

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hausjärven kunta
Keskustien asemakaavan muutos

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa



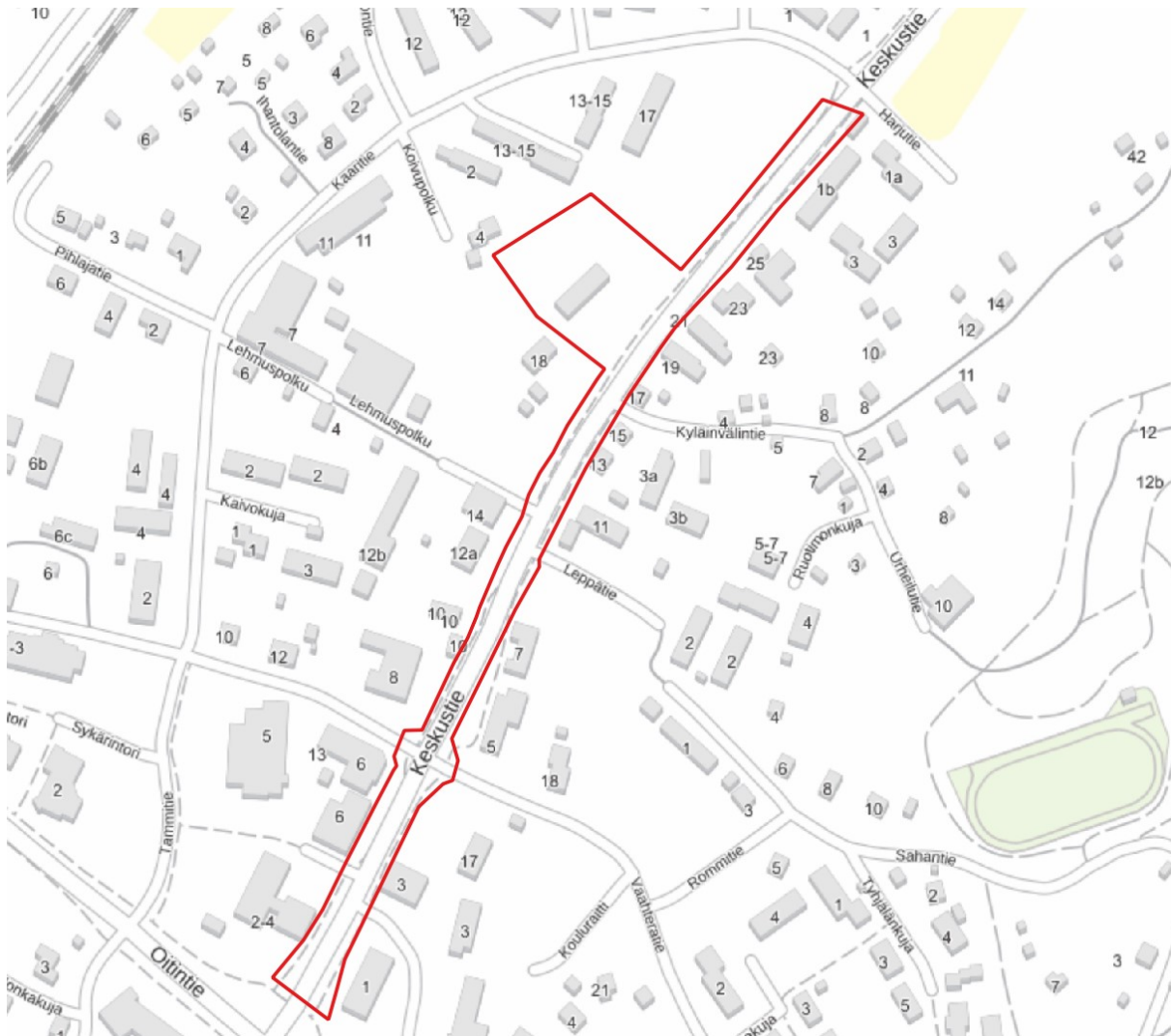
Päiväys
Tekijä
Versio

2.10.2023
Jenny Jungar, Maria Kirveslahti
Luonnos

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Oitissa, Hausjärven keskustaajamassa käsittäen korttelin 110 tontin 7 sekä siihen liittyvän lähivirkistysalueen ja Keskustien välillä Kaaritie-Oitintie.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,4 hehtaaria.



