

# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Urheilualueen asemakaava,  
Hausjärven kunta



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

## Suunnittelualue

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.

Vartiomäentien toisella puolella sijaitsee Hausjärven yhtenäiskoulu, yläkoulu ja lukio.



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti Maanmittauslaitoksen taustakartalla.

## Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa tekonurmikentän ja tenniskentän sijoittuminen alueelle 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. Keskustie on nykyisin valtion omistama ja ELY-keskuksen ylläpitämä yhdystie 13816.

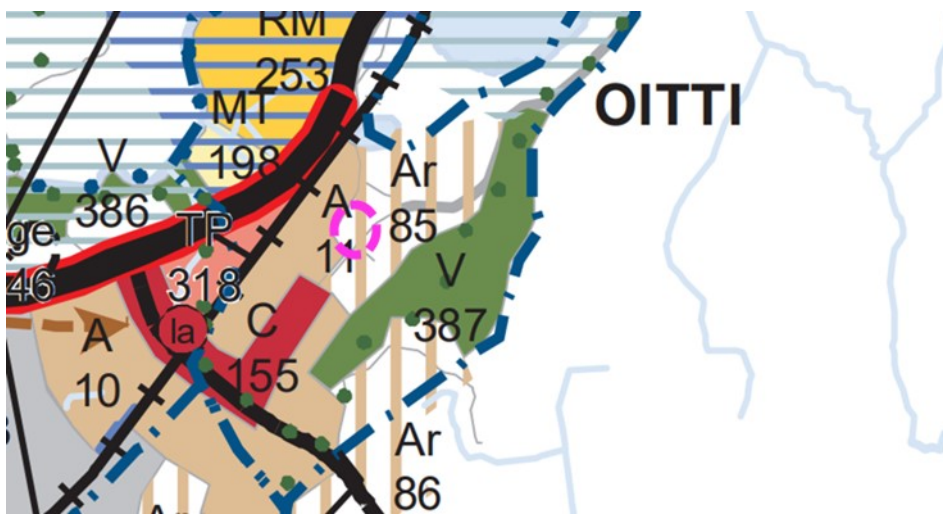
<b>Sweco Finland Oy</b>	Reg. No. 2661738-3
<b>Projekti</b>	Urheilualan asemakaava
<b>Työnumero</b>	25012833
<b>Asiakas</b>	Hausjärven kunta
<b>Tekijä</b>	Maria Kirveslahti, Jenny Jungar
<b>Päiväys</b>	27.3.2024
<b>Dokumenttiviite</b>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

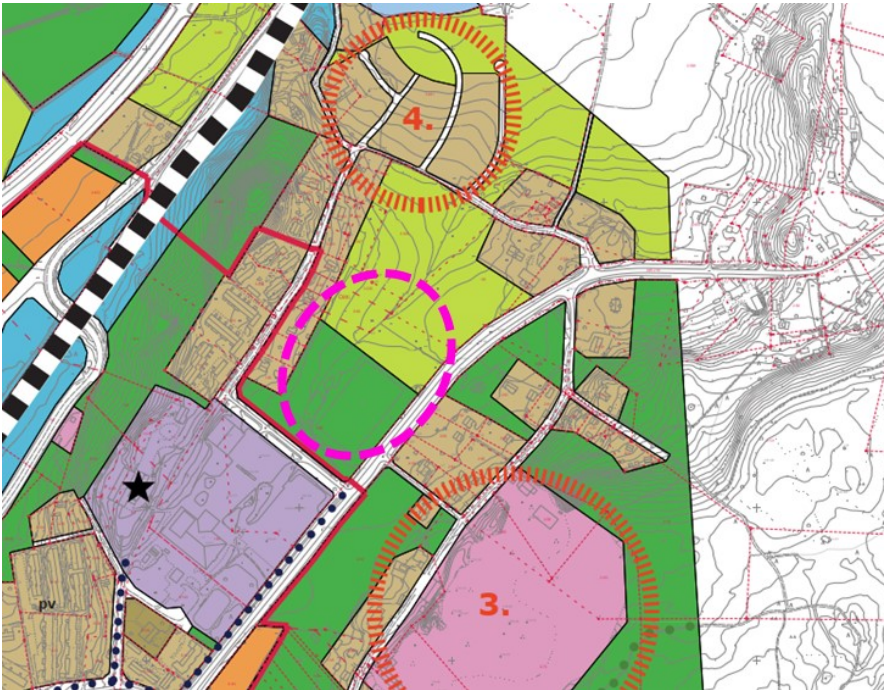


Kuva 2 Ote voimassa olevasta Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualan likimääräinen sijainti osoitettu vaaleanpunaisella ympyrällä.

### 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 3 Ote taajamasuunnitelmasta. Vaaleanpunaisella katkoviivaellipsillä osoitettu suunnittelualueen sijainti. Suunnittelualueelle on osoitettu tummanvihreä ja vaaleanvihreä varaus. 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.



Kuva 4 Ote oikeusvaikutuksettomasta Oitin yleiskaavasta (1979).

## Asemakaava

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



Kuva 5. Ote asemakaavasta, johon nyt laadittava asemakaava rajautuu.

## Muut selvitykset ja suunnitelmat

- Oitin osayleiskaavan hulevesiselvitys, FCG 2022
- Taajamasuunnitelma, Ramboll 2020
- Hankesuunnitelma, Oitin monitoimihalli, Edu Build Oy 15.11.2023
- Urheilualan yleissuunnitelman luonnos, Infrasuunnittelu Oy 29.2.2024

## Alustava aikataulu ja osallistuminen

Aikataulu	Työvaihe
01–06 / 2024	Aloitus- ja valmisteluvaihe
06-10 / 2024	Ehdotusvaihe
11 / 2024	Hyväksyminen
12 / 2024	Kaavan voimaantulo

Kaavoitusta koskevat kuulutukset julkaistaan paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla. Kaavoitusta koskeva materiaali on nähtävillä Hausjärven kunnan verkkosivuilla sekä kunnantalolla ja kirjastossa.

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Finland Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Hausjärven 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, urheiluseurat ja yritykset
- Oitin seudun kyläyhdistys
- Sivistyslautakunta
- Tekninen lautakunta
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus (liikenne)
- Hämeen liitto
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo (Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo)
- Etelä-Hämeen ympäristöterveys
- 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 selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Tämän kaavatyön kannalta olennaiset vaikutukset voidaan katsoa kohdistuvan:

### **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

# Luonnosvaiheen vastineraportti

Kaavan nimi: Urheilualueen asemakaava

Nähtävilläoloaika: 7.5.-7.6.2024

1	Lausunnot.....	1
1.1	Elisa Oyj.....	1
1.2	Elinkeino-, ympäristö- ja liikennekeskus .....	1
1.3	Hausjärven pallojuniorit.....	2
1.4	Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo .....	2
1.5	Etelä-Hämeen ympäristöterveys.....	3
1.6	Caruna.....	3
2	Mielipiteet .....	3

Lausuntoja on voitu lyhentää. Mielipiteitä ei jätetty.

## 1 Lausunnot

### 1.1 Elisa Oyj

Lausunto	Vastine
Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavaan.	Merkitään tiedoksi, ei muutoksia kaavaratkaisuun.
Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.	
Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.	
Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).	

### 1.2 Elinkeino-, ympäristö- ja liikennekeskus

Lausunto	Vastine
Kaava-alueen sijoittuminen pohjavesialueelle on huomioitu hyvin kaavamääräyksissä. Asemakaavan pohjavesialuetta koskevaa määräystä esitetään muutettavaksi muotoon <i>"Alue sijaitsee kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jolla ei sallita..."</i>	Tarkennetaan pohjavesialuetta koskevaa yleismääräystä lausunnon mukaisesti.
Liikenne	Merkitään tiedoksi, ei muutoksia kaavaratkaisuun.
Keskustie (mt 13816) on valtion hallinnoima yhdystie, joka nyt kyseessä olevan asemakaavan yhteydessä kaavoitetaan kaduksi. Kaduksi kaavoittaminen koskee osuutta Vartiomäentiestä pohjoiseen Torholanlammintien yksityistieliittymään asti. Kaava-alue mukailee pääasiallisesti nykyisiä kiinteistö- ja kaavarajoja, ja kaava-alue ja täten kaduksi muutettava osuus Keskustiestä on	



tarkoituksenmukainen. Keskustietä koskien on vireillä myös toinen asemakaava, jossa Keskustie osoitetaan katuna Vartiomäentien eteläosasta aina Oitintielle saakka. Näin ollen Keskustien asemakaavoitettavasta katualueesta muodostuu n. 1,5 kilometrin pituinen tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

ELY-keskus muistuttaa, että kaduksi muuttaminen edellyttää asemakaavamuutoksen lisäksi erillisen kadunpitoapäätöksen sekä tarvittavat kiinteistötoimitukset. Kadunpitoapäätöksestä tulee tarpeen vaatiessa neuvotella Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

Hulevedet	Merkitään tiedoksi.
Kaava-alueen hulevesien virtausreitteinä toimiva oja tulee jatkossa ottamaan vastaan nykyistä selkeästi suuremman määrän hulevettä sekä kaava-alueelta (kestopäälyllistettävät pysäköintialueet) että naapurikiinteistöltä (rakennettavan monitoimihallin alueelta). Ilmakuvien perusteella näyttää siltä, että hulevesireitteinä toimiva oja on alajuoksultaan putkitettu (kaava-alueen ulkopuolella). Siksi kaavan laadinnassa olisi suositeltavaa tarkistaa, riittääkö ojan ja putken kapasiteetti ottamaan vastaan lisääntyvä hulevesimäärä. Samoin olisi hyvä harkita, olisiko kaavassa syytä osoittaa alue hulevesien viivytyksrakenteille. Hulevesiratkaisujen mitoituksessa on syytä ottaa huomioon ilmastonmuutoksen rankkasateita noin 20 prosentilla voimistava vaikutus.	Kaavan laadinnan aikana on tarkasteltu, ettei hulevesien viivytyksrakenteille ole tarvetta. Hulevesien hallinta voidaan ratkaista rakentamisen yhteydessä tilanteen mukaan, kun eri toimintojen varaukset ja pinnoitettujen alueiden määrä ja sijoittuminen on selvillä.

### 1.3 Hausjärven pallojuniorit

Lausunto	Vastine
Hausjärven Pallojuniorit Ry ei vastusta kaavaluonnosta ja toivoo hankkeen toteutumista. Kaavaluonnoksessa ei ole huomioitu lainkaan minkäänlaista katsomorakennusta. Tämä tulisi mielestämme merkitä kaavaluonnokseen. Järkevintä olisi harkita paikkaa ns. siirtokatsomolle, joka voisi palvella pesäpallokenttää ja jalkapallokenttää, eli sen sijainti tulisi olla näiden kenttien välissä.	Asemakaava on laadittu joustavana, kaavalla on osoitettu laaja rakennusala, jolla voi sijoittaa urheilua palvelevien rakennusten lisäksi myös rakenteita, kuten mahdollisen katsomon. Asia ratkaistaan tarkemman suunnittelun yhteydessä. Lähtökohtaisesti siirrettävä, ns. kevytrakenteinen katsomo ei vaadi rakennusala tai -oikeutta, joten se voidaan sijoittaa alueelle hyvin joustavasti.

### 1.4 Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Lausunto	Vastine
Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Kaava-alueen läheisyydestä, sen koillispuolelta, tunnetaan arkeologinen irtolöytöpaikka Kolkka 2 (muinaisjäänösrekisteritunnus 86000001, kivikautinen asuinpaikkalöytö). Aluetta koskevat inventoinnit ovat vanhentuneita, mutta kaava-alue on pinta-alaltaan hyvin pieni, ja myös sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Arkeologisen löytöpaikan vaikutusalueen ei katsota ulottuvan kaava-alueelle. Alueellinen vastuumuseo ei tässä tapauksessa edellytä alueen arkeologista inventointia. Mikäli kaavaprosessin tai alueelle suunniteltujen muutostöiden yhteydessä havaitaan uusia merkkejä kiinteistä muinaisjäänöksistä tai muusta arkeologisesta kulttuuriperinnöstä, tai esiin nousee muinaisesine, tulee paikalla keskeyttää työt ja havainnoista	Merkitään tiedoksi, ei muutoksia kaavaratkaisuun.

ilmoittaa viipymättä Kanta-Hämeen alueelliseen vastuumuseoon.

Suunnittelualueelle ei kohdistu arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman alueita. Alueen lähellä sijaitsee paikallisesti merkittävä Torholan kylän alue, Kyläinväli ja vanhan keskustan alue sekä maakuntakaavassakin huomioitu Oitin puinen kansakoulu vuodelta 1895.

Merkitään tiedoksi, ei muutoksia kaavaratkaisuun.

Museolla ei ole asemakaavaluonnokseen huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

## 1.5 Etelä-Hämeen ympäristöterveys

Lausunto	Vastine
Kaavamutoksesta ei ole huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi, ei muutoksia kaavaratkaisuun.

## 1.6 Caruna

Lausunto	Vastine
Nykyinen sähköverkko 20 kV ja 0,4 kV Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. 20 kV maakaapelit ovat sinisellä ja 0,4 kV maakaapelit vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamot on esitetty violetilla neliöillä.	Merkitään tiedoksi, ei muutoksia kaavaratkaisuun.
Vaikutukset sähkönjakeluun	Merkitään tiedoksi, ei muutoksia kaavaratkaisuun.
Asemakaavan myötä alueelle voi olla tarpeen toteuttaa uusia kaapelointeja, mikäli sähköntarve sitä edellyttää.	
Nykyiselle puistomuuntamolle on merkitty asianmukainen määräala kaavakarttaan.	
Siirtokustannusten jako	Merkitään tiedoksi, ei muutoksia kaavaratkaisuun.
Mahdollisesti tarvittavat laite- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Laitteiden ja johtojen siirron edellytys on, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.	

## 2 Mielenpitoet

Mielenpitoita ei annettu.