

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Eteläkaaren pohjoispään asemakaavamuutos



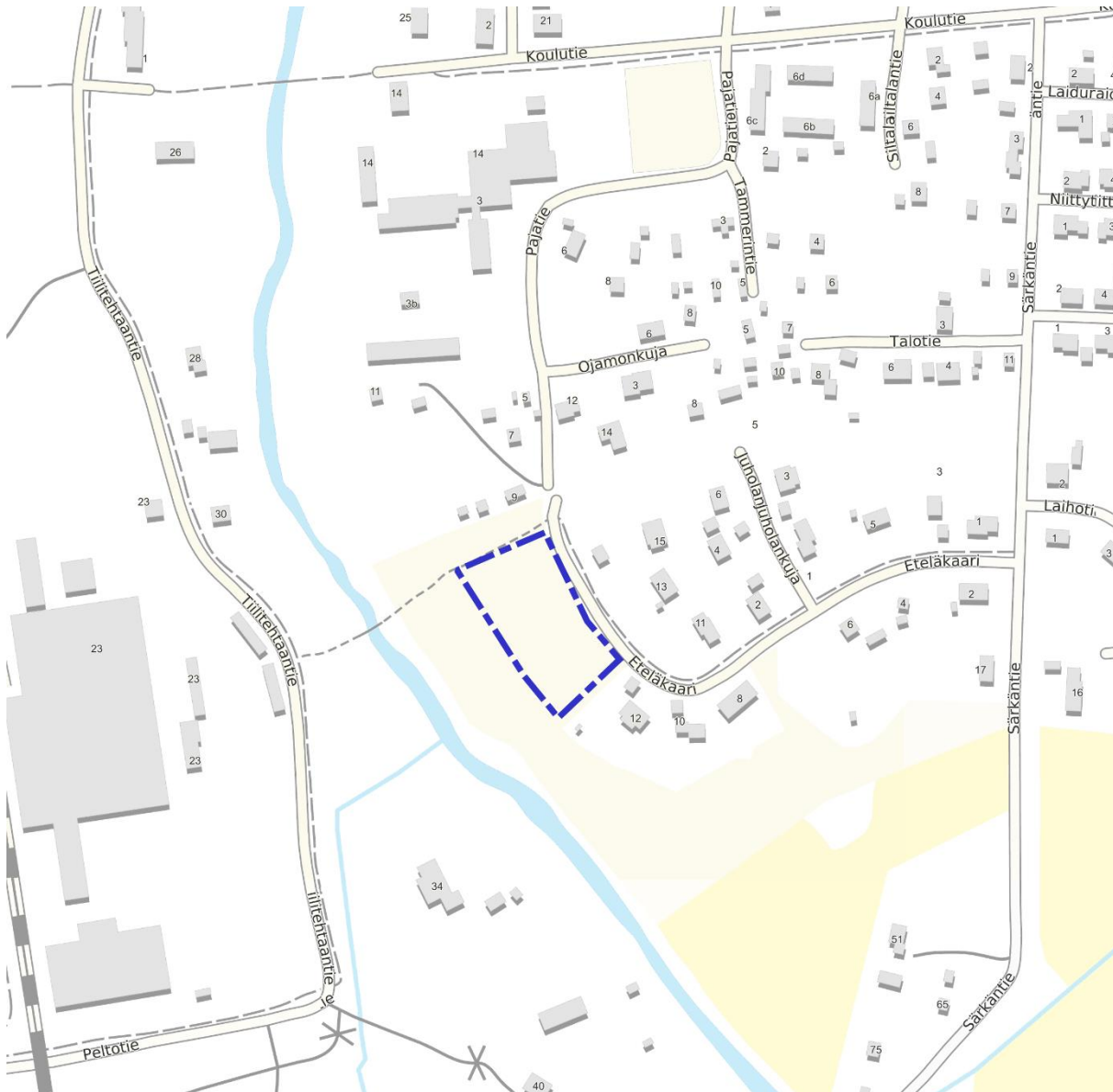
Suunnitelmassa kerrotaan alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa

Sweco Finland Oy	Y-tunnus: 2661738-3
Projekti	Hausjärven kunta_Ryttylä_Asemakaavan muutos
Työnumero	25016872
Asiakas	Hausjärven kunta
Tekijä	Maria Kirveslahti, Jenny Jungar
Päiväys	6.2.2025
Dokumenttiviite	Liite_1_Etelakaaren_pohjoispaa_OAS_TARK.docx

Suunnittelualue

Kaavamuutosalue sijaitsee Ryttylässä, Eteläkaari -nimisen kadun pohjoispäässä. Suunnittelualue käsittää rakentamattoman korttelin 289, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rivitalojen, paritalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Nykyisellään kaavamuutosalue on niittymäistä aluetta. Alueen länsipuolella sijaitsee Punkanjoki ja kävelysilta joen yli.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 0,6 hehtaaria.



Kuva 1 Suunnittelualan sijainti osoitettu sinisellä pistekatkoviivalla Maanmittauslaitoksen taustakartan päällä.

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle kolme omakotitalotonttia Ryttylän koulun läheisyyteen. Kaavamuutos on tarpeen, sillä rivitaloalueelle ei ole ollut kysyntää omakotitonttien tapaan.

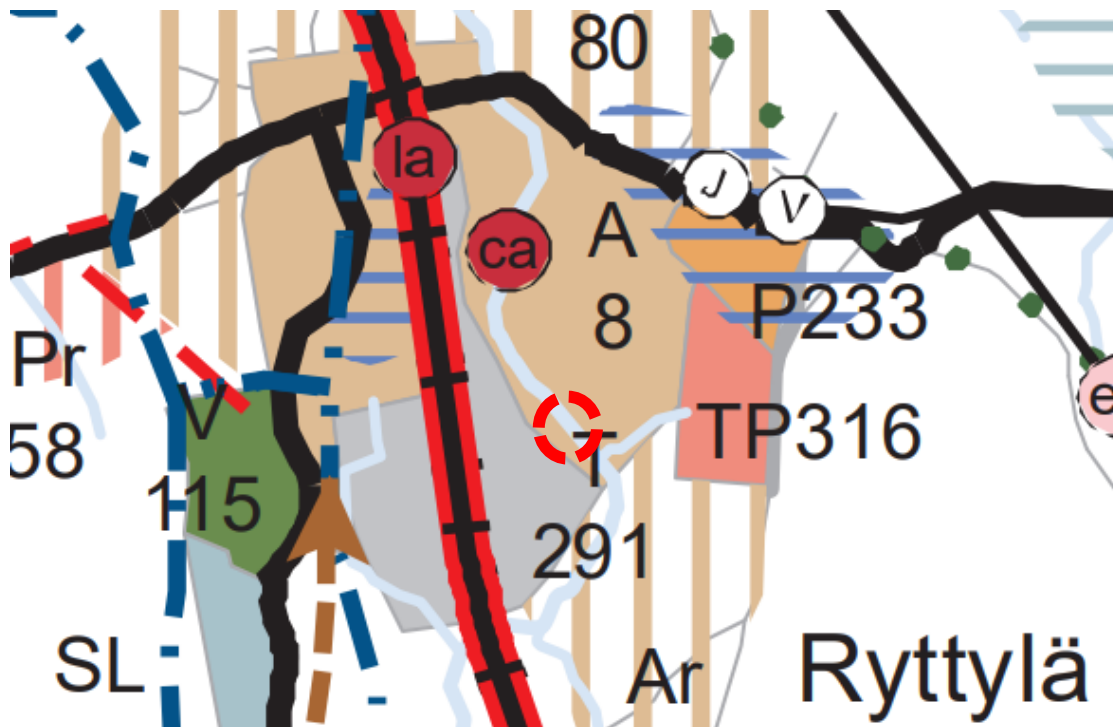
Suunnittelun lähtökohdat

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:

- Taajamatoimintojen alue (A 8, Ryttylä)
 - Merkintään liittyy suunnittelumääräys: ”*Aluetta suunnitellaan asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta huolehtimalla joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkkojen kattavuudesta, sujuvuudesta ja turvallisuudesta. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka ottaa huomioon alueen luontaiset ominaisuudet ja piirteet. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.*”
 - Lisäksi merkinnällä on määrätty vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat. Ryttylään ei ole osoitettu vähittäiskaupan suuryksikköjä.

- Paikallinen alakeskus (ca, Ryttylä)
 - Merkintään liittyy suunnittelumääräys: ”*Paikallisen palvelukeskuksen yhdyskuntarakennetta tiivistetään ja täydennetään kestävin periaattein. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota hyvään rakennustapaan, omaleimaisen ja tasapainoisen keskustakuvan toteuttamiseen, monipuolisen palvelurakenteen edistämiseen ja arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiseen. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkkojen kattavuus, sujuvuus ja turvallisuus sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Paikalliseen palvelukeskukseen on mahdollista sijoittaa vain merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan yksiköitä.*”



Kuva 2 Ote Hämeen maakuntakaavasta 2040. Kaavoitettavan alueen likimääräinen sijainti osoitettu katkoviivaympyrällä.

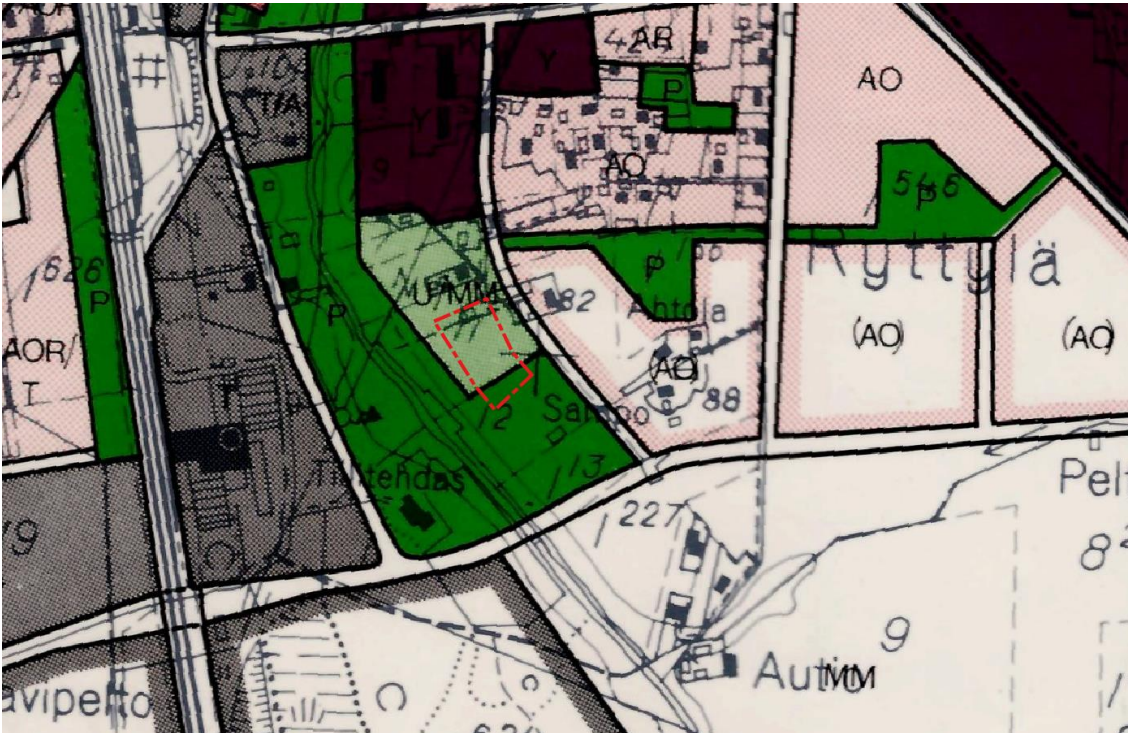
1. Vaihemaakuntakaava

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. Alustavan aikataulun mukaan kaavaluonnos olisi nähtävillä keväällä 2025.

Tämän vaihemaakuntakaavan tavoitteena on tukea maakunnan muutosta kohti ekologisesti kestävää taloutta ja kasvua, joka ei perustu luonnonvarojen ylikulutukseen ja fossiilisiin polttoaineisiin. Tähän pyritään hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita, edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää käyttöä. Kaavan maankäyttöratkaisuilla tuetaan ja edistetään uusiutuviin energialähteisiin nojautuvaa energiantuotantoa, päästöjen vähentämistä sekä pyrkimystä vähähiiliseen talouteen. Liikenteen aluevarauksilla pyritään turvaamaan kestävä ja turvallinen palvelutaso arjen liikkumiselle sekä elinkeinoelämän kuljetusten sujuvuus taloudellisesti ja tehokkaasti.

Yleiskaava

Alueelle on laadittu Ryttylän osayleiskaava vuonna 1979. Yleiskaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätaloustoimintojen alueen (MM) sekä puistomaisena vapaa-alueena (P). Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton. Kaavamuuotosalueen välittömään läheisyyteen on osoitettu lisäksi omakotitalovaltaista asuinalueita (AO) että julkisten palveluiden rakennusten aluetta (Y).



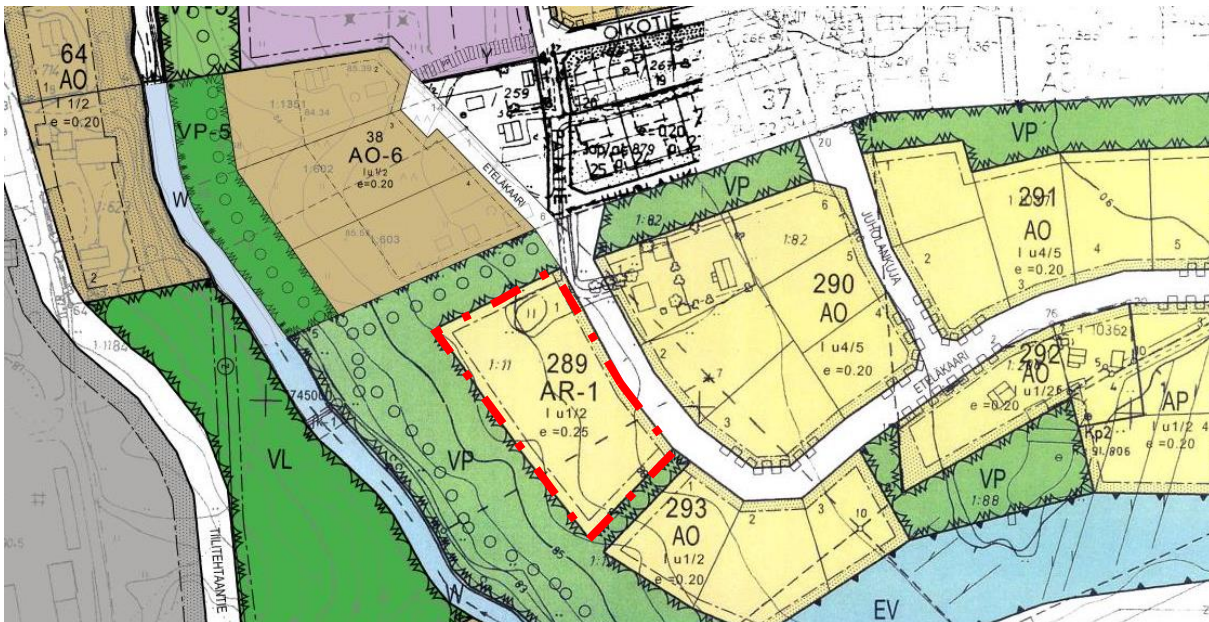
Kuva 3 Ote Ryttylän oikeusvaikutukseton osayleiskaavasta vuodelta 1979. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella pistekatkoviivalla.

Nyt laadittavan asemakaavan suunnitteluratkaisujen ja alueidenkäyttölain 39 § mukaisten yleiskaavan sisältövaatimusten välistä suhdetta tarkastellaan asemakaavan selostukseen kirjattavan yleiskaavallisen tarkastelun puitteissa.

Asemakaava

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 27.9.2005 hyväksymä Husarin alueen asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu rivitalojen, paritalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR-1). Kerroskorkeudeksi on osoitettu 1u1/2 ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.25$.

Kaavamuutosalue rajautuu pohjois-, etelä- ja länsiosistaan puistoalueeseen (VP) ja koillisessa Eteläkaaren katualueeseen. Kaava-alueen lähiympäristö on asemakaavoitettu erillispientalojen korttelialueiksi (AO).



Kuva 4 Ote epävirallisesta ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella pistekatkoviivalla.

Aiemmat selvitykset ja suunnitelmat

- Punkanjoen kunnostussuunnitelma, Vanajavesikeskus/Elina Laine, 31.8.2017
- Ryttylän melu- ja tärinäselvitys, Sweco 8.2.2019

Alustava aikataulu ja osallistuminen

Aikataulu	Työvaihe
10/2024–01/2025	Aloitus- ja valmisteluvaihe
01–03/ 2025	Ehdotusvaihe
04-05/ 2025	Hyväksyminen
06/ 2025	Kaavan voimaantulo

Kaavoitusta koskeva materiaali on nähtävillä kunnan internet-sivuilla osoitteessa <https://www.hausjarvi.fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/asemakaavat/vireilla-olevat-asemakaavat/etelakaaren-pohjoispaan-asemakaavamuutos-ryttyla/>

Kaavoitusta koskeva materiaali on nähtävillä Hausjärven kunnan internet-sivuilla, kunnantalolla ja kirjastossa. Nähtävilläoloaikana annettu palaute ja niihin laaditut vastineet esitetään kirjallisesti kussakin kaavatyon vaiheessa.

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

Osalliset

Alueidenkäyttölain 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.

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

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

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat alueidenkäyttölain 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 etenkin:

- 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
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

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