

1510049861

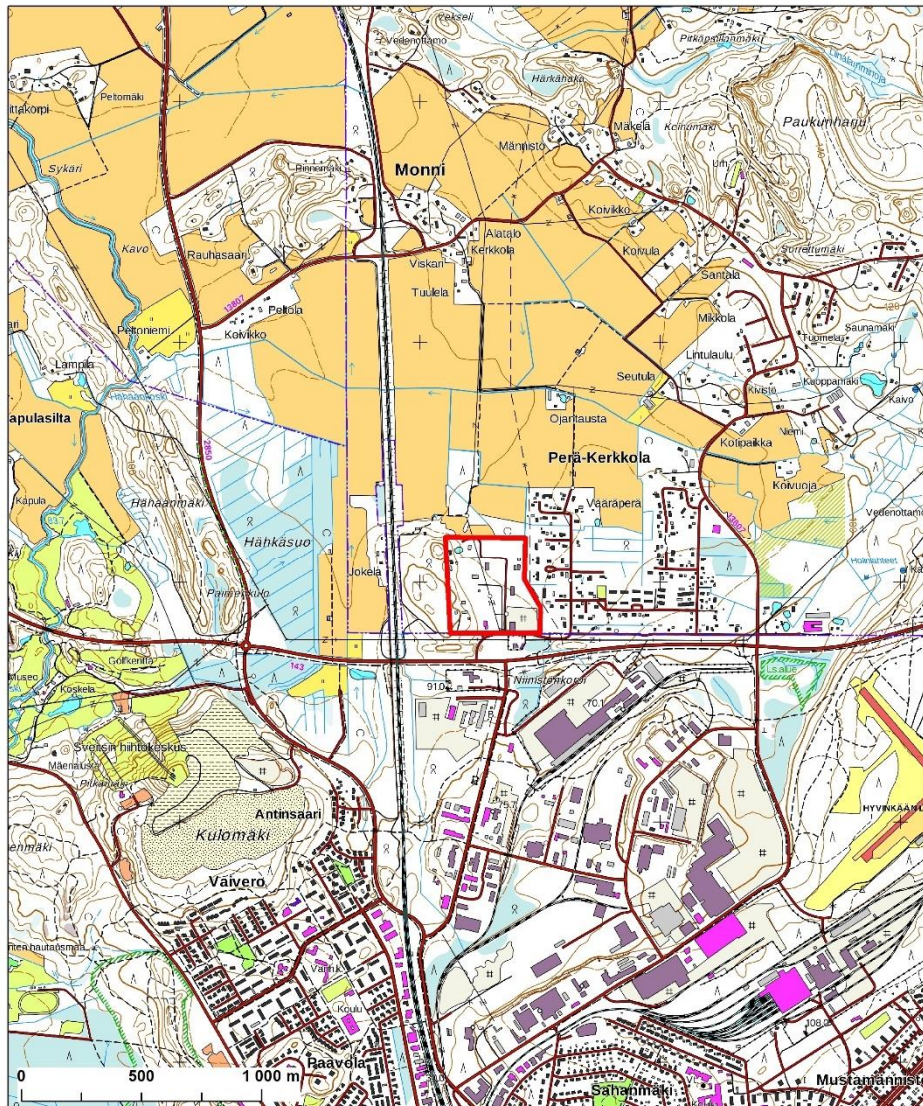
Hausjärven kunta

Asemakaava

Monnin eteläosan yritysalueen ja pääkadun asemakaava ja Rajakorventien asemakaavamuutos Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.8.2019

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 sijainti ja alustava rajausta kartalla.

Kaava-alue sijaitsee Hausjärven kunnan Monnin Erkylän kylän aluetta Hyvinkään kaupungin rajan tuntumassa. Asemakaavoitettava alue käsittää kiinteistöt 86-401-1-615, 86-401-1-706, 86-401-1-612, 86-401-1-614, 86-401-1-766, 86-401-1-613, 86-401-1-767, 86-401-1-989, 86-401-1-611, 86-401-1-554, 86-401-1-581 ja 86-401-1-610 sekä osan Metsälammentiestä. Asemakaavamuutos koskee Rajakorventien aluetta kiinteistöllä 86-2-9901-1.

Suunnittelualueeseen lukeutuu teollisuuskiinteistöjä, kaksi pientalotonttia ja metsäaluetta. Kaava-alue rajautuu etelässä Rajakorventiehen, idässä pientaloasutukseen ja lännessä rakentamattomaan metsäalueeseen sekä pohjoisessa peltoalueeseen. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 13,9 ha.

2. Tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on eteläosan osin rakentuneen yritysaluevaltaisen alueen ja Monnin eteläiseen liittymään yhdistyvän päätien asemakaavoitus ja alueen rakenteen tiivistäminen uusilla täydennysrakentamistonteilla. Alueen maankäytössä linjataan yritystoiminnan ja asumisen suhde. Alueella on huomattava määrä uudisrakentamispainetta, joka tarvitsee asemakaavallisen ratkaisun. Alueen katuverkosto, Monnin pääkokoojakatu, tonttimäärä ja käyttötarkoitukset, rakennusoikeuden määrä ratkaistaan asemakaavalla.



Alueen likimääräinen sijainti ortokuvassa.

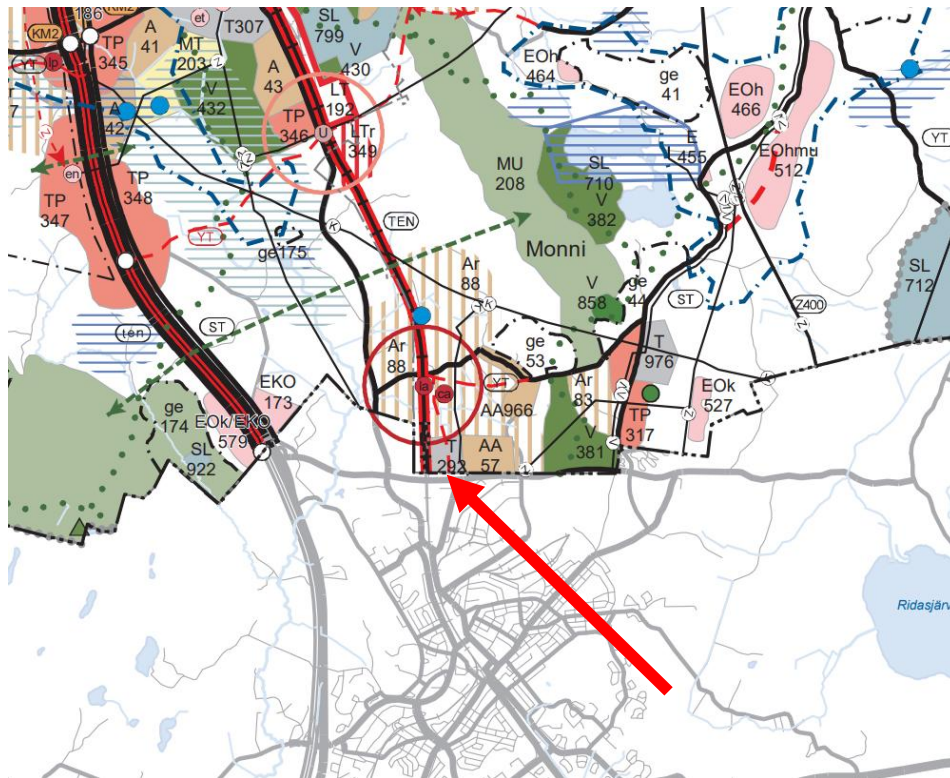
3. Nykyinen suunnittelutilanne

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.

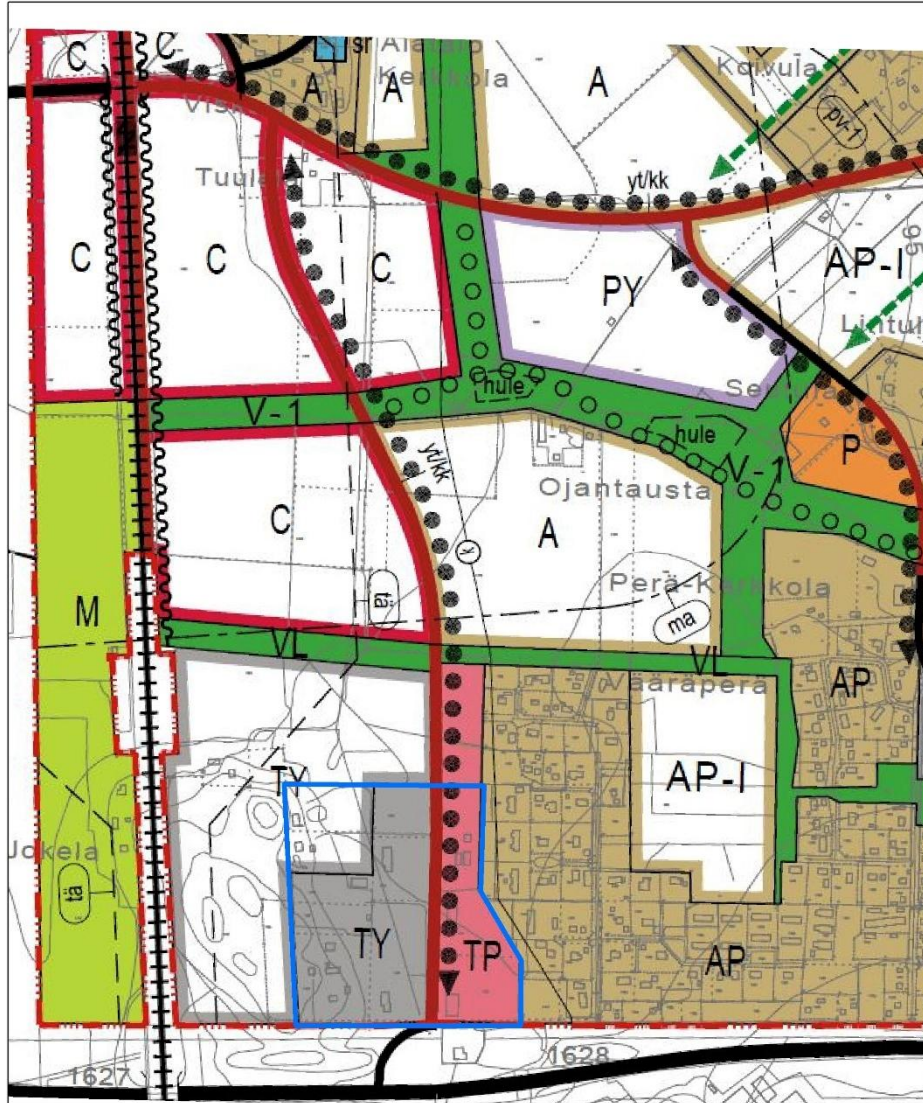
Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi (T), merkinnällä osoitetaan seudullisesti ja maakunnallisesti merkittäviä teollisuus- tai varastotoimintojen alueita. Kaava-alueelle on osoitettu ohjeellinen uusi tielinja tai katu -merkintä, joka läpäisee alueen pohjois-eteläsuuntaisesti.



Ote Kanta-Hämeen kokonaismaakuntakaavasta 2040. Alueen sijainti on osoitettu punaisella nuolella.

3.1.2 Yleiskaava

Kaava-alueella on voimassa kunnanvaltuuston 9.2.2016 § 6 hyväksymä ja oikeusvaikutteisena laadittu, osia Erkylän ja Vantaan kylistä koskeva Monnin osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 17.3.2016.



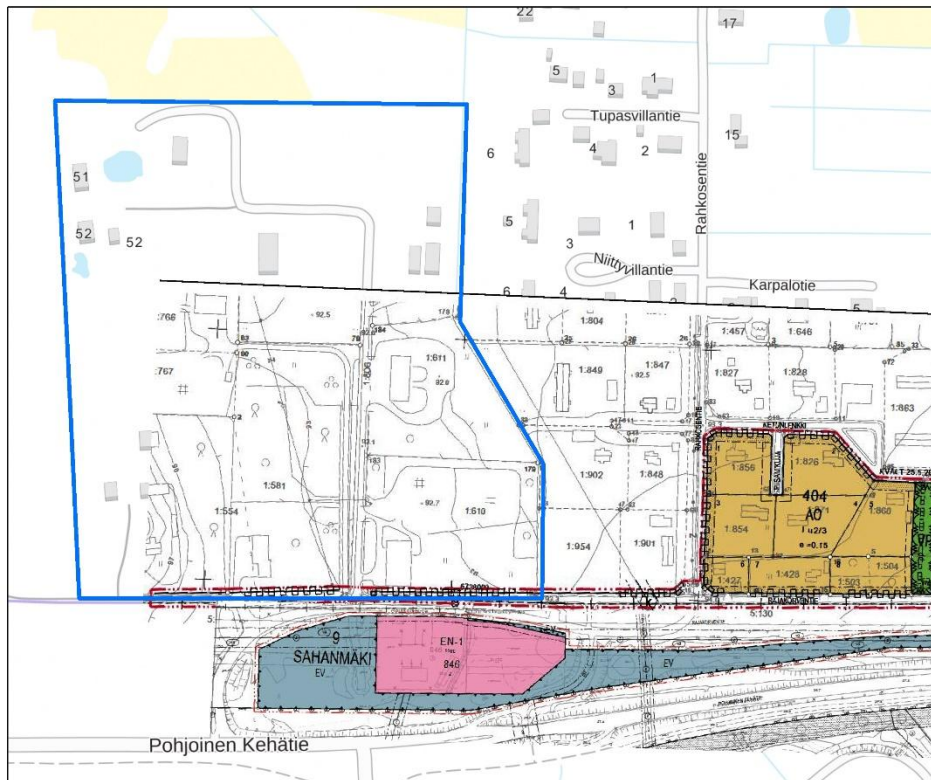
Ote Monnin osayleiskaavasta.

3.1.3 Asemakaava

Alue on pääosin asemakaavoittamaton.

Suunnittelualueen etelä- ja itäpuolella on voimassa Erkylän, Rajakorventien asemakaava, jonka katualue (Rajakorventie) sijoittuu osittain asemakaava-alueelle. Kaavassa suunnittelualueen eteläpuolinen katualue on Metsälamentien risteystä lukuun ottamatta osoitettu katualueen rajan osana, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kaava-alueen eteläpuolella, Hyvinkään kaupungin puolella on Niinistön sähköasemakaava, joka on tullut voimaan 19.6.2019. Siinä suojaviheralue (EV) ja energiahuollonalue (EN-1) rajutuvat pohjoisosastaan suunnittelualueeseen.



Ote Erkylän, Rajakorventien ja Hyvinkään Niinistön sähköaseman asemakaavoista. Suunnittelualue on merkitty kuvaan sinisellä rajauksella.

3.2 Suunnittelualueetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat

Kaavoituksen yhteydessä tarkasteltavia lähtöaineistoja ovat mm.

- Ylempiasteisten kaavojen, kuten maakuntakaavan ja yleiskaavan aineistot
 - o Tärinäselvitys 2010, Ramboll
 - o Monnin osayleiskaavan liikenneselvitys 2015, Ramboll
 - o Monnin osayleiskaavan luontoselvitys 2014, Ramboll
 - o Ympäristömeluselvitys, Hyvinkään lentokenttä 2005, Kari Pesonen
 - o Selvitys meritaimenten elinympäristöjen säilymisen kannalta merkityksellisistä uomista 2015, Ramboll ja Virtavesiyhdistys ry
 - o Monnin osayleiskaava 2006, Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016
- 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, maiseen, liikenteeseen, virkistyskäyttöön ja 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
- Hyvinkään kaupunki
- 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
- Hyvinkään vesi
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- Telia Company AB
- DNA Oyj
- TUKES

5. Suunnittelutyön vuorovaikutus ja aikataulu

Asemakaavoituksen aloittamisesta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä oloista sekä asemakaavan hyväksymisestä ja voimaan tulosta ilmoitetaan kunnanviraston ilmoitustaululla sekä paikallislehdessä. Tietoa asemakaavan etenemisestä julkaitaan lisäksi kunnan Internet-sivuilla.

Asemakaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa kuullaan osallisia asettamalla kaavaa koskeva aineisto (kaavakartta ja määräykset, selostus liitteineen) määrääjäksi virallisesti nähtäville. Kaavaluonnoksesta voi jättää mielipiteitä, joka toimitetaan kunnanvirastolle, kaavoitukseen osoitettuna, nähtävillä olon aikana. Ehdotusvaiheessa muistutukset tulee jättää kirjallisena nähtävillä olon aikana.

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

KAAVOITUKSEN VAIHEET

KAARVOITUKSEN VAIHEET					
Vaihe	VIREILLETULO	VALMISTELU		VALMISTELU / HYVÄKSYMINEN	LAINVOIMAIKUUS
Suunnittelu	Kaavoitustarve Kaavoitushakemus Tavoitteiden asettaminen	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta Kaavaluonnoksen laadinta Sisäinen toimialojen välinen yhteistyö	Mielipiteiden ja lausuntojen käsittely Sisäinen toimialojen välinen yhteistyö Kaavaehdotuksen laadinta	Muistutusten ja lausuntojen käsittely Sisäinen palaveri; ympäristö ja kaavoitus Mahdollinen viranomaisneuvottelu Kaavaehdotuksen tarkentaminen	
Käsittely	Kunnanhallituksen päätös kaavoitukseen ryhtymisestä Tavoitteiden hyväksyminen Vireilletuloilmoitus	Ympäristölautakunnan päätös OAS:n ja luonnoksen nähtäville asettamisesta **) Mahdolliset luonnoslausuntopyynnot	Kunnanhallituksen päätös ehdotuksen nähtäville asettamisesta **) Lausuntopyynnot	Kunnanhallitus käsittelee asemakaavaehdotuksen tarkennukset Kunnanvaltuusto ***) hyväksyy asemakaavan	Kaava saa lainvoiman, mikäli siitä ei ole valitettu Kaava tulee voimaan kuulutuksella
Tiedotta- minen	Viraston ilmoitustaulu lehti-ilmoitus *) Internetsivut	Viraston ilmoitustaulu lehti-ilmoitus Internetsivut	Viraston ilmoitustaulu lehti-ilmoitus Internetsivut	Viraston ilmoitustaulu lehti-ilmoitus Internetsivut	Viraston ilmoitustaulu lehti-ilmoitus Internetsivut
Vaikutus- mahdoli- suus		Mielipiteiden esittäminen OAS:ta ja luonnoksesta	Muistutusten jättäminen nähtävilläoloaikana	Valitus KV päätöksestä Hämeenlinnan hallinto- oikeuteen ja edelleen KHO:een, mikäli saadaan valituslupa	Kaavan toteuttamiseen voidaan ryhtyä
Aikataulu		Nähtävilläolo 14 vrk OAS nähtävillä koko kaavanlaadinnan ajan	Nähtävilläolo 30 vrk, vähäiset 14 vrk	Valituslupa 30 vrk hyväksymispäätöksen tiedoksi saattamisesta	30 vrk hyväksymispäätöksen tiedoksi saattamisesta

*) Lehti-ilmoitus julkaistaan kunnan virallisessa tiedotuslehdessä

**) Virallinen nähtävilläoloaineisto on nähtävillä kunnanviraston kaavoitusosastolla

***) Vähäiset kaavat hyväksyy Ympäristölautakunta

5.1 Kaavoituksen arvioitu aikataulu

Ajankohta	Vaihe	Osallistuminen
06/2019	Kunnanhallituksen päätös asema- kaavoitustyön aloittamisesta (khall 11.6.2019 § 136)	Kuulutus vireille tulosta 26.6.2019
09-10/2019	Osallistumis- ja arviointisuunni- telma nähtäville	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma näh- tävillä kunnanvirastolla. OAS pidetään nähtävillä koko kaavanlaadinnan ajan sekä päivitetään tarvittaessa. Mielipitei- den esittäminen OAS:sta
10 / 2019	Kaavaluonnos kunnanhallituksessa, päättös nähtäville asettamisesta	
9-10/2019	Kaavaluonnos nähtävillä kunnanvi- rastolla.	Mielipiteiden esittäminen luonnoksesta, luonnoslausuntojen pyytäminen
11-12 / 2019	Kaavaehdotuksen laadinta	Mielipiteiden ja luonnoslausuntojen huo- miointi
1/ 2020	Khall, päätös ehdotuksen nähtäville asettamisesta	
1-2/2020	Kaavaehdotus nähtävillä	Muistutusten tekeminen, lausuntopyyn- nöt
3/2020	Kaavaehdotustarkennukset	Muistutusten ja lausuntojen huomioon ottaminen, tarvittaessa viranomaisneu- vottelu
3-4/2020	Kaavan hyväksyminen kunnanval- tuustossa	Valitusmahdollisuus kunnanvaltuuston päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oi- keuteen, valituslupa 30 vrk hyväksymis- päätöksen 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

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 086 Hausjärvi Täyttämispvm 29.10.2019
Kaavan nimi Monnin yritysalueen ja pääkadun asemakaava
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 13,4458 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 13,4458
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	13,4458	100,0	42056	0,31		
A yhteensä	3,9292	29,2	9823	0,25		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	8,0583	59,9	32233	0,40		
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,4583	10,8				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

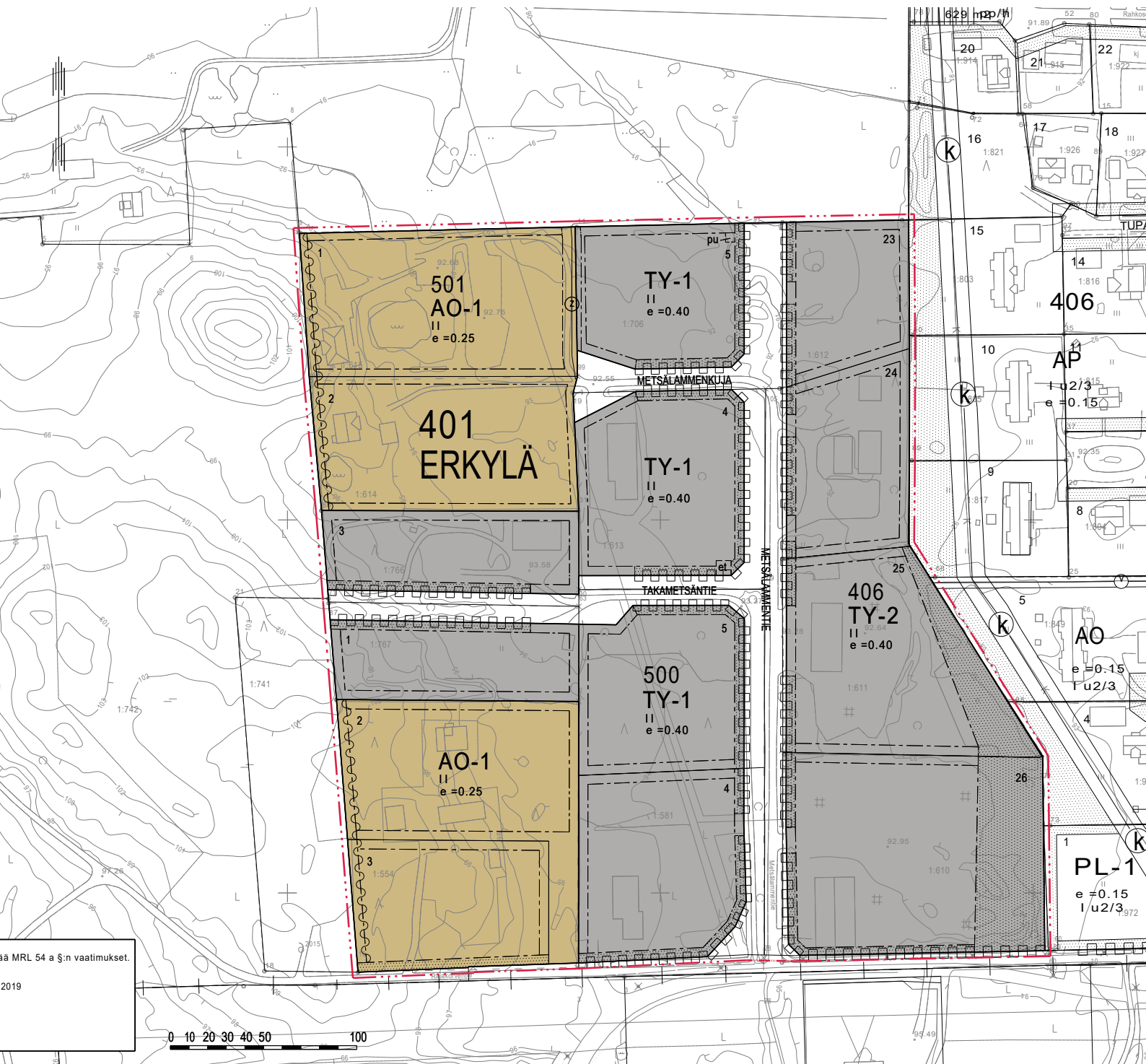
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	13,4458	100,0	42056	0,31		
A yhteensä	3,9292	29,2	9823	0,25		
AO-1	3,9292	100,0	9823	0,25		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	8,0583	59,9	32233	0,40		
TY-1	4,3122	53,5	17249	0,40		
TY-2	3,7461	46,5	14984	0,40		
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,4583	10,8				
Kadut	1,4583	100,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

LIITE 3 KAAVAKARTTA PIENENNÖS



LIITE 4 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

HAUSJÄRVI, MONNI/ERKYLÄ

ASEMAKAAVA 1:2000

Asemakaava koskee kiinteistöjä 86-401-1-554, 86-401-1-581, 86-401-1-610, 86-401-1-611, 86-401-1-612, 86-401-1-613, 86-401-1-614, 86-401-1-615, 86-401-1-706, 86-401-1-766, 86-401-1-767, 86-401-1-989, 86-401-1-954 ja 86-401-2-9901-1.

Asemakaavalla muodostuvat Hausjärven kunnan Erkylän kylän osa korttelista 406 tontit 23-26, kortteli 500 tontit 1-5, sekä kortteli 501 tontit 1-5, sekä katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-1

Erillispientalojen korttelialue, jolla voi sijaita ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa.

TY-1

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen suunnittelussa tulee huomioida toiminnan vaikutukset viereisiin asuinalueisiin. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää asuinrakentamista varten. Tontille saa sijoittaa enintään yhden yksiasuntoisen erillispientalon.

TY-2

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen suunnittelussa tulee huomioida toiminnan vaikutukset viereisiin asuinalueisiin.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

401

Kylän numero.

ERK

Kylän nimi.

501

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

METSÄLAMMENTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e =0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



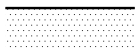
Rakennusala.



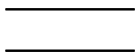
Ohjeellinen jätevedenpumppaamon rakennusala.



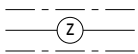
Ohjeellinen puistomuuntamo.



Istutettava alueen osa.



Katu.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Melunsuojaustarve.

Rakennukset tulee toteuttaa siten, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso ei päivällä ylitä arvoa LAeq 35 dB(A) eikä yöllä arvoa LAeq 30 dB(A). Alue tulee toteuttaa siten, että liikenteestä aiheutuva melutaso ei oleskeluun tarkoitettulla pihalla ylitä muu melu huomioon ottaen päivisin (klo 07-22) LAeq 55 dB(A) eikä öisin (klo 22-07) arvoa LAeq 45 dB(A).

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakennusten sopeuttamiseen osaksi alueen taajamakuva.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueeksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

Mikäli ajo autotalliin tai -katokseen on suoraan kadulta, tulee autotallin tai katoksen oviseinän etäisyys olla vähintään 6 metriä katualueen rajasta.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- AO-1 -tonteilla 2 ap/as
- TY-1- ja TY-2-tonteilla tulee järjestää riittävä määrä autopaikkoja toiminnan edellyttämää tarvetta varten.

Tontilla syntyvät hulevedet tulee viivyttaa tontilla tai muualla alueella viivytyrakentein ja johtaa purkupaikkaan rakennusluvan yhteydessä esitettävän erillissuunnitelman mukaan.