

Vastineet vireilletulovaiheen kuulemisen 28.5.-28.6.2018 osallispalautteeseen
- Mielenpisteet 1-5

Vastineet valmisteluvaiheen kuulemisen (kaavaluonnos) 23.12.2019-21.1.2020 osallispalautteeseen
- Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto
- Mielenpide

Vastine ehdotusvaiheen kuulemisen 18.6.-24.7.2020 osallispalautteeseen
- Mielenpide (muistutus)

18.11.2019

Hämeenlinnan kaupunki

MIELIPIDE 1 RUOKOJÄRVENRANNAN RANTA-ASEMAKAAVASTA VIREILLETULOVAIHEESSA

Mielipide:

1) Menettely kaavaprosessissa

Mielipiteenä esitetään vakava huomautus kaavoitusmenettelyä koskien, koska mielipiteen esittäjät eivät ole saaneet tiedotuskirjettä ranta-asemakaavan vireille tulosta OAS:n ollessa ensimmäinen tieto asiasta, vaikka osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan suunnittelun vaikutusalueen maanomistajille lähetetään tiedotuskirje eri kaavavaiheissa.

2) Rantayleiskaavasta

Mielipiteenä tuodaan esille, että suunnittelun alueella on voimassa Rengon rantayleiskaava. Ruokojärvenrannan tilan 109-575-6-279 ranta-alue on osoitettu voimassa olevassa rantayleiskaavassa pääosin retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) ja itäosaan on merkitty vesiliikenteen alue (LV).

Rantayleiskaavassa ei ole merkittynä Ruokojärvenrannan tilan 109-575-6-279 alueen nykyisten rakennusten rakennuspaikkoja, kuten muiden olemassa olevien ja suunniteltujen rakennuspaikkojen kohdalla on menetetty. Kuinka yleensä voidaan antaa lupa rakentaa retkeily- ja ulkoilualueeksi merkitylle alueelle matkailutoimintaan tarkoitettu rakennus. Kyseessä on yksiselitteisesti rantayleiskaavan vastainen menettely.

3) Ympäristövaikutukset

Haitalliset ympäristövaikutukset tulevat olemaan huomattavat, mikäli suunnitellun kaavan mukainen menettely toteutetaan.

Melu lisääntyy elinkeinotoiminnan, lisääntyneen liikenteen ja kasvavan henkilömäärän seurauksena, järvelle kaavoitettu loma-asuntoja, jolloin melu ei saisi ylittää klo 7-22 45 dB(LA_{eq}) ja suosituksena klo 22-7 ei saisi ylittää 40 dB(L_{t,e9}). Kasvava henkilömäärä lisää vesistökuormitusta, koska järvi on, pinta-alaltaan ja mataluuden vuoksi myös vesitilavuudeltaan, pieni. Vesistön kuormitus lisääntyy yli sallitun määrän eli veden kuutiomäärät eivät riitä suunniteltuun asiakasvirtaan. Tämä puolestaan voi aiheuttaa haittaa järven virkistyskäytölle haittaa mm. rehevöitymisen ja happikadon seurauksena.

Järvi on pinta- alaltaan pieni, mistä aiheutuu kohtuuton ympäristörasitus rannan muille asukkaille.

Kaavaan merkitylle Muurilan-Uudenkylän osakaskunnan vesialueelle ei voida tehdä ranta- asemakaavaa.

Vesilintujen pesintä ja luonnon rauha häiriintyy.

Ympäristövaikutusten arvioimiseksi alueella olisi syytä laatia ympäristövaikutusten arviointi (YVA)

4) Sosiaaliset vaikutukset

Ehdotetussa ranta- asemakaavassa on useita poikkeamia yleisistä kaavoituksellisista periaatteista.

Yleiskaava on vastoin ehdotettua ranta-asemakaavaa

Maanomistajien yhdenvertaisuus ja tasapuolinen kohtelu ei toteudu, koska yksi maanomistaja saisi selvästi muita enemmän rakennusoikeutta, joka on rantayleiskaavassa noin 120 m² / rakennuspaikka.

Todettakoon, että Hämeenlinnan kaupungin voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä sallitut maksimirakennusmäärät (26§) ranta-alueilla ylittyvät suunnitelmassa reippaasti.

Kiinteistön rantaviivan pituus ei ole riittävä hakemuksessa ilmoitettuun rakennusmassaan.

Vanhoilla lomarakennuspaikoilla sijaitsevien, vapaa-ajan asuntojemme virkistyskäytön laatu laskee huomattavasti lisääntyvän melunkuorman takia, (ks. Ympäristövaikutukset), toiminnan ollessa nykylaajuudellakin häiritsevää äänen kantautuessa esteettä järvenselän yli.

Toteutuessaan rantakaava vie muilta rakennusoikeutta ja luo ei tasapuolisen tilanteen eri kiinteistön omistajien kesken.

Mikäli ranta- kaava toteutetaan suunnitellussa laajuudessaan, niin muidenkin on saatava vastaava määrä rakennusoikeutta, mikä taas johtaisi kaikin puolin kestävämpään tilanteeseen.

Rakennusoikeuden mitoitus on tehty täysin väärin.

5) Taloudelliset vaikutukset

Mielipiteen esittäjien kiinteistöjen arvon esitetään laskevan virkistyskäytön laadun laskiessa huomattavasti, (ks. Sosiaaliset vaikutukset), koska suunnittelualueen aiheuttama melukuorma lisääntyy alueella olevan väki- ja vierailijamäärän kasvessa, sekä alueelle ja sieltä pois suuntautuvan liikenteen lisääntyessä.

6) Yhdyskuntarakenne

Ojansuun tie liittyy valtatie 10 yksityistienä johtaen valtatieltä lisääntyvään kääntyvään liikenteeseen aiheuttaen vaaraa valtatieltä käyttävälle liikenteelle. Ojansuuntien ja valtatie 10 liittymä ei ole risteys. Vain risteyksessä ryhmittäminen on sallittu kääntyäessä vasemmalle.

Liikenne lisääntyy kiinteistölle johtavalla tiellä, mistä aiheutuu meluhaittoja ja haittaa ympäröivälle luonnolle.

Alueella ei ole kunnallistekniikkaa, mistä johtuen suunniteltu rakennuskokonaisuus ihmismäärineen rasittaa kohtuuttomasti luontoa.

Vastine:

1) Kaava on tullut maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti vireille 26.5.2018 kuulutusella kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta on kuulutettu/tiedotettu lehtikuulutuksella Kaupunkiutiset- lehdessä sekä kaupungin internet- sivuilla. Lisäksi tiedotusta on täydennetty välittömän vaikutusalueen naapuritilojen maanomistajille lähetetyllä tiedotuskirjeellä. Tiedotuskirjeen liitteenä toimitettiin myös kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Tiedotuskirjeet on lähetetty Hämeenlinnan kaupungin ohjeistuksen mukaisesti n. 500 m etäisyydellä kaava-alueesta sijaitseville Ruokojärven eteläosan naapuritilojen omistajille.

Ruokojärvenrannan kaavasta tiedottaminen on tapahtunut kaavaprosessin ensimmäisessä mahdollisessa vaiheessa (vireille tulovaihe). Kaavaprosessissa ei ole tätä aiempia vaiheita eikä kaavasta ole siten ollut mahdollisuutta tiedottaa naapureita aiemmin.

2) Rengon rantayleiskaavaa laadittaessa on noudatettu periaatetta, jonka mukaan julkisyhteisöjen (ainakin kunta, seurakunta, Metsähallitus) omistamille ranta-alueille ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Tästä syystä kaavan laatimisajankohtana Rengon kunnan omistaman kiinteistön alue on osoitettu rantayleiskaavassa retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) sekä venevalkama-alueeksi (LV). Rantayleiskaavassa noudatettu periaate ei kuitenkaan kohdellut eri maanomistajia tasapuolisella tavalla rantarakennusoikeutta osoitettaessa. Epätasapuolinen kohtelu tuli esille jo rantayleiskaavan vahvistusvaiheessa, jolloin Metsähallituksen omistamat Vaimaroisen, Kyyjäröisen ja Suolikkojärven ranta-alueet jätettiin Metsähallituksen valituksen vuoksi rantayleiskaavan vahvistamisen ulkopuolelle. Metsähallitus laaditutti myöhemmin ko. ranta-alueille ranta-asemakaavan ja 7.10.2008 voimaan tulleessa ranta-asemakaavassa alueelle on osoitettu mm. loma-asuntotontteja, erillispientalojen tontteja sekä maa- ja metsätalousalueita.

Rantayleiskaavassa Ruokojärven ranta-alueelle osoitettua VR- aluetta tai LV- aluetta ei ole koskaan toteutettu kaavan mukaisesti. Rantayleiskaavan selostuksen mukaan kaavassa osoitetut virkistysalueet voi toteuttaa kunta tai valtio riippuen alueen luonteesta ja alueen käyttötärpeestä. Rengon kunta / Hämeenlinnan kaupunki tai valtio ei kuitenkaan ole toteuttanut Ruokojärven virkistysaluevarausta eikä muita rantayleiskaavassa osoitettuja virkistysalueita. Ainoastaan alueen läpi kulkeva Ilvesreitti on toteutettu Hämeen virkistysalueyhdistyksen toimesta.

