8.10.2026
YMEL § 57

26.10.2026
Khall § 151

2.11.2026
Kvalt § 45



HAUSJÄRVEN KUNTA

Kaavoituskatsaus 2026

HAUSJÄRVI

Sisällysluettelo

Kaavoituskatsauksen alkusanat 2
Kaavoituskatsaus 2026 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 8
RYTTYLÄ 9
MONNI 10
KUULOJA 11
RANTA-ASEMAKAAVAT 12

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 2026

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 esiteltyjen 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 1.1.2027. Uuden lain myötä tiedottaminen kaavoituksen asioista todennäköisesti muuttuu, keskittyen jatkossa enemmän sähköiseen tiedottamiseen.

Vuoden 2026 aikana Hausjärvellä on lainvoiman saaneet Kuulojan itäisen teollisuusalueen asemakaava, Lasitehtaankujan asemakaavan muutos ja Aurinkorannan asemakaavan muutos. Rutajärven ranta-asemakaava on hyväksytty syyskuussa, ja sen lainvoimaisuutta odotetaan. Lisäksi Monnissa on vireillä uuden asemakaavan laadinta pientalorakentamisen tarpeisiin (ehdotusvaiheessa), sekä Monnin uuden alakoulun sijoittamista tarkasteleva asemakaava on käynnistynyt. Monnin eteläosan yritysalueen ja pääkadun alueen asemakaava on vireillä, mutta se on toistaiseksi pysähdyksissä. Kuulojan alueella on vireillä yksityisen aloitteesta käynnistynyt asemakaavan muutos, mutta se on pysähdyksissä hakijan toiveesta.

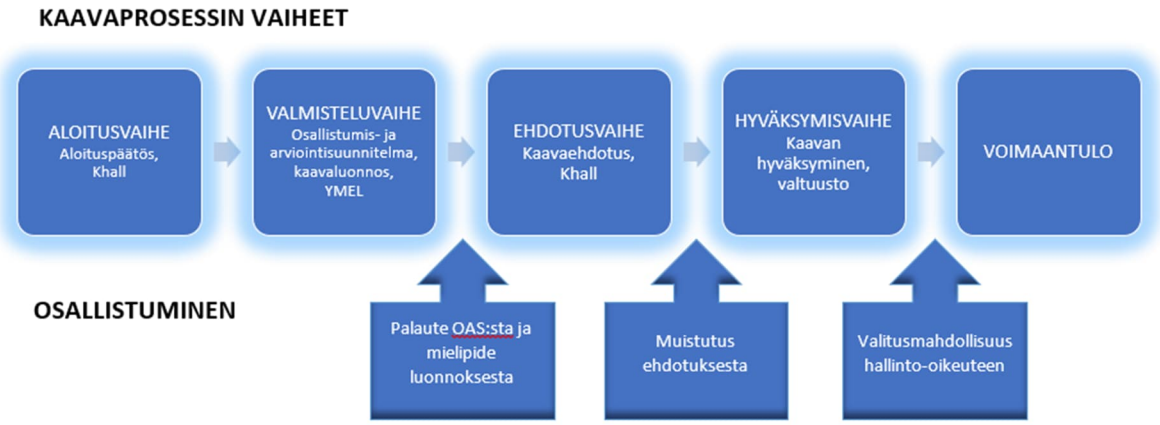
Oitin taajaman osayleiskaavatyö on edennyt luonnosvaiheeseen. Riihelänsuon aurinkovoimaan keskittyvän osayleiskaavan luonnos on ollut

nähtävillä kesällä 2026. Kunnalle on esitetty uuden aurinkovoimaosayleiskaavan käynnistämistä Ryttylän taajaman eteläpuolelle. Mahdollisen päätöksen käynnistämisestä tekee kunnanhallitus. Laajat yleiskaavatyöt tulevat olemaan lähivuosina suuressa roolissa kunnan kaavoituksessa.

Oitissa, Ryttylässä ja Hikiässä on runsaasti vanhentuneita asemakaavoja, joiden ajantasaistaminen tulee viemään useita vuosia. Työtä tehostetaan rajaamalla hankkeita siten, että kaavoista muodostuu pinta-alan ja sisällön puolesta hallittavia kokonaisuuksia.

Hausjärven kunnalla on myynnissä noin 20 rakentamisvalmista yritystonttia. Laadukkaita asuintontteja on runsaasti tarjolla Oitissa, Hikiässä, Ryttylässä ja Monnissa.

Kaavaprosessi



Kaavoituksen yhteystiedot

Maankäyttö ja kaavoitus:

- kaavoittaja Pekka Säteri p. 019 758 6560
- kaavavalmistelija Sari Lehtiö p. 019 758 6562

Kartta-asiat:

- maanmittausinsinööri Antti Säteri p. 019 758 6557
- lupavalmistelija Tuija Lohkovuori p. 019 758 6861

Hausjärven kunta
Keskustie 2-4
12100 Oitti

Vaihde p. 019 758 6500
sähköposti: etunimi.sukunimi@hausjarvi.fi

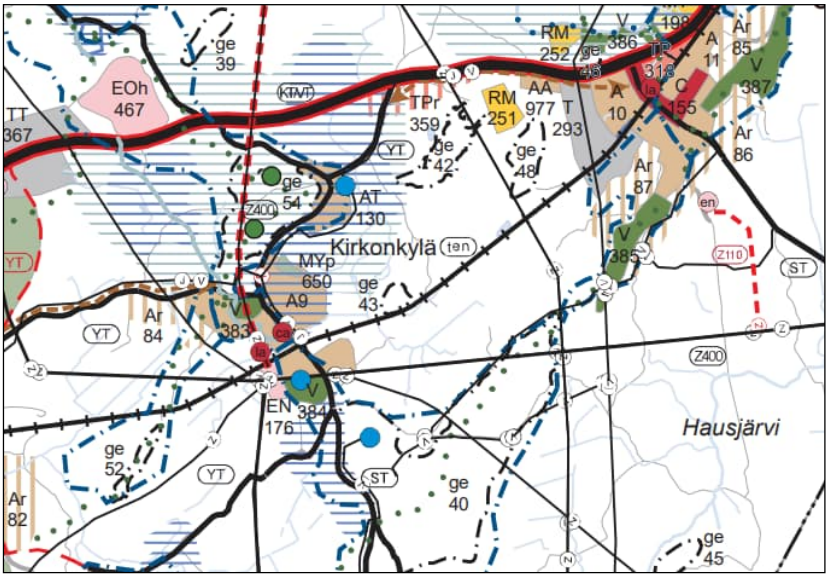
Hausjärven kunnan maapoliittinen ohjelma

Maapoliittisella ohjelmalla linjataan yhdyskuntarakentamista, maanhankintaa ja kaavoittamista. Ohjelman mukaan kunta voi tietyin edellytyksin asemakaavoittaa yksityisten maita maankäyttösopimusmenettelyn pohjalta. Maapoliittista ohjelmaa uusitaan tarvittaessa huomioiden kunnan strategiassa tapahtuvat muutokset. Tuleva uusi lainsäädäntö sisältää maapoliittisen ohjelman osalta uusia määräyksiä.

Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta on tarpeen.

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on tullut voimaan vuonna 2019 ja saanut lainvoiman 2021.



Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040.

1.Vaihemaakuntakaava

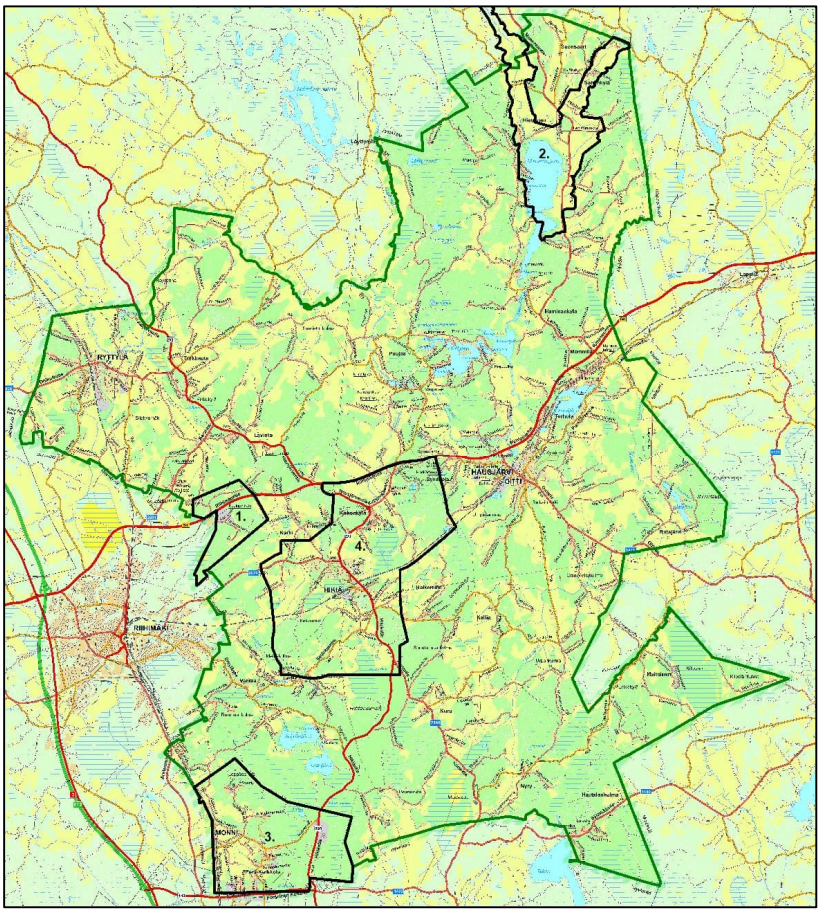
Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 27.11.2023 käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen. Päätöksen mukaan maakuntakaava laaditaan kaikki Kanta-Hämeen kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, joka täydentää voimassa olevaa Kanta-Hämeen maakuntakaavaa 2040. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 9.4.-12.5.2024. Kaavaluonnos oli nähtävillä 7.1. – 20.2.2026. Kaavan keskeisiä sisältökokonaisuuksia ovat puhdas siirtymä (energiakysymykset, luonnon monimuotoisuus), kestävä liikkuminen 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 keskiosan 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

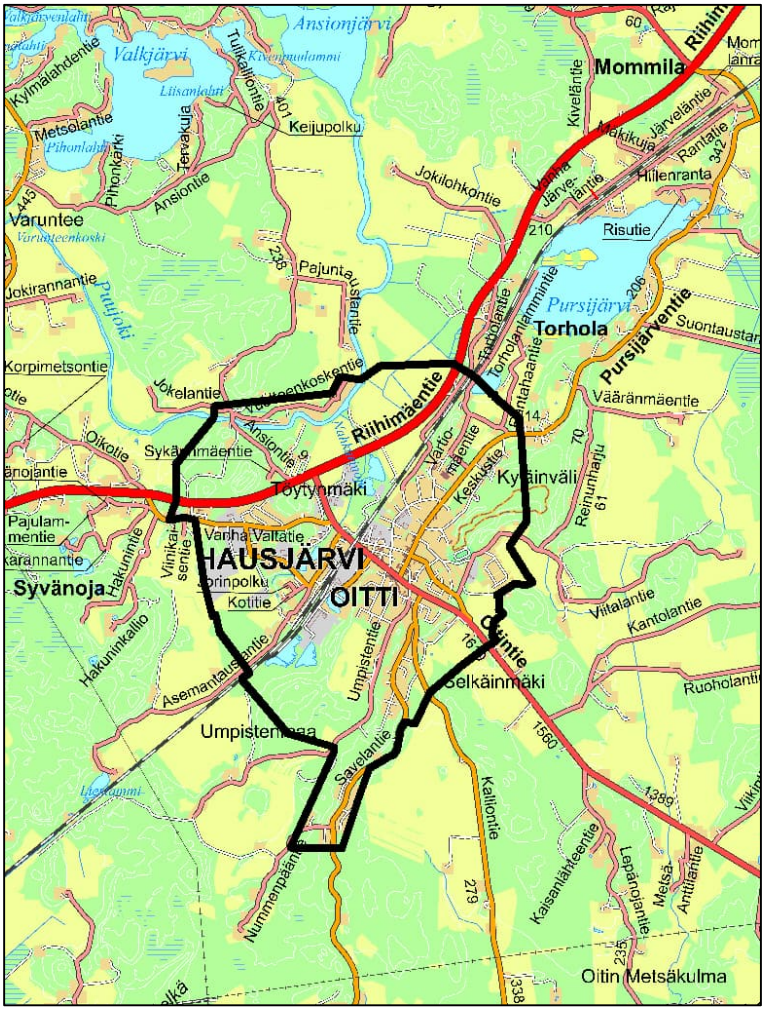
Vireillä olevat osayleiskaavahankkeet

Oitin osayleiskaava

Kunnanhallitus käynnisti vuonna 2020 Oitin osayleiskaavan laatimisen. Osayleiskaava laaditaan vuonna 2020 hyväksytyssä Oitin taajamasuunnitelmassa rajatulle alueelle pienin tarkennuksin. 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.

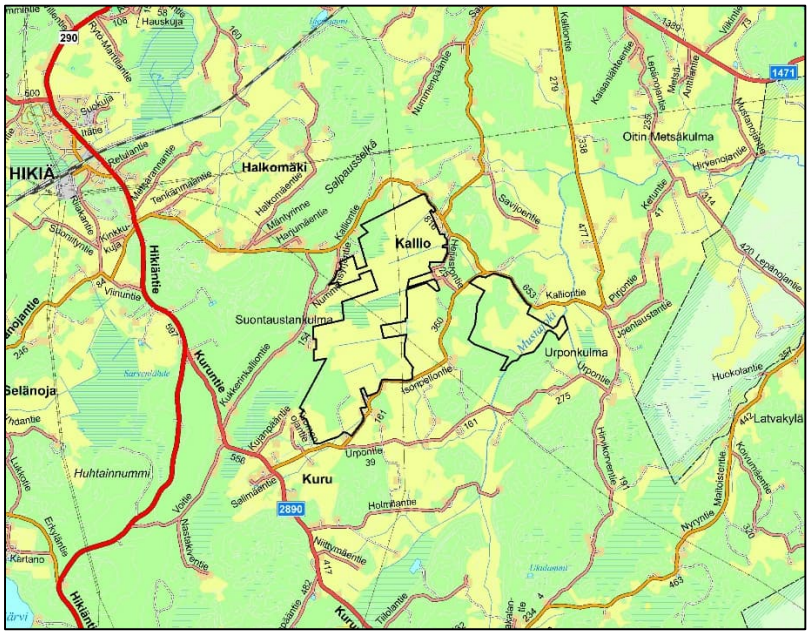
Osayleiskaavaa varten on laadittu luontotietoselvitys, jota täydennettiin lajistokohtaisilla selvityksillä vuonna 2024. Lisäksi vuosina 2021-2022 kartoitettiin hulevesien ohjaustarpeet koko keskustaajaman alueella. Vuoden 2025 aikana on valmistunut kulttuuriympäristöselvitys sekä arkeologinen inventointi. Laadittavia selvityksiä hyödynnetään myös asemakaavahankkeissa.

Osayleiskaavan kaavaluonnos on valmistelussa, ja se tulee nähtäville vuoden 2026 aikana. Työn aikana laaditaan lisäksi erillinen liikenneselvitys.

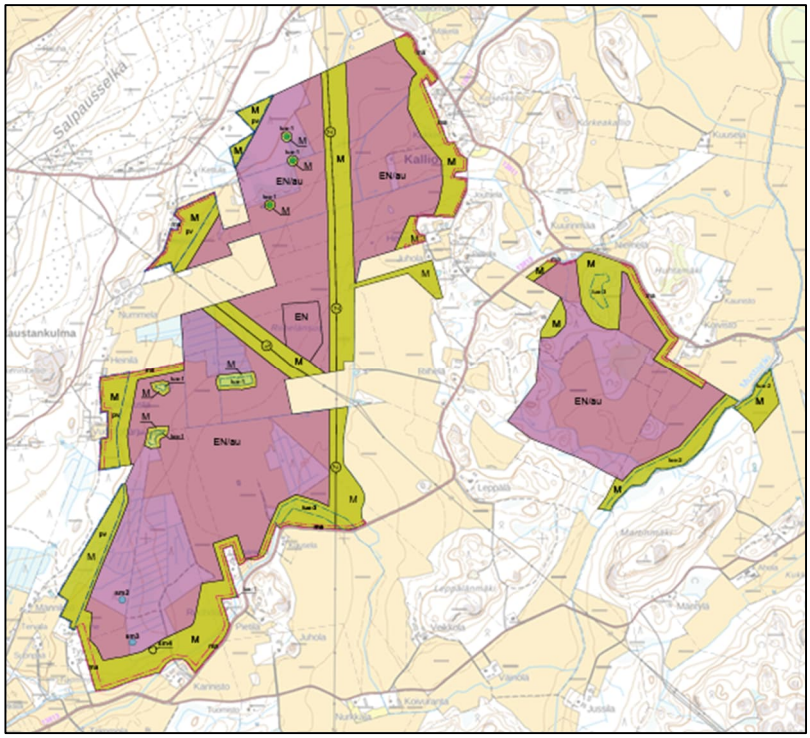


Oitin osayleiskaava-alue rajattuna opaskartalla. Rajaus voi tarkentua työn aikana.

Hausjärven kunnalle jätettiin kaavoitusaloite osayleisaavan laatimiseksi Riihelänsuon alueelle aurinkovoimapuiston toteuttamiseksi. Kunnanhallitus päätti kaavoituksen käynnistämisestä lokakuussa 2024 ja osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville helmikuussa 2025. Osayleiskaavan kaavaluonnos oli nähtävillä 29.6. – 4.9.2026. Nähtävillä olon aikana järjestettiin avoin yleisötilaisuus.



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



Riihelänsuon osayleiskaavaluonnos

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 Kuulojan alueella.

Vireillä olevat ja käynnistyvät asemakaavahankkeet

OITTI

1. Oitin taajaman kortteleiden 100 - 103 asemakaavamuutos



Kaavamuutosalueen rajaus likimääräisenä opaskartalla.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää alueen asemakaava vastaamaan toteutunutta rakennetta, ja tarkastella kunnanviraston viereisen tontin mahdollisuuksia. Korttelin 100 osalta suunnitellaan uusi käyttötarkoitus puretun koulurakennuksen tontille. Työ voidaan tarvittaessa tehdä kahtena erillisenä hankkeena.

RYTTYLÄ

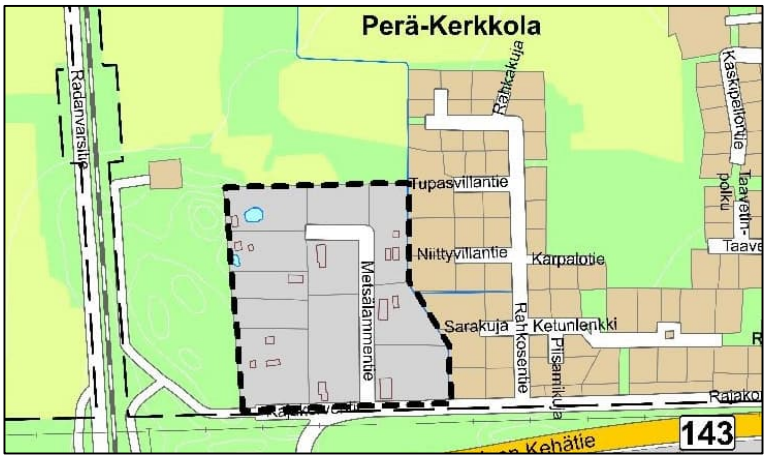
2. Lasitehtaantien asemakaavamuutos



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.

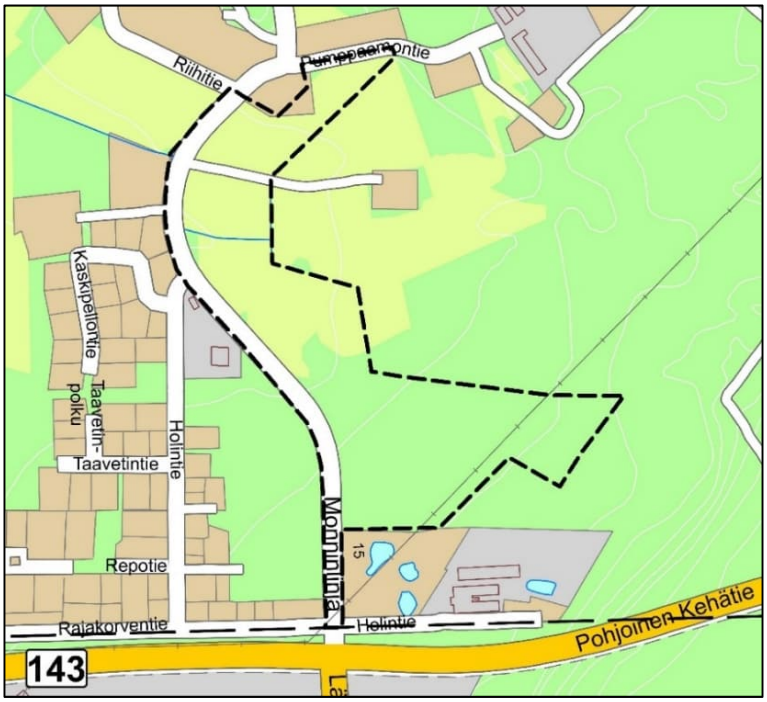
3. Monnin eteläisen yritysalueen ja pääkadun alueen asemakaava



Monnin taajamassa vireillä oleva asemakaavahankkeen sijainti opaskartalla.

Asemakaavoituksen käynnistyspäätös on tehty vuonna 2019. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa uusia yritys- / asuintontteja, ratkaista Monnin eteläisen pääkadun linjaus ja yritysalueen sisäiset katuyhteydet päätielle. Kaava oli luonnoksena nähtävillä vuonna 2019.

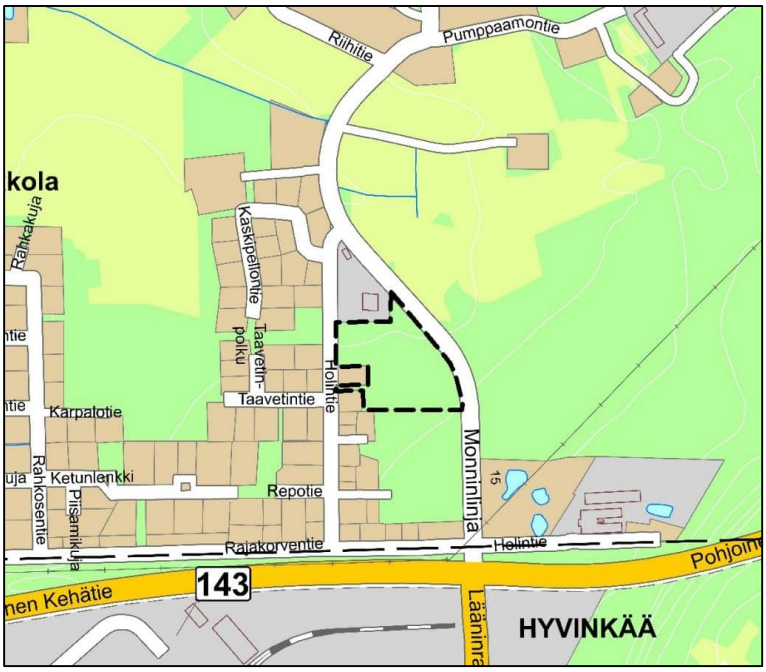
4. Kotipaikan asemakaava



Kotipaikan asemakaavahanke rajattuna opaskartalle. Aluerajaus voi tarkentua.

Asemakaavan tarkoituksena on uusien rakennuspaikkojen muodostaminen kunnan hankkimalle alueelle pientalorakentamisen tarpeisiin. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 25.5. – 26.6.2026.

5. Uuden alakoulun asemakaava

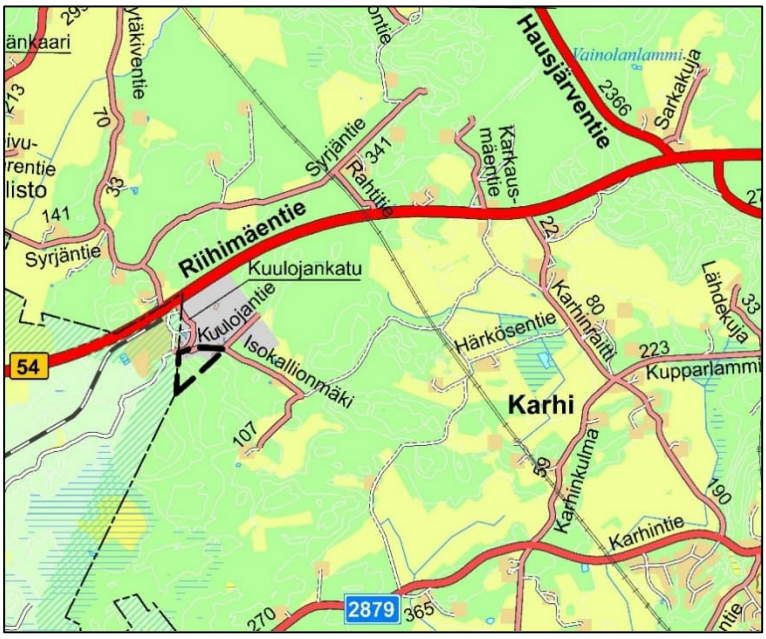


Alakoulun asemakaavahanke rajattuna opaskartalle.

Kunnanhallitus päätti käynnistää asemakaavan laatimisen Monnin uuden alakoulun sijoittamiseksi Monninlinjan varteen. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 21.9.2026.

KUULOJA

6. Kuulojankatu 1, NG Nordic Finland Oy:n asemakaava ja asemakaavamuutos

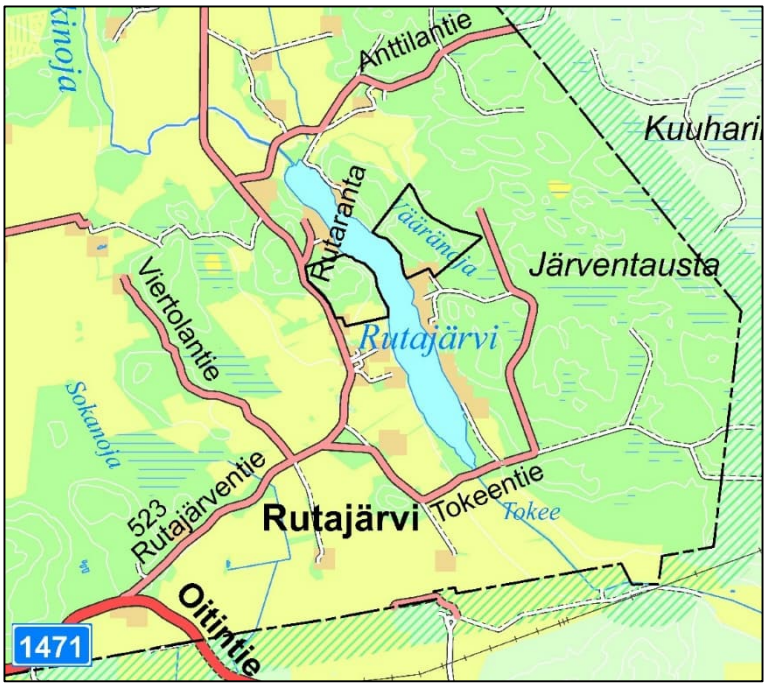


Kuulojan alueella vireillä oleva asemakaavahanke rajattuna opaskartalle.

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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 8.12.2025 – 9.1.2026. Hanke on toistaiseksi pysähdyksissä maanomistajan tahdosta.

RANTA-ASEMAKAAVAT

7. Rutajärven ranta-asemakaava



Rutajärven alueella vireillä oleva ranta-asemakaavahanke rajattuna opaskartalle.

Rutajärven ranta-alueelle laaditaan ranta-asemakaava Santalan tilan alueelle. Kaavan tarkoitus on tarkastella tilan rantarakennusmahdollisuuksia. Kaava-aluetta pienennettiin kunnan myytyä tilan talouskeskusalueen. Valtuusto hyväksyi kaavan 21.9.2026, ja se odottaa lainvoimaisuutta.