

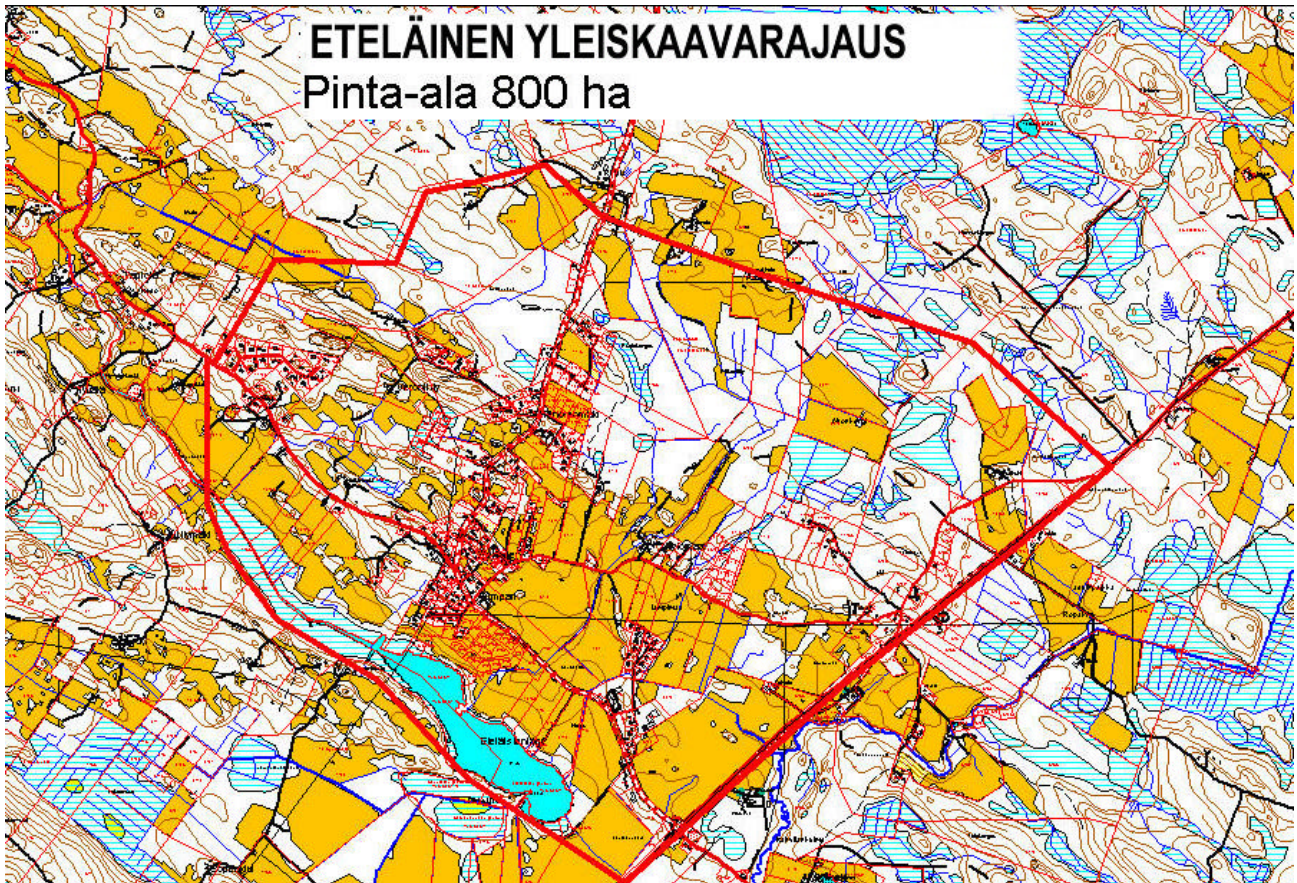
# HAUHO, ETELÄISTEN OSAYLEISKAAVA

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

1.6.2004/7.6.2006/20.2.2007

Tässä suunnitelmassa esitetään kaavoituksen keskeiset lähtökohdat ja tavoitteet, yhteistyötahot, kaavoituksen aikataulu ja kaavan valmisteluun osallistumisen järjestäminen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarvittaessa täydennetään ja päivitetään työn edetessä ja se pidetään nähtävillä kunnantalolla yleiskaavan valmistelun ajan.



