

VASTINE EHDOTUSVAIHEEN LAUSUNTOON

30.9.2021

Hämeenlinnan kaupunki

HÄMEEN ELY- KESKUKSEN LAUSUNTO 2.9.2021 HIRVONNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN EHDOTUKSESTA

1. Vuoden 2020 luontoselvitys on yleisluonteinen eikä aluetta ollut kuvioitu. Erityisesti uuden loma-asunnon rakennuspaikan (kortteli 4) osalta luontoselvitystä tulee tarkentaa (luontotyypit, puuston rakenne, muu lajisto). Vuoden 2005 luontoselvityksessä alueella 3, jossa uusi rakennuspaikka sijaitsee, on liito-oravalle sopivaa ruokailupuustoa ja erityisesti rannassa järeytyviä haapoja. Tarkemman luontoselvityksen perusteella tälle alueelle saattaa olla tarpeen lisätä merkintä luonnontilaisuuden, erityisesti rantapuuston, säilyttämisestä.

Molemmat kaava-aineistossa olevat luontoselvitykset oli tehty ajankohtina, jotka eivät ole otollisia liito-oravan elinpiirien havaitsemiseksi. Vuoden 2020 luontoselvityksessä viitataan myös vuonna 2016 tehtyyn liito-oravaselvitykseen. Kaavaehdotuksessa on huomioitu liito-oravalle soveltuva alue luo-merkinnällä, joka rajautuu suojelualueeseen ja lisäksi suojelualueilla on liito-oravalle sopivaa elinympäristöä, joten liito-oravaselvityksen täydentämiselle ei liene tarvetta. Alueen maankäyttö muuttuu kokonaan vain uuden loma-asuntokorttelin osalta. Muille kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille osoitetaan mahdollisuus lisärakentamiseen.

2. Alueella tehtiin yhden kuuntelukerran lepakkoselvitys painottuen uudelle loma-asunnon rakennuspaikalle. Lepakkolajit ovat luontodirektiivin liitteen IV (a) mukaisia tiukasti suojeltavia lajeja ja luonnonsuojelulain 38 §:n nojalla rauhoitettuja. Selvityksen mukaan alueella tavattiin muutamia siippayksilöitä. Luonnonsuojelulain suojelemia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, jollaisiksi luetaan myös päiväpiilot ja talvehtimispaikat, voi alueella selvityksen mukaan olla ainoastaan mökkien ja niiden piharakennusten rakenteissa sekä linnunpöntöissä. Suomi on allekirjoittanut lepakoiden suojelua koskevan kansainvälisen EUROBATSSopimuksen,

joka velvoittaa mm. lepakoiden talvehtimipaikkojen, päiväpiilojen ja tärkeiden ruokailualueiden säilyttämiseen. Aluetta ei ole luokiteltu luontoselvityksessä Suomen lepakotieteellisen yhdistyksen ohjeistuksen mukaan, mutta selvityksen sanallisen kuvauksen perusteella alue lienee ns. muu lepakoiden käyttämä alue, jonka arvo lepakoille tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida maankäytössä.

3. Mikäli alueella rakennettaessa havaitaan rauhoitettuja lajeja (esim. valkolehdokki), tulee niiden vahingoittamista välttää.

4. Ennen olemassa olevien rakennusten purkamiseen ryhtymistä tulee selvittää, onko rakennuksissa lepakoiden levähdys- tai lisääntymispaikkoja.

5. Kaavan s-1-määräyksen mukaan aluetta koskevia toimenpiteitä suunnitellessa tulee olla yhteydessä ELY-keskukseen. Suositeltavampaa on viitata yleisesti luonnonsuojelusta vastaavaan viranomaiseen.

6. ELY-keskus täydentää aiempaa lausuntoaan ja viittaa MRL 42 § 4 mom. yleiskaavan vanhentuneisuuden perusteluihin sekä MRL 73 § 1 mom. ranta-asemakaavasäädöksiin vesiensuojelun ja vesihuollon järjestämisen osalta. Yleiskaavan ohjaus ja tulkinta sen vanhentuneisuudesta esitetään kuvattavaksi selkeämmin kaavaselostuksessa. Kaavaselostukseen esitetään täydennettäväksi myös kiinteistöjen vesihuollon nykyinen tila ja jätevesien käsittelyn lainmukaisuus sekä niiden tehostamistarpeet kaavan mahdollistaman rakennusoikeuden toteutuessa. Esitettyihin asioihin liittyvät mm. korkeimman hallinto-oikeuden päätökset KHO:2020:84 ja KHO:2021:53.

