

24.9.2025

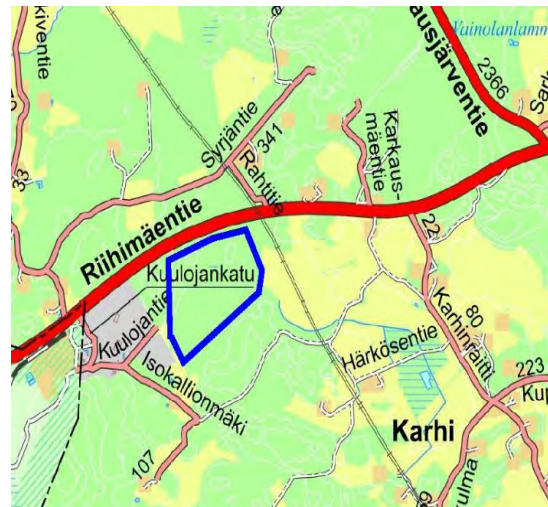
OSALLISTUMIS JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaava

Tilat: 86-406-4-28 ja 86-408-3-55

Kuulojan itäinen teollisuusalue

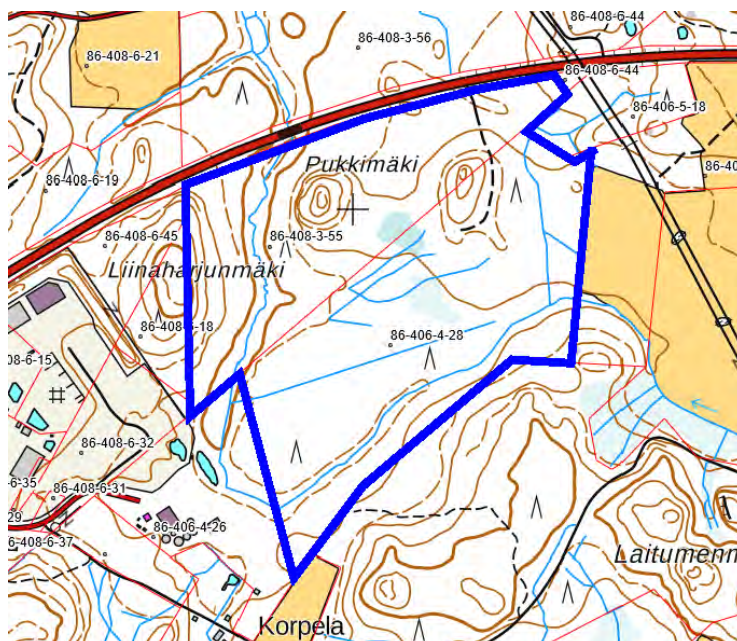
3.5.2024, tark. 24.9.2025



Asemakaava-alueen yleissijainti ja likimääräinen raja 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 maantiealuetta, koko pinta-ala on noin 44.3 ha.

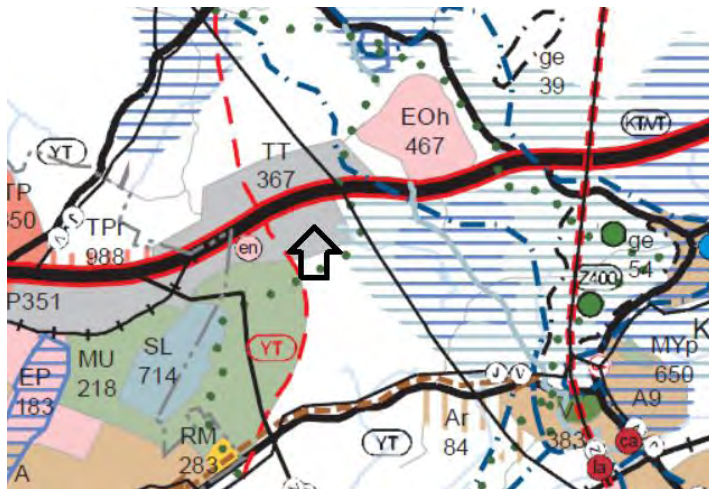


Kaava-alueen likimääräinen raja.