Kuva 1 Suunnittelualueen rajaus Maanmittauslaitoksen taustakartalla.

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

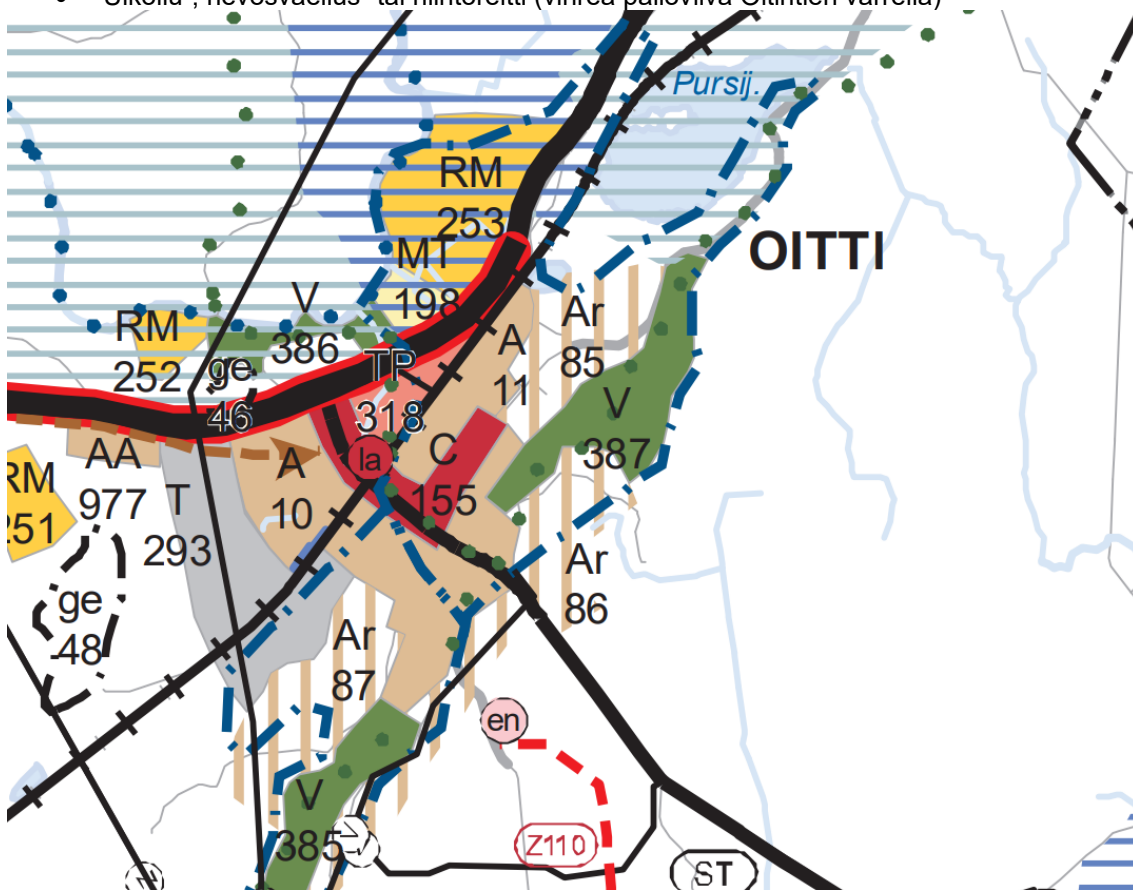
Suunnittelun tarkoituksena on muuttaa Keskustie Kaaritien ja Oitintien väliseltä alueelta kunnan ylläpitämäksi katualueeksi. Samalla tarkastellaan palvelurakennusten korttelialueen (P) käyttötarkoitusta sekä siihen rajautuvan lähivirkistysalueen (VL) laajuutta.

Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaava

Hausjärvi kuuluu Hämeen liittoon, jonka maankäyttöä ohjaa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040. Maakuntakaava 2040 on hyväksytty Maakuntavaltuustossa 27.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 21.10.2021. Maakuntakaavassa alueelle tai sen välittömään läheisyyteen on osoitettu seuraavat merkinnät:

- Keskustatoimintojen alue (C 155, Oitti)
- Taajamatoimintojen alue (A 11, Oitti)
- Taajamatoimintojen reservialue (Ar 85, Kyläinväli)
- Seututie (ST)
- Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv, Oitti)
- Ulkoilu-, hevosvaellus- tai hiihtoreitti (vihreä palloviiva Oitintien varrella)



Kuva 2. Ote voimassa olevasta Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040.

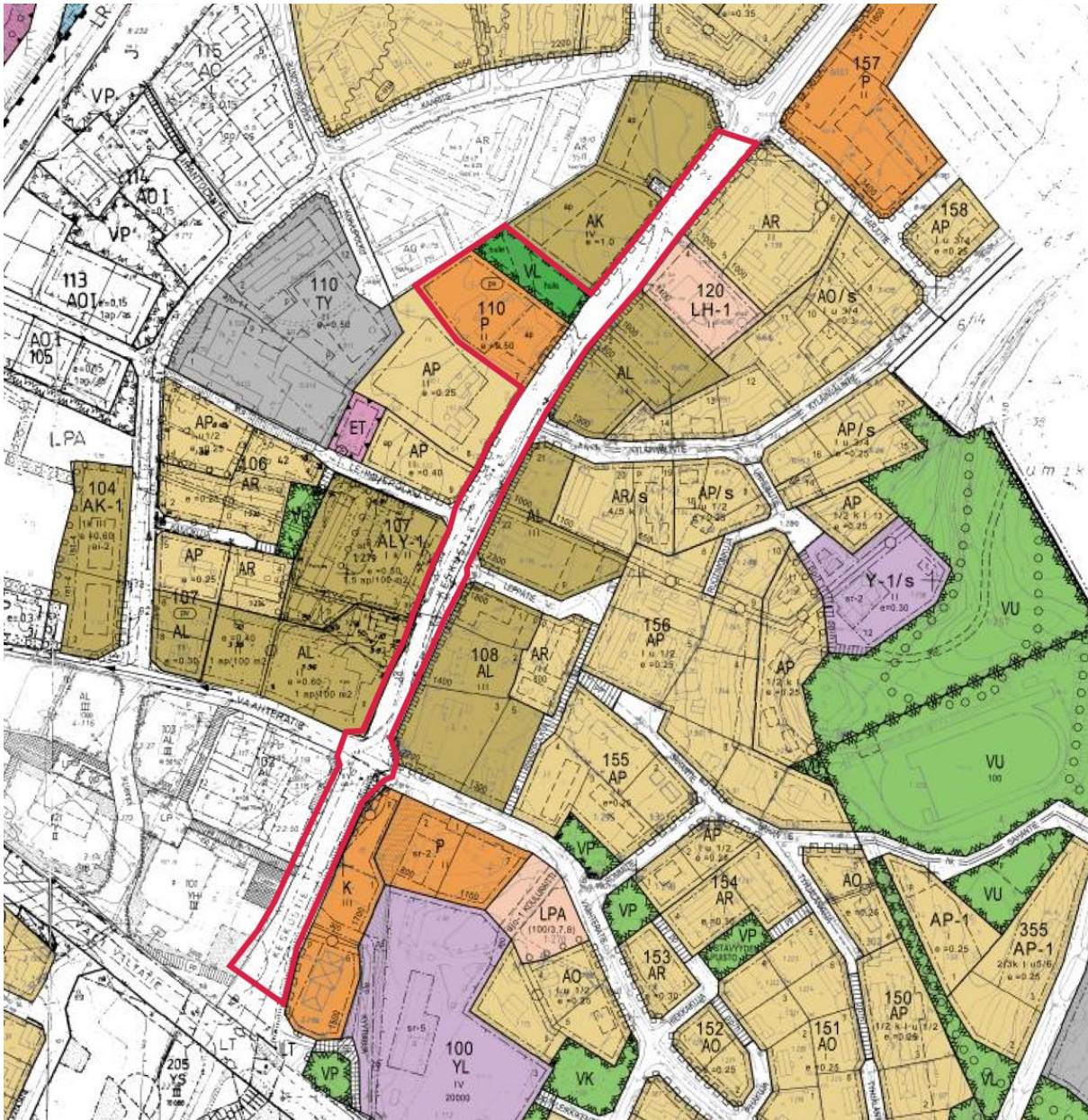
Yleiskaava

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kunnanhallitus on päättänyt aloittaa Oitin yleiskaavan laadinnan 21.4.2020. Yleiskaavatyötä varten on laadittu tausta-aineistona Oitin taajamasuunnitelma (Ramboll 2020).

