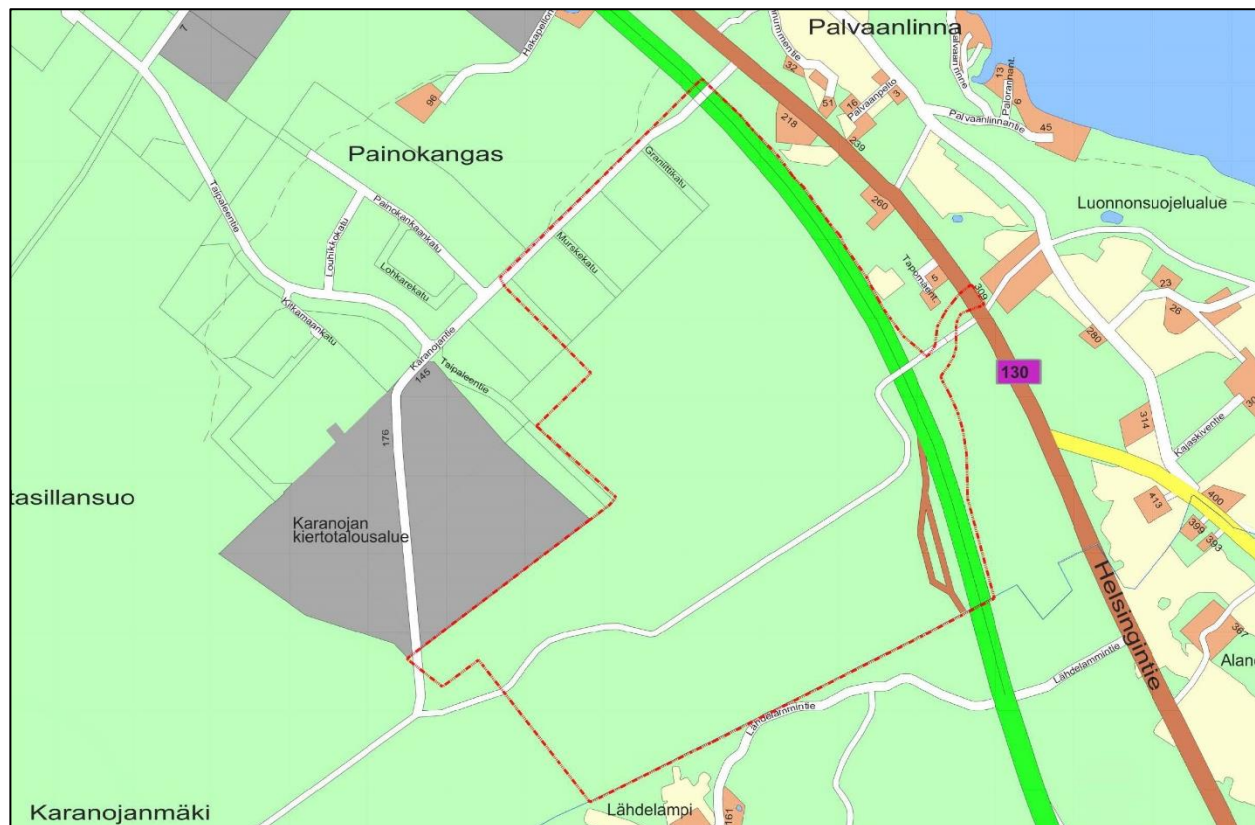


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Moreenin eteläosan asemakaava ja asemakaavan muutos



109-407-10-3 MOREENI
109-417-1-11 HIETALA
109-417-4-67 KARANOJA
109-417-8-56 TIENTAUSTA
109-895-2-3 YLEINEN TIE
109-417-8-50 TIIRIKKALA
109-22-97-1

109-417-1-10 SAUVALA
109-417-1-25 KYLÄ-PERTTULA
109-417-6-10 KARANOJA
109-417-18-2 KARANOJA II
109-417-6-37 KORTTEIKKO
109-417-8-37 PALVAANLINNA
109-22-97-2

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA ALUE

Helsinki-Tampere kasvukäytävän keskipisteeseen rakentuu Etelä-Suomen suurin yritysalue MORE kun Hämeenlinnan Moreeni ja Janakkalan Rastikangas kasvavat yhteen. Hämeenlinnan Moreenin vireällä elinkeinoalueella toimii jo 50 eri metalli-, logistiikka-, ympäristö- ja energia-alan yritystä ja toimijaa. Alueen kilpailuetuja ovat keskeinen sijainti, monipuoliset palvelut, kehittynyt infra, ekologiset ratkaisut sekä hyvä työvoiman saatavuus.

