

HAUSJÄRVI, PUUJOKI, NIITYLÄN RANTA-ASEMAKAAVA , KAAVALUONNOS 3.1.2019

pvm.	Lausuntojen antaja ja sisältö	Kaavanlaatijan vastineet
	1. LAUSUNNOT	
12.3.2019	<p>ELY, Häme, kaavoitus ja ELY Uusimaa, Liikenne</p> <p>Hausjärven kunta pyytää Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntoa Oitin kylän Niittylän ranta-asemakaavan luonnoksesta. Kaavalla osoitetaan matkailua palvelevaa loma-asutusta Puujoen rantaan noin 3 km Oitin taajamasta luoteeseen. Tehtyjen selvitysten mukaan alueella ei ole suojeltavia luontoarvoja. Alueelle laadittu ranta-asemakaava kumottiin korkeimmassa hallinto-oikeudessa vuonna 2018 koska siinä ei ollut otettu huomioon virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä.</p> <p>Kaava-alueen liittymäratkaisua on selvitetty kaavan edellisissä vaiheissa, jolloin on laadittu liikenneselvitys (20.10.2015). ELY-keskus on aiemmissa vaiheissa todennut, että kulkua kaava-alueelle ei ole mahdollista järjestää olemassa olevan maa- ja metsätalousliittymän kautta koska liittymän parantaminen liikennetarvetta vastaavaan tilaan ei ole mahdollista sen nykyisellä paikallaan. Kulkuyhteyden järjestämistä on tutkittu ja selvitetty ja maanomistajien kesken päästy sopimukseen yksityistien järjestelämisestä kaava-alueelta Oikotielle mukailleen vuoden 2009 aluevaraussuunnitelman ratkaisua.</p> <p>Kaavaselostukseen on kuitenkin jäänyt joitakin epäselviä kirjauksia liittymäjärjestelyistä (mm. sivulla 12 viitataan liittymän järjestämisestä Ansiontien kautta), jotka tulee korjata ajan tasalle. Kaavan liikenneselvitystä on syytä myös päivittää mikäli kaavan liikennetuotokset ovat oleellisesti muuttuneet.</p>	<p>Kaavan liittymisvaihtoehdoista kantatie 54:lle on pidetty neuvottelu kunnassa 1.2014 ELY:n , kunnan viranomaisten ja maanomistajien kesken , jossa on esitetty suosituksena kaava-alueen liittymistä kantatie 54:lle ns. Oikotien liittymän kautta.</p> <p>Kaava-alueen maanomistaja on sittemmin neuvotellut uudesta yksityistiestä nykyisen Niittylän liittymän ja Oikotien välillä alueen omistavan toisen maanomistajan kanssa ja he ovat päässeet 10.2015 aikana sopimukseen uuden rinnakkaistien rakentamisesta kyseiselle välille.</p> <p>Kaavaselostuksen epäselvät tekstiosat korjataan.</p>

ELY-keskus toistaa kaavan aiemmissa vaiheissa lausumaansa liikenteen osalta. Maaomistajien tulee olla suostuvaisia yksityis-tiejärjestelyyn Oikotien kautta, jotta kaavan toteuttamisedellytykset voidaan todeta olevan kunnossa. Kaava-alueen liikenne tulee järjestää liikenneselvityksen liitekartassa esitetyn yhteyden kautta. Uuden yksityistien liittymä Oikotielle tulee toteuttaa vähintään 45 metrin etäisyydelle kantatien reunasta. Yksityistiejärjestely tulee toteuttaa ennen alueen matkailupalvelutoiminnan käynnistymistä.

ELY-keskus muistuttaa, että sillä ei ole varattuna rahoitusta yksityistiejärjestelyiden toteuttamiseen vaan toteuttaminen jää toimijoiden vastuulle. Uuden yksityistien toteuttamisen yhteydessä tulee kaksi muuta maa- ja metsätalousliittymää sulkea, sillä uusi kulkuyhteys korvaa nykyiset maa- ja metsätalousliittymät. Oikotien liittymässä tulee ensivaiheessa tehdä näkemää parantava kasvillisuusraivaus. Oikotien liittymäkulmaa kantatiehen 54 tulee parantaa nykyisestä sen turvallisuuden lisäämiseksi. Liittymän kehittämiseen tulee ryhtyä liikennetilanteen ja asiakaspalautteen sitä edellyttäessä (liittymäkulman parantamistoimenpide on esitetty kantatien 54 parantaminen välillä Ekokemin liittymä – Mommilan liittymä Riihimäki – Hausjärvi 2009 aluevaraussuunnitelmassa).

Kauempana tulevaisuudessa varaudutaan keskikaideosuuksien toteuttamiseen kantatielle 54 ja sen yhteydessä tullaan todennäköisesti toteuttamaan mittavampia yksityistiejärjestelyitä ja alikulkua kantatien 54 varrella. Keskikaideratkaisun tarkempi suunnittelu ei ole käynnistynyt, eikä sen toteuttamiseen ole tiedossa rahoitusta.

Mainittu sopimus uudesta rinnakkaistiestä on tehty 10.2015 uuden tiealueen maanomistajan ja kaava-alueen maanomistajan kanssa.

Niittylän tilan kaava-alueen liikenne kantatie 54 tullaan toteuttamaan uuden rinnakkaistien kautta siinä vaiheessa, kun Niittylän kaava-aluetta aloitetaan toteuttaa laaditun ranta-asemakaavan pohjalta. Uudesta rinnakkaistiestä on laadittu tiesuunnitelma, joka on pohjana rakentamiselle.

Kantatie 54 laajemmat turvallisuuskorjaukset kuuluvat kaikilta osin valtion rahoitettavaksi

HAUSJÄRVI, PUUJOKI, NIITTYLÄN RANTA-ASEMAKAAVA , KAAVALUONNOS 3.1.2019

18.2.2019	<p>Kunnan tekninen lautakunta</p> <p>Tekninen lautakunta ei näe huomautettavaa kaavaluonnoksesta.</p> <p>Samalla tekninen lautakunta toteaa, ettei kunnan vesihuoltolaitoksella ole suoraan valmiuksia liittää aluetta kunnan vesihuoltolaitokseen. Mikäli liitokselle nähdään tarvetta, tulee se tehdä kustannuksiltaan aiheuttamisperiaatteiden mukaisesti, vähintäänkin II-toiminta-alueen taksalla. /tj</p>	<p>Todetaan lautakunnan puoltava lausunto ja vesihuollon järjestämisvastuut.</p>
2.3.2019	<p>Museovirasto</p> <p>Museovirasto on perehtynyt kaava-aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa.</p>	<p>Todetaan Museoviraston lausunto</p>
15.3.2019	<p>Kanta-Hämeen pelastuslaitos</p> <p>Hausjärven kaavoitus ja maankäyttö pyytää pelastusviranomaisen lausuntoa Oitin kylän Niittylän ranta-asemakaavan luonnoksesta. Tutustuttuani kaava-aineistoon totean, ettei pelastusviranomaisella ole huomautettavaa ranta-asemakaavan luonnokseen. Tämä lausunto perustuu Insinööritoimisto Poutanen Oy:n laatimaan ja 3.1.2019 päivättyyn kaavakarttaan ja sitä koskevaan kaavaselostukseen.</p>	<p>Todetaan Pelastuslaitoksen puoltava lausunto.</p>

4.3.2019

Hämeen liitto

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa (2006) Puujoen rantavyöhyke hankealueella on merkitty lähivirkistys-alueeksi (VL). Lisäksi hankealue kuuluu laajaan maakunnallisesti arvokkaaseen Mommilanjärven-Puujoen kulttuurimaisema-alueeseen (ma). Kanta Hämeen 1. vaihemaakuntakaavassa (2015) hankealueelle on merkitty matkailupalvelujen alue (RM). Lisäksi hankealue kuuluu laajaan kehitettävään HHT-liikenne-käytävään ja laajaan seutukeskuksen palveluyöhykkeeseen (C-vkm). Kanta-Hämeen 2. vaihe maakuntakaavassa (2016) ei ole hankealuetta koskevia aluevarauksia

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 ehdotuksessa hankealueelle on merkitty matkailupalvelujen alue (RM) ja hankealue on osa laajaa maakunnallisesti merkittävää Mommilanjärven-Puujoen maisema-aluetta (ma). Puujoen rantavyöhyke oli keväällä 2018 viranomaislausunnoilla ollessa maakuntakaava 2040 ehdotuksessa merkitty virkistys-, retkeily- ja ulkoilualueeksi (V).

Kyseisen V-alueen tarkoituksena on ensisijaisesti mahdollistaa melontareitin ja Puujokea sivuavan ulkoilureitin keskinäinen toimivuus.

Kaavaehdotuksen jatkovalmistelun yhteydessä liitto on tutkinut Puujoen eteläiselle rantavyöhykkeelle osoitetun V-alueen tarkoituksenmukaista laajuutta. Sekä melontareitin että ulkoilureitin kannalta pitkälle Puujoen siltapadon länsipuolelle ulottuvalla V-alueella on erittäin vähäinen merkitys. Oitin taajamasta tuleva ohjeellisen ulkoilureitin linjaus ylittää Puujoen siltapatoa pitkin ja jatkaa kulkuaan kohti pohjoista. Siltapatoa ei pysty meloen ohittamaan,

	<p>joten sen kohdalla kanootit täytyy kantaa padon ohi maata pitkin. Reittien tarvitsemat tukipalvelut olisikin järkevintä sijoittaa siltapadon läheisyyteen. Myös V-alueen toteuttaminen Puujoen etelärannalle siltapadon länsipuolella olisi olemassa olevasta asutuksesta sekä Päijännetunnelin huoltoajotunnelista johtuen erittäin haastavaa ellei mahdotonta. V-alueen toteuttaminen siltapadon itäpuolelle on vähemmän haastavaa. Näistä syistä johtuen Hämeen liitto on maakuntakaava 2040 ehdotuksessa päätenyt supistamaan V-alueen Puujoen siltapadon länsipuoliselta osaltaan siten, että V-alue rajautuu siltapadon länsipuolella Päijännetunnelin huoltoajotunneliin eikä ulotu nyt kaavoitettavalle alueelle lainkaan.</p> <p>Hämeen liitto esitti OAS-vaiheen lausunnossa, että KHO:n päätöksen perustelut ja niiden vaikutukset kaavan ratkaisuihin sekä valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet soveltuvin osin tulisi esitellä OAS:ssa. Nämä seikat on huomioitu kaavan selostuksessa. Hämeen liitolla ei ole varsinaista huomautettavaa kaavaluonnoksen sisällöstä.</p> <p>RM- kortteli edistää maakuntakaavan toteutumista alueella. Noin 73 % kaavan ranta-alueesta jää ns. vapaaksi alueeksi (m). <u>Tämä toteuttaa riittävässä määrin Kanta-Hämeen maakuntakaavan (2006) VL-alueen periaatetta vapaasta ranta-alueesta.</u></p> <p><u>Kanta-Hämeen maakuntakaavalla 2040 VL-alue tullaan kumoamaan edellä mainituin perustein rantaasemakaava-alueen kohdalta.</u></p>	<p>Todetaan Liiton perustelut VL-alueen käyttömahdollisuuksien osalta Puujoen padon länsipuolella.</p> <p>Todetaan Liiton kanta maakuntakaavan riittävästä huomiointamisesta VL-alueen vapaan rantaviivan osalta.</p> <p>Todetaan Hämeen Liiton kannanotto VL-alueen poistamisen osalta maakuntakaavasta 2040.</p>

<p>28.2.2019</p>	<p>Riihimäen seudun terveystakeskuksen kuntayhtymä, Ympäristöterveysosasto</p> <p>Hausjärven kunta pyytää Riihimäen seudun terveystakeskuksen kuntayhtymän lausuntoa 12.3.2019 mennessä Oitin kylän Niitylän ranta asemakaavan luonnoksesta.</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee Hausjärven kunnan Oitin taajaman luoteispuolella noin 3 km etäisyydellä taajaman keskustasta Puujoen rannalla. Niitylän ranta-asemakaava-alue käsittää useamman tilan, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 11,2 ha.</p> <p>Kaavan tavoitteena on määritellä kaava-alueelle lomarakennusoikeudet ja -paikat sekä lähivirkistys- ja metsätaloustalouteen jäävät alueet. Suunnittelualueelle on muodostettu kolme matkailua palvelevien rakennusten kortteli- aluetta (RM) sekä yksi loma-asuntorakennusten korttelialue (RA). Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen käyttöön on osoitettu yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue (VL/yl). Lisäksi alueelle on puistomuuntamon alue (EN) sekä maa- ja metsätaloustaloustaluetta (M). Yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) on osoitettu länsipuolelle suunnittelualueella ja matkailua palvelevien rakennusten kortteli-alueiden väliin jää huoltorakennusten korttelialue (AH).</p> <p>RM-korttelialueet osoitetaan erillään Puujoen rannasta. Vanha omantainen jo rakennettu</p>	
------------------	---	--

	<p>lomarakennuspaikka osoitetaan edelleen omarantaisena rakennuspaikkana. Kunnan uimaranta on lähellä Puujoen padon yläpuolella.</p> <p>Kaava-alueen RM-kortteleiden rakennuspaikkojen vesihuolto järjestetään keskitetysti käyttöveden osalta ja jätevesihuolto tulevan varustetason mukaan joko keskitetysti tai hajautettuna. Omarantaisen lomarakennuspaikan osalta vesihuolto toteutetaan rakennuspaikkakohtaisesti. Alue voidaan jatkossa liittää tarvittaessa myös Oitin vesihuoltoverkkoon.</p> <p>Alueen talousveden osalta on tehty Oitin aikaisempien liuotinpäästöjen vuoksi tutkimus v. 2012 aikana (Geo-Hydro Oy). Tutkimuksessa pohja vesi todettiin talousvedeksi sopivaksi.</p> <p>Päijännetunnelin linjaus kulkee lähimmillään noin 115 m päässä kaava alueen itäreunasta ja osa kaava-alueesta kuuluu Päijännetunnelin suoja vyöhykealueeseen. Suojavyöhykealueella on sovellettava samoja pohjaveden pilaantumisvaaraa ehkäiseviä periaatteita kuin I ja II luokan pohja vesialueilla.</p> <p>Ympäristöterveys toteaa lausuntonaan, että ympäristöterveydellä ei ole huomautettavaa Niittylän ranta-aseமாகাavan luonnokseen.</p>	<p>Todetaan ympäristöterveyden puoltava lausunto kaavaehdotuksesta.</p>
--	--	---

HAUSJÄRVI, PUUJOKI, NIITTYLÄN RANTA-ASEMAKAAVA , KAAVALUONNOS 3.1.2019

7.3.2019	Pääkaupunkiseudun Vesi Oy Yhtiöllämme ei ole lausuttavaa ranta-asemakaavaehdotuksesta.	Todetaan lausunto.
12.2.2019	Elisa Oyj Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutokseen	Todetaan lausunto.
7.2.2019	Telia-Finland Oyj Teliällä ei huomautettavaa kaavamuutokseen.	Todetaan lausunto.
6.3.2019	Caruna Oyj Kaavan myötä myös sähkönkäyttö alueella tulee kasvamaan. Tämä vaatii uuden muuntamon alueelle. Johto- ja muuntamovaraukset Kaavaan on tehty tarvittava varaus uudelle puistomuuntamolle. Siirtokustannusten jako Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Oy:n toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen	

HAUSJÄRVI, PUUJOKI, NIITTYLÄN RANTA-ASEMAKAAVA , KAAVALUONNOS 3.1.2019

	<p>siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti. Muuta huomautettavaa Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.</p> <p>Lausunto ehdotusvaiheessa Pyydämme mahdollisuutta antaa lausunto vielä ehdotusvaiheessa, kun kaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.</p>	<p>Todetaan lausunto. Kaava-alueelle on jo varattu puistomuuntamon aluevaraus.</p> <p>28.3.2019 Juha Poutanen, DI kaavan laatija</p>
--	---	--