

1510050470

Hausjärven kunta

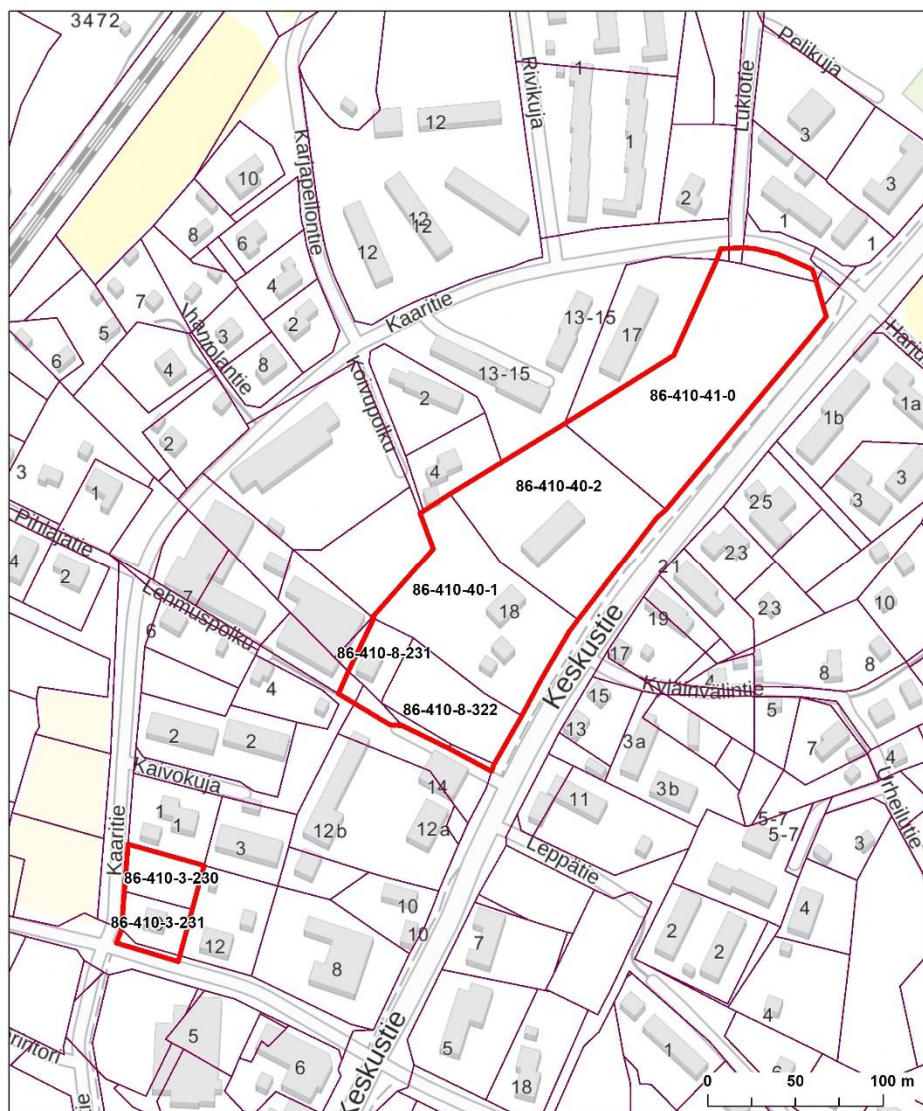
Keskustien asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

26.8.2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

1. Sijainti ja nykytilanne



Kaava-alueen alustava rajausta kartalla.

Kaava-alue sijaitsee Hausjärven kunnan päätaajamassa Oitissa. Kaava-alue jakaantuu kahteen osaan, joista suurempi sijoittuu Keskustien länsipuolelle ja pienempi Vaahteratien varrelle.

Kaavamuutos koskee kiinteistöjä: 86-410-6-150, 86-410-41-0, 86-410-40-2, 86-410-40-1, 86-410-8-322, 86-410-8-231, 86-410-8-324, 86-410-8-61, 86-410-8-16, 86-410-3-231, 58-410-3-230 ja 86-410-1-111.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 3 ha.

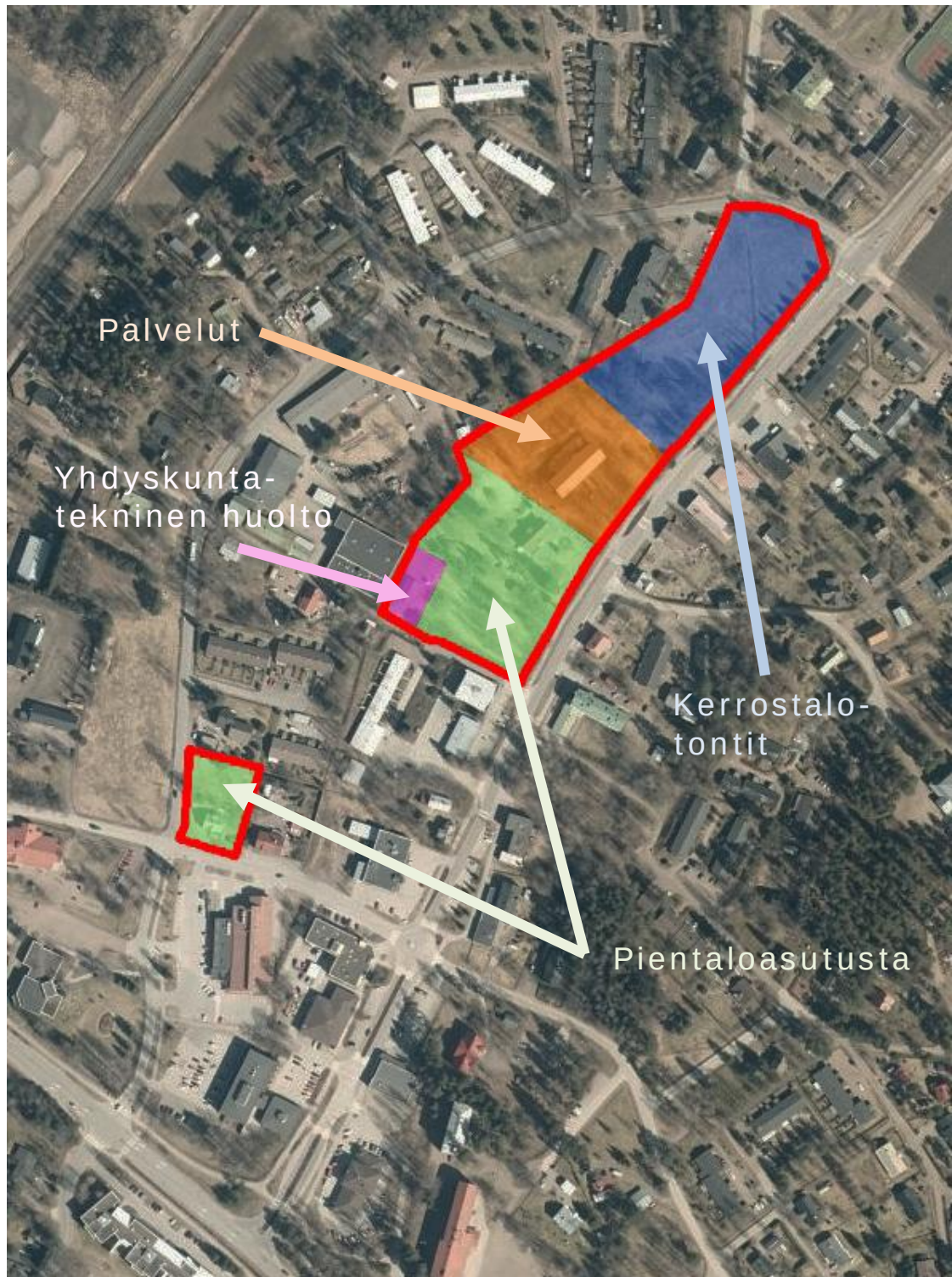
Kaavamuutosalueen pohjoispuolinen osa-alue rajautuu länsipuolella Kaaritien varrella oleviin asuinkerrostaloihin ja rivitaloihin sekä Kaaritien varrella oleviin liike- ja teollisuusrakennuksiin. Eteläpuolella aluetta rajaavat Keskustien varrella sijaitsevat asuin- ja liikerakennukset. Itä- ja pohjoispuolella rajan muodostavat Keskustie ja Kaaritie. Eteläinen osa-alue rajautuu Kaaritien ja Vaahteratien kulmaukseen sekä ympäröivään pientaloasutukseen.

2. Tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa Keskustien varren rakentamattomien tonttialueiden kehittäminen tulevaisuuden rakentamistarpeita palveleviksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Keskustien varrelle olemassa olevaa rakennetta tukevaa asuinrakentamista. Asemakaavamuutoksella ajantasaistetaan voimassa olevaa asemakaavaa.



Kuvia suunnittelualueelta.



Ilmakuvassa on viitteellisesti esitetty asemakaavan tavoitteita.

3. Nykyinen suunnittelutilanne

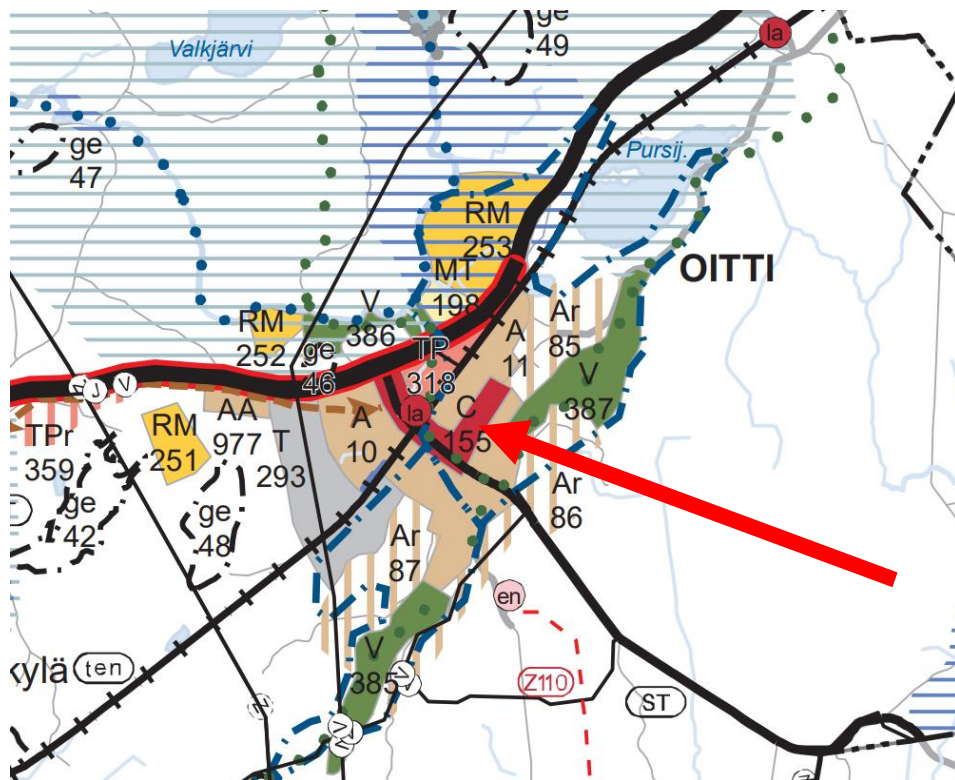
3.1 Kaavoitus

3.1.1 Maakuntakaava

Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka alueellisesti kattaa koko Kanta-Hämeen maakunnan. Sisällöllisesti maakuntakaava kattaa kaikki maankäyttömuodot. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen kokouksessaan 27.5.2019. Maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maakuntakaavassa suunnittelualuetta koskevat seuraavat merkinnät:

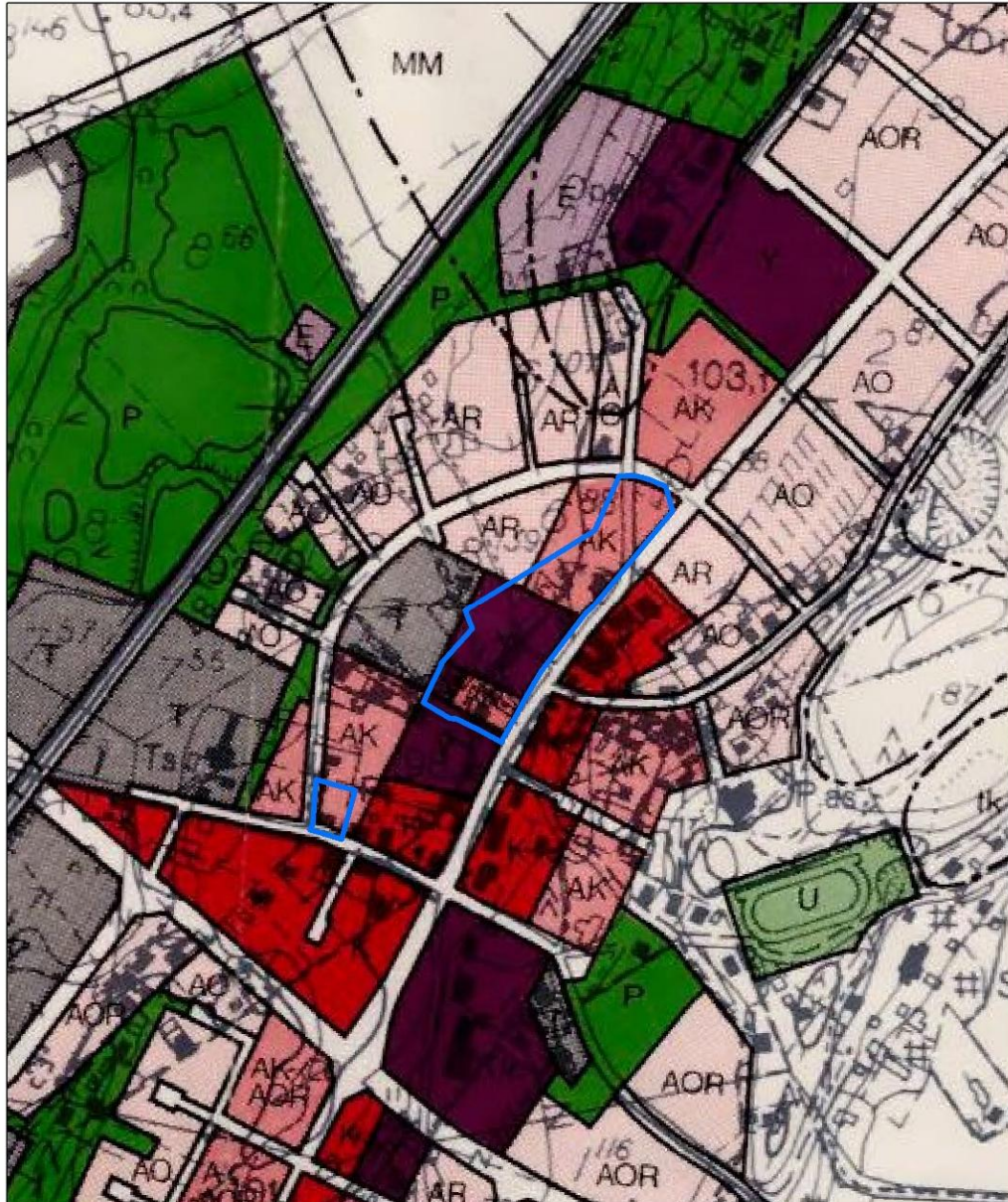
- Keskustatoimintojen alue (C), maakuntakaavalla pyritään luomaan edellytyksiä eläville ja palveluvarustukseltaan monipuolisille keskustatoimintojen alueille. C-alueita ympäröivät taajamatoimintojen alueet tukevat keskustojen toimivuutta ja palvelujen saavutettavuutta.
- Tärkeä tai vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue. Merkinällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät (luokka 1) ja siihen soveltuvat (luokka 2) pohjavesialueet osa-aluemerkinnällä.



Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella nuolella.

3.1.2 Yleiskaava

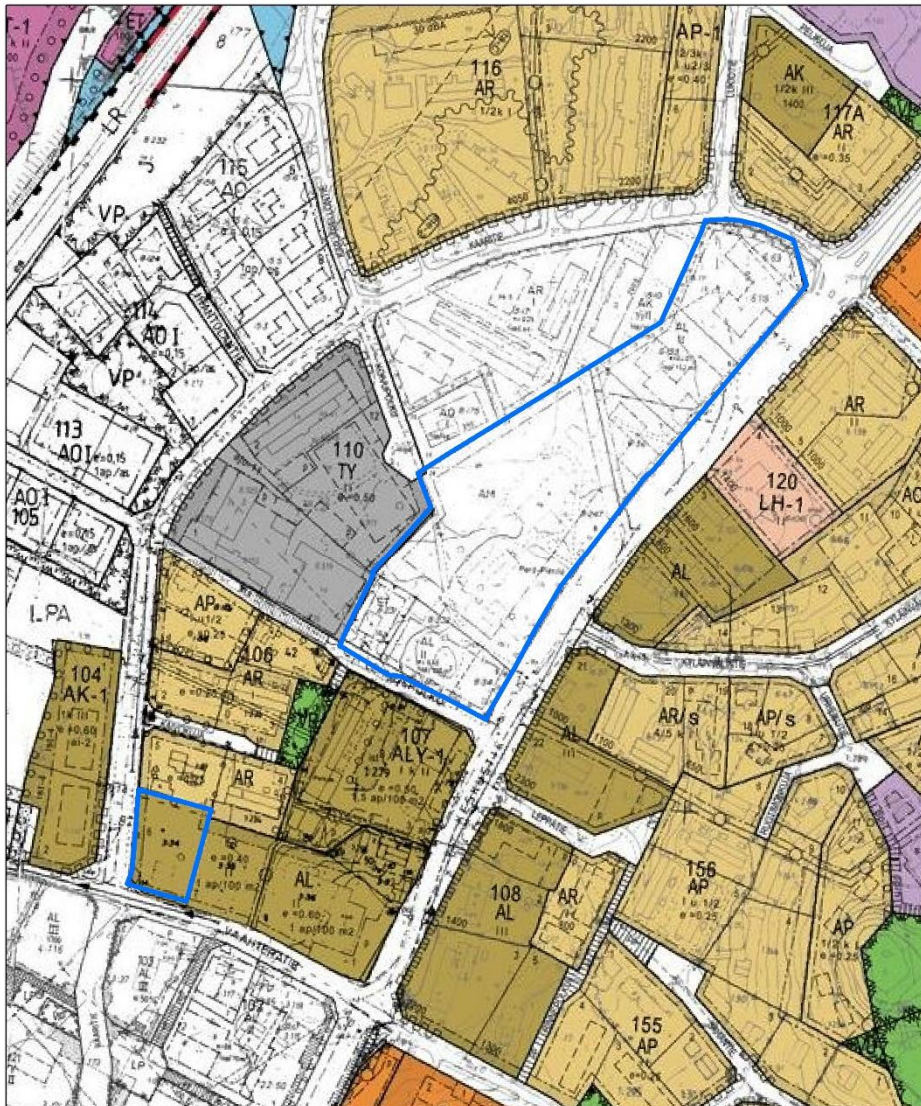
Oitin oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa (KValt 25.9.1979) kaava-alue on asuntokerrostalojen korttelialuetta (AK) ja yleisten rakennusten korttelialuetta (Y).



Ote oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta.

3.1.3 Asemakaava

Pohjoisemman osa-alueen kohdalla on voimassa rakennuskaavan muutos vuodelta 1986. Siinä kaava-alue on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), maatilojen talouskeskusten korttelialuetta (AM) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET). Eteläisemmän osa-alueen kohdalla on voimassa asemakaavamuuks vuodelta 2004, jossa suunnittelualue on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL).



Ote voimassa olevien asemakaavojen ajantasakartasta. Suunnittelualue on merkitty karttaan sinisellä viivalla.

3.2 Suunnittelualueutta koskevat selvitykset ja suunnitelmat

Kaavoituksen yhteydessä tarkasteltavia lähtöaineistoja ovat mm.

