

An aerial photograph of a large lake at sunset. The sun is low on the horizon, casting a warm orange and yellow glow across the sky and reflecting on the water. The lake is surrounded by dense green forests. The text 'Etelä-Hattulan kehityssuunnitelma' is overlaid in white, bold font in the center-right of the image.

Etelä-Hattulan kehityssuunnitelma


Kunnanhallitus 18.11.2024

Valtteri Halla, Takajärvi
Pentti Mansukoski, Renkajärvi
Jori Kanerva, Sotkajärvi

Tervetuloa Etelä-Hattulaan!

*Yksi Etelä-Suomen suurimmista
hiljaisista alueista*

*Puhtaat järvet ja hiljaisuus
→ yksi houkuttelevimpia alueita
kakkoskodeille < 1,5 tunnin
etäisyydellä pääkaupunki-
seudulta, Tampereelta ja
Turusta.*



Hämeen
järviylänköön
kuuluva,
yksi suurimpia
metsäalueita
Etelä-Suomessa.

Nykytila – mitä arvokasta täällä on?

Monimuotoinen luonto

Puhtaat järvet

Metsää – tärkeä osa erämaamaista ylänköä

Luonnontilaisia ja ennallistettavissa olevia soita

Eläimiä: uhanalaisia ja silmälläpidettäviä

Luontoharrastuksia

Hiljaisuutta, jota kaikki haluavat vaalia

Metsätalous on osa alueen elinvoimaa, kasvavassa määrin sopusoinnussa ympäristön kanssa

Natura- ja suojelualueita, valtaosa Kanta-Hämeen Helmi-ohjelman kohteista

Sääkset, kotkat, pöllöt, huuhkajat, kaakkurit, ilvekset, sudet, lepakot jne

Metsästys, kalastus, marjastus, retkeily, pyöräily

Elinvoimaiset yhteisöt

Vakituisia asukkaita ja yrittäjiä

Kakkosasuntoja ja vapaa-ajan asuntoja

Tiiviitä asukasyhteisöjä

Juhlia, tapahtumia, konsertteja

Yhteisöt, jotka haluavat pitää huolta ympäristöstään

Vakituisille ja vapaa-ajan asukkaille Etelä-Hattula on erämaamainen rauhoittumispaikka, jossa ladataan akut työpäivän tai työviikon jälkeen.



Kouvala – portti järviylängölle

Hämeen Härkätie



Takajärvi – asunnot sulautuvat maisemaan, metsää rantaan asti



Renkajärvi – kuin erämaa



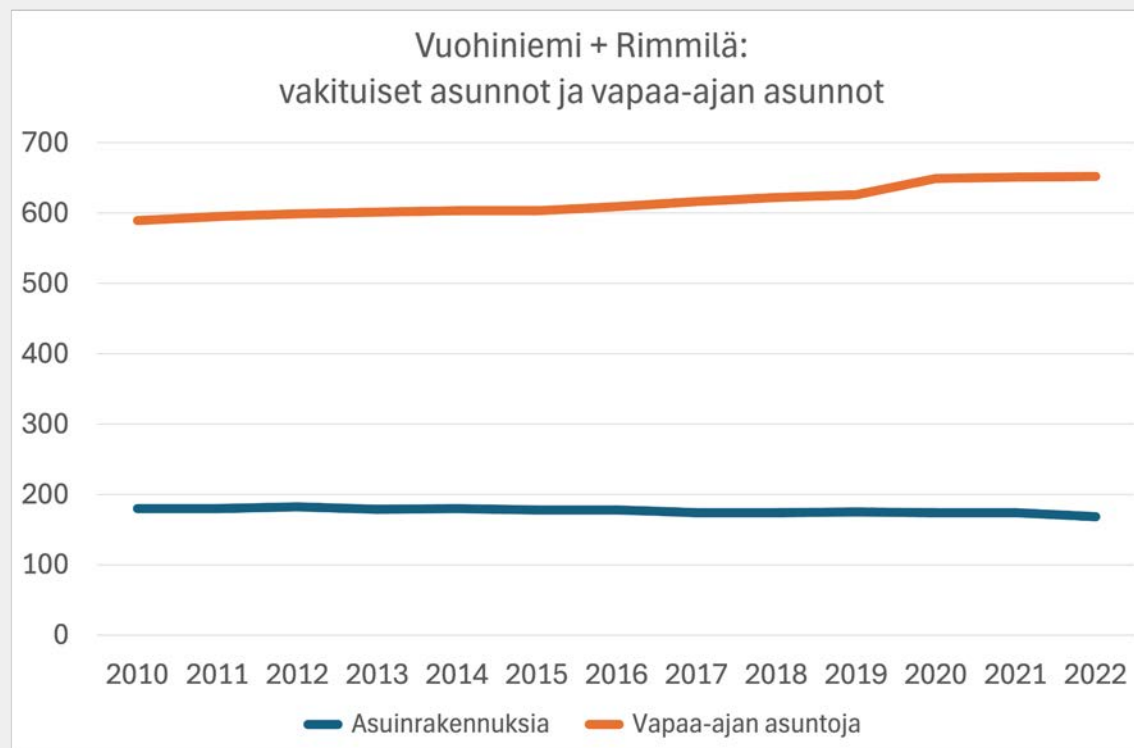
Sotkajärvi – taloja ja mökkejä ei näy missään...

Vapaa-ajan asuntojen määrä on ollut jatkuvassa kasvussa*

Alle 5 km etäisyydellä suunnitelluista tuulivoimahankealueista on yli 1000 vapaa-ajan asuntoa – niistä Hattulan alueella niistä arviolta 800-900.

Yli 60 % koko alueen vapaa-ajan asunnoista on Rimmilän tai Vuohiniemen postinumeroalueilla. Niillä vapaa-ajan asuntojen määrä on kasvanut keskimäärin **viidellä per vuosi** 2010-2022.

*Tilastokeskuksen postinumeropohjainen data



Etelä-Hattulasta on jo tullut kiinteistöveroautomaatti

Uusien ja peruskorjattujen kakkos- ja vapaa-ajan asuntojen kiinteistövero on moninkertainen vanhoihin kesämökkeihin verrattuna.

Nykykehityksellä Hattula tulee saamaan uusista, vuoden 2024 jälkeen Etelä-Hattulaan valmistuvista vapaa-ajan asunnoista lisää kiinteistöveroä yli 3 Me tulevien 30 vuoden aikana.

Ja tähän päälle tulevat peruskorjattavien asuntojen aiempaa korkeampi kiinteistövero.



Yksinkertainen laskuesimerkki vapaa-ajan uudisrakentamisesta koko alueella*):

- Uuden 100 neliön suuruisen, hyvin varustellun kakkoskodin kiinteistövero on 1 200 e/vuosi.
- Jos niitä rakennetaan Vuohiniemi-Rimmilä-alueelle vastakin 5 kpl/v, pelkästään vuoden 2024 jälkeen rakennetut mökit tulevat tuottamaan 15 vuoden päästä yhteensä 100 000 euroa lisää kiinteistöveroä joka vuosi. Sen lisäksi tulevat peruskorjausten verovaikutukset.
- Kun mukaan otetaan Sotkajärven lähialue, Takajärven eteläranta, Hyrvälä, Kouvala ja Alajärven länsiranta ja vähennetään Rimmilän HML:n puolella olevat kiinteistöt, päädytään arviolta 20% suurempaan lukuun.
- Uusien kakkoskotien rakentaminen ei edellytä uusia rakennuspaikkoja – moni vanha kesämökki tullaan purkamaan.

*) Koko tarkastelualue kattaa arvion asunnoista 5 km:n säteellä suunnitelluista tuulivoimala-alueista, alueeseen kuuluu myös osia Hämeenlinnasta.

Paikallisen palvelukysynnän kasvu on tosiasia Etelä-Hattulassa

Kaikki trendit näyttävät samaan suuntaan:

Enemmän aikaa kakkoskodilla

→ lisää remontti- ja talkkaripalveluita

Etätöitä voi tehdä kakkoskodistakin

→ lisää remontti- ja talkkaripalveluita

Vaivatonta, ei työmaata

→ lisää remontti- ja talkkaripalveluita

Väestö vanhenee*

→ lisää remontti- ja talkkaripalveluita

Varustelun lisääntyminen

→ lisää rakennus- ja remonttipalveluita



Mökeistä ja vapaa-ajan asunnoista ympärivuotisesti käytettäviksi kakkoskodeiksi

Mitä enemmän alue työllistää, sitä enemmän siellä halutaan asua ja sitä enemmän se tuottaa veroja.

* Luken 2021 barometrin mukaan mökkiläisten keski-ikä on 63 v. Mökkiläisen iän karttuessa mökistä ei yleensä haluta luopua, mutta mökkeilystä halutaan tehdä entistä helpompaa.



Suunnitelma elinvoimaisen Etelä-Hattulan rakentamiseksi

Kolmasosan Hattulasta kattava alue ansaitsee kehityssuunnitelman, joka lähtee asukkaiden tarpeista ja samalla vastaa kunnan tavoitteita.

Esitämme suunnitelman, jonka perustuu elämänvaiheen mukaan joustavaan asumiseen kakkoskodeissa luonnon äärellä. Suunnitelma tukee alueen vakituista asumista ja paikallisten palveluiden kehittymistä.

Malli maksaa itse itsensä.

Asukkaiden odotuksia kakkoskodeille

Asuminen
luonnon
keskellä

Etätöön ja
vapaa-ajan
yhdistäminen

Toimiva
tietoliikenne

Hiljaisuus ja
väljyys!

Luottamus
kuntaan ja
tulevaisuuteen

Harrastus- ja
virkistys-
mahdollisuudet

Mahdollisuus
uudisraivaamiseen
tai rakentamiseen

Yhteisöllisyys
(yhdistykset,
naapurit)

Nopea
siirtyminen
taajamiin

Hyvät
paikalliset
palvelut

Onnistumisen edellytykset

Luonnosta voimavara

- Edellytyksistä ja nykyisen kasvun ajureista tärkein. Nykytaso ja sen parantaminen välttämätöntä
- Konkretisoidaan Hattulan kunnan strategian luontotavoitteet selkeiksi toimenpiteiksi
- Brändätään Hattulan eteläosien luonto: hiljaiset alueet ja erämaat, suojelualueet sekä Härkätien ja Vanhan Talvitien maisema ja liikkumisreitit
- Vaalitaan ja kehitetään "Vihreää väylää" 2- ja 3-teiden välissä
- Retkeilypaikkoja virkistyskäyttöön kaikille hattulalaisille

Kakkoskotikulttuuri

- Etätöitä ja vapaata aikaa maalla, lapsiperhearkea taajamissa
- Eri elämänvaiheiden, työn ja vapaa-ajan tarpeiden mukaan joustava kakkoskoti
- Vaatimustaso nousee koko ajan: sähkö, lämpö, sisävesi...
- Alle 2 h kasvukeskuksesta
- Luottamus edellytysten kehittymiseen pitkällä aikavälillä
- Yhteistoimintaverkostot ja vertaisryhmät
- Tapahtumat

Toimiva infrastruktuuri

- Rakentamismahdollisuudet, kakkosasumista tukeva kaava
- Paikallinen palvelutarjonta rakentamiseen, kiinteistöpalveluihin ja huoltoon
- Teiden kunto ja ylläpito
- Luotettava sähkönjakelu
- Nopeat mobiiliverkot

Elinvoimainen Etelä-Hattula -kehittämisohjelma

Kaavojen modernisointi

- Päivitetään rantakaavat ja rantaosayleiskaavat yhtenäisiksi ja ajan tasalle
- Yhtenäistetään kunnan uuden rakennusjärjestyksen kanssa
- Tavoitteena tukea kakkoskotiasumista:
→ riittävät rakennusneliöt kaikille tonteille nykyisten vaihtelevien ja ahtaiden sijasta
- Ei vain rannoille

Uudet virkistysalueet

- Härkätien kesä- ja talviteiden kävely- ja polkupyöräreitit
- Hiihto- ja luistelureitit
- Uimarannat
- Nuotio- ja yöpymispaikat
- Kalastuskohteet
- Lintutornit
- Yhteistyössä maanomistajien kanssa
- Tutkitaan mahdollisuutta liittyä laajentamaan Ilvesreittiä

Palvelujen kehittäminen

- Tavoitteena kakkoskotien ympärivuotiset palvelut
- Palvelukeskittymien suunnittelu kotiuttamaan tuloa Hattulaan
- Palvelujen tuotteistaminen ja kehittäminen
- Digitaalinen palveluhakemisto
- Palvelujen markkinointi yhteistyössä kakkoskotimallin markkinoinnin kanssa

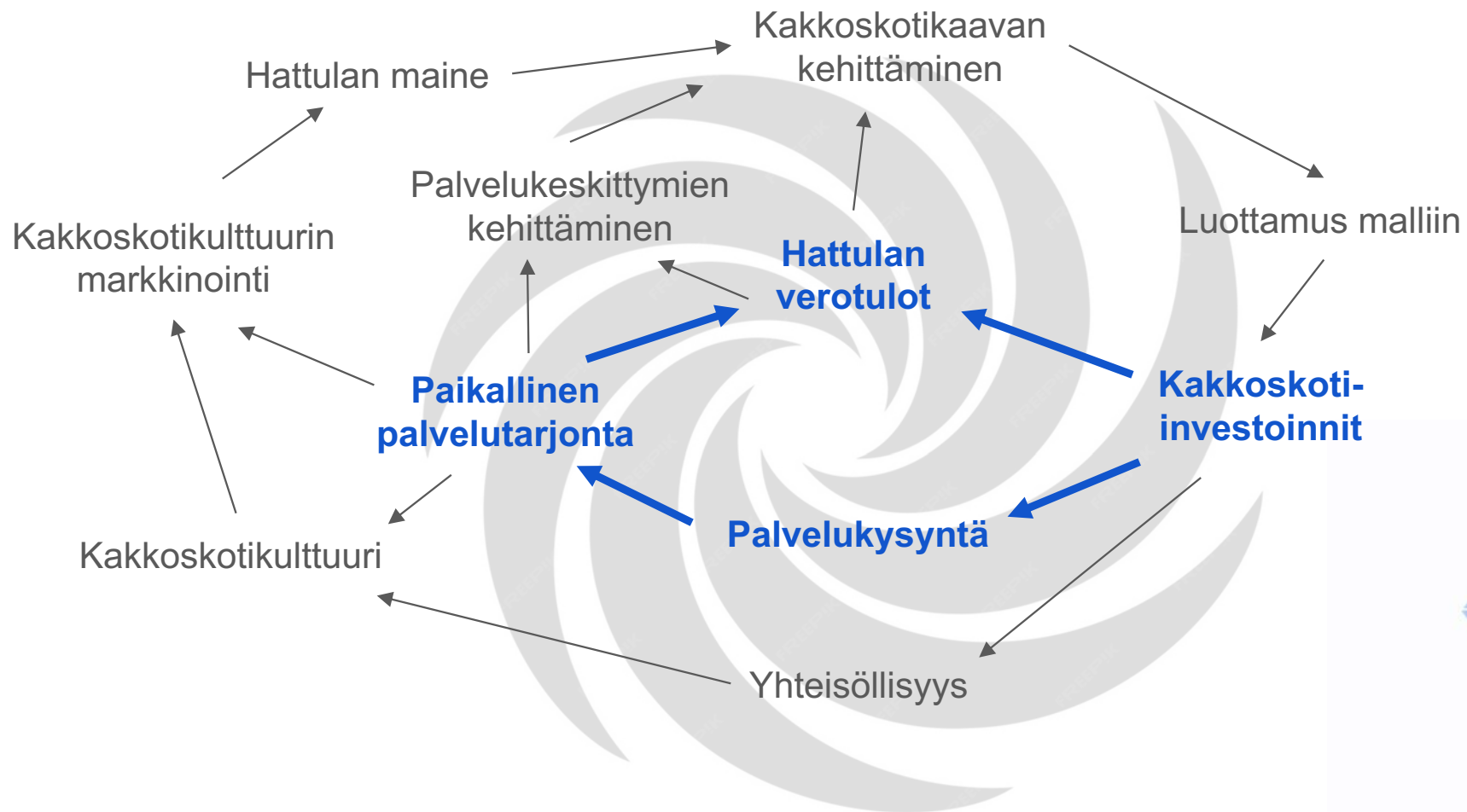
Markkinointi

- Etelä-Hattulan digitaalinen media
- Alueen keskustelufoorumit ja uutismedia
- Etelä-Hattulan virkistys-, luonto- ja matkailu-potentiaalin viestintä osana Hattulan ja Hämeen kokonaisuutta.
- Asumismallin markkinointi maanlaajuisesti

Pysyvä ohjausryhmä

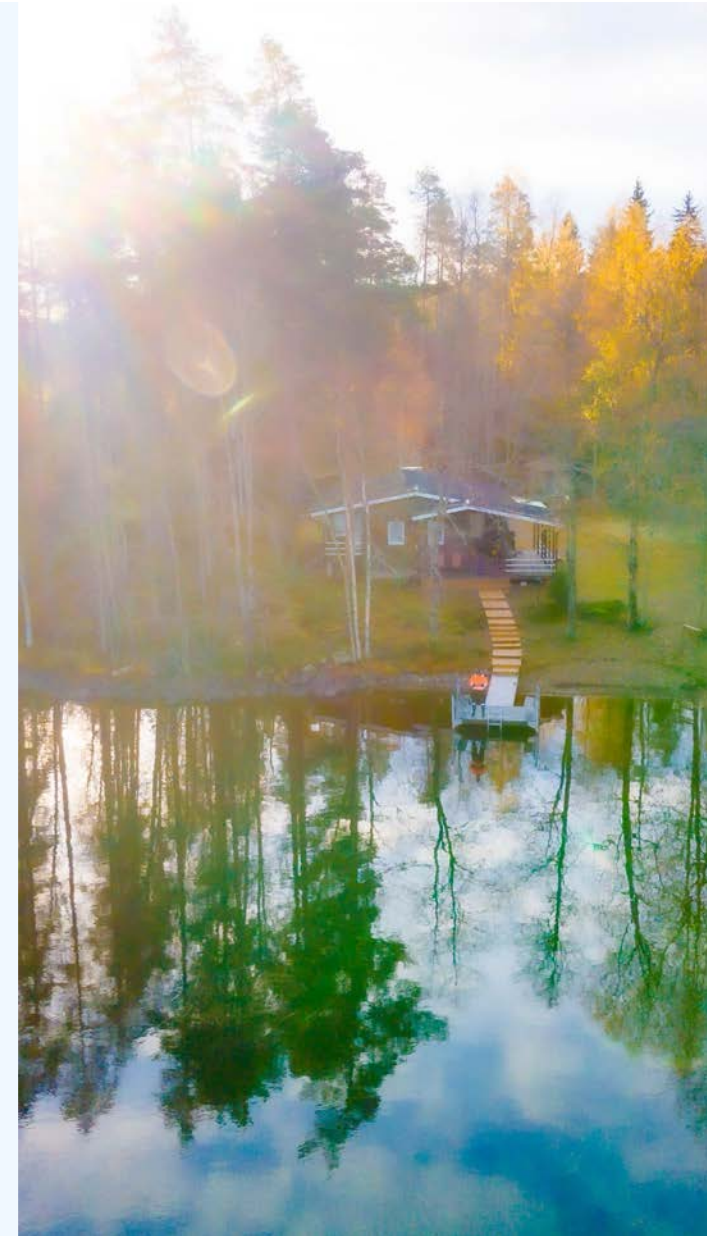
- Haaste alueen asukkaille järjestäytyä kehittämään aluetta
- Haaste kunnalle tarjota kehitysohjelmalle mahdollisuus, virallinen kehikko ja toteutuksen tuki.
- Kunnalta sitoutuminen Etelä-Hattulan asukaslähtöiseen kehittämiseen

Kehittämisen positiivinen kierre



Mitä tällä konkreettisesti saavutetaan?

- 1 000 kpl yli 100 000 e arvoista kakkoskiinteistöä
 - Vanhojen ja pienten kesämökkien uudistaminen kakkoskodeiksi
 - Rakentamattomien tonttien rakentaminen kakkoskodeiksi
 - Paljon lisää kiinteistöverotuloja kakkoskodeista tulevien 20 vuoden aikana
- Paikallisten palveluntarjoajien kasvu
 - Määrä muutamista kymmeneen
 - Liikevaihto sadoista tuhansista euroista miljooniin
- Kolme kehittyvää palvelukeskittymää strategisissa sijainneissa
 - Esim. Kouvala, Myllykylä ja Vuohiniemi
- Virallisten, ylläpidettyjen ja listattujen virkistyskohteiden luku- ja lajimäärä muutamista noin kymmeneen
- **Elinvoimainen, kehittyvä yhteisö**



A photograph of two moose wading in a lake at dusk. The moose are silhouetted against the blue water. The background is a dense forest of evergreen trees under a twilight sky. The text "Vaikutukset kuntaan, kuntalaisiin ja kuntatalouteen" is overlaid in white on the image.

Vaikutukset kuntaan, kuntalaisiin ja kuntatalouteen

Vaihtoehtosuunnitelmalla toteutetaan Hattulan kuntastrategiaa ja vahvistetaan elinvoimaisuutta

Hattulan kuntastrategia

Hyvinvoiva kuntalainen
Mahdollistava ilmapiiri
Kestävä kehitys

Elinvoimaohjelma 2024-2030

Maakuntakaavaan vaikuttaminen
Yleiskaavoituksen edistäminen
Kylien ja alueiden kehittäminen

Maakuntakaava 2040

Kestävän kasvun Häme
Ilmasto ja ympäristö
Suojelualueet ja -varaukset

Talouden tasapainottaminen 6/2024

Ei investointeja Etelä-Hattulaan
Tuulivoimalatuottoja 300 k€
Rantatonttien kaavoitus

- Arvojen mukainen toiminta
- Luontostrategian konkretisointi
- Yritteliäisyyden ja yksityis-omaisuuden kunnioittaminen

- Maakuntakaavan toteuttaminen
- Rantaosayleiskaavan kehittäminen
- V2 ja V3 välisen viherväylän säilyttäminen



- Hiljaisten alueiden vaaliminen
- Vesi- ja pohjavesialueiden suojele

- Vapaa-ajan asumiseen ja investointeihin kannustaminen
- Paikallisten palvelujen kehittäminen

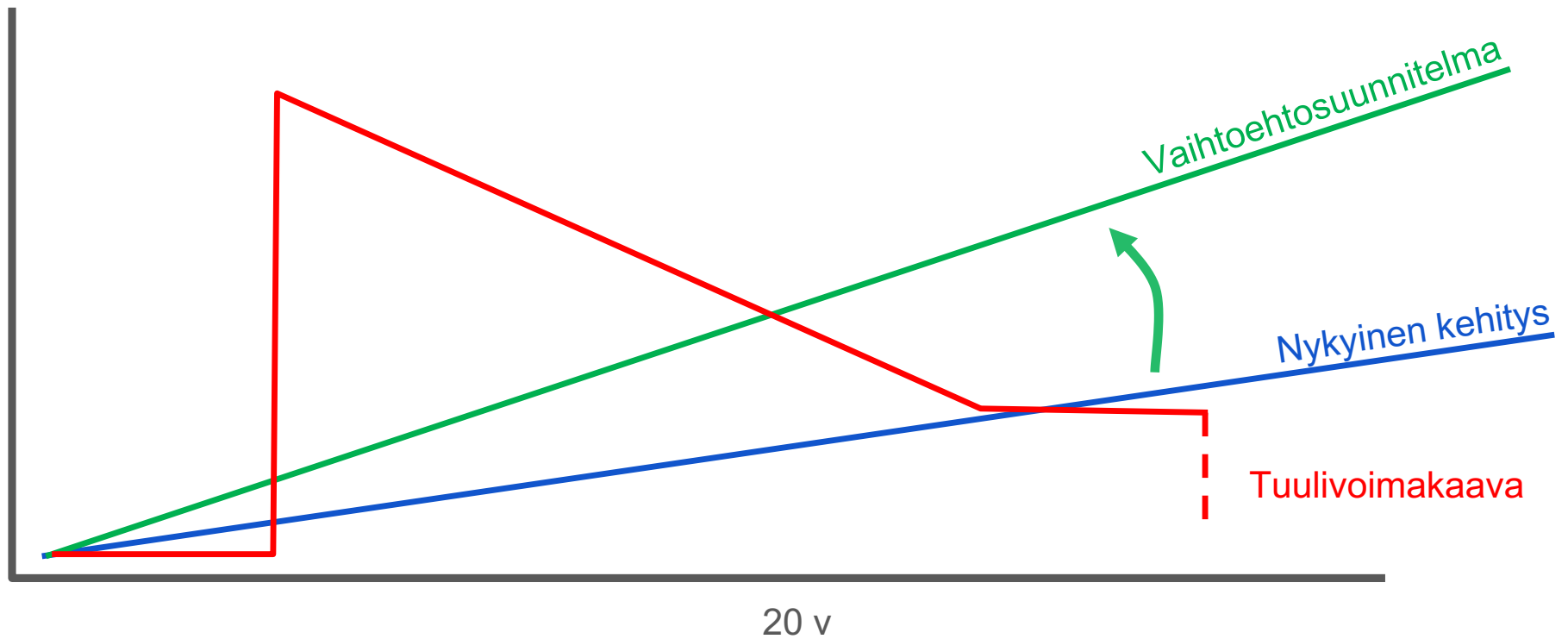
Vaihtoehtoisilla kehittämispoluilla on erilaiset vaikutukset

	Ei tehdä mitään	Elinvoimainen Etelä-Hattula	Tuulivoimakaava
Maakuntakaavan toteuttaminen	Suojelualuevaraukset purkautuvat Mainehaitta!	Varauksista tulee oikeita suojelualueita. Mainetta ja hyvinvointia.	On ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Mainehaitta!
Rantaosayleiskaavan kehittäminen	Nojaa pääosin nykyiseen rantaosayleiskaavaan	Uudistetaan rantaosayleiskaava maakuntakaavaa ja luontoarvoja tukemaan. Mahdollistetaan kehittyminen..	Rantaosayleiskaavan metsä-alueista tulee teollisuusalue, joka rajoittaa rakentamista. Tuulivoimatuotot.
V2 ja V3 välisen viherväylän säilyttäminen	Virkistyskäytön kehittyminen on muiden kuntien varassa. Viherväylä säilyy.	Kehitetään Hattulan viherväylää metsätaloutta kunnioittavaksi virkistysalueeksi. Eräretkeily mahdollistuu.	Viherväylä rikkoutuu. Metsäalueet pirstoutuvat. Menetetty luonto ja hiljainen alue.
Vapaa-ajan asumiseen ja investointeihin kannustaminen	Vapaa-ajan rakentaminen nostaa rakennuskantaa ja siten kiinteistöveroja. Tuotto nousee vuosittain n. 5.000 euroa	Nostetaan rantojen rakennusoikeudet nykyaikaan ja Hattulan rakennusjärjestyksen mukaisiksi. Kiinteistöverotuotto nousee vuosittain n. 10.000 euroa	Investoinnit vaikutusalueella vähenevät. Kiinteistöjen arvo laskee. Kiinteistöverotuotto laskee vuosittain n. 5.000 euroa
Paikallisten palvelujen kehittäminen	Palvelut kuihtuvat entisestään ja keskittyvät naapurikuntiin.	Perustetaan Etelä-Hattulan paikallispalvelujen rinki, jota Hattula ja yhdistykset markkinoivat. Vakiasukkaiden verotuotto nousee vuosittain n. 5.000 euroa 10 v ajan.	Tarve paikallisille palveluille laskee investointien vähetessä. Elinvoimaisuus hiipuu.

Vaihtoehtojen vaikutukset kuntalaisiin

	Ei tehdä mitään	Elinvoimainen Etelä-Hattula	Tuulivoimakaava
Terveys	Ei muutosta.	Hiljainen alue säilyy. Kuntalaisten liikkuminen alueella lisääntyy.	Terveysriskit: melu, välke, ultraäänit, liikkuminen rajoitusalueilla.
Luottamus tulevaisuuteen	Epävarmuus kunnan suunnitelmista jatkuu	Voidaan luottaa, että kunta haluaa kehittää myös Etelä-Hattulaa.	Luottamus menetetty 1-2 sukupolven ajaksi.
Uskallus rakentaa ja investoida	Pienimuotoinen mökki-rakentaminen jatkuu.	Kakkoskotien maine houkuttelee investoimaan nostetuilla rakennusoikeuksilla.	Ei kannata rakentaa, kun jälleenmyyntiarvo romahtaa.
Virkistysaluekäyttö	Metsätalous ja metsästys jatkuvat. Ei virkistysaluekäyttöä.	Etelä-Hattulan metsistä ja suojelu-alueista tulee kaikkien hattulalaisten retkeily- ja virkistysalue.	Ei virkistysarvokäyttöä. Jokaisen oikeuksia on rajoitettu tuulivoima-alueilla.
Talkoohenki	Rakentavaa yhteistoimintaa suojeluyhdistysten puitteissa.	Yhteinen tavoitetila mahdollistaa vapaaehtoistyön ulottamisen retkeily- ja virkistystoimintaan.	Talkoohenki hiipuu. Kunnan odotetaan kehittävän saamallaan kiinteistöveroilla.
Televerkkojen toiminta	Toimii tyydyttävällä tasolla.	Operaattoreilla halu investoida parempaan palvelutasoon.	Epävarmuus mobiili- ja tv-verkkojen toimivuudesta.

Vaihtoehtojen vuosituotto kunnalle



Kehityssuunnitelman toteutus kunnan ja asukkaiden yhteistyönä

- 1** *Kehitystoimenpiteiden suunnittelu ja aikataulutus: valmistelutoimikunta
Kuntalaisaloite valmistelutoimikunnan perustamisesta – toivomme nopeaa käsittelyä*
Toimeksianto:
 - lähtökohtien tarkennus – varmistetaan lähtötietojen ja oletusten oikeellisuus ja kattavuus
 - yksittäisten osahankkeiden kuvaus ja priorisointitavoitteet
 - mittarit ja tavoitteet
 - resurssikartoitus, yhteistyökumppanit ja hankerahoitus
 - toimintamallin sekä kunnan ja yhteisöjen välisen yhteistyösopimuksen kuvaus
- 2** *Päätös kehittämistyön ja hankkeiden käynnistämisestä – yhteistyösopimus*
- 3** *Hankkeiden yksityiskohtainen suunnittelu, valmistelu ja toteutus*
- 4** *Seuranta ja mittaus*