Alueelle on laadittu Oitin oikeusvaikutukseton yleiskaava (KValt 25.9.1979), jossa suunnittelualueelle on osoitettu tie-, katu ja liikennealueeksi sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi.

Asemakaava

Alueella on voimassa kolme asemakaavaa. Suurinta osaa Keskustiestä koskee Oitin rakennuskaava vuodelta 1973, Keskustien ja Oitintien risteysaluetta koskee Oitin rakennuskaavan muutos vuodelta 1979 ja korttelia 110 sekä siihen rajautuvaa lähivirkistysaluetta Keskustien länsipuolella koskee asemakaava vuodelta 2021. Korttelin 110 tontti 7 on osoitettu palvelurakennusten korttelialueena (P), johon on sallittu kaksikerroksisen rakennuksen rakentaminen tehokkuudella $e=0.50$. Tontin koillisosaan on osoitettu liittymäkieltoa. Lähivirkistysalueelle (VL) on osoitettu ohjeellinen hulevesipainanne.



Kuva 3 Oite ajantasa-asetmakaavasta. Kaavamutosalue rajattu punaisella viivalla.

Muut suunnittelualueita koskevat selvitykset ja suunnitelmat

- Asemakaavan muutosalueen (kortteli 107 ja 110) arkeologinen inventointi 2020, Mikroliitti
- Keskustien/ kortteleiden 107 ja 110 osaa koskevan asemakaavamuutoksen rakennusinventointi, Ramboll 2020
- Hulevesiselvitys, Ramboll 2020
- Oitin osayleiskaavan hulevesiselvitys, FCG 2022
- Taajamasuunnitelma, Ramboll 2020

Taajamasuunnitelmassa Keskustien eteläosa on esitetty kehitettävänä katuyhteytenä, jonka molemmiin puolin on esitetty merkintä ”oleva tai kehitettävä kävely- ja pyöräilyväylä”. Merkintään on liitetty suunnittelumääräys: *”Katuyhteys, jota tulee kehittää kaupunkikuvaltaan viihtyisämmäksi. Katuyhteyden jalankulku- ja polkupyöräliikenteen väyliä tulee kehittää liikenneturvallisuuden kannalta.”*

Eteläosa Keskustiestä Vaahteratien saakka kuuluu myös aluemarkintään ” Taajaman imagon kannalta tärkeä kehitettävä kokonaisuus”.

Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu kaupallisten palvelujen ja toimitilarakentamisen aluetta ja lähivirkistysaluetta.



Kuva 4. Ote Oitin taajamasuunnitelmasta, jossa Keskustien suunnittelualue on korostettu keltaisella.

Alustava aikataulu ja osallistuminen

Aikataulu	Työvaihe
01-10/2023	Aloitus- ja valmisteluvaihe
11/2023–01/2024	Ehdotusvaihe
02/2024	Hyväksyminen
03/2024	Kaavan voimaantulo

Kaavoitusta koskevat kuulutukset julkaistaan paikallislehdessä ja kunnan internetsivuilla. Kaavoitusta koskeva materiaali on nähtävillä Hausjärven kunnan internet-sivuilla sekä kunnantalolla ja kirjastossa.

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Finland Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa kunnan kaavoituksesta vastaava henkilöstö.

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat:

- alueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- alueella toimivat yhdistykset ja yritykset
- Oitin seudun kyläyhdistys
- Tekninen lautakunta
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus (liikenne)
- Hämeen liitto
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo (Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo)
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Tämän kaavatyön kannalta **olennaiset** vaikutukset voidaan katsoa kohdistuvan:

- 1) **ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön**
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antaa Hausjärven kunta.

Kaavoittaja Pekka Säteri

osoite: Keskustie 2-4, 12100 Oitti

sähköpostiosoite: pekka.sateri(at)hausjarvi.fi

puhelin: 019 758 6560

Kaavaa laativa konsultti

Sweco Finland Oy

Suunnittelupäällikkö Jenny Jungar

Kaavasuunnittelija Maria Kirveslahti

osoite: Hatanpään valtatie 11, 33100 Tampere

sähköposti: etunimi.sukunimi(at)sweco.fi