

LIITTEET

Liite 1.



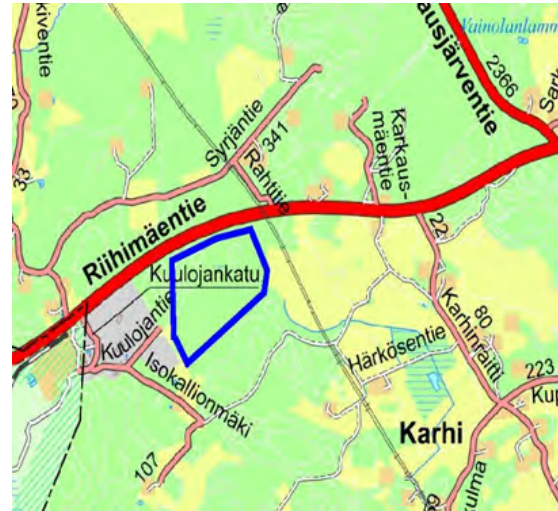
OSALLISTUMIS-JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaava

Tilat: 86-406-4-28, 86-408-3-55, osa tiloista 86-408-6-18, 86-408-6-32 ja 86-406-4-26.

Kuulojan itäinen teollisuusalue

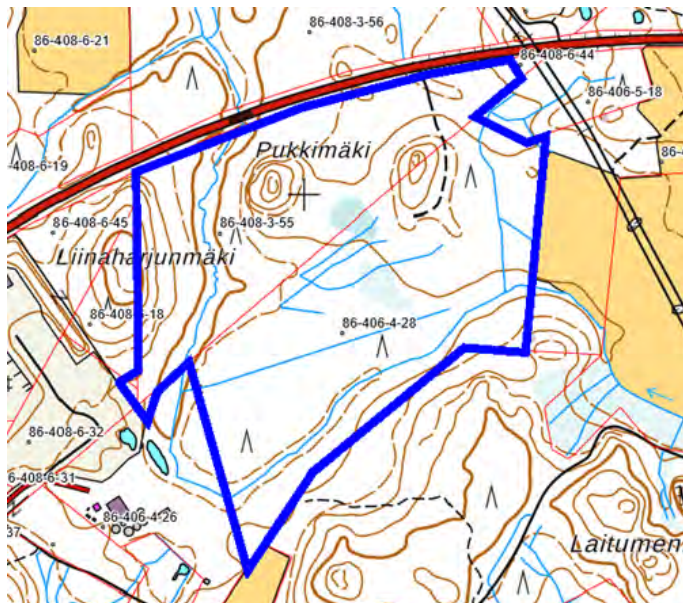
9.12.2009, tark. 25.9.2017, tark. 3.5.2024



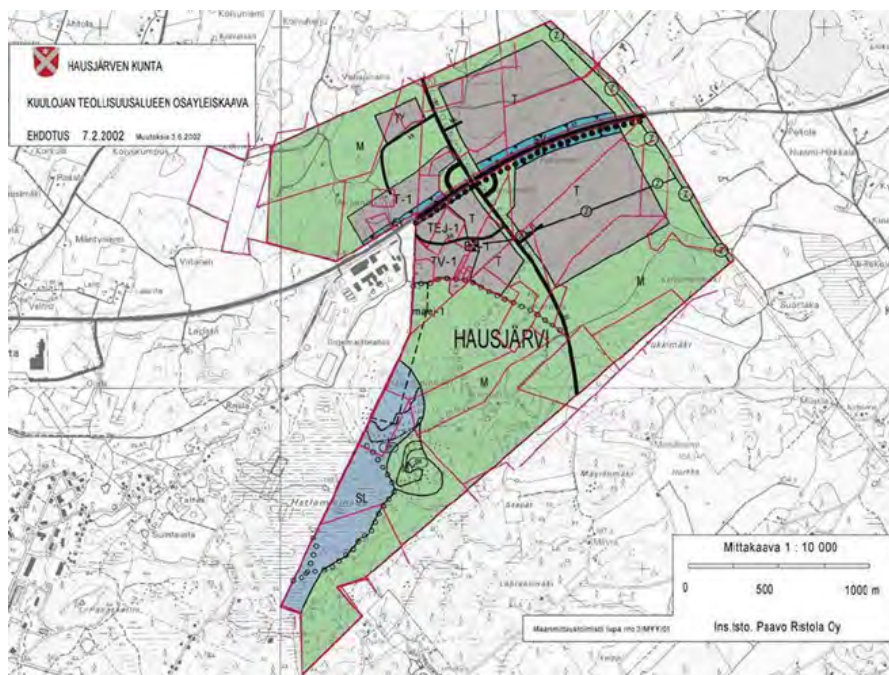
Asemakaava-alueen yleissijainti ja likimääräinen raja-
aus opaskartalla.

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 muuhun teollisuusalueeseen. Suunnittelualue on metsämaata ja pinta-ala on noin 41.5 ha.

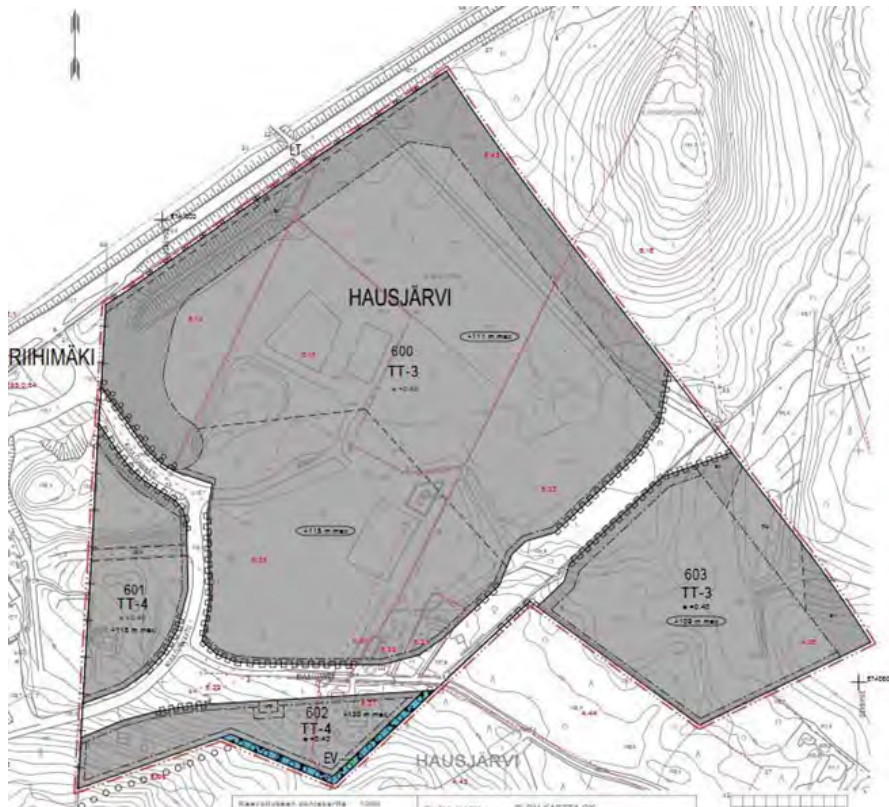


Kaava-alueen likimääräinen raja-
aus.



