

HÄMEENLINNA

Metallirannan ranta-asemakaava

Hauhonselkä

Tila: Toimela 109-474-8-69

Kaavanumero: 109 9042

Dnro: HML/836/10.02.04.00/2024

Kaavaselostus

31.10.2025

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.....	6
2.3	Ranta-asemakaavan toteuttaminen	7
3	Lähtökohdat	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Luonnonympäristö	8
3.1.2	Rakennettu ympäristö.....	16
3.1.3	Maanomistus	21
3.2	Suunnittelutilanne.....	21
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	21
3.2.2	Maakuntakaava.....	21
3.2.3	Yleiskaava	23
3.2.4	Ranta-asemakaava	24
3.2.5	Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	24
4	Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet	26
4.1	Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	26
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	27
4.2.1	Luonnosvaihe	27
4.2.2	Ehdotusvaihe.....	28

4.2.3	Hyväksymisvaihe	28
4.3	Asemakaavan tavoitteet	28
5	Ranta-asemakaavan kuvaus.....	28
5.1	Kaavan rakenne.....	28
5.2	Mitoitus.....	29
5.3	Aluevaraukset	30
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. Asemakaavan seurantalomake

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS

Tämä kaavaselostus koskee 31.10.2025 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa.

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Metallirannan ranta-asemakaava

Kaavatunnus 109 9042

Kunta: Hämeenlinna (109)

Tila: Toimela 109-474-8-69

Kaavan laadittutaja ja tilan omistaja:

Kanta-Hämeen Teollisuustyöväen ammattiosasto ry (Teollisuus 43)

Kaavan laatija: Ympäristösuunnittelu Oy / Arto Remes

Hämeentie 1 LH 1, 13200 HÄMEENLINNA

puh: 040 162 9193

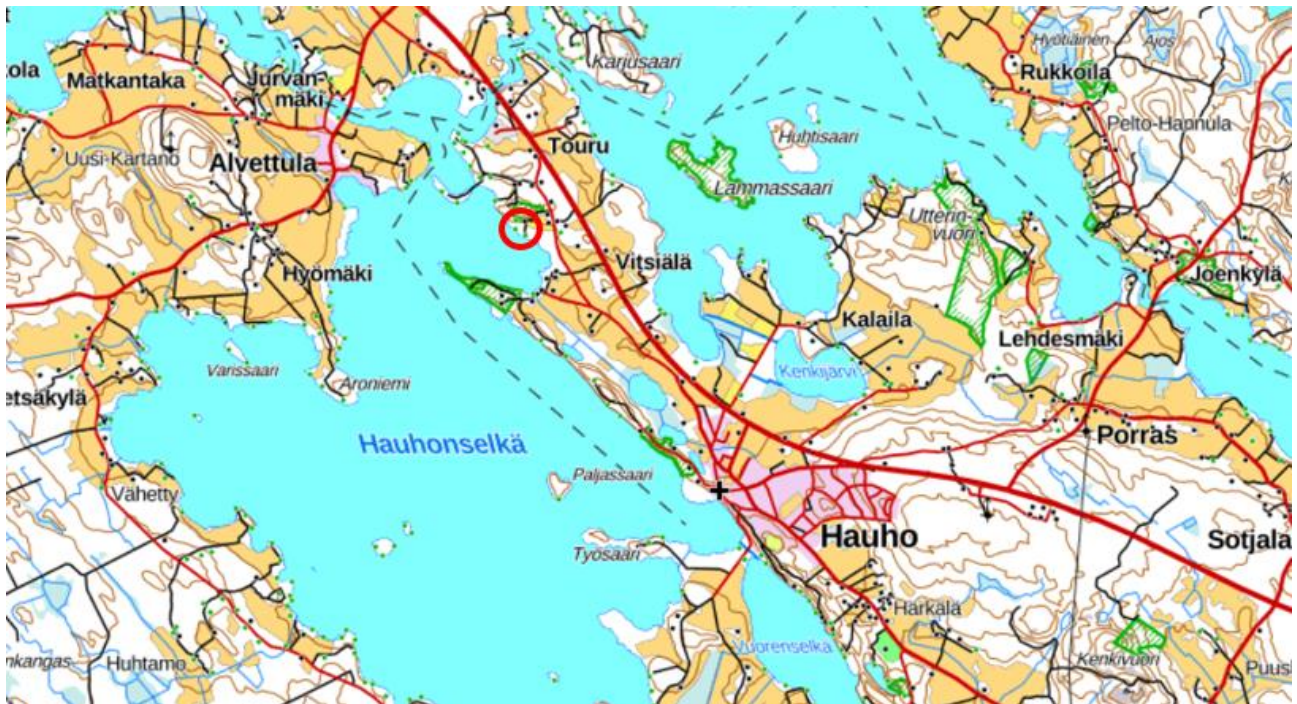
s-posti: arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Vireilletulopäivä: x.x.202x

Kaupunkirakennelautakunta: x.x.202x

Kaupunkirakennelautakunta: x.x.202x

Suunnitteluala 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 taajamaan ja etäisyys Hämeenlinnan kaupungin keskustaan on lyhintä reittiä n. 30 km.



1.3 Kaavan tarkoitus

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa Toimelan kiinteistön (109-474-8-69) kehittäminen Kanta-Hämeen Teollisuustyöväen ammattiosasto ry:n (Teollisuus 43) jäsenten (noin 1700 jäsentä) vapaa-ajan viettopaikkana.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Metallirannan ranta-asemakaavan laatiminen on aloitettu maanomistajan aloitteesta. Hämeenlinnan kaupungin maankäytön suunnittelujohtaja teki ranta-asemakaavan käynnistämispäätöksen 30.8.2024 (Diaarinumero HML/836/10.02.04.00/2024).

Hämeenlinnan kaupunki hyväksyi ranta-asemakaavan pohjakartan 20.2.2024.

Ranta-asemakaavan 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-asemakaava on laadittu tilan Toimela 109-474-8-69 alueelle. Ranta-asemakaavalla turvataan kaavallisesti alueen nykyinen maankäyttö ja rakennuskanta sekä mahdollistetaan alueen kehittämisen kannalta tarpeellinen lisärakentaminen ja asuntovaunujen/matkailuautojen ympärivuotinen sijoittuminen alueelle.

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-, matkailu- ja asuntovaunualue (R-1). R-1 alue on osoitettu yhdeksi tontiksi. Kaavalla määrätään, että alueelle saa rakentaa loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia loma-, majoitus-, kokoontumis-, sauna- ja talousrakennuksia sekä sijoittaa toimintaa varten tarpeellisia rakennelmia, rakenteita ja laitteita. R-1-alueelle saa sijoittaa ympärivuotisesti enintään 10 asuntovaunua/matkailuautoa. R-1- tontille on ranta-asemakaavalla osoitettu rakennusalat jo rakentuneille alueen osille ja rantamökin laajentamiselle sekä rakennusalat uudelle

talousrakennukselle ja enintään kolmelle pienelle majoitusrakennukselle. Ranta-asemakaavalla on osoitettu rantamökki ja sen laajennusalue loma-asunnon rakennusalueena (ra, 150 k-m²), lähellä rantaa sijaitsevat huvimaja/grillikatos ja varastorakennus talousrakennusten rakennusaloina (t, 15 k-m² ja t, 25 k-m²) ja tilan takaosassa sijaitseva entinen täysihoitolarakennus omana rakennusalueena (500 k-m²). Kiinteistön keskiosaan on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään kolme majoitusrakennusta (ra-1, 60 k-m²). ra-1- rakennusalueella sijaitsee nykyinen vuokrakäytössä oleva pikkumökki. Tulotien varteen on osoitettu rakennusala (t, 30 k-m²) uudelle talousrakennukselle. Kiinteistön keski- ja länsiosaan on osoitettu asuntovaunu- ja matkailuautolle varattu alueen osa (rv).

