



## Asemakaavan selostus

**Monni**

**Pihon alue, osa korttelista 410**

**Erkylän kylän tilojen RN:ot 1:830, 1:831, 1:832, 1:850, 1:851, 1:852, 1:853, 1:947, 1: 948, 1:949 ja 1:951 sekä osan tilasta 1:833 asemakaava**



---

**Luonnos 17.5.2010**

**Ehdotus \_\_.\_\_.2010, tarkistukset \_\_.\_\_.2010**

**KValt \_\_.\_\_.2010 § \_\_**

**Lainvoimainen \_\_.\_\_.2010**

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Pihon alueen asemakaava koskee Hausjärven kunnan Erkylän kylän tiloja RN:ot 1:830, 1:831, 1:832, 1:850, 1:851, 1:852, 1:853, 1:947, 1: 948, 1:949 ja 1:951 sekä osaa tilasta 1:833.

Asemakaavalla muodostuu Hausjärven kunnan Erkylän kylän osa korttelista 410 sekä siihen liittyvät katualueet.

Asemakaavan selostus koskee 17. toukokuuta 2010 päivättyä asemakaavakarttaa.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Hausjärven kunnan Monnissa Erkylän kylässä Rajautuen Rutikantiehen, Monninlinjaan, Mäntykaareen ja Aurinkoniityntiehen. Alue on pääosin rakennettua pientaloaluetta.



*Asemakaava-alueen likimääräinen sijainti ja raja.*

## 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tarkoituksena on saattaa aiemmin aloitettu asemakaava-hanke loppuun sekä osoittaa olemassa oleville pientaloille kaavanmukaiset rakennuspaikat. Asemakaavalla on tarkoitus ratkaista alueella väliaikaisilla rakennusluvilla tapahtuva moottoripyöräkorjaamotoiminta sekä yksityisen päiväkodin toiminta.

## 1.4 Sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b> .....	<b>1</b>
1.1	Tunnistetiedot.....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.3	Kaavan tarkoitus .....	1
1.4	Sisällysluettelo .....	2
1.5	Selostuksen liitteet.....	2
1.6	Selostuksen lähdeaineisto .....	2
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b> .....	<b>3</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	3
2.2	Asemakaava ja sen toteuttaminen .....	4
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>4</b>
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	4
3.2	Suunnittelutilanne .....	7
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b> .....	<b>9</b>
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	9
4.2	Suunnittelu ja sitä koskevat päätökset.....	9
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	10
4.4	Tavoitteet .....	10
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS</b> .....	<b>11</b>
5.1	Kaavan rakenne.....	11
5.2	Kokonaismitoitus.....	11
5.3	Aluevaraukset.....	11
5.4	Kaavan vaikutukset.....	12
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b> .....	<b>13</b>
6.1	Rakentamisaikataulu ja toteuttamistoimenpiteet.....	13

## 1.5 Selostuksen liitteet

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (10.5.2010)
Liite 2	Pohjavesialue ja vesihuoltoverkosto
Liite 3	Lentomelualueet
Liite 4	Ote maakuntakaavasta Ote ohjeellisesta yleiskaavasta
Liite 5	Ote yleiskaavaluonnoksesta Kaavarunkotarkastelun asemakaavoitettavat alueet
Liite 6	Ote alueeseen liittyvien asemakaavojen yhdistelmästä
Liite 7	Luonnosvaiheen mielipiteet ja lausunnot, tiivistelmä (täydentyy)
Liite 8	Ehdotusvaiheen muistutukset, lausunnot ja vastineet, tiivistelmä (täydentyy)
Liite 9	Asemakaavan seurantalomake Asemakaavakartta ja määräykset

## 1.6 Selostuksen lähdeaineisto

- Monnin osayleiskaavan luonnosvaiheen selvitykset
- Lumos inventointi 2004-2005, kohdekortti Paukunharju
- Ympäristömeluselvitys, Hyvinkään lentokenttä, ins.tsto Kari Pesonen Oy 2006 / Hyvinkään kaupunki
- Tukes, päätös 4.11.2009, 32200/36/2009, Kemikaalien poistaminen käytöstä, St Gobain Isover rakennustuotteet

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloite Monnin alueen asemakaavoituksesta on alun perin tullut maanomistajien taholta.

