

12.10.2023  
Ympla § 73

30.10.2023  
Khall § 162

6.11.2023  
Kvalt § 116



**HAUSJÄRVEN KUNTA**

**Kaavoituskatsaus 2023**

**HAUSJÄRVI**

# Sisällysluettelo

Kaavoituskatsauksen alkusanat .....	2
Kaavoituskatsaus 2023 .....	2
Kaavoituksen vaiheet .....	3
Kaavoituksen yhteystiedot.....	3
Hausjärven kunnan maapoliittinen ohjelma.....	4
Maakuntakaavoitus.....	4
Yleiskaavoitus.....	5
Vireillä olevat osayleiskaavahankkeet .....	6
Oitin osayleiskaava.....	6
Asemakaavoitus.....	7
Vireillä olevat ja käynnistyvät asemakaavahankkeet .....	7
OITTI / TORHOLA .....	7
RYTTYLÄ .....	11
HIKIÄ.....	13
MONNI.....	14
KUULOJA.....	16

## **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 2023**

Kaavoituskatsaus on maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki) mukainen vuosittain laadittava asiakirja, jossa esitetään merkittävät ajankohtaiset alueiden käytön suunnitelmat. Kaavoituskatsaus toimii kaavoituksen ja maankäytön suunnittelun työohjelmana. Siinä esiteltujen 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.

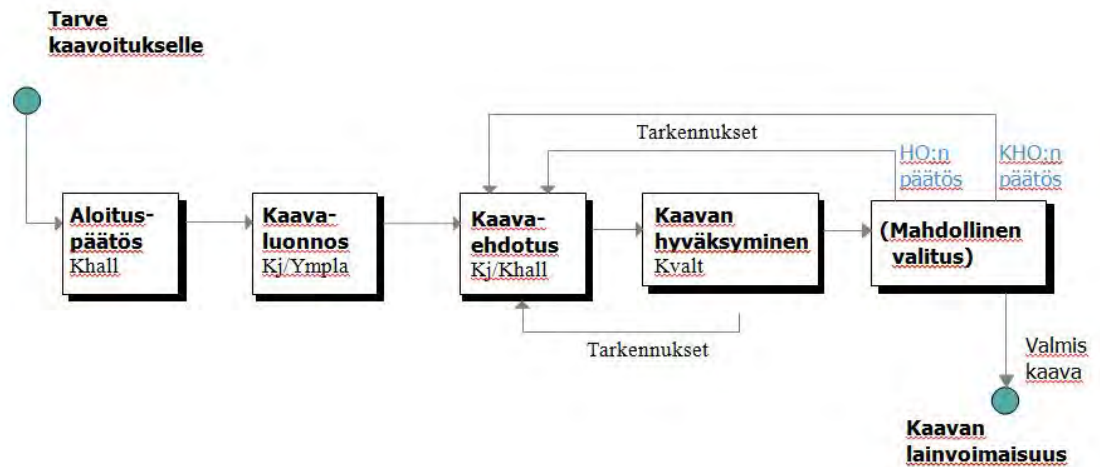
Vuoden 2023 aikana Hausjärvellä on hyväksytty Hikiän ja Kirkonkylän osayleiskaava sekä Puujoen puutarhakylän osittaisen kumoamisen ranta-asemakaava. Kaavat ovat saaneet lainvoiman. Lisäksi on käynnistetty asemakaavamuutoksia Oitin ja Ryttylän taajamissa.

Oitissa, Ryttylässä ja Hikiällä on runsaasti vanhentuneita asemakaavoja. Viime vuosina pitkittyneitä kaavahankkeita on lopetettu matalalla kynnyksellä, koska alueisiin kohdistuvat tarpeet ovat monesti työn aikana muuttuneet.

Vanhentuneiden asemakaavojen 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 tarjolla Oitissa, Hikiällä, Ryttylässä ja Monnissa. Kunnan tonttien kysyntä on pysynyt ennallaan vuoden 2023 aikana.

## Kaavoituksen vaiheet



## Kaavoituksen yhteystiedot

Maankäyttö ja kaavoitus:

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

Kartta-asiat:

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

Hausjärven kunta  
Keskustie 2-4  
12100 Oitti

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

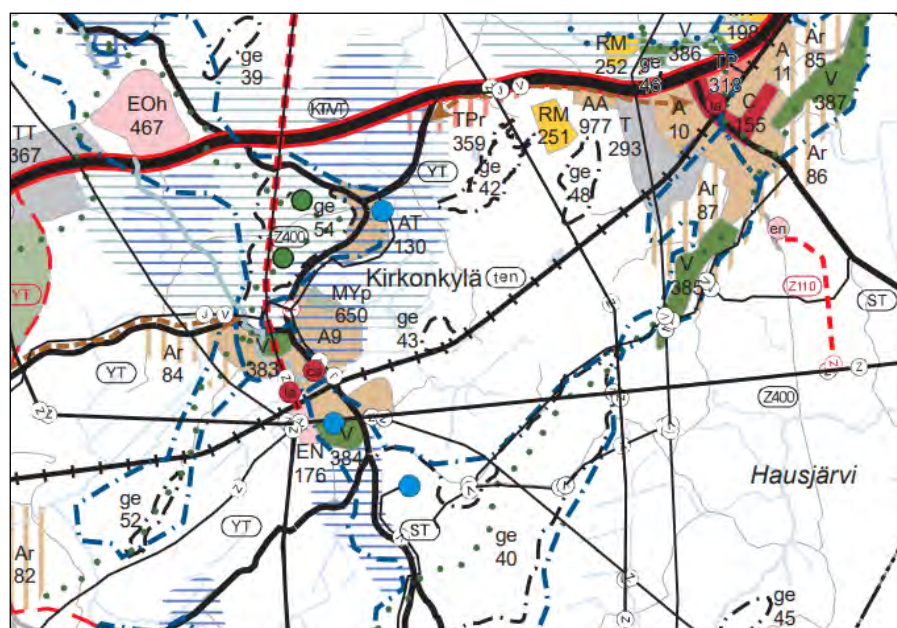
## Hausjärven kunnan maapoliittinen ohjelma

Maapoliittisella ohjelmalla linjataan yhdyskuntarakentamista, maanhankintaa ja kaavoittamista. Ohjelman mukaan kunta voi tietyin edellytyksin asemakaavoittaa yksityisten maita maankäytösopimusmenettelyn pohjalta. Maapoliittista ohjelmaa uusitaan tarvittaessa huomioiden kunnan strategiassa tapahtuvat muutokset.

## 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, taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen.

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



Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040.

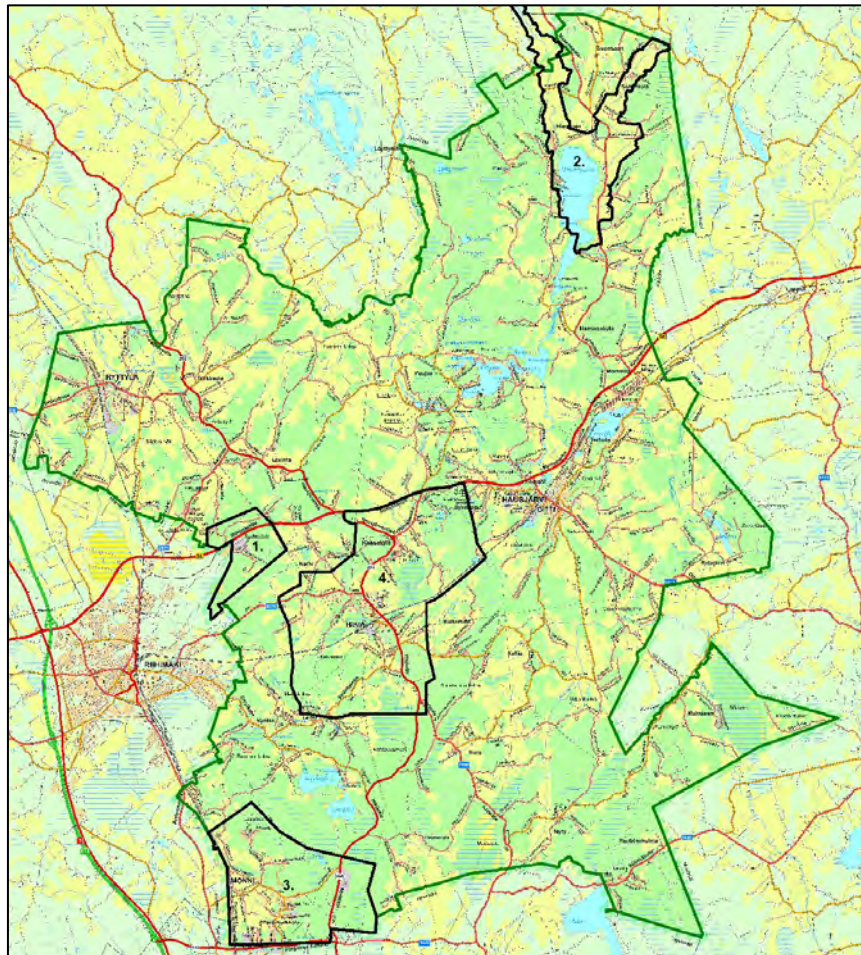


## Yleiskaavoitus

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

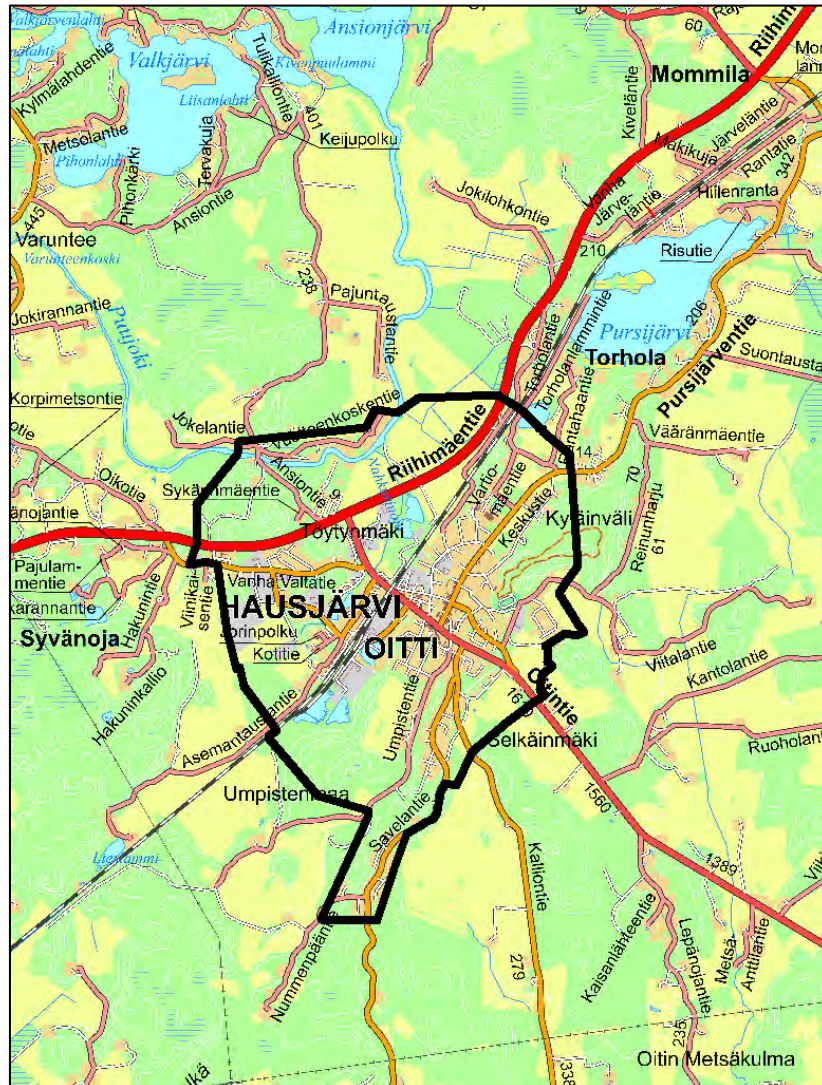
## Vireillä olevat osayleiskaavahankkeet

### Oitin osayleiskaava

Kunnanhallitus käynnisti vuonna 2020 Oitin osayleiskaavan laatimisen. Osayleiskaava laaditaan vuonna 2020 hyväksytyssä Oitin taajamasuunnitelmassa rajatulle alueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville syksyllä 2020.

Osayleiskaavaa varten on laadittu luontotietoselvitys, jota myöhemmin täydennetään lajistokohtaisilla selvityksillä. Lisäksi vuosina 2021-2022 kartoitettiin hulevesien ohjaustarpeet koko keskustaajaman alueella. Hulevesiselvitystä on tarkoitus hyödyntää osayleiskaavan lisäksi myös asemakaavahankkeissa.

Muut osayleiskaavaa varten tarvittavat selvitykset tullaan teettämään vuosien 2023 - 2025 aikana.



Oitin osayleiskaava-alue rajattuna opaskartalla.



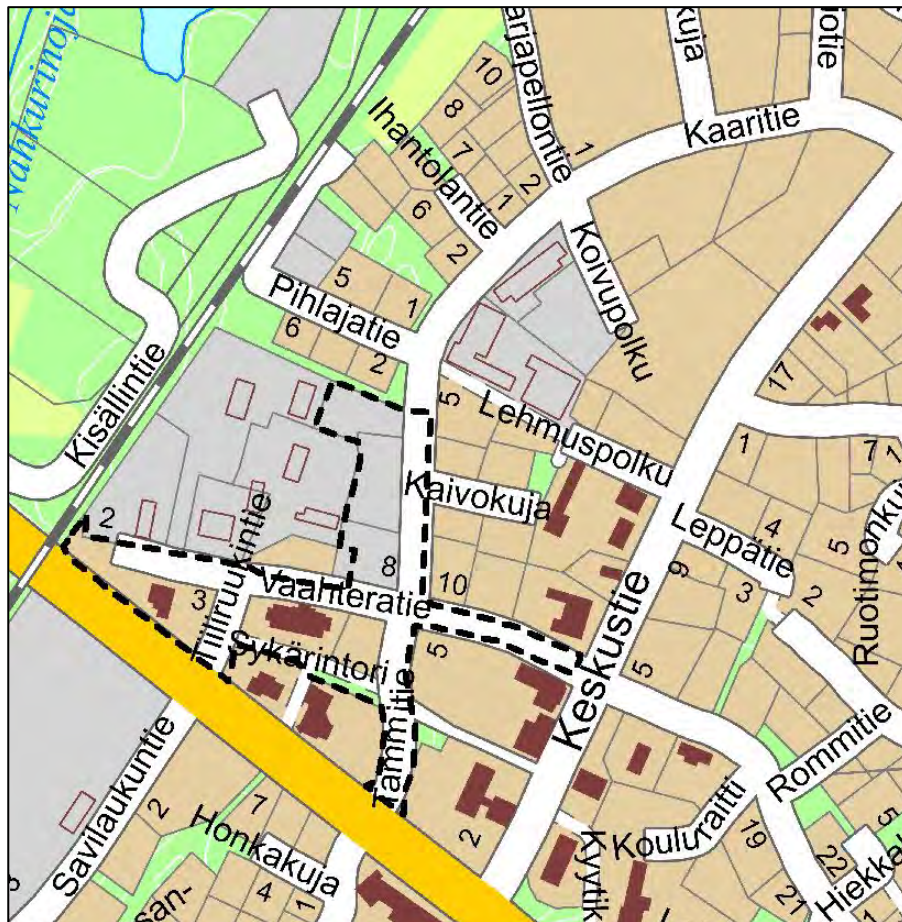
## Asemakaavoitus

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 Kuu- lojan alueella.

## Vireillä olevat ja käynnistyvät asemakaavahankkeet

### OITTI / TORHOLA

#### 1. Kaaritie - Vaahteratie, asemakaavamuutos

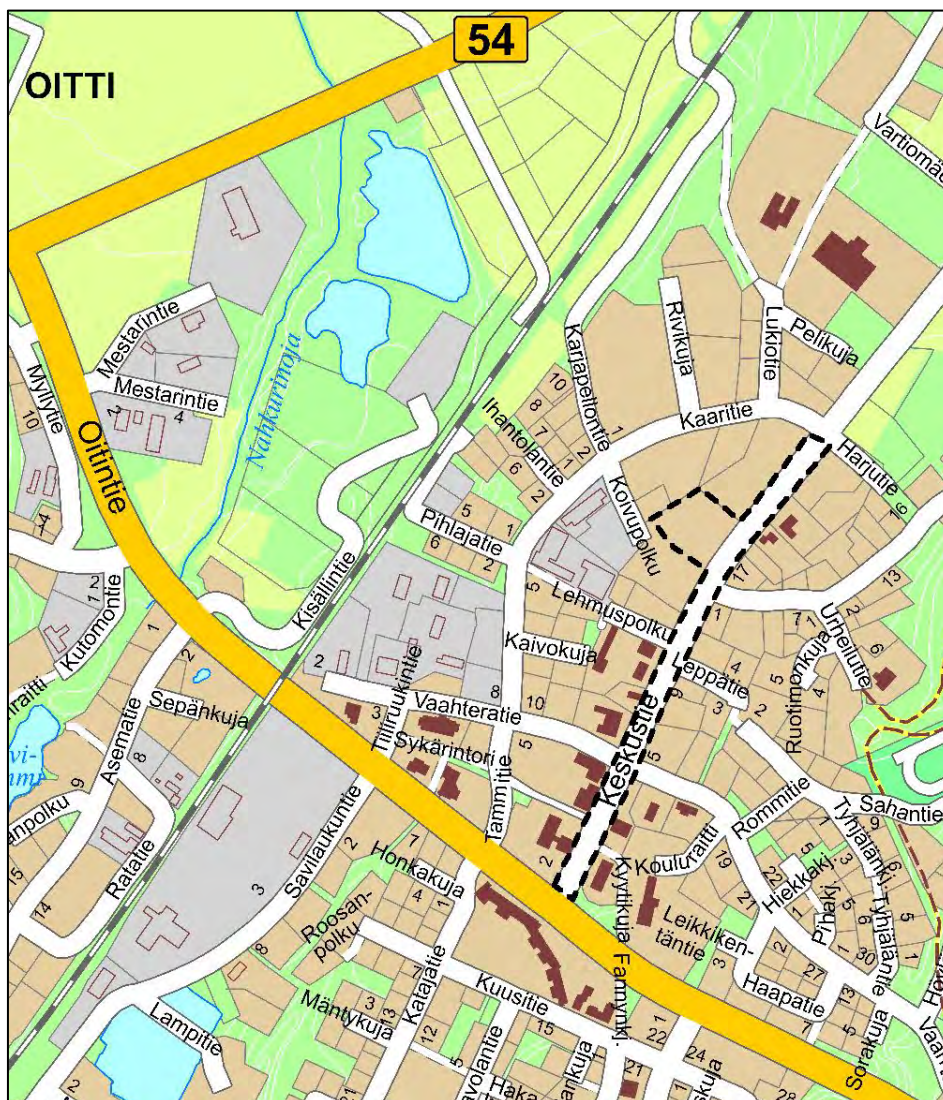


*Kaaritie - Vaahteratie asemakaavamuutoksen alustava aluerajaus merkittynä opaskartalla. Aluerajaus tarkentuu työn aikana.*

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on ajantasaistaa vanhentuneita asemakaavoja noin kolmen hehtaarin suunnittelualueella. Eri- tyisesti Vaahteratiellä liikennejärjestelyjä pyritään kehittämään ke- vyen liikenteen näkökulma huomioiden. Kaavamuutos koskee myös Kaaritien eteläosassa olevaa asuin-kerrostalojen korttelialueen (AK- 1) korttelin 104 tonttia 1, jossa tavoitteena on päivittää asemakaava vastaamaan toteutunutta rivitalohanketta.



## 2. Keskustien asemakaavamuutos

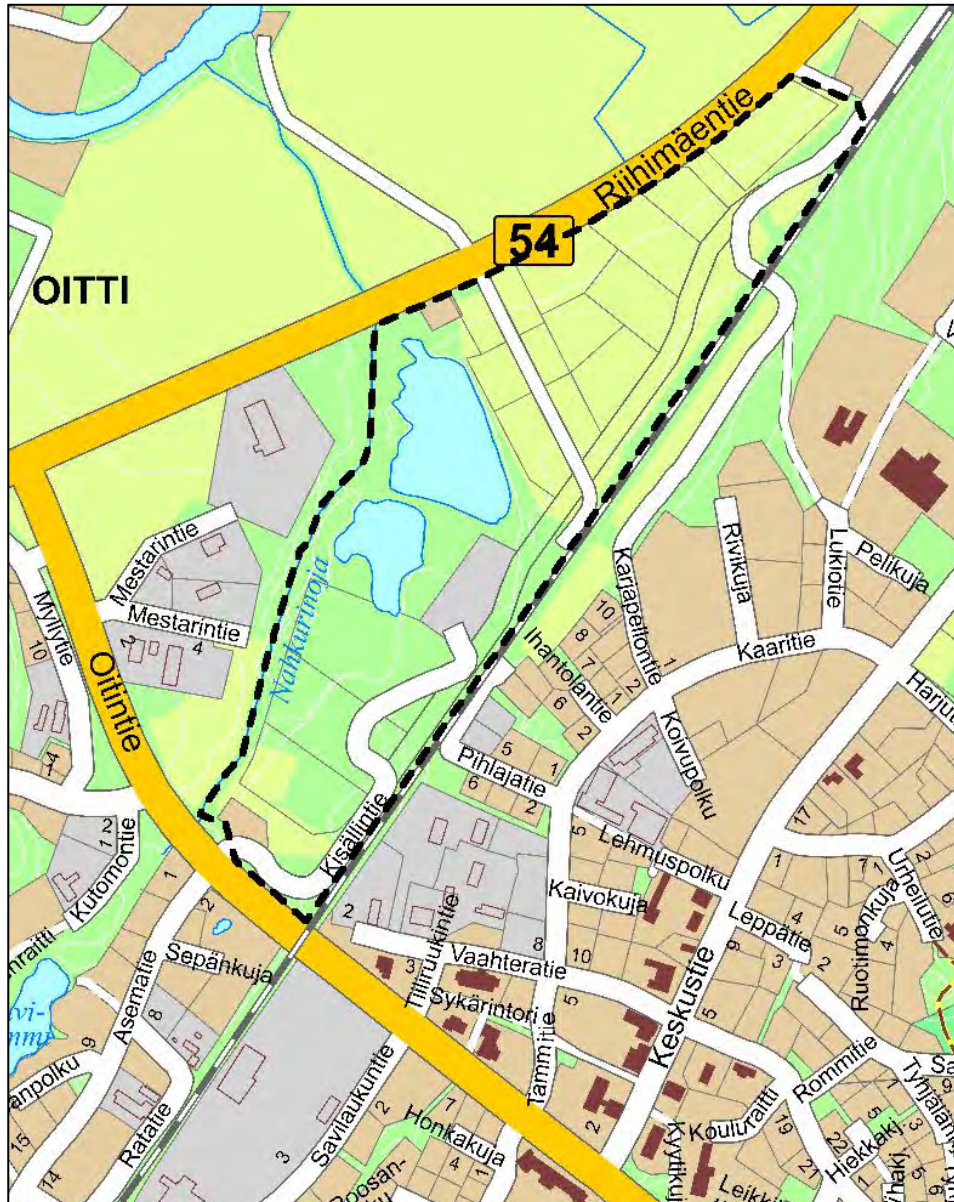


*Keskustien asemakaavamuutoksen alustava aluerajaus merkittynä opaskartalle. Aluerajaus voi työn aikana muuttua.*

Hausjärven kunta on sopinut Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa yhdystien 13816 eli Keskustien yleisen tiealueen asemakaavoittamisesta noin 1 500 metrin matkalta katualueeksi välillä Oitintie – Torholanlammintie. Tässä asemakaavamuutoksessa käsitellään noin 700 metrin osuus välillä Oitintie- Kaaritie. Kaaritien ja Vartiomäentien välinen osuus on jo katuyhteytenä asemakaavassa. Loppuosaa on tarkoitus huomioida tulevassa asemakaavoituksessa.

Samalla tarkastellaan noin 0,7 hehtaarin aluetta Keskustien länsipuolella. Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa ja pieneltä osin kunnan omistuksessa. Asemakaavamuutoksella pyritään parantamaan yritystoiminnan harjoittamisen edellytyksiä muun muassa päivittämällä asemakaavan korttelialueiden rajoja tarkoituksenmukaisemmiksi.

### 3. Kantatie 54 varren yritysalueen asemakaavan muutos ja laajennus



*Kaava-alueen sijainti merkittynä opaskartalle. Aluerajaus tarkentuu työn aikana.*

Alustavissa neuvotteluissa Kanta-Hämeen pelastuslaitos on ollut kiinnostunut saamaan alueelle Oitin uuden paloaseman, joka edellyttää sujuvaa yhteyttä kantatielle. Tavoitteena on myös vastata yritysten tarpeisiin mahdollistaen tarvittava rakentamisen laajuus rakennusoikeuden määrän osalta. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 27 hehtaaria. Kaavan eteneminen on sidoksissa laadittavan tie-suunnitelman kanssa. Kaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2023.



#### 4. Urheilualan asemakaava



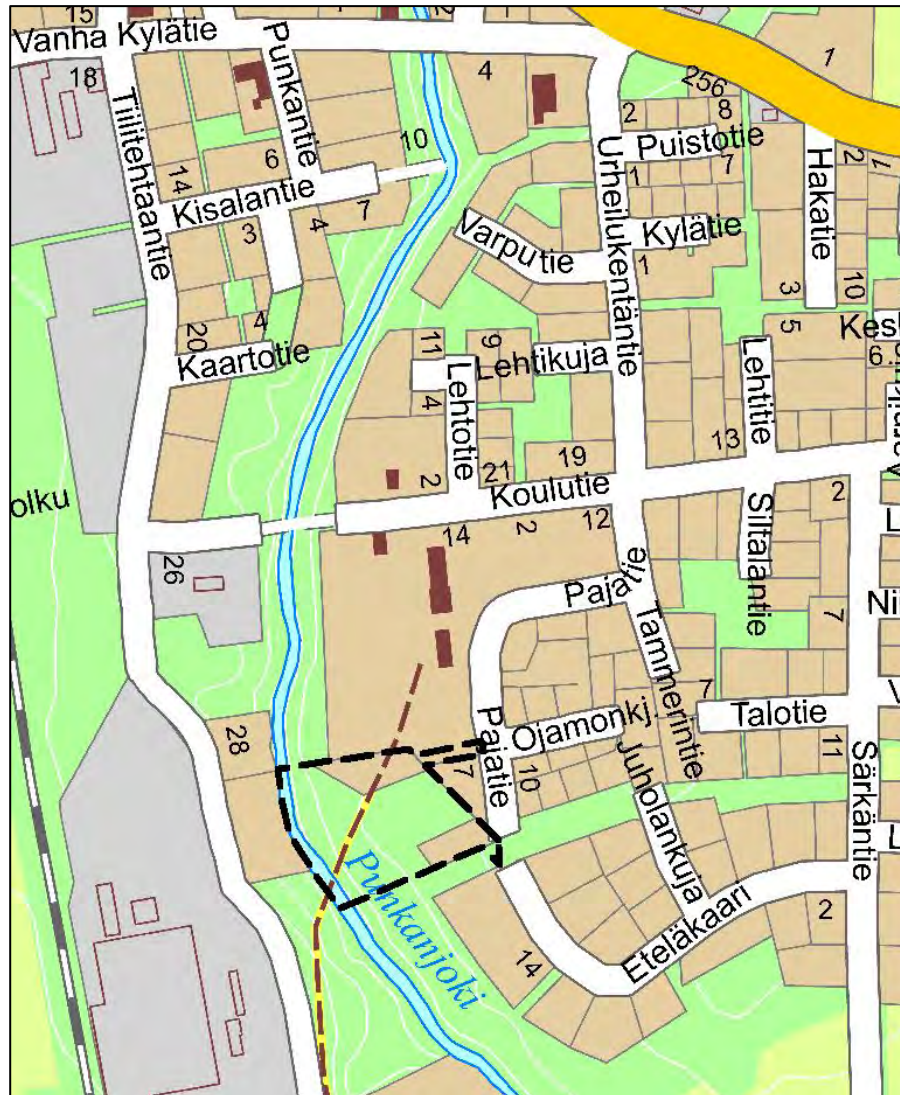
*Kaava-alueen sijainti merkittynä opaskartalle. Aluerajaus tarkentuu työn aikana.*

Asemakaavan laadinnalla on tavoitteena laatia urheilutoimintoja palvelevaa aluetta koulukeskuksen läheisyyteen. Kaavoitus- tai investointipäätöstä ei ole tehty. Samalla osa Keskustietä on tarkoitus muuttaa kaduksi ELY-keskuksen kanssa sovitun mukaisesti.



## RYTTYLÄ

### 5. Pajatien eteläpään asemakaavamuutos



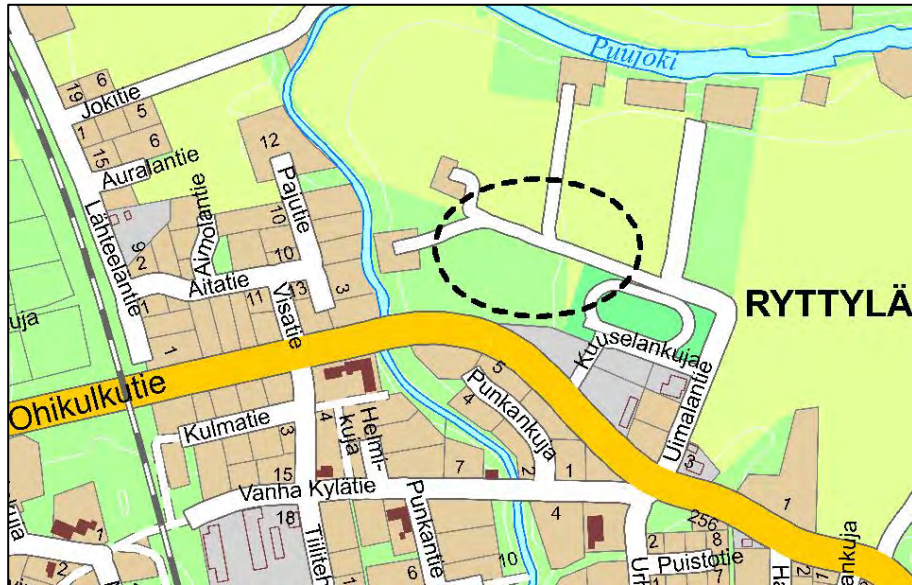
*Pajatien eteläpään asemakaavamuutoksen aluerajaus opaskartalla.*

Kaavamuutoshanke on saanut alkunsa yksityisestä aloitteesta. Tavoitteena on uusien rakennuspaikkojen saaminen Rytylän koulun läheisyyteen, jatkaa Punkanjoen varteen osoitettua ulkoilureittiä ja muuttaa yksityistie katualueeksi. Kaava on ehdotusvaiheessa, ja sen on tarkoitus edetä valtuustokäsittelyyn vuoden 2023 loppuun mennessä. Kaava laaditaan sopimuskaavana.





## 7. Aurinkorannan asemakaavamuutos

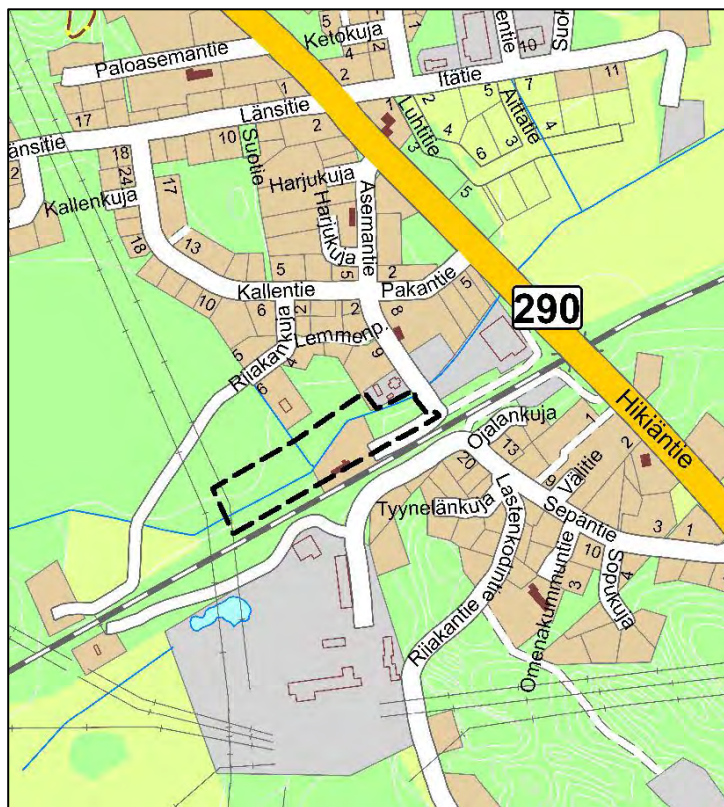


Aurinkorannan asemakaavamuutoksen sijainti viitteellisesti

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus tarkastella voimassa olevan kaavan sisältöä vastaamaan tonttikysyntää. Samalla tarkastellaan kevyenliikenteen kulkuyhteyksiä. Päätöstä kaavamuutoksen käynnistämisestä ei ole tehty.

## HIKIÄ

## 8. Hikiän aseman asemakaavamuutos



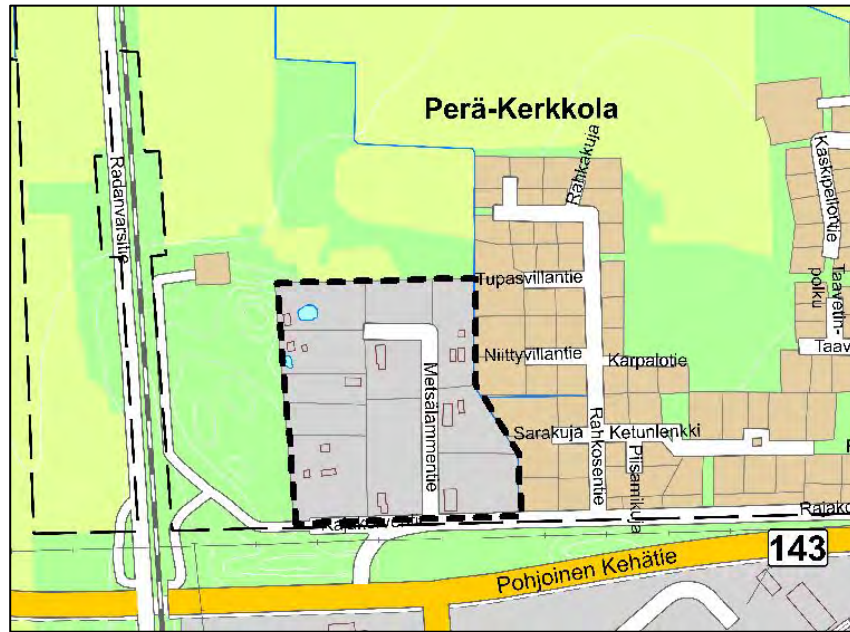
Hikiän aseman asemakaavamuutoksen alustava aluerajaus merkittynä opaskartalla. Aluerajaus voi työn aikana muuttua.



Kaavamuutos on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta. Hankkeen tarkoituksena on vanhentuneen asemakaavan ajantasais-  
taminen noin 1,2 hehtaarin alueella. Hikiän asemana aiemmin pal-  
vellut kiinteistö rakennuksineen halutaan kaavamuutoksella viralli-  
sesti osoittaa asuinkäyttöön ja asemarakennus suojella kaavassa.

## **MONNI**

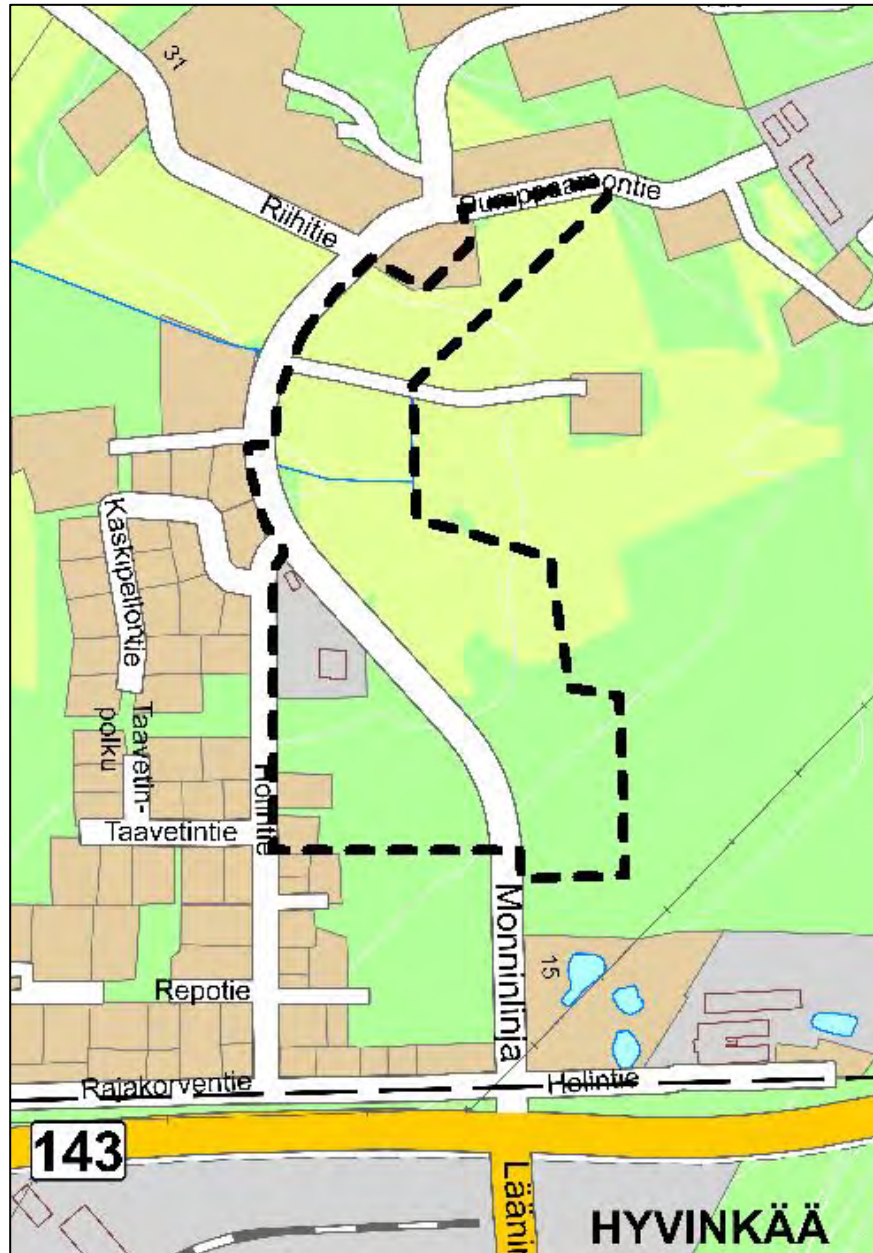
### **9. Monnin eteläisen yritysalueen ja pääkadun alueen asema- kaava**



*Monnin taajamassa vireillä oleva asemakaavahanke rajattuna opaskartalle.*

Asemakaavoituksen käynnistyspäätös on tehty vuonna 2019. Ase-  
makaavan tavoitteena on osoittaa uusia yritys- / asuintontteja, rat-  
kaista Monnin eteläisen pääkadun linjaus ja yritysalueen sisäiset ka-  
tuyhteydet päätielle. Kaava oli luonnoksena nähtävillä vuonna 2019.

## 10. Kotipaikan asemakaava

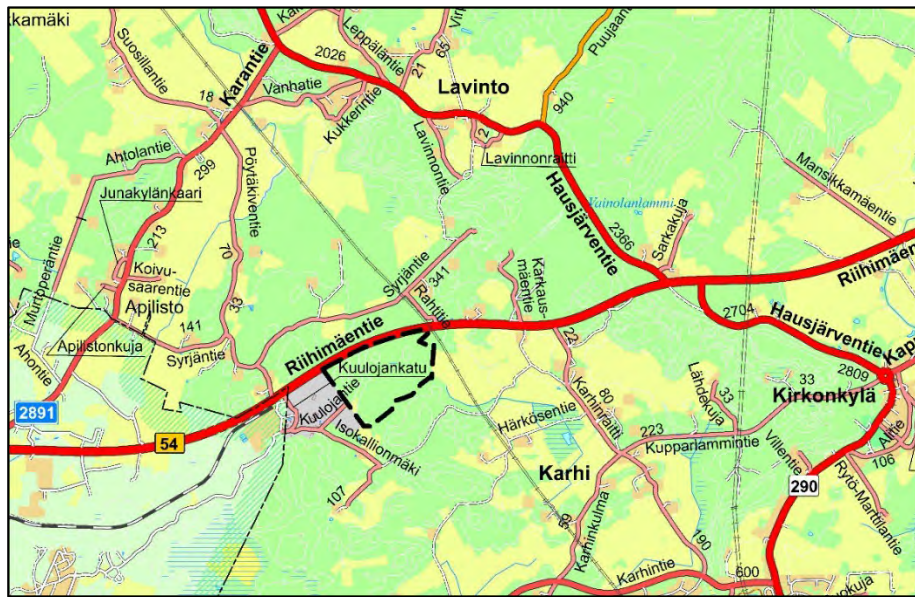


*Kotipaikan asemakaavahanke rajattuna opaskartalle. Aluerajaus voi muuttua suunnittelun aikana.*

Asemakaavan tarkoituksena on uusien rakennuspaikkojen muodostaminen kunnan hankkimalle alueelle pientalorakentamisen tarpeisiin. Samalla osoitetaan toteutunutta maankäyttöä asemakaavan piiriin.

## KUULOJA

### 11. Kuulojan itäisen teollisuusalueen asemakaava



*Kuulojan alueella vireillä oleva asemakaavahanke rajattuna opaskartalle.*

Kuulojan itäisen teollisuusalueen asemakaava on yksityisen maanomistajan hanke. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa laajennus olemassa olevaan teollisuusalueeseen huomioiden Riihimäen itäisen ohikulkutien ja eritasoliittymän vaatima tilantarve. Kaava oli luonnoksena nähtävillä vuonna 2017. Kaavaprosessi edellyttää maanomistajan toimenpiteitä.