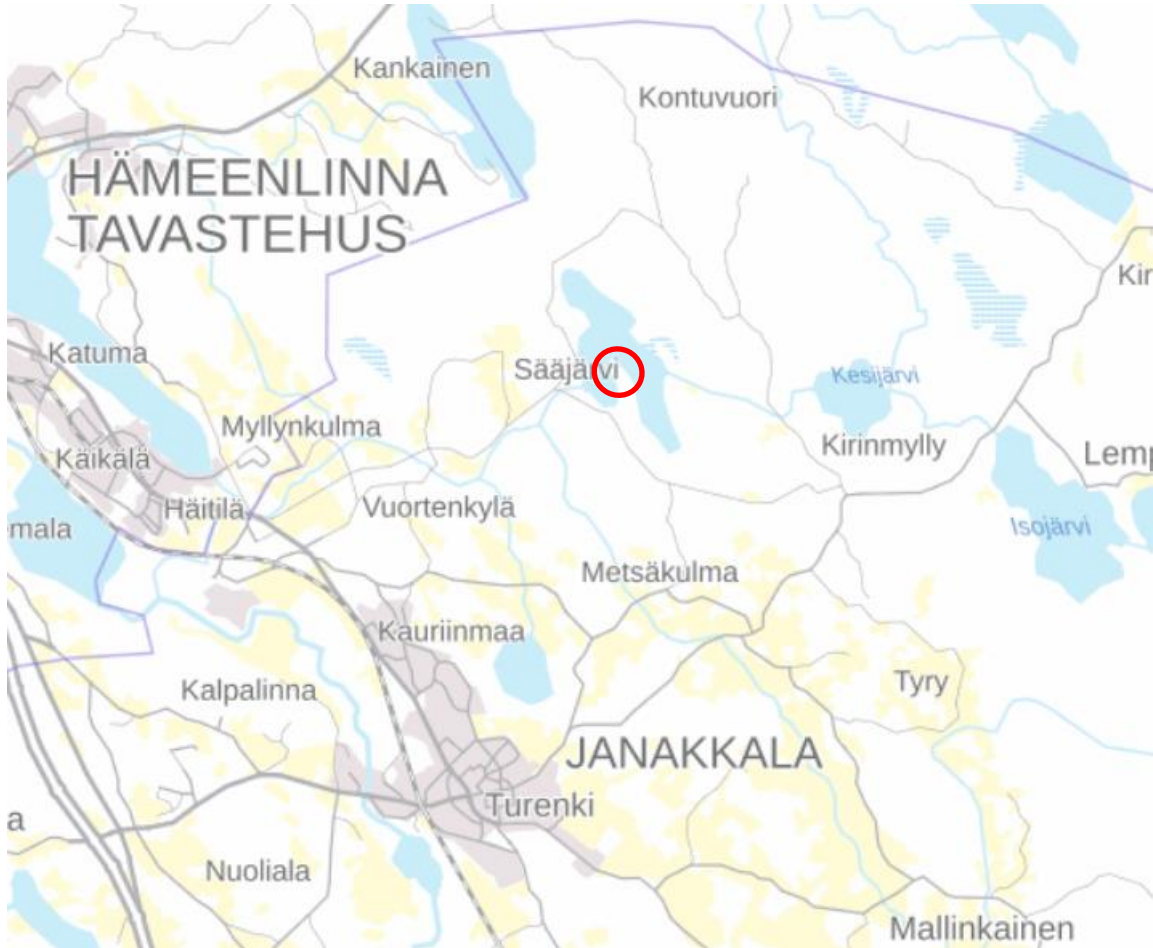


# JANAKKALA

## SÄÄJÄRVEN KYLÄNIEMEN ALUEEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS TILALLA SÄÄKSIRANTA 165-412-1-173



*Kaava-alueen sijaintikartta*

## KAAVASELOSTUS

28.1.2026

Tämä kaavaselostus koskee 28.1.2026 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa.

## 1. TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Sääjärven Kyläniemen alueen ranta-asemakaavan muutos tilalla  
Sääksiranta 165-412-1-173  
Kunta: Janakkala (165)  
Tila: Sääksiranta 165-412-1-173

Suunnittelualue sijaitsee Janakkalan kunnan pohjoisosassa Sääjärven kyläniemessä (kansilehden kuva). Alueelle on matkaa maanteitse Janakkalan Turengin kuntakeskuksesta n. 12 km.

### **Kaavan laadittajat ja kiinteistöjen omistajat:**

Yksityinen kiinteistön omistaja

### **Kaavan laatija:**

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa  
Hämeentie 1 LH 1, 13200 Hämeenlinna  
Yhteyshenkilö:  
Arto Remes, maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617  
p. 040 162 9193  
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

### **Janakkalan kunta:**

Jutilantie 1  
14200 TURENKI  
Sonja Tanner  
yleiskaavasuunnittelija  
puh. 050 509 0483  
sonja.tanner@janakkala.fi

Ranta-asemakaavamuutoksen vireille tulosta on kuulutettu 16.10.2025.

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Janakkalan tekninen lautakunta: x.x.202x § x

Janakkalan kunnanhallitus: x.x.202x § x

Voimaantulo: x.x.202x

# SISÄLLYSLUETTELO

|                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>2 TIIVISTELMÄ .....</b>                                              | <b>2</b>  |
| <b>2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....</b>                                 | <b>2</b>  |
| <b>2.2 Ranta-asemakaava .....</b>                                       | <b>3</b>  |
| <b>2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen .....</b>                        | <b>3</b>  |
| <b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>                                              | <b>3</b>  |
| <b>3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....</b>                     | <b>3</b>  |
| 3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....                                          | 3         |
| 3.1.2 Luonnonympäristö .....                                            | 4         |
| 3.1.3 Rakennettu ympäristö .....                                        | 8         |
| 3.1.4 Maanomistus .....                                                 | 8         |
| <b>3.2 Suunnittelutilanne .....</b>                                     | <b>9</b>  |
| 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat) .....             | 9         |
| 3.2.2 Maakuntakaava .....                                               | 9         |
| 3.2.3 Yleiskaava .....                                                  | 10        |
| 3.2.4 Ranta-asemakaava .....                                            | 10        |
| 3.2.5 Rakennusjärjestys ja ympäristönsuojelumääräykset .....            | 12        |
| 3.2.6 Pohjakartta .....                                                 | 12        |
| 3.2.7 Oleva selvitys- ja suunnitteluaineisto .....                      | 12        |
| 3.2.8 Ranta-asemakaavaa varten laaditut selvitykset .....               | 12        |
| <b>4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>                   | <b>13</b> |
| <b>4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve .....</b>                   | <b>13</b> |
| <b>4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....</b> | <b>13</b> |
| <b>4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....</b>                            | <b>13</b> |
| 4.3.1 Osalliset .....                                                   | 13        |
| 4.3.2 Vireille tulo .....                                               | 13        |
| 4.3.3 Hallinnollinen käsittely .....                                    | 13        |
| 4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely .....                    | 14        |
| 4.3.5 Viranomaisyhteistyö .....                                         | 14        |
| <b>4.4 Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteet .....</b>                 | <b>15</b> |
| <b>5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>                                 | <b>15</b> |
| <b>5.1 Kaavan rakenne .....</b>                                         | <b>15</b> |
| <b>5.2 Mitoitus .....</b>                                               | <b>15</b> |
| <b>5.3 Aluevaraukset .....</b>                                          | <b>15</b> |
| 5.3.1 Korttelialueet .....                                              | 15        |
| 5.3.2 Ajoyhteydet .....                                                 | 16        |
| <b>5.4 Kaavan vaikutukset .....</b>                                     | <b>16</b> |
| 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....                        | 16        |
| 5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan .....                 | 17        |
| 5.4.3 Sosiaaliset vaikutukset .....                                     | 17        |
| 5.4.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen .....                          | 18        |
| 5.4.5 Taloudelliset vaikutukset .....                                   | 18        |
| <b>5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset .....</b>                          | <b>19</b> |
| .....                                                                   | 19        |
| <b>6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>                               | <b>20</b> |

## LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
2. Valmisteluvaiheen palauteraportti
3. Ehdotusvaiheen palauteraportti
4. Asemakaavan seurantalomake

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

#### Kaavan vireilletulo- ja valmisteluvaihe

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025                  | Ranta-asemakaavan muutoksen valmistelu on aloitettu maanomistajan aloitteesta alkuvuonna 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.7.2025              | Janakkalan kunnan elinvoimapäällikkö hyväksyi ranta-asemakaavan muutoksen pohjakartan Sääksirannan 165-412-1-173 tilan osalta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.10.2025<br>(§ 240)  | Kaavamuutoshankkeen käsittely kunnanhallituksessa. Kunnanhallitus päätti, että Sääjärven Kyläniemen alueen ranta-asemakaavan muutokseen ryhdytään tilalla Sääksiranta 165-412-1-173.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 16.10.-<br>15.11.2025 | <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan muutosluonnos ja kaavamuutoksen valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä (valmisteluvaiheen kuuleminen).</p> <p>Kaavamuutoksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 16.10.2025 Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla. Naapuritilojen omistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaisien lausunnot. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.</p> <p>Hämeen ELY-keskus ja Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta ja kaavan valmisteluaineistosta. Hämeen liitto ilmoitti, ettei se anna asiasta lausuntoa.</p> <p>Yhteenveto lausunnoista ja vastineet niihin on esitetty liitteenä 2 olevassa valmisteluvaiheen palauteraportissa.</p> |

#### Kaavaehdotusvaihe

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9.12.2025                | Kaavaehdotuksen käsittely teknisessä lautakunnassa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 18.12.2025-<br>16.1.2026 | <p>Kaavan muutosehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä.</p> <p>Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutettiin 18.12.2025 Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaehdotuksesta ja osallisilla oli mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta mielipide (muistutus). Kaavaehdotuksesta ei esitetty muistutuksia.</p> <p>Hämeen ELY-keskus ja Hämeenlinnan kaupunginmuseum/Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo antoivat lausunnon kaavaehdotuksesta. Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. Hämeen liitto ilmoitti, ettei anna ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta lausuntoa.</p> <p>Yhteenveto lausunnoista ja vastineet niihin on esitetty liitteenä 3 olevassa ehdotusvaiheen palauteraportissa.</p> |

## **2.2 Ranta-asetakaava**

Suunnittelualueella on voimassa 15.1.2001 hyväksytty Sääjärven Kyläniemen alueen ranta-asetakaavan muutos.

Ranta-asetakaavan muutos laaditaan tilalle Sääksiranta 165-412-1-173.

Ranta-asetakaavan muutos koskee loma-asuntojen korttelin (RA-10) 4 tonttia 5. Vanhassa ranta-asetakaavassa loma-asuntotontin rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 100 k-m<sup>2</sup>.

Ranta-asetakaavan muutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelin (RA) 4 tontti 5. Ranta-asetakaavan muutoksella tontin rakennusoikeus päivitetään Janakkalan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaiselle enimmäistasolle 150 k-m<sup>2</sup> / loma-asuntotontti.

