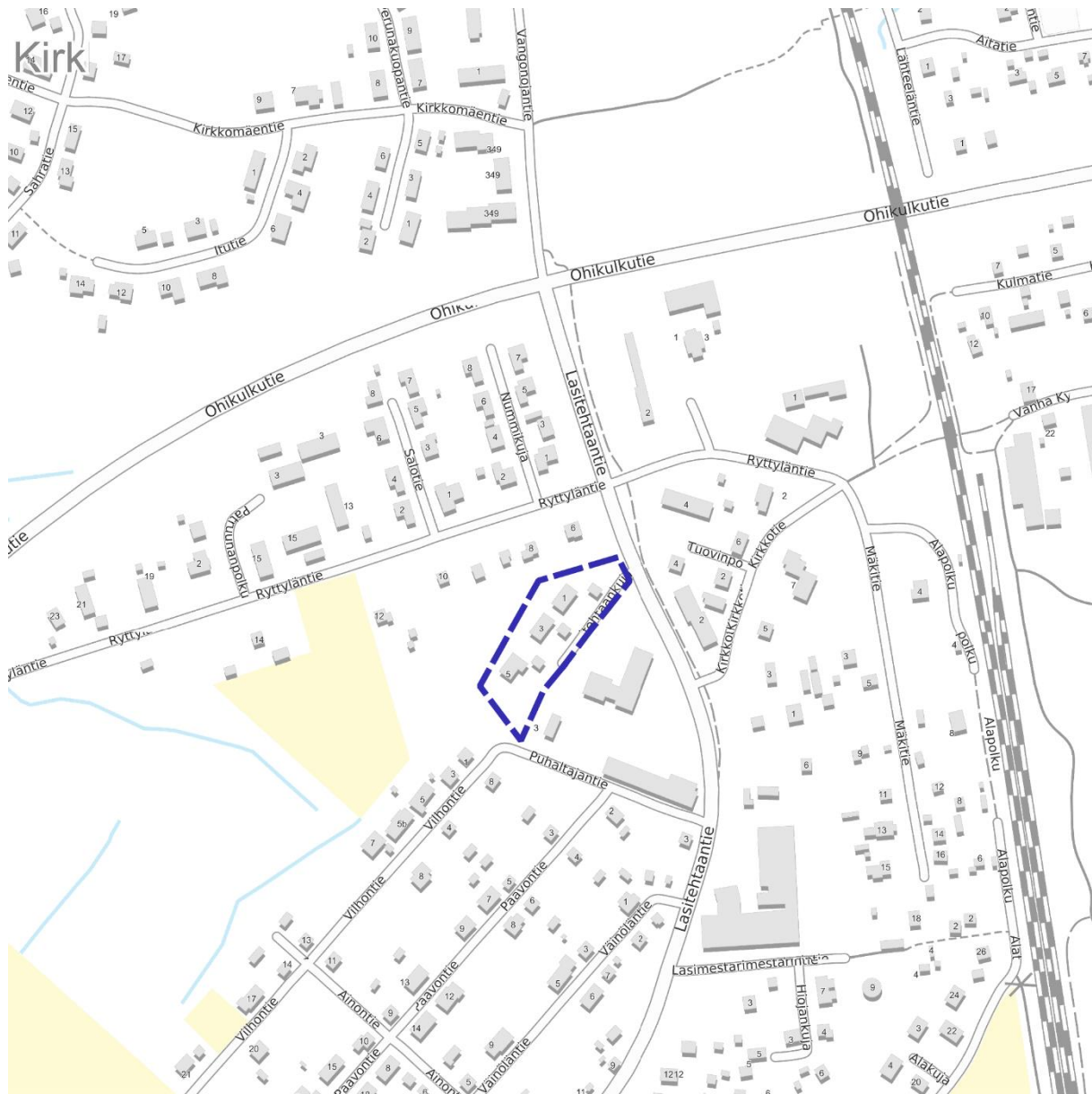


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lasitehtaankujan asemakaavamuutos