## SISÄLTÖ

### SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

1. Suunnitelman nimi ja suunnittelutilanne
2. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet
3. Alueen kuvaus, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

### OSALLISTUMINEN JA ARVIOINTI

4. Osalliset
5. Tiedottaminen ja osallistuminen
6. Vaikutusten arviointi
7. Yhteystiedot

# SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

## 1. SUUNNITTELUALUE JA SUUNNITTELUTILANNE

Hauhon kunta on päättänyt laatia Eteläisten osayleiskaavan. Kaavoitettava alue sijaitsee Hauhon Eteläisissä MT 3054 varrella. Alue rajautuu VT 10 sijaiten sen pohjoispuolella. Eteläisistä on matkaa Hauhon keskusta ja Hämeenlinnaan n. 15 km. Kaavoitettavan alueen koko on noin 800 ha. Alueen alustava rajausta on esitetty kansilehden kartalla. Eteläinen on osittain asemakaavoitettu ja taajaan rakennettu kyläalue. Laadittavalla yleiskaavalla korvataan vuoden 1998 vahvistamaton yleiskaava.

## 2. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Eteläinen on kehittyvä kylätaajama hyvien liikenneyhteyksien varrella. Osayleiskaavalla suunnitellaan Eteläisten asuinalueiden laajenemissuunnat, sisäisen ja läpikulkuliikenteen yhteystarpeet, työpaikka-alueet, vihervyöhykkeet sekä maa- ja metsätalouden harjoittamiseen varattavat alueet. Kaavalla edistetään maakunnallisten ja paikallisten luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymistä. Tavoitteena on ohjata Eteläisten maankäyttöä ja rakentamista siten, että alueesta kehittyessään muodostuu eheä ja toimiva, elinympäristönä viihtyisä maaseudun kylätaajama. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Kaavoitukseen on ryhdytty kunnan aloitteesta. Yleiskaavasta laaditaan oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka ohjaa asemakaavoitusta.

## 3. ALUEEN KUVAUS, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

### Yleistä

Eteläisten kylä on rakentunut Ylisen Viipurintien varrelle ja vanha keskiajalta periytyvä kylätontti on havaittavissa vanhojen talojen tiivistymänä lähestyttäessä kylää etelästä. Kylän keskustassa sijaitsevat mm. koulu ja työväentalo. Alue on vanhaa viljelyaluetta maatalojen talouskeskuksiin. Kylärakenne on laajentunut viime vuosikymmeninä Hauhontiehen tukeutuville asemakaavoitetuille alueille. Tiiviimmän kyläkeskuksen eteläpuolella on Eteläistenjärvi ja laajahko viljelyalue. Kylätaajaman pohjoispuoli on maastonmuodoiltaan vaihtelevampaa ja pienipiirteisempää pelto- ja metsäaluetta. Eteläisissä on alaluokkien peruskoulu ja kaupan palvelut.

### Seutukaava / Maakuntakaava

Hämeen 5. seutukaavassa (12.10.1988) on yleiskaavoitettavalle alueelle merkitty seuraavia aluevarauksia ja linjoja:

AT 126	Eteläisten kyläalue; kyläkeskusalue
SL 138	Eteläistenjärven alue; lintujärvi
	Päävesijohto- ja viemäriinaja
	Ohjeellinen päävesijohto- ja viemäriinaja

Hämeen maakuntakaavaehdotuksessa (29.11.2004) on yleiskaavoitettavalla alueella seuraavia aluevarauksia, linjoja, väyliä ja kohde- ja osa-aluemerkintöjä:

