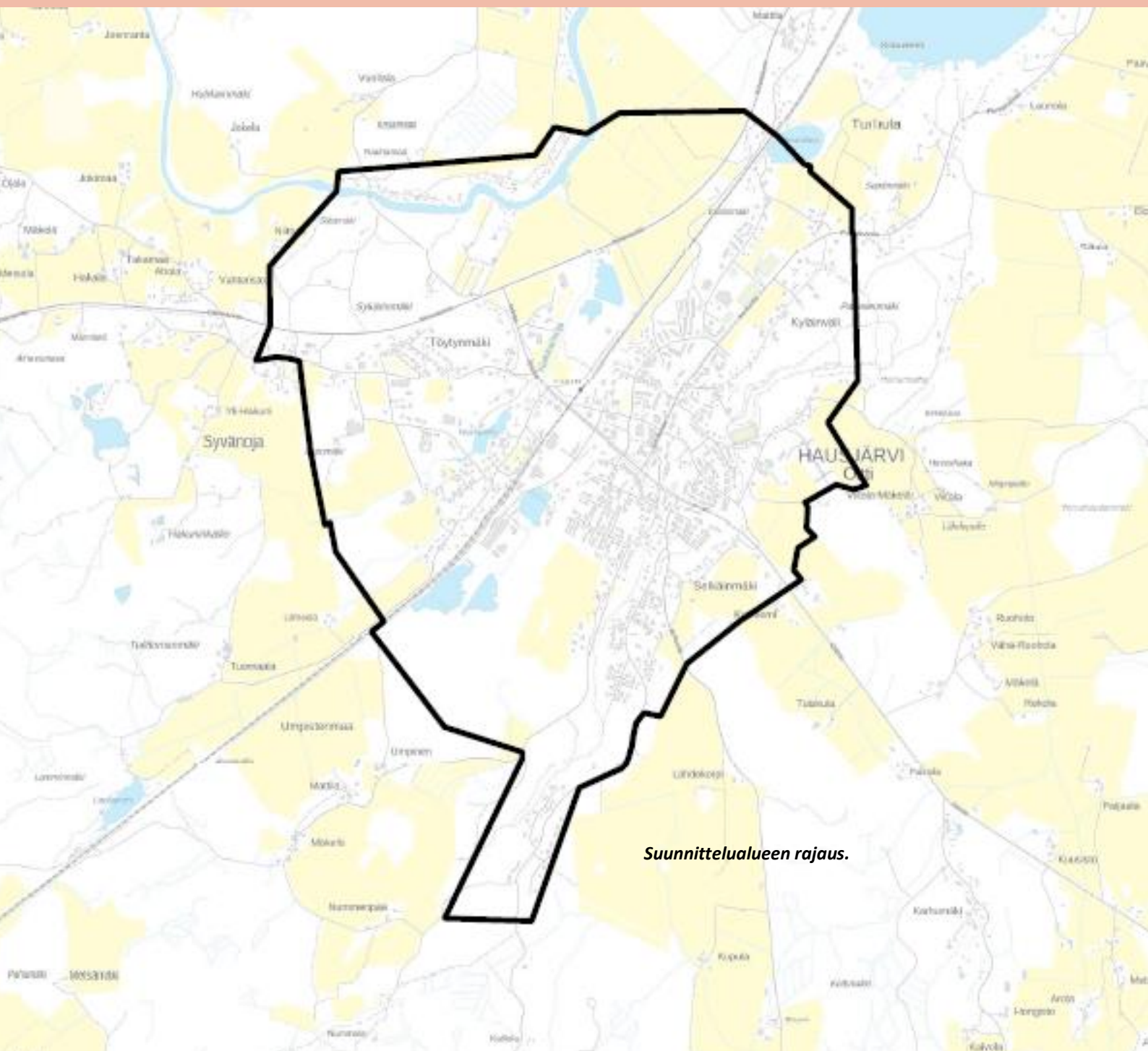


OITIN OSAYLEISKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

28.9.2020

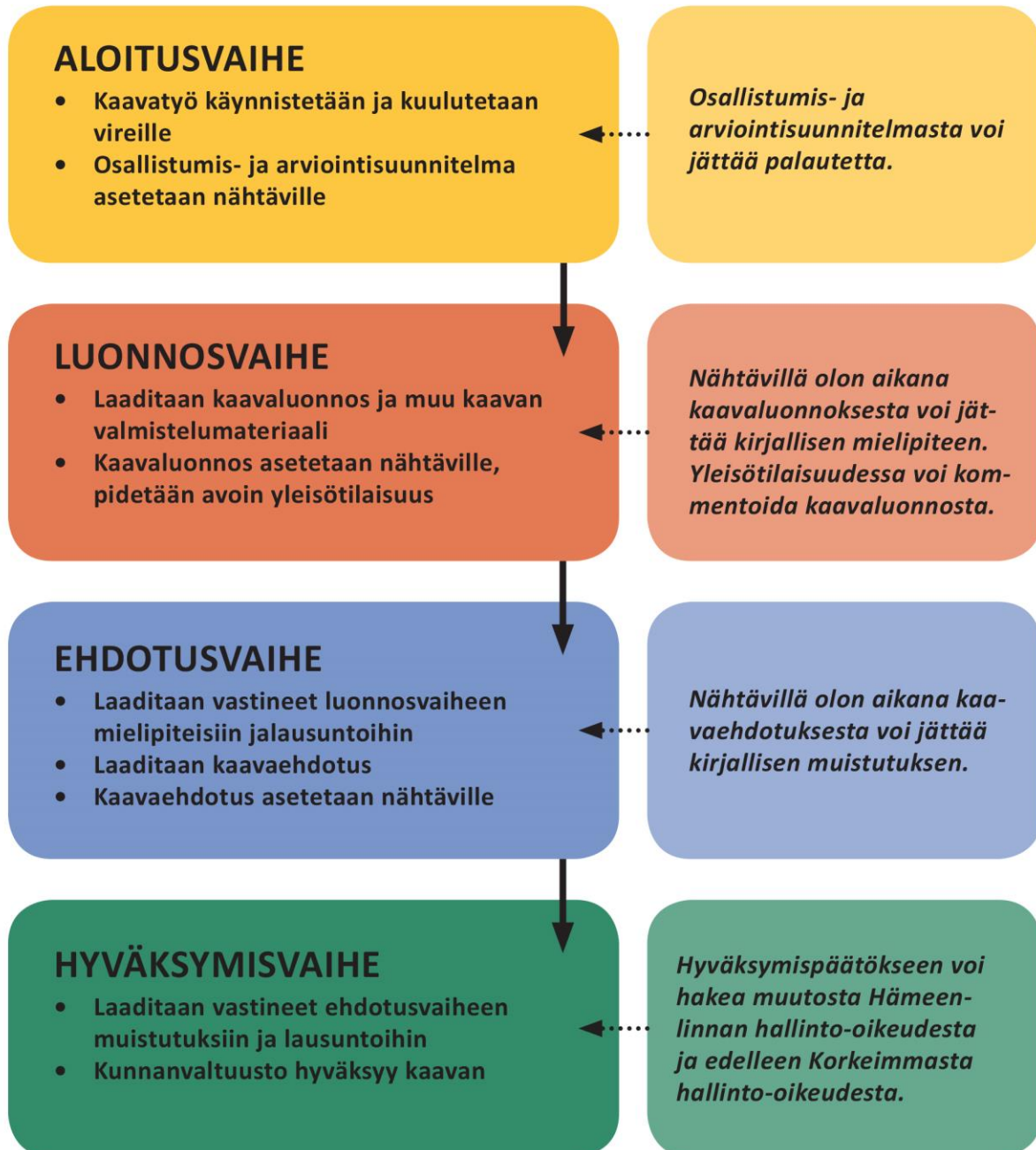
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa kaavan laadintaan sekä miten kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä kaavan laadinnan eri vaiheet.



Suunnittelualueen rajaus.

