriallisiin muinaisjäänöksiin eikä käsittänyt historiallisen ajan asutukseen ja elinkeinoihin liittyviä jäännöksiä.

Lähiseudulla on tehty inventointia vuonna 2015 (Janakkalan Harvialan ranta-asemakaavan muutosalueen muinaisjäänösinventointi, Mikroliitti Oy). Inventointi koostui 12 erillisestä järvenranta-alueesta Janakkalan koillisosan ylänkö- ja erämaa-alueella. Alueet sijaitsivat Mustavirran lammen, Sääjärven, Käkilammen, Kesijärven ja Isojärven rannoilla. Isojärvellä inventoitiin kaksi aluetta järven luoteis- ja länsirannalla. Inventoinnissa ei tunnistettu suurta potentiaalia historiallisen ajan asutuksen esiintymiseen ja lähin historiallinen kylä on sijainnut Isojärven itäpuolisen Saloistenjärven itärannalla. Inventoinnissa ei myöskään löydetty esihistoriallisen ajan pyyntikulttuuriin ja eränkäyntiin tai historiallisen ajan elinkeinoihin liittyviä kohteita, joita ns. takamaiden järvien rannoilla voi potentiaalisesti sijaita.

Koska Isojärven ranta-asemakaavan muutos koskee jo rakentuneita tontteja, eikä alueen potentiaalia uusien arkeologisten kohteiden löytymiseen voida pitää nykytiedon valossa erityisen merkittävänä, kaavamuutoksessa voidaan museon arvion mukaan edetä ilman arkeologisia lisäselvityksiä.

Museolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

## OSALLISPALAUTTEEN HUOMIOIMINEN KAAVAEHDOTUKSEN VALMISTELUSSA

Kaavaluonnokseen ei ollut tarvetta tehdä muutoksia lausuntojen perusteella.

### 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 lomarakennuksen, 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.

	<b>Pinta-ala (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Rakennusoikeus (k-m<sup>2</sup>)</b>
<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-alueetta 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 kaavamerkinnät 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 kaavamuuotosalueen 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 / tontitiet.

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.

Kaavan muutosta varten ei ole laadittu arkeologista inventointia, koska kaavamuutos koskee ainoastaan jo rakentuneita tavanomaisia loma-asuntotontteja. Alueella ei myöskään ole jo tehtyihin selvityksiin perustuen erityistä arkeologista potentiaalia. Kaavamuuotosalueen lähialueille on tehty arkeologinen selvitys (Mikroliitti Oy, 2015), jossa ei löytynyt arkeologisesti merkittäviä kohteita. Kuitenkin,



jos tonttien lisärakennushankkeiden yhteydessä havaitaan jotain arkeologisesti huomioitavaa, on otettava yhteys museoviranomaiseen.

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 viemäri-verkoston ulkopuolisia alueita koskevan lainsäädännön ja Janakkalan kunnan määräysten mukaisesti. Kaavan laatimishetkellä jätevesien käsittelystä määrätään Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen 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 suoja-alue.

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 tonttikohdaisen 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-asetakaavan muutos toteuttaa tämän kaava-alueen maanomistajien oikeutta hyödyntää loma-asuntotonttejaan yhdenmukaisesti muiden maanomistajien kanssa noudattaen Janakkalan kunnan nykyistä rakennusjärjestyksen ohjausta ja kaavoituskäytäntöä tonttikohdaisen rakentamisen ohjauksen osalta. Tällä ranta-asetakaavan 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.

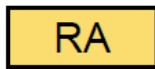
#### 5.4.5 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella nostetaan kaavan muutosalueen loma-asuntotonttien rakennusoikeus Janakkalan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaiselle enimmäistasolle 150 k-m<sup>2</sup> / loma-asuntotontti. Arvioidaan, että tonttikohdaisen 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 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>.



