

10.10.2024
Ympla § 55

28.10.2024
Khall § 187

4.11.2024
Kvalt § 56



HAUSJÄRVEN KUNTA

Kaavoituskatsaus 2024

HAUSJÄRVI

Sisällysluettelo

Kaavoituskatsauksen alkusanat	2
Kaavoituskatsaus 2024	2
Kaavaprosessi	3
Kaavoituksen yhteystiedot	3
Hausjärven kunnan maapoliittinen ohjelma	4
Maakuntakaavoitus	4
1.Vaihemaakuntakaava	4
Yleiskaavoitus	5
Vireillä olevat osayleiskaavahankkeet	6
Oitin osayleiskaava	6
Asemakaavoitus	7
Vireillä olevat ja käynnistyvät asemakaavahankkeet	7
OITTI / TORHOLA	7
RYTTYLÄ	11
MONNI	13
KUULOJA	14

Kaavoituskatsauksen alkusanat

Hausjärvi on kehittyvä ja elinvoimainen kunta Kanta-Hämeessä. Kunnan strategisena tavoitteena on edelleen kehittyä, tarjota mahdollisuus hyvään elämään ja toteuttaa asioita yhdessä. Aktiivisella kaavoituksella ja maankäytön suunnittelulla voidaan vaikuttaa tavoitteiden saavuttamiseen. Yleiskaavoituksella osoitetaan alueidenkäytön pääperiaatteet ja ohjataan yhdyskuntarakenteen muutosta. Uusia alueita asemakaavoittamalla vahvistetaan alueellista kilpailukykyä sekä ylläpidetään kunnan elinvoimaa. Kuntalaisten osallistaminen kaavaprosesseissa on yhdessä tekemistä ja vaikuttamista oman elinympäristön kehittämiseen.

Kaavoituskatsaus 2024

Kaavoituskatsaus on maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki) mukainen vuosittain laadittava asiakirja, jossa esitetään merkittävät ajankohtaiset alueiden käytön suunnitelmat. Kaavoituskatsaus toimii kaavoituksen ja maankäytön suunnittelun työohjelmana. Siinä esiteltujen kaavatöiden lisäksi voi käynnistyä myös muita hankkeita, joista tiedotetaan erikseen tiedotusvälineissä. Hankkeiden sisältö ja työjärjestys voivat muuttua esitetystä. Esimerkiksi poliittisten päätösten tai elinkeinoelämän vaikutuksesta hankkeet voivat käynnistyä nopeasti.

Kaavoituskatsauksella lisätään kaavoituksen avoimuutta ja annetaan kuntalaisille tietoa kaava-asioista, jotta he voivat vaikuttaa tulevien suunnitelmien sisältöön. Kaava-asioiden kuuleminen järjestetään kaavan nähtävillä olon yhteydessä, luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Nähtävillä olosta kuulutetaan kunnanviraston ilmoitustaululla, kunnan nettisivuilla sekä virallisessa tiedotuslehdessä julkaistavalla lehti-ilmoituksella. Tarvittaessa järjestetään erillinen esittelytilaisuus.

Vuoden 2024 aikana Hausjärvellä on hyväksytty Pajatien eteläpään asemakaavamuutos sekä Keskustien asemakaavamuutos. Kaavat ovat saaneet lainvoiman. Hyväksymiskäsittelyyn pyritään viemään vielä vuoden 2024 aikana Kaaritie-Vaahteratie –asemakaavamuutos, kantatie 54 varren yritysalueen asemakaavan muutos ja laajennus sekä Oitin urheilualueen asemakaava. Asemakaavoja ja kaavamuuoksia on lisäksi vireillä Monnin ja Ryttylän taajamissa sekä Kuulojan alueella. Oitissa on vireillä osayleiskaavan laadinta.

Oitissa, Ryttylässä ja Hikiällä on runsaasti vanhentuneita asemakaavoja, joiden ajantasaistaminen tulee viemään useita vuosia. Työtä tehostetaan rajaamalla hankkeita siten, että kaavoista muodostuu pinta-alan ja sisällön puolesta hallittavia kokonaisuuksia.

Hausjärven kunnalla on myynnissä noin 20 rakentamisvalmista yritystonttia. Laadukkaita asuintontteja on tarjolla Oitissa, Hikiällä, Ryttylässä ja Monnissa. Kunnan tonttien kysyntä on pysynyt ennallaan vuoden 2024 aikana.

Kaavaprosessi



Kaavoituksen yhteystiedot

Maankäyttö ja kaavoitus:

- kaavoittaja Pekka Säteri p. 019 758 6560
- kaavavalmistelijä Sari Lehtiö p. 019 758 6562

Kartta-asiat:

- maanmittausinsinööri Antti Säteri p. 019 758 6557
- lupavalmistelijä Tuija Lohkovuori p. 019 758 6861

Hausjärven kunta
Keskustie 2-4
12100 Oitti

Vaihde p. 019 758 6500
sähköposti: etunimi.sukunimi@hausjarvi.fi

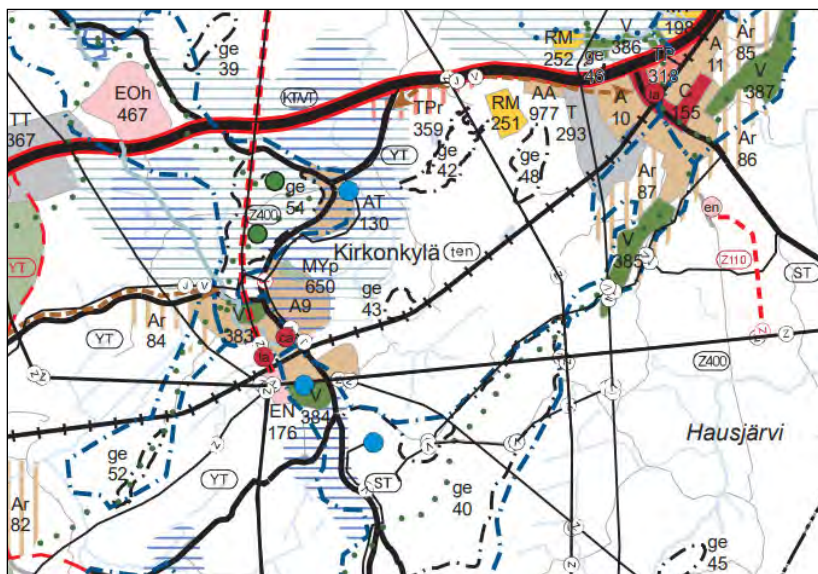
Hausjärven kunnan maapoliittinen ohjelma

Maapoliittisella ohjelmalla linjataan yhdyskuntarakentamista, maanhan-
kintaa ja kaavoittamista. Ohjelman mukaan kunta voi tietyin edellytyksin
asemakaavoittaa yksityisten maita maankäytösopimusmenettelyn poh-
jalta. Maapoliittista ohjelmaa uusitaan tarvittaessa huomioiden kunnan
strategiassa tapahtuvat muutokset.

Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta, taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen.

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on tullut voimaan vuonna 2019 ja saanut lainvoiman 2021.



Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040.

1.Vaihemaakuntakaava

Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 27.11.2023 käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen. Päätöksen mukaan maakuntakaava laaditaan kaikki Kanta-Hämeen kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, joka täydentää voimassa olevaa Kanta-Hämeen maakuntakaavaa 2040. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 9.4.-12.5.2024. Kaavan keskeisiä sisältökokonaisuuksia ovat puhdas siirtymä (energiakysymykset, luonnon monimuotoisuus), kestävä liikuminen ja kulttuuriympäristöasiat.

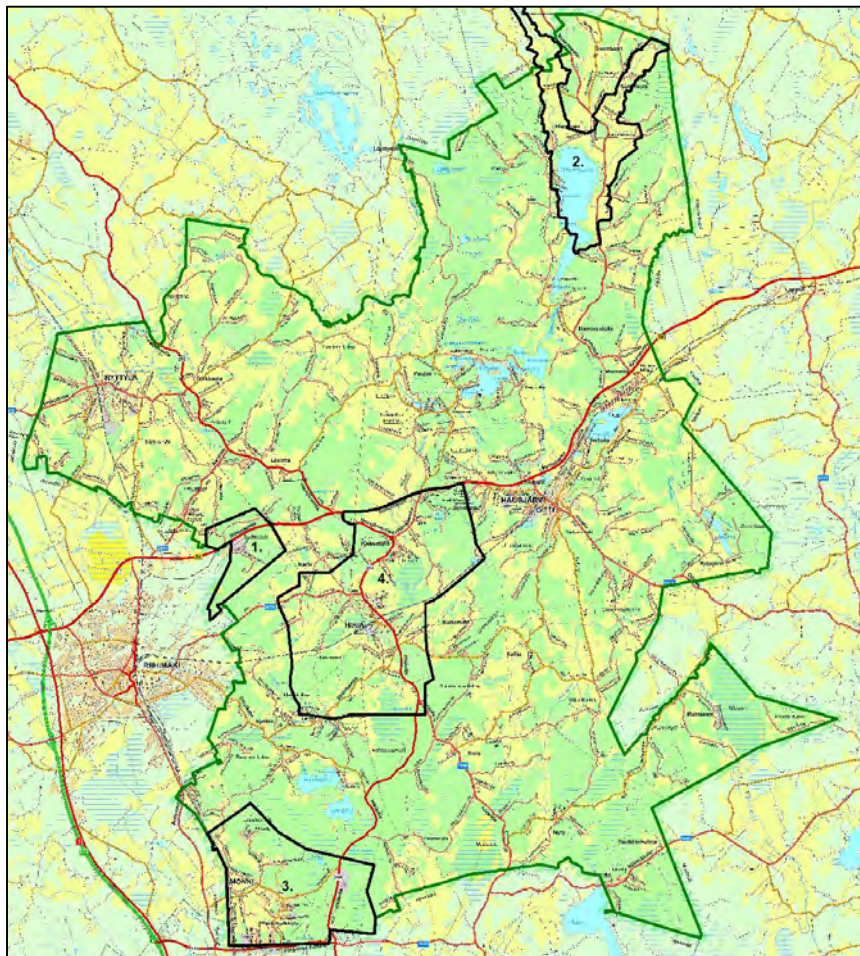
Yleiskaavoitus

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Hausjärvellä on voimassa kahdeksan osayleiskaavaa, joista oikeusvaikutteisia ovat vuonna 2002 lainvoiman saanut Kuulojan teollisuusalueen osayleiskaava, vuonna 2005 lainvoiman saanut Lammin etelä- ja keski-osan rantaosayleiskaava, vuonna 2016 lainvoiman saanut Monnin osayleiskaava ja vuonna 2023 lainvoiman saanut Hikiän ja Kirkonkylän osayleiskaava.

