

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



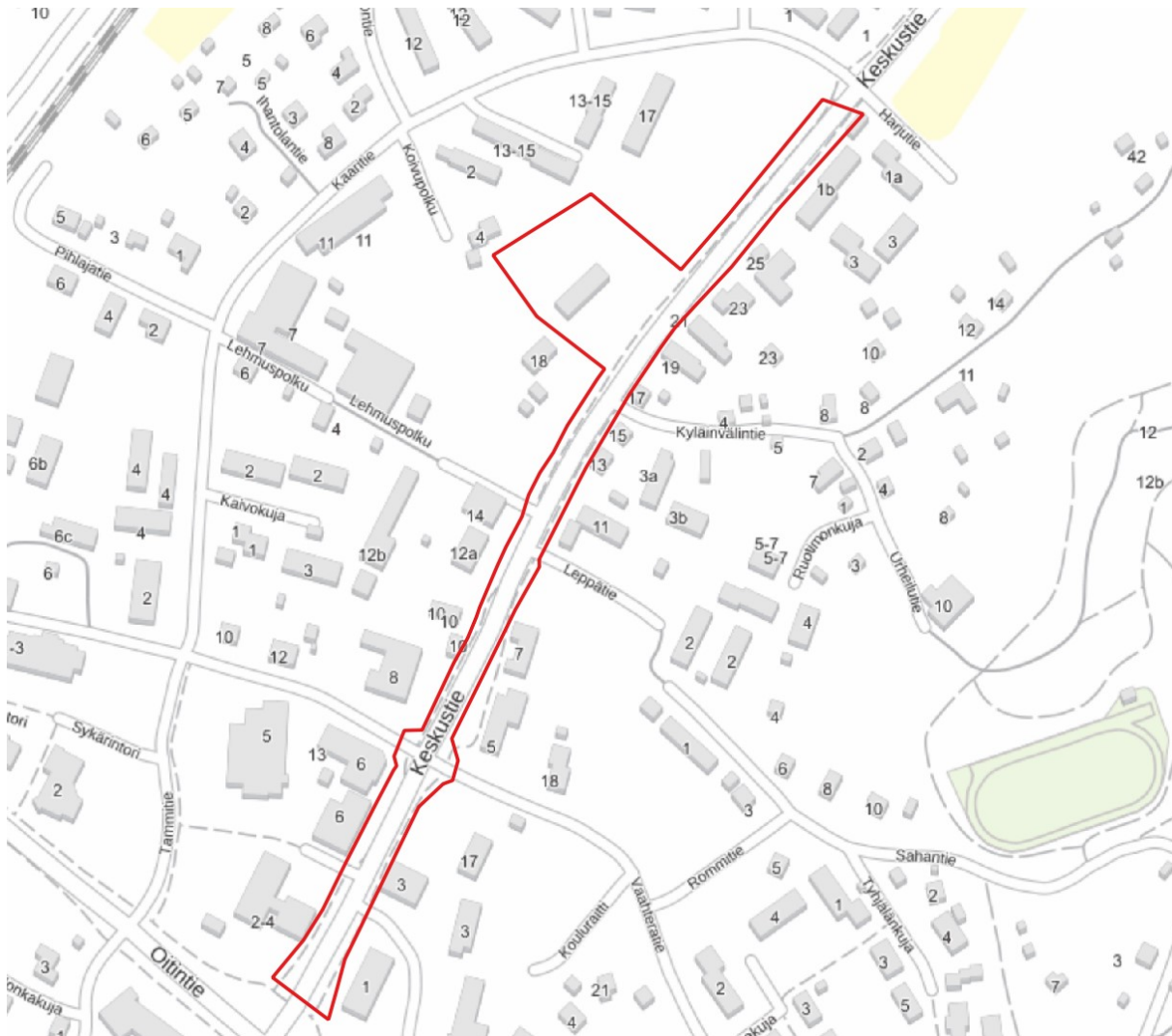
Päiväys
Tekijä
Versio

2.10.2023, 22.1.2024
Jenny Jungar, Maria Kirveslahti
Ehdotus

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

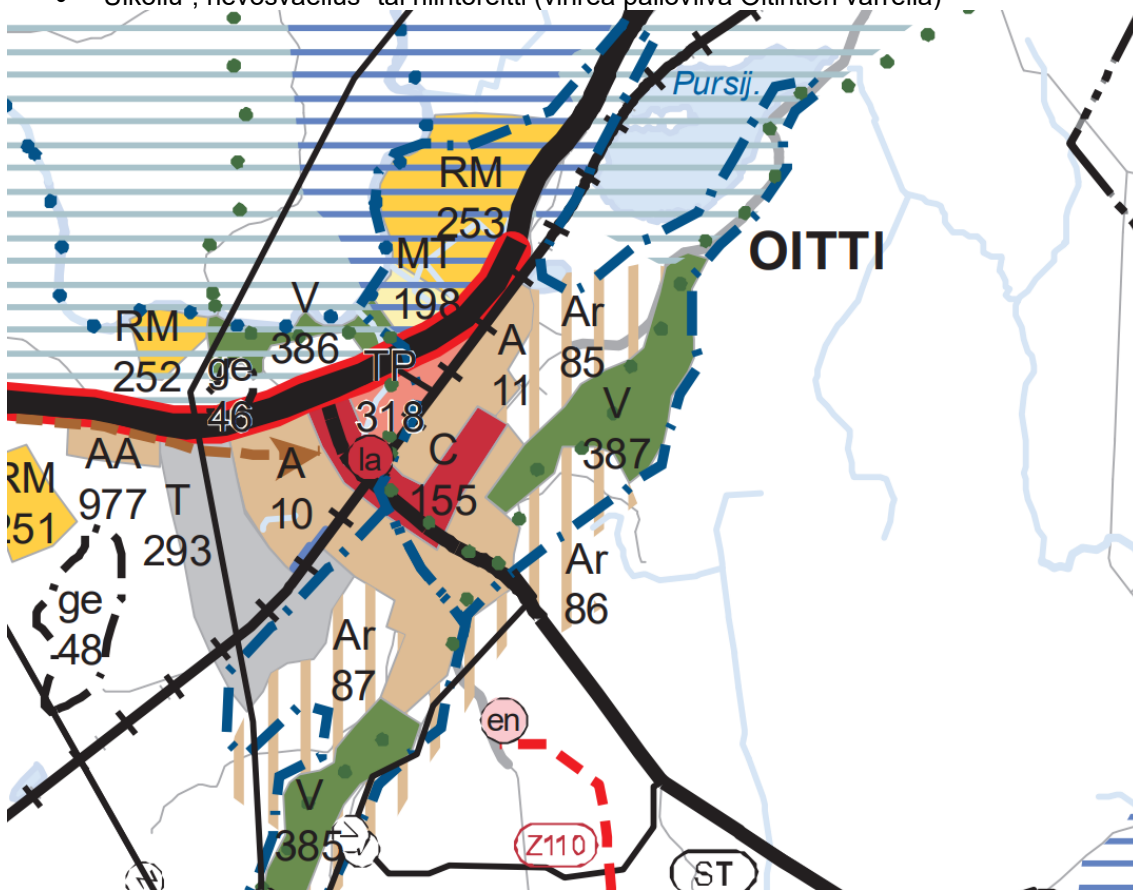
Suunnittelun tarkoituksena on muuttaa Keskustie Kaaritien ja Oitintien väliseltä alueelta kunnan ylläpitämäksi katualueeksi. Samalla tarkastellaan palvelurakennusten korttelialueen (P) käyttötarkoitusta sekä siihen rajautuvan lähivirkistysalueen (VL) laajuutta.

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.

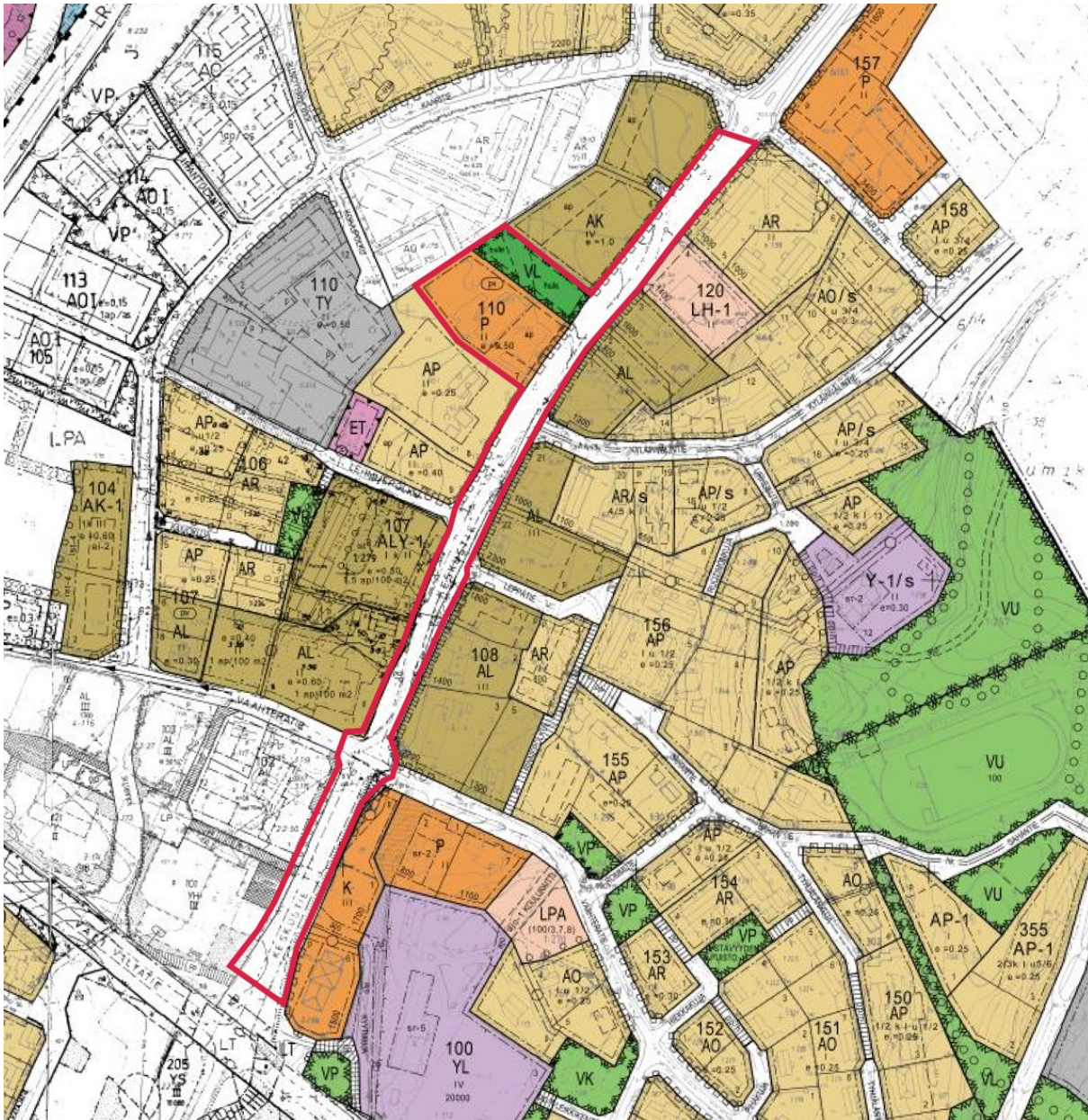
Yleiskaava

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 suunnittelualuetta 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
11/2023–03/2024	Ehdotusvaihe
04/2024	Hyväksyminen
05/2024	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, työntekoon 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 selvitetessä 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

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 086 Hausjärvi Täyttämispvm 22.01.2024
Kaavan nimi Keskustien asemakaavan muutos
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 2,3971 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 2,3971

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	2,3971	100,0	2500	0,10	0,0000	23
A yhteensä						
P yhteensä					-0,4955	-2477
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,6105	25,5	2500	0,41	0,6105	2500
T yhteensä						
V yhteensä	0,1034	4,3			-0,1150	
R yhteensä						
L yhteensä	1,6832	70,2			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,3971	100,0	2500	0,10	0,0000	23
A yhteensä						
P yhteensä					-0,4955	-2477
P					-0,4955	-2477
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,6105	25,5	2500	0,41	0,6105	2500
KTY-6	0,6105	100,0	2500	0,41	0,6105	2500
T yhteensä						
V yhteensä	0,1034	4,3			-0,1150	
VL-H	0,1034	100,0			0,1034	
VL					-0,2184	
R yhteensä						
L yhteensä	1,6832	70,2			0,0000	
L					-1,6832	
Kadut	1,6832	100,0			1,6832	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Luonnosvaiheen vastineraportti

Keskustien asemakaavamuutos

Nähtävilläoloaika 8.11.-8.12.2023

1	Lausunnot.....	1
1.1	Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.....	1
1.2	Hämeen liitto.....	2
1.3	Tekninen lautakunta.....	2
1.4	Telia.....	2
1.5	Caruna.....	2
1.6	Etelä-Hämeen ympäristöterveys.....	3
2	Mielipiteet.....	3

Mielipiteitä ei annettu.