KAAVAPROSESSI

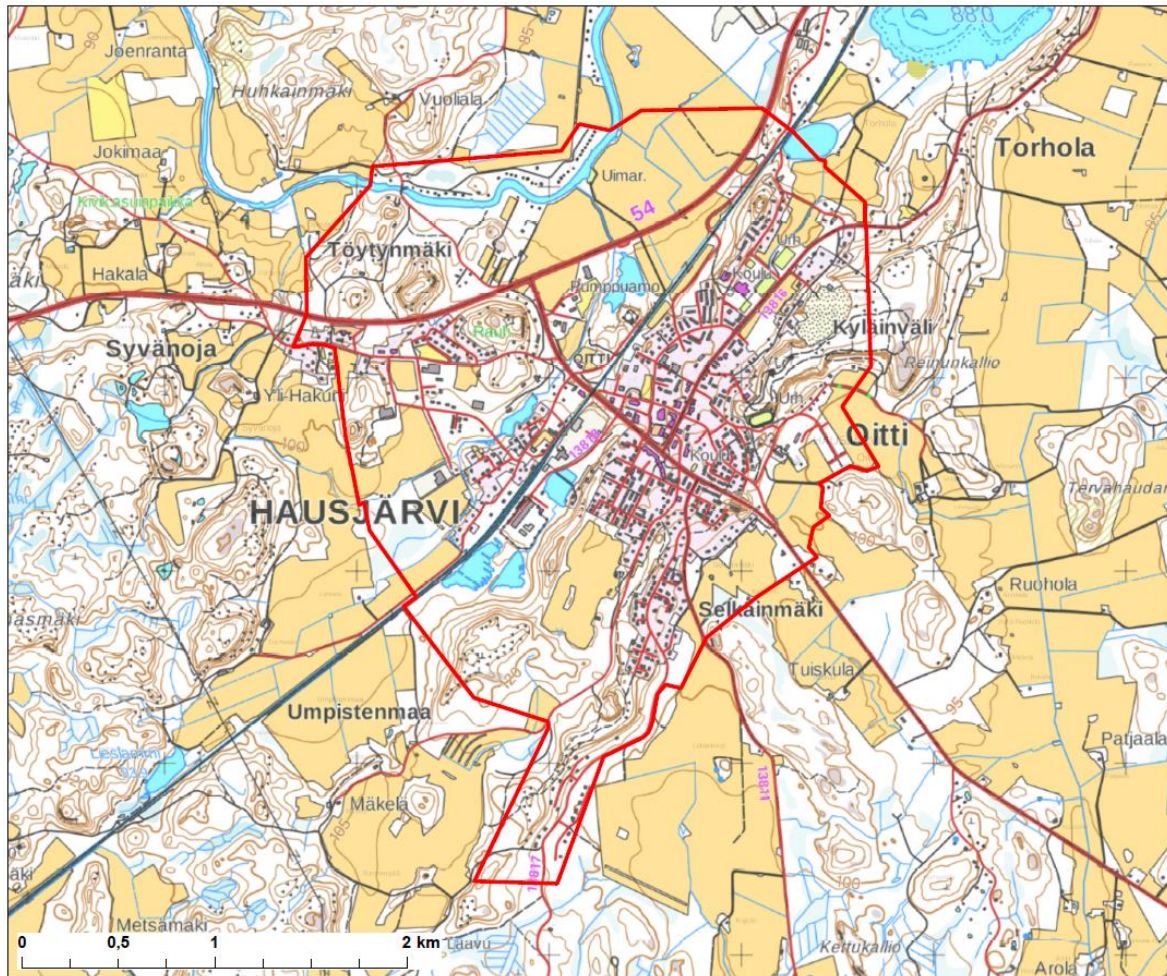
VUOROVAIKUTUS



1. SUUNNITTELUALUE

Kaava-alue sijoittuu Hausjärven kunnan päätaajamaan Oittiin. Osayleiskaava-alue rajautuu pohjoisessa Vuolialaan Puujoen pohjoispuolelle, lännessä Töytymäen ja Yli-Hakunin länsipuolelle, etelässä Savelantien ja Nummenpääntien risteysalueen tuntumassa sijaitsevaan pientaloalueeseen, ja idässä Kyläinväliin Pursijärven eteläpuolelle. Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 7,4 neliökilometriä.

Oitin taajama sijoittuu Riihimäen-Hyvinkää seudun lähituntumaan alueelle, jota halkovat sekä Helsinki-Hämeenlinna-rautatie ja Riihimäki-Lahti-Pietari-rata että kantatie 54. Taajama-alue koostuu pääosin omakotitaloalueista, joita ympäröivät maaseutumaiset reuna-alueet. Keskuskadun varrelle ja ympäristöön sijoituvat taajaman palvelut ja julkiset rakennukset. Väljäkhö yhdyskuntarakenne taajamaan yhdistyvine virkistysalueineen antaa Oitille vehreän ja viihtyisän yleisilmeen.



Osayleiskaava-alueen sijainti.

