

HÄMEENLINNA

Saikon pohjoisrannan ranta-asemakaavamuutos ja laajennus

Saikko

Tilat:

Saikko 109-411-6-4

Rantasaikko 109-411-4-82

Kaavanumero: 9040

Dnro: HML/348/10.02.04.01/2022

Kaavaselostus

24.10.2025

Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1	Tunnistetiedot.....	4
1.2	Kaava-alueen sijainti	5
1.3	Kaavan tarkoitus	5
2	Tiivistelmä	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2	Ranta-asemakaavan sisältö.....	7
2.3	Ranta-asemakaavan toteuttaminen	7
3	Lähtökohdat	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.1.1	Luonnonympäristö	10
3.1.2	Rakennettu ympäristö.....	15
3.1.3	Maanomistus	18
3.2	Suunnittelutilanne.....	18
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	18
3.2.2	Maakuntakaava.....	18
3.2.3	Yleiskaava	20
3.2.4	Ranta-asemakaava	21
3.2.5	Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	23
4	Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet	24
4.1	Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	24
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	25
4.2.1	Luonnosvaihe	26
4.2.2	Ehdotusvaihe.....	26

4.3	Asemakaavan tavoitteet	26
5	Ranta-asemakaavan kuvaus.....	27
5.1	Kaavan rakenne.....	27
5.2	Mitoitus.....	28
5.3	Aluevaraukset	29
5.3.1	Korttelialueet	29
5.3.2	Muut alueet.....	31
5.3.3	Ajoyhteydet.....	31
5.4	Kaavan vaikutukset	31
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	31
5.4.2	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	33
5.4.3	Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset	34
5.4.4	Yhdyskuntarakenne.....	35
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	35
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	36
6	Ranta-asemakaavan toteutus	37

Liitteet

1. Liito-oravaselvitys
2. Asemakaavan seurantalomake

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS

Tämä kaavaselostus koskee 24.10.2025 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa.

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Saikon pohjoisrannan ranta-asemakaavamuutos ja laajennus

Kaavatunnus 9040

Kunta: Hämeenlinna (109)

Tilat: Saikko 109-411-6-4 ja Rantasaikko 109-411-4-82

Kaavan laatija: Ympäristösuunnittelu Oy / Arto Remes

Hämeentie 1 LH 1, 13200 HÄMEENLINNA

puh: 040 162 9193

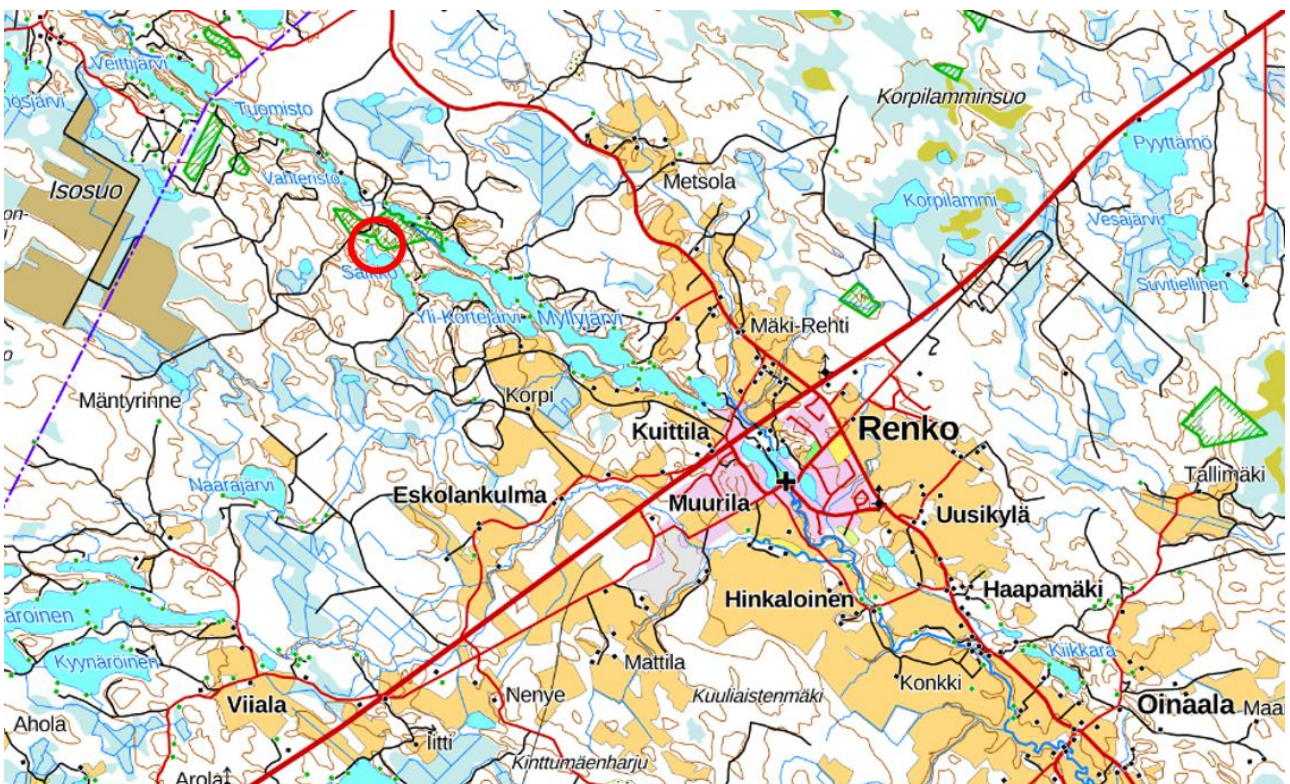
s-posti: arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Vireilletulopäivä: x.x.202x

Kaupunkirakennelautakunta: x.x.202x

Kaupunkirakennelautakunta: x.x.202x

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan kaupungin Rengon pitäjän Saikko-järven pohjoisosassa (Kuvat 1 ja 2). Ranta-asemakaavojen muutosalue muodostuu osasta tilaa Saikko 109-411-6-4 ja tilasta Rantasaikko 109-411-4-82. Ranta-asemakaavan laajennus (uusi kaava) laaditaan tilan Saikko 109-411-6-4 pohjoisosan alueelle, jossa on voimassa 23.5.2003 voimaan tullut Rengon rantayleiskaava. Alueelta on n. 9 km matkaa Rengon kirkonkylälle ja n. 23 km Hämeenlinnan kaupungin keskusta.



1.3 Kaavan tarkoitus

Ranta-asemakaavojen 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-asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on siirtää toinen voimassa olevassa ranta-asemakaavassa 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 rantasuunnitelukäytännön enimmäistasolle $150 \text{ k-m}^2 + 60 \text{ k-m}^2/\text{tontti}$. Ranta-asemakaavamuutoksessa ja laajennuksessa huomioidaan myös Saikon tilalle 109-411-6-4 perustetut kaksi yksityistä luonnonsuojelu-aluetta (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.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaproessin vaiheet

Saikon pohjoisrannan ranta-asemakaavamuutoksen ja laajennuksen laatiminen on aloitettu maanomistajan aloitteesta. Hämeenlinnan kaupungin vt. maankäytön suunnittelujohtaja teki ranta-asemakaavan muutoksen käynnistämispäätöksen 31.5.2023 (Diaarinumero HML/348/10.02.04.01/2022).

Hämeenlinnan kaupunki hyväksyy ranta-asemakaavan pohjakartan x.x.202x.

Ranta-asemakaavojen muutoksen ja laajennuksen vireilletulosta tiedotetaan kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä. Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutetaan xx.xx.2025 Kaupunkiuutiset- lehdessä, kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Välittömän vaikutusalueen naapurustoa tiedotetaan kirjeitse. Osallisilla on mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä.

Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidetään xx.x.-xx.x.2025 julkisesti nähtävillä (Valmisteluvaiheen kuuleminen).

2.2 Ranta-asemakaavan sisältö

Ranta-asemakaavojen muutokset koskevat tilan Rantasaikko 109-411-4-82 alueella voimassa olevaa Hämeen lääninhallituksen 5.4.1993 vahvistamaa Saikko-Tuomisto (Renko)- ranta-asemakaavaa ja tilan Saikko 109-411-6-4 eteläosassa voimassa olevaa Hämeen lääninhallituksen 31.5.1993 vahvistamaa Renko-Kirstula- ranta-asemakaavaa.

Ranta-asemakaava (laajennus) koskee tilan Saikko 109-411-6-4 pohjoisosaa, jossa on voimassa 23.5.2003 voimaan tullut Rengon rantayleiskaava.

