

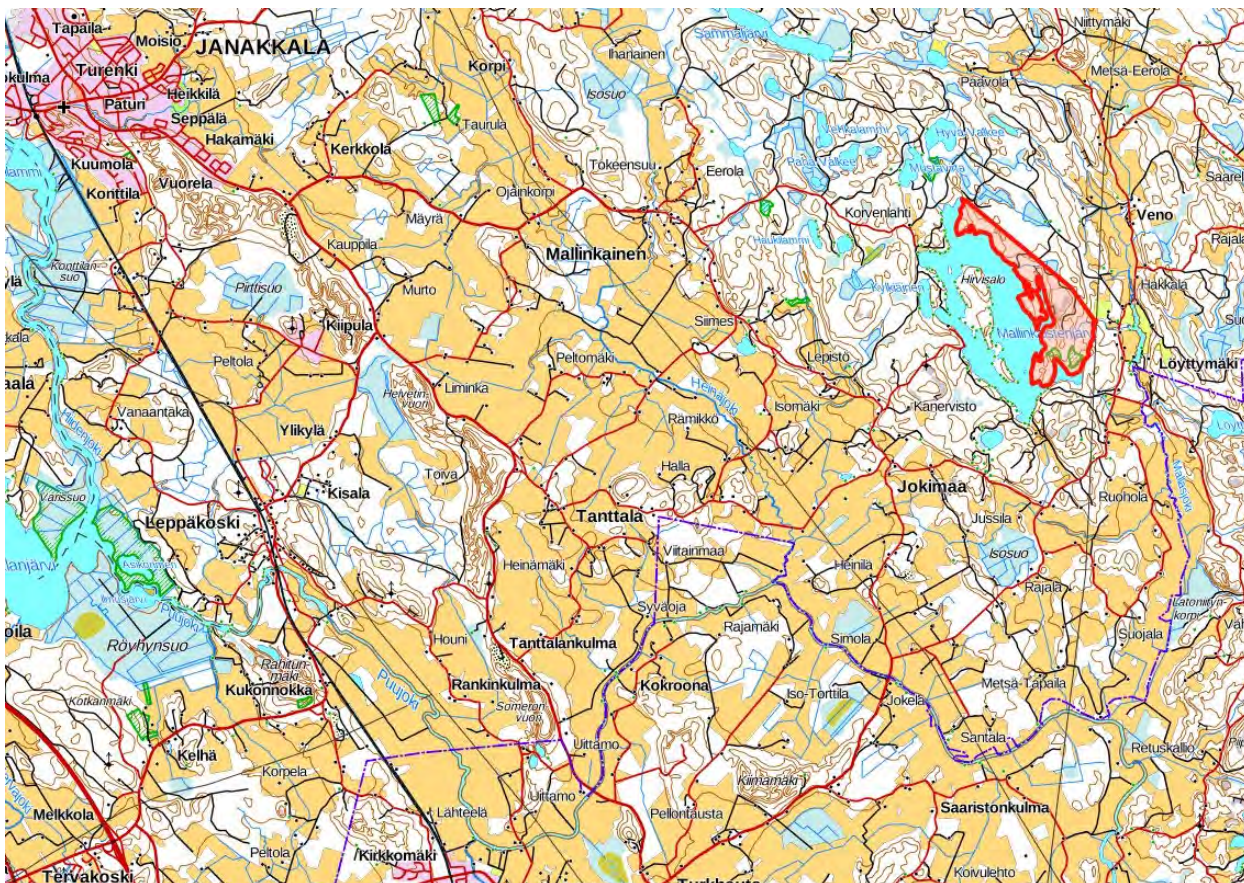
Janakkalan kunta

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava

30.8.2018, 28.4.2020, 20.11.2020, 4.5.2022
JAN/1075/10.02.04/2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

D:no 257/2018



Väskärinmaan tilan rajaus punaisella.

SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

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

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtuusto on kokouksessaan 8.12.2014 hyväksynyt taloussuunnitelman v. 2015-2018 ja talousarvion v. 2015. Asiasta käydyn keskustelun aikana tehtiin kunnanhallituksen ehdotuksesta poikkeava muutosehdotus, jossa esitettiin Mallinkaistenjärven tonttien myyntiin laittamista (§ 72, ehdotus 3). Valtuusto ei hyväksynyt asiaa yksimielisesti, vaan asiasta äänestettiin ja ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Valtuuston päätöksestä hyväksyä esitys jätettiin kaksi valitusta Hämeen hallinto-oikeuteen. Valitusta perusteltiin virheellisessä järjestyksessä syntyneellä päätöksellä ja puutteellisella valmistelulla. Rantatonttien myymiseksi tehty esitys tehtiin kunnan talousarvion ja -suunnitelman käsittelyn yhteydessä eikä asiaa ollut valmisteltu viranhaltijoiden taholta. Toisaalta valtuustolla on oikeus esittää ja päättää talousarvioon liittyvistä muistakin toimenpiteistä, kuin mitä kunnanhallitus on sille esittänyt. Kunta antoi hallinto-oikeudelle lausuntonsa kunnallisvalitusta koskien (tekla 24.2.2015 § 23). Hallinto-oikeus hylkäsi tehdyt valitukset syksyllä 2016, jonka johdosta Mallinkaistenjärven ranta-alueiden kehittämistä on voitu jatkaa. Alueellahan ei käytännössä ole tontteja myytäväksi ennen kuin niitä sinne ranta-asemakaavalla kaavoitetaan.

Kunnanhallitus antoi Mallinkaistenjärven alueen kehittämismahdollisuuksien selvittämisen maankäyttö ja kaavoitus tulosalueen tehtäväksi kevään 2015 aikana (kh 15.12.2014 § 251). Tekninen lautakunta käsittelee Mallinkaistenjärven alueen kehittämismahdollisuuksia kokouksessaan 19.5.2015 (§ 126).

Kunnan omistamat Mallinkaistenjärven rannat on esitetty tulevana ranta-asemakaavoituskohteena kunnan kaa-voituskatsauksessa 2017–2018, joka käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 22.9.2017 (§ 102) ja hyväksyttiin kunnanhallituksessa 2.10.2017 (§ 277). Ranta-asemakaavoituksen aloituspäätös on tehty 11.9.2018 (§ 148).

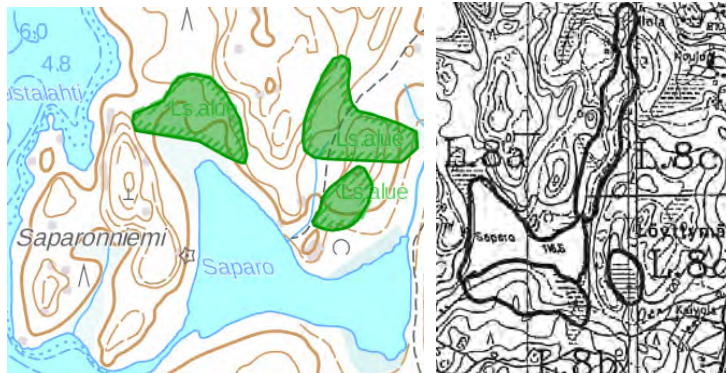
ALUEEN NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

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



Karkkuniemen ja Valskerinlahden laavut sekä Kahilahden alueen virkistyspalveluja.

Janakkalan rantayleiskaavoitusta varten on tehty vuonna 1999 kolme erillistä selvitystä: geologinen inventointi, luontotyyppien ja kasvillisuuden inventointi sekä linnustoselvityksiä. Selvitysalueena olivat 200–300 m leveät rantavyöhykkeet. Luontoselvityksessä on esitetty aluerajauksia (L8 a-d) Mallinkaistenjärven kaakkoispuolen Saparolle. Saparo on Mallinkaistenjärven alapuolella sijaitseva läpivirtausallas. Luonnontilaisuutensa ja vanhojen rantametsien ansiosta alue on pienmaisemakohteena edustava ja luonnonsuojelullisesti arvokas. Itse lampi rantasoinen on paikallisesti arvokas. Etelärannan metsän ja lammen laskupuron arvot ovat maakunnallista tasoa. Lammen koillispuolen saarniesiintymä ja itäpuolinen neva ovat lähiympäristöstä poikkeavia kohteita. Kokonaisuutta voidaan siten pitää vähintään maakunnallisesti merkittävänä. Suunnittelualan eteläisimmässä osassa sijaitsee lisäksi kolme luonnonsuojelualuetta; saarni- ja lehmuslehtoja.



Valskerinkallion jylhää maisemaa virkistysreitillä varrella, ja luonnonsuojelualueiden sekä arvokkaiden luontokohteiden rajaukset.

RANTA-ASEMAKAAVOITUKSEN TAVOITTEET

Janakkalan kunta omistaa pääosin Mallinkaistenjärven itäisen ranta-alueen ulottuen noin 200–700 metriä sisämaahan päin. Runsaan 141 hehtaarin maa-alue on tullut kunnan omistukseen vapaaehtoisella kaupalla vuonna 1969, ilman erityisiä ehtoja maankäytölle. Suunnittelualue on virkistykseen liittyviä rakennelmia lukuun ottamatta rakentamatonta metsätalousaluetta.

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

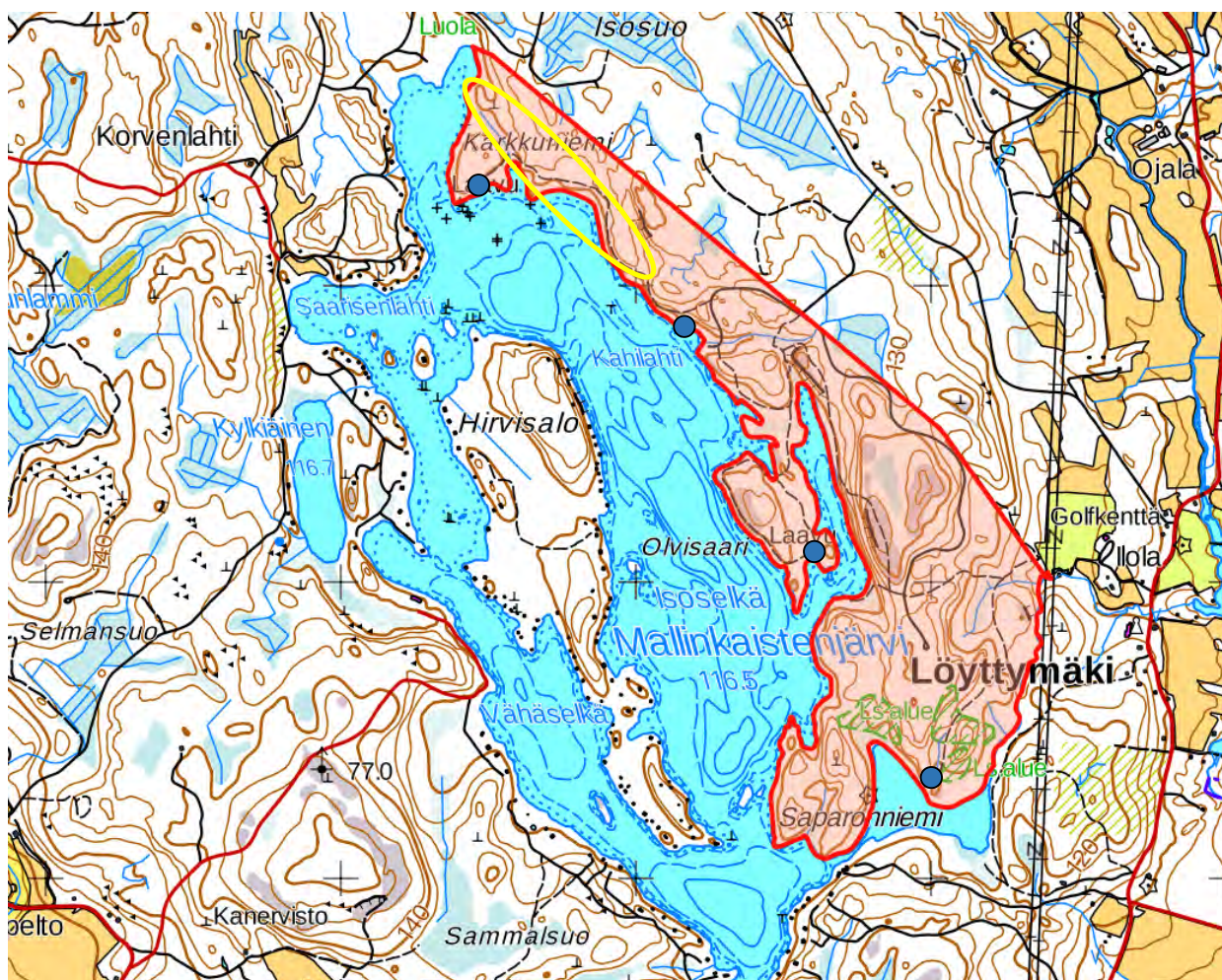
Itäisen rantayleiskaavan mitoituuslaskelman mukaisesti koko Mallinkaistenjärven rantayleiskaavalla osoitettu mitoitus on nyt lähes 10 rakennuspaikkaa/rv-km. Muun rantayleiskaavan alueella vastaava luku on n. 5 rp/rv-km.

Valtuuston vuonna 2000 hyväksymien rantojen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti Mallinkaistenjärvi kuuluu mitoitusvyöhykkeeseen III, jossa noudatetaan mitoitusta 9 rp/ muunnettu rv-km. Koko Mallinkaistenjärven vesistön rantavyöhykkeen rakentamisen toteutunut mitoitus ylittää jo nyt suunnitteluperiaatteen mitoitusarvon. Syynä on se, että alueelle on rakennettu ennen rantayleiskaavoitusta ja ranta-asemakaavoitusta rantarakennusoikeuteen perustumattomia rakennuksia. Tämä on luultavasti yksi syy kunnan aiempaan päätökseen rantayleiskaavaa tehtäessä olla osoittamatta omistamalleen rannalle rantayleiskaavan mitoituksen ja laskelmien mukaista rakennusoikeutta, vaikkakin kunnalla on siihen yhtäläinen oikeus kuin muillakin maanomistajilla.

Kaavaselostuksen kohtaan 4 *Ranta-asemakaavan mitoitusperusteet* on kuvattu rantayleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden määrä koko Mallinkaisen emätilan alueella, jossa Välskärimaan tila on osana. Selostukseen kootun emätilalaskelman mukaisesti Mallinkaistenjärven itärannalla, kunnan omistamalla rantavyöhykkeellä voisi sijaita rantayleiskaavan mitoitusperusteiden mukaisesti laskien 29 lomarakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen lukumäärä on kuitenkin sopeutettava vallitseviin olosuhteisiin ja luonnonarvoihin. Kaava-alueelle on tavoitteena osoittaa nykyisten virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien lisäksi 16 uutta lomarakennuspaikkaa, jolloin rakennuspaikkojen lukumäärä emätilan alueella jäisi laskennallista mitoitusarvoa huomattavasti alhaisemmaksi. Rakennuspaikat on tarkoitus sijoittaa ympäristönäkökulmat huomioiden alueen pohjoisosaan, noin 1,5 kilometrin mittaiselle ranta-alueelle, joka on soveliainta aluetta rakentamiselle eri suunnittelukriteerein tarkasteltaessa.

Ranta-asemakaavoituksen tarkoituksena on myös selvittää rantayleiskaavassa yleiseen käyttöön osoitetun laajan virkistysaluevarausmerkinnän (VR) laajuutta. Suunnittelualue on suurelta osin tavanomaista metsätalouskäytössä olevaa aluetta, jonka yleinen käyttö perustuu jokamiehenoikeuteen, joten virkistysalueena käytettävän ja hoidettavan alueen rajausta lienee syytä täsmentää. Ranta-asemakaavoituksessa huomioidaan kuitenkin alueen toimivat virkistysrakenteet ja -reitit sekä säilytetään niiden toimintaedellytykset myös jatkossa.

Ranta-asemakaavoituksen yhteydessä selvitetään alueen luonnonarvot ja mahdolliset muut erityisarvot sekä huomioidaan ja turvataan ne tarvittaessa kaavalla. Uuden lomarakennuskannan sijoittaminen suunnitellaan luontoarvojen sekä rakennettavuuden kannalta sopivimmille rannanosille. Yhtenäistä rakentamisesta vapaata rannanosaa säilyy uudisrakentamisesta huolimatta 6 km verran erityisesti luontoarvojen ja maiseman kannalta arvokkaammiksi katsottavilla alueilla.



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

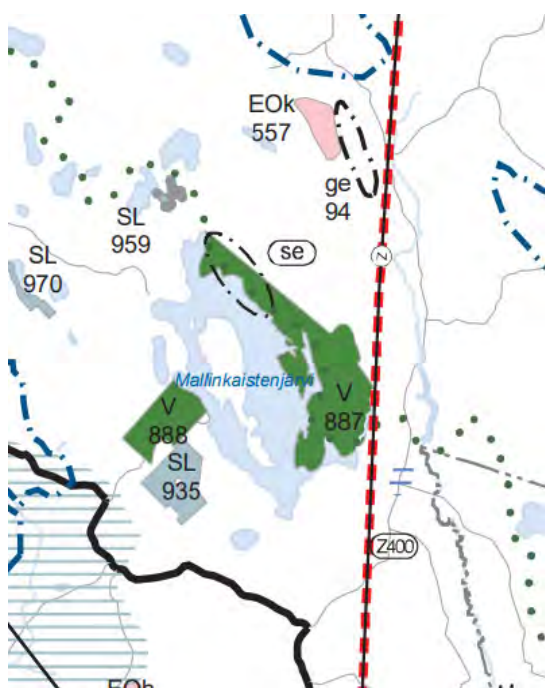
SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

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

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen,
- tehokas liikennejärjestelmä,
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö,
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

MAAKUNTAKAAVOITUS



Ote maakuntakaava 2040:stä.

Hämeen maakuntavaltuusto päätti 23.11.2015 käynnistää maakuntakaavan kokonaisuudistuksen ja maakuntakaava 2040 laatimisen. Maakuntakaava 2040 on laadittu kokonaiskaavana. Voimaan tullessaan se korvaa Kanta-Hämeen nykyisen maakuntakaavan ja voimassa olevat vaihemaakuntakaavat. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 21.10.2021.

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

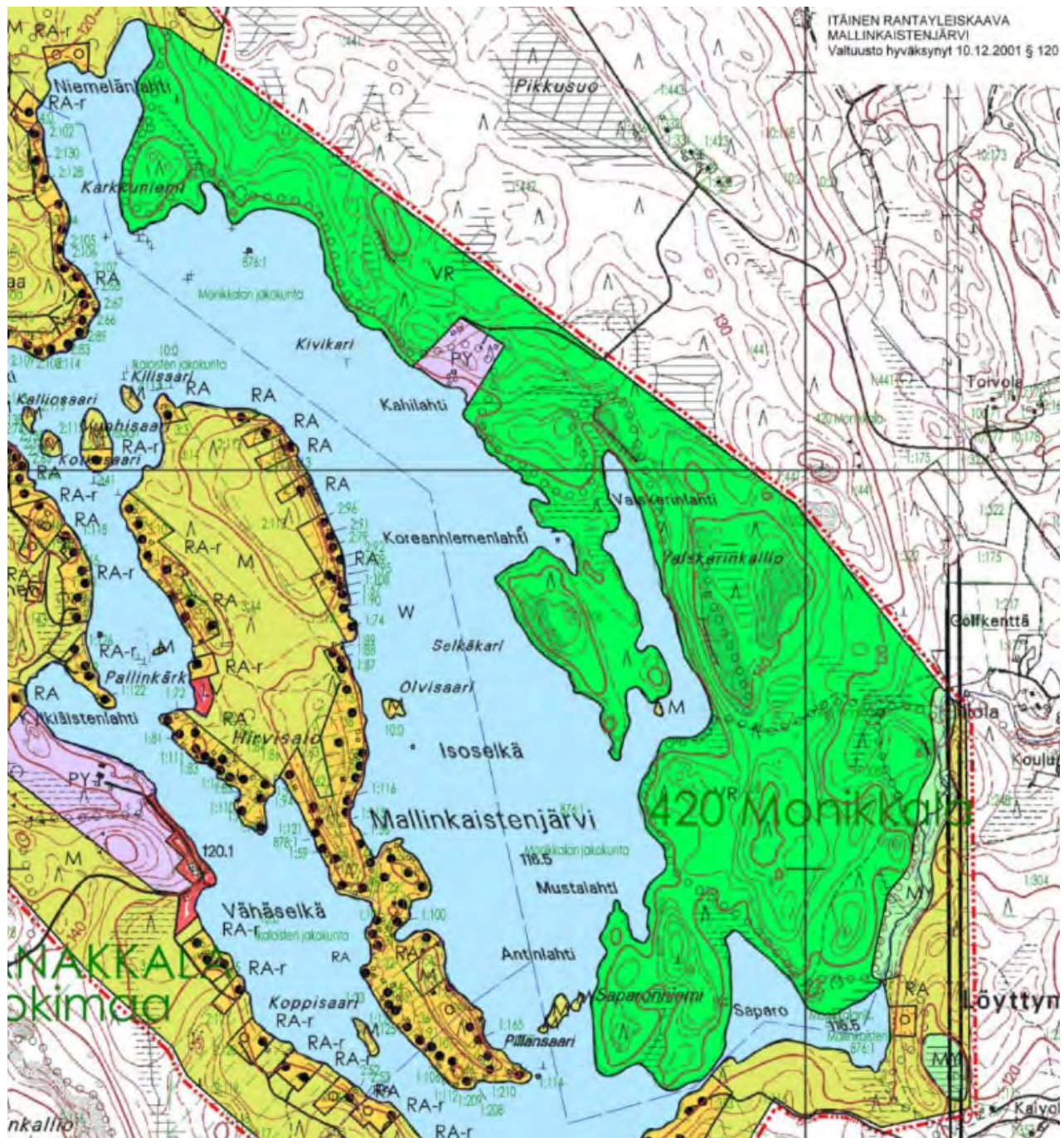
V-alueiden suunnittelumääräys: Alue on tarkoitettu yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittävien ulkoilureittien jatkuvuus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

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

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

RANTAYLEISKAAVA

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



Ote itäisestä rantayleiskaavasta.

RANTA-ASEMAKAAVAT

Suunnittelualueella ei ole ranta-asemakaavaa. Alue rajautuu pohjoisosastaan v. 1998 hyväksytyyn Mällinkainen–Mustavirta -rantakaavaan. Siinä lähimmät lomarakennuspaikat (RA) on osoitettu Niemelänlahteen, kuten rantayleiskaavassakin on kuvattu. Mällinkaistenjärven länsiosiin on myös tehty ranta-asemakaavoja sekä kaavojen muutoksia.



Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavoitetut alueet ja ote Mallinkainen–Mustavirta -rantakaavasta.

POHJAKARTTA

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

OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu
- Ympäristöministeriö; Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alue työryhmän mietintö 1993.
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu. Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Janakkalan luonto, Siitonen ja Ranta 1994.
- Janakkalan yleiskaavan tarkistus. Ranta-alueiden luontoinventointi. Häyhä ym. 1999.
- Mallinkaistenjärven valuma-alueen kuormitus selvitys sekä järven nykytilan parantamiseksi tehtävät toimenpiteet. KVVY Tutkimus Oy, Paakkinen, M. 2018. Tutkimusraportti nro 906/18.

RANTA-ASEMAKAAVAA VARTEN LAADITUT SELVITYKSET

- Janakkalan Mallinkaistenjärven luontoselvitys 2018. Luontoselvitys Metsänen / Timo Metsänen, 9.10.2018.
- Muinaisjäännösinventointi 2018. Mikroliitti Oy, 21.12.2018.
- Janakkalan Mallinkaistenjärven liito-orava-, viitasammakko- ja lepakkokartoitus 2019. Luontoselvitys Metsänen / Timo Metsänen, 21.10.2019.
- Emätilatarkastelu ja rakennusoikeuslaskelmat perustuen Janakkalan kunnan itäisen rantayleiskaavan emätilaselvitykseen ja mitoituslaskelmiin
- Lausunto Janakkalan Mallinkaistenjärven luontoarvoista 2021. Luontoselvitys Metsänen / Timo Metsänen, 24.5.2021.

VAIKUTUSALUE

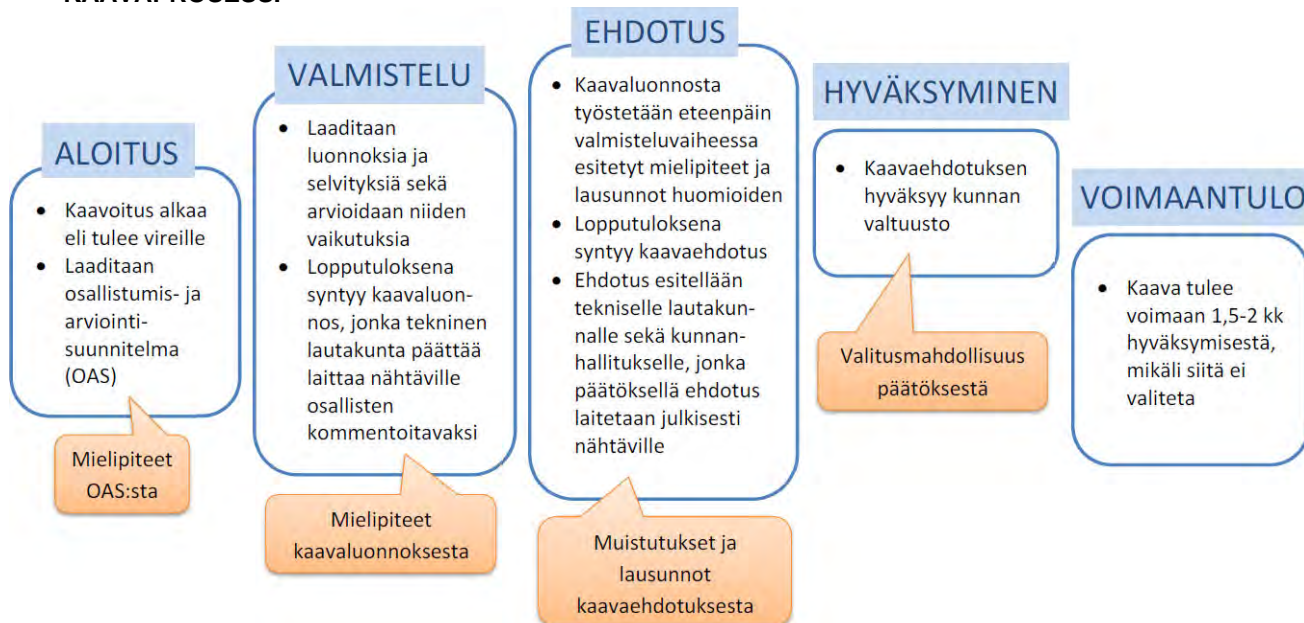
Suunnittelualueen välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi naapuritilojen alueet sekä järven pohjoisosan Niemelänlahden rantakiinteistöjen alueet. Väiilliset vaikutukset kohdistuvat koko Mallinkaisenjärven alueelle ja Saureenintien varren kiinteistönomistajiin.

OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: maanomistajat, yrittäjät ja asukkaat.

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

KAAVAPROSESSI



VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi tapahtuu osana kaavatyötä ja se raportoidaan kaavaselostuksessa.

Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

- Rakennettu ympäristö, muinaisjäännökset
- Luonnonympäristö ja maisema (vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet ym.)
- Virkistysalueiden riittävyys
- Sosiaaliset vaikutukset (virkistys, viihtyisyys, terveellisyys, turvallisuus vaikutusalueen maanomistajat/asukkaat)
- Yhdyskuntarakenne (liikenne, vesihuolto, rantarakentaminen, yhtenäiset vapaat rannat ym.)
- Taloudelliset vaikutukset (elinkeinotoiminta, kiinteistöjen arvo, kuntatalous)
- Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

TAVOITEAIKATAULU

- | | |
|---|----------------------|
| • Kaavoituspäätös (tekninen lautakunta) | 11.9.2018 § 148 |
| • Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu | 25.10.2018 |
| • Vireille tulo, OAS nähtävillä | 7.12.2018-11.1.2019 |
| • Kaavaluonnos nähtävillä | 28.5.-26.6.2020 |
| • Kaavaehdotusaineistot nähtävillä/lausunnoilla | 17.12.2020-29.1.2021 |
| • Kaavaehdotusaineistot nähtävillä/lausunnoilla | 06-07/2022 |
| • Valtuusto hyväksyy ranta-asemakaavan | 09-12/2022 |

TIEDOTTAMINEN

- Vireille tulosta sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille.
- Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia kaava-alueen maanomistajia (MRA 27 §). Kaava-alue on Janakkalan kunnan omistuksessa.
- Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. Juttulantie 1, 14200 Turenki sekä toisessa ehdotusvaiheessa myös Janakkalan pääkirjastolla, os. Koulutie 2A, 14200 Turenki
- Lisäksi aineistot ovat kunnan internet-sivuilla:
<https://www.janakkala.fi/palvelut/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/>

LAUSUNNOT PYYDETÄÄN:

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

YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

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

Janakkalan kunta

Maankäyttö
Juttulantie 1, 14200 Turenki
kirjaamo@janakkala.fi

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

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

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

VIRANOMAISNEUVOTTELUN MUISTIO

Aihe: Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava

Aika: 25.10.2018 klo. 13.00

Paikka: Janakkalan kunnantalo, kokoustila Hamppula

Läsnä:

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

1. Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen

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

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

2. Ranta-asemakaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet

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

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

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

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

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

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

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

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä laadittavat selvitykset

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

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

4. Alustava suunnitelma rakennuspaikkojen sijoittumisesta

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

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

5. Muut asiat

-

6. Neuvottelun päättäminen

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

Rauno Penttinen päätti kokouksen klo. 14.30.

Janakkalassa 1.11.2018

Piia Tuokko

VIRANOMAISTEN TYÖNEUVOTTELU

Aika: 31.1.2020 klo 9.00

Paikka: Janakkalan kunnantalo Hamppula

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

Muistio

1. Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen, läsnäolijoiden toteaminen

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

2. Rastila-Rastikankaan osayleiskaava

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

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

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

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

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

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

3. Punkan osayleiskaava

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

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

4. Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava

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

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

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

5. Muut asiat

-

6. Neuvottelun päättäminen

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

VIRANOMAISTEN TYÖNEUVOTTELU

Aihe: Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan ehdotus; luontoarvojen huomioiminen

Aika: 31.3.2021 klo 13.00

Paikka: Teams

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

Muistio

Työneuvottelu järjestettiin, koska ELY-keskus esitti neuvottelutarpeen kaavaehdotuksesta antamassa lausunnossaan (10.2.2021):

”Valmisteluvaiheessa lausunnolla olleen kaavaluonnoksen jälkeen kaavakarttaan on täydennetty rannan tuntumaan yhtenäinen luo-3- vyöhyke. Merkintä perustuu alueelta tehtyihin luontoselvityksiin.

Kaavaehdotus ei varmista tiukasti suojeltujen luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien säilymistä alueella. Kaavan luo-3 -merkinnän määräykset tonteille eivät riitä takaamaan liito-oravan ja lepakoiden tärkeiden yhteyksien säilymistä lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ja tärkeiden ruokailualueiden välillä. Riittävän leveiden puustoisten yhteyksien olemassaolo on edellytys lajien yksilöiden säilymiselle alueella.

Kaavamääräys tonttien rakentamattoman osan säilyttämisestä mahdollisimman luonnonmukaisena ja määräys suojapuuston säilyttämisestä rakennusten ja rannan välissä on luonnonsuojelun näkökulmasta liian tulkinnanvarainen. Saunojen rakennusoikeuden osoittaminen luo-3 -alueelle edellyttää niitä ympäröivän puuston poistamista, jotta saunat yleensä voidaan rakentaa ja niitä tavanomaisesti käyttää. Lisäksi lomarakennuksilta halutaan yleensä nähdä järvelle ja näkymiä avataan siinä tarkoituksessa. Myös päällekkäiset luo-merkinnät ovat omiaan aiheuttamaan sekaannusta.

Hämeen ELY-keskus pitää esitettyä ratkaisua ongelmallisena direktiivilajien suojelun kannalta, eikä kaava tältä osin täytä maankäyttö ja rakennuslain sisältövaatimuksia. ELY-keskus esittää viranomaisneuvottelua ennen kaavan hyväksymistä.”

ELY-keskus kertasi neuvottelun aluksi lausunnossaan antamaa kantaansa. Kaava ei riittävästi turvaa eliölajien yhteyksiä. Yhteyksiä on heikennetty, saunat on sijoitettu rantavyöhykkeelle ja kaavamääräykset eivät ole riittävän tiukkoja turvaamaan direktiivilajeja. Toisaalta mahdollinen tuleva rakennuskanta on ihmisiä varten ja lepakoiden tai muiden eliöiden pesimismahdollisuuksien huomioiminen niissä on hieman kyseenalaista. Asumisen tulee olla terveellistä. ELY:n suuntaan oli esitetty epäilyjä kunnan metsänhakkuiden laajuudesta ranta-asemakaava-alueella ja hakkuiden ajoittumisesta. Tarkoituksena ei ole liito-oravien osalta suojella eliölajin koko elinpiiriä vaan ydinalueet, mutta nyt ei ole selvyyttä siitä, että onko esim. kaikki pesäpuut vielä pystyssä ja ydinalueet säilyneet hakkuissa. ELY-keskus esitti, että alueella olisi hyvä teettää vielä nykytilanteen toteava selvitys direktiivilajien osalta.

Kunnassa on pohdittu, että kaavamääräyksissä ei ole esitetty nyt ehdotonta suojelua liito-oravien ydinalueille ja lepakoiden I-luokan kohteiden turvaamiseksi, niin sitä voitaisiin ainakin tähdentää kaavamääräyksiin. Uuden selvityksen myötä tarkastellaan vielä, miten määräyksiä täsmennetään ja vähennetäänkö kaavasta mahdollisesti rakennuspaikkoja ongelmallisilta alueilta tai saunojen rakennusaloja rannasta.

Väskärinmaan hakkuut

Kunnassa on selvitelty metsänhakkuiden jälkeisten kyselyjen vuoksi alueen toimenpiteiden kulkua. Yleisesti ottaen hakkuut on tehty valtuustossa hyväksytyyn metsätaloussuunnitelman 2016-2026 mukaisia hakkuita ja hoitotoimenpiteitä. Väskärinmaan kauppa on tehty 7.3.2018 ja hakkuut aloitettiin heti sopimuksen jälkeen. Hakkuuoikeus on ollut 2 vuotta. Väskärinmaan hakkuista suurin osa on tehty 7.3 -23.3.2018 paitsi kuvio 14 ja osa kuvioista 12. Nuoren metsän energiapuuharvennukset näiden kuvioiden osalta valmistuivat keväällä 2020.

Kuviossa 13 on hakattu 1,3 hehtaaria vähemmän kuin suunnitelmassa on esitetty ja Karkkuniemen kärki jätettiin harventamatta (hakkuut on tehty 17.-23.3.2018, hakkuupöytäkirja). Karkkuniemen suunnitelmassa ollutta pienaukkohakkuuta olevan laavun läheisyydessä ei tehty, vain ajoura laavun suuntaan. Ranta-alueilta on jouduttu poistamaan huonokuntoisia puita sekä risukkoa ja aluskuusikkoa. Kuviossa 7 ja 11 ei ole tehty toimenpiteitä lainkaan, vaikka niin myös väitetään. Ensimmäinen luontoselvitys valmistunut 9.10.2018 (tilattu 25.6.2018). Viimeisin luontoselvitys (direktiivilajit) on tehty hakkuiden jälkeen (21.10.2019). Selvityksistä ei ole ollut tietoa hakkuiden yhteydessä. Kuvioista 12 ja 14 on kerätty energiapuuta v. 2020.

Ensimmäinen selvitys Metso -hankkeista on valmistunut 9.12.2020. Kunta ei ole tehnyt Metso -hankkeeseen osallistumis päätöstä, eikä mitä alueita Metsoon mahdollisesti liitetään. Janakkalan kunnan metsien vuosikasvu on noin 6500 kiintokuutiota ja vuosittaiset hakkuumäärät ovat vuosikasvua pienemmät.

Uusi luontoselvitys, nykytilanne

Kunta lupasi teettää samalla luontoselvittäjällä vielä nykytilan arvion ja maastotarkistuksen, että mikä on todellisuus direktiivilajien osalta tällä hetkellä. Selvitys tilattiin heti neuvottelun jälkeen ja se valmistui 24.5.2021. Luontoselvittäjän saatesanat viimeisimpään selvitykseen: ”Huomioimalla vuoden 2019 aluerajaukset, jotka ovat siirtymäreittejä ja saalistusalueita, voidaan turvata toimiva kulkuyhteys. Lisäsin siitä vielä kuvan raporttiin. Tarkkoja metrimääriä ei oikein voi antaa, sillä siihen vaikuttaa mielestäni yhteyden luonne eli tässä tapauksessa esim. se, että puusto on melko harvaa hakkuiden seurauksena. Lisäksi on monesti oikeastaan mahdotonta erottaa saalistusaluetta ja kulkuyhteyttä. Alueet ovat usein molempia.”

Sovittiin jatkosta, että uusimman raportin jälkeen olisi hyvä järjestää vielä uusi neuvottelu ELY-keskuksen ja kunnan kesken. Neuvottelu päätettiin n. klo. 13.40. Muistio lähetetään läsnä olleille tarkistettavaksi.

Muistion vakuudeksi 30.5.2021

Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö
Janakkalan kunta

Välskärinmaan Hakuut

Mittakaava
1:20000

TAPIO 

Kuviot 9, 10, 12, 13, 14, 15, 18, 28, 43, 51, 51.1, 53



Koordinaatisto

ETRS-TM35FIN













Keskipiste

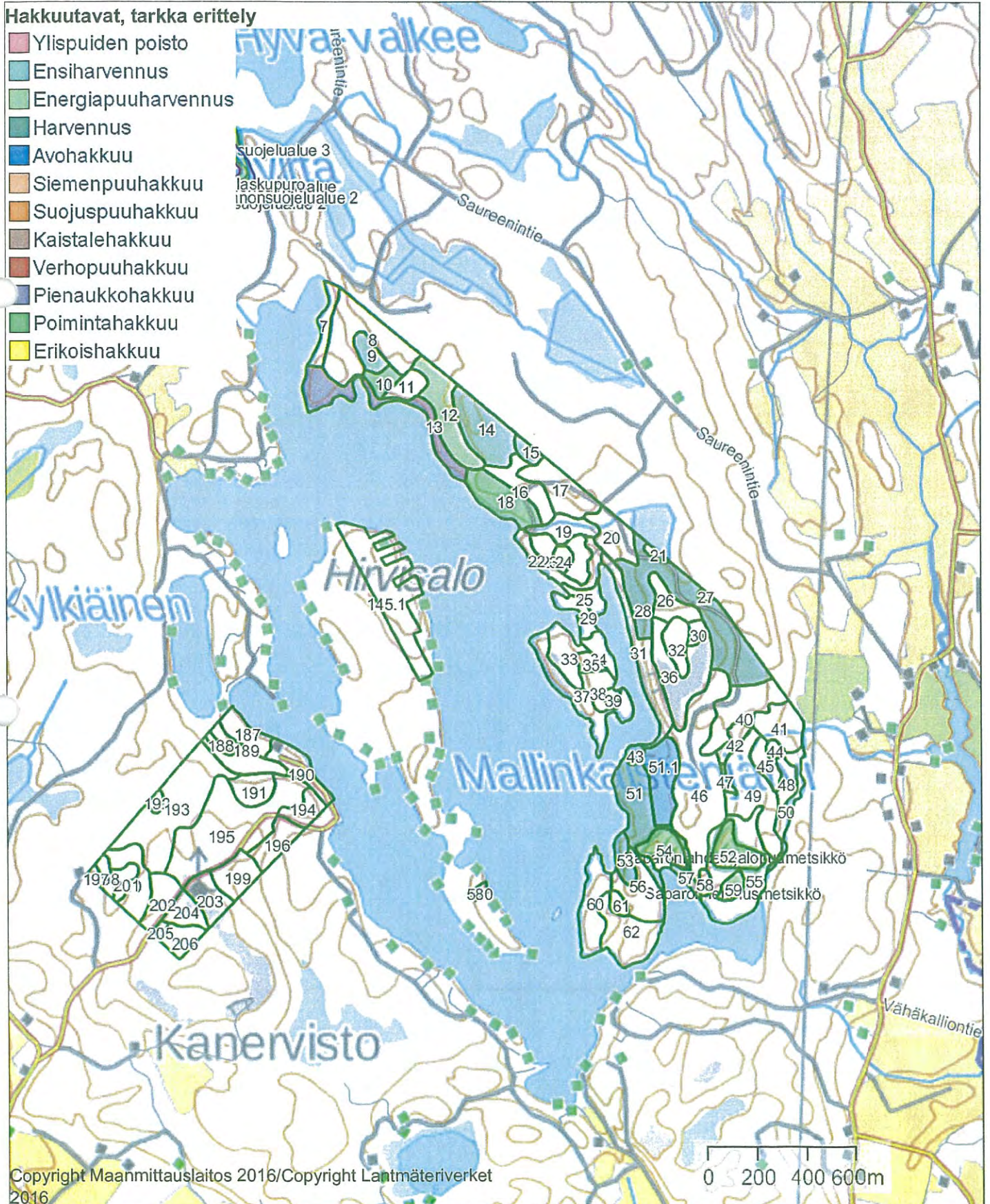
(386130, 6753509)

Tulostettu

1.12.2017

Hakuutavat, tarkka erittely

-  Ylispuiden poisto
-  Ensiharvennus
-  Energiapuuharvennus
-  Harvennus
-  Avohakkuu
-  Siemenpuuhakkuu
-  Suojuspuuhakkuu
-  Kaistalehakkuu
-  Verhopuuhakkuu
-  Pienaukkohakkuu
-  Poimintahakkuu
-  Erikoishakkuu





Häme
Ympäristöyksikkö

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

Viite Lausuntopyyntö 5.12.2018

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

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

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

JAKELU Janakkalan kunta

TIEDOKSI Museovirasto, Hämeen liitto

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

Ratkaisija Hiitiö Marja 18.01.2019 09:47

Esittelijä Penttinen Rauno 18.01.2019 09:43



07.12.2018

Vastaanottaja

Janakkalan kunta
Maankäyttö
Jutilantie 1
14200 TURENKI

Kohde

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

Tutustuttuani suunnitelmaan totean, ettei pelastusviranomaisella ole huomautettavaa siihen.

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

Pelastuspäällikkö
Petri Talikka

21.01.2019

HL/369/03.03.00/2018

Lausunto Janakkalan kunnalle Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

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

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

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

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

Maakuntakaavan virkistysalueilla on voimassa MRL33§:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttödellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomioita ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

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

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

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

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

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

Päätös Hyväksyn esityksen.

Anna-Mari Ahonen
maakuntajohtaja

Heikki Pusa
suunnittelujohtaja

Jakelu kirjaamo@janakkala.fi;

Tiedoksi: kirjaamo.hame@ely-keskus.fi

Mielipide

Janakkalan Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava/osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Turengissa 7.1.2019

JLY ry:n puolesta:

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

Kaava-suunnittelijat

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

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

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

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

Yhteistyöterveisin

Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys ry puolesta 16.12.2018

puheenjohtaja

, varapuheenjohtaja

sihteeri

S. 10.1.2019
id 44149
257/2018

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavasta

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

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

"Alue on tarkoitettu yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttödellistyksiä säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomioita ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon moninaisuuden osana"

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

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

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

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

Olemme ehdottomasti vastaan alueen kaavoittamiseksi kesämökkitonteiksi.

Janakkalan kunta

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava

30.8.2018

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

MIELIPIIDE 9.1.2019

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

on se, että alueelle on rakennettu ennen rantayleiskaavoitusta

ja ranta-asemakaavoitusta rantarakennusoikeuteen perustumattomia rakennuksia. Tämä on luultavasti yksi syy kunnan aiempaan päätökseen rantayleiskaavaa tehtäessä olla osoittamatta omistamalleen rannalle uutta rakentamista, vaikkakin kunnalla on siihen yhtäläinen oikeus kuin muillakin maanomistajilla. "

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

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

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

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

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

Esitän, että kunta noudattaa maakuntakaavan ja pari vuotta sitten vahvistetun

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Janakkalassa 9. tammikuuta 2019

kuntalainen

S. 11.1.2019
257/2018
id 44165

KIINTEISTÖ
YHTIÖT

Mielipide Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

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

Suhde maakuntakaavan

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

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

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

"Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituisia tai lomarakennuspaikkoja".

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

Suhde Janakkalan maankäytön rakennemalliin 2030+

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

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

Suhde yleiskaavaan.

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

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

Yhteenveto

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

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

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

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

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

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

Mallinbaisten järven Ranta-alueen luovutuksesta

Suunniteltava alue sijaitsee Löytymäntien, matkas-
tietä pitkin on Turunpiiriin lähempänä 30 kilometriä
saareen metsäauto tie 1,6 km jälkeen tie etenee
kunnan omistamalle 140 hehtaaria, metsä ja ranta-
kaistaleelle, järven itärantaa jolla on virkistys-
alue, uimaranta-alue, luontopolku rantoja kiertä-
vän järven ympäristö, taarulta-kaavutusta
Polut pitää säilyttää myyjäisellä paikalla
Miten saadaa sopimaan 20 ranta-omistaja
Kuntalaisten palvelus ranta-alueen vuokra pitää pidättää
Menikkälän vesialueen rakenteiden pääsy vesille.
Luonnontalteen suojelu, mahdolliset liitosmaat.
Vesilintujen pesimäpaikat, Autopaikat pöytä
Lisä venepaikat. Kaakon suunnalla on toki
luonnonsuojelu kohteita. Pohjoiseen pitäisi saada huolto-
alue. Vanhan niemelän torjan nimen mukaan saanut
niemelän kutsu.
Laukuntaa olisi syytä myydä raja naapurueilta
Kanta Tilan vesialueen omakalle
Vesijättömaat
Kuntalaisten VUOKRATTAVA SAUNA
RAKENNETTAVA Vanhalle Tontille

mallinkainen 5.1.2019

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

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

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



01.07.2020

HL/369/03.03.00/2018

Lausunto Janakkalan kunnalle Mallinkaistenjärven ranta-asema- kaavan luonnoksesta

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

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

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

Esitys

Matti Lipsanen: Maakuntajohtaja päättää antaa Janakkalan kunnalle seuraavan lausunnon:

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

Maakuntakaavan virkistysalueilla on voimassa MRL33§:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomioita ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Selvitysalueen osalta ennen alueen käytön ratkaisemista on selvitettävä, millaisin edellytyksin alueen virkistyskäyttömahdollisuudet, ulkoilureittien toteutuminen sekä seudullinen virkistysalueiden riittävyys turvataan. Selvitysalueen suunnittelumääräys on voimassa enintään viisi vuotta maakuntakaavan voimaantulosta.

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

ALLEKIRJOITETTU SÄHKÖISESTI

Lipsanen Matti, kehittämisjohtaja 02.07.2020

Ahonen Anna-Mari, maakuntajohtaja 03.07.2020



01.07.2020

HL/369/03.03.00/2018

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

OAS- vaiheen lausunnossa Hämeen liitto edellytti, että

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

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

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

Päätös Hyväksyn esityksen.

Anna-Mari Ahonen
maakuntajohtaja

Matti Lipsanen
kehittämispäällikkö

Jakelu Janakkalan kunta, Hämeen ELY-keskus

ALLEKIRJOITETTU SÄHKÖISESTI

Lipsanen Matti, kehittämiskojohtaja 02.07.2020

Ahonen Anna-Mari, maakuntajohtaja 03.07.2020



Häme
Ympäristöyksikkö

Janakkalan kunta
Juttulantie 1
14200 TURENKI

Viite Lausuntopyyntö 28.5.2020

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

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

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

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

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

JAKELU

Janakkalan kunta

TIEDOKSI

Hämeenlinnan kaupunginmuseo, Hämeen liitto

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

Esittelijä Penttinen Rauno 29.06.2020 15:18

Ratkaisija Tulonen Annu 29.06.2020 15:49

LAUSUNTO

HML/2956/12.03.03.08/2020

24.6.2020

Janakkalan kunta

Maankäyttö

Juttilantie 1

14200 Turenki

Viite Lausuntopyyntö 28.5.2020

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

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

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



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

Museonjohtaja	Tuulia Tuomi
Arkeologi	Heli Etu-Sihvola
Rakennustutkija	Laura Vikman

JAKELU Janakkalan kunta

 Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

 Hämeen liitto

 Museovirasto

Lisätietoja: kulttuuriymparisto@hameenlinna.fi

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Hämeenlinnan kaupungin asianhallintajärjestelmässä



18.06.2020

Vastaanottaja

Janakkalan kunta
Maankäyttö
Juttulantie 1
14200 TURENKI

Kohde

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavaluonnos

Janakkalan kunnan maankäyttö pyytää pelastusviranomaisen mahdollista lausuntoa Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan kaavuluonnosaineistosta.

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

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

Pelastuspäällikkö
Petri Talikka

Janakkalan kunta
ympäristöpäällikkö
3.7.2020

MALLINKAISTENJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVALUONNOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään yleiskaavasta ja sen ohjausvaikutuksesta seuraavasti:

Yleiskaavan tarkoitus

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

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

Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistointintaan

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

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

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

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

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

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

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

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

Heikki Tamminen

Mielipide

Janakkalan Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava/kaavaluonnos 19.5.2020

KAAVA-HANKKEEN SUHDE YLEMPIIN VOIMASSA OLEVIIN KAAVOIHIN

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

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

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

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

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

ASEMAKAAVAHANKKEEN MITOITUKSEN PERUSTEET

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

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

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

ASEMAKAAVAN LUONTOSELVITYKSET JA LUONTOARVOJEN HUOMIOIMINEN

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

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

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

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

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

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

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

ALUEEN TULEVAISUUDEN KÄYTTÖ JA SUUNNITTELU

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

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

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

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

Turengissa 16.6.2020

JLY ry:n puolesta hallituksen jäsenet:

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

Lähettäjä: .

Lähetetty: perjantai 3. heinäkuuta 2020 13:46

Vastaanottaja: Kirjaamo <kirjaamo@janakkala.fi>

Aihe: Mallinkaisten kaava-asiasta

Hei!

Halusin kirjoittaa teille vielä näin henkilökohtaisesti Mallinkaisten rantatonttiasiaista.

Mallinkaisten metsäalueiden tulevaisuuden suunnittelussa on nyt oltava äärimmäisen tarkka!

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

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

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

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

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

Lisätietoa kuntien Metso-ohjelmasta:

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

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

Ihanaa kesän jatkoa, nautitaan Suomen kauniista luonnosta!

25.6.2020



JANAKKALAN KUNTA / TEKNIikka JA YMPÄRISTÖTOIMIALAN MAANKÄYTTÖ

I ASIA

Lausunto Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavaluonnoksesta

II ASIANOSAISTIEDOT

Lausunnon antaja

Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys ry ("Suojeluyhdistys")

www.mallinkaistenjarvi.fi

III JOHDANTO

1. Janakkalan kunta on laatinut Mallinkaistenjärven pohjois-itäosaan ranta-ase-
makaavaluonnoksen. Vaikka kaavaluonnoksessa on myös alla lueteltuja hyviä
puolia, siinä on Suojeluyhdistyksen mukaan myös paljon huonoja puolia.
2. Suojeluyhdistyksen mukaan kaavaluonnoksen valmistelu on ensinnäkin pe-
rustunut väärille lähtökohdille. Mallinkaistenjärven ranta-ase-
makaavan Osal-
listumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu lähtökohdista seuraavaa:

*”Valtuusto on kokouksessaan 8.12.2014 hyväksynyt taloussuunnitelman v.
2015-2018 ja talousarvion v. 2015. Asiasta käydyssä keskustelun aikana tehtiin
kunnanhallituksen ehdotuksesta poikkeava muutosehdotus, jossa esitettiin Mallin-
kaistenjärven tonttien myyntiin laittamista (§ 72, ehdotus 3). Valtuusto ei hyväk-
sinyt asiaa yksimielisesti, vaan asiasta äänestettiin ja ehdotus hyväksyttiin äänes-
tyksen jälkeen.”*

*Kokouksen valtuustoryhmä/valtuutettu Ari Laivola (valtuutettu Aki Lintu-
mäki kannatti)*

Kunnanhallitus, tulosalue yleishallinto (s. 37)

Mallinkaistenjärven tontit myyntiin

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

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

Selonteko ja äänestysesitys hyväksyttiin.”

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

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

IV SUOJELUYHDISTYKSEN PYYNNÖT

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

V PERUSTELUT

V.1 Kaavaluonnos osittain on vastoin ylempiä kaavoja ja alueidenkäyttötavoitteita

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

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

V.2

Kaavaluonnos ei osittain huomioi Mallinkaistenjärven herkkiä luontoarvoja

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

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

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

VI LOPUKSI

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

VII PÄIVÄMÄÄRÄ JA ALLEKIRJOTTUS

Janakkalassa 25.6.2020

Mallinkaistenjärven Suojeluyhdistys ry:n puolesta (hallitus)

LIIITTEET

Valokuvia hakkuualueelta

VIITTEITÄ

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

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

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

Valokuvia hakkuualueelta

Luontoselvityksen tekijä Timo Metsänen raportissaan 21.10 2019



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

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

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

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

Kuvia järveltä päin





JANAKKALAN LATU RY
Suomen Ladun jäsen

Janakkalan Latu ry

Janakkalan kunta
Tekniikka ja ympäristö
Maankäyttö
kirjaamo@janakkala.fi

Mielipide Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavaluonnoksesta

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

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

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

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

Janakkalassa 2.7.2020

Janakkalan Latu ry:n hallituksen puolesta

Janakkalan kunnalle Mallinkaistenjärven ranta-asemaavasta

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

Mökkiyhdyksunta on muodostunut Mallinkaistenjärvelle kunnan vahvalla myötävaikutuksella

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

Itärannan historia kaavalla vahvistetuksi virkistys- ja retkeilyalueeksi

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

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

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

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

Rantayleiskaava on perusteellisesti mietitty ja huolella tehty

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

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

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

Oheisena on lainvoiman vuonna 2003 saanut rantayleiskaavan kaavakartta.



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

30.6.2020

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

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

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

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

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

Ranta-asetmakaavaluonnos 2020 on monella tavoin outoa maapolitiikkaa

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

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

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

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

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

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

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

Maankäyttö ja rakentaminen - Ranta-asemakaava - Yleiskaavan ohjausvaikutus

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

Ranta-asemakaava-alueen luontoarvot

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

Seuraavassa otteita kunnan tilaamista, kaava-aineistoon sisältyvistä luontoselvityksistä:

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

5.1. Liito-oravakohteet

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

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

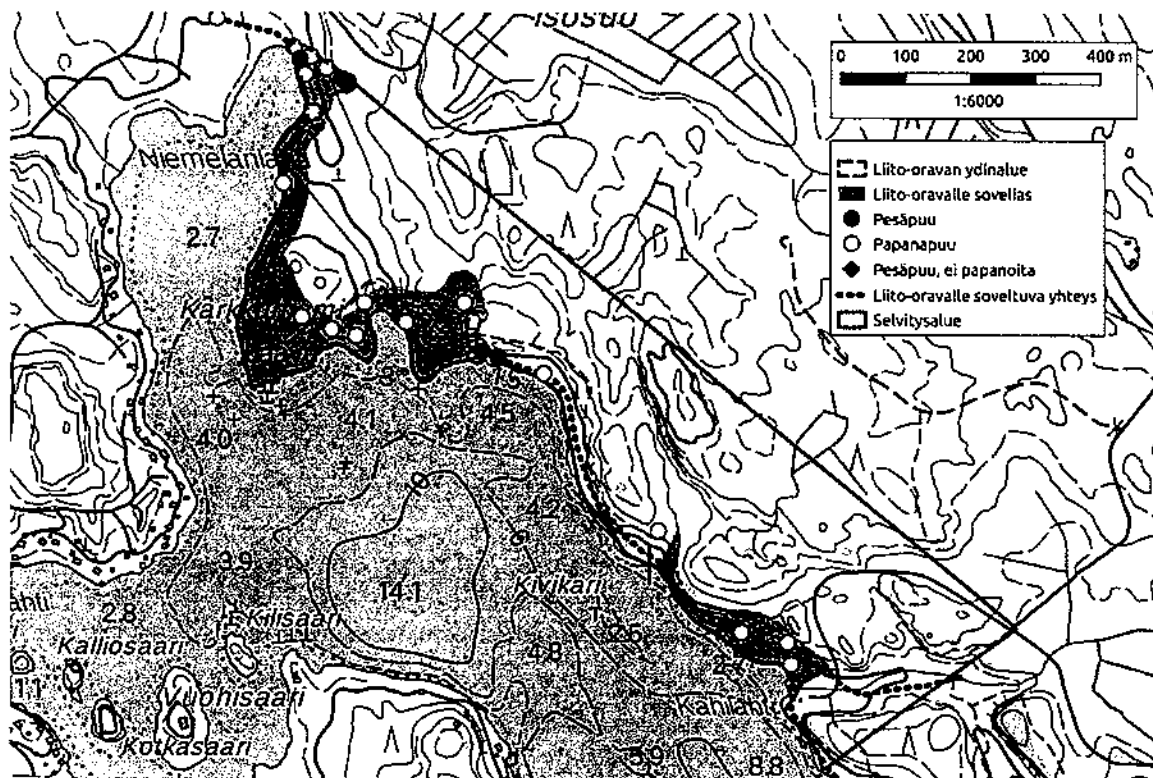
Edeltävien hakkuiden johdosta lajille sovelias elinympäristö oli supistunut kesästä 2018 ja yhden kannon juureltakin löydettiin lajin papana. Hakkuut ovat erityisesti heikentäneet eteläisemmän ydinalueen ja Kahilahden lajille soveliaan elinympäristön välistä rantametsää ja siinä sijaitsevaa todennäköistä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

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

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



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

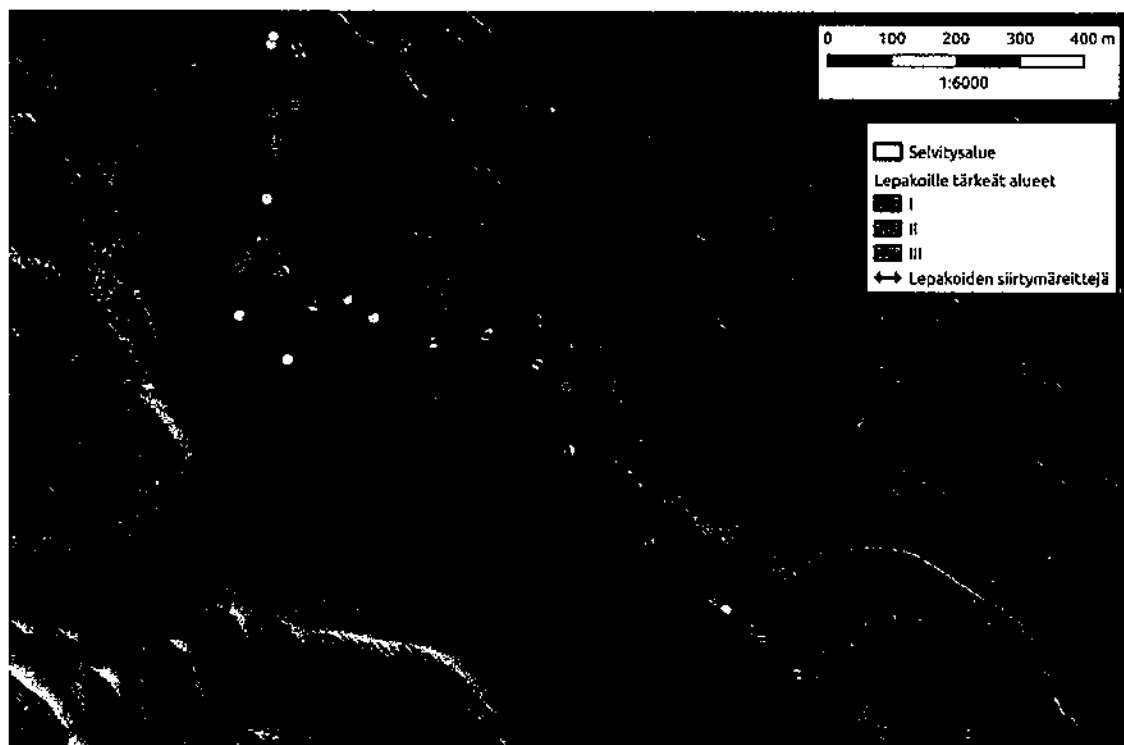


Kuva 12. Liito-oravaselvityksen tulokset.

30.6.2020

5.3. Lepakkokohteet

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



Kuva 6. Lepakoille tärkeät alueet.

Ranta-asemakaavan rakennusalue on täysin päällekkäin uhanalaisten lajien esiintymisalueiden kanssa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

METSO-suojeluohjelma

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mitä kunnan pitäisi nyt tehdä?

Ensiksi, keskeyttää ranta-asemakaavoitus tarpeettomana ja lainvastaisena.

Toiseksi, ryhtyä luontoselvityksen tekijän ehdottamiin puunistutuksiin hänen johdolla.

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

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

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

Mallinkaisilla 30.6.2020

Mallinkaistenjärven mökkeilijä vuodesta 1951

12.6.2020

Mielipide Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan luonnokseen

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

Suhde maakuntakaavaan

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

“Alue on tarkoitettu yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskahtaisemmassa suunnittelussa on turvottava virkistyskäyttödellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomioita ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.”

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

“Alueella voi sijoita olemassa olevia vakituisia tai lomarakennuspaikkoja”.

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

Suhde Janakkalan maankäytön rakennemalliin 2030+

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

Suhde yleiskaavaan

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

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

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

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

Yhteenveto

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

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

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

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

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

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

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

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

Paikka ja aika

Espoo 12.6.2020

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

Lausunto Janakkalan kunnan Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavaluonnokseen

1. Kaavaluonnoksessa mm. todetaan:

SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

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

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

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

3. Ranta-asemakaavoituksen tavoitteena esitetään mm. seuraavaa:

RANTA-ASEMAKAAVOITUKSEN TAVOITTEET Janakkalan kunta omistaa pääosin Mallinkaistenjärven itäisen ranta-alueen ulottuen noin 200–700 metriä sisämaahan päin. Runsaan 140 hehtaarin maa-alue on tullut kunnan omistukseen vapaaehtoisella kaupalla vuonna 1969, ilman erityisiä ehtoja maankäytölle. Suunnittelualue on virkistykseen liittyviä rakennelmia lukuun ottamatta rakentamaton metsätalousaluetta. Rantarakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai ranta-asemakaavaa. Kaavoitus perustuu tasapuoliseen mitoituslaskelmaan maanomistajittain, huomioiden mahdolliset ympäristön

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

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

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

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

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

6. Esitän, että kaavaprosessi tulisi kokonaisuudessaan hylätä ja perustaa nykyisessä kaavassa virkistysalueeksi osoitetulle, mutta todellisuudessa metsätalousskäytössä olevalle Välskärinmaatilalle Metso-Ohjelman avulla tai kunnan omin toimin luonnonsuojelualue. Tai vähintäänkin tulisi palauttaa alue kuntalaisten virkistysalueeksi, kuten alunperin on suullisesti sovittu. -Kaavaluonoksessa todetaan suunnittelun alueen olevan soveltuva Metso-ohjelmaan, samoin kuin uskoisin soveltuvan myös muun virkistysalueen.

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

Janakkalassa 1.6.2020

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

Lähettäjä:

Lähetetty: keskiviikko 17. kesäkuuta 2020 16:03

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

Kopio:

Aihe: Kirjallinen mielipide: Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava

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

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

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

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

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

Terveisin,

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

Yhteystiedot:

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

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet

Lausunnot (4 kpl):

- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

Muistutukset (5 kpl):

- Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys ry (Muistutus 1)
- Janakkalan luonto ja ympäristö ry (Muistutus 2)
- Janakkalan Latu ry (Muistutus 3)
- Muistutukset 4 ja 5 yksityisiltä henkilöiltä



27.01.2021

HL/369/03.03.00/2018

Lausunto Janakkalan kunnalle Mallinkaistenjärven ranta-asema- kaavan ehdotuksesta

Janakkalan kunta pyytää 16.12.2020 saapuneella kirjeellä lausuntoa Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan ehdotuksesta. Lausunto pyydetään 29.1.2021 mennessä.

Kaavoitettava alue sijaitsee Mallinkaistenjärven itärannalla noin 16 km etäisyydellä Turengin taajaman itäpuolella. Ranta-asemakaavoituksen tarkoituksena on osoittaa suunnittelualueen pohjoisosaan neljä loma-asuntojen korttelialuetta, joille sijoittuu yhteensä 15 kpl omarantaista lomarakennuspaikkaa sekä yksi rakennuspaikka, jolla ei ole omaa rantaviivaa. Ranta-asemakaavan tarkoituksena on myös selventää ranta-yleiskaavassa yleiseen käyttöön osoitetun virkistys- ja retkeilyaluemerkinnän laajuutta. Ranta-asemakaavoituksessa huomioidaan alueen toimivat virkistysrakenteet ja -reitit sekä säilytetään niiden toimintaedellytykset myös jatkossa. Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja turvataan alueen luonnonarvot ja muut erityisarvot. Kaavalla osoitetaan myös yleiseen käyttöön tarkoitettu venevalkama-alue, joka on erityisesti tarkoitettu Hirvisalon saaren vapaa-ajan asukkaiden kulkemista varten.

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

Esitys Matti Lipsanen: Maakuntajohtaja päättää antaa Janakkalan kunnalle seuraavan lausunnon:

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

Maakuntakaavan virkistysalueilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 33 § mukainen rakentamisrajoitus. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomioita ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Selvitysalueen osalta ennen alueen käytön ratkaisemista on selvitettävä, millaisin edellytyksin alueen virkistyskäyttömahdollisuudet, ulkoilureittien toteutuminen sekä seudullinen virkistysalueiden riittävyys turvataan. Selvitysalueen suunnittelumääräys on voimassa enintään viisi vuotta maakuntakaavan voimaantuloa.

Luonnosvaiheen lausunnossaan Hämeen liitto on todennut, että rantaosayleiskaavan päivittämistä lukuun ottamatta kaavassa on huomioitu riittävällä laajuudella Hämeen

ALLEKIRJOITETTU SÄHKÖISESTI

Lipsanen Matti, kehittämisjohtaja 26.01.2021

Ahonen Anna-Mari, maakuntajohtaja 29.01.2021



27.01.2021

HL/369/03.03.00/2018

liiton mainitsemat seikat. Hämeen liitto on edelleen sitä mieltä, että Janakkalan itäosien rantayleiskaava olisi ollut hyvä päivittää ennen ranta-asemakaavan laatimista. Rantayleiskaava kaipaa kokonaisuudessaan päivittämistä, ei vain Mallinkaistenjärven osalta.

Luonnosvaiheen jälkeen kaavan kortteli nro 2 on jaettu kahtia liito-oravan reviirin vuoksi ja tämän johdosta tontti 1 ei ole enää omarantainen. On erikoinen ratkaisu jättää yksi lomarakennuspaikka ilman omaa rantaviivaa. Kokonaisuuden kannalta olisi ollut parempi merkitä korttelin 3 tontin 1 alue kokonaisuudessaan M-alueeksi. Näin myös liito-oravan reviiri olisi turvatumpi.

Päätös Hyväksyn esityksen.

Anna-Mari Ahonen
maakuntajohtaja

Matti Lipsanen
kehittämisohtaja

Jakelu Janakkalan kunta; kirjaamo@janakkala.fi

ALLEKIRJOITETTU SÄHKÖISESTI

Lipsanen Matti, kehittämisohtaja 26.01.2021

Ahonen Anna-Mari, maakuntajohtaja 29.01.2021



Häme
Ympäristöyksikkö

Janakkalan kunta
Juttulantie 1
14200 TURENKI

Viite

Lausuntopyyntö 16.12.2021

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

Suunnittelualue sijaitsee kunnan omistaman Väskärinmaan tilan (165-420-1-308) alueella Löyttymäen kylällä. Kaavalla osoitetaan omarantaisten lomarakennuspaikkojen (RA) lisäksi retkeily- ja ulkoilualueita, venevalkama- ja uimaranta-alue, luonnonsuojelualueita sekä maa- ja metsätalousalueita. Suunnittelualue on virkistyskäyttöön toteutettuja rakennuksia ja rakenteita lukuun ottamatta rakentumaton. Rannan metsiä on osittain harvennettu paikoin runsaastikin. Kauempana rannasta löytyy useita hakkuuaukkoja ja laajoja harvennettuja alueita.

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on tullut voimaan v.2019, ja siinä alue on osoitettu virkistys-, retkeily- tai ulkoilualueena (V 887). Alueen pohjoisosa, johon asemakaavaehdotuksessa on osoitettu lomarakentamista, on maakuntakaavassa selvitysalue, jossa ennen käytön ratkaisemista on selvitettävä alueen virkistyskäyttömahdollisuudet, ulkoilureittien toteutuminen sekä seudullinen virkistysalueiden riittävyys. Alueella on voimassa Janakkalan kunnan oikeusvaikutteinen Itäinen rantayleiskaava vuodelta 2003, jossa alue on osoitettu virkistysalueeksi (VR) sekä Kahilahden kohdalta julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Saparoon laskevan ojan varsi on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY). Alueella kulkee monin paikoin ohjeellinen ulkoilureitti.

Ranta-asetakaavan mitoitustarkastelu on perusteellinen ja osoittaa nyt esitetyn rakennuspaikkojen määrän (16 rp) kohtuulliseksi emätilatarkastelun jäljellä olevan rakennusoikeuden määrään (29 rp) verrattuna.

Kaavassa on osoitettu laajoja yleiskaavan virkistysalueita maa- ja metsätalousalueiksi (M), mitä on perusteltu toteutuneella, tosiasiallisella metsätaloustaloudella. Yleiskaava on katsottu tältä osin vanhentuneeksi, ja selostuksessa on selvitetty maakuntakaavan suunnittelumääräyksen

mukaisesti virkistyskäyttömahdollisuuksien, ulkoilureittien toteutumisen sekä seudullisten virkistysalueiden riittävyden turvaaminen.

Valmisteluvaiheessa lausunnolla olleen kaavaluonnoksen jälkeen kaavakarttaan on täydennetty rannan tuntumaan yhtenäinen luo-3-vyöhyke. Merkintä perustuu alueelta tehtyihin luontoselvityksiin.

Kaavaehdotus ei varmista tiukasti suojeltujen luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien säilymistä alueella. Kaavan luo-3 -merkinnän määräykset tonteille eivät riitä takaamaan liito-oravan ja lepakoiden tärkeiden yhteyksien säilymistä lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ja tärkeiden ruokailualueiden välillä. Riittävän leveiden puustoisten yhteyksien olemassaolo on edellytys lajien yksilöiden säilymiselle alueella.

Kaavamääräys tonttien rakentamattoman osan säilyttämisestä mahdollisimman luonnonomukaisena ja määräys suojapuuston säilyttämisestä rakennusten ja rannan välissä on luonnonsuojelun näkökulmasta liian tulkinnanvarainen. Saunojen rakennusoikeuden osoittaminen luo-3 -alueelle edellyttää niitä ympäröivän puuston poistamista, jotta saunat yleensä voidaan rakentaa ja niitä tavanomaisesti käyttää. Lisäksi lomarakennuksilta halutaan yleensä nähdä järvelle ja näkymiä avataan siinä tarkoituksessa. Myös päällekkäiset luo-merkinnät ovat omiaan aiheuttamaan sekaannusta.

Hämeen ELY-keskus pitää esitettyä ratkaisua ongelmallisena direktiivilajien suojelun kannalta, eikä kaava tältä osin täytä maankäyttö ja rakennuslain sisältövaatimuksia. ELY-keskus esittää viranomaisneuvottelua ennen kaavan hyväksymistä.

Lausunnon antamiseen on osallistunut ylitarkastaja Rauni Itkonen (luonto).

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

JAKELU

Janakkalan kunta

TIEDOKSI

Hämeen liitto, Hämeenlinnan kaupunginmuseo



LAUSUNTO

HML/352/12.03.03.08/2021

21.1.2021

Janakkalan kunta

Maankäyttö

Juttulantie 1

14200 Turenki

Viite Lausuntopyyntö 16.12.2021

Asia **JANAKKALA, ranta-asemakaavaehdotus Mallinkaistenjärvi**

Janakkalan kunta on pyytänyt Hämeenlinnan kaupunginmuseon - Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunnon Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan kaavaehdotuksesta. Suunnittelualue sijaitsee kunnan omistaman Väskärinmaan tilan (165-420-1-308) alueella Löyttymäen kylällä. Kaavalla osoitetaan omarantaisten lomarakennuspaikkojen (RA) lisäksi retkeily- ja ulkoilualueita, venevalkama- ja uimaranta-alue, luonnonsuojelualueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

Museolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vt. museonjohtaja Liisa Koskelainen

Arkeologi Antti Krapu

Rakennustutkija Laura Vikman

JAKELU Janakkalan kunta
Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Hämeen liitto
Museovirasto

Lisätietoja: kulttuuriymparisto@hameenlinna.fi

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Hämeenlinnan kaupungin asianhallintajärjestelmässä



26.01.2021

Vastaanottaja

Janakkalan kunta
Kunnanhallitus
Juttulantie 1
14200 TURENKI

Kohde

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava

Janakkalan kunnanhallitus pyytää pelastusviranomaisen mahdollista lausuntoa Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavaehdotuksesta.

Tutustuttuani kaavaehdotukseen totean, ettei pelastusviranomaisella ole huomautettavaa siihen.

Tämä lausunto perustuu Janakkalan kunnan maankäytön laatimaan ja 20.11.2020 päivättyyn ranta-asemakaavakarttaan sekä sitä koskevaan kaavaselostukseen.

Pelastuspäällikkö



JANAKKALAN KUNTA / KUNNANHALLITUS

I ASIA

Lausunto Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavasta

II ASIANOSAISTIEDOT

Lausunnon antaja

Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys ry. ("**Suojeluyhdistys**")

www.mallinkaistenjarvi.fi

Lausunnon määräpäivä 29.1.2021

III JOHDANTO

1. Janakkalan kunta on laatinut Mallinkaistenjärven pohjois-itäosaan ranta-
asemakaavan. Suojeluyhdistys on aikaisemmin 25.6.2020 lausunut ranta-
asemakaavaluonnosta. Lausunnossaan Suojeluyhdistys on pyytänyt
kaavaluonnoksen palauttamista uuteen valmisteluun (mm. siten, että ranta-
asemakaavasta poistetaan tai ainakin vähennetään kaavoitettavia tontteja
merkittävästi).
 2. Suojeluyhdistys kiittää, että ranta-asemakaavassa on huomioitu joitakin
Suojeluyhdistyksen 25.6.2020 lausunnossaan esittämiä tavoitteita (mm. yksi
rakennuspaikoista ei omarantainen, rakentamisesta vapaa alue lisätty
kortteleiden 2 ja 3 väliin, ja rannan puuston tulee säilyä valumien estämiseksi)
sekä jo aiemmin toivottu uusi venevalkama Kahilahteen
moottoriveneliikenteen minimoimiseksi. Suojeluyhdistys kuitenkin toteaa,
etteivät nämä ole riittäviä toimenpiteitä.
 3. Suojeluyhdistys kohteliaimmin toteaa, että ranta-asemakaavan valmistelu
vaikuttaa perustuneen pitkälti väärille lähtökohdille, koska kyse on (ainakin
tonttien kaavoituksen ja myynnin osalta) puhtaasti taloudellinen. Tämä
taloudellinen lähtökohta on kuitenkin ristiriidassa Mallinkaistenjärven
herkkien luontoarvojen kanssa, joita ei ole ranta-asemakaavassa riittävällä
tavalla huomioitu.
 4. Suojeluyhdistys katsoo, ettei luontoarvoja ole kaavaluonnoksen valmistelussa
tai käsillä olevassa ranta-asemakaavassa riittävällä tavalla huomioitu lakien
edellyttämällä tavalla (erityisesti, kun kunnan alueella on jo nyt myynnissä
useita rantapaikkakiinteistöjä). Suojeluyhdistys erityisesti katsoo, ettei ranta-
asemakaavassa ole huomioitu seuraavaa:
 - 1) Mallinkaistenjärvi on käytännössä toinen kahdesta vielä puhtaasta järvestä
Vanajaveden alueella – Janakkalan kunnan tulisi erityisesti huolehtia
järven tilasta, jotta se luo tulevaisuudessakin kuntalaisille ja matkailijoille
virkistysmahdollisuuksia sekä ylipäättään positiivisen kuvan kunnasta.¹
 - 2) Mallinkaistenjärven poikkeuksellisen hitaan veden vaihtumisen takia on
olemassa suuri riski siitä, että ympäristön pienikin lisäkuormitus vaarantaa
Mallinkaistenjärven (tällä hetkellä varsin hyvän) tilan – metsätalous ja
loma-asutus on olennaisin veden pilaantumista aiheuttava kuorma.²
 5. Suojeluyhdistys ei voi välttyä saamasta sellaista kuvaa, että asiassa on kyse
Janakkalan kunnan lyhyen tähtäimen rahoitustuotoista, jotka ovat ristiriidassa
pitkän tähtäimen luontoarvojen (ja virkistysmahdollisuuksien) kanssa.
Suojeluyhdistyksen näkemyksen mukaan Janakkalan kunnan tulisi kiinnittää
-

erityistä huomiota siihen, että ranta-asemakaava perustuu ylempiin kaavoihin ja siihen, että ranta-asemakaavassa minimoidaan mahdolliset ympäristöriskit.

6. Suojeluyhdistys viittaa 25.6.2020 päivättyyn lausuntoonsa, jonka se liittää tämän lausunnon **liitteeksi 1**. Suojeluyhdistys huomauttaa, että käsillä oleva ranta-asemakaava on osittain vastoin ylempiä kaavoja ja alueidenkäyttötavoitteita. Ranta-asemakaava ei myöskään perustu ajantasaisille luontoselvityksille (ranta-asemakaavahanke perustuu pitkälti jo vuonna 1999 tehtyihin varsin rajallisiin luontoselvityksiin, eikä kunnan vuosina 2018 ja 2019 teettämät rajalliset selvityksen myöskään puolla nykyisen ranta-asemakaavan hyväksymistä).
7. Suojeluyhdistyksen mukaan käsillä olevaa ranta-asemakaavaa ei voi hyväksyä jo pelkästään niillä perusteilla, joihin se on vedonnut 25.6.2020 lausunnossa.

