



Hämeenlinna

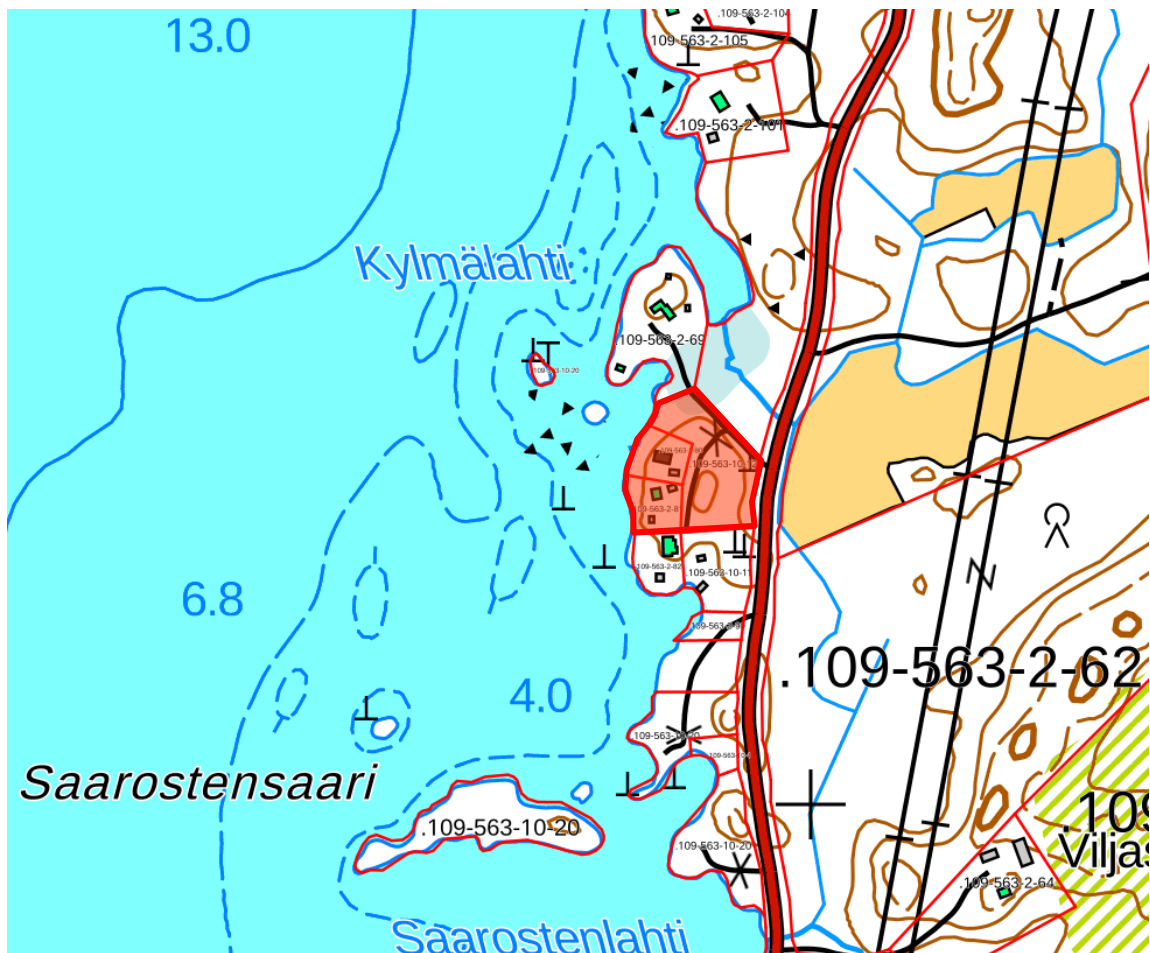
28.4.2026

Kuohijärvi Riippakoivuntie, Ranta-asemakaavan muutos

kaavanumero rak 109 9044

Kaavaehdotus

Kaavaselostus



Arkkitehtitoimisto Kaarlo Rohola Oy
Apiankatu 1
37600 Valkeakoski

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	4
1.1	Tunnistetiedot.....	4
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavan tarkoitus.....	5
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista ja taustamateriaalista	6
2	TIIVISTELMÄ.....	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	7
2.2	Ranta-asemakaavan sisältö.....	8
2.3	Ranta-asemakaavan toteuttaminen	8
3	LÄHTÖKOHDAT	9
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	9
3.1.1	Alueen yleiskuvaus:	9
3.1.2	Luonnonympäristö:	10
3.1.3	Rakennettu ympäristö:.....	12
3.1.4	Maanomistus:.....	15
3.2	Suunnittelutilanne.....	15
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	15
3.2.2	Maakuntakaava	15
3.2.3	Yleiskaava	16
3.2.4	Ranta-asemakaava	19
3.2.5	Rakennusjärjestys.....	21
4	RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	22
4.1	Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	22
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	22
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	22
4.4	Ranta-asemakaavan tavoitteet	23
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	23

4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen:	24
5	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	24
5.1	Kaavan rakenne	24
5.1.1	Mitoitus	24
5.2	Aluevaraukset.....	25
5.2.1	[AO] Erillispientalojen korttelialueet.....	25
5.3	Kaavan vaikutusten arviointi.....	26
5.3.1	Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön	26
5.3.2	Kaavan vaikutukset luonnonympäristöön, vesistöön, virkistyskäyttöön ja maisemaan	26
5.3.3	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen sekä liikenteeseen	27
5.3.4	Taloudelliset vaikutukset.....	28
5.3.5	Vaikutukset asumisen tarpeisiin ja palveluiden saatavuuteen	29
5.3.6	Kulttuuriset vaikutukset	29
5.4	Ympäristön häiriötekijät.....	29
5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	29
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	29
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	29
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	29
6.3	Toteutuksen seuranta	30

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Kuohijärven Riippakoivuntie, ranta-asemakaavan muutos

Kaavanumero: rak 109 9044

Kunta: Hämeenlinna (109)

Tilat: 109-563-2-80, 109-563-10-12 ja 109-563-2-81.

Kaavan laatija: Kaarlo Rohola, arkkitehti SAFA
Arkkitehtitoimisto Kaarlo Rohola Oy
Apiankatu 1, 37600 Valkeakoski
03-5848404 / 040-5118132
tsto@rohola.inet.fi

Vireilletulopvm.: 27.8.2025

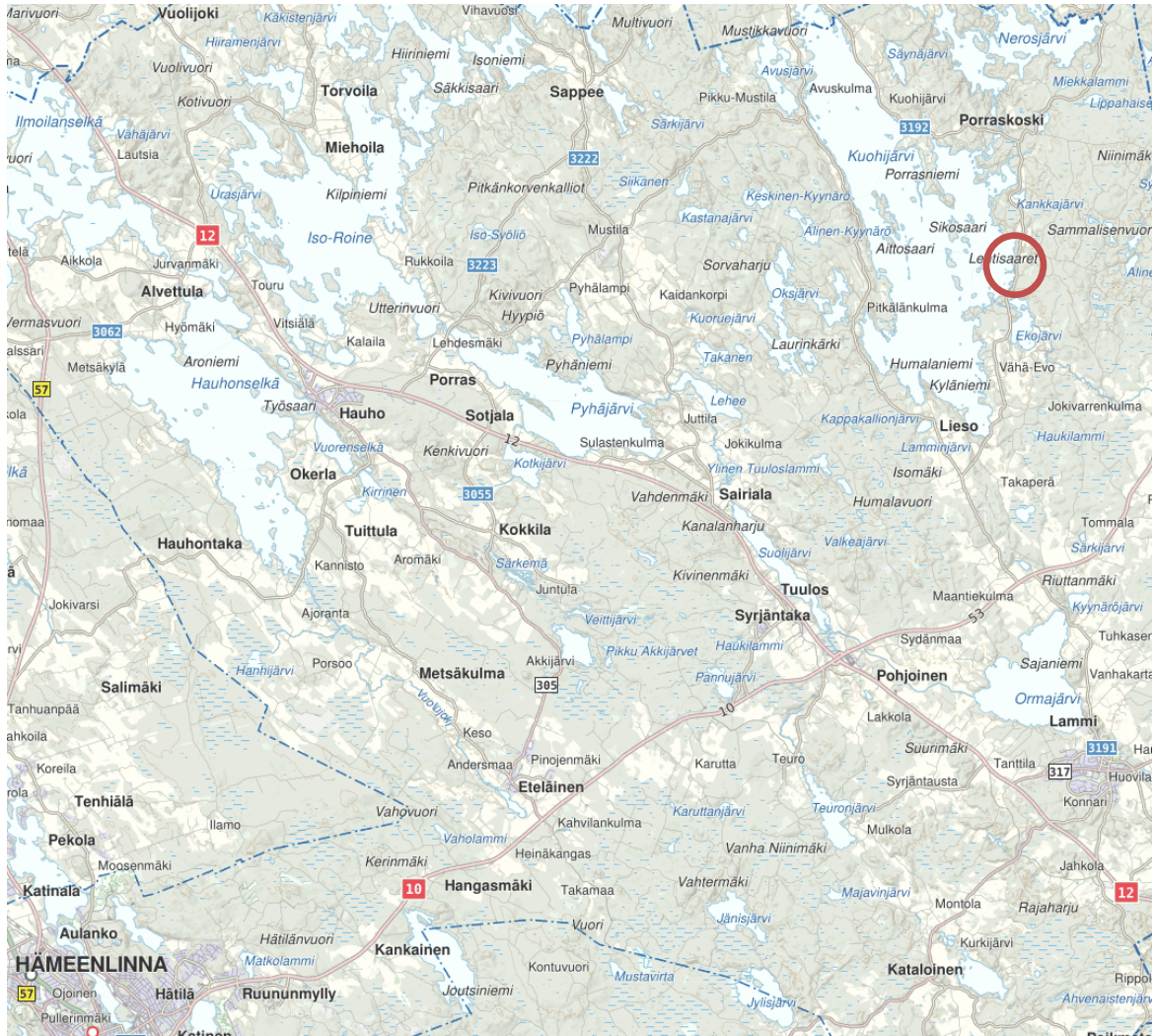
Kaupunkirakennelautakunta: __.__.2026

Kaupunginhallitus: __.__.2026

Kaupunginvaltuusto: __.__.2026

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Hämeenlinnan kaupungin Lammin pitäjän Kuohijärven itäranalla osoitteessa Riippakoivuntie. Suunnittelualueella ja sen ympäristössä on loma-asutusta sekä venevalkama-alueita ja metsätalousmaata. Alue on kuulunut ennen kuntaliitosta Lammin kuntaan. Alueelta on maanteitse 43 km Hämeenlinnan keskusta ja Lammin kyläkeskukseen 19 km.



Kuva 1. Ote Paikkatietoikkunan taustakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella ympyrällä.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kuohijärven ranta-asemakaavatyön tavoitteena on muuttaa 4.5.1982 voimaan tullutta Kuohi- ja Ekojärven rantakaavaa (kaavanro 109-401-30) laajentamalla siinä osoitettua loma-asuntoaluetta (RA) kiinteistön viereisellä maa- ja metsätalous (M) -alalla. Samalla tarkistetaan kaavan rakennusoikeuden määrä, kaavamääräykset sekä muutetaan kaavamerkintä ympärivuotisen asumisen sallivaksi (AO). Kaavamuutos noudattaa Pohjois-Lammin voimassa olevan osayleiskaavan määräyksiä.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista ja taustamateriaalista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
2. Luontoselvitys, 30.09.2024, Jouko Sipari
3. Kaavaehdotus, 15.01.2026
4. Vuorovaikutusraportti, 15.1.2026

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

Aloitteen asemakaavoituksesta on tehnyt maanomistaja. Ranta-asemakaavan laatiminen on aloitettu syksyllä 2024.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 29.8.2024. Neuvotteluun osallistuivat Hämeenlinnan kaupungin sekä kaavan laatijan edustajat.

Hämeenlinnan kaupunki hyväksyi ranta-asemakaavan pohjakartan 29.9.2024.

Luontoselvityksen laatiminen 30.09.2024 (Jouko Sipari FM, biologi)

Hakemus ranta-asemakaavan muutoksen laatimisesta toimitettiin Hämeenlinnan kaupungille 4.3.2025. Hämeenlinnan kaupunki teki ranta-asemakaavan muutoksen käynnistämispäätöksen 30.6.2025 (Diaarinumero HML/1292/10.02.04.01/2025).

Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto sekä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä 28.8. – 26.9.2025 kaupungin kaavoitustoitomistolla sekä Hämeenlinnan kaupungin internet-sivuilla. (valmisteluvaiheen kuuleminen) Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutettiin 27.8.2025 Kaupunki uutiset -lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla. Naapuritilojen omistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä sekä esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydentämistä. Kaupunki pyysi viranomaisilta lausunnot kaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin nähtävillä olon aikana yksi mielipide. Viranomaisista Hämeen ELY-keskus antoi lausunnon kaavaluonnoksesta. Kooste luonnosvaiheen mielipiteistä ja lausunnoista sekä niiden vastineet on esitetty Vuorovaikutusraportissa (Liite 4).

2.2 Ranta-asemakaavan sisältö

Ranta-asemakaavan muutos koskee Hämeenlinnan Kuohijärven itärannalla rannalla sijaitsevien kiinteistöjen 109-563-2-80, 109-563-10-12 ja 109-563-2-81 alueita.

Ranta-asemakaavan muutoksella muutetaan 4.5.1982 voimaan tullutta Kuohi- ja Ekojärven rantakaavaa (kaavanro 109-401-30) laajentamalla siinä osoitettua loma-asuntoaluetta (RA) kiinteistöön (kaavamuutosalue) kuuluvalla maa- ja metsätalous (M) -alalla. Samalla tarkistetaan kaavan rakennusoikeuden määrä, kaavamääräykset sekä muutetaan kaavamerkintä ympärivuotisen asumisen sallivaksi (AO). Kaavamuutos noudattaa Pohjois-Lammin voimassa olevan osayleiskaavan määräyksiä.

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavan mahdollistama rakentaminen toteutuu maanomistajien tarpeiden ja aikataulun mukaisesti.

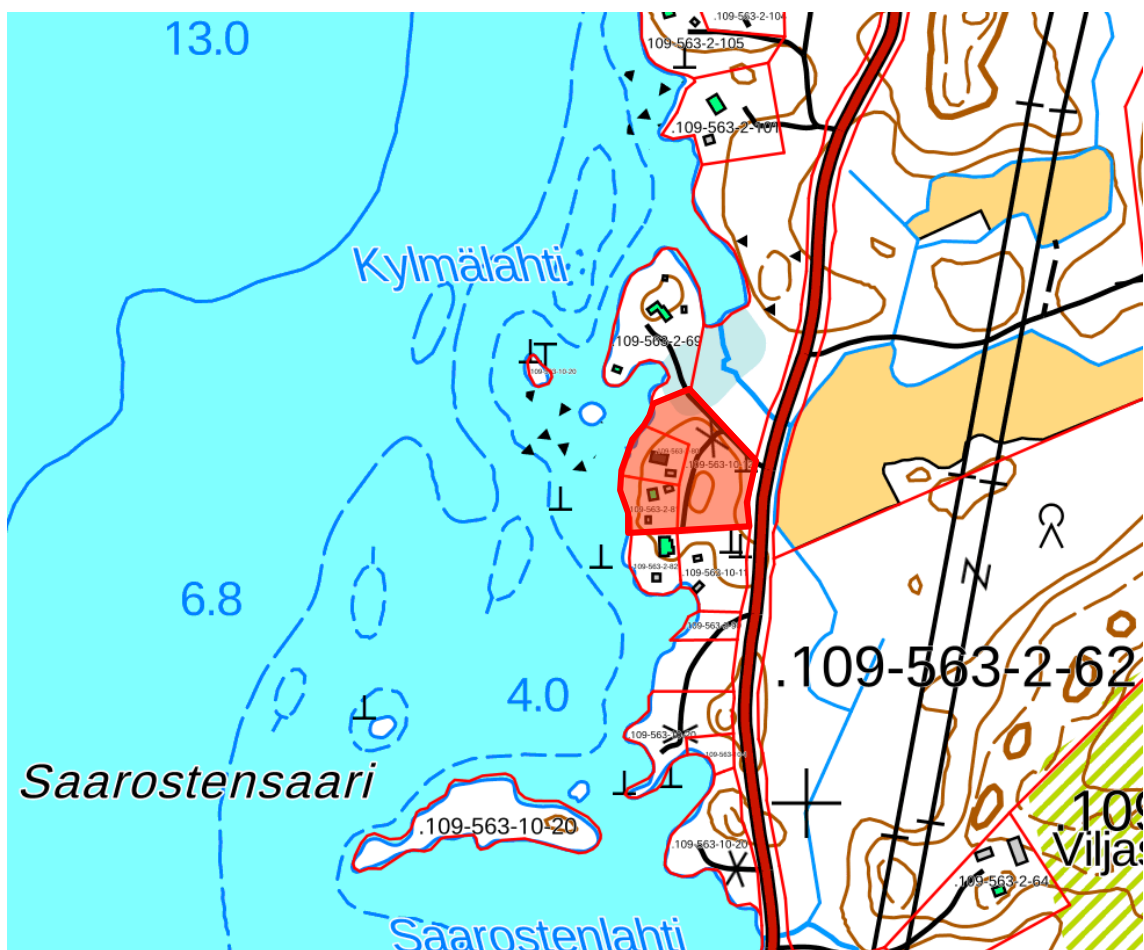
Kaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteuttamista ja sen laatua valvoo kaupungin rakennusvalvontaviranomainen rakennusluopien myöntämisen yhteydessä sekä rakentamisen aikana.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus:

Kaava-alue sijaitsee Hämeenlinnan kaupungin Lammin pitäjän Kuohijärven itärannalla ja käsittää kiinteistöt 109-563-2-80, 109-563-10-12 ja 109-563-2-81. Alueen pinta-ala on 1,066 ha ja siihen kuuluu 118 m Kuohijärven rantaviivaa. Alueella on kaksi olevaa lomarakennuspaikkaa sekä metsätalousaluetta. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse merkittäviä tai suojeltavia kohteita. Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole palveluita.



Kuva 2. Suunnittelualue on korostettu punaisella rasterilla



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueelta

3.1.2 Luonnonympäristö:

Suunnittelualue sijaitsee jyrkkäprofiilisella kalliomäellä ja on ranta-alueeltaan ollut kesäasumiskäytössä 1990-luvulta alkaen. Mäki on kivisen moreeninpeittämä, vain mäen alava pohjoisreuna on sedimenttimaalajien ja ajomaan peittämä. Alueella on muutamia siirtolohkareita. Suunnittelualueelle koillisreunasta tulee tieväylä, joka jakaa alueen kahteen erilaiseen osaan: tien itäpuoli on kivistä, rakentamatonta kuusikkoa ja tien länsipuolen rantaan viettävä rinne puolestaan rakennettua ympäristöä. Suunnittelualueen pohjoisosassa, tien länsipuolella, on notkelma, johon on ajettu rakentamisen yhteydessä täyttömaata.

Sisääntulotien itäpuolen mäkiäalue on maaperältään kivistä moreenia ja yhtenäisen kuusimetsän peittämä. Tiheän kuusikon vuoksi niukka kenttäkerrosrajisto on Käenkaali-oravanmarjatyyppin keskiravinteista lehtoa. Kaikki itäosan mäkiäalueella todetut

kasvilajit osoittautuivat tavanomaisiksi lehtomaisten kankaiden ja keskiravinteisten lehtojen lajeiksi. Rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja ei alueelta todettu.

Suunnittelualueen kalliomäen koillis- ja itärinne rajautuvat paikallisteihin. Rinteissä oli todettavissa jonkin verran nuoria lehtipuita sekä hieman lahoppuuta. Inventoinnissa alueelta ei kuitenkaan todettu merkkejä liito-oravan oleskelusta alueella eikä suunnittelualueen itäosa ole liito-oravalle erityisen hyvin soveltuvaa elinympäristöä.

Mäkialue sisääntulotien länsipuolella on kivikkoista moreenimaata viettäen melko jyrkkänä kivikkoiseen Kuohijärven rantaan. Kuohijärvän vesi on niukkaravinteista, mutta lievästi humuspitoista. Järven pinta-ala on 34,7 km². Keskisyvyys on 9,6 metriä ja suurin syvyys 33 metriä. Keskimääräinen vuotuinen vaihtelu on 51 cm. Järven ekologinen tila on luokiteltu erinomaiseksi.

Ranta on Kuohijärven päin avoin ja laskee kapean rantaterassin jälkeen melko jyrkkänä n. 4 metriin. Mäen pohjoisosan loivaprofiilinen ranta rajautuu pieneen lahteen. Pohjoisosan rannassa on venepaikkoja.

Mäen koko länsirinne on rakennettua ympäristöä. Säilyneen alkuperäislajiston perusteella mäen länsirinne on ollut kuusivaltaista mustikkatyyppin tuoretta kangasta vaihettuen lähempänä rantaa mäntyä kasvavaksi puolukkatyyppin kuivahkokankaaksi. Länsirannan puustoa on voimakkaasti harvennettu. Rakennusten lähettyvillä oli todettavissa istutettua puutarhalajistoa. Pohjoisosan loivarantainen alue on ilmeisesti ollut Käenkaali-oravanmarjatyyppin lehtoa mutta avohakkuu ja puutarhajätteiden sijoittaminen alueelle ovat muuttaneet lajistoa merkittävästi. Pohjoisosan maasto on paikoin varsin kulunutta.

Avoin rantavyöhyke on lähes kasvitonta, vesikasveja esiintyy vain yksittäisiä. Rannan ja rantavyöhykkeen kasvilajisto viittaa vähäravinteiseen veteen, mutta suunnittelualueen etelärajan rantavedessä oli todettavissa harva järviruokovyöhyke, joka viittaa paikalliseen ravinteisuuden kasvuun.

