

# LOPPI, OJAJÄRVI, ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos

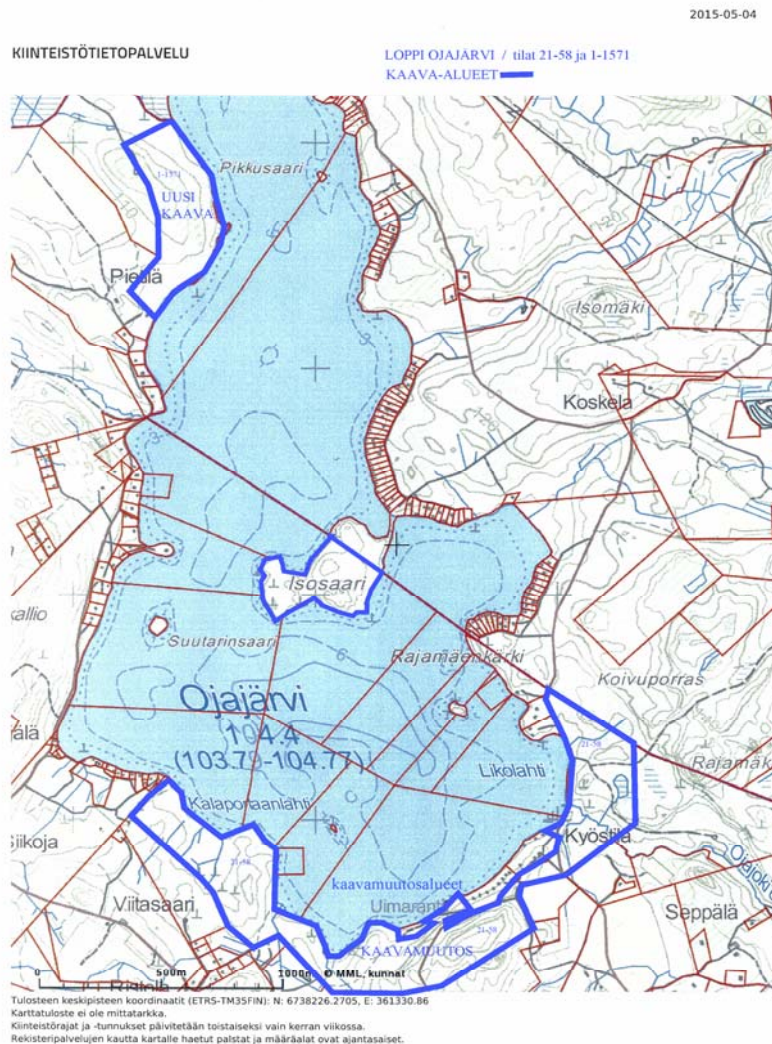
## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään suunnittelualueen sijainti sekä aluetta koskevat lähtötiedot ja tavoitteet yleispiirteisesti. Lisäksi kerrotaan, miksi kaava laaditaan, kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa.

### 1. Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus

Suunnittelualueet sijaitsevat Lopen kunnan Ojajärvellä järven etelä-, keski- ja luoteisrannalla liitekartan mukaan. Suunnittelualueet muodostuvat tilojen 433-405-21-58 ja 433-417-1-1571 alueista noin 200 m:n syvyydellä rannoista. Suunnittelualueiden likimääräiset rajaukset alla.



## 2. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Ranta-asemakaavan ja kaavamuutostyön tavoitteena suunnitella voimassaolevan ranta-asemakaavan alueelle nykyisin käytettävän emätilamitoituksen mukaisesti uusia lomarakennuspaikkoja. Voimassaolevaa kaavaa ei ole laadittu emätilaperiaatteen mukaisesti, uudella ranta-asemakaavalla suunnitellaan ennestään kaavoittamattoman tilan 1-1571 alueelle mitoituksen mukaisesti uusia lomarakennuspaikkoja. Ojajärven osayleiskaavassa ja ranta-asemakaavassa olevien virkistysalueiden osalta tarkistetaan niiden tarve

