

Selostus

Lepaan suunnan osayleiskaava

Hattulan kunta
Rahkoila – Petäys



Päiväys:
Tekijä:

Versio:

15.4.2024
Sanukka Lehtiö,
kaavoitusarkkitehti YKS-446
Ehdotus

Käsittelyvaiheet

10.1.2022 Kunnanhallitus (§ 13), kaavoituspäätös

- 27.4.2022 Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 18 §)
- 2.5.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (MRL 63 §)
 - Mielenpitoet 16.5.-17.6.2022
- 17.5.2022 Yleisötilaisuus Tyrvännön Kylätalolla
- 24.10.2022 Viranomaisten työneuvottelu

29.11.2022 Elinvoimalautakunta, kaavaluonnoksen käsittely

- 12.12.2022-22.1.2023 Kaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §)
- 14.12.2022 Yleisötilaisuus Tyrvännön Kylätalolla

23.4.2024 Elinvoimalautakunta, kaavaehdotuksen käsittely

- pv.pv-pv.pv.vvvv Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 19 §)
- pv.pv.vvvv Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 18 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen

pv.pv.vvvv § xx Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

Kaavakartta

Kaavakartta, luonnos 1:25000

11.11.2022

Kaavakartta, ehdotus 1:20000

15.4.2024

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2.5.2022, tark. 11.3.2024

2 Vastine OAS-palautteeseen

24.10.2022

3 Kulttuurihistoriallinen selvitys

24.1.2024

4 Luontoselvitys

24.10.2023

5 Liikenne

4.11.2022, tark.13.6.2023

6 Arkeologinen inventointi

11/2023

7 Vastine laatimisvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin

26.2.2024

8 Vastine ehdotusvaiheen muistutuksiin ja lausuntoihin

pv.pv.vvvv

Tausta-aineistona käytetty

Luontoselvitysten analyysi

05/2022

Kulttuuriympäristöselvitysten analyysi

11/2022

Sisältö

1.	Johdanto	5
2.	Lähtökohdat	6
2.1	Suunnittelualue	6
2.2	Yleiskaavan sisältövaatimukset	7
2.3	Selvitykset	7
2.4	Suunnittelutilanne	8
2.4.1	Maakuntakaava	8
2.4.2	Yleiskaavat	10
2.4.3	Asemakaavat ja ranta-asemakaavat	10
2.4.4	Rakennusjärjestys	13
2.4.5	Pohjakartta ja kiinteistöt	13
2.4.6	Maanomistus ja kiinteistöjako	13
3.	Perustiedot	14
3.1	Luonnonympäristö	14
3.2	Pohjavedet	23
3.3	Tulva-alueet	23
3.4	Maa- ja kallioperä	24
3.5	Pilaantuneet maa-alueet ja maaperän pilaantumisriskit	26
3.6	Maisema	27
3.6.1	Maiseman yleiskuvaus	27
3.6.2	Arvokkaat maisema-alueet	27
3.6.3	Maankäyttösuositukset	30
3.7	Rakennettu ympäristö	31
3.7.1	Yhdyskuntarakenne ja asutuksen nykytila	32
3.7.2	Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt	32
3.7.3	Paikallisesti arvokkaat alueet ja kohteet	35
3.8	Arkeologinen kulttuuriperintö	37
3.9	Liikenne ja melualueet	40
3.9.1	Moottoriajoneuvoliikenne	40
3.9.2	Jalankulku ja pyöräliikenne	41
3.9.3	Julkinen liikenne	41
3.9.4	Liikenneturvallisuus	41
3.10	Yhdyskuntatekniikka	42
3.10.1	Vesi- ja viemäriverkosto	42
3.10.2	Sähköverkosto	42
3.11	Väestö, rakentamispaine	43
3.12	Elinkeinot ja työpaikat	44
3.12.1	Kaupalliset palvelut	45
3.12.2	Julkiset palvelut	46
3.13	Virkistys	48
3.14	Ympäristön häiriötekijät	48
4.	Tavoitteet	49
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	49
4.2	Kunnan tavoitteet osayleiskaavan laadinnalle	49
4.3	Viranomaisten tavoitteet osayleiskaavan laadinnalle	50
5.	Suunnittelun vaiheet	50
5.1	Suunnittelun tarve ja viranomaisyhteistyö	50
5.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus	50
5.3	Valmisteluvaihe	51
5.4	Ehdotusvaihe	51

6.	Mitoitustavoitteet ja vaihtoehdot	53
7.	Yleiskaava ja sen perustelut.....	54
7.1	Asuminen.....	54
7.2	Työpaikat	55
7.3	Rantavyöhykkeen rajausta ja tulkinta.....	56
7.4	Virkistys	56
7.5	Suojelu ja ympäristön erityispiirteet.....	57
7.6	Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö sekä maisema	58
7.7	Maa- ja metsätalous	60
7.8	Liikenne	61
8.	Yleiskaavan vaikutukset	62
8.1	Arviointimenetelmät	62
8.2	Valtakunnalliset ja seudulliset intressit	62
8.3	Tavoitteiden toteutuminen ja muutos nykytilanteeseen	63
8.4	Ympäristövaikutukset	63
8.4.1	Vaikutukset kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	63
8.4.2	Vaikutukset luontoon ja maisemaan	63
8.4.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon	64
8.4.4	Vaikutukset liikenteeseen ja infrastruktuuriin	65
8.5	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen.....	66
8.6	Sosiaaliset vaikutukset	67
9.	Yleiskaavan toteuttaminen	67
9.1	Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan merkitys	67
9.2	Yksityiskohtainen suunnittelu	67
9.3	Vaiheittaisuus, epävarmuustekijät.....	68
9.4	Seuranta	68

1. Johdanto

Hattulan kunnan elinvoimalautakunta on 23.11.2021 kokouksessaan todennut tämän Rahkoila – Lepaa – Petäys -alueen yleiskaavatyön kuntakaavoituksen ensimmäiseen vaiheeseen ja kunnanhallitus on päättänyt 10.1.2022 (§13) kaavan vireilletulosta. Osayleiskaavan laatiminen on päätetty käynnistää alueen asumisen, elinkeinotoiminnan ja palvelujen järjestämiseksi sekä pitkäjänteiseksi kehittämiseksi. Lepaan suunnan osayleiskaavan tarkoitus on ohjata suunnittelualueen rakentumista, asemakaavoittamista ja yhdyskuntateknistä suunnittelua yleispiirteisenä rakenneosayleiskaavana ja osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 42 §:n mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi.

Osayleiskaavan tavoitteena on ohjata yleispiirteisesti maankäytön suunnittelua ja rakentamista koko suunnittelualueella. Asemakaavoitetulla alueella rakentamista ohjaa asemakaava. Osayleiskaavan ratkaisut johtavat uusiin asemakaavoihin ja asemakaavojen muutoksiin. Osayleiskaavan tehtävänä on täsmentää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä tarkentaa maakuntakaavan aluevarauksia.

Rakenneosayleiskaavan päämääränä on toimivan, kestävän ja taloudellisen yhdyskuntarakenteen syntyminen sekä kulttuuri-, ympäristö- ja luonnonarvojen turvaaminen. Uusi maankäyttö ja rakentaminen sovitetaan nykyiseen ympäristöön ja maisemaan sen ominaispiirteitä noudattaen. Lähtökohtana on tukeutua olemassa olevaan taajama- ja kylärakenteeseen sekä vahvistaa asuinympäristöä toiminnallisesti ja sosiaalisesti. Kaavanlaatijana on toiminut arkkitehti Sanukka Lehtiö (YKS-446) ja suunnittelijana Miska Muikkula, Sweco Finland Oy.

2. Lähtökohdat

2.1 Suunnittelualue

Hattulan kunta sijaitsee Kanta-Hämeen maakunnassa. Osayleiskaavoitettava alue kattaa runsaan kilometrin Tyrvännöntien molemmiin puolin aina Rahkoilan liittymästä Petäyksen hotellikokonaisuuteen sisältäen Hämeen ammattikorkeakoulun Lepaan laitokset, Tyrvännön kirkonkylä ja Lepaan kylä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 17,9 km².

Suunnittelualueelle ulottuu kaksi valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön aluetta. Vanajaveden laakson keskiaikaista rälssiä edustaa merkittävä joukko kartanoita Hattulan alueella, jolla korostuvat rakennetun ympäristön lisäksi myös historialliset ja maisemalliset arvot. Toisen RKY-alueen muodostavat Mierolan, Rahkoilan ja Ventolan kylät, jotka kuvastavat liikenteellisesti merkittävään vesiväylän ja historiallisten tielinjojen leikkauskohtaan keskiajalta nykypäiviin asti muotoutunutta kyläasutusta. Maisemallisesti suunnittelualue on merkittäviltä osilta Vanajaveden laakson ja Aulangon valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita.



Kuva 1 Suunnittelualueen rajausta punaisella. Maastokartta © Maanmittauslaitos 2022

2.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavan sisältövaatimusten (MRL 39 §) mukaan yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

2.3 Selvitykset

Yleiskaavatyön lähtötietoina on käytetty mm. seuraavia aiemmin laadittuja materiaaleja, selvityksiä ja tilastoja ja laadittu uusia selvityksiä:

Kartat ja taustatieto:

- Maanmittauslaitoksen aineistot (maanmittauslaitos.fi/kartat-ja-paikkatieto)
- Tilastokeskuksen aineistot (tilastokeskus.fi)
- Liikuntapaikat (lipas.fi)

Kulttuuriympäristö ja maisema:

- Lepaan suunnan kulttuurihistoriallinen selvitys (Sweco Finland Oy, 2024)
- Arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi (Mikroliitti 2023)
- Kulttuuriympäristön palveluikkuna kyppi.fi (Museovirasto)
- Muinaisjäännösrekisteri (Museovirasto)
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009 (Museovirasto, 2009)
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021 (Ympäristöministeriö, 2021)
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (Hämeen liitto, 2019)
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet: Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi, Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011 (Katriina Koski / Hämeen ELY-keskus, 2011)
- Hattulan kunta, Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys (Ramboll Finland Oy, 2009, päivitetty 2011)
- Erityislainsäädännöllä suojellut rakennukset (Hämeen liitto, 2019)

Liikenne ja infra:

- Lepaan osayleiskaavan liikenneselvitys (Sweco Finland Oy, 2023)
- Tilastokeskuksen paikkatietohakemisto (paikkatietohakemisto.fi)
- Väyläviraston tilastot (vayla.fi)

Maaperä ja luonnonympäristö:

- Geologisen tutkimuskeskuksen aineisto (GTK)
- SYKEN elinympäristön tietopalvelu liiteri.fi
- SYKEN latauspalvelu LAPIO (paikkatieto.ymparisto.fi/lapio/latauspalvelu)

Suunnitelmat, kaavat ja strategiat ym. liitteineen:

- Hattulan asemakaavat
- Hattulan yleiskaavat
- Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040

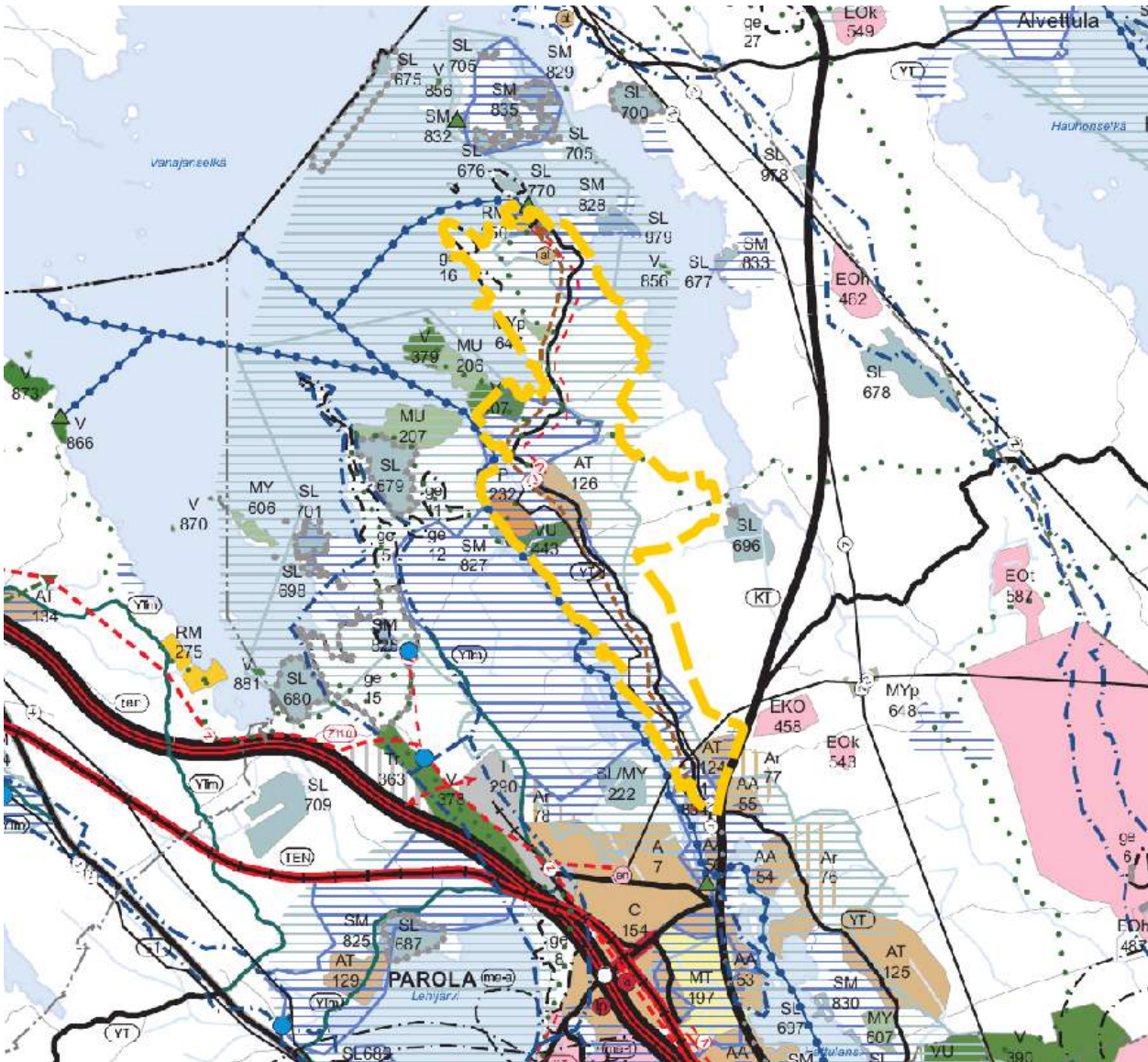
Luonnonsuojelu, luontoarvot ja eläimistö:

- Lepaan suunnan osayleiskaavan luontoselvitys (Sweco Finland Oy, 2023)
- Petäyksen asemakaavoituksen luontoselvitys. Teppo Häyhä 2012
- Vanajaveden kunnostustarveselvityksen kohdealueiden luontoinventoinnit 2015. Ilpo Kekki & Timo Metsänen
- Monivaikutteisten kosteikkojen ja luonnon monimuotoisuuden yleissuunnitelma – Vanajaveden laakso 2009
- Kynäjalava Vanajavedellä. Kari Järventausta 2019
- Suomen Lajitietokeskus laji.fi, tietopyyntö 5.5.2022
- Metsäkeskus, avoin metsä- ja luontotieto, Erityisen tärkeät elinympäristöt (metsälaki 10 §)
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat lintualueet. Kanta-Hämeen lintutieteellinen yhdistys ry
- Suomen tärkeät lintualueet FINIBA. BirdLife Suomen julkaisut (No 4.).

2.4 Suunnittelutilanne

2.4.1 Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi *Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040* 27.5.2019 ja se on kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kanta-Hämeen *maakuntakaavan 2040* lainvoimaisuudesta kuulutettiin 21.10.2021. Voimaan tultuaan *Maakuntakaava 2040* on kumonnut kaikkia aiemmat maakuntakaavat, joita olivat vuonna 2006 vahvistettu kokonaismaakuntakaava sekä ensimmäinen ja toinen maakuntakaava.



Kuva 2 Ote Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:sta. Kaavarajaus keltaisella katkoviivalla.

Voimassa olevan maakuntakaavan aluevaraukset ja muu sisältö toimivat lähtökohtina osayleiskaavan laadinnassa. Voimassa olevan maakuntakaavan keskeisimmät merkinnät kaava-alueella ovat:

- Hattukallion kylämäisen asutuksen alue (AT 124)
- Lepaan kylämäisen asutuksen alue (AT 126)
- Vanajanniemen virkistys-, retkeily- ja ulkoilualue (V 407)
- Lepaa Golf urheilualue (VU 443)
- HAMK/Lepaa palvelualue (P 232)
- Harjulan metsälaidun maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, arvokas perinnemaisema (MYp 647)
- Petäys matkailupalvelujen alue (RM 250)
- Arvokas geologinen muodostuma (ge 16)
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY
- Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue
- Maakunnallisesti merkittävä maisema-alue
- Merkittävä yhdystie tai katu
- Kevyen liikenteen yhteystarve

- Pääviemäri linja
- Ohjeellinen uusi pääviemäri- ja päävesijohtolinja
- Kyläkeskus
- Ulkoilureitit
- Maakuntakaavassa osoitetut erikoislailla suojellut rakennukset, kirkkolailla suojeltu Tyrvännön kirkko sekä kymmenen vuonna 1993 asetus 480/85:llä suojeltua Lepaan puutarhaopiston rakennusta

2.4.2 Yleiskaavat

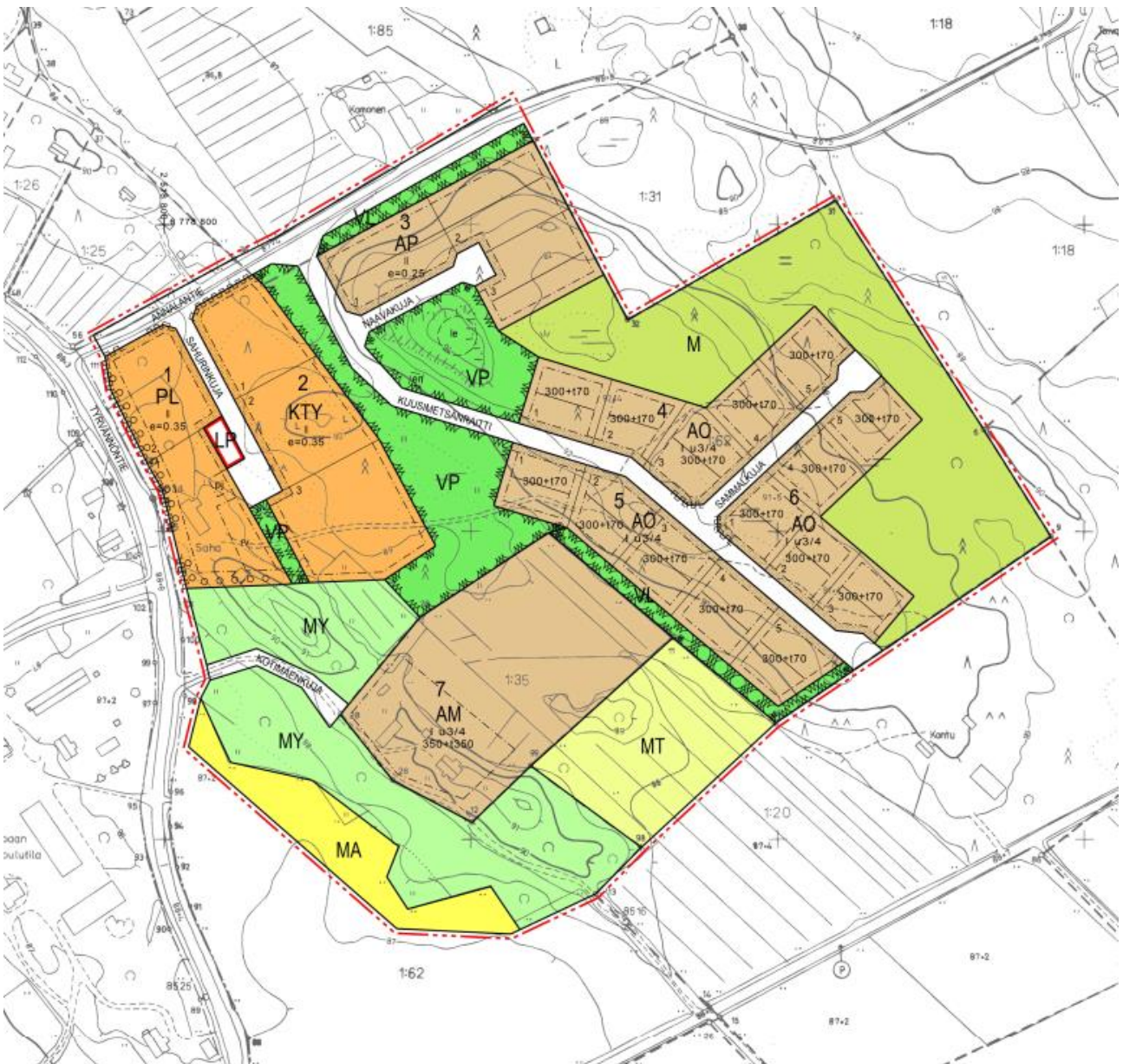
Suunnittelualueella on voimassa Lepaan oikeusvaikutteinen osayleiskaava vuodelta 2003. Osayleiskaava on pinta-alaltaan noin 200 hehtaaria ja sijoittuu suunnittelualueen keskelle. Laadittava osayleiskaava korvaa olemassa olevan osayleiskaavan.



Kuva 3 Ote Lepaan oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta.

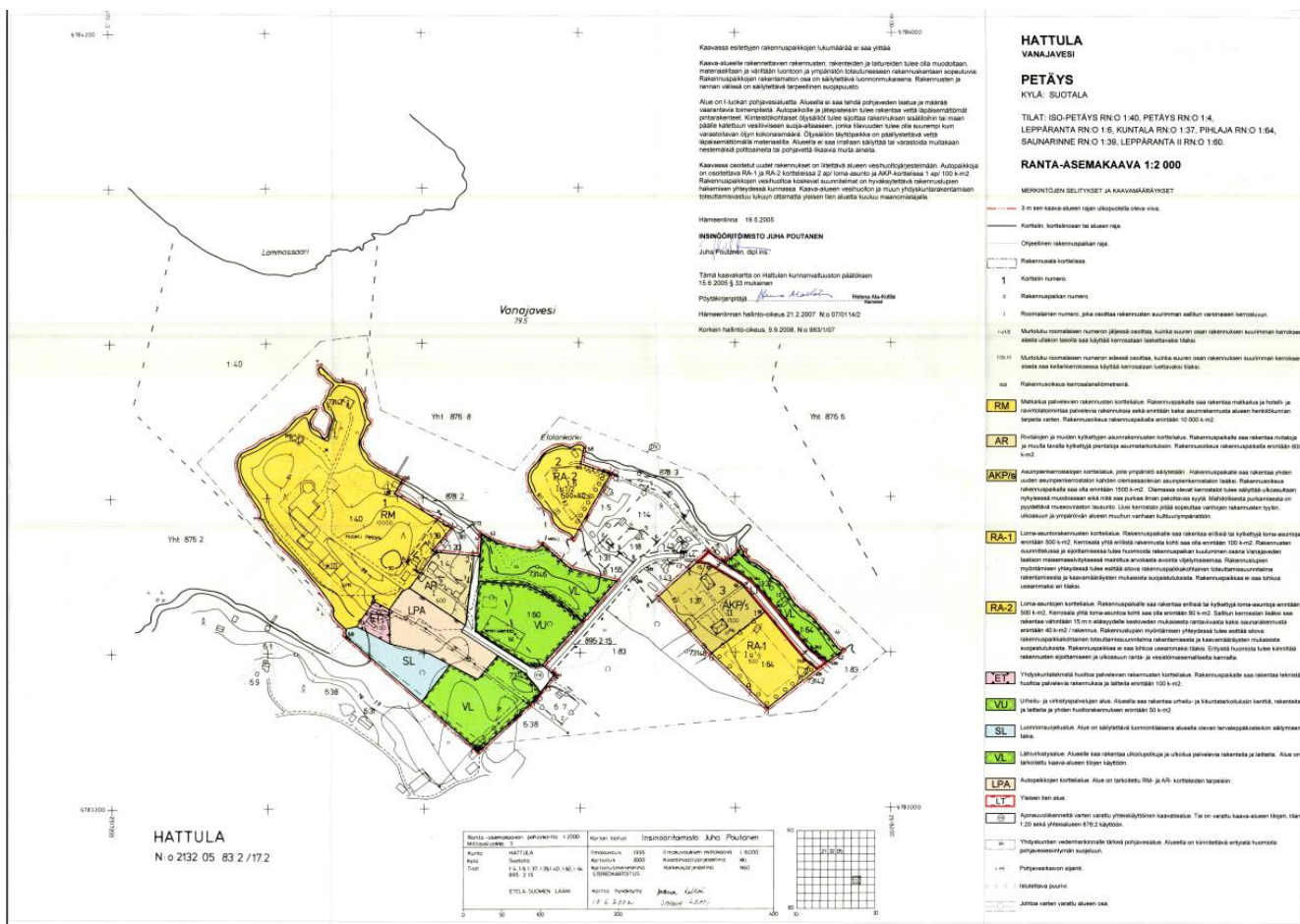
2.4.3 Asemakaavat ja ranta-asetmakaavat

Rahkoila – Lepaa – Petäys alueella on voimassa vain yksi asemakaava. Voimassa oleva asemakaava on Lepaa-asetmakaava, jonka Hattulan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.12.2007 69 §.

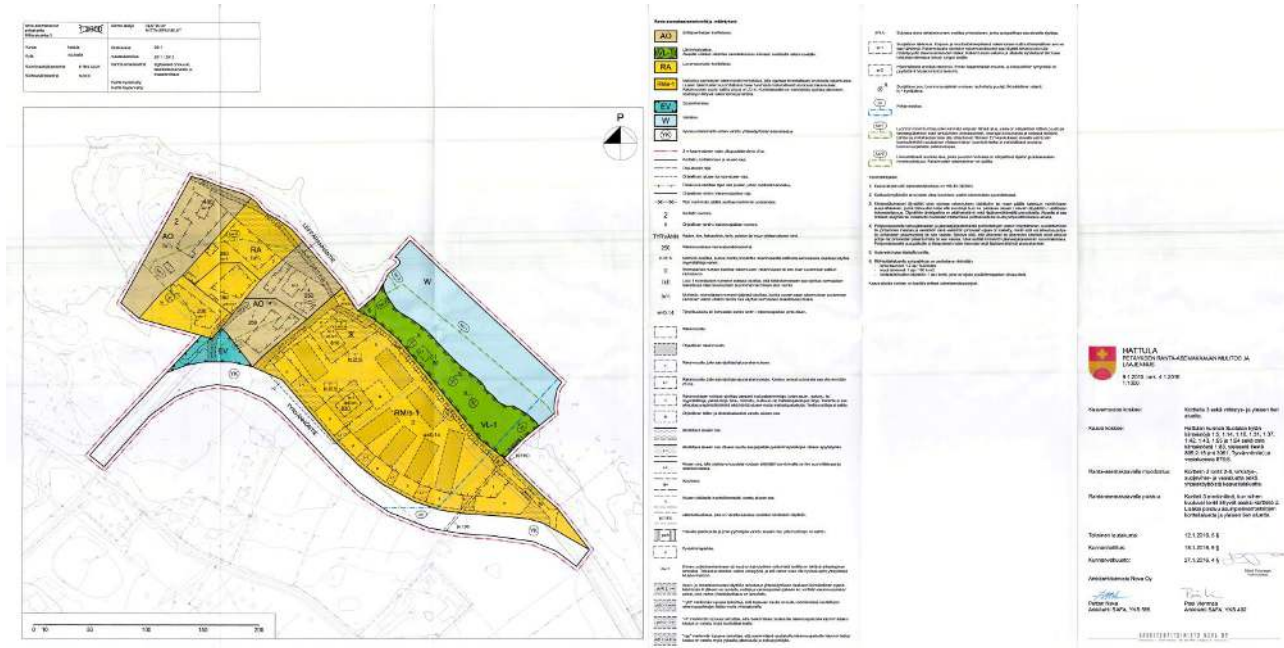


Kuva 4 Ote Lepä-asemakaavasta.

Suunnittelualueen pohjoisosassa Tyrvännön alueelle sijoittuu kaksi ranta-asemakaavaa. Hattulan kunnanvaltuuston hyväksymä 15.6.2005 Petäyksen ranta-asemakaava ja 27.1.2016 hyväksytty Petäyksen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus.



Kuva 5 Petäyksen ranta-asemakaava (2005).



Kuva 6 Petäyksen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus (2016).

2.4.4 Rakennusjärjestys

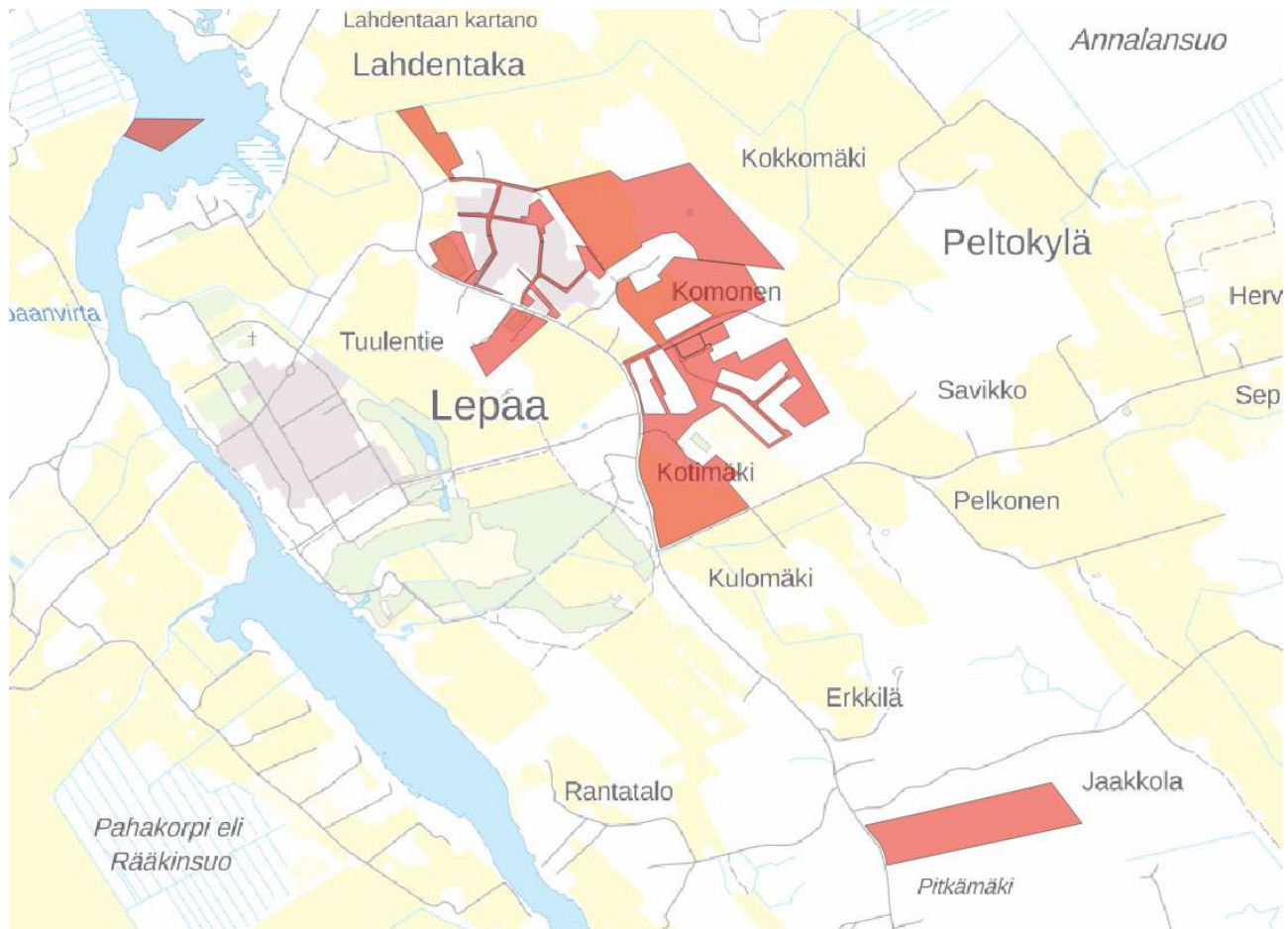
Hattulan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.12.2023 (§ 76) ja astunut voimaan 31.1.2024

2.4.5 Pohjakartta ja kiinteistöt

Suunnittelussa pohjakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen maastokarttaa. Osayleiskaavaehdotus laaditaan mittakaavassa 1:25 000 ja aineistoa täydennetään numeerisella kiinteistörajakartalla tarvittaessa.

2.4.6 Maanomistus ja kiinteistöjako

Kunnan omistamat maa-alueet sijoittuvat suurimmalta osin Lepaan alueelle (ks. Kuva 7).



Kuva 7 Kunnan omistamat maa-alueet punaisella rasterilla merkittynä (Lähde: Maanmittauslaitos, Hattulan kunta 2022)

3. Perustiedot

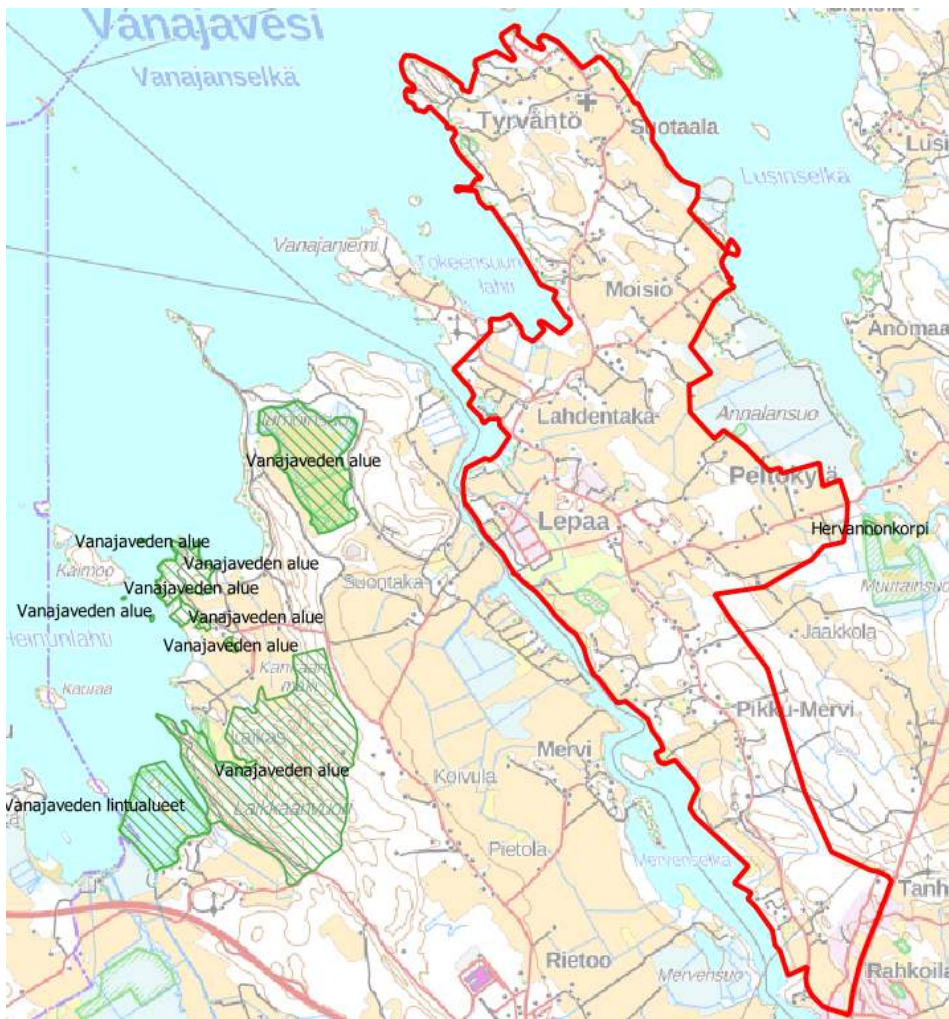
3.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen luonnonympäristö on vaihtelevaa ja sitä sävyttävät pääosin pellot ja talousmetsät sekä peltojen reunavyöhykkeet, rantojen lehtipuumetsät, rantakosteikot ja asutuksen ympäristöt. Alueen linnusto käsittää metsien, viljelysmaiden, rantakosteikoiden ja kulttuuriympäristöjen lajeja.

Kaava-alue sijaitsee eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä ja Etelä Hämeen lehtokeskuksen alueella. Häme on jalojen lehtipuiden esiintymisalueita. Alueelle tyypillisesti metsät ovat pääasiassa lehtomaisia kankaita tai lehtoja. Huomionarvoinen laji on Vanajaveden rannoilla kasvava kynäjalava, josta on kaava-alueella useita havaintoja.

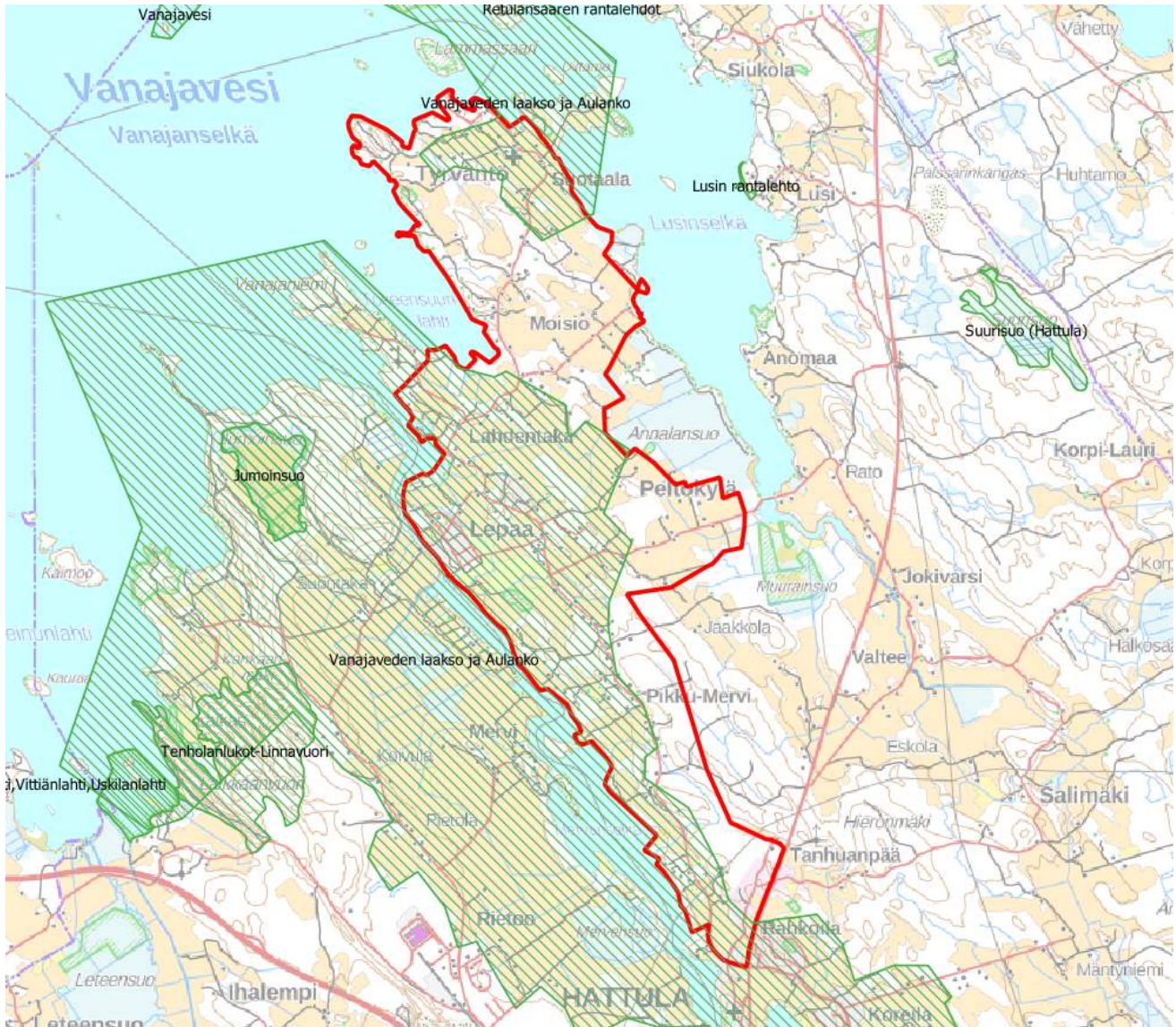
Kaava-alueen metsät ovat talouskäytössä ja iältään melko nuoria, eivätkä täten erityisen monimuotoisia puustoisten ja luhtaisten rantojen ulkopuolella. Laajat pellot ovat viljelykäytössä, mikä vähentää niiden laajiston monipuolisuutta. Alueella sijaitsee runsaasti historiallisia kartanoita ja tilakeskuksia, joiden ympäristöjen kulttuurivaikutteisuus on voinut lisätä monimuotoisuutta esim. perinnebiotooppien muodossa.

Suunnittelualueella ei sijaitse Natura 2000 -aluetta. Lähimmät Natura 2000 -alueet, *Hervannonkorpi (FI0303020) (SAC)*, *Vanajaveden alue (FI0303006) (SAC)* ja *Vanajaveden lintualueet (FI0303017) (SPA)*, joista lähimpänä Hervannonkorpi noin 200 metrin päässä kaava-alueen itäpuolella.



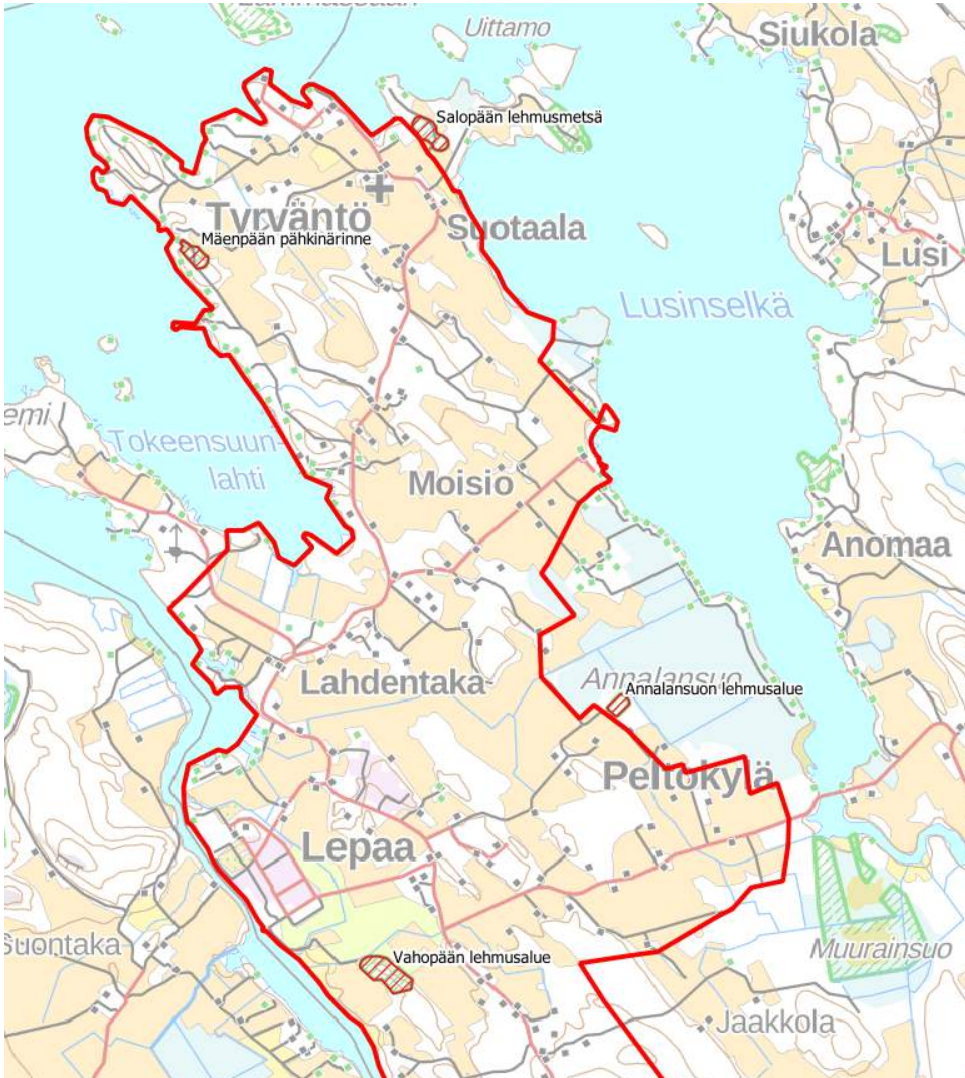
Kuva 8 Suunnittelualueen lähimmät Natura 2000 -alueet. (Lähde: Suomen ympäristökeskus 2022)

Suuri osa alueesta sisältyy valtakunnalliseen luonnonsuojeluohjelmaan osana Vanajaveden laakson ja Aulangon maisemakokonaisuutta (LsoAluetunnus: MAO040041), joka periytyy valtioneuvoston periaatepäätöksestä valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista 5.1.1995. Valtakunnalliset maisema-alueet on päivitetty vuonna 2021 ja niistä on kerrottu tarkemmin omassa kappaleessaan.



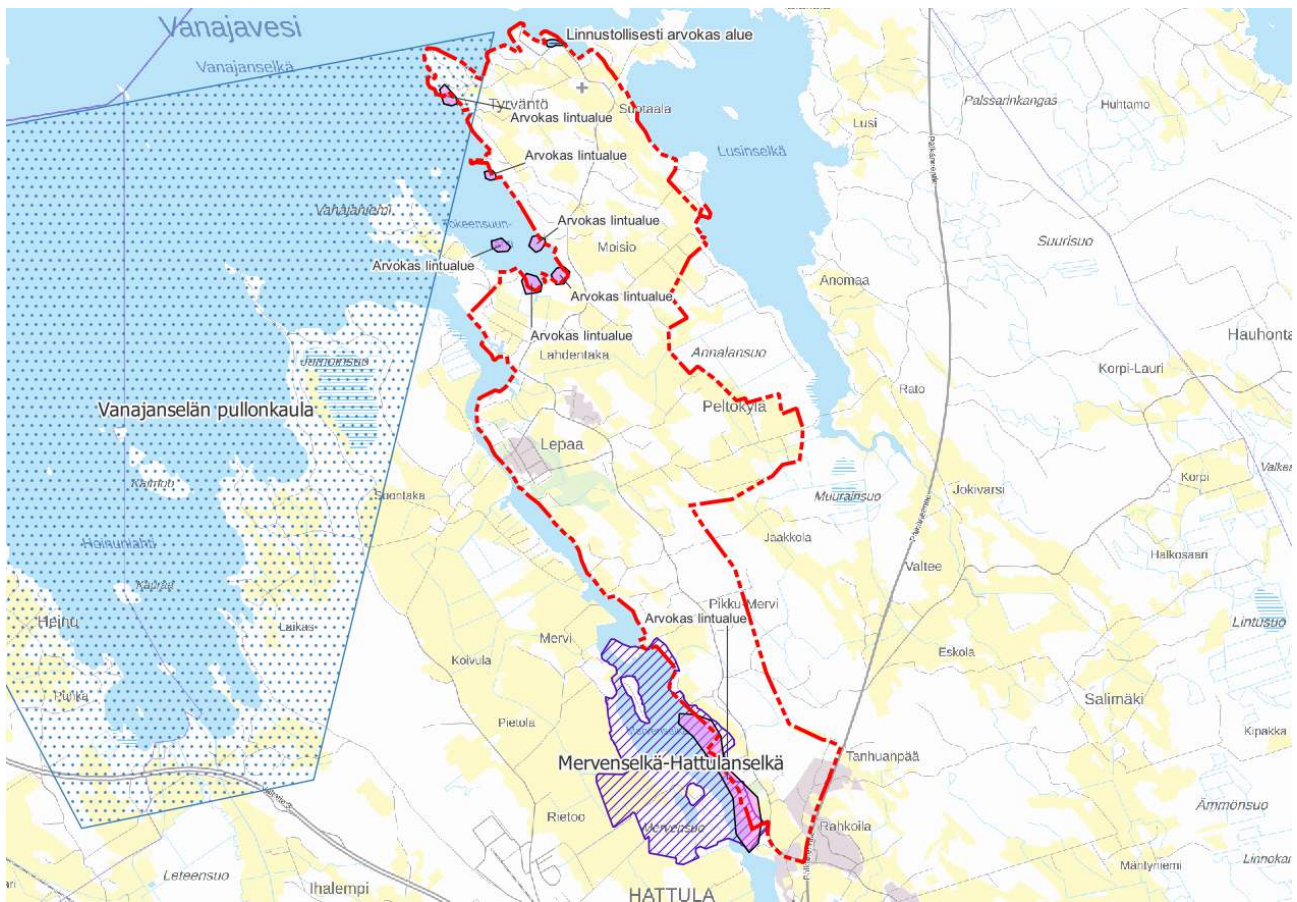
Kuva 9 Luonnonsuojeluohjelmat suunnittelualueella ja sen läheisyydessä. (Lähde: Suomen ympäristökeskus 2022)

Yksityismaiden suojelualueita suunnittelualueella sijaitsee kaksi. Alueen pohjaisosassa Tyrvännön alueella sijaitsee Mäenpään pähkinärinne (LTA300202) ja alueen itäreunassa Lepaan alueen eteläpuolella sijaitsee Vahopään lehmusalue (LTA300012). Pinta-aloiltaan Mäenpään pähkinärinne on 1.685 hehtaaria ja Vahopään lehmusalue 4.342 hehtaaria.



Kuva 10 Yksityismaiden suojelualueet (Lähde: Suomen ympäristökeskus 2022)

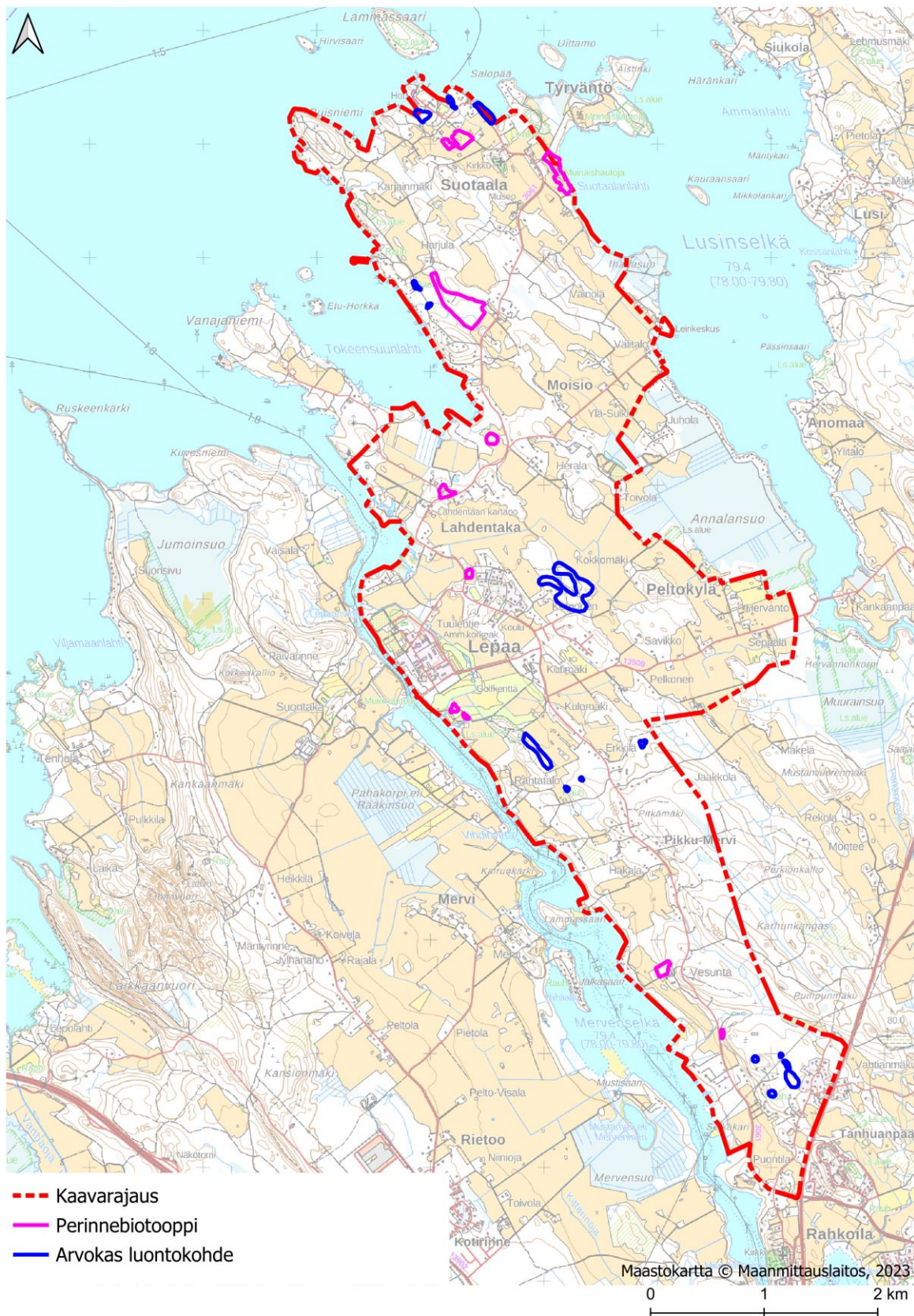
Eteläosa suunnittelualueesta sijaitsee Suomen arvokkaalla lintualueella (FINIBA) Mervenselkä-Hattulanselkä. Suunnittelualueen pohjoisosa sijoittuu osaksi maakunnallisesti arvokkaalle lintualueelle (MAALI) Vanajaselän pullonkaula, jonka alueelle tiivistyy pohjoisesta ja koillisesta reittivesiä seuraavien lintujen muutto. Vanajaselkä laajemminkin on myös tärkeä kerääntymisalue. Pohjoisosaan on osoitettu linnustolle paikallisesti arvokas alue Petäyksen asemakaavan luontoselvityksessä (Häyhä, 2012). Vanajaveden kunnostustarveselvityksen (Kekki ja Metsänen, 2015) mukaisia arvokkaita lintualueita kaava-alueen rannoilla, jotka on osoitettu alla olevalla kartalla vaaleanpunaisilla alueilla.



Kuva 11. Lintualueet kartalla. (Lähde: BirdLife Suomi, Kanta-Hämeen lintutieteellinen yhdistys ry).

Osayleiskaavan yhteydessä laaditun luontoselvityksen yhteydessä kaava-alueelta tunnistettiin 10 perinnebiotooppia. Kohteista on selostettu tarkemmin ja niiden sijainnit osoitettu kartalla luontoselvityksessä (Liite 4).

Luontoselvityksessä kaava-alueelle on osoitettu perinnebiotooppien lisäksi 15 arvokasta luontokohdetta, jotka koostuvat avoluohdista, lehdoista, vanhoista metsistä, kallioluontokohteista, suoelinympäristöistä, puistoista ja pienvesistöjen välittömistä läheisyyksistä. Kohteista on selostettu tarkemmin ja niiden sijainnit osoitettu kartalla luontoselvityksessä (Liite 4).

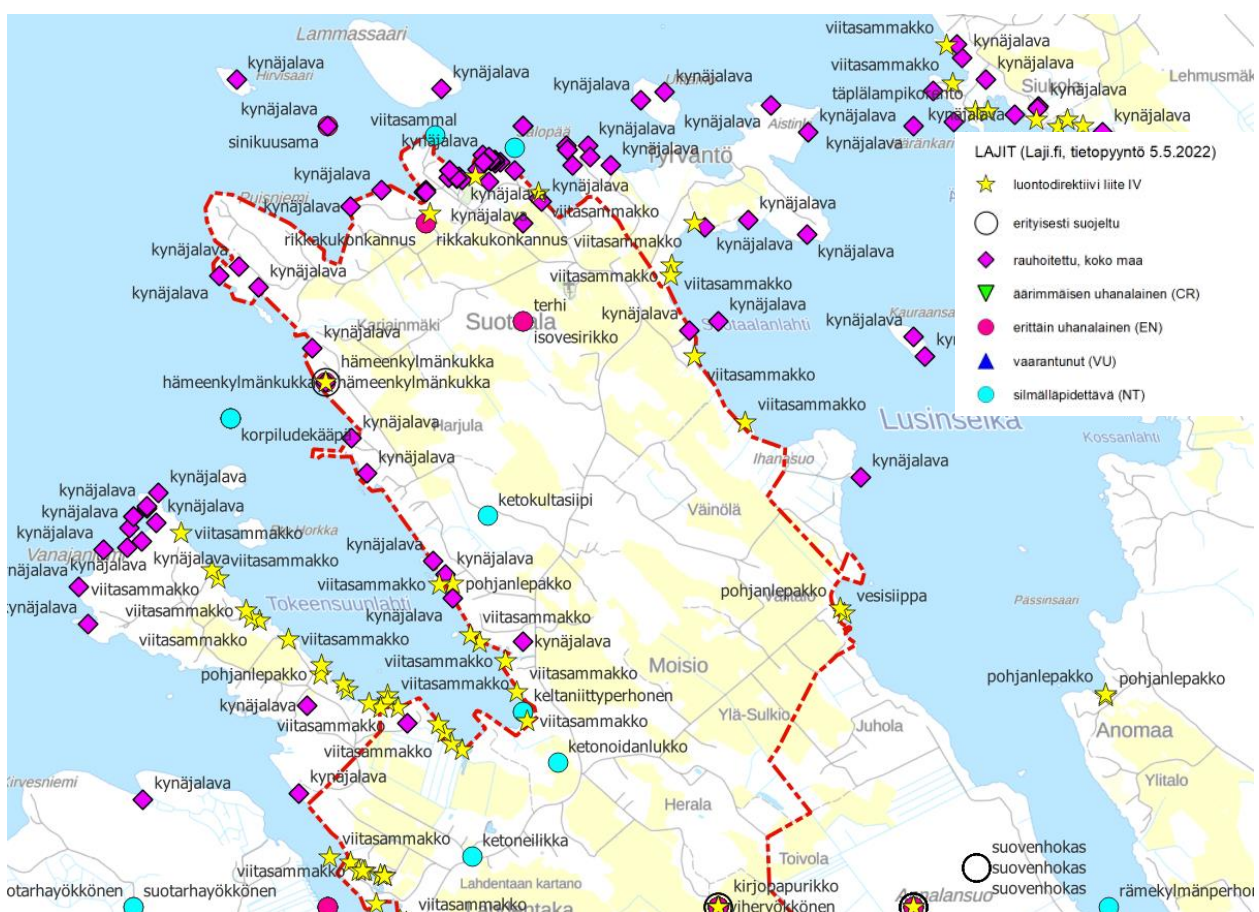


Kuva 12. Luontoselvityksen perinnebiotoopit ja arvokkaat luontokohteet.

