

HÄMEENLINNA

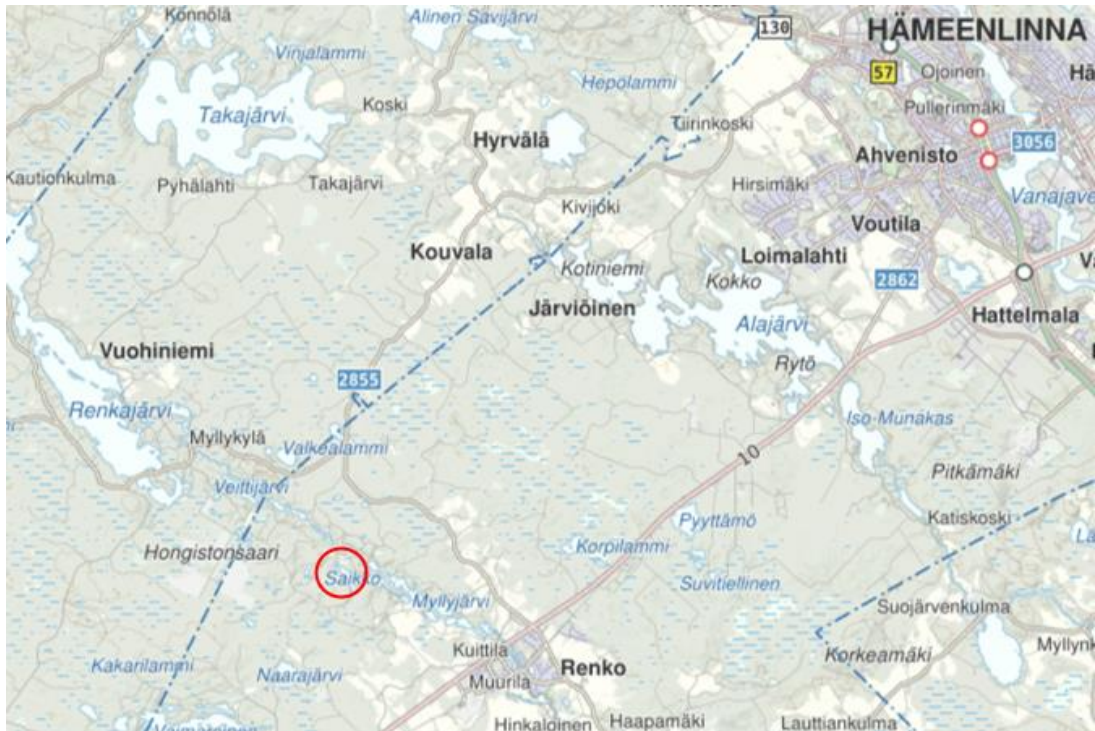
Saikko

Tilat:

Saikko 109-411-6-4

Rantasaikko 109-411-4-82

Saikon pohjoisrannan ranta-asemakaavamuutos ja laajennus



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen yleissijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

24.10.2025

Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Saikon pohjoisrannan ranta-asetakaavamuutos ja laajennus
Kaavatunnus: 9040
Kunta: Hämeenlinna (109)
Tilat: Saikko 109-411-6-4 ja Rantasaikko 109-411-4-82

Kaavamuutoksen laadittajat ja tilojen omistajat:

Yksityinen maanomistaja

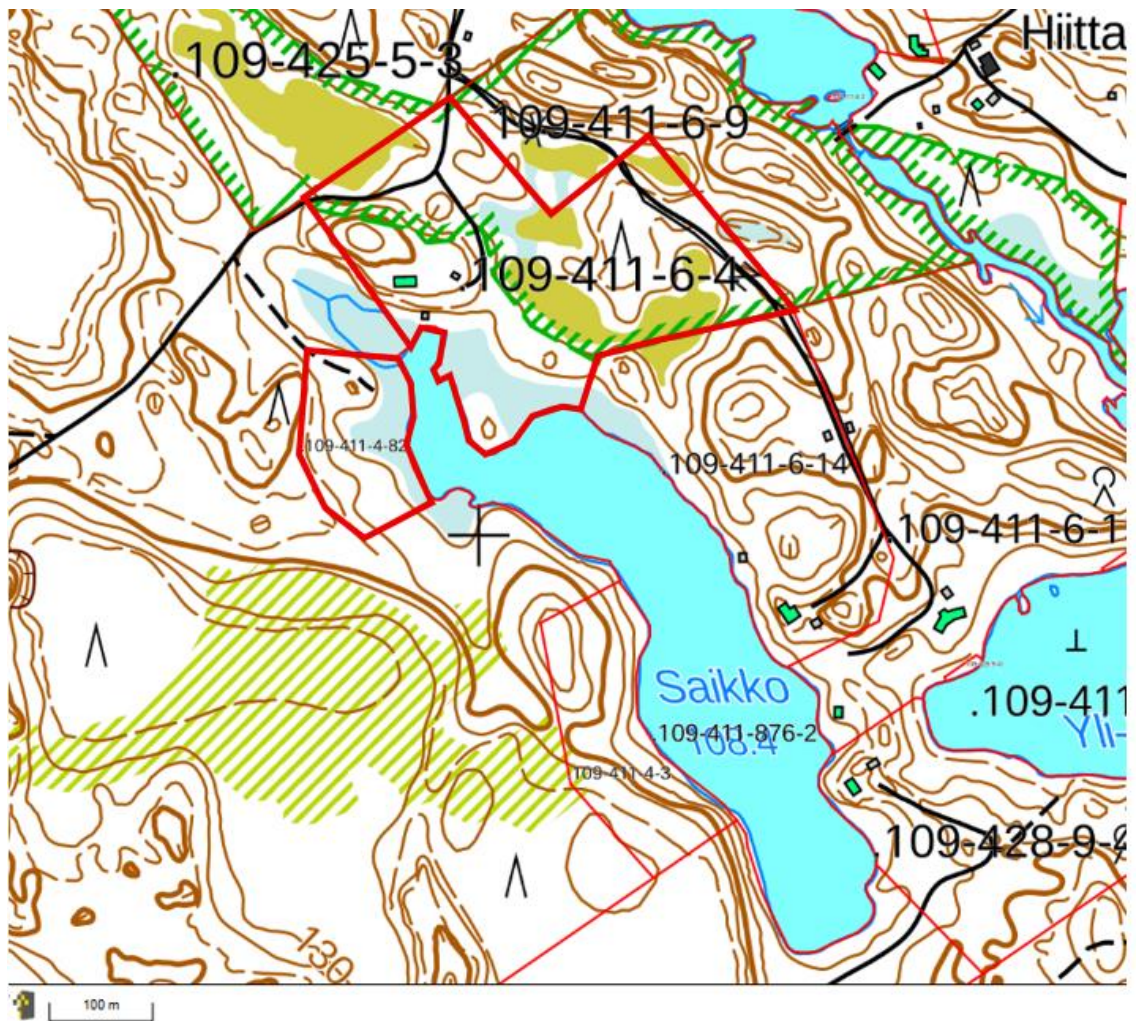
Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Yhteyshenkilö: Arto Remes
Hämeentie 1 LH 1, 13200 HÄMEENLINNA
p. 040 162 9193
s-posti: arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan kaupungin Rengon pitäjän Saikko-järven pohjoisosassa (Kuva 1). Ranta-asetakaavojen muutosalue muodostuu tilojen Saikko 109-411-6-4 ja Rantasaikko 109-411-4-82 alueista. Ranta-asetakaavan laajennus (uusi kaava) laaditaan tilan Saikko 109-411-6-4 pohjoisosan alueelle, jossa on voimassa 23.5.2003 voimaan tullut Rengon rantayleiskaava. Alueelta on matkaa n. 9 km Rengon kirkonkylälle ja n. 23 km Hämeenlinnan kaupungin keskustaan. (Kuva 1).

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 7,8 ha. Kaavan muutos- ja laajennusalueeseen kuuluvilla tiloilla on yhteensä n. 0,46 km Saikko-järven rantaviivaa (Kuva 2). Tilan Saikko 109-411-6-4 pohjoisosan ranta-alueella sijaitsee vanha lomarakennuspaikka. Saikon tila on muilta osin luonnonsuojelu- ja metsätalousaluetta. Tilan Rantasaikko 109-411-4-82 alue on nykyisin metsätalousskäytössä.



Kuva 2. Ranta-asetakaavamuutoksen ja laajennuksen osa-alueet (tilat Rantasaikko 109-411-4-82 ja Saikko 109-411-6-4) on rajattu maastokartalle punaisella viivalla.

Tavoitteet

Ranta-asetakaavojen muutoksella ja laajennuksella on tarkoitus suunnitella tilojen Saikko 109-411-6-4 ja Rantasaikko 109-411-4-82 ranta-alueiden maankäyttö uudelleen yhtenä kaavallisena kokonaisuutena nykyisen kolmen eri kaavan sijaan.

Ranta-asetakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on siirtää toinen voimassa olevassa ranta-asetakaavassa tilalle Rantasaikko 109-411-4-82 osoitettu vielä toteutumaton loma-asuntotontti (tontin rakennusoikeus) tilan Saikko 109-411-6-4 vanhalle lomarakennuspaikalle ja näin mahdollistaa kahden loma-asuntotontin rakennusoikeuden hyödyntäminen Saikon tilan vanhalla lomarakennuspaikalla. Tilalle Rantasaikko 109-411-4-82 jäävän loma-asuntotontin rakennusoikeus on tavoitteena nostaa Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen ja nykyisen rantasuunnittelukäytännön enimmäistasolle 150 k-m²+60 k-m²/tontti. Ranta-asetakaavamuutoksessa ja laajennuksessa huomioidaan myös Saikon tilalle 109-411-6-4 perustetut kaksi yksityistä

luonnonsuojelualuetta (Saikon lehmusmetsikkö (LTA202763) ja Saikon luonnonsuojelualue (YSA264773) osoittamalla niiden alueet myös kaavallisesti luonnonsuojelualueeksi. Tilalta Rantasaikko 109-411-4-82 siirrettävän loma-asuntotontin alue sekä Saikon tilan vanhan lomarakennuspaikan ulkopuolinen rantavyöhyke osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi.

Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää (Alueidenkäyttölaki 4 §). Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat valtioneuvoston hyväksymiä alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevia tavoitteita. Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (Alueidenkäyttölaki 24§).

Maakuntakaava

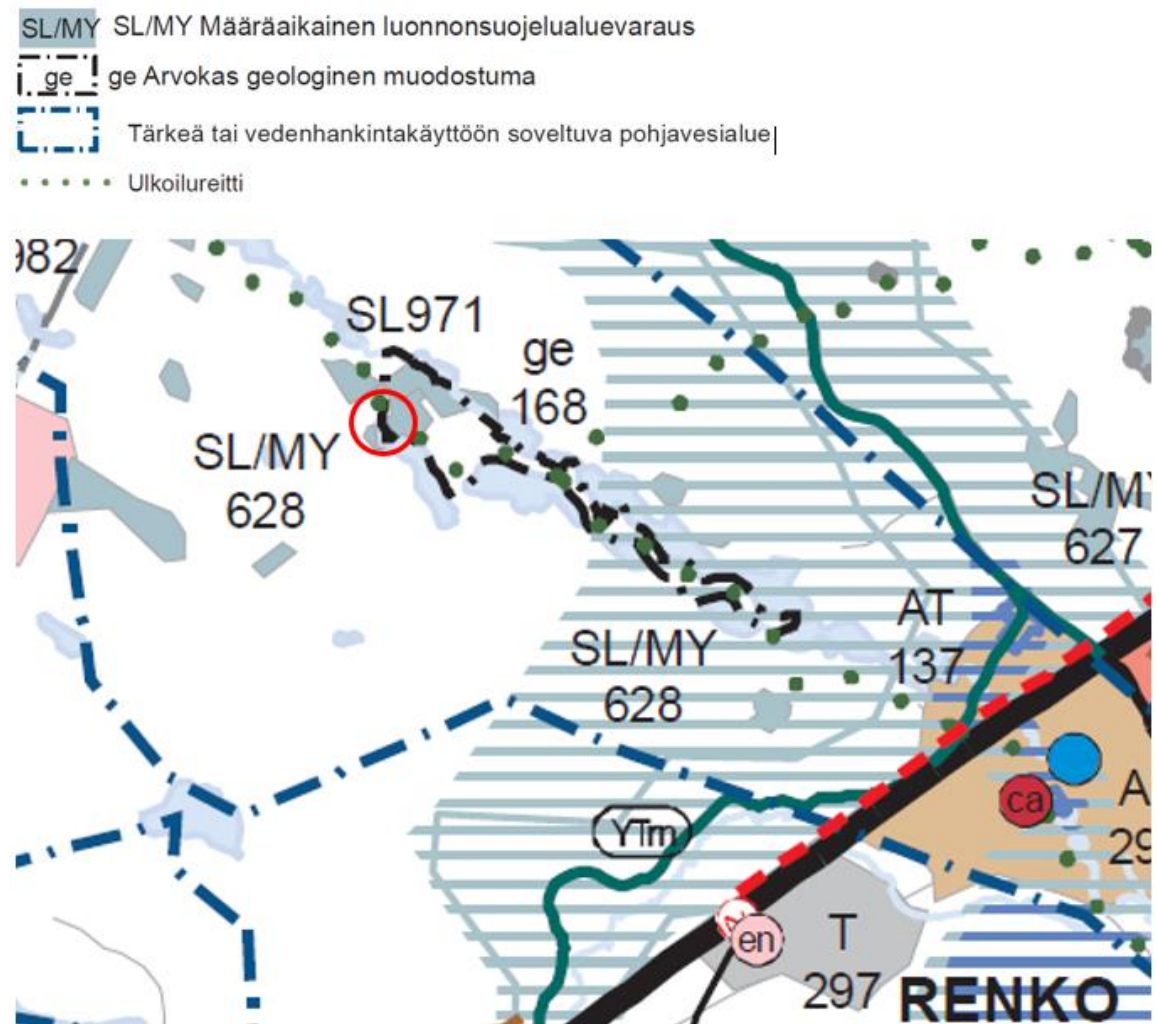
Suunnittelualue kuuluu Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 alueeseen (Kuva 3). Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka alueellisesti kattaa koko Kanta-Hämeen maakunnan. Maakuntavaltuuston 27.5.2019 hyväksymä maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Hallinto-oikeus hylkäsi kaikki maakuntakaavasta tehdyt valitukset ja Korkein hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 24.9.2021 kaikki valituslupa-anomukset. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on siten lainvoimainen (kuulutus 21.10. 2021).

Suunnittelualueella sijaitsee osa soidensuojelun täydennysohjelman kohteesta Leposuo-Härkälä. Maakuntakaavassa kohde on osoitettu **määräaikaisena luonnonsuojelualuevarauksena SL/MY 628** (Luonnonsuojelualue / maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja SL: Luonnonsuojelualue, MY: Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja). SL/MY-alueen ensisijainen käyttötarkoitus on luonnonsuojelualue. Ellei aluetta toteuteta luonnonsuojelulain nojalla suojelumääräyksen mukaisessa ajassa, SL-merkintä kumoutuu ja alueelle jää voimaan MY-aluemerkintä. SL- merkintä kumoutuu 21.10.2026.

Suojelumääräys: SL/MY-merkintä on määräaikainen: SL-varaus muuttuu MY-varaukseksi viiden vuoden kuluttua maakuntakaavan hyväksymispäätöksen lainvoiman saamisesta, ellei aluetta ole toteutettu tai asiasta muutoin sovittu siihen mennessä.

Kaavoitettava alue sijaitsee tärkeällä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella. Suunnittelualueen itäosa kuuluu maakuntakaavassa osoitettuun arvokkaan geologiseen harjumuodostumaan ge 168. Itäosaan on merkitty maakuntakaavassa ulkoilureitti.

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



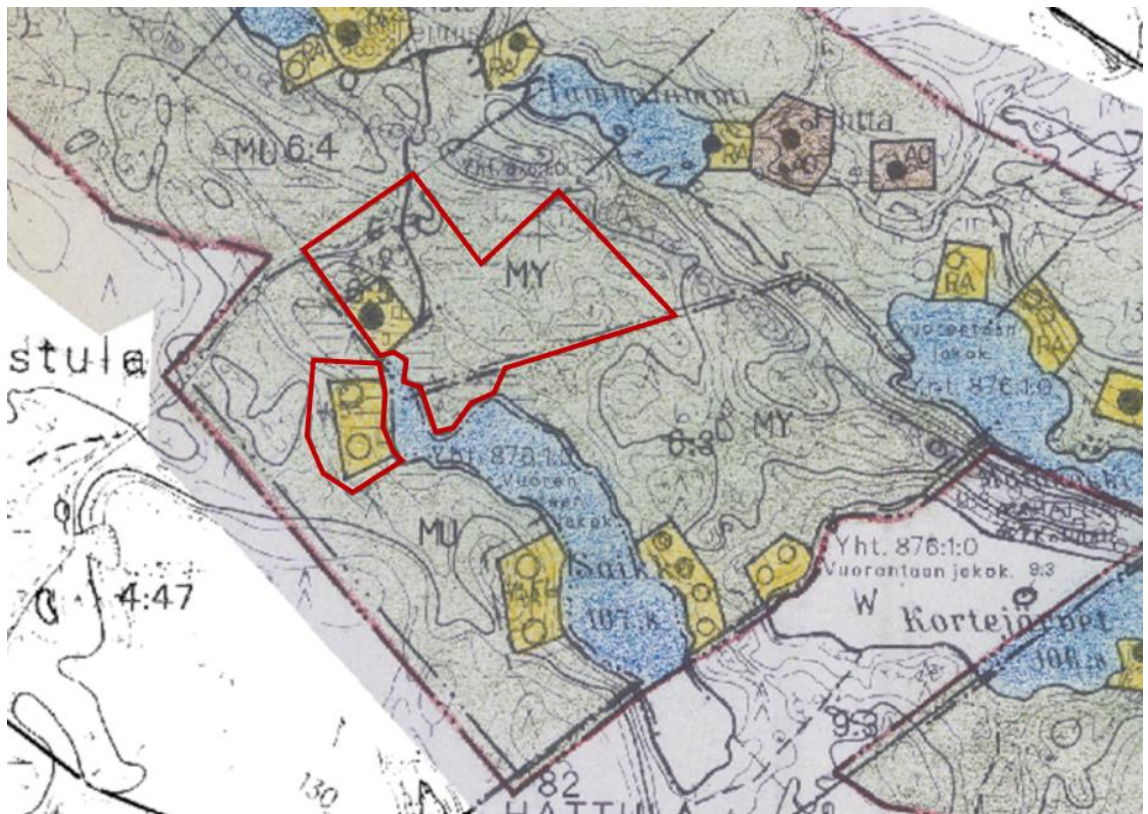
Kuva 3. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen sijainti on esitetty likimäärin punaisella ympyrällä.

1. vaihemaakuntakaava

Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 27.11.2023 käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen. Päätöksen mukaan maakuntakaava laaditaan kaikki Kanta-Hämeen kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, joka täydentää voimassa olevaa Kanta-Hämeen maakuntakaavaa 2040. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan 1. vaihemaakuntakaavan tavoitteena on tukea maakunnan muutosta kohti ekologisesti kestävää taloutta ja kasvua, joka ei perustu luonnonvarojen ylikulutukseen ja fossiilisiin polttoaineisiin. Tähän pyritään hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita, edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää käyttöä. Kaavan maankäyttöratkaisulla tuetaan ja edistetään uusiutuviin energialähteisiin nojautuvaa energiantuotantoa, päästöjen vähentämistä sekä pyrkimystä vähähiiliseen talouteen. Liikenteen aluevarauksilla pyritään turvaamaan kestävä ja turvallinen palvelutaso arjen liikkumiselle sekä elinkeinoelämän kuljetusten sujuvuus taloudellisesti ja tehokkaasti.

Yleiskaava

Suunnittelualue kuuluu 23.5.2003 voimaan tulleen Rengon rantayleiskaavan alueeseen. Rantayleiskaavassa on tilan Rantasaikko 109-411-4-82 alueelle osoitettu voimassa olevan ranta-asetuksen mukaiset kaksi lomarakennuspaikkaa sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Tilan Saikko 109-411-6-4 alueelle on rantayleiskaavassa osoitettu rakentunut lomarakennuspaikka. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m². Saikon tilalle on lomarakennuspaikan lisäksi osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, luonnonsuhteiltaan ja maisemaltaan arvokasta aluetta (MY). MU- ja MY-alueet on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu. MU- ja MY-alueilta on rantarakennusoikeus siirretty maanomistaja-kohtaisesti AM-, AO-, RM- ja RA-alueille. Suunnittelualueeseen kuuluvat ranta-asema-kaavoitetut alueet on osoitettu yleiskaavassa kolmipistekatkoviivalla (Kuva 4).

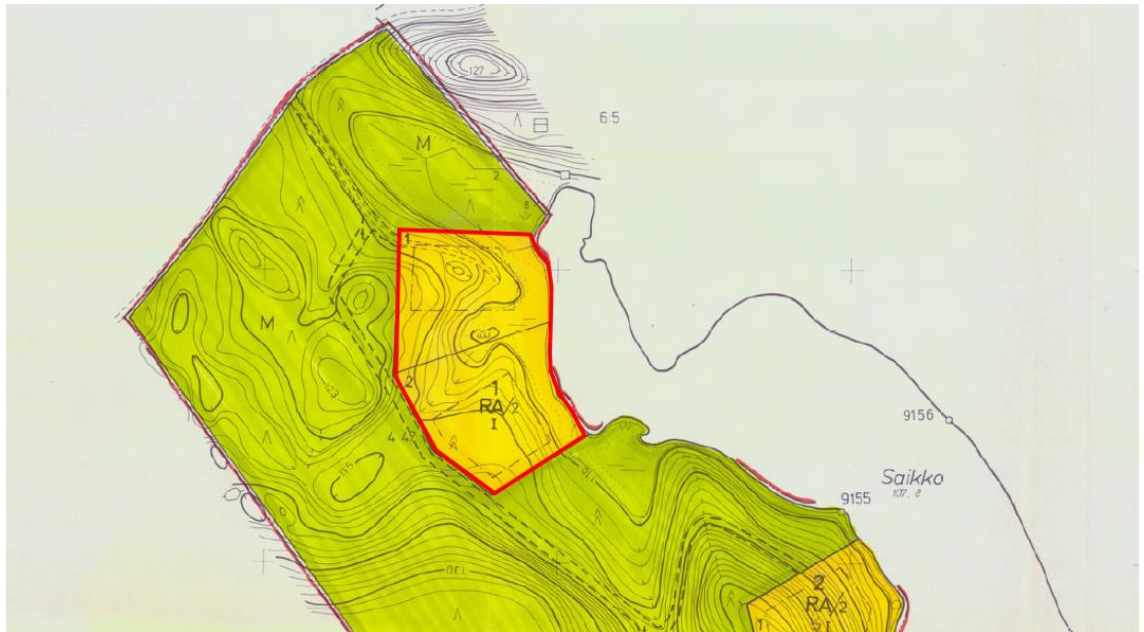


Kuva 4. Ote 23.5.2003 voimaan tulleesta Rengon rantayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on esitetty punaisella viivalla.

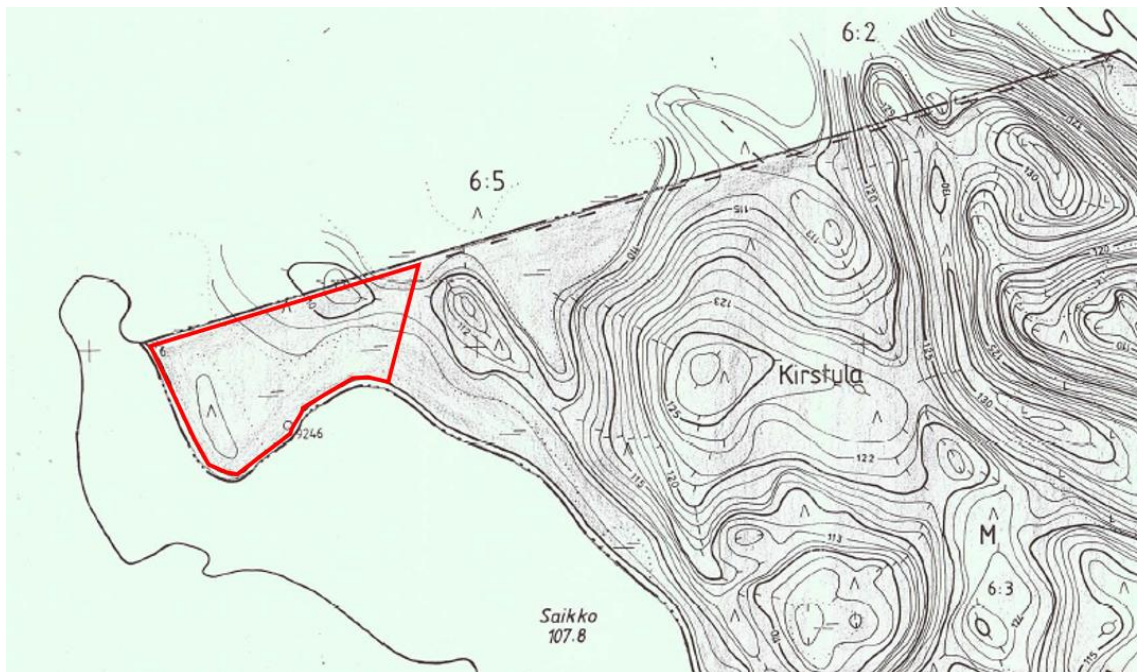
Ranta-asemakaava

Suunnittelualueen tilan Rantasaikko 109-411-4-82 alueella on voimassa Hämeen lääninhallituksen 5.4.1993 vahvistama Saikko-Tuomisto (Renko)- ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavalla on tilan alueelle osoitettu kaksi loma-asuntonttia (RA). Ranta-asemakaavan mukaisille tonteille saa rakentaa yhden loma-asunnon sauna- ja talousrakennuksineen. Tontikohtainen rakennusoikeus on yhteensä enintään 100 k-m². Erillisen saunan pohjapinta-ala saa olla enintään 25 k-m² (Kuva 5).

Tilan Saikko 109-411-6-4 eteläosassa on voimassa Hämeen lääninhallituksen 31.5.1993 vahvistama Renko-Kirstula- ranta-asemakaava, jossa tilan alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M) (Kuva 6).



Kuva 5. Ote Hämeen lääninhallituksen 5.4.1993 vahvistamasta Saikko-Tuomisto (Renko)- ranta-asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on esitetty punaisella viivalla.



Kuva 6. Ote Hämeen lääninhallituksen 31.5.1993 vahvistamasta Renko-Kirstula- ranta-asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on esitetty punaisella viivalla.

Päätös kaavan muutoksen käynnistämisestä

Kaavoitus on tullut vireille vt. maankäytön suunnittelujohtajan viranhaltijapäätöksellä 31.5.2023 (HML/348/10.02.04.01/2022).

Rakennusjärjestys

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025. Rakennusjärjestystä noudatetaan ranta-asemakaavaa toteutettaessa siltä osin kuin ranta-asemakaava ei toisin määrää.

Ranta-asumisen maankäytölliset periaatteet

Kaupunginhallitus on hyväksynyt Hämeenlinnan kaupungin ranta-asumisen maankäytölliset periaatteet 21.2.2022 (§72). Periaatteet on tarkoitettu kaavallisen tarkastelun tueksi.

Olemassa oleva selvitys- ja suunnitteluaineisto

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Museovirasto; 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.
- VARK on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 7.11.2024 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia alueita koskien
 - Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri (2.7.2025)
 - Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain mukaisia kohteita.

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö, Syke: Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021.
 - Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liitto.
 - Alue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.
- Ympäristöministeriön julkaisu 2011: Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat

- Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita tuuli- tai rantakerrostumia.
- Ympäristöhallinnon avoimet aineistot
 - Suunnittelualue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä Rengon pohjavesialueella.
 - Tilan Saikko 109-411-6-4 alueelle on perustettu yksityiset luonnonsuojelualueet Saikon lehmusmetsikkö (LTA202763) ja Saikon luonnonsuojelualue (YSA264773).

Laadittavat selvitykset / pohjakartta-aineisto

- Ranta-asemakaavan muutosta ja laajennusta varten on laadittu liito-oravaselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko, 21.4.2024)
- Kaavoitettavalle alueelle on laadittu uusi 1:2000-mittakaavainen ranta-asemakaavan pohjakartta (Ympäristösuunnittelu Oy, 2025)

Vaikutusalue

Välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat kaava-alueeseen rajautuvien naapuritilojen alueet.

Osalliset (MRL 62 §)

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

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaiset

- Hämeen ELY-keskus
 - Hämeen liitto
 - Hämeenlinnan kaupunginmuseo
 - Kanta-Hämeen pelastuslaitos
 - Hämeenlinnan kaupungin hallintokunnat: Kaupunkirakennelautakunta
- (Osallisuusluetteloa täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

Kaavaprosessi

Vireille tulo- ja valmisteluvaihe	• Ranta-asetakaavamuutoksen ja laajennuksen käynnistämispäätös (viranhaltijapäätös) • Kaavan pohjakartan ja selvitysten laatiminen • Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen valmistelu • Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan: www.hameenlinna.fi/kaavoitus • Kuulutus ja tiedottaminen kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. • Kaavaluonnosaineisto nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta • Viranomaisilta pyydetään lausunnot
Kaavaehdotusvaihe	• Kaavaehdotuksen valmistelu • Kaupungin hallinnollinen käsittely (KAURA) • Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen mielipide (muistutus) nähtävillä oloaikana • Viranomaisilta pyydetään lausunnot
Hyväksymisvaihe	• Kaavan hyväksymisasiakirjojen valmistelu • Kaupungin hallinnollinen käsittely; Ranta-asetakaavamuutoksen ja laajentamisen hyväksymisestä päättää Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakennelautakunta (KAURA) • Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana • Valitusaika 30 vrk kaupunkirakennelautakunnan päätöksen julkipanosta • Kaavan lainvoimaisuudesta/voimaantulosta kuulutetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla https://hameenlinna.tweb.fi/ktwebscr/kuullist_tweb.htm.

Tiedottaminen

Ranta-asemakaavamuutoksen ja laajennuksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Kaupunkiuutisissa, kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Lisäksi suunnittelualueen välittömän vaikutusalueen maanomistajille lähetetään tiedotuskirje em. kaavavaiheissa.

Nähtävillä oleviin aineistoihin voi tutustua:

- Palvelupiste Kastellissa, Wetterhoffinkatu 2
- Rengon kirjasto -palvelupisteessä, Rengonraitti 7
- kaupungin Internet-sivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus Vireillä olevat asemakaavat > Saikon pohjoisrannan ranta-asemakaavamuutos ja laajennus (rakm nro 9040)

Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

Arvioitavat tekijät	Sisältö
Ympäristövaikutukset	- Luonnonympäristö - Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet - Luonnon- ja vesiensuojelu, pohjavesialue - Rakennettu kulttuuriympäristö - Arkeologinen kulttuuriperintö
Sosiaaliset vaikutukset	- Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat - Alueen ja lähiympäristön virkistyskäyttö - Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
Yhdyskuntarakenne	- Liikenne- ja kulkuyhteydet, liikennemäärät - Vesihuollon järjestäminen ja muu tekninen huolto - Liittyminen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen
Taloudelliset vaikutukset	- Kiinteistön arvo, elinkeinotoiminta, kuntatalous

Alustava aikataulu

Työvaihe	Ajankohta
Kaavan vireille tulo / kaavaluonnos nähtävillä	Tavoite 11-12/2025
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 01-03/2026
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 04-06/2026

Yhteystiedot ja palaute

Ranta-asemakaavamuutoksen ja laajennuksen suunnittelutyöstä vastaa Ympäristönsuunnittelu Oy Pirkanmaan Hämeenlinnan toimisto. Mielipiteet kaavan vireilletulo- ja valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kirjallisena Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakennelautakunnalle. Palaute toimitetaan palvelupisteeseen tai osoitteella Hämeenlinnan kaupunki/kaupunkirakennelautakunta, Wetterhoffinkatu 2, 13000 HÄMEENLINNA tai sähköpostitse osoitteella kaupunkirakenne@hameenlinna.fi.

Hämeenlinnan kaupunki

Palvelupiste Kastelli
Wetterhoffinkatu 2

Kaupunkirakenteen asiakaspalvelu
p. (03) 621 2310
mypalvelupiste@hameenlinna.fi
avoinna arkisin klo 9 – 11 ja 12 – 15

Rengon kirjasto -palvelupiste
Rengonraitti 7

Yhteyshenkilö:
Yleiskaavasuunnittelija Katja Ojala
katja.s.ojala@hameenlinna.fi
p. 050 5090745

Ympäristönsuunnittelu Oy

Yhteyshenkilö:
Maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617 Arto Remes
Hämeentie 1 LH 1
13200 HÄMEENLINNA
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi
p. 040 162 9193