

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaava

Kuulojan itäinen teollisuusalue, kortteli 605

9.12.2009, tarkistukset 25.9.2017



Asemakaava-alueen sijainti ja likimääräinen rajaus.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu Hausjärven kunnan Karhin ja Lavinnon kylien alueelle, noin 0,5 kilometrin päähän Riihimäen kaupungin rajasta. Kaavoitettava alue rajoittuu pohjoisessa kantatiehen 54, etelässä metsäalueisiin, idässä metsä- sekä peltoalueisiin ja lännessä Kuulojan teollisuusalueeseen. Suunnittelualue on rakentamatonta metsämaata.

2. Kaavatilanne

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa (Valtioneuvosto 28.9.2006, KHO 28.12.2007) kaava-alue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta (TT), jonka länsipuolelle on osoitettu uusi kehitettävä tielinja sekä kehitettävä eritasoliittymä. Alueen itäpuolella on 110 kV voimajohtolinja, josta on alueelle osoitettu ohjeellinen uusi voimajohtolinja 110 kV. Alueen itäpuolella on maisema-alue, joka on kulttuurimaiseman, rakennetun kulttuuriympäristön tai kulttuurihistorian kannalta tärkeä (ma). Alueen pohjoispuolella on kantatie (KT54) ja teollisuusaluetta (TT). Teollisuusalueen etelä- ja itäpuolelle on osoitettu ulkoilureitti.

Kanta-Hämeen **1. vaihemaakuntakaavassa** (asuminen, elinkeinot ja logistiikka, Ympäristöministeriö 18.12.2015) kaavoitettava alue kuuluu kehitettävän liikennekäytävän HHT vaikutusalueeseen ja kantatien pohjoispuolelle on osoitettu ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueen laajennus (TT, 848).

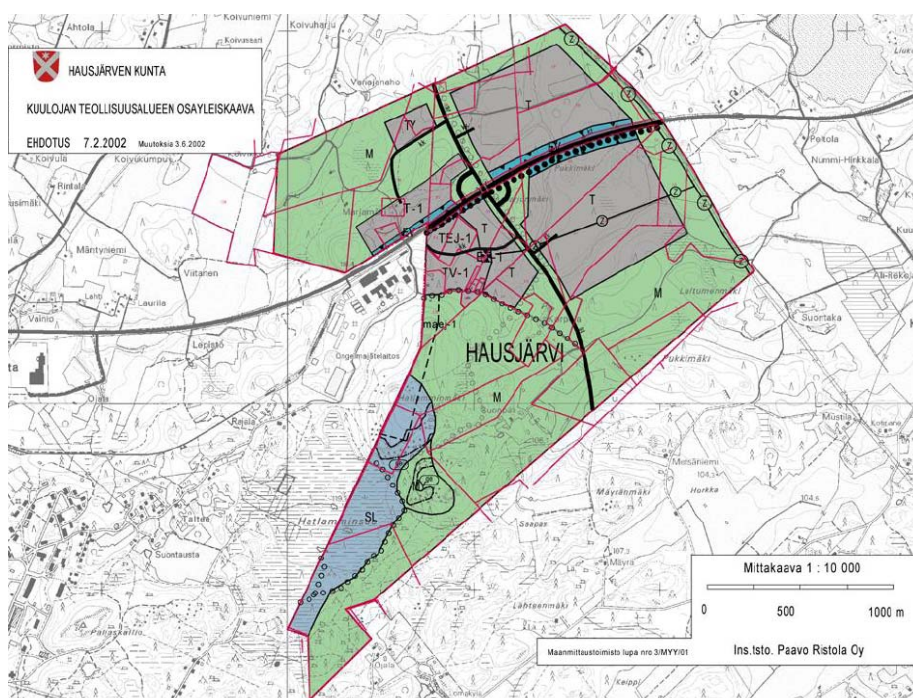
Kanta-Hämeen **2.vaihemaakuntakaavassa** (liikenne ja luonnonvarat, Ympäristöministeriö 24.5.2016) ei ole kaava-aluetta koskevia merkintöjä.

Maakuntavaltuusto on 23.11.2015 päättänyt maakuntakaavan kokonaisuudistuksen ja **maakuntakaavan 2040** laadinnan aloittamisesta, josta on ollut nähtävillä luonnos 6.2.-3.3.2017. Maakuntakaavan 2040 luonnoksessa aluetta koskevat pääosin voimassa olevaa maakuntakaavaa ja vaihekaavoja vastaavat merkinnät. Kaava-alueen itäpuolella on maamerkinnän sijaan *maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö* ja siihen liittyvä *maakunnallisesti merkittävä maisema-alue* (vaaleansininen ja -vihreä vaakaraidoitus).



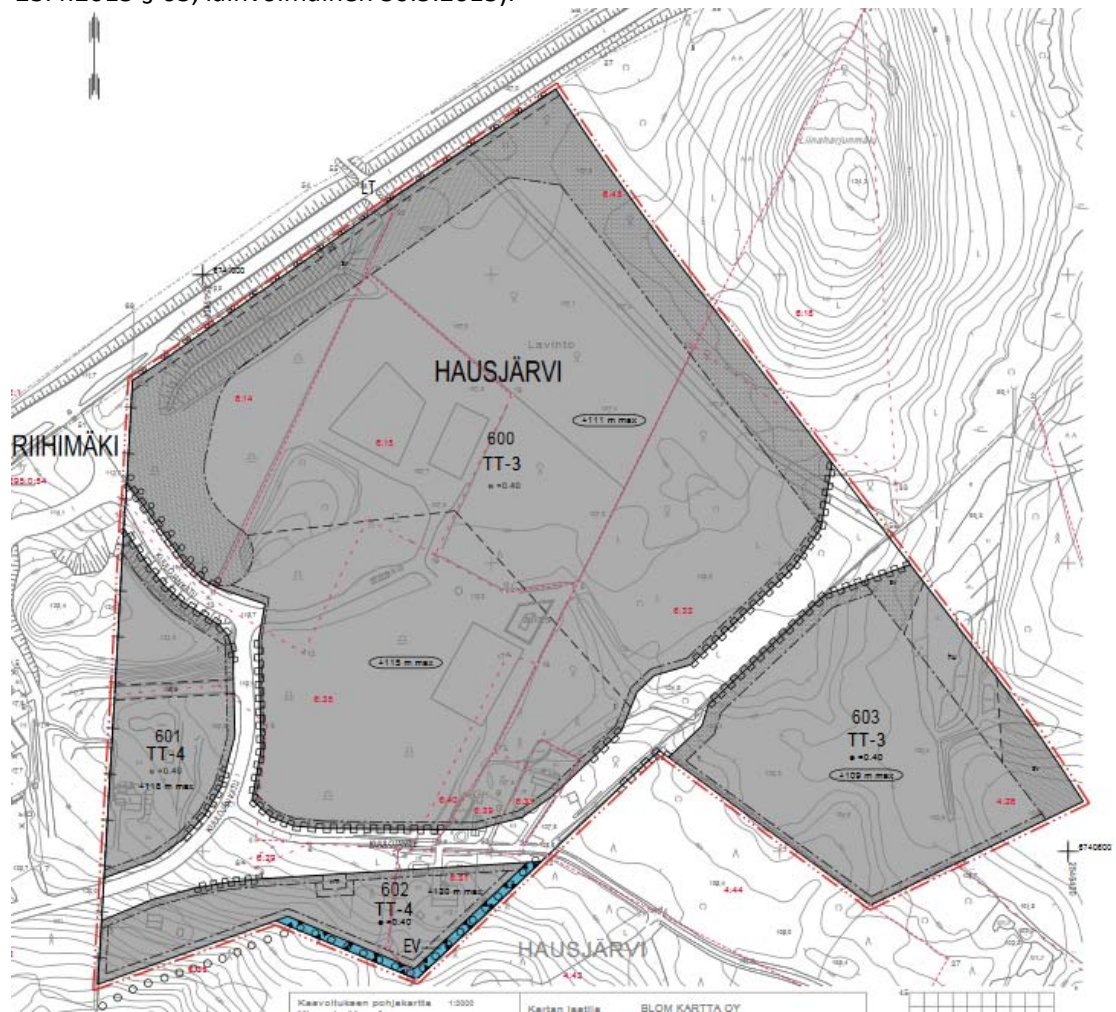
Vasemmalla ote Kanta-Hämeen maakuntakaavojen yhdistelmästä (08/2017) ja oikealla maakuntakaavan 2040 luonnoksesta.

Alueella on voimassa **Kuulojan teollisuusalueen osayleiskaava** (KV 25.6.2002 § 60). Oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa alue on käyttötarkoitukseltaan teollisuus- ja varastoaluetta (T). Alueen halki on osoitettu voimajohtovaraus (z). Kantatien (kt) varteen on osoitettu kevyen liikenteen reitti sekä suojaviheraluetta (EV). Kaavoitettavan alueen länsipuolelle on osoitettu pohjois-etelä –suunnassa seututie (st), jonka rinnalle ulkoilureitti. Seututieltä on kaavoitettavalle alueelle osoitettu kokoojaku (kk).



Ote Kuulojan oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta.

Kaavoitettavalla alueella **ei ole voimassa olevaa asemakaavaa**. Alue rajautuu länsiosastaan Kuulojan läntisen teollisuusalueen II asemakaavan muutokseen ja laajennukseen (KValt 23.4.2013 § 63, lainvoimainen 30.5.2013).



Ote kaavoitettavan alueen länsipuolelta sijaitsevasta Kuulojan läntisen teollisuusalueen II asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta (KValt 23.4.2013 § 63, lainvoimainen 30.5.2013, ei mittakaavassa).

3. Tavoitteet

Kuulojan itäisen teollisuusalueen asemakaavoituksen tavoitteena on kaavoittaa Kuulojan osayleiskaavan mukainen, nykyiseen asemakaavoitettuun alueeseen liittyvä teollisuusalue, sekä yleisen tien aluetta, jossa otetaan huomioon Riihimäen itäisen ohikulkutien ja eritasoliittymän vaatima tilantarve. Kaavoitus pyritään tekemään ympäristöön sopeuttaen sekä alueen itäpuolelle sijoittuva maakunnallisesti arvokas Karhin kylä ja kulttuurimaisema-alue huomioon ottaen.

4. Aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

Kaava-aluetta koskevia lähtöaineistoja ovat mm.

- Kantatie 54 Tammela-Hollola, Kehittämisselvitys (ELY-keskus raportteja 25/2013)
- Kantatien 54 parantaminen välillä Ekokemin liittymä-Mommilan liittymä, aluevaraussuunnitelma (Tiehallinto 2009)
- Fingrid Oyj 2008, Ympäristövaikutusten arviointiselostus Hikiä-Forssa 400+110kV voimajohtohankkeessa. FCG Planeko Oy
- Ekokem Oy Ab 2009, Jätteen energiakäytön laajennuksen ympäristövaikutusten arviointiselostus. Ramboll Finland Oy.

- Ekokem Palvelu Oy 2009, Teollisuusjätteen käsittely- ja kierrätyskeskuksen laajennus, Kuuloja. Ympäristövaikutusten arviointiselostus, luonnos 9.6.2009. Ramboll Finland Oy
- Kuulojan osayleiskaavan aineistot
- Kuulojan läntisen teollisuusalueen II asemakaavan muutoksen ja laajennuksen aineistot
- Rakennettu Häme 2003, Hämeen liitto
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016 (Hämeen liitto)
- Hausjärven rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 95/2005.

Kaavoitusta varten laadittuja selvityksiä:

- Hausjärven Kuulojan itäisen asemakaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2017 (Suomen Luontotieto Oy 13/2017, Jyrki Matikainen)
- Liikenteen toimivuustarkastelu, Kuulojantien itäinen teollisuusalue (Ramboll 28.6.2017)
- Maatutkaluotaus Hausjärvellä Kuulojan alueella 7.6.2017 (Geowork Oy 13.6.2017)

Alueen länsipuolella toimii Fortum Waste Solutions Oy (ent. Ekokem Palvelut Oy), jolle on määriteltä direktiivin 96/82/EY mukainen konsultointiväyhyke.

Kaavoitettavan alueen ja voimalinjan itäpuolella on maakunnallisesti arvokkaat Turkhaudan-Lavinnon-Karhin kulttuurimaisemat.

Kohdealue ei sijoitu pohjavesialueelle.

5. Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavoituksen laadinnan yhteydessä huomioidaan MRL 54 §:n mukaiset kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen, maisemaan, liikenteeseen, virkistyskäyttöön, pinta- ja pohjavesiin ja luontoon.

6. 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.

- Maanomistajat ja naapurimaanomistajat, asukkaat ja yrittäjät
- Hausjärven kunta: tekninen lautakunta, vesihuoltolaitos
- Hämeen liitto
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, alueidenkäyttö
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikenne ja infrastruktuuri
- Museovirasto, Hämeenlinnan toimisto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Riihimäen seudun terveyskeskuksen kuntayhtymä
- Riihimäen kaupunki
- Riihimäen Vesi
- Fingrid Oy
- Sähköyhtiö Caruna Oy (ent. Fortum sähkönsiirto Oy)
- Puhelinlaitos Elisa Oy
- Energiayhtiö Gasum Oy

7. 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. Lisäksi tietoa asemakaavan etenemisestä julkaistaan mahdollisuuksien mukaan kunnan Internetsivuilla.

Asemakaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa kuullaan osallisia asettamalla kaavaa koskeva aineisto (kaavakartta ja määräykset, selostus liitteineen) määrääjäksi virallisesti nähtäville. Kaavasta voi jättää palautetta, joka toimitetaan kunnanvirastolle, kaavoitukseen osoitettuna. 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

Vaihe	VIREILLETULO	VALMISTELU		VALMISTELU / HYVÄKSYMINEN	LAINVOIMAISUUS
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 Vireilletuloi ilmoitus	Ympäristölautakunnan päätös OAS:n ja luonnoksen nähtäville asettamisesta **) Mahdolliset luonnoslausuntopyynnöt	Kunnanhallituksen päätös ehdotuksen nähtäville asettamisesta **) Lausuntopyynnöt	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
Vaiikutus- 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

8. Kaavoituksen arvioitu aikataulu

Ajankohta	Vaihe	Osallistuminen
5.2.2002 § 64	Kunnanhallituksen päätös asemakaavoitustyön aloittamisesta	
12.2.2002 20.1.2010 § 10	Ilmoitus vireilletulosta Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ympäristölautakunnassa, päätös nähtäville asettamisesta	
01-02 / 2010	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä kunnanvirastolla. OAS pidetään nähtävillä koko kaavanlaadinnan ajan sekä päivitetään tarvittaessa.	Mielipiteiden esittäminen, luonnoslausuntojen pyytäminen, tarvittaessa viranomaisneuvottelu
08-09 / 2017	II kaavaluonnoksen laadinta	
10 / 2017	II kaavaluonnos ympäristölautakunnassa, päätös nähtäville asettamisesta	
10-11 / 2017	II kaavaluonnos nähtävillä kunnanvirastolla.	Mielipiteiden esittäminen, luonnoslausuntojen pyytäminen,
11 / 2017	Kaavaehdotuksen laadinta	
11-12 / 2017	Ympla, kaavaehdotuksen käsittely Khall, päätös ehdotuksen nähtäville asettamisesta	Mielipiteiden ja luonnoslausuntojen huomiointi
12 / 2017 – 01 / 2018	Kaavaehdotus nähtävillä	Muistutusten tekeminen, lausuntopyynnöt
02 / 2018	Kaavaehdotustarkennukset	Muistutusten ja lausuntojen huomioon ottaminen, tarvittaessa viranomaisneuvottelu
03 / 2018	Kaavan hyväksyminen	

9. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavahankkeesta antavat:

Kaavoituspäällikkö Ilkka Korhonen
puh. (019) 758 6560
ilkka.korhonen@hausjarvi.fi

Kaava-suunnittelija Paula Sidoroff-Eskelinen
puh. (019) 758 6562
paula.sidoroff-eskelinen@hausjarvi.fi



Näkymä Karhin kylän suunnasta suunnittelualueen suuntaan, peltoaukean takana nähtävissä Fortum Waste Solutions Oy:n piiput ja voimajohtolinja.



Järeää kuusikkoa lohkon 2 alueella. Oikealla Lohkon 1 alueen tasakasvuista harvennettua viljelymetsää (Kuvat alueen luontoarvojen perusselvityksestä 2017: Suomen luontotieto Oy 13/2017, J. Matikainen)



