

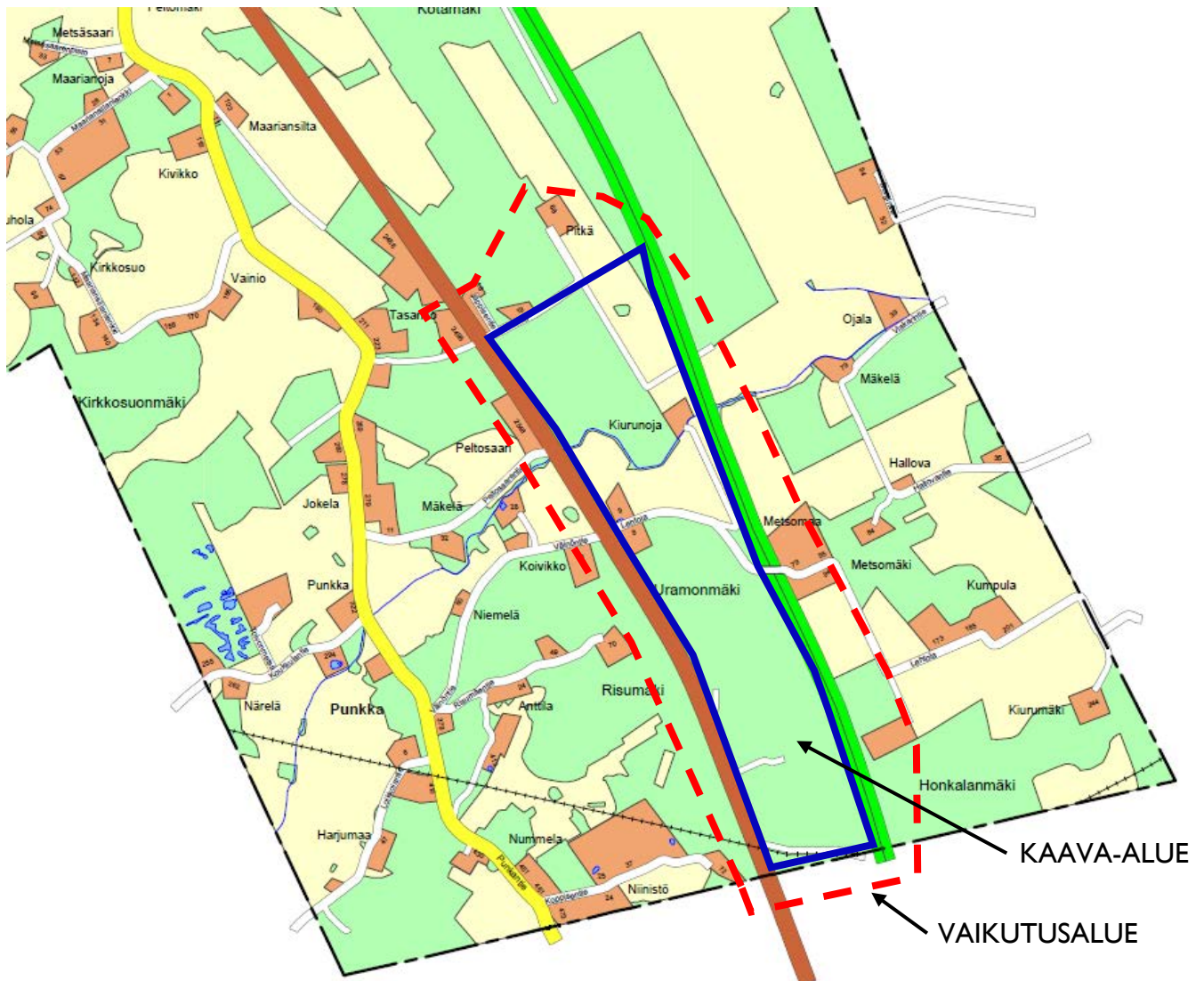
Janakkalan kunta • Tervakoski

Asemakaava, Etelä-Janakkala

27.5.2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

D:no 347/2019



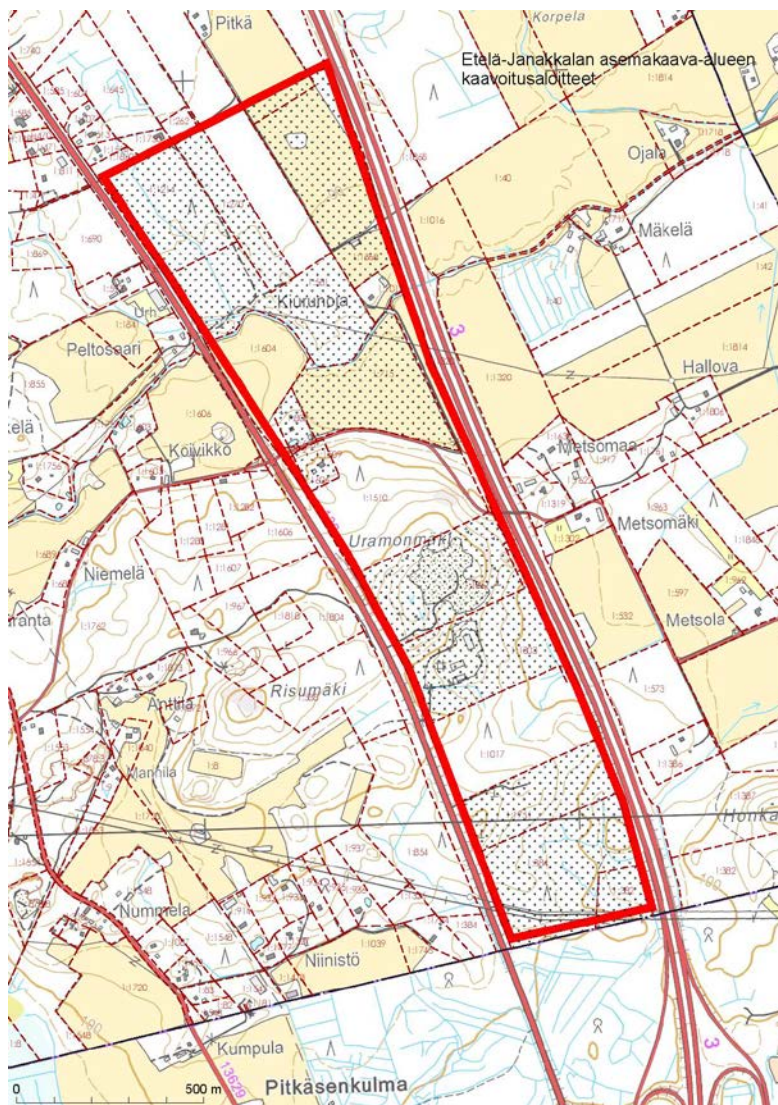
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Janakkalan eteläosassa rajautuen etelässä Riihimäen kaupungin rajaan, idässä valtatiehen 3, lännessä maantiehen 130 ja pohjoisessa Pitkätiehen. Alue käsittää pääosin metsätalouskäytössä olevaa metsämaata, peltoa, yhden vapaa-ajankäytössä olevan kiinteistön, kaksi asuinkiinteistöä ja Uramonmäessä sijaitsevan toimitila-alueen sekä maa-ainestenottoalueen, jolla ottotoiminta on lopunut. Alueelta on etäisyyttä Riihimäen kaupunkialueelle noin kilometri, Riihimäen keskustaan noin kolme ja Tervakoskelle noin seitsemän kilometriä. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 120 ha. Suunnittelualue sekä välitön vaikutusalue on rajattu likimääräisesti yllä olevaan opaskarttaan.

KAAVOITUKSEN TARVE JA TAVOITTEET

Kaavan tarkoituksena on suunnitella Etelä-Janakkalaan teollisuus- ja työpaikkarakentamisen alueet liikenteellisesti hyvin saavutettavalle alueelle valtatiehen 3 ja maantien 130 väliin. Lisäksi tarkoituksena on suunnitella alueiden vaatimat liikenne- ja liittymäjärjestelyt. Kaavoituksessa selvitetään mahdolliset alueen luontoarvot ja turvataan ne tarvittaessa kaavallisesti. Suunnittelualueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajat ovat tehneet yhdeksän kaavoitusaloitetta, joissa esitetään alueiden kaavoittamista työpaikka, toimitila- ja teollisuuskäyttöön.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 2.5.2016 käynnistää Etelä-Janakkalan yleiskaavoituksen ja yksityisten omistamien maa-alueiden asemakaavoituksen (103 §). Päätöksessä todetaan asemakaavan hyväksymisen edellyttävän maankäyttösopimusta. Asemakaavoitusta koskien tehtiin 2.5.2016 aloite, jossa esitettiin suunnittelualueen laajentamista pohjoisen suuntaan. Aloitteen teki H.G.Paloheimo Oy, joka omistaa kunnanhallituksen hyväksymän asemakaavan suunnittelualueen pohjoispuolelle välittömästi sijoittuvaa maa-aluetta. Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 13.12.2016 asemakaavan suunnittelualueen laajentamisesta nykyiseen laajuuteensa tehdyn aloitteen johdosta (123 §).



Suunnittelualueelle tehty kaavoitusaloitteet on merkitty kartalle pisterasterilla.

Asemakaavoitus on tarkoitus toteuttaa maankäyttösopimuksin siten, että aluetta voidaan käyttää yritystoimintaan täysimääräisesti. Niillä asemakaavoitetun alueen maanomistajilla, joille asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kaavan toteuttamisesta kunnalle aiheutuviin kustannuksiin siten kuin laissa erikseen säädetään (Maankäyttö- ja rakennuslaki 91 §). Maankäyttösopimus on yksityisoikeudellinen sopimus, jossa kunta ja maanomistaja sopivat asemakaavan toteuttamisen vastuun ja kustannusten jaosta sekä osapuolten oikeuksista ja velvoitteista. Sopimuksen keskeinen tavoite on kohdentaa kaavan toteuttamiskustannukset oikeudenmukaisesti maanomistajan ja kunnan kesken. Sopimusmenettely on vapaaehtoisuuteen perustuva, mutta sitova. Maankäyttösopimukset tullaan neuvottelemaan suunnittelualueen kaikkien niiden maanomistajien kanssa, joille kaavoitus tuottaa merkittävää hyötyä. Sopimuksella ei voida sopia sitovasti kaavojen sisällöstä tai kaavaprosessista. Maankäyttösopimukset tehdään kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen ja hyväksytään/allekirjoitetaan ennen kaavan hyväksymistä.

ALUEEN RAKENNETTU YMPÄRISTÖ, NYKYTILANNE

Alueella on rakennettua ympäristöä vähän. Uramonmäessä on toimitila-alue, jossa on joitakin varastokäytössä olleita rakennuksia. Maantien 130 laidassa sijaitsee kaksi asuinpaikkaa pihapiireineen. Punkanjoen varressa, valtatie 3 vieressä sijaitsee vapaa-ajankäytössä oleva kiinteistö. Lisäksi alueella kulkee kaksi sähkölinjaa.

ALUEEN LUONNONYMPÄRISTÖ

Suunnittelualueen eteläosat käsittävät metsämaata, joka on ollut pääosin metsätalouskäytössä sekä muutamia rakennuksia sisältävän toimitila-alueen ja entisen maa-ainestenottoalueen. Suunnittelualueen pohjoisosat käsittävät peltoa, Punkanjoen rantoineen sekä metsämaata ja kolmen kiinteistön pihapiirit.

Alueelle tehdyn luontoselvityksen (Janakkalan Punkan osayleiskaava-alueen luontoselvitys 2019, Luontoselvitys Metsänen) mukaan alueelle sijoittuu joitakin huomionarvoisia luontokohteita. Selvityksessä havaittiin alueelta joitakin III-luokan lepakkoalueita sijoittuen lähinnä suunnittelualueen pohjoisosiin. Lisäksi selvityksessä havaittiin alueelta kaksi metsälain 10§:n mukaista kohdetta; pienialainen

lehtokorpi ja kallio, johon yhdistyy myös louhikkoa. Alueelta tunnistettiin myös joitakin METSO-ohjelmaan soveltuvia kohteita. Alueen luontoarvot huomioidaan ja tarvittaessa turvataan kaavoituksessa.

Suunnittelualueella tai sen lähistöllä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelualueita tai Natura2000-verkostoon kuuluvia alueita.



Eteläosan nuorta metsää ja Punkanjoki

SUUNNITTELUTILANNE

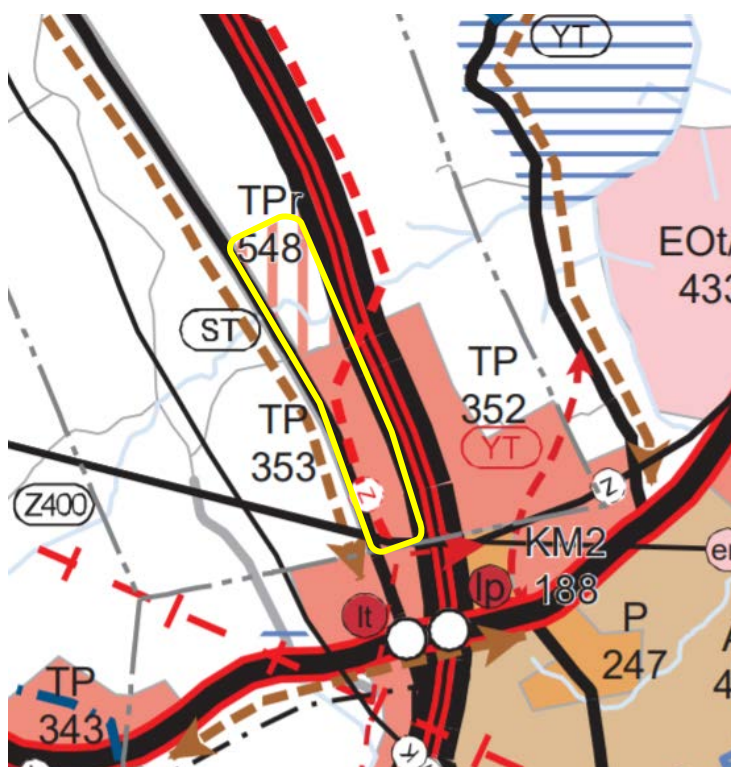
VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteiden uudistamisella pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

MAAKUNTAKAAVOITUS



Suunnittelualueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu työpaikka-alue (TP 353), työpaikka-alueen reservialue (TPr 548), voimajohtolinja (musta viiva ja Z400) sekä ohjeellinen uusi voimajohtolinja (punainen katkoviiva ja Z). Alueen läheisyyteen, maantien 130 länsipuolelle, on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve.

Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue likimääräisesti keltaisella

RAKENNEMALLI 2030+

Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle. Rakennemallityön tarkoitus on Janakkalan kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategian päättäminen. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen. Osalle suunnittelualueesta on rakennemallissa osoitettu työpaikka-alueen laajenemisalue.

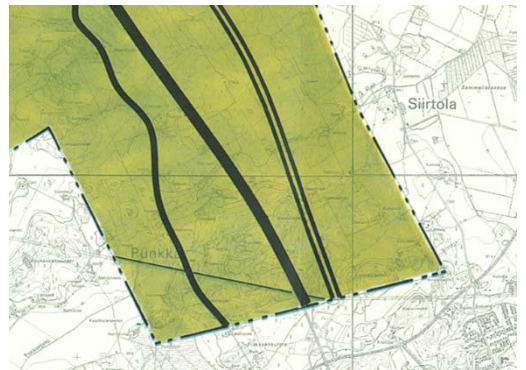
Ote rakennemallista oikealla. Suunnittelualue likimääräisesti keltaisella



YLEISKAAVA

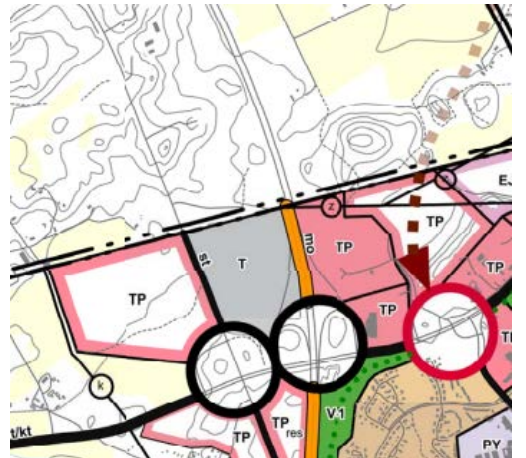
Suunnittelualueella on voimassa koko kuntaa koskeva Janakkalan yleiskaava vuodelta 1983. Kaava on oikeusvaikutuksen ja koko suunnittelualue on osoitettu kaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Ote Janakkalan yleiskaavasta vuodelta 1983.



Etelässä suunnittelualue rajautuu Riihimäen yleiskaava 2035:een. Suunnittelualueeseen rajautuen kunnanrajan tuntumaan on Riihimäen puolelle osoitettu teollisuusaluetta (T).

Ote Riihimäen yleiskaava 2035:stä.



ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella ei ole asemakaavoitettuja alueita.

Välittömästi suunnittelualueen eteläpuolelle, Riihimäen puolelle on laadittu asemakaava, jossa valtatie 3 ja maantien 130 välinen alue on osoitettu teollisuusalueeksi.

Ote Riihimäenportti IV asemakaavasta vuodelta 2012.



OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

Kaavamuutoksen laadinnassa tukeudutaan olemassa oleviin selvitysaisteihin sekä laaditaan uusia selvityksiä tarpeen vaatiessa. Aluetta koskien on laadittu useita liikenneselvityksiä, jotka koskevat maantien 130, kantatien 54 ja valtatie 3 ympäristöä. Lisäksi alueelle on laadittu luontoselvitys sekä arkeologinen inventointi.

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu
- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alueetöryhmän mietintö 1993.
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu. Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Kanta-Hämeen ekologinen verkosto. Hämeen Maakuntakaava 2040 selvitykset. Ramboll Oy. 2016.
- Maantie 130 liikenneselvitys välillä Linnatuuli-Hyvinkää. Trafex Oy. 2017.
- Liikenneviraston maanteiden meluselvitys. Liikennevirasto. 2012.
- Punkanjoen alueen liittymät. WSP Oy. 2020.
- Punkan osayleiskaava-alueen luontokartoitus. Lehtinen, A. 2018.
- Janakkalan Punkan osayleiskaava-alueen ja asemakaava-alueen luontoselvitykset 2019. Luontoselvitys Metsänen. 2019.
- Janakkala Punkan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi. Mikroliitti Oy. 2018.
- Riihimäen yleiskaavan ekologiset vaikutukset. SITO Oy. 2016.
- Vesihuollon kehittämissuunnitelma vuoteen 2020. Ramboll Oy. 2013.

OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: maanomistajat, yrittäjät ja asukkaat. Etusivun sijaintikarttaan on rajattu välitön vaikutusalue.

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Janakkalan kunta, tekninen toimi
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Hämeen liitto
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj
- Elisa Oyj
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Riihimäen kaupunki
- Riihimäen Vesi
- Punkan-Nummenpään vesiosuuskunta

YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSIEN HUOMIOONOTTAMINEN

Kun alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee MRL 54 § 4 mom. mukaan asemakaavaa laadittaessa ottaa huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §). Alueella on kuitenkin käynnissä laajempaa aluetta koskeva Punkan osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaavaa laaditaan asemakaavan kanssa limittäin.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi tapahtuu osana kaavatyötä ja se raportoidaan kaavaselostuksessa.

Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

- Rakennettu ympäristö, taajamakuva, julkisivukuva
- Liikenne (toimivuus, turvallisuus, kevyt liikenne)
- Luonnonympäristö ja maisema
- Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta
- Taloudelliset vaikutukset (kiinteistöjen arvo, kuntatalous)
- Sosiaaliset vaikutukset (viihtyisyys, virkistys, palveluiden saavutettavuus ym.)

TAVOITEAIKATAULU

- | | |
|---|------------------|
| • Kaavoituksen aloituspäätös, kh | 2.5.2016 § 103 |
| • Kaava-alueen laajennus, tekla | 13.12.2016 § 123 |
| • Vireille tulo, OAS nähtävillä, tekla | 18.6.–14.8.2020 |
| • Kaavaluonnosaineistot nähtävillä | 11-12/2020 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä ja lausunnoilla | 02–05/2021 |
| • Valtuusto hyväksyy asemakaavan | 06-09/2021 |

TIEDOTTAMINEN

- Vireille tulosta sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille.
- Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia kaava-alueen maanomistajia (MRA 27 §).
- Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. Juttulantie 1, 14200 Turenki sekä Tervakosken kirjastolla, os. Kivimiehentie 2, 12400 Tervakoski. Lisäksi aineistot ovat kunnan internet-sivuilla:
<https://www.janakkala.fi/palvelut/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/>

LAUSUNNOT PYYDETÄÄN:

- Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset
- Väylävirasto
- Hämeen liitto
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy
- Caruna Oyj
- Fingrid Oyj
- Elisa Oyj
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Riihimäen kaupunki
- Riihimäen Vesi
- Punkan-Nummenpään vesiosuuskunta

YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Janakkalan kunnan yhteyshenkilönä toimii maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee toimittaa kirjallisesti nähtävänä oloaikana tekniikka ja ympäristö toimialan maankäytölle ao. osoitteella tai sähköpostilla kirjaamoon taikka suunnitteluavustaja Kaisu Lehtiselle.

Janakkalan kunta

Tekniikka ja ympäristö
Juttilantie 1
14200 Turenki

Kirjaamo:
kirjaamo@janakkala.fi

Suunnitteluavustaja Kaisu Lehtinen:
kaisu.lehtinen@janakkala.fi
puh. 03 680 1342

Lisätietoja:

Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko
s-posti: piia.tuokko@janakkala.fi
puh: 03 680 1990