Hausjärven kunnalle on jätetty kaavoitusaloite osayleiskaavan laatimiseksi Riihelänsuon alueelle aurinkovoimapuiston toteuttamiseksi. Kaavoitusaloite käsitellään kunnanhallituksessa syksyllä 2024.



Voimassa olevat oikeusvaikutteiset osayleiskaavat kartalla: 1. Kuulojan teollisuusalueen osayleiskaava, 2. Lammin etelä- ja keskiosan rantaosayleiskaava, 3. Monnin osayleiskaava ja 4. Hikiän ja Kirkonkylän osayleiskaava

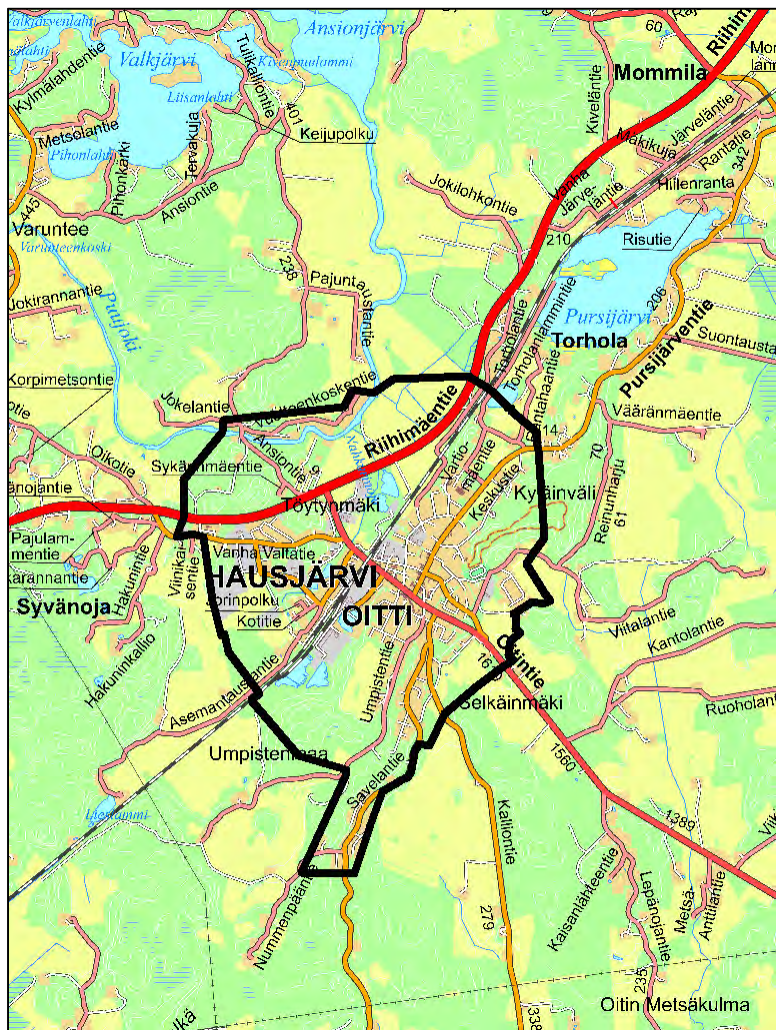
Vireillä olevat osayleiskaavahankkeet

Oitin osayleiskaava

Kunnanhallitus käynnisti vuonna 2020 Oitin osayleiskaavan laatimisen. Osayleiskaava laaditaan vuonna 2020 hyväksytyssä Oitin taajamasuunnitelmassa rajatulle alueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville syksyllä 2020. Kaavatyö on ollut keskeytyksissä samaan aikaan vireillä olleen Hikiän ja Kirkonkylän osayleiskaavan laatimisen johdosta. Hikiän ja Kirkonkylän osayleiskaava on saanut lainvoiman 2023, joten Oitin osayleiskaavan laadintaa jatketaan.

Osayleiskaavaa varten on laadittu luontotietoselvitys, jota täydennetään lajistokohtaisilla selvityksillä vuoden 2024 aikana. Lisäksi vuosina 2021-2022 kartoitettiin hulevesien ohjaustarpeet koko keskustaaajaman alueella. Syksyllä 2024 käynnistetään kulttuuriympäristöselvitys. Laadittavia selvityksiä hyödynnetään myös asemakaavahankkeissa.

Muut osayleiskaavaa varten tarvittavat selvitykset tullaan teettämään vuonna 2025 tai varsinaisen kaavoitustyön aikana.



Oitin osayleiskaava-alue rajattuna opaskartalla.

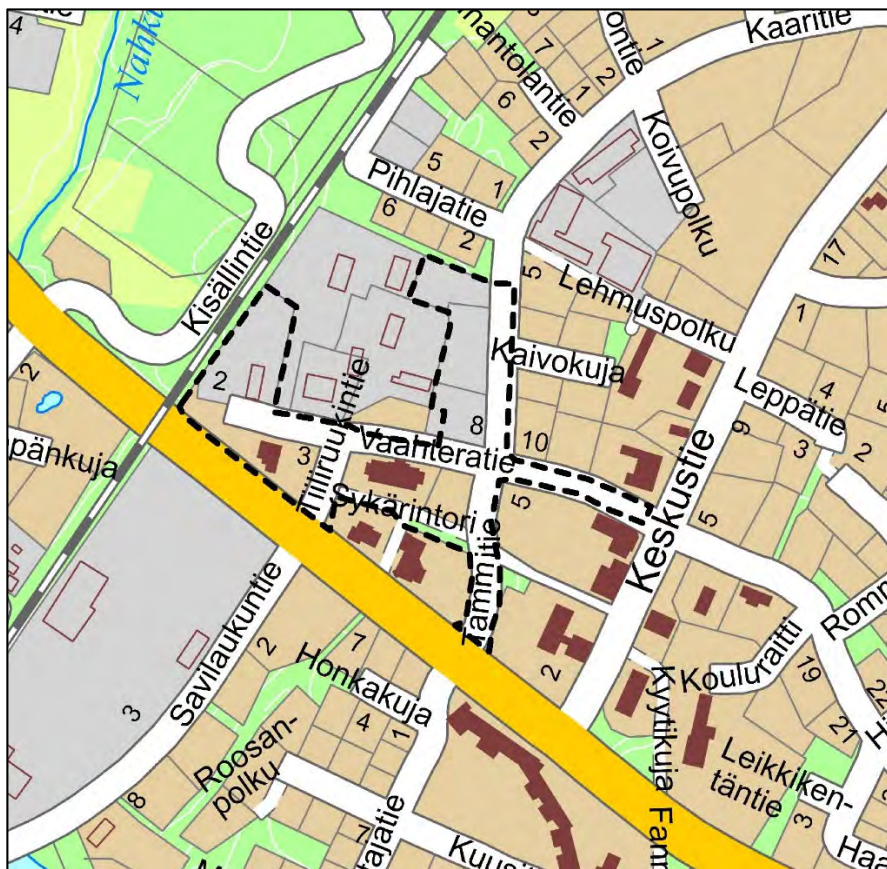
Asemakaavoitus

Asemakaavoitus on alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä ja kehittämistä. Asemakaavalla osoitetaan tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjataan rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kylä- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muiden ohjaustavoitteiden edellyttämällä tavalla. Hausjärvellä asemakaavoja on Oitin, Ryttylän, Hikiän ja Monnin taajamissa sekä Kuu-
lojan alueella.

Vireillä olevat ja käynnistyvät asemakaavahankkeet

OITTI / TORHOLA

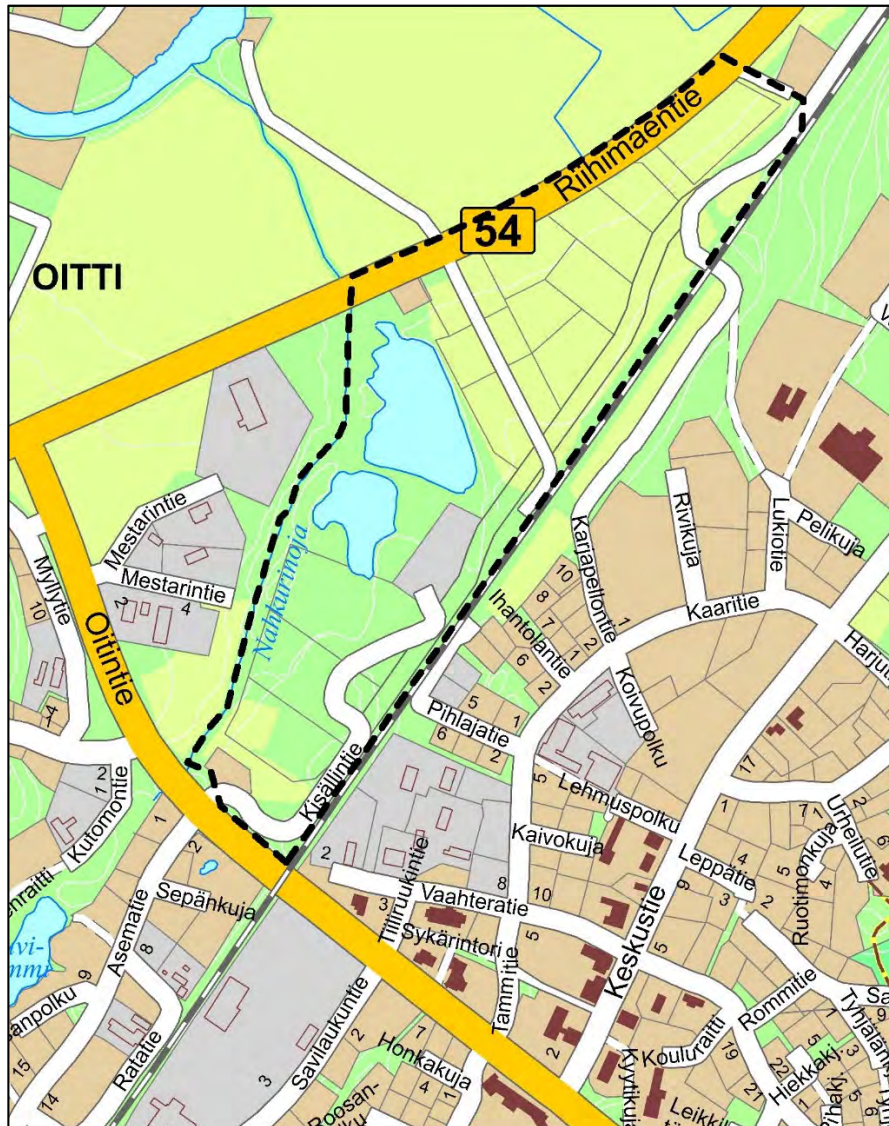
1. Kaartie - Vaahteratie, asemakaavamuutos



Kaartie - Vaahteratie asemakaavamuutoksen aluerajaus merkittynä opaskartalla.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on ajantasaistaa vanhentuneita asemakaavoja noin kolmen hehtaarin suunnittelualueella. Eri-tyisesti Vaahteratiellä liikennejärjestelyjä pyritään kehittämään. Kaavamuutos koskee myös Kaartien eteläosassa olevaa asuinkerrostalojen korttelialueen (AK-1) korttelin 104 tonttia 1, jossa tavoitteena on päivittää asemakaava vastaamaan toteutunutta rivitalohanketta. Kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 aikana.

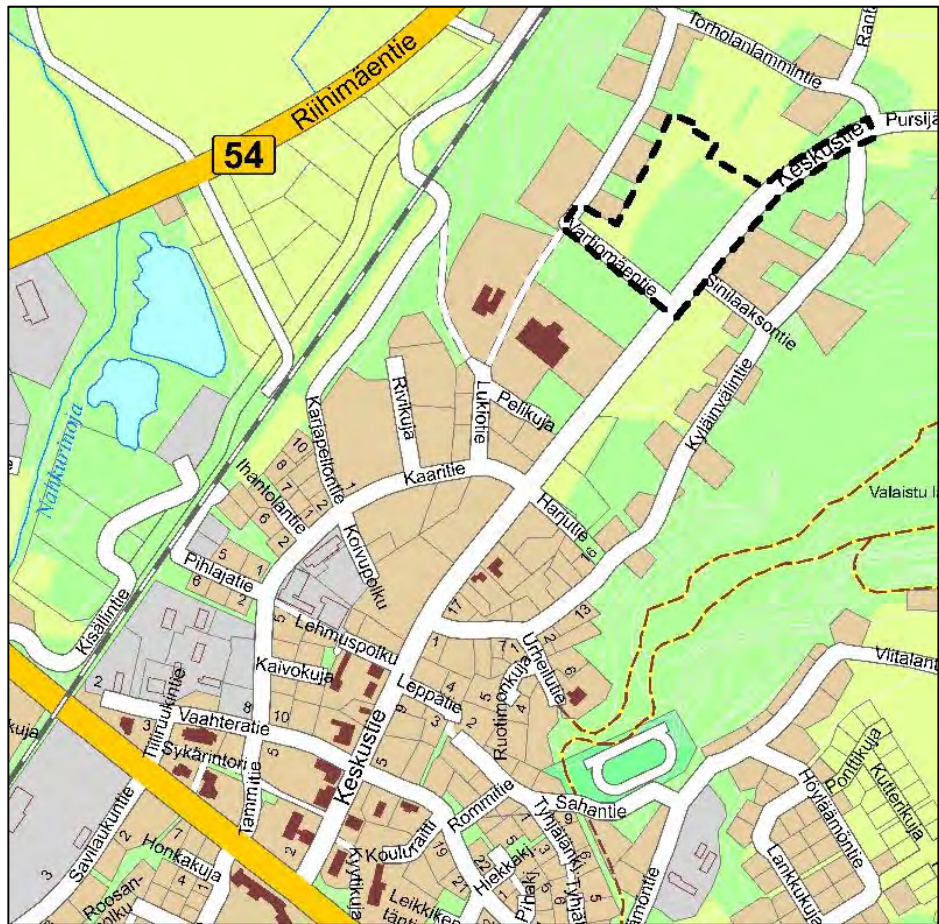
2. Kantatie 54 varren yritysalueen asemakaavan muutos ja laajennus



Kaava-alueen likimääräinen sijainti merkittynä opaskartalle.

Alustavissa neuvotteluissa Kanta-Hämeen pelastuslaitos on ollut kiinnostunut saamaan alueelle Oitin uuden paloaseman, joka edellyttää sujuvaa yhteyttä kantatielle. Tavoitteena on myös vastata yritysten tarpeisiin mahdollistaen tarvittava rakentamisen laajuus rakennusoikeuden määrän osalta. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 27 hehtaaria. Kaavan eteneminen on sidoksissa laadittavan tie-suunnitelman kanssa. Kaavaehdotus on nähtävillä syksyllä 2024 ja tavoitteena on saada kaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden loppuun mennessä.

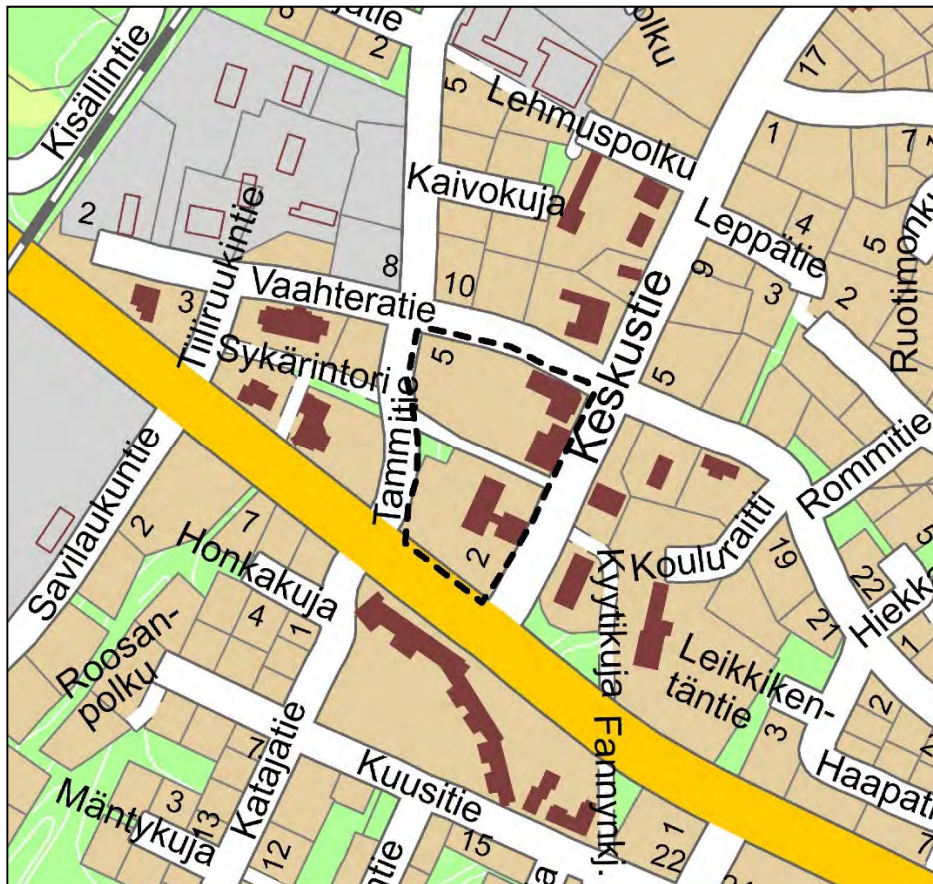
3. Urheilualueen asemakaava



Kaava-alueen sijainti merkittynä opaskartalle. Aluerajaus tarkentuu työn aikana.

Asemakaavan tavoitteena on laatia urheilutoimintoja palvelevaa aluetta koulukeskuksen läheisyyteen. Samalla osa Keskustietä on tarkoitus muuttaa kaduksi ELY-keskuksen kanssa sovitun mukaisesti. Kaavaehdotus on nähtävillä syksyllä 2024 ja tavoitteena on saada kaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden loppuun mennessä.

4. Oitin taajaman kortteleiden 101, 102 ja 103 asemakaavamuutos

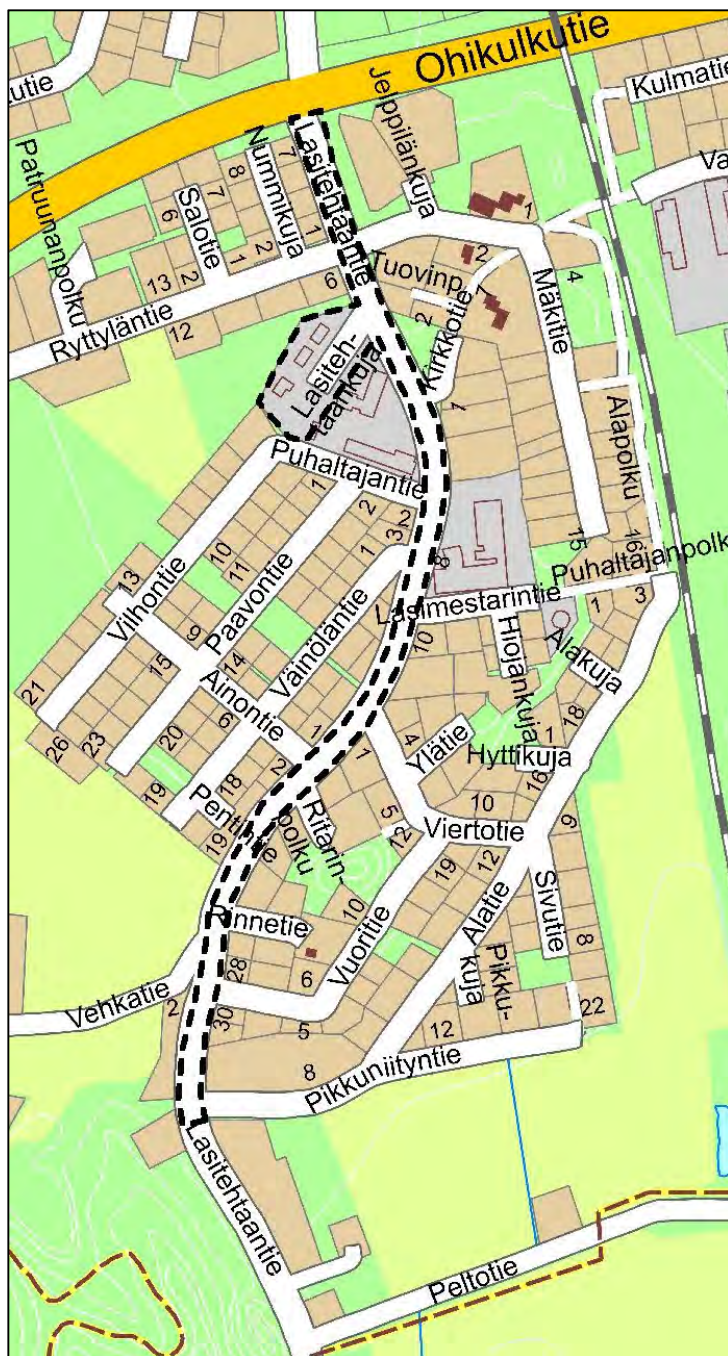


Kaavamuutosalueen rajausta likimääräisenä opaskartalla.

Asemakaavan tavoitteena on päivittää alueen asemakaava vastaamaan toteutunutta rakennetta, ja tarkastella kunnanviraston viereisen tontin mahdollisuuksia.

RYTTYLÄ

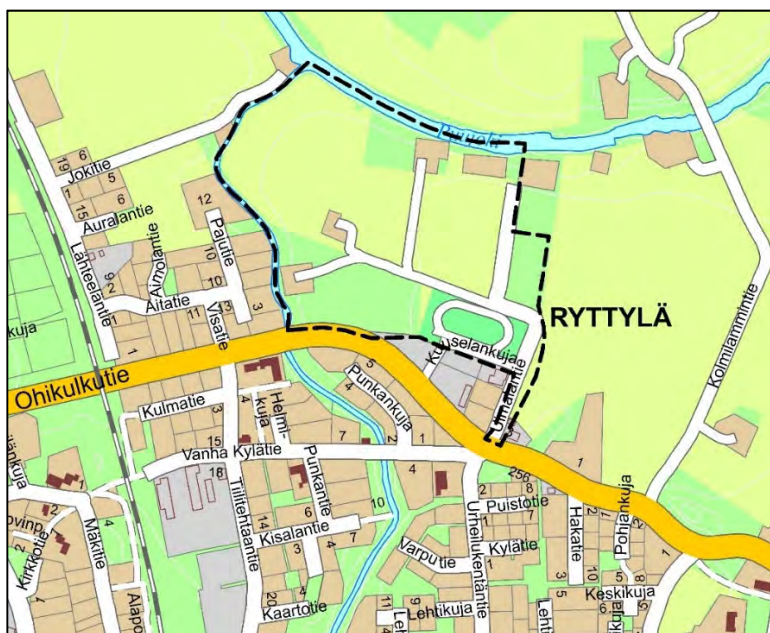
5. Lasitehtaantien ja lasitehtaankujan asemakaavamuutos



Lasitehtaantien ja Lasitehtaankujan asemakaavarajaus opaskartalla. Aluerajaus tarkentuu työn aikana.

Kaavamuutoshanke on saanut alkunsa yksityisestä aloitteesta, ympäristölautakunta 12.2.2020 / 15 §. Kaavamuutoksen tarkoituksena on vanhentuneen asemakaavan ajantasaistaminen ja tonttirajojen merkitseminen kiinteistörajoiden mukaisesti. Samalla on tarkoitus muuttaa Lasitehtaantie katualueeksi noin 1 100 metrin matkalta. Muutoksesta on keskusteltu ELY-keskuksen kanssa 2019. Hanke voidaan toteuttaa myös kahtena erillisenä kaavana.

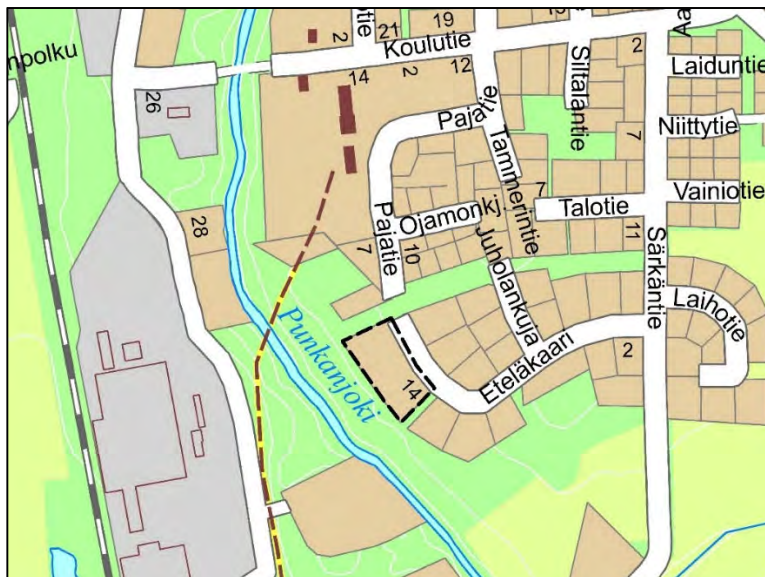
6. Aurinkorannan asemakaavamuutos



Aurinkorannan asemakaavamuutoksen sijainti likimääräisesti opaskartalla.

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus tarkastella voimassa olevan kaavan sisältöä vastaamaan tonttikysyntää. Kaavatyö on aloitettu ja alustava luonnos laadittu. Työn etenemiseksi on tehtävä lähtötietoselvityksiä, jotka voidaan tehdä syksyllä 2024 viljelyskauden jälkeen.

7. Eteläkaaren asemakaavamuutos



Eteläkaaren asemakaavamuutoksen sijainti opaskartalla.

Hankkeella pyritään parantamaan omakotitonttitarjontaa Ryttylän koulun läheisyydessä muuttamalla voimassa olevan kaavan rivitalotontti omakotitalotonteiksi. Rivitalotonttien kysyntä on Ryttylässä ollut vähäistä. Kaavatyö käynnistyy syksyllä 2024.

MONNI

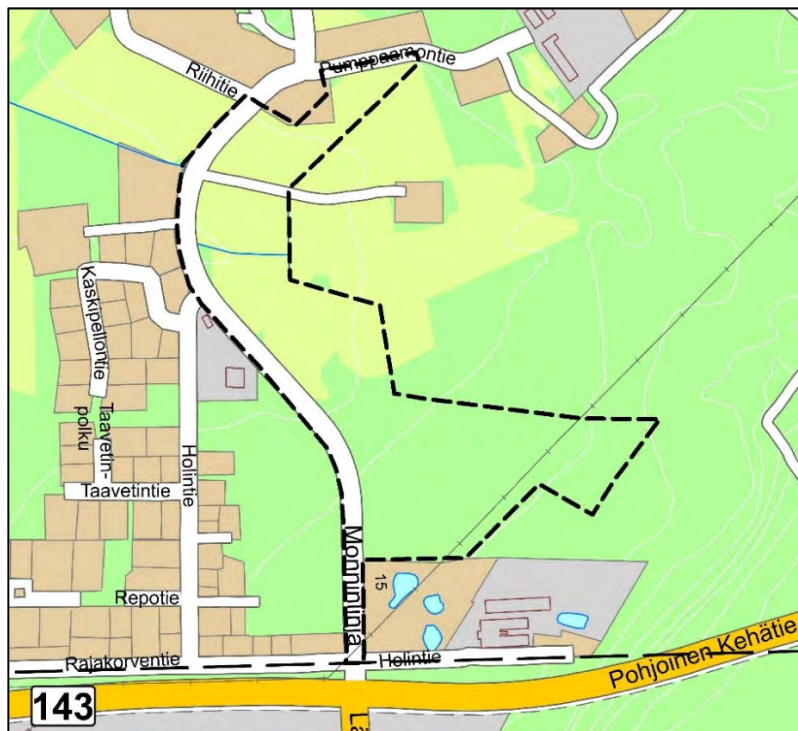
8. Monnin eteläisen yritysalueen ja pääkadun alueen asemakaava



Monnin taajamassa vireillä oleva asemakaavahanke rajattuna opaskartalle.

Asemakaavoituksen käynnistyspäätös on tehty vuonna 2019. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa uusia yritys- / asuintontteja, ratkaista Monnin eteläisen pääkadun linjaus ja yritysalueen sisäiset katuysteet päätielle. Kaava oli luonnoksena nähtävillä vuonna 2019.

9. Kotipaikan asemakaava

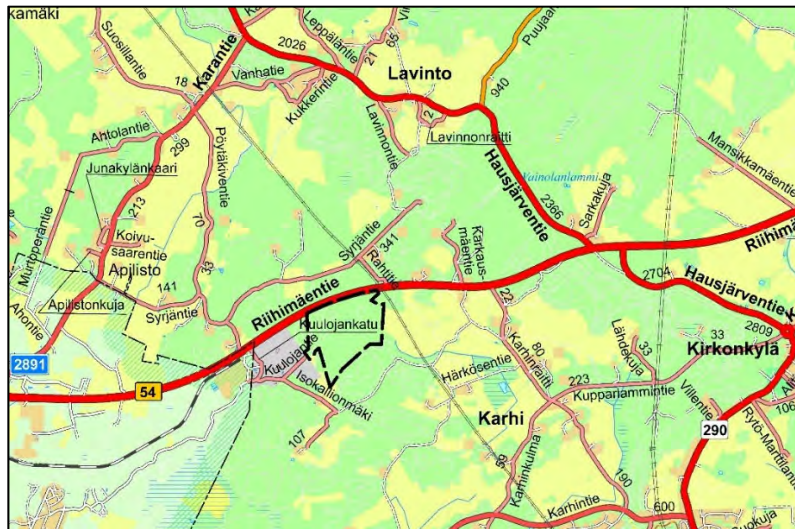


Kotipaikan asemakaavahanke rajattuna opaskartalle. Aluerajaus voi muuttua suunnittelun aikana.

Asemakaavan tarkoituksena on uusien rakennuspaikkojen muodostaminen kunnan hankkimalle alueelle pientalorakentamisen tarpeisiin.

KUULOJA

10. Kuulojan itäisen teollisuusalueen asemakaava



Kuulojan alueella vireillä oleva asemakaavahanke rajattuna opaskartalle.

Kuulojan itäisen teollisuusalueen asemakaava on yksityisen maanomistajan hanke. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa laajennus olemassa olevaan teollisuusalueeseen. Kaava on ollut luonnoksena nähtävillä kahdesti aiemmin vuosina 2010 ja 2017. Maanomistajan aloitteesta kaavaprosessia jatketaan. Kaavaluonnos III oli nähtävillä kesällä 2024.