



HAUSJÄRVEN KUNTA

PUUJOEN PUUTARHAKYLÄN RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN

Kaavaselostus

Sisällys

1	SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS	2
2	TAVOITTEET JA TARKOITUS	4
3	KAAVAPROSESSI	4
3.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
3.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	4
4	LÄHTÖKOHDAT	5
4.1	SUUNNITTELUTILANNE	5
4.1.1	MAAKUNTAKAAVA	5
4.1.2	YLEISKAAVA	6
4.1.3	ASEMAKAAVA	6
4.1.4	POHJAKARTTA	7
4.1.5	RAKENNUSJÄRJESTYS	7
4.2	YMPÄRISTÖN KUVAUS	8
4.2.1	LUONTO	8
4.2.2	MAISEMA JA TAAJAMAKUVA	10
4.2.3	VESISTÖT JA VESITALOUS	11
4.2.4	KULTTUURIYMPÄRISTÖ	12
4.2.5	VIRKISTYS	12
4.2.6	MAANOMISTUS	12
5	KAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT	13
6	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	15
6.1	VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN	15
6.2	VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON	15
6.3	VAIKUTUKSET KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN, LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN JA LUONNONVAROIHIN	15
6.4	VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen, YHDYSKUNTA- JA ENERGIATALOUTEEN SEKÄ LIIKENTEeseen	15
6.5	VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	15
6.6	VAIKUTUKSET ELINKEINOELÄMÄÄN JA TOIMIVAN KILPAILUN KEHITTYMISEEN	15
7	TOTEUTTAMINEN	15
8	YHTEYSTIEDOT	16

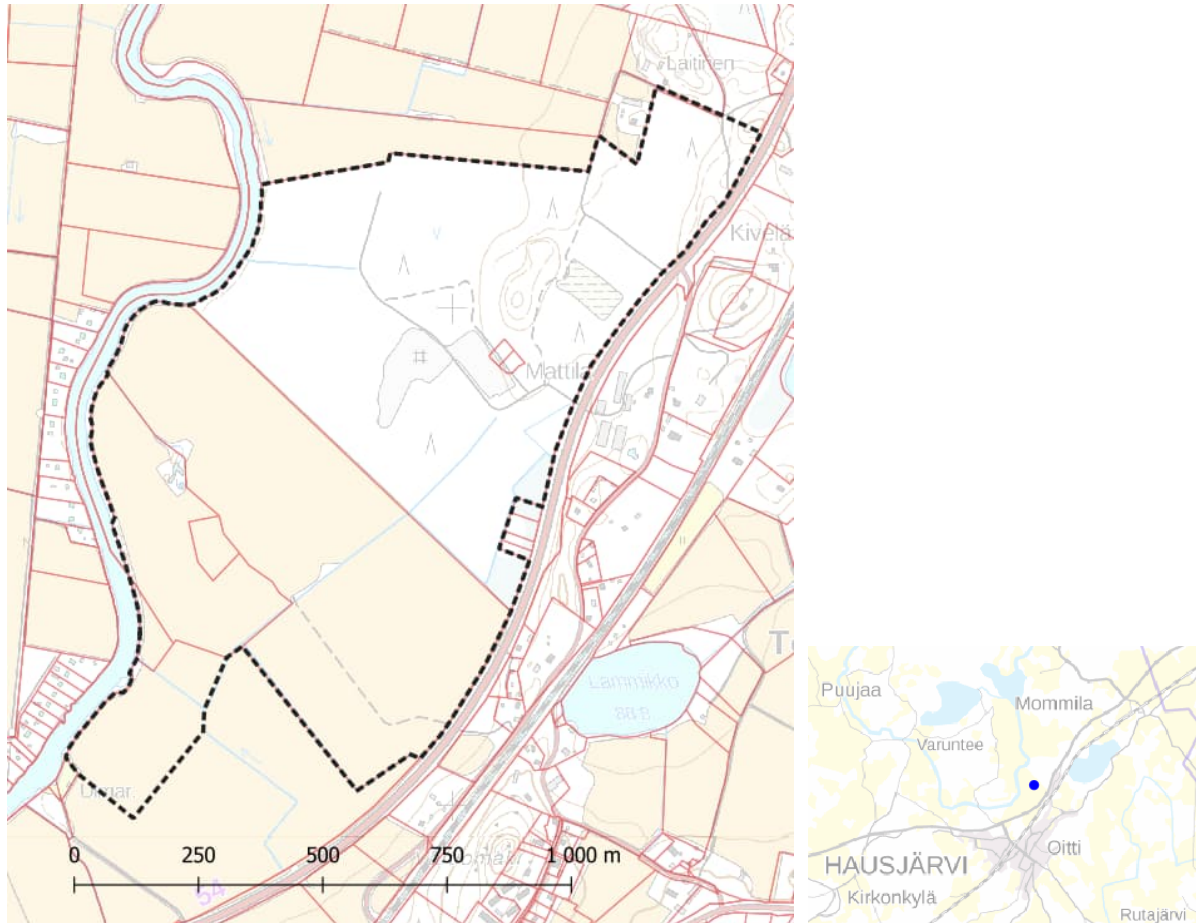
Kaavaselostukseen liittyy kaavakartta ja merkinnät

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Kaavoittajan vastineet kaavaluonnoksen palautteeseen

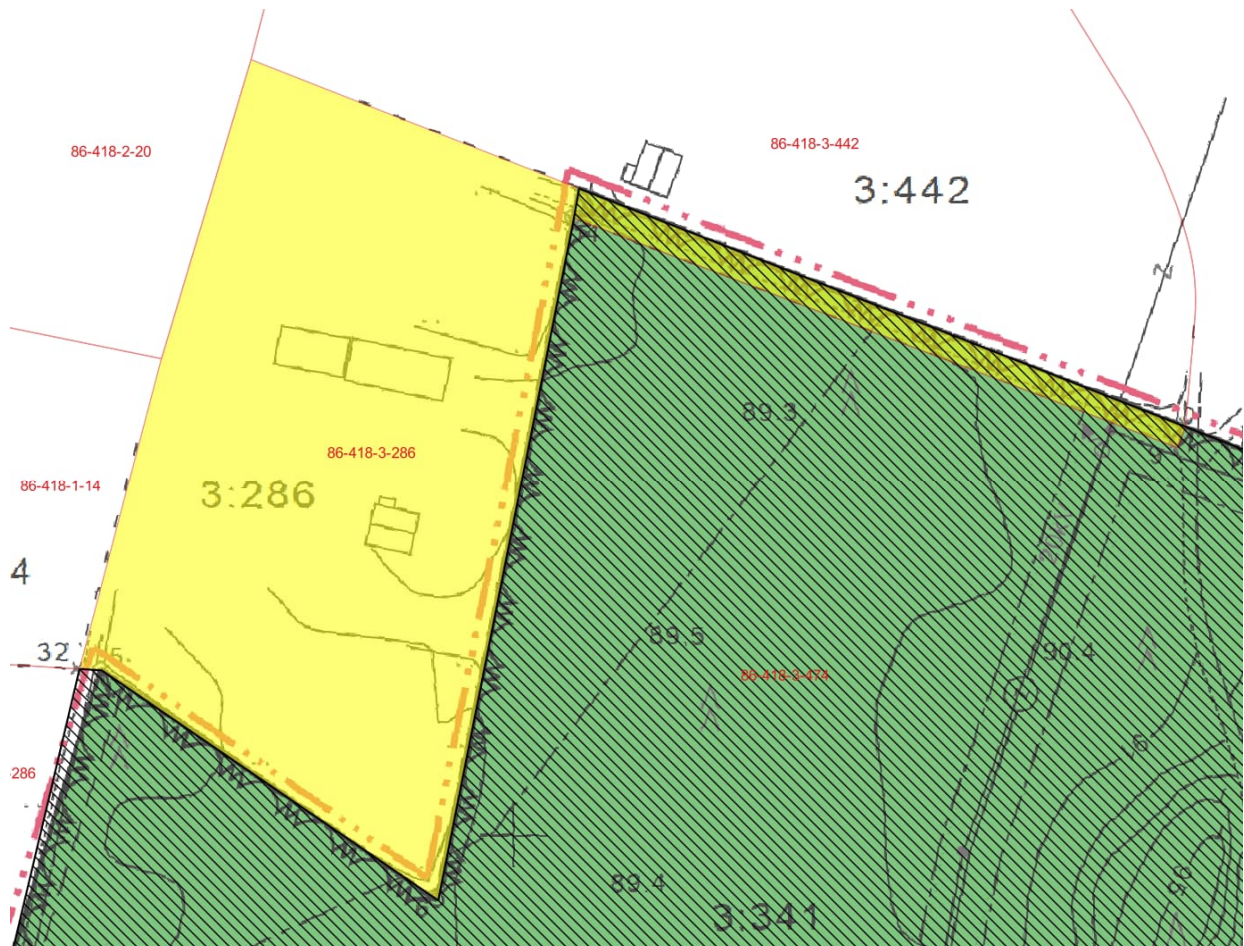
1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS

Suunnittelualue sijoittuu Hausjärven kuntaan Oitin taajaman pohjoispuolelle Puujoen ja maantien 54 väliin. Alueen sijainti ja rajausta on esitetty alla olevissa kartoissa. Voimassa oleva kaava on tilojen 86-418-3-468, 86-418-3-467, 86-418-3-443, 86-418-3-474, 86-410-6-34, 86-418-1-82, 86-418-3-434, 86-418-17-0, 86-895-2-1 alueella.



Kuva 1. Voimassa olevan ranta-asemakaava-alueen rajausta peruskartalla on esitetty mustalla katkoviivalla. Kaava-alueen sijainti on esitetty oikeanpuoleisessa kartassa sinisellä symbolilla

Voimassa olevan kaavan kaavakartan mukaan alueen pohjoisosassa oleva tila 86-418-3-286 kuuluu myös kaava-alueeseen kapean suikaleen osalta. Kuitenkaan kyseistä tilaa ei ole esitetty voimassa olevan kaavan kaavakartan tilaluettelossa. Näin ollen kyseisen tilan osalta kaavan kumoutumista tilan alueelta pidetään tässä prosessissa teknisluonteisena oikaisuna ilman, että maanomistajan on tarpeen olla hakemassa kaavan kumoutumista kyseiseltä tilalta.



Kuva 2. Voimassa oleva ranta-asetmakaavakartta suhteessa tilaan 86-418-3-286, joka on korostettu kellertävällä. Kapealla kaistaleella on tilalle johtava tieyhteys, jonka alkuperäistä kaavoittamista virkistysalueeksi voidaan pitää kaavateknisenä epätarkkuutena ja tulkita siten, että kaava ei ole voimassa tilan alueella.

2 TAVOITTEET JA TARKOITUS

Tavoitteena on kumota ranta-asemakaava tarpeettomana, koska kaavan mukaiselle golf-hankkeelle ei ole edellytyksiä. Kaavan kumoaminen on käynnistynyt alueen pohjoisosissa maanomistajan aloitteesta (www.tapio.fi). Tapio Oy:n toimesta alueen pohjoisosissa on tarkoitus harjoittaa puiden siemenviljelytoimintaa, joka ei edellytä alueella kaavaa. Alueella on toteutettu puiden siemenviljelyä jo ennen voimassa olevan kaavan laatimista.

Tapio Oy:n käynnistämän kumoamishankkeen yhteydessä on tiedusteltu myös muiden maanomistajien tahtotilaa kaavan kumoamiselle. Tahtotila on, että kaava kumotaan kaikkialta muualta paitsi tilan 86-418-17-0 osalta siten, että ko. tilalle kaavassa osoitettu rakennuspaikka jätetään kaavan mukaisesti voimaan. Kaavaa ei muuteta miltään osin.

Tavoitteena on vapauttaa kumottavien alueiden osalta alueet muuhun sellaiseen käyttöön, joka ei edellytä kaavaa.

3 KAAVAPROSESSI

3.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Tapahtuma	Ajankohta
Päätös kaavan laadinnasta	Khall 25.10.2022 § 147
Vireilletulo	9.11.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	9.11.-9.12.2022
Kaavaluonnos nähtävillä. Valmisteluvaiheen kuuleminen	9.11.-9.12.2022
Kaavaehdotus nähtävillä	
Viranomaisneuvottelu tarvittaessa	
Hyväksyminen kunnanhallituksessa	
Hyväksyminen kunnanvaltuustossa	
Kaavan voimaantulo	

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osallistuminen ja yhteistyö on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (LIITE 1).

