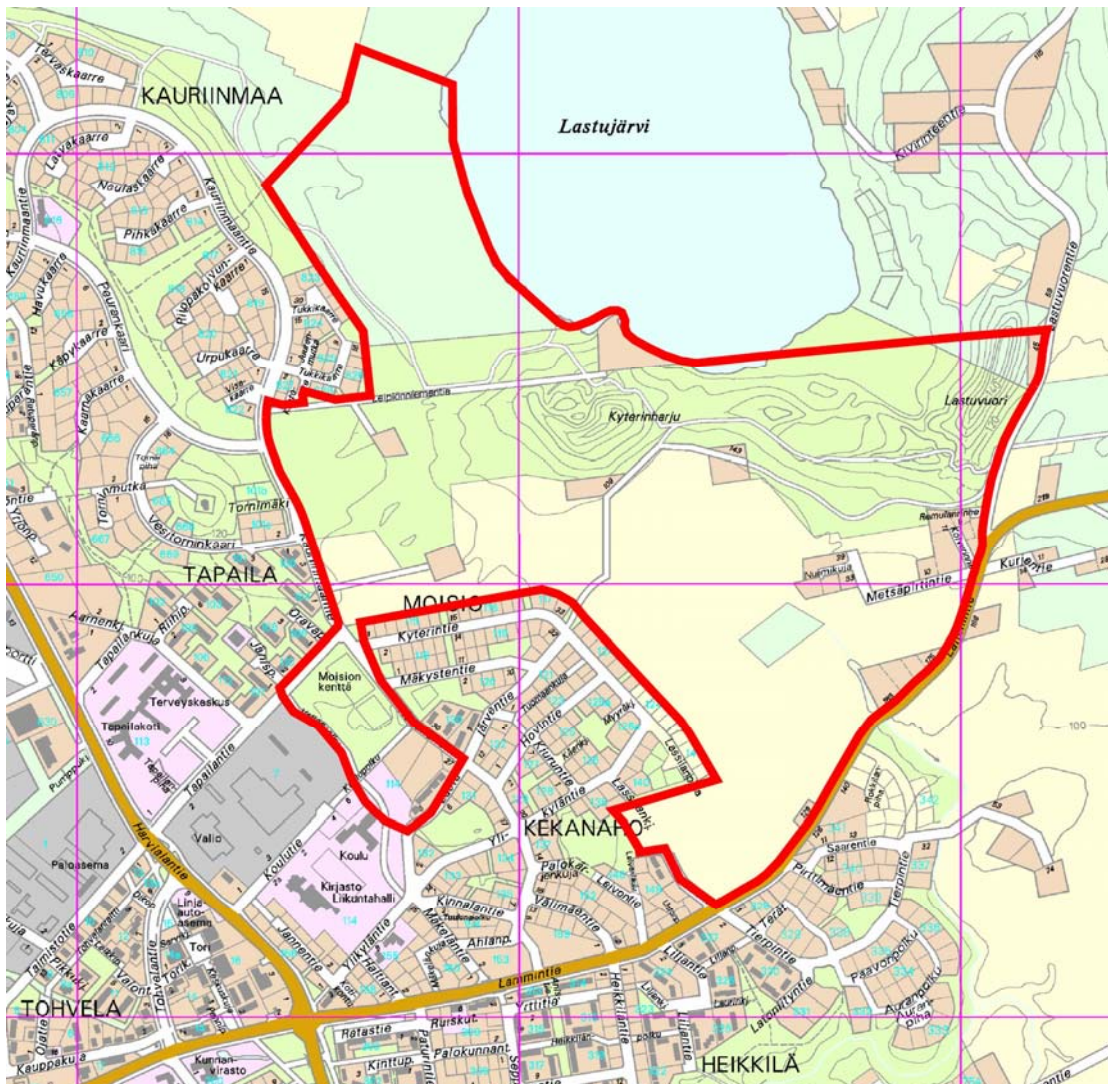


TURENGIN ITÄOSA I OSAYLEISKAAVA



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

28.10.2012

JANAKKALAN KUNTA, KAAVOITUS JA MAANKÄYTTÖ

SISÄLLYSLUETTELO

| | |
|--|----|
| 0. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA | 3 |
| 1. SUUNNITTELUKOHTEHTÄVÄ JA TARKOITUS | 3 |
| 2. SUUNNITTELUKOHTELANNE JA TAVOITTEET | 3 |
| 3. TEHDYT SELVITYKSET | 7 |
| 4. TEHTÄVÄT 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 itäpuoliselle alueelle sijoittuvan yleiskaavahankkeen prosessiin kuuluvana asiakirjana. Sen päätehtävinä ovat tarkoituksesta, tavoitteista ja etenemisestä tiedottaminen sekä perustietojen esittely riittävän vuorovaikutuksen aikaan saamiseksi. Kaava-alueen nimi on Turengin itäosa I osayleiskaava.