3. SUUNNITTELUTYÖN OSALLISET

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa ja myös tätä kautta saatavaan asiantuntemukseen (MRL 1 §). Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Alla on lueteltu suunnittelutyön keskeiset osalliset:

- Kaavan ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja elinkeinon harjoittajat
- Hausjärven kunta
 - tekninen lautakunta, sivistyslautakunta, perusturvalautakunta
- Hämeen liitto
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, alueidenkäyttö
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikenne ja infrastruktuuri
- Väylävirasto
- Hämeenlinnan museo
- Museovirasto
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Riihimäen seudun terveyskeskuksen kuntayhtymä
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- Telia Company AB
- DNA Oyj

4. KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavan vaiheista tiedotetaan kunnanviraston ilmoitustaululla, lehti-ilmoituksella sekä kunnan internet-sivuilla (www.hausjarvi.fi).

4.1 Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidetään nähtävillä kunnanvirastolla. OAS pidetään nähtävillä koko kaavanlaadinnan ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi jättää kirjallisen palautteen kunnan kirjaamoon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana. Jos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee oleellisia muutoksia, niistä tiedotetaan erikseen.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Kunta voi tarvittaessa neuvotella Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY -keskuksen) kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävydestä ja toteuttamisesta. Osallisella on mahdollisuus esittää ELY -keskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville. Jos suunnitelma on ilmeisen puutteellinen, ELY -keskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi. Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy (MRL 64 §).

4.2 Kaavaluonnos, valmisteluvaiheen kuuleminen

Valmisteluvaiheen kuulemisessa kaavaluonnos ja sen valmisteluaineisto pidetään nähtävillä Hausjärven kunnanvirastolla sekä kunnan verkkosivuilla vähintään 30 päivän ajan. Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan kunnan virallisissa ilmoituslehdissä sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.

Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus antaa mielipide kaavaluonnoksesta (MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta.

Yleisötilaisuus

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana järjestetään vuorovaikutteinen yleisötilaisuus, jossa esitellään kaavaluonnoksen materiaali. Tilaisuudessa osallisilla on mahdollisuus kommentoida ja arvioida kaavaratkaisua. Kommentit kerätään ylös ja huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa. Tilaisuuden ajankohdasta tiedotetaan kaavaluonnoksen nähtävillä asettamisen yhteydessä.

4.3 Kaavaehdotus

Kaavaluonnosta tarkistetaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta yleiskaavaehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtävillä Hausjärven kunnanvirastolle sekä kunnan verkkosivuille 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus antaa muistutus (MRA 27 §). Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta. Saatu palaute otetaan huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa hyväksymiskäsittelyä varten. Muistutuksen tekneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

4.4 Hyväksymisvaihe ja muutoksenhaku

Osayleiskaavan hyväksyy Hausjärven kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksesta muistutuksen jättäneille ja siinä yhteydessä osoitteensa ilmoittaneille lähetetään vastine. Valtuuston hyväksymispäätös lähetetään heille, jotka ovat sitä pyytäneet. Osayleiskaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Mikäli valituksia kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä ei jätetä, kaava saa lainvoiman 30 vuorokauden kuluttua Hausjärven kunnanvaltuuston päätöksestä.

4.5 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin aloitusvaiheessa toimitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi viranomaisosastille ja tarvittaessa järjestetään Hausjärven kunnan ja Hämeen ELY-keskuksen kanssa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Viranomaisneuvotteluun voidaan kutsua myös muita viranomaistahoja.

Kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta viranomaisilta. Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Tarvittaessa kaavatyön edetessä järjestetään työneuvotteluja viranomaisten kanssa.

5. ALUSTAVA AIKATAULU

Kunkin kaavavaiheen osallistumismahdollisuudet on kuvattu edellisessä luvussa. Alla on esitetty kaavan tavoiteaikataulu, jota päivitetään tarvittaessa:

VALMISTELUVAIHE

10 / 2020 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

LUONNOSVAIHE

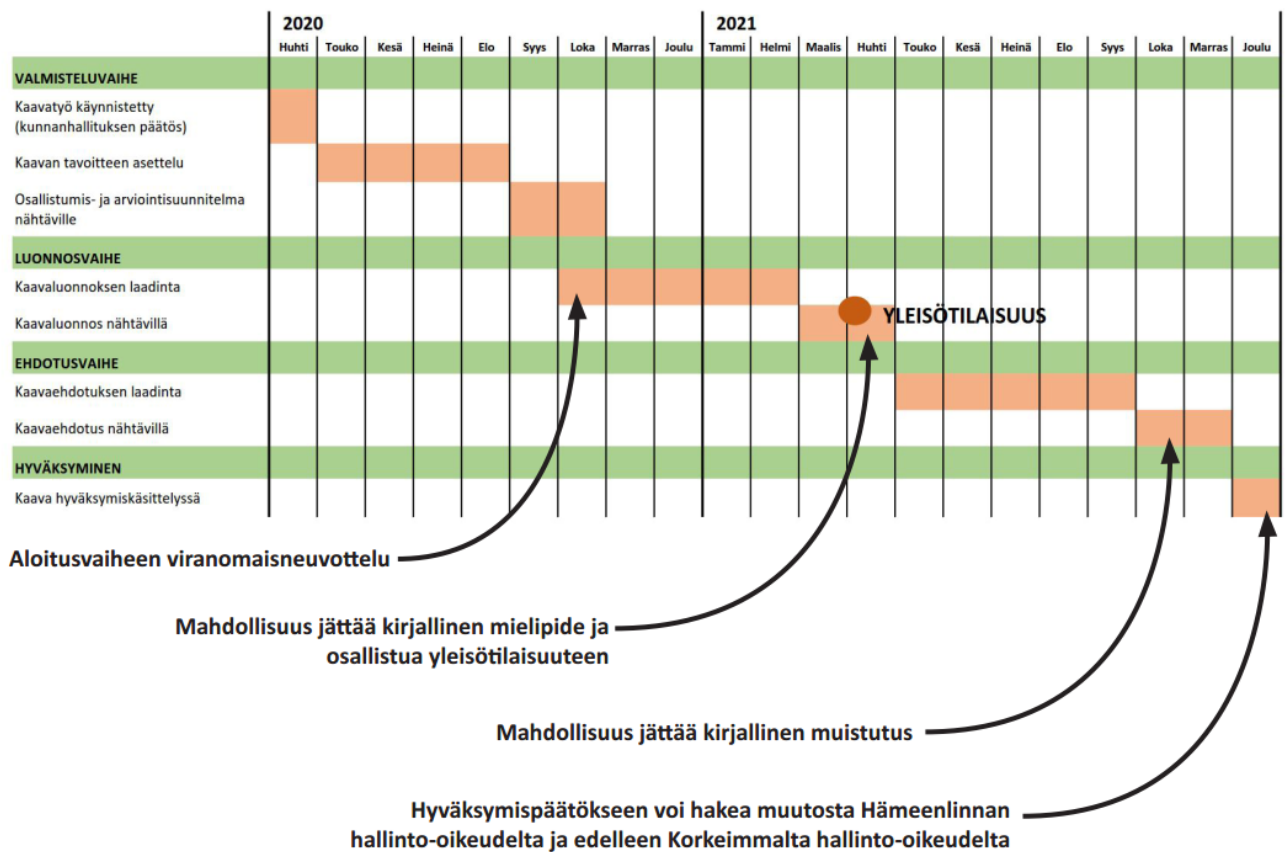
3-4 / 2021 Kaavaluonnos nähtäville ja yleisötilaisuus

EHDOTUSVAIHE

10-11 / 2021 Kaavaehdotus nähtäville ja yleisötilaisuus

HYVÄKSYMINEN

12 / 2021 Kaavan hyväksyminen



6. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

6.1 Vaikutusten arviointi

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutusten arviointi perustuu selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuun tietoon.

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana koko kaavaprosessin ajan ja se perustuu riittäviin lähtötilanteen tietojen selvittämiseen. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa. Oitin osayleiskaavatyössä arvioitavat vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

6.2 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset

Kaavahankkeen kannalta tärkeitä tausta-aineistoja ovat:

- Oitin taajamasuunnitelma (Ramboll, 2020)
- Ylempiasteisten kaavojen, kuten maakuntakaavan ja yleiskaavan aineistot
- Rakennettu Häme 2003, Hämeen liitto
- Hausjärven rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2005
- Kanta-Hämeen Lumos -inventointi 2004-2005

6.3 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

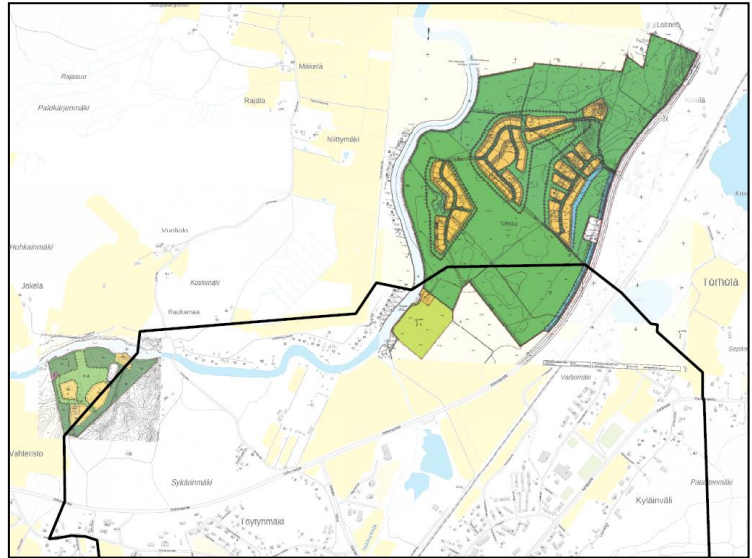
Kaavatyötä varten laaditaan seuraavat selvitykset:

- luontoselvitys
- kulttuuriympäristöselvitys
- liikenneselvitys tarvittavilta osin

7.3 Rantakaavat

Alueen pohjoisosassa, Puujoen varrella on voimassa Puujoen puutarhakylän ranta-asetmakaavan muutos ja laajennus (KValt 22.6.2010 § 55) ja Niittylän ranta-asetmakaava (KValt 17.9.2019 § 58).

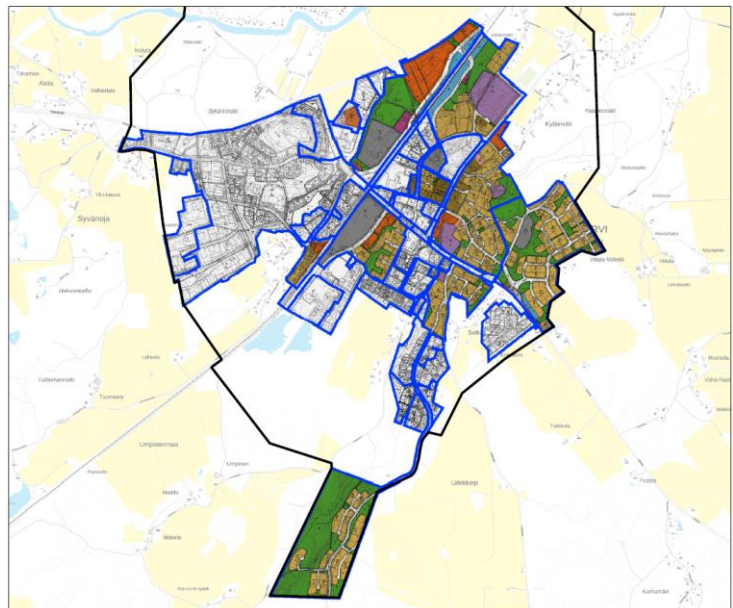
Puujoen puutarhakylän ranta-asetmakaavassa kaava-alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, loma-asuntojen korttelialueeksi ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Niittylän ranta-asetmakaavassa kaava-alue on osoitettu loma-asuntorakennusten korttelialueeksi, matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi, maa- ja metsätalousalueeksi sekä puistomuuntamon alueeksi.



Ote alueen voimassa olevista rantakaavoista.

7.4 Asemakaavat

Alueella on voimassa eri aikoina vahvistuneita asemakaavoja. Voimassa olevat asemakaavat on koottu kunnan karttapalveluun osoitteeseen: hausjarvi.karttatiimi.fi



Ote asemakaavayhdistelmästä.

7.5 Maanomistus

Suunnittelualue on osin Hausjärven kunnan, osin yksityisomistuksessa.

7.6 Muut hankkeet, suunnitelmat, päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt osayleiskaavatyön käynnistämisestä 21.4.2020.

Yhteystiedot

HAUSJÄRVEN KUNTA

Verkkosivut: www.hausjarvi.fi

Keskustie 2-4

12100 OITTI

Pekka Määttänen

Kunnanjohtaja

p. 019 758 6510

etunimi.sukunimi@hausjarvi.fi

RAMBOLL FINLAND OY

Kaavoitusyksikkö

Niemenkatu 73

15140 LAHTI

Sonja Semeri

Maisema-arkkitehti, projektipäällikkö

p. 040 630 3931

etunimi.sukunimi@ramboll.fi