4 LÄHTÖKOHDAT

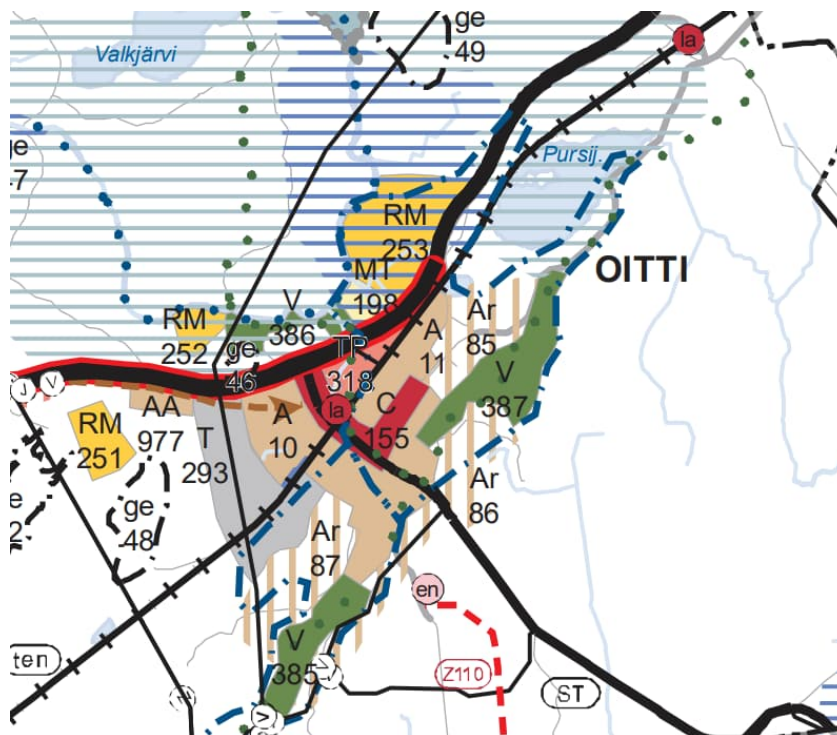
Kaavan tulee lain mukaan perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa varten ei ole lähtökohtaisesti tarpeen laatia erillisselvityksiä tai maastoinventointeja, koska kaavan kumoutuminen ei muuta käytännössä alueen nykytilannetta. Kaava ei myöskään mahdollista merkittäviä ympäristövaikutuksia aiheuttavia toimintoja.

Lähtökohdan selvitykset perustuvat olemassa oleviin lähtötietoihin, karttoihin ja ortokuvaan.

4.1 SUUNNITTELUTILANNE

4.1.1 MAAKUNTAKAAVA

Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on saanut lainvoiman 21.10.2021. Suunnittelualue on osoitettu kaavassa matkailupalvelujen alueeksi RM.



Kuva 3. Voimassa oleva Kanta-Hämeen maakuntakaava. Suunnittelualue sijoittuu kartassa osoitetulle RM 253 -alueelle.

4.1.2 YLEISKAAVA

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Oitin osayleiskaava on saatettu vireille vuonna 2020. Osa Puujoen ranta-asemakaavasta sijoittuu tälle alueelle. Kaavaa ei ole kuitenkaan edistetty pidemmälle.

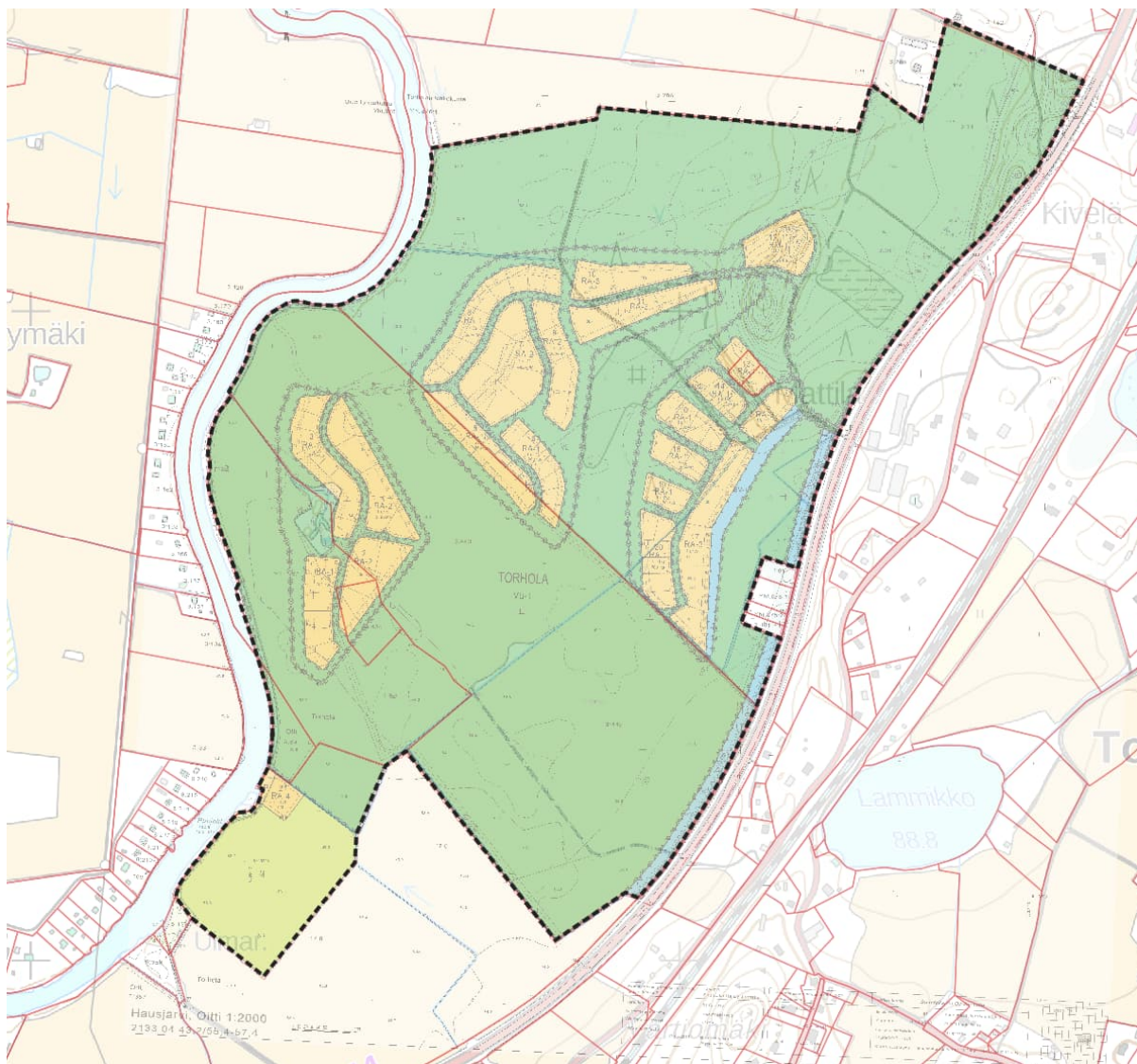


Kuva 4. Oitin osayleiskaava ulottuu pohjoisosastaan Puujoen ranta-asemakaava-alueelle. Kartassa osoitettu mustarajaus on Oitin osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (28.9.2020) esitetty rajaus.

4.1.3 ASEMAKAAVA

Alueella ei ole voimassa taajaman asemakaavaa. Suunnittelualueella on voimassa Puujoen puutarhakylän ranta-asemakaava vuodelta 2010, joka on tarkoitus tässä kaavaprosessissa pääosin kumota. Kaavassa on mahdollistettu alueelle golf-kentän rakentaminen sekä tähän liittyvät toiminnot.

Ranta-asemakaavassa ei ole esitetty sellaisia suojelukohteita, jotka ovat olemassa ainoastaan ranta-asemakaavassa. Näin ollen kaavan kumoaminen ei heikennä vallitsevaa suojellusta tilannetta.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta Puujoen puutarhakylän ranta-asemakaavasta.

4.1.4 POHJAKARTTA

Pohjakarttana käytetään voimassa olevan ranta-asemakaavan pohjakarttaa, joka on hyväksytty vuonna 2009.

4.1.5 RAKENNUSJÄRJESTYS

Hausjärven kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.5.2021. Rakennusjärjestystä sovelletaan alueilla, joilla ei ole voimassa yleis- tai asemakaavaa.

4.2 YMPÄRISTÖN KUVAUS

Suunnittelualue on pääosin avointa peitteetöntä aluetta. Eteläosa on avointa peltomaisemaa ja pohjoisosa avoimeksi hakattua talousmetsää. Pohjoispuolen keskivaiheille sijoittuu Tapio Oy:n siemenviljelyalue, jossa kasvaa siemenistä viljeltyjä mäntyjä suorissa riveissä. Aluetta käytetään pääasiassa maa- ja metsätalouteen. Kaava-alueen eteläosassa Puujoen varrella on yksi rakennettu pieni lomarakennus.



Kuva 6. Puujoen puutarhakylän ranta-asetakaavan mukainen alue on rajattuna sinisellä katkoviivalla ortokuvalla.

4.2.1 LUONTO

Alueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita. Lähin suojelualue on noin 1200 metrin etäisyydellä sijaitseva Ansiojärven luonnonsuojelualue.

Voimassa olevan ranta-asetakaavan yhteydessä on selvitetty ja kuvattu alueen luonnonoloja seuraavasti:

"Suunnittelualue sijoittuu eliömaantieteellisessä aluejaossa Eteläboreaaliseen vyöhykkeeseen ja siinä edelleen Lounaismaalle eli vuokkovyöhykkeelle. Valtaosa suunnittelualueesta sijoittuu peltoalueelle. Alueen pohjoisosassa sijaitsee Tapion siemenkeskus, jonka siemenviljelyksillä kasvaa muun muassa mäntyä, kuusta ja koivua (kuvat 2-2 ja 2-3). Siemenviljelmien koillispuolella kasvaa talouskäytössä olevia mustikkatyyppin (MT) kuusikoita ja puolukka -tyypin (VT) mäntymetsää."



Kuva 7. Suunnittelualan pohjoisosassa sijaitseva Tapion puiden siemenviljelyalue. (Ote voimassa olevan kaavan kaavaselistuksesta 2010)



Kuva 8. Mäntyjen siemenviljelyn tuloksena kasvatettua mäntyä. (Ote voimassa olevan kaavan kaavaselistuksesta 2010)

"Suunnittelualan luoteisosaan, peltoalueen keskelle, sijoittuu rehevä lehtimetsäsaareke, jonka puusto koostuu pääasiassa järeistä haavoista ja rauduskoivuista. Metsäsaarekkeessa sijaitsee lähde. Lähde ei ole luonnontilainen, vaan alueelle on kaivettu useita altaita. Tyypillisimpiä lajeja altailla ja niiden penkereillä ovat muun muassa ojakellukka, metsäimarre, mesiangervo, kurjenjalka, luhtalemmikki, kevätlinnunsilmä ja metsäalvejuuri."

"Hankealueen länsirajalla virtaa Puujoki. Puujoen rantakasvillisuuden tyypillisimpiä lajeja ovat muun muassa leveäosmankäämi, kurjenjalka, korpikaisla, mesiangervo, ranta-alpi ja vadelma (kuva 2-5). Pääasiassa harmaalepäästä, kiiltopajusta ja koivuista koostuvaa puustoa esiintyy paikoitellen."



Kuva 9. Puujoki kuvattuna pohjoiseen. (Ote voimassa olevan kaavan kaavaselistuksesta 2010)

"Suunnittelualueen luonnonolosuhteet ovat tavanomaiset; suunnittelualueella ei esiinny luonnonsuojelulain 29:n § mukaisia suojeltavia luontotyyppkejä eikä metsälain 10:n § tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Suunnittelualueella ei ole myöskään tiedossa olevia uhanalaisten tai luontodirektiivin liitteessä 4 mainittujen eliölajien esiintymiä tai näille soveliaita elinympäristöjä."

Suunnittelualueella ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia, joten voimassa olevan kaavan kaavaselistuksen kuvaus vuodelta 2010 pitää edelleen paikkaansa. Reilun kymmenen vuoden aikana alueen puusto kasvanut nykyisestä. Alueen pohjoisimmista osista on kaadettu metsää.

4.2.2 MAISEMA JA TAAJAMAKUVA

Alueen maisemat ovat laajojen peltojen sekä muiden melko avointen alueiden johdosta avoimia. Myös siemenviljelyalueilla näkösyvyys on melko suurta sillä viljellyn puuston oksastot eivät katselukorkeudella peitä näkyvyyttä eikä muuta kasvillisuutta juurikaan ole. Lisäksi maasto on erittäin tasaista.

Alueella on myös merkitystä taajamakuva kannalta sillä alue sijaitsee erittäin näkyvällä paikalla siten, että se näkyy kantatielle 54 sekä Oitin taajamaan. Voimassa olevan kaavan kaavaselistuksessa maisemaa on kuvattu seuraavasti:

"Maisema-aluejärjestelmän valtakunnallisessa maisemamaakuntajaksossa tarkastelualue kuuluu Hämeen viljely- ja järvimaahan. Vanhin asutus, viljavat savikot sekä vesireitit sijoittuvat tälle Hämeen ydinalueelle. Maisema on monimuotoista ja pienipiirteistä. Pitkään jatkunut viljely- ja teollisuustoiminta antavat oman leimansa maisemalle. Valtakunnallista jakoa tarkentavassa Hämeen maisematyyppijaksossa tarkastelualue sijoittuu Salpausselän – Puujokilaakson viljelymaisemaan. Alueelle on tyypillistä tasaisten peltoaukeiden ja korkealle kohoavien harju- ja moreenimuodostumien vuorottelu."

Lähimaisemassa suunnittelualue sijoittuu Puujoen rantaan Kirkkomäen eteläpuoleiselle pelto- ja metsäsaarekalle, jota rajaa idässä kantatie 54."

Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Mommilanjärven – Puujoen kulttuurimaisema-alueeseen, joka sijaitsee Lammin Pääjärvestä alkunsa saavan ja Vanajaveteen laskevan vesireitin varressa. Kulttuurimaisema-alueella on muovannut Salpausselän jääkauden jälkeinen geologinen historia. Mommilanjärven eteläpuolisilla alueilla on tehty kivikauteen painottuvia"

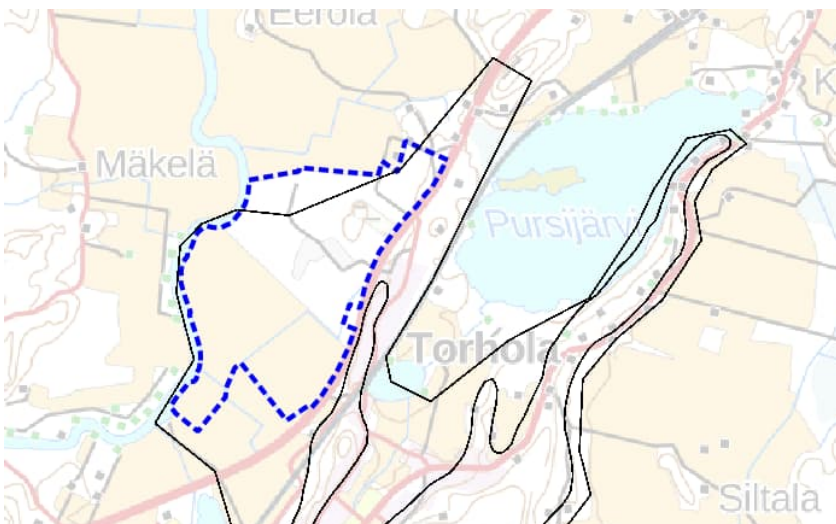
muinaisjäännöslöydöksiä. Maisema-alueen rakennuskulttuuri arvoista merkittävimpiä ovat Karhi ja muut keskiaikaiset kylät, keskiaikainen Hämeentie, Hausjärven puukirkko 1700 –luvulta ja Mommilan kartano.”



Kuva 10. Suunnittelualue kuvattuna lännestä alkuperäistä kaavaa laadittaessa. (Ote voimassa olevan kaavan kaavaselistuksesta 2010)

4.2.3 VESISTÖT JA VESITALOUS

Suunnittelualue rajautuu Puujokeen ja alueelle sijoittuu Jussilanlähteet. Alue on lisäksi lähes kokonaisuudessaan Oitti -nimisellä pohjavesialueella. SYKE on luokitellut pohjavesialueen veden hankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi. Pohjavesialue on kuitenkin todettu pilaantuneeksi, koska 50- 60 -luvulla pohjaveteen on sekoittunut pesulatoiminnan jätevesien liuotteita.



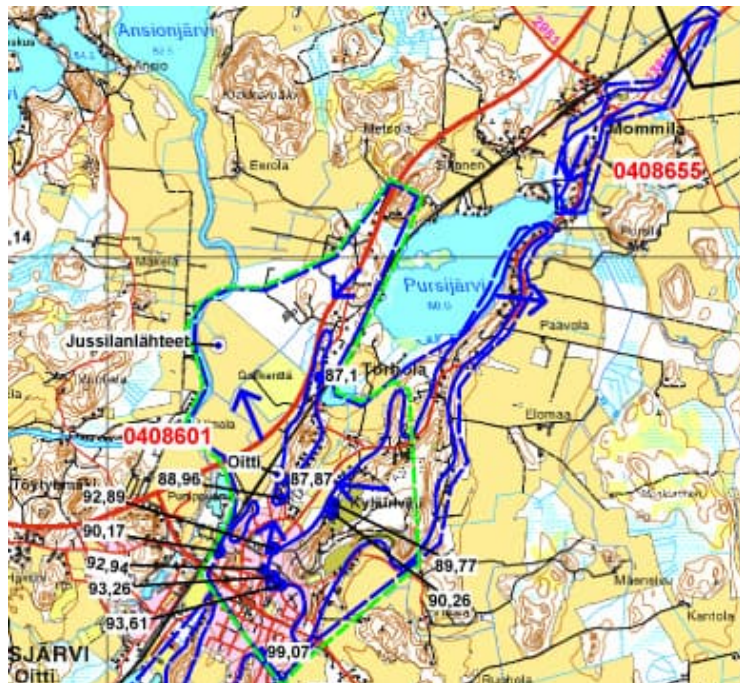
Kuva 11. Suunnittelualue suhteessa Oitin pohjavesialueeseen (SYKE)

Voimassa olevan kaavan kaavaselistuksessa vesistöjä ja vesitaloutta on kuvattu seuraavasti:

”Mommilanjärven ja siitä purkautuvan Puujoen laatuluokitus on tyydyttävä. Happitilanne joessa on hyvä, vaikka loppukesällä esiintyi ajoittain selvää vajetta. Ravinteita on varsin runsaasti ja niiden määrä vaihtelee valumatilanteen mukaan. Merkittävien

kuormitustekijä on hajakuormitus. Ylivalumien aikana ravinteita on erittäin runsaasti ja vesi on silloin voimakkaasti samentunutta. Pistekuormituksella on vain vähäistä paikallista merkitystä.

Oitin I-luokan pohjavesialue (0408601) sijaitsee suunnittelualueella. Pohjavesialue on osa I Salpausselkää, jossa Oitin kohdalla on kaksi reunaharjannetta, jotka ovat hydraulisessa yhteydessä toisiinsa. Kallioharjanteet ohjaavat pohjaveden virtauksen Jussilan lähteeseen (900 m3/d-63). Pohjavesi on pilaantunut kloorieteenistä, joten Oitin vedenottamo on suljettu. Pursijärven eteläpuolen pohjavedet purkautunevat kaakkoon Rauhalansuon painanteeseen."



Kuva 12. Suunnittelualueella sijaitsevat Jussilanlähteet. (Ote voimassa olevan kaavan kaaselostuksesta 2010 - Riihimäen seudun pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Ins.tsto Paavo Ristola)

4.2.4 KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Suunnittelualueelle ei sijoitu muinaisjäännösrekisterin mukaisia kohteita. Alueella ei myöskään ole erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Maisemallisia arvoja on kuvattu tarkemmin kohdassa maisema ja taajamakuva.