IV SUOJELUYHDISTYKSEN PYYNNÖT

8. Suojeluyhdistys kohteliaimmin pyytää, ettei käsillä olevaa Mallinkaistenjärven pohjois-itäosan ranta-asemakaavaa hyväksytä. Suojeluyhdistys pyytää, että
 - 1) ranta-asemakaava ensisijaisesti palautetaan uuteen valmisteluun siten, että kaavan valmistelun aikana poistetaan kaavoitettavat tontit tai ainakin siten, että kaavoitettuja tontteja vähennetään merkittävästi;
 - 2) ranta-asemakaava toissijaisesti palautetaan uuteen valmisteluun siten, että mahdolliset rakennuspaikat kaavoitetaan rannasta vielä kauemmaksi (esimerkiksi mökkikyläksi tai erilliseksi kiinteistö-/asuntoyhtiöksi, jolla olisi yksi yhteinen ranta-alue mahdollisine rantasaunoineen);

V LAUSUNTO

9. Suojeluyhdistys viittaa ennen kaikkea 25.6.2020 päivättyyn lausuntoonsa.
10. Suojeluyhdistys haluaa tässä lausunnossaan lisäksi tuoda Janakkalan kunnan tietoon biologi, filosofian tohtori Rauno Yrjölän 31.7.2020 lausunnossaan esitetyt näkökohdat, jotka osoittavat, ettei ranta-asemakaavaa tule hyväksyä. Sen sijaan lisäselvitysten tarve on arvioitava (esim. kylmäkukka, kangasvuokko, kirjoverkkoperhonen, sudenkorennot, linnut, harsosammal, lahokaviosammal).
11. Suojeluyhdistys haluaa lopuksi kommentoida kaavaviranomaisen antamia vastineita Suojeluyhdistyksen 25.6.2020 päivättyyn lausuntoon.

V.1 Biologi, filosofian tohtori Rauno Yrjölän 31.7.2020 antama lausunto

12. Suojeluyhdistys on pyytänyt biologi ja filosofian tohtori Rauno Yrjölältä (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy) lausuntoa luontoarvojen huomioimisesta Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavassa. Suojeluyhdistys liittää biologi,

filosofian tohtori Yrjölän 31.7.2020 päivätyyn lausunnon tämän lausunnon liitteeksi 2.

13. Biologi, filosofian tohtori Yrjölä toteaa lausunnossaan mm. seuraavaa:

”Ranta-asemakaavan selostuksessa sanotaan, että alueen luontoarvot on huomioitu kaavan laadinnassa. Liito-oravan ydinalueet on merkitty luo-1 merkinnällä ja lepakkoalueita luo-3 merkinnällä. Luo-1 alueiden mainitaan olevan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita, mutta kaavassa on kuitenkin osoitettu rakentamista liito-oravien ydinalueiden päälle. Tästä syystä on mielestäni selvää, että kaavalla saattaa olla merkittävä heikentävä vaikutus liito-oravan esiintymiseen. Rakentaminen ydinalueiden päälle vaatisi mielestäni ELY-keskukselta liito-oravan suojelusta poikkeamisluvan.

Pidän todennäköisenä, että havaitut liito-oravan esiintymät ovat yhteydessä toisiinsa, joten myös kulkuyhteyksin heikentäminen vaikuttaa haitallisesti lajin esiintymiseen alueella. Liito-oravan osalta siis kaavassa esitetty ratkaisu ei ole hyväksyttävissä. Kaavaselostuksessa esitetyt toimenpiteet luo-1 alueella (luonnontilaisuuden ja puuston säilyttäminen tonttien alueella) ovat tavallaan ristiriidassa jo sen kanssa, että kaavoituksella pitäisi välttää luontoarvojen heikentämistä, jos vaihtoehtoisia ratkaisuja on olemassa.

Luo-1 alueiden rakentamiseen ei ole välttämätöntä syytä. Lisäksi suojelun säilyttäminen tonttien asukkaille sisältää suuria riskejä, sillä tonttien kohdalta puuston suojelu voi unohtua viimeistään tontin vaihtaessa omistajaa ja luo-1 merkintä muuttuu silloin tehottomaksi.

Lepakoiden osalta kaava saattaa heikentää niiden elinoloja alueella, vaikka alueita on rajattu luo-3 merkinnöillä. Rakentamisen myötä lepakoiden saalistusreitit saattavat muuttua, ja myös mahdollisesti päiväpiiloina käytettävien kolopuiden määrä vähentyä. Ainakin esitettyjen lepakoiden I-luokan alueiden ympärille tulee jättää riittävä suoja-alue.”

14. Biologi, filosofian tohtori Yrjölä toteaa muiden luontoarvojen edelleen selvittämisen osalta mm. seuraavaa:

”Jos selvityksiä halutaan vielä tarkentaa, niin linnuston- ja sudenkorentojen osalta olisi hyvä tehdä varsinainen selvitys, ts. ohjeistusten mukaiset laskennat alueella. Lisäksi hyönteisten osalta ainakin kirjoverkkoperhosen esiintyminen tulisi selvittää, tai maininta luontoselvityksessä, jos lajia ei hyvin todennäköisesti alueella ole.

Putkilokasvilajiston osalta kangasvuokon- ja kylmänkukan esiintyminen alueella olisi myös syytä selvittää, tai maininta jos lajeja ei varmuudella ole alueella.

Viiime vuosina sammalten merkitys luontoselvityksissä on lisääntynyt. Janakkalan kunnan alueella esiintyy ainakin uhanalaista barsosammalta, joten sen selvittäminen olisi syytä tehdä. Tai maininta, ettei lajia esiinny alueella.

Labokaviosammalta ei ilmeisesti ole alueelta kartoitettu, ja labokaviosammal on viime vuosina noussut keskeiseksi lajiksi monissa kaava-alueiden selvityksissä.”

15. Biologi, filosofian tohtori Yrjölä toteaa yhteenvetona mm. seuraavaa:

”Mielestäni esitetty ranta-asemakaava ei turvaa ainakaan liito-oravan esiintymistä alueella. On oletettavaa, että heikennys on merkittävää, eikä kaava ole hyväksyttävissä ilman poikkeuslupaa. Rakentamisen osoittaminen luo-1 alueelle (neljä rakennuspaikkaa) on mielestäni vaikeasti perusteltavissa, erilaiset haittoja kompensoivat määräykset eivät poista tiukan suojelun velvoitetta. Niitä voidaan käyttää vasta sen jälkeen, jos ehy-keskus antaa luvan suojelusta poikkeamiselle.

Myös lepakoiden ja ranta-alueen arvokkaimpien metsäkohteiden osalta esitetty rakentamisen mitoitus vaikuttaa niin suurelta, että se väistämättä heikentää rantametsien luontoarvoja Karkkuniemen ja toisaalta Kabilahden alueilla. Rakentamisen vaikutusta luontoarvoihin lisää se, että ranta-alueen ulkopuolella on tehty metsähakkuita, joilla myös on vaikutusta metsälajiston esiintymiseen alueella.”

16. Suojeluyhdistys katsoo edellä mainituilla perusteilla, ettei nyt käsillä olevaa ranta-asemakaavaa voida hyväksyä, vaan se tulisi palauttaa valmisteluun.

V.2 Suojeluyhdistyksen kommentit kaavaviranomaisen vastauksiin

17. Suojeluyhdistys haluaa lisäksi lyhyesti kommentoida kaavaviranomaisen vastineita Suojeluyhdistyksen 25.6.2020 lausunnossa esitettyihin näkökohtiin:

18. **Kaavaviranomaisen vastine:** *”Alueen suunnitteluun johtanutta päätöksentekoprosessia on avattu kaavaselvityksen kohdassa 5.1. Kunnanhallitus antoi Mallinkaistenjärven alueen kehitysmahdollisuuksien selvittämisen kaavoitus ja maankäyttö - tulosalueen tehtäväksi kevään 2015 aikana (Kb 15.12.2014 § 251). Tekninen lautakunta käsiteli Mallinkaistenjärven alueen kehitysmahdollisuuksia kokouksessaan 19.5.2015 (§ 126). Kunnan omistamat Mallinkaistenjärven rannat on esitetty tulevana ranta-asemakaavoituskohteena kunnan kaavoituskatsauksessa 2017–2018, joka käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 22.9.2017 (§ 102) ja hyväksyttiin kunnanhallituksessa 2.10.2017 (§ 277). Tekninen lautakunta teki kaavoituspäätöksen kokouksessaan 11.9.2018 § 148 sekä hyväksyi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laitettavaksi. Alueen suunnittelu on käynnistynyt monimutkaisten vaiheiden jälkeen, mutta on ollut kuitenkin kaikilta osin hallinnollisesti oikein toteutettu. Kaavahankkeen tavoitteet liittyvät niin talouteen, virkistyskäyttöön kuin myös luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen.”*

19. **Suojeluyhdistyksen kommentti:** Suojeluyhdistyksellä ei ole sinänsä kommentteja hankkeen käynnistymistä koskien. Suojeluyhdistys kuitenkin toteaa (mikä on nähtävissä myös kaavaviranomaisen vastineesta), että ranta-asemakaava perustuu ainakin tonttien kaavoituksen osalta lyhytnäköisiin

taloudellisiin tavoitteisiin (kyse on kunnalle pienehköstä kertatuotosta, joilla riskeerataan Mallinkaistenjärven luontoarvot ja virkistysmahdollisuudet).

20. **Kaavaviranomaisen vastine:** ”Kaavoitusta varten on selvitetty erityisen tarkasti rakentamisalueiksi osoitettujen alueiden luonnon arvot ja turvattu ne kaavallisesti. Rakentamisalueille on osoitettu selvitysten mukaiset luonnon monimuotoisuuden kannalta erityiset alueet sekä luonnonmukaisina säilytettävät alueen osat, joille ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia. Kaavaluonnosta on muutettu siten, että liito-oravan esiintymisalueet sijoittuvat enää hyvin pieneltä osin kaavan korttelialueiden reunaan. Suojeltavat puut eivät sijaitse korttelialueilla. Yksi tonteista ei ole näin ollen enää omarantainen, vaan kyseinen liito-oravareviirin sisältävä metsän osa jää kunnan omistukseen. Lisäksi kortteleiden ranta-alueiden luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävää alueen osaa ei saa pitää valaistuna, jotta lepakot eivät häiriintyisi. Kaavaan on myös lisätty määräys maisematyöluvan tarpeesta puiden kaadon yhteydessä. Alueiden rakentamista ja käyttöä valvoo kunnan rakennusvalvonta.”
21. **Suojeluyhdistyksen kommentti:** Kaavaviranomaisen vastine on virheellinen. Käsillä oleva kaavahanke perustuu huomattavan vanhoihin (jo vuonna 1999 laadittuihin) luontoarvoselvityksiin. Uudemmat vuonna 2018 ja 2019 laaditut selvitykset eivät puolla rantarakennuspaikkojen kaavoittamista. Suojeluyhdistys viittaa lisäksi biologi, filosofian tohtori Rauno Yrjölän 31.7.2020 lausuntoon, joka osoittaa, etteivät vuosina 2018 ja 2019 laaditut selvitykset puolla rantarakennuspaikkojen kaavoitusta, asia on täysin päinvastoin. Biologi, filosofian tohtori Yrjölän lausunto lisäksi osoittaa, että alueella tulisi tehdä lisää tutkimuksia muidenkin luontoarvojen osalta.
22. **Kaavaviranomaisen vastine:** ”Kuten jo Hämeen liittokin on kannanotoissaan todennut, on itäinen rantayleiskaava osin vanhentunut myös muilla alueilla kuin Mallinkaistenjärvellä. Rantayleiskaavassa on havaittu olevan virheitä ja puutteita. Tämä on tiedossa ja virheet kootaan kunnan maankäytön yksikössä, joka päättää kaavoituksen aikatauluttamisesta. Rantayleiskaavan päivittäminen on järkevää tehdä yhtenä kokonaisuutena, ei vain yhtä kaavahanketta varten. Rantayleiskaavan päivittäminen edellyttää pidempää aikajännettä kuin rantaasemakaavoitus, ja kunnalla on yhtäläinen oikeus laatia omistamilleen ranta-alueille ranta-asemakaava kuten muillakin maanomistajilla. Kunnan työtilanteen vuoksi rantayleiskaavojen päivittämistä ei katsota realistisena ja välttämättömänä vaihtoehtona tämän kaavahankkeen puitteissa. Sen sijaan on keskitytty tuomaan esiin yleiskaavallisen tason selvitykset sekä vaikutusten arviointi, aivan kuten Hämeen liittokin lausunnoissaan edellyttää. Rantaasemakaava on rantayleiskaavaa yksityiskohtaisempi kaavataso edellyttäen tarkemmat selvitykset. Kaavahankkeessa on laadittu alueen mitoitustarkastelut rantayleiskaavan mitoitustarkasteluihin perustuen sekä laajempi, jopa seudullisen tason, tarkastelu alueen merkitykseltä virkistykselle ja maakunnallisille ekologisille yhteyksille. Katsotaan, että ranta-asemakaavan laatiminen ei aiheuta haittaa mahdolliselle rantayleiskaavan päivittämiselle, maakuntakaavan toteutumiselle tai valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumiselle.”

23. **Suojeluyhdistyksen kommentti:** Suojeluyhdistys ei sinänsä kiistä sitä, että itäinen rantayleiskaava voi olla osittain vanhentunut. Tämä ei kuitenkaan muuta sitä Suojeluyhdistyksen toteamaa seikkaa, ettei käsillä oleva ranta-
asemakaava perustu ylempiin kaavoihin tai alueidenkäyttötavoitteisiin, vaan on osittain jopa niiden vastainen. Suojeluyhdistys pitää lähtökohtaisesti huonona sitä ajatusta, että alemmalla ranta-
asemakaavalla kaavoitetaan uusia rantarakennuspaikkoja ja riskeerataan alueen herkäät luontoarvot ilman, että ranta-
asemakaava perustuu ylempiin kaavoihin (saati olisi tavoitteiden mukainen).
24. **Kaavaviranomaisen vastine:** ”Kaavoitusta varten on selvitetty erityisen tarkasti rakentamisalueiksi osoitettujen alueiden luonnon arvot ja turvattu ne kaavallisesti. Vuosien 2018 ja 2019 luontoselvitykset ovat olleet varsin kattavia ja tarjoavat riittävät sekä MRL:n edellyttämät tiedot alueen luontoarvoista kaavahankkeeseen. Tämän perusteella nähdään, että pohjoisosissa ei ole tarvetta jatkoselvityksiin. Kaava-alueen eteläosiin ei osoiteta rakentamista tai muita merkittäviä muutoksia, jonka vuoksi nähdään, ettei myöskään eteläosissa ole tarvetta tarkemmille luontoselvityksille. Tästä huolimatta kunta on kuitenkin teettänyt v. 2020 selvityksen koko alueen METSO-soveliaista metsäkohteista. Mahdolliset metsien suojelua koskevat rajaukset tuodaan päätöksentekoon kaavaprosessista riippumatta.”
25. **Suojeluyhdistyksen kommentti:** Kaavaviranomaisen vastine on virheellinen. Vuosien 2018 ja 2019 luontoselvitykset eivät ole olleet erityisen kattavia. Nämä vajavaisetkin selvitykset joka tapauksessa osoittavat (kuten biologi, filosofian tohtori Yrjölän lausunnossa on todettu), että ehdotettu ranta-
asemakaava vaarantaa liito-oravien ja lepakoiden elinoloja. Lisäksi biologi, filosofian tohtori Yrjölän lausunnosta ilmenee, ettei muita luontoarvoja ole huomioitu.
26. **Kaavaviranomaisen vastine:** ”Uusi rantarakentaminen nykyaikaisine teknisine ratkaisuineen ei ole niinkään Mallinkaistenjärveä kuormittava tekijä kuin mahdollisesti monet vanhat kiinteistöt, joiden jätevesien käsittely ei ole asianmukaista. Kaavassa osoitettujen loma-asuntonttien rakennusalat sijoittuvat normaalia rantarakentamisetäisyyttä kauemmas, tonttien takamaastoon. Kaavamääräysten mukaiset tonttien luonnonmukaisena säilytettävät alueen osat sekä rakennusten ja rannan välinen suojapuusto vaikuttavat tontin vesitalouteen tarjoamalla imeytyspintaa ja vähentämällä järveen valuvan kiintoaineksen ja ravinteiden määrää. Kaavan mukaisella lisärakentamisella ei ole merkittävää haitallista vaikutusta järven tilaan.”
27. **Suojeluyhdistyksen kommentti:** Suojeluyhdistys ei tiedä, mihin kaavaviranomaisen vastineessa esitetyt spekulatiot (uusi rantarakentaminen ei ole kuormitusta lisäävä tekijä, olemassa olevien kiinteistöjen jätevesien käsittely ei olisi asianmukaista tai lisärakentamisella ei ole merkittävää haitallista vaikutusta järven tilaan) perustuvat. Suojeluyhdistys kohteliaimmin huomauttaa, että se on tehnyt jo huomattavan pitkään työtä sen eteen, että nykyisten loma-asutusten järveä kuormittavat tekijät (mm. jätevesien käsittely

asianmukaisesti lain edellyttämällä tavalla) minimoidaan. Suojeluyhdistyksen näkemyksen mukaan olemassa olevat mökkiläiset kiinnittävät erityistä huomioita siihen, että järvi pysyy hyvässä kunnossa (lähes kaikki mökkiläiset ovat tänä vuonna 50 vuotta täyttävän Suojeluyhdistyksen jäseniä).

28. Suojeluyhdistys haluaa kuitenkin korostaa, että Mallinkaistenjärvi on luontoarvoiltaan varsin herkkä. Viime vuosina on lisäksi ollut nähtävissä, että esimerkiksi levä on järvellä lisääntynyt Suojeluyhdistyksen ja nykyisten mökkiläisten toimenpiteistä huolimatta. Suojeluyhdistyksen mukaan on olemassa suuri riski siitä, että jo vähäinenkin järven kuormituksen lisääntyminen voi johtaa järven tilan merkittävään heikentymiseen. On lisäksi selvää, että ehdotetut rantakaavapaikat tulevat väistämättä lisäämään järven kuormitusta (myös vesillä liikkuminen, äänet, häiriö eläimille kuten saukko, jota on viime aikoina tavattu järven pohjoisosissa).
29. Edellä mainitun vuoksi Suojeluyhdistys ei voi puoltaa rantarakennuspaikkojen kaavoitusta lainkaan, saati ranta-asemakaavassa ehdotetulla tavalla.

VI PÄIVÄMÄÄRÄ JA ALLEKIRJOITUS

Janakkalassa 28.1.2021

Mallinkaistenjärven Suojeluyhdistys ry

LIITTEET

liite 1: Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys ry:n lausunto 25.6.2020

liite 2: Ympäristötutkimus Yrjölä Oy:n (FT Rauno Yrjölä) lausunto 31.7.2020 luontoarvojen huomioimisesta Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavaluonnoksessa

25.6.2020



JANAKKALAN KUNTA / TEKNIikka JA YMPÄRISTÖTOIMIALAN MAANKÄYTTÖ

I ASIA

Lausunto Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavaluonnoksesta

II ASIANOSAISTIEDOT

Lausunnon antaja

Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys ry ("Suojeluyhdistys")

www.mallinkaistenjarvi.fi

III JOHDANTO

1. Janakkalan kunta on laatinut Mallinkaistenjärven pohjois-itäosaan ranta-ase-
makaavuluonnoksen. Vaikka kaavuluonnoksessa on myös alla lueteltuja hyviä
puolia, siinä on Suojeluyhdistyksen mukaan myös paljon huonoja puolia.
2. Suojeluyhdistyksen mukaan kaavuluonnoksen valmistelu on ensinnäkin pe-
rustunut väärille lähtökohdille. Mallinkaistenjärven ranta-ase-
makaavan Osal-
listumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu lähtökohdista seuraavaa:

”Valtuusto on kokouksessaan 8.12.2014 hyväksynyt taloussuunnitelman v. 2015-2018 ja talousarvion v. 2015. Asiasta käydyssä keskustelun aikana tehtiin kunnanhallituksen ehdotuksesta poikkeava muutosehdotus, jossa esitettiin Mallinkaistenjärven tonttien myyntiin laittamista (§ 72, ehdotus 3). Valtuusto ei hyväksynyt asiaa yksimielisesti, vaan asiasta äänestettiin ja ehdotus hyväksyttiin äänestysten jälkeen.”

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

Kunnanhallitus, tulosalue yleishallinto (s. 37)

Mallinkaistenjärven tontit myyntiin

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

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

Selonteko ja äänestysesitys hyväksyttiin.”

3. Toisin sanoen kaavuluonnoksen lähtökohta vaikuttaa olleen puhtaasti talou-
dellinen ainakin tonttien kaavoituksen ja myynnin osalta. Kuten alla tarkem-
min selostetaan, tämä on väärä lähtökohta kaavuluonnokselle, eikä se huomioi
Mallinkaistenjärven herkkiä luontoarvoja lakien edellyttämällä tavalla (erityi-
sesti, kun kunnan alueella on jo nyt myynnissä useita rantapaikkakiinteistöjä).
4. Kaavuluonnoksessa on Suojeluyhdistyksen mukaan kuitenkin hyvää ja kann-
tettavaa se, että itärannalle suunnitellaan parkkialuetta ja venepaikkoja. Lisäksi

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

IV SUOJELUYHDISTYKSEN PYYNNÖT

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

V PERUSTELUT

V.1 Kaavaluonnos osittain on vastoin ylempiä kaavoja ja alueidenkäyttötavoitteita

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

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

V.2

Kaavaluonnos ei osittain huomioi Mallinkaistenjärven herkkiä luontoarvoja

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

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

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

VI LOPUKSI

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

VII PÄIVÄMÄÄRÄ JA ALLEKIRJOITUS

Janakkalassa 25.6.2020

Mallinkaistenjärven Suojeluyhdistys ry

LIITTEET

Valokuvia hakkuualueelta

VIITTEITÄ

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

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

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

Valokuvia hakkuualueelta

Luontoselvityksen tekijä Timo Metsänen raportissaan 21.10 2019



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

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

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

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

Kuvia järveltä päin



Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys

Lausunto luontoarvojen huomioimisesta Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavassa

Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys on pyytänyt lausuntoa siitä, onko alueella tehtyjen luontoselvitysten tulokset huomioitu riittävästi ranta-asemakaavassa, ja onko joitakin olennaisia luontoarvoja vielä selvittämättä. Lausuntoa varten käytettävissä ovat olleet alueen luontoselvitykset vuosilta 2018 ja 2019 sekä ranta-asemakaavan kaavaselostus. Lausunnon laati FT Rauno Yrjölä.

Havaittujen luontoarvojen huomioiminen ranta-asemakaavassa

Luontoselvitysten perusteella alueella on selvitetty seuraavat luontoarvot: kasvillisuus- ja luontotyyppit, liito-orava, lepakot, viitasammakko. Linnusto- ja sudenkorentoselvityksiä ei ole erikseen tehty, mutta niitä on arvioitu maastokäyntien perusteella. Lisäksi luontoselvityksissä on ollut käytettävissä aiempia selvityksiä lähialueelta ja maakuntakaavan ja ekologisten verkostojen osalta, sekä sähköisiä rekisteritietoja.

Selvityksissä alueelta ei ole löydetty luonnonsuojelulain 29§:n mukaisia suojeltavia kohteita, mutta rantametsistä on löydetty kuitenkin metsäluonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita. Kuvioita on arvioitu METSO-ohjelman kriteerien perusteella. Vaikka METSO ohjelma koskee talousmetsien luonnon monimuotoisuutta, sen kriteerisen perusteella voi arvioida myös rakentamiseen kaavoitettujen metsien luontoarvoja.

Eläimistön osalta alueelta on löydetty kaksi liito-oravan esiintymisen ydinaluetta, ja lisäksi lajille soveliaista ympäristöä, jossa on tehty papanahavaintoja. Lepakoiden osalta alueelta on osoitettu neljä I-luokan aluetta sekä ranta-alueilla näiden ulkopuolella vielä II- ja III-luokan alueita.

Viitasammakoita alueella ei selvityksissä havaittu, ja selvityksen tekijä arvioi, että alue ei sovellu nk. direktiivisudenkorennoille. Linnuston osalta alueella havaittiin mm. hömö- ja töyhtötiaisia, jotka selvityksen tekohetkellä oli luokiteltu vaarantuneiksi. Uusimmassa arvioinnissa hömötiainen on kuitenkin luokiteltu jo uhanalaisiksi Suomen kannan voimakkaaa vähenemisen takia.

Ranta-asemakaavan selostuksessa sanotaan, että alueen luontoarvot on huomioitu kaavan laadinnassa. Liito-oravan ydinalueet on merkitty luo-1 merkinnällä ja lepakoalueita luo-3 merkinnällä. Luo-1 alueiden mainitaan olevan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita, mutta kaavassa on kuitenkin osoitettu rakentamista liito-oravien ydinalueiden päälle. Tästä syystä on mielestäni selvää, että kaavalla saattaa olla merkittävä heikentävä vaikutus liito-oravan esiintymiseen. Rakentaminen ydinalueiden päälle vaatisi mielestäni ELY-keskukselta liito-oravan suojelusta poikkeamisluvan.

Pidän todennäköisenä, että havaitut liito-oravan esiintymät ovat yhteydessä toisiinsa, joten myös kulkuyhteyksin heikentäminen vaikuttaa haitallisesti lajin esiintymiseen alueella. Liito-oravan osalta siis kaavassa esitetty ratkaisu ei ole hyväksyttävissä. Kaavaselostuksessa esitetyt toimenpiteet luo-1 alueella (luonnontilaisuuden ja puuston säilyttäminen tonttien alueella) ovat tavallaan ristiriidassa jo sen kanssa, että kaavoituksella pitäisi välttää luontoarvojen heikentämistä, jos vaihtoehtoisia ratkaisuja on olemassa.

Luo-1 alueiden rakentamiseen ei ole välttämätöntä syytä. Lisäksi suojelun säilyttäminen tonttien asukkailla sisältää suuria riskejä, sillä tonttien kohdalta puuston suojelu voi unohtua viimeistään tontin vaihtaessa omistajaa ja luo-1 merkintä muuttuu silloin tehottomaksi.

Lepakoiden osalta kaava saattaa heikentää niiden elinoloja alueella, vaikka alueita on rajattu luo-3 merkinnöillä. Rakentamisen myötä lepakoiden saalistusreitit saattavat muuttua, ja myös mahdollisesti päiväpiiloina käytettävien kolopuiden määrä vähentyä. Ainakin esitettyjen lepakoiden I-luokan alueiden ympärille tulee jättää riittävä suoja-alue.