AT 85	Eteläisten kyläkeskus; Kyläasukituksen ja kylämäisen maaseutuasutuksen alue
Ats 255	Eteläisten kyläkeskus; Kyläasukituksen ja kylämäisen maaseutuasutuksen alue, arvokas rakennettu miljö
TP 37	Eteläisten risteys
TP 38	Eteläisten pelto; Palvelu-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä tuottamattoman teollisuus- ja varastotoiminnan työpaikka-alue.
SL 95	Eteläistenjärvi; Maakunnallisesti merkittävä linnustonsuojelualue
ca	Alakeskus
ma	Maisema-alue; Kulttuurimaisema, rakennetun kulttuuriympäristön tai kulttuurihistorian kannalta tärkeä alue

Uusi tielinja, ohjeellinen sijainti  
Kehitettävä kevytliikenneyhteys  
Päävesijohto- ja viemäriinjohto  
Uusi päävesijohto- ja viemäriinjohto  
Arvokas rakennettu kulttuuriympäristö; Ylinen Viipurintie

### **Yleiskaava**

Eteläisten osayleiskaava 1999 (k.valt. hyv)

### **Asemakaavat**

Eteläisten alueelle on laadittu ja hyväksytty asemakaavoja vv. 1990-2000. Kytömaan asemakaavan muutos ja laajennus on vireillä.

### **Tiesuunnitelmat**

MT 305 parantaminen rakentamalla kevyen liikenteen väylä välillä VT 10-Eteläisten taajama (19.12.2003); toteutus 2004-

### **Olemassa olevat selvitykset, suojeluohjelmat , suojelupäätökset**

Yleiskaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon suojeluohjelmat ja suojelupäätökset sekä tehdyt valtakunnalliset, alueelliset ja paikalliset selvitykset ja päätökset.

- Rakennettu Häme; Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö 2003  
Hauho, kohde 15 Eteläisten kyläkeskus
- Kanta-Hämeen muinaisjäänne 1988  
Hauho, kohteet 271 Uhrilähde ja 272 Pelätty paikka. Molemmat luokkaa 3, ajoitus tuntematon, eivät suojelluiksi merkittyjä
- Hämeen maakunnallinen maisemaselvitys 2003
- Hauhon maisemaselvitys 2004
- Eteläistenjärven luonnonsuojelualue  
maakunnallisesti arvokas linnustonsuojelualue
- Hauhon luonto-opas 2004
- Hauho-Lammi-Tuulos rakennusinventointi 2001  
Eteläisten kohteet
- Ylinen Viipurintie, Hämeen liiton julkaisu V:45
- Vesi- ja viemärintisuunnitelma ja rakennettu verkosto
- Vesihuollon kehittämissuunnitelma
- VT 10 ja 12 Hämeenlinna-Lahti yhteysvälin kehittämisselvitys  
(tarkentava selvitystyö 2004-2005)

Muut mahdolliset ilmenevät selvitykset otetaan huomioon kaavatyön yhteydessä

### **Kaavan laatimisen yhteydessä tehtävät lisäselvitykset**

- Maastoinventointeihin perustuvat luonto- ja maisemaselvitykset
- Liikenteelliset selvitykset
- Arkeologinen selvitys tarvittaessa
- Meluselvitykset tarpeellisilta osin
- Maaperäselvityksiä tarvittaessa
- Muut mahdolliset tarvittavat selvitykset

## **OSALLISTUMINEN JA ARVIOINTI**

### **4. OSALLISET**

Osallisia ovat:

Alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- kuntalaiset
- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan maan omistajat
- kaava-alueen ja sen vaikutusalueen asukkaat
- kaava-alueen ja sen vaikutusalueen yritysten ja laitosten työntekijät ja käyttäjät
- kaava-alueen ja sen vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat

- kaava-alueen tiehoitokunnat

Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Hauhon kunnan hallintokunnat
- Hämeenlinnan seudullinen ympäristötoimi
- Hämeen liitto
- Hämeen ympäristökeskus
- Museovirasto
- Tiehallinto, Hämeen tiepiiri

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Eteläisten kylätoimikunta ry
- Hämeen puhelin
- Vattenfall
- Hämeenlinnan seudun vesi Oy
- Ydin-Hämeen Vesihuolto Oy
- Keski-Hämeen ympäristöyhdistys ry

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

## 5. TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

### **Kaavoituksen käynnistäminen, aikataulu kesäkuu 2004**

Eteläisten osayleiskaavoituksen vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella Keski-Häme-lehdessä, ilmoituksella kunnan ilmoitustaululla, kaavoituskatsauksessa sekä kirjeitse suurimmille maanomistajille. Kaavoituksen käynnistämisestä pidetään yleisötilaisuus. Ilmoitus kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma postitetaan kirjeitse niille ulkopaikkakuntalaisille kaava-alueen maanomistajille, joiden osoitetiedot ovat kunnassa. Kaavoituksen käynnistyessä pidetään viranomaisneuvottelu (MRL 66§).

Osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa kaavan tavoitteisiin ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

### **Luonnosvaihe, aikataulu kesä 2006**

Kaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta tiedotetaan Keski-Häme-lehdessä ja ulkopaikkakuntalaisille vastaavasti kuin vireilletulosta.

Luonnosvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus.

Luonnoksesta pyydetään kommentit viranomaisilta ja kunnan hallintokunnilta sekä Hämeenlinnan seudun ktky:ltä ja pidetään tarvittaessa viranomaistyöneuvottelu.

Osalliset voivat määräajassa esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä valmisteluaineistosta ja luonnoksesta.

### **Kaavaehdotusvaihe, aikataulu kevät 2007**

Kaavaluonnos kehitetään kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta tiedotetaan Keski-Häme-lehdessä sekä ulkopaikkakuntalaisille vastaavasti kuin vireilletulosta ja luonnosvaiheen nähtävilläolosta.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan hallintokunnilta sekä Hämeenlinnan seudun ktky:ltä.

Osalliset voivat määräajassa jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRA 18§) pidetään nähtävilläolon ja saatujen lausuntojen ja muistutusten jälkeen.

### **Kaavan hyväksyminen, tavoiteaikataulu syksy 2007**

Suunnittelutyön tuloksena saadaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen, asemakaavoitusta ja muuta maankäyttöä ohjaava oikeusvaikutteinen Eteläisten osayleiskaavakartta ja -selostus. Kaavan hyväksyy Hauhon kunnanvaltuusto

## 6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaa laadittaessa työstetään rinnakkain sekä kaavakarttaa että kaavaselostusta. Kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin ja asiantuntijoiden lausuntoihin, joiden perusteella voidaan arvioida kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Selostuksessa arvioidaan kaavan vaikutuksia seuraavien ominaisuuksien osalta:

### 1. Ympäristövaikutukset

- melu
- pohjavesi
- maaperä
- maisema
- luonto ja eläimistö

### 2. Taloudelliset vaikutukset

- yhdyskuntatekniset kustannukset (vesihuolto-, tie- ja katu-, kaukolämpö-, sähkö-, puhelinverkko)
- palveluiden rakentamiskustannukset (mahdolliset lisätarpeet: koulu, päivähoito, lähiliikunta, virkistysalueet)

### 3. Liikenteelliset vaikutukset

- liikenneturvallisuus
- julkinen liikenne
- kevyt liikenne
- liittymät

### 4. Sosiaaliset vaikutukset (lapset, nuoret, työikäiset, vanhuks)

- arkielämän laatu
- turvallisuus
- viihtyisyys
- palvelujen saatavuus
- työpaikkaomavaraisuus ja pendelöinti

### 5. Vaikutukset kulttuurimaisemaan ja rakennettuun ympäristöön

- kulttuurimaiseman muutokset
- rakennetun ympäristön muutokset
- arvojen korostuminen / säilyminen / heikkeneminen

## 7 YHTEYSTIEDOT

### Hauhon kunta:

rakennustarkastaja  
Jouko Salminen, p. 03-631 1254 tai 050-586 1736  
jouko.salminen@hauho.fi

tekninen johtaja  
Rauno Lepistö, p. 03-631 1251 tai 050-562 1015  
rauno.lepisto@hauho.fi

### Kaavaa laativa konsultti:

AIRIX Ympäristö Oy; Tampere  
arkkitehti Anna-Maria Niilo-Rämä p. 03-2442279  
annamaria.niilorama@airix.fi