4.2.5 VIRKISTYS

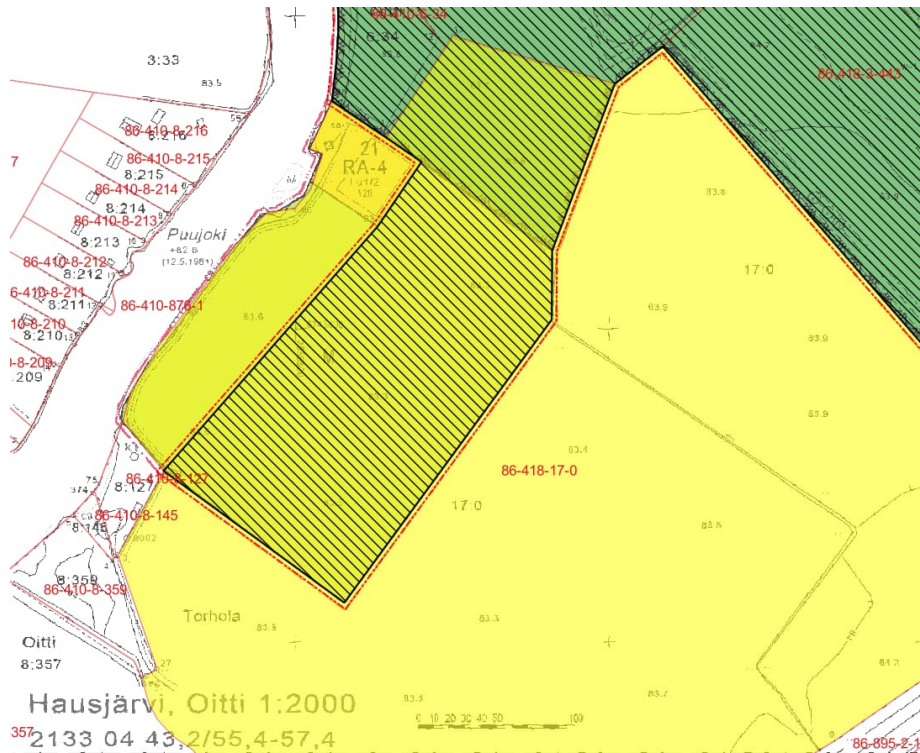
Puujoen melontareitti kulkee Puujokea pitkin.

4.2.6 MAANOMISTUS

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Suurin omistaja on Tapio Oy.

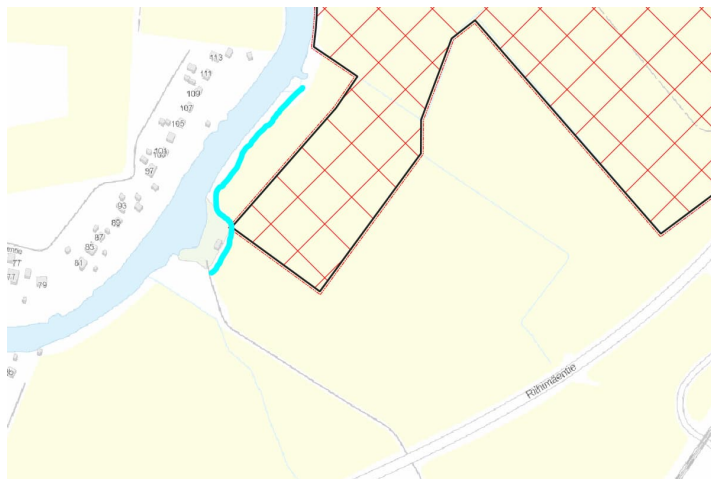
5 KAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

Kaavalla kumotaan Puujoen puutarhakylän ranta-asemakaava lähes kokonaan. Voimaan jätetään Puujoen varressa sijaitseva jo rakennettu rakennuspaikka tilalla 17:0, jolla turvataan rakennuspaikan säilyminen kaavallisesti myös tulevaisuudessa. Ensisijaisena tavoitteena oli säilyttää kyseinen rantarakennusoikeus. Voimaan jätettiin myös tilan 17:0 Puujokeen rajoittuva maa- ja metsätalousalue (M), osoittaen kaavallisesti sen, että tilan rantarakennusoikeus on tutkittu myös tämän alueen osalta.



Kuva 13. Voimassa olevan kaavan ja tässä kaavaprosessissa kumottavan alueen suhde kiinteistönrajoihin kaava-alueen eteläosassa tilan 17:0 ympäristössä. Tila 17:0 on esitetty kellertävällä ja kumottava alue mustalla vinoviivoituksella. Puujoen varteen jää voimaan kapea rantakaistale maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä lomarakennuspaikka (RA)

Kaavaan jätettävän rakennuspaikan kulkuyhteys osoitetaan kaava-alueen eteläpuolelta olemassa olevaa tieyhteyttä pitkin, jolla on nykyinen liittymä kantatielle 54. Kaava jätetään lisäksi M-alueen osalta voimaan siten, että uusi kulkuyhteys ilmenee kaavakartalta ajoyhteytenä.



Kuva 14. Kulkuyhteys kaavaan jätettävälle rakennuspaikalle

Kaavan mukaiselle golf -toiminnalle ei ole ollut edellytyksiä toteutua, joten kaava kumotaan tarpeettomana. Aluetta voidaan näin vapaammin käyttää sellaisiin toimintoihin, jotka eivät edellytä ranta-asemakaavaa. Tapio Oy:n omistaman alueen osalta tämä tarkoittaa puiden siemenviljelyä. Alueelle on tehty Luonnonvarakeskuksen toimesta maastokäynti, jonka perusteella on todettu alueen soveltuvuus puiden siemenviljelyyn.



Kuva 15. Tapio Oy:n suunnittelemat alueet puiden siemenviljelyyn (Ote Tapio Oy:n Luonnonvarakeskuksella teettämästä maastokäyntiraportista 17.5.2022)

Muiden kumottavien alueiden osalta maankäyttö säilyy pääasiassa maa- ja metsätalouskäytössä.

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavan merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutustenarviointi on koko kaavaprosessin ajan kestävä menettely ja sen tulee perustua riittäviin lähtötietoihin.

Vaikutukset arvioidaan suhteessa voimassa olevaan kaavan sallimaan rakentamiseen sekä nykytilanteeseen nähden. Tämän johdosta kuvataan mitä voimassa oleva kaava mahdollistaa suhteessa kaavan kumoamiseen.

Kaavan kumoutumisen myötä golfkenttää ei ole mahdollista rakentaa ja alue palautuu ympäröivän alueen kaltaiseksi hajarakentamis- sekä maa- ja metsätalousalueeksi.

Edellä mainitun perusteella voidaan todeta, että kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia.

6.1 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

6.2 VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

6.3 VAIKUTUKSET KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN, LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN JA LUONNONVAROIHIN

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

6.4 VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen, YHDYSKUNTA- JA ENERGIATALOUTEEN SEKÄ LIIKENTEeseen

Alueella ei ole kaavan kumoutumisen myötä velvoitetta liittyä keskitettyyn viemäröintiin, koska alueelle ei tule sellaista rakentamista.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.

6.5 VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Voimassa oleva kaava salli alueelle golfkentän rakentamisen melko näkyvälle paikalle kantatien 54 varteen Oitin taajaman viereen. Tämä maisemallinen muutos jää toteutumatta.

Kaavalla ei ole kuitenkaan merkittäviä vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

6.6 VAIKUTUKSET ELINKEINOELÄMÄÄN JA TOIMIVAN KILPAILUN KEHITTÄMISEEN

Toteutunut ja kannattava golf-kenttätöiminta olisi ollut elinkeinoelämän kannalta hyvä hanke. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

7 TOTEUTTAMINEN

Kaavan kumoaminen ei johda erityisiin toteuttamistoimenpiteisiin. Alueella mahdollistuu puiden siemenviljelytoiminta ilman kaavasta mahdollisesti aiheutuvia rajoitteita.

8 YHTEYSTIEDOT

Hausjärven kunta

Pekka Säteri

pekka.sateri@hausjarvi.fi

puh. 019 758 6560

Konsultti

PlanDisain Oy

Markus Hytönen

markus.hytönen@plandisain.fi

puh. 040 721 7527

www.plandisain.fi

HAUSJÄRVEN KUNTA

PUUJOEN PUUTARHAKYLÄN RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS

Suunnittelualue sijoittuu Hausjärven kuntaan Oitin taajaman pohjoispuolelle Puujoen ja maantien 54 väliin. Alue on esitetty tarkemmin liitteessä 1. Voimassa oleva kaava on tilojen 86-418-3-468, 86-418-3-467, 86-418-3-443, 86-418-3-474 (aiemmin 3:341), 86-410-6-34, 86-418-1-82, 86-418-3-434, 86-418-17-0, 86-895-2-1 alueella.

2 TAVOITTEET JA TARKOITUS

Tavoitteena on kumota ranta-asetmakaava tarpeettomana, koska kaavan mukaiselle golf-hankkeelle ei ole edellytyksiä. Samalla arvioidaan, kumotaanko kaava kokonaisuudessaan vai osittain ja muutetaanko kaavaa samalla joiltain osin. Kaavan kumoaminen on käynnistynyt alueen pohjoisimman maanomistajan aloitteesta (www.tapio.fi). Alueen pohjoisosissa on tarkoitus käynnistää puiden siemenviljelytoimintaa, joka ei edellytä alueella kaavaa.

3 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaprosessin aikana tulee arvioida kaavan merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutusten arviointi suoritetaan asiantuntijatyönä vertaamalla kaavan kumoutumista voimassa olevaan kaavaan sekä nykytilanteeseen. Kaavaa varten ei ole tarpeen laatia erillisselvityksiä.

4 SELVITYKSET

Erillisselvityksiä ei ole tarpeen laatia.

5 OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§). Osallisia ovat ainakin seuraavat viranomaistahot:

- Hämeen ELY-keskus
- Hämeen liitto
- Väylävirasto
- Hausjärven kunta

Lisäksi yhdistykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi sekä ne tahot, jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi.

6 KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN

Kaavaproessi ja sen osallistumisen vaiheet on kuvattu alla olevassa taulukossa. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaisilta ja tarvittavin osin myös muilta tahoilta pyydetään erilliset lausunnot kaavan ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa kaavatöiden aikana pidetään viranomaisten kanssa työpalavereja. Ensimmäinen viranomaisten työneuvottelu on pidetty 7.6.2022.

Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä kunnan internet-sivuilla aineistojen nähtävilläoloaikoina.

Kaavan vaihe	Tiedottaminen / osallistuminen	Ajankohta
Käynnistys	Työneuvottelu kunnan ja viranomaisten kanssa	Kesäkuu 2022
Vireilletulo / kaavaluonnos	Kuulutus vireilletulosta kunnan ilmoitustaululla, www-sivuilla ja Aamuposti -Viikko -lehdessä, osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville Hausjärven kunnanvirasto Keskustie 2-4, 12100 OITTI sekä kunnan www-sivuilla	Loka - marraskuu 2022
Kaavaehdotus nähtäville	Kaavoittajan vastineet kaavaluonnoksen mahdolliseen palautteeseen Kaavaluonnoksen tarkistaminen ja täydentäminen ehdotukseksi Ympäristölautakunta/ Kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen nähtäville tiedottaminen ehdotuksen nähtäville asettamisesta kunnan ilmoitustaululla, www-sivuilla ja Aamuposti Viikko -lehdessä, ehdotus nähtäville Hausjärven kunnanvirasto Keskustie 2-4, 12100 OITTI virallinen nähtävilläolo 30 vrk (kuuluttaminen, maanomistajille tieto). Muistutuksen voi ilmoittaa kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle.	Tammikuu 2023
Kaavan hyväksyminen	vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin kaavan tarkistaminen hyväksymiskäsittelyyn. Jos kaavaehdotusta on muutettu/tarkistettu vähäisessä määrin, voidaan osallisia kuulla erikseen. Tarvittaessa kaavaehdotus laitetaan uudelleen nähtäville. Ympäristölautakunnan käsittely kunnan hallituksen käsittely kunnanvaltuuston hyväksymispäätös Tiedottaminen. Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla. kaavan voimaantulosta kuulutetaan Aamuposti Viikko -lehdessä. Valitus on jätettävä 30 päivä kuluessa hyväksymispäätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen (MRL 191 §).	Helmi- maaliskuu 2023

