

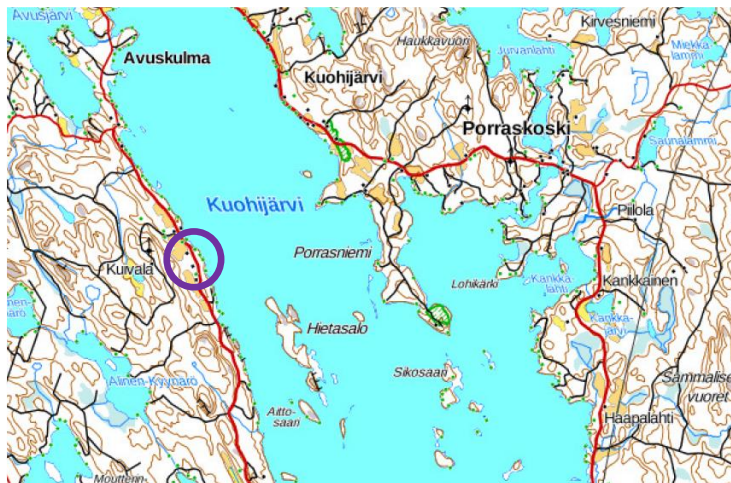
**POHJOIS-LAMMIN OSAYLEISKAAVAN MUUTTAMINEN (Kuohijärvellä)****OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 26.10.2021**

## Aloite, hakija

Yleiskaavan muutos on käynnistetty tilojen Vattumäki 109-532-11-1, Käyrämänty 109-532-11-85 ja Taivaskallio 109-532-11-88 omistajien aloitteesta. Aloite on käsitelty Hämeenlinnan kaupungin asemakaava-arkkitehdin toimesta 4.8.2020 Nro 7, päätöksen mukaan kaupunki käynnistää Pohjois-Lammin osayleiskaavamuutoksen em. kiinteistöillä.

## 1. Suunnittelualue

Yleiskaavan muutos koskee tiloja Vattumäki 109-532-11-1, Käyrämänty 109-532-11-85 ja Taivaskallio 109-532-11-88 Lammin Kuohijärven luoteisrannalla osoitteessa Pitkäläntie 837. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,4 hehtaaria. Likimääräinen sijainti on seuraavassa kartassa osoitettu violetilla ympyrällä:



## 2. Kaavoitustilanne

Alueelle on laadittu 30.11.1999 vahvistunut Pohjois-Lammin osayleiskaava, jossa alueelle on osoitettu yksi lomarakennuspaikka ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta ks. tarkemmin selostusosa.

### 3. Hankkeen tarkoitus

Alueelle on tarkoitus laatia yleiskaavan muutos. Muutoksen tavoitteena on siirtää yleiskaavassa taustamaastoon sijoitettu, rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka rantaan rajoittuvaksi. Rakennuspaikka siirretään paikkaan, johon on jo rakennettu saunamökki ja kesäkeittiö.

### 4. Osalliset ja vaikutusten arviointi

Osallisia ovat kaikki ne, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 62§). Hanke koskee erityisesti edellä mainittujen tilojen lähimpiä naapureita (maanomistajat tai haltijat ja asukkaat), jotka ovat erityisesti mainittavia osallisia. Kaupungin hallintokunnat sekä Hämeen ELY-keskus ja Kanta-Hämeen pelastuslaitos ovat tärkeimmät osalliset viranomaisista. Paikallisista yhdistyksistä mainittakoon Kuohi- ja Nerosjärven suojeluyhdistys.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan rakennetun ympäristön ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun osalta.

### 5. Kaavatyön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen

Kaavamuutos laaditaan niiden periaatteiden mukaisesti, jotka yhteistyössä kaupungin viranhaltijoiden kanssa on sovittu.

Kaavan muutosta koskeva luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 18.1. – 16.2.2021 välisenä aikana (samalla vireilletulo/ MRL 62§ ja 63§). Nähtävillä olosta tiedotettiin kaupungin kuulemisprosessin mukaisesti, kuultus Kaupunkiuutiset-lehteen ja sähköiselle ilmoitustaululle ([www.hameenlinna.fi/ilmoitustaulu](http://www.hameenlinna.fi/ilmoitustaulu)) sekä kaupungin internet-sivuille osoitteeseen [www.hameenlinna.fi/kaavoitus](http://www.hameenlinna.fi/kaavoitus). Aineistot tulivat yleisesti nähtäville (palvelupiste Kastelliin (Wetterhoffinkatu 2) ja Lammin kirjasto-palvelupisteeseen (Linjatie12)). Tässä vaiheessa myös lähetettiin naapurikirjeet ja pyydettiin viranomaislausunnot:

- Hämeen ELY-keskuksella ei ole kaavaan huomautettavaa (12.3.2021).
- Kuohi-Nerosjärven suojeluyhdistyksellä ei ole huomautettavaa kaavaratkaisusta, kartasta tai kaavamääräyksistä (8.2.2021). Myös kaavan vaikutusten arviointi on sen laajuuteen nähden riittävä. Tausta-aineistona olevia luontoselvityksiä tulisi päivittää, jos olosuhteet alueella ovat muuttuneet. Kaavaselostuksessa on tosin todettu nyt RA- alueeksi muuttuvan alueen olevan jo rakennettua pihapiiriä ja että siellä ei ole poikkeavia ympäristökohteita tai luonnonsuojelullisia ja maisemallisia arvoja.

Kaavaselistusta olisi kuitenkin hyvä tältä osin tarkentaa ja mikäli mahdollista täydentää tuoreilla maastohavainnoilla.

*Vastine: Tuoreiden maastohavaintojen perusteella olosuhteet alueella ovat täysin ennallaan.*

Vesiensuojelun osalta kaavamääräyksissä on viitattu jätevesien käsittelyn osalta noudatettavan voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä kaupungin määräyksiä. Kaavaselistuksessa olisi kuitenkin hyvä tarkentaa, muuttuuko tilanne tältä osin voimassa olevaan rantayleiskaavaan verrattuna, mikä on jo rakennetun kiinteistön jätevesien käsittelyn tilanne ja mikä on menettely mahdollisen vesikäymälän rakentamisen osalta jatkossa. Ranta-alueiden jätevesien käsittelyssä tulee huolehtia Kuohijärven veden laadun säilymisestä erinomaisena jatkossakin.

*Vastine: Kaikkien alueen loma-asukkaiden tavoitteena on Kuohijärven veden laadun säilyttäminen. Kaavamääräyksissä viitataan kulloinkin voimassa olevaan lainsäädäntöön ja kaupungin määräyksiin, millä varmistetaan ajanmukaiset toimet rakennuspaikan jätevesien käsittelyyn. Lisäksi Kuohijärven rannat on kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaista vesiensuojelun kannalta tärkeää ranta-alueita, jolla edellytetään laadukkaampaa puhdistustasoa kuin jätevesiasetuksen vähimmäispuhdistustaso on.*

Kaavaehdotus on laadittu saadun palautteen perusteella, käsitellään toukokuussa 2022 kaupunkirakennelautakunnassa ja asetetaan vielä 30 vrk ajan nähtäville alkukesästä (MRL 65§ ja MRA 19§) sekä pyydetään tarpeelliset lausunnot (vrt. luonnosvaihe). Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta muistutuksen. Muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa nähtävillä oloaikana Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakennelautakunnalle postitse osoitteella Hämeenlinnan kaupunki, Kaupunkirakennelautakunta, PL 84, 13101 Hämeenlinna tai sähköpostilla osoitteeseen kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Kaupunginvaltuuston on tarkoitus hyväksyä kaavamuutos (arviolta alkusyksystä 2022). Päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

## 6. Suunnittelija ja yhteystiedot

Suunnittelija on Karttaako Oy DI Jarmo Mäkelä (os. Heikinkatu 7, 48100 Kotka, p. 0400 220082, sähköposti jarmo.makela@karttaako.fi).

Kaupungin yhteyshenkilö on kaavasunnittelija Katja Ojala (p. 050 509 0745, sähköposti katja.s.ojala@hameenlinna.fi).