## **2.3 Ranta-asetakaavan toteuttaminen**

Kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa maanomistajan tarpeiden ja aikataulun mukaisesti. Rakentamisen toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

## **3 LÄHTÖKOHDAT**

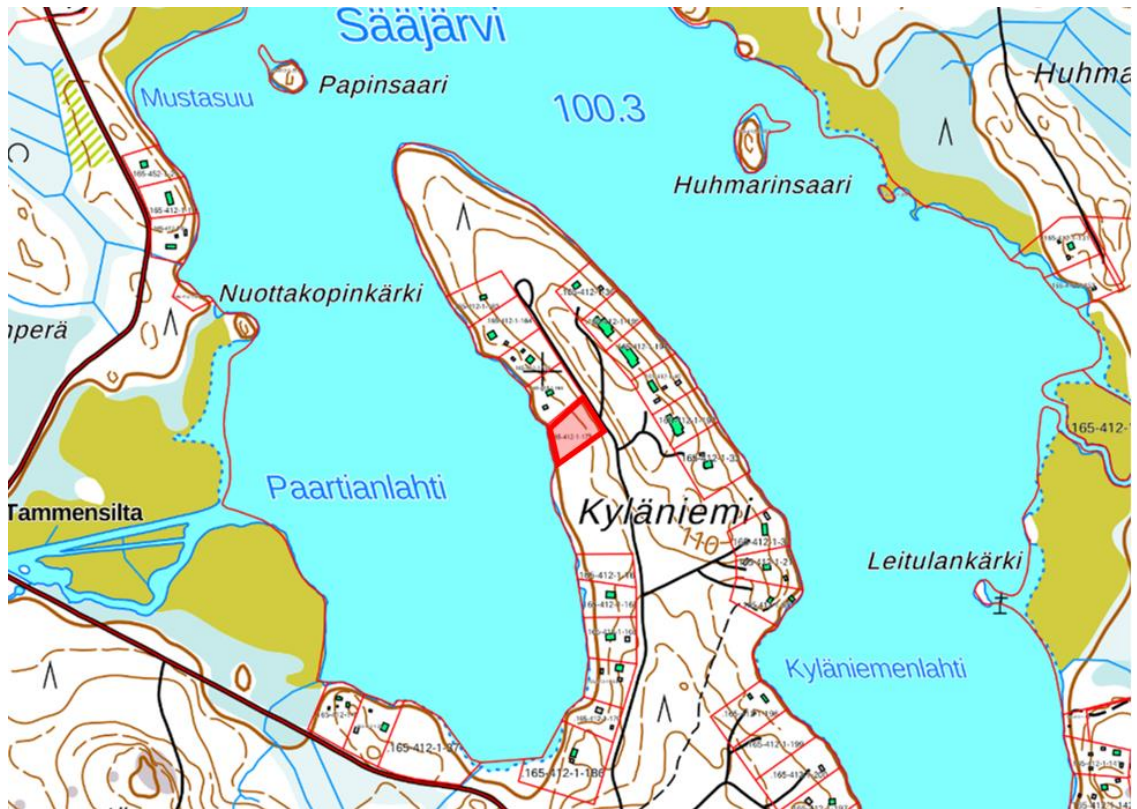
### **3.1 Selvitys suunnittelualan oloista**

#### **3.1.1 Alueen yleiskuvaus**

Suunnitteluala sijaitsee Janakkalan kunnan pohjoisosassa Sääjärven kyläniemessä. Ranta-asetakaavan muutos laaditaan tilalle Sääksiranta 165-412-1-173.

Suunnittelualan pinta-ala on n. 0,5 ha ja siihen kuuluu n. 60 m Sääjärven rantaviivaa. Tila Sääksiranta 165-412-1-173 on voimassa olevan ranta-asetakaavan mukainen vielä rakentamaton loma-asuntotontti (Kuvat 1 ja 2).

Suunnittelualaella on voimassa 15.1.2001 hyväksytty Sääjärven Kyläniemen alueen ranta-asetakaavan muutos. Suunnittelualan tila Sääksiranta 165-412-1-173 on voimassa olevaan ranta-asetakaavaan perustuen muodostettu loma-asuntotontiksi.



Kuva 1. Suunnittelualue (tila Sääksiranta 165-412-1-173) on osoitettu Maanmittauslaitoksen maastokartalla punaisena alueena.

### 3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on vielä rakentamaton metsäaluetta. Alue on nuorta mäntyvaltaista kasvatusmetsää, jossa kasvaa sekapuuna koivuja. Valtapuuston alle on muodostunut paikoin kuusentaimikkoa. Tontin puustoa on raivattu vuoden 2025 aikana loma-asuntotontin rakentamisen toteuttamiseksi.



Kuva 2. Suunnittelualue (tila Sääksiranta 165-412-1-173) on osoitettu sinisellä rajauksella Maanmittauslaitoksen ilmakuvakartalla.

## **Luonnonsuojelu ja ympäristöhäiriöt**

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelualueita, suojeluohjelmien alueita tai Natura 2000-verkostoon kuuluvia alueita eikä merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä. Suunnittelualue sijaitsee osittain arvoluokkaan 3 kuuluvan valtakunnallisesti arvokkaan moreenimuodostuman (Kyläniemi MOR-Y03-035) alueella. Lähteet: SYKE, Ympäristökarttapalvelu Karpalo ja Ympäristöministeriö, Valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat, 2007.

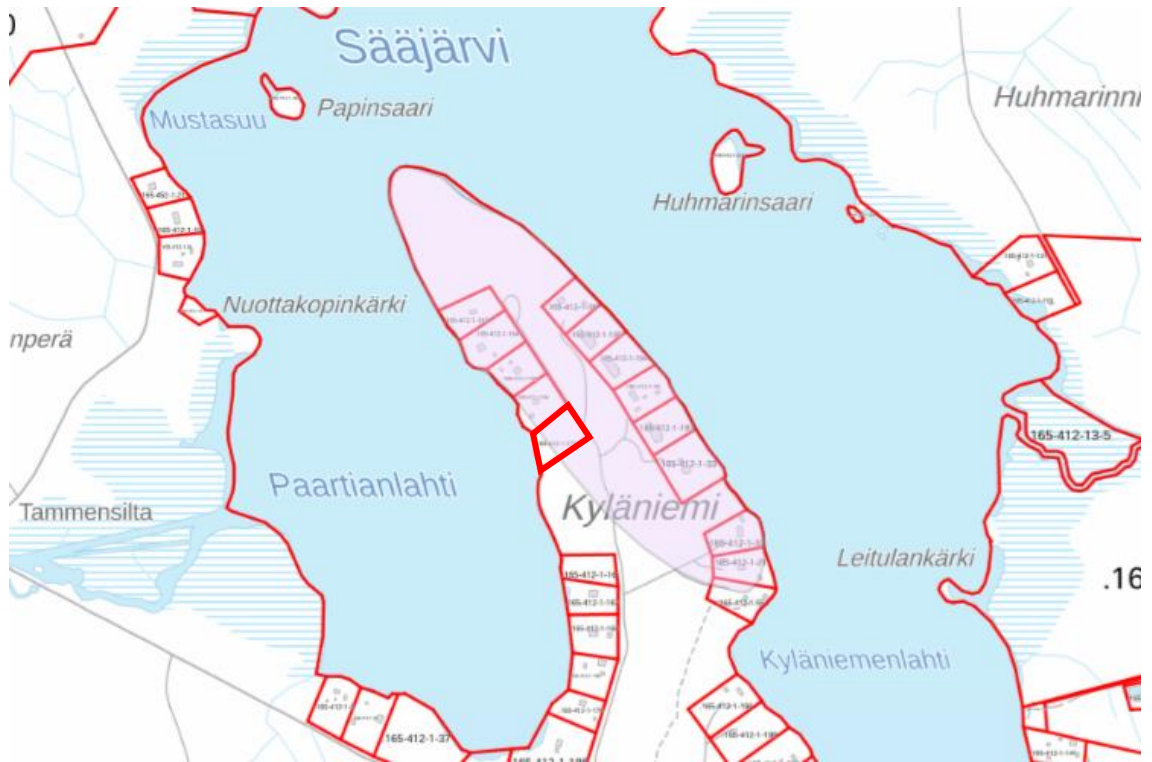
Kyläniemen alueen kuvaus Valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat -julkaisusta:

Kyläniemen drumliini on II Salpausselän vyöhykkeen luoteispuolisella alueella, noin neljä kilometriä tärkeimmästä reuna-asemasta. Drumliini sijoittuu Lammin-Janakkalan välisen korkean alueen luoteisosaan. Jäätikkö on viime vaiheessa virrannut alueella luoteesta, oletettavasti kohti I Salpausselän jäätikön reuna-asemaa. Alueen ylimpänä rantana pidetään Yoldia-mervaiheen varhaisimman vaiheen tasoa, 133-135 metriä meren pinnan yläpuolella. Drumliini on vapautunut jäätikön reunassa 15-35 metriä syvään veteen. Kyläniemi sijaitsee aivan Punkalaitumen - Lopen drumliinikentän rajalla.

Kyläniemen drumliinilla on hyvin selkeä, drumliineille tyypillinen muoto. Se on suuntautunut luoteesta kaakkoon alueella vallitsevan jäätikön kulkusuunnan suuntaisesti. Muodostuman lakiosa erottuu hyvin samoin kuin alueen rinteet. Itärinte on jyrkähkö, länsirinte on melko loiva. Sekä proksimaali- että distaaliosa laskevat loivasti. Pintalohkareisuus on runsasta itärinteellä (5-10 lohketta aarilla), muualla vähäisempää (1-5).

Suurin osa alueesta on kasvatusmetsävaiheen männikköä tai mäntytaimikkoa. Rantaan rajautuvassa koillisrinteessä on varttunutta kuusikkoa ja aivan kaakkoisosassa varttunutta männikköä. Varttuneen metsän raja kulkee noin 100 m ennen niemenkärkeä. Aluskasvillisuutta vallitsee mustikka, paikoin kastikka ja puolukka. Tiheimpien puuryhmien alla on puhtaita sammallaikkuja. Kuusikosta löytyy muutamia yöviikka. Rantaa reunustaa siniheinävyöhyke, ja rannassa kasvaa muutamia nuorehkoja tervaleppiä.

Sääjärvi on rannoiltaan melko soistunut eikä siellä ole juurikaan loma-asutusta. Kyläniemen vastarannalla sijaitsee kurssikeskus. Sääjärven eteläpuolella maisema on pinnan muodoiltaan vaihtelevaa ja alueella on melko jyrkkiäkin kalliomäkiä. Sääjärven lounaiskulmalta, Paartianlahdelta lähtevän laskuojan reunamat ovat soistuneet. Pääosin alue on melko harvaanasuttua metsämaata. Kyläniemen selänne hahmottuu hyvin ympäristöstään. Ympäristöön avautuu luonnonkaunis näkymä Sääjärvelle. Selänteen länsireuna on soistunut, itärinte on kuivaa männikköä. Alue rajautuu pääosin Sääjärven rantaan. Siellä kulkee polkuja, rannalla on saunamökki, joka tosin näyttää hylätyltä. Alue kuuluu Sääjärven matkailualueeseen. Noin 800 metriä muodostumasta kaakkoon sijaitsee luontotyyppipäätöksellä suojeltu Pernamaanmäki (LTA300291).



Kuva 3. Valtakunnallisesti arvokkaan Kyläniemen moreenimuodostuman alue on osoitettu kartalla vaaleanpunaisella värillä. Suunnittelualue (tila Sääksiranta 165-412-1-173) on osoitettu punaisella rajauksella. Lähde: SYKE, Ympäristökarttapalvelu Karpalo.