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 20.10.2021

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Arto Remes  
maanmittausinsinööri (AMK)

Armi Komu  
tekninen suunnittelija

  
YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY

# 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, 20.10.2021



## 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

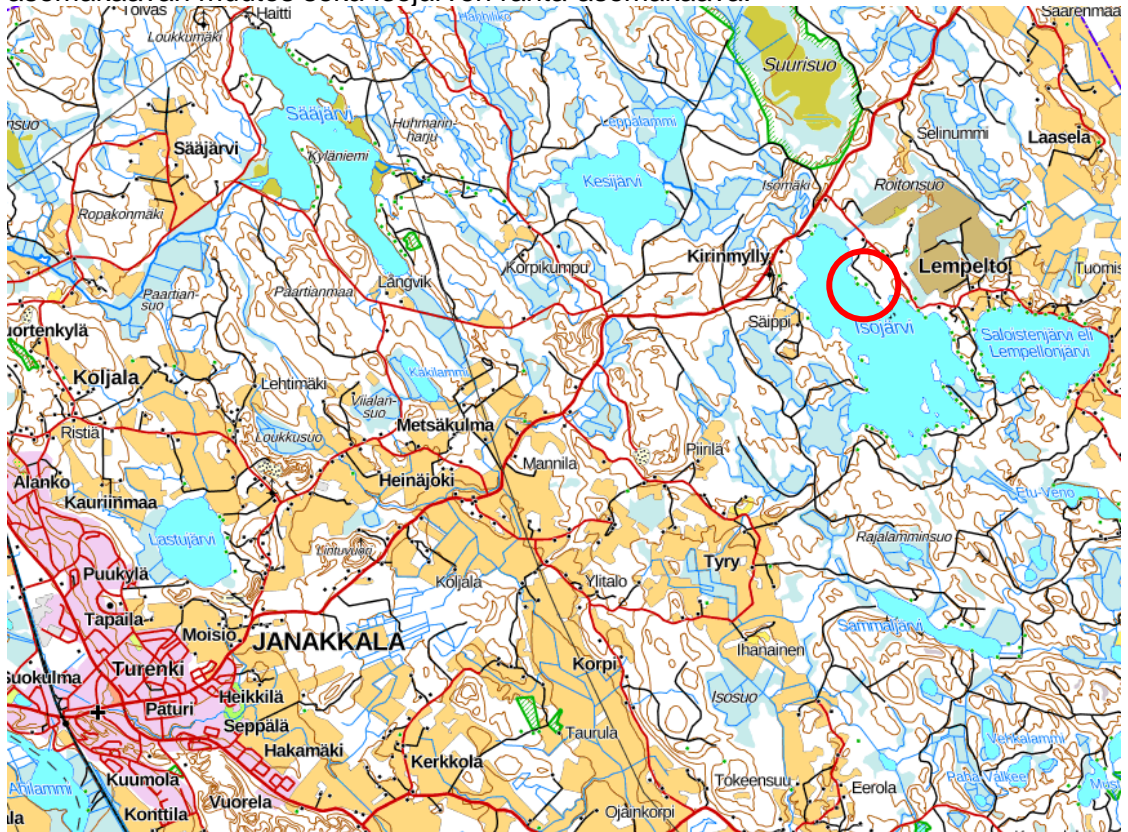
puh. 040-162 9193, sposti. arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

## Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

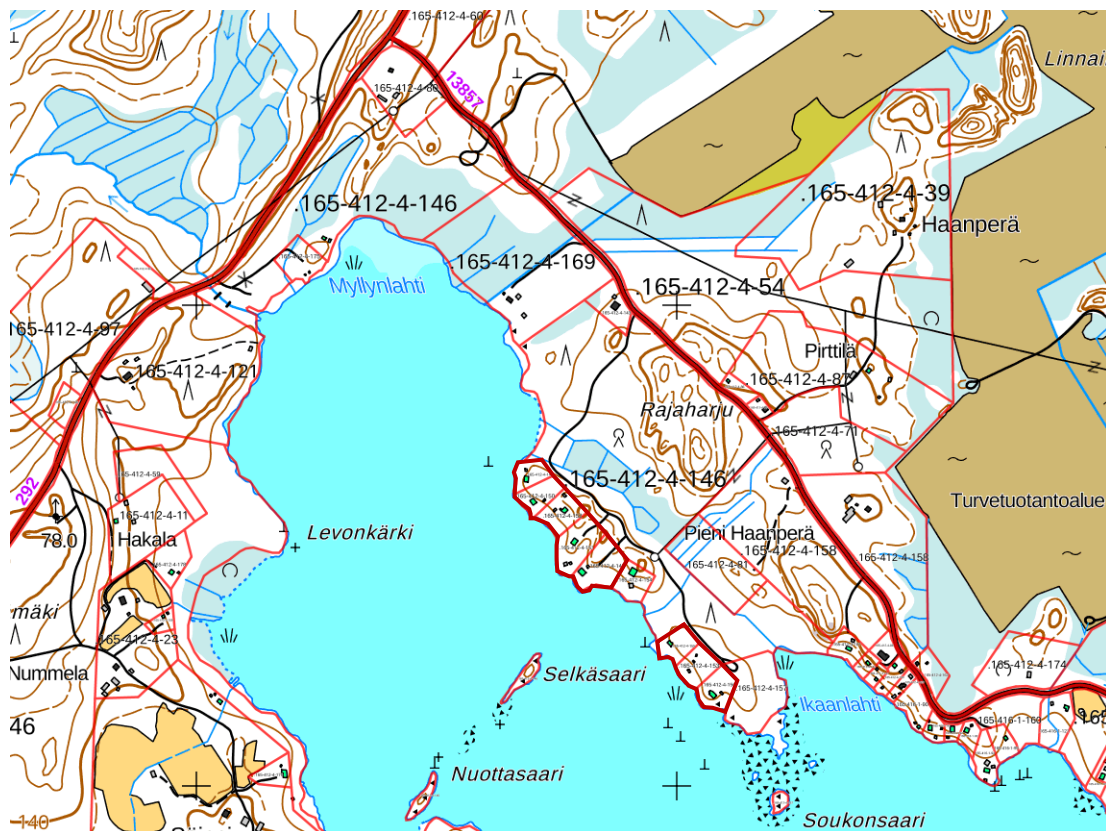
Suunnittelualue sijaitsee Janakkalan kunnan pohjoisosassa Isojärven koillisrannalla (Kuva 1). Alueelta on maanteitse n. 14 km Janakkalan Turengin päätaajamaan. Ranta-asetmakaavan muutos laaditaan tiloille Viivniemi 165-412-4-148, Mäntykumpu 165-412-4-149, Saloranta 165-412-4-150, Paularanta 165-412-4-151, 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.

