

HÄMEENLINNA

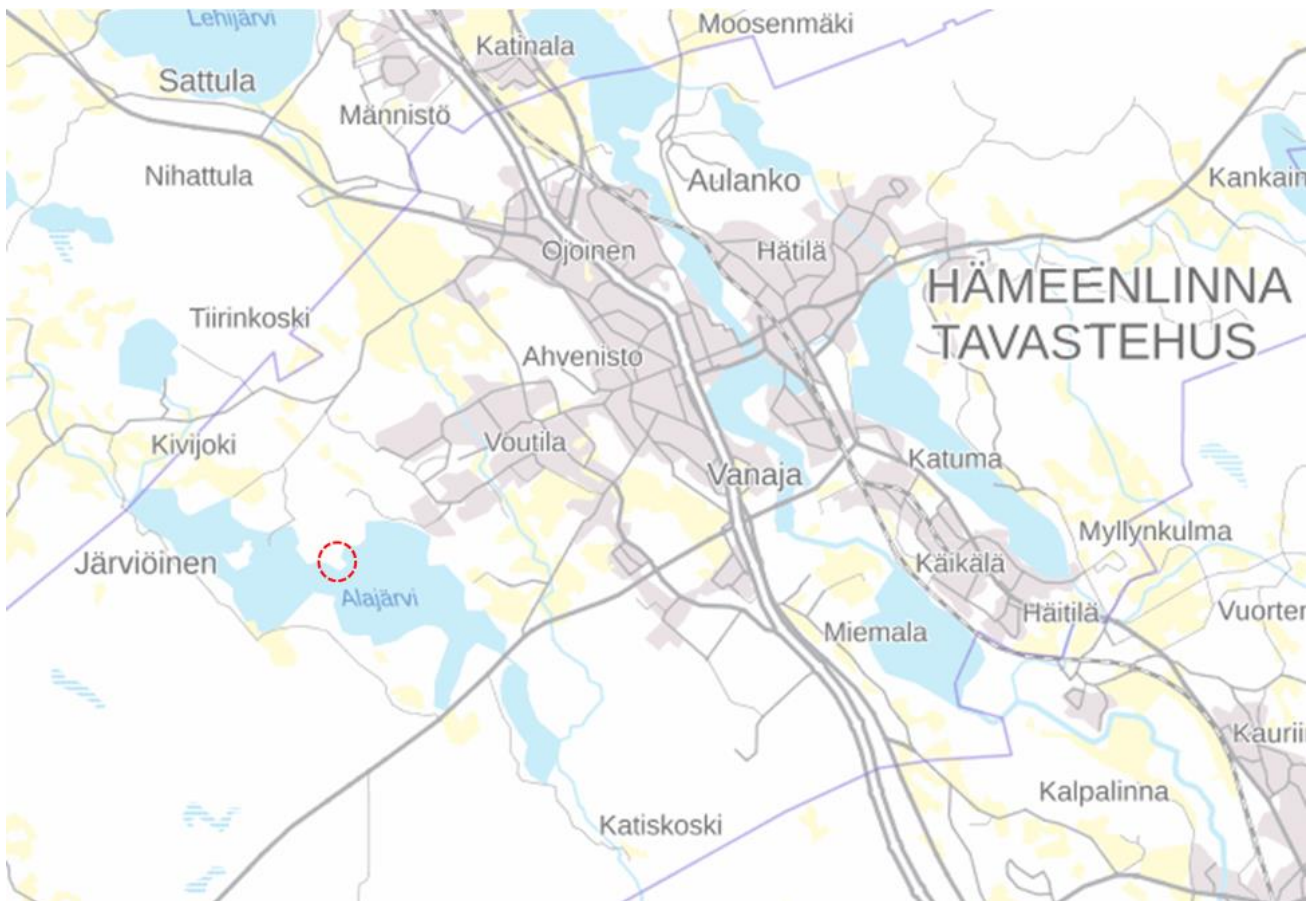
HIRVONNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

Alajärvi

Tilat: Sollaa 109-416-16-60, Aljankolkka 109-416-16-61, Vastavihtala 109-416-16-62, Hirvantuikku 109-416-16-63, Hirvasketta 109-416-16-64, Aljankolkka 2 109-416-16-89, Aljankolkka 3 109-416-16-94 ja Peltö-Alaspää 109-416-16-95

Kaavanumero: 9027

Dnro: HML/501/10.02.04.00/2017



Kaava-alueen sijaintikartta

KAAVASELOSTUS

30.9.2021

1. TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	Hirvonniemen ranta-asemakaava
Kaavanumero:	9027
Kaupunki:	Hämeenlinna (109)
Tilat:	Sollaa 109-416-16-60, Aljankolkka 109-416-16-61, Vastavih- tala 109-416-16-62, Hirvantuikka 109-416-16-63, Hirvas- ketta 109-416-16-64, Aljankolkka 2 109-416-16-89, Aljan- kolkka 3 109-416-16-94 ja Pelto-Alaspää 109-416-16-95

Kaavan laadittajat ja tilojen omistajat:

Yksityiset maanomistajat

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa / yhteyshenkilö Arto Remes
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 Hämeenlinna
puh. 040 162 9193
sposti. arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Suunnittelualan sijainti

Suunnitteluala sijaitsee Hämeenlinnan kaupungin Alajärven rannalla Hirvonniemessä (kansilehden kuva). Alueelta on n. 12 km matkaa Hämeenlinnan keskustaan.

Ranta-asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 11.5.2017.

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Hämeenlinnan kaupunginhallitus:	25.10.2021
Hämeenlinnan kaupunginvaltuusto:	15.11.2021 § 164
Voimaantulo:	12.1.2022

SISÄLLYSLUETTELO

2 TIIVISTELMÄ	2
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2 Ranta-asemakaava	4
2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen	4
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	14
3.2 Suunnittelutilanne	18
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	18
4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	22
4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	22
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	23
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	23
4.3.1 Osalliset	23
4.3.2 Vireille tulo	23
4.3.3 Hallinnollinen käsittely	23
4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	24
4.3.5 Viranomaisyhteistyö	25
4.3.6 Hämeenlinnan kaupungin muutosesitykset	27
4.4 Kaavan tavoitteet	28
5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	29
5.1 Kaavan rakenne	29
5.2 Mitoitus	29
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	29
5.4 Aluevaraukset	30
5.4.1 Korttelialueet	30
5.4.2 Muut alueet	36
5.4.3 Ajoyhteydet ja tekninen huolto	37
5.5 Kaavan vaikutukset	38
5.5.1 Kaavaratkaisu suhteessa maakunta- ja yleiskaavaan	38
5.5.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	41
5.5.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	42
5.5.4 Sosiaaliset vaikutukset	46
5.5.5 Taloudelliset vaikutukset	47
5.5.6 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	47
5.6 Ympäristön häiriötekijät	48
5.7 Kaavamerkinnot ja -määräykset	49
6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	50

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luontoselvitys 2005 (Pirjo Rautiainen 3.6.2005)
3. Luontoselvitys 2019 (Petri Parkko / Luontoselvitys Kotkansiipi 28.9.2021)
4. Asemakaavan seurantalomake
5. Vastineet luonnosvaiheen lausuntoon ja mielipiteeseen
6. Vastine ehdotusvaiheen lausuntoon
7. Selvitys metsäalueesta (Aku Sipilä 13.9.2021)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireille tulovaihe

Hirvonniemen ranta-asetakaavan laatiminen on aloitettu maanomistajien aloitteesta keväällä 2005.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 12.5.2005. Neuvotteluun osallistuivat Hämeen ympäristökeskuksen, Hämeenlinnan kaupungin, kaavan laatijan sekä maanomistajien edustajat.

Luontoselvityksen laatiminen 3.6.2005 (Fm, biologi Pirjo Rautiainen)

Viranomaisten työneuvottelu järjestettiin 25.8.2005. Neuvotteluun osallistuivat Hämeen ympäristökeskuksen, Hämeenlinnan kaupungin, Hämeenlinnan seudullisen ympäristöosaston, kaavan laatijan sekä maanomistajien edustajat.

Uusi aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 1.6.2016. Neuvotteluun osallistuivat Hämeen ELY-keskuksen, Hämeenlinnan kaupungin, kaavan laatijan sekä maanomistajien edustajat.

Hämeenlinnan kaupunki teki ranta-asetakaavan käynnistämispäätöksen 20.3.2017 (Diaarinumero 2421/2016).

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutettiin 11.5.2017 Hämeen Sanomissa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Naapuritoimikunnan omistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydentämistä.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin yleisesti nähtävillä 11.5.-9.6.2017 kaupungin Palvelupiste Kastellissa sekä Hämeenlinnan kaupungin internet-sivuilla. OAS:sta esitettiin nähtävillä olon aikana kaksi mielipidettä.

Valmisteluvaihe (luonnosvaihe)

Kaavaluonnoksen käsittely 11.6.2019 Hämeenlinnan kaupunkirakennelautakunnassa. Kaupunkirakennelautakunta päätti asettaa ranta-asemakaavan luonnoksen nähtäville 30 vrk ajaksi.

Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin 1.7.- 5.8.2019 yleisesti nähtävillä (valmisteluvaiheen kuuleminen).

Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 29.6.2019 Kaupunkiuutiset- lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Naapuritilojen ja välittömän vaikutusalueen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta esitettiin yksi mielipide. Viranomaisista Hämeen ELY- keskus antoi lausunnon kaavaluonnoksesta.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotuksen käsittely 18.5.2021 (§84) Hämeenlinnan kaupunkirakennelautakunnassa. Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen ja päätti asettaa ranta-asemakaavan ehdotuksena nähtäville osalliskuulemista varten.

Kaavaehdotus pidettiin 31.5.-29.6.2021 julkisesti nähtävillä.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutettiin 29.5.2021 Kaupunkiuutiset- lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Naapuritilojen ja välittömän vaikutusalueen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus) asiassa. Kaavaehdotuksesta ei esitetty muistutuksia. Viranomaisista Hämeen ELY- keskus antoi lausunnon kaavaehdotuksesta.

ELY- keskuksen lausunnon perusteella täsmennettiin s-1- kaavamerkinnän kaavamääräystä. Nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen ei tehty muita muutoksia.

2.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavan laatiminen koskee Hämeenlinnan Alajärven rannalla Hirvonniemessä sijaitsevien tilojen Sollaa 109-416-16-60, Aljankolkka 109-416-16-61, Vastavihtala 109-416-16-62, Hirvantuikku 109-416-16-63, Hirvasketta 109-416-16-64, Aljankolkka 2 109-416-16-89, Aljankolkka 3 109-416-16-94 ja Pelto-Alaspää 109-416-16-95 alueita.

Ranta-asemakaavalla on osoitettu loma-asuntojen korttelialueet 1-4, joilla on yhteensä kuusi loma-asuntotonttia. Tilojen Sollaa 109-416-16-60, Vastavihtala 109-416-16-62, Hirvantuikku 109-416-16-63 ja Hirvasketta 109-416-16-64 alueille on osoitettu kullekin yksi loma-asuntotontti nykyisen rakentamistilanteen mukaisesti. Yksi loma-asuntotontti muodostuu osista tiloja Aljankolkka 2 109-416-16-89 ja Aljankolkka 3 109-416-16-94 nykyiseen rakentamistilanteeseen perustuen. Tilan Pelto-Alaspää 109-416-16-95 lounaisosan ranta-alueella sijaitsevan vanhan lomarakennuspaikan rakennusoikeus on siirretty kaavalla saman tilan alueella Hirvonniemen pohjoisrannalle. Hirvonniemen alue on osoitettu muilta osin nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi (M).

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavan mahdollistama rakentaminen toteutuu maanomistajien tarpeiden ja aikataulun mukaisesti.

Kaavan rakentamisalueiden toteutumista valvoo kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan kaupungin Alajärven rannalla Hirvonniemessä. Alueen pinta-ala on 16,89 ha ja siihen kuuluu 1,59 km Alajärven rantaviivaa. Alueella on kuusi vanhaa lomarakennuspaikkaa. Lisäksi alueelle on rakentunut vanhoille rakennuspaikoille johtavaa tiestöä. Alueella sijaitsee kolme luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltua luontotyyppikohdetta. Muilta osin alue on tavanomaisessa metsätalouskäytössä (Kuvat 1 ja 2).



Kuva 1. Suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueelta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -verkostoon kuuluvia kohteita.

Alueella sijaitsee kolme luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltua luontotyyppi-kohdetta. Hirvonniemen kärjen suojeltu luontotyyppialue (Hirvon lehmusmetsä 2) sijaitsee kokonaan suunnittelualueella. Hirvonniemen keskiosan kaksi luontotyyppialuetta (Hirvon lehmusmetsä 3 ja 4) ulottuvat osittain suunnittelualueen länsiosaan (Kuvat 1 ja 3).

Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojellut luontotyyppikohteet perustuvat Hämeen ympäristökeskuksen luontotyyppikartoitukseen 4.10.2002 ja ympäristökeskus on tehnyt kohteista suojellun luontotyypin rajauspäätökset.