7 YHTEYSTIEDOT

Hausjärven kunta

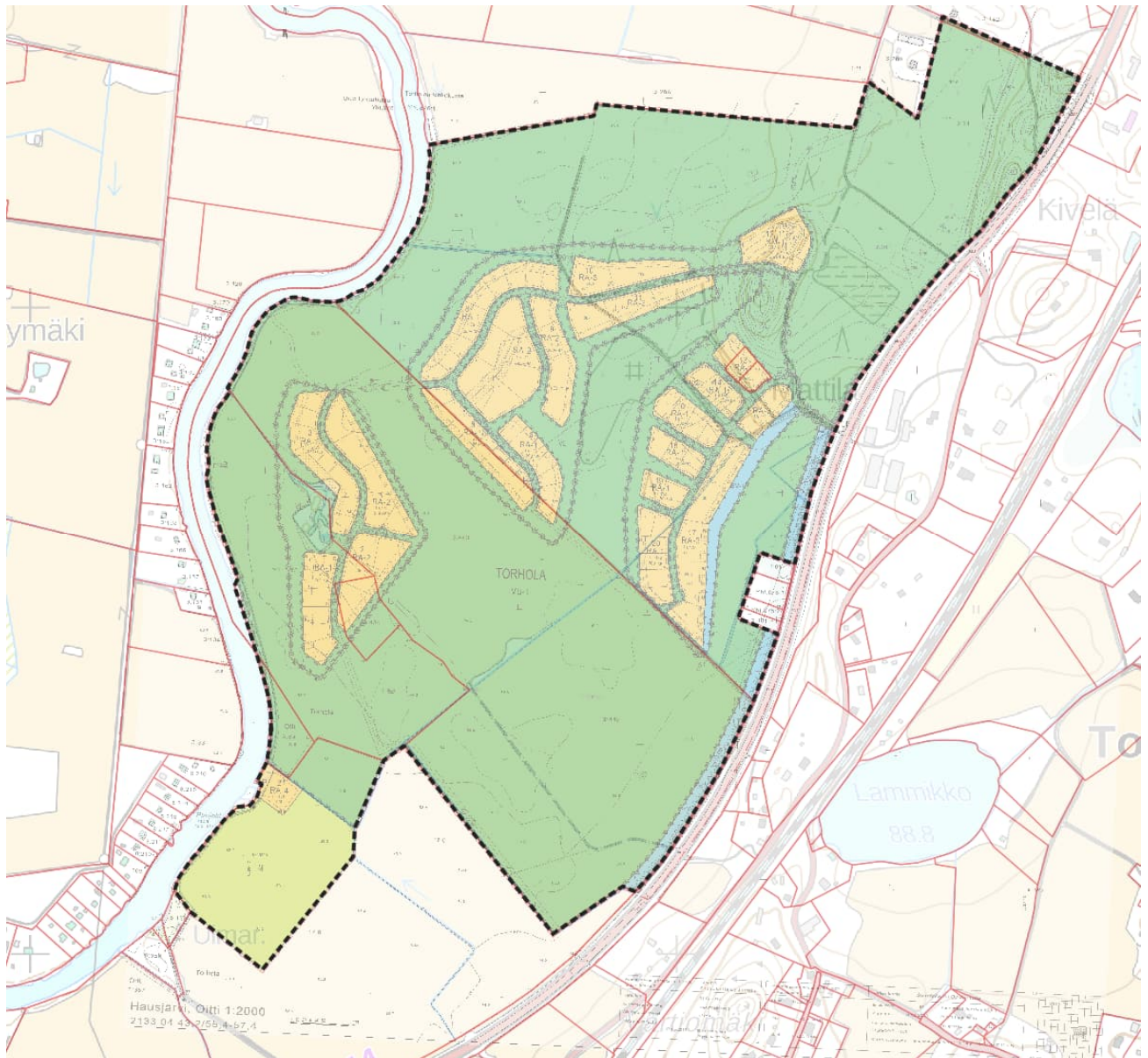
Pekka Säteri
pekka.sateri@hausjarvi.fi
puh. 019 758 6560

Kaavanlaatija

PlanDisain Oy
Markus Hytönen
markus.hytönen@plandisain.fi
puh. 040 721 7527
www.plandisain.fi

LIITE 1 Ote kumottavasta ranta-asemakaavakartasta

OTE VOIMASSA OLEVASTA PUUJOEN PUUTARHAKYLÄN RANTA-ASEMAKAAVAKARTASTA



HAUSJÄRVEN KUNTA

PUUJOEN PUUTARHAKYLÄN RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN

Vastineet kaavaluonnoksen palautteeseen

Lausunnon tiivistelmä	Kaavoittajan vastine
1. Hämeen ELY-keskus 21.12.2022 Mikäli kaavaan jätetään useampia rakennuspaikkoja kuin kaavaluonnoksessa on esitetty, tulee kaava suunnitella kokonaan uusista lähtökohdista mm. mitoituksen, rantarakentamisen, kulkuyhteyksien osalta. Kaavaselostuksessa tulee esittää kulku kaavaan jäävän rakennuspaikan osalta sekä huomioida kantatien 54 kehittämisselvitys.	Kaavaan ei jätetä kaavaluonnosta enempää rakennuspaikkoja voimaan. Kaavaselostukseen esitetään kulku rakennuspaikalle ja huomioidaan kantatien 54 kehittämisselvitys. Kehittämisselvityksen ei katsota edellyttävän muutoksia kaavamateriaaliin. Voimassa oleva kaava on osin kantatien 54 maantiealueella eli kiinteistöllä 86-895-2-1. Kaavakarttaa tarkennetaan siten, että kaava kumotaan myös tältä osin.
2. Hämeen liitto 16.11.2022 Ei lausuttavaa.	
3. Hämeenlinnan kaupungin museo 7.12.2022 Ei lausuttavaa.	
4. Hausjärven kunnan tekninen lautakunta 14.11.2022 Ei lausuttavaa.	
5. Caruna Oy 10.11.2022 Ei lausuttavaa.	

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	086 Hausjärvi	Täyttämispvm	24.01.2023
Kaavan nimi	Puujoen puutarhakylän ranta-asemakaavan kumoaminen		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	09.11.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	103,0000	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,4000

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	1,38
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	1 Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	1 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	-130,3573	-126,6	-35989	0,03	-129,9559	-36109
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	-107,7190	82,6	-3300	0,00	-107,7190	-3300
R yhteensä	-14,6977	11,3	-32689	0,22	-14,2963	-32809
L yhteensä	-2,4332	1,9			-2,4332	
E yhteensä	-2,0649	1,6			-2,0649	
S yhteensä						
M yhteensä	-3,4425	2,6			-3,4425	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	-130,3573	-126,6	-35989	0,03	-129,9559	-36109
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	-107,7190	82,6	-3300	0,00	-107,7190	-3300
VU-1	-96,2540	89,4	-3300	0,00	-96,2540	-3300
VL	-11,4650	10,6			-11,4650	
R yhteensä	-14,6977	11,3	-32689	0,22	-14,2963	-32809
RM-1	-0,7112	4,8	-2000	0,28		-2000
RA-4	0,3098	-2,1	120	0,04		
RA-1	-6,9261	47,1	-14260	0,21	-6,9261	-14260
RA-2	-4,1337	28,1	-6840	0,17	-4,1337	-6840
RA-3	-3,2365	22,0	-9709	0,30	-3,2365	-9709
L yhteensä	-2,4332	1,9			-2,4332	
LT	-2,4332	100,0			-2,4332	
E yhteensä	-2,0649	1,6			-2,0649	
EV	-2,0649	100,0			-2,0649	
S yhteensä						
M yhteensä	-3,4425	2,6			-3,4425	
M	-3,4425	100,0			-3,4425	
W yhteensä						