

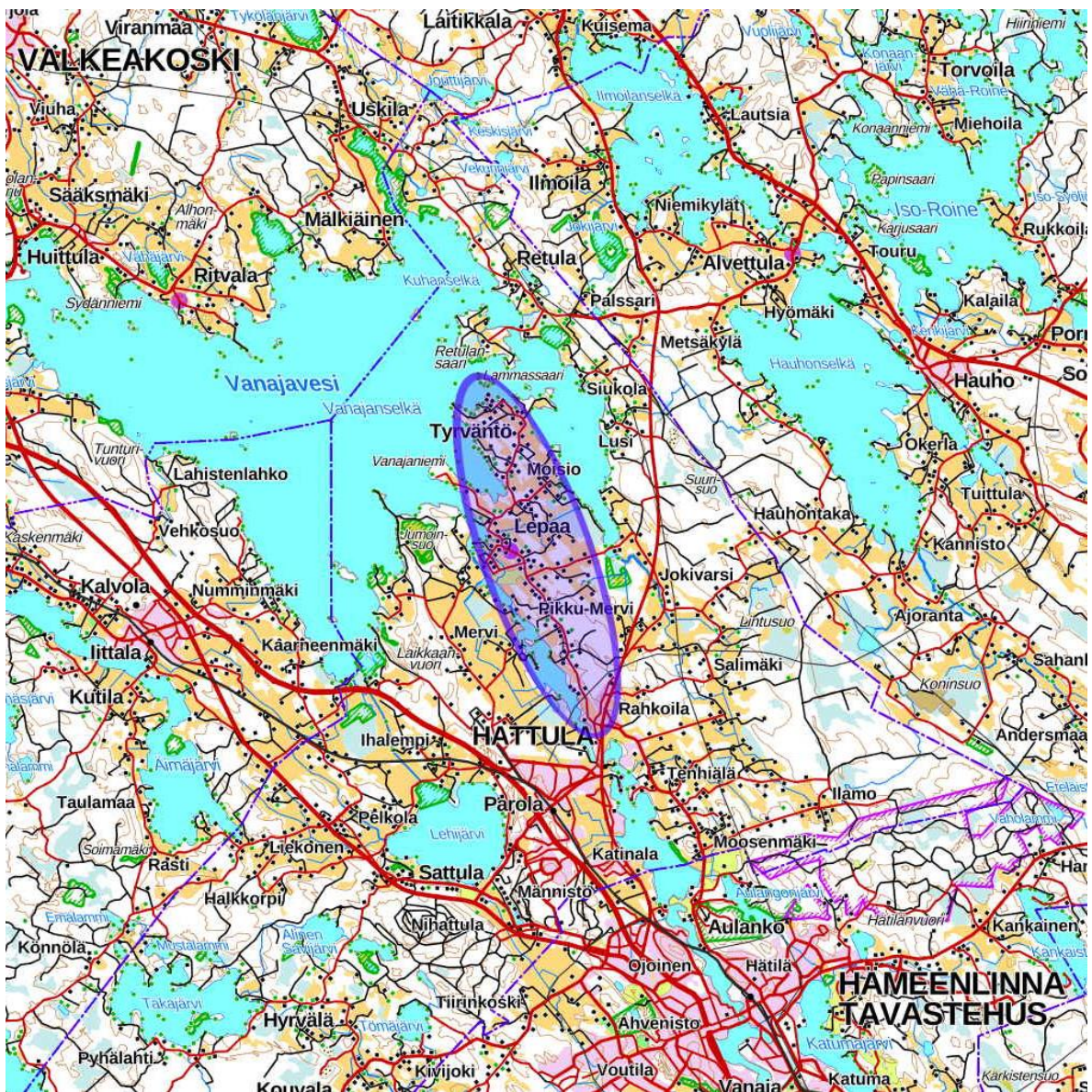
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lepaan suunnan osayleiskaava



Hattulan kunta

Rahkoila–Lepaa–Petäys



Päiväys: 2.5.2022, tark. 11.3.2024
Tekijä: Sanukka Lehti,
kaavoitusarkkitehti YKS-446
Versio: 2