Ote Kuulojan oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta.

Kaavoitettavalla alueella ei ole asemakaavaa. Kaava-alue rajautuu osittain länsiosastaan Kuulojan läntisen teollisuusalueen II asemakaavan muutokseen ja laajennukseen (KValt 23.4.2013 § 63, lainvoimainen 30.5.2013). Kaava-alueelle on laadittu aiemmin kaavaluonnoksia, joita ei ole viety hyväksymiskäsittelyihin saakka.



Ote kaavoitettavan alueen lounaispuolelle sijoittuvasta 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 aluevarausten mukainen, nykyiseen asemakaavoitettuun alueeseen liittyvä teollisuus- ja toimitila-alue mahdollistaen yhtenä vaihtoehtona tietoliikenteen palvelinkeskuksen (datakeskus) rakentamisen. Kaavassa käsitellään myös sopimusperusteisesti ajojhyteys kaava-alueelta Kuulojan läntisen asemakaava-alueen katujen kautta kantatie 54 nykyiseen liittymään.

Koska kaava-alue on kokonaan yksityisomistuksessa, kaavan laatimisesta tehdään kunnan kanssa kaavoituksen aloitusvaiheessa käynnistämissopimus ja kaavaehdotusvaiheen jälkeen ennen kaavan hyväksymistä maankäyttösopimus.

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, aluevaraus-suunnitelma (Tiehallinto 2009)
- Kantatie 54 kehittämisselvityksen päivitys 2020, (ELY keskus)
- Fingrid Oyj 2008, Ympäristövaikutusten arviointiselostus Hikiä-Forssa 400+110kV voima-johtohankkeessa. 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 v.2002 aineistot
- Kuulojan läntisen teollisuusalueen II asemakaavan muutoksen ja laajennuksen aineistot
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016 (Hämeen liitto)

Kaavoitusta varten jo aiemmin laadittuja ja vielä tehtäviä selvityksiä ovat:

- Kuulojan itäisen alueen luontoarvojen perusselvitys 2017 , (Suomen Luontotieto Oy 13/2017).
- Kuulojan itäpuolisen alueen luontoselvityksen täydennykset v. 2023 (Suomen Luontotieto Oy).
- Liikenteen toimivuustarkastelu, Kuulojantien itäinen teollisuusalue (Ramboll 2017)
- Maatutkaluotaus Kuulojan itäinen alue v. 2017 (Geowork Oy)

Kaava-alueen länsipuolella osin Hausjärven kunnan ja pääosin Riihimäen kaupungin puolella toimii Fortum Waste Solutions Oy, jolle on määritelty direktiivin 96/82/EY mukainen konsultointivyyöhyke.

Kaava-alue 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 luontoarvoihin.

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.

- Naapurimaanomistajat, lähialueiden asukkaat ja yrittäjät
- Hausjärven kunta, hallintokunnat
- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus, alueidenkäyttö
- Uudenmaan ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri
- Hämeenlinnan alueellinen vastuumuseo, arkeologia
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES
- Kanta-Hämeen hyvinvointialue / pelastus- ja ympäristöterveysasiat
- Riihimäen kaupunki
- Riihimäen Kaukolämpö Oy
- Fortum Waste Solutions Oy
- Fingrid Oyj
- Caruna Oyj
- Elisa Oyj
- Gasum Oy, Riihimäen Biokaasulaitos

Osallisia voidaan lisätä kaavaprosessin aikana tarpeen mukaan.

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, nettisivuilla sekä paikallislehti Aamu-posti.

Asemakaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa kuullaan osallisia asettamalla kaavaa koskeva aineisto (kaavakartta ja määräykset, selostus liitteineen) määräajaksi virallisesti nähtävillä. Kaavasta voi jättää luonnosvaiheessa mielipiteitä, jotka toimitetaan kunnanvirastolle, kaavoi-tukseen osoitettuna. Kaavaehdotusvaiheessa annettavat muistutukset tulee jättää kirjallisena nähtävillä olon aikana kunnalle.

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. Viranomaisneuvotteluja pidetään työn aikana tarpeen mukaan.

KAAVOITUKSEN VAIHEET

Vaihe	VIREILLETULO	VALMISTELU		VALMISTELU / HYVÄKSYMINEN	LAINVOIMAISUUS
Suunnittelu	Kaavoitustarve Kaavoitushakemus Tavoitteiden asettaminen	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta Kaavaluonnoksen laadinta Sisäinen toimialojen valinen yhteistyö	Mielipiteiden ja lausuntojen käsittely Sisäinen toimialojen valinen yhteistyö Kaavaehdotuksen laadinta	Muistutusten ja lausuntojen käsittely Sisäinen palaveri, ympäristö ja kaavoitus Mahdollinen viranomaisneuvottelu Kaavaehdotuksen tarkentaminen	
Käsittely	Kunnanhallituksen päätös kaavoitukseen ryhtymisestä Tavoitteiden hyväksyminen Vireilletuloliikenne	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 valittu 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
Vaikutus- mahdolli- 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	Valitusaike 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 tähänastiset tapahtumat ja arvioitu alustava jatkoaikataulu

Ajankohta	Vaihe	Osallistuminen
5.2.2002	Kunnanhallituksen päätös asemakaavoituksen aloittamisesta	
12.2.2002	Ilmoitus vireilletulosta	
20.1.2010	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillepanopäätös	
01-02/2010	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtäville . OAS pidetään nähtävillä koko kaavanlaadinnan ajan ja päivitetään tarvittaessa.	Mielipiteet ja luonnoslausunnot, tarvittaessa viranomaisneuvottelu
08-09/2017	II kaavaluonnoksen laadinta	
10/2017	II kaavaluonnos, päätös nähtävilleasettamisesta	
10-11/2017	II kaavaluonnos nähtävillä	Mielipiteiden esittäminen, luonnoslausuntojen pyytäminen
5.2024	päätös asemakaavoitustyön jatkamisesta, kunnanhallitus	
xx.xx.2024	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkistus päätös nähtäville asettamisesta	
xx.xx.2024	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asema-kaavaluonnos nähtävillä kunnanvirastolla. OAS pidetään nähtävillä koko kaavanlaadinnan ajan sekä päivitetään tarvittaessa.	Mielipiteiden esittäminen, luonnoslausuntojen pyytäminen, tarvittaessa viranomaisneuvottelu
xx.xx.2024	Kaavaehdotuksen laadinta	
xx.xx.2024-25	kaavaehdotuksen käsittely päätös ehdotuksen nähtäville asettamisesta	Mielipiteiden ja luonnoslausuntojen huomiointi
xx.xx.2025	Kaavaehdotus nähtävillä	Muistutusten antomahdollisuus lausuntopyynnöt
xx.xx.2025	Kaavaehdotuksen mahdolliset tarkennukset	Muistutusten ja lausuntojen huomioon ottaminen, tarvittaessa viranomaisneuvottelu
xx.xx.2025	Kaavan hyväksyminen, kunnanvaltuusto	

9. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavahankkeesta antavat:

HAUSJÄRVEN KUNTA:

Kaavoittaja Pekka Säteri
 puh. 019 7586560
 Keskustie 2-4, 12100 OITTI
 pekka.sateri(at)hausjarvi.fi

Kaavan laatija:

INSINÖÖRITOIMISTO POUTANEN OY
 Juha Poutanen, DI, YKS 361 rek. kaavanlaatija
 puh. 0400 480338, Hämeenlinna
 toimisto(at)poutanenoy.fi



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



Lohkon 1 alueen tasakasvuista harvennettua viljelymetsää (Kuvat alueen luontoarvojen perusselvityksestä 2017: Suomen luontotieto Oy 13/2017, J. Matikainen)

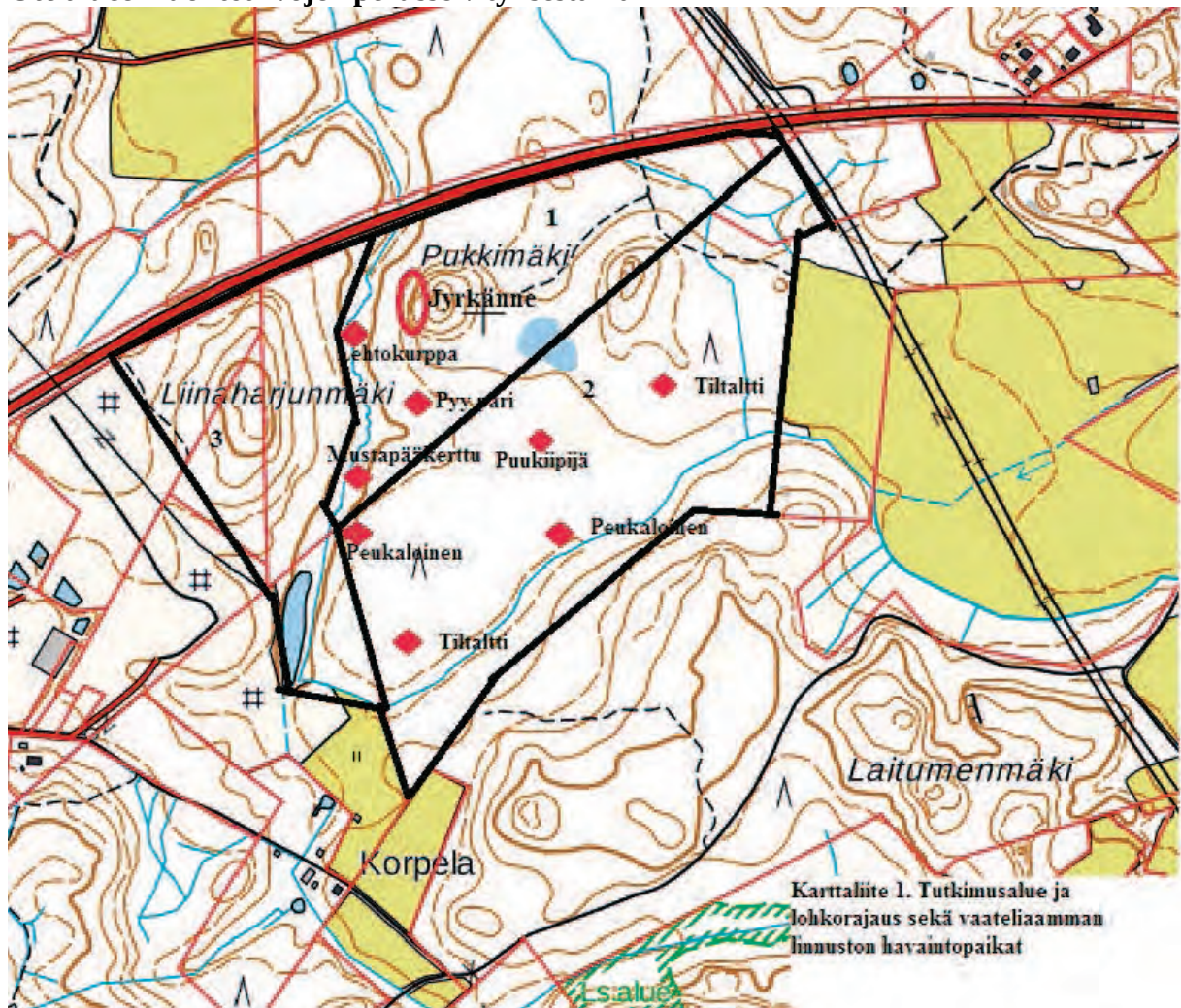


Pukkimäen jyrkänne. Oikealla taimikkoa lohkon 3 alueella. (Kuvat alueen luontoarvojen perusselvityksestä 2017: Suomen luontotieto Oy 13/2017, J. Matikainen)



Myllysenojan varren harmaaleppälehtoa.

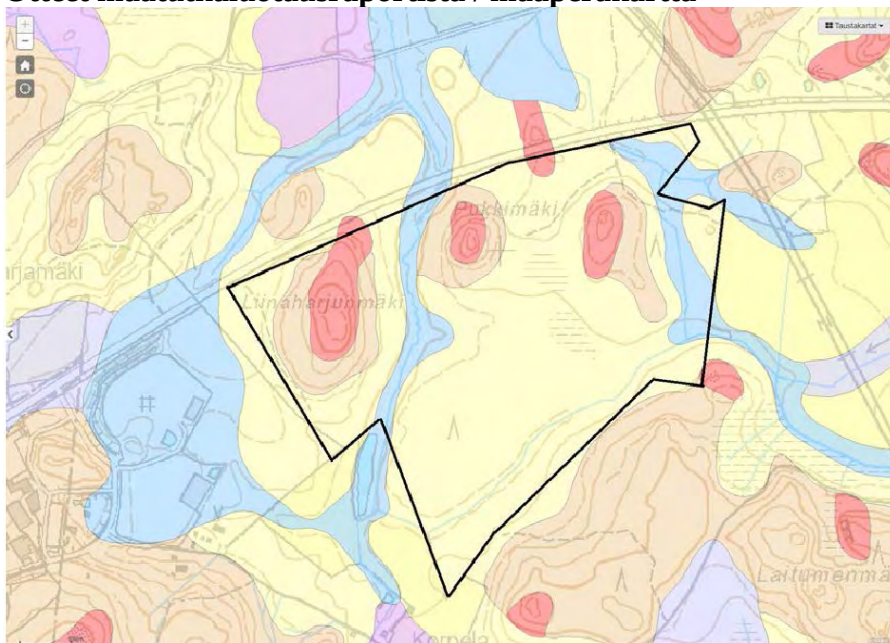
(Kuvat alueen luontoarvojen perusselvityksestä 2017: Suomen luontotieto Oy 13/2017, J. Matikainen)



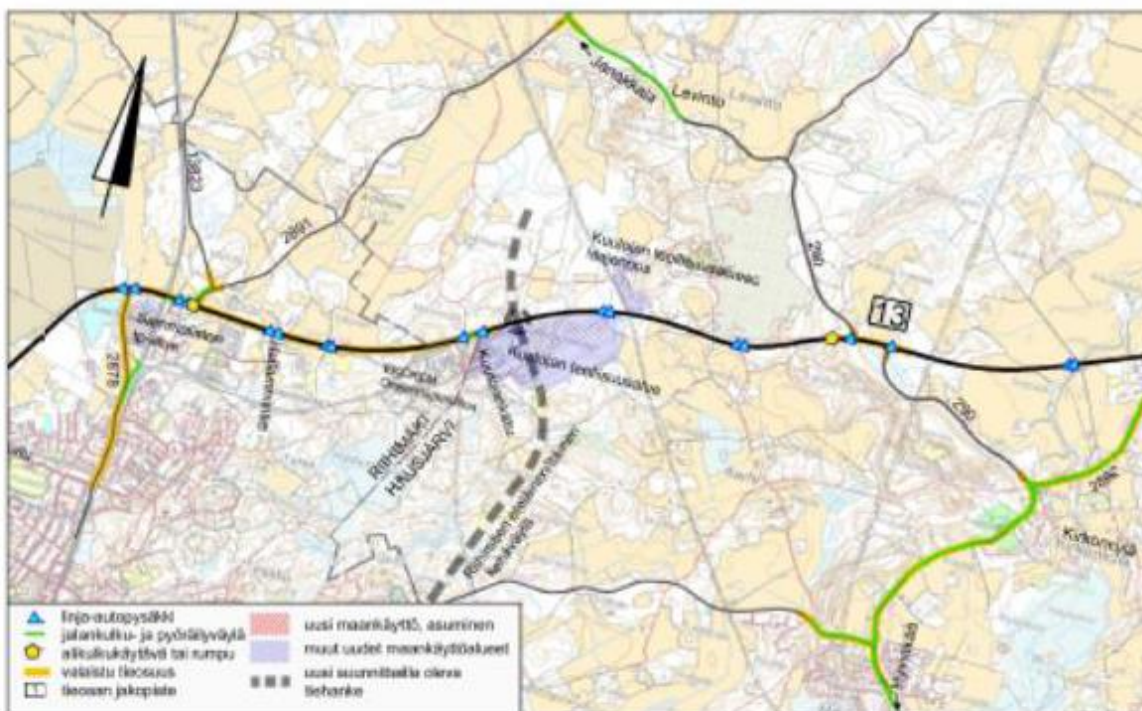
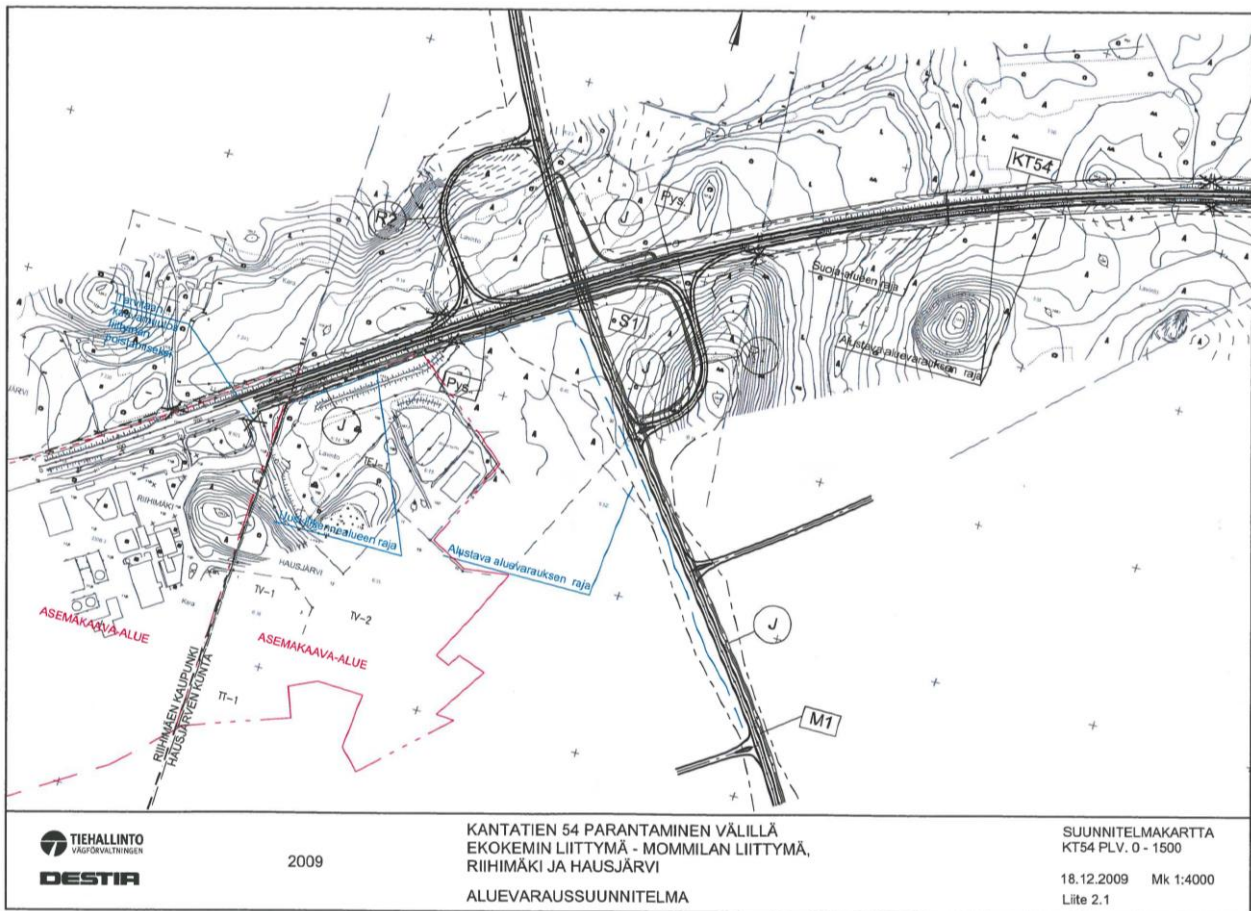
Ote selvityksestä - lohkojako (Suomen Luontotieto Oy 13/2017).

Otteet maatutkaluotausraportista / maaperäkartta

Liite 3.



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



Ote Kuulojan läntisen asemakaava-alueen liikenneselvityksestä

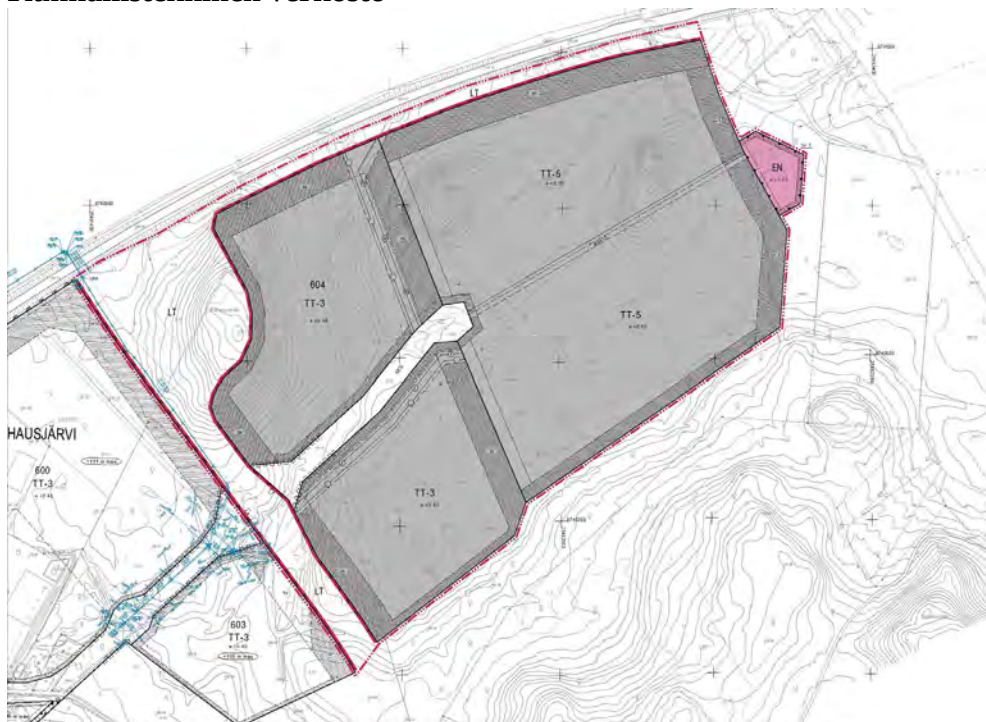
Liite 6



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

Kunnallistekninen verkosto

Liite 7

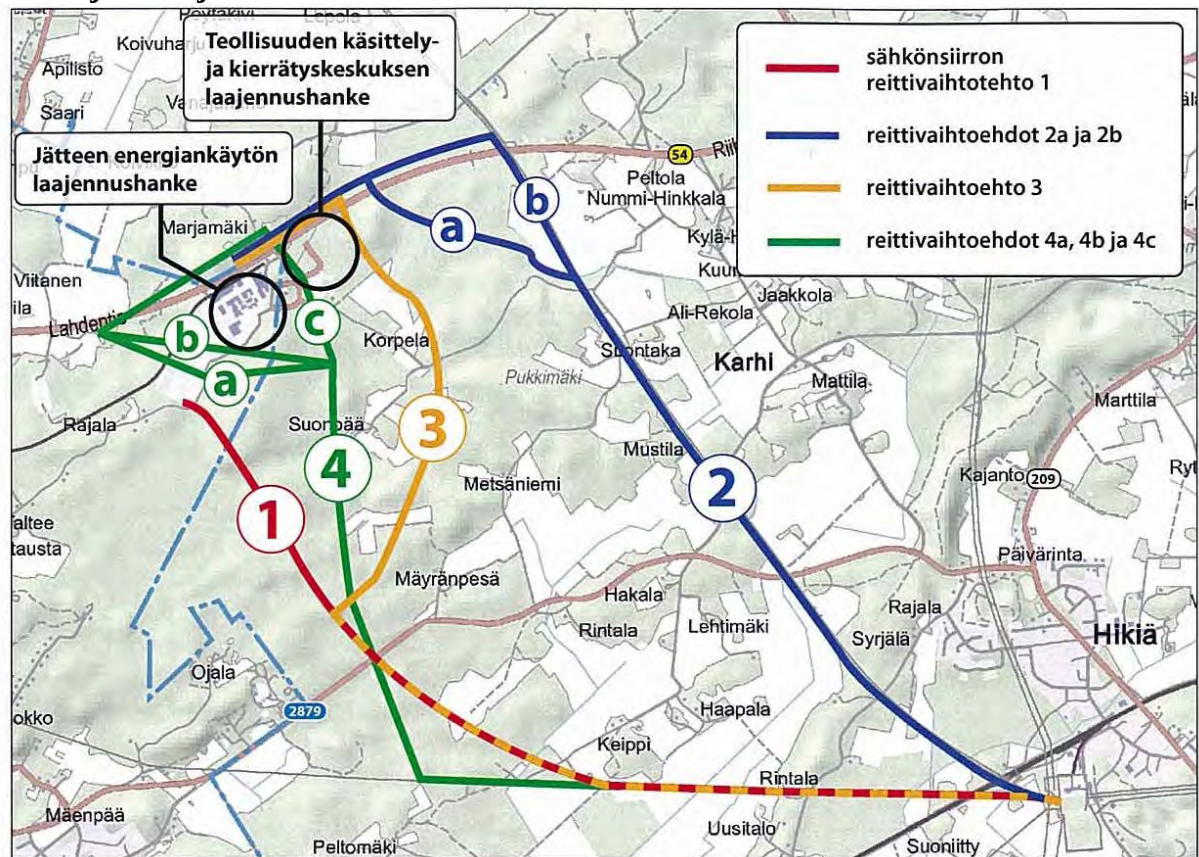


Kunnallisteknisen verkoston sijainti (Kuulojan läntisen alueen asemakaava ja itäisen alueen luonnos ||)

Sähköverkosto

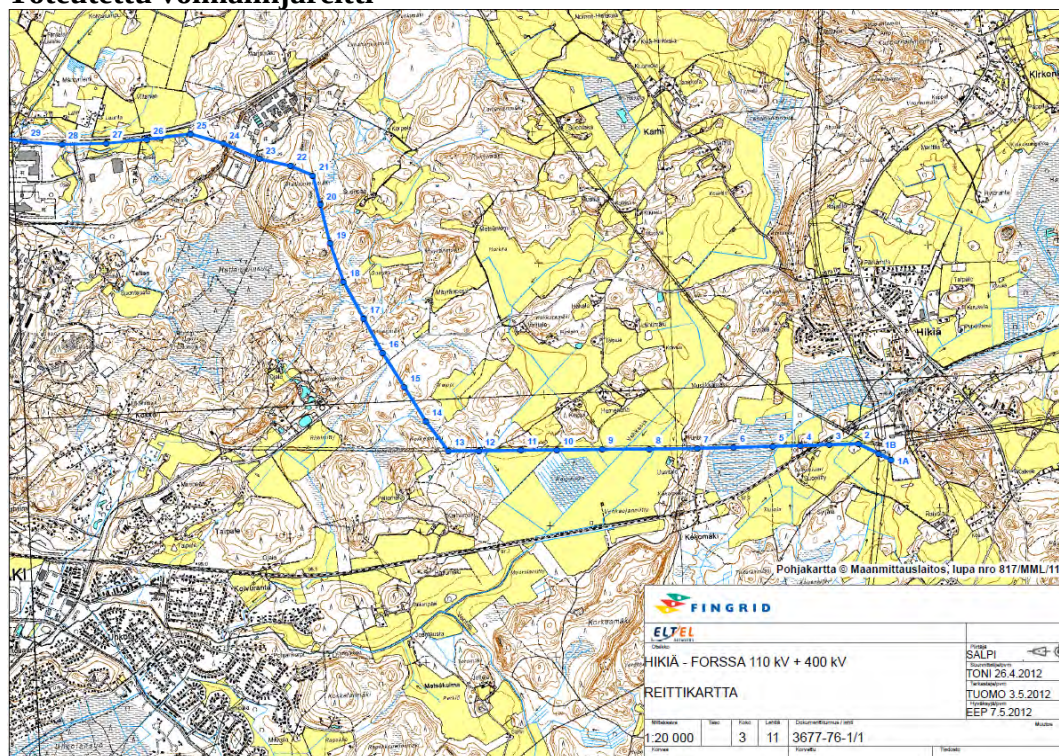


Ote sähköjakeluverkostosta (Caruna 27.9.2017)



(Ekokem Oy Ab 2009, YVA)

Toteutettu voimalinjareitti

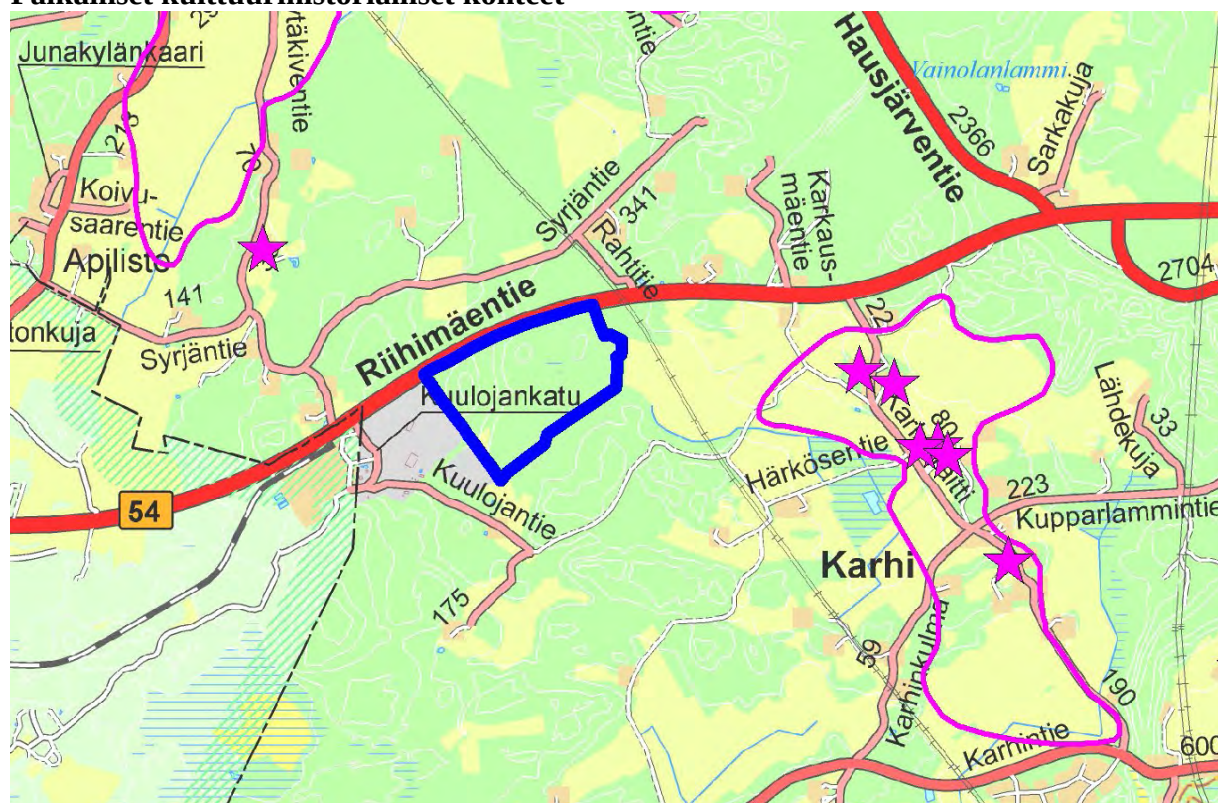


Hikiä-Forssa 110kV+400kV reittikartta



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

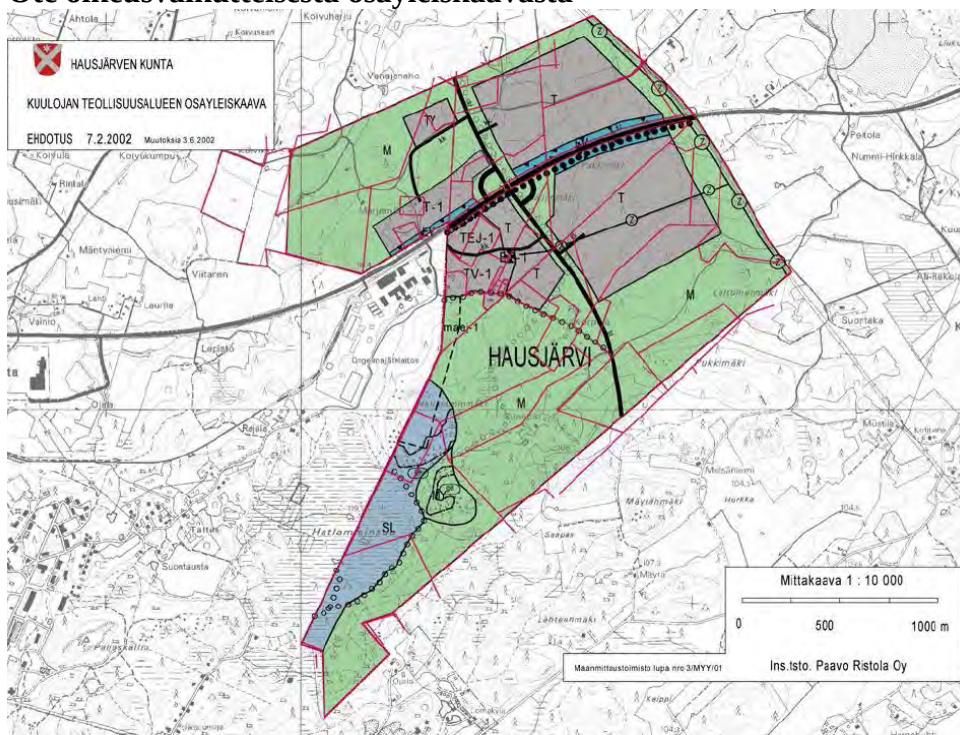
Paikalliset kulttuurihistorialliset kohteet



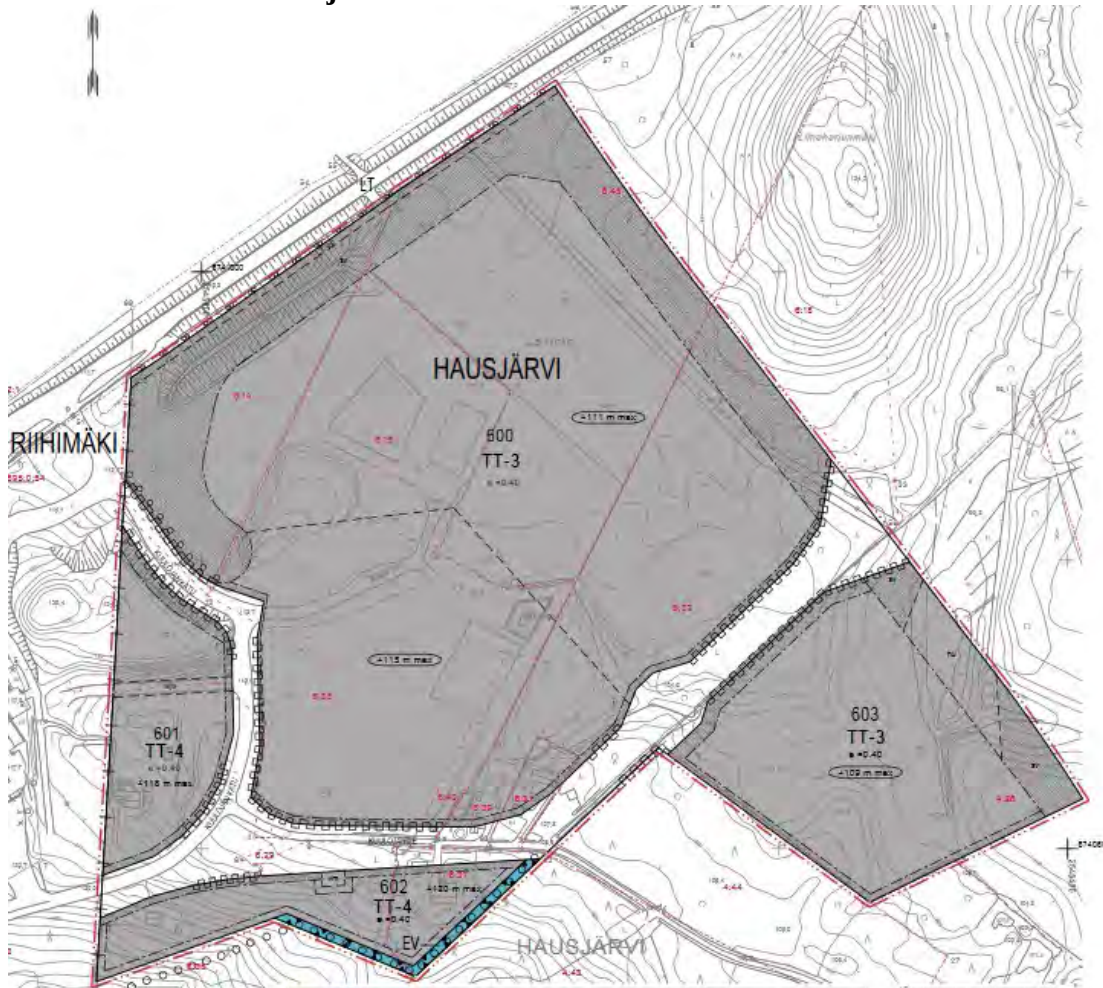


Ote maakuntakaava 2040 kartasta. Suunnitelma-alue osoitettu nuolella.

Ote oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta



Kuulojan teollisuusalueen osayleiskaava.



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

Luonnosvaiheen 2017 lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmä sekä vastaukset Liite 12

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 III nähtävillä olon jälkeen hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma. Pintavesien poisjohtamista koskevia kaavamääräyksiä on lisätty myös 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 on jo valmistunut (Fingrid.fi/Verkkohankkeet).

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. Kaavatyoissa 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 ulkoarastointitilojen aitaamisesta.

Vastaus: Voimajohtoreitiksi on valittu vaihtoehto, joka ei aiheuta sisällöllisiä muutoksia vireillä olevaan asemakaavaan. Tarkennetaan hankkeen nykyinen vaihe asemakaava-selostukseen. Kaavaluonnoksessa esitetystä Kt54 ali johtavasta katualuevarauksesta on luonnos III 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 III 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 konsultointiviyöhykkeelle. Koska suunniteltu toiminta asemakaava-alueella ei oleellisesti lisää vaaralle altistuvien henkilöiden määrää, ei konsultointiviyöhyke 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 vaihtoehdoista 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 kaavoitussuunnitelmat. Mielenpitoon 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. Itäinen alue on 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 mielenpitoessa todetaan, että liikenneyhteys Kt54:lle on ratkaistu toistaiseksi tasoliittymänä tulevan ohikulkutien kohdalla. Lähivirkistysalueeksi merkitty alue on ongelmallinen, koska se halkaisee pohjois-osan 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 työyhteisöliittymä ostaa käypään hintaan asemakaavan mukaiset alueet ja kustannusvastuista tehdään yksityiskohtainen sopimus.

Vastaus: Merkitään tiedoksi. Maanomistus pohja on luonnosvaiheen jälkeen muuttunut ja alue ei enää mielenpitoon jättäjän omistuksessa, joten mielenpito on vanhentunut.



HAUSJÄRVI

KUULOJAN ITÄINEN TEOLLISUUSALUE

ASEMAKAAVA 1:2000

KAVALUONNOS III

Asemakaava koskee tiloja 86-406-4-28 ja 86-408-3-55 sekä osia tiloista 86-408-6-18, 86-408-6-32 ja 86-406-4-26.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 604 sekä energihuollon alue, katualuetta, suojaviheraluetta ja yleisen tien aluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa rakennuksia ja rakenteita, kuten toimisto-, laboratorio-, koulutus-, huolto-, varasto-, laitos-, terminaali- ja palvelinkeskustiloja sekä niiden toiminnan kannalta tarpeellisia sisäisiä liikennöintiväyliä, pysäköintialueita ja teknisen huollon vaatimia tiloja ja johdostoja.

Pohjarakenteissa voidaan käyttää kaava-alueelta saatavia puhtaita maa-aineksia, stabiiloituja massoja tai muita soveltuvia kierrätysmateriaaleja ympäristönsuojelulain mukaisesti.



Yleisen tien alue.



Energihuollon alue.



Suojaviheralue. Alueelle tulee jättää suojapuustoa.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



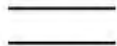
Istutettava alueen osa.



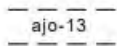
Istutettava alueen osa, jolle on istutettava suojapuustoa. Alueelle voidaan sijoittaa suojavalli, joka on enintään 3,5 metriä korkea viereisen kadun tai maantien tasosta. Suojavallissa voidaan käyttää puhtaita maa-aineksia kaava-alueelta, stabiloituja massoja tai soveltuvia kierrätysmateriaaleja ympäristönsuojelulain mukaisesti. Maisemointitoimenpiteet tulee suorittaa alueen rakentamisen yhteydessä.



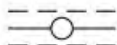
Istutettava alueen osa, jolle on istutettava suojapuustoa. Alueella tulee säilyttää tai sille tulee istuttaa alueelle luonteenomaista metsäpuustoa ja kasvillisuutta. Maisemointitoimenpiteet tulee suorittaa alueen rakentamisen yhteydessä.



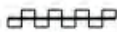
Katu.



Ohjeellinen huoltoajoyhteys EN-korttelialueelle ja pelastustieyhteys korttelia 604 varten. Ajoyhteys voidaan tarvittaessa sijoittaa myös korttelin 604 alueelle, kuitenkin liikennöinti kaavassa osoitetun liittymän kautta.



Johtolinjoja varten varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
(ov = ojaputkilinja).



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alue sijaitsee Seveso direktiivin 96/82/EY mukaisella konsultointivyyhykkeellä. Rakennuslupahakemuksista tulee varata ennen rakennusluvan myöntämistä TUKES:lle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä haitattomiksi ennen niiden johtamista pois alueelta. Puhtaat hulevedet voidaan johtaa viivytysaltaiden kautta rakennettavaan hulevesiverkostoon. TT-kortteliin tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma ennen rakennuslupien myöntämistä.

Toiminnan niin vaatiessa tulee pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkausalueet päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla.

TT-alueelle voidaan sijoittaa alueen toimintoja varten tarpeellisia muuntamoita.

Hämeenlinna 28.5.2024

Insinööritoimisto Poutanen Oy

Juha Poutanen, DI, YKS 361