Muut mahdolliset luontoarvot

Suomen luonnonsuojelulaissa ja luontodirektiivissä on satoja lajeja, joiden kaikkien huomioiminen kaavoituksessa ei käytännössä ole mahdollista, vaan selvityksissä keskitytään yleensä tiettyihin lajeihin ja lajiryhmiin. Mallinkaistenjärven osalta on tehty selvitykset niistä ryhmistä, jotka on katsottu olennaisimmiksi, ja sitten lisäselvitys on tehty alueen tehneen tutkijan suositusten perusteella. Lisäksi aineistoa on täydennetty mm. rekistereistä saaduilla tiedoilla. On tietenkin muistettava, että rekisterien tieto yhden alueen osalta voi olla puutteellinen, jos kukaan ei ole käynyt alueella.

Nyt tehdyt selvitykset ovat laajuudeltaan riittäviä luontotyyppien, liito-oravan, viitasammakon ja lepakoiden osalta. Samalla menetelmällä ja -mitoituksella selvityksiä yleensä tehdään.

Jos selvityksiä halutaan vielä tarkentaa, niin linnuston- ja sudenkorentojen osalta olisi hyvä tehdä varsinainen selvitys, ts. ohjeistusten mukaiset laskennat alueella. Lisäksi hyönteisten osalta ainakin kirjoverkkoperhosen esiintyminen tulisi selvittää, tai maininta luontoselvityksessä, jos lajia ei hyvin todennäköisesti alueella ole.

Putkilokasvilajiston osalta kangasvuokon- ja kylmäkukan esiintyminen alueella olisi myös syytä selvittää, tai maininta jos lajeja ei varmuudella ole alueella.

Viime vuosina sammalten merkitys luontoselvityksissä on lisääntynyt. Janakkalan kunnan alueella esiintyy ainakin uhanalaista harsosammalta, joten sen selvittäminen olisi syytä tehdä. Tai maininta, ettei lajia esiinny alueella. Lahokaviosammalta ei ilmeisesti ole alueelta kartoitettu, ja lahokaviosammal on viime vuosina noussut keskeiseksi lajiksi monissa kaava-alueiden selvityksissä.

Yhteenveto

Mielestäni esitetty ranta-asemakaava ei turvaa ainakaan liito-oravan esiintymistä alueella. On oletettavaa, että heikennys on merkittävää, eikä kaava ole hyväksyttävissä ilman poikkeuslupaa. Rakentamisen osoittaminen luo-1 alueelle (neljä rakennuspaikkaa) on mielestäni vaikeasti perusteltavissa, erilaiset haittoja kompensoivat määräykset eivät poista tiukan suojelun velvoitetta. Niitä voidaan käyttää vasta sen jälkeen, jos ely-keskus antaa luvan suojelusta poikkeamiselle.

Myös lepakoiden ja ranta-alueen arvokkaimpien metsäkohteiden osalta esitetty rakentamisen mitoitus vaikuttaa niin suurelta, että se väistämättä heikentää rantametsien luontoarvoja Karkkuniemen ja toisaalta Kahilahden alueilla. Rakentamisen vaikutusta luontoarvoihin lisää se, että ranta-alueen ulkopuolella on tehty metsähakkuita, joilla myös on vaikutusta metsälajiston esiintymiseen alueella.

MUISTUTUS

Janakkalan Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava/kaavaehdotus 17.12.2020KAAVA-HANKKEEN SUHDE YLEMPIIN VOIMASSA OLEVIIN KAAVOIHIN

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

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

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

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

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

ASEMAKAAVAHANKKEEN MITOITUKSEN PERUSTEET

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

Tästä huolimatta nyt nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa esitetään 16 uutta rakennuspaikkaa. Kaavaselostuksessa perustellaan uusia rakennuspaikkoja sillä, että osayleiskaavassa v. 2003 kunnan omistama maa jäi ilman rakennuspaikkoja, joita maanomistuksen pinta-ala huomioon ottaen olisi pitänyt olla 29 kpl.

Maanomistajien tasapuoliseen kohteluun perustuvaa pinta-alaan sidottua ns. perusrakennusoikeuden laskentamallia ei sovelleta kunnan tai muun julkisyhteisön maihin, ei varsinkaan, kun on kyse rantarakentamisesta.

Mallinkaistenjärven kokonaismoitoksessa jo olemassa olevien mökkien määrä on reilusti yli 200. Paljon enemmän kuin mitä rantayleiskaavan mitoituksessa aikanaan huomioitiin koska siitä jäi pois ennen vuotta 1959 rakennetut mökit.

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

ASEMAKAAVAN LUONTOSELVITYKSET JA LUONTOARVOJEN HUOMIOIMINEN

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

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

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

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

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

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

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

ALUEEN TULEVAISUUDEN KÄYTTÖ JA SUUNNITTELU

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

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

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

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

Turengissa 15.1.2021

JLY ry



JANAKKALAN LATU RY
Suomen Ladun jäsen

Janakkalan Latu ry

Janakkalan kunta
kunnanhallitus

kirjaamo@janakkala.fi

Lausunto Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavaehdotuksesta

Janakkalan Latu ry. esittää lausuntonaan Mallinkaistenjärven ranta-
asemakaavaehdotuksesta:

**Karkkunimen laavun eteläpuolinen ranta-alue tulee jättää rakentamatta,
jolloin sen virkistyskäyttö ja luontoarvot voidaan säilyttää.**

Järven itärannan laavuja yhdistävät polut ja kaikille avoimet rannat ovat
oleellinen osa alueen virkistyskäyttöä. Alueelta teetetyt luontoselvitykset
osoittavat, että alueella on runsaasti luontoarvoja, joiden säilyttäminen ja
ennallistaminen on tärkeää.

Janakkalassa 13.1.2020

Janakkalan Latu ry.

9.1.2021

Muistutus Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan ehdotuksesta

Mallinkaistenjärven loma-asukkaina ja kaavaprosessin osallisina haluamme tuoda esille seuraavan muistutuksen Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan ehdotuksesta sekä siinä esitetyistä ratkaisuksista.

Luontoselvitykset

Ranta-asemakaavan luontoselvitykset ovat pääosin kattavat ja hyvin laaditut. Koska kyseessä on ranta-asemakaava, tulisi myös alueen pesimälinnusto selvittää. Kaava-alueen ranta-alueella on vesilinnustolle sopivia pesimäpaikkoja, joita kaavaselostuksen mukaisesti ei ole tarkastettu pesimäaikaan vuosien 2018-2020 luontoselvitysten aikana. Pesimälinnustonselvityksen aikana on myös mahdollista tarkastaa esim. alueen ranta-alueiden korentolajien esiintyvyydet. Alueella voi sen ranta-alueet ja alueelle tehdyt havainnot huomioiden pesiä uhanalaisia tai rauhoitettuja korentolajeja.

Suhde maakuntakaavaan

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

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

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

”Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituisia tai lomarakennuspaikkoja”.

Mallinkaistenjärven alueella on yleiskaavan mitoitustarkastelun mukaisesti rantaviivaa noin 19,4 km ja vapaata rantaviivaa noin 8,7 km. Tästä vapaasta rantaviivasta noin 8 km on ranta-asemakaavan suunnittelualueella. Huomioiden kaavaluonnoksessa tehdyn esityksen 16 uudesta rakennuspaikasta ja vapaan rantaviivan vähenemisestä suunnittelualueella noin 1 km verran, tulee vapaan rantaviivan määrä vähenemään sekä maakuntakaavassa V-alueena osoitetulla virkistysalueella että koko järven alueella merkittävästi. Vaikka Mallinkaistenjärven rantaviivan pituuden perustana olisi Ympäristöhallinnon Avoin tie –palvelun mukainen 22,6 km, on 1 km vähennys merkittävä. Tämä

vähennys vaikuttaa siten myös merkittävästi alueen maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeiden virkistysarvojen säilymiseen, huolimatta suunnitelmasta sijoittaa kaikki uudisrakentaminen vain suunnittelualueen pohjoisosaan. 16 uuden rakennuspaikan osoittaminen maakuntakaavassa virkistysalueena osoitetulle alueelle on merkittävä muutos ja lähtökohtaisesti risiriidassa suhteessa maakuntakaavoituksen ohjausvaikutukseen (maankäyttö ja rakennuslaki eli MRL 32 §). Pelkän selvitysalueen (se -merkintä) osoittaminen maakuntakaavassa nyt suunnitteilla olevalle ranta-asemakaava-alueelle ei tarkoita sitä, että maakuntakaavan päämaankäyttötarkoituksen mukaisia tavoitteita voisi kyseenalaistaa ranta-asemakaavaratkaisun kautta. Toisin kuin kunta vastineessaan kaavaluonnoksesta jätettyihin mielipiteisiin toteaa, nyt kaavaratkaisuissa esitettyjen rakennuspaikkojen osoittaminen vaikuttaa siis merkittävästi alueen virkistyskäyttöön juuri vapaan ranta-alueen vähentymisen vuoksi. Rakennuspaikkojen osoittaminen muuten laajaan virkistyskäyttöön tarkoitetun alueen ranta-alueelle rajoittaa merkittävästi alueen virkistyskäyttöä, vaikka itse virkistykseen tarkoitetut reitit jäisivät rakennuspaikkojen ulkopuolelle. Sosiaalisia vaikutuksia tarkastellessa ratkaisu voi myös aiheuttaa häiriötä sekä tuleville mahdollisille ranta-asukkaille että mahdollisten rakennuspaikkojen läheisyydessä virkistysaluetta käyttäville.

Suhde Janakkalan maankäytön rakennemalliin 2030+

Suunnittelualue on osoitettu Janakkalan maankäytön rakennemallissa 2030+ virkistysalueena. Vaikka rakennemalli ei ole MRL:n mukainen oikeusvaikutteinen kaava ja sen suunnittelun taso on strateginen, on kyseessä kunnassa tehty tahdonilmaus alueen osoittamisesta virkistyskäyttöön. Kuten edellä on todettu jo osana maakuntakaavan ohjausvaikutuksen tarkastelua, on 16 uuden rakennuspaikan osoittaminen rakennemallissa virkistysalueena osoitetulle alueelle merkittävä muutos ja siten lähtökohtaisesti risiriidassa suhteessa rakennemallin tavoitteisiin. Pelkästään se, että osa virkistysalueesta on metsänhoidollisin ja luonnonsuojelullisin toimenpitein turvattu, ei turvaa virkistysalueen kokonaisuuden säilymistä rakennemallissa esitetyn mukaisesti.

Suhde yleiskaavaan

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

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

Lisäksi on huomioitava, että MRL 72 § mukaisesti suoraan rakentamista ohjaava rantayleiskaava ei vastaa oikeusvaikutuksiltaan ns. normaalia aluevarausyleiskaavaa. MRL 72 § mukainen rantayleiskaava määrittää rakennusoikeudet tilakohtaisesti ja ottaa siten kantaa suoraan yksityisiin oikeuksiin ja omistuksiin. Aluevarauskaavassa taas tiloihin ja muuhun yksityisiin omistuksiin tai oikeuksiin kohdistuvat rajoitukset määritetään oikeusvaikutteellisesti tarkemmin

asemakaavoituksella.

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

Jos nyt laadittavana olevan ranta-asemakaavan alueella voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava olisi ns. normaali aluevarauskaava, olisi ranta-asemakaava oikea väline tarkemman maankäyttöratkaisun määrittämiseksi. On kuitenkin huomioitava, että koska kyseessä on MRL 72 § mukainen suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava, ottaa se kokonaisuudessaan kantaa sellaisiin omistuksiin ja oikeuksiin, joista ei voida poiketa vain tiettyä aluetta ranta-asemakaavalla ratkaisemalla. Suoraan rakentamista ohjaavaa yleiskaavaa ei voida katsoa samalla tavalla vanhentuneeksi, kuin normaalia aluevarauskaavaa. Jos rantayleiskaava olisi vanhentunut, tulisi sen kaavaratkaisu tarkastella koko yleiskaava ajantasaistamalla.

Nyt alueella voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa, suoraan rakentamista ohjaavassa rantayleiskaavassa ei ole osoitettu sellaisia rantarakennuspaikkoja tai VR-alueella olevia rakennuspaikan olemassa oloa koskevia merkintöjä, joiden perusteella alueella voisi MRL:n mukaisesti ranta-asemakaavalla osoittaa rantayleiskaavan mitoituksen mukaisia rantarakennuspaikkoja. Kääntäen tarkasteltuna rantayleiskaavassa on osoitettu rakennuspaikkoina ne alueet, joille rakentamista voidaan ohjata ja rakennusluvut myöntää tämän yleiskaavan perusteella. Pelkästään se, että rantarakennusoikeuden määrää on tarkasteltu rantayleiskaavan mitoituksen osana, ei ole riittävä perustelu osoittaa ranta-asemakaavoituksella rantarakennuspaikkoja yleiskaavassa VR-alueena osoitetulle alueelle. Asiaa koskevan, laajan oikeuskäytännön mukaisesti rantayleiskaavan mitoitus ei ole itsessään oikeusvaikutteinen, vaan ranta-asemakaavoituksessa tulee huomioida yleiskaavassa alueella osoitettu maankäyttötarkoitus eli tässä kohtaa retkeily- ja ulkoilualue (VR). Ranta-asemakaavalla ei voida siten osoittaa suunnitellun mukaisesti uutta rantarakentamista VR-alueelle vaan ajatus on MRL:n vastainen.

Kuten edellä tuotiin jo esille, suhteessa yleiskaavan ohjaukseen kaavaselostuksessa asiaa on käsitelty tavalla, joka sopii ns. normaaliin aluvarauskaavana toteutettuun oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan. Nyt kysymyksessä, kuten edellä on tuotu esille, on suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava, jossa on selkeästi määritetty rakentamiselle ja rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet.

Myöskään se kunnan näkökulma, että koko yleiskaavaratkaisun päivittäminen olisi laajuudessaan, kustannuksiltaan ja työmäärältään kunnalle vaikea tai mahdoton tehtävä, ei voi olla perustelu MRL:n vaatimuksista ja oikeuskäytännöstä poikkeamiselle. Kunnan resurssit tai tahtotila ei ohita lakia eikä maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Yhteenveto

Kuten kaavaluonnoksen selostuksessa tuodaan ilmi, perustuu rantojen kaavoitus, kaavatasosta riippumatta, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti tasapuoliseen mitoituslaskelmaan

maanomistajittain. Rantarakentamisessa tulee kuitenkin huomioida mahdolliset ympäristön arvot ja muut MRL 73 §:n mukaiset rantarakentamista koskevat erityiset sisältövaatimukset.

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

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

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

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

On myös huomioitava, että rakentamisen tehokkuutta järvellä on nyt kaavaselostuksessa tulkittu suhteessa todelliseen rantaviivaan. Tämä ei kuitenkaan ole ranta-asemakaavoituksessa tai rantayleiskaavoituksessa perustelluin tapa, vaan rakentamisen tehokkuutta tulkitaan nykyään pääsääntöisesti suhteessa muunnettuun rantaviivaan, joka huomioi paremmin vesistöjen erityispiirteet. Kun huomioidaan, että rakentamisen tehokkuus Mallinkaistenjärvellä nousisi kaavaratkaisun perusteella lähes 1 rakennuspaikka / todellinen rantaviiva-km, niin nousu olisi suhteutettuna muunnettuun rantaviiva-km todennäköisesti lähes kaksinkertainen. Tämän tyyppinen rakentamistehokkuuden nousu Mallinkaistenjärven kokoisella vesistöllä on merkittävä ja kestävä. Ratkaisu on myös sitä kautta tarkateltuna MRL 73 §:n 1. mom. kohtien 2) ja 3) vastainen.

Huomioiden kaiken edellä esille tuodun, on Mallinkaisten ranta-asemakaavan ehdotus edelleen lähtökohdiltaan ja tavoitteiltaan ristiriidassa usean MRL:n merkittävän pykälän kanssa ja siten MRL:n vastainen. Toisin, kuin kunta tuo esille, ei kunnalla ole mahdollisuutta lainvastaisesti poiketa tässä kohtaa kaavahierarkiasta. Kunnalla on maanomistajana oikeuksia, mutta myös vastuita ja velvollisuuksia. Mallinkaistenjärven osalta kunnan tulisi pitäytyä nykyisessä, maakuntakaavan, kunnan rakennemallin sekä voimassa olevan oikeusvaikutteisen rantayleiskaavan mukaisessa ratkaisussa, joka jättää suunnittelualueen kokonaisuudessaan virkityskäyttöön.

Paikka ja aika

Espoo 9.1.2021

Janakkalan kunnahallitus
Juttilantie 1, 14200 TURENKI

MUISTUTUS

Janakkalan kunnan Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavaehdotus koskien tilaa
RN:o 165-420-1-308

Esitän, että Janakkalan kunta tulee luopumaan käynnissä olevasta Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavahankkeesta ja hylkää käsittelyssä olevan kaavaesityksen.

Kaava olisi lainvastainen, poiketen Janakkalan kunnan Itäisten alueiden rantayleiskaavasta, jossa suunnittelualue on osoitettu virkistys- ja retkeilyalueeksi.

Kaava nostaa Rakennuspaikkojen määrän ennestään tiheästi rakennetulla Mallinkaistenjärvellä lähes kymmeneen rakennuspaikkaan/ rv-km, kun tavoite koko valtakunnassa ja Janakkalan kunnan yleiskaavan muilla järvillä hyvin toteutunut tavoite on n. 5-6 rp/ rv-km. Rakennuspaikkojen lukumäärää perustellaan emätilojen tasapuolisella kohtelulla. Kunta on kuitenkin suurelta osin omalla toiminnallaan aiheuttanut järvelle sen nykyisen ylitieän rakennuskannan, myymällä rakennuspaikkoja ja myöntämällä rakennuslupia järvellä omistamalleen toiselle emätilalta. Kunnan on moraalisesti kyseenalaista perustella lisärakentamista tasapuolisuudella, kun on jo aiemmin ennen kiinteistöjaotuksen tarkasteluajankohdaksi valittua rakennuslain (1.7.1959) voimaantuloa toimillaan luonut alueelle ylitieän lomarakennuskannan. Asiaa olisi syytä arvioida kunnan rantayleiskaavan uudistamisella, jotta turvataan kuntalaisten ja maanomistajien yhtäläiset oikeudet. Kaavoittamalla Mallinkaistenjärven rannoille lisäasutusta tulee kunta kohtelemaan asukkaitaan perustuslainvastaisesti, epätasa-arvoisesti, alentamalla alueella loma-asunnon jo omistavien asuinviihtyvyyttä ja omistuksen arvoa, lisäämällä lomarakennusten määrää kunnan ennestäänkin tiheimmin asutulla järvellä.

Kaava toimii alueiden käytön suunnittelun tavoitteita vastaan, se ei edistä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä, se ei edistä ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä. Ranta-asemakaavaa varten on selvitetty alueen luontoarvoja ja huomioitu sekä liito-orava, että useat lepakkolajit, joiden elinolosuhteet pyritään kaavassa tosin puutteellisesti turvaamaan. Rakentamisen asemointi 5m normaalia kauemmaksi rantaviivasta ei tule perspektiivin mittakaavasta johtuen suojaamaan maisemaa ja tuskin se riittää turvaamaan suojeltavien lajien liikkumisreittejä. Kunta on toteuttanut kaavaprosessin aikana suunnittelualueella metsänhoitotöitä metsänhoitosuunnitelmansa mukaan ja näin mahdollisesti jo ennakkoon tuhonnut alueella olevia lain suojaamia luonnonarvoja. Valtakunnallisia suosituksia voisi tulkita myös niin, että lepakoesiintymien I, II, III alueiden paikalle ei tulisi rakentaa mitään, eikä niille myöskään tulisi perustaa loma-asuntojen piha-alueita. Alueella pesivät myös monet vesilinnut, pikkulinnuista puhumattakaan ja varmasti aremmat niistä joutuvat jättämään vakiintuneet pesimäalueensa.

140 ha:n alue on tullut kunnan omistukseen vapaaehtoisella kaupalla vuonna 1969, ilman erityisiä ehtoja kaupalle. Kuitenkin järven ranta-asukkailla on tietoa, että ns. markan kaupalla kunnan omistukseen siirtynyt maa-alue sovittiin kaupanteon yhteydessä myyjän ja kunnan edustajien suullisella sopimuksella säilytettävän rakentamattomana, kuntalaisten virkistysalueena. Näin aluksi toimittiinkin, alueelle rakennettiin vain kevyitä, retkeilyä tukevia rakenteita ja myöhemmin siirrettiin myös käyttämättömäksi jääneitä, Räikälän leirintäalueen rakennuksia Kahilahteen. Kauppakirjaan virkistyskäyttövarausta ei luonnollisesti voitu laittaa, koska lain mukaan myyjä ei voi asettaa ehtoja ostajan myöhemmälle maankäytölle. Koska kuitenkin virkistyskäyttö ja alueen rakentamattomuus olivat sekä ostajan, että myyjän yhteinen tavoite, katsottiin suullisen sopimuksen olevan riittävä.

Sopimusta pitkään kunnioitettiin kunnan puolelta, mutta ilmeisesti virka- ja luottamusmiesten ikääntyessä ja vaihtuessa, on sopimus unohtunut ja alue on otettu tavalliseen metsätaloukseen. Nyt siis aiotaan myös rakentamattomuudesta luopua ja myydä alueita kunnan käyttötalouden katteeksi, aiemmin tehdyn suullisen sopimuksen vastaisesti. Myös suullinen sopimus on pitävä, joskin tässä tapauksessa vaikea todentaa. Allekirjoittanut on saanut asian tietoonsa jo edesmenneeltä Janakkalan kunnan luottamus-/virkamieheltä. Se, ettei kunnan nykyisillä viran- ja toimenhaltijoilla tai luottamusmiehillä ole asiasta tietoa ei tee sopimusta pätemättömäksi. Se, että alue on säilynyt rakentamattomana 60 vuotta ja kaavoitettu virkistys ja retkeilyalueeksi, osoittaa ko. sopimuksen olleen pätevän.

Kaavaesitys loukkaa jo alueella olevien loma-asunnonomistajien yhtäläisiä oikeuksia virkistykseen, rauhaan ja omaisuuden suojaan kunnan muiden järvi-alueiden loma-asukkaisiin verraten. Koska järven rannat on jo suurelta osin umpeen rakennetut, tulee n. 1,6 km:n ranta-alueen poistuminen yhteisestä käytöstä suuresti vähentämään alueella jo olevan n. 200 loma-asunnon virkistyskäyttömahdollisuuksia supistamalla marjastus-, sienestys-, kalastus-, ravustus-, veneily-, rantautumis- ja uimismahdollisuuksia. Samoin supistuu kaikkien janakkalalaisten ja yleensäkin jokamiehen oikeuksista nauttivien henkilöiden mahdollisuus alueen käyttöön. Kaavaesitys muuttaa oleellisesti Janakkalan kunnan rantayleiskaavassa ja Maakuntakaavassa yleiseksi virkistysalueeksi kaavoitetun alueen kokoa ja käyttötarkoitusta, niin että kunnan asukkaan mahdollisuus käyttää aluetta supistuu lopullisesti ja merkittävästi.

Janakkalassa 12.1.2021,

Lausunto Hämeen liitto

Vastine lausuntoon 27.1.2021 Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan ehdotuksesta

Hämeen liitto toteaa lausunnossaan luonnosvaiheen tavoin, että liiton mainitsemat seikat on huomioitu riittävällä laajuudella lukuun ottamatta rantayleiskaavan päivittämistä. Janakkalan itäosien rantayleiskaavan todetaan kaipaavan kokonaisuudessaan päivittämistä, myös Mallinkaistenjärven alueen ulkopuolella.

Janakkalan kunta tiedostaa itäosien rantayleiskaavan havaitut virheet ja puutteet sekä kaavan päivitystarpeen. Teknisen päivitystarpeen lisäksi alueiden maankäytölle sekä kunnan että maanomistajien puolelta asetetuissa tavoitteissa ja toiveissa on tapahtunut kaavan laatimisen jälkeen selkeitä muutoksia, esimerkiksi kiinnostus rantarakentamiseen etenkin vakinaista asumista ajatellen. Nämä muutostarpeet edellyttävät rantayleiskaavan päivittämistä. Rantayleiskaavan päivittäminen on kuitenkin järkevää tehdä yhtenä kokonaisuutena, ei vain yhtä kaavahanketta varten tehtävänä yhden osa-alueen muutoksena. Rantayleiskaavan päivittäminen edellyttää laajaa kaavatyötä, monipuolisten selvitysten laatimista, monipuolisen vuorovaikutuksen järjestämistä sekä pidempää aikajännettä. Edellä mainittujen seikkojen sekä kunnan työtilanteen vuoksi Itäisen rantayleiskaavan päivittämistä ei katsota realistisena vaihtoehtona tämän kaavahankkeen puitteissa. Sen sijaan on keskitytty tuomaan esiin yleiskaavallisen tason selvitykset sekä vaikutusten arviointi.

Hämeen liitto kiinnittää lausunnossaan huomiota myös luonnosvaiheen jälkeen kaavaan tehtyyn muutokseen, jossa kortteli nro 2 on jaettu kahtia liito-oravan reviiirin vuoksi ja tämän johdosta kaavaehdotuksen korttelin 3 tontti 1 ei ole enää omarantainen. Liitto toteaa ratkaisun olevan erikoinen, ja esittää tontin alueen merkitsemistä kokonaisuudessaan M-alueeksi, jolloin myös liito-oravan reviiiri olisi turvatumpi.

Hämeen liiton lausunnossaan tarkoittaman korttelin 3 tontin 1 ratkaisua on liiton esittämän lausunnon ja muun osallispalautteen perusteella tarkasteltu uudelleen. Tontin on todettu jäävän vaillinaiseksi ilman omaa rantaa, ja kyseinen tontti poistetaan kaavasta lausunnon mukaisesti. Kaavaehdotuksen mukaisen korttelin 3 tontin 2 aluetta laajennetaan takaosastaan hieman länteen päin, jolloin kaavaan jäävälle tontille saadaan enemmän tilaa. Samalla liito-oravan elinympäristön merkintä- ja määräystekniikkaa täsmennetään. Liito-oravan elinympäristöjen ydinalueet osoitetaan MY- alueille (Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) sl-1- viivamerkinä. (Alueen osa, jolla sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) elinympäristö). Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. Ja kaavalla määrätään, että sl-1- alueiden puusto tulee säilyttää eikä sl-1- alueilla saa suorittaa kaivamis-, louhimis- tai täyttämistoimenpiteitä eikä alueen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.

