

HÄMEENLINNA

Iso-Kyöpelä 109-591-2-2

Oksjärvi

OKSJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

13.2.2019, 27.3.2019

Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Oksjärven ranta-asemakaavan muutos
Kaavanro: 9033
Kunta: Hämeenlinna (109)
Tila: Iso-Kyöpelä 109-591-2-2

Kaavan laadittaja ja alueen maanomistaja:

Anna Hillman

Kaavan laatija:

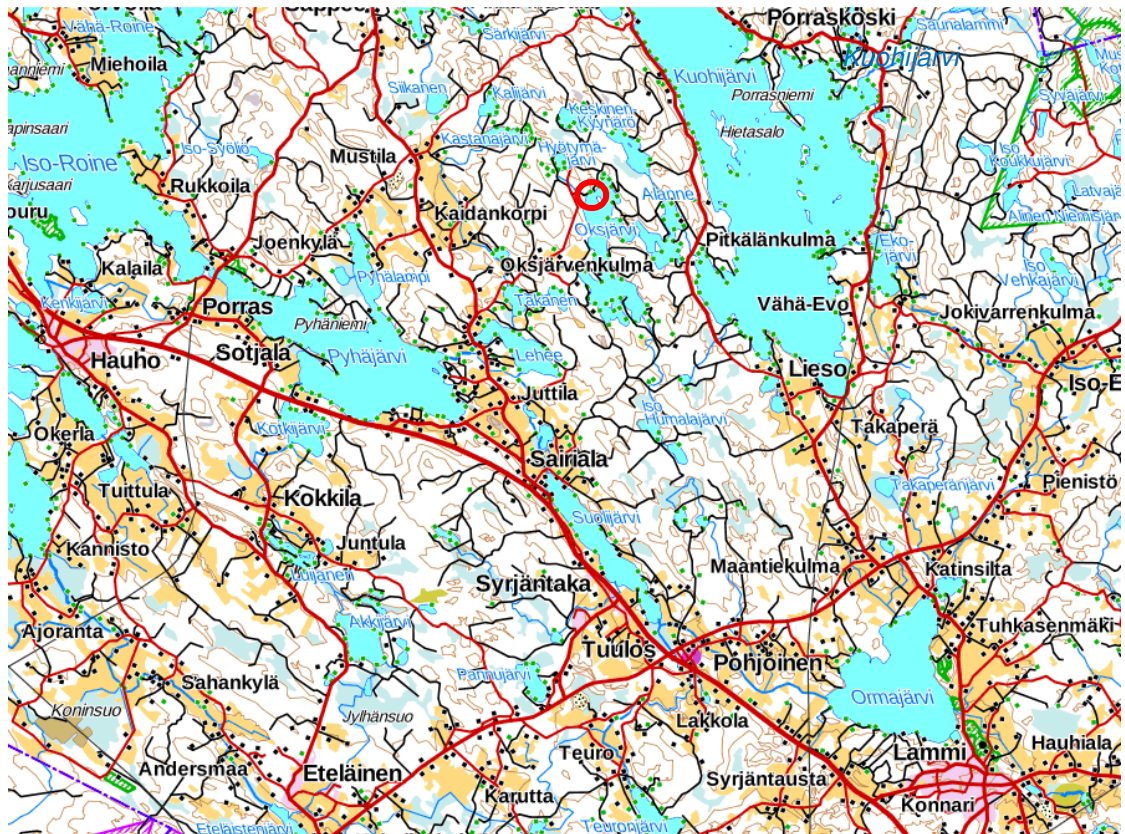
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Yhteyshenkilö: Arto Remes
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 HÄMEENLINNA
puh: 040 162 9193
s-posti: arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

