

# Kaavaselostus

Hausjärvi  
Rutajärven ranta-asemakaava  
tilalle Santala 86-413-1-120



Kartta- ja ortokuva-aineistot © Maanmittauslaitos 2025

<b>Sweco Finland Oy</b>	Y-tunnus: 2661738-3
<b>Projekti</b>	Hausjärvi, Rutajärven ranta-asemakaava
<b>Työnumero</b>	25021231
<b>Asiakas</b>	Hausjärven kunta
<b>Tekijä</b>	Miska Muikkula, Hanna Töykkälä, Petri Hautala
<b>Päiväys</b>	25.2.2026
<b>Dokumenttiviite</b>	Rutajarven_ranta-asemakaava_Kaavaselostus_20260206.docx

# Sisältö

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	5
1.1	Kaava-alueen sijainti .....	5
1.2	Kaavan tarkoitus .....	6
2	Tiivistelmä.....	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	7
2.2	Ranta-asemakaava .....	7
2.3	Ranta-asemakaavan toteuttaminen .....	7
3	Lähtökohdat.....	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	8
3.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	8
3.1.2	Luonnonympäristö ja maisema .....	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	9
3.1.4	Liikenne.....	9
3.1.5	Rakennettu kulttuuriympäristö .....	9
3.1.6	Arkeologinen kulttuuriperintö .....	9
3.1.7	Maanomistus.....	9
3.2	Suunnittelutilanne.....	9
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	9
3.2.2	Maakuntakaava.....	10
3.2.3	Yleiskaava.....	11
3.2.4	Asemakaavat .....	11
3.2.5	Rakennusjärjestys .....	11
3.2.6	Maanomistus.....	11
3.2.7	Pohjakartta.....	12
3.2.8	Rakennuskiellot.....	12
3.2.9	Aiemmat selvitykset ja inventoinnit .....	12
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	13
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	13
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo .....	13
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	13
4.3.1	Osalliset .....	13
4.3.2	Viranomaisyhteistyö.....	13
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	14
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	14
4.5	Esiselvitys ja kantatilatarkastelu.....	14
4.6	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	15
5	Asemakaavan kuvaus .....	16
5.1	Kaavan rakenne .....	16
5.1.1	Mitoitus.....	16
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	18
5.3	Aluevaraukset.....	18
5.3.1	Korttelialueet .....	18
5.3.2	Maa- ja metsätalousalueet sekä peltoalueet .....	19
5.3.3	Suojelu .....	19
5.4	Kaavan vaikutukset .....	19
5.4.1	Ympäristövaikutukset.....	19
5.4.2	Vaikutukset ilmastoon.....	20
5.4.3	Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön .....	20

5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	20
6	Asemakaavan toteutus .....	21
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	21
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	21
6.3	Toteutuksen seuranta .....	21

## Kaavakartta

Asemakaavakartta, ehdotus 1:2000	25.2.2026
----------------------------------	-----------

## Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	25.2.2026
Seurantalomake	4.2.2026
Vastineraportti (luonnosvaihe)	25.2.2026
Kantatilatarkastelu	6.5.2025
Ranta-asemakaavan luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys	20.11.2025

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Rutajärven ranta-asemakaava

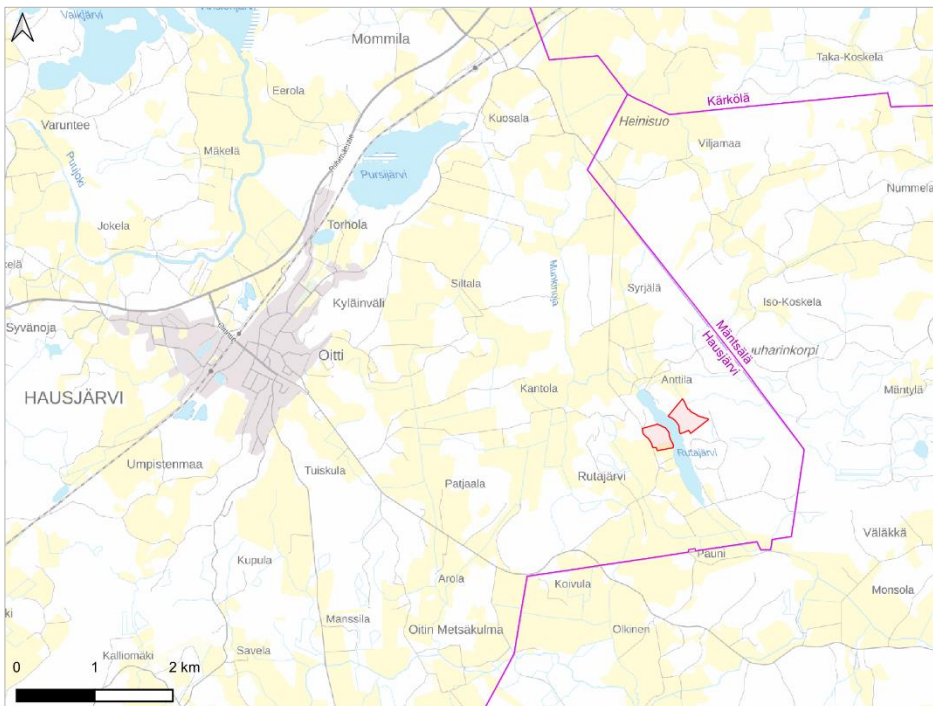
Ranta-asemakaava koskee osaa tilasta Santala 86-413-1-120.

Ranta-asemakaavalla muodostuu kortteli 1, maa- ja metsätalousaluetta sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta.

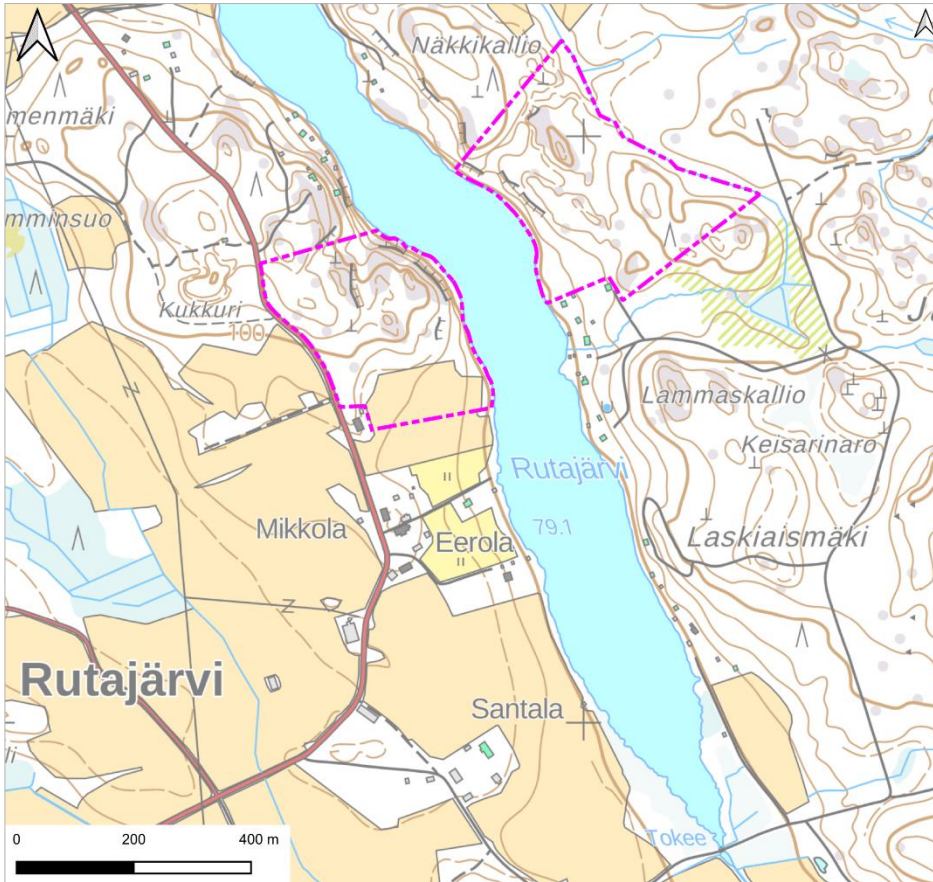
## 1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Hausjärven kunnan itäosassa, lähellä Mäntsälän kunnan rajaa. Alueelta on matkaa Oitin taajamaan noin neljä kilometriä.

Kaava laaditaan osalle kiinteistöä 86-413-1-120 Santala. Kaavoitettava alue kattaa kiinteistön rantaan rajautuvat kaksi (2) palstaa. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 19 hehtaaria ja luonnollisen rantaviivan pituus noin 690 metriä.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti Hausjärvellä Rutajärven rannalla (suunnittelualue esitetty kartalla punaisella aluerajauksella).



Kuva 2. Kaavoitettavat alueet violetilla pistekatkovivalla.

## 1.2 Kaavan tarkoitus

Tavoitteena on laatia ranta-asetmakaava, jolla osoitetaan yksityiskohtaisella suunnittelulla kiinteistön 86-413-1-120 osalle enimmäisrakennusoikeus ja rakennusalat eri rakennuksille. Luonnosvaiheen jälkeen Hausjärven kunta on myynyt määräalan ko. kiinteistöstä yksityiselle henkilölle. Myydylle määräalalla sijaitsee Santalan tilan päärakennus ja sen ympäristö. Kunta päätti jättää kyseisen määräalan pois kaava-alueelta, sillä kunnan ei ole tarkoituksenmukaista laatia ranta-asetmakaavaa yksityisten maanomistajien maille. Loma-asumisen mitoitusta ohjaa kaavatyötä varten laaditussa esiselityksessä määritellyt mitoituserusteet.

Rantarakennusoikeuden mukainen rakentaminen osoitetaan omarantaisina rakennuspaikkoina. Rakennuspaikat osoitetaan huomioiden käyttö, rakennettavuus, kiinteistökohtainen vesihuolto, maasto, maastonmuodot, luonto, maisema, rannan laatu sekä yleisten rantojen maankäytön suunnitteluperusteiden mukainen vapaan rannan muodostuminen.

Alueelle laadittiin luontoselvitys ja sen tulokset huomioitiin kaavan laadinnassa alue- ja osa-aluevarauksin sekä kaavamääräyksin.

## 2 Tiivistelmä

Ranta-asemakaava laaditaan alueidenkäyttölain 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti.

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 2.6.2025 § 117 Kunnanhallitus, kaavoituspäätös
- 8.11.2025 Kuulutus vireilletulosta
- 9.10.2025 § 27 ympäristö- ja elinvoimalautakunta, kaavaluonnoksen käsittely
- 10.11.-12.12.2025 Ranta-asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §)
- Viranomaislausunnot ja kaavan laatijan vastineet
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin, kaavaehdotuksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Ranta-asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §)
- Viranomaislausunnot ja kaavan laatijan vastineet
- pv.pv.vvvv Viranomaisneuvottelu tarvittaessa (AKL 66 § ja MRA 26 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.pv.vvvv § xx Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

Täydentyy kaavan laadinnan edetessä.

### 2.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavalla mahdollistetaan kaksi uutta rakennuspaikkaa Rutajärven länsipuoliselle ranta-alueelle peltoalueen reunaan loma-asuntojen korttelialueena (RA).

### 2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seurataan tarkempia suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä.

## 3 Lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Hausjärven kunnan itäosassa Rutajärven ranta-alueella. Rutajärven ympäristössä sijaitsee muutamia rakennettuja loma-asuntoja, mutta suurimmilta osin ranta-alue koostuu metsä- ja peltopalstoista.

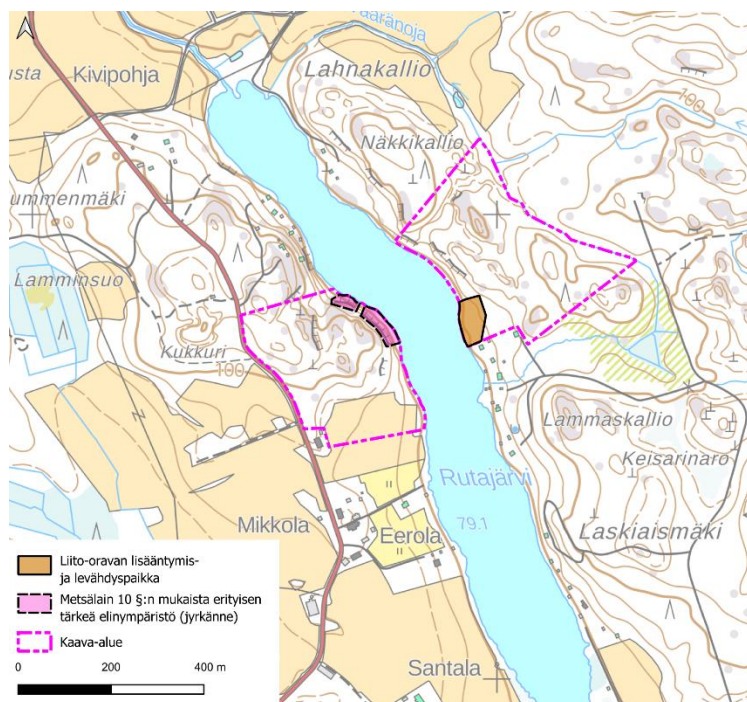
#### 3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Kapea, luoteis-kaakkosuuntainen Rutajärvi kuuluu Mustijoen vesistöön, Sulkanjärven valuma-alueeseen. Järvi on pinta-alaltaan noin 25,3 hehtaaria ja järven pinta on 79,1 metriä merenpinnan yläpuolella.

Suunnittelualueen molemmat osa-alueet ovat pääasiassa metsäisiä ja nousevat paikoin jyrkinä, yli 25-metrinä kallioina järven rannasta. Järven itärannalla sijaitsevan palstan koillisreunassa kulkee Vääränoja, joka laskee Rutajärveen.

Suomen ympäristökeskuksen kartta-aineistojen mukaan suunnittelualueella ei sijaitse Natura-alueita, luonnonsuojelualueita tai pohjavesialueita.

Alueelle tehdyn luontoselvityksen tuloksena, alueelta löydettiin kaksi metsälain 10 §:n mukaista erityisen tärkeää elinympäristöä, jotka olivat jyrkänneitä. Luontoselvityksen mukaan suunnittelualueelle sijoittuu myös luonnonsuojelulain mukainen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Em. kohteet on esitetty alla olevassa kartassa. Liitteenä olevassa luontoselvityksessä on käyty alueen suojeltavat kohteet tarkemmin läpi.



Kuva 3. Luonnonympäristön suojeltavat kohteet.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueelle ei sijoitu rakennuksia. Rutajärven rannoilla, suunnittelualueen ulkopuolella on jonkin verran asuin- ja lomarakennuksia.

### 3.1.4 Liikenne

Alueella kulkee yksityistieverkosto, jolta on pääsy suunnittelualueen osa-alueille.

### 3.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa Rutajärven lounaispuolelle sijoittuu maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Rutajärven kyläasutus). Suunnittelualueen läntinen osa-alue sisältyy pieniltä osin kulttuuriympäristöön. Rutajärven kyläasutusta edustavat järven länsipuolella, maantien varressa sijaitsevat Mikkolan ja Eerolan perinteisen asunsa säilyttäneet päärakennukset (Rakennettu Häme -selvitys 2003), jotka eivät ole osa suunnittelualueita.

Suunnittelualueella ei ole Museoviraston ja Suomen ympäristökeskuksen karttapalvelujen mukaan suojeltuja rakennettuja ympäristöjä tai suojeltuja rakennuksia.

### 3.1.6 Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella ei ole Museoviraston karttapalvelun mukaan kiinteitä muinaisjäänköksiä tai kulttuuriperintökohteita.

### 3.1.7 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö Santala 86-413-1-120 on Hausjärven kunnan omistuksessa. Hausjärven kunta on myynyt määräalan ko. kiinteistöstä, jolla Santalan tilan päärakennus sijaitsee. Kunta on päättänyt jättää myydyn määräalan kaava-alueen ulkopuolelle, sillä ei ole tarkoituksenmukaista kunnan laatia ranta-asema-kaavaa yksityisille maanomistajille.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain (AKL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista kaavoituksessa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita välitetään paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta, mutta myös yleis- ja asemakaavoituksessa on huomioitava tavoitteet.

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

Valtakunnallisilla alueiden käyttötavoitteilla pyritään edistämään

- siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan,
- luonnon monimuotoisuuden ja kulttuuriympäristön kestävää käyttöä,
- mahdollisuuksia elinkeinojen uudistamiseen, sekä
- kaupungistumisen mahdollisuuksiin ja haasteisiin vastaamista.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kokonaisuudet ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tämän ranta-asemakaavan osalta on otettava huomioon erityisesti terveellinen ja turvallinen elinympäristö sekä elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.

### 3.2.2 Maakuntakaava

Aluetta koskeva Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 27.5.2019 ja se on kuulutettu voimaan 21.10.2021.

Maakuntakaavassa järven koillisrannalle on osoitettu **arvokas geologinen muodostuma** (ge). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita harjualueita, kallioalueita ja moreenimuodostumia. Merkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä, maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouskäyttöä. Metsälain mukaisissa toimenpiteissä ei edellytetä lausun-  
tomenettelyä.

*Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon kohteiden sisältämien arvojen säilyminen sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.*

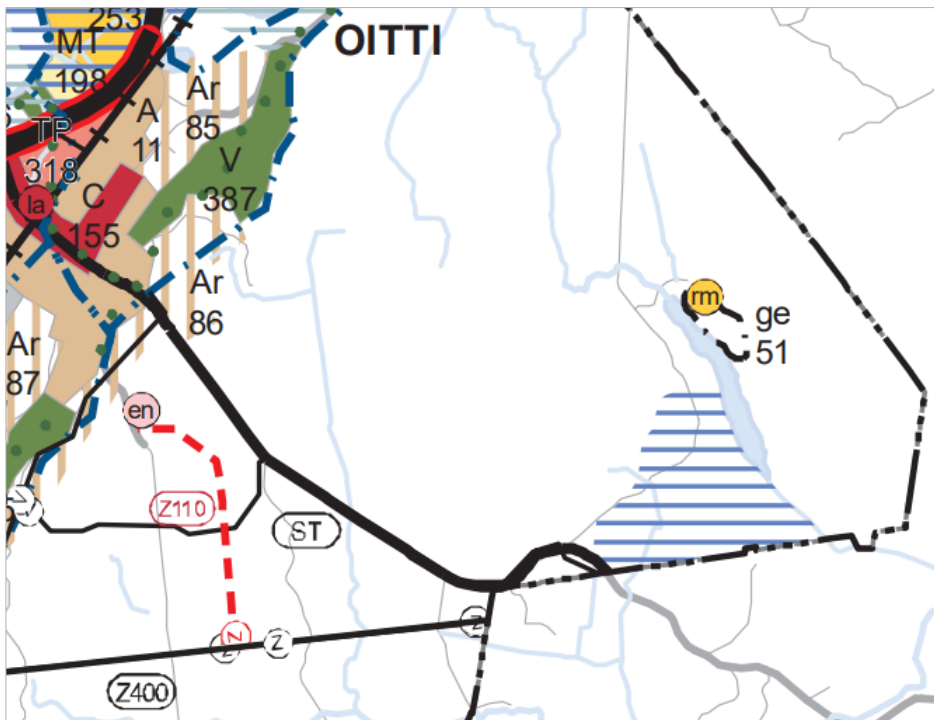
*Rakentamismääräys: Rakennusten sijoituksessa tulee ottaa huomioon alueen geologiset ja maisemalliset arvot. Lisäksi maakuntakaavan selostuksessa todetaan, että ge-alueilla on hajarakentaminen sallittua siten, että rakentaminen ei vaaranna alueen merkittäviä geologiaan ja maisemaan liittyviä arvoja.*

Järven lounaispuolelle sijoittuu **maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö** (Rutajärven kyläasutus; sininen vaakaviivitus). Suunnittelualueen läntinen osa-alue sisältyy pieniltä osin kulttuuriympäristöön.

*Suunnittelumääräys: 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.*

Suunnittelualueen pohjoispuolella on lisäksi **matkailupalvelujen kohde** (rm). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät tai sellaisiksi kehitettävät matkailupalvelujen ja lomakeskusten alueet.

*Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava toimintojen sopeutuminen ympäristöön sekä huolehdittava yhdyskuntateknisen huollon järjestämisestä.*



Kuva 4. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue sijaitsee kuvan itäosassa Rutajärven rannalla.

Hämeen maakuntavaltuusto päätti 27.11.2023 käynnistää Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 **1. vaihemaakuntakaavan** laatimisen koko maakunnan alueelle. Vaihemaakuntakaavan luonnos oli nähtävillä 7.1.–20.2.2026. Kaavassa tarkastellaan erityisesti puhdasta siirtymää, kestävästä liikumasta sekä kulttuuriympäristöstä. Alustavan aikataulun mukaan maakuntavaltuusto hyväksyy kaavan vuonna 2027.

### 3.2.3 Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

### 3.2.4 Asemakaavat

Alueelle ei ole laadittu asemakaavaa eikä ranta-asemakaavaa.

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

Hausjärven kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2025.

### 3.2.6 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö Santala 86-413-1-120 on Hausjärven kunnan omistuksessa. Hausjärven kunta on myynyt määräalan ko. kiinteistöstä, jolla Santalan tilan päärakennus sijaitsee. Kunta on päättänyt jättää myydyn määräalan kaava-alueen ulkopuolelle, sillä ei ole tarkoituksenmukaista kunnan laatia ranta-asemakaavaa yksityisille maanomistajille.

### 3.2.7 Pohjakartta

Ranta-asemakaava laaditaan asemakaavan pohjakartalle 1:2000. Suunnittelualueelle on laadittu asemakaavan pohjakartta kesällä 2025. Pohjakartta on hyväksytty 1.9.2025.

### 3.2.8 Rakennuskiellot

Suunnittelualueeseen ei kohdistu rakennuskielloja.

### 3.2.9 Aiemmat selvitykset ja inventoinnit

Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä ja lähtöaineistoja ovat mm.

- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö (2003)
- Hausjärven rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (2005)
- Suomen ympäristökeskuksen avoimet paikkatietoaineistot
- Museoviraston kulttuuriympäristön avoimet paikkatietoaineistot

Kaavan laadinnan aikana tehtiin Hausjärven Rutajärven Santalan tilan alueelle sijoittuvan ranta-asemakaavan luototyyppi- ja kasvillisuus selvitys (2025), jonka tulokset huomioitiin kaavan rakennuspaikkojen sijoittelussa.

## 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavan laadinta on lähtenyt liikkeelle Hausjärven kunnan aloitteesta.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Kaavan laadinta on lähtenyt liikkeelle Hausjärven kunnan tavoitteesta tutkia Rutajärven rantarakentamisen mahdollisuudet. Alueelle on tehty esiselvityksenä kantatilatarkastelu ja rakennusoikeuslaskelmat. Esiselvityksen perusteella on aloitettu nyt tehtävä kaavatyo.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Alueidenkäyttölain 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.

Osallisia ovat:

Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:

- alueen sekä naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat tarvittaessa

Kunnan hallintokunnat:

- tarvittavat lautakunnat
- kunnanhallitus
- kunnanvaltuusto

Viranomaiset:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Hämeen liitto
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Etelä-Hämeen ympäristöterveydenhuolto

Yhdyskuntatekniikka:

- Vesihuolto ja viemärointi
- Sähköyhtiöt

Yhteisöt:

- Hausjärvi-Seura ry

Osallisten luetteloa täydennetään tarpeen mukaan.

#### 4.3.2 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnos laaditaan maanomistajan ja kaavaa laativan konsultin välisenä yhteistyönä.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot osallisilta viranomaisilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot osallisilta viranomaisilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarpeen mukaan, kun ehdotusvaiheen lausunnot on saatu ja niihin on annettu kaavan laatijan vastine.

Täydentyy kaavan laadinnan edetessä.

### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §) 10.11.–12.12.2025.

Asemakaavaehdotus on julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §) pv.kk.–pv.kk.vvvv.

Täydentyy kaavan laadinnan edetessä.

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kunnan tavoitteena on laatia ranta-asemakaava, jolla osoitetaan Rutajärven ranta-alueille esiselvityksen mukainen laskennallinen enimmäismäärä rakennuspaikkoja ja niiden rakennusalat.

Rantarakennusoikeuden mukainen rakentaminen osoitetaan omarantaisina rakennuspaikkoina.

Alueen luontoarvot huomioidaan kaavan laadinnassa alue- ja osa-aluevarauksin sekä kaavamääräyksin.

Kunta on myynyt määräalan, jolla Santalan tilan päärakennus sijaitsee. Tämän takia kunta on päättänyt jättää kyseisen alueen pois kaavasta. Santalan tilan alue ja sen pihapiiri rakennuksineen ei kuulu kaava-alueeseen ehdotusvaiheessa.

Kunta päätti jättää määräalan pois sen perusteella, että kunnan ei ole tarkoituksenmukaista laatia yksityiselle maanomistajalle ranta-asemakaavaa. Ranta-asemakaava on ns. maanomistajan kaava, eikä kunta laadi niitä maanomistajien puolesta. Kunta on keskustellut määräalan pois jättämisestä määräalan omistajan kanssa. Määräalan omistaja on keskustelussa todennut, että määräalan voi jättää kaava-alueen ulkopuolelle.

## 4.5 Esiselvitys ja kantatilatarkastelu

Loma-asumisen mitoitusta ohjaa kaavatyötä varten vuonna 2025 laadittu esiselvitys, jossa tutkittiin alueelle sopivia mitoitusterusteita. Rantarakentamisen mitoituskannoina käytetään Hausjärven kunnassa 7 lay (loma-as yks) /km.

Rantarakennusoikeus lasketaan kiinteistöittäin ns. kantatilaperiaatteella. Vuoden 1969 (15.10.1969) jälkeen kantatilasta muodostetut rantarakennuspaikat vievät kantatilan jäljellä olevaa rakennusoikeutta. Vuotta 1969 käytetään ns. kantatila-vuotena, koska silloin tulivat rakennuslakiin ranta-asemakaavoitusta koskevat säännökset.

Rutajärven ranta-aluetta koskeva kantatilaselvitys on laadittu kesäkuussa 2025. Kantatilatarkastelun mukaan tilan 86-413-1-120 Santala (muodostettu 1.2.1994) kantatila on 22.2.1958 rekisteröity kiinteistö 86-413-1-65 Santala.

#### 4.6 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Luonnosvaiheessa on keskusteltu kunnan kanssa eri vaihtoehdoista ja laadittu kunnan tavoitteiden mukainen kaavaluonnos.

Kunta myi luonnosvaiheen jälkeen määräalan kiinteistöstä 86-413-1-120, jolla Santalan tilan päärakennus sijaitsee. Määräalan kaupan takia kunta on päättänyt jättää kyseisen alueen pois kaavasta. Santalan päärakennuksen määräalan alue ja sen pihapiiri rakennuksineen ei kuulu kaava-alueeseen ehdotusvaiheessa. Kunta päätti jättää määräalan pois sen perusteella, että kunnan ei ole tarkoituksenmukaista laatia yksityiselle maanomistajalle ranta-asemakaavaa. Ranta-asemakaava on ns. maanomistajan kaava, eikä kunta laadi niitä maanomistajien puolesta. Kunta on keskustellut määräalan pois jättämisestä määräalan omistajan kanssa. Määräalan omistaja on keskustelussa todennut, että määräalan voi jättää kaava-alueen ulkopuolelle.

## 5 Asemakaavan kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Hausjärven kunnan itäosassa, lähellä Mäntsälän kunnan rajaa. Alueelta on matkaa Oitin taajamaan noin neljä kilometriä. Kaava laaditaan kiinteistön Santala 86-413-1-120 alueelle.

Suunnittelualue sijoittuu Rutajärven ranta-alueille. Rutajärven ranta-alueilla sijaitsee muutamia loma-asuntoja.

### 5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asetmakaavalla osoitetaan osalle kiinteistöä Santala 86-413-1-120 enimmäisrakennusoikeus ranta-alueille. Rakennusoikeuden mitoitus perustuu alueelle tehtyyn esiselvitykseen ja kunnan tavoitteisiin. Rakennuspaikkojen rakennusalat on osoitettu rakennuspaikkakohtaisesti maastonmuodot huomioiden.

Kaava-alueen kaavan pohjakartan mukainen karttarantaviivan määrä on noin 685 metriä. Rakennuspaikkojen ulkopuolelle jäävän karttarantaviivan määrä on noin 587 metriä. Näin ollen vapaan rannan määrä karttarantaviivan määräksi jää noin 86 % koko kaava-alueen rantaviivasta.

#### 5.1.1 Mitoitus

Loma-asumisen mitoitusta ohjaa kaavatyötä varten laadittu esiselvitys sekä Hausjärven kunnan rantarakentamisen mitoitusknormi 7 lay (loma-asuntoyksikkö) per kilometri.

#### Kantatilatarkastelu

Rantarakennusoikeus lasketaan kiinteistöittäin ns. kantatilaperiaatteella. Vuoden 1969 (15.10.1969) jälkeen kantatilasta muodostetut rantarakennuspaikat vievät kantatilan jäljellä olevaa rakennusoikeutta. Vuotta 1969 käytetään ns. kantatila-vuotena, koska silloin tulivat rakennuslakiin ranta-asetmakaavoitusta koskevat säännökset.

Rutajärven ranta-alueita koskeva kantatilaselvitys on laadittu kesäkuussa 2025. Kantatilatarkastelun mukaan tilan 86-413-1-120 Santala (muodostettu 1.2.1994) kantatila on 22.2.1958 rekisteröity kiinteistö 86-413-1-65 Santala.

#### Mitoitusrantaviiva ja rakennusoikeus

Mitoituksen perusteena oleva mitoitusrantaviiva mitataan pohjakartalta 50 metrin murtoviivaa käyttäen. Tällä menettelyllä rannan pienmuodot sekä osa erittäin kapeista niemistä ja lahdistä karsiutuu pois. Näistä ei siten muodostu mitoitusrantaviivaa yhtä paljon kuin todellisesta, maastonmukaisesta rantaviivasta.

Mitoitusrantaviivan laskennassa käytetään seuraavia alennuskertoimia:

- niemen, kannaksen tai saaren leveys alle 50 m, ei mitoitusrantaviivaa (kerroin 0)
- niemen, kannaksen tai saaren leveys 50–100 m, alennuskerroin 0,5
- niemen, kannaksen tai saaren leveys 100–150 m, alennuskerroin 0,75
- alle 100 m leveä lahti tai salmi, alennuskerroin 0,25
- 100–200 m leveä lahti tai salmi, alennuskerroin 0,5
- 200–300 m leveä lahti tai salmi, alennuskerroin 0,75

Kaava-alueen mitoitusrantaviivan määrä muodostuu edellä kerrotuin mittausperustein seuraavasti:

Rannanosa 1:

300 m \* 0,5 (vastarannan vähennyskerroin) = 150 m

Rannanosa 2:

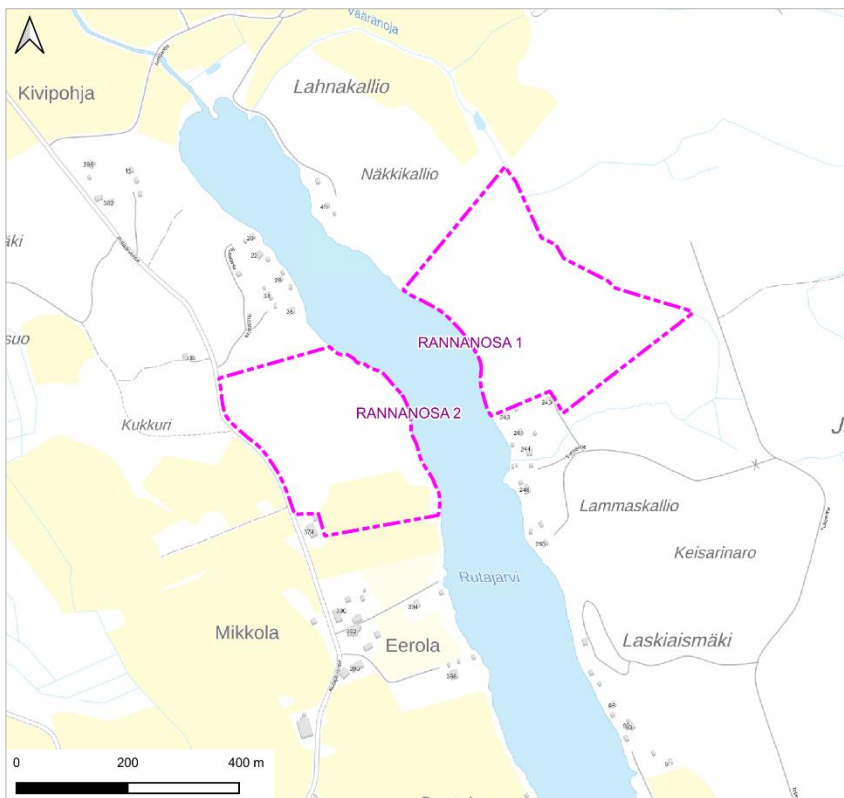
380 m \* 0,5 (vastarannan vähennyskerroin) = 190 m

Em. perustein kiinteistön mitoitusrantaviivan määrä on **340 metriä**.

Edellä kuvatun mitoitusrantaviivan ja mitoituskorkeuden mukaan kiinteistön rantarakennusoikeus on:

- 0,34 km \* 7 lay/km = **2,4 loma-asuntoyksikköä** (lay)

Kaava-alueen luonnollisen rantaviivan pituus on noin 685 m.



Kuva 5. Suunnittelualan rannanosat.

Luonnosvaiheen jälkeen kunta myi määrälän, jolla Santalan tilan päärakennus sijaitsee. Kyseisellä määrälällä on laskennallista rantaviivaa noin 140 metriä, josta muodostuu rakennusoikeutta noin 0,98 loma-asuntoyksikköä. Em. rakennusoikeus ja rantaviivan määrää ei huomioida tässä kaavassa sillä myyty määrälä on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle myynnin myötä, sillä kunnan ei ole tarkoituksenmukaista laatia ranta-asemakaavaa yksityiselle maanomistajalle.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan tavoitteena on laatia kahden laskennallisen rakennuspaikan mahdollistava ranta-asemakaava. Rakennuspaikat sijoitetaan kaavalla niin että niiden rakentamisella olisi mahdollisimman pieni negatiivinen vaikutus maisemakuvaan ja luonnonympäristöön. Rakentamisen ulkokuvaa ohjataan kaavan yleismääräyksien avulla niin että rakentaminen sopeutuu Rutajärven maisemaan.

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

**Loma-asuntojen korttelialueena (RA)** on osoitettu yksi korttelialue, jolla on kaksi rakennuspaikkaa.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen enintään 150 k-m<sup>2</sup> loma-asunnon. Lisäksi saa rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup> saunarakennuksen ja 25 k-m<sup>2</sup> vierasmajan sekä asumista palvelevia talousrakennuksia enintään 80 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

#### **Rakennuspaikkoja koskevat myös seuraavat yleismääräykset:**

- Tonttijako on ohjeellinen.
- Rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.
- Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan.
- Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää mahdollisimman hyvin luontoon sopeutuvia, mielellään tummia materiaaleja ja värisävyjä.
- Rakennuksissa ei tule käyttää kirkkaita katemateriaaleja.
- Rakennuspaikan rakentamattomat osat tulee säilyttää luonnontilaisina.
- Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevaan ympäristöön niin, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.
- Alin suositeltava rakentamiskorkeus on vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan voidaan edellä mainitusta poiketa.
- Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelumääräysten ja ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti.
- Kiinteistön jätehuollon järjestämistä koskevat yksityiskohtaiset määräykset annetaan kunnallisissa jätehuoltomääräyksissä.
- Rakennuspaikoille rakennettaessa tulee huomioida ympärillä olevien peltöjen mahdolliset kuivatusjärjestelmät.

Rakennuspaikat ja rakennusalat on tarkoin harkittu rakennettavuus, maasto, maisema ja luontoarvot huomioiden. Rakennuspaikat on sijoitettu järven länsirannalle. Sijoittumiseen on vaikuttanut Rutajärven rantojen jyrkkyys ja järven itäranan arvokas geologinen muodostuma. Sijoittuminen pääasiassa puuttomalle peltoalueelle edistää myös kaavoituksen ilmastokestävyyttä, kun metsää ei tarvitse poistaa rakennuspaikoilta. Sijoittumisessa on huomioitu lisäksi olemassa olevan tien läheisyys.

RA-korttelialueen yhteispinta-ala on 0,9180 hehtaaria, joka on 4,9 % kaava-alueen pinta-alasta.

### 5.3.2 Maa- ja metsätalousalueet sekä peltoalueet

Ranta-alueista rakentamattomat alueet osoitetaan **maa- ja metsätalousalueina (M)** sekä **maisemallisesti arvokkaina peltoalueena (MA)**.

M- ja MA-alojen pinta-ala on kokonaisuudessaan 17,8349 hehtaaria, joka on 95,10 % kaava-alueen pinta-alasta.

### 5.3.3 Suojelu

**luo-alueen osana** on osoitettu Hausjärven Rutajärven Santalan tilan alueelle sijoittuvan ranta-asemakaavan luontotyyppi- ja kasvillisuusselvityksen mukaisesti kaksi metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, jotka ovat jyrkän-teitä. Ranta-asemakaavalla alueet on osoitettu ohjeellisina sillä niiden määrittäminen kaavalla ei ole tarkoituksenmukaista, vaan mahdollisessa metsähoito-suunnitelmassa maanomistaja osoittaa jyrkänteiden huomioimisen ja tarkemman rajauksen, jota viranomaiset kommentoivat. Osa-aluetta koskee seuraava kaavamääräys: *Ohjeellinen alueen osa, jolla sijaitsee metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (jyrkänne).*

**s-1-alueen osana** on osoitettu Hausjärven Rutajärven Santalan tilan alueelle sijoittuvan ranta-asemakaavan luontotyyppi- ja kasvillisuusselvityksen mukaisesti yksi luonnonsuojelulain perusteella suojeltu liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikka. Osa-aluetta koskee seuraava kaavamääräys: *Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltu liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikka.*

## 5.4 Kaavan vaikutukset

Alueidenkäyttölain mukaan kaavaa laadittaessa on selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (AKL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

### 5.4.1 Ympäristövaikutukset

Kaavan toteuttamisen myötä alueelle muodostuu kaksi uutta rakennuspaikkaa Rutajärven länsirannalle. Rakennuspaikat on osoitettu rakentaminen, käyttö, maasto, maaperä, rannan laatu ja vapaan rannan muodostuminen huomioiden. Mitoitusrantaviivan ja mitoitusnormin mukaan kiinteistöllä on rakennusoikeutta 2,4 loma-asuntoyksikköä.

Rakennuspaikkojen käytön aiheuttama vesistökuormitus ei ole merkittävä, koska alueelle on toteutettava asetuksen mukaiset vesihuoltoratkaisut.

Kaava-alueella sijaitsee luontoselvityksen mukaan kaksi metsälain 10 § erityisen tärkeää elinympäristö (jyrkänne) ja yksi luonnonsuojelulain perusteella suojeltua liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Rakennuspaikat sijoitetaan näiden alueiden ulkopuolelle. Kahden rakennuspaikan osoittaminen pääasiassa puuttomalle peltoalueelle ei juuri vaikuta alueen luonnolliseen tilaan, sillä puustoa ei juuri jouduta poistamaan rakennuspaikoilta. Kaavalla on vähäisesti vaikutusta

alueen maisemaan – huomioiden alueen ja järvenrantojen nykyinen luonne vapaa-ajan asuntojen alueena ei vaikutus ole merkittävä.

#### 5.4.2 Vaikutukset ilmastoon

Vapaa-ajan asutuksen hiilijalanjälki muodostuu vapaa-ajan asunnon rakentamisen, varustelun, ylläpidon, käytön sekä asunnolle matkustamisen hiilijalanjäljestä.

