

HATTULAN KUNTA

Eteläosien vesistöjen rantaosayleiskaava



KAAVASELOSTUS

SISÄLLYSLUETTELO

1. JOHDANTO	1
2. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	2
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA PERUSSELVITYKSET	2
3.1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA RAJAUS	2
3.2 PERUSTIETOJA SUUNNITTELUALUEESTA	2
3.3 SUUNNITTELUTILANNE.....	3
3.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	3
3.3.2 Seutukaava ja maakuntakaava.....	3
3.3.2 Yleiskaava.....	4
3.3.3 Ranta-asemakaavat.....	5
3.3.4 Muut suunnitelmat ja selvitykset.....	5
3.3.5 Rakennusjärjestys.....	6
3.3.6 Rakennuskiellot.....	6
3.3.7 Pohjakartta ja suunnitteluaineisto.....	6
4. MAANOMISTUS	6
5. VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT	7
6. TEKNINEN HUOLTO	7
7. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	7
7.1 KOKONAISRAKENNE	7
7.2 MAANKÄYTTÖ	8
7.2.1 Lomarakentaminen	8
7.2.2 Asuinrakentaminen ja tilakeskukset.....	8
7.3 PALVELUT	8
7.4 TIESTÖ.....	9
7.5 MAA- JA METSÄTALOUS.....	9
7.6 VIRKISTYSKÄYTTÖ	9
7.6.1 Veneily ja vesiretkeily.....	9
7.6.2 Metsästys ja kalastus.....	9
7.7 ERITYISALUEET.....	9
8. LUONNONYMPÄRISTÖ JA ERITYISPIIRTEET	10
8.1 LUONNONYMPÄRISTÖN YLEISPIIRTEET.....	10
8.2 MAAPERÄ JA RAKENNUSKELPOISUUS	10
8.3 POHJAVESIALUEET.....	10
8.4 VESISTÖJEN VEDEN LAATU	10
8.5 KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA RAKENNUSKANTA	11
8.6 SUOJELUALUEET JA RAUHOITUSKOHTEET	11
8.7 NATURA 2000- ALUEET.....	11
8.8 MUINAISMUISTOKOHTEET JA IRTOLÖYDÖT	12
9. OSAYLEISKAAVOITUKSEN TAVOITTEET	12
9.1 OHJAUSVAIKUTUS	12
9.2 YLEISTAVOITTEET	12
9.3 VALTAKUNNALLISET- JA MAAKUNNALLISET TAVOITTEET	13
9.4 YLEISKAAVAN SELVITYSAINEISTOJEN ASETTAMAT TAVOITTEET.....	13
9.5 LIIKENNE	14
9.6 ERI MAANKÄYTTÖMUOTOJEN TAVOITTEET.....	14
9.6.1 Loma- ja asuinrakentaminen.....	14
9.6.2 Matkailualueet.....	14

9.6.3 Virkistysalueet.....	15
9.6.4 Erityis- ja suojelualueet.....	15
9.6.5 Maa- ja metsätalousalueet.....	15
10. SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET	15
10.1 SUUNNITTELUPERIAATTEET	15
10.1.1 Kantatilaperiaate	15
10.1.2 Muunnetun rantaviivan periaate	16
10.1.3 Saman maanomistajan kiinteistöt ja rakennusoikeuden siirtäminen	17
10.1.4 Olemassa olevat rakennusyksiköt	17
10.1.5 Uudet rakennuspaikat.....	17
10.1.6 Ranta-asemakaavojen alueet.....	17
11. MITOITUSMENETELMÄ JA MITOITUSVYÖHYKKEET.....	18
11.1 MITOITUKSEN YLEISET LÄHTÖKOHDAT	18
11.2 OSAYLEISKAAVAN MITOITUSLASKENNAN SOVELLUS.....	18
11.2.1 Suunnittelualueen erityispiirteet.....	18
11.2.2 Suunnittelu- ja mitoitusvyöhykkeet	19
12. OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT.....	20
12.1 YLEISPERUSTEET.....	20
13. OSAYLEISKAAVAN MITOITUS.....	21
13.1 YLEISTÄ	21
13.2 KESKIMÄÄRÄINEN MITOITUS.....	22
13.3 MITOITUS VESISTÖITTÄIN.....	23
14. RAKENTAMISEN ALUEET	31
14.1 KOKONAISRAKENNE	31
14.2 LOMARAKENTAMISEN ALUEET (RA, RA-1).....	32
14.3 ASUINRAKENTAMISEN ALUEET (AO, AM JA AT).....	32
14.4 MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUEET	33
14.5 MUUT RAKENTAMISALUEET	34
14.6 LIIKENNEALUEET	34
14.6.1 Maaliikenne.....	34
14.6.2 Vesiliikenne.....	34
14.7 ERITYISALUEET.....	35
15. RAKENTAMISEN ULKOPUOLELLE JÄÄVÄT ALUEET	35
15.1 MAA- JA METSÄTALOUSALUEET.....	35
15.2 VIRKISTYSALUEET.....	36
16. LUONNONYMPÄRISTÖ	36
17. ERITYISPIIRTEET JA SUOJELUKOhteet.....	36
18. YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	40
19. OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN.....	40
20. YLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	41
20.1 LUONNONYMPÄRISTÖ JA MAISEMA	41
20.2 ESIHISTORIA JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ	41
20.3 YLEISET TARPEET	42
20.4 SOSIAALISET VAIKUTUKSET	42
20.5 TALOUDELLISET VAIKUTUKSET.....	42
21. SUUNNITTELUVAIHEET.....	43

LIITTEET

1. Suunnittelualueen rajaus
- 2.1 Ote Kanta-Hämeen 5. seutukaavasta
- 2.2 Ote maakuntakaavasta
- 3.1-3.2 Maanomistus- ja kaavoitusilanne
- 4.1-4.2 Perustietokartta
- 5.1-5.2 Ympäristötietokartta
- 6.1-6.2. Luonto- ja maisemainventoinnin ja arkeologisen inventoinnin yhteenvetokartta
- 7.1-7.1 Mitoitusvyöhykkeet

Erilliset liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Luonto- ja maisemainventointi 2004
Muinaisjäännösinventointi 2004
Kantatilaselvitys / mitoitustaulukko 2006

1. JOHDANTO

Suunnittelutyön tarkoituksena on laatia Hattulan kunnan eteläosien vesistöjen ranta-alueille oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava.

Kaavan suunnittelumittakaava on 1:10000. Suunnittelu kohdistuu noin 200 metrin levyiseen ranta-alueeseen maasto-olosuhteiden ja suunnittelutarpeen mukaan

Osayleiskaavalla määritetään rakentamisen määrä ja laatu sekä sijoittuminen ranta-alueella. Tavoitteena on, että kunta voi myötää rakennusluvut tavanomaisille loma- ja asuinrakennuksille rantaosayleiskaavaan perustuen. Tavanomaisesta loma- ja asuinrakentamisesta poikkeavan rakentamisen osalta osayleiskaava ohjaa poikkeamislupamennettelyä ja ranta-asemakaavoitusta.

Alueen mahdolliset luonto- ja maisema-arvot ja arkeologiset arvot huomioidaan ja turvataan perustuen erikseen vuoden 2004 aikana kaavoitusta varten laadittuihin luonto- ja maisemainventointiin sekä arkeologiseen inventointiin. Rakennetun ympäristön osalta tukeudutaan olemassa olevaan Hattulan kunnan rakennuskulttuuriselvitykseen.

Elinkeinojen, vapaa-ajan palvelujen ja alueen virkistyskäyttömahdollisuuksien kehittäminen ovat myös suunnittelun keskeisiä päämääriä.

2. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Yleiskaavatyöhön ryhdyttäessä on laadittu kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin kaavoituksen alkuvaiheen viran-omaisneuvottelussa 18.8.2004. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma esiteltiin kaavoituksen alkuvaiheen yleisötilaisuudessa 30.9.2004 ja suunnitelma oli yleisesti nähtävänä 23.9 – 23.10.2004. Suunnitelmaan voi tutustua koko kaavatyön ajan Hattulan kunnanvirastossa.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tuotu esille osallistumisen ja vuorovaikutuksen kannalta keskeiset kaavoituksen työvaiheet. Suunnitelmassa on kerrottu mm. miten kaavan eri vaiheista tiedotetaan ja miten osalliset pääsevät vaikuttamaan kaava-suunnitteluun.

Suunnittelun eri vaiheissa pyritään siihen, että kaikilla kaavan osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen kannalta keskeiset kaavaprosessin vaiheet on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 21. Suunnitteluvaiheet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma selostuksen erillisenä liitteenä.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA PERUSSELVITYKSET

3.1 Suunnittelualueen sijainti ja rajaus

Suunnittelualue sijaitsee Hattulan kunnan eteläosassa ja käsittää vanhan kolmostien eteläpuolella olevat vesistöt lukuun ottamatta jo aiemmin kaavoitettuja Rengon kunnanrajan läheisyydessä sijaitsevia vesistöjä.

Järvien ja lampien rantaviivaa suunnittelualueella on yhteensä noin 121 km ja Renkajoen rantaviivaa noin 6 km.

Suunnittelu kohdistuu ranta-alueeseen, jonka syvyys on noin 200 metriä maasto-olosuhteista ja suunnittelutarpeesta riippuen.

Aluerajauskartta liitteenä 1.

3.2 Perustietoja suunnittelualueesta

Yleiskaavoitettavan mannerrannan pituus on 119,9 km. Yli 1 ha:n saarien rantaviivaa on 7,2 km. Suunnittelualueella on rantaviivaa yhteensä 127,1 km, josta 6,1 km on Renkajoen rantaa.

Seuraavissa taulukossa on esitetty vesistöjen pinta-alat, mantereen ja saarien rantaviivojen pituudet sekä kokonaisrantaviivan pituudet vesistökohtaisesti :

Vesistö	Vesi p-ala (ha)	Rantaviiva mantere (km)	Rantaviiva saaret>1ha(km)	Rantaviiva yhteensä (km)
Äimäjärvi	*	0,73**	-	0,73
Renkajärvi	614*	21,8**	2,4**	24,2**
Takajärvi	604	21,3	4,8	26,1
Sotkajärvi	211	15,08	-	15,08
Alinen Savijärvi	95	4,76	-	4,76
Pukarojärvi	87	6,64	-	6,64
Tömäjärvi	78	4,44	-	4,44
Suojärvi	59	7,15	-	7,15
Ylinen Savijärvi	39	4,36	-	4,36
Kynnösjärvi	31	4,59	-	4,59
Mustalammi	26	3,35	-	3,35

Uljasjärvi	25*	1,15**	-	1,15**
Iso Tähilampi	23	2,45	-	2,45
Onkilampi	11,4	2,08	-	2,08
Hepolampi	10,6	1,73	-	1,73
Pikku Tähilampi	9,8	1,55	-	1,55
Vinjalampi	9,4	1,40	-	1,40
Päällinen	8,5 *	1,28**	-	1,28**
Hepolampi	6,3	1,46	-	1,46
Alanen	4,9*	0,04**	-	0,04**
Kuivajärvi	3,2	1,03	-	1,03
Mustalampi	3,2	0,67	-	0,67
Tunturilampi	2,9	1,04	-	1,04
Kautiolampi	1,9	0,76	-	0,76
Kakarilampi	1,8	0,56	-	0,56
Ahvenlampi	1,7	0,50	-	0,50
Omettalammi	1,5	0,51	-	0,51
Kilpilampi	1,5	0,49	-	0,49
Karhulampi	1,2	0,49	-	0,49
Kalaton	0,7	0,35	-	0,35
Valkeatlammit	0,6*	0,11**	-	0,11**
Renkajoki		6,06	-	6,06

KOKO SUUNNITTELUALU YHTEENSÄ:

YHTEENSÄ:		119,9	7,2	127,1
-----------	--	--------------	------------	--------------

* Vesistö osittain Hattulan kunnan alueella. Taulukossa esitetty vesistön kokonaispinta-ala. ** Rantaviivan pituus Hattulan kunnan alueella.

3.3 Suunnittelutilanne

3.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

3.3.2 Seutukaava ja maakuntakaava

Hattulan kunta kuuluu Hämeen liiton seutukaava-alueeseen. Seutukaava on laadittu vaiheittain. Kanta-Hämeen 5. seutukaava on vahvistettu 1.10.1998.

Hämeen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 29.11.2004. Hämeen liiton internetsivujen mukaan ympäristöministeriö vahvistaa maakuntakaavan arviolta vuoden päästä, jolloin se korvaa nykyisen seutukaavan ja astuu voimaan.

Seutukaavassa on suunnittelualueella tai suunnittelualueen vaikutusalueella seuraavia aluevarauksia ja merkintöjä :

Tömäjärvi, Mustajärvi

- pääkaasulinjan ohjeellinen katkoviiva järvien pohjoispuolella

Alinen Savijärvi

- pääkaasulinjan ohjeellinen katkoviiva järven eteläpuolella
- Savijoen yläjuoksun luonnonsuojelualue (SL) järven luoteisrannalla

Ylinen Savijärvi, Kuivajärvi, Hepolampi, Omettalammi

- puolustusvoimien alue (ER1) (Ilveskallion alue)
- Ylisellä Savijärvellä 2. luokan kiinteä muinaisjäänös
- Ylisen Savijärven suon luonnonsuojelualuevaraus (SL) Ylisen Savijärven ja Kuivajärven ranta-alueella

Takajärvi, Mustalammi, Ahvenlammi, Kalaton, Vinjalampi

- 2. luokan pohjavesialue Takajärven itä- ja pohjoisosassa sekä Mustalammen itäosassa
- 1. luokan pohjavesialue Takajärven luoteisosassa ja Mustalammen pohjois- ja länsiosassa
- Ahvenlammin alueen luonnonsuojelualue (SL)
- Vinjalammen harjun MY- aluevaraus (maa- ja metsätalousvaltainen alue, luonnonsuhteiltaan ja maisemaltaan arvokas alue) ulottuu Takajärven, Ahvenlammen, Vinjalammen, Kalattoman ja Mustalammen ranta-alueille
- Takajärven Retkeily- ja ulkoilualue (VR) Pyhäniemessä
- yhdystiimerkintä (YT) Takajärven etelärannalla

Renkajärvi, Kynnösjärvi, Kautiolampi, Tunturilampi, Onkilampi ja Renkajoki

- 2. luokan pohjavesialue Renkajärven länsiosassa
- 1. luokan pohjavesialue Renkajärven kaakkoisosassa, Kynnösjärven pohjoisosassa sekä Kautiolammen, Tunturilammen, Onkilammen ja Renkajoen alueella
- Jokiharjun maiseman ja harjusuojelualue (S1) Renkajoen, Renkajärven ja Kautiolammen ranta-alueilla
- Onkilammenharjun MY- alue Onkilammen etelärannalla ja Tunturilammen pohjoisrannalla sekä Veittijärvenharjun MY- alue Renkajoen ranta-alueella
- Renkajoen maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU) ulottuu Renkajärven, Kynnösjärven, Kautiolammen, Renkajoen, Tunturilammen ja Onkilammen ranta-alueille
- yhdystiimerkinnät (YT) 13659 ja 20007

Hepolampi, Pukarojärvi ja Sotkajärvi

- Hepolammensuon luonnonsuojelualue (SL)
- Sotkajärven koillisrannan luonnonsuojelualue (SL) ; Taipaleenlahden tervalepikko
- Sotkajärven kaakkoisrannan luonnonsuojelualue (SL) ; Niininiemi

Päällinen, Alanen

- Lehtojensuojelualue (SL1) Päällisen etelärannalla
- Lehtojensuojelualue (SL1) Alasen pohjoisrannalla ja Päällisen etelärannalla (Tammelan kunnan puolella)

Seutukaava liitteenä 2.1 ja maakuntakaava liitteenä 2.2

3.3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueelle ei ole aiemmin laadittu yleiskaavaa.

Hattulan ja Rengon kuntien raja-alueella sijaitseville pienehköille vesistöille on laadittu Hämeen ympäristökeskuksen 24.10.2001 vahvistama Hattulan Eteläisten järvien ranta-osayleiskaava.

Hattulan kunnanvaltuusto hyväksyi 28.1.2004 Lehijärven-Armijärven rantaosayleiskaavan, Mierolanvirran osayleiskaavan sekä Lepaan osayleiskaavan.

Kaavoitustilanne on esitetty liitekartoilla 3.1 ja 3.2.

3.3.3 Ranta-asemakaavat

Suunnittelualueelle on laadittu 11 ranta-asemakaavaa.

Takajärven ranta-alueelle on laadittu neljä ranta-asemakaavaa.

- 22.11.1977 vahvistettu ranta-asemakaava (2) käsittää 2,8 km Takajärven kaakkois- ja etelärantaa sekä Kotsaaren alueen (3,5 km rantaa). Kaavaa on muutettu 22.11.1985 vahvistetulla kaavan muutoksella.
- 30.5.1991 vahvistettu ranta-asemakaava (3) käsittää kahdessa osassa yhteensä 1,6 km Takajärven itärantaa.
- Rievetinlahden itärannalle on laadittu rantaviivaltaan 0,45 km laajuinen ranta-asemakaava (17)
- 13.11.2002 hyväksytty Takajärven pohjoisrannalla sijaitseva Lintusaaren alueen kaksiosainen ranta-asemakaava (19) käsittää 0,47 km Takajärven rantaa

Takajärvellä on ranta-asemakaavoitettua rantaviivaa yhteensä 8,8 km.

Renkajärvelle on laadittu 13.11.1992 vahvistettu ranta-asemakaava (8), johon kuuluu rantaviivaa 2,1 km.

UPM-Kymmenen omistamalle **Kynnösjärven** etelärannalle (4) ja **Suojärven** länsirannalle (5) on laadittu 22.12.1988 vahvistetut ranta-asemakaavat. Kynnösjärven ranta-asemakaavan kuuluu 1 km rantaviivaa ja Suojärven ranta-asemakaavaan 2,5 km.

Sotkajärven ja Pukarojärven ranta-alueille on laadittu yhteensä kolme ranta-asemakaavaa.

- 31.8.1987 vahvistettuun ranta-asemakaavaan (6) kuuluu 3,8 km Sotkajärven itärantaa sekä 0,2 km Pukarojärven eteläranta.
- 24.4.1992 vahvistettu ranta-asemakaava (7) käsittää 0,18 km Sotkajärven pohjoisrantaa sekä yhteensä 2,4 km Pukarojärven länsi- ja etelärantaa.
- 23.2.1993 vahvistettu ranta-asemakaava (9) käsittää 3,6 km Sotkajärven länsirantaa.

Sotkajärvellä on ranta-asemakaavoitettua rantaviivaa yhteensä 7,6 km ja Pukarojärvellä 2,6 km.

UPM-Kymmenen omistamille **Iso Tähilammen, Pikku Tähilammen ja Uljasjärven** ranta-alueille (11) on laadittu 18.12.1992 vahvistettu ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavan kuuluu 1,6 km Iso Tähilammen rantaviivaa, 0,41 km Pikku Tähilammen rantaviivaa ja 0,1 km Uljasjärven rantaviivaa.

Suunnittelualan ranta-alueesta on ranta-asemakaavoitettu 26,7 km, mikä on noin 21 % kokonaisrantaviivasta.

Kaavoitustilanne on esitetty liitekartoilla 3.1 ja 3.2.