Mäen länsirinteen ja pohjoisreunan kasvilajisto on monipuolista mutta lajistoltaan tavanomaista kangasmetsien ja kulttuuribiotooppien lajistoa. Kulttuuribiotoopeille tyypillinen lajisto on vallitsevaa suunnittelualueen pohjoisreunan rinteessä ja notkelmassa. Rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja ei todettu rantavedessä, rantavyöhykkeessä eikä suunnittelualueen länsiosan mäkialueella.

Mäen länsirinteen puusto koostuu pääosin koivuista ja männyistä. Puusto on harvennettua, aukkoista ja korkeintaan kesi-ikäistä. Kolopuita ei alueella ole. Pohjoisosan notkelman puusto on pääosin hakattu kasvaen yksittäisiä nuoria tai korkeintaan keski-ikäisiä lehtipuita. Mäen länsirinteessä tai pohjoispuolen notkelmassa ei ole merkkejä liito-oravan oleskelusta alueella eikä alue sovellu liito-oravan elinympäristöksi erityisen hyvin.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai Natura 2000 verkostoon kuuluvia alueita.

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin tai arvokkaiksi luettaviin maisema-alueisiin.

Suunnittelualueesta on laadittu luontoselvitys. (Luontoselvitys, Jouko Sipari, 30.09.2024) Selvityksessä alueelta ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja tai uhanalaisille lajeille soveltuvia elinympäristöjä, jotka olisi erityisesti huomioitava maankäytön suunnittelussa. Lisäksi alueen suunnittelu tulisi toteuttaa niin, ettei rakennettaessa tai tulevassa käytössä ravinteiset hulevedet pääse valumaan vesistöön.

3.1.3 Rakennettu ympäristö:

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Alueella ei sijaitse arvokasta rakennuskantaa, eikä alueelta ole tiedossa muinaismuistolain mukaisia kohteita.

Kaavamuutosalue sijaitsee kolmen kiinteistön alueella. Kiinteistön 109-563-2-80 alueella sijaitsee lomarakennus ja talousrakennus. Kiinteistön 109-563-2-81 alueella sijaitsee lomarakennus ja saunarakennus. Kiinteistöllä 109-563-10-12 ei sijaitse rakennuksia.



Kuva 4. Kiinteistön 109-563-2-80 pihapiiriä. Oikealla lomarakennus, vasemmalla talousrakennus.



Kuva 5. Näkymä Kuohijärven rannasta kiinteistön 109-563-2-80 lomarakennusta kohti.



Kuva 6. Näkymä Kuohijärven rannasta kiinteistön 109-563-2-81 lomarakennusta kohti.



Kuva 7. Kiinteistön 109-563-2-81 saunarakennus.

3.1.4 Maanomistus:

Kaava-alue on yksityisen maanomistajan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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.

3.2.2 Maakuntakaava

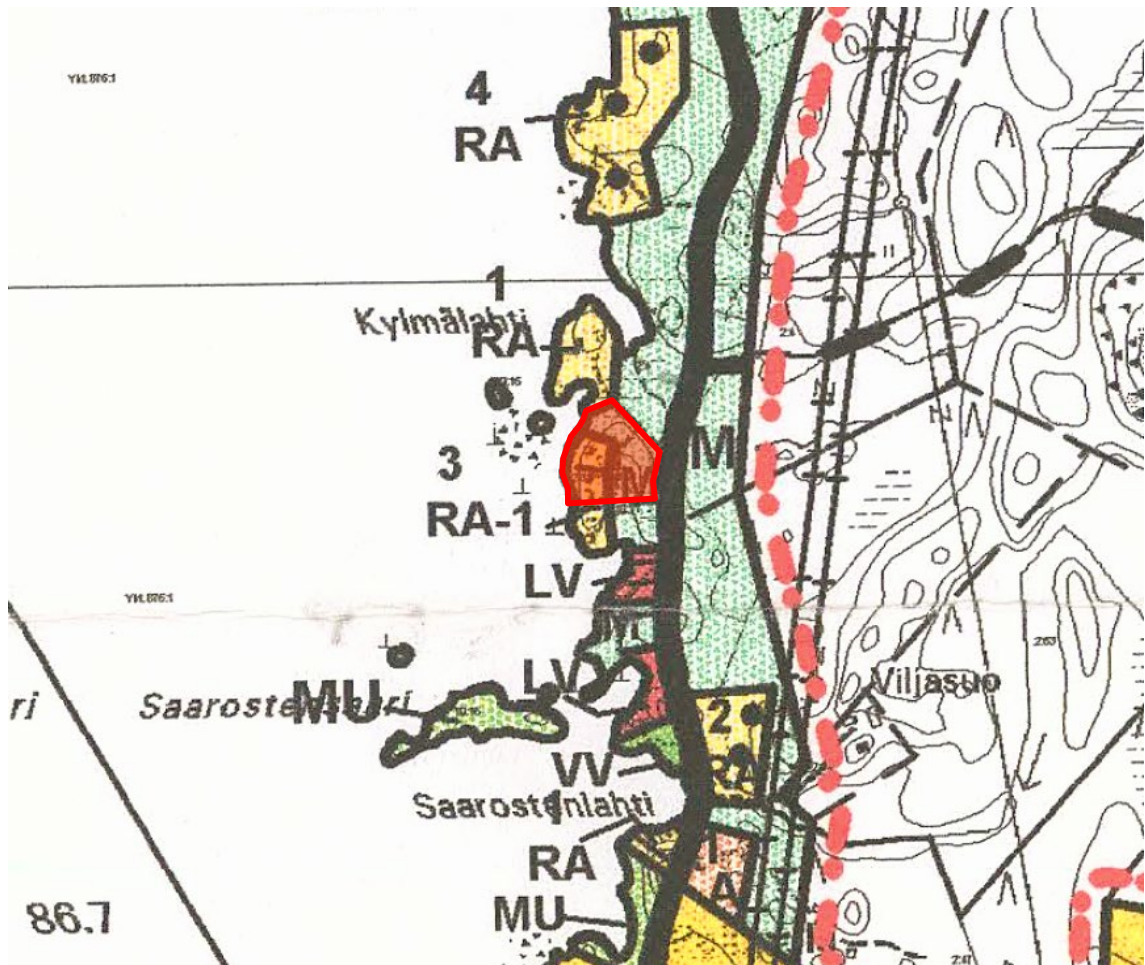
Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, mikä tarkoittaa, että kaava kattaa alueellisesti koko maakunnan. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen yksimielisesti 27.5.2019. Maakuntakaava 2040 on kuulutettu lainvoimaiseksi 21.10.2021. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaava 2040 merkintöjä.



Kuva 8. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue on merkitty kuvaan punaisella ympyrällä.

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualue sijaitsee Pohjois-Lammin osayleiskaavan alueella, joka on vahvistettu 30.11.1999, (muutokset hyväksytyt 22.9.2005). Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu Loma-asuntoaluetta, jossa rakennuspaikalle rakentamista koskevat voimassaolevan rantakaavan määräykset sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.



Kuva 9. Ote yleiskaavasta. Suunnittelualue korostettu punaisella rasterilla.

POHJOIS-LAMMIN OSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Luku A-merkinnän yläpuolella osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (●).

Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa

- yhden asunnon pientalon
- saunan
- muita talousrakennuksia

Jos A-alueen erottaa rannasta toisen omistama kiinteistö, rakennusoikeus kohdistuu tausta-alueeseen.



LOMA-ASUNTOALUE

Luku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä (●).

Rakennuspaikalle saa sijoittaa

- loma-asunnon
- vierasmajan
- muita talousrakennuksia

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on rakennuspaikan koosta riippuen

Alle 5 000 m² rakennuspaikat

- 150 kerros-m²

Vähintään 5 000 m² rakennuspaikat

- 200 kerros-m²

Rakennusten enimmäiskoot ovat:

- vierasmaja 30 kerros-m²
- sauna 20 kerros-m²

Jos RA-alueen taustaosan erottaa rannasta toisen omistama kiinteistö, rakennusoikeus kohdistuu tausta-alueeseen.



LOMA-ASUNTOALUE

Luku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän Rakennuspaikalle rakentamista koskevat voimassaolevan rantakaavan määräykset.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuunottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden rakennuksia. Alueelle ei saa muodostaa rakennuspaikkoja.

RAKENNUSPAIKKAA JA RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

RakL 135 §:n nojalla määrätään, että rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suoja-
puusto.

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on

- sauna 15 m
- muut rakennukset 30 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Pesuvesien ja talousvesien maaperäkäsittelyä varten on järjestettävä 2-3 -osainen saostuskaivo ja imeytysajat tai maasuodin vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta. Vähäisille pesuvesimäärille voidaan käyttää imeytyskaivoa tai -kuoppaa. Rakennuslupaviranomainen voi maasto-olosuhteiden perusteella myöntää etäisyydestä poikkeuksen.

Jätevesien imeyttäminen maaperään pohjavesialueilla on kielletty, maasuodinta voidaan yleensä käyttää. Maasuodattimen jälkeen jätevedet tulee johtaa pinta- ja pohjavesien kannalta turvalliseen paikkaan. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä hakijan on esitettävä talousveden hankintaa ja jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma riittävine maaperä- ja korkeusasematietoineen.

RA-alueita koskevat seuraavat määräykset:

Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 20 metrin etäisyydelle keskiveden pinnan mukaisesta rantaviivasta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennusluvan voi myöntää tämän rantayleiskaavan mukaisesti tavanomaisen omantaraisen lomarakennuksen rakentamiseen ennen vahvistettua rantakaavaa, ellei muodosteta taaja-asutusta.

SL-, M-, MT-, MU-, V-, VR- ja VV-alueilta on yleiskaavan mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus sijoitettu saman maanomistajan AT-, A-, AM-, R-, RV- ja RA-alueille.

SUOSITUKSET

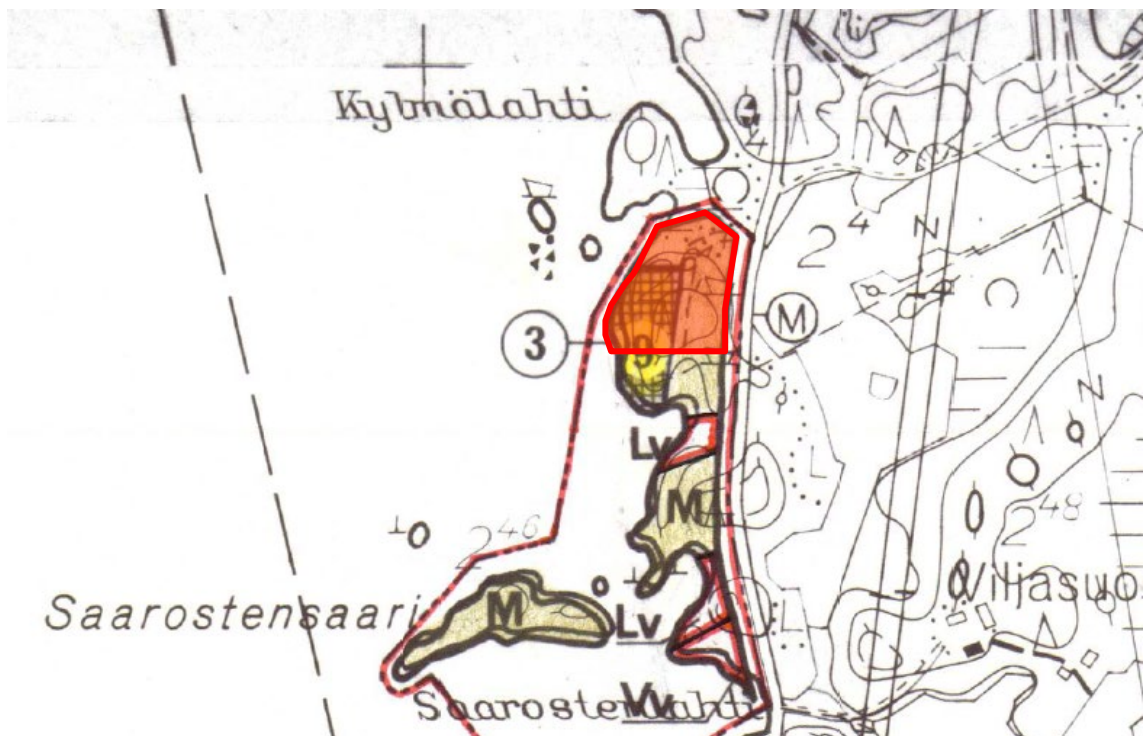
RA-alueita koskee seuraava suositus:

Suosittelava käymälä on muu ratkaisu kuin vesikäymälä.

Metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia luonnonläheistä metsänhoitoa koskevia metsänhoitosuosituksia.

3.2.4 Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa 26.3.1982 vahvistettu Yhtyneet Paperitehtaat Oy:n Kuohi- ja Ekojärven rantakaava. Siinä suunnittelualueelle kohdistuu osa kolmen rakennuspaikan loma-asuntoaluetta (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).



Kuva 10. Ote ranta-asemakaavasta. Suunnittelualue korostettu punaisella rasterilla.

LAMMI

YHTYNEET PAPERITEHTAAT OY:N KUOHI- JA EKOJÄRVEN RANTAKAAVA

1:10 000

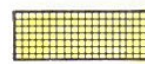
RANTAKAAVAAN KUULUU 2 KARTTAA, KARTTA N^o 1

 10 M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE

 PISTEKATKOVIIVALLA RAJATULLA ALUEELLA VAHVISTAMINEN KOSKEE ERILLISTÄ 1:2000 MITTAKAAVAISTA RANTAKAAVA-KARTTAA

2 KORTTELIN NUMERO

 RAKENNUSPAIKKOJEN SUURIN SALLITTU MÄÄRÄ KORTTELISSA

 LOMA-ASUNTOALUE
KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENNUSALALLE RAKENTAA YHDEN YHDENPERHEEN LOMA-ASUNNON KERROSALALTAAN ENINTÄÄN 80 M² JA SIIHEN LIITTYEN TALOUSTILOJA ENINTÄÄN 30 M². RAKENNUSALAN ULKOPUOLELLE SAA RAKENTAA YHDEN, KERROSALALTAAN ENINTÄÄN 20 M² SUURUISEN YKSIKERROKSISEN SAUNARAKENNUKSEN, JOKA ON SIOITETTAVA VÄHINTÄÄN 15 M:N ETÄISYYDELLE RANTAVIIVASTA.

 MAA- JA METSÄTALOUSALUE JA OHJEELLINEN MAATILAN RAKENNUSALA
ALUEELLE SAA RAKENTAA MAA- JA METSÄTALOUDEN HARJOITAMISELLE TARPEELLISIA RAKENNUKSIA, RAKENTEITA JA LAITTEITA

 ERILLISPIENTALOJEN ALUE

 OHJEELLINEN PÄÄSYTIE

LOMA-, LOMA-ASUNTO-, VENEVALKAMA- JA UIMARANTA-ALUEITA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ
RAKENNUSTEN MUODON JA MATERIAALIN ON OLTAVA YMPÄRÖIVÄÄN LUONTOON SOVELTUVA JA VÄRIN TUMMANSÄVYINEN. KIRKKAIDEN KATEAINEIDEN KÄYTTÖ ON KIELLETTY. RAKENNUSTEN ON OLTAVA HARJAKATTOISIA JA KATTOKALTEVUUDEN 15-45 ASTETTA.

LAITURIT TULEE RAKENTAA SITEN, ETTÄ VEDENPINNAN YLÄPUOLELLE TULEVIEN OSIEN KORKEUS ON KORKEINTAAN 0,50 M KESKIVEDENPINNASTA

RAKENNUSPAIKAN RAKENTAMATTOMAN OSAN PUUSTO JA MUU KASVILLISUUS, TOPOGRAFIA SEKÄ RANTAVIIIVA ON HOIDETTAVA MÄHDOLLISIMMAN LUONNONMUKAISENA.

~~VESIKÄYMÄLÖIDEN RAKENTAMINEN ALUEELLE ON KIELLETTY.
KUIVAKÄYMÄLÄ ON VARUSTETTAVA VETTÄ LÄPÄISEMÄTTÖMÄLLÄ
SÄILIÖLLÄ JA SIJOITETTAVA RAKENNUSPAIKALLA VÄHINTÄÄN
30 M:N ETÄISYYDELLE RANTAVIIVASTA SEKÄ NIIN, ETTEI
SIITÄ OLE HAITTAA VIEREISILLE RAKENNUSPAIKOILLE EIKÄ
MUILLE ALUEILLE. SAUNA- JA TALOUSJÄTEVESIÄ VARTEN ON
RAKENNETTAVA MAAHANIMEYTYSTÄ VARTEN TARPEELLISET
LAITTEET, JOIDEN VÄHIMMÄISETÄISYYS RANTAVIIVASTA ON
15 M. LAHOAVIA JÄTTEITÄ VARTEN ON RAKENNETTAVA KOMPO-
SI. MUUT KUIVAT JÄTTEET ON KULJETETTAVA KAAKTOPAIKAL-
LE.~~

Kaupunginhallituksen päätös 21.2.2022 § 72. Kiinteistö sijaitsee edullisuusvyöhyk-
keellä, jossa loma-asuntojen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumi-
seen ranta-alueella on kaupungin yhdyskuntarakenteen kannalta mahdollista.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025.

4 Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Ranta-asemakaavan muutoksen laatimiseen on ryhdytty, koska maanomistajilla on tarve muodostaa omistusjärjestelyillä suunnittelualueelle kaksi yli 5000 m² rakennuspaikkaa. Samalla tarkistettaisiin rakennuspaikkojen rakennusoikeus ja muutettaisiin suunnittelualan käyttötarkoitus ympärivuotisen asumisen sallivaksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloitteen ranta-asemakaavan laatimisesta on tehnyt maanomistaja.

Kaavoituksen käynnistämispäätös on annettu

30.06.2025.(HML/1292/10.02.04.01/2025)

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen, yhteistyö ja kaavaprosessin eteneminen on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavan toteutunut aikataulu ja käsittelyvaiheet on kuvattu selostuksen tiivistelmäosiossa. Kaavaprosessin nähtävillä oloaikoina saapuneet mielipiteet, viranomaislausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet on kirjattu vuorovaikutusraporttiin. Raportti on tämän selostuksen liiteasiakirja ja se täydentyy kaavaprosessin aikana.

Osalliset

Kuohijärven ranta-asemakaavan muutoksen osallisia ovat:

- Suunnittelualan maanomistajat, -haltijat ja asukkaat
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupungin hallintokunnat: Kaupunkirakennelautakunta
- Kanta-Hämeen Pelastuslaitos
- Verkostojen haltijat: Elenia Verkko Oy

4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Kuohijärven Riippakoivuntien ranta-asemakaavatyön tavoitteena on kaavoittaa alueelle kaksi omarantaista erillispientalojen rakennuspaikkaa. Kaava-alue käsittää kiinteistöt 109-563-2-80, 109-563-2-81 ja 109-563-10-12.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kuohijärven Riippakoivuntien ranta-asemakaavatyön tavoitteena on muuttaa 4.5.1982 voimaan tullutta Kuohi- ja Ekojärven rantakaavaa (kaavanro 109-401-30) laajentamalla siinä osoitettua loma-asuntoaluetta (RA) kiinteistön 109-563-10-12 maa- ja metsätalous (M) -alalla. Samalla tarkistetaan kaavan rakennusoikeuden määrä, kaavamääräykset sekä muutetaan kaavamerkintä ympärivuotisen asumisen sallivaksi (AO). Kulkuyhteyttä suunnittelualueen rakennuspaikoille selkiytetään muodostamalla uusi liittymä viereiselle Porraskoskentielle.

Kaavamuutos noudattaa Pohjois-Lammin voimassa olevan osayleiskaavan määräyksiä rakennuspaikkojen määrän osalta. Rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen osalta osayleiskaava on ilmeisen vanhentunut. Hämeenlinnan kaupunki on hyväksynyt 21.2.2022 ranta-asumisen maankäytölliset periaatteet, jossa kaavamuutosalue on määritelty rantarakentamisen edullisuusvyöhykkeelle, jossa vakituinen asuminen ja loma-asuntojen (rakennuspaikan) käyttötarkoituksen muuttaminen ranta-alueella on kaupungin yhdyskuntarakenteen ja talouden kannalta järkevintä.

Alue on osittain rakentunut. Nyt on tarkoitus kaavalla osoittaa alueelle kaksi AO-rakennuspaikkaa.

Kaava-alueelle ei kohdistu sellaisia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, jotka olisivat ristiriidassa kaavan tavoitteiden kanssa.

Maakuntakaavassa kaava-alueelle ei ole osoitettu erityisiä aluevarauksia.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen:

Tavoitteet tarkentuvat kaavaprosessin aikana. Prosessin edetessä syntyneet tavoitteet pyritään huomioimaan kaavan kaikkiin tavoitteisiin ja lähtökohtiin nähden. Prosessin aikana syntyviä tavoitteita ovat esimerkiksi eri osallisten tavoitteet.

5 Ranta-asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavalla on osoitettu erillispientalojen korttelialue 1, jolla on kaksi erillispientalotonttia. Toinen tonteista muodostuu kiinteistöstä 109-563-2-80 ja osasta kiinteistöä 109-563-10-12, toinen kiinteistöstä 109-563-2-81 ja osasta kiinteistöä 109-563-10-12. Näin muodostuu kaksi yli 5000 m² tonttia.

5.1.1 Mitoitus

Ranta-asemakaava-alueen pinta-ala on 1,0661 ha. Vanhan rantakaavan RA-1 -korttelialueen koko on 0,3919 ha ja M -korttelialueen 0,6742 ha.

Ranta-asemakaavalla on osoitettu nykyisten rakennuspaikkojen lukumäärän mukaisesti yhteensä kaksi erillispientalotonttia. (AO) Erillispientalojen korttelialueen pinta-ala on 1,0661 ha. Kummallekin erillispientalotontille on osoitettu rakennusoikeutta Pohjois-Lammin osayleiskaavan mukaisesti 200 kem²/tontti. (RA-alue - vähintään 5000 m² rakennuspaikat: 200 kerros-m²) Laadittavassa ranta-asemakaavassa tästä kerrosalasta saa 130 kem² käyttää yhteen asuinrakennukseen, jos rakennus sijaitsee 40 m:n etäisyydellä rantaviivasta tai yhteen kerrosalaltaan korkeintaan 100 kem² asuinrakennukseen vähintään 25 m:n päähän rantaviivasta. Asuinrakennuksen rakennusoikeudesta yli jäävä kerrosala voidaan käyttää talousrakennuksiin huomioiden muut talousrakennuksia koskevat rajoitukset (Ranta-asumisen maankäytölliset periaatteet, 2021). AO-korttelialueen rakentamisen tehokkuusluku $e=0.038$ (rakennusoikeus n. 3,8 % AO-alueen pinta-alasta) ja aluetehokkuus e^a sama.

Kaava-alueen mitoitus perustuu Pohjois-Lammin osayleiskaavan mitoitukseen. Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena emätilalaskelmaan pohjautuen, jonka perusteella kaavan mitoitukset eri tiloille on osoitettu.

Kaavalla ei lisätä rakennuspaikkojen määrää suunnittelualueella, joten kaavalla ei ole vaikutusta nykytilanteen mukaiseen rantarakentamisen laskennalliseen mitoitukseen.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 [AO] Erillispientalojen korttelialueet

Vanhan rantakaavan RA-1 ja M -korttelialueet muutetaan erillispientalojen AO-alueeksi.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen ja tarvittavia talousrakennuksia kaavamääräyksen tarkemmin määrittelemällä tavalla.

Vakituiseen asuinkäyttöön tarkoitettujen rakennusten tulee sijaita rakennusalan sisällä. Kaava-alueen eteläisen tontin ottaminen vakituiseen asuinkäyttöön edellyttää olevan päärakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista talousrakennukseksi.

Rakennuksiin liittyvät irralliset katokset luvitetaan rakennusten rakennuslupien yhteydessä. Erilliset katokset (esim. huvimajat) lasketaan rakennuksiksi, eikä niitä saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Jos kaava-alueella sijaitsevia olevia rakennuksia halutaan laajentaa, rakennusten tulee sijaita kokonaisuudessaan rakennusalan rajojen sisäpuolella.

5.3 Kaavan vaikutusten arviointi

5.3.1 Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Kaava-alueen nykyiset rakennukset ovat rakentuneet pääosin 1990- ja 2000-luvuilla. Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita.

Kaavamuutoksen vaikutus rakennettuun ympäristöön on vähäinen, sillä alue on jo pääosin rakentunut ja rakennusoikeuden lisäyksen mahdollistama lisärakentaminen on kooltaan maltillista. Alue tulee hoidettua paremmin ja sen turvallisuus paranee ympärivuotisen asumiskäytön myötä. Kuohijärven rannat on Hämeenlinnan kaupungin rantarakentamisen selvityksessä määritelty ranta-asumisen edullisuusvyöhykkeeksi, joka mahdollistaa ranta-alueella olevien kiinteistöjen käytön vakituiseen asumiseen.

Kaavamuutoksella ei voida katsoa olevan heikentävää vaikutusta Kuohijärven itärannan muuhun kaavalliseen tilanteeseen. Voimassa oleva rantakaava (1982) on ilmeisen vanhentunut ja sen alueelle on rakentunut lomarakentamista poikkeuslu-pamenettelyin.

5.3.2 Kaavan vaikutukset luonnonympäristöön, vesistöön, virkistyskäyttöön ja maisemaan

Kaavamuutoksella on rajattu vaikutus nykyiseen luonnonympäristöön tai rantamaisemaan, sillä suunnittelualueella on jo rakennettuja loma- ja talousrakennuksia ja niiden pihapiirejä. Rakennuspaikan rakentamattoman osan alueella on luontoselvityksen mukaan osittain keskiravinteista lehtoa (OMaT), joka on luokiteltu vaarantuneeksi. (VU) Rakennuspaikkojen rakentamattoman osan puusto ja kasvillisuus jää kaavan yleismääräyksiensä mukaan nykyiseen luonnonmukaiseen tilaan. Rakennusten ja rantaviivan väliin jätetään suojapuustoa. Kaava-alueen itä- ja eteläpuolelle osoitetaan luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävä alueen osa, jolle rakentaminen ei ole sallittua. Luontoselvityksen mukaan alueella ei ole rauhoitettuja tai

uhanalaisia kasvilajeja tai uhanalaisille lajeille soveltuvia elinympäristöjä, joita tulisi erityisesti huomioida maankäytön suunnittelussa.

Rakennettavat rakennukset sovitetaan muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön.

Kaavalla alueen rakentamisesta vapaan rantaviivan määrää vähenee hieman nykyisestä, kun olevan rantakaavan M-alue muutetaan AO-alueeksi.

Kaava-alueella oleva metsäalue on kooltaan pieni, eikä sen käyttötarkoituksen muuttamisella ole vaikutusta alueen virkistyskäyttöön. Viereisten alueiden virkistyskäytölle (mm. vesialueet) kaavalla ei ole vaikutuksia.

Vesihuolto järjestetään lainsäädännön ja Hämeenlinnan kaupungin määräysten mukaisesti. Rakennuksia ei liitetä kunnallisiin jätevesi- tai hulevesiverkostoihin. Jätevedet käsitellään siten, ettei niistä aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavesille tai Kuohijärven veden laadulle. Hulevedet imeytetään maastoon kiinteistökohtaisesti.

5.3.3 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen sekä liikenteeseen

Alue sijoittuu Hämeenlinnan kaupungin ranta-asumisen maankäytöllisten periaatteiden mukaiselle edullisuusvyöhykkeelle, jolla vakituisen asumisen lisäämistä ja loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutoksia pidetään yhdyskuntarakenteen ja -talouden kannalta perusteltuina. Edullisuusvyöhyketarkastelussa on arvioitu ranta-alueiden soveltuvuutta ympärivuotiseen asumiseen muun muassa saavutettavuuden, olemassa olevan infrastruktuurin, palveluihin tukeutumisen sekä yhdyskuntataloudellisten vaikutusten näkökulmista.

Suunnittelualueen sijainti olemassa olevan tieyhteyden varrella sekä tukeutuminen Lammin ja Tuuloksen palveluihin tukevat vakituisen asumisen edellytyksiä seudulla.

Alueella on jo olemassa olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä, mikä osaltaan mahdollistaa hallitun siirtymän vapaa-ajan asumisesta vakituiseen asumiseen ilman merkittäviä uusia investointeja yhdyskuntarakenteeseen.

Kaavamuutos edistää vakituisen asumisen kehittymistä seudulla edullisuusvyöhykkeen periaatteiden mukaisesti. Vanhojen lomarakennuspaikkojen osoittaminen kaavalla ympärivuotisen asumisen sallivaksi muuttaa rantarakentamisen yhdyskuntarakennetta vain vähäisesti. Vanhojen rakennuspaikkojen määrä ei kaavalla muuteta. Alueen virkistysalueiden määrään tai kestävyteen kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta. Kaavan toteuttamisesta vastaa kokonaan maanomistaja. Kaavalla ei voi katsoa olevan sen koon ja luonteen takia merkittäviä yhdyskuntataloudellisia tai rakenteellisia vaikutuksia.

Suunnittelualue rajautuu maantiehen 3192, Porraskoskentie. Tien keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on vuorokaudessa 284 ajoneuvoa ja kesällä 477 ajoneuvoa. Nopeusrajoitus on 80 km/h. Suunnittelualueen ympärivuotinen käyttö lisää hieman liikennettä alueelle alueen tiestöllä.

Kuten jokainen tieliittymä, kaavaratkaisussa esitetty uusi liittymä muodostaa liikenneturvallisuusriskin. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunnon (2.12.2025) mukaan toinen liittymä alueelle on mahdollinen, jos esitetty asemakaavamuutos tulee voimaan ja liittymät sijoittuvat eri kiinteistöille. Liittymälle tulee hakea liittymälupaa.

5.3.4 Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteutumisen myötä syntyvistä kuluista vastaavat alueen kaavoitettavan alueen maanomistajat. Kuluja ei synny mm. kunnallistekniikan rakentamisesta. Kiinteistöjen käytön muuttaminen ympärivuotisen asumisen sallivaksi ja ranta-alueen rakennusoikeuden määrittäminen kaavalla jäsentää ja turvaa osaltaan myös alueeseen liittyviä taloudellisia arvoja.

5.3.5 Vaikutukset asumisen tarpeisiin ja palveluiden saatavuuteen

Kaavan sallima ympärivuotinen asuinkäyttö tulee kohteen koosta johtuen kuormittamaan alueen palvelutarjontaa vain vähäisesti. Kaavoitettava alue tukeutuu julkisissa ja kaupallisissa palveluissa läheisten asuintaajamien, Tuulos sekä Lammi, palveluihin.

5.3.6 Kulttuuriset vaikutukset

Kaava-alueella ei ole erityisiä kulttuuriarvoja.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

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

5.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on osoitettu ja selitetty ranta-asemakaavakartassa.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavamääräyksissä ohjataan alueen rakentamista, rakennusten ulkomuotoa ja materiaaleja, sekä tontin rakentamista.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Alue toteutetaan maanomistajan aikataulujen puitteissa.

6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutumista seurataan rakennusluvan myöntämisen yhteydessä. Seuranta kohdistuu alueen laadukkaaseen toteutumiseen ja kaavamääräysten noudattamiseen.

Valkeakoskella 28.04.2026

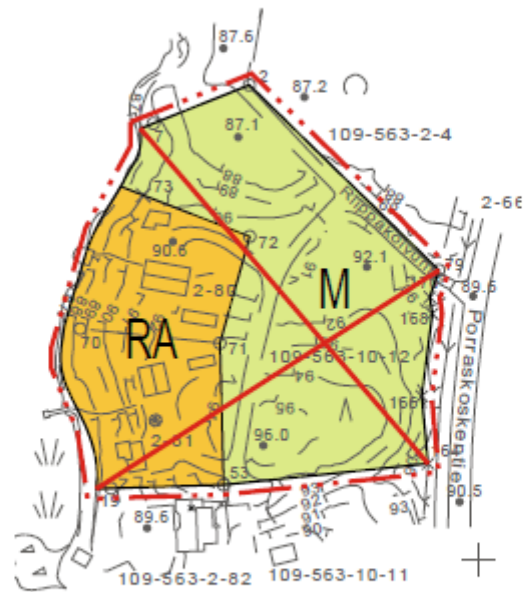
Kaarlo Rohola
arkkitehti SAFA

Lähteet: Hämeenlinnan kaupungin karttapalvelu (hameenlinna.fi)
Maanmittauslaitoksen Karttapaikka (maanmittauslaitos.fi/karttapaikka)
Maakuntakaava 2040 (hameenliitto.fi)
Järviwiki (www.jarviwiki.fi)

_6789400

POISTUVA KAAVA

1:2000



-66

5

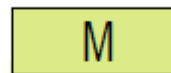


Poistuva kaava-alueen osa

Poistuvan kaavan merkintöjä:



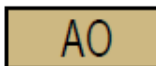
Loma-asuntojen korttelialue.



Maa- ja metsätalousalue.

Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka: 3 Mk: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta: Hämeenlinna Alue: Kuohijärvi Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000	Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset Kartan laatimispvm: 10.10.2024 Kartta hyväksytty: Hämeenlinnan kaupunki/ kaupungingeodeetti Elina Kasteenpohja Hyv. Pvm: 18.10.2024

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Erillispientalojen korttelialue.

Kiinteistölle saa sijoittaa yhden, enimmillään 130 k-m²:n suuruisen asunnon. Kerrosalaltaan 100 k-m² suuruisen asuinrakennuksen voi sijoittaa 25 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Mikäli asunto on tätä suurempi, sen etäisyys rantaviivasta on vähintään 40 m. Päärakennuksen rakennusoikeudesta yli jäävää kerrosalaa voi käyttää talousrakennuksiin huomioiden muut talousrakennuksia koskevat rajoitteet. Kiinteistön kokonaisrakennusoikeus on 260 k-m².



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellisen tonttijaon mukaisen tontin raja.

2

Ohjeellisen tonttijaon mukaisen tontin numero.

9

Korttelin numero.

I

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

Iu1/2

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

200

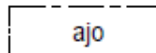
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

taus 60

Taustamaaston rakennusoikeus. Kiinteistön taustamaastoon voidaan rakentaa katoksineen enintään 60 m²:n kokoinen varasto, mikäli se voidaan sijoittaa siten, että rakennus ei näy rantamaisemassa, etäisyys keskivedenmukaisesta rantaviivasta on vähintään 60 m.



Rakennusala.



Ajoyhteys.



Tiealueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävä alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kaavassa esitettyjen rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää.

Kaava-alueelle rakentavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoltaan, materiaailtaan ja väritään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Rakennuspaikkojen rakentamattoman osan puusto on säilytettävä luonnonmukaisena ja vain harventaminen on sallittu. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuustoa. Vähäistä suuremmat puiden poistot vaativat maisematyöluvan.

Uudisrakennukset tulee sijoittaa luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävän ranta-alueen ulkopuolelle merkittyjen rakennusalojen mukaisesti, lukuunottamatta enintään 25 neliön saunarakennusta. Saunan, pation tai katoksen saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään tasolla +88.30 m (N2000)

AO-alueen vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Hämeenlinnan kaupungin määräysten mukaisesti. Jätevedet on käsiteltävä siten, ettei niistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavesille tai Kuohijärven veden laadulle.

Hulevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti imeyttämällä maastoon.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Hämeenlinna	Täyttämispvm	28.4.2026
Kaavan nimi	Kuohijärvi Riippakoivuntie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	27.8.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	9044
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,0661	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,0661
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,12	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	0	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,0661	100,00	200	0,02	0,0000	0
A yhteensä	1,0661	100,0	200	0,02	1,0661	200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,3919	-200
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,6742	0
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,0661	100,00	200	0,02	0,0000	0
A yhteensä	1,0661	100,0	200	0,02	1,0661	200
AO	1,0661	100,0	200	0,02	1,0661	200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,3919	-200
RA-1	0,0000	0,0	0		-0,3919	-200
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,6742	0
M	0,0000	0,0	0		-0,6742	0
W yhteensä						