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

1. SUUNNITTELU TEHTÄVÄ JA TARKOITUS

Osayleiskaavan pääasiallinen tarkoitus on osoittaa Turengin taajaman itäpuolisen alueen laajenemismahdollisuudet. Kaavassa osoitetaan ainakin rakennettavat, eli korttelialueet, pääliikenneväylät, virkistysalueet ja muut rakentamisen ulkopuolelle jäävät aluevaraukset. Yleiskaava toteuttaa osaltaan kunnan maankäytön strategiaa mm. asumiseen 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. Oikeusvaikutteisista yleiskaava noudatetaan ohjeena detalji- eli asemakaavaa laadittaessa

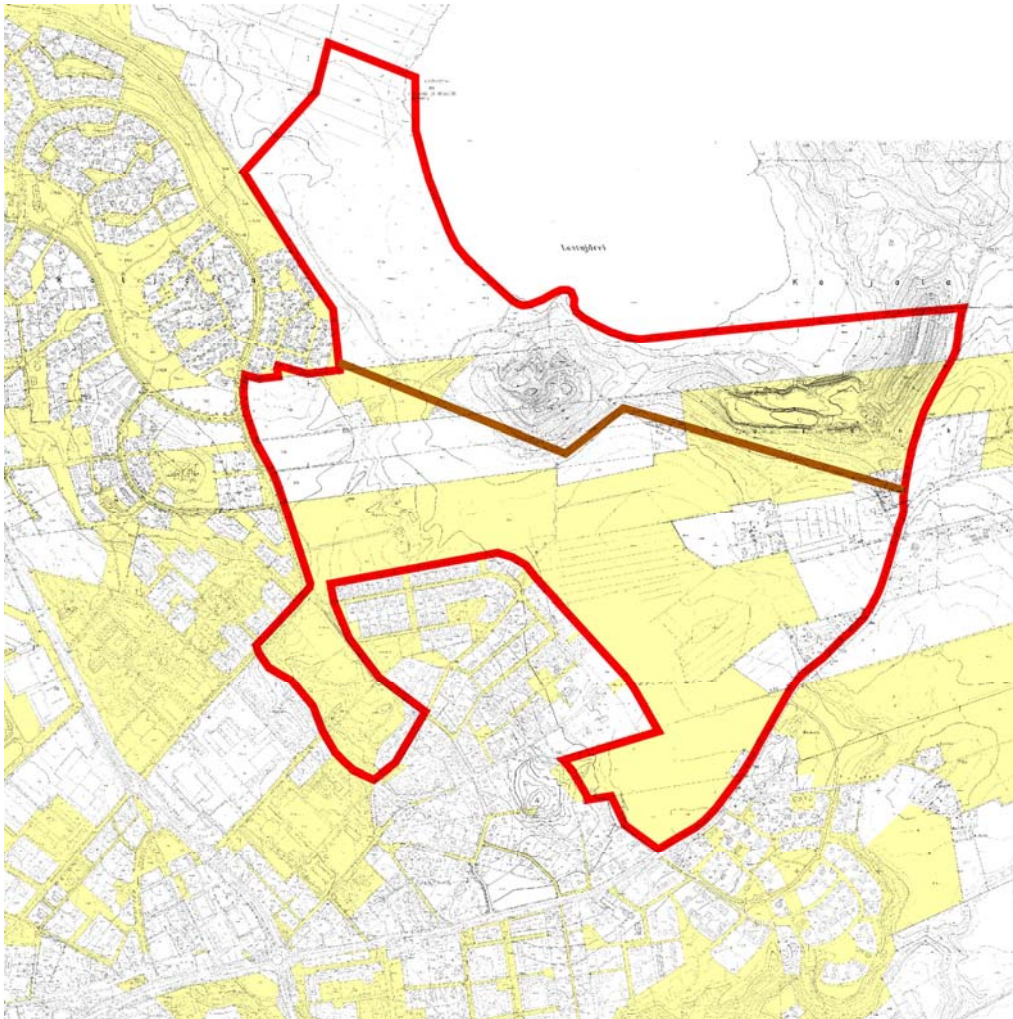
Turengin itäosien yleiskaava tuli vireille jo vuoden 2002 lopussa, jolloin valmisteluaineisto asetettiin nähtäville. Viranomaisneuvottelu oli pidetty 2002 alussa, johon perustuen kaavoitusmenettely sittemmin käynnistyi. Osayleiskaavaa ei kuitenkaan viety käynnistämävaihetta pidemmälle ajallisesti edelle käyneiden hankkeiden vuoksi. Suunnittelualue oli tuolloin huomattavasti nykyistä laajempi käsittäen nyt suunnitteilla olevan lisäksi Lammintiehen ja Hausjärventiehen rajoittuvan alueen. Suunnittelualueen raja on osoitettu opaskartalla kansilehdellä.

2. SUUNNITTELU TILANNE JA TAVOITTEET

Suunnittelualue ja maanomistus

Suunnittelualueen pinta-ala on 160 ha, josta ns. rakennettava alue, eli eteläinen osa on 77 ha. Janakkalan kunta omistaa maa-alueista vajaat 80 ha. Asemakaava-alueita on 18 ha. Asemakaava- ja ranta-asemakaava-alueita on yhteensä 52 ha.

Eteläinen osa on suurimmaksi osaksi viljelykäytössä olevaa peltoaukeata, jonka lisäksi siellä on noin 20 omakotitalojen vanhaa rakennuspaikkaa. Pohjoisosan muodostavat Lastujärven länsipuoleinen, alavahko ja osin soinen metsäalue, Kyterinharju ja Lastuvuori. Tämä alue säilyy kaavassa lähes poikkeuksetta entisellään.



Kuva 1 Kunnan maaomaisuus (keltainen väri).

Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava on vahvistettu vuonna 2006. Maakuntakaavan 1. vaihetarkistus on hyväksytty maakunnan liittovaltuustossa, ja on nyt vahvistettavana ympäristöministeriössä. Se ei osoita tälle alueelle voimassa oleviin aluevarauksiin muutoksia. Maakuntakaavassa suunnittelualue on peltoaukeiden osalta asuntovaltaista taajamatoimintojen aluetta (A) ja rakennettavaa uuden tai rakennetta tiivistävää asuntovaltaista aluetta (Ar). Lastujärven eteläinen rantavyöhyke on lähivirkistysaluetta (VL). Lisäksi alueelle on osoitettu Lastuvuoren alue arvokkaana geologisena harjumuodostelmana (MYg 275). Yleiskaavalle asetetut suunnittelutavoitteet ja perusrakenne toteuttavat maakuntakaavan aluevarauksia.

Asemakaavat

Suunnittelualue rajoittuu länsiosastaan suurimmaksi osaksi rakennettuihin asemakaava-alueisiin. Alueella on vv. 1972-1994 vahvistuneita asemakaavoja, joista merkittävin käsittää olevaan taajarakenteeseen kuuluvan urheilukentän alueen sekä sen eteläpuoleisen asuinrivitalojen korttelialueen. Lastujärven lounais- ja länsipuoli kuuluvat Harvialan ranta-asemakaavan alueeseen maa- ja metsätalous- sekä lähivirkistysalueina.

Lammintien länsipuolelle on laadittu samanaikaisesti yleiskaavan kanssa asemakaavaa. Kaava-alue sijoittuu yleiskaavan suunnittelualueen eteläosaan. Alueelle osoitetaan pientaloasutusta sekä vanhusten huollon yksikkö. Asemakaavaehdotus ja yleiskaavaluonnos ovat yhtä aikaa nähtävillä, ja perustuvat yhteisiin valmisteluaineistoihin.

Nykyiset toiminnot

Nykyisellään suunnittelualueella on useita eri toimintoja, kuten vakituista asumista ja – loma-asutusta, maa- ja metsätaloutta sekä liikuntapaikkojen, -reittien ja virkistysalueiden käyttöä. Alueella on reserviläisten ampumarata, jolla ammunta on rajoitettua pienikaliiberiin aseisiin.

Toiminnot jakaantuvat karkeasti siten, että pohjoispuoleisella alueella on metsätalouden, loma-asutuksen ja liikuntareittien toimintoja ja alueita. Eteläosassa ovat puolestaan kaikki vakituinen asutus ja varsinaiset liikuntapaikat. Asutus on sijoittunut hajalleen eri puolille eteläistä suunnittelualueutta ja osittain pieniin omakotitaloryppäisiin. Peltoalueet puolestaan muodostavat hyvin laajoja, suunnittelulle vapaita alueita. Käytöstä poistetulle yhdyskuntajätteen loppusijoituspaikalle läjitetään edelleen ylijäämämaita. Täyttöaluetta maisemoidaan ympäristöön sopivaksi tehdyn suunnitelman mukaisesti.

Lakanneet toiminnot

Kyterinharjun ja Lastuvuoren välissä sijaitsee entinen yhdyskuntajätteen kaatopaikka-alue, jota on käytetty sittemmin maa-ainesten läjitysalueena ja sopeutettu ympäristöön täyttöön yhdistetyn maisemoinnin myötä. Koillisosaa suunnittelualueesta on käytetty toisaallakin vähäisessä määrin jätteiden loppusijoituspaikkana.

Tekniset verkostot

Eteläosan poikki, länsi-itäsuunnassa, kulkevat sähkö- ja vesihuollon linjat. Suunnittelualue voidaan liittää kunnallisteknisiin verkostoihin.

Kunnan tavoitteet ja maankäytön rakennemalli

Janakkalan kunnalla on jo aiemmin ollut tavoitteena kaavoittaa Turengin taajaman itäpuoliset alueet, ja määritellä siten yleispiirteisen suunnittelun keinoin pitkän aikavälin kehityslinjoja. Kunta on viime vuosina hankkinut huomattavasti maa-alueita eteläiseltä alueelta. Raakamaan kauppojen avulla on luotu perustaa pitkäjänteiselle tonttutuotannolle Turengin taajamarakenteeseen välittömästi liittyvällä alueella.

Vuonna 2010 hyväksytty maankäytön rakennemalli osoittaa suunnittelualueen asumisen laajentamisalueeksi. Lastujärven eteläpuoleinen vyöhyke on osoitettu virkistysalueeksi.

Uudelle asuntoalueelle pyritään viimeisimpiin tietoihin perustuen, ja resurssien muovaamisissa raameissa, saamaan aikaan laadullisesti vähintään edellistä asuinalueutta vastaava kokonaisuus. Laadukkaan tonttutuotannon arvotekijöitä ovat ainakin: oikea-aikaisuus, kohtuuhintaisuus, palvelut, kysyntään vastaavuus, tavoitettavuus ja kestävä yhdyskuntarakenteen tukeminen.

Yleiskaavan laatimista varten laadittiin kolme rinnakkaista vaihtoehtoa, joissa keskeisin ero oli ns. Moision liikuntakenttien siirto ja korvaaminen lähialueella sekä kenttien paikalle rakentavien rakennusten tyyppi. Janakkalan kunnan valtuusto valitsi 22.8.2011 vaihtoehdon, jossa kentät korvataan toisaalla ja tilalle rakennetaan tiivistä ja matalaa pientaloasutusta.

Mitoitus ja rakennustyyppi

Rakennettavan alueen mitoitus on tyypillinen eteläisen Suomen pientaloalueisiin verraten. Rakentamiseen varatun suunnittelualueen osan ollessa noin 70 ha, on asuntojen/asukkaiden lukumääräksi arvioitu:

- 160/600 erillispientaloissa
- 100/300 asuinrivitaloissa
300/900 yhteensä

Asuntotyyppijakauma poikkeaa keskimääräisestä Janakkalan kunnan pientalojen tonttituotannosta yhtiömuotoisen rakentamisen osalta. Rivitaloasujia arvioidaan olevan noin puolet koko alueen valmistuttua. Toisaalta tämä kompensoi kerrostalojen puuttumista rakennustyyppistöstä. Suhteutettuna väestöennusteeseen Janakkalassa, asuntotuotanto suunnittelualueella vastaisi noin kuuden vuoden tarvetta.

Suurin epävarmuustekijä on osakemuotoisen rakentamisen syntymisessä. Yhtenä muuttujana on myös muun rakentamisen, kuten julkisten palvelujen, mahdollisesti tarvitsemat varaukset.

3. TEHDYT SELVITYKSET

Aluetta koskevat ja kaavoitusta varten on tehty seuraavat selvitykset:

- o maaperäselvitys 1999
- o luontoselvitys 2000-01, Janakkalan taajamien luontokohteet
- o arkeologinen selvitys 2002
- o rakennusinventointi 2002
- o luontoselvitys 2010
- o maisemataarkastelu 2010
- o hulevesiselvitys 2010
- o liikennetarkastelu 2012

Lisäksi alueella on pohjaveden seurantaputkia, joiden avulla on tarkkailtu mahdollisia muutoksia pohjaveden laadussa.

4. TEHTÄVÄT SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusalue

Yleiskaavalla on toteutuessaan aluerajaustaan laajemmalle heijastuvia vaikutuksia. Uuden asuntoalueen heijasteita ovat mm. vaikutukset kuntatalouteen ja yhdyskuntarakenteen muotoon sekä esimerkiksi liikenteen kautta mahdollisesti melko laajallakin alueella tunnistettavia tekijöitä.

Tehtävät selvitykset

Ammoniakkia sisältävän laitoksen leviämismalli.

Vaikutusten arviointi

Vaikutuksia on arvioitu alustavina laadittujen maankäyttötarkastelujen myötä valintojen tarkentamiseksi. Kaavaluonnoksen tai vaihtoehtoisten luonnosten perusteella on pystytty määrittelemään tarkemmin oletettuja vaikutuksia sekä vaikutusalueen laajuutta. Vaikutusarviointi perustuu lähtötietoaineistoon ja tehtyihin ja tehtäviin selvityksiin. Arvioinnista raportoidaan laadittavassa kaavaselostuksessa. 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, tukevat VAT:n yleisiä tavoitteita tiiviin yhdyskuntarakenteen ja palvelujen saavutettavuuden osalta. Yleiskaava-alue on melko pieni, eikä sen alueella sijaitse valtakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä toimintoja tai arvoja, jonka perusteella muita VAT:n määrittelemiä yleis- tai erityistavoitteita ei ole havaittavissa.

5. OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset

Osallisia Turengin itäosa I osayleiskaavatyössä ovat esimerkiksi 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 on tiedotettu maanomistajia erillisellä kirjeellä. Jatkossa tiedottaminen tapahtuu lehtikuulutuksin paikallisesti ilmestyvissä lehdissä.

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.

Yleisötilaisuudessa 9.2.2011 esiteltiin suunnittelualueita ominaisuuksineen sekä kaavalle asetettuja tavoitteita. Laatimisvaiheessa **12.11.2012, klo 18-19.00** järjestetään kaavoittajan ns. vastaanotto-tilaisuus Janakkalan pääkirjastossa (Koulutie 2a), jolloin käsitellään kaavaluonnokseen liittyviä seikkoja.

Viranomaisyhteistyö

Yleiskaavatyön 1.viranomaisneuvottelu järjestettiin ns. aloituskokouksena 21.12.2010. Tuolloin käsitellään mm. kaavoituksen aluevarausta, vaikutusalueen laajuutta, tavoitteita ja selvitystarpeita. Jatkossa viranomaisyhteistyö perustuu neuvottelutarpeiden tunnistamiseen sekä lausunnotmenettelyyn. 2. viranomaisneuvottelu järjestetään kaikkien selvitysten valmistuttua.

Lausunnot pyydetään seuraavilta tahoilta:

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

Muut yhteistyötahot

- Vattenfall Oyj
- Janakkalan Vesi
- AinaCom Oy

- paikalliset yhdistykset

6. TAVOITEAIKATAULU

2010

- Suunnittelualueen määrittely
- Maastotarkastelut
- Lähtötietoaineistot
- Selvitysten laatiminen

12/2010-

- Käynnistämispäätös: Tekninen lautakunta (tekla) 14.12.2010 – esitys kunnanhallitukselle
- 1. viranomaisneuvottelu 21.12.2010.
- Tavoitteiden tarkentaminen
- Selvitystarpeet

2011

1-2/2011

- Käynnistämispäätös: kunnanhallitus (kh) 17.1.2011
- Vireille kuuluttaminen 20.1.2011
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville
- Yleisötilaisuus 9.2.2011

3/2011

- palautteiden ja kaavan laatijan vastineiden käsittely: tekla 15.3.2011

6-8/2011

- vaihtoehtojen käsittely: tekla 14.6.2011 – kh 22.8.2011, valittu Ve3 kaavaluonnoksen pohjaksi, päätös sisältää kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen

2012

8-10/2012-

- kaavaluonnoksen laatiminen

- selvitysten tekeminen

10-11/2012

- kaavaluonnos nähtäville 31.10. – 30.11.2012
- kaavoittajan vastaanotto 12.11.2012

11 / 2012 – 2/2013

- selvitysten laatiminen (ammoniakki)
- viranomaisneuvottelu
- lausuntopyyntö (luonnos)
- palautteiden käsittely (luonnos)
- kaavaehdotuksen laatiminen

3/2012-

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

4-5/2012-

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

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 Suhonen, 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_arki/elinymparisto/kaavoitus_ja_maankaytto/yleiskaavoitus/