Ruokojärvenrannan nykyisen tilan omistajat ostivat kiinteistön 2008 Rengon kunnalta. Kunta möi alueen maatilamatkailuelinkeinon kehittämistarkoitukseen liiketoimintasuunnitelmaan perustuen. Rengon kunta myönsi alueelle rakennusluvat kolmelle loma-asunnolle matkailuelinkeinon harjoittamista varten. Alueelle on tällä hetkellä rakennettu kaksi ympärivuotisessa vuokratyössä olevaa loma-asuntoa. Nykyiseen tila Ruokojärvenranta 109-575-6-279 on muodostunut 12.12.2012, kun tilaan liitettiin seurakunnalta ostettu lisäpalsta. Rengon kunnan myymää aluetta ei ollut tarkoitettu ostajan henkilökohtaiseen vapaa-ajankäyttöön, vaan matkailuelinkeinon kehittämistarkoitukseen. Ja tilan omistajat ovat kehittäneet alueelle liiketoimintasuunnitelman tavoitteen mukaisesti toimivan matkailuelinkeinoyksikön. Alueen vuokramökit ovat kesäkaudella kokonaan vuokrattuina yhtäjaksoisesti noin 100 päivän ajan. Syys-toukokuun välisestä ajasta mökit ovat vuokrattuina noin 90 % viikonlopuista sekä kaikki yleiset loma-ajat.

Alueen rakentaminen perustuu Rengon kunnan myöntämiin rakennuslupiin ja alueen omistajat ovat toteuttaneet alueelle toimivan matkailuelinkeinoyksikön.

3) Ruokojärvenrannan tilalla harjoitettavan matkailuelinkeinon keskeisenä periaatteena on ollut, että toiminnasta ei aiheudu merkittävää häiriötä ympäristölle tai Ruokojärven ranta-alueiden muille asukkaille. Elinkeinotoiminnasta ei ole tullut yrittäjille yhtään häiriöilmoitusta tai valitusta viimeisen kahdeksan vuoden aikana. Elinkeinotoimintaa on tarkoitus kehittää noudattaen samaa periaatetta siten, että kaavan tavoitteen mukaisesta lisärakentamisesta ja tavoitteena olevasta matkailualueen toimintojen kehittämisestä ei aiheudu merkittävää melu- tai muuta häiriötä ympäristölle tai Ruokojärven ranta-alueiden muille asukkaille. Myöskään vesilintujen pesintää ja luonnonrauhaa ei ole tarkoitus häiritä.

Alueella harjoitettavan matkailuelinkeinon kehittämiseksi tarvittava lisärakentaminen ohjataan yhtenäisesti olemassa olevien loma-asuntojen yhteyteen eikä matkailualue tule laajentumaan alueellisesti nykyisestä merkittävästi. Tavoitteena olevat kokousrakennus ja majoitusrakentamisalue on tarkoitus sijoittaa järveltä päin tarkasteltuna nykyisten loma-asuntojen taakse, jolloin lisärakentaminen ei tule näky-mään merkittävästi vastarannan vanhoille rakennuspaikoille. Lähimmät naapuritilojen vanhat rakennuspaikat sijaitsevat Mustanokka- nimisen niemen alueella hie-man yli 300 m etäisyydellä kaava-alueesta. Pääosa Ruokojärven vanhoista rakennuspaikoista sijaitsee 0,5 km -1,3 km etäisyydellä kaava-alueesta.

Rantojen uusi rakentaminen tulee toteuttaa jätevesien käsittelyn osalta valtioneuvoston asetuksen 157/2017 ja Hämeenlinnan kaupungin määräysten mukaisesti. Uudesta rantarakentamisesta ei siten lähtökohtaisesti aiheudu Ruokojärven vedenlaatua heikentäviä vaikutuksia.

Ranta-asetmakaavaa ei laadita Muurilan-Uudenkylän osakaskunnan vesialueelle. Ranta-asetmakaava laaditaan osalle tilan Ruokojärvenranta 109-575-6-279 aluetta.

Ruokojärvenrannan ranta-asetmakaava ei ole ympäristövaikutuksiltaan sellainen hanke, johon tulisi soveltaa lakia ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (YVA). Kaavan vaikutuksia arvioidaan osana kaavaprosessia.

4) Mielipiteessä esille tuodut rakennuspaikkakohtaiset enimmäisrakennusoikeudet ovat tavanomaisten lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuksia. Ranta-asetmakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueella harjoitettavan matkailuelinkeinotoiminnan kehittäminen yhtenä matkailupalvelujen aluekokonaisuutena eikä alueella kaavoiteta erillisiksi rakennuspaikoiksi lohkottavissa olevia loma-asuntontteja. Alueen matkailuelinkeinon kehittäminen edellyttää tavanomaisista lomarakennuspaikoista korkeampaa rakennusoikeuden määrää.

Ranta-asetmakaavalla ei käytetä muiden kiinteistöjen rakennusoikeutta.

5) Ruokojärvenrannan tilalla harjoitettavan matkailuelinkeinon keskeisenä periaatteena on ollut, että toiminnasta ei aiheudu merkittävää häiriötä ympäristölle tai Ruokojärven ranta-alueiden muille asukkaille. Alueen matkailuelinkeinoa on tarkoitus kehittää noudattaen samaa periaatetta, niin että kaavan tavoitteen mukaisesta lisärakentamisesta ja matkailualueen toimintojen kehittämisestä ei aiheudu merkittävää häiriötä ympäristölle tai Ruokojärven ranta-alueiden vanhoille kiinteistöille. Ranta-asetmakaavasta ei aiheudu mielipiteenä esitettyä meluhäiriötä ja naapurikiinteistöjen arvon alenemista.

6) Ranta-asetmakaavan tavoitteena on selvittää mahdollisuus järjestää kulkuyhteys alueelle myös Ojansuuntien kautta. Ojansuuntie toimii tällä hetkellä tien varren kiinteistöjen tieyhteytenä valtatielle 10. Ranta-asetmakaava-alueen tavoitteena olevasta maankäytöstä aiheutuvat liikennemäärät ovat varsin vähäisiä eikä liikenteestä aiheudu merkittävää häiriötä Ojansuuntien varren vanhoille rakennuspaikoille ja ympäristölle.

Valtioneuvoston asetus 157/2017 määrittelee nykyisin jätevesien käsittelyvaatimukset kunnallistekniikan ulkopuolisilla alueilla. Ruokojärvenrannan matkailualueen jätevesien käsittely ja vesihuolto on toteutettu kiinteistökohtaisesti ja alueen nykyinen jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää valtioneuvoston asetuksen 157/2017 jätevesien käsittelyvaatimukset. Myös alueen uusi rakentaminen tulee toteuttaa jätevesien käsittelyn osalta kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Hämeenlinnan kaupungin määräysten mukaisesti. Uudesta rantarakentamisesta ei siten lähtökohtaisesti aiheudu Ruokojärven vedenlaatua heikentäviä vaikutuksia.

YHTEENVETO:

Esitetään, että kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tai kaavan tavoitteita ei muuteta mielipiteen perusteella.

Hämeenlinnassa 18.11.2019

Ympäristösuunnittelu oy



Arto Remes

maanmittausinsinööri (AMK)

18.11.2019

Hämeenlinnan kaupunki

MIELIPIDE 2 RUOKOJÄRVENRANNAN RANTA-ASEMAKAAVASTA VIREILLETULOVAIHEESSA

Mielipide:

1) Menettely kaavaprosessissa

Mielipiteenä esitetään vakava huomautus kaavoitusmenettelyä koskien, koska mielipiteen esittäjät eivät ole saaneet tiedotuskirjettä ranta-asemakaavan vireille tulosta OAS:n ollessa ensimmäinen tieto asiasta, vaikka osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan suunnittelualueen vaikutusalueen maanomistajille lähetetään tiedotuskirje eri kaavavaiheissa.

2) Rantayleiskaavasta

Mielipiteenä tuodaan esille, että suunnittelualueella on voimassa Rengon rantayleiskaava. Ruokojärvenrannan tilan 109-575-6-279 ranta-alue on osoitettu voimassa olevassa rantayleiskaavassa pääosin retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) ja itäosaan on merkitty vesiliikenteen alue (LV).

Rantayleiskaavassa ei ole merkittynä Ruokojärvenrannan tilan 109-575-6-279 alueen nykyisten rakennusten rakennuspaikkoja, kuten muiden olemassa olevien ja suunniteltujen rakennuspaikkojen kohdalla on menetetty. Kuinka yleensä voidaan antaa lupa rakentaa retkeily- ja ulkoilualueeksi merkitylle alueelle matkailutoimintaan tarkoitettu rakennus. Kyseessä on yksiselitteisesti rantayleiskaavan vastainen menettely.