Kaavalla osoitetaan kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa nykyisellään rakentamattomalle peltoalueelle. Rakentamattoman alueen ottaminen rakennuskäyttöön lisää aina hiilijalanjälkeä, mutta hiilinieluna toimivaa puustoa ei juuri jouduta poistamaan rakennuspaikoilta. Maaperän muokkauksesta ja perustamistöistä syntyy aina ilmastovaikutuksia.

Kaavan kaavamääräykset osaltaan ohjaavat ja mahdollistavat rakentamisen ja rakennusten käytön ilmastovaikutukset huomioiden.

#### 5.4.3 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Kaava-alue sijaitsee maakuntakaavassa osoitetulla maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Rutajärven kyläasutus) pohjoisreunassa. Rutajärven kyläasutusta edustavat järven länsipuolella, maantien varressa sijaitsevat Mikkolan ja Eerolan perinteisen asunsa säilyttäneet päärakennukset (Rakennettu Häme -selvitys 2003). Loma-asuntojen rakennuspaikat osoitetaan maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön pohjoisosaan, osin sen ulkopuolelle, minkä vuoksi niillä ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai alueen maisemaan.

Kaavalla on jonkin verran vaikutusta paikallisesti järveltä ja vastarannalta aukeavaan maisemaan. Järven kapeus korostaa rannalla tapahtuvien muutosten merkittävyyttä, mutta järven jo rakennettu luonne toisaalta vähentää merkittävyyttä.

Maisemavaikutuksia on pyritty minimoimaan kaavamääräyksillä, jotka edellyttävät uusien rakennusten sovittamista huolellisesti maisemaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan, julkisivumateriaalinen ja -värien sopeutumista luontoon sekä rakennusten korkeusaseman sopeutumista ympäristöön.

### 5.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset todetaan kaavakartan yhteydessä. Erillisiä rakentamistapaohjeita ei ole laadittu.

## 6 Asemakaavan toteutus

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaavamääräykset.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan mukainen kaavan toteuttaminen tapahtuu Santalan kiinteistön maanomistajan aikataulun ja tavoitteiden mukaisesti.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

Turussa 25.2.2026

---

Petri Hautala, maanmittausinsinööri

Sweco Finland Oy

Turku

---

Hanna Töykkälä, maanmittausinsinööri, AMK

Sweco Finland Oy

Turku

---

Miska Muikkula, maanmittausinsinööri, AMK

Sweco Finland Oy

Turku

# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rutajärven ranta-asemakaava  
tilalle Santala 86-413-1-120

Hausjärven kunta



25.2.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

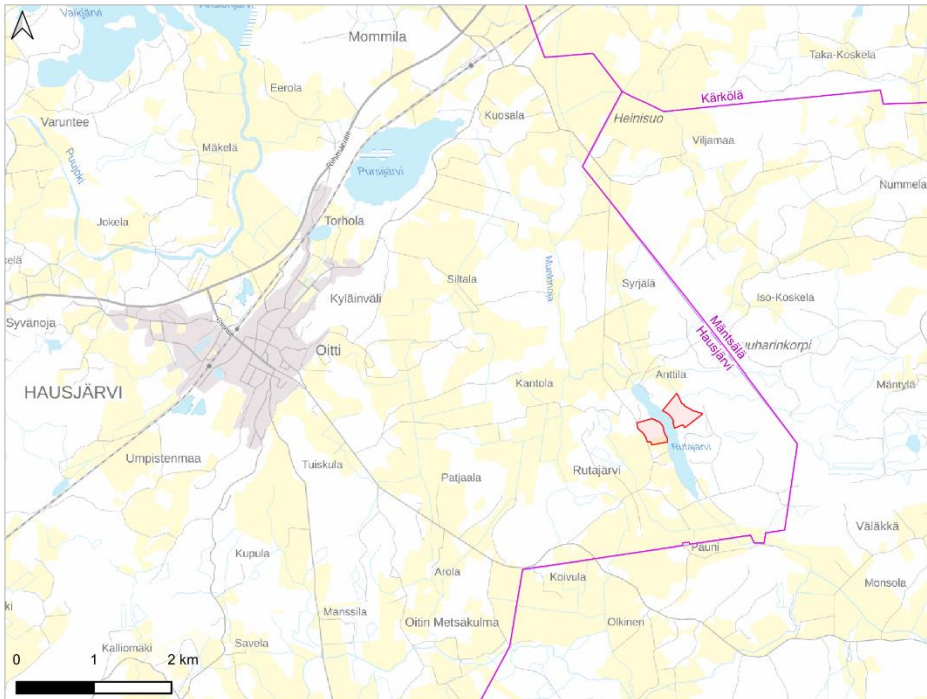
Kartta- ja ortokuva-aineistot © Maanmittauslaitos 2025

<b>Sweco Finland Oy</b>	Y-tunnus: 2661738-3
<b>Projekti</b>	Hausjärvi, Rutajärven ranta-asemakaava
<b>Työnumero</b>	25021231
<b>Asiakas</b>	Hausjärven kunta
<b>Tekijä</b>	Miska Muikkula, Hanna Töykkälä, Petri Hautala
<b>Päiväys</b>	4.2.2026
<b>Dokumenttiviite</b>	20260204_Rutajärven_ranta-ak_OAS.docx

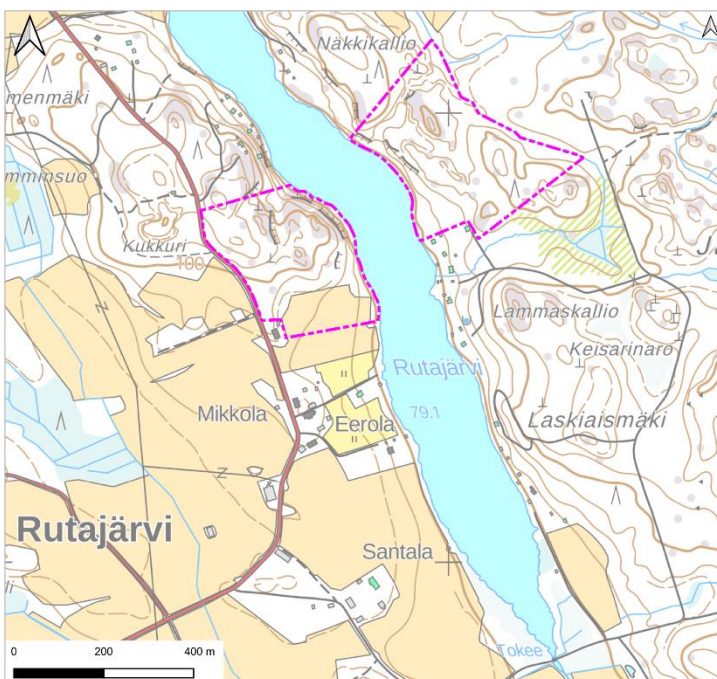
# 1. Suunnittelualue

Kaavoitettava alue sijaitsee Hausjärven kunnan itäosassa, lähellä Mäntsälän kunnan rajaa. Alueelta on matkaa Oitin taajamaan noin neljä kilometriä.

Kaava laaditaan osalle kiinteistöä 86-413-1-120 Santala. Kaavoitettava alue kattaa kiinteistön rantaan rajautuvat kaksi (2) palstaa. Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 19 hehtaaria ja luonnollisen rantaviivan pituus noin 685 metriä.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti Hausjärvellä punaisella aluerajauksella.



Kuva 2. Kaavoitettavat alueet violetilla pistekatkoiviivalla.

## 2. Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Tavoitteena on laatia ranta-asemakaava, jolla osoitetaan yksityiskohtaisella suunnittelulla kiinteistön 86-413-1-120 osalle enimmäisrakennusoikeus ja rakennusalat eri rakennuksille. Luonnosvaiheen jälkeen Hausjärven kunta on myynyt määräalan ko. kiinteistöstä yksityiselle henkilölle. Myydyllä määräalalla sijaitsee Santalan tilan päärakennus ja sen ympäristö. Kunta päätti jättää kyseisen määräalan pois kaava-alueelta, sillä kunnan ei ole tarkoituksen mukaista laatia ranta-asemakaavaa yksityisten maanomistajien maille. Loma-asumisen mitoitus ohjaa kaavatyötä varten laaditussa esiselvityksessä määritellyt mitoitusperusteet.

Rantarakennusoikeuden mukainen rakentaminen osoitetaan omarantaisina rakennuspaikkoina. Rakennuspaikat osoitetaan käyttö, rakennettavuus, kiinteistökohtainen vesihuolto, maasto, maastonmuodot, luonto, maisema, rannan laatu sekä yleisten rantojen maankäytön suunnitteluperusteiden mukainen vapaan rannan muodostuminen huomioiden.

Alulle laadittiin luontoselvitys ja sen tulokset huomioidaan laadinnassa alue- ja osa-aluevarauksin sekä kaavamääräyksin.

## 3. Suunnittelun lähtökohdat

### 3.1 Maakuntakaava

Aluetta koskeva Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 27.5.2019 ja se on kuulutettu voimaan 21.10.2021.

Maakuntakaavassa järven koillisrannalle on osoitettu **arvokas geologinen muodostuma** (ge). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita harjualueita, kallioalueita ja moreeni-muodostumia. Merkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä, maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalousoikeutta. Metsälain mukaisissa toimenpiteissä ei edellytetä lausunnotmenettelyä.

*Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon kohteiden sisältämien arvojen säilyminen sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.*

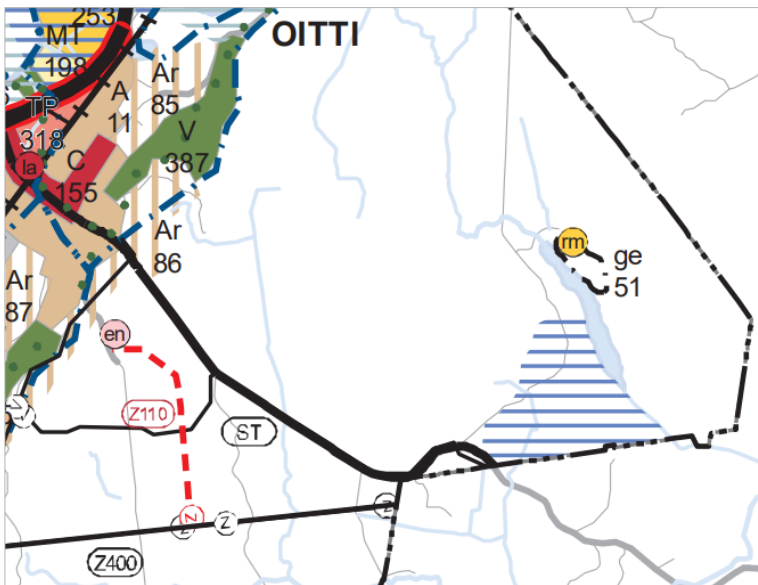
*Rakentamismääräys: Rakennusten sijoituksessa tulee ottaa huomioon alueen geologiset ja maisemalliset arvot. Lisäksi maakuntakaavan selostuksessa todetaan, että ge-alueilla on hajarakentamisen sallittua siten, että rakentaminen ei vaaranna alueen merkittäviä geologiaan ja maisemaan liittyviä arvoja.*

Järven lounaispuolelle sijoittuu **maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö** (Rutajärven kyläasutus; sininen vaakaviivitus). Suunnittelualueen läntinen osa-alue sisältyy pieniltä osin kulttuuriympäristöön.

*Suunnittelumääräys: 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.*

Suunnittelualueen pohjoispuolella on lisäksi **matkailupalvelujen kohde** (rm). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät tai sellaisiksi kehitettävät matkailupalvelujen ja lomakeskusten alueet.

*Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava toimintojen sopeutuminen ympäristöön sekä huolehdittava yhdyskuntateknisen huollon järjestämisestä.*



Kuva 3. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue sijaitsee itäosassa Rutajärven rannalla.

Hämeen maakuntavaltuusto päätti 27.11.2023 käynnistää Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 **1. vaihemaakuntakaavan** laatimisen koko maakunnan alueelle. Vaihemaakuntakaavan OAS oli nähtävillä 9.4.–12.5.2024. Kaavassa tarkastellaan erityisesti puhdasta siirtymää, kestävästä liikkumasta sekä kulttuuriympäristöstä. Alustavan aikataulun mukaan kaavaluonnos on nähtävillä loppuvuodesta 2025 ja maakuntavaltuusto hyväksyy kaavan vuonna 2027.

### 3.2 Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

### 3.3 Asemakaava

Alueelle ei ole laadittu asemakaavaa eikä ranta-asemakaavaa.

### 3.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Hausjärven kunnan omistuksessa.

### 3.5 Rakentamistilanne

Suunnittelualueelle ei sijoitu rakennuksia. Rutajärven rannoilla, suunnittelualueen ulkopuolella on jonkin verran asuin- ja lomarakennuksia.

### 3.6 Luonto ja maasto

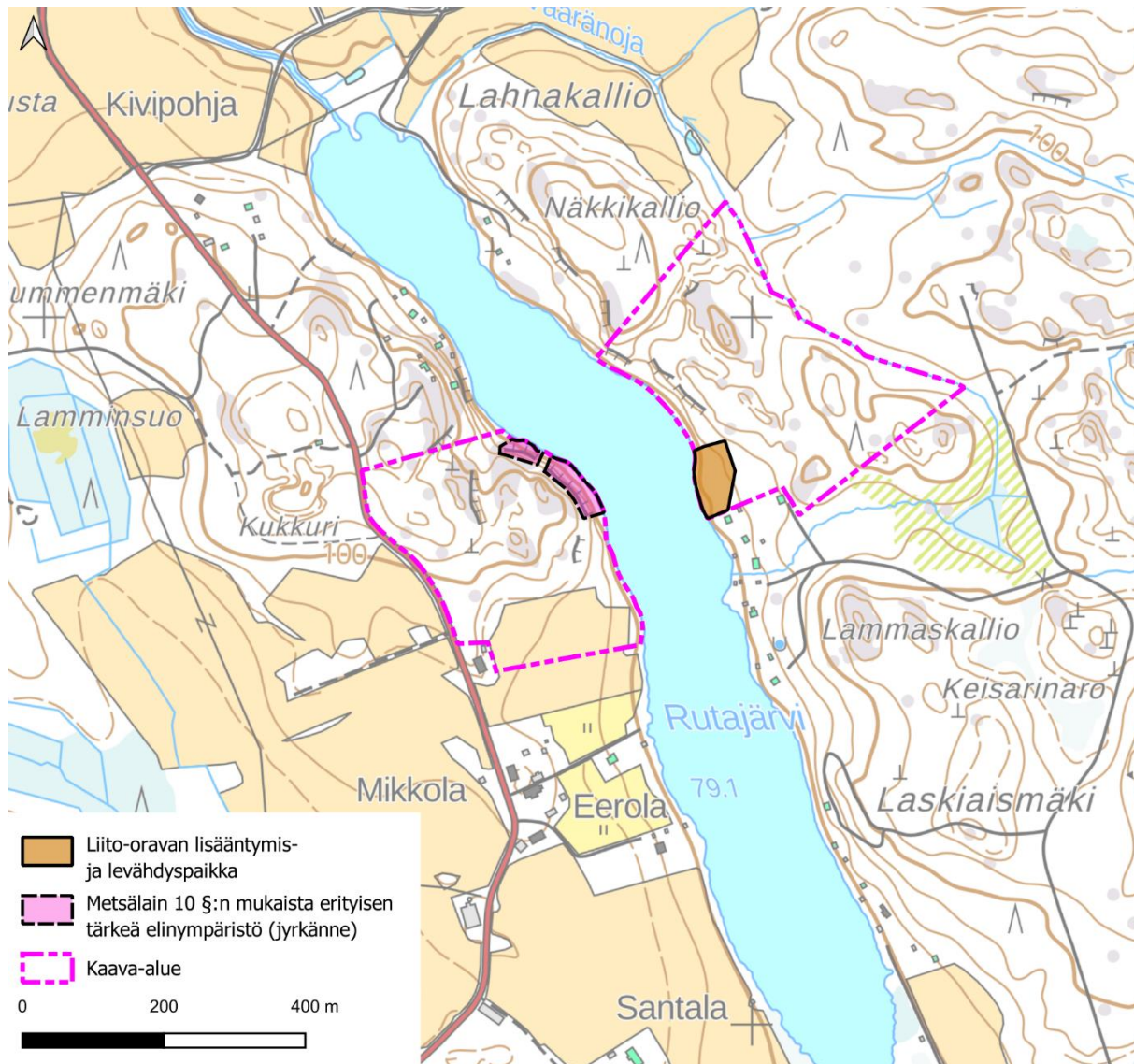
Kapea, luoteis-kaakkosuuntainen Rutajärvi kuuluu Mustijoen vesistöön, Sulkavanjärven valuma-alueeseen. Järvi on pinta-alaltaan noin 25,3 hehtaaria ja järven pinta on 79,1 metriä merenpinnan yläpuolella.

Suunnittelualueen molemmat osa-alueet ovat pääasiassa metsäisiä ja nousevat paikoin jyrkinä, yli 25-metrinä kallioina järven rannasta. Järven itärannalla sijaitsevan palstan koillisreunassa kulkee Vääränoja, joka laskee Rutajärveen.

Suomen ympäristökeskuksen kartta-aineistojen mukaan suunnittelualueella ei sijaitse Natura-alueita, luonnonsuojelualueita tai pohjavesialueita.

Alueelle tehdyn luontoselvityksen tuloksena, alueelta löydettiin kaksi metsälain 10 §:n mukaista erityisen tärkeää elinympäristöä, jotka olivat jyrkenteitä. Luontoselvityksen mukaan suunnittelualueelle sijoittuu

myös luonnonsuojelulain mukainen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Em. kohteet on esitetty alla olevassa kartassa.



Kuva 4. Luonnonympäristön suojeltavat kohteet.

### 3.7 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa Rutajärven lounaispuolelle sijoittuu maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Rutajärven kyläasutus). Suunnittelualueen läntinen osa-alue sisältyy pieniltä osin kulttuuriympäristöön. Rutajärven kyläasutusta edustavat järven länsipuolella, maantien varressa sijaitsevat Mikkolan ja Eerolan perinteisen asunsa säilyttäneet päärakennukset (Rakennettu Häme -selvitys 2003), jotka eivät ole osa suunnittelualueetta.

Suunnittelualueella ei ole Museoviraston ja Suomen ympäristökeskuksen karttapalvelujen mukaan suojeltuja rakennettuja ympäristöjä tai suojeltuja rakennuksia.

### 3.8 Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella ei ole Museoviraston karttapalvelun mukaan kiinteitä muinaisjäännöksiä tai kulttuuriperintökohteita.

### 3.9 Yhdyskuntatekniikka ja liikenne

Alueella ei ole kunnallista vesijohto- ja viemäriverkkoa. Vesihuolto on järjestetty rakennuspaikkakohtaisesti.

Rutajärven länsipuolella kulkee Rutajärventie, pohjoispuolella Anttilantie ja etelä- ja länsipuolella Tokeentie. Nämä kaikki ovat yksityisteitä, ja niillä on Väyläviraston karttapalvelun (Suomen väylät) mukaan tiekunta. Rannassa sijaitseville rakennuksille kulkee useita yksityisteitä.

### 3.10 Selvitykset

Suunnittelualueita koskevia selvityksiä ja lähtöaineistoja ovat mm.

- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö (2003)
- Hausjärven rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (2005)
- Suomen ympäristökeskuksen avoimet paikkatietoaineistot
- Museoviraston kulttuuriympäristön avoimet paikkatietoaineistot

Kaavan laadinnan aikana tehtiin Hausjärven Rutajärven Santalan tilan alueelle sijoittuvan ranta-asemakaavan luototyyppi- ja kasvillisuusselvitys (2025), jonka tulokset huomioitiin kaavan rakennuspaikkojen sijoittelussa.

### 3.11 Rakennusoikeuden mitoittaminen ranta-alueilla

Loma-asumisen mitoittamista ohjaa kaavatyötä varten laadittu esiselvitys, jossa tutkittiin alueelle sopivaa mitoituskerrointa. Rantarakentamisen mitoitusnormina käytetään Hausjärven kunnassa 7 lay (loma-as yks)/km.

#### **Kantatilatarkastelu**

Rantarakennusoikeus lasketaan kiinteistöittäin ns. kantatilaperiaatteella. Vuoden 1969 (15.10.1969) jälkeen kantatilasta muodostetut rantarakennuspaikat vievät kantatilan jäljellä olevaa rakennusoikeutta. Vuotta 1969 käytetään ns. kantatilavuotena, koska silloin tulivat rakennuslakiin ranta-asemakaavoitusta koskevat säännökset.

Rutajärven ranta-alueita koskeva kantatilaselvitys on laadittu kesäkuussa 2025. Kantatilatarkastelun mukaan tilan 86-413-1-120 Santala (muodostettu 1.2.1994) kantatila on 22.2.1958 rekisteröity kiinteistö 86-413-1-65 Santala.

#### **Mitoitusrantaviiva ja rakennusoikeus**

Mitoituksen perusteena oleva mitoitusrantaviiva mitataan pohjakartalta 50 metrin murtoviivaa käyttäen. Tällä menettelyllä rannan pienmuodot sekä osa erittäin kapeista niemistä ja lahdista karsiutuu pois. Näistä ei siten muodostu mitoitusrantaviivaa yhtä paljon kuin todellisesta, maastonmukaisesta rantaviivasta.

Mitoitusrantaviivan laskennassa käytetään seuraavia alennuskertoimia:

- niemen, kannaksen tai saaren leveys alle 50 m, ei mitoitusrantaviivaa (kerroin 0)
- niemen, kannaksen tai saaren leveys 50–100 m, alennuskerroin 0,5
- niemen, kannaksen tai saaren leveys 100–150 m, alennuskerroin 0,75
- alle 100 m leveä lahti tai salmi, alennuskerroin 0,25
- 100–200 m leveä lahti tai salmi, alennuskerroin 0,5
- 200–300 m leveä lahti tai salmi, alennuskerroin 0,75

Kaava-alueen kiinteistön Santala mitoitusrantaviivan määrä muodostuu edellä kerrotuin mittausperustein seuraavasti:

Rannanosa 1:

300 m \* 0,5 (vastarannan vähennyskerroin) = 150 m

Rannanosa 2:

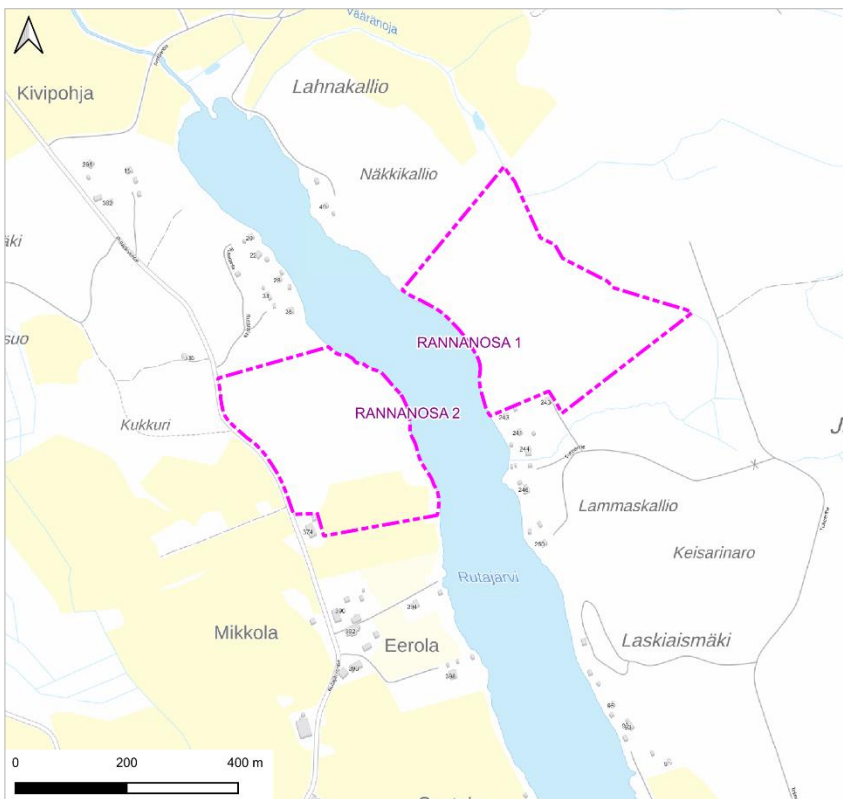
380 m \* 0,5 (vastarannan vähennyskerroin) = 190 m

Em. perustein kiinteistön mitoitusrantaviivan määrä on **340 metriä**.

Edellä kuvatun mitoitusrantaviivan ja mitoituskorkeuden mukaan kiinteistön rantarakennusoikeus on:

- 0,34 km \* 7 lay/km = **2,4 loma-asuntoyksikköä (lay)**

Kaava-alueen luonnollisen rantaviivan pituus on noin 685 m.



Kuva 5. Suunnittelualan rannanosat.

Luonnosvaiheen jälkeen kunta myi määräälan, jolla Santalan tilan päärakennus sijaitsee. Kyseisellä määräälalalla on laskennallista rantaviivaa noin 140 metriä, josta muodostuu rakennusoikeutta noin 0,98 loma-asuntoyksikköä. Em. rakennusoikeus ja rantaviivan määrää ei huomioida tässä kaavassa sillä myyty määrääla on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle myynnin myötä, sillä kunnan ei ole tarkoituksen mukaista laatia ranta-asemakaavaa yksityiselle maanomistajalle.

## 4. Alustava aikataulu ja osallistuminen

Aikataulu	Työvaihe
06 / 2025	Aloituskvaihe
06–12 / 2025	Valmisteluvaihe

01–03 / 2026	Ehdotusvaihe
04 / 2026	Hyväksyminen
04–05 / 2026	Kaavan voimaantulo

Kaavoitusta koskevat ilmoitukset julkaistaan kunnan internetsivuilla osoitteessa <https://www.hausjarvi.fi/ajankohtaista/kuulutukset>, kunnanviraston ilmoitustaululla sekä paikallislehti Aamupostissa.

Kaavoitusta koskeva materiaali on nähtävillä Hausjärven kunnan internet-sivuilla osoitteessa <https://www.hausjarvi.fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus> sekä nähtävilläolon aikana kunnanvirastolla (Keskustie 2–4, 12100 Oitti).

Asemakaava tehdään konsulttityönä, kaavakonsulttina toimii Sweco Finland Oy. Kaavoitusta ohjaa Hausjärven kunta.

## 5. Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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.

Osallisia ovat:

Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:

- alueen sekä naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat tarvittaessa

Kunnan hallintokunnat:

- tarvittavat lautakunnat
- kunnanhallitus
- kunnanvaltuusto

Viranomaiset:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Hämeen liitto
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo (Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo)
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Etelä-Hämeen ympäristöterveydenhuolto

Yhdyskuntatekniikka:

- Vesihuolto ja viemäröinti
- Sähköyhtiöt

Yhteisöt:

- Hausjärvi-Seura ry

Osallisten luetteloa täydennetään tarpeen mukaan.

## 6. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat alueidenkäyttölain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta

voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Alueidenkäyttölain 9 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisesti ranta-asemakaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan 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; sekä
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

## 7. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antaa Hausjärven kunta.

Kaavoittaja Pekka Säteri

osoite: Keskustie 2–4, 12100 Oitti

sähköpostiosoite: pekka.sateri(at)hausjarvi.fi

puhelin: 040 330 6041

### **Kaavaa laativa konsultti**

Sweco Finland Oy

Suunnittelupäällikkö Petri Hautala

osoite: Lemminkäisenkatu 34, 20520 Turku

sähköposti: etunimi.sukunimi(at)sweco.fi

puhelin: 050 316 0078

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Hausjärvi	Täyttämispvm	4.2.2026
Kaavan nimi	Rutajärven ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	8.11.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	18,7529	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	685,00	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
Yhteensä	18,7529	100,00	500	0,00	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,9180	4,9	500	0,05		
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	17,8349	95,1				
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm ±]	[k-m <sup>2</sup> ±]
Yhteensä	0	0	0	0

# Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>18,7529</b>	<b>100,00</b>	<b>500</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,9180	4,9	500	0,05		
RA	0,9180	100,0	500	0,05		
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	17,8349	95,1				
M	16,8884	94,7				
MA	0,9465	5,3				
W yhteensä						

# Luonnosvaiheen vastineraportti

Rutajärven ranta-asemakaava

Nähtävilläoloaika 10.11.2025 - 12.12.2025

1	Lausunnot .....	1
1.1	Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus .....	1
1.2	Hämeen liitto .....	4
1.3	Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo .....	4
1.4	Caruna Oy .....	7
2	Mielipiteet .....	7
2.1	Mielipide 1 .....	7
2.2	Mielipide 2 .....	7

Mielipiteitä annettiin 2 kappaletta.

Lausuntoja on voitu lyhentää.

## 1 Lausunnot

### 1.1 Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto	Vastine
<i>Kaavallinen tilanne</i>	
Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 Rutajärven koillisrannalle, kaavan suunnittelualueelle, on osoitettu arvokas geologinen muodostuma (ge). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita harjualueita, kallioalueita ja moreenimuodostumia. Merkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä, maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouskäyttöä.	Merkitään tiedoksi.
Rutajärven lounaispuolelle sijoittuu maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Rutajärven kyläasutus. Santalan tilakeskus sijoittuu kyläasutuksen alueelle. Kaavamääräyksen mukaan 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. Suunnittelualueen pohjoispuolelle	Merkitään tiedoksi.

maakuntakaavassa on osoitettu lisäksi matkailupalvelujen kohde (rm).

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa tai asemakaavaa.

Merkitään tiedoksi.

#### *Kaavaratkaisu*

Lausuttavana olevan ranta-asemakaavan laadintaa varten on tehty esiselvitys, jossa on määritelty rantarakentamisen mitoitusperusteet. Mitoitusperusteet perustuvat kantatilatarkasteluun emättilaperiaatteen mukaisesti ja mitoitusrataviivan pituuteen. Tarkasteltavan kiinteistön 86-413-1-120 SANTALA kantatila on kiinteistö 86-413-1-65 SANTALA ja mitoitusrantaviivan pituus 487,5 m. Hausjärven kunnan rantarakentamisen mitoitusnormi on 7 lay (loma-asuntoyksikköä) per kilometri. Laskennallisesti kantatilan 86-413-1-65 rantarakentamisoikeus on 3,41 loma-asuntoyksikköä, pyöritettynä 3 lay. Kantatilasta 86-413-1-65 on muodostunut myös kiinteistö 86-413-1-117 MÄKIANTTILA, joka sijaitsee taustamaastosta, joten rantarakennusoikeudet eivät kohdistu ko. kiinteistölle. Laadittu rantarakennusoikeuslaskelma vaikuttaa ELY-keskuksen mielestä asiallisesti laaditulta ja laskelma antaa hyvän lähtökohdan Rutajärven ranta-asemaavan laadintaan turvaten maanomistajien tasapuolisen kohtelun.

Merkitään tiedoksi. Santalan päärakennuksen määräala on myyty kunnan toimesta ja jätetty pois kaava-alueesta. Kaava-alueen kiinteistön laskennallinen rakennusoikeus on nykyisellä rantaviivalla 2,4 lay, eli pyöristettynä 2 rakennuspaikkaa.

Ranta-asemakaavaluonnokseen on osoitettu kaksi uutta loma-asuntojen korttelialueen rakennuspaikkaa (RA) Rutajärven länsipuoliselle ranta-alueelle peltoalueen reunaan. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakennuspaikat on sijoitettu hyvin maiseman kannalta välttäen jyrkkäpiirteisten metsäalueiden rakentamista ja sijoittelussa huomioitu vastarannalla maakuntakaavassakin osoitettu arvokas geologinen muodostuma. Rakennuspaikkojen sijoittelussa tulee kuitenkin vielä huomioida ehdotusvaiheeseen laadittavan luontoselvityksen tulokset. Loma-asuntojen korttelialueen rakennusoikeus on yhteensä enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

Luontoselvityksen tulokset tullaan huomioimaan rakennuspaikkojen sijoittelussa ehdotusvaiheessa.

Lisäksi kaavaluonnoksessa osoitetaan Santalan maatilatalouskeskuksen korttelialue (AM), jonka rakennusala enintään 750 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus ei koske maatalouteen tai elinkeinoon liittyvää rakentamista. Rakennusoikeus on osoitettu alueella jo rakennetun määrän ja kunnan tavoitteiden mukaan. Maatilan talouskeskuksen alue on lisäksi kaavamääräyksellä osoitettu alueeksi, jolla rakennettu kulttuuriympäristö säilytetään ja kaavamääräyksen mukaan täydennysrakentaminen tulee sijainnin, julkisivumateriaalien ja värityksen osalta sovittava yhteen nykyisen rakennuskannan ja pihapiirin kanssa. Kohdetta koskevista suuremmista

Kunta on myynyt määräalan, jolla Santalan tilan päärakennus sijaitsee. Tämän takia kunta on päättänyt jättää kyseisen alueen pois kaavasta. Myyty määräala ei kuulu kaava-alueeseen ehdotusvaiheessa.

Kunta päätti jättää myydyin määräalan pois sen perusteella, että kunnan ei ole tarkoituksen mukaista laatia yksityiselle maanomistajalle ranta-asemakaavaa. Ranta-asemakaava on ns. maanomistajan kaava, eikä kunta laadi niitä maanomistajien puolesta. Kunta on keskustellut määräalan pois jättämisestä määräalan omistajan

---

<p>suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.</p>	<p>kanssa. Määräalan omistaja on keskustelussa todennut, että määräalan voi jättää kaava-alueen ulkopuolelle.</p>
--	---

---

<p>Rakennettu Häme -selvityksessä (2003) Santalan tilan päärakennus on mainittu osana Rutajärven kyläasutuksen maakunnallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä. Hausjärven rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen (2005) mukaan Santalan päärakennuksen vanhin osa on vuodelta 1839 ja rakennusta on jatkettu myöhemmin 1800-luvulla. Pihapiirissä sijaitsee olympiavoittaja Elmer Niklanderin asuinrakennus ja harjoituskenttä. ELY-keskus pitää hyvänä, että talouskeskuksen alue on tunnistettu arvokkaana ja säilytettävänä ympäristönä. Kaavassa tulee riittävin kaavamääräyksin varmistaa arvojen säilyminen mahdollisesti myös yksittäisten rakennuksien osalta. ELY-keskus huomauttaa, että kulttuuriympäristöön liittyvät selvitykset ovat melko vanhoja ja kaavaselostuksessa on syytä kuvata tarkemmin alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvoja ja olemassa olevaa rakennuskantaa.</p>	<p>kts. edellinen.</p>
---	------------------------

---

<p>Lisäksi kaavaluonnoksessa on osoitettu Santalan talouskeskuksen ulkopuolelle saunan rakennusala Rutajärven rantaan maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (MA). Saunan rakennusalalla sijaitsee olemassa oleva sauna. Saunan rakennusoikeudeksi on määrätty 100 k-m<sup>2</sup>. ELY-keskus huomauttaa, että kaavaluonnoksen kaavamääräyksissä saunan rakennusoikeuteen viittaava kaavamääräys on virheellisesti kirjattu kaavamerkinnälle M (maa- ja metsätalousalue), kun se tulisi kohdistua kaavamerkinnälle MA (maisemallisesti arvokas peltoalue). Lisäksi ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että saunalle on osoitettu merkittävän paljon rakennusoikeutta maisemallisesti arvokkaan peltoalueen laidasta. Rakentamisen vaikutukset tulee arvioida sekä maiseman ja kulttuuriympäristön näkökulmasta. Mitoituksen osalta sauna on kaavassa otettu hyvin huomioon rannan käyttöä varaavana tekijänä käyttäen yhden mitoituksellisen rakennuspaikan.</p>	<p>kts. edellinen.</p>
--	------------------------

---

#### *Luonto*

<p>Kaavaselostuksen perusteella suunnittelualueella laaditaan luontoselvitys, jonka tulokset otetaan huomioon kaavaehdotusvaiheessa. ELY-keskus toteaa, ettei suunnittelualueen suojelu- tai monimuotoisuusarvoihin tai selvitykseen ole mahdollista ottaa kantaa kaavaluonnosvaiheessa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
--	----------------------------

---

<p>Luontoselvityksen perusteella tulee ottaa kantaa erityisesti luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien esiintymispotentiaaliin muuttuvan maankäytön alueilla sekä näiden alueiden välittömässä</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
--	----------------------------

---

läheisyydessä vesialueilla. Mikäli potentiaalia ilmenee, tulee laatia erillisselvitys lajien esiintymisestä.

#### *Vesiasiat*

Kaavassa ei ole osoitettu vesialueelle kohdistuvaa rakentamista. Rakennuspaikkoja on kuitenkin osoitettu peltoalueille, joilla saattaa olla salaojitus. Rakennuspaikan kuivatus tulee erottaa pellon kuivatuksesta siten, ettei salaojien kokoomaaja jää rakennuspaikan alle.

Yleismääräyksiin lisätty olemassa olevien kuivatusjärjestelmien huomioiminen rakennusvaiheessa.

Kaavaluonnoksessa on annettu määräys alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta. Vedenkorkeustiedon puuttuessa se on annettu suhteessa ylivedenkorkeuteen, jonka tulkinta jää rakentamiseen ryhtyvälle. Kunnan olisi kuitenkin parempi määrätä alimmasta rakentamiskorkeudesta, eikä käyttää määräyksessä sanaa suositeltava. Suunnittelualueen rannat ovat kohtuullisen jyrkät ja rakennusalat ovat pääasiassa korkeuden N2000 +82 m yläpuolella, mikä on hyvin todennäköisesti tulvaturvallinen korkeus Rutajärven rannoilla.

Rakennuskorkeus on tarkoitus määrittää rakennuslupaa haettaessa ja sen määrää kunnan rakennusvalvonta ajantasaisen vedenkorkeustiedon mukaan. Tarkastellaan metrimäärän osoittaminen suoraan kaavalla.

#### *Lopuksi*

ELY-keskus huomauttaa, että kaavan vaikutusten arviointi on vielä hyvin vähäistä ja sitä tulee täydentää ehdotusvaiheessa kaavan merkittävien vaikutusten osalta.

Kaavan vaikutukset ovat vähäiset, sillä se sijoittuu jo rakennetun ympäristön läheisyyteen. Kaavan toteutuessa ei kaadeta puustoa ja rakennuspaikat on sijoitettu peltomaalle, joilla rakentamisen vaikutukset vaikuttavat maaperään muokkaamisen ja perustamisen myötä. Täydennetään vaikutusten arviointia mahdollisuuksien mukaan.

## 1.2 Hämeen liitto

Lausunto	Vastine
Hämeen liitto kiittää mahdollisuudesta lausua Rutajärven ranta-asemakaavan luonnoksesta ja toteaa, ettei Hämeen liitolla ole asiasta huomautettavaa. Mikäli kaavaan ei tule merkittäviä muutoksia, ei Hämeen liitolle tarvitse ehdotusvaiheessa lähettää lausuntopyyntöä.	Merkitään tiedoksi.

## 1.3 Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Lausunto	Vastine
<i>Arkeologinen kulttuuriperintö</i> Suunnitellulla kaava-alueella sijaitsee yksi entuudestaan tunnettu, muinaismuistolain (295/1963) suojaama kiinteä muinaisjäänös	Kunta on myynyt määräalan, jolla Santalan tilan päärakennus sijaitsee. Tämän takia kunta on päättänyt

Santala (muinaisjäännösrekisteritunnus 86010002, kivikautinen asuinpaikka). Paikalta on löydetty vahvoja viitteitä kivikautiseen asuinpaikkaan esinelöytöjen myötä, mutta kohteen rajoja ja laajuutta ei tarkemmin tunneta. Hausjärven arkeologisia kohteita on tutkittu inventoinnein vuosina 1982 ja 2000, mutta ajantasaista asemakaavatasoista inventointia kaava-alueelta ei ole tiedossa. Alueellinen vastuumuseo edellyttää siksi asemakaavatasoisen arkeologisen inventoinnin suorittamista kaava-alueella, jolla voidaan varmistaa myös kiinteän muinaisjäännöksen Santala sijainti, luonne ja laajuus.

jättää kyseisen alueen pois kaavasta. Myyty määräala ei kuulu kaava-alueeseen ehdotusvaiheessa.

Kunta päätti jättää myydyn määräalan pois sen perusteella, että kunnan ei ole tarkoituksen mukaista laatia yksityiselle maanomistajalle ranta-asemakaavaa. Ranta-asemakaava on ns. maanomistajan kaava, eikä kunta laadi niitä maanomistajien puolesta. Kunta on keskustellut määräalan pois jättämisestä määräalan omistajan kanssa. Määräalan omistaja on keskustelussa todennut, että määräalan voi jättää kaava-alueen ulkopuolelle.

Kaava-alueen rajauksen muutoksen myötä muinaismuistokohde ei ole enää kaava-alueella, joten selvittämistä ei toteuteta tällä kaavahankkeella.

Koska kyseessä on muinaismuistolain 15 §:n mukainen yleinen työhanke, vastaa arkeologisista tutkimuksista koituvista kustannuksista hankkeen toteuttaja. Arkeologinen inventointi tulee suorittaa noudattaen Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita. Laatuohjeet sekä ohjeet arkeologisten kenttätöiden tilaamiseksi ovat nähtävissä Museoviraston verkkosivuilla osoitteessa: <https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeloginen-kulttuuriperinto/arkelogisen-kulttuuriperinnon-tutkimus/arkelogisten-kenttatoiden-tilaaminen>. Siellä on myös luettelo kaupallisista arkeologisista toimijoista.

kts. edellinen

#### *Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisema*

Rutajärven historiallinen kyläkeskus erottuu yhä rakennustiivistymänä järven länsirannalla maantien varrella, Mikkolan ja Eerolan talojen paikalla. Kyläkeskuksen eteläpuolella sijaitsevan Santalan tilan päärakennuksen vanhin osa on rakennettu vuonna 1839, ja sitä on laajennettu 1800-luvulla. Hausjärven rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (Hämeen ympäristökeskus / Nina Könönen 2005) todetaan, että pihapiiriä rajaavat luhtiaitta vuodelta 1899 ja kivinen sikala vuodelta 1915. Tilakeskukseen kuuluu lisäksi pajarakennus, joka sijaitsee olympiavoittaja Elmer Niklanderin harjoittelukentän laidalla. Hausjärven rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin (2005) jälkeen Elmer Niklanderin nikkarityylinen asuinrakennus (ns. Alipyntinki) 1800-luvun jälkipuolelta on purettu. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo katsoo, että suunnittelualueen rakennetun kulttuuriympäristön inventointi on merkittävästi vanhentunut ja osin puutteellinen ranta-asemakaavan selvitykseksi. Vastuumuseo edellyttää asemakaavatasoisen rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin laatimista kaava-alueelle.

Kunta on myynyt määräalan, jolla Santalan tilan päärakennus sijaitsee. Tämän takia kunta on päättänyt jättää kyseisen alueen pois kaavasta. Myyty määräala ei kuulu kaava-alueeseen ehdotusvaiheessa.

Kunta päätti jättää määräalan pois sen perusteella, että kunnan ei ole tarkoituksen mukaista laatia yksityiselle maanomistajalle ranta-asemakaavaa. Ranta-asemakaava on ns. maanomistajan kaava, eikä kunta laadi niitä maanomistajien puolesta. Kunta on keskustellut määräalan pois jättämisestä määräalan omistajan kanssa. Määräalan omistaja on keskustelussa todennut, että määräalan voi jättää kaava-alueen ulkopuolelle.

Lausunnossa todettu Santalan tila päärakennus ei ole siis enää osa kaava-aluetta.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo pitää myönteisenä, että Santalan tilan asema

kts. edellinen

---

historiallisessa kyläkeskuksessa turvataan säilyttämällä sitä ympäröivät viljelysalueet maisemallisesti arvokkaina peltoalueina (MA) sekä osoittamalla tilakeskus säilytettävänä kulttuuriympäristönä (/s). Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo kuitenkin korostaa, että laadittavan rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin perusteella kaavassa on riittävin kaavamääräyksin varmistettava arvojen säilyminen myös yksittäisten rakennusten ja rakennelmien osalta.

---

Kaavaluonnos mahdollistaa saunan (sa) rakentamisen rantaan. Kaavaselostuksesta epäselväksi jää, onko aiemmin rantaan sijoitettu rakennus purettu. Mikäli rakennus on edelleen olemassa, rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa tulee selvittää, liittyykö siihen säilytettäviä arvoja. Kaavan mahdollistaman uudisrakentamisen vaikutuksia tulee arvioida rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan.

---

Saunarakennus ei ole enää kaava-alueella muuttuneen kaava-alueen rajauksen myötä.

## 1.4 Caruna Oy

Lausunto	Vastine
Kaava-alue sijaitsee Nivos Verkot Oy:n sähkönjakeluverkon vastuualueella, joten Caruna Oy:llä ei ole sähköverkkoa kaava-alueella. Caruna Oy:llä ei siten ole lausuttavaa Rutajärven ranta-asemakaavaluonnoksesta.	Merkitään tiedoksi.

## 2 Mielipiteet

### 2.1 Mielipide 1

Lausunto	Vastine
Kaavaa ei tule myöntää, erityisesti siitä syystä, että kaava on suunniteltu maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle. Ilmakuvasta näkee, että peltoalue on aktiivisessa viljelyskäytössä. Kaavoitus aiheuttaa merkittävää haittaa maisemallisesti ja lisää tarpeettomasti rakennusten määrää jo rehevöityneellä Rutajärvellä.	Aluetta ei ole osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi esim. Kanta-Hämeen maakuntakaavoilla, eikä viranomaiset ole tuoneet lausunnoissa esille alueen arvokkuutta.  Rakennuspaikkoja osoitetaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteella kantatilatarkastelun kautta. Rakennuspaikkojen määrä on Rutajärven rannoilla sopiva. Rakennuspaikat sijoitetaan maanomistajan esittämille sijainnille mahdollisuuksien mukaan.

### 2.2 Mielipide 2

Lausunto	Vastine
Kiinteistöllä 86-413-1-63 ja 86-413-1-64 on kulkuoikeus Rutajärventieltä rantaan ja siellä venevalkama (jäätie).	Tehtyjen selvitysten perusteella mainitut kulkuoikeus ja venevalkamaoikeus on lakkautettu alueellisessa yksityistietoimituksella 24.06.2016.
Järven pinta on nyt alhaalla, koska padosta on joku omatoimisesti ottanut yhden hirren pois. Kannattanee siis nostaa yleismääräysissä olevaa rakennuskorkoa 1 metri ylävesirajasta.	Merkitään tiedoksi. Tarkastellaan rakennuskorkeuden määräyksen tarvetta.
Patoa hallinnoi joku muu kuin muuta järveä hallinnoiva kalastuskunta.	Merkitään tiedoksi.

# Ranta-alueiden rakennusoikeuslaskelman perusteet

Hausjärvi, Rutajärvi, kantatilaselvitys ja rakennusoikeuslaskelma

Hausjärven kunta on tilannut Sweco Finland Oy:ltä osalta Rutajärven ranta-alueita kantatilaselvityksen ja rantarakennusoikeuslaskelman. Tässä dokumentissa on selostettu, että mihin laskelmat perustuvat ja mitkä ovat yleiset käytännöt Suomessa ranta-alueiden rantarakennusoikeuslaskelmissa.

Ko. selvitys liittyy aloitus- / esiselvitysvaiheena mahdolliseen ranta-asetuksen laadintaan.

Tehty kantatilaselvitys ja rantarakennusoikeuslaskelma koskee seuraavia kiinteistöjä:

- 086-413-0001-0120, Santala
- 086-413-0001-0143, Venevalkama
- 086-413-0001-0137, Paluuperä
- 086-413-0001-0138, Pekkala
- 086-413-0001-0132, Eerolanranta
- 086-413-0001-0139, Mikonpiha

## Rantarakentaminen ja ranta-alueen rantarakennusoikeuden mitoitus

Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaan: ”Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.” Edellä esitetty koskee myös ”ranta-alueita, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi”.

Alueidenkäyttölain mukaan ranta-alueelle voi rakentaa pääsääntöisesti vain oikeusvaikutteisen kaavan eli ranta-alueen mitoituksen sisältävän yleiskaavan tai ranta-asetuksen perusteella. Tavallisesti rantakaavalla osoitetaan aina kantakiinteistön ja nykyisten kiinteistöjen enimmäisrakennusoikeus.

Yleisesti ranta-alueita koskeva kantatilatarkastelu suoritetaan käyttäen poikkileikkausajankohtana vuoden 1969 mukaista kiinteistöjakoa (15.10.1969), jolloin rakennuslain rantakaavaa koskevat säännökset tulivat voimaan. Kantatila- ja kiinteistökohtainen rakennusoikeuslaskelma tehdään mitoitusrantaviivan laskennan sekä kantatilojen nykyisten kiinteistöjen rakentamistilanteen perusteella. Laskelmassa otetaan huomioon maakuntakaavan ohjausvaikutus, yleiset rantaviivan vähennyskertoimet ja kunnan voimassa olevat kaavoitusperiaatteet.

Rantarakennusoikeuden laskenta aloitetaan hankkimalla pohjakartta- ja kiinteistöraja-aineistot. Aineistot voidaan tilata, kun kaava-alueen tavoitteellinen raja on tehty. Tämän jälkeen voidaan tehdä rantaviivan mittaus kiinteistö-/palstakohtaisesti. Näiden tietojen perusteella tehdään kiinteistö-/kantatila-kohtainen rantarakennusoikeuden laskenta määritellyt seikat huomioiden.

## Kantatilatarkastelu

Ns. **kantakiinteistövuotena** tässä selvityksessä on Suomessa ranta-alueiden kaavoituksessa yleisesti käytössä oleva vuosi 1969, jolloin rantakaavasäännökset tulivat rakennuslakiin. Tarkka ajankohta on kunnan kaavoittamisperiaatteiden mukaisesti 15.10.1969.

Tarkastelussa selvitetään tuona ajankohtana voimassa ollut kiinteistöjaotus. Tuolloin voimassa olleet kiinteistöt ovat kantakiinteistöjä. Kullekin kantakiinteistölle lasketaan maksimi rantarakennusoikeus ja siitä vähennetään kantakiinteistöstä muodostetut rakennuspaikat. Kantakiinteistöstä erotetun kiinteistön rekisteröimispäivämäärä on ensisijainen peruste tutkia kantakiinteistön käyttämää rakennusoikeutta. Jäljellä oleva rakennusoikeus osoitetaan kantakiinteistön nykyisille palstoille.

Kantakiinteistön käyttämänä rakennusoikeutena huomioidaan erotetut rakennuspaikat, rakennetut rakennuspaikat, myönnetyt rakennus- ja poikkeusluvut itse kiinteistöllä tai erottamattomilla rakennuspaikoilla sekä juridisesti sitovat luovutusasiakirjat sellaisille erottamattomille rakennuspaikan vaatimukset täyttävälle määräaloille, jotka tulevat kunnan tietoon kaavaehdotuksen valmistumiseen mennessä (ts. alueella tehdyt kaupat otetaan huomioon ehdotusvaiheeseen asti). Jokaisella rakentamattomalla kantatilalla, joka täyttää rakennusjärjestyksen rakennuspaikalle asetetut vaatimukset (em. pinta-ala, rantaviivan pituus ja minimisyvyys), on rakennusoikeus vähintään yhteen rakennuspaikkaan.

### **Yleiset mitoitusperiaatteet**

Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi loma-asutus mitoitetaan siten, että omarantaisille loma-asunnoille ilmoitetaan maksimitiheys, ts. montako loma-asuntoyksikköä/ rakennuspaikkaa rantakilometriä kohti osoitetaan.

Kaikki rakennusoikeus lasketaan kiinteistön rantaviivan pituuden perusteella. Jos kiinteistöllä ei ole rantaviivaa, ns. takamaalle ei osoiteta rakennusoikeutta.

**Loma-asuntoyksiköllä (lay)/rakennuspaikalla** tarkoitetaan yksittäiselle lomarakennuspaikalle rakennettavissa olevaa kokonaisuutta, jonka muodostavat loma-asunto sekä samassa pihapiirissä oleva saunarakennus, vierasmajat ja vastaavat sekä kylmät kevytrakenteiset varistorakennukset.

**Maanomistusyksiköllä** tarkoitetaan saman maanomistajan tai maanomistajaryhmän (puolisot, perikunta ym.) omistamien kaikkien kiinteistöjen ja niiden palstojen muodostamaa kokonaisuutta.

Ranta-asemakaava-alueet eivät kuulu rantaosayleiskaavan alueeseen. Ranta-asemakaava-alueilla säilyy ranta-asemakaavojen mukainen rakennusoikeus.

### **Mitoitusrantaviiva**

Mitoituksen perusteena oleva mitoitusrantaviiva mitataan maastokartalta 1:10 000 ja 50 metrin murtoviivaa käyttäen. Tällä menettelyllä rannan pienmuodoista sekä osa erittäin kapeista niemistä ja lahdista karsiutuu pois. Näistä ei siten muodostu mitoitusrantaviivaa samoin kuin suorasta rantaviivasta.

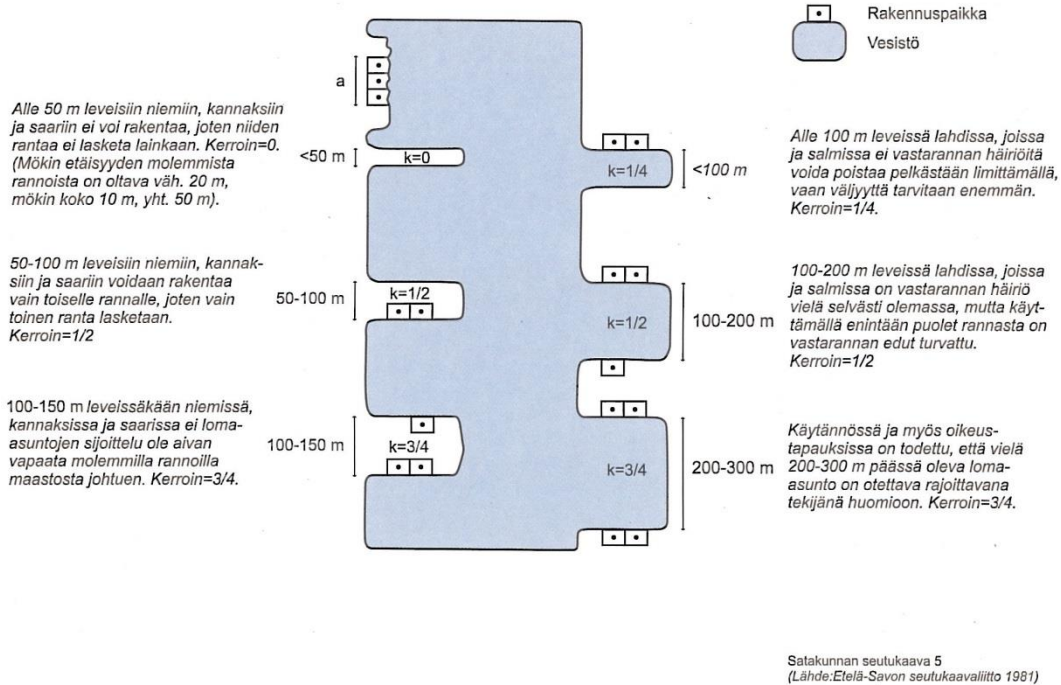
Mitoitusrantaviivan laskennassa käytetään seuraavia yleisesti käytössä olevia alennuskertoimia:

- niemen, kannaksen tai saaren leveys alle 50 m, ei mitoitusrantaviivaa (kerroin 0)
- niemen, kannaksen tai saaren leveys 50–100 m, alennuskerroin 0.5
- niemen, kannaksen tai saaren leveys 100–150 m, alennuskerroin 0.75
- alle 100 m leveä lahti tai salmi, alennuskerroin 0.25
- 100–200 m leveä lahti tai salmi, alennuskerroin 0.5
- 200–300 m leveä lahti tai salmi, alennuskerroin 0.75

Jos vesistössä oleva saari on rakennuskelvoton ja jää rakentamattomaksi, vesistön mannerrannan rakennusoikeus lasketaan vesistön leveyden mukaan niin kuin saarta ei olisikaan. Ts. rakennuskelvottoman saaren rantaviivan läheisyys ei vaikuta vesistön mannerrannan rakennusoikeuteen.

Jos mannerranta on rakentamiskelvoton, ei rantaviivasta muodostu mitoitusrantaviivaa. Tällöin kerroin on tämän rantaviivan matkalla 0.

Lisäksi käytetään kaavoitusperiaatteiden mukaisesti määriteltyjä vyöhykkeitä.



**Kuva 1:** Mitoitusrantaviivan laskennassa käytettävät alennuskertoimet

# KANTATILATARKASTELU

Kantatilatarkastelun poikkileikkausajankohtana käytetään 19.9.1969.

Tekijä: Hanna Töykkälä

Tarkastelussa oleva kiinteistö on värjätty **keltaisella**.

Tilat, jotka ovat muodostuneet myös muusta kiinteistöstä kuin selvityksessä mukana olevista, on värjätty **harmaalla**.

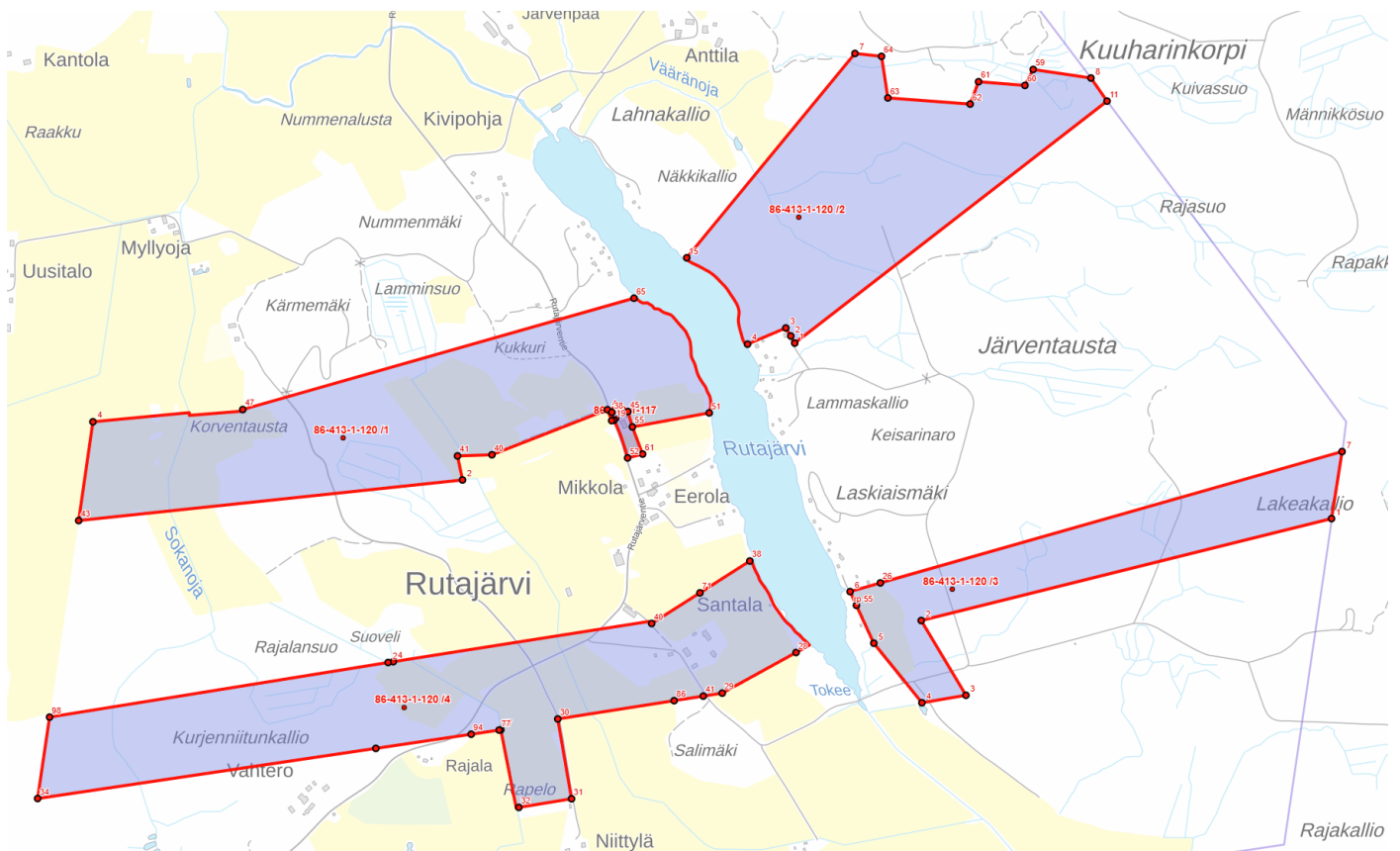
## 86-413-1-120 Santala

Kantatila 86-413-1-65 (X) SANTALA (muodostettu 22.02.1958) (lakannut 01.02.1994)

→ 86-413-1-117 MÄKIANTTILA (muodostettu 01.02.1994)

→ 86-413-1-120 SANTALA (muodostettu 01.02.1994)

Kantatilalla on tällä hetkellä 1 käytetty rantarakennuspaikka.

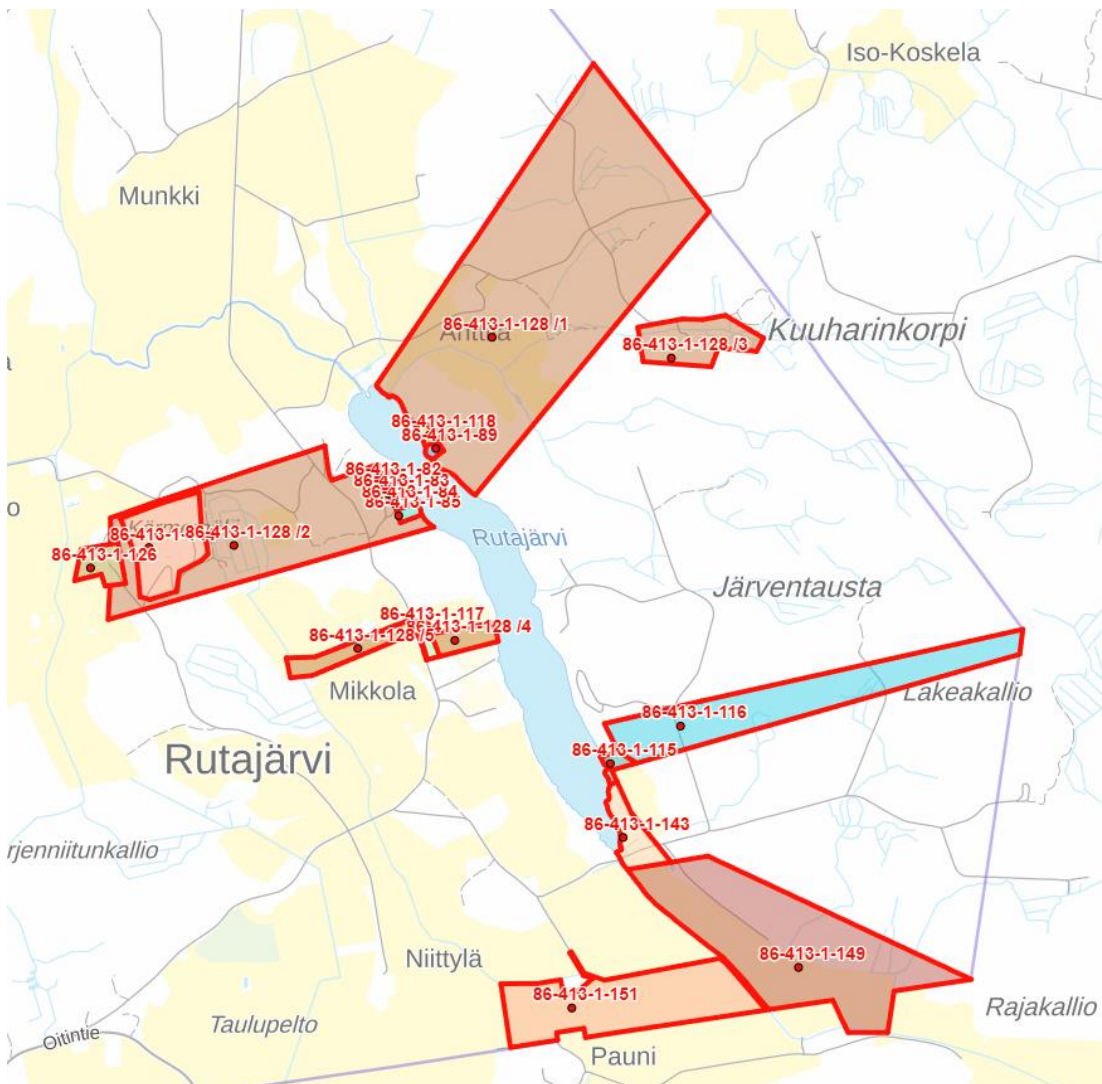


## 86-413-1-143 Venevalkama

Kantatila 86-413-1-81 (X) ANTTILA (muodostettu 25.09.1968) (lakannut 12.02.1970)

- 86-413-1-82 TIIRAMÄKI (muodostettu 12.02.1970)
- 86-413-1-83 HONKARINNE (muodostettu 12.02.1970)
- 86-413-1-84 HAVUKALLIO (muodostettu 12.02.1970)
- 86-413-1-85 HIRVASPIRTTI (muodostettu 12.02.1970)
- 86-413-1-86 (X) ANTTILA (muodostettu 12.02.1970) (lakannut 11.11.1970)
  - 86-413-1-87 (X) VALKAMA (muodostettu 11.11.1970) (lakannut 03.06.1992)
    - 86-413-1-115 VALKAMA 2 (muodostettu 03.06.1992)
      - 86-413-1-136 (X) Venevalkama (muodostettu 13.12.2007) (lakannut 03.12.2013)
        - 86-413-1-143 Venevalkama (muodostettu 03.12.2013)
    - 86-413-1-116 VALKAMA (muodostettu 03.06.1992)
      - 86-413-1-143 Venevalkama (muodostettu 03.12.2013)
      - 86-413-1-149 Hämäläinen (muodostettu 29.07.2020)
      - 86-413-1-151 Uusiniitty (muodostettu 29.07.2020)
  - 86-413-1-88 (X) ANTTILA (muodostettu 11.11.1970) (lakannut 11.10.1976)
    - 86-413-1-89 SUVINIEMI (muodostettu 11.10.1976)
    - 86-413-1-90 (X) ANTTILA (muodostettu 11.10.1976) (lakannut 01.02.1994)
      - 86-413-1-117 MÄKIANTTILA (muodostettu 01.02.1994)
      - 86-413-1-118 LAHNAKALLIO (muodostettu 01.02.1994)
      - 86-413-1-119 (X) ANTTILA (muodostettu 01.02.1994) (lakannut 19.11.1996)
        - 86-413-1-126 HEPOLA (muodostettu 19.11.1996)
        - 86-413-1-128 ANTTILA (muodostettu 19.11.1996)
          - 86-413-1-144 Kärmemäki (muodostettu 07.07.2015)

Kantatilalla on tällä hetkellä 7 käytettyä rantarakennuspaikkaa (+ ehkä luvaton rakennus).

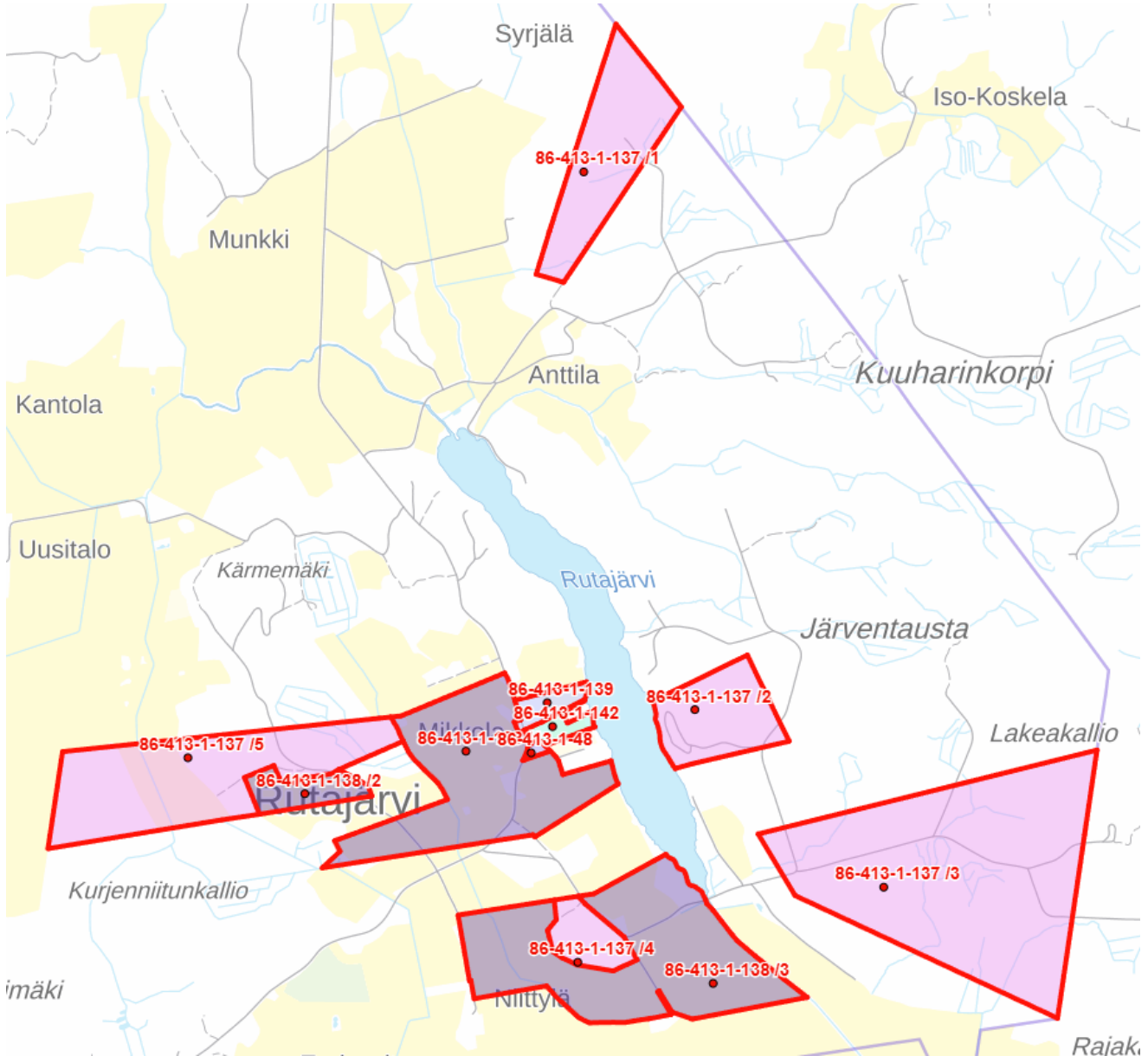


## 86-413-1-137 Paluuperä

Kantatila 86-413-1-48 MIKKOLA (muodostettu 29.05.1952)

- 86-413-1-137 Paluuperä (muodostettu 10.04.2008)
- 86-413-1-138 PEKKALA (muodostettu 10.04.2008)
- 86-413-1-139 Mikonpiha (muodostettu 10.04.2008)
- 86-413-1-142 Eerolanhovi (muodostettu 23.12.2011)

Kantatilalla on tällä hetkellä 2 käytettyä rakennuspaikkaa (+ 2 purkukuntoista lomarakennusta).



## 86-413-1-138 Pekkala

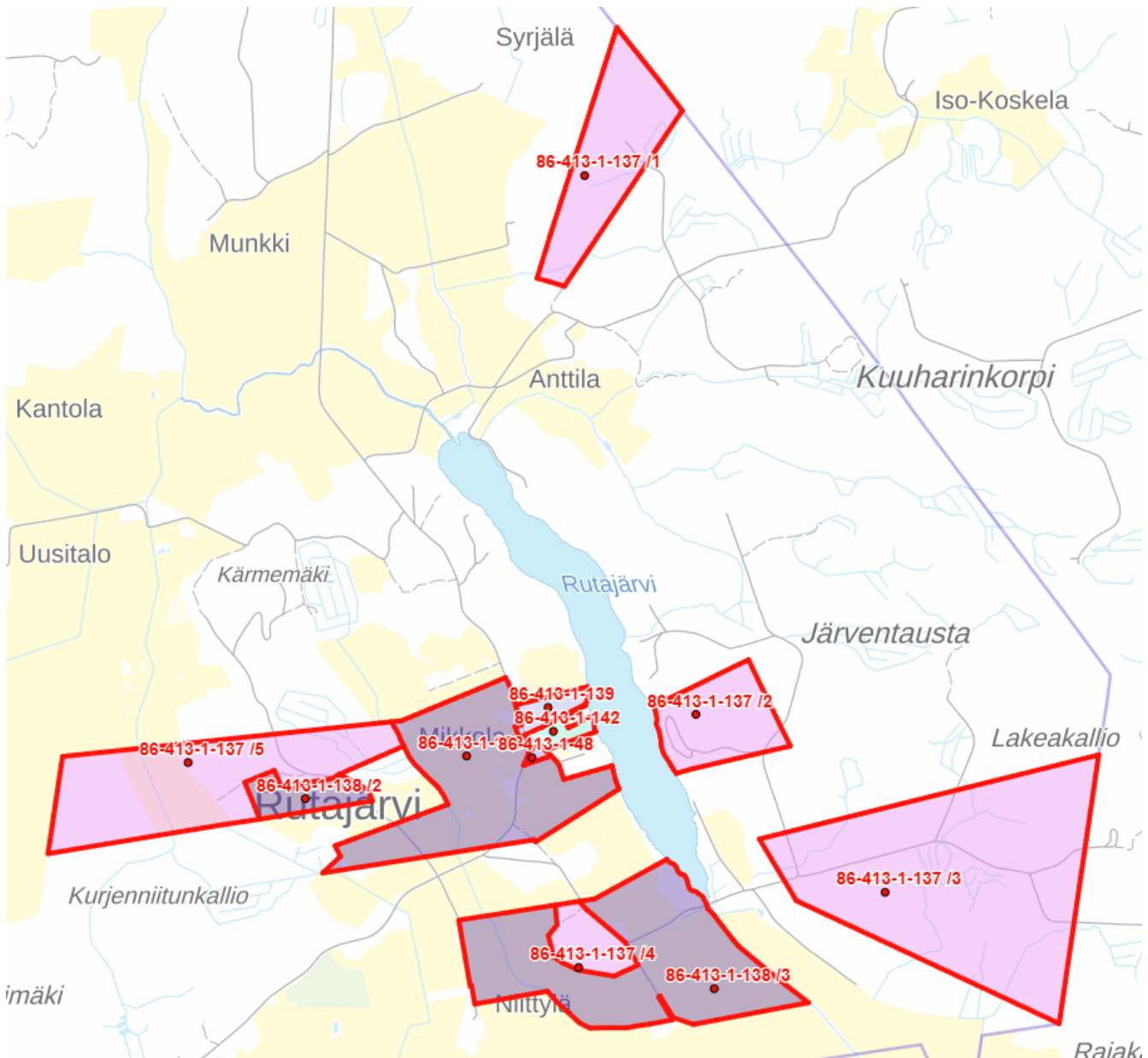
Kantatila 86-413-1-48 MIKKOLA (muodostettu 29.05.1952)

- 86-413-1-137 Paluuperä (muodostettu 10.04.2008)
- 86-413-1-138 PEKKALA (muodostettu 10.04.2008)
- 86-413-1-139 Mikonpiha (muodostettu 10.04.2008)
- 86-413-1-142 Eerolanhoivi (muodostettu 23.12.2011)

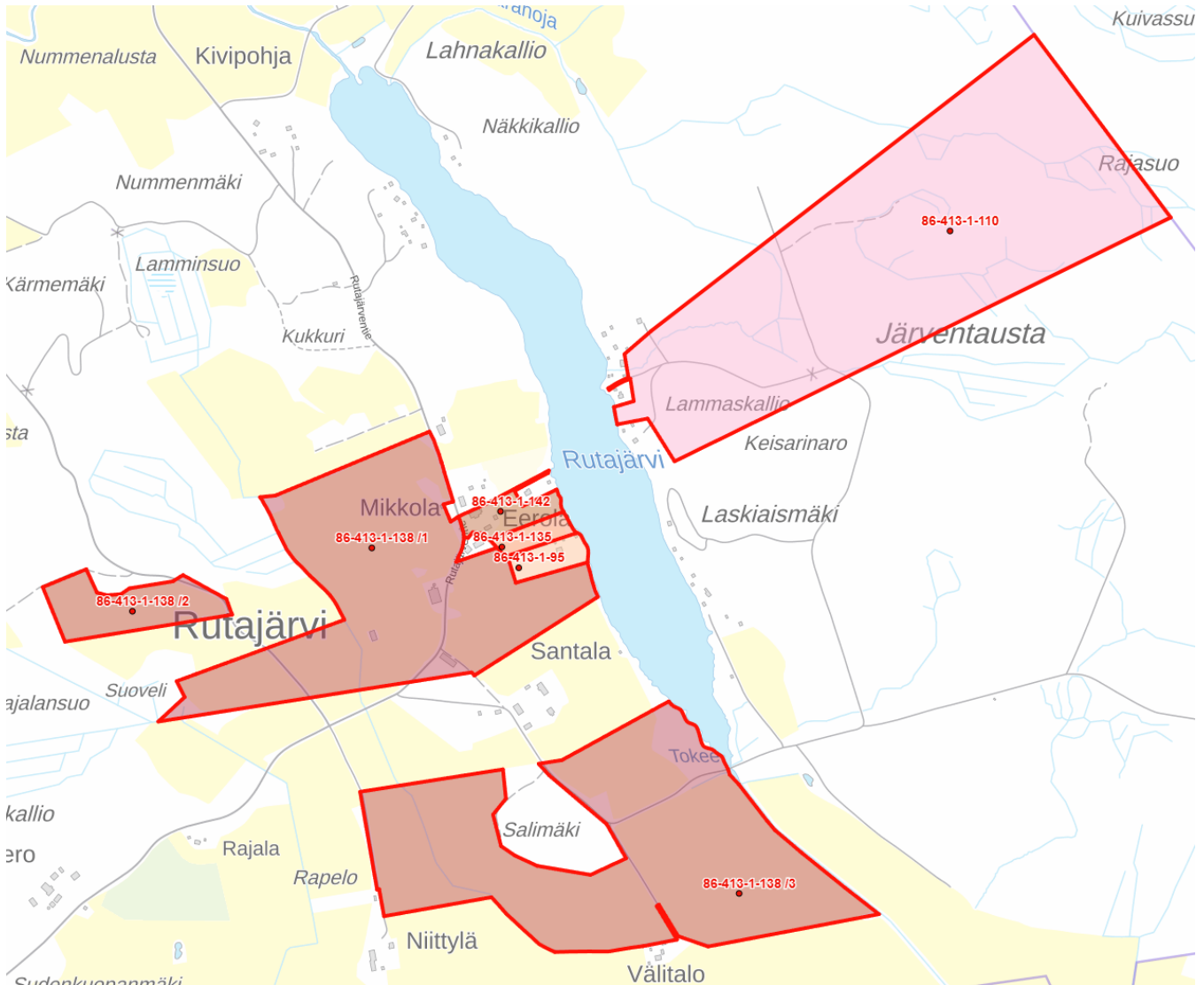
Kantatila 86-413-1-52 (X) VANHA-EEROLA (muodostettu 08.12.1954) (lakannut 06.06.1979)

- 86-413-1-93 (X) PEKKALA (muodostettu 06.06.1979)
  - 86-413-1-138 PEKKALA (muodostettu 10.04.2008)
    - 86-413-1-94 (X) VANHA-EEROLA (muodostettu 06.06.1979) (lakannut 12.06.1984)
      - 86-413-1-95 MARKKALA (muodostettu 12.06.1984)
      - 86-413-1-96 (X) VANHA-EEROLA (muodostettu 12.06.1984) (lakannut 09.11.1990)
        - 86-413-1-109 (X) EEROLANHOIVI (muodostettu 09.11.1990) (lakannut 28.11.2000)
          - 86-413-1-134 (X) Eerolanhoivi (muodostettu 28.11.2000)
            - 86-413-1-142 Eerolanhoivi (muodostettu 23.12.2011)
          - 86-413-1-135 Tuomikki (muodostettu 28.11.2000)
        - 86-413-1-110 Vanha-Eerola (muodostettu 09.11.1990)

Kantatilalla **Mikkola** on tällä hetkellä 1 käytetty rakennuspaikka (+ 2 purkukuntoista lomarakennusta).



Kantatilan Vanha-Eerola kaikkea rantarakentamista ei ole selvitetty, koska kantatilan ranta-alueet eivät ole mukana selvitysalueessa.



## 86-413-1-132 Eerolanranta

Kantatila 86-413-1-79 (X) EEROLA (muodostettu 06.11.1967) (lakannut 29.03.1985)

→ 86-413-1-99 (X) MYLLYOJANPELTO (muodostettu 29.03.1985) (lakannut 08.10.1996)

○ 86-413-1-123 MYLLYOJANPELTO (muodostettu 08.10.1996)

→ 86-413-1-100 (X) EEROLA (muodostettu 29.03.1985) (lakannut 30.12.1997)

○ 86-413-1-132 EEROLANRANTA (muodostettu 30.12.1997)

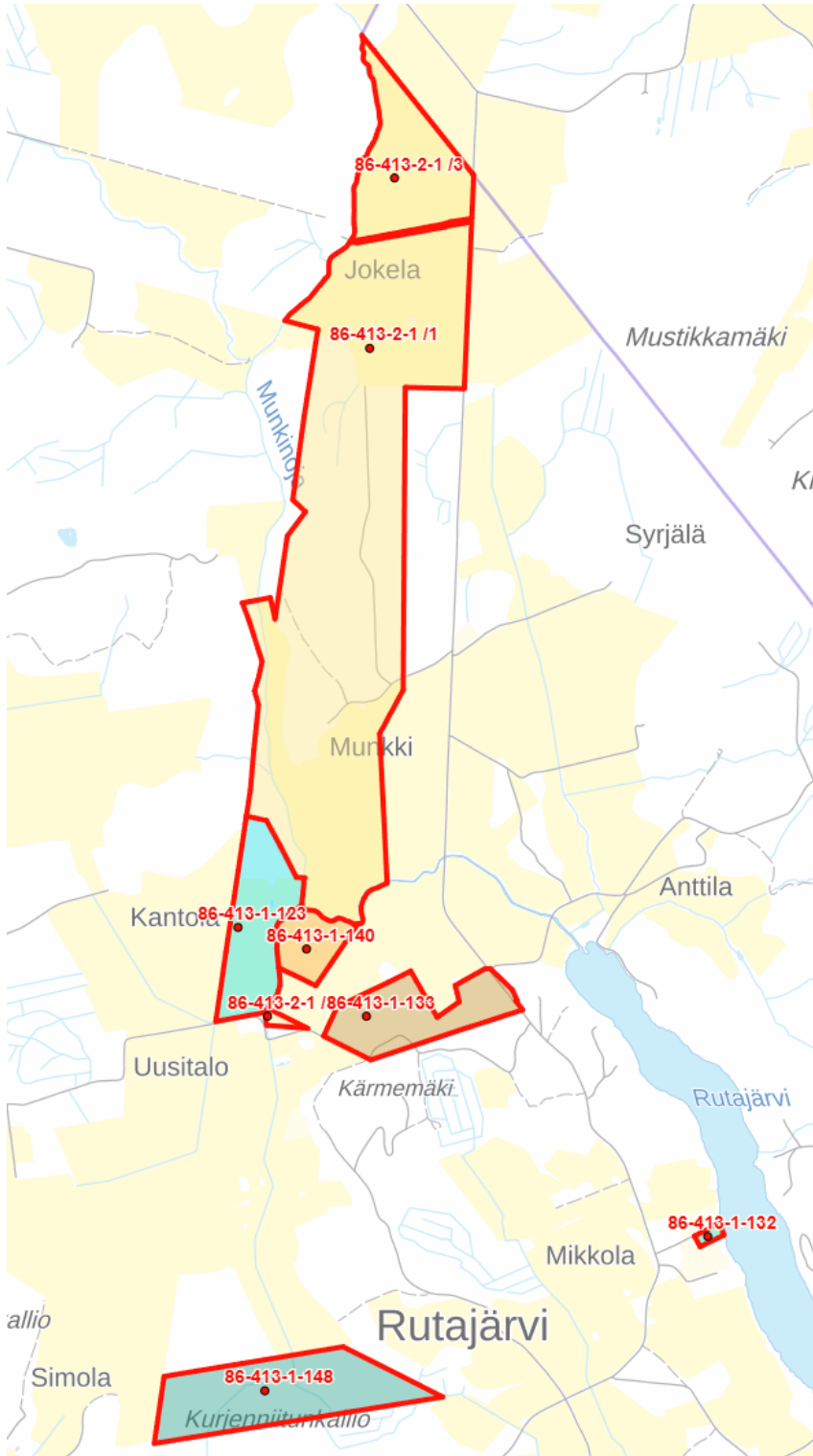
○ 86-413-1-133 EEROLA (muodostettu 30.12.1997)

▪ 86-413-1-140 Myllypelto 2 (muodostettu 03.12.2009)

▪ 86-413-1-148 Valtteri (muodostettu 09.08.2018)

▪ 86-413-2-1 MUNKKI (muodostettu 25.11.2014)

Kantatilalla on tällä hetkellä 1 käytetty rakennuspaikka.

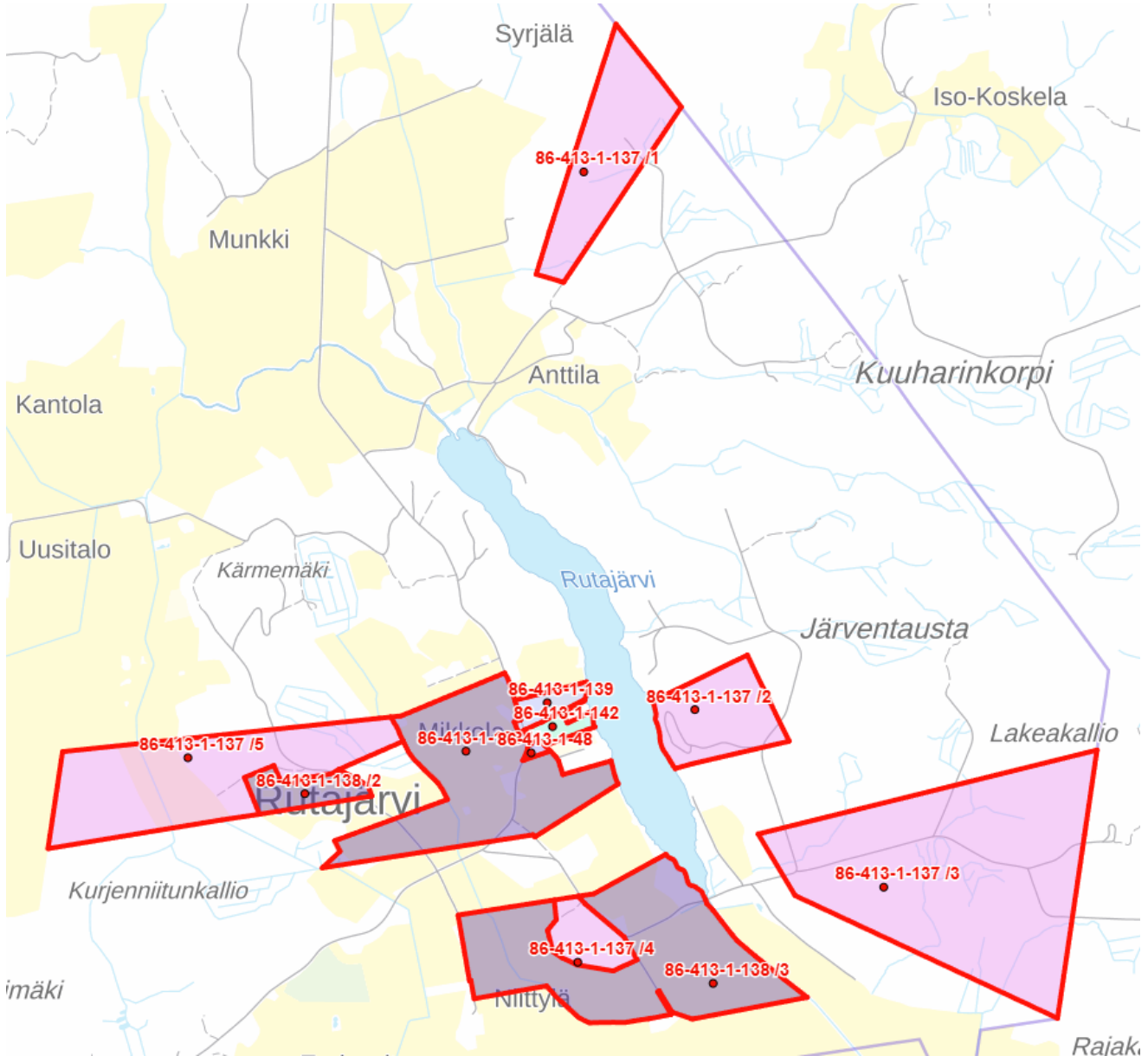


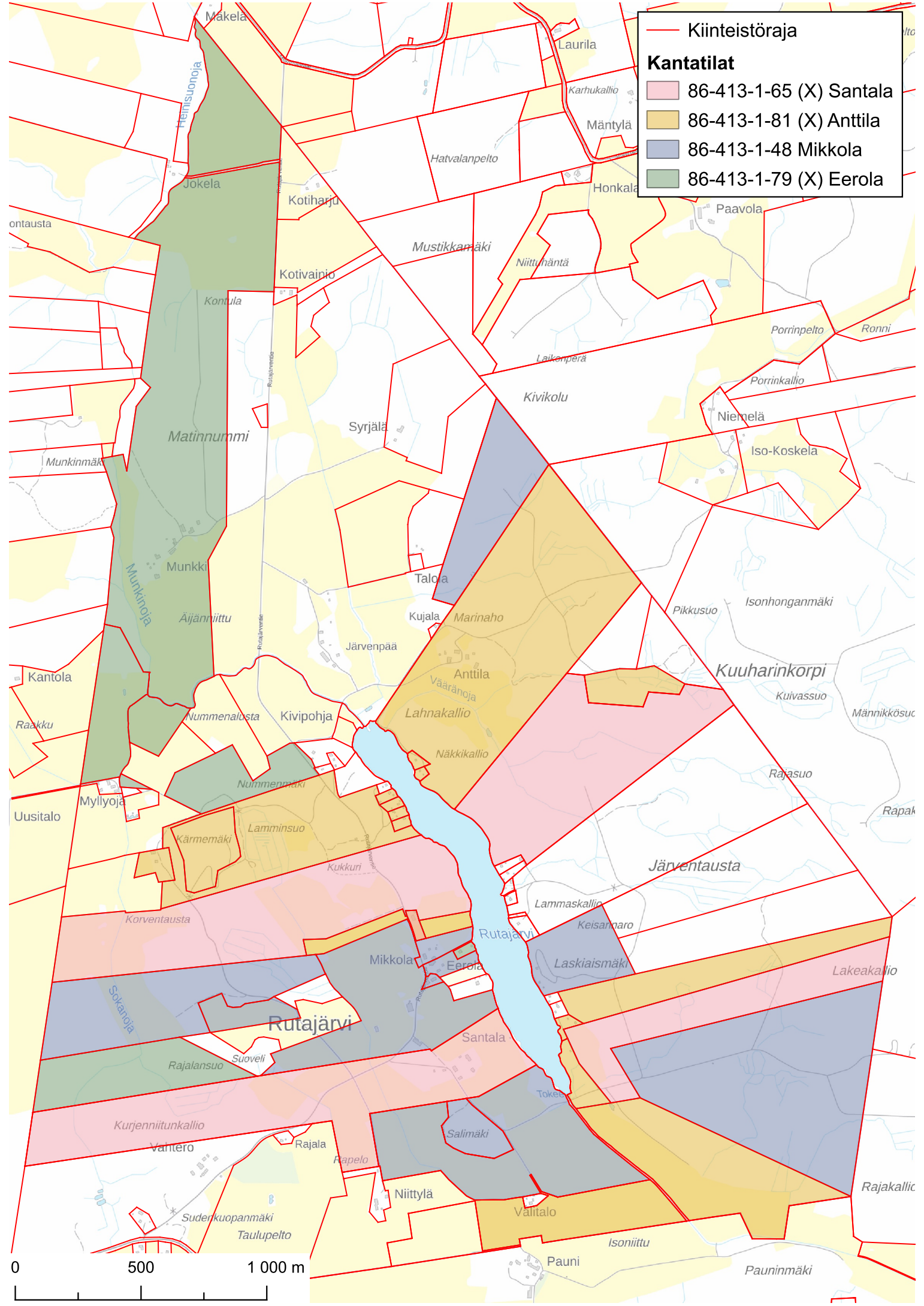
## 86-413-1-139 Mikonpiha

Kantatila 86-413-1-48 MIKKOLA (muodostettu 29.05.1952)

- 86-413-1-137 Paluuperä (muodostettu 10.04.2008)
- 86-413-1-138 PEKKALA (muodostettu 10.04.2008)
- 86-413-1-139 Mikonpiha (muodostettu 10.04.2008)
- 86-413-1-142 Eerolanhovi (muodostettu 23.12.2011)

Kantatilalla on tällä hetkellä 1 käytetty rakennuspaikka (+ 2 purkukuntoista lomarakennusta).

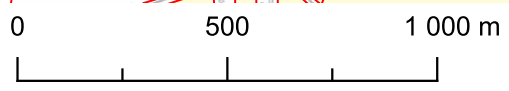


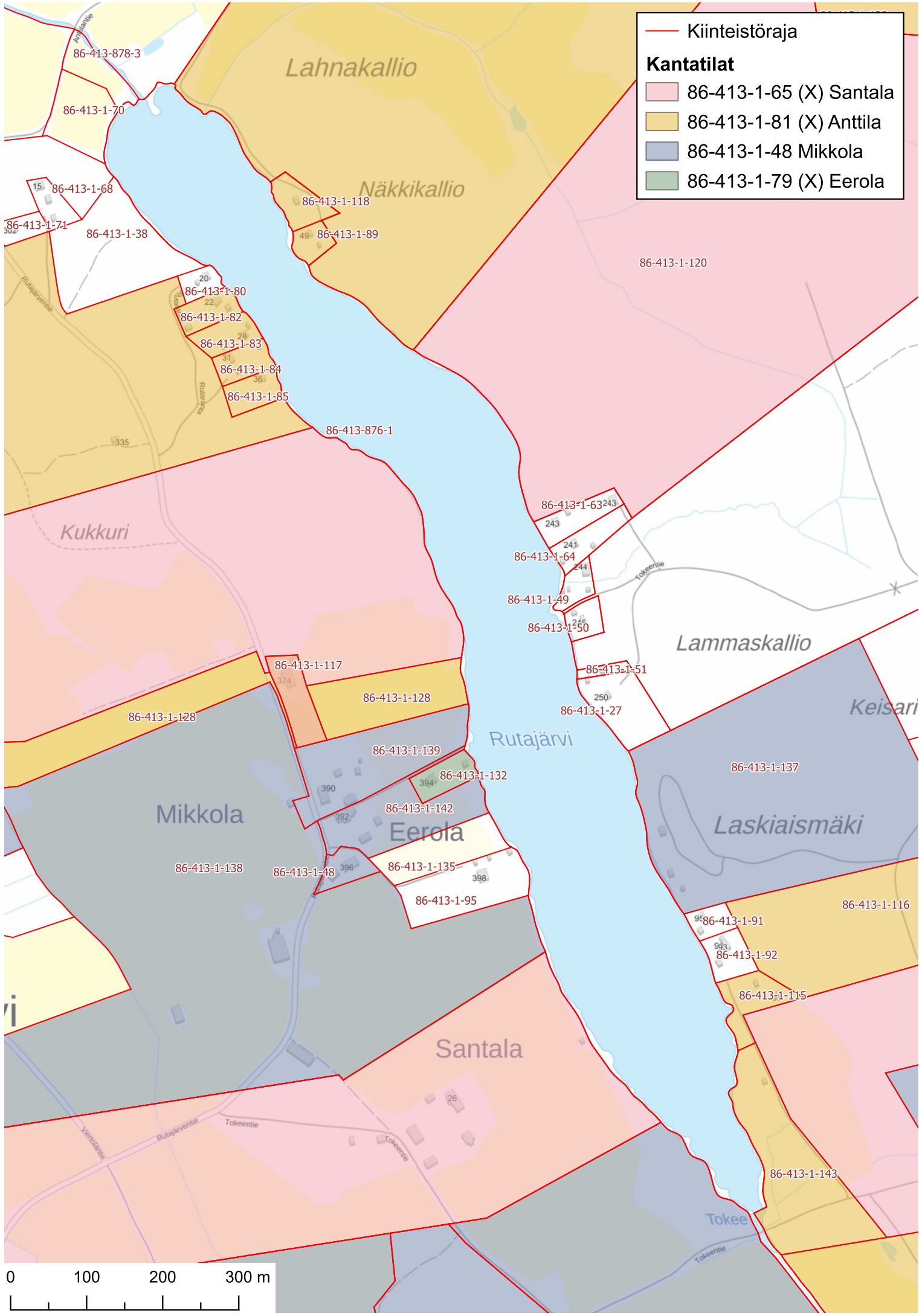


— Kiinteistöraja

**Kantatilat**

- 86-413-1-65 (X) Santala
- 86-413-1-81 (X) Anttila
- 86-413-1-48 Mikkola
- 86-413-1-79 (X) Eerola





id	Kiinteistötunnus	Kiinteistön nimi	Kantakiinteistön n	Kantakiinteistön Ranta-viiva n	Rantaviiva muutettu ka:	(n)RA	(n)AO	kok. rakenn.oikeus	kaavassa	vähennykset
	86-413-1-117	Mäkianttila	SANTALA	1958-02-22	0	0		0,00		
	<b>86-413-1-120</b>	<b>Santala</b>	SANTALA	1958-02-22	975	487,5	1	3,41		0,5 (vastaranta 100-200 m)
							1	3,41	3	
	86-413-1-82	Tiiramäki	ANTTILA	1968-09-25	40	10	1	0,07		0,25 (vastaranta <100 m)
	86-413-1-83	Honkarinne	ANTTILA	1968-09-25	40	10	1	0,07		0,25 (vastaranta <100 m)
	86-413-1-84	Havukallio	ANTTILA	1968-09-25	40	20	1	0,14		0,5 (vastaranta 100-200 m)
	86-413-1-85	Hirvaspirtti	ANTTILA	1968-09-25	40	20	1	0,14		0,5 (vastaranta 100-200 m)
	86-413-1-115	Valkama 2	ANTTILA	1968-09-25	100	50	1	0,35		0,5 (vastaranta 100-200 m)
	<b>86-413-1-143</b>	<b>Venevalkama</b>	ANTTILA	1968-09-25	200	50		0,35		0,25 (vastaranta <100 m)
	86-413-1-116	Valkama	ANTTILA	1968-09-25	0	0		0,00		
	86-413-1-149	Hämäläinen	ANTTILA	1968-09-25	0	0		0,00		
	86-413-1-151	Uusiniitty	ANTTILA	1968-09-25	0	0		0,00		
	86-413-1-89	Suviniemi	ANTTILA	1968-09-25	50	12,5	1	0,09		0,25 (vastaranta <100 m)
	86-413-1-117	Mäkianttila	ANTTILA	1968-09-25	0	0		0,00		
	86-413-1-118	Lahnakallio	ANTTILA	1968-09-25	75	37,5	1	0,26		0,5 (vastaranta 100-200 m)
	86-413-1-126	Hepola	ANTTILA	1968-09-25	0	0		0,00		
	86-413-1-128	Anttila	ANTTILA	1968-09-25	485	233,75		1,64		0,5 (vastaranta 100-200 m) ja 0,25 (vastaranta <100 m)
	86-413-1-144	Kärmemäki	ANTTILA	1968-09-25	0	0		0,00		
							7	3,11	3	
	86-413-1-48	Mikkola	MIKKOLA	1952-05-29	0	0		0,35		
	<b>86-413-1-137</b>	<b>Paluuperä</b>	MIKKOLA	1952-05-29	225	112,5		0,79		0,5 (vastaranta 100-200 m)
	<b>86-413-1-138</b>	<b>Pekkala</b>	MIKKOLA	1952-05-29	250	81,25		0,57		0,5 (vastaranta 100-200 m) ja 0,25 (vastaranta <100 m)
	<b>86-413-1-139</b>	<b>Mikonpiha</b>	MIKKOLA	1952-05-29	60	30	1	0,21		0,5 (vastaranta 100-200 m)
	86-413-1-142	Eerolanhovi	MIKKOLA	1952-05-29	55	27,5	1	0,19		0,5 (vastaranta 100-200 m)
							2	1,92	2	
	86-413-1-138	Pekkala	VANHA-EEROLA	1954-12-08	0			0,00		
								0,00		
	86-413-1-123	Myllyojanpelto	EEROLA	1967-11-06	0	0		0,00		
	<b>86-413-1-132</b>	<b>Eerolanranta</b>	EEROLA	1967-11-06	40	20	1	0,14		0,5 (vastaranta 100-200 m)
	86-413-1-133	Eerola	EEROLA	1967-11-06	0	0		0,00		
	86-413-1-140	Myllypelto 2	EEROLA	1967-11-06	0	0		0,00		
	86-413-1-148	Valtteri	EEROLA	1967-11-06	0	0		0,00		
	86-413-2-1	Munkki			0	0		0,00		
							1	0,14	0	



# HAUSJÄRVEN RUTAJÄRVEN SANTALAN TILAN ALUEELLE SJOITTUVAN RANTA- ASEMAKAAVAN LUONTOTYYPPI- JA KASVILLISUUSSELVITYS 2025

---





## Sisältö

1. Johdanto.....	3
2. Tutkimusalue.....	3
3. Aineisto ja menetelmät.....	3
4. Tulokset.....	4
4.1 Alueen kasvillisuus ja luontotyypit .....	4
5. Yhteenveto.....	10
6. Lähteet ja kirjallisuus.....	11
7. Liitteet .....	12



## 1. Johdanto

Hausjärven kunta tilasi heinäkuussa 2025 Suomen Luontotieto Oy:ltä Hausjärven kunnan Rutajärven alueelle sijoittuvan ranta-asemakaavan luontotyyppi- ja kasvillisuus selvityksen. Selvitys kuuluu hankkeen ympäristösuunnitteluun ja ympäristövaikutuksiin liittyviin perusselvityksiin. Tehtävän yhteyshenkilönä on tilaajan puolella toiminut Petri Hautala ja Suomen Luontotieto Oy:ssä Jyrki Matikainen.

## 2. Tutkimusalue

Rutajärvi sijaitsee Hausjärven kunnan Oitin taajaman kaakkoispuolella Rutajärven kylässä ja Sulkavanjärven vesistöalueella. Rutajärvi on melko pienialainen (25 ha) ja syvyydeltään matala (2,5 m). Suunniteltu ranta-asemakaava alue koostuu kolmesta osa-alueesta, joista yksi sijoittuu järven itärannalle ja toiset järven länsirannalle. Mahdolliset uudet rakennuspaikat sijoittuvat kaikki järven länsirannalle ja järven itäpuoleinen alue jää metsätalouskäyttöön.

## 3. Aineisto ja menetelmät

Tutkimusalueelta (karttaliite 1) selvitettiin Luonnonsuojelulain tarkoittamat suojeltavat luontotyypit (Luonnonsuojelulaki 2023/9/64§), Metsälain tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt (1996/1093, 10§) ja Vesilain (Vesilaki 587/2011) suojelemat pienvesikohteet, kuten lähteet ja purot. Selvitys sisälsi myös uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppisiä (Kontula ym. 2018) koskevan tarkastelun. Tilauksen ajankohdan vuoksi muita luontoselvityksiä, kuten sisälinnustoselvitystä tai liito-oravaselvitystä ei kyetty tekemään.

Esiselvitysvaiheessa selvitettiin kaikki alueelta julkaistu luontotieto. Aluetta ei liene systemaattisesti aiemmin inventoitu. Laji.fi sivustolla on alueelta jonkin verran havaintoja erityisesti järven itäpuoliselta alueelta. Metsäkeskuksen rajaamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä ei alueella ole. Alueelle tehtiin maastokäynnit 16.8 ja 29.9.2025. Selvityksen maastotöistä



*Osa-alueella 1 oli pyyreviiri*



vastasi ja raportin kirjoitti FM, biologi Jyrki Matikainen Suomen Luontotieto Oy:stä. Raportin taittoi Eija Rauhala. Tilaaja toimitti selvityksessä käytetyn karttamateriaalin ja kaavan taustaineiston.

## 4. Tulokset

### 4.1 Alueen kasvillisuus ja luontotyypit

#### *Osa-alue 1*

Alue rajautuu koillispuolella solaan, jonka keskellä kulkee kaivettu metsäoja. Puusto on tällä alueella järeää kuusikkoa (*Picea abies*). Alueella on tehty aluspuuston harvennus ilmeisesti tulevaa hakkuuta varten. Valtaosa osa-alueesta on harvennettua, nuorta sekametsää, jossa puusto koostuu männystä (*Pinus sylvestris*), kuusista, hieskoivuista (*Betula pubescens*) sekä yksittäisistä raidoista (*Salix caprea*) ja haavoista (*Populus tremula*). Hyvin niukka pensaskerros koostuu puiden taimista ja muutamasta korpipaatsamasta (*Frangula alnus*). Alueen puusto on tasaikäistä ja tasakokoista. Metsätyyppi on pääosin mustikkatyyppin tuoretta kangasta, jossa aluskasvillisuuden valtalajiston muodostavat mustikka (*Vaccinium myrtillus*), sananjalka (*Pteridium aquilinum*), metsälauha (*Deschampsia flexuosa*) ja muutamain kohdin myös korpikas-tikka (*Calamagrostis phragmitoides*).

Järveen rajautuvat rinnealueet ovat kuitenkin metsätyyppiltään erilaisia. Koko rinnealue on varttunutta kuusikkoa, jossa metsätyyppi on oravanmarjatyyppin tuoretta kangasta. Pensaskerros on alueella hyvin niukka. Alueen eteläosassa on noin hehtaarin kokoinen kuusi-haapa-valtainen metsäkuvio, jossa on useita kookkaita kolopuuhaapoja. Tämä alue on tyypillistä liito-oravan elinympäristöä.

Sekä alueen keskellä, että järveen rajautuvalla rinnealueella on maannoksen peittämiä puustoisia kalliopaljastumia ja loivia jyrkänteitä. Kalliot ovat poronjäkälien ja sammalten peittämiä eikä alueella ole kallioketoja. Jyrkänteiden kasvilajisto on niukka ja vain yhdessä kohdin kasvaa hieman laajempi kallioimarrekasvusto (*Polypodium vulgare*). Jyrkänteiden alusmetsät ovat hoidettua talousmetsää, eikä vaateliaampia alusmesien lajeja alueella esiinny. Rantavyöhyke on lohkon alueella kapea ja rantaa reunustaa muutamain kohdin sarareunus. Rannassa kasvaa yksittäisiä tervaleppiä (*Alnus glutinosa*)



*Osa-alue 1. Ranta alueen kuusikkorinnettä*



*Osa alue 1. Haapa-kuusivaltainen sekametsälaikku alueen eteläosassa*



*Osa-alue 1. Alueen kalliot ovat poronjäkälien peittämiä*



## Osa-alue 2

Osa-alue sijoittuu paikallistien ja järven väliselle alueelle. Osa alueesta on nurmiviljelyksessä olevaa peltoa. Alueelle suunnitellut uudet rakennuspaikat on suunniteltu pääosin peltokuvion alueelle ja osittain koivuvaltaiselle nuorelle sekametsäkuviolle. Alue jakaantuu kahteen osaan metsän iän ja metsätyyppin perusteella. Mäen lakialueet ja metsänreuna, jonne uusia rakennuspaikkoja on suunniteltu, ovat nuorta, puustoltaan tasaikäistä ja tasakokoista sekametsää. Puusto koostuu hieskoivuista, männyistä ja kuusista. Koko alue on harvennettu muutamia vuosia sitten ja alueen pensaskerros on valtaosin poistettu. Metsätyyppi on alueella puolukkatyyppin kangasta, jossa aluskasvillisuuden valtalajiston muodostavat puolukka (*Vaccinium vitis-idaea*), kanerva (*Calluna vulgaris*), mustikka ja metsälauha. Muusta lajistosta mainittakoon muutamia kohdin kasvavat harvat sananjalkakasvustot. Alueella on useita maannoksen peittämiä kalliokumpareita ja myös pieni, matala jyrkänne. Kalliokeitoja ei kumpareiden alueella esiinny. Lahopuuta on mäen lakialueella hyvin niukasti.

Osa-alueen järveen laskevilla, jyrkillä rinnealueilla metsätyyppi on oravanmarjatyyppin kangasta ja puusto järeää kuusikkoa. Hyvin niukka pensaskerros koostuu kuusen taimista. Aluskasvillisuus on alueella niukkaa varjostuksen vuoksi ja valtalajiston muodostavat käenkaali (*Oxalis acetosella*), oravanmarja (*Maianthemum bifolium*), mustikka ja yhdessä kohdin myös vanamo (*Linnaea borealis*). Iso osa rinnealueesta on kalliojyrkännettä, joka ulottuu järven rantaan asti. Kalliorinteet ovat puustoisia ja niillä kasvaa harvaa, varttunutta männikköä. Alueella on muutamia kilpikaarnamäntyjä. Jyrkänneiden putkilokasvilajistoon kuuluu kalliomarre, mutta muuten jyrkänneet ovat niukkalajisia. Jyrkänneen lakialueella on poronjäkälien peittämiä avokalliopintoja ja tällä alueella on myös tuulenkaatoja maapuina.

Jyrkänneet ovat selkeitä Metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, mutta niiden edustavuutta heikentää lajiston niukkuus. Maisemallisesti järvelle näkyvät jyrkänneet ovat näyttäviä.



*Osa-alue 2. Valtaosa alueesta on nuorta sekametsää*



*Osa-alue 2. Metsälaki jyrkänne*



*Osa-alue 2. Metsälaki jyrkänteen lakialuetta*

### **Osa-alue 3**

Osa-alueeseen kuuluu Santalan taloryhmä pihapiireineen sekä osittain taloa ympäröivät, viljelyksessä olevat pellot. Alueella on useita rakennuksia, joiden väliin jää avointa pihaa. Avoimia alueita lienee aiemmin hoidettu nurmikkona, mutta nyt alue on reunoiltaan rehevöitynyt ja alueella kasvaa mm. nokkosta (*Urtica dioica*), maitohorsmaa (*Ebilobium angustifolium*), mesiangervoa (*Filipendula ulmaria*), nurmipuntarpäätä (*Alopecurus pratensis*) ja juolavehnnää



*Osa-alue 3. Talon pihapiiriä*



(*Elymus repens*). Alueella kasvaa istutusperäisiä kookkaita vaahteroita (*Acer platanoides*), kuusia, siperianlehtikuusia (*Larix sibirica*) ja kookas hopeakuusi (*Picea pungens*). Istutettuun pensaskerroksen lajistoon kuuluu mm. vuorimäntyjä (*Pinus mugo*), norjanangervoja (*Spiraea x cinerea* 'Grefsheim') ja punalukkainen vanha angervolaji (*Spiraea* sp). Muuhun puutarhalajistoon kuuluu laajalle levinnyt vuorenkilpi (*Bergenia* sp). Osa-alueeseen kuuluva ranta-vyöhyke on puustoinen ja pensaikkoinen ja alueelle on istutettu hopeapajuja (*Salix alba*). Aluskasvillisuus on mesiangervoaltaista ja rehevää. Rantaviivassa kasvaa järviruokoa (*Phragmites australis*) ja järvikortetta (*Equisetum fluviatile*) ja kelluslehtisistä ulpukkaa (*Nuphar lutea*). Järven ravinteisuus näkyi kasvuston seassa pikkulimaskakasvustoina (*Lemna minor*).

## 5. Yhteenveto

Suunnitellulla ranta-asemakaava alueella ei ole Luonnonsuojelulain 64 § mukaisia suojeltavia luontotyyppejä. Metsäkeskuksen avoimessa paikkatietoaineistossa alueelta ei ole rajattu Metsälain 10 § mukaisia erityisen arvokkaita elinympäristöjä. Osa-alue 2:n jyrkänneet ovat Metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä (jyrkänne) ja ne on huomioitava alueen metsänkäsittelytoimenpiteitä suunniteltaessa. Vesilain mukaisia suojelukohteita ei alueella ole ja osa alue 1 itäreunaan rajautuva vesiuoma on kaivettu metsäoja. Suojeltavia luontotyyppejä (Kontula 2018) ei alueella esiinny ja alueen metsiä on hoidettu talousmetsinä. Perinnebiotooppeja ei alueella ole, mutta Santalan talon pihapiirissä kasvaa vanhaa puutarhalajistoa. Uhanalaista putkilokasvilajistoa ei alueella havaittu. Tilauksen ajankohdasta johtuen muita lajistosiselvityksiä ei alueelta kyetty tekemään. Osa-alue 1 alueella on pieni alue liito-oravalle tyypillistä elinympäristöä ja alueella on myös kolopuita. Lintudirektiivin liitteen 1 lajeista alueella esiintyy pyy, joka havaittiin osa-alueella 1.



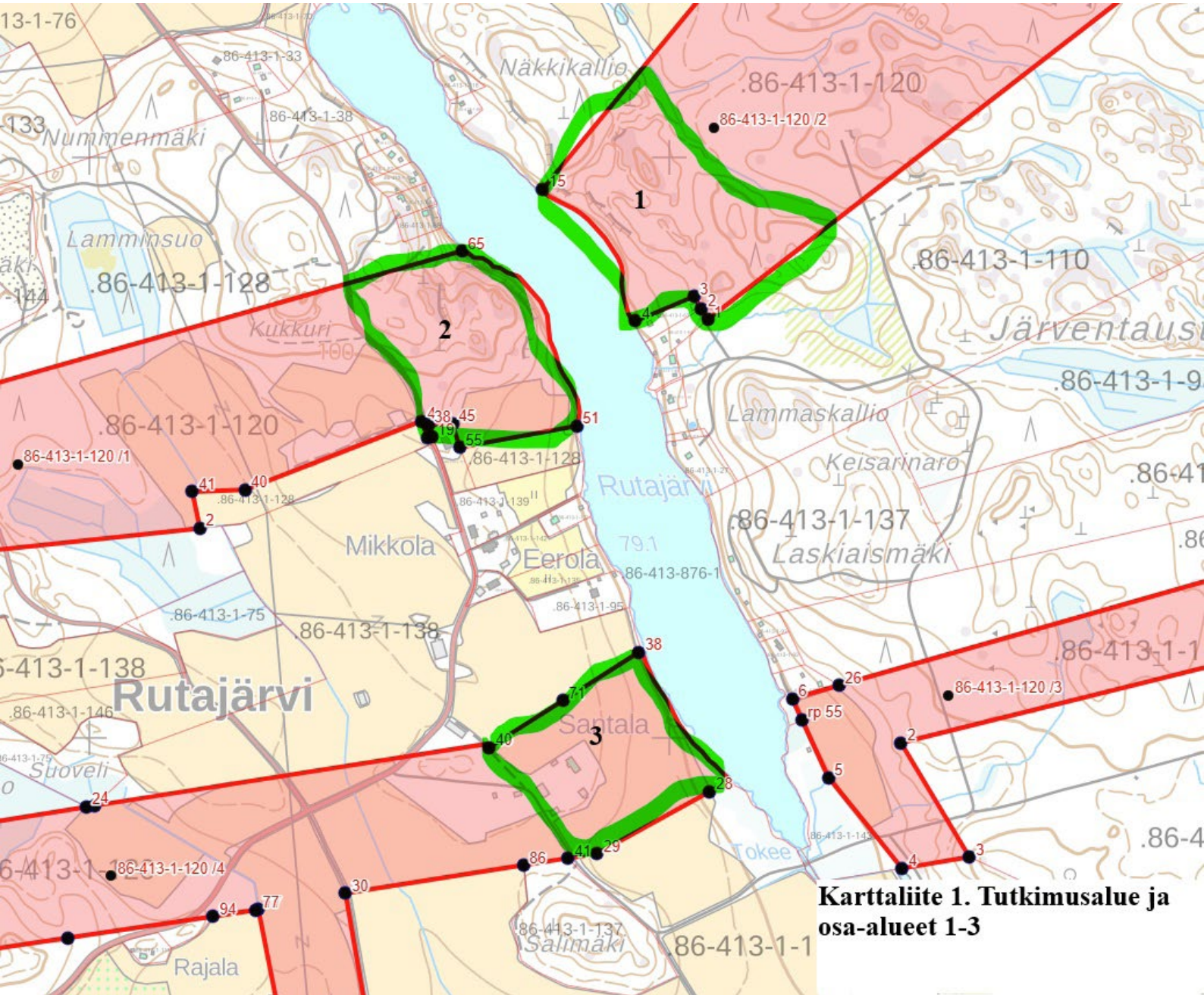
## 6. Lähteet ja kirjallisuus

- Airaksinen, O. & Karttunen, K. 2001: Natura 2000 -luontotyyppiopas. Ympäristöopas 46, 2. korj. painos, Suomen ympäristökeskus, Helsinki.
- Geologian tutkimuskeskus GTK 2018. Maaperäkartta 1:20000/1:50 000 ja kallioperäkartta 1:200 000. <http://gtkdata.gtk.fi/Maankamara>.
- Hyvärinen, E., Juslén, A., Kempainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomenlajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 1: Tulokset ja arvioinnin perusteet. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 388 s
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s.
- Laaka-Lindberg, S., Anttila, S. ja Syrjänen, K. (toim.). 2009. Suomen uhanalaiset sammalet. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. Ympäristöopas. 347 s.
- Meriluoto, M. & Soininen, T. 1998: Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehtikustannus. Tapio. Hämeenlinna.
- Mossberg, B. & Stenberg, L. 2005: Suuri pohjolan kasvio. Tammi. Helsinki.
- Mäkelä, K & Salo, P. 2023. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 43. 2023 2. korjattu painos.
- Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1–278.
- Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.). 2008. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. Suomen ympäristö 8/2008. Osat 1 ja 2. 264 + 572 s.
- Ryttäri, T. & Kettunen, T. 1997: Uhanalaiset kasvimme. – Suomen Ympäristökeskus. Kirjayhtymä Oy. Helsinki.
- Ryttäri, T, Kalliovirta, M, & Lampinen, R. 2012 (toim.). Suomen uhanalaiset kasvit. Tammi, Helsinki
- Sierla L., Lammi, E., Mannila, J. ja Nironen, M. 2004. Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. Suomen ympäristö -sarja, nro 742. Ympäristöministeriö, Helsinki 2004. 113 s.
- Söderman, T. 2003: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura -arvioinnissa. Ympäristöopas 109. Suomen ympäristökeskus.
- Valtion ympäristöhallinnon ympäristötietojärjestelmä.
- [www.karttapaikka.fi](http://www.karttapaikka.fi)
- [www.laji.fi](http://www.laji.fi)



## 7. Liitteet

### Karttaliite 1. Tutkimusalue ja osa-alueet





Karttaliite 2. Metsälain 10 § mukaisen erityisen tärkeän elinympäristön (jyrkänne) rajaus

