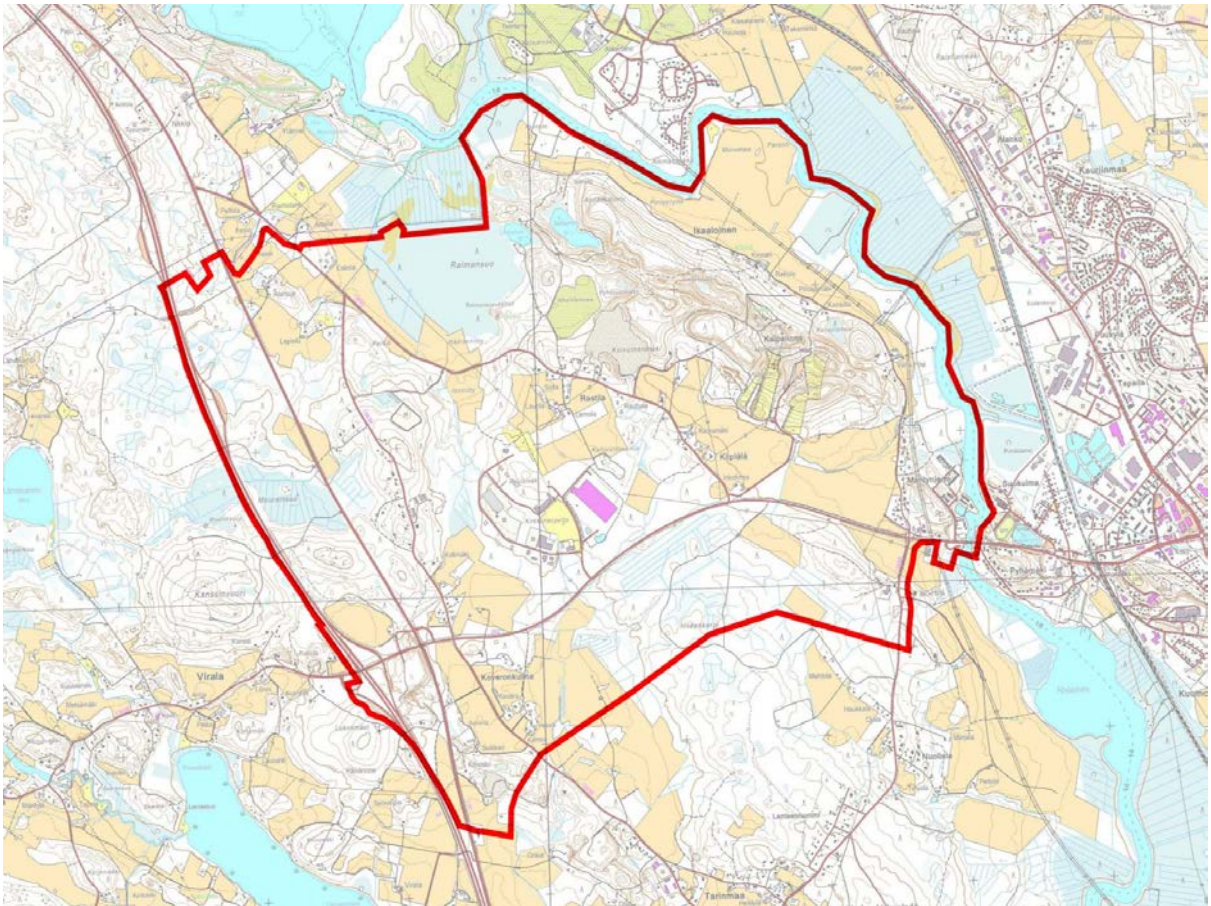


RASTILA-RASTIKANGAS OSAYLEISKAAVA



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

11.11.2013

JANAKKALAN KUNTA, KAAVOITUS JA MAANKÄYTTÖ

SISÄLLYSLUETTELO

0. OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA	3
1. SUUNNITTELUKOHDE JA TARKOITUS	3
2. SUUNNITTELUKOHDE JA TAVOITTEET	3
3. TEHDYT SELVITYKSET	7
4. KÄYTTÄMÄT SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	7
5. OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS	8
6. TAVOITEAIKATAULU	10
7. YHTEYSTIEDOT	11

0. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämänä, Turengin taajamarakenteen länsipuoliselle alueelle sijoittuvan yleiskaavahankkeen prosessiin kuuluvana asiakirjana. Sen päätehtävinä ovat kaavoituksen tarkoituksesta, tavoitteista ja etenemisestä tiedottaminen sekä perustietojen esittely riittävän vuorovaikutuksen aikaan saamiseksi. Kaava-alueen nimi on Rastila-Rastikangas osayleiskaava.

OAS:a täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä käynnistämävaiheesta laatimisvaiheeseen. Kummankin yhteydessä järjestetään kuuleminen, jolloin valmisteluaineistot asetetaan nähtäville. Tiedottaminen tapahtuu lehtikuulutuksin, kirjeitse sekä mahdollisissa yleisötilaisuuksissa. Vuorovaikutus on mahdollista ensisijaisesti ottamalla yhteyttä kaavan laatijaan - katso kohta 7 "Yhteystiedot". Vuorovaikutuksen järjestämistä on kuvattu tarkemmin kohdassa 5 "Osalliset ja vuorovaikutus".

1. SUUNNITTELU TEHTÄVÄ JA TARKOITUS

Osayleiskaavan tarkoitus on osoittaa Turengin taajaman länsipuolisen alueen laajenemismahdollisuudet ja ajantasaisesti vanhentuneita yleiskaavan aluevarauksia. Kaavassa osoitetaan ainakin rakennettavat, eli korttelialueet, pääliikenneväylät, virkistysalueet ja muut rakentamisen ulkopuolelle jäävät aluevaraukset. Yleiskaava toteuttaa osaltaan kunnan maankäytön strategiaa mm. asumiseen ja elinkeinoitoimintoihin liittyen.

Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena, noudattaen maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavoituksesta annettuja säädöksiä. Tämä tarkoittaa säädösten osalta mm. kaavan sisältövaatimusten, vuorovaikutusmenettelyn, selvitysten ja vaikutusarvioinnin riittävää tasoa. Työhön liittyy tällöin myös osallisten vaikuttamismahdollisuuksien turvaaminen ja viranomaisyhteistyö. Oikeusvaikutteista yleiskaava noudatetaan ohjeena detalli- eli asemakaavaa laadittaessa

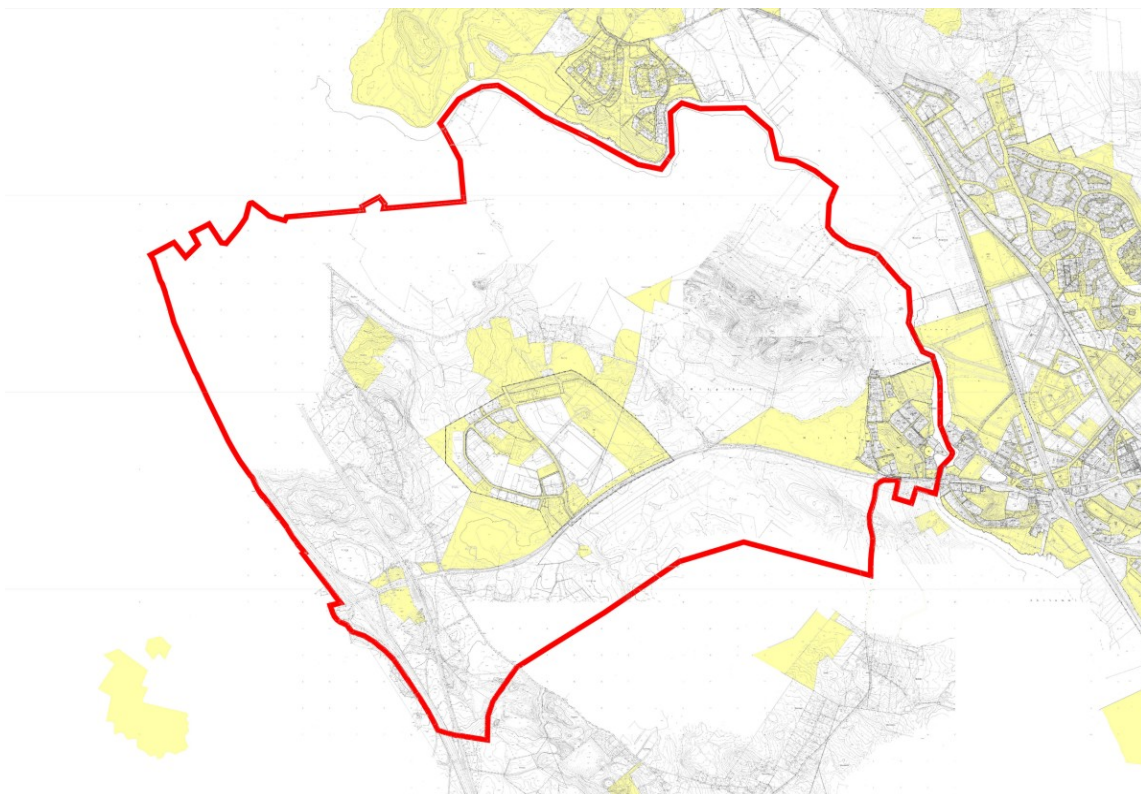
2. SUUNNITTELU TILANNE JA TAVOITTEET

Suunnittelualue ja maanomistus

Suunnittelualueen pinta-ala on lähes 1700 ha. Valtaosa alueesta on yksityisessä omistuksessa. Kunnan maanomistus on keskittynyt Rastikankaan teollisuusalueelle, jossa maa-alueita on jo luovutettu tontteina edelleen yksityiseen omistukseen. Toinen merkittävä kunnan maa-alue sijaitsee rakentuneen asuntoalueen, Mäntyniemen, länsipuolella. Sinne on tarkoitus osoittaa uusi pientalovaltainen asuntoalue.

Suunnittelualueella on voimassa kolme yleiskaavaa, useista asemakaavoista koostuva Rastikankaan teollisuusalue sekä Mäntyniemen asemakaavoitettu asuntoalue. Muita asuntorakentamisen tiivistymiä ovat vierekkäiset Rastilan ja Kilpiälän vanhat kyläalueet, Siankärsäntien, Hakoistentien ja Santasillantien varsien nauhamaiset asuinalueet, joissa rakennuskanta on iältään hyvin vaihtelevaa.

Rastikankaan teollisuusalue on jo merkittävin osin rakentunut, jonka vuoksi yleiskaavoituksen avulla on tarpeen selvittää elinkeinoalueiden laajentumismahdollisuuksia. Samankaltainen tarve koskee Turengin länsipuolista asumista.

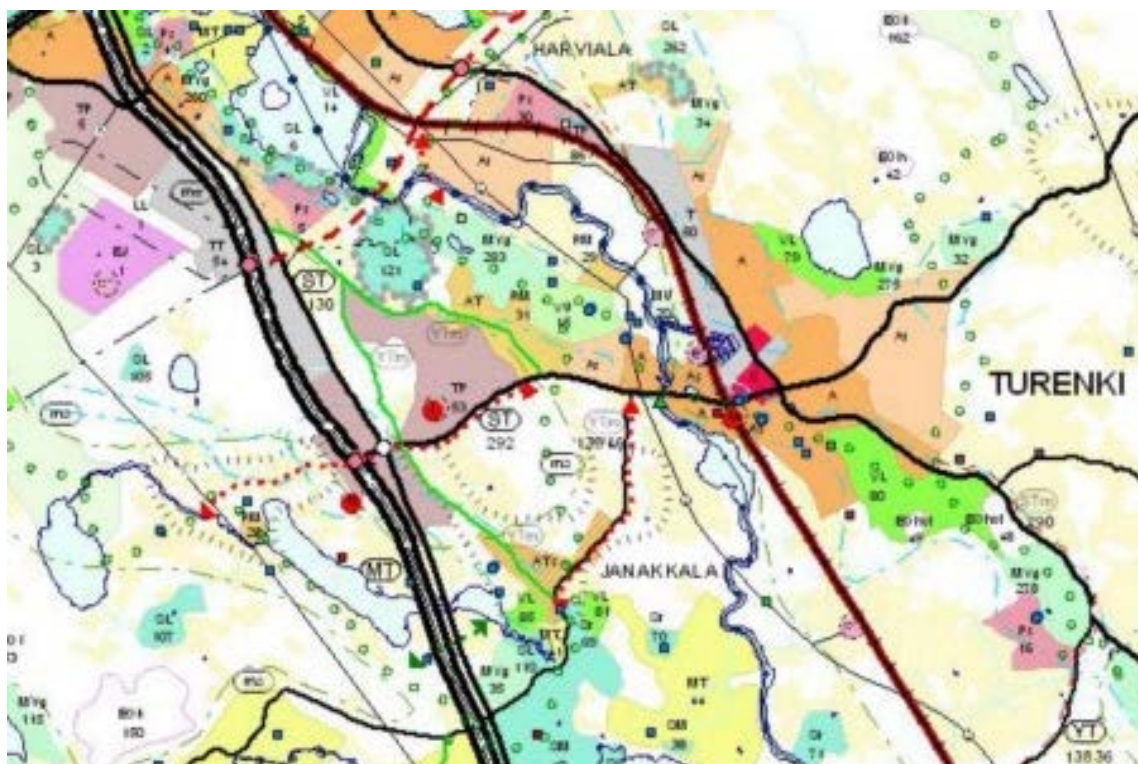


Kuva 1 kunnan maanomistus (keltainen väri).

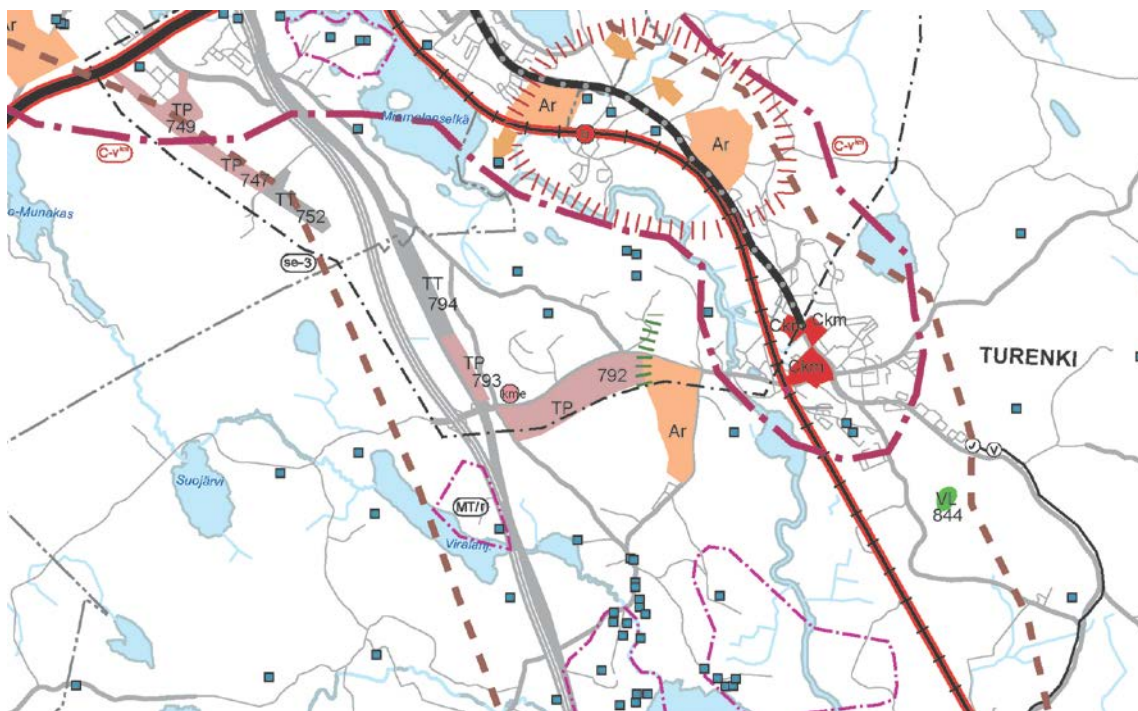
Maakuntakaavoitus

Kanta-Hämeen maakuntakaava on vahvistettu vuonna 2006. Maakuntakaavan 1. vaihetarkistus on hyväksytty maakunnan liittovaltuustossa, ja on nyt vahvistettavana ympäristöministeriössä. Voimassa olevassa maakuntakaavassa, sen yleispiirteinen esitystapa huomioiden, ovat Turengintien pohjoispuoleiset aluevaraukset kaavahankkeen tavoitteita vastaavia. 1. vaihetarkistus sisältää vastaavasti lisäyksiä, jotka ovat pääosin kunnan esitysten mukaisia, ja siten myös tavoitteellisia. Näistä voidaan mainita mm. Hakoisten tien asuntoaluevaraus (Ar), Hiidenkorven toimitila-alue (TP) ja em. alueiden välinen vihervyöhyke.

Maakuntakaavan 2. vaihetarkistus on käynnistynyt vuonna 2013, jonka pääteemana ovat luonnonvarat. Tietyvästi tämä tarkistus ei vaikuta suunnittelualueen aluevarauksiin maakuntakaavassa.



Kuva 2 ote vuoden 2006 maakuntakaavasta



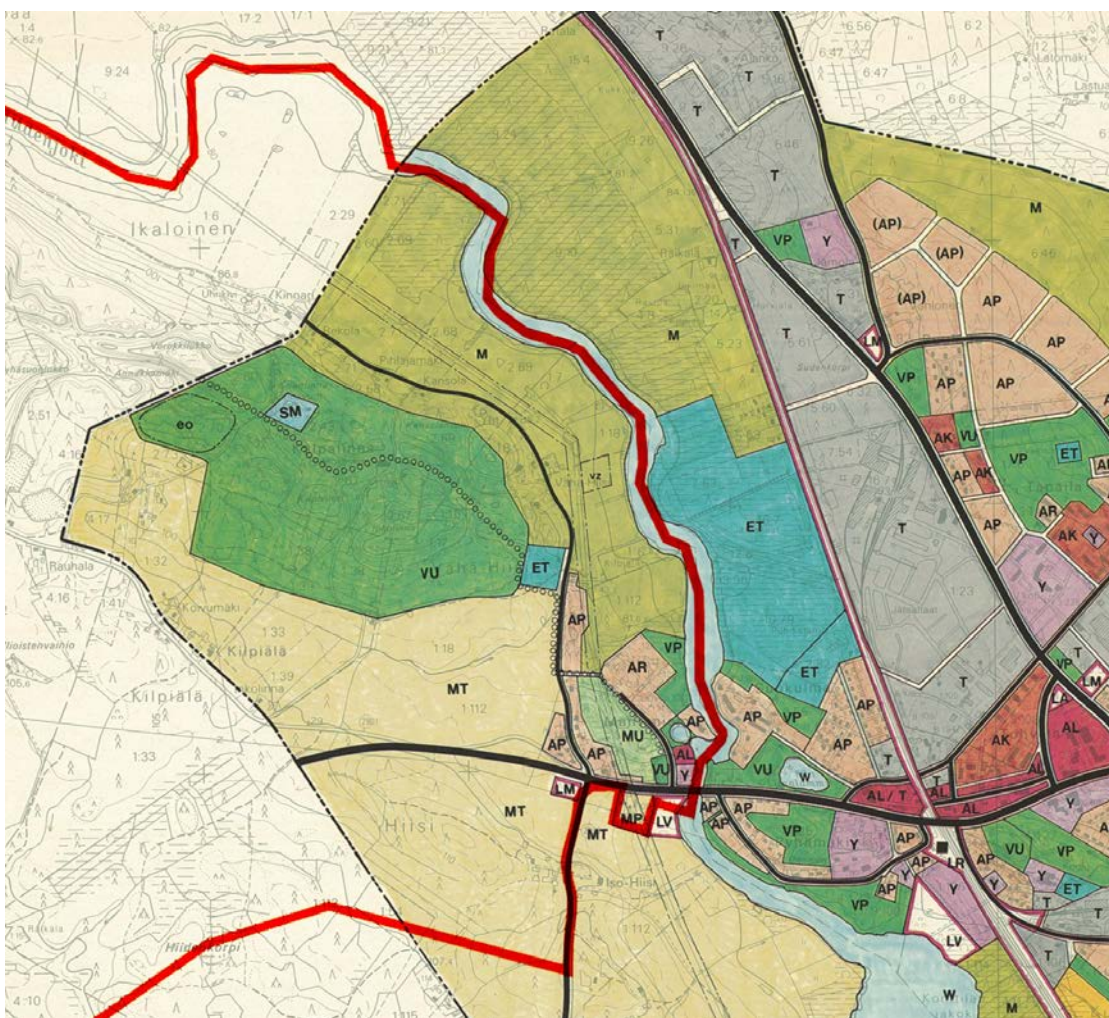
Kuva 3 maakuntakaavan 1.vaihetarkistus (vahvistettavana)

Yleiskaavoitus

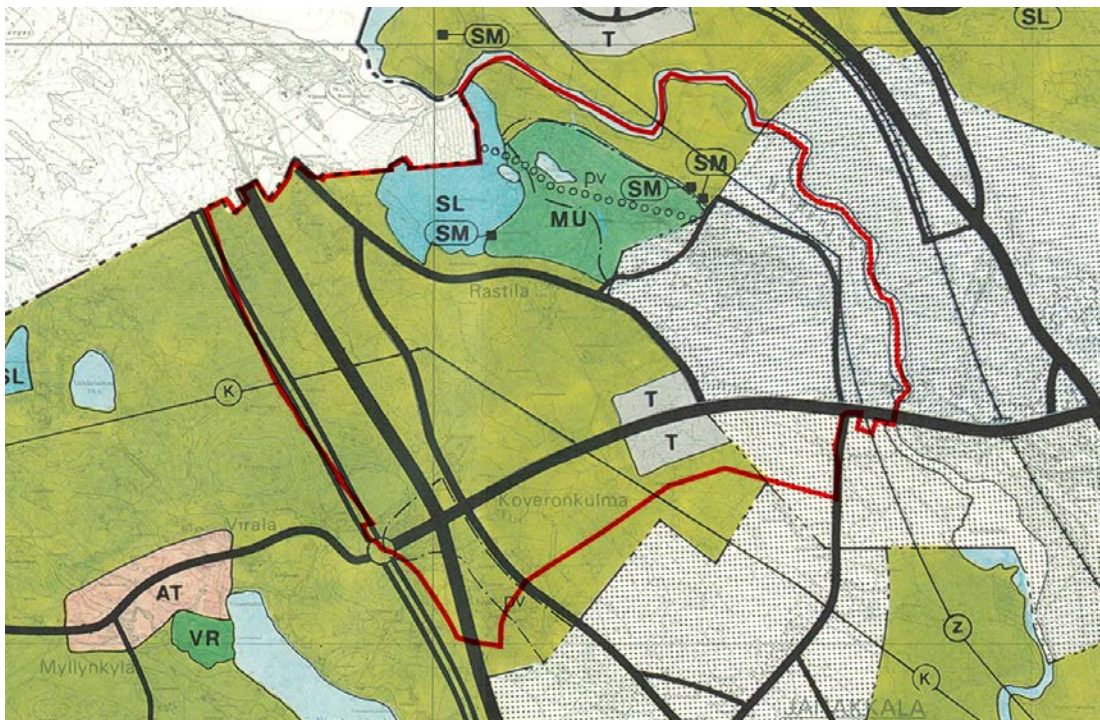
Suunnittelualueella on voimassa osin kolme eri yleiskaavaa.

- Janakkalan yleiskaava vuodelta 1983
- Turengin osayleiskaava vuodelta 1981
- Turenki-Sälilammin osayleiskaava vuodelta 1991 (oikeusvaikutteinen)

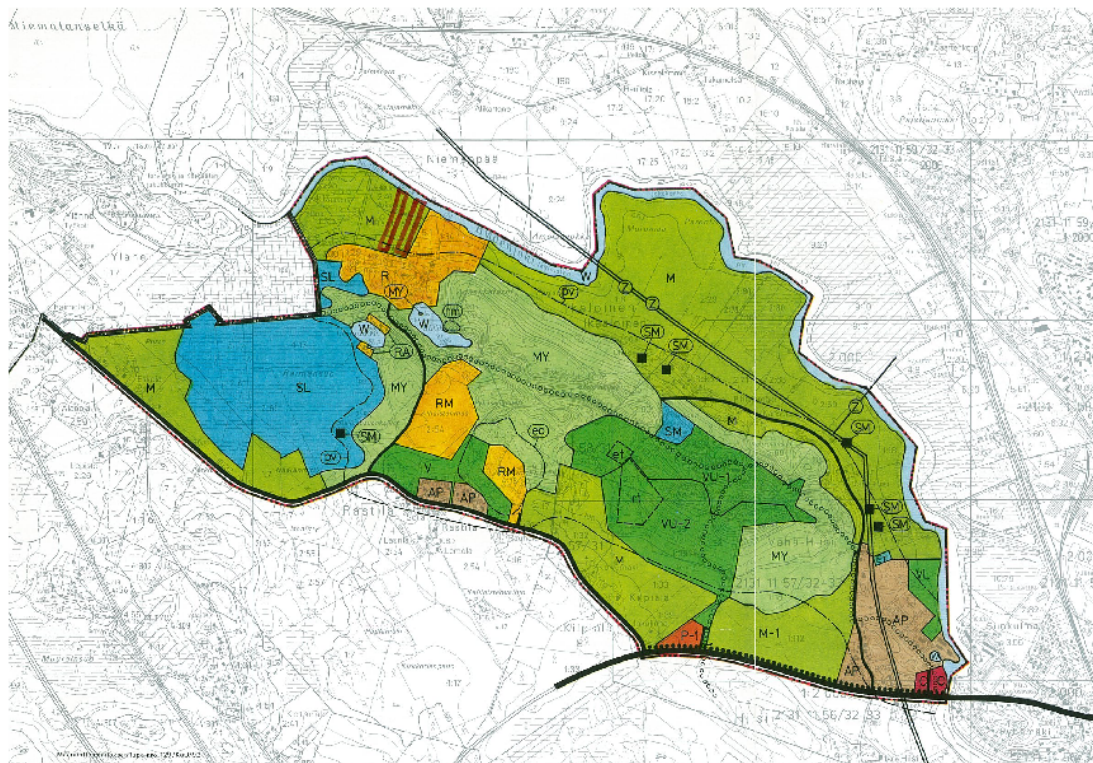
Kaikkiin em. kaavoihin sisältyy muutostarpeita, merkityksellisintä on ollut muutos elinkeinotoiminnan aluetarpeiden osalta, joka jatkuu edelleen.



Kuva 4 ote Turengin osayleiskaavasta



Kuva 5 ote Janakkalan yleiskaavasta



Kuva 6 ote Turengin-Sälilammin osayleiskaavasta

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja. Viimeaikaisin ja vahvimmin on kehittynyt Rastikankaan teollisuusalue. Alueen viimeisin asemakaava ja –muutos, Rastikangas 12, on hyväksytty vuonna 2013. Teollisuusalueen kaavat muodostavat yli 150 ha laajuisen kokonaisuuden Turengintien pohjoispuolelle. Toinen kaavoitettu kokonaisuus, Mäntyniemi on Turengintien ja Hiidenjoen rajaama pientalovaltainen asuntoalue. Sen pinta-ala on noin 40 ha, johon kunnan maanomistus luontevasti liittyy.

Nykyiset toiminnot

Nykyisellään suunnittelualueella on useita eri toimintoja, kuten teollisuutta ja logistiikkaa, vakituista asumista ja loma-asutusta, maa- ja metsätalouden hoitoa sekä liikuntapaikkojen, -reittien ja virkistysalueiden käyttöä. Toimitilat ovat keskittyneet kaavoitetulle alueelle. Asuminen on sijoittunut Mäntyniemen ja yhdysteiden varsien lisäksi ns. hajarakentamisen eripuolille aluetta. Kalpalinnan alueella on Janakkalan vesi Oy:n vedenottamo.

Tekniset verkostot

Asemakaavoitetut alueet ovat kunnallisteknisen verkoston piirissä. Rastilassa on vesiosuuskunta, joka huolehtii puhtaan veden jakelusta. Vesihuollon runkolinja sijaitsee Turengintien suuntaisesti ja verkosto ulottuu edelleen Santasillantielle ja Hakoistentielle. Maakaasulinja sijaitsee alueen välittömässä läheisyydessä.

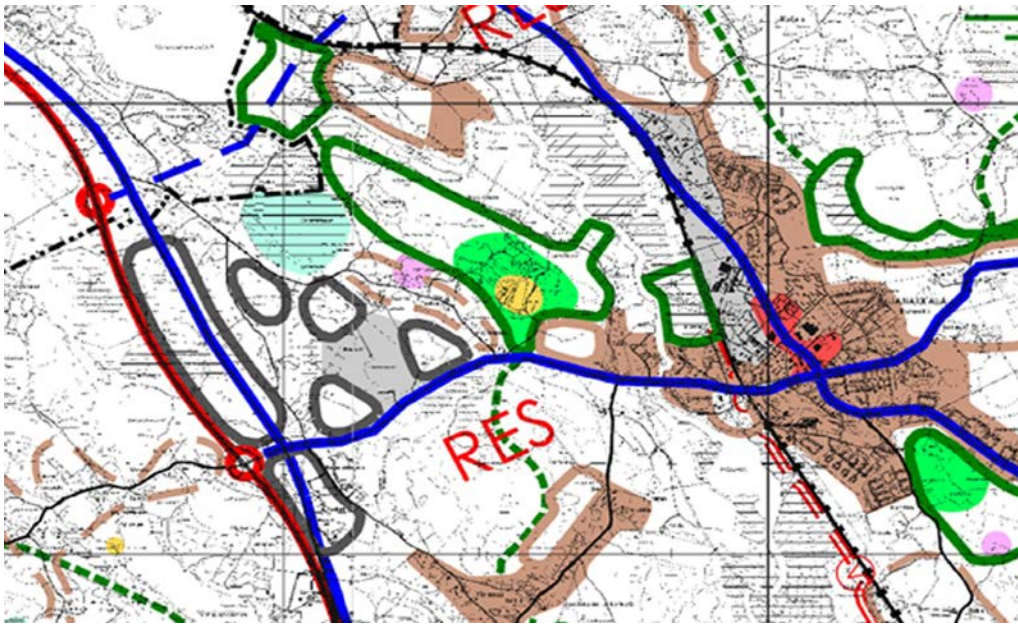
Liikenne

Suunnittelualueen kautta kulkee Turengin taajaman ja valtatie 3:n välinen liikenne. Suunnittelualue rajoittuu lännessä valtatie 3:en. Näiden väylien ja valtatie eritasoliittymän läheisyys muodostaa merkittävimmän yksittäisen tekijän elinkeinoalueiden kehitykselle. Alueen rakentuminen voidaan perustaa nykyisten liikenneväylien varaan, eli mittavia valtakunnan tieverkkoon kohdistuvia investointeja tai muutoksia ei edellytetä lähiaikoina.

Kunnan tavoitteet ja maankäytön rakennemalli

Janakkalan kunta on hyväksynyt vuonna 2010 maankäytönstrategian ts. rakennemallin, jonka tavoitevuosi on 2030. Rakennemallikartalla on osoitettu pitkän aikavälin maankäytön tavoitteet aluevarausten muodossa. Suunnittelualueelle kohdistuu tavoitteita Rastikankaan teollisuusalueen täydennyskaavoituksen, uusien toimitila-alueiden, Kalpalinnan ympäristön virkistysalueiden ja Turengin taajaman länsipuolisen alueen asumisen järjestämisestä.

Tavoitteellisuus vastata elinkeinoelämän aluetarpeisiin tulee edellyttämään valmiutta maanhankintaan. Teollisuusalueiden reservi riittää todennäköisesti lähivuosiksi, mutta pidemmällä tähtäimellä on ehdottomasti tehtävä uusia aluevarauksia. Asuntoalueiden tonttituotannon ohjelmointi edellyttää myös uusia avauksia, mutta tämän tueksi tilanne on parempi kunnan maanomistuksen vuoksi. Kunnanhallitus on kokouksessaan 20.5.2013 § 116 hyväksynyt kaavoitusohjelman vv. 2013-2014, jossa on esitetty kaavahankkeen pääasialliset tavoitteet ja tarkoitus sekä maanhankinnan painopistealueet.



Kuva 7 ote Janakkalan rakennemallista

3. TEHDYT SELVITYKSET

Suunnittelualueelle kohdistuvat selvitykset:

- Alustava rakennettavuusselvitys Hiidenkorpi. Tarkemmat selvitykset Rastikankaan kaavoitetulla alueella.
- Hulevesiselvitys 2011, Hiidenkorpi ja Rastikangas 12.
- Luontotarkastelu 2011, sis. liito-oravakartoituksen, Hiidenkorpi ja Rastikangas 12.
- Maisematarkastelu 2011, Hiidenkorpi ja Rastikangas 12.
- liikennetarkastelu 2010, mt 292 Turengintien liittymät

4. TEHTÄVÄT SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusalue

Yleiskaavalla on toteutuessaan aluerajaustaan laajemmalle heijastuvia vaikutuksia. Uuden toimitila-alueen ja asuntoalueen rakentuminen vaikuttaa mm. kuntatalouteen ja yhdyskuntarakenteen muotoon sekä esimerkiksi liikenteen kautta mahdollisesti laajallakin alueella.

Tehtävät selvitykset

Sosiaalisten vaikutusten tarkastelu ja vaikutukset kuntatalouteen. Luontoselvitysten täydentäminen. Arkeologisten arvojen selvittäminen.

Vaikutusten arviointi

Vaikutuksia arvioidaan tavoitteista johdettavien maankäyttömuotojen variaatioiden kautta. Hyväksytty kaavaratkaisu muodostaa lopulta arvioinnin perustana olevan suunnitelman, jota tarkastellaan tehtyjen selvitysten taustaa vasten. Arvioinnista raportoidaan laadittavassa kaavaselistuksessa. Arvioitavia vaikutuksia ovat ainakin:

- sosioekonomia
- liikenne ja melu
- terveellisyys ja turvallisuus sekä viihtyvyys
- luonto ja maisema

- yhdyskuntatalous
- maaperä ja rakennettavuus
- pohjavesi ja hulevedet
- kulttuuriperintö

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Yleiskaavalle asetetut suunnittelutavoitteet, eli muodostaa olevaan taajarakenteeseen ja verkostoihin liittyvä asuntoalueen laajennus ja vastata elinkeinotoiminnan tilatarpeisiin, tukevat VAT:n yleisiä tavoitteita tiiviin yhdyskuntarakenteen ja palvelujen saavutettavuuden osalta.

5. OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset

Osallisia Rastila-Rastikangas osayleiskaavatyössä ovat alueen asukkaat, maanomistajat ja alueella eri toimintoja harjoittavat tahot sekä kaikki ne, joiden asumiseen, elinkeinon tai muihin oloihin kaavaratkaisulla saattaa olla huomattavaa vaikutusta. Kaavoitusprosessin käynnistämisestä ja laatimisvaiheesta tiedotetaan maanomistajia erillisellä kirjeellä. Jatkossa tiedottaminen tapahtuu lehtikuulutuksin paikallisesti ilmestyvissä lehdisissä.

Vuorovaikutus

Vuorovaikutuksen järjestäminen perustuu tiedotukseen ja kaavan valmisteluaineistojen saatavuuteen. Aineistot asetetaan nähtäville erikseen ilmoitettavina ajankohtina, jolloin kaikilla halukkailla on mahdollisuus perehtyä asiakirjoihin Janakkalan kunnantalolla tai kunnan kotisivuilla. Yhteystiedot löytyvät tämän asiakirjan lopusta.

Kaavoitushankkeesta on tiedotettu Janakkalan kaavoituskatsauksessa, jonka kunnanhallitus on 20.5.2013 hyväksynyt.

Yleisötilaisuudessa esitellään suunnittelualuetta ominaisuuksineen sekä kaavalle asetettuja tavoitteita.

Viranomaisyhteistyö

Yleiskaavatyön 1.viranomaisneuvottelu järjestetään heti kaavoituksen käynnistämisvaiheessa. Tällöin käsitellään mm. kaavoituksen aluevarausta, vaikutusalueen laajuutta, tavoitteita ja selvitystarpeita. Jatkossa viranomaisyhteistyö perustuu neuvottelutarpeiden tunnistamiseen sekä lausunnotmenettelyyn. 2. viranomaisneuvottelu järjestetään kaikkien selvitysten valmistuttua ja luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen.

Lausunnot pyydetään seuraavilta tahoilta:

- Hämeen Ely-keskus (liikenne ja ympäristö)
- Museovirasto
- Hämeen liitto
-

Muut yhteistyötahot

- Elenia Oyj
- Janakkalan Vesi
- AinaCom Oy
- Gasum Oy
- paikalliset yhdistykset

6. TAVOITEAIKATAULU

2013

11-12/2013

- OAS
- viranomaisneuvottelu
- mahdollisten lisäselvitysten tekeminen

2014

1-2/2014

- kaavaluonnoksen laatiminen
- yleisötilaisuus

3/ 2014

- lausuntopyyntö (luonnos)
- palautteiden käsittely (luonnos)

5-6/2014

- kaavaehdotuksen laatiminen
- lausunnot
- mahdollinen viranomaisneuvottelu
- päättäminen nähtäville asettamisesta (ehdotus)
- yleisesti nähtäville, mahdollisuus muistutusten jättämiselle

9-10/2014

- Kaavaehdotuksen hyväksyminen; tekla – kunnanhallitus – valtuusto
- Hyväksymispäätöksestä mahdollisuus hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

11-12/2014

- kaava lainvoimainen

7. YHTEYSTIEDOT

Yleiskaavan suunnittelusta ja sisällöstä vastaa yleiskaavasuunnittelija Ismo Holstila.

Yhteystiedot:

puhelin 03 680 1319

email etunimi.sukunimi@janakkala.fi

osoite Jutilantie 1 (kaavoitus ja maankäyttö)
14200 TURENKI

aineistopyynnöt tms.

suunnitteluavustaja Kaisu Sivonen, puh. 03 680 1342 tai etunimi.sukunimi@janakkala.fi

sähköiset aineistot ovat saatavilla kunnan web-sivuilta:
www.janakkala.fi

http://www.janakkala.fi/fi/asuminen_ja_ymparisto/kaavoitus_ja_maankaytto/yleiskaavoitus/?id=455