

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hauhon pohjoisosan rantayleiskaavan muutos

(109-474-9-110, osa tilasta 109-474-9-7)

Pyykkiranta, kaavanumero 9532

Kaupunkirakennepalvelut / Kaavoitus

27.1.2025

HML/2107/10.02.03.01/2024

Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Hauhon pohjoisosan rantayleiskaavan muutos
Kaavatunnus:	9532
Vesistö:	Iso-Roine
Kunta:	Hämeenlinna (109)
Tilat:	Pyykkiranta (109-474-9-110) ja osa tilasta Hirssalo (109-474-9-7)

Yhteystiedot

Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakenne, Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna

Kaupunkirakenteen asiakaspalvelu

Puhelinnumero: (03) 621 2310, Sähköposti: mypalvelupiste@hameenlinna.fi

Maanomistus

Kiinteistöt ovat yksityishenkilöiden omistuksessa

Kaavan laatija

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Arto Remes, maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

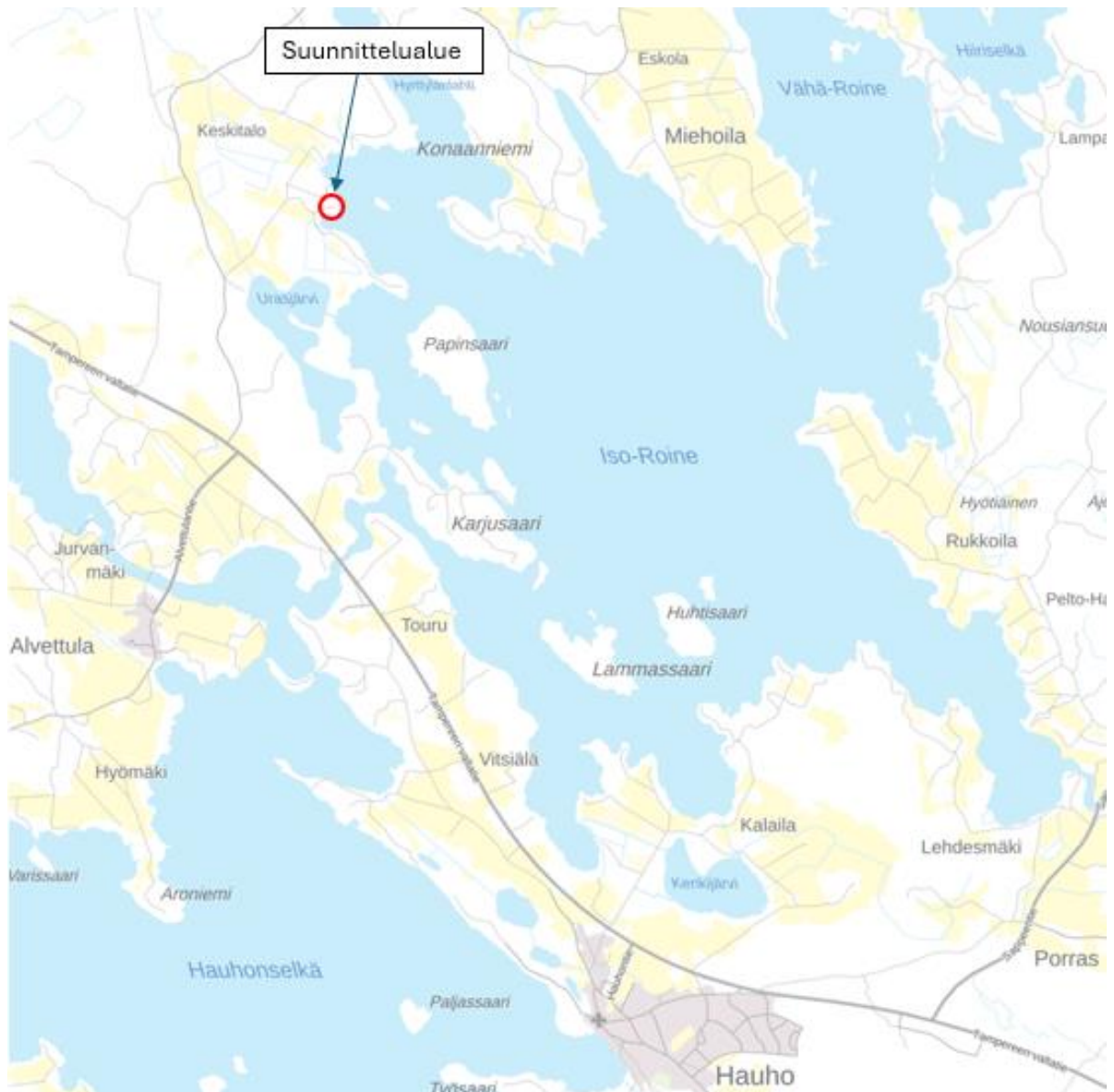
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 Hämeenlinna

Puhelinnumero: 040 162 9193

Sähköposti: arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Suunnittelualueen sijainti

Rantayleiskaavan muutosalue sijaitsee Hämeenlinnan pohjoisosassa Iso-Roineen itärannalla (Kuva1). Alue kuului ennen 1.1.2009 kuntaliitosta Hauhon kuntaan. Kaavamuutos koskee tilan Pyykkiranta 109-474-9-110 aluetta (osoite Sinkkiniemenkuja 29) sekä osaa tilasta Hirssalo 109-474-9-7). Suunnittelualueelta on matkaa Hämeenlinnan keskusta n. 33 km ja Hauhon kirkonkylälle n. 9 km.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.



Kuva 2. Suunnittelualan likimääräinen raja on esitetty maastokartalla punaisella viivalla.

Suunnittelualan nykyinen maankäyttö

Suunnittelualue muodostuu tilan Pyykkiranta (109-474-9-110) alueesta ja osasta tilan Hirssalo (109-474-9-7) aluetta. Suunnittelualan pinta-ala on n. 0,64 ha. Alueeseen kuuluu n. 130 m Iso-Roineen rantaviivaa.

Tilalla Pyykkiranta 109-474-9-110 sijaitsee saunarakennus (rakennusvalvonnan loppukatselmus tehty vuonna 2014), wc-/varistorakennus ja puuliiteri. Pyykkirannan kiinteistölle on rakentunut tie Hirssalon tilan kautta. Kaavan muutosalueeseen kuuluva osa tilasta Hirssalo 109-474-9-7 on rakentumatonta metsätalousaluetta.

Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Rantayleiskaavan muutokseen on ryhdytty, koska Pyykkirannan tilan 109-474-9-110 jo osittain rantayleiskaavaan perustuen rakentuneelle rakennuspaikalle ei ole vanhan rantayleiskaavan nykyisen tulkinnan mukaan mahdollista saada rakennuslupaa loma-asunnolle. Kaavamutoksen tavoitteena on osoittaa Pyykkirannan tila 109-474-9-110 jo osittain toteutuneen

maankäytön mukaisesti lomarakennuspaikkana. Kaavamuutoksella siirretään voimassa olevassa rantayleiskaavassa osittain Hirssalon tilalle 109-474-9-7 sijoittuva vanhan lomarakennuspaikan kaavamerkintä kokonaan Pyykkirannan tilalle 109-474-9-110, joka on muodostettu 18.6.2008 rantayleiskaavan tarkoittamaksi lomarakennuspaikaksi. Samalla korjataan voimassa olevan rantayleiskaavan virheellinen maankäyttöratkaisu, jossa kyseinen osittain nykyisen Hirssalon tilalle 109-474-9-7 sijoittuva rakennuspaikka on osoitettu vanhana rakentuneena lomarakennuspaikkana. Kyseisellä Hirssalon tilan alueella ei ole ollut rantayleiskaavaa laadittaessa eikä myöskään ole nykyisin rakennuksia. Kaavan muutosalueeseen kuuluva osa Hirssalon tilan 109-474-9-7 alueesta osoitetaan nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

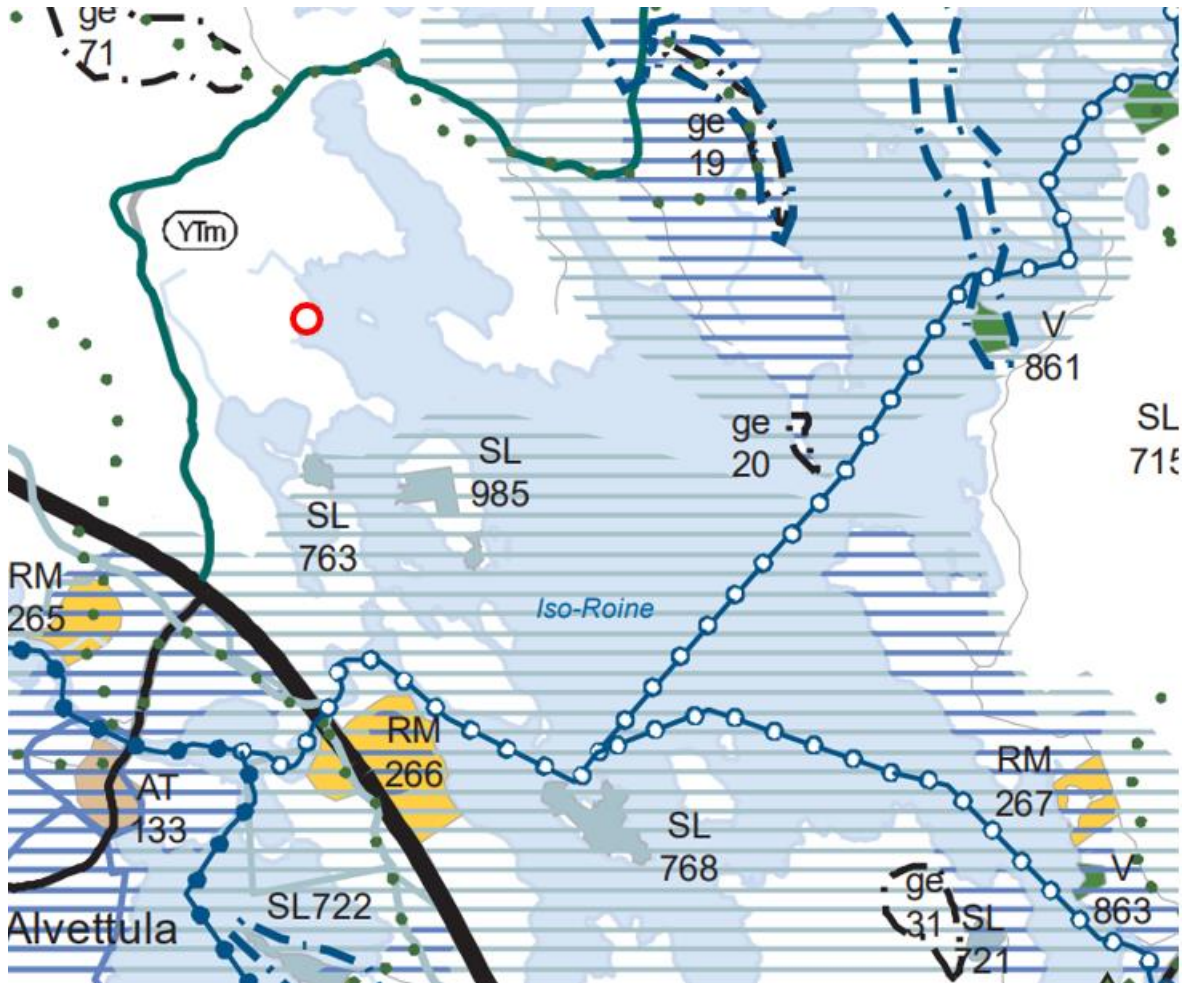
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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. 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 MRL 201 §:n mukaisesti ennen kuin se oli saanut lainvoiman. Hallinto-oikeus hylkäsi maakuntakaavasta tehdyt valitukset ja Korkein hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 24.9.2021 valituslupa-anomukset. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on siten lainvoimainen (kuulutus 21.10. 2021).

Suunnittelualueelle ei kohdistu maakuntakaava 2040:n varauksia. Alueella ei myöskään sijaitse maakuntakaavan oikeusvaikutteisissa liitteissä esitettyjä pieniä luonnonsuojelualueita, luontotyyppialueita tai arvokkaita perinnemaisemia eikä alueelle sijoitu maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.



Kuva 3. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 31.3.2000 vahvistettu Hauhon pohjoisosan rantayleiskaava (Kuva 4). Tilan Pyykkiranta 109-474-9-110 alue on osoitettu rantayleiskaavassa osittain vanhan lomarakennuspaikan alueeksi (RA) ja osittain maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Kaavan muutosalueeseen kuuluva osa tilan Hirssalo 109-474-9-7 alueesta on osoitettu rantayleiskaavassa vanhan lomarakennuspaikan alueeksi (RA). Rantayleiskaavassa osoitettu vanhan lomarakennuspaikan kaavamerkintä on virheellinen. Alueella ei ole ollut rantayleiskaavaa laadittaessa rakentunutta lomarakennuspaikkaa. Nykyinen kyseiseen rantayleiskaavamerkintään perustuva Pyykkirannan tilan 109-474-9-110 rakentunut lomarakennuspaikka on muodostunut vasta rantayleiskaavan voimaantulon jälkeen. Rantayleiskaavan RA- rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m².

Suunnittelualueen pohjoispuoliselle ranta-alueelle on osoitettu rantayleiskaavassa kolme uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA), joista lähimpänä Pyykkirannan tilaa sijaitseva rakennuspaikka on nykyisin rakentunut. Suunnittelualueen eteläpuolella olevan lahdenpohjukan itäpuoliselle ranta-alueelle on osoitettu kolme vanhaa ja kolme uutta lomarakennuspaikkaa (RA). Lisäksi noin 300 m etäisyydellä suunnittelualueesta sijaitsevaan Hillikka-saareen on osoitettu kolme vanhaa lomarakennuspaikkaa. Muutoin suunnittelualueen läheiset ranta-alueet ovat maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M).



Kuva 4. Ote Hauhon pohjoisosan rantayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja-
us on esitetty punaisella viivalla.

Ranta-asemakaava

Alueella ei ole ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025.

Päätös rantayleiskaavan muutoksen käynnistämisestä

Hämeenlinnan kaupungin maankäytön suunnittelujohtaja päätti 11.10.2024 käynnistää Hauhon pohjoisosan rantayleiskaavan muutoksen, joka sijoittuu kiinteistöille Pyykkiranta 109-474-9-110 ja Hirssalo 109-474-9-7. (Viranhaltijapäätös Dno HML/2107/10.02.03.01/2024).

Olemassa oleva selvitys- ja suunnitteluaineisto

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
Alue ei sijaitse valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
Alue ei sijaitse maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueella.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
Alueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä.
- Rakennusinventointi Hauho (Hämeen ympäristökeskus; Ahola, T. 2002)
Inventoinnissa ei ole kohteita suunnittelualueelta.

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö, Syke: Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021.
Alue ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.
- Ympäristöministeriön julkaisu 2011: Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat
Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita tuuli- tai rantakerrostumia.
- Hauhon luonto-opas (Hämeenlinnan seudun ktt:n ky:n ympäristöosaston julkaisu 32; Jutila, H. 2004)
Alueella ei sijaitse luonto-oppaassa esitettyjä luontokohteita.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu

Muut selvitykset ja aineistot

- Kanta-Hämeen Maakuntakaava 2040 aineistot
- Hauhon pohjoisosan rantayleiskaavan aineistot

Laadittavat selvitykset ja pohjakartta-aineisto

Kaavamuuotos laaditaan tukeutuen olemassa oleviin selvityksiin. Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastokarttaa ja kiinteistöraja-aineistoa. Kaavamuuotos laaditaan voimassa olevan rantayleiskaavan mittakaavassa 1:10 000.

Vaikutusalue

Kaavamuutoksen välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi kaava-alueeseen rajautuvien naapuritilojen alueet.

Osalliset (MRL 62 §)

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

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaiset:

- Hämeen ELY-keskus
- Hämeen liitto
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo

Hämeenlinnan kaupungin hallintokunnat: Kaupunkirakennelautakunta

(Osallisuusluetteloa täydennetään tarvittaessa työn edetessä)

Kaavaprosessi

Vireilletulo- ja valmisteluvaihe	- Kaavamuutoksen käynnistämispäätös - Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen hallinnollinen käsittely (Hämeenlinnan kaupunki, KAURA) - Kuulutus ja tiedottaminen kaavamuutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta (30 vrk) - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos yleisesti nähtävillä (30 vrk) - Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta - Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta - Tarvittaessa viranomaisten työneuvottelu
Kaavaehdotusvaihe	- Kaavaehdotuksen valmistelu - Kaavaehdotuksen hallinnollinen käsittely (Hämeenlinnan kaupunki, KAURA) - Kuulutus ja tiedottaminen kaavaehdotuksen nähtävillä olosta (30 vrk) - Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk) - Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta mielipide (muistutus) nähtävillä oloaikana - Viranomaislausunnot kaavaehdotuksesta - Tarvittaessa viranomaisneuvottelu
Hyväksymisvaihe	- Kaavan hyväksymisasiakirjojen laatiminen - Rantayleiskaavan muutoksen hyväksymiskäsittely (Rantayleiskaavan muutoksen hyväksymisestä päättää Hämeenlinnan kaupunginvaltuusto)

	- Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista haakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta
--	--

Tiedottaminen

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

Nähtävillä oleviin aineistoihin voi tutustua:

- Palvelupiste Kastellissa, Wetterhoffinkatu 2
- Hauhon kirjaston palvelupisteessä, Punnanmäentie 18
- kaupungin Internet-sivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus

Arvioitavat vaikutukset

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	- Luonnonympäristö, maisema - Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet - Luonnon- ja vesiensuojelu - Rakennettu ympäristö - Arkeologinen kulttuuriperintö
Sosiaaliset vaikutukset	- Alueen käyttäjät - Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat - Alueen ja lähiympäristön virkistyskäyttö - Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
Yhdyskuntarakenne	- Liikenne- ja kulkuyhteydet, liikennemäärät

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
	- Vesihuolto ja muu tekninen huolto - Liittyminen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen
Taloudelliset vaikutukset	- Kiinteistön arvo - Kuntatalous

Aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Kaavamuutoksen käynnistämispäätös	11.10.2024
Kaavamuutoksen vireille tulo sekä OAS ja kaavaluonnos nähtävillä	Tavoite 02-03/2025
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 04-06/2025
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 06-09/2025

Yhteystiedot ja palaute

Rantayleiskaavan muutoksen suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaan Hämeenlinnan toimisto. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakennelautakunnalle. Palaute toimitetaan osoitteella Hämeenlinnan kaupunki/kaupunkirakennelautakunta, Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna tai sähköpostitse osoitteella kaupunkirakenne@hameenlinna.fi.

Hämeenlinnan kaupunki

Palvelupiste Kastelli

Wetterhoffinkatu 2

Kaupunkirakenteen asiakaspalvelu

puh. 03 6212310

mypalvelupiste@hameenlinna.fi

avoinna arkisin klo 9 – 11 ja 12 – 15

Hämeenlinnan kaupungin yhteyshenkilö

Kaavasuunnittelija Heidi Mononen

puh. 050 575 4049

heidi.mononen@hameenlinna.fi

Kaavan laatija

Ympäristösuunnittelu Oy

Arto Remes, maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

Sibeliuksenkatu 11 B 1

13100 HÄMEENLINNA

puh. 040 162 9193

arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi