

Etelä-Hattulan kehittämissuunnitelma

EH40

Minne viet muualta tulevia vieraitasi?

"Vien heidät pimeyteen ja esittelen hiljaisuuden."





Paino: Anno Fennica Oy, Kirkkonummi

Etelä-Hattulan kehittämissuunnitelma (EH40) on kolmen paikallisyhdistyksen laatima suunnitelma alueen elinvoiman järjestelmälliseksi kehittämiseksi. Suunnitelma kuvaa vaihtoehtoa tuulivoiman kaavoittamiselle.

Yhdistykset jättivät 20.11.2024 Hattulan kunnalle kuntalaisaloitteen, jossa esitettiin kunnan ja asukkaiden yhteisen toimikunnan perustamista. Sen tehtäväksi annettaisiin alueen *nykytilaan perustuvan* Etelä-Hattulan kehittämissuunnitelman laatiminen sekä sen toteuttamisesta saatavien tulosten arviointi niin asukkaiden, elinkeinoelämän kuin kunnankin kannalta. Työ oli määrä tehdä kevään 2025 aikana.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 16.12.2025 osallistua toimikunnan työhön ja nimittää edustajansa toimikuntaan.

Suunnitelman, asukaskyselyn, laskelmien ja raporttien laatimisesta sekä työn johtamisesta ovat vastanneet paikallisyhdistykset vapaaehtoistyönä. Kunnan ja sen edustajien panos on rajoittunut arvioinneissa tarvittavien tietojen luovuttamiseen, kehittämiseen liittyviin keskusteluihin sekä osallistumiseen toimikunnan kokouksiin.

Hattulan kunta ei ole käsitellyt suunnitelmaa toimitelmissään eikä se ole siten hyväksynyt sitä toteutettavaksi. Vastaavasti yhdistykset eivät ole tehneet päätöksiä sitoutumisesta kehittämistyöhön.

Toimikuntaan ovat kuuluneet yhdistysten edustajina Valtteri Halla, Pentti Mansukoski (pj) ja Päivi Rantala ja kunnan edustajina Pekka Järvi ja Kari Ventola. Suunnitelmien laatimiseen ovat osallistuneet lisäksi Kristiina Strömmer ja Merja Vilska.

Etelä-Hattulan kehittämissuunnitelmaa esitellään syksyn 2025 aikana kunnan toimitelimille.

Hattulassa 16.6.2025

Alajärven ja Takajärven suojeluyhdistys ry
Renkajärven suojeluyhdistys ry
Sotkajärviyhdistys ry

Kouvala – portti järviylängölle



Takajärvi – asunnot sulautuvat maisemaan, metsää rantaan asti



Tiivistelmä

I Puhdas, kaunis ja hiljainen järviylänkö

1. Sijainti	8
2. Historian lyhyt oppimäärä	9
3. Etelä-Hattula tänään	10
4. Rakennuskanta 2025	11
5. Yhteisöt	13
6. Vetovoima ja monipaikkainen asuminen	14

II Arvo ja eurot – kunnalle ja koko seudulle

7. Nykytilaan perustuva kehitys	15
8. Rakentaminen ja kiinteistövero	16
9. Palvelut	18
10. Retkeily ja virkistys	21
11. Matkailu ja majoitus	24
12. Kauppa	25
13. Yhteenvedo tuloksista v. 2040	26

III Edellytykset ja keinot arvon lisäämiselle

14. Vetovoimasta huolehtiminen	27
15. Monipaikka-asumisen kasvun edellytykset	28
16. Maankäyttö, kaavoitus ja rakentamisen luvat	30

IV Viestintä ja yhteistyö

17. Viestintäsuunnitelma	33
18. Yhteistyö ja organisoituminen	35

Liite 1 Asukaskyselyn tulokset

Liite 2 Kaavoitus

Tiivistelmä

Eteläinen Hattula on tärkeä osa Hämeen järviylänskö – yhtenäistä, karua metsä- ja latvajärvi-aluetta. Se on suuri hiljainen alue, missä valosaasteen määrä on pientä. Läpiajoliikennettä ei ole, silti Etelä-Hattula ja sen järvet ovat hyvin saavutettavissa pääkaupunkiseudulta, Tampereelta ja Turusta. Etäisyydet ja matka-ajat ovat vapaa-ajan asutuksen kannalta erinomaisia.

Yli 1 000 vuotta sitten käytössä ollut Hämeen Härkätien talvireitti, Vanha Talvitie, kulkee alueen läpi. Reitillä on paljon tutkimatonta historiaa.

Entisellä takamaalla on nykyään monet kasvot. Tuhannet vakituiset ja vapaa-ajan asukkaat nauttivat luonnon läheisyydestä ja puhtaista vesistöistä. Samaan aikaan se on myös metsätalousaluetta.

Rakennuskanta, asutus ja yhteisöt

Etelä-Hattulassa on kunnan rakennusrekisterin mukaan 978 asuinrakennusta, joista 75 % on vapaa-ajan asuntoja. Mökkien keski-ikä on jo 50 vuotta ja niiden keskimääräinen pinta-ala on vain 50 m². Vanhojen vakituisten ja vapaa-ajan asuntojen peruskorjaukset ja uusien asuntojen rakentaminen on ollut viime vuosina hyvin vähäistä. Yksi suuri syy siihen ovat olleet tuulivoimasuunnitelmat.

Ympärivuotisen vapaa-ajan asumisen suosio on lisääntynyt ja moni haluaa viettää tällä alueella nykyistä enemmän aikaa – peruskorjata vanhan mökin tai rakentaa uuden.

Yhteisöllisyys ja viime aikoina koko Etelä-Hattulan kattava yhteistyö on lisääntynyt. Paikallisyhdistysten kautta jo kymmenet vapaaehtoiset osallistuvat ympäristöstä huolehtimiseen ja sen parantamiseen.

Vetovoima ja monipaikkainen asuminen

Etelä-Hattulaan tullaan asumaan tai viettämään aikaa ensisijaisesti siksi, että siellä on rauhallista, puhdasta, hiljaista, kaunista ja koska siellä on luonto aina lähellä.

Suunnitelmassa on otettu huomioon ne valtakunnalliset suuntaukset, jotka vaikuttavat suoraan Etelä-Hattulan kehittämiseen. Monipaikkaisen asumisen yleistäminen ja tarve joustaville asuinratkaisuille on niistä tärkein, koska se tulee vaikuttamaan voimakkaasti nimenomaan niihin alueisiin, joilla on paljon vapaa-ajan asutusta. Kehityksen taustalla ovat 1) väestön vanheneminen ja eläkeläisten lukumäärän kasvu sekä 2) etätöiden tulo osaksi normaalia työelämää. Molemmat näistä tukevat vapaa-ajan asunnoilla vietettävän ajan lisääntymistä ja myös niiden muuttumista vakituiseksi asunnoksi.

Alueen arvoja kunnioittava suunnitelma nojaa neljään pilariin:

- Etelä-Hattulan suurin vahvuus on erämaamaisuus ja sijainti kasvu-olymiossa.
- Kyläasumisen suosio kasvaa ja kaupunkien ympäristöt koetaan aiempaa useammin parhaina asuinpaikkoina.
- Vanha rakennuskanta ja jo kaavoitetut rakennuspaikat tarjoavat runsaasti mahdollisuuksia uudisrakennus- ja peruskorjausinvestointeihin.
- Monipaikkainen asuminen ja etätö lisäävät Etelä-Hattulassa vietettyä aikaa. Se lisää palvelujen kysyntää.

Nykytilaan perustuva kehitys – taloudellinen hyöty kunnalle

Tämä suunnitelma on laadittu sen arvioimiseksi, millainen Etelä-Hattulan nykytilaan perustuva kehityspolku voisi olla ja mitkä olisivat sen vaikutukset kuntatalouteen.

Vanhoilla rakennuspaikolla olevien mökkien korvautuminen uusilla, ympärivuotisessa käytössä olevilla kakkoskodeilla tuo kunnalle **150 000–200 000 euroa lisää vuosittaisia kiinteistövero- tuotoja vuoteen 2040 mennessä**. Kun lasketaan 30 vuoden tulevat kiinteistöveron lisätuotot yhteen, saadaan summaksi **4,3–6,5 Me**.

Kakkoskotien käytön lisääntyminen, varustelutason nousu ja kiinteistönhoitopalvelujen tarpeen lisääntyminen johtavat palvelukysynnän kasvuun. Tehtyjen arvioiden mukaan kiinteistönhoitoon liittyviin töihin tarvitaan 25–32 henkilötyövuotta lisää v. 2040. Sen jälkeenkin palveluiden työllistävä vaikutus tulee kasvamaan edelleen.

Nykytasosta selvästi lisääntyvän rakentamis- ja peruskorjausaktiviteetin arvioidaan puolestaan lisäävän työvoiman tarvetta 12–19 henkilötyövuodella.

Alueen vetovoiman ja tehtyjen ennusteiden kannalta retkeilyn ja virkistyspaikkojen kehittäminen on keskeisen tärkeää. Tehdyn kartoituksen mukaan odotettavissa on varsin ripeä liikkeellelähtö, koska nykyinen tarjonta on minimaalista ja Etelä-Hattulassa sijaitsee lukuisia mielenkiintoisia kohteita, joiden pelkkä esille tuominen ja koordinoitu esittely lisää heti kiinnostusta aluetta kohtaan.

Suunnitelma sisältää myös ehdotukset retkeily- ja virkistysmahdollisuuksien järjestelmälliseksi kehittämiseksi. Talousvaikutusten arvioissa ei ole oletettu uusia työpaikkoja tälle sektorille, koska niiden lukumäärää on vaikea arvioida.

Etelä-Hattulan majoitus- ja matkailupalvelut ovat nykyisin hajanaisia. Alan myynniksi arvioitiin vain 0,5 Me. Sen arvioidaan kasvavan varsin nopeasti retkeily- ja virkistyspalvelujen lisääntymisen ja näkyvyyden lisääntymisen myötä ja saavuttavan 5 Me:n vuosimyynnin vuoteen 2040 mennessä. Henkilötyövuosien lisäykseksi on arvioitu 34.

Paikalliset yrittäjäpalvelut hankitaan mieluiten aivan lähialueelta, mutta Etelä-Hattulan ostovoima kauppapalvelujen osalta jakautuu Parolan, Tiiriön, Hämeenlinnan keskustan ja Rengon kesken. Kotitaloudet käyttävät vapaa-ajan asumisen yhteydessä normaalia enemmän rahaa päivittäistavarakauppaan ja vapaa-ajan asukkaat ovat keskeisen tärkeä asiakasryhmä myös rauta- ja puutarhakaupoille. Vähittäiskaupan nykyiseksi myynniksi Etelä-Hattulan vapaa-ajan asukkaille arvioitiin karkeasti 4 Me/vuosi ja v. 2040 se olisi 10 Me. Työllisyysvaikutukseksi arvioidaan 22 henkilötyövuotta vuoteen 2040 mennessä.

Kunnalle syntyy siten useita kasvavia tulovirtoja. Kiinteistöverot, vakituisten asukkaiden määrän kasvun myötä kunnallisverotulot sekä työpaikkojen syntyminen kautta tulevat vaikutukset. Alla olevaan taulukkoon on koottu arvioidut tuottovirrat. Taulukosta puuttuu kokonaan uusien vakituisten asukkaiden maksama kunnallisvero, koska sen arviointi tässä vaiheessa on epävarmaa – sen arvioidaan kuitenkin olevan merkittävä.

Kunnan ja paikallisyhdistysten yhteistyö

Etelä-Hattula 2040 – €H40 – päätyy ehdottamaan aktiivista yhteistyötä kunnan ja paikallisyhdistysten välille. Tavoitteena on yhteinen tahtotila alueen kehittämiseksi ja tulosten saavuttaminen yhteistyössä.

On ainutlaatuista, että yhdistyksillä on iso rooli kehittämisen suunnittelussa ja käytännön työssä. Malli soveltuu mainiosti niin koko Hattulan kuin sen eteläisenkin osan maankäyttöön ja rakenteeseen.

Edellytykset ja keinot

Keskeisiksi edellytyksiksi edellä mainitulle kehitykselle havaittiin:

- Vetovoimasta huolehtiminen eli nykytilanteen säilyttäminen ja sen järjestelmällinen parantaminen. Siihen sisältyy myös se, ettei Etelä-Hattulaan voi kaavoittaa tuulivoimaa.
- Monipaikkaisen asumisen mahdollistaminen - aktiivinen strategia Etelä-Hattulan omien vahvuuksien hyödyntämiseksi ja joustavan asumisen tukemiseksi.
- Maankäyttöperiaatteet, kaavoitus ja rakennuslupakäytännöt ovat tärkeitä kehityksen tukemiseksi. Rakentamisen rajoitukset ja lupamenettelyt pitää olla asukkaiden tiedossa ja ennakoitavissa.
- Suunnitelman keskeinen kulmakivi on viestintä ja sen kehittäminen niin, että sillä tuetaan niin palvelujen, majoituspalvelujen kuin kaupankin kehittymistä.

Kehittämisen vaikutukset kuntatalouteen

(Kunnalle tulevien vuositulojen lisäys: vuosi 2040 verrattuna nykytilanteeseen)

• Kiinteistöveron lisätuotto	150 000–200 000 e/v
• Kiinteistöhoitopalvelujen lisätuotto kunnalle	125 000–160 000 e/v
• Rakentamispalvelujen lisätuotto kunnalle	65 000–95 000 e/v
• Majoituspalvelujen lisätuotto kunnalle	170 000 e/v
• Vähittäiskaupan työllistävän vaikutuksen tuotto kunnille	110 000 e/v
• LISÄTUOTOT YHTEENSÄ	620 000–735 000 e/v

Laskennallinen henkilötyövuoden arvo kunnalle on tässä laskelmassa 5 000 e/v

Uusien vakituisten asukkaiden verotuotot eivät ole mukana laskelmassa. Vielä vuoden 2040 jälkeenkin kunnan saamat vuosituotot tulevat kasvamaan.

30 vuodessa yli 20 milj. euroa + vakituisiksi muuttavien kunnallisverot. Yhteensä > 30 milj. euroa.

I Puhdas, kaunis ja hiljainen järviylänkö

1. Sijainti

Etelä-Hattula on keskeinen osa Hämeen järviylänköä. Matkailun kannalta tunnetumpi osa ylängöstä on Forssa-Tammela-alue, jonne sijoittuvat esim. Torronsuo ja Liesjärvi. Kyse on samasta geologisesta muodostumasta: ympäristöään korkeampi, karu, yhtenäinen vedenjakaja- ja metsäalue ulottuu Renkoon, Hattulan eteläosiin ja edelleen Iittalaan.

Hämeen järviylänkö on sijainniltaan ihanteellinen Suomen suurimpien kaupunkien asukkaiden vapaa-ajan asumisen kannalta.

Jos keskellä Etelä-Hattulaa, Renkajärven rannalla sijaitseva Vuohiniemi otetaan määränpääksi, sinne ajaa

- ❖ Hämeenlinnan torilta puoli tuntia
- ❖ Tampereen keskustorilta vähän yli tunnin
- ❖ Helsingin Rautatientorilta 1,5 tuntia
- ❖ Turun Kauppatorilta alle 2 tuntia

Ajomatka on kaikissa tapauksissa alle 140 km. Vain Tampereelta voi päästä samassa ajassa jollekin muulle suurelle hiljaiselle alueelle, mutta senkin suhteen Etelä-Hattulalla on etu — ruuhkapäivinäkin vaivaton ja nopea moottoritieyhteys.

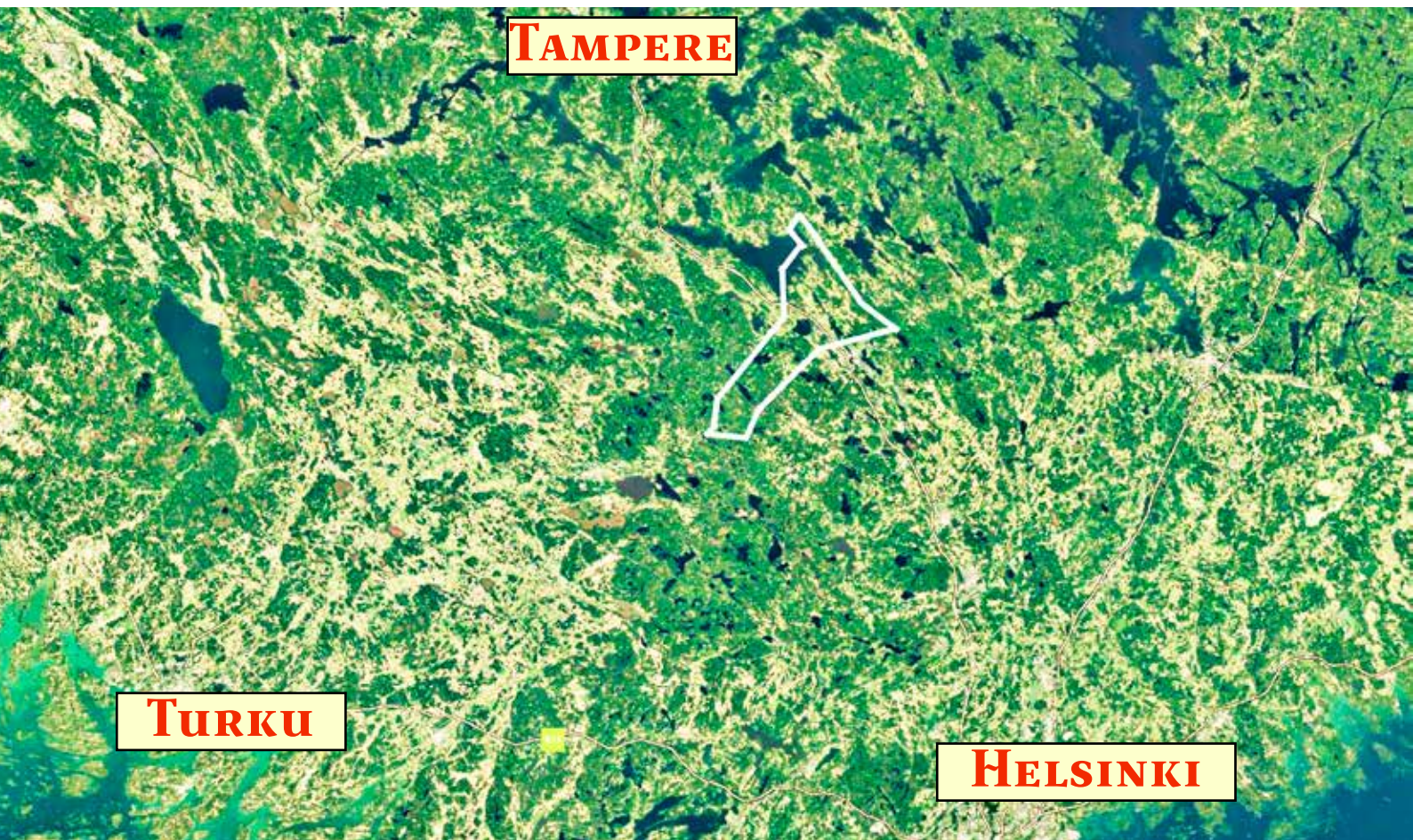
Hämeen järviylänkö on hiljainen alue, koska siellä ei ole tiheätä pääväylien verkkoa. Sitä halkoo vain valtatie 10, jonka liikennemäärä on Rengon



alueella alle 3 000 ajoneuvoa/vrk – noin 15 % Kolmostien keskimääräisestä liikennemäärästä Hattulan ja Hämeenlinnan alueella. Etelä-Hattulassa ei ole liikenteen taustakohinaa.

Onnekkaseen sijaintiin liittyy myös pimeys. Yhtenäisen metsäalueen yöllinen pimeys alkaa Iittalan eteläpuolelta ja jatkuu Rengon ja Tammelan taajamia väistellen etelään. Sotkajärvellä on valosaastetta tuskin lainkaan. Pimeys tarkoittaa upeita tähtitaivaita. Linnunrata on suuri elämys jatkuvaan valosaasteeseen tottuneille.

Erämaamaisuudesta huolimatta Etelä-Hattula on ihan Hämeenlinnan kupeessa.





Kalmbergin kartta (v. 1850), johon on kaksoisviivalla merkitty myös Vanhan Talvitien reitti Sotkajärveltä Luurilaan, edelleen Takajärvelle ja sieltä Hyrvälään. (Lähde: Kansalliskirjasto)

2. Historian lyhyt oppimäärä

Etelä-Hattula on aina ollut metsäaluetta. Isojakoon, 1700-luvulle saakka metsäalueet olivat pohjoisemman Hattulan kylien takamaata, pelkkää korpea. Taloja oli vain muutamia.

Isojaossa takamaa jaettiin pääosin Hattulan kylien ja niissä sijaitsevien talojen kesken. Tasapuolisuuteen pyrittiin muodostamalla kiinteistöistä pitkiä, mutta kapeita, viivoittimella piirrettyjä alueita. Metsät olivat silloin ja ovat edelleenkin ensisijaisesti metsätaloustaloudessa.

1900-luvun alussa suurimmille taloille perustettiin torppia. Takajärven ja Renkajärven väliin, Puolivälintien varteen sijoittui seitsemän torppaa. Siellä maa on karua ja torppien asukkaiden elannoksi raivatut pellot pieniä. Torpissa asuttiin vuosikymmeniä, mutta yksi toisensa jälkeen ne muuttuivat asumattomiksi. Maastossa on vielä selvästi nähtävissä torppien perustuksia ja muita rakenteita.

Yksi laajimmista 1800-luvun kartoista, Kalmbergin kartta vuodelta 1850 osoittaa, että koko Etelä-Hattula oli vielä silloin lähes asumatonta aluetta. Karttaan ei ole merkitty montaakaan taloa.

Jo paljon ennen isojakoa Etelä-Hattula oli väylä Turun tuomiokirkolta Hattulan kirkolle. Vanha Talvitie eli Hämeen Härkätien talvitie oli käytössä yli 1 000 vuotta ja se löytyy Kalmbergin kartastakin.

Reitti kulki järvien ja soiden kautta ja oli paljon tasaisempi kuin mäkinen, yleisesti Härkätienä tunnettu kesäreitti. Niinpä tavarakuljetukset pyrittiin tekemään Talvitietä pitkin. Sen reitti on vielä nytkin lähes kokonaan arkeologisesti tutkimaton, vaikka merkkejä siitä on edelleen nähtävillä maastossa.

Talvitien yhteydessä on aina mainittava Luurilan hopealöytö ja erityisesti Luurilan linnuksi (sittemmin Hattulan linnuksi) ristitty hopeakoru. Kätkö, joka on ajoitettu vuoteen 1040, löytyi Renkajärven länsirannalta, Talvitien varrelta.

Järvien rannoille syntyi loma-asutusta jo varhain. Kunnan rakennusrekisterin mukaan vanhimmat, vielä käytössä olevat vapaa-ajan asunnot on rakennettu 1910-luvulla, joskin ne lienevät taloja, jotka on alunperin rakennettu vakituiseen asumiseen.

Loma-asutus lisääntyi nopeasti. Jo 1950- ja 60-luvuilla Etelä-Hattulan järvien rannat olivat suosittua mökkeilyaluetta. Ilman autoakin pärjäsi hyvin: isoista kaupungeista pääsi junalla Hämeenlinnaan ja sieltä linja-autolla perille. Edelleen käytössä olevia, 1950-luvulla rakennettuja mökkejä Etelä-Hattulassa on 59 kpl ja 1960-luvulla rakennettuja 143. Vertailukohtana: 2010-luvulla rakennettuja vapaa-ajan asuntoja on rakennusrekisterin mukaan yhteensä 37 kpl.



3. Etelä-Hattula tänään

Entisellä takamaalla on nyt monet kasvot, kuten Hämeen Härkätien peltoaukeat ja kulttuurimaiset vanhoine kylineen sekä laajat ja asumattomat metsäalueet. Metsien keskellä on kolmannet kasvot: puhtaat latvajärvet ja niiden rantojen runsas, mutta usein melkein huomaamaton asutus.

Osa asukkaista saa elantonsa maataloudesta, osalle metsätalous on tärkeätä – tosin metsänomistajista suurin osa on ei-hattulalaisia yrityksiä tai asuu Etelä-Hattulan ulkopuolella. Asutus keskittyy järvien rannoille. Vakituisten asukkaiden lisäksi järvistä nauttivat tuhannet vapaa-ajan asukkaat.

Etelä-Hattulan asukkaiden osuus koko Hattulan asukasmäärästä onkin todellisuudessa paljon suurempi kuin mitä väkiluvun eli vakituisten asukkaiden määrän jakautuminen antaa ymmärtää. Sama koskee asukkaiden ostovoimaa niin yksityisten palvelujen kuin kaupankin kannalta.