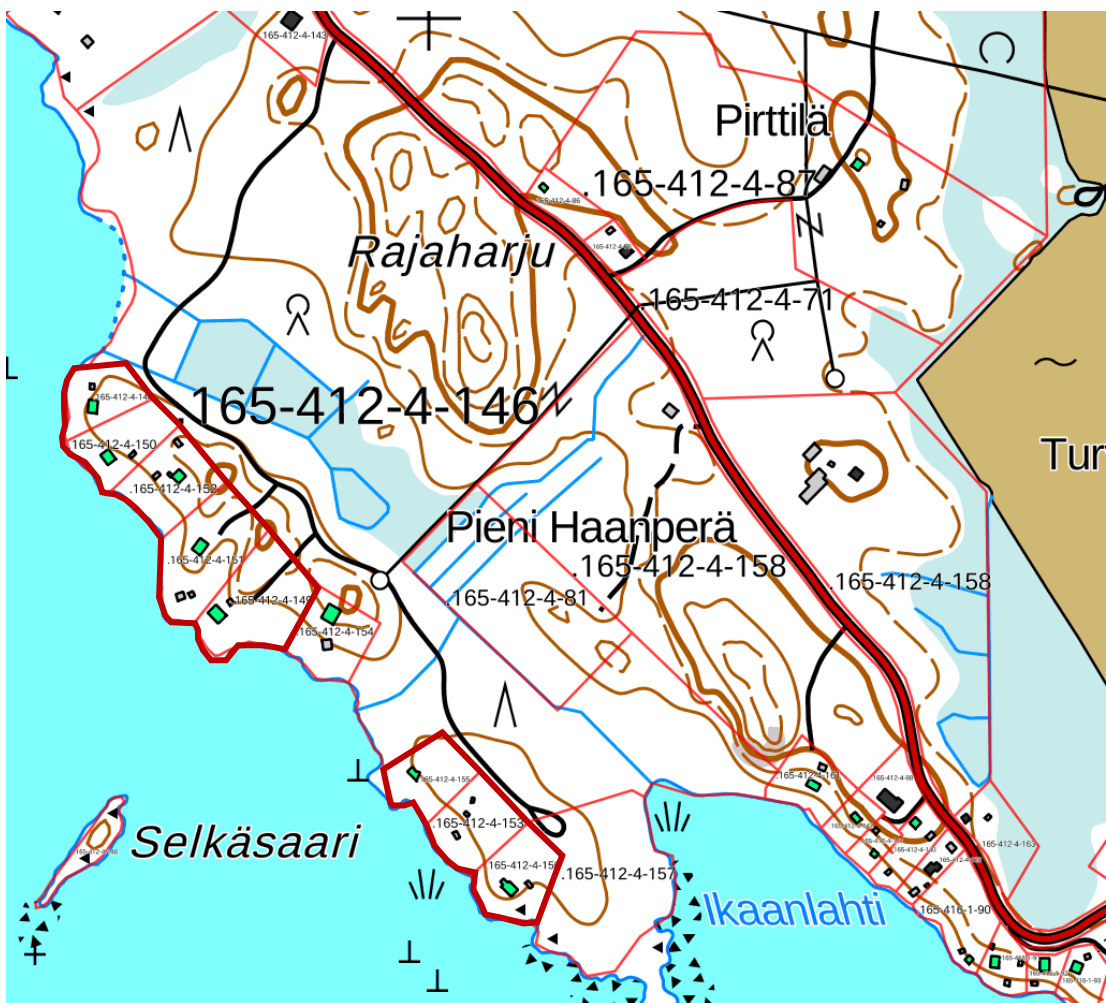
Suunnittelualueella on voimassa 24.1.2000 vahvistettu Iso-, Kesi- ja Sääjärven ranta-asetmakaavan muutos sekä Isojärven ranta-asetmakaava.