7. Ranta-asemakaava mahdollistaa olemassa olevan rakennuskannan purkamisen. Kaavaselostukseen esitetään täydennettäväksi MRL 139 § mukaisten purkamisluvan edellytysten täyttyminen.

Vastine: 1. Kaavaa varten vuonna 2005 laadittu ensimmäinen luontoselvitys oli ELY-keskukseen mukaan vanhentunut, minkä vuoksi 2019-2020 laadittiin uusi luontoselvitys, jonka tarkoituksena oli selvittää alueelta mahdolliset nykyisin kaavoituksessa huomioidtavat luontoarvot. Uudessa selvityksessä on selvitetty alueen luontoarvot asiantuntevan selvittäjän toimesta ranta-asemakaavoituksen edellyttämällä tarkkuudella. Alkuperäisessä 2005 luontoselvityksessä käytetty metsän kuviooititapa ei olisi tuonut merkittävää lisäarvoa alueen arvokaiden luontokohteiden määrittämiseen.

Hämeen ELY- keskuksen lausunnon vuoksi alueelle on laadittu vielä syyskuussa 2021 uusi selvitys, jossa on kuvattu metsäkuviokohtaisesti alueen luontotyyppejä, puuston rakennetta ja muuta lajistoa sekä kerrottu viimeisimmistä alueella toteutetuista metsänhoitotoimenpiteistä ja esitetty suunnitelma alueelle suunnitella olevista metsänhoitotoimenpiteistä. Selvityksen on laatinut metsätalousinsinööri (AMK) Aku Sipilä.

Kaavan selvitysten perusteella kaava-alueella ei ole luonnonsuojelulain suojaamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaava-alueen ainoa liito-oravan elinympäristöksi sopiva metsä on alueen lounaisosan autioituneen mökin takana sijaitseva varttuneen kuusivaltaisen metsän kuvio. Tällä alueella kasvaa järeiden kuusien lisäksi liito-oravan tärkeintä ravintopuuta, metsähaapaa. Tämä kaavan luontoselvityksessä 2019 (päivitys 2021) esille tuotu metsäkuvio on osoitettu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Kaavalla on määrätty, että luo- alueen käytössä on otettava huomioon mahdollisten liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ja niitä suojaavan puuston sekä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävän puuston säilyminen.

Lausunnossa esitetyllä kaava-alueen pohjoisrannalla ei ole sellaista liito-oravan kannalta merkityksellistä puustoa, joka pitäisi erikseen ranta-asemakaavassa huomioida. Kaavassa on huomioitu ja turvattu alueen ainoan liito-oravalle sopivan metsäkuvion säilyminen. Kun lisäksi huomioidaan, että kaavaehdotuksessa ei osoiteta alueelle nykytilannetta merkittävästi muuttavaa maankäyttöä, niin nähtävillä ollutta kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta lausunnon perusteella tältä osin.

Aku Sipilän laatima selvitys liitetään kaavaselostukseen ja kaavan luontoselvityksen 2019 päätelmiä liito-oravaa koskien täsmennetään.

2. Kaavaa varten laaditun lepakkoselvityksen perusteella koko kaava-alue kuuluu lepakkokohteena heikoimpaan arvoluokkaan III eli Muu lepakoiden käyttämä alue. Tällä edustavuusluokalla ei ole rajoittavaa vaikutusta kaavoitukseen tai maankäyttöön.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta lausunnon perusteella tältä osin.

Kaavan luontoselvitystä 2019 täsmennetään lepakoita koskien.

3. Rauhoitetut kasvit ovat luonnonsuojelulain suojaamia. Luonnonsuojelulain mukaan rauhoitetun kasvin tai sen osan poimiminen, kerääminen, irtileikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen on kielletty. Sama koskee soveltuvien osien rauhoitetun kasvin siemeniä.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta lausunnon perusteella tältä osin.

4. Kaavaa varten on laadittu lepakkoselvitys, jossa alueelta tehtiin hyvin vähän lepakkohavaintoja. Jos kaava-alueella olisi merkittäviä lepakoiden päivehtimispaikkoja tai ruokailu- ja siirtymäalueita, olisi lepakoita pitänyt havaita selvästi enemmän. Myöskään alueen rakennusten läheisyydessä ei kuultu lepakoita, ja lepakoiden lisääntyminen suunnittelualueella on epätodennäköistä.

Kaavaehdotuksessa on määrätty purettavaksi alueen lounaisrannalla sijaitseva vanha mökki ennen kaavalla osoitetun uuden loma-asuntotontin rakentamista. Vaatimus vanhan purkukuntoisen mökin määräämisestä kaavassa purettavaksi on tullut Hämeenlinnan kaupungilta. Kyseinen purettavaksi määrätty rakennus on luontoselvityksen mukaan hyvin varjoisalla paikalla, eikä sen yläpohjassa ole erityisen lämpimiä päivehtimispaikkoja lepakoille. Mökissä ei havaittu lepakkoselvityksessä merkkejä lepakoista, vaikka sen läheisyydessä käytiin suorittamassa kuuntelua kaksi kertaa karitoitusyönä. Yleisesti ottaen kylmillään olevat rakennukset eivät myöskään ole lepakoille sopivia talvehtimispaikkoja.

Kaavan lepakkoselvityksen havaintojen perusteella koko kaava-alue luokitellaan leppakokohteena heikoimpaan arvoluokkaan III eli Muu lepakoiden käyttämä alue. Tällä edustavuusluokalla ei ole lepakkoselvityksen mukaan rajoittavaa vaikutusta kaavoitukseen tai maankäyttöön. Selvityksen perusteella ei ole olemassa perusteita erikseen määrätä kaavassa, että ennen mahdollisia alueen olemassa olevien rakennusten purkamisia tulisi vielä selvittää, onko rakennuksissa lepakoiden levähdys- tai lisääntymispaikkoja.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta lausunnon perusteella tältä osin.

5. Esitetään, että s-1- aluetta koskeva kaavamääräys muutetaan lausunnossa esitetyn mukaisesti muotoon; Aluetta koskevia toimenpiteitä suunnitellessa tulee olla yhteydessä luonnonsuojelusta vastaavaan viranomaiseen.

6.1 Yleiskaavan vanhentuneisuus

Ranta-asemakaavan laatimisen yhtenä tavoitteena on ollut selvittää alueen maankäyttöä Hämeenlinnan kaupungin yleiskaavan kautta alueeseen kohdistuvan yleisen virkistyskäytön ja ulkoilun ohjaamistarpeen osalta. Alueen nykyinen virkistyskäyttö perustuu jokamiehenoikeuteen eikä alueeseen kohdistu nykyään yleistä virkistyskäyttöpainetta. Hirvonniemen nykyinen rakentamistilanne ja niemen kapeus huomioiden alue soveltuu huonosti yleiskaavan mukaiseen yleiseen virkistys- ja retkeilykäyttöön. Kaavan tavoitteena on ollut osoittaa rakentamisalueiden ulkopuoliset kaava-alueen osat nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueiksi.

Mahdollisten yleiseen käyttöön tarkoitettujen virkistysalueiden toteuttaminen ranta-asemakaavan kautta ei kuulu yksityiselle maanomistajalle. Hämeenlinnan kaupunki tai mikään muukaan taho ei ole kaavaprosessin aikana osoittanut tarvetta ja halukkuutta Hirvonniemen alueen toteuttamiseksi yleisenä retkeily- ja ulkoilualueena.

Hämeenlinnan yleiskaavan 2035 keskusta-alueiden ulkopuolisten kaavan reuna-alueiden ranta-alueiden virkistyskäyttöaluevaraukset perustuvat mm. Hirvonniemen ranta-alueella pääosin vanhaan vuoden 1984 yleiskaavaan. Vuoden 1984 yleiskaavan VR- ja VR-1- alueiden rajaukset on siirretty Alajärven ranta-alueilla uuteen yleiskaavaan huomioiden ainoastaan uudet suojelualueet ja osa rakentamisalueiden muutoksista. Uusi Hämeenlinnan yleiskaava on laadittu ns. jatkuvapäivitteisenä siten, että seuraava yleiskaavatyö oli tarkoitus aloittaa välittömästi 1. yleiskaava valmistuttua ja päivityksissä oli tarkoitus keskittyä tarkemmin niihin aihealueisiin, jotka kulloinkin katsottaisiin keskeisimmiksi. Yleiskaavan 2035 tavoitteiden mukaan kaavassa keskityttiin muihin kysymyksiin, kuin kaavan reuna-alueiden ranta-alueiden maankäytön ohjaukseen esim. virkistys- ja ulkoilualueita koskien.

Hirvonniemen alue oli osoitettu 1984 yleiskaavassa vanhoja rakentamisalueita lukuun ottamatta vuoden 1984 yleiskaavassa virkistysalueena (VR-1). Hirvonniemen alueen koosta, kaupungin ja valtion maanomistuksesta (kaupungin alueet sijaitsevat syvemmällä Hirvonniemessä) ja toisaalta alueeseen sisältyvästä ja siihen rajoittuvasta loma-asutuksesta johtuen, oli vanhan yleiskaavan VR-1- alueeseen liitetty kaavamääräys, joka korosti eri maankäyttömuotojen riidatonta yhteensovittamista. Hirvonniemen vanha loma-asutus on tunnistettu jo 1984 yleiskaavassa VR-1- alueen toteuttamisessa huomioitavana tekijänä.

Hirvonniemen kaava-alueella ei ole yleisessä virkistyskäytössä olevia tai siihen erityisesti soveltuvia alueita. Alue ei ole minkään ulkoilureitin varrella tai läheisyydessä eikä aluetta olisi edes teoriassa mahdollista liittää olevaan virkistysreitistöön. Päätyvän niemekkeen läpi ei ole myöskään mahdollista suunnitella uusia ulkoilureittejä. Alueella ei myöskään ole erityisiä yleiseen virkistyskäyttöön houkuttelevia kohteita esim. hiekka- tai kalliorantoja eikä alueella ole yleisessä käytössä olevia polkuja tai reittejä. Käytännössä suhteellisen kapea niemialue sekä alueen ja sen lähiympäristön vanhat rakennuspaikat rajoittavat merkittävästi alueen soveltuvuutta yleiskaavan tavoitteen mukaiseen yleiseen virkistyskäyttöön. Alajärven vesialueen virkistyskäytön osalta järvellä on jo olemassa useita Hämeenlinnan kaupungin sekä Hämeen virkistysalueyhdistyksen virkistys- ja retkeilykohteita. Kaavaprosessin aikana ei ole tullut esiin tarvetta kohdentaa Hirvonniemen kaava-alueelle virkistysalueita myöskään Alajärven vesialueen virkistyskäytön tarpeisiin.

Hirvonniemen alue oli osoitettu aiemmassa Kanta-Hämeen maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Uudessa maakuntakaavassa 2040 Hirvonniemen alueeseen ei kohdistu ulkoilun ohjaustarvetta- tai yleiseen virkistyskäyttöön ohjaavia maakuntakaavamerkintöjä. Maakuntakaavan perusteella Hirvonniemen kaava-alueeseen ei siten kohdistu maanallisia virkistyskäyttötarpeita.

Ranta-asemakaavaehdotuksen maankäyttöratkaisu vastaa loma-asuntoalueiden sekä suojelujen lehmusmetsien osalta Hämeenlinnan alueen yleiskaavaa 2035. Muu osa ranta-asemakaava-alueesta on osoitettu nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi (M). Tältä osin kaavamerkintä poikkeaa yleiskaavassa osoitetusta retkeily- ja ulkoilualueen kaavamerkinnästä (VR). Ranta-asemakaavalla kuitenkin turvataan yleiskaavan VR- alueen säilyminen yleiskaavan mukaisesti yhtenäisenä rakentamisesta vapaana alueena, jota voidaan käyttää edelleen nykytilanteen mukaisesti jokamiehenoikeudella tapahtuvaan liikkumiseen. Ranta-asemakaavalla ei vaikeuteta tai vaaranneta Hämeenlinnan yleiskaavan 2035 tavoitetta ohjata olevien virkistysalueiden tai virkistysreitistöjen yhdistämisestä. Kokonaisuutena tarkasteltuna asemakaavan maankäyttöratkaisu huomioi yleiskaavan MRL 42 §:n mukaisen ohjausvaikutuksen riittävällä tavalla ja poikkeaminen yleiskaavasta retkeily- ja ulkoilualueen (VR) kaavamerkintää koskien on perusteltua.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta lausunnon perusteella tältä osin.

Kaavaselostusta täydennetään yleiskaavan ohjausvaikutuksen huomioimista koskevilta osin.

6.2 Kiinteistöjen vesihuollon nykyinen tila ja jätevesien käsittelyn lainmukaisuus sekä niiden tehostamistarpeet kaavan mahdollistaman rakennusoikeuden toteutuessa

Kaava-alueen kaikilla vanhoilla rakennuspaikoilla on käytössä ns. kantovesijärjestelmä. Ruoka- ja juomavetenä käytetään alueen kolmen eri kaivon pumpattavaa ”kantovettä”. Muuna talousvetenä ja kylpyvetenä on ämpärikantoinen järvivesi. Rakennuspaikoilta muodostuu vähäinen määrä ns. harmaita jätevesiä. Loma-asuntojen harmaat jätevedet johdetaan riittävän etäällä rannasta oleviin rengastettuihin sora- ja kivikaivanteisiin, ja niistä jätevedet imeytetään maaperään. Nykyisten rakennuspaikkojen jätevesihuolto on järjestetty lainsäädännön vaatimusten mukaisesti.

Rakennuspaikkojen jätevesihuollon tehostamistarpeet eivät ole lausunnossa esitellyllä tavalla suoraan kytkettävissä kaavan mahdollistaman lisärakennusoikeuden toteutumiseen. Kaava mahdollistaa vanhojen rakennuspaikkojen lisärakentamisen esim. uuden talousrakennuksen rakentamisen tai vanhan loma-asunnon laajentamisen, mikä ei automaattisesti tarkoita sitä, että rakennuspaikkojen jätevesien käsittelyjärjestelmä tulisi uudistaa. Jos rakennuspaikkojen vesihuolto järjestetään edelleen nykytilanteenmukaisesti ns. kantovetenä, niin kaavasta ei aiheudu mitään tehostamistarpeita. Ja rakennettaessa kokonaan uusi loma-asunto, sen jätevesien käsittelytapa riippuu loma-asunnon varustetasosta.

Toisaalta nykytilanteessakin, ilman kaavaakin, jos vanhojen rakennuspaikkojen varustetasoa halutaan nostaa, ja jätevesien määrät kasvavat tai rakennuspaikalta syntyisi WC- jätevesiä, niin nykyistä jätevesien käsittelyä tulisi tehostaa. Tai jos poikkeamislupin haettaisiin lisärakentamista, niin jätevesihuolto tulisi siinä yhteydessä uudelleen tarkasteltavaksi. Jos rakennuksen tasoa nostetaan ja näin muutetaan syntyvien jätevesien määrää/laatua, niin jätevesijärjestelmä tulee parantaa vaatimusten mukaiseksi.

Kaavalla osoitetut tontit ovat niin suuria, että jätevesien käsittely voidaan hyvin järjestää eri järjestelmin tontikohtaisesti. Käytännössä jätevesihuoltosuunnitelma tulee esittää osana kutakin rakennuslupaprosessia ja jätevesihuollon järjestäminen tullaan valvovaan rakennuslupien yhteydessä.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta lausunnon perusteella tältä osin.

Kaavaselostusta täydennetään kiinteistöjen vesihuollon nykytilan ja jätevesien käsittelyn lainmukaisuuden sekä niiden tehostamistarpeiden osalta kaavan mahdollistaman rakennusoikeuden toteutuessa.

7. Kaava-alueen rakennukset ovat pääosin rakentuneet 1960-1980- luvuilla. Muutama rakennus on rakentunut 2000- luvun puolella. Kaava-alue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin eikä alueella sijaitse arvokasta rakennuskantaa. Nykyisten rakennusten mahdollinen purkaminen ei siten merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta lausunnon perusteella tältä osin.

Kaavaselostusta täydennetään arviolla MRL 139 § mukaisten rakennusten purkamisluvan edellytysten täyttymistä koskien.

Hämeenlinnassa 30.9.2021

Ympäristösuunnittelu oy

Arto Remes

maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617