Janakkalassa 4.5.2022

Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö

Lausunto Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Vastine lausuntoon 10.02.2021 Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan ehdotuksesta

Luontoselvitys Metsänen antoi lausunnon koskien Janakkalan Mallinkaistenjärven ranta-alueilla sijaitsevista luontoarvojen nykytilasta v. 2021. Selvityksessä todettiin, ettei alueen tilanne ole muuttunut oleellisesti kesän 2019 jälkeen liito-oravan ja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen tai kulkuyhteyksien osalta. Kesän 2018 tilanteeseen verrattuna hakkuut on kuitenkin harventaneet rantapuustoa huomattavasti. Hakkuista huolimatta yhteys kuitenkin on vielä todennäköisesti joksinkin toimiva, vaikkei enää optimaalinen.

Kaavaehdotusta täsmennetään lausunnon, viranomaisten työneuvottelun 31.3.2021 ja muun osallispalautteen perusteella liito-oravaa koskevilta osin siten, että kaavan luontoselvityksessä rajatut liito-oravan elinympäristöt jätetään kokonaan rakentamisalueiden ulkopuolelle. Kaavaehdotuksessa esitetty loma-asuntojen korttelialueen 1 tontti 5 sekä korttelin 3 tontti 1 poistetaan. Liito-oravan elinympäristöjen ydinalueet osoitetaan MY- alueille (Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) sl-1- viivamerkinnoin (Alueen osa, jolla sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) elinympäristö). Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. Ja kaavalla määrätään, että sl-1- alueiden puusto tulee säilyttää eikä sl-1- alueilla saa suorittaa kaivamis-, louhimis- tai täyttämistoimenpiteitä eikä alueen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Lisäksi kaavalla turvataan kaavan luontoselvityksessä esitettyjen liito-oravalle soveltuvien kulkuyhteyksien säilyminen määräämällä VR-1- alueilla säilytettäväksi liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto sekä osoittamalla loma-asuntonttien rantaan vyöhyke, jonka puusto tulee säilyttää.

Kaavaehdotusta täsmennetään lausunnon, viranomaisten työneuvottelun 31.3.2021 ja muun osallispalautteen perusteella lepakoita koskevilta osin siten, että kaavan luontoselvityksessä esitetyt lepakoille tärkeät I- luokan alueet jätetään kokonaan rakentamisalueen ulkopuolelle muuttamalla kaavaehdotuksessa esitetyn loma-asuntojen korttelialueen 1 rajausta. I- luokan lepakoalueet osoitetaan kaavan retkeily- ja ulkoilualueille (VR-1) sl-3- viivamerkinnoin. Ja kaavalla määrätään, että EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. sl-3- alueen puusto tulee säilyttää. Lisäksi kaavalla määrätään kaavan luontoselvityksen suosituksiin perustuen, että retkeily- ja ulkoilualueilla (VR-1) sijaitsevien lepakoiden esiintymisalueiden (sl-3) ja siirtymäreittien puusto tulee säilyttää. Lisäksi VR-1- alueiden polku- ja tieurat määrätään säilytettäväksi varjoisina ja alueet tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).

Kaavaehdotusta on perusteltua muuttaa lausunnossa esitetyn mukaisesti siten, että kaavalla osoitettavat loma-asuntontit ovat myös käytännössä toteuttamiskelpoisia. Kaavaehdotuksessa osoitetut loma-asuntontit sijoittuvat osittain kaavan lepakkoselvityksessä osoitetuille II- ja III-luokan lepakoalueille. Kaavan rakentamisen ohjausta täsmennetään siten, että tonttien asuin- ja talousrakennusten rakentaminen ohjataan yksiselitteisesti kokonaan lepakoalueiden ulkopuolelle osoitettaville as/t- rakennusaloille. Muilta osin tonttien rakentamista ja käyttöä ohjataan lepakkoselvityksen suositusten mukaisesti. Tonttien rantavyöhykkeellä kulkeva lepakoiden siirtymäreitti osoitetaan luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi, jonka puusto tulee säilyttää. Tälle alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ja alue tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa). Kullekin tontille osoitetaan erillinen tarkasti rajattu saunan rakennusala (sa-1) lepakoiden siirtymäreittien ulkopuolelle. Lisäksi kaavalla määrätään, että tonttien rakentamaton osa tulee säilyttää luonnontilaisena ja yhtenäisesti puustoisena. Rakennusalojen ulkopuolisten alueiden metsänkäsittely tulee tehdä erityistä varovaisuutta noudattaen, korkeintaan yksittäisiä puita harvakseltaan kaataen. Rakennusalojen ulkopuolinen tontinosa tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).

Sen varmistamiseksi, että liito-oravien kulkuyhteydet ja sekä lepakoiden siirtymäreitit säilyvät kaavan tarkoittamalla tavalla, on kaavassa annettu MRL 128 §:n perusteella toimenpiderajoitus. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa RA-2, MY ja VR-1- alueilla. Alueiden rakentamista ja käyttöä valvoo kunnan ympäristö- ja rakennusvalvonta.

Janakkalassa 4.5.2022

Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö

Muistutus 1

Vastine muistutukseen 29.1.2021 Mallinkaistenjärven ranta-asetmakaavan ehdotuksesta

Kaavahankkeen tavoitteet liittyvät niin talouteen, virkistyskäyttöön kuin myös luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen.

Kaava-alueen pohjoisosiin vuosina 2018 ja 2019 laaditut luontoselvitykset ovat riittävät tavoitteen mukaisen MRL:n sisältövaatimukset täyttävän ranta-asetmakaavan laatimiseksi. Kaavoitusta varten on selvitetty erityisesti maankäyttöään mahdollisesti muuttuvien kaava-alueen pohjoisosan ranta-alueiden luontoarvot ja kaavaratkaisussa on voitu huomioida nämä arvot ja edistää niiden säilymistä. Tämän perusteella nähdään, että kaava-alueen pohjoisosissa ei ole tarvetta jatkoselvityksiin. Kaava-alueen eteläosiin ei osoiteta rakentamista tai muita alueiden nykyistä maankäyttöä merkittävästi muuttavia toimintoja, jonka vuoksi nähdään, ettei myöskään eteläosissa ole tarvetta tarkemmille luontoselvityksille. Tästä huolimatta kunta on kuitenkin teettänyt v. 2020 selvityksen koko alueen METSO-ohjelmaan sopivista metsäkohteista. Selvityksen tulokset on esitetty kaavaselostuksen kuvissa 14 ja 15. Lisäksi aiempaa selvitysaineistoa on täydennetty kunnan v. 2021 pyytämällä lausunnolla Mallinkaistenjärven ranta-alueilta inventoitujen luontoarvojen tilasta.

Itäinen rantayleiskaava on osin vanhentunut Mallinkaistenjärvellä sekä myös muilla alueilla. Rantayleiskaavassa on havaittu olevan virheitä ja puutteita. Tämä on tiedossa ja virheet kootaan kunnan maankäytön yksikössä, joka päättää kaavoituksen aikataulutuksesta. Rantayleiskaavan päivittäminen edellyttää pidempää aikajännettä kuin ranta-asetmakaavoitus, ja kunnalla on yhtäläinen oikeus laatia omistamilleen ranta-alueille ranta-asetmakaava kuten muillakin maanomistajilla. Rantayleiskaavan päivittämisen ei katsota olevan välttämätöntä tämän ranta-asetmakaavan laatimiseksi, kun rantayleiskaavan ohjausvaikutus huomioidaan riittävällä tavalla. Ranta-asetmakaavan laatimisessa on siten kiinnitetty erityistä huomiota rantayleiskaavan ohjausvaikutukseen alueen yleisiä virkistyskäyttötarpeita koskien. Ranta-asetmakaavaa varten on laadittu mitoitustarkastelut rantayleiskaavan mitoitustarkasteluihin perustuen sekä laajempi, jopa seudullisen tason tarkastelu alueen merkityksestä yleiselle virkistyskäytölle ja maakunnallisille ekologisille yhteyksille. Ranta-asetmakaavan laatimisen yhteydessä on lisäksi laadittu tarvittavat yleiskaavallisen tason selvitykset ja yleiskaavatarkastelut sekä vaikutusten arviointi. Kun lisäksi huomioidaan, että ranta-asetmakaava on rantayleiskaavaa yksityiskohtaisempi kaava, jonka laatiminen edellyttää muuttuvan maankäytön alueita koskien yleiskaavoitusta tarkemmat selvitykset, niin ranta-asetmakaavalla voidaan myös turvata ranta-alueiden erityisarvoja yleiskaavaa paremmin. Katsotaan, että ranta-asetmakaavan maankäyttöratkaisu huomioi rantayleiskaavan ohjausvaikutuksen eikä ranta-asetmakaavan laatiminen aiheuta haittaa mahdolliselle rantayleiskaavan myöhemmälle päivittämiselle.

Ranta-asetmakaavan mahdollistama rakentaminen sijoitetaan keskitetysti alueen pohjoisosiin. Ranta-asetmakaavalla osoitettujen rakentamisalueiden toteutumisen jälkeen kaava-alueen eteläosaan jää edelleen yleiseen virkistyskäyttöön sopiva yhtenäinen noin 6 km pitkä rakentamisesta vapaa rannanosa. Lisäksi Karkuniemessä säilyy noin 0,5 km pitkä rakentamaton rannanosa virkistysalueena. Kun huomioidaan kaavalla turvattavien virkistysalueiden laajuus ja nykyisten virkistyspalvelujen kehittämisen tukeminen, virkistysyhteyksien turvaaminen sekä laajasti säilyvät yhtenäiset rakentamisesta vapaat rannat, niin yhteensä noin 800 metrin ranta-alueen varaaminen ranta-asetmakaavalla rakentamisalueeksi ei heikennä merkittävästi alueen virkistyskäyttöarvoja yleiskaavallisella tai seudullisella tasolla tarkasteltuna.

Ranta-asemakaavoituksen lähtökohtana tulee olla, että uusien loma-asuntotonttien rakentaminen ja käyttö ei merkittävästi vaikuta vesistön veden laatuun. On voitava luottaa siihen, että uusien tonttien jätevesien käsittely järjestetään nykyisten jätevesien käsittelyvaatimusten mukaisesti siten, että haitallista vaikutusta vesistön veden laatuun ei aiheudu.

Mielipiteessä esitetään, että muita luonnonarvoja kuin liito-orava ja lepakko ei olisi huomioitu. Tämä ei pidä paikkaansa. Kaavaa varten on tehty vuonna 2018 luontoselvitys, jossa on alueen luontoarvot selvitetty ja arvioitu myös mahdollisia lajikohtaisten erillisselvitysten laatimistarpeita mm. arvioimalla lajipotentiaalia alueen luonnonympäristön ominaisuuksien perusteella. Mahdollisten lisäselvitysten tarve on kytketty osaltaan myös kaavoituksen tavoitteisiin. Jos kaavalla ei muuteta jonkin rannanosan nykyistä maankäyttöä ja kaavalla edistetään alueen nykyisen luonnonympäristön säilymistä, niin esim. linnuston tarkempaa selvittämistä ei ole pidetty tarpeellisena. Ja jos alueella ei ole ollut luontoselvittäjän arvion mukaan sudenkorennoille (direktiivikorennoille) hyvin soveltuvaa ja potentiaalista elinympäristöä, niin erillistä sudenkorentoselvitystä ei ole katsottu olevan tarpeellista laatia. Mutta jos luontoselvittäjä on esittänyt vuoden 2018 luontoselvitystä täydentäviä erillisselvityksiä, niin nämä selvitykset on tehty kunkin lajin inventointiin sopivana ajankohtana. Vuoden 2018 luontoselvitystä on siten täydennetty liito-orava-, viitasammakko ja lepakkoselvityksellä.

Kaavaehdotusta muutetaan muistutuksen ja muun osallispalautteen perusteella liito-oravaa koskevilta osin siten, että kaavan luontoselvityksessä rajatut liito-oravan elinympäristöt jätetään kokonaan rakentamisalueiden ulkopuolelle. Kaavaehdotuksessa esitetty loma-asuntojen korttelialueen 1 tontti 5 sekä korttelin 3 tontti 1 poistetaan. Liito-oravan elinympäristöjen ydinalueet osoitetaan MY-alueille (Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) sl-1-viivamerkinnoin (Alueen osa, jolla sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) elinympäristö). Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. Ja kaavalla määrätään, että sl-1- alueiden puusto tulee säilyttää eikä sl-1- alueilla saa suorittaa kaivamis-, louhimis- tai täyttämistoimenpiteitä eikä alueen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Lisäksi kaavalla turvataan kaavan luontoselvityksessä esitettyjen liito-oravalle soveltuvien kulkuyhteyksien säilyminen määräämällä VR-1- alueilla säilytettäväksi liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto sekä osoittamalla ja osoittamalla loma-asuntotonttien rantaan vyöhyke, jonka puusto tulee säilyttää.

Lisäksi kaavaehdotusta muutetaan lepakoita koskevilta osin siten, että kaavan luontoselvityksessä esitetyt lepakoille tärkeät I-luokan alueet jätetään kokonaan rakentamisalueen ulkopuolelle muuttamalla kaavaehdotuksessa esitetyn loma-asuntojen korttelialueen 1 rajausta. I-luokan lepakkoalueet osoitetaan kaavan retkeily- ja ulkoilualueille (VR-1) sl-3 -viivamerkinnoin. Ja kaavalla määrätään, että EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. sl-3-alueen puusto tulee säilyttää. Lisäksi kaavalla määrätään kaavan luontoselvityksen suosituksiin perustuen, että retkeily- ja ulkoilualueilla (VR-1) sijaitsevien lepakoiden esiintymisalueiden (sl-3) ja siirtymäreittien puusto tulee säilyttää. Ja lisäksi VR-1 -alueiden polku- ja tieurat määrätään säilytettäväksi varjoisina ja alueet tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (toukokuussa).

Sen varmistamiseksi, että liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat ja kulkuyhteydet sekä lepakoiden I-luokan elinympäristöt ja siirtymäreitit säilyvät kaavan tarkoittamalla tavalla, on kaavassa annettu MRL 128 §:n perusteella toimenpiderajoitus. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa RA-2, MY ja VR-1- alueilla. Alueiden rakentamista ja käyttöä valvoo kunnan ympäristö- ja rakennusvalvonta.

Kaava-alueen muuttuvan maankäytön alueille on laadittu riittävät luontoselvitykset ranta-asemakaavan laatimiseksi. Ranta-asemakaava voidaan laatia MRL:n sisältövaatimusten mukaisesti huomioiden riittävällä tavalla ylempien kaavatasojen ohjausvaikutus. Kaavan selvityksissä havaitut luonnonympäristön arvot ja ominaispiirteet voidaan huomioida ja turvata kaavan tavoitteen mukaisessa kaavaratkaisussa. Kaavassa voidaan huomioida myös riittävien yhtenäisesti rakentamisesta vapaiden rantojen säilyminen, yleiset virkistyskäyttötarpeet sekä eri emätilojen ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Kaavaehdotusta ei siten ole perusteltua muuttaa muistutuksessa esitetyllä tavalla poistamalla kaavaehdotuksessa osoitetut tontit tai vähentämällä niitä merkittävästi eikä myöskään muuttamalla kaavaratkaisua esitetyllä tavalla kauempana rannasta sijaitsevaksi rakentamisalueeksi esim. mökkikyläksi.

Muistutus 2

Vastine muistutukseen 15.1.2021 Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan ehdotuksesta

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) periaatteiden mukaisesti alueen ranta-asemakaavan laatimista on ohjannut lain mukainen kaavahierarkia, jonka mukaan ylempi kaavataso toimii ohjeena tarkemmalla suunnittelun tasolla. Muistutuksessa annetaan ymmärtää kaavaehdotuksen olevan maakuntakaavan vastainen. Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan MRL:n pykälän 201 § 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). Maakuntakaava 2040 on kumonnut kaikki aiemmat maakuntakaavat alueellaan, joita ovat vuonna 2006 vahvistettu kokonaismaakuntakaava sekä ensimmäinen ja toinen vaihemaakuntakaava. Voimaan tullessaan Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on siten kumonnut alueellaan kaikki aiemmat maakuntakaavat, eikä niillä enää ole ohjausvaikutusta ranta-asemakaavan laatimiseen. Aiempien maakuntakaavojen tarkastelu ei siten ole tarpeen alueen kaavoituksen yhteydessä. Ohjaavana maakuntakaavana toimii siten vain ja ainoastaan Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, jossa kaava-alue on osoitettu virkistys-, retkeily- tai ulkoilualueeksi (V887). Alueen pohjoisosaan on kuitenkin osoitettu selvitysalue (se). Maakuntakaavan kaavaselostuksen mukaan ”Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöön tai niiden vaikutuksiin liittyvät epävarmuustekijät eivät ole mahdollistaneet alueidenkäyttöratkaisun tekemistä maakuntakaavaa laadittaessa”. Kaava-alueen pohjoisosa, jossa ranta-asemakaava sovittaa yhteen loma-asumisen, virkistuksen ja ulkoilun sekä luonnonsuojelun tavoitteita, on siten maakuntakaavassa osoitettu selvitettäväksi alueeksi, jonka tarkempi maankäytöllinen ratkaisu määritetään maakuntakaavaa tarkemmilla suunnittelun tasoilla. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu suunnittelumääräys, jonka mukaan ennen alueen käytön ratkaisemista on selvitettävä, millaisin edellytyksin alueen virkistyskäyttömahdollisuudet, ulkoilureittien toteutuminen sekä seudullinen virkistysalueiden riittävyys turvataan. Juuri näin on ranta-asemakaavoituksessa toimittu. Alueen maankäytön ratkaisua on selvitetty, ja pohjoisosassa on sovitettu yhteen loma-asumisen tavoitteet, virkistuksen ja ulkoilun mahdollisuudet Karkkuniemen ja lähteen alueen retkeily- ja ulkoilualueena (VR) sekä laajana maa- ja metsätalousalueena (M), joka säilyy jokamiehen oikeudella käytettävänä. Lisäksi ranta-asemakaavassa on osoitettu ulkoilureittejä, mahdollistettu niiden kehittäminen sekä suunniteltu reitistö siten, että alueen tärkeimpien virkistyskäytössä olevien kohteiden väliset kulkuyhteydet säilyvät rakentamisesta huolimatta. Maakuntakaava 2040 on siten toiminut vahvana ohjeena alueen ranta-asemakaavaa laadittaessa. Suunnittelussa on selvitetty myöskin seudullinen viheralueiden riittävyys, joka on kuvattu kaavaselostuksessa. Kaava-alue säilyy edelleen erittäin merkittävänä virkistuksen ja ulkoilun alueena, jonne jää rakentamisesta vapaata yhtenäistä rantaviivaa yli 6 km. Näin ollen ranta-asemakaava on laadittu maakuntakaavan ohjausvaikutuksen mukaisesti, huomioiden myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), jotka edellyttävät virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä laajemman viheralueverkoston jatkuvuudesta huolehtimista.

Muistutuksessa viitataan myös itäisten alueiden rantayleiskaavaan, jossa alue on osoitettu virkistysalueeksi (VR). Ranta-asemakaavalla voidaan poiketa rantayleiskaavasta, kun rantayleiskaavan ohjausvaikutus huomioidaan riittävällä tavalla. Ranta-asemakaavan laatimisessa on siten kiinnitetty erityistä huomiota rantayleiskaavan ohjausvaikutukseen alueen yleisiä virkistyskäyttötarpeita koskien. Ranta-asemakaavaa varten on laadittu mitoitustarkastelut rantayleiskaavan mitoitustarkasteluihin perustuen sekä laajempi, jopa seudullisen tason tarkastelu alueen merkityksestä yleiselle virkistyskäytölle ja maakunnallisille ekologisille yhteyksille. Ranta-asemakaavan laatimisen yhteydessä on lisäksi laadittu tarvittavat yleiskaavallisen tason selvitykset ja yleiskaavatarkastelut sekä vaikutusten arviointi. Kun lisäksi huomioidaan, että ranta-asemakaava on rantayleiskaavaa yksityiskohtaisempi kaava, jonka laatiminen edellyttää

muuttuvan maankäytön alueita koskien yleiskaavoitusta tarkemmat selvitykset, niin ranta-asemakaavalla voidaan myös turvata ranta-alueiden erityisarvoja yleiskaavaa paremmin. Katsotaan, että ranta-asemakaavan maankäyttöratkaisu huomioi rantayleiskaavan ohjausvaikutuksen eikä ranta-asemakaavan laatiminen aiheuta haittaa mahdolliselle rantayleiskaavan myöhemmälle päivittämiselle.

Muistutuksessa kyseenalaistetaan alueen rakentamisen mitoitusta ja todetaan Mallinkaistenjärven olevan jo varsin runsaasti rakennettu järvi. Yleisen rantasuunnittelukäytännön mukaan kullekin kiinteistöille lasketaan ennalta määrätyn vesistön mitoitussarvon mukainen rakennuspaikkamäärä ns. emätilaperiaatteen mukaisesti rantaviivan pituuteen suhteuttaen. Emätilalaskelmat on tehty rantayleiskaavoituksen yhteydessä kaikille emätiloille, ja vaikka tehtäisiin rantayleiskaavamuutos, ei rakennusoikeuden laskentaperiaate muutu tästä rantasuunnittelun peruskäytännöstä. Se, että rakennuspaikat on joskus jätetty osoittamatta rantayleiskaavassa, ei poista tai vähennä niitä emätilan mitoituksesta. Emätilalla on siten mitoituksellisesti käyttämätöntä rakennusoikeutta, joka on mahdollista osoittaa kaavatasosta riippumatta. Jos alueelle tehtäisiin rantayleiskaavan muutos, rakennuspaikat olisi emätilan muodostaman rakennusoikeuden mukaan mahdollista osoittaa tilalle, vaikka koko järven toteutunut mitoitusta onkin melko korkea. Emätilan omistustilanne ei vaikuta siihen, muodostuuko sille mitoituksen mukaista rakennusoikeutta vaiko ei. Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus kuuluu kiistatta kunnan omistamalle tilalle, koska emätilaan kuuluvilla muilla tiloilla mitoituksen mukainen rakennusoikeus on pääosin jo käytetty. Ranta-asemakaavan ehdotukseen on osoitettu 16 rakennuspaikkaa, mitä voidaan pitää varsin hyvänä kohtuullistamisena jäljellä olevan rakennusoikeuden määrään (29 rp) verrattuna. Lisäksi kaksi kaavaehdotuksessa osoitettua rakennuspaikkaa poistetaan saadun osallispalautteen perusteella ja uudessa kaavaehdotuksessa osoitetaan 14 rakennuspaikkaa. Alueelle osoitetaan siten huomattavasti mitoitussarvoa vähemmän rakennuspaikkoja. Muistutuksessa viitataan myös rakentamisen vaikutuksista Mallinkaistenjärven vedenlaatuun ja järven virkistyskäyttöarvoihin. Uusi rantarakentaminen toteutetaan nykyaikaisin teknisillä ratkaisuin, jotka huomioivat ympäristön erittäin hyvin, esimerkiksi jätevesien osalta. Rakentamisella ei siten arvioida olevan merkittävästi heikentävää vaikutusta järven vedenlaatuun tai sen virkistyskäyttöarvoihin. Kaavassa osoitettava rakentamisen määrä on lisäksi melko vähäinen verrattuna järven rakentamisen kokonaisvolyymiin, joten sen vaikutuksia voidaan arvioida melko vähäisiksi.

Muistutuksessa viitataan kunnan alueella toteuttamiin hakkuisiin ja metsänhoitotoimenpiteisiin, väitetään niiden olleen ”ennakkohakkuita” ja tuhonneen tarkoituksellisesti alueen luontoarvoja. Kunta on toteuttanut alueella valtuuston hyväksymän metsätaloussuunnitelman 2016-2026 mukaisia hakkuita ja hoitotoimenpiteitä. Välskärinmaan puukauppa on tehty 7.3.2018 ja hakkuuoikeudenhaltija on aloittanut hakkuut heti sopimuksen jälkeen. Hakkuuoikeus on ollut 2 vuotta. Välskärinmaan hakkuista suurin osa on tehty 7.3 - 23.3.2018, paitsi kuvio 14 ja osa kuviossa 12. Nuoren metsän energiapuuharvennukset näiden kuvioiden osalta valmistuivat keväällä 2020. Kuviossa 13 on hakattu 1,3 hehtaaria vähemmän kuin suunnitelmassa on esitetty ja Karkkuniemen kärki jätettiin harventamatta. Karkkuniemen suunnitelmassa ollutta pienaukkohakkuuta olevan laavun läheisyydessä ei tehty, vain ajoura laavun suuntaan. Ranta-alueilta on jouduttu poistamaan huonokuntoisia puita sekä risukkoa ja aluskuusikkoja. Kuviossa 7 ja 11 ei ole tehty toimenpiteitä lainkaan. Ensimmäinen luontoselvitys on valmistunut 9.10.2018 (tilattu 25.6.2018). Viimeisin luontoselvitys (direktiivilajit) on tehty hakkuiden jälkeen (21.10.2019). Selvityksistä ei ole ollut tietoa hakkuiden yhteydessä, ja ne ovat valmistuneet suurimman osan hakkuista tultua jo tehdyksi. Kuvioista 12 ja 14 on kerätty energiapuuta vuonna 2020. Ensimmäinen selvitys Metso -hankkeista on valmistunut 9.12.2020. Kunta ei ole tehnyt Metso -hankkeeseen osallistumispäätöstä, eikä mitään alueita Metsoon mahdollisesti liitetään. Janakkalan kunnan metsien vuosikasvu on noin 6500 kiintokuutiota ja vuosittaiset hakkuumäärät ovat vuosikasvua pienemmät. Alueella on siten noudatettu kunnan metsänhoitosuunnitelmaa, jonka valtuusto on hyväksynyt. Hakkuut ja metsänhoitotyöt on toteutettu kaavoituksesta erillisenä prosessina, eri vastuualueen ja viranhaltijoiden toteuttamana kunnan normaaliin metsänhoitotyöhön kuuluvana toimintana. Alueen kaavoitusta varten laaditut selvitykset ovat valmistuneet suurimpien hakkuiden toteuttamisen jälkeen. Siten puukaupan tekemisen tai hakkuiden toteuttamisen aikaan näistä selvityksistä, eikä siten alueen erityisistä luonnon arvoista, ole ollut tietoa kunnan metsänhoidosta vastaavilla toimijoilla, joten asiaa ei ole voitu myöskään toiminnassa huomioida. Kyseessä eivät siten ole olleet muistutuksessa väitetyt ”ennakkohakkuut”, vaan kunnan valtuuston hyväksymän metsätaloussuunnitelman mukaiset hakkuu- ja metsänhoitotyöt, joista metsien hoidosta vastaava viranhaltija on sopinut puukaupan hyväksytyyn metsätaloussuunnitelman mukaisesti. Kyseessä on siten ollut normaali kunnan metsien hoitoon liittyvä metsätaloussuunnitelman toteuttamiseksi tehtävä prosessi, joka on tapahtunut puukaupan ja suurimman osan hakkuiden osalta ennen alueella tehtyjä luontoselvityksiä ja niissä löytyneitä luonnon arvoja.

Muistutuksessa arvioidaan alueen kaavoituksen pohjana toiminutta selvitysaineistoa ja kyseenalaistetaan sen riittävyys. Muistutuksessa viitataan alueen vanhoihin vuodelta 1999 oleviin selvityksiin, ja väitetään niitä käytetyn merkittävässä määrin kaavoituksen lähtötietona. Kyseisiä vanhoja luontoselvityksiä on esitelty kaavaselvityksessä alueen selvityshistorian esiin tuomiseksi. Kaavaehdotuksessa esitetty rakentaminen kohdistuu ainoastaan kaava-alueen pohjoisosaan, jonne on toteutettu tuoreemmat luontoselvitykset vuosina 2018-2019. Kyseisiä, muistutuksessa viitattuja, vuoden 1999 luontoselvityksiä ei siten ole käytetty muuttuvien alueiden kaavoituksen pohjana. Kaava-alueen eteläosien maankäyttöä ei kaavaehdotus merkittävästi muuta. Eteläosan alueiden osalta alueella sijaitsevat luonnonsuojelualueet on osoitettu kaavaan. Alueen kaavaratkaisu ei siten muistutuksessa väitetyn mukaisesti perustu ”pitkälti 21 vuotta sitten (1999) tehtyihin” kolmeen luontoselvitykseen. Kaava-alueen eteläosien maankäyttö ei merkittävästi muutu, ja muuttuvan pohjoisosan alueelle on tehty kattavat luontoselvitykset vuosien 2018-2019 aikana. Lisäksi vuonna 2020 kaava-alueella tehtiin METSO-selvitys.

Muistutuksessa arvioidaan kriittisesti alueella tehtyjä luontoselvityksiä. Muistutuksen mukaan selvityksiä on tehty lajien havaitsemiseen nähden väärään ajankohtaan. Muistutuksen mukaan alueella vuosina 2018 ja 2019 toteutetut luontoselvitykset eivät ole riittäviä alueen kaavoitukseen. Vuoden 2018 luontoselvityksen johdannon mukaan ”tavoitteena oli tuottaa alueilta maankäytönsuunnittelua varten riittävät luontotiedot ja arviot mahdollisista jatkoselvitystarpeista” Samaisen johdannon mukaan ”työ käsitti olemassa olevien luontotietoaineistojen hankkimisen ja tulkinnan, niin sanottujen lakikohteiden ja arvokkaiden luontotyyppien selvittämisen sekä luontodirektiivin IV(a) liitteessä mainittujen alueille potentiaalisten lajien esiintymisen ja soveliaan elinympäristön arvioinnin”. Vuoden 2018 selvityksen pääasiallisena tarkoituksena oli siten kerätä yhteen alueesta jo tuotettu luontotieto ja havainnot, selvittää alueen lakikohteet ja arvokkaat luontotyytit ja arvioida lisäksi alueen elinympäristöjen soveltuvuutta luontodirektiivin IV(a) liitteessä mainituille lajeille. Tavoite tähtäsi siten eräänlaisen perusselvityksen tekemiseen, jonka pohjalta havaittuja luontoarvoja voidaan lähteä selvittämään tarkemmin jatkoselvitystarpeen arvioinnin pohjalta. Selvityksen kohdan 3.4 mukaan ”Maastoinventoinnit alueella suoritettiin maastokaudella 2018 heinäkuussa, jolloin oli mahdollista tunnistaa ja löytää luontoarvoja ilmentävää (kasvi)lajistoa mahdollisten arvokkaiden luontokohteiden tunnistamiseksi ja rajaamiseksi”. Selvityksen ajankohta ei muistutuksessa huomautetun mukaisesti ollut optimaalinen liito-oravan osalta. Vuoden 2018 luontoselvityksen kohdan 5.4 mukaan alueelta kuitenkin havaittiin merkkejä liito-oravista sekä havaittiin liito-oraville soveltuvaa elinympäristöä. Lisäksi havaittiin lepakoille ja viitasammakolle potentiaalista elinympäristöä. Vuoden 2018 perusselvityksen kohdassa 6.2 todetaan suosituksia jatkoselvityksistä, joihin sisältyvät liito-oravan oikea-aikaista selvittämistä keväällä, viitasammakoiden selvittämistä sekä lepakkokartoitusta. Lisäksi suositeltiin pesimälinnustokartoitusta, mikäli Karkkuniemen alueelle osoitetaan muuttuvaa maankäyttöä. Tämän vuoden 2018 perusluontoisen, monipuolisesti alueen luontoon ja elinympäristöihin keskittyneen, selvityksen myötä alueelle päädyttiin suorittamaan selvitykset liito-oravan, viitasammakon ja lepakoiden esiintymisestä, kuten muistutuksessa todetaan. Karkkuniemen alueelle ei osoiteta muutoksia nykyiseen maankäyttöön, joten jatkoselvitystarpeiden arvioinnin mukaan alueen pesimälinnuston selvittäminen ei ole tarpeen. Vuoden 2019 tarkentavan luontoselvityksen maastotyöt suoritettiin lajien havaitsemisen kannalta oikeaan aikaan. Liito-oravan inventointi toteutettiin 1.4., viitasammakon 12.-13.5. ja 16.-17.5. sekä lepakoiden 12.-13.6., 11.-12.7. ja 15.-16.8. Inventoinnit toteutettiin lajien kartoitukseen annettujen ohjeistusten mukaisesti asianmukaisin työmenetelmin. Vuoden 2019 inventointien ajoittumista, suoritustapaa ja työmenetelmiä käsitellään tarkemmin selvityksen kohdassa 3. Alueella on siten toteutettu laajempi ja yleispiirteisempi vuoden 2018 luontoselvitys sekä siinä arvioitujen jatkoselvitystarpeiden mukaiset jatkoselvitykset vuonna 2019. Näin ollen myös pohjoisosan luontoselvitykset ovat kattavat, kaikin puolin riittävät ja tarjoavat hyvät tiedot alueen luonnon arvoista ja uhanalaisista lajeista, joiden elinympäristöt ja elinmahdollisuudet on turvattu kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Kaavaehdotusta täsmennetään osallispalautteen perusteella liito-oravaa koskevilta osin siten, että kaavan luontoselvityksessä rajatut liito-oravan elinympäristöt jätetään kokonaan rakentamisalueiden ulkopuolelle. Kaavaehdotuksessa esitetty loma-asuntojen korttelialueen 1 tontti 5 sekä korttelin 3 tontti 1 poistetaan. Liito-oravan elinympäristöjen ydinalueet osoitetaan MY-alueille (Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) sl-1- viivamerkinnöin (Alueen osa, jolla sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) elinympäristö). Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. Ja kaavalla määrätään, että sl-1- alueiden puusto tulee säilyttää eikä sl-1- alueilla saa suorittaa kaivamis-, louhimis- tai täyttämistoimenpiteitä eikä alueen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Lisäksi kaavalla turvataan kaavan luontoselvityksessä esitettyjen liito-oravalle soveltuvien kulkuyhteyksien säilyminen määrämällä VR-1- alueilla säilytettäväksi liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto sekä osoittamalla loma-asuntotonttien rantaan vyöhyke, jonka puusto tulee säilyttää.

Kaavaehdotusta täsmennetään osallispalautteen perusteella lepakoita koskevilta osin siten, että kaavan luontoselvityksessä esitetyt lepakoille tärkeät I- luokan alueet jätetään kokonaan rakentamisalueen ulkopuolelle muuttamalla kaavaehdotuksessa esitetyn loma-asuntojen korttelialueen 1 rajausta. I- luokan lepakkoalueet osoitetaan kaavan retkeily- ja ulkoilualueille (VR-1) sl-3- viivamerkinnoin. Ja kaavalla määrätään, että EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. sl-3- alueen puusto tulee säilyttää. Lisäksi kaavalla määrätään kaavan luontoselvityksen suositukseen perustuen, että retkeily- ja ulkoilualueilla (VR-1) sijaitsevien lepakoiden esiintymisalueiden (sl-3) ja siirtymäreittien puusto tulee säilyttää. Lisäksi VR-1- alueiden polku- ja tieurat määrätään säilytettäväksi varjoisina ja alueet tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).

Kaavaehdotuksessa osoitetut loma-asuntotontit sijoittuvat osittain kaavan lepakkoselvityksessä osoitetuille II- ja III- luokan lepakkoalueille. Tonttien rakentaminen on kuitenkin ohjattu saunan rakennusalaan lukuun ottamatta lepakkoalueiden ulkopuolelle. Loma-asuntoalueiden rakentamisen ohjausta täsmennetään edelleen siten, että tonttien asuin- ja talusrakennusten rakentaminen ohjataan yksiselitteisesti kokonaan lepakkoalueiden ulkopuolelle osoitettaville as-/rakennusaloille. Näin tonttien rakentaminen ohjautuu myös pääosin normaalia kauemmaksi järven rannasta. II- ja III- luokan lepakkoalueille sijoittuvien tontinosien rakentamista ja käyttöä ohjataan lepakkoselvityksen suositusten mukaisesti. Tonttien rantavyöhykkeellä kulkeva lepakoiden siirtymäreitti osoitetaan luonnonsuojelulain mukaisena säilytettäväksi alueen osaksi, jonka puusto tulee säilyttää. Tälle alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ja alue tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa). Erillisten saunojen rakennusaloja (sa-1) täsmennetään siten, että saunojen rakentaminen ohjautuu lepakoiden siirtymäreittien ulkopuolelle. Lisäksi kaavalla määrätään, että tonttien rakentamaton osa tulee säilyttää luonnontilaisena ja yhtenäisesti puustoisena. Rakennusalojen ulkopuolisten alueiden metsänkäsitely tulee tehdä erityistä varovaisuutta noudattaen, korkeintaan yksittäisiä puita harvakseltaan kaataen. Rakennusalojen ulkopuolinen tontinosa tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).

Sen varmistamiseksi, että liito-oravien kulkuyhteydet ja sekä lepakoiden siirtymäreitit säilyvät kaavan tarkoittamalla tavalla, on kaavassa annettu MRL 128 §:n perusteella toimenpiderajoitus. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa RA-2, MY ja VR-1- alueilla. Alueiden rakentamista ja käyttöä valvoo kunnan kunnan ympäristö- ja rakennusvalvonta.

Muistutuksessa viitataan myös alueella sijaitsevaan lähteeseen ja pohjavesialueiden tutkimiseen. Alue ei sijaitse pohjavesialueella, eikä sen läheisyydessä sijaitse pohjavesialueita. Pohjavesialueiden määrittely ja luokittelu on ELY-keskuksen vastuulla, joka ei ole esittänyt havaintoja alueen sijaitsemisesta pohjavesialueella. Pohjavesiputkia puolestaan asennetaan pääsääntöisesti pohjavesialueille, niiden läheisyyteen sekä sellaisiin kohteisiin, joissa on toiminnan laadun vuoksi aihetta tarkkailla pohjaveden määrää ja laatua. Loma-asutus on luonteeltaan toimintaa, joka ei nykyaikaisine teknisine ratkaisuineen vaikuta merkittävästi pohjaveteen. Niinpä alueen pohjavesiolosuhteiden tarkempi tutkiminen ei ole tarpeen.

Kaava-alueen muuttuvan maankäytön alueille on laadittu luontoselvitykset, joissa on selvitetty yksityiskohtaisesti alueen luontoarvot. Ranta-asemakaava laaditaan MRL:n sisältövaatimusten mukaisesti huomioiden riittävällä tavalla ylempien kaavatasojen ohjausvaikutus. Kaavan selvityksissä havaitut luonnonympäristön arvot ja ominaispiirteet huomioidaan ja turvataan kaavaratkaisussa. Kaavaprosessia ei siten ole perusteltua keskeyttää mielipiteessä esitellä tavalla.

Janakkalassa 4.5.2022

Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö

Muistutus 3

Vastine muistutukseen 13.1.2021 Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan ehdotuksesta

Muistutuksessa esitetään Karkkuniemen laavun eteläpuolisen ranta-alueen rakentamatta jättämistä virkistyskäytön ja luonnonarvojen säilyttämiseksi. Muistutuksessa myös korostetaan järven itärannan laavuja yhdistävien polkujen ja kaikille avoimien rantojen merkitystä osana alueen virkistyskäyttöä. Lisäksi viitataan luontoselvityksiin.

Kaavoituksella pyritään yhteensovittamaan eri toimintoja ja intressejä parhaalla mahdollisella tavalla. Ranta-asemakaavan tavoitteena on yhteensovittaa mm. alueen virkistyskäyttötarpeet, luontoarvojen huomioiminen, metsätalous sekä alueen kehittäminen loma-asumiseen.

Ranta-asemakaavalla on osoitettu alueen virkistyskäytön kannalta tärkeimmät alueet retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Itärannan laavujen väliset kulkuyhteydet on myös säilytetty ja osoitettu ranta-asemakaavaan. Kaavaan on osoitettu ulkoilureitin merkinnällä nykyistä polkuverkostoa sekä havaittuja reittiverkoston kehittämistarpeita. Alueelle muodostuva ajoyhteys ja parkkipaikka mahdollistavat myös Karkkuniemen alueen ja laavun käytön yhä useammalle, myös lyhyempiä matkoja liikkuville. Kahilahden alueen ja laavun ympäristöön on puolestaan osoitettu laaja VR-alue sekä venevalkama- ja uimaranta-alue (LV/VV). Karkkuniemen ja Kahilahden alueiden välinen kulkuyhteys säilyy, osin polkuja ja osin ajoyhteyttä pitkin. Alueiden väliin voi myös syntyä uusi polku ajoyhteyden pohjoispuolelle. Kaava-alueen eteläosat jäävät puolestaan kokonaan rakentamisen ulkopuolelle, alueet on osoitettu VR-alueeksi, maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).

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

Alueen yleinen virkistyskäyttö on huomioitu ranta-asemakaavaa laadittaessa. Kaava ei estä tai merkittävästi heikennä alueen käyttöä jatkossakin yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Kaava myös mahdollistaa alueen virkistyskäytön ja –rakenteiden kehittämisen.

Kaavaratkaisua täsmennetään Karkkuniemen eteläpuolisen ranta-alueen osalta luontoarvojen (lepakoiden siirtymäreitit, liito-oravan elinympäristö ja kulkuyhteydet) huomioimisen osalta.

Janakkalassa 4.5.2022

Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö

Muistutus 4

Vastine muistutukseen 9.1.2021 Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan ehdotuksesta

Muistutuksessa pidetään ranta-asemakaavan luontoselvityksiä pääosin kattavina ja hyvin laadittuina, mutta nähdään tarve myös pesimälinnuston selvittämiseen, jonka yhteydessä voidaan selvittää myös korentolajien esiintyminen alueella. Kaavaa varten laaditun vuoden 2018 luontoselvityksen johdannon mukaan ”tavoitteena oli tuottaa alueilta maankäytönsuunnittelua varten riittävät luontotiedot ja arviot mahdollisista jatkoselvitystarpeista” Samaisen johdannon mukaan ”työ käsitti olemassa olevien luontotietoaaineistojen hankkimisen ja tulkinnan, niin sanottujen lakikohteiden ja arvokkaiden luontotyyppeiden selvittämisen sekä luontodirektiivin IV(a) liitteessä mainittujen alueille potentiaalisten lajien esiintymisen ja soveliaan elinympäristön arvioinnin”. Vuoden 2018 selvityksen pääasiallisena tarkoituksena oli siten kerätä yhteen alueesta jo tuotettu luontotieto ja havainnot, selvittää alueen lakikohteet ja arvokkaat luontotyypit ja arvioida lisäksi alueen elinympäristöjen soveltuvuutta luontodirektiivin IV(a) liitteessä mainituille lajeille. Tavoite tähtäsi siten perusluontoselvityksen tekemiseen, jonka pohjalta havaittuja luontoarvoja voidaan lähteä selvittämään tarkemmin jatkoselvitystarpeen arvioinnin pohjalta. Vuoden 2018 luontoselvityksen kohdassa 6.2 todetaan suosituksia jatkoselvityksistä, joihin sisältyvät liito-oravan oikea-aikaista selvittämistä keväällä, viitasammakoiden selvittämistä sekä lepakkokartoitusta. Lisäksi suositeltiin pesimälinnustokartoitusta, mikäli Karkkuniemen alueelle osoitetaan muuttuvaa maankäyttöä. Vuoden 2018 luontoselvityksen perusteella alueelle päädyttiin tekemään erillisselvitykset liito-oravaa, viitasammakkoa ja lepakoita koskien, kuten muistutuksessaakin todetaan. Koska Karkkuniemen alueelle ei osoiteta muutoksia nykyiseen maankäyttöön, niin luontoselvityksen 2018 jatkoselvitystarpeiden arvioinnin mukaan alueen pesimälinnustoa ei ole tarpeen erikseen selvittää.

Muistutuksessa viitataan ranta-asemakaavan suhteesta maakuntakaavaan ja sen ohjausvaikutuksen toteutumiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) periaatteiden mukaisesti alueen ranta-asemakaavan laatimista on ohjannut lain mukainen kaavahierarkia, jonka mukaan ylempi kaavataso toimii ohjeena tarkemmalla suunnittelun tasolla. Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan MRL:n pykälän 201 § 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). Maakuntakaava 2040 on kumonnut kaikki aiemmat maakuntakaavat alueellaan, joita ovat vuonna 2006 vahvistettu kokonaismaakuntakaava sekä ensimmäinen ja toinen vaihemaakuntakaava. Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 kaava-alue on osoitettu virkistys-, retkeily- tai ulkoilualueeksi (V887). Alueen pohjoisosaan on kuitenkin osoitettu selvitysalue (se). Maakuntakaavan kaavaselostuksen mukaan ”Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöön tai niiden vaikutuksiin liittyvät epävarmuustekijät eivät ole mahdollistaneet alueidenkäyttöratkaisun tekemistä maakuntakaavaa laadittaessa”. Kaava-alueen pohjoisosa, jossa ranta-asemakaava soviitta yhteen loma-asumisen, virkistykseen ja ulkoilun sekä luonnonsuojelun tavoitteita, on siten maakuntakaavassa osoitettu selvitettäväksi alueeksi, jonka tarkempi maankäytöllinen ratkaisu määritetään maakuntakaavaa tarkemmilla suunnittelun tasoilla. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu suunnittelumääräys, jonka mukaan ennen alueen käytön ratkaisemista on selvitettävä, millaisin edellytyksin alueen virkistyskäyttömahdollisuudet, ulkoilureittien toteutuminen sekä seudullinen virkistysalueiden riittävyys turvataan. Juuri näin on ranta-asemakaavoituksessa toimittu. Alueen maankäytön ratkaisua on selvitetty, ja pohjoisosassa on sovitettu yhteen loma-asumisen tavoitteet, virkistykseen ja ulkoilun mahdollisuudet Karkkuniemen ja lähteen alueen retkeily- ja ulkoilualueena (VR) sekä laajana maa- ja metsätalousalueena (M), joka säilyy jokamiehen oikeudella käytettävänä. Lisäksi ranta-asemakaavassa on osoitettu ulkoilureittejä, mahdollistettu niiden kehittäminen sekä suunniteltu reitistö siten, että alueen tärkeimpien virkistyskäytössä olevien

kohteiden väliset kulkuyhteydet säilyvät rakentamisesta huolimatta. Maakuntakaava on siten toiminut vahvana ohjeena alueen ranta-asetmakaavaa laadittaessa. Suunnittelussa on selvitetty myöskin seudullinen viheralueiden riittävyys, joka on kuvattu kaavaselostuksessa. Kaava-alue säilyy edelleen erittäin merkittävänä virkistykseen ja ulkoilun alueena, jonne jää rakentamisesta vapaata yhtenäistä rantaviivaa yli 6 km. Näin ollen ranta-asetmakaava on laadittu maakuntakaavan ohjausvaikutuksen mukaisesti, huomioiden myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), jotka edellyttävät virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä laajemman viheralueverkoston jatkuvuudesta huolehtimista.

Muistutuksessa huomautetaan myös Mallinkaistenjärven vapaan rantaviivan vähentymisestä, joka muistutuksen mukaan on mittaluokaltaan merkittävää ja vaikuttaa alueen virkistyskäyttömahdollisuuksiin. Kaava-alueen pohjoisosaan osoitetut loma-asuntoalueet varaavat noin 800 metriä rantaviivaa. Esitetty loma-asutus ei kokonaisuutena estä merkittävästi alueen käyttöä yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Yli 89% Välskärinmaan tilan kokonaisrantaviivasta (7,5 km) jää edelleen vapaasti käytettäväksi. Alueella säilyy yhtenäistä rakentamatonta rantaviivaa ranta-asetmakaavan mahdollistaman rakentamisen jälkeen edelleen noin 6 km sekä lisäksi Karkkuniemeen jää rakentamisesta vapaata aluetta noin 3 ha ja rantaviivaa yli 500 metriä. RA-korttelien maankäytölliset muutokset kohdistuvat pinta-alaltaan noin 7 hehtaarin laajuiselle alueelle, kun koko kaava-alueen pinta-ala on noin 141 ha. Muuttuvan maankäytön osuus on tällöin noin 5% kaava-alueen kokonaispinta-alasta. Voidaan siis katsoa, että ranta-asetmakaava turvaa merkittävässä määrin alueen virkistyskäytön mahdollisuudet, ulkoilureitit ja niiden kehittämisen sekä jokamiehen oikeuden käytön mahdollisuudet kunnan omistamalla alueella, josta valtaosan maankäyttöön ranta-asetmakaava ei tuo muutoksia.

Muistutuksessa sivutaan myös Janakkalan maankäytön rakennemallia, ja sen vaikutusta alueen ranta-asetmakaavoitukseen. Rakennemallissa alue on osoitettu virkistysalueena. Janakkalan maankäytön rakennemalli ei ole MRL:n mukainen suunnittelutaso, vaan se on yleispiirteinen ja strateginen esitys kunnan maankäytön kehittämisen ja muutosten painopisteistä. Rakennemallilla ei ole kaavatasoja vastaavaa ohjaavuutta ranta-asetmakaavoitukseen, kuten muistutuksessa huomioidaan. Rakennemallissa on vuonna 2010 kuvattu Mallinkaistenjärven alueen silloinen maankäyttö, alueelle ei ole tuolloin kaavailtu muutoksia. Kyseisen virkistysaluemerkinnän tausta on siten ennemminkin kyseisen maankäytön silloinen toteaminen, ei tulevaisuuteen tähtäävä osoitus alueen kehittämistä. Rakennemallityön jälkeen kunnan tavoitteet alueen kehittämiseksi ovat muuttuneet.

Ranta-asetmakaavalla voidaan poiketa rantayleiskaavasta, kun rantayleiskaavan ohjausvaikutus huomioidaan riittävällä tavalla. Ranta-asetmakaavan laatimisessa on siten kiinnitetty erityistä huomiota rantayleiskaavan ohjausvaikutukseen alueen yleisiä virkistyskäyttötarpeita koskien. Ranta-asetmakaavaa varten on laadittu mitoitustarkastelut rantayleiskaavan mitoitustarkasteluihin perustuen sekä laajempi, jopa seudullisen tason tarkastelu alueen merkityksestä yleiselle virkistyskäytölle ja maakunnallisille ekologisille yhteyksille. Ranta-asetmakaavan laatimisen yhteydessä on lisäksi laadittu tarvittavat yleiskaavallisen tason selvitykset ja yleiskaavataarkastelut sekä vaikutusten arviointi. Kun lisäksi huomioidaan, että ranta-asetmakaava on rantayleiskaavaa yksityiskohtaisempi kaava, jonka laatiminen edellyttää muuttuvan maankäytön alueita koskien yleiskaavoitusta tarkemmat selvitykset, niin ranta-asetmakaavalla voidaan myös turvata ranta-alueiden erityisarvoja yleiskaavaa paremmin. Katsotaan, että ranta-asetmakaavan maankäyttöratkaisu huomioi rantayleiskaavan ohjausvaikutuksen eikä ranta-asetmakaavan laatiminen aiheuta haittaa mahdolliselle rantayleiskaavan myöhemmälle päivittämiselle.

Muistutuksessa tuodaan esiin alueen mitoitustarkastelma ja emätilaperiaatteen käyttö. Muistutuksessa korostetaan kunnan muita velvollisuuksia, joita ovat muistutuksen mukaisesti esim. ympäristön vaaliminen, virkistyspalveluiden järjestäminen sekä myös jokamiehenoikeudella tapahtuvan virkistykseen edistäminen. Yleisen rantasuunnittelukäytännön mukaan kullekin kiinteistöille lasketaan ennalta määrätyn vesistön mitoitustarvon mukainen rakennuspaikkamäärä ns. emätilaperiaatteen mukaisesti rantaviivan pituuteen suhteutuen. Emätilalaskelmat on tehty rantayleiskaavoituksen yhteydessä kaikille emätiloille, ja vaikka tehtäisiin rantayleiskaavamuutos, ei rakennusoikeuden laskentaperiaate muutu tästä rantasuunnittelun peruskäytännöstä. Se, että rakennuspaikat on joskus jätetty osoittamatta rantayleiskaavassa, ei poista tai vähennä niitä emätilan mitoituksesta. Emätilalla on siten mitoituksellisesti käyttämätöntä rakennusoikeutta, joka on mahdollista osoittaa kaavatasosta riippumatta. Jos alueelle tehtäisiin rantayleiskaavan muutos, rakennuspaikat olisi emätilan muodostaman rakennusoikeuden mukaan mahdollista osoittaa tilalle, vaikka koko järven toteutunut mitoitus onkin melko korkea. Emätilan omistustilanne ei vaikuta siihen, muodostuuko sille mitoituksen mukaista rakennusoikeutta vaiko ei. Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus kuuluu kiistatta kunnan omistamalle tilalle, koska emätilaan kuuluvilla muilla tiloilla mitoituksen mukainen rakennusoikeus on pääosin jo käytetty.

Ranta-asemakaavan ehdotukseen on osoitettu 16 rakennuspaikkaa, mitä voidaan pitää varsin hyvänä kohtuullistamisena jäljellä olevan rakennusoikeuden määrään (29 rp) verrattuna. Lisäksi kaksi kaavaehdotuksessa osoitettua rakennuspaikkaa poistetaan saadun osallispalautteen perusteella ja uudessa kaavaehdotuksessa osoitetaan 14 rakennuspaikkaa. Alueelle osoitetaan siten huomattavasti mitoitusarvoa vähemmän rakennuspaikkoja. Ranta-asemakaava myös turvaa alueen virkistyskäytön ja jokamiehenoikeudella tapahtuvaa käyttöä merkittävässä määrin osoittamalla VR-, MU- ja M-alueita sekä ulkoilureittejä alueen olemassa olevien virkistysrakenteiden lisäksi. Kuten aiemmin tässä vastineessa tuodaan esiin, kohdistuvat maankäytön muutokset vain pienelle osalle kaava-alueesta, muuttuvan maankäytön osuus on noin 5%. Yli 89% Välskärinmaan tilan kokonaisrantaviivasta (7,5 km) jää edelleen vapaasti käytettäväksi. Alueella säilyy yhtenäistä rakentamatonta rantaviivaa ranta-asemakaavan mahdollistaman rakentamisen jälkeen edelleen noin 6 km sekä lisäksi Karkkuniemeen jää rakentamisesta vapaata aluetta noin 3 ha ja rantaviivaa yli 500 metriä. Ranta-asemakaavoitus osoittaa siten valtaosan alueesta yleisen virkistyskäytön ja jokamiehenoikeuden käyttöön, turvaten merkittävässä määrin niiden edellytykset ja kehittämismahdollisuudet.

Kaava-alueen muuttuvan maankäytön alueille on laadittu luontoselvitykset, joissa on selvitetty yksityiskohtaisesti alueen luontoarvot. Ranta-asemakaava laaditaan MRL:n sisältövaatimusten mukaisesti huomioiden riittävällä tavalla ylempien kaavatasojen ohjausvaikutus. Kaavan selvityksissä havaitut luonnonympäristön arvot ja ominaispiirteet huomioidaan ja turvataan kaavaratkaisussa. Kaavassa huomioidaan myös riittävien yhtenäisesti rakentamisesta vapaiden rantojen säilyminen, alueen virkistyskäyttötarpeet sekä eri emätilojen ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Suunnittelualueen jättäminen kokonaan muistutuksessa esitetyllä tavalla virkistyskäyttöön ei siten ole perusteltua.

Janakkalassa 4.5.2022

Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö

Muistutus 5

Vastine muistutukseen 12.1.2021 Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan ehdotuksesta

Muistutuksessa esitetään, että Janakkalan kunta luopuu käynnissä olevasta Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavahankkeesta ja hylkää käsittelyssä olevan kaavaesityksen. Muistutuksen esitystä perustellaan monilla eri seikoilla, jotka liittyvät mm. vapaaseen rantaviivaan, luonnonarvoihin, järven rakentamistilanteeseen, maanomistajien tasapuoliseen kohteluun sekä moniin muihin seikkoihin.

Muistutuksessa todetaan kaavan olevan lainvastainen, koska se poikkeaa Janakkalan kunnan Itäisten alueiden rantayleiskaavasta. Ranta-asemakaavalla voidaan poiketa rantayleiskaavasta, kun rantayleiskaavan ohjausvaikutus huomioidaan riittävällä tavalla. Ranta-asemakaavan laatimisessa on siten kiinnitetty erityistä huomiota rantayleiskaavan ohjausvaikutukseen alueen yleisiä virkistyskäyttötarpeita koskien. Ranta-asemakaavaa varten on laadittu mitoitustarkastelut rantayleiskaavan mitoitustarkasteluihin perustuen sekä laajempi, jopa seudullisen tason tarkastelu alueen merkityksestä yleiselle virkistyskäytölle ja maakunnallisille ekologisille yhteyksille. Ranta-asemakaavan laatimisen yhteydessä on lisäksi laadittu tarvittavat yleiskaavallisen tason selvitykset ja yleiskaavatarkastelut sekä vaikutusten arviointi. Kun lisäksi huomioidaan, että ranta-asemakaava on rantayleiskaavaa yksityiskohtaisempi kaava, jonka laatiminen edellyttää muuttuvan maankäytön alueita koskien yleiskaavoitusta tarkemmat selvitykset, niin ranta-asemakaavalla voidaan myös turvata ranta-alueiden erityisarvoja yleiskaavaa paremmin. Katsotaan, että ranta-asemakaavan maankäyttöratkaisu huomioi rantayleiskaavan ohjausvaikutuksen eikä ranta-asemakaavan laatiminen aiheuta haittaa mahdolliselle rantayleiskaavan myöhemmälle päivittämiselle.

Muistutuksessa käsitellään myös kaava-alueen ja Mallinkaistenjärven rakentamisen mitoitusta sekä sen vaikutuksia. Ranta-asemakaavan mitoituserusteena käytetty luku on linjassa muun Mallinkaistenjärven ranta-alueen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella. Kaavahankkeessa on laadittu perusteelliset mitoitustarkastelut, jotka löytyvät kaavaselostuksen luvusta 4. Mitoitus lasketaan emätilakohtaisesti, jolloin ratkaisevaa rantarakennusoikeuden määräytymisen suhteen ei ole tilan omistaja, vaan emätilan rantarakennusoikeuden määrä ja rakentamisen ajankohta. Myöskään sillä ei ole merkitystä, mitä kunta on aiemmin muilla omistamillaan alueilla tehnyt, koska muut alueet kuuluvat rantasuunnittelussa eri emätilaan. Ranta-asemakaavan mitoitustarkastelut perustuu alueella voimassa olevan Itäisen rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoituserusteisiin. Janakkalan itäisen rantayleiskaavan suunnitteluperusteiden mukaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun edistämiseksi on rakennusoikeuden määrittämisessä otettu lähtökohdaksi kiinteistöjaotus rakennuslain voimaantuloajankohdassa. Vuoden 1959 kesän jälkeen erotetut ja toteutetut rakennuspaikat kirjautuvat käytetyksi rakennusoikeudeksi emätilalle ja emätilasta muodostuneille nykyisille tiloille ja käytetty rakennusoikeus vähennetään emätilan laskennallisesta kokonaisrakennusoikeudesta. Ranta-asemakaava on laadittu siten itäisen rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoituserusteiden mukaisesti ja ranta-asemakaava noudattaa rantayleiskaavan ohjausvaikutusta rantarakennusoikeuksia koskevilta osin. Tässä yhteydessä tulee huomioida, että myös itäisen rantayleiskaavan emätilaselvityksessä on määritetty rantarakennus nyt ranta-asemakaavoitettavalle alueelle. Mitoituksen mukaiset rakennuspaikat on kuitenkin jätetty osoittamatta rantayleiskaavalla kunnan silloisen päätöksen mukaisesti. Nyt osa näistä rantayleiskaavan mitoituksen mukaisista rakennuspaikoista osoitetaan alueelle ranta-asemakaavalla, jolla voidaan yleiskaavaa paremmin yhteensovittaa alueen eri toiminnot yksityiskohtaisempaan suunnitteluun perustuen.

Muistutuksessa viitataan alueen luonnonarvoihin ja niiden turvaamiseen sekä alueiden käytön suunnittelun tavoitteiden toteutumiseen. Ranta-asemakaavaa varten on selvitetty alueella olevia luontoarvoja, keskittyen erityisesti alueen pohjoisosaan, johon rakentaminen on keskitetty. Ranta-asemakaavan ehdotuksessa muuttuvaksi esitetyn alueen luontoarvot on kattavasti selvitetty, ja selvityksissä on keskitytty erityisesti muistutuksessa viitattuihin liito-oravaan ja lepakkolajeihin.

Kaavaehdotusta täsmennetään osallispalautteen perusteella liito-oravaa koskevilta osin siten, että kaavan luontoselvityksessä rajatut liito-oravan elinympäristöt jätetään kokonaan rakentamisolueiden ulkopuolelle. Kaavaehdotuksessa esitetty loma-asuntojen korttelialueen 1 tontti 5 sekä korttelin 3 tontti 1 poistetaan. Liito-oravan elinympäristöjen ydinalueet osoitetaan MY-alueille (Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) sl-1- viivamerkinnoin (Alueen osa, jolla sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) elinympäristö). Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. Ja kaavalla määrätään, että sl-1- alueiden puusto tulee säilyttää eikä sl-1- alueilla saa suorittaa kaivamis-, louhimis- tai täyttämistoimenpiteitä eikä alueen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Lisäksi kaavalla turvataan kaavan luontoselvityksessä esitettyjen liito-oravalle soveltuvien kulkuyhteyksien säilyminen määräämällä VR-1- alueilla säilytettäväksi liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto sekä osoittamalla loma-asuntotonttien rantaan vyöhyke, jonka puusto tulee säilyttää.

Kaavaehdotusta täsmennetään osallispalautteen perusteella lepakoita koskevilta osin siten, että kaavan luontoselvityksessä esitetyt lepakoille tärkeät I- luokan alueet jätetään kokonaan rakentamisolueiden ulkopuolelle muuttamalla kaavaehdotuksessa esitetyn loma-asuntojen korttelialueen 1 rajausta. I- luokan lepakkoalueet osoitetaan kaavan retkeily- ja ulkoilualueille (VR-1) sl-3- viivamerkinnoin. Ja kaavalla määrätään, että EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. sl-3-alueen puusto tulee säilyttää. Lisäksi kaavalla määrätään kaavan luontoselvityksen suositukseen perustuen, että retkeily- ja ulkoilualueilla (VR-1) sijaitsevien lepakoiden esiintymisolueiden (sl-3) ja siirtymäreittien puusto tulee säilyttää. Lisäksi VR-1- alueiden polku- ja tieurat määrätään säilytettäväksi varjoisina ja alueet tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).

Kaavaehdotuksessa osoitetut loma-asuntotontit sijoittuvat osittain kaavan lepakkoselvityksessä osoitetuille II- ja III- luokan lepakkoalueille. Tonttien rakentaminen on kuitenkin ohjattu saunan rakennusalaan lukuun ottamatta lepakkoalueiden ulkopuolelle. Loma-asuntoalueiden rakentamisen ohjausta täsmennetään edelleen siten, että tonttien asuin- ja talusrakennusten rakentaminen ohjataan yksiselitteisesti kokonaan lepakkoalueiden ulkopuolelle osoitettaville as-/rakennusaloille. Näin tonttien rakentaminen ohjautuu myös pääosin normaalia kauemmaksi järven rannasta. II- ja III- luokan lepakkoalueille sijoittuvien tontinosien rakentamista ja käyttöä ohjataan lepakkoselvityksen suositusten mukaisesti. Tonttien rantavyöhykkeellä kulkeva lepakoiden siirtymäreitti osoitetaan luonnonomukaisena säilytettäväksi alueen osaksi, jonka puusto tulee säilyttää. Tälle alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ja alue tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa). Erillisten saunojen rakennusaloja (sa-1) täsmennetään siten, että saunojen rakentaminen ohjautuu lepakoiden siirtymäreittien ulkopuolelle. Lisäksi kaavalla määrätään, että tonttien rakentamaton osa tulee säilyttää luonnontilaisena ja yhtenäisesti puustoisena. Rakennusalojen ulkopuolisten alueiden metsänkäsittely tulee tehdä erityistä varovaisuutta noudattaen, korkeintaan yksittäisiä puita harvakseltaan kaataen. Rakennusalojen ulkopuolinen tontinosa tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).

Sen varmistamiseksi, että liito-oravien kulkuyhteydet ja sekä lepakoiden siirtymäreitit säilyvät kaavan tarkoittamalla tavalla, on kaavassa annettu MRL 128 §:n perusteella toimenpiderajoitus. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa RA-2, MY ja VR-1- alueilla. Alueiden rakentamista ja käyttöä valvoo kunnan ympäristö- ja rakennusvalvonta.

Muistutuksessa viitataan myös kunnan alueella toteuttamiin metsänhoitotöihin. Kunta on toteuttanut alueella valtuuston hyväksymän metsätaloussuunnitelman 2016-2026 mukaisia hakkuita ja hoitotoimenpiteitä. Välskärinmaan puukauppa on tehty 7.3.2018 ja hakkuuoikeudenhaltija on aloittanut hakkuut heti sopimuksen jälkeen. Hakkuuoikeus on ollut 2 vuotta. Välskärinmaan hakkuista suurin osa on tehty 7.3 -23.3.2018, paitsi kuvio 14 ja osa kuvioista 12. Nuoren metsän energiapuuharvennukset näiden kuvioiden osalta valmistuivat keväällä 2020. Kuviossa 13 on hakattu 1,3 hehtaaria vähemmän kuin suunnitelmassa on esitetty ja Karkkuniemen kärki jätettiin harventamatta. Karkkuniemen suunnitelmassa olutta pienaukkohakkuuta olevan laavun läheisyydessä ei tehty, vain ajoura laavun suuntaan. Ranta-alueilta on jouduttu poistamaan huonokuntoisia puita sekä risukkoa ja aluskuusikkoa. Kuviossa 7 ja 11 ei ole tehty toimenpiteitä lainkaan. Ensimmäinen luontoselvitys on valmistunut 9.10.2018 (tilattu 25.6.2018). Viimeisin luontoselvitys (direktiivilajit) on tehty hakkuiden jälkeen (21.10.2019). Selvityksistä ei ole ollut tietoa hakkuiden yhteydessä, ja ne ovat valmistuneet suurimman osan hakkuista tultua jo tehdyksi. Kuvioista 12 ja 14 on kerätty energiapuuta v. 2020. Ensimmäinen selvitys Metso -hankkeista on valmistunut 9.12.2020. Kunta ei ole tehnyt Metso - hankkeeseen osallistumispäätöstä, eikä päätöstä siitä, mitä alueita Metsoon mahdollisesti liitetään.

Janakkalan kunnan metsien vuosikasvu on noin 6500 kiintokuutiota ja vuosittaiset hakkuumäärät ovat vuosikasvua pienemmät. Alueella on siten noudatettu kunnan metsänhoitosuunnitelmaa, jonka valtuusto on hyväksynyt. Hakkuut ja metsänhoitotyöt on toteutettu kaavoituksesta erillisenä prosessina, eri vastuualueen ja viranhaltijoiden toteuttamana kunnan normaaliin metsänhoitotyöhön kuuluvana toimintana. Alueen kaavoitusta varten laaditut selvitykset ovat valmistuneet suurimpien hakkuiden toteuttamisen jälkeen. Siten puukaupan tekemisen tai hakkuiden toteuttamisen aikaan näistä selvityksistä, eikä siten alueen erityisistä luonnon arvoista, ole ollut tietoa kunnan metsänhoidosta vastaavilla toimijoilla, joten asiaa ei ole voitu myöskään toiminnassa huomioida.

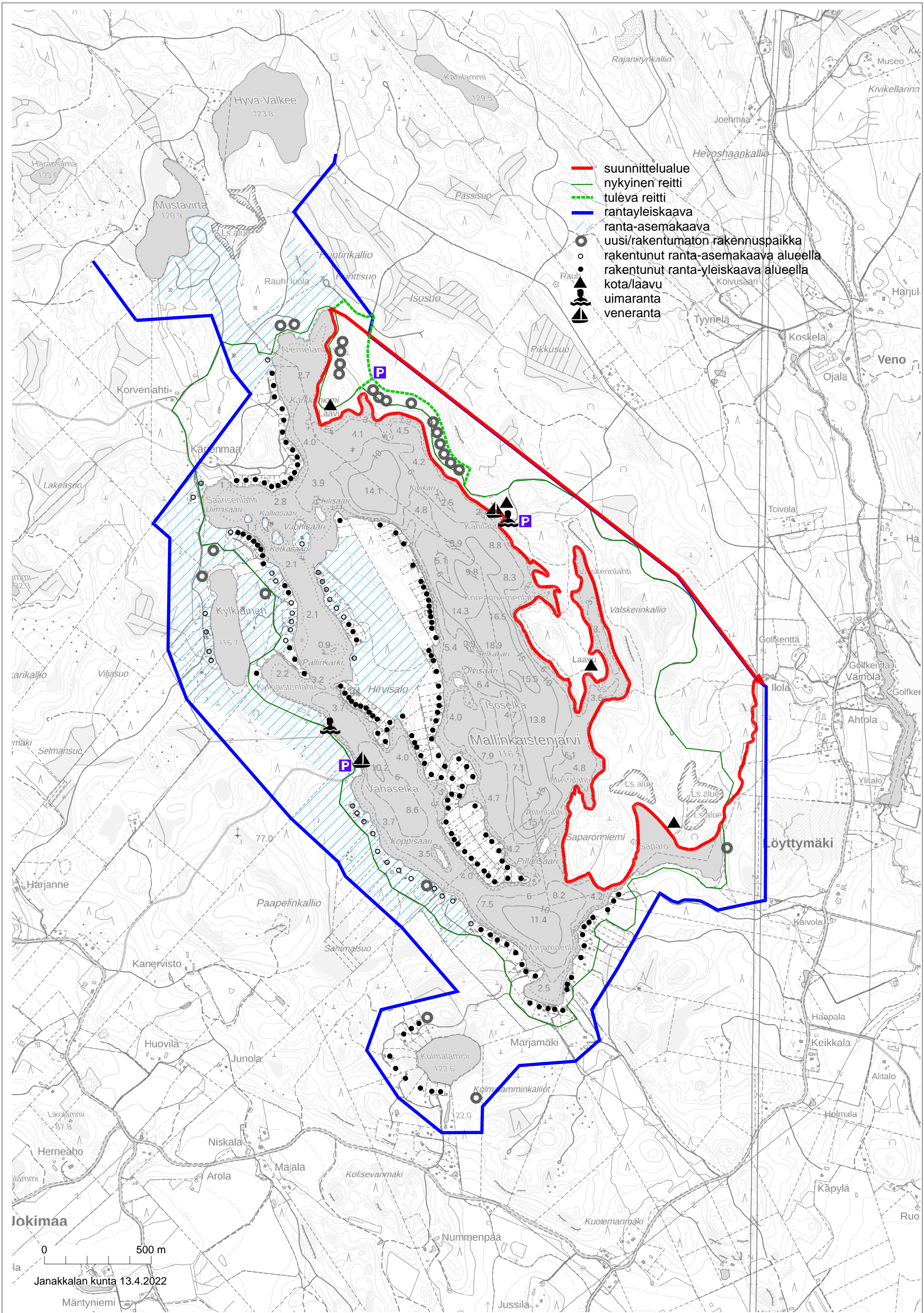
Muistutuksessa viitataan Välskärinmaan alueesta vuonna 1969 tehtyyn kauppaan. Muistutuksen mukaan kaupan teon yhteydessä olisi suullisesti sovittu myyjän ja kunnan välillä alueen säilymisestä virkistyskäytössä ja rakentamattomana. Muistuttaja kertoo muistutuksessa saaneensa asian tietoonsa toisen henkilön kertomana tietona. Välskärinmaan tilan kauppakirjassa tai kaupassa ei ole esitetty ehtoja tilan myöhemmästä käytöstä. Kunnanvaltuusto päätti tilan ostamisesta kokouksessaan 10.4.1969. Kokouksen pöytäkirjassa (77 §) ei myöskään ole esitetty syytä alueen ostamiselle tai alueen tulevaa käyttötarkoitusta. Pöytäkirjassa todetaan ostettavan tila kauppakirjasta ilmenevillä ehdoilla, eikä kauppakirjassa ole esitetty ehtoja alueen myöhemmälle käytölle. Kunnan nykyisillä viranhaltijoilla ei myöskään ole tiedossa asiasta tehdyn muita kirjallisia tai suullisia sopimuksia tai muita sitoumuksia. Kiinteistön kaupassa ei myöskään yleisesti voida esittää ehtoja alueen myöhemmälle maankäytölle. Alueen oston tarkoitusta tai toiveita tulevasta käyttötarkoituksesta ei siten voida havainnoida alueen kauppakirjasta, kunnanvaltuuston ostopäätöksestä tai muista sopimuksista, joten muistutuksessa esitetty suullinen sopiminen ei voi ohjata kunnan kaavoitusta.

Muistutuksessa todetaan kaavaesityksen loukkaavan alueella olevien loma-asunnonomistajien yhtäläisiä oikeuksia virkistykseen, rauhaan ja omaisuuden suojaan. Muistutuksessa viitataan kaavoituksen supistavan alueen virkistyskäytön sekä jokamiehenoikeuteen perustuvan käytön mahdollisuuksia. Kaava-alueen pohjoisosaan mahdollistuva loma-asuntorakentaminen noin 800 metrin matkalle ei estä merkittävästi aluekokonaisuuden käyttöä yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Yli 89% Välskärinmaan tilan kokonaisrantaviivasta (7,5 km) jää edelleen vapaasti käytettäväksi. Alueella säilyy yhtenäistä rakentamatonta rantaviivaa ranta-asemakaavan mahdollistaman rakentamisen jälkeen edelleen noin 6 km sekä lisäksi Karkkuniemeen jää rakentamisesta vapaata aluetta noin 3 ha ja rantaviivaa yli 500 metriä. RA-korttelien maankäyttöliiketoimet kohdistuvat pinta-alaltaan noin 7 hehtaarin laajuiselle alueelle, kun koko kaava-alueen pinta-ala on noin 141 ha. Muuttuvan maankäytön osuus on tällöin noin 5% kaava-alueen kokonaispinta-alasta. Ranta-asemakaava turvaa siten alueen säilymisen edelleen laajasti virkistyskäytössä. Kaava mahdollistaa myös alueen virkistyskäytön ja -rakenteiden kehittämisen. Kaava ei estä tai kokonaisuutena merkittävästi heikennä alueen käyttöä yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Ranta-asemakaavassa on huomioitu alueen virkistys- ja retkeilykäyttötarpeet ja myös edistetty virkistyskäytön kehittämistä alueella. Ranta-asemakaavalla osoitetut uudet loma-asuntoalueet eivät myöskään sijoitu olemassa olevan loma-asuntokannan läheisyyteen, joten kaavan toteutumisen ei arvioida merkittävästi vaikuttavan Mallinkaistenjärven vanhojen loma-asuntoalueiden rauhaan tai viihtyvyyteen. Vastarantojen nykyinen loma-asutus sijaitsee uudesta kaavalla osoitetusta rakentamisesta lähimmillään noin 220 metrin etäisyydellä, ja suurin osa huomattavasti kauempana, yli 400 metrin etäisyydellä. Näin ollen ranta-asemakaavan ei arvioida myöskään alentavan järvellä sijaitsevien loma-asuntojen arvoa. Alueelle osoitettava venevalkama-alue kunnan kulkuyhteyksineen ja parkkipaikkoineen saattaa jopa nostaa alueen saarissa sijaitsevien olemassa olevien rakennuspaikkojen arvoa.

Kaava-alueen muuttuvan maankäytön alueille on laadittu luontoselvitykset, joissa on selvitetty yksityiskohtaisesti alueen luontoarvot. Ranta-asemakaava laaditaan MRL:n sisältövaatimusten mukaisesti huomioiden riittävällä tavalla ylempien kaavatasojen ohjausvaikutus. Kaavan selvityksissä havaitut luonnonympäristön arvot ja ominaispiirteet huomioidaan ja turvataan kaavaratkaisussa. Kaavassa huomioidaan myös riittävien yhtenäisesti rakentamisesta vapaiden rantojen säilyminen sekä eri emätilojen ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Valmisteilla olevan kaavan laatimisesta ei siten ole perusteltua luopua mielipiteessä esitellä tavalla.

Janakkalassa 4.5.2022

Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö



- suunnittelualue
- nykyinen reitti
- - - tuleva reitti
- rantayleiskaava
- ▨ ranta-yleiskaava
- uusi/rakentamaton rakennuspaikka
- rakentunut ranta-yleiskaava alueella
- rakentunut ranta-yleiskaava alueella
- ▲ kota/laavu
- ▲ uimaranta
- ▲ veneranta

0 500 m

Janakkalan kunta 13.4.2022

Mäntyniemi

Nummenpää

Jussila

Löyttymäki

Kaivola

Haapala

Keikkala

Alitalo

Holmala

Käpylä

Ruo

Toivola

Golfkenttä

Golfkenttä

Vämölä

Golfker

Ahtola

Ylitalo

Ilola

Golfker

Golfker

Golfker

Golfker

Golfker

Golfker

Golfker

Golfker

Golfker

Golfker

Golfker

Golfker

Golfker

Golfker

Golfker

Golfker

Golfker

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	165 Janakkala	Täyttämispvm	18.05.2022
Kaavan nimi	Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	17.12.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	07.12.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	165ar052018
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	141,1000	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	141,1000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	7,50	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	14	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	14	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	141,1000	100,0	2100	0,00	141,1000	2100
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	28,6480	20,3			28,6480	
R yhteensä	6,4123	4,5	2100	0,03	6,4123	2100
L yhteensä	0,2617	0,2			0,2617	
E yhteensä						
S yhteensä	4,9249	3,5			4,9249	
M yhteensä	100,8531	71,5			100,8531	
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	141,1000	100,0	2100	0,00	141,1000	2100
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	28,6480	20,3			28,6480	
VR-1	7,9727	27,8			7,9727	
VR	20,6753	72,2			20,6753	
R yhteensä	6,4123	4,5	2100	0,03	6,4123	2100
RA-2	6,4123	100,0	2100	0,03	6,4123	2100
L yhteensä	0,2617	0,2			0,2617	
LV	0,2617	100,0			0,2617	
E yhteensä						
S yhteensä	4,9249	3,5			4,9249	
SL	4,9249	100,0			4,9249	
M yhteensä	100,8531	71,5			100,8531	
M	43,3329	43,0			43,3329	
MU	53,3103	52,9			53,3103	
MY	4,2099	4,2			4,2099	
W yhteensä						