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 kaavoitus-ikäytännön mukaiseksi kunnan rakennusjärjestyksen määräykset huomioiden.

## Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

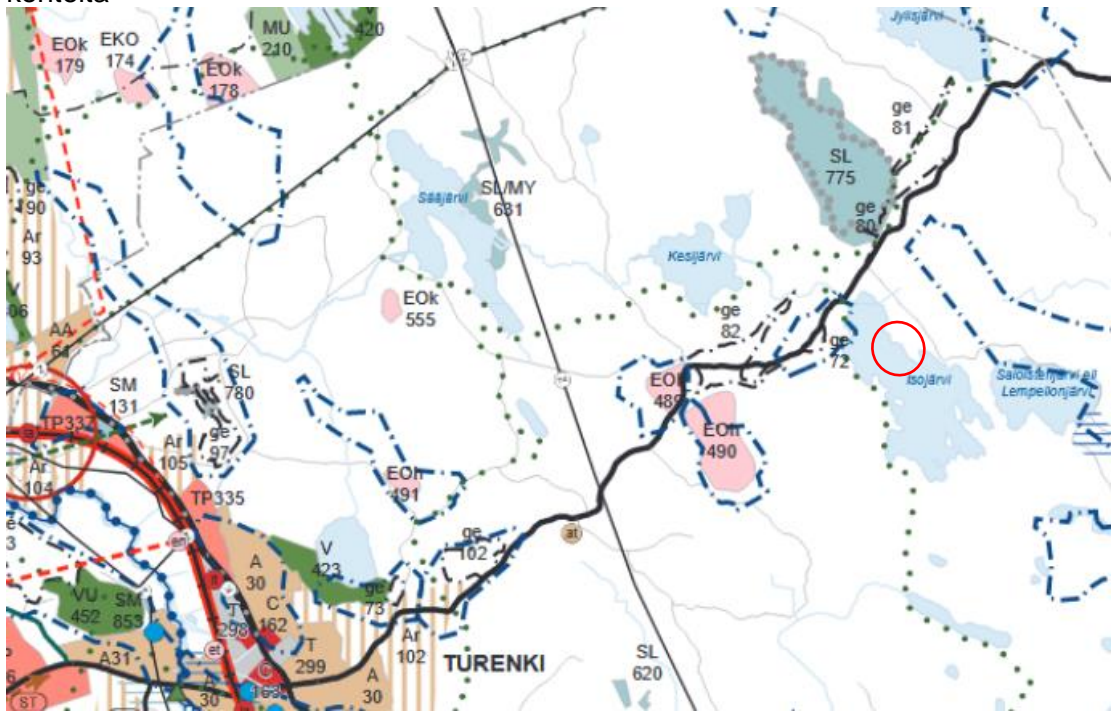
### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueiden-ikäyttötavoitteet 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 (Kuva 4). Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka alueellisesti kattaa koko Kanta-Hämeen maakunnan. Maakuntavaltuuston 27.5.2019 hyväksymä maakunta-kaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Hallinto-oikeus hylkäsi kaikki maakuntakaavasta tehdyt valitukset ja Korkein hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 24.9.2021 kaikki valituslupa-anomukset. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on siten lainvoimainen (kuulutus 21.10.2021).

