

Vastaanottaja
Hausjärven kunta

Asiakirjatyyppi
Asemakaava selostus

Päivämäärä

3.10.2019

Työnumero

1510049861

Liite nro 132

5.11.2019

Khall § 223



HAUSJÄRVEN KUNTA

MONNIN ETELÄOSAN YRITYSALUEEN JA PÄÄKADUN ASEMAKAAVA

Kunnanjohtaja Pekka Määttänen
puh. 019 758 6510
etunimi.sukunimi@hausjarvi.fi

Vireille

OAS

Kaavaluonnos

Kaavaehdotus

Hyväksyminen

khall 11.6.2019 § 13

3.10.2019 ->

RAMBOLL

Laatija	Eveliina Könttä, Jenny Hölttä
Hyväksyjä	Niina Ahlfors
Kuvaus	Kaavaselostus
Viite	1510049861

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

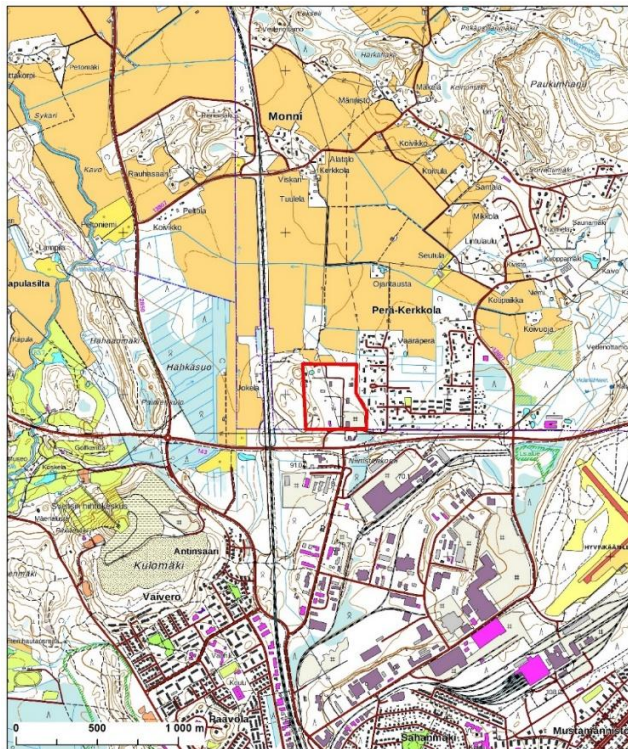
Asemakaava koskee kiinteistöjä 86-401-1-554, 86-401-1-581, 86-401-1-610, 86-401-1-611, 86-401-1-612, 86-401-1-613, 86-401-1-614, 86-401-1-615, 86-401-1-706, 86-401-1-766, 86-401-1-767, 86-401-989, 1-954 ja 2-9901-1.

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

Selostus koskee 3.10.2019 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Hausjärven kunnan Erkylän kylässä Monnissa aivan Hyvinkään kaupungin rajalla. Kaava-alue rajautuu etelässä Rajakorventiehen, idässä pientaloasutukseen ja lännessä sekä pohjoisessa rakentamattomaan metsäalueeseen. Suunnittelualueen länsipuolella kulkee Helsinki-Riihimäki-junarata ja noin 3 kilometrin etäisyydellä Valtatie 3. Hausjärven kunnan taajamakeskusta Oitti sijaitsee noin 25 kilometrin etäisyydellä koillisessa ja Hyvinkään keskusta noin 4 kilometrin etäisyydellä etelässä.



Suunnittelualue sijaitsee Monnissa, Hausjärven kunnassa. Suunnittelualueen raja on esitetty punaisella rajauksella.

Kaavan tarkoitus

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.

SISÄLTÖ

1.	Tiivistelmä	6
1.1	Kaavaproessin vaiheet	6
1.2	Asemakaavan sisältö	6
2.	Lähtökohdat	6
2.1	Luonnonympäristö	7
2.1.1	Maisema	7
2.2	Korkeussuhteet	7
2.2.1	Maaperä	8
2.2.2	Pohja- ja pintavedet	8
2.2.3	Luonnonolot	9
2.3	Rakennettu ympäristö	10
2.3.1	Asutus ja yhdyskuntarakenne	10
2.3.2	Palvelut	11
2.3.3	Virkistys	11
2.3.4	Liikenne	11
2.3.5	Kulttuurihistorialliset kohteet ja muinaisjäännökset	12
2.3.6	Tekninen huolto	12
2.3.7	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	14
2.3.8	Kiinteistöt ja maanomistus	15
2.4	Suunnittelutilanne	17
2.4.1	Maakuntakaava	17
2.4.2	Yleiskaava	18
2.4.3	Asemakaava	18
2.4.4	Rakennusjärjestys	19
2.4.5	Kaava-aluetta koskevat päätökset ja suunnitelmat	19
2.4.6	Rakennuskiellot	19
3.	Suunnittelun vaiheet	20
3.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoite	20
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	20
3.3	Tiivistelmä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta palautteesta	20
3.4	Kaavaluonnokseen tehdyt muutokset	21
3.5	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset	21

4.	Asemakaavan kuvaus	21
4.1	Kaavan rakenne	21
4.2	Kokonaismitoitus	21
4.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset	21
4.3.1	Yleiset asemakaavamääräykset	23
5.	Kaavan vaikutukset	23
5.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	23
5.2	Vaikutukset liikenteeseen	23
5.3	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	24
5.4	Vaikutukset luonnonolosuhteisiin ja pohjaveteen	24
5.5	Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön	24
5.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämään	24
5.7	Vaikutukset tekniseen huoltoon	25
6.	Asemakaavan toteutus	25
6.1	Nimistö	25
6.2	Rakentamisaikataulu ja toteuttamistoimenpiteet	25
	YHTEYSTIEDOT	25

SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Asemakaavan seurantalomake
Liite 3	Kaavakartta
Liite 4	Kaavamerkinnot ja -määräykset

Selostuksen lähdeaineisto

- Monnin osayleiskaavan aineisto
- Alueen katusuunnitelmat

1. TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Valmisteluvaihe

- Hausjärven Kunnanhallitus on päättänyt asemakaavoitustyön aloittamisesta kesäkuussa 2019 (khal 11.6.2019 § 136).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 3.10.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Liite 1) pidetään nähtävillä kaavoitustyön ajan ja sitä päivitetään tarvittaessa.

Luonnosvaihe

- Kunnanhallitus on käsitellyt kaava-asiaa __.__.201__.
- Kunnanhallitus on päättänyt kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta __.__.201_ (__ § __). Luonnos on ollut nähtävillä __.__. - __.__.201_ ja siitä on pyydetty lausunnot.

Ehdotusvaihe

- Kunnanhallitus on käsitellyt kaava-asiaa __.__.201__.
- Kunnanhallitus on päättänyt kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta __.__.201_ (__ § __). Ehdotus on ollut nähtävillä __.__. - __.__.201_ ja siitä on pyydetty lausunnot.

Hyväksymisvaihe

- Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ____ § __.
- Asemakaava ja asemakaavan muutos on saanut lainvoiman __.__.____.

1.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavalla mahdollistetaan Monnin eteläosan yritysvaltaisen alueen laajentuminen ja eteläiseen liittymään yhdistyvän päätien täydennysrakentaminen uusilla tonteilla. Asemakaava vastaa alueen uudisrakentamistarpeeseen ja tarpeeseen tiivistää taajamarakennetta jo rakennetuilla alueilla.

Asemakaava tiivistää nykyistä taajamarakennetta, minkä myötä yritystoiminta levittyy lähelle itäpuolella olevaa pientaloaluetta. Kaavaratkaisuissa teollisuustoiminnasta aiheutuvat häiriöt on huomioitu muun muassa rakennusten sijoittelussa, hulevesimääräyksissä ja kerrosalaa koskevista määräyksistä. Erityistä huomiota on kiinnitetty myös uudisrakennusten sopeuttamiseen osaksi alueen taajamakuva. Taajamarakenteen tiivistyminen ja toimintojen keskittyminen parantavat nykyisiä liikenteen väyliä ja alueen saavutettavuutta ja näiden myötä lisäävät alueen houkuttelevuutta.

2. LÄHTÖKOHDAT

1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Hausjärven kunnan Erkylän kylässä Monnissa aivan Hyvinkään kaupungin rajalla. Suunnittelualue sijoittuu Sahanmäen teollisuusalueen pohjoispuolelle Hyvinkään keskustataajaman reunalle. Suunnittelualueeseen lukeutuu teollisuuskiinteistöjä parkkipaikkoihin, kaksi pientalotonttia ja Metsälamentien katualuetta. Asemakaavoittamaton alue on muilta osin metsää. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 13,4 ha.

2.1 Luonnonympäristö

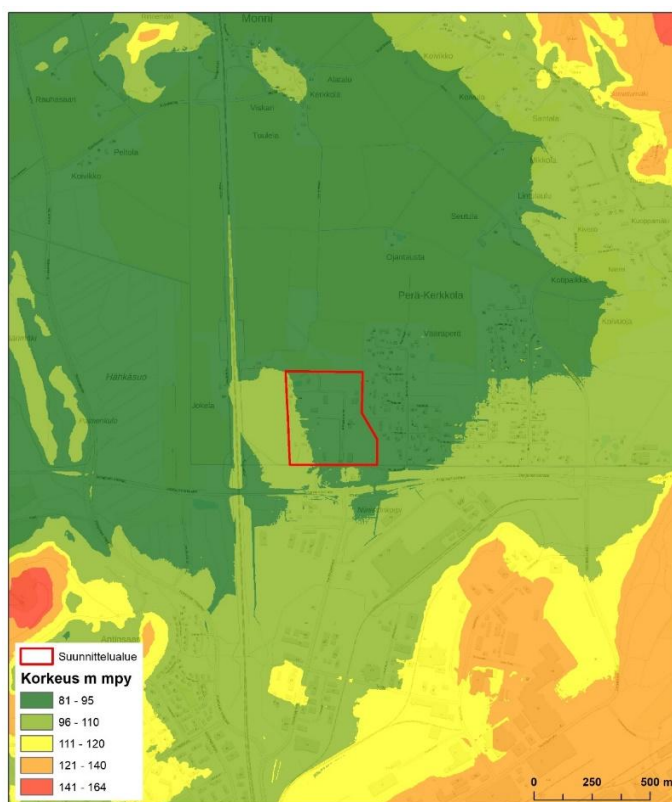
2.1.1 Maisema

Asemakaava-alue kuuluu ympäristöministeriön asettaman maisema-alue työryhmän laatiman maisemamaakuntajaon mukaan Hämeen viljely- ja järvimaan sekä Eteläisen rantamaan maisemamaakuntien ja tarkemmin Keski-Hämeen viljely- ja järvisuodun sekä Eteläisen viljelyseudun maisemaseutujen rajalle. Valtakunnallista maisemamaakuntajakoa täydentävän Hämeen maakunnallisen maisemaselvityksen mukaan kaava-alue sijoittuu Salpausselän-Puujokilaakson viljelymaisemiin, joille tyypillistä on laajojen tasaisten tai loivasti kumpuilevien peltoaukeiden sekä korkealle kohoavien harju- ja moreeni- muodostumien vuorottelu.

Kaava-alue sijoittuu rakentuneen taajamaympäristön ja harvaan asutun maaseutualueen väliin pelto- ja pientaloalueiden reunalle. Maisema on pääosin sulkeutunutta kaava-alueen länsipuolella; itäpuolella maisema on avoimempi erityisesti välttämättä rakennettujen teollisuustonttien kohdalla. Suunnittelualue sijoittuu itäpuoleltaan tasaiselle maalle ja nousee länteen päin kohti moreenimuodostumaa. Suunnittelualueella vaihtelevat lehtipuuvaltaiset metsäalueet ja rakennetut, aiemmin viljelykäytössä olleet peltoalueet. Kaava-alueen länsi- ja pohjoispuolella vuorottelevat harvakseltaan asutut alavat viljelymaisemat, jotka muuttuvat etelään päin kohti Hyvinkään keskustaa tiiviimmäksi taajamarakenteeksi.

2.2 Korkeussuhteet

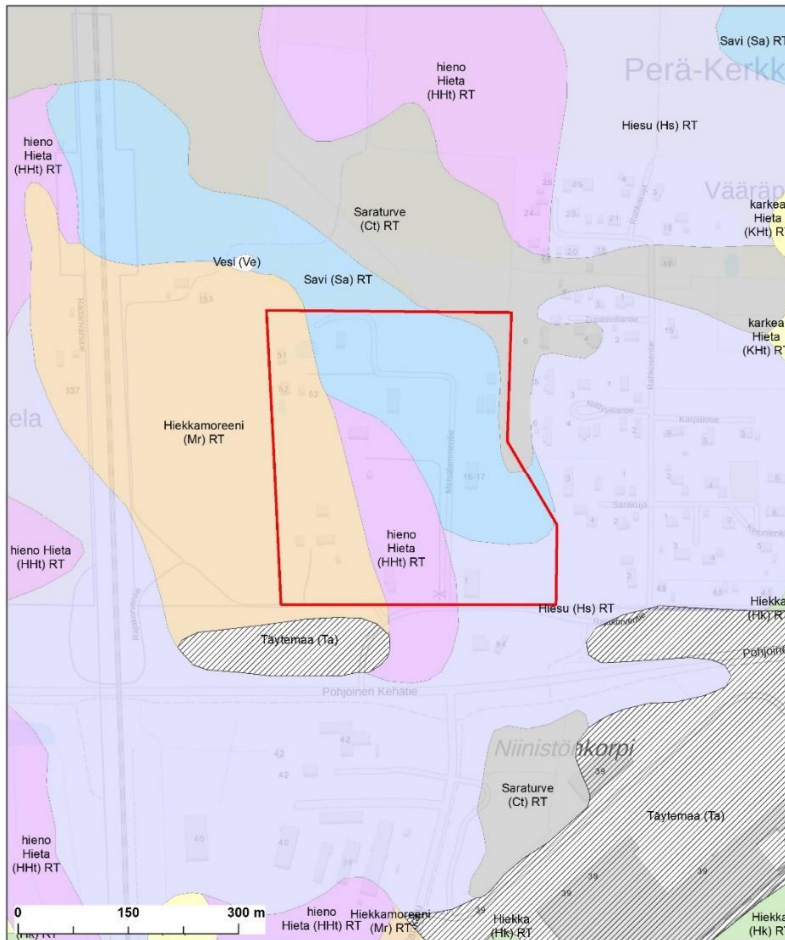
Suunnittelualue sijoittuu pääosin tasaiselle, aiemmin viljelykäytössä olleelle peltoalueelle. Alueen keski- ja itäosissa maanpinnan korkeus on noin 90 metriä mpy ja kohoaa länsipuolella kohti moreenimuodostumaa noin 100 metriin mpy.



Topografia suunnittelualueella. Kaavaraja on merkitty karttaan punaisella rajauksella.

2.2.1 Maaperä

Kaavoitettava alue on pääosin savea (Sa), hienoa hietaa (HHT) ja hiesua (Ha). Suunnittelualueen länsipuoli on maaperältään hiekkamoreenia (Mr).

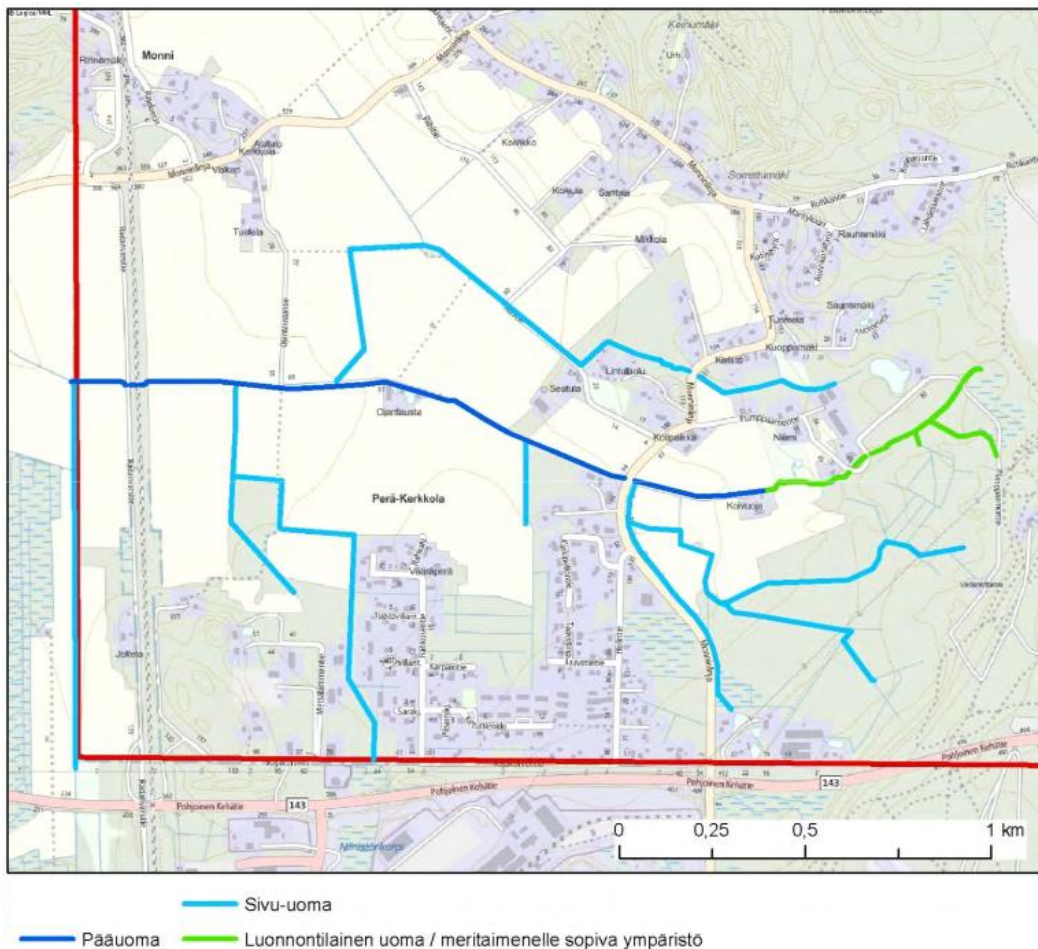


Maaperä suunnittelualueella. Kaavarajaus on merkitty karttaan punaisella rajauksella.

2.2.2 Pohja- ja pintavedet

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse vedenhankintaan tärkeitä tai soveltuvia pohja-vesialueita tai muita pohjavesialueita.

Alueen pohjoispuolella kulkee Erkylänlukoilta alkunsa saava Erkylänlukkojen puro, joka laskee Riihimäen puolella Vantaa-jokeen. Sen sivu-uomat laskevat suunnittelualueen itä- ja pohjoispuolella. Erkylänlukkojen puro kuuluu Hämeen ELY-keskuksen päätöksen (21.5.2010, Dnro 392/5711/10) mukaisesti lohi- ja siikapitoisiin vesistöihin. Pääuomaa on kunnostettu meritaimenen poikastuotantoalueeksi vuodesta 2006 lähtien, jonka jälkeen kanta on ollut luonnonvarainen. Meritaimenten elinympäristöjen säilymisen kannalta merkitykselliset uomat ilmenevät alla olevasta kuvasta.



Meritaimenten elinympäristöjen säilymisen kannalta merkitykselliset uomat.

2.2.3 Luonnonolot

Hausjärven kunta kuuluu eliömaantieteellisesti eteläborealiseen vyöhykkeeseen, tarkemmin lounaismaahan eli vuokkovyöhykkeeseen.

Kaavoitettava alue sijoittuu taajamaympäristön ja maaseudun väliin alueelle, joka on pääosin rakennettua entistä peltoaluetta. Länsipuolella suunnittelualuetta on lehtipuuvaltaista sekametsää. Keski- ja itäosien teollisuustonttien reunoilla kasvaa koivuja.

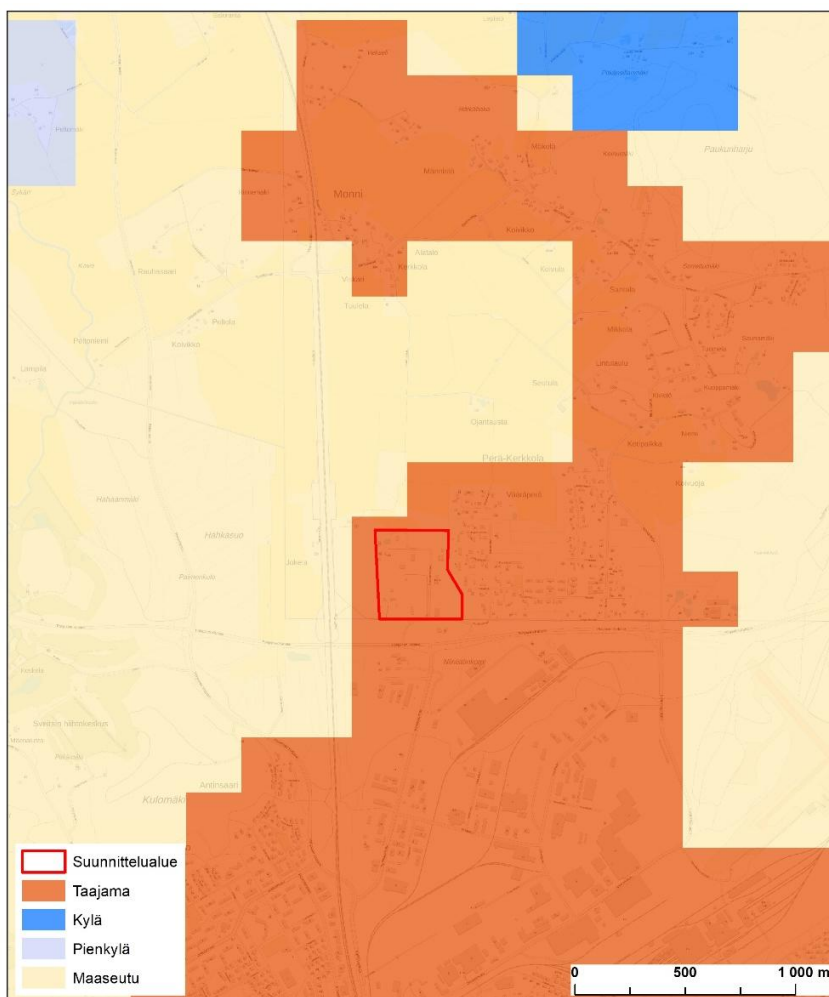
Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelukohteita, luonnonsuojelulain mukaisia suojeltuja luontotyypejä eikä uhanalaisia eliölajeja. Monnin osayleiskaavan luontoselvityksen mukaan kaava-alueelle ei sijoitu arvokkaita luontokohteita. Aluetta lähin luonnonsuojelualue on lounaassa noin kilometrin etäisyydellä Eteläisen kehätien eteläpuolella sijaitseva Niinistönkorven lähteikkö (Yksityismaiden luonnonsuojelualue)

2.3 Rakennettu ympäristö

2.3.1 Asutus ja yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu Husjärven kunnan Monnin eteläosaan. Alue jatkaa Hyvinkään kaupunkitaajaman rakennetta. Monnin alueen eteläosa on kasvanut 2000-luvulla uusien kaavoitettavien alueiden myötä. Vuonna 2018 Hausjärven asukasmäärä oli 8416 (Hausjärvi) ja Monnin noin 800 (Hausjärvi). Hyvinkään keskusta sijoittuu kaava-alueesta etelään noin 4 kilometrin etäisyydelle, Hausjärven Oitin keskusta koilliseen noin 25 kilometrin etäisyydelle ja Riihimäki hieman yli 10 kilometrin etäisyydelle luoteeseen.

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta taajama-aluetta. Kaava-alueeseen lukeutuu kaksi erillispientaloa ja teollisuusrakennuksia. Yhdyskuntarakenteeltaan kaava-alue on osa Hyvinkään kaupungista pohjoiseen levittäytyvää taajama-aluetta. Taajamarakenne jatkuu alueesta jonkin verran pohjoiseen päin, mutta muuttuu vähitellen kylä- ja harvaan asutuksi maaseutualueeksi.



YKR-aineiston mukainen yhdyskuntarakenne vuonna 2017. Taajamalla (punaiset alueet) tarkoitetaan vähintään 200 asukkaan taajaan rakennettua aluetta, jossa on otettu huomioon asukasluvun lisäksi rakennusten lukumäärä, kerrosala ja keskittyneisyys. Harvaan maaseutuasutukseen kuuluvat ne alueet, jotka eivät kuulu taajamiin, kyliin, eivätkä pienkyliin, mutta joissa on vähintään yksi asuttu rakennus neliökilometrin säteellä.

2.3.2 Palvelut

Kaavamuutosalueelle ei sijoitu palveluja. Monnin julkiset palvelut ovat peruskoulun ala-aste ja päivä-koti. Kattavammat kunnalliset palvelut sijaitsevat Monnissa (Hausjärven keskustassa Oitissa noin 25 kilometrin päässä).

Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Hyvinkään puolella Paavolassa noin 1,5 kilometrin etäisyydellä ja kattavammin noin neljän kilometrin etäisyydellä Hyvinkään keskustassa.

2.3.3 Virkistys

Suunnittelualuetta lähin oleva ulkoilualue sijaitsee alle kaksi kilometriä koilliseen Paukunharjussa, jossa on beach volley-, lentopallo- ja pallokenttä sekä hiihtolatuja. Monnin koulun yhteydessä sijaitsevat luistelualue, jääkiekkokaukalo ja pallokenttä.

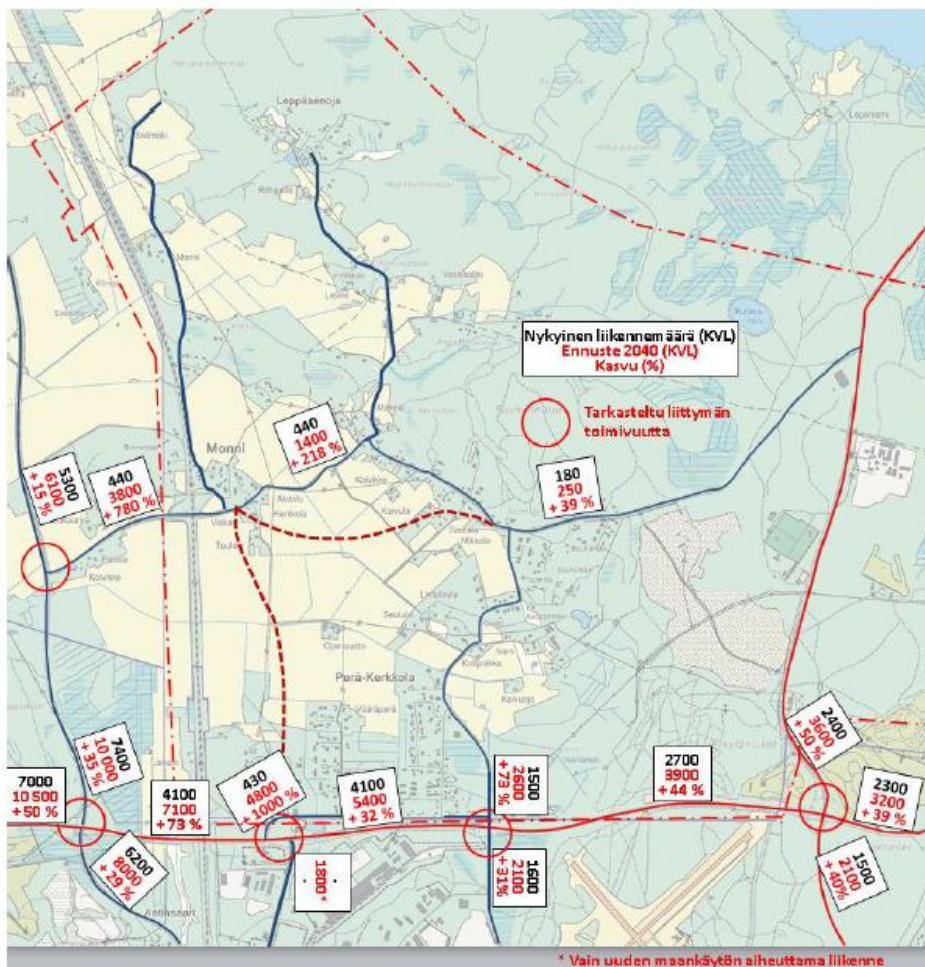
Hyvinkään puolella kaava-alueen läheisyydessä on tarjolla muun muassa Sveitsin hiihtokeskus, Hyvinkään vauhtipuisto ja Hyvinkään keskustan liikuntapaikat. Valtatien länsipuolella noin 5 kilometrin etäisyydellä sijaitsee laajempi Kytäjä-USmin ulkoilu- ja retkeilyalue, jossa on luontopolkuja, laavu- ja nuotiopaikkoja.

2.3.4 Liikenne

Suunnittelualue on saavutettavissa eteläpuolelta Rajakorventieltä, joka yhdistyy Hyvinkään puolella kulkevaan Pohjoiseen Kehätiehen. Pohjoisen Kehätien kautta kaava-alueelta on kattavat yhteydet pohjoiseen Hausjärven suuntaan ja etelään Hyvinkään keskustan suuntaan. Suunnittelualueelta on noin 3 kilometrin etäisyys Valtatielle 3.

Lähimmät bussiseisakkeet sijaitsevat kaava-alueen eteläpuolella Pohjoisen Kehätien varrella. Hyvinkään puolelta on kattavat joukkoliikenteen yhteydet lähiympäristöön ja junalla etelän sekä pohjoisen suuntaan Helsinkiin ja Tampereelle. Pohjoisen kehätien eteläpuolella kulkee yhdistetty pyörätie ja jalakäytävä, josta on alikulkuyhteydet kehätien poikki sekä Riihimäentien, Kerkkolankadun, Monninlinjan sekä Hikiäntien liittymien yhteydessä sijaitseville linja-autopysäkeille.

Monnin osayleiskaavassa on esitetty useita toimia, jotka lisäävät liikennettä suunnittelualueella. Merkittävin niistä on etelä-pohjoissuuntainen katuyhteys Rajalantieltä Rajakorventielle. Tämän varten on esitetty lisäksi jalankulku- ja pyöräilyreitti. Monnin osayleiskaavaa varten tehtyjen liikenne-ennusteiden mukaan liikenne Rajakorventiellä kasvaisi uuden maankäytön aiheuttamien vaikutuksien myötä kymmenkertaiseksi vuoteen 2040 mennessä (Ramboll 2015). Pohjoisella kehätiellä liikennemäärä voi kasvaa paikoin jopa yli 70 %.



Ote Monnin osayleiskaavaehdotuksen mukaisesta liikenne-ennusteesta vuodelle 2040 (ajon./vrk) sekä nyky-liikennemäärät ja liikenteen kasvu (%).

2.3.5 Kulttuurihistorialliset kohteet ja muinaisjäännökset

Kaava-alueelle ei sijoitu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristön kohteita. Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole tiedossa kiinteitä esihistoriallisia muinaisjäännöksiä.

2.3.6 Tekninen huolto

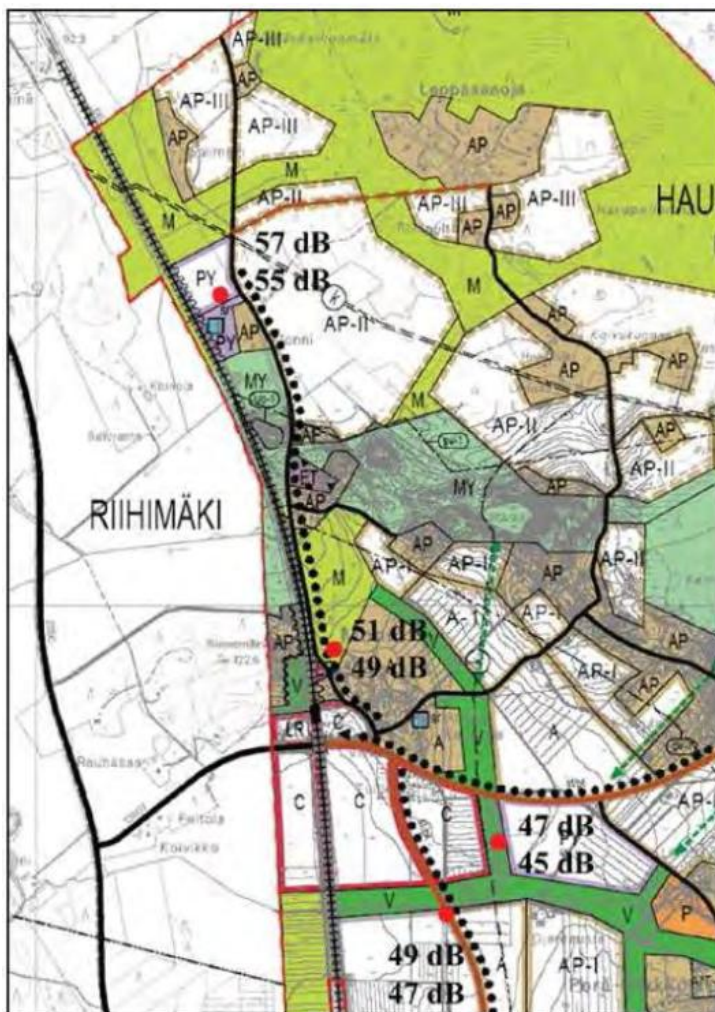
Rajakorventien varressa on kunnallisteknistä vesi- ja viemäriverkostoa. Alueella on Carunan sähköverkostoa (ks. kuva alla). Ilmasähkjohto kulkee kaava-alueella Mestälammentien länsipuolelta luoteeseen.

2.3.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Hyvinkään lentoasema sijoittuu noin 1,5 kilometrin etäisyydelle kaava-alueesta kaakkoon. Monnin osayleiskaavassa tehdyn selvityksen mukaan lentomelualue ei ulotu suunnittelualueelle.

Rautatie sijoittuu kaava-alueesta lähimmillään noin 200 metrin etäisyydelle. Monnin osayleiskaava-alueelta laadittujen tärinäselvitysten mukaan asemakaava-alue ei sijoitu tärinätason alueelle, jossa rautatieliikenne aiheuttaa tärinähaittoja ja mahdollisia suojaustoimenpiteitä.

Monnin osayleiskaavoituksen yhteydessä laaditussa meluselvityksessä melua mitattiin neljässä asema-kaava-alueen pohjoispuolelle sijoittuvassa mittauspisteessä (ks. kuva alla). Uusilla asuinalueilla sovellettava 45 dB yöajan ohjearvo ylittyi kaikkien mittauspisteiden kohdalla. Päiväajan ohjearvo ei ylittynyt kuitenkaan kuin yhdessä pisteessä, joka sijaitsee lähinnä rautatietä.



Ote WSP:n tekemästä meluselvityksestä (2007). Ylempi arvo on päiväaikainen, alempi yöaikainen melutaso. Suunnittelualue sijaitsee varsinaisen selvitysalueen eteläpuolella. Kaava-alue sijoittuu kartan eteläpuolelle.

Kaavoitettava alue on yksityisomistuksessa, katualueita lukuunottamatta.

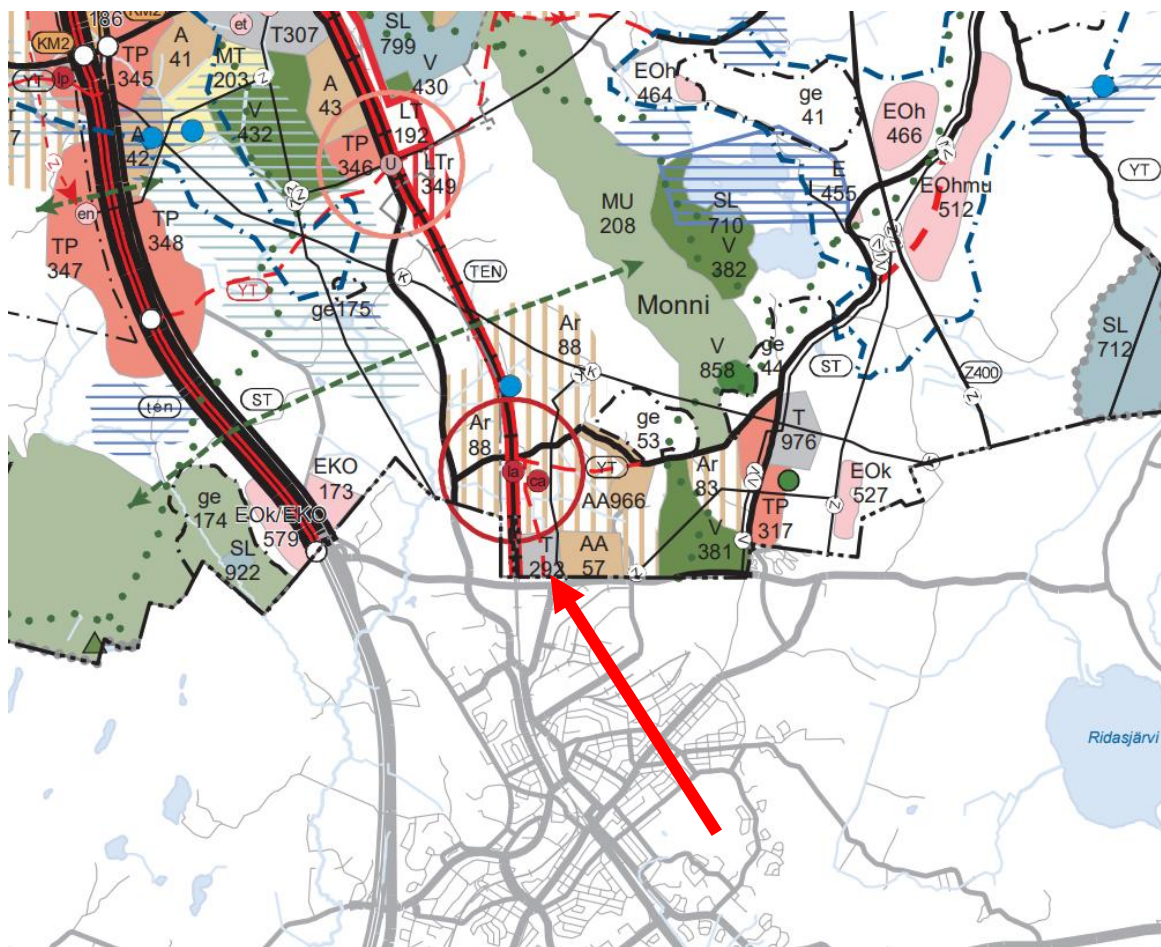


2.4 Suunnittelutilanne

2.4.1 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 kuultu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

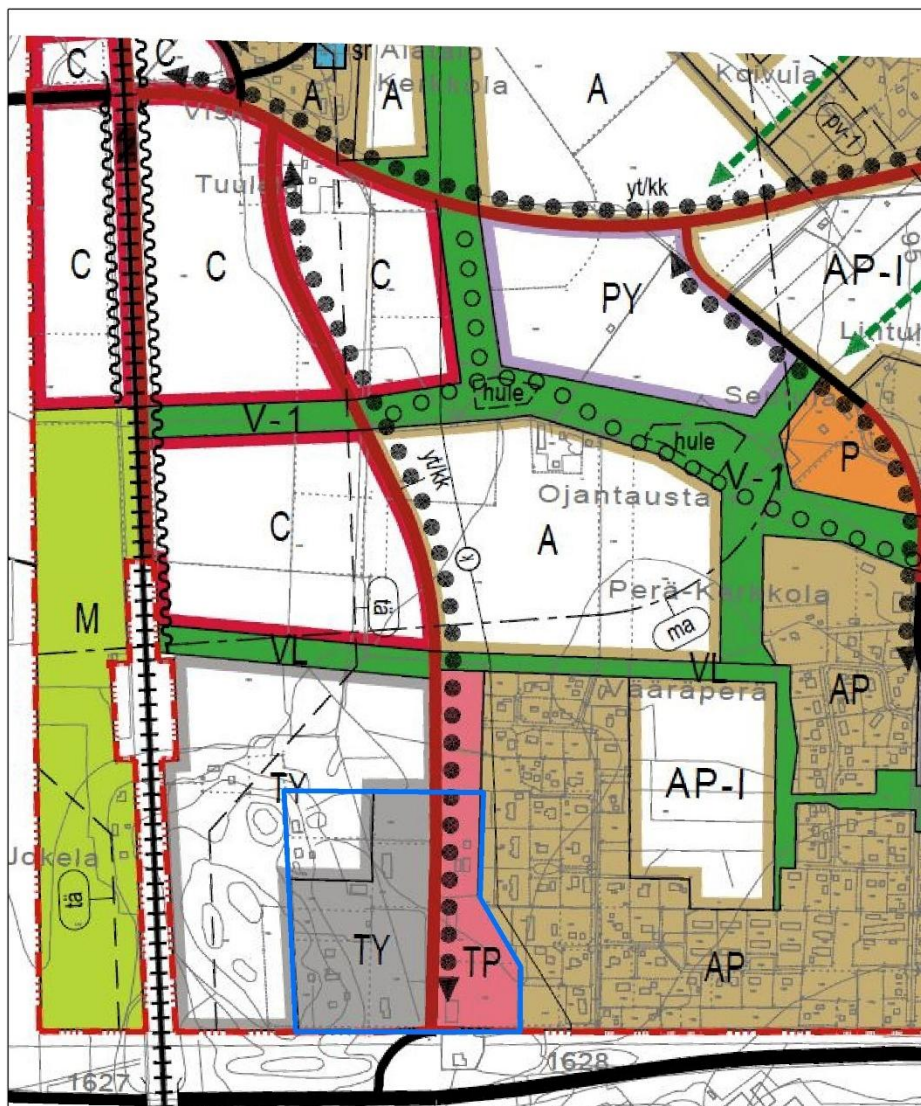
Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi (T), merkinnällä osoitetaan seudullisesti ja maakunnallisesti merkittäviä teollisuus- tai varastotoimintojen alueita. Kaava-alueelle on osoitettu ohjeellinen uusi tielinja tai katu -merkintä, joka läpäisee alueen pohjois-eteläsuuntaisesti.



Kuva 5. Ote Kanta-Hämeen kokonaismaakuntakaavasta 2040. Alueen sijainti on osoitettu punaisella nuolella.

2.4.2 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.



Kuva 6. Ote oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta. Suunnittelualue on merkitty karttaan sinisellä viivalla.

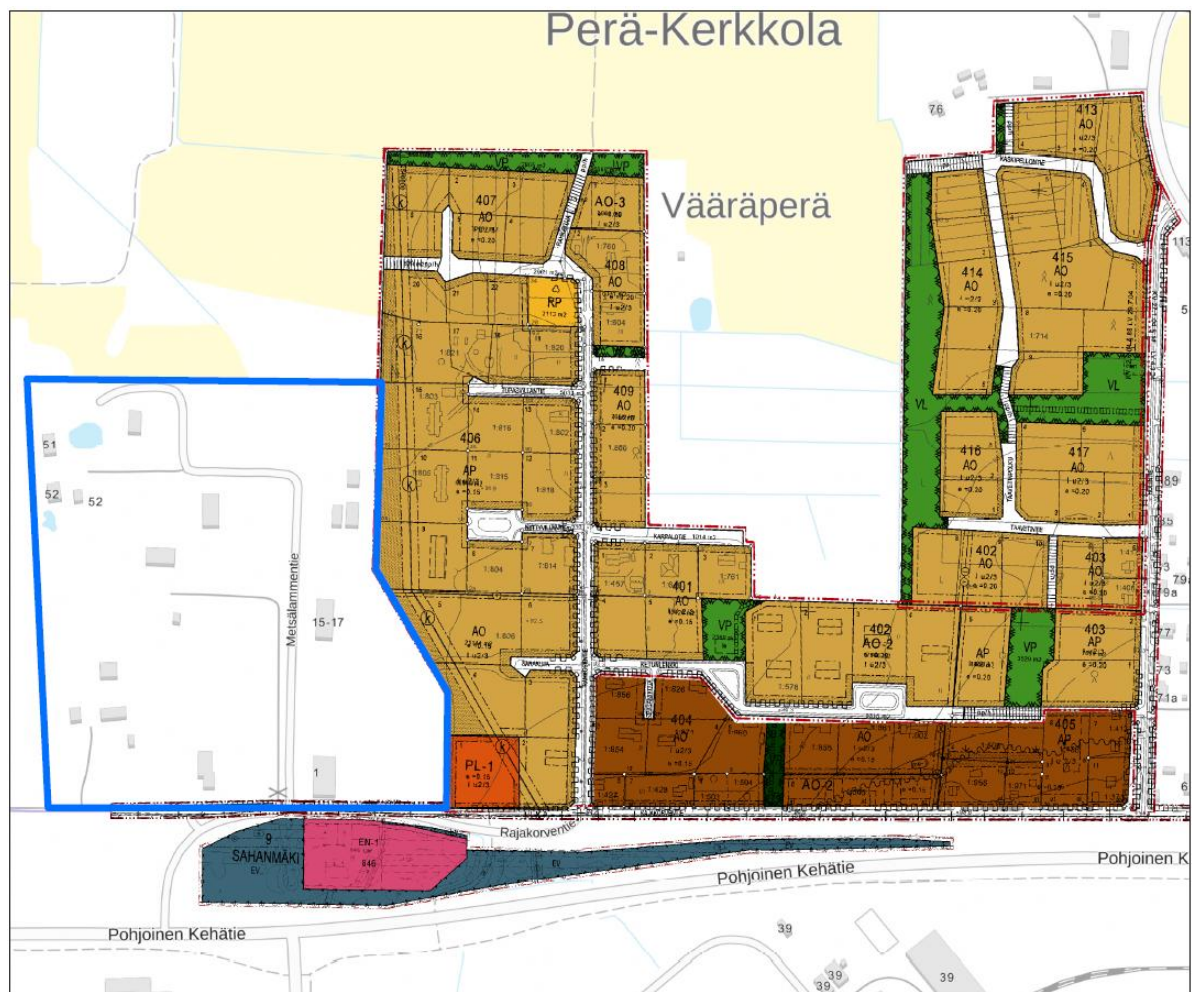
2.4.3 Asemakaava

Pääosin alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Suunnittelualueen eteläpuolella on voimassa Erkylän, Rajakorventien asemakaava (2010), jonka katualue (Rajakorventie) rajautuu asemakaava-alueeseen. Kaavassa suunnittelualueen eteläpuolinen katualue on Metsälammentien risteystä lukuun ottamatta osoitettu katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suunnittelualueen itäpuolella on voimassa Rahkosentien asemakaava (2004). Kaava-alue rajautuu Rahkosentien asemakaavassa osoitettuihin asuinpientalojen ja erillispientalojen korttelialueisiin sekä lähipalvelurakennusten korttelialueeseen.

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.



Kuva 7. Ote Ervylän, Rajakorventien ja Hyvinkään Niinistön sähköaseman asemakaavoista. Suunnittelualaue on merkitty kuvaan sinisellä rajauksella.

2.4.4 Rakennusjärjestys

Hausjärven kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.9.2010 § 65 ja tullut voimaan 1.12.2010.

2.4.5 Kaava-aluetta koskevat päätökset ja suunnitelmat

Kunnanhallitus on päättänyt asemakaavoitustyön aloittamisesta kesäkuussa 2019 (khal 11.6.2019 § 136).

2.4.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskielloja.

3. SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoite

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen osittain rakentuneelle asuin- ja teollisuusalueelle. Asemakaavassa määritellään asumisen ja teollisuustoimintojen alueet sekä alueen katualueet. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan alueelle sopiva rakentamisen määrä ja sijoittelu.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaavahankkeen osalliset on määritelty 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.

Asemakaavan ja muutoksen luonnos oli nähtävillä __.__. - __.__.201__. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot Hämeen liitolta, Hämeen ELY-keskukselta, Uudenmaan ELY-keskukselta, Väylävirastolta, Museovirastolta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Riihimäen seudun terveystieteiden tutkimuskeskuksen kuntayhtymältä, Hyvinkään vedeltä, Caruna Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, Telia Company AB:lta, DNA Oyj:ltä, TUKES:lta sekä Hausjärven sivistyslautakunnalta, perusturvalautakunnalta ja tekniseltä lautakunnalta. Luonnoksesta saatiin __ mielipidettä. Tiivistelmä luonnosvaiheesta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastaukset niihin ovat liitteenä (Liite __).

Asemakaavan ja muutoksen ehdotus oli nähtävillä __.__. - __.__.201__ ja siitä pyydettiin lausunnot luonnosvaiheesta kuulluilta tahoilta. Ehdotuksesta saatiin __ muistutusta. Tiivistelmä ehdotusvaiheesta saaduista lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä (Liite __).

3.3 Tiivistelmä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta palautteesta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavaa palautetta:

- Caruna toi esiin alueella kulkevia sähköjohtoverkkoja ja toimitti kartan alueen sähköjohtoverkostoista. Lausunnon pohjalta kaavaselostusta täydennettiin lähtötietojen osalta.
- ELY-keskus kiinnittää huomion suunnittelualueen liikenteellisiin vaikutuksiin toteaa, että asemakaavatyössä tulee arvioida ja varmistaa kaava-alueelle johtavan, Hyvinkään kaupungin puolella sijaitsevan Rajakorventien liittymän toimivuus ja turvallisuus osoitettavalle maankäytölle (liikennemäärät ja suuntautuminen). Asemakaavatyössä tulee myös kuvata tulevan asemakaava-alueen läpi kulkevan uuden kadun liittyminen nyt suunnitella olevaan alueen muuhun tieverkostoon.
- Teliällä tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Lausunnon pohjalta kaavaselostusta täydennettiin lähtötietojen osalta.
- Tekninen lautakunta ei näe huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mutta pyytää lisäämään kohtaan 4. Alueen suunnittelutyön osalliset lisättävä listalle, alueella toimiva valokuituosuuskunta KUITU 16.
- Elisa Oyj:llä, Hämeen liitolta, Museovirastolla, Kanta-Hämeen pelastuslaitoksella ja Riihimäen seudun terveystieteiden tutkimuskeskuksen ky:llä ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

3.4 Kaavaluonnokseen tehdyt muutokset

Luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen kaavakarttaan on tehty saadun palautteen perusteella seuraavat muutokset:

Täydennetään luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen.

3.5 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset

Täydennetään ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

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.

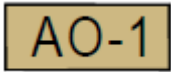
Asemakaavalla edesautetaan alueen rakentumista taajarakenteeseen ja -kuvaan sopivana. Kaavan yleismääräyksissä edellytetään rakentamaan ympäröivä taajamakuva huomioiden. Tämän tulisi näkyä rakennusten ulkohahmon ja julkisivumaailman sovittamisessa viereiseen asuinalueeseen ja alueella sijaitseviin asuinrakennuksiin. Voimakkaasti muotoiltuja tai tehostevärein tai valaisimin korostettuja julkisivuja tulisi välttää erityisesti asuintonttien suuntaan. Istutettavilla alueilla on huolehdittava riittävän puuston ja istutusten määrästä, jolloin ne pehmentävät toimintoiltaan erilaisten kortteleiden rajapintaa.

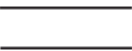
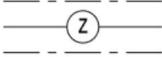
4.2 Kokonaismoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 13,4 ha. Asemakaavalla muodostuu erillispientalojen korttelialueita yhteensä 3,93 ha ja teollisuusrakennusten korttelialuetta 8,06 ha sekä katualuetta 1,5 ha. Rakennusoikeutta kaavalla osoitetaan yhteensä 42 056 k-m².

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä (Liite 2).

4.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

	Erillispientalojen korttelialue, jolla voi sijaita ympäristöhaiiriötä aiheuttamatonta työtilaa.
	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.
	Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen suunnittelussa tulee huomioida toiminnan vaikutukset viereisiin asuinalueisiin.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolelle oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan tai alueen raja.

	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
401	Kunnanosan 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/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Rakennusala.
[pu]	Ohjeellinen jäteveden pumpppaamon rakennusala.
[et]	Ohjeellinen puistomuuntamo.
	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 tarkoitetulla pihalla ylitä muu melu huomioon ottaen päivisin (klo 07-22) LAeq 55 dB(A) eikä öisin (klo 22-07) arvoa LAeq 45 dB(A).

4.3.1 Yleiset asemakaavamääräykset

Asemakaavaa koskee seuraavat 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 viivytysrakentein ja johtaa purkupaikkaan rakennusluvan yhteydessä esitettävän erillissuunnitelman mukaan.

5. KAAVAN VAIKUTUKSET

5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaava täydentää Hausjärven Monnin eteläisen osan yhdyskuntarakennetta tiivistäen teollisuus- ja työpaikka-alueen yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Olemassa olevat asuinalueet on huomioitu kaavamerkinnoissa ja kaavaratkaisu tukee asuinalueen viereen sopivan työpaikka- ja teollisuustoiminnan sijoittumista alueelle. Asemakaava vastaa liikenteellisesti otollisella paikalla olevan alueen täydennysrakentamistarpeeseen ja sillä on sijaintinsa puolesta vaikutusta sekä Hausjärven että Hyvinkään yhdyskuntarakenteeseen. Alueen yhdyskuntarakenne liittyy kiinteästi Hyvinkään puolella toteutuneeseen yhdyskuntarakenteeseen.

Asemakaava mahdollistaa katuverkon tarkoituksenmukaisemman järjestämisen, mikä parantaa olemassa olevan verkoston hyödynnettävyyttä ja tukee palvelujen saavutettavuutta. Uuden etelä-pohjois-suuntaisen kadun rakentuminen alueelle yhdistää asemakaava-alueen paremmin osaksi pohjoisessa sijaitsevaa Monnin keskustaa ja muita kunnan alueita.

5.2 Vaikutukset liikenteeseen

Yritystoimintojen lisääntyminen, Metsälammentien rakentuminen ja taajamarakenteen tiivistyminen vaikuttavat huomattavasti nykyisen ajoliikenteen määrän kasvuun alueella. Rajakorventien tiealueen kehittäminen ja Metsälammentien katualueen muuttaminen sekä laajentaminen pohjoiseen päin parantavat alueen nykyistä liikennejärjestelyä ja vaikuttavat positiivisesti alueen liikenneturvallisuuteen.

Katualueen kehittäminen ja Metsälammentien kevyen liikenteen yhteyden rakentuminen parantavat palveluiden saavutettavuutta ja lisäävät kestävien liikkumistapojen käyttöä. Uusi kevyen liikenteen väylä lisää katualueen viihtyisyyttä selkeämmin jäseneltyjen väylien myötä. Liikennejärjestelyjen parantuminen ja uusien yritys- ja asuinaluekorttelien muodostuminen luovat paremmat edellytykset kehittää julkisen liikenteen verkostoa Monnin alueella. Yhteyksien parantuminen, erityisesti Pohjoisen kehätien suuntaan, liittyy alueen osaksi Hyvinkään kunnan joukkoliikennettä ja sitä kautta laajemmin myös osaksi seutuliikennettä.

5.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaava mahdollistaa yritystoiminnan laajenemisen ja sijoittumisen asuinpientaloalueen viereen. Kaavan myötä alueen yhdyskuntarakenne tiivistyy ja alue muuttuu rakennetummaksi ja taajamamaisemmaksi ympäristöksi. Kaavan osoittama rakentaminen täydentää nykyistä hajanaista korttelirakennetta. Katualueiden kehittäminen parantaa alueen liikenneturvallisuutta ja lisää katualueen viihtyisyyttä. Jalankulun ja polkupyöräilyn väylän rakentaminen luovat paremmat edellytykset asukkaiden fyysisen ja henkisen terveyden ylläpitoon sekä sosiaaliselle kanssakäymiselle.

Suurimmat haittavaikutukset lähiympäristöön muodostuvat liikennejärjestelyjen muutoksesta ja kasvavasta liikenteen määrästä, joka lisää nykyistä melutasoa alueella erityisesti rakentamisen aikana. Teollisuustoiminnan lisääntymisellä ei ole huomattavia vaikutuksia lähellä oleviin asuinalueisiin. Kaavaratkaisuissa teollisuustoiminnasta aiheutuvia häiriöitä vähennetään muun muassa huomioimalla rakennusten sijoittelu, korttelien hulevesimääräykset ja kerrosalaa koskevat määräykset. Kaavamääräyksillä on rajattu alueelle sallittava teollisuustoiminta sellaiseksi, että se ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriötä. Itäpuolella sijaitsevaa asuinalueita vasten on jätetty leveä istutettavan alueen vyöhyke.

5.4 Vaikutukset luonnonolosuhteisiin ja pohjaveteen

Kaava-alueella ei ole tiedossa arvokkaita luontokohteita tai luonnonsuojelualueita, joihin kohdentuisi vaikutuksia.

Kaava-alueella ei sijaitse vedenhankintaan tärkeitä tai soveltuvia pohjavesialueita tai muita pohjavesialueita. Asemakaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia kaava-alueen itä- ja pohjoispuolella sijaitsevaan taimenen elinympäristöksi soveltuvaan puroon. Hulevesien hallinta tulee kaavan yleismääräyksiä perusteella hoitaa kiinteistöllä tai johtaa purkupaikkaan erillisen suunnitelman mukaan.

5.5 Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaava ei aiheuta olennaisia muutoksia ympäristöön, joka on jo nykyisellään rakennettua teollisuusaluetta. Rakennusten kerrosala on rajattu kahteen, minkä vuoksi lisärakentamisesta ei aiheudu maisemahaittoja kaukomaisemassa. Kaava-alueen asuintonteilla ja teollisuusalueen viereisellä pientaloalueella muutos voidaan kokea hieman kielteisenä, joskaan maiseman luonteen ei arvioida muuttuvan merkittävästi lähialueen asukkaiden näkökulmasta.

Katualueen leventyminen sekä jalankulun ja pyöräilyn väylän rakentaminen muuttavat nykyistä katutilaa erityisesti Metsälammentiellä. Katualueen jäsentely tarkoituksenmukaisemmaksi mahdollistaa katunäkymien parantamisen. Kaavalla osoitetut istutettavat alueet edesauttavat alueen taajamakuvan kehittymistä, pehmentämällä rakennettujen alueiden vaikutusta viheristutusten keinoin.

Kaavan mahdollistaa Metsälammentien jatkamisen pohjoiseen päin, mikä rakentuessaan tulee muuttamaan pohjoispuolella sijaitsevien peltoaukeiden maisemakuvaa.

Alueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai muinaisjäännösrekisterin kohteita. Kaavalla ei ole vaikutusta kulttuuriperintöön.

5.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämään

Yritys- ja teollisuusalueen rakentuminen odotetaan tuovan alueelle useita uusia yrityksiä, mikä lisää alueen vetovoimaa ja elävöittää kunnan strategisten päämäärien mukaisesti Hausjärven elinkeinotoimintaa. Teollisuusalueen täydennysrakentaminen kehittää kilpailukykyistä ja yhteistyöhön panostavaa toimintaympäristöä olemassa oleville ja uusille yrityksille. Työpaikkojen määrän kasvu

ja työllisyystilanteen parantuminen vaikuttavat suoraan positiivisesti kunnan talouteen ja elinvoimaisuuteen. Taajamarakenteen tiivistymisellä, liikennejärjestelyjen ja palveluiden saavutettavuuden parantumisella on myönteinen vaikutus alueen luonteeseen ja imagoon, mikä lisää alueen houkuttelevuutta asuinpaikkana.

5.7 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Asemakaava tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniseen verkostoon.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Nimistö

Kaava-alueella muodostuu Metsälammentien, Metsälammenkujan ja Takametsäntien katualuetta.

6.2 Rakentamisaikataulu ja toteuttamistoimenpiteet

Asemakaavassa esitettyjen muutosten toteuttamiseen voidaan ryhtyä kaavan saatua lainvoiman.

Lahdessa 3.10.2019

Ramboll

Kaavoitusyksikkö

Eveliina Könttä

Kaavoitusarkkitehti

Niina Ahlfors

Yksikön päällikkö

Hausjärven kunta

Pekka Määttänen

Kunnanjohtaja

YHTEYSTIEDOT

HAUSJÄRVEN KUNNAN
YHTEYSHENKILÖ

Kunnanjohtaja
Pekka Määttänen
puh. 019 758 6510
etunimi.sukunimi@hausjarvi.fi

Eveliina Könttä
Kaavoitusarkkitehti
puh. 040 6300 480
etunimi.sukunimi@ramboll.fi

KAAVAA LAATIVA KONSULTTI:
RAMBOLL FINLAND OY