3.3.4 Muut suunnitelmat ja selvitykset

Kulttuuriympäristö ja rakennuskanta

Yleiskaavasuunnittelussa hyödynnetään kulttuuriympäristön ja rakennuskannan osalta seuraavia lähteitä:

- Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisu **Rakennettu kulttuuriympäristö (valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt)** vuodelta 1993
- Ympäristöministeriön julkaisemaa mietintö 66/1992 **Arvokkaat maisema-alueet**
- Hämeen liiton julkaisu **Rakennettu HÄME vuodelta 2003**
- Hattulan kunnan rakennuskulttuuriselvitys, **Kyliä ja Kortteleita 2003**

Arkeologia

Rantayleiskaavoitusta varten on laadittu arkeologinen inventointi. Jouni Taivaisen laatima selvitys valmistui vuonna 2004.

Luonnonympäristö ja maisema

Rantayleiskaavoitusta varten on laadittu luonto- ja maisemaselvitys, jossa on tuotettu ja koottu tietoa suunnittelualueen luonnonympäristöstä ja maisemarakenteesta.

Luontoselvityksen on tehnyt vuonna 2004 biologi, FK Teppo Häyhä.

Yleiskaavatyössä hyödynnetään lisäksi mm. seuraavia olemassa olevia selvitysaineistoja:

- Puolustusvoimien maankäyttö- ja maisemanhoitosuunnitelman luonto-osa 2000.
- Renkajärven ranta-alueen kasvillisuus selvitys. Ympäristöosaston julkaisuja 18. 2002.

Luontoselvitys selostuksen erillisenä liitteenä.

Kantatilaselvitys

Ranta-alueiden suunnittelun perustaksi on laadittu kaavoittajan tekemä kiinteistöjen kantatilaselvitys. Kantatilan rajaamisajankohtana käytetään rakennuslain voimaantuloa 1.7.1959.

Kantatilaselvitys / mitoitustaulukko selostuksen erillisenä liitteenä.

3.3.5 Rakennusjärjestys

Hattulan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2002.

3.3.6 Rakennuskiellot

Suunnittelualueen rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 mom:n mukaisesti rakennusta (rakennuskielto) ilman ranta-asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

3.3.7 Pohjakartta ja suunnitteluaineisto

Osayleiskaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen numeerista maastokarttaa ja kiinteistöjen raja-aineistona maanmittauslaitoksen numeerista kiinteistörekisterikarttaa.

Osayleiskaavakartta laaditaan kartastokoordinaattijärjestelmässä mittakaavassa 1:10000.

Pohjakartta-aineistossa esiintyy mahdollisesti puutteita ja virheitä liittyen esim. rakennusten sijaintiin. Kaavan pohjakartan virheillä (esim. pohjakartalla väärän tilan alueelle merkityllä rakennuksella) ei ole vaikutusta tilojen rakennusoikeuksiin. Kunkin tilan olemassa oleva rakennuskanta selvitetään rakennuslupaprosessissa. Myös kiinteistöjen rajat muuttuvat koko ajan eikä kaavan pohja-aineiston kiinteistörekisterikartta siten välttämättä ole kaikilta osin ajan tasalla. Kaavan kantatilaselvityksen laatimisen yhteydessä on kuitenkin selvitetty ajantasainen kiinteistöjaotus.

Suunnittelussa hyödynnetään maastotietokanta-aineistoa sekä kunnan rakennusvalvonnan rakennustieto- ja rakennusluparekisteriä sekä kiinteistöjen omistajarekisteriä.

4. MAANOMISTUS

Suunnittelualueen rannat ovat suurelta osin yksityisessä omistuksessa. Alueen kiinteistöistä on noin 20 % Hattulan kunnassa asuvien henkilöiden omistuksessa, noin 30 % Hä

meenlinnan seudulla asuvien henkilöiden omistuksessa, noin 30 % pääkaupunkiseudulla asuvien henkilöiden omistuksessa ja noin 10 % muualla eteläsuomen alueella asuvien henkilöiden omistuksessa

Valtio / Metsähallitus omistaa alueita Ylisen Savijärven, Hepolammin, Omettanlammin ja Renkajärven ranta-alueilla.

Hattulan kunta omistaa alueita Takajärven Pyhäniemessä, Renkajärven itärannalla, Ahvenlammin pohjoisrannalla sekä Kynnösjärven etelä- ja pohjoisrannalla. Tömäjärven kaakkoisrannalla on seurakunnan leirikeskusalue.

Metsäyhtiöistä UPM-Kymmene omistaa laajoja alueita kunnan eteläosassa. Suunnittelualueelle UPM-Kymmenen maanomistus ulottuu Renkajärvellä, Kynnösjärvellä, Tähilammeilla, Karhulammilla, Kilpilammilla, Pukaröjärvellä, Uljasjärvellä ja Suojärvellä.

Ranta-alueilla on lisäksi jonkin verran erilaisten yhdistysten, yritysten yms. omistamia kiinteistöjä.

Maanomistus on esitetty liitekartoilla 3.1 ja 3.2.

5. VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Koko Hattulan kunnan väestön määrä on noin 9400 henkilöä. Suunnittelualueen rannoilla asuu vakituisesti arviolta 100-150 henkilöä. Kesäasukkaat muodostavat merkittävän väestöosan suunnittelualueen ja läheisten kyläalueiden elinvoimaisuuden kannalta. Loma-asukkaista pääosa tulee pääkaupunkiseudulta (Helsinki, Espoo, Vantaa), muualta eteläsuomesta sekä Hämeenlinnan seudulta.

Suunnittelualueen pääasiallisena yksityisenä elinkeinona on maa- ja metsätalous. Alueella toimii muutamia mökkien vuokrausta tai muita majoituspalveluja tarjoavia yrittäjiä.

Suunnittelualueen peruspalvelut sijaitsevat Hattulan ja Rengon kirkonkylissä sekä Hämeenlinnan kaupungissa.

Palvelut on esitetty liitekartoilla 4.1 ja 4.2.

6. TEKNINEN HUOLTO

Alueella ei ole kunnallista vesihuoltoverkostoa. Jätevesien käsittely on järjestetty rakennuspaikkakohtaisesti.

Yleiskaava laaditaan haja-asutusalueille ja rakennuspaikkojen jätevesien käsittelyä säätelee siten valtioneuvoston haja-asutusalueiden jätevesien käsittelyä koskeva asetus 542/2003. Seudullinen ympäristölautakunta on lisäksi hyväksynyt 14.11.2005 ohjeellisena noudatettavaksi yleiseen viemäriin liittymättömien kiinteistöjen jätevesien käsittelyohjeet.

Vanhan Härkätien, Hyrväläntien ja Takajärventien varsialueita on Hattulan kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelmassa osoitettu kehittämisalueina.

Alueen jätehuolto on järjestetty kunnan jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Ranta-alueille on rakennettu varsin kattava jakelujännitteinen sähköverkko.

7. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

7.1 Kokonaisrakenne

Ranta-alueiden rakennuskanta muodostuu pääosin perinteisestä omarantaisesta lomarakentamisesta. Loma-asutus on keskittynyt pääosin alueen suurimmille vesistöille ja rantara

kenttäminen on laajoilla ranta-alueilla hyvin tiivistä. Pysyvää asutusta on muodostunut samoin etupäässä alueen suurimpien vesistöjen ranta-alueille.

Yhteensä suunnittelualueella on noin 580 loma-asuntoa ja noin 60 asuinrakennusta.

Rakennustilanne on esitetty liitekartoilla 4.1 ja 4.2.

7.2 Maankäyttö

7.2.1 Lomarakentaminen

Suunnittelualueella sijaitsee noin 570 rakennettua lomarakennusta. Voimakkaimmin loma-asutus on keskittynyt alueen suurimpien vesistöjen rannoille. Lomarakentaminen on erityisen tiivistä erityisesti Renkajärven, Takajärven ja Tömäjärven ranta-alueilla. Loma-asutusta on lähes kaikkien vesistöjen rannoilla. Ainoastaan muutaman hyvin pienen järven ja lammin rannat ovat rakentamattomia. Perinteisesti lomarakennukset sijaitsevat lähes poikkeuksetta omarantaisilla rakennuspaikoilla.

Ensimmäiset suunnittelualueen lomarakennuspaikat on muodostettu 1940 – 1950-luvuilla. Vapaa-ajan rakentaminen on alkanut yleistyä suunnittelualueen suurimpien vesistöjen rannoilla 1960-luvulla. Varhaisempi rantojen rakentaminen ollut etupäässä maa- ja metsätalouselinkeinon liittyvää asuinrakentamista ranta-alueella sijaitsevien kylien läheisyydessä. Laajempi loma-asutuksen leviäminen alueelle ajoittuu 1970 – 1990-luvuille.

Huomattava osa nykyisistä lomarakennuspaikoista perustuu 1980- ja 1990-luvuilla laadittuihin ranta-asemakaavoihin.

Lomarakentaminen on esitetty liitekartoilla 4.1 ja 4.2

7.2.2 Asuinrakentaminen ja tilakeskukset

Rantaosayleiskaava-alueella on noin 40 asuinrakennuspaikkaa ja 19 maatilan talouskeskuksen aluetta. Pysyvä asutus on keskittynyt Vuohiniemen ja Myllykylän kylien läheisille Renkajärven ja Renkajoen ranta-alueille. Muiden vesistöjen rannoilla yksittäiset asuinrakennukset ovat sijoittuneet hajanaisesti, eikä erityisiä pysyvän asutuksen keskittymiä ole muodostunut. Osa yksittäisistä asuinrakennuksista on maatilojen talouskeskusten päärakennuksia.

Asuinrakentaminen on esitetty liitekartoilla 4.1 ja 4.2

7.3 Palvelut

Suunnittelualueen peruspalvelut sijaitsevat Hattulan ja Rengon kirkonkylissä sekä Hämeenlinnan kaupungissa.

Alueella on muutamia mökkien vuokrausta harjoittavaa yritystä. Laajinta matkailuyritystoimintaa alueella harjoittaa Renkaloma Oy, joka tarjoaa majoituspalveluja Renkajärven, Kynnösjärven ja Onkilammen ranta-alueella.

Tömäjärvellä on seurakunnan leirikeskus. Takajärven Pyhäniemessä sijaitsee kunnan leirikeskus Ahoranta sekä Hämeenlinnan Kirjatyöntekijäin yhdistyksen leirikeskus Kirjaranta. Takajärven luoteisosassa Liinalahden länsirannalla toimii Kanta-Hämeen Hengitys ry:n leirikeskus Suviranta.

Palvelut on esitetty liitekartoilla 4.1 ja 4.2

7.4 Tiestö

Suunnittelualueelle on hyvät liikenneyhteydet. Alueen eteläpuolella kulkee valtatie 10 ja pohjoispuolella vanha kolmostie. Alueen liikennöinnin kannalta merkittävimmät yhdystiet ovat nrot 2855 (Viisarintie), 13663 (Hyrväläntie), 13659 (Renkajärventie, Ojajärventie), 13660 (Renkajärventie).

Yhdystiet muodostavat alueen sisäisen tieverkon rungon. Pienemmät yksityistiet ja metsä-autotiet täydentävät alueen liikenneverkon. Lähes kaikki rakentamiseen sopivien vesistöjen ranta-alueet on saavutettavissa olemassa olevan tiestön kautta. Tiestö on esitetty liitekartoilla 4.1 ja 4.2

7.5 Maa- ja metsätalous

Ranta-alueiden pääasiallinen maankäyttömuoto on metsätalous. Viljelysalueita on varsin vähän. Merkittävimmät peltoalueet sijaitsevat Takajärven kaakkoisrannalla ja Renkajärven itärannalla sekä kaavoitettavan alueen läheisyydessä Hyrvälän kylällä.

Peltoalueet on esitetty liitekartoilla 4.1 ja 4.2

7.6 Virkistyskäyttö

Suunnittelualueella ei ole varsinaisia rakennettuja virkistyskäyttöalueita.

Ranta-alueilla virkistysarvo perustuu lähinnä itse vesistöihin, mutta ranta-alueet luonto- ja maisema-arvoineen tarjoavat myös erinomaisia mahdollisuuksia jokamiehenoikeudella tapahtuvaan liikkumiseen ja retkeilyyn sekä myös hyötyliikuntaan esim. marjastuksen ja sienestyksen merkeissä.

7.6.1 Veneily ja vesiretkeily

Vesiliikenne suunnittelualueen vesistöillä on lähinnä paikallista vesistöjen virkistyskäyttöä.

Suunnittelualueella ei ole yleisiä venevalkama-alueita tai veneidenlaskupaikkoja. Rannoilla on joitakin kylän tai talojen yhteisiä venerantoja.

7.6.2 Metsästys ja kalastus

Kalastus alueen vesistöillä on lähinnä kotitarve- ja virkistyskalastusta. Alueella ei ole ammattikalastajia.

7.7 Erityisalueet

Suunnittelualueen koillisosassa sijaitsee puolustusvoimien käytössä oleva alue. Alue ulottuu Tömäjärven, Hepolammen, Omettalammen ja Ylisen Savijärven ranta-alueille. Ilveskallion varastoalueen suoja-alue ulottuu Hepolammen, Omettalammen ja Ylisen Savijärven ranta-alueille.

Puolustusvoimien käytössä oleva alue ja Ilveskallion suoja-alue on esitetty liitekartoilla 4.1 ja 4.2

8. LUONNONYMPÄRISTÖ JA ERITYISPIIRTEET

8.1 Luonnonympäristön yleispiirteet

Suunnittelualan rannat ovat suurelta osin metsätaloukskäytössä. Metsämaisema on nykyään lähes täysin 1950-luvulta alkaneen metsänhoidon tulosta, mutta aikaisemmat metsien laidunkäytön jäljet eivät ole vielä täysin hävinneet. Suunnittelualan pohjoisosa on lehtomaista aluetta. Renkajärven luoteispuolelta etelään metsät muuttuvat jyrkästi karumiksi. *Lähde: Rantaosayleiskaavan luontoselvitys 2004, Teppo Häyhä*

Luonto- ja maisemaselvitys selostuksen erillisenä liitteenä.

8.2 Maaperä ja rakennuskelpoisuus

Suunnittelualueella kallioperä on suurimmaksi osaksi irtainten maalajien peitossa, ja suppea-alaisia kalliopaljastumia on vain paikoitellen. Vallitseva maalaji on moreeni. Seudun moreenimaat ovat paikoin kivikkoisia ja lohkaraisia, mutta tunnusomaista on yhtenäisten kivikko- ja lohkariekkomuodostumien vähäisyys.

Pinnanmuodoiltaan suunnitteluala on pienipiirteisesti vaihtelevaa mäkimaastoa, jonka korkeuserot ovat suhteellisen vähäisiä. Turvemaiden osuus on 20-30%. Alueella on useita keidassuoalueita, kuten Vuohiniemen Isosuo, Löyttysuo, Kiimasuo ja Hepolaminsuo. Isosuo on turvetuotantoaluetta, mutta muut em. suojellut suot ovat säästyneet osittain ojituksilta. Keidassoiden lisäksi alueella on pieniä mäkien välisiä soistumia ja rantasoita.

Alueen halki kulkevat luode-kaakko suuntaiset Takajärven pohjoispuolinen Vinjalammiharju, Jokijärven-Onkilammenharjun muodostuma sekä Tähilampien eteläpuolelta Suojärven pohjoispäähän kulkeva katkonainen selänne. Pitkittäisharjujen liepeillä on yleisesti laajoja hiekkamaita. Hiekka- ja soramaat vallitsevat Takajärven pohjoispuolella, Renkajärven pohjoisosan länsirannalla ja eteläosan itärannalla.

Lähde: Rantaosayleiskaavan luontoselvitys 2004, Teppo Häyhä

Vesistöjen ranta-alueet ovat pääosin rakennuskelpoisuudeltaan hyviä.

8.3 Pohjavesialueet

Takajärven luoteispuolella ja Mustalammin itä- ja pohjoispuolella sijaitsee I-luokan pohjavesialue. Takajärven pohjoispuolella on II-luokan pohjavesialue, joka ulottuu myös Mustalammin, Ahvenlammen, Kalattoman ja Vinjalammien ranta-alueelle. II-luokan pohjavesialue ulottuu myös Takajärven kaakkoiskulmaan.

Renkajärven kaakkoispuolella on I-luokan pohjavesialue ja itäpuolella II-luokan pohjavesialue.

Pohjavesialueet on esitetty liitekartoilla 5.1 ja 5.2

8.4 Vesistöjen veden laatu

Suunnittelualan vesistöt kuuluvat neljään latvavesialueeseen. Renkajärvi laskee kaakoon Rengon kirkonkylän kautta Renkajokea pitkin Janakkalan Haapajärveen ja edelleen Kernaalanjärveen. Takajärvi ja Tömäjärvi laskevat Alajärven, Suojärven ja Viralanjärven kautta Kernaalanjärveen. Ylisen ja Alisen Savijärven vedet laskevat Savijokea pitkin luoteeseen Äimäjärveen. Renkajärven ja Sotkajärven välissä kulkee vedenjakaja, jonka lounaispuoliset pikkujärvet kuuluvat Loimijoen vesistöalueeseen.

Vesistöjen yleisessä käyttökelpoisuusluokituksessa Alisen Savijärven, Renkajärven, Takajärven ja Tömäjärven vedenlaatu on erinomainen. Näiden järvien valuma-alueilla on melko vähän kuormitusta aiheuttavaa maankäyttöä, ja lisäksi vesistöjen veden laatua parantaa järviin purkautuva pohjavesi. Veden laatu on hyvä Sotkajärvessä, Pukarossa ja Yli

sellä Savijärvellä. Tömäjärven pohjoispuolella sijaitsevan Mustalammen veden laatu on heikentynyt välttäväksi.

Lähde: Rantaosayleiskaavan luontoselvitys 2004, Teppo Häyhä

8.5 Kulttuuriympäristö ja rakennuskanta

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä tai rakennuksia.

Hämeen liiton julkaisussa Rakennettu Häme on esitetty maakunnallisesti arvokkaana kohteena Renkajärven itäpuolen ranta-alueella sijaitseva keskiaikaista perua oleva Vuohiniemen kylä ja Renkajärven länsirannalla oleva Vuohiniemen koulu sekä Renkajoen varrella sijaitseva Renkajoen myllymiljö.

Alueen paikallisesti arvokkaat kohteet huomioidaan kaavoituksessa Hattulan kunnan rakennuskulttuuriselvityksen Kyliä ja Kortteleita mukaisesti. Ympäristötietokartat 5.1 ja 5.2.

8.6 Suojelualueet ja rauhoituskohteet

Suunnittelualueella ei ole perustettuja suojelualueita.

Seutukaavassa on osoitettu seuraavat suojelualuevaraukset :

Alinen Savijärvi :

Savijoen yläjuoksun luonnonsuojelualue (SL) järven luoteisrannalla

Ylinen Savijärvi/Kuivajärvi

Ylisen Savijärven suon luonnonsuojelualuevaraus (SL)

Ahvenlampi :

Ahvenlammin alueen luonnonsuojelualue (SL)

Renkajoki, Renkajärvi ja Kautiolammi :

Jokiharjun maiseman ja harjijensuojelualue (S1) ranta-alueilla

Hepolampi

Hepolammensuon luonnonsuojelualue (SL)

Sotkajärvi :

Sotkajärven koillisrannan luonnonsuojelualue (SL) ; Taipaleenlahden tervalepikko

Sotkajärven kaakkoisrannan luonnonsuojelualue (SL) ; Niininiemi

Päällinen, Alanen

Lehtojensuojelualue (SL1) Päällisen etelärannalla

Maakuntakaavassa Ahvenlammin alueen luonnonsuojelualuevaraus on seutukaavan aluevarausta laajempi ja Vinjalamminharju sekä Onkilammi on osoitettu luonnonsuojelualueeksi. Seutukaavassa S1- aluevarauksella merkitty Jokiharjun maiseman ja harjijensuojelualue on osoitettu maakuntakaavassa Myg- aluevarauksella. Muilta osin maakuntakaavan suojeluvaukset vastaavat pääpiirteissään seutukaavan aluevarauksia.

Otteet seutukaavasta ja maakuntakaavasta liitteinä 2.1 ja 2.2 sekä kaavan luonto- ja maisemaselvitys selostuksen erillisenä liitteenä.

8.7 Natura 2000- alueet

Onkilammin alue, Ylisen Savijärven suo, Ahvenlammin alue ja Vinjalamminharju ovat mukana Natura 2000- ehdotuksessa.

Natura-alueet on esitetty liitekartoilla 5.1 ja 5.2.

8.8 Muinaismuistokohteet ja irtolöydöt

Rantaosayleiskaavoitusta varten alueelle on laadittu arkeologinen inventointi (Jouni Tavainen 2004).

Inventoinnin tuloksena löytyi kaksi uutta kivikautista asuinpaikkaa, joista toinen sijaitsee Takajärven Rievetinlahden ranta-alueella ja toinen Äimäjärven ranta-alueella. Lisäksi inventoinnissa löytyi yksi kivikautinen irtolöytökohde sekä neljä historiallisen ajan viljelyryöykkiötä. Inventoinnin perusteella ainoa aiemmin tunnettu kohde Ylisen Savijärven itärannalla on luonnonmuodostelma eikä siten muinaisjäänös. Inventoinnissa ei myöskään kyetty löytämään aiemmissa tiedoissa olevia tarkemmin paikallistamattomia kohteita. Ne ovat todennäköisimmin tuhoutuneet myöhemmän maankäytön seurauksena.

Vuohiniemen keskiaikainen kylätontti

Museoviraston 29.11.2005 kaavaluonnoksesta antaman lausunnon mukaan on mahdollista, että Vuohiniemen kylän alueella sijaitsee tuntemattomia historiallisen ajan kiinteitä muinaisjäänöksiä, kuten rakennusten jäännöksiä. Mikäli sellaisista tehdään havaintoja esimerkiksi rakentamisen yhteydessä, tulee ottaa viipymättä yhteys Museovirastoon muinaismuistolain (295/1963) 14. § mukaisesti.

Rantaosayleiskaavan muinaisjäänösinventointi
Kiinteät muinaisjäänöksen on esitetty yhteenvetona liitekartoilla 5.1 ja 5.2

9. OSAYLEISKAAVOITUKSEN TAVOITTEET

9.1 Ohjausvaikutus

Oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan perusteella Hattulan kunta voi myöntää rakennusluvut alueen tavanomaiselle loma- ja asuinrakentamiselle. Osayleiskaava ohjaa ranta-asetusmääräyksiä, yksittäisiä poikkeamislupia ja muuta maankäyttöä.

Tavoitteena on, että poikkeamislupien tarve vähenee merkittävästi osayleiskaavan valmistumisen jälkeen.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja yleiset tarpeet on jo huomioitu yleiskaavassa, joten näitä seikkoja ei tarvitse erikseen joka hankkeen yhteydessä selvittää.

9.2 Yleistavoitteet

Loma-asuntohankkeen käsittely on usein hankalaa ja aikaa vievää niin rakentamista suunnittelevalle kuin viranomaisahoillekin. Rakennuspaikan ostamiseen liittyy aina riski. Edessä ovat kysymykset rakennusluvun saamisesta, poikkeamisluvan hakemisesta tai ranta-asetusmääräyksen laatimisesta.

Julkisella taholla on omat odotukset rantojen käytön suunnittelulle. Julkista tahoa kiinnostavat vapaan rannan osuudet, uimapaidat ja venevalkammat, maatalouden, kalastuksen ja pysyvän asutuksen tarpeet sekä niiden yhteensovittaminen.

Rantojen suunnittelun eräs keskeisin teema on pyrkimys **maanomistajien tasapuoliseen kohteluun** rakennusoikeutta jaettaessa olosuhteiltaan samankaltaisilla ranta-alueilla. Kun yleissuunnitelmaa rantojen käytöstä ei ole ollut, maanomistajat ovat usein pyrkineet mahdollisimman nopeasti käyttämään kaiken mahdollisen rakennusoikeuden, jottei naapuri "veisi" rakennusoikeutta. Rantayleiskaavalla saadaan rantarakentamiseen selvät pelisäännöt, jolloin kilpailun tarve poistuu. Rantoja voidaan rakentaa suunnitellusti ja tarpeen mukaan.

Yleiset tarpeet liittyvät lähinnä erilaiseen virkistyskäyttöön. Tässä yhteydessä on huomioitava mm. vapaan rannan osuudet, liikkuvan virkistysalueet, luonnonsuojelu, kalas-

tuksen sekä maa- ja metsätalouden tarpeet. Yleisten tarpeiden osalta tavoitteet tulevat täsmentymään edelleen siinä vaiheessa, kun yleiskaavatyössä aletaan selvittämään toimintojen aluetarpeita.

Lyhyesti ranta-alueella yleiskaavan päätehtävät voidaan kiteyttää seuraavasti:

Rantayleiskaava sovittaa yhteen ranta-alueisiin kohdistuvat intressit, helpottaa rakentamista koskevaa päätöksentekoa, huolehtii maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta ja myös varmistaa sen, etteivät yleiset tarpeet unohdu.

Vapaan rannan osuus

Ranta-alueen osalta pyritään säilyttämään tarpeellinen määrä vapaita ranta-alueita yleiseen käyttöön. Rakentamattomia rannanosia pyritään osoittamaan siten, että niillä on käytännössä merkitystä rantautumiseen, jokamiehenoikeuden kannalta.

Vapaan rannan sijoittelussa pyritään myös siihen, että maisemallisesti arat kohteet jäävät rakentamatta. Tällaisia kohteita ovat mm. suojattomat niemi- ja salmialueet sekä ranta-alueille ulottuvat pellot. Tässä on huomattava kuitenkin se yleiskaavan pääperiaate, että olemassa oleva rakennuspaikka huomioidaan ja vahvistetaan kaavassa. **Rakennettuja rakennuspaikkoja ei poisteta.**

Ympäristöministeriön suunnitteluohjeiden mukaisesti vapaata rantaa tulee olla vähintään 50 % muunnetusta rantaviivasta. Lisäksi yhtä rantakilometriä kohden tulee olla yksi vähintään 250 metrin levyinen yhtenäinen vapaa-alue tai kahta kilometriä kohden yksi vähintään 500 metrin vapaa alue.

9.3 Valtakunnalliset- ja maakunnalliset tavoitteet

Valtakunnalliset ja maakunnalliset erityistavoitteet kohdistuvat ensisijaisesti arvokkaaseen luonnonympäristöön (mm. Natura-alueet) sekä muinaismuistokohteisiin.

Seutukaava / maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa. Yleiskaavassa huomioidaan seutukaavan / maakuntakaavan asettamat maankäyttötavoitteet. Yleiskaavassa voidaan käsitellä seutukaavan / maakuntakaavan tavoitteita yksityiskohtaisemmin perustuen yleiskaavan selvitysaineistoihin.

9.4 Yleiskaavan selvitysaineistojen asettamat tavoitteet

Luonto- ja maisemaselvitys

Yleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksessä arvokkaiksi tai huomionarvoisiksi inventoidut ranta-alueet pyritään säilyttämään rakentamisen ulkopuolella, mikäli se on maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja yleiskaavan kohtuullisuuden mukaan mahdollista.

Tarvittaessa luonnonympäristön erityisarvot huomioidaan jo yleiskaavan mitoitusvaiheessa. Laaja-alaisilla arvokkailla rannanosuuksilla voidaan käyttää ko. vesistön perusmitoitusta alhaisempaa mitoitusarvoa. Suppea-alaiden luontokohteiden arvot voidaan turvata siirtämällä rakennusoikeutta arvokkailta ranta-alueilta mahdollisuuksien mukaan maanomistajien muille rannoille.

Alueen luontoarvot pyritään ensisijaisesti turvaamaan rakentamisen sijoittamisella ja rakennusoikeuksien siirroilla sekä kaavamääräyksillä.

Arkeologinen inventointi

Arkeologisessa inventoinnissa mahdollisesti esille tulevat kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain nojalla suojeltua. Näille alueille ei tule osoittaa uusia rakennuspaikkoja.

Kulttuuriympäristö

Yleiskaavalla tulee edistää suunnittelualueella sijaitsevien arvokkaiden kulttuurihistoriallisten ympäristöjen säilymistä.

9.5 Liikenne

Yleiskaavan tavoitteena on osoittaa uudet rakentamisalueet tukeutuen jo olemassa olevaan tieverkostoon. Nykyiseen tieverkostoon ei ole odotettavissa merkittäviä muutoksia.

9.6 Eri maankäyttömuotojen tavoitteet

9.6.1 Loma- ja asuinrakentaminen

Lomarakentaminen

- Tavanomainen loma-asuminen suunnitellaan ensisijaisesti omarantaisina rakennuspaikkoina.
- Maanomistajien toivomuksesta loma-asutusta voidaan ohjata takamaastoon yhteisranta-ina rakennuspaikkoina. Rakennusoikeus voidaan myös siirtää takamaastoon, jos siirtäminen on välttämätöntä alueen luonto- ja maisema-arvojen turvaamiseksi.
- Loma-asutus on pyrittävä sijoittamaan mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien rakennusten kanssa ryhmiin, jolloin rakentamisesta vapaata rantaviivaa jää riittävästi.
- Mahdollinen saarien rakennusoikeus tulee mahdollisuuksien mukaan siirtää maanomistajan mantereella sijaitseville ranta-alueille.

Asuinrakentaminen

- Rakennusoikeutta laskettaessa pysyvän asuinrakennuksen ja lomarakennuksen katsotaan olevan mitoituksellisesti samanarvoisia vastaavanlaisella rakennuspaikalla.

- Yleiskaavalla voidaan osoittaa uusia ympärivuotisen asumisen rakennuspaikkoja seuraavasti :

*asuinrakentamista ohjataan ensisijaisesti olemassa olevan asuinrakentamisen yhteyteen ja kylien läheisille ranta-alueille.

*vesistön ominaisuuksiin ja rakennuspaikan olosuhteisiin ja sopivuuteen (esim. jätevesien käsittelymahdollisuus) tulee kiinnittää erityistä huomiota.

*pysyvää asutusta ei ohjata saariin eikä kulkuyhteyksien kannalta epäedullisiin rannansiin.

*pysyvien asuinrakennuspaikkojen osoittaminen tulee harkita tapauskohtaisesti.

- Toimivien maatilojen talouskeskusten alueiden kehitystarpeet pyritään huomioimaan yleiskaavoituksen keinoin.

- Yleiskaavalla voidaan ohjata lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutosta asuinrakennuspaikaksi, jos edellä esitetyt uuden ympärivuotisen asumisen edellytykset täyttyvät. Käyttötarkoituksen muutoshankkeen tulee olla lisäksi kaavan laatimishetkellä ajankohtainen, oleva rakennus tai rakennussuunnitelma täyttävät kunnan rakennusvalvonnan asuinrakennuspaikan vaatimukset

9.6.2 Matkailualueet

Yleiskaavan tavoitteena on tukea alueen matkailuelinkeinotoimintaa. Yleiskaavassa voidaan osoittaa tavanomaista rantarakentamista poikkeavia matkailupalvelujen alueita.

Tavanomaisesta rantarakentamisesta merkittävästi poikkeavien matkailupalveluhankkeiden toteuttamiseen osayleiskaavan suunnittelutarkkuus ja ohjausvaikutus ei ole riittävä. Tällaisten alueiden **toteuttamiseen tarvitaan yksityiskohtaisempi ranta-asemakaava.**

9.6.3 Virkistysalueet

Alueen virkistyskäyttö tapahtuu pääasiassa jokamiehenoikeuden perusteella. Kaavoituksen tavoitteena on pyrkiä säilyttämään rakentamisesta vapaan rannan osuuksia, jolloin säilyy jokamiehenoikeudella tapahtuva rantautumismahdollisuus. Erityisesti alueen suurimmille vesistöille on kuitenkin hyvin vaikea järjestää käyttökelpoisia rakentamisesta vapaita rannanosia johtuen erittäin tehokkaasta vanhasta rantarakentamisesta.

Suunnittelualueelle osoitetaan tarvittaessa uimaranta- ja retkeilyalueita sekä venevalkama-alueita yleiseen käyttöön. Virkistysalueet osoitetaan ensisijaisesti yhteisille alueille sekä kunnan omistamille rannoille. Uusi rakentaminen tulee sijoittaa siten, että luontaisesti syntyneiden vanhojen uimaranta- ja venevalkama-alueiden käyttömahdollisuudet säilyvät.

9.6.4 Erityis- ja suojelualueet

Suojelualueet

Alueen luontoarvot pyritään ensisijaisesti turvaamaan rakentamisen sijoittamisella ja rakennusoikeuksien siirroilla sekä kaavamääräyksillä. Olemassa olevat suojeluohjelmien alueet ja seutukaavan mukaiset suojelualueet osoitetaan kaavassa tarvittaessa suojelu-aluevarauksella.

Puolustusvoimien alueet

Ilveskallion suoja-alueelle ei osoiteta pysyvää asuinrakentamista. Lomarakennuspaikkojen osoittaminen on mahdollista, jos kyseessä maanomistajan ainoa ranta-alue eikä rakennusoikeutta ole aikaisemmin korvattu.

Ruttanmäen ampuma-alueen melu on huomioitava uuden rakentamisen sijoittamisessa.

9.6.5 Maa- ja metsätalousalueet

Rakentaminen ohjataan maa- ja metsätalousalueilta maanomistajakohtaisesti rakentamis-alueille. Mahdollisimman laajoilla yhtenäisillä maa- ja metsätaloustaloudessa säilyvillä ranta-alueilla on suuri merkitys jokamiehenoikeudella tapahtuvaan liikkumiseen vesistöjen ranta-alueilla sekä rantautumispaikkoina vesilläliikkuville.

Rakentamisesta vapaiden rannanosien merkitys on huomattava mm. vesilinnuston ja ranta-alueiden eliöstön kannalta.

Rakentamisesta vapaiden maa- ja metsätalousalueiden määrä vaihtelee huomattavasti suunnittelualueen vesistöjen eri osissa, joten vapaiden ranta-alueiden kokonaismäärälle on vaikea määrittää yksityiskohtaista tavoitetta. Rakentamisesta nykyisin vapailla rannanosilla tavoitteena voidaan pitää edellä yleistavoitteissa esitettyä vähintään 50 prosentin vapaanrannan osuutta.

10. SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET

10.1 Suunnitteluperiaatteet

10.1.1 Kantatilaperiaate

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi tilojen rakennusoikeus määritetään kantatilaperiaatteella. Osayleiskaavassa kantatila on rakennuslain voimaantulon **1.7.1959** mukainen tila.

Kantatiloille määritetään laskennallinen kokonaisrakennusoikeus rakennusyksiköinä perustuen muunnetun rantaviivan pituuteen ja ranta-alueen mitoitusarvoon.

Kantatilan käytetyksi rakennusoikeudeksi katsotaan kantatilan alueen nykyinen rakentamistilanne. Rantavyöhykkeellä enintään 100 m etäisyydellä rannasta sijaitseva loma- tai asuinrakennuspaikka tai maatilan talouskeskuksen alue lasketaan yhtenä rakennusyksikkönä. Kaava-alueella yli 100 m etäisyydellä rannasta sijaitsevat loma- ja asuinrakennuspaikat tai maatilojen talouskeskukset lasketaan yleiskaavassa 0,5 rakennusyksikkönä. Olemassa olevalla asuinrakennuspaikalla ja maatilan talouskeskuksella katsotaan olevan saunan rakennusoikeus sisältyen mitoituksellisesti 0,5 rakennusyksikköön.

Kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan maatilan talouskeskuksen tai muun rakennuspaikan sauna osoitetaan yleiskaavassa pääsääntöisesti lomarakennuspaikkana.

Mikäli kantatila on ylittänyt mitoitusperusteen mukaisen rakennusoikeutensa ei kantatilalle osoiteta rakennusoikeutta.

Mikään kantatila ei voi käyttää naapurikantatilan rakennusoikeutta. Mikäli jokin kantatila on ylittänyt rakennusoikeutensa naapurina olevan kantatilan rakennusoikeus ei siitä vähene.

Rakennusoikeuttaan käyttämättömän kantatilan rakennusoikeus on yksi rakennusyksikkö, mikäli tila täyttää rakennusjärjestyksen asettamat rantarakennuspaikan vaatimukset, vaikka suunnitteluperusteen mukainen laskennallinen rakennusoikeus jäisi alle yhden rakennusyksikön.

Mikäli kantatilaperiaate tai muu suunnitteluperuste johtaa jossain tapauksessa kantatilan tai siitä erotettujen tilojen osalta kohtuuttomaan lopputulokseen voidaan niistä poikkeamista harkita. **(Kohtuullisuusharkinta)**

10.1.2 Muunnetun rantaviivan periaate

Kantatilan ja edelleen nykyisten tilojen rantarakennusoikeus määritetään rantaviivan pituuden perusteella. Suunnitteluperusteena käytetään ns. muunnettua rantaviivan pituutta, josta on oikaistu pienet mutkat ja otettu huomioon kapeiden niemien ja lahtien vaikutus sekä ranta-alueen rakentamiskelpoisuus.

Rantaviivan mittaus tapahtuu 1:10000 kartoilta.

Muunnettu rantaviiva saadaan seuraavasti:

1. Pienet mutkat oikaistaan.
2. Kun niemien tai kannaksen leveys on alle 50 metriä, rantaviivaan lasketaan vain niemien tai kannaksen kanta.
3. Kun niemien tai kannaksen leveys on 50-100 metriä, rantaviivan pituus kerrotaan luvulla 0,5.
4. Alle 50 metriä leveän vesistön osalla (lahti tai salmi) rantaviivan pituus kerrotaan luvulla 0,5.
5. Kun vesistön leveys on 50-100 metriä, rantaviivan pituus kerrotaan luvulla 0,75.
6. Sellaisia kiinteistönsia, jotka ovat rannasta laskien syvyydeltään alle 30 metriä, ei oteta huomioon muunnetun rantaviivan pituutta laskettaessa.

Rakentamiskelvottomia laajahkoja ranta-alueita ei lueta mukaan. Sen sijaan tilan sisällä olevat suppeat rakennuskelvottomat alueet (50-100m) luetaan muunnettuun rantaviivaan, koska ne eivät estä hajararakennusoikeuden käyttöä.

Jos rantaviivaan kohdistuu useita läheisyystekijöistä aiheutuvia muuntokertoimia, huomioidaan mitoituksessa pienin kerroin.

Loma-asutuksen lopullisen mitoituksen laskeminen

Kantatilan muunnetun rantaviivan pituus (km) kerrotaan osa-alueen mitoitusluvulla (rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km). Saatu luku pyöristetään siten, että jos desimaaliosa on suurempi tai yhtä suuri kuin 0,5, pyöristäminen tapahtuu ylöspäin lähimpään kokonaislukuun. Vastaavasti jos desimaaliosa on pienempi kuin 0,5 pyöristäminen tehdään alaspäin lähimpään kokonaislukuun. Saatu luku kertoo kantatilan omarantaisten lomarakennuspaikkojen enimmäislukumäärän. Eli jos pyöristämätön luku on 2,5, rakennuspaikkojen lukumääräksi tulee kolme.

10.1.3 Saman maanomistajan kiinteistöt ja rakennusoikeuden siirtäminen

Samalle maanomistajalle kuuluvia eri kiinteistöjä käsitellään mitoituksellisesti pääsääntöisesti kantatilaperiaatteen määräämällä tavalla. Jokaisen kiinteistön rakennusoikeus määräytyy kantatilaperiaatteen mukaan.

Samalle maanomistajalle kuuluvia kiinteistöjä voidaan tarkastella yhtenä kokonaisuutena rakennuspaikkoja sijoiteltaessa. Rakennusoikeutta voidaan tarpeen mukaan siirtää tilalta toiselle, jos esim. luonto- ja maisema-arvojen huomioiminen tai muu tavoitteiden mukainen maankäyttöratkaisu sitä edellyttää.

10.1.4 Olemassa olevat rakennusyksiköt

Olemassa olevilla rakennusyksiköillä tarkoitetaan rakennettuja loma- tai asuinrakennuksia sekä sellaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja, joille on myönnetty rakennuslupa tai poikkeamislupa.

Yleiskaavassa huomioidaan olemassa olevat rakennuspaikat, eli vaikka vanha rakennuspaikka olisi esim. jollain tavoin kaavan pääperiaatteiden vastainen, rakennuspaikka merkitään kaavaan ja huomioidaan tilan mitoituksessa. Yleiskaava ei siis estä vanhojen rakennusten peruskorjausta tai uusimista. Rakennusoikeus määräytyy olemassa olevien rakennusten lukumäärän ja rakennusten kerrosalan mukaisesti mikäli yleiskaavalla määritelty rakennusoikeus olisi vallitsevaa tilannetta pienempi.

Mitoituksellisesti olemassa oleviksi rakennuspaikoiksi lasketaan ranta-asemakaavoissa vahvistetut tai hyväksytyt rakentamattomat rakennuspaikat.

10.1.5 Uudet rakennuspaikat

- Tavoitteena on, että yleiskaavaan perustuvilla uusilla lomarakentamisalueilla kutakin tonttia varten osoitetaan rantaviivaa 50 m ja tonttikoko olisi 3000 m².
- Olemassa oleva rakentamaton rakennuspaikaksi muodostettu kiinteistö voidaan kuitenkin osoittaa yleiskaavassa lomarakennuspaikaksi, jos kiinteistöllä on rantaviivaa vähintään 40 metriä ja pinta-alaa vähintään 2000 m².
- Tavoitteena on, että yleiskaavaan perustuvilla uusilla asuinrakentamisalueilla kutakin tonttia varten osoitetaan rantaviivaa 50 m ja tonttikoko olisi 4000 m².

10.1.6 Ranta-asemakaavojen alueet

Vahvistettujen tai hyväksytyjen ranta-asemakaavojen alueilla noudatetaan ranta-asemakaavan mitoitusta ja maankäyttöratkaisua.

11. MITOITUSMENETELMÄ JA MITOITUSVYÖHYKKEET

11.1 Mitoituksen yleiset lähtökohdat

Rantayleiskaavalla määritetään loma-asuntojen ja pysyvän asutuksen määrä ja sijoittuminen ranta-alueilla. Rakennusoikeus määritetään ja osoitetaan kiinteistökohtaisesti. Mitoituksessa tarkastellaan noin 200 m:n syvyistä ranta-aluetta. Maisema-arvojen, luonto- ja maasto-olosuhteiden tai kiinteistöjaotuksen perusteella voidaan tarkastelu ulottaa tarvittaessa myös tausta-alueelle.

Rantojen suunnittelun tärkeimpiä tehtäviä on ranta-alueiden rakentamisen määrän mitoittaminen. Rantayleiskaavan mitoituslaskelma osoittaa suhteellisen mitoitusarvon osaluueittain (rakennusyksikköä muunnetulle rantaviivan kilometrille).

Vesistökohtaisten mitoitusarvojen määrittämisessä lähtökohtana on, että rantarakentaminen ei saisi aiheuttaa vesistölle tai maaympäristölle oleellisia haittoja. Jäte- ja vesihuolto tulee pystyä hoitamaan rakennuspaikkakohtaisesti pohja- ja pintavesialueita likaamatta ja naapureita häiritsemättä.

Mitoitukseen vaikuttavia tekijöitä ovat eri intressiryhmien tavoitteiden ja näkemysten lisäksi vesialueen ominaisuuksiin liittyvät tekijät mm. :

- Etäisyys-, väestöpohja-, kysyntä- ja tarjontatekijät sekä mahdolliset erityisarvot.
- Vesistön virkistyskäyttöarvo
 - vesistön koko, syvyys
 - luonnonolosuhteet
 - kalastusmahdollisuudet
 - veneilymahdollisuudet, rantautumismahdollisuudet, yhteydet muihin vesistöihin
 - viihtyvyys
 - ranta-alueiden sopivuus virkistyskäyttöön
 - maaston muodot, tilustyyppi
 - uintimahdollisuus
 - rannan laatu, veden laatu
 - saavutettavuus
 - etäisyys kuntakeskuksesta ja maakuntakeskuksista ja tiestöstä
- Maaympäristön olosuhteista huomioidaan
 - Peitteisyys ja kasvillisuuden kulutuskestävyys
 - Sijainti, vastarannan läheisyys
 - Maaperän laatu, rakennettavuus
- Luonnonympäristön ja maiseman arvot, kulttuuriympäristön arvot

11.2 Osayleiskaavan mitoituslaskennan sovellus

11.2.1 Suunnittelualueen erityispiirteet

- Ranta-alueiden saavutettavuus yleisesti hyvä
- Vesistöjen ranta-alueet yleensä hyvin rakentamiseen sopivia
- Suurimmilla vesistöillä erittäin paljon vanhaa loma-asutusta
- Kaavoitettavaan ranta-alueeseen suhteutettuna alueella paljon maanomistajia
- Vähän rakentamisesta vapaita yhtenäisiä rantoja
- Hämeenlinnan kaupungin läheisyys
- Paljon ranta-asemakaavoja

- Pirstaleinen kiinteistöjaotus, kapeita useille vesistöille ulottuvia tiloja
- Rantarakentamisella merkitystä kylien elinvoimaisuuden kannalta
- Paljon arvokkaita luotokohteita. Kohteet yleensä varsin suppea-alaisia

11.2.2 Suunnittelu- ja mitoitusvyöhykkeet

RYHMÄ RO. Ei rakennusoikeutta.

Pinta-alaltaan 2 ha tai sen alle olevat vesistöt sekä rakennuskelvottomat ranta-alueet.

RYHMÄ R. Ranta-asemakaava alueiden mitoitus.

Vahvistettujen ja hyväksytyjen ranta-asemakaavojen alueet.

RYHMÄ R2. Mitoitus 2 rakennusyksikköä/rantaviiva-km.

Jokialueet, jotka ovat soveltuvat pääosin rakentamiseen. (Huom! Rantaviivaa ei muunneta vastarannan läheisyydestä johtuen)

RYHMÄ R3. Mitoitus 3 rakennusyksikköä/muunnettu rantaviiva-km.

Pikkujärvet ja lammet, joiden rannat soveltuvat rakennettavuudeltaan pääosin lomarakentamiseen. Suuremmat vesistöt, joiden virkistyskäyttöarvo on rannan- ja vesistön ominaisuuksista johtuen huono ja rannat soveltuvat osittain huonosti rakentamiseen.

RYHMÄ R4. Mitoitus 4 rakennusyksikköä/muunnettu rantaviiva-km.

Ryhmään on sijoitettu keskimääräistä pienemmät vesistöt, joiden virkistyskäyttöarvo on vesistön koosta johtuen enintään keskitasoa. Rannat soveltuvat rakennettavuudeltaan pääosin hyvin lomarakentamiseen. Ympäristöarvoiltaan arvokkaat rannanosat, jotka kuitenkin soveltuvat rakentamiseen.

RYHMÄ R5. Mitoitus 5 rakennusyksikköä/muunnettu rantaviiva-km.

Ryhmään on sijoitettu keskimääräistä suuremmat vesistöt sekä virkistyskäyttöarvoltaan ja yleissijainniltaan hyvät vesistöt. Rannoilla ei ole erityisen merkittäviä luontoarvoja tai luontoarvot ovat sellaisia että hyvin sijoitettu loma-asutus ei niitä merkittävästi häiritse. Rannat soveltuvat rakennettavuudeltaan pääosin hyvin lomarakentamiseen.

RYHMÄ R6. Mitoitus 6 rakennusyksikköä/muunnettu rantaviiva-km.

Suunnittelualueen suurimpien vesistöjen ranta-alueet sekä virkistyskäyttöarvoltaan ja yleissijainniltaan erityisen hyvät vesistöt. Rannoilla ei ole erityisen merkittäviä laaja-alaisia luontoarvoja tai luontoarvot ovat sellaisia että hyvin sijoitettu loma-asutus ei niitä merkittävästi häiritse. Rannat soveltuvat rakennettavuudeltaan pääosin hyvin lomarakentamiseen.

Saarien rakennusoikeus

Saarien osalta rakennusoikeuden määrä lasketaan saaren pinta-alaan perustuen. Saarien mitoitusarvo on 1 rakennusyksikkö / 2 pinta-ala hehtaari. Muutoin saarien rakennusoikeutta käsitellään seuraavasti:

- alle 2 ha:n saarilla ei ole rakennusoikeutta.
- saarien rakennusoikeus pyritään ensisijaisesti siirtämään maanomistajan manner-alueille.

Yhteisrantaisten rakennuspaikan rakennusoikeus

Jos rantarakennusoikeus käytetään yhteisrantaisten rakennuspaikkoina, omarantainen rakennusoikeus voidaan kertoa 1,5-2:llä. Kertoimen suuruus riippuu rakennuspaikkojen sijainnista, etäisyydestä rannasta ja maasto-olosuhteista. Rakennusoikeuden korottamisessa käytetään seuraavia kertoimia:

rakennuspaikan etäisyys rannasta m	20 kerroin
yli 100	1.5 – 2.0

12. OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

12.1 Yleisperusteet

Tällä osayleiskaavalla ohjataan suunnittelualueen rantojen maankäyttöä keskimäärin noin 200 metrin levyisellä ranta-alueella. Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennuslupien perustana yleiskaavan mukaisilla tavanomaisilla lomarakentamisalueilla (RA) ja (RA-1), erillispientalojen alueilla (AO) sekä maatilatalouskeskusten alueilla (AM). Muiden rakentamisalueiden osalta yleiskaava on ohjeena laadittaessa ranta-asemakaavoja ja haettaessa poikkeamislupia.

Ranta-alueiden rakennusoikeus on määritetty tilakohtaisesti Hattulan kunnan hyväksymien vesistökohtaisten mitoitusarvojen ja kaavan suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Suunnittelualueen vesistöjen ranta-alueet ovat nykyisin suurelta osin hyvin tehokkaasti rakennettuja. Ainoastaan muutaman pienen lammen tai järven ranta-alueet ovat tällä hetkellä rakentamattomia. Pääosin rannoille on muodostunut omarantaista lomarakentamista. Asuinrakentamista on lähinnä kylien läheisillä ranta-alueilla.

Rakentamisalueet

Yleiskaavassa on todettu olemassa olevina rakennuspaikkoina **573** vanhaa lomarakennuspaikkaa, **44** asuinrakennuspaikkaa sekä **19** maatilatalouskeskuksen aluetta. Vanhoista asuinrakennuspaikkoina osoitetuista tonteista kahden käyttötarkoitus on muutettu lomarakennuspaikasta asuinrakennuspaikaksi. Vanhoista lomarakennuspaikoista 98 sijaitsee ranta-asemakaava alueilla. Lisäksi ranta-asemakaava alueilla on 67 lomarakennuspaikkaa toteuttamatta. Osayleiskaava toteaa voimassa olevien ranta-asemakaavojen rakentamisalueiden maankäyttövaraukset voimassa olevan kaavan mukaisina yleiskaavan esitysmittakaavaan yleistettynä.

Osayleiskaavalla on osoitettu **58** uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa ja **7** uutta takamaaston lomarakennuspaikkaa.

Luonnonympäristö

Ranta-alueisiin ja vesistöihin liittyvien luonto- ja maisema-arvojen huomioiminen ja turvaaminen on ollut yleiskaavasunnittelun yksi keskeinen tavoite. Luonto- ja maisema-arvot on selvitetty kaavaa varten laaditussa luonto- ja maisemaselvityksessä. Luontoselvityksen tietoja on hyödynnetty kaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden laadinnassa. Eri vesistöjen mitoitusvahvuus on määritetty siten, että alueen luonto- ja maisema-arvot on mahdollista huomioida yleiskaavasunnittelussa.

Ensisijaisena keinona erityisarvojen huomioimisessa on käytetty rakennuspaikkojen sijoittamisen mahdollisuuksia. Yleiskaavalla ei ole ollut tarvetta osoittaa uusia suojelualueita ympäristöarvojen turvaamiseksi. Luonnonsuojelualueina (SL) on osoitettu jo perustetut luonnonsuojelualueet, suojeluohjelmiin kuuluvat luonnonsuojelulain nojalla suojeltaviksi tarkoitetut alueet sekä Metsähallituksen omalla päätöksellä perustetut Renkajärven, Salmenvuoren ja Renkajoen ranta-alueen suojelumetsät. Lisäksi Natura-2000- verkostoon kuuluvat alueet on merkitty kaavakartoille.

Kokonaisuutena voidaan arvioida, että suunnittelualueen luontoarvot on pystytty huomioimaan hyvin rakennuspaikkojen sijoittelussa ja muissa kaavan maankäyttöratkaisuissa. Erityisiä luonto- tai maisema-arvoja sisältävät alueet ja kohteet on huomioitu yleiskaavan aluevaraus-, viiva- ja kohdemerkinnöin. Kokonaisuutena kaavan muiden tavoitteiden huomioiminen ei ole aiheuttanut merkittäviä ristiriitoja luonnonympäristön arvojen turvaamisen tavoitteen suhteen.

Erityisalueet

Alueen pohjoisosassa sijaitsevat puolustusvoimien alueet on osoitettu kaavassa maakuntakaavan aluevarauksen mukaisesti puolustusvoimien alueeksi (EP). Puolustusvoimien aluevaraukseen kuuluvat kokonaan Omettalammen ranta-alueet, Hepolammen ranta-alueet lukuun ottamatta järven eteläpään rannanosaa ja sekä Ylisen Savijärven pohjoisosan-, itäosan - ja kaakkoisosan ranta-alueet.

Puolustusvoimien käyttöön varattujen ranta-alueiden (EP) rakennusoikeus on määritetty muiden ranta-alueiden tavoin kaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti. Yksityisten maanomistajien tiloilla tai rantasuunnittelun kantatiloilla ei ole jäljellä olevaa rantarakennusoikeutta puolustusvoimien alueeksi (EP) osoitetuilla rannoilla tai puolustusvoimien toiminnasta johtuva rantarakennusoikeuden käyttöoikeuden menetys on jo korvattu maanomistajille. Puolustusvoimien hallinnassa oleville puolustusvoimien käyttöön varatuille ranta-alueille (EP) kaavan mitoitusperusteen mukaan mahdollisesti jäljellä olevaa rantarakennusoikeutta ei ole osoitettu.

Puolustusvoimien toimintaan liittyen on kaavassa lisäksi osoitettu Ilveskallion varastoalueen suoja-alueen rajaus (sv). Suoja-alueen sisällä on nykyisin 13 vanhaa lomarakennuspaikkaa. Yleiskaavalla on osoitettu suoja-alueelle Ylisen Savijärven pohjoisrannalle yksi uusi loma-asunnon tontti Metsähallituksen omistamalle ranta-alueelle. Maakuntakaavassa ko. tontin aluetta ei ole varattu puolustusvoimien käyttöön.

Maanomistajien ja alueen asukkaiden tavoitteet

Erittäin tehokkaasti rakennetuilla ranta-alueilla eri maanomistajat ovat esittäneet kaavoitukselle usein täysin vastakkaisia toiveita ja tavoitteita. Vanhojen jo rakennettujen tonttien omistajat ovat usein esittäneet, ettei oman tontin läheisyyteen tai koko vesistölle tulisi osoittaa kaavalla lainkaan uusia rakennuspaikkoja. Vastaavasti rakentamattomien tilojen maanomistajat ovat pääsääntöisesti vaatineet ranta-alueilleen tasapuolisesti uusia rakennuspaikkoja.

Ristiriitaisessa lähtötilanteessa kaavaa on mahdotonta laatia kaikkia täysin tyydyttävällä tavalla. Toisaalta rantayleiskaava on poikkeuksetta kompromissi kaavalle asetetuista erilaisista tavoitteista. Kaava on laadittu maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta kunnan hyväksymien suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Suunnittelu- ja mitoitusperusteiden lähtökohtana on ollut kunnan alueelle aiemmin laaditut rantayleiskaavat. Yhtenäisillä suunnitteluperusteilla on turvattu maanomistajien tasapuolinen kohtelu koko kunnan alueella. Yleiskaavaratkaisuissa on pyritty siihen, ettei niistä aiheudu kohtuutonta haittaa maanomistajille. Joissakin tapauksissa tämä on johtanut myös siihen, että on jouduttu tekemään kompromisseja suunnittelun muiden tavoitteiden kanssa.

Yleiset tarpeet

Suunnittelutyön aikana saadun maanomistajapalautteen sekä kunnan tavoitteen mukaisesti alueen suurimmille vesistöille on yleiskaavassa osoitettu venevalkamavaraukset (LV). Venevalkamavarauksien merkitys korostuu taajaan rakennetuilla ranta-alueille, koska monin paikoin jokamiehenoikeudella tapahtuva ranta-alueiden ja vesistöjen virkistyskäyttö laajoilla rannanosilla nykyisin mahdotonta.

Hattulan kunnan omistama Takajärven lounaisosassa sijaitseva Pyhäniemen alue on osoitettu yleiskaavassa retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Retkeily- ja ulkoilualueen yhteyteen on osoitettu myös venevalkama-/uimaranta-aluevaraus. Renkajärven rakentamattomat osakaskuntien hallinnoimat saaret Niinisaari, Vohlisaari, Koulunsaari ja Häntäsaari sekä Takajärvellä sijaitseva Lumiriippa niminen saari on osoitettu myös retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR).

13. OSAYLEISKAAVAN MITOITUS

13.1 Yleistä

Yleiskaavassa on rantarakennusoikeus määritetty maanomistaja- ja tilakohtaisesti. Tila-kohtainen rakennusoikeus on määräytynyt muunnetun rantaviivan pituuden ja osa-alueen mitoitusarvon mukaan sekä jakautunut kantatilaperiaatteen mukaan. Kantatilan rajamisasajankohtana on käytetty 1.7.1959. Kantatilaselvitys/mitoitustaulukko liitteenä.

Ranta-alueiden rakentamisen kokonaismitoitukseen eniten vaikuttava tekijä on loma- ja asuinrakentamisen määrä. Yleiskaavan kokonaismitoitusta laskettaessa on huomioitava suunnittelualueen nykyinen rakennuskanta, voimassa olevien ranta-asemakaavojen vielä toteutumattomat rakennuspaikat sekä tällä yleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

13.2 Keskimääräinen mitoitus

Seuraavassa taulukossa on esitetty osayleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen kokonaisuus.

LOMARAKENTAMISYKSIKÖT

Rakennetut omarantaiset lomarakennuspaikat	451
Rakennetut takamaaston lomarakennuspaikat	24
Rakennetut omarantaiset lomarakennuspaikat (ranta-asemakaava)	93
Rakennetut takamaaston lomarakennuspaikat (ranta-asemakaava)	5
Rakennetut lomarakennuspaikat yhteensä	573
Uudet yleiskaavan mukaiset omarantaiset lomarakennuspaikat	58
Uudet yleiskaavan mukaiset takamaaston lomarakennuspaikat	7
Uudet yleiskaavan mukaiset lomarakennuspaikat yhteensä	65
Rakentamattomat omarantaiset lomarakennuspaikat (ranta-asemakaava)	56
Rakentamattomat takamaaston lomarakennuspaikat (ranta-asemakaava)	11
Rakentamattomat ranta-asemakaavojen mukaiset lomarakennuspaikat yhteensä	67
LOMARAKENNUSPAIKAT YHTEENSÄ	705

ASUINRAKENTAMISYKSIKÖT

Rakennetut omarantaiset asuinrakennuspaikat	24
Rakennetut takamaaston asuinrakennuspaikat	20
Rakennetut asuinrakennuspaikat yhteensä	44
Uudet omarantaiset asuinrakennuspaikat	0
Uudet takamaaston asuinrakennuspaikat	0
Uudet omarantaiset asuinrakennuspaikat (ranta-asemakaava)	0
Uudet takamaaston asuinrakennuspaikat (ranta-asemakaava)	0
Uudet asuinrakennuspaikat yhteensä	0
ASUINRAKENNUSPAIKAT YHTEENSÄ	44
Maatilan talouskeskuksen alueet (rantaan rajoittuva)	11
Maatilan talouskeskuksen alueet (takamaastossa sijaitseva)	8
MAATILAN TALOUSKESKUKSET YHTEENSÄ	19

MATKAILUALUEET

Yleiskaava-alueelle on osoitettu 12 loma- ja matkailupalvelujen RM- aluevarausta. RM-alueilla on kymmenen eri toimijaa. Pääosin RM- alueiksi on osoitettu vanhojen leirikeskusten ja matkailutoiminnan alueita. Renkajärven ja Kynnösjärven ympäristössä toimivan Renkaloman alueelle on osoitettu neljä uutta RM- aluevarausta tukeutuen alueella jo oleviin vuokramökkeihin. Renkajoen varteen Myllykylän itäpuolelle on osoitettu kokonaan uusi loma- ja matkailupalvelujen alue maanomistajan aloitteesta. Samoin Kynnösjärven itärannalla oleva nykyinen lomarakennuspaikka on muutettu maanomistajan aloitteesta loma- ja matkailupalvelujen alueeksi.

Keskimääräisen mitoituksen laskemiseksi yhdenmukaisesti koko kaava-alueelle ja eri osaluueille rakennuspaikat on seuraavassa muunnettu laskennallisesti omarantaisiksi rakennusyksiköiksi. Laskelmassa ei ole mukana em. matkailualueet, koska normaalista rantarakentamisesta poikkeavan rakennuskannan muuntaminen laskennallisesti vastaamaan omarantaista rakennusyksikköä ei ole tarkoituksenmukaista.

SAUNAT

Kaavan maa- ja metsätalousalueille on osoitettu yhteensä 8 erillistä olemassa oleviin maa-tilojen talouskeskuksiin tai asuinrakennuspaikkoihin liittyvää saunan rakennusala. Saunoista neljä on jo rakennettuja ja neljä yleiskaavalla osoitettua uutta saunan rakennusala.

Muuntokertoimet:

- Omarantaiset loma- ja asuinrakennuspaikat X 1
- Takamaaston loma- ja asuinrakennuspaikat sekä erillisten saunojen rakennusalat X 1/2

KOKO SUUNNITTELUALUE

Vanhat laskennalliset rakennusyksiköt ja ranta-asemakaavojen toteuttamattomat rakennusyksiköt	671
Uudet yleiskaavalla osoitetut laskennalliset rakennusyksiköt	63,5
Laskennalliset rakennusyksiköt yhteensä:	734,5

Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa yhteensä **127,1** km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa **88** km.

Suunnittelualueen nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **5,3** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **7,6** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan, kun huomioidaan jo rakennetut rakennuspaikat ja ranta-asemakaavojen käyttämättömät rakennuspaikat.

Suunnittelualueen keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee yleiskaavan toteutuessa **5,8** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **8,3** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan kun huomioidaan vanhat rakennuspaikat, ranta-asemakaavojen toteutumattomat rakennuspaikat sekä rantayleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

Koko suunnittelualueelle lasketuista keskimääräisistä mitoitusluvusta nähdään, että ranta-alueet ovat nykyisin keskimäärin varsin tehokkaasti rakennettuja. Yleiskaavalla on osoitettu pääosin yksittäisiä uusia rakennuspaikkoja perustuen kantatilojen ja maanomistajien tasapuoliseen kohteluun kaavan suunnitteluperusteen mukaisesti. Useamman uuden rakennuspaikan ryhmiä on osoitettu kaavassa vain muutamassa yksittäistapauksessa.

13.3 Mitoitus vesistöittäin

Seuraavassa on määritetty vesistökohtaisesti keskimääräistä rakentamistehokkuutta kuvaavat lukemat (rakennusyksikköä/ranta-km) nykyisen rakentamis- ja kaavoitustilanteen (ranta-asemakaavat) mukaisesti sekä yleiskaavalla osoitetun rakentamisen toteutuessa.

Äimäjärvi

Äimäjärvellä on todellista rantaviivaa (Hattulan kunnan alueella) **0,73** km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa **0,62** km.

Äimäjärven ranta-alueella on nykyisin yhteensä **viisi** vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA), **yksi** omarantainen asuinrakennuspaikka (AO), **kaksi** takamaaston asuinrakennuspaikkaa (AO) sekä **yksi** rantaan rajoittuva maatilatalouskeskuksen alue (AM).

Osayleiskaavalla Äimäjärvelle ei ole osoitettu uusi rakennuspaikkoja.

Äimäjärven nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **12,6** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **12,9** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Kaavan toteutuminen ei muuta rakennuspaikkojen mitoitusta, koska Äimäjärvelle ei ole osoitettu uusi rakennuspaikkoja.

Renkajärvi

Renkajärvellä on todellista rantaviivaa **24,2** km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa **15,2** km.

Renkajärven Hattulan kunnan puoleisilla ranta-alueilla on nykyisin yhteensä **149** vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA, RA-1), **14** takamaaston lomarakennuspaikkaa (RA), **8** omarantaista erillispientalon rakennuspaikkaa (AO), **8** takamaaston erillispientalon rakennuspaikkaa (AO) sekä **11** maatilain talouskeskuksen aluetta (AM). Kuuden maatilain talouskeskuksen alue rajautuu rantaan. Omarantaista lomarakennuspaikoista 10 on rakentunut voimassa olevaan ranta-asemakaavaan perustuen.

Osayleiskaavalla on Renkajärvelle osoitettu **8** uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa ja **yksi** takamaaston lomarakennuspaikka.

Renkajärven nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **7,3** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **11,6** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Renkajärven keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee yleiskaavan toteutuessa **7,6** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **12,2** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan kun huomioidaan vanhat rakennuspaikat sekä osayleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

Takajärvi

Takajärvellä on todellista rantaviivaa **26,1** km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa **21,1** km.

Takajärven ranta-alueilla on nykyisin yhteensä **147** vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA) ja **5** takamaaston lomarakennuspaikkaa (RA). Takamaaston lomarakennuspaikat sekä 37 omarantaista rakennetuista lomarakennuspaikoista sijaitsee voimassa olevien ranta-asemakaavojen alueilla. Ranta-asemakaava alueilla on vielä 26 toteuttamattomia omarantaista ja 7 toteuttamattomia takamaaston lomarakennuspaikkaa.

Takajärvellä on lisäksi **4** omarantaista erillispientalon rakennuspaikkaa (AO) ja **3** takamaaston erillispientalon rakennuspaikkaa (AO) sekä **kaksi** rantaan rajoittuvaa maatilain talouskeskuksen aluetta (AM).

Osayleiskaavalla on Takajärvelle osoitettu **12** uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA).

Takajärven nykyisten ja ranta-asemakaavojen mukaisten toteuttamattomien rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **7,1** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **8,8** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Takajärven keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee yleiskaavan toteutuessa **7,6** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **9,4** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan kun huomioidaan vanhat rakennuspaikat sekä osayleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

Sotkajärvi

Sotkajärvellä on todellista rantaviivaa **15,08** km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa **8,4** km.

Sotkajärven ranta-alueilla on nykyisin yhteensä **41** vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA, RA-1), **2** takamaaston lomarakennuspaikkaa (RA), **3** omarantaista erillispientalon rakennuspaikkaa (AO). Omarantaista lomarakennuspaikoista 20 on rakentunut voimassa oleviin ranta-asemakaavoihin perustuen. Lisäksi voimassa olevien ranta-asemakaavojen alueilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta 24 omarantaista lomarakennuspaikkaa ja yksi takamaaston lomarakennuspaikka.

Osayleiskaavalla on Sotkajärvelle osoitettu **5** uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa.

Sotkajärven nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **4,6** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **8,3** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Sotkajärven keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee yleiskaavan toteutuessa **4,9** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **8,9** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan kun huomioidaan vanhat rakennuspaikat sekä osayleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

Alinen Savijärvi

Alisella Savijärvellä on todellista rantaviivaa **4,76** km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa **4,0** km.

Alisen Savijärven ranta-alueella on nykyisin yhteensä **27** vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA) ja **yksi** omarantainen erillispientalon asuinrakennuspaikka (AO).

Osayleiskaavalla on Aliselle Savijärvelle osoitettu **6** uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA).

Alisen Savijärven nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **5,9** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **7,0** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Alisen Savijärven keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee yleiskaavan toteutuessa **7,1** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **8,5** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan kun huomioidaan vanhat rakennuspaikat sekä osayleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

Pukarojärvi

Pukarojärvellä on todellista rantaviivaa **6,64** km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa **4,8** km.

Pukarojärven ranta-alueilla on nykyisin yhteensä **27** vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA). Omarantaisista lomarakennuspaikoista 12 on rakentunut voimassa olevaan ranta-asemakaavaan perustuen. Lisäksi voimassa olevan ranta-asemakaavan alueella on käyttämätöntä rakennusoikeutta 5 omarantaista lomarakennuspaikkaa ja 3 takamaaston lomarakennuspaikkaa.

Osayleiskaavalla on Pukarojärvelle osoitettu **6** uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa.

Pukarojärven nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **5,0** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **7,0** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Pukarojärven keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee yleiskaavan toteutuessa **5,9** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **8,2** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan kun huomioidaan vanhat rakennuspaikat sekä osayleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

Tömäjärvi

Tömäjärvellä on todellista rantaviivaa **4,44** km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa **3,6** km.

Tömäjärven ranta-alueelle on osoitettu yhteensä **49** vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA), **yksi** takamaaston lomarakennuspaikka (RA), **5** omarantaista asuinrakennuspaikkaa (AO) ja **3** takamaaston asuinrakennuspaikkaa (AO). Kaksi osoitetuista omarantaisista asuinrakennuspaikoista on nykyisin loma-asuntoja, joiden käyttötarkoitus on muutettu yleiskaavalla asuinrakennuspaikoiksi.

Osayleiskaavalla Tömäjärvelle on osoitettu **yksi** uusi omarantainen lomarakennuspaikka (RA) sekä **kaksi** uutta takamaaston lomarakennuspaikkaa (RA).

Tömäjärven nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **12,6** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **15,6** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Takajärven keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee yleiskaavan toteutuessa **13,1** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **16,1** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan kun huomioidaan vanhat rakennuspaikat sekä osayleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

Suojärvi

Suojärvellä on todellista rantaviivaa **7,15** km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa **5,5** km.

Suojärven ranta-alueella on nykyisin yhteensä **4** vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA) ja **yksi** takamaastossa sijaitseva maatilan talouskeskuksen alue (AM).

Osayleiskaavalla Suojärvelle on osoitettu **5** uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA) ja **yksi** uusi takamaaston lomarakennuspaikka (RA).

Suojärven nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **0,63** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **0,82** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Suojärven keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee yleiskaavan toteutuessa **1,4** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **1,8** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan kun huomioidaan vanhat rakennuspaikat sekä osayleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

Ylinen Savijärvi

Ylisellä Savijärvellä on todellista rantaviivaa **4,36** km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa **3,3** km.

Ylisen Savijärven ranta-alueella on nykyisin yhteensä **20** vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA) ja **yksi** takamaaston lomarakennuspaikka (RA).

Osayleiskaavalla on Yliselle Savijärvelle osoitettu **yksi** uusi omarantainen lomarakennuspaikka.

Ylisen Savijärven nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **4,7** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **6,2** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Ylisen Savijärven keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee yleiskaavan toteutuessa **4,9** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **6,5** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan kun huomioidaan vanhat rakennuspaikat sekä osayleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

Kynnösjärvi

Kynnösjärvellä on todellista rantaviivaa **4,59** km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa **3,6** km.

Kynnösjärven ranta-alueilla on nykyisin yhteensä **18** vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA) ja **yksi** omarantainen erillispientalon rakennuspaikka (AO). Omarantaisista lomarakennuspaikoista viisi on rakentunut voimassa olevaan ranta-asemakaavaan perustuen. Lisäksi voimassa olevan ranta-asemakaavan alueella on yksi vielä rakentumaton lomarakennuspaikka.

Osayleiskaavalla on Kynnösjärvelle osoitettu **5** uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa. Lisäksi kahden nykyisen lomarakennuspaikan alueet on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM).

Kynnösjärven nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **4,4** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **5,6** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Kynnösjärven keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee yleiskaavan toteutuessa **5,4** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **6,9** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan kun huomioidaan vanhat rakennuspaikat sekä osayleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

Mustalammi

Mustalammella on todellista rantaviivaa **3,35** km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa **2,2** km.

Mustalammen ranta-alueilla on nykyisin yhteensä **10** vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA), **yksi** rantaan rajoittuva maatilatalouskeskuksen alue (AM) ja yksi takamaastossa sijaitseva maatilatalouskeskuksen alue (AM).

Osayleiskaavalla Mustalammelle on osoitettu **yksi** uusi omarantainen lomarakennuspaikka.

Mustalammen nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **3,4** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **5,2** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Mustalammen keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee yleiskaavan toteutuessa **3,7** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **5,7** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan kun huomioidaan vanhat rakennuspaikat sekä osayleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

Uljasjärvi

Uljasjärvellä on Hattulan kuntaan kuuluvaa todellista rantaviivaa **1,15** km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa **0,91** km.

Uljasjärven ranta-alueella on nykyisin **yksi** vanha omarantainen lomarakennuspaikka (RA) perustuen voimassa olevaan ranta-asemakaavaan sekä **yksi** rantaan rajoittuva maatilatalouskeskuksen alue (AM).

Osayleiskaavalla on Uljasjärvelle osoitettu **3** uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa.

Uljasjärven nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **1,7** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **2,2** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Uljasjärven keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee yleiskaavan toteutuessa **4,3** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **5,5** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan kun huomioidaan vanhat rakennuspaikat sekä osayleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

Iso Tähilammi

Iso Tähilammella on todellista rantaviivaa **2,45** km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa **1,9** km.

Iso Tähilammen ranta-alueella on nykyisin **16** vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA) sekä yksi takamaastossa sijaitseva maatilatalouskeskuksen alue (AM). Lomarakennuspaikoista kahdeksan sijaitsee voimassa olevan ranta-asemakaavan alueella.

Osayleiskaavalla Iso Tähilammelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

Iso Tähilammen nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **6,7** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **8,7** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Kaavan toteutuminen ei muuta Iso Tähilammen rakentamisen mitoitusta nykyisestä.

Onkilammi

Onkilammella on todellista rantaviivaa **2,08** km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa **1,5** km.

Onkilammen ranta-alueella on nykyisin yhteensä **10** vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA) ja **yksi** takamaaston lomarakennuspaikka (RA).

Osayleiskaavalla Onkilammelle on osoitettu **kaksi** uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa.

Onkilammen nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **5,0** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **7,0** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Onkilammen keskimääräiseksi mitoituksesi tulee yleiskaavan toteutuessa **6,0** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **8,3** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan kun huomioidaan vanhat rakennuspaikat sekä osayleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

Hepolammi

Hepolammella on todellista rantaviivaa **1,73** km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa **1,37** km.

Hepolammen ranta-alueella on nykyisin yhteensä **kaksi** vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA), **kolme** takamaaston lomarakennuspaikkaa (RA) ja **kolme** takamaaston asuinrakennuspaikkaa (AO).

Osayleiskaavalla Hepolammelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

Hepolammen nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **2,9** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **3,6** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Kaavan toteutuminen ei muuta Hepolammen rakentamisen mitoitusta nykyisestä.

Pikku Tähilammi

Pikku Tähilammella on todellista rantaviivaa **1,55** km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa **1,5** km.

Pikku Tähilammen ranta-alue on nykyisin rakentamaton.

Osayleiskaavalla Pikku Tähilammelle on osoitettu **kaksi** uutta takamaaston lomarakennuspaikkaa.

Pikku Tähilammen nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **0,0** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **0,0** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Pikku Tähilammen keskimääräiseksi mitoituksesi tulee yleiskaavan toteutuessa **0,6** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **0,6** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan kun huomioidaan vanhat rakennuspaikat sekä osayleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

Vinjalammi

Vinjalammella on todellista rantaviivaa **1,4** km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa **1,31** km.

Vinjalammen ranta-alueella on nykyisin yhteensä **7** vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA).

Osayleiskaavalla Vinjalammelle on osoitettu **yksi** uusi omarantainen lomarakennuspaikka.

Vinjalammen nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **5,0** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **5,3** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Vinjalammen keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee yleiskaavan toteutuessa **5,7** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **6,1** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan kun huomioidaan vanhat rakennuspaikat sekä osayleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat.

Päällinen ja Alanen

Päällisellä on Hattulan kuntaan kuuluvaa todellista rantaviivaa yhteensä **1,28** km ja Alasella **0,04** km. Osayleiskaavalla Päälliselle ja Alaselle ei ole mitoitettu rakennusoikeutta eikä rantaviivan muuntoa ole siten tehty. Päällisen ranta-alue on pääosin osakaskunnan yhteisaluetta.

Päällisen ranta-alueella on nykyisin **kaksi** vanhaa takamaaston lomarakennuspaikkaa (RA) ja **yksi** takamaaston asuinrakennuspaikka (AO). Alasen ranta-alue on rakentamaton.

Osayleiskaavalla Päälliselle ja Alaselle ei ole mitoitettu rakennusoikeutta eikä kaavalla ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

Kaavan toteutuminen ei muuta Päällisen tai Alasen rakentamisen mitoitusta nykyisestä.

Hepolammi

Hepolammella on todellista rantaviivaa **1,46** km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa **1,24** km.

Hepolammen ranta-alueella on nykyisin yhteensä **kaksi** vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA).

Osayleiskaavalla Hepolammelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

Hepolammen nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **1,4** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **1,6** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Kaavan toteutuminen ei muuta Hepolammen rakentamisen mitoitusta nykyisestä.

Kuivajärvi

Kuivajärvellä on todellista rantaviivaa **1,03** km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa **0,6** km.

Kuivajärven ranta-alue on nykyisin rakentamaton.

Osayleiskaavalla Kuivajärvelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

Mustalammi

Mustalammella on todellista rantaviivaa **0,67** km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa **0,61** km.

Mustalammen ranta-alueilla on nykyisin **yksi** vanha omarantainen lomarakennuspaikka (RA).

Osayleiskaavalla Mustalammelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

Mustalammen nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **1,5** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **1,6** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Kaavan toteutuminen ei muuta Mustalammen rakentamisen mitoitusta nykyisestä.

Tunturilammi

Tunturilammella on todellista rantaviivaa **1,04** km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa **0,38** km.

Tunturilammen ranta-alueella on nykyisin **yksi** vanha omarantainen lomarakennuspaikka (RA).

Osayleiskaavalla Tunturilammelle ei ole osoitettu uutta rakentamista.

Tunturilammen nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **1,0** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **2,6** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Yleiskaava ei muuta toteutuessaan Tunturilammen rakentamisen mitoitusta.

Kakarilammi

Kakarilammella on todellista rantaviivaa **0,57** km. Kakarilammelle ei ole mitoitettu yleiskaavassa rakennusoikeutta eikä muunnetun mitoitusrantaviivan pituutta ole myöskään määritetty.

Kakarilammen ranta-alueella on nykyisin **yksi** vanha omarantainen lomarakennuspaikka (RA).

Osayleiskaavalla Kakarilammelle ei ole osoitettu uutta rakentamista.

Kakarilammen nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **1,8** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan.

Yleiskaava ei muuta toteutuessaan Kakarilammen rakentamisen mitoitusta.

Ahvenlammi

Ahvenlammella on todellista rantaviivaa **0,5** km. Ahvenlammelle ei ole mitoitettu yleiskaavassa rakennusoikeutta eikä muunnetun mitoitusrantaviivan pituutta ole myöskään määritetty.

Ahvenlammen ranta-alue on nykyisin rakentamaton. Lammin koillisrannalla kunnan alueella on pienimuotoinen virkistyskäyttöalue.

Osayleiskaavalla on osoitettu **yksi** uusi taustamaaston lomarakennuspaikka Ahvenlammen eteläpuolelle.

Ahvenlammen nykyisten rakennuspaikkojen keskimääräinen mitoitus on **0,0** rakennusyksikköä rantakilometrille.

Ahvenlammen keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee yleiskaavan toteutuessa **1,0** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan.

Renkajoki

Renkajoella on Hattulan kunnan alueella todellista rantaviivaa **6,06** km ja muunnettua mitoitusrantaviivaa **4,4** km.

Renkajoen ranta-alueella on nykyisin **12** vanhaa omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA) ja yksi erillispientalon rakennuspaikka (AO). Lisäksi Myllykylän alueella Renkajoen varrella on taajaa kylämäistä asutusta, joka on osoitettu yleiskaavassa kyläalueeksi (AT).

Osayleiskaavalla Renkajoelle on osoitettu **kaksi** uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa.

Renkajoen nykyisten rakennuspaikkojen (RA ja AO) keskimääräinen mitoitus on **2,1** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **3,0** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan.

Renkajoen keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee yleiskaavan toteutuessa **2,5** rakennusyksikköä rantakilometrille todellisen rantaviivan mukaan ja **3,4** rakennusyksikköä rantakilometrille muunnetun rantaviivan mukaan kun huomioidaan vanhat rakennuspaikat sekä osayleiskaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat. Laskelmasta puuttuu Myllykylän kyläalueen (AT) mitoittava vaikutus.

Kautiolammi, Karhulammi, Kilpilammi, Kalaton, Omettalammi, Valkeatlammit

Kautiolammi, Karhulammi, Kilpilammi, Kalaton, Omettalammi ja Valkeatlammit ovat nykyisin rakentamattomia vesistöjä eikä yleiskaavalla ole osoitettu rakentamista niiden ranta-alueille.

YHTEENVETO:

Useiden suunnittelualueeseen kuuluvien vesistöjen nykyinen keskimääräinen rakentamistehokkuus ylittää rantayleiskaavan mitoituserusteeksi hyväksytyt suhteelliset mitoitusarvot. Vesistölle määritettyä suhteellista mitoitusarvoa korkeampi keskimääräinen mitoitus johtuu vanhasta nykyisiin mitoitusarvoihin verrattuna ylitehokkaasta rakentamisesta. Useilla vesistöillä keskimääräinen mitoitus on hyväksyttyä mitoitusarvoa korkeampi, vaikka yleiskaavalla ei olisi osoitettu yhtään uutta rakennuspaikkaa.

Kantatilaperiaate turvaa kuitenkin hyväksytyin mitoitusarvon mukaisen kohtuullisen rakentamisen määrän myös rakentamattomille kantatiloille, vaikka naapurikantatilan alueelle olisi rakennettu hyväksyttyä mitoitusta tehokkaammin. Kantatilaperiaatteen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun noudattaminen johtaa luonnollisesti em. syistä keskimääräisen mitoituksen nousemiseen hyväksytyjä mitoitusarvoja korkeammaksi. Myös poikkeuksellinen kiinteistöjaotus ja vanhojen rakentamattomien tilojen lukumäärä (paljon kantatiloja) vaikuttaa joillakin rannanosilla keskimääräistä mitoitusarvoa nostavasti.

14. RAKENTAMISEN ALUEET

14.1 Kokonaisrakenne

Omarantainen lomarakentaminen on nykyisin suunnittelualueen rantojen pääasiallinen rakentamisen muoto. Asuinrakentamista on syntynyt jonkin verran kylien läheisille ranta-alueille Äimäjärvelle, Renkajärvelle, Tömäjärven eteläosaan sekä Myllykylään Renkajoen varteen. Muutoin pysyvä asuminen muodostuu lähinnä yksittäisistä asuinrakennuksista tai maatilojen tilakeskuksista. Yleiskaavassa on osoitettu pelkästään uusia lomarakennuspaikkoja maanomistajien toiveiden mukaisesti. Uudet lomarakennuspaikat ovat pääosin omarantaisia rakennuspaikkoja.

Suunnittelualueen merkittävimpien vesistöjen rannat ovat lähes poikkeuksetta rakentuneet erittäin tehokkaasti. Laajoja yhtenäisiä rakentamattomia rannanosia ei ole juurikaan jäljellä. Rantojen tehokasta rakentamista selittää edullinen yleissijainti sekä vesistöjen ja rantojen sopivuus lomarakentamiseen. Maanomistajilla on myös täytynyt olla erityistä halukkuutta myydä tontteja alueelta. Viidesosa alueen rannoista on ranta-asemakaavoitettu. Toisaalta tehokkaimmin rakennetut rannanosat ovat rakentuneet ilman kaavallista suunnittelua.

Nykyisin kokonaan rakentamattomia pieniä vesistöjä ovat Kuivajärvi, Ahvenlammi, Kalaton, Kautiolammi, Kilpilammi, Pikku-Tähilammi ja Karhulammi, joista yleiskaavalla on mitoitettu rakennusoikeutta ainoastaan Pikku-Tähilammelle. Kantatilaperiaatteen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukaisesti Pikku-Tähilammelle on osoitettu yleiskaavassa kaksi takamaaston lomarakennuspaikkaa. Muutoin em. pienten vesistöjen ranta-alueet on jätetty yleiskaavassa rakentamisesta vapaiksi.

Ennestään rakennetuilla vesistöillä uudet rakennuspaikat on osoitettu pääosin täydentämään nykyistä rakennuskantaa. Ainoastaan 2-3 kantatilan alueiden maankäyttö on yleiskaavalla suunniteltu lähes rakentamattomalle alueelle. Keskeisenä periaatteena on ollut pyrkimys sijoittaa rakennuspaikat yhtenäisiin ryhmiin.

Kokonaisuutena rakentamiskäyttöön osoitettuja alueita suunnittelualueen todellisesta rantaviivasta voidaan arvioida olevan noin **29 %** (36,7km). Laskentaperusteena on käytetty omarantaisiksi muunnettujen rakennuspaikkojen lukumäärää (734,5) sekä yhdelle rakennuspaikalle osoitettua keskimääräistä rantaviivan pituutta 50 metriä.

14.2 Lomarakentamisen alueet (RA, RA-1)

Lomarakentamisesta voidaan havaita rantojen maankäytölle tyypillisiä piirteitä. Lomarakentamiseen hyvin soveltuvilla ranta-alueilla rannat on rakennettu paikoitellen erittäin tiiviisti, nykyisen ajattelutavan mukaan jopa ylitsehuokkaasti. Vain muutamien pienten vesistöjen ranta-alueet ovat säilyneet lähinnä rannan huonon rakentamiskelpoisuuden tai epäedullisen yleissijainnin vuoksi rakentamattomina.

Yleiskaavassa on todettu yhteensä 544 rakennettua omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA, RA-1) ja 29 rakennettua takamaaston lomarakennuspaikkaa (RA), yhteensä 573 rakennettua lomarakennuspaikkaa. Omarantaisista lomarakennuspaikoista 93 ja takamaaston rakennuspaikoista viisi sijaitsee ranta-asemakaava alueilla.

Lisäksi voimassa olevien ranta-asemakaavojen alueilla on vielä rakentumatta 56 omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA) ja 11 takamaaston lomarakennuspaikkaa (RA).

Rantaosayleiskaavalla on osoitettu **58** uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa ja **7** uutta takamaaston lomarakennuspaikkaa. Uusista lomarakennuspaikoista 6 on osoitettu Suojärvelle, 2 Pikku-Tähilammelle, 3 Uljasjärvelle, 5 Sotkajärvelle, 6 Pukarjärvelle, 5 Kynösjärvelle, 8 Renkajärvelle, 2 Onkilammelle, 2 Renkajoelle, 12 Takajärvelle, 1 Vinjalammelle, 1 takamaastoon Ahvenlammelle, 3 Tömäjärvelle, 1 molemmille Mustalammille, 1 Yliselle Savijärvelle ja 6 Aliselle Savijärvelle.

Yleiskaava-alueen loma-asuntojen kokonaismääräksi tulee kaavan toteutuessa **705** yksikköä. Lomarakentaminen vie rantaviivaa n. 34 km eli noin 27 % todellisesta kokonaisrantaviivasta yleiskaavan mukaisten rakennuspaikkojen toteutuessa. Tällä hetkellä ranta-alueesta on lomarakentamiskäytössä n. 31 km eli noin 24 % todellisesta kokonaisrantaviivasta, joten yleiskaavalla on osoitettu lomarakentamiskäyttöön noin 3 km eli noin 2,5 % lisää kokonaisrantaviivasta. Laskentaperusteena on käytetty omarantaisiksi muunnettujen lomarakennusyksikköjen lukumäärää ja arvioitu yhden yksikön käyttävän keskimäärin 50 metriä rantaviivaa. Edellä esitetyt prosenttilukemat ovat keskimääräisiä koko suunnittelu-alueetta kuvaavia lukemia, jotka vaihtelevat eri vesistöillä.

Osayleiskaavassa on yksilöity olemassa olevat mantereella ja suurissa saarissa sijaitsevat lomarakennuspaikat (RA) ja alle 1 ha:n saarissa sijaitsevat vanhat lomarakennuspaikat (RA-1) mustalla ympyrällä (●) ja uudet lomarakennuspaikat (RA) avonaisella ympyrällä (○).

Lomarakennuspaikalla suurin sallittu rakentamisala, rakennusten lukumäärä ja laatu sekä rakennusten sijoittuminen rantavyöhykkeelle on määrätty kaavamääräyksellä. Kaavamääräykset ovat pääosin yhtenevät Hattulan kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen sekä aiempien ranta-alueiden osayleiskaavojen kaavamääräysten kanssa. Kunnan tavoitteena on ollut pyrkiä yhteneväisillä kaavamääräyksillä kunnan eri osien ranta-alueiden maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.

14.3 Asuinrakentamisen alueet (AO, AM ja AT)

Erillispientalon alueet (AO) ja maatilojen talouskeskusten alueet (AM)

Yleiskaavassa on todettu 24 omarantaista olemassa olevaa erillispientalon asuinrakennuspaikkaa ja 20 takamaastossa sijaitsevaa erillispientalon asuinrakennuspaikkaa (AO). Kaavalla on todettu 19 olemassa olevaa maatilan talouskeskuksen aluetta (AM). Kaavalla ei ole osoitettu uusia asuinrakennuspaikkoja. Kahden Tömäjärven etelärannalla sijaitsevan nykyisen lomarakennuspaikan käyttötarkoitus on muutettu yleiskaavassa erillispientalon (AO) rakennuspaikaksi.

Väljää kylämäistä osittain vanhaakin pysyvää asutusta on muodostunut Äimjärven rannalle, Tömäjärven eteläosan rannalle, Vuohiniemen kylän läheisille Renkajärven ranta-alueille ja Renkajärven länsirannalle Luurilan talosta etelään. Osa em. alueiden vanhoista taloista on kuitenkin nykyisin pelkästään vapaa-ajan käytössä. Myllykylän alue Renkajoen varressa onkin alueen ainoa edelleen elinvoimainen tiiviisti rakentunut kyläyhteisö. Muualla vakituinen asuminen muodostuu enemmän yksittäisistä asuinrakennuspaikoista tai muutaman talon ryhmistä sekä maatilojen tilakeskusten alueista. Osa vanhoista maatilan talouskeskusten alueista on myös nykyisin vapaa-ajankäytössä. Maatalouselinkeinon harjoittaminen alueella on vähäistä.

Yleiskaavassa on yksilöity olemassa olevat tavanomaiset erillispientalon rakennuspaikat (AO) mustalla ympyrällä (●) ja uudet asuinrakennuspaikat (AO) avonaisella ympyrällä (○) lomarakennuspaikkojen tapaan. Maatilojen tilakeskusten alueet on osoitettu aluevarauksena (AM).

Erillispientalon rakennuspaikalla (AO) suurin sallittu rakentamisala, rakennusten lukumäärä ja laatu sekä rakennusten sijoittuminen rantavyöhykkeelle on määrätty kaavamääräyksellä. Kaavamääräykset ovat pääosin yhtenevät Hattulan kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen sekä aiempien ranta-alueiden osayleiskaavojen kaavamääräysten kanssa. Kunnan tavoitteena on ollut pyrkiä yhteneväisillä kaavamääräyksillä kunnan eri osien ranta-alueiden maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.

Loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutokset

Kaavan valmistelu- ja luonnos vaiheessa on tehty joitakin esityksiä nykyisten lomarakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muuttamisesta asuinrakennuspaikoiksi. Käyttötarkoituksen muutoksiin on suhtauduttu kaavan suunnitteluperusteen mukaisesti.

Kaavan suunnitteluperusteissa todetaan, että käyttötarkoitusten muutoksia voidaan ohjata kaavalla seuraavasti :

*asuinrakentamista ohjataan ensisijaisesti olemassa olevan asuinrakentamisen yhteyteen ja kylien läheisille ranta-alueille.

*vesistön ominaisuuksiin ja rakennuspaikan olosuhteisiin ja sopivuuteen (esim. jätevesien käsittelymahdollisuus) tulee kiinnittää erityistä huomiota.

*pysyvää asutusta ei ohjata saariin eikä kulkuyhteyksien kannalta epäedullisiin rannansiin.

*pysyvien asuinrakennuspaikkojen osoittaminen tulee harkita tapauskohtaisesti.

Lisäksi edellytetään, että rakennushanke on ajankohtainen.

Yleiskaavalla on muutettu **kahden** nykyisen loma-asunnon käyttötarkoitus asuinrakennuspaikaksi Tömäjärven eteläosassa.

Kyläalue (AT)

Myllykylän alue Renkajoen varressa on osoitettu kaavassa kyläalueen aluevarauksella (AT). Ko. kyläalue poikkeaa tavanomaisesta rantarakentamisesta eikä 1:10000- mittakaavainen yleiskaava ole siten riittävän yksityiskohtainen maankäyttösuunnitelma ohjaamaan kyläalueen tulevaa rakentamista.

Yleiskaavassa ei ole yksilöity AT- alueen rakennuspaikkoja eikä yleiskaavaa voi käyttää ko. alueen rakennuslupien perustana. Yleiskaava ohjaa ko. alueen mahdollista tulevaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta sekä poikkeamislupamenettelyä.

14.4 Matkailua palvelevien rakennusten alueet

Yleiskaava-alueelle on osoitettu 12 loma- ja matkailupalvelujen **RM-** aluevarausta. RM-alueilla on kymmenen eri toimijaa. Pääosin RM- alueiksi on osoitettu vanhojen leirikeskusten ja matkailutoiminnan alueita. Renkajärven ja Kynnösjärven ympäristössä toimivan Renkaloman alueelle on osoitettu neljä uutta RM- aluevarausta tukeutuen alueella jo oleviin vuokramökkeihin.

Renkajoen varteen Myllykylän itäpuolelle on osoitettu kokonaan uusi loma- ja matkailupalvelujen alue maanomistajan aloitteesta. Samoin Kynnösjärven itärannalla oleva nykyinen lomarakennuspaikka on muutettu maanomistajan aloitteesta loma- ja matkailupalvelujen alueeksi.

Yleiskaavan suunnittelutarkkuus ei riitä ohjaamaan loma- ja matkailupalvelujen (RM) rakentamista. Alueiden rakentamisen tulee perustua ranta- asemakaavasunnitteluun tai mahdollisesti vähäisissä hankkeissa poikkeamislupamenettelyyn.

Yleiskaava ohjaa RM- alueiden yksityiskohtaisempaa kaavoitusta sekä poikkeamislupamenettelyä.

14.5 Muut rakentamisalueet

Vuohiniemen kylässä sijaitseva vanha rukoushuone on merkitty kaavassa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alueeksi **(YK)**.

14.6 Liikennealueet

14.6.1 Maaliikenne

Ylisen Savijärven ja Alisen Savijärven välisellä kannaksella kulkee Tiehallinnon luokituksen mukainen yhdystie 13663. Äimäjärven ranta-alueella kaava-alue rajautuu yhdystiehen 13661. Yhdystie 13659 kulkee kaava-alueella Myllykylän läpi jatkuen Renkajärven ja Kynnösjärven välisen kannaksen ja Renkajärven luoteisrantaa pitkin Tammelan suuntaan. Yhdystie 13659 haarautuu Renkajärven länsirannalla yhdystieksi 13660, joka kulkee Renkajärven länsirantaa pitkin liittyen yhdystiehen 13661.

Alueen tieverkosto täydentyy lukuisilla yksityisteillä varsin kattavaksi myös ranta-alueilla.

Yleiskaavassa yleiset tiet on merkitty viivamerkinnoilla niiltä osin, kun tie kulkee kaava-alueella. Jos kaava-alue rajautuu yleiseen tiehen, niin tietä ei ole merkitty kaavaan. Yleiset tiet on luokiteltu yleiskaavassa yhdysteiksi.

Osayleiskaavassa ei ole osoitettu uusille rakennuspaikoille mahdollisesti rakennettavaksi tulevia tieyhteyksiä eikä liittymän paikkoja yleisille teille. Uudet rakennuspaikat on sijoitettu pääosin vanhan rakennuskannan yhteyteen tai rakentamattomien kantatilojen alueelle useamman rakennuspaikan ryhmiin. Vanhojen rakennuspaikkojen yhteyteen osoitettujen uusien rakennuspaikkojen osalta teiden rakentamistarve on vähäinen ja uusia liittymiä ei tarvitse juurikaan rakentaa. Laajempien rakentamattomien kantatilojen alueelle osoitetut uudet rakentamisalueet on myös helposti liitettävissä tieverkkoon. Lähes kaikkien uusien rakentamisalueiden läheisyyteen tulee vähintään metsäautotie ja rakennettava tie voidaan yhdistää kantatilan alueella kulkevaan yksityistiehen. Tarvetta uusien liittymien rakentamiseen yleisille teille ei synny välttämättä lainkaan.

Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa on pyritty huomioimaan maasto-olosuhteita ja etäisyyksiä sekä luonnonarvoja siten, että uusien teiden rakentaminen tulee mahdollisimman edulliseksi taloudellisesti ja ympäristön kannalta.

14.6.2 Vesiliikenne

Vesiliikenteen ja maaliikenteen yhtymäkohdiksi on yleiskaavassa osoitettu venevalkama-alueita (LV). Suunnittelualueen vesistöille ei ole tarvetta kaavoittaa laajempia venesatamia. Alueen vesistöt eivät kuulu laajempiin reittivesistöihin. Venevalkamissa on tarvetta pitää lähinnä suotuveneitä ja pieniä moottoriveneitä. Perinteisesti veneitä on pidetty kunnan, Metsähallituksen ja metsäyhtiö UPM-Kymmeneen rannoilla luvalla tai luvatta.

Venevalkamia on osoitettu kunnan omistamille alueille Renkajärven koillisrannalle, Kynnösjärven koillisrannalle ja Takajärven Pyhäniemeen, Metsähallituksen omistamalle rannalle Renkajärven kaakkoisrannalle (Jokiharju), Metsähallituksen ja UPM- Kymmeneen

omistamalle alueelle Renkajoen eteläosaan Renkajoen ja Kynnösjärven väliselle kannakselle, seurakunnan omistamalle rannalle Tömäjärven luoteisrannalle, UPM- Kymmenen omistamalle tilalle Suojärven kaakkoisrannalle sekä yhteiselle osakaskunnan alueelle Sotkajärven eteläosaan.

Useilla yleiskaavassa osoitetuista venevalkama-alueista pidetään veneitä nykyisin ja ko. alueille on rakennettu esim. pienimuotoisia laitureita. Usein alueet toimivat myös uimarantakäytössä.

14.7 Erityisalueet

Puolustusvoimien alueet (EP)

Alueen pohjoisosassa sijaitsevat puolustusvoimien alueet on osoitettu kaavassa maakuntakaavan aluevarauksen mukaisesti puolustusvoimien alueeksi (EP). Puolustusvoimien aluevaraukseen kuuluvat kokonaan Omettalammen ranta-alueet, Hepolammen ranta-alueet lukuun ottamatta järven eteläpään rannanosaa ja sekä Ylisen Savijärven pohjoisosan-, itäosan - ja kaakkoisosan ranta-alueet.

Puolustusvoimien käyttöön varattujen ranta-alueiden (EP) rakennusoikeus on määritetty muiden ranta-alueiden tavoin kaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti. Yksityisten maanomistajien tiloilla tai rantasuunnittelun kantatiloilla ei ole jäljellä olevaa rantarakennusoikeutta puolustusvoimien alueeksi (EP) osoitetuilla rannoilla tai puolustusvoimien toiminnasta johtuva rantarakennusoikeuden käyttöoikeuden menetys on jo korvattu maanomistajille. Puolustusvoimien hallinnassa oleville puolustusvoimien käyttöön varatuille ranta-alueille (EP) kaavan mitoitusperusteen mukaan mahdollisesti jäljellä olevaa rantarakennusoikeutta ei ole osoitettu.

Puolustusvoimien toimintaan liittyen on kaavaan lisäksi merkitty Ilveskallion varastoalueen suoja-alueen raja (sv). Suoja-alueen sisällä on nykyisin 13 vanhaa lomarakennuspaikkaa. Yleiskaavalla on osoitettu suoja-alueelle Ylisen Savijärven pohjoisrannalle yksi uusi loma-asunnon tontti Metsähallituksen omistamalle ranta-alueelle. Maakuntakaavassa ko. tontin aluetta ei ole varattu puolustusvoimien käyttöön.

Yhdyskuntateknisen huollon alueet (ET)

Yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET) on osoitettu renkajärven ranta-alueella Vuohiniemen kylän pohjoispuolella sijaitseva puhelinmaston alue.

15. RAKENTAMISEN ULKOPUOLELLE JÄÄVÄT ALUEET

15.1 Maa- ja metsätalousalueet

Kokonaisrantaviivasta suurin osa on osoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön (**M**). Käytännössä tämä tarkoittaa nykyisen maankäyttötavan jatkumista tulevaisuudessakin. Metsätaloudellisen käytön lisäksi näillä alueilla on suuri merkitys jokamiehenoikeudella tapahtuvan virkistyskäytön kannalta. Luonnon kannalta nämä alueet tarjoavat luontaisia elinympäristöjä eri eliölajeille.

Luontoselvityksessä luontosuhteiltaan arvokkaiksi todetut alueet on osoitettu yleiskaavassa **MY**- aluevarauksella (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja).

Maa- ja metsätalousalueilta M ja MY on rantavyöhykkeen rakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti yleiskaavan rakentamisalueille. MRL:n 43§ 2. mom perusteella on määrätty, että yleiskaavan maa- ja metsätalousalueilla (M, MY) on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.

Yleiskaavalla on tutkittu takamaastossa sijaitseviin vanhoihin asuinrakennuspaikkoihin liittyvien maa- ja metsätalousalueille sijoittuvien **erillisten rantasaunojen (sa)** rakentamismahdollisuudet. Kokonaisuutena kaava-alueen vanhat asuinrakennuspaikat rajautuvat pääosin rantaan, jolloin sauna tulee rakentaa kaavassa osoitetun rakentamisalueen sisällä

le. Kylien alueilla on paljon sellaisia kiinteistöjä, joiden alue ei ulotu rantaan eikä erillistä rantasaunaa ole mahdollista rakentaa. Erillisten rantasaunojen tarve ja rakentamismahdollisuus rajoittuu yleiskaavan alueella muutamiin yksittäistapauksiin.

Yleiskaavassa on todettu kaavan maa- ja metsätalousalueella (M) olevat neljä vanhaa saunan rakennusala sekä osoitettu rakentamismahdollisuus neljälle uudelle saunalle. Saunan rakennusalat liittyvät olemassa oleviin takamaastossa sijaitseviin vanhoihin asuinrakennuspaikkoihin tai maatilan talouskeskukseen.

15.2 Virkistysalueet

Kaavan vesistöille on luonteenomaista jokamiehen oikeudella tapahtuva ranta-alueiden ja vesialueen virkistyskäyttö. Alueella on jonkin verran luontaisesti liikkumiseen hyvin sopivia harjualueita. Myös alueen tiestö tarjoaa erinomaisia mahdollisuuksia lihasvoimin tapahtuvaan liikkumiseen. Myös Renkajärven rakentamattomilla Jokiharjun harjumuodostelmaan kuuluvilla saarilla (Niinisaari, Vohlisaari, Koulunsaari ja Häntäsaari) sekä Takajärven Lumiriippa nimisellä saarella on todettu olevan merkitystä yleisen virkistyskäytön kannalta. Eriytisesti Renkajärven rakentamattomilla saarilla on myös luonnonympäristön ja –maiseman erityisarvoja.

Em. Renkajärven saaret sekä Takajärven Lumiriippa-niminen saari on osoitettu yleiskaavassa retkeily- ja ulkoilualueeksi (**VR**). Hattulan kunnan omistama Takajärven lounaisosassa sijaitseva Pyhäniemen alue on osoitettu yleiskaavassa samoin retkeily- ja ulkoilualueeksi (**VR**). Retkeily- ja ulkoilualueen yhteyteen on osoitettu myös venevalkama-/uimaranta-aluevaraus. Myös Ahvenlammen pohjoisrannan kunnan omista alue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (**VR**). Ahvenlammelle on jo rakennettu laavu.

Kaavalla on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti ohjeellinen ulkoilureittivaraus Renkajoen varteen. Toinen maakuntakaavan mukainen ulkoilureittimerkintä on osoitettu Takajärven itärannalla jatkuen kaava-alueella Vinjalammenharjua pitkin luoteeseen. Reitin tarkka sijainti määräytyy toteutuksen yhteydessä. Yleiskaava osoittaa maakuntakaavaan perustuen reittien tarpeen, mutta ei määrää reittien tarkkaa sijaintia. Kaava-alueen osalta olisi tarkoituksenmukaista hyödyntää yksityiskohtaisessa ulkoilureittisuunnittelussa alueen vanhaa tiestöä.

Retkeily- ja ulkoilualueilla (**VR**) on rantavyöhykkeen rakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti yleiskaavan rakentamisalueille. MRL:n 43§ 2. mom perusteella on määrätty, että yleiskaavan VR- alueilla on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. VR- alueelle saa rakentaa päämaankäyttöä palvelevia rakenteita ja laitteita.

16. LUONNONYMPÄRISTÖ

Yleiskaavassa on huomioitu ranta-alueiden luontoarvot jo rakentamistehokkuuden mitoitusvaiheessa. Mitoitusarvot on pyritty asettamaan siten, että ranta-alueilla ja vesialueella olevat luonto- ja maisema-arvot pystytään huomioimaan aluevarausten sijoittelussa.

Arkojen luontokohteiden säilymistä on turvattu ensisijaisesti rakentamisen sijoittelulla ja rakennusoikeuden siirroilla. Rakentamisen ulkopuolelle on mahdollisuuksien mukaan jätetty luontoselvityksen mukaiset luonto- ja maisema-arvoiltaan tärkeimmät alueet. Uusi rakentaminen on pyritty sijoittamaan ryhmiin ja vanhojen rakennuspaikkojen yhteyteen siten, että ranta-alueille jää mahdollisimman paljon yhtenäisiä rakentamisesta vapaita alueita. Luonnonympäristön arvoista on saatu kokonaisuutena kattavasti tietoa yleiskaavan selvitysaineistoon sekä maanomistaja- ja viranomaisnäkemysperustuen.

17. ERITYISPIIRTEET JA SUOJELUKOhteet

Suojelualueet

Yleiskaavalla ei ole ollut tarvetta osoittaa uusia suojelualueita ympäristöarvojen turvaamiseksi. Luonnonsuojelualueina (**SL**) on osoitettu seuraavat jo perustetut luonnonsuojelualueet, suojeluohjelmiin kuuluvat luonnonsuojelulain nojalla suojeltaviksi tarkoitettut alueet

sekä Metsähallituksen omalla päätöksellä muodostetut Renkajärven suojelumetsä, Salmenvuoren suojelumetsä ja Renkajoen ranta-alueen suojelumetsä.

- Ylisen Savijärven suot (perustettu luonnonsuojelualue)
- Savijojeen yläjuoksu Alisen Savijärven luoteisrannalla on jo perustettu luonnonsuojelualue.
- Hepolaminsuo kuuluu soidensuojeluohjelman alueeseen
- Myllyharjun alue Alasen ja Pällisen välisellä kannaksella kuuluu lehtojensuojeluohjelmaan. Suojelu on toteutettu Tammelan kunnan puoleisilta osin.
- Renkajärven suojelumetsä, Salmenvuoren suojelumetsä ja Renkajoen alueen suojelumetsä (suojelu perustuu Metsähallituksen päätökseen)

Sotkajärven koillisrannalla on voimassa olevaan ranta-asemakaavaan perustuva luonnonsuojelualuemerkintä. Kyseessä on luonnonsuojelulain luontotyypikkohde.

Yleiskaavassa on jätetty osoittamatta kaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukaan Metsähallituksen omistamilla tiloilla jäljellä oleva rantarakennusoikeus perustuen Metsähallituksen omaan Renkajärven, Salmenvuoren ja Renkajoen alueiden suojelupäätökseen. Rakennusoikeutta on jätetty osoittamatta 1,0 rakennusyksikkö Renkajoen varressa sijaitsevalle Punalan tilalle RN:o 2:15, 0,9 rakennusyksikköä Renkajoen varrella sijaitsevalle Metsä-Jussilan tilan RN:o 3:33 osalle ja 2,24 rakennusyksikköä Renkajärven rannalla sijaitsevalle Metsä-Jussilan tilan RN:o 3:33 osalle. Yhteensä osoittamatta on jätetty neljän rakennusyksikön rakennusoikeus.

Natura 2000- alueet

Kaava-alueella olevat Natura 2000- verkoston alueet on merkitty kaavakartoille viivamerkinä. Kaava-alueella on seuraavat Natura 2000- verkoston alueet :

Vinjalammenharju

- harju on kasvistollisesti ja maisemallisesti arvokas
- puustoltaan mäntyvaltainen alue on osittain avohakattu
- Ahvenlampi on uhanalaisen kaakkurin pesimälampi
- harjulla kasvaa uhanalainen hämeen kylmänkukka
- toteutuskeinoina ovat harjualueella maa-ainoslaki ja vesialueella (Ahvenlammi) vesilaki.

Vinjalammenharjun alue on osoitettu yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (**MY**). Naturaan kuuluva Vinjalammenharjun osa on merkitty seutukaavassa ja maakuntakaavassa luonnonsuojelualueeksi. Yleiskaavassa suojeluvarausta ei ole käytetty, koska alueen toteuttamiskeinona ei ole luonnonsuojelulaki.

Yleiskaavassa on osoitettu Takajärvelle Vinjalammenharjun Natura- alueeseen rajautuen kuusi uutta lomarakennuspaikkaa, Ahvenlammen eteläpuolelle takamaastoon yksi uusi lomarakennuspaikka ja Vinjalammen etelärannalle yksi uusi lomarakennuspaikka. Ahvenlammen pohjoisrannalle on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueen varaus. Muilta osin kaava toteaa Vinjalammenharjun alueen nykyisen maankäytön.

Kaavalla osoitettu uusi rakentaminen ei vaaranna toteutuessaan Vinjalammenharjun Natura-alueeseen liittyviä arvoja. Rakentamisalueet on sijoitettu siten, ettei niiden alueella ole erityisiä luonnonympäristön arvoja. Rakentamisen mahdollisesti aiheuttamat vaikutukset ovat välillisiä esim. alueella liikkumisen lisääntymisen aiheuttamia vaikutuksia. Vapaa-ajan asutuksen lisääntyminen on kuitenkin määrällisesti vähäistä, joten voidaan arvioida etteivät välilliset vaikutukset myöskään ole merkittäviä.

Ylisen Savijärven suot

- kyseessä järven laskun seurauksena syntyneitä umpeensoistumia
- suon lettotyypit kuuluvat Etelä-Suomen laajimpiin ja edustavimpiin sekä suotyyppivalikoimaltaan että kasvilajistoltaan
- perustettu luonnonsuojelualue

Ylisen Savijärven suot on osoitettu yleiskaavassa luonnonsuojelualueeksi (**SL**). Kaavalla Ylisen Savijärven rannoille osoitetun uuden maankäytön vaikutukset Natura-alueeseen ovat vähäiset tai vaikutuksia ei ole lainkaan.

Onkilampi-Tunturilampi

- ovat Renkajärven alapuoleisia läpivirtausaltaita
- vesikasvillisuus runsasta ja monipuolista
- rannoilla luhtasoita ja Tunturilammella kaksi rämettä
- lammet ovat luontaisina runsasravinteisina vesistöinä arvokkaita
- suojelun toteutuskeinoina ovat vesilaki ja ympäristönsuojelulaki

Onkilammella on nykyisin 11 lomarakennuspaikkaa, joista osa on matkailukäytössä. Tunturilammella on yksi vanha lomarakennuspaikka. Yleiskaavalla on osoitettu Onkilammelle kaksi uutta lomarakennuspaikkaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella. Uusilla rakennuspaikoilla ei ole siirtomahdollisuutta. Tunturilammelle ei ole osoitettu yleiskaavassa uusia rakennuspaikkoja

Kahden uuden lomarakennuspaikan toteuttaminen saattaa vaikuttaa Onkilammen tilaan esim. mahdollisen rannan ruoppauksen kautta. Toisaalta ilmeisesti Onkilammen kunnostamien on muutoinkin ollut vireillä. Tarkasteltaessa Onkijärven nykyistä rakentamistilanne, voitaneen todeta, ettei kahden uuden rakennuspaikan toteuttaminen muuta nykytilannetta merkittävästi.

Luonnonympäristöltään ja maisemaltaan arvokkaat alueet

Muut luonnonympäristön kannalta arvokkaat alueet on osoitettu yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (**MY**). Varaukset perustuvat kaavan luontoselvitykseen. Kaavan luontoselvityksessä esille tuodut arvokkaat alueet on osoitettu MY- aluevarauksina myös vanhojen ranta-asemakaavojen alueille. Merkintä ohjaa mahdollisia ranta-asemakaavojen muutoksia.

Jos alueen päämaankäyttömuodoksi on ollut tarkoituksenmukaista osoittaa esim. puolustusvoimien alue (EP), niin luontoarvot on huomioitu viivamerkinnällä (luo) = Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Luonnonmaiseman paikallisia arvoja sisältävät alueet on merkitty kaavassa viivamerkinnällä (ma) = Maisemallisesti paikallisesti arvokas alue.

Ulkoilu- ja retkeilyalueeksi (VR) osoitettujen Renkajärven ja Takajärven saarien luonnonympäristön ja maiseman arvot on huomioitu kaavamerkinnällä **Is-1** = Alue, jolla ympäristö säilytetään. Metsänhoidossa ja alueen maankäytössä tulee huomioida alueen luonnonympäristön ja luonnonmaiseman erityisarvot.

Lisäksi kaavassa on osoitettu kohdemerkinnällä luontoselvityksessä inventoidut liito-oravan pesäpuut tai pesäpuuryhmät. Yleiskaavalla ei muuteta merkittävästi nykyistä maankäyttöä liito-oravan elinpiirien läheisyydessä.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät pienkohteet (rauhoitettut puut, lähteet) on osoitettu kaavassa myös omalla kohdemerkinnällä.

Kiinteät muinaisjäännökset

Kaavan perusselvitykseksi laaditussa arkeologisessa inventoinnissa esille tuodut kiinteät muinaisjäännökset on osoitettu kaavassa kohdemerkinnällä (SM) = Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännos.

Kohdemerkinnällä osoitetut kiinteät muinaisjäännökset voivat olla pinta-alaltaan myös laaja-alaisia. Tämän vuoksi tulee muinaisjäännosten laajuus selvittää tarvittaessa Museovirastosta. Maa- ja metsätalous, paitsi metsämaan koneellinen muokkaus, on sallittu.

Kaavassa on osoitettu ja yksilöity numerolla seuraavat kiinteät muinaisjäännökset :

1. TAKAJÄRVI, RIEVETINLAHTI

Takajärven koillisranta (Rievetinlahti)
- kivikautinen/pronssikautinen asuinpaikka

2. ÄIMÄJÄRVI, SAVIJOKI

- kivikautinen asuinpaikka

3. TAKAJÄRVI, SOLANMÄKI

Takajärven kaakkoisranta
- historiallisen ajan viljelyrykkiöitä

4. TAKAJÄRVI, SILLANSUUNMÄKI

Takajärven kaakkoisranta
- historiallisen ajan viljelyrykkiöitä

5. ALINEN SAVIJÄRVI 1

Alisen Savijärven luoteisranta
- historiallisen ajan viljelyrykkiöitä

6. ALINEN SAVIJÄRVI 2

Alisen Savijärven koillisranta
- historiallisen ajan viljelyrykkiöitä

Lisäksi Renkajärven länsirannalla sijaitsee rautakautisen kätkön löytöpaikka (RENKAJÄRVI, LUURILA 2). Museoviraston lausunnon 29.11.2005 mukaisesti kohdetta ei merkitä kaavakarttaan, koska kyseessä on löytöpaikka eikä se näin ollen aiheuta rajoituksia maankäytölle.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet

Vuohiniemen kylän ja Myllykylän maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt on rajattu yleiskaavassa pisteiviivalla (**ak**). Kaavalla määrätään, että uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan.

Kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokkaat kohteet on osoitettu yleiskaavassa **/s-** merkinnällä (= alue, jolla ympäristö säilytetään) Hattulan kunnan rakennusinventoinnin Kyliä ja kortteleita tietojen perusteella.

/s- merkinnällä on huomioitu ja turvattu seuraavat paikallisesti arvokkaat kohteet :

- Renkajärven länsirannalla sijaitseva vuonna 1913 rakentunut Vuohiniemen vanha koulu (yleiskaavassa AO/s)
- Renkajärven itärannalla sijaitseva vuonna 1937 rakennettu Vuohiniemen rukoushuone. (yleiskaavassa YK/s)
- Renkajärven itärannalla Vuohiniemen kylässä sijaitseva Kylä-Paavolan talouskeskus (yleiskaavassa AM/s). Kylä-Paavolan entisen rälssitilan pitkä hirsinen päärakennus on 1850-luvulta, punatiilinen karjarakennus vuodelta 1938. Raitin varrella on vanha harmaahirsinen luhtiaitta.
- Takajärven etelärannalla Pyhälahden kylässä sijaitseva Yli-Eerolan talouskeskus. (yleiskaavassa AM/s). Yli-Eerolan hirsinen päärakennus 1800-luvulta uusittiin 1930-luvulla.
- Takajärven eteläisellä ranta-alueella Takajärven kylässä sijaitseva Siirosen talouskeskus. (yleiskaavassa AM/s). Siirosen hirsinen päärakennus on 1800-luvulta, sementti-tilinen karjarakennus vuodelta 1937. Huom ! Siirosen alueella on voimassa ranta-asemakaava eikä ranta-asemakaavassa ole huomioitu Siirosen talouskeskuksen rakennuskantaan liittyviä kulttuurihistoriallisia arvoja.

Pohjavesialueet

Vedenhankinnan kannalta tärkeät 1. ja 2. luokan pohjavesialueet on merkitty kaavakarttoille viivamerkinnoilla (**pv1 ja pv2**). Pohjavesialueilla sijaitsee paljon vanhoja rakennuspaikkoja. Yleiskaavassa on pohjavesialueille osoitettu jonkin verran uusia tavanomaisia loma- ja asuinrakennuspaikkoja.

18. YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Ranta-alueiden tehokas rantarakentaminen on aiheuttanut oman häiriönsä ympäristölle. Suunnitellusti tapahtuvan tulevan rakentamisen aiheuttamat haitat ovat kuitenkin huomattavasti vähäisemmät kuin tähän saakka pääosin ilman kokonaisvaltaista suunnittelua tapahtunut loma-asutuksen leviäminen.

Toteuttamalla ranta-alueiden rakentamisen sijoittelu ja jätevesien käsittely rantaosayleiskaavan kaavamääräyksien mukaisesti vesistöille, pohjavesille ja maaperälle ei aiheuteta vaaraa kaavan mukaisen rakentamisen toteutuessa.

Puolustusvoimien toiminta Ilveskallion harjoitusalueella aiheuttaa mahdollisesti meluhäiriötä. Hepolammin ja Omettanlammin ranta-alueet sekä osa Ylisen Savijärven ranta-alueista kuuluvat puolustusvoimien alueisiin. Melun mahdollinen häiriövaikutus saattaa ulottua myös em. ranta-alueiden ulkopuolelle.

Puolustusvoimien melumittaustietojen mukaan melu ei kuitenkaan ylitä yleiskaava-alueella asuin- tai vapaa-ajan asutuksen raja-arvoja.

Kynnösjärven virkistyskelpoisuuteen saattaa vaikuttaa läheisen Isosuon turvetuotantoalueen toiminta.

Korkeamäen kallionlouhinta Ylisen Savijärven pohjoispuolella saattaa vaikuttaa Alisen ja Ylisen Savijärven virkistyskelpoisuuteen.

19. OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN

Hattulan kunnan Eteläosien vesistöjen rantaosayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jonka Hattulan kunnanvaltuusto hyväksyy. Oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta seuraa ranta-alueiden osalta mm. seuraavat oikeusvaikutukset:

1. Kunta voi myöntää rakennusluvan tämän rantaosayleiskaavan mukaisesti rakennuksen rakentamiseen loma-asuntojen alueille (**RA**) ja (**RA-1**), erillispientalojen alueille (**AO**) ja maatilan talouskeskusten alueille (**AM**).
2. Uudisrakentaminen ei saa vaikeuttaa alueen käyttöä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen. MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella osayleiskaavassa määrätään, että yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla (**M**) ja (**MY**), retkeily- ja ulkoilualueilla (**VR**) ja puolustusvoimien alueilla (**EP**) on asuin- ja lomarakentaminen kielletty ja että yleiskaavan luonnonsuojelualueilla (**SL**) on rakennusten rakentaminen kielletty.
3. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa ranta-asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Yleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi siinä esitetyt rajaukset eivät kuitenkaan ole ehdottoman sitovia, vaan niissä on liikkumavaraa tarkentua yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa. Huomattava poikkeaminen edellyttää tarkemmin tutkittua ja perustellumpaa vaihtoehtoa sekä mahdollisesti yleiskaavan muuttamista tältä osin.
4. Rakennusjärjestyksen määräykset ovat oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella toissijaisia eli kaava määräyksineen syrjäyttää sen kanssa ristiriidassa olevat rakennusjärjestyksen määräykset.
5. Osayleiskaava sitoo valtion ja kunnan eri viranomaisten maankäyttöön kohdistuvia toimenpiteitä.

Kaava toteutuu rakentamisalueiden osalta maanomistajien rakentaessa tai myydessä kaavan mukaisia rakennuspaikkoja. Suojelualueet toteutuvat valtion toimesta.

20. YLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

20.1 Luonnonympäristö ja maisema

Yleiskaavan toteutumisen vaikutus luonnonympäristöön ja maisemaan vaihtelee suuresti eri vesistön osilla. Pääosalla suunnittelun alueen vesistöjä olemassa oleva tehokas lomarakentaminen on vaikuttanut voimakkaasti maisemakuvaan ja mahdollisesti heikentänyt tai tuhonnut arvokkaitakin luontoarvoja. Pääosin suunnittelemattomana tapahtunut rakentaminen ei ole välttämättä huomionut alueen mahdollisia erityisarvoja. Tehokkaasti rakennetuilla ranta-alueilla yleiskaavan toteutumisella ei ole mitään käytännön vaikutusta vallitsevaan ympäristöön ja maisemaan tilaan. Myöskään yksittäinen uusi yleiskaavalla osoitettu rakennuspaikka taajaan rakennetulla ranta-alueella ei vaikuta merkittävästi vesistön tai ranta-alueen luonnonympäristön nykytilaan.

Yleiskaavan toteutumisen vaikutus korostuu jäljellä olevilla rakentamisesta vapaille alueilla sekä erityisesti luonnonympäristöltään ja maisemaltaan arvokkailla ranta-alueilla. Näiden alueiden merkitys saattaa myös ylikorostua. Huomio yleiskaavan toteutumisen vaikutuksista luonnonympäristöön ja maisemaan kohdentuu usein hyvin suppealle osalle kaava-alueita.

Osayleiskaavalla on saavutettu paljon luonnonympäristön kannalta hyviä ratkaisuja, mutta myös jouduttu yksittäistapauksissa tekemään kompromisseja eri arvojen ja näkökulmien välillä. Lähinnä kysymys on ollut kaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukaisen maanomistajien tasapuoliseen kohteluun perustuvan kantatilan perusrakennusoikeuden osoittamisesta luonnonympäristöltään arvokkaalle alueelle tai esim. Natura 2000- verkostoon kuuluvan vesialueen rannalle tai natura-alueen läheisyyteen.

Yleiskaavan maankäyttöratkaisut alueen luonnonympäristön- ja maiseman kannalta arvokkaimpien alueiden osalta ja kaavan toteutumisen vaikutusten arviointia em. alueiden osalta on käsitelty kaavaselostuksen kohdassa 17. Erityispiirteet ja suojelukohteet.

Voidaan arvioida, että rantaosayleiskaava huomioi ja turvaa kokonaisuutena hyvin alueen valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset luonnonympäristön ja –maiseman erityisarvot. Kaavan mukaisen maankäytön toteutuminen ei merkittävästi heikennä Natura 2000- verkostoon kuuluvien alueiden niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi alueet on sisällytetty Natura 2000- verkostoon. Luonnonsuojelulain 65 §:n 1 momentin mukaisten vaikutusten arviointi ei siten ole tarpeen laatia.

20.2 Esihistoria ja kulttuuriympäristö

Kiinteät muinaisjäännökset

Kaavaa varten laaditun arkeologisen inventoinnin perusteella yleiskaavassa on osoitettu kuusi kiinteän muinaisjäännöksen kohdemerkintää (SM). Kts. kaavaselostuksen kohta 17. Erityispiirteet ja suojelukohteet. Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu todettujen kiinteiden muinaisjäännösten kohdalle.

Yleiskaavaa varten laaditun arkeologisen inventoinnin ansiosta alueelta löytyi uusia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaavoituksen seurauksena alueen arkeologiasta on saatu uutta tietoa. Yleiskaava huomioi ja turvaa alueen kiinteiden muinaisjäännösten säilymistä yleiskaavan mukaisen maankäytön toteutuessa.

Kulttuuriympäristö

Vuohiniemen kylän ja Myllykylän maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt on rajattu yleiskaavassa pisteviivalla (**ak**). Kaavalla määrätään, että uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Kts. kaavaselostuksen kohta 17. Erityispiirteet ja suojelukohteet.

Kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokkaat kohteet on osoitettu yleiskaavassa /s-merkinnällä (= alue, jolla ympäristö säilytetään) Hattulan kunnan rakennusinventoinnin Kyliä ja kortteleita tietojen perusteella. Kts. kaavaselostuksen kohta 17. Erityispiirteet ja suojelukohteet.

Yleiskaavalla edistetään alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden ja aluekonaisuuksien arvojen säilymistä.

20.3 Yleiset tarpeet

Yleiskaavan ranta-alueiden virkistyskäyttömahdollisuus perustuu nykyisin ja myös tulevaisuudessa pääsääntöisesti jokamiehenoikeuksiin. Alueen vesistöt ja niiden ranta-alueet tarjoavat tehokkaasta rantarakentamisesta huolimatta hyviä mahdollisuuksia jokamiehen-oikeudella tapahtuvaan liikkumiseen.

Yleiskaavan suunnitteluperiaatteen mukaisesti uusi rakentaminen on sijoitettu ryhmiin ja vanhan rakennuskannan yhteyteen sekä pääsääntöisesti vallitsevaa vanhaa rakentamista alhaisemmalla tehokkuudella. Kaavalla osoitettu lisärakentaminen ei merkittävästi supista rakentamisesta vapaiden rantojen määrää nykyisestä eikä heikennä merkittävästi jokamiehen oikeuksiin perustuvaa rantojen ja vesistöjen virkistyskäyttömahdollisuutta.

Kaavan valmisteluvaiheessa saadun osallispalautteen perusteella ja myös erittäin tehokkaasta rantarakentamisesta johtuen kaavalla on pyritty ohjaamaan yleistä liikkumista luontaisesti ja nykyinen rakentamistilanne huomioiden sopiville alueille. Alueen suurimmille vesistöille on osoitettu venevalkama-alueita kts. kaavaselostuksen kohta 14.6.2 Vesiliikenne.

Nykyisinkin veneilijöiden suosimat Renkajärven ja Takajärven saaret on osoitettu yleiskaavassa retkeily- ja ulkoilualueeksi (**VR**). Hattulan kunnan omistama Takajärven lounaisosassa sijaitseva Pyhäniemen alue on osoitettu yleiskaavassa samoin retkeily- ja ulkoilualueeksi (**VR**). Pyhäniemen retkeily- ja ulkoilualueen yhteyteen on osoitettu myös venevalkama-/uimaranta-aluevaraus. Pyhäniemen VR-aluevaraus on osoitettu maakuntakaavassa esitettyä suppeampana, koska yksityinen maanomistaja vastustaa alueidensa osoittamista virkistyskäyttöön. Myös Ahvenlammen pohjoisrannan kunnan omista alue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (**VR**). Ahvenlammelle on jo rakennettu laavu.

Kokonaisuutena yleiskaava huomioi vesistöjen ja ranta-alueiden yleiset tarpeet kunnan kaavatyölle asettamien tavoitteiden mukaisesti. Voidaan arvioida, että useissa tapauksissa yleiskaava toteuttaa myös alueen maanomistajien ja asukkaiden kaavalle asettamia toiveita ja tavoitteita.

20.4 Sosiaaliset vaikutukset

Loma-asutus moninkertaistaa nykyisellään useiden vesistöjen ranta-alueiden väkiluvun erityisesti kesäkuukausina. Suuri osa kesäasukkaista on ulkopaikkakuntalaisia. Yleiskaavalla osoitettujen uusien rakennuspaikkojen lukumäärä on varsin pieni verrattuna olemassa oleviin rakennuspaikkojen lukumäärään. Uusien rakennuspaikkojen voidaan kuitenkin arvioida lisäävän edelleenkin ulkopaikkakuntalaisten loma-asukkaiden määrää suunnittelualueen rannoilla.

Ranta-alueiden ja kyläalueiden vakituisten asukkaiden ja loma-asukkaiden välinen kanssakäyminen lisääntyy kesäkuukausina. Kyseessä lienee positiivinen sosiaalinen vaikutus.

20.5 Taloudelliset vaikutukset

Kaava toteutuu pääasiassa maanomistajien myydessä tai rakentaessa rakennuspaikkoja. Myyntitulojen taloudelliset vaikutukset ovat paikallisesti merkittäviä. Rakentamisella on työllistävä vaikutus ja myös siten taloudellista merkitystä. Rakentamisen kerrannaisvaikutukset heijastuvat elinkeinoelämään monella tasolla. Ranta-alueilla lomarakennuspaikko

jen toteuttamisella vuokraustoimintaa varten on myös paikallisesti taloudellista merkitystä.

Loma-asukkaiden kuntaan jättämä rahamäärä on varsinkin kesäkuukausina huomattava. Kunnan väkiluvun lisääntyminen kesäkuukausina merkitsee erityisesti alueen palveluyrittäjille huomattavaa tulojen lisäystä. Yleiskaavalla osoitettujen uusien rakennuspaikkojen toteutuminen lisää jatkossa loma-asukkaiden ja pysyvien asukkaiden määrää alueella, joten kaavaratkaisu tukee alueen palveluelinkeinotoimintaa.

Yleiskaavalla on tuettu matkailuyrittäjien harjoittamaa elinkeinotoimintaa sekä luotu joitakin uusia matkailuelinkeinon liittyviä mahdollisuuksia. Näillä alueilla toimivien yksityisten yrittäjien tai yhteisöjen kannalta yleiskaavaratkaisulla saattaa olla huomattavaakin taloudellista merkitystä alueiden kehitysmahdollisuuksien ansiosta.

Kaavaratkaisulla on pyritty siihen, ettei kunnalle synny siitä mahdollisia välillisiä veloitteita ja siten mahdollisia kustannuksia. Yleiskaavalla osoitettujen uusien rakennuspaikkojen vesihuolto on mahdollista järjestää rakennuspaikkakohtaisesti.

21. SUUNNITTELUVAIHEET

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
24.2.2003	Kunnanhallituksen päätös Eteläosien vesistöjen rantaosayleiskaavan laatimisen aloittamisesta.
2004	Kaavoituksen vireille tulo kuulutus vuoden 2004 kaavoituskatsauksessa.
13.5.2004	Hattulan kunnan ja Kaavatalo-yhtiöiden sopimus Hattulan kunnan Eteläosien vesistöjen rantaosayleiskaavan laatimisesta allekirjoitettiin.
syksy 2004	Kaavoitusta varten laaditut erilliset luontoselvitys ja arkeologinen selvitys valmistuvat.
18.8.2004	MRL 66 § ja MRA 18 § mukainen kaavoituksen alkuvaiheen Hämeen ympäristökeskuksessa. Neuvotteluun osallistuvivat Hämeenlinnan kansanterveystyön kuntayhtymän ympäristöosasto, Hämeen ympäristökeskus, Panssarivarikko, Puolustusvoimien materiaalilaitoksen esikunta, Läntisen maanpuolustusalueen esikunta, Panssariprikaati, Hattulan kunta ja kaavoittaja. <i>(Neuvottelusta muistio)</i>
23.9.-23.10.2004	Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä Hattulan teknisessä toimistossa.
30.9.2004	Kaavoituksen alkuvaiheen yleisötilaisuus Juteinitalossa. Tilaisuudessa oli runsaasti osanottajia ja maanomistajat ja asukkaat jättivät paljon kirjallisia toiveitaan laadittavan kaavan suhteen.
21.2.-21.3.2005	Kaavan perustietoraportti sekä suunnittelu- ja mitoitusperusteet yleisesti nähtävillä. - maanomistajilta saatu palaute koski tässä vaiheessa lähinnä korjauksia nykyiseen rakentamistilanteeseen ja toivomuksia uusien rakennuspaikkojen sijoituksesta. Varsinaisia mitoitusperusteita koskevissa kommentteissa esitettiin korkeimpien mitoitusluokkien poistamista ja vastustettiin uutta asutusta Uljasjärven rannoille.
9.3.2005	Yleisötilaisuus Juteinitalossa. Kaavan perustietoraportin ja suunnittelu- ja mitoitusperusteiden esittely. Tilaisuudessa oli runsaasti osanottajia ja keskusteluakin syntyi.
9.5.2005	Kunnanhallitus hyväksyi rantaosayleiskaavan tavoitteet ja mitoitusperusteet.
syksy 2005	Kantatilaselvitys valmistuu.
11.10.2005	Rantaosayleiskaavaluonnoksen käsittely teknisessä lautakunnassa. Teknisen lautakunnan päätös kaavaluonnoksen nähtävillä asettamisesta sekä viranomaislausuntojen pyytämisestä.
27.10.-28.11.2005	Kaavaluonnos yleisesti nähtävillä.
3.11.2005	Yleisötilaisuus Juteinitalossa. Kaavaluonnoksen esittely.
6.6.2006	Kaavaehdotuksen käsittely Hattulan kunnan teknisessä lautakunnassa.
26.6.2006	Kaavaehdotuksen käsittely Hattulan kunnanhallituksessa. Päätös kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta.

LIITTEET

1. Suunnittelualan rajaus
- 2.1 Ote Kanta-Hämeen 5. seutukaavasta
- 2.2 Ote maakuntakaavasta
- 3.1-3.2 Maanomistus- ja kaavoitusilanne
- 4.1-4.2 Perustietokartta
- 5.1-5.2 Ympäristötietokartta
- 6.1-6.2. Luonto- ja maisemainventoinnin ja arkeologisen inventoinnin yhteenvedokartta
- 7.1-7.1 Mitoitusvyöhykkeet

Erilliset liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Luonto- ja maisemainventointi 2004
- Muinaisjäännösinventointi 2004
- Kantatilaselvitys / mitoitustaulukko 2006

Kivatekno oy

Hämeenlinnassa

6.6.2006

Arto Remes
maankäytön suunnittelija