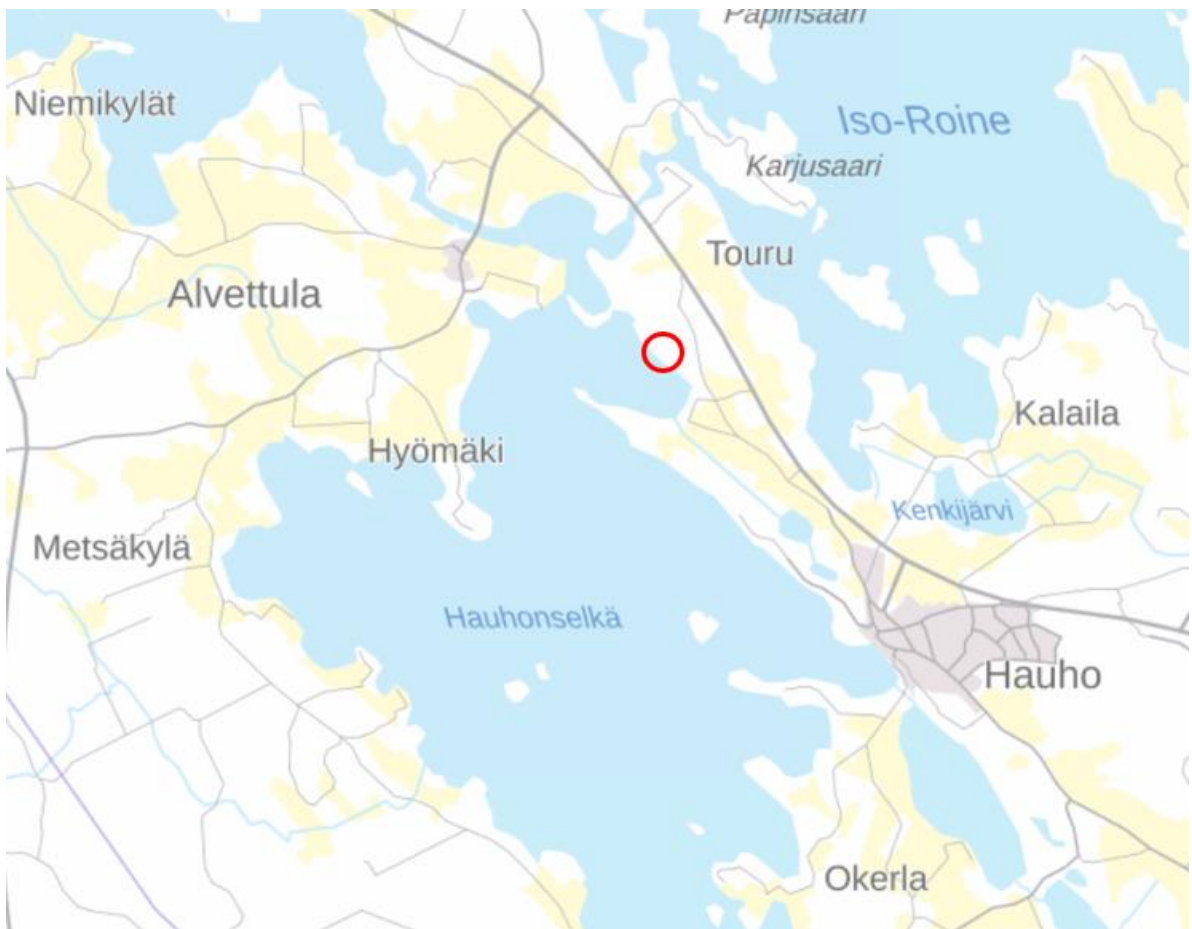


HÄMEENLINNA

Hauhonselkä

Tila: Toimela 109-474-8-69

METALLIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen yleissijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

31.10.2025

Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Metallirannan ranta-asemakaava
Kaavatunnus: 109 9042
Kunta: Hämeenlinna (109)
Tila: Toimela 109-474-8-69

Kaavan laadittaja ja tilan omistaja:

Kanta-Hämeen Teollisuustyöväen ammattiosasto ry (Teollisuus 43)

Kaavan laatija:

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

Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan kaupungin Hauhon pitäjän Hauhonselän ranta-alueella (Kuva 1). Ranta-asemakaava laaditaan tilalle Toimela 109-474-8-69 (Kuva 2). Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,13 ha ja siihen kuuluu n. 0,1 km Hauhonselän rantaviivaa. Alueelta on n. 3 km matkaa Hauhon kirkonkylälle ja etäisyys Hämeenlinnan kaupungin keskustaan on lyhintä reittiä n. 30 km.

Tilan Toimela 109-474-8-69 alue toimii Kanta-Hämeen Teollisuustyöväen ammattiosasto ry:n (Teollisuus 43) jäsenten vapaa-ajan viettopaikkana. Kiinteistöllä sijaitsee mm. vuokrattavat rantamökki ja pikkumökki. Kiinteistön takaosassa on entinen täysihoitolarakennus, joka on nykyisin lähinnä varastokäytössä. Alueella on myös muutamia vuokrattavia asuntovaunupaikkoja.



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus (tilan 109-474-8-69 alue).

Tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Toimelan kiinteistön (109-474-8-69) kehittäminen Kanta-Hämeen Teollisuustyöväen ammattiosasto ry:n (Teollisuus 43) jäsenten (noin 1700 jäsentä) vapaa-ajan viettopaikkana. Kiinteistö on tavoitteena kaavoittaa loma-, matkailu- ja asunto-vaunualueeksi ja mahdollistaa kaavalla kiinteistön kehittämisen kannalta tarpeellinen lisärakentaminen. Nykyistä rantamökkiä on tarpeen laajentaa ja kaavalla on tarpeen mahdollistaa muutaman pienemmän majoituskäyttöön tarkoitetun mökin rakentaminen sekä osoittaa alueelle kaavallisesti noin 10 asuntovaunu-/matkailuautopaikkaa. Entinen täysihoitolarakennus voidaan huomioida kaavassa nykyisen rakennuksen mukaisesti (kerrosala, kerrosluku), jos rakennuksen osoittaminen ranta-asemakaavassa ei vaikeuta tavoitteena olevia Toimelan kiinteistön kehittämismahdollisuuksia.

Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

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 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).

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa osoitetulla valtakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella  (Kuva 3).

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

Suunnittelualueella on voimassa 31.3.2000 vahvistettu Hauhon pohjoisosan rantayleiskaava. Rantayleiskaavassa suunnittelualueen rantaan on osoitettu vanha rakennettu lomarakennuspaikka (RA). Suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Toimelan tilan 109-474-8-69 entinen täysihoitolarakennus sijaitsee rantayleiskaavan M-alueella.

Voimassa olevan rantayleiskaavan lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Maa- ja metsätalousvaltainen alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä rakennuslain 4 §:ssä tarkoitettuun haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.



Kuva 4. Ote Hauhon pohjoisosan rantayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on esitetty likimäärin punaisella rajauksella.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

Päätös kaavan käynnistämisestä

Hämeenlinnan kaupungin maankäytön suunnittelujohtaja teki rantaa-asemakaavan käynnistämispäätöksen 30.8.2024 (Diaarinumero HML/836/10.02.04.00/2024).

Rakennusjärjestys

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

Rantaa-asumisen maankäytölliset periaatteet

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

Olemassa oleva selvitysaineisto

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.
 - Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain mukaisia kohteita.

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö, Syke: Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021.
 - Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen; Hauhon reitin kulttuurimaisemat.

- 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
 - Ympäristöhallinnon avoimista aineistoista ei tullut esille muita tietoja suunnittelu- aluetta koskien.
- Suomen lajitietokeskus 2024: Laji.fi -havaintotietokanta
 - Tietokannassa ei ollut suunnittelu aluetta koskevia lajihavaintoja.

Ranta-asemakaavaa varten laadittavat selvitykset

- Kaava ei vaadi uusien selvitysten laatimista
- Kaava-alueelle on laadittu 20.2.2024 hyväksytty 1:2000-mittakaavainen ranta-ase-
makaavan pohjakartta (Ympäristösuunnittelu Oy)

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

Kaavaprosessi

Vireille tulo- ja valmis- teluvaihe	• Ranta-asemakaavan käynnistämispäätös (viranhalti- japäätös) • Kaavan pohjakartan laatiminen
--	--

	• Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen valmistelu • Kuulutus ja tiedottaminen kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta • Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan: www.hameenlinna.fi/kaavoitus • Kaavaluonnosaineisto nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä 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 muistutus nähtävillä oloaikana • Viranomaisilta pyydetään lausunnot
Hyväksymisvaihe	• Kaavan hyväksymisasiakirjojen valmistelu • Kaupungin hallinnollinen käsittely; Ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää Hämeenlinnan 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-asemakaavan 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

- Hauhon kirjasto -palvelupiste, Punnanmäentie 18
- kaupungin Internet-sivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus

Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

Arvioitavat tekijät	Sisältö
Ympäristövaikutukset	- Luonnonympäristö - Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet - Luonnon- ja vesiensuojelu - Rakennettu ympäristö - 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-asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaan Hämeenlinnan toimisto. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakennelautakunnalle. Palaute toimitetaan osoitteella Hämeenlinnan kaupunki/kaupunkirakennelautakunta, Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna tai sähköpostitse osoitteella kaupunkirakenne@hameenlinna.fi.

Hämeenlinnan kaupunki

Palvelupiste Kastelli

Wetterhoffinkatu 2

Kaupunkirakenteen asiakaspalvelu

puh. 03 621 2310

mypalvelupiste@hameenlinna.fi

avoinna arkisin klo 9 – 11 ja 12 – 15

Hauhon kirjasto -palvelupiste

Punnamäentie 18

Hämeenlinnan kaupungin yhteyshenkilö:

Yleiskaavasuunnittelija Katja Ojala

puh. 050 509 0745

katja.s.ojala@hameenlinna.fi

Kaavan laatija

Ympäristösuunnittelu Oy

Maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617 Arto Remes

Hämeentie 1 LH 1

13200 HÄMEENLINNA

arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

p. 040 162 9193