2. Kaavatilanne

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 21.10.2021, kaava-alue on osoitettu ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi (TT), jonka länsipuolelle on osoitettu uusi ohjeellinen tielinjavaraus. Alueen itäpuolella kulkee 110 kV voimajohtolinja. Alueen itäpuolelle rajautuu laaja maakunnallinen maisema-alue, joka on kulttuurimaiseman, rakennetun kulttuuriympäristön tai kulttuurihistorian kannalta tärkeä. Alueen pohjoispuolella on kantatie (KT54) ja teollisuusaluevaraus (TT). Teollisuusalueen etelä- ja itäpuolelle sijoittuu ulkoilureitti-varaus.

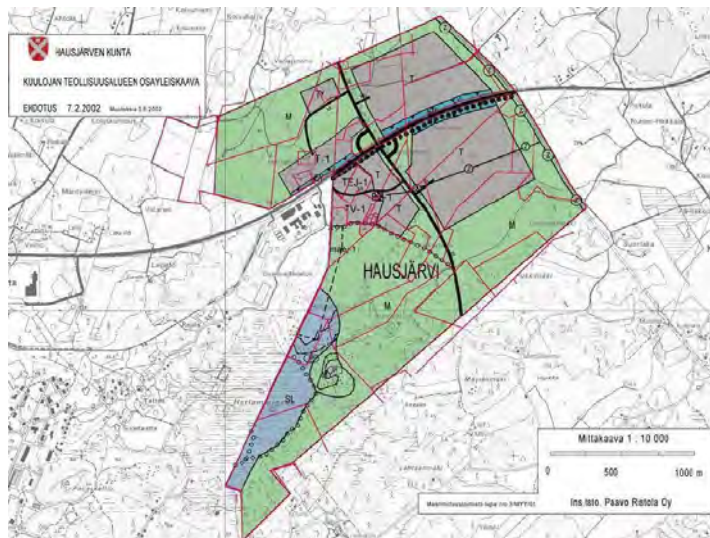
Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 27.11.2023 käynnistää **vaihemaakuntakaavan** laatimisen. Päätöksen mukaan maakuntakaava laaditaan kaikki Kanta-Hämeen kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, joka täydentää voimassa olevaa [Kanta-Hämeen maakuntakaavaa 2040](#). Vaihemaakuntakaavan sisältö määritetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS), joka on ollut nähtävillä 4-5.2024 aikana.



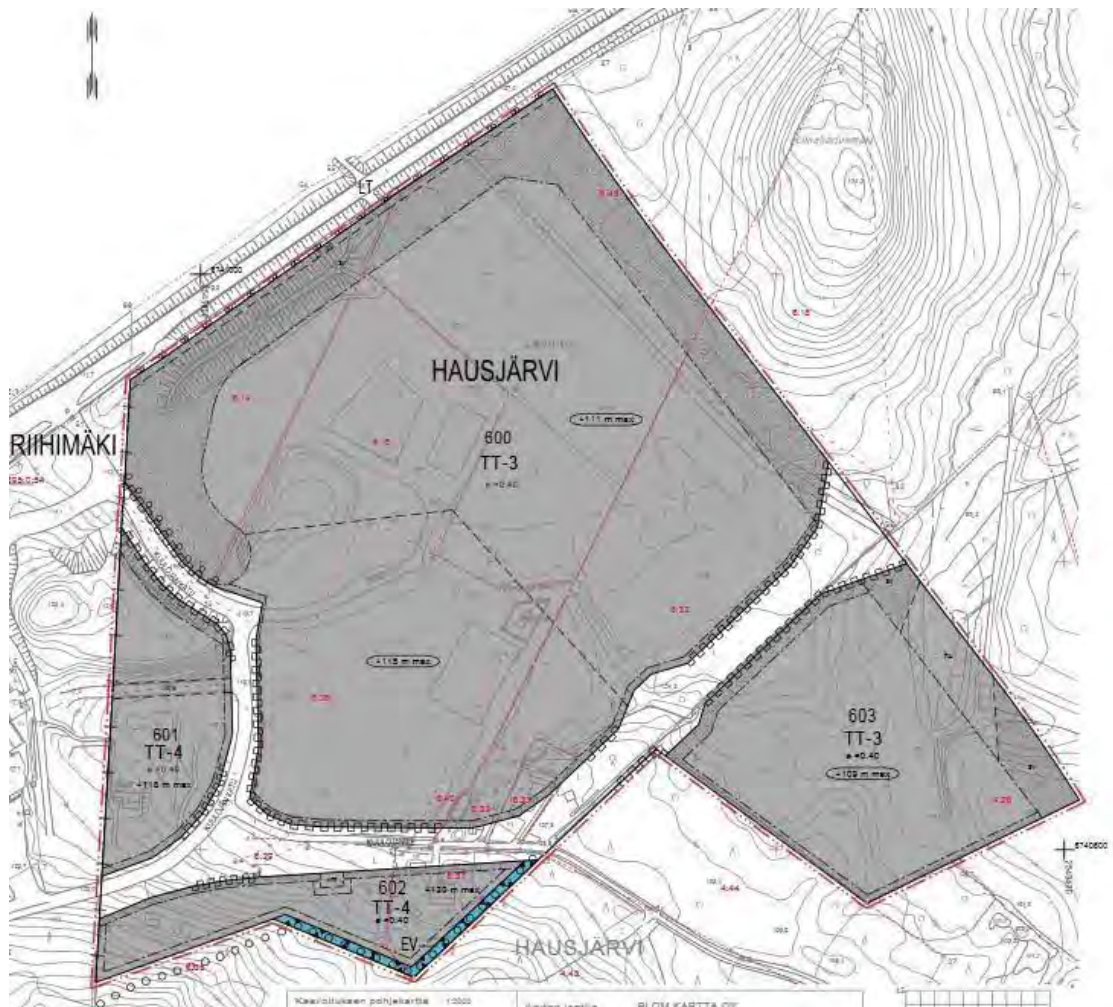
Ote Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, kaava-alueen sijainti osoitettu nuolella

Alueella on voimassa **Kuulojan teollisuusalueen osayleiskaava** (KV 25.6.2002 § 60). Oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa alue on käyttötarkoitukseltaan teollisuus- ja varastoaluetta (T). Alueen halki on osoitettu, ei enää ajankohtainen voimajohtovarauks (z). Kantatien (kt) varteen on osoitettu kevyen liikenteen reitti sekä suojaviheraluetta (EV). Kaavoitettavan alueen länsipuolelle on osoitettu pohjois-etelä suunnassa seututievaraus (st), joka on muuttunut maakuntakaava 2040:ssä vain ohjeelliseksi tie- tai katulinjaksi.

Ote Kuulojan osayleiskaavasta.



Kaavoitettavalla alueella **ei ole asemakaavaa**. Kaava-alue rajautuu osittain länsiosastaan Kuulojan läntisen teollisuusalueen II asemakaavan muutokseen ja laajennukseen (Kv 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 (Kv 23.4.2013 § 63, lainvoimainen 30.5.2013, ei mittakaavassa).

3. Tavoitteet ja sopimukset

Kuulojan itäisen teollisuusalueen asemakaavoituksen tavoitteena on suunnitella Kuulojan osayleiskaavan aluevarausten mukainen, nykyiseen asemakaavoitettuun alueeseen liittyvä palvelinkeskusalue (datakeskus).

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

4. Aluetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä

Kaava-aluetta koskevia lähtöaineistoja ovat mm.

- Kantatie 54 kehittämisselvityksen päivitys 2020, (ELY keskus)
- Kuulojan osayleiskaavan v.2002 aineistot
- Kuulojan läntisen teollisuusalueen II asemakaavan muutoksen ja laajennuksen aineistot
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016 (Hämeen liitto)

Asemakaavoitusta varten erikseen laadittuja selvityksiä ovat:

- Kuulojan itäisen alueen luontoarvojen perusselvitys 2017 , (Suomen Luontotieto Oy 13/2017).
- Luontoselvityksen täydennykset v. 2024 (Suomen Luontotieto Oy).
- Luontoselvitys (Miljöosuunnittelu Henna Koskinen 2023)
- Liikenteen toimivuustarkastelu, Kuulojantien itäinen teollisuusalue (Ramboll 2024)
- Maatutkaluotaus Kuulojan itäinen alue v. 2017 (Geowork Oy)
- Rakennettavuusselvitys (Ramboll 2021)
- Hulevesiselvitys (Ramboll 2025)
- Maisemaselvitys (Ins.tsto Poutanen Oy 2025)

Kaava-alueen länsipuolella osin Hausjärven kunnan ja pääosin Riihimäen kaupungin puolella toimii NG Nordic Finland Oy:n jätteidenkäsittelylaitokset (entinen 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, työnteekoon 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
- NG Nordic Finland Oy (entinen Fortum)
- Fingrid Oyj
- Caruna Oyj
- Elisa Oyj
- Gasum Oy, 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 Aamuposti.

Asemakaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa kuullaan osallisia asettamalla kaavaa koskeva aineisto (kaavakartta ja määräykset, selostus liitteineen) määrääjäksi virallisesti nähtäville. Kaavasta voi jättää luonnosvaiheessa mielipiteitä, jotka toimitetaan kunnanvirastolle, kaavoitukseen 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 välinen yhteistyö	Mielipiteiden ja lausuntojen käsittely Sisäinen toimialojen välinen yhteistyö Kaavaehdotuksen laadinta	Muistutusten ja lausuntojen käsittely Sisäinen palaveri; ympäristö ja kaavoitus Mahdollinen viranomaisneuvottelu Kaavaehdotuksen tarkentaminen	
Käsittely	Kunnanhallituksen päätös kaavoitukseen ryhtymisestä Tavoitteiden hyväksyminen Vireilletuloilmoitus	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	Mielipiteet ja luonnoslausunnot , tarvittaessa viranomaisneuvottelu
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.	
08-09/2017	II kaavaluonnoksen laadinta	
10/2017	II kaavaluonnos, päätös nähtävilleasettamisesta	
10-11/2017	II kaavaluonnos nähtävillä	
5.2024	päätös asemakaavoitustyön jatkamisesta, kunnanhallitus	
10.6.2024	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkistus päätös nähtäville asettamisesta, kunnanhallitus	
1.7-2.9.2024	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asema-kaavaluonnos nähtävillä kunnanvirastolla. OAS pidetään nähtävillä koko kaavanlaadinnan ajan sekä päivitetään tarvittaessa.	Mielipiteiden esittäminen, luonnoslausuntojen pyytäminen, tarvittaessa viranomaisneuvottelu
11.2024- 5.2025	Kaavaehdotuksen laadinta selvityksineen.	
6.2025	kaavaehdotuksen käsittely päätös ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kunnanhallitus	Mielipiteiden ja luonnoslausuntojen huomiointi
7-9.2025	Kaavaehdotus nähtävillä	Muistutusten antomahdollisuus lausuntopyynnöt
9.2025	Kaavaehdotuksen mahdolliset tarkennukset	Muistutusten ja lausuntojen huomioon ottaminen, tarvittaessa viranomaisneuvottelu
10-11.2025	Kaavan hyväksyminen, kunnanhallitus ja 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