

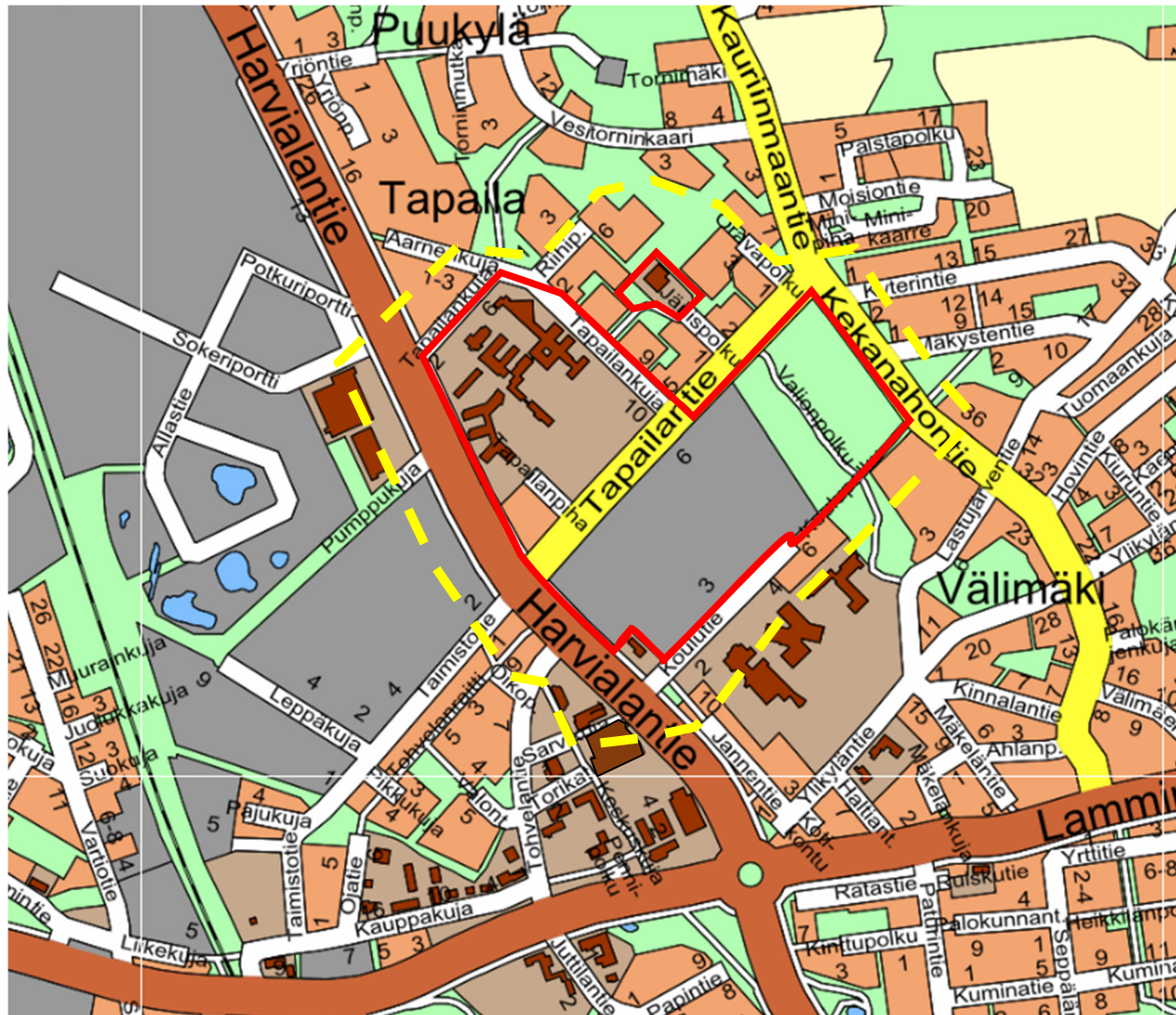
Janakkalan kunta • Turenki

Asemakaavan muutos, Tapaila

13.6.2024, 21.8.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

JAN/293/10.02.03/2023



Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella ja vaikutusalue keltaisella katkoviivalla.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Turenkin taajamassa Tapailantien molemmilla puolilla, käsittäen terveyskeskuskorttelin ympäristön, teollisuusalueen, Moision urheilukenttäalueen sekä Jänispolun päiväkotialueen. Turenkin koulukeskus rajautuu suunnittelualueeseen itäpuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 24,3 ha.

