

Janakkalan kunta

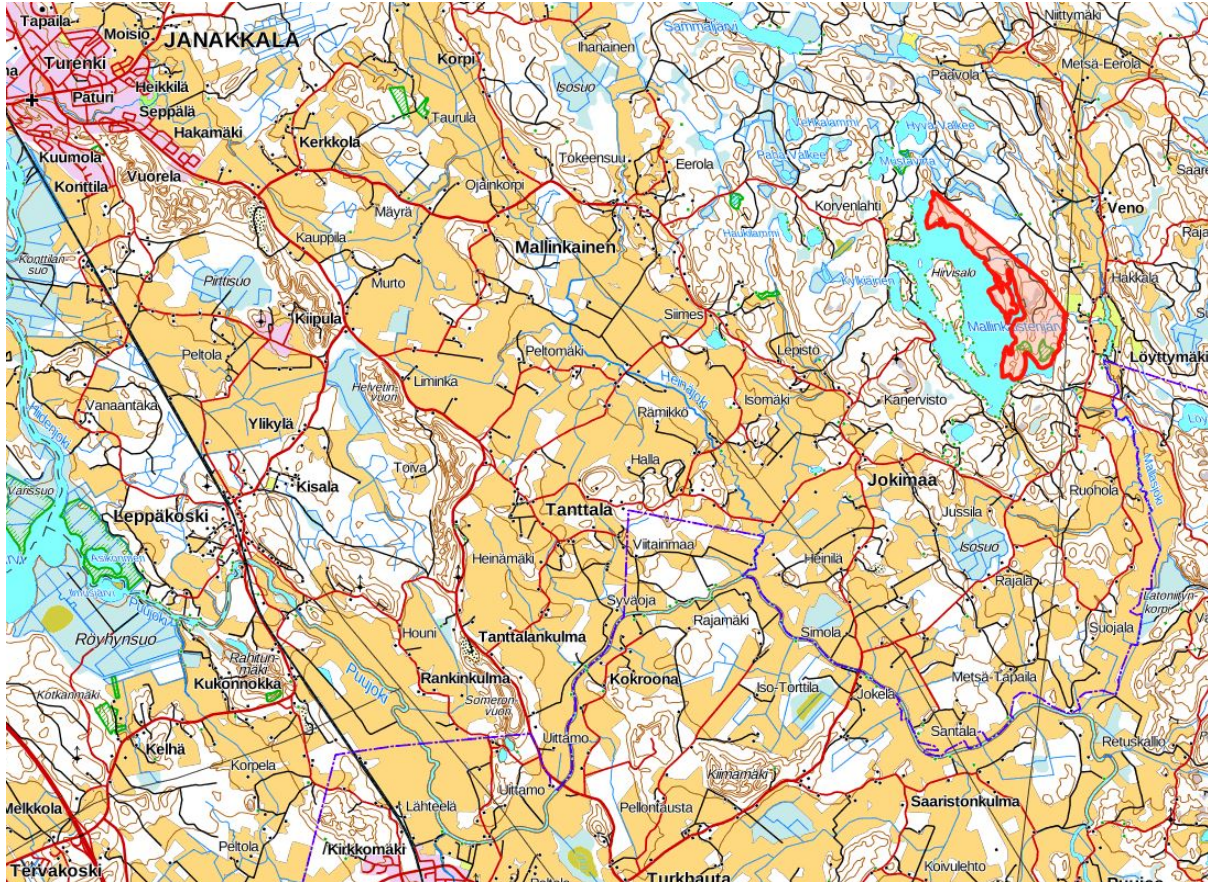
Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava

28.4.2020, 20.11.2020, 4.5.2022

JAN/1075/10.02.04/2020

Kaavaselostus

D:no 257/2018



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti rajattu punaisella.

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 4.5.2022 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa.

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

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialueet 1-4, retkeily- ja ulkoilualueita, venevalkama- ja uimaranta-alue, luonnonsuojelualueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

Ranta-asemakaavan on laatinut
Janakkalan kunta, Tekninen toimi, Maankäyttö
Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Teknisen lautakunnan aloituspäätös	11.9.2018 § 148
Ilmoitus kaavan vireilletulosta	7.12.2018
Kaavaluonnos nähtävänä	28.5.-3.7.2020
Kaavaehdotus nähtävänä	17.12.2020-29.1.2021
Uusi kaavaehdotus nähtävänä	xx.xx.-xx.xx.2022
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	16
3.1.4 Rakennettu ympäristö	18
3.1.5. Maanomistus	19
3.1.6 Vaikutusalue	19
3.2 Suunnittelutilanne	19
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	19
4 RANTA-ASEMAKAAVAN MITOITUSPERUSTEET	25
5 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	28
5.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	28
5.2 Osallistuminen ja yhteistyö	29
5.2.1 Osalliset	29
5.2.2 Vireilletulo	30
5.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos	31
5.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen	45
5.2.5 Toinen ehdotusvaiheen nähtävillä olo ja kuuleminen	45
5.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet	45
5.3.1 Ranta-asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin	45
5.3.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	46
6 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	48
6.1 Kaavan rakenne	48
6.1.1 Mitoitus	48
6.2 Aluevaraukset	49
6.2.1 Korttelialueet	49
6.2.2 Muut alueet	50
6.3 Ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset	52
7 RANTA-ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	54
7.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	54
7.2 Vaikutukset luonnonympäristöön	54
7.3 Vaikutukset virkistysalueiden riittävyteen	56
7.4 Sosiaaliset vaikutukset	57
7.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	57
7.6 Taloudelliset vaikutukset	57
7.7 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu	58
8 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	58
Liitteet	
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
2. Neuvotteluiden muistiot	
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut palautteet	
4. Kaavaluonnoksesta saadut palautteet	
5. Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet	
6. Liitekartta Mallinkaistenjärven rakentuneisuudesta ja virkistysreiteistä	
7. Asemakaavan seurantalomake	

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 itäisen Janakalan Löyttymäen kylällä, n. 14 km Turengista itä-kaakkoon.

1.3 Kaavan tarkoitus

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on osoittaa kunnan omistamalle tilalle omarantaisia vapaa-ajan asunonille soveltuvia tontteja. Lisäksi on tavoitteena selventää rantayleiskaavassa yleiseen käyttöön osoitetun laajan virkistys- ja retkeilyaluemerkinnän (VR) laajuutta. Suunnittelualue on suurelta osin tavanomaista metsätalouskäytössä 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
Aloituskäytön viranomaisneuvottelu	25.10.2018
Vireilletulo, OAS nähtävänä	7.12.2018-11.1.2019
Viranomaisten työneuvottelu	31.1.2020
Kaavaluonnos, tekninen lautakunta	19.5.2020 § 90
Kaavaluonnosvaiheen aineistot nähtävänä	28.5.-3.7.2020
Kaavaehdotus, tekninen lautakunta	1.12.2020 § 205
Kaavaehdotus, kunnanhallitus	14.12.2020 § 361
Kaavaehdotusvaiheen aineistot nähtävänä	17.12.2020-29.1.2021
Uusi kaavaehdotus, tekninen lautakunta	17.5.2022 § xx
Uusi kaavaehdotus, kunnanhallitus	23.5.2022 § xx
Kaavaehdotusvaiheen aineistot nähtävänä	xx.xx.-xx.xx.2022
Tekninen lautakunta	xx.xx.2022 § xx
Kunnanhallitus	xx.xx.2022 § xx
Valtuusto	xx.xx.2022 § xx

2.2 Ranta-asemakaava

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

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialueet 1-4 (yhteensä 14 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 metsätalouskäytössä sekä retkeilyalueena. Alueella sijaitsee yleisessä käytössä olevia tulentekopaikkoja: Karkkuniemen, Kahilahden, Valskerinlahden ja Saparon laavut. Kaikki laavut sijaitsevat kauniilla paikoilla järven rannalla. Kahilahden alueella on lisäksi hiekkainen uimaranta, nuotiokehä ja pukukoppi. Alueen polut seurailevat monin paikoin järven rantaa. 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 pehmeöpohjaisia. Matalissa lahdissa kasvaa paikoin melko laajojakin ruovikoita rannan lähetyillä. Pääosa alueen metsistä on havusekametsää kasvavaa kangasmaastoa, jonka lisäksi alueella sijaitsee joitakin jyrkkiä kallioita, soistuneita notkoja ja niissä virtaavia oja tai 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 rantaa 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 linnustonselvityksiä. Selvitykset koottiin yhteen luontonselvitykseksi. Selvitysalueena olivat 200-300 m leveät rantavyöhykkeet.

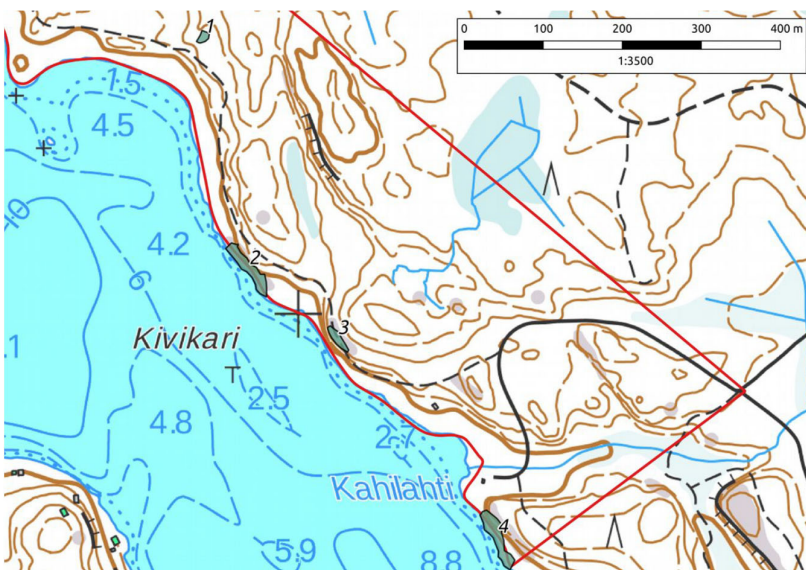
Luontonselvityksessä on esitetty aluerajauksia (L8 a-d) Mallinkaistenjärven kaakkoispuolen Saparolle. Saparo on Mallinkaistenjärven alapuolella sijaitseva läpivirtausallas. Luonnontilaisuutensa ja vanhojen rantametsien ansiosta alue on pienmaisemakohteena edustava ja luonnonsuojelullisesti arvokas. Itse 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 luonnonsuojelualuetta; saarni- ja lehmuslehtoja.



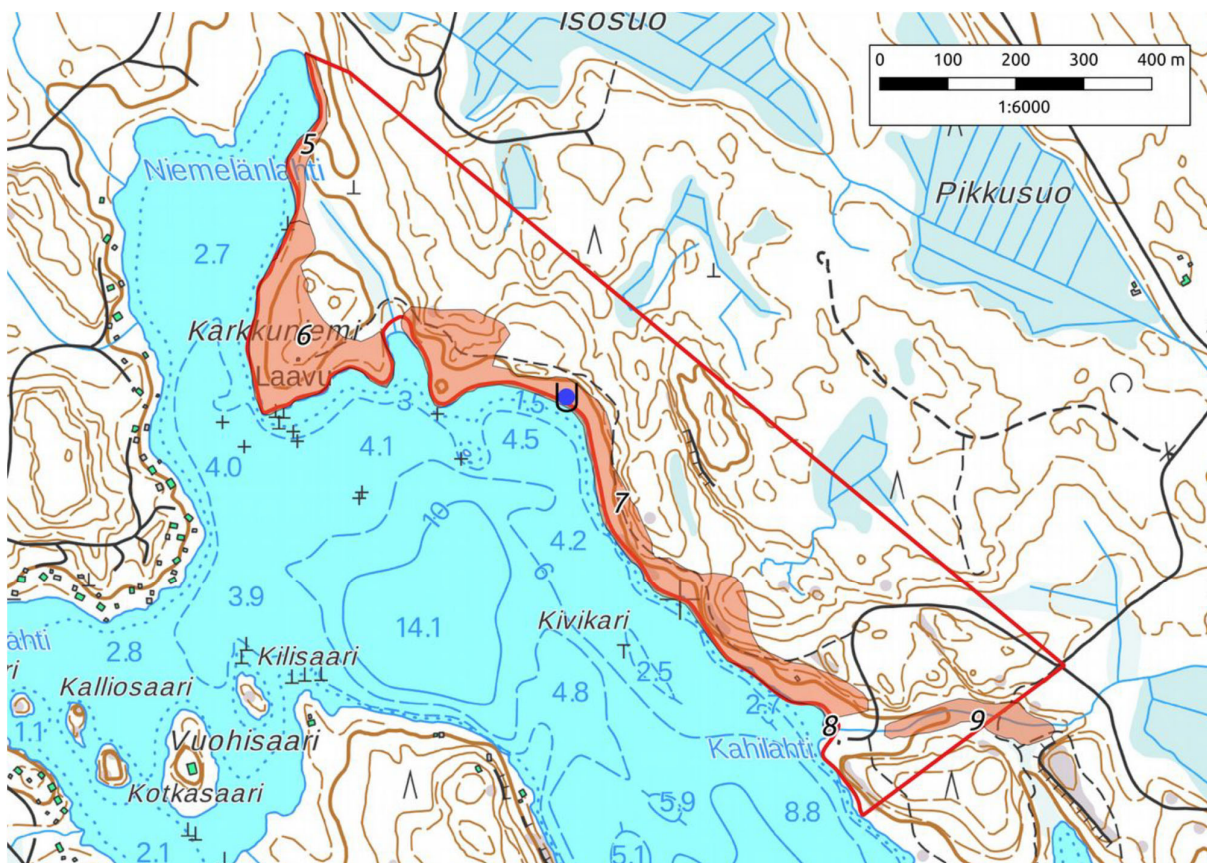
Kuvat 6 ja 7. Vuoden 1999 luontoselvityksessä alueelta rajatut arvokkaat luontokohteet sekä Saparon pohjoispuolella sijaitsevat luonnonsuojelualueet.

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 iäkästä ja lahoppuutakin 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 etelä laidasta 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 uimarrannan 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.

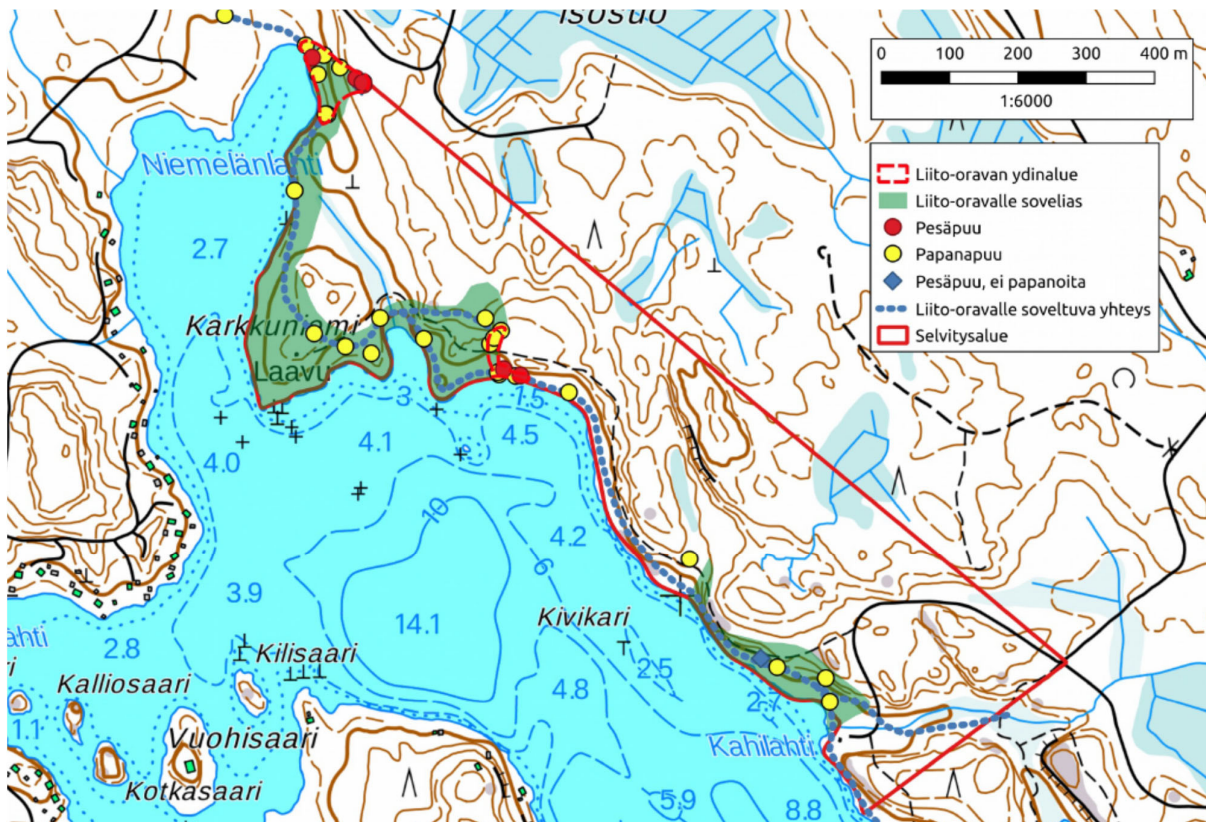
Vuoden 2018 luontoselvityksessä todettiin, että alue on potentiaalinen sekä liito-oravan, lepakoiden että pesimälinnuston kannalta, ja lisäksi havaittiin viitasammakolle potentiaalinen elinympäristö Karkkuniemen itäpuolisessa poukamassa. Liito-oravia, lepakoita ja viitasammakoita tutkittiin tarkemmin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

Vuoden 2018 luontoselvityksen ajankohta ja metodit eivät soveltuneet pesimälinnuston kartoitukseen. Selvitysalueelta tavattiin kuitenkin mm. hömö- ja töyhtötiaisia, 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 pikkusiepostista. 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 Karkkuniemellä 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.

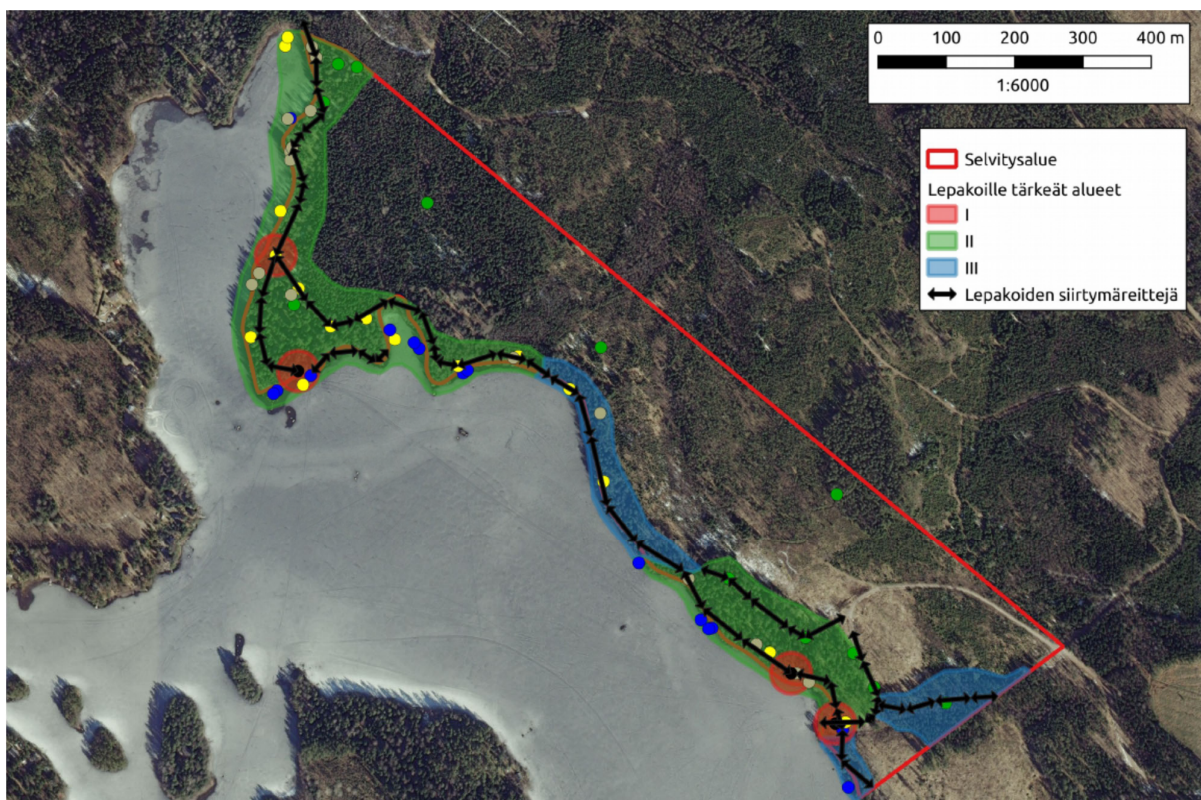


Kuva 12. Liito-oravaselvityksen tulokset.

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 viiksihiippa. 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, tuhoutui tulipalossa v. 2019.



Kuva 13. Lepakoille tärkeät alueet.

Lepakkokohteiden luokitukset ja luokkien suositukset:

- I-luokkaan kuuluvat lainsuojaamat lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat (yhdyksunnat 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. lu/S).

Rakennuksissa ei tule tehdä sellaisia remonteja tai muita toimia, jotka voivat heikentää paikkaa lepakoiden kannalta. Varovaisia toimia ja normaaleja rakennuksia ylläpitäviä toimia voidaan suorittaa lepakokasiantuntijan opastuksella ja selkeästi lisääntymiskauden ulkopuolella syksystä kevääseen ajoittuvalla kaudella. Ympäröivää puustoa ei tule kaataa tai valaista aluetta. Rakennuksien mahdolliselle purkamiselle on varmintä 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 puita (esim. puita, joissa on halkeamia tai repsottavia kaarnoja) ei suositella kaadettavan. Mikäli alueilla on pakko suorittaa metsänkäsitelyä, tulee se tehdä erityistä varovaisuutta noudattaen, korkeintaan yksittäisiä puita harvakseltaan kaataen. Nämäkin hakkuut tulisi suorittaa vain talvikaudella ja potentiaaliset puupiilot tulisi tarkastaa lepakoiden (maastokaudella tai pian sen jälkeen), jotta voidaan antaa tarkkoja metsänkäsitelyohjeita. 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 käytettävyyden 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

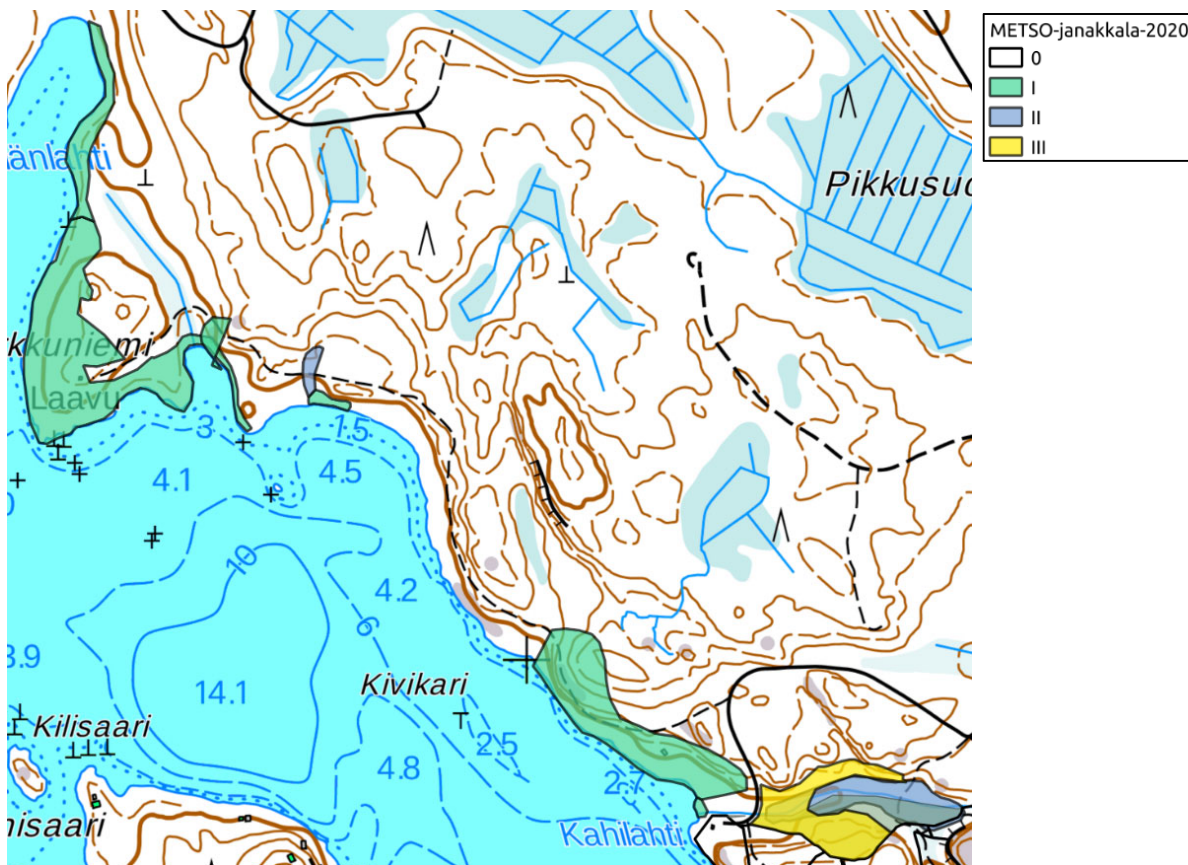
Useille lepakkolajeille tärkeiden saalistusalueiden ulkopuolelle jäi alueita, jotka arvioitiin kuuluvan III-luokkaan. Niillä on kohtalaista merkitystä siipoille. Alueiden puustoa ei suositella hakattavaksi, mutta mikäli puita pitää kaataa, voidaan alueilla suorittaa varovaisia pienaukkohakkuuta. Yksittäisiä 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.

METSO-kohteiden rajaukset v. 2020

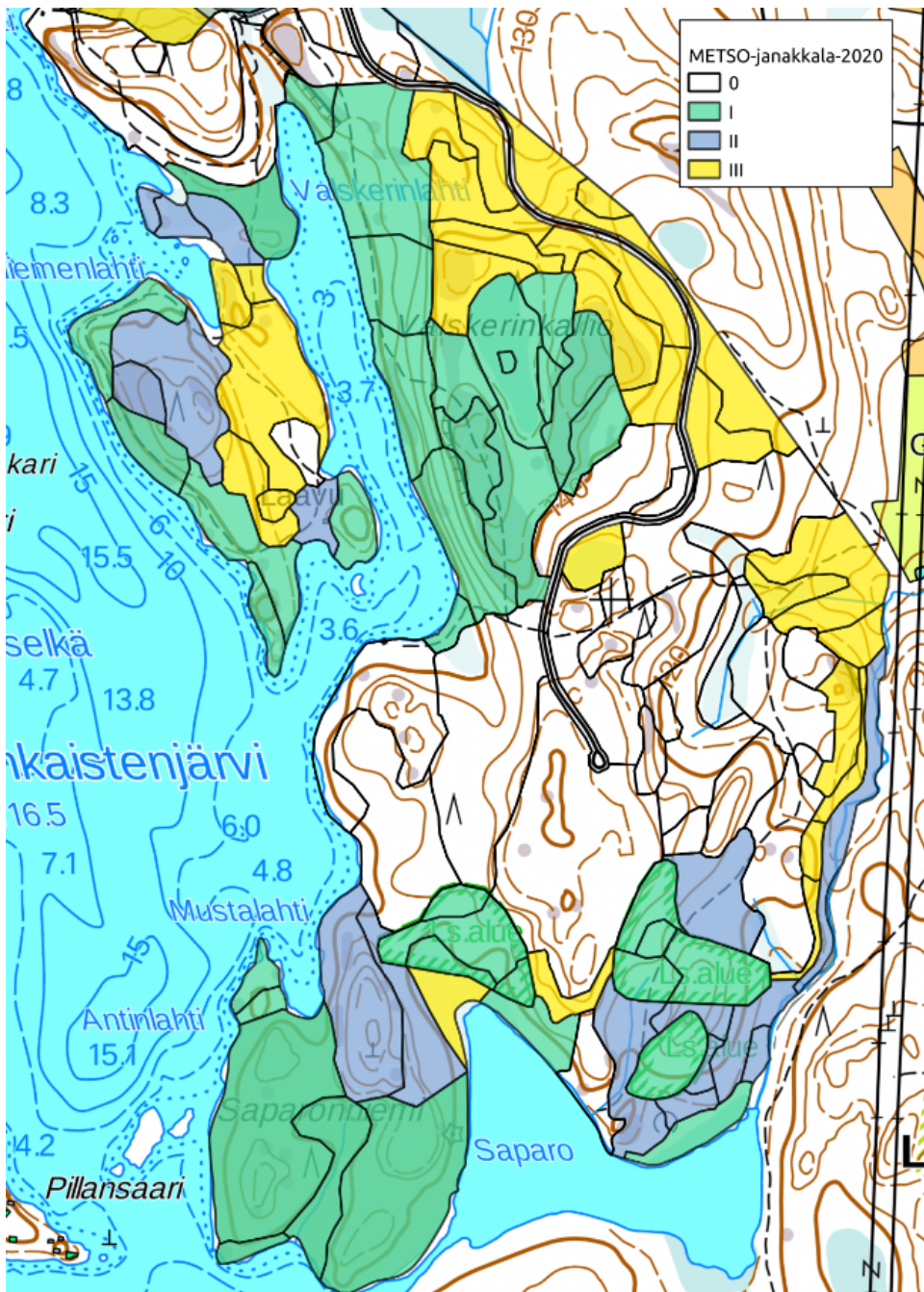
Kunta on teettänyt Luontoselvitys Metsäsellä v. 2020 selvityksen koko suunnittelualueen METSO-soveliaista kohteista. Selvityksen on määrä valmistua marraskuun lopulla, jonka jälkeen selvityksen tuloksia voidaan vielä tarvittaessa hyödyntää kaavan lähtötietoaikana sekä mahdollisten uusien suojelualueiden esittämisen perusteena. Mahdolliset metsien suojelupäätökset tuodaan päätöksentekoon kaavaprosessista riippumatta talven 20-21 aikana.

Kuvassa 14 on esitetty suunnittelualueen alustavat METSO-rajaukset (13.11.2020, Timo Metsänen). Luontoselvittäjän alustava suositus on huomioida I-luokan kohteet suojelumerkinnällä, jolla arvot turvataan. Niiltä alueilta löytyy todennäköisesti muitakin luontoarvoja tai lajistoa (esim. liito-orava), jos niiltä tehtäisiin varsinainen luontoselvitys ja/tai lajistoselvityksiä. Tähän luokkaan on sisällytetty jo perustetut luonnonsuojelualueet, vaikka osalla niistä oli tehty sellaisia hoitotoimia, joiden johdosta METSO I -kriteerit ei ehkä enää täyty.

II-luokan kohteet, jotka rajautuvat I-luokan alueisiin voisi myös osoittaa suojelumerkinnällä, mutta yhtä lailla myös esim. MY tai luo -merkinnöillä. Näiltäkin kuvioilta löytyisi todennäköisesti huomioitavaa lajistoa. III-luokan kohteet ovat edellisten tukialueita, esim. V tai V/s -tyyppinen merkintä voisi olla hyvä. 0-kohteet eivät ole METSO-kelpoisia ja niiden merkintä voi tapauskohtaisesti olla M tai VR (jos niihin tulee esim. reittejä/polkuja/palvelurakenteita). Myös rantoihin jääneet kapeat hakkaamattomat kaistaleet on syytä huomioida kaavassa todennäköisinä liito-oravan ja lepakoiden siirtymäreitteinä. Alueiden luontoarvoja ei voi täysin päätellä METSO-luokkien mukaan, mutta korrelaatio on varmaan melko hyvä. (Timo Metsänen 13.11.2020.)



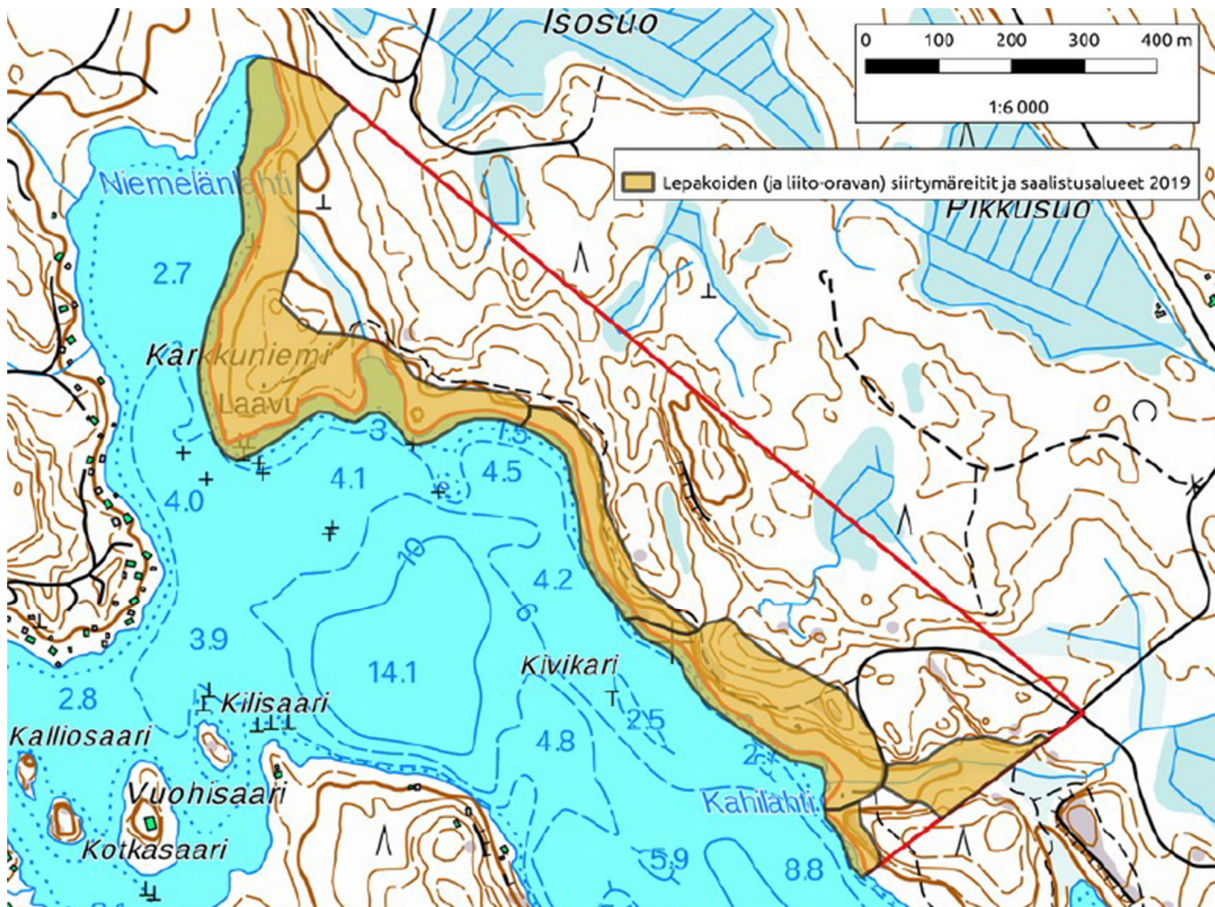
Kuva 14. Suunnittelualueen alustavat METSO-rajaukset, pohjoisosassa (13.11.2020, Timo Metsänen).



Kuva 15. Suunnittelualueen alustavat METSO-rajaukset, eteläosa (13.11.2020, Timo Metsänen).

Kunta pyysi aiempien luontoselvityksien tueksi lausunnon Mallinkaistenjärven luontoarvojen nykytilasta, Luontoselvitys Metsäseltä (24.5.2021). Lausunnon tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvojen nykytilaa ja ottaa kantaa siihen, ovatko alueella tehdyt hakkuut mahdollisesti heikentäneet aiemmin rajattujen tiukasti suojeltujen lajien esiintymiä tai kulkuyhteyksiä.

Lausunnonssa todettiin, että alueen tilanne ei ole muuttunut liito-oravien ja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen tai kulkuyhteyksien osalta oleellisesti kesän 2019 jälkeen. Kesän 2018 tilanteeseen verrattuna hakkuut ovat harventaneet rantapuustoa huomattavasti ja siten heikentäneet liito-oravan ja lepakoiden suojaista kulkuyhteyttä. Kuitenkin hakkuista huolimatta yhteys on vielä todennäköisesti jokseenkin toimiva, vaikkei enää optimaalinen.



Kuva 16. Kartta alueen pohjoisosan lepakko- ja liito-oravahavainnoista v. 2019 ja 2021 (24.5.2021, Timo Metsänen).

Lausunnossa suositeltiin, että uudet papanapuu huomioidaan aluerajauksissa, ja alueen rantavyöhykkeen puustoiset osat huomioidaan siten, että puustoa ei kaadeta enempää ja aluetta ei valaista, jotta lajien kulku-yhteydet voidaan turvata. Näille alueille ei myöskään suositella tehtäväksi puunkaatoja ainakaan 50 vuoteen. Lisäksi alueelle on mahdollisuuksien mukaan suositeltavaa istuttaa- tai antaa luontaisesti nopeakasvuisten puiden (esim. haapa) uudistua, jotta on vuosien saatossa tarjota enemmän suojaa ja uusia siirtymäpuita lepakoille ja liito-oraville.

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

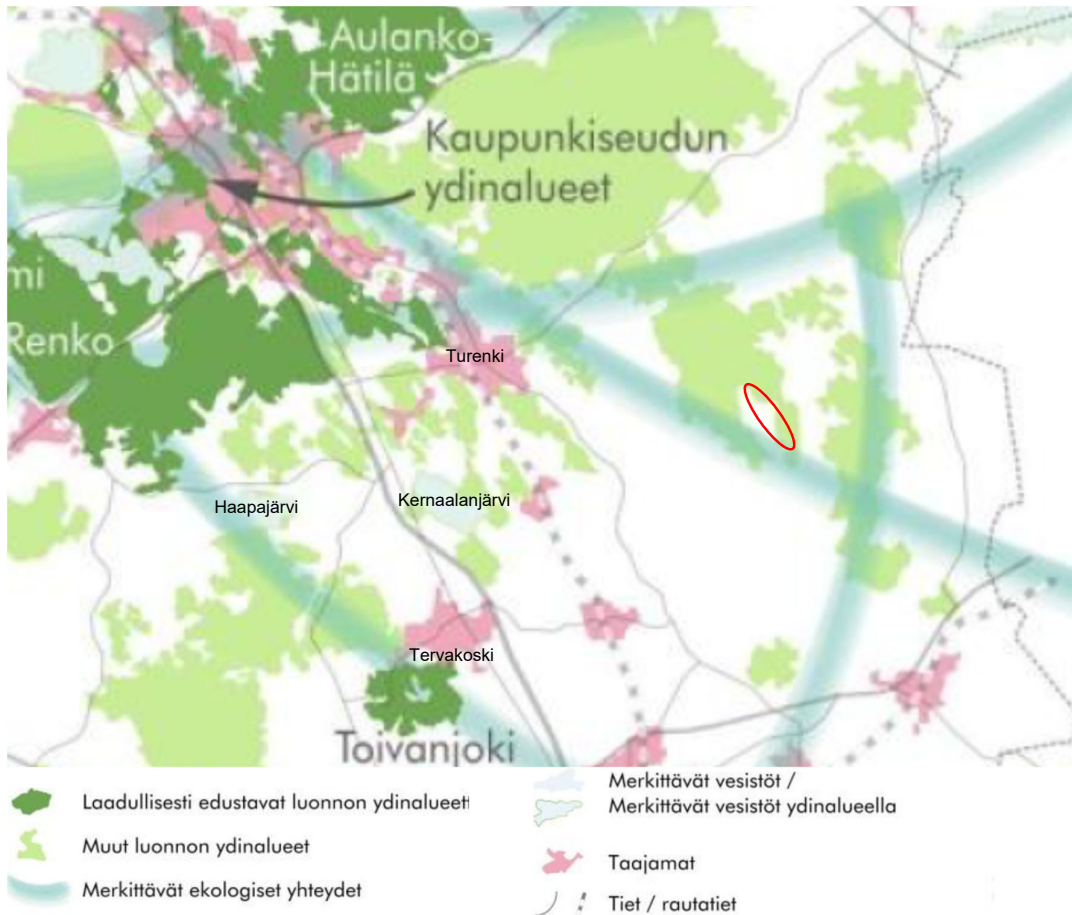
Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Suunnittelualueelta ei tunneta em. kohteiden lisäksi muita luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä. Suunnittelualueelta ei myöskään tunneta Maaperän tilan tietojärjestelmän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

Maakunnalliset arvot

Suunnittelualue on osa Janakkalan korpiylänköä, 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 muksi

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 merkittävimäksi ekologiseksi alueeksi on mainittu Aulanko–Hättilän ydinalue. (Kanta-Hämeen ekologinen verkosto.)

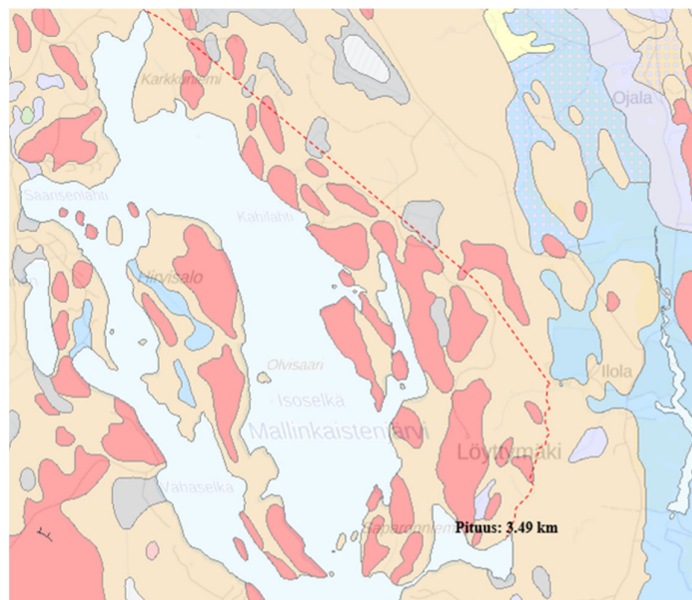


Kuva 17. Kanta-Hämeen ekologisen verkoston ydinalueet ja merkittävät ekologiset yhteydet. Suunnittelualue on ympyröity kuvaan likimääräisesti punaisella. (Kanta-Hämeen ekologinen verkosto.)

Maaperä

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

Kuva 18. Ote alueen maaperäkartasta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti takamaaston puolelta punaisella katkoviivalla. Kalliomaa on esitetty kartalla punaisella, hiekkamoreeni vaaleanruskealla ja saraturve 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 Saporon itäpäästä lähtevää ojaa pitkin Mallasjokeen. Mallasjoki laskee edelleen Puujokeen, joka laskee lopulta Kernaalanjärven ja Hiidenjoen 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 kuormitus selvitys 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 selkälakeeseen, Isoselkään ja Vähäselkään. Isoselän selkälakeella sijaitsee järven syvin alue (18,9 m). Vähäselän syvännealue on selvästi matalampi (10,2 m). Myös järven etelä- ja pohjoispäässä sijaitsee syvännealue (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 Saporon vesialueen kautta laskuoja pitkin Mallasjokeen. Mallasjoki yhtyy Puujaan alapuolella Puujokeen. Mallinkaistenjärvi on ympäristöhallinnon järvi tyypittelyssä määritelty tyypisiin 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 kokonaistyppi ovat fysikaalis–kemiallisen luokittelun perusteella niin ikään erinomaisessa luokassa. (Mallinkaistenjärven valuma-alueen kuormitus selvitys sekä järven nykytilan parantamiseksi tehtävät toimenpiteet 2018.)

Maisema ja näkymät

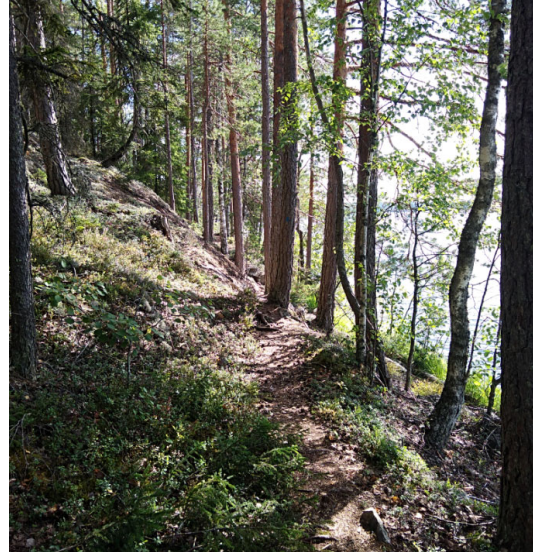
Alueen merkittävimpiä maisemaelementtejä ovat Mallinkaistenjärven rannat, niemet ja alueen paikoin jyrkät kalliot. Alueen rannoilla maisema on tyypillistä eteläsuomalaista järvimaisemaa. Rannoilta avautuu pitkiä avaria kaukonäkymiä järvelle niissä kohdin, joissa rannan puusto on harvempaa. Paikoitellen rannan puusto on tiheää ja pusikoitunutta estäen järvimaiseman näkymisen lähes kokonaan. Mallinkaistenjärvelle 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.



Kuvat 19 ja 20. Rantakallioilta avautuvaa järvimaisemaa ja rannan tiheää näkymiä estävää puustoa.

Suunnittelualueen keskiosissa sijaitsee Kahilahden uimaranta. Uimarannalta avautuu tyypillinen järvimaisema. Kahilahdesta lähtee kapea polku kohti pohjoista ja Karkkuniemen laavua. Alkumatkassa polku kulkee rannan melko luonnontilaisessa männikössä, jyrkänteen alapuolella (Kuva 22). Puusto on melko tiheää rannassa, jonka vuoksi järvelle avautuu näkymiä vain paikoitellen. Jyrkänteen jälkeen loivemmalla maastonosal-

la maisema muuttuu radikaalisti polun ympärillä tehtyjen metsätaloustoimenpiteiden vuoksi. Tämän vuoksi alueelta avautuu avaria ja pitkiä näkymiä järvelle lähes koko harvennetulta alueelta, koska rannan puusto on harvempaa (Kuvat 23-25). Karkkuniemessä puusto muuttuu iäkkäämmäksi kuusikoksi, jonka keskellä polku mutkittelee. Karkkuniemen päässä sijaitsevalle laavulle saavuttaessa avautuu varsin pitkä ja huomionarvoinen kaukonäkymä etelää kohti Isoselkää ja Hirvisaloa. 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 maisemati-la on sulkeutunutta tiheän puuston vuoksi.



Kuvat 21 ja 22. Kahilahden uimaranta sekä pohjoisosien järvimaisemaa ja rantakalliota.



Kuvat 23 ja 24. Suunnittelualueen pohjoisosan metsätaloustoimenpiteiden vaikutus rantamaisemaan.



Kuva 25. Metsätaloustoimenpiteiden vaikutus rantamaisemaan kauempaa luoteen suunnalta kuvattuna.

Kahilahdesta etelään lähtee niin ikään retkeilypolku. Polku kulkee ensin Isoselän ja Valskerinlahden välissä sijaitsevan niemien 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. Kauempana rannasta maisemassa korostuvat erityisesti metsätalouden vaikutukset erilaisten harvennushakkuiden ja hakkuuaukkojen kautta.



Kuvat 26 ja 27. Näkymä Valskerinlahden laavulle ja laavulta järvelle.



Kuvat 28 ja 29. 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 luonnonsuojelulla suojeltuja. Saporon rannalle on rakennettu uusi laavu syksyllä 2018. Laavulle kulkee polku metsäautotien päästä, luonnonsuojelualueiden lävitse.



Kuvat 30 ja 31. Saparanniemi on tiheän kasvillisuuden peittämä. Yksi virkistysalueen laavuista on Saparon 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 neljä laavua eri kohdissa rantoja. Kahilahdessa sijainnut kota paloi heinäkuussa 2019, mutta palaneen tilalle on jo rakennettu uusi 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.

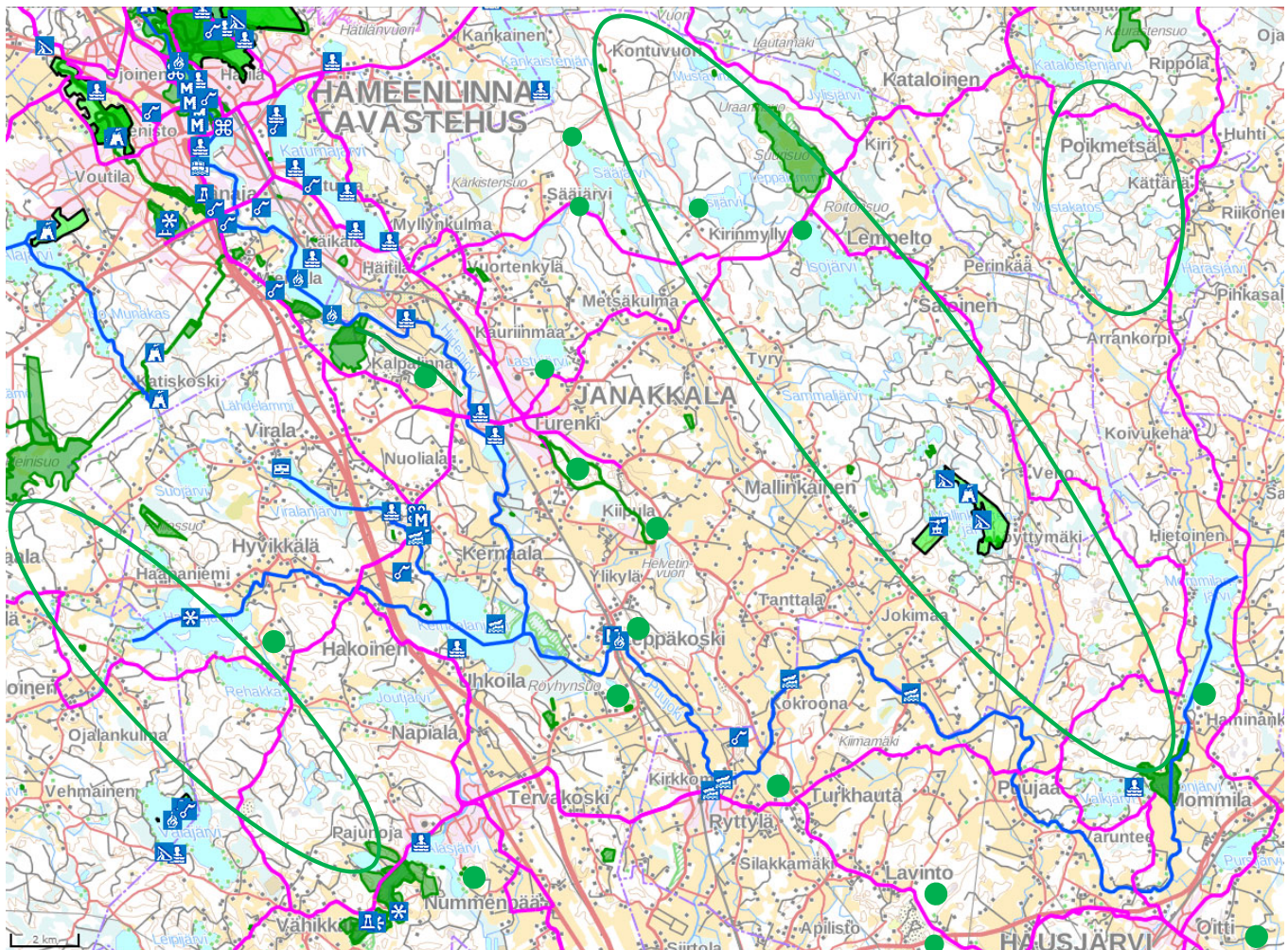
Alue on voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä sekä alueella voimassa olevassa rantayleiskaavassa osoitettu kokonaisuudessaan virkistys- ja retkelyalueeksi (VR). Virkistysaluemerkintä on varsin laaja (noin 141 ha), vaikka todellisuudessa virkistyskäyttö ja sitä palvelevat rakennukset ja rakenteet keskittyvät Mallinkaistenjärven rannan lähistölle; Karkkuniemeen, Kahilahteen, Valskerinlahden molemmin puolin ja Saparon ympäristöön. Loppuosa alueesta on lähinnä tavanomaisessa metsätalousoikeudessa. Maakuntakaavan laaja merkintä on ymmärrettävissä, koska yleiskaavan 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 141 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 virkistysalueetarkastelu. Tarkastelulla varmistetaan virkistysalueiden riittävyys lähialueilla sekä laajemmin seudullisesti. Lähialueella, n 20 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)
- Suurisuon 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 Linalammi (14 km)
- Leppäkosken Haukankallio ja viereiset ulkoilualueet polustoineen (11 km)
- Leppäkosken Rahitunmäki, polustot/maisemat/luonnonarvot (12 km)
- Helvetinvuori-Someronvuori, harjunsuojeluohjelma, 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)
- Turengin Vuortenkyllän luonnonsuojelualueet ja polustot (15 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)
- Tervakoski, Toivanjoen seutu, maakunnallisesti arvokas luonnon ydinalue (22 km)
- Läntinen Janakkala Tervakoskelta Rengon kautta Hattulaan, laajat yht. metsäalueet (20 km)
- Ryttylä, Ykslammin 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 ulkoilumaastot (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 32. 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 laajoja yhtenäisiä ja pääosin rakentamattomia 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, Kahilahdessa sekä Valskerinlahden ja Saparon rannoilla sijaitsevat yleisessä käytössä olevat laavut. Laavut sijaitsevat luonnonkauniilla paikoilla järven rannalla. Kahilahden alueella sijaitsee lisäksi hiekkapohjainen uimaranta, puuvarasto, nuotiokehä ja pukukoppi. Muuta rakennuskantaa alueella ei nykyisellään sijaitse.



Kuvat 33-35. Karkkuniemen, Kahilahden ja Valskerinlahden laavut.

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 Ryttylään, joihin kertyy suunnittelualueelta matkaa noin 25 ja 15 km.

Liikenne

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

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee kolme luonnonsuojelualuetta, 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 pohjoisosissa, Kahilahdesta pohjoiseen, jonne rakentamisen ja ranta-asemakaavan aiheuttamien muutosten on kaavailtu pääasiallisesti sijoittuvan.

Alueelle tehdystä luontoselvityksessä on tunnistettu alueelta METSO-soveliaita metsäkaistaleita. Luontoselvitys kohdentui kaava-alueen pohjoisosiin, muuttuvan maankäytön alueille. Kunta on syksyllä 2020 teettänyt konsultilla selvityksen koko suunnittelualueen METSO-soveliaista kohteista. Selvityksen raportin on määrä valmistua marraskuun lopussa, jonka jälkeen selvityksen tuloksia voidaan vielä tarvittaessa hyödyntää kaavan lähtötietoa-aineistona sekä mahdollisten uusien suojelualueiden esittämisen perusteena.

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

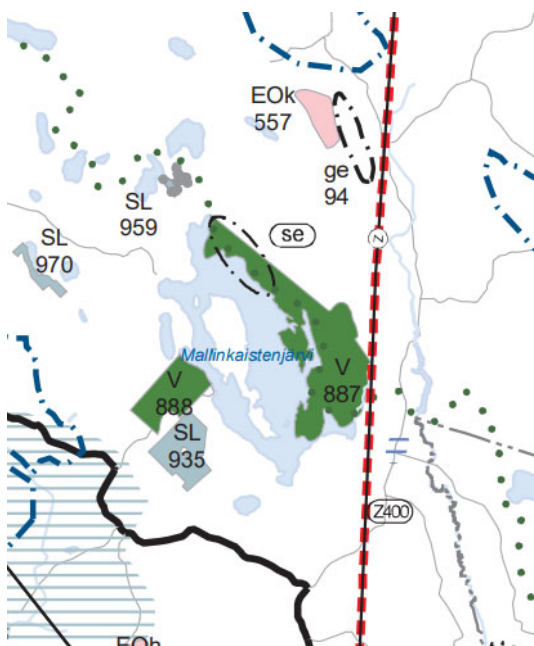
Suunnittelualueelle ei ole asetettu alueellisesti kohdennettuja erityisiä valtakunnallisia tavoitteita.

Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen. Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavoituksella 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 kestävää hyödyntämistä.

Maakuntakaavoitus



Kuva 36. 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 tullut voimaan 21.10.2021.

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

Mallinkaistenjärven selvitysalueen suunnittelumääräys: Ennen alueen käytön ratkaisemista on selvitettävä, millaisiin edellytyksiin alueen virkistyskäyttömahdollisuudet, ulkoilureittien toteutuminen sekä seudullinen virkistysalueiden riittävyys turvataan. Määräys on voimassa enintään viisi vuotta maakuntakaavan voimaantuloa. 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 virkistyskäyttöödellytyksien 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 taajamavyöhykkeitä ja retkeilyalueina vetovoimaisilta luontotalueilta. Maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävien virkistys- ja luontomatkailualuekokonaisuuksien monipuoliseen kehittämiseen varaudutaan erityisesti Hämeen järviylängöllä sekä Evon ja Hauhon reitistön alueella. Virkistystoimintoja kehittämällä edistetään luonto- ja kulttuurimatkailua sekä tuetaan matkailukeskusten ja -alueiden verkottamista sekä vapaa-ajan vyöhykkeiden kehittämistä toimivina palvelukokonaisuuksina. Virkistysalueita toteuttamalla edistetään myös rantojen- ja muun luonnonsuojelun tavoitteita, luonnon monimuotoisuutta ja täydennetään luonnonsuojelunverkkoa. Maakuntakaavaratkaisulla turvataan virkistyskäytön kannalta yhtenäisiä luontotalueita, vapaa-ajan käytön vyöhykkeiden kehittämistä, reitistöjen muodostamia verkostoja ja niiden kytkeytymistä virkistys- matkailu- ja asumistoimintoihin. Taajamien ulkopuolisina virkistysalueina on osoitettu hyviä ulkoilumaastoja ja ranta-alueita.

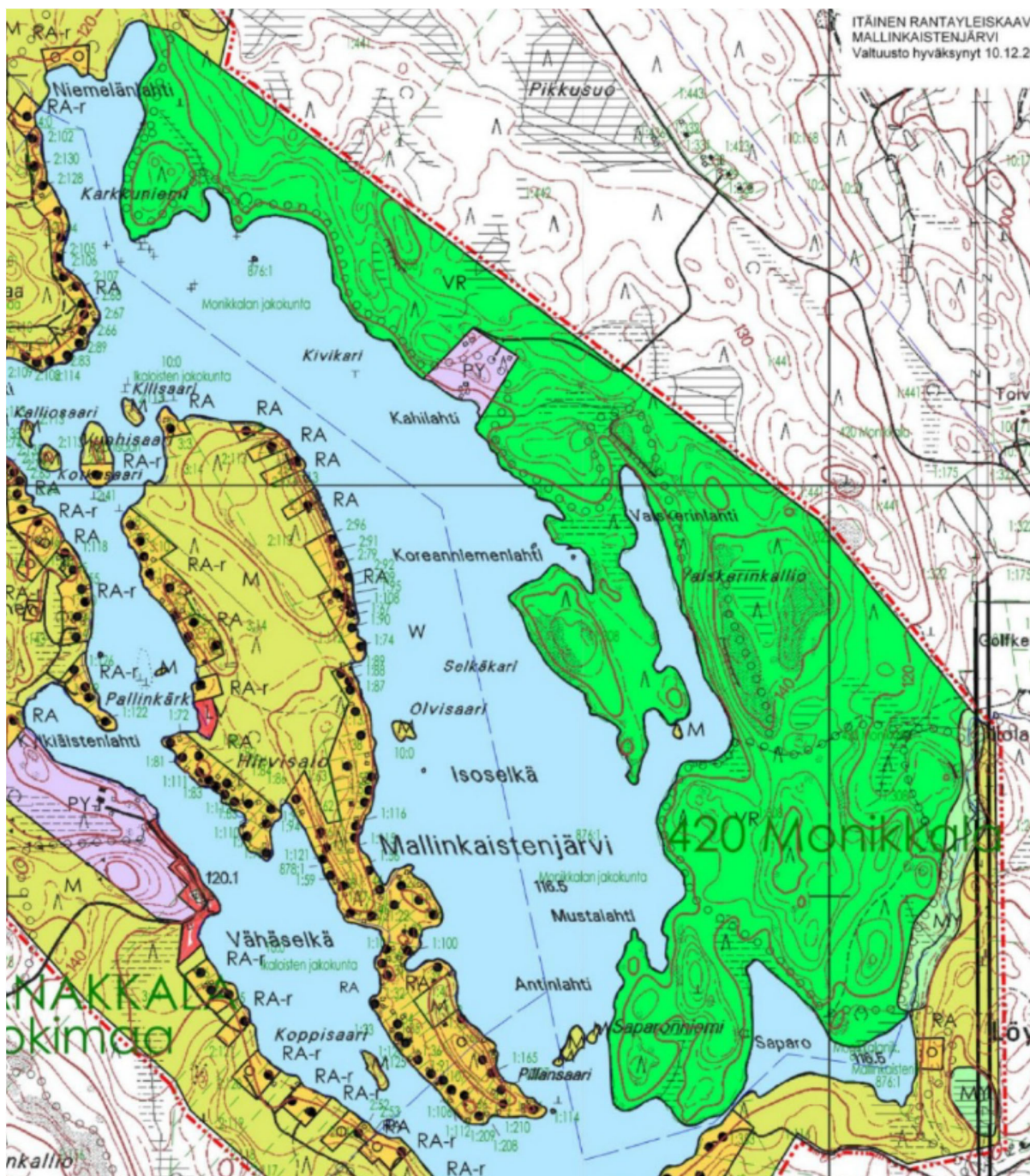
Ohjausvaikutus ja toteutus: Virkistysalueilla on yleensä sallittua vain yleistä ulkoilua ja urheilua palveleva rakentaminen sekä tavanomainen maa- ja metsätalousrakentaminen. Virkistysalueilla voidaan pääsääntöisesti uudisrakentamisen katsoa vaikeuttavan maakuntakaavan toteuttamista. Näidenkin rakennusten 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 asuin ympäristöjen viihtyisyyttä ja monipuolisuutta sekä tarjoavat asukkaille mahdollisuuden fyysisen ja henkisen kunnon ylläpitämiseen. Yleiset virkistysalueet lisäävät tasarvoa. 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 jokamiehen oikeuteen 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 määrittää 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

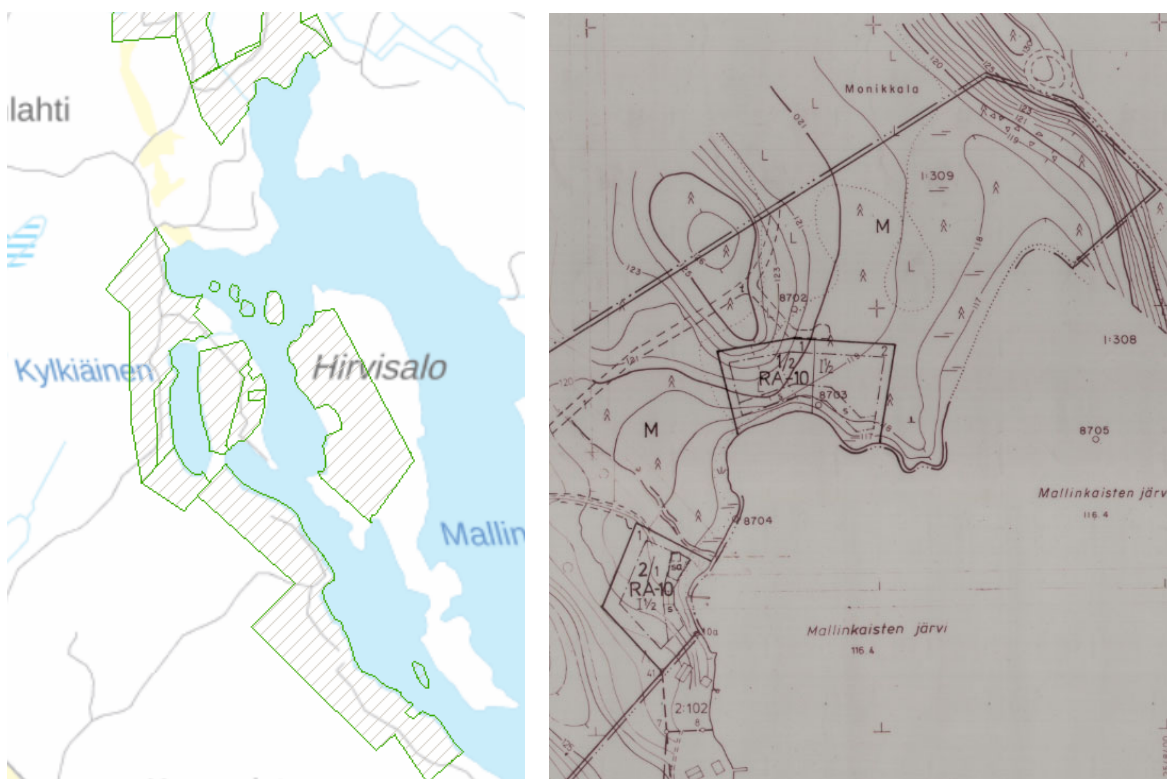
Alueella on voimassa Janakkalan kunnan oikeusvaikutteinen Itäinen rantayleiskaava vuodelta 2003, jossa alue on osoitettu virkistysalueeksi (VR) sekä Kahilahden kohdalta julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Saporoon laskevan ojan varsi on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi,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



Kuva 37. Ote itäisestä rantayleiskaavasta.

Ranta-asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa 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 kaavojen muutoksia.



Kuva 38 ja 39. Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavoitetut alueet ja ote Mallinkainen–Mustavirta -rantakaavasta.

Rakennusjärjestys

Janakkalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on laitettu vireille keväällä 2021 ja rakennusjärjestyksen luonnos on ollut nähtävillä 3.2.-5.3.2022.

Pohjakartta

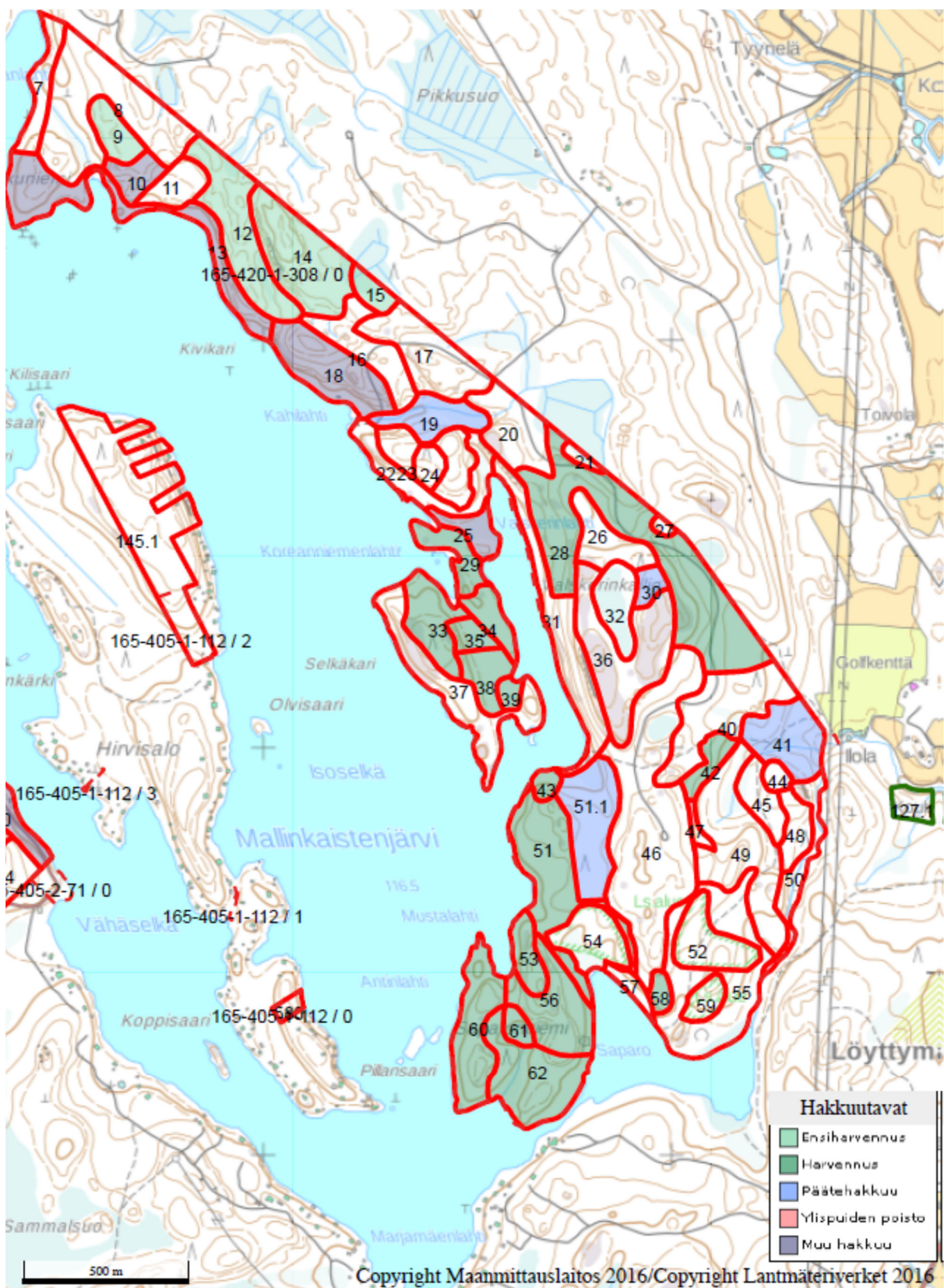
Kaavoitusta varten on laadittu 1:2000 -mittakaavainen ranta-asemakaavan pohjakartta, jonka kunnan maankäyttöinsinööri on hyväksynyt. Pohjakartta on laadittu ETRS-GK25 -tasokoordinaatistossa ja N2000-korkeusjärjestelmässä.

Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa. Maakuntakaavan virkistysalueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

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 asukastilaisuuksia. 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 metsäkuviointain. Metsäsuunnitelmaan voi suunnitelmakaudella tulla luonnonolosuhteista johtuvia huomattaviakin muutoksia esimerkiksi myrsky-, palo- tai tuholaisvahinkoja.



Kuva 40. Metsäsuunnitelman mukaiset hakkuutavat Mallinkaistenjärven ranta-asemakaava-alueella.



Kuva 41. Metsäsunnitelman 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; Muinaisjäännösrekisteri.
- 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.
- Muinaisjäännös 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 mitoitustuloksiin
- Janakkalan Mallinkaistenjärven METSO-soveliaat kohteet. Luontoselvitys Metsänen / Timo Metsänen, 2020.
- Lausunto Janakkalan Mallinkaistenjärven luontoarvoista 2021. Luontoselvitys Metsänen / Timo Metsänen, 24.5.2021.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN MITOITUSPERUSTEET

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

Suunnittelualueella on voimassa Janakkalan kunnan itäinen rantayleiskaava, jonka yhteydessä on tehty mitoitustulokset myös suunnittelualueelle. Itäisen rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitustuloksesta on vuoden 2003 kaavaselostuksessa kerrottu seuraavaa: ”Valtuusto on hyväksynyt Janakkalan ranta-alueiden suunnitteluperusteet 19.6.2000. Niissä on kunnan alue jaettu rantarakennusoikeuksien laskemiseksi mitoitustulokseksi 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 mitoitustuloksilla syntyvän tilakohtaisen laskennallisen lomarakennuspaikkamäärän ja rakennettujen paikkojen määrän erotus ilmoittaa tilalla jäljellä olevan rantarakentamismahdollisuuden. Laskennalliset mitoitustulokset otetaan huomioon siten, että kymmenesosissa viisi tai enemmän pyöristyy ylöspäin täyteen kokonaislukuun ja viittä vähemmän pyöristyy alaspäin täyteen kokonaislukuun.”

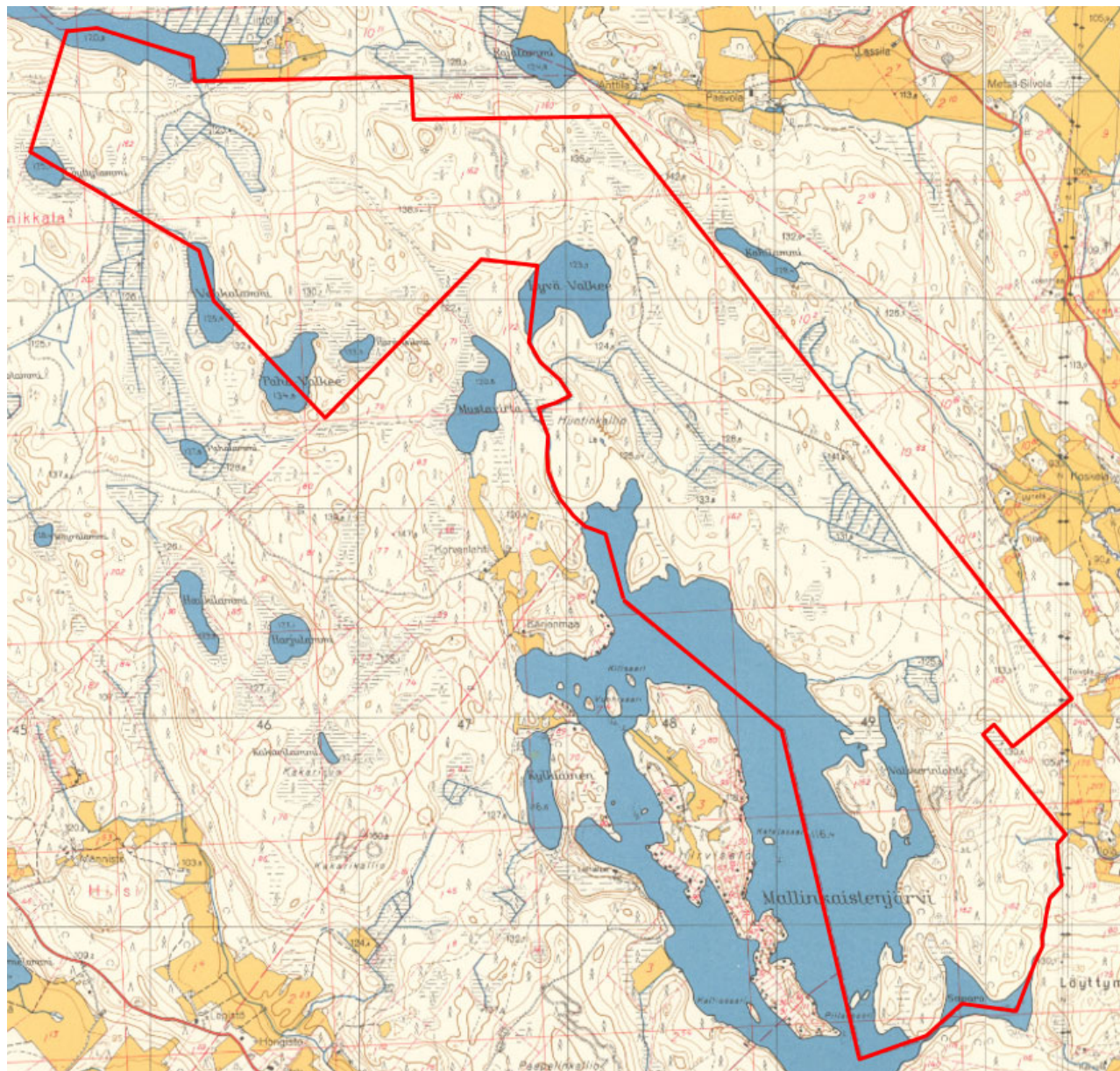
Janakkalan itäisen rantayleiskaavan suunnitteluperusteiden mukaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun edistämiseksi on rakennusoikeuden määrittämisessä otettu lähtökohdaksi kiinteistöjaotus rakennuslain voimaantuloajankohdassa. Vuoden 1959 kesän jälkeen erotetut ja toteutetut rakennuspaikat kirjautuvat käyte-

tyksi 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, Vehkalammin, Löyttylammin, Sammaljärven ja Häränsilmän ranta-alueita. Näiden yksityisten maanomistajien omistamien alueiden osalta rantaan ulottuvat rantarakennuspaikat on ratkaistu ranta-asemakaavalla (Mallinkaisten rantakaava lh 9.11.1988). Lisäksi rantayleiskaavassa on osoitettu yksi takamaaston rakennuspaikka RM Pahavalkeen rantaan.



Kuva 42. Mallinkaisen emätilan RN:o 165-420-1-162x laajuus esitettynä vuoden 1964 peruskartalla.

Emätilan mitoituserusteen mukainen ja jäljellä oleva rakennusoikeus

Suunnittelu- ja mitoituserusteen mukainen Mallinkaisen emätilan rakennusoikeus on yhteensä 46,66 rakennuspaikkaa (=47 rp). Emätilan alueelle on osoitettu itäisessä rantaosayleiskaavassa aiempaan ranta-asemakaavaan 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 ratkaistu 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 määriteltä 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 Jokisalonn osuuskunnan matkailupalveluajatuksen, joka oli silloin yleiskaavan laatimisen aikaan suunnitteilla.

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

VESISTÖ kiinteistö	RANTAVIIVA 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 (km)	Muun.rv (km)	Mit.	Rak.oik				
Emätila	(km)	(km)						
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 ranta- ja leveyskaavassa käytetyn laskelman mukaan yhteensä 19,42 km ja yleiskaavan mukainen kokonaismitointi on järvellä tällöin 176,67 rakennuspaikkaa. Siten Mallinkaistenjärven mitointi suhteutettuna todelliseen ranta- ja leveyskaavan toteutumisen jälkeen 9,10 rakennuspaikkaa / todellinen ranta- ja leveyskilometri. Jos mitointina käytetään rakennuspaikkojen lukumäärää (rp=1), niin Mallinkaistenjärven mitointi on 9,22 rp/todellinen ranta- ja leveys-km. Ranta- ja leveyskaavan toteutumisen jälkeen tuo mitointi nousee 9,92 (10,04) rakennuspaikkaan / todellinen ranta- ja leveys-km, jos rakennuspaikkoja tulee alueelle lisää 16 kpl.

Rakentamisalueiden ja rakentamisesta vapaiden rantojen osuus ranta- ja leveyskaavasta

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

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

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

5 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Ranta- ja leveyskaavan suunnittelun tarve

Valtuusto on kokouksessaan 8.12.2014 hyväksynyt taloussuunnitelman vuosille 2015-2018 ja talousarvion vuodelle 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. Ranta- ja leveyskaavien myymiseksi tehty esitys tehtiin kunnan talousarvion ja -suunnitelman käsittelyn yhteydessä eikä asiaa oltu valmisteltu viranhaltijoiden taholta. Toisaalta valtuustolla on oikeus esittää ja päättää talousarvion 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 syyskuun 2016, jonka johdosta Mallinkaistenjärven ranta- ja leveyskaavien kehittämistä on voitu jatkaa. Alueellahan ei käytännössä ole tontteja myytäväksi, kuten valtuusto on esittänyt, ennen kuin niitä sinne ranta- ja leveyskaavalla kaavoitetaan.

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

Kunnan omistamat Mallinkaistenjärven rannat on esitetty tulevana ranta- ja leveyskaavoituskohteena 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- ja leveyskaavan OAS pidettiin nähtävänä MRL 63 §:n tarkoituksessa ajalla 7.12.2018-11.1.2019. Tuon jälkeen alueen maankäytön suunnittelua ja ranta- ja leveyskaavoitusta on jatkettu teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti kaavaluonnoksen valmistelulla.

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavoituksen päätavoitteena on mahdollistaa omarantaisten lomarakennuspaikkojen (RA) sijoittaminen suunnittelualueen pohjoisosaan. Kaavoituksen tarkoituksena on myös selvittää rantayleiskaavassa yleiseen käyttöön osoitetun virkistysaluevarausmerkinnän (VR) laajuutta. Ranta-asemakaavoituksessa 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 mainisjäännösinventointi 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 velvoitteen mukaisesti.
- ELY-keskus näki liito-oravan reviiit ongelmallisina tonttialueilla. Miten arvot todellisuudessa säilyvät tulevaisuudessa ja kuka niitä valvoo. Voivatko liito-oravien pesäpuut ja reviiit sijaita tonteilla?
- Hyvänä asiana pidettiin RA-korttelien sijoitusta melko pienelle osalle kaava-alueetta, jolloin keskeisimmät virkistysalueet jäävät kokonaan yleiseen käyttöön.
- Päätettiin korvata varsinkin rantojen läheisten ja virkistykseen käytetyimpien alueiden M-käyttötarkoituksimerkintä 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.

Kaavaehdotusaineistot pidettiin nähtävänä 17.12.2020–29.1.2021. Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavamuutoksesta kirjallinen muistutuksensa. Lausuntoja saatiin 4 kpl ja muistutuksia 5 kpl. 31.3.2021 järjestettiin työneuvottelu kaavasta, koska ELY-keskus esitti neuvottelutarpeen kaavaehdotuksesta antamassa lausunnossaan (10.2.2021). Neuvottelussa sovittiin kaavatyön jatkosta haluttujen muutosten osalta ja mm. lausunnon teettämisestä alueen tämän hetkisistä luonnonarvoista. Kaikki neuvottelumuistiot ovat kaavaselostuksen liitteenä.

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 vuosina 2017–2021. Nähtävänä olevat aineistot ovat esillä kunnantalon ilmoitustaululla Turengissa ja kunnan internetsivuilla.

Toisen ehdotusvaiheen aineistojen nähtävilläolon jälkeen järjestetään tarvittaessa vielä uusi viranomaisneuvottelu kaavasta saatavien palautteiden huomioimiseksi.

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
- Janakkalan Latu ry

5.2.2 Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta ja OAS:n nähtävälle laitosta 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. Yhteenveto OAS:sta saaduista palautteista on esitetty selostuksen liitteenä 3.

Hämeen 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. Liitto toteaa lausunnossaan, että ranta-asemakaavoitettavaksi suunniteltu alue on Maakuntakaavan 2040 ehdotuksessa merkitty virkistys-, retkeily- tai ulkoilualueena. Alueen lävitse kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Alueen osa, jolle omarantaisia tontteja on kaavailtu, on kaavaehdotukseen merkitty myös selvitysalueena. Kyseisen alueen osan käyttöön liittyvät epävarmuustekijät eivät ole mahdollistaneet alueidenkäyttöratkaisun tekemistä maakuntakaavaa laadittaessa.

Liitto huomauttaa lausunnossaan, että maakuntakaavan virkistysalueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytysten säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Liitto toteaa lausunnossaan myös, että kaavaa laadittaessa tulee varmistua siitä, että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden periaate virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta toteutuu. Liiton mukaan kaavaa laadittaessa tulee laatia vähintään yleiskaavatasoinen tarkastelu seudun virkistysalueista ja niiden riittävydestä, alueiden saavutettavuudesta sekä alueen merkityksestä ekologisen verkoston osana. Liitto painottaa, että virkistysalueen osan käyttötarkoituksen muuttuminen yleisestä yksityiseen ei saa vaarantaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan periaatteiden toteutumista.

Liitto huomauttaa lausunnossaan myös, että suunniteltu ranta-asemakaava on ristiriidassa Janakkalan itäosien rantaosayleiskaavan ja voimassa olevan maakuntakaavan kanssa. Tästä syystä Hämeen liitto esittää, että Janakkalan kunta päivittää rantaosayleiskaavan ennen kuin ranta-asemakaavan sisältöratkaisuja harkitaan. Liitto toteaa, että mikäli yleiskaavan päivittäminen ei ole mahdollista, tulee laatia riittävät yleiskaavatasoiset tarkastelut ja vaikutusten arvioinnit, jotta pystytään osoittamaan, että rantayleiskaavassa Mallinkaistenjärven virkistysalueelle määritetyt varausperusteet otetaan ranta-asemakaavassa huomioon riittävässä määrin, vaikka osa virkistysalueesta muuttuisi käyttötarkoitukseltaan yleisestä yksityiseksi. Mikäli päivitetty rantaosayleiskaava tai laaditut selvitykset ja vaikutusten arvioinnit osoittavat, että suunnitellun ranta-asemakaavan laatiminen on perusteltua, tulee kaavaa laadittaessa varmistaa, että olemassa olevien virkistyskäyttöä tukevien rakenteiden, kuten Kahilahden ja Karkkuniemen laavujen toimintaedellytykset säilyvät. Kohteiden ympärille tulee jättää riittävät suojavyöhykkeet, jotta mahdollinen tuleva loma-asuminen ei koe häiriintyvän yleisten alueiden käytöstä. Lomarakennuspaikkojen sijoittelussa tulee ottaa huomioon myös se, että Karkkuniemen käyttö tulee lisääntymään parantuvien kulkuyhteyksien ansiosta. Kaavaa laadittaessa tulee varmistaa, että maakunta- ja rantaosayleiskaavaan merkityt ohjeelliset ulkoilureitit on mahdollista toteuttaa ja kulkuyhteys Kahilahden ja Karkkuniemen välillä säilyy.

Hämeen ELY-keskuksen lausunnon (17.1.2019) mukaan poikkeaminen yleiskaavasta 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.

Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys tuo esiin, että tehty suunnitelma on paljon lähtökohtaa parempi huomioimalla luontoarvot ja mahdollisuuden virkistyskäyttöön. Suojeluyhdistys korostaa, että itäranta on ainoa laaja ja maisemallisesti upea alue, joka on tähän saakka säilynyt lähes luonnonvaraisena muuten tiiviisti

rakennetulla järvellä. Suojeluyhdistys kantaa huolta järven veden laadusta, ja tuo lausunnossaan esiin, että Mallinkaistenjärven veden vaihtuminen on hidasta ja kestää laskelmien mukaan vuosia. Suojeluyhdistys tuo myös esiin itärannalla sijaitsevan lähteen, joka on kunnostettu ja on toiminut loma-asukkaiden vedenotto-paikkana. Suojeluyhdistys huomauttaa myös järven rantavyöhykkeen rakentamisen toteutuneen mitoituksen ylittävän jo nyt suunnitteluperiaatteen mitoitusravon. Edellä mainittuihin vedoten suojeluyhdistys toivoo, että valmisteilla olevassa ranta-asemakaavassa vähennettäisiin edelleen jo huomattavasti alkuperäisistä suunnitelmista vähentyneiden tonttien määrää. Toivottavaa olisi yhdistyksen mukaan myös, että kaavoituksessa huomioitaisiin arvokkaan lähteen olemassaolo ja jätettäisiin se tonttialueen ulkopuolelle muodostaen ympärille riittävän laajan suoja-alueen. Suojeluyhdistys kertoo myös havainneensa järven vedenlaadussa muutoksia erityisesti pikkuselällä ja yhdistää ne kunnan itärannalla toteuttamiin hakkuisiin. Suojeluyhdistys painottaa, että lisävalumien estämiseksi ja veden hitaan vaihtuvuuden vuoksi on tärkeää, ettei uusien tonttien ranta-alueilla sallita maaston muokkausta niin, että maastosta tulevat valumat lisääntyvät. Ranta-alueiden kasvillisuus suodattaa valumavesiä ja auttaa näin osaltaan järven vettä pysymään puhtaana. Yhdistys kertoo jälkimmäisessä mielipiteessään järvelle teetetystä laajasta kuntotutkimuksesta (Mallinkaistenjärven valuma-alueen kuormitus selvitys sekä järven nykytilan parantamiseksi tehtävät toimenpiteet, KVVY Tutkimus Oy, Paakkinen, M 2018). Raportin mukaan järven tulevaisuuden riskejä ovat: metsänhoitoimien aiheuttama kuorma vesistölle sekä mahdollisen tulevan maansiirtotyön aiheuttama valumariski, jos rakentaminen alkaa. Raportin suositusten mukaisesti yhdistyksen hallitus edellyttää, että puiset suojavyöhykkeet tulee säilyttää sekä metsänhoidon osalta että mahdollisesti kaavoitettavien tonttien osalta. Maiseman kannalta on suojeluyhdistyksen mielestä ensiarvoisen tärkeää, että kaavoitettavien ja suunnitteilla olevien loma-asuntotonttien ja järven väliin jätetään riittävästi puustoa suoja-alueeksi. Yhdistys toivoo lisäksi, että kaavoituksessa huomioitaisiin kaava-alueen vastarannalla saareissa olevien loma-asukkaiden kulkeminen saareen ja takaisin mantee-reelle kaavoittamalla venepaikkoja. Tämä vähentäisi huomattavasti moottoriveneliikennettä järvellä.

Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry kertaa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) pääperiaatteita kaavoitushierarkiasta, jossa periaatteena toimii, että vahvistettu maakuntakaava ohjaa kuntien yleiskaavoitusta, joka ohjaa mahdollisia myöhempiä asemakaavahankkeita. Yhdistys vetoaa MRL:n henkeen ja huomauttaa kunnan laativan asemakaavaa yleisesti hyväksytyin ja vahvistetun yleiskaavan vastaisesti. Yhdistys kertaa mielipiteessään alueen kaavatilannetta, jossa alue on osoitettu pääosin virkistyskäyttöön. Yhdistys myös kertaa, kuinka Itäisen rantaosayleiskaavan laatimisen yhteydessä kuntalaiset ottivat järjestetyissä tilaisuuksissa voimakkaasti kantaa alueen virkistyskäytön osalta ja silloin myös kunnan päättäjät tälle kannalle päätyivät. Yhdistyksen mielestä ei ole mitään kaavallista tarvetta lähteä muuttamaan alueen käyttötarkoituksesta tehtyjä päätöksiä. Mielipiteessä huomautetaan myös järven toteutuneen rakentamisen mitoituksen käytännössä ylittävän jo nyt järven suunnitteluperiaatteen mukaisen mitoitusravon johtuen alueella olleista vanhoista ennen yleiskaavaa toteutuneista lomarakennuksista. Yhdistyksen mukaan asemakaavoitettavat n. 20 uutta omarantaista lomakiinteistöä aiheuttaisivat kohtalokkaan muutoksen jo nyt ylitiheästi rakennetulla Mallinkaistenjärvellä. Veden laatu tulisi yhdistyksen mukaan heikkenemään, järvi rehevöityisi ja järven virkistyskäyttöarvot tulisivat vähenemään huomattavasti. Yhdistys myös huomauttaa alueella tehdyistä luontoselvityksistä ja toteaa liito-oravaselvityksen tehdyn väärään aikaan vuodesta. Yhdistys katsoo, että mikäli kaavahanketta viedään eteenpäin, on koko kaava-alueella tehtävä laadukkaat luontoarvoselvitykset niin kasviston, linnuston, liito-oravan sekä rantavesien hyönteislajiston osalta. Yhdistys myös huomauttaa, että yli 20 vuotta vanhat yleiskaavahankkeen aikaiset luontoselvitykset tuloksineen eivät ole enää relevanttia aineistoa uuden ranta-asemakaavan laadintaan, varsinkin kun ranta-asemakaavaa varten tarkkuus tulee olla yleiskaavahanketta suurempi myös luontoarvojen inventoinneissa. Yhdistys toivoo mielipiteensä lopuksi, että kunta luopuisi kokonaan alueen kaavoituksesta.

Muissa mielipiteissä pääosin vastustettiin loma-asuntotonttien sijoittamista alueelle. Mielipiteissä pidettiin virkistysaluetta varsin merkittävänä ja korostettiin sen olevan arvokas nykyisellään. Mielipiteissä tuotiin myös esiin toivomuksia alueen yleiskaavaratkaisun toteutumisesta sekä merkityksestä ja korostettiin kaavahierarkian ja ylempien kaavatasojen ohjausvaikutuksen merkitystä.

5.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos

Kaavan valmisteluvaiheen aineistot (kaavaluonnos, -selostus ja OAS) pidettiin nähtävänä MRL 62 §:n tarkoituksessa 28.5.–3.7.2020. Nähtävänä olosta tiedotettiin lehtikuulutuksella ja osallisille kirjeitse tai sähköpostitse. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot ja osallisten oli mahdollista esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Yhteenveto kaavaluonnoksesta saaduista palautteista on esitetty selostuksen liitteessä 4.

Kooste palautteesta (tiivistelmät)	Kaavoittajan vastine
1. Hämeen liitto (3.7.2020)	
Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavoitettavana oleva alue on Kanta-Hämeen Maakuntakaavassa 2040 merkitty virkistys-, retkeily tai ulkoilualueena V887. Alueen lävitse kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Maakuntakaavaan on merkitty selvi-	Alueen suunnittelussa on huomioitu alueen virkistyskäyttömahdollisuudet sekä mahdollistettu niiden kehittäminen. Rakentaminen sijoittuu kaava-alueen pohjoisosiin, joka on luonto- ja virkistysarvoiltaan vähäisempi. Karkkuniemen ja

<p>tysalueena se virkistysalueen osa, mille loma-asuntojen korttelialueita on kaavailtu. Kyseisen alueen osan käyttöön liittyvät epävarmuustekijät eivät ole mahdollistaneet alueidenkäyttötarkaisun tekemistä maakuntakaavaa laadittaessa.</p> <p>Maakuntakaavan virkistysalueilla on voimassa MRL33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäytöedellytyksien 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. Selvitysalueen osalta ennen alueen käytön ratkaisemista on selvitettävä, millaisin edellytyksin alueen virkistyskäyttömahdollisuudet, ulkoilureittien toteutuminen sekä seudullinen virkistysalueiden riittävyys turvataan. Selvitysalueen suunnittelumääräys on voimassa enintään viisi vuotta maakuntakaavan voimaantuloa.</p> <p>OAS-vaiheen lausunnossa Hämeen liitto edellytti, että - kaavaa laadittaessa tulee varmistua siitä, että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden periaate virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta toteutuu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mallinkaistenjärven virkistysalueen osan käyttötarkoituksen muuttuminen yleisestä yksityiseen ei saa vaarantaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan periaatteiden toteutumista. - Janakkalan itäinen rantayleiskaava tulisi päivittää ennen ranta-asemakaavan sisältöratkaisujen laatimista. Jos yleiskaavaa ei päivitetä, tulee laatia riittävät yleiskaavatasoiset tarkastelut ja vaikutusten arvioinnit, jotta pystytään osoittamaan, että rantayleiskaavassa Mallinkaistenjärven virkistysalueelle määritetyt varausperusteet otetaan ranta-asemakaavassa huomioon riittävässä määrin. - varmistaa että olemassa olevien virkistyskäyttöä tukevien rakenteiden, kuten Kahilahden ja Karkkuniemen laavujen toimintaedellytykset säilyvät ja että - maakunta- ja rantaosayleiskaavaan merkityt ohjeelliset ulkoilureitit on mahdollista toteuttaa ja kulkuyhteys Kahilahden ja Karkkuniemen välillä säilyy. <p>Hämeen liitto katsoo, että kaavaluonnoksessa on rantaosayleiskaavan päivittämistä lukuun ottamatta riittävällä laajuudella huomioitu Hämeen liiton OAS-lausunnossa mainitut seikat. Loma-asutuskorttelit sijoittuvat kokonaisuudeksi alueen pohjoisosaan, jolloin suurin osa kaavoitettavasta alueesta ja rantaviivasta jää vapaaksi ja yleiseen käyttöön. Muutos kohdistuu noin 7% kaava-alueen kokonaispinta-alasta. Luontoarvojen, virkistyskäytön ja maiseman kannalta arvokkaimmat alueet sijaitsevat kaava-alueen eteläosassa. Kaavassa on hyvin huomioitu reittien ja Karkkuniemen kulkuyhteyden säilyminen alueen etelä- ja pohjoisosan välillä ja Kahilahden ja Karkkuniemen olemassa olevat toiminnot on vakiinnutettu kaavalla. Vaikka ranta-asemakaavaa varten on laadittu varsin kattava ja laaja-alainen selvityspaketti, Hämeen liitto edelleen kannustaa Janakkalan kuntaa päivittämään itäisen rantayleiskaavansa. Kuten selostuksessa todetaan, on rantayleiskaava osin jo vanhentunut. Tämä ei koske vain Mallinkaistenjärveä, vaan muutoksia on tapahtunut myös muilla yleiskaavan ranta-alueilla.</p>	<p>Kahilahden alueet on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueena ja niille on rajattu riittävät suojavyöhykkeet. Myös em. alueiden puolivälissä sijaitsevan lähteen ympäristö on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueena. Alueen ulkoilureittien jatkuvuus on turvattu osoittamalla ne kaavassa. Karkkuniemen ja Kahilahden välinen kulkuyhteys on varmistettu, ohittaen lomarakentamisen alueelle rakennettavaa tieyhteyttä pitkin. Karkkuniemen alueen virkistysmahdollisuudet parantuvat, kun alueen saavutettavuus parantuu läheisen tieyhteyden ja parkkipaikan myötä. Karkkuniemen ja Kahilahden alueille on osoitettu rakennusalat retkeilyrakenteille. Kahilahden alueelle on osoitettu venevalkama- ja uimaranta-alue. Merkintä mahdollistaa alueen kehittämisen ja virkistysmahdollisuuksien parantamisen. Erityisesti venevalkama-alue helpottaa mökkiläisten kulkua Hirvisalon saareen. Kahilahden alueelle on osoitettu myös mahdollisuuksia parkkipaikoille, joilla voidaan helpottaa alueen toisinaan ruuhkaista pysäköintitilannetta. Kaava-alueen luonto- ja virkistysarvoiltaan monipuolisimmat eteläosat on jätetty kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Eteläosien retkeilyarvoltaan hienoimmat alueet on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueina. Eteläosiin Saparon alueelle on osoitettu laaja maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Eteläosien olemassa oleville retkeilyrakenteille on osoitettu rakennusalat. Eteläosissa kulkevat polut on osoitettu ulkoilureittinä. Virkistyskäytön kannalta olennaiset asiat on huomioitu. Alueen saavutettavuus parantuu uusien ajoyhteyksien ja parkkipaikkojen myötä. Maakuntakaavan mukaisen ulkoilureitin jatkuvuus on varmistettu. Kokonaisuutena kaava mahdollistaa alueen retkeily- ja ulkoilualueen toimintojen sekä luonteen säilyttämisen ja kehittämisen.</p> <p>Hämeen liiton OAS-lausunnossa mainitsemat seikat on huomioitu riittävällä laajuudella lukuun ottamatta rantaosayleiskaavan päivittämistä. Itäisen rantayleiskaavan todetaan olevan osin vanhentunut myös muilla alueilla kuin Mallinkaistenjärvellä, ja siinä on havaittu olevan virheitä ja puutteita. Niin ikään rantarakentamisen paine etenkin vakinaista asumista ajatellen johtaa vääjäämättä siihen, että rantayleiskaava tulee jossakin vaiheessa päivitettäväksi tarpeellisilta osin. Rantayleiskaavan päivittäminen on järkevää tehdä yhtenä kokonaisuutena, ei vain yhtä kaava-hanketta varten. Rantayleiskaavan päivittäminen edellyttää laajaa kaavatyötä, monipuolisten selvitysten laatimista, monipuolisen vuorovaikutuksen järjestämistä sekä pidempää aikajännettä. Edellä mainittujen seikkojen sekä kunnan työtilanteen vuoksi Itäisen rantayleiskaavan päivittämistä ei katsota realistisena vaihtoehtona tämän kaavahankkeen puitteissa. Sen sijaan on keskitytty tuomaan esiin yleiskaavallisen tason selvitykset sekä vaikutusten arviointi.</p> <p>Ranta-asemakaava on rantayleiskaavaa yksityiskohtaisempi kaavataso edellyttäen mm. tarkemmat selvitykset. Kaavahankkeessa on laadittu alueen mitoitustarkastelut sekä laajempi, jopa seudullisen tason, tarkastelu alueen merkityksestä virkistykselle ja maakunnallisille ekologisille yhteyksille, joten katsotaan, että ranta-asemakaavan laatiminen ei aiheuta haittaa mahdolliselle rantayleiskaavan päivittämiselle, maakuntakaavan toteutumiselle tai valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tavoitteiden toteutumiselle. Päinvastoin asemakaavatasolla pystytään turvaamaan rakentamisalueiden läheisten luonnonarvojen säilyminen paremmin kuin yleiskaavan tarkastelutasolla.</p>
<p>2. Hämeen ELY-keskus (29.6.2020)</p>	
<p>Lausunnossa todetaan, että rakennuspaikkojen mitoitusperusteena käytetty luku 9 rp/ranta-km on varsin korkea, joskin perusteltavissa aiemmin kaavoitettujen Mallinkaistenjärven ranta-alueiden ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella. Vesistön nykytila ei selostuksesta selvä, on vain todettu, ettei kaavalla ole siihen merkittävää vaikutusta.</p>	<p>Mitoitusperusteena käytetty luku on linjassa muun Mallinkaistenjärven ranta-alueen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun kanssa. Kaavahankkeessa on laadittu perusteelliset mitoitustarkastelut, jotka löytyvät kaavaselostuksesta luvusta 4. Emätilan käytetty rakennusoikeus on 17,33 rp ja jäljellä olevan rakennusoikeuden määrä on 29,33 rp. Emäti-</p>

<p>Alueen luontoarvot on tunnistettu ja kaava-alueen eteläosan rannat varattu pääosin virkistyskäyttöön. Liito-oravan esiintymisalueet on merkitty asianmukaisin suojelumerkinnöin, mutta ELY-keskus pitää niiden osittaista sijoittumista loma-asuntojen korttelialueelle arveluttavana suojelun toteutumisen ja valvonnan kannalta.</p>	<p>lan jäljellä oleva rakennusoikeus kuuluu kiistatta kunnan omistamalle tilalle RN:o 1:308. Ranta-asemakaavaan on osoitettu vain 16 rakennuspaikkaa, mitä voidaan pitää varsin hyvänä kohtuullistamisena jäljellä olevan rakennusoikeuden määrään (29 rp) verrattuna.</p> <p>Vesistön nykytila on selvitetty kaavaselostuksen kohdassa 3.1.2 Luonnonympäristö, Pintavedet. Vuoden 2018 selvityksen (Mallinkaistenjärven valuma-alueen kuormitus selvitys sekä järven nykytilan parantamiseksi tehtävät toimenpiteet 2018) mukaan ekologisessa luokituksessa järvi on luokiteltu erinomaiseen tilaan. Veden kokonaisfosfori ja –typpi ovat fysikaalis-kemiallisen luokittelun perusteella niin ikään erinomaisessa luokassa.</p> <p>Kaavaluonnosta on muutettu siten, että liito-oravan esiintymisalueet sijoittuvat enää hyvin pieneltä osin kaavan korttelialueiden reunaan. Yksi tonteista ei ole näin ollen enää omarantainen, vaan kyseinen liito-oravareviirin sisältävä metsän osa jää kunnan omistukseen. Ranta-alueen määräyksiä on vahvistettu; Luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävä alueen osan merkintää on lisätty kaikkien korttelialueiden ranta-alueille saunojen rakennusaloja lukuun ottamatta. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia, eikä aluetta saa pitää valaistuna. Rantapuusto toimii liito-oravien ja lepakoiden siirtymäreitinä. Rasterointia on myös osoitettu suojaksi 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. Tontit tulee rajata tarvittaessa kasvillisuuden avulla, eikä maisemaa muuttavaa puiden kaatoa saa suorittaa tonteilla ilman lupaa (maisematyölupa). Alueiden rakentamista ja käyttöä valvoo kunnan Ympäristöpalvelut.</p>
<p>3. Hämeenlinnan kaupunginmuseo (24.6.2020)</p>	
<p>Alueella ei ole havaittu muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänköksiä tai muita suojeltavaksi arvioitavia kohteita. Museolla ei siten ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>4. Kanta-Hämeen pelastuslaitos (18.6.2020)</p>	
<p>Pelastusviranomaisella ei ole varsinaisesti huomautettavaa kaava-aineistoon. Lausunnossa muistutetaan, että ajoyhteyden rakentamisessa alueelle tulee huomioida pelastustoimen toimintaedellytykset alueella eli saavutettavuus myös raskaalla kalustolla.</p>	<p>Ranta-asemakaavassa osoitetut ajoyhteydet ovat 8 metriä leveitä ja mahdollistavat siten riittävän leveän tien rakentamisen sivuojineen kaikkineen. Loma-asuntotonttien viereiset ajoyhteydet muodostavat ympäri ajettavan lenkin nykyisen tiestön kanssa.</p>
<p>5. Ympäristöpäällikkö Heikki Tamminen (3.7.2020)</p>	
<p>Lausunnon/mielipiteen alussa kerrattiin alueen kaavoitustilannetta. Palautteen mukaan koko alue uimaranta-/saunarantaa lukuun ottamatta on varattu virkistysalueeksi, ja alue on yhtenäinen yleisessä käytössä oleva rantaan tukeutuva virkistysalue. Alue on myös metsätalouuskäytössä, metsänkäsittelyä ohjaa metsäsuunnitelma. Kaavoitustilanteen ja edellä mainituin perustein alue on mukana Hämeen virkistysalueyhdistyksen seudullisten virkistysalueiden markkinoinnissa ja esitteissä.</p> <p>Kaavaluonnos on teknisesti hyvin laadittu. Kaavamerkintöjen M, MU, VR ja SL mukaiset aluerajaukset ovat perustelluja. Myös luontoselvitykset on hyvin laadittu, ja otettu huomioon kaavaluonnoksessa. Luonnoksessa on joissain kohdin osoitettu luonnonarvokohde ja rakennuspaikka päällekkäin oletuksella, että luontoarvo säilyy rakentamisen aikana ja sen jälkeen tontin ollessa vapaa-ajan asumisen käytössä. Kaavaluonnoksen muutokset verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan ovat muutoin tarkentavia ja ylemmän kaavata-son ohjaustavoitteiden mukaisia, mutta suurin muutos yleiskaavan verrattuna, rakennuspaikkojen osoittaminen, on vastoin mainittuja suunnittelua ohjaavia tavoitteita ja kaavoja.</p>	<p>Kaavaluonnosta on muutettu siten, että liito-oravan esiintymisalueet sijoittuvat enää hyvin pieneltä osin kaavan korttelialueiden reunaan. Yksi tonteista ei ole näin ollen enää omarantainen, vaan kyseinen liito-oravareviirin sisältävä metsän osa jää kunnan omistukseen. Loma-asuntotonttien ranta-alueet on niin ikään osoitettu kaavaan luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävä alueen osan rasteroinnilla. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia. Kaavaan on myös lisätty määräys maisematyöluvan tarpeesta puiden kaadon yhteydessä. Alueiden rakentamista ja käyttöä valvoo kunnan Ympäristöpalvelut (rakennusvalvonta).</p> <p>Kunnan rantayleiskaavat ovat osin vanhentuneita myös muilla alueilla kuin Mallinkaistenjärvellä, ja siinä on havaittu olevan virheitä ja puutteita. Tämä on tiedossa ja virheet kootaan kunnan maankäytön yksikössä, joka päättää kaavoituksen aikataulutuksesta. Niin ikään rantarakentamisen paine etenkin vakinaista asumista ajatellen johtaa vääjäämättä siihen, että rantayleiskaava tulee jossakin vaiheessa päivitettäväksi tarpeellisilta osin. Rantayleiskaavan päivittäminen on järkevää tehdä yhtenä kokonaisuutena, ei vain yhtä kaavahanketta varten. Rantayleiskaavan päivittäminen edellyttää pidempää aikajännettä kuin ranta-asemakaavoitus.</p>

<p>Janakkalan koko kunnan järvet ja rannat kattavassa yleiskaavassa on tarkasteltu paitsi yksittäisiä järviä, tiloja ja tilakohtaisia rakennusoikeuksia, niin myös kuntaa kokonaisuutena. Tarkastelun tuloksen kunta on aikanaan päättänyt kaavassa luopumaan nyt suunnittelun kohteena olevan tilan mitoituslaskelman mukaisesta rakennusoikeudesta.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään yleiskaavasta ja sen ohjausvaikutuksesta seuraavasti: Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.</p> <p>Voimassaolevaa rantayleiskaavaa ei voida sinällään pitää vanhentuneena. Ranta-asemakaavaluonnoksen mukainen kaava ja sen mukainen rakentaminen vaikeuttaisivat osittain yleiskaavan toteuttamista. Ainoastaan yhden järven yhtä tilaa tarkasteleva ranta-asemakaava ei kaikilta osin sisällöltään vastaa yleiskaavan sisältövaatimuksia. Edellä mainituilla perusteilla ranta-asemakaavassa luonnoksen mukaisesti hyväksytyinä ei kaikilta osin toteutuisi edellä mainittu yleiskaavan ohjausvaikutus. Ranta-asemakaavaluonnoksen mukaisen huomattavan lisärakentamisen osoittaminen kunnan omistamalle yksittäiselle tilalle saattaisi muutoinkin asettaa yleiskaavan perusteet kyseenalaiseksi, ja näin johtaa spekulatioon lisärakentamisesta muuallakin.</p> <p>Kuntastrategiassa keskeisessä osassa on elinvoiman kehittäminen. Yleisessä käytössä olevat rantaan tukeutuvat alueet ovat kunnalle merkittävät elinvoimatekijä. Kyseinen suunnittelualue on kunnan merkittävin rakentamaton yhtenäinen ranta-alue puhdasvetisen Mallinkaistenjärven rannalla. Alue tuottaa ekosysteemipalveluita, joille taloudellisen arvon määrittäminen on vaikeaa, mutta arvo on merkittävä ja kasvava. Vaihtoehtona lisärakentamiselle voidaan nähdä alueen kehittäminen merkittävänä seudullisena virkistys-, ulkoilu- ja retkeilyalueena, jolla voi olla myös kaupallista merkitystä luontomatkailun ja retkeilyn jatkuvasti lisääntyessä. Alue tarjoaa mahdollisuuden kehittää retkeilyn palveluvarustusta, ja myös ohjattua retkeilyyn liittyvää yritystoimintaa.</p>	<p>ja kunnalla on yhtäläinen oikeus laatia omistamilleen ranta-alueille ranta-asemakaava kuten muillakin maanomistajilla. Kunnan työtilanteen vuoksi rantayleiskaavojen päivittämistä ei katsota realistisena ja välttämättömänä vaihtoehtona tämän kaavahankkeen puitteissa. Sen sijaan on keskitytty tuomaan esiin yleiskaavallisen tason selvitykset sekä vaikutusten arviointi, aivan kuten Hämeen liittokin lausunnoissaan edellyttää.</p> <p>Ranta-asemakaava on rantayleiskaavaa yksityiskohtaisempi kaavataso edellyttäen mm. tarkemmat selvitykset. Kaavahankkeessa on laadittu alueen mitoituslaskelmat sekä laajempi, jopa seudullisen tason, tarkastelu alueen merkityksestä virkistykseksi ja maakunnallisille ekologisille yhteyksille, joten katsotaan, että ranta-asemakaavan laatiminen ei aiheuta haittaa mahdolliselle rantayleiskaavan päivittämiseksi, maakuntakaavan toteutumiselle tai valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumiselle. Päinvastoin asemakaavatasolla pystytään turvaamaan rakentamisalueiden läheisten luonnonarvojen säilyminen paremmin kuin yleiskaavan tarkastelutasolla. Kaavahierarkiasta voidaan myös poiketa, mikäli ylempien kaavatasojen mukaiset selvitykset ja vaikutusarviointit on huomioitu ja arvot turvattu kaavallisesti.</p> <p>Yleisen rantasuunnittelukäytännön mukaan kullekin kiinteistölle lasketaan ennalta määrätyn vesistön mitoitusarvon mukainen rakennuspaikkamäärä ns. emätalaperiaatteen mukaisesti rantaviivan pituuteen suhteuttaen. Kunnan omistama Väskärinmaan tila kuuluu rantasuunnittelun emätilan Mallinkainen RN:o 165-420-1-162x alueeseen (rekisteröity 2.11.1950). Mallinkaisen emätilan ulottuvuus on kuvattu selostuksen kuvassa 41. Kunnan omistaman Mallinkaistenjärven itärannan lisäksi Mallinkaisen emätilaan kuuluu yksityisten maanomistajien omistamat Mallinkaistenjärven pohjoisosa, Hyvävalkeen, Pahavalkeen, Vehkalammin, Löytylammmin, Sammaljärven ja Häränsilmän ranta-alueita. Näiden alueiden osalta rantarakennuspaikat on ratkaistu jo aiemmin ranta-asemakaavalla. Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus kuuluu kiistatta kunnan omistamalle tilalle. Ranta-asemakaavaan on osoitettu 16 rakennuspaikkaa, mitä voidaan pitää varsinkin hyvänä kohtuullistamisena jäljellä olevan rakennusoikeuden määrään (29 rp) verrattuna. Vaikka tehtäisiin rantayleiskaavamuutos, ei rakennusoikeuden laskentaperiaate muutu tästä mihinkään. Emätilalaskelmat on tehty rantayleiskaavoituksen yhteydessä kaikille emätiloille, ja vaikka joillakin tiloilla on huomattu virheitä laskelmassa, ei nyt vireillä oleva ranta-asemakaavoitus kumoa laskelmia muiden emätilojen osalta. Virheitä on paikoitellen korjattu poikkeamispäätöksin. Pääosin rakennuspaikat on kuitenkin osoitettu rantayleiskaavassa oikein. Myös UPM:n maille v. 2018 tehty laaja ranta-asemakaavan muutos on rantayleiskaavan vastainen virkistysalueelle osoitettujen uusien rakennuspaikkojen osalta mm. Sääjärvellä ja Kesijärvellä.</p> <p>Kaavoituksella pyritään yhteensovittamaan eri toimintoja ja intressejä parhaalla mahdollisella tavalla. Juuri näin on tehty Väskärinmaan tilankin ranta-asemakaavoituksessa. Noin 800 metrin ranta-alueen osoittaminen kaavassa rakentamisalueeksi ei poista tai heikennä merkittävästi alueen virkistyskäyttöarvoja. Alueen virkistyskäytössä olevat kohteet ja kulkuyhteydet on turvattu kaavallisesti.</p>
<p>6. Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry (16.6.2020)</p>	
<p>Yhdistys on antanut pitkän lausunnon. Tiivistelmä lausunosta (kokonaisuudessaan liitteenä): - Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) yleisiin pääperiaatteisiin kuuluu, että vahvistetulla maakuntakaavalla ohjataan kuntien yleiskaavoitusta ja yleiskaava ohjaa mahdollisia myöhempiä asemakaavahankkeita. Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavaa laaditaan yleisesti hyväksytyin ja vahvistetun maakuntakaavan sekä voimassa olevan Janakkalan</p>	<p>Itäinen rantayleiskaavan on osin vanhentunut myös muilla alueilla kuin Mallinkaistenjärvellä, ja siinä on havaittu olevan virheitä ja puutteita. Niin ikään rantarakentamisen paine etenkin vakinaista asumista ajatellen johtaa vääjäämättä siihen, että rantayleiskaava tulee jossakin vaiheessa päivitettäväksi tarpeellisilta osin. Rantayleiskaavan päivittäminen on järkevää tehdä yhtenä kokonaisuutena, ei vain yhtä kaava-hanketta varten. Rantayleiskaavan päivittäminen</p>

itäisen rantayleiskaavan vastaisesti. Maakuntakaavassa 2040 alue on osoitettu virkistys-, retkeily- ja ulkoilualueeksi (V887). Itäisessä rantayleiskaavassa (2003) alue on osoitettu virkistysalueeksi (VR). Yleiskaavatyön yhteydessä kuntalaiset ottivat järjestetyissä tilaisuuksissa voimakkaasti kantaa alueen virkistyskäytön osalta ja silloin myös kunnan päättäjät tälle kannalle päätyivät. Ranta-asemakaavan laatiminen alueelle on voimassa olevaa ylempää kaavoitusta vastaan sekä erittäin kovasti ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) kanssa, joiden mukaan kuntien on huolehdittava virkistyskäyttöön soveltuviin alueiden riittävydestä sekä laajemman viheralueverkoston jatkuvuudesta. Ei siis ole mitään MRL:n mukaista kaavallista tarvetta lähteä muuttamaan alueen käyttötarkoituksesta tehtyjä päätöksiä.

- Ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS 30.8.2018) mukaan asemakaavan suunnittelun lähtökohdaksi oli otettu n. 20 omarantaisen lomakiinteistön rakentamista nyt kyseessä olevalle suunnittelualueelle. Mallinkaistenjärven vahvistetun rantayleiskaavan mukaan järven rakentamistehokkuus on 9,10 rakennuspaikka/rantaviivakilometri kun muun itäisen rantayleiskaavan tehokkuus on tästä puolet eli 5 rakennuspaikka/rv-km. Osayleiskaavaselostuksen (2003) mukaan mitoitus järvellä on huomattavan suuri. Ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassakin lisäksi jo myönnetään, että käytännössä järvellä toteutunut mitoitus ylittää jo nyt järven suunnitteluperiaatteen mukaisen mitoitusarvon johtuen alueella olleista vanhoista ennen yleiskaavaa toteutuneista lomarakennuksista. Nyt nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa esitetään 16 uutta rakennuspaikkaa. Kaavaselostuksessa perustellaan uusia rakennuspaikkoja sillä, että osayleiskaavassa v. 2003 kunnan omistama maa jäi ilman rakennuspaikkoja, joita maanomistuksen pinta-ala huomioon ottaen olisi pitänyt olla 29 kpl. Maanomistajien tasapuoliseen kohteluun perustuvaa pinta-alaan sidottua ns. perusrakennusoikeuden laskentamallia ei sovelleta kunnan tai muun julkisyhteisön mihin, ei varsinkaan, kun on kyse rantarakentamisesta. Mallinkaistenjärven kokonaismitoituksessa jo olemassa olevien mökkien määrä on reilusti yli 200. Paljon enemmän kuin mitä rantayleiskaavan mitoituksessa aikanaan huomioitiin, koska siitä jäi pois ennen vuotta 1959 rakennetut mökit. Asemakaavoitettavat 16 uutta omarantaista lomakiinteistöä aiheuttaisivat yhdistyksen mukaan kohtalokkaan muutoksen jo nyt ylitiheästi rakennetulle Mallinkaistenjärvelle. Veden laatu tulisi heikkenemään nopeasti, järvi rehevoituisi ja järven virkistyskäyttöarvot tulisivat vähenevän huomattavasti.

- Ranta-asemakaavan laatimisen luontoselvitykset koko kaava-alueelle perustuvat pitkälti 21 vuotta sitten (1999) tehtyihin kolmeen jo silloin rajalliseen luontoselvitykseen rantayleiskaavaan liittyen. Tämä ei täytä MRL:n vaatimuksia varsinkin kun kyseessä on yleiskaavaa tarkempi kaavahanke, jonka mukaan pitäisi pystyä arvioimaan kaavan vaikutuksia luontoon myös rakennettavien tonttien ja niiden rantavyöhykkeen lajiston osalta. Lausunnoissa todetaan teetetyin kaksi tuoreempaa luontoarvioselvitystä kaava-alueen pohjoisosassa, koskien vain 38 hehtaarin aluetta, jonne osoitetut mökkintontit on sijoitettu. Vuoden 2018 luontoselvitys keskittyi lähinnä liito-oravaan sekä eri lepakkolajeihin. Lausunnoissa todetaan selvityksen tehdyn heinäkuussa 2018, joka on väärä ajankohta oikeiden tulosten saamiseksi liito-oravan osalta. Oikean ajan todetaan olevan maaliskuuhuhtikuun. Selvityksessä kuitenkin löydettiin, että rantavyöhyke on EU:n luontodirektiivin liitteeseen I:va kuuluvan ja erityistä suojelua vaativan liito-oravan levähdys- ja lisääntymispaikka sekä rantavyöhykkeeltä todettiin useita pienialaisia METSO-ohjelmaan kelpaavia kohteita sekä yksi Is-lain mukaan suojeltava luontotyyppikohde. Lausunnoissa kommentoidaan kunnan alueella toteuttamia metsänhakkuita Lausunnon mukaan hakkuut tuhosivat alueen luonnonarvoja

edellyttää laajaa kaavatyötä, monipuolisten selvitysten laatimista, monipuolisen vuorovaikutuksen järjestämistä sekä pidempää aikajännettä. Edellä mainittujen seikkojen sekä kunnan työtilanteen vuoksi itäisen rantayleiskaavan päivittämistä ei katsota realistisena vaihtoehtona tämän kaavahankkeen puitteissa. Sen sijaan on keskitytty tuomaan esiin yleiskaavallisen tason selvitykset sekä vaikutusten arviointi, jolloin kaavahierarkiasta voidaan myös poiketa.

Ranta-asemakaava on rantayleiskaavaa yksityiskohtaisempi kaavataso edellyttäen mm. tarkemmat selvitykset. Kaavahankkeessa on laadittu alueen mitoitustarkastelut sekä laajempi, jopa seudullisen tason, tarkastelu alueen merkityksestä virkistykselle ja maakunnallisille ekologisille yhteyksille, joten katsotaan, että ranta-asemakaavan laatiminen ei aiheuta haittaa mahdolliselle rantayleiskaavan päivittämiseen, maakuntakaavan toteutumiselle tai valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tavoitteiden toteutumiselle. Päinvastoin asemakaavatasolla pystytään turvaamaan rakentamisalueiden läheisten luonnonarvojen säilyminen paremmin kuin yleiskaavan tarkastelutasolla.

Alueen suunnitteluun johtanut päätöksentekoprosessia on avattu kaavaselostuksen kohdassa 5.1. MRL:n 74 § mukaan maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus, jollainen Välskärinmaan tila on. Kunnalla on siten oikeus laatia ranta-asemakaava maanomistajana omistamalleen alueelleen. Kyse on niin ranta-asemakaavan laadinnan kuin rantarakentamisen mitoituksen ja määräytymisen osalta erityisesti maanomistajien tasapuolisuudesta, johon kunnalla on yhtäläinen oikeus kuin muillakin maanomistajilla. Samoin UPM:n maille v. 2018 tehty laaja ranta-asemakaavan muutos on rantayleiskaavan vastainen virkistysalueelle osoitettujen uusien rakennuspaikkojen osalta mm. Sääjärvellä ja Kesijärvellä, ja kaavoitus perustui maanomistajien tasapuoliseen kohteluun. Silloinkaan ei arvioitu, olisiko UPM:llä varaa olla osoittamatta maille lisää rakennuspaikkoja. Ajat muuttuvat ja kaavoitus sen mukana.

Yleisen rantasuunnittelukäytännön mukaan kullekin kiinteistölle lasketaan ennalta määrätyn vesistön mitoitusarvon mukainen rakennuspaikkamäärä ns. emättilaperiaatteen mukaisesti rantaviivan pituuteen suhteuttaen. Emättilaskelmat on tehty rantayleiskaavoituksen yhteydessä kaikille emättiloille, ja vaikka tehtäisiin rantayleiskaavamuutos, ei rakennusoikeuden laskentaperiaate muutu tästä mihinkään. Emättilan jäljellä oleva rakennusoikeus kuuluu kiistatta kunnan omistamalle tilalle. Ranta-asemakaavaan on osoitettu 16 rakennuspaikkaa, mitä voidaan pitää varsin hyvänä kohtuullistamisena jäljellä olevan rakennusoikeuden määrään (29 rp) verrattuna. Uusi rantarakentaminen nykyaikaisine teknisine ratkaisuuineen ei ole niinkään Mallinkaistenjärveä kuormittava tekijä kuin lukemattomat vanhat kiinteistöt, joiden jätevesien käsittely ei ole asianmukaista.

Kaavalla esitetty rakentaminen sijoittuu alueen pohjoisosiin, joiden luontoarvot on selvitetty tuoreeltaan ja arvot turvattu kaavamerkinnoin ja –määräyksin. Vanhempia luontoselvityksiä on käytetty vain kaava-alueen eteläosien kohdalla, joihin kaavahankkeessa ei esitetä uutta rakentamista tai merkittäviä muutoksia. Kunta on myös teettänyt v. 2020 selvityksen koko alueen METSO-soveliaista metsäkohteista. Alueen tiedossa olevat luontoarvot on turvattu kaavaehdotukseen kokonaisvaltaisemmin kuin luonnosvaiheessa. Tarkempien selvitysten teettämistä eteläosaan ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi, koska kaava ei osoita alueelle muutoksia nykytoimintoihin nähden.

Vuoden 2018 luontoselvityksen johdannon mukaan ”tavoitteena oli tuottaa alueilta maankäytönsuunnittelua varten

huomattavasti, hakkuut olivat myös ls-lain vastaisia tuhoten pitkälti liito-oravan elinmahdollisuuksia alueella, olivat ylimitettuja ja tuhosivat osin METSO-soveliaaksi todetut alueet. Toinen, vuoden 2019, luontoselvitys koski saman 38 hehtaarin alueen tarkennettuja inventointeja liito-oravan, viitasammakon ja lepakoiden esiintymisestä. Selvityksessä löydettiin hakkuista huolimatta kaksi liito-oravan ydinalueeksi tulkittua aluetta Karikkuniemen ja Niemelänlahden pohjoisosan väliltä. Lisäksi inventoinnissa todettiin 4-5 eri lepakolajin esiintyminen alueella. Kaikki lepakkolajit ovat luonnonsuojelulain mukaan suojeltuja ja niiden lisääntymis- ja levähdysalueiden hävittäminen kiellettyä. Lähes kaikki lepakkoesiintymät keskittyvät kaavoitettavan alueen rantametsiin eli rantarakentaminen tuhoaisi niiden esiintymät. Lausunnossa huomautetaan, että muiden luontotyyppien ja pohjavesitilanteen tutkiminen olisi tarpeellista. Lähde lähellä rantaa viittaa vahvasti siihen, että alueella on merkitystä pohjaveden tuotolle. Asia tulisi muiden selvitysten ohella tutkia ennen rakentamispäätöstä.

- Lausunnossa katsotaan, että ennen kaavahankkeen jatkamista eteenpäin, on koko kaava-alueella tehtävä laadukkaat luontoarvoselvitykset niin kasviston, linnuston, liito-oravan, lepakoiden sekä rantavesien hyönteislajiston ja pohjavesiolosuhteiden osalta. 21 vuotta vanhat yleiskaavahankkeen aikaiset vähäiset luontoselvitykset tuloksineen eivät enää ole relevanttia aineistoa uuden ranta-asemakaavan laadintaan, varsinkin kun ranta-asemakaavaa varten tarkkuus tulee olla yleiskaavahanketta suurempi myös luontoarvojen inventoinneissa MRL:n määräysten mukaan. Yhdistys esittää, että nähtävillä oleva kaavahanke keskeytetään ja aloitetaan Välskärinmaan suunnittelu voimassa olevien kaavojen pohjalta virkistykseen, retkeilyreitistön ja luonnonsuojelun ehdoilla. Mietittäisiin koko Välskärinmaan alueen jatkokäyttöä ja hyödyntämistä kuntalaisten kannalta parhaalla mahdollisella tavalla. Kevään koronavirus-epidemia oli hyvä esimerkki siitä, kuinka kuntalaiset kaipaavat lähivirkistysalueita ja luontopolkuja ja -reittejä. Alue tarjoaisi esim. mainion kehittämismahdollisuuden yhdistää Lammin Evon vaellusreitit Hämeenlinnan-Lopen alueella kulkeviin jo olemassa oleviin retkireitteihin. Ja sehän maakuntakaavan vahvistama merkitys alueelle nimen omaan on. Kunnalla olisi hyvä paikka kehittää ja ideoida alueen jatkosuunnittelua. Yhdistys haluaisi olla työssä mukana.

Lisänä puheenjohtajan oma tervehdys (3.7.2020)

Mallinkaisten metsäalueiden tulevaisuuden suunnittelussa on nyt oltava äärimmäisen tarkka! Luonnon monimuotoisuus hupenee niin ympäri Suomea kuin maailmaakin hälyyttävällä vauhdilla. Emme pärjää maailmassa ilman muita lajeja, vaan jokaisella on luonnossa tärkeä rooli, jota emme usein edes huomaa ennen kuin laji on kadonnut. Tämä näkyy nyt jo ihmisille mm. pölyttäjäpulana, joka johtuu niin hyönteisten kuin kukkakasvienkin elinympäristöjen tuhoutumisesta. Mallinkaisten metsäalueella tehdyn luontoselvityksen mukaan alueella elää Suomen luonnonsuojelulain ja EU:n luontodirektiivin mukaan suojeltavia lajeja (liito-orava ja lepakoita). Janakkalan kunta teki rikkeen jo hakatessaan alueen metsiä (metsäsuunnitelmansa mukaisesti), sillä näiden lajien elinympäristöjen tuhoaminen tai heikentäminen on lain nojalla kielletty! Hakattu alue olisi luonnonarvoiltaan vanhoine haapoineen ollut todennäköisesti suoraan liitettävissä valtakunnalliseen Metso-suojeluohjelmaan! Koko aluetta ei onneksi ole kuitenkaan tuhottu ja hakattua aluettakin voidaan kohentaa istuttamalla sinne puita asiantuntijoiden ohjeita noudattaen. Paras ja säännöllinen tulo olisi kunnalle niin kuntalaisten, luonnon monimuotoisuuden kuin säännöllisen rahan tulon kannaltakin liittää nyt heti kaikki Metso-kelpoiset metsänsä metsiensuojeluohjelmaan! Hallitusohjelmassa on varattu rahaa erilaisiin luonnon mo-

riittävät luontotiedot ja arviot mahdollisista jatkoselvitystarpeista” Samaisen johdannon mukaan ”työ käsitti olemassa olevien luontotietoaaineistojen hankkimisen ja tulkinna, niin sanottujen lakikohteiden ja arvokkaiden luontotyyppien selvittämisen sekä luontodirektiivin IV(a) liitteessä mainittujen alueille potentiaalisten lajien esiintymisen ja soveliaan elinympäristön arvioinnin”. Vuoden 2018 selvitys oli tavoitteiltaan ja sisällöltään huomattavasti lausunnossa esitettyä kattavampi. Liito-oravien ja lepakoiden osalta ajankohta ei mahdollistanut tarkkaa havaitsemista, mutta niiden osalta arvioitiin esiintymispotentiaalia elinympäristön perusteella. Vuoden 2019 selvityksessä tehtiin jatkokartoitukset liito-oravan, viitasammakon ja lepakoiden esiintymisestä. Kartoitusten tavoitteena oli tuottaa alueelta maankäytönsuunnittelua varten riittävät laji- ja luontotiedot. Lajikartoitukset suoritettiin MRL:n mukaisesti noudattaen Ympäristöministeriön julkaisun ”Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa” (Sierla ym. 2004), uusimman Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittely –oppaan inventointiohjeita ja –suosituksia sekä Suomen Lepakkotieteellisen yhdistyksen ohjeita.

Edellä esitetyn perusteella katsotaan, että rakentamisalueiden kohdilla kaava-alueen pohjoisosissa toteutetut vuosien 2018 ja 2019 luontoselvitykset ovat olleet lausunnosta poiketen varsin kattavia ja tarjoavan riittävät sekä MRL:n edellyttämät tiedot alueen luontoarvoista kaavahankkeeseen. Tämän perusteella nähdään, että pohjoisosissa ei ole tarvetta jatkoselvityksiin. Kaava-alueen eteläosiin ei osoiteta rakentamista tai muita merkittäviä muutoksia, jonka vuoksi nähdään, ettei myöskään eteläosissa ole tarvetta tarkemmille luontoselvityksille.

Kunnan hakkuut alueella on toteutettu valtuuston hyväksymän metsäsuunnitelman mukaan, eikä maankäytön yksikkö vastaa kunnan metsänhakuista.

Kaavoitusta varten on selvitetty erityisen tarkasti rakentamisalueiksi osoitettujen alueiden luonnon arvot ja turvattu ne kaavallisesti. Rakentamisalueille on osoitettu selvitysten mukaiset luonnon monimuotoisuuden kannalta erityiset alueet sekä luonnonmukaisina säilytettävät alueen osat, joille ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia. Kaavaluonnosta on muutettu siten, että liito-oravan esiintymisalueet sijoittuvat enää hyvin pieneltä osin kaavan kortteli-alueiden reunaan. Suojeltavat puut eivät sijaitse kortteli-alueilla. Yksi tonteista ei ole näin ollen enää omarantainen, vaan kyseinen liito-oravareviirin sisältävä metsän osa jää kunnan omistukseen. Lisäksi kortteleiden ranta-alueiden luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävää alueen osaa ei saa pitää valaistuna, jotta lepakot eivät häiriintyisi. Kaavaan on myös lisätty määräys maisematyöluvan tarpeesta puiden kaadon yhteydessä. Alueiden rakentamista ja käyttöä valvoo kunnan rakennusvalvonta.

Kaava-alueella tai sen lähistöllä ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita, jonka vuoksi katsotaan, ettei tämän kaavoituksen yhteydessä ole tarvetta asian selvittämiseen.

Kaavahanketta jatketaan normaalisti julkisen päätöksentekoprosessin asettamien tavoitteiden mukaisesti, koska esille ei ole tullut sellaisia seikkoja, joiden vuoksi kunnallisen päätöksenteon aloittama kaavaprosessi tulisi keskeyttää tai tavoitteita merkittävästi muuttaa. Kaavoituksella pyritään yhteensovittamaan eri toimintoja ja intressejä parhaalla mahdollisella tavalla. Juuri näin on tehty Välskärinmaan tilankin ranta-asemakaavoituksessa. Noin 800 metrin ranta-alueen osoittaminen kaavassa rakentamisalueeksi ei poista tai heikennä merkittävästi alueen virkistyskäyttöarvoa varsinkaan yleiskaavallisella tai seudullisella tasolla. Alueen virkistyskäytössä olevat kohteet ja kulkuyhteydet on turvattu kaavallisesti, eikä kaava estä muun alueen kehittämistä virkistyskäytön tai luonnon monimuotoisuuden

<p>nimuotoisuutta lisääviin hankkeisiin ja toimiin. Nyt on aika suojella, säästää ja ennallistaa - ei köyhdyttää, heikentää ja tuhota.</p>	<p>kannalta. Aluekokonaisuudesta varautuu rakentamiseen vain noin 5 % kokonaispinta-alan ollessa 141 ha.</p>
<p>7. Mallinkaistenjärven suojeluyhdistys ry (25.6.2020)</p>	
<p>Suojeluyhdistys on antanut pitkän ja monikohtaisen lausunnon. Tiivistelmä lausunnosta (kokonaisuudessaan liitteenä):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kaavaluonnoksessa on myös hyviä puolia, mutta Suojeluyhdistyksen mukaan myös paljon huonoja puolia - Kaavaluonnoksen valmistelu on perustunut väärille lähtökohdille. Lausunnossa on kerrattu kaavahankkeen alkuun liittyvää päätöksentekoa vuoden 2015 talousarviokäsittelyn yhteydessä. Kaavoituksen lähtökohta vaikuttaa olleen puhtaasti taloudellinen ainakin tonttien kaavoituksen ja myynnin osalta. Tämä on suojeluyhdistyksen mukaan väärä lähtökohta kaavaluonnokselle, eikä se huomioi Mallinkaistenjärven herkkiä luontoarvoja lakien edellyttämällä tavalla (erityisesti, kun kunnan alueella on jo nyt myynnissä useita ranta-paikkakiinteistöjä). - Hyvää ja kannatettavaa on se, että itärannalle suunnitellaan parkkialuetta ja venepaikkoja. Lisäksi hyvää on alueiden suunnittelu virkistyskäyttöön samoin kuin itärannan osittainen kaavoittaminen luonnonsuojelualueeksi. - Kaavaluonnos ensisijaisesti palautettava uuteen valmisteluun siten, että poistetaan kaavoitettavat tontit tai tontteja vähennetään merkittävästi - Kaavaluonnos toissijaisesti palautettava valmisteluun siten, että mahdolliset rakennuspaikat kaavoitetaan rannasta selvästi kauemmaksi - Kaavaluonnos kolmoissijaisesti palautettava valmisteluun siten, että kaavaluonnoksessa todetaan, että mahdollisten rakennuspaikkojen rantaan tulee jättää puustoa, pensaita tai muuta valumia estävää kasvillisuutta sekä rakentamisen ajaksi että tulevaisuudessa - Lausunnossa esitetään runsaasti perusteluja em. pyynnöille ja vaatimuksille. Ensimmäinen peruste on, että kaavaluonnos on osittain vastoin ylempiä kaavoja ja alueidenkäyttötavoitteita. Perusteluissa on kerrattu kaavahierarkiaa ja ylempien kaavatasojen ohjausvaikutusta. Alue on lausunnon mukaan osoitettu maakuntakaavassa virkistys-, retkeily- ja ulkoilualueeksi (V887). Itäisessä rantayleiskaavassa alue on osoitettu virkistysalueeksi (VR). Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaan kuntien on huolehdittava virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä laajemman viheralueverkoston jatkuvuudesta. Lausunnon mukaan suunniteltu kaavaluonnos on siten rantarakennuspaikkojen kaavoittamisen osalta vastoin voimassa olevia ylempiä kaavoja ja VAT:ta. - Toinen peruste on se, että kaavaluonnos ei osittain huomioi Mallinkaistenjärven herkkiä luontoarvoja. Kaavaluonnoksessa ei lausunnon mukaan ole huomioitu riittävällä tavalla järven puhtautta, tai että poikkeuksellisen hitaan veden vaihtumisen takia metsätalous ja loma-asutus ovat järven kohdalla olennaiset veden pilaantumista aiheuttavat kuormittajat. Perusteluissa kyseenalaistetaan vanhojen vuoden 1999 luontoselvitykset ja mainitaan, että selvitykset eivät täytä MRL:n vaatimuksia. Perusteluissa todetaan myös uudemmissa selvityksissä löydetyn todisteita siitä, että rantavyöhyke on EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) kuuluvan ja erityistä suojelua vaativan liito-oravan levähdys ja lisääntymispaikka. Lisäksi huomautetaan löydetyn useita METSO-ohjelmaan kelpaavia kohteita sekä yksi luonnonsuojelulain mukaan suojeltava luontokohde. Selvityksissä löydettiin kaksi liito-oravan ydinalueeksi tulkittua aluetta Karkkuniemen ja Niemelänlahden pohjoisosan väliltä. Lisäksi todettiin 4-5 eri lepakkolajin esiintyminen alueella. Perusteluissa muistutetaan lepakkolajien olevan luonnonsuojelulain mukaan suojeltuja ja niiden lisääntymis- ja levähdysalueiden hävittämisen olevan kiellettyä. Lepakoesiintymien todetaan keskittyvän kaavoitettavan alueen rantametsiin, 	<p>Alueen suunnitteluun johtanutta päätöksentekoprosessia on avattu kaavaselvityksen kohdassa 5.1. 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-asemakaavoituskohteena kunnan kaavoituskaavassa 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 laitetavaksi. Alueen suunnittelu on käynnistynyt monimuotoisten vaiheiden jälkeen, mutta on ollut kuitenkin kaikilta osin hallinnollisesti oikein toteutettu. Kaavahankkeen tavoitteet liittyvät niin talouteen, virkistyskäyttöön kuin myös luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen.</p> <p>Kaavoitusta varten on selvitetty erityisen tarkasti rakentamisalueiksi osoitettujen alueiden luonnon arvot ja turvattu ne kaavallisesti. Rakentamisalueille on osoitettu selvitysten mukaiset luonnon monimuotoisuuden kannalta erityiset alueet sekä luonnonmukaisina säilytettävät alueen osat, joille ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia. Kaavaluonnosta on muutettu siten, että liito-oravan esiintymisalueet sijoittuvat enää hyvin pieneltä osin kaavan korttelialueiden reunaan. Suojeltavat puut eivät sijaitse korttelialueilla. Yksi tonteista ei ole näin ollen enää omarantainen, vaan kyseinen liito-oravareviiriin sisältävä metsän osa jää kunnan omistukseen. Lisäksi korttelien ranta-alueiden luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävää alueen osaa ei saa pitää valaistuna, jotta lepakot eivät häiriintyisi. Kaavaan on myös lisätty määräys maisemätyöluvan tarpeesta puiden kaadon yhteydessä. Alueiden rakentamista ja käyttöä valvoo kunnan rakennusvalvonta.</p> <p>Kuten jo Hämeen liittokin on kannanotoissaan todennut, on itäinen rantayleiskaava osin vanhentunut myös muilla alueille kuin Mallinkaistenjärvellä. Rantayleiskaavassa on havaittu olevan virheitä ja puutteita. Tämä on tiedossa ja virheet kootaan kunnan maankäytön yksikössä, joka päättää kaavoituksen aikatauluttamisesta. Rantayleiskaavan päivittäminen on järkevää tehdä yhtenä kokonaisuutena, ei vain yhtä kaavahanketta varten. Rantayleiskaavan päivittäminen edellyttää pidempää aikajännettä kuin ranta-asemakaavoitus ja kunnalla on yhtäläinen oikeus laatia omistamilleen ranta-alueille ranta-asemakaava kuten muillakin maanomistajilla. Kunnan työtilanteen vuoksi rantayleiskaavojen päivittäminen ei katsota realistisena ja välttämättömänä vaihtoehtona tämän kaavahankkeen puitteissa. Sen sijaan on keskitytty tuomaan esiin yleiskaavallisen tason selvitykset sekä vaikutusten arviointi, aivan kuten Hämeen liittokin lausunnoissaan edellyttää. Ranta-asemakaava on rantayleiskaavaa yksityiskohtaisempi kaavataso edellyttäen tarkemmat selvitykset. Kaavahankkeessa on laadittu alueen mitoituslaskelmat rantayleiskaavan mitoituslaskelmiin perustuen sekä laajempi, jopa seudullisen tason, tarkastelu alueen merkityksestä virkistysalueen ja maakunnallisille ekologialueille yhteistyölle. Katsotaan, että ranta-asemakaavan laatiminen ei aiheuta haittaa mahdolliselle rantayleiskaavan päivittämiselle, maakuntakaavan toteutumiselle tai valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumiselle.</p> <p>Kaavoitusta varten on selvitetty erityisen tarkasti rakentamisalueiksi osoitettujen alueiden luonnon arvot ja turvattu</p>

<p> jotka rakentaminen tulisi hävittämään. Perusteluissa myös todetaan, ettei kaavaluonnos ole perustunut riittävän ajantaisille tai kattaville luontoselvityksille ja lisäksi katsotaan, että rajallisetkin luontoselvitykset osoittavat, ettei rannalle tulisi lisätä rakennuspaikkoja. Rakennuspaikkojen lisäämisen katsotaan vaarantavan herkän järven luontoarvoja. Mikäli kaavassa kuitenkin osoitettaisiin rakennuspaikkoja, katsotaan Virta-hankkeen raportin mukaisesti, että kuorma tulee pitää mahdollisimman pienenä tekemällä metsänhoidon kaadot vain talvisin, säilyttämällä rannan suojapuusto aina, tekemällä ajourat rannan suuntaiseksi ja määrittämällä rakennusluvut siten, ettei rantaa saa avata kokonaan puustosta ja että rakentamisen aikana kaikki valuma tulee estää.</p> <p>- Lopuksi lausunnossa arvioidaan kunnan alueella toteutettavia hakkuita ja todetaan niiden vaarantaneen alueen herkkiä luontoarvoja. Lausunnossa toivotaan, että myöhemmissä päätöksenteossa huomioidaan myös, miten laajojen hakkuiden vaikutusta alueen herkkiin luontoarvoihin voidaan minimoida ja ennallistaa. Lopuksi toivotaan, ettei kunta vaarantaisi Mallinkaistenjärven herkkiä luontoarvoja ja virkistysmahdollisuuksia.</p>	<p> ne kaavallisesti. Vuosien 2018 ja 2019 luontoselvitykset ovat olleet varsin kattavia ja tarjoavat riittävät sekä MRL:n edellyttämät tiedot alueen luontoarvoista kaavahankkeeseen. Tämän perusteella nähdään, että pohjoisosissa ei ole tarvetta jatkoselvityksiin. Kaava-alueen eteläosiin ei osoiteta rakentamista tai muita merkittäviä muutoksia, jonka vuoksi nähdään, ettei myöskään eteläosissa ole tarvetta tarkemmille luontoselvityksille. Tästä huolimatta kunta on kuitenkin teettänyt v. 2020 selvityksen koko alueen METSO-soveliaista metsäkohteista. Mahdolliset metsien suoje-lua koskevat rajaukset tuodaan päätöksentekoon kaavaprosessista riippumatta.</p> <p> Uusi rantarakentaminen nykyaikaisine teknisine ratkaisui-neen ei ole niinkään Mallinkaistenjärveä kuormittava tekijä kuin mahdollisesti monet vanhat kiinteistöt, joiden jäteve-sien käsittely ei ole asianmukaista. Kaavassa osoitettujen loma-asuntotonttien rakennusalat sijoittuvat normaalia rantarakentamisetäisyyttä kauemmas, tonttien takamaas-toon. Kaavamääräysten mukaiset tonttien luonnonmukai-sena säilytettävät alueen osat sekä rakentamisen ja rannan välinen suojapuusto vaikuttavat tontin vesitalouteen tarjoa-malla imeytyspintaa ja vähentämällä järveen valuvan kiin-toaineksen ja ravinteiden määrää. Kaavan mukaisella lisä-rakentamisella ei ole merkittävää haitallista vaikutusta jär-ven tilaan.</p>
<p>8. Janakkalan Latu ry (2.7.2020)</p>	
<p> Janakkalan Latu ry. esittää mielipiteenään Mallinkaistenjär-ven ranta-asemakaavaluonnoksesta, että ensisijaisesti koko alue tulee jättää rakentamatta ja kehittää alueesta retkeily-alue, jossa olisi hyvin merkittviä reittejä ja laavuja nykyistä enemmänkin.</p> <p> Mutta jos alueelle on saatava rakennuspaikkoja, niin esi-tämme, että Karkkuniemen laavulta etelään kulkeva polku (ulkoilureitti) säilytetään rannan läheisyydessä ja laavun eteläpuolelle suunnitellut rakennuspaikat siirretään kauem-maksi rannasta. Rantaan voi varata rakennuspaikkojen yhteisen venevalkaman ja uimapaikan, joka olisi kaikille avoin.</p> <p> Järven itärannan laavuja yhdistävät polut ja kaikille avoimet rannat ovat oleellinen osa alueen virkistyskäyttöä.</p> <p> Yhdistys pyytää samalla, että se lisätään ranta-ase-makaavan osalliseksi.</p>	<p> Kaavoituksella pyritään yhteensovittamaan eri toimintoja ja intressejä parhaalla mahdollisella tavalla. Juuri näin on tehty Välskärinmaan tilankin ranta-asemakaavoituksessa. Noin 800 metrin ranta-alueen osoittaminen kaavassa rakentamisalueeksi ei poista tai heikennä merkittävästi alu-een virkistyskäyttöarvoja varsinkaan yleiskaavallisella tai seudullisella tasolla. Alueen virkistyskäytössä olevat koh-teet ja kulkuyhteydet on turvattu kaavallisesti, eikä kaava estä muun alueen kehittämistä virkistyskäytön tai luonnon monimuotoisuuden kannalta. Aluekokonaisuudesta varau-tuu rakentamiseen vain noin 5 % kokonaispinta-alan olles-sa 141 ha. Kaava-alueen eteläosiin ja Karkkuniemeen jää jatkossakin erittäin merkittävä määrä rakentamisesta va-paata rantaviivaa. Kaavahanketta jatketaan normaalisti julkisen päätöksentekoprosessin asettamien tavoitteiden mukaisesti, koska esille ei ole tullut sellaisia seikkoja, joiden vuoksi kunnallisen päätöksenteon aloittama kaavaprosessi tulisi keskeyttää tai tavoitteita merkittävästi muuttaa.</p> <p> Karkkuniemen laavulta etelään kulkevalle polulle on osoitet-tu paikka ja sen jatkuvuus on turvattu alueelle rakennetta-vaan ajoyhteyttä pitkin ja edelleen polkuna kohti rannan olemassa olevaa jyrkänteenaluspolkua.</p> <p> Yhdistys lisätään ranta-asemakaavan osalliseksi.</p>
<p>9. Mielipide (30.6.2020)</p>	
<p> Mallinkaistenjärven rantarakentamisessa kunta on itse ollut yhtenä toimijana, maanomistajana ja tonttien myyjänä. Kun-ta on myös myöntänyt kaikki rakennusluvut yli 70 vuoden ajan, kun mökkejä on Mallinkaisille rakennettu. Kunta on itse vahvasti vaikuttanut järven mökkitiheyteen, joka nykyisel-lään on kaksinkertainen yleisiin suosituksiin ja kunnan omiin normeihin nähden.</p> <p> Janakkalan kunta hyväksyi kunnanvaltuustossa 10.4.1969 noin 140 hehtaarin suuruisen määrääjän oston Saurenin perikunnalta. Kaupan neuvottelivat ja tekivät kunnan puoles-ta silloinen kunnanjohtaja Lauri Aalto ja kunnansihteeri Pent-ti Ikävalko. Saurenin perikunnan edustajat myivät alueen Janakkalan kunnalle siksi, että kunta lupasi säilyttää alueen yleisenä virkistys- ja retkeilyalueena. Asiaa puitiin turuilla ja toreilla, osin myös julkisuudessa. Vaikka sopimus olikin suullinen, eikä siten kauppa kirjataan tai pöytäkirjoihin kirjattu, historia on joka tapauksessa osoittanut kaupan turvanneen juuri sen mitä pitikin. Kuntakin havaitsi paitsi alueen ainut-</p>	<p> Kaavaselvityksen kuvassa 34 on rajattuna Mallinkaisen emätilan RN:o 165-420-1-162x laajuus vuoden 1964 perus-kartalla. Kuvasta nähdään myös, että Hirvisalon saari on jo tuolloin ollut varsin rakentunut. Janakkalan itäisen ran-ta-yleiskaavan suunnitteluperusteiden mukaan maanomista-jien tasapuolisen kohtelun edistämiseksi on rakennusoi-keuden määrittämisessä otettu lähtökohdaksi kiinteistöjä-otus rakennuslain (370/1958) voimaantuloajankohdassa (1.7.1959). Hirvisalon kiinteistöjaotus ja rakennuskanta on suurelta osin jo 1940-luvulta sekä vuosilta 1954-55. Kiin-teistöt ovat siten omia emätilojaan, joilla ei sinällään ole vaikutus mitoitus tarkasteluun. Ne ovat muodostuneet niin varhain, ettei nykyistä rakennuslupakäytäntöä ole vielä ollut. Tänä päivänä ei ole enää tarpeen laskeskella, mitä ennen rakennuslain voimaantuloa on tapahtunut.</p> <p> Välskärinmaan tilan kauppa kirjassa tai kaupassa ei ole esitetty ehtoja tilan myöhemmästä käytöstä. Kunnanvaltuusto päätti tilan ostamisesta kokouksessaan 10.4.1969.</p>

laatuisuuden myös Mallinkaistenjärven tiheän mökkirakentamisen tarvitsevan rantarakentamiselta rauhoitetun yleisen retkeily- ja virkistysalueen vastapainokseen.

Alue otettiin kaavoitukseen yleisenä virkistys- ja retkeilyalueena ensin 1983 kunnan haja-asutusalueiden yleiskaavaan, sitten 1998 vahvistettuun seutukaavaan ja lopulta oikeusvaikutteiseen rantayleiskaavaan 2001. Itäistä rantayleiskaavaa varten kaavoittajat Jorma Kirjavainen ja Raulo Kononen tekivät valtavan urakan 2000-luvun taitteessa. Kaavaselosteessa on esitetty maankäytön ratkaisuja varten yleisperustelut ja -kuvaukset. Kaavaan ja sen liitteisiin, mm. taulukoihin kannattaa tutustua huolella. Kaava on perusteellista ja huolellista työtä ja sisältää merkittäviä kannanottoja ja arvovalintoja.

Järven mökkitiheys on kaksinkertainen kunnan omiin suosituksiin ja määräyksiin nähden. Järven itärannan laaja, yhtenäinen VR-merkitty virkistys- ja retkeilyalue on kuntalaisten virkistysmahdollisuuksien ja rantaluonnon säilymisen kannalta tarpeellinen ja erittäin hyvin perusteltu. Itärannan keskellä oleva, PY-merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alue varmistaa, että alue on kunnan käytettävissä, vastaisuudessaakin, kuntalaisten virkistyskäyttöön. Kunnan on myös mahdollista järjestää saaren mökkiläisille pysäköinti- ja venepaikkoja järven itärannalta, samaan tapaan kuin se on tehty länsirannalla. Venepaikkoja sinne on jo osoitettukin ja kunta perii niistä vuosittaisen korvauksen. Kunnollisen pysäköintialueen puuttuessa ja ilman laituria, vaikeakäyttöisen, kunnostamattoman kivikorannan venepaikoille ei ole kuitenkaan ollut kovin suurta kysyntää, vaikka tarvetta olisi. Rantayleiskaavalla ratkaistiin 2000-luvun alussa samalla 73 uutta rakennuspaikkaa. Itäranta kaavoitettiin yleiseksi virkistys- ja retkeilyalueeksi. Edellä mainitut kaavoittajat hallitsivat kunnan maankäyttöä oikeudenmukaisella ja tarkalla otteella.

Kunta on nyt ryhtynyt alueen ranta-asemakaavoitukseen, koska valtuustoaloitteessa ehdotetaan tonttien myymistä kunnan yleiseltä virkistys- ja retkeilyalueelta talousvajeen paikkaamiseksi. Ensin kunta laatii lainvoimaisen, oikeusvaikutteisen rantayleiskaavan, sitten alkaa kaavoittaa aluetta täysin sen vastaisesti. Kun kunta on ensin lähes tuhonnut hakkuillaan virkistysalueen, kaavoittaja toteaa ohimennen, että kaava onkin jo osittain vanhentunut, virkistysaluemerkintä melko kyseenalainen ja alueen käyttötarkoituksin on suurelta osin jotain muuta. Mutta mitä, sitä ei ole nähty tarpeelliseksi kertoa. Erityisen moitittavaa tämä teksti on virkatyönä tehtynä. Viranhaltijoiden tehtävänä on virkavastuulla pitää joskus liikaa innostuvat poliitikot lain puitteissa. Ellei Janakkalan kunta pysty itse ratkaisemaan kaavoitustoimiensa lainmukaisuutta, pitäisi ne saattaa riippumattoman oikeuslaitoksen arvioitavaksi.

Mielipiteessä esitettiin oiteita luontoselvityksien METSO-kohteista sekä lepakoista ja liito-oravista. Laissa kielletty uhanalaisten lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on jo suorastaan ympäristörikos. Kunta yrittää kaavoittaa 16 omarantaista lomatonttia keskeleliito-orava- ja lepakkoyhdyskuntaa. Asia on vakava, sillä molemmat lajit kuuluvat Luontodirektiivin (IV a) liitteen lajiluetteloon ja niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Mutta kunta aikoo jatkaa liito-orava ja lepakkopopulaation alueella laajamittaisista näiden lajien hävittämistä ja elinolosuhteiden heikentämistä, jonka se avohakkuilla aloitti. Kaavoittajan toimenpiteet ja kaavamääräykset eivät tätä tosiasiaa muuksi muuta. Luontoselvityksen tekijä yritti ojentaa toimeksiantajaansa mm. korjaamaan jo aiheuttamia vahinkoja istuttamalla puustoa alueelle. Jälleen kunnan toimien lainmukaisuus uhanalaisten lajien suojelussa on mahdollista saattaa oikeudessa arvioitavaksi.

Valtionhallinto on juuri todennut, että luonnonsuojelutyötä on

Kokouksen pöytäkirjassa (77 §) ei myöskään ole esitetty syytä alueen ostamiselle tai alueen tulevaa käyttötarkoitusta. Pöytäkirjassa todetaan ostettavan tila kauppakirjasta ilmenevillä ehdoilla, eikä kauppakirjassa ole esitetty ehtoja alueen myöhemmälle käytölle. Kunnan nykyisillä viranhaltijoilla ei myöskään ole tiedossa asiasta tehdyn muita kirjallisia tai suullisia sopimuksia tai muita sitoumuksia.

Kuten jo Hämeen liittokin on kannanotoissaan todennut, on itäinen rantayleiskaava osin vanhentunut myös muilla alueilla kuin Mallinkaistenjärvellä. Rantayleiskaavassa on havaittu olevan virheitä ja puutteita. Tämä on tiedossa ja virheet kootaan kunnan maankäytön yksikössä, joka päättää kaavoituksen aikatauluttamisesta. Rantayleiskaavan päivittäminen on järkevää tehdä yhtenä kokonaisuutena, ei vain yhtä kaavahanketta varten. Rantayleiskaavan päivittäminen edellyttää pidempää aikajännettä kuin ranta-asemakaavoitus ja kunnalla on yhtäläinen oikeus laatia omistamilleen ranta-alueille ranta-asemakaava kuten muillakin maanomistajilla. Kunnan työtilanteen vuoksi rantayleiskaavojen päivittämistä ei katsota realistisena ja välttämättömänä vaihtoehtona tämän kaavahankkeen puitteissa. Sen sijaan on keskitytty tuomaan esiin yleiskaavallisen tason selvitykset sekä vaikutusten arviointi, aivan kuten Hämeen liittokin lausunnoissaan edellyttää. Ranta-asemakaava on rantayleiskaavaa yksityiskohtaisempi kaavataso edellyttäen tarkemmat selvitykset. Kaavahankkeessa on laadittu alueen mitoitustarkastelut rantayleiskaavan mitoitustarkasteluihin perustuen sekä laajempi, jopa seudullisen tason, tarkastelu alueen merkityksestä virkistykselle ja maakunnallisille ekologisille yhteyksille. Katsotaan, että ranta-asemakaavan laatiminen ei aiheuta haittaa mahdolliselle rantayleiskaavan päivittämiselle, maakuntakaavan toteutumiselle tai valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumiselle.

Alueen suunnitteluun johtanut päätöksentekoprosessia on avattu kaavaselostuksen kohdassa 5.1. Vaikka kaavoituksen aloittamista olisi ehdotettu missä yhteydessä, ei se tee kaavaprosessista yhtään sen huonommin hoidettua. Kaavaprosessissa on menetelty vähintäänkin MRL:n vaatimusten mukaisesti. Lisäksi MRL:n 74 § mukaan maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Kunnalla on siten maanomistajana oikeus laatia ranta-asemakaava omistamalleen alueelleen. Kyse on niin ranta-asemakaavan laadinnan kuin rantarakentamisen mitoituksen ja määräytymisen osalta erityisesti maanomistajien tasapuolisuudesta, johon kunnalla on yhtäläinen oikeus kuin muillakin maanomistajilla. Samoin UPM:n maille v. 2018 tehty laaja ranta-asemakaavan muutos on rantayleiskaavan vastainen virkistysalueelle osoitettujen uusien rakennuspaikkojen osalta mm. Sääjärvellä ja Kesijärvellä, ja kaavoitus perustui maanomistajien tasapuoliseen kohteluun. Silloinkaan ei arvioitu, olisiko UPM:llä varaa olla osoittamatta mailleen lisää rakennuspaikkoja. Ajat muuttuvat ja kaavoitus/maankäyttö sen mukana.

Kaavoitusta varten on selvitetty erityisen tarkasti rakentamisalueiksi osoitettujen alueiden luonnon arvot. Vuosien 2018 ja 2019 luontoselvitykset ovat olleet varsin kattavia ja tarjoavat riittävät sekä MRL:n edellyttämät tiedot alueen luontoarvoista. Arvot on turvattu kaavallisesti. Rakentamisalueille on osoitettu selvitysten mukaiset luonnon monimuotoisuuden kannalta erityiset alueet sekä luonnonmukaisina ja puustoisina säilytettävät alueen osat, joille ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia. Kaavaluonnosta on muutettu siten, että liito-oravan esiintymisalueet sijoittuvat enää hyvin pieneltä osin kaavan korttelialueiden reunaan. Suojeltavat puut eivät sijaitse korttelialueilla. Yksi tonteista ei ole näin ollen enää omarantainen, vaan kyseinen liito-oravareviirin sisältävä metsän osa jää kunnan omistukseen. Lisäksi kortteleiden ranta-alueiden luonnonmukaisena ja puustoi-

<p>vahvistettava kunnissa. <i>Metsien suojeluun tarkoitetun Metso-ohjelman kautta kunnat ja seurakunnat saavat korvausta arvokkaiden metsiensä suojelusta. Kuntien ja seurakuntien omistamissa metsissä on tutkitusti paljon luontoarvoja, ja ne ovat asukkaille tärkeitä virkistysalueita. Tämän vuoden neljännessä lisätalousarviossa varattiin valtion retkeilyalueisiin ja kuntien lähivirkistysalueiden kunnostamiseen yhteensä 23 miljoonaa euroa. Tämäkin on tarpeellinen lisätuki kuntien luontotyölle.</i> Eikö Janakkalan kunnan kannattaisi asema-kaavoituksen sijasta hakea Mallinkaisenjärven itärantaa kokonaan tai ainakin osittain METSO-ohjelmaan?</p>	<p>sena säilytettävää alueen osaa ei saa pitää valaistuna, jotta lepakat eivät häiriintyisi. Kaavaan on myös lisätty määräys maiseamatyöluvan tarpeesta puiden kaadon yhteydessä. Alueiden rakentamista ja käyttöä valvoo kunnan rakennusvalvonta.</p>
<p>Keskimääräisen kunnille maksetun hehtaarikorvauksen mukaisesti laskettuna Janakkala olisi saanut korvauksena koko 141 hehtaarin alueesta myydessään sen valtiolle 8 1 044 654 euroa ja pelkästään nyt puheena olevasta 38 hehtaarin alueestakin 281 538 euroa. Mikäli kunta perustaisi yksittäisen suojelualueen, mutta maanomistus jäisi kunnalle, olisivat korvaukset pienemmät, mutta siltikin yli puolet edellä mainituista. Vähimmilläänkin tulo METSO-ohjelman mukaisesta suojelusta olisi kunnalle siten moninkertainen verrattuna muutaman tontin myyntihintaan, kun vielä otetaan huomioon kaavoitus- ja infrastruktuurin rakentamiskustannukset. Vastaako kunnan saama Välskärinmaan hakkuutuloon (136 705 €) mahdollisia menetyksiä METSO korvauksissa?</p>	<p>Kaava-alueen eteläosiin ei osoiteta rakentamista tai muita merkittäviä muutoksia, jonka vuoksi nähdään, ettei eteläosissa ole tarvetta yhtä tarkeille luontoselvityksille. Tästä huolimatta kunta on kuitenkin teettänyt v. 2020 selvityksen koko alueen METSO-soveliaista metsäkohteista. Selvityksen tulokset on esitetty kaavaselostuksen kuvissa 14 ja 15. Mahdolliset metsien suojelua koskevat rajaukset tuodaan päätöksentekoon kaavaprosessista riippumatta talven aikana. Samoin kunta on hakenut valtionhallinnon avustusta virkistysalueen kunnostustoimenpiteisiin.</p>
<p>Kaavoitus pitäisi keskeyttää tarpeettomana ja lainvastaisena. Toiseksi pitäisi ryhtyä luontoselvityksen tekijän ehdottamiin puunistutuksiin. Kolmanneksi pitäisi jatkaa Mallinkaistenjärven itärannan virkistyskäytön ja retkeilyn kehittämistä nykyisen rantayleiskaavan pohjalta. Neljänneksi, hakea Mallinkaistenjärven itärannalla siihen vielä soveltuvat alueet METSO-suojeluohjelmaan. Viidenneksi, kunnostaa itärannalle mökkiläisten käyttöön pysäköintialue ja venevalkama samaan tapaan kuin on länsirannallakin tehty.</p>	<p>Kaavahanketta jatketaan normaalisti julkisen päätöksentekoprosessin asettamien tavoitteiden mukaisesti, koska esille ei ole tullut sellaisia seikkoja, joiden vuoksi kunnallisen päätöksenteon aloittama kaavaprosessi tulisi keskeyttää tai tavoitteita merkittävästi muuttaa. Kaavoituksella pyritään yhteensovittamaan eri toimintoja ja intressejä parhaalla mahdollisella tavalla. Juuri näin on tehty Välskärinmaan tilankin ranta-asemakaavoituksessa. Noin 800 metrin ranta-alueen osoittaminen kaavassa rakentamisalueeksi ei poista tai heikennä merkittävästi alueen virkistyskäyttöarvoja varsinkaan yleiskaavallisella tai seudullisella tasolla. Alueen virkistyskäytössä olevat kohteet ja kulkuyhteydet on turvattu kaavallisesti, eikä kaava estä muun alueen kehittämistä virkistyskäytön tai luonnon monimuotoisuuden kannalta. Aluekokonaisuudesta varautuu kaavalla rakentamiseen vain noin 5 %.</p>
<p>10. Mielipide (12.6.2020)</p>	
<p>Alue on osoitettu maakuntakaavassa virkistysalueena V. Suunnittelumääräys on V-alueen osalta seuraava: Kaavaluonnoksessa esitetyn lisäksi on tuotava esille, että maakuntakaavan uudistuksen V -alueen määräyksen kuvauksessa todetaan: <i>"Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituksia tai lomarakennuspaikkoja"</i>. Mallinkaistenjärven alueella on yleiskaavan mitoitustarkastelun mukaisesti rantaviivaa noin 19,4 km ja vapaata rantaviivaa noin 8,7 km. Tästä vapaasta rantaviivasta noin 8 km on ranta-asemakaavan suunnittelualueella. Huomioiden kaavaluonnoksessa tehdyn esityksen 16 uudesta rakennuspaikasta ja vapaan rantaviivan vähenemisestä suunnittelualueella noin 1 km verran, tulee vapaan rantaviivan määrä väheneään sekä maakuntakaavassa V-alueena osoitetulla virkistysalueella että koko järven alueella merkittävästi. Vaikka Mallinkaistenjärven rantaviivan pituuden perustana olisi Ympäristöhallinnon Avoin tieto-palvelun mukainen 22,6 km, on 1 km vähennys merkittävä. Tämä vähennys vaikuttaa siten myös merkittävästi alueen maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeiden virkistysarvojen säilymiseen, huolimatta suunnitelmasta sijoittaa kaikki uudisrakentaminen vain suunnittelualueen pohjoisosaan. 16 uuden rakennuspaikan osoittaminen maakuntakaavassa virkistysalueena osoitetulla alueelle on merkittävä muutos ja lähtökohtaisesti ristiriidassa suhteessa maakuntakaavoituksen ohjausvaikutukseen (MRL 32 §). Pelkän selvitysalueen (se-merkintä) osoittaminen maakuntakaavassa nyt suunnitteilla olevalle ranta-asemakaava-alueelle ei tarkoita sitä, että maakuntakaavan pääaankäyttötarkoituksen mukaisia tavoitteita voisi kyseenalaistaa ranta-asemakaavaratkaisun kautta.</p>	<p>Kaavaselostuksessa on esitetty maakuntakaavasta löytyvät selostukset (s. 19). Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavoituksella huomioidaan ja toteutetaan elinvoimaisen luonto- ja kulttuuriympäristön sekä luonnonvarojen säilymisen valtakunnallista alueidenkäyttötavoitetta. Alueen nykyinen virkistyskäyttö ja virkistyskohteet turvataan ranta-asemakaavassa sekä mahdollistetaan myös alueen virkistyspalveluiden kehittäminen. Ranta-asemakaavan mahdollistama rakentaminen sijoitetaan keskitetysti alueen pohjoisosiin. Ranta-asemakaavan mahdollistamien muutosten jälkeen yhtenäistä rakentamatonta rantaviivaa jää yleiseen käyttöön edelleen noin 6 km ja Karkuniemeen 0,5 km.</p> <p>Ranta-asemakaavoituksessa on turvattu maakuntakaavan mukainen alueen virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettu maakuntakaavakartalle merkittävien 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 selvitettävä, 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 metsätalouskäytössä olevaa aluetta, jonka yleinen käyttö perustuu jokamiehenoikeuteen, joten virkistysalueena käytettävän ja hoidettavan alueen rajausta on syytä täsmentää. Ranta-asemakaavoituksessa huomioidaan alueen toimivat virkistysrakteet ja -reitit sekä säilytetään niiden toimintaedelly-</p>
<p>Suunnittelualue on osoitettu Janakkalan maankäytön rakennemallissa 2030+ virkistysalueena. Vaikka rakennemalli ei ole MRL:n mukainen oikeusvaikutteinen kaava ja sen suunnittelun taso on strateginen, on kyseessä kunnassa tehty</p>	

<p>tahdonilmaus alueen osoittamisesta virkistyskäyttöön.</p> <p>MRL 42 §:n mukaisesti yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa. Rantayleiskaavaa ei voida tässä kohtaa katsoa MRL 42 §:n 4. mom. mukaisesti vanhentuneeksi, koska alueen virkistysarvot on huomioitu myös voimassa olevassa ja laadittavana olevassa maakuntakaavassa sekä Janakkalan maankäytön rakennemallissa 2030+. Myöskin se, että kunta katsoo virkistysalueen merkityksen vähentyneen oman metsätaloustoimintansa seurauksena, on perusteena hyvin kyseenalainen ja jopa tuottamuskellinen. MRL 54 §:n mukaisesti asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon, siten kun näistä kaavoista on MRL:ssä säädetty. Ranta-asemakaavan ratkaisujen tulisi siten edellisten pykälien mukaisesti noudattaa voimassa olevassa rantayleiskaavassa esitettyjä ratkaisuja. Rantayleiskaavassa on osoitettu rakennuspaikkoina ne alueet, joille rakentamista voidaan ohjata ja rakennusluvut myöntää tämän yleiskaavan perusteella. Pelkästään se, että rantarakennusoikeuden määrä on tarkasteltu rantayleiskaavan mitoituksen osana, ei ole riittävä perustelu osoittaa ranta-asemakaavoituksella rantarakennuspaikkoja yleiskaavassa VR-alueena osoitetulle alueelle. Asiaa koskevan, laajan oikeuskäytännön mukaisesti rantayleiskaavan mitoitus ei ole itsessään oikeusvaikutteinen, vaan ranta-asemakaavoituksessa tulee huomioida yleiskaavassa alueella osoitettu maankäyttötarkoitukset eli tässä kohtaa retkeily- ja ulkoilualue (VR). Ranta-asemakaavalla ei voida siten osoittaa suunnitellun mukaisesti uutta rakentamista VR-alueelle vaan ajatus on MRL:n vastainen.</p> <p>Vaikka kunta tuo lähtökohtaisesti oikein esille sen tosiasian, että myös kunnalla on muiden maanomistajien tapaan yhtäläinen oikeus mitoitustarkastelun mukaisen rakennusoikeuden osoittamiseen, on kunnalla myös velvollisuuksia ja vastuita esim. ympäristön vaalimisessa, virkistyspalveluiden järjestämisessä sekä myös jokamiehenoikeudella tapahtuvan virkistysedistämässä. Kuten kaavaluonnoksen selostuksessa tuodaan esille, on Mallinkaistenjärvi jo nykyisellään hyvin tehokkaasti rakennettu. Ja vaikka rakentaminen perustuisi vanhoihin rantakaavoihin, vanhan rakennuslain aikana myönnettyihin rakennuslupiin tai jopa luvattomiin mutta rantayleiskaavoituksen tai rantakaavoituksen myötä laillistettuihin rakennuksiin ja rakennuspaikkoihin, on kuitenkin huomioitava, että aiemmin vallinneen lainsäädännön perusteella rakennetut rakennuspaikat eivät voi olla tasapuolisuuden nimissäkään peruste järven kantokykyä suuremmalle rakennusoikeuden määrälle nykyhetkessä. Myös tämä tulkinta perustuu vallitsevaan oikeuskäytäntöön. Mallinkaisten ranta-asemakaavan luonnos on lähtökohdiltaan ja tavoitteiltaan ristiriidassa usean MRL:n merkittävän pykälän kanssa ja siten MRL:n vastainen. Kunnalla on maanomistajana oikeuksia, mutta myös vastuita ja velvollisuuksia.</p>	<p>tykset myös jatkossa. Kaavoituksessa on myös huomioitu virkistyskäyttöön soveltuviin alueiden riittävyys sekä kaava-alueella, ja jopa seudullisesti.</p> <p>Suunnittelualue on osoitettu niin maankäytön rakennemallissa kuin rantayleiskaavassa virkistysalueeksi. Rantayleiskaava on ohjeena muutettaessa tai laadittaessa ranta-asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muuten toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Rakennemallin ja rantayleiskaavan mukainen laaja virkistysalumerkintä 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. Itäinen rantayleiskaava on osin vanhentunut myös muilla alueilla kuin Mallinkaistenjärvellä. Rantayleiskaavassa on havaittu olevan virheitä ja puutteita. Tämä on tiedossa ja virheet kootaan kunnan maankäytön yksikössä, joka päättää kaavoituksen aikataulutamisesta. Rantayleiskaavan päivittäminen on järkevää tehdä yhtenä kokonaisuutena, ei vain yhtä kaavahanketta varten.</p> <p>Alueen nykyinen virkistyskäyttö ja sitä palvelevat rakennukset ja rakenteet keskittyvät Mallinkaistenjärven rannan lähistölle; Karkkuniemeen, Kahilahteen, Valskerinlahden molemmin puolin ja Sapon ympäristöön. Loppuosa alueesta on lähinnä tavanomaisessa metsätaloustaloudessa. Ranta-asemakaavassa tutkitaan virkistys- ja retkeily-aluemerkinnän laajuutta nykyiseen alueen toteutuneeseen maankäyttöön nähden, huomioidaan alueen nykyinen virkistyskäyttö turvaamalla alueen nykyisin käytettävissä olevat virkistysaluerakenteet ja reitit sekä mahdollistetaan niiden kehittäminen.</p> <p>Rantayleiskaavan muutos ei palvelisi tarkoitustaan tässä suunnittelukohteessa, koska yleiskaavatasolla ei päästä riittävästi tarkkuuteen eri toimintojen sijoittamisessa alueelle. Myöskin alueen luontoarvot edellyttävät rakennuspaikkojen ja rakentamisalueiden sijoittamisen tarkkuutta kohteessa. Kaavahierarkiasta voidaan poiketa, mikäli huomioidaan ylempien kaavatasojen päämaankäyttötavoitteiden toteutuminen myös asemakaavatasolla. Ranta-asemakaavalla pystytään huomioimaan alueen virkistys- ja luonnonarvot paremmin kuin rantayleiskaavan muutoksella ja siksi kaavamuodoksi on valittu asemakaavataso. Ranta-asemakaavassa on keskitytty tuomaan esiin yleiskaavallisen tason selvitykset sekä vaikutusten arviointi, aivan kuten Hämeen liittokin lausunnoissaan edellyttää. Kaavahankkeessa on laadittu alueen mitoitustarkastelut rantayleiskaavan mitoituskaskelmiin perustuen sekä laajempi, jopa seudullisen tason tarkastelu alueen merkityksestä virkistyselle ja maakunnallisille ekologisille yhteyksille. Katsotaan, että ranta-asemakaavan laatiminen ei aiheuta haittaa mahdolliselle rantayleiskaavan päivittämiselle tai maakuntakaavan taikka valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumiselle.</p>
<p>11. Mieli-pide (1.6.2020)</p>	
<p>Mielipiteessä kommentoidaan kaavaselostuksen kohtaa "Suunnittelualueen sijainti", jonka mukaan alueelta on matkaa Turenkiin n. 16 km. Mielipiteen mukaan tosiasiallisesti Turengin keskustasta Mallinkaisen, Löyttymäen ja Saareenintien kautta suunniteltu kulkuyhteys alueelle on n. 25 km. - Viitataan OAS:aan, jonka mukaan runsaan 140 ha:n alue on tullut kunnan omistukseen vapaaehtoisella kaupalla vuonna 1969, ilman erityisiä ehtoja kaupalle. Mielipiteen mukaan kuitenkin yleistä tietoa on, että ns. markanakaupalla kunnan omistukseen siirtynyt maa-alue sovittiin säilytettävän rakentamattomana, kuntalaisten virkistysalueena. Myös suullinen sopimus on pitävä, joskin tässä tapauksessa vaikea todentaa.</p> <p>- Kommentoidaan ranta-asemakaavoituksen tavoitteita.</p>	<p>Suunnittelualueen sijainnissa on tarkoitettu suoraa etäisyyttä Turenkiin, joka on n. 14 km. Kaavaselostusta täsmennetään sen osalta.</p> <p>Välskärinmaan tilan kauppakirjassa tai kaupassa ei ole esitetty ehtoja tilan myöhemmästä käytöstä. Kunnanvaltuusto päätti tilan ostamisesta kokouksessaan 10.4.1969. Kokouksen pöytäkirjassa (77 §) ei myöskään ole esitetty syytä alueen ostamiselle tai alueen tulevaa käyttötarkoitusta. Pöytäkirjassa todetaan ostettavan tila kauppakirjasta ilmenevillä ehdoilla, eikä kauppakirjassa ole esitetty ehtoja alueen myöhemmälle käytölle. Kunnan nykyisillä viranhaltijoilla ei myöskään ole tiedossa asiasta tehdyn muita kirjallisia tai suullisia sopimuksia tai muita sitoumuksia.</p>

<p>Muistutetaan, että kunnan omistuksessa on ollut järven alueella maaomistuksia, etenkin Hirvisalon saarella, jossa tällä hetkellä on n. 90 loma-asuntoa. Kunta on palstoittanut ja myynyt alueet lomatonteiksi jo aiemmin, joka osaltaan on ollut luomassa järven nykyistä rakennustiheyttä, lähes 10 rakennuspaikkaa/rv-km. Voidaan katsoa, että kunta Mallinkaistenjärven alueella on jo käyttänyt rakennusoikeuttaan riittävästi verrattuna valtakunnan yleiseen ja Janakkalan kunnassa tavoitteena olevaan ja laajalti toteutuneeseen n. 5 rp/rv-km rakennustiheyteen. 10 rp/rv-km ei toteudu järven rannoilla suinkaan tasamittaisesti vaan rakentuneilla alueilla se on monin paikoin 20-30 rp/rv-km. Näin ollen on oikein, että tiheän asutuksen vastapainoksi on jätetty suuri yhtenäisen alue rakentamisen ulkopuolelle. Kaavoittamalla Mallinkaistenjärven rannoille lisäasutusta tulee kunta kohteilemaan asukkaitaan perustuslainvastaisesti, epätasa-arvoisesti, alentamalla alueella loma-asunnon jo omistavien asuinviihtyvyyttä ja omistuksen arvoa, lisäämällä lomarakennusten määrää kunnan ennestäänkin tiheimmin asutuilla ranta-alueilla.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ranta-asemakaavaa varten on selvitetty alueen luontoarvoja ja huomioitu sekä liito-orava, että lepakkolajit, joiden elinolosuhteet pyritään kaavassa tosin puutteellisesti turvaamaan. Valtakunnallisia suosituksia voisi tulkita myös niin, että lepakkoesiintymien I, II, III alueiden paikalle ei tulisi ehkä rakentaa mitään, eikä niille myöskään tulisi perustaa loma-asuntojen piha-alueita. Alueella pesivät myös monet vesilinnut, pikkulinnuista puhumattakaan ja varmasti aremmat niistä joutuvat jättämään vakituisesti pesimäalueensa. - Mökkiläisten virkistyskäyttömahdollisuudet huononevat merkittävästi ja samoin kaikkien mahdollisuus alueen käyttöön. Rakentamisen asemointi 5m normaalia kauemmaksi rantaviivasta ei tule perspektiivin mittakaavasta johtuen suojaamaan maisemaa ja tuskin se riittää turvaamaan suojelettavien lajien liikkumisreittejä. Kuinka valvotaan lopputarhastuksen jälkeen, että tontit säilyvät luonnonmukaisina. - Kaavaprosessi tulisi kokonaisuudessaan hylätä ja perustaa nykyisessä kaavassa virkistysalueeksi osoitetulle, mutta todellisuudessa metsätalouskäytössä olevalle Välskärinmaa-tilalle METSO-ohjelman avulla tai kunnan omin toimien luonnonsuojelualue tai vähintäänkin virkistysalueeksi. - Kaavaluonnoksessa todetaan suunnittelualueen olevan soveltuva METSO-ohjelmaan, samoin kuin myös muun virkistysalueen - Kaavaluonnos muuttaa oleellisesti Janakkalan kunnan rantayleiskaavassa ja Maakuntakaavassa yleiseksi virkistysalueeksi kaavoitetun alueen kokoa ja käyttötarkoitusta niin, että kunnan asukkaan mahdollisuus käyttää aluetta supistuu lopullisesti ja merkittävästi. 	<p>Kaavan mitoitusperusteena käytetty luku on linjassa muun Mallinkaistenjärven ranta-alueen ja maanomistajien tasa- puolisen kohtelun perusteella. Kaavahankkeessa on laadittu perusteelliset mitoituslaskelmat, jotka löytyvät kaavaselostuksesta luvusta 4. Mitoitus lasketaan emätilakohtaisesti, jolloin ratkaisevaa rantarakennusoikeuden määräytymisen suhteen ei ole tilan omistaja, vaan emätilan rantarakennusoikeuden määrä. Mieliapiteessä viitattu Hirvisalon saari on kuulunut eri emätilaan, joten sillä ei ole vaikutusta Välskärinmaa -tilan rantarakennusoikeuteen. Myöskään sillä ei ole merkitystä, mitä kunta on aiemmin muilla omistamillaan alueilla tehnyt, koska muut alueet kuuluvat ranta-suunnittelussa eri emätilaan. Rakennustiheyttä käsitellään järvi-kohtaisesti, ei rakentuneiden alueiden tiheyden mukaan, joka on yleisesti järven keskiarvoa korkeampi rakentamattomien osuuksien laskiessa tiheyttä. Suunnitellut tontit ovat melko suurikokoisia ja suurempia kuin Mallinkaistenjärvellä keskimäärin. Alueen kaavoituksen ei arvioida merkittävästi alentavan alueen olemassa olevan lomarakennuskannan asuinviihtyvyyttä tai omistuksen arvoa. Vastarantojen nykyinen loma-asutus sijaitsee lähimmillään n. 220 metrin päässä kaavassa osoitetuista rakennuspaikoista, eivätkä ne aukea silloinkaan vastakkain. Kaavalla ei heikennetä oleellisesti ihmisten oikeutta tai mahdollisuuksia alueen käyttöön ja virkistykseen.</p> <p>Kaavoitusta varten on selvitetty erityisen tarkasti rakentamisalueiksi osoitettujen alueiden luonnon arvot, jotka on turvattu kaavallisesti. Rakentamisalueille on osoitettu selvitysten mukaiset luonnon monimuotoisuuden kannalta erityiset alueet sekä luonnonmukaisina ja puustoisina säilytettävät alueen osat, joille ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia. Kaavaluonnosta on muutettu siten, että liito-oravan esiintymisalueet sijoittuvat enää hyvin pieneltä osin kaavan korttelialueiden reunaan. Suojelettavat puut eivät sijaitse korttelialueilla. Yksi tonteista ei ole näin ollen enää omarantainen, vaan kyseinen liito-oravareviirin sisältävä metsän osa jää kunnan omistukseen. Lisäksi kortteleiden ranta-alueiden luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävää alueen osaa ei saa pitää valaistuna, jotta lepakot eivät häiriintyisi. Kaavaan on myös lisätty määräys maisematyölun tarpeesta puiden kaadon yhteydessä. Alueiden rakentamista ja käyttöä valvoo kunnan rakennusvalvonta. Noin 800 metrin ranta-alueen osoittaminen kaavassa rakentamisalueeksi ei poista tai heikennä merkittävästi alueen virkistyskäyttöarvoja varsinkaan yleiskaavallisella tai seudullisella tasolla. Alueen virkistyskäytössä olevat kohteet ja kulkuyhteydet on turvattu kaavallisesti, eikä kaava estä muun alueen kehittämistä virkistyskäytön tai luonnon monimuotoisuuden kannalta. Aluekokonaisuudesta varautuu kaavalla rakentamiseen vain noin 5 %. Mahdolliset metsien suojelua koskevat rajaukset tuodaan päätöksentöön kaavaprosessista riippumatta talven aikana.</p>
<p>12. Mieliapide (17.6.2020)</p>	
<p>Eriävä kannanotto Janakkalan kunnan aikeeseen kaavoittaa Mallinkaistenjärven itäinen virkistysalueena toimiva ranta mökkitonteiksi.</p> <p>Olemme huolestuneena seuranneet esitystä kaavoittaa Mallinkaistenjärven itäinen ranta mökkitonteiksi. Tällaisia rakentamattomia rantakohteita on Janakkalan kunnalla jo nykyisin liian vähän. Mielestämme pitkän aikavälin arvot on nyt unohdettu ja ehdotuksessa keskitytään lyhyellä tähtäimellä mahdollisesti Janakkalan kunnalle tulevaan kassavirtaan. Tämän kassavirran potentiaalisesta summasta emme ole nähneet järkevää, kaikki todelliset kulut huomioon ottavaa arviota. Itse arvioisin summan jäävän suhteellisen pieneksi, kun mukaan otetaan infrastruktuurin rakentamisesta aiheutuvat yms. kulut. Oikeasti tulevaa kassavirta potentiaalia pitäisi lähestyä pitkällä aikajänteellä. Tällöin arvioihin pitäisi ottaa mukaan esimerkiksi, mahdollinen ulovirta Met-</p>	<p>Ranta-asemakaavoitusta varten on laadittu laajempi, seudullinen, virkistysaluetarkastelu. Tarkastelulla varmistetaan virkistysalueiden riittävyys lähialueilla sekä laajemmin seudullisesti. Ranta-asemakaavasta huolimatta suuri osa kaava-alueen rannoista jää rakentamisen ulkopuolelle ja siten yleiseen virkistyskäyttöön. Virkistysaluetta kehittämällä on mahdollista luoda nykyistä monipuolisemmin virkistystä palveleva aluekokonaisuus.</p> <p>Ranta-asemakaavoitusprosessin aikana hankkeen kokonaistaloudellista kannattavuutta on arvioitu, ja se on havaittu järkevaksi toteuttaa. Laskelmat ranta-asemakaavan mukaisten loma-asuntotonttien myynnistä ja rakentamisesta saatavista tuotoista ovat suuntaa antavia, jonka vuoksi niitä ei ole julkaistu. Kaavahankkeen jatkaminen nähdään laskelmien valossa kannattavaksi. Mahdolliset metsien suojelua koskevat rajaukset ja METSO-kohteiden mahdolli-</p>

so-ohjelmaan osallistumisesta, retkeilijöiden tuomat rahavirat paikallisille yrittäjille, sekä Janakkalan kunnan maine luontopaikkakuntana. Tällä maineella voitaisiin paremmin houkutella luontoa arvostavia vakituksia asukkaita ja veronmaksajia esimerkiksi pääkaupunkiseudulta nykyisiin kunnan alueella oleviin asutustaajamiin ja niiden läheisyyteen.

Mielestämme koko kaavoitusprosessi lähti jo liikkeelle hätäisesti, yksittäisestä esityksestä, ilman tarvittavaa valmistelua. Alueella on myös kunnan toimesta suoritettu hätäisiä hakkuuita aivan rannan tuntumassa, kaavan valmisteluaikana ja ennen luontoselvitysten valmistumista. Eikö luontoselvitysten ja kaavan valmistumista olisi voinut odottaa? Mielestämme nämä hakkuut ovat luontonäkökulmat huomioiden vähintäänkin kyseenalaisia. Kaikki tämä on tapahtunut koskien aluetta, jonka luonto- ja virkistys arvo on mm. jo aiemmin kirjattu maakuntakaavaan ja jota alueella tehdyt luontoselvitykset yksiselitteisesti tukevat. Luontoselvitysten perusteella alueelta on mm. löydetty liito-oravan pesäpuita ja siirtymäreittejä, sekä lepakoille tärkeitä elinalueita. Pääkaupunkiseudulla vastaavantyyppisten löydösten perusteella on jopa miljardiluokan Raidejokeri-projektin suunnitelmia menossa uusiksi. Toistaiseksi Mallinkaistenjärven veden laatu on pysynyt erittäin hyvänä, joka on yksi merkittävä tekijä alueen virkistyskäyttöä ajatellen. Uusien mökkien ja hakkuiden lisäämä kuormitus ja sen seurauksena mahdollisesti mukana tulevat levä ym. ongelmat eivät virkistyskäyttöä edistä. Kysymmekin haluaako Janakkalan kunta ottaa muutaman myytävän mökkitontin vuoksi luontoon välinpitämättömästi suhtautuvan kunnan maineen harteilleen? Tämä vieläpä tilanteessa, jossa korona-kriisin myötä lähi- ja luontomatkailu, luonnossa virkistäytyminen sekä retkeily nostaivat vahvasti arvoaan kuntalaisten ja lähialueiden asukkaiden keskuudessa. Myös pitkän aikavälin trendi luontoarvojen arvostuksen suhteen on ilman muuta nouseva ja tuskin Janakkalallaakaan liian paljon yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvia arvokkaita luontokohteita. Kun tontit on myyty, ei ole päätös ole enää peruttavissa ja yleiset luonto-, sekä virkistysarvot on monelta osin menetetty. Suurempi rakentamaton luontoalue ja kokonaisuus on se mitä ihmiset hakevat, tätä tarkoitusta ei muutama laavu mökkitonttien välissä palvele. Nykypäivänä kunnan huono imago leviää mm. sosiaalisen median kautta kulovalkean tavoin.

Vastustamme Mallinkaistenjärven itärannan kaavoitusta mökkitonteiksi ja tuemme valtuustossa esitettyä aloitetta alueen suojelemiseksi ja sitä kautta virkistys- ja luontoarvojen säilyttämistä. Pitkällä aikajänteellä kunta saa taloudellista hyötyä luontoa arvostavan kunnan maineesta. Tämä on vielä kovaa valuuttaa Suomen väestöllisessä keskipisteessä sijaitsevalle maalaiskunnalle, houkuttellen ruuhka-Suomen retkeilijöitä käyttämään kunnan palveluja, sekä luontoa arvostavia uusia veroja maksavia asukkaita muuttamaan kuntaan. Uskomme, että vuosien saatossa näiden esille nostettujen seikkojen taloudellinen arvo on paljon suurempi kuin esitetystä mökkitonttimyynnistä koitua hetkellinen kassavirta. Luontoarvot tulevat olemaan merkittävässä roolissa eteläsuomalaisen keskivertokunnan tulevaisuuden menestyksessä.

set tuotokset kunnalle tuodaan päätöksentekoon kaavaprosessista riippumatta talven aikana. Samoin kunta on hakenut valtionhallinnon avustusta virkistysalueen kunnostustoimenpiteisiin. Toimenpiteet eivät ole ristiriidassa keskenään vaan yhteensovitettavissa laajalla alueella.

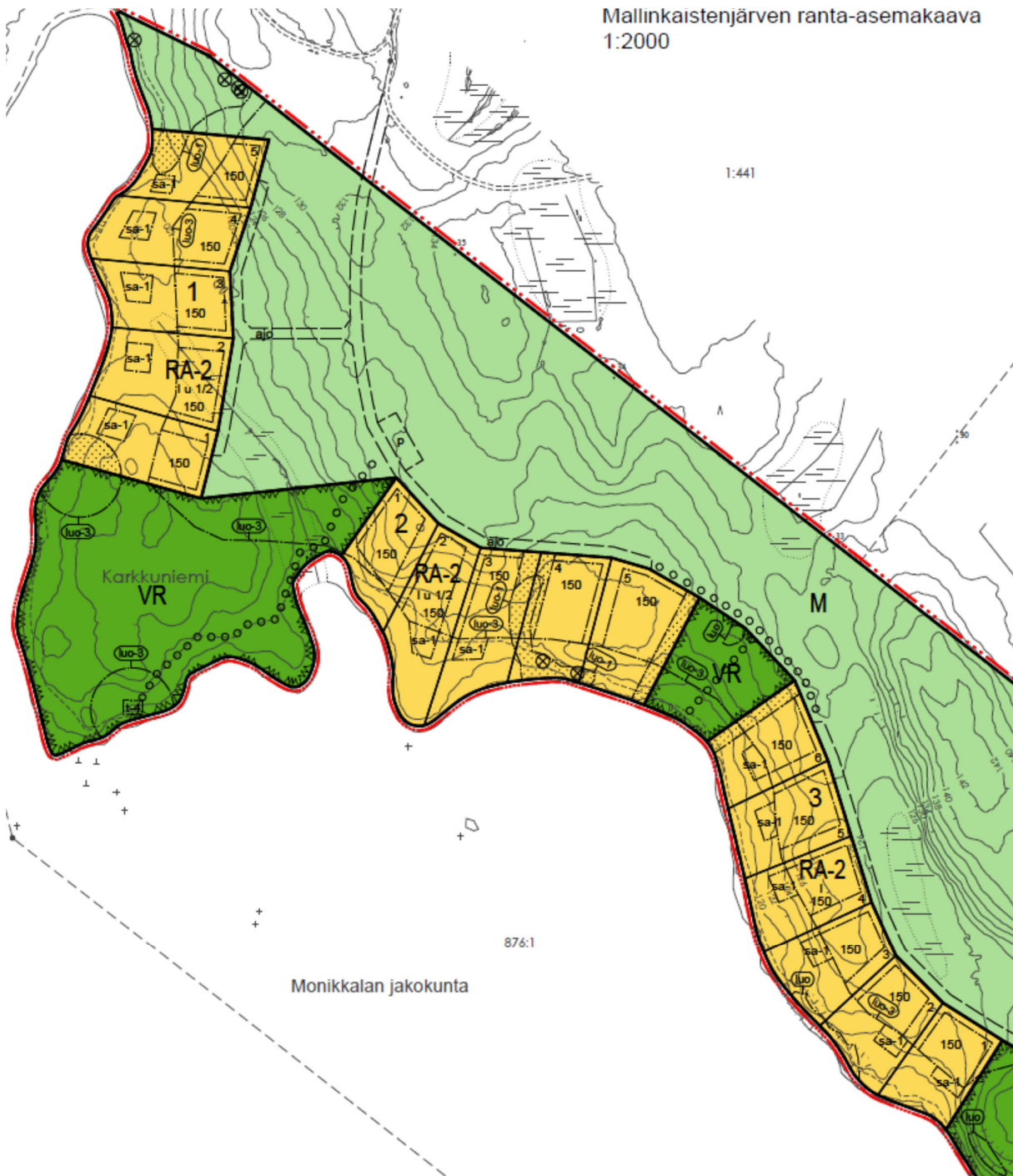
Alueen suunnitteluun johtanut päätöksentekoprosessia on avattu kaavaselvityksen kohdassa 5.1. Kunnanhallitus antoi Mallinkaistenjärven alueen kehitysmahdollisuuksien selvittämisen kaavoitus ja maankäyttö - tulosalueen tehtäväksi kevään 2015 aikana (Kh 15.12.2014 § 251). Tekninen lautakunta käsitteli Mallinkaistenjärven alueen kehitysmahdollisuuksia kokouksessaan 19.5.2015 (§ 126). Kunnan omistamat Mallinkaistenjärven rannat on esitetty tulevana ranta-asemakaavoituskohteena kunnan 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. Alueen suunnittelu on käynnistynyt monimutkaisten vaiheiden jälkeen, mutta on ollut kuitenkin kaikilta osin hallinnollisesti ja MRL:n mukaisena kaavaprosessina oikein toteutettu.

Kunnan alueella suorittamat metsien hakkuut perustuvat hyväksytyyn metsäsuunnitelmaan.

Uusi rantarakentaminen nykyaikaisine teknisine ratkaisuihin ei ole niinkään Mallinkaistenjärveä kuormittava tekijä kuin mahdollisesti monet vanhat kiinteistöt, joiden jätevesien käsittely ei ole asianmukaista. Kaavassa osoitettujen loma-asuntotonttien rakennusalat sijoittuvat normaalia rantarakentamisetäisyyttä kauemmas, tonttien takamaastoon. Kaavamääräysten mukaiset tonttien luonnonmukaisena säilytettävät alueen osat sekä rakennusten ja rannan välinen suojaapuusto vaikuttavat tontin vesitalouteen tarjoamalla imeytyspintaa ja vähentämällä järveen valuvan kiintoaineksen ja ravinteiden määrää. Kaavan mukaisella lisärakentamisella ei ole merkittävää haitallista vaikutusta järven tilaan.

Ranta-asemakaavoituksessa sovitaan yhteen erilaisia tavoitteita liittyen loma-asutukseen, virkistyskäyttöön, luonnonarvoihin ja esimerkiksi metsätalouteen. Keskittämällä rakentaminen alueen pohjoisosiin huomioimalla alueella olevat valmiit retkeilyä palvelevat rakenteet, jää eteläosiin mahdollisimman paljon yhtenäistä, rakentamisesta vapaata rantaviivaa yleiseen virkistyskäyttöön. Kaavaluonnoksessa myös luonnonarvot rakentamisalueilta ja niiden lähistöltä on selvitetty sekä turvattu kaavamerkinnoin ja –määräyksin. Eteläosissa on turvattu alueen tiedossa olevat luontoarvot. Ranta-asemakaavoitus ei estä alueen virkistyskäyttöä, pilaa järveä tai heikennä kunnan mainetta. Alueelle jää edelleen hieno virkistysalue ranta-asemakaavan jälkeenkin, eikä kaavahankkeen arvioida vaikuttavan kunnan maineeseen. Janakkalassa on kaavahankkeen jälkeenkin edelleen runsaasti luontokohteita, ja kunta tunnettaneen luonnonläheisenä kuntana myös jatkossa.

Aluekokonaisuudesta varautuu kaavalla rakentamiseen vain n. 5 %. Mahdolliset metsien suojelua koskevat rajaukset tuodaan päätöksentekoon kaavaprosessista riippumatta talven aikana. Samoin kunta on hakenut valtionhallinnon avustusta virkistysalueen kunnostustoimenpiteisiin.



Kuva 43. Ote nähtävänä olleesta kaavaluonnoksesta rakentamisalueiden osalta.

Kaavakarttaluonnokseen (Kuva 42) tehtiin seuraavia muutoksia kaavasta saadun palautteen johdosta:

- Kortteli 2 jaettiin kahtia keskellä sijaitsevan liito-oravien reviirin vuoksi. Yksi tonteista ei ole tämän johdosta enää omantainen.
- Korttelia 1 rajattiin kapeammaksi pohjoisosastaan liito-oravien reviirin vuoksi.
- Korttelialueiden ranta-alueet osoitettiin saunojen rakennusaloja lukuun ottamatta luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävän alueen osan merkinnällä. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia, eikä aluetta saa pitää valaistuna. Rantapuusto toimii liito-oravien ja lepakoiden siirtymäreitinä.
- Kaavamääräyksiin lisättiin seuraavaa: Tontit tulee rajata tarvittaessa kasvillisuuden avulla. Maisemaa muuttavaa puiden kaatoa ei saa suorittaa tonteilla ilman lupaa (maisematyö lupa).

5.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotusaineistot pidettiin nähtävänä MRL 65 § / MRA 27 §:ien tarkoituksessa 17.12.2020–29.1.2021 kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla. Nähtävänä olosta tiedotettiin lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internetsivulla. Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavamuutoksesta kirjallinen muistutuksensa.

Lausuntonsa antoivat Hämeen liitto, Hämeen ELY-keskus, Hämeenlinnan kaupunginmuseo ja Kanta-Hämeen pelastuslaitos. Ehdotuksesta saatiin 5 kirjallista muistutusta.

Kanta-Hämeen pelastuslaitoksella ja Hämeenlinnan kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. Kaikki lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 5.

Kaavaselostusta täydennettiin saadun palautteen johdosta. Kaavaan tehtiin saatujen lausuntojen ja muistutusten sekä viranomaisneuvotteluiden perusteella seuraavat muutokset:

- Korttelista 1 poistettiin 1 RA-tontti siten, että liito-oravan (sl-1) ja lepakon (sl-3) elinympäristöt jätetään kokonaan rakentamisalueiden ulkopuolelle.
- Korttelista 3 poistettiin 1 RA-tontti ja jätettiin toinen omarantainen, jotta pystytään turaamaan liito-oravan elinympäristö paremmin.
- Liito-oravan elinympäristöjen ydinalueet osoitettiin MY-alueina (Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) ja sl-1 -viivamerkinnöin (Alueen osa, jolla sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) elinympäristö). Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49 §) nojalla suojeltuja. Ja kaavalla määrätään, että sl-1- alueiden puusto tulee säilyttää eikä sl-1- alueilla saa suorittaa kaivamis-, louhimis- tai täyttämistoimenpiteitä eikä alueen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Lisäksi kaavalla turvataan kaavan luontoselvityksessä esitettyjen liito-oravalle soveltuviin kulkuyhteyksien säilyminen määräämällä VR-1- alueilla säilytettäväksi liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto sekä osoittamalla loma-asuntotonttien rantaan vyöhyke, jonka puusto tulee säilyttää.
- I-luokan lepakkoalueet osoitettiin kaavan retkeily- ja ulkoilualueille (VR-1) sl-3- viivamerkinnöin. Kaavalla määrätään, että EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. sl-3- alueen puusto tulee säilyttää. Lisäksi kaavalla määrätään kaavan luontoselvityksen suosituksiin perustuen, että retkeily- ja ulkoilualueilla (VR-1) sijaitsevien lepakoiden esiintymisalueiden (sl-3) ja siirtymäreittien puusto tulee säilyttää. Lisäksi VR-1- alueiden polku- ja tieurat määrätään säilytettäväksi varjoisina ja alueet tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).
- Kaava-alueen itä-kaakkoisosaan osoitettiin Saparosta lähtevän laskuojan varteen MY-alue.

5.2.5 Toinen ehdotusvaiheen nähtävillä olo ja kuuleminen

Kaavaan tehtiin niin runsaasti muutoksia, että kaavaehdotusaineistot laitetaan uudelleen nähtäville xx.x.–xx.x.2022 kunnantalon ilmoitustaululle, kunnan internetsivuille sekä lisäksi Janakkalan pääkirjastolle. 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 14 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 poh-

joisosiin. 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. Suunnittelualan pohjoisosa on osoitettu maakuntakaavassa se -merkinnällä selvitysalueeksi. Alueella on selvitettävä, 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. Suunnittelualaue on suurelta osin tavanomaista metsätalouskäytössä 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.

Suunnittelualaue 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 virkistysaluumerkintä 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. Itäinen rantayleiskaava on osin vanhentunut myös muilla alueilla kuin Mallinkaistenjärvellä. Rantayleiskaavassa on havaittu olevan virheitä ja puutteita. Tämä on tiedossa ja virheet kootaan kunnan maankäytön yksikössä, joka päättää kaavoituksen aikataulutuksesta. Rantayleiskaavan päivittäminen on järkevää tehdä yhtenä kokonaisuutena, ei vain yhtä kaavahanketta varten.

Alueen virkistyskäyttö ja sitä palvelevat rakennukset ja rakenteet keskittyvät Mallinkaistenjärven rannan lähistölle; Karkuniemeen, Kahilahteen, Valskerinlahden molemmin puolin ja Saponon ympäristöön. Loppuosa alueesta on lähinnä tavanomaisessa metsätalouskäytössä. Ranta-asemakaavassa tutkitaan virkistys- ja retkeilyaluumerkinnän 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 kaavamudoksi on valittu asemakaavataso. Ranta-asemakaavassa on keskitytty tuomaan esiin yleiskaavallisen tason selvitykset sekä vaikutusten arviointi, aivan kuten Hämeen liittokin lausunnoissaan edellyttää. Kaavahankkeessa on laadittu alueen mitoitustarkastelut rantayleiskaavan mitoitustarkasteluihin perustuen sekä laajempi, jopa seudullisen tason tarkastelu alueen merkityksestä virkistykseen ja maakunnallisille ekologisille yhteyksille. Katsotaan, että ranta-asemakaavan laatiminen ei aiheuta haittaa mahdolliselle rantayleiskaavan päivittämiselle tai maakuntakaavan taikka valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumiselle.

5.3.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ranta-asemakaavan alueella esiintyy merkittäviä luontoarvoja, sillä alueella sijaitsee mm. kolme luonnonsuojelualuetta. Luonnonsuojelualueiden lisäksi alueella esiintyy monia muitakin huomionarvoisia luontokohteita, kuten metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Ranta-asemakaavan mahdollistama rakentaminen osoitetaan kaava-alueen pohjoisosiin, jossa luontoarvoja esiintyy tietyvästi eteläosaa vähemmän. Pohjoisosien huomionarvoiset ja säilytettävät luontokohteet on selvitetty monipuolisesti ja kattavasti luontonselvityksin. 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. luonnonsuojelu 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 suoremmin 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 eliölajitason 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 suojeluvaihtimusten kanssa.” (Kirje YM1/501/2017.)

”Yleisesti voidaan todeta, että vaikka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyminen tulee varmista, 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 viherverkosto, 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 säilymisen. 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 kaavamääräyksiin 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 sl-1 –merkinnällä. Kaavaehdotusta on täsmennetty ELY-keskuksen lausunnon, viranomaisten työneuvottelun 31.3.2021 ja muun osallispalautteen perusteella liito-oravaa koskevilta osin siten, että kaavan luontoselvityksessä rajatut liito-oravan elinympäristöt jätettiin kokonaan rakentamisalueiden ulkopuolelle. Kaavaehdotuksessa esitetty loma-asuntojen korttelialueen 1 tontti 5 sekä korttelin 3 tontti 1 poistettiin. Liito-oravan elinympäristöjen ydinalueet osoitettiin MY- alueille (Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) sl-1- viivamerkinnoin (Alueen osa, jolla sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) elinympäristö). Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. Ja kaavalla määrätään, että sl-1- alueiden puusto tulee säilyttää eikä sl-1- alueilla saa suorittaa kaivamis-, louhimis- tai täyttämistoimenpiteitä eikä alueen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Lisäksi kaavalla turvataan kaavan luontoselvityksessä esitettyjen liito-oravalle soveltuvien kulkuyhteyksien säilyminen määräämällä VR-1- alueilla säilytettäväksi liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto sekä osoittamalla loma-asuntotonttien rantaan vyöhyke, jonka puusto tulee säilyttää.

Kaavaehdotusta on täsmennetty lausunnon, viranomaisten työneuvottelun 31.3.2021 ja muun osallispalautteen perusteella myös lepakoita koskevilta osin siten, että kaavan luontoselvityksessä esitetyt lepakoille tärkeät I-luokan alueet jätetään kokonaan rakentamisalueen ulkopuolelle muuttamalla kaavaehdotuksessa esitetyn loma-asuntojen korttelialueen 1 rajausta. I-luokan lepakkoalueet osoitetaan kaavan retkeily- ja ulkoilu-alueille (VR-1) sl-3- viivamerkinnoin. Ja kaavalla määrätään, että EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. sl-3- alueen puusto tulee säilyttää. Lisäksi kaavalla määrätään kaavan luontoselvityksen suosituksiin perustuen, että retkeily- ja ulkoilualueilla (VR-1) sijaitsevien lepakoiden esiintymisalueiden (sl-3) ja siirtymäreittien puusto tulee säilyttää. Lisäksi VR-1- alueiden polku- ja tieurat määrätään säilytettäväksi varjoisina ja alueet tulee pitää valaisematomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).

Kaavaehdotusta on perusteltua muuttaa lausunnossa esitetyn mukaisesti siten, että kaavalla osoitettavat loma-asuntotontit ovat myös käytännössä toteuttamiskelpoisia. Kaavaehdotuksessa osoitetut loma-

asuntontit sijoittuvat osittain kaavan lepakkoselvityksessä osoitetuille II- ja III- luokan lepakkoalueille. Kaavan rakentamisen ohjausta täsmennetään siten, että tonttien asuin- ja talousrakennusten rakentaminen ohjataan yksiselitteisesti kokonaan lepakkoalueiden ulkopuolelle osoitettaville as/t- rakennusaloille. Muilta osin tonttien rakentamista ja käyttöä ohjataan lepakkoselvityksen suositusten mukaisesti. Tonttien rantavyöhykkeellä kulkeva lepakoiden siirtymäreitti osoitetaan luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi, jonka puusto tulee säilyttää. Tälle alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ja alue tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa). Kullekin tontille osoitetaan erillinen tarkasti rajattu saunan rakennusala (sa-1) lepakoiden siirtymäreittien ulkopuolelle. Lisäksi kaavalla määrätään, että tonttien rakentamaton osa tulee säilyttää luonnontilaisena ja yhtenäisesti puustoisena. Rakennusalojen ulkopuolisten alueiden metsänkäsittely tulee tehdä erityistä varovaisuutta noudattaen, korkeintaan yksittäisiä puita harvakseltaan kaataen. Rakennusalojen ulkopuolinen tontinosa tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).

Sen varmistamiseksi, että liito-oravien kulkuyhteydet ja sekä lepakoiden siirtymäreitit säilyvät kaavan tarkoittamalla tavalla, on kaavassa annettu MRL 128 §:n perusteella toimenpiderajoitus. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa RA-2, MY ja VR-1- alueilla. Alueiden rakentamista ja käyttöä valvoo kunnan ympäristö- ja rakennusvalvonta.

Ranta-asemakaavalla varautuu rakentamisalueeksi yhteensä n. 800 metriä 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 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 määritellään kaavan laatimisajankohtana Valtioneuvoston asetuksessa 209/2011. Jätevesien käsittelyn on vähennettävä ympäristöön joutuvaa kuormitusta (orgaaninen aines, kokonaisfosfori ja kokonaistyyppi) 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. Sen sijaan kannattaisi panostaa järven ranta-alueilla sijaitsevien olemassa olevien kiinteistöjen jätevesien käsittelyn parantamiseen. Ranta-asemakaavassa osoitetut rakentamisalueet sijaitsevat normaalia (25 m) kauempana järven rannasta ja saunojen rakennusalat sa-1 niin ikään monin paikoin kauempana kuin normaalisti (15 m). Korttelien ranta-alueille ei saa myöskään sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia muutoin kuin saunojen rakennusaloille ja alue säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena, joten myöskään paljon tilaa vievät jätevesien käsittelyratkaisut eivät ole mahdollisia ranta-alueella. Rantaan jää riittävästi suojavyöhykettä, jotta rakennusten jätevesistä ei pääse syntymään valumia tai kuormitusta Mallinkaistenjärveen. Rakentamista on myös ohjattu kauemmaksi VR-1 -alueella sijaitsevasta lähteestä, jotta jätevesien vaikutukset eivät ulottuisi siihen.

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 14 rakennuspaikkaa), retkeily- ja ulkoilualueita, venevalkama- ja uimaranta-alue, luonnonsuojelualueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

6.1.1 Mitoitus

Ranta-asemakaavan mitoitusperusteita, jäljellä olevan rakennusoikeuden määrää ja kaavalla osoitettavien rakennuspaikkojen mitoitusta on käsitelty kaavaselostuksen luvussa 4.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 141,1 ha. Ranta-asemakaavalla varautuu rakentamisalueeksi yhteensä n. 800 metriä Mallinkaistenjärven rantaviivaa, mikä on n. 10,7 % Välskärinmaan tilan kokonaisrantaviivasta (7,5 km). Maankäytölliset muutokset kohdistuvat pinta-alaltaan n. 7 hehtaarin laajuiselle alueelle, kun koko kaava-alueen pinta-ala on noin 141 ha. Muuttuvan maankäytön osuus on tällöin n. 5 % 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.

Kaavan mitoitustiedot esitetään tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeessa (selostuksen liitteinä).

6.2 Aluevaraukset

6.2.1 Korttelialueet

Ranta-asemakaavalla muodostuu kaava-alueen pohjoisosaan loma-asuntojen korttelialueet (RA-2) 1-4, joille on osoitettu 14 omarantaista loma-asunnon rakennuspaikkaa. RA-2 -korttelialueiden pinta-ala on yhteensä n. 6,4 ha.

Kortteli 1

RA-kortteli 1 (n. 2 ha) sijaitsee kaava-alueen pohjoisosassa, Niemelänlahden itärannalla. Kortteliin on osoitettu neljä omarantaista loma-asunnon tonttia. Tontikohtainen rakennusoikeuden määrä on 150 k-m² ja kerrosluku I 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 18 metrin päähän rannasta. Ranta-alue on rasteroitu 15 m leveydeltä luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettäväksi alueen osaksi. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia, eikä aluetta saa pitää valaistuna touko-syyskuussa, koska siellä sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien keskeisiä elinalueita. Rantapuusto toimii liito-oravien ja lepakoiden siirtymäreitinä.

Kortteli 2

RA-kortteli 2 (n. 1,3 ha) sijaitsee Karkkuniemen virkistysalueen itäpuolella. Niemellä sijaitsevalta laavulta on lyhimmillään matkaa korttelin rakentamisalueille n. 200 metriä, eikä sieltä ole suoraa näköyhteyttä korttelin 2 suuntaan. Kortteliin on osoitettu kolme omarantaista loma-asunnon tonttia. Tontikohtainen rakennusoikeuden määrä on 150 k-m² ja kerrosluku I u 1/2. Tonteille on osoitettu erilliset saunan rakennusalat sa-1. Muutoin rakentaminen sijoittuu kaavassa osoitetuille rakennusaloille. Ranta-alue on rasteroitu luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettäväksi alueen osaksi. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia, eikä aluetta saa pitää valaistuna, koska siellä sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien keskeisimpiä elinalueita. Rantapuusto toimii liito-oravien ja lepakoiden siirtymäreitinä.

Kortteli 3

RA-korttelin 3 loma-asuntotontti (5303 m²) sijaitsee MY-alueen ja VR-1 -alueen välissä. Tontin rakennusoikeuden määrä on 150 k-m² ja kerrosluku I u 1/2. Ranta-alue on rasteroitu 15 m leveydeltä luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettäväksi alueen osaksi, ja sen taakse on osoitettu saunan rakennusala sa-1. Ranta-alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia, eikä aluetta saa pitää valaistuna touko-syyskuussa, koska siellä sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien keskeisimpiä elinalueita. Rantapuusto toimii liito-oravien ja lepakoiden siirtymäreitinä.

Kortteli 4

RA-kortteli 4 (n. 2,6 ha) sijaitsee korttelin 3 ja viereisen VR-1 -alueen eteläpuolella, Isoselän itärannalla. Kortteliin 4 on osoitettu kuusi omarantaista loma-asunnon tonttia. Tontikohtainen rakennusoikeuden määrä on 150 k-m² ja kerrosluku I (yksi). Tonteille on osoitettu erilliset saunan rakennusalat sa-1 lyhimmillään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Muutoin rakentaminen sijoittuu kaavassa osoitetuille rakennusaloille as/t. 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. Rannan 15 m leveälle alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia, eikä aluetta saa pitää valaistuna touko-syyskuussa, koska siellä sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien keskeisimpiä elinalueita. Rantapuusto toimii liito-oravien ja lepakoiden siirtymäreitinä.

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. Erillisen vierasmajan kerrosala saa olla enintään 15 k-m².

Loma-asuinrakennus, vierasmaja ja talousrakennukset tulee sijoittaa as/t rakennusosalalle. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa myös kaavassa osoitetulle saunan rakennusosalalle sa-1.

Tonttien rakentamaton osa tulee säilyttää luonnontilaisena ja yhtenäisesti puustoisena. Rakennusalojen ulkopuolisten alueiden metsänkäsittely tulee tehdä erityistä varovaisuutta noudattaen, korkeintaan yksittäisiä puita harvakseltaan kaataen. Rakennusalojen ulkopuolinen tontinosa tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).

Ranta-asemakaavaa koskevat määräykset:

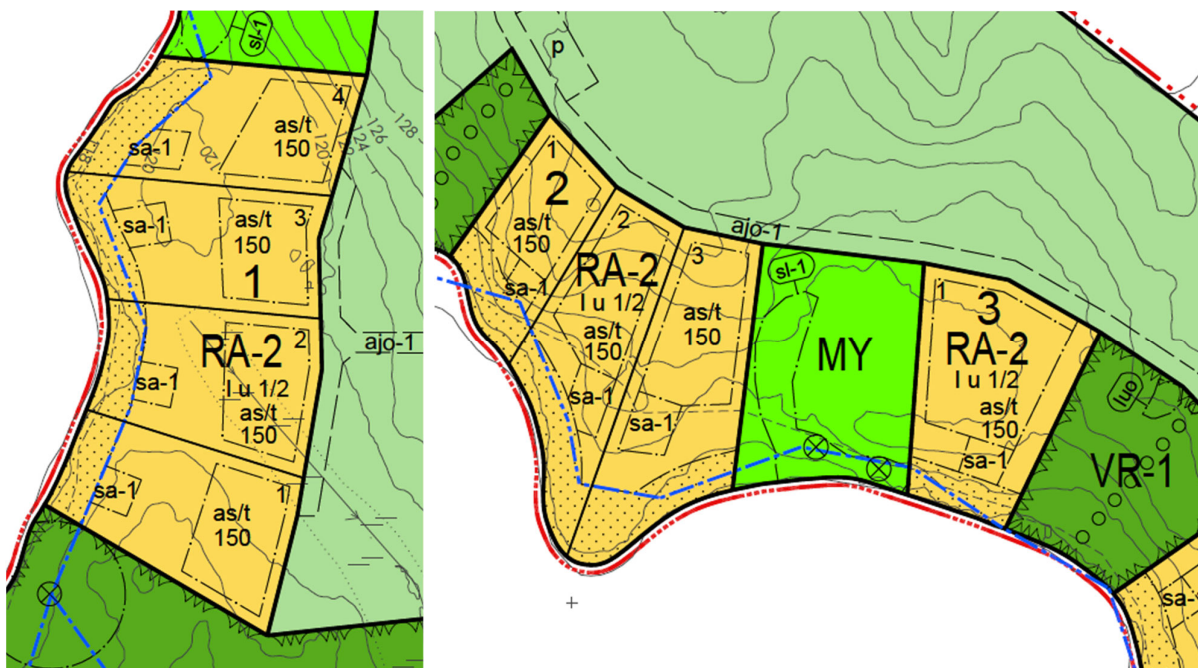
Kaavassa esitettyjen rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää.

Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Tontit tulee rajata tarvittaessa kasvillisuuden avulla.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) RA-2, MY ja VR-1 -alueilla (MRL 128§).

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

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



Kuvat 44 ja 45. Havainnollistavat kuvat kaavan korttelialueista ja rakentamisen sijoittumisesta suhteessa luontoselvityksessä esitettyihin lepakoiden siirtymäreitteihin (kuva 13). Siirtymäreiitit on esitetty oteissa sinisin viivoiin.

6.2.2 Muut alueet

Retkeily- ja ulkoilualue (VR)

Kaavaan on osoitettu yksi laajahko VR-alue suunnittelualueen keskivaiheille, Koreanniemen ja Valskerinlahden rannoille laavuineen. Laavut on osoitettu kaavaan t-4 -merkinnällä rakennusaloina, joille saa sijoittaa retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakennelman tai rakennuksen. Alueella on olemassa olevat polustot.

Retkeily- ja ulkoilualue (VR-1)

Kaavaan on osoitettu VR-1 -alueita Karkkuniemen laavun ympäristöön (n. 3,6 ha), korttelien 3 ja 4 välisen lähteen ympäristöön (n. 0,6 ha) sekä laajemmin korttelista 4 etelään päin. Laajin VR-1 -alue kattaa mm. Kahilahden uimaranta-alueen. VR-1 -alueelta toiselle kulku tapahtuu RA-korttelien taitse kulkevaa ajoyhteyttä pitkin, ja VR-alueiden lähetyville on osoitettu kaavaan ohjeellisia pysäköimispaikkoja (p) alueen saavutavuuden parantamiseksi. Karkkuniemen alueelle sijoittuu suojeltavan puun merkintä sekä sen ja laavun ympärille alueen osan rajaus, jolla sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) elinympäristö (sl-3). Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. Alueen puusto tulee säilyttää.

Lähdettä ympäröivälle VR-1 –alueelle sekä korttelin 4 eteläpuolelle sijoittuu luontoselvityksen mukaiset metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt (pienialainen lehtolaikku ja avokallio), jotka on osoitettu kaavassa luomerkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi.

VR-1 -alueiden metsänkäsittelyssä tulee huomioida EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) esiintymisalueiden ja siirtymäreittien sekä EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) kulkuyhteyksien säilyminen. Lepakoiden esiintymisalueiden (sl-3) ja siirtymäreittien puusto tulee säilyttää. Alueella tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävästi puustoa. Alueen polku- ja tieurat tulee säilyttää varjoisina ja alue tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).

Venevalkama- ja uimaranta-alue (LV/VV)

LV/VV –alue (2617 m²) sijoittuu nykyisen Kahilahden uimarannan ja veneiden pitopaikan ympärille. Alueelle tarvitaan pysäköintialueen laajennusta, jotta mökkiläiset voivat kulkea veneillään lyhyempää reittiä Hirvisalon saareen. Alueelle sijoittuu talusrakennuksen (t-4) ympärille alueen osan rajausta, jolla sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) elinympäristö (sl-3). Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. Alueen puusto tulee säilyttää.

Luonnonsuojelualueet (SL)

Kaava-alueen eteläisimmässä osassa sijaitsee kolme SL-aluetta; saarni- ja lehmuslehtoja, jotka on osoitettu kaavaan ympäristöhallinnon rajausten mukaisesti. SL-alueiden yhteispinta-ala on 4,9249 ha.

Maa- ja metsätalousalue (M)

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

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

Kaavan eteläosa on osoitettu MU-alueeksi SL-alueita ja Saparosta lähtevän laskuojan varren MY-aluetta lukuun ottamatta. Alueella kulkee jonkin verran olemassa olevia polustoja kuten yksi Saporon uudelle laavulle, mutta Saporonniemi voisi olla vielä paremmin saavutettavissa uusia polkuja pitkin. Uusien polkujen suunnittelu ja merkitseminen kohdentuu tuolle alueelle.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

MY-alueita on kolme. Kaksi pienehköä MY-aluetta (7864 m² ja 6122 m²) sijoittuu kaavan pohjoisosien liito-oravien elinympäristöjen ydinalueille. Alueilla sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) elinympäristö sekä luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alue soveltuu liito-oravan kulkuyhteydeksi ja on osa EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) siirtymäreittiä. MY-alueille on rajattu sl-1 –viivamerkinnot; Alueen osa, jolla sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) elinympäristö. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. Alueen puusto tulee säilyttää. Alueella ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis- tai täyttämistoimenpiteitä eikä alueen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Liito-oravien pesäpuut on osoitettu kaavaan suojeltavien puiden merkinnällä.

Kaava-alueen eteläpuolisesta Saparosta lähtevän laskuojan varteen on osoitettu kaavan itä-kaakkoisosaan MY-alue (2,8113 ha) Janakkalan rantayleiskaavoitusta varten tehdyn luontoselvityksen mukaisesti. Sapiro on Mallinkaistenjärven alapuolella sijaitseva läpivirtausallas, joka on luonnontilaisuutensa ja vanhojen rantametsien ansiosta pienmaisemakohteena edustava ja luonnonsuojelullisesti paikallisesti arvokas. Lammen laskupuron arvot ovat selvityksen mukaan maakunnallista tasoa.

Ajoyhteydet ja tekninen huolto

Kaava-alueelle kuljetaan Löytymäentieltä (13857) lähtevää Saureenintietä ja siitä erkanevaa metsäautotietä pitkin. Alueen sisäiset kulkuyhteydet on osoitettu kaavassa ajoyhteyksimerkinnoilla (ajo, ajo-1). Ohjeellinen uusi ajoyhteys (ajo-1) tulee pitää valaisemattomana. Hirvisalon saareen kulkeminen tapahtuu osittain kaava-alueen venevalkaman kautta.

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

6.3 Ranta-asemakaavamerkinnyt 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. Erillisen vierasmajan kerrosala saa olla enintään 15 k-m².

Loma-asuinrakennus, vierasmaja ja talousrakennukset tulee sijoittaa as/t-rakennusalalle. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa myös kaavassa osoitetulle saunan rakennusalalle sa-1.

Tonttien rakentamaton osa tulee säilyttää luonnontilaisena ja yhtenäisesti puustoisena. Rakennusalojen ulkopuolisten alueiden metsänkäsitely tulee tehdä erityistä varovaisuutta noudattaen, korkeintaan yksittäisiä puita harvakseltaan kaataen. Rakennusalojen ulkopuolinen fontinosa tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).

Retkeily- ja ulkoilualue.

Retkeily- ja ulkoilualue.

Alueen metsänkäsitelyssä tulee huomioida EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) esiintymisalueiden ja siirtymäreittien sekä EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) kulkuyhteyksien säilyminen. Lepakoiden esiintymisalueiden (sl-3) ja siirtymäreittien puusto tulee säilyttää. Alueella tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävästi puustoa.

Alueen polku- ja tieurat tulee säilyttää varjoisina ja alue tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).

Venevalkama- ja uimaranta-alue.

Luonnonsuojelualue.

Maa- ja metsätalousalue.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) elinympäristö sekä luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alue soveltuu liito-oravan kulkuyhteydeksi ja on osa EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) siirtymäreittiä.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

3

Korttelin numero.

3

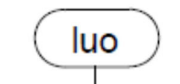
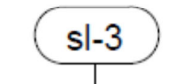
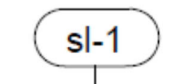
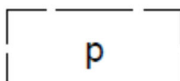
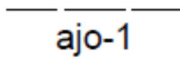
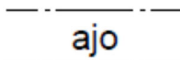
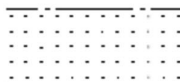
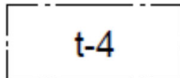
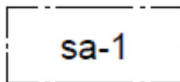
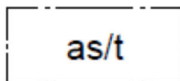
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

150

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

I u 1/2



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

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

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden lomarakennuksen, vierasmajan ja muita talousrakennuksia.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden kerrosalaltaan enintään 25 k-m² saunarakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakennelman tai rakennuksen.

Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jonka puusto tulee säilyttää.

Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia. Alue tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).

Ulkoilureitti.

Ajoyhteys.

Ohjeellinen ajoyhteys, joka tulee pitää valaisemattomana.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Alueen osa, jolla sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) elinympäristö. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja.

Alueen puusto tulee säilyttää. Alueella ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis- tai täyttämistoimenpiteitä eikä alueen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.

Alueen osa, jolla sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) elinympäristö. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. Alueen puusto tulee säilyttää.

Suojeltava puu.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

RANTA-ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Tontit tulee rajata tarvittaessa kasvillisuuden avulla.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) RA-2, MY ja VR-1 -alueilla (MRL 128§).

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 muinaismuistolailta rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella tehtiin muinaisjäännösinventointi vuonna 2018, jossa ei havaittu muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi arvioitavia arkeologisia jäännöksiä alueelta.

Alue on nykyisin pääasiassa rakentumatonta virkistys- ja metsätalousskäytössä 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 varsinkin ranta-alueiden osalta puustoisina. Vastarantojen nykyinen loma-asutus sijaitsee etäällä kaavassa osoitetuista lomarakennuspaikoista, eivätkä tontit aukea silloinkaan vastakkain. 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 suunniteltualueella 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 ja VR-1 -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 kuitenkin suoran näköyhteyden. Korttelin 1 tontilta 1 näköyhteys on suurempi, mutta etäisyyttä on silloin n. 220 metriä. Muutoin ranta-asemakaavan mukainen rakentaminen kortteleissa 2-4 sijoittuu yli 330 metrin etäisyydelle vastarannan Hirvisalon saaren olemassa olevista 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 tietyvästi eteläosaa vähemmän. Pohjoisosien huomionarvoiset ja säilytettävät luontokohteet on selvitetty monipuolisina ja kattavin luontoselvityksin. Uusien rakentamisalueiden läheisyyteen sijoittuvien merkittäviä luontoarvoja käsittävien kohteiden säilyminen turvataan kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä.

Metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt on osoitettu kaavassa luo –merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina (3 kpl). Kaavan luontoselvityksessä rajatut liito-oravan elinympäristöt jätetään kokonaan rakentamisalueiden ulkopuolelle. Liito-oravan elinympäristöjen ydinalueet osoitetaan MY-alueille (Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) sl-1- viivamerkinnoin (Alueen osa, jolla sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (liito-orava) elinympäristö). Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. Ja kaavalla määrätään, että sl-1- alueiden puusto tulee säilyttää eikä sl-1- alueilla saa suorittaa kaivamis-, louhimis- tai täyttämistoimenpiteitä eikä alueen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Lisäksi kaavalla turvataan kaavan luontoselvityksessä esitettyjen liito-oravalle soveltuvien kulkuyhteyksien säilyminen määrämällä VR-1- alueilla säilytettäväksi liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto sekä osoittamalla loma-asuntotonttien rantaan vyöhyke, jonka puusto tulee säilyttää.

Kaavan luontoselvityksessä esitetyt lepakoille tärkeät I-luokan alueet jätetään kokonaan rakentamisalueen ulkopuolelle muuttamalla kaavaehdotuksessa esitetyn loma-asuntojen korttelialueen 1 rajausta. I-luokan lepakkoalueet osoitetaan kaavan retkeily- ja ulkoilualueille (VR-1) sl-3- viivamerkinnoin. Ja kaavalla määrätään, että EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. sl-3 -alueen puusto tulee säilyttää. Lisäksi kaavalla määrätään kaavan luontoselvityksen suosituksiin perustuen, että retkeily- ja ulkoilualueilla (VR-1) sijaitsevien lepakoiden esiintymisalueiden (sl-3) ja siirtymäreittien puusto tulee säilyttää. Lisäksi VR-1 -alueiden polku- ja tieurat määrätään säilytettäväksi varjoisina ja alueet tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).

Kaavalla osoitettavat loma-asuntotontit ovat myös käytännössä toteuttamiskelpoisia. Kaavaehdotuksessa osoitetut loma-asuntotontit sijoittuvat osittain kaavan lepakkoselvityksessä osoitetuille II- ja III- luokan lepakkoalueille. Kaavan rakentamisen ohjausta täsmennetään siten, että tonttien asuin- ja talousrakennusten rakentaminen ohjataan yksiselitteisesti kokonaan lepakkoalueiden ulkopuolelle osoitettaville as/t- rakennusaloille. Muilta osin tonttien rakentamista ja käyttöä ohjataan lepakkoselvityksen suositusten mukaisesti. Tonttien rantavyöhykkeellä kulkeva lepakoiden siirtymäreitti osoitetaan luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi, jonka puusto tulee säilyttää. Tälle alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ja alue tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa). Kullekin tontille osoitetaan erillinen tarkasti rajattu saunan rakennusala (sa-1) lepakoiden siirtymäreittien ulkopuolelle. Lisäksi kaavalla määrätään, että tonttien rakentamaton osa tulee säilyttää luonnontilaisena ja yhtenäisesti puustoisena. Rakennusalojen ulkopuolisten alueiden metsänkäsittely tulee tehdä erityistä varovaisuutta noudattaen, korkeintaan yksittäisiä puita harvakseltaan kaataen. Rakennusalojen ulkopuolinen tontinosa tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa)

Ranta-asemakaavalla varautuu rakentamisalueeksi yhteensä n. 800 metriä 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 hehtaarin laajuiselle alueelle, kun koko kaava-alueen pinta-ala on noin 141 ha. Muuttuvan maankäytön osuus on tällöin n. 5 % 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.

Kunta on teettänyt v. 2020 selvityksen koko kaava-alueen METSO-soveliaista metsäkohteista. Selvityksen alustavat tulokset on esitetty kaavaselostuksen kuvissa 14 ja 15, ja raportti tulee nähtäville kunnan internet-sivuille lähtötietoaineistoksi. Mahdolliset metsien suojelua koskevat rajaukset ja METSO-kohteiden mahdolliset tuotokset kunnalle tuodaan päätöksentekoon kaavaprosessista riippumatta talven aikana. Samoin kunta on hakenut valtionhallinnon avustusta virkistysalueen kunnostustoimenpiteisiin, lähinnä Kahilahdesta etelään päin suuntautuvaa aluetta koskien. Toimenpiteet ja alueen eri käyttötarkoitukset eivät ole ristiriidassa keskenään, vaan yhteensovitettavissa laajalla alueella. Kaava-alue säilyy toimenpiteistä ja kaavoituksesta huolimatta valtaosaltaan yleisessä virkistyskäytössä.

Haja-asutusalueen rakennuspaikkojen talousjätevesien käsittelyvaatimukset määritellään kaavan laatimisaikana Valtioneuvoston asetuksessa 209/2011. Jätevesien käsittelyn on vähennettävä ympäristöön joutuvaa kuormitusta (orgaaninen aines, kokonaisfosfori ja kokonaistyyppi) 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. Monet kaavan rakentamisalueet sijaitsivat myös normaalia (25 m) kauempana järven rannasta ja saunojen rakennusalat sa-1 niin ikään pääosin kauempana kuin normaalisti (15 m).

Ranta-asemakaavassa on tutkittu alueen luonnonympäristön arvot sekä huomioitu ja turvattu arvot kaavallisesti. Luonnonympäristön arvojen säilyminen on pitkälti kiinni alueelle myönnettävistä rakennus- ja maisematyöluvista sekä niiden toteutumisen valvonnasta. 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 riittävyden turvaaminen.

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavan mahdollistama loma-asuntorakentaminen muuttaa osittain alueen nykyisin yleisessä käytössä olevaa rantaa yksityiseen käyttöön. Ranta-asemakaava pienentää virkistysalueen laajuutta n. 800 metrin pituiselta ranta-alueelta rannan käytön estyessä kortteleiden kohdalla. Ranta-alueella liikuttaisiin ranta-asemakaavan mahdollistamien rakentamisalueiden kohdalla rantatonttien taitse rakennettavaa ajoyhteyttä pitkin. Ranta-asemakaavoituksen jälkeenkin valtaosa alueesta (95 %) jää edelleen nykyiseen käyttöönsä virkistykseen ja metsätalouteen käytettävänä yleisenä alueena. Ranta-asemakaava mahdollistaa myös virkistysaluekäyttöön jäävän alueen toimintojen kehittämisen. Alueen rakentuneisuutta ja järven ympäri kulkevaa virkistysreittiä on havainnollistettu kaavaselostuksen liitekartalla.

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 polkuverkostojen pitkin. Näistä merkittävimpänä ja pisimpänä reitistönä mainittakoon luoteis-kaakkoisuuntainen harjukso alkaen Turengin Hakamäestä Kiiipulan 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 reittiyyttä 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 32 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. Tavoitteena on kehittää kaava-alueen eteläosan polustoja ja reittejä toimivammaksi kokonaisuudeksi. Toimenpiteet ja alueen eri käyttötarkoitukset eivät ole ristiriidassa keskenään, vaan yhteensovittavissa laajalla alueella. Kaava-alue säilyy toimenpiteistä ja kaavoituksesta huolimatta valtaosaltaan yleisessä virkistyskäytössä. Tulentekopaikat alkavat olla tänä päivänä melko yleisiä muillakin polustoilla. Janakkalan kunta on kehittänyt viimeksi Turengin pohjoispuoleisen Lastujärven alueen virkistyspalveluita, jonne rakentui 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. Kiiipulasäätiön alati kehittyvät virkistyspalvelut sijoittuvat samalle Konttila-Kiiipula –harjuksoille, 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 virkistyskäyttödellistyksien 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 rantaviivaa 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 taitse tehtävää ajoyhteyttä pitkin. Samoin Mallinkaistenjärven ympäri kulkeminen tai vaellus on edelleen mahdollista. Alueen laavujen ja muiden virkistyskäyttörakenteiden toimintaedellytykset säilytetään nykyisellään osoittamalla alueet virkistys- ja retkeilyalueeksi (VR, VR-1). 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. Rakentamisaikaisista häiriöistä 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. Kaavalla muuttuvan maankäytön osuus on n. 5 % kaavan kokonaispinta-alasta. Alueen virkistyskäyttömahdollisuudet säilyvät ranta-asemakaavoituksen jälkeen lähes ennallaan tai jopa parantuvat alueen paremman saavutettavuuden ansiosta. Voidaan arvioida, että kaavamutoksen 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 joukkoliikenneyhteyksistä, mutta lähellä olemassa olevaa maantieverkkoa (Löyttymäentie). Aluetta voidaan siten yhdyskuntarakenteellisesti pitää sopivana loma-asutukseen, koska se ei edellytä merkittävää liikenneväylien 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 sähköistää 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 merkittävästi aluekokonaisuuden käyttöä yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. 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 rantaviivaa yli 500 metriä. RA-korttelien maankäytölliset muutokset kohdistuvat pinta-alaltaan n. 7 hehtaarin laajuiselle alueelle, kun koko kaava-alueen pinta-ala on noin 141 ha. Muuttuvan maankäytön osuus on tällöin n. 5 % 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 maanomistajana on muodostaa alueelle myytäväksi tarkoitettuja omarantaisia loma-asunnon rakennuspaikkoja. Ranta-asemakaavan toteutuminen aiheuttaa kunnalle sekä tuloja että kustannuksia. Kus-

tannukset koostuvat mm. alueen tieverkon rakentamisesta ja tonttien sähköistyksestä. Myös virkistys-aluekäyttöön tarkoitettujen parkkipaikkojen rakentamisesta ja alueen ylläpidosta aiheutuu kustannuksia.

Kunnalle muodostuu kertaluonteisia tuloja rantatonttien myynnistä ja jokavuotisia tuloja ostettujen tonttien maapohjasta sekä niiden rakennuskannasta kiinteistöverojen muodossa. Tämän lisäksi osa metsästä säilyy edelleen metsätaloustaloudessa, josta tulee metsäsuunnitelman mukaisten hakkuiden tuottoja puun myynnistä. Mahdolliset metsien suojelua koskevat rajaukset ja METSO-kohteiden mahdolliset tuotot kunnalle tuodaan päätöksentekoon kaavaprosessista riippumatta tulevaisuudessa. Toimenpiteet ja alueen eri käyttötarkoitukset eivät ole ristiriidassa keskenään, vaan yhteensovittavissa laajalla alueella. Kaava-alue säilyy toimenpiteistä ja kaavoituksesta huolimatta valtaosaltaan yleisessä virkistyskäytössä.

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 positiivista vaikutusta myös matkailuelinkeinolle ja maaseudun kehittämiseen. 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 palvelukysyntään, 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 määräytyminen 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 14 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 maanomistajan 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, 20.11.2020, 4.5.2022

Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö
Janakkalan kunta