3) Ympäristövaikutukset

- Melu lisääntyy elinkeinotoiminnan, lisääntyneen liikenteen ja kasvavan henkilömäärän seurauksena, järvelle kaavoitettu loma-asuntoja, jolloin melu ei saisi ylittää klo 7-22 45 dB(LA_{eg}) ja suosituksena klo 22-7 ei saisi ylittää 40 dB(LA_{eg}).
- Matkailutoiminnasta johtuva kasvava henkilömäärä lisää Ruokojärven vesistökuormitusta. Järvi on pinta-alaltaan ja mataluuden vuoksi myös vesitilavuudeltaan pieni. Vesistön kuormitus lisääntyy yli sallitun määrän eli veden kuutiomäärät eivät riitä suunniteltuun matkailuyrityksen asiakasvirtaan.
- Edellä mainittu asia puolestaan voi aiheuttaa haittaa järven virkistyskäytölle haittaa mm. rehevöitymisen ja happikadon seurauksena.
- Järvi on pinta- alaltaan pieni ja matkailutoiminta aiheuttaa kohtuutonta ympäristörasitusta rannan muille asukkaille.
- Kaavaan merkitylle Muurilan-Uudenkylän osakaskunnan vesialueelle ei voida tehdä ranta - asemakaavaa.
- Todennäköisesti vesilintujen pesintä ja luonnon rauha häiriintyy.
- Ympäristövaikutusten arvioimiseksi alueella olisi syytä laatia ympäristövaikutusten arviointi (YVA).

4) Sosiaaliset vaikutukset

Ehdotetussa ranta-asemakaavassa on useita poikkeamia yleisistä kaavoituksellisista periaatteista

- Ranta-asemakaava poikkeaa jo vahvistetusta rantayleiskaavasta.
- Maanomistajien yhdenvertaisuus ja tasapuolinen kohtelu ei toteudu, koska yksi maanomistaja saisi selvästi muita enemmän rakennusoikeutta, joka on rantayleiskaavassa noin 120 m² ! rakennuspaikka.

- Todettakoon, että Hämeenlinnan kaupungin voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä sallitut maksimirakennusmäärät (26§) ranta-alueella ylittyvät suunnitelmassa reippaasti.
- Kiinteistön 109-575-6-29 rantaviivan pituus 260 m ei ole riittävä hakemuksessa ilmoitettuun rakennusmassaan toisin sanoen kaavassa on suunniteltu liian monta rakennusta per rantakilometri.
- Toteutuessaan rantakaava vie muilta kiinteistön rakennusoikeutta ja luo ei tasapuolisen tilanteen eri kiinteistönomistajien kesken.
- Mikäli rantakaava toteutetaan suunnitellussa laajuudessaan tämän yhden kiinteistön osalta, niin yleisten periaatteiden mukaan muidenkin on saatava vastaava määrä rakennusoikeutta, mikä taas johtaisi kaikin puolin kestävämpään tilanteeseen.
- Rakennusoikeuden mitoitukset on tehty väärin yliritoitetuksi, koska kiinteistön 109-575-6-29 pinta - ala ei ole rakennusoikeuteen nähden riittävä.
- Vastarannalla olevien, vanhoilla lomarakennuspaikoilfa sijaitsevien, vapaa-ajan asuntojemme virkistyskäytön laatu laskee huomattavasti lisääntyvän melukuorman takia, (ks. Ympäristövaikutukset), toiminnan ollessa nykylaajuudellakin häiritsevää äänien kantautuessa esteettä järvenselän yli.

5) Taloudelliset vaikutukset

Vastarannalla olevien kiinteistöjemme arvo laskee virkistyskäytön laadun laskiessa huomattavasti, (ks. Sosiaaliset vaikutukset), koska suunnittelualueen aiheuttama mm. melukuorma lisääntyy alueella olevan väki- ja vierailijamäärän kasvaessa, sekä alueelle ja sieltä pois suuntautuvan liikenteen lisääntyessä.

6) Yhdyskuntarakenne

- Liikenne lisääntyy kiinteistölle johtavalla tiellä, mistä aiheutuu meluhaittoja ja haittaa ympäröivälle luonnolle.
- Alueella ei ole kunnallisteknisiä ratkaisuja, mistä johtuen suunniteltu rakennuskokonaisuus ihmismäärineen rasittaa luontoa.

Vastine:

1) Kaava on tullut maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti vireille 26.5.2018 kuulutuksella kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta on kuulutettu/tiedotettu lehtikuulutuksella Kaupunkiuutiset- lehdessä sekä kaupungin internet- sivuilla. Lisäksi tiedotusta on täydennetty välittömän vaikutusalueen naapuritilojen maanomistajille lähetetyllä tiedotuskirjeellä. Tiedotuskirjeen liitteenä toimitettiin myös kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Tiedotuskirjeet on lähetetty Hämeenlinnan kaupungin ohjeistuksen mukaisesti n. 500 m etäisyydellä kaava-alueesta sijaitseville Ruokojärven eteläosan naapuritilojen omistajille.

Ruokojärvenrannan kaavasta tiedottaminen on tapahtunut kaavaprosessin ensimmäisessä mahdollisessa vaiheessa (vireille tulovaihe). Kaavaprosessissa ei ole tätä aiempia vaiheita eikä kaavasta ole siten ollut mahdollisuutta tiedottaa naapureita aiemmin.

2) Rengon rantayleiskaavaa laadittaessa on noudatettu periaatetta, jonka mukaan julkisyhteisöjen (ainakin kunta, seurakunta, Metsähallitus) omistamille ranta-alueille ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Tästä syystä kaavan laatimisajankohtana Rengon kunnan omistaman kiinteistön alue on osoitettu rantayleiskaavassa retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) sekä venevalkama-alueeksi (LV). Rantayleiskaavassa noudatettu periaate ei kuitenkaan kohdellut eri maanomistajia tasapuolisella tavalla ranta-

rakennusoikeutta osoitettaessa. Epätasapuolinen kohtelu tuli esille jo rantayleiskaavan vahvistusvaiheessa, jolloin Metsähallituksen omistamat Vaimaroisen, Kyyväröisen ja Suolikojärven ranta-alueet jätettiin Metsähallituksen valituksen vuoksi rantayleiskaavan vahvistamisen ulkopuolelle. Metsähallitus laaditti myöhemmin ko. ranta-alueille ranta-asemakaavan ja 7.10.2008 voimaan tulleessa ranta-asemakaavassa alueelle on osoitettu mm. loma-asuntontteja, erillispientalojen tontteja sekä maa- ja metsätalousalueita.

Rantayleiskaavassa Ruokojärven ranta-alueelle osoitettua VR- aluetta tai LV- aluetta ei ole koskaan toteutettu kaavan mukaisesti. Rantayleiskaavan selostuksen mukaan kaavassa osoitetut virkistysalueet voi toteuttaa kunta tai valtio riippuen alueen luonteesta ja alueen käyttötärpeesta. Rengon kunta / Hämeenlinnan kaupunki tai valtio ei kuitenkaan ole toteuttanut Ruokojärven virkistysaluevarausta eikä muita rantayleiskaavassa osoitettuja virkistysalueita. Ainoastaan alueen läpi kulkeva lvesreitti on toteutettu Hämeen virkistysalueyhdistyksen toimesta.

Ruokojärvenrannan nykyisen tilan omistajat ostivat kiinteistön 2008 Rengon kunnalta. Kunta möi alueen maatilamatkailuelinkeinon kehittämistarkoitukseen liiketoimintasuunnitelmaan perustuen. Rengon kunta myönsi alueelle rakennusluvat kolmelle loma-asunnolle matkailuelinkeinon harjoittamista varten. Alueelle on tällä hetkellä rakennettu kaksi ympärivuotisessa vuokratyössä olevaa loma-asuntoa. Nykyiseen tila Ruokojärvenranta 109-575-6-279 on muodostunut 12.12.2012, kun tilaan liitettiin seurakunnalta ostettu lisäpalsta. Rengon kunnan myymää aluetta ei ollut tarkoitettu ostajan henkilökohtaiseen vapaa-ajankäyttöön, vaan matkailuelinkeinon kehittämistarkoitukseen. Ja tilan omistajat ovat kehittäneet alueelle liiketoimintasuunnitelman tavoitteen mukaisesti toimivan matkailuelinkeinoyksikön. Alueen vuokramökit ovat kesäkaudella kokonaan vuokrattuina yhtäjaksoisesti noin 100 päivän ajan. Syys-toukokuun välisestä ajasta mökit ovat vuokrattuina noin 90 % viikonlopuista sekä kaikki yleiset loma-ajat.

Alueen rakentaminen perustuu Rengon kunnan myöntämiin rakennuslupiin ja alueen omistajat ovat toteuttaneet alueelle toimivan matkailuelinkeinoyksikön.

3) Ruokojärvenrannan tilalla harjoitettavan matkailuelinkeinon keskeisenä periaatteena on ollut, että toiminnasta ei aiheudu merkittävää häiriötä ympäristölle tai Ruokojärven ranta-alueiden muille asukkaille. Elinkeinotoiminnasta ei ole tullut yrittäjille yhtään häiriöilmoitusta tai valitusta viimeisen kahdeksan vuoden aikana. Elinkeinotoimintaa on tarkoitus kehittää noudattaen samaa periaatetta siten, että kaavan tavoitteen mukaisesta lisärakentamisesta ja tavoitteena olevasta matkailualueen toimintojen kehittämisestä ei aiheudu merkittävää melu- tai muuta häiriötä ympäristölle tai Ruokojärven ranta-alueiden muille asukkaille. Myöskään vesilintujen pesintää ja luonnonrauhaa ei ole tarkoitus häiritä.

Alueella harjoitettavan matkailuelinkeinon kehittämiseksi tarvittava lisärakentaminen ohjataan yhtenäisesti olemassa olevien loma-asuntojen yhteyteen eikä matkailualue tule laajentumaan alueellisesti nykyisestä merkittävästi. Tavoitteena ovat kokousrakennus ja majoitusrakentamisalue on tarkoitus sijoittaa järveltä päin tarkasteltuna nykyisten loma-asuntojen taakse, jolloin lisärakentaminen ei tule näky-mään merkittävästi vastarannan vanhoille rakennuspaikoille. Lähimmät naapuritilojen vanhat rakennuspaikat sijaitsevat Mustanokka- nimisen niemen alueella hie-man yli 300 m etäisyydellä kaava-alueesta. Pääosa Ruokojärven vanhoista rakennuspaikoista sijaitsee 0,5 km -1,3 km etäisyydellä kaava-alueesta.

Rantojen uusi rakentaminen tulee toteuttaa jätevesien käsittelyn osalta valtioneuvoston asetuksen 157/2017 ja Hämeenlinnan kaupungin määräysten mukaisesti. Uudesta rantarakentamisesta ei siten lähtökohtaisesti aiheudu Ruokojärven vedenlaatua heikentäviä vaikutuksia.

Ranta-asemakaavaa ei laadita Muurilan-Uudenkylän osakaskunnan vesialueelle. Ranta-asemakaava laaditaan osalle tilan Ruokojärvenranta 109-575-6-279 aluetta.

Ruokojärvenrannan ranta-asemakaava ei ole ympäristövaikutuksiltaan sellainen hanke, johon tulisi soveltaa lakia ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (YVA). Kaavan vaikutuksia arvioidaan osana kaavaprosessia.

4) Mielenpitoessa esille tuodut rakennuspaikkakohtaiset enimmäisrakennusoikeudet ovat tavanomaisten lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuksia. Ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueella harjoitettavan matkailuelinkeinotoiminnan kehittäminen yhtenä matkailupalvelujen aluekokonaisuutena eikä alueella kaavoiteta erillisiksi rakennuspaikoiksi lohkottavissa olevia loma-asuntontteja. Alueen matkailuelinkeinon kehittäminen edellyttää tavanomaisista lomarakennuspaikoista korkeampaa rakennusoikeuden määrää.

Ranta-asemakaavalla ei käytetä muiden kiinteistöjen rakennusoikeutta.

5) Ruokojärvenrannan tilalla harjoitettavan matkailuelinkeinon keskeisenä periaatteena on ollut, että toiminnasta ei aiheudu merkittävää häiriötä ympäristölle tai Ruokojärven ranta-alueiden muille asukkaille. Alueen matkailuelinkeinon on tarkoitus kehittää noudattaen samaa periaatetta, niin että kaavan tavoitteen mukaisesta lisärakentamisesta ja matkailualueen toimintojen kehittämisestä ei aiheudu merkittävää häiriötä ympäristölle tai Ruokojärven ranta-alueiden vanhoille kiinteistöille. Ranta-asemakaavasta ei aiheudu mielipiteenä esitettyä meluhäiriötä ja naapurikiinteistöjen arvon alenemista.

6) Ranta-asemakaavan tavoitteena on selvittää mahdollisuus järjestää kulkuyhteys alueelle myös Ojansuuntien kautta. Ojansuuntie toimii tällä hetkellä tien varren kiinteistöjen tieyhteytenä valtatielle 10. Ranta-asemakaava-alueen tavoitteena olevasta maankäytöstä aiheutuvat liikennemäärät ovat varsin vähäisiä eikä liikenteestä aiheudu merkittävää häiriötä Ojansuuntien varren vanhoille rakennuspaikoille ja ympäristölle.

Valtioneuvoston asetus 157/2017 määrittelee nykyisin jätevesien käsittelyvaatimukset kunnallistekniikan ulkopuolisilla alueilla. Ruokojärvenrannan matkailualueen jätevesien käsittely ja vesihuolto on toteutettu kiinteistökohtaisesti ja alueen nykyinen jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää valtioneuvoston asetuksen 157/2017 jätevesien käsittelyvaatimukset. Myös alueen uusi rakentaminen tulee toteuttaa jätevesien käsittelyn osalta kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Hämeenlinnan kaupungin määräysten mukaisesti. Uudesta rantarakentamisesta ei siten lähtökohtaisesti aiheudu Ruokojärven vedenlaatua heikentäviä vaikutuksia.

YHTEENVETO:

Esitetään, että kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tai kaavan tavoitteita ei muuteta mielipiteen perusteella.

Hämeenlinnassa 18.11.2019

Ympäristönsuunnittelu oy



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK)

18.11.2019

Hämeenlinnan kaupunki

MIELIPIDE 3 RUOKOJÄRVENRANNAN RANTA-ASEMAKAAVASTA VIREILLETULOVAIHEESSA

Mielipiteenä esitetään, että tilan 109-575-3-43 rannalle ei ole rantayleiskaavassa merkitty rakennuspaikkaa. Mielipiteen esittäjä haluaa myöskin rakennuspaikan omistamalleen alueelle eikä tämä kyseinen ranta-asemakaava 3.5 h saa sitä estää tulevaisuudessa, jos kaavaa uudistetaan myöhemmin tai ranta-asemakaava laajenee koskemaan Porrassuo - Mustanokka aluetta. Tällä alueella on useampi maanomistaja, jolla on rakentamaton ranta. Kaikkia maanomistajia pitää kohdella tasavertaisesti, joten olisi syytä ottaa huomioon vaikutusalueella olevat maanomistajat.

Vaikutusalue kohdassa mainitaan "suunnittelualueeseen rajautuvien naapurikiinteistöjen alueilla ei ole asutusta". Ei voi ollakaan, koska rantayleiskaavassa ei ole rakennuspaikkaa.

Mielipiteenä vaaditaan rakennuspaikan mahdollistamista mielipiteen esittäjän alueelle, eikä tämä ranta-asemakaava saa tulla perusteeksi asian hylkäämiseksi tulevaisuudessa -> "ranta täyteen rakennettu".

Aineistossa on myös esitetty ulkoilureitin (Ilvesreitti) muutos kulkemaan rantaa pitkin. Tällä hetkellä reitti kulkee olemassa olevaa tietä pitkin ja siitä on tehty uusi sopimus 1.1.2018 kymmeneksi vuodeksi. Reitin kulkua ei ole syytä muuttaa.

Mielipiteenä ei vastusteta kyseistä ranta-asemakaavaa, jos se ei estä omaa maankäyttöä esim. Ruokojärven ranta- asemakaavoitetaan tulevaisuudessa kokonaan.

Vastine:

Ruokojärvenrannan ranta-asemakaava laaditaan tilan Ruokojärvenranta 109-575-6-279 alueelle. Tila Ruokojärvenranta 109-575-6-279 kuuluu eri rantasuunnittelun kantatilaan (rajaamisajankohta 1959), kuin mielipiteessä esitetty tila Lunkaa 109-575-3-43. Alueella voimassa olevassa Rengon rantayleiskaavassa on noudatettu rajaamisajankohdan 1959 mukaista kantatilaperiaatetta. Kantatilaperiaatteen mukaan minkään kantatilan alueella ei voida käyttää toisen kantatilan rakennusoikeuksia. Eikä ranta-asemakaavalla voida muutenkaan osoittaa muiden tilojen rakennusoikeuksia tai vaikeuttaa muiden maanomistajien mahdollisuuksia hyödyntää ranta -alueitaan rakentamiseen. Ruokojärvenrannan tilan ranta-asemakaavalla ei käytetä tilan Lunkaa 109-575-3-43 rantarakennusoikeutta.

Kaavalla ei ole tarkoitus muuttaa Ilvesreitin kulkua. Käytännössä Ilvesreitti kulkee suunnitteilla olevan Ruokojärvenrannan ranta-asemakaavan alueella n. 230 m matkan. Ranta-asemakaavalla ei voida eikä ole tarkoitus tarkastella Ilvesreitintä linjausta kaava-alueen ulkopuolisilla alueilla.

Esitetään, että kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tai kaavan tavoitteita ei muuteta mielipiteen perusteella.

