

VASTINEET LUONNOSVAIHEEN LAUSUNTOON JA MIELIPITEESEEN

22.12.2020

Hämeenlinnan kaupunki

HÄMEEN ELY- KESKUKSEN LAUSUNTO 9.8.2019 HIRVONNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN LUONNOKSESTA

Hämeenlinnan kaupunki pyytää Hämeen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntoa Hirvonniemen ranta-asemakaavan luonnosvaiheen aineistosta. Kaavalla osoitetaan loma-asuntotontteja nykyisen rakentamistilanteen mukaisesti, yksi uusi loma-asuntotontti sekä maa- ja metsätalousaluetta ja luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja luontotyyppikohteita.

Suojeltavien luontotyyppikohteiden merkinnät ovat YM:n ohjeen mukaisia. Luontoselvitys on vuodelta 2005, ja se tulisi päivittää ja tehdä lepakkoselvitys uuden loma-asuntotontin osalta.

Hämeen ELY-keskuksella ei ole kaavasta muuta huomautettavaa.

Vastine: Kaava-alueelle laadittiin luontoselvityksen päivitys sekä lepakkoselvitys lausunnossa esitetyn mukaisesti (Petri Parkko/Luontoselvitys Kotkansiipi 14.1.2020, maastotyöt 28.8.2019). Luontoselvityksen päivityksessä tai lepakkoselvityksessä alueelta ei tullut esille uusia merkittäviä kaavan laatimisessa huomioitavia luontoarvoja eikä alue ole lepakoiden kannalta merkittävä.

Luontoselvityksen päivityksessä rajattiin ainoastaan yksi liito-oravalle puustoltaan sopiva metsäkuvio, joka sijaitsee alueen lounaisosan ranta-alueella olevan vanhan lomarakennuspaikan ja Hirvon lehmusmetsän 3 välissä. Kyseinen metsäkuvio ei ole nykyisellään liito-oravan reviiriä eikä alueella ole liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alue voi kuitenkin olla tulevaisuudessa liito-oravan kannalta tärkeä.

Esitetään, että luontoselvityksen päivityksessä rajattu liito-oravalle sopivan metsän alue osoitetaan kaavaehdotuksessa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (luo). 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.

Hämeenlinnassa 22.12.2020

Ympäristösuunnittelu oy

Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

22.12.2020

Hämeenlinnan kaupunki

MIELIPIDE 1 HIRVONNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN LUONNOKSESTA

Mielipide:

Mielipiteenä esitetään, että kaavaan liittyvässä selostusluonnoksessa mainitaan, että uudelle paikalle olisi tie valmiina - onkohan otettu huomioon, että kyseessä on yksityistie, jolle käyttöoikeus on olemassa vain tien varrella nyt olevilla vapaa-ajan asunnoilla? Kaavamuutosta hakeva Alaspään suku on erikseen sopimuksella luopunut tarpeestaan kyseisen tien osalta aikoinaan.

Toinen kysymys olisi tonttien väliin jätettävästä 10m kaistaleesta luonnontilassa olevaa metsää.

1. Miksi kaistale ei voi olla leveämpi, lääninä kun tuossa riittää?

2. Kyseinen kaistale on harvennushakattu juuri, jolloin luonnontilaisen kaistaleen muodostumisessa tulee menemään hyvinkin pitkä aika.

Vastine:

Uudelle loma-asuntontille on suunniteltu kuljettavan olemassa olevaa Hirvonniitty -nimistä rasiitetietä pitkin, joka kulkee kaupungin omistaman Majasuon tilan 3-187 ja kaava-alueeseen kuuluvan Pelto-Alaspään tilan 16-95 rajalla. Kaavalla olisi mahdollista järjestää uudelle kaavalla osoitettavalle uudelle loma-asuntontille myös kokonaan uusi tieyhteys muuta kautta Pelto-Alaspään tilan 16-95 alueella. Uuden rinnakkaisen tieyhteys osoittaminen ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista, koska olemassa oleva tie kulkee aivan uuden tontin vierestä ja tontille suunnitellun tonttiliittymän kohdalla tie kulkee Pelto-Alaspään tilan alueella. Uuden tien rakentaminen ei ole myöskään alueen luonnonympäristön kannalta hyvä vaihtoehto. Kaavalla osoitetun yhden uuden loma-asuntotontin tulevasta tienkäytöstä ei voida myöskään katsoa aiheutuvan nykyisen Hirvonniitty- nimisen tien muille käyttäjille merkittävää haittaa.

Kaavoituksen kannalta oleellista on, että tontille on järjestettävissä kulkutie. Kaavan mukaisesti muodostettavalla tontilla (uudella kiinteistöllä) ei joka tapauksessa ole etukäteen kulkuoikeutta Hirvonniitty- rasiitetiehen. Uuden loma-asuntotontin lohkomisen yhteydessä muodostuvalle uudelle kiinteistölle määritetään kulkuyhteys tarkoituksenmukaista reittiä pitkin. Kulkuoikeuden määrääminen Hirvonniitty- nimiiseen tiehen olisi tässä tapauksessa tarkoituksenmukaista. Loma-asuntotontin toteuttaminen vaati ainoastaan lyhyen pistotien rakentamisen Hirvonniitty- tieltä tontille.

Yleisten rantasuunnitteluperiaatteiden mukaan uudet loma-asuntotontit pyritään sijoittamaan nykyisin mahdollisimman yhtenäisesti vanhojen rakennuspaikkojen viereen, jolloin kaavalla varataan mahdollisimman vähän yhtenäisiä rakentamisesta vapaita rantoja rakentamiseen. Toisaalta kyseinen 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. Kaavaluonnoksessa esitetty 10 m leveä rakentamisesta vapaa luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa naapuritontin rajalla on tavanomainen tai hieman normaalia leveämpi. Naapuritilan tontin vanhat rakennukset ja pihapiiri sijoittuvat varsin lähelle kiinteistörajaa. Naapuritilan vanhan rakennetun ympäristön huomioiminen uuden tontin suunnittelussa puoltaisi luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan leventämistä ulottumaan hieman tavanomaista kauemmaksi rajasta.

Esitetään, että kaavaluonnosta ei muuteta mielipiteen perusteella korttelin 4 uudelle loma-asuntotontille suunnitellun kulkuyhteyden osalta.

Esitetään, että RA-1- korttelin 4 tontin luonnonmukaisena säilytettävän alueen osaa levennetään ulottumaan 15 m etäisyydelle naapuritilan rajasta. Lisäksi tontin rakennusalan ja naapuritilan rajan väliselle luonnonmukaisena säilytettävälle alueen osalle lisätään määräys riittävän suojapuuston säilyttämisestä.

Hämeenlinnassa 22.12.2020

Ympäristösuunnittelu oy

Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617