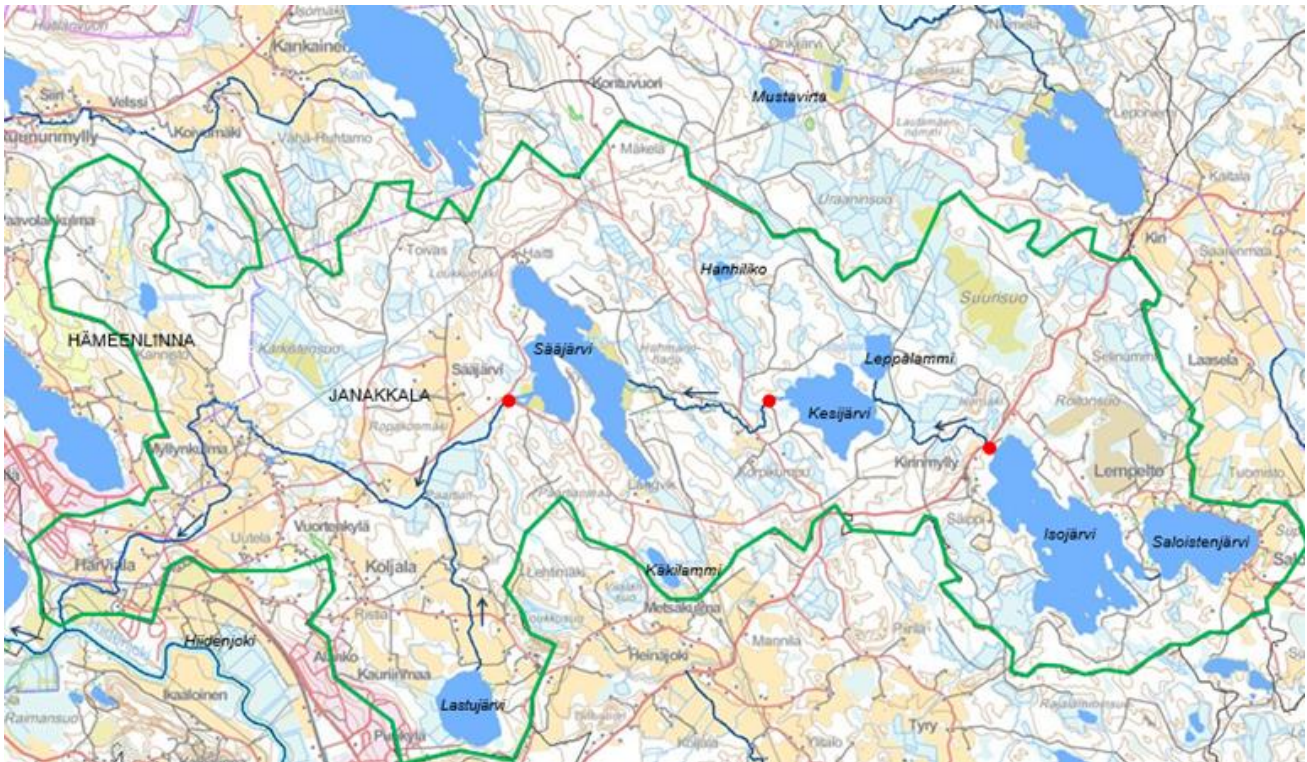
### Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähde: SYKE, Ympäristökarttapalvelu Karpalo. Lähin pohjavesialue sijaitsee n. 2,5 km:n päässä suunnittelualueesta.

### Vesistön ominaispiirteet

Sääjärven pinta-ala on n. 181 ha ja sillä on rantaviivaa yhteensä n. 13,4 km ja syvyyttä 3,5 m. Sääjärvi kuuluu Kokemäenjoen päävesistöalueeseen ja Sääjärvenojan valuma-alueeseen. Järven valuma-alue on varsin suuri, josta johtuen veden vaihtuminen on nopeaa. Järven muodon vuoksi vaihtuvuus on kuitenkin hitaampaa joissakin järven osissa. Sääjärvi laskee vetensä Sääjärvenojan ja Hiidenjoen kautta Vanajaveteen. Sääjärveen puolestaan laskee mm. Kesijärvi ja Isojärvi. Sääjärven lähivaluma-alue koostuu metsistä ja soista, peltoja on niukasti. Järven vesi on ruskean väristä ja runsashumuksista, johtuen valuma-alueella olevista soista. Sääjärven vesistö on luokiteltu vesistöjen tilan arvioinnin 2019 mukaan ekologiselta tilaltaan tyydyttäväksi. Lähde: SYKE, Järvi-meriwiki.

Sääjärvenojan valuma-alueelle on rakennettu aikoinaan vesien säännöstelemiseksi patoja Sääjärvestä, Kesijärvestä ja Isojärvestä lähtevien ojen uomiin (Kuva 2). 2010-luvulla säännöstelypadot muutettiin pohjapadoiksi, jotka mahdollistavat myös kalojen kulkemisen järvien ja purojen välillä. Samalla syntyi kauniita ja viihtyisiä retkikohteita, joista voi myös laskea kanootin tai veneen vesille ([www.janakkala.fi/luontoon](http://www.janakkala.fi/luontoon)).



Kuva 4. Sääjärvenojan valuma-alueen raja (vihr.) ja patojen sijainnit (pun.). Lähde: Paikkatietoikkuna.

## Maisema

Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolisille Kyläniemen ranta-alueille on jo rakentunut loma-asutusta. Kyläniemen länsipuolen ranta-alueen maisema muodostuu metsäisistä rannanosista ja tavanomaisesta omarantaisesta rantarakentamisesta.

## Virkistys

Sääjärvi tarjoaa vesistönä hyvät mahdollisuudet jokaisenoikeudella tapahtuvaan vesi- ja ranta-alueiden virkistyskäyttöön.

Kaavan muutosalue on yksityisessä virkistyskäytössä. Alueella ei ole merkitystä yleisen virkistyskäytön kannalta.

Kyläniemen kärki on osoitettu 8.6.2018 voimaan tulleessa Harvialan ranta-asemakaavan muutoksessa retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR).

Sääjärven länsirannalle on osoitettu voimassa olevassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:ssä ohjeellinen ulkoilureitti. Reitti kulkee Sääjärveltä itään Kesijärvelle, etelään Käkilammille ja pohjoiseen Kankaistenjärvelle.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### **Väestö ja rakennuskanta**

Tila Sääksiranta 165-412-1-173 on vielä rakentumaton voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen loma-asuntotontti. Kyläniemen ranta-alueilla on noin 20 rakentunutta loma-asuntotonttia. Alueen loma-asutus on muodostunut Harvialan ranta-asemakaavaan ja siihen tehtyihin kaavamuutoksiin perustuen.

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

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

Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita arkeologisia alueita (VARK) eikä alueelta ole tiedossa myöskään muita muinaismuistolain mukaisia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähde: Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna, Muinaisjäännösrekisteri.

Kyläniemen itä- ja pohjoisosan ranta-alue on kuulunut Harvialan ranta-asemakaavan muutoksen muinaisjäännösinventoinnin tutkimusalueeseen vuonna 2015 (Mikroliitti Oy / Timo Jussila). Tuolta alueelta ei 2015 inventoinnissa tehty havaintoja kiinteistä muinaisjäännöksiä.

#### **Palvelut ja työpaikat**

Suunnittelualueella ei ole palveluja eikä työpaikkoja. Lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat n. 12 km etäisyydellä Janakkalan kunnan toisessa päätaajamassa Turengissa.

#### **Liikenne**

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin.

Alueelle kuljetaan Janakkalan päätaajaman Turengin ja Lammin suunnasta Lammin tieltä (yhdystie 292) länteen erkanevaa Rytkösentori-tietä ja edelleen Isoleikkoo-nimistä tietä pitkin. Isoleikkoolta haarautuu Kyläniemeen Kyläniemi-niminen tie, joka toimii alueen tonttialueita palvelevana kokoojatienä.

Hämeenlinnan suunnasta tultaessa alueelle pääsee Harvialantieltä (yhdystie 290) järven länsipuolelle tulevaa Haitintietä pitkin. Haitintie haarautuu Sääjärven padon luona kaakkoon päin kulkevaksi Isoleikkooksi. Ja kuten edellisessäkin reitтивaihtoehdossa, suunnittelualueelle kuljetaan Isoleikkoolta pohjoiseen erkanevaa Kyläniemi-tietä.

#### **Tekninen huolto**

Suunnittelualueen loma-asuntotontin vesi- ja jätevesihuolto järjestetään rakennuspaikkakohtaisesti. Kyläniemen rakentuneet loma-asuntotontit on liitetty sähköverkkoon. Sähköjohto kulkee maakaapelina Kyläniemi-tien varressa Sääksirannan kiinteistön 165-412-1-173 takana.

### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö on yksityisessä omistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

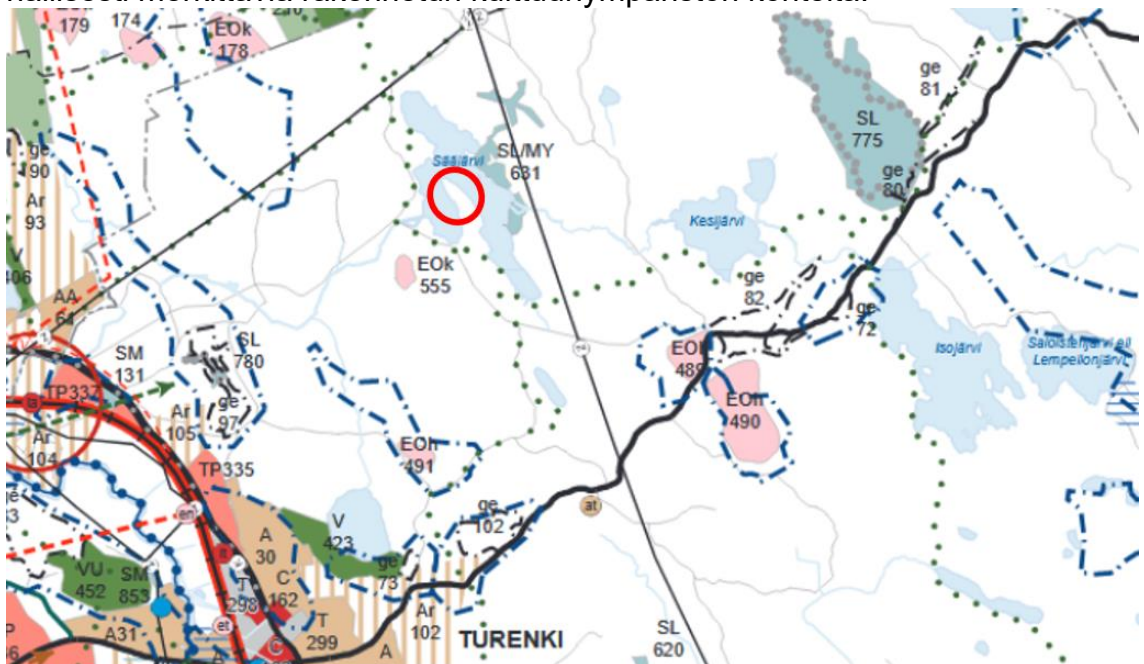
Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten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

### 3.2.2 Maakuntakaava

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

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaava 2040:ssä merkintöjä (Kuva 5).

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



Kuva 5. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

#### 1. vaihemaakuntakaava

Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 27.11.2023 käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen. Päätöksen mukaan maakuntakaava laaditaan kaikki Kanta-Hämeen kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, joka täydentää voimassa olevaa Kanta-Hämeen maakuntakaavaa 2040. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan 1. vaihemaakuntakaavan tavoitteena on tukea maakunnan muutosta kohti ekologisesti kestävästä taloudesta ja kasvusta, joka ei perustu luonnonvarojen ylikulutukseen ja fossiilisiin polttoaineisiin. Tähän pyritään hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita, edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävästä käytöstä. Kaavan maankäyttöratkaisuilla tuetaan ja edistetään uusiutuviin energialähteisiin nojautuvaa energiantuotantoa,

päästöjen vähentämistä sekä pyrkimystä vähähiiliseen talouteen. Liikenteen aluevarauksilla pyritään turvaamaan kestävä ja turvallinen palvelutaso arjen liikkumiselle sekä elinkeinoelämän kuljetusten sujuvuus taloudellisesti ja tehokkaasti.

