

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Pajatien eteläpään asemakaavamuutos

Hausjärven kunta

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa



Päiväys
Tekijä

24.3.2023/ tark. 4.9.2023

Jenny Jungar
Maria Kirveslahti

Versio

OAS

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Punkanjoen varrella Hausjärven Ryttylässä. Asemakaavamuutos koskee laajemmin korttelin 38 maatalousaluetta, eli kiinteistöjä Kulmala 1:1351, Niittylä 1:602 ja Ainola 1:603.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosastaan Ryttylän kouluun, lännestä Punkanjokeen, etelässä virkistysalueeseen ja idästä omakotiasutukseen.

Se on pinta-alaltaan noin 1,8 hehtaaria.

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on osoittaa uusia rakennuspaikkoja koulun läheisyyteen, jatkaa Punkanjoen varteen osoitettua ulkoilureittiä sekä muuttaa yksityistie katualueeksi. Alue on yksityisomistuksessa ja kaavamuutoksen laadinnasta on tehty käynnistyssopimukset. Kaava laaditaan sopimuskaavana maanomistajien aloitteesta.

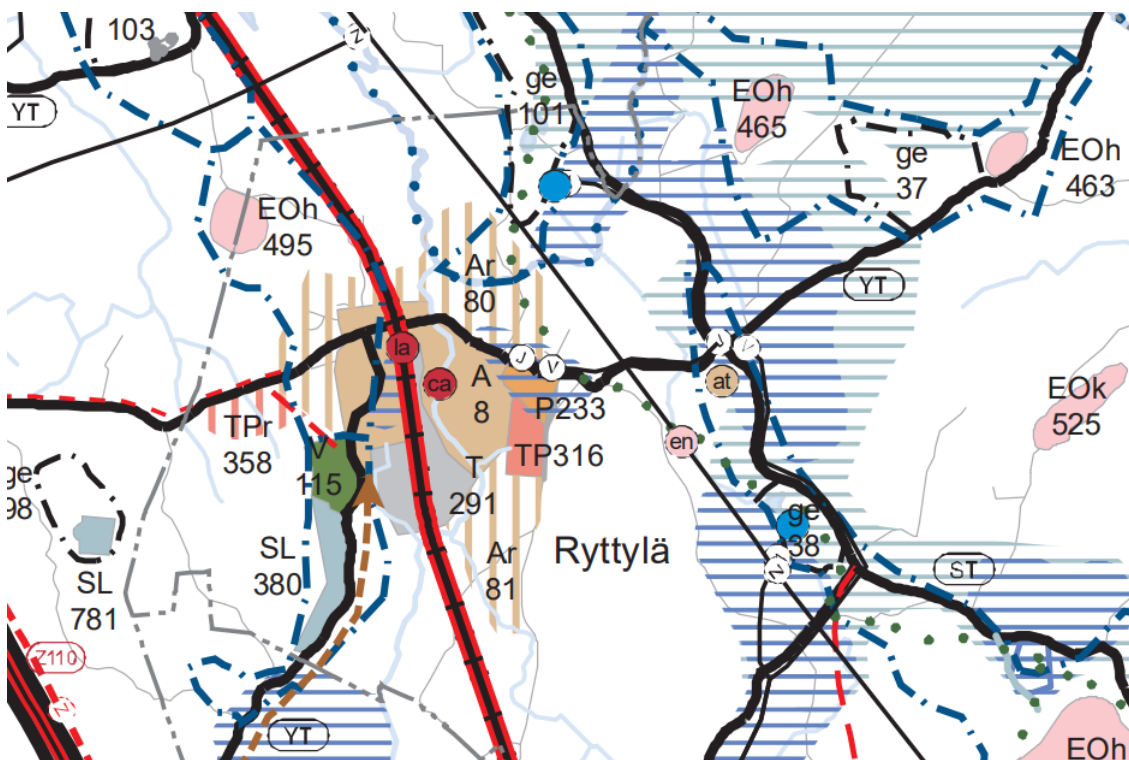
Suunnittelun lähtökohdat

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 alakeskus (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.”
- Taajama-juna-asema (la, Ryttylä)

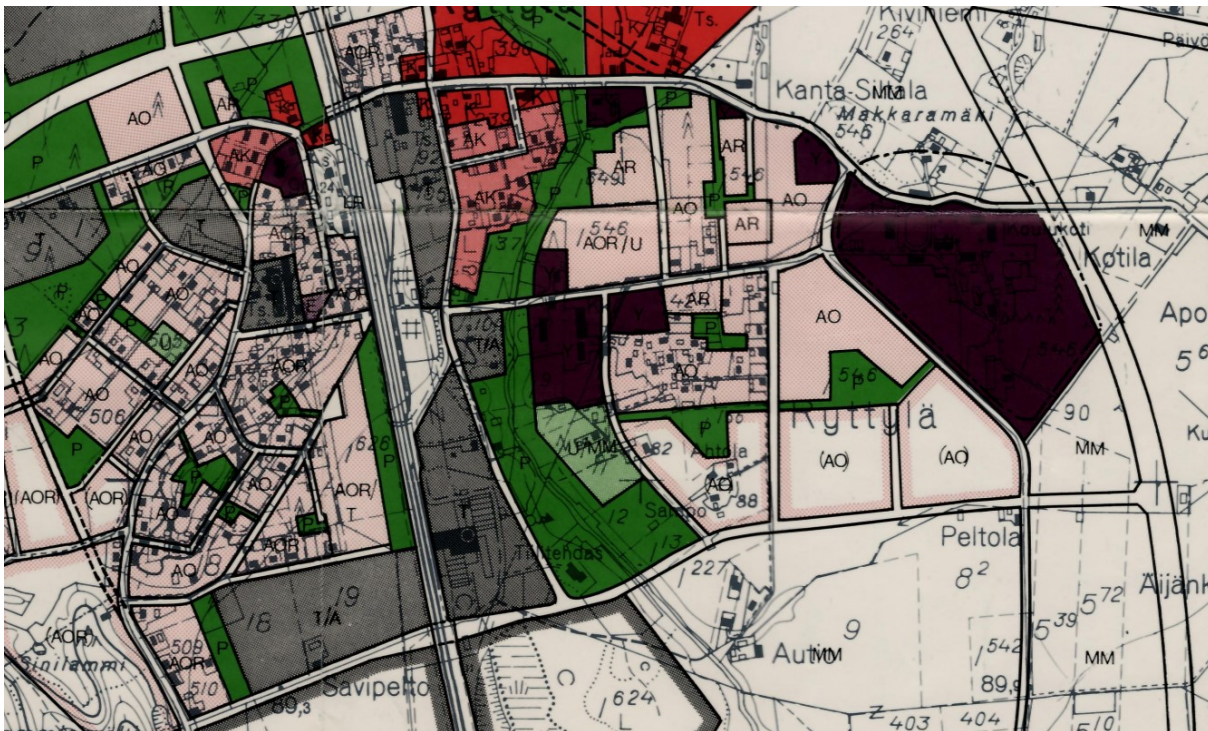
- Merkintään liittyy suunnittelumääräys: ”Taajamajuna-asemia kehitetään osana kokonaisliikennejärjestelmää. Harvialan ja Monnin uusien taajamajuna-asemien lähiympäristön maankäyttöä kehitetään siten, että luodaan väestölliset edellytykset taajamajuna-aseman toimivuudelle. Uuden aseman tarkemman suunnittelun tulee perustua liikenteellisiin ja maankäytöllisiin selvityksiin, joilla varmistetaan radalliset valmiudet uuden taajamajunaliikenteen aseman avaamiselle, rataverkon toimivuus ja kehittämismahdollisuudet sekä asemaa käyttävän riittävän asukasta työpaikkamäärän olemassaolo. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otetaan huomioon liikennepalvelujen kehittäminen, liityntäpysäköinnin tarpeet, saattoliikenteen ratkaisut sekä joukkoliikenteen vaihtomatkojen sujuvuus ja esteettömyys.”
- Lisäksi Ryttylän koulu on osoitettu erillisellä liitekartalla maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.
 - 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.”



Kuva 1. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040.

Yleiskaava

Alueelle on laadittu Ryttylän osayleiskaava vuonna 1979. Yleiskaavassa alue on osoitettu urheilu- ja vapaa-ajan toimintojen alueeksi (U), maa- ja metsätaloustoimintojen alueena (MM), julkisten palveluiden alueena (Y) sekä puistomaisena vapaa-alueena (P). Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton.



Kuva 2. Ote oikeusvaikutuksettomasta Ryttylän osayleiskaavasta. Suunnittelualue sijoittuu pääasiassa vaalean ja tummanvihreänä osoitetuille alueille. Koulun kiinteistön osalta suunnittelualue on tummalle alueelle (Y).

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

Asemakaava

Suurimmalla osasta aluetta on voimassa Ryttylän rakennuskaava vuodelta 1974. Koulun osalta voimassa on voimassa Ryttylän koulun asemakaava vuodelta 2012 ja puistoalueen osalta Husarin alueen asemakaava vuodelta 2005. Rakennuskaavassa suunnittelualue on osoitettu maatalousalueena (M). Pohjoisin osa alueesta kuuluu koulun korttelialueeseen (Y), mikä jatkuu kaava-alueen ulkopuolelle. Pieni osa kaakosta on osoitettu puistoalueena (VP). Etelässä alue rajautuu virkistysalueeseen sekä idässä asuinalueeseen.



Kuva 3. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue sijoittuu pääosin valkoiselle alueelle AO-, VP-5-, Y- ja VP- alueiden väliin. Koulun kiinteistön osalta suunnittelualue on osoitettu Y-alueena.

Muut selvitykset ja suunnitelmat

- Luontoselvitys, Pirjo Ilosalo 9.12.2013
- Punkanjoen kunnostussuunnitelma, Vanajavesikeskus/Elina Laine, 31.8.2017
- Ryttylän melu- ja tärinäselvitys, Sweco 8.2.2019

Alustava aikataulu ja osallistuminen

Aikataulu	Työvaihe
02-05 / 2023	Aloitus- ja valmisteluvaihe
06-09 / 2023	Ehdotusvaihe
10 / 2023	Hyväksyminen
11 / 2023	Kaavan voimaantulo

Kaavoitusta koskeva materiaali on nähtävillä Hausjärven kunnan internet-sivuilla, kunnantalolla ja kirjastossa. Kaavoitusta koskevat ilmoitukset julkaistaan Hausjärven kunnan internetsivuilla osoitteessa www.hausjarvi.fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/asemakaavat/vireilla-olevat-asemakaavat/pajatien-etelapaan-asemakaavamuutos-ryttyla/

Asemakaava tehdään konsulttityönä Swecossa. Kaavoitusta ohjaa kunnan kaavoituksesta vastaava henkilöstö.

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 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

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 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 arvioidaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Tämän kaavatyön 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

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