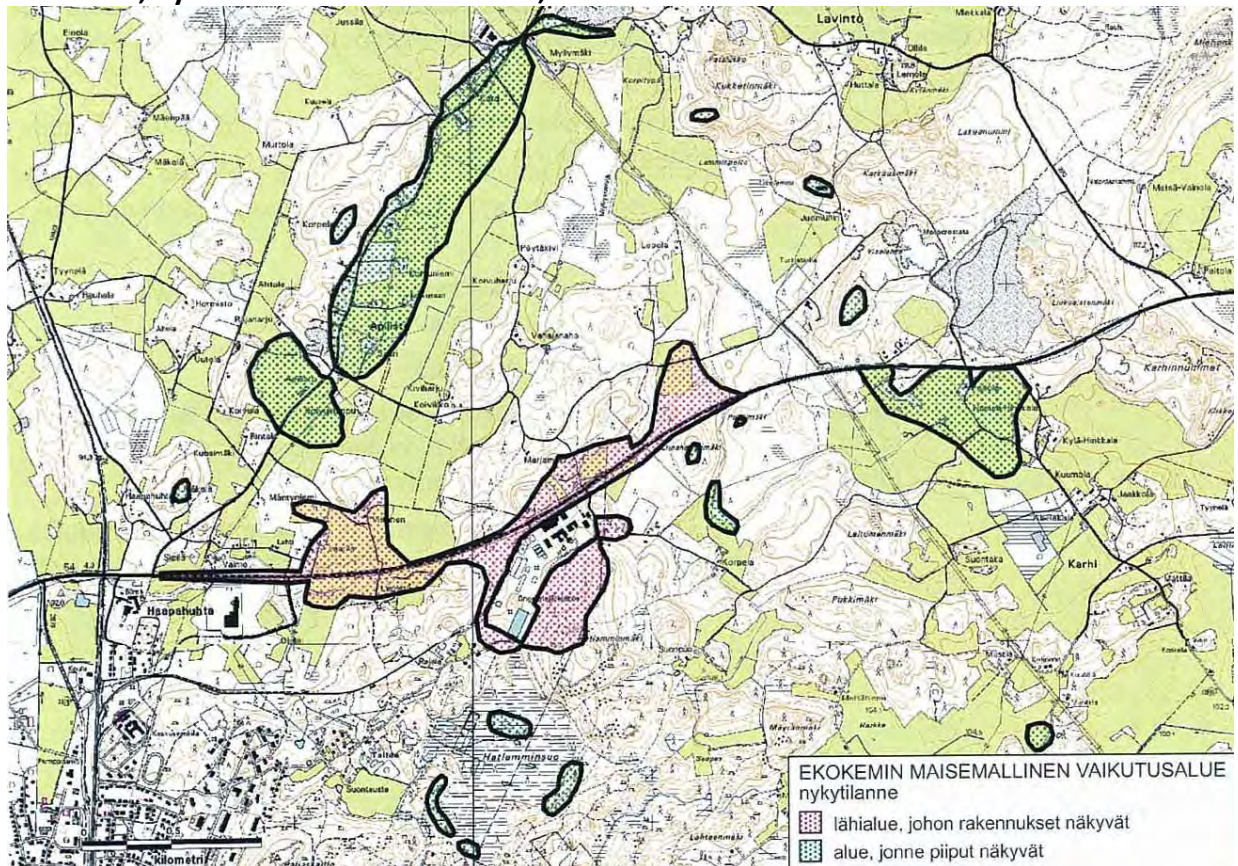
Pukkimäen jyrkänne. Oikealla taimikkoa lohkon 3 alueella. (Kuvat alueen luontoarvojen perusselvityksestä 2017: Suomen luontotieto Oy 13/2017, J. Matikainen)



Myllysenojan varren harmaaleppälehtoa.

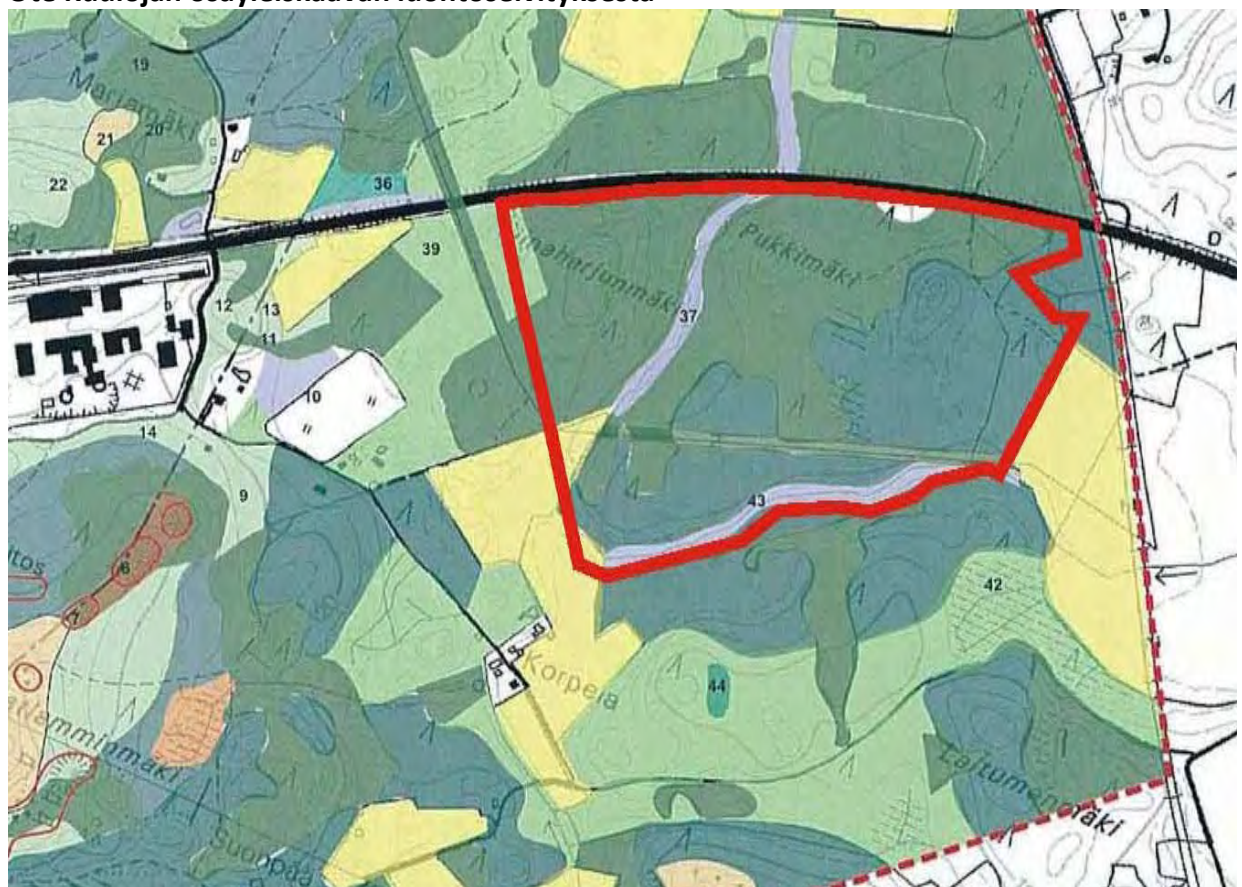
Oikealla liito-oravalle soveliasta elinympäristöä lohkon 2 eteläreunalla.

(Kuvat alueen luontoarvojen perusselvityksestä 2017: Suomen luontotieto Oy 13/2017, J. Matikainen)

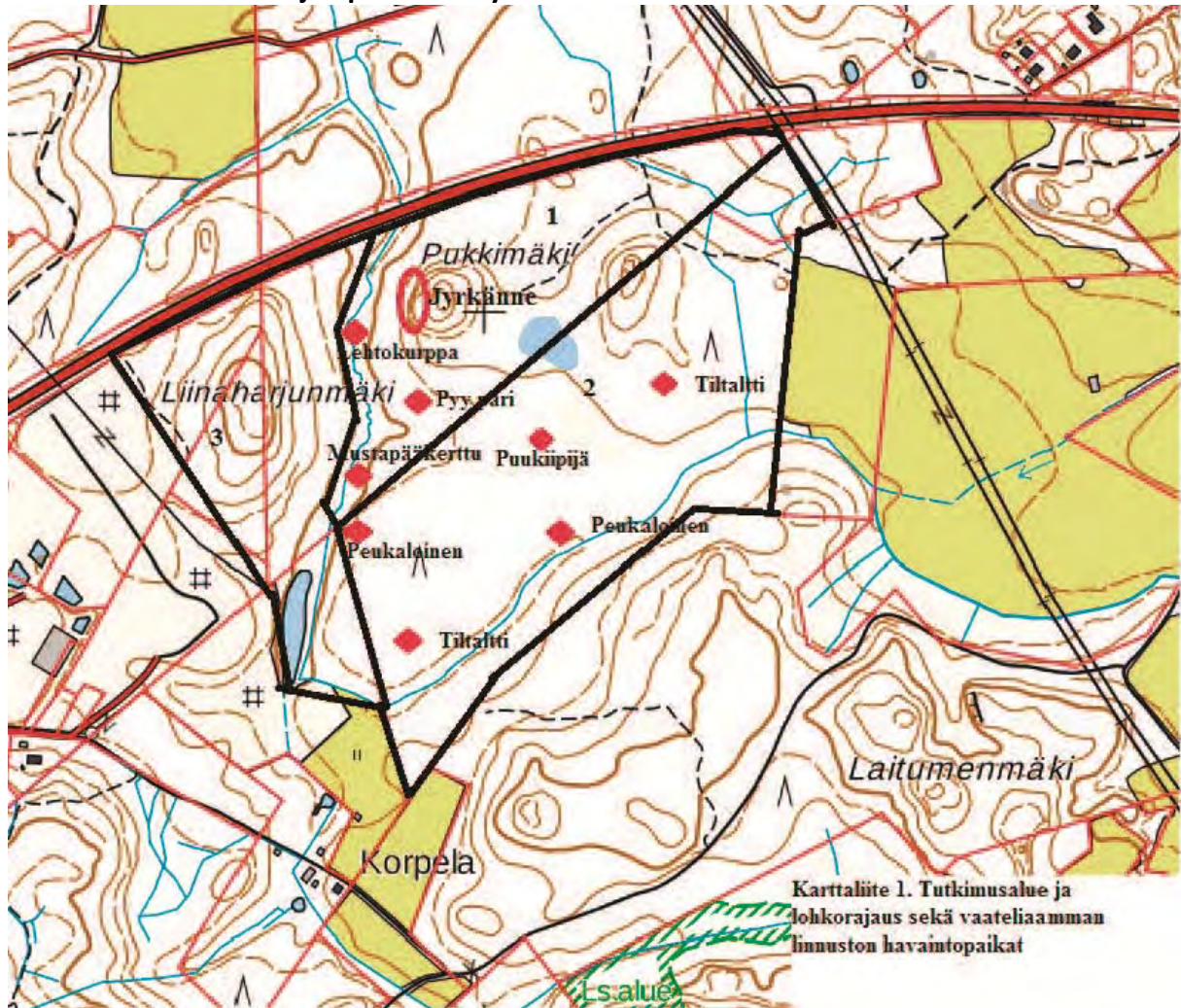


Karttaote Kuulojan osayleiskaavasta 2002

Ote Kuulojan osayleiskaavan luontoselvityksestä

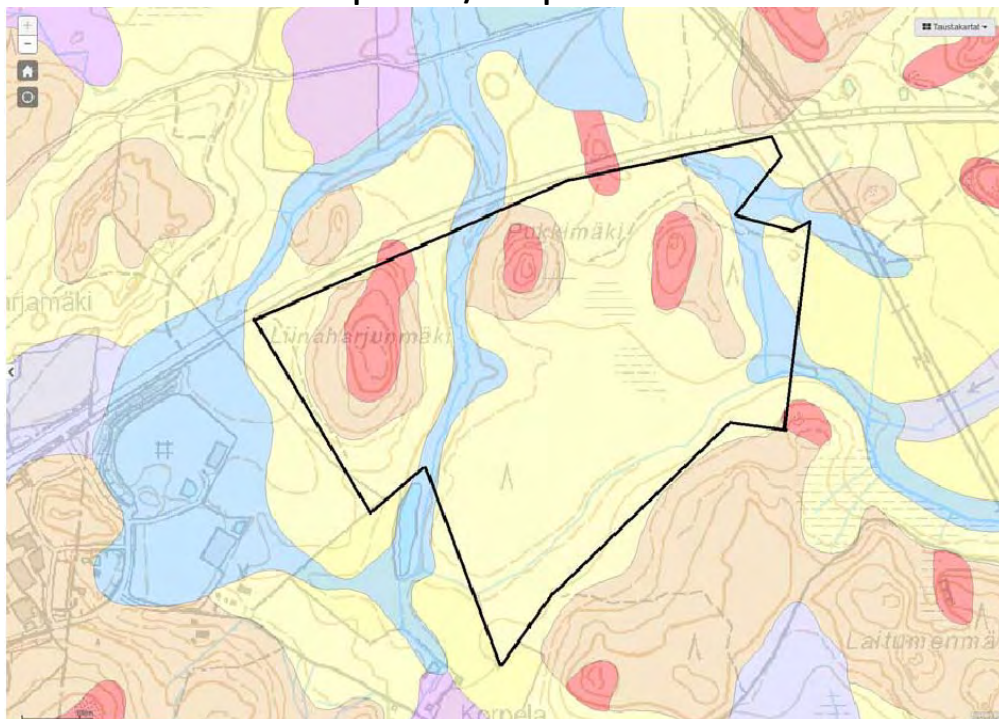


Karttaote Kuulojan osayleiskaavasta 2002, aluerajaus luonnoksen I mukainen.



Ote selvityksestä - lohkojako (Suomen Luontotieto Oy 13/2017).

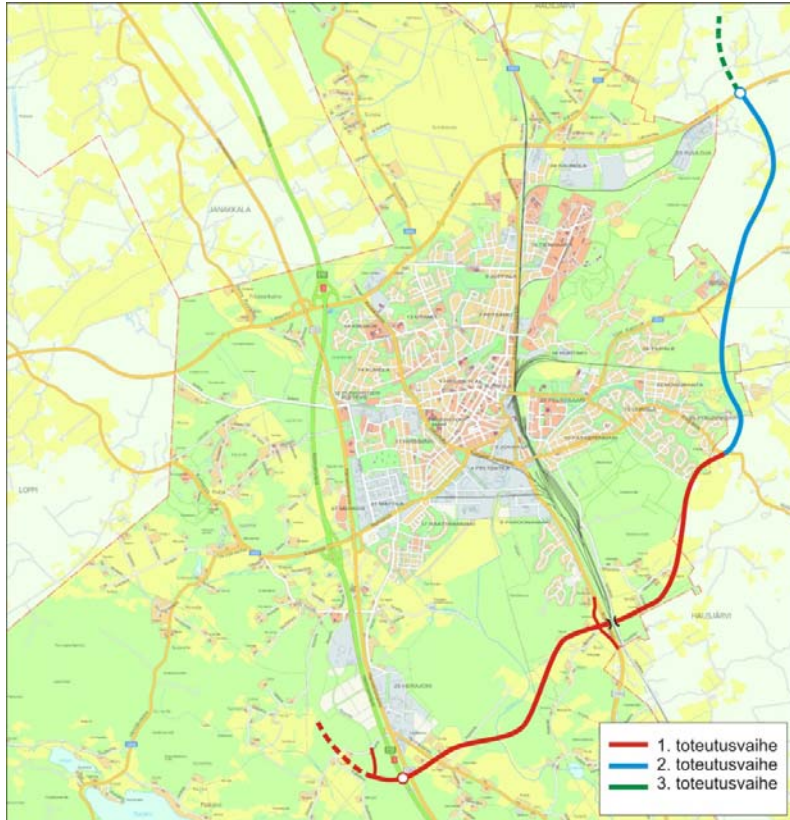
Otteet maatutkaluotausraportista / maaperäkartta



GTM:n maaperäkartta tutkimusalueesta: keltainen väri = siltti, sininen = savi, punainen = kallio, ruskea = moreenia. (Geo-Work Oy, 7.6.2017)

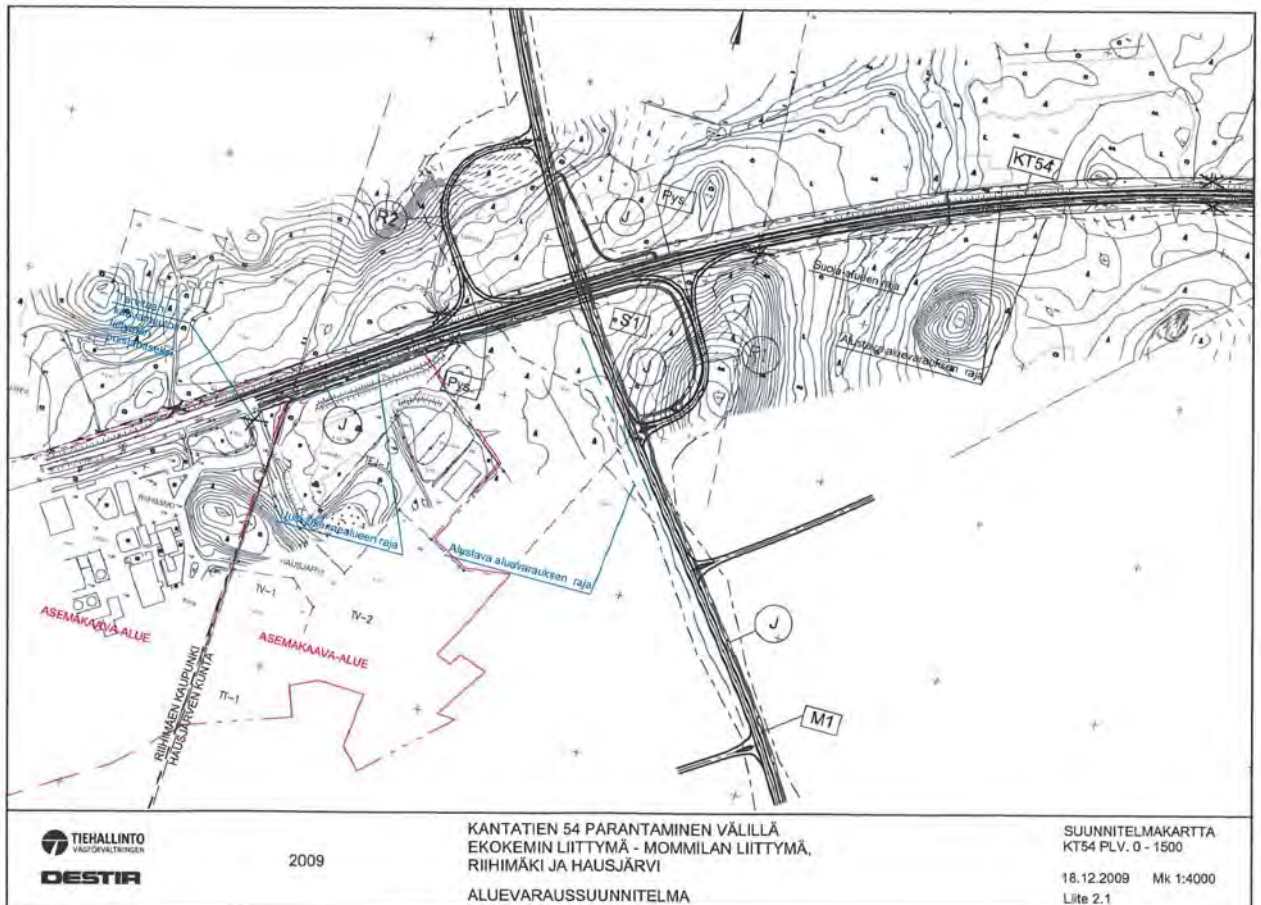
Ote Riihimäen kehätien liikenneselvityksestä

Liite 5

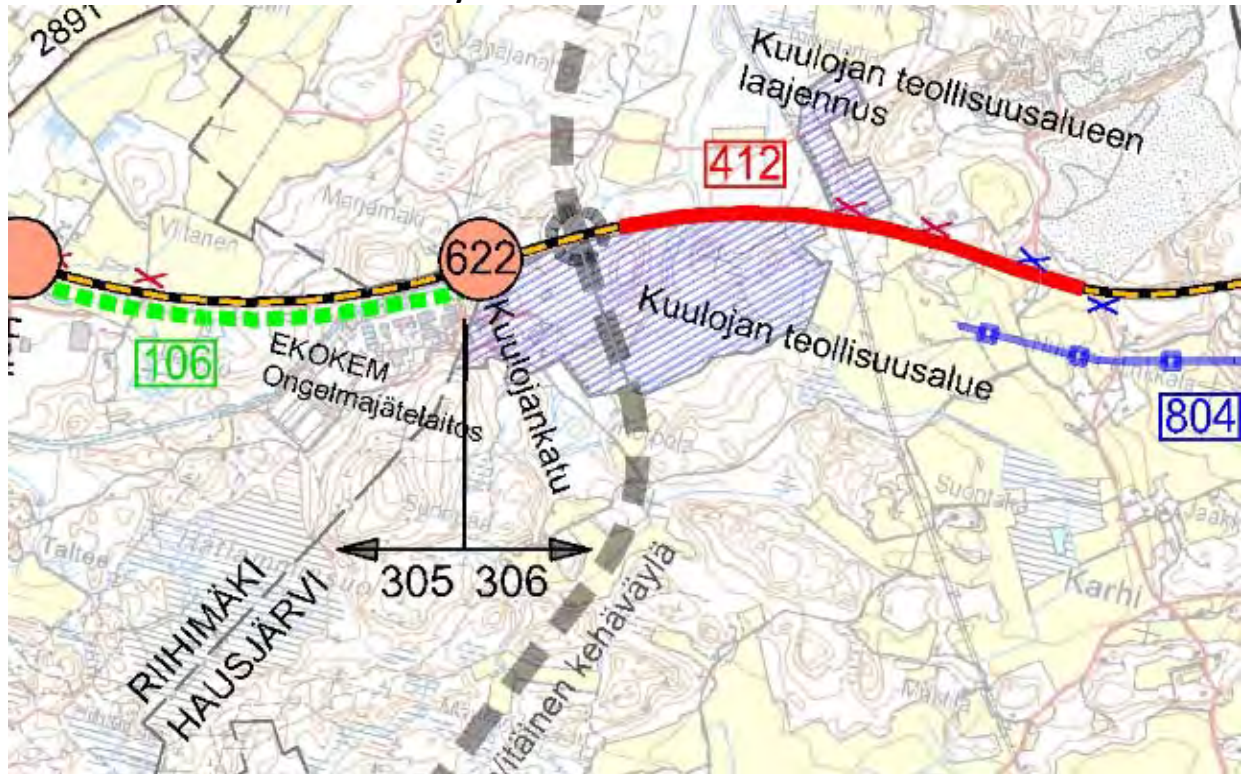


Ote selvityksestä (WSP Finland Oy ja Strafica Oy 2007): Kehätie ja sen toteutusvaiheet. Kaavoitettavan alueen sijainti merkitty nuolella.

Ote Kantatien 54 aluevaraussuunnitelmasta 2009



Ote aluevaraussuunnitelmasta 2009 (ei mittakaavassa).



Ote Kantatie 54 Tammela-Hollola kehittämisselvityksestä (ELY-keskus raportteja 25/2013)

Ote Kuulojan läntisen asemakaava-alueen liikenneselvityksestä



Kokoojaväylän luonnossuunnitelma pvm. 21.4.2011 (Hausjärven teollisuusjätteen käsittely- ja kierrätyskeskuksen laajennuksen asemakaava, Kuuloja Liikenneselvitys Ramboll 1.6.2011, ei mittakaavassa).

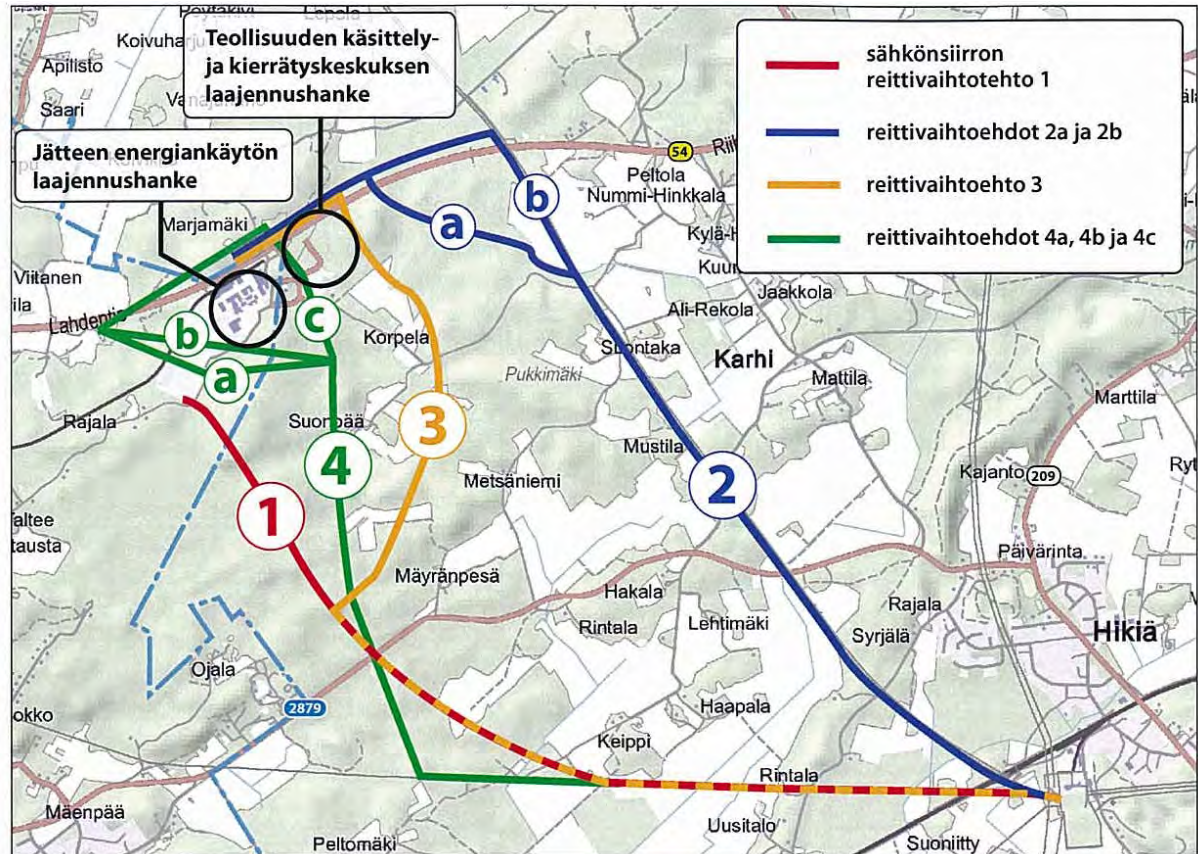


Kunnallisteknisen verkoston sijainti (Kuulojan läntisen alueen asemakaava ja itäisen alueen luonnos II)

Sähköverkosto

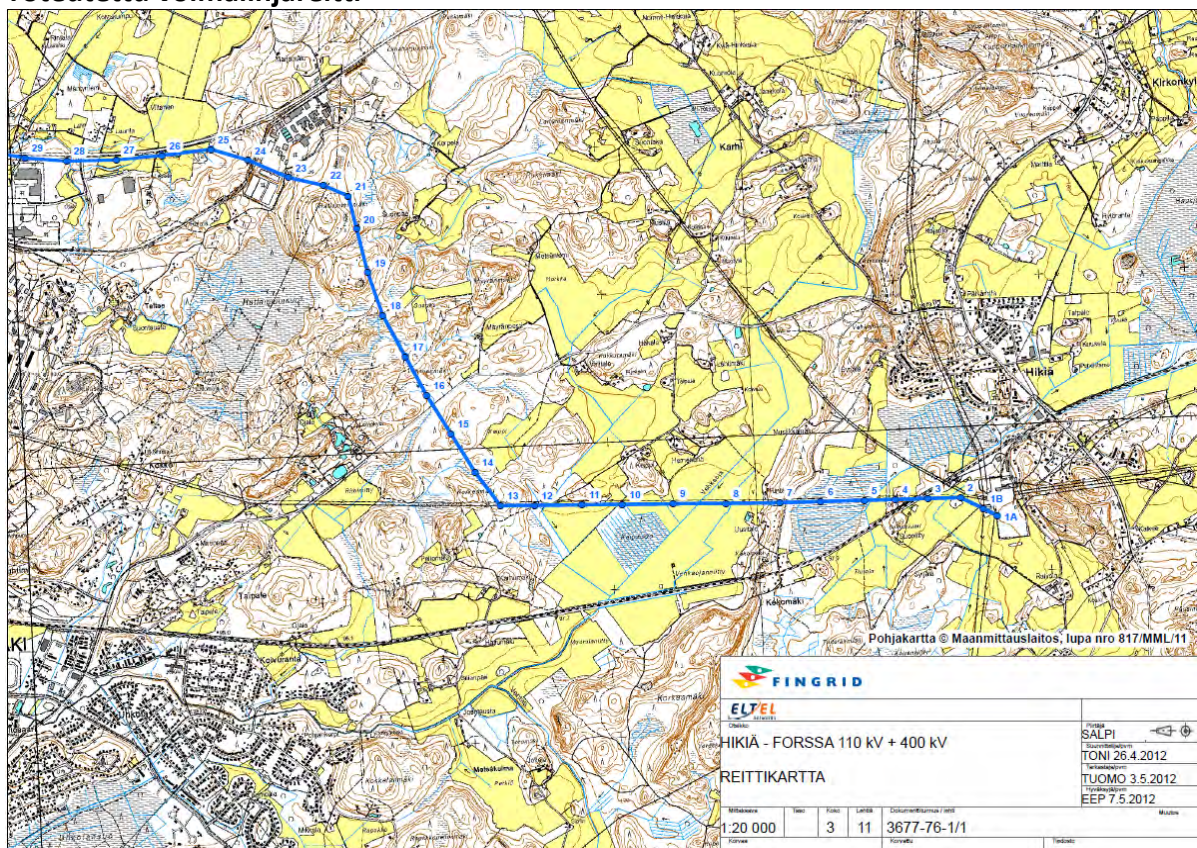


Ote sähköjakeluverkostosta (Caruna 27.9.2017)



(Ekokem Oy Ab 2009, YVA)

Toteutettu voimalinjareitti



Hikiä-Forssa 110kV+400kV reittikartta



Kanta-Hämeen maisemainventointi 2016

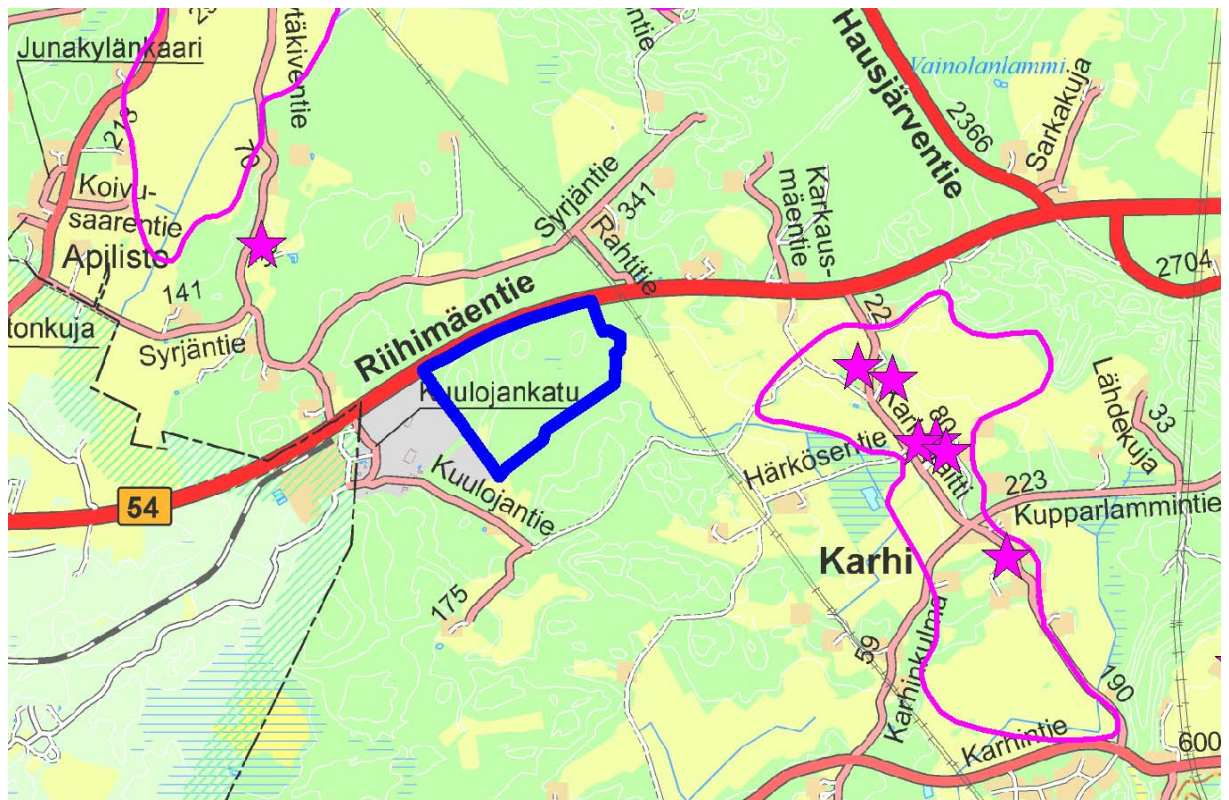
Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

Maakuntaraja

0 0,5 1 2 km

Turkhaudan-Lavinnon-Karhin kulttuurimaisemat, suunnittelualue osoitettu sinisellä nuolella.

Paikalliset kulttuurihistorialliset kohteet



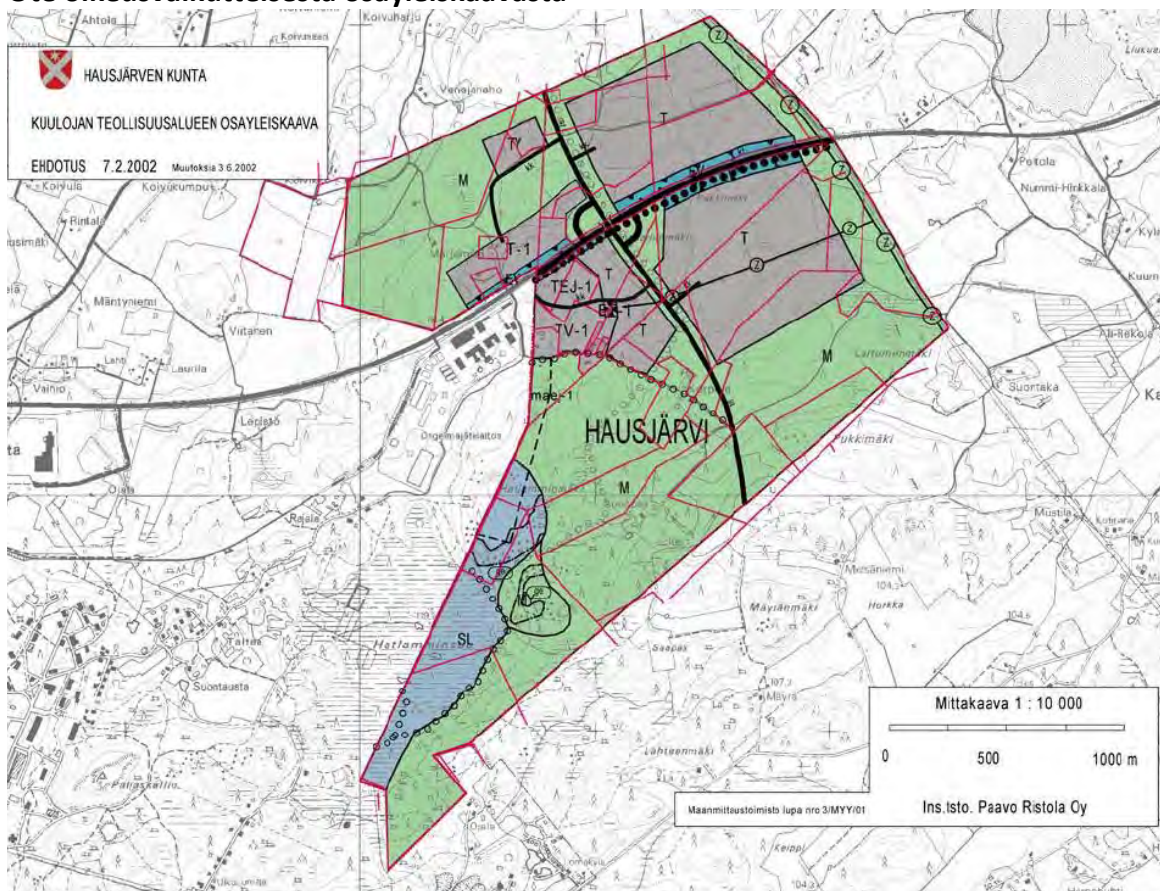
Ote maakuntakaavoitustilanteesta

Liite 10

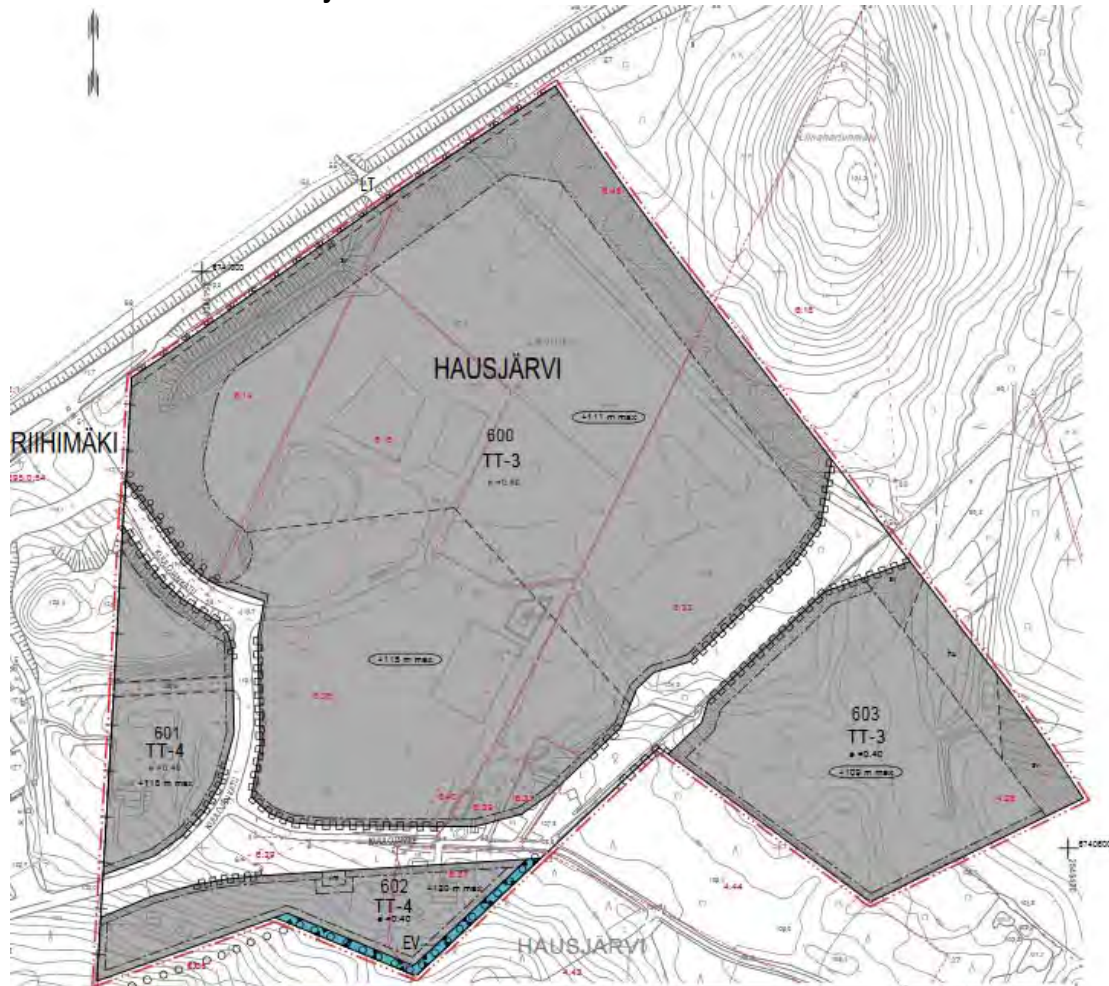


Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta ja maakuntakaavan 2040 luonnoksesta

Ote oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta



Kuulojan teollisuusalueen osayleiskaava KValt 25.6.2002 § 60



Kuulojan läntisen teollisuusalueen II asemakaavan muutos ja laajennus (KValt 23.4.2013 § 63, lainvoimainen 30.5.2013, ei mittakaavassa).

Ote nähtävillä olleesta asemakaavaluonnoksesta



Ote 28.1.-12.2.2010 nähtävillä olleesta luonnoksesta (ei mittakaavassa)

Hausjärven tekninen lautakunta toteaa lausunnossaan, että kunnalla ei ole olemassa olevaa kunnallistekniikkaa alueella. Alue tulee liittää viereisiin teollisuusalueisiin, jotka on liitetty Riihimäen verkostoon. Suunniteltu alikulku sijaitsee alueella, jossa vesipinnat ovat korkealla Kt54 nähden ja alikulun rakentaminen voi osoittautua kalliiksi. Myös teollisuusalueen pintavesien poisjohtaminen on ratkaisematta. Tekninen lautakunta esittää selvitettäväksi alikulun rakentamismahdollisuudet ja pintavesien poisjohtamisen kaava-alueelta. Muutoin lautakunta ei näe huomautettavaa.

Vastaus: Hausjärven vesilaitos on v. 2016 rakentanut Kuulojan alueelle kunnallistekniikan, jotta alueen vesihuolto saadaan järjestettyä. Kaavaluonnoksessa esitetystä Kt54 ali johtavasta katualuevarauksesta on luonnos II vaiheessa luovuttu. Alueelle laaditaan luonnoksen II nähtävillä olon jälkeen hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma. Pintavesien poisjohtamista koskevia kaavamääräyksiä on lisätty asemakaavan yleismääräyksiin.

Hämeen liitto totesi lausunnossaan, että asemakaavoitettava alue sijaitsee edullisesti ja tarjoaa erinomaiset sijaintiedellytykset yritystoiminnoille. Asemakaava on päämaankäytöltään maakuntakaavan mukainen. Ekokemille rakennettava 110 kV:n voimajohdon aluevaraus ei sisälly asemakaavaan, eikä vaihtoehtoja ole arvioitu kaava-asiakirjoissa. Voimajohdon reitti tulisi ratkaista ennen asemakaavan lopullisen sisällön päättämistä, jotta ei suljeta pois vaihtoehtoja ennen kuin reittisuunnat on arvioitu ja päädytty toteutettavaan linjaratkaisuun.

Vastaus: Voimajohtoreitiksi on valittu vaihtoehto, joka ei aiheuta sisällöllisiä muutoksia vireillä olevaan asemakaavaan. Fingridin hankesivujen mukaan Hikiä-Forssa 110 kV:n voimajohdon uusimishankkeen voimajohtotyöt on Hausjärven alueella käynnistetty vuonna 2014 ja rakentamisvaihe valmistunut (Fingrid.fi/Verkkohankkeet). Tarkennetaan hankkeen nykyinen vaihe asemakaavaselostukseen.

Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset toteavat lausunnossaan, että mikäli kaava-alueella kulkee liitekartoissa mainittu 110 kV voimajohtolinjavaraus, tulee se merkitä kaavakartalle. Voimajohto tulee sijoittaa tiealueen ja pääsääntöisesti tien suoja-alueen ulkopuolelle. Kaavamerkinnöissä on esitetty eritasoristeys (e) kantatien 54 alitukselle. Jotta kaavamerkinnöissä esitetty eritasoristeysmerkintä (e) vahvistuisi, tulee se ottaa kaava-alueeseen ja LT-aluetta rajata mukaan kaavaan e-merkinnän kohdalta. Kaavakartalla esitetyt viheralueet (VL) tulee merkitä EV-alueeksi. Kantatien 54 ja teollisuusalueen väliin merkityt suojaviheralueet (ev) tulee muuttaa su-merkinnäksi (yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa) ja kaavan avulla varmistettava, että kantatien 54 ja teollisuusalueen väliin jää riittävä suoja-alue. Kuulojan teollisuusalueen osayleiskaavassa kt54 viereen merkittyä kevyen liikenteen yhteystarvetta ei ole asemakaavassa esitetty, mikä tulee perustella selostuksessa. Jos kevyen liikenteen yhteys halutaan esittää, tulee se esittää katuverkossa. Asemakaavamerkinnän LT-kohdalla tulee käyttää tekstiä 'Maantien alue', koska maantielain voimaantulon jälkeen v. 2006 alusta on käsite 'yleinen tie' poistunut. Kaavassa tulee huolehtia hulevesien käsittelystä ja johtamisesta. Kaavoituksen yhteydessä ELY-keskus esittää tehtäväksi hulevesien hallintasuunnitelman. Kaavatyössä tulee myös arvioida hulevesien vaikutus alueella ja ympäristössä, johon se vaikuttaa. ELY-keskus muistuttaa, että teollisuusalueiden ulkonäön ohjaamiseksi kaavaan voidaan ottaa määräyksiä mm. rakennustavasta, mainosten sijoittamisesta ja ulkovarastointitilojen aitaamisesta.

Vastaus: Voimajohtoreitiksi on valittu vaihtoehto, joka ei aiheuta sisällöllisiä muutoksia vireillä olevaan asemakaavaan. Tarkennetaan hankkeen nykyinen vaihe asemakaavaselostukseen. Kaavaluonnoksessa esitetystä Kt54 ali johtavasta katualuevarauksesta on luonnos II vaiheessa luovuttu. Kaavaluonnosta on tarkennettu siten, että kantatiehen 54 liittyvät vapaa-alueet ja maa- ja metsätalousalueet on osoitettu teollisuuskorttelialueeksi. Kt54 varressa on huomioitu aluevaraussuunnitelman 2009 mukainen aluevaraus ohituskaistalle sekä osayleiskaavan mukainen kevyen liikenteen varaus (yht. 28 metriä nykyisen tien reunasta). LT-alueen eteläpuolelle jäävä sv-alue noudattelee viereisen teollisuusalueen vastaavaa määräystä. Säilytetään LT-alue-merkintä, joka on vakiintunut asemakaavamerkintä. Alueelle laaditaan luonnoksen II nähtävillä olon jälkeen hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma. Pintavesien poisjohtamista koskevia kaavamääräyksiä on lisätty asemakaavan yleismääräyksiin.

Museovirasto, Hämeenlinnan toimisto totesi ettei sillä ole huomautettavaa luonnoksesta.

Vastaus: Merkitään tiedoksi.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (ent. Turvatekniikan keskus) totesi lausunnossaan, että Ekokem Oy Ab:n tuotantolaitoksen sijainti kaava-alueen länsipuolella ei Tukesin käsityksen mukaan aseta estettä teollisuustonttien kaavoitukselle.

Vastaus: Merkitään tiedoksi.

Kanta-Hämeen pelastuslaitos totesi lausunnossaan, että alue sijoittuu suuronnettomuuden vaaraa aiheuttavan Oy Ekokem Ab:n teollisuuslaitoksen konsultointivyöhykkeelle. Koska suunniteltu toiminta asemakaava-alueella ei oleellisesti lisää vaaralle altistuvien henkilöiden määrää, ei konsultointivyöhyke muodosta estettä kaavoituksen toteuttamiselle. Pelastustoimen toimintavalmius alueelle on riittävä kaava-alueen rakennettua. Alueen kunnallistekniikkaa suunniteltaessa ja rakennettaessa tulee ottaa huomioon, että kunnalla on velvollisuus huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta alueen pelastustoimen tarpeisiin.

Vastaus: Merkitään tiedoksi ja välitetään lausunto tiedoksi tekniselle toimelle (5.9.2017/pse).

Fortum sähkönsiirto Oy (Nyk. Caruna) totesi, että alueella ei ole sähköverkostoa ja lähetti otteen lähialueen sähköverkostokartasta. Kaavan toteuttaminen tulee edellyttämään uusien puistomuuntamoiden rakentamista alueelle. Tehotarve riippuu toiminnan luonteesta. Fortum esitti varausta kolmelle uudelle puistomuuntamolle, joiden paikat voivat muuttua, kun lopulliset tehoarvot tarkentuvat. Fortum esitti kaavaan määräyksiä, jonka mukaan T-korttelialueille tulee saada sijoittaa tarvittavat muuntamot.

Vastaus: Lisätään asemakaavaan yleismääräys: Teollisuuskorttelialueille voidaan sijoittaa alueen toiminnalle tarpeelliset muuntamot.

Elisa Oyj totesi lausunnossaan, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavaan. Elisa rakentaa alueella tietoliikenneverkon kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.

Vastaus: Merkitään tiedoksi.

Fingrid Oyj totesi lausunnossaan, että se on toiminut hankkeesta vastaavana 400 + 110 kV voimajohtohankkeen Hikiä-Forssa YVA-menettelyssä, joka päättyi keväällä 2009. Lähtökohtana oli sijoittaa uusi voimajohto nykyiselle johtoalueelle. Vaihtoehtoina tutkittiin Riihimäen taajaman kiertäviä alavaihtoehtoja, joista VE:t C ja D sijoittuvat Kuulojan

asemakaava-alueelle tai sen läheisyyteen. Toteutukseen valittavista vaihtoehtoista on neuvoteltu Riihimäen kaupungin ja Hausjärven kunnan edustajien kanssa 18.2.2010 ja neuvottelun tulosten perusteella toteutettava voimajohtoreitti ei näillä näkymin vaikuta Kuulojan kaava-alueeseen. Asemakaava-alueen itäpuolella on Fingridin 110 kV Hikiä-Vanaja voimajohdot, josta itäpuoleisen saneeraus on parhaillaan menossa.

Vastaus: Voimajohtoreitiksi on valittu vaihtoehto, joka ei aiheuta sisällöllisiä muutoksia vireillä olevaan asemakaavaan. Tarkennetaan hankkeen nykyinen vaihe asemakaavaselostukseen. Fingridin hankesivujen mukaan Hikiä-Forssa 110 kV:n voimajohdon uusimishankkeen voimajohtotyöt on Hausjärven alueella käynnistetty vuonna 2014 ja rakentamisvaihe valmistunut (Fingrid.fi/Verkkohankkeet).

Riihimäen kaupungin lausuntoon ovat osallistuneet tekninen lautakunta, ympäristölautakunta sekä **Riihimäen Vesi**. Lausuntonaan Riihimäen kaupunki ja Riihimäen Vesi toteavat, että kaavatyöhön liittyen tulee laatia erillinen hulevesitarkastelu. Hulevesien hallintaan varattavat alueet tulee esittää asemakaavassa ja ratkaisujen toteuttamista koskevat määräykset on lisättävä kaavamääräyksiin. Asemakaavaan on tarpeen ottaa seuraava määräys: Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkausalueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueilta kertyvät sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä haitattomiksi ennen niiden alueelta pois johtamista.

Vastaus: Alueelle laaditaan luonnoksen II nähtävillä olon jälkeen hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma. Tarkennetaan asemakaavan yleismääräyksiä.

Riihimäen seudun terveystieteiden kuntayhtymän ympäristöterveysosasto ei antanut virallista lausuntoa, mutta totesi lähettämässään sähköpostissa, että luonnoksesta ei ollut huomautettavaa.

Vastaus: Merkitään tiedoksi.

Kaava-alueen naapurimaanomistajilta saadussa, 12.2.2010 päivätyssä, kannanotossa todetaan, että kunnassa todettiin n. 10 vuotta sitten, ettei kunnalla ole tarjolla kovapohjaista ja logistisesti hyvää teollisuustonttialuetta yrityksille. Tuolloin todettiin, että Kt54 varrella, Kuulojan alueella, Ekokemin välittömässä läheisyydessä, on kyseiseen tarkoitukseen sopiva alue. Tuolloin aloitettiin Kuulojan teollisuusalueen kaavoitus suunnitelmat. Mielipiteen jättäjien näkemyksen mukaan ko. teollisuusalue tulee toteuttaa sen alkuperäisen suunnitelman mukaisesti. Ko. aluetta ei tule missään tapauksessa tarjota tai luovuttaa viereisen Ekokemin jätteen varastointi- tai kaatopaikaksi. Nyt kaavoitettava Kuulojan teollisuusalue merkitsee Hausjärven kunnan toteuttamalle yrityspolitiikalle merkittäviä mahdollisuuksia. Nyt on Hausjärveläisten valvottava kunnan etuja ja niiden toteuttamista.

Vastaus: Merkitään tiedoksi. Kuulojan alueen kaavoitus on alun perin aloitettu alueella toimivan yrityksen hakemuksesta. Ns. Kuulojan läntisen teollisuusalueen kaavoituspäätös tehtiin samalla kertaa laajempaan, käsittäen myös nyt kaavoituksen kohteena olevan Kuulojan itäisen teollisuusalueen. Sekä läntinen että itäinen alue ovat yksityisomistuksessa ja kaavoitusta viedään eteenpäin yhdessä maanomistajien kanssa. Asemakaavan valmistelusta vastaavat Hausjärven ympäristölautakunta ja kunnanhallitus sekä lopullisesta hyväksymisestä kunnanvaltuusto.

Kaava-alueen maanomistajalta saapuneessa, 10.2.2010 päivätyssä mielipiteessä todetaan, että liikenneyhteys Kt54:lle on ratkaistu toistaiseksi tasoliittymänä tulevan ohikulkutien kohdalla. Lähivirkistysalueeksi merkitty alue on ongelmallinen, koska se halkaisee

pohjoisosan kaava-alueen 50 m leveänä kaistana seuraten Myllysenojaa. Tällä alueella tarvitaan joustavaa tonttien muodostamista. Maaperätutkimukset tehdään ennen tonttien muodostamista. Kaava-alue on vaativa maaperäolosuhteiltaan ja lähes kaikkia perustamismenetelmiä jouduttaneen käyttämään. Tutkimuksen rahoituksesta vastaa kunta. Maanomistaja esittää, että ensisijaisesti kunta, jolla on ammattitaitoinen rakennuttajaorganisaatio, tai työyhteenliittymä ostaa käypään hintaan asemakaavan mukaiset alueet ja kustannusvastuista tehdään yksityiskohtainen sopimus.

Vastaus: Merkitään tiedoksi. Maanomistuspohja on luonnosvaiheen jälkeen muuttunut ja alue ei enää mielipiteen jättäjän omistuksessa.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	086 Hausjärvi	Täyttämispvm	28.09.2017
Kaavan nimi	Kuuloja, itäinen teollisuusalue, K650 ja 651		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	40,7441	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	40,7441
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0000

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	40,7441	100,0	151650	0,37	40,7441	151650
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	32,7049	80,3	149624	0,46	32,7049	149624
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	7,5326	18,5	0		7,5326	0
E yhteensä	0,5066	1,2	2026	0,40	0,5066	2026
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	40,7441	100,0	151650	0,37	40,7441	151650
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	32,7049	80,3	149624	0,46	32,7049	149624
TT-3	13,8999	42,5	55599	0,40	13,8999	55599
TT-5	18,8050	57,5	94025	0,50	18,8050	94025
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	7,5326	18,5	0		7,5326	0
Kadut	1,1253	14,9	0		1,1253	0
LT	6,4073	85,1	0		6,4073	0
E yhteensä	0,5066	1,2	2026	0,40	0,5066	2026
EN	0,5066	100,0	2026	0,40	0,5066	2026
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						