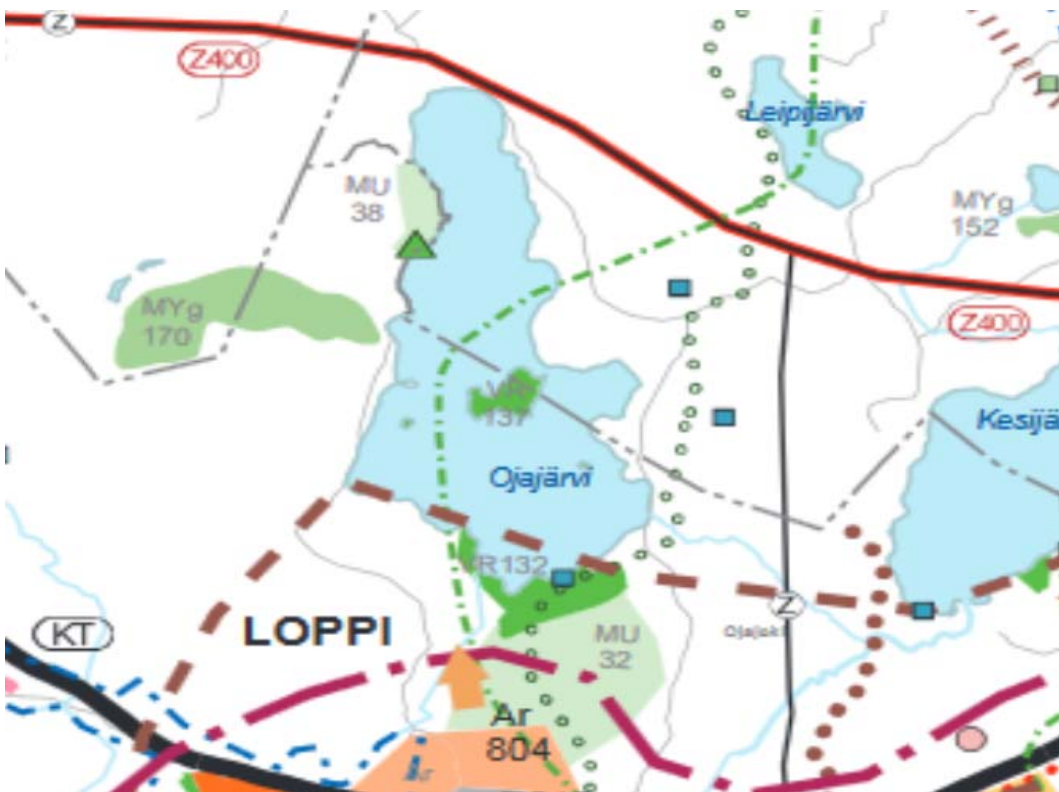
## 3. Suunnittelutilanne

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

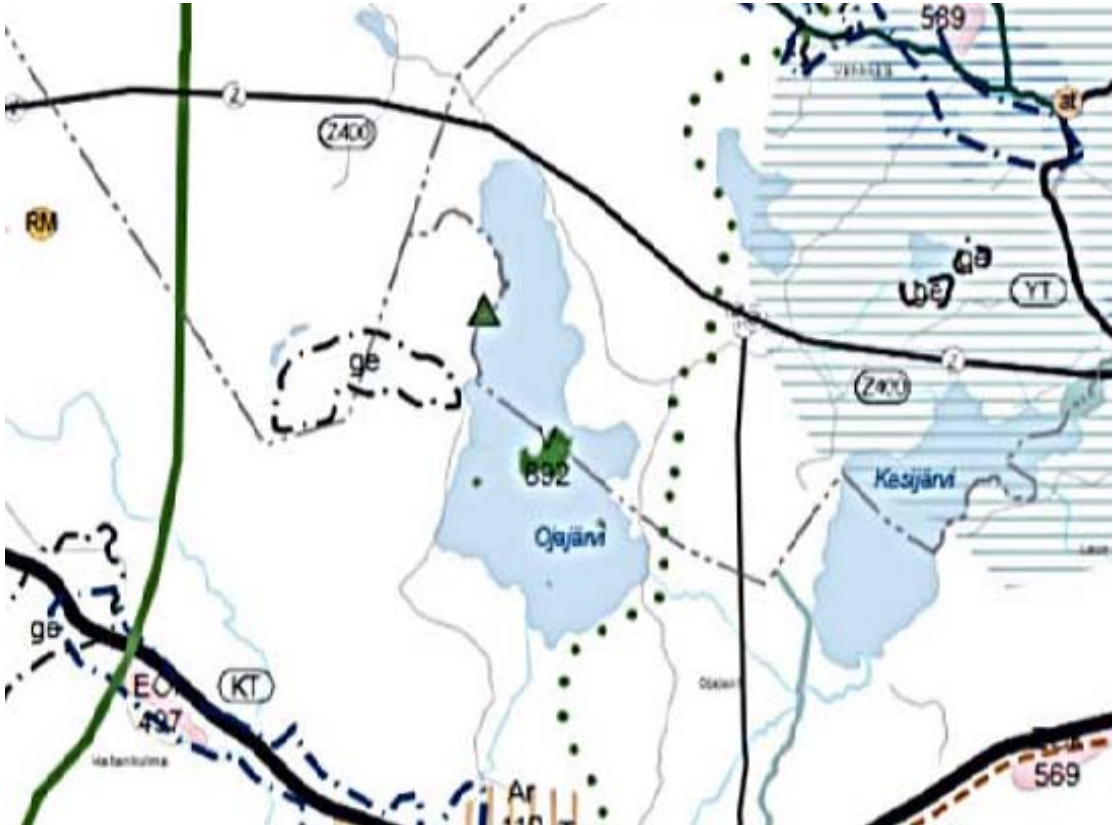
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat huomioiduksi tämän kaavan osalta maakuntakaavan välityksellä.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa v. 2006 kaava-alueelle sijoittuu järven etelärannalle seudullinen retkeilyalue (VR 132) sekä maakunnallinen retkeilyalue Isosaareen (VR 137), lisäksi järven luoteisrannalle sijoittuu kaava-alueelle MU 38 aluevaraus ja pistemäinen virkistyskohde (V). Ulkoilureitti kulkee järven etelärannalla ja osin itärannalla Janakkalan puolelle. Ojajärven uimarannalle sijoittuu pistemäinen SM-kohde (SM 360). Järven eteläranta sijoittuu osin kehitettävään liikennekäytävän alueelle ja samoin järven etelä- ja itäranta osittain maakuntakaavan maisema-alueerajaukselle (ma). Ote Hämeen Liiton maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta alla.



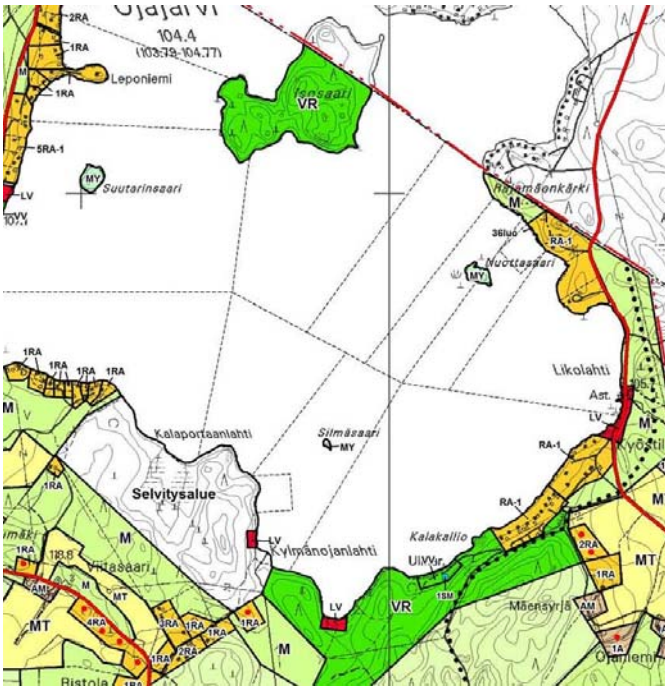
Maakuntakaava 2040 luonnoksessa Ojajärven Isosaari on osoitettu VR-alueena sekä järven luoteisosaan on osoitettu pistemäinen VR-kohde. Ohjeellinen ulkoilureitti kulkee järven etelärannan kautta Janakkalan puolelle. Muilta osin maakuntakaavan luonnoksessa ei ole aluevarauksia kaava-alueiden osalta. Maakuntakaava 2040 luonnos alla.



