



KAAVOITUSOHJELMA 2010-2011

Kaavoitusohjelma

Kaavoitusohjelma on Hausjärven kunnan maankäytön suunnittelun työväline ja sen laadinta on määritelty yhdeksi ympäristölautakunnan suunnittelukauden keskeisistä painopistealueista Hausjärven talousarviossa 2010 ja taloussuunnitelmassa 2011-2012. Kaavoitusohjelman tarkoituksena on esitellä vuoden aikana laadinnassa olevat kaavoitustyöt lähtökohtineen ja tavoitteineen sekä niiden suunniteltu aikataulu. Kaavoitusohjelmasta päättää kunnanhallitus.

Kaavoitusohjelmassa olevien kaavatöiden lisäksi voi käynnistyä myös muita hankkeita, joista tiedotetaan erikseen tiedotusvälineissä. Myös maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:ssä mainittu asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi tulee lähitulevaisuudessa teettämään asemakaavan muutoksia. Lain siirtymäsäännös on voimassa vuoteen 2013.

Kaavoitustyöt

Hausjärven talousarviossa 2010 ja taloussuunnitelmassa 2011-2012 on määritelty osayleis- ja asemakaavoitustyöt vuodelle 2010. Tulostavoitteet käsittävät kolme osayleiskaavoitus- ja yhdeksän asemakaavoitushanketta. Osan hyväksymiskäsittely ajoittuu vuodelle 2011.

Ympäristölautakunnan keskeisiksi painopistealueiksi suunnittelukaudella on määritelty kaavoitusohjelman laadinta, suunnitelmallinen maanhankinta ja kaavoitus, detaljikaavoitus sekä painopistekaavoina Monnin eteläosan osayleiskaavan, Hikän ja Kirkonkylän osayleiskaavan sekä Kuulojan osayleiskaavan muutoksen laadinta ja hyväksymiskäsittely.

Vuoden 2010 talousarvion ja taloussuunnitelman 2011-2012 liitteessä mainitut strategiset tavoitteet ovat maankäytön ja kaavoituksen osalta kaavoituksen eteneminen suunnitelmallisesti sekä kunnan asuntontittarjonnan vastaaminen kysyntään. Mittareina tähän ovat hyväksytyt kaavoitushankkeet ja tonttivaranto taajamittain. Tavoitetasona on Oitin Manassenpellon asuinalueen asemakaavan valmistuminen sekä Oitin, Ryttylän ja Hikiän taajamissa vuoden tarvetta vastaava tonttivaranto. Yritystoiminnan edellytysten turvaaminen saavutetaan yritysaluekaavoituksen etenemisellä. Tavoitetasona on Nahkurinpuiston asemakaavan valmistuminen.

	LTK 2010	TA 2010	TS 2011	TS 2012
Osayleiskaavoistus				
Monnin eteläosan oyk	Ehdotus	Ehdotus	Hyväksyty	
Hikiä- kk oyk	Ehdotus	Ehdotus	Hyväksyty	
Kuuloja oyk muutos	Hyväksyty	Hyväksyty		
Asemakaavoitus				
Oitti, Manassenpelto	Ehdotus	Ehdotus	Hyväksyty	
Oitti, Keskustien itäp.	Hyväksyty	Hyväksyty		
Oitti, KT54 yritysalue	Hyväksyty	Hyväksyty		
Kuuloja läntinen teoll.m.	Hyväksyty	Hyväksyty		
Hikiä Taipaleentie, m.	Hyväksyty	Hyväksyty		
Monni Rajakorventie	Hyväksyty	Hyväksyty		
Monni, Pihon osa-alue	Hyväksyty	Hyväksyty		
Ranta-asemakaavoitus				
Oitti, Puujoki, golfkeskus	Hyväksyty	Hyväksyty		

Ote Hausjärven kunnan talousarviosta 2010 ja taloussuunnitelmasta 2011-2012.

Yleiskaavoitus

Seuraavassa on kuvattu meneillään olevia yleiskaavoitushankkeita, sekä kaavahankkeiden aikataulullisia tavoitteita.

TA = talousarvion mukainen kohde

P = talousarvion mukainen painopistekaava

Monnin taajaman osayleiskaavoitus (TA, P)

Osayleiskaavoituksen tavoitteena on osoittaa Monnin alueelle uusia asuntoalueita sekä laajentaa nykyisiä pientalo-, teollisuus- ja työpaikka-alueita. Samalla kiinnitetään huomiota tieverkon ja virkistysalueyhteyksien kehittämiseen. Monnin osayleiskaava-alueeseen kuuluu osia Erkylän ja Vantaan kylistä. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja se korvaa alueen oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan.

Osayleiskaavan laadinnan aloituspäätös on tehty kunnanhallituksessa 7.10.2003, 399 §. Ensimmäinen luonnos on ollut nähtävillä 14.-31.10.2005 ja toinen luonnos 14.3.-3.4.2006. Kaavaluonnoksen jälkeen on käyty maanhankintaneuvotteluja. Monnin keskeiseltä kasvualueelta teetettiin maaperän rakennettavuusselvitys v. 2007. Ratamelusta teetettiin melumittaus ja meluselvitys v. 2007. Yksityisten maiden kaavoituksen tasapuolisuuden varmistamista varten laadittiin Hausjärven kunnan maapoliittinen ohjelma, joka on kunnanvaltuuston hyväksymä (16.12.2008 §104. Maapoliittisessa ohjelmassa linjataan kaavoituksen sopimuskäytännöt ja maanhankintatavat.

Monnin kaavoitusta linjattiin valtuustostrategiaseminaarissa keväällä 2009, jolloin käsiteltiin Monnin kunnallistekniikan kustannuksia sekä julkisten palvelujen sijoitusvaihtoehtoja huomioitavaksi osayleiskaavoituksessa. Monnista on hankittu maa-alueita v. 2008 ja maanhankintaneuvottelut jatkuvat edelleen 2010. Erityisesti maanhankintaa tavoitellaan Monnin tulevien julkisten palvelujen aluetarpeiden ratkaisemiseksi ja osayleiskaavaratkaisun löytämistä varten.

Liikennevirasto (ent. Ratahallintokeskus) on laatimassa Kerava-Riihimäen-lisäraiteiden ympäristövaikutusten arviointia. Monniin pääradan välityskyvyn nosto merkitsee kahden kaksi lisäraidetta ja lisäksi teollisuusraidetta. Teollisuusraide vaihtaa puolta Monnin nykyisen koulun kohdalta länsipuolelta itäpuolelle neljän raiteen ylittävällä siltaratkaisulla. Monnin pääradan seisakkeen sijoituspaikka on muuttunut tehdyssä selvityksessä. Tulevat pääradan lisäraideratkaisut vaikuttavat Monnin maankäyttöön ja laadinnassa olevaan osayleiskaavaratkaisuun.

Monnin osayleiskaavoitusta jatketaan vuonna 2010 tärinäselvityksen laadinnalla. Tärinäselvityksessä mallinnetaan tulevien raiteiden vaikutusta tulevalle maankäytölle, joka huomioidaan yleiskaavaratkaisussa.

Oikeusvaikutteinen Monnin osayleiskaava linjaa alueelle laadittavien asemakaavojen sisällön päämaankäytön. Uudisrakentamista on mahdollista asemakaavoitetuille alueille. Osayleiskaavan valmistuminen on tavoitteena Valtuustostrategian 2010 (Khall 8.12.2009, KValt 15.12.2009) mukaisesti valtuustokauden aikana. Talousarvion tavoitteiden mukaisesti Monnin taajaman osayleiskaavaehdotuksen on tarkoitus valmistua vuonna 2010 ja kaava saattaa hyväksyntään 2011.

Hikiän ja Kirkonkylän alueiden osayleiskaavoitus (TA, P)

Hikiän ja Kirkonkylän alueiden kaavoituspäätös on tehty kunnanhallituksessa 6.5.2008 199 §. Osayleiskaavoitus koskee osia kylistä Hausjärvi, Hikiä, Kuru, Selänoja sekä Syvänoja. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 17.11.2009 alkaen. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

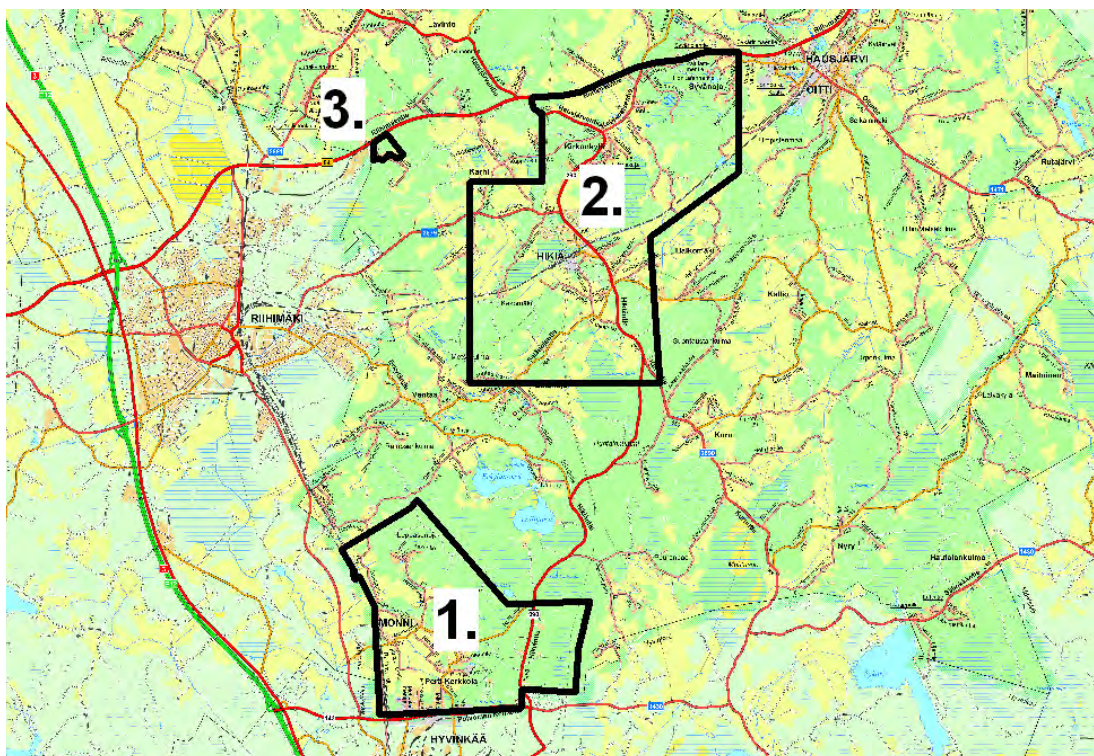
Osayleiskaavan suunnittelun tavoitteena on tutkia Hikiän ja Kirkonkylän alueiden kasvumahdollisuuksia ja ajantasaistaa olemassa oleva, oikeusvaikutukseton osayleiskaava. Kaavalla ratkaistaan asuin-, yritys- ja teollisuusalueiden sijoittuminen Hikiän ja Kirkonkylän taajamissa sekä Riihimäki-Lahti rautatien sekä kantatien 54 varrella. Suunnittelutyössä huomioidaan luonto- ja maisema-arvot sekä virkistystarpeet.

Tavoitteena on osayleiskaavan valmistuminen valtuustostrategian 2010 (Khall 8.12.2009, KValt 15.12.2009) mukaisesti valtuustokauden aikana.

Kuulojan osayleiskaavan muutos (TA, P)

Kuulojan osayleiskaavan osittaisen muutoksen tavoitteena on kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti tutkia mahdollisuus kaavoittaa yrityksen toimitiloille alue, käsittelykentän laajennus sekä käyttötarkoituksen muutos osittain loppusijoitusalueeksi. Alueen kehittäminen vaatii liittymäjärjestelyiden suunnittelua siten että liittymät palvelevat pidemmällä aikavälillä myös Itäisen ohikulkutien liikennettä. Kuulojan osayleiskaavan muutos laaditaan oikeusvaikutteisena.

Kuulojan osayleiskaavan muutoksen laadinnasta on päätetty kunnanhallituksessa 3.2.2009 72 § ja osayleiskaavan luonnos on ollut nähtävillä 12.11.-11.12.2009. Osayleiskaavoitustyötä jatketaan, kun tarkennetut voimajohtolinjavaihtoehdot on selvitetty. Puuttuvan sähkölinjasuunnitelman vuoksi, arvioitu hyväksymiskäsittely ajoittuu vuodelle 2011.



Monnin taajaman (1.), Hikiän ja Kirkonkylän alueen (2.) ja Kuulojan (3.) osayleiskaavoitettavat alueet.

Asemakaavoitus

Seuraavassa on kuvattu meneillään olevia asemakaavoitushankkeita, sekä kaavahankkeiden aikataulullisia tavoitteita. Numero asemakaavahankkeen otsikossa on kaavoituskatsauksen 2010 mukainen kohdenumero. Kaavojen nimet ovat laadinnan aloituksen jälkeen voineet tarkentua.

TA = talousarvion mukainen kohde

P = talousarvion mukainen painopistekaava / tavoitetaso

E= ensisijainen kohde

Oitti, Keskustien itäpuoli (TA / 1)

Useamman kaavamuutoshakemuksen sisältävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mm. mahdollistaa rivitalon rakentaminen Keskustien varrella oleville korttelin 108 tonteille 1 ja 4, muuttaa kaavatonttien rajoja alueen kiinteistöomistuksen ja kehittämisen huomioivammaksi sekä samalla tarkistaa ja ajantasaisistaa alueen vanhojen rakennuskaavojen määräykset.

Aloitus päätöksen on tehnyt kunnanhallitus 16.5.2006, § 212. Aluetta on laajennettu kunnanhallituksen päätöksellä 3.11.2009 § 372.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä. Kaavavalmistelu ajoittuu vuodelle 2011.

Oitti, Kantatie 54 varren yritysalue (E, TA, P / 5)

Kunnan aloitteesta aloitetun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa olemassa olevan teollisuusalueen yhteyteen kantatien varteen teollisuus- ja liikepalvelujen alue. Samalla ratkaistaan liikennejärjestelyitä ja tutkitaan hakelämpölaitoksen sijoittaminen alueelle.

Kunnanhallitus on 18.3.2003, § 121 päättänyt kaavan laadinnasta. Asemakaavan toinen luonnos on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2010. Kaavan on tarkoitus valmistua talousarvion mukaisesti vuonna 2010.

Oitti, Savilaukuntie-Katajatie, ns. Maxitin alue (8)

Asemakaavan muutokseen on ryhdytty alueella toimivan yrityksen kaavamuutoshakemuksesta. Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa teollisuusalueen kortteleiden ja tonttien merkintöjä ottaen huomioon teollisuusalueen laajentamistarpeet. Puistoalueelle sijoittuville yksityisomistuksessa oleville asuinkiinteistöille osoitetaan kaavanmukaiset tontit, säilyttäen alueella oleva kapea puistoyhteys. Rakennetulla pientaloalueella oleva, tonttien väliin osoitettu kevyen liikenteen väylän varaus poistetaan kaavasta, osoittaen maa-alueet viereisiin asuintontteihin.

Kunnanhallitus on 14.6.2005 § 290 päättänyt kaavoitukseen ryhtymisestä. Asemakaavan muutosehdotus on valmisteltu nähtäville. Kaavamuutos on talousarvion ulkopuolinen hanke ja toteutuminen riippuu muiden kaavoitushankkeiden edistymisestä.

Oitti, Puujoen puutarhakylän ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavojen muutos (TA / 11)

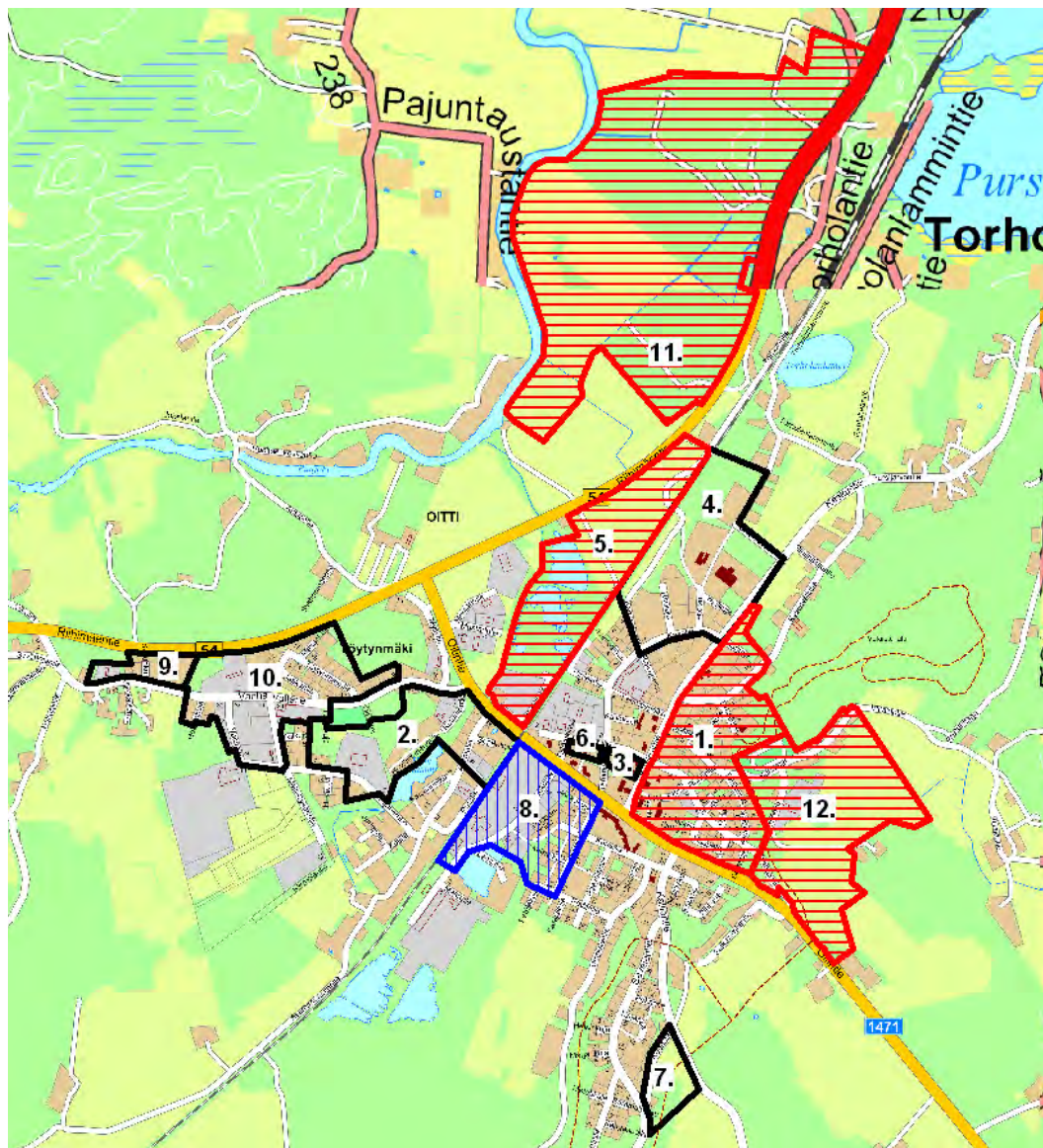
Kaavahankkeeseen on ryhdytty yksityisen kaavoitushakemuksen johdosta. Ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa golfkentän sekä vapaa-ajan asuntojen rakentaminen alueelle.

Kunnanhallitus päätti 3.6.2008 § 224 käynnistää ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavojen muutoksen. Kaavan on tarkoitus valmistua talousarvion mukaisesti vuonna 2010.

Oitti, Manassenpelto (TA, P / 12)

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on uuden asuinpientaloalueen kaavoittaminen. Samalla päivitetään uudisalueeseen rajoittuvaa Oitin asemakaavaa.

Kunnanhallitus on tehnyt kaavoittamisen aloituspäätöksen 2.3.2010, 67 §. Kaavan on tarkoitus valmistua talousarvion mukaisesti 2011.



Oitin taajaman vireillä olevat asemakaavahankkeet. Punaisella vaakaraidoituksella on merkitty talousarvion 2010 mukaiset, laadinnassa olevat kaavoituskohteet ja sinisellä pystyraidoituksella muut laadinnassa olevat kohteet.

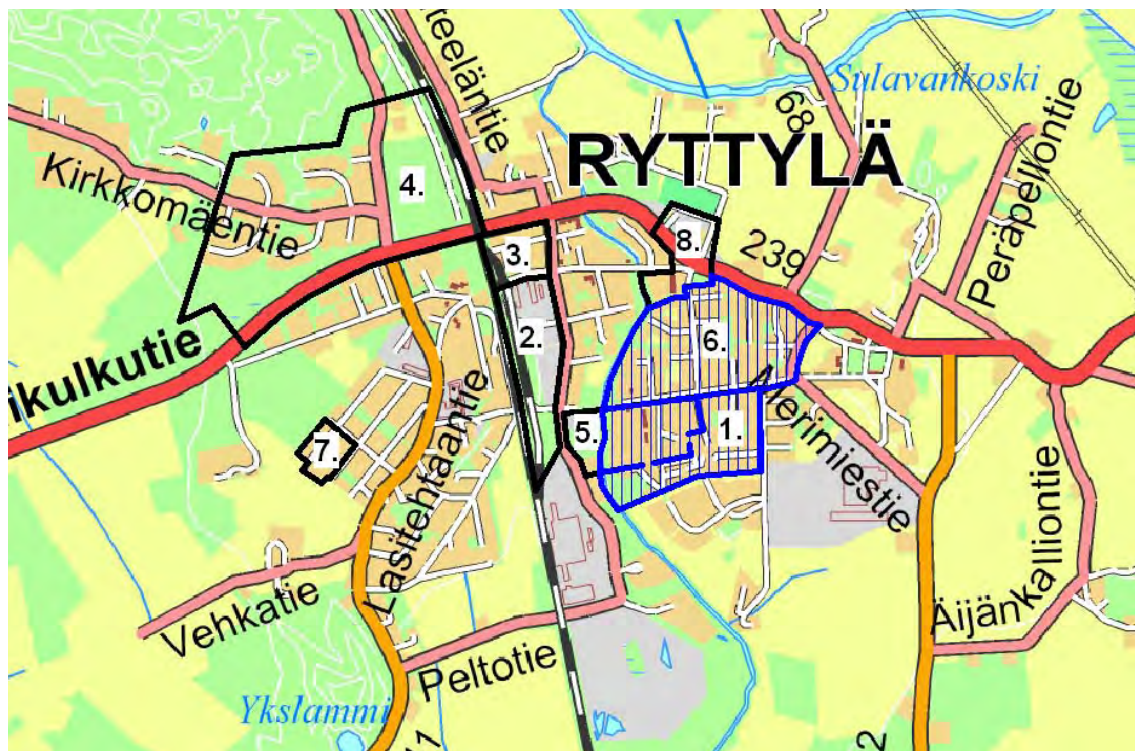
Ryttylän koulun asemakaavamuutos (E, 1 osa-alue)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on voimassa olevan asemakaavan muuttaminen huomioiden Ryttylän koulun rakentamis- ja laajennustarpeet. Ryttylän koulun hanke on ensisijainen kaavoituskohte. Koulun vaatima asemakaavoitustyö eriytetään omaksi kaavoitushankkeeksi laajemmasta kaavamuutoskokonaisuudesta kaavaratkaisun jouduttamiseksi. Kaavan valmistumistavoite on v. 2011. Tavoitteena on koulun rakentamisen aloittaminen syksyllä 2012.

Ryttylän koulun ympäristön ja Ohikulkutien välisen alueen asemakaavamuutos (1 ja 6)

Alkuperäisen, laajemman alueen kaavoituspäätöksen, on tehnyt kunnanhallitus 1.3.2005, 138 §. Tavoitteena kaavahankkeella oli ajantasaistaa Ryttylän koulun ympäristön asemakaava numeeriseen muotoon uuden pientaloalueen asemakaavoituksen yhteydessä. Kaava-alue jaettiin kahteen osaan, josta Eteläkaaren asemakaavan muutos hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 27.9.2005, 117 § ja sai lainvoiman 3.11.2005. Koulun kaavahankkeen ympärille sijoittuvaan kaavoitustyöhön on yhdistetty Ohikulkutielle ulottuva alue-laajennus. Alueella on useita yksityisten maanomistajien kaavamuutostarpeita. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on myös päivittää samalla vanha kaava vastaamaan nykyisiä käyttötarkoituksia, huomioiden mahdollisuuksien mukaan alueen kiinteistöjaotus ja vanhat, rakennetut rakennuspaikat. Laadinnassa ollut Puistotien asemakaavan muutos on sisällytetty myös hankkeeseen.

Päätöksen asemakaavan muutoksen laadinnasta on tehnyt kunnanhallitus 17.10.2006 373 §. Kaavamuutos on talousarvion ulkopuolinen hanke ja toteutuminen riippuu muiden kaavoitushankkeiden edistymisestä. Kaavan valmisteluvaihe ajoittuu loppuvuodelle 2011 ja hyväksyminen v. 2012.



Ryttylän taajamassa vireillä olevat asemakaavahankkeet. Ryttylässä ei ole talousarvion 2010 mukaisia, laadinnassa olevia kaavoituskohteita. Sinisellä pystyraidoituksella on merkitty muut laadinnassa olevat kohteet.

Hikiä, Taipaleentien teollisuusalue (TA)

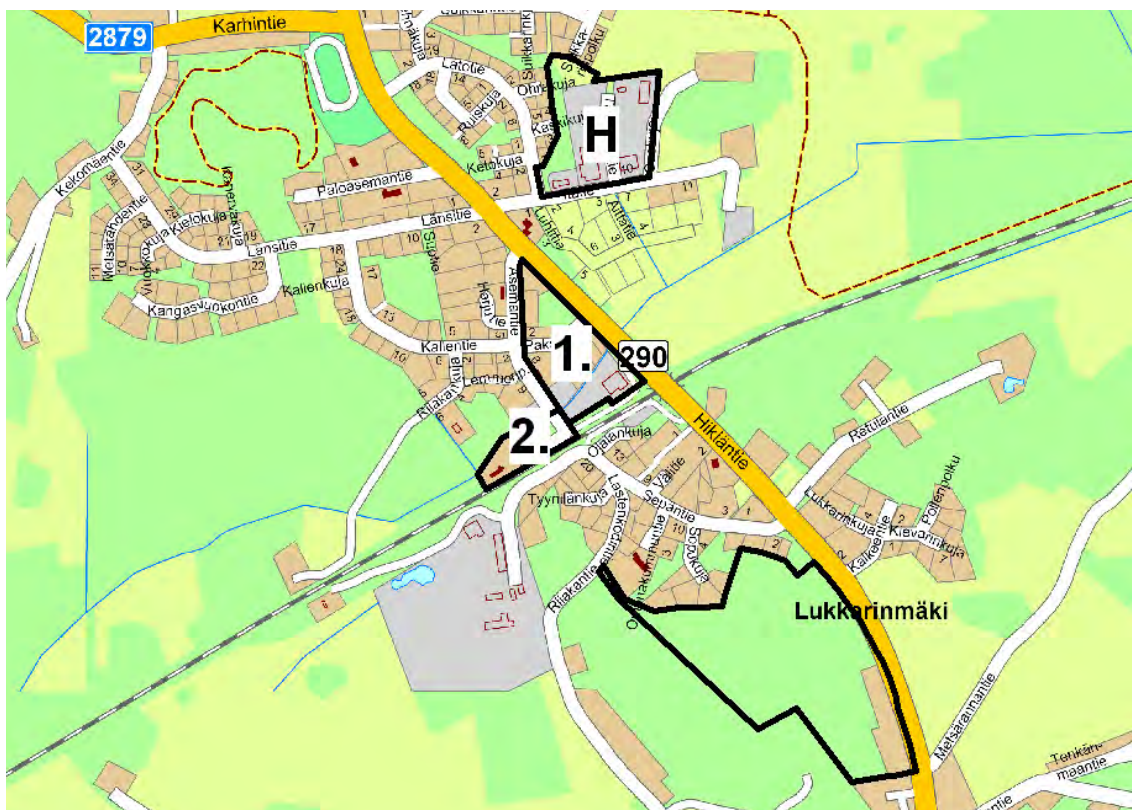
Asemakaavan muutokseen on ryhdytty maanomistajan hakemuksesta. Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa teollisuusalueen tonttijaotusta, lukumäärä ja katualuetta tulevan yritystoiminnan mahdollistavaksi, sekä samalla ajantasaisesti asemakaava alueella toimivien yritysten tonttialueiden osalta. Lisäksi tarkastellaan teollisuusalueen halkaisevan sähkölinjan mahdollinen uusi sijoituspaikka.

Kunnanhallitus on 9.9.2008 § 307 päättänyt asemakaavan muutoksen laadinnasta. Valtuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen 23.3.2010 § 20 ja kaava valmistunut talousarvion mukaisesti vuonna 2010.

Hikiä, Kukkomäen yritys-, asuinalue ja vapaa-alue (E)

Asemakaavan muutokseen on ryhdytty maanomistajan hakemuksesta. Kaavamuutoksen tarkoituksena on laajentaa yritystonttia mahdollistaen lisäasunnon rakentamisen yritystontille. Kaavassa osoitetaan uusi vedenottamon alue ajoyhteys- ja vesilinjarauksineen. Alueen eteläosan rakennuspaikat osoitetaan kaavatontteina ja pohjavesialueella olevat kolme kiinteistöä liitetään viemäriverkostoon.

Kunnanhallitus on päättänyt asemakaavoituksen aloittamisesta 4.5.2010 § 168. Kaava on luonnosvaiheessa. Kaavan valmistumistavoite on vuonna 2010.



Hikiän taajamassa vireillä olevat kaavoitushankkeet. Talousarvion 2010 mukaisen kohteen asemakaavan muutos (H) on hyväksytty KV 23.3.2010 § 20.

Monni, Pihon alue (TA / 1)

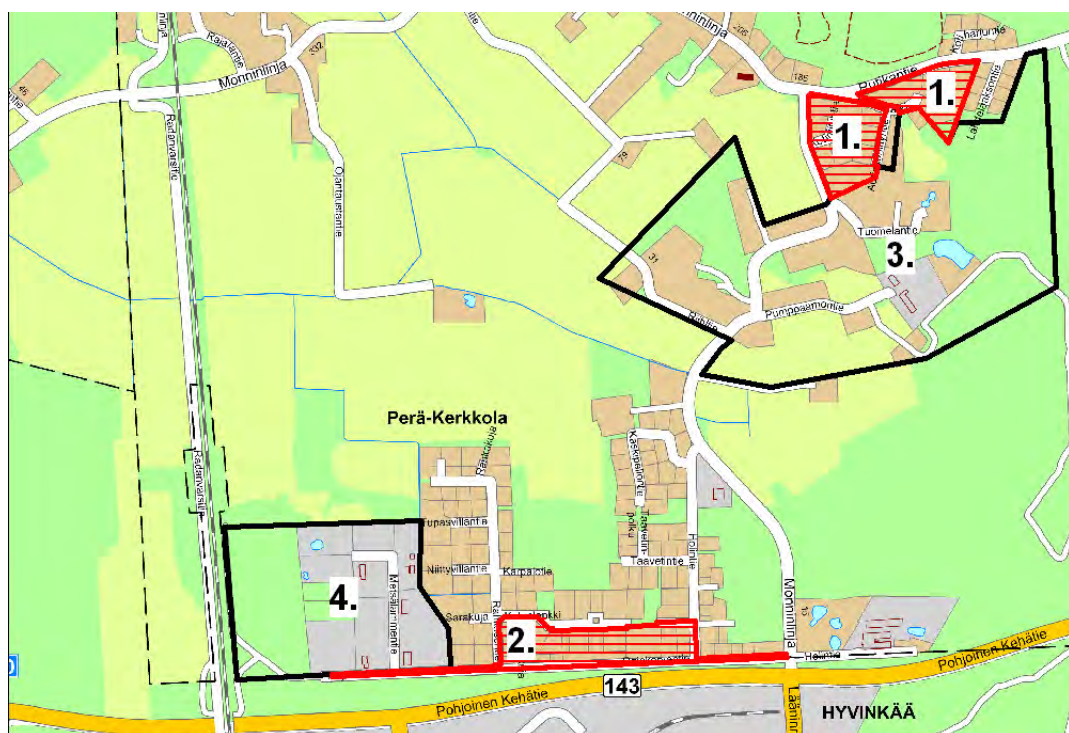
Asemakaavan tarkoituksena on saattaa aiemmin aloitettu ja osin hyväksytty asemakaavahanke loppuun sekä osoittaa olemassa olevan pientalorakentamisen yhteyteen lisärakennuspaikkoja. Asemakaavalla todetaan olemassa olevat toiminnot sekä ratkaistaan alueella väliaikaisella luvalla toiminnassa oleva moottoripyöräkorjaamo- sekä yksityisen päiväkodin toiminta.

Kunnanhallitus on tehnyt alkuperäisen kaavoituspäätöksen 6.11.2000 § 383. Rutikantien osa-alueen on hyväksynyt kunnanvaltuusto 18.12.2007 § 115 ja kaava on saanut lainvoiman 21.1.2008. Pihon osa-alueen kaavoitus on luonnosvaiheessa. Asemakaava on tarkoitus hyväksyä talousarvion mukaisesti vuonna 2010.

Monni, Rajakorventie (TA / 2)

Asemakaavan tavoitteena on ratkaista Rajakorventien ja Pohjoisen Kehätien liittymäjärjestelyihin kuuluvat tieyhteydet sekä osoittaa tien pohjoispuolelle muutama täydennysrakentamispaikka. Hyvinkään kaupunki on laatinut liittymäjärjestelyihin liittyvää asemakaavamuutosta samanaikaisesti Rajakorventien asemakaavan kanssa. Hyvinkään puolen asemakaava on hyväksytty 29.6.2009.

Kunnanhallitus on päättänyt 21.11.2006, 432 § käynnistää alueen asemakaavoituksen. Rajakorventien asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä kesällä 2009. Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on laadittu meluselvitys, jonka perusteella on asemakaavaehdotusta tarkistettu 14. ja 26.8.2009. Korjatusta kaavaehdotuksesta on pyydetty ympäristökeskuksen kommentti ennen hyväksymiskäsittelyä. Maanomistajat on kuultu ehdotusvaiheen jälkeen tehtyjen korjausten osalta kirjeitse. Yksityisten maiden kaavoitukseen liittyvät maankäyttösopimukset laaditaan ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Asemakaava valmistui keväällä ja valtuuston 25.5.2010 § 45 hyväksymä. Kaava ei ole vielä lainvoimainen.



Monnin taajamassa vireillä olevat asemakaavahankkeet. Punaisella vaakaraidoituksella on merkitty talousarvion 2010 mukaiset, laadinnassa olevat kaavoitushankkeet.

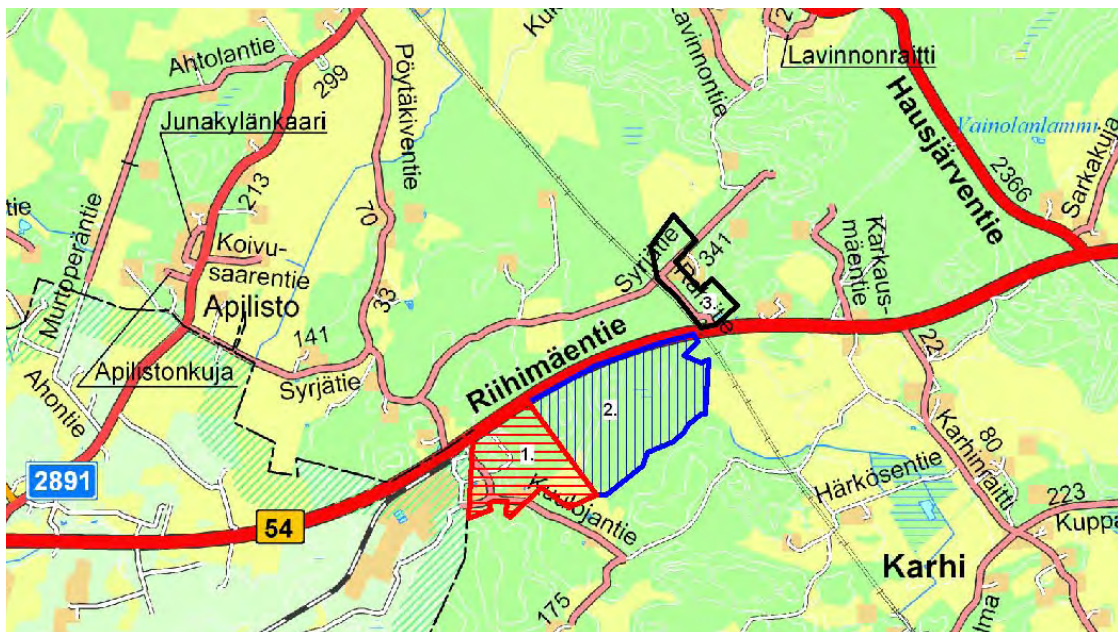
Kuulojan läntisen teollisuusalueen II asemakaavan muutos ja laajennus (TA / 1)

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on kunnanhallituksen 16.6.2009 § 253 päätöksen mukaisesti tutkia mahdollisuus kaavoittaa yrityksen toimistotiloille alue, käsittelykentän laajennus sekä mahdollistaa käyttötarkoituksen muutos osittain loppusijoitusalueeksi. Alueen kehittäminen vaatii liittymäjärjestelyiden suunnittelua siten, että liittymät palvelevat pidemmällä aikavälillä myös Itäisen ohikulkutien liikennettä. Kaavoitus on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 17.6.2008. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä. Kaavamuutosta on tarve muuttaa huomioiden alueelle soveltuva maankäyttö. Kaavoitus odottaa voimalinjojen yksityiskohtaista suunnittelua, jonka vuoksi arvioitu kaavamuutoksen hyväksymiskäsittely ajoittuu vuodelle 2010.

Kuulojan itäinen teollisuusalue (2)

Asemakaavan tarkoituksena on kaavoittaa Kuulojan osayleiskaavan mukainen asemakaavoitettuun alueeseen liittyvä teollisuusalue sekä yleisen tien aluetta, jossa otetaan huomioon Riihimäen itäisen ohikulkutien ja eritasoliittymän vaatima tilantarve.

Kunnanhallitus on 5.2.2002 § 64 tehnyt päätöksen laajemman alueen asemakaavoituksesta, johon sisältyy nyt kaavoitettava alue. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä. Kaavamuutos on talousarvion ulkopuolinen hanke, mutta alue kuuluu Kuulojan läntisen teollisuusalueen kaavoituksesta tehtyyn päätökseen. Kaavoitus yksityisten maille perustuu maankäytösopimuksen laadintaan. Kaavan valmistelu ajoittuu vuosille 2010-2011 ja arvioitu hyväksymiskäsittely vuodelle 2011.



Kuulojassa vireillä olevat asemakaavahankkeet. Punaisella vaakaraidoituksella on merkitty talousarvion 2010 mukaiset, laadinnassa olevat kaavoitushankkeet ja sinisellä pystyraidoituksella muut laadinnassa olevat kaavahankkeet.

Yhteystiedot

Maankäyttö- ja kaavoitushankkeet:

- kaavoitusinsinööri Ilkka Korhonen puh. 019 758 6560, 040 330 6560
- kaavasuunnittelija Paula Sidoroff puh. 019 758 6562, 040 330 6562

Kartta-asiat

- kartoittaja Martti Myllymaa puh. 019 758 6865
- piirtäjä Tuija Lohkovuori puh. 019 758 6861

Hausjärven kunta, Keskustie 2-4, 12100 Oitti,
Vaihde puh. 019 758 6500, sähköposti: etunimi.sukunimi@hausjarvi.fi