

9.10.2025
Ymela § 26

17.11.2025
Khall § 211

24.11.2025
Kvalt § 88



HAUSJÄRVEN KUNTA

Kaavoituskatsaus 2025

HAUSJÄRVI

Sisällysluettelo

Kaavoituskatsauksen alkusanat	2
Kaavoituskatsaus 2025	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
Riihelänsuon osayleiskaava	7
Asemakaavoitus	8
Vireillä olevat ja käynnistyvät asemakaavahankkeet	8
OITTI / TORHOLA	8
RYTTYLÄ	9
MONNI	10
KUULOJA	11
RANTA-ASEMAKAAVAT	13

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 2025

Alueidenkäyttölain 7 §:ssä määrätään, että kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsaus toimii myös 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.

Alueidenkäyttölain uudistus on vireillä. Uusi laki pyritään saamaan voimaan vuoden 2026 aikana. Uuden lain myötä tiedottaminen kaavoituksen asioista todennäköisesti muuttuu, keskittyen jatkossa enemmän sähköiseen tiedottamiseen.

Vuoden 2025 aikana Hausjärvellä on hyväksytty Oitin taajaman asemakaavamuutos Kaaritien ja Vaahteratien alueella sekä kantatie 54 varren yritysalueen asemakaavan muutos, ja Ryttylän taajamassa Eteläkaaren pohjoispään asemakaavamuutos. Kaavat ovat saaneet lainvoiman. Lisäksi vuonna 2024 hyväksytty Oitin taajaman Urheilualueen asemakaava sai lainvoiman vuoden 2025 puolella. Hyväksymiskäsittelyyn pyritään viemään vielä vuoden 2025 aikana Kuulojan itäisen teollisuusalueen asemakaava, Aurinkorannan asemakaavan muutos sekä Lasitehtaankujan asemakaavamuutos. Lisäksi Monnissa on vireillä uuden asemakaavan laadinta pientalorakentamisen tarpeisiin sekä Monnin eteläosan yritysalueen ja pääkadun alueen asemakaava.

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 sisäl-
lön puolesta hallittavia kokonaisuuksia.

Hausjärven kunnalla on myynnissä noin 20 rakentamisvalmista yritystont-
tia. Laadukkaita asuintontteja on tarjolla Oitissa, Hikiällä, Ryttylässä ja
Monnissa. Valtuusto päätti kesällä laskea tonttien hintoja, jonka johdosta
asuintonttien kysynnässä on havaittavissa pirstystä.

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

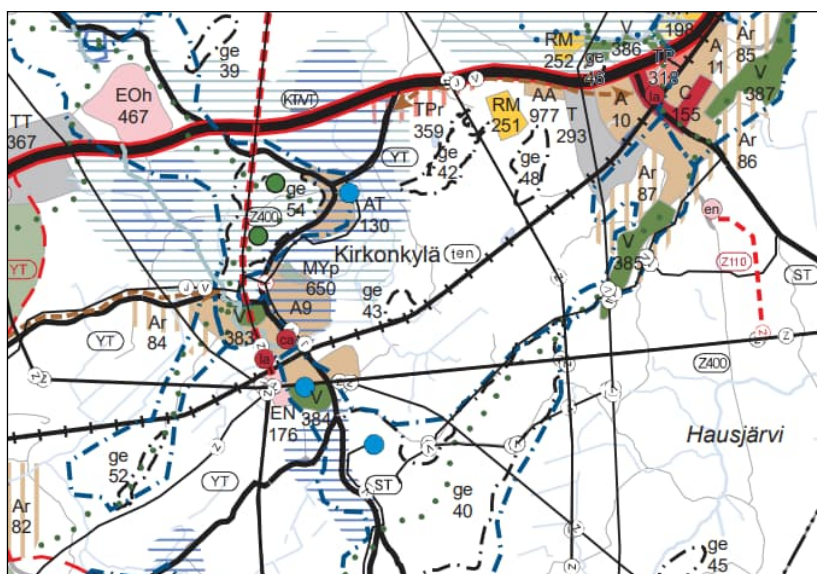
Hausjärven kunnan maapoliittinen ohjelma

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 yhdys-
kuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kan-
nalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä
tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maa-
kunnallisten 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