Ranta-asemakaavamuutoksella ja laajennuksella on siirretty voimassa olevassa ranta-asemakaavassa tilalle Rantasaikko 109-411-4-82 osoitettu vielä toteutumaton korttelin 1 loma-asuntotontti 1 (tontin rakennusoikeus) tilan Saikko 109-411-6-4 vanhalle yleiskaavassa osoitetulle lomarakennuspaikalle ja näin mahdollistettu kahden loma-asuntotontin rakennusoikeuden hyödyntäminen Saikon tilan vanhalla lomarakennuspaikalla. Saikon tilalle 109-411-6-4 ranta-asemakaavan laajennuksella muodostuva lomarakennuspaikka on osoitettu korttelin 2 loma-asuntotontiksi 1 (RA-1), jonka enimmäisrakennusoikeus on $300 \text{ k-m}^2 + 60 \text{ k-m}^2$. Tilalle Rantasaikko 109-411-4-82 jäävän korttelin 1 loma-asuntotontin 2 (RA) rakennusoikeus on nostettu Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen ja nykyisen rantasuunnittelukäytännön enimmäistasolle $150 \text{ k-m}^2 + 60 \text{ k-m}^2/\text{tontti}$. Saikon tilalle 109-411-6-4 jo perustetut kaksi yksityistä luonnonsuojelualuetta (Saikon lehmusmet-sikkö (LTA202763) ja Saikon luonnonsuojelualue (YSA264773) on osoitettu yhtenäiseksi luonnonsuojelualueeksi (SL). Tilalta Rantasaikko 109-411-4-82 siirretyn loma-asuntotontin alue sekä Saikon tilan vanhan lomarakennuspaikan ulkopuolinen rantavyöhyke on osoitettu maa- ja metsätalous-alueeksi (M).

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavan mukaisen rakentamisen toteuttamisen ajoitus on maanomistajan päätettävissä kaavan voimaantulon jälkeen.

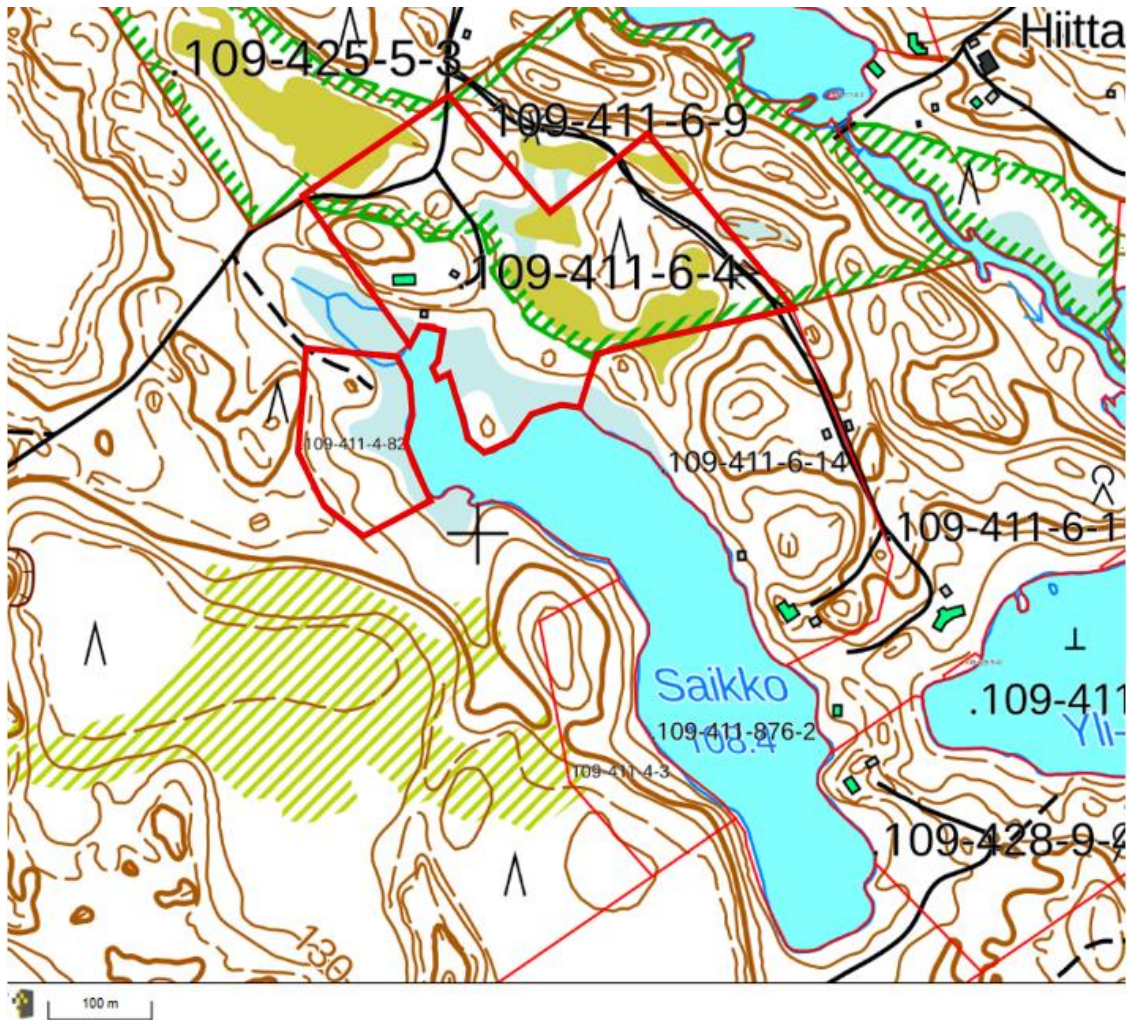
3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan kaupungin Rengon pitäjän Saikko-järven pohjoisosassa (Kuvat 1 ja 2). Ranta-asemakaavojen muutosalue muodostuu tilojen Saikko 109-411-6-4 ja Rantasaikko 109-411-4-82 alueista. Ranta-asemakaavan laajennus (uusi kaava) laaditaan tilan Saikko 109-411-6-4 pohjoisosan alueelle, jossa on voimassa 23.5.2003 voimaan tullut Rengon rantayleiskaava. Alueelta on n. 9 km matkaa Rengon kirkonkylälle ja etäisyys Hämeenlinnan kaupungin keskusta on n. 23 km.

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 7,8 ha. Kaavan muutos- ja laajennusalueeseen kuuluvilla tiloilla on yhteensä n. 0,5 km Saikko-järven rantaviivaa. 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 metsätaloustähtäessä.



Kuva 2. Ranta-asemakaavojen muutoksen ja laajennuksen osa-alueet (tilat Rantasaikko 109-411-4-82 ja Saikko 109-411-6-4) on esitetty maastokartalla punaisilla rajauksilla.



Kuva 3. Suunnittelualue on esitetty ilmakuvasa sinisillä rajauksilla.

3.1.1 Luonnonympäristö

Luonnonympäristö

Kaavaa varten on laadittu liito-oravaselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko 21.4.2024). Liito-oravaselvityksen maastotyöt tehtiin 30.4.2022. Liito-oravaselvitys on selostuksen liitteenä 1.

Liito-oravaselvityksessä on kuvattu suunnittelualan luonnonoloja seuraavasti:

Kiinteistö 109-411-6-4

Saikon rannassa, pienen niemekkeen kärjessä, on harvakseltaan vanhoja metsämäntyjä kasvava, mantereesta kapean suokuvion erottama, kivennäismaasaareke. Uuden yksityisen

luonnonsuojelualueen ja suokuvion välissä kasvaa varttunutta havupuuvaltaista sekametsää mustikkatyyppin kankaalla (kuva 4). Valtapuina kasvavat metsäkuuset ja vanhat metsämännyt. Kannot ovat hyvin vanhoja, ja alueella on paikoin myös lahoppuuta. Liito-oravan tärkeintä ravintopuuta metsähaapaa esiintyy niukasti. Sammalikossa näkyi useita vanhoja ja varttuneita metsiä suosivan yövilkan lehtiruusukkeita.

Uuden vireillä olevan yksityisen luonnonsuojelualuerajauksen sisällä, Serkuntien ja rannan välissä, on erityisen hyvää elinympäristöä liito-oravalle: varttunutta metsäkuusivaltaista sekametsää, jossa kasvaa koivua, metsähaapaa ja metsämäntyä. Alueella on joitakin vanhoja ja sammaloituneita maapuita. Alueelta löytyi myös uhanalaisen (vaarantunut VU) pyyn ulosteita.

Vuoden 2022 selvitysalueeseen kuului myös pieni metsäkuusivaltainen sekametsäkuvio Vahteristonmyllytien länsipuolella, jossa kasvaa yksi suuri metsähaapa, kaksi suurta raitaa sekä muutamia nuoria metsälehmäksi. Yhdessä koivupötkelöistä näkyi kevään 2022 maastokäynnillä todennäköisiä uhanalaisen (vaarantunut VU) valkoselkätikan ruokailusupiloita. Myös tämä osa kuuluu vireillä olevaan luonnonsuojelualuerajaukseen.

Kiinteistö 109-411-4-82

Kiinteistön pohjoisosa on järeäpuustoista metsäkuusivaltaista mustikkatyyppin kangasta, jossa esiintyy joitakin maapuita. Eteläinen osa kiinteistöstä on varttunutta ja luontaisesti uudistunutta metsäkuusivaltaista sekametsää mustikkatyyppin kankaalla. Vanhat kannot ovat lahonneita ja sammaloituneita. Lahoppuuta on melko runsaasti; erityisesti kuusimaapuita. Kiinteistön metsät eivät ole erityisen hyvää habitaattia liito-oravalle, sillä metsähaapaa on hyvin niukasti.

Päätelmät ja suositukset

Kevään 2022 maastotöissä kiinteistöiltä ei löytynyt merkkejä liito-oravasta, mutta lähes koko kiinteistön 109-411-6-4 todettiin olevan sille hyvää elinympäristöä. Lajista on tehty havaintoja Serkuntien pohjoispuolen luonnonsuojelualueella ja sen läheisyydessä vuosina 2009 ja 2012 (Laji.fi).

Liito-oravan kannalta merkittävät osat kiinteistöstä on nyt kokonaan suojeltu, eikä suojelualueen ulkopuolelta löytynyt lajin lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi sopivia kohteita. Koska perustettujen yksityisten luonnonsuojelualueiden ulkopuolella kasvaa niukasti metsähaapaa, liikkuvat liito-

oravat suurella todennäköisyydellä suojelualueilla, eikä ulkopuolisilla osilla ole niille erityisen suurta merkitystä. Satunnaisesti yksilöt voivat tosin liikkua kaikkialla kiinteistön alueella.

Saikon rantaan voidaan ohjata rakentamista heikentämättä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai merkittäviä ruokailualueita. Jos alueelta joudutaan kaatamaan metsäkuusia tai metsähaapoja, on syytä tarkistaa, ettei kuusissa ole oravan rakentamia risupesiä eikä haavoissa tikankoloja.



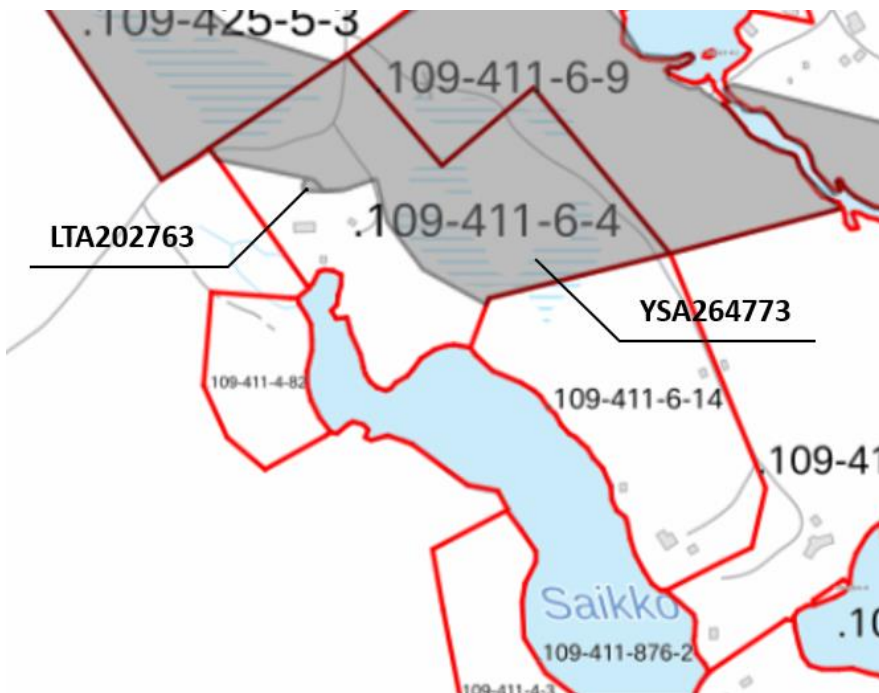
Kuva 4. Liito-oravaselvityksen kartta, jossa uusi yksityinen luonnonsuojelualue on esitetty ruuturasterilla.

Luonnonsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei sijaitse Natura 2000 verkostoon kuuluvia alueita. Suunnittelualueen tilalle Saikko 109-411-6-4 on perustettu kaksi yksityistä luonnonsuojelualueutta (Kuva 5):

Saikon lehmusmetsikkö (LTA202763), päätös 28.11.2006, suojelun lakiperuste LsL 29 §

Saikon luonnonsuojelualue (YSA264773), päätös 6.3.2024, suojelun lakiperuste LsL 24 §



Kuva 5. Luonnonsuojelualueet on esitetty kartalla harmaalla värillä (Lähde: SYKE, Ympäristökarttapalvelu Karpalo).

Alueelta ei ole tiedossa pilaantuneita maa-alueita. Alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja (Lähde: SYKE, Ympäristökarttapalvelu Karpalo).

Vesistön ominaispiirteet, vesijättö

Saikko kuuluu Kokemäenjoen päävesistöön ja Vanajan reitin valuma-alueella Hyvikkälänjoen valuma-alueeseen, johon Renkajoen keskiosan alue kuuluu. Järven pinta-ala on 7,0 ha ja se on 700 metriä pitkä ja 150 metriä leveä. Sen rantaviivan pituus on 1,7 km.

Saikko sijaitsee Renkajärven ja Rengon välisen harjujakson vieressä Myllyjärven luoteispään lähellä. Etenkin järven lounaisrannat vaikuttavat deltamuodostumilta ja muut rannat harjujen tai moreeniselänteiden rinteiltä. Rannoille on rakennettu neljä vapaa-ajan asuntoa. Muutoin rannat ovat metsätalouskäytössä.

Rantasaikon tilan 109-411-4-82 edustalla ollut vesijättö on lunastettu osaksi kiinteistöä 5.10.2023 rekisteröidyssä vesijätön lunastustoimituksessa. Samassa toimituksessa tehtiin rajankäynti Saikon tilan 109-411-6-4 vesialueen vastaisen rajan osalta.

Kuva 6. Rengon pohjavesialueen rajausta on esitetty kartalla sinisellä ja pohjaveden

muodostumisalueen rajausta mustalla viivalla. Suunnittelualue on esitetty likimääräisesti punaisella ympyrällä (Lähde: SYKE, Ympäristökarttapalvelu Karpalo).

Maisema

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueisiin (RKY- alueet) eikä maakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueisiin.

Lähteet: Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY (Museovirasto 2009), Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (Hämeen liitto 2019).

Suunnittelualue ei kuulu Museoviraston laatiman valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventoinnin perusteella valtakunnallisesti merkittäviin arkeologisiin alueisiin (VARK-alueet). Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä (Lähde: Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna (Kyppi)).

Väestö ja rakennuskanta

Tilalla Saikko 109-411-6-4 sijaitsee vuonna 1986 rakennettu ja 2000- luvun alkupuolella laajennettu talviasuttava loma-asunto (noin 114 m²) (Kuva 7), vuonna 1986 rakentunut noin 17 m² saunarakennus (Kuva 8) ja noin 27 m² talousrakennus. Rantasaikon tilalla 109-411-4-82 ei ole rakennuksia, mutta tilan alueella on voimassa olevassa ranta-asetakaavassa kaksi loma-asuntotonttia.

Saikon tilan vanhan lomarakennuspaikan lisäksi Saikko- vesistön eteläosassa (itärannalla) sijaitsee kolme rakentunutta lomarakennuspaikkaa. Saikko- vesistön ranta-alueille on osoitettu rantayleis- ja ranta-asetakaavoissa tavanomaisia loma-asuntotontteja.



Kuva 7. Tilan Saikko 109-411-6-4 loma-asunto.



Kuva 8. Tilan Saikko 109-411-6-4 rantasauna.

Palvelut

Suunnittelualueen lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut löytyvät n. 9 kilometrin päästä Rengon kirkonkylältä. Hameenlinnan keskusta palveluineen sijaitsee n. 23 kilometrin päässä suunnittelualueelta.

Virkistys

Suunnittelualueella ei ole yleisen virkistyskäytön kannalta merkittäviä kohteita. Saikon kiinteistö on yksityisessä vapaa-ajan- ja virkistyskäytössä. Kaava-alueeseen kuuluvat luonnonsuojelu- ja metsätalousalueet sopivat jokaisenoikeudella tapahtuvaan yleiseen virkistykseen.

Saikko tarjoaa vesistönä hyviä virkistyskäyttömahdollisuuksia.

Liikenne

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin. Valtatieltä 10 (Turun valtatie) alueelle kuljetaan Kuittilantien, Hämeen Härkätien (yhdystie 2855) ja Vahteristonmyllytien kautta. Vahteristonmyllytie kulkee Saikon tilan 109-411-6-4 luoteis-/pohjoisosan läpi (Tieoikeus Hiitta-Vahteriston tiekunta, 000-2021-K40896/8m) ja Vahteristonmyllytieltä on tieyhteys Saikon tilan vanhalle lomarakennuspaikalle. Vahteristonmyllytieltä haarautuu Saikon tilan itäosan kautta kulkeva Serkuntie (Tieoikeus Hiitta-Vahteriston tiekunta, 000-2021-K40896 / 7 m). Alueella suoritettu alueellinen yksityistietoimitus on rekisteröity 16.8.2022.

Tilan Rantasaikko 109-411-4-82 luoteiskulmaan on olemassa oleva kulkuyhteys (ajoura) ja tieoikeus (K27707/1) kaava-alueen ulkopuolelta Vahteristonmyllytieltä tilan Paavola 109-411-3-2 kautta.

Tekninen huolto

Saikon tilan vanhan lomarakennuspaikan vesihuolto ja jätevesien käsittely on järjestetty rakennuspaikkakohtaisesti ja kiinteistö on liitetty sähköverkkoon. Saikon vanhan rakennuspaikan pohjoisosaan tulee jakelujännitteinen sähkölinja ilmajohtona. Saikon tilan itäosassa kulkevan Serkuntie varressa on sähkölinja (20 kV).

3.1.3 Maanomistus

Kiinteistöt 109-411-6-4 ja 109-411-4-82 ovat yksityisessä omistuksessa. Kiinteistöillä on sama omistaja.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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 §).

3.2.2 Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 alueeseen. Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka alueellisesti kattaa koko Kanta-Hämeen maakunnan (Kuva 9). 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

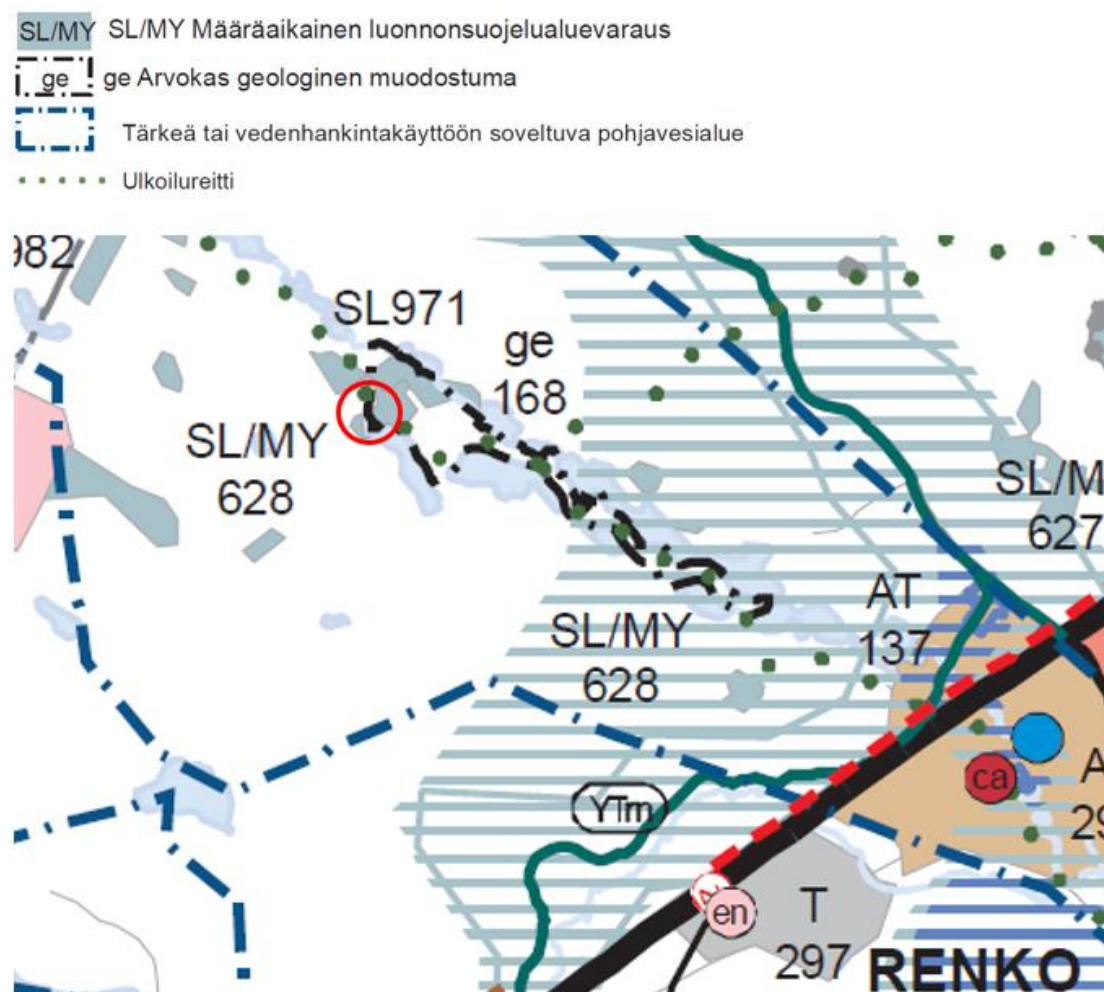
SL: Luonnonsuojelualue, MY: Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

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 maakuntakaavassa osoitetulla tärkeällä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella. Suunnittelualueen itäosa (Saikon tilan alue) kuuluu maakuntakaavassa osoitettuun arvokkaaseen geologiseen harjumuodostumaan ge 168 ja alueen läpi kulkevaksi on osoitettu 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.



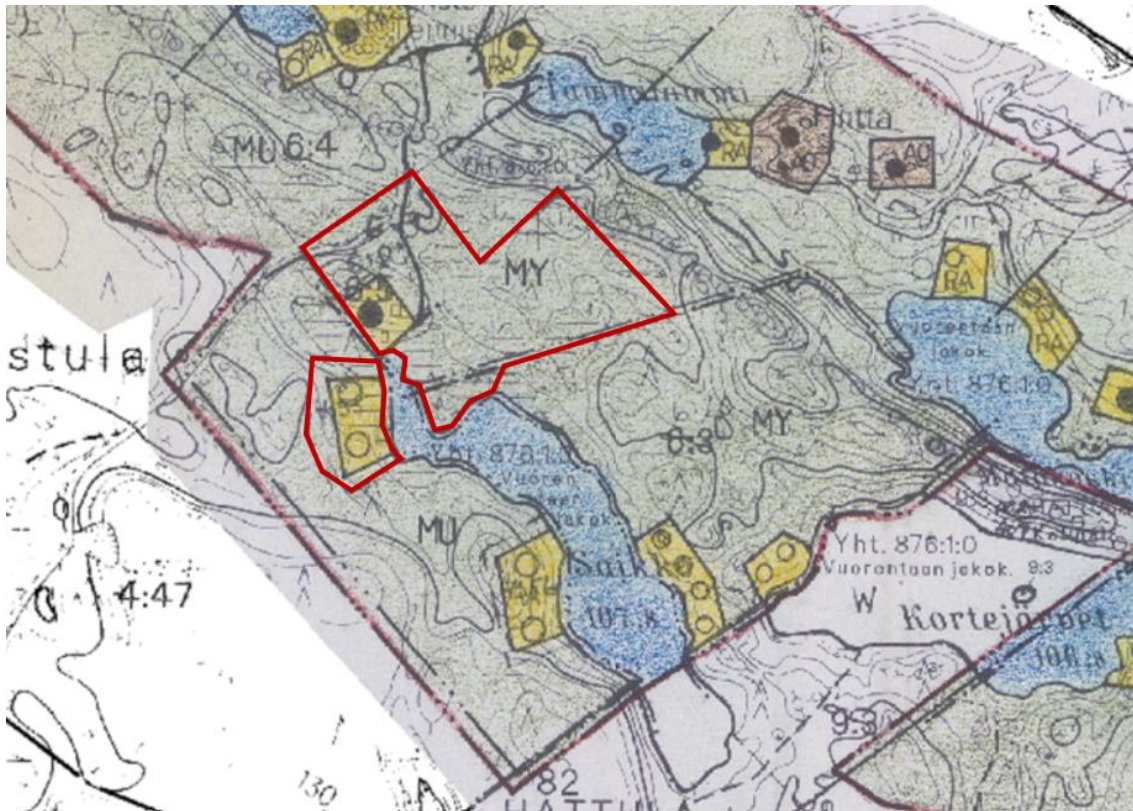
Kuva 9. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

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 maankäyttöratkaisuilla 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.

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualue kuuluu 23.5.2003 voimaan tulleen Rengon rantayleiskaavan alueeseen. Rantayleiskaavassa on tilan Rantasaikko 109-411-4-82 alueelle osoitettu voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukaiset kaksi lomarakennuspaikkaa (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Tilan Saikko 109-411-6-4 alueelle on rantayleiskaavassa osoitettu rakentunut lomarakennuspaikka (RA). Saikon tilan lomarakennuspaikalle 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 rantayleiskaavassa ole toisin osoitettu. MU- ja MY-alueilta on rantarakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti AM-, AO-, RM- ja RA-alueille. Suunnittelualueeseen kuuluvat ranta-asetmakaavoitetut alueet on osoitettu yleiskaavassa kolmipistekatkoviivalla (Kuva 10).

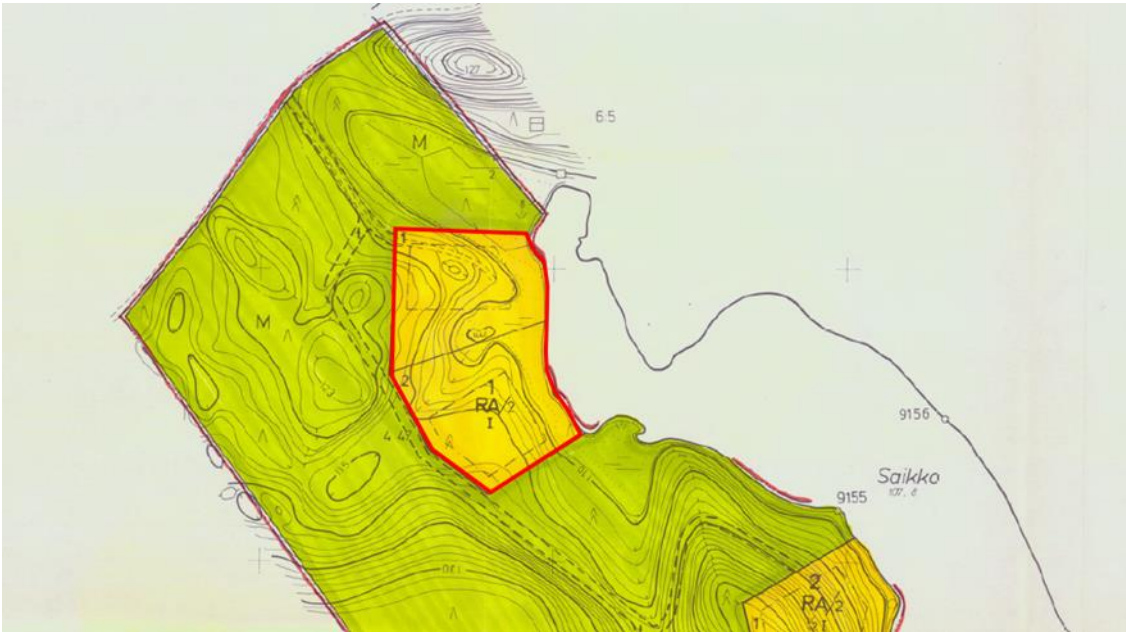


Kuva 10. Ote 23.5.2003 voimaan tulleesta Rengon rantayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu likimäärin punaisella viivalla.

3.2.4 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-asuntotonttia (RA). Ranta-asemakaavan mukaisille tonteille saa rakentaa yhden loma-asunnon sauna- ja talousrakennuksineen. Tonttikohtainen rakennusoikeus on yhteensä enintään 100 k-m². Erillisen saunan pohjapinta-ala saa olla enintään 25 k-m² (Kuva 11).

Tilan Saikko 109-411-6-4 eteläosassa on voimassa Hämeen lääninhallituksen 31.5.1993 vahvistama Renko-Kirstula- ranta-asemakaava, johon kuuluva osa Saikon tilan alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M) (Kuva 12).



Kuva 11. Ote Hämeen lääninhallituksen 5.4.1993 vahvistamasta Saikko-Tuomisto (Renko)- ranta-asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on esitetty punaisella viivalla.



Kuva 12. Ote Hämeen lääninhallituksen 31.5.1993 vahvistamasta Renko-Kirstula- ranta-asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on esitetty punaisella viivalla.

3.2.5 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Rakennusjärjestys

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025.

Ranta-asumisen maankäytännölliset periaatteet

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

Rakennuskielto

Suunnittelualue ei ole rakennuskieltoaluetta.

Olemassa oleva selvitys- ja suunnitteluaineisto

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäänneökset

- 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; Muinaisjäänösrekisteri (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-asetmakaavan muutosta ja laajennusta varten on laadittu liito-oravaselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko, 21.4.2024)
- Kaavaa varten on laadittu uusi 1:2000- mittakaavainen ranta-asetmakaavan pohjakartta (Ympäristösuunnittelu Oy), jonka Hämeenlinnan kaupunki hyväksyi x.x.2025 ranta-asetmakaavan pohjakartaksi.

4 Ranta-asetmakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Ranta-asetmakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitus on tullut vireille suunnittelualueen omistajan aloitteesta. Kaavan laatimiseen on ryhtynyt, koska nykyinen kaavatilanne ei mahdollista Saikon tilan vanhan lomarakennuspaikan kehittämistä maanomistajan tavoitteen mukaisesti. Suunnittelualueen rakentamista ja muuta maankäyttöä ohjaa nykytilanteessa kolme eri kaavaa vuosilta 1993 ja 2003. Vanhoissa kaavoissa osoitettujen lomarakennuspaikkojen tonttikohtainen rakennusoikeus ja rakentamisen muu ohjaus eivät vastaa Hämeenlinnan kaupungin nykyistä rantasuunnittelukäytäntöä. Nykyinen kaavatilanne ei

myöskään huomioi Saikon tilalle perustettuja luonnonsuojelualueita. Alueen kaavatilanne on tarpeen päivittää yhtenäisenä kokonaisuutena.

Hämeenlinnan kaupungin vt. maankäytön suunnittelujohtaja teki ranta-asemakaavan muutoksen käynnistämispäätöksen 31.5.2023 (Diaarinumero HML/348/10.02.04.01/2022).

Ranta-asemakaavan vireilletulosta tiedotetaan Kaupunkiuutiset- lehdessä OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävilläolokuulutuksen x.x.2025 yhteydessä.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset ja palaute

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

Kaavan aineisto pidetään esillä kaupungin verkkopalvelussa www.hameenlinna.fi/kaavat koko kaavoitusprosessin ajan. Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset osoitetaan kaupunkirakennelautakunnalle ja toimitetaan palvelupisteeseen tai osoitteella Hämeenlinnan kaupunki/kaupunkirakennelautakunta, Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna tai sähköpostitse kaupunkirakenne@hameenlinna.fi. Mielipiteet voi esittää myös suoraan kaavoituksen yhteyshenkilölle.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavaluonnoksesta ja tarvittaessa kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta lausunnot. Nähtävilläoloajoista tiedotetaan kuulutuksella Kaupunkiuutisissa ja kaupungin sähköisellä ilmoitus-

taululla. Välittömän vaikutusalueen naapurustoa tiedotetaan kirjeitse. Osallistuminen ja vuorovai-
kut on kuvattu selostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

4.2.1 Luonnosvaihe

Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidetään julkisesti nähtävillä xx.xx.-xx.xx.2025 (Valmis-
teluvaiheen kuuleminen). Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutetaan xx.xx.2025 Kaupunkiuu-
tiset- lehdessä, kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Välittömän
vaikutusalueen naapurustoa tiedotetaan kirjeitse. Osallisilla on mahdollisuus ilmaista kaavaluon-
noksesta mielipiteensä.

4.2.2 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus ja sitä koskeva aineisto pidetään julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksen nähtävillä
olosta kuulutetaan Kaupunkiuutiset- lehdessä, kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja kaupungin
Internet-sivuilla. Välittömän vaikutusalueen naapurustoa tiedotetaan kirjeitse. Osallisilla ja kunnan
jäsenillä on mahdollisuus ilmaista kaavaehdotuksesta mielipiteensä (muistutus).

4.2.3 Hyväksymisvaihe

Ranta-asetakaavamuutoksen ja -laajennuksen hyväksymisestä päättää Hämeenlinnan kaupunki-
rakennelautakunta (KAURA). Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea
muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta. Kaavan lainvoimaisuudesta/voimaantulosta kuulute-
taan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla [https://hameenlinna.tweb.fi/ktwebscr/kuul-](https://hameenlinna.tweb.fi/ktwebscr/kuul-
list_tweb.htm)
[list_tweb.htm](https://hameenlinna.tweb.fi/ktwebscr/kuul-list_tweb.htm).

4.3 Asemakaavan 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-asunto-
tontti (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 rantasuunnitelukäytännön enimmäistasolle $150 \text{ k-m}^2 + 60 \text{ k-m}^2/\text{tontti}$. Ranta-asetmakaavamuutoksessa 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.

5 Ranta-asetmakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asetmakaavojen muutokset koskevat tilan Rantasaikko 109-411-4-82 aluetta ja tilan Saikko 109-411-6-4 eteläosaa. Ranta-asetmakaava (laajennus) koskee tilan Saikko 109-411-6-4 pohjois-
osaa.

Ranta-asetmakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialueen (RA-1) 2 tontti 1 sekä luonnonsuojelualuetta (SL) ja maa- ja metsätalousalueita (M).

Ranta-asetmakaavan muutos koskee loma-asuntojen korttelialuetta (RA) 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Ranta-asetmakaavan muutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelialueen (RA) 1 tontti 2 sekä luonnonsuojelualuetta (SL) ja maa- ja metsätalousalueita (M).

Ranta-asetmakaavamuutoksella ja laajennuksella on siirretty voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa tilalle Rantasaikko 109-411-4-82 osoitettu vielä toteutumaton loma-asuntojen korttelialueen (RA) 1 tontti 1 (tontin rakennusoikeus) tilan Saikko 109-411-6-4 vanhalle yleiskaavassa osoitetulle lomarakennuspaikalle ja näin mahdollistettu kahden loma-asuntotontin rakennusoikeuden hyödyntäminen Saikon tilan vanhalla lomarakennuspaikalla. Saikon tilan vanha lomarakennuspaikka on osoitettu ranta-asetmakaavassa loma-asuntojen korttelialueen (RA-1) tontiksi 1. Tontille osoitettu rakennusoikeuden enimmäismäärä on 360 k-m^2 , josta 60 m^2 on tarkoitettu yhden vähintään 40 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta sijoitettavan talousrakennuksen rakentamiseen. Tilalle Rantasaikko 109-411-4-82 jäävän loma-asuntojen korttelin (RA) 1 loma-

asuntotontin 2 rakennusoikeus on nostettu Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen ja nykyisen rantasuunnittelukäytännön enimmäistasolle $150 \text{ k-m}^2 + 60 \text{ k-m}^2/\text{tontti}$.

Saikon tilalle 109-411-6-4 perustetut kaksi yksityistä luonnonsuojelualuetta (Saikon lehmusmet-sikkö (LTA202763) ja Saikon luonnonsuojelualue (YSA264773) on osoitettu ranta-asemakaavamuu-toksessa ja laajennuksessa luonnonsuojelualueeksi (SL). Tilalta Rantasaikko 109-411-4-82 siirretyn loma-asuntotontin alue sekä Saikon tilan 109-411-6-4 vanhan lomarakennuspaikan ja luonnonsuo-jelualueen ulkopuoliset osat on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi (M).

5.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 9,4617 hehtaaria, josta uutta ranta-asemakaava-aluetta on 7,1627 hehtaaria. Kaavalla on osoitettu korttelialueita 2,0311 hehtaaria, luonnonsuojelualuetta (SL) 5,2526 hehtaaria ja maa- ja metsätalousalueita (M) 2,1780 hehtaaria. Korttelialueen 1 (RA) pinta-ala on 0,8855 ha ja korttelialueen 2 (RA-1) 1,1456 ha.

Ranta-asemakaavan muutoksella osoitetulle loma-asuntojen korttelialueen 1 (RA) tontille 2 on osoitettu rakennusoikeutta Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen ja nykyisen rantasuunnittelukäytännön mukainen enimmäismäärä $150 \text{ k-m}^2 + 60 \text{ k-m}^2$ (60 k-m^2 on tarkoitettu yhden vähintään 40 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta sijoitettavan talousrakennuksen rakentamiseen). Vanhan ranta-asemakaavan tonttikohtainen rakennusoikeus on 100 k-m^2 , joten RA- tontin 2 rakennusoikeus nousee $50 \text{ k-m}^2 + 60 \text{ k-m}^2$. Kaavamuutoksella on poistettu korttelialueen 1 (RA) tontti 1 ja tämän tontin Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen ja nykyisen rantasuunnittelukäytännön mukainen rakennusoikeus (150 k-m^2) on siirretty ranta-asemakaavan laajennuksella osoitetulle loma-asuntojen korttelialueen 2 (RA-1) tontille 1 (Saikon tilan vanha lomarakennuspaikka).

Ranta-asemakaavan laajennuksella (uusi ranta-asemakaava) osoitetulle loma-asuntojen korttelialueen 2 (RA-1) tontille 1 on osoitettu rakennusoikeutta 360 k-m^2 . Tontin rakennusoikeus muodostuu Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen ja nykyisen rantasuunnittelukäytännön mukaisesta kahden loma-asuntotontin rakennusoikeudesta ($2 \times 150 \text{ k-m}^2$) ja 60 k-m^2 lisärakennusoikeudesta, joka on tarkoitettu yhden vähintään 40 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta sijoitettavan talousrakennuksen rakentamiseen. Rengon rantayleiskaavassa Saikon

tilan vanhalle lomarakennuspaikalle on osoitettu rakennusoikeutta enintään 120 k-m² ja vanhan ranta-asemakaavan mukaisen siirretyn loma-asuntotontin rakennusoikeus on enintään 100 k-m². Ranta-asemakaavan laajennuksella osoitetun RA-1- tontin 1 rakennusoikeus on 80 k-m²+ 60 k-m² vanhojen kaavojen rakennusoikeutta korkeampi.

Asemakaavan seurantalomake on liitteenä 2.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Tila Rantasaikko 109-411-4-82

Tilan eteläosaan on osoitettu ranta-asemakaavan muutoksella vanhan ranta-asemakaavan mukainen rakentumaton loma-asuntojen korttelin (RA) 1 tontti 2. Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 210 m², josta 60 m² on tarkoitettu yhden vähintään 40 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta sijoitettavan talousrakennuksen rakentamiseen. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 m² tai, mikäli rakennus sijoitetaan vähintään 40 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, enintään 120 m². Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m².

RA-tontin enimmäiskerrosluku on I (yksi) u ½. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. RA-tontin 2 pinta-ala 0,8855 ha.

Tila Saikko 109-411-6-4

Tilan ranta-alueelle on osoitettu uudella ranta-asemakaavalla loma-asuntojen korttelin (RA-1) 2 tontti 1.

Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 360 m², josta 60 m² on tarkoitettu yhden vähintään 40 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta sijoitettavan talousrakennuksen rakentamiseen. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 200 m² ja erillisen saunarakennuksen enintään 25 m².

Kaavassa osoitettu rakennusala on rajattu tontille rakentuneiden loma-asunnon ja talousrakennuksen sekä vanhan rakennuspaikan pihapiirin alueelle. Tontilla oleva rantasauna on osoitettu erilliselle saunan rakennusosalalle (sa), jolle saa sijoittaa yhden kerrosalaltaan enintään 25 m² saunarakennuksen.

RA-1- tontin luoteiskulman etelään avautuva rinne on varattu alueen osaksi, jolle saa sijoittaa aurinkoenergian tuotantoon tarvittavia rakenteita ja laitteita (**en-aur**).

RA-1-tontin enimmäiskerroslukku on I (yksi) u ½. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. RA-1- tontin pinta-ala 1,1456 ha.

Kaavalla on annettu lisäksi seuraavat korttelialueita koskevat yleismääräykset:

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

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

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1.5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella.

RA- ja RA-1-tonteilla on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön ja tontin rantavyöhykkeen luonnonmukaisena säilyminen.

Kaava-alue sijaitsee Rengon vedenhankintaa varten tärkeällä 1- luokan pohjavesialueella. Alueen rakentamista ja muita toimintoja rajoittaa pohjaveden ja maaperän pilaamiskiellot sekä ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

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

5.3.2 Muut alueet

Saikon tilalle 109-411-6-4 perustetut kaksi yksityistä luonnonsuojelualuetta (Saikon lehmusmet-sikkö, LTA202763 ja Saikon luonnonsuojelualue, YSA264773) on osoitettu kaavassa yhtenäisenä luonnonsuojelualueena (**SL**). SL-alue on suuruudeltaan 5,2526 hehtaaria.

Vanhassa ranta-asemakaavassa tilalle Rantasaikko 109-411-4-82 osoitettu korttelin 1 toteutumattoman tontin 1 rakennusoikeus on siirretty Saikon tilalle 109-411-6-4 ranta-asemakaavan laajennuksella osoitetulle RA-1- loma-asuntotontille. Vanhan kaavan korttelin 1 tontin 1 alue on osoitettu ranta-asemakaavan muutoksella maa- ja metsätalousalueeksi (**M**). Lisäksi Saikon tilan 109-411-6-4 RA-1- tontin ja luonnonsuojelualueen ulkopuoliset osat on osoitettu kaavassa maa- ja metsätalousalueiksi (M). M-alueiden pinta-ala on yhteensä 2,1780 hehtaaria.

5.3.3 Ajoyhteydet

Kaavalla osoitetut loma-asuntotontit ovat hyvin saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin. Kaava-alueella olevat kulkuyhteydet Vahteristonmyllytie, Serkuntie (Tieoikeus Hiitta-Vahteristo tiekunta) ja tieyhteys Vahteristonmyllytieltä loma-asuntojen korttelialueen (RA-1) 2 tontille on osoitettu kaavassa ajoyhteyksmerkinnöin (**ajo**). Vahteristonmyllytie on osoitettu olevan tieoikeuden mukaisesti 8 m leveänä ja Serkuntie 7 m leveänä ajoyhteytenä (ajo). Ranta-asemakaavamuutoksella osoitetulle loma-asuntojen korttelialueen (RA) 1 tontille 2 kuljetaan Paavolan tilan 109-411-3-2 ja Rantasaikon tilan pohjoisosan kautta. Rantasaikon tilalle 109-411-4-82 on tieoikeus (K27707/1) kaava-alueen ulkopuolelta Vahteristonmyllytieltä Paavolan tilan 109-411-3-2 alueella olevaa tieuraa pitkin. Rantasaikon tilan pohjoisosan M- alueen osalta kulkuyhteys korttelialueen (RA) 1 tontille 2 on osoitettu ohjeellisena ajoyhteytenä (ajo).

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueisiin (RKY- alueet) eikä maakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueisiin. Alueella ei myöskään ole arvokkaita kulttuuriympäristökohteita. Alue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin arkeologisiin alueisiin eikä alueelta ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Kaava-alueen nykyinen rakennettu ympäristö muodostuu Saikon tilan vanhan lomarakennuspaikan rakennuksista, piha- ja puutarha-alueista sekä tiestöstä ja sähkölinjoista. Kaava-alueen välittömän lähiympäristön naapuritiloilla ei ole vanhaa rakennettua ympäristöä. Saikko- vesistön rannoilla on muutamia rakentuneita lomarakennuspaikkoja ja kaavoihin perustuvia vielä rakentumattomia lomarakennuspaikkoja. Ranta-asetmakaavamuutoksessa ja -laajennuksessa on huomioitu ja turvattu alueen tieyhteydet olevien tieoikeuksien mukaisesti.

Kaava mahdollistaa Saikon vanhan lomarakennuspaikan kehittämisen. Ranta-asetmakaavan laajennus mahdollistaa tarkoituksenmukaisen lisärakentamisen Saikon tilalle osoitetulla loma-asuntontilla (RA-1). Samalla kuitenkin Rantasaikon tilalta poistuu yksi loma-asuntontti ja rakentamisalue supistuu vanhaan kaavatilanteeseen verrattuna. Ranta-asetmakaavojen muutos ja laajennus vähentää alueen lomarakennuspaikojen määrää yhdellä rakennuspaikalla vanhaan kaavatilanteeseen verrattuna.

Ranta-asetmakaavamuutos nostaa Rantasaikon tilalle jäävän loma-asuntontin tonttikohtaisen rakennusoikeuden paremmin lomarakentamisen nykyvaatimusten mukaiselle tasolle. Ranta-asetmakaavan laajennuksella (uusi ranta-asetmakaava) osoitetun Saikon tilan RA-1- tontin rakennusoikeus muodostuu nykyisen rantasuunnittelukäytännön mukaisesta kahden loma-asuntontin rakennusoikeudesta ($2 \times 150 \text{ k-m}^2$) ja 60 k-m^2 lisärakennusoikeudesta, joka on tarkoitettu yhden vähintään 40 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta sijoitettavan talousrakennuksen rakentamiseen. Kaavalla osoitettujen loma-asuntonttien rakennusoikeudet perustuvat Hämeenlinnan kaupungin rantarakentamista ohjaavien rakennusjärjestyksen ja ranta-asumisen maankäytöllisten periaatteiden ohjaisvaikutukseen ja ovat Hämeenlinnan nykyisen rantasuunnittelukäytännön mukaisia.

Ranta-asetmakaavamuutoksen ja -laajennuksen merkittävin vaikutus rakennetun ympäristön kannalta on rakennetun ympäristön kaavallinen supistuminen Rantasaikon tilalla ja alueen rakennusoikeuden keskittyminen Saikon tilan jo rakentuneelle vanhalle lomarakennuspaikalle. Ranta-asetmakaavamuutoksella ja -laajennuksella ei ole merkittävää vaikutusta lähiympäristön rakennetun ympäristön kannalta.

5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaava-alueen merkittävät luontoarvot sijaitsevat Saikon tilalle 109-411-6-4 jo perustetuilla yksityisillä luonnonsuojelualueilla. Luonnonsuojelualueet (Saikon lehmusmetsikkö, LTA202763 ja Saikon luonnonsuojelualue, YSA264773) on osoitettu kaavassa yhtenäisenä luonnonsuojelualueena (**SL**). Ranta-asetmakaavamuutoksella ja -laajennuksella turvataan kaavallisesti alueella olevat luonnonsuojelualueet.

Ranta-asetmakaavamuutoksella ja -laajennuksella on siirretty Rantasaikon tilalle vanhassa ranta-asetmakaavassa osoitetun loma-asuntotontin rakennusoikeus Saikon tilan vanhalle lomarakennuspaikalle. Arvioidaan, että yhden loma-asuntotontin poistaminen Rantasaikon tilalta ja tonttialueen muuttaminen maa- ja metsätalousalueeksi on luonnonympäristön kannalta edullinen muutos. Loma-asuntotontin siirto Rantasaikon tilalta on tehty huomioiden vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet. Kaavamuutoksella on siirretty korttelin 1 tontti 1, joka on rannan osalta alavaa suorantaa ja takaosastaan maastollisesti tonttia 2 jyrkkäpiirteisempi. Korttelin 1 tontti 2 sopii tonttia 1 paremmin rakentamiseen ilman merkittäviä maanrakennustöitä eikä tontin toteuttaminen vaadi laaja-alaista ruoppaamista.

Ranta-asetmakaavamuutoksessa ja -laajennuksessa on huomioitu kaava-alueen sijainti Rengon vedenhankintaa varten tärkeällä 1- luokan pohjavesialueella. Kaavalla määrätään, että alueen rakentamista ja muita toimintoja rajoittaa pohjaveden ja maaperän pilaamiskiellot sekä ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Lisäksi kaavalla määrätään, että alueen vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Hämeenlinnan kaupungin määräysten mukaisesti. Jätevesistä ei saa aiheutua pohja ja pintaveden pilaantumisvaaraa. Kaavamääräykset osaltaan turvaavat, että myös kaavan mahdollistaman rakentamisen toteutuminen ei vaikuta merkittävästi Saikon vesistön tilaan tai pohjavesialueeseen.

Kaavalla määrätään, että RA- ja RA-1-tonteilla on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön ja tontin rantavyöhykkeen luonnonmukaisena säilyminen. Lisäksi määrätään, että alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Kaavamääräykset osaltaan turvaavat, että myös kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen sopeutuu ympäristöön ja rantamaisemaan.

Kaavalla pyritään edistämään ilmastovaikutusten kannalta edullisen uusiutuvan energian hyödyntämistä. Ranta-asemakaavan laajennuksella osoitetun RA-1-tontin takaosan etelään avautuvaan rinteeseen on osoitettu alueen osa (en-aur), jolle saa sijoittaa aurinkoenergian tuotantoon tarvittavia rakenteita ja laitteita.

5.4.3 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Kaava-alueella ei ole yleisen virkistyskäytön kannalta merkittäviä kohteita. Saikon vanha lomarakennuspaikka on yksityisessä vapaa-ajan- ja virkistyskäytössä. Maakuntakaavassa Saikon tilan läpi osoitettua ulkoilureittiä ei ole toteutettu eikä sitä ole mahdollista toteuttaa Saikon tilan vanhan lomarakennuspaikan pihapiirin läpi. Ulkoilureitti olisi tarkoituksenmukaista toteuttaa Saikon tilan kohdalla olevaa tieyhteyttä (Serkuntie) pitkin. Kaavalla osoitetut luonnonsuojelu- ja metsätalousalueet sopivat jokaisenoikeudella tapahtuvaan yleiseen virkistykseen. Saikko tarjoaa vesistönä hyviä virkistyskäyttömahdollisuuksia. Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen, lähiympäristön tai Saikon vesialueen jokaisenoikeuteen perustuvan yleisen virkistyskäytön kannalta.

Ranta-asemakaavamuutoksella ja -laajennuksella ei käytetä muiden rantasuunnittelun emätilojen tai nykyisten tilojen rantarakennusoikeuksia. Kaavamuutoksella osoitettujen loma-asuntotonttien määrä/rakennusoikeus (mitoitus) perustuu vanhoihin kaavoihin. Ranta-asemakaavamuutoksella ja -laajennuksella on poistettu yksi loma-asuntotontti, jonka rakennusoikeus on siirretty Saikon tilan vanhalle lomarakennuspaikalle. Kaavalla ei vaikeuteta Saikon ranta-alueiden muiden maanomistajien tai Hämeenlinnan kaupungin muiden vesistöjen ranta-alueiden maanomistajien mahdollisuuksia hyödyntää ranta-alueitaan.

Kaavan toteutumisesta ei aiheudu merkittäviä lähiympäristön asukkaiden nykyisiä elinoloja muuttavia vaikutuksia.

Arvioidaan, että kokonaisuutena kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia nykytilanteeseen verrattuna.

Rakennusoikeuden lisääntyminen Saikon tilan vanhalla lomarakennuspaikalla ja Rantasaikon tilalle jäävällä loma-asuntotontilla vaikuttaa positiivisesti tilojen arvoon. Ranta-asemakaavamuutoksella ja -laajennuksella ei ole kuitenkaan tavoiteltu taloudellista hyötyä, koska yhden loma-asuntotontin poistamisen voidaan arvioida kokonaisuutena laskevan alueen taloudellista arvoa.

Kaavan toteutumisesta ei aiheudu kustannuksia Hämeenlinnan kaupungille.

5.4.4 Yhdyskuntarakenne

Saikon tilan jo rakentunut lomarakennuspaikka on osa alueen rantarakentamisen toteutunutta yhdyskuntarakennetta. Kaavamuutoksella Rantasaikon tilalle osoitettu loma-asuntotontti on osa nykyisen kaavatilanteen mukaista alueen rantarakentamisen yhdyskuntarakennetta. Kaavamuutoksella Rantasaikon tilalta poistettu/siirretty toinen loma-asuntotontti supistaa hieman alueen rantarakentamisen nykyistä kaavallista yhdyskuntarakennetta ja rakentamisesta vapaan rantaviivan määrä lisääntyy noin 60 m Rantasaikon tilalla. Rantasaikon tilalta siirretty loma-asuntotontti lisää Saikon tilan vanhan lomarakennuspaikan rakennusoikeutta, mutta lisärakentaminen vanhalla rakennuspaikalla ei laajenna rantarakentamisen nykyistä yhdyskuntarakennetta.

Ranta-asetakaavamuutoksella ja -laajennuksella osoitetut loma-asuntotontit tukeutuvat edullisesti olevaan tiestöön. Saikon tilan vanhalle lomarakennuspaikalle on jo rakentunut tie ja myös Rantasaikon tilalle ulottuu valmis tiepohja. Rantasaikon tilalle osoitetun korttelin 1 RA- tontin toteuttaminen vaatii noin 50 m uuden tien rakentamista. Toisen Rantasaikon tilan loma-asuntotontin poistamisen/siirtämisen voidaan arvioida vaikuttavan hieman liikennemääriä vähentävästi Vahteristonmyllytiellä vanhaan kaavaratkaisuun verrattuna.

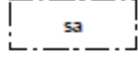
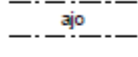
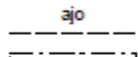
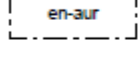
Saikon tilan vanhan lomarakennuspaikan vesihuolto on järjestetty rakennuspaikkakohtaisesti eikä ranta-asetakaavamuutos ja -laajennus aiheuta vesihuoltojärjestelyihin muutostarpeita. Kaavalla osoitettujen loma-asuntotonttien vesihuolto voidaan järjestää jatkossakin rakennuspaikkakohtaisesti.

Arvioidaan, että ranta-asetakaavamuutoksella ja -laajennuksella ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ranta-asetakaavan muutoksen toteutuminen ei aiheuta merkittävää häiriötä ympäristölle.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

RA	Loma-asuntojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 210 m ² , josta 60 m ² on tarkoitettu yhden vähintään 40 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta sijoitettavan talousrakennuksen rakentamiseen. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 m ² tai, mikäli rakennus sijoitetaan vähintään 40 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, enintään 120 m ² . Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m ² .
RA-1	Loma-asuntojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 360 m ² , josta 60 m ² on tarkoitettu yhden vähintään 40 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta sijoitettavan talousrakennuksen rakentamiseen. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 200 m ² ja erillisen saunarakennuksen enintään 25 m ² .
SL	Luonnonsuojelualue.
M	Maa- ja metsätalousalue. Alue tulee säilyttää puustoisena.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
1	Korttelin numero.
1	Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan numero.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u ½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
210	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden kerrosalaltaan enintään 25 m² saunarakennuksen.
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa aurinkoenergian tuotantoon tarvittavia rakenteita ja laitteita.

RANTA-ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

KAAVASSA ESITETTYJEN TONTTIEN LUKUMÄÄRÄÄ EI SAA YLITTÄÄ.

ALUEELLE RAKENNETTAVIEN RAKENNUSTEN, RAKENTEIDEN JA LAITUREIDEN TULEE OLLA MUODOILTAAN, MATERIAALEILTAAN JA VÄREILTÄÄN LUONTOON JA YMPÄRISTÖÖN SOVELTUVIA.

RAKENNUSTEN ALIMMAN LATTIATASON TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 1.5 m KESKIVEDENKORKEUDEN YLÄPUOLELLA.

RA- JA RA-1-TONTEILLA ON SÄILYTETTÄVÄ JA YLLÄPIDETTÄVÄ RIITTÄVÄ PUUSTO JA MUU KASVILLISUUS, JOLLA VARMISTETAAN RAKENNUSTEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN JA TONTIN RANTAVYÖHYKKEEN LUONNONMUKAISENA SÄILYMINEN.

KAAVA-ALUE SIIJAITSEE RENGON VEDENHANKINTAA VARTEN TÄRKEÄLLÄ 1- LUOKAN POHJAVESI-ALUEELLA. ALUEEN RAKENTAMISTA JA MUITA TOIMINTOJA RAJOITTAA POHJAVEDEN JA MAAPERÄN PILAAMISKIELLOT SEKÄ OHJAA VESITALOUSHANKKEEN YLEINEN LUVANVARAISUUS.

ALUEEN VESIHUOLTO ON JÄRJESTETTÄVÄ KULLOINKIN VOIMASSA OLEVAN LAINSÄÄDÄNNÖN JA HÄMEENLINNAN KAUPUNGIN MÄÄRÄYSTEN MUKAISESTI. JÄTEVESISTÄ EI SAA AIHEUTUA POHJA- JA PINTAVEDEN PILAANTUMISVAARAA.

6 Ranta-asetmakaavan toteutus

Kaavan mahdollistama rakentaminen toteutuu maanomistajan tarpeiden ja aikataulun mukaisesti.
Kaavan rakentamisalueiden toteutumista valvoo kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

Hämeenlinnassa 24.10.2025

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Arto Remes

maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