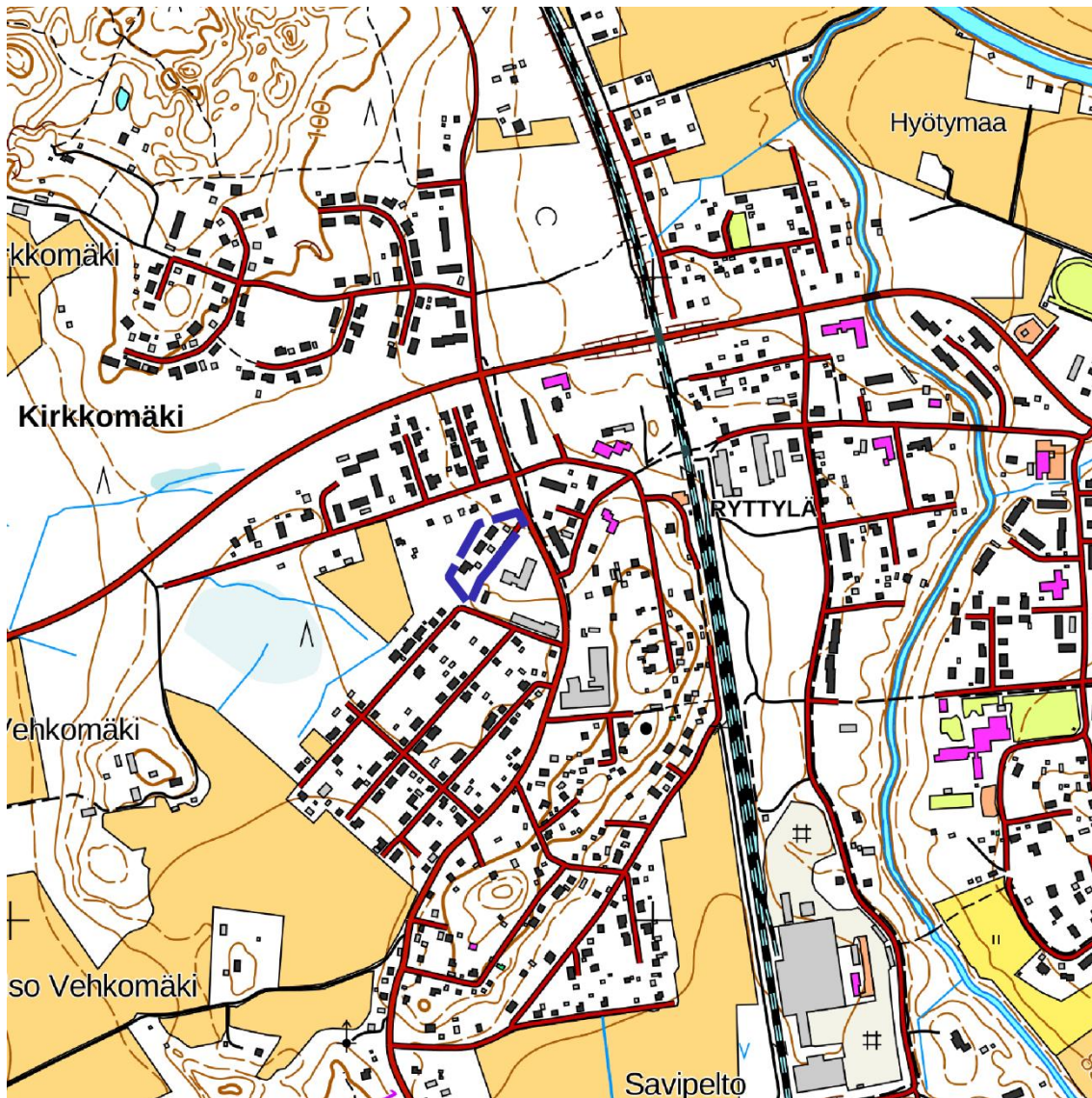
Suunnitelmassa kerrotaan alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Sweco Finland Oy	Y-tunnus: 2661738-3
Projekti	Hausjärvi_Lasitehtaankuja_Asemak aavan muutos
Työnumero	25020136
Asiakas	Hausjärven kunta
Tekijä	Maria Kirveslahti
Päiväys	19.05.2025, 22.09.2025
Dokumenttiviite	Liite_1_OAS.docx