Hämeenlinnassa 18.11.2019

Ympäristösuunnittelu oy



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK)

18.11.2019

Hämeenlinnan kaupunki

MIELIPIDE 4 RUOKOJÄRVENRANNAN RANTA-ASEMAKAAVASTA VIREILLETULOVAIHEESSA

Hevonoja-Ojansuu -tiekunnan tiealueeseen kuuluu Ojansuutie, joka alkaa 10-tiestä ja päättyy Ruokojärven rantaan. Ruokojärven ranta-asemakaavassa 9030 on tuotu esiin pyrkimys muuttaa liikennöinti kaavaan kuuluvalla tilalla Ojansuutien kautta 10-tielle. Muutos perustuu tilalla harjoitettavaan matkailuelinkeinotoimintaan ja täten kuormittaisi Ojansuutietä merkittävästi. Ympärivuotinen autoliikenne Ojansuutiellä vaatisi tien kunnossapidon kannalta poikkeuksellista, sorastusta, lanausta ja lumenaurasta. Tämän vuoksi on tärkeää saada mahdollisimman tarkka arvio (Hämeenlinnan kaupungin toimesta) muodostuvasta liikennemäärästä, jotta tiekunnan tieyksiköinti on jaettavissa tasapuolisesti tieosakkaiden kesken vastakin.

Hevonoja-Ojansuu -tiekunnan tiehoitokunta pyytää kohteliaimmin lähettämään Ojansuutien käyttöön liittyvän materiaalin ja tiedonannon osoitteeseen Jorma Seetula, Sointulantie 41, 05200 Rajamäki

Vastine:

Hämeenlinnan kaupunki ei tee arviointeja yksityisestä yritystoiminnasta muodostuvista liikennemääristä. Ruokojärvenrannan matkailualueen yrittäjä pystyy parhaiten arviomaan elinkeinotoiminnasta aiheutuvan vuosittaisen tienkäytön määrän (matkat).

Hevonoja-Ojansuu -tiekunnan tieyksiköinti tulee päivittää vastamaan muuttunutta tien käyttöä, mikäli Ruokojärvenrannan tilan matkailuelinkeinotoiminnan liikennöinti siirtyy osittain tai kokonaan tapahtuvaksi Ojansuuntien kautta. Ruokojärvenrannan tilalle tulee määrittää tieoikeus Ojansuuntiehen ja Ruokojärvenrannan tilan matkailuyksikölle määrittää tieyksiköt hyödyn mukaan ja Ruokojärvenrannan matkailuyksikön omistaja osallistuu tiekunnan osakkaana Ojansuuntien kunnossapitokustannuksiin sille kuuluvalla osuudella. Voidaan arvioida, että mielipiteessä esitetystä Ojansuuntien nykyistä paremmasta kunnossapidosta hyötyisivät tien kaikki käyttäjät.

Esitetään, että kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tai kaavan tavoitteita ei muuteta mielipiteen perusteella.

Hämeenlinnassa 18.11.2019

Ympäristösuunnittelu oy



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK)

Ympäristösuunnittelu Oy

VASTINE

18.11.2019

Hämeenlinnan kaupunki

MIELIPIDE 5 RUOKOJÄRVENRANNAN RANTA-ASEMAKAAVASTA VIREILLETULOVAIHEESSA

Vesialueen, Muurilan osakaskunnan puolesta huomautus. Veden virtauksen pitää pysyä esteettömänä, ainoa laskuoja kyseisen alueen uuden tielinja ojansuun tien suuntaan.

Vastine:

Ruokojärven laskupuron säilyminen esteettömänä tulee huomioida rakennettaessa mahdollista uutta tieyhteyttä Ruokojärvenrannan tilan matkailualueelta Ojansuuntielle. Tien rakentaminen varsin kapean purouoman ylitse on varsin helppo toteuttaa siten, puron virtaama ei muutu nykyisestä. Purouoma sijaitsee osakaskunnan alueella, joten tien rakentaminen osakaskunnan alueelle edellyttää tieoikeuden perustamista purouoman ylitse.

Esitetään, että kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tai kaavan tavoitteita ei muuteta mielipiteen perusteella.

Hämeenlinnassa 18.11.2019

Ympäristösuunnittelu oy



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK)

Ympäristösuunnittelu oy

VASTINE

14.5.2020

Hämeenlinnan kaupunki

KANTA-HÄMEEN PELASTUSLAITOKSEN LAUSUNTO 5.3.2020 RUOKOJÄRVENRANNAN
RANTA-ASEMAKAAVAN KAAVALUONNOKSESTA

Pelastusviranomaisella ole huomautettavaa kaavaluonnokseen. Kaavaluonnoksessa mahdollistetaan savusaunan rakentaminen ja kaavaselostuksessa on huomioitu riittävä etäisyys muista rakennuksista.

Riittävä etäisyys on maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan 15 metriä toisen omistamaan tai hallitsemaan maahan sekä 20 metriä rakennukseen, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Savusauna tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle myös oman kiinteistön muista rakennuksista.

Vastine: **Esitetään, että kaavaluonnosta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.**

Hämeenlinnassa 14.5.2020

Ympäristösuunnittelu oy



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK)

14.5.2020

Hämeenlinnan kaupunki

MIELIPIIDE RUOKOJÄRVENRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN KAAVALUONNOKSESTA

Mielipide:

Uudistetaan aikaisemmin 21.6.2018 kirjelmässä todettu ja aikaisemmin lausutun li-säksi painotetaan seuraavia seikkoja:

- 1) Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaan Vastine on laadittu 18.11.19 ja tiedote päivätty 19.12.19, se saapui postissa 23.-24.12.19, jolloin käytännössä osallisten tosiasiainen aika reagoida tiedotteeseen ja vastineeseen jää noin 2 viikkoon.*
- 2) Allekirjoittaneita (naapureita) ei ole kuultu missään vaiheessa kaava- ja lupaprosessin aikana, kun nykyisiä rakennuksia on suunniteltu ja rakennettu vuosina 2003-2011*
- 3) Rengon rantayleiskaavaan vedotaan OAS:ssa, mutta sitä ei ole vireille tulovaiheessa kokonaisuudessaan toimitettu nähtäväksi osallisille.*
- 4) Esitetty rakennusoikeus suhteessa muihin maanomistajien vastaaviin on kohtuuton perustuen 23.5.2003 alkaen voimassa olevaan rantayleiskaavaan ja kiinteistön rantaviivan pituuteen. Tältä osin rikotaan yhdenvertaisuutta kiinteistönomistajien kesken.*
- 5) Rakentamisesta ympäristölle ja toiminnasta naapurustolle koituvat haitat ovat suuret suhteessa toiminnasta mahdollisesti saatavaan hyötyyn.*
- 6) Kaavailtu 70 m² saunarakennus ja 40 m² savusauna rakennus sijoitettaisiin alle 15 metriä rannasta, ja kasvattaisivat huomattavasti järvelle ja vastarannalle näkyvää rakennusmassaa. Vaatimus 25 m rantaviivasta on kylmästi unohdettu. Nykyisetkin rakennukset ovat liian lähellä rantaviivaa.*
- 7) Uusi kokousrakennus sekä majoitusrakennus on maastollisesti pohjakartan perusteella vain n. 2 m korkeamman rannanosan takana, sillä rakennukset on sijoitettu korkeuskäyrälle 120 m, kun korkein korkeuskäyrä on 122 m. Näin ollen maasto ei estä uudisrakennusten näkymistä vastarannan kiinteistöille. Mielestämme rakennusten lukumäärän lisääminen 100 % ja kerrosala n lisäys 55 % on merkittävä muutos. Järven alueen kerrosala kasvaisi n. 24 % nykyisestä, pidämme tätä merkittävänä.*
- 8) Kohta 3) vastineessa 18.11.: Periaate voi olla keskeinen, mutta sitä ei ole täysin noudatettu. Vastineesta poiketen melusta on tehty ainakin yksi valitus. Heti nykyisten kiinteistöjen vuokraus- toiminnan alkaessa oli mm. juhlatilaisuus, jossa oli tuotu PA-laitteet rantaan ja kovaääninen musiikin esittäminen jatkui pitkälle yöhön. Eero Sepälä on tehnyt tästä ilmoituksen poliisille 16.7.2011 klo 23.41 ja poliisin partio on käynyt tuolloin tilanteen toteamassa.*

Osalliset eivät ole naapurisovun nimissä puuttuneet vuokralaisten häiritseväksi kokemaansa toimintaan. Melurajat on kirjattu alkuperäiseen vastineeseemme. Jatkossa osalliset ilmoittavat häiriöistä entistä alemmalla puuttumiskynnyksellä kiinteistönomistajalle ja tarvittaessa poliisille.

Osallisten kokema meluhäiriö ei ole mielipide vaan toteutunut fakta. Läheskään kaikki kiinteistöä käyttävät eivät ole tietoisia siitä, kuinka hyvin äänet kantautuvat vedenpinnan yläpuolella. Mikäli sauna rakennukset toteutetaan, lisääntynee rannan läheisyydessä tapahtuva toiminta merkittävästi. Yö- tai vapaa- aikana voimakkuudeltaan jopa pienempää melurasitusta voidaan pitää kohtuuttomana. Vastineessa puhutaan vain tarkoituksesta olla häiritsemättä luonnonrauhaa siihen kuitenkaan mitenkään sitoutumatta.

9) OAS:ssa mainittua luontoselvitystä ei ole toimitettu nähtäväksi osallisille osana ranta-asemakaavaa varten laadittavia selvityksiä. Vaadimme luontoselvityksen tekemistä ja toimittamista osallisille, jotta voidaan arvioida suunnitellusta ranta-asemakaavasta ja rakentamisesta aiheutuvat vaikutukset järviluonnon monimuotoisuudelle. Esimerkkeinä todetaan, että saukko palannut järvelle, ja järven rannoilla on lokkien ja niiden pesintäkivien lisäksi runsas linnusto kuten esimerkiksi sääksi, kuikka, harmaahaikara, telkkä, harmaapäätikka, puukiipijä, lehtopöllö, kurki sekä keväisin ja syksyisin hanhet ja joutsenet. Lisäksi alueella esiintyvä lummelampikorento on riippuvainen ulpukasta ja lumpeesta, jota kaavahankealueen rannoilla on ruoppauksesta johtuen hyvin vähän, sillä ruoppaus on tuhonnut lajin tarvitsemat upokaskasvit kaavahanke-alueelta.

10) 5) vastineessa 18.11.; ympäristön häiriötekijät: Vastineessa mainitaan, että toiminnasta ei aiheudu merkittävää häiriötä, joka ilmeisesti perustuu vastineen tekijän omaan ilmoitukseen, eikä mihinkään ulkopuolisen riippumattoman tahon arvioon. Yleisenä oikeusperiaatteena todettakoon Naapuruussuhdelain 17 §:n antama ohjeistus, että kyseessä on varsin pienehkö järvi, jossa rauha rikkoontuu helposti, varsinkin yöaikaisin voi melusaaste olla kohtuuton.

Kokonaisuutena arvioiden suunniteltu paikka on väärä kyseiselle toiminnalle.

11) 6) vastineessa 18.11.; Tiesyhteystie: Osakaskunnan maa-alue, tieosuus; suunniteltu uusi tiesyhteys Ojansuuntielle, vaikka kiinteistöllä on jo olemassa oleva virallinen tiesyhteys. Esitetty uusi tiesyhteys kulkee rannan suuntaisesti, jolloin vastarannalle kantautuva näkö- ja meluhaitta olisi suurempi ja melu pitkäkestoisempää. Uusi tielinjaus kulkee luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen läpi. Tontille nyt kulkeva Metsäpietiläntie on yleiselle liikenteelle tarkoitettu yksityistie, joka kulkee Metsäpietilän tilan maatalousrakennusten vieritse eikä sanotun talon pihapiirin läpi. Tie kulkee 35 m päässä Metsäpietilän tilan talon päädyistä. Esim. Google Earthin perusteella tie kulkee avoimella paikalla ja tienäkymä on vapaa tilakeskuksen osalla. Näkemyksemme mukaan tämä tiesyhteys Ruokojärvenrannan kiinteistölle on riittävä. Näkemyksemme mukaan hakijat pyrkivät siirtämään oman elinkeinotoimintansa liikenteen muiden kiinteistöjen rasitteeksi.

YHTEENVETO

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tai kaavan tavoitteita on muutettava, koska kyseessä on ylimitoitettu rakennussuunnitelma järven koko, olosuhteet ja muut tekijät huomioon ottaen. Olennaista on rannanomistajien yhdenvertaisuuden rikkominen ja intressivertailussa rannan muiden omistajien edut eivät toteudu. Ottaen huomioon järven koko, rakennuskanta ja muut tekijät suunniteltu toiminto on väärässä paikassa.

Vastine:

1) Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaan 18.11.2019 päivätty vastine on käsitelty 11.12.2019 Hämeenlinnan kaupunkirakennelautakunnassa ja kaupunkirakennelautakunta päätti 11.12.2019 kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Kaupunkirakennelautakunnan päätös on laitettu täytäntöön siten, että kaavaluonnoksen nähtävillä olo on alkanut 23.12.2019. Vastine ja tiedotuskirje kaavaluonnoksen nähtävillä olosta on postitettu 20.12.2020. Jos tiedotuskirjeet ja vastine ovat saapuneet postitse mielipiteessä esitetyllä tavalla 23.-24.12.2019, niin osallisilla on ollut koko kaavaluonnoksen nähtävillä oloaika aikaa reagoida tiedotteeseen ja vastineeseen, koska kaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä 21.1.2020 saakka.

2) Alueen nykyiset rakennukset on rakennettu Rengon kunnan myöntämien rakennuslupien mukaisesti. Kunta on järjestänyt rakennuslupaprosessin edellyttämät naapurikuulemiset.

3) Rengon rantayleiskaava on esitetty tarvittavilta osin ranta-asemakaavan kaava-asiakirjoissa. Rantayleiskaavakartta löytyy kokonaan Hämeenlinnan kaupungin internetsivuilta ja tarvittaessa kaava-aineistoja voi tiedustella Hämeenlinnan kaupungilta.

4) Ranta-asemakaavalla osoitettavan rakennusoikeuden määrää ei ole perusteltua verrata tavanomaisiin yksityisiin loma-asuntotontteihin, vaan rakennusoikeuden määrää tulee tarkastella matkailuelinkeinon kehittämisen lähtökohdista. Matkailuelinkeinon harjoittaminen edellyttää yksityiskäyttöön tarkoitettuja tavanomaisia lomarakennuspaikkoja korkeampaa rakennusoikeuden määrää. Ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueella harjoitettavan matkailuelinkeinotoiminnan kehittäminen yhtenä matkailupalvelujen aluekokonaisuutena eikä alueella kaavoiteta erillisiksi rakennuspaikoiksi lohkottavissa olevia loma-asuntontteja.

5) Ranta-asemakaava laaditaan matkailuelinkeinon kehittämiseksi siten, että kaavan mukaisesta rakentamisesta ei aiheudu mielipiteessä esitettyä häiriötä ympäristölle tai toiminnasta naapurustolle haittaa

6) 70 m² saunarakennus ja 40 m² savusaunarakennus sijoitetaan vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta. Saunarakennuksen rakennusala on sijoitettu nykyisten loma-asuntojen väliin, missä uudisrakennus tulee osaksi jo rakentunutta ympäristöä ja rakentaminen voidaan sovittaa hyvin rantamaisemaan sopeutuen. Savusaunarakennus puolestaan sijoittuu lahden pohjukan alueelle, missä rakentaminen ei tule rannan muotojen suojaava vaikutus huomioiden näkymään laaja-alaisesti vesistölle tai vastarannalle. Molempien saunarakennusten rakennusalojen edustalla on lisäksi paljon puustoa. Osaltaan puustoa säilyttämällä saunarakennukset voidaan toteuttaa siten, että rakentamisesta ei aiheudu merkittävää nykyistä rantamaisemaa muuttavaa vaikutusta. Kaavamerkintöjä- ja kaavamääräyksiä voidaan edelleen täsmentää uusien saunojen rantamaisemaan sopeutumisen varmistamiseksi.

7) Uusi kokousrakennus sekä majoitusrakennus eivät sijoitu mielipiteessä esitetyllä tavalla korkeuskäyrälle 122m. Kokousrakennuksen ja majoitusrakennuksen rakennusalojen nykyisen maanpinnan korkeusasema on n. 118 m. Kokousrakennuksen ja majoitusrakennuksen rakennusalojen pohjoispuolella sijaitseva kumpare nousee korkeimmillaan 4 m rakennusaloja korkeammalle ja n. 5 m Ruokojärven vedenpintatasoa korkeammalle. Rakennusalojen pohjoispuolinen kumpare ja niemeke, nykyiset loma-asunnot, rannan puusto sekä nykyisten loma-asuntojen pihapiirien ja uusien rakennusalojen väliin jäävä järeitä mäntyjä kasvava metsikkö huomioiden, uuden kokousrakennuksen sekä majoitusrakennusten rakentaminen ei tule merkittävästi näkymään vesistölle tai vastarannan vanhoille rakennuspaikoille. Kaavalla osoitettava rakennusten lukumäärän ja kerrosalan lisäys suunnitellaan siten, että lisärakentamisesta ei aiheudu merkittävää vaikutusta vastarannan jo rakentuneelle ympäristölle. Kaavamerkintöjä- ja kaavamääräyksiä voidaan edelleen täsmentää uuden kokousrakennuksen ja majoitusrakentamisen rantamaisemaan sopeutumisen varmistamiseksi.