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

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

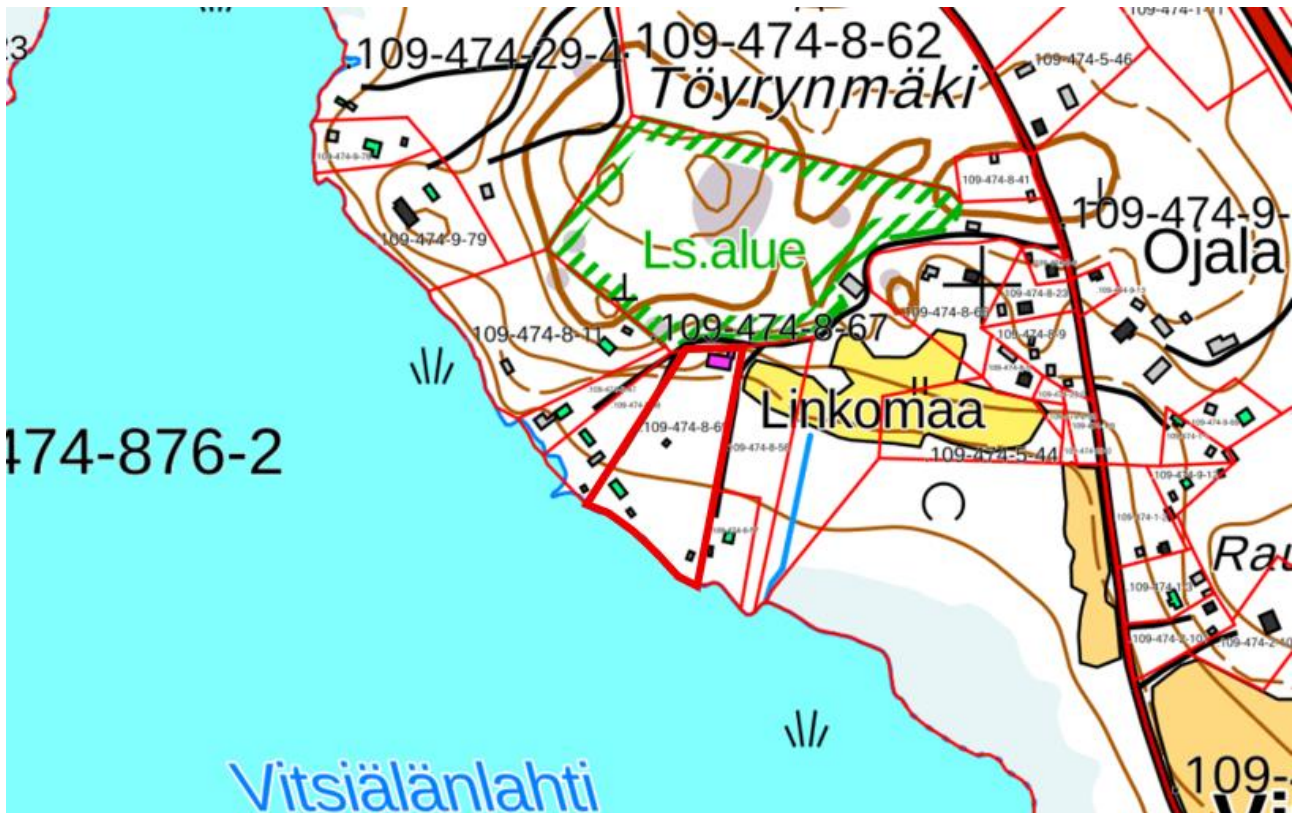
3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

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. Ranta-asemakaava-alue (tila Toimela 109-474-8-69) on esitetty maastokartalla punaisella rajauksella.

3.1.1 Luonnonympäristö

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentunut eikä alueella ole paljoa luonnontilaista ympäristöä. Alue muodostuu pääosin hoidetuista rakennusten piha- ja oleskelualueista, asuntovaunu- /matkailuautopaikoista sekä tie- ja pysäköintialueista. Suunnittelualan kaakkoisosan ranta-alueella on pieni lähinnä koivuja kasvava metsäalue. Metsäalueen rannassa kasvaa muutamia tervaleppiä. Muutoin alueella kasvaa yksittäisiä puita tai puuryhmiä puistomaisesti hoidetussa ympäristössä (Kuva 3).



Kuva 3. Suunnittelualue on esitetty ilmakuvasa sinisellä rajauksella.

Luonnonsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai Natura 2000 verkostoon kuuluvia alueita eikä alueelta ole tiedossa erityisiä luontoarvoja (Lähde: SYKE, ympäristökarttapalvelu Karpalo).

Töyryntien pohjoispuolelle, naapuritilan 109-474-8-67 alueelle, on perustettu 13.12.2019 Hepolähteen yksityinen luonnonsuojelualue (YSA2445469, suojelun lakiperuste LsL 24 §).

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

Vesistön ominaispiirteet

Hauhonselkä kuuluu Kokemäenjoen päävesistöön ja Längelmäveden ja Hauhon valuma-alueen Hauhon alueeseen. Järveä rajaa itäpuolella Kotkonharju, jonka rinteessä sijaitsee mm. idyllinen Hauhon kirkonkylän vanha keskusta. Hauhonselkä on pinta-alaltaan 22,12 km² ja sen keskisyvyys on 3,6 metriä ja suurin syvyys 10 metriä. Hauhonselän pääsyvännealue sijaitsee järven pohjoisosassa. Järven eteläosa on kauttaaltaan matalaa aluetta. Hauhonselän rantaviivan pituus on n. 63 km.

Hauhonselän viipymän arvioidaan olevan noin 79 vuorokautta, eli vesi vaihtuu järvessä suhteellisen nopeasti. Hauhonselän eteläosaan laskee vesiä Vuolujoen valuma-alueelta, jonka pinta-ala on noin 150 km². Hauhonselän vedet laskevat Ilmoilanselkään yhdessä Hauhonselän yläpuolella sijaitsevan Pyhäjärven ja Iso-Roineen vesien kanssa. Iso-Roineelta tulevat vedet yhtyvät Hauhonselän vesiin lähellä luusuaa (Alvettulanjoki) ja kulkeutuvat oikovirtauksena Ilmoilanselkään.

Hauhonselkä kuuluu järvityypiltään keskikokoisiin humusjärviin. Hauhonselkä kärsii rehevöitymisestä ja sen ekologinen tila on tyydyttävä. Hauhonselälle rehevöitymisen myötä syntyneitä ongelmia ovat mm. sinileväkukinnat ja särkikalakannan runsastuminen. Järven rehevyytaso kohosi nykyiselle tasolleen 1990-luvun lopulla. Veden laadussa tapahtui samaan aikaan muitakin merkittäviä muutoksia, liittyen humuspitoisuuden lisääntymiseen ja näkösyvyyden heikkenemiseen. Syy muutokseen liittyy valuma-alueen maankäyttöön.

(Lähteet: SYKE, Järvi-meriwiki ja Pro Hauhonselkä ry).

Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue (Kotkonharjun 2- luokan pohjavesialue) ulottuu Vitsiälänlahden vastarannalta lähelle Hauhon kirkonkylää (Lähde: SYKE, Ympäristökarttapalvelu Karpalo).

Maisema

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

Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (Hauhon reitin kulttuurimaisemat) kuvaus:

Arviointi

Hauhon reitin kulttuurimaisemat sijaitsevat historiallisella hämäläisellä viljelyalueella, jossa muinaisjäännökset, keskiaikaisperäiset kylät, vanhat kartanot, vesistöt ja harjut muodostavat edustavan ja yhtenäisen kokonaisuuden. Maankäytön vuosisatainen vaikutus näkyy alueen maisemakuvassa, asutusrakenteessa ja kulttuuripiirteiden historiallisissa jatkumoissa. Hauhon kirkonkylä on poikkeuksellisen hyvin säilynyt rakennetun kulttuuriympäristön arvokohde. Maisema-alueella on runsaasti merkittäviä luontoympäristöjä, kuten uhanalaisien kasvien kasvupaikkoja, monipuolisia lehtokokonaisuuksia sekä lajistollisesti arvokkaita perinnebiotooppeja.

Luonnonpiirteet

Hauhon reitin kulttuurimaisemien perusrakenteen muodostaa luode-kaakkoissuuntainen harjuse-länne, joka kuuluu Lammin–Hauhon–Pälkäneen–Pyyntikin saumamuodostumaan. Harju jäsentää muutoin melko laakeita maastonmuotoja ja jakaa alueen vesistöt Hauhonselkään ja Iso-Roineeseen. Teräväpiirteisen harjun juuressa on paikoin laajoja hieta-, hiesu- ja savimaita, joille maisema-alueen viljelykset ovat keskittyneet. Alueen korkokuva luonnehtivat myös kumpuilevat hiekkamo-reenimaat, joiden painanteissa on pieniä soistumia. Maisema-alueen kallioperää hallitsevat kiille-gneissi ja granodioriitti. Alueella on joitakin kalliopaljastumia, jotka sijaitsevat etenkin Vermasvuoren alueella Alvettulassa sekä Kivivuoren ja Hyypiön kallioalueilla Joenkylässä.

Maisema-alue jäsentyy neljän suurehkon vesistön rannoille. Aluetta halkovaa harjua pitkin kulkevan vedenjakajan länsipuolella sijaitsevien Ilmoilanselän ja Hauhonselän vedet laskevat Pinteleen ja Mallasselän kautta Vanajaveteen. Harjun itäpuolisessa kallioperän murroslinjassa sijaitsevat Pyhäjärvi ja Iso-Roine laskevat puolestaan Vuolteen kautta pieneen Lakkianselkään. Hauhonselkä on pinta-alaansa nähden matala järvi, jonka suurin syvyys on vain 10 metriä. Järvi on muita Hauhon reitin vesistöjä rehevämpi. Iso-Roine on Suomen neljänneksi syvin ja Hauhon reitin syvin järvi. Järvi on rehevyytasoltaan karun ja lievästi rehevän rajalla. Ilmoilanselkä on puolestaan lievästi rehevä ja intensiivisen loma-asutuksen ympäröimä järvi, ja Pyhäjärvi hyvälaatuinen mutta hiljalleen rehevöityvä vesistö. Alueella on myös monia pienempiä järviä, joista maisema-alueen luoteiskulmassa sijaitseva Jokijärvi on arvokas lintuvesi.

Hauhon reitin kulttuurimaisemat sijaitsevat Etelä-Hämeen lehtokeskuksessa, jota luonnehtivat lehtomaiset ja tuoreet kangasmetsät sekä jalopuuvaltaiset lehdot. Alueen puustoon kuuluvat esimerkiksi metsälehmus, vaahtera, kynäjalava ja pähkinäpensas. Alueella kasvaa myös hämeenkylmänkukkaa. Hauhon reitin kulttuurimaisemien alueella on useita vanhan metsän kohteita sekä kulttuurivaikutteista kasvillisuutta.

Kulttuuripiirteet

Hauhon seudun asutus kuuluu Hämeen vanhimpiin. Hauhon järvien rannoilta tunnetaan 16 kivi-kautista asuinpaikkaa, 15 rautakautista kultti- ja tarinapaikkaa ja kahdeksan rautakautista hautapaikkaa. Myös nykyisessä asutusmaisemassa on vahva historiallinen leima, sillä harjunrinteitä ja järvenrantojen loivia moreenikumpareita myötäilevä asutus on säilyttänyt monin paikoin perinteisen rakenteensa. Alueella on tiiviitä ryhmäkyliä, historiallisilla tilanpaikoilla sijaitsevia rakennusryhmiä sekä useita vanhoja kartanoita. Hauhon reitin muinaisjäännökset sijaitsevat pitkälti nykyisen asutuksen lomassa.

Keskiaikaisen Ylisen Viipurintien varrella sijaitseva Hauhon kirkonkylä on perinteisen asunsa erinomaisesti säilyttänyt hämäläiskylä, joka sijaitsee rautakaudelta asti asutulla paikalla Hauhonselästä nousevan harjun rinteellä. Rakenteeltaan tiiviin kirkonkylän raitti on osa keskiaikaisperäistä tielinjaa. Kirkonkylän maisemallinen kiintopiste on harjun laelle 1400-luvulla rakennettu kivikirkko, jonka ympärillä on useita 1700- ja 1800-luvulta periytyviä rakennuksia. Kirkolle johtava, vanhojen kaupparakennusten reunustama raittinäkymä on poikkeuksellisen edustava. Kirkon ympärillä on myös vanhoja käsityöläisten taloja, jotka on rakennettu elinkeinojen vapauttamisen jälkeen 1800-luvun lopulla. Järvenrantaan laskevan rinteiden päällä sijaitseva Hauhon pappila sijaitsee keskiaikaisella paikallaan. Pappilan pihapiirissä on säilynyt monipuolisesti vanhoja piharakennuksia.

Hauhon kirkonkylän tuntumassa on monia vanhoja kyläympäristöjä, jotka ilmentävät perinteistä hämäläistä maaseutu- ja kyläasutusta. Alvettulan pitkään asuttu kyläkeskus sijaitsee Alvettulanjoen varrella tiiviinä kylänraitin halkomana rykelmänä. Kylän vanhat maatilat ovat keskittyneet joenrannan kylätontille, torpparien ja työväen asunnot on puolestaan rakennettu kivikkoisille mäenrinteille. Alvettulanjoen yli kulkee yksi Suomen vanhimmista rautabetonisilloista, vuonna 1910 rakennettu Alvettulan silta.

Hyömäen kylä on muodostunut kahdesta keskiaikaisesta kylästä, Hyömäestä ja Nurmesta.

Hyömäen vanha keskus on osittain hajonnut uusjaon yhteydessä 1930-luvulla, mutta kylän rykelmämainen rakenne hahmottuu edelleen hyvin. Kylän kapeiden teiden varsilla on jäljellä vanhoja mäkitupalaisasumuksia. Hyömäen pohjoispuolella sijaitseva Matkantaka on pieni, hyvin säilynyt raittikylä, jonka vauras rakennuskanta on suurilta osin 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta.

Hauhon kirkonkylän itäpuolella sijaitsevan Portaan kylän asutus seuraa vanhaa Tampereentien linjausta Pyhä-järven etelärannalla. Suuri osa kylän vanhasta asutuksesta sijaitsee pienellä peltoaukeiden ympäröimällä mäellä järven tuntumassa. Portaan lounaispuolella sijaitsevan keskiaikaisperäisen Sotjalan kylän rakennukset sijaitsevat niin ikään tiiviisti vanhan Tampereentien varrella. Sotjalan kyläkeskusta ja peltoaukeita erottavat paikoin toisistaan kapeat metsäalat. Perinteisiä kylänraitteihin tukeutuneita rakenteita ja vanhaa rakennuskantaa on säilynyt myös esimerkiksi Tuittulan, Vitsiälän ja Ilmoilan kylissä. Moniin kylämaisemiin liittyy kiinteästi esihistoriallisia kerrostumia.

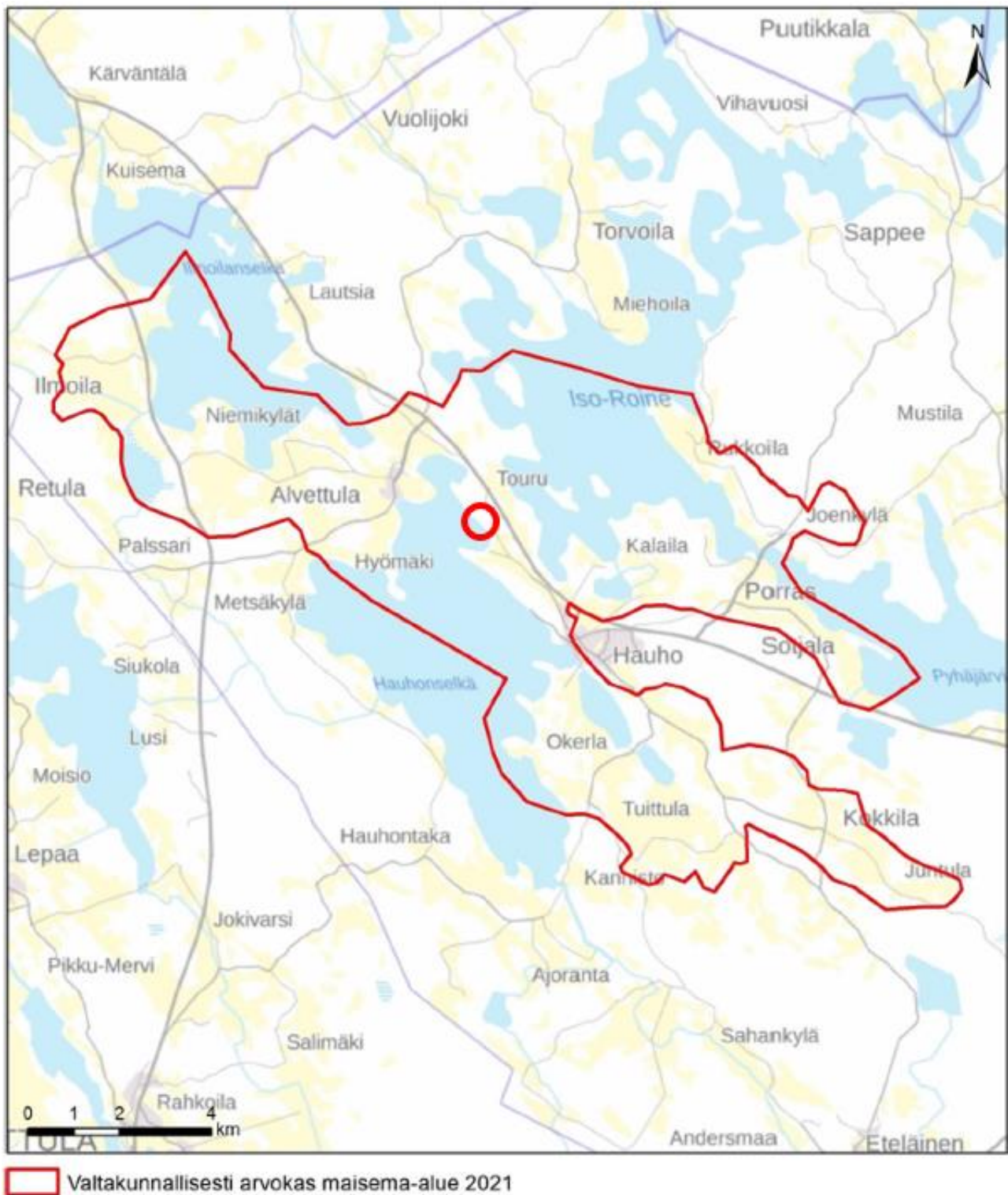
Hauhon ympäristössä on runsaasti kartanokulttuurin jälkiä. Hauhon kirkonkylän eteläpuolelle muodostunut Hahkialan suurtila syntyi 1600-luvun alussa ja muutettiin säteriksi vuonna 1663. Hahkialan nykyinen kartanomiljöö puistoinen ja lehtipuukujineen periytyy vanhimmilta osiltaan 1800-luvulta, jolloin kartanoa uudistettiin ja laajennettiin tuntuvasti. Tuolloin tilalle rakennettiin esimerkiksi navetta- ja tallirakennuksia, meijeri, viljamakasiini, kasvihuoneita, tiiliruukki ja saha. Samoihin aikoihin kartanon työntekijöille valmistui asuntoja, koulu ja vanhainkoti. Kartanon peltoalaa laajennettiin 1800-luvulla laskemalla kartanoa ympäröivän Hyvikkälänjärven pintaa. Muita Hauhon seudun kartanoita ovat muun muassa keskiajalla asumakartanona ollut Kyttälän rälssisäteri, niin ikään keskiaikaisperäinen Hovinkartano ja 1500-luvun lopulla perustettu Lehdesmäki.

Hauhon reitin kulttuurimaisemien alue on edelleen maatalousvoittoista, ja valtaosa maisema-alueen maapinta-alasta on peltoa. Alueen nykyinen asutus sijoittuu vanhojen kyläkeskusten ohella teiden varsille sekä ranta-alueille. Ranta-alueilla on myös paikoin runsasta vapaa-ajan asutusta. Alueella on useita kasvistoltaan arvokkaita perinnebiotooppeja, jotka ovat ensisijaisesti rantaniittyjä, hakamaita, metsälaitumia ja ketoja. Monien perinnebiotooppien yhteydessä on muinaisjäännöksiä. Hauhon reitin kulttuurimaisemat ovat tulleet tutuiksi monista Valentin Vaalan 1930-luvulla ohjaamista elokuvista, joiden maisemat ovat iskostuneet yhdeksi suomalaisen maaseutumaiseman perustyyppiksi.

Maisemakuva

Selväpiirteisen harjujakson ja laajaselkäisten vesistöjen jäsentämissä Hauhon reitin kulttuurimaisemissa näkyy useita esihistorialliselta ajalta saakka jatkuneen asutuksen synnyttämiä kulttuurihistoriallisia jatkumoa. Maisema-alueella on runsaasti muinaisjäännöksiä, jotka sijaitsevat nykyisen asutuksen tuntumassa ja hahmottuvat maisemassa esimerkiksi kalmistokumpuina. Lisäksi monissa alueen kylissä on havaittavissa jälkiä perinteisestä, keskiaikaisperäisten tielinjojen yhteyteen muodostuneesta kylärakenteesta sekä maanjakojen myöhemmistä vaikutuksista asutuksen sijoittumiseen. Maisema-alueella on useita arvokkaita kartanoympäristöjä. Oma maisemallinen kiintopisteensä on Hauhon kirkonkylä hyvin säilyneine raitteineen ja keskiaikaisine kirkkoineen.

Rakennetun ympäristön ohella maisema-aluetta leimaavat monet kantahämäläiselle elinkeinomaisemalle tunnusomaiset piirteet, kuten laajat lievästi kumpuilevat viljelyalat, karjatalouden synnyttämät perinnebiotoopit, viljelysten yli siintävät järvet sekä maastoa rytmittävät harjujaksot, moreenimäet ja kallioselänteet. Maisema-alueen rakennuskanta on säilyttänyt 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta periytyvän asunsa hyvin. Alueella on runsaasti yksittäisten maatilojen muodostamia viehättäviä miljöitä, jotka täydentävät ehyitä kylämaisemia. Perinteisiä maaseutunäkymiä ovat muuttaneet lähinnä 1900-luvun kuluessa tehdyt uudet tielinjaukset sekä uudet maataloustuotannon edellyttämät tuotantorakennukset.



Kuva 4. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (Hauhon reitin kulttuurimaisemat) alueraja-
saus. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

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

Kiinteistön Toimela 109-474-8-69 alue toimii Kanta-Hämeen Teollisuustyöväen ammattiosasto ry:n (Teollisuus 43) jäsenten (noin 1700 jäsentä) vapaa-ajan viettopaikkana. Kiinteistöllä sijaitsee jäsenistön vuokratäytössä olevat vuonna 1995 rakennettu rantamökki (noin 90 m²) (Kuva 5) ja varustelultaan vaatimattomampi pikkumökki (Kuva 6). Rantamökin läheisyydessä sijaitsevat huvimaja / grillikatos sekä varistorakennus (Kuva 7). Tilan itäosan rannassa sijaitsee huonokuntoinen verkko- vaja. Alueella on myös muutamia vuokrattavia asuntovaunupaikkoja (Kuva 8). Toimelan nykyinen tila 109-474-8-69 on aiemmin kuulunut alueella toimineeseen Linkomaan täysihoitolaan. Toimelan tilalla täysihoitolatoiminnan rakennuskannasta on säilynyt kiinteistön takaosassa noin 140 m etäisyydellä rannasta sijaitseva vuonna 1947 rakennettu entinen täysihoitolarakennus (Ylätalo), joka on nykyisin lähinnä varastokäytössä. Entisessä täysihoitolarakennuksessa on tiloja kolmessa kerroksessa sekä kellarissa. Lisäksi rakennukseen kuuluu yksikerroksinen autotallisiipi (Kuvat 9-11). Rakennuksen maanpäällisten tilojen pinta-ala on noin 500 m².

Kaava-alueen lähiympäristön ranta-alueilla sijaitsee nykyisin vapaa-ajankäytössä olevia rakennuspaikkoja. Vitsiälantien varteen on muodostunut myös vakituista asutusta. Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee naapuritilan rakentunut lomarakennuspaikka ja länsipuolisella ranta-alueella useampia rakentuneita lomarakennuspaikkoja. Länsipuolisen naapurikiinteistön alueella sijaitsee entisen täysihoitolatoiminnan aikaisia rakennuksia.



Kuva 5. Jäsenistön vuokrakäytössä oleva rantamökki (Arto Remes, 15.11.2023).



Kuva 6. Jäsenistön vuokrakäytössä oleva pikkumökki (Arto Remes, 15.11.2023).



Kuva 7. Varastorakennus ja huvimaja/grillikatos (Arto Remes, 15.11.2023).



Kuva 8. Jäsenistön vuokrakäytössä olevia asuntovaunupaikkoja. Kuvassa näkyvät myös vuokrakäytössä olevat pikkumökki ja rantamökki (Arto Remes, 15.11.2023).



Kuva 9. Entinen täysihoitolarakennus lounaan suunnasta kuvattuna (Arto Remes, 15.11.2023).



Kuva 10. Entinen täysihoitolarakennus luoteen suunnasta kuvattuna (Arto Remes, 15.11.2023).



Kuva 11. Entinen täysihoitolarakennus koillisen suunnasta kuvattuna (Arto Remes, 15.11.2023).

Palvelut

Suunnittelualueen lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut löytyvät n. 3 kilometrin päästä Hauhon kirkonkylältä ja n. 30 kilometrin päästä Hämeenlinnan kaupunkialueelta.

Virkistys

Suunnittelualueella ei ole merkitystä jokaisenoikeudella tapahtuvan yleisen virkistyskäytön kannalta. Tila Toimela 109-474-8-69 on Kanta-Hämeen Teollisuustyöväen ammattiosasto ry:n (Teollisuus 43) jäsenten ja heidän perheidensä vapaa-ajan- ja virkistyskäytössä.

Hauhonselkä tarjoaa vesistönä erinomaisia mahdollisuuksia yleiseen virkistyskäyttöön esim. veneilyyn ja kalastukseen. Hauhonselältä on hyvät vesiliikenneyhteydet Iso-Roineelle sekä Ilmoilanselän, Pinteleen ja Mallaveden kautta Vanajavedelle ja aina Hämeenlinnan keskustaan ja Tampereelle saakka.

Liikenne

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin. Valtatieltä 12 (Tampereen valtatie) kuljetaan suunnittelualueen kiinteistölle Vitsiäläntien ja Töyryntien kautta sekä edelleen

Töyryntieltä erkanevaa rasiitetietä pitkin. Tiloille Hopeapaju 109-474-8-68 ja Toimela 109-474-8-69 on rekisteröity Töyryntieltä 6 m leveä tieoikeus (000-2022-K19326) alueellisessa yksityistietoimittuksessa. Samassa toimituksessa on vahvistettu jäämään voimaan mm. tiloille Hopeapaju 109-474-8-68 ja Toimela 109-474-8-69 rekisteröity tieoikeus (000-2022-K19324) Töyryntien käyttämiseen.

Tilalla Toimela 109-474-8-69 on Hauhon kirkonkylän ranta-alueella osuus yhteiseen venevalkama- ja lastauspaikkaan 109-878-4-1.

Tekninen huolto

Suunnittelualan kiinteistö on liitetty Hameenlinnan Seudun Vesi Oy:n vesijohtoverkostoon. Jätevesihuolto on järjestetty kiinteistöllä rakennuskohtaisesti. Rantamökin wc-jätevedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat jätevedet imeytyskenttään. Ylätalolla (entinen täysihoitolarakennus) jätevedet johdetaan umpikaivoon. Kiinteistö on liitetty sähköverkkoon.

3.1.3 Maanomistus

Tilan Toimela 109-474-8-69 omistaa Kanta-Hämeen Teollisuustyöväen ammattiosasto ry (Teollisuus 43).

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 §).

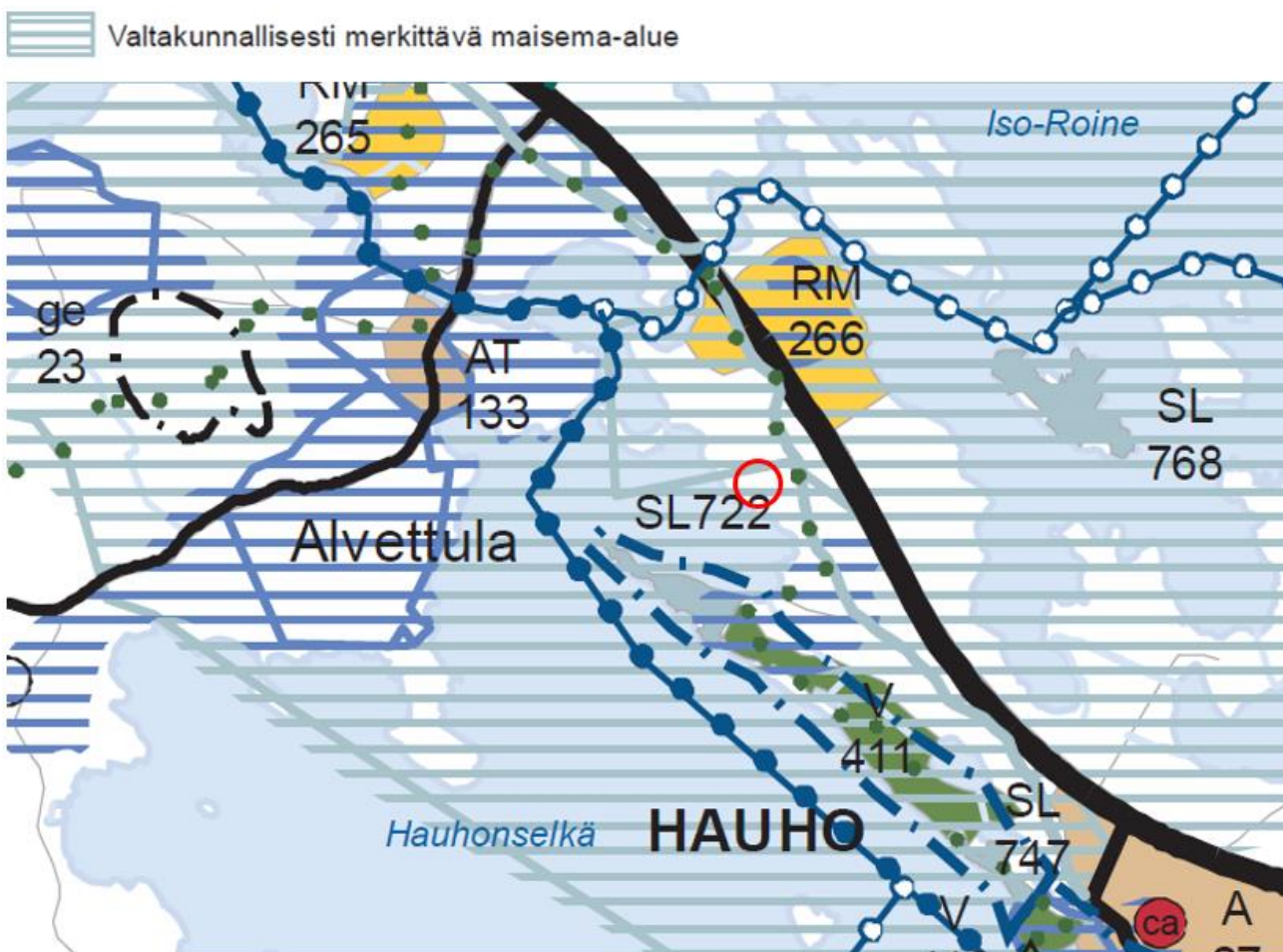
3.2.2 Maakuntakaava

Suunnitteluala kuuluu Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 alueeseen. Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka alueellisesti kattaa koko Kanta-Hämeen maakunnan (Kuva 12). 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 (Hauhonselän kulttuurimaisemat). Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston periaatepäätöksen 1995 mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Suunnittelumääräys: Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaantiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

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



Kuva 12. 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 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.

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 31.3.2000 vahvistettu Hauhon pohjoisosan rantayleiskaava (Kuva 13). 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 13. Ote Hauhon pohjoisosan rantayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on esitetty likimäärin punaisella rajauksella.

3.2.4 Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

3.2.5 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Rakennusjärjestys

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025. Rakennusjärjestystä noudatetaan asemakaavaa toteutettaessa siltä osin kuin 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. Samassa yhteydessä on hyväksytty vakituisen asumisen edullisuusvyöhykkeet.

Rakennuskielto

Suunnittelualue ei ole rakennuskieltoaluetta.

Pohjakartta

Ranta-asemakaavaa varten on laadittu 1:2000- mittakaavainen pohjakartta (Ympäristönsuunnittelu Oy), jonka Hämeenlinnan kaupungin geodeetti hyväksyi 20.2.2024 ranta-asemakaavan pohjakartaksi.

Olemassa olevat selvitykset ja suunnitteluaineistot

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 suunnittelualuetta koskien.
 - Suomen lajitietokeskus 2024: Laji.fi -havaintotietokanta
 - Tietokannassa ei ollut suunnittelualuetta koskevia lajihavaintoja.

Ranta-asemakaavaa varten laadittavat selvitykset

Ranta-asemakaavan tavoite ja tarkoitus huomioiden kaavaa varten ei ole tarpeen laatia uusia selvityksiä.

4 Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet

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

Kaavoitus on tullut vireille tilan Toimela 109-474-8-69 omistajan aloitteesta. Kaavan laatimiseen on ryhdytty, koska alueella voimassa oleva rantayleiskaava ei mahdollista Toimelan tilan vanhan rakennuspaikan käyttöä ja kehittämistä Kanta-Hämeen Teollisuustyöväen ammattiosasto ry:n (Teollisuus 43) tarpeiden mukaisesti.

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

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
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Hämeen liitto
- Hämeenlinnan kaupungin hallintokunnat: Kaupunkirakennelautakunta

(Osallisluetteloa täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

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 ilmoitustaululla. Välittömän vaikutusalueen naapurustoa tiedotetaan kirjeitse. Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu selostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

4.2.1 Luonnosvaihe

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

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-asemakaavan hyväksymisestä päättää Hämeenlinnan kaupunkirakennelautakunta (KAURA). Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta. Kaavan lainvoimaisuudesta/voimaantulosta kuulutetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla https://hameenlinna.tweb.fi/ktwebscr/kuullist_tweb.htm.

4.3 Asemakaavan 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 kehittymismahdollisuuksia.

5 Ranta-asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaava on laadittu tilan Toimela 109-474-8-69 alueelle. Kaava-alueen pinta-ala on 1,1253 ha. Ranta-asemakaavalla turvataan kaavallisesti alueen nykyinen maankäyttö ja

rakennuskanta sekä mahdollistetaan alueen kehittämisen kannalta tarpeellinen lisärakentaminen ja asuntovaunujen/matkailuautojen ympärivuotinen sijoittuminen alueelle.

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-, matkailu- ja asuntovaunualue (R-1). R-1 alue on osoitettu yhdeksi tontiksi. Kaavalla määrätään, että alueelle saa rakentaa loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia loma-, majoitus-, kokoontumis-, sauna- ja talousrakennuksia sekä sijoittaa toimintaa varten tarpeellisia rakennelmia, rakenteita ja laitteita. R-1-alueelle saa sijoittaa ympärivuotisesti enintään 10 asuntovaunua/matkailuautoa. R-1- tontille on ranta-asemakaavalla osoitettu rakennusalat jo rakentuneille alueen osille ja rantamökin laajentamiselle sekä rakennusala uudelle talousrakennukselle ja enintään kolmelle pienelle majoitusrakennukselle. Ranta-asemakaavalla on osoitettu rantamökki ja sen laajennusalue loma-asunnon rakennusalanana (ra, 150 k-m²), lähellä rantaa sijaitsevat huvimaja/grillikatos ja varastorakennus talousrakennusten rakennusaloina (t, 15 k-m² ja t, 25 k-m²) ja tilan takaosassa sijaitseva entinen täysihoitolarakennus omana rakennusalananaan (500 k-m²). Kiinteistön keskiosaan on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään kolme majoitusrakennusta (ra-1, 60 k-m²). ra-1- rakennusallalla sijaitsee nykyinen vuokrakäytössä oleva pikkumökki. Tulotien varteen on osoitettu rakennusala (t) uudelle talousrakennukselle. Kiinteistön keski- ja län-siosaan on osoitettu asuntovaunu- ja matkailuautolle varattu alueen osa (rv).

5.2 Mitoitus

Ranta-asemakaavalla osoitettu loma-, matkailu- ja asuntovaunualueen R-1- tontti poikkeaa tavanomaisesta rantarakentamista erityisesti tontin takaosassa sijaitsevan entisen täysihoitolarakennuksen rakennusoikeuden osalta. Myös tontin nykyinen käyttötarkoitus ammattiosaston jäsenten vapaa-ajan viettopaikkana poikkeaa tavanomaisesta loma-asuntotontista. Ranta-asemakaavalla osoitetun R-1- tontin mitoitus ei voida määrittää tonttikohtaisen rakennusoikeuden osalta tavanomaisen rantarakentamisen lähtökohdista.

Ranta-asemakaavalla on osoitettu loma-, matkailu- ja asuntovaunualueen (R-1) tontti, jonka rakennusoikeus on yhteensä enintään 780 k-m². R-1- alueen rakentamisen tehokkuusluku $e=0.069$ (n. 6,9 % R-1- alueen pinta-alasta). Alueella voimassa olevassa rantayleiskaavassa Toimelan tilalle 109-474-8-69 on osoitettu yksi vanha lomarakennuspaikka, jonka enimmäisrakennusoikeus on 120 k-m². Entinen täysihoitolarakennus on osoitettu rantayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi eikä rakennukselle ole osoitettu lainkaan rakennusoikeutta. Ranta-asemakaava lisää

rakennusoikeutta 660 k-m² rantayleiskaavaan verrattuna. Rakennusoikeuden lisäyksestä 500 k-m² on kuitenkin entinen täysihoitolarakennuksen jo toteutunutta rakennusoikeutta, jota ei ole perusteltua laskea ranta-asemakaavasta johtuvaksi rakennusoikeuden lisäykseksi.

Toimelan tila 109-474-8-69 on osoitettu ranta-asemakaavassa yhtenä tonttina eikä kaavalla lisätä rantarakennuspaikkojen määrää. Ranta-asemakaava ei muuta rantarakentamisen mitoitusta rakennuspaikkojen määrän osalta nykyisestä.

Asemakaavan seurantalomake on liitteenä 1.

5.3 Aluevaraukset

Ranta-asemakaavalla muodostuu korttelin 1 loma-, matkailu- ja asuntovaunualue (R-1). R-1 alue on osoitettu yhdeksi tontiksi, jonka pinta-ala on 1,1253 ha. Alueelle saa rakentaa loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia loma-, majoitus-, kokoontumis-, sauna- ja talousrakennuksia sekä sijoittaa toimintaa varten tarpeellisia rakennelmia, rakenteita ja laitteita.

Loma-, matkailu- ja asuntovaunualueen (R-1) tontille on osoitettu seuraavat rakentamisalueet:

- Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden loma-asunnon (ra). Nykyinen rantamökki ja sen laajennusalue on osoitettu loma-asunnon rakennusalan (ra). Rakennusosalle on osoitettu rakennusoikeutta 150 k-m². Kaava mahdollistaa mökin laajentamisen (noin 60 k-m²) nykyisen rakennuksen pohjoispuolelle. ra- rakennusalan enimmäiskerrosluku on kaavassa nykytilanteen mukaisesti I (yksi).
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään kolme majoitusrakennusta (ra-1). Rakennusala on osoitettu noin 35-75 m etäisyydelle rantaviivasta. Rakennusalla sijaitsee nykyisin vuokra-käytössä oleva pikkumökki. Rakennusosalle on osoitettu rakennusoikeutta 60 k-m². Rakennusosalle sijoitettavan rakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m². ra-1- rakennusalan enimmäiskerrosluku on I (yksi).
- Entisen täysihoitolarakennuksen rakennusala. Rakennusosalle on osoitettu rakennusoikeutta nykyisen rakennuksen mukaisesti 500 k-m². Rakennusalan enimmäiskerrosluku on kaavassa nykytilanteen mukaisesti II (kaksi) u ½. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Kolme rakennusala, joille kullekin saa sijoittaa talousrakennuksen (t). Lähellä rantaa sijaitseville varastorakennukselle ja huvimajalle/grillikatokselle on osoitettu ranta-asemakaavassa talousrakennuksen rakennusalat. Rakennusaloille on osoitettu rakennusoikeutta nykyisten rakennusten mukaisesti: varastorakennukselle 25 k-m² ja huvimajalle/grillikodalle

15 k-m². Lisäksi kaavassa on osoitettu tulotien varteen uuden talousrakennuksen rakennusala (30 k-m²). Talousrakennusten rakennusalojen kerrosluku on I (yksi).

Loma-, matkailu- ja asuntovaunualueen (R-1) tontille on osoitettu asuntovaunu- ja matkailuautoalueeksi varattu alueen osa (rv). rv- alue sijaitsee tontin länsi- ja keskiosassa noin 40-100 m etäisyydellä rantaviivasta. rv- alueelle saa sijoittaa ympärivuotisesti enintään 10 asuntovaunua/matkailuautoa. rv- alue on mitoitettu siten, että alueelle voidaan sijoittaa 10 asuntovaunu-/matkailuautopaikkaa Leirintäalueen turvallisuusoppaan (SPEK 2020) turvallisuusohjeiden ja -määräyksien mukaisesti.

Kaavalla on annettu lisäksi seuraavat yleismääräykset:

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

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

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on + 86,20 (N2000+M järjestelmä).

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

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

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. Alue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin arkeologisiin alueisiin eikä alueelta ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Kaava-alueen nykyinen rakennettu ympäristö muodostuu Kanta-Hämeen Teollisuustyöväen ammattiosasto ry:n (Teollisuus 43) jäsenten vapaa-ajan viettopaikkana toimivan Toimelan tilan 109-474-8-69 vanhan rakennuspaikan rakennuksista, asuntovaunupaikoista, piha- ja pysäköintialueista sekä tiestöstä. Ennen kiinteistön nykyistä vuonna 1995 alkanutta käyttöä alue on ollut osa Linko-maan täysihoitolan aluetta. Toimelan kiinteistön takaosassa sijaitsee entinen täysihoitolarakennus. Kaava-alueen lähiympäristön ranta-alueilla sijaitsee nykyisin vapaa-ajankäytössä olevia rakennuspaikkoja. Vitsiäläntien varteen on muodostunut myös vakituista asutusta. Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee naapuritilan rakentunut lomarakennuspaikka ja länsipuolisella ranta-alueella useampia rakentuneita lomarakennuspaikkoja. Länsipuolisen naapurikiinteistön alueella sijaitsee entisen täysihoitolatoiminnan aikaisia rakennuksia.

Kaava mahdollistaa Toimelan tilan vanhan rakennuspaikan kehittämisen. Ranta-asemakaava turvaa kaavallisesti tilalla olevat nykyiset rakennukset ja mahdollistaa rantamökin laajentamisen sekä kahden uuden majoitusrakennuksen ja talousrakennuksen rakentamisen. Ranta-asemakaava huomioi kaavallisesti nykyistä kaavatilannetta (rantayleiskaava) paremmin kiinteistöllä olevan entisen täysihoitolarakennuksen (ylätalon).

Kaavalla määrätään, että alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Kaavamääräys ohjaa kaavan mahdollistamaa rakentamista siten, että rakentaminen sopeutuu olevaan rakennettuun ympäristöön.

Ranta-asemakaavan mukaisen rakentamisen ja muun maankäytön toteutuminen vaikuttaa eniten lähimpien naapuritilojen vanhoihin rakennuspaikkoihin. Toimelan tilan vanhan rakennuspaikan kehittäminen saattaa hieman lisätä alueen käyttöä tulevaisuudessa. Ranta-asemakaava ei kuitenkaan muuta Toimelan tilan käyttötarkoitusta nykyisestä eikä laajenna nykyistä toimintaa merkittävästi. Kaavalla osoitettu lisärakentaminen on luonteeltaan vanhan rakennuspaikan täydennysrakentamista. Myöskään kaavalla osoitetut asuntovaunu-/matkailuautopaikat eivät laajenna toimintaa merkittävästi nykyisestä.

Arvioidaan, että ranta-asemakaavalla ei ole merkittävää vaikutusta rakennetun ympäristön kannalta.

5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja -maisemaan

Kaava-alueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita eikä Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita.

Kaava-alueen pohjoispuolella, naapuritilan 109-474-8-67 alueella, sijaitsee 13.12.2019 perustettu Hepolähteen yksityinen luonnonsuojelualue (YSA2445469). Kaava-alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAMA 2021); Hauhon reitin kulttuurimaisemat.

Ranta-asemakaavalla ei osoiteta Hepolähteen luonnonsuojelualueen läheisyyteen nykytilannetta muuttavaa maankäyttöä. Ranta-asemakaavalla ei ole vaikutusta Hepolähteen luonnonsuojelualueeseen.

Ranta-asemakaavalla osoitetun R-1- tontin alue on pääosin rakentunut eikä alueella ole paljoa luonnontilaista ympäristöä. Tontin alue muodostuu pääosin hoidetuista rakennusten piha- ja oleskelualueista, asuntovaunu- /matkailuautopaikoista sekä tie- ja pysäköintialueista. Tontin kaakkoisosan ranta-alueella on pieni lähinnä koivuja kasvava metsäalue, joka on rajattu ranta-asemakaavan rakentamisalueiden (rakennusalat) ulkopuolelle. Ranta-asemakaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen luonnonympäristön nykytilaan.

Ranta-asemakaavalla 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 kaavan mahdollistaman rakentamisen toteutuminen ei vaikuta merkittävästi Hauhonselän vesistön tilaan.

Kaavalla tuetaan R-1- tontin säilymistä osana alueen maisemakuvaa sen nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Kaavan mahdollistama rakentaminen on jo pääosin toteutunut. Rantamökin lisärakentamisalue on osoitettu vesistöltä katsottuna nykyisen rakennuksen taakse. Uusien majoitusrakennusten rakennusala on osoitettu vähintään 35 m etäisyydelle rantaviivasta ja asuntovaunu- /matkailuautopaikkojen alue vähintään 40 m etäisyydelle rannasta. Kaavalla määrätään, että R-1- tontilla on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön ja tontin rantavyöhykkeen luonnonmukaisena säilyminen. Lisäksi kaavalla määrätään, että alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Rakentamisetäisyydet, asuntovaunu- /matkailuautopaikkojen sijainti ja kaavamääräykset huomioiden arvioidaan, että kaavan mahdollistama rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu ympäristöön ja

rantamaisemaan. Uusi rakentaminen tai asuntovaunu- /matkailuautopaikat eivät tule näkymään merkittävästi rantamaisemassa.

Ranta-asemakaava-alueella ei esiinny Hauhon reitin valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman (VAMA 2021) kuvauksessa esitettyjä erityisiä arvotekijöitä. Arvioidaan, että ranta-asemakaavan toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen (Hauhon reitin kulttuurimaisemat) arvoihin.

5.4.3 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Toimelan kiinteistö 109-474-8-69 on Kanta-Hämeen Teollisuustyöväen ammattiosasto ry:n (Teollisuus 43) jäsenten ja heidän perheidensä vapaa-ajan- ja virkistyskäytössä. Kaava-alueella ei ole yleisen virkistyskäytön kannalta huomioitavia kohteita eikä vanhan rakennuspaikan alue sovellu jokaisenoikeudella tapahtuvaan yleiseen liikkumiseen. Hauhonselkä tarjoaa vesistönä erinomaisia virkistyskäyttömahdollisuuksia. Ranta-asemakaavalla ei ole vaikutusta lähiympäristön tai Hauhonselän vesialueen jokaisenoikeuteen perustuvan yleisen virkistyskäytön kannalta.

Ranta-asemakaavalla ei käytetä muiden rantasuunnittelun emätilojen tai nykyisten tilojen rantarakennusoikeuksia. Kaavalla ei vaikeuteta Hauhonselän 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 ranta-asemakaavasta ei aiheudu merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia nykytilanteeseen verrattuna.

Ranta-asemakaava mahdollistaa Toimelan tilan 109-474-8-69 vanhan rakennuspaikan kehittämisen Kanta-Hämeen Teollisuustyöväen ammattiosasto ry:n (Teollisuus 43) jäsenten ja heidän perheidensä vapaa-ajan- ja virkistyskäytössä. Kiinteistön vuokrauskäytön voidaan arvioida vaikuttavan positiivisesti palvelukysyntään esim. Hauhon kirkonkylällä.

Vanhan rakennuspaikan rakentamismahdollisuuksien ja muun maankäytön jäsentäminen ranta-asemakaavalla turvaa osaltaan myös kiinteistön taloudellista arvoa. Ranta-asemakaavan toteutumisesta ei aiheudu kustannuksia Hämeenlinnan kaupungille.

5.4.4 Yhdyskuntarakenne

Toimelan tilan vanha rakennuspaikka on osa alueen rantarakentamisen jo toteutunutta ja myös nykyisen kaavatilanteen (rantayleiskaava) mukaista yhdyskuntarakennetta. Ranta-asemakaavalla osoitettu vanhan rakennuspaikan lisärakentamismahdollisuus ei laajenna rantarakentamisen nykyistä yhdyskuntarakennetta. Ranta-asemakaavalla ei myöskään ole vaikutusta Hauhonselän ranta-alueiden rakentamisesta vapaiden rantojen määrään.

Ranta-asemakaavalla osoitettu R-1- tontti tukeutuu edullisesti olevaan tiestöön. Toimelan tilan vanhalle rakennuspaikalle on valmis tieyhteys, eikä ranta-asemakaavan toteuttaminen vaadi uuden tien rakentamista. Ranta-asemakaavan toteuttaminen ei myöskään vaadi tiestön normaalista kunnossapidosta poikkeavaa parantamista.

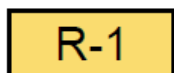
Toimelan tilan vanhan rakennuspaikan vesihuolto on järjestetty rakennuspaikalla eikä ranta-asemakaava aiheuta vesihuoltojärjestelyihin muutostarpeita. Kaavalla osoitetun R-1- tontin vesihuolto voidaan järjestää jatkossakin rakennuspaikkakohtaisesti.

Arvioidaan, että ranta-asemakaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ranta-asemakaavan toteutuminen ei aiheuta merkittävää häiriötä ympäristölle.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset



Loma-, matkailu- ja asuntovaunualue.

Alueelle saa rakentaa loman- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia loma-, majoitus-, kokoontumis-, sauna- ja talousrakennuksia sekä sijoittaa toimintaa varten tarpeellisia rakennelmia, rakenteita ja laitteita.

Alueelle saa sijoittaa ympärivuotisesti enintään 10 asuntovaunua/matkailuautoa.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1

Korttelin numero.

1

Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan numero.

II

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

II u ½

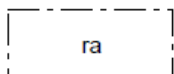
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

150

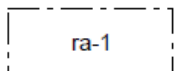
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



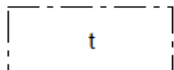
Rakennusala.



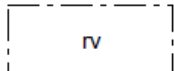
Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden loma-asunnon.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään kolme majoitusrakennusta. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m².



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Asuntovaunu- ja matkailuautoalueeksi varattu alueen osa.

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.

ALIN SUOSITELTAVA RAKENTAMISKORKEUS ON + 86,20 (N2000+M JÄRJESTELMÄ).

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

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

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

Hämeenlinnassa 31.10.2025

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Arto Remes

maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617