Suunnittelualue on pääosin rakennettua ympäristöä. Teollisuusalueella sijaitsee kaksi suurta tehdasta; Valio ja Froneri. Tapailan terveyskortteli on tiiviisti rakennettu ja siellä sijaitsee mm. terveysasema, sairaala ja laboratoriopalvelut. Lisäksi alueeseen kuuluu ikäihmisten asumispalvelujen rakennuksia sekä keskuskeittiö. Historiallisesti merkittävä rakennuskohde, Kanta-Tapaila, sijaitsee keskellä korttelia ja ko. rakennuksessa toimii Terveystalon palveluyksikkö. Jänispolun päässä sijaitsee päiväkotirakennus sekä maanlainen väestönsuoja. Tapailantien varrella on laajat pysäköintialueet sekä skeittipuisto. Moision pallokentän viereen on rakentunut hiekkapäälysteinen luistelukenttä kaukaloineen sekä koirapuisto. Suunnittelualue on teollisuusaluetta lukuun ottamatta kunnan omistuksessa.

Luonnontilaista ympäristöä sijaitsee Moision pallokentän sekä teollisuusalueen välissä noin 4 ha. Alueella sijaitsee kuivaa kangasmetsää, jonka valtalajeina metsässä kasvaa mäntyä ja kuusta. Laajat nurmikenttäalueet sijaitsevat pallokentällä ja Tapailantien länsipuolella. Alueella ei ole luonnonsuojelun alueita, eikä alueelta tunneta merkittäviä luontoarvoja tai kiinteitä muinaisjäännöksiä.



Ilmakuvaa suunnittelualueesta (Maanmittauslaitos, 2024).

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Asemakaava on tarkoitus ajantasaistaa tarpeellisilta osin vastaamaan nykytilannetta ja tulevia tarpeita. Kunnan sosiaalipalvelujen toimintojen siirryttyä hyvinvointialueen hoidettavaksi, on Tapailan alueella ilmennyt tarpeita mm. kiinteistöjaoille ja niin ikään laajan terveystarpeiden korttelin jakamiselle kaavallisesti eri käyttötarkoituksille. Myös alueen yritystoimijoilla on kehittämistavoitteita, joiden johdosta teollisuuskortteli on tarpeen ottaa mukaan kaavamuutokseen. Kaavamuutoksella on tarkoitus helpottaa raskaiden ajoneuvojen kulkua teollisuusalueelle ja sitä kautta mahdollistaa teollisen toiminnan kehittyminen. Alueelle on tehty katusuunnittelua Tapailantien liittymän siirrosta n. 100 metriä pohjoisemmaksi, jolloin vaikeasti liikennöitävä neliahaararisteys (ns. Valion liittymä) poistuisi. Samalla kaksi kerrostalotonttia muutettaisiin osaksi teollisuuskorttelia. Ratkaisun tavoitteena on osin myös rauhoittaa suunnittelualueen itäpuolista Koulutietä liikenteeltä. Skeittipuiston sijainti tulee näiden muutosten myötä muuttumaan.

Jänispolun päiväkotitoiminta on tullut käyttöikänsä päähän. Päiväkotitoiminta on tarkoitus purkaa lähivuosina ja tontin tilalle tutkia uuden kerrostalotontin osoittamista. Lähiympäristössä sijaitsee jo entuudestaan asuinkerrostalojen kortteli-alueita. Uusi kerrostalo loisi alueelle täydennysrakentamista.

Turengin koulu- ja monitoimikeskushankkeen valmistelun yhteydessä on todettu, että Moisio palkokentän alueelle tarvitaan todennäköisesti koulukeskuksen toisen vaiheen rakentamiseksi uusi pysäköintialue. Pysäköinti palvelisi ja olisi tarpeellinen myös palkokentän käyttäjille. Koulukeskuksen ensimmäisen vaiheen rakentamisen tieltä siirrettiin hiekkapäälysteinen luistelukenttä Moisio yläkentälle. Lisäksi alueelle on rakennettu uusi sähkömuuntamo ja koirapuisto, ja asemakaava on muutoinkin osin vanhentunut.

SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

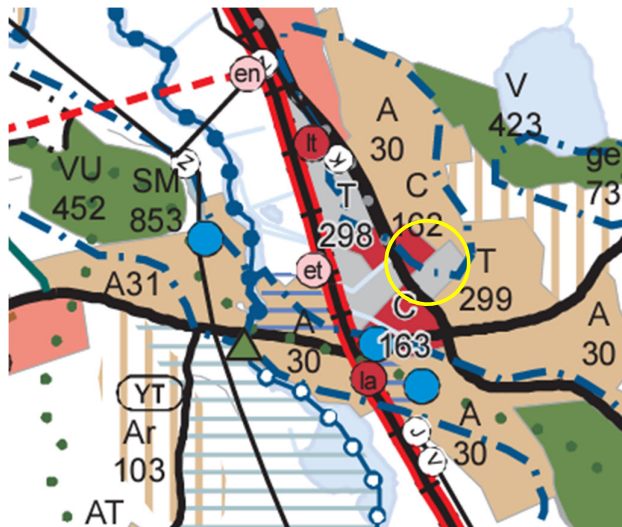
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioimisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

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

Maakuntakaava

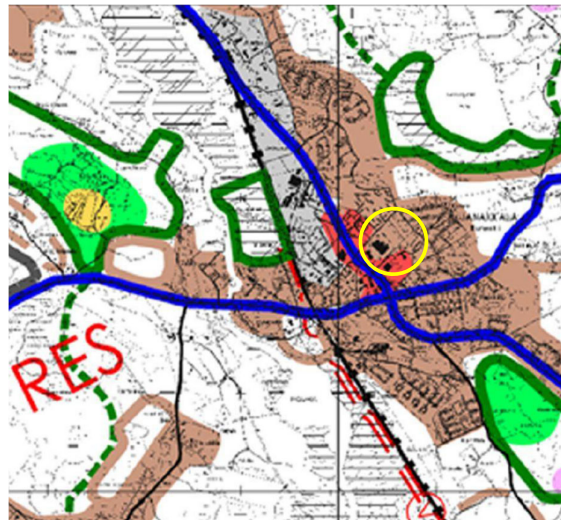


Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on saanut lainvoiman 21.10.2021. Maakuntakaavassa alue on osoitettu teollisuus ja varasto-alueeksi (T) sekä keskustoimintojen alueeksi (C). Alue sijoittuu osittain aiemmin luokitellulle pohjavesialueelle (sininen pistekatkoviiva).

Ote maakuntakaavasta vasemmassa. Suunnittelualueen sijainti esitetty likimääräisesti keltaisella.

Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 27.11.2023 käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kaikki Kanta-Hämeen kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, joka täydentää voimassa olevaa Kanta-Hämeen maakuntakaavaa 2040. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävänä 9.4.–12.5.2024.

Janakkalan maankäytön rakennemalli 2030+

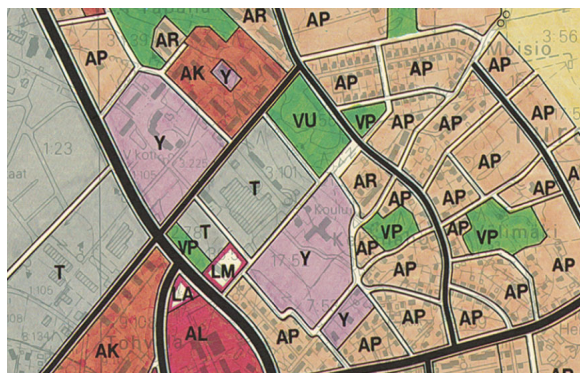


Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle ja se kuvastaa kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategiaa. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen.

Rakennemallissa suunnittelualue on osoitettu asunto- ja keskusta-alueena.

Ote rakennemallista 2030+. Suunnittelualueen sijainti keltaisella.

Yleiskaava



Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton Turengin yleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt v. 1981.

Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa teollisuus toimintojen alueeksi (T), puistoalueeksi (VP), urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU), julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (Y) ja kerrostaloalueeksi (AK).

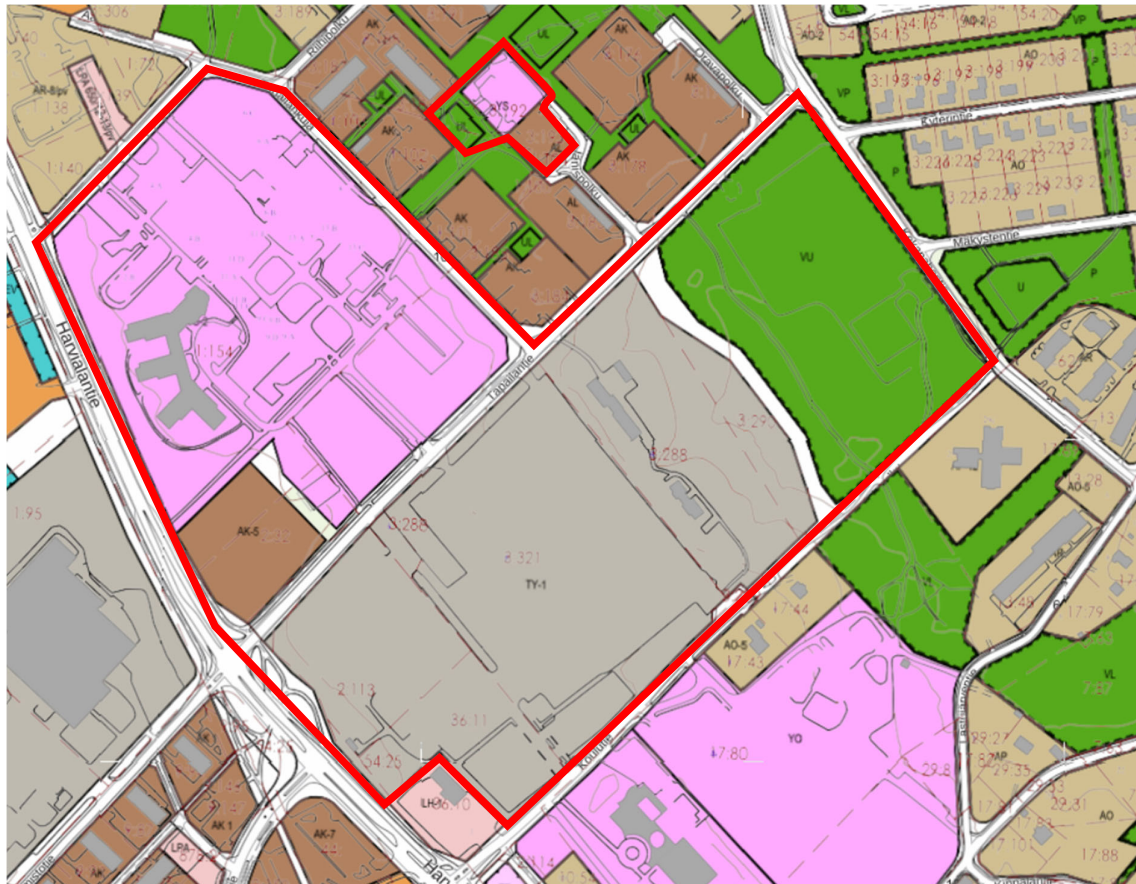
Ote Turengin yleiskaavasta.

Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioon ottaminen

Kun alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee MRL 54 § 4 mom:n mukaan asemakaavaa laadittaessa ottaa huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §). Asemakaava-aineistoon sisällytetään yleiskaavallinen tarkastelu vaikutusten arvioinnin tueksi.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa neljä (4) asemakaavaa, jotka on vahvistettu 17.11.1983, 18.1.1989, 20.01.2003 ja 12.11.2007. Asemakaavoissa aluetta on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-5), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS, YS-2), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TY-1), urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU) sekä leikkikentäksi (UL).



Ote asemakaavojen yhdistelmästä eli ajantasa-asemakaavasta (MML, Paikkatietoikkuna). Suunnittelualue punaisella.

Suunnittelussa tukeudutaan seuraaviin olemassa oleviin selvityksiin:

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjännökset

- Hämeen liiton julkaisu V:84, 2007; Kanta-Hämeen muinaisrannat.
- Janakkalan historia. Janakkalan kunta, 1976.
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Janakkalan historia 1866-2014. Pääradan ja kolmostien kunta. J. Peltola, Janakkalan kunta, 2015.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Museovirasto; Muinaisjännösrekisteri.

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alue työryhmän 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.

- Pohjavesialueiden geologisen rakenteen selvitys Janakkalan Turengin ja Turengin sokeritehtaan pohjavesialueilla. Geologian tutkimuskeskus 29.10.2014.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu. Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto –palvelu
- Turengin itäosan yleiskaava I maisema-arviointi ja luontokartoitus. Siivonen, C. 2010.

Muut

- Väyläviraston rautateiden EU-meluselvitys 2022, Väyläviraston julkaisuja 51/2022.
- Ammoniakin leviämismallinnus ja maankäytöllinen tarkastelu 2013, Ramboll Oy

Alueelle laadittavat selvitykset

- Tapailantien linjausmuutokset, liikennesuunnittelu 2024, WSP Finland Oy.
- Luontoselvitystyö Turengin itäosan osayleiskaavan alueelle ja viidelle asemakaavan alueelle, Tmi Teppo Häyhä, valmistuminen 2024.

KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

Vaikutusten arviointi tapahtuu osana kaavatyötä ja se raportoidaan kaavaselistuksessa. Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

- Rakennettu ympäristö ja taajamakuva (yhdyskuntarakenne, kulttuuriympäristö)
- Luonnonympäristö, ilmasto, hulevedet ja maisema
- Liikenne (toimivuus, turvallisuus, kevyt liikenne)
- Ympäristöhäiriöt (melu, ammoniakki, energiantuotanto)
- Taloudelliset vaikutukset (kiinteistöjen arvo, kuntatalous, yritykset)
- Sosiaaliset vaikutukset (maanomistajat/asukkaat, viihtyvyys, virkistys, lapset)

OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Etusivun karttaan on rajattu kaavan välitön vaikutusalue.

- Kaavamuutos- ja vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
 - Yhdistykset ja yhteisöt
 - Hämeen liitto
 - Hämeen ELY-keskus
 - Uudenmaan ELY-keskus
 - Hämeenlinnan kaupunginmuseo
 - Kanta-Hämeen pelastuslaitos
 - Kanta-Hämeen hyvinvointialue
 - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
 - Janakkalan Vesi
 - Elenia Oy
 - Loimua Oy
 - Gasgrid Finland Oy
 - Valio Oy
 - Froneri Finland Oy
 - Compass Group Suomi
 - Odco Oy / Tapailakoti
- lausunnot pyydetään

TAVOITEAIKATAULU JA KAAVAPROSESSIN KUVAUS

- | | |
|---|-----------------|
| • Kaavoituksen aloituspäätös, Kh | 10.6.2024 § 188 |
| • Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu | 16.8.2024 |
| • Vireilletulosta kuuluttaminen, OAS nähtävillä | 08-09/2024 |
| • Kaavaluonnos nähtävillä | 01-03/2025 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä | 05-08/2025 |
| • Valtuusto hyväksyy kaavaehdotuksen | 09-12/2025 |



TIEDOTTAMINEN

- Kaavahankkeesta on kerrottu kunnan Kaavoituskatsauksessa 2024 (kh 18.12.2023 § 351).
- Kaavan vireilletulosta sekä OAS:n ja kaavaluonnosaineistojen nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksin Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajia sekä muita osallisia.
- Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia suunnittelualueen maanomistajia (MRA 27 §).
- Aineistot ovat nähtävillä kunnanviraston pääaulan ilmoitustaululla, os. Juttilantie 1, 14200 Turenki.
Lisäksi aineistot ovat nähtävillä kunnan verkkosivuilla: www.janakkala.fi/palvelut/kaavoitus-ja-maankaytto/vi-reilla-olevat-kaavat/

YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Janakkalan kunnan yhteyshenkilönä toimii maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee toimittaa kirjallisesti nähtävillä oloaikana Janakkalan kunnan maankäytölle alla olevaan osoitteeseen tai sähköpostilla kunnan kirjaamoon taikka suunnitteluavustaja Kaisu Lehtiselle.

Janakkalan kunta
Maankäyttö
Juttilantie 1
14200 Turenki
kirjaamo@janakkala.fi

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

Lisätietoja: Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko
piia.tuokko@janakkala.fi, p. 03 680 1990