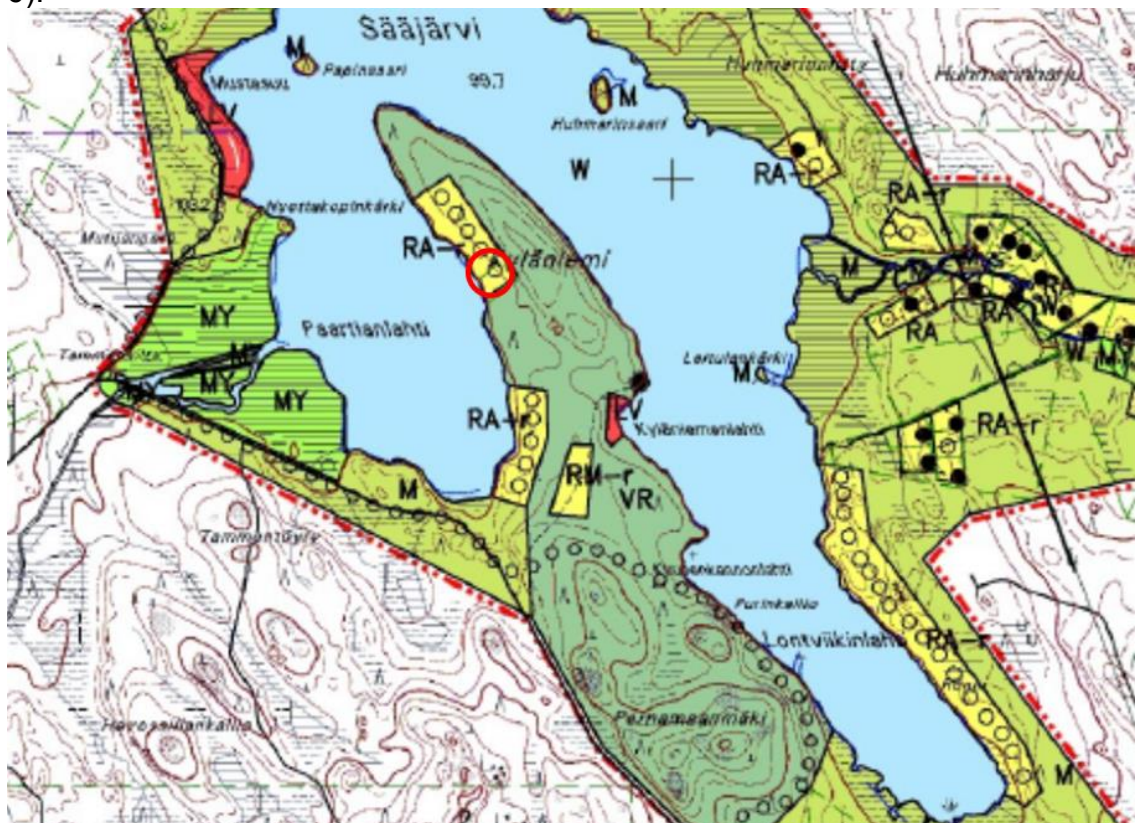
Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 1. vaihemaakuntakaavan luonnos on julkisesti nähtävillä mielipiteiden ilmaisua ja lausuntojen antamista varten 7.1. – 20.2.2026 välisenä aikana.

Suunnittelualueeseen ei kohdistu Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 1. vaihemaakuntakaavaluonnoksessa energiatuotannon tai liikenteen aluevarauksia. Suunnittelualue sijaitsee vaihemaakuntakaavaluonnoksessa osoitetulla ekologisen verkoston ydinalueella.

### 3.2.3 Yleiskaava

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

Suunnittelualueelle on osoitettu rantayleiskaavassa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen uusi vielä toteutumaton loma-rakennuspaikka (RA-r) (Kuva 6).



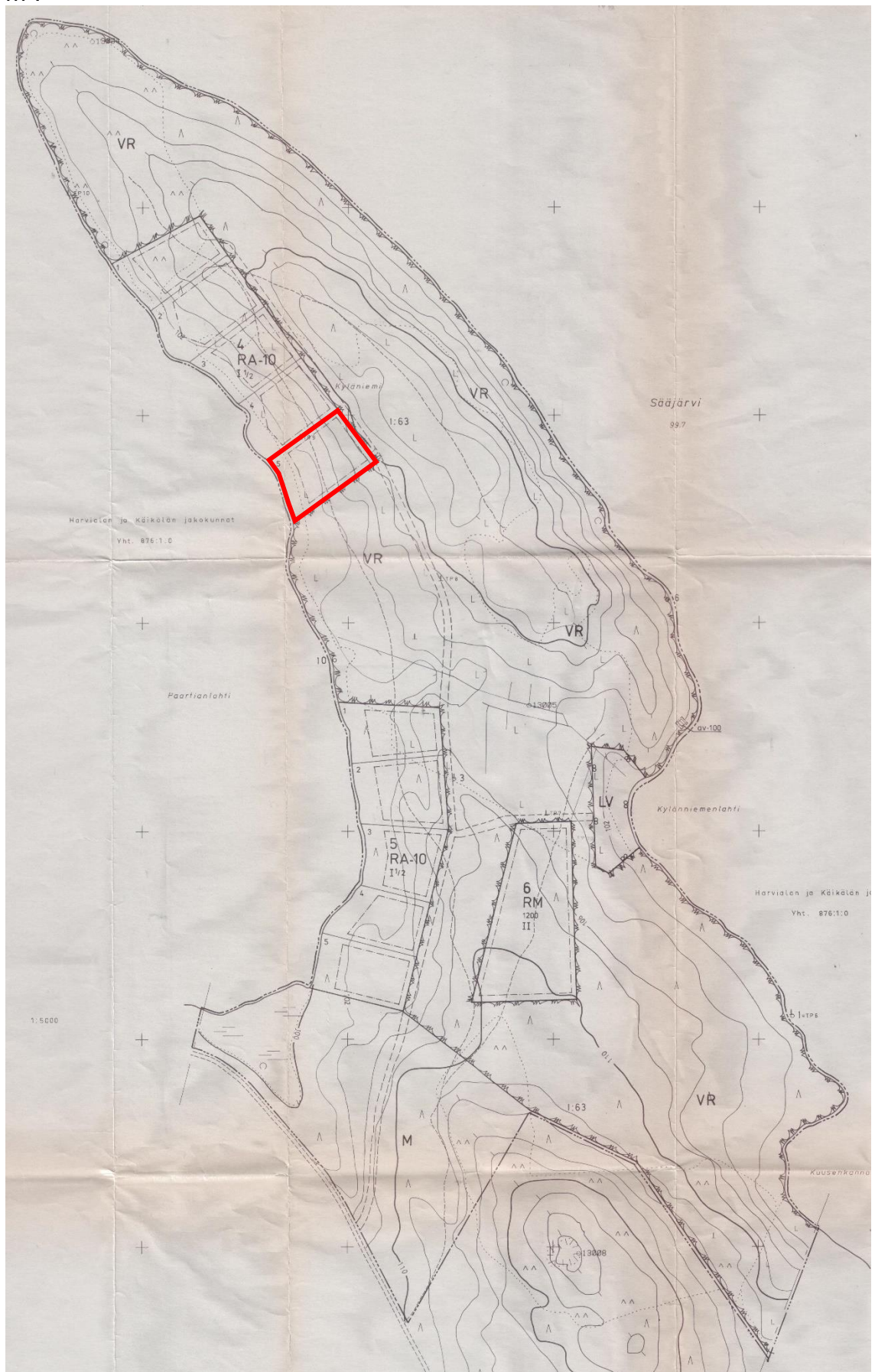
Kuva 6. Ote Janakkalan kunnan itäisestä rantayleiskaavasta. Suunnittelualue on osoitettu likimääräisesti punaisella ympyrällä.

### 3.2.4 Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 15.1.2001 hyväksytty Sääjärven Kyläniemen alueen ranta-asemakaavan muutos (Kuva 7).

Tila Sääksiranta 165-412-1-173 on muodostunut ranta-asemakaavan muutoksen mukaisesta loma-asuntojen korttelialueen 4 (RA-10) tontista 5. Ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelialueiden (RA-10) kullekin rakennuspaikalle

saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sauna- ja talousrakennuksi-  
neen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohti saa olla  
enintään 100 m<sup>2</sup>. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20  
m<sup>2</sup>.



Kuva 7. Ote 15.1.2001 hyväksytystä Sääjärven Kyläniemen ranta-asemakaavan muu-  
toksesta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

### 3.2.5 Rakennusjärjestys ja ympäristönsuojelumääräykset

Janakkalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2023. Janakkalan kunnanhallitus päätti 7.10.2024 rakennusjärjestyksen uudistamisesta. Rakennusjärjestys on tarkoitus uudistaa 1.1.2025 voimaantullutta rakentamislakia vastaavaksi. Rakennusjärjestyslunnon oli nähtävillä 21.8.-20.9.2025.

Kunnassa ei ole voimassa erillisiä ympäristönsuojelumääräyksiä.

### 3.2.6 Pohjakartta

Kaavamuutosta varten on suunnittelualueelle laadittu uusi 1:5000-mittakaavainen ranta-asetakaavan pohjakartta. Janakkalan kunnan elinvoimapäällikkö Ismo Holstila hyväksyi 1.7.2025 ranta-asetakaavan pohjakartan. Uusi pohjakartta on laadittu ETRS-TM35FIN- koordinaatistossa ja N2000- korkeusjärjestelmässä.

### 3.2.7 Oleva selvitys- ja suunnitteluaineisto

#### Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Museovirasto, Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009)
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Hämeen liitto 2019
- Museovirasto, Muinaisjäännösrekisteri
- VARK on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 7.11.2024 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia alueita koskien.

#### Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö, Syke: Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu 2016. Katriina Koski ja Auli Hirvonen
- Janakkalan luonto, Siitonen ja Ranta 1994
- Janakkalan yleiskaavan tarkistus. Ranta-alueiden luontoinventointi. Häyhä ym. 1999
- Harvialan ranta-asetakaavan muutoksen 8.6.2018 luontoselvitys 4.11.2015. Luontoselvitys Kotkansiipi Oy / Petri Parkko
- Ympäristöhallinnon avoimet aineistot

#### Muu kaavamuutoksen valmisteluaineisto

- Sääjärven Kyläniemen voimassa olevan ranta-asetakaavan muutoksen kaava-aineistot
- Harvialan ranta-asetakaavan muutoksen 8.6.2018 kaava-aineistot
- Janakkalan kunnan itäisen rantayleiskaavan kaava-aineistot
- Maakuntakaavan 2040 aineistot

### 3.2.8 Ranta-asetakaavaa varten laaditut selvitykset

Kaavamuutosta varten ei ole tarpeen laatia uusia selvityksiä.

## 4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Ranta-asemakaavan muutokseen on ryhdytty tontinomistajan aloitteesta, koska voimassa oleva ranta-asemakaava on vanhentunut tonttikohtaisen rakennusoikeuden määrän osalta eikä mahdollista maanomistajan tavoitteen mukaista loma-asuntotontin rakentamisen toteuttamista. Vanhan kaavan tonttikohtainen rakennusoikeuden määrä 100 k-m<sup>2</sup> ei vastaa Janakkalan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaista rakennusoikeuden enimmäismäärää 150 k-m<sup>2</sup>/loma-asuntotontti.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaavahankkeen valmistelu on aloitettu maanomistajan aloitteesta alkuvuodesta 2025.

Janakkalan kunnanhallitus päätti 6.10.2025 (§240) kaavamuutoksen käynnistämisestä.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

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

Viranomaiset

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

(Osallisluetteloa täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

#### 4.3.2 Vireille tulo

Ranta-asemakaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu 16.10.2025.

#### 4.3.3 Hallinnollinen käsittely

| AJANKOHTA      | SUUNNITTELUVAIHE                                                                                                                                       |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.10.2025 §240 | Kaavamuutoshankkeen käsittely kunnanhallituksessa. Janakkalan kunnanhallitus päätti kaavamuutoksen käynnistämisestä tilalla Sääksiranta 165-412-1-173. |
| 9.12.2025 §139 | Tekninen lautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen ja päätti asettaa kaavaehdotuksen AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.              |

#### 4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

| AJANKOHTA                                  | SUUNNITTELUVAIHE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16.10.-<br>15.11.2025                      | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja muu kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä. Kaavamuutoksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 16.10.2025 Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla. Naapuritilojen omistajia tiedotettiin kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavamuutoksen luonnoksesta nähtävillä olon aikana. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä. |
| 18.12.2025<br><br>18.12.2025-<br>16.1.2026 | Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutettiin Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse.<br>Kaavaehdotus pidettiin 30 vrk:n ajan nähtävillä Janakkalan kunnantalon ilmoitustaululla Turengissa sekä kunnan Internet-sivuilla. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipide (muistutus) kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana. Kaavaehdotuksesta ei esitetty muistutuksia.                                                               |

#### 4.3.5 Viranomaisyhteistyö

| AJANKOHTA                | SUUNNITTELUVAIHE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16.10.-<br>15.11.2025    | <p>Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavamuutoksen luonnoksesta ja kaavan valmisteluaineistoista.</p> <p>Hämeen ELY-keskus ja Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta ja kaavan valmisteluaineistosta. Hämeen liitto ilmoitti, ettei se anna asiasta lausuntoa.</p> <p>Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ollut huomautettavaa ranta-asemakaavamuutosluonnokseen arkeologisen kulttuuriperinnön, rakennetun kulttuuriympäristön tai kulttuurimaiseman osalta. ELY-keskuksen lausunnossa esitetään kaava-alueen laajentamista koskemaan kaikkia Sääjärven Kyläniemen alueen ranta-asemakaavan kymmentä omarantaista lomarakennustonttia kaava-alueen tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden saavuttamiseksi. ELY-keskus esittää myös rakennusoikeuden noston aiheuttamien maisemallisten vaikutusten arviointia kaavatyön yhteydessä.</p> <p>Yhteenvedo lausunnoista ja vastineet niihin on esitetty liitteenä 2 olevassa valmisteluvaiheen palauteraportissa.</p> |
| 18.12.2025-<br>16.1.2026 | <p>Janakkalan kunta pyysi viranomaisilta lausunnot kaavaehdotuksesta.</p> <p>Hämeen ELY-keskus ja Hämeenlinnan kaupunginmuseo /Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo antoivat</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | lausunnon kaavaehdotuksesta. Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. Hämeen liitto ilmoitti, ettei anna ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta lausuntoa. Yhteenvedo lausunnoista ja vastineet niihin on esitetty liitteenä 3 olevassa ehdotusvaiheen palauteraportissa. |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### 4.4 Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää loma-asuntotontin rakennusoikeus (100 k-m<sup>2</sup>) Janakkalan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaiselle tasolle 150 k-m<sup>2</sup> / loma-asuntotontti. Samalla päivitetään vanhan kaavan merkintä- ja määräystekniikka kunnan nykyisen kaavoituskäytännön mukaiseksi.

### 5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

#### 5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutos koskee loma-asuntojen korttelin (RA-10) 4 tonttia 5, jonka rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 100 k-m<sup>2</sup>.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelin (RA) 4 tontti 5, jonka rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutoksella osoitetun loma-asuntotontin pinta-ala on kaavakartalta mitattuna 5004 m<sup>2</sup>.

#### 5.2 Mitoitus

Ranta-asemakaavan muutoksella ei lisätä rantarakennuspaikkojen määrää, joten kaavamuutoksella ei ole vaikutusta rantarakentamisen laskennalliseen mitoitukseen (rakennusyksikköä/ranta-km).

Kaavamuutoksella on nostettu korttelin (RA-10) 4 tontin 5 (tila Sääksiranta 165-412-1-173) rakennusoikeuden enimmäismäärä Janakkalan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaiselle tasolle 150 k-m<sup>2</sup> / loma-asuntotontti. Loma-asuntotontin enimmäisrakennusoikeuden määrää nousee 50 k-m<sup>2</sup>.

#### 5.3 Aluevaraukset

##### 5.3.1 Korttelialueet

##### **Loma-asuntojen korttelialue (RA)**

Kaavamuutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelialueen (RA) 4 tontti 5. Kaavamuutoksella osoitetun RA-alueen pinta-ala on kaavakartalta mitattuna 5004 m<sup>2</sup>.

Kaavamuutoksella osoitetulle tontille saa sijoittaa yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan sekä saunarakennuksen ja muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 150 k-m<sup>2</sup>. Loma-asunto, vierasmaja ja sauna saavat olla kooltaan yhteensä enintään 80 % kokonaisrakennusoikeudesta. Muut talousrakennukset saavat olla kooltaan yhteensä enintään 40 % kokonaisrakennusoikeudesta.

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

RA- korttelialueen 4 tontin 5 rakentamisen kerrosluku on enintään lu<sup>1</sup>/<sub>2</sub>.

### **Ranta-asemakaava-aluetta koskevat yleismääräykset:**

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

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

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

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +101,15 (N2000-järjestelmä).

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

## **5.3.2 Ajoyhteydet**

Kaavan muutosalueen korttelin 4 tontti 5 on hyvin saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin. Tontin kulkuyhteys Kyläniemi- tie on osoitettu voimassa olevassa Harvialan ranta-asemakaavan muutoksessa 8.6.2018 ajoyhteyksmerkintänä (ajo) jo rakentuneen tieyhteyden mukaisesti. Kyläniemi- tie on rakentunut alkuperäisen ranta-asemakaavan muutoksen mukaisesti korttelin 4 taakse naapuritilan alueelle (Kuva 7).

Tällä kaavamuutoksella, joka koskee ainoastaan tonttialuetta, ei voida eikä ole tarpeen järjestää / osoittaa ajoyhteyttä.

## **5.4 Kaavan vaikutukset**

### **5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Kaavan muutosalueella tai sen lähiympäristössä ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita. Alueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaavan muutosalueen rakentumaton loma-asuntotontti on lohkottu voimassa olevaan ranta-asemakaavaan perustuen. Samaan korttelialueeseen 4 kuuluvat loma-asuntotontit 1-4 ovat jo rakentuneet.

Kaavamuutoksella nostetaan kaavan muutosalueen loma-asuntotontin enimmäisrakennusoikeutta 50 k-m<sup>2</sup> ja osoitetaan tontin enimmäisrakennusoikeudeksi 150 km<sup>2</sup> Janakkalan kunnan rakennusjärjestykseen ja nykyiseen kaavoituskäytäntöön perustuen. Myös samaan alkuperäiseen ranta-asemakaavaan kuuluvissa Harvialan ranta-asemakaavan muutoksessa 8.6.2018, Sääjärven ranta-asemakaavan muutoksessa 8.7.2021 ja Isojärven ranta-asemakaavan muutoksessa 7.7.2022

tonttikohtaiseksi enimmäisrakennusoikeudeksi on osoitettu 150 k-m<sup>2</sup> / loma-asuntotontti.

Kaavan muutosalueen loma-asuntotontille on valmis tieyhteys, eikä kaavamutoksen toteutuminen vaadi uusien teiden rakentamista.

Kaavamuutoksesta aiheutu merkittävää vaikutusta alueen rakennettuun ympäristöön.

#### 5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

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

Kaavan muutosalue on voimassa olevan asemakaavan mukainen vielä rakentamaton loma-asuntotontti. Alue on pääosin nuorta mäntyvaltaista kasvatusmetsää. Tontin puustoa on raivattu vuoden 2025 aikana loma-asuntotontin rakentamisen toteuttamiseksi.

Kaavamuutos lisää Sääksirannan tilan 165-412-1-173 loma-asuntotontin enimmäisrakennusoikeutta 50 k-m<sup>2</sup> ja kaavamuutos mahdollistaa 5 k-m<sup>2</sup> suuremman rantasaunan rakentamisen voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Kaavamutoksella määrätään, että tontin rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena ja, että rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto. Kaavamutoksella osoitettu tontti- ja rakennuskohtainen rakennusoikeuden lisäys on varsin vähäinen. Kun lisäksi huomioidaan, että kaavamuutos ohjaa rantasaunan rakentamisen 15 m etäisyydelle rantaviivasta ja loma-asunnon rakentamisen 25 m etäisyydelle rantaviivasta sekä määrää tontin säilyttämisestä luonnonmukaisena ja puustoisena, niin kaavamutoksella osoitettu rakennusoikeuden lisäys ei aiheuta merkittävää vaikutusta maisemaan. Sääksirannan tilan 165-412-1-173 loma-asuntotontti ei myöskään sijaitse maisemallisesti herkällä tai näkyvällä rannanosalla. Kaavamutoksella osoitettu rakentaminen sopeutuu kaavamääräysten mukaisesti toteutettuna alueen luonnonympäristöön ja rantamaisemaan.

Kaavalla määrätään, että loma-asuntotontin vesihuolto on järjestettävä viemäriverkoston ulkopuolisia alueita koskevan lainsäädännön ja Janakkalan kunnan määräysten mukaisesti. Kaavan laatimishetkellä jätevesien käsittelystä määrätään Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla 157/2017. Kun kaavamutoksella osoitetun loma-asuntotontin jätevesien käsittely järjestetään jätevesiasetuksen ja kunnan määräysten mukaisesti, niin kaavamutoksella osoitetun loma-asuntotontin toteutumisesta ei aiheudu merkittävää vaikutusta Sääjärven vesistön tilaan.

Arvioidaan, että kaavamutoksen toteutumisesta ei aiheudu merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön tai maisemaan.

#### 5.4.3 Sosiaaliset vaikutukset

Samaan korttelialueeseen 4 kuuluvat loma-asuntotontit 1-4 ovat jo rakentuneet. Kaavamutoksen myötä myös korttelin loma-asuntotontti 5 tulee toteutumaan. Loma-asuntoalueen käyttäjien määrä tulee hieman lisääntymään nykyisestä, mikä saattaa lisätä loma-asuntoalueen sosiaalista elinvoimaisuutta.

Korttelialueen jo rakentuneet loma-asuntotontit ja tällä kaavamuutoksella muodostuva loma-asuntotontti ovat yksityisessä virkistyskäytössä. Alueella ei ole merkitystä yleisen virkistyskäytön kannalta. Kaavan muutoksella ei ole vaikutusta Sääjärven ranta- ja vesialueiden yleiseen virkistyskäyttöön.

Ranta-asetakaavan muutos toteuttaa maanomistajan oikeutta hyödyntää loma-asuntotonttejaan yhdenmukaisesti muiden maanomistajien kanssa noudattaen Janakkalan kunnan nykyistä rakennusjärjestyksen ohjausta ja kaavoituskäytäntöä tonttikohtaisen rakentamisen ohjauksen osalta.

Kaavamuutokseen ryhdyttäessä kysyttiin samaan vanhaan ranta-asetakaavan kuuluvien korttelialueen 4 muiden loma-asuntotonttien omistajien halukkuutta osallistua tähän kaavamuutokseen. Naapuritonttien omistajat eivät lähteneet mukaan kaavamuutokseen.

Tällä ranta-asetakaavan muutoksella ei vaikeuteta tämän ranta-asetakaava-alueen tai Sääjärven ranta-alueiden muiden loma-asuntotonttien omistajien eikä Janakkalan kunnan muiden vesistöjen ranta-alueiden loma-asuntotonttien omistajien mahdollisuuksia hyödyntää loma-asuntotonttejaan vastaavalla tavalla ominaisuuksiltaan samankaltaisissa olosuhteissa.

Arvioidaan, että kaavamuutoksen toteutumisella ei ole merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

#### 5.4.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutos koskee vanhan ranta-asetakaavan mukaista loma-asuntotonttia, joka on osa laajempaa muilta osin jo rakentunutta loma-asuntojen korttelialuetta. Kaavamuutoksella ole vaikutusta alueelle jo kaavoitettuun ja muodostuneeseen loma-asutuksen yhdyskuntarakenteeseen.

Kaavamuutoksella osoitettu loma-asuntotontti tukeutuu olemassa olevaan tietöön ja sähköverkkoon. Kaavamuutoksella osoitetun loma-asuntotontin vesihuolto tullaan järjestämään rakennuspaikalla, kuten on järjestetty alueen muillakin loma-asuntotonteilla.

Arvioidaan, että kaavamuutoksen toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.

#### 5.4.5 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella nostetaan kaavan muutosalueen loma-asuntotontin rakennusoikeus Janakkalan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaiselle enimmäistasolle 150 k-m<sup>2</sup> / loma-asuntotontti. Arvioidaan, että tonttikohtaisen rakennusoikeuden lisäys osaltaan turvaa myös loma-asuntotonttiin liittyvää taloudellista arvoa.

### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

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

## 5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset



### Loma-asuntojen korttelialue.

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

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



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



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.

4

Korttelin numero.

5

Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan numero.

150

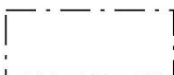
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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

I u ½

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



Rakennusala.

### RANTA-ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

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

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

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +101,15 (N2000-järjestelmä).

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

## 6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Loma-asuntotontin rakentamisen toteuttaminen riippuu maanomistajan tarpeista ja aikatauluista.

Kaavamuutoksella osoitetun loma-asuntotontin rakentamisen toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Hämeenlinnassa 28.1.2026

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Arto Remes  
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

Armi Komu  
tekninen suunnittelija



# JANAKKALA

SÄÄJÄRVEN KYLÄNIEMEN ALUEEN RANTA-ASEMAKAA-  
VAN MUUTOS TILALLA SÄÄKSIRANTA 165-412-1-173

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)  
26.9.2025, 27.11.2025, 28.1.2026

## Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Sääjärven Kyläniemen alueen ranta-asemakaavan muutos tilalla  
Sääksiranta 165-412-1-173  
Kunta: Janakkala (165)  
Tila: Sääksiranta 165-412-1-173

## Kaavan laadittajat ja kiinteistöjen omistajat:

Yksityinen kiinteistön omistaja

## Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa  
Hämeentie 1 LH 1, 13200 Hämeenlinna

Yhteyshenkilö:

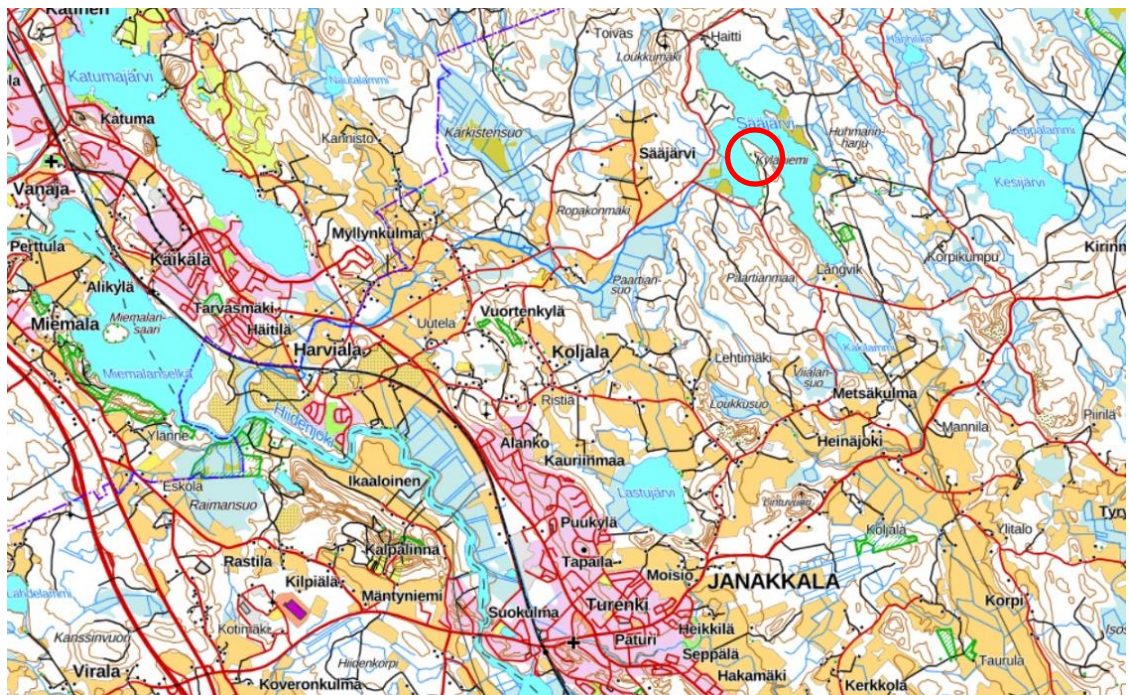
Arto Remes, maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617  
p. 040 162 9193  
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

## Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

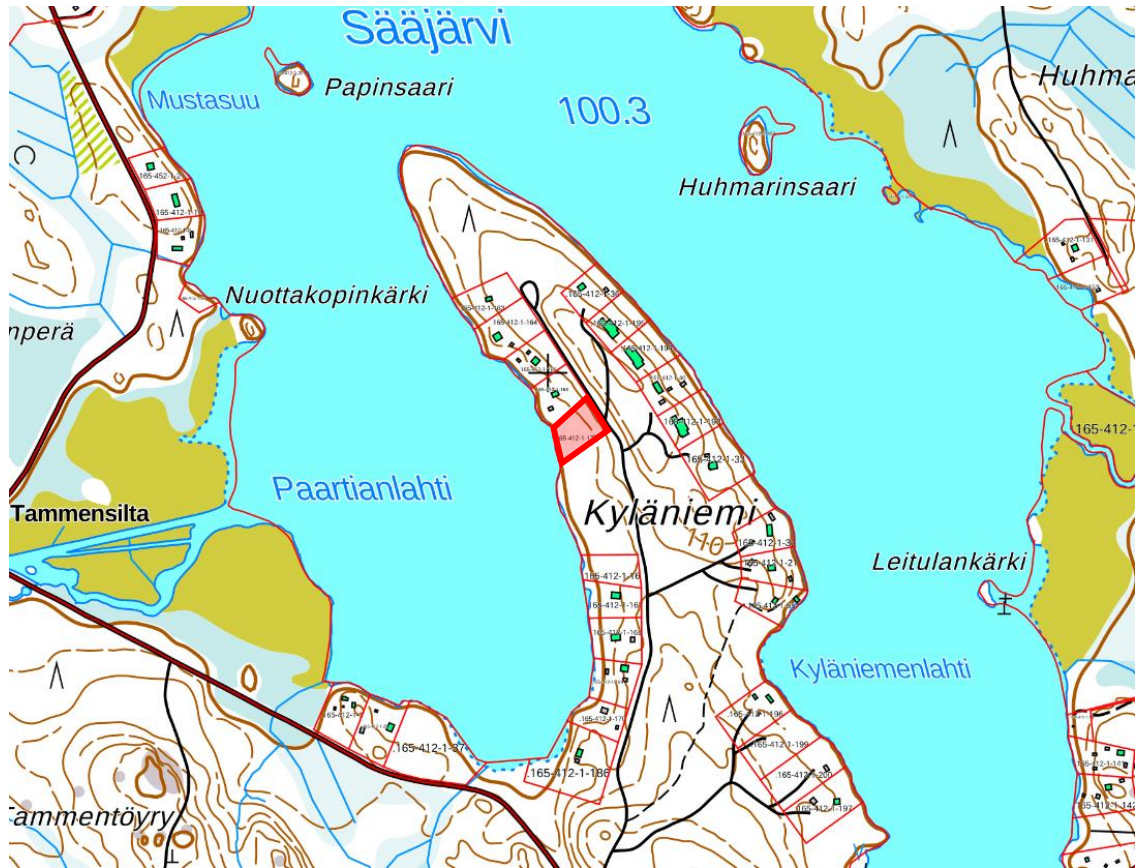
Suunnittelualue sijaitsee Janakkalan kunnan pohjoisosassa Sääjärven kyläniemessä (Kuva 1). Suunnittelualueelle on matkaa maanteitse Janakkalan Turengin kuntakeskuksesta n. 12 km.

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan tilalle Sääksiranta 165-412-1-173 (Kuva 2). Suunnittelualueen pinta-ala on n. 0,5 ha ja siihen kuuluu n. 60 m Sääjärven rantaviivaa. Tila Sääksiranta 165-412-1-173 on voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen vielä rakentumaton loma-asuntotontti.

Suunnittelualueella on voimassa 15.1.2001 hyväksytty Sääjärven Kyläniemen alueen ranta-asemakaavan muutos.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.



Kuva 2. Suunnittelualue (tilan Sääksiranta 165-412-1-173 alue) on esitetty Maanmittauslaitoksen maastokartalla punaisella värillä.

## Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää loma-asuntotontin rakennusoikeus (100 k-m<sup>2</sup>) Janakkalan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaiselle tasolle 150 k-m<sup>2</sup> / loma-asuntotontti. Samalla päivitetään vanhan kaavan merkintä- ja määräystekniikka kunnan nykyisen kaavoituskäytännön mukaiseksi.

## Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

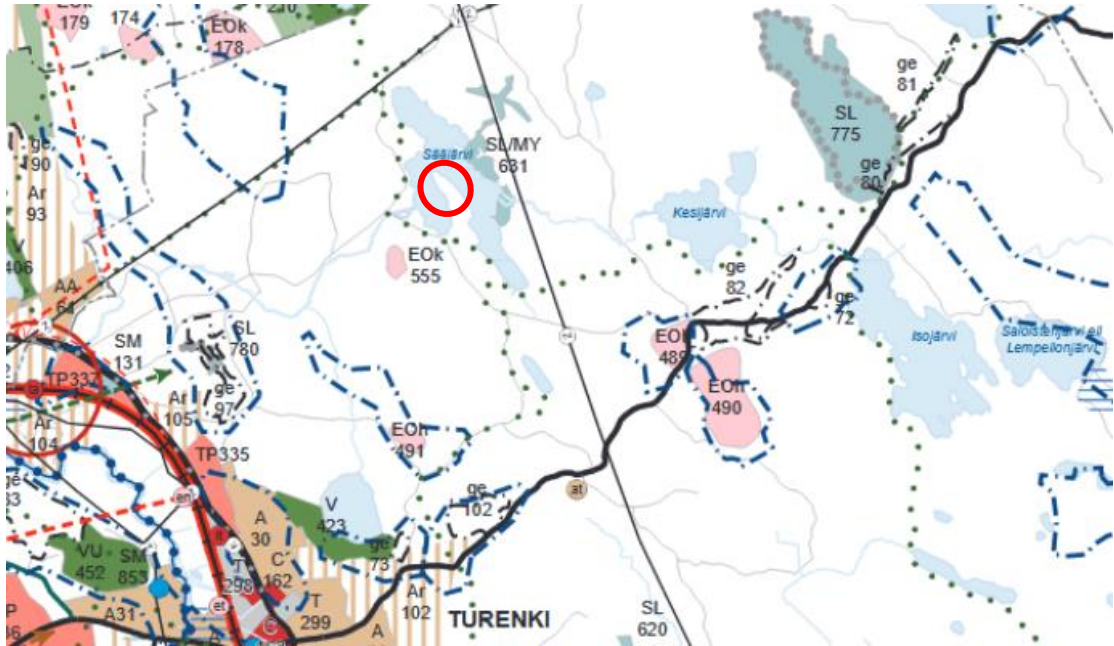
Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten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

### Maakuntakaava

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

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaava 2040:ssä merkintöjä (Kuva 3).

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



Kuva 3. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

#### 1. vaihemaakuntakaava

Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 27.11.2023 käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen. Päätöksen mukaan maakuntakaava laaditaan kaikki Kanta-Hämeen kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, joka täydentää voimassa olevaa Kanta-Hämeen maakuntakaavaa 2040. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan 1. vaihemaakuntakaavan tavoitteena on tukea maakunnan muutosta kohti ekologisesti kestävää taloutta ja kasvua, joka ei perustu luonnonvarojen ylikulutukseen ja fossiilisiin polttoaineisiin. Tähän pyritään hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita, edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää käyttöä. Kaavan maankäyttöratkaisuilla tuetaan ja edistetään uusiutuviin energialähteisiin nojautuvaa energiantuotantoa, päästöjen vähentämistä sekä pyrkimystä vähähiiliseen talouteen. Liikenteen aluevarauksilla pyritään turvaamaan kestävä ja turvallinen palvelutaso arjen liikkumiselle sekä elinkeinoelämän kuljetusten sujuvuus taloudellisesti ja tehokkaasti.