- Ylempiasteisten kaavojen, kuten maakuntakaavan ja yleiskaavan ai-
neistot
- Rakennettu Häme 2003, Hämeen liitto
- Hausjärven rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2005
- Kanta-Hämeen Lumos -inventointi 2004-2005

- Oivan avoin tietokanta
- Museoviraston kulttuuriympäristön avoimet paikkatietoaineistot

3.3 Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan laadinnan yhteydessä huomioidaan MRL 54 §:n mukaiset kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja maisemaan, liikenteeseen, virkistyskäyttöön sekä luontoon.

4. Alueen suunnittelutyön osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään sekä maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Asemakaavan osallisia ovat mm.

- Alueen maanomistajat, naapurimaanomistajat, asukkaat ja yrittäjät
- Hausjärven kunta
 - o tekninen lautakunta, sivistyslautakunta, perusturvalautakunta
- Hämeen liitto
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, alueidenkäyttö
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikenne ja infrastruktuuri
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Riihimäen seudun terveystieteiden kuntayhtymä
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- Telia Company AB
- DNA Oyj

5. Suunnittelutyön vuorovaikutus ja aikataulu

Asemakaavoituksen aloittamisesta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavaehdotuksen nähtävillä oloista sekä asemakaavan hyväksymisestä ja voimaan tulosta ilmoitetaan kunnanviraston ilmoitustaululla sekä paikallislehdessä. Tietoa asemakaavan etenemisestä julkaistaan lisäksi kunnan internet-sivuilla.

Asemakaavan ehdotusvaiheessa kuullaan osallisia asettamalla kaavaa koskeva aineisto (kaavakartta ja määräykset, selostus liitteineen) määräajaksi virallisesti nähtäville. Ehdotusvaiheessa muistutukset tulee jättää kirjallisena nähtävillä olon aikana. Ehdotusvaiheen nähtävillä olon yhteydessä järjestetään avoin yleisötilaisuus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan laadintaan liittyvä aineisto ovat nähtävillä kunnanvirastossa koko kaavan laadinnan ajan. Myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskien voi jättää palautetta. Kaavan ehdotusvaiheessa pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyiltä viranomaistahoilta sekä tarvittaessa muilta asianosaisilta. Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa, yleensä mikäli kaavahankkeen tai sen vaikutusten katsotaan olevan merkittäviä.

5.1 Kaavoituksen arvioitu aikataulu

Kaavan vaiheista tiedotetaan kunnanviraston ilmoitustaululla, lehti-ilmoituksella sekä kunnan internet-sivuilla.

Ajankohta	Vaihe	Osallistuminen
05 / 2017	Kunnanhallituksen päätös asema-kaavoitustyön aloittamisesta (khall 9.5.2017 § 147)	Kuulutus vireille tulosta 23.8.2017
09 / 2019	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä kunnanvirastolla. OAS pidetään nähtävillä koko kaavanlaadinnan ajan sekä päivitetään tarvittaessa. OAS:sta voi jättää palautetta joko kunnan kirjaamoon tai kaavakonsultille.
9-10 / 2019	Kaavaehdotuksen laadinta	OAS:sta saadun palautteen huomiointi
10 / 2019	Khall päätös ehdotuksen nähtäville asettamisesta	
11 / 2019	Kaavaehdotus nähtävillä (30vrk)	Muistutusten antaminen, lausunnot + avoin yleisötilaisuus
11-12 / 2019	Kaavaehdotustarkennukset	Muistutusten ja lausuntojen huomioon ottaminen, tarvittaessa viranomaisneuvottelu
12/ 2019 – 01/2020	Kunnanhallitus käsittelee tarkennukset Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa	Valitusmahdollisuus kunnanvaltuuston päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika 30 vrk hyväksymispäätöksen tiedoksi saattamisesta

6. Yhteystiedot

Hausjärven kunta

Kunnanjohtaja Pekka Määttänen

Puh. 040 767 6488

etunimi.sukunimi@hausjarvi.fi

Ramboll Finland Oy

Kaavoitusarkkitehti Eveliina Könttä

Puh. 040 6300 480

etunimi.sukunimi@ramboll.fi