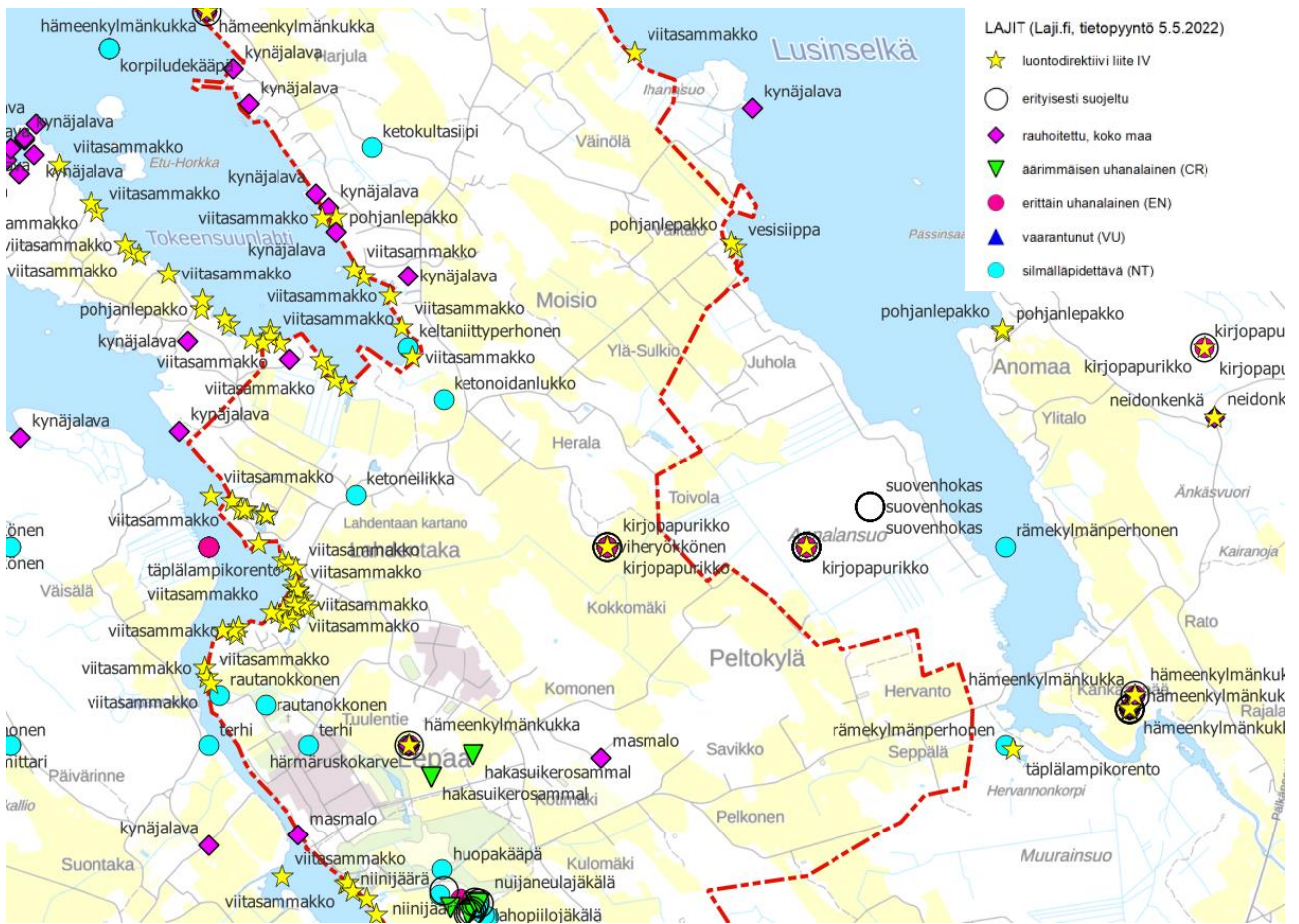
Arvokas lajisto

Kaava-alueelta on Suomen Lajitietokeskuksen laji.fi-tietokannassa (tietopyyntö käyttörajoitettuun aineistoon 5.5.2022) havaintoja useista luontodirektiivin liitteen IVa ja IVb lajeista, erityisesti suojeltavista, luonnonsuojelulain mukaan rauhoitetuista, uhanalaisista ja silmälläpidettävistä lajeista. Maastokäynnillä havaittiin kynäjalavaa ja silmälläpidettävää ahokissankäpälää.

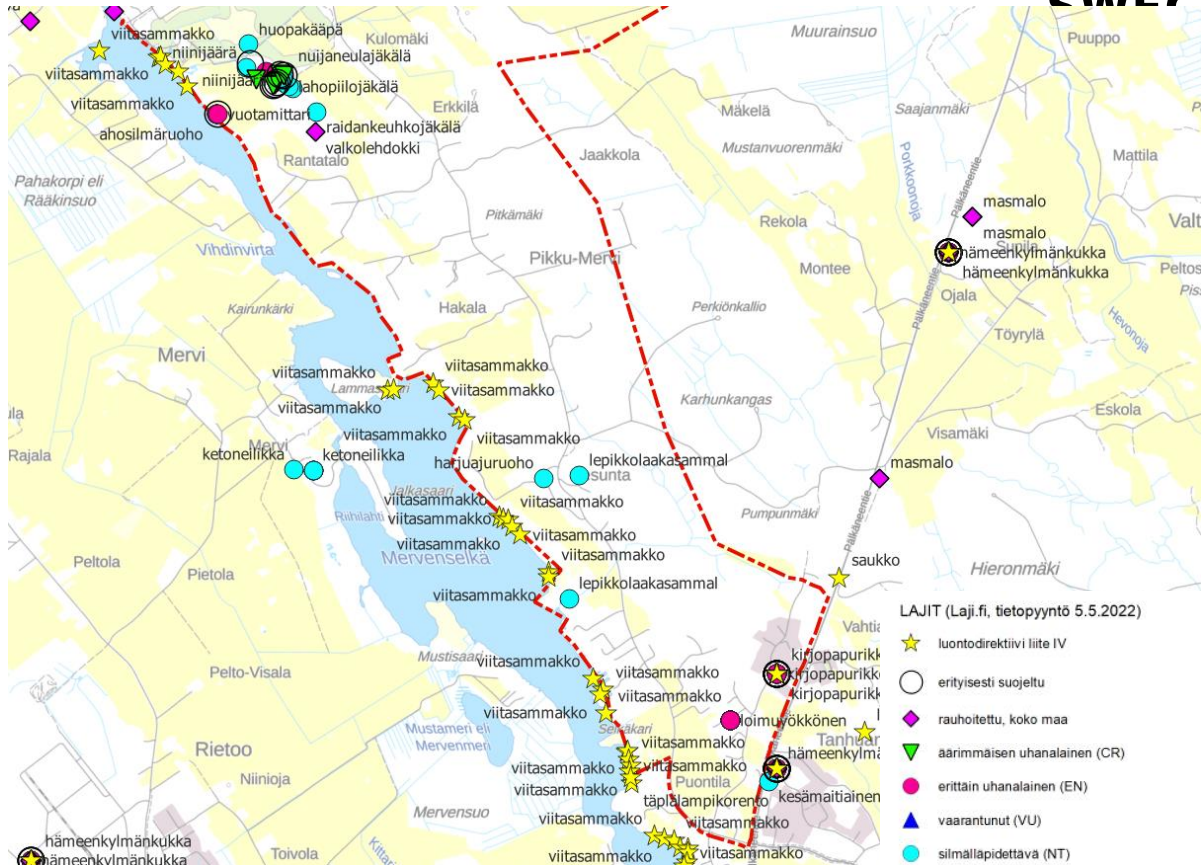
Arvokkaan lajiston havaintopaikat keskittyvät Vanajaveden rannoille. Rauhoitetun ja uhanalaisen kynäjalavan elinvoimaisimmat esiintymät Suomessa sijaitsevat Vanajaveden rannoilla. Rannoilta on paljon havaintoja luontodirektiivin liitteen IVa lajista viitasammakosta ja muutamia havaintoja luontodirektiivin liitteen IVa korennoista. Vahonpään lehmusalueelta on useita havaintoja uhanalaisista ja silmälläpidettävistä sammal- ja jäkälälajeista sekä hyönteisistä. Kuvissa 14, 15 ja 16 on esitetty arvokkaan lajiston sijoittuminen kaava-alueella.



Kuva 13. Suunnittelualueen pohjoisosan lajit. (Lähde: laji.fi)



Kuva 14.Suunnittelualueen keskiosan lajit. (Lähde: laji.fi)



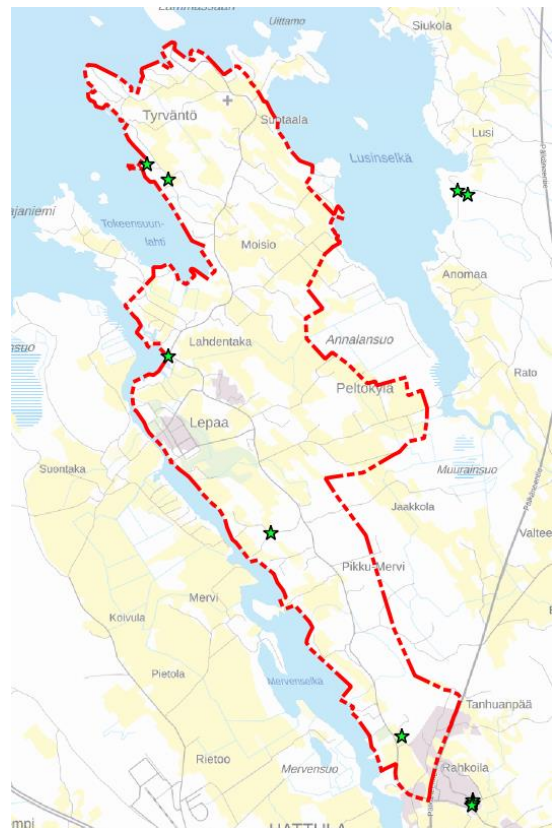
Kuva 15. Suunnittelualueen eteläosan lajit. (Lähde: laji.fi)

Luonnonmuistomerkit

Puita, puuryhmiä, siirtolohkareita ja muita luonnonmuodostumia voidaan rauhoittaa luonnonmuistomerkeinä. Luonnonmuodostumia voidaan suojella muun muassa niiden kauneuden, harvinaisuuden, maisemallisen merkityksen tai tieteellisen arvon vuoksi. Luonnonmuistomerkit tulee merkitä maastoon selvästi havaittavalla tavalla ja rauhoitetun luonnonmuistomerkin vahingoittaminen tai turmeleminen on kielletty (Luonnonsuojelulaki 23 §) (Ympäristöministeriö 2022).

Suunnittelualueella sijaitsee neljä luonnonmuistomerkkiä, jotka ovat:

- Harjulan käärmeukuusi (luo-kohdenumero 27)
- Harjulan yhteen kasvaneet männyt (luo-kohdenumero 28)
- Miekanhiontakivi (luo-kohdenumero 29)
- Tafonisiirtolohkare (luo-kohdenumero 30)
- Puontilan syppessimäinen kataja (luo-kohdenumero 31)

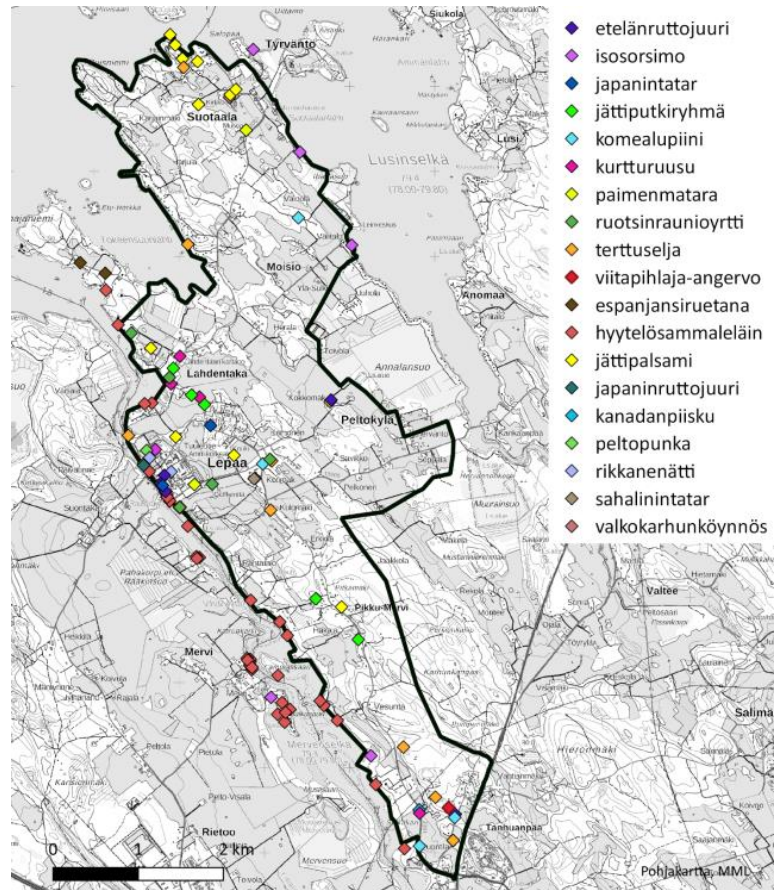


Kuva 16. Luonnonmuistomerkit vihreällä tähdellä kaava-alueella. (Lähde: Hämeenlinnan kaupunki)

Vieraslajit

Kaava-alueella esiintyy vieraslajeja, jotka ovat pääasiassa puutarhakarkulaisia. Isosorsimo on Vanajavedessä yleisesti levinnyt rantojen laji. Muita ovat mm.:

- etelänruttojuuri
- isosorsimo
- japanintatar
- jättipalsami
- jättiputkiryhmä
- komealupiini
- kurturuusu
- paimenmatara
- peltopunka
- piennarmatara
- puistolemmikki
- rikkanenätti
- rikkapalsami
- ruotsinraunioyrtti
- rusoamerikanhorsma
- tarhaomenapuu
- terttuselja
- vaalea-amerikanhorsma



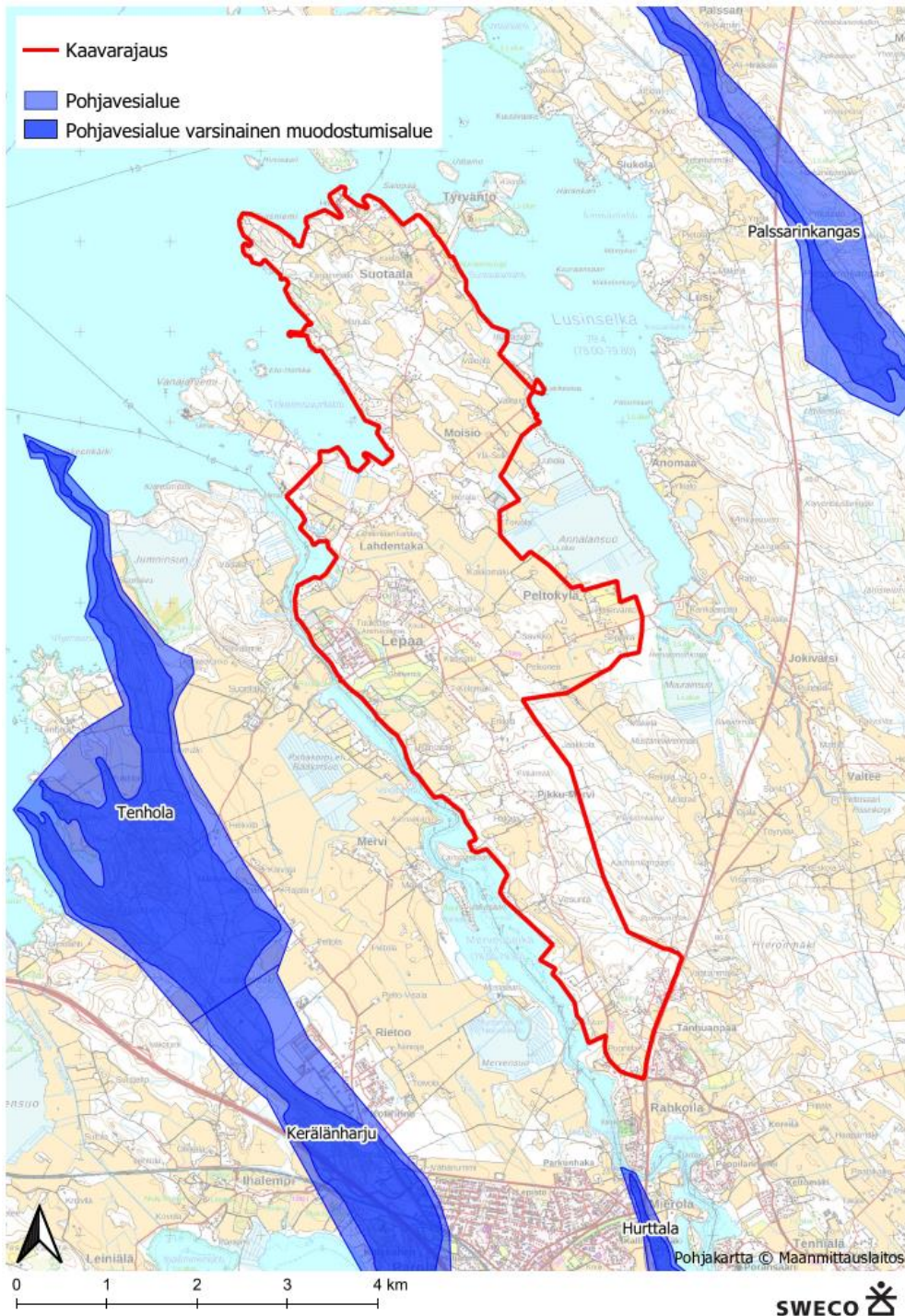
Kuva 17. Vieraslajit. Kuvassa on esitetty Suomen Lajitietokeskuksen laji.fi-tietokannan havainnot (22.11.2023) ja maastokäynnillä havaitut lajit.

Ekologiset yhteydet

Kaava-alue ei sijoitu maakunnallisen ekologisen verkoston laadullisesti edustavalle tai muulle luonnon ydinalueelle. Kaava-alue sijaitsee Vanajaveden luoteeseen suuntautuvalla niemellä, joten paikalliset ekologiset yhteydet ovat luontaisesti luode-kaakko-suuntaisia. Metsäyhteydet kaava-alueella ovat katkonaisia laajojen peltoalueiden vuoksi. Asutus painottuu kaava-alueella Tyrvännöntietä noudatellen alueen länsiosiin, joten alueen keskiosissa ja itäpuolella on asumattomia alueita. Pikku-Mervin alueella on laajempi yhtenäinen metsäalue, jolta on yhteys kaakon suuntaan laajemmille metsäalueille ja edelleen maakunnallisen tason tarkastelussa tunnistetuille yhtenäisille luonnon ydinalueille Hämeenlinnan koillis- ja itäpuolella. Pälkäneentie (57) katkaisee metsäyhteyden kaava-alueen kaakkoispuolella. Suuremmat eläimet, kuten hirvi, voivat kuitenkin ylittää tien, ja esimerkiksi liito-oravalle on metsäisiä yhteyksiä tien yli.

3.2 Pohjavedet

Suunnittelualueella ei sijaitse pohjavesialueita.



Kuva 18 Suunnittelualueen lähimmät pohjavesialueet (Lähde: Suomen ympäristökeskus 2022).

3.3 Tulva-alueet

Suunnittelualueella ei sijaitse kunnan mukaan tulva-alueita.

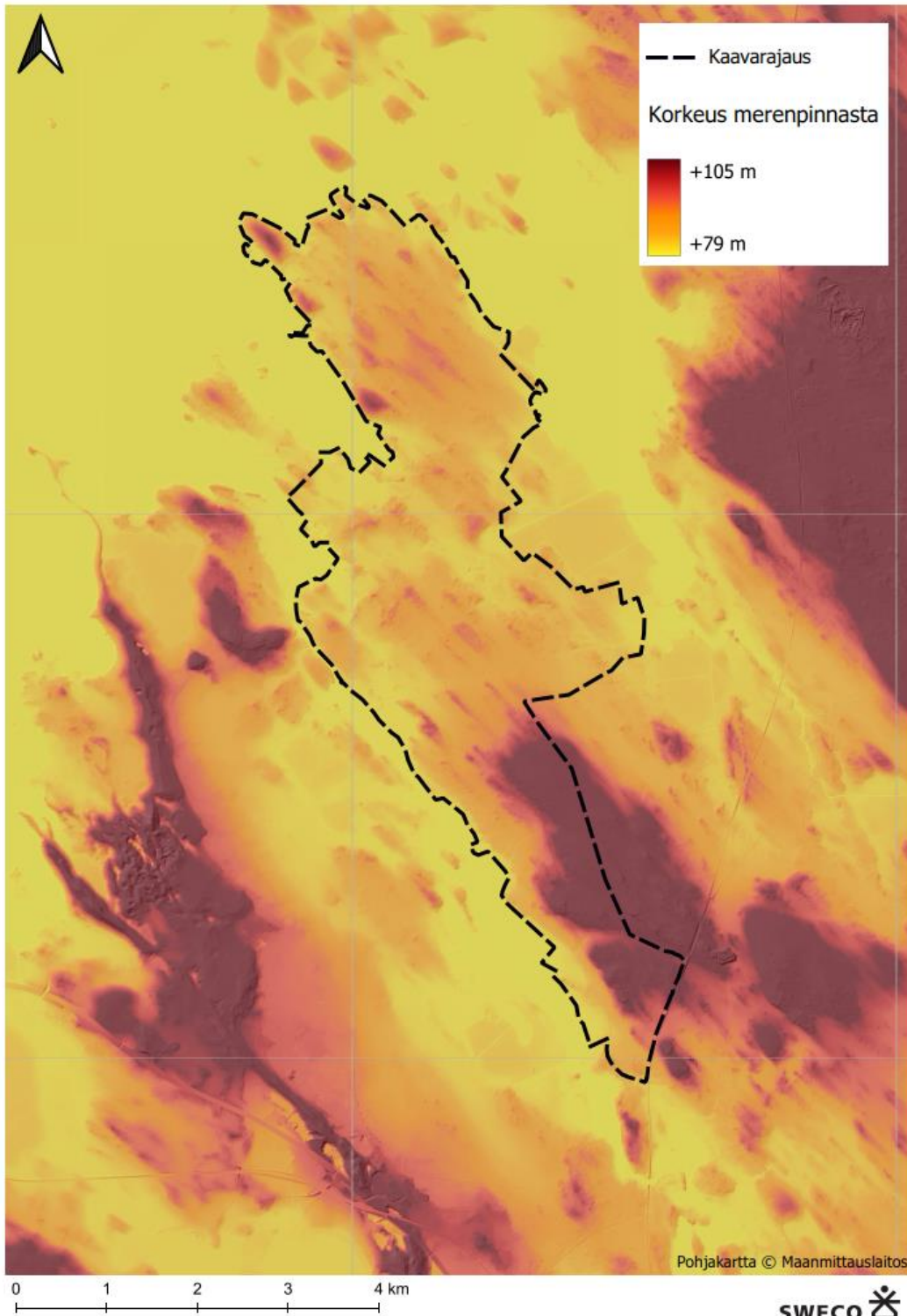
3.4 Maa- ja kallioperä

Maaperä on kaava-alueella pääosin hiekkamoreenia ja savea. Lepaan ja Suotaalan alue muodostuu laajasta tasaisesta savikosta ja siitä kohoavista luode-kaakko –suuntaisista, paksujen moreenikerrosten peittämistä drumliiniharjanteista.



Kuva 19 Kaava-alueen maaperä (Lähde: GTK 2022).

Suunnittelualueen eteläosassa maanpinta on korkeimmillaan eli noin 105 m korkeudessa suhteessa merenpintaa. Vanajaveden ranta-alueilla maan korkeus merenpinnasta on 80–85 m.



Kuva 20 Korkeudet merenpinnasta (Lähde: Maanmittauslaitos 2022).

3.5 Pilaantuneet maa-alueet ja maaperän pilaantumisriskit

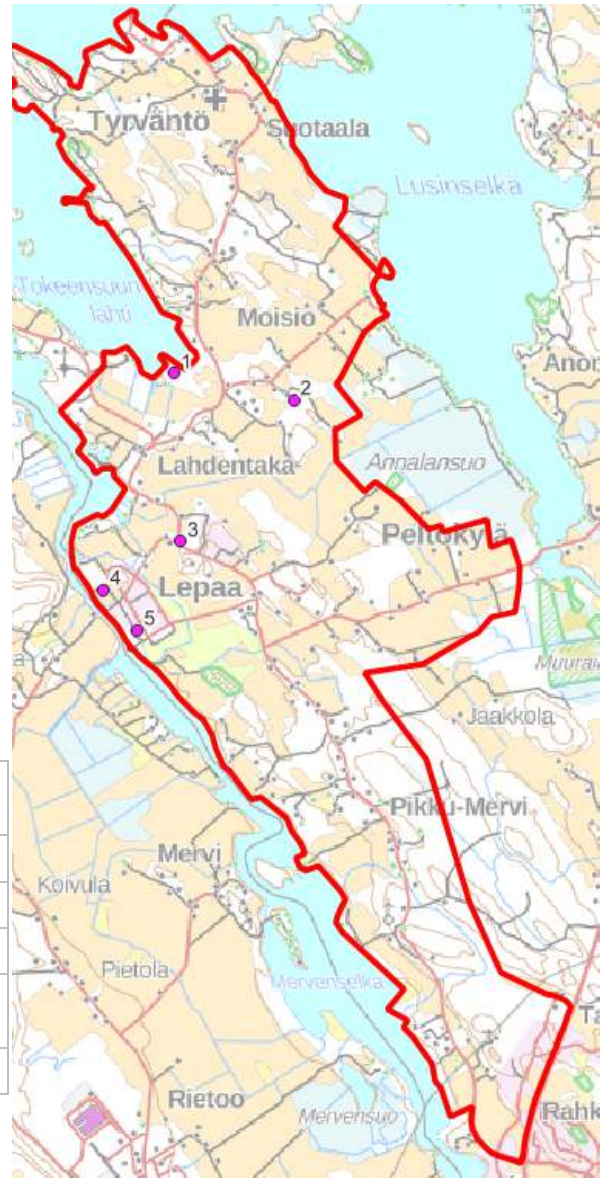
Pilaantuneilla maa-alueilla on ihmisen toiminnan seurauksena aineita, joista aiheutuu haittaa tai merkittävä riski ympäristölle tai terveydelle, viihtyisyyden vähentymistä tai muuta niihin verrattavissa olevaa haittaa. Haitallisia aineita päätyy maaperään esim. onnettomuuksien, vahinkojen ja pitkän ajan kuluessa tapahtuneiden vähittäisten päästöjen seurauksena. Myös entiset jätteiden hautaamiset maahan ovat syynä maaperän pilaantumiselle. Pahimmillaan aineet voivat kulkeutua maaperässä pohjaveteen, vesistöön tai levitä ympäröiville alueille.

Pilaantuneilla maa-alueilla on ryhdyttävä toimenpiteisiin haittojen ja riskien vähentämiseksi hyväksyttävälle tasolle, joka riippuu alueen maankäytöstä. Tavoitteena on, että haitallisten aineiden vaikutukset ympäristössä estetään ennakolta tai, jos niitä ei voida kokonaan estää, rajoitetaan mahdollisimman vähäisiksi. Yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä mm. alueen pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioimisesta, sekä puhdistamisesta ennen muuttuvaa maankäyttöä.

Suunnittelualueen Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) merkityt mahdolliset pilaantuneet maa-alueet on lueteltu alla ja esitetty tarvittaessa kaavaehdotuksessa kohdemerkinnöin.

Kaava nro	Kohdenimi	Selite	MATTI ID
1	Lahdentaan saha	Arviointitarve	100306443
2	Suomelan puutarha	Selvitystarve	100323484
3	Spar-Hatunen	Selvitystarve	100306497
4	Lepaan puutarhaoppilaitos ja Lepaan Taimisto	Toimiva kohde	100323483
5	Lepaan puutarha	Toimiva kohde	100306482

Kuva 21 MATTI-kohteet suunnittelualueella. (Lähde: Hämeenlinnan kaupunki).



3.6 Maisema

Tässä osiossa on kuvattu suunnittelualueen maisemaa sekä koostettu tietoa sitä koskevista valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista sekä niihin liittyvistä maankäyttösuosituksista.

3.6.1 Maiseman yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Vanajaveden rajautuvalla niemellä, jonka maisemaa leimaa etenkin länsi- ja pohjoisosissa vesistön läheisyys ja sen tuomat kulttuurivaikutteet. Vanajaveden selältä kapeana vesireitinä kohti Hattulan keskustaajamaa ja Hämeenlinnaa jatkuva vesistö on tunnistettu osaksi valtakunnallisesti arvokasta Vanajaveden laakson ja Aulangon maisema-aluetta.

Vanajaveden laaksoa ympäröivät historialliset maatalousmaisemat, jotka kytkeytyvät periytyvät keskiajalta asti. Hattulan seudulle ja siten myös suunnittelualueelle ominaisia ovat vanhat kartanot, joita ympäröivät laajat puistot, puutarhat ja viljelyalueet. Lepaan kartanon ympärille muodostunut kylä on peräisin vähintään 1450-, jopa 1200-luvulta. Tyrvännön niemen kärjessä sijaitseva Suotaalan kylä lienee syntynyt jo rautakaudella.

Suunnittelualue muodostuu Vanajaveden rajautuvasta laajasta tasaisesta savikosta ja siitä kohoavista luode-kaakko -suuntaisista harjanteista. Metsäsaarekkeiden ympäröimät ja siten pienipiirteiset viljelyaukeat kattavat lähes koko suunnittelualueen. Vesistö on havaittavissa vain paikoin alueen läpi kulkevalta nauhamaiselta kylätieltä, jonka varteen asutus on keskittynyt tiivistyksen aina vanhojen kyläpaikkojen kohdilla. Itäisemmissä osissa maisema-aluetta reunustavat korkeammat havupuuvallat selänteet, joilla maasto on korkeampaa kuin alavilla viljelyalueilla ja joille ei sijoitu asutusta. Rantojen niemenkärjissä on niinkin metsäisiä rakentamattomia mäkikiä.

3.6.2 Arvokkaat maisema-alueet

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet inventoitiin ympäristöministeriön johdolla vuosina 2010–2021. Inventoinnin tuloksena syntyi luettelo valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista (VAMA 2021), joka otettiin valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksella inventoinniksi. VAMA 2021 korvaa valtioneuvoston 5.1.1995 periaatepäätöksen mukaisen aiemman inventoinnin.

Suomen 186 valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta ovat maan maaseudun edustavimpia kulttuurimaisemia, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteeseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Arvokkaiden maisema-alueiden avulla pyritään sekä turvaamaan edustavien ja elinvoimaisten maaseutumaisemien säilyminen että herättämään kiinnostusta maisemanhoitoa kohtaan.

Suunnittelualue sijaitsee lähes kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaksi määritellyllä maisema-alueella (VAMA 2021) Vanajaveden laakso ja Aulanko (VAM040032). Hämeenlinnan kaupunkialueen pohjoispuolelta Aulangolta Vanajavettä pitkin Hattulan pohjoisosiin ulottuvia maisemia leimaavat monet kulttuurihistoriallisesti arvokkaat elementit. Alueella on ainutlaatuinen muinaismuistojen keskittymä, runsaasti keskiaikaisperäisiä kartanoita, monta keskiajalta periytyvää kyläkeskusta sekä 1800- ja 1900-lukujen huvilakulttuurin synnyttämiä ympäristöjä.

Alueen rakennushistoriallisia kiintopisteitä ovat Hämeen linna, Hattulan keskiaikainen kirkko, kartanot puistoineen sekä vanhat hämäläistalot. Kokonaisuutta rikastavat arvokkaat luontokohteet, perinnebiotoopit sekä mäkialueet, joilta aukeaa harmonisia näkymiä Vanajaveden selälle ja Vanajaveden laakson kulttuurimaisemiin. Vanajaveden laakso on myös yksi Suomen 27 kansallismaisemasta, jotka ympäristöministeriö määrittä Suomen itsenäisyyden juhluvuonna 1992, joilla on merkitystä matkailunähtävyyksinä, muttei tarkkoja rajoja tai lailla määriteltyä roolia kaavoituksessa.

Vanajaveden laakson ja Aulangon maisema-alue sijoittuu Vanajaveden kaakkoisrannalle ja Hämeenlinnasta Vanajaveden ulottuvan kapean vesireitin varrelle. Alueen luoteesta kaakkoon suuntautunutta maisemaa luonnehtivat vesistöjen lisäksi drumliinit, kumpumoreenit sekä maisema-alueen länsipuolella kulkevan

harjujakson juurelle syntyneet hieta- ja savikkomaat. Maisema-alueella on myös pieniä hiekkamuodostumia sekä soistuneita ranta-alueita.

Jokimainen Vanajaveden reitti laajenee Hattulan pohjoispuolella kapeaksi Mervenseläksi. Maisema-alueen vedet ovat pääasiassa reheviä, aikoinaan runsaan teollisuuden ja nykyisin maatalouden ja yhdyskuntien kuormittamia. Jyrkästi veteen laskeutuvien rantojen kasvillisuusvyöhykkeet ovat kapeita, mutta laakeammilla rantamailla esiintyy laajoja ilmaversoisten vesikasvien kasvustoja. Pienilmastoltaan edullinen Vanajaveden laakso kuuluu Etelä-Hämeen lehtokeskukseen. Alueen vedet tasaavat lämpötiloja ja takaavat pitkän kasvukauden etenkin syksyisin. Vanajaveden laaksossa ja Aulangolla on runsaasti pitkien kulttuurijatkumoiden synnyttämiä elinympäristöjä, jotka vaihtelevat perinnebiotoopeista monentyyppisiin puistoalueisiin. Alueen metsät ovat lältään vaihtelevia ranta-alueiden lehtoja, selännealueiden tuoreita havumetsiä tai harjumaiden kuivia mäntykankaista.

Vanajaveden laakson kulttuuriset kerrostumat ulottuvat kivikaudesta nykypäivään. Huomattava osa Suomen rautakautisesta asutuksesta on sijainnut Vanajaveden laaksossa, jossa ovat yhdistyneet edulliset ilmasto-olot, viljava maaperä sekä vesireittien tarjoamat hyvät kulkuyhteydet. Esihistoriallisten muinaisjäännösten ohella Vanajaveden laaksossa on jäljellä huomattavasti keskiajalta periytyviä kulttuuriympäristöjä, kuten Hämeen linna, kirkkokoja, vanhoja kyliä ja kartanoita sekä tielinjoja. Kirkonseutuja ja kyliä yhdistäneistä vanhoista maanteistä huomattavin on Hattulan kirkolta Mierolan kautta Tyrväntöön johtava tie, jonka varrella on lukuisia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita. Keskiaikaista kirkkorakennusperintöä alueella edustaa mm. Tyrvännön kappelin vanhalla paikalla sijaitseva Lepaan kivisakaristo.

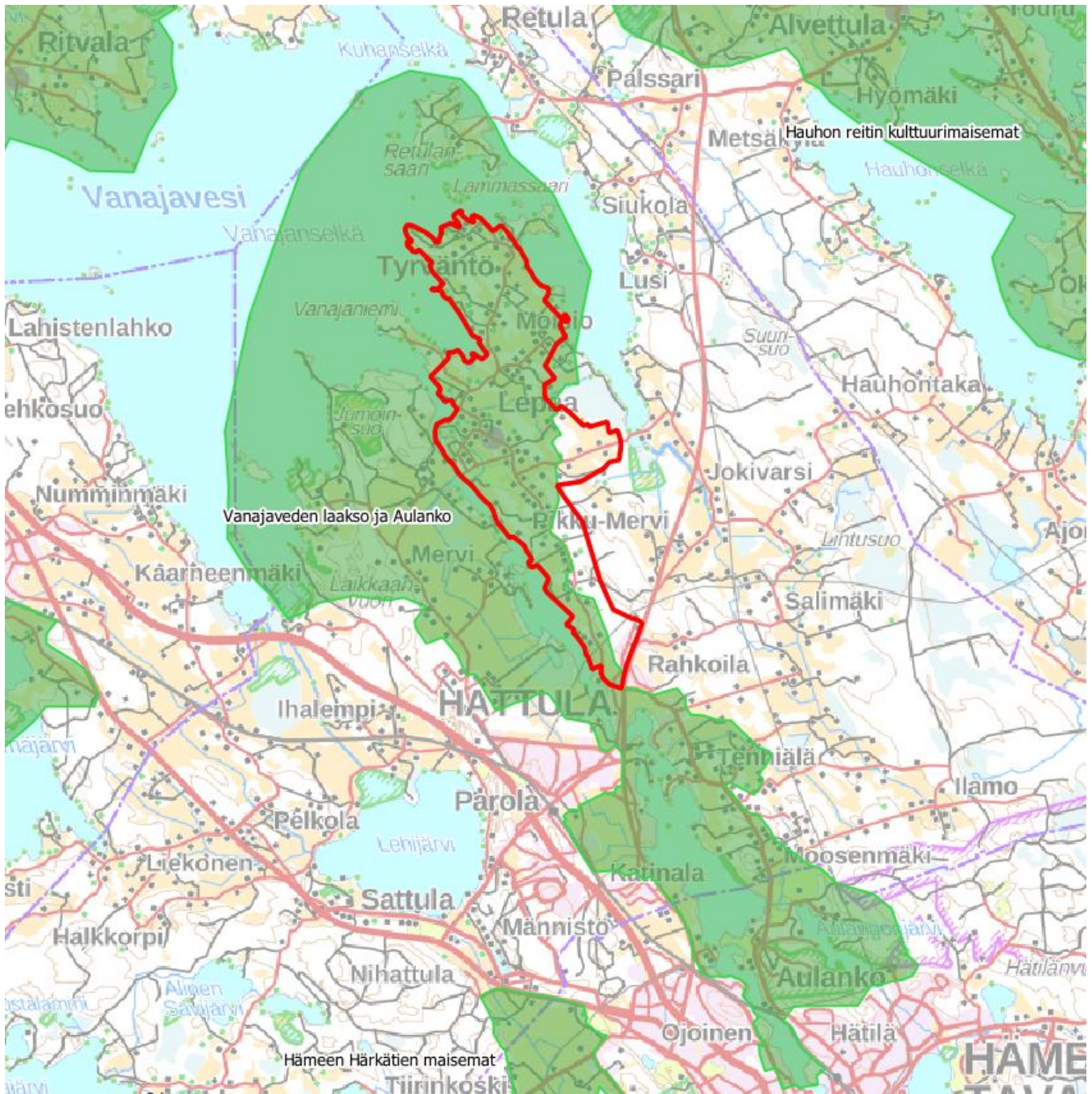
Useiden keskiajalla perustettujen kartanoiden maat muodostavat laajan yhtenäisen viljelymaiseman Vanajaveden kaakkoisrannalle. Hattulassa sijaitsevien Lahdentaan, Suontaan, Lepaan, Merven ja Vesunnan kartanoiden yhteydessä on viljelysten ohella runsaasti puistoalueita sekä puukujanteita eri aikakausilta. Lisäksi kartanoiden tiluksilla on lukuisia vanhoja maatiloja, huviloita ja työntekijöiden asuinrakennuksia. Rakennushistoriallisesti huomattaviksi kokonaisuuksiksi voidaan lukea mm. Lahdentaan päärakennus vuodelta 1787 sekä Lepaalle 1930-luvulla rakennettu puutarhaopiston piha ympäristöineen.

Vanajaveden laaksossa on useita kyliä, joiden historia ulottuu keskiajalle saakka. Alueen varhaiset kylät olivat tyypillisesti ryhmä- ja rivikyliä, joiden rakenteen isojako myöhemmin hajotti. Kyliin liittyy usein esihistoriallisia muinaisjäännöksiä. Esimerkiksi Retulansaaren 1400-luvulta periytyvän kylätontin yhteydessä on laaja rautakautinen kalmisto, ja Retulansaaren eteläpuolella sijaitsevan Suotaalan kylän maisemaa rikastavat Antialan esihistorialliset hautakummut. Sekä Retulansaareissa että Suotaalassa on säilynyt edustavasti vanhoja hämäläistaloja ja talousrakennuksia, jotka sijaitsevat peltojen reunustamina kylänraittien ympärillä. Retulansaareissa on lisäksi maisemallisesti ja lajistoltaan merkittäviä katajaketoja. Suotaalan maisemaa hallitsee Tyrvännön 1800-luvun alussa valmistunut puukirkko.

Vanajaveden laakson pitkäaikaisesta ja edelleen jatkuvasta monipuolisesta maataloudesta kertovat vanhojen kyläkeskusten ja laajojen peltoalojen ohella maisema-alueen lukuisat perinnebiotoopit. Monipuolisen lajiston lisäksi perinnebiotooppien arvoa nostavat niiden kulttuurihistoriallinen monikerroksisuus ja luontotyyppien runsaus. Lisäksi alueen maaseutumaisemaa monipuolistaa suotuisan paikallislilmaston mahdollistama puutarhaviljelykulttuuri.

Aulangon ja Vanajaveden laakson VAMA 2021 -maisema-alue on laajempi ja yhtenäisempi kuin valtakunnalliseen luonnonsuojeluohjelmaan kuuluvan maisemakokonaisuuden, joka määriteltiin vuoden 1995 periaatepäätöksessä valtakunnallisista maisema-alueista (kts. luku 3.2.1).

Selvitysalueen eteläosissa kulkevalla historiallisella tielinjalla, joka on osa Vanajaveden laakson vanhaa tieverkostoa, on katsottu olevan myös valtakunnallisesti arvokasta maisemallista merkitystä (VAMA 2021) Hattulan alueella. Maisema-alueen rajausta jää kuitenkin yli kuuden kilometrin päähän selvitysalueelta.



Kuva 22 Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet suunnittelualueella (Lähde: Suomen ympäristökeskus 2022).

3.6.3 Maankäyttösuositukset

Jo VAMA 2021 -ehdotusvaiheessa Hämeen liitto laati yhteistyössä Pro Agria Etelä-Suomi Ry:n kanssa pilotinomaisen maisemaoppaan arvokkaan maisema-alueen maankäytön suunnitteluun (Pro-Agria Etelä-Suomi ry, Etelä-Suomen maa- ja kotitalousnaiset, Katriina Koski, 2016). Vanajaveden laakso ja Aulanko valittiin tarkastelun kohteeksi, koska alueella on runsaasti rakentamispaineita. Maisema-alue sijaitsee suurten kasvukeskusten tuntumassa ja osin niiden sisälläkin, minkä vuoksi sen maisema on muuttunut ja tulee muuttumaan merkittävästi uusien asuinalueiden vallatessa vanhaa peltoalaa ja uuden infrastruktuurin kehittyessä.

Oppaan tarkoituksena on selvittää maisema-alueen merkitystä ja statuksen vaikutuksia alueella toimiville ja vähentää huolta maankäytön kaventumisesta. Tarkoituksena on tähdentää, ettei maisema-alue ole suojelualue vaan elävä ja toimiva maaseutualue, joka pysyy asuttuna ja jolla on monipuolinen elinkeinorakenne. Oppaassa selostetaan, millainen Vanajaveden laakson ja Aulangon maisema-alue on, mitä erityisiä arvoja maisema-alueeseen sisältyy ja miten nämä arvot voidaan ottaa huomioon alueen toimenpiteissä. Tavoitteena on kehittää maisemaa sen arvoja säilyttäen ja lisäten. Maisemaopas on tarkoitettu käytettäväksi erityisesti maankäytössä ja suunnittelussa ennen kaikkea opastaen eikä kieltäen tai kääskien.

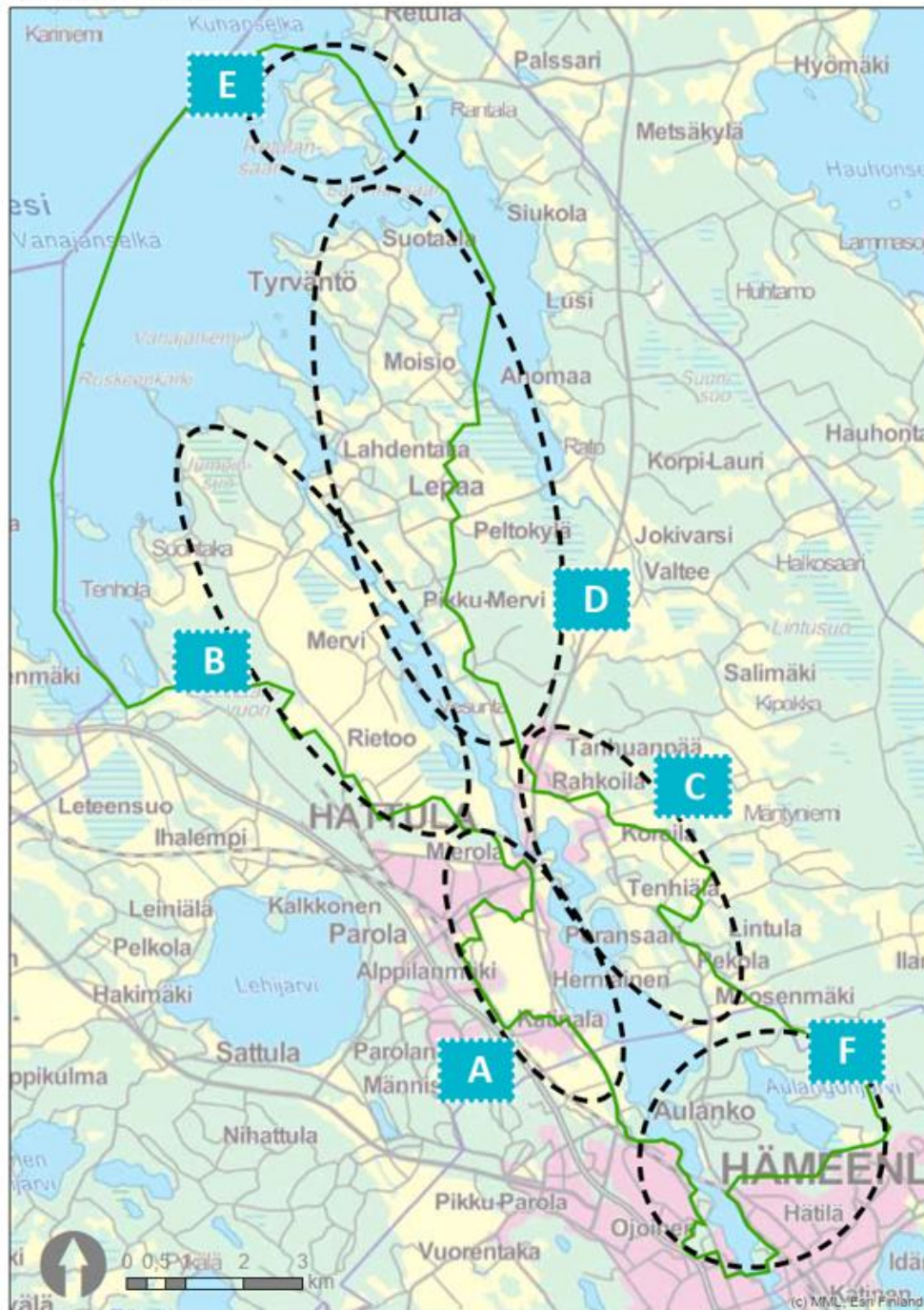
Oppaassa on ensi alkuun koottu yhteen Vanajaveden laakson ja Aulangon perustiedot, erilaiset kulttuuripiirteet sekä tunnistettu alueella keskeisimmät kylät. Maisema- ja kylätarkastelun perusteella alue on jaettu karekasti viiteen osa-alueeseen, joita koskien on annettu tarkempia suunnitteluohjeita ja -suosituksia. Suunnittelualue sijaitsee ja kattaa suurimman osan osa-alueesta D: Pikku-Mervi, Lepaa, Tyrväntö. Osa-alueilla huomiota on kiinnitetty erityisesti maiseman perustekijöihin, selänteisiin, laaksoihin, rinteisiin, tasankoihin, vesistöihin, asumiseen, maamerkkeihin ja maiseman solmukohtiin. Niiden avulla on analysoitu maiseman sietokykyä, jolla tarkoitetaan sitä, kuinka paljon maisemarakenne, maisemakuva tai maiseman perustekijät voivat muuttua menettämättä ominaispiirteitään.

Maisemaa rajaavat selänteet, jotka luovat kaukomaiseman ja maisematilan rajat ollen samalla maisemassa kaikkein näkyvimpiä perustekijöitä. Pikku-Merven, Lepaan ja Tyrvännön alue muodostuu laajasta tasaisesta savikosta ja siitä kohoavista luode-kaakko -suuntaisista, paksujen moreenikerrosten peittämistä drumliiniharjanteista. Lepaan-Suotaalan alueella drumliinit esiintyvät laajana parvena. Lepaalta kaakkoon jatkuu moreenimäkien ketju. Lahdentaan kartano sijaitsee alueen muista moreeniharjanteista poikkeavalla, koillis-lounais -suuntaisella harjanteella. Asutus on sijoittunut tyypillisesti matalammille mäille. Maisema- aluetta reunustavat korkeat selänteet ovat havupuuvaltaisia metsäisiä selänteitä, joille ei ole sijoitettu asutusta.

Pikku-Merven, Lepaan ja Tyrvännön maisemaosa-alueen sietokyky on katsottu hyväksi, kunhan alueella jatketaan perinteistä maankäyttöä. Suunnittelualueella asutus on sijoittunut tyypillisesti matalammille mäille, joille sen olisi suotavaa asettua jatkossakin. Maiseman mukautumiskykyisimmät osat ovat selänteiden rinteitä, joissa rakentamiselle sopivin vyöhyke on niiden ala- tai keskiosa. Maisemallisesti suuripiirteisimmät tasangot sallivat paremmin täydennysrakentamista kuin pienipiirteinen maisema. Nauhamaisesti rakentuneella alueella on paljon mahdollisia uusia rakentamispaiikkoja.

Mäkisimmät ja metsäisimmät alueet idässä ja rantojen tuntumissa tulisi säilyttää rakentamattomina. Maisema-alueen laaksoja ei tulisi metsittää eikä niille tulisi rakentaa vaan säilyttää kulttuurimaisema avoimena viljelyä vaalimalla. Suunnittelualueen keskeisin maamerkki on Tyrvännön kirkko, jonka arvoa näkyvänä merkinä ei tulisi heikentää

Vanajaveden laakson ja Aulangon osa-alueet



Kuva 23 Vanajaveden laakson ja Aulangon arvokkaan maisema-alueen maankäytön suunnittelun oppaassa määritelty osa-alue D: Pikku-Mervi, Lepaa, Tyrväntö vastaa hyvin pitkälti suunnittelualueen rajausta.

3.7 Rakennettu ympäristö

Tähän osioon on koottu keskeisimmät tiedot suunnittelualueen rakennettua ympäristöä koskevista selvityksistä. Aineistoista on nostettu esiin alueen kulttuuriympäristöjen kannalta keskeisin sisältö, mikä on rakenneyleiskaavaa laadittaessa merkityksellistä. Tarkemmin alueita ja kohteita on kuvattu tämän osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehdyssä kulttuurihistoriallisessa selvityksessä, joka on aineiston liitteenä 3.

Ajantasaisin suunnittelualueen käsittävä selvitys on Hämeen liiton vuonna 2019 laatima Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt -selvitys, joka on tehty Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:n tausta-aineistoiksi. Kymmenen vuotta aiemmin Museovirasto laati valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventoinnin (RKY 2009), jonka kohteita niin ikään sijaitsee suunnittelualueella.

Vuonna 2009 on tehty myös Hattulan kunnan maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, joka liittyi Hattulan keskeisten alueiden osayleiskaavan ja asemakaavojen ajantasaistamiseen. Ajantasaistamistyön yhteydessä arvotettiin myös inventoidut kohteet uudelleen. Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys ulottui suunnittelualueelle kuitenkin ainoastaan sen eteläosissa.

Kaava-alueella sijaitsee yksitoista erikoislaila suojeltua rakennusta. Kirkkolailla suojeltu Tyrvännön kirkko ja kymmenen Lepaan puutarhaopiston rakennusta, jotka on vuonna 1993 suojeltu asetus 480/85:lla.

Osayleiskaava-alueella on tunnistettu mittavasti valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä. Paikallisesti arvokkaiden alueiden ja kohteiden osalta tulee tehdä asemakaavatoiden yhteydessä ajantasaistat tarkastelut.

3.7.1 Yhdyskuntarakenne ja asutuksen nykytila

Osayleiskaava-alue on rakentunut vuosikymmenten aikana nauhamaiseksi kylien ja asutustihentymien ketjuksi maantien äärelle. Lempäälän ilmaston ja Vanaveden houkuttelevana on alueelle aikoinaan sijoittunut yhä toiminnassa oleva Lepaan opisto ja rannoille rakentunut runsaasti vapaa-ajan-asutusta.

1900-luvun alkupuolen merkittävimpiä kokonaisuuksia ovat Elolankärki, jossa on rakennuskantaa 1920-luvulta 1950-luvulle, sekä Ahola, jonka rakennuskanta painottuu 1900–1920-luvuille. Kulomäen ja Erkkilän alueella on 1930–1950-luvun rakentamista, ja Pikku-Mervin asutus on rakentunut kerroksellisesti 1920-luvulta alkaen. Modernimpia kokonaisuuksia ovat Riistavaaran sekä Tokeensuun alue, jolla on 1950–1960-lukujen rakentamista, sekä Lepaan Pappilan alue, jolla on kerroksellisuuden lisäksi merkittävä 1980-luvun rakennuskokonaisuus.

3.7.2 Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt

Museovirasto laati vuonna 2009 valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventoinnin (RKY 2009). Valtioneuvoston päätöksellä se on otettu 1.1.2010 alkaen maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Valtakunnallisen RKY-inventoinnin kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä.

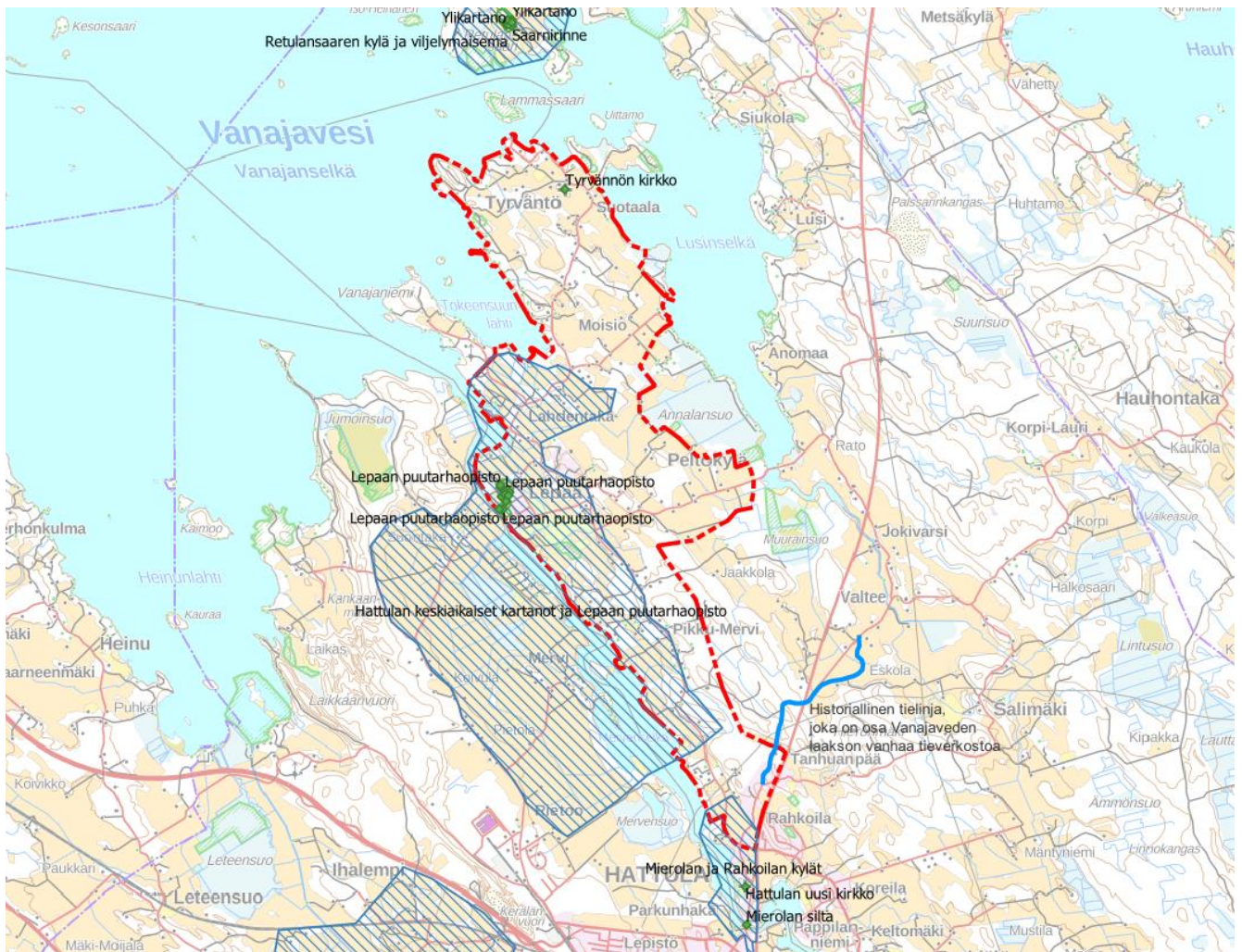
Osayleiskaava-alueella sijaitsee kaksi valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ja yksi tielinjaus (Kuva 11):

- Hattulan keskiaikaiset kartanot ja Lepaan puutarhaopisto
- Mierolan ja Rahkoilan kylät
- Historiallinen tielinja, joka on osa Vanajaveden laakson vanhaa tieverkostoa.

Hämeen maakuntakaavassa 2040 ja sen oikeusvaikutteisessa liitteessä on maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja kohdemerkinnät. Ne perustuvat vuonna 2003 valmistuneeseen selvitykseen Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö (Hämeen liitto, 2003). Kyseessä on 80-luvulla laaditun vastaavan inventoinnin päivitystyö, jossa huomioitiin aiemmasta poiketen myös sotien jälkeiset kohteet. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksissä on määritelty, että alueiden ja liitekartalla esitettyjen kohteiden suunnittelussa ja ylläpidossa on otettava huomioon arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen. Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Hämeen liitto laati vuonna 2019 Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt -julkaisun, joka täydentää valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointia ja

muodostaa yhdessä sen kanssa ehjän inventointikokonaisuuden. Kyseessä on vuoden 2003 Rakennettu Häme -inventoinnin päivitysselvitys, jossa pyrittiin lisäksi huomioimaan 1900-luvun viimeisten vuosikymmenten ja 2000-luvun alun arkkitehtuuri osana maakunnallisesti arvokasta rakennusperintöä. Sen kohteita ei ole vielä osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa, joka nojaa aiemman selvityksen kohteisiin, mutta siinä osoitetut rakennusperintökohteet tulisi ottaa huomioon yleis- ja asemakaavoja laadittaessa. Maakuntakaavan tausta-aineistoksi laadittu maakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen selvitys palvelee kuntien kaavoitus- ja suunnittelutyötä kulttuuriympäristöjen vaalimisen välineenä.



Kuva 24. RKY 2009 -kohteet (Hattulan keskiaikaiset kartanot ja Lepaan puutarhaopisto, Mierolan ja Rahkoilan kylät sekä Historiallinen tielinja, joka on osa Vanajaveden laakson vanhaa tieverkostoa), erikoislailla suojellut kohteet, Tyrvännön kirkko ja Lepaan puutarhaopisto suhteessa suunnittelualueeseen. (Lähde: Museovirasto).

Osayleiskaavan alueelle ulottuvat RKY-inventointikohteet (2009):

Hattulan keskiaikaiset kartanot ja Lepaan puutarhaopisto

Hattulan keskiaikaisten kartanoiden ja Lepaan puutarhaopiston valtakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä kaava-alueelle sijoittuvat Lahdentaan kartanon, Vesunnan kartanon ja Lepaan kartanon kulttuurimaisemat sekä Lepaan puutarhaopisto.

Mierolan ja Rahkoilan kylät

Kaava-alueella sijaitsee Tyrvännöntien pohjoispuolella yhdeksän rakennettua kiinteistöä, jotka ovat osa Mierolan ja Rahkoilan kylän kulttuuriympäristöä. Kaava-alue rajautuu kahden historiallisen maantien, Tyrvännöntien ja Pälkäneentien, risteykseen. Nämä tiet ovat osa Vanajaveden laakson vanhaa tieverkkoa.

Historiallinen tielinja, joka on osa Vanajaveden laakson vanhaa tieverkostoa.

Kaava-alueelle sijoittuu noin 600 metrin matkalta keskiajalta hyvin säilynyt arvokas tielinjaus.

Muut arvokkaat rakennelmat

Osayleiskaavan alueella sijaitsee myös erikoislailla suojeltuja rakennuksia. Lepaan puutarhaopiston alueella on kymmenen asetuksella 480/85 suojeltua rakennusta. Tyrvännön kirkko on suojeltu kirkkolailla.

Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt

Kanta-Hämeen Maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualueella sijaitsee 5 maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöjen aluetta;

Vesunnan kartanon kulttuurimaisema, Lepaan kartano ja kulttuurimaisema, Lahdentaan kartanon kulttuurimaisema, Suotaalan kylän kulttuurimaisema ja Rahkoilan kylä, Lahdentaan koulu, Tyrvännön entinen pappila, Tyrvännön kirkko

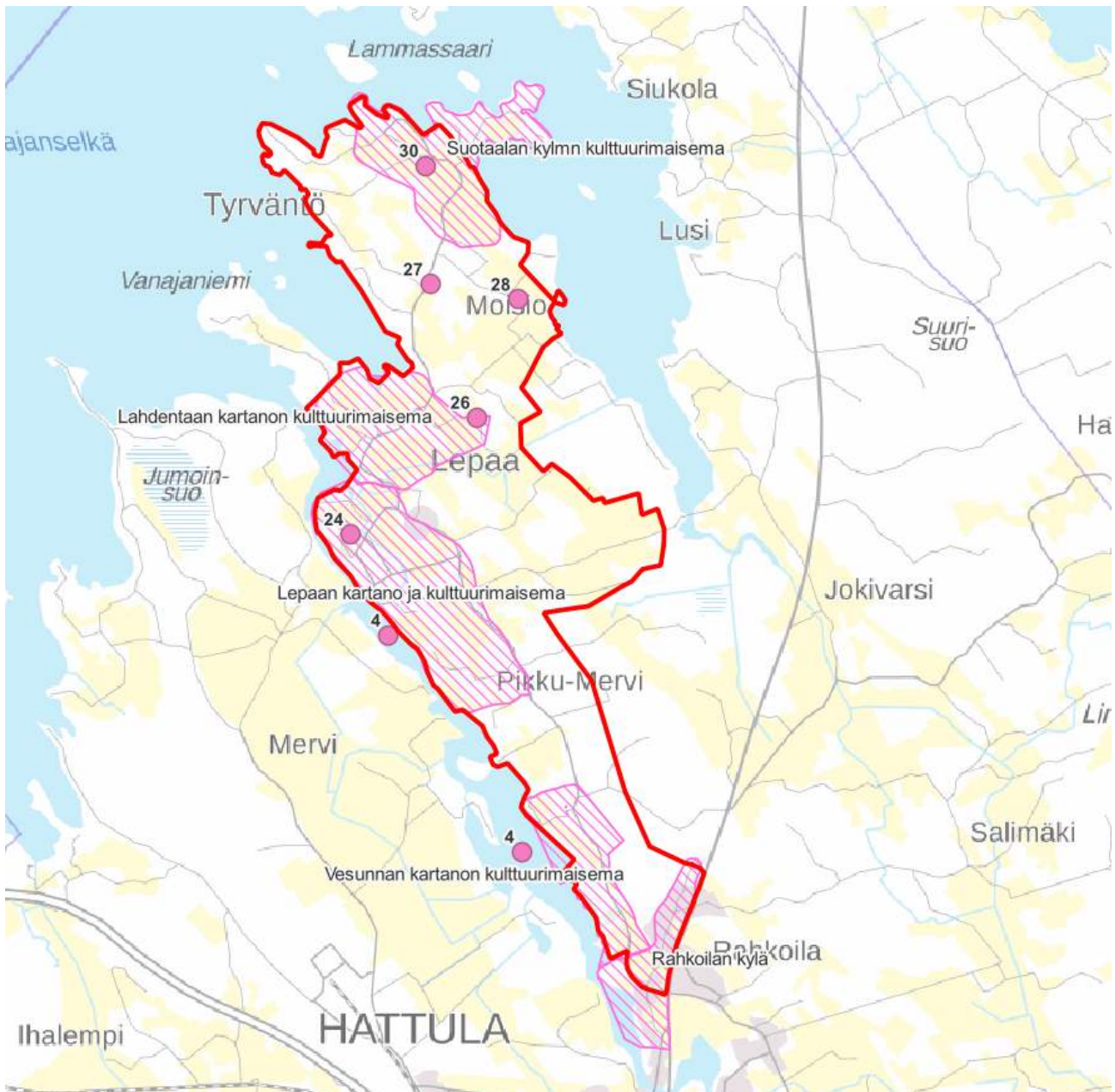
ja 6 maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristön kohdetta;

Vanajaveden kapeikon kulttuurimaisema välillä Hämeenlinna-Hattula-Tyrväntö, Lepaan kivisakasti ja kirkkotarha, Herala ja Lahdentaka

Alueet on kuvattu yksityiskohtaisesti osayleiskaavan yhteydessä laaditussa kulttuurihistoriallisessa selvityksessä (liite 3).

Hämeen liiton vuonna 2019 julkaisemassa Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt -inventoinnissa ei ole tunnistettu uusia kaava-alueelle sijoittuvia kulttuuriympäristön alueita tai kohteita. Olemassa oleviin aluerajauksiin ei myöskään ole tehty muutoksia.

Uudesta maakunnallisesta luetteloinnista on poistettu valtakunnallisia arvoja vuoden 2009 RKY-inventoinnissa omaavat alueet: Rahkoilan kylä, Lahdentaan kartanon kulttuurimaisema, Lepaan kartano ja kulttuurimaisema sekä kohde: Lepaan kivisakasti ja kirkkotarha. Hattulan keskiaikaisten kartanoiden ja Lepaan puutarhaopiston RKY-alueelle sijoittuvasta Vanajaveden kapeikosta on vuoden 2019 maakunnallisessa inventoinnissa nostettu esiin kulttuurimaiseman sijaan rikkaassa ja monipuolisessa kulttuurimaisemakokonaisuudessa säilyneet useat varhaista huvilakulttuuria edustavat rakennukset 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta.



Kuva 25 Kanta-Hämeen Maakuntakaava 2040:n oikeusvaikutteisen liitteen mukaiset Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöalueet (nimettynä) ja -kohteet (numeroituna).

3.7.3 Paikallisesti arvokkaat alueet ja kohteet

Vuonna 2009 on tehty Hattulan kunnan maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, joka liittyi Hattulan keskeisten alueiden osayleiskaavan ja asemakaavojen ajantasaistamiseen. Ajantasaistamistyön yhteydessä arvotettiin myös inventoidut kohteet uudelleen. Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys ulottui Lepaan suunnan osayleiskaavan alueelle vain hieman sen eteläosia sivuten. Muilta osin paikallisesti arvokkaita kohteita ei ole selvitetty.

Hattulan maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksessä kaava-alueella sijaitsevat arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön alueet: Tanhuanpään asutus (paikallisesti arvokas) ja Rahkoilan kylä (valtakunnallisesti

arvokas). Paikallisesti arvokkaan Tanhuanpään asutuksen alueella on selvityksen mukaan ”pienimuotoista, omaleimaista rakennuskantaa”. Rahkoilan kylän alue on puolestaan noussut esiin Hattulan maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen lisäksi niin valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (RKY 2009) kuin maakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönäkin.



Kuva 26 Hattulan maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen mukaiset arvoalueet.

3.8 Arkeologinen kulttuuriperintö

Osayleiskaavan alueella on teetetty arkeologinen inventointi vuoden 2023 syksynä. Inventoinnin teki Mikrolliitti Oy ja sen on tarkastanut alueellinen vastuumuseo. Kaava-alueella on tunnistettu yhteensä 32 kiinteää muinaisjäännöskohdetta (suojelumerkintä sm), 3 muuta arkeologista kulttuuriperintökohdetta (suojelumerkintä s). Lisäksi alueelta tunnetaan 17 arkeologista löytöpaikkaa ja 3 poistettua kiinteää muinaisjäännöstä. Liitteenä 6 on selvitysraportti ja alla on listaus kaavaan esitetyistä kohteista.

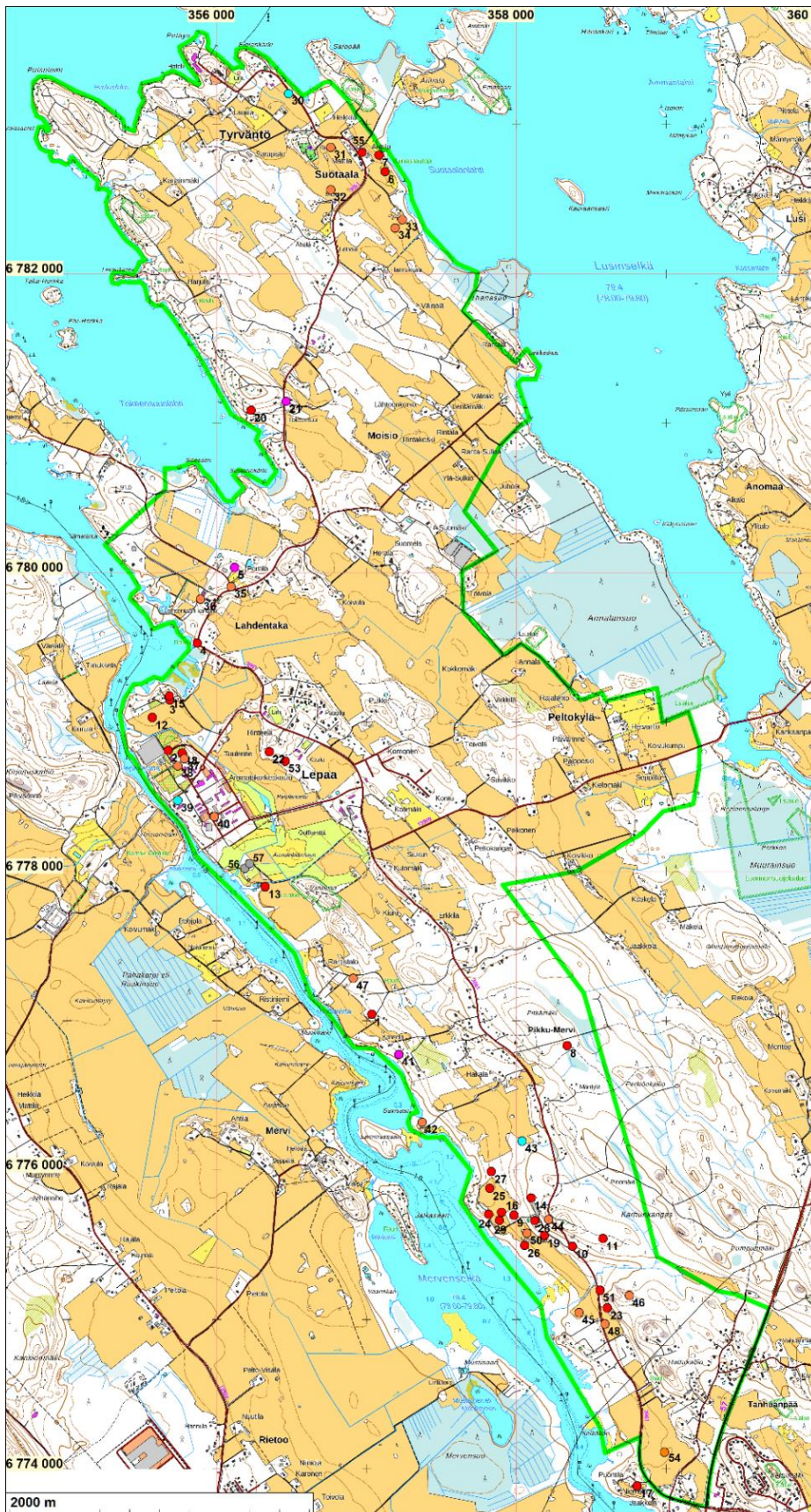
Muinaisjäännöskohteet, kaavassa merkinnällä sm:

kaava nro	nimi	ajoitus	laji	Mjtunnus
1	Pekkanen	rautakautinen	hautapaikat	82010027
2	Sakastinmäki 3	rautakautinen	asuinpaikat	82010028
3	Puutarhaopisto NNW	historiallinen, rautakautinen	kivirakenteet	82010029
4	Kirkkovalkama	rautakautinen	kultti- ja tarinapaikat	82010030
5	Ristiinanhovi 2	ajoitamaton	kultti- ja tarinapaikat	82010031
6	Anttila 1	rautakautinen	hautapaikat	82010032
7	Anttila 2	rautakautinen	kultti- ja tarinapaikat	82010033
8	Ent. työväentalo	historiallinen	työ- ja valmistuspaikat	82010054
9	Vesunnan kartano 1	rautakautinen	hautaus, polttohauta	82010055
10	Mustalaismäki	rautakautinen	hautapaikat	82010056
11	Vesunnan kartano 4	historiallinen	työ- ja valmistuspaikat	82010057
12	Lepaan puutarhaopisto NW	rautakautinen	asuinpaikat	82010076
13	Pikkuvahopää	rautakautinen	kultti- ja tarinapaikat	1000002773
14	Vesunnan kartano 11	historiallinen	asuinpaikat	1000043871
15	Mäenpää	historiallinen	asuinpaikat	1000043873
16	Leppänenän pelto	rautakautinen	kivirakenteet	1000028141
17	Rahkoila	historiallinen, keskiaikainen	asuinpaikat	1000013924
18	Tyrvännön kivisakasti	keskiaikainen	kirkkorakenteet	1000014935
19	Vesunnan kartano 3	keskiaikainen, rautakautinen	hautapaikat	1000019160
20	Tokeensuu	historiallinen	työ- ja valmistuspaikat	1000025102
22	Parola-Rinteelä	historiallinen, rautakautinen	asuinpaikat, hautapaikat	1000023834
23	Kärsälänmäki	rautakautinen	hautapaikat	1000023258
24	Vesunnan kartano 8	ajoitamaton	työ- ja valmistuspaikat	1000021283
25	Vesunnan kartano 7	ajoitamaton	työ- ja valmistuspaikat	1000021282
26	Vesunnan kartano 9	ajoitamaton	työ- ja valmistuspaikat	1000021284
27	Vesunnan kartano 6	historiallinen	työ- ja valmistuspaikat	1000021281
28	Vesunta (Vasunda)	historiallinen, keskiaikainen	asuinpaikat	1000019246

29	Vesunnan kartano 5	rautakautinen	asuinpaikat, hautapaikat, löytöpaikat	1000019161
51	Kärsälä	keskiaikainen	asuinpaikat	1000045913
53	Parola Eskola	historiallinen	asuinpaikat	1000050772
55	Suotaala	historiallinen	asuinpaikat	1000050773
56	Lepaa Krouvi	historiallinen	työ- ja valmistuspaikat	1000050779
57	Lepaa Tiilisali	historiallinen	työ- ja valmistuspaikat	1000050781

Muu kulttuuriperintökohde, kaavassa merkinnällä s:

kaava nro	nimi	ajoitus	laji	Mjtunnus
30	Pihlaja	historiallinen	kivirakenteet	1000023073
39	Lepaa	historiallinen, keskiaikainen	asuinpaikat	1000019247
43	Satulankiven pelto	historiallinen	kivirakenteet	1000028138



Kuva 27 Arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet kartalla. (Lähde: Mikrolitti)

Sweco | Selostus

Työnumero: 23703304

19.4.2024

Ehdotus

Dokumenttiviite:

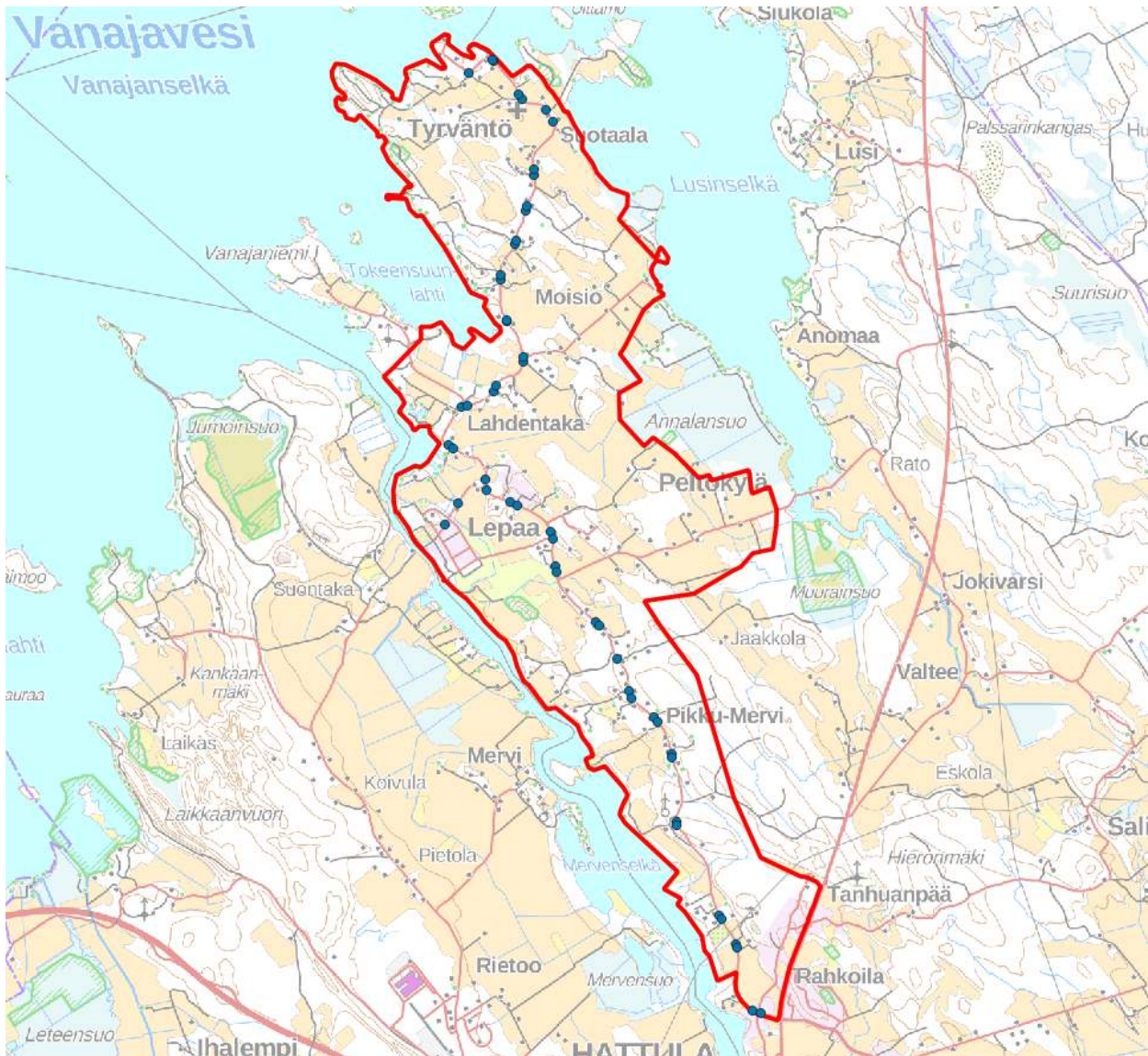
p:\fitmp02\we\23703304_hattulan_kunta_lepaan_suunnan_oyk\000\c_suunnitelmat\selostus\20240415_selostus_lepaansuunnanoyk.docx

3.9.2 Jalankulku ja pyöräliikenne

Jalankululle ja pyöräliikenteelle alueella ei ole varattu kunnollista tilaa. Rahkoilan alueelta jatkuva kevyen liikenteen väylä ulottuu suunnittelualueelle vain hienoisesti sen eteläosissa.

3.9.3 Julkinen liikenne

Julkista liikennettä alueella kulkee Hämeenlinnan kaupungin joukkoliikenteen kaksi linjaa. Joukkoliikenne kulkee Hämeenlinnan linja-autoaseman ja Petäyksen välillä kuusi kertaa vuorokaudessa. Pysäkkejä osayleiskaavan alueella on yhteensä 53, jotka ovat suurimmilta osin vastapareja toisilla puolilla tietä. Maantietä kulkee arkisin kaksi bussivuoroa aamuisin ja kaksi iltpäivisin, lauantaina on 2 vuoroa.



Kuva 29 Linja-autopysäkit kartalla (Lähde: Digiroad 2020).

3.9.4 Liikenneturvallisuus

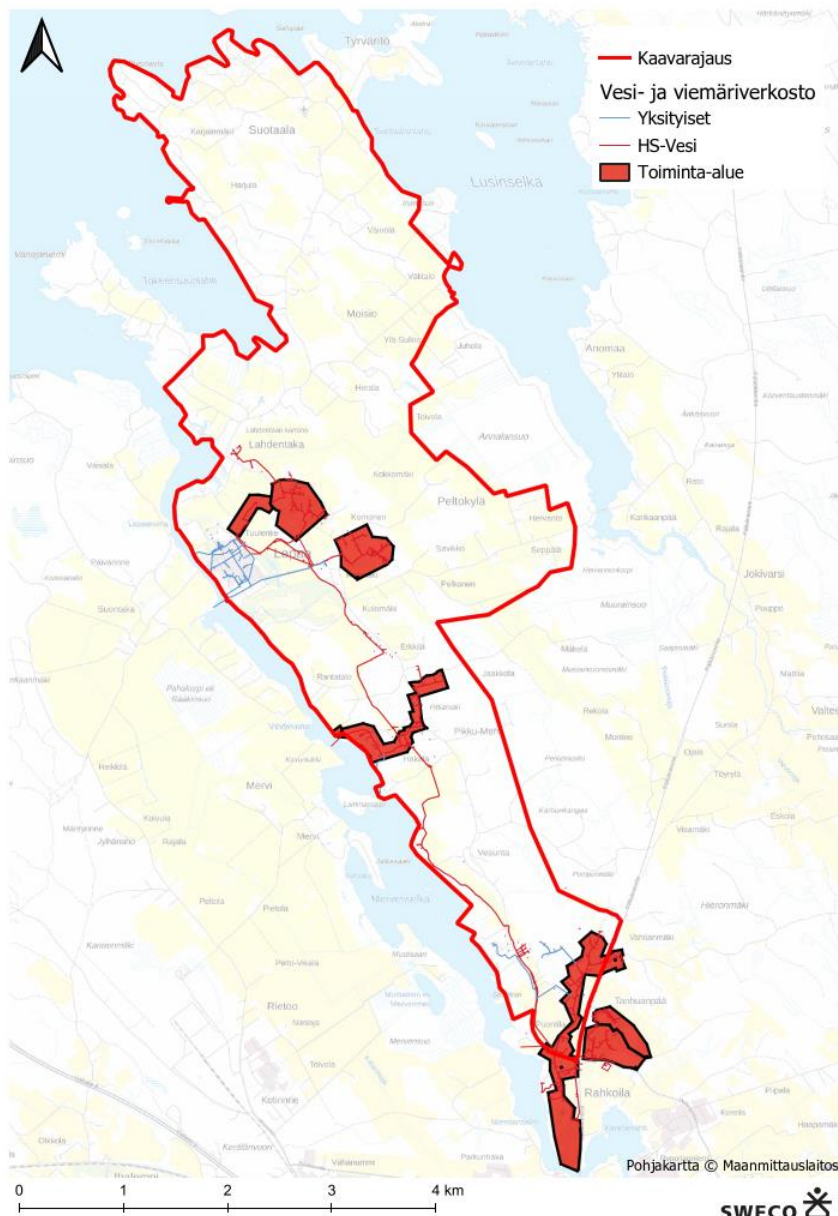
Tilastokeskuksen liikenneonnettomuustietojen mukaan osayleiskaava-alueella on tapahtunut vuosien 2016 ja 2019 välisenä aikana kolme loukkaantumiseen johtaneeseen liikenneonnettomuutta. Liikenneonnettomuudet ovat tapahtuneet Tyrvännöntiellä.

3.10 Yhdyskuntatekniikka

3.10.1 Vesi- ja viemäriverkosto

Suunnittelualueella vesi- ja viemäriverkosto kulkee Rahkoilan alueelta Lepaan alueelle asti Tyrvännöntien läheisyydessä.

Osayleiskaavan alue on suurilta osin viemäröity hyvin, niin kunnan kuin yksityisten toimesta. Osayleiskaavan pohjoisosassa ei Hämeenlinna Seudun-Veden tiedostojen mukaan ole viemäröintiä.



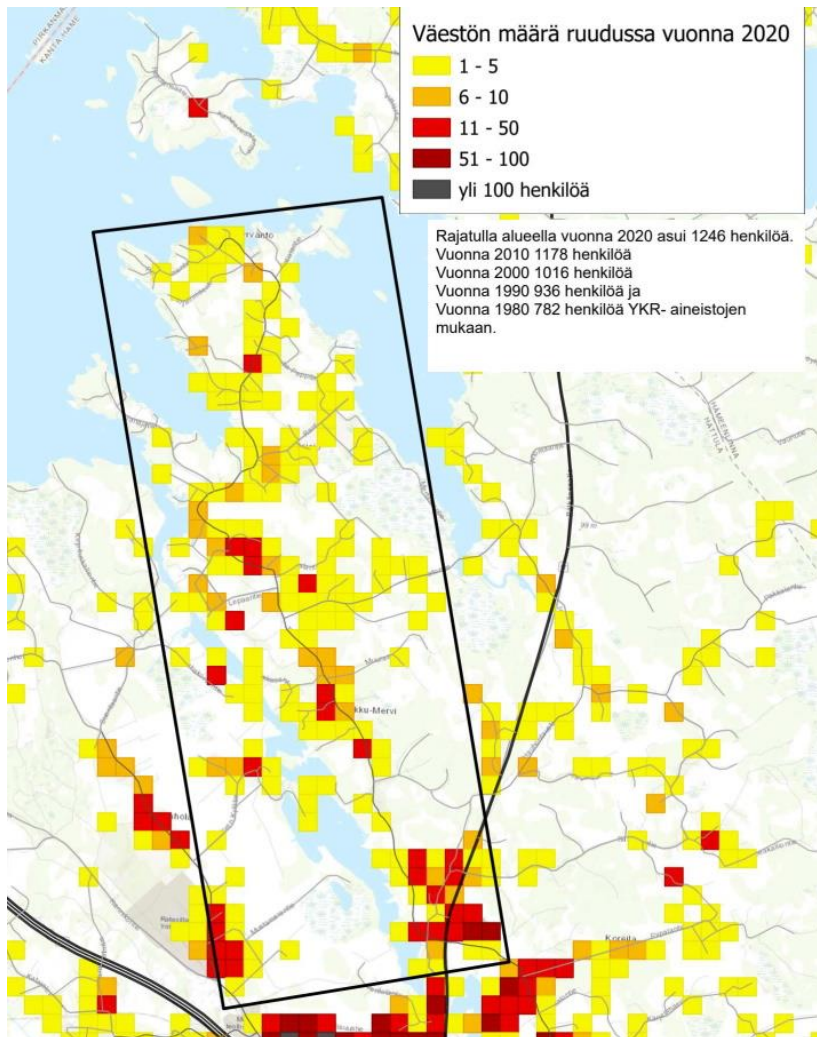
Kuva 30 Vesi- ja viemäriverkosto alueella. (Lähde: Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy).

3.10.2 Sähköverkosto

Suunnittelualueen eteläosassa kulkee 110 kV:n ESKOLA - HATTULA sähkölinja. Sähkölinjan omistaa Elenia Verkko Oy.

3.11 Väestö, rakentamispaine

Suunnittelualueella asui vuonna 2020 noin 1000 asukasta. Asutukset keskittyvät suurimmilta osin Rahkoilan läheisyyteen ja Lepaan alueelle.

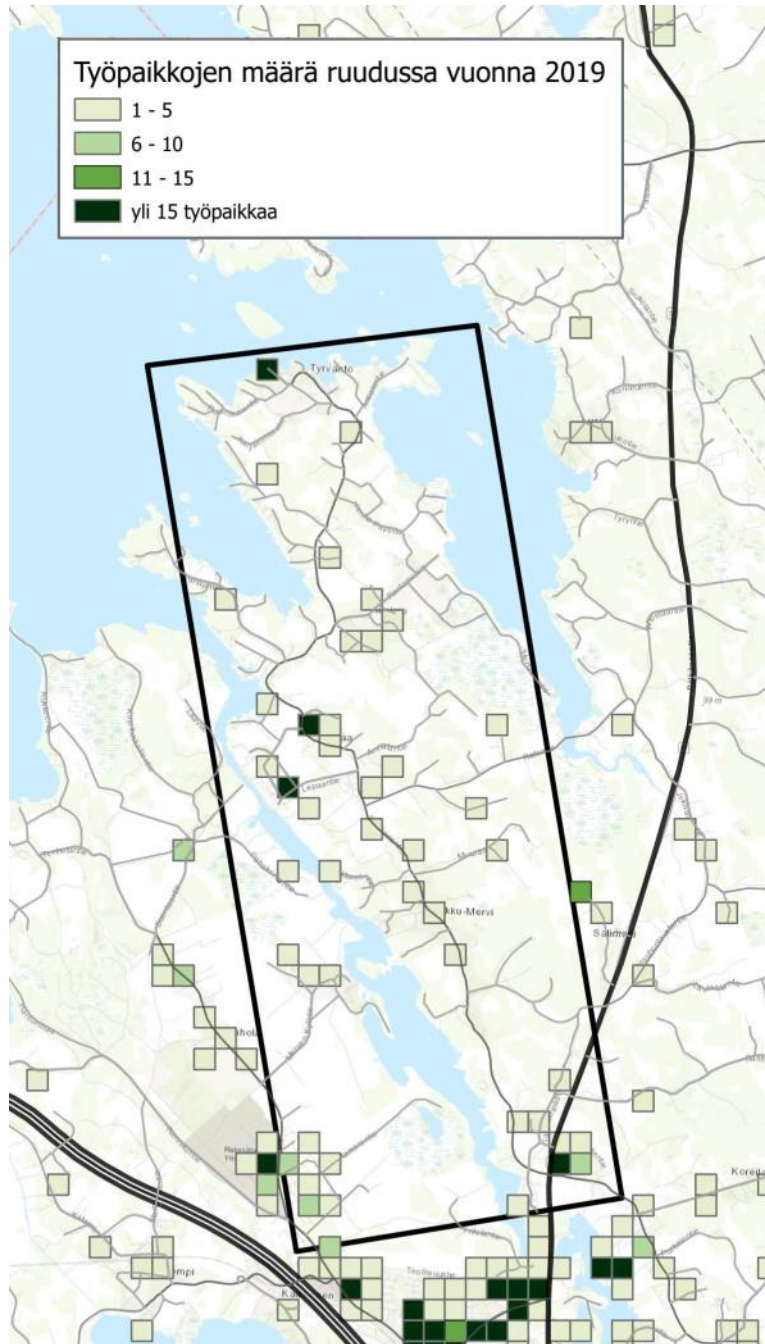


Kuva 31 Väestön määrä alueella. (Lähde: Hämeen liitto ja YKR/SYKE&TK).

3.12 Elinkeinot ja työpaikat

Suunnittelualueella oli vuonna 2019 noin 150 työpaikka. Suurimmat työnantajat sijoittuvat Tyvännön ja Lepaan alueelle.

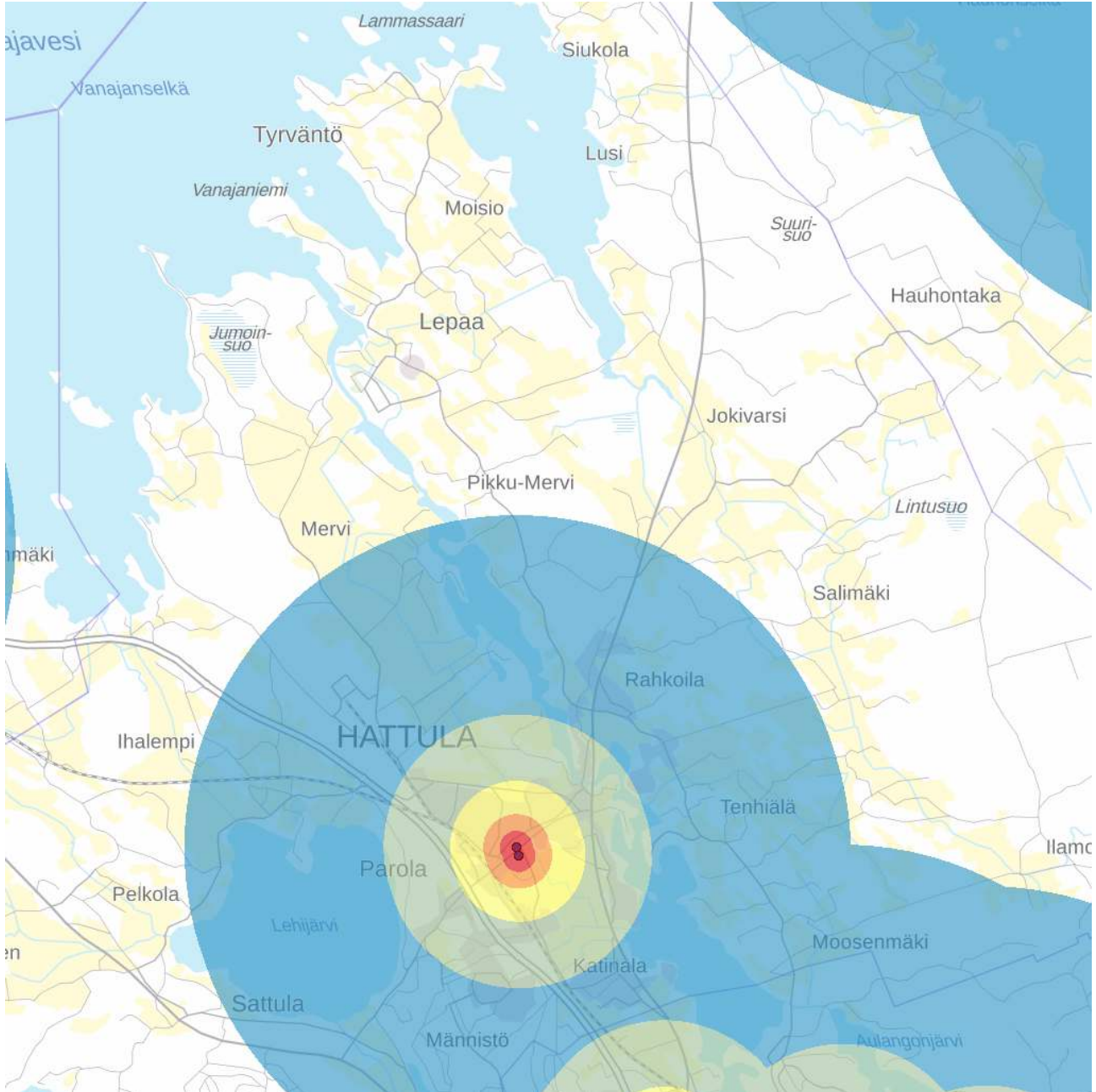
Alueen merkittävimmät työnantajat ovat matkailu- ja ravintolapalveluja tarjoava Petäys ja Lepaan golf, opetustoiminnan työpaikkoja on Lepaan ammattikorkeakoulussa, alakoulussa, päiväkodissa sekä ratsastuskouluissa sekä tuotannontyöpaikkoja tarjoaa mm. puutarha-alalta Tyrvännön Marja ja Vihannes Oy.



Kuva 32 Työpaikkojen määrä vuonna 2019. (Lähde: Hämeen liitto ja YKR/SYKE&TK)

3.12.1 Kaupalliset palvelut

Suunnittelualueen kaupalliset palvelut ovat melko heikot, sillä lähimmät päivittäistavarakaupat sijaitsevat Hattulan keskustan (Parolan) alueella. Suunnittelualueen eteläosasta Rahkoilan alueelta päivittäistavarakaupoille on matkaa noin 2.5 km ja suunnittelualueen pohjoisosista pisimmillään jopa 15 km. Lepaa Golfin yhteydessä sijaitsee pieni golftarvikemyymälä, sekä Lepaan viini- ja puutarhatila, jossa on pieni ruokakauppa, viini- ja puutarhamyymälä sekä ravintola. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevan Petäys Resortin yhteydessä on kaksi ravintolaa.



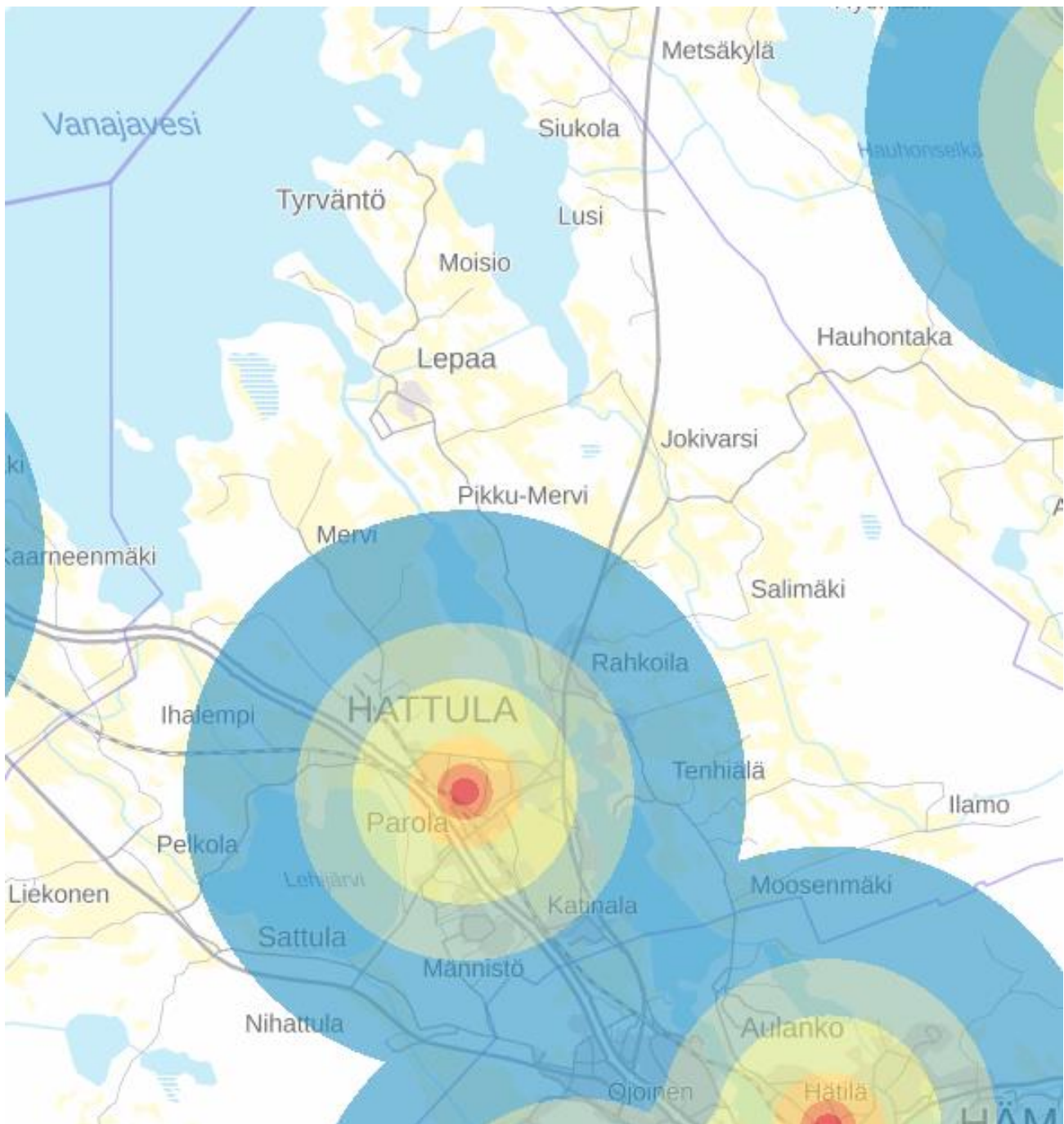
Kuva 33 Hattulan päivittäistavarakauppojen saavutettavuus linnuntietä (Ote liiteri.fi -palvelusta 05.04.2022). Kauppojen ympärille on muodostettu 250, 500, 1000, 2000 ja 5000 metrin saavutettavuusvyöhykkeet.

3.12.2 Julkiset palvelut

Hattulan kunnan terveystalvelut sijaitsevat Hattulan keskustan (Parolan) alueella. Lepaan koulu (luokat 1–6) sijaitsee Tyrvännöntien varrella suunnittelualueen keskivaiheilla. Suunnittelualueella sijaitsee myös Hämeen ammattikorkeakoulun Lepaan puutarhaopisto. Lähin ylemmän perusasteen opetusta (luokat 7–9) tarjoava koulu on Hattulan keskustassa Parolan alueella sijaitseva Parolan Yhteiskoulu. Lähin lukio, Parolan lukio, sijoittuu myös Hattulan keskustaan.



Kuva 34 Alakoulujen saavutettavuus linnuntietä (ote liiteri.fi -palvelusta 05.04.2022). Oppilaitoksille on muodostettu 250, 500, 1 000, 2 000, 3 000 ja 5 000 metrin etäisyysvyöhykkeet.



Kuva 35 Yläkoulujen saavutettavuus linnuntietä (ote liiteri.fi -palvelusta 05.04.2022). Oppilaitoksille on muodostettu 250, 500, 1 000, 2 000, 3 000 ja 5 000 metrin etäisyysvyöhykkeet.

3.13 Virkistys

Lepaan alueella sijaitsee golfkenttä ja golfin harjoitushalli, frisbeegolfrata, kaksi liikuntasalia, kaksi pallokenttää, jääkiekkokaukalo sekä yleisurheilun harjoitusalue. Suunnittelualueella kulkee myös hiihtolatuja.

Lahdentaan ja Vanajaniemen välissä sijaitsee ulkoilun alue ja opastuspiste.

Tyrvännön alueella hotellin yhteydessä ja sen läheisyydessä sijaitsee kuntosali, liikuntasali, frisbeegolfrata, pallokenttä ja tenniskenttäalue. Suunnittelualueen läntisimmässä osassa sijaitsee uusi ratsastusmaneesi sekä ratsastuskenttä.



Kuva 36 Virkistysalueet suunnittelualueella ja sen läheisyydessä. (Lähde: LIPAS.fi)

3.14 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei sijaitse ympäristön häiriötekijöitä. Suunnittelualueella ei ole varsinaisia melu- tai tärinälähteitä. Seututieltä, johon osayleiskaava alue rajautuu, kantautuu jonkin verran liikennemelua.

4. Tavoitteet

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

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

Alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista edistetään kaavoituksen ja valtion viranomaistoiminnan keinoin. Maakunta- ja kuntatason kaavoituksessa tavoitteet konkretisoidaan ottamalla huomioon kunkin alueen erityispiirteet ja huolehtimalla niiden yhteensovittamisesta alueellisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Osayleiskaavan tavoitteena on suunnittelualueen elinympäristön kehittäminen ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävällä tavalla. Maakuntakaavan aluevaraukset, tavoitteet ja ohjausvaikutus ovat kaavatyön lähtökohtana.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan velvoitteiden käytäntöön soveltaminen kunnassa tapahtuu yleiskaavoituksen keinoin. Yleiskaavalla ohjataan yleispiirteisesti maankäyttöä ja sovitetaan yhteen kunnan alueen toimintoja. Yleiskaava on keskeinen kunnan alueidenkäytön kehittämisväline, ja se liittyy läheisesti kunnan strategiseen suunnitteluun ja kehityksen hallintaan.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan on myös varmistettava, että merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Tavoitteena osayleiskaavaan rajatulla alueella on rakennetun kulttuuriympäristön säilyttäminen ja alueen kehittäminen sen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla viranomaisten ohjeistamien kaavamääräysten mukaisesti.

4.2 Kunnan tavoitteet osayleiskaavan laadinnalle

Yleiskaavalla on tarkoitus tarkastella Tyrvännöntiehen tukeutuvan kunnan osa-alueen seuraavien 20 vuoden maankäyttöä ja sen rakennetta. Osayleiskaava laaditaan mittakaavaan 1: 20 000 rakenneosayleiskaavana, eli esitetään suunnittelualueen eri vyöhykkeet ja niiden pääkäyttötarkoitukset mm.:

- Palvelujen ja taajamarakentamisen alueet
- Asumisen alueet
- Maaseutuelinkeinojen alueet
- Vapaa-ajan ja virkistykseen alueet
- Ranta-alueet

Tavoitteena on laatia MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Nykyisten asumisen alueiden vahvistaminen ja uusien asumisen mahdollisuuksien luominen tukevat myös opetustoiminnan kehittämistä alueella. Suunnittelualueella on vireillä kasvavaa rakennustoimintaa, kuten kouluratsastuskeskus, ja vakituisen asutuksen mahdollisuuksia kysytään usein. Kevyen liikenteen yhteystarve Rahkoilasta Lepaan kautta Petäykseen on osoittautunut ilmeiseksi. Väylän pääsijainti tulisi ratkaista yleiskaavoituksen kautta.

Kaavan tarkoituksena on vaalia valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä arvoalueita ja kohteita. Kaavatyössä tarkastellaan myös maakuntakaavassa osoitettua vesihuollon yhteystarvetta Lepaa – Petäys - välille. Alue on vesihuoltoverkoston piirissä Tyrvännöntien mukaisesti Lepaalle. Rakenneyleiskaavaa ei ole

tarkoitus käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena, eikä tavoitteena ole siten laatia mitoitus- tai kantatilatarkasteluja. Rakenneosayleiskaavassa pyritään määrittämään alueet, jotka vaativat asemakaavaa rakentukseen.

Laadittavan osayleiskaavan tavoitteena on kunnanosan vetovoimaisuuden kehittäminen osoittamalla monipuolisia houkuttelevia alueita asumiseen ja vapaa-aikaan. Yleiskaavassa tulee huomioida, että asuinrakentamisen pääpaino on asemakaavoitetuilla alueilla eli Lepaan kylän alueella. Tavoitteena on tarkastella taajama-alueiden pitkän aikavälin laajenemissuuntia, joita kunta voi asemakaavoittaa myöhemmin. Liikenneturvallisuuden parantaminen ja jalankulun ja pyöräilyn edellytyksien kehittäminen ovat avainasemassa. Osayleiskaavalla esitetään liikenneturvallisuutta parantavia kohteita ja osoittaa kokoojakatuverkko.

Kaavatyön yhteydessä huomioidaan alueen runsaat ja monipuoliset luonnon, maiseman, arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja annetaan tarpeen mukaan niitä koskevia suojelumääräyksiä. Tarkoituksena on vahvistaa alueen erityispiirteitä vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Pyrkimyksenä on edistää kestävä kehitys ja lisätä kunnanosan vetovoimaisuutta. Elävä kyläyhteisö kaipaa lisää vakituisten rakentamisen mahdollisuuksia. Asuinrakentamisen osoittamisen kautta pyritään vähintään säilyttämään 800 asukkaan määrä, mutta myös lisäämään väkimäärää ja siten lisätä keinoja säilyttää alueella alakoulu, jonka oppilasmäärä on ollut alenemassa.

Työn tärkeimpänä tavoitteena on löytää yhteinen näkemys Rahkoila – Petäys -alueen yhdyskuntarakenteen pitkän tähtäyksen päälinjoista, kestävä rakenne vuonna 2045+ ja laatia uusi käyttötarkoituksenmukainen oikeusvaikutteinen rakenneosayleiskaava.

4.3 Viranomaisten tavoitteet osayleiskaavan laadinnalle

Osayleiskaavatyön aloitusvaiheen MRL 66§ viranomaisneuvottelu järjestettiin Teamsillä 27.4.2022. Kokouksessa käytiin läpi osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kunnan ja viranomaistahojen tavoitteet kaavan laadinnalle sekä selvitystarve. Työneuvottelu järjestettiin lokakuussa 2022. Neuvotteluissa todettiin selvitysten osalta seuraavaa:

- Rakennetun kulttuuriympäristön paikallisesti arvokkaiden kohteiden inventointi on puutteellinen
- Luontoarvojen selvitys ja arkeologisen inventoinnin yleispäivitys todettiin tarpeelliseksi kohdistetaan muuttuvan maankäytön alueille ehdotusvaiheessa

5. Suunnittelun vaiheet

5.1 Suunnittelun tarve ja viranomaisyhteistyö

Hattulan kunnan elinvoimalautakunta käsitteli kokouksessaan 23.11.2021 kunnan yleiskaavoitusta ja päätti, että Rahkoila – Lepaa – Petäys -vyöhykkeen yleiskaavatyö käynnistetään ensimmäisenä. Osayleiskaavan vireilletulosta on päättänyt kunnanhallitus 10.1.2022 (§13).

Kaavatyöstä pidettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 27.4.2022, jossa hanketta esiteltiin alustavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kera ja keskusteltiin kaavatyön selvitysten riittävydestä. Viranomaisten kesken pidettiin laatimisvaiheessa työneuvottelu 24.10.2022.

5.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Yleisötilaisuudessa 17.5.2022 keskusteltiin Rahkoila – Lepaa – Tyrväntö alueen tulevaisuudesta ja mahdollisuuksista alueella. Tilaisuuteen osallistui noin 30 paikallista asukasta ja yrittäjää.

Tilaisuudessa annettiin kuntalaisille mahdollisuus kertoa mielipiteitään suunnitteilla olevan yleiskaavan suunnitteluratkaisuihin. Osallistuneet toivat esiin huolensa alueen liikenneturvallisuudesta. Kevyenliikenteen väylän tarvetta painotettiin, sekä sen turvallisuuden ja saavutettavuuden tärkeyttä. Jalankulun ja pyöräilyn verkoston kehittäminen alakoulun läheisyydessä tulisi olla etusijalla. Moottoriliikenteen suhteen puhuttiin siitä, kuinka paljon liikenteenmäärä kasvaa uuden ratsastuskeskuksen myötä ja miten kasvavan liikennemäärän myötä liikenneturvallisuuden turvaaminen saavutetaan. Yleisesti Tyrvännöntien turvallisuuden parantaminen nähdään tärkeänä, sillä tämänhetkinen tien kunto on heikko

Virkistykseen liittyen tuotiin esiin toiveista veden äärelle pääsyyn. Alueella sijaitsee uimarantoja, jotka koetaan tärkeinä. Lisäksi veneilymahdollisuuksien parantaminen nähtiin merkityksellisenä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistui 2.5.2022 ja siitä pyydettiin mielipiteitä 16.5. - 17.6.2022 välisenä aikana. Osallisilta saatuihin kolmeen mielipiteeseen laadittiin vastineet, jotka ovat tämän selostuksen liitteenä 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin mm. aikataulun osalta 11.3.2024.

5.3 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laadittiin kaavaluonnoksen aineisto, mikä sisälsi kaavaluonnoskartan, merkinnät ja määräykset sekä selostuksen liitteineen. Luonnosaineisto valmistui marraskuussa 2022 ja se käsiteltiin elinvoimalautakunnan kokouksessa 23.11.2022. asetettavaksi nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRL 62 § ja MRA 30 §) kunnan kotisivuille (<https://www.hattula.fi/palvelut/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>). Valmisteluaineisto oli selattavissa kunnanvirastolla ja kunnan kotisivuilla nähtävilläolon ajan 12.12.2022-22.1.2023. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot osallisiksi tunnistetuilta viranomaisilta. Osalliset voivat jättää mielipiteitä kaavaluonnoksesta kirjallisesti.

Yleisötilaisuudessa 14.12.2022 esiteltiin laadittu aineisto Lepaan suunnan osayleiskaavasta. Esittelyaineistona oli luonnosvaiheen kaavaluonnos, selostus ja kulttuuriympäristön sekä liikenteen liitteet. Tilaisuuteen osallistui noin 20 henkilöä. Tilaisuudessa pyydettiin kuntalaisilta paikallistietoa mahdollisista muutostarpeista kaavaluonnokseen ja mielipiteitä tehtyihin suunnitelmiin. Yleisöltä tuli kysymyksiä kaavamerkintöjen rajoittamisiin ja P-merkintöjen sijainneista. Tilaisuudessa puhututti Tyrvännöntien turvallisuus niin kuin ensimmäisessä yleisötilaisuudessaakin. Kuntalaiset toivat esiin muutoksia uimarantojen sijainteihin ja niiden lisäyksiin. Yleisöstä ehdotettiin muutaman aluerajauksen laajentamista. Osalliset pohtivat olisiko moottorikelkkareitin lisääminen alueelle tarpeellista. Kelkkareitit.fi -verkkosivulla on Resortin niemen rantaan pohjoisesta tuleva reitti. Kunta ei nähnyt tarkoituksen mukaisena selvitystyönä reittiselvityksen laatimista ja siten sen osoittamista rakenneosayleiskaavan mittakaavassa. Kelkkareittihanketta voidaan edistää muilla keinoilla. Kuntalaiset toivat myös esiin ehdotuksia suunnittelun jalankulun ja pyöräilyn yhteyden sijainnin kehittämisideoita.

Luonnosvaiheessa jätettyihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laadittiin vastine, joka on tämän selostuksen liitteenä 7.

5.4 Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheessa saatu palaute käsiteltiin kunnan ohjausryhmässä ja kaavaluonnos tarkentui kaavaehdotukseksi valmisteluvaiheen vastineiden myötä maaliskuussa 2024. Alkuperäisen aikataulun venyminen vuodelta johtui maastossa laadituista luonto- ja arkeologisista selvityksistä sekä kunnan resursseista.

Viranomaisten kanssa pidettiin 5.4.2024 työneuvottelu, jossa kaavoitusta varten laaditut selvitykset ja kaavaehdotukseen tehdyt muutokset esiteltiin. Käytiin alueittain läpi, kuinka viranomaisten aiemmin edellyttämien luontoselvitysten johtopäätösten myötä oli niiden tulokset viety kaavakartalle moninaisiksi merkinnöiksi ja määräyksiksi; luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi mm. viitasammakon ja mahdolliset liito-oravien elinpiirit, perinnebiotooppeja, ekologiset yhteydet sekä paikallisesti merkittävät lintualueet. Kulttuuriympäristöselvityksen tulosten perusteella kaavan rakennettua ympäristöä koskevat määräykset uudistettiin ja varmistettiin, ettei alueille ja kohteille tullut montaa päällekkäistä merkintään vaan johdonmukaisesti aina merkittävien määräys. Arkeologisen kulttuuriperinnön vaalimiseksi kaavassa on päivitettyä koko alueen muinaisjäännökset. Viranomaisten oli jostain syystä vaikea ymmärtää rakenneyleiskaavan oikeusvaikutusta ja sijaintia kaavajärjestelmässä. Laadittu osayleiskaava antaa kunnalle työkalun ohjata kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja luonnonoloiltaan merkittävän kunnanosan tulevaa rakentamista. Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavoittamista, sen vahvat määräykset luovat selvän pohjan tarkempaan suunnitteluun sekä mahdollisten suunnittelutarveratkaisujen tekemiseen. Ilman yleiskaavaa olisi alueen arvojen vaaliminen ja yhdyskuntarakenteen ohjaus huomattavasti haasteellisempaa, perusteetonta ja voisi johtaa maanomistajien epätasa-arvoiseen kohteluun. Alueen rakentamispaineeseen ja kuntaresursseihin suhteutettuna on koko Rahkoila – Lepaa – Petäys -alueen kattava rakenneosayleiskaava mittakaavassa 1:20 000 oikea tarkkuustaso. Mikäli jollekin alueelle muodostuu tarve tarkemmalle toimintojen

yhteensovittamiselle ja kyseellä olisi jokin laajempi osa-alue, voi kunta kyseinen osa-alueen tutkia tarkemmalla aluevarausosayleiskaavalla (1:10 000 – 1:5000), mikäli asemakaavan laadinta ei ratkaisisi suoraan asiaa.

Elinvoimalautakunta käsittelee kokouksessaan 23.4. ehdotusaineiston. Lautakunta hyväksynee ja asettaa luonnoksesta saatujen mielipiteiden, lausuntojen ja selvitysten pohjalta laaditun kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 19 §) kunnan kotisivuille. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan Hattulan kunnan kotisivuilla ja kunnan ilmoituslehdessä Hämeen Sanomissa. Ehdotusaineistoa esitellään kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa 7.5.2024. Ehdotusvaiheen aineisto on selattavissa kunnanvirastolla ja kunnan kotisivuilla nähtävilläolon ajan. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot osallisiksi tunnistetuilta viranomaisilta ja pidetään tarvittaessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §). Osalliset voivat jättää muistutuksia kaavaehdotuksesta kirjallisesti. Ehdotusvaiheessa mahdollisesti jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastine, joka liitetään tämän selostuksen liitteeksi 8.

6. Mitoitustavoitteet ja vaihtoehdot

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan osayleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata. Osayleiskaavan realistisella mitoituksella edistetään yhdyskuntarakenteen eheytymistä.

Syyskuun lopulla 2021 Tilastokeskus julkisti koko Suomen näkökulmasta aiempaa synkemmän väestöennusteen, jonka taustalla näkyy erityisesti syntyvyyden lasku. Viime vuosi oli kuudes vuosi peräkkäin, kun Suomessa syntyvyys on vähäisempää kuin kuolleisuus. Väkiluvun kasvua pitää ennusteen mukaan yllä nettomaahanmuutto vuoteen 2034 saakka, jolloin maamme väkiluku olisi 5,6 miljoonaa henkilöä. Tämän jälkeen väkiluku kääntyisi laskuun ja 2050-luvulla maamme väkiluku olisi ennusteen mukaan jo nykyistä pienempi. Yleinen kaupungistuminen kuitenkin keskittää asutusta työssäkäyntivähykkeille.

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan seudun työssäkäyntialueella, joten alueen väestökasvu on mahdollista saada suurempaankin nousuun asumisen ja vapaa-ajan vetovoimatekijöitä vahvistamalla. Kunta arvioi muuton alueelle myös voimistuvan ennestään ja yleisen asumisväljyyden kasvaessa osayleiskaavan tavoitevuoteen 2045+ mennessä. Rakenneosayleiskaavalla voidaan varautua laskennallisesti asukasmäärän kaksinkertaistamiseen.

Tavoiteltuun väestönkasvuun päästäkseen ja alakoulu oppilasmäärän vakiinnuttamiseksi kunnan tulisi pyrkiä vuosittain luovuttamaan asuntorakentamiseen soveltuvia tontteja seuraavasti:

- Omakotitalotontit 15–20 kpl (30–45 asukasta)
- Asuinpientalo- ja rivitalotontit 1–2 kpl (25–35 asukasta)

Asukastiheydellä 15–20 asukasta hehtaarille, 1000 uutta asukasta tarkoittaisi noin 50–70 hehtaaria uusia asuntoaluevarauksia. Asumisväljyydellä 50 k-m² asukasta kohden saadaan 1000 uuden asukkaan asuinkerrosalan tarpeeksi 60 000 k-m². Aluetehokkuudella 0.10 (kerrosalan suhde aluevarausten pinta-alaan) uusia asuntoalueita tarvittaisiin 60 ha (vastaa 20 as/ha asukastiheyttä) uusille asukkaille. Pitääkseen vetovoimaansa yllä kunnan on pystyttävä tarjoamaan vaihtoehtoisia asuintontteja. Suunnittelualueen maat ovat yksityisomistuksessa, joten rakentamisen toteutuminen on epävarmaa. Näistä syistä yleiskaavatasolla on varauduttava todellista tarvetta laajemmilla aluevarauksilla. Yleiskaavassa voidaan varautua jopa 2–3-kertaiseen aluevarausten määrään.

Osayleiskaavas suunnittelussa hahmoteltiin olemassa oleva rakenteen täydentämisen mahdollisuudet. Tavoitteena oli osoittaa riittävä määrä tonttimaata vetovoimatekijöitä (kulttuurimaisema, luontoarvot, vapaa-ajan toiminnot) heikentämättä, jotta pystytään kattamaan mm. alueen infran rakentamisesta aiheutuvat kustannukset. Siten vaihtoehtoisia rakentamiselle soveltuvia alueita tarkasteltiin muun muassa suhteessa joukkoliikenteeseen ja maisemallisiin tekijöihin. Kaavan laadinnassa päädyttiin vaiheistamaan alueiden rakentamista osoittamalla ensisijaiset, laajentumis- ja reservialueet. Näin kunta on yleiskaavassaan huomionnut, että rakentamiselle on tarjolla riittävästi aluevarauksia, joita ei ole sijoitettu irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Osayleiskaavan varaukset hyödyntävät mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistävät elinympäristön laadun parantamista.

7. Yleiskaava ja sen perustelut

Kaavan aluevarauksissa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava. Suunnittelualueetta on tarkasteltu kokonaisvaltaisesti siten, että osoitettaessa uusia aluevarauksia huomioidaan kunnan osa-alueen kehittämistarpeet, suojelu- ja virkistysarvot sekä elinkeinojen harjoittaminen. Kaavan aluerakenne ja eri maakäyttöalueiden suhde toisiinsa perustuu taajama-alueiden ja maaseudun vuorovaikutukseen sekä paikallisten kylämäisten alueiden kehittämiseen.

Yhdyskuntarakenteen hajautumista pyritään hallitsemaan osoittamalla aluevarausten keskinäinen toteuttamisjärjestys: ensisijaiset alueet, laajentumiset alueet ja tavoitevuotta pidemmän aikavälin reservialueet. Täysvärisinä osoitetut rakentamisen alueet on tarkoitettu ensimmäisinä täydentyviksi ja ehtyviksi. Mikäli alueilla rakentaminen vähäistä merkittävämpää, tulee alueiden rakentaminen ratkaista asemakaavoittamalla. Uudet mahdolliset laajentumisen alueet on kaavakartalla osoitettu kehävärillä ja valkoisella pohjalla. Alueet on valittu teknistaloudellisesti kestävästi täydentämään olemassa olevaa rakennetta, mikäli vastaavat alueet on otettu jo käyttöön. Värireunus ja kirjainmerkinnät osoittavat maankäyttömuodon. Mikäli osayleiskaava-alueen kehitys olisi huomattavasti ennustettua voimakkaampaa, on yleiskaavassa esitetty katkoviivalla ja /res-määreellä ns. pitkän aikavälin reservialueet. Alue voidaan ottaa käyttöön, kun samalla maankäyttömerkinnällä osoitettu viereinen laajentumisen alue on lähes toteutunut. Laajentumisalueiden ja reservialueiden toteuttaminen edellyttää asemakaavaa. Ennen asemakaavoitusta, tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta, alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Suunnitellut palveluiden ja työpaikkojen alueet ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja toisaalta ne sijoittuvat asuinalueiden läheisyyteen siten, ettei henkilöauton käytölle ole juurikaan tarvetta. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä on kaavamerkinnöin parannettu. Kaavalla edistetään luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä ja viheralueiden välisiä ekologisia yhteyksiä. Rakentamiselle tarkoitettut alueet eivät pirsto yhtenäisiä luontoalueita eivätkä viljelykäytössä olevia pelloja.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on edustava kulttuurimaisemia, jonka arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Maisema-alueella korostuvat perinteisessä asussa säilyneet, elinvoimaiset, luonnoiltaan ja kulttuuriperinnöltään monipuoliset maisemakokonaisuudet kytkevät luonnonalueineen ja historiallisine kohteineen. Alueella pyritään turvaamaan elinvoimaisen maaseutumaiseman säilyminen.

Ympäristön arvot ovat olleet lähtökohtana kaavamerkinnöille ja määräyksille. Siten tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Arvokasta maisema-aluetta on vaalituttu tarkoituksen mukaisin kaavamerkinnöin ja määräyksin. Kaavalla on siten myönteisiä vaikutuksia maisema-alueen vaalimiseksi ja se osaltaan edistää arvojen säilymistä.

Kaava osaltaan pyrkii vähentämään myös olemassa olevien ympäristöhaittojen vaikutuksia, mm. uusia asuinalueita ole osoitettu mahdolliselle liikenteen melualueelle. Määräyksin on huolehdittu, että mahdollisesti pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ja tarvittaessa puhdistettava.

7.1 Asuminen

Tavoitteena kaavoittamiselle oli selvittää mahdollisimman monipuolisesti eritapaisten asumistarpeiden tyydyttäminen. Kaavassa asumiselle on osoitettu hyvin monipuolista asumisen alueita ja lisäksi asumista sallitaan luonnollisesti Lepaan oppilaitoksen P-alueella.

AT Kyläalue

Osayleiskaava-alueella on monta kylää, jotka sijoittuvat maantien varteen nauhamaisesti. Kaavassa Kyläalue -merkinnällä on osoitettu Tyrvännön kirkon ympäristö, Lahdentaan lähialueet ja Lepaan taajama-alue. AT-alue on tarkoitettu tiiviiseen kylämaiseen asumiseen ja sitä palvelevien liike-, palvelu- ja työtilarakennusten rakentamiseen. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Uusien rakennusten tulee sopia sijoituksen, koon, materiaalien ja julkisivuvärien osalta alueen nykyiseen rakennuskantaan ja katukuvaan. Rakennuspaikalle

saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, sekä yhden 1½-kerroksisen sivuasunnon, yhden saunarakennuksen sekä talousrakennuksia.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Nykyisiä asuinrakennuksia saa korjata nykyisessä laajuudessaan rakennusoikeuden estämättä. Uusien rakennusten tulee sopia sijoituksen, koon, materiaalien ja julkisivuvärien osalta alueen nykyiseen rakennuskantaan ja kyläkuvaan. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa luonteva pihapiiri. Alueen rakentamisen ja muiden toimenpiteiden yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja kyläkuvan sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten, rakenteiden, tiestön, kasvillisuuden, vesistöolojen ja näkymien säilymiseen. Kyläalueella sijaitsevilla maatilojen talouskeskusten kohteilla on lisäksi rakennusoikeutta maa- ja metsätaloutta sekä sivuelinkeinoja palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia varten.

AP, AP-1 Asuinalue

Pienempialaiset kylät ja suuremmat asuinrakennusten alueet on soitettu kaavassa asuinalueen AP-merkinnällä. Tyrvännön kylätalon lähialueet, Kivisillan tien rakennuskanta, Lepaan keskustaajaman pohjois- ja eteläpuolella olevat alueet, Pikku-Mervi sekä Hattukallion alueet on esitetty ensisijaisesti asuinalueina, joille saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja sekä pienimuotoisia liike-, palvelu- ja työtiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Avoimilla alueilla tulee istuttaa suojakasvillisuutta uusien rakennusten ympärille avoimen ja rakennetun maiseman rajaa pehmentämään.

Pälkäneentien vaikutusalueelle olemassa olevat asuinalueet, joilla mahdollinen tieliikenteen melu on huomioitava, on osoitettu AP-1 -merkinnällä. Alueella jo olevien rakennuspaikkojen uudistaminen on sallittua. Rakennuspaikkojen uudistamisessa ja peruskorjauksessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksellä annetut melutason ohjearvot. Merkinnän alueille saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja sekä liike-, palvelu- ja työtiloja.

Pientalojen tihentymät

Maa- ja metsätalousalueilla sijaitsevat useamman asuinrakennuksen keskittymät on tunnistettu ja merkitty kaavaan pientalojen tihentyminä. Alueet ovat jatkossakin tarkoitettu pääasiassa asumista ja asumiselle tarpeellisia pienimuotoisia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työtiloja varten. Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin tarkoittama suunnittelutarvealuetta.

AM Maatilojen talouskeskusten kohde.

Maataloustoimistolta on saatu kaava-alueen toimivat maatilat, jotka on osoitettu kartalla kohdamerkinnällä. Rakennyleiskaavassa ei ole tarkoituksen mukaista esittää tarkasti maatilojen talouskeskusten tarvitsemia pinta-aloja, sillä eritoimintojen yhteensovittamispainetta ei kaavatyössä tunnistettu. Maatilakeskusten alueet on tarkoitettu maa- ja metsätaloutta sekä sivuelinkeinoja palvelevia asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksia varten. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta ja kaksi saunarakennusta sekä yhden 1½-kerroksisen sivuasunnon. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

ARM Hevostalouden alue.

Osayleiskaavan alueella toimii kolme ja on rakenteilla neljäs hevoselinkeinon alue. ARM-alueelle saa sijoittaa hevoskasvatusta ja -urheilua sekä -harrastustoimintaa palvelevien rakennusten lisäksi majatalotoimintaan tarkoitettua rakennusta ja toimintaan liittyvän asumisen tarpeita varten asuinrakennuksia.

7.2 Työpaikat

Monipuolisilla asumisen alueilla on mahdollista toteuttaa erilaisia työpaikkoja määräysten salliessa liike-, palvelu- ja työtilarakennusten rakentamista. Myös maatilojen talouskeskukset, puutarha- ja kasvihuonealueen kohteet sekä hevostalouden alueet sisältävät luonnollisesti myös työpaikkoja.

Ensisijaisesti työpaikoille on kaavassa varattu P- ja TP-alueet.

P Palvelujen ja hallinnon sekä liike- ja työpaikkarakentamisen alue/kohde.

Kohteen alue varataan pääasiassa julkisille ja yksityisille palveluille sekä hallinnolle sekä liiketilojen rakentamista varten. Alueelle voi sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantoa ja näihin liittyvää opetus- ja hoivatoimintaa, myymälätilaa sekä pienimuotoista varastointia. Palvelurakennusten lisäksi alueelle saa sijoittaa toimintaan liittyvän asumisen tarpeita varten asuinrakennuksia. Toiminnan laatuun ja rakennetun ympäristön taajamakuulliseen ilmeeseen kiinnitetään läheisen asutuksen ja sijainnista johtuen erityistä huomiota.

Palvelujen kohteena on osoitettu pohjoisesta luetellen Järvikalastusmuseo, kyläyhdistyksen talo, Lepaan koulu, Lepaan viinitilan ja golfin sekä savipajan kokonaisuus sekä mahdollinen tuleva palvelutarve Hattukallioon. Mikäli alueen rakentamispaine edellyttää alueen asemakaavoittamista, tutkitaan palvelurakentamisen korttelialueen sijainti ja yhteydet tarkemmassa mittakaavassa ja osallistavan suunnittelun keinoin vuorovaikuttaen alueen asukkaiden kanssa. Yleiskaavassa ei tälle mahdollisesti kehittyvän asuinalueen palvelulle ole varattu tarkkaa aluetta vaan esitetty tulevaisuuden tarve rakenneosayleiskaavan tarkkuudella ja kohdemarkintä on osoitettu maantien itäpuolelle, jolla puolella toimintojen käyttäjätkin ovat.

TP Ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman työpaikka-, tuotanto, teollisuus- ja varastorakentamisen alue.

Liikenteen melulle mahdollisesti altistuvat Pälkäneentien läheisyyden rakentamaton alue esitetään TP-alueena. Työpaikkarakentaminen toimii osaltaan myös puskurina Hattukallion asuinalueen ja seututien välillä. TP-alue varataan pääasiassa työpaikkarakentamiselle ja siihen liittyville toiminnoille. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

RMP Matkailuelinkeinojen alue.

Petäys Resort ja Hattulan Rantatalot on osoitettu RMP-alueina. Alueet varataan monipuolisten matkailu- ja muiden palvelujen rakentamiseen ja niiden suunnittelussa on huomioitava liikennejärjestelyjen toimivuus ja turvallisuus, esteettömyys, rakennusten ja rakennelmien sovittaminen maisemaan, luonnonympäristön laadun säilyminen ja vesihuollon järjestäminen. Alueilla on sallittu ympärivuotinen asuminen, mikäli se soveltuu muuhun maankäyttöön.

7.3 Rantavyöhykkeen rajausta ja tulkinta

Rakenneosayleiskaavalla, joka on laadittu mittakaavaan 1:20 000 ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa ranta-alueen rakentamiskohteita. Rantavyöhyke on otettu osayleiskaavaan muiden kuin aluevarausmerkintöjen vuoksi. Kaavaan on osoitettu ranta-alue, jonka rakennuspaikat määriytyvät kantatilatarkastelun ja emätilamitoituksen perusteella. Kaavan ranta-alueen syvyys vaihtelee noin 200 metristä 300 metriin riippuen rantaosuuden ominaisuuksista.

Rakenneosayleiskaavatyön aikana ei ole ilmennyt rakentamispainetta rantavyöhykkeelle, eikä osallisilta ole tullut kaavatyön aikana esityksiä loma-asutuksen muuttamiseksi vakituiseen asumiseen. Kunnan resursseja ei ole siten ollut tarkoituksenmukaista käyttää teoreettiseen tutkimiseen esim. vakituisen ja loma-asumisen vyöhykkeisyydestä. Ranta-alueen rakennettu alue on rakenneosayleiskaavassa esitetty likimääräisesti toteutuneiden kohteiden mukaisesti R/A-alueina, joiden rakennuskanta ja käyttötarkoitus määritellään tarkemmalla suunnittelulla ja/tai kaavoittamisella. Mikäli kyse on pienimuotoisesta lisärakentamisesta, jolloin asemakaavoituksen lisäarvo jäisi pieneksi, voidaan asia ratkaista kunnassa suunnittelutarveharkinnalla.

7.4 Virkistys

Osayleiskaavassa varsinaisesti virkistykseen on osoitettu Lepaan golfkenttä sekä Vanajanniemen virkistysaluetta. Virkistyskohde-merkintä osoittaa kehitettävät leikki- ja virkistyspuistot sekä vapaa-ajan ja kuntoilun kohteet:

1. Petäyksen pallo- ja tenniskenttäalue
2. Lepaan pallokenttäalue

Ohjeellisina ulkoilureitteinä on tarkennettu maakuntakaavan merkintöjä. Yleiskaavassa esitetään ohjeellisina hiihtoreitteinä käytössä olevat ladut, koska alueen väestö kokee ne hyvin merkityksellisenä virkistysarvona.

Alueella kasvavan ja yhä kehittyvän hevosharrastuksen vuoksi kunta haluaa osoittaa myös ohjeellisen ratsastusreitin, joka seuraa olevia metsäautoteitä ja yhdistää ratsastustallit toisiinsa. Yleisötilaisuudessa nostettiin myös tarve reitille, jottei lyhyelle siirtymämatkalle tarvitse hevosta kuormata vaan ratsukko voi kulkea harjoituspaikkaan kestävämmän.

Olevat uimarannat Petäyksen Likoranta, Suotaalan kylän ranta, Ravolanranta, Leirikeskuksen ranta, Portinpäänranta, Käye, Kirkkovalkama ja Lepaanranta on osoitettu uimarantasymbolilla.

7.5 Suojelu ja ympäristön erityispiirteet

Laatimisvaiheessa biologi Aija Degerman koosti ja analysoi suunnittelualueelle laaditut luontoselvitykset ja paikkatiedon. Viranomaisneuvottelussa todettiin tarve muuttuvan maankäytön osalta tehdä maastokäyntejä luontoarvojen tarkistamiseksi. Kaavassa on biologin kanssa yhteistyössä osoitettu luonnon arvoalueet ja -kohteet sekä paikalliset ekologiset käytävät luontoselvityksen, liitteen 4, suosituksen mukaisesti.

Suojelualueina (SL) on osoitettu perustetut yksityiset suojelualueet. Suojelualueeksi osoitetulle alueelle ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät sen luonto- ja ympäristöarvoja.

SL-kohdemarkinnalla on osoitettu erittäin uhanalaisen, rauhoitetun ja siten suojeltavan hämeen kylmänkukan kasvupaikka.

Kaavassa **s-1 -osa-alueina** on osoitettu metsälain 10§:n mukaisia erityisen arvokkaat elinympäristöt sekä muut luonnon monimuotoisuutta lisäävät kohteet, joiden säilyminen on turvattava. Kaavassa esitetty numerointi on selvityksen (liite 4) mukainen:

- 1.–3. avoluhta/lehto (metsälaki 10 §)
- 6., 13. ja 25. lehto/vanha metsä (tuoreet keskivanteiset lehdot VU/VU)
- 16. lehto (tuoreet runsasvanteiset lehdot EN/EN)
- 17.–19. ja 23 pienvesien välittömät lähiympäristöt (metsälaki 10 §)
- 22. kallioluontokohde (karut poronjäkäle-sammalkalliot NT/LC)
- 24. suoelinympäristöt (metsälaki 10 §)
- 26. kallioluontokohde (keskivanteiset avoimet laakeat kalliot NT/NT)

Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin viitasammakkojen lisääntymis- ja levähdyspaikat on osoitettu osayleiskaavalla **s-2 -osa-alueina**. Alueen vesitalous tulee säilyttää ennallaan. Ennen aluetta muuttavia toimenpiteitä, kuten rantarakentamista, vesi- ja ranta-alueiden ruoppauksia, vesikasvien niittoa tai reunapuuston muokkausta, tulee selvittää toimenpiteen vaikutukset viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla kielletty.

Muut luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet ja kohteet on kaavassa osoitettu **luo-osa-aluemerkinnällä** tai **luo-kohdemarkinnalla**:

- 11. osa-alue kaavalla Lahdentaan alueella (puisto)
- 27.–31. viisi luonnonmuistomerkkiä (Harjulan käärmekeuusi ja yhteen kasvaneet männyt, miekanhiontakivi ja Tafonisiirtolohkare sekä Puontilan sypressimäinen kataja)

Alueellisesti arvokas luontotyyppi, elinympäristö ja/tai luonnonmuistomerkki. Osa-alueen ja/tai kohteen luontoarvojen tila tulee selvittää alueen tarkemmassa suunnittelun yhteydessä.

Lisäksi kaksi liito-oravalle sopivaa ympäristöä kaava-alueella on osoitettu paikallisesti arvokkaana **luo-1 osa-alueena**. Osa-alueiden luontoarvojen tila tulee selvittää alueen tarkemmassa suunnittelun yhteydessä.

Alueella on lukuisia perinnebiotooppeja (**pb -osa-alueet**), jotka ovat erityisiä kulttuurihistoriallisen monikerroksisuutensa ja luontotyyppien runsauden vuoksi. Alueen kasvillisuutta ei saa hävittää maata kaivamalla tai täyttämällä. Niityiltä ja kedoilta saa pensaita poistaa ja aluetta saa pitää avoimena niittämällä tai laiduntamalla. Maisemapuita ja metsäsaarekkeita tulee vaalia kulttuuriympäristöön kuuluvina arvokohteina. Perinnebiotoopit on osoitettu laaditun luontoselvityksen mukaisesti, oli ne sitten arvokkaita tai kunnostettavissa olevia:

- 4., 5., 9. ja 20. perinnebiotoopit (Eskola & Hirvonen 2009)
- 8. ja 10. perinnebiotoopit (Metsähallitus 2023, pb-inventointi)
- 12., 14., 15. ja 21. perinnebiotooppi, heinäniityt CR/CR (Sweco 2023)

Lisäksi yleismääräyksellä on korostettu Vanajaveden rannoilla kasvava kynäjalavan merkitystä. Rauhoitetun ja uhanalaisen kynäjalavan esiintymien tulee huomioida elinympäristö koskeissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä.

Rakenneyleiskaavalle on nostettu myös esiin paikallisten ekologisten kulkureittien tarve. Ekologisten yhteyksien kautta eläimet voivat siirtyä erillisistä elinympäristöistä toisiin. Kytkeytyneisyyden näkökulmasta olisi suotavaa, että eläimille olisi suojainen ja eheä metsäkäytävä. Mutta kaava-alueella metsäyhteydet ovat katkonaisia laajojen peltoalueiden vuoksi. Kaavalla on esitetty **paikalliset ekologiset yhteydet**, jotka voivat toimia myös eläinten pysähdys- tai levähdysalueina tai ravinnonhankintapaikkoina. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka varmistaa käytävän jatkuvuuden ja mahdollistaa eläimille kulkureitin.

Vanajavesi on merkittävä linnustollisesti. Osayleiskaavassa on tärkeät lintualueet osoitettu seuraavasti:

- li - 1 Valtakunnallisesti arvokas Mervenselkä-Hattulanselkä (FINIBA)
- li - 2 Maakunnallisesti arvokas Vanajanselän pullonkaula (MAALI)
- li - 3 Paikallisesti arvokas lintualue (7 KPL)

Li-osa-alueilla olevien rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen on mahdollista. Alueiden käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, että suunniteltu maankäyttö ei vaaranna alueen linnuston elinoloja.

Maakuntakaavan mukaiset kaksi arvokasta harjualetta tai muuta geologista muodostumaa on osoitettu **ge-osa-alueina**. Näillä osa-alueilla maa-ainesten otto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen luonnonarvojen ja/tai maisema-arvojen säilymisen, on alueella kielletty.

7.6 Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö sekä maisema

Kulttuurihistoriallisen selvityksen myötä osayleiskaava-alueen kulttuuriympäristö on inventoitu kesällä 2023. Kattava raportti on tämän selostuksen liitteenä 3. Inventoinnin ja raportin laatineen arkkitehdin kanssa on yhteistyössä osoitettu osayleiskaavaan arvoalueet – ja kohteet seuraavasti:

rky Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-kohteet).

Osayleiskaavan alueelle ulottuu kolme valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä:

1. Hattulan keskiaikaiset kartanot ja Lepaan puutarhaopisto.
2. Mierolan ja Rahkoilan kylät.
3. Historiallinen tielinja, joka on osa Vanajaveden laakson vanhaa tieverkostoa.

Kaavamääräyksellä vaaditaan, että merkittävät ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristöhoito ja muu maankäyttö tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle ominaisia piirteitä, maisematilaa ja näkymiä ei saa rikkoa. Maisemakuvan sekä kulttuuri- ja rakennushistorian kannalta merkittävistä rakennuksista ja rakennelmista tulee huolehtia. Uudet rakennukset tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa pellon ja metsän reunavyöhykkeelle, nykyisten teiden varsille ja vanhojen rakennuspaikkojen tuntumaan. Rakentamisessa tulee suosia alueen perinteistä rakentamistapaa ja sille ominaisia rakennusmateriaaleja ja värejä. Ennen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin tai merkittäviin rakennushankkeisiin ryhtymistä tulee

museoviranomaisille varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

Historiallisen tien leveyttä tai korkeusasemaa ei tule muuttaa niin, että sen luonne maisemakuvassa muuttuu. Tietä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

Tyrvännön kirkko on kaavassa merkitty **SRV**-kohteena, koska se on kirkkolain nojalla suojeltu. Kirkkorakennusta ja sen ympäristöä; hautausmaata, sankarihautausmaata ja pajarakennusta, koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Valtakunnallinen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus tai rakennusryhmä on osayleiskaavassa osoitettu **SR-1**-kohteena:

- | | |
|---|--------------------|
| 5 | Lahdentaan koulu |
| 7 | Tyrvännön pappila |
| 8 | Herala |
| 9 | Lahdentaan kartano |

ja rakennusryhmä tai alue **SR-1** -osa-alueena:

Vesunnan kartano ja sen pihapiirin rakennukset
Lepaan puutarhaopiston rakennukset (asetus 480/85:lla suojellut: tuulimylly, kellari, asuinrakennus Kotila, oppilasasuntola Toimela, opistorakennus, puisto rakennelmineen, henkilökunnan asuinrakennus Marjala, puutarhurin asuinrakennus Hoitola, Rantala sekä Lehtorin asuinrakennus Johtola)

Näitä SR-1 -merkittyjä rakennustaiteellisesti sekä maisemakuvan kannalta arvokkaita rakennuksia, rakennusryhmiä tai aluetta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja taajamakuvallinen arvo säilyvät. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

Maakunnallisesti arvokkaita rakennus- ja kulttuurihistorian osa-alueita on kaavassa osoitettu **sr-2** -osa-aluemerkinnöin. Kulttuurihistoriallisen selvityksen tekijän kehottamana on osa-alueajauksina kaavaan esitetty yhden laajan Petäys-Elolankärki-Suotaala alueen sijaan kaksi. Erillisinä Suotaalan ja Elolankärjen alueet ovat täsmällisemmin hahmotettavia ja selkeämpiä alueita tarkempaa suunnittelua alueille tehtäessä. Alueilla on rakennustaiteellisia, historiallisia tai maisemallisia arvoja, ja jonka suojelu tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Alueelle on mahdollista toteuttaa uudis- tai täydennysrakentamista, peruskorjauksia sekä muutoksia alueen arvot ja ominaispiirteet huomioiden. Osa-alueita koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

Kaavassa osa-alueille, jotka ovat jo osoitettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävänä, sijoittuu kulttuurihistoriallisen selvityksen mukaan myös maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita osa-alueita. Näitä ei selvityksen laatijan mukaan ole tarkoituksen mukaista osoittaa erikseen enää omin yleiskaavamerkinnöin, koska niiden alueiden arvot tulevat turvatuksi jo laajemman osa-alueen sisällä ja sen määräyksin. Siten selvityksen osa-alueet Lahdentaka, Lepaan puutarhapuisto, Kulomäki - Erkkilä, Kulomäki – Erkkilä ja osa Tanhuanpääntietä ei turhaan osoiteta erikseen tällä kaavalla sr-2 -osa-alueina.

Kaavassa on haluttu korostaa alueita, joilla suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymistä. Näillä /s-merkityillä alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. /s- merkintää on käytetty rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden merkinnöissä osa-aluemerkinnän (sr-2 ja sr-3) sijaan; Pohjoisesta alkaen Laurila (AM/s), Tyrvännön kylällä ja kirkkokukkulalla (AT/s), Tokeensuun lahden koillisrannalla (R/A/s), Lahdentaan kartanon ympäristö (AT/s), Lepaan koulun lähialue (P/s), Lepaan opiston alue (P/s), Vesunnan kartanon lähialueet (AP/s) ja Tanhuanpääntiehen liittyvät kaksi AP/s- aluetta.

Lepaan suunnan osayleiskaavan kulttuurihistoriallisen selvityksen mukaisesti paikalliset rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset tai rakennusryhmät on osoitettu **sr-3** -kohdemarkinnällä:

- 1 Tyrvännön vanha kunnantalo ja kunnalliskoti
- 3 Mattila
- 4 Tyrvännön lainamakasiini
- 6 Rajala
- 10 Käkyen tila
- 12 Lepaan viinitila

Selvityksessä paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi osoitetun Lepaan koulun kohdalle on päädytty kulttuurihistoriallisen selvityksen tehneen selvittäjän kanssa osoittaa suojelupyrkimys /s -merkinällä, kuten edellä on kerrottu.

Valtaosa kaava-alueesta kuuluu **valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen**.

Rakennesosayleiskaavalla huomioidaan, että tämän edustavan kulttuurimaiseman, jonka arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Maisema-alueella korostuvat perinteisessä asussa säilyneet, elinvoimaiset, luonnonalueineen ja historiallisine kohteineen. Siksi määräyksellä pyritään turvaamaan elinvoimaisen maaseutumaiseman säilyminen. Kaava-alueen maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat käytännössä ovat valtakunnallisen rajauksen sisällä. Paikallisesti arvokkaat kohteet edustavat uudempaa rakennuskantaa, ja ne sijaitsevat pienempien teiden varrella laajojen viljelymaisemien ympäröimänä. Siten yleiskaavaan ei selvityksen laatijan mukaan ole tarve myös näitä erikseen esittää. Maiseman osalta selvitysalueella on löydetty seitsemän arvoaluetta ja ne osat, joita ei kata valtakunnallinen raja, on osoitettu /s-alueina tai maisemallisesti arvokkaina avoimena ja viljelykäytössä säilytettävänä peltoalueina (MA, ks. kappale 7.7).

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueelle on teetetty tämän osayleiskaavan yhteydessä arkeologinen inventointi (Mikroliitti, 2023). Selvityksen on tarkastanut alueellinen vastuumuseo, jonka rekisterin mukaisesti on kiinteät muinaisjäännöskohteet osoitettu kaavalla **sm -osa-alueina ja -kohdemarkinnöillä**. Muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet on osoitettu kaavalla **s-kohdemarkinnöillä**. Muinaismuistolilla 8295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen osa-aluetta tai kohteen aluetta ei voi varata maankäyttöön tai ottaa muuhun toimintaan. Vaikka osa-alueen kohdalla olisi käyttötarkoituksena vaikkapa maa- ja metsätalous tai asuinalue, on muinaisjäännös jätettävä toiminnan ulkopuolelle riittävällä suojaetäisyydellä. Osa-alueen tai kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Osa-aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto. Numero viittaa kaavaselsösten kohdassa 3.8. olevaan kohdenumerointiin. Kohteet on kuvattu tarkemmin liitteessä 6 sekä verkossa kypfi.fi.

7.7 Maa- ja metsätalous

Valtaosa, noin 70 % kaava-alueen pinta-alasta varataan maa- ja metsätalouden käyttöön. **Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M)**. Alueella jo olevien rakennuspaikkojen uudistaminen on sallittua. Rakennuspaikkojen uudistamisessa ja peruskorjauksessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksellä annetut melutason ohjearvot. Maisemallisesti arvokkaita peltoalueita (**MA**) on esitetty Tyrvännön kirkon ympäristöön, Lahdentaan kartanon länsipuolelle, Lepaan opiston pohjoispuolelle, Ratontien varteen sekä Pikku-Mervin että Hattukallion eteläpuolelle. Peltoalueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueella olevia rakennuksia saa korjata ja korvata. Uudisrakennuksina sallitaan vain maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia. Rakennukset tulee sijoittaa pihapiirien tai metsänreunan tuntumaan siten, että ne eivät sulje avoimia näkymiä.

Puutarha- ja kasvihuonealueen kohdemarkinnällä (**MP**) on kaavassa osoitettu Lepaan opiston sekä Tyrvännön Marja ja Vihannes yhtiön kasvihuoneiden alueet, joille saa sijoittaa puutarhatoimintaa palvelevien rakennusten ja rakennelmien lisäksi majatalotoimintaan tarkoitettua rakennuksen ja toimintaan liittyvän asumisen tarpeita varten asuinrakennuksia.

Ne ranta-alueen osat, joilla on erityisiä ympäristö- tai maisema-arvoja, kuten Harjulan metsälaidun tai linnustollisesti kaikkein merkittävimpiin alueisiin, on kaavassa osoitettu maa- ja metsätalousmerkinnällä **MY**. Alueiden kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta luonnetta tulee vaalia ja rakentamattomat alueet tulee säilyttää rakentamattomana.

7.8 Liikenne

Osayleiskaava ei osoita merkittäviä muutoksia olevaan liikenneverkkoon. Liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden parantamiseksi esitetään kaavassa Tyrvännöntielle kaksi kehitettävää risteysaluetta, Ratontien ja Kivisillantien risteysiin. Osayleiskaavalla on osoitettu ajoneuvoliikenteen pääverkko sekä maankäytön toteutumisen myötä rakennettavat yhteystarpeet sekä kehitettävät tai uudet kokoojakadut. Osayleiskaavalla Tyrvännöntieltä ehdotetaan poistettavaksi 18 tontti- tai yksityistieliittymää. Liittymien poistaminen onnistuu yhdistämällä lähekkäin sijaitsevat tonttiliittymät kokoojayhteyksien kautta Tyrvännöntielle. Kaikkien alueiden saavuttamiseksi tarvitaan kaksi uutta kokoojakatutasoista liittymään. Laatumisvaiheessa tavoitteena ollut jalankulun ja pyöräilyn tarpeina on osoitettu kevyelle liikenteelle ohjeellinen sijainti Tyrvännöntietä pääosin mukaillen. Liikenteen merkintöjen perustelut ovat liikenneselvityksessä (Liitteen 5 kartalla).

Kaavan yleismääräyksiin veloitetaan selkeyttämään liikenneverkon toiminnallista rakennetta ja kehittämään liikenneympäristöön liittyvää taajamakuva. Tarkemmassa suunnittelussa tulee selvittää, onko jalankulun ja pyöräilyn väylän toteuttamien mahdollista maantien tai asemakaavoitettavan kadun yhteyteen. Suunnittelussa otetaan huomioon kaikki liikkumismuodot, liikenneturvallisuus ja esteettömyys. Erityistä huomiota kiinnitetään joukkoliikenteen, pyöräilyn, jalankulun, ympärivuotisen ulkoilun sekä veneilyn olosuhteiden kehittämiseen. Kaava-alueen venevalkamat on osoitettu LV-kohdemerkinnöin ja vastaavasti, mittakaavasta johtuen, yleiset pysäköintialueet LP-kohdemerkinnöin.

Teiden mahdolliset melu- ja värinävaikutukset ja suojaamistarpeet arvioidaan asemakaavoituksessa ja tarkemman suunnittelun yhteydessä, ennen alueiden ja/tai liikenneväylien parantamistoimien toteuttamista. Liikenneväylien ja niiden lähiympäristöjen suunnittelussa otetaan huomioon soveltuminen arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja maisemiin. Rakennuspaikalle tulee olla hyväksytty kulkuyhteys. Jos kulkuyhteys järjestetään maantieltä, on rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä voimassa oleva tieviranomaisen myöntämä liittymälupa.

Yleisötilaisuudessa osalliset esittivät kaavaan merkittäväksi vuosikymmeniä toiveena ollutta Lepaan siltaa. Rakennesosayleiskaava kun osoittaa yleispiirteiset linjaukset, ei kunta nähnyt tarkoituksenmukaisena tutkia sillan tarkkaa liikenteellistä sijoittumista, kustannusvaikutusta tai rakentamisen edellytyksiä vesiliikenteen suhteen eikä muitakaan seikkoja. Nämä yksityiskohtaisen suunnittelun kysymykset voitaisiin tutkia asian edetessä asemakaavoitukseen ja katusuunnitteluun. Rakennesosayleiskaavaan merkittiin kuitenkin tahtotila yhteydestä ns. muistiin, vaikkei kaava-alueenrajaus vastarannalle ulotukaan.

8. Yleiskaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

8.1 Arviointimenetelmät

Kaavaratkaisun vaikutuksia on arvioitu olemassa olevan tietoon, tuotettuun uuteen tietoon, asiantuntijayhteistyöhön ja havainnollistaviin materiaaleihin perustuen. Olemassa oleva tieto, kuten paikkatietoaineisto, inventoinnit, suunnitelmat ja selvitykset, on kerätty lähtötietoihin. Kaavaratkaisua varten tarvittu ja tuotettu uusi tieto on kerätty eri selvityksin, ja selvityksistä saatu tieto on otettu huomioon kaavaa laadittaessa.

Osayleiskaavatyölle asetetussa ohjausryhmässä on eri alojen asiantuntijoita, jotka osaltaan ovat ohjanneet kaavaratkaisun syntymistä sen vaikuttavuuden näkökulmasta. Ohjauksessa on otettu kantaa aluevarausten ja kaavamerkintöjen perusteisiin, jotka ovat loogisesti myös osa osayleiskaavalle asetettuja tavoitteita. Välittömiä ja välillisiä vaikutuksia on arvioitu kaavalle asetettujen tavoitteiden suhteessa nykytilaan ja vertailulla kaavaratkaisuun. Arvioinnin järjestelmällisyyttä varten on arvioitavista vaikutuksista lista, johon on viitattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (MRL 9 § ja MRA 1 §).

Osayleiskaava ohjaa alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja sen vaikutuksia on arvioitu vertaamalla nykyistä maankäytön tilannetta tilanteeseen, jossa osayleiskaavan kaikki aluevaraukset ovat toteutuneet. Arviointi on tehty asiantuntijatyönä hyödyntäen kaava-alueita koskevia selvityksiä, kartta- ja maastotarkasteluja, asukastapaamisia sekä viranomaiskannanottoja. Vaikutustenarviointia täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

8.2 Valtakunnalliset ja seudulliset intressit

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta.

Osayleiskaava vastaa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin mm. seuraavalla tavalla:

- Kaavan uudet aluevaraukset sijaitsevat pääasiassa olemassa olevan rakennetun ympäristön läheisyydessä ja tiivistävät näin ollen yhdyskuntarakennetta ja kannustavat autottomuuteen
- Kaavassa on tukeuduttu mahdollisimman pitkälle nykyiseen tai suunniteltuun tieverkostoon sekä kunnallisteknisiin verkostoihin
- Asumisen alueet ovat terveellisiä ja turvallisia elinympäristöjä
- Alueen maisema- ja luontoarvot on huomioitu uusien aluevarauksien tehtäessä, eikä arvoja heikentäviä toimintoja ole osoitettu
- Kaavassa on osoitettu tehtyjen selvitysten perusteella suojeltavia alueita tai kohteita
- Uudisrakentamisen myötä kylät saavat uusia asukkaita, jolloin mm. palvelujen kysyntä ja työpaikkaomavaraisuus kasvavat

Maakuntakaavan aluevaraukset sekä muu sisältö on otettu osayleiskaavan laadinnassa huomioon. Osayleiskaava tarkentaa ja täsmentää kaavan aluevarauksia ja määräyksiä.

Luonnosvaiheen perusteella ehdotusvaiheeseen siirryttäessä tarkistetaan vielä alueen voimassa olevien osayleiskaavojen sisältö ja kuinka ne huomioidaan laadittavana olevassa osayleiskaavassa. Nyt laadittava osayleiskaava toimii suunnittelualueen tarkemman suunnittelun ja toteutuksen ohjeena ja lähtökohtana. Asiaa on selvitetty tarkemmin kohdassa 9.1 (Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan merkitys).

8.3 Tavoitteiden toteutuminen ja muutos nykytilanteeseen

Yleiskaavoitus on maankäytön tarpeiden yhteensovittamista. Yleispiirteisenä kaavan tarkoitus on osaltaan kuvastaa kyseisen alueen eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamista. Yleiskaava esittelee sitä kunnan strategista tahtotilaa, mitä kunta tavoittelee, että mihin sen alueita tulisi ensisijaisesti käyttää. Kaavalla on huomioitu sille asetetut tavoitteet ja että sen määräykset ohjaavat yhdyskunnan rakentumista toivottuun suuntaan. Yleiskaavan merkitys on mahdollistaa kestävä kehitys vaalien alueen ominaispiirteitä ja tunnistettuja arvoja.

8.4 Ympäristövaikutukset

Osayleiskaava ohjaa alueen tulevaa asemakaavoittamista sekä rakennuslupien myöntämistä alueelle ja siten myös rakentamista kaavakartassa esitettyjen aluevarausten mukaisesti. Kaavasunnittelun yhteydessä on tehty vaihtoehtoisia luonnoksia ja alustavaa vaikutustenarviointia harkiten suunnitelmaratkaisujen mahdollisesti aiheuttamia vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön sekä mm. taloudellisia ja sosiaalisia vaikutuksia. Huomioitavaa on, että elinkeinoelämän suhdanteet, maanomistus- ja kiinteistöolot vaikuttavat varsin paljon alueiden toteutumiseen.

8.4.1 Vaikutukset kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Osayleiskaava ohjaa rakentamista siten, että valtakunnallisesti sekä maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen ja arvokkaiden maisema-alueiden arvojen säilyminen on mahdollista. Kaava ohjaa täydennysrakentamista siten, että se ei aiheuteta ristiriitaa olevien kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Kaava antaa mahdollisuuden säilyttää ja hoitaa merkittävää kulttuuriympäristöä ja maatalouden perinnemaisemaa sekä rakennuskantaa.

Kaavassa on arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet ja osa-alueet osoitettu selvityksen mukaisesti ja määräyksellä jokainen kohde on turvattu, vaikka jo muinaismuistolain mukaan muinaisjäännökset ovat suojeltuja, että niiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty, vaaditaan kaavamääräyksellä, että museoviranomaisen lausunto on pyydettävä jo kohdetta ja sen lähiympäristöä koskevista suunnitelmista.

8.4.2 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Uudet rakennusalueet on pyritty sijoittamaan nykyisen rakennuskannan tuntumaan sekä maiseman ja luontoarvojen kannalta kestäville paikoille. Yleiskaavatason rakentamiselle tarkoitetut alueet voidaan ottaa käyttöön pääosin vain asemakaavoittamalla ja ne tarkeinventoidaan asemakaavoittamisen yhteydessä. Siten luonnonmonimuotoisuus ei vaarannu. Kaavaratkaisun vaikutukset ilmaan ja ilmastoon sekä luonnonvaroihin ovat vähäiset suhteessa nykytilaan. Kaavalla mahdollistetaan olemassa olevan rakenteen täydentäminen kestävällä tavalla.

Maisemarakenteen kannalta avoimet peltoviljelykset ja niitä rajaavat reunametsät ovat tärkeitä ja ne on jätetty erityisesti arvokkaimmilla maisema-alueilla rakentamisen ulkopuolelle. Monin kaavamääräyksiin alistetaan uudisrakentaminen olevan rakennuskannan ominaispiirteitä kunnioittavaksi ja veloitetaan laatimaan selvitykset tunnistetuille arvoalueille. Maakunnallisesti poikkeuksellisen pitkäikäinen ja monipuolinen kulttuuriympäristön vetovoima-alue voi uudistua ja sopeutua ajan tuomiin muutoksiin siten, että tarkemmalla suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristön kestävää käyttöä ja hoitoa sekä vahvistetaan alueen elinvoiman säilyttämistä ja mahdollistetaan uudenlaisten elinkeinotoimintojen syntymistä. Suojeltavan rakennuskannan läheisyyteen rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sijoitteluun ja rakennusten arkkitehtuuriin ja sovittava se huolella ympäröivään taajamakuvaan ja maisemaan.

Luonto- ja maisema-arvojen suojelu- ja säilyttämistarpeet on kaavassa otettu huomioon maakuntakaavan sekä luontotietojen perusteella siten kuin mittakaavassa 1 : 20 000 on yleiskaavatasolla tarkoituksen mukaista.

8.4.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon

Uusi rakentaminen sijoittuu asemakaavoitettaville alueille, joille rakennetaan kunnallistekniikka. Hajarakentaminen tulee rakennuspaikkakohtaisesti rakennuslupavaiheessa suunnitella niin, että maaperään ei pääse haitallisia määriä jäte- ja pesuvesiä tai muita ympäristölle vaarallisia aineita.

Ympäristöön kohdistuva kuormitus ja kulutus sekä alueen liikenne tulevat pitkällä tähtäimellä kasvamaan. Haitallisia ympäristövaikutuksia voidaan vähentää mm. tehostamalla alueen jätehuoltoa ja jätevesien käsittelyä. Kaava mahdollistaa vesihuoltoverkon laajentamisen koko alueelle.

Kaavalla ei osoiteta maa-ainestenottoalueita eikä sillä ole olennaisia vaikutuksia maaperään. Maaperän kantavuus huomioidaan asemakaavaratkaisuissa ja laajimmat pohjaolosuhteiltaan heikoimmat alueet on jo yleiskaavassa jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Alueen arvokkaat geologiset muodostumat on turvattu osa-alueen määräyksellä.

Kaavalla ei ole osoitettu uusia toimintoja veteen liittyen eikä ranta-alueille. Kaavan toteutumisella ei ole välitöntä vaikutusta pinta- eikä pohjavesiin. Etelästä alkaen Lepaan kyläalueille kiinteistöt on liitetty pääosin kunnan vesi- ja jätevesiverkostoon. Niin tullaan toimimaan myös uusilla rakentamisalueilla, jotka suunnitellaan asemakaavalla. Yleiskaava ei osoita vesialueille muutoksia nykytilaan. Yleismääräyksen mukaisesti rakennetuilla ja rakennettavilla alueilla tulee ehkäistä hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhahtaa. Hulevedet on pyrittävä käsittelemään ja hyödyntämään syntypaikallaan. Mikäli hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan, on järjestelmän oltava hulevesiä suodattava ja viivytävä.

On haasteellista arvioida yleispiirteisen rakenneosayleiskaavan ilmastovaikutuksia tarkasti. Kaavan tarkoitus on olla strateginen suunnitelma lähinnä hajarakentamisen rajoittamiseksi. Toisin päin ajateltuna kaavan tavoite on osoittaa kestävä kehityksen mukaisesti, yhdyskuntarakennetta eheyttäen, ensisijaiset rakentamiselle soveltuvat alueet. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen KILVA-työkalulla voidaan osittain myös yleispiirteistä arviointia tehdä. KILVA-työkalulla maankäytön suunnitelmaa arvioidaan luonnonvarojen käytön minimoinnin, kestävä elämäntavan mahdollistamisen, kulutuksen päästöjen minimoinnin ja ilmastomuutokseen aiheuttamiin riskeihin varautumisen kannalta.

Rakenneosayleiskaavassa on minimoitu luonnonvarojen käyttö. Suunnitelma ei laajenna yhdyskuntarakennetta vaan hyödyntää resurssiviisaasti olevaa infraa. Kaavalla suojellaan olevaa rakennuskantaa ja kannustetaan olevien rakennusten säilyttämiseen sekä korjaamiseen. Rakentamisen alueet on osoitettu rakennettavuuden kannalta suotuisille paikoille ja joilla maamassoja ei tarvitse laajasti käsitellä. Kaavamerkinnot ovat muuntojoustavia osa-alueiden käyttötarkoituksen muuttuessa.

Pääosa kaavasta on osoitettu metsätalousalueina hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaamiseksi. Tiivistämällä ja täydentämällä ensisijaiset alueet ennen laajennusalueiden käyttöönottoa voidaan alueen puustoa säilyttää sekä maaperää vaalia koskemattomana pitkään. Kaavassa on osoitettu ekologiset yhteydet, joilla kannustetaan paitsi metsäketjun säilyttämiseen myös viherryttämiseen. Monin määräyksin kehoitetaan uudis- ja korjausrakentaminen alueen ominaispiirteiden mukaiseksi eli suurelta osin asemakaavoissa vaadittaneen hiiltä sitovaa puuta käytettäväksi.

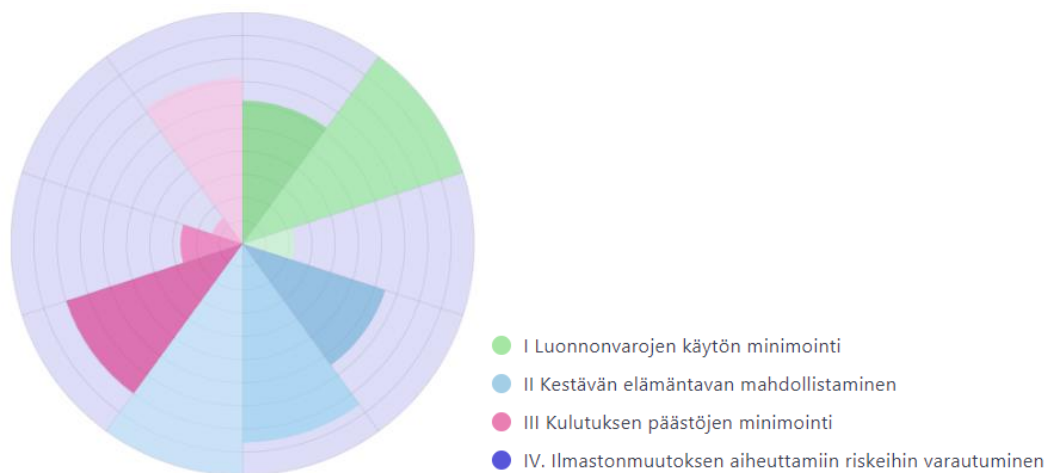
Kaavaratkaisu mahdollistaa kestävä elämäntavan ja vähentää liikkumistarvetta. Alueelle on osoitettu asumisen ja palveluiden lisäksi lähivirkistytymisen ja vapaa-ajan tekemistä. Rakentamisen alueet on osoitettu kyliin ja joukkoliikenteen kehityskäytävän ääreen. Kaavalla määrätään, että Tyrvännöntietä kehitettäessä tulee ottaa joukkoliikenteen toimintaedellytykset huomioon. Ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys muuntaa toteutuessaan kulkutapajakaumaa kestävämmäksi. Yhtenäinen reitti koko aluetta palvellen edistää jalankulun ja pyöräilyn sujuvuutta sekä turvallisuutta houkutellen liikkumaan kestävästi.

Lepaan suunnan osayleiskaavan alueella on kaikki mahdollisuudet ellettävyyden edistämiseen. Viheralueille on pääsy kotoa ilman autoa ja virkistymisen sekä viihtymisen mahdollistavia alueita on lähellä. Kaavamääräyksiin ei sallita uusien toimintojen aiheuttavan ympäristöhaittoja (melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä) ja osoitettu alueet, joilla mahdollinen tieliikenteen melu

on huomioitava. Kaavalla säilytetään ja vahvistetaan alueen ominaispiirteitä, sen omaleimaisuutta, kerrostunutta historiaa, rakennettuja ympäristöjä ja luonnonympäristöjä lukuisin merkinnöin ja määräyksin.

Rakenneyleiskaavatyön aikana ei noussut esiin tahoja, jonka vuoksi olisi alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalia lähdetty selvittämään. Kaavan yleismääräyksellä kannustetaan selvittämään uusiutuvan energian tuotannon ja käytön mahdollisuudet. Alueella voidaan sijoittaa tarkempaan suunnitteluun perustuen aurinkovoimalan paneeleita ja laitteistoja (mm. tasasähkön vaihtosähköksi muuntavia inverttereitä, mahdollisia nostomuuntajia sekä aurinkovoimalan paikalliseen jakeluverkkoon kytkeviä sähköasemia) huoltoajoväylineen. Kaavalla ei osoiteta alueita eikä oteta kantaa toimintojen luvitukseen, koska mm. aurinkoenergiaan liittyvä ohjeistus on ministeriössä vielä laadittavana. Siten kaavassa todetaan, että sijoittamiselle tulee olla kunnan ympäristönsuojelun ja yhdyskuntatekniikan suunnittelun sekä valvojan viranomaisen hyväksyntä. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen on ollut kaavaratkaisun keskiössä. Resurssiviisaasti rakentamiselle tarkoitettut alueet on sijoitettu niin, että katujen ja teknisen huollon verkostopituudet ovat mahdollisimman lyhyet.

Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistamisen myötä ei aluetta todettu alttiiksi tulvariskille. Ilmastomuutoksen vuoksi on yleismääräyksiä huomioitu lisääntyvä sadanta. Rakennetuilla ja rakennettavilla alueilla tulee ehkäistä hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhahtaa. Hulevedet on pyrittävä käsittelemään ja hyödyntämään syntypaikaltaan. Mikäli hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan, on järjestelmän oltava hulevesiä suodattava ja viivytävä. Kaava ei juuri lisää vettä imemättömien alueiden pinta-ala. Yhteiskunnan perustoimintojen turvaamista on pyritty vahvistamaan kaavassa osoitetulla uudella vesihuoltolinjalla. Rakenneyleiskaavalla pyritään ekologisten yhteyksien jatkuvuuteen myös tulevien olosuhteiden varalta. Liikenteellisesti haasteelliset risteykset on osoitettu parannustarpeella myös äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden vuoksi.



Kuva 37 Ilmastokestävän kaavoituksen arviointityökalun tulosten sektoridiagrammi. (Lähde: <https://kilva.azureedge.net/>)

8.4.4 Vaikutukset liikenteeseen ja infrastruktuuriin

Kaavan tavoitteet liikenneturvallisuuden lisäämisestä ja liikenteestä aiheutuvien ympäristöhaittojen vähentämisestä toteutuvat monipuolisesti. Kokonaisuutena kaava-alueen liikenteen sujuvuus, turvallisuus ja alueen saavutettavuus paranevat uusien liikennejärjestelyiden myötä, kun palvelutasoltaan heikot tasoliittymät valtatielle suljetaan ja liikenne ohjataan kaava-alueen uusille rinnakkaisteille ja kokoojakaduille, jotka välittävät liikennettä paremmin. Kaavassa osoitettujen toimien lopputilanteessa mm. Tyrvännöntieltä olisi 16 suoraa tonttiliittymää nykytilannetta vähemmän. Esitetyt liikenneratkaisut myös rauhoittavat olemassa olevien asutusten ympäristöä luoden liikenneverkoista hierarkkisesti toimivamman kokonaisuuden.

Pyöräily- ja jalankulkuväylien kehittäminen kaavan mukaisesti lisää kestävien kulkumuotojen käyttöä lyhyillä matkoilla. Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden yhteydet paranevat huomattavasti uuden väylän rakentamisen myötä. Jalankulun ja pyöräilyn väylä voidaan toteuttaa maantien yhteyteen tai mikäli todetaan tarpeen olevan lähimmä paikallisesta liikenteestä johtuvaa, on toteuttaminen mahdollista asemakaavoittamalla

Tyrvännöntie kunnan katualueeksi. Turvallisten ja sujuvien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien tarjoamisen voidaan nähdä tukevan myös alueen joukkoliikenteen käyttöä. Joukkoliikenteenvyöhykkeen osoittaminen osaltaan vahvistaa kaavan kestävästä liikennetarkistusta.

Uudet yhteydet on pyritty esittämään mahdollisuuksien mukaan nykyisille tiepohjille vähentääkseen rakentamisen ympäristövaikutuksia. Mutta osa ratkaisusta vaatii täysin uusia tieyhteyksiä, mikä vaikuttaa alueen lähimaisemaan. Nämä on esitetty kaavassa ohjeellisina ja toteuttamiselle jää siten vaihtoehtoja tarkemmassa suunnittelussa.

Seututien varrelle tai läheisyyteen rakennettaessa on kaavamääräyksiin vaadittu, että uudisrakentamisen tulee huomioida liikenteen aiheuttama melu ja tärinä. Taajama-alueen uusien asuinrakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden tulee olla sellaisia, että ulko- ja sisätilojen melutasojen erotus täyttää Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) melutason ohjearvoista. Piha-alueiden mahdollista meluhaittaa voidaan vähentää esimerkiksi piharakennusten, kasvillisuuden, aitausten tai muiden suojaavien rakenteiden avulla.

Uusiutuvan energian tuottamiseksi on koko kaava-alueella sallittu aurinkovoimaloiden perustaminen tarkempaan suunnitteluun perustuen. Kestävän kehityksen mukaisesti aurinkovoimalan ja sen laitteistojen (mm. muuntamot ja sähköasemat) sekä huoltoajoväylien sijoittamiselle tulee olla kunnan ympäristönsuojelun ja yhdyskuntatekniikan suunnittelun sekä valvovan viranomaisen hyväksyntä.

8.5 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen

Yhdyskuntataloudellisesti kestävästä maankäytöstä on olemassa olevan ja suunnitella olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö. Osayleiskaavassa osoitetulla uudisrakentamisella on toteutuessaan sekä suoria että välillisiä taloudellisia vaikutuksia. Kaavan aluevaraukset toteutuvat kuitenkin pitkän ajan kuluessa yksittäisinä rakennuspaikkoina. Pitkällä aikavälillä kustannuksia aiheuttaa erityisesti katuverkon parantaminen ja vesihuollon järjestäminen. Kuntataloudellinen tarkastelu tulee tehdä alueittain asemakaavavaiheessa mahdollisen käyttöönoton ja -tarkoitusten täsmennytyä.

Yleiskaavatasolla esitetty maankäyttö perustuu nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja on siten kuntataloudellisesti kestävä. Yleiskaavalla on huomioitu tulevaisuuden asumisen tarpeet ja sen vaatimat palvelut ovat saavutettavissa hyvin. Asukasmäärän lisääntyessä myös kunnallisten palveluiden ja yleisten virkistysalueiden tarve kasvaa. Eräs merkittävä menoerä aiheutuu koulukäytöistä taajaman ulkopuolelta. Perusopetuslain 32§:ssä on säädetty kunnan velvollisuudesta järjestää oppivelvollisuusikäisille esiopetusoppilaille ja perusopetusta tai lisäopetusta saaville oppilaille, joiden koulumatka on yli 5 kilometriä. Oppilaalla on oikeus maksuttomaan kuljetukseen myös silloin, kun edellä tarkoitettu matka oppilaan ikä ja muut olosuhteet huomioon ottaen muodostuu liian vaikeaksi, rasittavaksi tai vaaralliseksi. Lakivelvoitteen lisäksi kunnat myöntävät kuljetuksia oman harkintansa mukaan. Keskustaajaman asuinrakentamisen täydentämisellä ja kyläalueiden eheyttämisellä pyritään tulevaisuuden kuluja vähentämään ennalta. Kaavaratkaisun asumisen alueet on esitetty tiiviisti taajamarakenteeseen kiinni, eivätkä välttämättä aiheuttaa kunnalle koulukuljetuskustannuksia. Myös jalankulku ja pyöräilyn yhteyksien parantaminen voi vähentää harkinnanvaraista kyyditystä.

Kunnan maanomistus sijoittuu Lepaalle. Kunnan osuus yksityisen maanomistajan kiinteistöjen tonttimyynnistä määritellään asemakaavoituksen myötä maankäytösopimusten kautta. Tuloja kunta saa muun muassa rakennuspaikkojen luovutuksesta, rakennuslupamaksuista sekä kiinteistö- ja kunnallisveroista. Tulevaisuudessa tuloja kasvattavat vesi- ja jätevesihuollon liittymis- ja käyttömaksut toteuttamistavasta riippuen. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset paranevat ja työpaikka- ja teollisuusalueiden toteutumisen myötä kunnan työpaikkaomavaraisuus kasvaa. Uudet yritykset tuovat monenlaisia suoria ja epäsuoria tuloja.

Yksityisille kotitalouksille aiheutuu kuluja liikkumisesta kodin, työpaikan, palvelujen ja harrastusten välillä. Työpaikka- ja teollisuusalueiden toteutumisen myötä yhä useampi asukas voi löytää työpaikan lähialueelta. Tämä vähentää työmatkakuluja.

8.6 Sosiaaliset vaikutukset

Esitetty maankäyttö antaa mahdollisuudet turvalliseen ja terveelliseen elinympäristöön. Alueen perusrakenteeseen, nykyisiin taajamaan pohjautuva kaavaratkaisu parantaa ja tukee olevan yhdyskunnan sosiaalista rakennetta ja toimivuutta. Asukasmäärän kasvaminen aiheuttaa sekä myönteisiä että kielteisiä sosiaalisia vaikutuksia. Joka tapauksessa sosiaaliset kontaktit tulevat lisääntymään uuden rakentamisen ja uusien asukkaiden myötä. Kaava-alueen ikärakenne pysynee lyhyellä aikavälillä ennallaan. Suurimmat muutokset tapahtuvat alueilla, joilla uudisrakentajat ovat enimmäkseen lapsiperheitä. Kaavaratkaisu ei vähennä alueen virkistykseen soveltuvia alueita.

9. Yleiskaavan toteuttaminen

9.1 Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan merkitys

Lepaan suunnan osayleiskaavalla on voimaan tultuaan oikeusvaikutuksia. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksen jälkeen ja kun lainvoimaisesta hyväksymispäätöksestä on kuulutettu, yleiskaava tulee lainvoimaiseksi ja sen määräykset oikeusvaikutteiksi. Oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaa yleispiirteisesti yksityiskohtaista kaavoitusta ja muuta maankäyttöä MRL 42 §:n mukaisesti. Kaava ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaan viranomaisten ja maanomistajien toimintaa mm. seuraavasti:

- Suunniteltaessa maankäyttöä koskevia toimenpiteitä on katsottava, ettei niillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.
- Rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, ettei alueen käyttäminen yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaikeudu.
- Yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueilla, mutta se on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.
- Rakennuspaikkana käytettäväksi tarkoitettua aluetta ei saa maanmittaustoimituksessa muodostaa tilaksi siten, että toimenpiteellä vaikeutetaan alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.

Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisesti oikeusvaikutteisena. Oikeusvaikutteisen kaavan merkinnät ja määräykset ovat sitovia. Kunnan rakennusjärjestyksen säädökset ovat voimassa siltä osin, kun osayleiskaavassa tai asemakaavassa ei ole määräyksiä asiasta. Osayleiskaavan alueella noudatetaan kyseisen kaavan määräyksiä. Tämä Lepaan suunnan osayleiskaava korvaa keskellä aluetta vuodelta 2003 olevan Lepaan osayleiskaavan, joka oli pinta-alaltaan noin 200 hehtaaria.

9.2 Yksityiskohtainen suunnittelu

Yleiskaavalla on esitetty pääpiirteisesti kaava-alueen maankäyttöä. Yleiskaavan rakentamiseen osoitettuja alueita tarkennetaan yksityiskohtaisemmassa asemakaavassa. Asemakaavalla määritellään kortteleittain yleiskaavaa täsmentäen tarkempi käyttötarkoitus ja mm. rakennusten sijainti, koko ja rakennuspaikat sekä luonnollisesti katualueet ja puistot sekä esimerkiksi teknisten rakenteiden tilatarpeet. Lepaan suunnan osayleiskaava ohjaa siis alueellaan tarkempaa maankäyttöä. Yleiskaavan määräysten perusteella voidaan edelleen suppeammilla alueilla täsmentää moninaisten arvojen vaalimista ja toimintojen kehittämistä. Laajan Rahkoila – Lepaa – Petäys -alueen yleiskaavoittaminen strategisella rakenneosayleiskaavalla antaa kokonaisuutena kunnalle oivan työkalun, jolla johtaa alueen yhdyskuntarakenteen kestäväää toteutumista. Yleiskaavan määräysten turvin on osa-alueiden asemakaavoittaminen jatkossa johdonmukaista ja kunnan resurssit voidaan kohdistaa tarpeen perusteella muuttuvan maankäytön alueisiin. Tarkemman suunnittelun ja mahdollisten suunnittelutarvehakemusten yhteydessä tulee kohdealueen selvitykset laatia suunnittelutyötä vastaavalla tarkkuudella.

Asemakaavaa laadittaessa ja muutenkin maankäyttöä suunnitellessa sekä luvittamisessa että toteuttaessa on siis paitsi otettava huomioon yleiskaavan sisältö myös lainsäädäntö. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan

"Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita." Siten asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan myös tarkemmat selvitykset kaavatyön tueksi ja sen vaikutusten arvioimiseksi.

Hankkeen luvittaminen suunnittelutarveratkaisulla edellyttää MRL 137 § mukaisesti, että rakentaminen
*"1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.*
Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.". Siten mahdollisen suunnittelutarvehakemuksen liitteeksi tulee hakijan liittää tarkemmat selvitykset hankkeen vaikutusten arvioimiseksi.

Yleiskaavassa on tunnistettu ne asiat, joihin liittyen maankäytön suunnittelun reunaehdot tarvitaan, ja sillä on löydetty oikea taso määrittää näitä ehtoja tavalla, joka parhaiten tukee tärkeänä pidettyjen linjausten toteutumista. Yleiskaavalla ei ole suljettu pois sellaisia jatkosuunnittelun mahdollisuuksia, joilla on merkitystä kunnan strategisten tavoitteiden saavuttamisessa. Yleiskaavan tarkkuustaso antaa osaltaan joustavuutta nopeasti eteen tulevilla ennakoimattomissa tilanteissa, jotka voidaan ratkaista tarkemmalla suunnittelulla. Rakennusyleiskaavan tasolla on osoitettu ne alueidenkäytölliset kehittämisperiaatteet ja reunaehdot, joita on tarpeen konkretisoida koko alueen tasolla. Yleiskaavan sisällä osa asioista, kuten esimerkiksi rakennussuojelu, on käsitelty täsmällisesti ja osa, kuten esimerkiksi ohjeelliset reitit, yleispiirteinä jättäen nämä kysymykset ratkaistavaksi jatkosuunnittelussa. Poikkeaminen yleiskaavan määräyksistä vaatii asian tutkimista asemakaavalla tai poikkeamisluvan. Huomattava poikkeaminen edellyttää osayleiskaavan muuttamista.

9.3 Vaihteellisuus, epävarmuustekijät

Alueidenkäytön ohjaamiseen liittyy olennaisena piirteenä epävarmuuden hallinta. Osayleiskaavassa osoitettu uusi maankäyttö ja uudet rakennuspaikat toteutuvat vähitellen ja vaihteittain. Tähän vaikuttavat mm. maanomistajien (yksityiset, yritykset, yhteisöt) omat rakentamistarpeet, rakennuspaikkojen myyntihalukkuus ja niihin kohdistuva kysyntä sekä yleinen taloustilanne. Yleiskaava antaa suunnan hyvälle maaseutumaiselle elin- ja toimintaympäristölle, joka saavutetaan noudattamalla toteutuksessa järjestelmällisesti kaavan merkintöjä ja määräyksiä. Lisäämällä kuntalaisten tietoisuutta yleiskaavasta ja sen ohjausvaikutuksesta vähennetään riskiä kaavaprosessin tuottaman tiedon häviämisestä.

9.4 Seuranta

Kunta voi kaavoituskatsauksessaan nostaa yleiskaavan vuosittain esille ja siten osaltaan edistää määräyksiin sitoutuneisuutta. Kunnan tulee seurata kaavan toteutumista ja ryhtyä tarvittaessa muuttamaan tai tarkistamaan kaavan aluevarauksia ja mitoitus. Yleiskaavan toteutumisen seurantaa varten infran toteutusohjelma ja kaavoitusohjelma on hyvä laatia valtuustokausittain.

Sanukka Lehtiö
 kaavoitusarkkitehti SAFA, YKS-446

Sweco Finland Oy
 Turku