Suunnittelualue

Kaavamuutosalue sijaitsee Ryttylässä ja se käsittää kolme Lasitehtaan kujan varteen rakentunutta omakotikiinteistöä. Suunnittelualue sijoittuu kortteliin 110, joka on asemakaavassa osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 0,7 hehtaaria.



Kuva 1 Kaavamuutosalue osoitettu sinisellä pistekatkoviivalla Maanmittauslaitoksen maastokartan päällä.

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Kaavamuutoksen tarkoituksena on ajantasaistaa asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta.

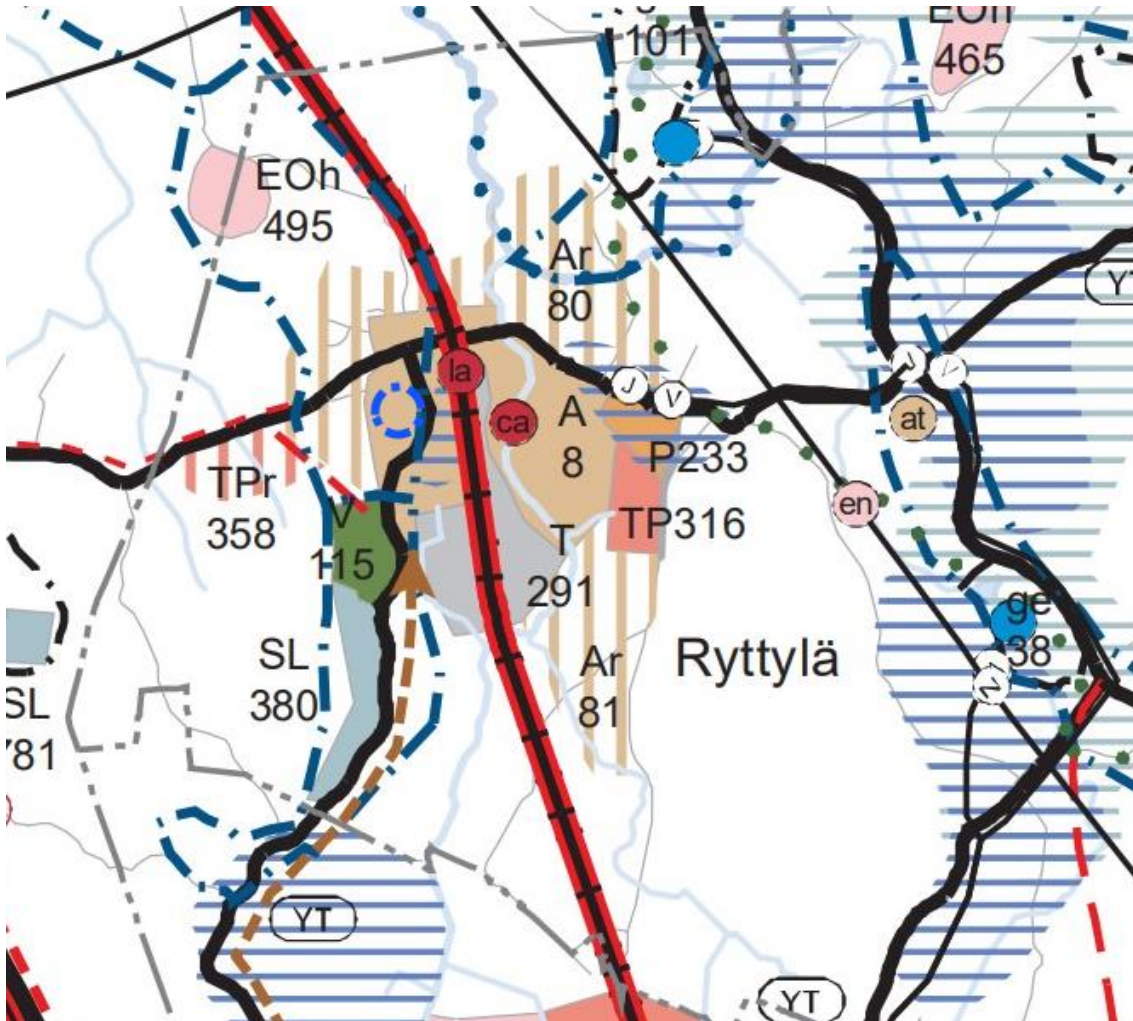
Suunnittelun lähtökohdat

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 palvelukeskus (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.
- Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Ryttylän asemanseutu)
 - Merkintään liittyy suunnittelumääräys: ”Alueiden ja liitekartalla esitettyjen kohteiden suunnittelussa ja ylläpidossa on otettava huomioon arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen. Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.”
- Tärkeä tai vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (pv, Kirkkomäki)
 - Merkintään liittyy suunnittelumääräys: Aluetta koskevat toimenpiteet tulee suunnitella siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua. Alueella tulee erityisesti ottaa huomioon pohjavesien pilaantumiskäsit ja niiden edellyttämät riskienhallintatoimet tulee selvittää tapauskohtaisesti.
 - Kehittämissuositus: Pohjavesialueille tulisi laatia suojelusuunnitelma.
- Merkittävä yhdystie tai katu (YT)
- Taajamajuna-asema (la)
 - Merkintään liittyy suunnittelumääräys: Taajamajuna-asemia kehitetään osana kokonaisliikennejärjestelmää. Harvialan ja Monnin uusien taajamajuna-asemien lähiympäristön maankäyttöä kehitetään siten, että luodaan väestölliset edellytykset taajamajuna-aseman toimivuudelle. Uuden aseman tarkemman suunnittelun tulee perustua liikenteellisiin ja maankäytöllisiin selvityksiin, joilla varmistetaan radalliset

valmiudet uuden taajamajunaliikenteen aseman avaamiselle, rataverkon toimivuus ja kehittämismahdollisuudet sekä asemaa käyttävän riittävän asukasa työpakkamäärän olemassaolo. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otetaan huomioon liikennepalvelujen kehittäminen, liityntäpysäköinnin tarpeet, saattoliikenteen ratkaisut sekä joukkoliikenteen vaihtomatkojen sujuvuus ja esteettömyys.



