

SISÄLLYSLUETTELO

1	Perus- ja tunnistetiedot	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	4
2	Tiivistelmä	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaavan muutos	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	Lähtökohdat	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Maisema, rakennettu ympäristö ja yhdyskuntateknikka.....	7
3.1.4	Maanomistus.....	7
3.2	Suunnittelutilanne	8
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	8
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	9
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	9
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	9
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.3.1	Osalliset	9
4.3.2	Vireilletulo	9
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	9
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	9
4.4	Asemakaavan tavoitteet	9
4.4.1	Kunnan asettamat tavoitteet	9
4.4.2	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet.....	9
4.4.3	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	10
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset..	10

5	Asemakaavan kuvaus.....	11
5.1	Kaavan rakenne	11
5.1.1	Mitoitus	11
5.1.2	Palvelut	11
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ..	12
5.3	Aluevaraukset.....	12
5.3.1	Korttelialueet.....	12
5.3.2	Muut alueet.....	12
5.4	Kaavan vaikutukset	13
5.4.1	Vaikutukset ilmastoon.....	13
5.4.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	14
5.4.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään sekä veteen	14
5.4.4	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	14
5.4.5	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen...	14
5.4.6	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	15
5.4.7	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	15
5.5	Yleiskaavan sisältövaatimukset	15
5.6	Ympäristön häiriötekijät.....	16
5.7	Kaava merkinnät ja -määräykset	17
5.8	Nimistö.....	17
6	Asemakaavan toteutus	17
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	17
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	17
6.3	Toteutuksen seuranta	17

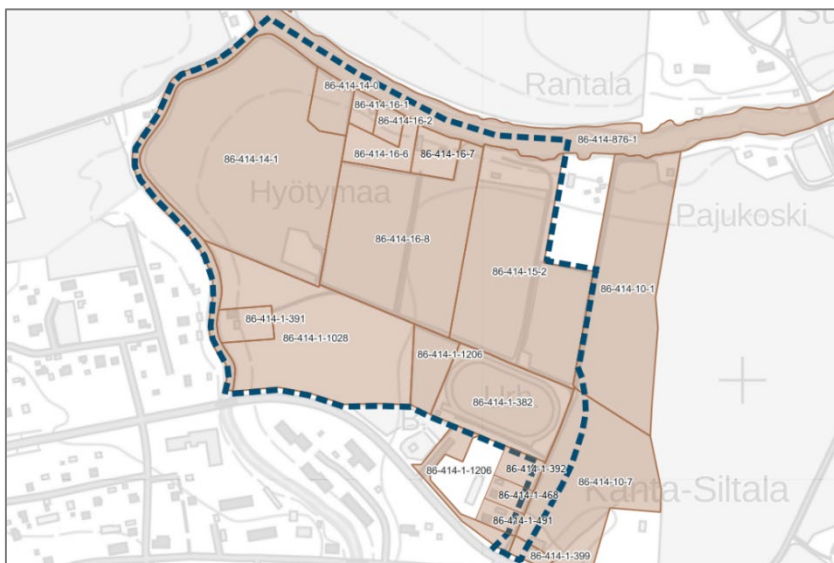
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Tunnistetiedot on esitetty kaavaselostuksen kansilehdellä.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Hausjärven kunnan Ryttylän taajaman koillislaidalla Puujoen ja Punkanjoen varressa. Etelässä kaava-alue rajautuu Ryttylän Ohikulkutiehen (mt 2896) sekä kortteleihin 288 ja 232.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (sinisellä katkoviivalla) ja kiinteistöt maastokartalla.

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä:

86-414-1-382,	86-414-16-1,	86-414-1-399,
86-414-1-391,	86-414-16-2,	86-414-1-468,
86-414-1-1028,	86-414-16-6,	86-414-1-491,
86-414-1-1206 (palsta),	86-414-16-7,	86-414-1-1206 (palsta),
86-414-14-0,	86-414-16-8,	86-414-10-1,
86-414-14-1,	osittain:	86-414-10-7,
86-414-15-2,	86-414-1-392,	86-414-876-1.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Aurinkorannan asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa siten, että alueelle on mahdollista rakentaa pääasiassa erillispientaloja. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu asuinpienalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten sekä erillispientalojen korttelialueiksi. Samalla tarkastellaan kulkuyhteyksiä, sekä alueen muuta toiminnallisuutta.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Karttaotteet melu- ja tärinäselvityksestä, Sweco Ympäristö, 2019
- Liite 3 Ryttylän Aurinkorannan asemakaavan liikenneselvitys, Hausjärven kunta / kaavoitus ja maankäyttö, 2019
- Liite 4 Kuvakooste nykytilanteesta, Hausjärven kunta / kaavoitus ja maankäyttö 2025
- Liite 5 Kooste kaavaluonnoksesta jätetyistä lausunnoista ja mielipiteistä sekä niihin laaditut vastineet
- Liite 6 Kooste kaavaehdotuksesta jätetyistä lausunnoista ja mielipiteistä sekä niihin laaditut vastineet
- Liite 7 Seurantalomake

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Kaavaa laadittaessa on hyödynnetty seuraavia selvityksiä:
- Ryttylän melu- ja tärinäselvitys, Sweco Ympäristö, 2019
 - Ryttylän Uimalantien kaavoitettavan alueen maaperäkuvaus, Ramboll Finland Oy, 2018
 - Luontoselvitys Ryttylän Uimarannan seutu, Pirjo Ilosalo, 2013
 - Ryttylän Aurinkorannan asemakaavan liikenneselvitys, 24.1.2019, tarkennukset 2.4.2019

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus 20.11.2023 / § 189

päätös asemakaavan muutoksen käynnistämisestä

Ympäristölautakunta 10.4.2025 / § 29

osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnos

26.4.2025

Kuulutus asemakaavan muutoksen vireilletulosta

28.4.-30.5.2025

Kaavaluonnos nähtävillä

Kunnanhallitus 17.11.2025

Kaavaehdotus

1.12.2025-23.1.2026

Kaavaehdotus nähtävillä

Kunnanhallitus 9.3.2026

Valtuusto 13.4.2026

Asemakaavan hyväksyminen

13.6.2026, lainvoimaisuus

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueen rakentamisen erillispientalojen alueena. Alueelle on suunniteltu yhteensä 43 tonttia erillispientaloja varten. Lisäksi alueelle on suunniteltu viisi asuinpientalojen korttelialueeksi osoitettavaa tonttia. Asuinpientalojen korttelialueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja.

Uudet asuintontit sijoittuvat alueelle rakennettavien uusien katujen varsille. Puujoen ja Punkanjoen rannoille sijoittuvat tontit, joilla on olemassa olevaa rakentamista, on osoitettu erillispientalojen tonteiksi, kuten voimassa olevassakin kaavassa.

Punkanjoen varrelle osoitetaan lähivirkistysaluetta sekä ulkoilu-reitti. Olemassa oleva urheilukenttä on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Puujoen varteen kaava-alueen koillisosaan osoitetaan uimapaikka ja venevalkama.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen kunnallistekninen toteuttaminen voi alkaa, kun asemakaavan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja kaava on kuulutettu voimaan. Tonttien rakentaminen voi alkaa sen jälkeen, kun alueen kadut ja kunnallistekniikka on rakennettu.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on pääosin viljelyskäytössä oleva peltoa. Alueen kaakkoisosassa on olemassa oleva urheilukenttä. Alueelle johtaa Ohikulutieltä tieyhteys, joka kiertää urheilukentän sen itä- ja pohjoisreunaa myöten. Puujoen varressa kaava-alueen koilliskulmassa on uimapaikka. Rannalla säilytetään myös soutuveneitä.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueesta 2021 (kuva: Hausjärven kunta)

Puujoen varressa on kolmella tontilla olemassa olevia rakennuksia. Punkanjoen varressa kaava-alueen lounaisosassa on yksi asuinkiinteistö.

Etelässä kaava-alue rajautuu polttoaineen jakeluaseman tonttiin sekä erillispientalojen ja teollisuusrakennusten korttelialueeseen.

Päärata Helsingistä Tampereelle sijoittuu noin 300 metrin etäisyydelle kaava-alueen länsipuolella.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kasvillisuus

Kaavoitettava alue on maatalouskäytössä olevaa peltomaata. Peltoaluetta halkovat hiekkatiet pientareineen. Pelto-ojien varilla on kasvillisuutta, muun muassa pajukasveja. Peltoalueiden avo-ojien pientareilta ei ole havaittu harvinaisia kasvilajeja. Muutamia yksittäisiä puita kasvaa peltojen reunoilla.

Alueen pohjoisosassa on Puujoki ja länsisivulla Punkanjoki. Puujoen rantavyöhyke on kapea ja kasvisto melko tavanomaista.

Ohikulkutien ja Punkanjoen varressa on hakattuja entisiä metsäalueita. Osa tievarsialueesta on kasvatusköivikköä, kuvion reunalla on joukossa haapaa ja muuta lehtipuustoa.

Valokuvia alueen nykytilasta on kaavaselostuksen liitteessä 4 Kuvakooste nykytilanteesta.

Maaperä

Alueelle on laadittu yleispiirteinen rakennettavuusselvitys vuonna 2018. Koko alueella ylimpänä maakerroksena on 2,9–4,2 m paksu kova kuivakuorimainen savinen silttikerros. Maakerros on routivaa. Kuivakuorikerroksen alapuolella on pehmeämpi savinen silttikerros, jonka paksuus on 6,4–15,0 metriä.

Pinnanmuodot

Kaavoitettava alue on tasainen ja viettää hyvin loivasti luoteeseen kohti vesistöjä.

Pohjavesi

Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle. Rakennettavuusselvityksessä 04/2018 kaava-alueen luoteisosassa pohjaveden pinta on ollut tasolla +79,65, eli noin 2,9 m maanpinnan alapuolella.

Pintavedet

Kaava-alue sijaitsee Kokemäenjoen vesistöalueella (35) ja kuuuu osittain Punkanjoen ja osittain Puujoen alaosan valuma-alueeseen. Alue rajautuu pohjoisessa Puujokeen ja lännessä siihen laskevaan Punkanjokeen.

Puujoki ja Punkanjoki ovat kuivatushankkeessa perattuja vesistöjä, joiden kunnossapidosta vastaa perkausyhtiö.



Kuva 3. Punkanjoki 09/2025 (kuva: Hausjärven kunta)

3.1.3 Maisema, rakennettu ympäristö ja yhdyskuntatekniikka

Maisema

Kaava-alueelta avautuu pitkiä näkymiä itään ja luoteeseen peltoaukeiden yli.

Kaava-alueen koillispuolella Someronvuoren takana on maakunnallisesti merkittävä maisema-alue Janakkalan harjumaismat. Janakkalan harjumaismat edustaa Kanta-Hämeelle tyypillistä harjujen ja näiden ympärille avautuvien viljelylaaksojen maisemaa.

Maakunnallisesti merkittävä maisema-alue Turkhaudan-Lavinon-Karhen kulttuurimaismat sijoittuu kaava-alueen itäpuolelle lähimmillään noin puolentoista kilometrin etäisyydelle. Kulttuurimaismat arvot perustuvat keskiaikaisperäisiin kyliin, jotka ovat sijoittuneet historiallisen tiereitin varrelle.

Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on Punkanjoen varressa yksi asuinkiinteistö, jolla sijaitsee asuinrakennus vuodelta 1960. Puujoen varressa nykyisen peltojen halki kulkevan tien päässä on yksi asuinkiinteistö, jolla sijaitsee asuin-/lomarakennus talousrakennuksineen vuodelta 1947. Puujoen varressa on myös yksi 1980-luvun talousrakennus ja yksi pieni saunamökkirakennus vuodelta 1970. Alueella sijainneen talouskeskuksen rakennukset on purettu. Kaava-alueelle ei sijoitu rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta arvokkaita kohteita.

Lähimmät maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ovat Ryttylän kartano ja kulttuurimaismat sekä Ryttylän asemanseutu ja Ryttylän koulu taajaman keskustassa. Ryttylän kartano sijaitsee noin 0,5-1 km kaava-alueesta kaakkoon.

Kartanon tilakeskusta on aikanaan ympäröinyt laaja viljelymaisma Puujoelta etelään Karan alueelle asti.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueen itärajasta noin 100 metriä koilliseen sijaitsee kivi-kautinen löytöpaikka Pajukoski (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000054817). Kaava-alueen arkeologista potentiaalia voidaan alueellisen vastuumuseon lausunnon mukaan pitää vähäisenä.

Yhdyskuntatekniikka

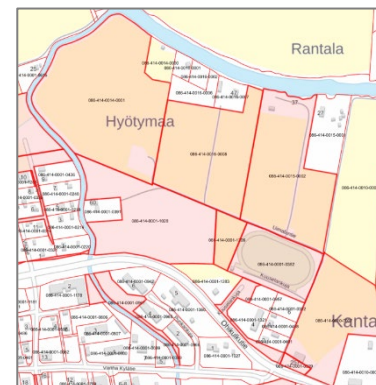
Ohikulkutie sijoittuu kaava-alueen eteläpuolelle.

Päärata Helsingistä Tampereelle sijoittuu noin 300 metrin etäisyydelle kaava-alueen länsipuolella.

Alueen läpi kulkee luoteis-kaakko-suuntainen vesijohto ja viemäriinja sekä lounaasta koilliseen vesijohto.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on pääosin kunnan omistuksessa. Ranta-alueella on yksityisessä omistuksessa olevia rakennuspaikkoja.



Kuva 4. Hausjärven kunnan maanomistus Aurinkorannan kaava-alueella 9.1.2024.

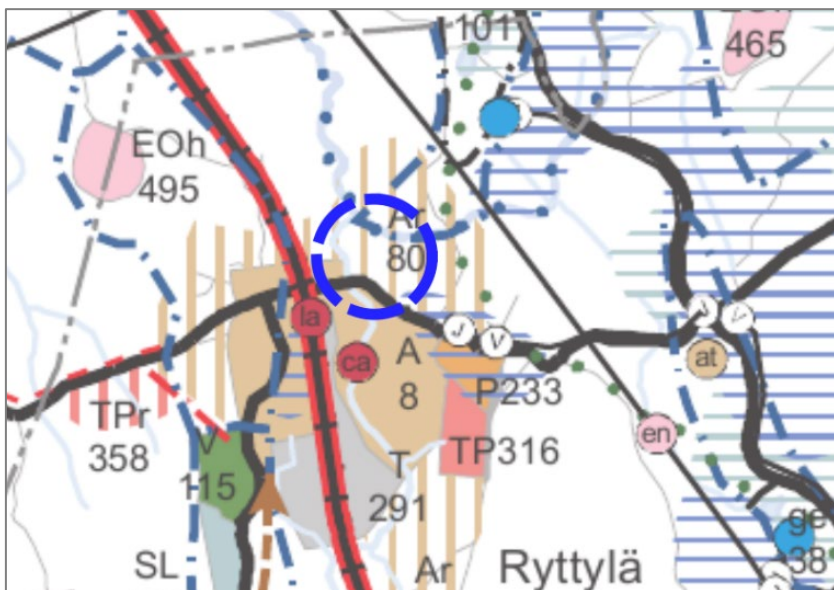
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava 2040

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen reservialueeksi (Ar, ruskea pystyviivoitus). Puujoen kohdalle on osoitettu melontareitti (sininen palloviiva).

Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (sininen pistekatkoviiva) ulottuu suunnittelualueen kohdalla Puujoen pohjoispuolelle. Etäämmällä kaava-alueen itäpuolella on ulkoilu-, hevosvaelus- tai hiihtoreitti (vihreä palloviiva).



Kuva 5. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040 (Hämeen liitto). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä ympyrällä.

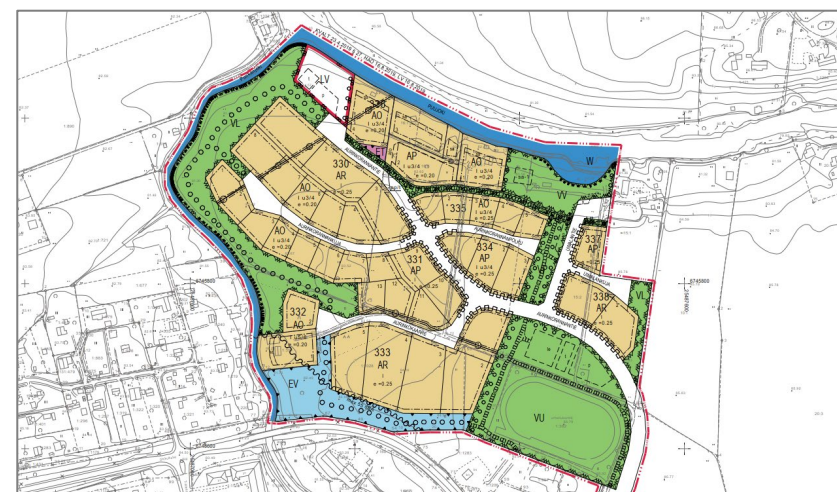
Vuonna 2023 on käynnistynyt Kanta-Hämeen 1. Vaihemaakuntakaavan laatiminen. Vaihemaakuntakaavassa käsitellään teemoja puhdas siirtymä, kestävä liikkuminen ja kulttuuriympäristö.

Hausjärven oikeusvaikutukseton yleiskaava

Hausjärven oikeusvaikutukseton yleiskaava ei ohjaa tämän kaavan suunnittelua.

Asemakaava

Alueella on voimassa vuonna 2019 hyväksytty asemakaava, jossa alue on osoitettu asuinpientalojen (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) sekä erillispientalojen (AO) korttelialueiksi. Lisäksi kaava-alueeseen sisältyy virkistysalueita (VP, VL, VU, VV), venevalkama (LV), vesialueita (W) sekä suojaviheralueita (EV), katualueita ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten aluetta (ET).



Kuva 6. Voimassa oleva asemakaava vuodelta 2019.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos laaditaan, koska alue ei ole rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Aurinkorannan asemakaava-alue täydentää Ryttylän taajamarakennetta ja tukeutuu taajaman olemassa oleviin palveluihin.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on mainittu Hausjärven kunnan kaavoituskatsauksessa 2024.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset ja lausunnonantajat on määritelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 26.4.2025 osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemistavarten 28.4.-30.5.2025. Asemakaavaluonnoksesta annettiin kuusi lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Saatu palaute ja kaavoittajan vastineet on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 1.12.2025 - 23.1.2026. Asemakaavaehdotuksesta annettiin kahdeksan lausuntoa ja yksi muistutus. Saatu palaute ja kaavoittajan vastineet on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa erillispientalojen rakentaminen alueelle. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu asuinpientalojen, rivitalojen ja erillispientalojen korttelialueiksi. Rakentaminen ei ole toteutunut.

Katuverkkoa on tavoitteena muuttaa voimassa olevan asemakaavaan nähden siten, että se palvelee paremmin erillispientalojen toteuttamista.

4.4.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Asemakaavoitettava alue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle taajamatoimintojen reservialueelle ja toteuttaa siten maakuntakaavassa esitettyä kehittämisperiaatetta.

Koska asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös yleiskaavan sisältövaatimukset (AKL 39 § ja 54 §).

4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Luonnosvaiheen palautteen pohjalta kaavaehdotukseen tehtiin lisäyksiä ja tarkennuksia. Palautteissa korostuivat erityisesti seuraavat teemat:

- liikenteen sujuvuus ja turvallisuus
- luonnonympäristön ja kulttuuriympäristön huomioiminen
- rakennetun ympäristön ja maiseman arvot
- virkistysalueiden ja vesistöjen käyttö
- hulevesien hallinta
- ilmastovaikutusten arviointi

Kaavaselostukseen on täydennetty kuvausta suunnittelualueen nykytilanteesta ja kaava-aineistoon on lisätty kuvakooste alueen nykytilanteesta.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu Punkanjoen varrella sijaitsevalle viheralueelle ohjeellinen aluevaraus hulevesien viivytysrakenteen toteuttamista varten. Asemakaavaehdotuksessa on soitetu ohjeelliset sijaintipaikat kahdelle puistomuuntamolle.

Vaikutusten arviointia on täydennetty erityisesti liikenteen ja ilmastovaikutusten osalta. Asemakaavamuutoksen ilmastovaikutusten arvioinnissa hyödynnettiin Ilmastokestävä kaavoitus -työkälua (KILVA).

Kaavan yleismääräyksiin on lisätty laiturin rakentamista koskeva ohje, jonka mukaan Puujoen varrella tontille saa rakentaa yhden laiturin, joka ulottuu enintään 5 metrin etäisyydelle rannasta.

Ohjeellisen ajoyhteyden sijaintia alueen pohjoisosassa on muokattu siten, että se sijoittuu suurimmaksi osaksi yleiselle alueelle.

Lisäksi venevalkama (LV) on asemakaavaehdotuksessa sijoitettu uimarannan yhteyteen, sen länsipuolelle Veneitä säilytetään jo nykyisellään kyseisellä paikalla ja toiminnot voivat hyödyntää samaa pysäköintialuetta. Alueen luoteiskulmaan Puujoen varteen on sen sijaan osoitetut kaksi uutta tonttia erillispientaloille. Alueen asukkaiden käyttöön on osoitettu ohjeellinen venevalkama Punkanjoen varteen virkistysalueen yhteyteen.

Hyväksymisvaiheessa on täsmennetty, että laiturin rakentamista koskevaa yleismääräys koskee myös venevalkaman (LV) aluetta ja että Punkanjoen varrella ei ole sallittua rakentaa laitureita. Lisäksi alin rakentamiskorkeus on määritetty hieman aiempaa korkeammalle keskivedenkorkeuteen nähden.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavaratkaisu perustuu nykytilanteeseen ja voimassa olevaan asemakaavaan. Muutokset voimassa olevaan asemakaavaan nähden johtuvat korttelialueiden muuttamisesta pääasiassa yksinomaan erillispientaloja varten osoitetuiksi. Alueen eteläisintä osaa palvelevan tonttikadun sijaintia on muutettu siten, että erillispientalojen korttelialuetta voidaan osoittaa kadun molemmille puolille. Tonttikadut on muutettu molemmista päästään paikalliseen kokoojakatuun liittyviksi ajolenkeiksi. Uimapaikalle johtavan kadun sijainti on muutettu nykyisen ajoyhteyden kohdalle. Virkistys- ja suojaviheralueet on osoitettu voimassa olevaa asemakaavaa vastaavalla tavalla, samoin uimarannan alue lukuun ottamatta kadun sijaintia. Venevalkama osoitetaan uimarannan yhteyteen, sen länsipuolelle.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Aurinkorannantie on alueen uusi paikallinen kokoojakatu, joka liittyy Ryttylän Ohikulkutiehen nykyisen Uimalantien (voimassa olevassa asemakaavassa Sulavantie) kohdalla. Rakentaminen sijoittuu tonttikatujen Aurinkokaarre, Aurinkorannapolku ja Aurinkorannankuja varsille, katujen molemmin puolin. Alueen asuinkorttelit varataan pääasiassa erillispientaloille.



Kuva 7. Ote asemakaavaehdotuksesta.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on 20,86 ha. Korttelialueet osoitetaan pääasiassa erillispientalojen korttelialueeksi (AO-7) ja lisäksi pientalojen korttelialueeksi (AP). Kaavassa osoitetaan myös lähivirkistysaluetta (VL), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) sekä uimaranta-aluetta (VV) ja venevalkama (LV). Ohikulkutien varteen osoitetaan suojaviheraluetta (EV) ja Aurinkorannan tien itäpuolella kaava-alueen rajalle vähäisesti maa- ja metsätalousaluetta (M).

Käyttö-tar-koitus	Pinta-ala (ha)	Osuus (%)	Kerrosala (k-m2)	Tehokkuus (e)
AP	1,9047	9,13 %	4557	0,24
AO-7	7,2380	34,70 %	14 476	0,20
M	0,2477	1,19 %	0	
VL	3,9436	18,91 %	0	
VU	2,4211	11,61 %	60	0,00
VV	0,1991	0,95 %	60	0,03
LV	0,2139	1,03 %	60	0,03
EV	0,9039	4,33 %	0	
Katu	2,7679	13,27 %	0	
W	1,0180	4,88 %	0	
YHTEENSÄ	20,8579	100,00 %	19 213	0,09

Taulukko 1. Asemakaavaehdotuksen mitoitus tiedot.

5.1.2 Palvelut

Asemakaavassa ei osoiteta alueelle palveluja. Lähimmät palvelut ovat saatavilla Ryttylän taajamassa. Ryttylän taajamassa kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on kauppa, apteekki, Ryttylän seisake, päiväkotia ja koulu.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavaratkaisu vastaa Hausjärven kunnan toiminnallista tavoitetta mahdollistaa erillispientalojen rakentaminen alueella.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AO-7-korttelialueet

Alueelle on suunniteltu yhteensä 43 tonttia erillispientaloja varten AO-7 merkinnällä. Asemakaavassa osoitettu tonttijako on ohjeellinen.

Erillispientalojen korttelialueella suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Tonttitehokkuus on $e=0.20$. Tonttikohtainen rakennusoikeus määritellään tontin pinta-alan ja tehokkuusluvun tulona. AO-7-korttelialueilla tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen. Päärakennuksen lisäksi tontille osoitetulle rakennusalueelle saa rakentaa enintään kaksi talousrakennusta. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, harjakorkeudeltaan asuinrakennusta pienempiä ja ulkoasultaan sille alisteisia. Talousrakennuksella tarkoitetaan esimerkiksi autotallia, -katosta tai pihasaunaa. Kaikki rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle tontin rajasta.

Pysäköinti on toteutettava tontilla. Autopaikkoja on rakennettava 2 ap / asunto. Autopaikat tulee järjestää joko avopaikkoina, autokatoksessa tai autotallissa.

Puujoen varteen sijoittuvilla tonteilla on sallittua rakentaa yksi laitur, joka ulottuu enintään viiden metrin etäisyydelle rannasta. Neljälle Puujoen varteen sijoittuvalle tontille on lisäksi osoitettu

erikseen voimassa olevan asemakaavan mukaiset rakennusalueet enintään 25 k-m² kokoista saunaa varten.

AP-korttelialueet

Asuinpientalojen korttelialueeksi on asemakaavassa osoitettu yhteensä viisi erillistä tonttia. Asuinpientalojen korttelialueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja.

Pientalojen korttelialueella tonttitehokkuus on $e = 0,25$, lukuun ottamatta Puujoen varressa olevien lomarakennusten eteläpuolella olevaa tonttia, jolla tonttitehokkuus on $e = 0,20$. Pysäköinti on toteuttava kuten erillispientalojen korttelialueella.

5.3.2 Muut alueet

Katualueet

Alueelle rakennetaan neljä uutta katu. Aurinkorannantie on paikallinen kokoojaku, jolle toteutetaan erillinen jalkakäytävä toisella puolella. Aurinkorannantielle ei saa sijoittaa tonttiliittymiä. Aurinkokaarre, Aurinkorannapolku ja Aurinkorannankuja ovat tonttikatuja.

Virkistysalueet

Punkanjoen varrelle osoitetaan lähivirkistysaluetta sekä ulkoilureitti. Ulkoilureitti jatkuu korttelialueiden väliin sijoittuvaa virkistysaluetta itään urheilukentälle asti. Toisessa päässä ulkoilureitti yhdistyy Aurinkorannantien päähän. Punkajoen varteen sijoittuvalle lähivirkistysalueelle on osoitettu ohjeellinen alueen asukkaiden käyttöön varattava venevalkama.

Olemassa oleva urheilukenttä on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Puujoen varteen osoitetaan aluevaraukset uimapaikalle ja venevalkamalle.

5.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan toteuttaminen laajentaa Ryttylän taajamarakennetta viljelyskäytössä olevalle peltoalueelle. Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset nykytilanteeseen nähden ovat merkittäviä, mutta voimassa olevaan asemakaavaan nähden vähäisiä, sillä alueella on jo voimassa pientalorakentamisen mahdollistava asemakaava.

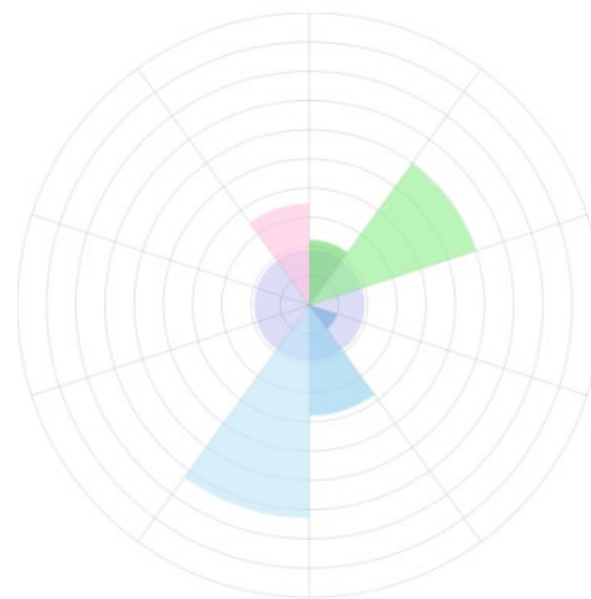
Asemakaavan muutoksen myötä asuinkorttelialueiden osuus kaava-alueen kokonaispinta-alasta on noin 43,7 %, kun se voimassa olevassa asemakaavassa oli 45,5 %. Asemakaavan muutoksen myötä alueelle osoitetaan yhteensä 19 182 k-m² rakennusoikeutta, kun voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeutta on yhteensä 21 947 k-m². Rakennusoikeuden määrä vähenee siten 2 766 k-m² verrattuna voimassa olevaan kaavaan. Rakennusoikeuden määrän väheneminen johtuu siitä, että asemakaavan muutoksella alueelle osoitetaan pääasiassa erillispientalojen korttelialuetta, jonka tonttitehokkuus on $e=0.20$ kun voimassa olevassa asemakaavassa noin 40 % rakennusoikeudesta on osoitettu rivitaloille ja muille kytketyille asuinrakennuksille tonttitehokkuudella $e=0.25$.

5.4.1 Vaikutukset ilmastoon

Asemakaavamuutoksen ilmastovaikutusten arvioinnissa käytettiin Ilmastokestävä kaavoitus -työkalua (KILVA). Työkalun avulla syntyy tarkastuslista, joka tuo esiin suunnitelman vahvuudet ja heikkoudet.

KILVA-tarkastelussa kaavaehdotuksen vahvuutena nousi esiin ympäristöhaittojen tunnistaminen sekä luonnon ympäristön säilyttäminen.

KILVA-tarkastelussa kaavaehdotuksen heikkouksina nousivat esiin etenkin vähäiset ratkaisut autoliikenteen lisääntymisen hillitsemiseksi sekä yksityisautoilun vähentämiseksi. Lisäksi puutteita havaittiin alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittämisessä sekä uusiutuvan energian tuotannon mahdollistamisessa. Maa- ja vesirakentamisen päästöjä tai maamassojen käyttöä ei ole tarkasteltu, koska maastoa ei tarvitse muokata.



Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

- I Luonnonvarojen käytön minimointi
- II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- III Kulutuksen päästöjen minimointi
- IV Ilmastomuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

Kuva 8. KILVA-tarkastelun tulokset kaaviokuvana.

Tarkastelussa todettuja ilmastovaikutuksia voidaan lieventää toteuttamalla asemakaavan mahdollistamat kävelyn ja pyöräilyn yhteydet, jotka tekevät jalan ja pyörällä liikkumisesta houkuttelevan ja turvallisen vaihtoehdon alueen asukkaille sekä uimarannan ja venevalkaman käyttäjille. Asemakaavamääräykset eivät rajoita tonttikohtaisten uusiutuvan energian ratkaisujen hyödyntämistä.

Kaavaratkaisussa on huomioitu sää- ja ilmastoriskeihin varautuminen muun muassa edellyttämällä hulevesien viivyttämistä tonteilla, varaamalla korttelialueiden läheisyyteen riittävät viheralueet, määrittämällä alimmasta sallitusta rakentamiskorkeudesta sekä huomioimalla yleisten alueiden mitoituksessa lumen aeraus ja varastointi.

5.4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueen rakentaminen erillispientalojen alueena.

Asemakaavan muutoksella alueelle osoitetaan lisää virkistysalueita, mikä parantaa alueen ulkoilumahdollisuuksia ja tukee asukkaiden hyvinvointia.

Toteutuessaan asemakaavan mahdollistama rakentaminen tukee Ryttylän taajaman palveluiden säilymistä.

5.4.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään sekä veteen

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta maa- ja kallioperään eikä vesistöihin tai vesitalouteen. Alue tukeutuu olemassa olevaan taajamarakenteeseen.

5.4.4 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Luonnonympäristöön ei arvioida kohdistuvan merkittäviä vaikutuksia, sillä kaavan mahdollistama uusi rakentaminen sijoittuu pääasiassa viljelyskäytössä oleville alueille eikä alueella ole suojeltavia luontoarvoja. Punkanjoen varsi on osoitettu virkistyskäyttöön.

5.4.5 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Alueelle on rakennettava uusi kunnallistekninen verkosto. Olemassa olevat alueen läpi kulkevat vesi- ja viemärijohdot on huomioitu korttelialueiden sijoittelussa.

Alueen toteutuminen lisää ajoneuvoliikennettä alueella. Liikenneverkon aluevarauksissa on huomioitu kävely- ja pyöräliikenteen yhteydet pääkadulla.

Vuoden 2025 keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on ollut Ohikulkutiellä 1228 ajon. / vrk, josta raskasta liikennettä on ollut 55 ajon. / vrk eli noin 4,5 %. Liikenneselvityksessä on viitattu liikenneviraston liikennemääräkartaan vuodelta 2017, jonka mukaan Ohikulkutiellä kulki tuolloin 1 396 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista raskasta liikennettä oli 81 ajoneuvoa.

Vaikka liikennemäärät ovat hieman laskeneet vuoden 2017 tasosta, muutos ei ole merkittävä, ja raskaan liikenteen osuus on pysynyt samankaltaisena. Asemakaavamuutoksen toteutuminen ei aiheuta merkittäviä muutoksia liikenteen määrään tai rakenteeseen verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Liikenneselvitystä voidaan pitää edelleen ajantasaisena ja riittävänä kaavamuutoksen vaikutusten arvioimiseksi.

olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Alueen rakentaminen edellyttää kunnallisteknisten verkostojen rakentamista. Toisaalta olemassa olevat verkostot ulottuvat jo nykyisellään kaava-alueelle.

asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueen rakentamisen erillispientalojen alueena.

Toteutuessaan asemakaavan mahdollistama rakentaminen tukee Ryttylän taajaman palveluiden säilymistä.

mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

Lähimmät korttelialueet sijoittuvat noin 500 metrin etäisyydelle Ryttylän seisakkeesta. Punkanjoen varteen on osoitettu ulkoilu-reitti.

mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Asemakaavan muutos mahdollistaa turvallisen ja terveellisen elinympäristön toteuttamisen.

kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueen rakentamisen ja tukee Ryttylän taajaman yleistä kehitystä, mikä luo uusia edellytyksiä elinkeinoelämän kehittymiselle ja monipuolistumiselle Ryttylän alueella.

ympäristöhaittojen vähentäminen

Asemakaavasta ei aiheudu ympäristöhäiriöitä. Ohikulkutien ja pääradan aiheuttama melu- ja tärinä on huomioitava alueen kaavoituksessa ja toteuttamisessa.

rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Asemakaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia maakunnallisesti merkittävien maisema-alueiden ja kulttuuriympäristöjen arvoihin, sillä arvoalueet eivät sijoitu kaava-alueen välittömään läheisyyteen ja maastonmuodot rajaavat näkymiä niihin.

virkestykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Noin kolmannes kaavoitettavan alueen pinta-alasta osoitetaan virkestyskäyttöön. Virkestysalueiden määrä ei muutu voimassa olevaan asemakaavan nähden.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

Melu

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 (2) on määritelty melun A-painotetun ekvivalenttitason enimmäisarvot ulko- ja sisätiloissa. Päätöksessä määriteltyt suurimmat sallitut äänitasot ovat ulkona päiväaikaan (klo 7–22) 55 dB ja yöaikaan (klo 22–7) 50 dB. Ohjearvot sisällä ovat 35 dB ja yöaikaan 30 dB.

Melu- ja tärinäselvitys on laadittu vuonna 2019 hyväksyttyä asemakaavaa varten. Koska lähtötilanteessa tai alueelle suunnitellun rakentamisen mittakaavassa ei ole tapahtunut oleellisia muutoksia, tukeudutaan kaavaa laadittaessa olemassa olevaan selvitykseen.

Meluselvityksen mukaan nykytilanteessa päiväajan 55 dB ja yöajan 50 dB melualueet rajoittuvat tielinjojen läheisyyteen. Ennustetilanteen liikennemäärillä asuinrakennusten piha-alueiden melutaso ei ylitä päiväajan (55 d) eikä yöajan (50 dB) melun ohjearvoa.

Rakennusten sisämelutaso saadaan pysymään alle päiväajan (35 dB) ja yöajan (30 dB) ohjearvojen normaalilla rakennusten pinnoitteella, eikä erillistä kaavamääräystä tämän osalta tarvita.

Tärinä

Melu- ja tärinäselvityksessä turvaetäisyydeksi on määritelty enimmillään 12 m etäisyys radasta. Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan tätä etäämmälle radasta.

5.7 Kaava merkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset esitetään kaavakartalla.

5.8 Nimistö

Asemakaavassa esitetty nimistö vastaa pääosin voimassa olevassa asemakaavassa esitettyä nimistöä. Asemakaavan muutoksessa alueen kokoojakatu on nimetty Ohikulkutieltä asti Aurinkorannantiekseksi, kun voimassa olevassa asemakaavassa kadun alkuosa on nimetty Sulavantiekseksi.

Tonttikatujen nimet ovat Aurinkokaarre, Aurinkorannanpolku ja Aurinkorannankuja. Uimarannalle Aurinkorannantieltä johtava katu nimetään Uimarannantiekseksi erotuksena nykyisin käytössä olevalle nimelle Uimalantie, jolla tarkoitetaan koko alueelle johtavaa tiestöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueen rakentamista ohjaa kaavakartta sekä siihen liittyvät asemakaavamääräykset.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen kunnallistekninen toteuttaminen voi alkaa, kun asemakaavan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja kaava on kuulutettu voimaan. Tonttien rakentaminen voi alkaa sen jälkeen, kun alueen kadut ja kunnallistekniikka on rakennettu.

6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutuksen seurannasta vastaa Hausjärven kunta.