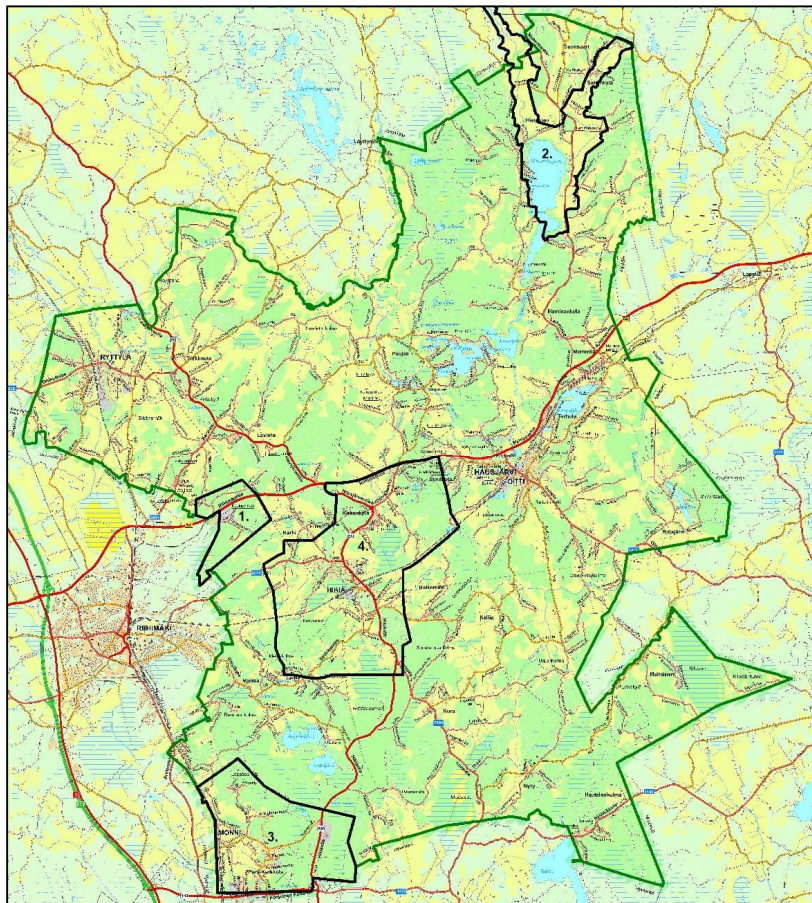
Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 27.11.2023 käynnistää
vaihemaakuntakaavan laatimisen. Päätöksen mukaan maakuntakaava
laaditaan kaikki Kanta-Hämeen kunnat kattavana vaihemaakuntakaava-
vana, joka täydentää voimassa olevaa Kanta-Hämeen maakuntakaavaa
2040. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli näh-
tävillä 9.4.-12.5.2024. Kaavan keskeisiä sisältökokonaisuuksia ovat puh-
das siirtymä (energiakysymykset, luonnon monimuotoisuus), kestävä liik-
kuminen 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.



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

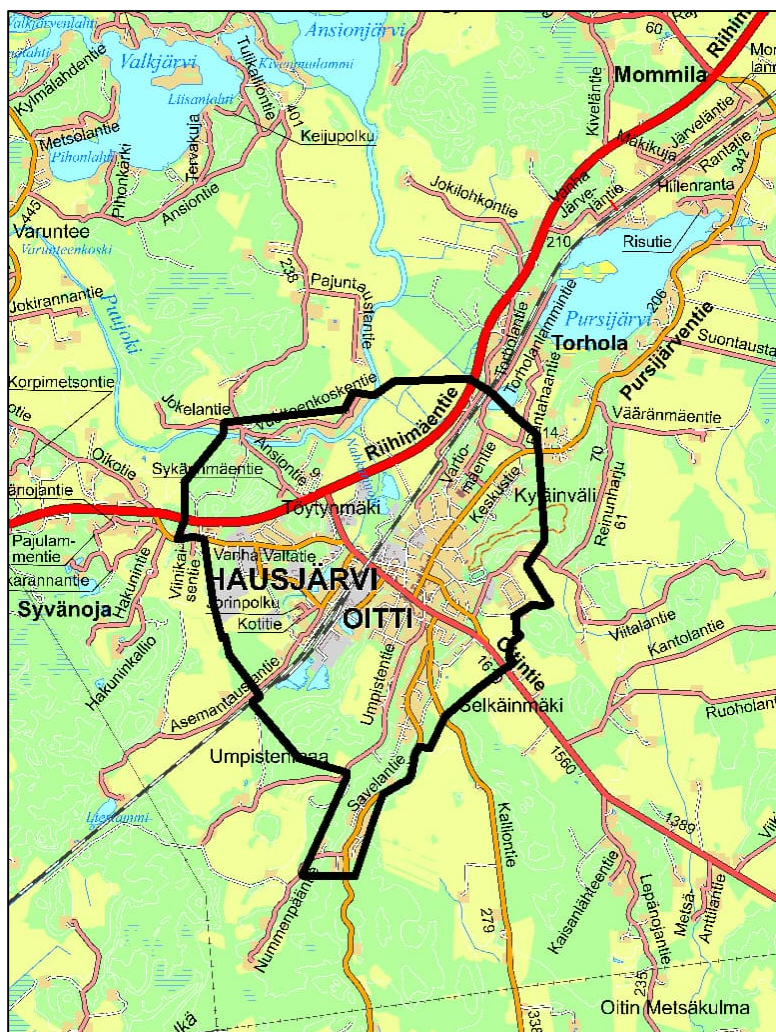
Vireillä olevat osayleiskaavahankkeet

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 täydennettiin lajistokohtaisilla selvityksillä vuonna 2024. Lisäksi vuosina 2021-2022 kartoitettiin hulevesien ohjaustarpeet koko keskustaaajaman alueella. Vuoden 2025 aikana on valmistunut kulttuuriympäristöselvitys sekä arkeologinen inventointi. Laadittavia selvityksiä hyödynnetään myös asemakaavahankkeissa.

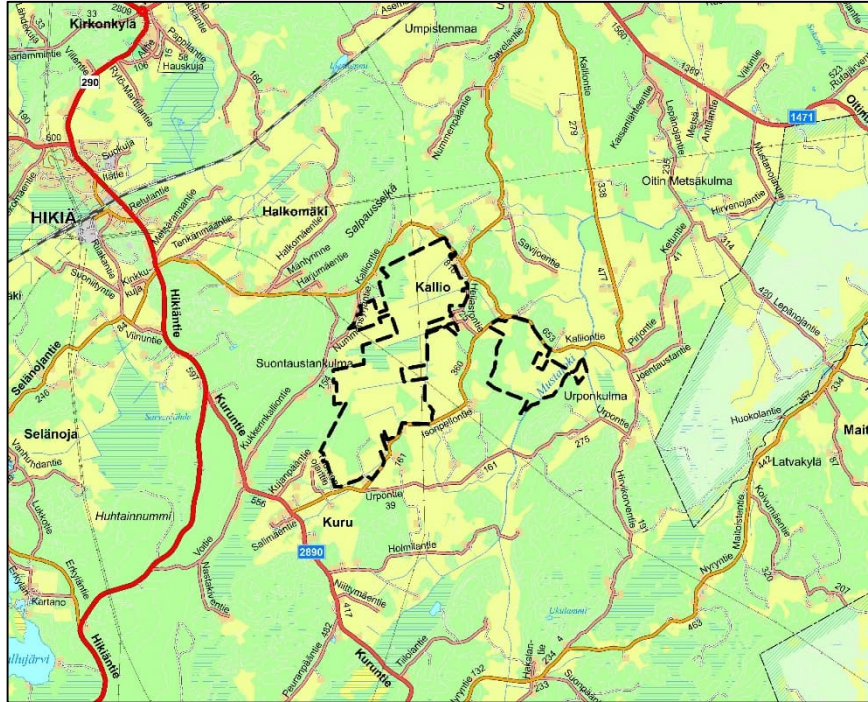
Muut osayleiskaavaa varten tarvittavat selvitykset tullaan teettämään varsinaisen kaavoitustyön aikana.



Oitin osayleiskaava-alue rajattuna opaskartalla. Rajaus voi tarkentua työn aikana.

Riihelänsuon osayleiskaava

Hausjärven kunnalle on jätetty kaavoitusaloite osayleisaavan laatimiseksi Riihelänsuon alueelle aurinkovoimapuiston toteuttamiseksi. Kunnanhallitus päätti kaavoituksen käynnistämisestä lokakuussa 2024 ja osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville helmikuussa 2025. Kaavaa varten laaditaan parhailaan selvityksiä.



Riihelänsuon osayleiskaava-alue rajattuna opaskartalla. Rajaus voi tarkentua työn aikana.

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. Oitin taajaman kortteleiden 101, 102 ja 103 asemakaavamuutos

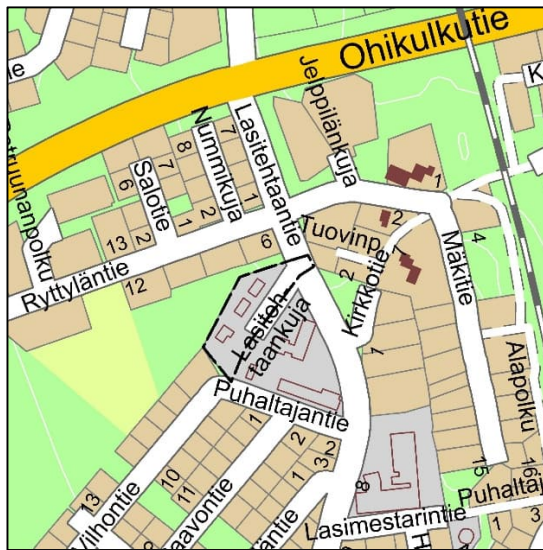


Kaavamuutosalueen rajaus likimääräisenä opaskartalla.

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

RYTTYLÄ

2. Lasitehtaankujan asemakaavamuutos



Lasitehtaankujan asemakaavarajaus opaskartalla.

Kaavamuutoshanke on saanut alkunsa yksityisestä aloitteesta. Kaavamuutoksen tarkoituksena on vanhentuneen asemakaavan ajantasaistaminen ja tonttirajojen merkitseminen kiinteistörajojen mukaisesti. Kaavamuutos etenee ehdotusvaiheeseen syksyllä 2025.

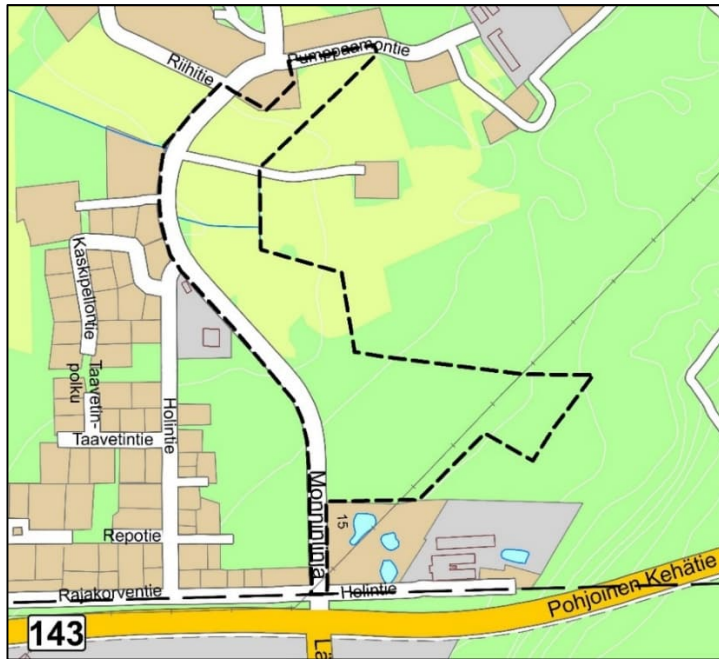
3. Lasitehtaantien asemakaavamuutos



Lasitehtaantien asemakaavarajaus opaskartalla. Aluerajaus tarkentuu työn aikana.

Tarkoitus on muuttaa Lasitehtaantie katualueeksi noin 1 100 metrin matkalta. Muutoksesta on keskusteltu ELY-keskuksen kanssa 2019. Ennen kaavoituksen aloittamista on tarpeen laatia erillinen yleissuunnitelma hankkeen mahdollisuuksista.

6. Kotipaikan asemakaava



Kotipaikan asemakaavahanke rajattuna opaskartalle. Aluerajaus voi tarkentua.

Asemakaavan tarkoituksena on uusien rakennuspaikkojen muodostaminen kunnan hankkimalle alueelle pientalorakentamisen tarpeisiin. Asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville syyskuussa 2025.

KUULOJA

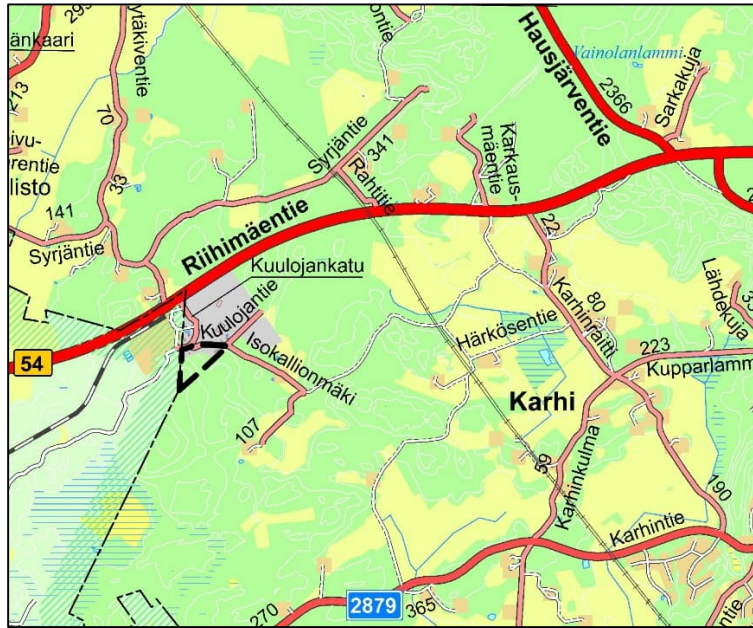
7. Kuulojan itäisen teollisuusalueen asemakaava



Kuulojan alueella vireillä oleva asemakaavahanke rajattuna opaskartalle.

Kuulojan itäisen teollisuusalueen asemakaava on yksityisen maanomistajan hanke, jonka tavoitteena on osoittaa laajennus olemassa olevaan teollisuusalueeseen. Kaava on ollut luonnoksena nähtävillä vuosina 2010, 2017 ja 2024. Kaavaehdotus oli nähtävillä kesällä 2025. Tavoitteena on saada kaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2025 aikana.

8. Kuuloja, NG Nordic Finland Oy:n asemakaava ja asemakaavamuutos

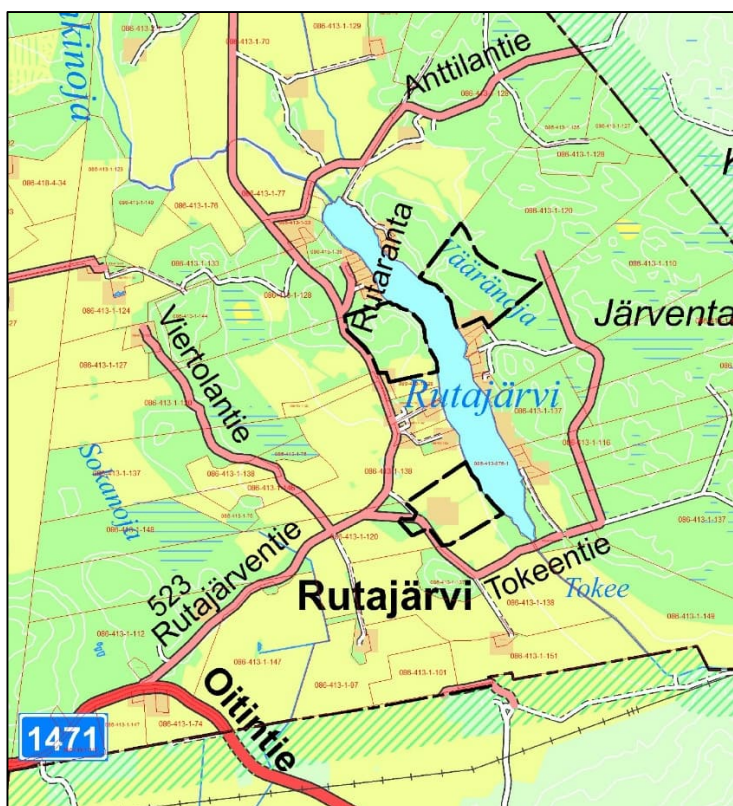


Kuulojan alueella vireillä oleva asemakaavahanke rajattuna opaskartalle

Kyseessä on yksityisen toimijan aloitteesta käynnistynyt hanke. Tavoitteena on mahdollistaa jätteenpolttolaitoksen yhteyteen hiilidioksidin talteenottoon ja hyötykäyttöön perustuva Carbon2x-tuotantolaitoskokonaisuus, joka sijoittuu Hausjärven ja Riihimäen alueille. Suunnittelualue Hausjärven puolella on noin neljä hehtaaria. Kunnanhallitus päätti kaavoituksen käynnistämisestä syyskuussa 2025.

RANTA-ASEMAKAAVAT

9. Rutajärven ranta-asemakaava



Rutajärven alueella vireillä oleva ranta-asemakaavahanke rajattuna opaskartalle. Aluerajaus voi muuttua suunnittelun aikana.

Rutajärven ranta-alueelle laaditaan ranta-asemakaava Santalan tilan alueelle. Kaavan tarkoitus on tarkastella tilan rantarakennusmahdollisuuksia. Nykyinen tilakeskuksen alue merkitään kaavaan huomioiden alueen kulttuuriympäristö. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville syksyn 2025 aikana.