4. Rakennuskanta 2025

245 vakituista asuntoa

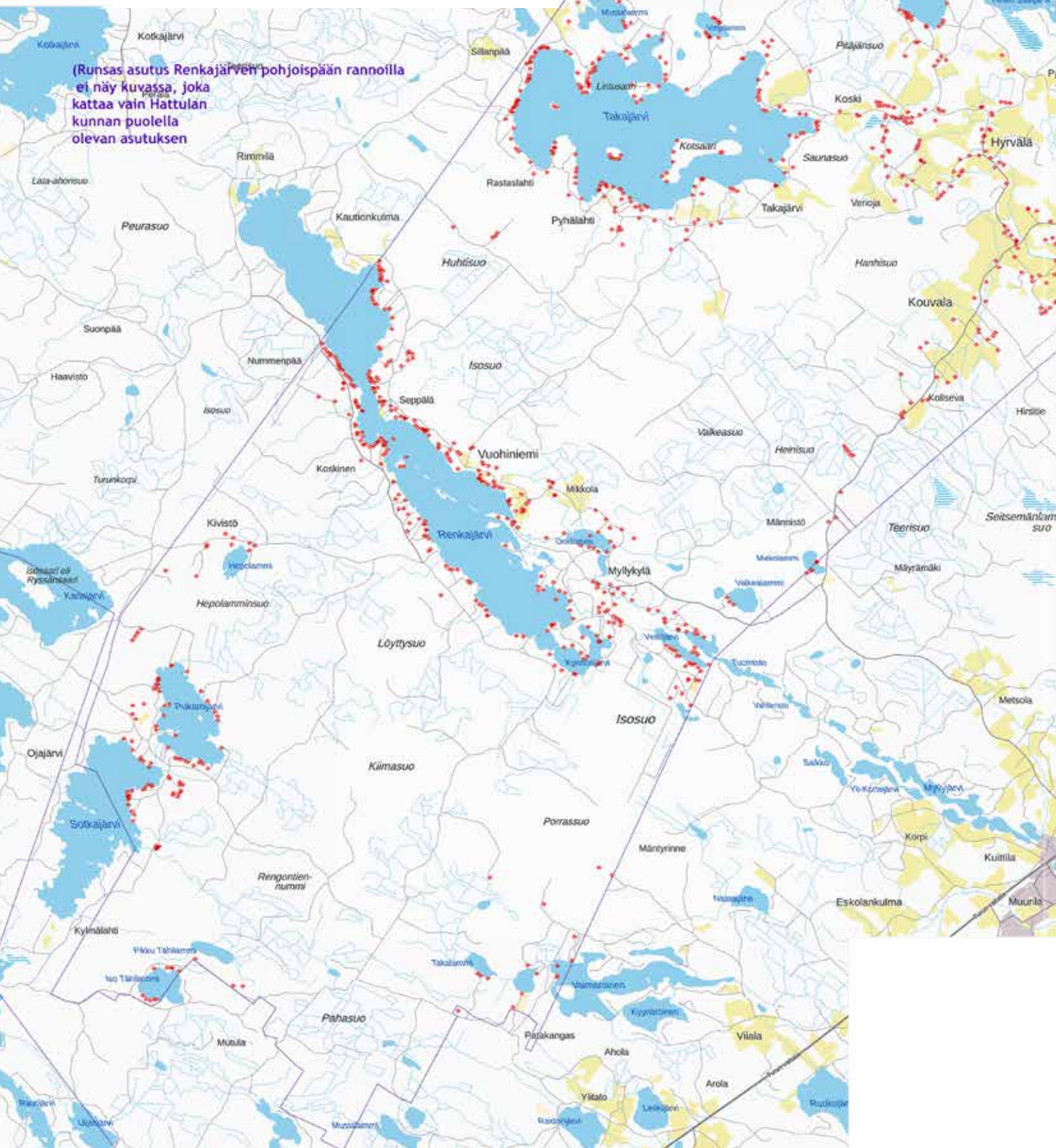
Keski-ikä 66 vuotta

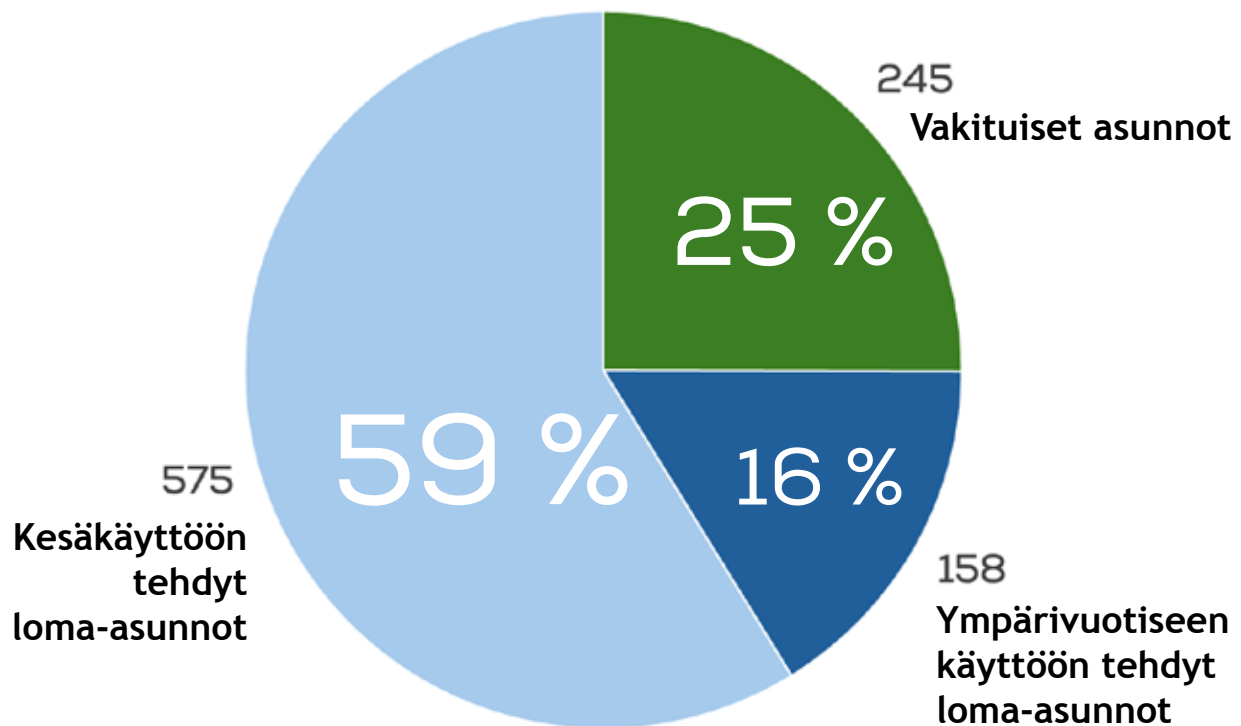
Keskikoko 124 m²

733 vapaa-ajan asuntoa

Keski-ikä 50 vuotta

Keskikoko 50 m²



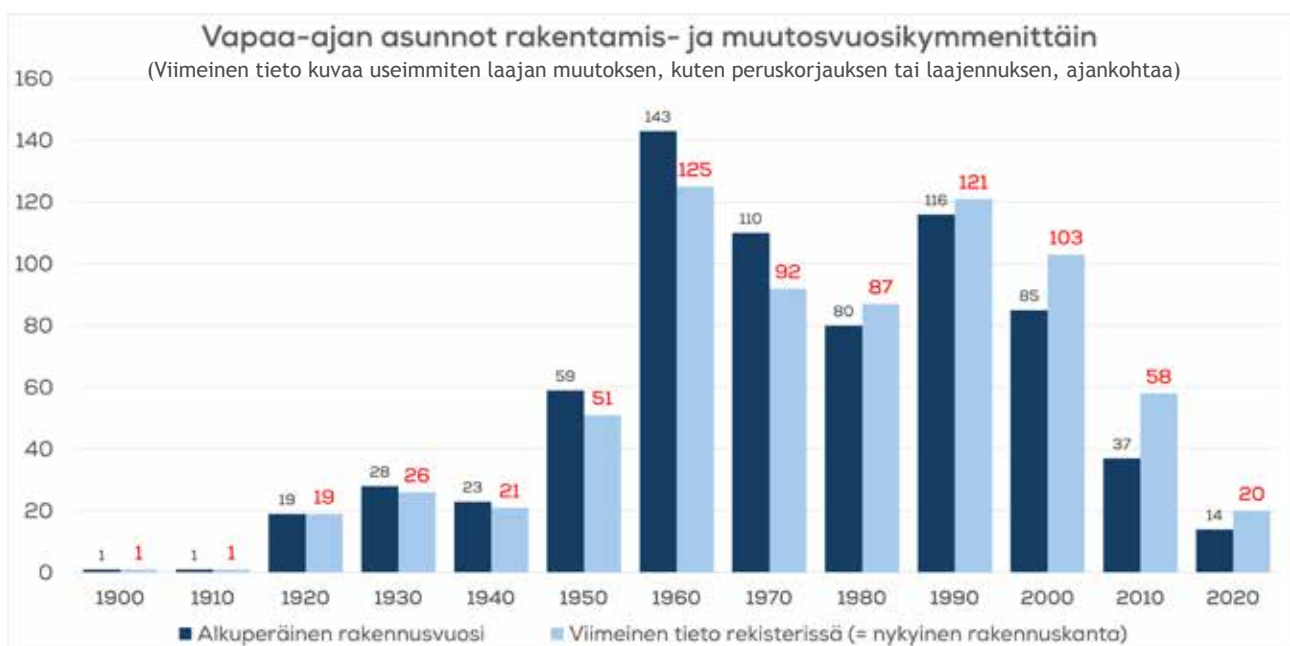


Vaikka lähes 80 % vapaa-ajan asunnoista on rakennettu ensisijaisesti kesäkäyttöön, monia niistä käytetään myös muina vuodenaikoina. Asukkailla tekemämme kyselyn (liite 1) mukaan jopa 70 % vastanneista käyttää vapaa-ajan asuntoaan myös muulloin kuin kesäkautena.

Nykyisessä rakennuskannassa pitkäaikainen suosio vapaa-ajanvietoalueena näkyy kesäkäyttöön tehtyjen, perinteisten mökkien suurena määränä ja alla olevan kuvan mukaisesti paitsi asun-

tojen rakennusvuosien jakaumassa, myös siinä, että remontoitujen asuntojen lukumäärä on ollut selvässä kasvussa viime vuosikymmeninä. Asukaskyselyn mukaan remontti- ja laajennussuunnitelmia on edelleen hyvin monella asukkaalla – niin vakituksella kuin vapaa-ajan asukkaallakin.

Kuluvan vuosikymmenen aikana rakentamisaktiiviteetti on ollut varsin pientä, syinä ilmeisesti yleinen taloudellinen tilanne mutta myös suunnitelmat tuulivoimaloiden rakentamiseksi.



5. Yhteisöt

Yhteisöt ovat taas kasvavan kiinnostuksen kohteena. Alueen yhdistyksistä ylivoimaisesti vanhin on Etelä-Hattulan maa- ja kotitalousseura, joka perustettiin jo v. 1954. Renkajärven kalastusyhdistys perustettiin v. 1994, Rimmilän kyläyhdistys v. 2002, Renkajärven suojeluyhdistys v. 2008, Sotkajärviyhdistys kolme vuotta myöhemmin ja v. 2016 Alajärven ja Takajärven suojeluyhdistys. Kolme viimeksi mainittua perustettiin pitämään huolta järvistä ja joista, mutta niiden toiminta on myöhemmin laajentunut alueen ympäristöstä huolehtimiseen yleisemminkin.

Paikallisyhdistysten kantavana ajatuksena on koota yhteisö, joka yhdessä ja vapaaehtoisvoimin huolehtii toiminta-alueensa ympäristön säilymisestä ja edelleenparantamisesta.

Yhdistykset toteuttavat kunnostus- tai parannustoimenpiteitä eri yhteistyökumppanien kanssa – konkreettiset hankkeet tarvitsevat toteuttajia ja rahoitusjärjestelyjä. Esimerkiksi Renkajärven suojeluyhdistys on toteuttanut jo parikymmentä laskeutusallasta suurimpiin järveen laskeviin ojiin – ojitetuilta soilta valuvan kiintoaineen ja ravinteiden vähentäminen on keskeinen keino pyrittäessä vuosikymmenien takaiseen veden puhtauteen ja kirkkauteen. Yhdistys myös vauhditti Renkajoen vanhojen patojen muuttamista kalojen nousun mahdollistaviksi pohjapadoiksi keräämällä varoja lupamaksujen kattamiseksi. Eri toteuttajia, yhteistyökumppaneita ja rahoittajia näillä hankkeilla on ollut lukuisia.

**Alajärven ja Takajärven
suojeluyhdistys ry**

**Etelä-Hattulan maa- ja
kotitalousseura ry**

Renkajärven kalastusyhdistys ry

Renkajärven suojeluyhdistys ry

Rimmilän kyläyhdistys ry

Sotkajärviyhdistys ry

Nykyisin kaikkien yhdistysten jäsenenä on niin vakituksia asukkaita kuin vapaa-ajan asukkaitakin. Yksi yhdistysten funktio onkin yhdistää paikallisia yhteisöjä niin, että vakituiset asukkaat ja alueella vaikkapa vain kesällä vierailevat puhaltavat yhteen hiileen.

Yhteisestä tahtotilasta hyvä esimerkki on Renkajärven moottorivenerajoitus, joka tuli alun perin voimaan vuonna 1990 ja jolle Rimmilän kyläyhdistys, Vuohiniemen kylätoimikunta, kalastusyhdistys ja suojeluyhdistys hakivat yhdessä tiukennuksen vuonna 2016.

Suojelu-, kylä- ja kalastusyhdistysten kautta alueen viihtyisyyden eteen tekee nykyisin töitä kymmeniä vapaaehtoisia.

Mökkibarometri 2025 kertoo, että mökin omistajat eivät ole kovin kiinnostuneita osallistumaan paikallisyhteisön toimintaan. Etelä-Hattulassa kehitys näyttää kulkevan toiseen suuntaan ja asukkaat ovat aiempaa kiinnostuneempia paikallisista yhteisöistä.



6. Vetovoima ja monipaikkainen asuminen

Hämeen liiton Asumisen Häme -hanke:

”Me Hämeen liitossa haluamme edistää monipuolisia mahdollisuuksia korkeatasoisen, ekologisesti laadukkaan, energiaratkaisuiltaan innovatiivisen, ja yhä useammin monipaikkaisen asumisen kehittämiseksi.

Yhdessä kuntiemme ja muiden asumisen toimijoiden kanssa me hyödynnämme maakuntamme sijaintia, saavutettavuutta, kulttuuriympäristöjä ja luontoalueita kestäväällä tavalla monipuolisen asumisen vetovoimatekijöinä.”

Asukaskyselyssämme (liite 1) kysyimme, miksi asuin- tai vapaa-ajanviettopaikaksi on valikoitunut nimenomaan Etelä-Hattula ja mitä arvostat alueella. Molempien kysymysten vastauksissa nousivat esiin luonto ja sen läheisyys, alueen rauhallisuus ja hiljaisuus sekä vesistöjen puhtaus. Asuinpaikan valinnassa tärkeässä roolissa on myös sukuyhteys tai perintönä saatu asuinpaikka. Kohtuullinen etäisyys toisaalta kaupungin palveluista ja toisaalta suurista kaupungeista on myös vetovoimaa kasvattava tekijä.

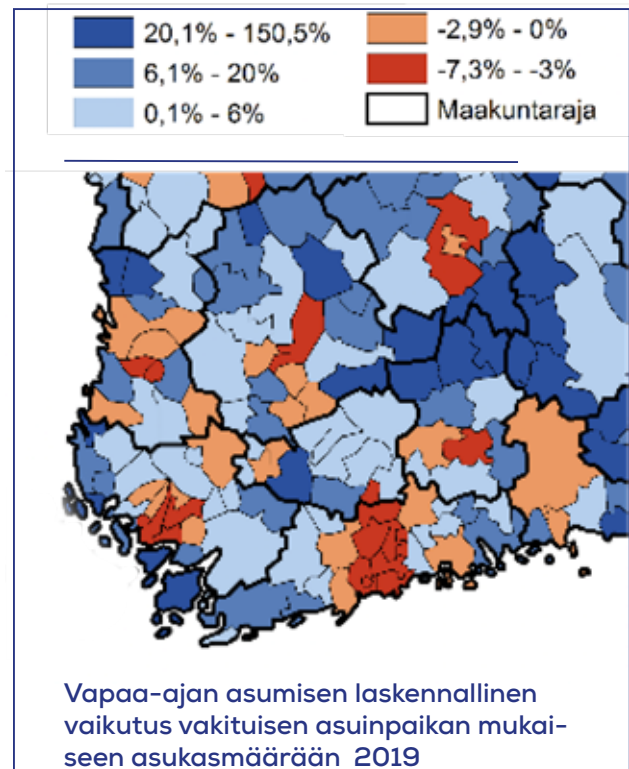
Vapaa-ajan asunto on yhä useammin suvun kokoontumispaikka, jolloin tarve ns. sivuasunnoille kasvaa.

Etelä-Hattulaan tullaan asumaan tai viettämään aikaa ensisijaisesti siksi, että siellä on rauhallista, puhdasta, hiljaista, kaunista ja koska siellä on luonto aina lähellä.

Monipaikkainen asuminen

Monipaikkainen asuminen on viime vuosikymmeninä lisääntynyt ja vapaa-ajan asunnoilla vietetty aika on kasvanut. Noin miljoona suomalaista asuu kausiluonteisesti muualla kuin vakituksella asuinpaikalla. Työperäinen kakkosasuminen ja kausittainen työ on yleistynyt pitkien työmatkojen yleistyessä ja kausityön lisääntyessä. Vapaa-ajan asumisen vaikutus alueella vietettyihin henkilövuosiin on suurin vetovoimaisilla kesämökkialueilla eteläisessä Järvi-Suomessa ja rannikolla. Näillä alueilla ajankäyttöön perustuva keskimääräinen vuotuinen väestömäärä on monissa kunnissa yli viidenneksen vakituista asukasmäärää korkeampi. Osassa maaseutualueita vaikutus jää pienemmäksi tai jopa negatiiviseksi.

Vapaa-ajan asuntojen omistajista kasvava osuus asuu toisessa seutukunnassa ja maakunnassa kuin missä vapaa-ajan asunto sijaitsee. Vapaa-ajan asuminen on lisännyt viikoittaista ja kuukausittaista liikkumista kaupungeista maaseudulle ja eri seutujen välillä. Tämän kaltaisen liikkumisen voidaan olettaa myös yleistyvän tulevaisuudessa.



II Arvo ja eurot – kunnalle ja koko seudulle

7. Nykytilaan perustuva kehitys

Etelä-Hattulan vetovoimaisuuden eri osatekijät kuvaavat hyvin alueen nykytilaa. Viimeisen parin vuosikymmenen aikana asukkaiden laaja enemmistö on asettunut yhteiseen rintamaan, tavoitteena säilyttää vahvuudet ja entisestään vahvistaa erämaamaisuutta. Usein parjattu sosiaalinen media on tässä asiassa osoittautunut arvokkaaksi työkaluksi. Alueella, jonka sesonkiasukkaista 80–90 % tulee muualta ja jossa ei ole selkeitä palvelu- ja kauppakeskuksia, on vaikea tavoittaa ihmisiä. Sosiaalinen media on tarjonnut siihen tehokkaan keinon lisäten merkittävästi yhteisöllisyyttä.

Paikallisyhdistykset tekevät systemaattista ja määrätietoista työtä niin luonnonmukaisuuden kuin viihtyisyydenkin eteen.

Helppo tulla mutta vaikea tuntea

Etelä-Hattulaan tullaan monesta eri suunnasta. Esimerkiksi Kolmostietä etelästä päin, ja Hämeen linnasta tultaessa ajetaan Rengon, Kuittilan, Tiiriön, Hyrvälän tai Rimmiläntien kautta. Vaikka koko alue on hyvin tavoitettavissa, sen sisällä on melko vaikea liikkua, koska läpiajoteitä ei juuri ole – tai ne ovat huonokuntoisia. Samalla huonot

sisäiset yhteydet ovat mahdollistaneet erämaamaisuuden ja hiljaisuuden säilymisen.

Tieyhteydet ovat aikojen saatossa eriyttäneet eri nurkkakunnat toisistaan. Takajärven pohjoispuoli on melko vähän tekemisissä eteläpuolen tai Hyrvälän kanssa, sotkajärveläiset eivät juuri liiku Renkajärven ympäristössä. Se tarkoittaa, että jopa Etelä-Hattulan sisällä aluetta ei välttämättä tunnetta juuri lainkaan. Ei ole ollenkaan tavatonta, että Renkajärvellä vuosikymmenien ajan vapaa-aikansa viettävät asukkaat eivät koskaan käy Takajärven rannalla tai Sotkajärven ympäristössä. ”Kun mökille mennään, siellä myös ollaan.”

Näin myös virkistys- ja retkeilymahdollisuudet jäävät piiloon ja vain aivan lähietäisyydellä asuvien tietoon.

Voiko siis tätä erämaamaista aluetta kehittää niin, että sen luonne säilyy, mutta se samalla kehittyy elinvoimaisemmaksi. Mielestämme voi.

“Hämäläisyys näkyy kotiseutuylpeytenä ja yhteisöllisyytenä, vaikka ei teekään siitä numeroa”

- Hämeen Sanomat 5.5.2025

Alueen ydinarvoja kunnioittava kehittämissuunnitelma nojaa neljään peruspilariin:

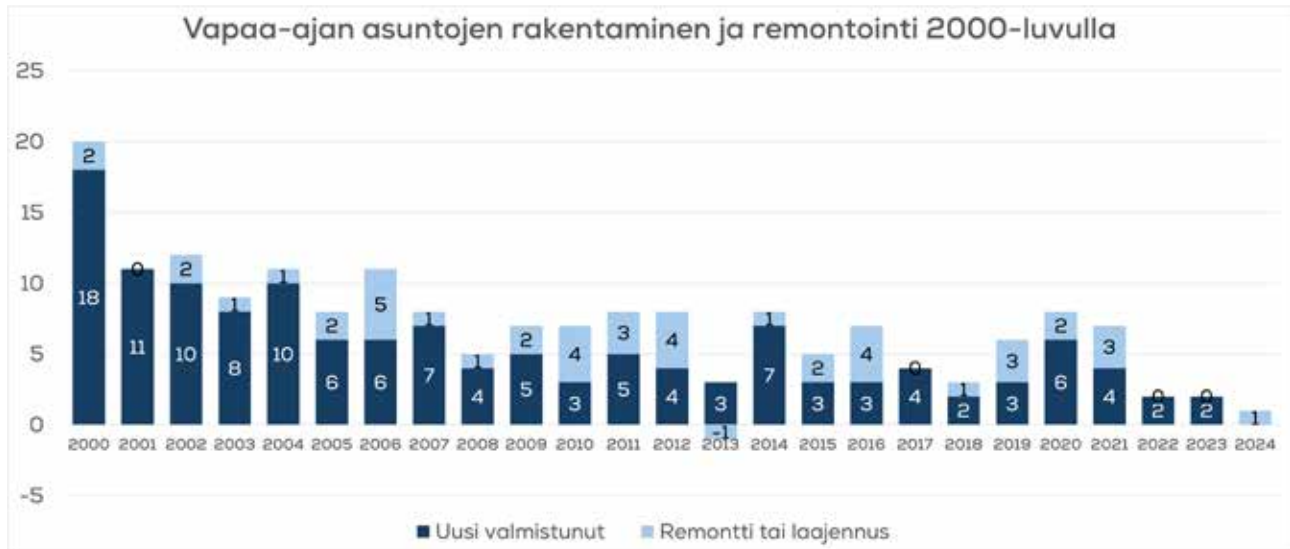
- Etelä-Hattulan suurin vahvuus on erämaamaisuus ja sijainti Suomen kasvukolmiossa, lähellä Kolmostietä.
- Kyläasumisen suosio kasvaa ja kaupunkien ympäristöt koetaan aiempaa useammin parhaina asuinpaikkoina.
- Olemassa oleva rakennuskanta ja kaavoitetut rakennuspaikat tarjoavat runsaasti monipuolisia uudistamis- ja korvausinvestointimahdollisuuksia¹.
- Monipaikkainen asuminen ja etätyö lisäävät Etelä-Hattulassa vietettyä aikaa. Se lisää palvelujen kysyntää.

¹ Korvausinvestoinnilla tarkoitetaan vanhan mökin purkamista ja uuden vapaa-ajan asunnon rakentamista sen paikalle.

8. Rakentaminen ja kiinteistövero

Etelä-Hattulan rakentamisaktiiviteettia on arvioitu kunnan rakennustietokannan perusteella. Neljällä vuosikymmenellä rakentamisessa ja peruskorjaamisessa on päästy yli 10 vapaa-ajan asunnon keskimääräiseen vuosivauhtiin. Ne vuosikymmenet ovat 1960-, 1970-, 1990- ja 2000-luvut.

Hattulan eteläosien rantaosayleiskaava valmistui v. 2010 – sen laatimisen taustalla oli varmasti juuri edellisten vuosikymmenten vilkas rantarakentaminen. Jo 2010-luvulla vapaa-ajan rakentaminen hiipui hieman ja romahti nykyiselle vaatimattomalle tasolle v. 2022.



Kuten sivun 10 kaaviosta on nähtävissä, Etelä-Hattulan vilkkain mökkirakentamisen vuosikymmen oli 1960-luku. Valtakunnallisesti mökkirakentaminen oli kuuminta 1970- ja 1980-luvuilla, meillä 10 vuotta aiemmin. Järviylänkömme loma-asuntojen

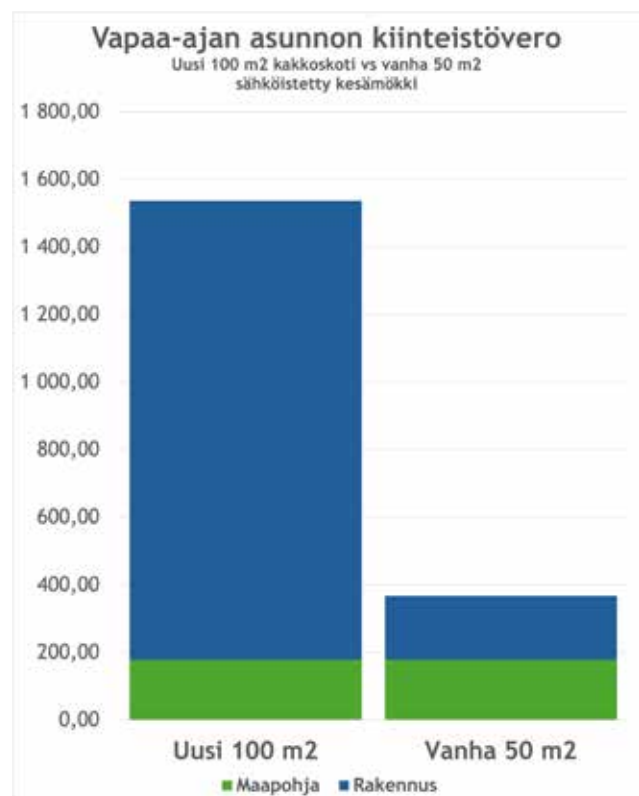
rakennuskanta onkin siten vanhempaa kuin keskimäärin ja sen uudistamistarve on keskimääräistä suurempi.

Mökkien korkea keski-ikä tarkoittaa samalla alempaa kiinteistöverotuottoa kunnalle.

Kiinteistövero

Kiinteistövero koostuu rakennuksen kiinteistöverosta ja maapohjan kiinteistöverosta. Vanhan Etelä-Hattulassa sijaitsevan mökin osalta ne voivat olla suunnilleen saman suuruiset, uudessa kakkoskodissa rakennuksen kiinteistövero on merkittävästi korkeampi.

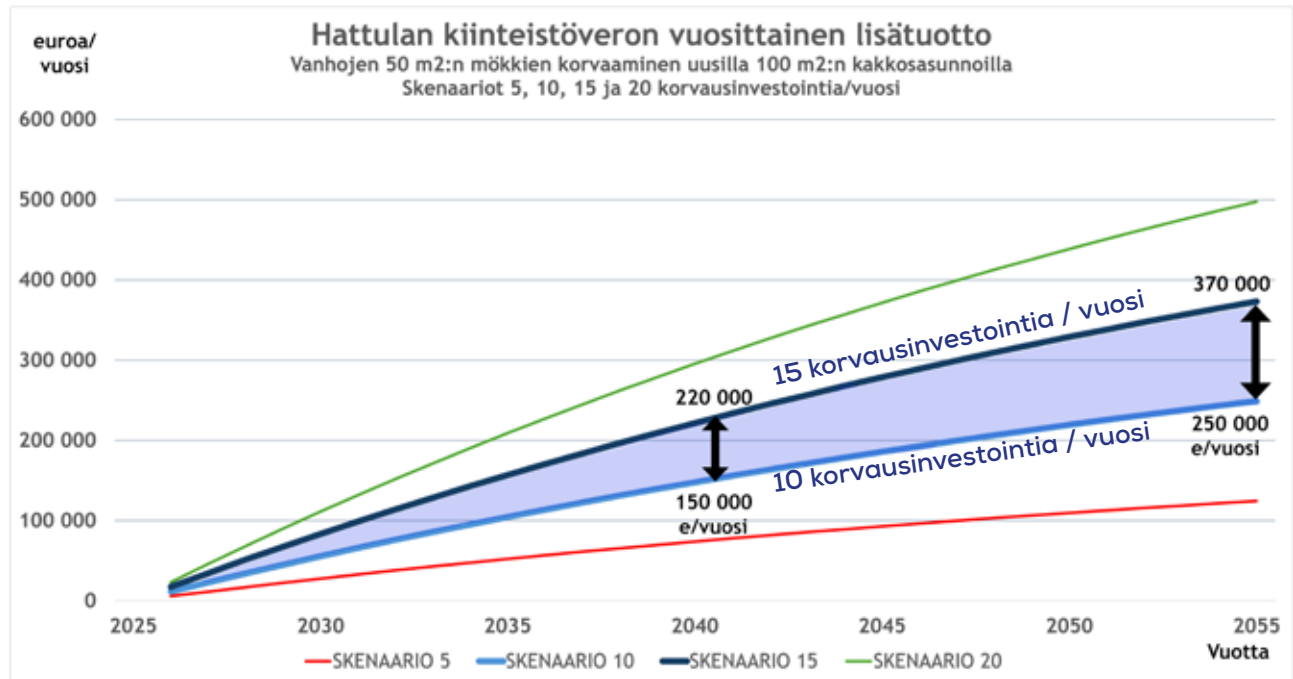
Rakennusten kiinteistövero ei riipu kiinteistöjen markkina-arvosta, vaan rakennuskustannuksista eli jälleenhankinta-arvosta. Verotusarvon ns. perusarvoon (613,52 e/m² v. 2024) lisätään varustelun mukaan eri suuruisia lisäarvoja – kuten oikein onkin, nouseehan vapaa-ajan asunnon markkinahintakin varustelun mukaan. Ikäalennus luonnollisesti alentaa verotusarvoa. Laskelmamme mukaan uuden 100 m² suuruisen kakkoskodin verotusarvo on noin 85 000 e (ml. kaksi pienehköä talousrakennusta). Etelä-Hattulan rakennuskannan keskimääräisen vapaa-ajan asunnon (50 vuotta vanha, pinta-ala 50 m²) verotusarvo on alle 12 000 e. Vapaa-ajan asuntojen kiinteistöveron ollessa Hattulassa 1,6 % vuonna 2025^{*)}, uuden kakkoskodin omistajat saavat lähes 1 200 e suuremman kiinteistöverolaskun kuin vanhan mökin omistajat.



^{*)} Veronkorotuksen vaikutus esimerkissä käytetyn uuden vapaa-ajan asunnon rakentaneelle oli 255 e/v, mutta vanhan, keskimääräisen mökin omistajalle vain 35 e/v.

Maapohjan osalta on meneillään muutos, jonka tarkoituksena on ottaa käyttöön uusi verotusjärjestelmä. Se perustuu tehtyihin kiinteistökauppoihin eli toteutuneeseen markkina-arvoon. Valtionhallinnon mukaan pyrkimyksenä ei ole lisätä kiinteistö-

veroja, vaan heijastaa nykyistä paremmin maapohjan käypien hintojen eroja. On toki mahdollista, että suosituilla vapaa-ajan asuntojen alueilla rantapaikkojen maapohjan kiinteistövero nousee muutoksen seurauksena.



Etelä-Hattulan kehittämissuunnitelman perusajatus on lisätä järjestelmällisesti ja hallitusti ylänköalueella vakituisesti tai osa-aikaisesti asuvien ja siellä käyvien ihmisten lukumäärää ja heidän siellä viettämänsä aikaa – unohtamatta koko alueen hyvinvointia.

Perustuen rakennuskanta- ja rakennusvuositietoihin voidaan arvioida, että

- ❖ viiden vapaa-ajan asunnon rakentaminen tai peruskorjaus vuosittain alittaa keskimääräisen rakentamisen määrän
- ❖ yli 10 vastaavan kohteen valmistuminen vuosittain viittaa vilkkaaseen rakentamiseen.

Jos Etelä-Hattulan kehittämiseen panostetaan tässä suunnitellulla tavalla ja otetaan huomioon myös aiemmin mainitut yleiset trendit sekä tällä vuosikymmenellä patoutunut rakennus- ja remonttitarve, on realistista arvioida, että 10–15 uuden tai peruskorjatun vapaa-ajan asunnon valmistumisvauhti voidaan saavuttaa nopeasti.

Vuoteen 2040 mennessä uusia kiinteistöverotuottoja arvioidaan kertyvän 150 000–200 000 e vuosittain. Nykyisen veropohjan lisäksi.

Laskentaskenaarioiden mukaan kehittämissuunnitelmat voivat tuoda lisää kiinteistöveroja yhteensä 4,3-6,5 Me seuraavien 30 vuoden aikana.

Sen jälkeenkin kyseiset kiinteistöt jatkavat verojen tuottamista. Niitä ei tarvitse purkaa.

9. Palvelut

Asukaskyselyssä (Liite 1) selvitettiin vakituisten ja vapaa-ajan asukkaiden käyttämiä yrittäjäpalveluita. Palveluiden käyttöä koskevaan kysymykseen vastanneista kolme neljäsosaa kertoi käyttävänsä

pakollisten jätehuollon ja nuohouksen lisäksi myös muita palveluita.

Nykyisin käytetyt palvelut liittyvät lähes kokonaan kiinteistön hoitoon tai rakentamiseen.

Kiinteistönhoitopalvelut

Mökkitalkkarit	Muut ylläpitopalvelut	Remontit
• Teiden auraukset, lanaukset, hiekoitukset • Pihojen lumityöt • Pihojen syys- ja kevätsiivoukset • Nurmikonleikkaus • Laitureiden nostot ja laskut • Pienet korjaustyöt • Silmälläpito	• Pihapuiden kaadot ja tontin raivaukset • Polttopuiden toimitus • Kaivojen huollot ja puhdistukset • Sähkö- ja putkiasennukset • Sakokaivojen ja lokasäiliöiden tyhjennykset • Nuohoukset	• Rakennusten korjaukset ja laajennukset • Kattojen uusiminen ja korjaus • Huoltomaalaukset • Pellitykset • Maansiirtopalvelut • Viherrakentaminen • LVISA-saneeraukset

Vapaa-ajan asukkaat asiakkaina

Vapaa-ajan asukkaat viestivät usein erilaisissa Facebook-ryhmissä kaipaavansa ”mökkitalkkareita” erilaisiin kiinteistöillä tarvittaviin ylläpito-, korjaus- ja kunnossapitotehtäviin tai kyselevät naapureiltaan ja tuttaviltaan suosituksia hyvistä remontoijista.

Ikääntyneemmällä väellä tyypillisiä tarpeita ovat fyysisesti raskaammat tontin kevät- ja syysiiivous, nurmikon leikkaus, laiturin nosto ja lasku, pihapuiden kaadot ja polttopuiden tekeminen sekä kaikilla myös lumen auraus talvisin.

Myös kiinteistöjen silmälläpitoa ja rakennuksien sisälämpötilan valvontaa kysytään mökkitalkkareilta.

Vapaa-ajan asukkaille on kuitenkin vielä nykyisin tyypillistä, että mökin ylläpito- ja kunnostustyöt halutaan tehdä mahdollisimman pitkälle itse, sillä se on juuri sitä ihmisten kaipaamaa mielekästä, arjesta vieroittavaa puuhastelua. Omatoimisuuden esteenä voi kuitenkin olla osaamisen tai kokemuksen puute ja työn fyysinen rasittavuus.

Palvelutarpeet asukaskyselyn perusteella

Asukaskyselyssä 151 vastaajaa 198:sta kertoi käyttävänsä säännöllisesti erilaisia palveluja asuntonsa ylläpidossa. Yli 80 % ilmoitti tuntevansa tekijät ennestään ja löytävänsä helposti tarvittavat yritykset ja tekijät. Tyypillisesti vastaajat kertoivat tuntevansa ennestään tarvitsemansa palvelun suorittajan tai hyviä vinkkejä kysellään tuttavilta. Tietoa

yrityksistä ja palveluntuottajista saattaa löytyä myös ilmoituksista kylien ilmoitustauluilla sekä paikallisten yhdistysten netti- tai Facebook-sivuilta.

Kysyttäessä mitä palveluja kaivataan, termi ”mökkitalkkari”, eli monipuolinen kiinteistön hoito ja ylläpito mainittiin taas monta kertaa.

Varsinaiset mökkitalkkariyrittäjät Etelä-Hattulassa ja sen ympäristössä

Hattulalaisia mökkitalkkariyrittäjiä, joiden toiminta-alueella on myös Etelä-Hattula, löytyi helposti vain pari. Jos laajennettiin tarkastelua kuntarajan yli Renkoon ja Kalvolaan, löytyi jo kourallinen.

Kartoituksen perusteella tyypillinen mökkitalkkari on henkilö, joka on jo työuransa loppupäässä ja harjoittaa ammattia harrastuksenomaisesti. Palvelutoimintaa saatetaan pyörittää alkutuotannon toiminnan sivussa tai jonkun muun työn ohessa. Lisäksi löytyi yrityksiä, joilla mökkitalkkaritoiminta on lisäpalvelu varsinaisen yritystoiminnan jatkeena tasaamassa esim. vuodenaikojen vaihtelusta johtuvaa palvelujen kysyntää.

Moni mökkitalkkariyrittäjästä sanoi suoraan, ettei lähestyvän eläkeikänsä vuoksi tarvitse välttämättä enää lisää töitä ja toimeksiantoja. Monen mökkitalkkarin ainoa markkinointikeino on tehokas ”puskaradio” eli aivan sama kuin asiakkailakin. Joillakin saattaa olla ilmoitus kylän ilmoitustaululla tai jossakin kylän omassa julkaisussa.

Muut kiinteistöjen ylläpitopalveluja tuottavat yritykset

Muita kiinteistöjen ylläpitopalveluja, erikoispalveluja tai lakisääteisiä huoltotehtäviä tuottavia yrityksiä oli huomattavasti helpompi löytää. Näillä yrityksillä on yleensä kelvolliset nettisivut, joista selviävät helposti yhteystiedot sekä tarjottavat palvelukokonaisuudet. Nämä yritykset eivät läheskään kaikki olleet hattulalaisia, saati sijoittuneet Etelä-Hattulaan, mutta kertoivat järkeväksi toiminta-alueekseen myös Etelä-Hattulan.

Maanrakennus- ja maansiirtoyritykset tuntuvat olevan hyvinkin verkostoituneita keskenään, mikä on yritysten tarvitseman raskaan ja kalliin kaluston takia luonnollista. Kun joku voittaa yritykselleen urakan, usein tarvitaan avuksi myös naapuriyrityksen työvoimaa ja kalustoa. Näillä yrityksillä toiminta-alue on tästä syystä paljon laajempi kuin muilla yksinyrittäjillä.

Kaikki yrittäjät suhtautuivat kartoitukseen erittäin myönteisesti ja antoivat auliisti tietoa toiminnastaan.

Kiinteistöhoitopalvelujen arvo

Tekemämme selvitykset eivät suoraan vastaa kysymykseen palvelujen työllistävästä vaikutuksesta. Kyselyn vastausten perusteella voi arvioida, että Etelä-Hattulan 733 vapaa-ajan ja 245 vakituudesta asunnosta yhteensä noin 750:ssä käytetään nyt kiinteistöhoitopalveluja. Tällä hetkellä ne ovat lähinnä puunkaatoa, remontointia ja aurausta, mutta monipuolisemman kiinteistöpalvelutarpeen odotetaan lisääntyvän nopeasti.

Varovasti arvioiden koko Etelä-Hattulan kiinteistöpalvelutyön nykyinen määrä on

noin 8-10 henkilötyövuotta. Silloin luvussa on mukana 2-3 puunkaatoa tekevää, 5-6 pikkuremontteja, korjauksia sekä kattotöitä, kaivohuoltoa, sähkö- ja putkitöitä tekevää henkilöä (kokoaikaiseksi työmääräksi muutettuna). Lisäksi tulevat piha- ja mökkiteiden auraukset, joita talviaikaan on tekemässä on useita henkilöitä, mutta henkilötyövuosiksi muutettuna ehkä yksi.

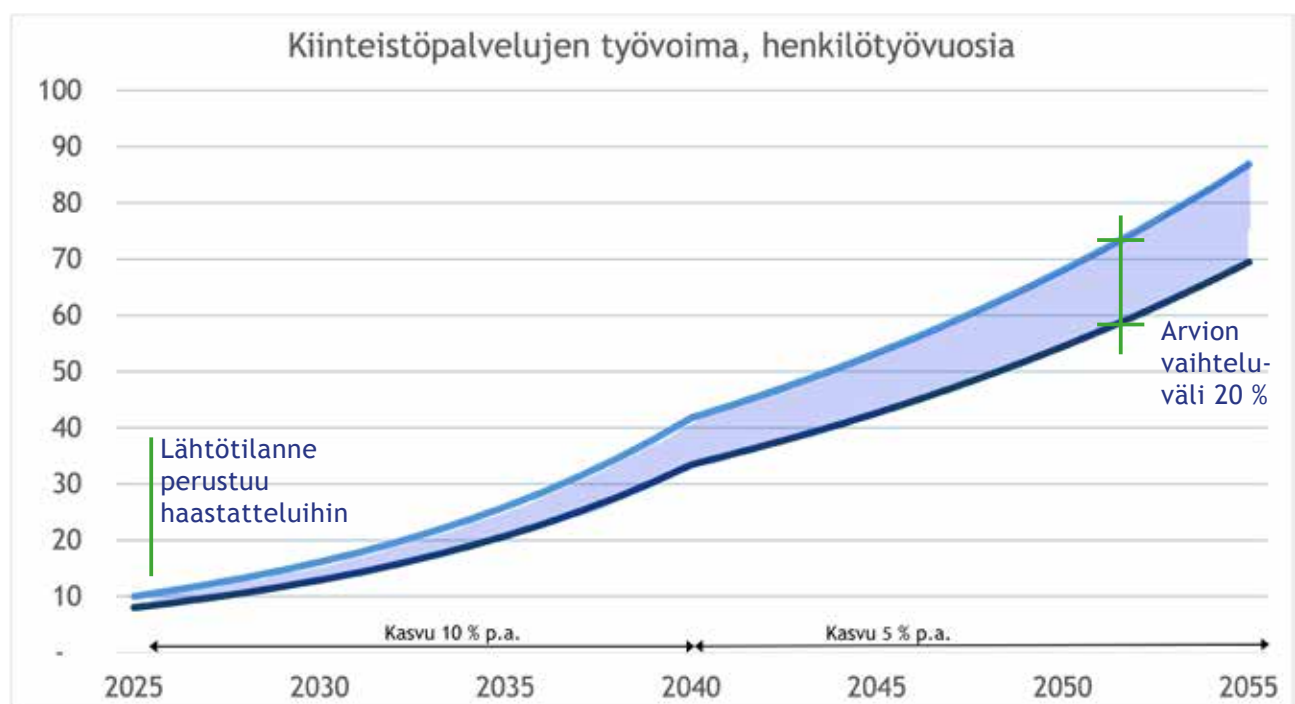
Vapaa-ajan asuntojen käytön muuttuessa kiinteistöhoitopalvelujen tarve lisääntyy ja monipuolistuu. Sen työllistävä vaikutus kasvaa, vaikka käyttäjien absoluuttinen määrä ei muuttuisikaan.

Keskeiset syyt palvelukysynnän kasvulle ovat toisaalta eläkeiässä olevan väestön määrän nopea kasvu ja etätöiden jääminen osaksi nyky-yhteiskunnan työskentelytapoja. Eläköityminen vaikuttaa kahta kautta: kakkoskodissa vietetään enemmän aikaa (myös talvella), mutta raskaimpia töitä ei enää jakseta tai haluta tehdä itse. Etätöiden vaikutus näkyy lisääntyvänä kakkoskodissa vietettynä aikana. Myös haluttomuus tehdä ihan kaikkia kiinteistöhoitotöitä itse lisääntyy.

Arvioimme kiinteistöpalvelujen kysynnän kasvun 10 %:iin vuodessa tarkastelujakson alussa, tasaantuen 15 vuoden jälkeen 5 %:iin.

Vuonna 2040 kiinteistöpalveluihin tarvitaan jo työpanos, joka vastaa 33–42 henkilötyövuotta.

30 vuoden kuluttua kiinteistöpalvelut työllistävät jo 70–85 henkilötyövuoden verran.



Kiinteistöpalveluiden kehittämisen toimenpide-ehdotukset

Yritystoimintaan kannustaminen ja kysyntäpotentiaalin tiedostaminen

Varsinaisia mökkitalkkariyrittäjiä on harvassa ja heidän palvelujensa löytäminen työlästä. Tarjonta ei riitä täyttämään kysyntää.

Siivouspalvelun tuottajille löytyy ainakin kausiluonteista keikkatyötä keväisin vapaa-ajan asunnon kesäkuntoon saattamisessa.

Työvoima- ja elinkeinopalvelut tulivat vuoden 2025 alusta kuntien vastuulle. TE-toimisto voi vinkata työmahdollisuudesta alansa etsivälle nuorelle, työttömäksi jääneelle tai yrittäjyydestä kiinnostuneelle henkilölle. Henkilöt voisi ohjata kiinteistöalan koulutusta järjestävien oppilaitosten ja yrittäjäpalveluita tuottavien organisaatioiden puoleen, jotta alalle saataisiin uusia yrittäjiä ja tekijöitä.

Mökkitalkkariyrittäjyyden aloittaminen ei välttämättä vaadi suuria pääomia alkuinvestointeihin, vaan kynnys lähteä yrittäjäksi voi olla hyvinkin matala.

Tavoitettavuus eli asiakkaan ja yrittäjän kohtaamisen helpottaminen

Muilta paikkakunnilta tulevat vapaa-ajan asukkaat eivät välttämättä tunne mökkipaikkakuntansa palvelutoimintaa tai yrittäjiä. Yhtenä ratkaisuna voi olla sähköisen palveluportaalin tai ”palvelujen verkkokaupan” luominen. Portaalin avulla tarvittava palvelu ja soveltuva yritys olisi helpompaa löytää. Esimerkkinä tarkoitettusta mallista voisi olla VisitHämeen nettisivuilta löytyvä palveluhakemisto matkailun, retkeilyn ja virkistyksen mahdollisuuksista. Yritys voisi ostaa oman näkyvyytensä hakemistoon ja samalla kustannetaan palvelun ylläpito.

Sähköisten palvelujen hyötyjä voivat olla esimerkiksi kiireettömien palvelupyyntöjen niputtaminen alueittain sen sijaan, että työkeikalle lähdetäisiin tilaus kerrallaan. Tuloksena saadaan kustannussäästöjä molemmille osapuolille.

Rakentaminen, peruskorjaus ja laajennusten rakentaminen

Paikalliset ammatinharjoittajat ja lähialueen rakennusliikkeet rakentavat pääosan vakituisista ja vapaa-ajan asunnoista ja myös toteuttavat vanhojen rakennusten peruskorjaukset ja laajennukset. Aiemmin tässä suunnitelmassa arvioitiin, että korvausinvestointien määrä voisi historian ja yleisten kehitystrendien valossa olla tulevina vuosina 10–15 kakkoskotia vuosittain.

Pienen, yli 50 vuotta vanhan mökin remontointi talvilämpimäksi, mukavuuksin varustetuksi ja pinta-alaltaan kaksinkertaiseksi maksaa käytännössä saman verran kuin aivan uuden rakentaminenkin.

Kakkoskotirakentamisen volyymi

Arvioimme kerrosalaltaan 100 m² suuruisen, omakotitalotasaisen vapaa-ajan asunnon rakennuskustannuksiksi 250 000 euroa (ilman tonttikustannusta). Korvausinvestointien suuruusluokaksi saadaan siten 2,5–3,8 Me vuodessa. Omakotirakentamisessa työn osuus on noin 38 % rakennuskustannuksista¹. Hyvin varusteltujen kakkoskotien rakentamisessa osuuden voi olettaa olevan sama.

***Etelä-Hattulan
vapaa-ajan asuntojen
korvausinvestointien
rakennustyön arvoksi voidaan
arvioida 1,0–1,5 Me/vuosi.
Se on 30 vuodessa 30–45 Me.***

***Työkustannuksella 50 €/tunti
(sis. alv) se vastaa noin 20 000
–30 000 tunnin työpanosta eli
12–19 henkilötyövuotta.
Joka vuosi.***

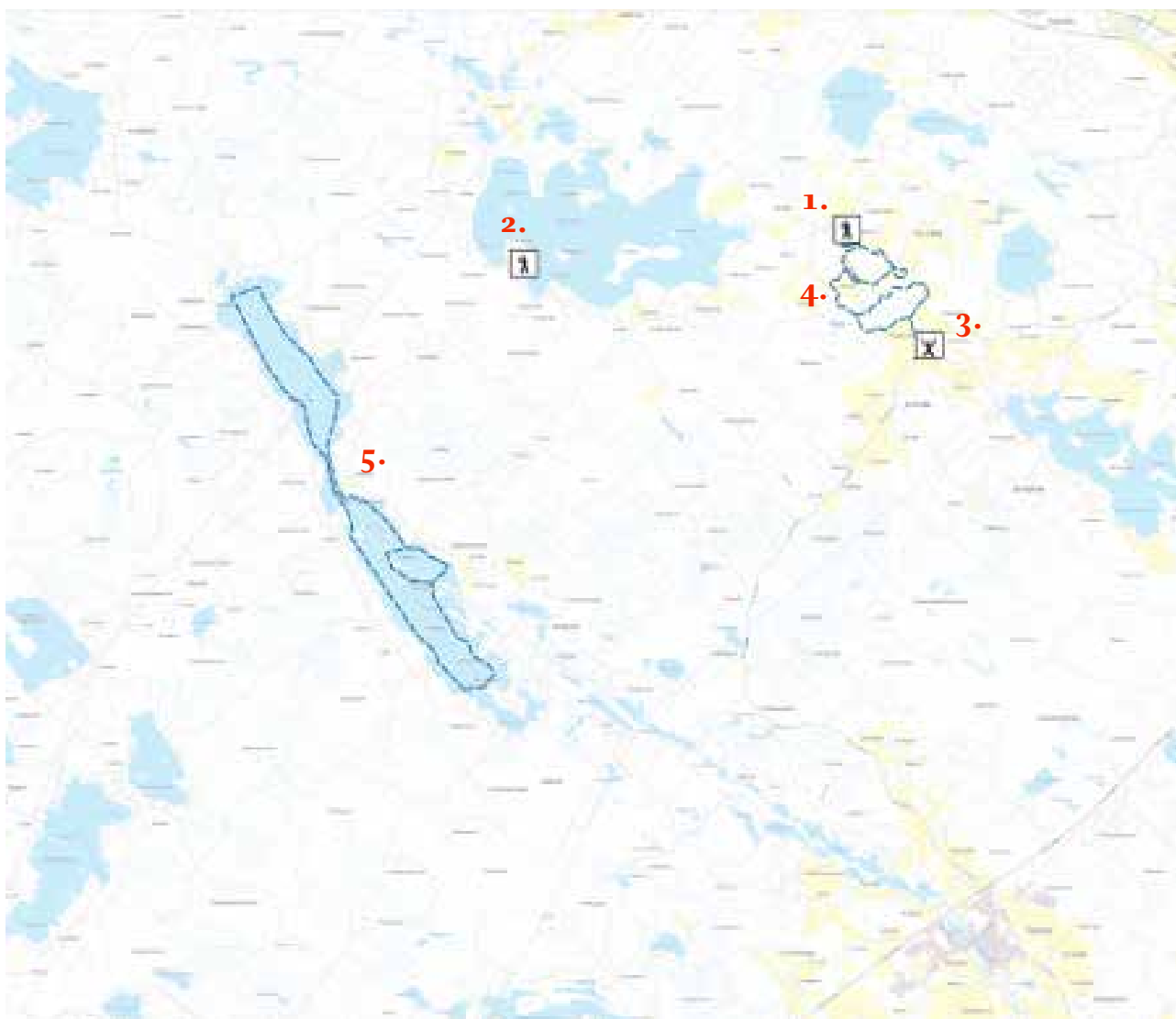
Muut yrittäjäpalvelut

Kiinteistöpalvelujen ja rakentamisen lisäksi kyselyn vastauksissa nousivat esiin tarpeita kauppa- ja kioskipalveluille, kuljetuksille (taksit, kimpapakyydit ja ruokakuljetukset), pakettien noutopaikoille, puusepäntöille, koneenvuokraukselle, pienkoneiden korjaukselle, käsityöpalveluille ja juhlapalveluille.

Retkeilyyn liittyen mainittiin soutuveneiden, kannootien ja suppilautojen vuokraus.

10. Retkeily ja virkistys

Nykytilanne ja kehittämismahdollisuudet



Etelä-Hattulan olemassa olevat virkistyskohteet oli nopeasti kartoitettu: alueella sijaitsee viisi virallista kohdetta. Ne eivät tosin ole mukana kunnan virkistysaluekartalla, joka katkeaa vanhaan Kolmostiehen.

Kohteet löytyvät kuitenkin mm. lipas.fi-liikuntapaikkojen karttapalvelusta. Nämä 5 kohdetta on merkitty yllä olevalle kartalle:

1. Kosken liikuntakenttä
2. Ahorannan liikuntakenttä
3. Liikuntasali Kouvalan maamiesseurantololla
4. Koski-Hyrvälä hiihtolatu
5. Renkajärven hiihtolatu

Epävirallisten kohteiden kartoittaminen

Huolimatta harvalukuisista virallisista kohteista Etelä-Hattula on luonnoltaan ja historialtaan rikasta seutua. Se sijaitsee Hämeen järviylängön erämaa-

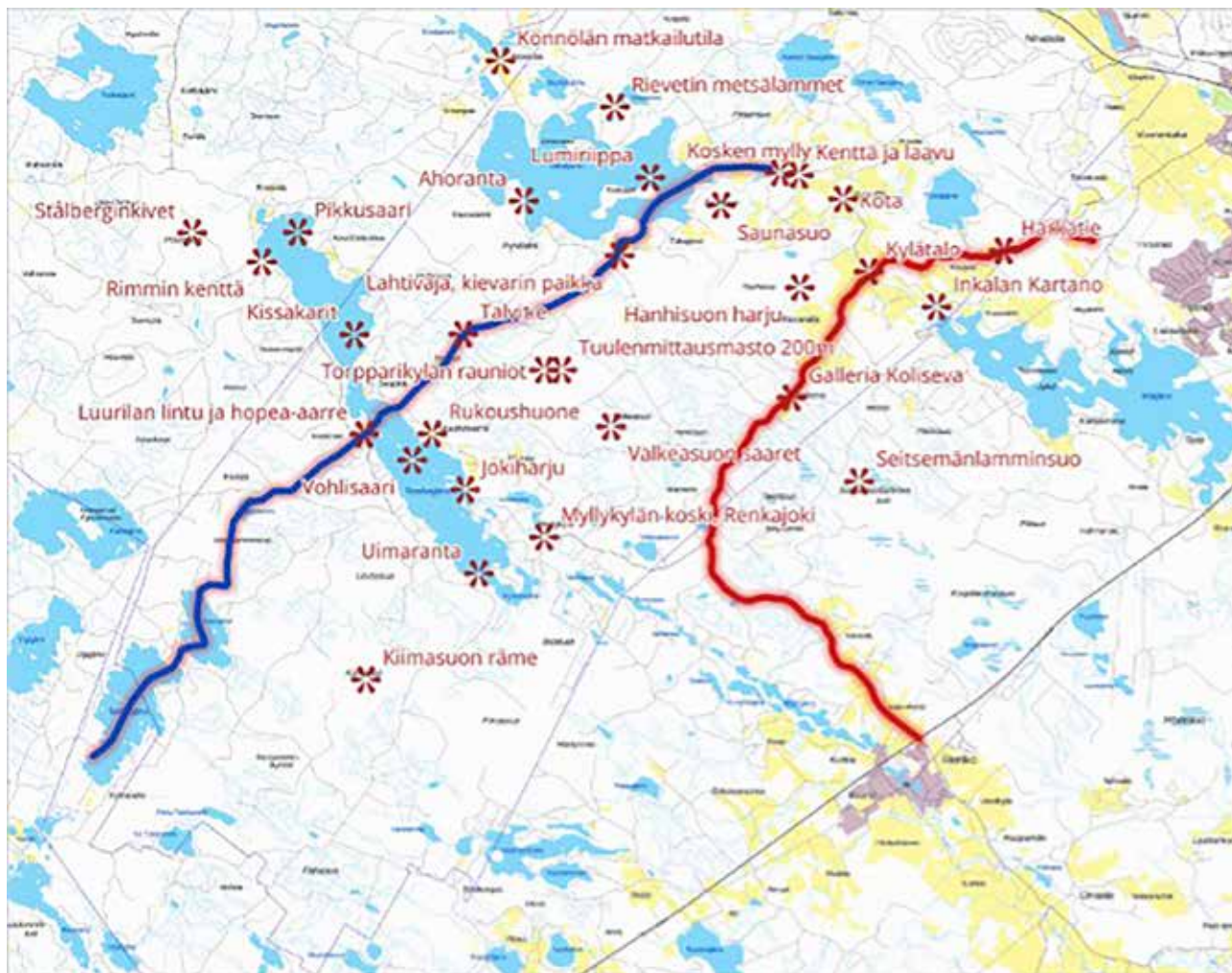
maisessa ympäristössä vanhan Härkätien reittien varrella. Alueelta löytyykin monia, ainoastaan paikallisten tuntemia suosittuja vierailukohteita, joihin liittyy tyypillisesti erityisiä maisemia, vanhoja tarinoita, luontokokemuksia tai palveluita. Valtaosa kohteista on saavutettavissa jokaisenoikeuksin, toiset saattavat vaatia maa- tai vesialueen omistajan lupaa. Osaan vie perille autotie, tai vähintään karttoihin merkitty polku. Jotkut reitit saattavat vaatia kumisaappaita ja suunnistustaitoa metsässä.

Olemme keränneet listan tällaisista epävirallisista virkistyskohteista ja niihin liittyvistä tiedoista. Listan tarkoitus on toimia lähtökohtana uusien, mahdollisesti virallistettavien kohteiden kehittämiseksi. Toisaalta sen avulla käy ilmi alueen monipuolinen arvo, joka toimii oivallisena pohjana alueen mielikuvan ja profiilin kohottamiselle. Etelä-Hattulan ainutlaatuinen identiteetti onkin ilmaistavissa juuri tällaisten merkityksellisten kohteiden kautta kuvin ja tarinoin.

Etelä-Hattulan ainutlaatuinen sijainti, luonto, historia ja aikojen kuluessa vaihdellut, monipuolinen käyttö muodostavat kudelman, joka selittää alueen rikkauten ja nykytilan ja näyttää sen tulevaisuuden. Se esimerkiksi kertoo, miksi Etelä-Hattula on osa juuri Hattulaa: Härkätien reitit ovat olleet portti maailmalta syvien metsien linnoittamaan Vanajan laaksoon, hämäläisten valtakunnan ytimeen. Järviylängön vesistöt kulkevat alueen harjumuodostelmia mukailen,

tiereitteihin nähden kohtisuoraan ja niiden lukuisat risteyskohdat ovat olleet luonnollisia sijoja kylille, myllyille ja kievareille. Niistä kertovat monet tarinat ja laulut: siitä, millaista olikaan ammuin tulla pitkin Turun tietä, hämäläisten Härkätieta – Hattulaan.

Alla olevaan karttaan on koottu kolmisenkymmentä mainitunlaista kohdetta, jotka ovat alueen asukkaiden yleisessä tiedossa. Muutamaa lukuun ottamatta kohteet sijaitsevat Hattulan kunnan alueella.



Uusien virallisten kohteiden ideointi

Uusia virkistyskohteita on ideoitu asukkaiden, kunnan ja Hämeen virkistysalueyhdistyksen kanssa käytyjen keskustelujen ja ennen kaikkea asukaskyselyssä esille nousseiden lukuisten ehdotusten pohjalta. Työtä on tarkoitus jatkaa kehitysprojektin toteutusvaiheessa. Jo nyt on selvää, että mahdollisia kohteita ja palveluideoita on paljon. Usein toistuvia ovat olleet mm. seuraavat toiveet:

1. Pääsy järville – uimarannat, luistelu, hiihto, nuotiopaikat, venepaikat tms.
2. Laavuja ja nuotiopaikkoja
3. Opastettuja rengasreittejä pyöräilyyn ja patikointiin levähdyspaikoin
4. Kartoitettuja tai opastettuja kauniita metsä- tai luontopolkuja
5. Polkureittejä pyöräilyyn ja juoksuun
6. Moottorikelkkauria ja -reittejä
7. Lintutornit joka järvelle ja lintujen tarkkailuun sopiville muille paikoille
8. Melontareittejä
9. Ahorannan parempi hyödyntäminen

Toimenpide-ehdotukset

Retkeilyn ja virkistyskohteiden kehittäminen jakautuu luontevasti kahteen kategoriaan:

Uudet viralliset reitit ja kohteet edellyttävät konkreettista valmistelutyötä ja ovat kaikki omia, selkeitä hankkeitaan. Ennen toteutusta on selvitettävä ja sovittava maankäyttöluvat, laadittava konkreettiset toteutus suunnitelmat, neuvoteltava rahoitus ja sovittava toteutusvastuu ja hankekohtainen aikataulu.

Nyt **epävirallisina kohteina listatut kohteet** ovat sen sijaan olemassa olevia, mielenkiintoisia paikkoja, joiden esille tuominen ja markkinointi ei edellytä pitkäaikaista valmistelu- ja toteutustyötä. Siten ne mahdollistavat kehittämistyön nopeat, näkyvät tulokset. Jokaisen kohteen osalta on toki tarkistettava, onko siellä käynti mahdollista jokaisenoikeuksien puitteissa ja ilman erillisiä sopimuksia. Maan- tai vesioikeuden omistajia informoidaan aina.

Reitti- ja virkistysaluekehityksen osalta toimikunta ehdottaa kehityssuunnitelmaan seuraavia toimenpiteitä:

1. Epävirallisten virkistyskohteiden dokumentointi ja julkaiseminen

Alueen mielenkiintoiset virkistyskohteet dokumentoidaan kirjoittamalla ja kuvamateriaalilla. Jokaisesta kohteesta kirjoitetaan kuvaus ja perustiedot:

- ❖ sijainti
- ❖ kohteen kuvaus
- ❖ pääsyoikeus
- ❖ saavutettavuus
- ❖ opastus
- ❖ pysäköinti
- ❖ varoitukset

Kohteelle voidaan viedä esittelykyltti ja/tai esim. nimikyltti, johon painetaan kohde-esittelyn QR-koodi. Lisäksi kirjoitetaan noin 100 sanan tiivistelmä, joka soveltuu julkaistavaksi kohteen esittelynä. Näiden esittelyjen pohjalta laaditaan digitaalinen ja/tai painojulkaisu, joka sisältää johdannon alueen virkistysmahdollisuuksiin, luetelon kohteista, kartan, kohteiden tiivistelmät ja viittaukset lisätietojen hankkimista varten.

Julkaisuun valitaan ainoastaan sellaisia kohteita, jotka eivät ole kiistanalaisia. Maanomistajalta on saatava lupa julkaisuun ja on oltava selvää, että virkistyskäyttö ei oleellisesti lisää kohteen tai sen luonnon kuormitusta tai aiheuta merkittäviä haittoja. Käynti opastetaan olemassa oleville kulkureiteille, mikäli mahdollista, ja varoitetaan herkistä arvoista ja väärinkäytöksistä.

Tavoitteena on synnyttää jatkuvasti ylläpidetty karttapohjainen tietovarasto, jakelukanava ja

Etelä-Hattulan tavoitemielikuvaa välittävä viesti, joka tavoittaa jokaisen kuntalaisen ja on jokaisen Hämeessä vierailevan saatavilla.

2. Uuskohteiden kehittäminen, toteutus ja virallistaminen

Paikallisyhdistykset ja kunta poimivat yhdessä epävirallisten kohteiden ja asukkaiden toiveiden listasta konkreettisia kohdepaikkoja, jotka on tarkoitus ottaa mukaan mm. kunnan ylläpitämään virallisten virkistysreittien ja -kohteiden listaan. Priorisointityön jälkeen suunnitellaan ja järjestetään kyseisten kohteiden vaatima rahoitus, luvat, vastuutahot, sopimukset, rakentaminen ja tiedottaminen ja kohteet toteutetaan.

Priorisointiin vaikuttavat kumppanuus- ja rahoitusmahdollisuudet. Jo nyt tunnistettuja kumppaneita ovat Hämeen virkistysalueyhdistys, Hämeen kylät, Linnan Seutu, Hämeen liitto, UPM ja muut metsänomistajat, paikalliset yrittäjät, Museovirasto ja Vanajavesikeskus.

Tavoitteena on 3-5 uutta virallista ja ylläpidettyä reittiä tai virkistyskohdetta seuraavan 5 vuoden kuluessa.

3. Virkistysarvon viestintä ja markkinointi

Uusien retkeily- ja virkistysmahdollisuuksien viestintä kytetään kiinteäksi osaksi koko Etelä-Hattulan uutta viestintäkokonaisuutta. Epävirallisten kohteiden esittelyt tarjoavat luontevan keinon elävään ja aktiiviseen viestintään niin, että se tukee Etelä-Hattulan viestintäkanavien seuraamista.

Virkistyskohteiden luetteloinen ja julkaisemisen lisäksi viestitään aktiivisesti niin aluekokonaisuudesta kuin yksittäisistä kohteistakin sekä alueen asukkaille että sen ulkopuolelle Hattulaan, naapurikuntiin ja maakuntaan. Tavoitteena on nostaa tietoisuutta Etelä-Hattulan olemassaolosta, identiteetistä ja arvosta ensisijaisesti Hattulan kunnan ja alueen sisällä. Asukkaiden osalta tavoitteena on saada heidät kokemaan positiivisia tunteita ja ylpeyttä kotiseudustaan ja antaa heille kertomuksia ja avainviestit, joita he voivat levittää edelleen.

Yksi viestinnän keskeisistä tavoitteista on parantaa kaikkien hattulalaisten tietoisuutta Etelä-Hattulan tarjoamista retkeily- ja virkistysmahdollisuuksista. On tärkeätä, että Etelä-Hattula kohteineen esiintyy kunnan kartoilla ja että kuntalaisilla on siitä oikea ja alueen identiteettiä ja arvoa vastaava mielikuva.

Viestintä toteutetaan hyödyntämällä dokumentoitua kohdeluetteloa ja tuottamalla sen pohjalta postauksia ja kirjoituksia eri medioissa, sekä järjestämällä esittelymateriaaleja ja -tilaisuuksia kuntien, yhdistysten tms. tapahtumissa.

11. Matkailu ja majoitus

Etelä-Hattulan matkailun nykytilanne on hajanainen, eikä siitä ole kovin tarkkaa kokonaiskuva. Matkailua tukevat pääosin vuokramökit, joita vuokraavia yrityksiä tai henkilöitä on lyhyen kartoituksen perusteella 15.

Suurimmat mökkivuokraajat ovat Könnölän Matkailutila (Takajärvi), Renkaloma (Renkajärvi ja Kynnösjärvi) sekä Inkalan kartano (Alajärvi), jonka toiminta painottuu kokous- ja juhlapalveluihin, mutta joka vuokraa myös majoitustiloja. Hämeenlinnan puolella sijaitseva Niemikotkan Lomamökit (Kotkajärvi) tarjoaa myös vuokramökkejä. Yhdistyksistä Hämeen Hengitys ry ja Suomen Sairaanhoidajat vuokraavat mökkejä jäsenilleen (Suviranta ja Kinkoniemi, Takajärvi). Myös Takajärven rannalla sijaitsevassa kunnan leirikeskuksessa Ahorannassa järjestetään lähinnä lasten kesäleirejä.

Monella sivutoimisella mökkiyrittäjällä on yksi tai muutama vuokrattavissa oleva mökki. Osa mökeistä on vuokrattu pitkäaikaisille vuokralaisille ympäri vuoden, osa taas alalle tyypillisillä viikonloppu- ja viikkovuokrauksilla.

Vuokramökkien markkinointi on hajanaista, eikä alueen mökkejä juuri löydy netin vuokramökkien hakupalveluista.

Matkailuala voi olla Etelä-Hattulan kehittämisen suurimpia voittajia

Järviylängön tunnettuuden lisääminen, alueesta ja sen keskeisistä arvoista – erämaamaisuudesta, hiljaisuudesta ja luonnosta – huolehtiminen ja siitä systemaattisesti viestiminen ovat omiaan nostamaan sen arvoa matkailukohteena.

Viime vuosina Pohjoismaat ovat olleet etelä-eurooppalaisten, aasialaisten ja amerikkalaisten matkailijoiden kasvavan kiinnostuksen kohteena,

mikä on näkynyt Lappiin suuntautuvan matkailun ripeänä kasvuna. Viime vuosien helteet eteläisimmässä Euroopassa ovat lisänneet kiinnostusta. Hämeen järviylängön ja Etelä-Hattulan loistava sijainti – alle tunti Helsinki-Vantaan lentokentältä – on erinomainen matkailun kehittämisen kannalta.

Matkailutoimijat hyötyisivät merkittävästi markkinointiyhteistyöstä ja uusista, alueen vahvuuksia esiin nostavasta markkinointiviestinnästä.

Merkittävä kasvupotentiaali

Arvioimme mökkivuokrauksen nykyisen liikevaihdon olevan noin 400 000–500 000 euroa/vuosi.

Mikäli Etelä-Hattulan kehittämissuunnitelman toteutus lähtee liikkeelle, uskomme myös uusia yrittäjiä löytyvän nopeasti. Yleisten matkailutrendien ja Etelä-Hattulan viestinnän rakentamisen kautta uskomme alan liikevaihdon tuplaantuvan hyvinkin nopeasti ja jatkavan vielä senkin jälkeen ripeätä, arviolta 20 %:n kasvua useita vuosia. Henkilötyövuosien määrää voi arvioida keskimääräisellä henkilöstökustannusten osuudella 30 % ja henkilökustannuksella 40 000 euroa/vuosi.

Etelä-Hattulan matkailutoimialan liikevaihto voi kehittämissuunnitelman toteuttamisen tukemana kymmenkertaistua nykyisestä 0,5 miljoonasta 5 miljoonaan euroon vuoteen 2040 mennessä.

Silloin laskennallinen henkilöstötyövuosien lisäys on noin 34.



Inkalan kartano

12. Kauppa

Vapaa-ajan asuminen ja monipaikkainen asuminen lisäävät Hattulan ja Hämeenlinnan kauppohen myyntiä enemmän kuin tältä alueelta muille paikakunnille mökeilleen menevät ihmiset sitä vähentävät. Sekä Hattula että Hämeenlinna ovat siten voittajia: sesonkiaikana koko talousalueen asukasmäärä kasvaa. Mitä laajempaa vapaa-ajan asutus on ja mitä pidempään ihmiset ovat alueella, sitä positiivisemmin se vaikuttaa kaupan volyymiin.

Maantieteestä johtuen on selvää, että Etelä-Hattulan ostovoiman kasvusta hyötyvät paljon myös Hämeenlinnassa sijaitsevat kaupat. Parolan lisäksi Tiiriö, Hämeenlinnan keskusta-alue ja Renko kuuluvat Etelä-Hattulaa lähellä oleviin kauppapaikkoihin. Hattulan puolella vapaa-ajan asutuksen ostovoimasta hyötyvät lähinnä Parolan lisäksi kylissä sijaitsevat kaupat – tällä hetkellä käytännössä vain Alajoen kasvitarha – sekä erikoistuneet kaupat kuten Katinalan lihakauppa. Kylille toivotaan kyläkauppaa tai kauppa-auton palveluja – kehitys tulee näyttämään, milloin kauppapalvelut löytävät takaisin alueelle. Todennäköisiä kyläkaupan sijaintipaikkoja voisivat olla Kouvala, Myllykylä ja Vuohiniemi sekä Hämeenlinnan puolella Rimmilä.

Ruokaa ja juomaa

Vuonna 2024 koko Suomen päivittäistavarakaupan myynnin arvo oli 23,5 mrd euroa. Kun kotitalouksia on 2,8 miljoonaa, niiden keskimääräinen päivittäistavarakaupan myynti on 23 euroa/päivä. Tuoreen mökkibarometrin ennakotietojen mukaan vapaa-ajan asunnoilla käytetään ruokaostuksiin keskimäärin 33 e/päivä eli merkittävästi keskimääräistä päivittäistavarakulutusta enemmän.

Mökeillä ollaan saman kyselyn mukaan keskimäärin 85 vuorokautta vuodessa, jota käyttäen vapaa-ajan asunnon talouden ruokaostosten keskimääräiseksi suuruudeksi saadaan 2 800 euroa/vuosi. Kun Etelä-Hattulan vapaa-ajan asuntojen määrä on aiemmin mainittu 733, laskelma antaa ruokaostosten kokonaismääräksi 2,1 Me. Arvio on luonnollisesti karkea.

Olennaista on huomata, että a) vapaa-ajan asukkaiden rahankäyttö päivittäistavarakaupassa on suurempaa kuin talouksilla keskimäärin ja b) vapaa-ajan asunnoilla vietetyn ajan lisääntyminen lisää suoraan päivittäistavarakaupan myyntiä talousalueella.

Rautakauppatavaraa

Mökkibarometrin kyselyn mukaan rakennus- ja kunnostustarvikkeisiin käytetään keskimäärin lähes yhtä paljon rahaa kuin ruokaan, 2500 euroa vuodessa. Sama matematiikka kuin edellä antaisi 1,8 Me vuosittaisen myynnin Etelä-Hattulan vapaa-ajan asunnoille. Tämänkin myynnin määrä näyttää heijastavan suoraan vapaa-ajan asunnolla vietetyn ajan määrää: näillä oletuksilla 10 päivän lisäys ajankäytössä näkyisi noin 250 000 euron rautakauppojen lisämyynissä.

Työllistävä vaikutus

Keskimääräisellä työvoimakustannusten osuudella 15 % ja henkilökustannuksella 40 000 e/v voidaan laskea em. kaupan volyymin työllistävän 15 henkilöä kokoaikaisesti.

Kun vapaa-ajan asunnoilla vietetty aika kasvaa, myös talousalueen kaupan saama hyöty kasvaa. Olettamalla 10 %:n vuotuinen kasvu kunnes ajankäyttö saavuttaa puolet vuodesta (180 pv), monipaikka-asumisen suuntaan lisääntyvä asuntojen käyttö merkitsisi Etelä-Hattulassa ja sen ympäristössä jo 33 henkilötyövuotta vuonna 2040.

Etelä-Hattulan vapaa-ajan asukkaat lisäävät alueen väestöä ja ostovoimaa merkittävästi etenkin sesonkiaikaan.

Vaikutus päivittäistavara- ja rakennustarvikekaupan myyntiin arvioidaan nyt noin 4 Me:ksi vuosittain. Vuonna 2040 vaikutus on jo 10 Me.

Kasvun työllistävä vaikutus olisi 22 henkilötyövuotta vuoteen 2040 mennessä.

13. Yhteenveto tuloksista v. 2040

Tämä kehittämissuunnitelma lähtee Etelä-Hattulan nykytilanteesta: väestöpohjasta ja -rakenteesta, asuntokannasta, asukkaiden ajatuksista ja alueen vetovoimatekijöistä.

Kun kehittäminen lähtee olemassa olevasta, ja se tehdään lukuisten pienten askeleiden kautta, epäonnistumisen riski on pieni. Etenkin silloin, kun asukkaiden – heidän, joita työ välittömästi koskee – tuki on voimakas ja suuri enemmistö asukkaista on kehittämisen takana.

Suunnitelman mittaamattoman arvokkaita etuja ovat luonnon ja sen elinolosuhteiden säilyminen ja paraneminen. Erämaamaisen järviylängön ja järvien

aikaansaama hyvinvointia parantava vaikutus voidaan tuoda aiempaa useamman ulottuville aiempaa pidemmäksi ajaksi. Näitäkin arvoja voi toki laskea euroissa, mutta olemme tässä työssä halunneet pysyä konkreettisempien ja helpommin rahassa mitattavien vaikutusten arvioinnissa.

Hattulan kunnan kannalta suorat taloudelliset hyödyt liittyvät kiinteistöveroon sekä työpaikkojen mukanaan tuomiin tuottoihin. Tulos eli ennakoitu kunnalle tulevien vuositulojen lisäys 15 vuoden päästä, vuonna 2040, näyttää rohkaisevalta:

Kehittämisen vaikutus kuntatalouteen

(kunnalle tulevien vuositulojen lisäys: vuosi 2040 verrattuna nykytilanteeseen)

• Kiinteistöveron lisätuotto	150 000–200 000 e/v
• Kiinteistönhoitopalvelujen lisätuotto kunnalle	125 000–160 000 e/v
• Rakentamispalvelujen lisätuotto kunnalle	65 000–95 000 e/v
• Majoituspalvelujen lisätuotto kunnalle	170 000 e/v
• Vähittäiskaupan työllistävän vaikutuksen tuotto kunnille	110 000 e/v
• LISÄTUOTOT YHTEENSÄ	620 000–735 000 e/v

Laskennallinen henkilötyövuoden arvo kunnalle on tässä laskelmassa 5 000 e/v

Taulukko kuvaa siis muutosta nykytilanteesta vuoteen 2040. On tärkeätä huomata, että tässä mallissa kehitys jatkuu sen jälkeenkin: 30 vuoden tarkasteluajanjaksolla kuntatalouden saama vuositulojen lisäys ylittäisi jo miljoona euroa ja sinä aikana lisätuloa kertyisi yhteensä yli 20 milj. euroa.

Tässä laskelmassa eivät ole mukana kaikki, jo nyt nähtävissä olevat, mutta vaikeammin arvioitavat kunnan tulot. Keskeisin niistä on valitun kehittämissuunnitelman mukanaan tuoma vakituisten asukkaiden määrän kasvu ja sen verotuotto kunnalle. Maltillisillakin oletuksilla sen yhteenlaskettu arvo 30 vuoden ajanjaksolla ylittää 10 miljoonaa.

Monipaikka-asujasta vakituiseksi asujaksi

Kun Etelä-Hattulan maankäytön kehittämisen keskeisimmäksi strategiaksi valitaan vetovoimatekijöitä kunnioittava joustava asuminen, sen tuloksena aiempaa useampi vapaa-ajan asukas viettää Etelä-Hattulassa suurimman osan ajastaan ja myös haluaa muuttaa sinne asumaan pysyvästi. Ykkös- ja kakkoskoti vaihtavat paikkaa. Kaupun-

gissa ei enää halutakaan pitää isoa asuntoa, pieni tukikohta ehkä riittää. Erityisen relevanttia tämä on niiden aikuisten osalta, joilla ei ole päiväkotitai kouluikäisiä lapsia.

Tässä suunnitelmassa ehdotettu, ainutlaatuinen toimintamalli tarkoittaa kunnan ja asukkaiden yhteistyötä ja vapaaehtoisten työpanoksen käyttämistä tehokkaasti. Malli on omiaan vähentämään kitkaa kunnan ja asukkaiden välillä ja tekemään kehittämisestä kunnalle taloudellisesti riskittömän: kunnan investointeja uusiin henkilöresursseihin tai rahoitussitoumuksiin ei juuri tarvita.

Kunnan maine edelläkävijänä sen sijaan korostuu; uskomme, että toimintamallista tullaan kiinnostumaan laajasti.

Viimeisenä, mutta keskeisenä tärkeänä kehittämissuunnitelman etuna on, että sen toteutus voi alkaa tänään. Se ei tarvitse valmistelu- tai kaavoitusprosessia eikä valtavia investointipäätöksiä.

III Edellytykset ja keinot arvon lisäämiselle



Kuva: Asta Forsström-Ekholm

14. Vetovoimasta huolehtiminen

Kun Etelä-Hattulaa kehitetään perustuen sen tämänhetkisiin vahvuuksiin, työn perustana on pitää huolta ”kovasta ytimestä”, joka tällä kertaa onkin luonteeltaan pehmeä: pehmeät arvot, kuten maisema, äänimaailma ja lähelle tuleva luonto ovat koko kehittämisen ytimessä.

Säilytetään paikallisuus

Paikallisyhdistysten toiminta perustuu kokonaan siihen, että asukkaat näkevät työn mielekkäänä ja hyödyllisenä juuri heidän kannaltaan. Lähiympäristö on asukkaille keskeisen tärkeä – siksi paikallisuus on yhdistyksessäkkin tärkeätä.

Ehdotammekin, että paikallisyhdistysten suuri rooli oman lähiympäristönsä suojelemissa ja parantamisessa säilytetään.

Paikallisyhdistysten yhteistyötä on kuitenkin syytä tiivistää, jotta koko alueen kehittäminen saman ohjelman puitteissa on mahdollista.

Tehdään järviylängön luonne ja vahvuudet selviksi

Viestintä, brändäys, markkinointi ja mielikuvien vahvistaminen ovat tärkeitä kehittämistyössä. Käytännön esimerkkejä voisivat olla toistuvat viestit järviylängön ”käyttöohjeista”, kuten oheiset Renkajärven parakraahvit ovat tehneet jo lukuisia vuosia. Tai muunnos ”Lapin portista” eli raken- nelma tai muu selvä merkki hiljaiselle alueelle saapumisesta.

RENKAJÄRVELÄISEN PARAKRAAHVIT

Hoiraa järveä ku kaivoos

Lotraa likavetes puhtaaks viimesten oort-
ninkien mukaan

Raapi mettääs varoe, ettei eliksiirit valu
jorpakkoon

Anna tähtees muhia mullaks äläkä haaskaa
rahaas keinosontaan

Pese pyykkis, mattos ja autos vähä syriässä
järvestä

Osta mierompaa soopaa

Soura ittes kuntoon taikka hanki sähköne
perätuuppari

Nauti puhtosesta, koreesta ja hiliasesta
Renkajärvestä!

Paikalliselle kielelle v. 2009 kääntänyt Markku Kuivalahti

Sitoutuminen

Järjestelmällinen kehittäminen on pitkävaikutteista, eikä valittu strategia voi vaihtua vuosittain tai edes vaalikausittain.

Kehitystyön keskeiset osapuolet ovat Hattulan kunta ja paikallisyhdistykset. Myös Hämeenlinnan kaupungin tuki ja hankkeeseen osallistuminen on tarpeen. Samoin Hämeen liiton tulee tukea valittua kehittämislinjausta, muuten maakuntakaavoitus ja muu maakunnallinen ohjaus ei ota kehitystyötä huomioon.

Ensimmäinen vaihe on kuitenkin kunnan sitoutuminen alueen säilyttämiseen kaavoituksen periaatteissa. Käytännössä se tarkoittaa sitä, että alueelle ei kaavoiteta tuulivoimatuotantoa tai muutakaan teollista toimintaa (pois lukien pienteollisuus eri muodoissaan).

Paikallisyhdistysten tulee myös sitoutua myötävaikuttamaan kehittämishankkeeseen ja suunnitelmaan yhdessä kunnan kanssa.

Sitoutuminen tarkoittaa ennen kaikkea periaatelinjauksia ja niiden kirjaamista. Kehittämisen käytännön toimenpiteet, niihin kulloinkin käytet-

tävät resurssit kuten työmäärä ja investoitava raha, on suunniteltava ja päätettävä vuosittain, luontevimmin syksyisin, noudattaen kunnan budjetointi- ja suunnittelusykliä.

***Etelä-Hattula 2040
-suunnitelman toteuttaminen
on mahdollista vain, jos kunta
ja paikallisyhdistykset
sitoutuvat siihen
pitkäjänteisesti.***

***Se tarkoittaa, ettei
alueelle voi kaavoittaa
esim. tuulivoimateollisuutta.***

15. Monipaikka-asumisen kasvun edellytykset

Monipaikkaisesta asumisesta on varsin vähän tutkimustietoa, koska Suomen yhteiskuntarakenne ja sen hallinto, ml. verotus, perustuu kokonaan sellaiseen malliin, jossa ihmisillä on yksi asuinpaikka ja he korkeintaan käyvät muilla paikkakunnilla viipyen vain lyhyitä aikoja.

Kakkoskodit ja monipaikkainen asuminen ovat kuitenkin kasvavia ilmiöitä ja niiden uskotaan yleistyvän jatkossakin.

Valtioneuvoston vuonna 2023 julkaisemassa tutkimuksessa ”Monipaikkaisuuden vaikutukset kuntatalouteen” todetaan mm. näin:

- ❖ Vapaa-ajan asumisen tutkimus on nostanut esille monipaikkaisten asukkaiden kuluksen vaikutukset paikalliselle elinkeinoelämälle. Vaikutukset kohdistuvat eritoten niihin yrityksiin ja yrittäjiin, joka ovat kiinnittäneet erityishuomiota tähän asiakassegmenttiin. Maaseutualueilla moderni palveluympäristö on vasta muotoutumassa ja kehittymässä ja tässä on selvää taloudellisen toimeliaisuuden potentiaalia, peilattuna myös siihen, että esimerkiksi vapaa-ajan asukkailla on keskimääräistä paremmat taloudelliset resurssit hankkia palveluja mökkikunnastaan. Vapaa-ajan asukkailla kriittinen palvelujen saavutettavuusresurssi

on usein kognitiivinen eli esteenä palvelun saamiselle on tiedon puute palvelun tarjonasta.

- ❖ Kunnat pyrkivät eri tavoin houkuttelemaan alueelleen uusia asukkaita. Tutkimushavainnot viittaavat siihen, että tulevaisuudessa ihmisten asumista ja liikkumista määrittävät enemmän pehmeät vetovoimatekijät, jotka liittyvät asuinympäristön viihtyisyyteen tai luonnon tuottamaan hyvinvointiin ja hyvinvointitalouden vahvistuvaan asemaan.
- ❖ Vapaa-ajan asumisessa muutos kohti ympärivuotista käyttöä ja monipaikkaista elämäntapaa on nostanut esiin uuden ongelmakehityksen suunnittelun ja hallinnan kannalta. Uudet vapaa-ajan asunnot sijoittuvat perinteisten mökkien ja vakituisten asuntojen välimaastoon, eikä niille tunnu löytyvän hallinnan näkökulmasta järkevää ”statusta”. Esimerkiksi Ruotsissa osa kunnista on luopunut erillisten vapaa-ajan asumiselle varattujen alueiden kaavoittamisesta ja kaikkea asuinrakentamista suunnitellaan samoista lähtökohdista, jolloin uudet vapaa-ajan rakennukset on rakennettava vakituisten asuinrakennusten standardeilla.

- ❖ Monipaikkaisuuden taloushyöty kunnalle riippuu kyvystä sitouttaa liikkuvia ihmisryhmiä. Tämä on erityisen tärkeää harvaan asutuille alueille, joilla pienellä määrällä yhteisöön integroituneita uusia ihmisiä tai yrityksiä voi olla merkittävä vaikutus tai joskus jopa johtaa täysin uusien yhteisöjen perustamiseen maaseudulle.

Mökkibarometrin kyselyn mukaan jo 55 % vapaa-ajan asukkaista on eläkeläisiä. Erityisesti heihin liittyy uudenlainen tapa asua: vapaa-ajan asunnolla vietetäänkin suurempi osa ajasta kuin vakituissa asunnossa, minkä seurauksena vakituinen asunto voi vaihtua pienempään ja edullisempaan ja siitä saattaakin tulla kakkoskoti, entisen vapaa-ajan asunnon muuttuessa ykköskodiksi ja vakituiseksi asunnoksi. Sama ilmiö tapahtuu myös muissa väestöryhmissä ja etätyö voi johtaa samaan kehitykseen.

Monipaikkaisuuden yleistymistä tukee erityisesti hyvinvointialueiden muodostuminen ja soite-palvelujen valinnanvapaus. Asukas voi niin halutessaan jatkaa vanhan asuinpaikkansa soite-palveluiden käyttäjänä, vaikka muuttaisikin asumaan muualle.

Sote-uudistuksessa haja-asutusalueelle muuttava eläkeläinen – erityisesti hyvätuloinen eläkeläinen – on muuttanut kunnan kannalta kustannustaakasta hyvin tervetulleeksi kuntatalouden tukijaksi, jonka tekemät rakennus- ja peruskorjaushankkeet vielä nostavat kiinteistöveroakin.

Tammelan strategia

Kanta-Hämeessä vapaa-ajan asutus on suurinta Tammelassa ja Lopella. Esimerkiksi Tammela on

on jo nostanut monipaikkaisen asumisen mukaan kuntastrategiaan ja kunnan kärkihankkeiden joukossa ovat mm. nämä monipaikkaisuuteen liittyvät toimenpiteet:

- ❖ *”Mahdollistamme käyttötarkoituksen muuttamisen vapaa-ajan asuntojen osalta vakituiseksi asunnoksi ja edistämme ranta-asumisen vaihtoehtoja.”*
- ❖ *”Huomioimme etätyön ja monipaikkaisen työskentelemisen lisääntymisen.”*

Etelä-Hattulan haasteet ja vahvuudet

Tämän selvitystyön yhteydessä monipaikkaisen asumisen haasteiksi ovat nousseet luottamus ympäristön säilymiseen ja oikeaksi koettuun kehittämiseen, kaavoituksen ja rakennuslupakäytännön joustavuus ja yhtenäisyys sekä niiden ennalta-arvattavuus. Myös viestintä ja asukkaiden huomiointi kunnan ja maakunnan toiminnassa ovat haasteita.

Etelä-Hattulassa on kuitenkin poikkeuksellisen hyvät mahdollisuudet tavallista tiiviimpään yhteistyöhön vapaa-ajan asukkaiden, vakiasukkaiden ja kunnan välillä. Pääsy nykyiseen, puutteelliseen ja etäiseksi koettuun yhteistyöhön onkin ollut kunnan perinteisesti pieni rooli harvaan asutun, mökkiasukkaiden kansoittaman järviylängön asioissa.

Aiempaa tiiviimmän yhteistyön kautta kunnan on nyt mahdollista tukea alueen järjestelmällistä kehitystä ilman erityisen merkittäviä resurssipanoksia, käytännössä vain mahdollistamalla ja tukemalla paikallista kehittymistä. Kunnan ja paikallisyhdistysten tiivistä toimintamallia on tuskin aiemmin toteutettu muualla ja Etelä-Hattulalla onkin mainio tilaisuus tulla edelläkävijäksi uudella aluekehitystyössä.



16. Maankäyttö, kaavoitus ja rakentamisen luvat

Maankäytön suunnittelu

Maankäytön suunnittelu ja kaavoitus ovat merkittävä osa kunnan pitkäjänteistä suunnittelua. Kunnan hyväksymää yleis- ja asemakaavaa voidaan pitää sopimuksena ja sitoumuksena siitä, miten kunta tulee pitkällä aikavälillä aluettaan käyttämään. Vahvistuessaan kaava saa lain voiman, eli se on oikeusvaikutteinen ja sitä on noudatettava viranomaistoiminnassa ja rakentamisen luvituksessa. Kunnalla on kaavoitusmonopoli, joten kuntapäätäjien toimivalta kaavoituksessa on laaja. Kunta voi päättää uuden kaavan laatimisesta, kaavoituksen keskeyttämisestä, kaavan ajanmukaisuuden arvioinnista ja voimassa olevan kaavan kumoamisesta kokonaan tai osittain.

Etelä-Hattulan rakentamista ohjaavat kaavat

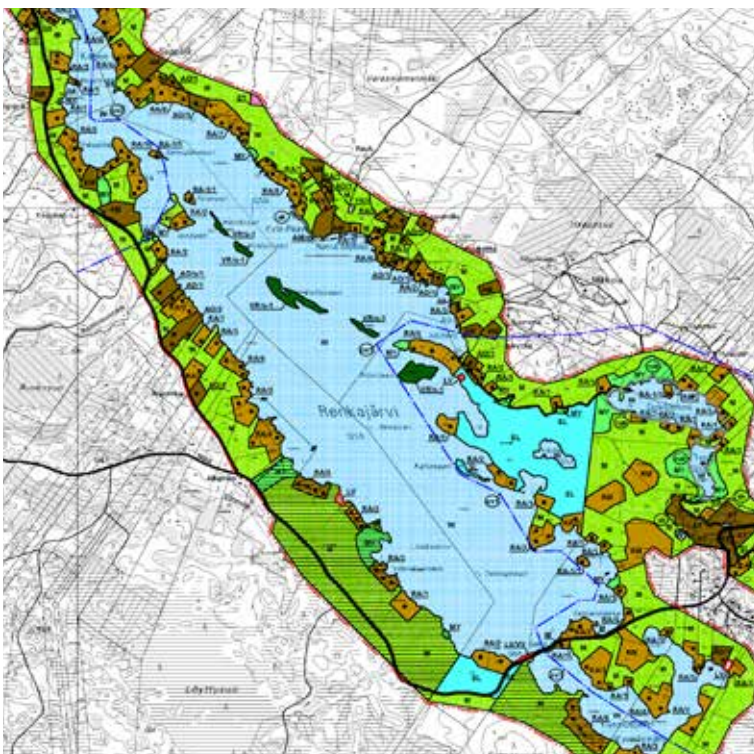
Etelä-Hattulassa on voimassa Hattulan etelä-osien rantayleiskaava, joka on saanut lain voiman 2010, sekä samalle alueelle sijoittuvia lukuisia ranta-asemakaavoja ja niiden muutoksia vuosilta 1977-2015. Lomarakentamiseen hyvin soveltuvilla rannoilla oli rakennettu paikoitellen erittäin tiiviisti jo ennen yleiskaavan laatimista. Toteutuneita loma-asuntoja ja toteutumattomia asemakaavan loma-asuntoja oli tuolloin 640 kpl ja uusia loma-asunnon rakennuspaikkoja muodostettiin 65 erityisesti maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi. Yhteensä yleiskaavassa on osoi-

tettu 705 loma-asunnon rakennuspaikkaa. Tämän lisäksi yleiskaavaan osoitettiin pysyvä asutus (erillispientalot ja maatilan talouskeskukset yht. 63 kpl) sekä loma- ja matkailupalveluiden aluevarauksia (12 kpl) ja tiheästi rakennettu Myllykylä. Osa näistä alkuperäisen yleiskaavan rakennuspaikoista on siirtynyt kuntaliitosjärjestelyjen myötä Hämeenlinnan puolelle, mutta ovat edelleen Etelä-Hattulan vaikutusalueella.

Rantayleiskaavalla käsiteltiin ranta-alueet vain noin 200 m etäisyydelle vesistöstä. Asuinrakennuksia jää runsaasti yleiskaavan ulkopuolelle mm. Koskella, Hyrvälässä, Kouvalassa, Kivijoella, Veittijärven ja Ilveskallion ympäristössä, sekä Renkajärven ja Takajärven rantavyöhykkeen ulkopuolella.

Yleiskaavassa asemakaavatontit on osoitettu rakennuspaikkoina. Loma-asunnon rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m² (pienissä saarissa kuitenkin ympäristöllisistä syistä 80 k-m²), erillispientalojen enintään 350 k-m², ja maatilan talouskeskuksiin saa rakentaa tarpeellisen määrän asunto-, tuotanto- ja talousrakennusala.

Ennen yleiskaavaa laadituissa asemakaavoissa kokonaisrakennusoikeus vaihtelee välillä 90-120 k-m². Asemakaavat ja niiden rakennusoikeudet jäivät voimaan yleiskaava-alueella. Yleiskaava ohjaa asemakaavan muutoksia, ja myöhemmissä asemakaavan muutoksissa rakennusoikeudeksi on muutettu 150 k-m².



Renkajärvellä rantayleiskaavaa leimaavat tiheän loma-asutuksen, kyläasutuksen ja muiden asuinrakennusten lisäksi arvokkaat kulttuuriympäristöt ja laajat luonnonsuojeluun osoitetut alueet Renkajoki-Jokiharju-Renkaranta -alueella, sekä koko järven lävistävä suosittu ja tärkeä virkistysalueeksi osoitettujen saarten ja harjujen ketju. Harju on saarten ulkopuolisilta osiltaan osoitettu pohjavesialueeksi.



Ote Takajärven ranta-asemakaavasta. Kokonaisrakennusoikeuden nosto rantaosayleiskaavan mahdollistamalle tasolle voisi houkuttaa rakentamiseen. Ei-omarantaisten tonttien yhteiskäyttörauta ja rantasaunan mahdollisuus on tärkeä säilyttää.

Yleiskaavan mukaiset suuremmat rakennusoikeudet voi saada voimaan muuttamalla ranta-asemakaavaa, tai kumoamalla ranta-asemakaava tai osa siitä – silloin yleiskaava ja sen mukaiset rakennusoikeudet jäävät voimaan ohjaamaan rakentamista. Aina tulee kuitenkin tarkistaa, kumoutuuko samalla jotain muuta oleellista asemakaavan sisältöä, kuten vaikka ei-omarantaisten rakennuspaikoille tarkoitettu yhteiskäyttöinen alue saunoineen.

Etelä-Hattulan rantaosayleiskaavalla ohjataan rakentamisen määrän lisäksi muitakin tärkeitä asioita: kaavassa edellytetään riittävä etäisyys rantaviivasta ympäristön ja maiseman suojelemiseksi, sekä osoitetaan luonnon ja maiseman arvokkaita alueita.

Yleiskaavassa ranta- ja vesialueiden virkistyskäyttöä on edistetty osoittamalla saariin retkeily- ja ulkoilualueet, sekä rannoille vene- ja uimarantoja.

Strategiat, ohjelmat ja tavoitteet maankäytön suunnittelun lähtökohtana

Maankäytön suunnitteluun liittyvät kiinteästi myös erilaiset kuntastrategiat ja ohjelmat, kuten asuntopoliittinen ohjelma tai rakennusjärjestys,

jotka osaltaan ohjaavat lupavalmistelua. Oikeusvaikutteinen kaava määräyksineen on määräävä, jos asiakirjat poikkeavat toisistaan. Tarkempaa asemakaavaa tulee kuitenkin noudattaa, jos sellainen on yleiskaava-alueella voimassa.

Nykyisessä rakennusjärjestyksessä ei ole loma-asutuksen osalta suuria ristiriitoja voimassa olevan Etelä-Hattulan rantayleiskaavan kanssa, ja yleiskaavan mukaan noudatetaan voimassa olevaa rakennusjärjestystä niiltä osin, mitä ei ole määrätty yleiskaavalla. Eroina voi mainita:

- ❖ Rakennusjärjestys ei sisällä erillisiä rajoituksia loma-asunnon ja saunan yhteenlasketulle pinta-alalle.
- ❖ Rakennusoikeus loma-asunnoille on sama, mutta rakennusjärjestyksen mukaan haja-asutusalueilla yli 5 000 m²:n lomarakennuspaikoilla saa rakentaa loma-asunnon lisäksi 40 k-m² vierasmajan terasseineen.

Kyselyn vastauksissa esiin nousseet kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvät asiat

Kyselyyn saaduissa vastauksissa huomautettiin, että rantayleiskaavassa on useita tarpeettomia rajoituksia kerrosalan jakaantumisesta eri rakennuksiin ja niiden yhdistelmiin. Esimerkiksi loma-asunnon ja erillisen saunan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m², mikä rajoittaa mahdollisen uuden loma-asunnon kokoa, jos vanhempaa rantasaunaa ei haluta purkaa. Uuden rakentamista rajoittaa myös rakennusten lukumäärän rajoittaminen neljään.

Tontilla voi jo olla saunatuvan lisäksi vierasmaja, varastorakennus, erillinen kompostoiva käymälä ja ranta-aitta. Kokonaisrakennusoikeuden ei katsottu vastaavan nykyisiä, mahdollisesti ympärivuotiselle loma-asumiselle asetettuja tavoitteita. Ranta-asemakaava-alueilla rakennusoikeuden ja rakentamishaaveiden ristiriita on vielä isompi.

Monen mielestä kaava ei aseta estettä rakentaa tai parantaa nykyistä loma-asuntoa ja osa oli jo rakentanut loma-asuntonsa talviasuttavaksi. Puutteina pidempiaikaiselle loma-asunnon käytölle nähtiin lämmitysjärjestelmän ja lämmöneristyksen parantamistarve, sisä-wc:n puute ja vaikeus saada pysyvää osoitetta. Kaiken investointihalukkuuden jarruna nähtiin lähinnä tuulivoimarakentamisen uhka, nettiyhteyksien epävarmuus, luonnon, maiseman ja hiljaisuuden katoamisuhka. Mielekkyyttä investoida katoaa, jos loma-asunnon vastarannalla näkyy korkeita tuulivoimaloita.

Rakentamisen luvat ja käyttö-tarkoituksen muutos

Suoraan rakentamista ohjaavan, voimassa olevan kaavan alueella rakennuslupaa ei saa myöntää kaavan vastaisesti. Vähäinen poikkeaminen kaavasta on kuitenkin mahdollista kunnassa vakiintuneen käytännön mukaisesti, esimerkiksi rakentamisen määrän osalta.

Hattulassa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi ei rakennusjärjestyksen mukaan edellytä poikkeamispäätöstä kaavan ulkopuolisilla alueilla, mutta vakitukselle asumiselle asetettavat vaatimukset tulee kuitenkin täyttää. Jos alue on kaavoitettu loma-asumiselle, niin poikkeamispäätös tarvitaan. Osa kyselyyn vastanneista olisi halukas muuttamaan vakituisesti loma-asunnolleen, jos työntekeä etänä onnistuu tai henkilö on siirtymässä eläkkeelle.

Koska Etelä-Hattulassa on runsaasti loma-asuntoja, joita käytetään etätöissä, voisi olla mielenkiintoinen ajatus, jos entinen loma-asunto olisikin pysyvä asuinpaikka ja kaupunkiasunto on loma-asunto.

Jos halutaan säilyttää terveyspalvelut kaupungissa, voi pysyä valinnanvapausperiaatteen mukaisesti entisen asuinpaikan sote-palveluiden asiakkaana.

Maankäytön kehityssuunnat

Loma-asukkaat lisäävät kunnan elinvoimaa, erityisesti, jos he viettävät alueella entistä pidemmän aikaa ja huolehtivat asuntojensa kunnossapidosta ja ympäristöarvojen säilymisestä.

Hattulan kunta tavoittelee laatimiensa strategioiden, ohjelmien ja vahvistetun yleiskaavan mukaan asukasmäärän lisäämistä. Vajaasti rakennettujen, valmiiksi kaavoitettujen – kunnalle edullisten – rakennuspaikkojen parempi hyödyntäminen sekä monipaikkaisen asumisen lisääntyminen on kunnan tavoitteiden mukaista. Tämän edistämiseksi ehdotetaan, että pitäisi tutkia:

- ❖ Keinoja monipaikkaisen asumisen ja kakkoskotien rakentamisen edistämiseksi.
- ❖ Rantayleiskaavan teknisluonteista päivitystä niin, että yleiskaavasta poistetaan loma-asuntojen alueen (RA/1) rakennusten määrää ja kerrosalaa koskevat rajoitukset, jolloin yleiskaavassa jo olevan määräyksen mukaan automaattisesti astuvat voimaan rakennusjärjestyksen vastaavat määräykset. Tällöin rakennusjärjestyksen pelisäännöt ja monipaikkaista asumista ja sivuasuntojen mahdollistamista tukevat muutokset koskevat yhdenvertaisesti kaikkia hattulalaisia, koko Hattulan alueella. Myös rakennusjärjestyksessä jo oleva ison rakennuspaikan 40 m² vierasmajan lisärakennusoikeus astuu samalla voimaan ja rantayleiskaavoissa esitetty pinta-alojen yhteenkytkeminen poistuu. Tähän liittyy oleellisena osana, että

rakennusjärjestyksen tulevilla päivityksillä otetaan huomioon loma- ja pysyvän asumisen kasvaneet tilatarpeet ja -toiveet.

- ❖ Rakennusjärjestyksen uudistamista niin, että loma-asuntojen rakennusoikeus nostetaan vastaamaan muiden loma-asumista edistävien Kanta-Hämeen kuntien rakennusjärjestysten rakennusoikeutta, ja että sekä korkeintaan neljä rakennusta / rakennuspaikka -rajoitus poistetaan.

Kaikessa maankäytön suunnittelussa on syytä ottaa huomioon pinta-alaltaan lähes puolet Hattulasta käsittävän alueen asukkaiden ja loma-asukkaiden mielipiteet sekä alueen säilyminen ja kehittäminen tavalla, joka edelleen houkuttelee vapaa-ajan asumiseen ja pysyvään asumiseen Etelä-Hattulassa.

Silloin asukkaat käyttävät kehittyviä paikallisia palveluita, investoivat asumisensa kehittämiseen ja asukkaiden kiinteistöihin sitoutuneen omaisuuden arvo säilyy, mikä tukee esimerkiksi rakentamisessa tarvittavien lainojen saamista. Ja ennen kaikkea he nauttivat Renkajärveläisen parakraahveja mukaillen ”puhtosen, koreen ja hiliäsen” järviylängön luonnonrauhasta ja maisemista.

IV Viestintä ja yhteistyö

17. Viestintäsuunnitelma

Viestintäsuunnitelman tarkoituksena on hahmottaa suuntalinjoja tulevalle viestinnälle, joka pyrkii nostamaan Etelä-Hattulan järviylängön ja sen lähialueiden imagoa virkistys-, rauhoittumis- ja vapaa-ajanviettoalueena sekä sen roolia merkittävänä hiilinieluna Kanta-Hämeen alueella.

Viestinnällä pyritään tukemaan Etelä-Hattulan järjestelmällistä kehitystä entistä elinvoimaisemmaksi, vetovoimaisemmaksi ja viihtyisämmäksi alueeksi, pitäen erityisesti samalla ihan erityistä huolta niistä asioista, jotka tekevät alueesta ainutlaatuisen: hiljaisuudesta, rantojen metsäisyydestä, veden puhtaudesta ja koko ajan tiivistyvistä yhteisöllisyydestä.

Viestinnän tavoitteet

Kehittämisen onnistumisen kannalta on keskeistä, että kaikki osapuolet pyrkivät samaan tavoitteeseen. Siksi viestinnän tavoitteena on erityisesti:

1. Varmistaa yhteinen näkemys kehittämistyöstä
 - ❖ kunnan organisaatiossa,
 - ❖ luottamushenkilöiden,
 - ❖ alueen vakituisten ja vapaa-ajan asukkaiden,
 - ❖ yhdistysten ja
 - ❖ maanomistajien kesken.
2. Rakentaa koko Etelä-Hattulan alueelle riittävästi yhteistä identiteettiä, jotta yhteinen, koko alueeseen kohdistuva kehittäminen koetaan mielekkääksi ja tarpeelliseksi ja juuri omaa asuinympäristöä parantavaksi.
3. Koota yhteen alueen nyt hajanaiset viestintäaktiviteetit niin, että paikallisen tiedotuksen lisäksi Etelä-Hattula-tason viestintä koetaan mielekkääksi. Tämä koskee tyypillisesti viestintämateriaalia ja sen vaihtoa sekä käytettäviä medioita, kuten yhteistä nettisivustoa, palveluhakemistoja ja sosiaalisen median kanavia. Tarkoituksena on luoda ”yhteinen sateenvarjo”, joka helpottaa ja tukee myös kylä- ja järvi-kohtaista viestintää sekä kunnan hallinnoimaa Hattula-viestintää niin, että Etelä-Hattula-viestinnästä muodostuu kiinteä osa Hattulan kunnan jatkuvaa viestintää.
4. Luoda yhteinen, useita vuosia jatkuva, systemaattinen yhteydenpito maakunnalliseen ja valtakunnalliseen mediaan Etelä-Hattulaan liittyvän mielikuvan rakentamiseksi ja kasvavan kiinnostuksen luomiseksi.

Kohderyhmät ja välineet

- ❖ Hattulan ja Rengon, Kuittilan, Rimmilän, Kotkajärven alueen asukkaat ja vapaa-ajan asukkaat: yhteisöviestintä, sähköpostiviestit, konsertit, tapahtumat ja tilaisuudet
- ❖ Etelä-Hattulan yrittäjät ja yritykset: sähköpostiviestit, keskustelut, tapaamiset, paikallistapahtumat
- ❖ Hattulan kunnan ja Hämeenlinnan kaupungin viranhaltijat ja päättäjät: tapaamiset, sähköpostiviestit, tilaisuudet, mukaan kutsuminen kaikkiin asukastilaisuuksiin
- ❖ Hämeen liitto ja sen kautta Kanta-Hämeen kunnat
- ❖ Media: tiedotteet, tapaamiset, sähköpostiviestit, tapahtumat ja tilaisuudet
- ❖ Kohderyhmiä pyritään tavoittamaan mahdollisimman kattavasti ja riittävän usein paikallisten ryhmien lisäksi uusien, yhteisten erilaisten facebook-ryhmien, verkkosivujen ja sähköpostien kautta.
- ❖ Alajärven ja Takajärven Suojeluyhdistyksen, Renkajärven suojeluyhdistyksen, Sotkajärviyhdistyksen ja Etelä-Hattulan maa- ja kotitalousseuran jäsenviestitys

Pääviestit ja periaatteet

- ❖ Etelä-Hattula on ainutlaatuinen osa Hämeen järviylänköä ja Etelä-Suomen harvoja pimeitä, hiljaisia alueita. Siitä pidetään hyvää huolta.
- ❖ Etelä-Hattulalla on pitkät perinteet virkistys- ja rentoutumisalueena, jonne tullaan rauhoittumaan ja nauttimaan runsaan luonnon välittömästä läheisyydestä. Tänne on helppo tulla ja tänne on lyhyt matka.
- ❖ Etelä-Hattula astuu uuteen aikaan retkeily- ja virkistysmahdollisuuksien kehittämisessä. Alueen lukuisten ja monipuolisten luontokokeusten saavutettavuutta parannetaan kehittämällä vaellus- ja pyöräilyreitistöä, luonnon-tarkkailupaikkoja ja myös mahdollisuuksia puhtaista latvajärvistä nauttimiseen.
- ❖ Hattulan kunta on luomassa yhdessä alueen asukkaiden kanssa ainutlaatuista aluetta, jossa joustava kakkoskotien käyttö on otettu huomioon kunnan toiminnan kaikilla osa-alueilla. Ympärivuotinen vapaa-ajan asuminen tukee merkittävästi paikallista vakituista asumista ja luo kyliin lisää elinvoimaa. Kunta tukee joustavaa siirtymistä vapaa-ajan asukkaasta vakituiseksi hattulalaiseksi.
- ❖ Etelä-Hattulalle on leimallista vahva yhteishenki yli kylärajojen. Ympäristöstä pidetään hyvää huolta ja sen luonnontilaisuutta pyritään systemaattisesti ja yhteisin ponnistuksin parantamaan vuodesta toiseen – tavoitteena on, että tulevat sukupolvet nauttivat nykyistäkin erämaamaisemmasta Etelä-Hattulasta.

- ❖ Etelä-Hattula on keskellä koko Etelä-Suomen suurinta yhtenäistä metsäaluetta ja siten merkittävä hiilinielu. Vastuullinen metsätalous on osa alueen taloutta tulevaisuudessakin.

Aikataulu

Yksityiskohtainen suunnitelma ja aikataulu eri tiedotusaktiviteeteista laaditaan kunnan ja paikallisyhdistysten yhteistyönä sen jälkeen, kun kunta on päättänyt sitoutua kehittämissuunnitelmaan. Se tarkoittaa myös luopumista Etelä-Hattulaan sijoitettavista tuulivoimaloista tai muista alueen luonnetta merkittävästi muuttavista maankäyttötavoista.

Ensimmäinen suunnitelma laaditaan kattamaan seuraavan kalenterivuoden ja sen lisäksi laaditaan viisi vuotta kattava puitesuunnitelma, jota jatkossa tarkistetaan ja tarkennetaan vuosittain.

Viestinnän resurssit

Kehittämisen käynnistyessä sovitaan erikseen Etelä-Hattulan viestinnän organisoinnista. Ehdotamme mallia, jossa kunnan viestintä ylläpitää ja päivittää valittuja viestintäkanavia oman viestinsä resurssein. Paikallisyhdistysten rooli on ensisijaisesti tuottaa kavaviin sisältöä.

Koko kehittämissuunnitelman toteutukseen liittyvää viestintää ja sen suunnittelua ohjaa paikallisyhdistyksistä, yrittäjistä ja kunnan virka- ja luottamushenkilöistä koottava pysyvä ohjausryhmä (sama kuin seuraavalla sivulla esitettävä koko kehittämistyön ohjausryhmä).

Muu kuin Etelä-Hattulan yhteiseen kehittämiseen eli tähän suunnitelmaan liittyvä viestintä jatkuu kuten tähänkin saakka.



18. Yhteistyö ja organisoituminen

Kunnan ja asukkaiden eli paikallisyhdistysten yhteistyön päätavoitteet ovat

- ❖ Luoda puitteet, jotka varmistavat kunnan ja asukkaiden – myös osa-aikaisten hattulalaisten – jatkuvan dialogin ja aiempaa paremman yhteisymmärryksen
- ❖ Luoda Hattulan (ja Hämeenlinnan) järviylängölle selkeä identiteetti, joka tukee koko alueen kehitystä samojen suuntalinjojen mukaisesti
- ❖ Tukea monipuolista asumista: toisessa ääripäässä vakituiset asukkaat, toisessa alueella vierailevat, välissä kirjo erilaisia monipaikkaisen asumisen muotoja
- ❖ Luoda uusia, mielenkiintoisia virkistys- ja retkeilymahdollisuuksia kaikille hattulalaisille
- ❖ Varmistaa asukkaiden mukanaolo asuinalueensa kehittämistyössä
- ❖ Varmistaa eri pienalueiden, kuten eri järvien ranta-alueiden, asukkaiden välinen yhteistyö ja aiempaa laajempi alueen tuntemus
- ❖ Hyödyntää yhteistä voimaa: yhdessä on mahdollista toteuttaa enemmän ja isompia hankkeita kuin yhdistykset tai kunta erikseen. Vapaaehtoisten panos on merkittävä ja yhteistyöllä sen suuntaaminen tehostuu entisestään

Yhteisen tahtotilan ja yhteistoiminnan konkretisoimiseksi kunnan ja yhdistysten on syytä kirjata tulevan kehittämistyön pääperiaatteet ja tavoitteet.

Organisoituminen

Koska tässä dokumentissa kuvaillut kehittämistoimenpiteet edellyttävät monen vuoden mittaista määrätietoista työtä, on tarpeen perustaa kunnan ja asukkaiden yhteinen, pysyvä ohjausryhmä.

Ohjausryhmän tehtävänä on ideoida, koota, koordinoita ja myös priorisoida hankkeita, joita lähdetään valmistelevaan ja toteuttamaan. Ohjausryhmä valitsee kullekin hankkeelle vastuuhenkilöt, hyväksyy resurssoinnit, aikataulut jne. Ohjausryhmän tehtäväkenttään kuuluu luontevasti myös raportoida kehityksestä niin kunnan kuin yhdistystenkin suuntaan sekä suunnitella kehittämiseen liittyvää viestintää.

Paikallisuus vahvuutena

Nykyisten yhdistysten vahvuus on lähiympäristöstä ja yhteisöistä huolehtiminen. Tässä selvittelyä Etelä-Hattulan kehittämistä ja sen hankkeista päättämistä ei pidä viedä liian kauas pienalueilta, vaan pienalueen – yksittäisen järvi- tai kyläyhdistyksen – pitää voida priorisoida työnsä ja osallistumisensa Etelä-Hattulan yhteisiin ponnistuksiin omien resurssiensa mukaisesti.

Kun asukkailla ja yhdistyksillä on tuoreet kokemukset aluetta radikaalisti muuttavista uhkakuista, kuten metsärata ja tuulivoima, yhteiseen ja koko Etelä-Hattulan hyvinvointiin kohdistuvaan työhön löytyy varmasti runsaasti tukea.

Kunnan rooli

Tämä selvitys sisältää kaksi ehdotusta kunnan roolista:

- ❖ Toimia aktiivisen viestinnän mahdollistajana
- ❖ Toimia nykyaikaisen ja nopeasti kehittyvän joustavan asumisen aktiivisena edistäjänä ja mahdollistajana

Aika on rahaa

Tätä kirjoitettaessa Etelä-Hattulan yksityiset rakennusinvestoinnit ovat pysähdyksissä.

Päättämättömyys maankäyttölinjauksista vie mahdollisuuksia edelläkävijän rooliin ja antaa aloitteen aloitteen muille: kun monimuotoinen asuminen yleistyy, voittajia ovat ne kunnat, jotka käyttävät kehitystä hyväkseen ja rakentavat tulevaisuutta omien vahvuuksiensa varaan seuraamatta laumaa. Etelä-Hattulassa on kaikki tarvittavat elementit menestymiseen.

Tiivis yhteistyö ja yhdenmukaiset päämäärät voivat johtaa poikkeukselliseen ja kaikkia hyödyntävään kehitykseen.

Oikea hetki on juuri nyt.



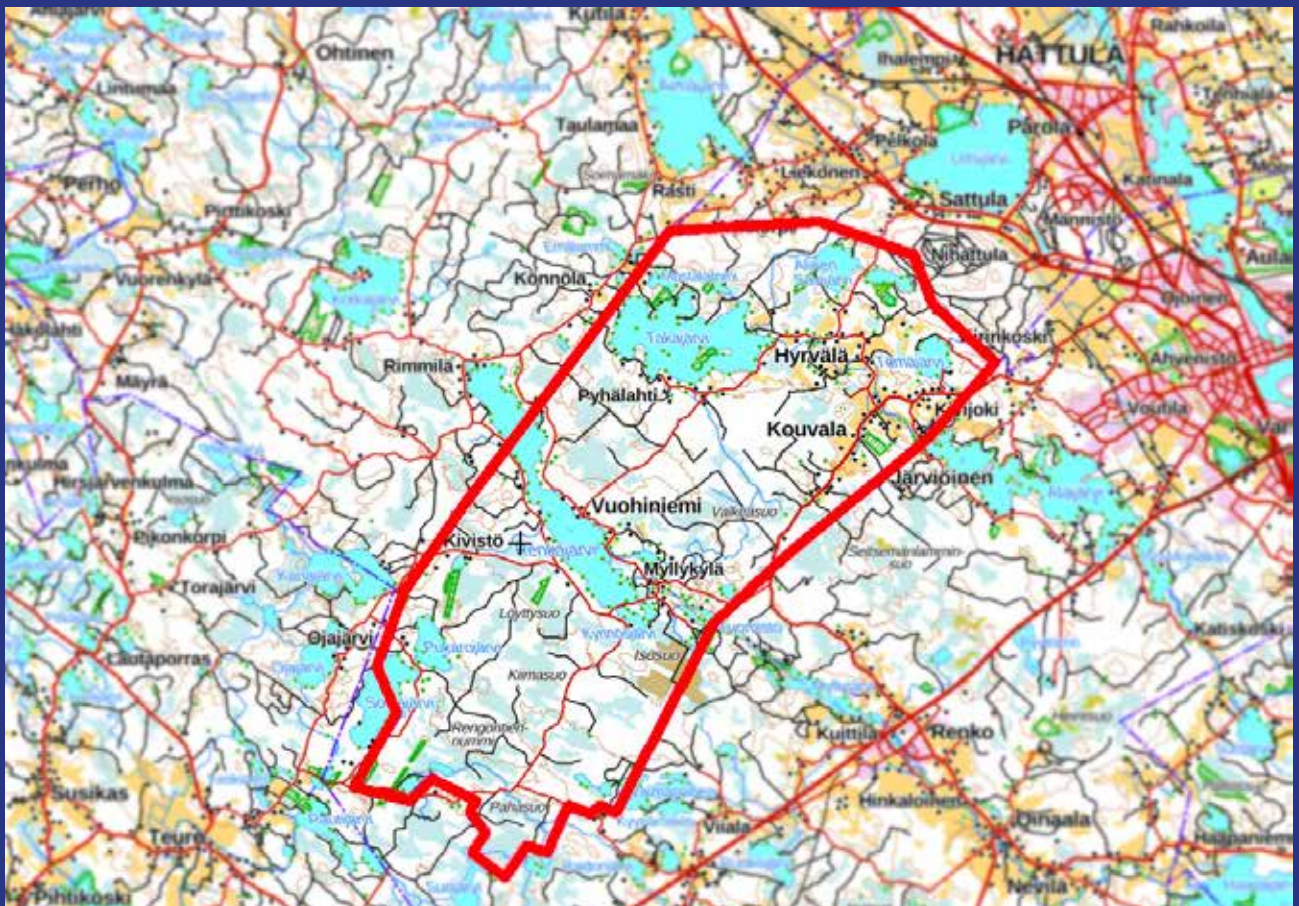
Asukaskysely keväällä 2025:

Miten asukkaat haluavat kehittää Etelä-Hattulaa?

Osana Hattulan kunnan ja Etelä-Hattulan paikallisyhdistysten yhteistä selvitystyötä alueen asukkailta kysyttiin näkemyksiä alueesta ja ajatuksia siitä, miten he haluavat Etelä-Hattulaa kehitettävän.

Kyselyn vastausaika oli 27.2.–16.3.2025. Vastauksia saatiin 206.

Minne viet muualta tulevia vieraitasi?
"Vien heidät pimeyteen ja esittelen hiljaisuuden."



1. Kyselyn toteutus
2. Taustatietoja
3. Vakituisen tai vapaa-ajanasunnon hankinta, käyttö ja remontointisuunnitelmat
4. Etelä-Hattula entistä paremmaksi – miten?
5. Palveluiden kysyntä ja tarjonta
6. Muut viestit vastaajilta
7. Johtopäätökset

Kysymykset ja vapaamuotoiset vastaukset ovat saatavissa erikseen mansu@me.com (Monivalintakysymysten vastausluvut ovat tässä raportissa)

Paikallisyhdistykset ovat tehneet kevään 2025 aikana selvityksen Etelä-Hattulan vaihtoehtoisesta kehittämisestä – kehittämisestä, joka pohjautuu alueen nykytilaan ja tulevaisuuteen ilman tuulivoimaloita. Hattulan kunta osallistui työn tekemiseen.

Selvityksen tarkoituksena on konkretisoida päättäjille vertailukohta tuulivoimala-alueen kaa-voitukselle. Samalla kokoamme ajatuksia ja ideoita Etelä-Hattulan kehittämistarpeista ja -mahdollisuuksista. Työ tehdään Renkajärven suojeluyhdistyksen, Sotkajärviyhdistyksen ja Takajärven ja Alajärven suojeluyhdistyksen yhteisestä aloitteesta yhteistyössä kunnan kanssa. Tulokset esitellään kesän jälkeen Hattulan uudelle kunnanvaltuustolle ennen tuulivoimaosayleiskaavaan liittyvää päätöksentekoa.

Tämä kysely on osa tätä selvitystyötä.

Kunnan asukkaista puhuttaessa tarkoitetaan yleensä sen vakituisia asukkaita, joiden virallinen kotipaikka on kyseinen kunta. Etelä-Hattulassa on perinteisesti ollut suuri määrä vapaa-ajan asukkaita: mökkiläisiä, osa-aikahattulalaisia tai monipaikka-asujia, mitä termiä milloinkin on haluttu käyttää. Ihmisiä, jotka viettävät mökillään tai kakkosasunnossaan vain vähän aikaa vuosittain tai ympäri vuoden asuvia, jopa selvästi yli puolet ajastaan siellä viettäviä ihmisiä. Kutsumme tässä selvityksessä kaikkia heitä asukkaiksi. Käytämme termejä ”vakituinen asukas” ja ”vapaa-ajanasukas” tehdäksemme eron sen suhteen, onko ihminen Hattulassa kirjoilla vai ei.

1. Kyselyn toteutus

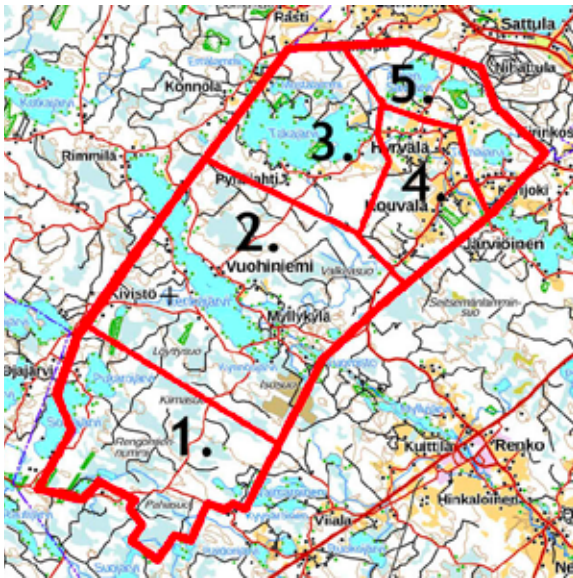
Asukaskysely suunnattiin Etelä-Hattulan vakituille ja vapaa-ajanasukille.

Kustannus- ja aikataulusyistä kysely toteutettiin kokonaan sähköisesti käyttäen Googlen Forms-palvelua. Tieto kyselystä ja tarvittava ohjeistus jaettiin asukkaille käyttäen alueen Facebook-ryhmiä ja yhdistysten nettisivuja ja jäsenpostia. Etenkin vapaa-ajanasukkaiden osalta Facebook-ryhmät ovat osoittautuneet tehokkaiksi asukkaiden tavoittamisessa.

Renkajärveläiset-nimisessä Facebook-ryhmässä oli 26.4. 2025 818 jäsentä, *Alajärven ja Takajärven suojeluyhdistyksen* ryhmässä 283, *Etelä-Hattulan kylien kuulumisia* -ryhmässä 225 ja *Sotkajärveläiset*-ryhmässä 53 jäsentä. Tarkkaa lukua kyselyn tavoittamasta henkilömäärästä ei toteutustavasta johtuen ole, mutta arvioimme, että se tavoitti yhteensä noin 1 000—1 500 henkilöä.

Kysely julkistettiin 27.2.2025 ja suljettiin 16.3. Vastauksia saatiin yhteensä 206 kpl.

2. Taustatietoja



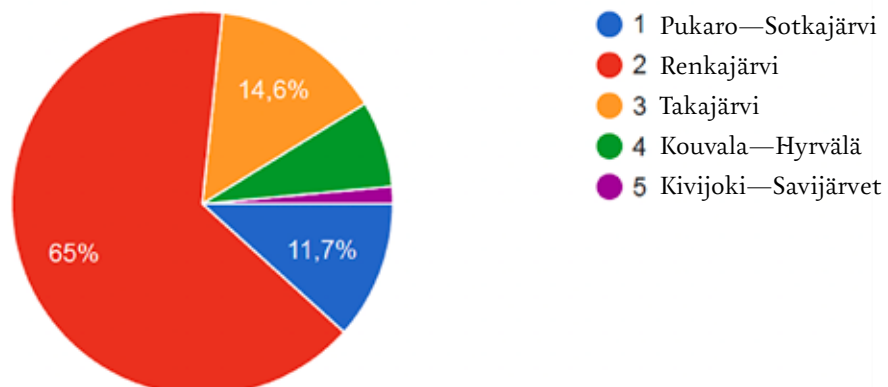
Noin 2/3 vastanneista ilmoitti asuvansa Renkajärven ympäristössä.

Pukaron ja Sotkajärven asutus on saman tyyppistä kuin Renkajärven ympäristössä, samoin Takajärven ympäristön asutus. Kun Kivijoen ja Savijärvien alueen vastausten määrä on hyvin pieni, aluekohtaiseen vastausten arviointiin jää kovin vähän mahdollisuuksia.

Tarkastelemmekin jatkossa vastausaineistoa yhtenä kokonaisuutena erottelematta vastanneita asunnon sijainnin mukaan. Sen sijaan ryhmittely vakituiseen ja vapaa-ajan asutuksen välillä on mielenkiintoinen ja olemme kiinnittäneet siihen huomiota vastausten arvioinnissa.

Valitse kartan alla olevasta listasta sen alueen numero, jolla asut tai mökkeilet

206 vastausta



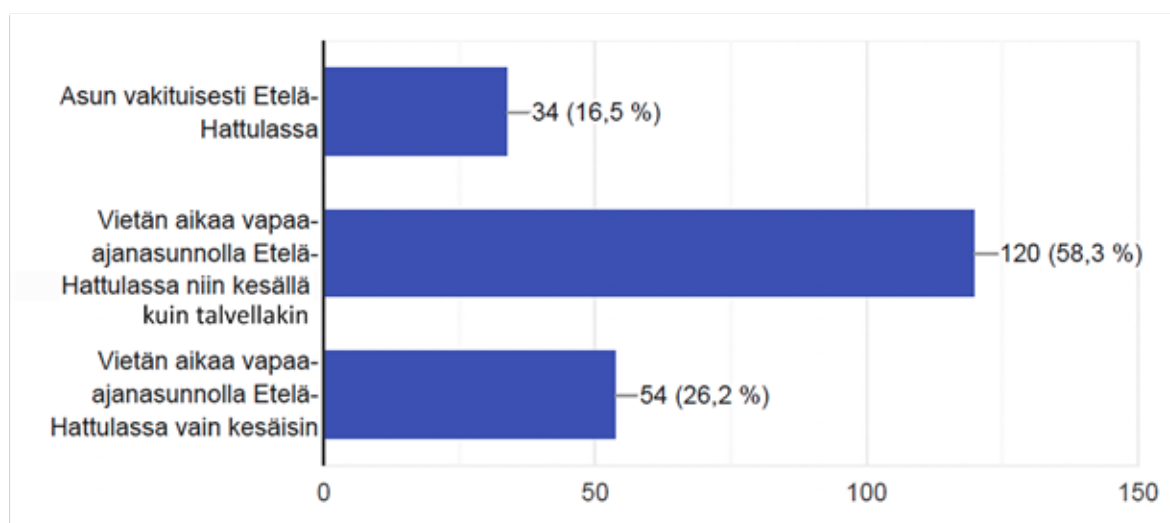
Enemmistö vastaajista oli vapaa-ajan asukkaita

Odotetusti valtaosa vastaajista, yli 80 %, ilmoitti olevansa vapaa-ajan asujia. Suuruusluokka vastaa asuntokannan jakautumaa – saman alueen asuin-rakennuskannasta (yhteensä 973 rakennusta) 75 % on vapaa-ajanasuntoja.

Yllättävän moni, lähes 70 % vapaa-ajanasukkaista sanoo viettävänsä aikaa asunnollaan myös talvisin, vaikka rakennusrekisterin mukaan ympärivuotisia vapaa-ajanasunnoista on vain viidennes. Vastaukset voinee tulkita niin, että pelkästään

kesäkäyttöön rakennetuissa mökeissäkin käydään ja vietetään aikaa myös muina vuodenaikoina.

Etelä-Hattulassa on ollut runsasta vapaa-ajan-asutusta jo kymmeniä vuosia ja mökkien keski-ikä onkin jo lähes 50 vuotta. Se, että vanhojakin asuntoja käytetään ainakin osan aikaa talvellakin, kertoo omalta osaltaan asukkaiden kiinnostuksesta viettää aikaa alueella – vaikka asunnon mukavuus ei ole aina kaupunkiasumisen luokkaa.



Miksi juuri Etelä-Hattula?

Kysymme: ”Jos olet itse hankkinut (ostanut tai vuokrannut) vakituisen asunnon tai vapaa-ajan viettopaikan Etelä-Hattulasta, miksi valitsit juuri tämän alueen?” Kysymys oli avoin, eli emme tarjonneet vaihtoehtoja vaan pyysimme vastaajia kertomaan itse. Kokosimme annetut vastaukset yhteen ja viesti on selvä!

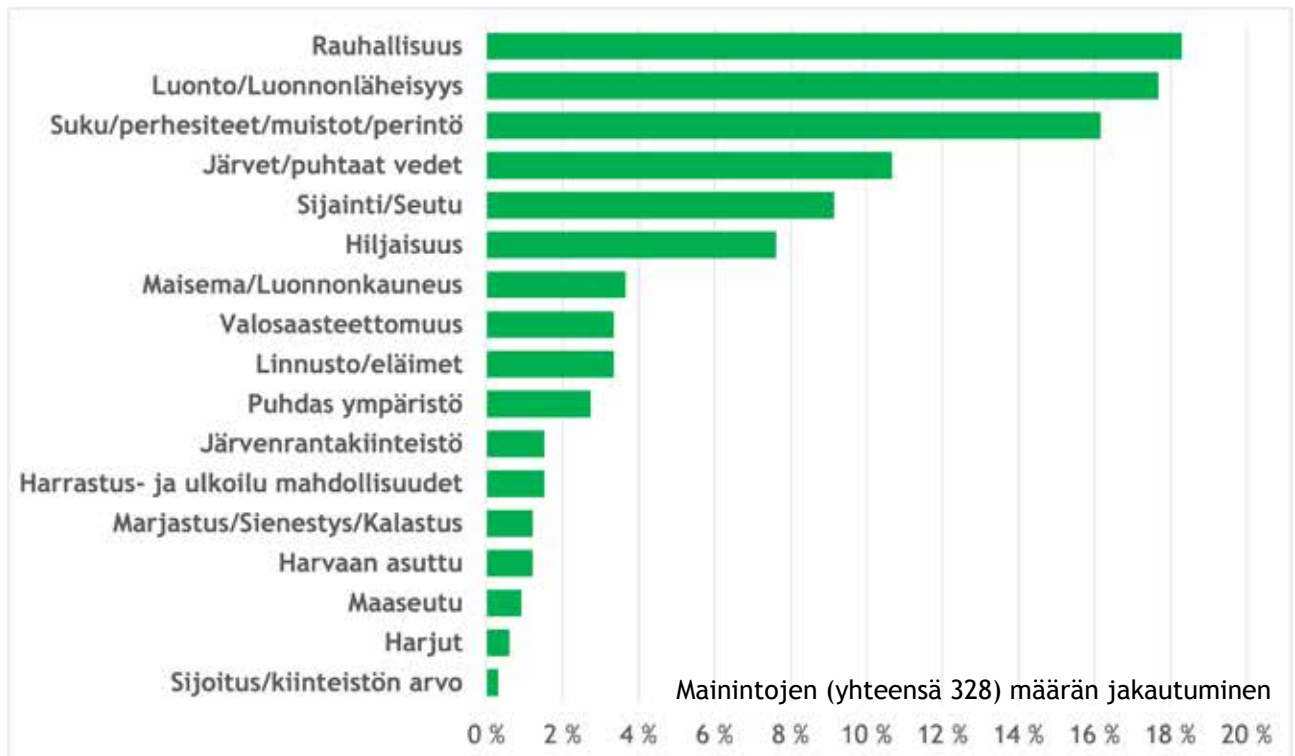
Tähän kysymykseen vastasi 149 henkilöä ja eri syitä alueen valitsemiselle mainittiin yhteensä 328 eli keskimäärin vastaaja kertoi kaksi tai kolme eri syytä, miksi päätyi juuri Etelä-Hattulaan.

Vastaajat kuvailivat aluetta ja sen valitsemisen syitä eri sanavalinnoin, mutta mielikuva on selkeä: rauhallisuus, hiljaisuus, luonto ja sen läheisyys ovat keskeisimmät tekijät. Pitkäaikaista asumista – vakituista tai vapaa-ajan asumista – kuvaa hyvin se, että suku tai perintö mainitaan usein yhtenä syynä hakeutua alueelle. Vain kesällä Etelä-Hattulassa aikaa viettävien ihmisten maininnoista viidesosa nosti esiin suvun tai perintönä saadun

paikan. Sijainti saa myös verrattain paljon mainintoja – tätä tulkitsemme niin, että että alue on kohtuulliseksi koetun matkan päässä työpaikasta, kaupoista ja tai toisesta asunnosta.

Huomion arvoista lienee sekin, että vain yhden kerran asunto mainittiin sijoituksena.

Etelä-Hattulaan tullaan asumaan tai viettämään aikaa ensisijaisesti siksi, että siellä on rauhallista, puhdasta, hiljaista, kaunista ja koska siellä on luonto aina lähellä.

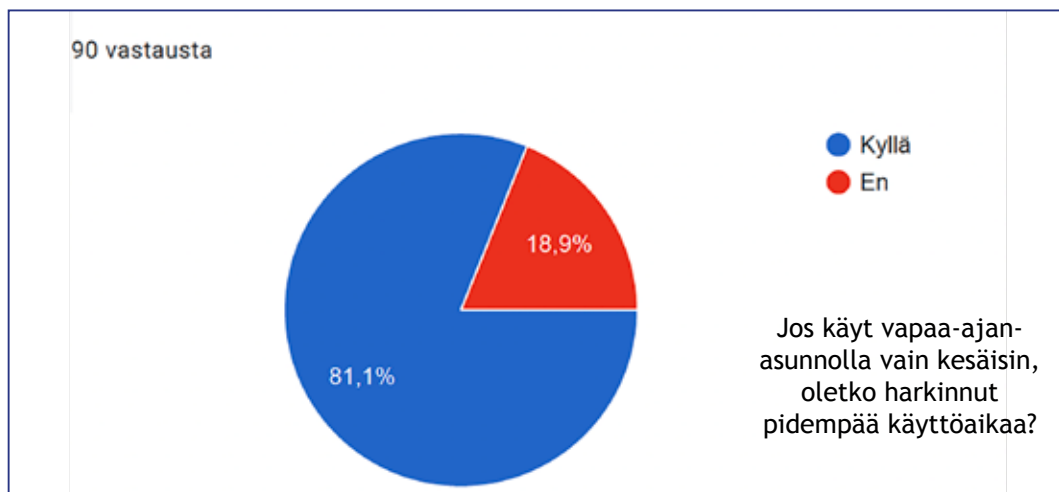


3. Vakituisen tai vapaa-ajanasunnon käyttö ja remontoitaisuunnitelmat

Moni ilmoitti harkitsevansa vapaa-ajanasuntonsa käyttöajan pidentämistä.

Kuten jo edellä totesimme, kyselyn antama jakauma vain kesällä ja ympäri vuoden käytettävien asuntojen välillä ei anna oikeata kuvaa itse rakennuskannasta.

Kun kysyimme: ”Jos käyt vapaa-ajanasunnolla vain kesäisin, oletko harkinnut pidempää käyttöaikaa?”, saimme 90 vastausta ja niistä ylivoimainen valtaosa ilmoitti miettivänsä käyttöajan pidentämistä.



Ympärivuotisen käytön lisäämisen esteet?

Odotetusti käyttöajan kasvattamisen tiellä ovat ensisijaisesti remonttitarpeet ja niiden kustannukset. Tuulivoimarakentamisen uhka mainittiin myös usein esteenä, vaikka on luultavaa, että se

ennemminkin estää remonttien tekemistä kuin itse käyttöajan laajentamista.

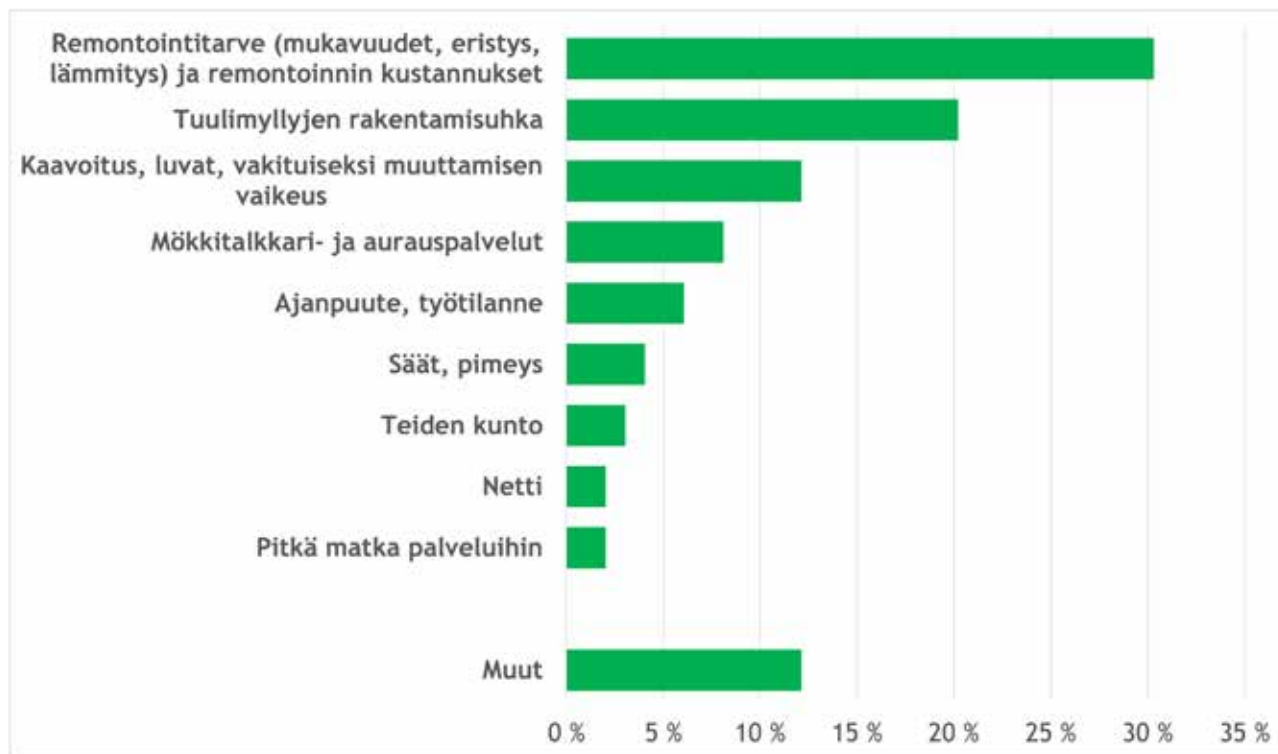
Joka tapauksessa kyselyn vastauksissa heijastui huoli tuulivoimaloiden tai muun aluetta voimak-

kaasti muuttavan rakentamisen seurauksista ja se näytti vähentävän halukkuutta investoida vanhan vapaa-ajanasunnon korjaamiseen ympärivuotiseen käyttöön soveltuvaksi asunnoksi.

Saimme tähän kysymykseen 107 vastausta, joista 18 vastauksessa ei nähty esteitä käyttöajan

jatkamiselle. Erilaisia esteitä yksilöi kuitenkin 89 vastaajaa ja kokosimme yhteensä 99 mainintaa ryhmiin, joiden jakauma on nähtävissä seuraavassa kuvassa.

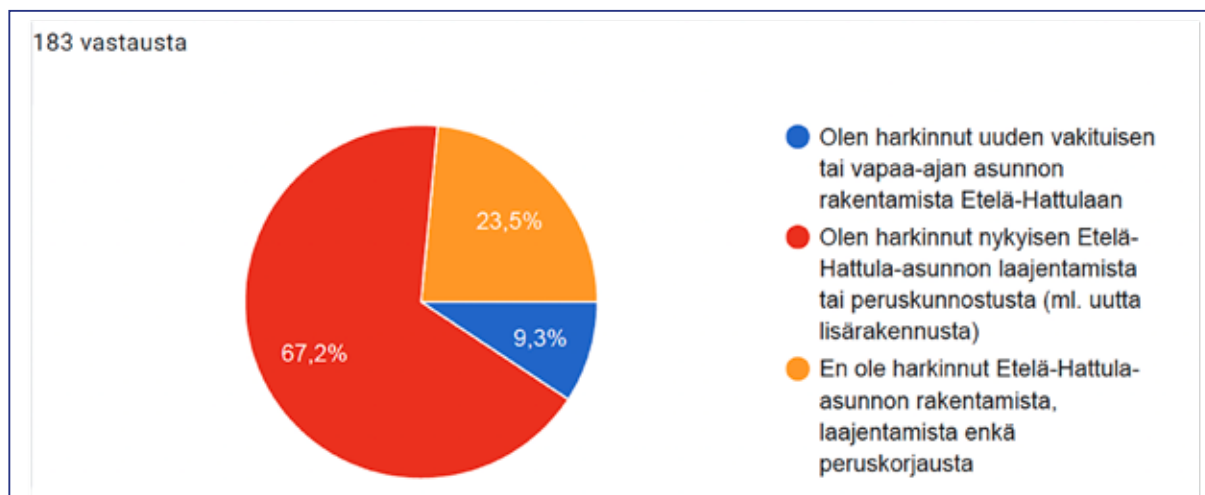
Millaisia esteitä näet vapaa-ajanasuntojen käyttöaikojen pidentämiselle?



Remonttisuunnitelmat

Kun edellinen kysymys nosti esiin tarpeen remonttiin ja sen haasteet, seuraava kysymys puolestaan vahvisti, että halukkuutta ja suunnitelmia isoihinkin remontteihin varmasti on. Moni ilmoitti harkitsevansa nykyisen asunnon korjaa-

mista tai laajentamista. Vakiasukkaat ja vapaa-ajanasukkaat vastasivat samalla lailla. Kiinnostus kokonaan uusien asuntojen rakentamiseen oli huomattavasti pienempää.



Yhteensä 37 vastaajaa sanoi nykyisten kaavamääräysten ja/tai rakennusjärjestyksen rajoittavan tai estävän rakentamissuunnitelmia. Lisäksi muutama vastaaja oli epätietoinen kaavamäärysten mahdollisesta rajoittavuudesta. Rajoitteet liittyivät sekä sallittuun kerrosalaan että rakennusten lukumäärään.

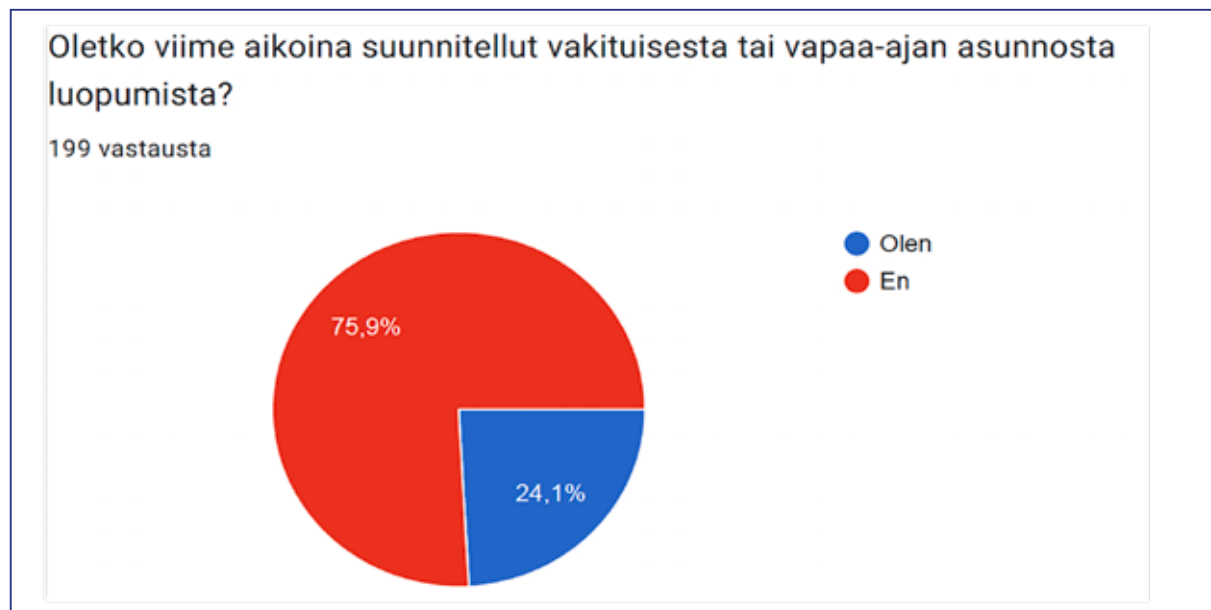
Kysyimme myös suoraan, miten vastaajat uskovat tuulivoimakkaan hyväksymisen vaikuttavan heidän rakentamis- ja remonttisuunnitelmiinsa. Vastanneesta 28 vakiasukkaasta 5 sanoi, että voimalasuunnitelmat eivät vaikuta suunnitelmiin. Kolme uskoo muuttavansa muualle ja kaksi vastannutta ei osannut arvioida mahdollista vaikutusta. Loput 18 eli 64 % arveli tuulivoimakkaan vaikuttavan joko investointeja pienentävästi tai estävän ne kokonaan.

Vapaa-ajanasukkaista tähän kysymykseen vastasi 148. Heistä 91 % (134 henkilöä) vastasi, että

tuulivoimakkaava vaikuttaa jo nyt tai se tulee heidän tämänhetkisen käsityksensä mukaan vaikuttamaan kielteisesti rakennus- ja remonttisuunnitelmiin. Jotkut kertoivat suunnittelevansa asunnosta luopumista, jos kaava vahvistetaan. 13 vastannutta arveli, että tuulivoimakkaava ei vaikuta rakennus- tai remonttisuunnitelmiin ja yksi vastaajista kertoi, että hänen kohdallaan investointihalukkuus lisääntyy tuulimyllyjen alueelle tulevaisuudessa tuoman elinvoiman johdosta.

Tuulivoimalakaavan uskotaan vaikuttavan kielteisesti vakituisten ja vapaa-ajanasuntojen rakennus- ja remonttisuunnitelmiin.

Myyntisuunnitelmia??



Osa kyselyyn vastanneista sanoo harkinneensa luopumista Etelä-Hattulan asunnostaan.

Vakiasukkaista jopa 10 eli 30 % vastaajista sanoi harkinneensa viime aikoina asunnosta luopumista. Syyksi kaikki sanovat uhkan tuulivoimaloista ja myös mahdollisista muista teollisuusalueista kuten kaivoksista.

Kysymykseen vastanneista 166 vapaa-ajanasukkaista taas luopumista on harkinnut 40 eli 24 %.

Heistä vain kaksi viittaa ikääntymiseen mahdollisen luopumisen syynä, muut kertovat syyksi tuulivoimalasuunnitelmat. Etelä-Hattula on ollut suosittua vapaa-ajanvietoaluetta jo vuosikymmeniä ja mökkejä on normaalioloissa ollut varsin harvoin avoimessa myynnissä.

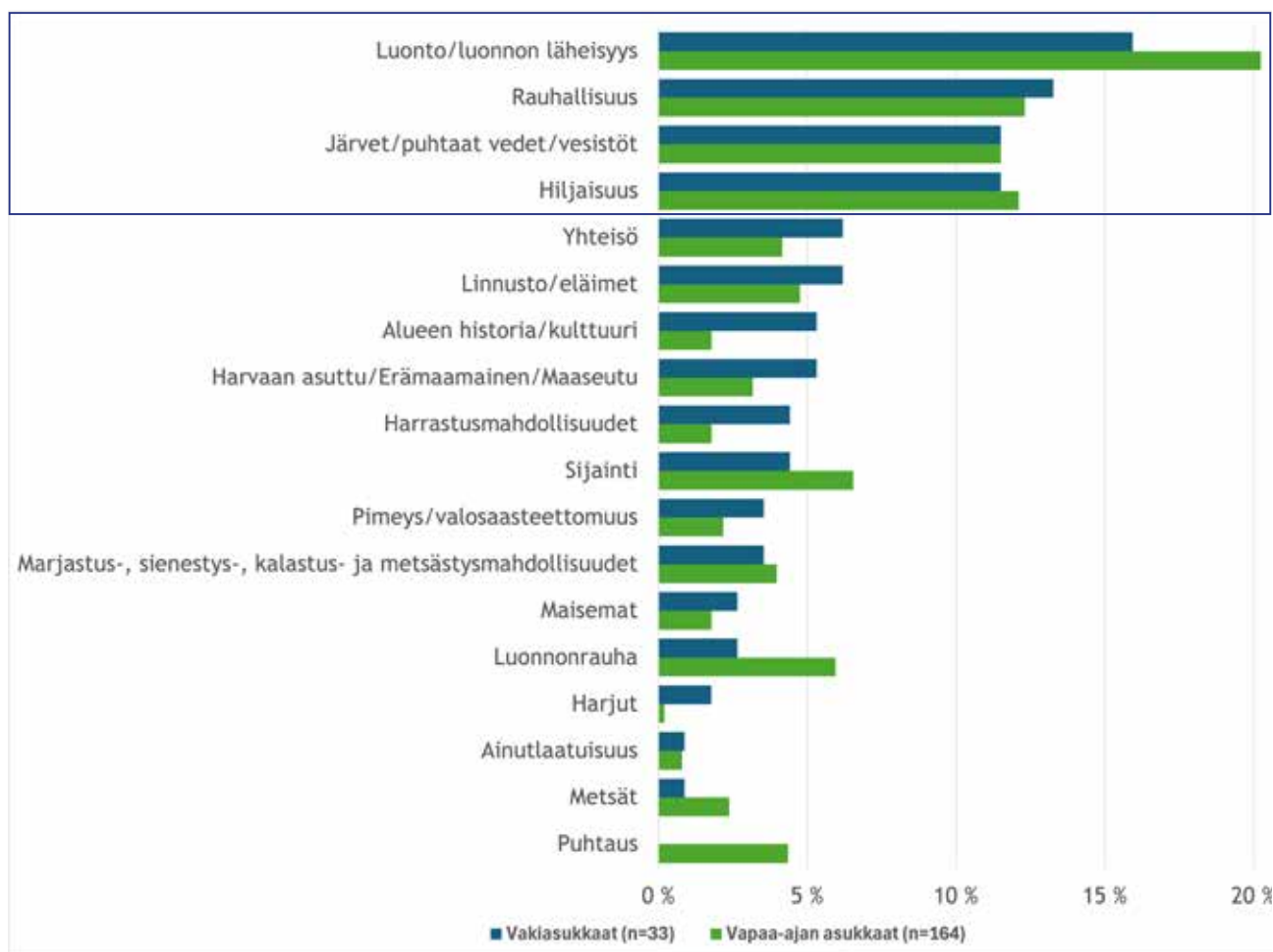
4. Etelä-Hattula entistä paremmaksi – miten?

Niin vakiasukkaat kuin vapaa-ajanasukkaatkin nostavat Etelä-Hattulan tärkeimmiksi piirteiksi

- ❖ Luonnon ja sen läheisyyden
- ❖ Rauhallisuuden
- ❖ Puhtaat järvet ja joet
- ❖ Hiljaisuuden

Näiden kaikkein keskeisimpien asioiden lisäksi vapaa-ajanasukkaat korostavat sijaintia ja luonnonrauhaa, vakiasukkaat hieman useammin yhteisöä, lintuja ja muita eläimiä, historiaa ja kulttuuria sekä maaseutumaisuutta ja erämaamaisuutta.

Nämä keskeisimmät vetovoimatekijät heijastuvat suoraan myös vastauksissa siihen, miten Etelä-Hattulan aluetta olisi paras kehittää.



Retkeily- ja virkistysmahdollisuuksien lisääminen on yksi kehittämiskeino. Millaisia ajatuksia se sinussa herättää? Minne toivoisit reittejä?

Lähes kaikki vastanneet kannattavat retkeilyreittien ja virkistysmahdollisuuksien lisäämistä. Vastanneista kolme vakituista asukasta ei haluaisi lisää retkeilyä sen mahdollisesti aiheuttamien haittojen ja häiriön vuoksi.

Jotkut vastaajista toivoivat nykytilanteen – luonnonrauhan ja koko alueen rauhallisuuden jatkuvan häiriöttä.

Retkeily- ja pyöräilyreittejä toivoneet mainitsivat usein reitin Taka- ja Renkajärven ympäri ja järvien ympäristöalueet. Vinjalaminharjulle ja Renkajärven Jokiharjulle toivotaan myös polkuja. Erityisesti lyhyehköille, muutaman kilometrin

mittaisille rengasreiteille tuntuu olevan kysyntää. Vanha Talvite ja koko Taka- ja Renkajärven välinen alue mainittiin myös useassa vastauksessa.

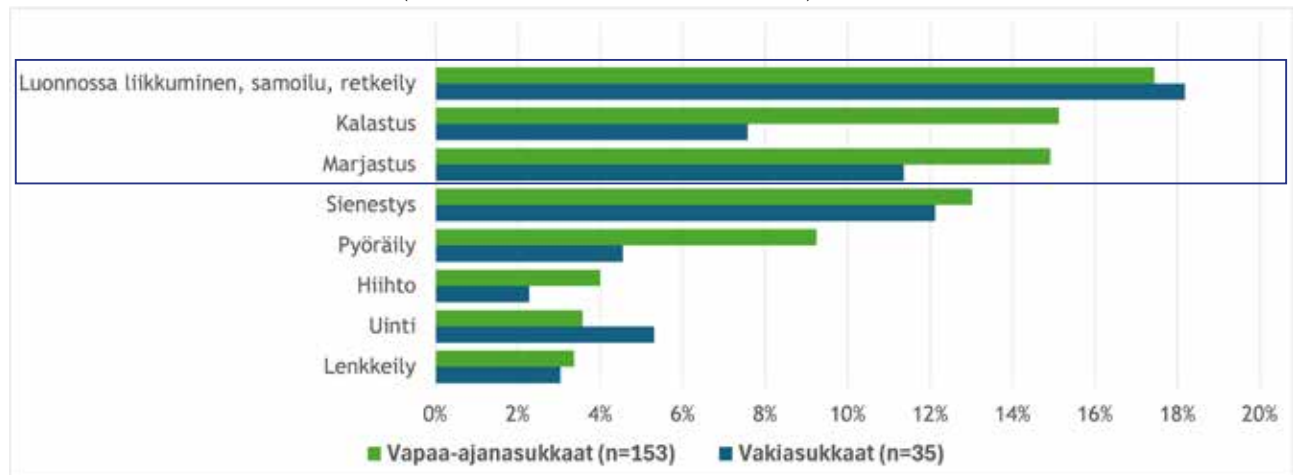
Pieniä järviä tai lampia sekä soita kiertäviä reittejä toivottiin myös. Hiihtoladut mainittiin monessa vastauksessa. Uimarantoja kaivataan etenkin Takajärvellä ja Koski-Hyrvälä-alueelle.

Erilaiset levähdyspaikat olivat monen vastaajan toivelistalla.

Kaikki reitti- ja virkistyspaikkatoiveet löytyvät vapaamuotoisten vastausten luettelosta, joka on saatavilla sähköisenä.

Asukkaiden harrastukset

Mitä harrastat Etelä-Hattulassa? (Yhteensä 476 harrastusmainintaa)



Niin vakiasukkaiden kuin vapaa-ajanasukkaidenkin useimmiten mainitsemat harrastukset liittyivät suoraan ulkona luonnossa liikkumiseen ja oleiluun.

Eri sanoin kuvailtu ulkoilu: luonnossa samoilu, retkeily ja kävely nousivat keskeisimmiksi molemmissa vastaajaryhmissä. Sitä tukevat uudet mahdollisuudet otetaan siten varmasti hyvin vastaan. Tärkeimmiksi koetut arvot heijastuivat suoraan ehdotuksissa uusiksi harrastusmahdollisuuksiksi.

Uusina harrastusmahdollisuuksina toivottiin (satunnaisessa järjestyksessä):

- Kokoontumispaikkoja ulko- ja sisätiloissa
- Ohjattuja lintu-, luonto-, soutu- ja pyöräilyreittejä
- Joogatapahtumia
- Ratsastusmahdollisuutta, etenkin metsätie tai -polkureittejä taukopaikkoineen
- Nuorille ja lapsille harrastuspaikkoja
- Nykyisten laavujen parempaa hyödyntämistä
- Yhteistä toimintaa, tapahtumia
- Retkeily- ja nuotiopaikkoja rannan läheisyyteen
- Lenkkeilypolkuja
- Pyöräily- ja maastopyöräilyreittejä
- Aurattu luisteluväylä
- Koirametsä
- Tilaisuuksia, teemailtoja ja tapahtumia maamiesseurantatalolla ja Ahorannassa
- Lisää hiihtoreittejä
- Pistäytymis- ja taukopaikkoja, laavuja
- Käsityö- ja/tai lukupiiri
- Opastettuja luontoretkeilyjä
- Pihajumppaa kesällä
- Retkeilyreitistö, merkittyjä kävelyreittejä
- Lintujen tarkkailupaikkoja, lintutorneja
- Autoille parkkipaikkoja metsäretkeilyä silmäläpäitään
- Tanssipiikki - päivätanssit (ei yöaikaista meteliä)
- Renkajoen melontareitin kunnostaminen
- Yhteisiä venerantoja
- Perinnerakentamisen ohjausta
- Perinnekeksityötila
- Campingalue
- Luontovaelluskohteita
- Kesäjuhla, lisää yhteisöllisyyttä, yhteistä toimintaa
- Lepopaikkoja pyöräilijöille
- Tenniskenttä
- Taidepaja
- Frisbeegolfiradan kehittäminen
- Yhteinen sauna- ja avontouintipaikka talvella, savusauna
- Ulkopunttisali rukoushuoneen lähelle
- Nuotiopaikkoja, laavuja, joiden lähellä ulkokuusseja
- Vuokrakanootteja ja -suppilautoja
- Pallokenttiä
- Lähtuotetori muutaman kerran kesässä
- Kioski
- Alueita, joilla on kilpasuunnistuksen mahdollistavia karttoja
- Luontokeskus alueen luonnosta ja sen erityisyyksistä
- Maalausleiri
- Vanha Talvitie retkeilyreitiksi ja hiihtoreitiksi

Merkeyksellisimmät paikat ja maisemat

Etelä-Hattulan asukkaat sanovat esittelevänsä muualta tuleville vierailleen ensisijaisesti järvi-maisemia: rannoilla, saarissa ja vesillä liikkuen tai omassa rannassa oleillen. Harjumaismia ja alueen historiaa halutaan myös esitellä paljon.

Vastaajat haluavat esitellä ensisijaisesti luonnon. Metsiä, soita, marjastamista ja sienestystä. Renkajoen ja Alajoen kosket. Tähtitaivasta ja auringonlaskua. Hiljaisuutta. Peurasuon ja Stålbergin kivet. Verilammin ja Hanhisuon ympäristön. Vinjalamin kukkulat.

Myös paljon muuta, kuten Vuohiniemen rukoushuoneen kesäkonsertit, Rimmilän kentällä pidettävät lasten urheilukisat, Alajoen kasvitarhan ja Galleria Kolisevan, kesäkirppikset.

Listalla ovat myös Ahoranta, Härkätie ja sen loppiaistulet, Härkätien kynttilä, Tiirinkoski, Pirttikosken lintutorni ja kesäteatteri, Kanajärvi ja sen Kissaniemi, Teuron Myllyharju.

Myös Rengon kirkko, Pyhän Ristin kirkko, Panssarimuseo, Lepaa sekä Hämeen linna, Keski-

aikamarkkinat, Aulanko ja Palanderin talo saivat mainintoja kuten tietenkin myös Iittala, Toijala ja Visavuori.

Järjestys on kuitenkin selvä. Luonto ensin, sitten muut.

“Vien vieraat metsään, järvelle, Renkajäven saariin, Jokiharjulle, saunan jälkeen laiturille ihailemaan auringonlaskua, kuuntelemaan luonnon ääniä, haltioitumaan maisemasta ja kuikan huudosta.”

“Hiljaisuus on tehnyt aina vaikutuksen muualta tulleisiin.”

“Bara bada bastu!”



5. Palveluiden kysyntä ja tarjonta

Moni valtakunnallinen kehityssuunta viittaa siihen, että haja-asutusalueella ja runsaan vapaa-ajan asumisen alueilla tarvitaan tulevaisuudessa monia palveluita enemmän kuin ennen.

Väestö ikääntyy, samalla tietysti myös maa-seudulla asuvien ja mökeillään käyvien ihmisten keski-ikä nousee. Vapaa-ajanasunnoilla halutaan viettää enemmän aikaa: osa jää eläkkeelle ja lisääntyvään mökillä oloon tulee enemmän mahdollisuuksia, osa tekee etätöitä kokonaan tai osittain.

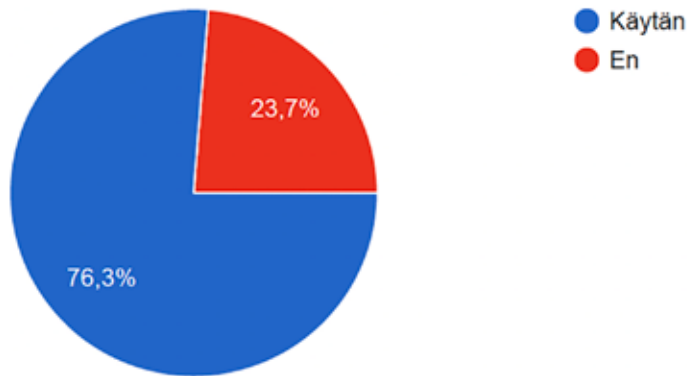
Vapaa-ajanasuntojen halutaan olevan varustelumpia kuin muutama vuosikymmen sitten. Puuhaaminen mökkiaskareissa ei ehkä ole enää niin keskeinen osa vapaa-ajanviettoa.

Etelä-Hattulassa näitä kehityssuuntia korostaa vielä alueen historia mökkiseutuna – alueen 750 mökistä moni on jo vanha ja tarvitsee kunnostusta, laajentamista tai uusimista.

Kysyimmekin, miten paljon erilaisia palveluja käytetään ja miten asukkaat löytävät töille tekijät.

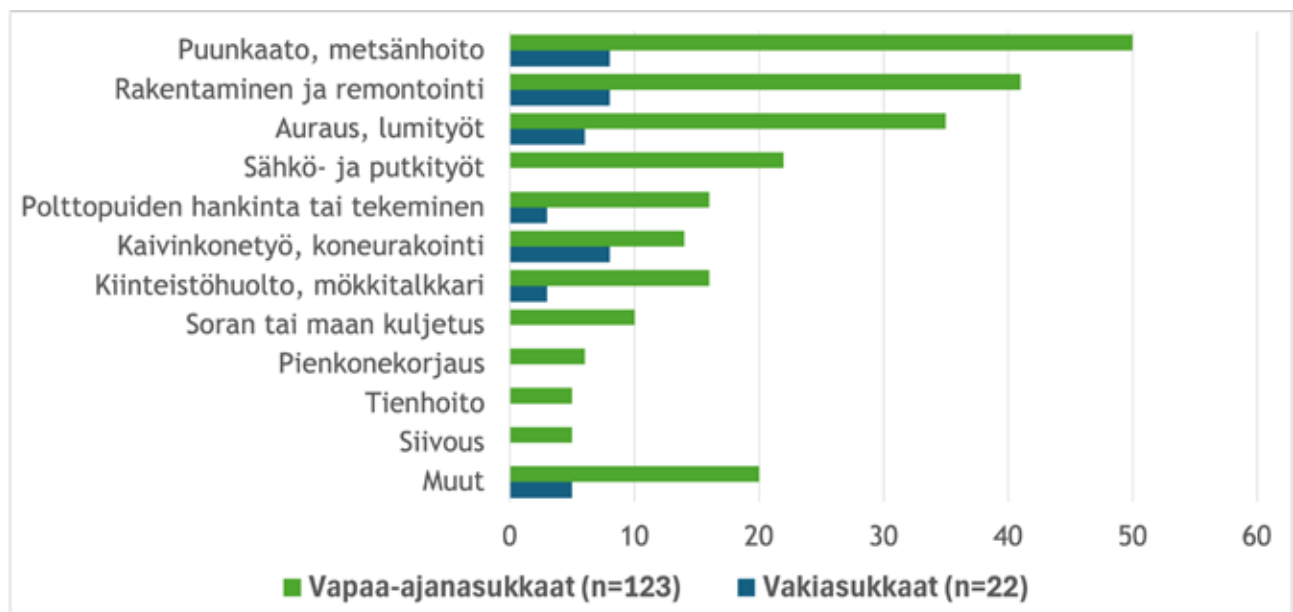
Käytätkö säännöllisesti palveluita (pakollisten kuten jätehuollon ja nuohouksen lisäksi)?

198 vastausta



Kuvaile lyhyesti käyttämiäsi palveluita

(145 vastausta, joissa oli yhteensä 291 palvelumainintaa eli keskimäärin kaksi jokaista vastausta kohden)



Kysyntä painottuu nyt voimakkaasti puunkaatoon ja metsänhoitoon, rakentamiseen ja remontointiin (ml. erilaiset kaivuutyöt) sekä lumen auraukseen.

Mökkitalakkari- tai kiinteistöhoitopalvelua sanoo käyttävänsä parikymmentä vastannutta. Lisäksi muutamassa vastauksessa ennakoitiin sellaisen avuntarpeen tulevan läheikoina ajankoh- taiseksi.

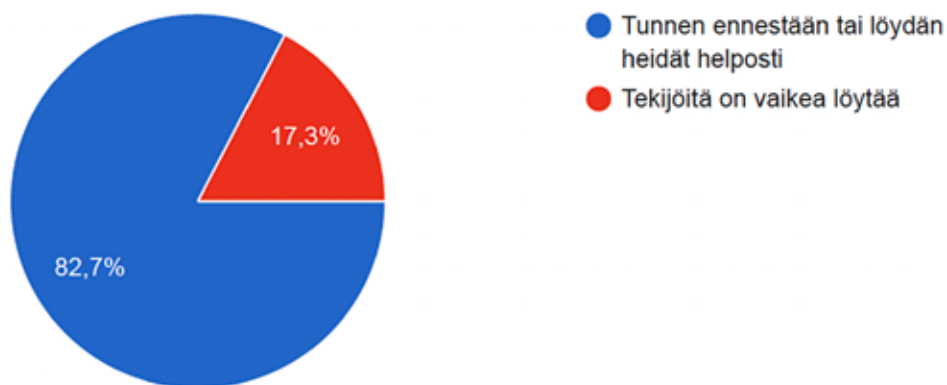
Ylivoimainen valtaosa vastaajista näyttää löytävän työlle tekijät helposti. On mahdollista, että nyt eniten käytettyjen palveluiden tekijät

tunnetaan alueella hyvin — jos ei itse tunne, joku tuttu kyllä tuntee. Vakiintuneet työn tilaaja - työn tekijä -suhteet ovat varmasti omiaan rakentamaan luottamusta ja samalla ne vähentävät yrittäjien markkinointitarvetta.

Jos itse ei tunne sopivaa tekijää, ensimmäinen ja yleisin tapa etsiä uusi tekijä on kysellä tuttavilta. Muut ”kanavat” – kuten ilmoitustaulut, yhdistys- ten tiedotuskanavat ja Facebook-ryhmät – näyttä- vät kuitenkin olevan laajalti käytössä jo nyt.

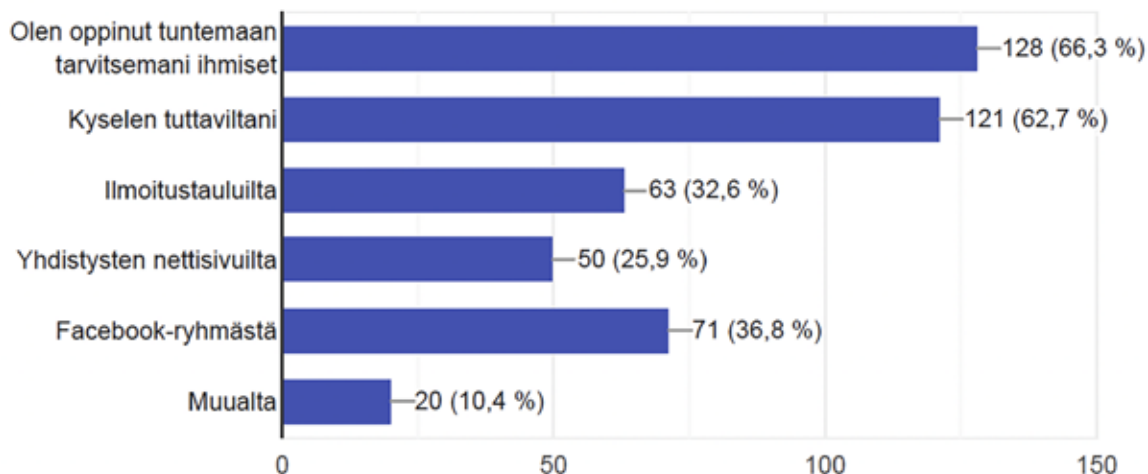
Löydätkö nyt helposti työlle tekijät?

179 vastausta



Miten löydät tarvitsemasi palvelun tai avun (voit valita useamman vaihtoehdon)?

193 vastausta

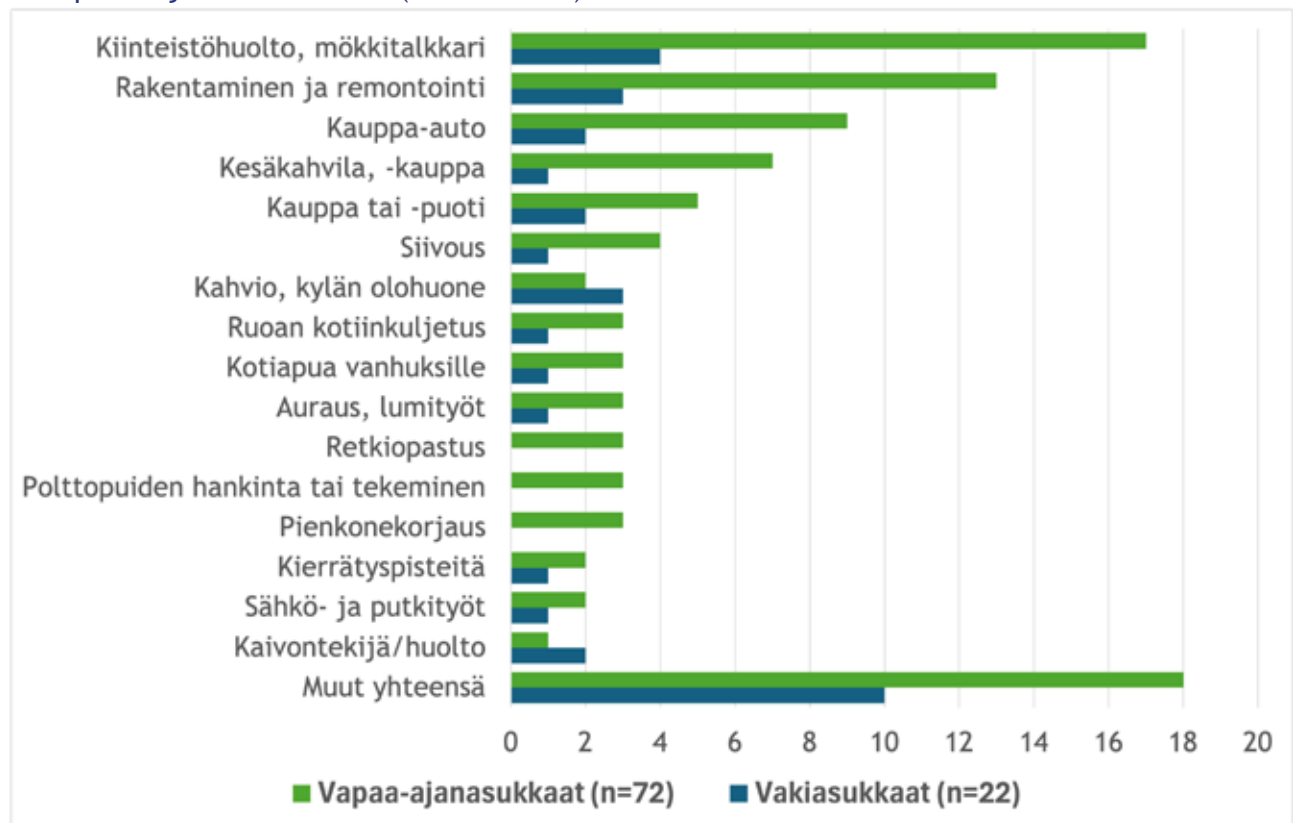


Tekijöiden löytämisen parantamiseksi useimmin toistunut ajatus oli ajantasainen nettipalvelu ja -hakemisto, jonka toteuttamisessa ja ylläpidossa kunnalla nähtiin olevan luonteva rooli. Vaihtoehtoisina toteuttajina nähtiin paikallisyhdistykset joko yhdessä tai kutakin erikseen.

Myös perinteiset viestintäkanavat (ilmoitus- taulut ja paikallisyhdistysten paperiset julkaisut) saivat selvää kannatusta. Palvelujen tarjoajia kokoavaa verkkopalvelua ehdotti kuitenkin lähes puolet kysymykseen vastanneista.

Mitä palveluita toivotaan lisää?

Mitä palveluja toivoisit lisää? (90 vastausta)



Kuten oli odotettuakin yleisten kehitystrendien pohjalta, kiinteistöhuollon palveluita tarvitaan lisää. Selvästi eniten tarve näkyy vapaa-ajanasujien vastauksissa. Remonttoijien tarve viestii osin samaa asiaa.

Yhdessä vastauksessa ehdotettiin ”kylätalkkaria”, mikä tuntuu ainakin ajatuksena kiinnostavalta – apu lähellä ja monesta lähekkäin sijaitsevalta kiinteistöstä huolehtiminen toisi paljon hyötyjä.

Toiseksi keskeiseksi teemaksi nousi kauppapalvelut jossain muodossa: kauppa-auto, kyläkauppa tai vain kesäaikaan toimiva kauppa nähtiin kovin toivotuiksi palveluiksi. Kauppa-auton osalta ehdotettiin myös monitoimi-autoa, joka kuulostaakin mielenkiintoiselta idealta: kauppa-auto voisi toimia myös kirjastopalvelujen hoitajana, ehkä toi-

mittaa paketteja tai tilattuja ruokalähettyksiä, ehkä jopa jonkinlaisena terveydenhuoltopalvelunakin.

Esille nostettiin myös mm. kirjastoauton saaminen takaisin sinne, missä se ei enää pysähdy, kioskit, vesipostien saaminen kylille, pakettijakelu tai -automaatti, puuseppä, juhlapalvelut, tietotekniset palvelut, vartiointipalvelut, markkinat, erilaiset kulttuuripalvelut, kimpakyydit, kylän taksi, ruokakuljetuspalvelut, käsityöpalvelut ja terveyssisaren saaminen kylälle. (Kaikki vastausten ehdotukset ovat luettavissa liitteen 2 vapaamuotoisten vastausten luettelosta.)

6. Muut viestit vastaajilta

Kysyimme myös palautetta niin kunnalle kuin paikallisyhdistyksillekin.

Kunta sai vakituisilta asukkailta ennen kaikkea toiveen ottaa Etelä-Hattula paremmin huomioon ja myös olla enemmän mukana Etelä-Hattulan kehittämisessä. Kritiikkiä tuli mm. teiden kunnossa-pidosta – kommenteissa oltiin yleisesti sitä mieltä, että kunnan huomio kiinnittyy liikaa Hattulan pohjoisempiin osiin.

Monet vapaa-ajan asukkaat kokevat, etteivät he saa mitään vastiketta maksamilleen kiinteistöveroille, eikä kunta näy mitenkään alueen elämässä. Rakennuslupaprosessi sai runsasta kritiikkiä.

Niin vakiasukkaat kuin vapaa-ajanasukkaatkin viestittivät, että kunnan pitäisi torjua suunnitellut tuulimyllyjen rakentamisesta.

Paikallisyhdistysten saama palaute oli voitto-puolisesti positiivista. Vakituisten asukkaiden

vastauksissa korostui eri yhdistysten välisen yhteistyön lisäämistarve ja entistä suurempi huomio huolenpitoon alueen luonnosta. Vapaa-ajan asukkailla oli myös monia ideoita, miten paikallisyhdistykset voisivat kehittää toimintaansa edelleen ja mihin asioihin voisi kiinnittää enemmän huomiota. Varmasti hyödyllisiä ja ajatuksia herättäviä palautteita alueen kaikille toimijoille (kaikki palautteet liitteessä).

Kyselyn lopuksi annoimme vielä tilaa vapaamuotoisille viesteille. Ehkä tämän kyselyn saama vastaanottoa kuvaa se, että moni käytti tätä vapaan sanan mahdollisuutta hyväkseen ja jatkoi alueemme kehittämisen ideointia pohtien, miten saamme yhdessä Etelä-Hattulan vielä nykyistäkin paremmaksi paikaksi kaikille elää ja viettää vapaa-aikaa.

7. Johtopäätökset

Vastaukset painottuivat voimakkaasti vapaa-ajan asukkaiden mielipiteisiin. Samalla se vastaa hyvin asukasrakennetta, onhan Etelä-Hattulan rakennuskannasta kolme neljäsosaa vapaa-ajanasuntoja. On siis syytä olettaa, että vastaukset antavat hyvin yleiskuvan asukaskunnan mielipiteistä.

Kyselyn vastausten mukaan Etelä-Hattulan viihtävyys- ja vetovoima perustuu hyvin selvästi luontoon, hiljaisuuteen ja alueen rauhallisuuteen.

Hyvin monella vastanneella on ajatuksia ja suunnitelmia investoinnista asuntoonsa. Tuulivoimasuunnitelmat ovat synnyttäneet suurta epävarmuutta ja siirtäneet monien investointien toteutusta.

Luontoa, hiljaisuutta ja alueen rauhallisuutta kunnioittava kehittäminen toivotetaan lämpimästi tervetulleeksi. Vastaajilla on runsaasti ajatuksia retkeilymahdollisuuksien ja virkistyspaikkojen kehittämisestä.

Paikallisia palveluita käytetään ensisijaisesti puiden kaatoon, rakentamiseen ja remontointiin sekä lumen auraukseen. Kysely antaa viitteitä siitä,

että palveluiden kysyntä on kasvussa ja että tarvittavien palveluiden kirjo laajenee. Etenkin mökkitalkari ja kiinteistönhoito mainittiin vastauksissa usein.

Kokonaisuutena kyselyyn vastanneiden voit tulkita antaneen laajan tuen asukkaiden ja kunnan yhdessä tekemälle, alueen huolellisesti säilyttävälle kehittämistyölle.

Kyselyn tulokset otetaan huomioon Etelä-Hattulan kehittämissuunnitelman laatimisessa ja tämä yhteenvetoraportti toimitetaan tiedoksi myös alueen paikallisyhdistyksille, Hattulan kunnalle ja Hämeen liittoon.

Kiitos kaikille kyselyyn vastanneille!

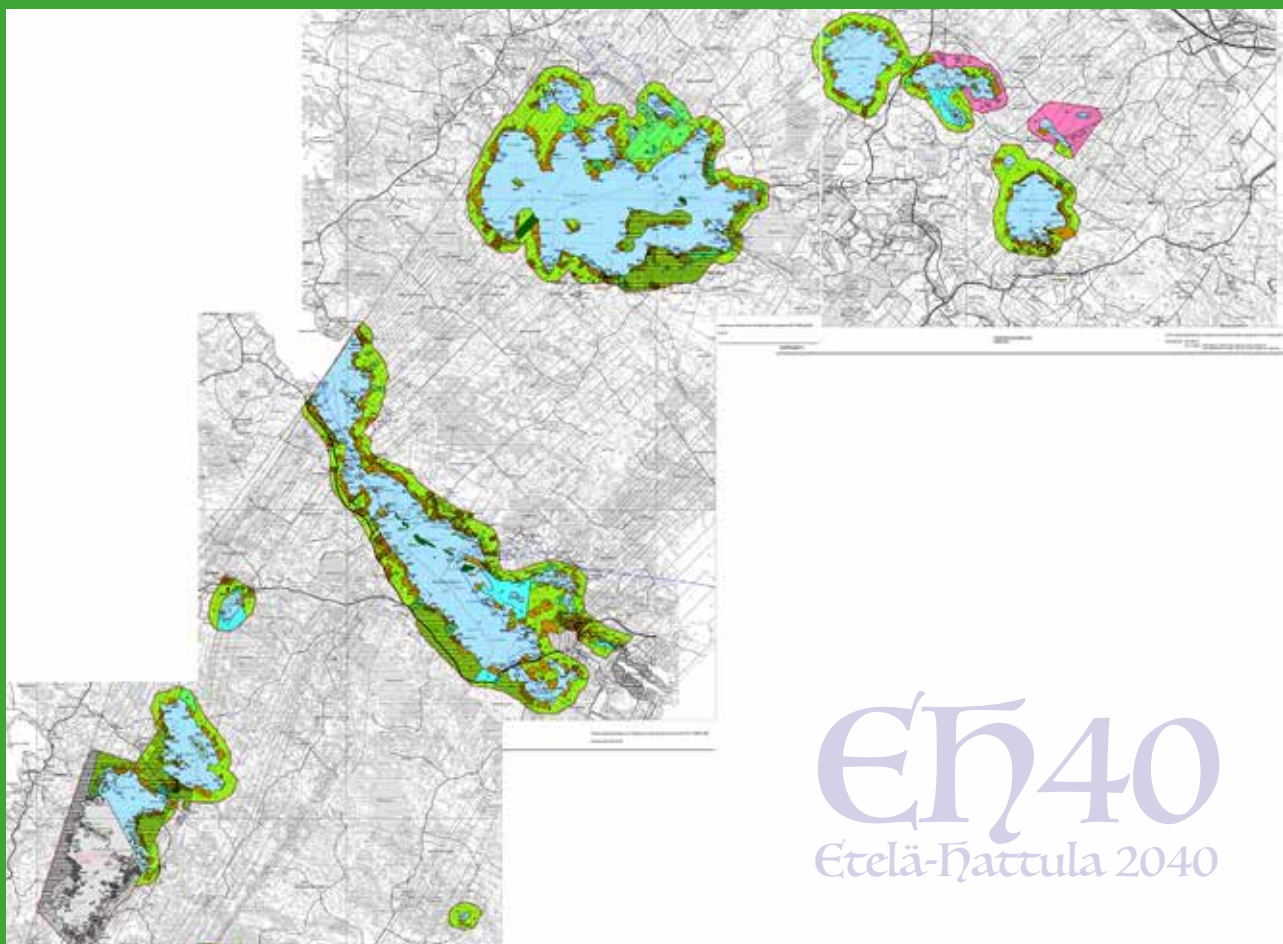
Asukaskyselyyn saadut vapaamuotoiset vastaukset ovat saatavilla sähköisesti. Pyydä niitä viestillä osoitteeseen mansu@me.com.

Hattulan eteläosien rantayleiskaava, ranta-asemakaavat ja Hattulan rakennusjärjestys

Hattulan kunta uudistaa rakennusjärjestyksensä uuden rakentamislain mukaiseksi. Uudistaminen on aloitettu huhtikuussa 2024 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asetettu nähtäville joulukuussa 2024 koko uudistamisprosessin ajaksi.

Kunnanvaltuuston hyväksymä Hattulan eteläosien vesistöjen rantaosaleiskaava on tullut voimaan 26.8.2010. Hattulan eteläosien vesistöjen rannalla on lisäksi voimassa ranta-asemakaavoja.

Takajärven rantakaava 1977 (muut. 1985 ja 2005), Takajärven rantakaava 1991, Kynnösjärven rantakaava 1988, Suojärven rantakaava 1988, Sotkajärven ja Pukarojärven rantakaava 1987, Sotkajärven ja Pukarojärven rantakaava 1992, Renkajärven rantakaava 1992, Sotkajärven rantakaava 1993 (muut. 2015), Veittijärven - Väärälammin rantakaava 1993, Uljasjärven - Pikku Tähilammin ja Iso Tähilammin rantakaava 1993, Rievetinlahden rantakaava 2002 (muut. 1985 ja 2005), Takajärven rantakaava 1991, Kynnösjärven rantakaava 1988, Suojärven rantakaava 1988, Sotkajärven ja Pukarojärven rantakaava 1987, Sotkajärven ja Pukarojärven rantakaava 1992, Renkajärven rantakaava 1992, Sotkajärven rantakaava 1993 (muut. 2015), Veittijärven - Väärälammin rantakaava 1993, Uljasjärven - Pikku Tähilammin ja Iso Tähilammin rantakaava 1993, Rievetinlahden rantakaava 2002



Kevään 2025 asukaskysely - kaavoitus:

Rakentamisen edistäminen ja pidempi käyttöaika

Loma-asunnon pidempää käyttöaikaa harkitsi 81 % (90 vast.) Esteenä remonttitarve oli 30 %, ja tuulimyllyuhka 20 % ja kaavan rajoitteet 12 %. Uutta rakennusta tai laajennusta harkitsee 77 % (182 vast.)

Asunnosta luopumista harkitsee 25 % (199 vastaajaa, joista 10 kpl vakiasukkaita ja 40 loma-asukkaita, tuulivoimalat syynä)

KAAVOITUKSEEN LIITTYVÄT VASTAUKSET:

Sekä vakituiset että vapaa-ajan asukkaat:

Rajoitteita pidempiaikaiselle asumiselle ja etätöille:

- ❖ Mielekkyyys investoida katoaa, jos vastaranalla taivaita hipovia tuulivoimaloita
- ❖ Nettyhteyksien epävarmuus
- ❖ Luonnon, maiseman ja hiljaisuuden katoamisuhka
- ❖ Lämmitysjärjestelmän ja lämmöneristyksen parantamistarve, sisä-wc:n puute
- ❖ Vaikeus saada osoitetta, jos muuttaa vakiasukkaaksi
- ❖ Liian pieni rakennusoikeus ja kaavan turhat rajoitukset (erillinen sauna vähentää päärakennuksen rak. oikeutta (yht max 120), rakennusten lukumäärä – ei haluta purkaa saunaa tai liiteriä, jotta saisi isomman päärakennuksen)
- ❖ Tuulivoimalasuunnitelmat (ei haluta investoida alueelle, alueen kiinnostavuus laskee eikä pidempää käyttöaikaa pidetä enää mielekkäänä)
- ❖ Kaavoitus / kaava ei salli kirjojen muuttamista / lupa-asiat /
- ❖ Liian vähän rakennusoikeutta jäljellä, muutama kymmenen lisäneliötä toivottu. Liian pieni rakennusoikeus. Tontteja yhdistelmällä saatu 400 m2 rakennusoikeus (eli voisi houkuttaa huppeampienkin huviloiden rakentajia) (lisätty oikeutta ranta-asemakaavan muutoksella)
- ❖ Rakennuksen kunto ja lämmityskustannukset
- ❖ Osa on jo rakentanut loma-asuntonsa talviasuttavaksi
- ❖ Osa haluaa asua eläkkeellä täällä
- ❖ En tee yhtään remonttia ennen kuin tuulivoimalahankkeesta luovutaan

Vapaa-ajan asukkaat:

- ❖ Tuulivoimalasuunnitelmat (ei haluta investoida alueelle, alueen kiinnostavuus laskee eikä pidempää käyttöaikaa pidetä enää mielekkäänä)
- ❖ Kaavoitus / kaava ei salli kirjojen muuttamista / lupa-asiat /
- ❖ Liian vähän rakennusoikeutta jäljellä, muutama kymmenen lisäneliötä toivottu. Liian pieni rakennusoikeus. Tontteja yhdistelmällä saatu 400 m2 rakennusoikeus (eli voisi houkuttaa huppeampienkin huviloiden rakentajia) (lisätty oikeutta ranta-asemakaavan muutoksella)
- ❖ Rakennuksen kunto ja lämmityskustannukset
- ❖ Osa on jo rakentanut loma-asuntonsa talviasuttavaksi
- ❖ Osa haluaa asua eläkkeellä täällä
- ❖ En tee yhtään remonttia ennen kuin tuulivoimalahankkeesta luovutaan

Rakennusoikeus ja rakennuspaikkakoko ranta-alueilla

Rantaosayleiskaava, nykytilanne

RA loma-asunto

- ❖ Rakennusoikeus ranta-alueilla **kerrosala enintään 10%** rakennuspaikan pinta-alasta, kokonaisrakennusoikeus **kuitenkin enintään 150 k-m²**. Enintään 4 rakennusta. Vanhalla rakennuspaikalla saa kuitenkin peruskorjata ja uudelleenrakentaa entisen kokoisena. Rantasauna enintään 30 k-m². Ei kaavamääräyksiä terassin koosta. **Loma-asunnon ja erillisen saunan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m²**. (Jos haluaa erillisen rantasaunan, niin loma-asunnolle+sisäsaunalle jää käytännössä alle 90 k-m².)
 - Useita rajoituksia kerrosalan jakaantumisesta eri rakennuksiin ja niiden yhdistelmiin.
 - Kokonaisrakennusoikeus ei vastaa nykyisiä loma-asumiselle asetettuja odotuksia ja tarpeita?
- ❖ Lämmöneristysten parantaminen, uudet energiaratkaisut (isot lämminvesivaraajat, tekniset tilat, varastot) ja erillinen rantasauna kuluttavat rakennusoikeutta, joka tarvittaisiin tasokkaan loma-asunnon tai kakkos-/ykköskodin tiloiksi. Pihakeittiö ja lukittavat varastot uusille arvokkaille varusteille ja kalusteille vaativat aiempaa enemmän tilaa. ”Enintään 4 rakennusta” saattaa olla jo rakennettuna (loma-asunto, rantasauna, vierasmaja ja polttopuuvarasto)

Rakennusjärjestys 2024

RA loma-asunnot

- ❖ Ranta-alueilla **kerrosala enintään 7%** rakennuspaikan pinta-alasta, kokonaisrakennusoikeus loma-asunnoilla **kuitenkin enintään 150 k-m²**. Saa peruskorjata ja uudelleenrakentaa entisen kokoisena.
- ❖ **Jos rakennuspaikka yli 5000 m², niin saa tehdä lisäksi 40 k-m² vierasmajan**, jossa 20 m² katettua terassia.
 - Ei erillisiä rajoituksia loma-asunnon ja saunan yhteenlasketulle pinta-alalle.
 - Kokonaisrakennusoikeus ei vastaa nykyisiä loma-asumiselle asetettuja odotuksia ja tarpeita?
- ❖ Yksi asuin- tai lomarakennus, joka saa olla yksi- tai kaksiasuntoinen sekä talousrakennuksia. Rantaosayleiskaava estää kaksiasuntoisuuden, koska loma-asuntojen lukumäärä on ratkaistu maanomistajien tasapuolisen kohtelun saavuttamiseksi yleiskaavaan sisältyvällä emätilaselvityksellä.
- ❖ **Katetun terassin kokonaispinta-ala korkeintaan 140 m²**.
- ❖ Saunaan ja talousrakennukseen katettua terassia siten, että rakennuksen katettu pinta-ala ei ylitä 40 m². (Ts. jos 30 m² rakennus, saa terassia olla 10 m².)

Rakennusjärjestyksen kanssa yhtenäistäminen ei tuo merkittävää muutosta rantayleiskaavan rakennusoikeuteen, ellei rakennusjärjestyksen uudistamisessa ole tulossa jotain uutta. Kuitenkin tarpeettomat rajoitukset rakennusten lukumäärään ja kerrosalarajoitukset saunan sijoittamiseen olisi hyvä poistaa kaavasta. Kyselyyn saaduissa vastauksissa toivottiin isompia rakennusoikeuksia.

Rakennusoikeus ja rakennuspaikkakoko ranta-alueilla

(erityisesti loma-asumista koskevat kohdat kehystetty)

LOMA-ASUNTOJEN ALUE.

Alueelle saadaan muodostaa loma-asuntojen rakennuspaikkoja merkinnän RA oikealla puolella olevalla kauttaviivalla (/) erotetun luvun osoittaman määrän. Uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti sekä sen tilan alue, jolle rakennuspaikka kuuluu on osoitettu kaavassa avonaisella ympyrällä (○). Mustat ympyrät (●) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat.

Uuden yleiskaavan voimaantulon jälkeen muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m² ja rantaviivan pituuden vähintään 40m.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa korkeintaan yhden yksiasuntoisen enintään 1 1/2- kerroksisen loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksia siten, että rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan neljä. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m², kun rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000 m². Pinta-alaltaan alle 2000 m²:n rakennuspaikan kerrosala ei saa ylittää 7 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Loma-asunnon ja erillisen saunan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Lisäksi voidaan rakentaa enintään 15 m²:n suuruinen vierasmaja ja talousrakennuksia.

Mikäli rakennuspaikalla on em. suurempi rakennus voidaan sitä peruskorjata ja uudelleen rakentaa nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Loma-asuntorakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m. Rantaan ulottuvalle RA- alueelle voidaan rakentaa yksi erillinen pohjapinta-alaltaan enintään 30 m²:n suuruinen saunarakennus. Saunarakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m.

Jos RA- alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on sijoitettava RA- aluerajauksen määräämälle etäisyydelle rantaviivasta.

Muutoin rakentamisessa tulee noudattaa kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä.



Laajat terassit jo mahdollisia. Muutoin rakentamisessa tulee noudattaa kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Etäisyydet rantaviivasta hyviä.

Jos jokin yleiskaavamääräys poistettaisiin, astuisi voimaan rakennusjärjestyksen vastaava määräys.

Rakennusjärjestys 2024 ranta-alueilla

9 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisesti asuinrakennukseksi

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituisesti asuinrakennukseksi ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarvetta ennen rakennuslupaa niillä Hattulan kunnan alueilla, joille vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitusta ei ole osoitettu asemakaavassa tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ja mikäli seuraavat ehdot täyttyvät:

- Rantarakennuspaikan pinta-ala on vähintään 3 000 m² ja rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai vastaavaan järjestelmään, josta ei johdeta jätevesiä maastoon tai rantarakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5 000 m² ja rakennuspaikan jätevesienkäsittelyjärjestelmä täyttää lainsäädännön sekä rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset.
- Muualla kuin rantavyöhykkeellä, rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2 000 m² kun rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon tai vastaavaan järjestelmään, josta ei johdeta jätevesiä maastoon tai rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 3 000 m² ja rakennuspaikan jätevesienkäsittelyjärjestelmä täyttää lainsäädännön sekä rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset
- Rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys.
- Muutos- ja korjaustyöt ja käyttötarkoituksen muutos toteutetaan siten, että rakennus täyttää pysyvästi asunnolta edellytetyt olennaiset tekniset vaatimukset.
- Rakennuspaikan tulee tukeutua olevaan kyläasutukseen ja sen läheisyydessä tulee entuudestaan sijaita useampia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja
- Rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä rakennusoikeuden, rakennusten rantaviivaetäisyyksien sekä rantamaiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta.

Ranta-alueet

Loma-asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 m².

Vakituisen asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuin- tai lomarakennuksen, joka saa olla yksi- tai kaksiasuntainen sekä talousrakennuksia.

Ranta-alueella lomarakennuksen yhteyteen voidaan rakentaa katettua terassia siten, että katettu kokonaispinta-ala on korkeintaan 140 m². Saunaan ja talousrakennukseen voidaan rakentaa katettua terassia siten, ettei rakennuksen katettu pinta-ala ylitä 40 m².

Kun rakennuspaikan pinta-ala on yli 5 000 m², rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vierasmajan, jonka kerrosala saa olla enintään 40 m² ja katettu kokonaispinta-ala enintään 60 m².

Lomarakennuksen ja saunan tai vaihtoehtoisesti lomarakennuksen ja talousrakennuksen kerrosalat saa erityisestä syystä rakentaa myös yhteen samaan kokonaisuuteen.

Vakinaiseen asumiseen käytettävän uuden rakennuksen sekä siihen liittyvien uusien talousrakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m.

Lomarakennuksen, vierasmajan ja talousrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi. Etäisyyden rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 10 m.

Mikäli kerrosalat rakennetaan yhteen samaan kokonaisuuteen, etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m huomioiden rakennuspaikan maaston muodot ja peitteisyys.

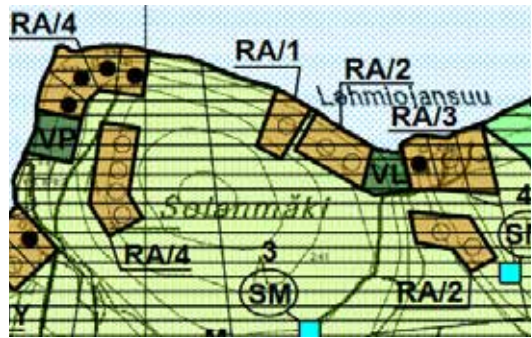
Alle 10 m etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

Käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisesti asuinrakennukseksi edellyttää poikkeamispäätöstä vain kaavoitetulla alueella. Laajat terassit lienevät jo nyt mahdollisia?

Ranta-asemakaava-alueet, nykytilanne esimerkki Takajärvi v. 1971

Lehmiojansuu rantayleiskaavassa ja ranta-asemakaavassa:

- Yleiskaavassa rakennusoikeus 150 k-m²
- Ranta-asemakaavassa 90 k-m².



Yläindeksin osoittamien kortteleiden yhteiseen käyttöön tarkoitettu lähivirkistysalue. Alueelle saa rakentaa yhden korkeintaan 20 m saunarakennuksen.



Loma-asuntojen kortteli-alue. Rakennuspaikalla saa rakentaa enintään 70 m² loma-asuntokerrosalaa ja 20 m² saunakerrosalaa.

Rakennukset on pyrittävä sijoittamaan rannan suuntaisiksi rantaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla. rakennusten on oltava ulkomateriaaleiltaan puuvaineisia ja niiden suurin sallittu keskinääräinen räystääskorkeus on kolme metriä.

Rantaan rajoittuvaa rakennuspaikkaa kohden saa rakentaa yhden laiturin, jonka pituus saa olla korkeintaan kymmenen (10) metriä. Laiturin näkyvien osien on oltava tummaksi käsiteltyä puuta.



Maa- ja metsätalousalue. Alueelle saa rakentaa vain maatalouden piiriin kuuluvia rakennuksia ja rakenteita sekä tarpeelliset pääsytiät.



Etelä-Hattulan ranta-asemakaavatontit lienevät kaikki rantayleiskaavan mukaisia kooltaan ja lukumäärältään. Rakennusoikeus on huomattavan pieni, kokonaisrakennusoikeus vaihtelee 90 - 120 k-m², ja loma-asuntokerrosala tästä vain 70 k-m², joka ilmeisesti sisältäisi myös tarvittavat talousrakennukset, saunaa (20 - 25 k-m²) lukuun ottamatta.

Kokonaisrakennusoikeus ei vastaa nykyisiä loma-asumiselle asetettuja odotuksia ja tarpeita.

Kokonaisrakennusoikeuden nosto rantaosayleiskaavan mahdollistamalle tasolle voisi houkutella rakentamiseen.

Ranta-asemakaava-alueet, nykytilanne Sotkajärvi ja Pukarojärvi v. 1991 (tonttijako- ja rak. oik muutoksia -> 200 k-m²)

Etelä-Hattulan ranta-asemakaavoissa rakennusoikeus on huomattavan pieni, kokonaisrakennusoikeus on vain 90-120 k-m², ja loma-asuntokerrosalan rajoittamisesta luovuttu. Kokonaisrakennusoikeus ei vastaa nykyisiä loma-asumiselle asetettuja odotuksia ja tarpeita.

RA Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sauna- ja talousrakennuksineen. Yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikaa kohti saa olla enintään 100 k-m². Erillisen saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala saa olla enintään 25 m², saa sijoittaa vahvistuvan rakennusalan ulkopuolelle kuitenkin vähintään 10 m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

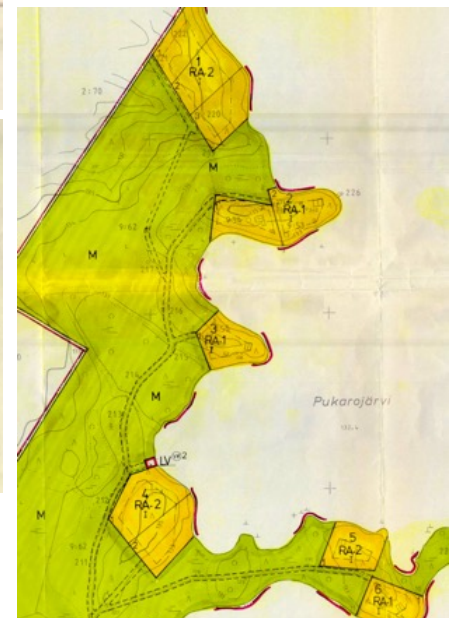
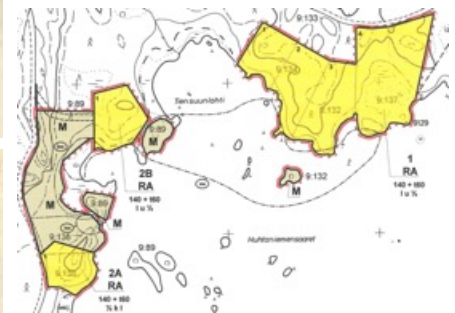
M Metsätalousalue. Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa maisemalliset näkökohdat huomioonottaen.

Rantakaava-alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoltaan, materiaailtaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suoja puusto.

Alueelle rakennettavien vesikäymälöiden tulee perustua erikseen hyväksytävään suljettuun viemärintiratkaisuun. Kuivakäymälät on sijoitettava vähintään 40 m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta ja varustettava vettä läpäisemättömällä säiliöllä ja niin, etteivät ne aiheuta haittaa viereisten rakennuspaikkojen käyttäjille.

RA-1 Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sauna- ja talousrakennuksineen. Yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikaa kohti enintään 120 k-m². Erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 20 k-m², saa sijoittaa vahvistuvan rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

RA-2 Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sauna- ja talousrakennuksineen. Yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikaa kohti enintään 100 k-m². Erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 20 k-m², saa sijoittaa vahvistuvan rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.



Rakennustarkastuksen kokemukset ja huomiot

Maankäytön suunnittelun ja rakennusjärjestyksen mahdollisuudet

- ❖ Minkälaisia uusia loma-asuntoja Hattulan ranta-alueille halutaan rakentaa (koko, varustus, talviasuttavuus ...)?
- ❖ Minkälaisia ympäristöjä loma-asukkaat ja pysyvät asukkaat arvostavat taajama-alueen ulkopuolella?
- ❖ Onko edelleen haaveena omakotitalo järven rannalla, jos se mahdollistetaan?
- ❖ Alueellisen poikkeamisluvan mahdollisuudet pysyvälle asumiselle esimerkiksi kyläalueilla ja mikä olisi sopiva kriteeri (esim. Ennestään 2-3 pysyvää asuntoa tai sellaisen rakennuspaikkaa alle km etäisyydellä)? Voimassa pidempään kuin yksittäinen poikkeamislupa.
- ❖ Uudistunut rakentamislaki antaa mm. mahdollisuuden väliaikaiseen rakentamislupaan kaavan vastaisesti. Muutoksen loma-asumisesta pysyvään asumiseen voinee tämän nojalla myöntää väliaikaisena 10 vuodeksi, esimerkiksi eläkeläisille. Ilmeisesti tarkoitettu lähinnä asemakaava-alueilla käytettäväksi, mutta voiko soveltaa myös yleiskaava-alueilla. (Vrt. Taloustaito 2/2025 ss. 46-47)
- ❖ Mitä on ”vähäinen poikkeaminen” Hattulan kunnassa? (Rakennusoikeuden määrä, onko oyk-alueella velvoitetta purkaa vanha rantasau-na/saunatupa (25-35 k-m²), jos haluaa saunan myös sisälle talviasuttavaan loma-asuntoon.

Thinking out of the box

1. Nykytilanteessa usealla Etelä-Hattulan rakennuspaikalla on 1960-70 luvun pieni saunan sisältävä loma-asunto ja nuk-kuma-aitta. Keskimääräinen toteutettu rakennuspaikkakohtainen kerrosala on vain noin 50 k-m².

Nämä valmiin kaavan vajaasti rakennetut rakennuspaikat ovat kunnalle erittäin edullisia - ei kuluja kaavoituksesta ja toteuttavat itse kunnallistekniset ratkaisunsa. Asumiseen houkutteleva ympäristön laatu, digiyhteydet ja pää-tiestön kunto kuitenkin välttämättömiä.

2. Etelä-Hattulassa on runsaasti loma-asuntoja, joita käytetään etätöissä. Entä jos entinen loma-asunto olisikin pysyvä asuinpaikka ja kaupunkiasunto on loma-asunto?

Valinnanvapausperiaatteen mukaisesti voit itse valita miltä terveysasemalta tai SOTE-alueelta haluat palvelusi, eli voit halutessasi pysyä entisen asuinpaikkasi (kaupunkiloma-asuntosi) terveysaseman asiakkaana. Väliaikaisella rakentamisluvalla mahdollistettaisiin asuminen määrääjäksi.

Etelä-Hattula 2040 – tuttavallisemmin **Eh40** – on arvio siitä, millainen tämä alue voi olla 15 vuoden kuluttua, vuonna 2040, jos sitä kehitetään aivan uudella ja innovatiivisella tavalla.

Eh40 on ainutlaatuinen – tietenkin itse alue, mutta ainutlaatuinen on myös tässä selvityksessä ehdotettu toimintatapa.

Selvitys ehdottaa Hattulan kunnan ja Etelä-Hattulan asukkaiden tiivistä yhteistyötä, jossa yhteinen tahtotila, kunnan resurssit ja vapaaehtoistyö lyövät kättä ja tuottavat kaikille hyvinvointia. Pitkäjänteisesti. Vaikutukset eivät rajoitu Hattulaan, vaan työstä hyötyy koko talousalue.

Toimintamalli on poikkeava, koska tällä alueella monipaikkainen asuminen on hyvin yleistä. Parhaaseen sesonkiaikaan Etelä-Hattulan asukasmäärä on kymmenkertainen talvikauteen verrattuna. Osa-aikahattulalaisia ja osa-aikahämäläisiä on paljon. He ovat valmiita kantamaan kortensa kekoon, niin että heille rakas erämaamainen ja hiljainen Etelä-Hattula säilyy ja paranee entisestään. Samalla kylien elinvoima vahvistuu. Suunnitelma toteuttaa kunnan strategiaa ja on taloudellisesti hyvin kannattava. Koko maakunnan keskeiset vahvuudet, luonnonläheisyys ja hämäläisyys korostuvat, alleviivaten samalla Kanta-Hämeen sijainnin oivallisuutta: rauhallinen ja hiljainen alue lähellä suurimpia kaupunkejamme.