- Hirvon lehmusmetsä 2, LTA300307, rajauspäätös 27.8.2003

- Hirvon lehmusmetsä 3, LTA200290, rajauspäätös 27.2.2004
- Hirvon lehmusmetsä 4, LTA300312, rajauspäätös 10.3.2003



Kuva 3. luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojellut luontotyyppikohteet (SYKE: Karttapalvelu Karpalo)

Hämeen ympäristökeskuksen tekemien luonnonsuojelulain mukaisten luontotyyppikohdeiden rajauspäätöksiä (Hirvo 2, Hirvo 3 ja Hirvo 4) mukaan alueiden muuttaminen niin, että jalopuumetsän ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu, on kielletty. Näitä ominaispiirteitä ovat jaloille lehtipuille sopiva kallio- ja maaperä sekä niiden vesi- ja ravinnetalous ja näihin oloihin luontaisesti sopeutuneet eliölajit ja eliöyhdyskunnat. Ympäristökeskuksen mielestä mm. seuraavanlaiset toimet saattavat muuttaa alueiden ominaispiirteitä: rakennusten, rakennelmien tai teiden rakentaminen, maa-ainesten ottaminen tai muu kallioperän vahingoittaminen, ojittaminen tai muu vesitalouden muuttaminen, jalopuiden tai muun luontaisen kasvillisuuden poistaminen, hävittäminen tai vahingoittaminen, moottoriajoneuvoilla ajo, maastopyöräily sekä leiriytyminen.

Hirvon luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppikohteita (lehmusmetsiköt) on kuvattu Hämeen ympäristökeskuksen luontotyyppikartoituksessa 4.10.2002 seuraavasti:

- Hirvon lehmusmetsä 2 sijaitsee Hirvonniemen kärjessä ja rajoittuu etelässä mökkien pihoihin. Kuusikon seassa kasvaa 65 nuorta, runkomaista metsälehmusta. Alue on lehtomaista kangasmetsää (OMT).

- Hirvon lehmusmetsä 3 on kohteista edustavin. Kuusivaltaisessa lehtometsässä kasvaa suhteellisen paljon myös lehtipuita sekä 181 runkomaista metsälehmusta. Osa lehmuksista on vanhoja ja järeitä. Alue on pääasiassa imikkä-lehto-orvokkityypin (PuViT) tuoretta lehtoa, paikoin on käenkaali-oravanmarjatyyppin (OMaT) lehtoa. Kohteen pohjoispuoli tien vierestä on harvennettu.

- Hirvon lehmusmetsän 4 alueella kasvaa noin 206 runkomaista metsälehmusta. Kohde on hakattu aikaisemmin lehmukset säästäen. Heinittyneen alueen kasvillisuustyyppi on vaikeasti tunnistettavissa.

Luontoselvitykset 2005 ja 2019

Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitys 2005 (Pirjo Rautiainen 3.6.2005) ja luontoselvitys 2019 (Petri Parkko / Luontoselvitys Kotkansiipi 28.9.2021).

Luontoselvityksessä 3.6.2005 kuvataan alueen luonnonympäristöä seuraavasti: ”Niemi kohoaa korkeimmalta kohdaltaan reilut kymmenen metriä Alajärven pinnan yläpuolelle. Rannat ovat melko loivat lukuun ottamatta niemen koillisosaa. Alue on puustoinen, korkeimmilla kohdilla kasvaa männikköä ja alempana kuusikkoa. Alueella kasvaa runsaasti metsälehmuksia.”

Suunnittelualue on jaettu luontoselvityksessä neljään eri osa-alueeseen (Kuva 5):

1. Alueen lounaisin/läntisin osa on kuusivaltaista sinivuokko-käenkaalityypistä lehtoa. Osa kuusista järeitä. Alue on tyyppillistä liito-oravahabitaattia, mutta alueelta ei löytynyt selvityksessä merkkejä liito-oravasta.

Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojellut luontotyyppikohteet Hirvon lehmusmetsä 3 (LTA200290) ja Hirvon lehmusmetsä 4 (LTA300312) sijaitsevat osittain luontoselvityksen osa-alueella 1.

2. Alueen keskiosa ja osa eteläosan ranta-alueesta on mustikkatyyppin tuoretta männikkökangasta. Alueelta löytyi pieni rauhoitetun ja uhanalaisen valkolehdokin esiintymä (neljä yksilöä).

3. Alueen pohjoisosan rannat ovat tiheää kuusi-haapa-rauduskoivusekametsää. Puut eivät ole kovin iäkkäitä.

Luontoselvityksen osa-alueella 3 on tehty harvennushakkuita muutama vuosi sitten (Kuva 4).

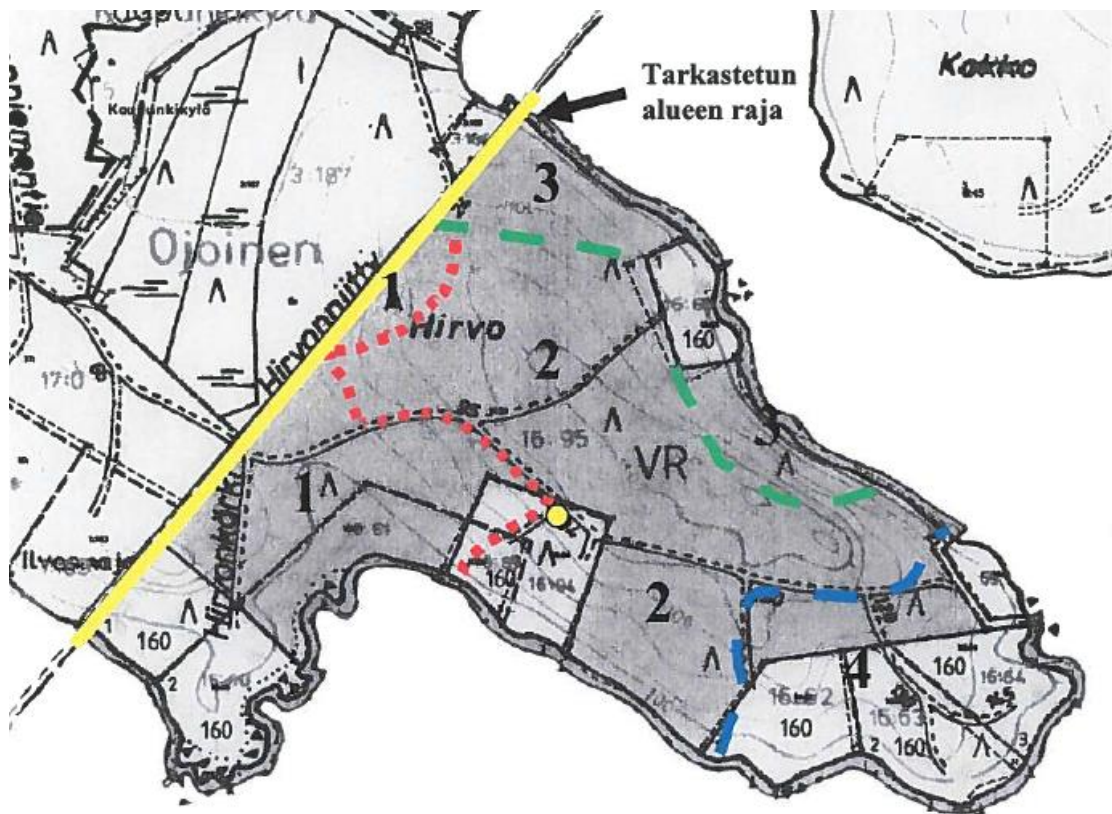
4. Niemen itäisimmässä/kaakkoisimmassa osassa kasvaa melko paljon metsälehmuksia. Muutoin alue on mänty-kuusi-rauduskoivusekametsää. Alueelle sijoittuu luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppikohde Hirvon lehmusmetsä 2 (LTA300307).

Luontoselvityksen 3.6.2005 johtopäätökset ja suositukset

- Luontoselvityksen johtopäätöksissä ja suosituksissa esitetään, että vaikka alueelta ei löytynyt merkkejä liito-oravasta, tulisi lajille sopivat elinympäristöt säilyttää mahdollisimman ennallaan. Varsinkin, koska aivan alueen läheltä on löydetty merkkejä liito-oravasta. Suunnittelualueelle liito-oravalle sopivaa habitaattia on etenkin selvityksen osa-alueella 1. Suosituksena esitetään, ettei osa-alueen 1 puustoa hakattaisi kuin korkeintaan hyvin varovaisesti. Alueelle rakennettaessa tonteille tulisi jättää mahdollisimman paljon kuusia ja haapoja.
- Liito-oravalle sopivaa ruokailuympäristöä on luontoselvityksen osa-alueella 3. Alueella ei ole liito-oravan tyyppisiä pesäpuita, mutta siellä on runsaasti ravinnoksi sopivaa lehtipuuta.
- Alueella kasvavat metsälehmuksien tulisi mahdollisuuksien mukaan säilyttää
- Alueella esiintyvien rauhoitettujen kasvien (näsiä, valkolehdokki, kevätlinnunherne ja sinivuokko) poimiminen, kerääminen, irtileikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen) on luonnonsuojelulain nojalla kielletty



Kuva 4. Luontoselvityksen 3.6.2005 osa-alueen 3 (suunnittelualueen pohjoisosa) harvennushakattua rantametsää.



Kuva 5. Kartta luontoselvityksen osa-alueista

Luontoselvityksessä 2019, maastotyöt 28.8.2019 (Petri Parkko / Luontoselvitys Kotkan-siipi), havainnoitiin arvokkaita elinympäristöjä sekä luontodirektiivin IV-liitteen lajien ja uhanalaislajiston esiintymiä. Direktiivilajien ja uhanalaisten lajien esiintymisen todennäköisyyttä arvioitiin ravintokasvien ja sopivien habitaattien perusteella. Kasvillisuusselvityksen yhteydessä tehtiin hyönteisten haavintaa kenttähaavilla sekä karikeseulontaa.

Lisäksi luontoselvityksen laadinnan yhteydessä tehtiin lepakkoselvitys yhden kuuntelukerran detektorikuunteluna. Pääpaino lepakkoselvityksessä oli Hämeen ELY- keskuksen kaavaluonnoksesta antaman lausunnon mukaisesti kaava-alueen pohjoisosaan kaavaluonnoksessa osoitetulla RA-1- korttelin uudella rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä, jossa tehtiin pitempi kuuntelu.

Luontoselvityksen päivityksessä 14.1.2020 on rajattu liito-oravalle sopiva metsäkuvio alueen lounaisosan ranta-alueella sijaitsevan vanhan lomarakennuspaikan takaa. Liito-oravalle sopiva metsäkuvio rajautuu Hirvon lehmusmetsän 3 suojelualueeseen.

Luontoselvityksen päivityksen johtopäätökset ja suositukset:

- Selvitysalueen läheisyydessä ei ole Natura-ohjelmaan kuuluvia alueita, mutta siihen rajautuu kolme erillistä yksityistä luonnonsuojelualueita, Hirvon lehmusmetsä 2, 3 ja 4, joilla on omat suojelumääräyksensä. Kohteet jätetään kaikenlaisen rakentamisen, hakuiden ja kaivutoiminnan ulkopuolelle.
- Alueelta ei rajattu arvokkaiksi elinympäristöiksi luokiteltavia kohteita.
- EU:n luontodirektiivin IV-liitteen laji (liito-orava); Liito-oravan lisääntyminen alueella lähivuosina on melko epätodennäköistä, lukuun ottamatta alueen lounaisosan autioituneen mökin tuntumassa sijaitsevaa liito-oravan elinympäristöksi sopivaa varttuneen kuusivaltaisen metsän kuviota, jossa kasvaa liito-oravan tärkeintä ravintopuuta, metsähaapaa. Muutoin ainoastaan alueen pohjoisrannalla kasvaa paikoin nuorta metsähaapaa. Kaava-alueen läheisyydessä on kuitenkin liito-oravalle hyvin sopivaa metsää ja lajin esiintyminen myös kaava-alueella voisi olla mahdollista. Kaavassa ei kuitenkaan osoiteta lajia uhkaavaa maankäyttöä, eikä erillistä liito-oravaselvitystä katsota välttämättömäksi.
- EU:n luontodirektiivin IV-liitteen laji (lepakot); Kaikki Suomessa tavatut lepakkolajit on mainittu liitteessä IV (a), mikä suojelee lähinnä niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Maamme allekirjoittama EUROBATS-sopimus edellyttää myös lepakoiden siirtymä- ja ruokailualueiden suojelua. KHO:n vuosikirjapäätöksen 2020 perusteella asemakaavataason luontoselvityksissä ne tulee selvittää ja huomioida. Kulkuyhteyksien heikentäminen ja katkaiseminen voidaan tulkita lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämiseksi tai heikentämiseksi. Tämän luontoselvityksen lepakkokartoitukset tehtiin hyvissä olosuhteissa 28.8.2019, jolloin koko alueella havaittiin vain kolme ohilentävää siippaa (*Myotis sp.*). Elokuussa lepakoiden määrät ovat tyypillisesti suurimmillaan poikasten ollessa

lennossa. Jos Hirvon alueella olisi merkittäviä lepakoiden päivehtimispaikkoja tai ruokailu- ja siirtymäalueita, olisi lepakoita pitänyt havaita selvästi enemmän. Karuilla rannoilla on selvästi vähemmän hyönteisiä kuin rehevillä, mikä selittää ainakin osittain lepakoiden vähäisyyttä.

Luonnonsuojelulain suojelemia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, jollaisiksi luetaan myös päivehtimis- ja talvehtimispaikat, alueella voi olla ainoastaan mökkien ja niiden piharakennusten rakenteissa sekä linnunpöntöissä. Koska niiden läheisyydessä ei kuultu lepakoita, on lisääntyminen suunnittelualueella epätodennäköistä. Kaava-alueella, liito-oravalle sopivan metsäkuvion vieressä sijaitseva vanha mökki on hyvin varjoisalla paikalla, eikä sen yläpohjassa ole erityisen lämpimiä päivehtimispaikkoja lepakoille. Mökin läheisyydessä käytiin lisäksi kuuntelemassa kartoitusyönä kaksi kertaa lepakoita havaitsematta.

Havaintojen perusteella koko kaava-alue luokitellaan lepakkokohteena heikoimpaan arvoluokkaan III eli Muu lepakoiden käyttämä alue. Tällä edustavuusluokalla ei ole rajoittavaa vaikutusta kaavoitukseen tai maankäyttöön.

- Muut IV-liitteen lajit; Asemakaava-alueen rannat ovat liian karuja viitasammakolle (*Rana arvalis*) Dir IV ja IV-liitteen sudenkorentolajeille. Alueella ei ole hyvää habitaattia kirjoverkkoperhoselle (*Euphydryas maturna*), ja myös muiden IV-liitteen lajien lisääntyminen alueella on epätodennäköistä.

- Uhanalaislajisto; Alueella havaittiin uhanalaisista lajeista hömötiainen (*Poecile montanus*) EN, joka todennäköisesti käyttää selvitysalueen metsiä vain ruokailualueenaan ja pesinnät tapahtuvat Hirvon luonnonsuojelualueilla. Muun luonnonsuojelullisesti merkittävän uhanalaislajiston esiintyminen kaava-alueella on melko epätodennäköistä.

Luontoselvityksen 2019 loppupäätelmänä esitetään, että alueella ei havaittu sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi rajoittavaa vaikutusta kaavaan.

Liito-oravan esiintyminen vuonna 2016

Hirvonniemessä on selvitetty liito-oravan esiintymistä vuonna 2016 (HAMK, ammattikorkeakoulututkimuksen opinnäytetyö, Satu Gratshev, 2017). Selvityksessä havaittiin liito-oravan papanoita kahdessa kohtaa Hirvonniitty- nimisen tien ja Hirvonniityn suon väliseltä alueelta. Havaintopaikat sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella.

Maisema

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti maisemallisesti arvokkaiksi luettaviin kohteisiin.

Hirvon metsäiset rannat eivät erotu ympäristöstään Alajärven vesistömaisemassa. Alue ei ole maastollisesti ympäristöään korkeampi eikä ranta-alueille ole erityisiä maisemassa laajasti näkyviä kohteita, kuten avokallioita tai kalliojyrkänteitä. Hirvonniemen kärki on alueen vesistömaiseman näkyvin kohde.

Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualue sijaitsee Kokemäenjoen vesistöalueeseen kuuluvan Alajärven rannalla. Järvi sijaitsee pääosin Hämeenlinnan kaupungin alueella, mutta järven läntisin osa Inkanlahtea kuuluu Hattulan kuntaan. Järven pinta-ala on 626 ha ja syvin kohta lähes 18 m. Alajärvi laskee kaakkoon Iso-Munakkaalle ja siitä useiden jokien ja järvien kautta Vanajavedelle.

Alajärven tilaa seurataan säännöllisesti veloitettarkkailuna Hämeenlinnan kaupungin Alajärvestä tapahtuvan vedenoton vuoksi. Vettä käytetään Ahveniston tekopohjavesilaitoksen raakavetenä. Vedenlaatutietojen lisäksi seurataan otettavan raakaveden määrää, vesistön vedenkorkeuksia ja Katiskosken virtaamaa. (Jutila, H. 2007. Hämeenlinnan luonto-opas.)

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue, Ahveniston I-luokan pohjavesialue (0410902) sijaitsee n. 4 km suunnittelualueesta koilliseen. (SYKE: Karttapalvelu Karpalo)

Virkistys

Suunnittelualue on osoitettu Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavassa 2035 rakentamis- ja suojelualueiden ulkopuolisilta osin retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Aiemmassa Kanta-Hämeen maakuntakaavassa Hirvonniemen alueella ollut MU- aluevaraus (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta) on poistettu

nykyisestä 12.9.2019 voimaan tullee kuulutetusta maakuntakaavasta 2040. Käytännössä suunnittelualueella ei ole yleisessä virkistyskäytössä olevia tai siihen erityisesti soveltuvia alueita. Alueella ei myöskään ole erityisiä yleiseen virkistyskäyttöön houkuttelevia kohteita esim. hiekka- tai kalliorantoja. Alue ei ole minkään ulkoilureitin varrella eikä alueella ole yleisessä käytössä olevia reitistöjä. Suunnittelualueen virkistyskäyttö perustuu jokamiehen oikeuksiin. Käytännössä alueen vanhat rakennuspaikat rajoittavat jokamiehen oikeuksin tapahtuvaa liikkumista monin paikoin Hirvonniemeä.

Suunnittelualueen länsipuolella Kuivalahden rannalla sijaitsee Hämeenlinnan kaupungin uimaranta / veneranta. Alajärvellä sijaitsee Hämeen virkistysalueyhdistyksen ylläpitämä Tervaniemen ulkoilualue ja Soininsaaren ulkoilualue. Tervaniemen ulkoilualue sijaitsee Alajärven kaupungin puoleisella itärannalla. Tervaniemessä on ulkoilu- ja latureittien lisäksi mm. uimaranta, nuotiokota ja soutuveneiden maallevetopaikka. Soininsaari puolestaan sijaitsee järven länsiosassa n. 1,5 km:n etäisyydellä Hirvonniemestä. Soininsaarella on kaksi nuotiopaikkaa, joista toisessa laavu sekä uimapaikka. Talvisin Alajärvellä on hiihtolatuja sekä luistelu- ja potkukelkkareitti.

Alajärveä voidaan pitää virkistyskäyttöarvoltaan hyvänä vesistönä.

Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueelta tai sen lähistöltä ei tunneta mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita, eikä lähistöllä sijaitse myöskään merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä. (SYKE: Karttapalvelu Karpalo)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Alueella ei sijaitse arvokasta rakennuskantaa, eikä alueelta ole tiedossa muinaismuistolain mukaisia kohteita.

Väestö ja rakennuskanta

Suunnittelualueella sijaitsee yhteensä kuusi vanhaa lomarakennuspaikkaa. Tilojen Sollaa 109-416-16-60, Vastavihtala 109-416-16-62, Hirvantuikku 109-416-16-63 ja Hirvasketta 109-416-16-64 alueilla sijaitsee kullakin yksi rakentunut lomarakennuspaikka. Tilojen Aljankolkka 2 109-416-16-89 ja Aljankolkka 3 109-416-16-94 alueella sijaitsee yksi rakentunut lomarakennuspaikka ja Peltö-Alaspää tilan 109-416-16-95 lounaisosan ranta-alueella yksi vanha lomarakennuspaikka.

Hirvonniemen pohjoisrannalla sijaitsee kaksi suunnittelualueeseen kuulumatonta vanhaa lomarakennuspaikkaa (tilat 109-416-16-65 ja 109-420-16-66) ja suunnittelualueen Hirvonniemen pohjoispuolen ranta-alue rajautuu länsiosastaan tilan 109-420-3-186 vanhaan lomarakennuspaikkaan.

Alajärven ranta-alueilla on paljon loma-asutusta ja paikoin myös vakituista asutusta. Myös Hirvonniemen läheisillä rannoilla sijaitsee paljon loma-asutusta. Suunnittelualueen välittömässä lähiympäristössä ei ole vakituista asutusta.

Suunnittelualueen vanhat lomarakennuspaikat ovat aktiivisesti vapaa-ajankäytössä Peltö-Alaspään tilan 109-416-16-95 vanhaa rakennuspaikkaa lukuun ottamatta, joka ei ole ollut viime vuosina käytössä.

Suunnittelualueen kiinteistöjen rakennukset:

- Sollaa 109-416-16-60, loma-asunto, erillinen saunarakennus, talousrakennus, rakennukset on rakennettu 1960- ja 1970- luvuilla
- Vastavihtala 109-416-16-62, loma-asunto, erillinen saunarakennus, talousrakennus, rakennukset on rakennettu 1960- ja 1970- luvuilla
- Hirvantuikku 109-416-16-63, loma-asunto, talousrakennus, loma-asunto on rakennettu 1960 luvulla ja rakennusta on laajennettu 1980- luvun alkuvuosina
- Hirvasketta 109-416-16-64, loma-asunto, jonka yhteydessä erillinen saunarakennus, talousrakennus, loma-asunto on rakennettu 1960- luvulla, erillinen saunasiipi 2000-luvun alussa

- Aljankolkka 2 109-416-16-89 ja Aljankolkka 3 109-416-16-94, loma-asunto, luhtiaitta, talousrakennus, loma-asunto on rakennettu 1966 ja rakennusta on laajennettu 1982, aittarakennus on rakennettu 2012

- Pelto-Alaspää 109-416-16-95, loma-asunto, erillinen saunarakennus, talousrakennus, pitkään käytöstä pois olleet rakennukset on rakennettu 1950- ja 1960- luvuilla



Kuva 6. Tilan RN:o 16:60 loma-asunto.



Kuva 7. Tilan RN:o 16:89 loma-asunto.



Kuva 8. Tilan RN:o 16:62 loma-asunto.



Kuva 9. Tilan RN:o 16:63 loma-asunto.



Kuva 10. Tilan RN:o 16:64 loma-asunto. Kuva 11. Tilan RN:o 16:95 loma-asunto.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei ole palveluita, työpaikkoja tai yritystoimintaa. Suunnittelualue on vanhoja rakennuspaikkoja lukuun ottamatta metsätalouskäytössä. Suojeltujen luontotyyppien suojelupäätökset rajoittavat metsätalouskäyttöä Hirvon lehmusmetsien alueilla.

Hämeenlinnan kaupunkialueen palvelut sijaitsevat teitse n. 8-12 km etäisyydellä alueelta.

Tekninen huolto

Suunnittelualueita ei ole liitetty kunnallisen vesihuollon piiriin. Vanhojen loma-asuntontonttien vesihuolto ja jätevesien käsittely on järjestetty rakennuspaikkakohtaisesti. Kiinteistön Sollaa 109-416-16-60 vanha lomarakennuspaikka sekä kiinteistöistä Aljankolkka 2 109-416-16-89 ja Aljankolkka 3 109-416-16-94 muodostuva vanha lomarakennuspaikka on liitetty sähköverkkoon.

Kaikilla vanhoilla rakennuspaikoilla on käytössä ns. kantovesijärjestelmä. Ruoka- ja juomavetenä käytetään alueen kolmen eri kaivon pumpattavaa "kantovettä". Muuna talousvetenä ja kylpyvetenä käytetään ämpärikantoista järvivettä. 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.

Liikenne

Alajärven ranta-alueilla on kattava tieverkosto ja suunnittelualueeseen kuuluvat rannat ovat hyvin saavutettavissa nykyistä tiestöä pitkin. Suunnittelualueelle kuljetaan Hämeen Härkätien (yhdystie 2855), Kuuslahdentien, Visarannantien ja edelleen Hirvonniementien kautta. Hirvonniementieltä erkanevat tie suunnittelualueen vanhoille rakennuspaikoille Pelto-Alaspään tilan 109-416-16-95 vanhaa rakennuspaikkaa lukuun ottamatta, jolle ei ole omaa tieyhteyttä. Alueen tiestöllä on pääosin tavanomaista vapaa-ajan asutuksesta aiheutuvaa henkilöautoliikennettä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

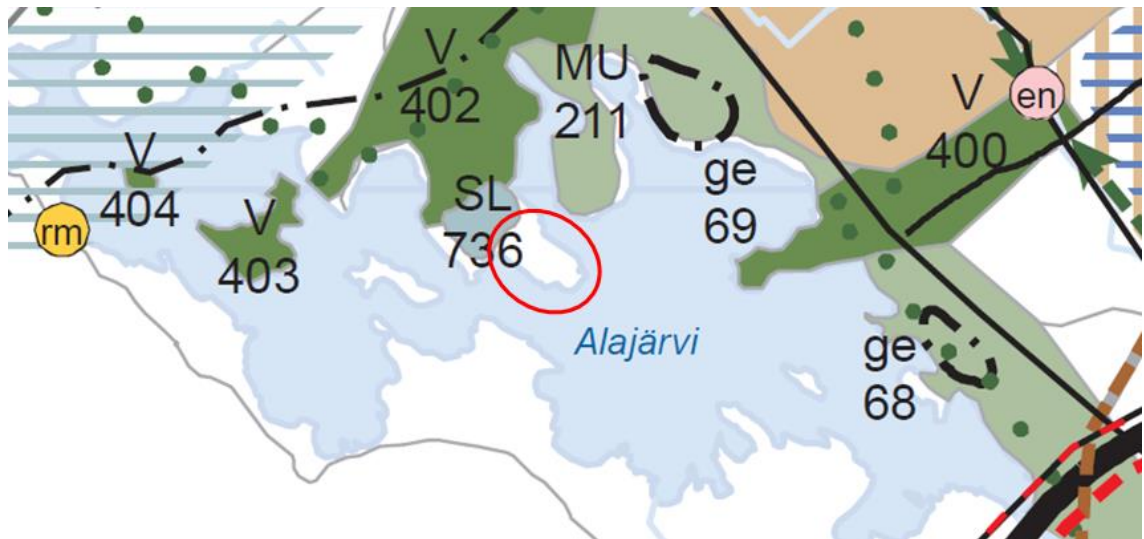
Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten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

Maakuntakaava

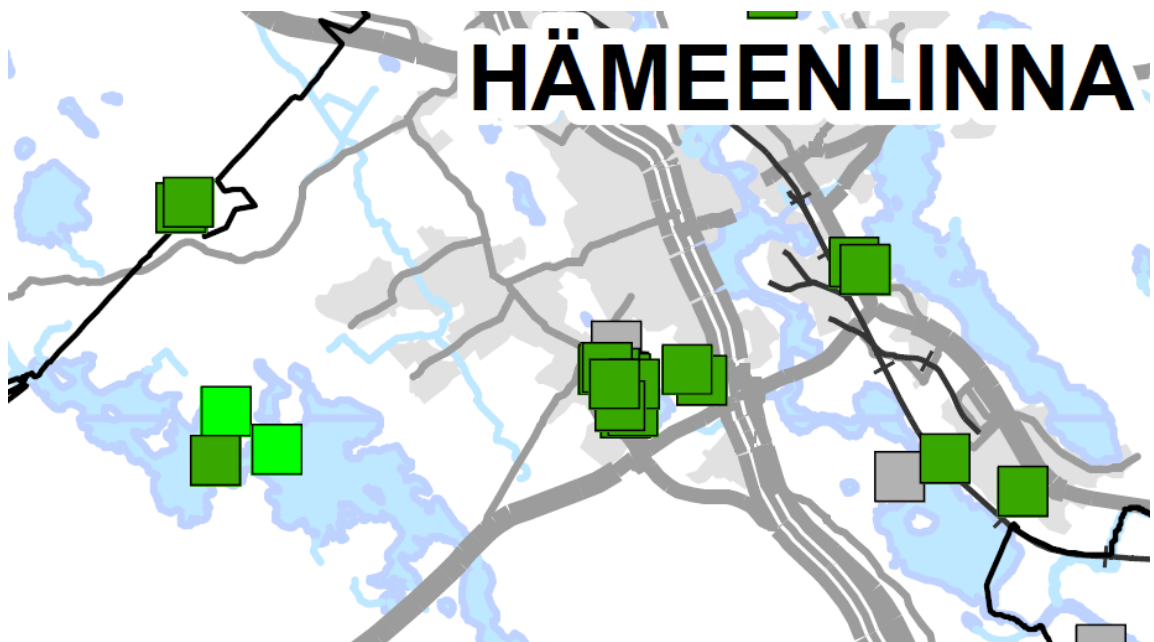
Suunnittelualue kuuluu Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 alueeseen (Kuva 12).

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. Maakuntakaavassa osoitettu luonnonsuojelualue (SL736) rajautuu osittain suunnittelualueelle Hirvonniemen länsiosassa. Suunnittelualueelle ei kohdistu muita merkintöjä maakuntakaavakartalla. Maakuntakaavan selostuksen oikeusvaikutteisessa liitteessä (pienet luonnonsuojelualueet tai

luontotyyppialueet) on osoitettu suunnittelualueelle kaksi maakunnallisesti arvokasta luontotyyppiä (SL) (Hirvo 0,57 ha ja Hirvo 1,73 ha). Ote maakuntakaavan pienten luonnonsuojelualueiden tai luontotyyppialueiden kartasta kuvassa 13.

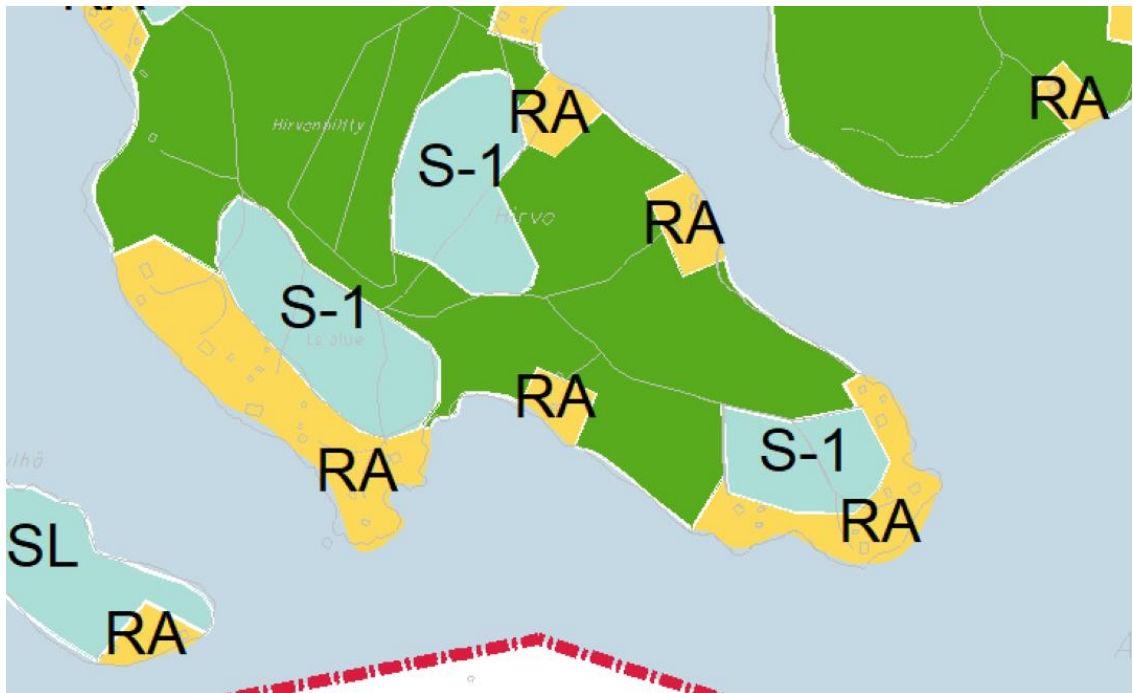


Kuva 12. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen sijainti on esitetty likimääräisesti punaisella ympyrällä.



Kuva 13. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 selostuksen liitteestä olevasta pienten luonnonsuojelualueiden tai luontotyyppialueiden kartasta.

Alueella on voimassa Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaava 2035 (Kuva 14). Yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.5.2018 ja se tullut pääosiltaan lainvoimaiseksi 29.9.2018. Hirvonniemen vanhojen lomarakennuspaikkojen alueet on osoitettu yleiskaavassa loma-asuntoalueina (RA) ja suojeltujen luontotyyppien (lsl 29§) alueet suojelualueina (S-1). Myös Hirvonniemen pohjoisrannan alue, minne on tavoitteena siirtää ranta-asemakaavalla yksi vanha lomarakennuspaikka, on osoitettu yleiskaavassa loma-asuntoalueeksi. Muu osa Hirvonniemen alueesta on yleiskaavassa retkeily- ja ulkoilualue (VR).



Kuva 14. Ote Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavasta 2035.

Ranta-asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 13.3.2019.

Päätös kaavan muutoksen käynnistämisestä

Hämeenlinnan kaupunki teki Hirvonniemen ranta-asemakaavan laatimispäätöksen 20.3.2017 (Diaarinumero 2421/2016).

Pohjakartta

Kaavamuutoksen pohjakarttana käytetään 1:2000-mittakaavaista Ympäristösuunnittelu Oy:n laatimaa pohjakarttaa, joka on hyväksytty kaavan pohjakartaksi 31.3.2015.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole asetettu rakennuskieltoon.

Olemassa oleva selvitysaineisto ja inventoinnit

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Rakennettu Häme. Hämeen liitto 2003.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
- Hämeen liiton julkaisu V:84 2007; Kanta-Hämeen muinaisrannat

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet (Maisema-alueityöryhmän mietintö 1993)
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Ympäristöministeriön julkaisu 2011: Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat

- Hämeenlinnan seudullisen ympäristötoimen julkaisu 15; Hämeenlinnan luonto-opas. Heli Jutila, 2007.
- Hämeenlinnan seudun kansanterveystyön kuntayhtymän ympäristöosasto on tutkinut Hirvonniemen luontoa (Timo Metsänen 8.4.2005).
- Liito-oravien esiintyminen vuonna 2016 ja muutokset viimeisen kymmenen vuoden aikana Hämeenlinnan kaupungin alueella (HAMK, ammattikorkeakoulututkimuksen opinnäytetyö, Satu Gratschev, 2017).
- Luonnonsuojelulain luontotyyppien kartoitus (Hämeen ympäristökeskus, Maritta Liedempohja-Ruuhijärvi ja Jenni Lukana 4.10.2002).
- Ympäristöhallinnon Avoin tietopalvelu.

Muut selvitykset

- Kantakaupungin yleiskaavan 2035 selvitykset
- Maakuntakaava 2040 selvitykset

Ranta-asemakaavaa varten laaditut selvitykset

Ranta-asemakaavaa varten on laadittu luontoselvitys 2005 (FM Pirjo Rautiainen 3.6.2005) ja luontoselvitys 2019, päivitys 2021 (Luontoselvitys Kotkansiipi Petri Parkko 28.9.2021) sekä kuviokohtainen selvitys metsäalueesta mm. metsätyyppiä, puuston rakennetta, kasvillisuutta ja muuta lajistoa koskien (metsätalousinsinööri Aku Sipilä 13.9.2021).

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Ranta-asemakaavan laatimiseen on ryhdytty, koska maanomistajilla on tarve selvittää ja turvata kaavallisesti omistamiensa kiinteistöjen rakennusoikeudet ja muu maankäyttö.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaavan laatimista on valmisteltu jo vuonna 2005 mm. järjestämällä viranomaisneuvottelu 12.5.2005. Toinen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66§, MRA 26§) järjestettiin 1.6.2016.

Hämeenlinnan kaupunki teki Hirvonniemen ranta-asemakaavan laatimispäätöksen 20.3.2017 (Diaarinumero 2421/2016).

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaiset

- Hämeen ELY-keskus, Hämeen liitto, Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeenlinnan kaupungin hallintokunnat: Kaupunkirakennelautakunta

4.3.2 Vireille tulo

Ranta-asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 11.5.2017.

4.3.3 Hallinnollinen käsittely

Hämeenlinnan kaupunki teki kaavan laatimispäätöksen 20.3.2017 (Diaarinumero 2421/2016).

Kaavaluonnoksen käsittely 11.6.2019 §420 Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakennelautakunnassa. Kaupunkirakennelautakunta päätti asettaa ranta-asemakaavan luonnoksen nähtäville 30 vrk ajaksi.

Kaavaehdotuksen käsittely 18.5.2021 (§84) Hämeenlinnan kaupunkirakennelautakunnassa. Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen ja päätti asettaa ranta-asemakaavan ehdotuksena nähtäville osalliskuulemista varten.

4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Kaavan vireille tulosta kuulutettiin / tiedotettiin 11.5.2017 Hämeen Sanomissa, kaupungin palvelupisteissä ja kaupungin Internet-sivuilla. Naapuritilojen ja välittömän vaikutusalueen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli yleisesti nähtävillä 11.5.- 9.6.2017 Hämeenlinnan kaupungin maankäytön ja ympäristön palvelupisteessä, kaupungin Palvelupiste Kastellissa sekä Hämeenlinnan kaupungin internet-sivuilla.

OAS:sta oli mahdollista esittää nähtävillä olon aikana mielipide. OAS:sta esitettiin kaksi mielipidettä. Mielipiteissä vastustettiin kaavan tavoitetta siirtää Peltö-Alaspään tilan 109-416-16-95 lounaisosan alueella sijaitsevan vanhan lomarakennuspaikan rakennusoikeus saman tilan Hirvonniemen pohjoisrannalle.

Kaavaluonnos ja muu kaavan valmisteluaineisto pidettiin 1.7.- 5.8.2019 yleisesti nähtävillä. Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin / tiedotettiin Kaupunkiuutiset-lehdessä, kaupungin palvelupiste Kastellissa ja kaupungin Internet-sivuilla. Naapuritilojen ja välittömän vaikutusalueen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnoksesta esitettiin yksi mielipide. Saatuun mielipiteeseen on laadittu vastine, joka on selostuksen liitteenä 5. Esitetty mielipide huomioitiin kaavaehdotuksen valmistelussa rajaamalla RA-1- korttelin 4 tontin rakennusala 15 m etäisyydelle naapuritilan rajasta ja samalla laajentamalla hieman tontin aluetta rannan suuntaisesti. Lisäksi tontin

rakennusalan ja naapuritilan rajan väliselle luonnonmukaisena säilytettävälle alueen osalle lisättiin määräys riittävän suojapuuston säilyttämisestä.

Kaavaehdotus pidettiin 31.5.-29.6.2021 julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutettiin / tiedotettiin 29.5.2021 Kaupunkiuutiset- lehdessä, kaupungin palvelupiste Kastellissa ja kaupungin Internet-sivuilla. Naapuritilojen ja välittömän vaikutusalueen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus) asiassa. Kaavaehdotuksesta ei esitetty muistutuksia.

4.3.5 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 12.5.2005. Neuvotteluun osallistuivat Hämeen ympäristökeskuksen, Hämeenlinnan kaupungin, kaavan laatijan sekä maanomistajien edustajat.

Viranomaisten työneuvottelu järjestettiin 25.8.2005. Neuvotteluun osallistuivat Hämeen ympäristökeskuksen, Hämeenlinnan kaupungin, Hämeenlinnan seudullisen ympäristöosaston, kaavan laatijan sekä maanomistajien edustajat.

Uusi aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 1.6.2016. Neuvotteluun osallistuivat Hämeen ELY-keskuksen, Hämeenlinnan kaupungin, kaavan laatijan sekä maanomistajien edustajat. Neuvottelussa käsiteltiin kaavoituksen lähtökohdat sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin 1.7.- 5.8.2019 yleisesti nähtävillä. Hämeenlinnan kaupunki pyysi viranomaisilta tarvittavat lausunnot.

Viranomaisista Hämeen ELY- keskus antoi lausunnon kaavaluonnoksesta. ELY- keskus esitti lausunnossaan, että kaavan luontoselvitys on vuodelta 2005, ja se tulisi päivittää ja tehdä lepakkoselvitys uuden loma-asuntotontin osalta.

ELY- keskuksen lausunto huomioitiin laadituttamalla kaava-alueelle uusi luontoselvitys, johon sisältyi myös lepakkoselvitys. Uudessa luontoselvityksessä tai

lepakkoselvityksessä alueelta ei tullut esille uusia merkittäviä kaavan laatimisessa huomioitavia luontoarvoja. Luontoselvityksen päivityksessä rajattiin liito-oravalle puustoltaan sopiva metsäkuvio, joka sijaitsee alueen lounaisosan ranta-alueella olevan vanhan lomarakennuspaikan ja Hirvon lehmusmetsän 3 välissä. Tämä liito-oravalle sopivan metsän alue huomioitiin kaavaehdotuksen valmistelussa osoittamalla alue luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (luo).

Kaavaehdotus pidettiin 31.5.-29.6.2021 julkisesti nähtävillä. Hämeenlinnan kaupunki pyysi viranomaisilta tarvittavat lausunnot. Viranomaisista Hämeen ELY- keskus antoi lausunnon kaavaehdotuksesta.

ELY- keskus esitti lausunnossaan kaavaehdotuksesta, että

- luontoselvitys 2019 on yleispiirteinen, ja että selvityksestä puuttuu kuviokohtaiset tiedot sekä lepakkoselvityksestä luokitus
- ennen olemassa olevien rakennusten purkamiseen ryhtymistä tulee selvittää, onko rakennuksissa lepakoiden levähdys- tai lisääntymispaikkoja
- s-1- kaavamerkinnän kaavamääräystä tulee täsmentää
- kaavaselistukseen tulee lisätä perusteluja koskien yleiskaavan vanhentuneisuutta sekä vesiensuojelua ja vesihuollon järjestämistä sekä täydentää koskien MRL 139 § mukaisien purkamisluvan edellytysten täyttymistä.

ELY- keskuksen lausunto huomioitiin täsmentämällä s-1- kaavamerkinnän kaavamääräystä, päivittämällä luontoselvitys 2019 mm. lepakoita koskevan luokituksen osalta, laatimalla erillinen selvitys alueen metsäkuvioita, luontotyyppejä, puuston rakennetta ja muuta lajistoa koskien ja lisäämällä kaavaselistukseen tiedot kiinteistöjen nykyisestä vesihuollosta ja jätevesien käsittelytavasta. Kaavaselistusta täydennettiin perusteluilla koskien yleiskaavan vanhentuneisuutta, vesiensuojelua ja vesihuollon järjestämistä sekä täydentämällä kaavan vaikutusten arviointia MRL 139 § mukaisten purkamisluvan edellytysten täyttymisen osalta.

4.3.6 Hämeenlinnan kaupungin muutosesitykset

Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakennetoimiala esitti kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa, että kaavaluonnoksessa esitetty tonttien rakennusalan raja tulee muuttaa nykyvaatimuksen mukaisesti 25 m etäisyydelle rantaviivasta, vaikka olemassa olevat loma-asunnot jäisivät rakennusalan ulkopuolelle. Erityisesti vaatimus koski Hirvonniemen kärjessä kaupungin esityksen mukaan näkyvällä paikalla sijaitsevien RA- korttelin 3 tonttien 2 ja 3 rakennusalojen rajauksia. Vaatimuksen taustaksi esitettiin, että mikäli 25 m lähempänä rantaviivaan olevat loma-asunnot joudutaan/halutaan korvata isommalla uudisrakennuksella, on ne rakennettava kauemmas rantaviivasta, kuten kaupungin rakennusjärjestyksin määrää.

Kaupungin kaupunkirakennetoimialan esitys huomioitiin kaavaehdotuksen valmistelussa seuraavasti:

- Korttelin 3 tonttien 2 ja 3 loma-asuntoihin liittyvien vanhojen saunojen osuus rajattiin rakennusalan ulkopuolelle, mutta kaavalla turvataan tontin 2 loma-asunnon osuus rakennuksesta ja tontin 3 nykyisen loma-asunnon säilyminen kaavalla osoitetulla rakennusosalalla.
- Korttelin 3 tontit 2 ja 3 muutettiin kerrosluvultaan enintään 1- kerroksisiksi ja tonttien rantaan lisättiin luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan pisterasterin kaavamerkintä ja määrättiin, että rasteroidun alueen puusto tulee säilyttää. Näin huomioitiin tonttien rakentamisen sopeutuminen maisemaan jatkossakin.
- RA- korttelien tonttien kaavamääräys muutettiin osittain muotoon: Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 25 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennusosalalla, alle 25 m etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta olevia rakennuksia, voidaan kuitenkin peruskorjata ja uudelleen rakentaa kerrosalaltaan, kerrosluvultaan ja mittasuhteiltaan kaavan voimaantuloajankohdan mukaisina rakennuksina.

4.4 Kaavan tavoitteet

Kaavan tarkoituksena on turvata ja jäsentää alueen lomarakennuspaikkojen määrä. Tavoitteena on muodostaa alueelle kaavallisia loma-asuntotontteja perustuen alueen olevaan kiinteistö- ja rakentamistilanteeseen siten, että tilojen Sollaa 109-416-16-60, Vastavihtala 109-416-16-62, Hirvantuikku 109-416-16-63 ja Hirvasketta 109-416-16-64 alueille osoitetaan kullekin yksi loma-asuntotontti. Tilojen Aljankolkka 2 109-416-16-89 ja Aljankolkka 3 109-416-16-94 alueista muodostetaan yksi loma-asuntotontti nykyisen rakentamistilanteen mukaisesti ja tilalle Pelto-Alaspää 109-416-16-95 osoitetaan yksi loma-asuntotontti. Tilan Pelto-Alaspää 109-416-16-95 lounaisosan alueella suojelualueen takana sijaitseva vanha lomarakennuspaikka (rakennusoikeus) on tavoitteena siirtää kaavalla saman tilan alueelle Hirvonniemen pohjoisrannalle. Kaavalla osoitetaan yhteensä 6 loma-asuntotonttia. Rakennusoikeutta osoitetaan 150 k-m² / loma-asuntotontti Hämeenlinnan kaupungin nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaisesti.

Kaavalla järjestetään myös rakentamisalueiden ulkopuolelle jäävien alueiden maankäyttö. Kaavan tarkoituksena on selventää alueen maankäyttöä kaupungin yleiskaavan kautta alueeseen kohdistuvan yleisen virkistyskäytön ja ulkoilun ohjaamistarpeen osalta. Alueen 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. Tavoitteena on osoittaa rakentamisalueiden ulkopuoliset kaava-alueen osat nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueiksi. Kaavoituksessa huomioidaan ja turvataan alueella sijaitsevien luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltujen luontotyyppikohteiden erityisarvot.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavalla on osoitettu loma-asuntojen korttelialueet 1-4, joilla on yhteensä kuusi loma-asuntotonttia. Tilojen Sollaa 109-416-16-60, Vastavihtala 109-416-16-62, Hirvantuikku 109-416-16-63 ja Hirvasketta 109-416-16-64 alueille on osoitettu kullekin yksi loma-asuntotontti nykyisen rakentamistilanteen mukaisesti. Yksi loma-asuntotontti muodostuu osista tiloja Aljankolkka 2 109-416-16-89 ja Aljankolkka 3 109-416-16-94 nykyiseen rakentamistilanteeseen perustuen. Tilan Pelto-Alaspää 109-416-16-95 lounais-osan ranta-alueella sijaitsevan vanhan lomarakennuspaikan rakennusoikeus on siirretty kaavalla saman tilan alueella Hirvonniemen pohjoisrannalle. Hirvonniemen alue on osoitettu muilta osin nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi (M).

5.2 Mitoitus

Ranta-asemakaavalla on osoitettu nykyisten rakennuspaikkojen lukumäärän mukaisesti yhteensä 6 loma-asuntotonttia. Kullekin loma-asuntotontille on osoitettu rakennusoikeutta Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen ja nykyisen rantasuunnittelukäytännön mukainen enimmäismäärä 150 k-m² / tontti.

Kaavalla ei lisätä suunnittelualueen rantarakennuspaikkojen määrää, joten kaavalla ei ole vaikutusta nykytilanteen mukaiseen rantarakentamisen laskennalliseen mitoitukseen (rakennusyksikköä/ranta-km). Kaava-alueen rantarakentamisen laskennallinen mitoitus on 3,77 rakennusyksikköä/todellinen ranta-km.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu alueelle sijoittuvat luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojellut luontotyyppialueet (Hirvon lehmusmetsät 2, 3 ja 4). Suojellut luontotyyppialueet on osoitettu s-1- viivamerkinnoillä (Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n

perusteella suojeltu jalopuumetsikkö). Kaavassa ei ole osoitettu luontotyyppirajausten alueille rakentamista tai uusia teitä eikä muuta nykytilannetta muuttavaa maankäyttöä.

Kaavalla on siirretty Peltö-Alaspään tilan 109-416-16-95 vanhan lomarakennuspaikan rakennusoikeus tilan lounaisosan ranta-alueelta saman tilan Hirvonniemen pohjoisrannalle. Rakennuspaikan siirtämisellä edistetään luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojellun luontotyyppialueen (Hirvon lehmusmetsä 3) välittömän lähiympäristön ja liito-oravalle sopivan elinympäristön palautumista rakentamisesta vapaaksi rannanosaksi.

Haja-asutusalueen rakennuspaikkojen talousjätevesien käsittelyvaatimukset määritellään kaavan laatimisajankohtana Valtioneuvoston asetuksessa 157/2017. Lisäksi Hämeenlinnan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä on jätevesien johtamista ja käsittelyä koskevia määräyksiä. Kun kaavalla osoitettujen loma-asuntotonttien jätevesien käsittely hoidetaan asetuksen säädösten ja kaupungin määräysten mukaisesti, niin kaavan mukaisen rakennuspaikan toteutumisesta ei ole haitallista vaikutusta Alajärven vesistön tilaan.

Kaavalla on osoitettu laadukkaita loma-asuntotontteja ympäristön ominaispiirteet huomioiden. Kaavalla myös osaltaan turvataan ja edistetään alueen ympäristön erityispiirteiden säilymistä.

5.4 Aluevaraukset

5.4.1 Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialueet (RA)

Ranta-asemakaavalla on osoitettu loma-asuntojen korttelialueet (RA) 1-3. Loma-asuntokorteissa (RA) 1-3 on yhteensä viisi jo rakentunutta loma-asuntotonttia. Loma-asuntojen korttelialueiden (RA) pinta-ala on yhteensä 2,8844 ha.

Kullekin loma-asuntojen korttelialueiden (RA) 1-3 loma-asuntotontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten

kokonaislukumäärä saa olla enintään neljä. Tontin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m². Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 m², erillisen saunarakennuksen enintään 25 m² ja muun talousrakennuksen enintään 30 m².

Loma-asuntojen korttelialueiden (RA) tonttien rakennukset tulee sijoittaa vähintään 25 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennusalalla, alle 25 m etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta olevia rakennuksia, voidaan kuitenkin peruskorjata ja uudelleen rakentaa kerrosalaltaan, kerrosluvultaan ja mittasuhteiltaan kaavan voimaantuloajankohdan mukaisina rakennuksina. Erillinen saunarakennus voidaan sijoittaa myös kaavassa osoitetun rakennusalan ja rannan väliselle alueelle, kuitenkin vähintään 15 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Kortteli 1 (RA)

Loma-asuntojen korttelialue 1 sijaitsee kaava-alueen lounaisosan niemekkeessä. Kortteliin 1 on osoitettu nykyisen kiinteistö- ja rakentamistilanteen mukaisesti yksi loma-asuntotontti. Loma-asuntotontti muodostuu osasta tilan Sollaa 109-416-16-60 aluetta. Kaavassa osoitetun tontin pinta-ala on 6724 m². Tontille on jo rakentunut loma-asunto, erillinen saunarakennus ja talousrakennus. Tontti ja tontin rakennusala on rajattu nykyisen rakentamistilanteen mukaisesti.

Loma-asuntojen korttelialueen (RA) 1 tontin kerrosluku on enintään I u ½. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ul-lakkokerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Kortteli 2 (RA)

Loma-asuntojen korttelialue 2 sijaitsee Hirvonniemen etelärannalla. Kortteliin 2 on osoitettu nykyisen kiinteistö- ja rakentamistilanteen mukaisesti yksi loma-asuntotontti. Loma-asuntotontti muodostuu osista tiloja Aljankolkka 2 109-416-16-89 ja Aljankolkka 3 109-416-16-94. Kaavassa osoitetun tontin pinta-ala on 5550 m². Tontille on jo

rakentunut loma-asunto, luhtiaitta ja talousrakennus. Tontti ja tontin rakennusala on rajattu nykyisen rakentamistilanteen mukaisesti.

Loma-asuntojen korttelialueen (RA) 2 tontin kerrosluku on enintään I u ½. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakkokerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Kortteli 3 (RA)

Loma-asuntojen korttelialue 3 sijaitsee Hirvonniemen kaakkois-itärannalla. Kortteliin 3 on osoitettu nykyisen kiinteistö- ja rakentamistilanteen mukaisesti kolme loma-asuntonttia. Loma-asuntotontit muodostuvat osista tilojen Vastavihtala 109-416-16-62, Hirvantuikku 109-416-16-63 ja Hirvasketta 109-416-16-64 alueita. Kaavassa osoitetun korttelin 3 tontin 1 pinta-ala on 5668 m², tontin 2 pinta-ala on 5625 m² ja tontin 3 pinta-ala on 5277 m². Kaikille tontit ovat jo rakentuneita.

Loma-asuntojen korttelialueen 3 tontin 2 kaavalla osoitetulle rakennusosalalle on rajattu nykyisen päärakennuksen loma-asunnon osuus ja saunan osuus rakennuksesta on rajattu rakennusalan ulkopuolelle. Tontin 3 rakennusosalalle on rajattu nykyinen loma-asunto ja katoksella loma-asuntoon kytkeytyvä saunarakennus on rajattu rakennusalan ulkopuolelle.

Korttelialueen 3 kiinteistöjen alueille ulottuva luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojellun luontotyyppikohteen rajausta (Hirvon lehmusmetsä 2) on huomioitu tonttien rakennusalojen rajauksissa. Suojeltu luontotyyppialue on osoitettu s-1- viivamerkinnällä (Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu jalopuumetsikkö). Kaavalla määrätään, että s-1- aluetta ei saa muuttaa niin, että jalopuumetsän ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu ja että aluetta koskevia toimenpiteitä suunnitelmassa tulee olla yhteydessä luonnonsuojelusta vastaavaan viranomaiseen.

Luontotyyppikohteen rajauspäätökseen on kirjattu, että jalopuumetsikön ominaispiirteitä ovat jaloille lehtipuille sopiva kallio- ja maaperä sekä niiden vesi- ja ravinnetalous

ja näihin oloihin luontaisesti sopeutuneet eliölajit ja eliöyhdyskunnat. Rajauspäättöksen mukaan mm rakennusten, rakennelmien tai teiden rakentaminen, maa-ainesten ottaminen tai muu kallioperän vahingoittaminen, ojittaminen tai muu vesitalouden muuttaminen, jalopuiden tai muun luontaisen kasvillisuuden poistaminen, hävittäminen tai vahingoittaminen, moottoriajoneuvoilla ajo, maastopyöräily sekä leiriytyminen saattavat muuttaa jalopuumetsikön ominaispiirteitä.

Loma-asuntojen korttelialueen 3 tontin 1 kerrosluku on I u 1/2. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakkokerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Kaavalla ohjataan korttelin 3 tonteille 2 ja 3 nykytilanteen mukaisesti matalaa yksikerroksista rakentamista sekä määrätään rantapuustoa säilytettäväksi luonnontilaisina säilytettävillä ranta-alueen osilla (pisterasterimerkintä). Tonttien 2 ja 3 rakentamisen ohjauksen tarkoituksena on varmistaa niemialueen rakentamisen maisemaan sopeutuminen myös tulevaisuudessa.

Kulku loma-asuntojen korttelialueen 3 tonteille 1-3 on osoitettu olemassa olevien teiden kautta ja tonttien rakennusalat on rajattu siten, että rakentaminen ohjautuu suojeltujen luontotyyppialueiden ulkopuolelle.

Loma-asuntojen korttelialue (RA-1)

Ranta-asemakaavalla on osoitettu loma-asuntojen korttelialueen (RA-1) 4 tontti 1 Pelto-Alaspää 109-416-16-95 tilalle Hirvonniemen pohjoisrannalle. Uuden RA-1- korttelin tontin pinta-ala on 0,5562 ha.

Loma-asuntojen korttelialueen (RA-1) 4 loma-asuntotontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla enintään neljä. Tontin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m². Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 m², erillisen saunarakennuksen enintään 25 m² ja muun talousrakennuksen enintään 30 m².

Loma-asuntojen korttelialueen (RA-1) 4 loma-asuntotontin rakennukset tulee sijoittaa vähintään 25 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillinen saunarakennus voidaan sijoittaa myös kaavassa osoitetun rakennusalan ja rannan väliselle alueelle, kuitenkin vähintään 15 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Loma-asuntojen korttelialueen (RA-1) 4 tontin kerrosluku on I u ½. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakkokerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

RA-1- korttelin 4 tontille voidaan myöntää rakennuslupa ranta-asemakaavan mukaisen rakennuksen rakentamiseen sen jälkeen, kun kaavan M-alueen p/s-alueen osilla sijaitsevat vanhat rakennukset on purettu tai siirretty pois kaavan M-alueelta.

RA-1- korttelin 4 loma-asuntotontti perustuu vanhan lomarakennuspaikan rakennusoikeuden siirtoon Pelto-Alaspää 109-416-16-95 tilan lounaisosan ranta-alueelta. Rakennusoikeuden siirtämisestä johtuen tulee Pelto-Alaspään tilan 109-416-16-95 lounaisosan ranta-alueella sijaitsevat kaavassa p/s- kaavamerkinnällä osoitetut kolme rakennusta purkaa tai siirtää pois ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousalueelta (M) ennen rakennusluvan myöntämistä korttelin 4 uuden loma-asuntotontin rakentamiseen.

Pelto-Alaspään tilan 109-416-16-95 Hirvonniemen lounaisrannalla sijaitseva vanha lomarakennuspaikka on jäänyt luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojellun luontotyyppialueen (Hirvon lehmusmetsä 3) taakse siten, että rakennuspaikalle ei ole mahdollista rakentaa tietä Pelto-Alaspään tilan 109-416-16-95 alueen kautta. Kulku vanhalle rakennuspaikalle on mahdollista järjestää ainoastaan naapuritilan vanhan rakennuspaikan pihapiirin kautta. Vanhan rakennuspaikan alue lähiympäristöineen on lisäksi vanhaa järeää kuusikkoa (alueella kasvaa myös haapoja) ja kaavan luontoselvityksen perusteella liito-oravalle sopivaa elinympäristöä. Kun huomioidaan, että Pelto-Alaspään tilan 109-416-16-95 vanha lomarakennuspaikka sijaitsee kulkuyhteyden kannalta epäedullisesti Hirvonniemen edustavimman lehmusmetsäalueen takana, ja että vanha rakennuspaikka sijaitsee kaavan luontoselvityksessä esitetyllä liito-oravan elinympäristöksi sopivalla

alueella, niin vanhan rakennuspaikan rakennusoikeus on katsottu olevan perusteltua siirtää Pelto-Alaspään tilan 109-416-16-95 toiselle rannanosalle. Osaltaan rakennuspaikan siirron mahdollistaa vanhan rakennuspaikan rakennusten heikko kunto. Vanhan rakennuspaikan rakennukset olisi rakennettava joka tapauksessa kokonaan uudelleen, joten rakennukset ovat helposti purettavissa ennen korttelin 4 uuden loma-asuntotontin rakentamista. Rakennuksen purkamiselle ei ole myöskään kaavan lepakkoselvityksen perusteella estettä. Kyseinen vanha mökki on lepakkoselvityksen mukaan hyvin varjolla paikalla, eikä sen yläpohjassa ole erityisen lämpimiä päivehtimispaikkoja lepakoille. Mökissä ei havaittu lepakkoselvityksessä merkkejä lepakoista, vaikka sen läheisyydessä käytiin suorittamassa kuuntelua kaksi kertaa kartoitusyönä. Yleisesti ottaen kylmillään olevat rakennukset eivät myöskään ole lepakoille sopivia talvehtimispaikkoja.

Pelto-Alaspään tilan 109-416-16-95 lounaisosan ranta-alueen vanhan rakennuspaikan siirtotavoitetta ja siirtopaikkaa on käsitelty kaavoituksen viranomaisneuvotteluissa vuonna 2005 ja 2016. Viranomaiset, kaupungin edustajat ja maanomistajat ovat pitäneet mm. käytettävissä olleiden luontoselvitystietojen perusteella Hirvonniemen pohjoisrannan korttelin 4 aluetta sopivana uuden loma-asuntotontin sijoituspaikaksi. Myöskään luontoselvityksessä 2019 ja sen yhteydessä tehdyssä lepakkoselvityksessä ei tullut esille huomioitavia luontoarvoja pohjoisrannan korttelin 4 alueella.

Korttelin 4 alue sopii olevan tieyhteyden, rannan muodon ja rannan rakennuskelpoisuuden vuoksi hyvin loma-asuntoalueeksi. Kortteli tukeutuu olevaan ranta-alueen yhdyskuntarakenteeseen eikä kyseisellä rannanosalla ole erityistä merkitystä rakentamisesta vapaana rannanosana. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja ja rakentamisesta ei aiheudu laaja-alaista vaikutusta rantamaisemaan Alajärven selkävesialueelta tai vastarannan vanhoilta rakennuspaikoilta tarkasteltuna. Lisäksi Hämeenlinnan kaupunki on huomioinut Pelto-Alaspään 109-416-16-95 tilan lounaisosan ranta-alueen vanhan rakennuspaikan siirtotavoitteen Kantakaupungin yleiskaavassa 2035, jossa ranta-asemakaavan korttelin 4 loma-asuntotontin alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi.

Loma-asuntojen korttelialueilla 1-4 (RA, RA-1) huomioitavia yleismääräyksiä:

- Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

- Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.
- Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella.
- RA- alueilla on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön ja tonttien rantavyöhykkeen luonnonmukaisena säilyminen.
- Rakentamisalueiden vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Hämeenlinnan kaupungin määräysten mukaisesti. Jätevesistä ei saa aiheutua pohja- ja pintaveden pilaantumisvaaraa.

5.4.2 Muut alueet

Hirvonniemen alue on osoitettu kaavassa nykyisen maankäytön mukaisesti pääosin maa- ja metsätalousalueeksi (M). M-alueen pinta-ala on 13,4444 ha.

Alueella sijaitsevat luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltujen luontotyyppien rajaukset (Hirvon lehmusmetsät 2,3 ja 4) on osoitettu kaavassa maa- ja metsätalousalueelle s-1- viivamerkinnällä (Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu jalopuumetsikkö). Kaavalla määrätään, että s-1- aluetta ei saa muuttaa niin, että jalopuumetsän ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu ja että aluetta koskevia toimenpiteitä suunnitellessa tulee olla yhteydessä luonnonsuojelusta vastaavaan viranomaiseen.

Luontotyyppikohteiden rajauspäätöksiin on kirjattu, että jalopuumetsikön ominaispiirteitä ovat jaloille lehtipuille sopiva kallio- ja maaperä sekä niiden vesi- ja ravinnetalous ja näihin oloihin luontaisesti sopeutuneet eliölajit ja eliöyhdyskunnat. Rajauspäätösten mukaan mm. rakennusten, rakennelmien tai teiden rakentaminen, maa- aineiden ottaminen tai muu kalliooperän vahingoittaminen, ojittaminen tai muu vesitalouden muuttaminen, jalopuiden tai muun luontaisen kasvillisuuden poistaminen, hävittäminen tai

vahingoittaminen, moottoriajoneuvoilla ajo, maastopyöräily sekä leiriytyminen saattavat muuttaa jalopuumetsiköiden ominaispiirteitä.

Pelto-Alaspään tilan 109-416-16-95 lounaisosan ranta-alueella sijaitsevan vanhan lomarakennuspaikan alueen kolme rakennusta on osoitettu kaavan maa- ja metsätalousalueelle (M) p/s- viivamerkinnoilla. p/s- kaavamerkinillä osoitetut rakennukset tulee purkaa tai siirtää pois ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousalueelta (M) ennen rakennusluvan myöntämistä rakennuksen rakentamiseen RA-1- korttelin 4 uudelle loma-asuntotontille.

Kaavan luontoselvityksen päivityksessä 14.1.2020 rajattu liito-oravalle sopiva metsäkuvio alueen lounaisosan ranta-alueella sijaitsevan vanhan kaavalla poistuvan lomarakennuspaikan ja Hirvon lehmusmetsän 3 välissä on osoitettu kaavassa maa- ja metsätalousalueelle luo- viivamerkinillä (luonnon monimuotisuuden kannalta erityisen tärkeä alue). Kaavalla määrätään, 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.

5.4.3 Ajoyhteydet ja tekninen huolto

Hirvonniemen kaava-alue on hyvin saavutettavissa nykyistä tiestöä pitkin. Hirvonniementie kulkee niemen keskiosan halki. Hirvonniementieltä erkanee Hirvonkärki-niminen tie tilan Sollaa 109-416-16-60 vanhalle lomarakennuspaikalle ja pistotiet kaava-alueen etelä- ja itäosan vanhoille lomarakennuspaikoille. Lisäksi Hirvonniitty-niminen tie kulkee kaava-alueen rajalla Hirvonniemen pohjoisosan naapuritilojen vanhoille lomarakennuspaikoille.

Kaava-alueen nykyinen käytössä oleva tiestö on osoitettu kaavassa ajoyhteysmerkinnällä (ajo). Ajoyhteysmerkinnät on osoitettu kaikille kaavassa osoitetuille vanhoille loma-asuntotonteille sekä kaavan ulkopuolella oleville naapuritilojen rakennuspaikoille, joille kuljetaan kaava-alueen kautta. Kulkuyhteys korttelin 3 loma-asuntotonteille on osoitettu ajoyhteysmerkinnällä (ajo) maa- ja metsätalousalueen lisäksi myös tonttialueille, jolla varmistetaan ajoneuvoliikenteen ohjautuminen jo rakentuneelle tielle koko

suojellun luontotyyppin (s-1) alueella. Kulku korttelin 4 uudelle tontille tapahtuu ole-massa olevaa Hirvonniitty- nimistä tietä pitkin. Tie kulkee Pelto-Alaspään tilan 109-416-16-95 rajalla ja osittain Pelto-Alaspään tilan puolella. Loma-asuntotontin toteuttaminen vaati ainoastaan lyhyen pistotien rakentamisen Hirvonniitty- tieltä tontille.

Kaavalla osoitettujen vanhojen loma-asuntotonttien vesihuolto on järjestetty rakennus-paikkakohtaisesti. Kaavalla määrätään, että kaavalla osoitettujen tonttien vesihuolto tu-lee järjestää kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Hämeenlinnan kaupungin määräysten mukaisesti. Haja-asutusalueen rakennuspaikkojen talousjätevesien käsitte-lyvaatimukset määritellään kaavan laatimisajankohtana Valtioneuvoston asetuksessa 157/2017.

Kortteleiden 1 ja 2 loma-asuntotontit on jo liitetty sähköverkkoon. Korttelin 3 jo raken-tuneet loma-asuntotontit ja kaavalla osoitettu korttelin 4 uusi loma-asuntotontti ovat myös liitettävissä niin haluttaessa sähköverkkoon.

5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 Kaavaratkaisu suhteessa maakunta- ja yleiskaavaan

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin pykälän 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja raken-nuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Jos yleis-kaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdit-tava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomi-oon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.

Ranta-asemakaavan laatimisen yhtenä tavoitteena on ollut selventää alueen maankäyt-töä Hämeenlinnan kaupungin yleiskaavan kautta alueeseen kohdistuvan yleisen virkis-tyskäytön ja ulkoilun ohjaamistarpeen osalta. Alueen nykyinen virkistyskäyttö perustuu

jokamiehen oikeuteen 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 syvemällä 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. Päättävän 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 maakunnallisia 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 edistää olevien virkistysalueiden tai virkistysreittien välisiä yhteyksiä eikä ranta-asemakaavalla myöskään ole vaikutusta virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyden kannalta (MRL 39§). Ranta-asemakaavassa on huomioitu soveltuvien osin myös muut MRL 39 § yleiskaavan sisältövaatimukset. Ranta-asemakaavaratkaisu ei myöskään aiheuta ranta-asemakaava-alueen ja sen naapuritilojen maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille kohtuutonta haittaa (MRL 39 §).

Kokonaisuutena tarkasteltuna asemakaavan maankäyttöratkaisu huomioi yleiskaavan MRL 42 §:n mukaisen ohjausvaikutuksen riittävällä tavalla ja poikkeaminen yleiskaa- vasta retkeily- ja ulkoilualueen (VR) kaavamerkintää koskien on perusteltua.

5.5.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Kaava-alueen nykyiset rakennukset ovat pääosin rakentuneet 1960-1980- luvuilla. Muutama rakennus on rakentunut 2000- luvun puolella. Kaava-alueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita.

Pelto-Alaspään tilan 109-416-16-95 lounaisosan ranta-alueella sijaitsevan vanhan lomarakennuspaikan alueen kolme rakennusta on osoitettu kaavan maa- ja metsätalousalueelle (M) p/s- viivamerkinnoillä. p/s- kaavamerkinnällä osoitetut rakennukset tulee purkaa tai siirtää pois ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousalueelta (M) ennen rakennusluvan myöntämistä rakennuksen rakentamiseen RA-1- korttelin 4 uudelle loma-asuntotontille. Kaavassa ei ole ollut tarpeen kaavallisesti määrätä myöskään alueen muiden kiinteistöjen nykyisiä rakennuksia säilytettäväksi. Arvioidaan, että alueen nykyisten rakennusten mahdollinen purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista (MRL 139 §).

Kaavalla on osoitettu jo rakentuneet korttelien 1-3 viisi loma-asuntotonttia. Kaava mahdollistaa kaikille tonteille hieman lisärakentamista tonttikohtaisen enimmäiskerrosalan 150 k-m² / tontti ja rakennusten enimmäismäärän (neljä) puitteissa. Kaava turvaa tonttien nykyiset lomarakennukset, vaikka rakennus sijaitsi hieman nykyistä vähimmäisrantaetäisyyttä (25 m) lähempänä rantaviivaa. Vanhoja loma-asuntoja voidaan peruskorjata ja uudelleen rakentaa kerrosalaltaan, kerrosluvultaan ja mittasuhteiltaan nykytilanteen mukaisina rakennuksina. Jos tonteille haluaa rakentaa nykyistä suuremman loma-asunnon, niin se tulee sijoittaa kaavamääräyksen mukaan vähintään 25 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Korttelin 4 uuden loma-asuntotontin sijoittelussa on huomioitu vastarannan ja myös Hirvonniemen pohjoisrannan naapuritilojen Itäpuolella sijaitseva tilan 109-416-16-66 vanhan lomarakennuspaikan alue jää rannan niemekkeen taakse ja varsin etäälle uudesta loma-asuntotontista. Länsipuolisen naapuritilan 109-420-3-186 vanha lomarakennuspaikka on huomioitu osoittamalla uuden loma-asuntontin länsireunaan 15 m leveä luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan merkintä, jolla tulee säilyttää riittävä suojapuusto. Merkintä ohjaa uuden tontin rakentamista ja rannan toiminnallista käyttöä siten, että tontin toteuttamisesta ei aiheudu merkittävää häiriötä naapuritilan vanhalle rakennuspaikalle.

Arvioidaan, että kaavan toteutumisesta ei aiheudu merkittävää vaikutusta alueen ja lähiympäristön rakennetun ympäristön nykytilaan.

5.5.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 – verkoston kohteita.

Alueella sijaitsevat luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltujen luontotyyppien rajaukset (Hirvon lehmusmetsät 2,3 ja 4) on huomioitu kaavassa s-1- viivamerkinällä (Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu jalopuumetsikkö). s-1- alueiden maankäytön rajoitukset on kirjattu alueiden suojelupäätöksiin. Lehmusmetsien alueilla on kielletty alueiden ominaispiirteitä muuttavat toimenpiteet, joita ovat mm. rakennusten ja teiden rakentaminen sekä jalojen lehtipuiden poistaminen, hävittäminen tai vahingoittaminen. Hirvon lehmusmetsän 3 suojelupäätös on huomioitu kaavan maankäyttöratkaisussa korttelin 3 jo rakentuneiden tonttien 1-3 rakentamisalueiden ja ajoyhteyksien rajauksissa sekä tonttien tausta-alueen ajoyhteyksien rajauksissa kaavaan M- alueella. Kaavan ajoyhteydet on osoitettu myös muilla luontotyyppialueilla jo rakentuneita teitä hyödyntäen. Kaavalla ei osoiteta luontotyyppikohteille niiden luontoarvoja vaarantavaa maankäyttöä.

Pelto-Alaspään tilan 109-416-16-95 Hirvonniemen lounaisrannalla sijaitseva vanha lomarakennuspaikka on jäänyt luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojellun luontotyyppialueen (Hirvon lehmusmetsä 3) taakse siten, että rakennuspaikalle ei ole

mahdollista rakentaa tietä Pelto-Alaspään tilan 109-416-16-95 alueen kautta. Kulku vanhalle rakennuspaikalle olisi mahdollista järjestää ainoastaan naapuritilan vanhan rakennuspaikan pihapiirin kautta. Vanhan rakennuspaikan alue lähiympäristöineen on lisäksi vanhaa järeää kuusikkoa ja rakennuspaikan taakse on rajattu kaavan luontoselvityksen päivityksessä liito-oravan elinympäristöksi sopivan metsän kuvio. Kyseisen Pelto-Alaspään tilan 109-416-16-95 vanhan lomarakennuspaikan rakennusoikeus on siirretty kaavalla osaltaan luontoarvojen turvaamiseksi Pelto-Alaspään tilan 109-416-16-95 Hivonniemen pohjoisosan rannalle RA-1- kortteliin 4.

RA-1- korttelin 4 uusi loma-asuntotontti on osoitettu Hirvonniemen pohjoisrannalle siten, että tontin rakentaminen ei vaaranna Hirvonniemen luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltujen luontotyyppialueiden luontoarvoja. Kulku tontille tapahtuu olemassa olevaa tietä pitkin (Hirvonniitty- niminen tie). Tie kulkee Pelto-Alaspään tilan 109-416-16-95 rajalla ja osittain Pelto-Alaspään tilan puolella. Loma-asuntotontin toteuttaminen vaatii ainoastaan lyhyen pistotien rakentamisen Hirvonniitty- tieltä tontille. Korttelin 4 loma-asuntotontti ja tontille rakennettavan tien alue sijaitsevat luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltujen luontotyyppialueiden ulkopuolella.

Kaavan luontoselvityksessä 2005 Hirvonniemen pohjoisrannan ei ole todettu olevan liito-oravalle sopivaa elinympäristöä, mutta liito-orava saattaa käyttää Hirvonniemen pohjoisrannan ranta-aluetta ruokailualueena. Kaavan luontoselvityksen 2019 mukaan liito-oravan lisääntyminen kaava-alueella on lähitulevaisuudessa melko epätodennäköistä, lukuun ottamatta alueen lounaisosan autioituneen mökin tuntumassa sijaitsevaa liito-oravan elinympäristöksi sopivaa varttuneen kuusivaltaisen metsän kuviota, jossa kasvaa liito-oravan tärkeintä ravintopuuta, metsähaapaa.

Luontoselvityksen 2019 perusteella koko kaava-alue luokitellaan lepakkokohteena heikoimpaan arvoluokkaan III eli Muu lepakoiden käyttämä alue. Tällä edustavuusluokalla ei ole rajoittavaa vaikutusta kaavoitukseen tai maankäyttöön.

Kaavalla Hirvonniemen pohjoisrannalle osoitetulla uudella korttelin 4 loma-asuntotontilla ei ole luonnonsuojelulain suojelemissa liito-oravan tai lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja eikä loma-asuntotontin toteutumisella ole vaikutusta näiden EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajien kannalta.

Kaava-alueen rannat ovat luontoselvityksen 2019 mukaan liian karuja viitasammakolle (*Rana arvalis*) Dir IV ja IV-liitteen sudenkorentolajeille. Alueella ei ole hyvää habitaattia kirjoverkkoperhoselle (*Euphydryas maturna*), ja myös muiden IV-liitteen lajien lisääntyminen alueella on epätodennäköistä. Uuden loma-asuntotontin toteutumisella siten ole vaikutusta myöskään näiden lajien kannalta.

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

Kaavassa on määrätty purettavaksi alueen lounaisrannalla sijaitseva vanha mökki piharakennuksineen ennen kaavalla osoitetun uuden loma-asuntotontin rakentamista. Kyseinen purettavaksi määrätty vanhan mökki on luontoselvityksen mukaan hyvin varjoisalla paikalla, eikä sen yläpohjassa ole erityisen lämpimiä päivehtimipaikkoja lepakaille. Mökissä ei havaittu lepakkoselvityksessä merkkejä lepakosta, vaikka sen läheisyydessä käytiin suorittamassa kuuntelua kaksi kertaa kartoitusyönä. Yleisesti ottaen kylmillään olevat rakennukset eivät myöskään ole lepakaille sopivia talvehtimipaikkoja.

Kaavan lepakkoselvityksen havaintojen perusteella koko kaava-alue luokitellaan lepakkokohteena heikoimpaan arvoluokkaan III eli Muu lepakoiden käyttämä alue. Tällä edustavuusluokalla ei ole lepakkoselvityksen mukaan rajoittavaa vaikutusta kaavoitukseen tai maankäyttöön. Arvioidaan, että kaavan toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta lepakoiden kannalta.

Kaavan luontoselvityksessä 2019 rajattu liito-oravalle sopiva metsäkuvio alueen lounaisosan ranta-alueella sijaitsevan vanhan kaavalla poistuvan lomarakennuspaikan ja Hirvon lehmusmetsän 3 välissä on osoitettu kaavassa luo- viivamerkinnällä (luonnon monimuotisuuden kannalta erityisen tärkeä alue). Kaavalla määrätään, 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. Muualla kaava-alueella ei ole liito-oravan elinympäristöksi sopivaa puustoa. Arvioidaan, että kaavalla osaltaan edistetään liito-oravalle sopivan metsäkuvion säilymistä.

Korttelin 4 loma-asuntotontti on osoitettu Hirvonniemen pohjoisrannalle siten, että vaikutus järvimaisemaan olisi mahdollisimman vähäinen ja suppea-alainen. Rakennuspaikan toteutuksessa uusi rakentaminen ei tule näkymään Alajärven selkävesialueen suunnasta katsottuna. Uusi rakentaminen ei tule myöskään juurikaan näkymään Majalahden tai Kokko- niemen vanhoille rakennuspaikoille. Jos rakentaminen näkyykin yksittäisille vastarannan vanhoille rakennuspaikoille, niin kaavamääräysten mukaisesti toteutettu loma-asuntotontin rakentaminen ei tule vastarantaetäisyydet huomioiden muuttamaan rantamaisemaa merkittävästi vanhoilta rakennuspaikoilta tarkasteltuna.

Kaava-alueen kaikilla vanhoilla rakennuspaikoilla on käytössä ns. kantovesijärjestelmä. Ruoka- ja juomavetenä käytetään alueen kolmen eri kaivon kaivovettä. 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. Rakennuspaikkojen jätevesihuolto on järjestetty lainsäädännön vaatimusten mukaisesti.

Jos vanhojen rakennuspaikkojen vesihuollon varustetasoa halutaan nostaa nykyisestä niin, että jätevesien määrät kasvavat tai rakennuspaikalta syntyisi WC- jätevesiä, tulee jätevesien käsittelyä tehostaa. Tai jos nykytilanteessa ilman kaavaakin haettaisiin poikkeamisluvun 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.

Rakennuspaikkojen jätevesihuollon tehostamistarpeet eivät ole 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 nykytilanteen mukaisesti ns. kantovetenä, niin kaavasta

ei aiheudu mitään tehostamistarpeita. Ja rakennettaessa kokonaan uusi loma-asunto, sen jätevesien käsittelytapa riippuu loma-asunnon varustetasosta.

Haja-asutusalueen rakennuspaikkojen talousjätevesien käsittelyvaatimukset määritellään kaavan laatimisajankohtana Valtioneuvoston asetuksessa 157/2017. Jätevesien käsittelyn on vähennettävä ympäristöön joutuvaa kuormitusta (orgaaninen aines, kokonaisfosfori ja kokonaistyyppi) asetuksen vaatima määrä eli nykyisin ympäristön kannalta kestäväälle talousjätevesien puhdistustasolle on olemassa raja-arvot.

Kaavalla osoitetut tontit ovat pinta-alaltaan keskimäärin n. 5600 m². Suurilla tonteilla jätevesien käsittely voidaan hyvin järjestää tonttikohtaisesti. Käytännössä jätevesihuoltosuunnitelma tulee esittää osana kutakin rakennuslupaprosessia ja jätevesihuollon järjestäminen tullaan valvovaan rakennuslupien yhteydessä.

Kaavalla osoitettujen loma-asuntotonttien jätevesien käsittely tulee hoitaa asetuksen säädösten mukaisesti, jolloin kaavan mukaisten loma-asuntotonttien toteutuminen ei vaikuta merkittävästi Alajärven vesistön tilaan.

Kokonaisuutena arvioiden kaavalla edistetään alueen luonnonympäristön arvojen ja erityispiirteiden säilymistä eikä kaavan rakentamisalueiden toteutumisella ole merkittävää vaikutusta alueen luonnonympäristöön tai maisemaan eikä Alajärven vesistön tilaan.

5.5.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaava mahdollistaa alueen nykyisten rakennuspaikkojen kehittämisen tulevaisuudessa. Vanhojen käytössä olevien lomarakennuspaikkojen osoittamisesta kaavalla loma-asuntotonteiksi ei kuitenkaan aiheudu merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia. RA-1- korttelin 4 uuden loma-asuntotontin toteutumisen myötä alueen vapaa-ajan asukkaiden määrä hieman lisääntyy ja tästä saattaa aiheutua sosiaalista kanssakäymistä uusien loma-asukkaiden ja naapuritilojen vanhojen loma-asukkaiden välillä. Yhden uuden tavanomaisen loma-asuntotontin toteutumisen vaikutus ei kuitenkaan ole merkittävä. Vaikutus on suurin lähimpien naapureiden kannalta.

Kaava-alue on osoitettu Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavassa 2035 laajasti retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Aiemmassa maakuntakaavassa Hirvonniemen alueella ollut MU- aluevaraus (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta) on poistettu nykyisestä maakuntakaavasta 2040. Käytännössä Hirvonniemen alueella ei ole yleisessä virkistyskäytössä olevia tai siihen erityisesti soveltuvia alueita. Alueella ei myöskään ole erityisiä yleiseen virkistyskäyttöön houkuttelevia kohteita esim. hiekka- tai kalliorantoja eikä alueella ole yleisessä käytössä olevia ulkoilureittejä. Kaava-alueen virkistyskäyttö perustuu jokamiehenoikeuksiin ja rakentamisalueita lukuun ottamatta Hirvonniemen alue on ollut perusteltua osoittaa ranta-asemakaavassa nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi. Kaavan toteutuminen ei muuta aluetta yleisten virkistyskäyttömahdollisuuksien kannalta nykyisestä.

Arvioidaan, että kokonaisuutena kaavasta ei aiheudu merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia nykytilanteeseen verrattuna.

5.5.5 Taloudelliset vaikutukset

Kiinteistöjen ranta-alueiden rakennusoikeuksien määrittäminen kaavalla jäsentää ja turvaa osaltaan myös rantoihin liittyviä taloudellisia arvoja.

5.5.6 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Vanhojen lomarakennuspaikkojen osoittaminen kaavalla loma-asuntotonteiksi ei muuta nykyistä rantarakentamisen yhdyskuntarakennetta. Vanhat rakennuspaikat ovat osa alueen rantojen nykyistä yhdyskuntarakennetta. Kaavalla osoitettu uusi korttelin 4 loma-asuntotontti tukeutuu ranta-alueen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen (vanhat rakennuspaikat, tiestö). Korttelin 4 uusi loma-asuntotontti sijoittuu rannanosalle, jolla ei ole rannanosan pituus ja naapuritilojen nykyinen rakentamistilanne huomioiden yleisen virkistyskäytön kannalta erityistä merkitystä yhtenäisesti rakentamisesta vapaana rannanosana.

Kokonaisuutena tarkasteltuna kaavalla ei supisteta alueen rakentamisesta vapaiden rantojen määrää nykytilanteeseen verrattuna. Kaavalla on turvattu alueen laajimpien rakentamattomien rannanosien säilyminen edelleen yhtenäisesti rakentamisesta vapaina.

Kaava-alueen rakennuspaikkojen vesi- ja jätevesihuolto on järjestetty ja tullaan jatkossakin järjestämään rakennuspaikkakohtaisin ratkaisuin. Alueelle ulottuu jakelujännitteinen sähköverkko. Korttelin 1 ja 2 loma-asuntotontit on jo liitetty sähköverkkoon. Korttelin 3 jo rakentuneet loma-asuntotontit ja kaavalla osoitettu korttelin 4 uusi loma-asuntontti ovat myös liitettävissä sähköverkkoon. Jakelujännitteinen sähköjohto kulkee korttelin 4 uuden loma-asuntotontin vierestä ja myöskään korttelin 3 tontit eivät ole etäällä olevasta sähköverkosta.

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen nykyiseen rantarakentamisen yhdyskuntarakenteeseen.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole todettu sijaitsevan ympäristöä kuormittavia tai muita häiriötekijöitä, eikä kaavan toteuttamisen voida arvioida niitä myöskään aiheuttavan.

5.7 Kaavamerkinnot ja -määräykset

RA	Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla enintään neljä. Tontin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m ² . Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 m ² , erillisen saunarakennuksen enintään 25 m ² ja muun talousrakennuksen enintään 30 m ² . Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 25 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennusalalla, alle 25 m etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta olevia rakennuksia, voidaan kuitenkin peruskorjata ja uudelleen rakentaa kerrosalaltaan, kerrosluvultaan ja mittasuhteiltaan kaavan voimaantuloajankohdan mukaisina rakennuksina. Erillinen saunarakennus voidaan sijoittaa myös kaavassa osoitetun rakennusalan ja rannan väliselle alueelle, kuitenkin vähintään 15 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
RA-1	Loma-asuntojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla enintään neljä. Tontin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m ² . Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 m ² , erillisen saunarakennuksen enintään 25 m ² ja muun talousrakennuksen enintään 30 m ² . Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 25 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillinen saunarakennus voidaan sijoittaa myös kaavassa osoitetun rakennusalan ja rannan väliselle alueelle, kuitenkin vähintään 15 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Tontille voidaan myöntää rakennuslupa ranta-asemakaavan mukaisen rakennuksen rakentamiseen sen jälkeen, kun kaavan M-alueen p/s-alueen osilla sijaitsevat vanhat rakennukset on purettu tai siirretty pois kaavan M-alueelta.
M	Maa- ja metsätalousalue. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Ohjeellinen tontin raja. 2 Korttelin numero. 2 Ohjeellinen tontin numero. 150 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. I u 1/2 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakkokerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Rakennusala. p/s Alueen osa, jolta rakennus tulee purkaa tai siirtää pois ranta-asemakaavan M-alueelta ennen rakennusluvan myöntämistä rakennuksen rakentamiseen RA-1-kortteliin 4. Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Alueen puusto tulee säilyttää. Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa, jolla tulee säilyttää riittävä suojapuusto. ajo Ajoyhteys. ajo Ohjeellinen ajoyhteys. luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu liito-oravalle sopivan metsän alue. Alueen käytössä on otettava huomioon mahdollisten liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ja niitä suojaavan puuston sekä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävän puuston säilyminen. s-1 Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu jalopuumetsikkö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että jalopuumetsän ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Aluetta koskevia toimenpiteitä suunniteltaessa tulee olla yhteydessä luonnonsuojelusta vastaavaan viranomaiseen. Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää. Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella. RA-alueilla on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön ja tonttien rantavyöhykkeen luonnonmukaisena säilyminen. Rakentamisalueiden vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Hämeenlinnan kaupungin määräysten mukaisesti. Jätevesistä ei saa aiheutua pohja- ja pintaveden pilaantumisvaaraa.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan mahdollistama rakentaminen toteutuu maanomistajien tarpeiden ja aikataulun mukaisesti. Kaavan rakentamisalueiden toteutumista valvoo kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

Hämeenlinnassa 30.9.2021

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Arto Remes

maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

