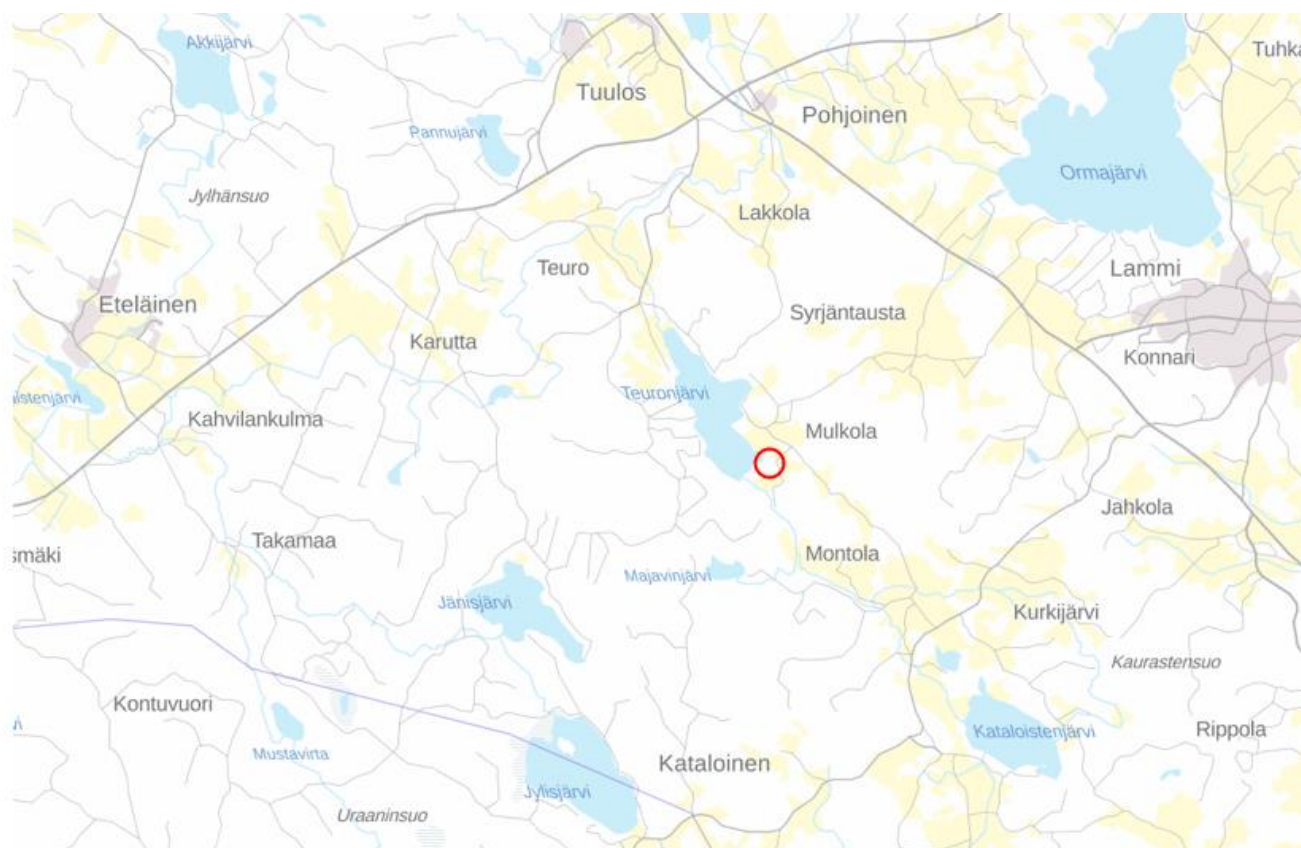


# HÄMEENLINNA

## Teuronjärvi

Tila: Tilkunpelto 109-535-3-3

## TILKUNPELLON RANTA-ASEMAKAAVA



Kuva 1. Suunnittelualan yleissijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

**15.2.2016, 12.5.2018, 5.10.2020, 24.5.2021, 7.9.2021**

## Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Tilkunpellon ranta-asemakaava

Kaavatunnus: 9025

Kunta: Hämeenlinna (109)

Tila: Tilkunpelto 109-535-3-3

Kaavan laadittaja ja kiinteistön omistaja:

SF-Caravan Kanta-Häme ry

Kauppilantie 1, 31640 HUMPPILA

Suunnittelualueen osoite: Mulkolantie 330, 16900 Lammi

Yhteyshenkilö: Juha-Matti Sirnelä

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 Lammin pitäjän Mulkolan kylässä, Teuronjärven kaakkoisrannalla (Kuva 1). Alue on kuulunut ennen 1.1.2009 kuntaliitosta Lammin kuntaan. Ranta-asemakaava laaditaan kiinteistölle Tilkunpelto 109-535-3-3 (Kuvat 2 ja 3). Suunnittelualueen pinta-ala on n. 4,0 ha. Alueelta on matkaa n. 8 km Lammin kirkonkylälle, 9 km Tuulosen kauppakeskukseen ja n. 35 km Hämeenlinnan kaupungin keskustaan.

Alueella toimii SF-Caravan Kanta-Häme ry:n omistama Tilkunpellon matkailuajoneuvojen leirintäalue. Tilkunpelto on tällä hetkellä Hämeenlinnan ainoa matkailijoille avoinna oleva caravan-alue. Alueella on yhteensä 150 vaunupaikkaa, joista 97 on ympärivuoti-



## Tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on turvata kaavallisesti alueen nykyinen maankäyttö ja rakennuskanta (n. 500 k-m<sup>2</sup>) sekä mahdollistaa alueen kehittämisen kannalta tarpeellinen lisärakentaminen. Ensi vaiheessa on tarve laajentaa nykyistä vastaanottorakennusta tai rakentaa uusi vastaanottorakennus sekä uusi saunarakennus. Alue on tarkoitettu kaavoittamaan asuntovaunujen / matkailuajoneuvojen leirintäalueeksi, jolla on rakennusoikeutta yhteensä n. 1000 k-m<sup>2</sup>. Kaavan rakennusoikeudesta on tarkoitettu osoittamaan n. 60 k-m<sup>2</sup> vakituiseen asumiseen (pieni asunto), ja näin mahdollistaa tarvittaessa yhdistyksen ulkopuolisen alueen huollosta vastaavan työntekijän asuminen alueella.

## Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

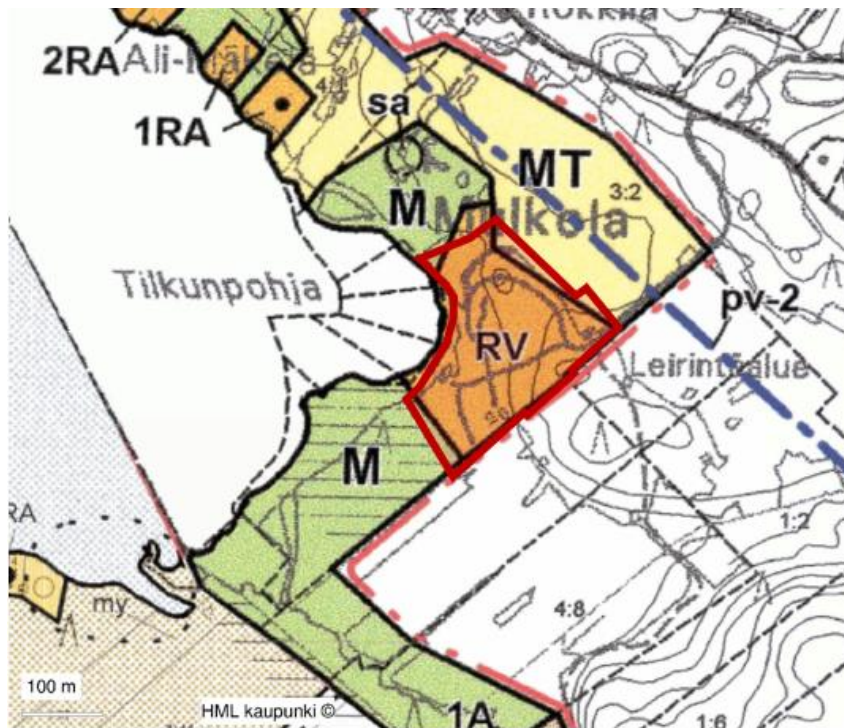
Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten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

### Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 alueeseen (Kuva 4). Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka alueellisesti kattaa koko Kanta-Hämeen maakunnan. 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. Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa matkailupalvelujen alueeksi RM 259 (Tilkunpelto, leirintäalue).

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





Kuva 5. Ote Lammin keski- ja eteläosan rantaosayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla.

#### Ranta-asetakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa ranta-asetakaavaa.

#### Päätös ranta-asetakaavan käynnistämisestä

Hämeenlinnan kaupunki päätti 2.5.2018 käynnistää Tilkunpellon ranta-asetakaavan laatimisen kiinteistön 109-535-3-3 alueella (Dno HML/1626/10.02.04.00/2017).

#### Rakennusjärjestys

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 13.3.2019.

## Olemassa oleva selvitysaineisto

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäänökset

- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (Museovirasto; RKY-inventointi 2009)
  - *Alue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.*
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019
  - *Alue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.*
- Lammin rakennusinventointi (Hämeen ympäristökeskuksen moniste 44/2002, Teija Ahola)
  - *Alueella ei sijaitse arvokkaita rakennuksia.*
- Muinaisjäännösrekisteri (Museovirasto)
  - *Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain mukaisia muinaisjäänöksiä.*

### Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet (1993) (Maisema-alue työryhmän 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 ehdotettuihin kohteisiin.*
- Ympäristöhallinnon Avoin tietopalvelu
  - *Alueella ei ole suunnittelutyössä huomioitavia kohteita esim. suojelualueita tai pilaantuneita maa-alueita*

## Muut selvitysaineistot

- Lammin keski- ja eteläosan rantaosayleiskaavan aineistot
- Maakuntakaavan 2040 selvitysaineistot

## **Ranta-asemakaavaa varten laadittavat selvitykset ja pohjakartta**

- Suunnittelualueelle on laadittu 1:2000-mittakaavainen Hämeenlinnan kaupungin 16.8.2018 hyväksymä ranta-asemakaavan pohjakartta (Antti Iso-Pietilä).
- Kaavaa varten on laadittu luontoselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 24.5.2021)

## **Vaikutusalue**

Välttömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi kaava-alueeseen rajautuvien naapuritilojen alueet. Suunnittelualueeseen rajautuvien naapurikiinteistöjen alueille ei ole asutusta.

Suunnittelualueen pohjoispuolella n. 300 m etäisyydellä sijaitseva Yli-Mäkelän tilan 109-535-4-2 tilakeskus on aluetta lähin vakituisesti asuttu paikka. Teuronjärven itäranan lähin vanha lomarakennuspaikka sijaitsee n. 300 m etäisyydellä suunnittelualueesta ja Teuronjärven vastarannan vanhat lomarakennuspaikat 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.

Viranomaiset

- Hämeen ELY-keskus
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos



- Hämeenlinnan kaupungin hallintokunnat: Kaupunkirakennelautakunta

(Osallisuuttelo täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

## Kaavaprosessi

<b>Vireille tulovaihe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu 1.6.2016</li><li>• Hämeenlinnan kaupunki tekee ranta-asemakaavan laatimisen käynnistämispäätöksen</li><li>• Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS)</li><li>• Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä (30 vrk)</li></ul>
<b>Valmisteluvaihe (Kaavaluonnosvaihe)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kaavaluonnoksen valmistelu</li><li>• Kaupungin hallinnollinen käsittely</li><li>• Kuulutus ja tiedottaminen kaavaluonnoksen nähtävillä asettamisesta</li><li>• Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto nähtävillä (30 vrk)</li><li>• Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta</li><li>• Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta</li><li>• Tarvittaessa viranomaisten työneuvottelu</li></ul>
<b>Kaavaehdotusvaihe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kaavaehdotuksen valmistelu</li><li>• Kaupungin hallinnollinen käsittely</li><li>• Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk)</li><li>• Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana</li><li>• Viranomaislausunnot</li><li>• Tarvittaessa viranomaisneuvottelu</li></ul>

<b>Hyväksymisvaihe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaavan hyväksymisasiakirjojen valmistelu</li> <li>• Kaupungin hallinnollinen käsittely; Ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää Hämeenlinnan kaupunginvaltuusto</li> <li>• Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen</li> </ul>
------------------------	---

## Tiedottaminen

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

Nähtävillä oleviin aineistoihin voi tutustua:

- Palvelupiste Kastellissa, Palokunnankatu 16
- Lammin kirjasto- palvelupisteessä, Linjatie 4
- Kaupungin Internet-sivuilla; <http://www.hameenlinna.fi/Palvelut/Kaavat-ja-rakentaminen/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/>

## Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

Ympäristövaikutukset	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luonnonympäristö</li> <li>- Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet</li> <li>- Luonnon- ja vesiensuojelu</li> <li>- Rakennettu ympäristö</li> </ul>
Sosiaaliset vaikutukset	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alueen käyttäjät (kausipaikkalaiset, matkailijat)</li> <li>- Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat</li> <li>- Alueen ja lähiympäristön virkistyskäyttö</li> </ul>

Yhdyskuntarakenne	- Liikenne- ja kulkuyhteydet, liikennemäärät - Vesihuollon järjestäminen ja muu tekninen huolto - Liittyminen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen
Taloudelliset vaikutukset	- Kiinteistön arvo - Elinkeinoelämä - Kuntatalous

### Alustava aikataulu

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	1.6.2016
Kaavan vireille tulo / oas nähtävillä	26.5.2018 / 28.5.- 28.6.2018
Kaavaluonnos nähtävillä	2.11.-2.12.2020
Kaavaehdotus nähtävillä	1.7. - 10.8.2021
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 09-10/2021

## Yhteystiedot ja palaute

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

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

Ympäristösuunnittelu Oy

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