

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI

HAUHON ILMOILANSELÄN YM. RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS (Vähäjärvi)

Rantayleiskaavan muutos koskee kiinteistöjä Kauranen 109-454-1-89 ja Mäkiranta 109-454-1-164
Kaava 9527

KAAVASELOSTUS, 19.07.2023

Kaupunkirakennelautakunta: 16.5.2023 § 91

Kunnanhallitus: 21.8.2023 § 268

Kunnanvaltuusto: 4.9.2023 § 70

Kaavan voimaan tulo: 15.11.2023

Kaavaselostuksen liitteet:

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.01.2023

Liite 2 Kaavakartta määräyksineen 1:5000



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15,37130 Nokia Puh (03)2651 050, gsm 040 5576086

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Sijainti

Kaava-alue sijaitsee Hauhon Lautsiassa Vähäjärven pohjoisrannalla.

Alue on yksityisessä omistuksessa.

2.2 Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen Hauhon Ilmoilanselän ym. rantayleiskaavan muuttamisesta on tehnyt kiinteistön Mäkiranta 109-454-1-164 maanomistaja. Kaavahanke on tullut vireille kaavoituspäällikön päätöksellä 17.6.2022. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 2.3.-31.3.2023 välisenä aikana. Kaavaehdotus oli nähtävillä 25.5-26.6.2023 välisenä aikana.

2.3 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa Hauhon Ilmoilanselän ym. rantayleiskaavaa toteutuneen tilanteen mukaisesti siten, että kiinteistön Kauranen 109-454-1-89 alueella sijaitseva yleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka siirretään kiinteistön Mäkiranta 109-454-1-164 alueelle paikkaan, joka on jo nyt rakennettua aluetta. Samalla kiinteistön Kauranen 109-454-1-89 alueella oleva asuinrakennuspaikka on tavoitteena osoittaa kaavaan toteutuneen tilanteen mukaisesti.

2.4 Suunnittelualueen laajuus

Suunnittelualueen laajuus on 1,8 ha.

2.5 Rakennusoikeus

Kaavassa on osoitettu yksi loma-asunnon rakennuspaikka ja yksi vakituisen asunnon rakennuspaikka.

2.6 Kaavan toteuttaminen

Rantayleiskaavaan muutos voidaan toteuttaa välittömästi, kun kaava on saanut lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleistä



Kaava-alueen rajaus. Lähde: Maanmittauslaitos/ avoin tietoaineisto.

Kaavamuuotosalue sijaitsee kahden kiinteistön alueella.

Kiinteistön Mäkiranta 109-454-1-164 alueella sijaitsee sauna ja kolme talousrakennusta.

Kiinteistön Kauranen 109-454-1-89 alueella sijaitsee vakituinen asunto, talousrakennus ja sauna.

Kaava-alueeseen sisältyy rantaviivaa 200 m.

Kaava-alueelta on matkaa Pälkäneen keskusta noin 15 km ja Hämeenlinnaan 35 km.

Alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.



Kiinteistön Mäkiranta 109-454-1-164 pihapiiri. Oikealla talousrakennus, vasemmalla rannassa sauna.



Kiinteistön Mäkiranta 109-454-1-164 pihassa oleva talousrakennus.



Kiinteistön Kauranen 109-454-1-89 uudempi vakituinen asunto pihapiireineen.



Kiinteistön Kauranen 109-454-1-89 rannassa sijaitseva rakennus.

3.1.2 Alueen historia ja kulttuuriympäristö

Alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Noin 300 metriä kaava-alueen itäpuolella sijaitsee Teponlinnan linnavuori, muinaislinna, joka on rautakaudelle ajoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Kaava-alueen rakennukset on rakennettu 1960-luvulta lähtien. Uusimmat rakennukset ovat vuodelta 2015.

3.1.3 Luonnonympäristö

Kaava-alueella ei ole luonnonvaraista ympäristöä.

3.1.4 Maisema



Näkymä kiinteistön Mäkiranta 109-454-1-164 rannasta Vähäjärvelle.

Kaava-alue sijaitsee Vähäjärven pohjoisrannalla. Järvellä on pohjois- eteläsuunnassa pituutta noin 400 metriä ja itä-länsisuunnassa 1,0 km. Muuntamattoman rantaviivan pituus on noin 3,0 km.

Välittömästi kaava-alueen itäpuolella sijaitsee kuusi loma-asuntoa. Kaava-alueen länsipuolella on peltoa.

Vähäjärven itäosassa rannat ovat rakentamatonta aluetta. Järven kaakkoispuolella kohoaa jyrkkärinteinen Savikonvuori noin 60 metriä Vähäjärven pintaa korkeammalle.

Järven länsiosassa pellot ulottuvat lähelle rantaa. Tampereen valtatie, valtatie 12, sijaitsee alle 50 metrin etäisyydellä järven länsirannasta.

Vähäjärven etelärannalla sijaitsee Vähäjärven kurssikeskus ja neljä loma-asuntoa.

Vähäjärvellä on maisemallista arvoa paikallisesti alueen loma-asukkaille ja järviolueen käyttäjille.

3.1.5 Liikenne

Alueelle on kulku Myllymäen yksityistien kautta.

3.1.6 Kunnallistekniikka

Alueelle ei ole kunnallista viemäriverkkoa. Kiinteistöllä Kauranen 109-454-1-89 on käytössä kaivovesi ja kiinteistöllä Mäkiranta 109-454-1-164 kantovesi. Alueella on sähköverkko.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

3.2.2 Yleiskaava



Ote Hauhon Ilmoilanselän ym. rantayleiskaavasta. Kaavamuuutosalue on rajattu sinisellä.

Alueella on voimassa Hauhon Ilmoilanselän ym. rantayleiskaava vuodelta 1997. Rantayleiskaavassa alue on loma-asuntojen aluetta (RA), maatilojen talouskeskusten ja asuintalojen aluetta (AM), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on kulttuuri- tai luonnonmaisemaan liittyviä arvoja (MY).

Yleiskaavan mukaiselle RA-alueelle on osoitettu 2 rakennuspaikkaa.

Loma-asuntoalueita (RA) koskee kaavamääräys: ”Ympyröiden (o) lukumäärä osoittaa uusien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Mustat ympyrät osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat. Ympyrät osoittavat myös rakennusten ohjeellisen sijainnin. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m².

Pinta-alaltaan alle 2 ha:n saarilla, joilla on nykyisin olemassaolevia rakennuksia ja jonne tässä yleiskaavassa on osoitettu rakennusoikeutta, rakennuksia saadaan peruskorjata ja uusia rakentaa nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Loma-asuntorakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 10 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi myöntää edelle mainituista etäisyysmääräyksistä poikkeuksen, jos se selvästi parantaa rakennuksen sopeutumista maastoon ja maisemaan.

Maatilojen talouskeskusten ja asuintalojen aluetta (AM) koskee kaavamääräys: ”Alueella sallitaan maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palveleva rakentaminen tarpeellisine asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksineen.”

Maa- ja metsätalousaluetta (M) koskee kaavamääräys: ”Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä rakennuslain 4 §:ssä tarkoitettuun haja-asutusluontoiseen rakentamiseen.”

Kaavassa on annettu seuraavat suunnittelumääräykset:

Rakennusluvan voi myöntää tämän rantayleiskaavan mukaisesti tavanomaisen omarantaisen lomarakennuksen rakentamiseen ennen vahvistettua rantakaavaa, ellei muodosteta taaja-asutusta.

AP, AM, RA, RM ja V-alueiden rajaukset ovat ohjeellisia siten, että rakennusluvan myöntävä viranomais voi myöntää rajauksesta poikkeuksen, mikäli se maasto-olosuhteiden, rakennushankkeen laadun tai ympäristön kannalta on edullista, eikä poikkeus toisaalta aiheuta vähäistä suurempaa haittaa luonnon arvoille, maisemalle, rantojen yleiselle käytölle tai alueen muille maanomistajille.

RA- alueilla loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rantaviivan väliin. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väriykseltään maisemaan sopivia. Kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä.

AP- alueilla rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

M, MU ja MY-alueilta on rakennusoikeus maanomistajakohtaisesti siirretty muille alueille.

Rakennuslain 31 §:n 1. mom:n perusteella määrätään, että asuinrakennuksia ja lomarakennuksia ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa. Maatilan tilakeskuksen käyttöön saa korkeintaan 30 m²:n suuruisen saunarakennuksen sijoittaa tätä lähemmäs rantaa.

Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

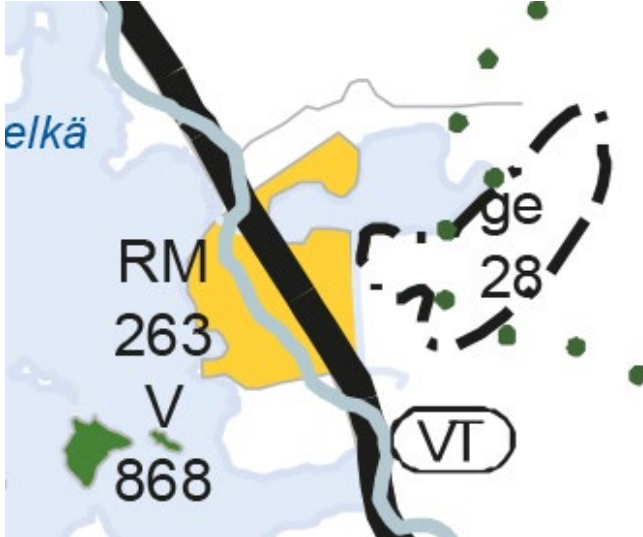
Rantavyöhykkeellä M-alueilla tulee pyrkiä muodostamaan riittävän leveä suojaistusvyöhyke, jolla voidaan tehokkaasti vähentää valumavesien haitallista vaikutusta vesistöön.

Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Jätteen kompostointi on järjestettävä asianmukaisella tavalla. Sauna- ja pesuvedet on käsiteltävä maahan imeyttämällä tai muulla vastaavalla tavalla.

SUOSITUKSET:

Metsänhoidossa tulisi noudattaa keskusmetsälautakunta Tapion rantojensuojeluohjelman yhteydessä antamia ranta- alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.

3.2.3 Maakuntakaava



Ote maakuntakaavasta.

Suunnittelualueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, jossa kaavamuutosalueelle ei ole osoitettu varauksia eikä rajoituksia. Vähäjärven länsiranta on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM). Vähäjärven kaakkoispuolelle on osoitettu arvokas geologinen muodostuma (ge). Vähäjärven itäpuolelle on osoitettu ulkoilureitti (vihreä pisteviiva).

3.2.4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4. 2018.

Tavoitteet välittyvät yksityiskohtaiseen kaavoitukseen maakuntakaavan kautta sekä maankäyttö- ja rakennuslaissa yleiskaavalle asetettujen sisältövaatimusten kautta.

3.2.5 Muut suunnitelmat ja päätökset

Hämeenlinnan kaupunki on hyväksynyt ranta-asumisen maankäytölliset periaatteet (kunnanhallitus 21.2.2022 § 72). Periaatteet on laadittu kaavallisen tarkastelun tueksi. Ranta-alueella olevien kiinteistöjen käyttöä vakituiseen asumiseen ohjaa periaatteiden liitteenä oleva edullisuusvyöhykekartta. Kartan mukaan Vähäjärvi sijaitsee kokonaisuudessaan ranta-asumisen edullisuusvyöhykkeellä.

Kiinteistölle Kauranen 109-454-1-89 on myönnetty seuraavat rakennus- ja toimenpideluvat:

Toimenpidelupa 30.9.2008 § 172.

Rakennuslupa 21.2.2007 § 11, kerrosala 65,0 m².

Valmiit rakennukset ja myönnetyt luvat yhteensä, kerrosala 434,0 m².

Kiinteistölle Mäkiranta 109-454-1-164 ei ole myönnetty rakennus- tai toimenpidelupia.

3.2.6 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Hämeenlinna kaupungin rakennusjärjestys (kunnanvaltuusto 28.1.2019 § 12).

3.2.7 Emätilaselvitys ja muunnettu rantaviiva

Emätila on Kauranen 109-454-1-89 (83-423-1-45, 1953). Emätilasta on lohkottu kiinteistöt Suviranta 109-454-1-88 (1971), Mäkiranta 109-454-1-164 (2008), Marjamäki 109-454-1-165 (2008), Tuulimyllymäki 109-454-1-166 ja Riihenmäki 109-454-1-167 (2008). Lohkotuista kiinteistöistä Suviranta, Mäkiranta ja Marjamäki rajoittuvat Vähäjärven pohjoisrantaan. Kullekin lohkotulle rantaan rajoittuvalle kiinteistölle on toteutunut loma-asunto, yhteensä 3 loma-asuntoa. Emätilan alueella on Vähäjärven pohjoisrannalla kaksi vakituista asuntoa.

Emätilan muunnetun rantaviivan pituus on yhteensä 828 metriä. Toteutunut mitoitus on 6,0 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviivakilometri.

Hauhon Ilmoilanselän ym. rantayleiskaavassa emätilan alueelle on osoitettu maatilojen talouskeskus, yksi toteutunut loma-asunto ja kaksi uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa. Yhteensä emätilan alueelle on osoitettu 4 rakennuspaikkaa. Mitoitus emätilan alueella on 4,8 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri.

4 YLEISKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Aloite

Yleiskaavamuutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Hauhon Ilmoilanselän ym. rantayleiskaavanmuutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupungin hallintokunnat
- Kanta-Hämeen Pelastuslaitos
- Niemikunnan kalastuskunta

Lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kaavoituksessa osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista. Palautetta on mahdollista antaa kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

Nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin kuulemisprosessin mukaisesti, kuulutus Kaupunkiuutiset-lehteen ja sähköiselle ilmoitustaululle (www.hameenlinna.fi/ilmoitustaulu) sekä kaupungin internet-sivuille osoitteeseen www.hameenlinna.fi/kaavoitus.

Aineistot tulevat yleisesti nähtäville (palvelupiste Kastelliin (Wetterhoffinkatu 2) ja Hauhon kirjastopalvelupisteeseen (Punnamäentie 18)).

Erikseen tiedotettavan nähtävillä olon aikana kirjalliset palautteet osoitetaan kaupunkirakennelautakunnalle ja toimitetaan palvelupisteeseen, sähköpostitse kaupunkirakenne@hameenlinna.fi tai osoitteella Hämeenlinnan kaupunki, Kaupunkirakennelautakunta, PL 84, 13101 Hämeenlinna.

Kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin sekä saatuihin lausuntoihin laaditaan vastineet. Ehdotusvaiheessa niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

4.2.3 Kaavaluonnos

Kaavaluonnos valmistui helmikuussa 2023. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävänä 2.3.-31.3.2023 välisenä aikana.

Valmisteluaineistosta saatiin lausunto Hämeen ELY-keskukselta. Valmisteluaineistosta ei saatu muita lausuntoja tai mielipiteitä.

Lausunnossaan Hämeen ELY-keskus totesi seuraavaa: ”ELY-keskuksella ei ole varsinaista huomautettavaa luonnoksesta, mutta se muistuttaa, että rantayleiskaavoitus on ensisijaisesti loma-asutuksen järjestämisen suunnittelua varten. Kaavamuutoksella osoitetaan toteutunut tilanne, jonka todentamiseksi selostukseen esitetään täydennettäväksi poikkeamis- ja rakennuslupapäätösten päivämäärät ja lainvoimaisuuden tila.”

Lausunnon pohjalta täydennettiin kaavaselostuksen kohtaa 3.2.5 Muut suunnitelmat ja päätökset.

4.2.4 Kaavaehdotus

20.4.2023 päivätty kaavaehdotus käsiteltiin kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 16.5.2023. Kaavaehdotusaineisto oli nähtävillä 25.5-26.6.2023 välisenä aikana.

Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Hämeen ELY-keskus lausui kaavaehdotuksesta, että sillä ei ole siitä huomautettavaa. Kaavaehdotuksesta ei saatu muita lausuntoja.

4.2.5 Kaavan hyväksyminen

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle yleiskaavamuutoksen hyväksymistä ja valtuusto hyväksyy kaavamuutoksen. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen, valitusajaksi on 30 päivää.

Hämeen ELY-keskus voi valitusajan kuluessa tehdä hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen, jolloin päätöksen täytäntöönpano keskeytyy, kunnes kunta tekee uuden päätöksen.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, kaava tulee voimaan Hämeenlinnan kaupungin kuulutuksella kaavan hyväksymispäätöksestä ja kaavan voimaan tulosta.

4.3 Yleiskaavan muuttamisen tarve ja tavoitteet

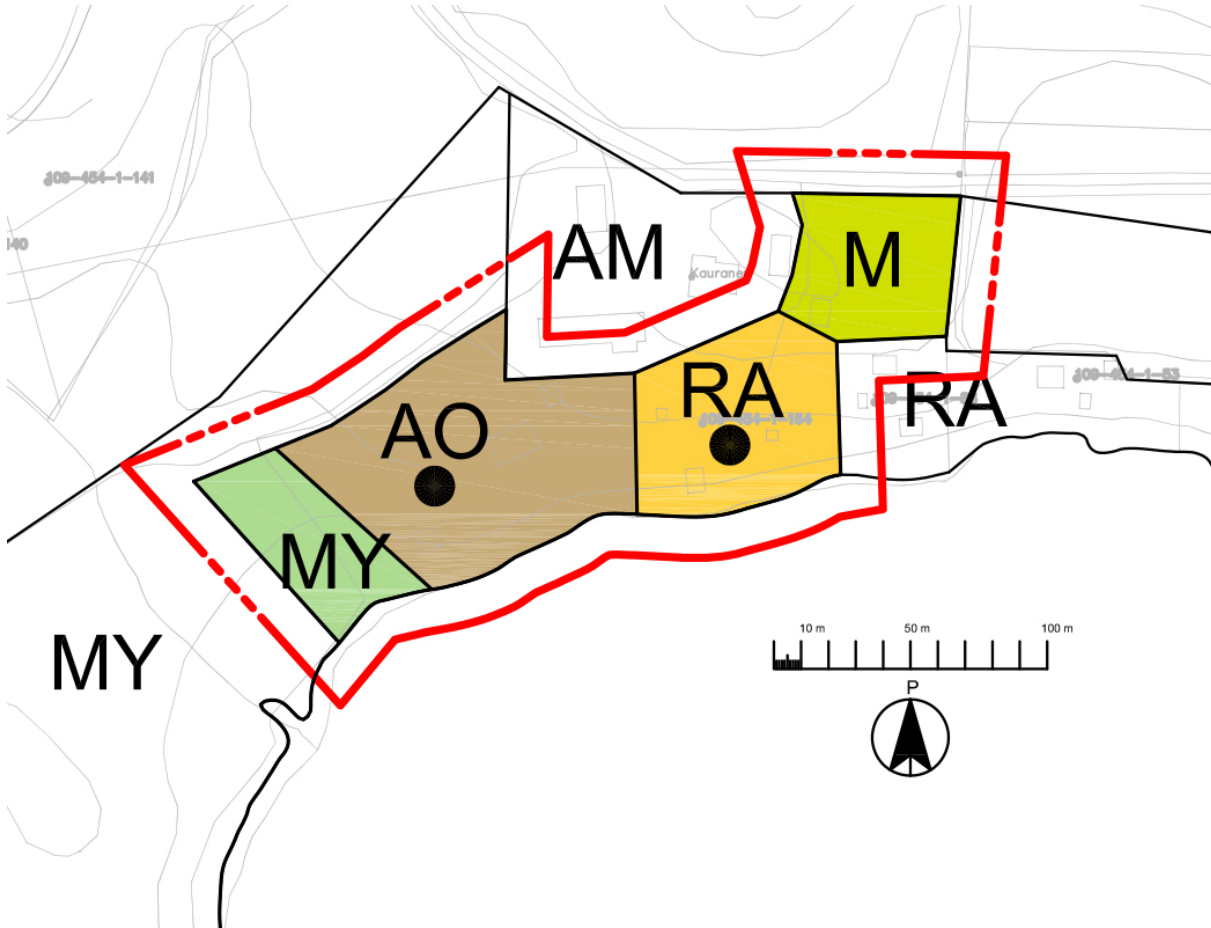


Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta. Kaavamuuotosalueen raja on esitetty sinisellä, siirrettävä rakennuspaikka punaisella, lomarakennuspaikan uusi sijainti keltaisella ja toteutunut asuinrakennuspaikka ruskealla.

Tavoitteena on muuttaa Hauhon Ilmoilanselän ym. rantayleiskaavaa toteutuneen tilanteen mukaisesti siten, että kiinteistön Kauranen 109-454-1-89 alueella sijaitseva yleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka siirretään kiinteistön Mäkiranta 109-454-1-164 alueelle paikkaan, joka on jo nyt rakennettua aluetta. Samalla kiinteistön Kauranen 109-454-1-89 alueella oleva asuinrakennuspaikka on tavoitteena osoittaa kaavaan toteutuneen tilanteen mukaisesti.

5 YLEISKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

5.1 Kaavan sisältö



Rantayleiskaavassa toinen rantayleiskaavan mukaisista loma-asuntopaikoista on siirretty kiinteistön 109-454-1-89 alueelta kiinteistön 109-454-1-164 alueelle. Kiinteistön 109-454-1-89 alueelle jäävä rakennuspaikka on muutettu vakituisen asunnon rakennuspaikaksi.

Kaavaan on osoitettu erillispientalovaltainen asuntoalue (AO), loma-asuntoalue (RA), maa- ja metsätalousaluetta (M) ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on kulttuuri- ja luonnonmaisemaan liittyviä arvoja (MY).

Rantayleiskaavan muutoksessa on annettu seuraavat yleismääräykset:

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen ja enintään puolitoistakerroksisen asunnon/loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten lukumäärä saa olla enintään viisi. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 210 k-m², josta päärakennus enintään 120 k-m². Talousrakennus saa olla enintään 30 k-m². Yksi talousrakennuksista saa olla katoksineen enintään 30-60 m²:n, joka tulee sijoittaa taustamaastoon, vähintään 40 m päähän vesirajasta siten, että rakennus ei näy rantamaisemassa.

Vakinaiseen asumiseen käytettävän tai kerrosalaltaan yli 100 k-m² päärakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä. Muun rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Erillinen kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rantaviivan väliin. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väriykseltään maisemaan sopivia. Kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä.

Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle. Kiinteistön kaikkien rakennusten alimman lattiataason on oltava vähintään yhden metrin ylävesirajaa korkeammalla. Jos ylävesirajaa ei tunneta, on alimman lattiataason oltava vähintään 1,5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Maa- ja metsätalousalueet on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa muodostaa rakennuspaikkoja. Rakennusoikeus on siirretty M- ja MY-alueilta rakennuspaikoille.

Rakennuspaikan jätevesien käsittelyssä noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä kaupungin määräyksiä.

5.1.1 Perustelut

Aluerajauksissa on huomioitu kiinteistörajat ja Kaurasentie. AO-alue on osoitettu toteutuneen vakituisen asunnon alueelle ja RA-alue on osoitettu toteutuneen loma-asunnon alueelle. Peltoalue vakituisen asunnon länsipuolella on osoitettu MY-alueeksi. MY-kaavamääräys vastaa voimassa olevan rantayleiskaavan mukaista kaavamääräystä samalla peltoalueella. Metsäalue kiinteistön Mäkiranta 109-454-1-164 alueella Myllymäentien varressa on osoitettu M-alueeksi. Kaavamääräys vastaa voimassa olevan rantayleiskaavan mukaista kaavamääräystä alueella.

Rantarakennuspaikkojen määrä säilyy voimassa olevan Hauhon Ilmoilanselän ym. rantayleiskaavan mukaisena.

Rakennusoikeuden määrässä ja kaavamääräyksissä on huomioitu Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys (kunnanvaltuusto 28.1.2019 §12) ja ranta-asumisen maankäytölliset periaatteet (kunnanhallitus 21.2.2022 § 72). Ranta-alueella olevien kiinteistöjen käyttöä vakituiseen asumiseen ohjaa periaatteiden liitteenä oleva edullisuusvyöhykekartta. Kaavamuutosalue sijaitsee ranta-asumisen edullisuusvyöhykkeellä.

5.2 Kaavan vaikutukset

Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	Kaava mahdollistaa rakentamisen toteuttamisen kiinteistön Mäkiranta 109-454-1-164 alueelle. Kaavassa on huomioitu kiinteistön Kauranen 109-454-1-89 alueelle toteutunut vakituinen asuminen. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta vapaan rantaviivan osuuteen, koska kaavamuutoksessa rakentamiseen osoitetut alueet ovat nykyisin jo rakennettuja.
Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	Kaavassa on annettu määräykset rakentamisen vähimmäisetaisyysistä rantaviivasta, mikä vähentää rakentamisesta ja asumisesta aiheutuvia mahdollisia vaikutuksia vesistöön. Kaavassa on huomioitu tulvavesiraja määraamalla rakennusten alimman lattiatason korkeudesta.
Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	Alue on rakennettua ympäristöä ja peltoa. Kaavalla ei ole vaikutusta luonnon monimuotoisuuteen. Määräys suojapuuston jättämisestä rantaan tukee luonnon monimuotoisuuden säilymismahdollisuuksia.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	Kaavamuutosalue on rakennettua ympäristöä. Kaavalla ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen tai liikenteeseen.
Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	Kaavassa on annettu määräykset suojapuuston jättämisestä rakennusten ja rantaviivan väliin sekä määräykset rakennusten julkisivujen väriytyksestä, mitkä tukevat rantamaiseman säilymistä.
Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	Kaavalla ei ole vaikutusta elinkeinoelämään.
Maanomistajien tasapuoliseen kohteluun	Rakennuspaikkojen määrä säilyy kaava-alueella samana kuin voimassa olevassa rantayleiskaavassa. Rakennusoikeus perustuu Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestykseen ja ranta-asumisen maankäytöllisiin periaatteisiin. Kaava ei aseta muita saman rantayleiskaavan alueella olevia maanomistajia huonompaan asemaan.

6 KAAVAN TOTEUTUS

Rantayleiskaavaan muutos voidaan toteuttaa välittömästi, kun kaava on saanut lainvoiman.

Nokialla 19.07.2023

Helena Väisänen

Arkkitehti SAFA

Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen