

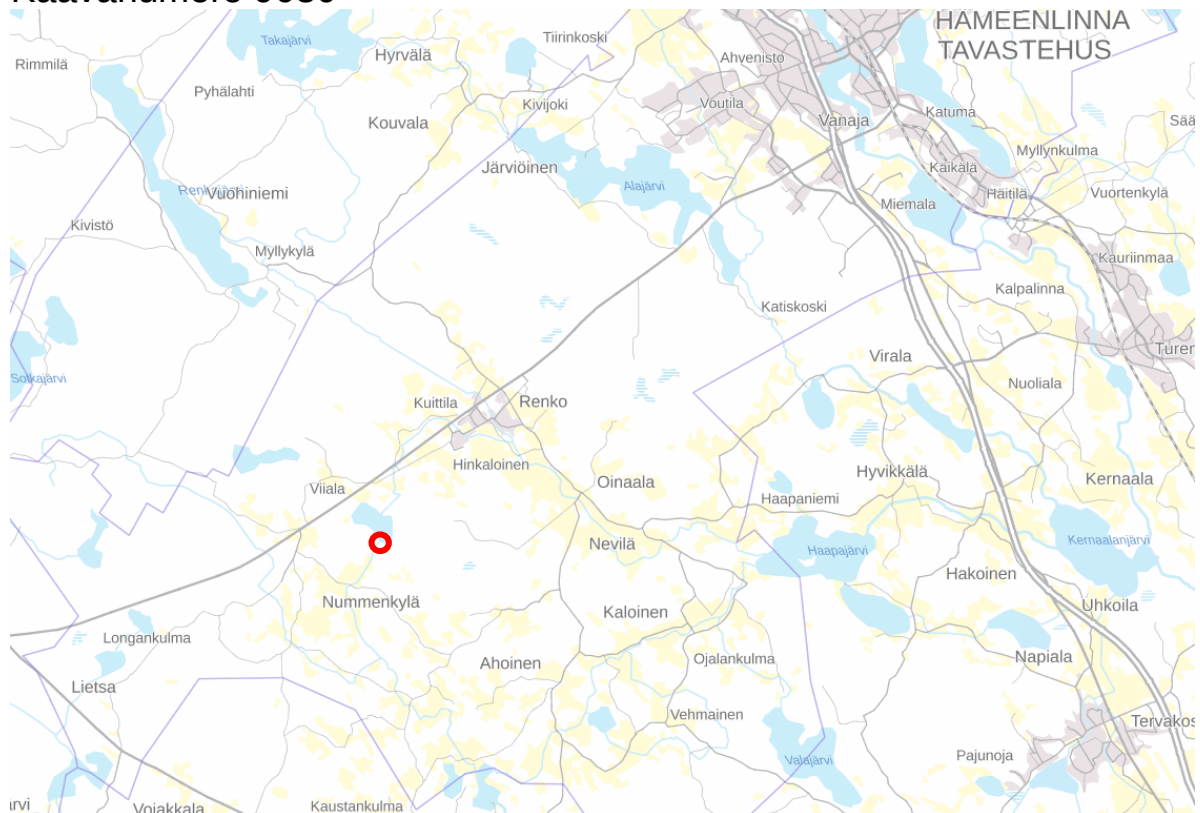
HÄMEENLINNA

Ruokojärvi

Osa tilasta Ruokojärvenranta 109-575-6-279

RUOKOJÄRVENRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA

Kaavanumero 9030



Kuva 1. Suunnittelualan yleissijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

17.5.2018, 18.11.2019, 14.5.2020, 5.10.2020

Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Ruokojärvenrannan ranta-asemakaava
Kaavatunnus: 9030
Kunta: Hämeenlinna (109)
Tilat: Osa tilasta Ruokojärvenranta 109-575-6-279

Kaavan laadittajat ja tilan omistajat:

Yksityinen maanomistaja

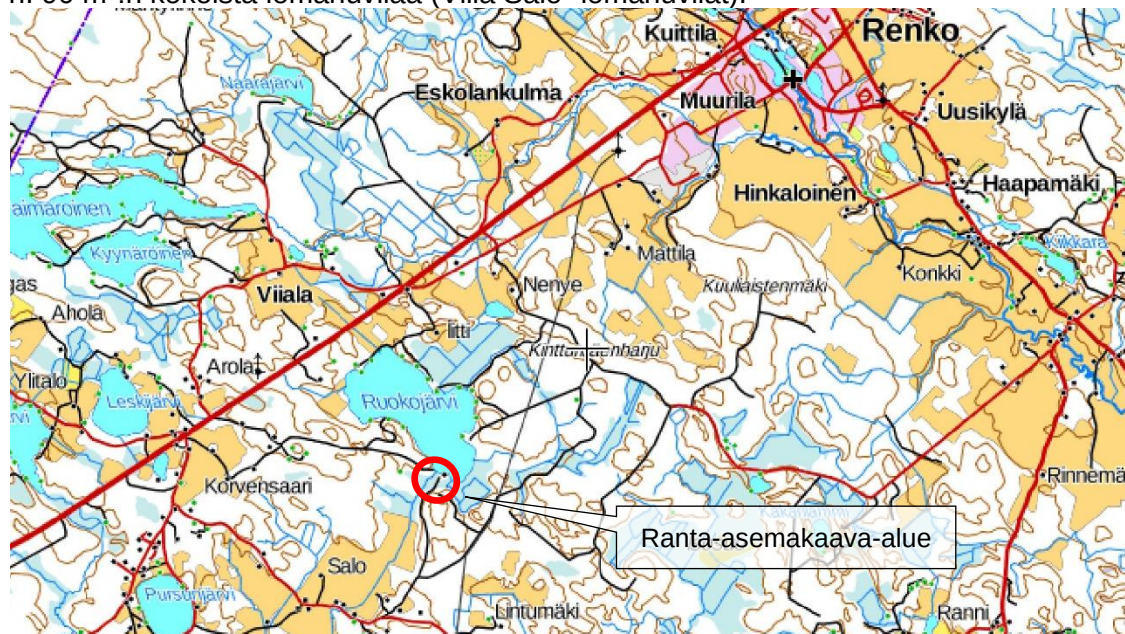
Kaavan laatija:

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 Ruokojärven etelärannalla. Ranta-asemakaava laaditaan osalle tilan Ruokojärvenranta 109-575-6-279 aluetta (Kuvat 1,2 ja 3). Suunnittelualueen pinta-ala on n. 3,5 ha ja siihen kuuluu n. 260 m Ruokojärven rantaviivaa. Alueelta on matkaa teitse n. 27 km Hämeenlinnan keskustaan.

Ruokojärvenrannan tilalla 109-575-6-279 harjoitetaan matkailuelinkeinotoimintaa. Tilan ranta-alueella sijaitsee kaksi vuonna 2011 valmistunutta ympärivuotisesti vuokrattavaa n. 90 m²:n kokoista lomahuvilaa (Villa Salo -lomahuvilat).



Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen yleissijainti on esitetty punaisella ympyrällä.



Kuva 3. Suunnittelualan raja.

Tavoitteet

Ranta-asetakaavan tavoitteena on turvata kaavallisesti Ruokojärvenrannan tilan nykyiset matkailutoiminnot ja oleva rakennuskanta sekä mahdollistaa toiminnan kehittämisen osoittamalla alueelle uutta loma- ja matkailutoimintojen rakentamista seuraavasti; Erillinen saunarakennus (70 k-m²), kokousrakennus+sauna (150 k-m²), kaksi majoitusrakennusta (yht. 240 k-m²), savusauna (40 k-m²) sekä varasto- ja huoltorakennus (50 k-m²). Uusi rakentaminen on tarkoitus sijoittaa toiminnallisesti olevien lomahuviloiden kanssa yhdeksi kokonaisuudeksi. Ranta-asetakaavalla pyritään myös parantamaan matkailutoimintojen alueen kulkuyhteyksiä ohjaamalla alueen liikennöinti myös Ojansuuntien kautta valtatielle 10.

Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

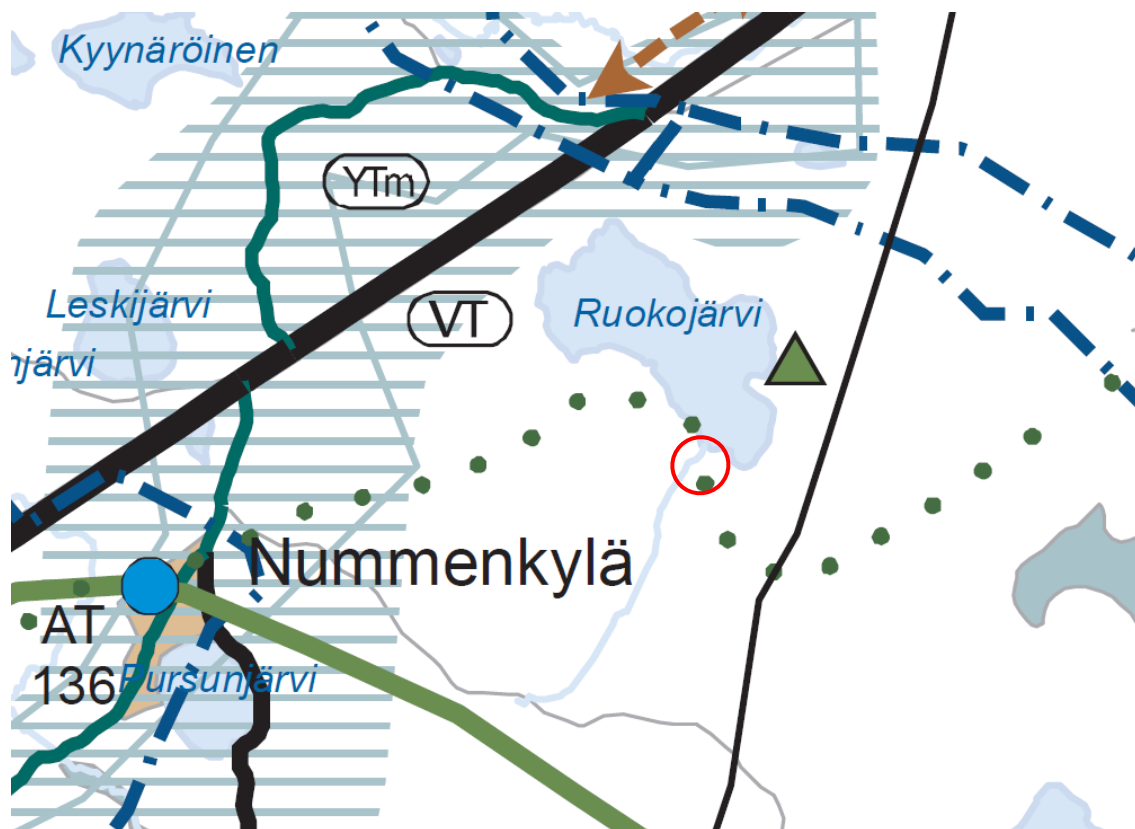
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

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 (Kuva 4). Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka alueellisesti kattaa koko Kanta-Hämeen maakunnan. Maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

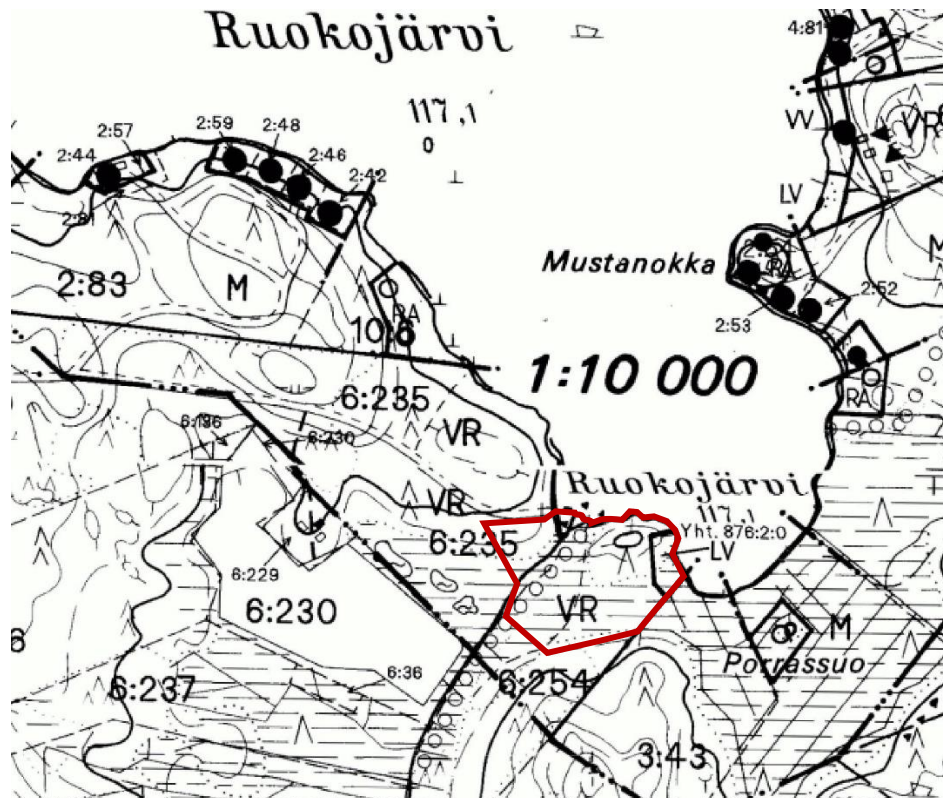
Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaavassa 2040 aluevarauksia. Alueen halki on osoitettu maakuntakaavassa ulkoilureittimerkintä (Ilvesreitti) • • • • •



Kuva 4. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen raja on esitetty likimääräisesti punaisella ympyrällä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 23.5.2003 voimaan tullut Rengon rantayleiskaava. Ruokojärvenrannan tilan 109-575-6-279 ranta-alue on osoitettu voimassa olevassa rantayleiskaavassa pääosin retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Tilan itäosan alueelle on osoitettu vesiliikenteen alue (LV). Yleiskaavamääräyksen mukaan LV-alueelle voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita. Alueen länsiosaan on yleiskaavassa merkitty ohjeellinen ulkoilu- ja retkeilyreitti ○○○○○.



Kuva 5. Ote Rengon rantayleiskaavasta (Hämeenlinnan kaupungin karttapalvelu). Suunnittelualue on osoitettu punaisella viivalla.

Ranta-asetakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa ranta-asetakaavaa.

Päätös kaavan muutoksen käynnistämisestä

Hämeenlinnan kaupunki teki Ruokojärvenrannan ranta-asetakaavan käynnistämispäätöksen 8.5.2018 (Dno HML/448/10.02.04.00/2018).

Rakennusjärjestys

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 13.3.2019.

Olemassa oleva selvitysaineisto

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009). Museovirasto
 - *Alue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.*
- Rakennettu Häme. Hämeen liitto 2003.
 - *Alue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.*
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
 - *Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain mukaisia kohteita.*

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet (Maisema-alue työryhmän mietintö 1993)
 - *Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.*
- 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 ehdotettuihin valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin*
- Ympäristöministeriön julkaisu 2011: Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat
 - *Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita tuuli- tai rantakerrostumia.*
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu
 - *Alueella ei ole suunnittelutyössä erityisesti huomioitavia kohteita esim. suojelu-alueita tai pilaantuneita maa-alueita.*

Ranta-asemakaavaa varten laaditut selvitykset ja kaavan pohjakartta

- Luontoselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 2.9.2018)
- Suunnittelualueelle on laadittu 1:2000- mittakaavainen Hämeenlinnan kaupungin 26.9.2018 hyväksymä ranta-asemakaavan pohjakartta (Ympäristösuunnittelu oy)

Vaikutusalue

Välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat kaava-alueeseen rajautuvien naapuritilojen alueet. Suunnittelualueeseen rajautuvien naapurikiinteistöjen alueille ei ole asutusta.

Ruokojärven itärannan lähimmät Mustanokan alueen vanhat lomarakennuspaikat sijaitsevat n. 300 m etäisyydellä suunnittelualueesta ja länsirannan lähin vanha lomarakennuspaikka hieman yli 500 m etäisyydellä suunnittelualueesta.

Osalliset (MRL 62 §)

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

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Hevonoja-Ojansuu- tiekunta
- Muurilan osakaskunta

Viranomaiset

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

(Osallisuusluetteloa täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

Kaavaprosessi

Vireille tulovaihe	• Ranta-asemakaavan käynnistämispäätös (Hämeenlinnan kaupunki) • Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) • Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
Valmisteluvaihe (Kaavaluonnosvaihe)	• Kaavaluonnoksen valmistelu • Kaupungin hallinnollinen käsittely (kaura) • Kuulutus ja tiedottaminen kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta • Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta • Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta • Tarvittaessa viranomaisten työneuvottelu
Kaavaehdotusvaihe	• Kaavaehdotuksen valmistelu • Kaupungin hallinnollinen käsittely (kaura) • Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana • Viranomaislausunnot
Hyväksymisvaihe	• Kaavan hyväksymisasiakirjojen valmistelu • Kaupungin hallinnollinen käsittely; Ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää Hämeenlinnan kaupunginvaltuusto • Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen

Tiedottaminen

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

Nähtävillä oleviin aineistoihin voi tutustua:

- Palvelupiste Kastellissa, Palokunnankatu 16
- kaupungin Internet-sivuilla www.hameenlinna.fi/kaavat/vireilla_olevat_kaavat/

Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asetemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	- Luonnonympäristö - Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet - Luonnon- ja vesiensuojelu - Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	- Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat - Alueen ja lähiympäristön virkistyskäyttö, maakunnallinen retkeilyreitti - Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
Yhdyskuntarakenne	- Liikenne- ja kulkuyhteydet, liikennemäärät - Vesihuollon järjestäminen ja muu tekninen huolto - Liittyminen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen
Taloudelliset vaikutukset	- Kiinteistön arvo, elinkeinotoiminta, kuntatalous

Aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Kaavan vireille tulo / oas nähtävillä	28.5.-28.6.2018
Kaavaluonnos nähtävillä	23.12.2019 - 21.1.2020
Kaavaehdotus nähtävillä	18.6. - 24.7.2020
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 10-12/2020

Yhteystiedot ja palaute

Ranta-asetemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaan Hämeenlinnan toimisto. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa nähtävillä oloaikana Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakennelautakunnalle.

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
kaupunkirakenne@hameenlinna.fi
Wetterhoffinkatu 2 (3. krs)
PL 84, 13101 Hämeenlinna

Yhteyshenkilö:

Kaavasuunnittelija
Katja Ojala
katja.s.ojala@hameenlinna.fi
p. (03) 621 2514