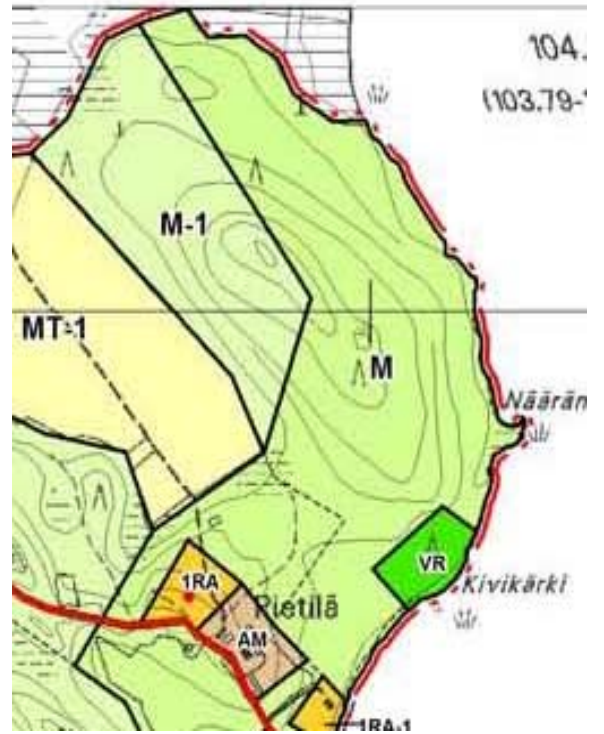
### Kirkonkylän- Jokiniemen osayleiskaava

Lopen kunnan osayleiskaavassa kaava-alueen eteläosaan on osoitettu virkistysalue (VR) sekä uimaranta-alue (VV) ja kolme LV-venevalkama-alueita, yleiskaavassa on osoitettu myös selvitysalue, jonka maankäyttö on tarkoitus selvittää ranta-asemakaavassa. Isosaari on osoitettu Lopen kunnan puolella VR-alueeksi. Ulkoilureitti kulkee järven etelärannan tuntumassa ja kääntyy itärannan sivulle Janakkalan kunnan rajalle. Kaava-alueerajauksen ulkopuolelle jää voimassaolevan ranta-asemakaavan mukaan jo toteutetut kaksi RA-1 yhteisrantaista loma-asutuskorttelia. Osayleiskaavaotteet alla.

Kaava-alueen etelä- ja länsiosia ja Isosaari

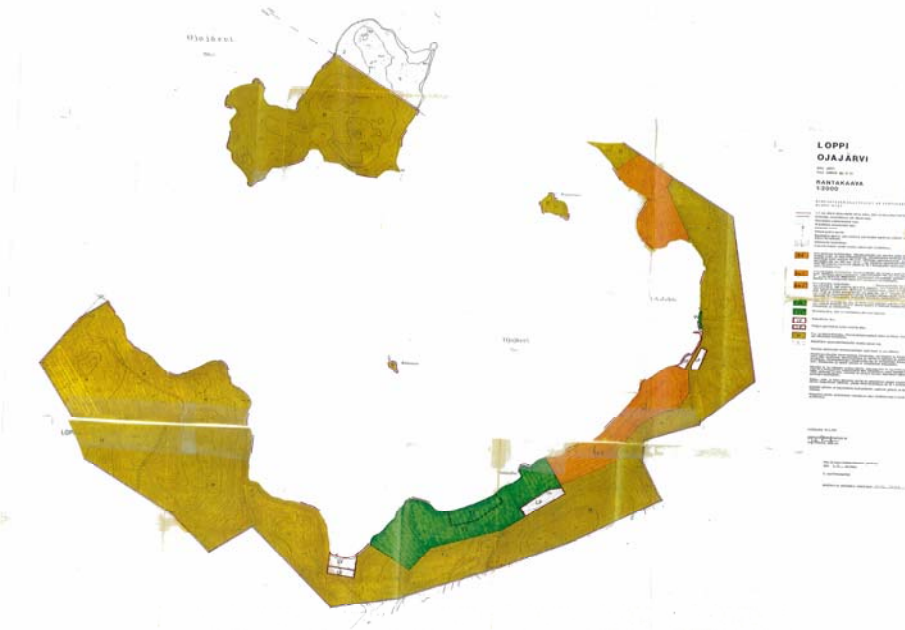


Kaava-alueen pohjoisosa



### Ranta-asemakaava

Ojajärven Lopen puoleinen ranta-asemakaava on vahvistettu v. 1985, järven etelärannalla on yleiskaavaa suppeampi VR-alue, kaksi RA-1 korttelia, uimaranta (VV), kaksi venevalkamaa (LV) ja niille pysäköintipaikat (LP), Isosaari on osoitettu VR-alueena. Voimassaoleva ranta-asemakaava ei ulotu järven pohjoisosaan. Kaavakartan pienennös alla.



#### 4. Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset mukaan lukien yhdys- kuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset (MRL9§).

Ranta-asemakaavalla voi olla normaalisti vaikutusta lähinnä rantamaisemallisiin seikoihin, ajoneuvoliikenteen järjestämiseen rakennuspaikoille, virkistysalueisiin ja tieyhteyksiin.

Arvioinnin lähtökohtana ovat käytössä olevat ja laadittavat selvitykset.

#### 5. Tehdyt ja tehtävät selvitykset

Kaavatyössä käytetään hyväksi Kirkonkylän-Jokiniemen alueen osayleiskaavan yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja muita tätä kaavaa varten tehtyjä selvityksiä.

- Luontoselvitys, Suomen Luontotieto Oy, tehty v. 2016
- Emätila- ja mitoitus selvitys

#### 6. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat sekä kaavan vaikutusalueen asukkaat.

Viranomaisosallisia ovat:

- Lopen kunta
- Hämeen Liitto
- ELY-keskus, Häme
- Museovirasto, Hämeenlinnan toimisto
- Riihimäen seudun terveystieteiden keskus
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

Muita :

- Ojajärven suojeluyhdistys ry.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisten luettelo voidaan työn edetessä täydentää.

#### 7. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoitukseen liittyvä julkinen aineisto kootaan tutustuttavaksi kaavoituksen eri vaiheissa nähtävilläolojen ajaksi. Kaava-aineisto on nähtävillä Lopen kunnan kirjasto Rosamundassa ja kunnan internet-sivuilla [www.loppi.fi](http://www.loppi.fi).

### **Kaavatyön aloitus ja vireilletulo**

- Kaavanlaatijan toimesta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on kunnassa nähtävillä kaavoitustyön ajan.
- Asemakaavoituksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta kuulutetaan Lopen Lehdessä.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan palvelupiste Rosamundassa kirjastossa sekä kunnan internet-sivuilla 30 vuorokauden ajan.

Osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

### **Luonnosvaihe**

- Laaditaan perusselvitysten pohjalta ranta-asemakaavan muutosluonnos ja uusi ranta-asemakaavaluonnos kaava-alueen pohjoisosaan.
- Kaavaluonnos on nähtävillä 30 vuorokauden ajan kunnan internet-sivuilla ja palvelupiste Rosamundassa kirjastossa.
- Luonnoksesta pyydetään viranomaisosallisten kommentit tai lausunnot

Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä olon aikana.

### **Ehdotusvaihe**

- Luonnosvaiheessa saadun palautteen ja mahdollisten lisäselvitysten pohjalta laaditaan kaavaehdotus.
- Kunnanhallituksen hyväksymä asemakaavaehdotus (kaavakartta ja kaavaselostus sekä vastineet luonnosvaiheen palautteeseen ) ovat nähtävillä 30 vuorokauden ajan.
- Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta kuulutetaan Lopen lehdessä, kaavaehdotus on nähtävillä kunnan internet-sivuilla ja palvelupiste Rosamundassa, kirjasto.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Osalliset voivat jättää nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Muistutuksiin laaditaan vastineet.

### **Kaavan hyväksyminen**

- Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.
- Hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta ja edelleen korkeimmalta hallinto-oikeudelta .

### **Kaavan voimaantulo**

- Kaava tulee voimaan, kun lainvoimainen hyväksymispäätös kuulutetaan.
- Kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta tiedotetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti.

### **8. Tavoitteellinen aikataulu**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä touko-kesäkuu 2017
- Luonnosvaiheen aineisto nähtävillä kesä-heinäkuu 2017
- Kaavaehdotus nähtävillä elo-syyskuu 2017
- Ranta-asemakaavan hyväksyminen loka-marraskuu 2017.

### **9. Yhteystiedot**

Kaavan laatija:

Juha Poutanen, DI, YKS 361  
Insinööritoimisto Poutanen Oy  
puh. 0400-480338  
Linnankatu 9 13100 Hämeenlinna  
toimisto(at)poutanenoy.fi

Lopen kunta:

Maankäyttöpäällikkö Pekka Säteri  
puh. 019-758 6041 tai sähköpostilla pekka.sateri(at)