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

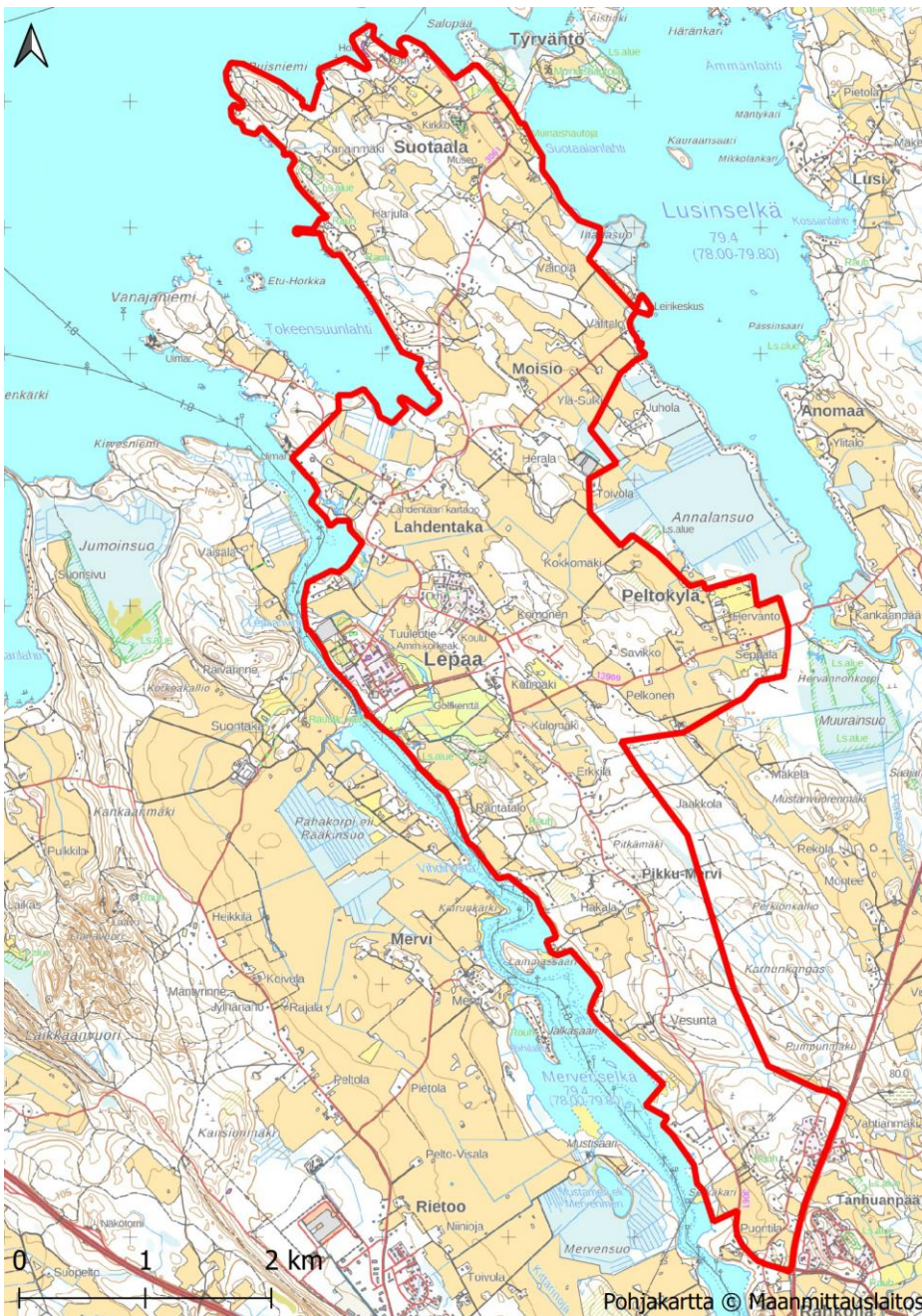
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja ajantasaistetaan suunnittelun kuluessa.

Sisältö

1.	Perustiedot ja suunnittelualue	4
2.	Tavoitteet	5
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
3.	Suunnittelutilanne	7
3.1	Maakuntakaava	7
3.2	Yleis- ja asemakaavat	8
3.3	Muut selvitykset ja suunnitelmat	8
4.	Työvaiheet ja alustava aikataulu	9
4.1	Aloitusvaihe, kevät–kesä 2022	9
4.2	Valmisteluvaihe, syksy–talvi 2022	9
4.3	Ehdotusvaihe, talvi 2023 – kevät 2024	9
4.4	Hyväksyminen, kesä 2024	10
4.5	Kaavan voimaantulo, syksy 2024	10
5.	Osalliset	10
6.	Vaikutusten arviointi	11
7.	Yhteystiedot	11

1. Perustiedot ja suunnittelualue

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 suunnittelualan rakentumista, asemakaavoittamista ja yhdyskuntateknistä suunnittelua yleispiirteisenä rakenneosayleiskaavana. Kaava laaditaan mittakaavassa 1:20 000.



Kuva 1 Suunnittelualan rajausta punaisella. Maastokartta © Maanmittauslaitos 2022.

Yleiskaavoitettava alue kattaa Tyrvännöntienhen liittyvät alueet Rahkoilan liittymästä alkaen.

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 merkittävilta osilta Vanajaveden laakson ja Aulangon valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita.

Alueelle sijoittuvat mm. Hämeen ammattikorkeakoulun Lepaan laitokset, Petäyksen hotellikokonaisuus ja Lepaan kylä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 17,9 km².

2. Tavoitteet

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

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.

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tässä kaavatyössä tulee huomioida erityisesti seuraavat:

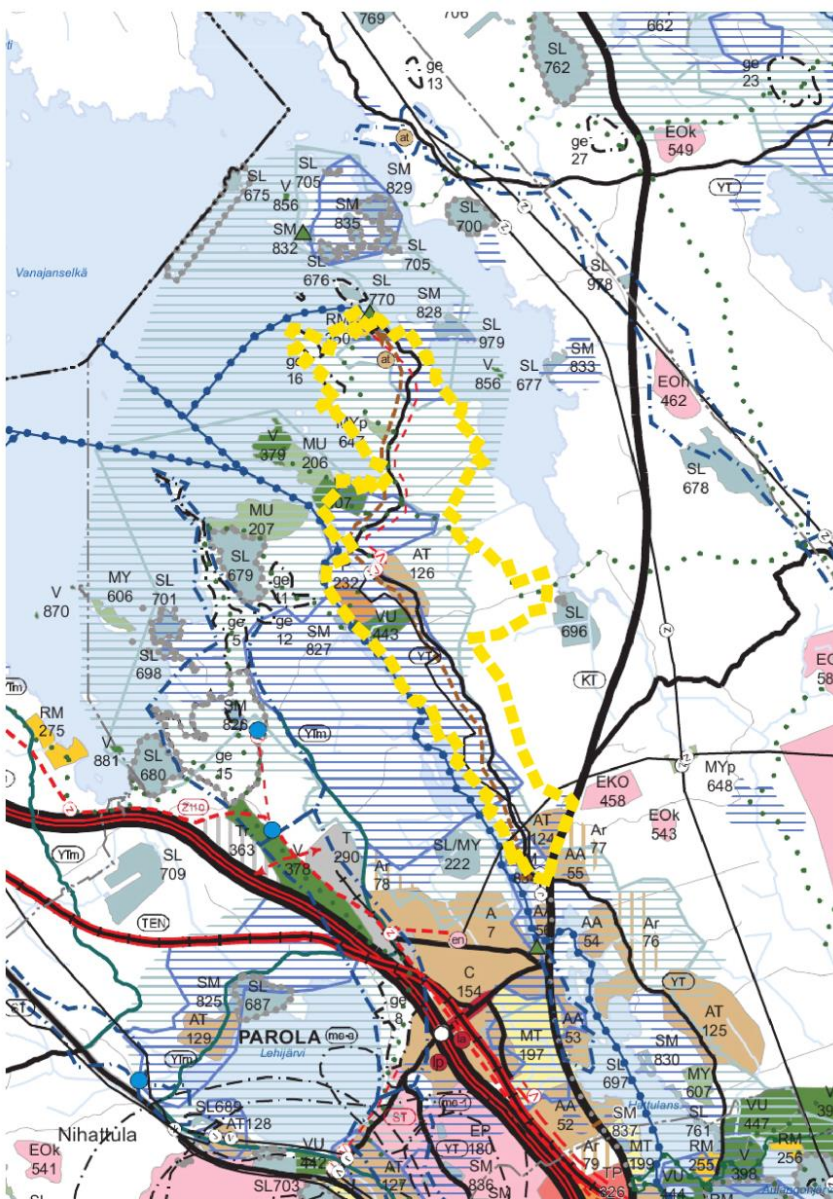
1. *Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.*
2. *Edistetään liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.*
3. *Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.*
4. *Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.*

5. Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

3. Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava

Kunnan yleiskaavoitusta ohjaa voimassa oleva maakuntakaava. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuuston toimesta 27.5.2019 ja on kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 lainvoimaisuudesta on kuulutettu 21.10.2021.



Kuva 2 Ote Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:sta, suunnittelualan alustava rajausta keltaisella värillä.

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

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

3.2 Yleis- ja asemakaavat

Pienellä osalla aluetta (2 km²) on voimassa Lepaan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, 2004. Osayleiskaavalla on aikoinaan tarkasteltu mittakaavaan 1:5 000 Lepaan kylän ydinalueet ja HAMK:n Lepaan laitokset. Nyt laadittava laajempaa aluetta käsittelevä yleispiirteisempi rakenneosayleiskaava tulee osittain korvaamaan voimassa olevaa Lepaan osayleiskaavaa. Oikeusvaikutuskokonaisuutta tarkastellaan kaavatyön edetessä ja oikeusvaikutukset avataan laatimisvaiheen selostukseen. Vielä on avoinna, korvaantuuko voimassa oleva kaava kokonaan vai joidenkin merkintöjen osalta, mutta ainakin uudet mahdollisia vyöhykkeitä koskevat kehittämismerkinnät ja -määräykset kohdistuvat myös jo yleiskaavoitetulle alueelle.

Voimassa olevaan Lepaan osayleiskaavaan perustuen on hyväksytty vuonna 2007 Lepaan asemakaava.

Voimassa olevien asemakaavojen ja laadittavan rakenneosayleiskaavan suhdetta tarkastellaan kaavatyön yhteydessä. Yleisesti voidaan todeta, että yleiskaava ei ole voimassa asemakaavoitetuilla alueilla, mutta ohjaa mahdollisia asemakaavamuutoksia ja alueen asemakaavoitusta.

3.3 Muut selvitykset ja suunnitelmat

Rakenneyleiskaavoituksen yhteydessä ei ole tavoitteena laatia mittavia erilliselvityksiä vaan tukeutua pitkälti olemassa olevaan aineistoon vaikutusarvioinnin ja suunnittelun lähtökohtina.

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

Osayleiskaavatyössä käytetään Maanmittauslaitoksen peruskartta-aineistoa ja tarvittaessa kaavan vireilletuloajankohdan kiinteistöraja-aineistoja.

4. Työvaiheet ja alustava aikataulu

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain luvussa 8. Suunnittelun aikataulu tarkentuu prosessin edetessä.

4.1 Aloitusvaihe, kevät–kesä 2022

- Vireilletulosta on päättänyt kunnanhallitus 10.1.2022 (§13)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) valmisteltiin keväällä ja aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun 27.4.2022 myötä OAS:a tarkennettiin ja tehtiin päätökset selvitystarpeista.
- OAS asetettiin kuulutuksella nähtäville (MRL 63 §) kunnan kotisivuille (<https://www.hattula.fi/palvelut/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>) ja kuulutus julkaistiin Hämeen Sanomissa
- Aloitusvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 17.5.2022 klo 17 Tyrvännön kylätalolla.
- Osalliset voivat jättää mielipiteitä OAS:sta kirjallisesti 16.5.-17.6.2022
 - osoitteella: Hattulan kunta, kaavoitus Pappilanniementie 9, 13880 HATTULA
 - tai sähköpostitse: toimisto.tekninen@hattula.fi
- Aloitusvaiheessa koottiin suunnittelualueen lähtötiedot ja täsmennettiin kaavahankkeen tavoitteita viranomaisten ja osallisten näkökulmia kuullen.
- OAS:a päivitetään tarvittaessa ja se on selattavissa kunnanvirastolla ja kunnan kotisivuilla kaavan laadinnan ajan.

4.2 Valmisteluvaihe, syksy–talvi 2022

- Valmisteluvaiheessa laadittiin kaavaluonnoksen aineisto, mikä sisälsi kaavaluonnoskartan, merkinnät ja määräykset sekä selostuksen liitteineen.
- Elinvoimalautakunta aseti kaavaluonnosaineiston nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRL 62 § ja MRA 30 §) kunnan kotisivuille (<https://www.hattula.fi/palvelut/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>)
- Valmisteluaineistoa esiteltiin kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa 14.12.2022
- Valmisteluvaiheen aineisto 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 osoitteella Hattulan kunta, kaavoitus Pappilanniementie 9, 13880 HATTULA tai sähköpostitse: toimisto.tekninen@hattula.fi

4.3 Ehdotusvaihe, talvi 2023 – kevät 2024

- Valmisteluvaiheessa saatu palaute käsiteltiin kunnan ohjausryhmässä ja kaavaluonnos tarkentuu kaavaehdotukseksi valmisteluvaiheen vastineiden myötä.
- Elinvoimalautakunta hyväksyy ja asettaa luonnoksesta saatujen mielipiteiden, lausuntojen ja selvitysten pohjalta laaditun kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 19 §) kunnan kotisivuille (<https://www.hattula.fi/palvelut/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>)
- Nähtäville asettamisesta kuulutetaan Hattulan kunnan kotisivuilla ja kunnan ilmoituslehdessä Hämeen Sanomissa.
- **Ehdotusaineistoa esitellään kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa (arvio 04-05/2024)**
- 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 osoitteella Hattulan kunta, kaavoitus Pappilanniementie 9, 13880 HATTULA tai sähköpostitse: toimisto.tekninen@hattula.fi

4.4 Hyväksyminen, kesä 2024

- Mikäli lausuntojen ja muistutusten perusteella tulee kaavaan tehdä teknisiä korjauksia laajempia tarkennuksia, asetetaan ehdotus uudelleen nähtäville kuulutuksin.
- Mikäli kaavaehdotuksesta saadun palautteen pohjalta kaavaehdotukseen tehtävät tarkistukset ovat vähäisiä, etenee kaavahanke hyväksymismenettelyyn.
- Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto elinvoimalautakunnan ja kunnanhallituksen esityksestä.
- Hyväksymispäätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

4.5 Kaavan voimaantulo, syksy 2024

- Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli päätöksestä ei valiteta.
- Kaava tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu Hattulan kunnan kotisivuilla ja kunnan ilmoituslehdessä Hämeen Sanomissa (MRA 93 §).

5. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Lepaan suunnan osayleiskaavatyön osallisiksi on tässä vaiheessa tunnistettu seuraavat

- Viranomaistahot:
 - Hämeen ELY-keskus
 - Uudenmaan ELY-keskus
 - Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo
 - HS Vesi Oy
 - Kanta-Hämeen pelastuslaitos
 - Hämeen liitto
 - Puolustusvoimat, 2. Logistiikkarykmentti
 - Hämeenlinnan seudullinen ympäristötoimi
 - Hattulan kunta
- Muut yhteisöt ja toimijat:
 - Hämeen ammattikorkeakoulu
 - Elenia Oy
 - Hotelli Petäys Resort
 - Suontaan-Lahdentaan kyläyhdistys
 - Lepaa Golf
 - Vesunnan kartano
 - Ratsastuskeskus / Vesunta
 - Lahdentaan kartano
 - Tyrväntö-Seura

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

6. Vaikutusten arviointi

Kaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Vaikutusten arviointi tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti (MRL 9 §, MRA 1 §) osana kaavaprosessia. Vaikutusten selvittäminen perustuu suunnittelualueelta käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin, maastokäynteihin sekä viranomaisten lausuntoihin ja osallisten jättämiin huomautuksiin. Vaikutukset arvioidaan liittyen:

- 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

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuden vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Yleiskaavan suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään myös olemassa olevia aluetta koskevia selvityksiä, suunnitelmia ja strategioita. Lisäksi suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään erilaisia tietokantoja, tilastoja sekä kartta- ja paikkatietoaineistoja. Selvitysten laatimisen tarve tarkentuu kaavatyön edetessä.

7. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antaa

Hattulan kunta:

Maankäyttöpäällikkö Hans Nielsen
 hans.nielsen[at]hattula.fi
 040 620 1946

tai

Kaavaa laativa konsultti:

SWECO
 Kaavoitusarkkitehti SAFA, YKS-446, Sanukka Lehtiö
 sanukka.lehtio[at]sweco.fi
 050 3161 277