Monnin alueen kaavoituspäätöksen on tehnyt Hausjärven kunnanhallitus 6.11.2000 § 383. Asemakaavoitusta varten laadittiin kaavarunkosuunnitelma, jota käsiteltiin ympäristölautakunnassa 14.3.2001 § 25 ja 9.5.2001 § 39. Kaavarunkoluonnos oli nähtävillä nähtävillä 22.3.- 4.4.2001 ja sen perusteella esitettiin Monnin asemakaavoitettavat alueet.

Nyt kaavoitettava alue oli ehdotusvaiheeseen asti osa laajempaa kaavarunkoluonnoksen mukaista asemakaavakokonaisuutta, josta osa on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.12.2007 § 115 nimellä Rutikantie ja saanut lainvoiman 21.1.2008. Asemakaavaa ei hyväksytty kokonaisuudessaan, sillä alueelta puuttui osa maankäytösopimuksista. Asemakaava-alue jaettiin osiin Hämeen ympäristökeskukselta 6.11.2007 saadun myönteisen kannanoton perusteella.

Pihon osa-alueen kaavoitustyötä jatketaan palauttamalla käsittely luonnosvaiheeseen.

Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa. Alkuperäisen kaava-alueen asemakaavaehdotuksen (Rutikantie ja Pihon alue) viranomaisneuvottelu pidettiin 26.3.2003

Pihon alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu Monnin kaavarunkoluonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjalta. Alkuperäisen Monnin kaavarunkosuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelman on hyväksynyt Hausjärven ympäristölautakunta 20.12.2000 § 95 ja sitä on päivitetty 10.4.2004 sekä Rutikantien asemakaavan osalta 10/2007.

Ympäristölautakunta on kokouksessaan 1.6.2010 § 67 päättänyt Pihon alueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (**Liite 1**) sekä luonnoksen nähtävillä asettamisesta. Asemakaavan luonnos on nähtävillä 10.6.-23.6.2010. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavatyön ajan.

Kunnanhallitus on \_\_.\_\_.2010 § \_\_ päättänyt asemakaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2010 ja siitä on pyydetty lausunnot.

Kunnanhallitus on käsitellyt asemakaavaa kokouksessaan \_\_.\_\_.2010 § \_\_.

Valtuusto on hyväksynyt asemakaavan \_\_.\_\_.2010 § \_\_.

Asemakaava on saanut lainvoiman \_\_.\_\_.2010.

## 2.2 Asemakaava ja sen toteuttaminen

Asemakaavalla muodostuu erillispientalojen korttelialueet (AO-3 ja AO-4) sekä lähipalvelu- ja asuinrakennusten korttelialue (PLA). Korttelialueen tontit ovat rakennettuja. Lisäksi kaavalla muodostuu Kotiniityntien katualue sekä pieni alue katua Aurinkoniityntien päässä. Asemakaavaan on osoitettu kaavamääräykset mahdollistaen alueella olevan yksityisen päiväkodin toiminta sekä pienimuotoinen moottoripyöräkorjaamotoiminta.

Asemakaavan ihmisten elinoloihin ja –ympäristöön sekä viihtyisyyteen voivat vaikuttaa alueella tapahtuva moottoripyörrien korjaustoiminnasta sekä päivähoitotoiminnasta aiheutuva liikenne. Liikenteen arvioidaan kuitenkin olevan vähäistä ja toiminnot tarjoavat toimijoilleen elinkeinon. Myös aluetta rajaavien teiden sekä lentoliikenteen melu saattaa vaikuttaa alueen viihtyisyyteen. Viihtyisyyttä lisäävät alueen läheisyydessä olevat ulkoilumaastot. Vaikutusten maisemaan, luonnonolosuhteisiin tai yhdyskuntarakenteeseen ei arvioida olevan merkittäviä, koska asemakaavassa todetaan jo toteutunut tilanne.

Alueen kunnallistekniikka on valmiina. Kunta toteuttaa asemakaavan mukaisten katujen rakentamisen erikseen hyväksyttävien suunnitelmien ja toteutusaikataulun mukaisesti.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Yleiskuvaus

Asemakaavoitettava alue rajoittuu pohjoisessa Rutikantiehen, lännessä Monninlinjaan ja idässä Aurinkoniityntiehen. Alue on rakennettua pientaloaluetta. Alueen itä- ja eteläpuolella on asutusta sekä maa- ja metsätalousaluetta. Rutikantien pohjoispuolella on asemakaavoitettu asuinpientaloalue sekä virkistys- ja ulkoilukäytössä oleva Paukunharjun alue.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

##### Maisema

Maisemallisessa maakuntajaossa kohdealue kuuluu eteläiseen rannikkomaahan, jossa se sijoittuu Uudenmaan peltolakeudelle. Alue on aikoinaan merestä kohonnutta rannikkomaata. Maisemalle tyypillistä on moreeni- tai kalliopintaisten kankare- ja mäkimaiden sekä savi- ja savilakeuksien vuorottelu.

Kaava-alue on rakennettua pientaloaluetta, jonka pihapiirit ovat hoidetut. Kotiniityntien varsi alavan peltoalueen reunassa on avoimempaa kuin kaava-alueen harjunrinteeseen sijoittuva itäosa, joka on maisemaltaan sulkeutuneempaa. Kotiniityntien ja Aurinkoniityntien asutuksen väliin jää tontti-alueilla oleva puustoinen rinne.

##### Luonnonolot

Hausjärven kunta kuuluu eliömaantieteellisesti eteläboreaaliseen vyöhykkeeseen, tarkemmin lounaismaahan eli vuokkovyöhykkeeseen. Kaava-

alueen länsiosan kasvillisuus on pitkälti kulttuurivaikutteista tapahtuneen rakentamisen myötä.

Kaavoitettavan alueen itäpuolelle jää vanha, paikoin aukea pihapiiri, sekä taimettuvaa ja umpeen kasvavaa vanhaa peltoa, josta itään on kerroksellista lehtimetsää sekä kuusivaltaista sekametsää. Alueen pohjoispuolella oleva Paukunharjun alue on virkistyskäytössä olevaa, mäntyvaltaista talousmetsää.

### **Vesisuhteet**

Asemakaava-alue sijaitsee I-luokan vedenhankinnalle tärkeällä Hyvinkään pohjavesialueella ja rajoittuu pohjoisosastaan varsinaisen muodostumisalueeseen. Pohjavesialueen rajat ilmenevät liitteestä **(Liite 2)**.

### **Maaperä**

Rutikantien varsi on pääosin hiekkavaltaista harjua (HkM). Mäntykaaren eteläpuolella, jo rakentuneella alueella maaperä on karkeaa hietaa (Ht). Osin kaava-alueelle ulottuva mäenharjanne on kalliota (Ka).

### **Pinnanmuodot**

Kaavoitettava alue sijoittuu luoteeseen ja lounaaseen viettävään harjunrinteeseen. Alueen korkein kohta, 123,6 metriä merenpinnasta, on Aurinkoniityntien päässä ja alavin kohta, noin 102 metriä mpy, alueen lounaisosassa Monninlinjan varressa.

## **3.1.3 Rakennettu ympäristö**

### **Asuminen**

Kaavoitettavan alueen kiinteistöt ovat rakennettuja. Alueen rakennukset ovat 2000-luvulta. Rakennuskanta Monninlinjan varressa on pääosin matalaa ja Aurinkoniityntien rakennuksia on toteutettu rinneratkaisuina. Mäen laella rakennukset ovat puolitoistakerroksisia. Aurinkoniityntien itäpuolella on yksi vanhempi asuinrakennus.

### **Palvelut**

Kaavoitettavalle alueelle sijoittuu yksityinen päiväkotikiinteistö sekä moottoripyöräkorjaamo. Päiväkotikiinteistö toimii Kotiniityntien varrella olevassa paritalossa ja moottoripyöräkorjaamo Aurinkoniityntien varrella olevan omakotirakennuksen yhteyteen rakennetussa talousrakennuksessa. Monnin päiväkotikiinteistö sijaitsee noin 500 m etäisyydellä kaavoitettavasta alueesta.

### **Liikenne**

Alueelle on yhteydet Monninlinjaa pitkin Hyvinkään ja Riihimäen suuntiin sekä Rutikantietä Hikiän ja Oitin suuntaan. Alueen sisäisiä katuja ovat Kotiniityntie sekä osin Aurinkoniityntie, jolle kulku on Mäntykaarta myöten.

Helsinki-Riihimäki rautatie sijaitsee noin kaksi kilometriä kaava-alueesta länteen ja Hyvinkään lentokenttä noin 1,5 kilometriä etelään. Kotiniityntien päässä pysähtyy kirjastoauto ja Monninlinjaa pitkin liikennöi koululaiskyyditys.

## Tekninen huolto

Alueelle on vesihuoltoverkoston liitekartan mukaisesti (**Liite 2**). Alueen läheisyydessä, Rutikantien varressa, on Fortumin sähköverkostoa.

## Virkistys

Asemakaava-alueen pohjoispuolella on Paukunharjun ulkoilumaastoa, jossa sijaitsee mm. Hyvinkään hiihtoseuran urheilumaja. Rutikka-lammen uimapaikka sijaitsee noin 2,5 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta.

### 3.1.4 Suojelukohteet, kulttuurihistorialliset kohteet ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei ole tiedossa luonnonsuojelukohteita, luonnonsuojelulain mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä eikä uhanalaisia eliölajeja. Alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita eikä tiedossa olevia kiinteitä esihistoriallisia muinaisjäännöksiä.

Alueen pohjoispuolella oleva, maisemallisesti merkittävä Paukunharju sisältyy valtakunnalliseen harjututkimukseen ja on maakunnallisesti arvokas kohde. Paukunharju on myös vuosina 2004-2005 inventoitu Lumos-kohde, joka on arvioitu luonnontilaisuudeltaan selvästi heikentyneeksi.

### 3.1.5 Erityisalueet ja ympäristöhäiriötä aiheuttavat toiminnot

Välittömästi asemakaava-alueella ei ole erityisalueita.

Asemakaava-alueella on moottoripyöräkorjaamo, jolle on myönnetty tilapäinen lupa 90 k-m<sup>2</sup> talousrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi moottoripyörähuoltotilaksi. Lupa on myönnetty 31.12.2010 asti ja lopullinen käyttötarkoitus ratkaistaan tilapäisen luvan mukaan asemakaavalla. Naapureita kuultaessa yksi naapuri jätti huomautuksen, ettei hyväksy korjaamotoimintaa asuntoalueeksi kaavoitetulla alueella, vedoten ylimääräisen liikenteen aiheuttamiin melu- ja saastehaittoihin. Naapurin mukaan moottoripyörä pestään tiealueen vieressä ja porakaivonsa sijaitsee vastapäätä korjaamona toimivaa rakennusta. Lisäksi peräkärryllisiä henkilö-, paketti- ja kuorma-autoja käy kääntymässä naapurin pihassa tai peruuttaa Mäntykaarelle ja korjattavaksi tuodaan lisäksi mönkijöitä sekä moottorikelkkoja. Naapurin kuulemiseen laatimassaan vastineessa toiminnanharjoittaja ilmoittaa, ettei kaikki liikenne aiheudu asiakaskäynneistä, vaan heillä käy myös kyläilijöitä. Asiakaskäynnejä on sesonkiaikana maalissyyskuussa noin 1-3 asiakasta/arkipäivä. Moottoripyörät testataan asuinalueen ulkopuolella ja ajetaan isommille teille lähes tyhjäkäynnillä. Moottoripyöriä pestään harvoin ja tämä tapahtuu kuran sekä pölyn takia. Rakennusten eteen mahtuu toiminnanharjoittajan mukaan pysäköimään kolme autoa sekä auto- ja peräkärry-yhdistelmä muuta liikennöintiä häiritsemättä. Pysäköinti on kestoaltaan lyhytaikaista ja naapurin kanssa on sovittu pihan käytöstä kääntymiseen, koska virallinen kääntöpaikka on Aurinkoniityntielle vasta tulossa. Yritystoimintaan kuuluu myös mönkijöiden huolto ja korjaus. Moottorikelkat ovat kuuluneet vierailijoille.

Kotiniityntien varrella toimii ryhmäperhepäiväkoti, jonka toiminnalle on tilapäinen lupa 2.12.2010 asti. Ryhmäperhepäivähoitoa järjestetään arkipäivisin klo 7-17 välillä noin neljälletoista lapselle.

Tiehallinnon Hämeen tiepiirin liikennemääräkartan 2007 mukaan vuoden keskimääräinen ajoneuvoliikenne (ajon/vrk) Rutikantiellä on ollut 150 ja Monninlinjalla 410.

Asemakaava-alueen itäpuolella on Ventoniemen sora Oy:n ja Rudus Oy:n noin 60 ha laajuinen soranottoalue. Ventoniemen osalta ottotoiminta on pääosin loppunut, mutta 16.9.2008 päivätyn maa-ainesten ottosuunnitelman mukaan yhtiöt hakevat toiminnalleen erillisiä jatkolupia 10 vuodeksi, yhteensä 920 000 m<sup>3</sup> (ktr).

Muita lähiympäristöön sijoituvia erityistoimintoja ovat Rauhannummen hautausmaa ja krematorio, jotka sijoittuvat Hikiäntien (290) länsipuolelle noin kilometrin etäisyydelle asemakaava-alueesta, ampumarata, joka on noin 1,5 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta, sekä moottoriurheilukeskus, johon etäisyys on kaava-alueelta noin 1,5 kilometriä.

Hyvinkään lentokenttä sijaitsee asemakaava-alueesta noin 1,5 kilometriä etelään. Lentokentän melualueen L(ASmax) 70 dB(A) raja kulkee tarkaste-lualueella, välittömästi Mäntykaaren eteläpuolella. Lentomelualue L(Aeq 07-22h) 40 dB(A) kulkee koillis-lounais-suunnassa Mäntykaaren ja Aurinkoniityntien kohdalta. Karttaotteet lentomelualueista ovat liitteenä **(Liite 3)**. Hyvinkään lentokenttä on ns. korpikenttä, jossa ei ole lennonjohtoa. Koska kentällä ei ole kiitotievaloja, on toimintaa vain päiväaikana. Kenttää käytetään satunnaisesti yöaikana esimerkiksi pelastuslentoihin. (Pesonen 2006)

Hyvinkään puolella toimivalla Saint-Gobain Rakennustuotteet Oy:n tehtaalla on nestekaasun varastoinnista johtuen ollut 1,5 laajuinen konsultointivyöhyke. Tehtaalla on vireillä ympäristöluvan muutos, jossa ilmoitetaan mm. nestekaasun varastoinnin loppumisesta vuoden 2009 aikana. Tukesilta on saapunut 4.11.2009 päivätty päätös (32200/36/2009) kemikaalien käytöstä poistamisesta, jonka mukaan tehtaalla toiminta muuttuu laajamittaiseksi lupalaitokseksi ja aiemmin määritelty 1,5 km laajuinen konsultointivyöhyke poistuu.

### 3.1.6 Maanomistus

Kaavoitettava alue on yksityisomistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa (28.9.2006, KHO 28.12.2007) kohde-alue on osoitettu AT- merkinnällä - kyläalue tai kylämäisen asutuksen alue. Suunnittelualueella on tärkeä ja muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue –merkintä. Alueen pohjoispuolella on merkittävä yhdystie (YT). Alueen pohjoispuolella on maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, arvokas geologinen muodostuma tai maa-aineslain tarkoittama kaunis maisema (MYg). Ote maakuntakaavasta on liitteenä **(Liite 4)**.

### 3.2.2 Yleiskaava

Alueelle on laadittu oikeusvaikutukseton yleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.5.1997. Osayleiskaavassa alue on pääosin asuntoaluetta (A). Ote oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta on liitteenä (**Liite 4**).

Monniin on laadinnassa uusi osayleiskaava, jolla linjataan Monnin pidemmän aikavälin kehittämistä. Osayleiskaavoitus on luonnosvaiheessa. Osayleiskaavaluonnoksessa alue sijoittuu pientalovaltaiselle asuinalueelle (AP). Maakuntakaavan ulkoilureitti sijoittuu kohdealueen itäpuoleiselle metsäalueelle, mistä on viheryhteys Paukunharjulle. Ote osayleiskaavaluonnoksesta on liitteenä (**Liite 5**).

### 3.2.3 Kaavarunko

Asemakaavoitettavat alueet on alun perin tutkittu Monniin vuonna 2001 laaditussa kaavarunkoluonnoksessa. Ote kaavarunkoalueesta ja kaavarungon perusteella asemakaavoitettavista alueista on liitteenä (**Liite 5**).

### 3.2.4 Asemakaava

Tarkastelualueella ei ole asemakaavaa. Alue rajoittuu pohjoisesta osaksi Kotiharjuntien pientaloalueen asemakaavaan (KV 27.4.2004 § 59) ja aiemmin Pihon asemakaavan kanssa samaan kaavakokonaisuuteen kuuluneisiin, jo hyväksytyihin Rutikantien asemakaava-alueisiin (KV 18.12.2007 § 115). Ote asemakaava-alueeseen liittyvien asemakaavojen yhdistelmästä on liitteenä (**Liite 6**).

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

Hausjärven kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.12.2001 § 151 ja tullut voimaan 1.1.2002. Rakennusjärjestyksen päivitystyö on käynnissä. Alue on rakennusjärjestyksen mukaista suunnittelu-aluealuetta.

### 3.2.6 Kaava-alueita koskevat päätökset ja suunnitelmat

Päätös Monnin alueen asemakaavoittamisesta on tehty Hausjärven kunnanhallituksessa 6.11.2000. Kaavoitustyö aloitettiin laatimalla kaavarunkosuunnitelma.

Pihon osa-alue oli aiemmin yhtä kokonaisuutta jo hyväksytyyn Rutikantien asemakaavan kanssa. Rutikantien asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.12.2007 § 115 ja se on saanut lainvoiman 21.1.2008.

Monnin Mäntykaaren tiestä on teetetty yleissuunnitelma v. 2006. Katualueita kavennettiin ja tarkistettiin laaditun suunnitelman pohjalta Rutikantien asemakaavaan.

Monniin on laadinnassa osayleiskaava, jonka luonnoksessa asemakaava-alueelle ja sen ympäristöön on osoitettu pientalovaltainen asuntoalue (AP).

Alueella on myönnetty tilapäinen lupa 90 k-m<sup>2</sup> talousrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi moottoripyörien huoltotilaksi. Lupa on myönnetty 31.12.2010 asti ja lopullinen käyttötarkoitus ratkaistaan tilapäisen luvan mukaan asemakaavalla.

Päiväkotitoiminnan harjoittamista varten on annettu viiden vuoden väliaikainen lupa, joka on päättymässä 2.12.2010.

### **3.2.7 Pohjakartta**

Kaavan pohjakartta mittakaavaan 1:2000 on laadittu vuonna 2000 ja hyväksytty 20.11.2000. Pohjakartan päivitykset ovat vuodelta 2007. Pohjakarttaa on tarkistettu kaavanlaadinnan yhteydessä 2010.

### **3.2.8 Rakennuskiellot**

Alueella ei ole rakennuskielloja.

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Asemakaavan laadinta on käynnistynyt alun perin maanomistajien kiinnostuksesta kaavoittuttaa pientalotontteja. Hausjärven kunnan ja Hämeen ympäristökeskuksen välillä käydyn viranomaisneuvottelun 30.10.2000 myötä päädyttiin laajemmalle alueelle laatimaan ensin kaavarunko ja tämän jälkeen asemakaava, koska alueelle rakentamiselle oli ollut paineita. Nyt käsillä olevan alueen kaavoituksella on tarkoitus ratkaista alueella tapahtuvat moottoripyöräkorjaamotoiminta sekä yksityisen päiväkodin toiminta, sillä luvat toimintoihin ovat määräaikaaisia.

### **4.2 Suunnittelu ja sitä koskevat päätökset**

Monnin alueen kaavoituspäätöksen on tehnyt Hausjärven kunnanhallitus 6.11.2000 § 383. Asemakaavoitusta varten laadittiin kaavarunkosuunnitelma, jota käsiteltiin ympäristölautakunnassa 14.3.2001 § 25 ja 9.5.2001 § 39. Kaavarunkoluonnos oli nähtävillä nähtävillä 22.3.- 4.4.2001 ja sen perusteella esitettiin Monnin asemakaavoitettavat alueet.

Nyt kaavoitettava alue oli ehdotusvaiheeseen asti osa laajempaa kaavarunkoluonnoksen mukaista asemakaavakokonaisuutta, josta osa on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.12.2007 § 115 nimellä Rutikantie ja saanut lainvoiman 21.1.2008. Asemakaavaa ei hyväksytty kokonaisuudessaan, sillä alueelta puuttui osa maankäyttösopimuksista. Asemakaava-alue jaettiin osiin Hämeen ympäristökeskukselta 6.11.2007 saadun myönteisen kannanoton perusteella.

Pihon osa-alueen kaavoitustyötä jatketaan palauttamalla käsittely luonnosvaiheeseen. Kaavoitettavaa aluetta koskevat maankäyttösopimukset on tarkoitus hyväksyä ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä.

Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa. Alkuperäisen kaava-alueen asemakaavaehdotuksen (Rutikantie ja Pihon alue) viranomaisneuvottelu pidettiin 26.3.2003

Pihon alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu Monnin kaavarunkoluonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjalta. Alkuperäisen Monnin kaavarunkosuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitel-

man on hyväksynyt Hausjärven ympäristölautakunta 20.12.2000 § 95 ja sitä on päivitetty 10.4.2004 sekä Rutikantien asemakaavan osalta 10/2007.

Ympäristölautakunta on kokouksessaan 6.1.2010 § 67 päättänyt Pihon alueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (**Liite 1**) sekä luonnoksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavan luonnos on nähtävillä 10.-23.6.2010. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavatyön ajan.

Kunnanhallitus on \_\_.\_\_.2010 § \_\_ päättänyt asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2010 ja siitä on pyydetty lausunnot.

Kunnanhallitus on käsitellyt asemakaavaa kokouksessaan \_\_.\_\_.2010 § \_\_.

Valtuusto on hyväksynyt asemakaavan \_\_.\_\_.2010 § \_\_.

Asemakaava on saanut lainvoiman \_\_.\_\_.2010.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaavahankkeen osalliset on määritely kaavaa varten laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (**Liite 1**). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa selvitetään osallisten vaikutusmahdollisuuksia, sekä asemakaavoituksen aikataulu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavatyön ajan ja sitä päivitetään tarvittaessa.

Kaavoituksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen valmistumisesta sekä nähtävilläoloista ilmoitetaan virallisesti paikallislehdessä sekä kunnanviraston ilmoitustaululla. Lisäksi tieto kuulutuksista sekä asemakaavojen nähtävilläoloista julkaistaan kunnan Internetsivuilla.

Osallisia kuullaan asemakaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa sekä pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muilta asianosaisilta tahoilta. Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa. Asemakaavan hyväksymisestä tiedotetaan muistutuksen jättäneitä osallisia ja kaavan voimaantulosta ilmoitetaan lehdessä sekä kunnanviraston ilmoitustaululla.

Pihon alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu Monnin kaavarunkoluonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjalta. Alkuperäisen Monnin kaavarunkosuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelman on hyväksynyt Hausjärven ympäristölautakunta 20.12.2000 § 95 ja sitä on päivitetty 10.4.2004 sekä Rutikantien asemakaavan osalta 10/2007.

### 4.4 Tavoitteet

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on saattaa aiemmin aloitettu asemakaavahanke loppuun ja osoittaa olemassa olevan pientalorakentamisen yhteyteen lisärakennuspaikkoja. Asemakaavalla todetaan lisäksi olemassa olevat toiminnot sekä ratkaistaan alueella väliaikaisella luvalla toiminnassa oleva moottoripyöräkorjaamotoiminta. Asemakaavassa otetaan huomioon Monnin osayleiskaavan tavoitteet.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla muodostuu erillispientalojen korttelialueet (AO-3 ja AO-4) sekä lähipalvelu- ja asuinrakennusten korttelialue (PLA). Korttelialueen tontit ovat rakennettuja. Lisäksi kaavalla muodostuu Kotiniityntien katualue sekä pieni alue katua Aurinkoniityntien päässä.

### 5.2 Kokonaismitoitus

Asemakaavalla muodostuu erillispientalojen korttelialueita (AO-3 ja AO-4) yhteensä noin 3,6 ha ja lähipalvelu- ja asuinrakennusten korttelialuetta (PLA) noin 0,4 ha. Katuja asemakaavalla muodostuu noin 0,2 ha. Tarkempi pinta-alaerittely ilmenee asemakaavan seurantalomakkeesta, joka on liitteenä (**Liite 9**).

### 5.3 Aluevaraukset

#### 5.3.1 Korttelialueet

Asemakaavassa on osoitettu yhdeksän tonttia, joita koskee määräys *'Erillispientalojen korttelialue. Tontilla sallitaan erillispientalon tai kytketyn pientalon rakentaminen.'* (AO-3). Yhtä tonttia koskee määräys *'Erillispientalojen korttelialue. Tontilla sallitaan erillispientalon, tai kytketyn pientalon rakentaminen. Rakennetusta kerrosalasta enintään 35% saa käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia toimisto-, liike- ja työtiloja varten.'* (AO-4). Tontilla toimii moottoripyöräkorjaamo. Kotiniityntien varteen on osoitettu *'Lähipalvelu- ja asuinrakennusten korttelialue. Alueella sallitaan päiväkotitoiminta sekä pientaloasuminen.'* (PLA). Korttelialueella toimii yksityinen päiväkotitoiminta. Rakennusoikeus kaikilla rakennuspaikoilla on  $e=0,15$ . Suurimpana sallittuna kerroslukuna on AO-rakennuspaikoilla 2/3k I u 2/3 ja PLA-korttelialueella I u 2/3.

#### 5.3.2 Tie- ja liikennealueet

Asemakaavalla muodostuu kaavakatu Kotiniityntie sekä pieni osa Aurinkoniityntietä. Monninlinjan ja Rutikantien varteen on osoitettu liittymäkiellot.

#### 5.3.3 Virkistysalueet

Asemakaavalla ei muodostu virkistysalueita.

#### 5.3.4 Vaara-, erityis- ja muut alueet

Välittömästi asemakaava-alueella ei ole vaara- tai erityisalueita. PLA-korttelialueen eteläreunaan, sekä Rutikantien ja Monninlinjan varren tonteille on osoitettu johtorasitteet vesi- ja viemärilinjoille.

Kaavassa on osoitettu pohjavesialuetta sekä lento- ja liikennemelua koskevat yleismääräykset.

Hyvinkään puolelle sijoittuvan Saint Gobain Rakennustuotteet Oy:n toiminnan muutoksen johdosta konsultointivyöhyke on poistunut, joten sitä koskevia määräyksiä ei kaavassa osoiteta.

## **5.4 Kaavan vaikutukset**

### **5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön**

Kaavoitettava alue sijoittuu lähelle ulkoiluun soveltuvia alueita, millä on alueen viihtyisyydelle myönteinen vaikutus.

Asemakaavassa osoitettu moottoripyöräkorjaamo sekä päiväkotitoiminta aiheuttavat alueelle vähäistä lisäliikennettä, mutta tarjoavat toimijoille elinkeinon. Toiminta ajoittuu toiminnanharjoittajan mukaan arkipäiville. Tonttikatujen ajonopeudet pidetään alhaisina nopeusrajoituksin, minimoiden liikenteestä aiheutuvat haittavaikutukset.

Moottoriurheilukeskuksen, krematorion ja ampumaradan väliin jää metsäaluetta, joten näiden vaikutusten ei arvioida yltävän asemakaava-alueelle.

Soranoton suositusetaisyys asuinrakennuksiin on 100 metriä, kaava-alueen etäisyyden ollessa soranottoalueesta noin 450 metriä. Soranotto-suunnitelman mukaan toiminta on mahdollista järjestää siten, että melun raja-arvot eivät ylity. Pölyhaittoja ehkäistään kohteessa teiden ja varastokasojen kastelulla.

Ajoittainen, päivälle ajoittuva lentomelu saattaa vaikuttaa alueen viihtyisyyteen. Lentomelu edellytetään otettavaksi uudisrakentamisessa sisätilojen osalta huomioon asemakaavamääräyksissä.

### **5.4.2 Vaikutukset luonnonolosuhteisiin**

Kaava-alueella ei ole tiedossa arvokkaita luontokohteita, eikä asemakaavan mukaisilla käyttötarkoituksilla ole ympärillä olevaa luontoa merkittävästi kuormittavia tekijöitä. Alue on rakennettua pientaloaluetta.

Pohjavesi otetaan huomioon asemakaavamääräyksissä.

### **5.4.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen**

Asemakaava-alue on rakennettua pientaloaluetta. Ajo tonteille osoitetaan tontti- ja kokoojakatujen kautta. Alueen liikennettä lisäävät sille sijoittuva päivähoito- ja moottoripyöräkorjaamotoiminta. Liikennemäärän lisäyksen arvioidaan kuitenkin olevan vähäistä.

Alueella kunnallistekniikka on rakennettu. Asemakaavaratkaisu tukeutuu alueelle suunnitteilla olevaan osayleiskaavaluonnokseen. Asemakaavaehdotus ei vaikeuta Monnin osayleiskaavoitusta, eikä vaikuta osayleiskaavallisiin Monnin kehittämisen pidemmän aikavälin ratkaisuihin.

### **5.4.4 Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön**

Asemakaavalla ei ole merkittäviä maisemallisia vaikutuksia. Alue on rakennettua pientaloaluetta.

## **6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **6.1 Rakentamisaikataulu ja toteuttamistoimenpiteet**

Alueella kunnallistekniikka on valmiina. Kunta toteuttaa asemakaavan mukaisten katujen rakentamisen erikseen hyväksyttävien suunnitelmien ja toteutusaikataulun mukaisesti.

Hausjärvellä 27. päivänä toukokuuta 2010

Paula Sidoroff  
Kaavasuunnittelija, insinööri AMK

Ilkka Korhonen  
Kaavoitusinsinööri, DI