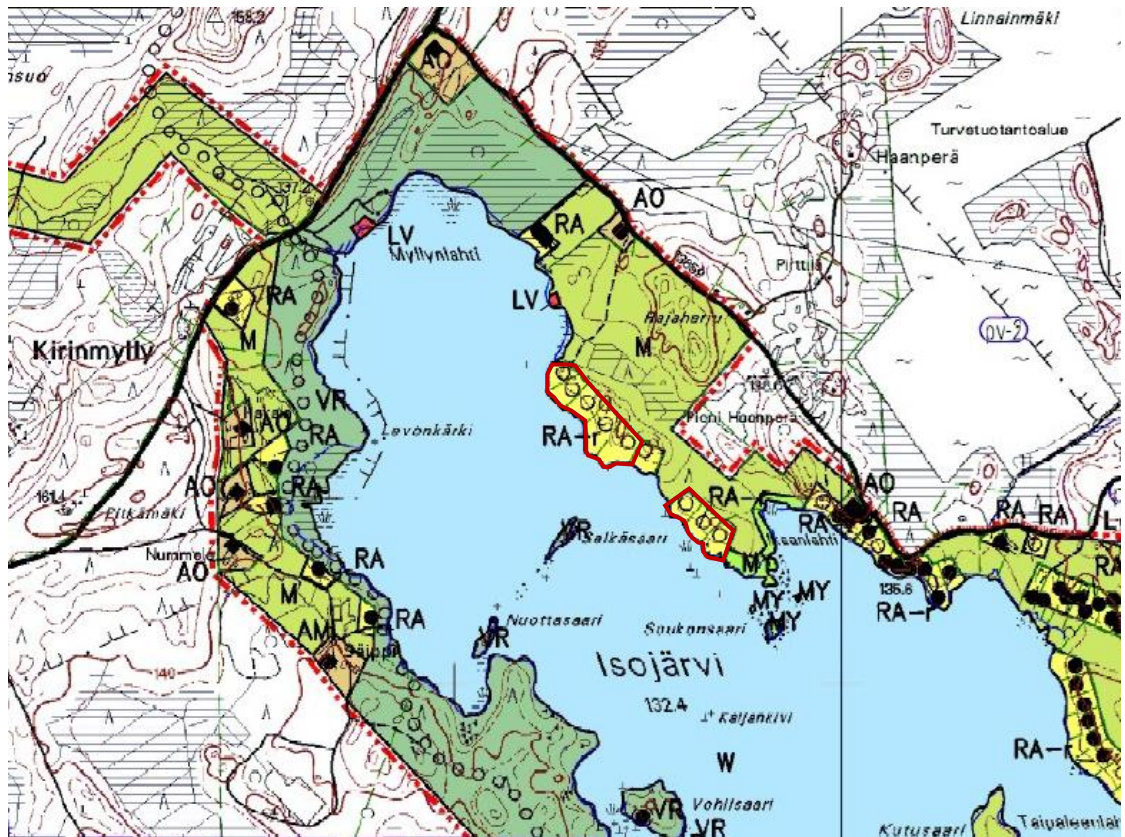
Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaava 2040:ssa merkintöjä Alueella ei myöskään sijaitse maakuntakaava 2040:n selostuksen oikeusvaikutteisissa liitteissä esitettyjä pieniä luonnonsuojelualueita, luontotyyppialueita tai arvokkaita perinnemai- semia eikä alueelle sijoitu maakunnallisesti merkittäviä 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).



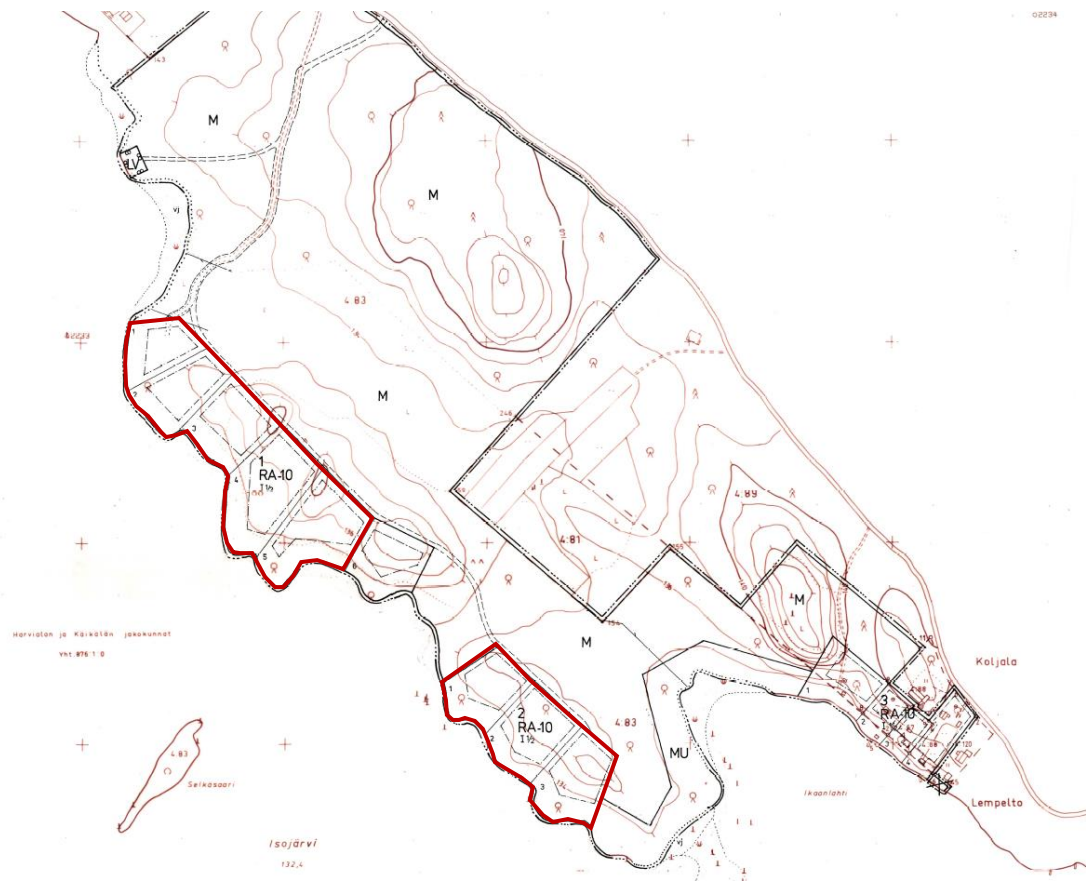
Kuva 5. Ote Janakkalan kunnan itäisestä rantayleiskaavasta. Ranta-asemakaavan muutosalueet on rajattu punaisella viivalla.

## 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

Kaavamuutosta 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 suunnittelualan 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 suunnittelualan naapuritulojen 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luonnonympäristö ja -maisema</li> <li>- Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet</li> <li>- Rakennettu ympäristö</li> <li>- Arkeologinen kulttuuriperintö</li> </ul>
Sosiaaliset vaikutukset	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat</li> <li>- Virkistystarpeet/ulkoilun ohjaamistarpeet: veneilijät, ulkoilukäyttö, jokamiehenoikeus yms.</li> <li>- Maanomistajien tasapuolinen kohtelu</li> </ul>
Yhdyskuntarakenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Liikenne ja kulkuyhteydet</li> <li>- Vesihuollon järjestäminen</li> <li>- Yhtenäiset rakentamisesta vapaat rannat</li> </ul>
Taloudelliset vaikutukset	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiinteistöjen arvo</li> <li>- Kuntatalous</li> </ul>

## Aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Vireille tulo / oas ja kaavaluonnos nähtävillä	17.6.-30.7.2021
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 12/2021-01/2022
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 02-03/2022

## **Yhteystiedot ja palaute**

Janakkalan kunnan hankkeen yhteyshenkilöinä toimivat maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko ja yleiskaavasunnittelija 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, Juttilantie 1, 14200 Turenki tai sähköpostilla kirjaamoon, kirjaamo@janakkala.fi.

### **Kaavan laatija**

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

### **Janakkalan kunta**

Juttilantie 1  
14200 TURENKI

maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko  
puh. (03) 680 1990  
piia.tuokko@janakkala.fi

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



## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	165 Janakkala	Täyttämispvm	23.07.2021
Kaavan nimi	Isojärven ranta-asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	17.06.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	165ar042021
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,2727	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,2727

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,64

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 8 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 8 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>4,2727</b>	<b>100,0</b>	<b>1200</b>	<b>0,03</b>	<b>4,2727</b>	<b>400</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
<b>R yhteensä</b>	<b>4,2727</b>	<b>100,0</b>	<b>1200</b>	<b>0,03</b>	<b>4,2727</b>	<b>400</b>
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>4,2727</b>	<b>100,0</b>	<b>1200</b>	<b>0,03</b>	<b>4,2727</b>	<b>400</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	4,2727	100,0	1200	0,03	4,2727	400
RA	4,2727	100,0	1200	0,03	4,2727	400
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						