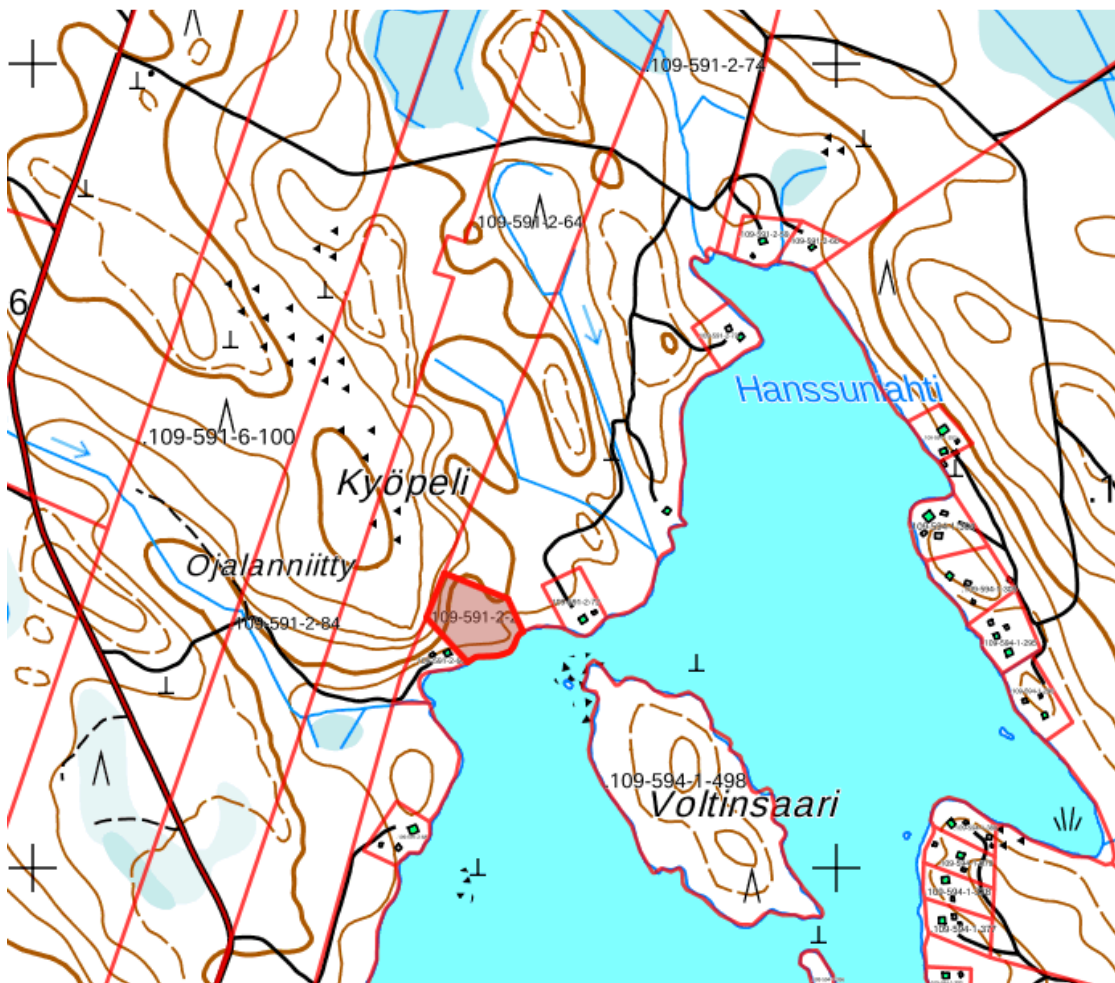
Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan kaupungin Tuuloksen pitäjän Oksjärven luoteisrannalla (Kuva 1). Alue on kuulunut ennen kuntaliitosta Tuuloksen kuntaan. Alueelta on n. 40 km Hämeenlinnan keskustaan.

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan tilalle Iso-Kyöpelä 109-591-2-2 (Kuva 2). Suunnittelualueen pinta-ala on n. 0,82 ha ja siihen kuuluu n. 85m Oksjärven rantaviivaa.