Lausuntoja on voitu lyhentää.

1 Lausunnot

1.1 Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto	Vastine
Alueelta laaditut kaksi hulevesisuunnitelmaa (Ramboll 2020 ja FCG 2022) on mainittu selostuksessa, mutta niitä ei ole nähtävillä olevassa aineistossa. Hulevedet on kuitenkin yleisesti suunnittelussa huomioitu.	Merkitään tiedoksi.
Pohjavesistä annetussa yleismääräyksessä tulee välttää suoria viittauksia lakipykäliin, jotka voivat muuttua kaavan voimassa olon aikana.	Voidaan muotoilla esimerkiksi "Eri kaavatasojen käyttömahdollisuudet pohjavesien suojelussa"- oppaan mukaiseen versioon, jossa ei ole suoraa viittausta pykälään. <i>Alue sijaitsee osittain tai kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä tai soveltuvalla pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.</i>
Asemakaavalla muutetaan Keskustie Kaaritien ja Oitintien väliseltä alueelta kunnan ylläpitämäksi katualueeksi. Kaava-alueen rajausta vastaa nykyisiä kiinteistörajoja. Aluerajaus on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Keskustien suuntaisesti tarkoituksenmukainen luonnosvaiheen rajauksella. ELY-keskus kuitenkin esittää harkittavaksi, että	Ko. osuus on jo kaavoitettu kaduksi (Oitti, Torholan alikulku asemakaava 2017).

kaavarajausta laajennettaisiin Keskustien pohjoisosasta ulottuen aina korttelin 157 rajapyykkiin 49 ja korttelin 117B rajapyykkiin 41, jolloin kaduksi otettava alue muodostuisi sellaisesta maantiealueesta, joka on asemakaavoitettu tien molemmilta puolin.

ELY-keskus muistuttaa, että kunnan tulee tehdä päätös kaduksi ottamisesta sekä tarvittavat kiinteistötoimitukset, jotta asemakaavan muutos toteutuu tältä osin myös hallinnollisesti.	Merkitään tiedoksi.
---	---------------------

1.2 Hämeen liitto

Lausunto	Vastine
Hämeen liitto ei lausu asemakaavan luonnoksesta.	Merkitään tiedoksi.

1.3 Tekninen lautakunta

Lausunto	Vastine
Ei huomauttamista asemakaavaluonnoksesta.	Merkitään tiedoksi.

1.4 Telia

Lausunto	Vastine
Ei huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.	Merkitään tiedoksi.

1.5 Caruna

Lausunto	Vastine
Nykyinen sähköjakeluverkko 20 kV ja 0,4 kV	Merkitään tiedoksi.
Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti.	
Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla, päällystetyt ilmajohdot pisteiviivalla ja maakaapelit katkoviivalla.	
Vaikutukset sähköjakeluun	Huomioidaan puistomuuntamo kaavaratkaisussa.
Kaavan myötä myös sähkökäyttö alueella tulee kasvamaan hieman. Tämä vaatii pienjännitekaapelointeja alueelle, sekä olisi hyvä varata tässä vaiheessa kaavoitettavan alueen lähivirkistysalueelle puistomuuntamolle paikka. Liitteessä 2 ehdotus puistomuuntamolle varattavasta maa-alueesta (n. 20 m2).	

Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävissä.

Siirtokustannusten jako	Merkitään tiedoksi.
-------------------------	---------------------

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Oy:n toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.

Muuta huomautettavaa	Merkitään tiedoksi.
----------------------	---------------------

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta. Pyydämme saada mahdollisuuden lausua vielä kaavaehdotusvaiheessa.

1.6 Etelä-Hämeen ympäristöterveys

Lausunto	Vastine
Etelä-Hämeen ympäristöterveys ei anna lausuntoa.	Merkitään tiedoksi.

2 Mielenpitoet

Mielenpitoet ei annettu.