

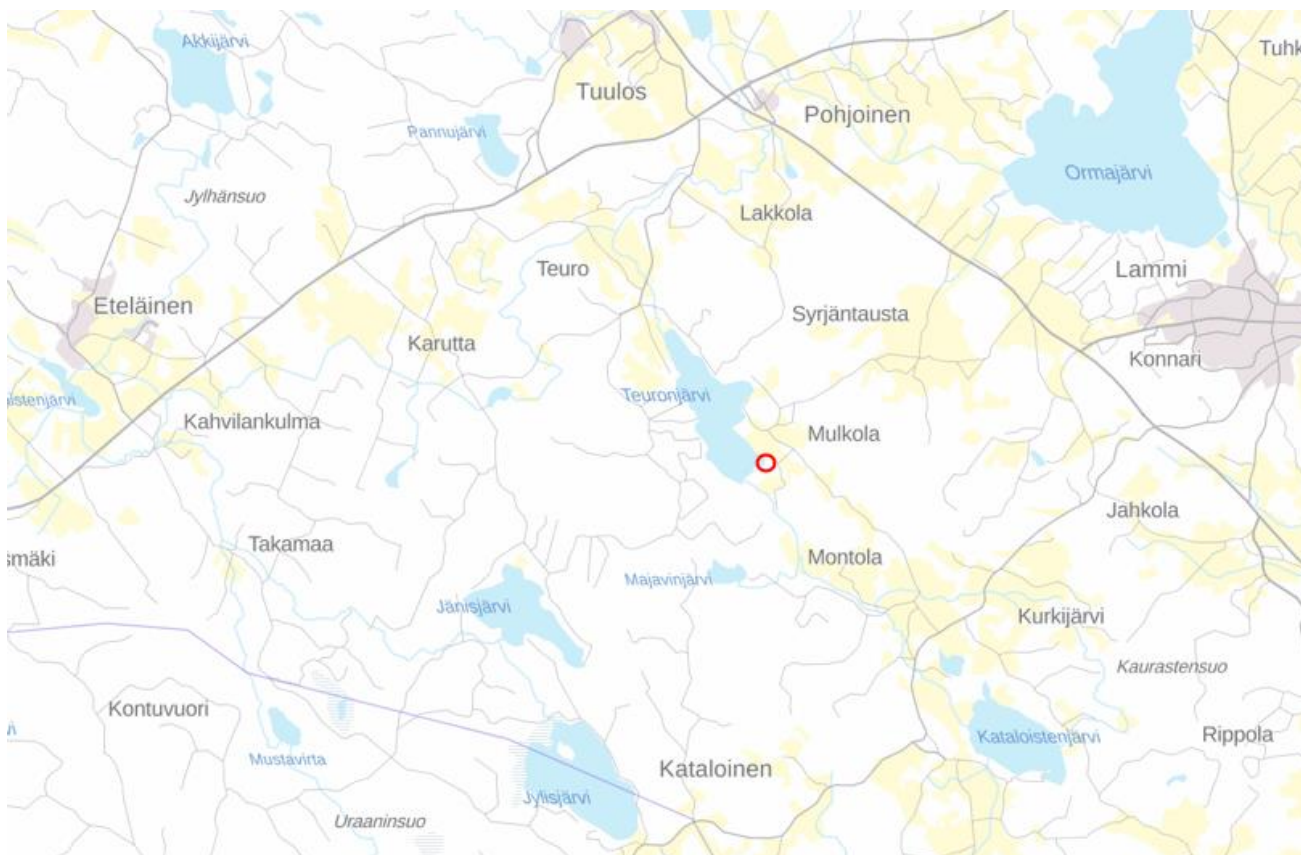
HÄMEENLINNA

TILKUNPELLON RANTA-ASEMAKAAVA

TILA TILKUNPELTO 109-535-3-3

Kaavanumero: 9025

Dnro: HML/1626/10.02.04.00/2017



Kaava-alueen sijaintikartta

KAAVASELOSTUS

7.9.2021

Tämä kaavaselostus koskee 24.5.2021 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa.

1. TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Tilkunpellon ranta-asemakaava
Kaavanumero: 9025
Kaupunki: Hämeenlinna (109)
Tila: Tilkunpelto 109-535-3-3

Kaavan laadittutaja ja tilan Tilkunpelto 109-535-3-3 omistaja:

SF-Caravan Kanta-Häme ry
Suunnittelualueen osoite: Mulkolantie 330, 16900 Lammi
Yhteyshenkilö: Juha-Matti Sirnelä

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa / yhteyshenkilö Arto Remes
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 Hämeenlinna
puh. 040 162 9193
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan kaupungin Lammin pitäjän Mulkolan kylässä, Teuronjärven kaakkoisrannalla. (Kansilehden kuva). Alue on kuulunut ennen 1.1.2009 kuntaliitosta Lammin kuntaan. Alueelta on n. 8 km Lammin kirkonkylälle, 9 km Tuulosen kauppakeskukseen ja n. 35 km Hämeenlinnan kaupungin keskustaan.

Ranta-asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 26.5.2018.

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Hämeenlinnan kaupunginhallitus: 20.9.2021 § 438

Hämeenlinnan kaupunginvaltuusto: 4.10.2021 § 150

Voimaantulo: 13.11.2021

SISÄLLYSLUETTELO

2 TIIVISTELMÄ	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2 Ranta-asemakaava	4
2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen.....	5
3 LÄHTÖKOHDAT.....	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	10
3.1.4 Maanomistus.....	13
3.2 Suunnittelutilanne.....	13
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	13
4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	17
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	18
4.3.1 Osalliset	18
4.3.2 Vireilletulo	18
4.3.3 Hallinnollinen käsittely	19
4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	19
4.3.5 Viranomaisyhteistyö.....	20
4.3.6 Hämeenlinnan kaupungin muutosesitykset.....	22
4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet	23
5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	23
5.1 Kaavan rakenne.....	23
5.2 Mitoitus	24
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	24
5.4 Aluevaraukset	25
5.4.1 Korttelialueet.....	25
5.4.2 Ajoyhteydet ja tekninen huolto	27

5.5 Kaavan vaikutukset	28
5.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	28
5.5.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	29
5.5.3 Sosiaaliset vaikutukset ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu	30
5.5.4 Taloudelliset vaikutukset.....	31
5.5.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	31
5.6 Ympäristön häiriötekijät	31
5.7 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	32
6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	33

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luontoselvitys
3. Asemakaavan seurantalomake
4. Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin
5. Vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireille tulo- ja valmisteluvaihe

26.2.2016	SF- Caravan Kanta-Häme ry:n hakemus Hämeenlinnan kaupungille ranta-asemakaavan laatimisesta.
20.5.2016	Kaavoituksen aloitusvaiheen neuvottelu. Neuvotteluun osallistuivat Hämeenlinnan kaupungin, SF- Caravan Kanta-Häme ry:n ja kaavan laatijan edustajat.
1.6.2016	Kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Neuvotteluun osallistuivat Hämeen ELY- keskuksen, Hämeenlinnan kaupungin, SF- Caravan Kanta-Häme ry:n ja kaavan laatijan edustajat.
2.5.2018	Hämeenlinnan kaupunki päätti käynnistää Tilkunpellon ranta-asemakaavan laatimisen kiinteistön 109-535-3-3 alueella (DnoHML/1626/10.02.04.00/2017).
28.5.- 28.6.2018	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä. Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutettiin 26.5.2018 Kaupunkiuutiset- lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Lähiympäristön naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei esitetty mielipiteitä.
16.8.2018	Hämeenlinnan kaupunki hyväksyi ranta-asemakaavan pohjakartan.
20.10.2020 (§171)	Kaavaluonnoksen käsittely Hämeenlinnan kaupunkirakennelautakunnassa. Kaupunkirakennelautakunta päätti asettaa ranta-asemakaavan luonnoksen nähtäville.
2.11.- 2.12.2020	Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä (valmisteluvaiheen kuuleminen).

	Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 31.10.2020 Kaupunkiuutiset- lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Lähiympäristön naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.
--	--

Kaavaehdotusvaihe

Kevät 2021	Suunnittelualueelle laadittiin luontoselvitys (Luontoselvitys Kotkan-siipi, Petri Parkko)
15.6.2021 (§107)	Kaavaehdotuksen käsittely kaupunkirakennelautakunnassa. Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen ja päätti asettaa ranta- asemakaavan ehdotuksena nähtäville 30 päivän ajaksi.
1.7. - 10.8.2021	Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutettiin 30.6.2021 Kaupunkiuutiset- lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Lähiympäristön naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus) asiassa. Kaavaehdotuksesta ei esitetty muistutuksia. Viranomaisista Hämeen ELY- keskus ja Kanta-Hämeen pelastuslaitos antoivat lausunnon kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

2.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava on laadittu tilan Tilkunpelto 109-535-3-3 alueelle. Ranta-asemakaavalla turvataan kaavallisesti alueella toimivan asuntovaunu- / matkailuajoneuvoalueen nykyinen maankäyttö ja rakennuskanta sekä mahdollistetaan alueen kehittämisen kannalta tarpeellinen lisärakentaminen. Kaavalla mahdollistetaan myös pienen vakituiseen asumiseen tarkoitetun asunnon sijoittuminen alueelle palvelemaan asuntovaunualuetta.

Ranta-asemakaavalla muodostuu asuntovaunualue (RV-1) 1. RV-1- alue on osoitettu yhdeksi tontiksi. Kaavalla määrätään, että RV-1- alueelle saa rakentaa toimintaa varten tarpeellisia huolto-, majoitus-, kokoontumis- ja saunarakennuksia sekä sijoittaa toimintaa varten tarpeellisia rakenteita ja laitteita. Pääosa alueesta on osoitettu nykyisen maankäytön mukaisesti asuntovaunu- ja matkailuautoja varten varatuiksi alueen osiksi (rv). Tontille on osoitettu viisi rakennusala jo rakentuneille alueen osille ja kaavalla mahdollistetaan vanhojen rakentamisalueiden vähäinen laajentuminen. RV-1- alueen rakennusalojen rakennusoikeus on yhteensä 1060 k-m². Alueen takaosassa sijaitsevan Tilkuntuvan vastaanottorakennuksen rakennusosalalle voidaan sijoittaa yksi vakituiseen asumiseen tarkoitettu asunto, mikä mahdollistaa asunnon rakentamisen alueen huollosta vastaavan työntekijän käyttöön.

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavan mahdollistama rakentaminen toteutetaan maanomistajan tarpeiden ja aikataulun mukaisesti.

Kaavan rakentamisalueiden toteutumista valvoo kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

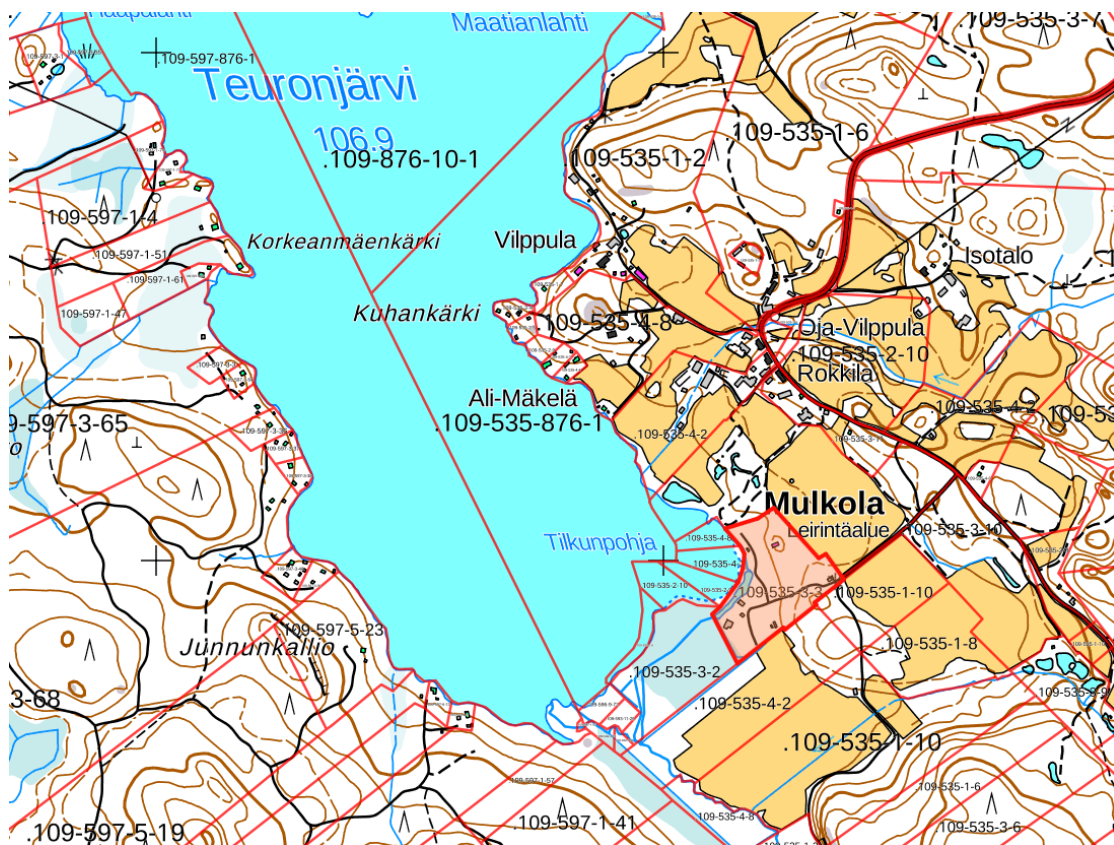
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan kaupungin Lammin pitäjän Mulkolan kylässä, Teuronjärven kaakkoisrannalla. Ranta-asemakaava laaditaan kiinteistölle Tilkunpelto 109-535-3-3. Suunnittelualueen pinta-ala on 3,98 ha. Tilkunpellon tilan 109-535-3-3 alue ei ulotu Teuronjärven rantaan, mutta tilan alueella on pieni lampi (Kuvat 1, 2 ja 3).

Alueella toimii SF-Caravan Kanta-Häme ry:n omistama vuonna 1982 perustettu Tilkuntupella matkailuajoneuvojen leirintäalue. Alueella on yhteensä 150 vaunupaikkaa, joista 97 on ympärivuotisesti käytettävissä olevia kausipaikkoja. Alueen nykyisten rakennusten (11 rakennusta) rakennusala on n. 500 m². Merkittävimmät rakennukset ovat Tilkuntupa (vastaanottorakennus), saunarakennus, huoltorakennus (WC, suihkutilat ym.), uusi varistorakennus ja tanssilato (Kuvat 1, 2 ja 3).



Kuva 1. Suunnittelualan likimääräinen yleissijainti on esitetty punaisella ympyrällä.



Kuva 2. Suunnittelualan raja.



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueelta. Kaava-alueen likimääräinen raja on esitetty sinisellä viivalla.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai Natura 2000 verkostoon kuuluvia alueita eikä merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä. Lähde: Ympäristöhallinnon ympäristökarttapalvelu Karpalo.

Suunnittelualue on pääosin rakentunut eikä alueella ole paljoa luonnontilaista ympäristöä. Alue muodostuu pääosin asuntovaunu- /matkailuautoalueen käyttöön rakentuneiden erilaisten rakennusten piha-alueista, tie- ja pysäköintialueista sekä alueen käyttöön rakentuneista huolto-, leikki- ja oleskelualueista. Alueella kasvaa yksittäisiä puita tai puuryhmiä puistomaisesti hoidetussa ympäristössä. Alueen puustosta pääosa on koivuja. Alueella kasvaa myös yksittäisiä kuusia ja mäntyjä (Kuva 3).

Kaavaa varten on laadittu luontoselvitys keväällä 2021. Luontoselvityksen päätelmät ja suositukset:

Natura 2000- ja luonnonsuojelualueet

Camping-alueella tai sen läheisyydessä ei ole Natura- ja luonnonsuojelualueita.

Arvokkaat elinympäristöt

Leirintäalue on voimakkaasti ihmisen muokkaamaa, eikä siltä rajattu arvokkaiksi luokiteltavia kohteita.

EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajit

Camping-alueelle kaivetulta lammikolta ei kuultu maastokäynnillä viitasammakkokoiraiden (*Rana arvalis*) soidinpulputusta, mutta alueeseen rajoittuvalla sara- ja ruoholuhdalla kuultiin kymmeniä koiraita. Lajin lisääntymisalueeseen kuuluvat ne vesistöalueen osat, joissa koiraille on lisääntymisreviirit, kutu tapahtuu ja nuijapää elävät. Levähdyspaikaksi luetaan päivälepo- ja talvehtimispaikat sekä maa- että vesiympäristössä (Saarikivi 2017). Käytännössä tämä tarkoittaa jonkinlaisen rantametsikön säästämistä kutualueen läheisyydessä. Camping-alueen rannassa ei ole enää metsää jäljellä, joten ohjeella ei ole vaikutusta asemakaavaan.

Kaikki maassamme elävät lepakkolajit on mainittu luontodirektiivin IV-liitteessä. Camping-alueella esiintyy suurella todennäköisyydellä lepakoita ja erityisesti vesisiippoja

(*Myotis daubentonii*). Varsinaisella camping-alueella ei ole lepakoille sopivia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, mutta kaivettu lammikko ja rantaluhta ovat potentiaalisia ruokailualueita. On kuitenkin epätodennäköistä, että alueen kehittäminen muuttaisi oleellisesti lepakoiden ruokailu- tai siirtymäalueita.

Muiden kuin edellä mainittujen direktiivilajien esiintyminen camping-alueella on epätodennäköistä.

Uhanalaislajisto

Camping-alueen kaivetun lammikon rannalla olevissa rakennuksissa pesii uhanalaisia (vaarantunut VU) haarapääskyjä (*Hirundo rustica*). Pääskyjen pesien alle kertyy poikasvaiheessa paljon ulosteita, joiden haittoja voidaan ehkäistä kiinnittämällä pesän alle esimerkiksi vanerilevy. On varottava sulkemasta aukkoja, joista pääskyt tällä hetkellä lentävät rakennuksiin. Erittäin uhanalaiseksi EN arvioidun viherpeipon (*Chloris chloris*) koiras lauloi pihapiirissä ja laji kuuluu hyvin todennäköisesti alueen pesimälinnustoon. Silmälläpidettävistä NT lajeista Camping-alueella pesii västäräkki (*Motacilla alba*).

Sara- ja ruoholuhdalla pesii uhanalaisista lajeista kaksi paria pajusirkkuja (*Schoeniclus schoeniclus*). Laji on arvioitu vaarantuneeksi VU. Silmälläpidettävistä NT lajeista luhdalla pesii taivaanvuohi (*Gallinago gallinago*), joka soidinteli 13.5.2021 koko havainnoinnin ajan sekä ruokokerttunen (*Ac-rocephalus schoenobaenus*).

Muun uhanalaislajiston kuin lintujen esiintyminen camping-alueella on epätodennäköistä. Alueella havaitut uhanalaiset ja silmälläpidettävät NT lintulajit ovat sopeutuneet kulttuuriympäristöihin, eikä asemakaavalla ole heikentävää vaikutusta niihin.

Vesistön ominaispiirteet

Teuronjärvi kuuluu Kokemäenjoen vesistöalueeseen ja Teuronjärvenojan valuma-alueeseen. Järvellä on rantaviivaa 7,95 km ja vesialaa 131,57 ha. Teuronjärveen laskee Kataloistenjärvi sekä Hervonjärvi pohjavesiyhteyden kautta. Teuronjärvi laskee Teuronjoen kautta Suolijärveen (www.jarviwiki.fi).

Teuronjärven ekologinen ja kemiallinen tila on välttävä (Suomen ympäristökeskuksen valtakunnallinen vesistöjen ekologisen ja kemiallisen tilan luokittelu 2019).

Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Virkistys

Suunnittelualue on alueelta pysyvän asuntovaunu-/matkailuautopaikan vuokranneiden henkilöiden sekä alueella vierailevien matkailijoiden ympärivuotisessa virkistyskäytössä.

Teuronjärvi on vesistönä lähinnä rantakiinteistöjen omistajien virkistyskäytössä. Teuronjärveltä ei ole veneilykelpoisia yhteyksiä muihin vesistöihin.

Tilkunpellon tilan alueella sijaitseva pienialainen lampi on alueen käyttäjien virkistyskäytössä.

Maisema

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta tai sen läheisyydestä ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alue ei kuulu arvokkaiksi luokiteltuihin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Väestö ja rakennuskanta

Teuronjärvi on suosittu mökkijärvi. Järven ranta-alueilla sijaitsee noin 50 rakentunutta lomarakennuspaikkaa ja joitakin asuinrakennuspaikkoja. Suunnittelualueen pohjoispuolella n. 300 m etäisyydellä sijaitseva Yli-Mäkelän tilan 109-535-4-2 tilakeskus on aluetta lähin vakituisesti asuttu paikka. Teuronjärven itärannan lähin vanha lomarakennuspaikka sijaitsee n. 300 m etäisyydellä suunnittelualueesta ja Teuronjärven vastarannan vanhat lomarakennuspaikat yli 500 m etäisyydellä suunnittelualueesta.

Suunnittelualueella toimii ympärivuotisesti SF-Caravan Kanta-Häme ry:n omistama Tilkunpellon matkailuajoneuvojen leirintäalue. Alue on perustettu 1982 ja on ostettu SF-Caravan Kanta-Häme ry:lle kesällä 2007. Alueella on yhteensä 150 vaunupaikkaa, joista 97 on ympärivuotisesti käytettävissä olevia kausipaikkoja. Alueen nykyisten rakennusten/siirrettävien rakennelmien käytetty rakennusoikeus on n. 500 m². Merkittävimmät rakennukset ovat vastaanottorakennus Tilkuntupa (68 k-m²), saunarakennus (94 k-m²), halli- /varastorakennus (132 k-m²) ja tanssilato (78 k-m²). Lisäksi alueella on 32 k-m²:n huoltorakennus (WC, KEMH, tekninen tila), kesäkeittiö (30 k-m²), ulkokäymälärakennus (16 k-m²) ja varastorakennus (19 k-m²) sekä siirrettävä vaunusauna (12 m²) ja siirrettävä konttiWC- rakennus (14 m²) (Kuva 3).

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella harjoitetaan ympärivuotisesti matkailuelinkeinotoimintaa. Alueella on ollut matkailijoiden ja kausipaikkalaisten majoitusvuorokausia parhaina vuosina yhteensä yli 30 000 hlövrk. Kesä kautena alueella saattaa olla yli 500 henkilöä yhtä aikaa.

Matkailuajoneuvojen leirintäalueella on 150 vaunupaikkaa, joista kausipaikkoja on 97. Kaikille paikoille on sähköliittymät. Tilkunpelto on ollut palvelutasoltaan vuodesta 2009 Caravan Huiput -etualue. Caravan Huiput -etualueilla on otettu huomioon, että palvelutaso vastaa nykyaikaisien matkailijoiden vaatimuksia. Huoltorakennukset ovat hyvin varusteltuja ja nykyaikaisia. Myös muut palvelut, kuten grillipaikkojen, leirintäpaikkojen ja sähköjen riittävyys on otettu hyvin huomioon. Lasten leikkipaikkojen tulee

olla nykyvaatimusten mukaisia ja turvallisia. Kaikilla Caravan Huiput -etualue on uima-
paikka järven, meren tai uima-altaan äärellä ja nämä leirintäalueet sijaitsevat hyvien
matkailureittien varrella

Lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat noin n. 8 km päässä Lammin kir-
konkylällä ja 9 km päässä Tuulosen kauppakeskuksessa. Alueelta on n. 35 km Hämeen-
linnan keskustan palveluihin.

Liikenne

Tilkunpellon matkailuajoneuvojen leirintäalueelle kuljetaan valtatie 12 (Lahden val-
tatie) ja Syrjäntaustantien (yhdystie 13891) kautta ja edelleen Mulkolantietä (Monto-
lan-Mulkolan yksityistie) pitkin. Mulkolantieltä käännetään Tilkunpellon alueelle joh-
tavalle yksityistielle. Alueelle pääsee myös Janakkalan suunnasta Lammintien/Kata-
loistentien (yhdystie 292) ja edelleen Mulkolantien (Montolan-Mulkolan yksityistie)
kautta.

Tekninen huolto

Tilkunpellon matkailuajoneuvojen leirintäalueen jätevesien käsittely ja vesihuolto on
toteutettu kiinteistökohtaisesti. Alue on liitetty sähköverkkoon.

Vesikäymälöiden jätevedet kerätään erillisiin umpisäiliöihin. Samoihin umpisäiliöihin
tyhjennetään kaikki matkailuajoneuvojen jätevedet. Vedet kuljetetaan säiliöautoilla
Hämeenlinnan jätevedenpuhdistamolle. Matkailukautena jätevesisäiliöt tyhjennetään
yleensä kahdesti viikossa ja talvikautena kerran viikossa. Lisäksi säiliöt tyhjennetään
erikseen suurten tapahtumien yhteydessä. Puucee rakennuksen alla on betoninen n.
5m³ säiliö. Kesäkäyttöisen kontti- WC:n muoviset säiliöt ovat tilavuudeltaan yhteensä
12m³. Talvikäyttöisen WC- suihkutilan yhteensä 12m³:n säiliöt ovat lasikuitua. Tilkun-
tuvan 5m³:n säiliö on muovia. Suihkujen ja saunan ns. harmaat jätevedet imeytetään
talvella 2021 luvan mukaisesti rakennettuun maasuodattamoon.

Tilkuntupaan tulee käyttövesi rakennuksen läheisyydessä olevasta kaivosta. Muualla käyttövesi tulee läheisestä lähteestä painovoimaisesti kaivoon, josta se pumpataan verkostoon alueelle. Ennen käyttöä vesi suodatetaan 10 ym:n suodattimen kautta ja desinfioidaan UV-lampulla. Vesipisteitä alueella on useita. Juomaveden kelpoisuutta seurataan viranomaisvalvonnalla.

Kotitalousjätettä varten on erillinen jätekatos alueen ulkopuolella naapuritilan 109-535-3-10 alueella, minne jätteet kerätään lajiteltuina ja viedään Hämeenlinnan kaupungin ohjeiden mukaisesti pois. Jätekatosta varten on perustettu rasiteoikeus, Jätteidensä kokoamispaikka (000-2008-K34779).

3.1.4 Maanomistus

Tilan Tilkunpelto 109-535-3-3 omistaa SF-Caravan Kanta-Häme ry.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

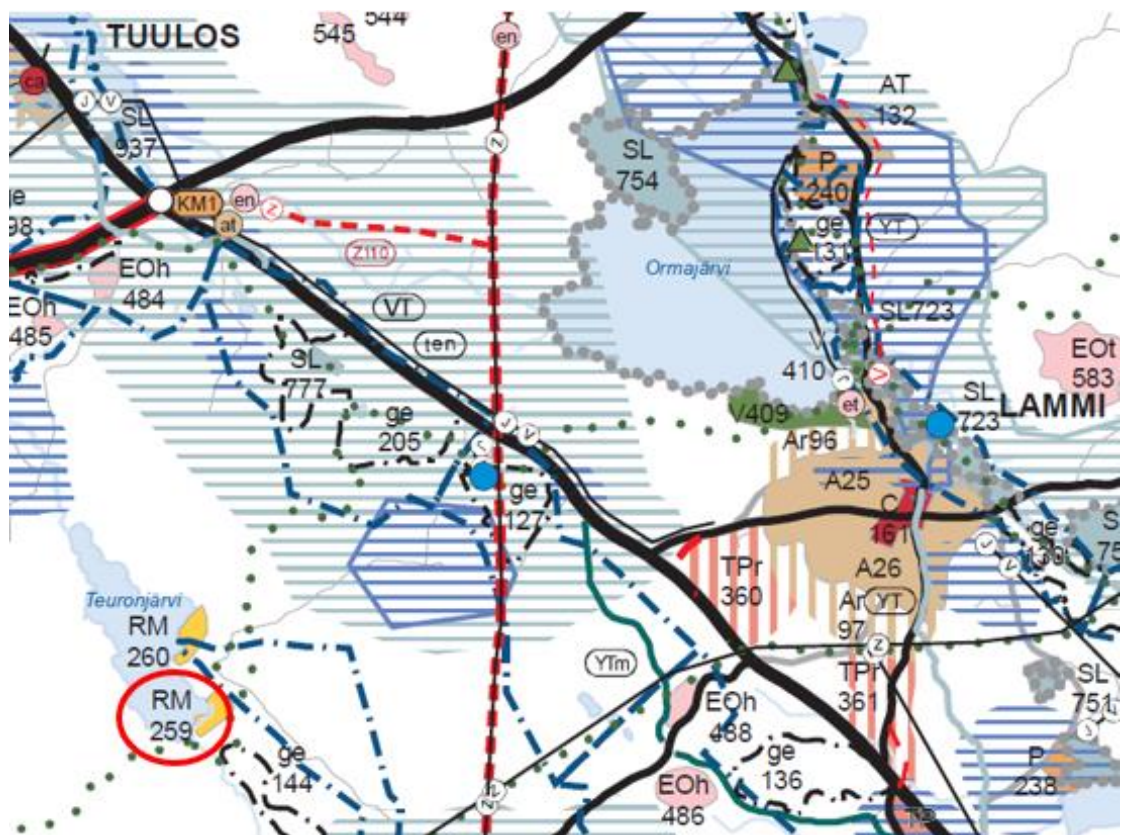
Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 alueeseen (Kuva 4). 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 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa matkailupalvelujen alueeksi RM 259 (Tilkunpelto, leirintäalue).

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

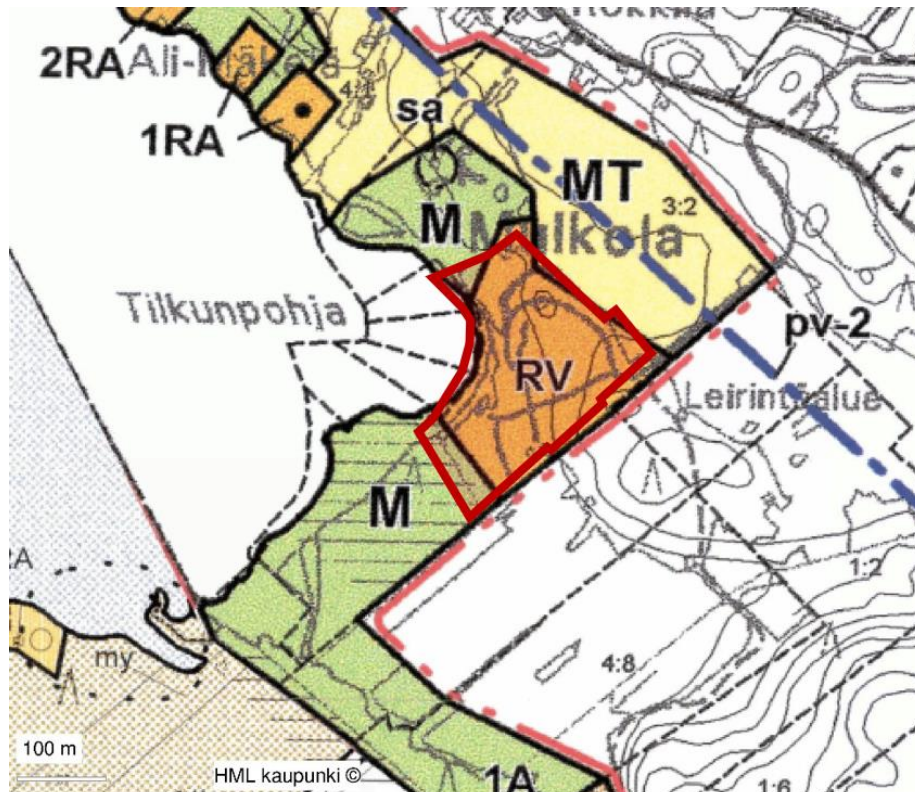


Kuva 4. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen sijainti on esitetty likimääräisesti punaisella ympyrällä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa 23.1.2003 hyväksytty ja 13.3.2006 voimaan tullut Lammin keski- ja eteläosan rantaosayleiskaava. Suunnittelualue on pääosin osoitettu rantaosayleiskaavassa asuntovaunualueeksi (RV). Rantaosayleiskaavan mukaan alueelle saa rakentaa tarpeellisia huoltorakennuksia sekä ulkoilu-, leikki- ja virkistystoimintaa palvelevia

rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia huoltorakennuksia enintään 300 krs-m². Pienien reuna-alueiden osalta Tilkunpellon kiinteistö on osoitettu rantaosayleiskaavassa myös maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja maa- ja metsätalousalueeksi (MT).



Kuva 5. Ote Lammin keski- ja eteläosan rantaosayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla.

Rakennusjärjestys

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 13.3.2019.

Päätös kaavan muutoksen käynnistämisestä

Hämeenlinnan kaupunki päätti 2.5.2018 käynnistää Tilkunpellon ranta-asemakaavan laatimisen kiinteistön 109-535-3-3 alueella (Dno HML/1626/10.02.04.00/2017).

Pohjakartta

Ranta-asemakaavaa varten on laadittu 1:2000- mittakaavainen pohjakartta (Antti Iso-Pietilä), jonka Hämeenlinnan kaupunki hyväksyi 16.8.2018 ranta-asemakaavan pohjakartaksi.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueetta ei ole asetettu rakennuskieltoon.

Olemassa oleva selvitysaineisto ja inventoinnit

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009).
 - *Alue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.*
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019
 - *Alue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.*
- Lammin rakennusinventointi (*Hämeen ympäristökeskuksen moniste 44/2002, Teija Ahola*)
 - *Alueella ei sijaitse arvokkaita rakennuksia.*
- Muinaisjäännösrekisteri (Museovirasto).
 - *Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain mukaisia kohteita.*

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet (Maisema-alue työryhmän mietintö 1993)
 - *Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.*

- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
 - *Alue ei kuulu ehdotettuihin valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin*
- Ympäristöministeriön julkaisu 2011: Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat
 - *Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita tuuli- tai rantakerrostumia.*
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu
 - *Alueella ei ole suunnittelutyössä erityisesti huomioitavia kohteita esim. suojelu-alueita tai pilaantuneita maa-alueita.*

Muut selvitysaineistot

- Lammin keski- ja eteläosan rantayleiskaavan aineistot
- Maakuntakaava 2040 selvitysaineistot

Ranta-asemakaavaa varten laaditut selvitykset

- Luontoselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 24.5.2021)

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

SF-Caravan Kanta-Häme ry:n tavoitteena on kehittää Tilkunpellon matkailuajoneuvojen leirintäaluetta parantamalla alueen palvelutasoa. Alueen kehittäminen vaatii mm. nykyisen Tilkuntuvan vastaanottorakennuksen laajentamista tai uudelleen rakentamista nykyvaatimusten mukaisena rakennuksena.

Ranta-asemakaavan laatimiseen on ryhdytty, koska alueella voimassa olevassa Lammin keski- ja eteläosan rantayleiskaavassa osoitettu rakennusoikeus (300 k-m²) ei

vastaa edes Tilkunpellon alueen nykyistä rakennuskantaa eikä alueen kehittämiseksi välttämätön lisärakentaminen ole yleiskaavaan tai poikkeamislupamenettelyyn perustuen mahdollista.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaavan valmistelu on aloitettu SF-Caravan Kanta-Häme ry:n aloitteesta alkuvuodesta 2016.

Hämeenlinnan kaupunki teki 2.5.2018 Tilkunpellon ranta-asemakaavan käynnistämispäätöksen (Dno HML/1626/10.02.04.00/2017).

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaiset

- Hämeen ELY-keskus
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeenlinnan kaupungin hallintokunnat: Kaupunkirakennelautakunta

(Osallisuusluetteloa täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

4.3.2 Vireilletulo

Ranta-asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 26.5.2018.

4.3.3 Hallinnollinen käsittely

2.5.2018	Hämeenlinnan kaupunki teki ranta-asemakaavan käynnistämispäätöksen (Dno HML/1626/10.02.04.00/2017).
KAURA 20.10.2020 (§171)	Hämeenlinnan kaupunkirakennelautakunta päätti asettaa Tilkuppellon ranta-asemakaavan luonnoksen julkisesti nähtäville.
KAURA 15.6.2021 (§107)	Kaavaehdotuksen käsittely Hämeenlinnan kaupunkirakennelautakunnassa. Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen ja päätti asettaa ranta-asemakaavan ehdotuksena nähtäville osalliskuulemista varten.

4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

28.5.-28.6.2018	Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä. Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutettiin 26.5.2018 Kaupunkiutiset- lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Lähiympäristön naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä. Kuulemisessa ei esitetty mielipiteitä.
2.11.-2.12.2020	Kaavaluonnos ja muu kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä (valmisteluvaiheen kuuleminen). Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 31.10.2020 Kaupunkiutiset- lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Lähiympäristön naapuritilojen maan-

	omistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.
1.7. - 10.8.2021	Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutettiin / tiedotettiin 30.6.2021 Kaupunkiuutiset- lehdessä sekä kaupungin palvelupisteissä ja kaupungin Internet-sivuilla. Lähiympäristön naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus) asiassa. Kaavaehdotuksesta ei esitetty muistutuksia

4.3.5 Viranomaisyhteistyö

1.6.2016	Kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Neuvotteluun osallistuivat Hämeen ELY- keskuksen, Hämeenlinnan kaupungin, SF- Caravan Kanta-Häme ry:n ja kaavan laatijan edustajat.
2.11.-2.12.2020	Hämeenlinnan kaupunki pyysi kaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot. Viranomaisista Hämeen ELY-keskus ja Kanta-Hämeen pelastuslaitos antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Kanta-Hämeen pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta. ELY- keskus esitti lausunnossaan, että koska alue rajoittuu rantaan ja sillä on jonkin verran puustoa, alueelle tulee laatia luontoarvojen esiselvitys. Esiselvityksessä tulee arvioida alueen potentiaali direktiivilajien, erityisesti suojeltavien lajien ja muiden merkittävien lajien esiintymisalueena sekä alueen merkitys edellä mainittujen lajien kulkuyhteytenä siihen rajoittuville

	metsäisille alueille. Esiselvityksessä on lisäksi arvioitava tarve mahdollisille lajikohtaisille jatkoselvityksille. ELY- keskuksen lausunto huomioitiin laadituttamalla kaava-alueelle tarvittava luontoselvitys keväällä 2021.
31.5.-29.6.2021	Hämeenlinnan kaupunki pyysi kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot. Viranomaisista Hämeen ELY- keskus ja Kanta-Hämeen pelastuslaitos antoivat lausunnon kaavaehdotuksesta. Pelastusviranomaisella ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. ELY- keskus esitti lausunnossaan, että mikäli alueelle kaivetun lammin olosuhteita muutetaan merkittävästi, tulee selvittää vaikutukset sen toimintaan potentiaalisena lepakoiden ruokailualueena. Hämeen ELY-keskuksella ei ollut kaavaan muuta huomautettavaa.

4.3.6 Hämeenlinnan kaupungin muutosesitykset

Kaavaehdotuksen valmisteluvaihe	2.11.-2.12.2020 nähtävillä ollut kaavaehdotusta muutettiin Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakennetoimialan esityksestä seuraavasti: - RV-1- alueen vesistön puoleiseen reunaan sekä takaosaan pelton reunaan lisättiin rasterimerkintä; <i>Alueen osa, jolla tulee säilyttää / istuttaa suojapuusto.</i> - RV-1- alueen kaavamääräyksen vakituista asumista kokeva määräysosa muutettiin muotoon; <i>Alueelle voidaan sijoittaa yksi vakituiseen asumiseen tarkoitettu asunto palvelemaan asuntovaunualuetta.</i> - Rakentamisen kerrosluvun esitystapa muutettiin rakennus- alakohtaiseksi. Tilkuntuvan rakennusalan kerrosluvuksi osoitettiin II (kaksi) uuden vastaanottorakennuksen suunnitelman mukaisesti, muiden rakennusalojen kerrosluvuksi osoitettiin I (yksi) - RV-1- alueen sisällä oleva uimalampi osoitettiin vesialueeksi (w) - Puuston ja kasvillisuuden säilyttämistä koskeva kaava määräys muutettiin muotoon; <i>Alueella on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan alueen vehreys sekä rakennusten ja muiden toimintojen sopeutuminen ympäristöön.</i> - RV-1- alueelle sijoittuva tilan 109-535-3-2 tieoikeus (000-2008-K34782) osoitettiin luonnoksesta puuttuvalta osin RV-1- alueen länsiosaan 4 m leveänä ohjeellisena ajoyhteysmerkintänä (ajo).
---------------------------------	---

4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on turvata kaavallisesti alueen nykyinen maankäyttö ja rakennuskanta (n. 500 k-m²) sekä mahdollistaa alueen kehittämisen kannalta tarpeellinen lisärakentaminen. Ensi vaiheessa on tarve laajentaa nykyistä vastaanottorakennusta tai rakentaa uusi vastaanottorakennus sekä uusi saunarakennus. Alue on tarkoitettu kaavoittamaan asuntovaunujen / matkailuajoneuvojen leirintäalueeksi, jolla on rakennusoikeutta yhteensä n. 1000 k-m². Kaavan rakennusoikeudesta on tarkoitus osoittaa n. 60 k-m² vakituiseen asumiseen (pieni asunto), ja näin mahdollistaa tarvittaessa yhdistyksen ulkopuolisen alueen huollosta vastaavan työntekijän asuminen alueella.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaava on laadittu tilan Tilkunpelto 109-535-3-3 alueelle. SF-Caravan Kanta-Häme ry on hankkinut myös viereisen kiinteistön 109-535-3-3 omistukseensa ranta-asemakaavahankkeen aikana. Hämeenlinnan kaupungin ohjeistuksen mukaan kiinteistöä 109-535-3-3 ei kuitenkaan katsottu olevan tarpeellista liittää mukaan ranta-asemakaavoitettavaan alueeseen.

Ranta-asemakaavalla turvataan kaavallisesti alueella toimivan asuntovaunu- / matkailuajoneuvoalueen nykyinen maankäyttö ja rakennuskanta sekä mahdollistetaan alueen kehittämisen kannalta tarpeellinen lisärakentaminen. Kaavalla mahdollistetaan myös pienen vakituiseen asumiseen tarkoitetun asunnon sijoittuminen alueelle palvelemaan asuntovaunualuetta.

Ranta-asemakaavalla muodostuu asuntovaunualue (RV-1) 1. RV-1-alue on osoitettu yhdeksi tontiksi. Kaavalla määrätään, että RV-1-alueelle saa rakentaa toimintaa varten tarpeellisia huolto-, majoitus-, kokoontumis- ja saunarakennuksia sekä sijoittaa toimintaa varten tarpeellisia rakenteita ja laitteita. Pääosa alueesta on osoitettu nykyisen

maankäytön mukaisesti asuntovaunu- ja matkailuautoja varten varatuiksi alueen osiksi (rv). Tontille on osoitettu viisi rakennusala jo rakentuneille alueen osille ja kaavalla mahdollistetaan vanhojen rakentamisalueiden vähäinen laajentuminen. RV-1- alueen rakennusalojen rakennusoikeus on yhteensä 1060 k-m². Alueelle voidaan sijoittaa yksi vakituiseen asumiseen tarkoitettu asunto. Kerrosalaltaan enintään 60 m²:n suuruisen asuinhuoneiston rakentaminen on mahdollistettu nykyisen Tilkuntuvan vastaanotto-rakennuksen rakennusallalle.

5.2 Mitoitus

Ranta-asemakaavalla ei muodosteta tavanomaista rantarakentamista. Kaavan mitoitusta ei voida määrittää tavanomaisen rantarakentamisen mitoitusperusteiden mukaisesti. Ranta-asemakaavalla kehitetään Tilkunpellon tilan 109-535-3-3 alueella vuodesta 1982 toiminutta matkailuelinkeinoyksikköä yhtenä kokonaisuutena. Ranta-asemakaavalla on osoitettu yksi asuntovaunualueen (RV-1) tontti, jonka rakennusoikeus on yhteensä enintään 1060 k-m². RV-1- alueen rakentamisen tehokkuusluku $e=0.027$ (n. 2,7 % RV-1- alueen pinta-alasta).

Teuronjärven ranta-alueilla on voimassa Lammin keski- ja eteläosan rantaosayleiskaava, jossa on määritetty tavanomaisen rantarakentamisen mitoitus emätila- ja tilakohtaisesti.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueelle ei ole merkittäviä luonnonympäristön arvoja. Suunnittelualue on pääosin rakentunut eikä rakentuneilla alueilla ole luonnontilaista ympäristöä. Arvioidaan, että kaavan toteutumisesta ei aiheudu merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön.

Haja-asutusalueen rakennuspaikkojen talousjätevesien käsittelyvaatimukset määritellään kaavamuutoksen laatimisajankohtana Valtioneuvoston asetuksessa 157/2017. Lisäksi Hämeenlinnan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä on jätevesien johtamista ja käsittelyä koskevia määräyksiä. Alueen vesikäymälöiden jätevedet kerätään

erillisiin umpisäiliöihin. Samoihin umpisäiliöihin tyhjennetään kaikki matkailuajoneuvojen jätevedet. Jätevedet kuljetetaan säiliöautoilla Hämeenlinnan jätevedenpuhdistamolle. Kaikki alueen ns. harmaat jätevedet imeytetään talvella 2021 luvan mukaisesti rakennettuun maasuodattamoon.

Kun kaavalla osoitetun asuntovaunualueen (RV-1) jätevesien käsittely hoidetaan Valtioneuvoston asetuksen säädösten ja kaupungin määräysten mukaisesti, niin kaavan mukaisen rakentamisen toteutuessa jätevesistä ei aiheudu haitallista vaikutusta ympäristöön.

5.4 Aluevaraukset

5.4.1 Korttelialueet

Ranta-asemakaavalla muodostuu yksi asuntovaunualue (RV-1) 1. RV-1- alue on osoitettu yhdeksi tontiksi. RV-1- alueen pinta-ala on 3,9808 ha.

Asuntovaunualue (RV-1)

RV-1- alueella saa rakentaa toimintaa varten tarpeellisia huolto-, majoitus-, kokoontumis- ja saunarakennuksia sekä sijoittaa toimintaa varten tarpeellisia rakenteita ja laitteita. Alueelle voidaan sijoittaa yksi vakituiseen asumiseen tarkoitettu asunto palvelemaan asuntovaunualuetta.

Pääosa RV-1- alueesta on osoitettu maankäytön mukaisesti ohjeellisiksi asuntovaunu- ja matkailuautoalueiksi (rv). rv- alueilla sijaitsee 150 rakentunutta asuntovaunu-/matkailuautopaikkaa. Alueella oleva lasten leikkipaikka on osoitettu ohjeelliseksi leikkipuistoa varten varatuksi alueen osaksi (vk). RV-1- alueen tontille on osoitettu viisi rakennusala- ja rakentuneille alueen osille ja kaavalla mahdollistetaan vanhojen rakentamisalueiden vähäinen laajentuminen. Kaavalla on osoitettu Tilkuntuvan rakennus- alalle rakennusoikeutta 300 k-m² (käytetty rakennusoikeus 68 k-m²), Saunalammen rakennus- alalle 300 k-m² (käytetty rakennusoikeus 156 k-m² ja siirrettävä vaunusauna 12 m²), Kalustohallin / varaston rakennus- alalle 250 k-m² (käytetty rakennusoikeus 132 k-

m²), PUUCEEN rakennusalalle 80 k-m² (käytetty rakennusoikeus 35 k-m²), Tanssiladon rakennusalalle 80 k-m² (käytetty rakennusoikeus 78 m²) ja Merikontin rakennusalalle 50 k-m² (käytetty rakennusoikeus siirrettävä konttiWC 14 m²). Tilkuntuvan rakennusalalle sallitusta kerrosalasta (300 k-m²) saadaan käyttää 60 k-m² asuinhuoneistoa varten (as60). RV-1- alueen rakennusalojen rakennusoikeus on yhteensä 1060 k-m².

RV-1- alueen Tilkuntuvan rakennusalalla rakennuksen kerrosluku saa olla enintään II (kaksi), muiden rakennusalojen kerrosluvuksi on osoitettu I (yksi).

RV-1- alueen vesistön puoleiseen reunaan sekä takaosaan pellon reunaan on osoitettu rasterimerkintä; Alueen osa, jolla tulee säilyttää / istuttaa suojapuusto. Kaavamerkin­nän tarkoituksena on säilyttää näiden alueiden oleva puusto ja ohjata myös uuden suojapuuston istuttamista. Suojapuuston tarkoituksena on edistää alueen rakennus­ten ja vaunualueiden sopeutumista ympäristöön. Suojapuustona voidaan käyttää myös suojaavia puuvartisia pensaita.

RV-1- alueella oleva kaivettu lampi on osoitettu kaavassa vesialueen kaavamerkinnällä (w). Kaavan luontoselvityksessä kaivetun lammikon on todettu olevan potentiaalinen lepakoiden ruokailualue. Mikäli lammikon olosuhteita on tarkoitus muuttaa merkittävästi nykyisestä, tulisi selvittää vaikutukset sen toimintaan potentiaalisena lepakoiden ruokailualueena.

RV-1- alueella huomioitavia kaavamääräyksiä

- Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää (=yksi) ei saa ylittää.
- Alueelle rakennettavien rakennusten ja rakenteiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.
- Alueella on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan alueen vehreys sekä rakennusten ja muiden toimintojen sopeutuminen ympäristöön.
- Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella.

- Alueen vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Hämeenlinnan kaupungin määräysten mukaisesti. Jätevesistä ei saa aiheutua pohja- ja pintaveden pilaantumisvaaraa.

5.4.2 Ajoyhteydet ja tekninen huolto

Kulku kaavalla osoitetulle RV-1- alueelle tapahtuu yleisten teiden sekä olemassa oleviin tieoikeuksiin perustuen Montolan-Mulkolan yksityistien (Mulkolantie) ja Huhdanmäentie kautta.

Kaavassa on osoitettu 5 m leveinä ohjeellisina ajoyhteysmerkintöinä (ajo) jo rakentuneet tiet kaikille kaavan rakentamisalueille sekä asuntovaunu- ja matkailuautoalueiksi (rv) varatuille alueen osille. Kaavan toteutumisesta ei myöskään aiheudu uusien RV-1- alueen sisäisten teiden rakentamistarvetta. RV-1- alueelle sijoittuva tilan 109-535-3-2 tieoikeus (000-2008-K34782) on huomioitu kaavassa pääosin kaavan sisäistä ajoneuvoliikennettä palvelevina 5 m leveinä ohjeellisina ajoyhteysmerkintöinä (ajo) ja RV-1- alueen länsiosassa perustetun tieoikeuden mukaisesti 4 m leveänä ohjeellisena ajoyhteysmerkintänä (ajo). Tilan 109-535-3-2 RV-1- alueelle sijoittuvalle rasitetieoikeudelle ei ole nykyisin käytännössä tarvetta, koska SF-Caravan Kanta-Häme ry omistaa myös tilan 109-535-3-2.

RV-1- alueen vesikäymälöiden jätevedet kerätään erillisiin umpisäiliöihin. Suihkujen ja saunan ns. harmaat jätevedet imeytetään maasuodattamoon. Kaavalla osoitetun RV-1 alueen vesi- ja jätevesihuolto tulee järjestää jatkossakin rakennuspaikalla. Käyttövesi saadaan SF- Caravan Kanta-Häme ry:n omistamalla naapurikiinteistöllä 109-535-4-2 sijaitsevasta kaivosta. Kotitalousjätettä varten on erillinen jätekatos RV-1- alueen ulkopuolella naapuritilan 109-535-3-10 alueella, minne jätteet kerätään lajiteltuina. Jätekatosta varten on perustettu rasiteoikeus, Jätteiden kokoamispaikka (000-2008-K34779). RV-1- alue on jo liitetty sähköverkkoon.

Kaavalla määrätään, että tontin vesihuolto tulee järjestää kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Hämeenlinnan kaupungin määräysten mukaisesti. Kaavan laatimisaikana talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla määrätään Valtioneuvoston asetuksessa 157/2017.

5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan muutosalueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita eikä alue kuulu arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Teuronjärven ranta-alueilla sijaitsee pääasiassa tavanomaisia omarantaisia lomarakennuspaikkoja ja asuinrakennuspaikkoja. Kaava-alueen pohjoispuolella n. 300 m etäisyydellä sijaitseva Yli-Mäkelän tilan 109-535-4-2 tilakeskus on aluetta lähin vakituisesti asuttu paikka. Teuronjärven itärannan lähin vanha lomarakennuspaikka sijaitsee n. 300 m etäisyydellä kaava-alueesta ja Teuronjärven vastarannan vanhat lomarakennuspaikat yli 500 m etäisyydellä kaava-alueesta.

Kaavalla osoitetut rakennusalat on sijoitettu jo rakentuneille alueille. Myös asunto-vaunu- ja matkailuautoalueeksi varatut alueen osat (rv) on osoitettu tähän tarkoitukseen jo rakentuneille alueille. Kaavalla mahdollistetaan nykyisten rakentamisalueiden lisää- ja täydennysrakentaminen. Kaavalla osoitettu RV-1- alueen rakentaminen on määrätty enintään yksikerroksiseksi ja kaavalla määrätään, että RV-1- alueelle rakennettavien rakennusten ja rakenteiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. RV-1- alueen vesistön puoleiseen reunaan sekä takaosaan pellon reunaan on osoitettu rasterimerkintä; Alueen osa, jolla tulee säilyttää / istuttaa suojapuusto. Kaavamerkinnän tarkoituksena on edistää alueen rakennusten ja vaunualueiden sopeutumista ympäristöön. Lisäksi kaavalla määrätään, että alueella on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan alueen vehreys sekä rakennusten ja muiden toimintojen sopeutuminen ympäristöön.

Arvioidaan, että kaavan toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta kaava-alueen tai Teuronjärven ranta-alueiden rakennettuun ympäristöön.

5.5.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvia kohteita, luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien alueita eikä suunnittelualue kuulu arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Kaava-alue on pääosin rakentunut eikä alueella juurikaan ole luonnontilaista ympäristöä. Kaavan luontoselvityksessä todetaan, että leirintäalue on voimakkaasti ihmisen muokkaamaa, eikä alueelta rajattu arvokkaiksi luokiteltavia kohteita. Luontoselvityksessä ei tehty havaintoja liito-oravasta eikä alue ole liito-oravan elinympäristöksi sopiva. Luontoselvityksessä rantaluhdalta havaittujen viitasammakoiden elinympäristö ei sijaitse kaavan suunnittelualueella eikä kaava-alueella ole viitasammakoiden elinympäristöksi sopivaa aluetta. Luontoselvityksessä alueella havaitut uhanalaiset ja silmälläpidettävät lintulajit ovat sopeutuneet kulttuuriympäristöihin. Näiden lintulajien voidaan arvioida hyötyvän caravantoiminnan muokkaamasta elinympäristöstä. Arvioidaan, että kaavan toteutuminen ei muuta aluetta merkittävästi luonnonympäristön kannalta.

Kaavalla osoitettu RV-1- alueen rakentaminen on määrätty enintään yksikerroksiseksi ja kaavalla määrätään, että RV-1- alueelle rakennettavien rakennusten ja rakenteiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Lisäksi kaavalla määrätään, että rakentamisalueilla on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön. Rakentamisalueiden osoittaminen jo rakentamiskäytössä oleville alueille, matala rakentaminen, suojapuuston säilyttäminen sekä muu kaavan rakentamisen ohjaus varmistavat, että kaavan rakentamisalueiden toteutuminen ei muuta merkittävästi alueen nykyistä maisemaa.

Haja-asutusalueen rakennuspaikkojen talousjätevesien käsittelyvaatimukset määritellään kaavan laatimisajankohtana Valtioneuvoston asetuksessa 157/2017. Lisäksi Hämeenlinnan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä on jätevesien johtamista ja käsittelyä koskevia määräyksiä. Kun kaavalla osoitetun matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen tontin jätevesien käsittely hoidetaan nykytilanteen mukaisesti asetuksen säädösten ja kaupungin määräysten mukaisesti, niin kaavan mukaisten rakennuspaikkojen toteutumisesta ei ole haitallista vaikutusta Teuronjärven vesistön tilaan.

Arvioidaan, että kaavan mukaisten RV-1- alueen rakentamisalueiden toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta kaava-alueen tai sen läheisten ranta-alueiden luonnonympäristöön tai maisemaan eikä Teuronjärven vesistön tilaan.

5.5.3 Sosiaaliset vaikutukset ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Kaava mahdollistaa Tilkunpellon matkailuajoneuvojen leirintäalueen palvelutason kehittämisen. Kaavan toteutuminen saattaa parantuneen palvelutason myötä lisätä alueen asiakkaiden määrää ja alueen käyttöastetta. Muutos ei kuitenkaan ole nykytilanteeseen verrattuna merkittävä, koska kaavalla ei lisätä alueen asuntovaunu- ja matkailuautopaikkojen määrää nykyisestä.

Tilkunpellon matkailuajoneuvojen leirintäalue on ollut toiminnassa vuodesta 1982 lähtien. Leirintäalue viettää 40- v. synttäreitä vuonna 2022. Kaavan toteutuminen ei muuta alueen toimintaa nykyisestä. Alueen toimintaa on tarkoitus kehittää nykyisen toimintamallin mukaisesti siten, että toimintojen kehittämisestä ei aiheudu merkittävää häiriötä ympäristölle tai Teuronjärven ranta-alueiden muille asukkaille.

Ranta-asemakaavalla ei käytetä muiden rantasuunnittelun emätilojen tai nykyisten tilojen rakennusoikeuksia. Ranta-asemakaavalla ei vaikeuteta Teuronjärven ranta-alueiden muiden maanomistajien tai Hämeenlinnan kaupungin muiden vesistöjen ranta-alueiden maanomistajien mahdollisuuksia hyödyntää ranta-alueitaan.

5.5.4 Taloudelliset vaikutukset

Kaava mahdollistaa alueella toimivan matkailuajoneuvojen leirintäalueen kehittämisen SF-Caravan Kanta-Häme ry:n tavoitteiden mukaisesti. Kaava mahdollistaa alueen palvelutason parantamisen nykyvaatimusten mukaisesti. Matkailuelinkeinon mahdollisuuksien kehittämisellä voidaan nähdä positiivisia taloudellisia vaikutuksia SF-Caravan Kanta-Häme ry:n kannalta, mutta myös laajemmin Hämeenlinnan matkailuelinkeinon kannalta. Tilkunpelto on tällä hetkellä Hämeenlinnan ainoa matkailijoille avoinna oleva caravan- alue. Alueen kehittäminen parantaa Hämeenlinnassa matkailevien palvelutarjontaa, ja alueen asiakkaat lisäävät palvelukysyntää Hämeenlinnan alueella.

Kaavan toteutumisesta ei aiheudu kustannuksia Hämeenlinnan kaupungille. Kaavasta ei aiheudu taloudellisia vaikutuksia Teuronjärven ranta-alueiden muiden kiinteistöjen omistajille.

5.5.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

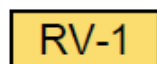
Kaavalla osoitettu asuntovaunualueen (RV-1) tontti tukeutuu edullisesti olemassa olevaan tiestöön ja sähköverkkostoon. Tontin lisärakentaminen on osoitettu alueellisesti ja toiminnallisesti alueen nykyisten rakennusten yhteyteen.

Kaavalla osoitetut lisärakentamisalueet tukeutuvat olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kaavan toteutuminen ei muuta Teuronjärven ranta-alueiden yhdyskuntarakennetta nykyisestä.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole todettu sijaitsevan ympäristöä kuormittavia tai muita häiriötekijöitä, eikä kaavan toteuttamisen voida arvioida aiheuttavan ympäristön häiriötekijöitä.

5.7 Kaavamerkinnot ja -määräykset



Asuntovaunualue.

Alueelle saa rakentaa toimintaa varten tarpeellisia huolto-, majoitus-, kokoontumis- ja saunarakennuksia sekä sijoittaa toimintaa varten tarpeellisia rakenteita ja laitteita. Alueelle voidaan sijoittaa yksi vakituiseen asumiseen tarkoitettu asunto palvelemaan asuntovaunualueita.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

|

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

300

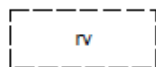
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

as60

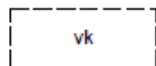
Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuslupaa sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.



Rakennusala.



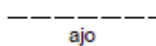
Ohjeellinen asuntovaunu- ja matkailuautoalueeksi varattu alueen osa.



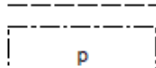
Ohjeellinen leikkipuistoa varten varattu alueen osa.



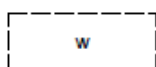
Alueen osa, jolla tulee säilyttää / istuttaa suojapuusto.



Ohjeellinen ajoyhteys.



Pysäköimispaikka.



Vesialue.

RANTA-ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

Alueelle rakennettavien rakennusten ja rakenteiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1.5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Alueella on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan alueen vehreys sekä rakennusten ja muiden toimintojen sopeutuminen ympäristöön.

Alueen vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Hämeenlinnan kaupungin määräysten mukaisesti. Jätevesistä ei saa aiheutua pohja- ja pintaveden pilaantumisvaaraa.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan mahdollistama rakentaminen toteutuu maanomistajan tarpeiden ja aikataulun mukaisesti.

Kaavan rakentamisalueiden toteutumista valvoo kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

Hämeenlinnassa 7.9.2021

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Arto Remes

maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617