Iso-Kyöpelin tilalla 109-591-2-2 on voimassa Hämeen lääninhallituksen 4.10.1993 vahvistama ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavassa tilan alueelle on osoitettu yksi loma-asuntontti (RA-1). Muu osa tilan alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Alue on nykyisin metsätalouskäytössä.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen yleissijainti on esitetty punaisella ympyrällä.



Kuva 2. Suunnittelualueen (tilan 109-591-2-2 alue) rajaus.

Tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on siirtää voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista loma-asuntojen alueen (RA-1) korttelin 4 tonttia 3 hieman etelämmäksi Iso-Kyöpelin tilan 109-591-2-2 alueella. Tontti siirretään saman omistajan naapuritilan 109-591-2-66 vanhan lomarakennuspaikan viereen, jolloin Iso-Kyöpelin tilan 109-591-2-2 rakentaminen voidaan toteuttaa lähemmäksi saman omistajan nykyistä kesämökkiä. Samalla tontin rakennusoikeus (80 k-m²) päivitetään Hämeenlinnan kaupungin nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaiselle tasolle 150 k-m² / loma-asuntotontti sekä päivitetään vanhan kaavan merkintä- ja määräystekniikka myös muilta osin nykyisen kaavoituskäytännön mukaiseksi.

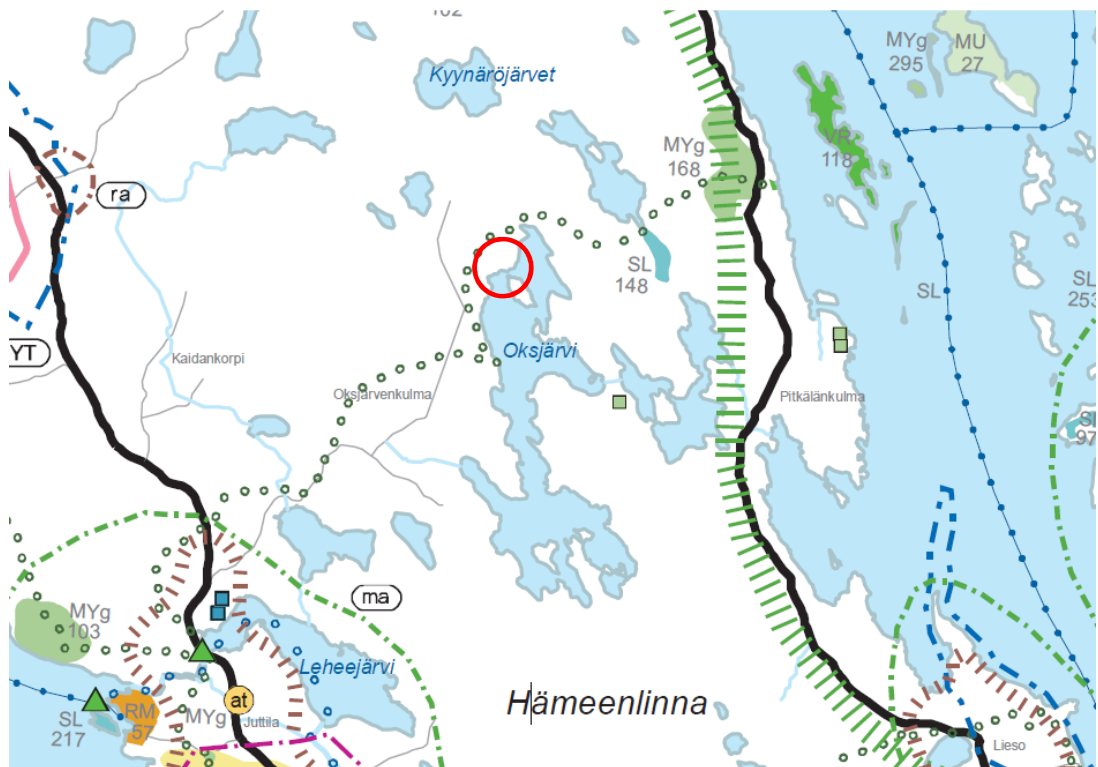
Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

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

Kanta-Hämeen maakuntakaava on saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 28.12.2007 (Kuva 3). Kanta-Hämeen 1.vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.4.2014 ja Kanta-Hämeen 2. vaihemaakuntakaava 24.5.2016. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaavassa tai vaihemaakuntakaavoissa merkintöjä.



Kuva 3. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on esitetty likimääräisesti punaisella ympyrällä.

Hämeen maakuntavaltuusto on päättänyt 23.11.2015 käynnistää maakuntakaavan kokonaisuudistuksen ja maakuntakaava 2040 laatimisen. Voimaantullessaan maakuntakaava 2040 korvaa nykyisen maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavat. Maakuntakaava 2040:n laatiminen on edennyt ehdotusvaiheeseen ja maakuntakaava 2040 on ehdotuksena julkisesti nähtävillä 14.1. - 17.2.2019. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaava 2040 ehdotuksessa merkintöjä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa 15.10.1999 vahvistettu Tuuloksen rantayleiskaava. Rantayleiskaavassa on osoitettu nykyisen Iso-Kyöpin tilan 109-591-2-2 alueella voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti yksi uusi lomarakennuspaikka (RA) ja tilan tausta-alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Uuden lomarakennuspaikan alue on rajattu rantayleiskaavassa kuvausteknisesti kiinni tilan 109-591-2-66 vanhan lomarakennuspaikan alueeseen.

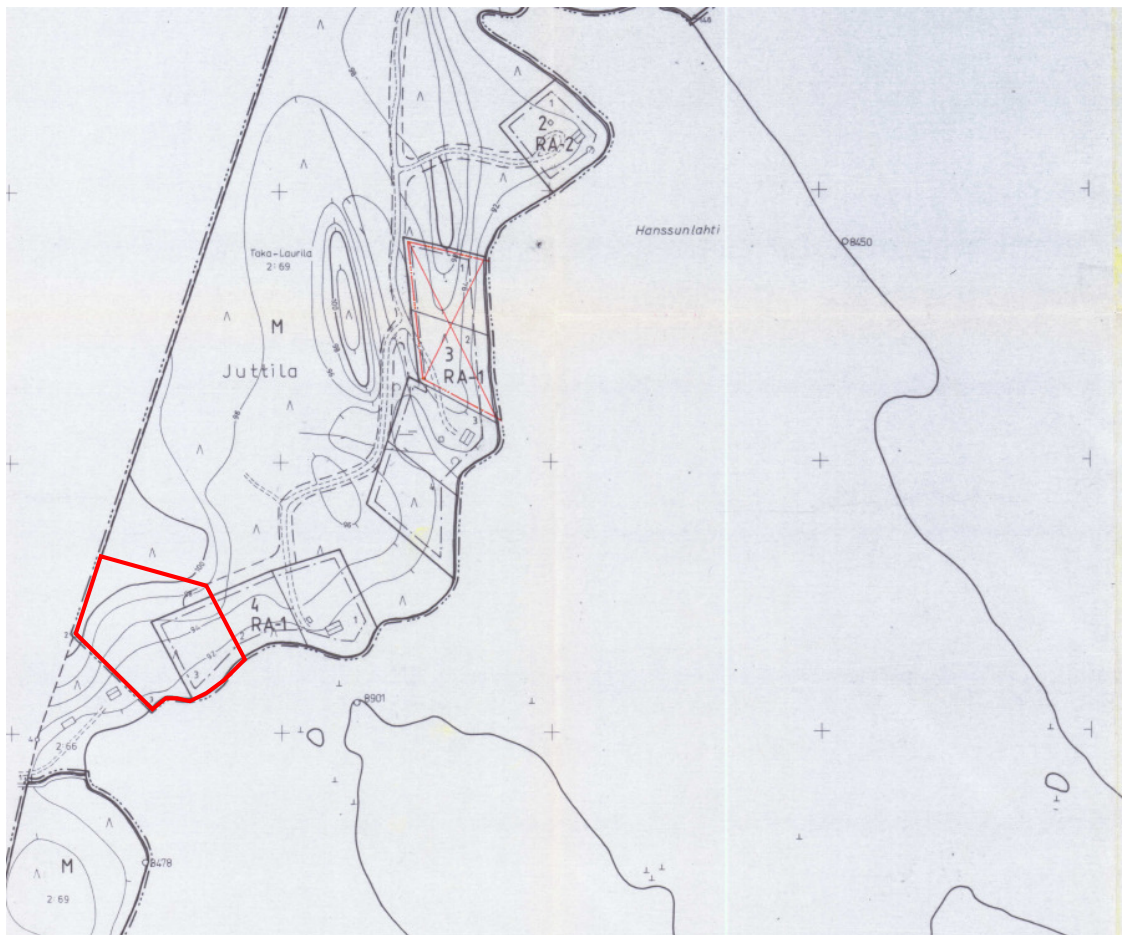
Rantayleiskaava ohjaa loma-asuntoalueiden rakentamista siten, että kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m².



Kuva 4. Ote Tuuloksen rantayleiskaavasta. Suunnittelualueen likim. rajausta punaisella.

Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa Hämeen lääninhallituksen 4.10.1993 vahvistama ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavassa on osoitettu Iso-Kyöpin 109-591-2-2 tilan alueelle yksi loma-asuntotontti (RA-1). Ranta-asemakaavan RA-1- rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yhdenperheen loma-asunnon, erillisen rantasaunan ja talousrakennuksen. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 80 k-m². Muu osa tilan alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).



Kuva 5. Ote voimassa olevasta ranta-asetmakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella.

Päätös kaavan muutoksen käynnistämisestä

Hämeenlinnan kaupungin asemakaava-arkkitehti teki 28.8.2018 ranta-asetmakaavan muutoksen käynnistämispäätöksen (Dnro HML/3731/10.02.04.01/2018).

Rakennusjärjestys

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan **13.3.2019.**

Olemassa oleva selvitysaineisto

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (Museovirasto; RKY-inventointi 2009)
 - *Alue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.*
- Rakennettu HÄME (Hämeen liitto 2003)
 - *Alue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin ympäristöihin.*
- Kolmen kunnan rakennusinventointi: *Hauho, Lammi, Tuulos (Hämeen ympäristökeskus, Hatula 2001).*
- *Ahola, Teija: Rakennusinventointi - Tuulos. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 42/2002. Hämeen ympäristökeskus - Tuuloksen kunta. Hämeenlinna 2002.*
 - *Alueella ei sijaitse arvokkaita rakennuksia.*
- Muinaisjäännösrekisteri (Museovirasto)
 - *Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain mukaisia muinaisjäännöksiä.*

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet (1993) (Maisema-alueityöryhmän mietintö 1993)
 - *Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.*
- Lammin maisemaselvitys (Pro Agria, Hämeen maaseutukeskus ym., Paula Salomäki-Auli Hirvonen 2002)
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
 - *Alue ei kuulu valtakunnallisesti maisemallisesti arvokkaiksi luettaviin kohteisiin.*
- Tuuloksen luonto-opas (Hämeenlinnan ympäristöjulkaisuja 4, Heli Jutila 2009)
 - Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita luontokohteita
- Ympäristöhallinnon Avoin tietopalvelu
 - *Alueella ei ole suunnittelutyössä huomioitavia kohteita esim. suojelualueita tai pilaantuneita maa-alueita*

Muut selvityksineistot

- Ranta-asemakaavan aineistot
- Tuuloksen rantayleiskaavan aineistot
- Maakuntakaavan 2040 selvityksineistot

Ranta-asemakaavaa varten laaditut selvitykset ja kaavan pohjakartta

- Hämeenlinnan kaupungin ympäristöasiantuntijan lausunto tavoitteena olevasta kaavamuutoksesta luontoarvojen kannalta
- Suunnittelualueelle on laadittu 1:2000-mittakaavainen ranta-asemakaavan pohjakartta (Hämeenlinnan kaupunki hyväksyi pohjakartan **26.3.2019**)

Vaikutusalue

Välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat kaava-alueeseen rajautuvien naapurikiinteistöjen alueet.

Osalliset (MRL 62 §)

Naapuritilojen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaiset

- Hämeen ELY-keskus
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeenlinnan kaupungin hallintokunnat: Kaupunkirakennelautakunta

(Osallisuusluetteloa täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

Kaavaprosessi

Vireilletulo- ja valmistelu vaihe	• Kaupungin päätös kaavamuutoksen käynnistämisestä • Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavaluonnoksesta • Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluaineisto ja kaavaluonnos nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipide valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta • Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta
Kaavaehdotusvaihe	• Kaavaehdotuksen valmistelu • Kaupungin hallinnollinen käsittely (kaavaehdotuksen hyväksyminen ja nähtäville asettaminen) • Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana • Viranomaislausunnot kaavaehdotuksesta
Hyväksymisvaihe	• Kaavan hyväksymisasiakirjojen valmistelu • Kaupungin hallinnollinen käsittely; Ranta-asemakaavan muutoksen hyväksymisestä päättää Hämeenlinnan kaupunginvaltuusto • Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen

Tiedottaminen

Ranta-asemakaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta sekä kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Kaupunkiuutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Lisäksi suunnittelualueen vaikutusalueen maanomistajille lähetetään tiedostuskirje em. kaavavaiheissa.

Nähtävillä oleviin aineistoihin voi tutustua:

- Palvelupiste Kastellissa, Palokunnankatu 16
- Tuuloksen kirjasto- palvelupisteessä, Pannujärventie 10
- Kaupungin Internet-sivuilla; <http://www.hameenlinna.fi/Palvelut/Kaavat-ja-rakentaminen/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/>

Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	- Luonnonympäristö - Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet - Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	- Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat - Lähiympäristön virkistyskäyttö - Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
Yhdyskuntarakenne	- Liikenne- ja kulkuyhteydet - Vesihuollon järjestäminen - Liittyminen nykyiseen rantarakentamiseen - Rakentamisesta vapaat rannat
Taloudelliset vaikutukset	- Kiinteistön arvo

Aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Kaavan vireille tulo / oas ja kaavaluonnos nähtävillä	23.2.2019 / 23.2.-25.3.2019
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 04-05 / 2019
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 06 / 2019

Yhteystiedot ja palaute

Ranta-asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaan Hämeenlinnan toimisto. Mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kunkin kaavavaiheen nähtävillä oloaikana Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakennelautakunnalle postitse osoitteella Hämeenlinnan kaupunki, Kaupunkirakennelautakunta, PL 84, 13101 Hämeenlinna tai sähköpostilla osoitteeseen kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Ympäristösuunnittelu Oy

Yhteyshenkilö:
Arto Remes
Sibeliuksenkatu 11 B 1
13100 HÄMEENLINNA
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi
p. 040 162 9193

Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakenteen asiakaspalvelu
puh. (03) 621 2310
mypalvelupiste@hameenlinna.fi
Wetterhoffinkatu 2, 3. krs
PL 84, 13101 Hämeenlinna

Yhteyshenkilö:
Kaava-suunnittelija
Eeva-Maija Hyvärinen
eeva-maija.hyvarinen(@)hameenlinna.fi
p. (03) 621 5115