

Kuohijärvi Riippakoivuntie, Ranta-asemakaavan muutos

Kaavaluonnos

The map shows a coastal area with several water bodies and land parcels. The water bodies are labeled in blue: "Kylmälahti" (top left), "Saarostensaari" (bottom left), and "Saarostenlahti" (bottom center). The land area is shown in yellow and brown, with contour lines indicating elevation. A red boundary line runs along the coast and through the land area. Various land parcels are labeled with numbers, including "109-563-2-105", "109-563-2-106", "109-563-2-65", "109-563-2-66", "109-563-2-67", "109-563-2-68", "109-563-2-69", "109-563-2-70", "109-563-2-71", "109-563-2-72", "109-563-2-73", "109-563-2-74", "109-563-2-75", "109-563-2-76", "109-563-2-77", "109-563-2-78", "109-563-2-79", "109-563-2-80", "109-563-2-81", "109-563-2-82", "109-563-2-83", "109-563-2-84", "109-563-2-85", "109-563-2-86", "109-563-2-87", "109-563-2-88", "109-563-2-89", "109-563-2-90", "109-563-2-91", "109-563-2-92", "109-563-2-93", "109-563-2-94", "109-563-2-95", "109-563-2-96", "109-563-2-97", "109-563-2-98", "109-563-2-99", "109-563-2-100". The map also shows a road and a railway line.

Arkkitehtitoimisto Kaarlo Rohola Oy
Apiankatu 1
37600 Valkeakoski

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	4
1.1	Tunnistetiedot.....	4
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavan tarkoitus.....	5
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista ja taustamateriaalista	6
2	TIIVISTELMÄ.....	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	7
2.2	Ranta-asemakaavan sisältö.....	8
2.3	Ranta-asemakaavan toteuttaminen	8
3	LÄHTÖKOHDAT	9
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	9
3.1.1	Alueen yleiskuvaus:	9
3.1.2	Luonnonympäristö:	10
3.1.3	Rakennettu ympäristö:.....	11
3.1.4	Maanomistus:.....	13
3.2	Suunnittelutilanne.....	13
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	13
3.2.2	Maakuntakaava	14
3.2.3	Yleiskaava	14
3.2.4	Ranta-asemakaava	17
3.2.5	Rakennusjärjestys.....	19
4	RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1	Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	20
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	20
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	20
4.4	Ranta-asemakaavan tavoitteet	21
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	21

4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen:	21
4.5	Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	22
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	22
5.1	Kaavan rakenne	22
5.1.1	Mitoitus	22
5.2	Aluevaraukset	23
5.2.1	[AO] Erillispientalojen korttelialueet	23
5.3	Kaavan vaikutusten arviointi	23
5.3.1	Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön	23
5.3.2	Kaavan vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
5.3.3	Muut vaikutukset	24
5.3.4	Kulttuuriset vaikutukset	24
5.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	24
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	24
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	25
6.3	Toteutuksen seuranta	25

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Kuohijärven Riippakoivuntie, ranta-asemakaavan muutos

Kaavanumero: rak 109 9044

Kunta: Hämeenlinna (109)

Tilat: 109-563-2-80, 109-563-10-12 ja 109-563-2-81.

Kaavan laatija: Kaarlo Rohola, arkkitehti SAFA

Arkkitehtitoimisto Kaarlo Rohola Oy

Apiankatu 1, 37600 Valkeakoski

03-5848404 / 040-5825926

tsto@rohola.inet.fi

Vireilletulopvm.: __.__.2025

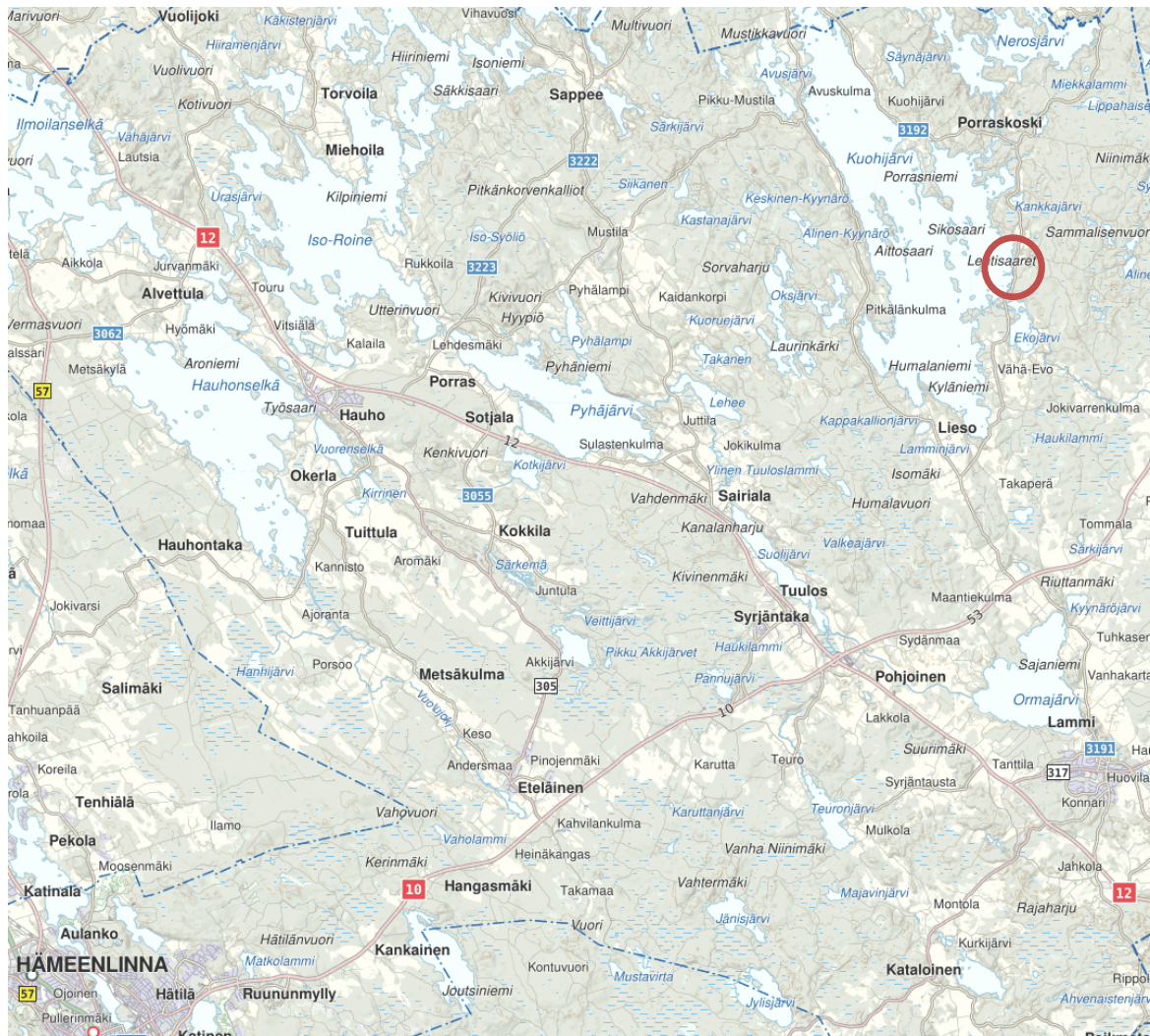
Kaupunkirakennelautakunta: __.__.2025

Kaupunginhallitus: __.__.2025

Kaupunginvaltuusto: __.__.2025

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Hämeenlinnan kaupungin Lammin pitäjän Kuohijärven itäranalla osoitteessa Riippakoivuntie. Suunnittelualueella ja sen ympäristössä on loma-asutusta sekä venevalkama-alueita ja metsätalousmaata. Alue on kuulunut ennen kuntaliitosta Lammin kuntaan. Alueelta on maanteitse 43 km Hämeenlinnan keskusta ja Lammin kyläkeskukseen 19 km.



Kuva 1. Ote Paikkatietoikkunan taustakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella ympyrällä.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kuohijärven ranta-asemakaavatyön tavoitteena on muuttaa 4.5.1982 voimaan tullutta Kuohi- ja Ekojärven rantakaavaa (kaavanro 109-401-30) laajentamalla siinä osoitettua loma-asuntoaluetta (RA) kiinteistön viereisellä maa- ja metsätalous (M) -alalla. Samalla tarkistetaan kaavan rakennusoikeuden määrä, kaavamääräykset sekä muutetaan kaavamerkintä ympärivuotisen asumisen sallivaksi (AO). Kaavamuutos noudattaa Pohjois-Lammin voimassa olevan osayleiskaavan määräyksiä.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista ja taustamateriaalista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
2. Luontoselvitys, 30.09.2024, Jouko Sipari
3. Kaavaluonnos, 20.08.2025

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

Aloitteen asemakaavoituksesta on tehnyt maanomistaja. Ranta-asemakaavan laatiminen on aloitettu syksyllä 2024.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 29.8.2024. Neuvotteluun osallistuivat Hämeenlinnan kaupungin sekä kaavan laatijan edustajat.

Hämeenlinnan kaupunki hyväksyi ranta-asemakaavan pohjakartan 29.9.2024.

Luontoselvityksen laatiminen 30.09.2024 (Jouko Sipari FM, biologi)

Hakemus ranta-asemakaavan muutoksen laatimisesta toimitettiin Hämeenlinnan kaupungille 4.3.2025. Hämeenlinnan kaupunki teki ranta-asemakaavan muutoksen käynnistämispäätöksen 30.6.2025 (Diaarinumero HML/1292/10.02.04.01/2025).

Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto sekä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä __.__. - __.__.2025 kaupungin kaavoitus-toimistolla sekä Hämeenlinnan kaupungin internet-sivuilla. (valmisteluvaiheen kuuleminen) Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutettiin __.__.2025 Kaupunkiuutiset -lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla. Naapuritilojen omistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä sekä esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydentämistä. Kaupunki pyysi viranomaisilta lausunnot kaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin nähtävillä olon aikana __mielipidettä. Viranomaisista __, __ antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Kooste luonnosvaiheen mielipiteistä ja lausunnoista sekä niiden vastineet on esitetty palauteraportissa (Liite 4).

2.2 Ranta-asemakaavan sisältö

Ranta-asemakaavan muutos koskee Hämeenlinnan Kuohijärven itärannalla rannalla sijaitsevien kiinteistöjen 109-563-2-80, 109-563-10-12 ja 109-563-2-81 alueita.

Ranta-asemakaavan muutoksella muutetaan 4.5.1982 voimaan tullutta Kuohi- ja Ekojärven rantakaavaa (kaavanro 109-401-30) laajentamalla siinä osoitettua loma-asuntoaluetta (RA) kiinteistöön (kaavamuutosalue) kuuluvalla maa- ja metsätalous (M) -alalla. Samalla tarkistetaan kaavan rakennusoikeuden määrä, kaavamääräykset sekä muutetaan kaavamerkintä ympärivuotisen asumisen sallivaksi (AO). Kaavamuutos noudattaa Pohjois-Lammin voimassa olevan osayleiskaavan määräyksiä.

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavan mahdollistama rakentaminen toteutuu maanomistajien tarpeiden ja aikataulun mukaisesti.

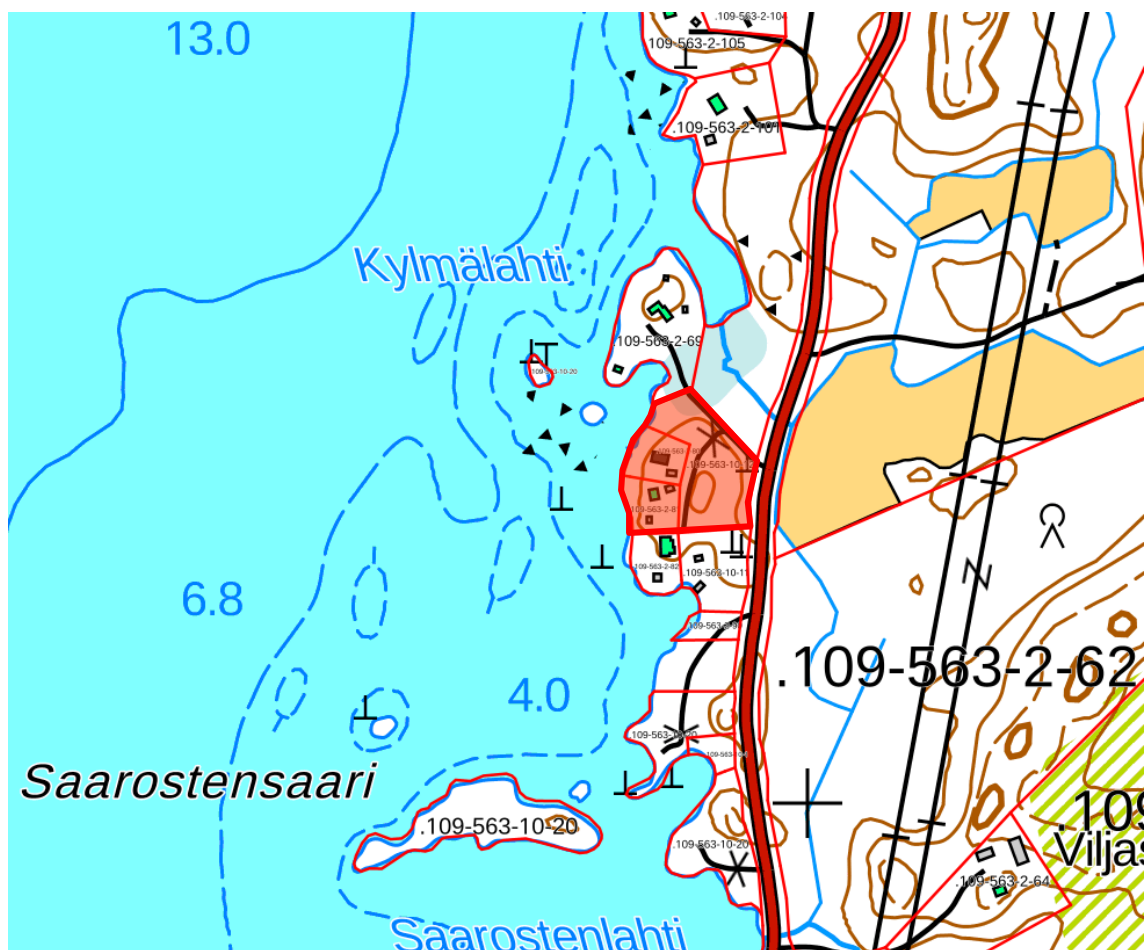
Kaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteuttamista ja sen laatua valvoo kaupungin rakennusvalvontaviranomainen rakennusluvien myöntämisen yhteydessä sekä rakentamisen aikana.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus:

Kaava-alue sijaitsee Hämeenlinnan kaupungin Lammin pitäjän Kuohijärven itärannalla ja käsittää kiinteistöt 109-563-2-80, 109-563-10-12 ja 109-563-2-81. Alueen pinta-ala on 1,066 ha ja siihen kuuluu 118 m Kuohijärven rantaviivaa. Alueella on kaksi olevaa lomarakennuspaikkaa sekä metsätalousaluetta. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse merkittäviä tai suojeltavia kohteita. Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole palveluita.



Kuva 2. Suunnittelualue on korostettu punaisella rasterilla



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueelta

3.1.2 Luonnonympäristö:

Suunnittelualue sijaitsee jyrkkäprofiilisella kalliomäellä ja on ranta-alueeltaan ollut kesäasumiskäytössä 1990-luvulta alkaen. Rakennuspaikkaan liitettävä metsämaa on tiheää, yhtenäistä kuusimetsää.

Maanpinta nousee melko jyrkästi rantaviivasta. Kuohijärven vesi on niukkaravinteista, mutta lievästi humuspitoista. Järven pinta-ala on 34,7 km². Keskisyvyys on 9,6 metriä ja suurin syvyys 33 metriä. Rannat ovat kivikkoisia. Keskimääräinen vuotuinen vaihtelu on 51 cm. Järven ekologinen tila on luokiteltu erinomaiseksi.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai Natura 2000 verkostoon kuuluvia alueita.

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin tai arvokkaiksi luettaviin maisema-alueisiin.

Suunnittelualueesta on laadittu luontoselvitys. (Luontoselvitys, Jouko Sipari, 30.09.2024) Selvityksessä alueelta ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasveja tai uhanalaisille lajeille soveltuvia elinympäristöjä, jotka olisi erityisesti huomioitava maankäytön suunnittelussa. Lisäksi alueen suunnittelu tulisi toteuttaa niin, ettei rakennettaessa tai tulevassa käytössä ravinteiset hulevedet pääse valumaan vesistöön.

3.1.3 Rakennettu ympäristö:

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

Kaavamuuotosalue sijaitsee kolmen kiinteistön alueella. Kiinteistön 109-563-2-80 alueella sijaitsee lomarakennus ja talousrakennus. Kiinteistön 109-563-2-81 alueella sijaitsee lomarakennus ja saunarakennus. Kiinteistöllä 109-563-10-12 ei sijaitse rakennuksia.



Kuva 4. Kiinteistön 109-563-2-80 pihapiiriä. Oikealla lomarakennus, vasemmalla talousrakennus.



Kuva 5. Näkymä Kuohijärven rannasta kiinteistön 109-563-2-80 lomarakennusta kohti.



Kuva 6. Näkymä Kuohijärven rannasta kiinteistön 109-563-2-81 lomarakennusta kohti.



Kuva 7. Kiinteistön 109-563-2-81 saunarakennus.

3.1.4 Maanomistus:

Kaava-alue on yksityisen maanomistajan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueiden-käyttötavoitteet 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.

3.2.2 Maakuntakaava

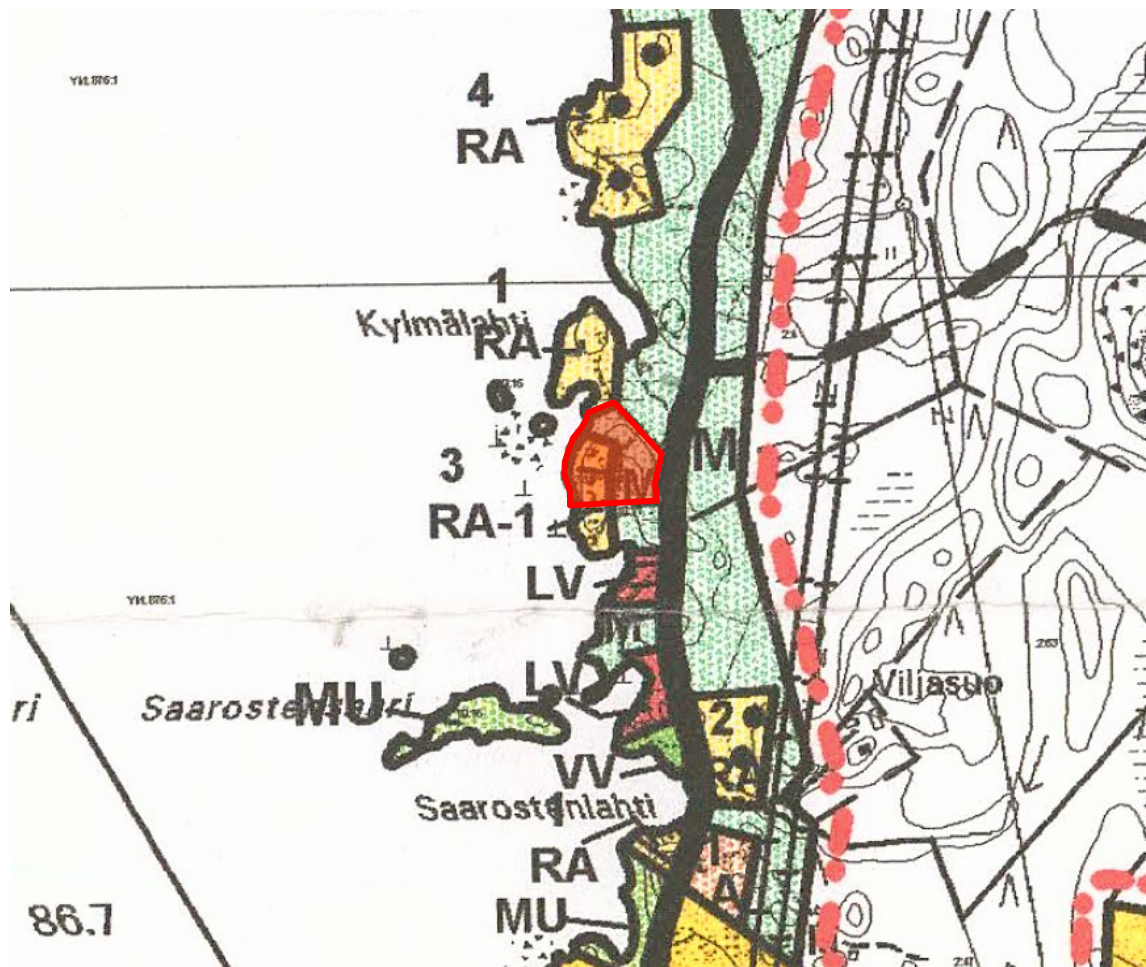
Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, mikä tarkoittaa, että kaava kattaa alueellisesti koko maakunnan. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen yksimielisesti 27.5.2019. Maakuntakaava 2040 on kuulutettu lainvoimaiseksi 21.10.2021. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaava 2040 merkintöjä.



Kuva 8. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue on merkitty kuvaan punaisella ympyrällä.

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualue sijaitsee Pohjois-Lammin osayleiskaavan alueella, joka on vahvistettu 30.11.1999, (muutokset hyväksytty 22.9.2005). Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu Loma-asuntoaluetta, jossa rakennuspaikalle rakentamista koskevat voimassaolevan rantakaavan määräykset sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.



Kuva 9. Ote yleiskaavasta. Suunnittelualue korostettu punaisella rasterilla.

POHJOIS-LAMMIN OSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Luku A-merkinnän yläpuolella osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (●).

Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa

- yhden asunnon pientalon
- saunan
- muita talousrakennuksia

Jos A-alueen erottaa rannasta toisen omistama kiinteistö, rakennusoikeus kohdistuu tausta-alueeseen.



LOMA-ASUNTOALUE

Luku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (●).

Rakennuspaikalle saa sijoittaa

- loma-asunnon
- vierasmajan
- muita talousrakennuksia

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on rakennuspaikan koosta riippuen

Alle 5 000 m² rakennuspaikat

- 150 kerros-m²

Vähintään 5 000 m² rakennuspaikat

- 200 kerros-m²

Rakennusten enimmäiskoot ovat:

- vierasmaja 30 kerros-m²
- sauna 20 kerros-m²

Jos RA-alueen taustaosan erottaa rannasta toisen omistama kiinteistö, rakennusoikeus kohdistuu tausta-alueeseen.



LOMA-ASUNTOALUE

Luku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän Rakennuspaikalle rakentamista koskevat voimassaolevan rantakaavan määräykset.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuunottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden rakennuksia. Alueelle ei saa muodostaa rakennuspaikkoja.

RAKENNUSPAIKKAA JA RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

RakL 135 §:n nojalla määrätään, että rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on

- sauna 15 m
- muut rakennukset 30 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Pesuvesien ja talousvesien maaperäkäsittelyä varten on järjestettävä 2-3 -osainen saostuskaivo ja imeytysojat tai maasuodin vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta. Vähäisille pesuvesimäärille voidaan käyttää imeytyskaivoa tai -kuoppaa. Rakennuslupaviranomainen voi maasto-olosuhteiden perusteella myöntää etäisyydestä poikkeuksen.

Jätevesien imeyttäminen maaperään pohjavesialueilla on kielletty, maasuodinta voidaan yleensä käyttää. Maasuodattimen jälkeen jätevedet tulee johtaa pinta- ja pohjavesien kannalta turvalliseen paikkaan. Rakennuslupan hakemisen yhteydessä hakijan on esitettävä talousveden hankintaa ja jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma riittävine maaperä- ja korkeusasematietoineen.

RA-alueita koskevat seuraavat määräykset:

Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 20 metrin etäisyydelle keskiveden pinnan mukaisesta rantaviivasta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

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

SL-, M-, MT-, MU-, V-, VR- ja VV-alueilta on yleiskaavan mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus sijoitettu saman maanomistajan AT-, A-, AM-, R-, RV- ja RA-alueille.

SUOSITUKSET

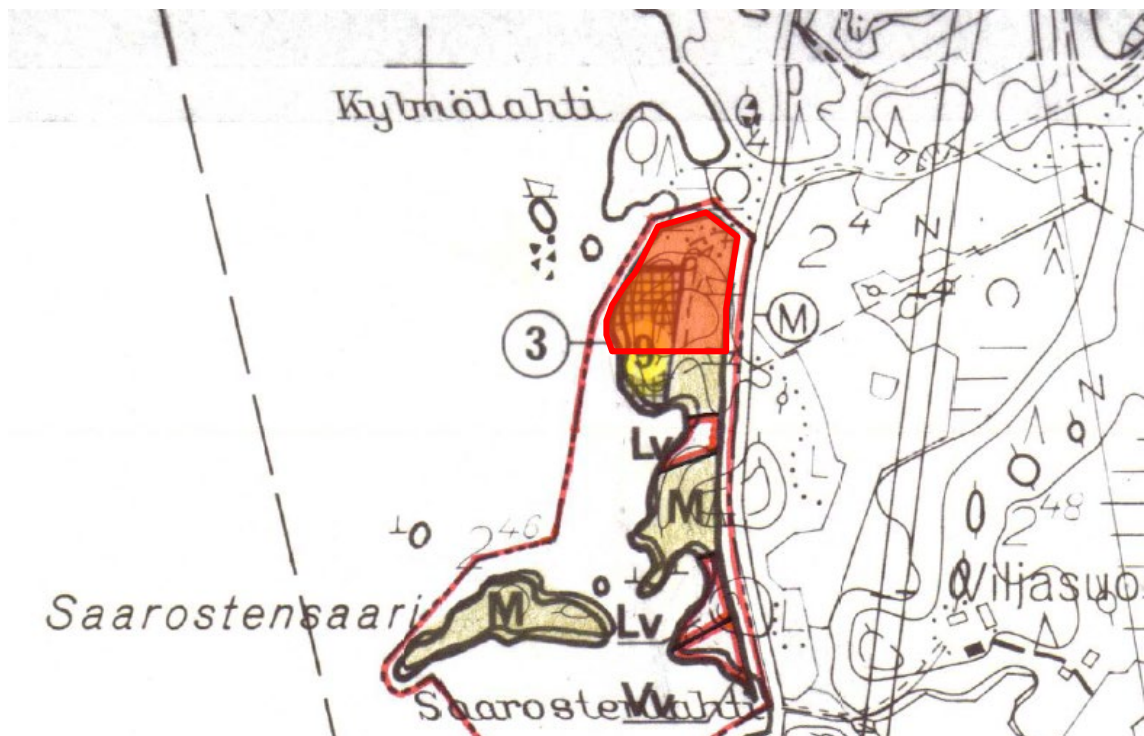
RA-alueita koskee seuraava suositus:

Suosittelava käymälä on muu ratkaisu kuin vesikäymälä.

Metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia luonnonläheistä metsänhoitoa koskevia metsänhoitosuosituksia.

3.2.4 Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa 26.3.1982 vahvistettu Yhtyneet Paperitehtaat Oy:n Kuohi- ja Ekojärven rantakaava. Siinä suunnittelualueelle kohdistuu osa kolmen rakennuspaikan loma-asuntoaluetta (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).



Kuva 10. Ote ranta-asemakaavasta. Suunnittelualue korostettu punaisella rasterilla.

LAMMI

YHTYNEET PAPERITEHTAAT OY:N KUOHI- JA EKOJÄRVEN RANTAKAAVA

1:10 000

RANTAKAAVAAN KUULUU 2 KARTTAA, KARTTA N^o 1

10 M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA,
JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE

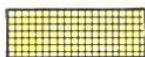
PISTEKATKOVIIVALLA RAJATULLA ALUEELLA VAHVISTAMINEN
KOSKEE ERILLISTÄ 1:2000 MITTAKAAVAISTA RANTAKAAVA-
KARTTAA

2

KORTTELIN NUMERO

34

RAKENNUSPAIKKOJEN SUURIN SALLITTU MÄÄRÄ KORTTELISSA



LOMA-ASUNTOALUE

KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENNUSALALLE RAKEN-
TAA YHDEN YHDENPERHEEN LOMA-ASUNNON KERROSALALTAAN
ENINTÄÄN 80 M² JA SIIHEN LIITTYEN TALOUSTILOJA ENIN-
TÄÄN 30 M². RAKENNUSALAN ULKOPUOLELLE SAA RAKENTAA
YHDEN, KERROSALALTAAN ENINTÄÄN 20 M² SUURUISEN YKSI-
KERROKSISEN SAUNARAKENNUKSEN, JOKA ON SIIJOITETTAVA
VÄHINTÄÄN 15 M:N ETÄISYYDELLE RANTAVIIIVASTA.



MAA- JA METSÄTALOUSALUE JA OHJEELLINEN MAATILAN
RAKENNUSALA

ALUEELLE SAA RAKENTAA MAA- JA METSÄTALOUDEN HARJOIT-
TAMISELLE TARPEELLISIA RAKENNUKSIA, RAKENTEITA JA
LAITTEITA



ERILLISPIENTALOJEN ALUE

OHJEELLINEN PÄÄSYTIE

LOMA-, LOMA-ASUNTO-, VENEVALKAMA- JA UIMARANTA-
ALUEITA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ
RAKENNUSTEN MUODON JA MATERIAALIN ON OLTAVA YMPÄ-
RÖIVÄÄN LUONTOON SOVELTUVA JA VÄRIN TUMMANSÄVYINEN.
KIRKKOIDEN KATEAINEIDEN KÄYTTÖ ON KIELLETTY. RAKEN-
NUSTEN ON OLTAVA HARJAKATTOISIA JA KATTOKALTEVUUDEN
15-45 ASTETTA.

LAITURIT TULEE RAKENTAA SITEN, ETTÄ VEDENPINNAN YLÄ-
PUOLELLE TULEVIEN OSIEN KORKEUS ON KORKEINTAAN 0,50 M
KESKIVEDENPINNASTA

RAKENNUSPAIKAN RAKENTAMATTOMAN OSAN PUUSTO JA MUU
KASVILLISUUS, TOPOGRAFIA SEKÄ RANTAVIIIVA ON HOIDETTA-
VA MAHDOLLISIMMAN LUONNONMUKAISENA.

~~VESIKÄYMÄLÖIDEN RAKENTAMINEN ALUEELLE ON KIELLETTY.~~
 KUIVAKÄYMÄLÄ ON VARUSTETTAVA VETTÄ LÄPÄISEMÄTTÖMÄLLÄ
 SÄILIÖLLÄ JA SIJOITETTAVA RAKENNUSPAIKALLA VÄHINTÄÄN
 30 M:N ETÄISYYDELLE RANTAVIIVASTA SEKÄ NIIN, ETTEI
 SIITÄ OLE HAITTAA VIEREISILLE RAKENNUSPAIKOILLE EIKÄ
 MUILLE ALUEILLE. SAUNA- JA TALOUSJÄTEVESIÄ VARTEN ON
 RAKENNETTAVA MAAHANIMEYTYSTÄ VARTEN TARPEELLISET
 LAITTEET, JOIDEN VÄHIMMÄISETÄISYYS RANTAVIIVASTA ON
 15 M. LAHOAVIA JÄTTEITÄ VARTEN ON RAKENNETTAVA KOMPOS-
 TI. MUUT KUIVAT JÄTTEET ON KULJETETTAVA KAAKTOPAIKAL-
 LE.

Kaupunginhallituksen päätös 21.2.2022 § 72. Kiinteistö sijaitsee edullisuusvyöhyk-
 keellä, jossa loma-asuntojen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumi-
 seen ranta-alueella on kaupungin yhdyskuntarakenteen kannalta mahdollista.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025.

4 Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Ranta-asemakaavan muutoksen laatimiseen on ryhdytty, koska maanomistajilla on tarve muodostaa omistusjärjestelyillä suunnittelualueelle kaksi yli 5000 m² rakennuspaikkaa. Samalla tarkistettaisiin rakennuspaikkojen rakennusoikeus ja muutettaisiin suunnittelualueen käyttötarkoitus ympärivuotisen asumisen sallivaksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloitteen ranta-asemakaavan laatimisesta on tehnyt maanomistaja.

Kaavoituksen käynnistämispäätös on annettu

30.06.2025.(HML/1292/10.02.04.01/2025)

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen, yhteistyö ja kaavaprosessin eteneminen on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavan toteutunut aikataulu ja käsittelyvaiheet on kuvattu selostuksen tiivistelmäosiossa. Kaavaprosessin nähtävillä oloaikoina saapuneet mielipiteet, viranomaislausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet on kirjattu palauteraporttiin. Palauteraportti on tämän selostuksen liiteasiakirja ja se täydentyy kaavaprosessin aikana.

Osalliset

Kuohijärven ranta-asemakaavan muutoksen osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat , -haltijat ja asukkaat
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupungin hallintokunnat: Kaupunkirakennelautakunta
- Kanta-Hämeen Pelastuslaitos
- Verkostojen haltijat: Elenia Verkko Oy

4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Kuohijärven Riippakoivuntien ranta-asemakaavatyön tavoitteena on kaavoittaa alueelle kaksi omarantaista erillispientalojen rakennuspaikkaa. Kaava-alue käsittää kiinteistöt 109-563-2-80, 109-563-2-81 ja 109-563-10-12.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kuohijärven Riippakoivuntien ranta-asemakaavatyön tavoitteena on muuttaa 4.5.1982 voimaan tullutta Kuohi- ja Ekojärven rantakaavaa (kaavanro 109-401-30) laajentamalla siinä osoitettua loma-asuntoaluetta (RA) kiinteistön 109-563-10-12 maa- ja metsätalous (M) -alalla. Samalla tarkistetaan kaavan rakennusoikeuden määrä, kaavamääräykset sekä muutetaan kaavamerkintä ympärivuotisen asumisen sallivaksi (AO). Kulkuyhteyttä suunnittelualueen rakennuspaikoille selkiytetään muodostamalla uusi liittymä viereiselle Porraskoskentielle.

Kaavamuutos noudattaa Pohjois-Lammin voimassa olevan osayleiskaavan määräyksiä.

Alue on osittain rakentunut. Nyt on tarkoitus kaavalla osoittaa alueelle kaksi AO-rakennuspaikkaa.

Kaava-alueelle ei kohdistu sellaisia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, jotka olisivat ristiriidassa kaavan tavoitteiden kanssa.

Maakuntakaavassa kaava-alueelle ei ole osoitettu erityisiä aluevarauksia.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen:

Tavoitteet tarkentuvat kaavaprosessin aikana. Prosessin edetessä syntyneet tavoitteet pyritään huomioimaan kaavan kaikkiin tavoitteisiin ja lähtökohtiin nähden. Prosessin aikana syntyviä tavoitteita ovat esimerkiksi eri osallisten tavoitteet.

4.5 Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavakatkaisusta ei laadita toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja.

5 Ranta-asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavalla on osoitettu erillispientalojen korttelialue 1, jolla on kaksi erillispientalotonttia. Toinen tonteista muodostuu kiinteistöstä 109-563-2-80 ja osasta kiinteistöä 109-563-10-12, toinen kiinteistöstä 109-563-2-81 ja osasta kiinteistöä 109-563-10-12. Näin muodostuu kaksi yli 5000 m² tonttia.

5.1.1 Mitoitus

Ranta-asemakaavalla on osoitettu nykyisten rakennuspaikkojen lukumäärän mukaisesti yhteensä kaksi erillispientalotonttia. Kummallekin erillispientalotontille on osoitettu rakennusoikeutta Pohjois-Lammin osayleiskaavan mukaisesti 200 kem²/tontti. (RA-alue - vähintään 5000 m² rakennuspaikat: 200 kerros-m²) Laadittavassa ranta-asemakaavassa tästä kerrosalasta saa 130 kem² käyttää yhteen asuinrakennukseen, jos rakennus sijaitsee 40 m:n etäisyydellä rantaviivasta tai yhteen kerrosaltaan korkeintaan 100 kem² asuinrakennukseen vähintään 25 m:n päähän rantaviivasta. Asuinrakennuksen rakennusoikeudesta yli jäävä kerrosala voidaan käyttää talousrakennuksiin huomioiden muut talousrakennuksia koskevat rajoitukset (Ranta-asumisen maankäytölliset periaatteet, 2021).

Kaava-alueen mitoitus perustuu Pohjois-Lammin osayleiskaavan mitoitukseen. Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena emätilalaskelmaan pohjautuen, jonka perusteella kaavan mitoitukset eri tiloille on osoitettu.

Kaavalla ei lisätä rakennuspaikkojen määrää suunnittelualueella, joten kaavalla ei ole vaikutusta nykytilanteen mukaiseen rantarakentamisen laskennalliseen mitoitukseen.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 [AO] Erillispientalojen korttelialueet

Vanhan rantakaavan RA-1 ja M -korttelialueet muutetaan erillispientalojen AO-alueeksi.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen ja tarvittavia talousrakennuksia kaavamääräyksen tarkemmin määrittelemällä tavalla.

5.3 Kaavan vaikutusten arviointi

5.3.1 Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksen vaikutus rakennettuun ympäristöön on vähäinen, sillä alue on jo pääosin rakentunut ja rakennusoikeuden lisäyksen mahdollistama lisärakentaminen on kooltaan maltillista. Alue tulee hoidettua paremmin ja sen turvallisuus paranee ympärivuotisen asumiskäytön myötä. Kuohijärven rannat on Hämeenlinnan kaupungin rantarakentamisen selvityksessä määritelty ranta-asumisen edullisuusvyöhykkeeksi, joka mahdollistaa ranta-alueella olevien kiinteistöjen käytön vakituiseen asumiseen.

Kaavamuutoksella ei voida katsoa olevan heikentävää vaikutusta Kuohijärven itärannan muuhun kaavalliseen tilanteeseen. Voimassa oleva rantakaava (1982) on vanhentunut ja sen alueelle on rakentunut lomarakentamista poikkeuslupamenettelyin.

5.3.2 Kaavan vaikutukset luonnonympäristöön ja vesistöön

Kaavamuutoksella on vain vähäinen vaikutus nykyiseen luonnonympäristöön tai rantamaisemaan, sillä suunnittelualueella on jo rakennettuja loma- ja talousrakennuksia ja niiden pihapiirejä. Rakennuspaikan rakentamattoman osan puusto ja

kasvillisuus jää kaavan yleismääräyksien mukaan nykyiseen luonnonmukaiseen tilaan.

Rakennettavat rakennukset sovitetaan muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön.

Rakennusten ja rantaviivan väliin jätetään suojapuustoa. Vesihuolto järjestetään lainsäädännön ja Hämeenlinnan kaupungin määräysten mukaisesti. Jätevedet käsitellään siten, ettei niistä aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavesille tai Kuohijärven veden laadulle. Hulevedet imeytetään maastoon kiinteistökohtaisesti.

5.3.3 Muut vaikutukset

Kaavalla ei voi katsoa olevan sen luonteen takia yhdyskuntataloudellisia tai -rakenteellisia vaikutuksia. Suunnittelualueen ympärivuotinen käyttö lisää hieman liikennettä alueelle alueen tiestöllä.

5.3.4 Kulttuuriset vaikutukset

Kaava-alueella ei ole erityisiä kulttuuriarvoja.

5.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on osoitettu ja selitetty ranta-asemakaavakartassa.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavamääräyksissä ohjataan alueen rakentamista, rakennusten ulkomuotoa ja materiaaleja, sekä tontin rakentamista.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

Alue toteutetaan maanomistajan aikataulujen puitteissa.

6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutumista seurataan rakennusluvan myöntämisen yhteydessä. Seuranta kohdistuu alueen laadukkaaseen toteutumiseen ja kaavamääräysten noudattamiseen.

Valkeakoskella 20.08.2025



Kaarlo Rohola

arkkitehti SAFA

Lähteet: Hämeenlinnan kaupungin karttapalvelu (hameenlinna.fi)

Maanmittauslaitoksen Karttapaikka (maanmittauslaitos.fi/karttapaikka)

Maakuntakaava 2040 (hameenliitto.fi)

Järviwiki (www.jarviwiki.fi)



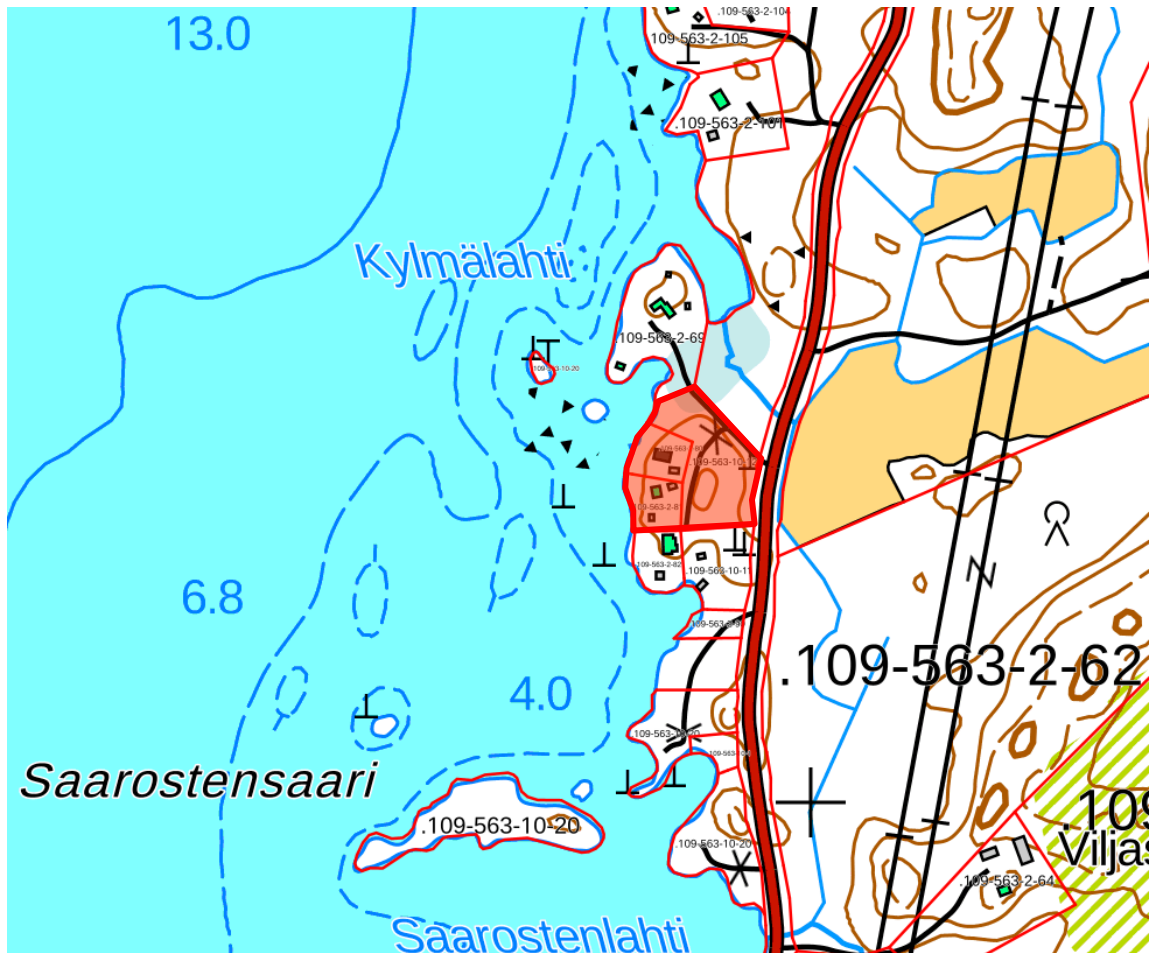
Hämeenlinna

20.8.2025

Kuohijärvi Riippakoivuntie, Ranta-asemakaavan muutos

kaavanumero rak 109 9044

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Arkkitehtitoimisto Kaarlo Rohola Oy
Apiankatu 1
37600 Valkeakoski

SISÄLLYS

1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN (OAS) TARKOITUS	3
2 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS.....	3
3 MITÄ JA MIKSI SUUNNITELLAAN – KAAVAN TAVOITTEET	4
4 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	5
5 SUUNNITTELUTILANNE	5
5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
5.2 Maakuntakaava	5
5.3 Yleiskaava	6
5.4 Ranta-asemakaava	7
5.5 Rakennusjärjestys.....	8
5.6 Muut suunnitelmat ja selvitykset.....	8
6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA VAIKUTUSALUE	8
7 OSALLISTEN MÄÄRITTELY	9
8 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	10
9 TIEDOTTAMINEN KAAVOITUKSEN AIKANA	11
10 KAAVOITUKSEN ETENEMINEN	11
11 YHTEYSTIEDOT	12

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus

Tässä asiakirjassa kerrotaan suunnittelualueen sijainti sekä suunnittelulle asetetut tavoitteet ja lähtötiedot yleispiirteisesti. Lisäksi kerrotaan, miksi kaava laaditaan, mihin kaavoituksella arvioidaan olevan vaikutuksia ja kuinka vaikutuksia arvioidaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa ja miten voi osallistua. Lisäksi tässä asiakirjassa kerrotaan, mistä saa tietoa kaavoituksesta.

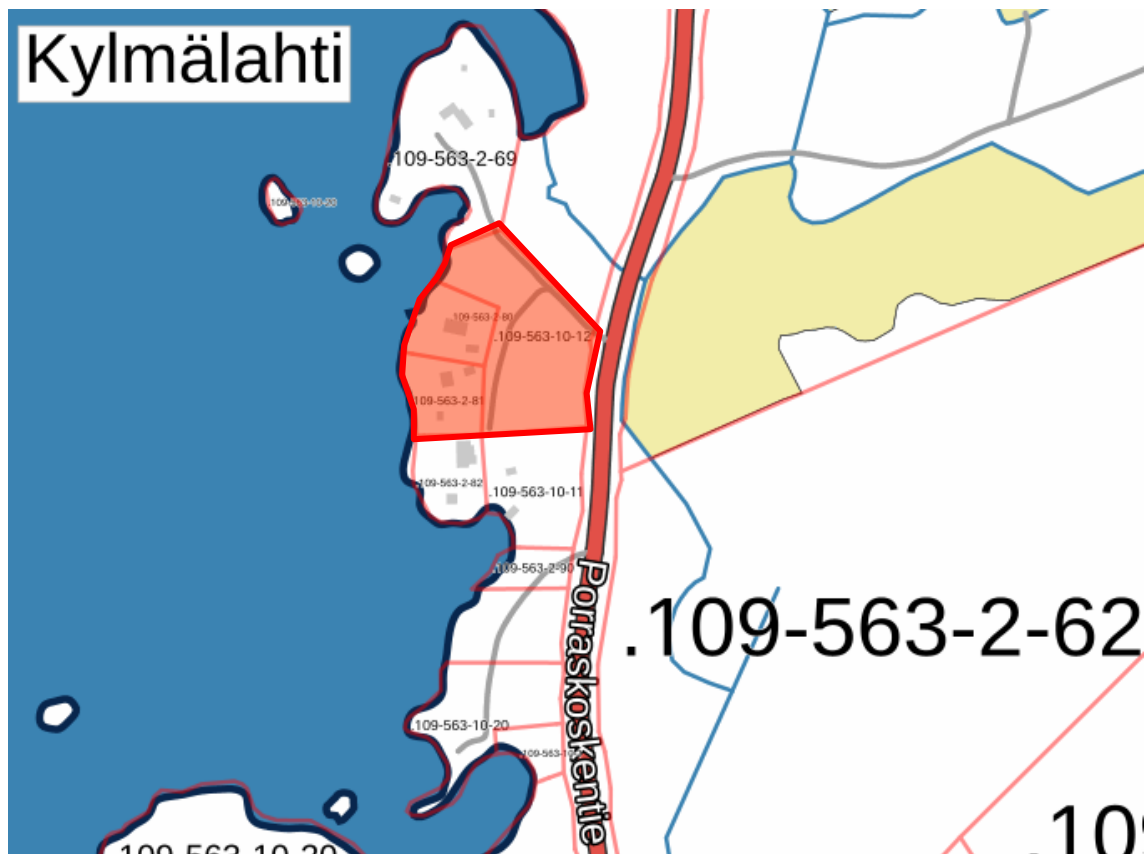
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Heitä ovat esimerkiksi kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja muut ympäristön käyttäjät.

2 Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Hämeenlinnan kaupungin Lammin pitäjän Kuohijärven itäranalla osoitteessa Riippakoivuntie. Suunnittelualueella ja sen ympäristössä on lomasutusta sekä venevalkama-alueita ja metsätalousmaata. Alue on kuulunut ennen kuntaliitosta Lammin kuntaan. Alueelta on maanteitse 43 km Hämeenlinnan keskusta ja Lammin kyläkeskukseen 19 km.

Kaava-alue käsittää kiinteistöt 109-563-2-80, 109-563-10-12 ja 109-563-2-81. Alueen pinta-ala on 1,066 ha ja siihen kuuluu 118 m Kuohijärven rantaviivaa. Alueella on kaksi olevaa lomarakennuspaikkaa sekä metsätalousaluetta. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse merkittäviä tai suojeltavia kohteita. Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole palveluita.



Kuva 1. Kaava-alueen likimääräinen rajausta on merkitty karttaan punaisella rasterilla

3 Mitä ja miksi suunnitellaan – kaavan tavoitteet

Aloitteen asemakaavoituksesta on tehnyt suunnittelualueen yksityinen maanomistaja.

Suunnittelualue on osa vuonna 1999 vahvistunutta Pohjois-Lammin osayleiskaavaa, jossa alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Alueen ranta-asemakaavatyön tavoitteena on kaavoittaa alueelle kaksi omarantaista erillispientalojen rakennuspaikkaa. Kaava-alue käsittää kiinteistöt 109-563-2-80, 109-563-2-81 ja 109-563-10-12.

Tämä kaava-asia käsitellään työnä, jonka hyväksyy Hämeenlinnan kaupunginvaltuusto.

4 Suunnittelun lähtökohdat

Päätöksen kaavatyön käynnistämisestä on tehnyt 30.6.2025 Hämeenlinnan kaupungin kaavoituspäällikkö. (HML/1292/10.02.04.01/2025)

5 Suunnittelutilanne

Asemakaavanmuutostyö toteutetaan kaavahierarkian mukaisesti. Tarkemmat kaavat suunnitellaan yleisempien kaavatasojen määräyksiä noudattaen.

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) muodostavat maankäytön suunnittelun ylimmän tason. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Suunnittelualueelle ei kohdistu erityisiä valtakunnallisia alueidenkäyttösuunnitelmia.

5.2 Maakuntakaava

Kaavahierarkiassa Hämeen liiton laatima Maakuntakaava 2040 ohjaa Hämeenlinnan kaupungin laatimia tarkempia kaavatasoja; yleiskaava ja asemakaava.

Maakuntavaltuuston 27.5.2019 hyväksymässä ja 21.10.2021 voimaan tullessa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaavan merkintöjä.

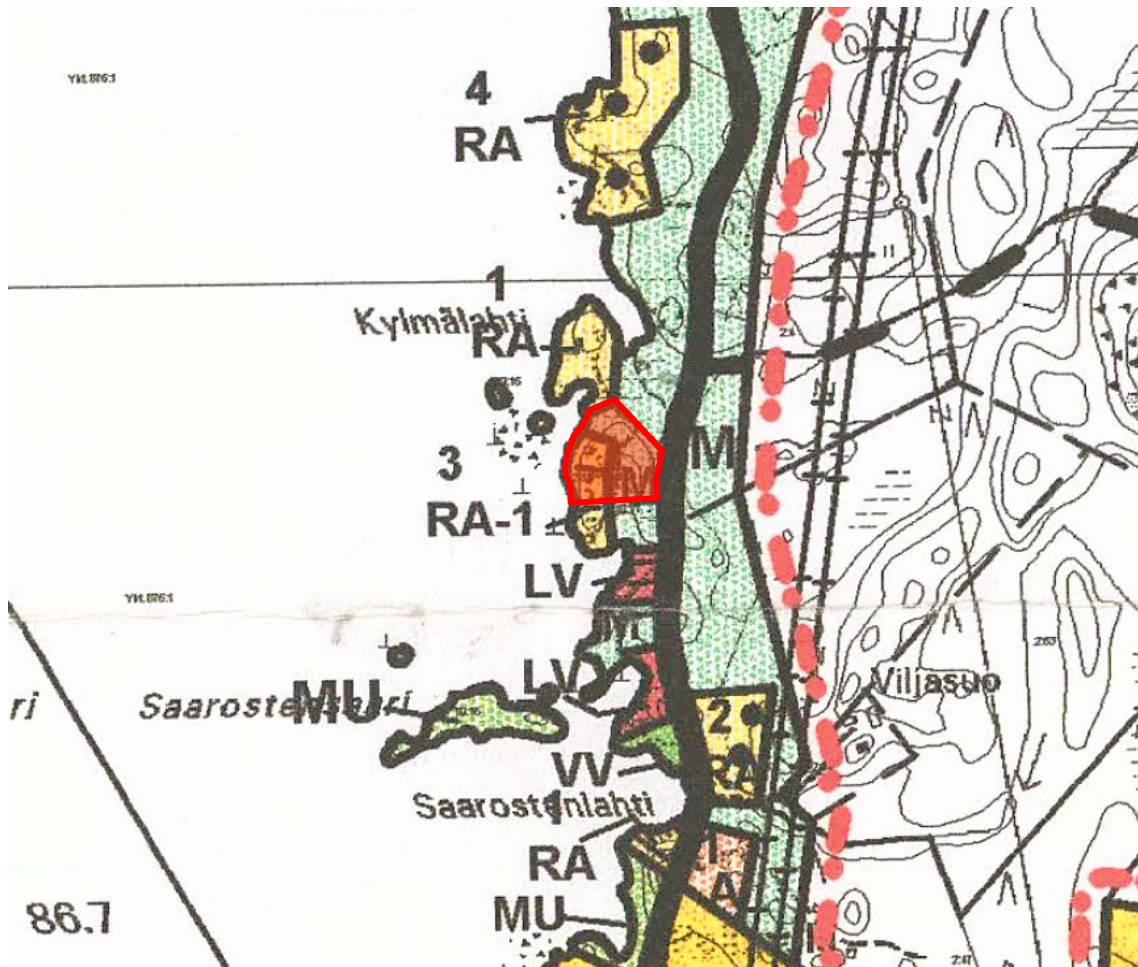


Kuva 2. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040.stä. (Alueen likimääräinen raja on merkitty karttaan punaisella)

5.3 Yleiskaava

Suunnittelualue sijaitsee Pohjois-Lammin osayleiskaavan alueella, joka on vahvistettu 30.11.1999, (muutokset hyväksytty 22.9.2005). Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

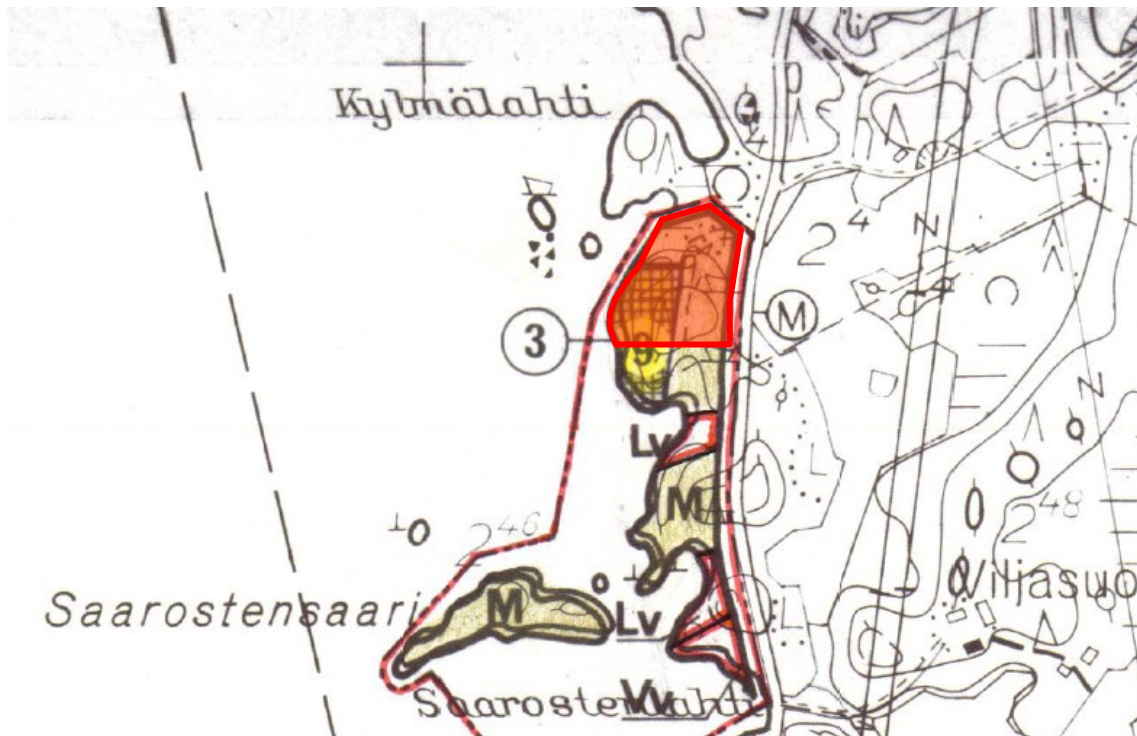
Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu Loma-asuntoaluetta, jossa rakennuspaikalle rakentamista koskevat voimassaolevan rantakaavan määräykset sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.



Kuva 3. Ote Pohjois-Lammin osayleiskaavasta (Kaava-alueen likimääräinen raja on merkitty karttaan punaisella)

5.4 Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa 26.3.1982 vahvistettu Yhtyneet Paperitehtaat Oy:n Kuohi- ja Ekojärven rantakaava (nro 401-30). Siinä suunnittelualueeseen kuuluu osa kolmen rakennuspaikan loma-asuntoaluetta (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Kul- lekin rakennuspaikalle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 80 m² loma-asunnon ja siihen liittyviä taloustiloja enintään 30 m² sekä enintään 20 m² saunarakennuksen.



Kuva 4. Ote ranta-asemakaavasta (Kaava-alueen likimääräinen raja-
aus on merkitty karttaan punaisella)

5.5 Rakennusjärjestys

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025.

5.6 Muut suunnitelmat ja selvitykset

Suunnittelualueesta on laadittu kaavatyön käynnistämisen yhteydessä pohjakartta (Maanmittauspalvelu Puttonen, hyv. 18.10.2024) sekä luontoselvitys (Jouko Sipari, 30.09.2024).

Muita selvityksiä laaditaan tarvittaessa työn edetessä.

6 Vaikutusten arviointi ja vaikutusalue

Alueidenkäyttölain mukaisesti kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset. Mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavan vaikutuksia

selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset;

- ihmisten elin oloihin ja elinympäristöön,
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön,
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Tämän kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia seuraaviin:

- luonnonympäristö ja vesistö
- virkistys ja liikenne
- maanomistajien tasapuolinen kohtelu
- vaikutusalueen maanomistajat
- rakennettu ympäristö
- yhdyskuntarakenne
- kiinteistön arvo

Vaikutusten arviointi laaditaan kaavatyön yhteydessä kaavanlaatijan toimesta.

7 Osallisten määrittely

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, samoin viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavoituksesta tiedottamisesta, osallistumisesta ja viranomaisten yhteistyöstä säädetään Alueidenkäyttölaissa.

Keskeisinä osallisina tässä kaavoitusprosessissa ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat, -haltijat ja asukkaat
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupungin hallintokunnat: Kaupunkirakennelautakunta
- Kanta-Hämeen Pelastuslaitos
- Verkostojen haltijat: Elenia Verkko Oy

Keskeisiä osallisia tiedotetaan erikseen. Suunnitelmista voidaan keskeisiksi määriteltujen osallisten lisäksi erikseen tiedottaa myös muita tahoja.

Ranta-asemakaavamuutoksen hyväksymisestä päättää kaupunkirakennelautakunta.

8 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta erikseen tiedotettavina nähtävilläoloaikoina.

Kirjalliset mielipiteet voi:

- lähettää osoitteeseen Kaupunkirakennepalvelut, Wetterhoffinkatu 2, 13100 HÄMEENLINNA
- viedä palvelupiste Kastelliin, Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9-16
- lähettää sähköpostilla kaupunkirakenteen kirjaamoon: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Palautteeseen pyydetään kirjoittamaan kaavatyön diaarinumero (HML/1292/10.02.04.01/2025) näkyviin.

Viranomaisilta pyydetään erikseen lausunnot.

Kaavaprosessiin liittyvien nähtävillä olojen aikana saatu palaute käsitellään aina ennen kaavan etenemistä seuraavaan vaiheeseen. Ehdotusvaiheessa saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet kaavaselostuksen yhteyteen.

9 Tiedottaminen kaavoituksen aikana

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutokseen liittyvä materiaali on nähtävillä koko hankkeen ajan seuraavissa paikoissa:

- verkkosivut www.hameenlinna.fi/kaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat > kaavan nimi (rakm nro 109 9044)
- Erikseen ilmoitettavina nähtävilläoloaikoina kaava-aineisto on tutustuttavissa myös palvelupiste Kastellissa, Wetterhoffinkatu 2 ja Lammmin palvelupisteessä Linjatietie 12.

10 Kaavoituksen eteneminen

1. Vireilletulo ja Kaavaluonnos (valmisteluvaiheen kuuleminen) (kesä 2025)

Kaavoituksen vireille tulosta kuulutetaan Kaupunkiuutisissa sekä kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla.

Välittömän vaikutusalueen naapurustoa tiedotetaan kirjeitse. Osallisena olevia viranomaisia tiedotetaan kaavan vireilletulosta.

Kaavaluonnos laitetaan nähtäville ilman kaupunkirakennelautakunnan käsittelyä. Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutetaan Kaupunkiuutisissa ja sähköisellä ilmoitustaululla. Suunnittelualueeseen rajautuville naapureille lähetetään kirjeet.

Kaavaluonnosaineisto on nähtävillä 30 vrk, jonka aikana voi esittää mielipiteitä kaavaratkaisusta. Aineisto on nähtävillä verkkosivuilla

www.hameenlinna.fi/kaavat ja kaupunkirakenteen palvelupisteessä Wetterhoffinkadulla ja Lammin kirjasto-palvelupisteessä. Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydetään lausunnot.

2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (kesä 2025)

OAS on nähtävillä koko kaavaproessin ajan.

3. Kaavaehdotus (vuodenvaihte 2025-26)

Kaavaehdotus esitellään kaupunkirakennelautakunnalle, joka päättää aineiston nähtäville laittamisesta. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutetaan Kaupunkiuutisissa ja sähköisellä ilmoitustaululla. Suunnittelualueeseen rajautuville naapureille lähetetään kirjeet.

Kaavaehdotusaineisto on nähtävillä 30 vrk, jonka aikana voi esittää muistutuksia kaavaratkaisusta. Aineisto on nähtävillä verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavat ja Kaupunkirakenteen palvelupisteessä Wetterhoffinkadulla ja Lammin kirjasto-palvelupisteessä. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Saatuun palautteeseen annetaan vastineet ja liitetään kaava-aineistoon .

4. Asemakaavan hyväksyminen ja lainvoimaisuus (kevät-kesä 2026)

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan.

Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana. Valitusaika hallinto-oikeuteen 30 vrk kaupunginvaltuuston päätöksen julkipäntästä. Kaava tulee voimaan kuulutuksella.

11 Yhteystiedot

Ranta-asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Arkkitehtitoimisto Kaarlo Rohola Oy.

Mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kunkin kaavavaiheen nähtävillä oloaikana Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakennelautakunnalle postitse tai sähköpostilla osoitteella: Hämeenlinnan kaupunki kaupunkirakennelautakunta, Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna tai jättää palvelupiste Wetteriin (Wetterhoffinkatu 2 Hämeenlinna), aukioloaikoina tai lähettää sähköpostilla osoitteeseen: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi.

Yhteyshenkilöt:

Kaavan laatija:

Arkkitehtitoimisto Kaarlo Rohola Oy

Kaarlo Rohola, arkkitehti SAFA

03-5848404 / 040-5825926

tsto@rohola.inet.fi

Hämeenlinnan kaupunki:

Katja Ojala, yleiskaavasuunnittelija

Hämeenlinnan kaupunki

kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus

Wetterhoffinkatu 2, 3. kerros

13100 HÄMEENLINNA

050-5090745

katja.s.ojala@hameenlinna.fi

www.hameenlinna.fi

Hämeenlinnan kaupunki Kaupunkirakenne asiakaspalvelu

puh. (03) 621 2310

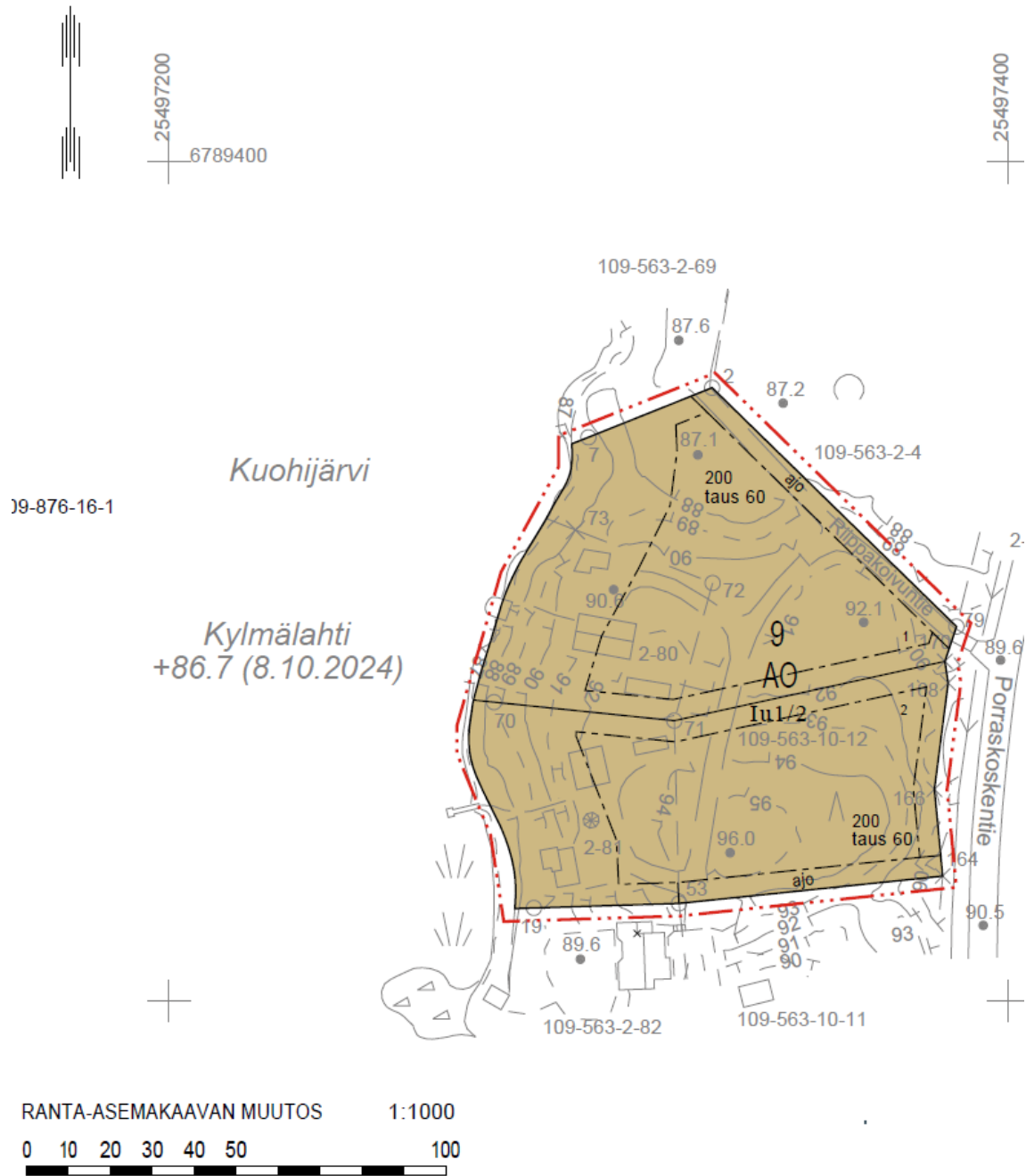
kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Hämeenlinnan kaupungille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan

täydentää ja tarkistaa suunnittelun kuluessa, merkittävistä muutoksista tiedotetaan.

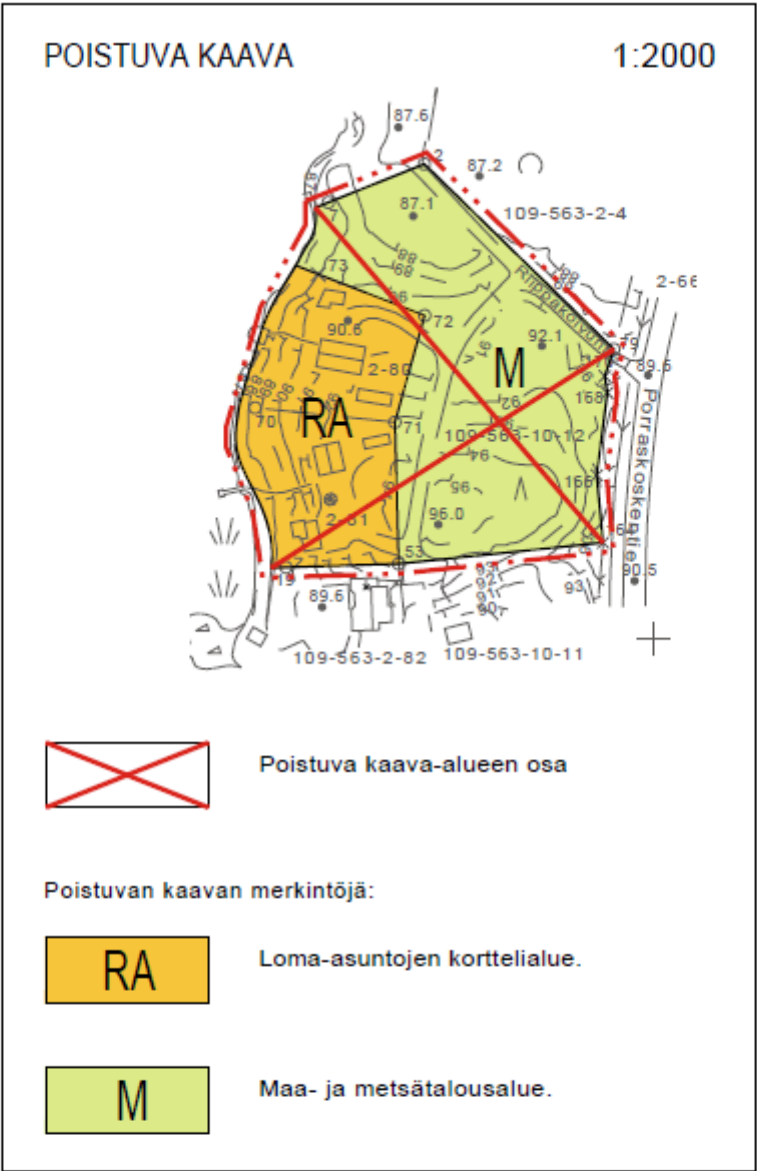
20.8.2025



_6789400

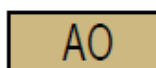
-66

5



Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka: 3 Mk: 1:2000	Kartan laatija:Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta: Hämeenlinna Alue: Kuohijärvi	Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset Kartan laatimispvm: 10.10.2024
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000	Kartta hyväksytty: Hämeenlinnan kaupunki/ kaupungingeodeetti Elina Kasteenpohja Hyv. Pvm: 18.10.2024

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Erillispientalojen korttelialue.

Kiinteistölle saa sijoittaa yhden, enimmillään 130 k-m²:n suuruisen asunnon. Kerrosalaltaan 100 k-m² suuruisen asuinrakennuksen voi sijoittaa 25 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Mikäli asunto on tätä suurempi, sen etäisyys rantaviivasta on vähintään 40 m. Päärakennuksen rakennusoikeudesta yli jäävää kerrosalaa voi käyttää talousrakennuksiin huomioiden muut talousrakennuksia koskevat rajoitteet. Kiinteistön kokonaisrakennusoikeus on 260 k-m².



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellisen tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

2

9

Korttelin numero.

PORRASKOSK

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Iu1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

200

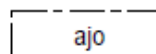
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

taus 60

Taustamaaston rakennusoikeus. Kiinteistön taustamaastoon voidaan rakentaa katoksineen enintään 60 m²:n kokoinen varasto, mikäli se voidaan sijoittaa siten, että rakennus ei näy rantamaisemassa, etäisyys keskivedenmukaisesta rantaviivasta on vähintään 60 m.



Rakennusala.



Ajoyhteys.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kaavassa esitettyjen rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää.

Kaava-alueelle rakentavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoltaan, materiaaaliltaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikkojen rakentamattoman osan puusto on säilytettävä luonnonmukaisena ja vain harventaminen on sallittu. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuustoa.

Uudisrakennukset tulee sijoittaa luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävän ranta-alueen ulkopuolelle merkittyjen rakennusalojen mukaisesti, lukuunottamatta enintään 25 neliön saunarakennusta. Saunan saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään tasolla +88.30 m (N2000)

AO-alueen vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Hämeenlinnan kaupungin määräysten mukaisesti. Jätevedet on käsiteltävä siten, ettei niistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavesille tai Kuohijärven veden laadulle.

Hulevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti imeyttämällä maastoon.



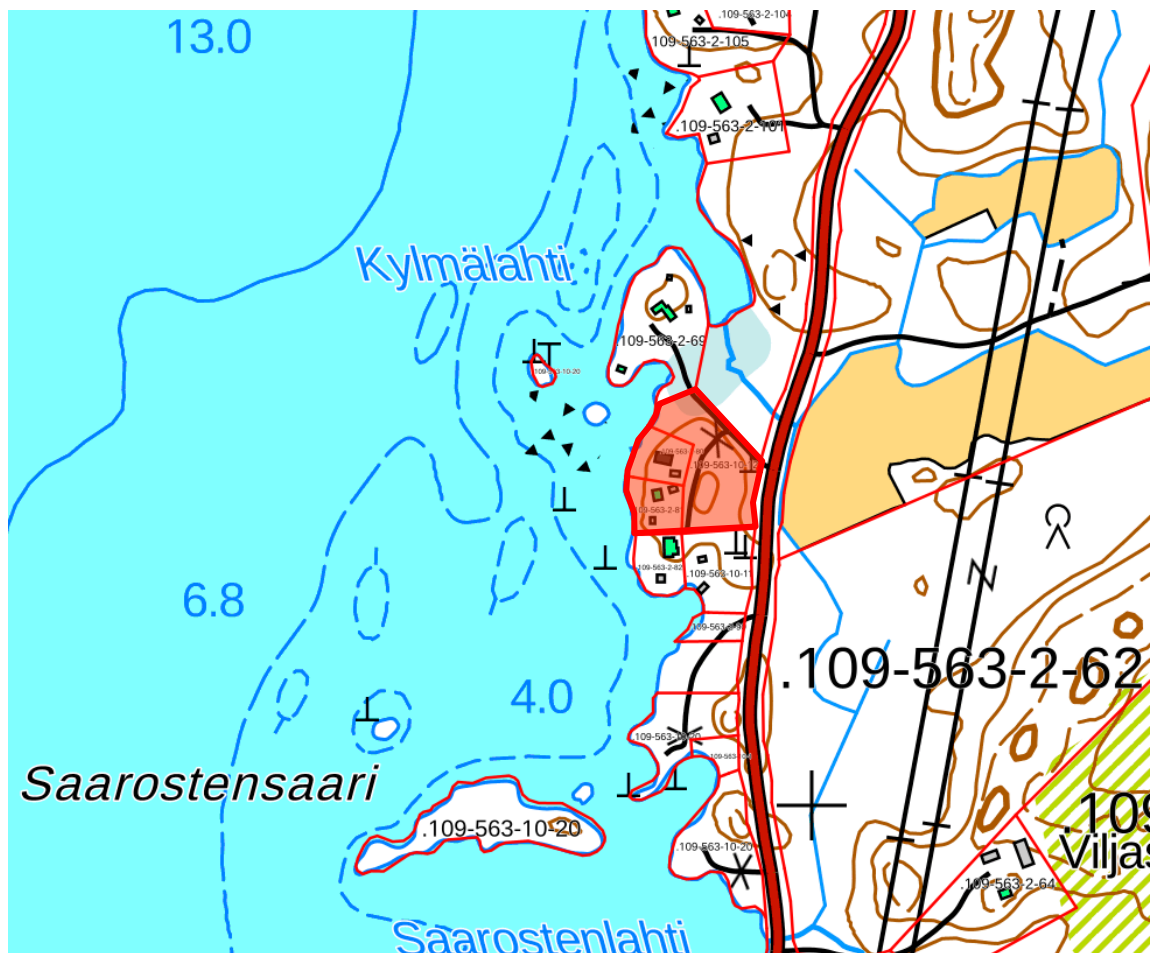
Hämeenlinna

20.8.2025

Kuohijärvi Riippakoivuntie, Ranta-asemakaavan muutos

kaavanumero rak 109 9044

Palauteraportti



Arkkittehtitoimisto Kaarlo Rohola Oy
Apiankatu 1
37600 Valkeakoski

Palauteraportissa kerrotaan asemakaavamuutoksen nähtävillä oloaikoina saapuneet lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet.

Alla olevassa taulukossa on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana saapuneet lausunnot sekä niihin laaditut vastineet.

Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnoksesta:

Saapunut lausunto:	Lausuntoon laadittu vastine:

Lausunnot ehdotuksesta:

Saapunut lausunto:	Lausuntoon laadittu vastine:

Kommentit ehdotuksesta:

Saapunut lausunto:	Lausuntoon laadittu vastine:

Ranta-asemakaavan seurantalomake

Ranta-asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	109 Hämeenlinna	Täyttämispvm	28.02.2025
Kaavan nimi	rak___/ Kuohijärven Riippakoivuntie, ranta-asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	___.2026
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	___.2025
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1.066	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1.066
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,118
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2 Ei-omarantaiset 0
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	0 Ei-omarantaiset 0

Alueva- raukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehok- kuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	1,066	100,0			1,066	
A yhteensä	1,066	100,0			1,066	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Alueva- raukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehok- kuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	1,066	100,0			1,066	
A yhteensä	1,066	100,0			1,066	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
RA						
L yhteensä						
Kadut						
E yhteensä						
S yhteensä						
SL						
M yh- teensä						
M						
M/s						
W yh- teensä						