8) Mielipiteessä esitetty 16.7.2011 häiriö on aiheutunut elinkeinotoiminnan käynnistämävaiheessa ensimmäisten asiakkaiden aiheuttamana. Toimintaa on 16.7.2011 aiheutuneen häiriön jälkeen kehitetty eikä alueen elinkeinotoiminnasta ole tullut

yrittäjille yhtään häiriöilmoitusta tai valitusta 16.7.2011 jälkeen. Ruokojärvenrannan tilalla harjoitettavan matkailuelinkeinon kehittämisen lähtökohtana on, että toiminnasta ei aiheudu merkittävää häiriötä ympäristölle tai Ruokojärven ranta-alueiden muille asukkaille jatkossakaan.

9) Kaavan luontoselvitystä tai muita kaava-asiakirjoja ei ole tarkoitus kokonaisuutena toimittaa erikseen osallisille. Kaavan luontoselvitys ja muut kaava-asiakirjat ovat olleet yleisesti nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemisessa 23.12.2019 - 21.1.2020 Hämeenlinnan kaupungin palvelupisteissä palvelupiste Kastellissa, Paalokunnankatu 16 ja Rengon kirjasto- palvelupisteessä, Rengonraitti 7. Lisäksi viimeisimmät kaava-asiakirjat ovat koko kaavaprosessin ajan nähtävillä Hämeenlinnan kaupungin internet-sivuilla <https://www.hameenlinna.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/ruokojarvenranta/>. Kaavan luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä 2. Kaavaluonnoksen mukainen kaavaratkaisu ei vaa- ranna mielipiteessä esimerkkeinä lueteltujen eliölajien elinolosuhteita.

10) Ruokojärvenrannan matkailuelinkeinotoimintaa on harjoitettu lainsäädäntöä noudattaen ja ranta- asemakaavan tavoitteen mukainen matkailuelinkeinon kehittä- minen tullaan toteuttamaan lainsäädäntöä noudattaen. Elinkeino toiminnan harjoit- tamisesta ei ole aiheutunut naapureille ja lähistöllä asuville mielipiteessä esitetyn lain (Laki eräistä naapuruussuhteista, 17§) tarkoittamaa kohtuutonta rasitusta eikä ranta- asemakaavan muutosluonnoksessa esitetyn mukainen maankäyttö aiheuta lain tarkoittamaa kohtuutonta rasitusta.

11) Kaavalla pyritään edistämään mahdollisuutta ohjata matkailutoimintojen aluetta palveleva ajoneuvoliikenne kulkemaan Ojansuuntien kautta valtatielle 10. Kulkemi- nen Ojansuuntien kautta lyhentäisi matkaa valtatielle ja reitti olisi asiakkaiden kul- kemisen kannalta selkeämpi. Vaikka mielipiteessä esitetään, että Metsä- Pietilän pihapiirin läpi kulkeva nykyinen tieyhteys on riittävä, niin matkailupalvelujen alueen kulkuyhteyden ohjaaminen Ojansuuntielle parantaisi Metsä- Pietilän pihapiirin koh- dalla turvallisuutta ja myös vähentäisi Nummenkylän läpi tapahtuvaa liikennettä. Kun huomioidaan, että uusi tieyhteys on suunniteltu metsäisen rannanosan taakse yli 400 m etäisyydelle lähimmästä vastarannan vanhasta rakennuspaikasta, niin uuden tien tavanomaisesta ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu merkittävää häiriötä vastarannan asukkaille.

YHTEENVETO:

Esitetään, että kaavan tavoitetta ei muuteta mielipiteen perusteella.

Esitetään, että kaavaluonnosta muutetaan uuden rakentamisen rantamaise- maan sopeutumisen varmistamiseksi seuraavasti:

- Nykyisten loma-asuntojen pihapiirien ja uuden kokousrakennuksen ja ma- joitusrakennusten rakennusalojen väliin sijoittuva järeitä mäntyjä kasvava metsäalue osoitetaan luonnontilaisena säilytettäväksi alueen osaksi ja kaa- valla määrätään, että alueen puusto tulee säilyttää
- Savusaunan rakennusalan ja rannan/nykyisen pihapiirin väliin osoitetaan luonnontilaisena säilytettäväksi alueen osa ja kaavalla määrätään, että alu- een puusto tulee säilyttää
- RM- alueen rantaan lisätään alueen osan kaavamerkintä, jolla määrätään säilytettäväksi riittävä suojapuusto.

Hämeenlinnassa 14.5.2020

Ympäristösuunnittelu oy



Arto Remes

maanmittausinsinööri (AMK)

5.10.2020

Hämeenlinnan kaupunki

MUISTUTUS RUOKOJÄRVENRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN KAAVAEHDOTUKSESTA

Muistutus:

Uudistetaan 21.6.2018 ja 14.1.2020 kirjelmässä todettu. Ympäristösuunnittelu Oy:n Pirkanmaan 14.5.2020 vastineen perusteella, haluamme nostaa esiin muutaman seikan, jotka vaativat lähempää tarkastelua.

1. Naapurikuulemiset

Vastineessa 14.5. kohdassa 2) todetaan, että Rengon "kunta on järjestänyt rakennuslupaprosessin edellyttämät naapurikuulemiset.

Missään vaiheessa, allekirjoittaneita naapurikiinteistön omistaneista sekä vastapäisten kiinteistön omistajia, ei ole maankäyttö- ja rakennuslain velvoitteen mukaisesti kuultu nykyisten rakennusten rakennuslupaprosessin aikana. Nykyisiä rakennuksia on suunniteltu ja rakennettu ilmeisesti vuosina 2003-2011.

Vaatus: Vaadimme selvitystä siitä, miten ja millä tavalla asiassa on aikanaan kuuleminen ja muu lupaprosessi tehty.

Perusteluina todettakoon, että maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tulee rakennuslupahakemuksen vireille tulosta tiedottaa naapureille. Naapurien kuulemisen hoitaa luvanhakijan itse mikäli mahdollista. Luvanhakija on kuulemisen suorittaessaan vastuussa siitä, että kuulemisprosessi on suoritettu oikein (esitetty oikeat piirustukset kokonaisuudessaan ja annettu mahdollisuus ilmaista mielipiteensä). Lain tarkoittamia naapureita ovat viereisten ja vastapäisten kiinteistöjen omistajat sekä haltijat. Lisäksi rakennushankkeesta on tiedotettava rakennuspaikalla.

2. Nykyiset rakennukset

Tämän edellä kuvatun menettelyn seurauksena nykyiset rakennukset (2) ovat selkeästi alle Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksessä vaaditun 25 m päässä rannasta.

Todettakoon Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen 26 kohdan mukaan: "Vakinaiseen asumiseen käytettävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m, mikäli maisemasta ei muuta johdu. Muun rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m, ellei maaston avoimuudesta muuta johdu. Etäisyys mitataan lähimpään katettuun rakennuksen osaan. Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla on kuitenkin oltava sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota."

Renko on liittynyt Hämeenlinnaan, josta johtuen rakennusjärjestyksen vastainen rakentaminen on ollut mahdollista, mutta se ei poista sitä seikkaa, että näin voidaan jatkaa, jos kuulemisia tai rakennuslupaprosessia ei ole aikanaan viety Rengossa asianmukaisesti.

Vaatus: Mikäli Hämeenlinnan kaupunki havaitsee virheellisen menettelyn luvanhakijan rakennuslupaprosessissa, niin ainoa oikea menettelytapa on purkaa luvanhakijan kustannuksella nykyiset rakennukset ja siirtää ne rakennusjärjestyksen mukaiselle etäisyydelle rannasta.

3. Suunnitellussa ranta-asemakaavassa jatketaan huonoa rakennustapaa.

Todettakoon, että Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan 15 m etäisyydelle saa rakentaa maks. 25 m² saunarakennuksen). Uusi kaavailtu 70 m² saunarakennus on alle 25 m rannasta ja vastineessa ilmoitetaan "rakentaminen voidaan sovitaa hyvin rantamaisemaan sopeutuen"; itse asiassa rakennus tulee kumpareen päälle tontin korkeimmalle kohdalle korkeuskäyrälle 122 m ja vesikaton suurin korkeus on luonnoksessa määritelty + 123 m. "Sopeuttamisesta" vaaditaan tarkempi kuvaus.

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan myös kaavailtu 40 m² savusauna on liian lähellä rantaa (15 m).

Viitaten aikaisempaan lausuttuun tämä ei ole oikea menettelytapa.

4. Uusi tieyhteys Ojansuulle.

Osakaskunnan maa-alue, tieosuus; suunniteltu uusi tieyhteys Ojansuuntielle, vaikka kiinteistöllä on jo olemassa oleva virallinen tieyhteys. Esitetty uusi tieyhteys kulkee rannan suuntaisesti ja tekee 90 asteen mutkan hyvin lähellä rantaviivaa, jolloin vastarannalle kantautuva näkö- ja meluhaitta olisi suurempi ja melu pitkäkestoisempaa. Vähimmäisvaatimuksena esitetty tieyhteys vaaditaan linjattavaksi kauemmaksi rannasta. Etäisyys kartan tielinjauksen lähimmästä kohdasta vastarannan kiinteistöille on karttamittausten perusteella pikemminkin alle 400 m, toisin kuin vastineessa mainitaan.

Todettakoon, että tontille nyt kulkeva Metsäpietiläntie on yleiselle liikenteelle tarkoitettu yksityistie, joka kulkee Metsäpietilän tilan maatalousrakennusten ja pihapiirin vieritse eikä sanotun talon pihapiirin läpi. Tie kulkee 35 m päässä Metsäpietilän tilan talon päädyistä.

Esim. Google Earthin perusteella tie kulkee avoimella paikalla ja tienäkymä on vapaa tila- keskuksen osalla. Ruokojärvenrannan kiinteistöille on kuljettu tätä tietä pitkin noin 10 vuoden ajan. Päämiesten näkemysten mukaan tämä tieyhteys Ruokojärvenrannan kiinteistölle on riittävä ja hakijat pyrkivät siirtämään oman elinkeinotoimintansa liikenteen muiden kiinteistöjen rasitteeksi. Kokonaisuutena arvioiden suunniteltu tie on väärä kyseiselle toiminnalle.

Yhteenvedo

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tai kaavan tavoitteita on muutettava, koska kyseessä on ylimitoitettu rakennussuunnitelma järven koko, olosuhteet ja muut tekijät huomioon ottaen. Olennaista on rannan- ja kiinteistönomistajien yhdenvertaisuuden rikkominen ja intressivertailussa rannan muiden omistajien edut eivät toteudu. Ottaen huomioon järven koko, rakennuskanta ja muut tekijät suunniteltu toiminto on väärässä paikassa.

Vastine:

1) Rengon kunta on myöntänyt vuonna 2008 rakennusluvut Ruokojärvenrannan kiinteistön 6-279 nykyisille loma-asunnoille ja rakennukset ovat valmistuneet vuonna 2011. Rakennuslupaprosessin naapurikuuleminen on järjestetty Rengon kunnan kuulemiskäytännön mukaisesti maankäyttö- ja rakennuslakia noudattaen.

Muistutuksessa on mainittu Mustannokan alueen kiinteistöt 2-52, 2-53, 2-54 ja 2-106 ja niiden omistajat. Kiinteistöjen 2-71, 2-77, 2-98, 2-100 ja 2-102 omistajat ovat toimittaneet Hämeenlinnan kaupungille asianajovaltakirjat liittyäkseen tilojen 2-52, 2-53, 2-54 ja 2-106 omistajien tekemään muistutukseen. Näitä kiinteistöjä ja niiden omistajia ei ole mainittu muistutuksessa. Muistutuksessa esitetään, että muistutuksen allekirjoittaneita naapurikiinteistön omistajia sekä vastapäisten kiinteistön omistajia ei ole maankäyttö- ja rakennuslain velvoitteen mukaisesti kuultu nykyisten rakennusten rakennuslupaprosessin aikana.

Muistutuksessa mainitut Mustannokan alueen vastarannan kiinteistöt 2-52, 2-53, 2-54 ja 2-106 sijaitsevat lähimmillään 310-330 m etäisyydellä Ruokojärvenrannan kiinteistöstä 6-279 (kiinteistöjen rannan puoleista kiinteistörajasta mitattuna). Kiinteistöt 2-71, 2-77, 2-98, 2-100 ja 2-102 sijaitsevat lähimmillään 810-1100 m etäisyydellä Ruokojärvenrannan kiinteistöstä 6-279 (kiinteistöjen rannan puoleista kiinteistörajasta mitattuna).

Muistutuksessa esille tuodut kiinteistöt sijaitsevat niin etäällä Ruokojärvenrannan kiinteistöstä 6-279, että niiden omistajia ei ole kuultu maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n tarkoittamina naapureina Ruokojärvenrannan kiinteistön 6-279 nykyisten lomarakennusten rakennuslupaprosessin aikana. Rengon kunnan vuonna 2008 myöntämien rakennuslupien rakennuslupaprosessissa on suoritettu tarvittava naapurikuuleminen eikä naapureilla ollut kuulemisessa huomautettavaa nykyisten lomarakennusten rakentamisesta. Ruokojärvenrannan kiinteistön 6-279 nykyiset lomarakennukset on rakennettu Rengon kunnan myöntämien lainvoimaisten rakennuslupien mukaisesti.

2) Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa päätöksellään rakennusjärjestyksestä, mikäli rakennuspaikan olosuhteet sitä vaativat ja poikkeamisella saavutetaan parempi lopputulos kuin säännösten mukaan toteutettuna. Ruokojärvenrannan kiinteistön 6-279 nykyisille lomarakennuksille on myönnetty rakennusluvut maatilamatkailua palvelevina lomarakennuksina ja rakennukset on toteutettu rakennuslupien mukaisesti matkailukäyttöön ja niitä on käytetty koko ajan matkailuelinkeinokäytössä. Ja edelleen tällä kaavamuutoksella on tavoitteena kehittää tilalla harjoitettavaa matkailuelinkeinoa.

Ruokojärvenrannan kiinteistön 6-279 nykyisten lomarakennusten rakennuslupaprosessi ei ole tapahtunut muistutuksessa esitetyllä tavalla virheellisesti. Muistutuksessa esitettyyn nykyisten lomarakennusten purkamiseen ja siirtämiseen ei ole perusteita.

3) Asemakaavoituksen yhteydessä voidaan käyttää tapauskohtaista harkintaa. Asemakaava on rakennusjärjestystä yksityiskohtaisempi suunnitelma ja sillä voidaan poiketa rakennusjärjestyksen määräyksistä. Alueen suunnittelussa on käytetty kokonaisharkintaa.

Matkailuelinkeinon harjoittaminen edellyttää yksityiskäyttöön tarkoitetuista tavanomaisista lomarakennuspaikkoja poikkeavaa rakentamisen ohjausta. Ranta-asemakaavalla mahdollistetaan alueella harjoitettavan matkailuelinkeinotoiminnan kehittäminen yhtenä matkailupalvelujen aluekokonaisuutena, eikä alueelle ole esitetty kaavaehdotuksessa erillisiksi rakennuspaikoiksi lohkottavissa olevia tavanomaisia loma-asuntontteja.

Ranta-asemakaavassa on erityisesti huomioitu rakentamisen sopeutuminen ranta-alueeseen. Ranta-asemakaavassa on muun ohella huomioitu, että kaavalla osoi-

tettava muistutuksessa mainittu 70 m² rantasauna tulee rakentumaan rantamaiseen sopeutuen. Saunan sijoituksessa on huomioitu maaston ominaispiirteet. Rakentaminen ohjataan kaavalla muistutuksessa esitetyn kumpareen alueelle, mutta rakentaminen ei tule tapahtumaan kumpareen päälle, kuten muistutuksessa esitetään. Kaavalla määrätään, että saunan vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään + 123 m, mikä tarkoittaa sitä, että saunarakennus tulee rakentumaan kokonaan alle + 123,0 m korkeustason. Tämä puolestaan tarkoittaa sitä, että saunarakennus on toteutettava alueen + 122 m korkeaan kumpareeseen leikaten/upottaen, jolloin rakennus tulee sopeutumaan osaksi kumparetta ja rantamaisemaa.

4. Uuden tieyhteyden käytöstä ei voida katsoa aiheutuvan merkittävää vastarannan rakennuspaikkojen olosuhteita heikentävää vaikutusta, varsinkin kun huomioidaan liikenteen määrä, rakennuspaikkojen etäisyys tiestä ja maasto-olosuhteet. Uusi tieyhteys palvelee ainoastaan Ruokojärvenrannan matkailualueita eikä pienipiirteisistä ja matkailualueen pihapiirin läpi kulkevasta tieyhteydestä tule muodostamaan aluetta laajemmin palvelevaa pääliikenneväylää.

Ojansuuntien käyttämisestä ei ole ehdotusvaiheessa jätetty vastustavaa palautetta muiden naapureiden toimesta tai Ojansuuntien varren asukkailta.

Kaavaehdotuksessa on edistetty mahdollisuutta ohjata matkailutoimintojen aluetta palveleva ajoneuvoliikenne kulkemaan vaihtoehtoisesti myös Ojansuuntien kautta valtatielle 10. Kulkeminen Ojansuuntien kautta lyhentäisi matkaa valtatielle ja reitti olisi asiakkaiden kulkemisen kannalta selkeämpi. Vaikka mielipiteessä esitetään, että Metsä-Pietilän pihapiirin läpi kulkeva nykyinen tieyhteys on riittävä, niin matkailupalvelujen alueen kulkuyhteyden ohjaaminen Ojansuuntielle parantaisi Metsä-Pietilän pihapiirin kohdalla turvallisuutta ja myös vähentäisi Nummenkylän läpi tapahtuvaa liikennettä.

Kaavaehdotuksessa osoitettua uutta ajoyhteyttä ei ole perusteltua poistaa tai siirtää muistutuksessa esitetyllä tavalla kauemmaksi rannasta.

YHTEENVETO:

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta muistutuksen perusteella.

Hämeenlinnassa 5.10.2020

Ympäristösuunnittelu oy



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK)