

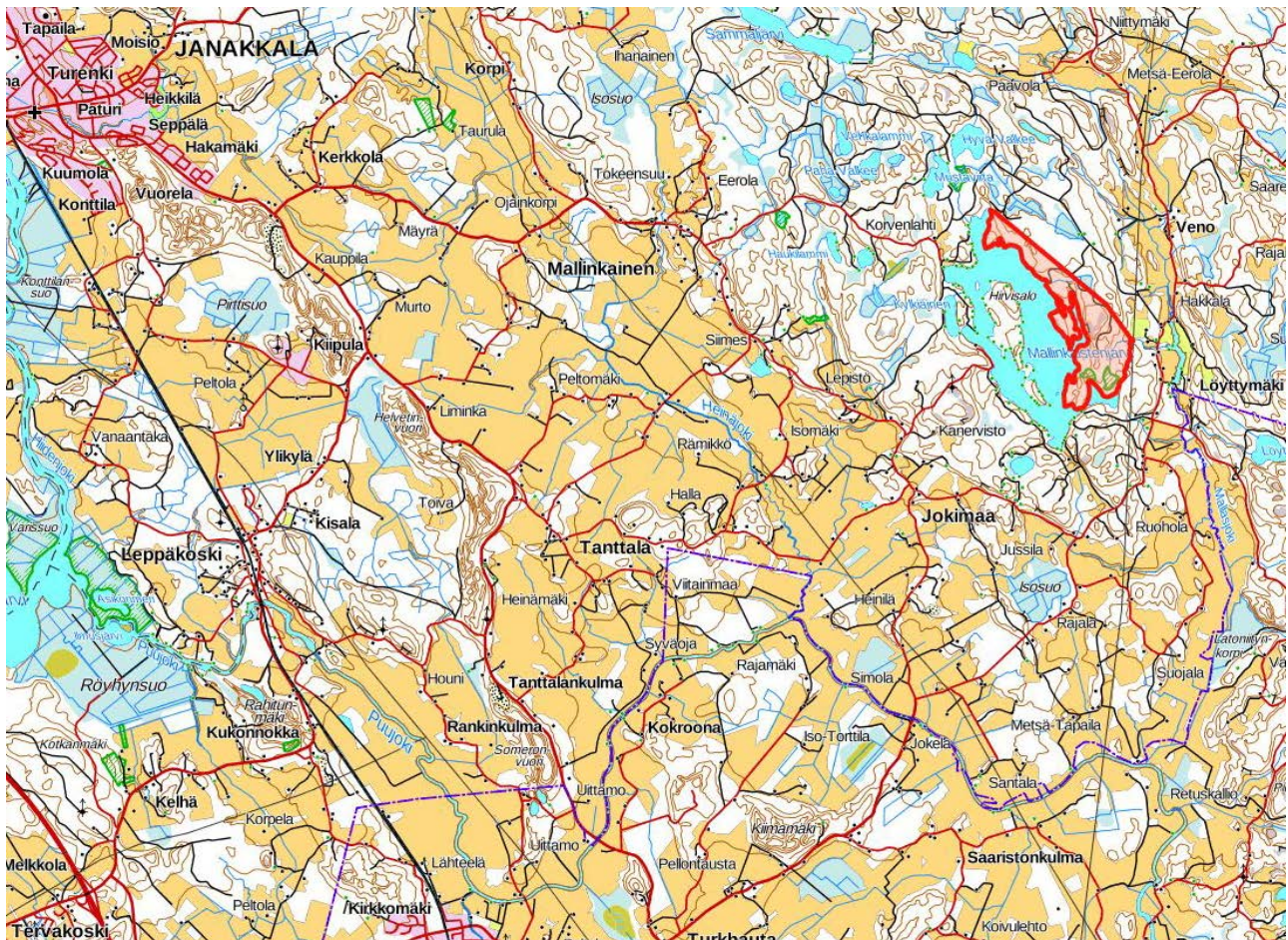
Janakkalan kunta

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava

28.4.2020

Kaavaselostus

D:no 257/2018



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti rajattu punaisella.

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 28.4.2020 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa.

Ranta-asemakaava koskee tilaa RN:o 165-420-1-308.

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialueet 1-3, retkeily- ja ulkoilualueita, venevalkama- ja uimaranta-alue, luonnonsuojelualueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

Ranta-asemakaavan on laatinut
Janakkalan kunta, Tekniikka ja ympäristö, Maankäyttö ja kaavoitus
Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Teknisen lautakunnan aloituspäätös	11.9.2018 § 148
Ilmoitus kaavan vireilletulosta	7.12.2018
Kaavaluonnos nähtävänä	xx.xx.–xx.xx.2020
Kaavaehdotus nähtävänä	-
Valtuuston hyväksymispäätös	-

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan tarkoitus	3
2 TIIVISTELMÄ	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2 Ranta-asemakaava.....	3
3 LÄHTÖKOHDAT	3
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	3
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2 Luonnonympäristö	4
3.1.3 Virkistys ja virkistyspalvelut	13
3.1.4 Rakennettu ympäristö.....	15
3.1.5. Maanomistus	15
3.1.6 Vaikutusalue	15
3.2 Suunnittelutilanne	15
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	15
4 RANTA-ASEMAKAAVAN MITOITUSPERUSTEET	22
5 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	25
5.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	25
5.2 Osallistuminen ja yhteistyö	26
5.2.1 Osalliset	26
5.2.2 Vireilletulo	26
5.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos.....	27
5.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen	27
5.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet.....	27
5.3.1 Ranta-asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin	27
5.3.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	28
6 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	29
6.1 Kaavan rakenne.....	29
6.1.1 Mitoitus	29
6.2 Aluevaraukset	29
6.2.1 Korttelialueet.....	29
6.2.2 Muut alueet	30
6.3 Ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset.....	31
7 RANTA-ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	33
7.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	33
7.2 Vaikutukset luonnonympäristöön.....	33
7.3 Vaikutukset virkistysalueiden riittävyyteen	34
7.4 Sosiaaliset vaikutukset	35
7.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	35
7.6 Taloudelliset vaikutukset	36
7.7 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu	36
8 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	37

Liitteet	1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
	2. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

Alueelle laaditut selvitykset ovat esillä Janakkalan kunnan internet-sivuilla kaavoituksen lähtötietoaineistona.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee kunnan omistaman Väskärinmaan tilan RN:o 165-420-1-308 alueilla itäisessä Janakkalassa Löytymäen kylällä. Alueelta on matkaa Turenkiin noin 16 kilometriä.

1.3 Kaavan tarkoitus

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on osoittaa kunnan omistamalle tilalle omarantaisia vapaa-ajan asunnoille soveltuvia tontteja. Lisäksi on tavoitteena selventää rantayleiskaavassa yleiseen käyttöön osoitetun laajan virkistys- ja retkeilyaluemerkinnän (VR) laajuutta. Suunnittelualue on suurelta osin tavanomaista metsätalouduskäytössä olevaa aluetta, jonka yleinen käyttö perustuu jokamiehenoikeuteen, joten virkistysalueena käytettävän ja hoidettavan alueen rajausta on tarpeen täsmentää. Ranta-asemakaavoituksessa huomioidaan alueen toimivat virkistysrakenteet ja -reitit sekä säilytetään niiden toimintaedellytykset myös jatkossa. Ranta-asemakaavoituksessa huomioidaan ja turvataan myös alueen luonnonarvot ja muut erityiset arvot. Lisäksi alueelle on tavoitteena osoittaa yleiseen käyttöön tarkoitettu venevalkama-alue, erityisesti läheisen Hirvisalon saaren vapaa-ajan asukkaiden kulkua varten.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	
Kaavoituspäätös ja OAS, tekninen lautakunta	11.9.2018 § 148
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	25.10.2018
Vireilletulo, OAS nähtävänä	7.12.2018-11.1.2019
Viranomaisten työneuvottelu	31.1.2020
Kaavaluonnos, tekninen lautakunta	19.5.2020 § xx
Kaavaluonnosvaiheen aineistot nähtävänä	28.5.-26.6.2020
Kaavaehdotus, tekninen lautakunta	xx.xx.2020 § xx
Kaavaehdotus, kunnanhallitus	xx.xx.2020 § xx
Kaavaehdotusvaiheen aineistot nähtävänä	
Tekninen lautakunta	xx.xx.2020 § xx
Kunnanhallitus	xx.xx.2020 § xx
Valtuusto	xx.xx.2020 § xx

2.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava koskee tilaa RN:o 165-420-1-308.

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialueet 1-3 (yhteensä 16 rakennuspaikkaa), retkeily- ja ulkoilualueita, venevalkama- ja uimaranta-alue, luonnonsuojelualueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää kokonaisuudessaan Väskärinmaan tilan, jonka pinta-ala on noin 141 ha. Tilaan sisältyy noin 7,5 km Mallinkaistenjärven rantaviivaa. Suunnittelualue on nykyisin metsätalouduskäytössä sekä retkeilyalueena. Alueella sijaitsee yleisessä käytössä olevia tulentekopaikkoja: Valskerinlahden, Karkkunien ja Sapon laavut. Kahilahden rannalla sijainnut umpikota on palanut vuonna 2019. Kaikki laavut sijaitsevat kauniilla paikoilla järven rannalla. Kahilahden alueella on hiekkainen uimaranta, nuotiokehä ja pukukoppi. Alueen polut seurailevat monin paikoin järven rantaan. Polkujen varrella on paikoitellen hienoja jyrkkiä kallioita, kuten Valskerinkallio. Suunnittelualan rantametsät ovat pääsääntöisesti iäkkäitä. Kauempana rannasta on harjoitettu metsätaloutta, jonka vuoksi puusto on nuorempaa, ja alueella sijaitsee useita hakkuuaukkoja ja harvennettuja alueita. Myös rantakaistaleella on paikoin harvennettu puustoa, osittain varsin reilusti.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on virkistyskäyttöön toteutettuja rakennuksia ja rakenteita lukuun ottamatta täysin rakentamaton. Alueen yleisluonne on metsäinen ja paikoitellen kalliainen. Alue sisältää noin 7,5 km Mallinkaistenjärven mutkittelevaa rantaviivaa. Ranta on suurelta osin kovapohjainen ja osin kalliainen. Osa alueen lahdista ovat varsin matalia ja pehmeäpohjaisia. Matalissa lahdissa kasvaa paikoin melko laajojakin ruovikoita rannan lähetyvillä. Pääosa alueen metsistä on havusekametsää kasvavaa kangasmaasta, jonka lisäksi alueella sijaitsee joitakin jyrkkiä kallioita, soistuneita notkoja ja niissä virtaavia oja ja puroja. Alueen metsät ovat pääasiassa talousmetsiä, mutta varsinkin rannan tuntumassa esiintyy paikoitellen luonnontilaisempia ja iäkkäämpiä metsiköitä. Rannan metsiä on osittain harvennettu paikoin runsaastikin. Kauempana rannasta löytyy useita hakkuuaukkoja ja laajoja harvennettuja alueita.



Kuvat 2 ja 3. Alueella tyypillistä iäkkäämpää rantametsää ja kalliosta rantaan alueen pohjoisosissa.



Kuvat 4 ja 5. Paikoitellen esiintyvää tiheämpää näkyvyyttä estävää rannan puustoa sekä taka-alalla matalan lahden kaislikkoa ja alueen talousmetsää.

Janakkalan rantayleiskaavoitusta varten on tehty vuonna 1999 kolme erillistä selvitystä: geologinen inventointi, luontotyyppien ja kasvillisuuden inventointi sekä linnustaselvityksiä. Selvitykset koottiin yhteen luontoselvitykseksi. Selvitysalueena olivat 200-300 m leveät rantavyöhykkeet.

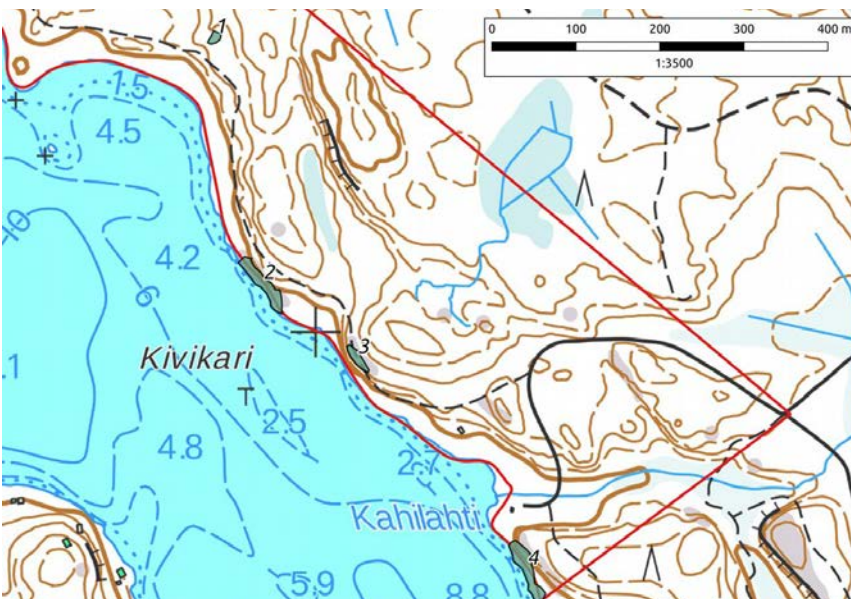
Luontoselvityksessä on esitetty aluerajauksia (L8 a-d) Mallinkaistenjärven kaakkoispuolen Saparolle. Saparo on Mallinkaistenjärven alapuolella sijaitseva läpivirtausallas. Luonnontilaisuutensa ja vanhojen rantametsien ansiosta alue on pienmaisemakohteena edustava ja luonnonsuojelullisesti arvokas. Itse lampi rantasoineen on paikallisesti arvokas. Etelärannan metsän ja lammen laskupuron arvot ovat maakunnallista tasoa. Lammen koillispuolen saarniesiintymä ja itäpuolinen neva ovat lähiympäristöstä poikkeavia kohteita. Kokonaisuutta voidaan siten pitää vähintään maakunnallisesti merkittävänä. Suunnittelualueen eteläisimmässä osassa sijaitsee lisäksi kolme luonnonsuojelualueita; saarni- ja lehmuslehtoja.



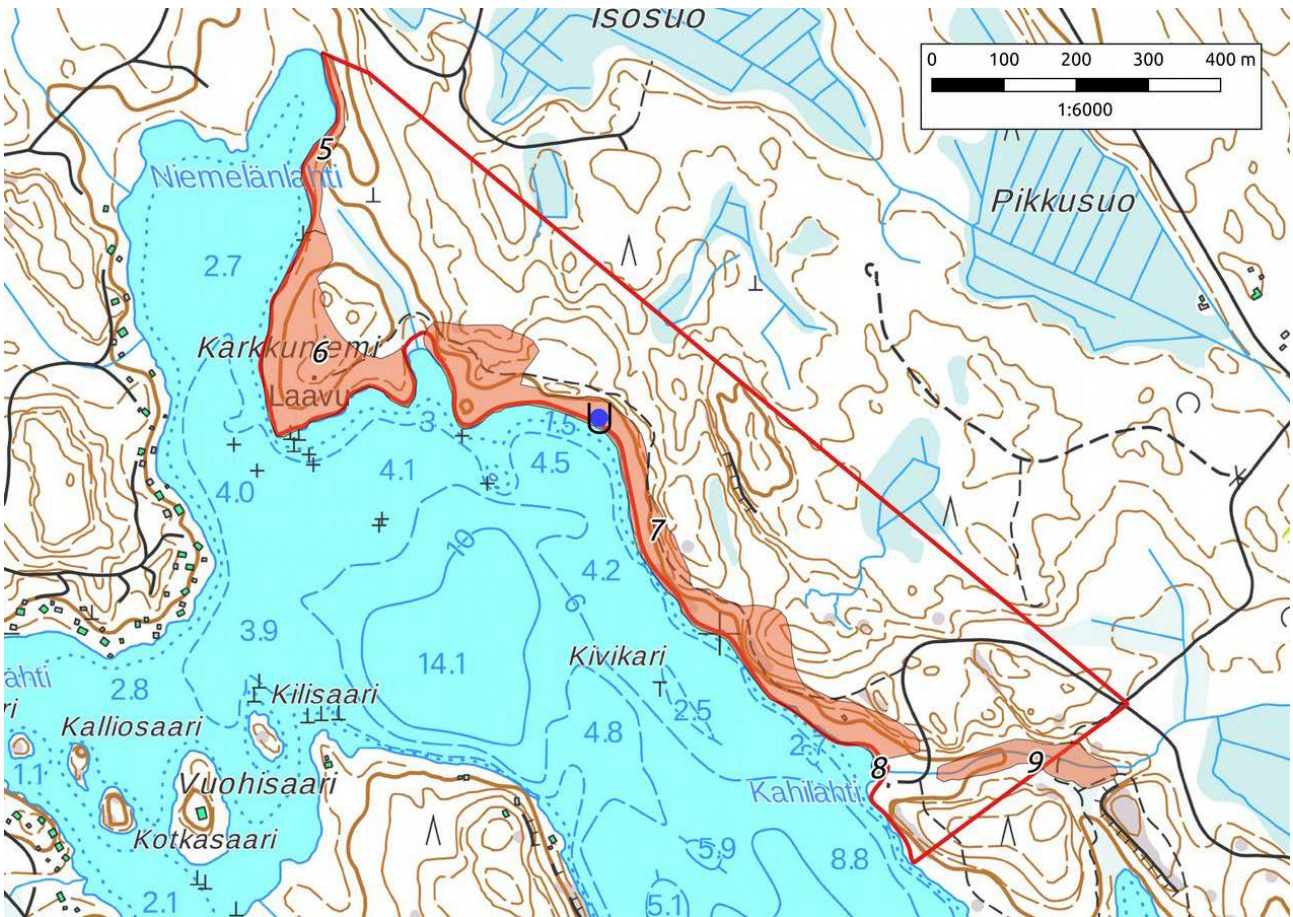
Kuvat 6 ja 7. Vuoden 1999 luontoselvityksessä alueelta rajatut arvokkaat luontokohteet sekä Saparon pohjoispuolella sijaitsevat luonnonsuojelualueet.

Ranta-asemakaavoitusta varten on laadittu vuonna 2018 luontoselvitys (Luontoselvitys Metsänen). Selvitysalueen pinta-ala oli noin 38 ha sijoittuen alueen pohjoisosiin, jonne rakentamisen on suunniteltu sijoittuvan. Selvitys rajautui hieman Kahilahden eteläpuolelle. Selvityksen tarkoituksena oli luonnonsuojelulain, vesilain, metsälain erityisen tärkeiden elinympäristöjen sekä muiden mahdollisesti arvokkaiden luontotyyppien (avainbiotoopit) kartoitus. Lisäksi selvityksen tarkoitus oli olemassa olevan luontotiedon kokoaminen alueesta, Euroopan Yhteisön luontodirektiivin IV(a) eläinlajien selvästi havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ja muiden luonnonvaraisille eläimille ja kasveille tärkeiden alueiden kartoitus sekä muiden luontokohteiden kartoitus, joihin kaavalla saattaa olla vaikutuksia. Tavoitteena oli myös antaa suositukset luontoarvoiltaan rakentamiseen soveltuvista alueista sekä rakentamisen ulkopuolelle jätettävistä alueista.

Luontoselvityksessä ei löydetty luonnonsuojelulain 29§ tarkoittamia tai vesilain mukaisia kohteita. Metsälain erityisen tärkeiksi elinympäristöiksi alueelta tunnistettiin ja rajattiin kolme pientä rantakalliota (Kuva 8. numerot 2-4) ja yksi pienialainen lehmuksia kasvava lehtolaikku (Kuva 8. nro 1). Selvityksen mukaan alueen rantametsävyö ja Karkkuniemen metsät ovat METSO-ohjelmaan soveltuvia kohteita (Kuva 9). Puusto on iäkstä ja lahpuutakin on paikoin muodostunut. Alueen yhteisarvoa nostaa se, että rantajakso on säilynyt yhtenäisenä ja on yli 1,5 km pituinen. METSO-ohjelmaan soveltuvat metsät ovat myös pääosin soveltuvia liito-oravalle, sisältäen isoja haapoja. Lisäksi selvitysalueelta löydettiin Kahilahden uimarannan vierestä pieni tervaleppäluhta/-korpi, joka ei täytä luonnonsuojelulain määritelmää. Tervaleppäluhta on luokiteltu vaarantuneeksi (VU) luontotyyppiä, ja kohde on säilyttämisen ja huomion arvoinen. Selvitysalueen etelälaidasta havaittiin saniais-korpi, joka on määritelty vaarantuneeksi (VU) luontotyyppiä. Kohteen luonnontila on heikentynyt, mutta se on edelleen huomionarvoinen ja piirteitä on mahdollista ennallistaa.



Kuva 8. Kartta selvitysalueen metsälakikohteista (Luontoselvitys Metsänen).



Kuva 9. METSO-soveliaat ja muut luontokohteet sekä lähde. METSO-soveliaat rantametsävyö ja Karkkuniemen metsä (alueet 5-7) punaisella värillä (METSO luokka I-II). Lähde sinisellä pallolla. Numero 8 pieni tervaleppäluhta-/korpi uimarannan vieressä, numero 9 etelälaidan saniaiskorpi. (Luontoselvitys Metsänen.)



Kuvat 10 ja 11. Rannan vanhaa kalliomännikköä sekä lähde. (Luontoselvitys Metsänen.)

Alueella on luontoselvityksen valmistumisen jälkeen tehty metsänhoitotoimenpiteitä, jotka ovat aiheuttaneet muutoksia alueen luonnonolosuhteisiin. Toimenpiteistä osa on kohdistunut METSO-soveliaaksi tunnistetulle rantametsäkaistaleelle. Metsänhoitotoimenpiteet ovat erittäin todennäköisesti muuttaneet alueen soveltuvuutta METSO-kohteeksi.

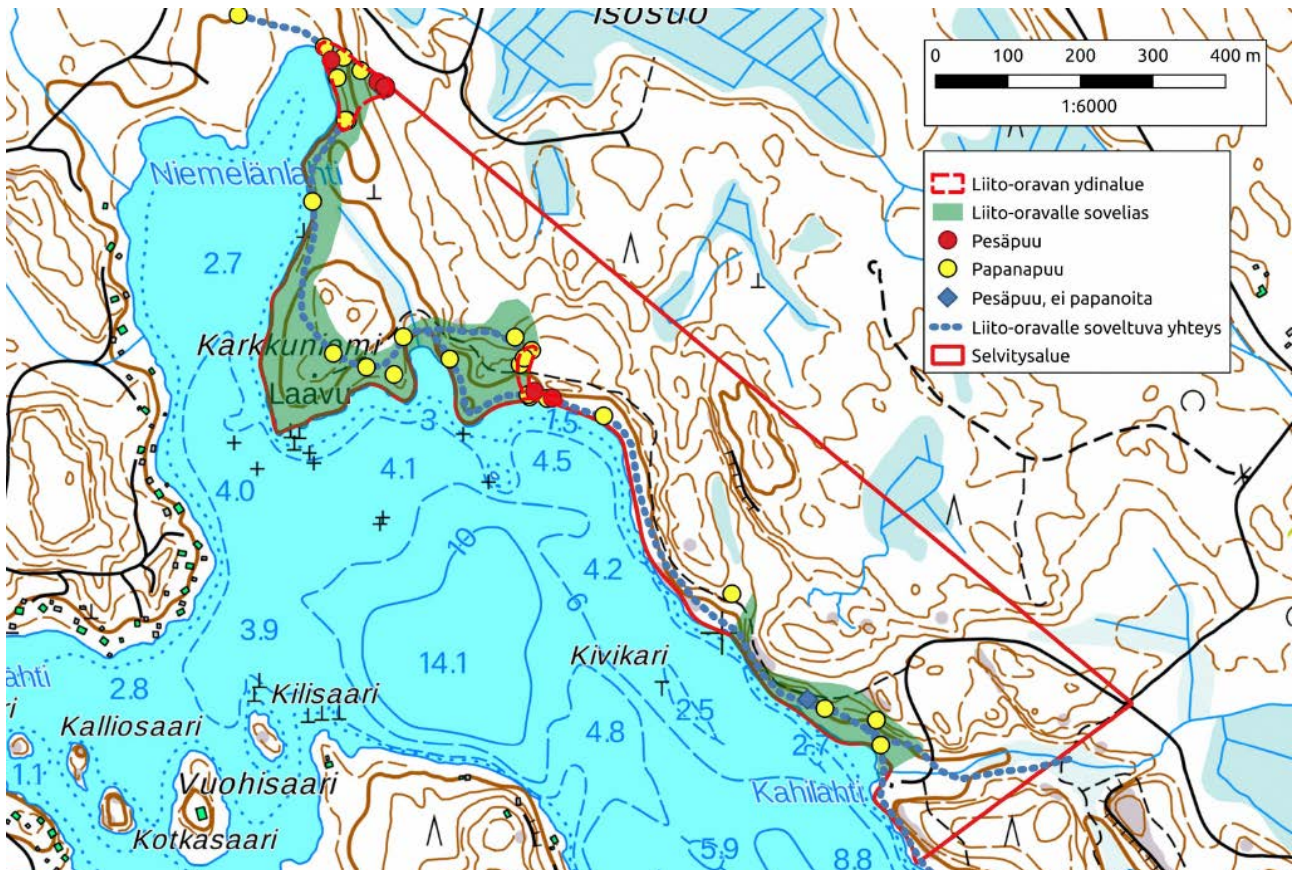
Vuoden 2018 luontoselvityksessä todettiin, että alue on potentiaalinen sekä liito-oravan, lepakoiden että pesimälinnuston kannalta, ja lisäksi havaittiin viitasammakolle potentiaalinen elinympäristö Karkkuniemen itäpuolisessa poukamassa. Liito-oravia, lepakoita ja viitasammakoita tutkittiin tarkemmin vuoden 2019 luontoselvityksessä (Timo Metsänen 21.10.2019).

Vuoden 2018 luontoselvityksen ajankohta ja metodit eivät soveltuneet pesimälinnuston kartoitukseen. Selvitysalueelta tavattiin kuitenkin mm. hömö- ja työhtötiaisia, jotka ovat viimeisimmässä lintujen uhanalaisuusluokittelussa luokiteltu vaarantuneiksi (VU) lajeiksi. Tiaiset olivat kaikki Karkkuniemessä. Karkkuniemen edustan vesikivien todettiin olevan todennäköisesti hyviä pesimäpaikkoja lokkilinnuille. Järvellä havaittiin myös kuikka ja kalasääski. Alueelta oli lisäksi aiemmin tiedossa oleva havainto pikkusiepostä. Laji ei ole nykyisin enää luokiteltu uhanalaiseksi, mutta se on vanhan metsän indikaattorilaji. Pesimälinnuston kartoitusta ei ole vuoden 2018 luontoselvityksen perusteella arvioitu tarpeelliseksi, koska valtaosalla Karkkuniemeä maankäyttöön ei ole suunnitteilla merkittäviä muutoksia.

Luontoselvitys 2019

Samalle suunnittelualueen osalle tilattiin luontoselvityksen 2018 suositusten perusteella jatkokartoitukset liito-oravan, viitasammakon ja lepakoiden esiintymisestä. Kartoitusten tavoitteena oli tuottaa alueelta maankäytönsuunnittelua varten riittävät laji- ja luontotiedot. Työ käsitti olemassa olevien lajiaineistojen hankkimisen ja tulkinnan, maastoinventoinnit, lajeille soveltuvien elinympäristöjen kartoittamisen sekä lajien todennäköisten kulkureittien ja ruokailualueiden hahmottelun havaintojen ja elinympäristön perusteella.

Selvitysalueelta löydettiin kaksi liito-oravan ydinalueeksi tulkittua kohdetta, aivan alueen pohjoisosasta ja Karkkuniemen itäpuolelta. Ne ovat mahdollisesti yhtä elinpiiriä. Myös lajille pesimiseen ja suojapaikoiksi soveltuvia kolopuita (käytännössä kolohaapoja) paikannettiin, vaikka niiden alta ei löytynytäkään papanoita. Lisäksi havaintojen ja maastossa tehtyjen arvioiden perusteella lajille hahmoteltiin todennäköisiä kulkuyhteyksiä. Lajille sovelias elinympäristö jatkuu ainakin pohjoiseen. Sopivina kulkuyhteyksinä toimivat myös lajille soveltuvat elinympäristöt.

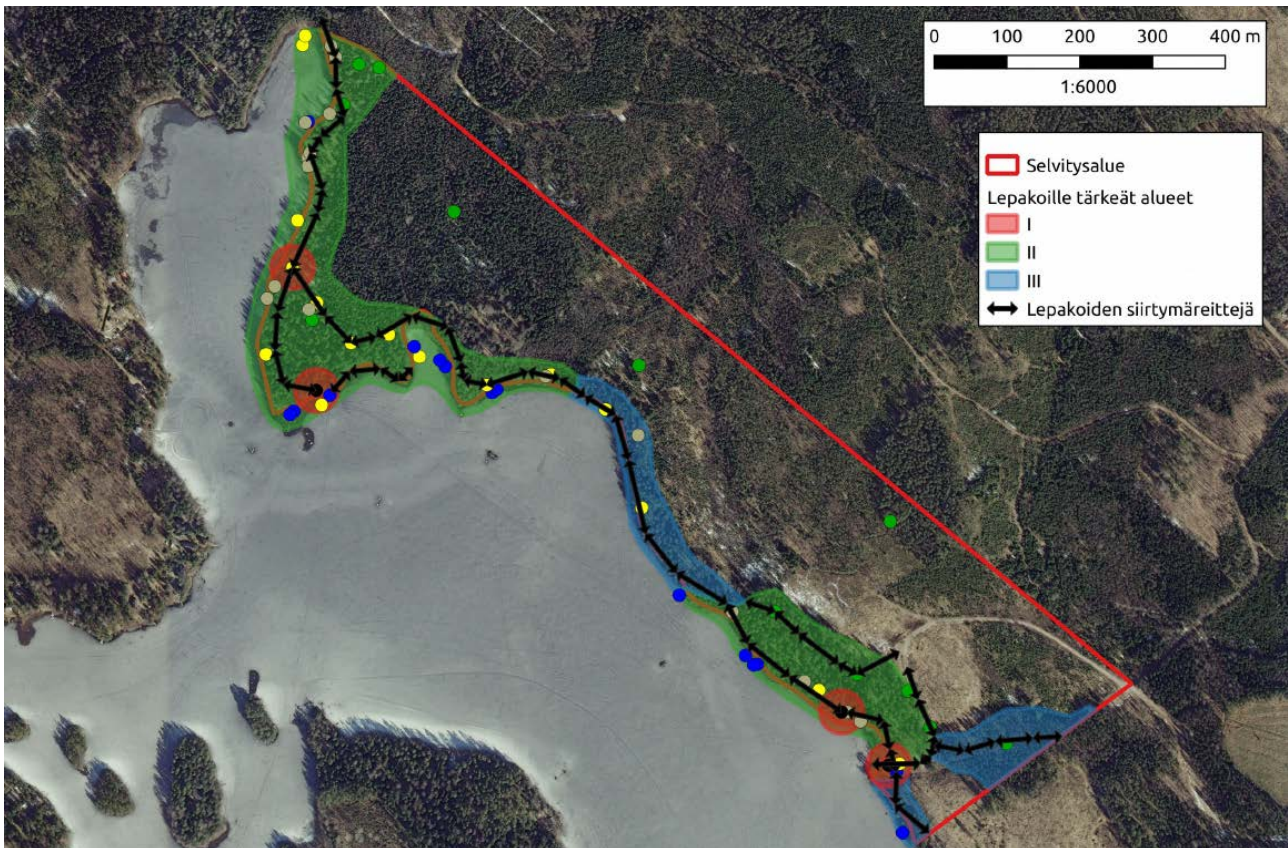


Kuva 12. Liito-oravaselvityksen tulokset.

Alueella ei tehty havaintoja viitasammakosta ja lajille ei myöskään rajattu esiintymiä.

Alueen lepakkokartoituksessa havaittiin 4–5 eri lepakkolajia, pohjanlepakko, pikkulepakko, vesisiippa sekä iso- ja/tai viikisiippa. Uhanalaisuusarvioinnissa vaarantuneeksi (VU) luokitellusta pikkulepakosta oli äänitteitä kahdessa passiividetektorissa (Karkkuniemi ja Kahilahden pohjoispuolen metsä). Alueen lepakkotiheys on kierrosten vaihtelu huomioiden 0,4–0,7 yksilöä/hehtaari, jota pitää voidaan melko tavanomaisena tai kun huomioidaan havaintojen keskittyminen, korkeana. Lepakkohavainnot jakautuivat alueella selvästi painottuen rantametsiin, erityisesti Niemelänlahti–Karkkuniemi alueelle ja Kahilahden alueelle.

Alueelta löydettiin neljä lepakoiden käyttämää päiväpiiloa, joista kolme oli ihmisen tekemiä rakennelmia ja yksi luonnonpiilo (kolopuu). Kohteiden ympärille on piirretty kartalla 30 metrin punainen suojavyöhyke. Lepakoille tunnistettiin ja rajattiin kaksi tärkeää ruokailualueita ja siirtymä/saalustusreittiä (luokka II) sekä kolme muuten tärkeää aluetta (luokka III). Yksi päiväpiiloista, Kahilahden umpikota, on tuhoutunut tulipalossa v. 2019.



Kuva 13. Lepakoille tärkeät alueet.

Lepakkokohteiden luokitukset ja luokkien suositukset:

- I-luokkaan kuuluvat lainsuojaamat lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat (yhdysskunnat ja talvehtimispaikat rakennuksissa, louhoksissa, luonnon elementeissä jne.).

Selvityksessä löydetty I-luokan kohteet suositellaan huomioitavan siten, että lepakoiden päivehtiminen ja turvallinen siirtyminen rakennuksille ja kolopuulle on jatkossakin mahdollista. Muiden kuin pohjanlepakon osalta tämä tarkoittaa puuston ja kasvillisuuden muodostamien riittävän leveiden käytävien säilyttämistä rajauksien ulkopuolelta II-luokan alueelta. Kohteiden lähialueet (esitetty 30 metrin puskuri) suositellaan jätettävän luonnontilaisiksi ja kaavaan suositellaan kaavamerkintöjä, jotka eivät salli puiden kaatamista tai muita toimia, jotka voivat heikentää näitä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (esim. luo/S).

Rakennuksissa ei tule tehdä sellaisia remontteja tai muita toimia, jotka voivat heikentää paikkaa lepakoiden kannalta. Varovaisia toimia ja normaaleja rakennuksia ylläpitäviä toimia voidaan suorittaa lepakkoasiantuntijan opastuksella ja selkeästi lisääntymiskauden ulkopuolella syksystä kevääseen ajoittuvalla kaudella. Ympäröivää puustoa ei tule kaataa tai valaista aluetta. Rakennuksien mahdolliselle purkamiselle on varmintaa hakea poikkeuslupaa alueelliselta ELY-keskukselta, mikäli purkaminen katsotaan välttämättömäksi. Kahilahden kota oli palanut heinä- ja elokuun kierrosten välillä, joten suositukset eivät enää ole valideja sen osalta.

- II-luokkaan luetaan lepakolle tärkeät ruokailualueet ja siirtymä- ja muuttoreitit sekä mahdolliset kerääntymisalueet keväällä ja syksyllä. Alueilla havaitaan yleensä useampia lajeja ja yksilöitä läpi kauden ja niillä lepakoiden tiheydet ja muu aktiivisuus ovat lähialueita suurempaa.

II-luokan alueille ei pääsääntöisesti suositella rakentamista tai muitakaan toimia, jotka voivat heikentää niiden ominaispiirteitä lepakoiden kannalta. Kolopuita ja muita lepakoiden päivehtimiseen soveltuvia puuta (esim. puita, joissa on halkeamia tai repsottavia kaarvoja) ei suositella kaadettavan. Mikäli alueilla on pakko suorittaa metsänkäsittelyä, tulee se tehdä erityistä varovaisuutta noudattaen, korkeintaan yksittäisiä puuta harvakseltaan kaataen. Nämäkin hakkuut tulisi suorittaa vain talvikaudella ja potentiaaliset puupiilot tulisi tarkastaa lepakosta (maastokaudella tai pian sen jälkeen), jotta voidaan antaa tarkkoja metsänkäsittelyohjeita. Siirtymäreittien osalta puusto suositellaan säilytettäväksi ja polku- ja tieurat tulisi säilyttää varjoisina. Alueet ja todetut siirtymäreitit tulisi pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella. Yksittäisten ja huolellisesti elinympäristöön sulautuvien rakennuksien ja rakenteiden sijoittaminen alueelle voidaan toteuttaa, mikäli ne eivät kokonaisuutena merkittävästi heikennä alueen käytettävyyttä lepakolle. Näiden rakenteiden tai rakennusten suunnittelussa tulisi ottaa huomioon niiden käytettävyys lepakolle.

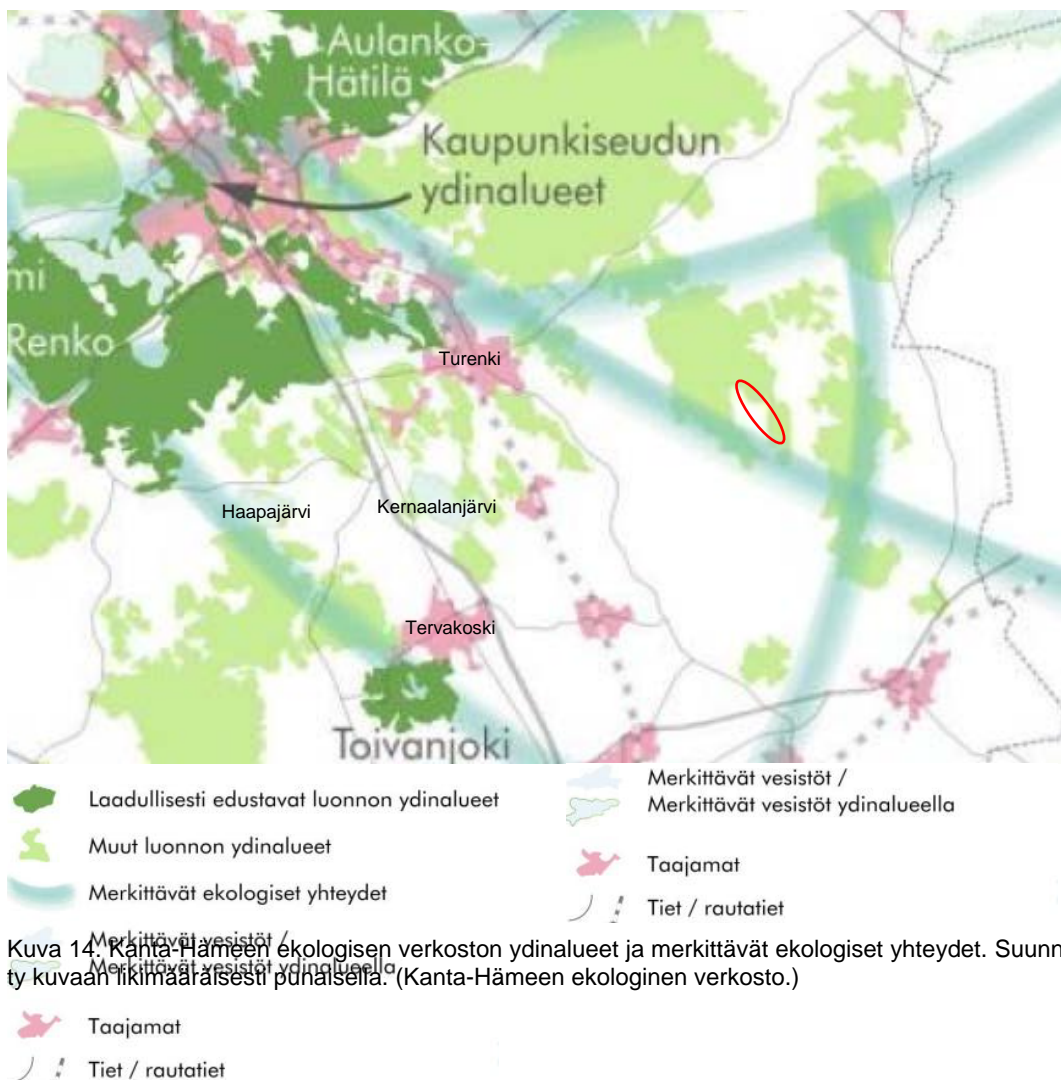
- III-luokkaan sisältyy alueita jotka ovat hyviä saalistusympäristöjä lepakoille tai niillä on johonkin aikaan vuodesta merkitystä ravinnonsaannille. III-luokan alue voi olla myös siirtymäreitti. Tämänkin luokan alueilla esiintyy hieman keskimääräistä enemmän lepakoita ja ne voidaan luokitella paikallisesti tärkeiksi saalistusalueiksi

Useille lepakkolajeille tärkeiden saalistusalueiden ulkopuolelle jäi alueita, jotka arvioitiin kuuluvan III-luokkaan. Niillä on kohtalaista merkitystä siipoille. Alueiden puustoa ei suositella hakattavaksi, mutta mikäli puita pitää kaataa, voidaan alueilla suorittaa varovaisia pienaukkohakkuuta. Yksittäisiä isoja puita ei tulisi kaataa. Nämäkin mahdolliset hakkuut tulisi suorittaa vain talvikaudella. Siirtymäreittien osalta puusto suositellaan säilytettäväksi riittävän yhtenäisenä, jotta lepakot pystyvät edelleen suunnistamaan niiden avulla. Alueet ja todetut siirtymäreitit tulisi pitää valaisemattomina talvikauden ulkopuolella. Alueille ei tulisi osoittaa merkittävästi uutta rakentamista.

Maakunnalliset arvot

Suunnittelualue on osa Janakkalan korpiylängöä, joka on harvaan asuttua, enimmäkseen metsätalousvaltaista moreeni- ja harjuselännettä. Alueelle sijoittuu useita melko karuja pienehköjä järviä, pieniä maalaiskyliä ja näiden ympärille sijoittuvia pieniä peltoaukeita. Merkittävimmät luonnonsuojelualueet tällä alueella ovat Janakkalan Suurisuo sekä Kaurastensuo-Kantosuo. Janakkalan korpiylängön itäpuolelta alkaa Päijät-Hämeen maakunta, jossa maiseman rakenne jatkuu samankaltaisena alueen tarjoten ylimaakunnallisia yhteyksiä rauhallisia metsäalueita suosiville lajeille. (Kanta-Hämeen ekologinen verkosto.)

Ekologisen verkoston rakenteellisen tarkastelun tuloksena Kanta-Hämeeseen muodostuu erikokoisia luonnon ydinalueita, jotka ovat laajoja, tyypillisesti maa- ja metsätalous-, suojelu- tai virkistyskäytössä olevia, populaatiodynamiikan kannalta merkittäviä luonnonalueita. Hämeen ekologinen verkosto muodostuu noin 130 luonnon ydinalueesta, joista 22 erillistä aluetta erottuu laadullisesti muita edustavampana. Mallinkaistenjärveä ympäröivät laajat metsäalueet on osoitettu Kanta-Hämeen ekologisen verkoston tarkastelussa muuksi luonnon ydinalueeksi. Järven lounaispuolitse on esitetty merkittävä ekologinen yhteys. Mallinkaistenjärvi ei ole merkittävien maakunnallisten vesistöjen joukossa. Alueen lähistölle ei sijoitu pullonkaula-alueita tai kriittisiä ekologisia yhteyksiä. Janakkalan korpiylängön alueen merkittävämmäksi ekologiseksi alueeksi on mainittu Aulanko-Hättilän ydinalue. (Kanta-Hämeen ekologinen verkosto.)



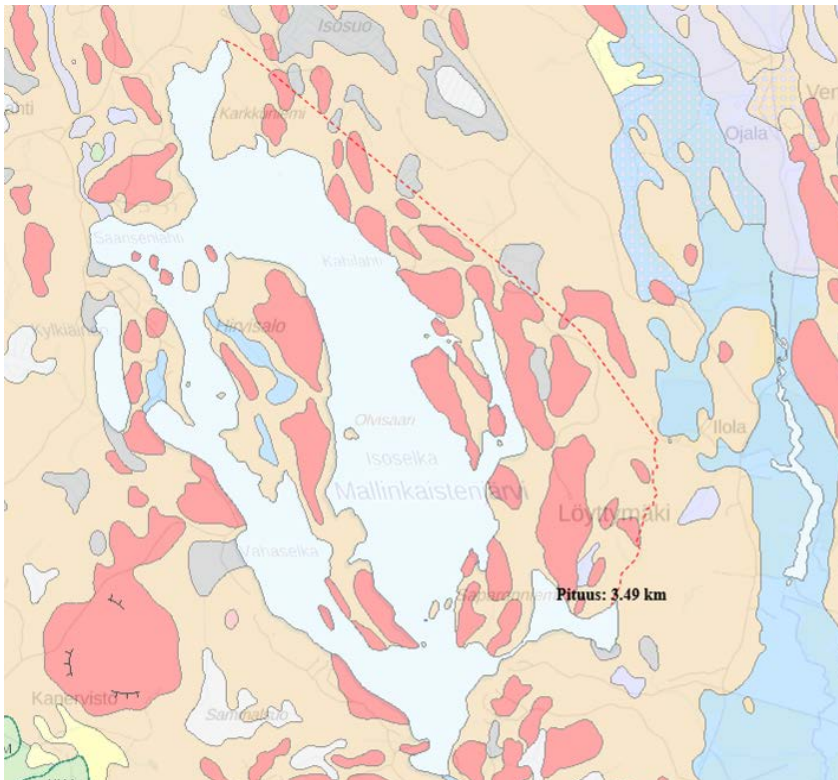
Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee kolme luonnonsuojelualuetta, jotka on suojeltu jalopuu- ja lehmusmetsiköiden vuoksi:

- Sapon lehmusmetsikkö LTA202741 (8118 m²), perustettu 28.11.2006
- Saponlahden jalopuumetsikkö LTA206319 (2 erillistä aluetta yht. 4,16 ha), perustettu 18.5.2011

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Suunnittelualueelta ei tunneta em. kohteiden lisäksi muita luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppejä. Suunnittelualueelta ei myöskään tunneta Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita.

Maaperä

Alueen maaperä on pääosin erittäin kantavaa, rakentamiseen hyvin soveltuva. Mallinkaistenjärven rannoista osan maalajina on kalliomaa (Ka) ja osan maalaji on hiekkamoreeni (Mr). Suunnittelualueelle sijoittuu lisäksi muutamia pienialaisia laikkuja saraturvetta (Ct).



Kuva 15. Ote alueen maaperäkartasta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti takamaaston puolelta punaisella katkoviivalla. Kalliomaa on esitetty kartalla punaisella, hiekkamoreeni vaaleanruskealla ja saraturvetta harmaalla. (GTK:n Maankamara-karttapalvelu).

Pohjavedet

Suunnittelualueella tai sen lähistöllä ei sijaitse pohjavesialueita tai pohjaveden havaintoputkia.

Pintavedet

Suunnittelualue rajautuu Mallinkaistenjärven rantaan. Mallinkaistenjärvi ja suunnittelualue kokonaisuudessaan kuuluvat Mallasjoen valuma-alueeseen (35.825). Mallinkaistenjärvi laskee Sapon itäpäästä lähtevää ojaa pitkin Mallasjokeen. Mallasjoki laskee edelleen Puujokeen, joka laskee lopulta Kernaalanjärven ja Hii-denjoen kautta Vanajaveteen. Alue kuuluu Kokemäenjoen päävesistöalueeseen.

Mallinkaistenjärvi sijaitsee Mallasjoen vesistöalueella (35.825), jonka kokonaispinta-ala on 52,95 km². Mallinkaistenjärven oma valuma-alue on varsin pienikokoinen (11,3 km²) suhteessa järven tilavuuteen, ja siksi veden vaihtuvuus on hidasta. Koska järven viipymä on pitkä, ravinteiden sedimentaatio on tehokasta. Valuma-alue on pääosin metsämaata. Järven itäranta on rakentamatonta, kunnan omistamaa virkistys- ja retkeilymaastoa. Länsirannalla sekä Hirvisalon saaren rannoilla on runsaasti loma-asutusta. Muulla valuma-alueella asutuksen osuus jää hyvin vähäiseksi. Viljelys- ja laidunmaata on valuma-alueella erittäin vähän (0,5 % alueesta). Peruskartan mukaan ainoat viljelysalueet sijaitsevat Saarisenlahden pohjoispuolella. (Mallinkaistenjärven valuma-alueen kuormitusselvitys sekä järven nykytilan parantamiseksi tehtävät toimenpiteet 2018.)

Mallinkaistenjärvi on keskikokoinen järvi (218,5 ha), jonka keskisyvyys on 5,1 m. Hirvisalon saari jakaa Mallinkaistenjärven pohjois-eteläsuunnassa kahteen selkälueeseen, Isoselkään ja Vähäselkään. Isoselän selkälueella sijaitsee järven syvin alue (18,9 m). Vähäselän syvänealue on selvästi matalampi (10,2 m). Myös järven etelä- ja pohjoispäässä sijaitsee syvänealue (11,4 m ja 14,1 m). Mallinkaistenjärvellä on rantaviivaa yhteensä 22,6 km, mikä sisältää saaret. Järvessä on saaria 20 kpl, mutta niistä vain Hirvisalo on yli hehtaarin suuruinen. Saarten rantaviivan yhteispituus on 7,6 kilometriä. (Ympäristöhallinnon Avoin tieto –palvelu.)

Mallinkaistenjärven vedet laskevat järven eteläpäästä pienikokoisen Saparon vesialueen kautta laskuoja pitkin Mallasjokeen. Mallasjoki yhtyy Puujaan alapuolella Puujokeen. Mallinkaistenjärvi on ympäristöhallinnon järviyypittelyssä määritelty tyyppiin pienet ja keskikokoiset vähähumuksiset järvet (Vh). Mallinkaistenjärvi on luonteeltaan kirkasvetinen ja melko vähähumuksinen järvi, jonka ravinnepitoisuudet ovat pysyneet lähes poikkeuksetta karujen vesien tasolla. Ekologisessa luokituksessa Mallinkaistenjärvi on luokiteltu erinomaiseen tilaan. Veden kokonaisfosfori ja kokonaistyyppi ovat fysikaalis-kemiallisen luokittelun perusteella niin ikään erinomaisessa luokassa. (Mallinkaistenjärven valuma-alueen kuormitus selvitys sekä järven nykytilan parantamiseksi tehtävät toimenpiteet 2018.)

Maisema ja näkymät

Alueen merkittävimpiä maisemaelementtejä ovat Mallinkaistenjärven rannat, niemet ja alueen paikoin jyrkät kalliot. Alueen rannoilla maisema on tyypillistä eteläsuomalaista järvimaisemaa. Rannoilta avautuu pitkiä avaria kaukonäkymiä järvelle niissä kohdin, joissa rannan puusto on harvempaa. Paikoitellen rannan puusto on tiheää ja pusikoitunutta estäen järvimaiseman näkymisen lähes kokonaan. Mallinkaistenjärvellä avautuvat maisemat ovat eteläsuomalaista järvimaisemaa parhaimmillaan. Suunnittelualueen rantojen kalliot luovat paikoitellen huomattavia yksityiskohtia ja vaihtelua maisemaan. Järvelle avautuvat näkymälinjat ovat monin paikoin varsin pitkiä. Pisimmät näkymät ovat peräti 3 km pitkiä. Järven maisematila rajautuu suunnittelualueelta katsellen vastarantaan sekä Hirvisalon saareen. Vastarannalla sekä Hirvisalossa on tiheästi mökkejä. Paikoitellen mökit ja niiden pihat näkyvät maisemassa, mutta pääsääntöisesti ne maisemoituvat ympäröivään metsään siten, että maisematilaa rajaa lähinnä metsänraja järven rannassa.

Suunnittelualueella järven rannassa kulkee lähes koko matkalla ulkoiluun käytetty polku. Rannan tuntumassa kasvaa pääosin luonnontilaista ja iäkstäkin puustoa. Paikoitellen rannan puustoa tosin on harvennettu. Paikoitellen polku koukkaa rantakallioille, joilta aukeaa pitkiä kaukonäkymiä ja näkymälinjoja järvelle. Rannoilta avautuu muutoinkin komeita pitkiä näkymiä järvelle.



Kuvat 16 ja 17. Rantakallioilta avautuvaa järvimaisemaa ja rannan tiheää näkymiä estävää puustoa.

Suunnittelualueen keskiosissa sijaitsee Kahilahden uimaranta. Uimarannalta avautuu tyypillinen järvimaisema. Kahilahdesta lähtee merkitty retkeilypolku kohti pohjoista. Polku kulkee Karkkuniemen laavulle. Alku-matkassa polku kulkee rannan melko luonnontilaisessa männikössä. Puusto on melko tiheää rannassa, jonka vuoksi järvelle avautuu näkymiä vain paikoitellen. Jonkin matkan kuluttua maasto polun ympärillä muuttuu. Alueen rantakaistaleella on tehty metsätaloustoimenpiteitä. Lähimaisemassa korostuvat metsätalouden vaikutukset. Alueelta avautuu avaria ja pitkiä näkymiä järvelle lähes koko harvennetun alueen ajan, koska rannan puusto on harvempaa. Karkkuniemessä puusto muuttuu iäkkäämmäksi kuusikoksi, jonka keskellä polku mutkittellee. Karkkuniemen päässä sijaitsevalle laavulle saavuttaessa avautuu varsin pitkä ja huomion-arvoinen kaukonäkymä etelää kohti Isoselkää ja Hirvisalooa. Polku jatkuu Karkkuniemestä pohjoiseen huomattavasti pienempänä kuin aikaisemmin. Myös maisema muuttuu. Rannan puusto on pääosin luonnontilaista ja erittäin tiheää. Näkymiä viereiselle kapealle ja matalalle Niemelänlahdelle ei juuri avaudu. Alueen maisematila on sulkeutunutta tiheän puuston vuoksi.



Kuvat 18 ja 19. Kahilahden uimaranta sekä pohjoisosien järvimaisemaa ja rantakalliota.

Kahilahdesta etelään lähtee myös retkeilypolku. Polku kulkee ensin Isoselän ja Valskerinlahden välissä sijaitsevan niemen rantoja pitkin. Reitillä sijaitsee myös Valskerinlahden laavu. Niemestä pohjoiseen päin kuljettaessa polku jatkuu Valskerinlahden rantaa pitkin, josta avautuu maisema Valskerinkalliolle. Valskerinkallio on varsin korkea järven vierestä kohoava jyrkkä kallio. Kallion päällä metsä on varsin luonnontilaista. Metsä kallioalueen päällä on karua, pohjana osittain varvikkoa ja osittain kalliolla kasvavaa jäkälikköä. Valskerinkalliolta avautuu itää kohti karua kalliomaisemaa. Länteen Mallinkaistenjärvelle päin katsellessa puolestaan rinne laskee jyrkästi järveä kohden ja paikoitellen iäkkään puuston välistä näkyy kapean Valskerinlahden pintaa. Valskerinkallio on kokonaisuutena maisemaltaan komea ja huomionarvoinen kohde. Kauempina rannasta maisemassa korostuvat erityisesti metsätalouden vaikutukset erilaisten harvennushakkuiden ja hakkuuaukkojen kautta.



Kuvat 20 ja 21. Näkymä Valskerinlahden laavulle ja laavulta järvelle.



Kuvat 22 ja 23. Valskerinkallion jylhää maisemaa virkistysreitillä varrelta ja näkymä Valskerinlahden pohjoispuolen metsänhakkuuaukealta kohti Valskerinlahtea.

Valskerinkalliolta etelään päin järven rannassa ei kulje selkeää polkua, vaan polku lähtee itään päin, jossa sijaitsee kunnan alueelle rakentama metsäautotie. Alueen puusto on varsin tiheää. Saporonniemellä kasvaa saarnia ja metsälehmäksiä, jotka ovat luonnonsuojelulailta suojeltuja. Saporon rannalle on rakennettu uusi laavu syksyllä 2018. Laavulle kulkee polku metsäautotien päästä, luonnonsuojelualueiden lävitse.



Kuvat 24 ja 25. Saporonniemi on tiheän kasvillisuuden peittämä. Virkistysalueen viimeisin laavu Saporon rannalla.

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Kanta-Hämeen maakuntakaavan tausta-aineistoksi tehtiin vuonna 2003 Hämeen maakunnallinen maisemaselvitys. Kanta-Hämeen maakuntakaavaan vuonna 2006 merkityjä maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden rajauksia on täsmennetty vuonna 2016 tehdyllä Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnilla. Kummassakaan inventoinnissa alue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

3.1.3 Virkistys ja virkistyspalvelut

Suunnittelualueella on hyvät virkistäytymismahdollisuudet. Alueella sijaitsee yhteensä kolme laavaa eri kohdissa rantoja. Kahilahdessa sijainnut kota paloi heinäkuussa 2019, mutta palaneen tilalle ollaan kaiki rakentamassa uusi kota tai laavu. Alueella kulkee ulkoiluun soveltuvia metsäisiä polkuja, jotka seurailevat järven rantaa. Kahilahden alueella sijaitsee lisäksi hiekkapohjainen uimaranta. Mallinkaistenjärvi mahdollistaa virkistäytymisen monin tavoin; esimerkiksi uiden, meloen, veneillen tai kalastaen. Suunnittelualueella on nykyisellään noin 7,5 km lähes kokonaan rakentumatta säilynyttä yhtenäistä virkistyskäyttöön soveltuvaa rantaa. Osa rannoista on niin umpeenkasvaneita joko rannan tai järven puolelta, ettei rannankäyttö tai rantautuminen ole kaikkialla mahdollista.

Alue on voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä sekä alueella voimassa olevassa rantayleiskaavassa osoitettu kokonaisuudessaan virkistys- ja retkeilyalueeksi (VR). Virkistysaluemerkintä on varsin laaja (noin 140 ha), vaikka todellisuudessa virkistyskäyttö ja sitä palvelevat rakennukset ja rakenteet keskittyvät Mallinkaistenjärven rannan lähialueelle; Karkkuniemeen, Kahilahden, Valskerinlahden molemmin puolin ja Saporon ympäristöön. Loppuosa alueesta on lähinnä tavanomaisessa metsätaloustaloudessa. Maakuntakaavan laaja merkintä on ymmärrettävissä, koska ko. kaavan mittakaavalla ei eritellä eri toimintoja kovin tarkasti. Rantayleiskaavan mukainen laaja virkistysaluemerkintä voidaan nähdä melko kyseenalaisena, koska alueen käyttötarkoitus on suurelta osin jotakin muuta ja kaava osittain jo vanhentuneenakin. Alueelle on mm. perustettu luonnonsuojelualueita rantayleiskaavan voimaan tulon jälkeen ja tehty metsänhakkuita kunnan metsäsuunnitelman mukaisesti. Myöskin 140 hehtaarin laajuisen virkistysalueen toteuttamis- ja hoitomahdollisuudet ovat joka tapauksessa myös rajalliset. Ranta-asemakaavoituksessa tutkitaan virkistys- ja retkeilyaluemerkinnän laajuutta nykyiseen alueen toteutuneeseen maankäyttöön nähden.

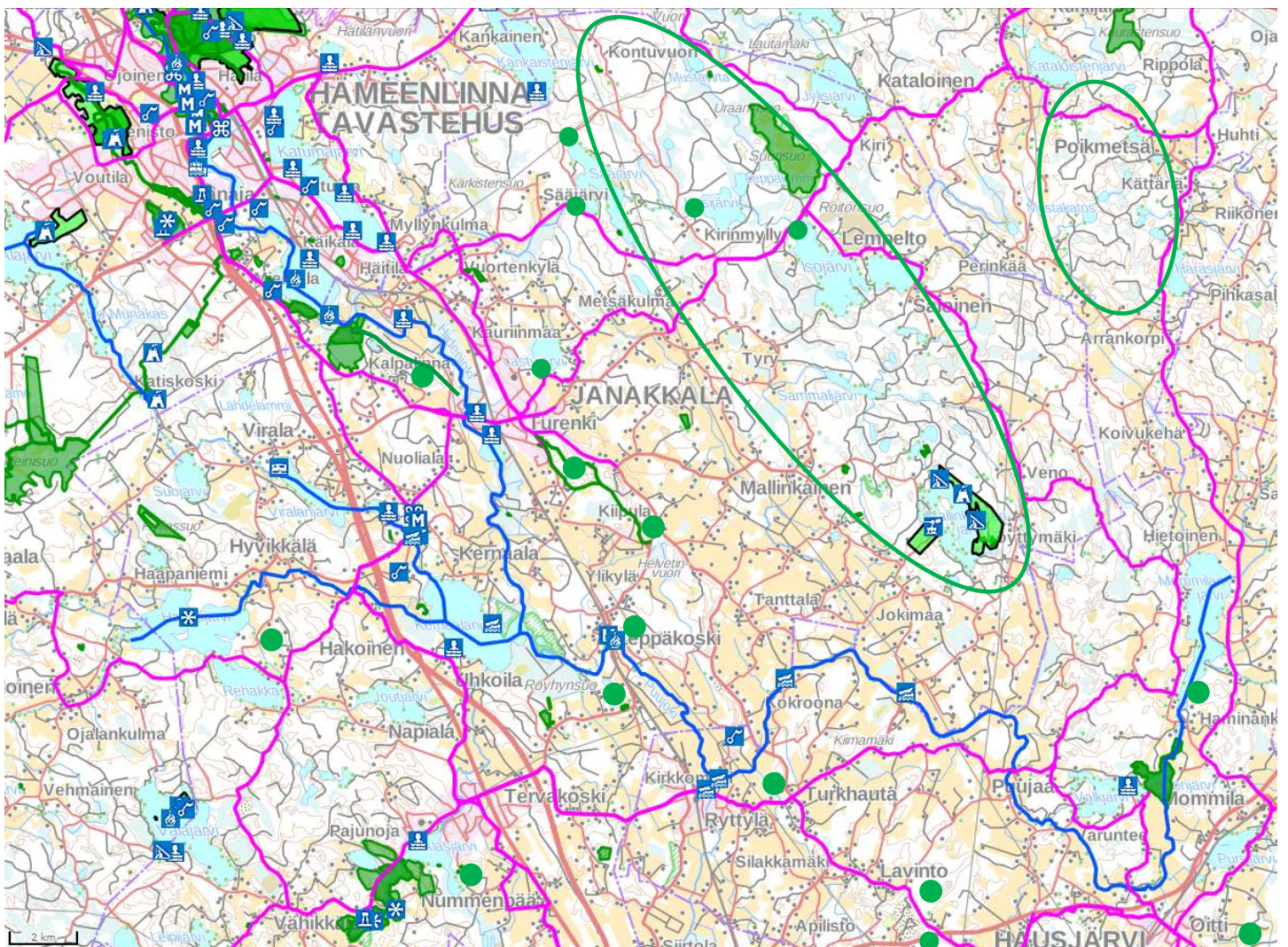
Ranta-asemakaavoitusta varten on laadittu laajempi, seudullinen, virkistysaluetarkastelu. Tarkastelulla varmistetaan virkistysalueiden riittävyys lähialueilla sekä laajemmin seudullisesti. Lähialueella, alle 10 kilometrin etäisyydellä sijaitsee Mallinkaistenjärven virkistysalueen lisäksi muitakin yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvia alueita rannoilla ja metsien polustoja. Mallinkaistenjärven ympäristössä ja koko itäisen Janakkalan alueella sijaitsee myös laajoja yhtenäisiä metsäalueita, joiden käyttö perustuu jokamiehenoikeuteen.

Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys on esittänyt ranta-asemakaavan valmistelun yhteydessä, että kaavoituksessa huomioitaisiin kaava-alueen vastarannan Hirvisalon saarella sijaitsevien loma-asukkaiden kulkeminen saareen ja takaisin mantereelle kaavoittamalla Kahilahden rantaan vene- ja autopaikkoja. Järvellä on

sallittu vain tarpeellinen moottoriveneliikenne ja liikennöintiä vähennetään huomattavasti, kun järvelle osoitetaan toinenkin veneidenpitopaikka länsirannan Mallinkaisten rantatien venerannan lisäksi.

Janakkalan ja lähialueiden virkistyspalvelut (ja etäisyys suunnittelualueesta):

- Mallinkaistenjärven leirikeskusalue ja veneranta (1 km)
- Mallinkaisten kylän maastonmuodot ja lukuisat kirkasvetiset, suurelta osin rakentamattomat pienet lammet ja järvet (n. 3 km)
- Itä-Janakkalan laajat metsäiset ja erämaamaiset alueet (1-10 km)
- Suurisuoan Natura-alueen luontopolku, pitkospuut ja lintutorni (232 ha, etäisyys 10 km)
- Sääjärven, Kesijärven ja Isojärven pohjapadot (8-14 km)
- Kunnan uimarannat: Rahitunlammi (12 km), Ahilammi ja Liinalammi (14 km)
- Leppäkosken Haukankallio ja viereiset ulkoilualueet polustoineen (11 km)
- Leppäkosken Rahitunmäki, polustot/maisemat/luonnonarvot (12 km)
- Helvetinvuori-Someronvuori, harjijensuojeluohjelma, polustot/maisemat (9 km)
- Turengin Konttilan-Kiipulan reitistöt, jatkumo edelliseen
- Kiipulan frisbeegolfrata, ulkoilureitit ja virkistyspalvelut (10 km)
- Lastujärvi ja Kyterinharjun-Lintuvuoren kuntopolut sekä ladut (13 km)
- Kalpalinna-Raimansuo-Palvaanlinna, polustot/maisemat/luonnonarvot (16 km)
- Janakkalan kirkonkylän Laurinmäki, Määkynmäki ja Rappukallio (16 km)
- Tervakoski, Alasjärvi ja Luulionvuori; polustot/ladut ja palvelut (18 km)
- Ryttylä, Ykslammien uimaranta, frisbeegolfrata ja polustot (13 km)
- Hausjärvi, Lavinto-Miehonkallio, polustot/reitistöt (11 km)
- Hausjärvi, Valkjärvi-Ansionjärvi, leirikeskus/polustot/luonnonarvot (9 km)
- Hausjärvi, Salpausselän harjualueen laajat ulkoilualueet (16 km)
- Mommilanjärvi, Puujoki, Hiidenjoki; melonta- ja veneilyreitistöt (6-15 km)
- Hämeenlinnan monet laadullisesti edustavat luonnon ja virkistyskäytön ydinalueet: Aulanko, Ahvenisto, Hattelmala, Alajärvi-Iso-Munakas-Katiskoski



Kuva 26. Tarkastelu lähiseudun virkistysalueista ja -palveluista (infogis.fi/hame).

Seudun pyöräilyreitit on esitetty kuvassa vaaleanpunaisin viivoin, retkeilyreitit vihrein ja melontareitit sinisin viivoin. Vihreät väritetyt alueet kuvaavat suojelu- ja virkistysalueita, vihreät pallot muita luonto-/virkistyskohteita ja vihreät aluerajukset yhtenäisiä laajoja metsäalueita.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualue on pääosin rakentumatonta metsä- ja kallioaluetta, joka on metsätalous- ja virkistyskäytössä. Suunnittelualueen ainoat rakennukset ovat retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita. Karkkuniemessä sekä Valskerinlahden ja Saporon rannalla on yleisessä käytössä olevat laavut. Laavut sijaitsevat luonnonkauniilla paikoilla järven rannalla. Kahilahden alueella sijaitsee lisäksi heinäkuussa 2019 palanut umpikota, hiekkapohjainen uimaranta, nuotiokehä ja pukukoppi. Muuta rakennuskantaa alueella ei nykyisellään sijaitse.

Kulttuuriympäristö ja arkeologia

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuja rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Alueella tai sen lähistöllä ei sijaitse myöskään Janakkalan rakennusinventoinnin (Ahola, T. 2005) kohteita.

Alueella ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolailta rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä (Museoviraston muinaisjäänösrekisteri 8.7.2019). Alueella on toteutettu myös muinaisjäänösinventointi vuonna 2018. Inventoinnissa alueelta ei havaittu muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi arvioitavia arkeologisia jäännöksiä.

Väestö, kaupalliset palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei nykyisin sijaitse asutusta tai palveluita lukuun ottamatta alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Suunnittelualue tukeutuu palveluiden osalta Turenkiin tai Hausjärven Oittiin, joihin molempiin kertyy suunnittelualueelta matkaa noin 15 km.

Liikenne

Suunnittelualueelle kuljetaan Löyttymäentieltä (13 857) erkanevalta Saureenintieltä alkavia metsäautoteitä pitkin. Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa nykyisinkin ja melko lähellä maantietä (Löyttymäentie), joskin pienemmät tiet ovat välillä hieman huonossa kunnossa.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee kolme luonnonsuojelualueita, jotka on käsitelty aiemmin kaavaselostuksen kohdassa 3.1.2 luonnonympäristö. Alueella tehtyjen luontokartoitusten perusteella alueelta tunnetaan lisäksi metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä sekä luonnonolosuhteiltaan arvokkaiksi arvioituja kohteita. Kohteista neljä sijaitsee alueen pohjoisosassa, Kahilahdesta pohjoiseen, jonne rakentamisen ja ranta-asemakaavan aiheuttamien muutosten on kaavailtu pääasiallisesti sijoittuvan.

Suunnittelualueella ei sijaitse merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä, eikä sieltä myöskään tunneta mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita.

3.1.5. Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Janakkalan kunnan omistuksessa.

3.1.6 Vaikutusalue

Suunnittelualueen välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi naapuritilojen alueet sekä järven pohjoisosan Niemelänlahden rantakiinteistöjen alueet. Välilliset vaikutukset kohdistuvat koko Mallinkaistenjärven alueelle.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteiden uudistamisella pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpa-

noa Suomessa. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

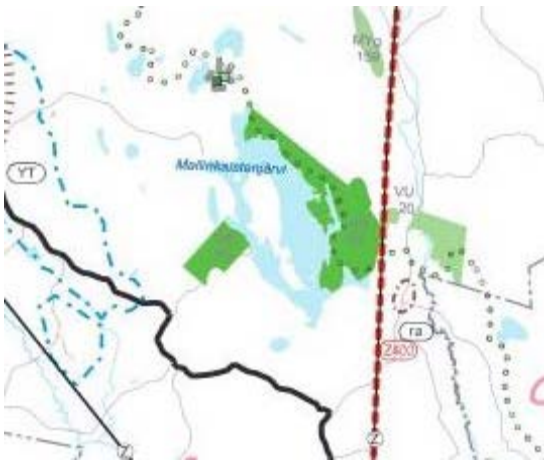
Suunnittelualueelle ei ole asetettu alueellisesti kohdennettuja erityisiä valtakunnallisia tavoitteita.

Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen. Mallinkaistenjärven ranta-asema-kaavoituksella huomioidaan ja toteutetaan seuraavaa valtakunnallista tavoitetta:

1. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävästä hyödyntämisestä.

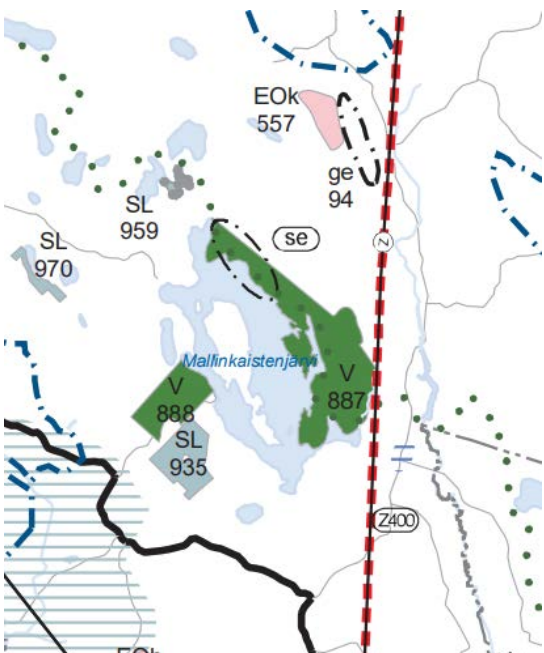
Maakuntakaavoitus



Kuva 27. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Kanta-Hämeen maakuntakaava on vahvistettu Valtioneuvostossa 28.9.2006. Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.4.2014. Maakuntavaltuuston 1.6.2015 hyväksymä 2. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 24.5.2016. Vaihemaakuntakaavat keskittyvät vain osaan maankäytön kysymyksistä, ja nykyinen kaava jää voimaan niiltä osin kuin alueita ei muuteta tai kumota vaihemaakuntakaavoissa.

Maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu retkeilyalueena (VR 90); Mallinkaistenjärven alue, merkittävä retkeily- ja luontovirkistysalue. Alueen lävitse kulkee ulkoilureitti.



Kuva 28. Ote maakuntakaava 2040:stä.

Hämeen maakuntavaltuusto päätti 23.11.2015 käynnistää maakuntakaavan kokonaisuudistuksen ja maakuntakaava 2040 laatimisen. Maakuntakaava 2040 on laadittu kokonaiskaavana. Voimaan tullessaan se korvaa Kanta-Hämeen nykyisen maakuntakaavan ja voimassa olevat vaihemaakuntakaavat.

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuuluttettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu virkistys-, retkeily- tai ulkoilualueena (V 887); Mallinkaistenjärven alue, merkittävä retkeily- ja luontovirkistysalue. Alueen lävitse kulkee ulkoilureitti.

V-alueiden suunnittelumääräys: Alue on tarkoitettu yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomioita ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on osoitettu maakuntakaavassa se -merkinnällä selvitysalueeksi. Merkinnällä on osoitettu alueita, joiden käyttöön tai niiden vaikutuksiin liittyvät epävarmuuskijät eivät ole mahdollistaneet alueidenkäyttöratkaisun tekemistä maakuntakaavaa laadittaessa.

Mallinkaistenjärven selvitysalueen suunnittelumääräys: Ennen alueen käytön ratkaisemista on selvittävä, millaisin edellytyksin alueen virkistyskäyttömahdollisuudet, ulkoilureittien toteutuminen sekä seudullinen virkistysalueiden riittävyys turvataan. Määräys on voimassa enintään viisi vuotta maakuntakaavan voimaantulosta.

Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 selostus kuvaa V-alueita seuraavasti:

VIRKISTYS-, RETKEILY- TAI ULKOILUALUE Virkistys-, retkeily- tai ulkoilualuemerkinällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä vapaa-ajan, retkeilyn ja luontomatkailun sekä viherväylien kannalta tärkeitä alueita. Merkinällä osoitetaan myös seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeät alueet. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituisia tai lomarakennuspaikkoja.

Suunnittelumääräys: Alue on tarkoitettu yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomioita ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Kaavaratkaisun kuvaus ja perustelut: Maakunnallisia ja seudullisia virkistysalueita varataan riittävä määrä maakunnan asukkaiden tarpeisiin ulkoilualueina taajamavyöhykkeiltä ja retkeilyalueina vetovoimaisilta luonto-alueilta. Maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävien virkistys- ja luontomatkailualue-kokonaisuuksien monipuoliseen kehittämiseen varaudutaan erityisesti Hämeen järviylängöllä sekä Evon ja Hauhon reitistön alueella. Virkistystoimintoja kehittämällä edistetään luonto- ja kulttuurimatkailua sekä tuetaan matkailukeskusten ja -alueiden verkottumista sekä vapaa-ajan vyöhykkeiden kehittämistä toimivina palvelukokonaisuuksina. Virkistysalueita toteuttamalla edistetään myös rantojen- ja muun luonnonsuojelun tavoitteita, luonnon monimuotoisuutta ja täydennetään luonnonsuojelualueverkkoa. Maakuntakaavaratkaisulla turvataan virkistyskäytön kannalta yhtenäisiä luontoalueita, vapaa-ajan käytön vyöhykkeiden kehittämistä, reitistöjen muodostamia verkostoja ja niiden kytkeytymistä virkistys- matkailu- ja asumistointoihin. Taajamien ulkopuolisina virkistysalueina on osoitettu hyviä ulkoilumaastoja ja ranta-alueita.

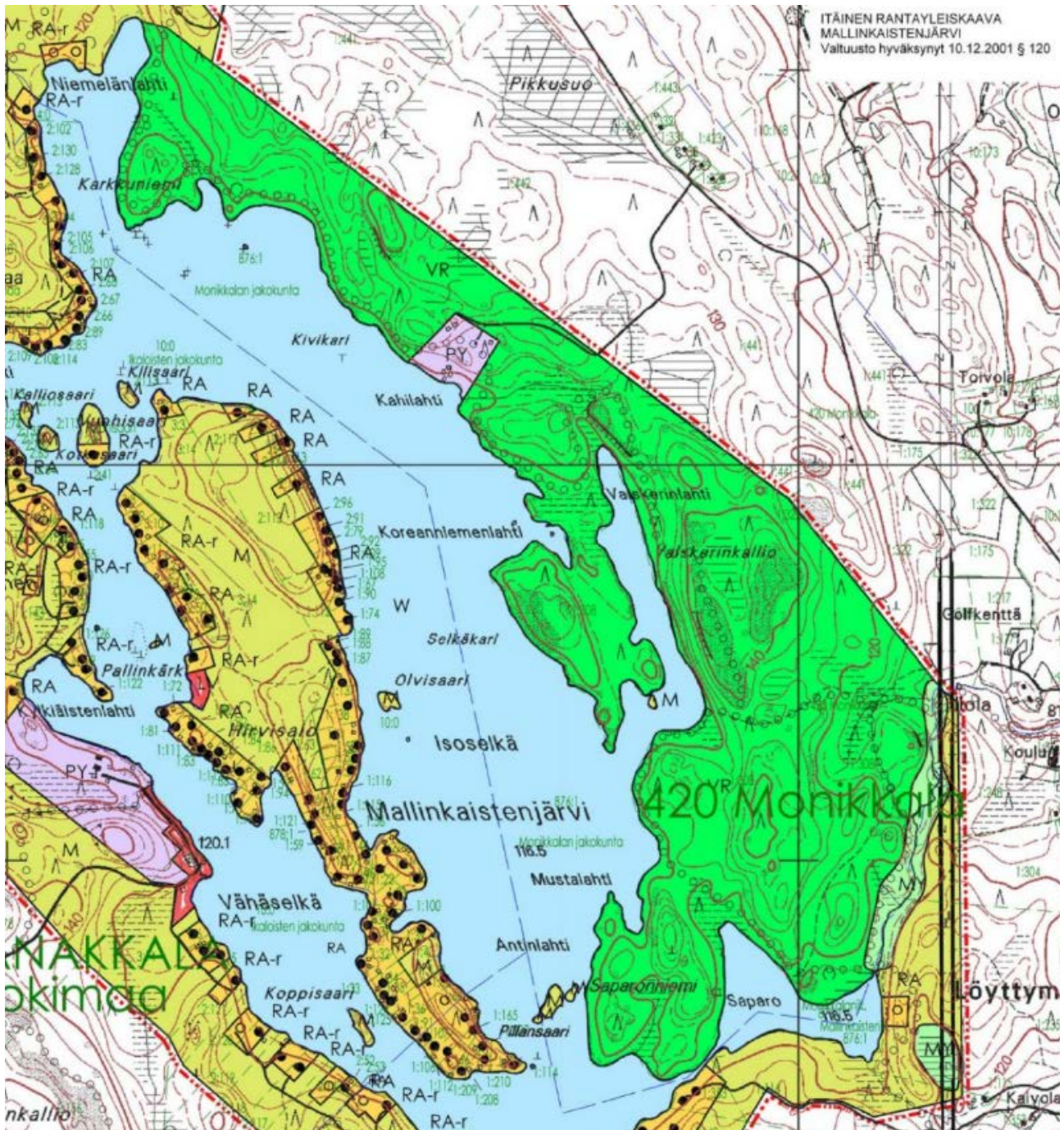
Ohjausvaikutus ja toteutus: Virkistysalueilla on yleensä sallittua vain yleistä ulkoilua ja urheilua palveleva rakentaminen sekä tavanomainen maa- ja metsätalousrakentaminen. Virkistysalueilla voidaan pääsääntöisesti uudisrakentamisen katsoa vaikeuttavan maakuntakaavan toteuttamista. Näidenkin rakennusten osalta on huomiota kiinnitettävä siihen, ettei alueen luonnonympäristöä ja ulkoilukäyttömahdollisuuksia heikennetä. Rakennusten peruskorjaus ja myös olemassa olevien rakennuspaikkojen vähäinen täydennysrakentaminen voi yleensä tapahtua alueen tulevaa käyttötarkoitusta vaikeuttamatta. Virkistysaluevaraus ei sinänsä rajoita metsätaloustoimenpiteitä. Näillä alueilla yleiseen maisemanhoitoon tulisi kuitenkin kiinnittää huomiota. Maakuntakaavan haja-asutusalueiden V-alueet on luokiteltu ns. seudullisiksi virkistysalueiksi, joiden toteuttamista varten Kanta-Hämeen kunnat ovat perustaneet Hämeen virkistysalueyhdistyksen 1990.

Arvioidut vaikutukset: Virkistysalueet lisäävät asuinympäristöjen viihtyisyyttä ja monipuolisuutta sekä tarjoavat asukkaille mahdollisuuden fyysisen ja henkisen kunnon ylläpitämiseen. Yleiset virkistysalueet lisäävät tasa-arvoa. Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollista ottaa huomioon eri väestöryhmien toiveet ja vaatimukset. Virkistysalueet muodostavat ulkoilureitistöjen palvelupisteitä ja tukikohtia ja luovat mahdollisuuksia alueen ulkopuolisten metsien ja vesistöjen laajemmalle käytölle reitistöjä hyödyntäen tai jokamiehenoikeuteen perustuen. Paikalliselle väestölle saattaa virkistysalueiden synnyttämä lisääntyvä kulkeminen aiheuttaa haittoja. Toisaalta reitistöjärjestelyt vähentävät asukkaisiin ja maanomistajiin kohdistuvia haittoja. Reitistöjärjestelyt voivat tukea maaseudun ja kyläyhteisöjen kehittämistä.

Virkistysalueiden ja reitistöjen toteutus, hankinta ja ylläpito aiheuttaa kunnille ja jossain tapauksissa myös valtiolle kustannuksia. Valtion retkeilyalueilla tai kansallispuistoihin liittyen kustannuksista vastaa valtio. Ulkoilu tukee kansanterveyttä ja ylläpitää fyysistä ja henkistä hyvinvointia, minkä vuoksi aluetarjonnalla on myönteinen välillinen vaikutus kuntien yritysten, kotitalouksien ja valtion talouteen. Virkistysalueet ja reitistöt muodostavat kokonaisuuden, jolla voi olla huomattavaa positiivista vaikutusta matkailuelinkeinolle ja maaseudun kehittämiseen. Reitistöt säästävät luontoa muualla. Virkistysalueilla on huomattava merkitys luonnon monimuotoisuutta, luonnonmaisemia ja rantojen suojelua turvaavina kohteina. Taajamarakenteessa virkistysalueet voivat muodostaa eläimistöille tärkeitä viherkäytäviä. Alueen toteuttaminen muuttaa aina luontosuhteita rakentamisen kautta. Hoito- ja käyttösuunnitteluun pohjautuva toteutus kuitenkin säästää alueita tarpeettomalta kulutukselta ja määrittelee luonnon kannalta tärkeät hoitovyöhykkeet ja toimenpiteet. Virkistysalueiden käyttö ja saavutettavuus edellyttää liikennejärjestelyjä. Ulkoilureitistöt voivat täydentää kevyenliikenteen verkostoja. Virkistyskäytön keskittäminen siihen varatuille alueille ja reiteille vähentää virkistyskäyttöpaineita muualla. Viheralueet jäsentävät yhdyskuntarakennetta ja muodostavat taaja-alueilla tärkeitä ekologisia verkostoja.

Rantayleiskaava

Alueella on voimassa Janakkalan kunnan oikeusvaikutteinen Itäinen rantayleiskaava vuodelta 2003, jossa alue on osoitettu virkistysalueeksi (VR) sekä Kahilahden kohdalta julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Saporon laskevan ojan varsi on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY). Alueella kulkee monin paikoin ohjeellinen ulkoilureitti (pallot).



Kuva 29. Ote itäisestä rantayleiskaavasta.

Ranta-asetmakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asetmakaavaa. Alue rajautuu pohjoisosastaan v. 1998 hyväksytyyn Mällinkainen–Mustavirta -ranta-asetmakaavaan. Siinä lähimmät lomarakennuspaikat (RA) on osoitettu Niemelänlahteen, kuten rantayleiskaavassakin on kuvattu. Mällinkaistenjärven länsiosiin on myös tehty ranta-asetmakaavoja sekä kaavojen muutoksia.



Kuva 30 ja 31. Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavoitetut alueet ja ote Mallinkainen–Mustavirta -rantakaavasta.

Rakennusjärjestys

Janakkalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

Pohjakartta

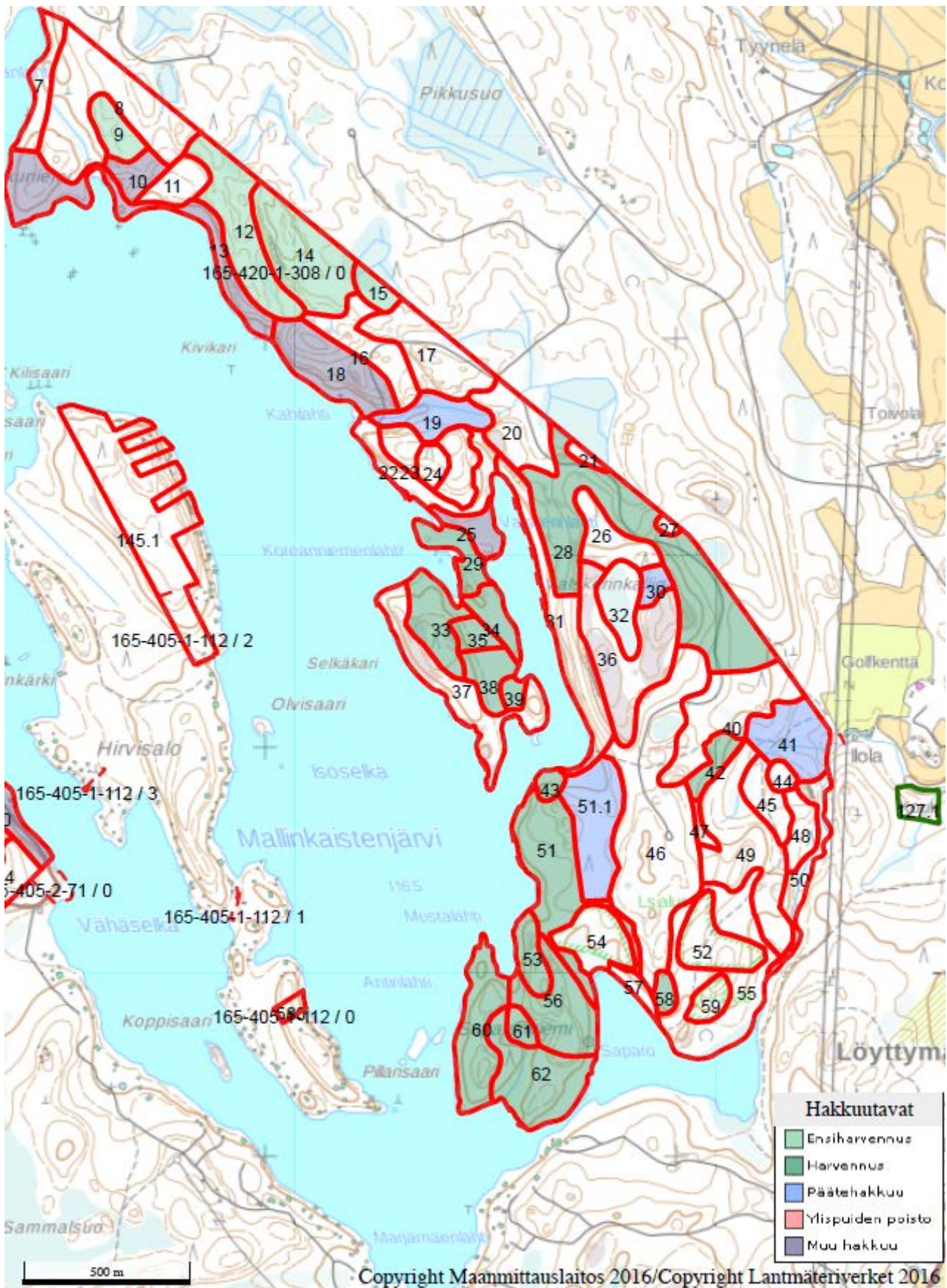
Kaavoitusta varten on laadittu 1:2000 -mittakaavainen ranta-asemakaavan pohjakartta, jonka kunnan maankäyttöinsinööri on hyväksynyt. Pohjakartta on laadittu ETRS-GK25 -tasokoordinaatistossa ja N2000-korkeusjärjestelmässä.

Rakennuskielto

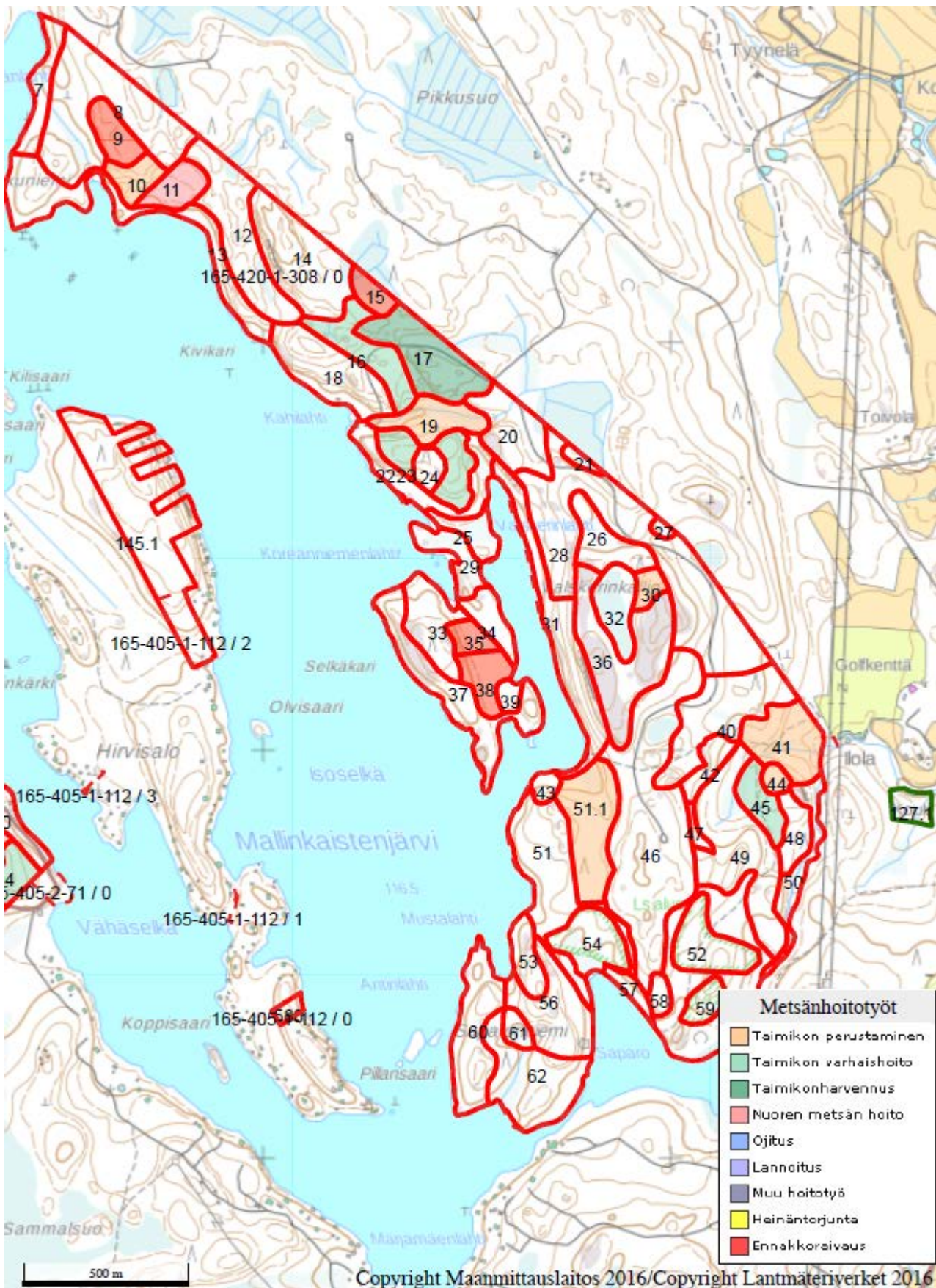
Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Janakkalan kunnan metsäsuunnitelma 2017–2026

Tekninen lautakunta hyväksyi Janakkalan kunnan metsäsuunnitelman vuosiksi 2017–2026 kokouksessaan 22.11.2016 § 114. Suunnitelman luonnosvaiheessa pidettiin 14.-15.9.2016 Turengissa ja Tervakoskella asukastilaisuudet. Suunnitelmassa pyritään tasaiseen vuosittaiseen hakkuumäärään ja nettotuloon. Toimenpiteinä alueilla, joilla on virkistys-, maisema- tai luontoarvoja, suositaan peitteellistä metsätaloutta. Talousmetsien toimenpiteet ovat muuten enimmäkseen tasaikäisen metsikkötalouden mukaisia. Suunnitelma käsittää suunnitelmakaudella (v. 2017-2026) tehtävät hakkuut ja muut metsänhoitotoimenpiteet metsäkuvioittain. Metsäsuunnitelmaan voi suunnitelmakaudella tulla luonnonolosuhteista johtuvia huomattaviakin muutoksia esimerkiksi myrsky-, palo- tai tuholaisvahinkoja.



Kuva 32. Metsäsuunnitelman mukaiset hakkuutavat Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava-alueella.



Kuva 33. Metsäsuunnitelman mukaiset metsänhoitotyöt Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava-alueella.

Olemassa oleva selvitysaineisto

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäänösrekisteri.
- Hämeen liiton julkaisu V:84, 2007; Kanta-Hämeen muinaisrannat.

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö 1993.
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liitto, Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Ympäristöministeriön julkaisu 2011: Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat.
- Janakkalan luonto, Siitonen ja Ranta 1994.
- Janakkalan yleiskaavan tarkistus. Ranta-alueiden luontoinventointi. Häyhä ym. 1999.
- Mallinkaistenjärven valuma-alueen kuormitus selvitys sekä järven nykytilan parantamiseksi tehtävät toimenpiteet. KVVY Tutkimus Oy, Paakkinen, M. 2018. Tutkimusraportti nro 906/18.
- Maakuntakaavan aineistot mm. Kanta-Hämeen ekologinen verkosto (2016)
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu

Ranta-asemakaavaa varten laaditut selvitykset

- Janakkalan Mallinkaistenjärven luontoselvitys 2018. Luontoselvitys Metsänen / Timo Metsänen, 9.10.2018.
- Muinaisjäänös inventointi 2018. Mikroliitti Oy, 21.12.2018.
- Janakkalan Mallinkaistenjärven liito-orava-, viitasammakko- ja lepakkokartoitus 2019. Luontoselvitys Metsänen / Timo Metsänen, 21.10.2019.
- Emätilatarkastelu ja rakennusoikeuslaskelmat perustuen Janakkalan kunnan itäisen rantayleiskaavan emätilaselvitykseen ja mitoituslaskelmiin

4 RANTA-ASEMAKAAVAN MITOITUSPERUSTEET

Rantarakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 72§ mukaisesti oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai ranta-asemakaavaa. Kaavoitus perustuu tasapuoliseen mitoituslaskelmaan maanomistajittain, huomioiden mahdolliset ympäristön arvot. Ns. emätilaperiaatteen mukaisesti kullekin kiinteistölle lasketaan ennalta määrätyn mitoitusarvon mukainen rakennuspaikkamäärä rantaviivan pituuteen suhteuttaen.

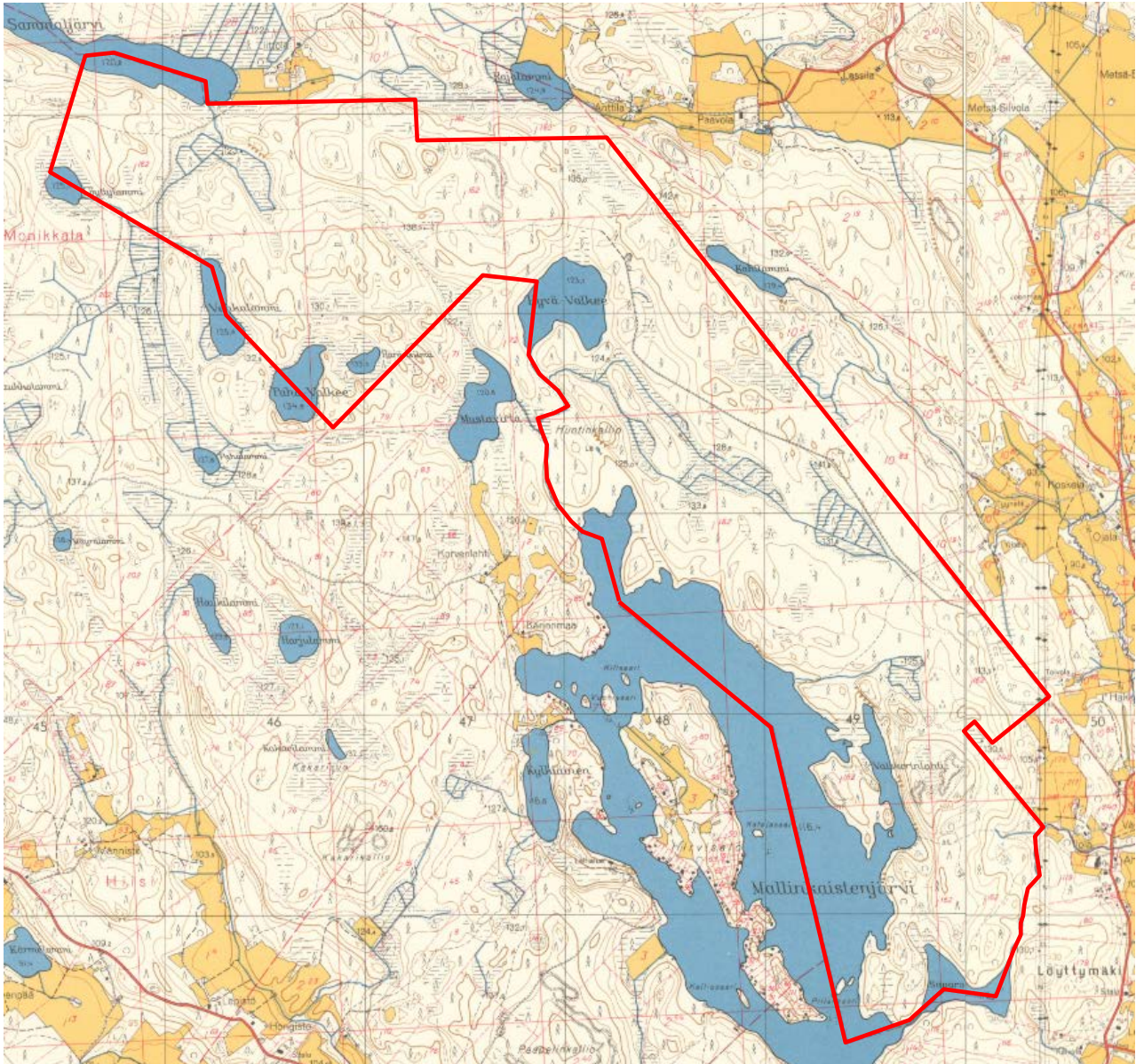
Suunnittelualueella on voimassa Janakkalan kunnan itäinen rantayleiskaava, jonka yhteydessä on tehty mitoituslaskelmat myös suunnittelualueelle. Itäisen rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteista on vuoden 2003 kaavaselvityksessä kerrottu seuraavaa: ”Valtuusto on hyväksynyt Janakkalan ranta-alueiden suunnitteluperusteet 19.6.2000. Niissä on kunnan alue jaettu rantarakennusoikeuksien laskemiseksi mitoitussyöhykkeiksi ottaen yleisellä tasolla huomioon vesistönsien koko, sijainti sekä virkistys- ja luonnonolosuhteet. Vyöhykkeille on valittu tiheysarvot, jotka ilmoittavat rakennuspaikkamäärän rantaviivan pituuteen suhteutettuna. Vesistönsien mitoituksen sisäiseksi jakamiseksi maanomistajakohtaisesti on päätetty kertoimet, joilla muunnetaan erimuotoiset ja eri tavalla rakentamiskelpoiset rantaviivat tilakohtaisesti vertailukelpoiksi. Näillä mitoitusperusteilla syntyvän tilakohtaisen laskennallisen lomarakennuspaikkamäärän ja rakennettujen paikkojen määrän erotus ilmoittaa tilalla jäljellä olevan rantarakentamismahdollisuuden. Laskennalliset mitoitusluvut otetaan huomioon siten, että kymmenesosissa viisi tai enemmän pyöristyy ylöspäin täyteen kokonaislukuun ja viittä vähemmän pyöristyy alaspäin täyteen kokonaislukuun.”

Janakkalan itäisen rantayleiskaavan suunnitteluperusteiden mukaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun edistämiseksi on rakennusoikeuden määrittämisessä otettu lähtökohdaksi kiinteistöjaotus rakennuslain voimaantuloajankohdassa. Vuoden 1959 kesän jälkeen erotetut ja toteutetut rakennuspaikat kirjautuvat käynteiksi rakennusoikeudeksi silloisille tiloille, mutta tämä rasitus jaetaan laskennassa hyötyä saavien alueen nykyisten tilojen kesken.

Rantaviivan tilakohtainen pituus mitataan pääsääntöisesti peruskartalta mittakaavassa 1:10 000. Tämän jälkeen mitattu pituus muunnetaan ottaen huomioon rannan muoto ja rakentamiskelpoisuus.

Rantasuunnittelun emätila

Väskärinmaan tila RN:o 165-420-1-308 kuuluu rantasuunnittelun emätilan Mallinkainen RN:o 165-420-1-162x alueeseen (rekisteröity 2.11.1950). Mallinkaisen emätilan ulottuvuus on kuvattu kuvassa 34. Kunnan omistaman Mallinkaistenjärven itärannan lisäksi Mallinkaisen emätilaan kuuluu yksityisten maanomistajien omistamat Mallinkaistenjärven pohjoisosa, Hyvävalkeen, Pahavalkeen, Vehkalammen, Löyttylammin, Sammaljärven ja Häränsilmän ranta-alueita. Näiden yksityisten maanomistajien omistamien alueiden osalta rantaan ulottuvat rantarakennuspaikat on ratkaistu ranta-asetmakaavalla (Mallinkaisten rantakaava lh 9.11.1988). Lisäksi rantayleiskaavassa on osoitettu yksi takamaaston rakennuspaikka RM Pahavalkeen rantaan.



Kuva 34. Mallinkaisen emätilan RN:o 165-420-1-162x laajuus esitettyä vuoden 1964 peruskartalla.

Emätilan mitoitusperusteen mukainen ja jäljellä oleva rakennusoikeus

Suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukainen Mallinkaisen emätilan rakennusoikeus on yhteensä 46,66 rakennuspaikkaa (=47 rp). Emätilan alueelle on osoitettu itäisessä rantaosayleiskaavassa aiempaan ranta-asetmakaavaan perustuen rantarakennusoikeutta yhteensä 16 rakennusyksikköä sekä lisäksi yksi saunan rakennusala, mitoituksellisesti 0,33 yksikköä. Yleiskaavassa on lisäksi osoitettu yksi takamaaston rakennuspaikka, matkailupalvelujen alue RM, jonka rakennusoikeus on 120 k-m², ja yleiskaavan mitoitus yksi rakennusyksikkö. Emätilan käytetty rakennusoikeus on siten 17,33 rakennuspaikkaa ja jäljellä olevan rakennusoikeuden määrä on 29,33 rakennuspaikkaa (=29 rp). Koska esimerkiksi Mallinkaisten rantakaavalla on ratkais-

tu rakennusoikeutta enemmän kuin mitä rantayleiskaavan mitoitus olisi mahdollistanut (-5,75 rp), kuuluu emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus kunnan omistamalle Välskärinmaan tilalle RN:o 1:308 alueen nykyisten tilojen hyödyntämä rakennusoikeus ja tilojen rantaviivapituudet huomioiden.

Rantayleiskaavassa on Mallinkaistenjärven–Paha-Valkeen alueella kaksi rakennusoikeudeltaan pientä matkailupalvelujen aluevarausta (RM, PY). Jo edellä mainitun matkailupalvelujen (RM) alueen rakennusoikeus on määritelty yleiskaavassa (120 k-m²), mutta virkistysalueen rakennusten rakennuspaikaksi sijoitetulle julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle (PY) ei ole osoitettu kerrosneliömetrimääriin perustuvaa rakennusoikeutta. Nämä kummatkin aluevaraukset liittyvät sekä laajaan retkeilyverkosto- että Jokisalonsuuskunnan matkailupalveluajatuksen, joka oli silloin yleiskaavan laatimisen aikaan suunnitteilla.

Taulukko. Itäisen rantayleiskaavan mitoitukselaskelma Mallinkaisen emätilan RN:o 165-420-1-162x osalta.

VESISTÖ kiinteistö	RANTAVIIIVA Janakkalan itäinen rantayk.		MITOITUS Janakkalan itäinen rantayk.		OSOITETTU RAK.OIK. itäinen rantayk.	OSOITETTU ranta-asema- kaavalla	KÄYTTÄMÄTÖN RAK.OIK. itäisen rantayk. mit. mukaan	ykstysten maanomistajien tilojen rakennusoikeus
	Tod.rv	Muun.rv	Mit.	Rak.oik				
	(km)	(km)						
Emätila								
Mallinkainen 165-420-1-162x								
MALLINKAISTENJÄRVI	7,62	4,24		38,11	2,33	2,33	35,78	
165-420-1-308	7,17	4,01	9	36,08	0 (PY)	-	36,08	
165-420-1-517	0,45	0,23	9	2,03	2,33	2,33	-0,30	-0,30
PAHAVALKEE	0,69	0,21		1,04	1,00	0,00	0,04	
165-420-1-448	0,08	0,02	5	0,12	0,00	0,00	0,12	0,12
165-420-1-447	0,08	0,02	5	0,12	0,00	0,00	0,12	0,12
165-420-1-446	0,53	0,16	5	0,80	1,00	0,00	-0,20	-0,20
HYVÄVALKEE	1,26	0,88		4,38	11,00	11,00	-6,62	
165-420-1-467	1,26	0,88	5	4,38	11,00	11,00	-6,62	-6,62
VEHKALAMMI	0,54	0,17		0,82	0,00	0,00	0,82	
165-420-1-445	0,49	0,15	5	0,74	0,00	0,00	0,74	0,74
165-420-1-446	0,05	0,02	5	0,08	0,00	0,00	0,08	0,08
LÖYTTYLAMMI	0,32	0,10		0,48	0,00	0,00	0,48	
165-420-1-444	0,32	0,10	5	0,48	0,00	0,00	0,48	0,48
SAMMALJÄRVI	0,69	0,26		1,83	3,00	3,00	-1,17	
165-420-1-444	0,28	0,10	7	0,68	0,00	0,00	0,68	0,68
165-420-1-497	0,41	0,16	7	1,15	3,00	3,00	-1,85	-1,85
HÄRÄNSILMÄ	0,40	0,12		0,00	0,00	0,00	0,00	
165-420-1-446	0,40	0,12	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KAIKKI YHT.	11,52	5,98		46,66	17,33	16,33	29,33	-6,75

Rakennuspaikkojen lukumäärä ja keskimääräinen mitoitus

Mallinkaistenjärven rantaviivaa rantayleiskaavassa käytetyn laskelman mukaan yhteensä 19,42 km ja yleiskaavan mukainen kokonaismitoitus on järvellä tällöin 176,67 rakennuspaikkaa. Siten Mallinkaistenjärven mitoitus suhteutettuna todelliseen rantaviivaan on rantayleiskaavan toteutumisen jälkeen 9,10 rakennuspaikkaa / todellinen rantaviivakilometri. Jos mitoituksena käytetään rakennuspaikkojen lukumäärää (rp=1), niin Mallinkaistenjärven mitoitus on 9,22 rp/todellinen rantaviiva-km. Ranta-asemakaavan toteutumisen jälkeen tuo mitoitus nousee 9,92 (10,04) rakennuspaikkaan / todellinen rantaviiva-km, jos rakennuspaikkoja tulee alueelle lisää 16 kpl.

Rakentamisalueiden ja rakentamisesta vapaiden rantojen osuus rantaviivasta

Mallinkaistenjärven ranta-asetmakaavan uuden lomarakennuskannan sijoittamisen lähtökohtana on ollut Välskärinmaan tilan merkittävimpien luonto-, maisema- ja virkistysarvojen säilyttäminen yhtenäisenä ja rakentamisesta vapaana. Näin ollen suunnittelun painopisteenä on ollut kaava-alueen pohjoisosan rannat n. 1,5 kilometrin matkalta. Tällöin yhtenäistä rakentamisesta vapaata rannanosaa säilyy uudisrakentamisesta huolimatta n. 6 km verran erityisesti luontoarvojen ja maiseman kannalta arvokkaammiksi katsottavilla alueilla. Lisäksi Mallinkaistenjärven ranta-asetmakaavassa pyritään turvaamaan rakentamisesta vapaiden rantojen säilyminen sellaisilla rannanosilla, jotka ovat myös todellisuudessa yleisessä käytössä esim. jokamiehenoikeuksin perustuvaan rantautumiseen. Tällaisia alueita ovat erityisesti virkistyspalveluiden kohteet kuten laavut ja uimaranta, mutta myös alueella sijaitseva lähde on tärkeä mökkiläisten talousveden ottopaikkana.

Mallinkaistenjärven ranta-asetmakaavalla varautuu rakentamisalueeksi yhteensä n. 800 metriä (n. 250 m + 250 m + 300 m), mikä on n. 10,7 % Välskärinmaan tilan kokonaisrantaviivasta (7,5 km). Rakentamisalueiden väliin jää virkistyskäyttöön varatut alueen osat: lähteen paikka suoja-alueineen sekä Karkkuniemi laavuineen. Karkkuniemen rakentamisesta vapaan alueen rantaviivan pituus on yli 500 metriä.

Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu kertoo Mallinkaistenjärven rantaviivan pituudeksi 22,6 km, mikä poikkeaa yli 3 km rantayleiskaavan laskelmissa käytetystä lukemasta. Ympäristöhallinnon lukema sisältää saarten rantaviivan osuuden. Järvessä on saaria 20 kpl, joista vain yksi (Hirvisalo) on yli hehtaarin suuruinen, sisältäen n. 5 km rantaviivaa. Hirvisalo sisältyy myös rantayleiskaavan rantaviivan lukemaan. Järven muut saaret ovat niin pieniä, ettei rantaviivan kokonaispituudessa ilmennyt ero Ympäristöhallinnon ja rantayleiskaavan aineiston välillä selity vain saarten puuttumisella laskuista.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Ranta-asetmakaavan suunnittelun tarve

Valtuusto on kokouksessaan 8.12.2014 hyväksynyt taloussuunnitelman vuosille 2015-2018 ja talousarvion vuodelle 2015. Asiasta käydyssä keskustelun aikana tehtiin kunnanhallituksen ehdotuksesta poikkeava muutosehdotus, jossa esitettiin Mallinkaistenjärven tonttien myyntiin laittamista (§ 72, ehdotus 3). Valtuusto ei hyväksynyt asiaa yksimielisesti, vaan asiasta äänestettiin ja ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Valtuuston päätöksestä hyväksyä esitys jätettiin kaksi valitusta Hämeen hallinto-oikeuteen. Valitusta perusteltiin virheellisessä järjestyksessä syntyneellä päätöksellä ja puutteellisella valmistelulla. Rantatonttien myymiseksi tehty esitys tehtiin kunnan talousarvion ja -suunnitelman käsittelyn yhteydessä eikä asiaa oltu valmisteltu viranhaltijoiden taholta. Toisaalta valtuustolla on oikeus esittää ja päättää talousarvioon liittyvistä muistakin toimenpiteistä, kuin mitä kunnanhallitus on sille esittänyt. Kunta antoi hallinto-oikeudelle lausuntonsa kunnallisvalitusta koskien (Tekla 24.2.2015 § 23). Hallinto-oikeus hylkäsi tehdyt valitukset syksyllä 2016, jonka johdosta Mallinkaistenjärven ranta-alueiden kehittämistä on voitu jatkaa. Alueellahan ei käytännössä ole tontteja myytäväksi, kuten valtuusto on esittänyt, ennen kuin niitä sinne ranta-asetmakaavalla kaavoitetaan.

Kunnanhallitus antoi Mallinkaistenjärven alueen kehitysmahdollisuuksien selvittämisen kaavoitus ja maankäyttö - tulosalueen tehtäväksi kevään 2015 aikana (Kh 15.12.2014 § 251). Tekninen lautakunta käsittelee Mallinkaistenjärven alueen kehitysmahdollisuuksia kokouksessaan 19.5.2015 (§ 126).

Kunnan omistamat Mallinkaistenjärven rannat on esitetty tulevana ranta-asetmakaavoituskohteena kunnan kaavoituskatsauksessa 2017–2018, joka käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 22.9.2017 (§ 102) ja hyväksyttiin kunnanhallituksessa 2.10.2017 (§ 277).

Tekninen lautakunta teki kaavoituspäätöksen kokouksessaan 11.9.2018 § 148 sekä hyväksyi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laitettavaksi. Ranta-asetmakaavan OAS pidettiin nähtävänä MRL 63 §:n tarkoituksessa ajalla 7.12.2018–11.1.2019. Tuon jälkeen alueen maankäytön suunnittelua ja ranta-asetmakaavoitusta on jatkettu teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti kaavaluonnoksen valmistelulla.

Mallinkaistenjärven ranta-asetmakaavoituksen päätavoitteena on mahdollistaa omarantaisten lomarakennuspaikkojen (RA) sijoittaminen suunnittelualueen pohjoisosaan. Kaavoituksen tarkoituksena on myös selvittää rantayleiskaavassa yleiseen käyttöön osoitetun virkistysaluevarausmerkinnän (VR) laajuutta. Ranta-asetmakaavoituksessa huomioidaan alueen toimivat virkistysrakenteet ja -reitit sekä säilytetään niiden toiminta- ja kehittämisedellytykset myös jatkossa. Kaavoituksen yhteydessä selvitetään alueen luonnonarvot ja mahdolliset muut erityisarvot sekä huomioidaan ja turvataan ne tarvittaessa kaavalla.

5.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Ranta-asemakaavan muutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 28.4.2020.

Ranta-asemakaavoitusta koskien järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 25.10.2018. Edustettuina olivat kunnan lisäksi Hämeen liitto ja Hämeen ELY-keskus. Museovirasto ilmoitti aiemmin, ettei heiltä pääse kukaan osallistumaan neuvotteluun. Museoviraston arvion mukaan alueella ei ole erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella. Alueella on tuon jälkeen tehty lisäksi muinaisjäännösinventointi ajantasaisen tiedon saamiseksi, jossa ei löydetty alueelta suojelua vaativia kohteita. Viranomaisneuvottelussa käsiteltiin alueen ranta-asemakaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ranta-asemakaavoituksen yhteydessä laadittavat selvitykset sekä alustava suunnitelma rakennuspaikkojen sijoittumisesta. Neuvottelusta on laadittu muistio.

31.1.2020 järjestettiin viranomaisten työneuvottelu Janakkalan kunnantalolla. Neuvottelu koski Janakkalan eri kaava-alueiden luontoselvityksiä ja luonnonympäristön arvojen turvaamista kaavoissa, yhtenä käsiteltävänä aiheena Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava. Edustettuina olivat kunnan lisäksi Hämeen ELY-keskus ja Hämeen liitto/ Hämeen virkistysalueyhdistys ry. Neuvottelusta on laadittu muistio, joka koskee kaikkia neuvottelussa käsiteltyjä kaava-alueita. Neuvottelussa pohdittiin seuraavaa:

- Kaavallisesti luontoarvot ja direktiivilajit on esitetty siten, kuin muissakin vastaavissa ranta-asemakaavakohteissa ja lain veloitteen mukaisesti.
- ELY-keskus näki liito-oravan reviirit ongelmallisina tonttialueilla. Miten arvot todellisuudessa säilyvät tulevaisuudessa ja kuka niitä valvoo. Voivatko liito-oravien pesäpuut ja reviirit sijaita tonteilla?
- Hyvänä asiana pidettiin RA-korttelien sijoitusta melko pienelle osalle kaava-alueita, jolloin keskeisimmät virkistysalueet jäävät kokonaan yleiseen käyttöön.
- Päätettiin korvata varsinkin rantojen läheisten ja virkistykseen käytetyimpien alueiden M-käyttötarkoituksella MU- tai VR-merkinnällä, ja lisätä laavut ym. virkistysrakenteet kaavaan.
- Hämeen liiton mielestä kaavassa osoitettu lomarakentamisen määrä on sen verran vähäinen, ettei se ole maakuntakaavassa osoitetun virkistysaluemerkinnän vastainen, tai rikkoisi merkittävästi alueen yleistä virkistyskäyttömahdollisuutta.

Kaavoituksen vireille tulosta sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille. Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia kaava-alueen maanomistajia (MRA 27 §). Alue on Janakkalan kunnan omistuksessa. Kohde on esitetty tulevana ranta-asemakaavoituskohteena kunnan kaavoituskatsauksessa 2017–2018, 2019 ja 2020. Nähtävänä olevat aineistot ovat esillä kunnantalon ilmoitustaululla Turengissa ja kunnan internetsivuilla.

5.2.1 Osalliset

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely on selostettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (Liite 1).

Osallisia ovat:

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Janakkalan kunta; tekninen lautakunta ja lupajaosto
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeen liitto
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Elenia Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeen virkistysalueyhdistys ry
- Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys ry
- Janakkalan luonto ja ympäristö ry

5.2.2 Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta ja OAS:n nähtävillä olosta kuulutettiin Janakkalan Sanomissa ja kunnantalon ilmoitustaululla 7.12.2018. Osallisille tiedotettiin vireilletulosta kirjeitse/sähköpostitse. OAS pidettiin MRL 63 §:n tarkoituksessa nähtävänä 7.12.2018–11.1.2019.

OAS:sta saatiin Hämeen liiton, Hämeen ELY-keskuksen ja Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen lausunnot. Liitto huolehti lausunnossaan (21.1.2019) alueen virkistystoimintojen turvaamisesta ja seudullisesta riittävydestä sekä muista maakuntakaava 2040 alueen kaavamerkintöjen ja -määräysten sekä kuvauksen mukaisten asioiden toteutumisesta. ELY-keskuksen lausunnon (17.1.2019) mukaan poikkeaminen rantayleiskaavasta ja rantarakentamisen mitoitus tulee perustella, ja huolehtia vapaan ranta-alueen riittävydestä. Pelastusviranomaisella ei ollut huomautettavaa OAS:iin.

OAS:sta saatiin kaksi kertaa mielipidettä Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys ry:ltä (24.9.2018 ja 16.12.2018). Lisäksi saatiin mielipiteet Janakkalan luonto ja ympäristö ry:ltä (7.1.2019) sekä viideltä yksityiseltä henkilöltä. Mielipiteissä vastustettiin loma-asuntotonttien sijoittamista alueelle.

5.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos

Kaavan valmisteluvaiheen aineistot (kaavaluonnos, -selostus ja OAS) pidetään nähtävänä MRL 62 §:n tarkoituksessa xx.x.–xx.x.2020. Nähtävänä olosta tiedotetaan lehtikuulutuksella ja osallisille kirjeitse tai sähköpostitse. Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja osallisten on mahdollista esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä.

5.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotusaineistot pidetään nähtävänä MRL 65 § / MRA 27 §:ien tarkoituksessa xx.xx.–xx.xx.2020 kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla. Nähtävänä olosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internetsivulla. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää kaavamuutoksesta kirjallinen muistutuksensa.

5.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaava kohdistuu kunnan omistamalle Väskärinmaan tilalle, käsittäen koko tilan RN:o 165-420-1-308. Ranta-asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa kunnan omistamalle tilalle omarantaisia lomarakennuspaikkoja (RA). Lisäksi on tavoitteena tarkastella virkistys- ja retkeilyaluemerkinnän (VR) laajuutta, turvata alueen nykyiset virkistyskäyttömahdollisuudet sekä niiden kehittäminen sekä selvittää ja tarvittaessa turvata alueen luontoarvot.

Kaava-alueelle on tarkoitus osoittaa nykyisen vähäisen rakennuskannan lisäksi 16 uutta lomarakennuspaikkaa, pysäköintialueita alueen virkistyskäyttöä varten sekä mahdollistaa mökkiläisten kulku Hirvisalon saareen osoittamalla Kahilahteen venevalkama-alue ja nykyistä laajempi pysäköintialue.

5.3.1 Ranta-asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

Suunnittelualueelle ei ole asetettu alueellisesti kohdennettuja erityisiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT). Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavoituksella huomioidaan ja toteutetaan elinvoimaisen luonto- ja kulttuuriympäristön sekä luonnonvarojen säilymisen valtakunnallista tavoitetta. Alueen nykyinen virkistyskäyttö ja virkistyskohteet turvataan ranta-asemakaavassa sekä mahdollistetaan myös alueen virkistyspalveluiden kehittäminen. Ranta-asemakaavan mahdollistama rakentaminen sijoitetaan keskitetysti alueen pohjoisosiin. Nykyisin alueella on yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvaa, rakentamatonta rantaa noin 7,5 km. Ranta-asemakaavan mahdollistamien muutosten jälkeen yhtenäistä rakentamatonta rantaviivaa jää yleiseen käyttöön edelleen noin 6 km ja Karkuniemeen 0,5 km.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu virkistys-, retkeily- tai ulkoilualueena (V). Ranta-asemakaavoituksessa on turvattu alueen virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettu maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitetty huomioita ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu maakuntakaavassa se -merkinnällä selvitysalueeksi. Alueella on selvittävää, millaisin edellytyksin virkistyskäyttömahdollisuudet, ulkoilureittien toteutuminen sekä seudullinen virkistysalueiden riittävyys turvataan. Nämä asiakohdat on selvitetty kaavaselostuksen kohdassa 3.1.3. Ranta-asemakaavoituksen tarkoituksena on myös selvittää laajan virkistysaluevarausmerkinnän laajuutta. Suunnittelualue on suurelta osin tavanomaista metsätaloustaloudessa olevaa aluetta, jonka yleinen käyttö perustuu jokamiehenoikeuteen, joten virkistysalueena käytettävän ja hoidettavan alueen rajausta on syytä täsmentää. Ranta-asemakaavoituksessa huomioidaan alueen toimivat virkistysrakenteet ja -reitit sekä säilytetään niiden toimintaedellytykset myös jatkossa. Kaavoituksessa on myös huomioitu virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys sekä kaava-alueella että koko kunnan alueella.

Suunnittelualue on osoitettu rantayleiskaavassa virkistys- ja retkeilyalueeksi (VR). Rantayleiskaava on ohjeena muutettaessa tai laadittaessa ranta-asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muuten toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Rantayleiskaavan mukainen laaja virkistysaluemerkintä voidaan nähdä melko kyseenalaisena, koska alueen käyttötarkoitus on suurelta osin jotakin muuta ja kaava voidaan nähdä osittain jo vanhentuneenakin. Alueelle on mm. perustettu luonnonsuojelualueita rantayleiskaavan voimaan tulon jälkeen ja tehty metsänhakkuita kunnan metsäsuunnitelman mukaisesti. Metsänhakkuiden myötä kunta on jo nyt omilla toimillaan käyttänyt aluetta rantayleiskaavan käyttötarkoituksen vastaisesti. Alueen virkistyskäyttö ja sitä palvelevat rakennukset ja rakenteet keskittyvät Mallinkaistenjärven rannan lähistölle; Karkuniemeen, Kahilahteen, Valskerinlahden molemmin puolin ja Saporon ympäristöön. Loppuosa alueesta on lähinnä ta-

vanomaisessa metsätalouskäytössä. Ranta-asemakaavassa tutkitaan virkistys- ja retkeilyaluemerkinnän laajuutta nykyiseen alueen toteutuneeseen maankäyttöön nähden, huomioidaan alueen nykyinen virkistyskäyttö turvaamalla alueen nykyisin käytettävissä olevat virkistysaluerakenteet ja reitit sekä mahdollistetaan niiden kehittäminen.

Rantayleiskaavan muutos ei palvelisi tarkoitustaan tässä suunnittelukohteessa, koska yleiskaavatasolla ei päästä riittävään tarkkuuteen eri toimintojen sijoittamisessa alueelle. Myöskin alueen luontoarvot edellyttävät rakennuspaikkojen ja rakentamisalueiden sijoittamisen tarkkuutta kohteessa. Ranta-asemakaavalla pystytään huomioimaan alueen virkistys- ja luonnonarvot paremmin kuin rantayleiskaavan muutoksella ja siksi kaavamuodoksi on valittu asemakaavataso.

5.3.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ranta-asemakaavan alueella esiintyy merkittäviä luontoarvoja, sillä alueella sijaitsee mm. kolme luonnonsojelualueutta. Luonnonsojelualueiden lisäksi alueella esiintyy monia muitakin huomionarvoisia luontokohteita, kuten metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Ranta-asemakaavan mahdollistama rakentaminen osoitetaan kaava-alueen pohjoisosiin, jossa luontoarvoja esiintyy tietyllä eteläosaa vähemmän. Pohjoisosien huomionarvoiset ja säilytettävät luontokohteet on selvitetty monipuolisesti ja kattavasti luontotarkastuksin. Uusien rakentamisalueiden läheisyyteen sijoittuvien merkittäviä luontoarvoja käsittävien kohteiden säilyminen turvataan kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä. Metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt on osoitettu kaavassa luo -merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi.

Ympäristöministeriö on antanut 6.2.2017 kaavoituksesta vastaaville henkilöille kirjeen (Dnro YM1/501/2017) liito-oravan huomioon ottamiseksi kaavoituksessa. Kirjeessä käsitellään liito-oravan elinympäristön ominaisuuksien huomioon ottamista kaavoituksessa ja esitetään esimerkkejä kaavamääräyksistä, joilla voidaan edistää liito-oravan säilymistä.

”Maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999, jäljempänä MRL) ei ole säännöksiä, jotka koskisivat yksinomaan liito-oravaa ja sen huomioon ottamista kaavoituksessa. Liito-orava on yksi niistä luonnonarvoista, joiden huomioon ottamisesta laissa sen sijaan on säännöksiä eri kaavatasoilla. Asemakaavoituksessa luonnonympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää (MRL 54 §). Rantayleiskaavaa ja ranta-asemakaavaa laadittaessa on sen lisäksi, mitä yleiskaavasta tai asemakaavasta on säädetty, katsottava, että mm. luonnonsojelu otetaan huomioon (MRL 73 §). Selvitysten ja vaikutusten arviointien tarkkuustasoa koskevat vaatimukset ovat erilaisia eri kaavatasoilla ja erilaisissa tilanteissa. Yleispiirteisiltä kaavoilta ei pääsääntöisesti edellytetä yhtä yksityiskohtaisia selvityksiä ja vaikutusten arviointeja kuin suuremmin ja tarkemmin toteuttamista ohjaavilta kaavoilta. Liito-oravaa koskevien selvitysten osalta on otettava huomioon lajin liikkuvuus ja se, että selvityksiä voidaan luotettavasti tehdä vain sopivina vuodenaikoina.” (Kirje YM1/501/2017.)

”Asemakaavan luontovaikutusarviointi edellyttää kohde, luontotyyppi- ja eliölaajitason tietoa. Asemakaavatasolla tarvittavien selvitysten ja vaikutusten arviointien sisältö riippuu siitä, minkälaisia muutoksia nykytilaan kaavassa esitetään. Lajin esiintyminen ei tarkoita sitä, että kaavoissa olisivat käytettävissä vain suojelua tarkoittavat käyttötarkoitukset tai muut sellaiset aluevaraukset, jotka jättävät alueet kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Myös muut käyttötarkoitukset mahdollisesti erityisillä kaavojen suojelumääräyksillä täydennettyinä tulevat kyseeseen. Suojelumääräyksillä voidaan antaa suoraan noudatettavia kieltoja luontoa muuttavien toimenpiteiden tekemisestä. Liito-oravan suojelun kannalta kuitenkin käytön tehokkuus on merkittävä tekijä: mitä tehokkaampi on kaavan käyttötarkoitus ja mitä enemmän tämä tehokkuus merkitsee alueen puuston poistamista, sitä huonommin tämä käyttötarkoitus on sovitettavissa yhteen liito-oravan suojeluväestämisen kanssa.” (Kirje YM1/501/2017.)

”Yleisesti voidaan todeta, että vaikka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyminen tuleekin varmistaa, ei pienialaisten yksittäisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osoittaminen ole perusteltua maakuntakaavoissa eikä pääsääntöisesti yleiskaavoissakaan, koska niiden sijainti muuttuu ajan myötä. Yleispiirteisissä kaavoissa ja erityisesti yleiskaavatasolla on oleellista toimiva vihaverkosto, joka turvaa liito-oraville keskeiset alueet, niihin sisältyvät lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä kulkuyhteydet.” (Kirje YM1/501/2017.)

”Asemakaavassa rakentamisalueet osoitetaan yleensä tarkasti sekä alueeltaan että rakentamistavaltaan ja määrältään. Ainakin rakennettavat ja rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet on osoitettu asemakaavoissa selkeästi. Liito-oravan kannalta kaikki hyvin tehokkaasti rakentamiseen käytettävät alueet, jolloin alueen puusto joudutaan poistamaan lähes kokonaan, eivät turvaa sen suojelua. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen jättäminen rakentamisalueiden ulkopuolelle turvaa parhaiten niiden säilymistä. Rakentamiseen osoitettuja alueita voidaan kuitenkin myös käyttää hyväksi esimerkiksi tilanteissa, joissa liito-oravan kulkuyhteyden osoittaminen rakennetun alueen kautta on tarpeen. Tällaisilla rakentamisalueilla rakennusalojen osoittaminen tulee tapahtua sitovin kaavamääräyksin ja muun tontinosan käsittelystä määrääminen on myös tarpeen.” (Kirje YM1/501/2017.)

EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin liito-oravan ydinalueet on osoitettu Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavassa luo-1 –merkinnällä. Liito-oravien pesäpuut on osoitettu suojeltavan puun merkinnällä. Lepakoiden esiintymisalueet on osoitettu kaavassa luo-3 –merkinnällä. EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien keskeisimmät elinalueet on myös osoitettu kaavan korttelialueilla luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan rasteroinnilla. Pisterasterointia on myös osoitettu VR-alueen ympärille, jossa lähde sijaitsee. Liito-oravien tai lepakoiden ydinalueet eivät sijoitu kaavan rakentamisalueille. Lisäksi kaavan määräyksissä on todettu, että RA-tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena, ja että rakennusten sekä rannan välissä on säilytettävä suojapuusto. RA-kortteleiden ranta-alueille jää rakentamatonta aluetta sekä suojapuustoa, joka toimii liito-oravien ja lepakoiden kulkureittinä.

Ranta-asemakaavalla varautuu rakentamisalueeksi yhteensä n. 800 metriä (n. 250 m + 250 m + 300 m) Mallinkaistenjärven rantaviivaa, mikä on n. 10,7 % Välskärinmaan tilan kokonaisrantaviivasta (7,5 km). Rakentamisalueiden väliin jää virkistyskäyttöön varatut alueen osat: lähteen paikka suoja-alueineen sekä Karkkuniemi laavuineen. Karkkuniemen rakentamisesta vapaan alueen rantaviivan pituus on yli 500 metriä. RA-korttelit ovat syvyydeltään 85-100 metriä. Maankäytölliset muutokset kohdistuvat pinta-alaltaan alle 10 hehtaarin alueelle, kun koko kaava-alueen pinta-ala on noin 141 ha. Ranta-asemakaavassa ei osoiteta muutoksia kaava-alueen eteläosien maankäyttöön, vaan sinne jää n. 6 km rakentamisesta vapaata rantaa jokamiehen oikeudella tapahtuvaan virkistyskäyttöön ja luonnon monimuotoisuuden turvaksi.

Haja-asutusalueen rakennuspaikkojen talousjätevesien käsittelyvaatimukset määrittää kaavan laatimisaikana Valtioneuvoston asetuksessa 209/2011. Jätevesien käsittelyn on vähennettävä ympäristöön joutuvaa kuormitusta (orgaaninen aines, kokonaisfosfori ja kokonaistyppi) asetuksen vaatima määrä eli nykyisin ympäristön kannalta kestäväälle talousjätevesien puhdistustasolle on olemassa raja-arvot. Kun kaavalla osoitettujen rakennuspaikkojen jätevesien käsittely hoidetaan asetuksen säädösten mukaisesti, niin kaavan rakennuspaikkojen toteutuminen ei vaikuta merkittävästi Mallinkaistenjärven vesistön tilaan. Kaavan rakentamisalueet sijaitsevat myös normaalia (25 m) kauempana järven rannasta ja saunojen rakennusalat sa-1 niin ikään kauempana kuin normaalisti (15 m). Korttelin 2 tonteilla 1, 4 ja 5 ei ole lainkaan saunan rakennus- alaa, joten rakentaminen sijoittuu myös sen vuoksi taaemmaksi.

Ranta-asemakaavalla ohjataan alueen rakentamista ympäristön ominaispiirteet huomioiden. Kaavassa on tutkittu alueen luonnonympäristön arvot sekä huomioitu ja turvattu arvot kaavallisesti.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaava koskee tilaa RN:o 165-420-1-308.

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialueet 1-3 (yhteensä 16 rakennuspaikkaa), retkeily- ja ulkoilualueita, venevalkama- ja uimaranta-alue, luonnonsuojelualueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

6.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 141 ha. Täydentyy ehdotusvaiheessa.

6.2 Aluevaraukset

6.2.1 Korttelialueet

Ranta-asemakaavalla muodostuu kaava-alueen pohjoisosaan loma-asuntojen korttelialueet (RA-2) 1-3, joille on osoitettu yhteensä 16 omarantaista loma-asunnon rakennuspaikkaa. RA-2 -korttelialueiden pinta-ala on yhteensä n. 7,42 ha.

Kortteli 1

RA-kortteli 1 (n. 2,39 ha) sijaitsee kaava-alueen pohjoisosassa, Niemelänlahden itärannalla. Kortteliin on osoitettu viisi omarantaista loma-asunnon tonttia. Tonttikohmainen rakennusoikeuden määrä on 150 k-m² ja kerrosluku l u 1/2, jossa murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Tonttien rakennusalat sijaitsevat pääosin yli 50 metrin etäisyydellä rannasta. Kullekin tontille on osoitettu saunan rakennusala sa-1 -merkinnällä lyhimmillään 15-20 metrin päähän rannasta. Saunan rakenteiden ja rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon niiden käytettävyys lepakoille. Myös liito-orava voi käyttää rakennusten koloja pesäpaikkoinaan. Muutoin korttelin ranta-alue on osoitettu luo-3 -merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen

tärkeäksi alueeksi (lepakot). Liito-oravan ydinalue korttelin pohjoisosassa on osoitettu luo-1 -merkinnällä. Korttelin etelä- ja pohjoispään luo-merkinnällä osoitetut osa-alueet on lisäksi rasteroitu kaavaan luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan merkinnällä, koska siellä sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien keskeisimmät elinalueet.

Kortteli 2

RA-kortteli 2 (n. 2,43 ha) sijaitsee Karkkuniemen virkistysalueen itäpuolella. Niemellä sijaitsevalta laavulta on lyhimmillään matkaa korttelin rakentamisalueille n. 200 metriä. Kortteliin on osoitettu viisi omarantaista loma-asunnon tonttia. Tonttikohtainen rakennusoikeuden määrä on 150 k-m² ja kerrosluku I u 1/2. Tonteille 2 ja 3 on osoitettu erilliset saunan rakennusalat sa-1. Muutoin rakentaminen sijoittuu kaavassa osoitetuille rakennusaloille. Korttelin ranta-alue on osoitettu luo-3 -merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (lepakot). Liito-oravan ydinalue (luo-1) ja kaksi suojeltua pesäpuuta sijoittuvat korttelin keskiosaan, pääosin tontille 4. Alue on lisäksi merkitty kaavaan luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan rasteroinnilla. Korttelin 2 itäosan tontin 5 reuna on niin ikään osoitettu luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi suojaamaan viereisen VR-alueen lähdeä.

Kortteli 3

RA-kortteli 3 (n. 2,59 ha) sijaitsee korttelin 2 ja viereisen VR-alueen eteläpuolella, Isoselän itärannalla. Kortteliin 3 on osoitettu kuusi omarantaista loma-asunnon tonttia. Tonttikohtainen rakennusoikeuden määrä on 150 k-m² ja kerrosluku I (yksi). Tonteille on osoitettu erilliset saunan rakennusalat sa-1 lyhimmillään 22 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Muutoin rakentaminen sijoittuu kaavassa osoitetuille rakennusaloille. Tonttien 2 ja 3 rannassa sijaitsee luontoselvityksen mukainen metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (avokallio), joka on osoitettu kaavassa luo -merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Koko korttelin ranta-alue on osoitettu niin ikään luo-3 -merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (lepakot). Korttelin pohjoisosaan on lisäksi osoitettu luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan rasterointia viereisen VR-alueella sijaitsevan lähteen suojaksi.

Kullekin loma-asuntotontille saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan sekä sauna-rakennuksen ja muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 150 k-m². Loma-asunto, vierasmaja ja sauna saavat olla kooltaan yhteensä enintään 80 % kokonaisrakennusoikeudesta. Muut talousrakennukset saavat olla kooltaan yhteensä enintään 20 % kokonaisrakennusoikeudesta.

Rakennukset tulee sijoittaa kaavassa esitetyille rakennusaloille. Loma-asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan rakentaa myös kaavassa osoitetulle saunan rakennusaloille sa-1, kuitenkin vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen vierasmajan kerrosala saa olla enintään 15 k-m².

Ranta-asemakaavaa koskevat määräykset:

Kaavassa esitettyjen rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää.

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

Tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Rakentamisalueiden vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Janakkalan kunnan määräysten mukaisesti.

6.2.2 Muut alueet

Retkeily- ja ulkoilualue (VR)

Kaavaan on osoitettu VR-alueita Karkkuniemeen (laavu), korttelien 2 ja 3 väliin (lähde) sekä laajemmin korttelista 3 etelään päin. Laajin VR-alue kattaa mm. Kahilahden uimaranta-alueen, Koreanniemen ja Valskerinlahden rannat laavuineen. Laavut on osoitettu kaavaan t-4 -merkinnällä rakennusaloina, joille saa sijoittaa retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakennelman tai rakennuksen. Alueella on olemassa olevat polustot. VR-alueelta toiselle kulku tapahtuu RA-korttelien taitse kulkevaa ajoyhteyttä tai rakennettavaa ulkoilureittiä pitkin, ja VR-alueiden lähetyville on osoitettu kaavaan ohjeellisia pysäköimispaikkoja (p) alueen saavutetta-

vuuden parantamiseksi. VR-alueiden ranta-alueet on osoitettu laajasti luo-3 -merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (lepakot).

Venevalkama- ja uimaranta-alue (LV/VV)

LV/VV -alue sijoittuu nykyisen Kahilahden uimarannan ja veneiden pitopaikan ympärille. Alueelle tarvitaan pysäköintialueen laajennusta, jotta mökkiläiset voivat kulkea veneillään lyhyempää reittiä Hirvisalon saareen.

Luonnonsuojelualueet (SL)

Kaava-alueen eteläisimmässä osassa sijaitsee kolme SL-aluetta; saarni- ja lehmuslehtoja, jotka on osoitettu kaavaan ympäristöhallinnon rajausten mukaisesti.

Maa- ja metsätalousalue (M)

Kaava-alueelle on osoitettu kaksi M-aluetta takamaaston metsätalouskäytössä oleville alueille.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)

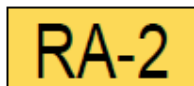
Kaavan eteläosa on osoitettu MU-alueeksi SL-alueita lukuun ottamatta. Alueella kulkee jonkin verran ole-massa olevia polustoja kuten yksi Sapon uudelle laavulle, mutta Saponniemi voisi olla vielä paremmin saavutettavissa uusi polkuja pitkin.

Ajoyhteydet ja tekninen huolto

Kaava-alueelle kuljetaan Löyttymäentieltä (13857) lähtevää Saureenintietä ja siitä erkanevaa metsäautotietä pitkin. Alueen sisäiset kulkuyhteydet on osoitettu kaavassa ajoyhteyksimerkinnöillä (ajo). Hirvisalon saareen kulkeminen tapahtuu osittain kaava-alueen venevalkaman kautta.

Kaavan korttelialueet on tarkoitettu sähköistää ajoyhteyden rakentamisen yhteydessä. Kaavalla osoitettujen tonttien vesihuolto tulee järjestää kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Janakkalan kunnan määräysten mukaisesti.

6.3 Ranta-asemakaavamerkinnät ja -määräykset



Loma-asuntojen korttelialue.
Kullekin tontille saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan sekä saunarakennuksen ja muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 150 k-m². Loma-asunto, vierasmaja ja sauna saavat olla kooltaan yhteensä enintään 80 % kokonaisrakennusoikeudesta. Muut talousrakennukset saavat olla kooltaan yhteensä enintään 20 % kokonaisrakennusoikeudesta.

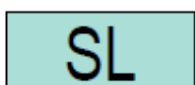
Rakennukset tulee sijoittaa kaavassa esitetyille rakennusalueille. Loma-asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan rakentaa myös kaavassa osoitetulle saunan rakennusalueelle sa-1, kuitenkin vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen vierasmajan kerrosala saa olla enintään 15 k-m².



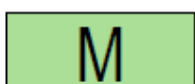
Retkeily- ja ulkoilualue.



Venevalkama- ja uimaranta-alue.



Luonnonsuojelualue.





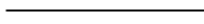
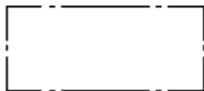
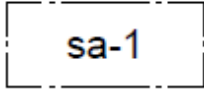
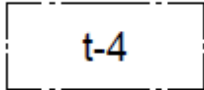

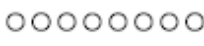
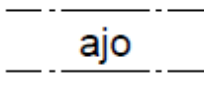
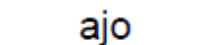
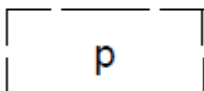

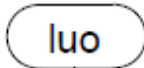
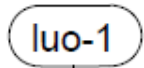
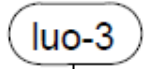
Maa- ja metsätalousalue.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.



3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
3	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. Rakenteiden ja rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon niiden käytettävyys lepakoille.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakennelman tai rakennuksen.
	Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.
	Ulkoilureitti.
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Suojeltava puu.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) esiintymisalueet. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) esiintymisalueet. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja.

RANTA-ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Kaavassa esitettyjen rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää.

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

Tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Rakentamisalueiden vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Janakkalan kunnan määräysten mukaisesti.

7 RANTA-ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

7.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella tai sen lähistöllä ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuja rakennettuja kulttuuriympäristöjä, eikä myöskään Janakkalan rakennusinventoinnissa luokiteltuja kohteita. Alueella ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolaita rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella tehtiin muinaisjäännoisinventointi vuonna 2018, jossa ei havaittu muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi arvioitavia arkeologisia jäännöksiä alueelta.

Alue on nykyisin pääasiassa rakentumatonta virkistys- ja metsätalouskäytössä olevaa aluetta. Alueen ainoat rakennukset ja rakenteet nykyisellään ovat metsätieverkosto ja virkistyskäyttöön rakennetut rakenteet, kuten laavut ja uimaranta. Ranta-asemakaava muuttaa siten osittain alueen luonnetta; nykyisellään täysin rakentumattoman alueen pohjoisosaan osoitetaan yksityistä loma-asuntorakentamista. Maisemavaikutukset ovat merkittävät luonnon rantamaiseman vaihtuessa rakennettuihin loma-asuntotontteihin, joskin tontit tulee säilyttää puustoisina. Tonttien rakentamisalueet on myös osoitettu normaalia (25 m) kauemmaksi rannasta, jotta maisemallisia seikkoja pystytään huomioimaan paremmin. Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan mukaiset loma-asuntotontit eivät ole luonteeltaan avonaisia nurmikkoalueita, vaan hyvinkin luonnonmukaisena säilytettäviä rakentamisesta huolimatta. Maisemavaikutukset pyritään pitämään mahdollisimman vähäisinä ja pehmeinä huomioimalla asia kaavamerkinnoissa ja -määräyksissä.

Ranta-asemakaavan mahdollistama rakentaminen osoitetaan keskitetysti alueen pohjoisosiin, jotta suunnittelelueella nykyisin esiintyvistä rakentamattomasta rantaviivasta mahdollisimman suuri osa säilyy yleisessä virkistyskäytössä myös tulevaisuudessa. Alueen nykyisestä 7,5 km pituisesta vapaasta rantaviivasta rakentamista osoitetaan kokonaisuudessaan noin 800 metrin pituiselle rantakaistaleelle. Yhtenäistä rakentamatonta rantaviivaa säilyy edelleen tällöin 6 km, jota voidaan pitää varsin merkittävänä määränä, sekä lisäksi n. 500 metriä Karkkuniemen virkistysalueen ympärillä. Olemassa olevien virkistyskäyttöraakenteiden säilyminen turvataan osoittamalla niiden läheiset alueet VR-alueiksi. Alueella kulkevalle retkeilyreitille osoitetaan tarvittavilta osin uusi reitti rakentamisalueiden kohdalla, RA-tonttien ajoyhteyttä pitkin.

RA-korttelin 1 loma-asuintontit sijoittuvat Niemelänlahden itärannalle. Niemelänlahden vastarannan ranta-kaavan mukaiset rakennuspaikat sijaitsevat metsäisen niemekkeen takana siten, ettei korttelista 1 ole pääosin suoraa näköyhteyttä vanhoille rakennuspaikoille. Vastarannan rakennuspaikoille on lyhimmillään etäisyyttä n. 120 metriä, jolloin niemeke estää näköyhteyden. Korttelin 1 tontilta 1 näköyhteys on suurempi, mutta etäisyyttä on silloin n. 200 metriä. Muutoin ranta-asemakaavan mukainen rakentaminen korttelissa 2 ja 3 sijoittuu yli 350 metrin etäisyydelle vastarannan Hirvisalon saaren olemassa olevista rakentuneista rakennuspaikoista.

Arvioidaan, että ranta-asemakaavan mukaisten rakentamisalueiden vaikutus lähiympäristöön on merkitykseltään melko vähäinen, eikä sillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaava-alueen tai lähiympäristön rakennettuun ympäristöön.

7.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Ranta-asemakaavan alueella esiintyy merkittäviä luontoarvoja, sillä alueella sijaitsee mm. kolme luonnon-suojelualuetta. Luonnon-suojelualueiden lisäksi alueella esiintyy monia muitakin huomionarvoisia luontokohteita, kuten metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Ranta-asemakaavan mahdollistama rakentaminen osoitetaan kaava-alueen pohjoisosiin, jossa luontoarvoja esiintyy tiettävästi eteläosaa vähem-

män. Pohjoisosien huomionarvoiset ja säilytettävät luontokohteet on selvitetty monipuolisin ja kattavin luontselvityksin. Uusien rakentamisalueiden läheisyyteen sijoittuvien merkittäviä luontoarvoja käsittävien kohteiden säilyminen turvataan kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä.

Metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt on osoitettu kaavassa luo –merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina. EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin liito-oravan esiintymisalueet on osoitettu kaavassa luo-1 –merkinnällä. Liito-oravien pesäpuut on osoitettu suojeltavan puun merkinnällä. Lepakoiden esiintymisalueet on osoitettu kaavassa luo-3 –merkinnällä. EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien esiintymisalueet on myös osoitettu kaavan korttelialueilla luonnonmukaisena säilytettävän alueen osan rasteroinnilla. Pisterasterointia on myös osoitettu VR-alueen ympärille, jossa lähde sijaitsee. Lisäksi kaavan määräyksissä on todettu, että RA-tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena, ja että rakennusten sekä rannan välissä on säilytettävä suojapuusto. RA-kortteleiden ranta-alueille jää rakentamatonta aluetta sekä suojapuustoa, joka toimii liito-oravien ja lepakoiden kulkureittinä.

Ranta-asemakaavalla varautuu rakentamisalueeksi yhteensä n. 800 metriä (n. 250 m + 250 m + 300 m) Mallinkaistenjärven rantaviivaa, mikä on n. 10,7 % Välskärinmaan tilan kokonaisrantaviivasta (7,5 km). Rakentamisalueiden väliin jää virkistyskäyttöön varatut alueen osat: lähteen paikka suoja-alueineen sekä Karkkuniemi laavuineen. Karkkuniemen rakentamisesta vapaan alueen rantaviivan pituus on yli 500 metriä. RA-korttelit ovat syvyydeltään 85-100 metriä. Maankäytölliset muutokset kohdistuvat pinta-alaltaan n. 7,4 hehtaarin laajuiselle alueelle, kun koko kaava-alueen pinta-ala on noin 141 ha. Muuttuvan maankäytön osuus on tällöin 5,2 % kaavan kokonaispinta-alasta. Ranta-asemakaavassa ei osoiteta muutoksia kaava-alueen eteläosien maankäyttöön, vaan sinne jää n. 6 km rakentamisesta vapaata rantaa jokamiehen oikeudella tapahtuvaan virkistyskäyttöön ja luonnon monimuotoisuuden turvaksi.

Haja-asutusalueen rakennuspaikkojen talousjätevesien käsittelyvaatimukset määritellään kaavan laatimisaikana Valtioneuvoston asetuksessa 209/2011. Jätevesien käsittelyn on vähennettävä ympäristöön joutuvaa kuormitusta (orgaaninen aines, kokonaisfosfori ja kokonaistyppi) asetuksen vaatima määrä eli nykyisin ympäristön kannalta kestäväille talousjätevesien puhdistustasolle on olemassa raja-arvot. Kun kaavalla osoitettujen rakennuspaikkojen jätevesien käsittely hoidetaan asetuksen säädösten mukaisesti, niin kaavan rakennuspaikkojen toteutuminen ei vaikuta merkittävästi Mallinkaistenjärven vesistön tilaan. Kaavan rakentamisalueet sijaitsevat myös normaalia (25 m) kauempana järven rannasta ja saunojen rakennusalat sa-1 niin ikään pääosin kauempana kuin normaalisti (15 m). Korttelin 2 tonteilla 1, 4 ja 5 ei ole lainkaan saunan rakennusala, joten rakentaminen sijoittuu myös sen vuoksi taaemmaksi.

Ranta-asemakaavassa on tutkittu alueen luonnonympäristön arvot sekä huomioitu ja turvattu arvot kaavallisesti. Eri asia on se, miten luonnonympäristön arvot säilyvät siitä huolimatta tai kuka arvojen säilymistä valvoo. Arvioidaan, että ranta-asemakaavalla osoitetulla rakentamisella ei ole merkittävää haitallista vaikutusta alueen luonnonympäristöön.

7.3 Vaikutukset virkistysalueiden riittävyteen

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:ssä Mallinkaistenjärven kohdalle osoitetun selvitysalueen suunnittelumääräyksessä sanotaan, että alueella on selvitettävä virkistyskäyttömahdollisuuksien, ulkoilureittien toteutumisen sekä seudullisten virkistysalueiden riittävyyden turvaaminen.

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan mahdollistama loma-asuntorakentaminen muuttaa osittain alueen nykyisin yleisessä käytössä olevaa rantaa yksityiseen käyttöön. Ranta-asemakaava pienentää virkistysalueen laajuutta yhteensä n. 800 metrin pituiselta ranta-alueelta, rannan käytön estyessä kolmella eri osuudella (n. 250 m + 250 m + 300 m). Ranta-alueella liikuttaisiin ranta-asemakaavan mahdollistamien rakentamisalueiden kohdalla rantatonttien taitse rakennettavaa ajoyhteyttä pitkin. Ranta-asemakaavoituksen jälkeenkin valtaosa alueesta jää edelleen nykyiseen käyttöönsä virkistykseen ja metsätalouteen käytettävänä yleisenä alueena. Ranta-asemakaava mahdollistaa myös virkistysaluekäyttöön jäävän alueen toimintojen kehittämisen.

Itäisen Janakkalan ja lähiympäristön luontoa hallitsevat komeat pitkät harjut, lukuisat pienet järvet ja lammet sekä joet, joita pitkin on vesiyhteys Hämeenlinnaan ja Vanajanselän kautta Tampereelle saakka. Janakkalassa on monia harjualueita, joilla pääsee kulkemaan pitkiä matkoja polkuverkostoa pitkin. Näistä merkittävimpänä ja pisimpänä reitistönä mainittakoon luoteis-kaakkoisuuntainen harjujakso alkaen Turengin Hakamäestä Kiipulan kautta aina Someronvuorelle ja Hausjärven puolen Kolmilammeille asti. Tällä yhtenäisellä reitistöllä palveluineen on pituutta n. 12 km ja reittivaihtoehtoja on monia. Tähän verrattuna Mallinkaistenjärven itärannan polustot sijoittuvat huomattavasti pienemmälle alueelle (pituus n. 3 km). Virkistyskohteilla on etäisyyttä toisistaan vain 8 km.

Mallinkaistenjärvi on retkikohde, jonne pitää pääsääntöisesti lähteä autolla, kun taas monet muut Janakkalan virkistysalueet sijoittuvat keskeisemmille paikoille ja ovat saavutettavissa hyvin jalan. Mallinkaistenjärven polut ovat melko vähäisestä käytöstään johtuen kapeita verrattuna Turengin läheisiin, enemmän käytettyihin polkuihin. Mallinkaistenjärven polustoilta ei ole myöskään selkeää reittiyyhteyttä muualle. Muut itäisen Janakkalan laajat tavanomaiset maa- ja metsätalousvaltaiset alueet mahdollistavat monikäyttöisen, jokamiehenoikeuteen perustuvan liikkumisen luonnossa. Alueet ovat pääsääntöisesti yksityisessä omistuksessa, eikä alueella ole sellaista tahoja, joka toteuttaisi sinne esim. maakuntakaavassa osoitetut ulkoilureitit.

Kuvassa 26 on osoitettu lähialueiden monien virkistysreitistöjen ja palvelujen sijainnit. Voidaan arvioida, että Mallinkaistenjärven itärannan alue ei ole virkistyskäytön kannalta käyttäjämäärällisesti lähialueen merkittävimpiä kohteita. Laadullisesti alue on hyvä kehittyvine palveluineen erityisesti alueen eteläosasta, joskaan ei kuitenkaan ainutlaatuinen. Tulentekopaikat alkavat olla tänä päivänä melko yleisiä muillakin polustoilla. Janakkalan kunnan tavoitteena on kehittää seuraavaksi Turengin pohjoispuoleisen Lastujärven alueen virkistyspalveluita, jonne rakentuu uuden frisbeeradan viereen uimaranta oheispalveluineen ja kota. Niin ikään uusi urheilukenttä on päätetty sijoittaa Turengin Hakamäen entiselle soranottoalueelle, mikä osaltaan oheistoimintoinen laajentaa ja parantaa myös luontoliikunta- ja virkistyspalveluiden tarjontaa asutuksen välittömässä läheisyydessä. Kiipulasäätiön alati kehittyvät virkistyspalvelut sijoittuvat samalle Konttila-Kiipula – harjujaksolle, ja alueen virkistyspalveluita voidaan osittain kehittää myös yhteistyössä kunnan kanssa.

Kohtuullisesta uudisrakentamisesta huolimatta Mallinkaistenjärven virkistysalue säilyy edelleen pääosin yleisessä virkistyskäytössä. Kaava-alueen pohjoisosaan mahdollistuva loma-asuntorakentaminen ei estä alueen käyttöä yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun merkittävästi. Ranta-asemakaavalla turvataan alueen virkistyskäyttöedellytysten säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitetaan maakuntakaavakartalle merkityn ulkoilureitin jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitetty huomioita ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Alueella säilyy yhtenäistä rakentamatonta rantaviivaa ranta-asemakaavan mahdollistaman rakentamisen jälkeen edelleen noin 6 km sekä lisäksi Karkkuniemeen jää rakentamisesta vapaata aluetta n. 3 ha ja rantaviiva yli 500 metriä.

7.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaava-alueen lähiympäristössä on hyvät virkistysmahdollisuudet. Alue sijaitsee keskellä virkistäytymiseen ja luonnossa kulkemiseen soveltuvia virkistys-, metsä- ja järviolueita. Luonnossa liikkumisesta pitävälle maasto on monipuolista korkeuseroineen ja vesistöineen, ja alueella on myös ulkoiluun tarkoitettuja reittejä ja virkistyskäyttöön soveltuvia rakenteita, kuten laavut ja uimaranta. Ranta-asemakaavassa turvataan alueen nykyinen virkistyskäyttö ja mahdollistetaan sen kehittäminen tulevaisuudessa. Alueella kulkevat polut säilytetään nykyisessä ulkoilukäytössä lukuun ottamatta rakentamisalueita, joiden kohdalla kulku tapahtuu rakennuspaikkojen ajoyhteyttä pitkin. Alueen laavujen ja muiden virkistyskäyttörakenteiden toimintaedellytykset säilytetään nykyisellään osoittamalla alueet virkistys- ja retkeilyalueeksi (VR). Karkkuniemen laavun saavutettavuus virkistyskohteena parantuu oleellisesti nykyisestä tieyhteyden rakentuessa lähemmäs aluetta. Kahilahteen osoitettava venevalkama-alue mahdollistaa veneilyn Mallinkaistenjärvellä ja erityisesti lyhyemmän venematkan Hirvisalon saareen. Virkistyskäytön kasvuun varaudutaan osoittamalla alueelle monin paikoin pysäköintipaikkojen rakentamismahdollisuus. Ranta-asemakaava turvaa alueen nykyisen virkistyskäytön ja mahdollistaa myös sen kehittämisen.

Alue sijaitsee melko kaukana lähimmistä vakinaisista asunnoista ja lähimpiin vapaa-ajan asuntoihin on alueelta matkaa lyhimmillään n. 200 metriä. Tämän vuoksi kaavahankkeesta ei arvioida aiheutuvan naapurustoon tai lähiympäristöön merkittävää, tavanomaisesta loma-asumisesta poikkeavaa häiriötä. Rakentamisen aikaista häiriötä ei voida kokonaan pois sulkea. Myös alueen virkistysrakenteiden ympärille jätetään riittävä etäisyys lähimpiin loma-asuntoihin, jotta kummankaan toiminnon käyttäjät eivät koe merkittävää häiriötä toisistaan.

Suurta osaa kaava-alueen metsistä ja ranta-alueesta pystytään jatkossakin käyttämään jokamiehenoikeuteen perustuvaan virkistyskäyttöön. Alueen virkistyskäyttömahdollisuudet säilyvät lähes ennallaan tai jopa parantuvat paremman saavutettavuuden ansiosta. Voidaan arvioida, että kaavamuutoksen mukaisen maankäytön toteutumisesta ei aiheudu merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

7.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaava-alue sijaitsee melko kaukana vakinaisesta asutuksesta, joten kaavahankkeesta ei arvioida aiheutuvan naapurustoon merkittävästi aiemmasta poikkeavaa häiriötä. Alue sijaitsee myös melko kaukana taajamista ja joukkoliikennedyhteyksistä, mutta lähellä olemassa olevaa maantieverkkoa (Löyttymäentie). Aluetta voidaan siten yhdyskuntarakenteellisesti pitää sopivana loma-asutukseen, koska se ei edellytä merkittävää liikenne-

väylien lisärakentamista. Ranta-asemakaavan toteutuminen edellyttää lähinnä alueen sisäisten tieyhteyksien rakentamista, jotka voidaan toteuttaa melko kevyin järjestelyin alueen hyvästä rakennettavuudesta johtuen, metsätietyyppisesti. Alueen toteutuminen ei siten edellytä merkittävää liikenneverkkojen lisärakentamista tai siirtämistä. Kaavan korttelialueet on tarkoitettu sähköistä ajoyhteyden rakentamisen yhteydessä.

Ranta-asemakaavassa osoitetaan lisäksi venevalkama-alue läheisen Hirvisalon saaren vapaa-ajan asukkaiden kulkuyhteyksien parantamiseksi. Nykyisin jopa 2,5 km:n pituista venematkaa loma-asunnolle on mahdollista lyhentää merkittävästi Kahilahteen osoitettavan venevalkaman ja riittävän laajan pysäköintialueen avulla. Kaavahankkeella on siten myös positiivisia vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen helpottaen Hirvisaloon suuntautuvaa vapaa-ajan liikennettä.

Kokonaisuutena rakennuspaikkojen sijoittamisella on pyritty turvaamaan mahdollisimman laajojen rannanosien säilyminen yhtenäisesti rakentamisesta vapaina, ja vapaiden rantojen säilymisen erityisesti sellaisilla rannanosilla, jotka ovat myös todellisuudessa käytettävissä jokamiehenoikeuksin esim. rantautumiseen. Kohtuullisesta uudisrakentamisesta huolimatta alue säilyy edelleen pääosin yleisessä virkistyskäytössä. Kaava-alueen pohjoisosaan mahdollistuva loma-asuntorakentaminen n. 800 metrin matkalle, ei estä alueen käyttöä yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun merkittävästi. Yli 89 % Välskärinmaan tilan kokonaisrantaviivasta (7,5 km) jää edelleen vapaasti käytettäväksi. Alueella säilyy yhtenäistä rakentamatonta rantaviivaa ranta-asemakaavan mahdollistaman rakentamisen jälkeen edelleen noin 6 km sekä lisäksi Karkkuniemeen jää rakentamisesta vapaata aluetta n. 3 ha ja rantaviiva yli 500 metriä. RA-korttelien maankäyttölliset muutokset kohdistuvat pinta-alaltaan n. 7,4 hehtaarin laajuiselle alueelle, kun koko kaava-alueen pinta-ala on noin 141 ha. Muuttuvan maankäytön osuus on tällöin 5,2 % kaavan kokonaispinta-alasta.

7.6 Taloudelliset vaikutukset

Ranta-alueiden rakennusoikeuden määrittäminen kaavalla jäsentää ja turvaa rantoihin liittyvät taloudelliset arvot. Ranta-asemakaavan muutoksen voidaan arvioida nostavan kaava-alueeseen kuuluvan tilan arvoa. Kunnan tavoite on maanomistajana muodostaa alueelle myytäväksi tarkoitettuja omarantaisia loma-asunnon paikkoja. Ranta-asemakaavan toteutuminen aiheuttaa kunnalle sekä tuloja että kustannuksia. Kustannukset koostuvat mm. alueen tieverkon, virkistysalueen käyttöön tarkoitettujen parkkipaikkojen ja venevalkaman rakentamisesta. Tulot muodostuvat mahdollisesta rantatonttien myynnistä ja tonteista maksettavista kiinteistöveroista.

Virkistysalueen reitistöjen toteutus ja ylläpito aiheuttavat kunnalle kustannuksia. Ulkoilu kuitenkin tukee kansanterveyttä ja ylläpitää fyysistä ja henkistä hyvinvointia, minkä vuoksi virkistysalueiden tarjonnalla on myönteinen välillinen vaikutus kuntien yritysten, kotitalouksien ja valtion talouteen. Virkistysalueet ja reitistöt muodostavat kokonaisuuden, jolla voi olla huomattavaa positiivista vaikutusta myös matkailuelinkeinolle ja maaseudun kehittämiselle. Virkistyskäytön keskittäminen siihen varatuille alueille ja reiteille säästää luontoa ja vähentää virkistyskäyttöpaineita muualla. Alue tukeutuu osittain Turengin keskustan palvelutarjontaan, joten kaavahankkeella voidaan myös arvioida olevan vähäinen positiivinen vaikutus keskusta-alueen palvelusyntään, etenkin loma-aikoina.

Ranta-asemakaavalla ei arvioida aiheutuvan muille maanomistajille tai oikeuden haltijoille kohtuutonta haittaa. Kaava-alueella tai lähiympäristössä ei sijaitse vakituista asutusta ja lähimpiin vapaa-ajan asuntoihin on matkaa pääosin yli 200 metriä.

7.7 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu tulee huomioiduksi tässä ranta-asemakaavassa siten, että Mallinkaisenjärven ranta-asemakaavan rakennuspaikkojen määrittäminen sekä sijoittelu on tehty noudattaen Janakkalan rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteita. Kaavalla turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu myös Janakkalan kunnan omistaman tilan osalta eikä kaava vaaranna mitään osin emätilojen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteita.

Mallinkaisen emätilan käytetty rakennusoikeus on 17,33 rakennuspaikkaa ja jäljellä olevan rakennusoikeuden määrä on 29,33 rakennuspaikkaa (=29 rp). Koska aiemmalla Mallinkaisten rantakaavalla on käytetty/ratkaistu rakennusoikeutta enemmän kuin mitä rantayleiskaavan mitoitus olisi mahdollistanut (-5,75 rp), kuuluu emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus kunnan omistamalle Välskärinmaan tilalle alueen nykyisten tilojen hyödyntämä rakennusoikeus ja tilojen rantaviivapituudet huomioiden. 29:stä jäljellä olevasta rakennuspaikasta on osoitettu Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavassa 16 kpl.

Arvioidaan, että tällä ranta-asemakaavalla ei vaikeuteta Mallinkaistenjärven ranta-alueiden muiden maanomistajien tai Janakkalan kunnan muiden vesistöjen ranta-alueiden maanomistajien mahdollisuuksia hyödyntää ranta-alueitaan vastaavalla tavalla ominaisuuksiltaan samankaltaisissa olosuhteissa.

8 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaan tulon jälkeen. Kaavan rakentamisalueiden toteuttaminen riippuu maanomistajien tarpeista, aikatauluista ja loma-asuntotonttien myynnistä. Rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen lupamenettelyjen yhteydessä.

Ranta-asemakaava alueella ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä (MRL 128 §). Maisematyöluvan ratkaisee kunnan rakennusvalvonta- tai ympäristönsuojeluviranomainen.

Janakkalassa 28.4.2020

Piia Tuokko
Maankäyttöpäällikkö
Janakkalan kunta

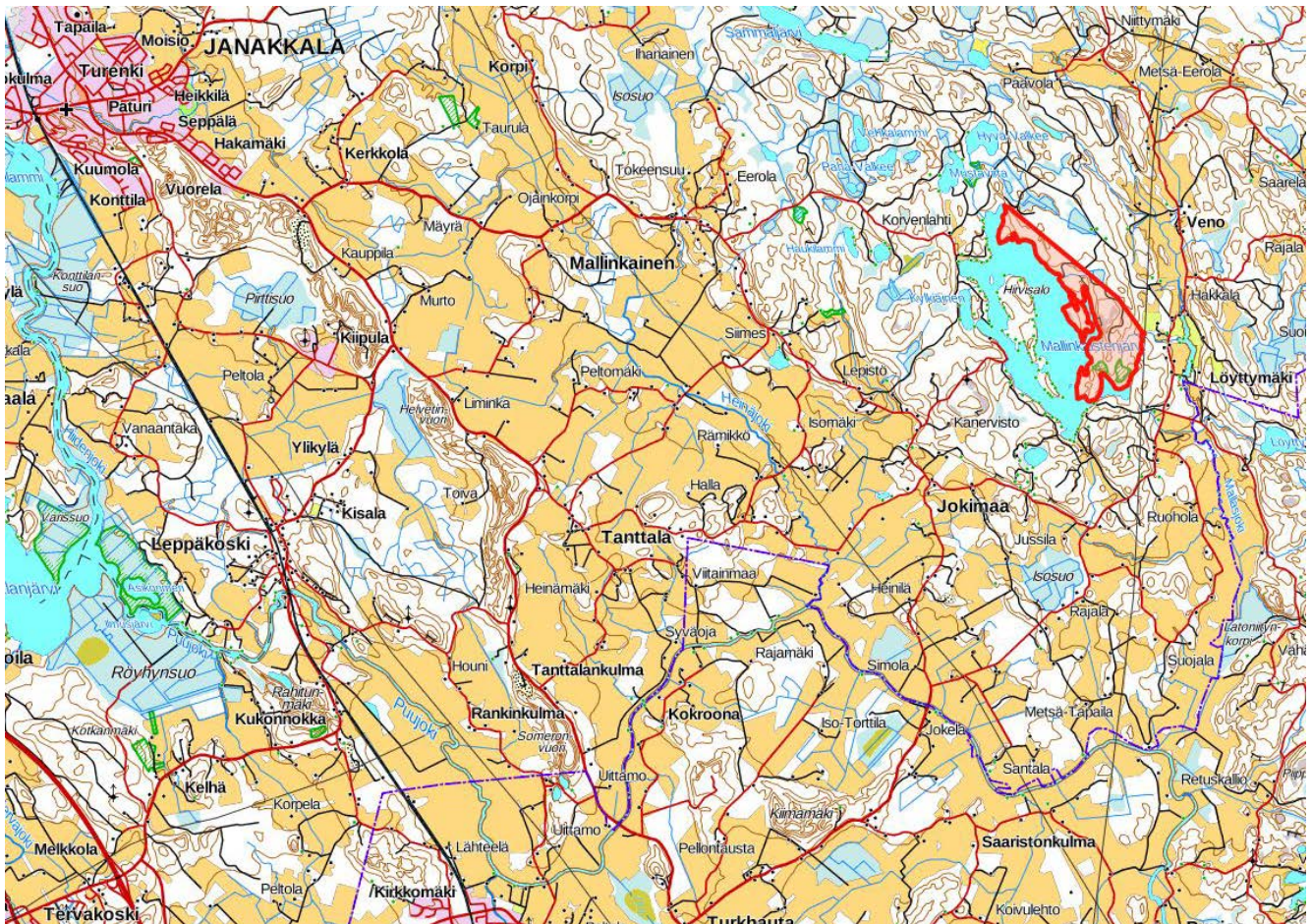
Janakkalan kunta

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava

30.8.2018, 28.4.2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

D:no 257/2018



Väskärinmaan tilan rajaus punaisella.

SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Janakkalan kunnan omistaman Väskärinmaan tilan RN:o 165-420-1-308 ranta-alueilla itäisen Janakkalan Löyttymäen kylällä. Alueelta on matkaa Turenkiin n. 16 km.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtuusto on kokouksessaan 8.12.2014 hyväksynyt taloussuunnitelman v. 2015-2018 ja talousarvion v. 2015. Asiasta käydyn keskustelun aikana tehtiin kunnanhallituksen ehdotuksesta poikkeava muutosehdotus, jossa esitettiin Mallinkaistenjärven tonttien myyntiin laittamista (§ 72, ehdotus 3). Valtuusto ei hyväksynyt asiaa yksimielisesti, vaan asiasta äänestettiin ja ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Valtuuston päätöksestä hyväksyä esitys jätettiin kaksi valitusta Hämeen hallinto-oikeuteen. Valitusta perusteltiin virheellisessä järjestyksessä syntyneellä päätöksellä ja puutteellisella valmistelulla. Rantatonttien myymiseksi tehty esitys tehtiin kunnan talousarvion ja -suunnitelman käsittelyn yhteydessä eikä asiaa ollut valmisteltu viranhaltijoiden taholta. Toisaalta valtuustolla on oikeus esittää ja päättää talousarvioon liittyvistä muistakin toimenpiteistä, kuin mitä kunnanhallitus on sille esittänyt. Kunta antoi hallinto-oikeudelle lausuntonsa kunnallisvalitusta koskien (tekla 24.2.2015 § 23). Hallinto-oikeus hylkäsi tehdyt valitukset syksyllä 2016, jonka johdosta Mallinkaistenjärven ranta-alueiden kehittämistä on voitu jatkaa. Alueellahan ei käytännössä ole tontteja myytäväksi ennen kuin niitä sinne ranta-asemakaavalla kaavoitetaan.

Kunnanhallitus antoi Mallinkaistenjärven alueen kehitysmahdollisuuksien selvittämisen maankäyttö ja kaavoitus tulosalueen tehtäväksi kevään 2015 aikana (kh 15.12.2014 § 251). Tekninen lautakunta käsitteli Mallinkaistenjärven alueen kehitysmahdollisuuksia kokouksessaan 19.5.2015 (§ 126).

Kunnan omistamat Mallinkaistenjärven rannat on esitetty tulevana ranta-asemakaavoituskohteena kunnan kaa-voituskatsauksessa 2017–2018, joka käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 22.9.2017 (§ 102) ja hyväksyttiin kunnanhallituksessa 2.10.2017 (§ 277). Ranta-asemakaavoituksen aloituspäätös on tehty 11.9.2018 (§ 148).

ALUEEN NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

Suunnittelun kohteena olevan Väskärinmaan tilan pinta-ala on n. 141 ha, josta n. 115 ha on ranta-asemakaavoitettavaa aluetta. Tilaan sisältyy n. 7,5 km Mallinkaistenjärven rantaviivaa. Suunnittelualue on nykyisin metsätalouskäytössä sekä retkeilyalueena. Alueella sijaitsee yleisessä käytössä olevia tulentekopaikkoja; Karkkuniemen, Valskerinlahden ja Saporon laavut. Kaikki laavut sijaitsevat kauniilla paikoilla järven rannalla. Kahilahden alueella on hiekkainen uimaranta, nuotiokehä ja pukukoppi. Järvenrantaa seuraavien polkujen varrella on monin paikoin hienoja jyrkkiä kallioita, kuten Valskerinkallio.



Karkkuniemen ja Valskerinlahden laavut sekä Kahilahden alueen virkistyspalveluja.

Janakkalan rantayleiskaavoitusta varten on tehty vuonna 1999 kolme erillistä selvitystä: geologinen inventointi, luontotyyppien ja kasvillisuuden inventointi sekä linnustoselvityksiä. Selvitysalueena olivat 200–300 m leveät rantavyöhykkeet. Luontoselvityksessä on esitetty aluerajauksia (L8 a-d) Mallinkaistenjärven kaakkoispuolen Saporolle. Saparo on Mallinkaistenjärven alapuolella sijaitseva läpivirtausallas. Luonnontilaisuutensa ja vanhojen rantametsien ansiosta alue on pienmaisemakohteena edustava ja luonnonsuojelullisesti arvokas. Itse lampi rantasoinen on paikallisesti arvokas. Etelärannan metsän ja lammen laskupuron arvot ovat maakunnallista tasoa. Lammen koillispuolen saarniesiintymä ja itäpuolinen neva ovat lähiympäristöstä poikkeavia kohteita. Kokonaisuutta voidaan siten pitää vähintään maakunnallisesti merkittävänä. Suunnittelualueen eteläisimmässä osassa sijaitsee lisäksi kolme luonnonsuojelualuetta; saarni- ja lehmuslehtoja.



Valskerinkallion jylhää maisemaa virkistysreitillä varrella, ja luonnonsuojelualueiden sekä arvokkaiden luontokohteiden rajaukset.

RANTA-ASEMAKAAVOITUKSEN TAVOITTEET

Janakkalan kunta omistaa pääosin Mallinkaistenjärven itäisen ranta-alueen ulottuen noin 200–700 metriä sisämaahan päin. Runsaan 140 hehtaarin maa-alue on tullut kunnan omistukseen vapaaehtoisella kaupalla vuonna 1969, ilman erityisiä ehtoja maankäytölle. Suunnittelualue on virkistykseen liittyviä rakennelmia lukuun ottamatta rakentamatonta metsätalousaluetta.

Rantarakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai ranta-asemakaavaa. Kaavoitus perustuu tasapuoliseen mitoituskäytelmään maanomistajittain, huomioiden mahdolliset ympäristön arvot. Ns. emättilaperiaatteen mukaisesti kullekin kiinteistölle lasketaan ennalta määrätyn mitoitussarvon mukainen rakennuspaikkamäärä rantaviivan pituuteen suhteuttaen.

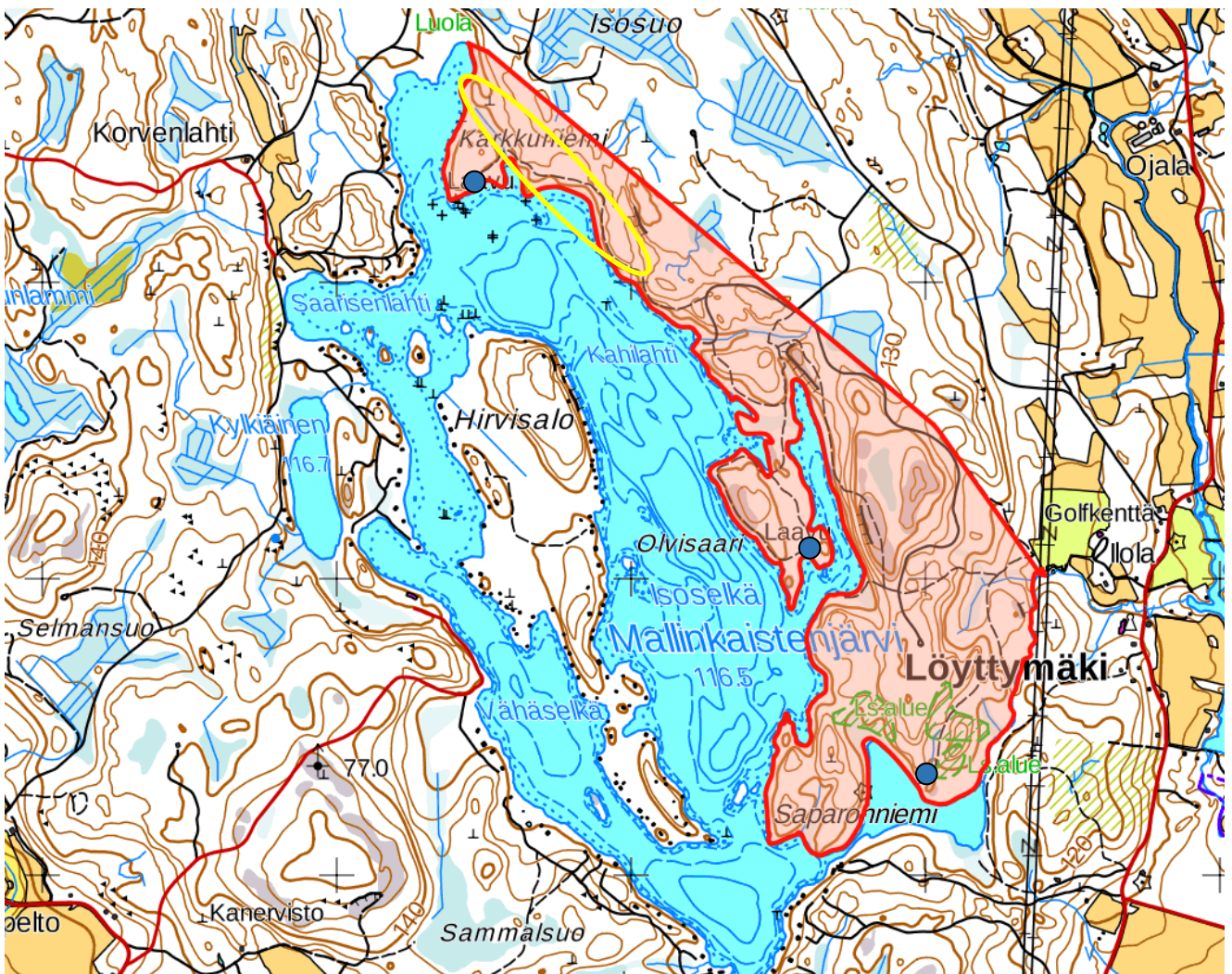
Itäisen rantayleiskaavan mitoituskäytelmän mukaisesti koko Mallinkaistenjärven rantayleiskaavalla osoitettu mitoitus on nyt lähes 10 rakennuspaikkaa/rv-km. Muun rantayleiskaavan alueella vastaava luku on n. 5 rp/rv-km.

Valtuuston vuonna 2000 hyväksymien rantojen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti Mallinkaistenjärvi kuuluu mitoitusvyöhykkeeseen III, jossa noudatetaan mitoitusta 9 rp/ muunnettu rv-km. Koko Mallinkaistenjärven vesistön rantavyöhykkeen rakentamisen toteutunut mitoitus ylittää jo nyt suunnitteluperiaatteen mitoitusarvon. Syynä on se, että alueelle on rakennettu ennen rantayleiskaavoitusta ja ranta-asemakaavoitusta rantarakennusoikeuden perustumattomia rakennuksia. Tämä on luultavasti yksi syy kunnan aiempaan päätökseen rantayleiskaavaa tehtäessä olla osoittamatta omistamalleen rannalle rantayleiskaavan mitoituksen ja laskelmien mukaista rakennusoikeutta, vaikkakin kunnalla on siihen yhtäläinen oikeus kuin muillakin maanomistajilla.

Kaavaselostuksen kohtaan 4 *Ranta-asemakaavan mitoitusperusteet* on kuvattu rantayleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden määrä koko Mallinkaisen emätilan alueella, jossa Välskärimaan tila on osana. Selostukseen kootun emätilalaskelman mukaisesti Mallinkaistenjärven itärannalla, kunnan omistamalla rantavyöhykkeellä voisi sijaita rantayleiskaavan mitoitusperusteiden mukaisesti laskien 29 lomarakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen lukumäärä on kuitenkin sopeutettava vallitseviin olosuhteisiin ja luonnonarvoihin. Kaava-alueelle on tavoitteena osoittaa nykyisten virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien lisäksi 16 uutta lomarakennuspaikkaa, jolloin rakennuspaikkojen lukumäärä emätilan alueella jäisi laskennallista mitoitusarvoa huomattavasti alhaisemmaksi. Rakennuspaikat on tarkoitus sijoittaa ympäristönäkökulmat huomioiden alueen pohjoisosaan, noin 1,5 kilometrin mittaiselle ranta-alueelle, joka on soveliainta aluetta rakentamiselle eri suunnittelukriteerein tarkasteltaessa.

Ranta-asemakaavoituksen tarkoituksena on myös selvittää rantayleiskaavassa yleiseen käyttöön osoitetun laajan virkistysaluevarausmerkinnän (VR) laajuutta. Suunnittelualue on suurelta osin tavanomaista metsätalouskäytössä olevaa aluetta, jonka yleinen käyttö perustuu jokamiehenoikeuteen, joten virkistysalueena käytettävän ja hoidettavan alueen rajausta lienee syytä täsmentää. Ranta-asemakaavoituksessa huomioidaan kuitenkin alueen toimivat virkistysrakenteet ja -reitit sekä säilytetään niiden toimintaedellytykset myös jatkossa.

Ranta-asemakaavoituksen yhteydessä selvitetään alueen luonnonarvot ja mahdolliset muut erityisarvot sekä huomioidaan ja turvataan ne tarvittaessa kaavalla. Uuden lomarakennuskannan sijoittaminen suunnitellaan luontoarvojen sekä rakennettavuuden kannalta sopivimmille rannanosille. Yhtenäistä rakentamisesta vapaata rannanosaa säilyy uudisrakentamisesta huolimatta 6 km verran erityisesti luontoarvojen ja maiseman kannalta arvokkaammiksi katsottavilla alueilla.



Välskärinmaan tilan rajaus punaisella. Alueen nykyiset laavut on ympäröity kartalle sinisellä. Ranta-asemakaavoituksella tavoiteltavien lomarakennuspaikkojen likimääräinen sijoittuminen on esitetty keltaisella rajauksella.

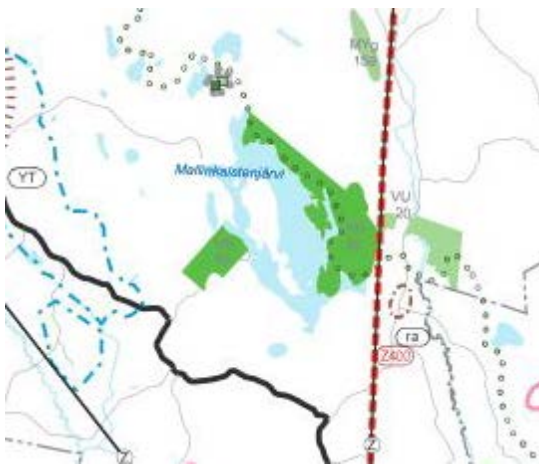
SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

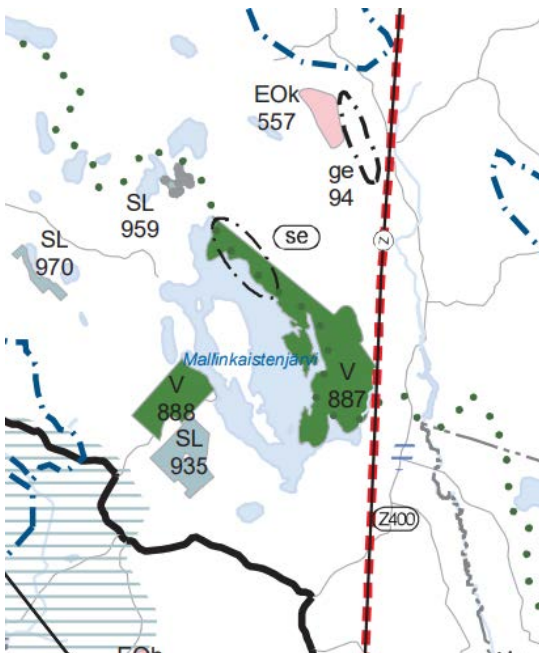
Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomiointamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudistamisella pyritään lisäksi vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen,
- tehokas liikennejärjestelmä,
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö,
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

MAAKUNTAKAAVOITUS



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä.



Ote maakuntakaava 2040:stä.

Kanta-Hämeen maakuntakaava on vahvistettu Valtioneuvostossa 28.9.2006. Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.4.2014. Maakuntavaltuuston 1.6.2015 hyväksymä 2. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 24.5.2016. Vaihemaakuntakaavat keskittyvät vain osaan maankäytön kysymyksistä, ja nykyinen kaava jää voimaan niiltä osin kuin alueita ei muuteta tai kumota vaihemaakuntakaavoissa.

Maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu retkeilyalueena (VR 90); Mallinkaistenjärven alue, merkittävä retkeilyn ja luontovirkistystyksen viheralue. Alueen lävitse kulkee ulkoilureitti.

Hämeen maakuntavaltuusto päätti 23.11.2015 käynnistää maakuntakaavan kokonaisuudistuksen ja maakuntakaava 2040 laatimisen. Maakuntakaava 2040 on laadittu kokonaiskaavana. Voimaan tullessaan se korvaa Kanta-Hämeen nykyisen maakuntakaavan ja voimassa olevat vaihemaakuntakaavat.

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu virkistys-, retkeily- tai ulkoilualueena (V 887); Mallinkaistenjärven alue, merkittävä retkeilyn ja luontovirkistystyksen viheralue. Alueen lävitse kulkee ulkoilureitti.

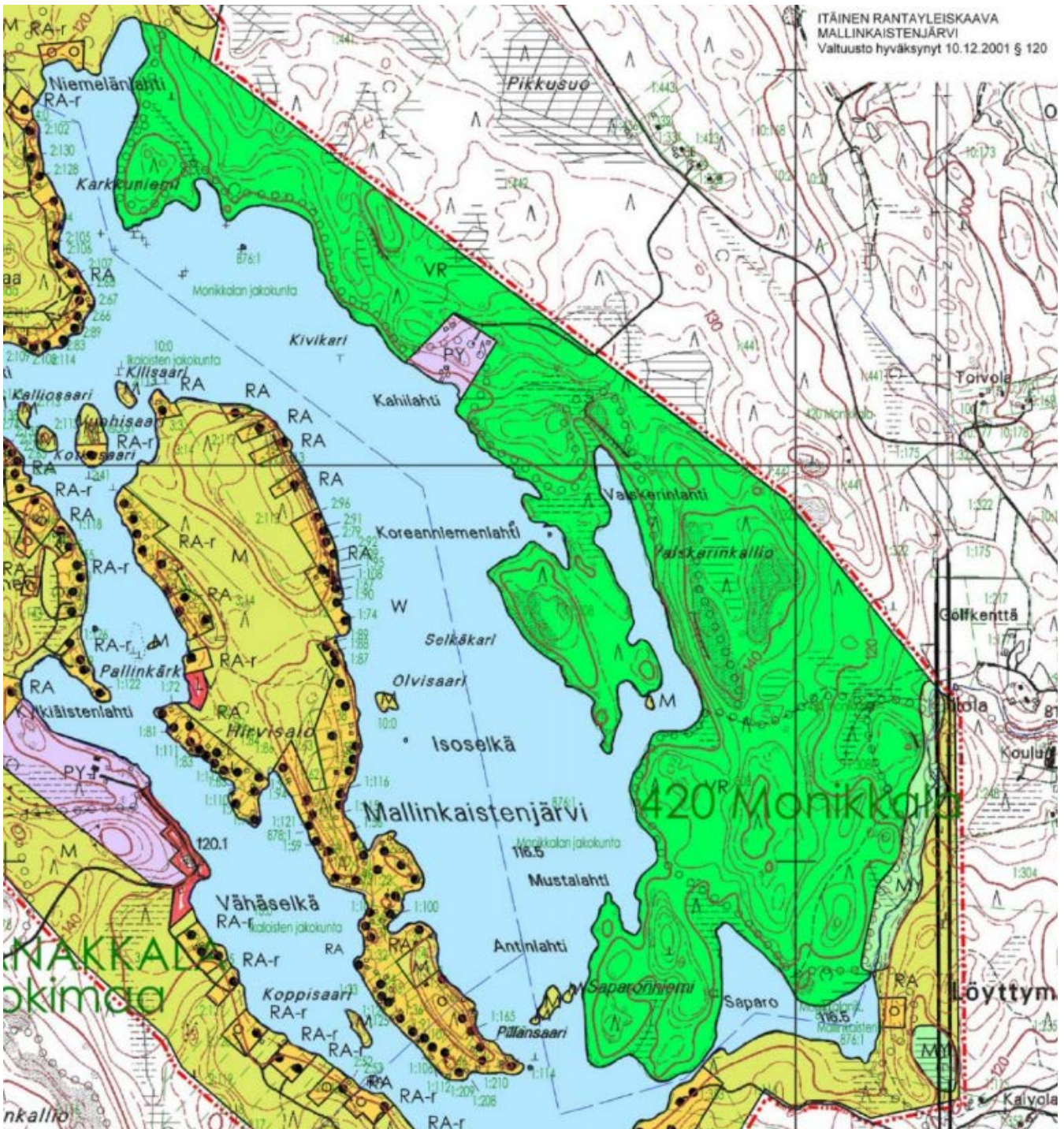
V-alueiden suunnittelumääräys: Alue on tarkoitettu yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomioita ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on osoitettu maakuntakaavassa se -merkinnällä selvitysalueeksi. Merkinnällä on osoitettu alueita, joiden käyttöön tai niiden vaikutuksiin liittyvät epävarmuustekijät eivät ole mahdollistaneet alueidenkäyttötarkkaisen tekemistä maakuntakaavaa laadittaessa.

Mallinkaistenjärven selvitysalueen suunnittelumääräys: Ennen alueen käytön ratkaisemista on selvittävää, millaisin edellytyksin alueen virkistyskäyttömahdollisuudet, ulkoilureittien toteutuminen sekä seudullinen virkistysalueiden riittävyys turvataan. Määräys on voimassa enintään viisi vuotta maakuntakaavan voimaantulosta.

RANTAYLEISKAAVA

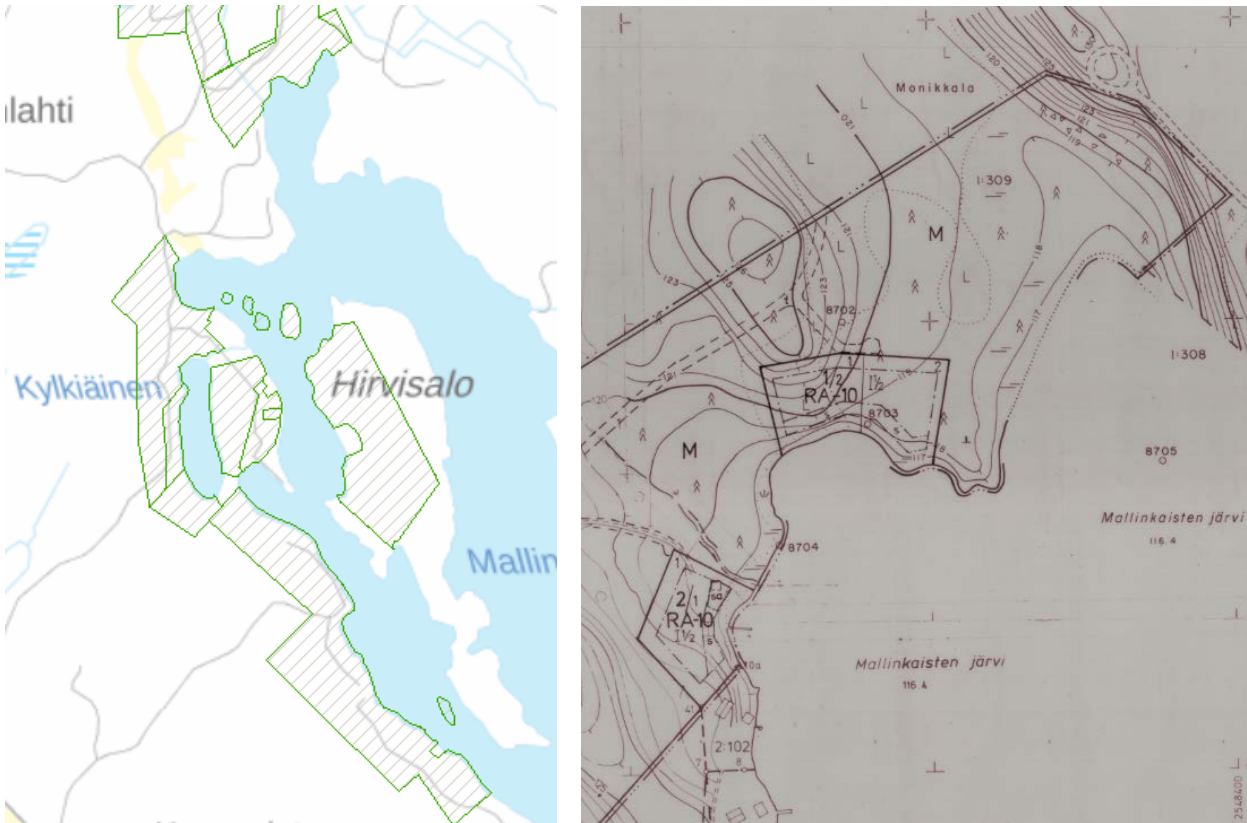
Alueella on voimassa Janakkalan kunnan oikeusvaikutteinen Itäinen rantayleiskaava vuodelta 2003, jossa alue on osoitettu virkistysalueeksi (VR) sekä Kahilahden kohdalta julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Saporeon laskevan ojan varsi on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY). Alueella kulkee monin paikoin ohjeellinen ulkoilureitti (○○○○○○). Rantayleiskaava on ohjeena muutettaessa tai laadittaessa ranta-asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muuten toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.



Ote Itäisestä rantayleiskaavasta.

RANTA-ASEMAKAAVAT

Suunnittelualueella ei ole ranta-asemakaavaa. Alue rajautuu pohjoisosastaan v. 1998 hyväksytyyn Mallinkainen–Mustavirta -rantakaavaan. Siinä lähimmät lomarakennuspaikat (RA) on osoitettu Niemelänlahteen, kuten rantayleiskaavassakin on kuvattu. Mallinkaistenjärven länsiosiin on myös tehty ranta-asemakaavoja sekä kaa-vojen muutoksia.



Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavoitetut alueet ja ote Mallinkainen–Mustavirta -rantakaavasta.

POHJAKARTTA

Kaavoitusta varten on laadittu 1:2000 -mittakaavainen ranta-asemakaavan pohjakartta, jonka kunnan maankäyttöinsinööri on hyväksynyt. Pohjakartta on laadittu ETRS-GK25 -tasokoordinaatistossa ja N2000-korkeusjärjestelmässä.

OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu
- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö 1993.
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu. Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Janakkalan luonto, Siitonen ja Ranta 1994.
- Janakkalan yleiskaavan tarkistus. Ranta-alueiden luontoinventointi. Häyhä ym. 1999.
- Mallinkaistenjärven valuma-alueen kuormitusselvitys sekä järven nykytilan parantamiseksi tehtävät toimenpiteet. KVVY Tutkimus Oy, Paakkinen, M. 2018. Tutkimusraportti nro 906/18.

RANTA-ASEMAKAAVAA VARTEN LAADITUT SELVITYKSET

- Janakkalan Mallinkaistenjärven luontoselvitys 2018. Luontoselvitys Metsänen / Timo Metsänen, 9.10.2018.
- Muinaisjäännösinventointi 2018. Mikroliitti Oy, 21.12.2018.

- Janakkalan Mallinkaistenjärven liito-orava-, viitasammakko- ja lepakkokartoitus 2019. Luontoselvitys Metsänen / Timo Metsänen, 21.10.2019.
- Emätilatarkastelu ja rakennusoikeuslaskelmat perustuen Janakkalan kunnan itäisen rantayleiskaavan emätilaselvitykseen ja mitoituslaskelmiin

VAIKUTUSALUE

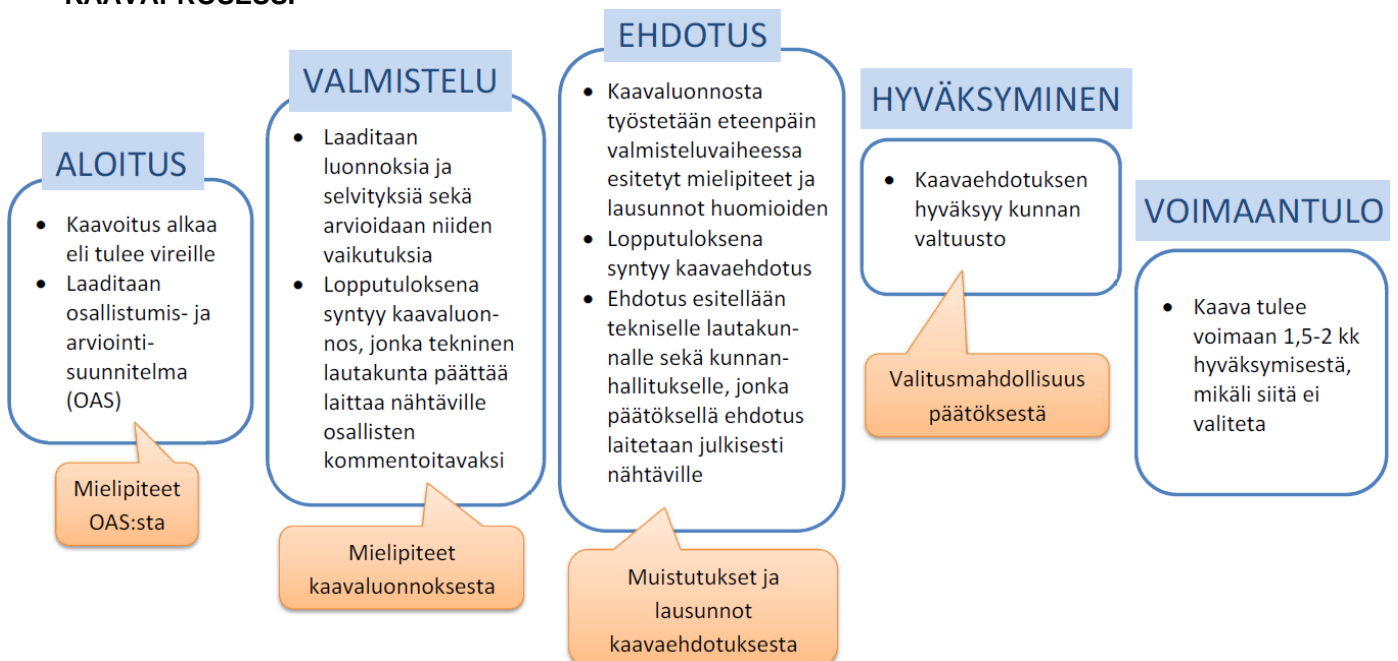
Suunnittelualueen välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi naapuritilojen alueet sekä järven pohjoisosan Niemelänlahden rantakiinteistöjen alueet. Välilliset vaikutukset kohdistuvat koko Mallinkaistenjärven alueelle.

OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: maanomistajat, yrittäjät ja asukkaat.

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Janakkalan kunta, tekninen lautakunta ja lupajaosto
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Elenia Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeen virkistysalueyhdistys ry
- Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys ry
- Janakkalan luonto ja ympäristö ry

KAAVAPROSESSI



VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi tapahtuu osana kaavatyötä ja se raportoidaan kaavaselostuksessa.

Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

- Rakennettu ympäristö, muinaisjäännökset
- Luonnonympäristö ja maisema (vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet ym.)

- Virkistysalueiden riittävyys
- Sosiaaliset vaikutukset (virkistys, viihtyisyys, terveellisyys, turvallisuus vaikutusalueen maanomistajat/asukkaat)
- Yhdyskuntarakenne (liikenne, vesihuolto, rantarakentaminen, yhtenäiset vapaat rannat ym.)
- Taloudelliset vaikutukset (elinkeinotoiminta, kiinteistöjen arvo, kuntatalous)
- Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

TAVOITEAIKATAULU

• Kaavoituspäätös (tekninen lautakunta)	11.9.2018 § 148
• Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	25.10.2018
• Vireille tulo, OAS nähtävillä	7.12.2018-11.1.2019
• Kaavaluonnos nähtävillä	28.5.-26.6.2020
• Kaavaehdotusaineistot nähtävillä/lausunnoilla	syksy/2020
• Valtuusto hyväksyy ranta-asemakaavan	alkuvuosi 2021

TIEDOTTAMINEN

- Vireille tulosta sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille.
- Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia kaava-alueen maanomistajia (MRA 27 §). Alue on Janakkalan kunnan omistuksessa.
- Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. Juttulantie 1, 14200 Turenki. Lisäksi aineistot ovat kunnan internet-sivuilla:

<https://www.janakkala.fi/palvelut/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/>

LAUSUNNOT PYYDETÄÄN:

- Hämeen ELY-keskus
- Hämeen liitto
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Elenia Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeen virkistysalueyhdistys ry

YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Janakkalan kunnan yhteyshenkilönä toimii maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee toimittaa kirjallisesti nähtävänä oloaikana tekniikka ja ympäristö toimialan maankäytölle ao. osoitteella tai sähköpostilla kirjaamoon taikka suunnitteluavustaja Kaisu Lehtiselle.

Janakkalan kunta

Tekniikka ja ympäristö
Juttulantie 1, 14200 Turenki
kirjaamo@janakkala.fi

suunnitteluavustaja Kaisu Lehtinen:
kaisu.lehtinen@janakkala.fi
puh. 03 680 1342

Lisätietoja tarvittaessa: Piia Tuokko
piia.tuokko@janakkala.fi
puh: 03 680 1990

yleiskaavasunnittelija Sanna Anttila
sanna.anttila@janakkala.fi
puh. 03 680 1335