Asemakaavan tavoitteena on suunnitella maankäyttö alueellisesti ja valtakunnallisesti merkittävällä elinkeinoalueella Moreenissa, sen uudella laajenemisalueella Karanojantiestä etelään aina Janakkalan kuntarajaan saakka, rajautuen vt 3 moottoritiehen. Suunnittelualueeseen kuuluu Karanojantien varrella sijaitsevat rakentamattomat teollisuus- ja varastorakennusten korttelin 96 tontti 4, kortteli 97 sekä Murskekatu ja Graniittikatu, joille tehdään asemakaavan muutos. Laajan, pääosin metsäalueena nykyisin olevan suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,4 km².

Moreenin liikenneyhteyksiä parantamiseksi, uuden vt 3:lle suunnitteilla olevan liittymän toteutumista edistetään asemakaavoituksen keinoin ja Taipaleentien jatkamisen myötä katuverkko laajenee yhteydeksi moottoritielle. Uusi liittymä moottoritieltä palvelee merkittävästi myös mm. Miemalan ja Janakkalan Rastikankaan liikennettä. Asemakaavan suunnittelun yhteydessä huomioidaan myös Janakkalan kehittämissuunnitelmat kuntarajan tuntumassa ja Moreenin-Rastikankaan MORE yritysalueen yhteistyö.

Suunnittelulla alueesta tavoitellaan nykyaikaista elinkeinoaluetta, joka on toimijoiden kannalta vetovoimainen. Alue suunnitellaan huomioiden myös erikoispitkien HCT-rekkojen vaatimat tilatarpeet. Asemakaavassa kiinnitetään huomiota tonttien tasaamiseen ja sen myötä myös

ylijäämämaiden hyödyntämiseen, joka on yksi merkittävä tekijä alueen toteutuksen kustannuksien muodostumisessa. Myös viherrakentamiseen sekä hulevesien hallintaan koko alueella laaditaan ohjeistusta asemakaavassa.

Alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueeseen kuuluva moottoritien levähdysalue on valtion omistuksessa. Moottoritien liittymän tiesuunnitelman alue sijoittuu kiinteistön 109-417-8-50 TIIRIKKALA maalle kapealta osin.

SUUNNITELMIIN TUTUSTUMINEN JA PALAUTE

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko hankkeen ajan seuraavissa paikoissa:

- verkkosivut www.hameenlinna.fi/kaavoitus
- Hankkeen valmistelija on tavattavissa erikseen sovittuna aikana kaavoituksen toimistolla Wetterhoffinkatu 2, 2. kerroksessa.
- Erikseen ilmoitettavina nähtävilläoloaikoina kaava-aineisto on tutustuttavissa myös palvelupiste Kastellissa, Wetterhoffinkatu 2

Kirjalliset mielipiteet luonnosvaiheessa ja muistutukset ehdotusvaiheessa voi vaihtoehtoisesti:

- lähettää osoitteeseen Kaupunkirakennepalvelut, PL 31, 13000 HÄMEENLINNA
- viedä palvelupiste Kastelliin, Wetterhoffinkatu 2 aukioloaikoina
- lähettää sähköpostilla kaupunkirakenteen kirjaamoon:
kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Luonnosvaiheen mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tietoa kaava-alueelta otetaan vastaan koko kaavoitusprosessin ajan. Tapaamisaika sovitaan etukäteen: yleiskaavasuunnittelija Katja Ojala, katja.s.ojala@hameenlinna.fi, puh. 050 509 0745

OSALLISET

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset, Janakkalan kunta
- seurat ja yhdistykset, muut kunnan jäsenet, Miemalan metsätien tiekunta

-
- verkostojen haltijat: HS-vesi Oy, Elenia Verkko Oy, Loimua, Gasgrid Oy, Gasum Oy, Digita Oy, teleoperaattorit
 - asiantuntijaviranomaiset: ELY-keskus, Hämeen liitto, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Hämeenlinnan kaupunginmuseo

SELVITYKSET

Keskeisimpiä selvityksiä ovat mm.

- Kantakaupungin yleiskaavoituksen 2016-2017 yhteydessä laaditut selvitykset
- Moreenin eritasoliittymän liikenteelliset vaikutukset, Linea konsultit 2017
- Maanteiden 130 ja 292 Liikenneselvityksen päivitys, WSP Finland Oy 2020
- Vt 3 Moreenin eritasoliittymän aluevaraussuunnitelma, WSP Finland Oy 2019
- Valtatien 3 Hki-Hml parantaminen rakentamalla Moreenin eritasoliittymä, tiesuunnitelma 2022, hyväksymiskäsittelyssä
- Moreenin eteläosan tasaus- ja hulevesisuunnitelma WSP Finland Oy 2020
- Luontoselvitys, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2022
- Natura-tarvearvio, Vt 3 eritasoliittymä, WSP Finland Oy 2022
- Kaavan liikenteen vaikutusten arviointi, Hml kaupunki 2022
- Uusia selvityksiä laaditaan tarvittaessa suunnittelun edetessä

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ympäristöön, ihmisten elinympäristöön, elinkeinoelämään, kaupunkikuvaan, virkistykseen, maisemaan ja liikenteeseen. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat. Alueelta ei ole ennalta tiedossa erityisarvoja, jotka kaavoituksessa tulisi huomioida.

SUUNNITTELUN TAUSTATIETOA

- **Asemakaavan (Liite 1)** muutos koskee Karanojantien varren korttelin 96 tonttia 4 (asemakaava nro 2571 vuodelta 2020), korttelia 97 sekä Murskekatua ja Graniittikatua (asemakaava nro 2485 vuodelta 2015). Asemakaavassa tontit varattu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi T-15, tehokkuusluku $e=0,70$, rakennusten ylin sallittu korkeusasema + 170.
- **Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 (Liite 2)** suunnittelualue on pääosin elinkeinoelämän aluetta T, joka on tarkoitettu teollisuus- ja varastorakentamiselle. Alueelle saa sijoittaa myös teollisuutta palvelevaa kauppaa ja palveluita. Karanojantien varrella moottoritiehen rajautuva osa-alue on T-alueen ohella TP; elinkeinoelämän alue, joka varataan työpaikoille. Alueelle voidaan sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia. Yleiskaavassa on varauduttu Taipaleentien jatkamiseen kohti moottoritietä. Uuden moottoriteliittymän tuntumaan on varattu palvelu- ja työpaikkarakentamista P/TP –merkinnällä: P; Palvelujen ja hallinnon alue. Merkinnällä osoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Alueelle ei saa sijoittaa kaupan suuryksikköä. Moottoritien varsi on osavalmu-alue, jolle ei tule sijoittaa Miemalan pohjaveden pilaantumisvaaraa aiheuttavaa toimintaa. Kiertokapulan laajenemisalue on nykyisten toimintojen mukaisesti erityisaluetta E. Taipaleentiestä Janakkalan kuntarajaan on elinkeinojen reservialuetta Tr.
- **Maakuntakaavassa 2040 (Liite 3)** suunnittelualue on teollisuus ja varastoaluetta T sekä kuntarajan tuntumassa reservialuetta Tr. Kiertokapulan alue on osoitettu kiertotalousalueeksi EKO-merkinnällä. Maakuntakaavassa esitetään myös uusi moottoritien eritasoliittymä, tieliikenteen ja ekologisten yhteyksien tarpeet sekä energiahuollon kohteet.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

VIREILLETULO JA OAS

- Kaavoitus on tullut vireille Kaavoituskatsaus 2020 yhteydessä 22.2.2020.
- Oas asetettiin nähtäville alkuvuodesta 2021 ja toimitettiin ennakkotietona viranomaisille ja verkostonhaltijoille.

-
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 19.2.2021

LUONNOS / kesä 2022

- Kaupunkirakennelautakunta päätti kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta 14.6.2022.
- OAS, kaavakarttaluonnos ja selostusluonnos ovat nähtävillä 23.6.-26.8.2022.
- Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuuluttiin Kaupunkiuutisissa ja sähköisellä ilmoitustaululla.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan naapureille kirjeellä.
- Osallisilla on mahdollisuus sovittuna aikana keskustella kaavaratkaisusta kaavoittajan kanssa.
- Aineisto on nähtävillä verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja palvelupiste Kastellissa.
- Mahdollisuus esittää mielipiteitä.
- Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydetään lausunnot.

EHDOTUS / vuodenvaihte 2022-2023

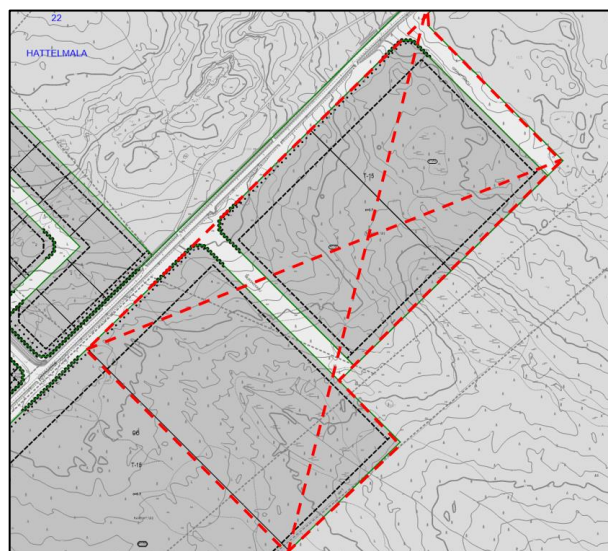
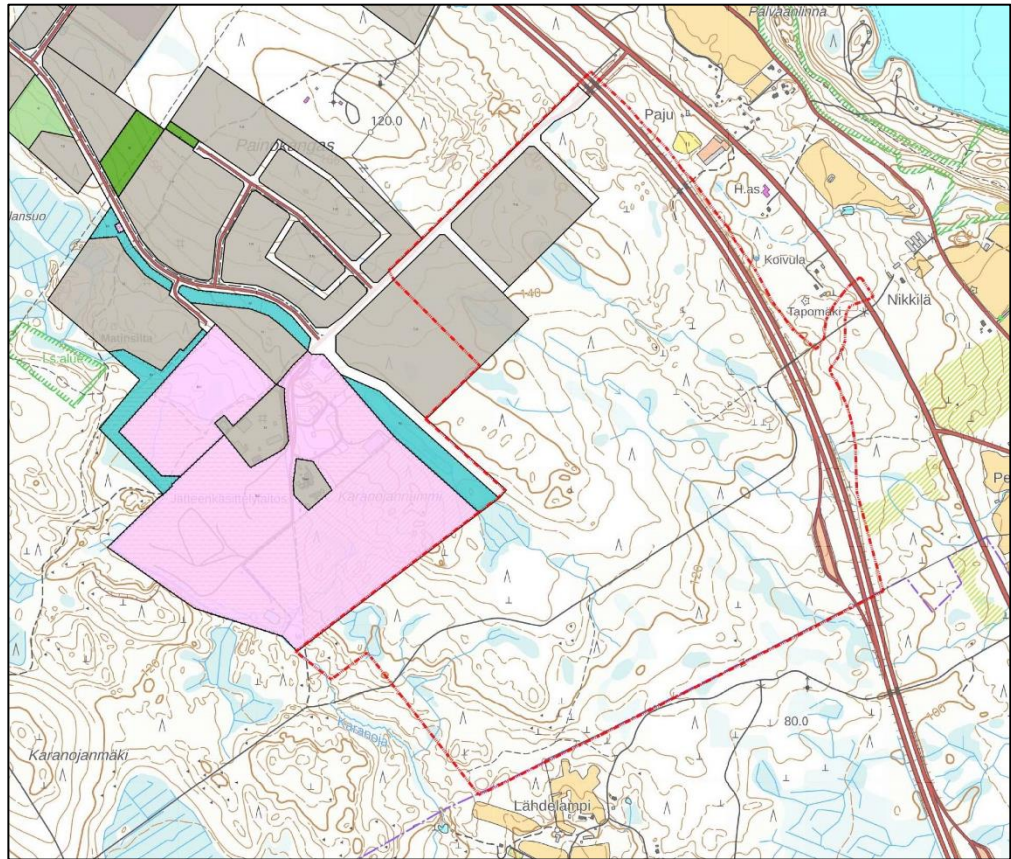
- Kaavaehdotus esitellään kaupunkirakennelautakunnalle, joka päättää aineiston nähtäville laittamisesta.
- Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (30 vrk) ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus sekä kuulutuksella Kaupunkiuutisissa.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan naapureille kirjeellä.
- Mahdollisuus tehdä muistutus.
- Viranomaisilta pyydetään lausunnot.
- Saatuun palautteeseen annetaan vastineet ja liitetään kaava-aineistoon.
- Muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa.

HYVÄKSYMINEEN / kevät 2023

- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan.
- Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana.
- Valitusaika on 30 vrk valtuuston päätöksen julkipäivästä.
- Kaava tulee voimaan kuulutuksella.

LIITE 1

Ote ajantasa-asemakaavasta

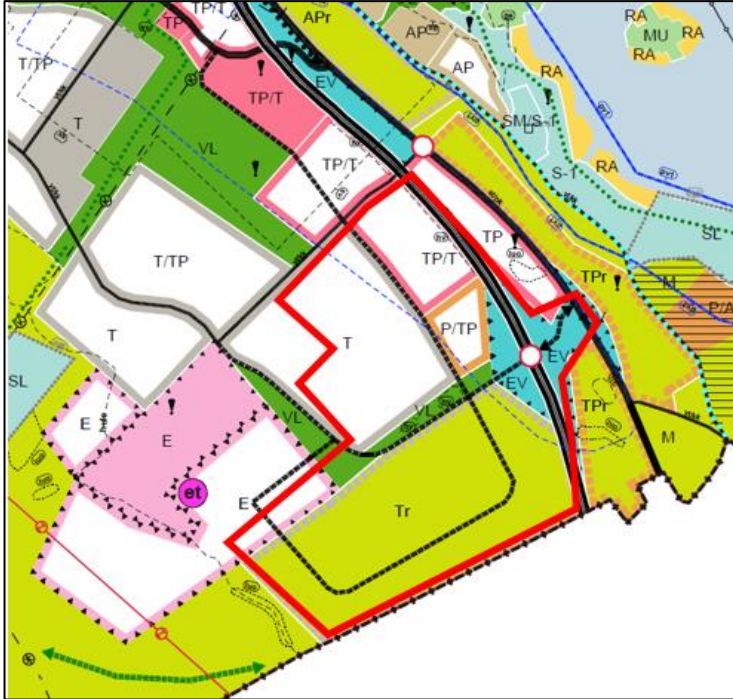







Muutettava asemakaava

LIITE 2

Ote kantakaupungin yleiskaavasta

2035



	T Elinkeinoelämän alue. Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastorakentamiselle. Alueelle saa sijoittaa myös teollisuutta palvelevaa kauppaa ja palveluita.
	Tr Elinkeinojen reservialue.
	TP Elinkeinoelämän alue. Alue varataan työpaikoille. Alueelle voidaan sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia.
	P Palvelujen ja hallinnon alue. Merkinnällä osoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Alueelle ei saa sijoittaa kaupan suuryksikköä.
	E Erytisalue.
	VL Lähevirkistysalue. Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden läheisyydessä sijaitsevat viheralueet ja laajat rakennetut puistot, jotka on tarkoitettu ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Maiseman ja luonnonympäristön ominaispiirteitä tulee vaalia hoidettaessa metsää ja rakennettaessa virkistysalueita ja -reittejä. Virkistysreitit tulee liittää toisiinsa ja kevyen liikenteen verkostoon.
	EV Suojaviheralue. Aluetta tulee kehittää puistomaisena.
	Moreenin osavaluma-alue, jolle ei tule sijoittaa pohjaveden pilaantumisvaaraa aiheuttavaa toimintaa.
	hv Ohjeellinen hulevesien viivytys- ja laskeutuspaikka. Alueet ja rakenteet suunnitellaan yksityiskohtaisemmin asemakaavoituksen yhteydessä.
	Ohjeellinen tai vaihtoehtoinen tielinjaus. Merkinnällä on osoitettu uudet ohjeelliset kokoojakatujen tielinjaukset, joiden sijainti tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä.
	Eritasoliittymä.
	Parannettava tai uusi liittymä.

LIITE 3

Ote maakuntakaavasta