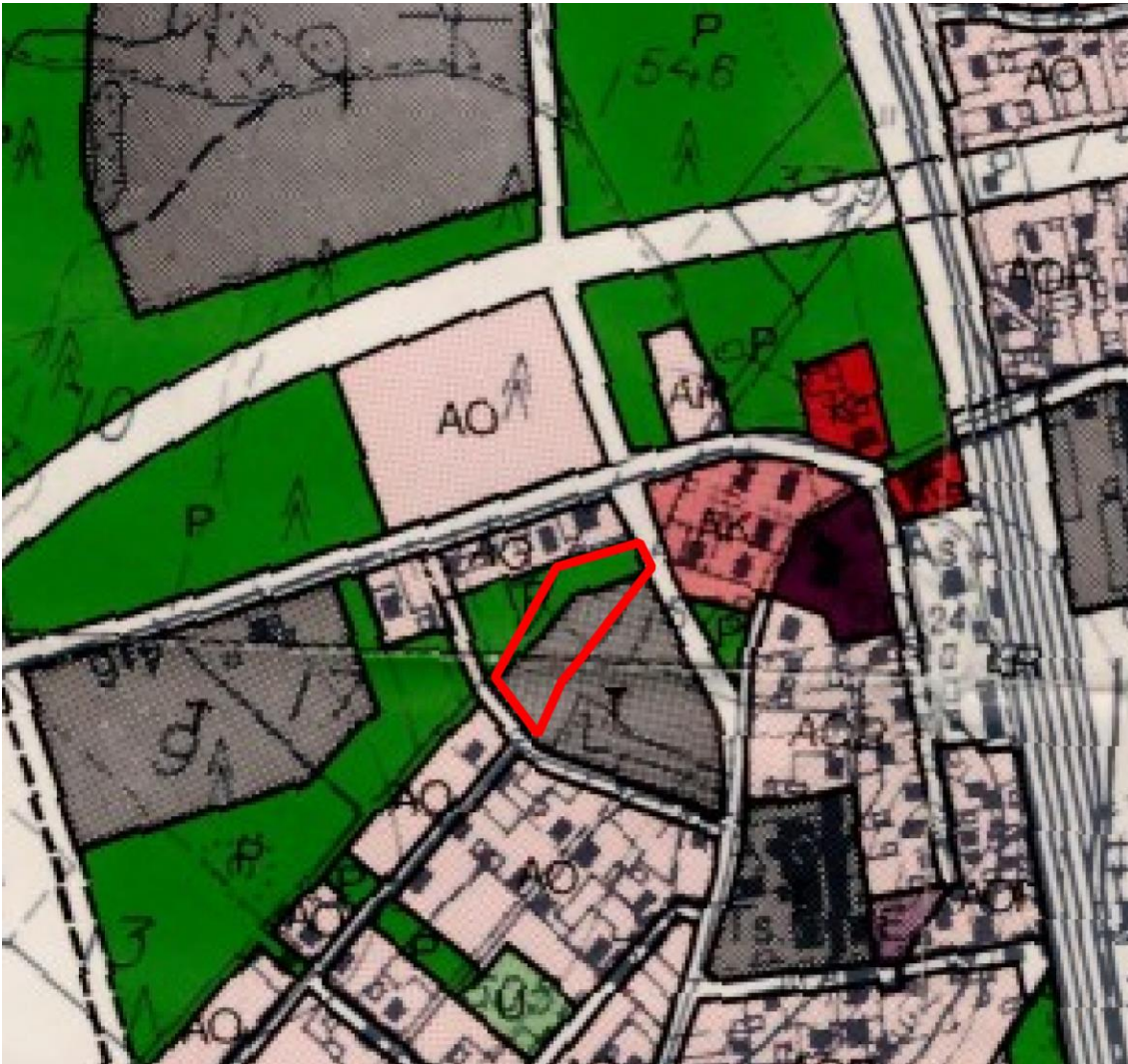
Kuva 2 Ote Hämeen maakuntakaava 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä pistekatkoviivaympyrällä.

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. 1. Vaihemaakuntakaavan luonnos on tarkoitus asettaa nähtäville loppuvuodesta 2025.

Yleiskaava

Alueelle on laadittu Ryhtylän osayleiskaava vuonna 1979. Yleiskaavassa alue on osoitettu pääasiassa teollisuustoimintojen alueeksi (T) ja pienemmässä määrin puistomaiseksi vapaa-alueeksi (P). Suunnittelualueen lähiympäristöön on lisäksi osoitettu omakotivaltaista asuintoimintojen aluetta (AO) sekä kerrostalovaltaista asuintoimintojen aluetta (AK). Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton.



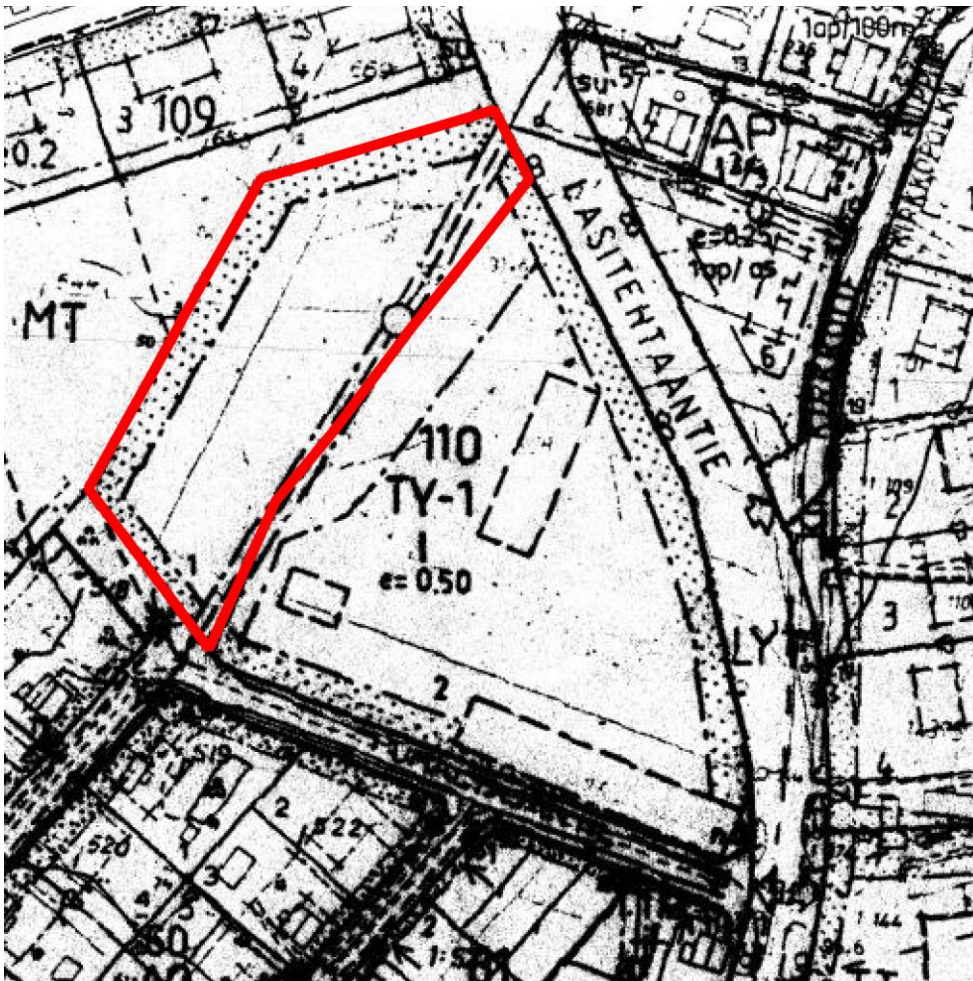
Kuva 3 Ote Ryttylän oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta.

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

Asemakaava

Alueella on voimassa Ryttylän rakennuskaavan muutos, joka on vahvistettu 1.8.1988 Hämeen lääninhallituksessa. Voimassa olevassa kaavassa alue on osoitettu korttelin 110 tonttina 1. Käyttötarkoitukseksi on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY-1). Alueelle saa rakentaa lisäksi varasto- ja myymälätiloja sekä korttelialueen käytön ja huollon kannalta tarpeellisia tuotantorakennuksiin liittyviä tai erillisiä asuinrakennuksia. Alueen itäreunaan on osoitettu johtorasite. Korttelin rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla $e=0.50$, kerrosluvuksi on osoitettu yksi. Korttelin ulkoreunoihin on osoitettu istutettava alueen osa.

Lasitehtaantie on osoitettu yleisen tien alueena (LYT). Kaavassa Lasitehtaantieltä ei ole osoitettu liittymistä korttelialueelle.



Kuva 4 Ote voimassa olevasta asemakaavasta (aik. rakennuskaava). Kaavamuutosalue on rajattu punaisella.

Muut selvitykset ja suunnitelmat

- Ryttylän Kirkkomäen alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tärinäselvitys, FCG 2012
- Ryttylän Kirkkomäen alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen meluselvitys, FCG 2012

Alustava aikataulu ja osallistuminen

Aikataulu	Työvaihe
04-08 / 2025	Aloitus- ja valmisteluvaihe
09-11 / 2025	Ehdotusvaihe
12/2025-01/2026	Hyväksyminen
02 / 2026	Kaavan voimaantulo

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

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 kaavatönn 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