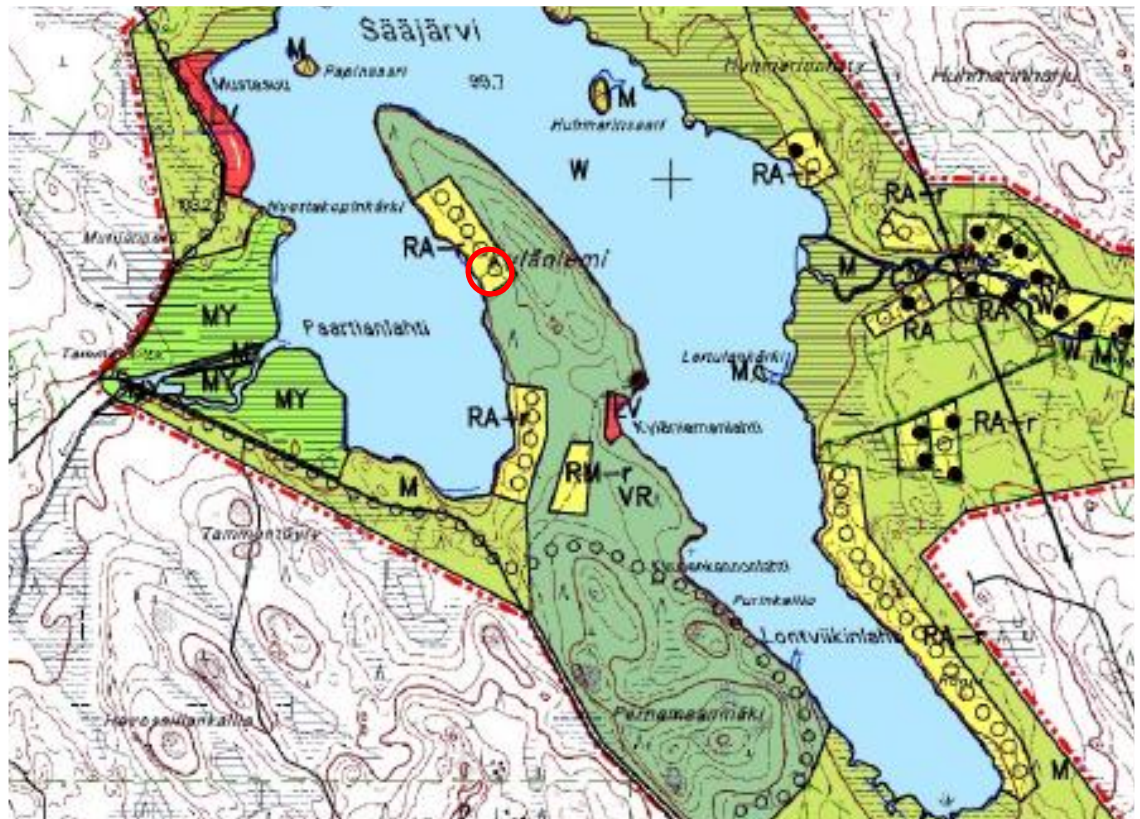
Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 1. vaihemaakuntakaavan luonnos on julkisesti nähtävillä mielipiteiden ilmaisua ja lausuntojen antamista varten 7.1. – 20.2.2026 välisenä aikana.

Suunnittelualueeseen ei kohdistu Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 1. vaihemaakuntakaavaluonnoksessa energiatuotannon tai liikenteen aluevarauksia. Suunnittelualue sijaitsee vaihemaakuntakaavaluonnoksessa osoitetulla ekologisten verkoston ydinalueella.

#### Yleiskaava

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

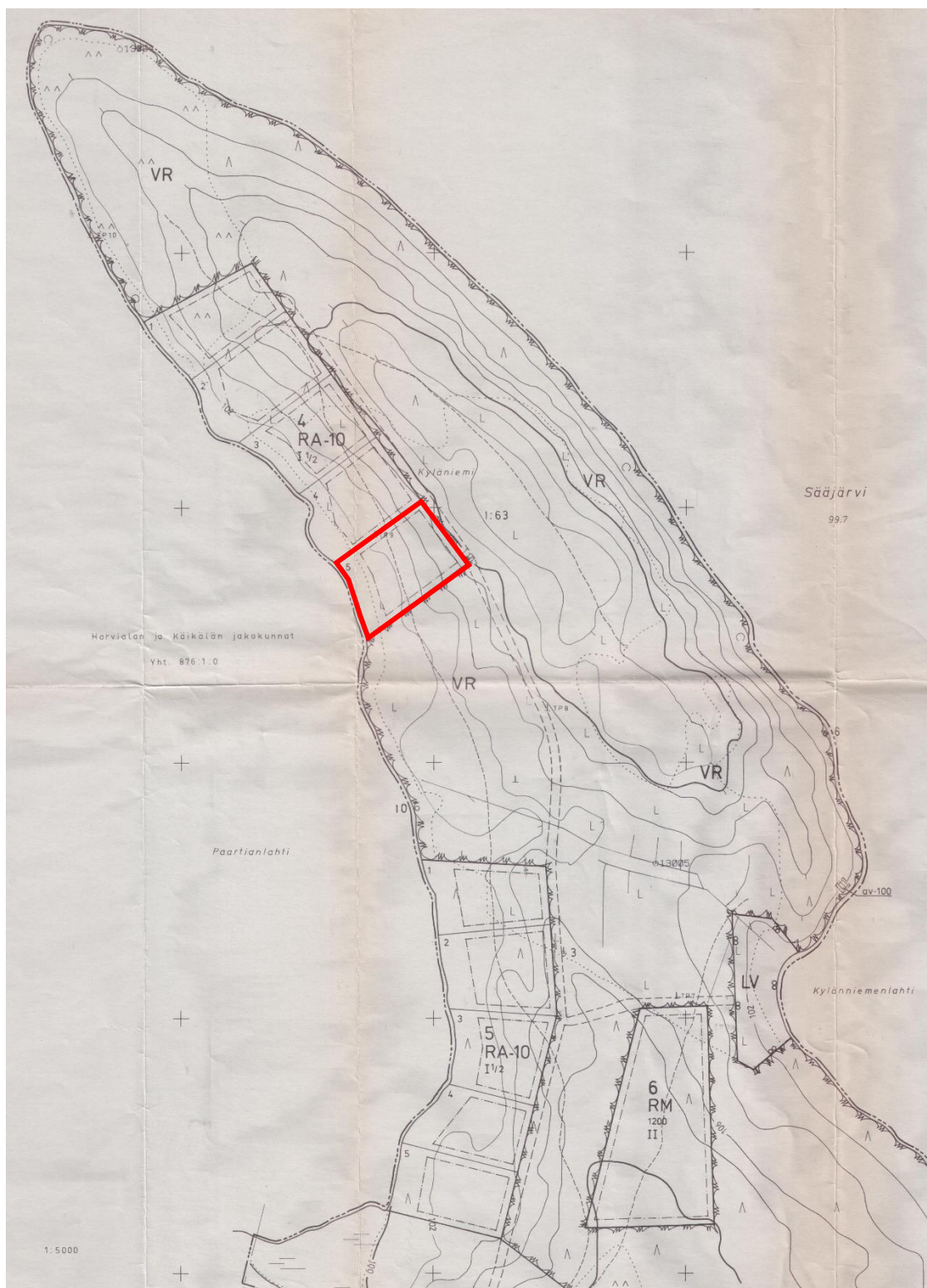
Suunnittelualueelle on osoitettu rantayleiskaavassa ranta-asemakaavan mukainen loma-rakennuspaikka (RA-r) (Kuva 4).



Kuva 4. Ote Janakkalan kunnan itäisestä rantayleiskaavasta. Suunnittelualue on osoitettu punaisella ympyrällä.

#### Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 15.1.2001 hyväksytty Sääjärven Kyläniemen alueen ranta-asemakaavan muutos. Tila Sääksiranta 165-412-1-173 on muodostunut ranta-asemakaavan muutoksen mukaisesta loma-asuntojen korttelialueen 4 (RA-10) ton-  
tista 5. (Kuva 5).



Kuva 5. Ote Sääjärven Kyläniemen ranta-asemakaavan muutoksesta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

## Rakennusjärjestys

Janakkalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2023.

## Pohjakartta

Kaavamuutosta varten on suunnittelualueelle laadittu uusi 1:5000-mittakaavainen ranta-asetakaavan pohjakartta. Janakkalan kunnan elinvoimapäällikkö Ismo Holstila hyväksyi 1.7.2025 ranta-asetakaavan pohjakartan. Uusi pohjakartta on laadittu ETRS-TM35FIN- koordinaatistossa ja N2000- korkeusjärjestelmässä.

## **Olemassa oleva selvitys- ja suunnitteluaineisto**

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Museovirasto, Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Hämeen liitto 2019
- Museovirasto, Muinaisjäännösrekisteri
- VARK on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 7.11.2024 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitamaksi inventoinniksi valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia alueita koskien

### Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö, Syke: Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu 2016. Katriina Koski ja Auli Hirvonen
- Janakkalan luonto, Siitonen ja Ranta 1994
- Janakkalan yleiskaavan tarkistus. Ranta-alueiden luontoinventointi. Häyhä ym. 1999
- Harvialan ranta-asetakaavan muutoksen 8.6.2018 luontoselvitys 4.11.2015. Luontoselvitys Kotkansiipi Oy / Petri Parkko
- Ympäristöhallinnon avoimet aineistot

### Muu kaavamuutoksen valmisteluaineisto

- Sääjärven Kyläniemen voimassa olevan ranta-asetakaavan muutoksen kaava-aineistot
- Janakkalan kunnan itäisen rantayleiskaavan kaava-aineistot
- Maakuntakaavan 2040 aineistot

## **Ranta-asetakaavaa varten laaditut selvitykset**

Kaavamuutosta varten ei ole tarpeen laatia uusia selvityksiä.

## **Vaikutusalue**

Välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi naapuritilojen alueet.

## Osalliset

1. Naapuritilojen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.
  2. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
  3. Viranomaiset
    - Hämeen ELY-keskus (31.12.2025 saakka), Lupa- ja valvontavirasto, Hämeen liitto ja Hämeenlinnan kaupunginmuseo/Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo
    - Kanta-Hämeen pelastuslaitos
    - Janakkalan kunnan hallintokunnat: tekninen lautakunta
- (Osallisuusluetteloa täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

## Kaavaprosessi

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

## Tiedottaminen

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

Nähtävillä oleviin kaava-aineistoihin voi tutustua:

- Janakkalan kunnantalolla; Juttilantie 1, 14200 Turenki
- Kunnan internet-sivuilla; <https://www.janakkala.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/ranta-asemakaavat/>

## Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

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

## Aikataulu

| TYÖVAIHE                                        | AJANKOHTA            |
|-------------------------------------------------|----------------------|
| Vireille tulo / oas ja kaava-luonnos nähtävillä | 16.10.-15.11.2025    |
| Kaavaehdotus nähtävillä                         | 18.12.2025-16.1.2026 |
| Kaavan hyväksyminen                             | Tavoite 02-03/2026   |

## Yhteystiedot ja palaute

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

### Kaavan laatija

Ympäristönsuunnittelu Oy  
Hämeentie 1 LH 1  
13200 HÄMEENLINNA  
Arto Remes, YKS-617  
puh. 040 162 9193  
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

### Janakkalan kunta

Juttilantie 1  
14200 TURENKI

yleiskaavasuunnittelija Sonja Tanner  
puh. 050 509 0483  
sonja.tanner@janakkala.fi

**JANAKKALAN KUNTA, SÄÄJÄRVEN KYLÄNIEMEN ALUEEN RANTA-  
ASEMAKAAVAN MUUTOS TILALLA SÄÄKSIRANTA 165-412-1-173**

---

**KOOSTE LAUSUNNOISTA JA VASTINEET**

**LAUSUNNOT**

1. Hämeen ELY-keskus
2. Hämeenlinnan kaupunginmuseo/Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo
3. Hämeen liitto (Ilmoitus)

**JANAKKALAN KUNTA, SÄÄJÄRVEN KYLÄNIEMEN ALUEEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS TILALLA SÄÄKSIRANTA 165-412-1-173**

Ranta-asemakaavamuutoksen kaavaluonnos ja kaavan valmisteluvaiheen aineisto pidettiin nähtävillä 16.10.-15.11.2025 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilla kaavan osallisilla oli mahdollisuus esittää siitä mielipide. Hämeen ELY- keskus ja Hämeenlinnan kaupunginmuseo/Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Hämeen liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.

**LAUSUNNOT**

**1. HÄMEEN ELY- KESKUS**

| Lausunto 4.11.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Vastine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Kaavaratkaisun sisältö<br/>Alueidenkäyttölain 74 §:n mukaan maanomistajalla on oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen omistamalleen ranta-alueelle. Määräyksen mukaan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus. ELY-keskuksen mielestä nähtävillä oleva ranta-asemakaava ei muodosta ALK 74 §:n mukaisesti tarkoituksenmukaista kokonaisuutta ja esittää kaava-alueen laajentamista koskemaan kaikkia Sääjärven Kyläniemen alueen ranta-asemakaavan kymmentä omarantaista lomarakennustonttia. Kaava-alueen laajentamisella vältetään myöhemmin erillisiltä poikkeamislupatarpeilta muiden rakennuspaikkojen rakennusoikeuden nostamisen osalta tai vastaavien ranta-asemakaavan muutoksien laatimiselta. Ranta-asemakaavan muutoksen laadinta nähdään raskaana menettelynä yksittäisen tontin rakennusoikeuden nostamiseen. Rakennusoikeuden nostaminen on sinänsä linjassa kaupungin rakennusjärjestyksen kanssa ja on sitä kautta hyväksyttävissä maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi. Kaava-alueen laajentamisella turvattaisiin maanomistajien tasapuolinen kohtelu Kyläniemen ranta-alueen maanomistajien osalta.</p> <p>ELY-keskus esittää rakennusoikeuden noston aiheuttamien maisemallisten vaikutusten arviointia kaavatyön yhteydessä.</p> <p>Lopuksi<br/>ELY-keskus muistuttaa, että kaava-alueen laajentaminen aiheuttaa tarpeen asettaa kaavamuutoksen luonnos uudelleen nähtäville.</p> | <p>Samaan korttelialueeseen kuuluvien naapuritonttien omistajia kysyttiin mukaan kaavamuutokseen ryhdyttäessä. Naapuritonttien omistajilla ei ollut tarvetta/halukkuutta osallistua tähän kaavamuutokseen. Myös muissa aiemmin samaan alkuperäiseen ranta-asemakaavaan tehdyissä yksityisissä sisällöltään vastaavissa kaavamuutoksissa (Sääjärven ranta-asemakaavan muutos 8.7.2021 ja Isojärven ranta-asemakaavan muutos 7.7.20022) kaikkia samaan korttelialueeseen kuuluvien tonttien omistajia on kysytty mukaan kaavamuutokseen. Sen sijaan UPM- Kymmene Oyj:n laadittamassa samaa ranta-asemakaavaa koskevassa kaavamuutoksessa (2018) yksityisiä tontinomistajia ei kysytty mukaan kaavamuutokseen.</p> <p>Kuten lausunnossa esitetään, niin alueidenkäyttölain 74 §:n mukaan maanomistajalla on oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen omistamalleen ranta-alueelle. Tämä koskee myös ranta-asemakaavan muuttamista. Kuitenkaan maanomistajalla ei ole velvollisuutta tai pakkoa laatia ranta-asemakaavaa tai osallistua ranta-asemakaavan muutokseen. Naapurimaanomistajien tahtotila oman kiinteistönsä ranta-asemakaavan muuttamisesta ei voi lausunnossa esitetyllä tavalla vaikuttaa Sääksirannan tilan 165-412-1-173 omistajan oikeuteen muuttaa ranta-asemakaavaa omistamansa kiinteistön osalta.</p> <p>Ranta-asemakaavan muutos on lausunnossa esitetyn mukaisesti raskas menettely Sääksirannan tilan 165-412-1-173 omistajan kannalta, mutta käytännössä tällä hetkellä ainoa tapa turvata Sääksirannan tilan 165-412-1-173 omistajan tasapuolinen kohtelu tonttikohtaista enimmäisrakennusoikeutta koskien.</p> <p>Ranta-asemakaavamuutoksen laatiminen kaavaluonnoksessa esitetyssä laajuudessa Sääksirannan tilalle 165-412-1-173 ei vaikeuta muiden tontinomistajien mahdollisuutta vastaavan kaavamuutoksen laatimiseen eikä kaavamuutos siten vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua. Kaavan muutosalueen laajuudella ei myöskään ole vaikutusta kaavan sisältöön, koska kaavamuutoksessa sovelletaan kaava-alueen laajuudesta riippumatta Janakkalan kunnan rakennusjärjestyksen ja nykyisen rantasuunnittelukäytännön mukaista loma-asuntotontin rakentamisen ohjausta.</p> <p>Kaavan muutosaluetta ei ole mahdollista laajentaa lausunnossa esitetyllä tavalla eikä kaavaluonnosta muuteta lausunnon perusteella tältä osin. Vaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostuksen kohtaan 5.4.2 rakennusoikeuden noston aiheuttamia maisemallisia vaikutuksia koskien.</p> |

**JANAKKALAN KUNTA, SÄÄJÄRVEN KYLÄNIEMEN ALUEEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS TILALLA SÄÄKSIRANTA 165-412-1-173**

---

**2. HÄMEENLINNAN KAUPUNGINMUSEO / KANTA-HÄMEEN ALUEELLINEN VASTUUMUSEO**

| Lausunto 13.11.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Vastine                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <p>Kaava-alueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei entuudestaan tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Kaava-alue on pinta-alaltaan hyvin pieni, eikä vastuumuseo näe siellä sellaista potentiaalia entuudestaan tuntemattomien arkeologisten kohteiden esiintymiseen, joka edellyttäisi arkeologista inventointia.</p> <p>Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa ranta-asetamakaavamuutoksen luonnokseen arkeologisen kulttuuriperinnön, rakennetun kulttuuriympäristön tai kulttuurimaiseman osalta.</p> | <p>Kaavaluonnosta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.</p> |

**3. HÄMEEN LIITTO**

| Ilmoitus 16.10.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Vastine                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <p>Hämeen liitto kiittää mahdollisuudesta lausua Sääjärven Kyläniemen Sääksirannan tilan ranta-asetamakaavan luonnoksesta ja toteaa, ettei anna asiasta lausuntoa. Mikäli kaavaan ei ehdotusvaiheessa tule merkittäviä muutoksia, ei Hämeen liitolle tarvitse toimittaa lausuntopyyntöä kaavan ehdotuksesta.</p> | <p>Ilmoitus merkitään tiedoksi.</p> |

**JANAKKALAN KUNTA, SÄÄJÄRVEN KYLÄNIEMEN ALUEEN RANTA-ASEMA-  
KAAVAN MUUTOS TILALLA SÄÄKSIRANTA 165-412-1-173**

---

**KOOSTE LAUSUNNOISTA JA VASTINEET**

**LAUSUNNOT**

1. Hämeen ELY-keskus
2. Hämeenlinnan kaupunginmuseo/Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo
3. Hämeen liitto (Ilmoitus)

**JANAKKALAN KUNTA, SÄÄJÄRVEN KYLÄNIEMEN ALUEEN RANTA-ASEMA-  
KAAVAN MUUTOS TILALLA SÄÄKSIRANTA 165-412-1-173**

Sääjärven Kyläniemen alueen ranta-asetakaavan muutosehdotus pidettiin nähtävillä 18.12.-16.1.2026. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilla kaavan osallisilla oli mahdollisuus esittää siitä mielipide (muistutus). Hämeen ELY- keskus ja Hämeenlinnan kaupungin-museo/Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo antoivat lausunnon kaavaehdotuksesta. Hämeen liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta ei esitetty mielipiteitä.

**LAUSUNNOT**

**1. HÄMEEN ELY- KESKUS**

| Lausunto 10.12.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Vastine                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <p>Kaavaratkaisu<br/>Ranta-asetakaavan muutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelin (RA) 4 tontti 5. Ranta-asetakaavan muutoksella tontin rakennusoikeus päivitetään Janakkalan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaiselle enimmäistasolle 150 k-m<sup>2</sup> / loma-asuntotontti.</p> <p>Kaavoittaja on valmisteluvaiheen lausuntoon antamassaan vastineessa tuonut esiin, että samaan korttelialueeseen kuuluvien naapuritonttien omistajia on kysytty mukaan kaavamuutokseen ryhdyttäessä. Naapuritonttien omistajilla ei ole ollut tarvetta ja/tai halukkuutta osallistua kaavamuutokseen. ELY-keskus pitää oikeana menettelytapana, että naapuritontteja on kysytty mukaan kaavamuutokseen, mutta kuten vastineessa on tuotu esiin, on maanomistajalla oikeus AKL 74 §:n mukaan ranta-asetakaavan laatimiseen omistamalleen ranta-alueelle, eikä naapuri-kiinteistöjä voida velvoittaa osallistumaan kaavamuutokseen.</p> <p>Rakennusoikeuden noston aiheuttamia maisemallisia vaikutuksia on kuvattu vaikutusten arvioinnissa sanallisesti. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.</p> | <p>Kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.</p> |

**2. HÄMEENLINNAN KAUPUNGINMUSEO / KANTA-HÄMEEN ALUEELLINEN VASTUUMUSEO**

| Lausunto 10.12.2025                                                                                                                                                                                                                    | Vastine                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <p>Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo on tutustunut ranta-asetakaavamuutoksen ehdotukseen ja toteaa, ettei siitä ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön, rakennetun kulttuuriympäristön tai kulttuurimaiseman osalta.</p> | <p>Kaavaluonnosta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.</p> |

**3. HÄMEEN LIITTO**

| Ilmoitus 11.12.2025                                                                                                                                            | Vastine                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <p>Hämeen liitto kiittää mahdollisuudesta lausua Sääjärven Kyläniemen Sääksirannan ranta-asetakaavan ehdotuksesta ja toteaa, ettei anna asiasta lausuntoa.</p> | <p>Ilmoitus merkitään tiedoksi.</p> |

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                     |                                                                                        |                                      |                 |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|
| Kunta                               | Janakkala                                                                              | Täyttämispvm                         | 29.1.2026       |
| Kaavan nimi                         | Sääjärven Kyläniemen alueen ranta-asemakaavan muutos tilalla Sääksiranta 165-412-1-173 |                                      |                 |
| Hyväksymispvm                       |                                                                                        | Ehdotuspvm                           | 9.12.2025       |
| Hyväksyjä                           |                                                                                        | Vireilletulosta ilm. pvm             | 16.10.2025      |
| Pysyvä kaavatunnus                  |                                                                                        | Kunnan kaavatunnus                   |                 |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 0,5004                                                                                 | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      |                 |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] |                                                                                        | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 0,5004          |
| Ranta-asemakaava                    | Rantaviivan pituus [km]                                                                | 0,06                                 |                 |
| Rakennuspaikat [lkm]                | Omarantaiset                                                                           | 1                                    | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm]            | Omarantaiset                                                                           | 1                                    | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha ±] | Kerrosalan muut. [k-m² ±] |
|---------------|----------------|---------------|------------------|---------------|-------------------------|---------------------------|
| Yhteensä      | 0,5004         | 100,00        | 150              | 0,03          | 0,0000                  | 50                        |
| A yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| P yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| Y yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| C yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| K yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| T yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| V yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| R yhteensä    | 0,5004         | 100,0         | 150              | 0,03          | 0,0000                  | 50                        |
| L yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| E yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| S yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| M yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |
| W yhteensä    |                |               |                  |               |                         |                           |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Pinta-alan muut. [ha ±] | Kerrosalan muut. [k-m² ±] |
|-------------------|----------------|---------------|------------------|-------------------------|---------------------------|
| Yhteensä          | 0,0000         | 0,00          | 0                | 0,0000                  | 0                         |

| Rakennussuojelut | Suojellut rakennukset |        | Suojeltujen rakennusten muutos |          |
|------------------|-----------------------|--------|--------------------------------|----------|
|                  | [lkm]                 | [k-m²] | [lkm ±]                        | [k-m² ±] |
| Yhteensä         | 0                     | 0      | 0                              | 0        |

# Alamääräykset tai -merkinnät

| Aluevaraukset | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha ±] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> ±] |
|---------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Yhteensä      | 0,5004            | 100,00           | 150                              | 0,03             | 0,0000                     | 50                                       |
| A yhteensä    |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| P yhteensä    |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| Y yhteensä    |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| C yhteensä    |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| K yhteensä    |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| T yhteensä    |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| V yhteensä    |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| R yhteensä    | 0,5004            | 100,0            | 150                              | 0,03             | 0,0000                     | 50                                       |
| RA            | 0,5004            | 100,0            | 150                              | 0,03             | 0,0000                     | 50                                       |
| L yhteensä    |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| E yhteensä    |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| S yhteensä    |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| M yhteensä    |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| W yhteensä    |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |