

KUULOJANKATU 1

Asemakaava ja asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

ALOITE

Asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut vireille hanketoimija NG Nordic Finland Oy:n (entinen Fortum Waste Solutions Oy) aloitteesta.

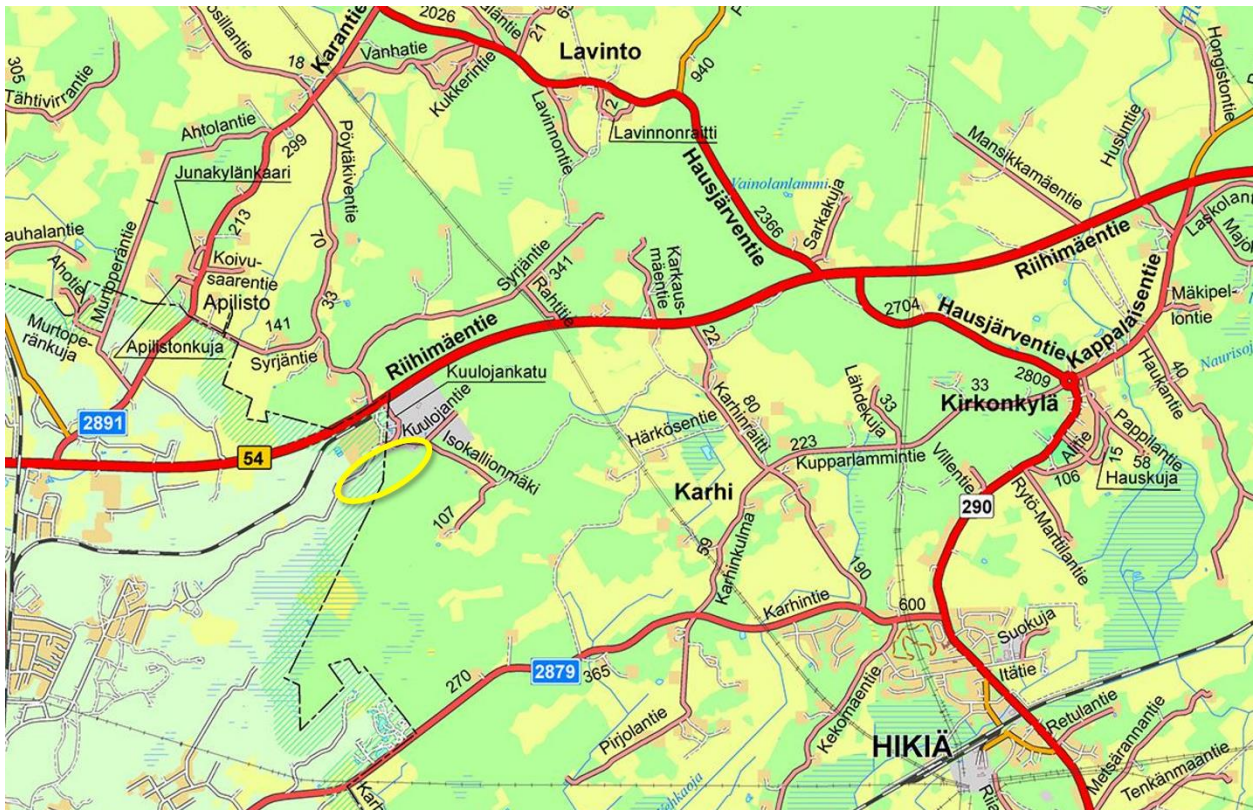
Kunnanhallitus on päättänyt asemakaavatyön käynnistämisestä 15.9.2025 § 171.

Asemakaava laaditaan AFRY Finland Oy:n toimesta kunnan ohjauksessa.

SUUNNITTELUALUE

Hankealue sijaitsee osin Hausjärven kunnan ja osin Riihimäen kaupungin alueella, Kuulojan teollisuusalueella. Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa käsitellään hankealuetta ja sen ympäristöä Hausjärven kunnan puolella.

Hankealue sijaitsee noin 10 kilometrin etäisyydellä kunnan keskustaajamasta, Oitista länteen. Alue sijaitsee teollisuusalueella, missä sijaitsevat esimerkiksi NG Nordic Finland Oy:n jätteenpolttolaitos sekä Gasum Oy:n Riihimäen biokaasulaitos. Teollisuusalueen ympäristö on pääasiassa talousmet-sää.



Kuva 1. Hankealueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan keltaisella.

Hankealueen pinta-ala on noin neljä hehtaaria. Alue sijoittuu osin asemakaavoitetulle ja osin asemakaavoittamattomalle alueelle. Hankealue rajautuu pohjoisessa Kuulojantien katualueeseen. Idässä ja etelässä alue rajautuu talousmetsään sekä lännessä Riihimäen kaupungin ja Hausjärven kunnan väliseen rajaan. Hankealueelle on olemassa olevat katu yhteydet sekä muu tarpeellinen yhdyskuntatekniikka. Hankealueella ei ole tunnistettu olevan erityisiä luontoarvoja tai -kohteita.

TAVOITE

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kuulojan teollisuusalueella sijaitsevan jätteenpolttolaitoksen yhteyteen hiilidioksidin talteenottoon sekä hyötykäyttöön perustuva Carbon2x-tuotantolaitoskokonaisuus. Carbon2x-laitoskokonaisuus on tarkoitus sijoittaa nykyisen laitosalueen välittömään läheisyyteen.

LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain (132/1999) mukaista suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne astuivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on yhdyskuntien ja liikenteen päästöjen vähentäminen, luonnon monimuotoisuuden ja kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen sekä elinkeinojen uudistumismahdollisuuksien parantaminen. Tavoitteiden avulla on tarkoitus myös sopeutua ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on muun muassa auttaa saavuttamaan alueidenkäyttölain 5 §:n alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen,
- Tehokas liikennejärjestelmä,
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö,
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat,
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Kaavatyön yhteydessä arvioidaan asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

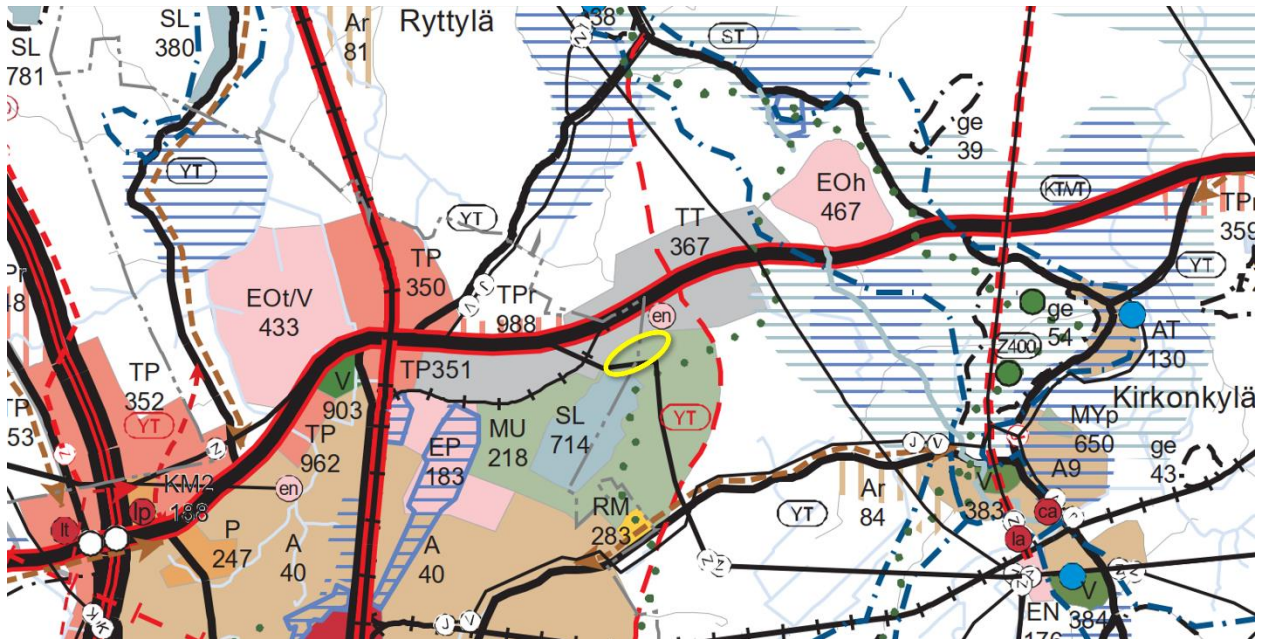
Maakuntakaavat

Kanta-Hämeen maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuuston päätöksellä 27.5.2019 § 5 ja kuulutettu voimaan 12.9.2019 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaavan hyväksymisestä jätettyjen valitusten hylkäämisen jälkeen Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman kuulutuksella 21.10.2021.

Hankealue sijoittuu alueelle, joka on maakuntakaavassa 2040 osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Hankealueen eteläosassa sijaitsee itä-länsisuuntainen voimajohtolinja.

Lisätietoa maankuntakaavasta: www.hameenliitto.fi



Kuva 2. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 kaavakartasta. Hankealueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle keltaisella.

Vaihemaakuntakaava

Hämeen maakuntavaltuusto oli päättänyt kokouksessaan 27.11.2023 käynnistää 1. vaihemaakuntakaavan laatimisen. Päätöksen mukaan maakuntakaava laaditaan kaikki Kanta-Hämeen kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, joka täydentää voimassa olevaa Kanta-Hämeen maakuntakaavaa 2040. Vaihemaakuntakaavan sisältö määritetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Tavoitteena on tukea maakunnan muutosta kohti ekologisesti kestävää taloutta ja kasvua, joka ei perustu luonnonvarojen ylikulutukseen ja fossiilisiin polttoaineisiin mm. edistämällä uusiutuviin energialähteisiin nojautuvaa energiantuotantoa, päästöjen vähentämistä sekä pyrkimystä vähähiiliseen talouteen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 9.4.–12.5.2024 välisen ajan.

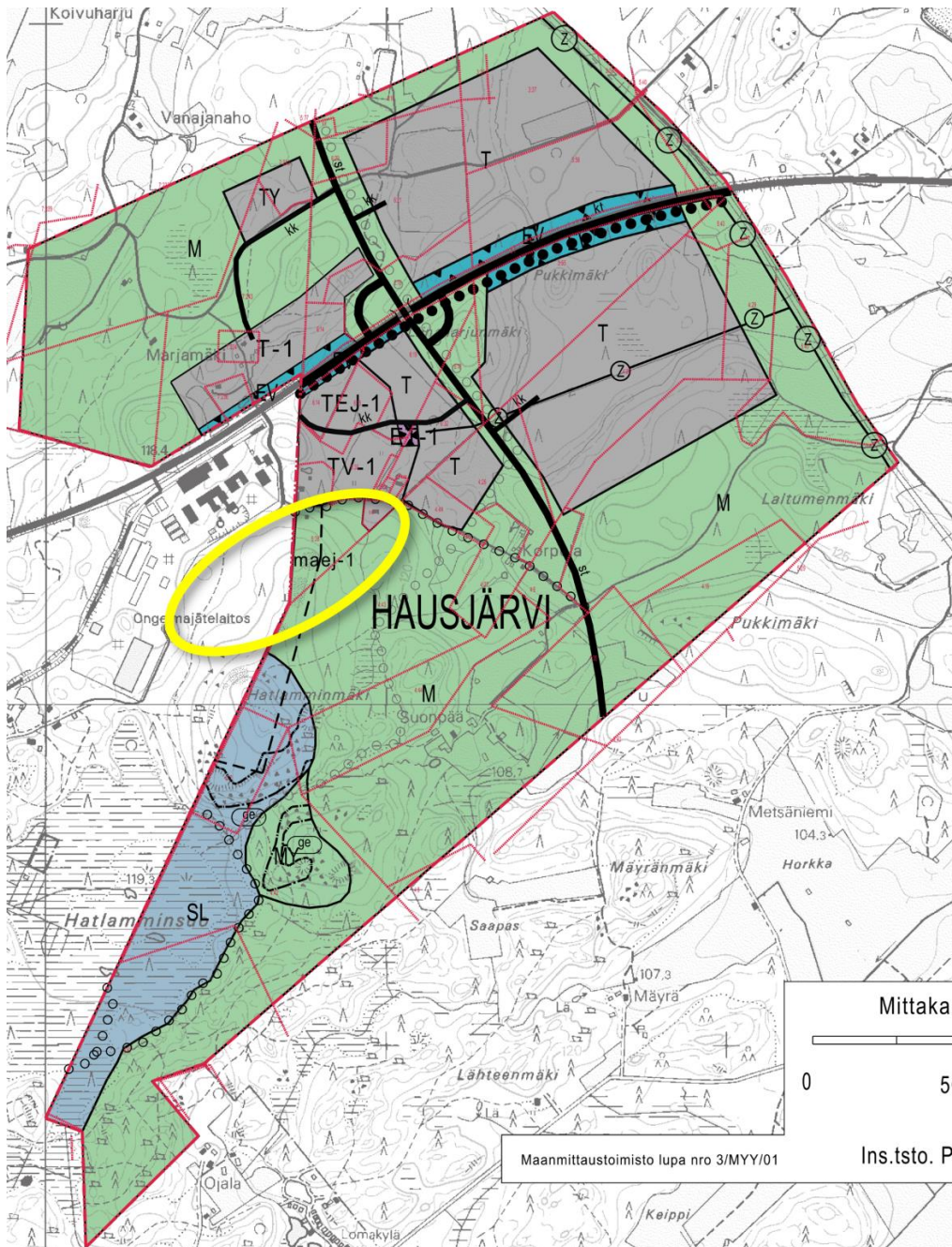
Yleiskaava

Kuulojan teollisuusalueen osayleiskaava

Hankealueella on voimassa Kuulojan teollisuusalueen osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 25.6.2002 § 60. Alue on osoitettu yleiskaavassa pääasiassa maa- ja metsätaloustalaiseksi alueeksi (M) ja sitä koskee osittain osa-aluemerkintä maanlaisesta tilasta, jota käytetään ongelmajätteen loppusijoitukseen (maej-1) sekä vähäisiltä osin varastoalueeksi (TV-1), jolle saa sijoittaa sen toimintoja palvelevia huolto-, asuin- ja palvelurakennuksia. Lisäksi hankealueen pohjoisosaan on osoitettu ulkoilureitti.

Alueen yleiskaava on tältä osin vanhentunut, eikä tue hankkeen toteuttamista alueelle. Asemakaavatyön yhteydessä tehdään yleiskaavallinen tarkastelu, jossa käydään tarkemmin läpi alueidenkäyttölain asettamat yleiskaavan sisältövaatimukset, joihin asemakaavaa suhteutetaan.

Lisätietoa yleiskaavasta: www.hausjarvi.fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus.



Kuva 3. Ote Kuulojan teollisuusalueen osayleiskaavan kaavakartasta. Hankealueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle keltaisella.

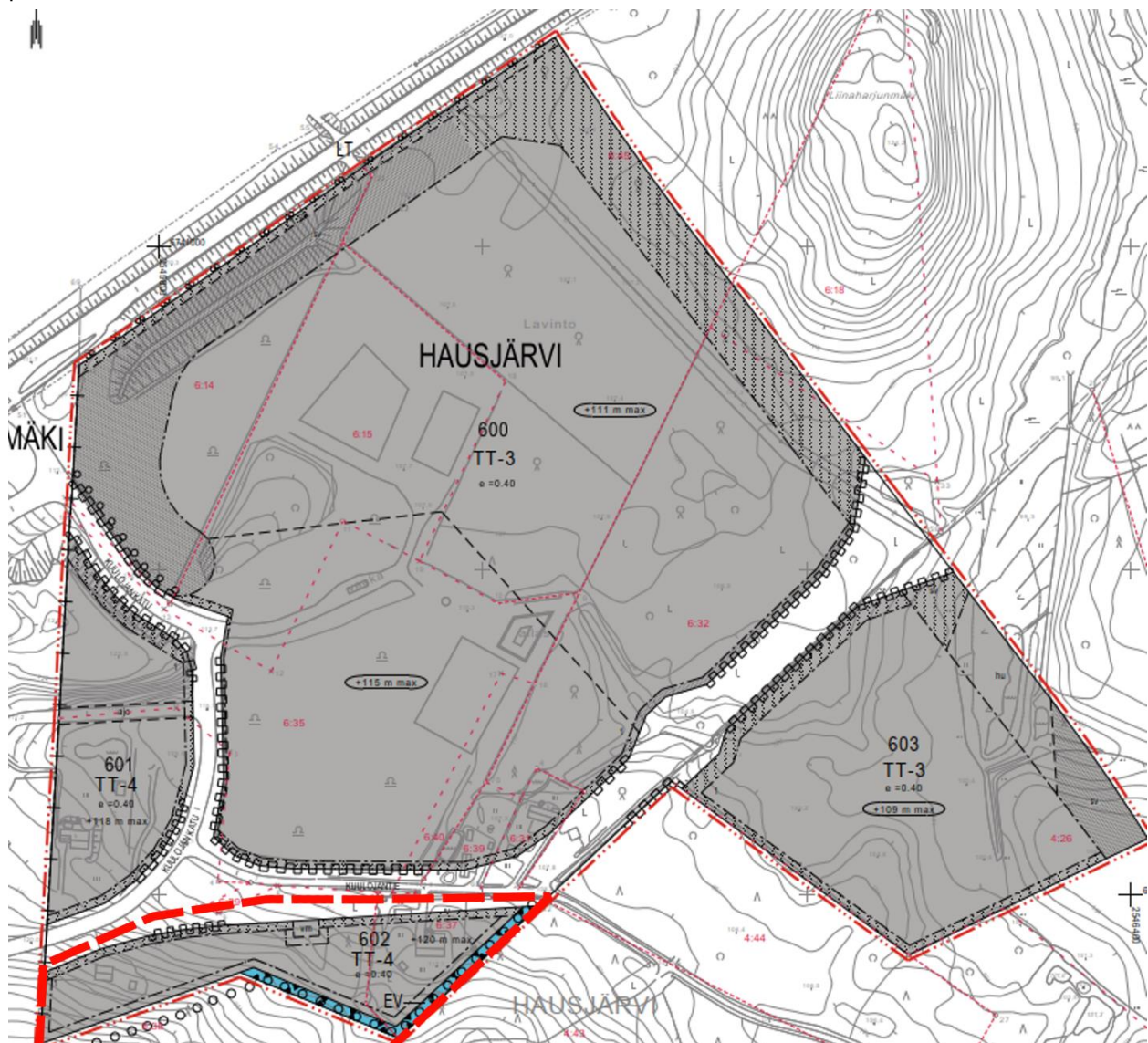
Asemakaava

Hankealue sijoittuu osin asemakaavoittamattomalle alueelle.

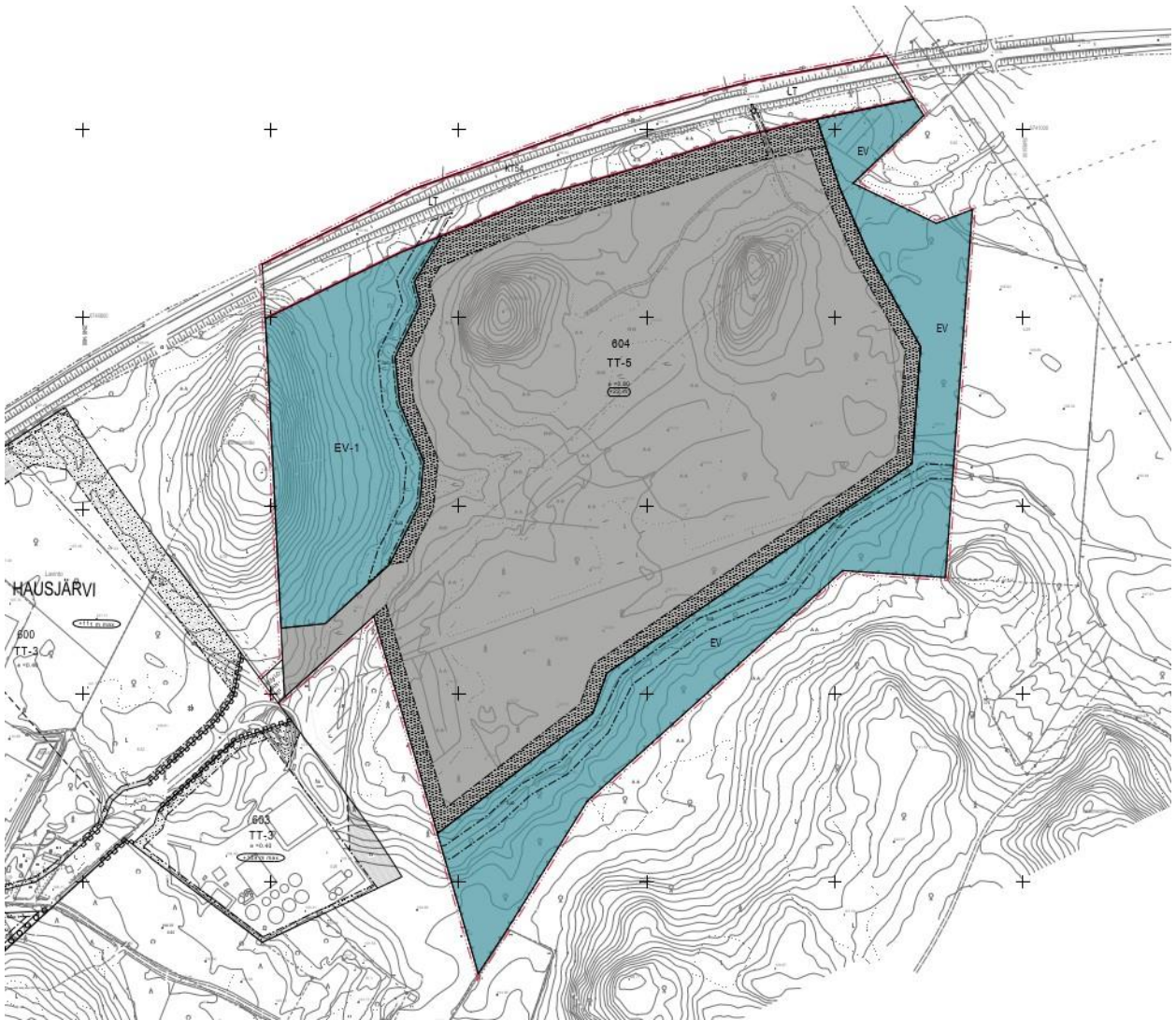
Hankealueen pohjoisosassa on voimassa Kuulojan läntinen teollisuusalue II:n asemakaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.4.2013 § 63. Voimassa oleva asemakaava kattaa Kuulojan teollisuusalueen Hausjärven puolen kokonaisuudessaan. Hankealueen pohjoisosaan on osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (TT-4) ja sen eteläreunaan suojaviheralue (EV). Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueelle (TT-4) saa sijoittaa rakennuksia ja rakenteita, kuten toimisto-, laboratorio-, koulutus-, huolto-, varasto-, laitos-, ja terminaalitiloja sekä niiden toiminnan kannalta tarpeellisia kenttiä ja pysäköintialueita. Rakenteissa voidaan käyttää puhtaita maita, stabiloituja massoja tai soveltuvia jätemateriaaleja ympäristönsuojelulain mukaisesti. Rakenteet toteutetaan niin

että ne eivät estä alueen käyttöä kaavan salliman käyttötarkoituksen mukaiseen rakentamiseen. Aluetta ei saa käyttää ongelmajätteen loppusijoitusalueena eikä rakenteissa saa käyttää ongelmajätteen luokiteltavia materiaaleja. Alueen pohjoispuolelle on osoitettu katualueita.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen pohjois- ja itäpuolille on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten ja jätteenkäsittelyn korttelialueita (TT-3). Alueella saa käsitellä ja välivarastoida jätteitä, ongelmajätteitä, pilaantuneita maita ja muita ympäristöluvassa määriteltyjä materiaaleja. Alueelle saa sijoittaa jätteen ja ongelmajätteen käsittelylaitoksen toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita, kuten toimisto-, laboratorio-, koulutus-, huolto-, varasto-, laitos-, voimalaitos-, halli- ja terminaalitylöjä ja muita alueen toimintaan liittyviä rakennuksia, rakenteita ja varastokenttiä sekä tarvittavia yhdyskuntateknisiä laitteita. Rakenteissa voidaan käyttää puhtaita maita, stabiiloituja massoja tai soveltuvia jätemateriaaleja ympäristönsuojelulain mukaisesti. Rakenteet toteutetaan niin että ne eivät estä alueen käyttöä kaavan salliman käyttötarkoituksen mukaiseen rakentamiseen. Aluetta ei saa käyttää ongelmajätteen loppusijoitusalueena eikä rakenteissa saa käyttää ongelmajätteen luokiteltavia materiaaleja. Aluetta voidaan käyttää pysäköintiin ja alueelle saa sijoittaa raskaan kaluston paikoitusalueena.



Kuva 4. Ote hankealueella ja sen pohjoispuolella voimassa olevasta Kuulojan läntisen teollisuusalueen II:n asemakaavasta. Hankealueen alustava raja on osoitettu punaisella.



Kuva 5. Ote hankealueen läheisyydessä koillisessa vireillä olevan Kuulojan itäisen teollisuusalueen asemakaavan kaavaehdotuksesta. (Insinööritoimisto Poutanen Oy 2025)

Maanomistus

Hankealueen omistaa NG Nordic Finland Oy.

SELVITYSTIEDOT

Alueelle on laadittu seuraavat selvitykset:

- Kantatien 54 parantaminen välillä Kormu-Kuuloja, Riihimäki, Loppi, Janakkala, Aluevaraus-suunnitelma 2022 (Kanta-Hämeen ELY-keskus 2022),
- Liikenteen toimivuustarkastelu, Kuulojan itäinen teollisuusalue (Ramboll 2024),
- Hausjärven rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Hämeen ympäristökeskus 2005),
- Hatlamminsuo, muutos edellisestä inventoinnista -raportti (Teppo Häyhä 2022).

Asemakaavatyössä hyödynnetään hankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) yhteydessä laadittavia selvityksiä. Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat esitetään tarkemmin kaavaselostuksessa. YVA-menettelyn yhteydessä hyödynnettävät ja laadittavat selvitykset:

- Turvallisuusvaatimusselvitys, Fortum Waste Solutions Oy Riihimäki (Etteplan 2024),
- Selvitys pohjaolosuhteista, NG Nordic Finland Oy, CCU Riihimäki (Ramboll 2025),
- Hajun hajapäästömittaukset, Osa 1, Ekokem Oy Ab (Enwin Oy 2011),

- Haju- ja VOC-hajapäästöjen vähentämismahdollisuudet, Osa 2, Ekokem Oy Ab (Enwin 2011),
- Ympäristömelumittaukset, Hausjärven teollisuusjätekeskus (Ramboll 2019),
- Meluselvitys, Hausjärven teollisuusjätekeskus (Ramboll 2020),
- Riihimäen laitosalueen ja Hausjärven materiaalikeskuksen ympäristövaikutusten yhteistarkkailu 2024 (KVY Tutkimus Oy 2025),
- Hatlammin linnustoselvitys 2013-2014 (Kanta-Hämeen lintutieteellinen yhdistys ry 2014),
- Riihimäen Kuulojan luontoselvitys (AFRY Finland Oy 2024),
- Linnustoselvitys: pesimälinnusto ja pöllöt (laaditaan YVA:n yhteydessä),
- Lepakkoselvitys (laaditaan YVA:n yhteydessä),
- Kirjoverkkoperhosselvitys (laaditaan YVA:n yhteydessä),
- Hausjärven Kuulojan luontoselvitys (laaditaan YVA:n yhteydessä),
- Ilmapäästömallinnus (laaditaan YVA:n yhteydessä),
- Melumallinnus (laaditaan YVA:n yhteydessä),
- Suuronnettomuusvaarojen arviointi (laaditaan YVA:n yhteydessä).

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset (AKL 62 §)

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavatyön osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat,
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset,
- Hausjärven kunnan hallintokunnat,
- Riihimäen vesi,
- Caruna Oyj,
- Elisa Oyj,
- TeliaSonera Finland Oyj,
- Fingrid Oyj,
- Riihimäen Kaukolämpö Oy,
- Kanta-Hämeen hyvinvointialue, pelastuslaitos ja ympäristöterveys
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus,
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikenteen vastuualue,
- Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo (Hämeenlinnan kaupunginmuseo),
- Hämeen liitto,
- Riihimäen kaupunki,
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES,
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kunnanvirastossa ja verkkosivuilla osoitteessa www.hausjarvi.fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana. Osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa on

esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteessä (liite 1). Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Viranomaisyhteistyö

Ennen kaavoitukseen ryhtymistä järjestettiin 1. viranomaisneuvottelu (AKL 66 § ja MRA 26 §) 3.11.2025. Viranomaisneuvotteluun osallistuivat Riihimäen kaupunki, Hausjärven kunta, Riihimäen vesi, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), alueidenkäyttö, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), liikenteen vastuualue, Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo (Hämeenlinnan kaupunginmuseo), Hämeen liitto ja Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES.

Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista sekä kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelut. Viranomaiset on lueteltu kohdassa osalliset.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Aikataulu on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa (liite 1).

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI (AKL 9 §, MRA 1 §)

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten perusteella on voitava arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja sekä ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) vaikutusten arviointia. Vaikutusten arviointi esitetään kaavaselostuksessa. Selostuksessa arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia:

- yhdyskuntarakenteeseen,
- kaupunkikuvaan,
- rakennettuun kulttuuriympäristöön,
- liikenteeseen,
- pinta- ja pohjavesiin,
- ilmastoon,
- luontoon ja ympäristöön,
- virkistykseen,
- terveyteen ja viihtyvyyteen,
- asumiseen ja lapsiin,
- tekniseen huoltoon,
- kunnallistalouteen,
- työpaikkoihin, elinkeinotoimintaan ja yrityksiin.

PROSESSI

Kaavaprosessin vaiheet on esitetty alla olevassa taulukossa.



Taulukko 1. Kaavaprosessin vaiheet.

ASEMAKAAVAN LAATIJA

AFRY Finland Oy

Jaakonkatu 3

01620 Vantaa

Tiimipäällikkö, projektipäällikkö Maarit Suomenkorpi

sähköposti: etunimi.sukunimi@afry.com

puhelin: +358 50 5744167

Hausjärven kunnanvirasto

Keskustie 2-4

12100 Oitti

kaavoittaja Pekka Säteri

sähköposti: etunimi.sukunimi@hausjarvi.fi

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

www.hausjarvi.fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymispäätöksestä ei valiteta.

12/2025	Aloitusvaihe Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville tulosta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa sekä kunnan verkkosivuilla ja kunnanviraston ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavatyön ajan kunnanvirastossa (Keskustie 2-4, 12100 Oitti) ja kaavoituksen verkkosivuilla: www.hausjarvi.fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus.
1-8/2026	Luonnosvaihe Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia, selvityksiä ja arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen asettamalla luonnosaineisto ympäristö- ja elinvoimalautakunnan päätöksellä nähtäville 30 vuorokaudeksi. Luonnosvaiheen materiaalit ovat nähtävillä kunnanvirastolla (Keskustie 2-4, 12100 Oitti). Nähtävillä olosta kuulutetaan Aamupostissa sekä kunnan verkkosivuilla ja kunnanviraston ilmoitustaululla. Kaava-alueeseen kuuluvien kiinteistöjen ja kaava-alueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajia tiedotetaan luonnoksen nähtävilläolosta kirjeitse. Luonnosvaiheessa järjestetään kaikille avoin esittely- ja keskustelutilaisuus. <u>Osallistuminen</u> Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Mielipide osoitetaan kaavoitukselle (Keskustie 2-4, 12100 Oitti tai kaavoitus@hausjarvi.fi). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot voidaan julkaista kunnan verkkosivuilla.
9-12/2026	Ehdotusvaihe Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt lausunnot ja mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään kunnanhallitukselle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi kunnanvirastolle (Keskustie 2-4, 12100 Oitti). Nähtävillä olosta kuulutetaan Aamupostissa sekä kunnan verkkosivuilla ja kunnanviraston ilmoitustaululla. Nähtävillä olon jälkeen kaavan laatija valmistelee vastineet lausuntoihin ja mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa kunnanhallitus asettaa tarkistetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville. <u>Osallistuminen</u> Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävilläolon aikana. Muistutus osoitetaan kunnanhallitukselle ja sen voi toimittaa kaavoitukseen (Keskustie 2-4, 12100 Oitti tai kaavoitus@hausjarvi.fi). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut muistutukset ja lausunnot voidaan julkaista kunnan verkkosivuilla.
1-2/2027	Hyväksymisvaihe Kunnanhallitus käsittelee tarkistetun kaavaehdotuksen, lausunnot ja mahdolliset muistutukset vastineineen ja päättää kaavan hyväksymisen esittämisestä kunnanvaltuustolle. Kunnanvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto niille muistutuksen tehneille ja viranomaisille, jotka ovat pyytäneet ilmoitusta ja jättäneet yhteystietonsa. <u>Osallistuminen</u> Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kunnanvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.
3/2027	Voimaantulo Kaava saa lainvoiman noin 1,5 kuukauden kuluttua kunnanvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavan hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu.