

Kaavaselostus

Urheilualueen asemakaava, Hausjärven kunta

Asemakaavan selostus, joka koskee 2.9.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.

Ehdotus



Sisältö

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	4
1.1	Kaava-alueen sijainti	4
1.2	Kaavan tarkoitus	4
2	Tiivistelmä.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava.....	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 ja maisema.....	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	7
3.1.4	Liikenne.....	7
3.1.5	Rakennettu kulttuuriympäristö	7
3.1.6	Muinaismuistot.....	8
3.1.7	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	8
3.1.8	Maanomistus.....	8
3.1.9	Sosiaalinen ympäristö.....	8
3.2	Suunnittelutilanne.....	9
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	9
3.2.2	Maakuntakaava.....	9
3.2.3	Yleiskaava.....	9
3.2.4	Asemakaavat	11
3.2.5	Viitesuunnitelmat, hankesuunnitelmat	11
3.2.6	Rakennusjärjestys	12
3.2.7	Pohjakartta.....	12
3.2.8	Rakennuskiellot.....	12
3.2.9	Suojelupäätökset	12
3.2.10	Aiemmat selvitykset, inventoinnit ja suunnitelmat	12
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	13
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	13
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	13
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	13
4.3.1	Osalliset	13
4.3.2	Viranomaisyhteistyö.....	13
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	14
4.4.1	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	14
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	15
5	Asemakaavan kuvaus	16
5.1	Kaavan rakenne	16
5.1.1	Mitoitus.....	16
5.1.2	Palvelut	16
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	16
5.3	Aluevaraukset.....	16
5.4	Asemakaavamääräykset.....	16
5.5	Kaavan vaikutukset	16
5.5.1	Vaikutukset luontoon ja ympäristöön	17
5.5.2	Taloudelliset vaikutukset.....	17

5.5.3	Liikenteelliset vaikutukset	17
5.5.4	Sosiaaliset vaikutukset	18
5.5.5	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	18
5.5.6	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	18
5.5.7	Virkistysalueiden riittävyys.....	18
5.6	Ympäristön häiriötekijät.....	18
5.7	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	19
5.8	Nimistö	19
6	Asemakaavan toteutus	19
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	19
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	19
6.3	Toteutuksen seuranta	19

Kaavakartta

Asemakaavakartta, ehdotus 1:2000 2.9.2024

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 27.3.2024

Seurantalomake (hyväksymisvaiheessa)

Luonnosvaiheen vastineraportti 2.9.2024

1 Perus- ja tunnistetiedot

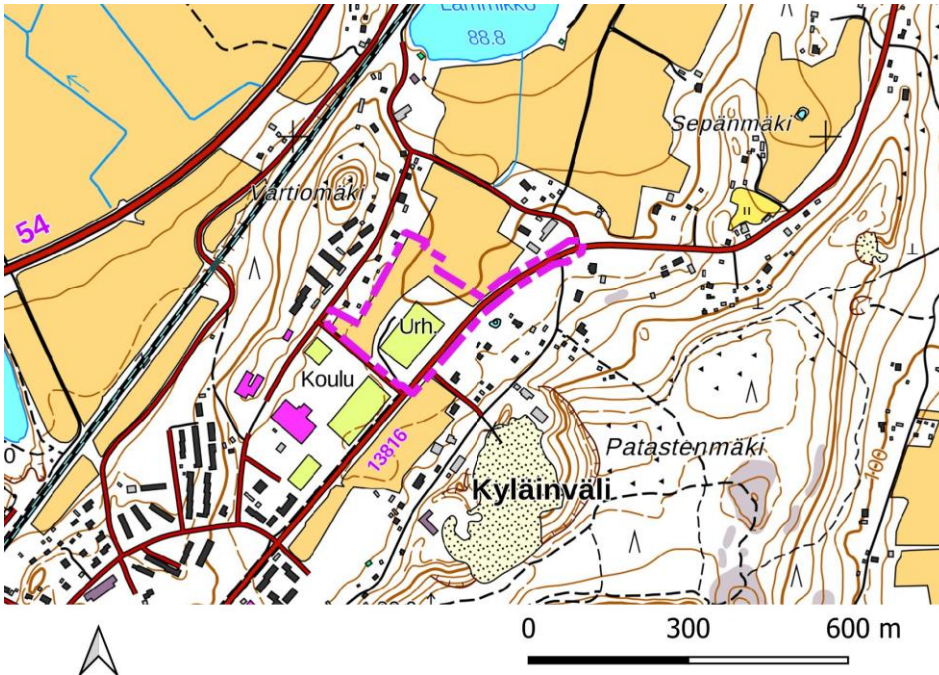
Kaavan nimi: Urheilualan asemakaava

Asemakaava koskee Hausjärven kunnan Oitin ja Torholan kylien kiinteistöjä 86-410-6-96 ja 86-418-3-335 sekä osaa kiinteistöistä 86-418-1-65 ja 86-895-2-30.

Asemaakaavalla muodostuu Hausjärven Oitin ja Torholan kylien urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta sekä katualuetta.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Hausjärvellä Oitin keskustaajamassa. Suunnittelualueeseen sisältyy osa Keskustiestä sekä Vartiomäentien varrella sijaitseva kunnan omistama peltoalue, jonne on tasattu pallokenttä. Kaavoitettava alue rajautuu lännessä Vartiomäentiehen, pohjoisessa Vartiomäentien varren asutusalueeseen. Keskustien osalta suunnittelualue käsittää Vartiomäentien ja Torholanlammintien välisen alueen.



Kuva 1 Suunnittelualue rajattu violetilla Maanmittauslaitoksen peruskartalla.

1.2 Kaavan tarkoitus

Kaavan tarkoituksena on kehittää aluetta monimuotoisena lähiliikuntapaikkana sekä muuttaa Keskustie kunnan ylläpitämäksi katualueeksi. Vartiomäentien varrella sijaitsevan nykyisen tenniskentän kohdalle on suunnitteilla monitoimihalli, minkä vuoksi kenttä tarvitsee uuden sijainnin. Lisäksi kaavalla on tarkoitus osoittaa pysäköintitarpeet liittyen urheilualueeseen sekä mahdollistaa myös uuteen monitoimihalliin liittyvä lisääntynyt pysäköintitarve. Keskustie on nykyisin valtion omistama ja ELY-keskuksen ylläpitämä yhdystie, joka kuitenkin toimii Oitin taajaman pääkatuna.

2 Tiivistelmä

Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 20.11.2023 § 189 Kunnan toimielin, kaavoituspäätös
- 22.4.2024 § 92 Kunnanhallitus, kaavaluonnoksen käsittely
- 5.5.2024 Vireilletulo
- 7.5.-7.6.2024 Asemakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62, 63 § ja MRA 30 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin, kaavaehdotuksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.pv.vvvv § xx Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

2.2 Asemakaava

Asemakaavan pinta-ala on 4,8256 hehtaaria. Kaavalla osoitetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta ja sille rakennusoikeutta 800 kerrosalaneliömetriä. Keskustie osoitetaan katualueeksi välillä Torholanlammintie-Vartiomäentie.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seurataan tarkempia suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä.

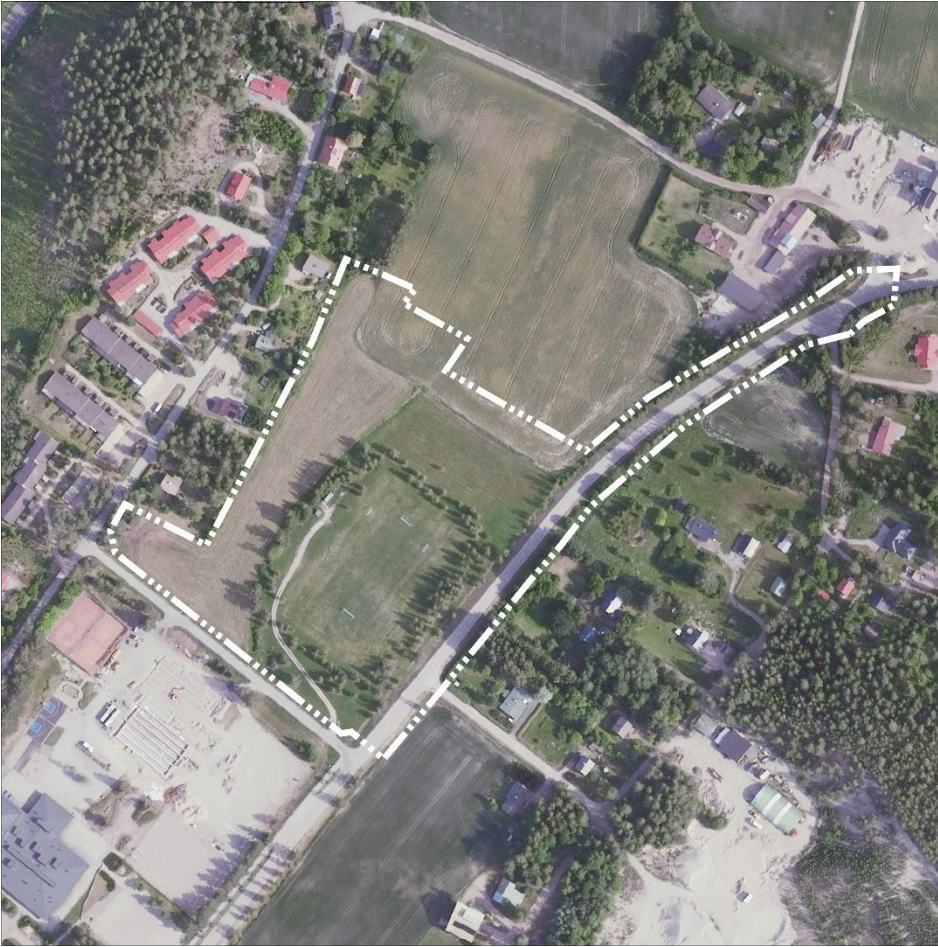
3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koostuu viljelykäytössä olevasta pellostä sekä pellolle tasatusta pallokentästä. Alue on sähkömuuntamoaluetta lukuun ottamatta rakentamaton. Kaava-alueen rajaavan Vartiomäentien vastapuoleisella tontilla ovat Hausjärven yhtenäiskoulu, yläkoulu sekä lukio.

Suunnittelualueeseen kuuluu ELY-keskuksen ylläpitämä Keskustie, joka on tarkoitus muuttaa kunnan hoitamaksi katualueeksi.



Kuva 2 Maanmittauslaitoksen ortokuva suunnittelualueesta. Suunnittelualue rajattu valkoisella pistekatkoviivalla.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Alue sijoittuu maisemamaakuntajaossa Hämeen viljely- ja järvimaahan, tarkemmin Keski-Hämeen viljely- ja järvisuontuun, minne on keskittynyt Hämeen vanhin asutus ja viljelymaat. Maisemat ovat usein pienipiirteisiä ja monimuotoisia.

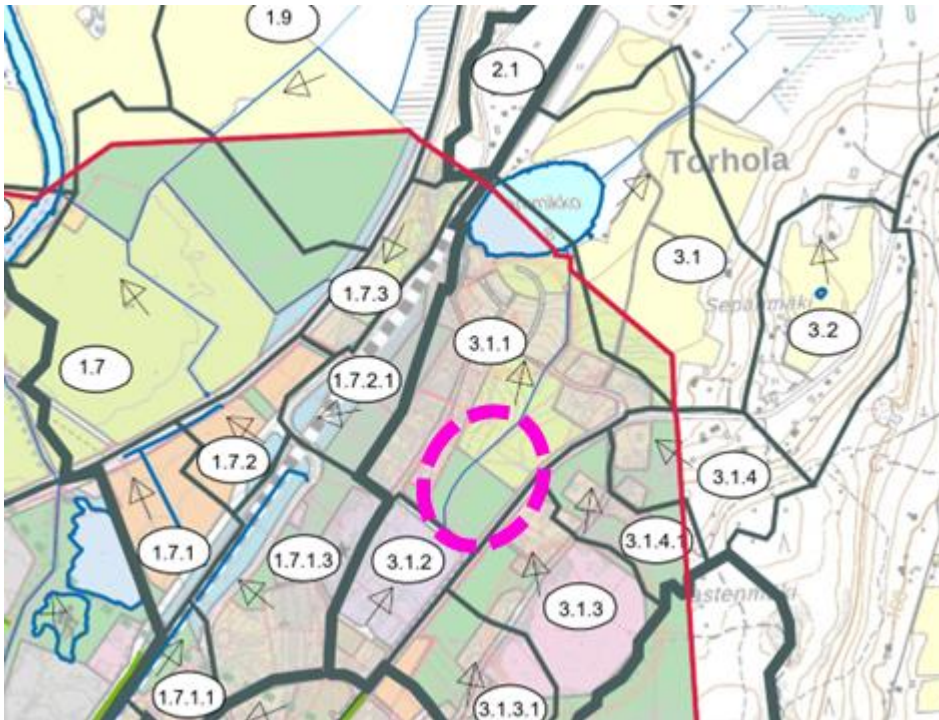
Suunnittelualue on korkokuvaaltaan tasaista ja luonteeltaan pääasiassa avointa. Maasto viettää koilliseen. Suunnittelualue on ollut kokonaisuudessaan peltoa, mutta Keskustien varteen on tasattu pallokenttä, jonka ympärille on kasvanut puustoa. Pohjoisosan kunta on vuokrannut edelleen viljelykäyttöön.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa luonnonsuojelukohteita, uhanalaisia eliölajeja eikä luonnonsuojelulain mukaisia suojeltuja luontotyypppejä.

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, Oitti. 1990-luvulla pohjavedessä todettiin liuotinainepitoisuuksia, minä takia Oitin pohjavedenotto otettiin pois käytöstä.

Alueelta on laadittu hulevesisuunnitelma (FCG 2022). Hulevesisuunnitelman mukaan aluetta halkoo oja, joka toimii hulevesien virtausreitteinä. Suunnittelualue

ei sijaitse tulvariskialueella eikä hulevesisuunnitelmassa ole osoitettu tulvareittejä tai hulevesien viivytysrakennetarpeita alueelle.



Kuva 3 Ote FCG:n hulevesiselvityksen yleissuunnitelmakartasta, jossa näkyy hulevesien virtaussuunta ja valuma-alueet. Suunnittelualue osoitettu likimäärin ellipsillä. Alue kuuluu osavaluma-alueeseen 3.1.1, jonka vedet virtaavat kohti koillista. Suunnittelualueen halki kulkeva oja toimii hulevesien virtausreitinä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennuksia eikä siellä asuta. Suunnittelualue rajautuu Vartiomäentien varrella sijaitsevaan omakotialueeseen. Lähiympäristön rakennukset ovat matalia ja väljästi rakentuneita.

3.1.4 Liikenne

Keskustie on Oitin taajaman pääväylä. Suunnittelualueen kohdilla liikennettä Keskustiellä oli keskimäärin noin 401 ajoneuvoa vuorokaudessa vuonna 2022. Raskasta liikennettä oli keskimäärin 10 ajoneuvoa päivässä.

Keskustien varrella on Oitintien ja Vartiomäentien välillä ajoneuvoliikenteestä erotettu jalankulun ja pyöräilyn väylä. Suunnittelualueen kohdalla ei ole erillistä jalankulun ja pyöräilyn väylää.

Keskustien varrella on linja-autopysäkit, mistä lähin sijaitsee Vartiomäentien ja Keskustien risteyksessä. Lähin juna-asema sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä.

Keskustiellä on suunnittelualueen kohdalla 50 km/h nopeusrajoitus.

3.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella ei sijaitse rakennuksia. Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä. Lähin

maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde on Oitin koulu.

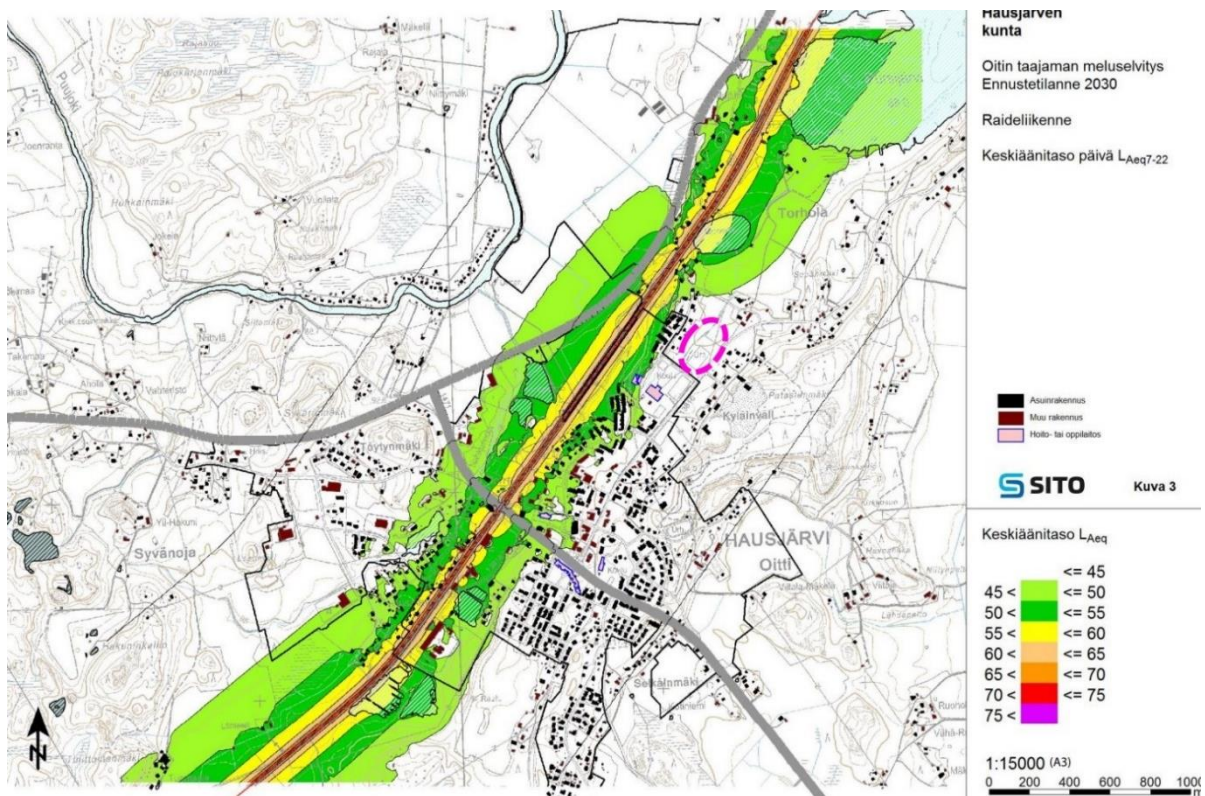
3.1.6 Muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

3.1.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu erityisalueita tai ympäristöhäiriötä aiheuttavia kohteita.

Oitin taajamasta on laadittu meluselvitys vuonna 2014 (Sito 26.9.2014), minkä perusteella alueen keskiäänitasot eivät ylitä ohjearvoja päivä- tai yöaikaan eikä ennustilanteessa 2030.



Kuva 4 Oite Oitin taajaman meluselvityksestä raideliikenteen keskiäänitasoista päiväaikaan ennustilanteessa 2030. Suunnittelualue osoitettu likimäärin vaaleanpunaisella ympyrällä. Alueen keskiäänitasot eivät ylitä ohjearvoja.

3.1.8 Maanomistus

Keskustie on valtion omistuksessa, muutoin suunnittelualue on Hausjärven kunnan omistuksessa.

3.1.9 Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Oitin taajamassa, joka on Hausjärven hallinnollinen keskus. Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen, Vartiomäentien toiselle puolelle sijoittuu Hausjärven yhtenäiskoulu, yläkoulu ja lukio.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

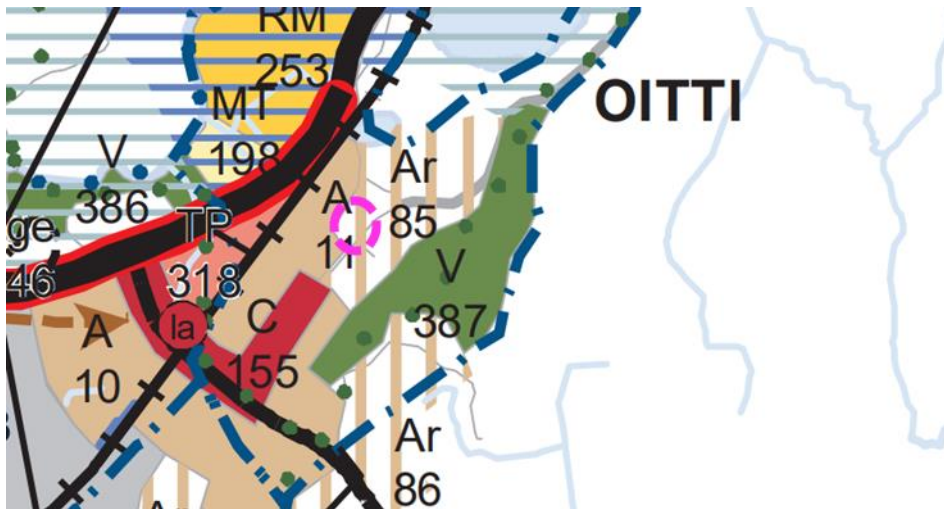
Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtioneuvoston alueiden käyttötavoitteiden mukaisesti kaavoituksen tarkoituksena on vaalia elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvaroja. Tämän lisäksi tavoitteena on edesauttaa toimivia yhdyskuntia ja kestävästä liikkumisesta sekä taata tehokas liikennejärjestelmä.

3.2.2 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 11, Oitti)
- Taajamatoimintojen reservialue (Ar 85, Kyläinväli)
- vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (pv, Oitti)



Kuva 5. Ote voimassa olevasta Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualan likimääräinen sijainti osoitettu vaaleanpunaisella katkoviivalla.

3.2.3 Yleiskaava

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kunnanhallitus on päättänyt aloittaa Oitin yleiskaavan laadinnan 21.4.2020. Yleiskaavatyötä varten on laadittu tausta-aineistona Oitin taajamasuunnitelma (Ramboll 2020).

Taajamasuunnitelmassa alueelle on osoitettu lähivirkistysaluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.



Kuva 6 Ote taajamasuunnitelmasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu vaaleanpunaisella katkoviivalla. Punaisella viivalla on rajattu asemakaavoitettu alue. Tumman vihreällä osoitettu lähivirkistysalueeksi tarkoitetut alueet ja vaalean vihreällä maa- ja metsätalousalueet. Kartan etelä- ja pohjoisosissa punaisella numerolla on ympyröity kehitysalueet; Maanottoalue, joka on tarkoitus muuttaa viheralueeksi (3) sekä puutarhamaisena kehitettävä Torholanlammen ympäristö (4).

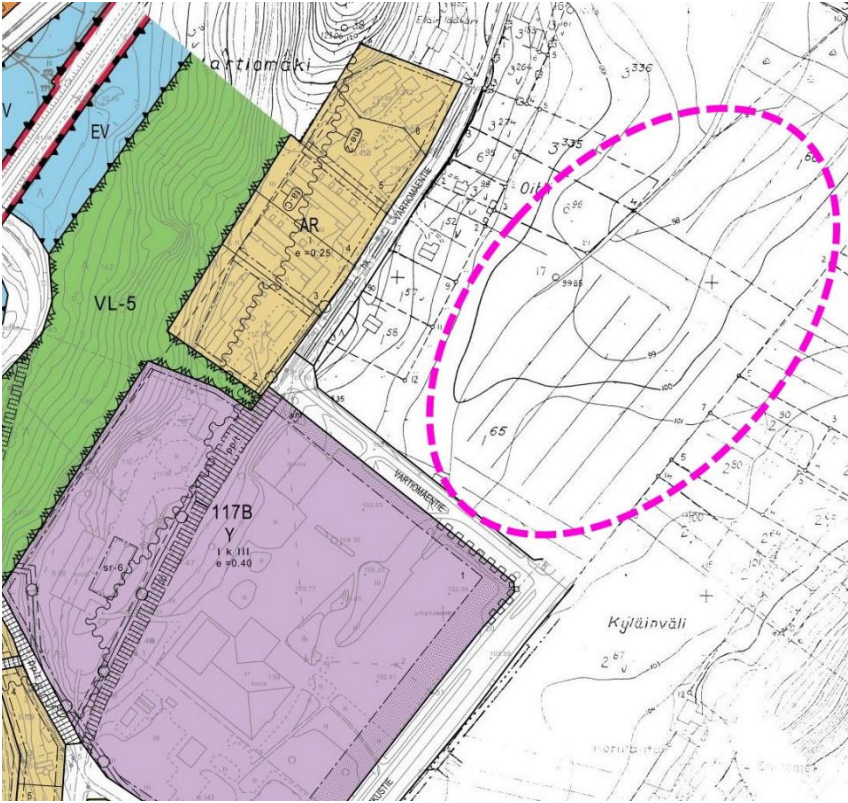
Alueelle on laadittu Oitin oikeusvaikutukseton yleiskaava (KValt 25.9.1979), jossa suunnittelualueelle on osoitettu erillisten tai kytkettyjen pientalojen korttelialueita (AOR) sekä tie-, katu ja liikennealueita. Asuinalueen keskelle osoitettu katualue on toteutumaton.



Kuva 7 Oite oikeusvaikutuksettomasta Oitin yleiskaavasta (1979). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu vaaleanpunaisella ellipsillä.

3.2.4 Asemakaavat

Alueelle ei ole laadittu asemakaavaa. Lännestä alue rajautuu vuonna 2017 laadittuun asemakaavaan, joka käsittää muun muassa Vartiomäentien katualueen sekä yleisten rakennusten korttelialueen (Y).



Kuva 8 Oite asemakaavasta, johon nyt laadittava asemakaava rajautuu koillisesta. Suunnittelualueen likimääräinen raja-osa osoitettu vaaleanpunaisella katkoviivalla.

3.2.5 Viitesuunnitelmat, hankesuunnitelmat

Infrasuunnittelu Oy on laatinut Oitin urheilualueesta yleissuunnitelman luonnoksen (29.2.2024). Suunnitelmaluonnoksessa tekonurmikenttä ja kaukalo sijoittuvat Keskustien varteen, ulkokuntoilun alue tenniskenttä ja pesäpallokenttä lähelle pohjoispuolen asuinalueita. Asuinalueen ja kenttien väliin on varattu tilaa ladulle. Pääasiainen kulku alueelle on suunniteltu Vartiomäentien kautta, huoltoliittymä on suunniteltu Keskustien kautta. Hulevesien hallinnalle on jätetty tilaa kenttien ympärille. (Kuva 9)



Kuva 9 Ote Infrasunnittelu Oyn laatimasta yleissuunnitelmaluonnoksesta (29.2.2024).

3.2.6 Rakennusjärjestys

Hausjärvellä on voimassa kunnanvaltuuston 16.3.2021 hyväksymä rakennusjärjestys, joka on tullut voimaan 1.5.2021.

3.2.7 Pohjakartta

Asemakaava laaditaan Hausjärven kunnan pohjakartalle. Pohjakartta täyttää MRL 54 §:n vaatimukset.

3.2.8 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskielloja.

3.2.9 Suojelupäätökset

Alueella ei ole suojelupäätöksiä.

3.2.10 Aiemmat selvitykset, inventoinnit ja suunnitelmat

- Oitin taajaman meluselvitys, Sito 2014
- Oitin osayleiskaavan hulevesiselvitys, FCG 2022
- Hausjärven, Hyvinkään, Lopen ja Riihimäen turvallisen ja kestävä liikumisen suunnitelma, ELY-keskus raporteja 56|2014
- Hankesuunnitelma, Oitin monitoimihalli, Edu Build Oy 15.11.2023
- Urheilualan yleissuunnitelma (luonnos), Infrasunnittelu Oy 29.2.2024

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Hausjärven kunta on keskustellut Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa yhdystien 13816 eli Keskustien yleisen tiealueen kaavoittamisesta katualueeksi. Urheilualueen kaavoitus on käynnistynyt monitoimihallin tarpeesta. Halli voidaan sijoittaa koulun viereen nyt laadittavan kaava-alueen ulkopuolelle. Kaavalla mahdollistetaan tekonurmikentän, tenniskentän sekä pesäpallokentän ja näiden tarvitseman pysäköintialueen sijoittuminen alueelle yleissuunnitelmaluonnoksessa esitetyllä tavalla.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Kaava laaditaan kunnan aloitteesta. Kaava kuulutetaan vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillesäätämisen kuuluttamisen yhteydessä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- alueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- alueella toimivat yhdistykset ja yritykset
- Oitin seudun kyläyhdistys
- Sivistyslautakunta
- Etelä-Hämeen ympäristöterveys
- Tekninen lautakunta
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus (liikenne)
- Hämeen liitto
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo (Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo)
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt

4.3.2 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi ja siitä pyydetään viranomaislausunnot. Myös kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavaluonnos asetettiin nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §) 7.5.-7.6.2024.

Kaavaluonnoksesta annettiin 6 lausuntoa, mielipiteitä ei annettu. Lausuntoihin on laadittu vastineet, jotka on koottu kaavan liitteenä olevaksi vastineraportiksi. Lausuntojen perusteella kaavan pohjavettä koskevaa yleismääräystä tarkennettiin vähäisesti.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) pv.kk.-pv.kk.vvvv.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa muun muassa tenniskentän ja tekonurmikentän sijoittaminen alueelle. Tarkoituksena on tukea urheilupalveluiden kehittämismahdollisuuksia koulujen välittömässä yhteydessä, jolloin alueita on helppo hyödyntää myös koululiikunnassa. Keskustien osalta tavoitteena on muuttaa tie kunnan hoitamaksi katualueeksi.

Maakuntakaava

Asemakaavan tavoitteet ovat linjassa voimassa olevan maakuntakaavan kanssa, missä alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Yleiskaava

Koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39§ ja MRL 54§).

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Nämä ovat huomioitu vaikutusten arvioinnissa Ks. 5.5.

4.4.1 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana saatujen lausuntojen perusteella kaavan pohjavettä koskevaa yleismääräystä tarkennettiin vähäisesti.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavaa varten ei ole laadittu varsinaisia vaihtoehtoisia ratkaisuja. Monitoimihallin sijaintia on tarkasteltu kahden vaihtoehdon kannalta, toinen sijoitusvaihtoehto oli nykyisten tenniskenttien kohdalle ja toinen nyt laadittavan kaavan alueelle. Monitoimihalli on päätetty rakentaa koulun tontille, nykyisten tenniskenttien kohdalle.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavassa on osoitettu urheilu- ja virkistysaluetta kunnan omistamalle alueelle, jolle ei ole aiemmin laadittu asemakaavaa. Keskustie osoitetaan katualueena. Alue liittyy asemakaavoitettuun alueeseen länsiosistaan.

5.1.1 Mitoitus

Kaavalla osoitetaan urheilu- ja virkistysaluetta (VU-1) sekä katualuetta. Asemakaavan pinta-ala on 4,8256 hehtaaria ja sillä osoitetaan rakennusoikeutta 800 krsm².

Taulukko 1 Aluevarausten pinta-alat ja rakennusoikeus

Merkintä	Aluevaraus	Pinta-alat noin (ha)	Rakennusoikeus (kem ²)
VU-1	urheilu- ja virkistysalue	3,6939	800
	katualue	1,1317	-
Yhteensä		4,8256	800

5.1.2 Palvelut

Kaava-alue tukeutuu Oitin taajaman palveluihin.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Työssä on noudatettu asemakaavan sisältötavoitteita ja tilaajan toiminnallisia tavoitteita.

5.3 Aluevaraukset

Kaavalla osoitetaan urheilu- ja virkistysaluetta. Rakennusoikeutta on osoitettu 800 kerrosalaneliömetriä. Urheilu- ja virkistysalueen osalta ohjeellinen pysäköinti on osoitettu alueen länsiosaan Vartiomäentien varteen. Pysäköintialueen yhteyteen on osoitettu ohjeellinen puistomuuntamon rakennusala muuntamon nykyiseen sijaintiin.

Alueen pääasiallinen liikennöinti hoidetaan Vartiomäentien kautta. Keskustien kautta voidaan järjestää huoltoliittymä. Keskustien varteen on osoitettu puurivi.

Keskustie on osoitettu katualueena.

5.4 Asemakaavamääräykset

Asemakaavamääräykset on osoitettu kaavakartalla.

5.5 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §).

Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Tässä työssä kaavan olennaisia vaikutuksia arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- ympäristölliset vaikutukset (luonto ja eläimistö, maisema)
- taloudelliset vaikutukset (kunnallistekniikan rakentaminen, palvelut, yhteiskuntataloudelliset)
- liikenteelliset vaikutukset (liikenneturvallisuus, kevyt liikenne, liittymät)
- sosiaaliset vaikutukset (viihtyisyys, palvelujen saatavuus)
- kulttuuri- ja muut vaikutukset (taajamakuvalliset)
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset virkistysalueiden riittävyteen

5.5.1 Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Kaavalla alueen maisema muuttuu laajemmin urheilualueeksi, Vartiomäentien varressa maisema muuttuu pieneltä osin pysäköintialueeksi. Keskustien varteen on osoitettu puurivi, jolla pehmennetään näkymää.

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu

Alueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Osa alueesta on ollut viljelykäytössä, minkä lisäksi alueella jalkapallokenttä sekä nuorta puustoa Keskustien varrella. Ei merkittäviä vaikutuksia.

Pienilmasto

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia pienilmastoon.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia vesistöihin tai vesitalouteen. Kaava-alueen sijoittuminen pohjavesialueelle on huomioitu kaavamääräyksissä.

Maa- ja metsätalous

Kaavan myötä peltoala hieman vähenee.

Erityistoiminnot, ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueen jatkosuunnittelussa on hyvä huomioida, että alueen poikki kulkee koillis-lounaissauntainen oja, mitä kautta hulevedet nykytilassa virtaavat kohti Torholanlampea. Kyseisen ojan kautta ohjataan myös koulun ja monitoimihallin tontin hulevedet. Hulevesireitit on huomioitu yleissuunnitelmaluonnoksessa (29.2.2024).

5.5.2 Taloudelliset vaikutukset

Urheilualan rakentaminen aiheuttaa kustannuksia. Kaavalla Keskustie muutetaan kaduksi.

5.5.3 Liikenteelliset vaikutukset

Kaavalla osoitetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta, mikä lisää liikkumista alueelle erityisesti uusien urheiluvarausten (pesäpallokenttä, kaukalo ja ulkokuntoilualaue) osalta. Alueelle on tasattu pallokenttä jo nykyisellään. Tenniskentät sijaitsevat nykyisellään yläkoulun tontilla Vartiomäentien toisella puolella, joten liikennemäärät alueella ovat käytännössä samat kuin nykyisellään. Vartiomäentien varteen on osoitettu ohjeellinen

pysäköintialuevaraus, millä huomioidaan myös tenniskenttien tilalle rakentuvan monitoimihallin tarpeita. Keskustien osalta muutos on hallinnollinen.

5.5.4 Sosiaaliset vaikutukset

Sosiaalinen ympäristö

Kaavalla tuetaan terveellisiä elämäntapoja, joten sillä voidaan katsoa olevan positiivinen vaikutus sosiaaliseen ympäristöön. Sijainti yhtenäiskoulun, yläkoulun ja lukion vieressä luo mahdollisuuksia liikuntatuntien monipuolisuuteen ja oppilaiden vapaa-ajan toimintoihin.

Työpaikat, elinkeinotoiminta, palvelut

Kaavalla ei ole juurikaan vaikutusta työpaikkoihin tai elinkeinotoimintaan, mutta kenttähuollon lisääntymisellä on vaikutusta työpaikkoihin. Kaavalla mahdollistetaan urheilupalveluiden saatavuus yhtenäiskoulun, yläkoulun ja lukion läheisyydessä, joten kaavalla tuetaan julkisten palveluiden toimintaedellytyksiä.

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella, asuminen

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia väestön rakenteeseen tai määrään. Toisin kuin oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa on osoitettu, asemakaavalla ei osoiteta alueelle asumista. Oitissa on useampia vapaita omakotitalotontteja Mannasenpellon alueella, kaava-alueelta hieman alle kilometrin verran kaakkoon. Kaava parantaa alueen virkistystarjontaa, joten sillä on positiivisia vaikutuksia läheisen asuinalueen ja koulujen kannalta.

5.5.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaupunki-/taajamakuva

Urheilukenttien myötä alue muuttuu rakennetuksi. Taajamakuva kannalta ei kuitenkaan ole merkittäviä muutoksia, sillä alueeseen ei sisälly nykyisin erityisiä kulttuuriympäristöarvoja. Kenttien vuoksi maisema pysyy luonteeltaan pääosin avoimena.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavalla ei ole vaikutusta rakennettuun kulttuuriympäristöön tai arkeologiseen perintöön.

5.5.6 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Suunnittelualue liittyy nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Pellolle on nykyisellään tasattu pallokenttä, joten urheilutoimintojen laajentaminen alueelle on toiminnallisesti luontevaa.

Tekninen huolto

Alueella sijaitsee puistomuuntamo, joka on huomioitu kaavassa.

5.5.7 Virkistysalueiden riittävyys

Kaavalla lisätään virkistysalueiden määrää. Kaavalla mahdollistetaan urheilutoimintojen sijoittuminen Hausjärven yhtenäiskoulun, yläkoulun ja lukion läheisyyteen.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole erityisiä ympäristön häiriötekijöitä.

5.7 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on osoitettu kaavakartalla.

5.8 Nimistö

Kaavalla ei osoiteta uutta nimistöä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaavamääräykset. Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa hulevesien hallinta.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

Hausjärven kunta

Pekka Säteri

Kaavoittaja

Kaavaa laativa konsultti

Sweco Finland Oy

Suunnittelupäällikkö Jenny Jungar, YKS-564

Kaavasuunnittelija Maria Kirveslahti, YKS 732