

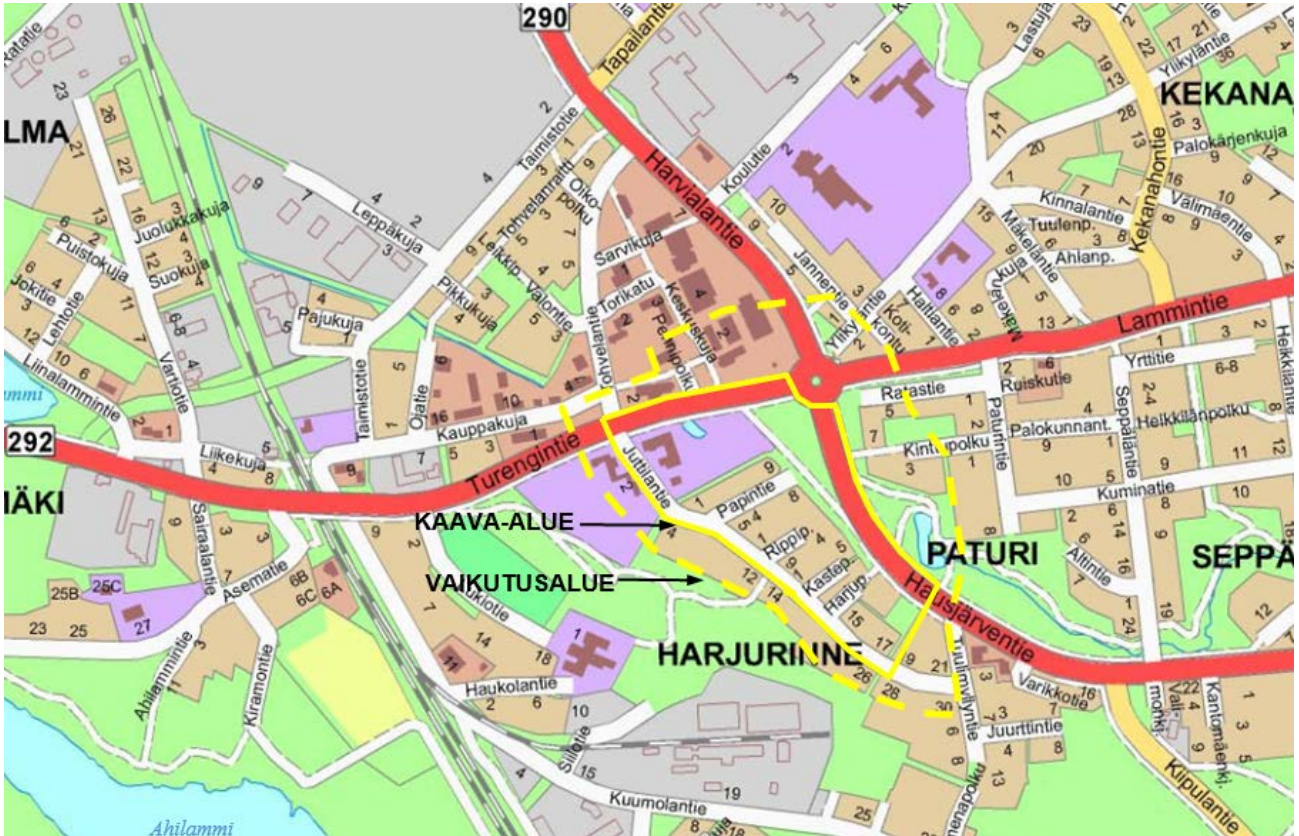
Janakkalan kunta • Turenki

Asemakaavan muutos, Jutilantie
Korttelit 200, 202, 203, 205, 207 ja 208

4.4.2018, 4.12.2018, 31.1.2019

Kaavaselostus

D:no 204/2013



Kaavamutoksen alue on rajattu karttaotteeseen likimääräisesti keltaisella viivalla ja vaikutusalue keltaisella katkoviivalla.

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 31.1.2019 päivättyä asemakaavan muutoksen karttaa.

Asemakaavan muutos koskee

kortteleita 200, 202, 203, 205, 207 ja 208, puistoja sekä ulkoilu-, katu- ja tiealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

korttelit 200, 202, 203, 205 ja 208, puisto-, suojaviher- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksen on laatinut
Janakkalan kunta, Tekniikka ja ympäristö, Maankäyttö ja kaavoitus
Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Kunnanhallituksen aloituspäätös	20.5.2013
Ilmoitus kaavan vireilletulosta	30.5.2013
OAS ja alustava kaavaluonnos nähtävänä	30.5.-17.6.2013
Kaavaluonnos nähtävänä	26.4.-25.5.2018
Kaavaehdotus nähtävänä	-
Valtuuston hyväksymispäätös	-

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan tarkoitus	3
2 TIIVISTELMÄ	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2 Asemakaavan muutos	3
3 LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2 Luonnonympäristö	4
3.1.3 Rakennettu ympäristö	7
3.1.4. Maanomistus	14
3.1.5 Vaikutusalue	15
3.2 Suunnittelutilanne	15
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	15
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1 Asemakaavam muutoksen tarve	18
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	19
4.2.1 Osalliset	21
4.2.2 Vireilletulo	21
4.2.3 Vireille tulovaiheen kuuleminen	21
4.2.4 Valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos)	22
4.2.5 Ehdotusvaiheen kuuleminen	26
4.3 Asemakaavam muutoksen tavoitteet	26
4.3.1 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin	26
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	26
5.1 Kaavan rakenne	26
5.1.1 Mitoitus	26
5.2 Aluevaraukset	27
5.2.1 Korttelialueet	27
5.2.2 Muut alueet	30
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät	30
5.4 Yleiskaavan sisältövaatimuksien huomioonottaminen	31
5.5 Asemakaavam merkinnät ja -määräykset	33
6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	35
6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan	35
6.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen	35
6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	36
6.4 Taloudelliset vaikutukset	36
6.5 Sosiaaliset vaikutukset	37
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	37

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Yhteenveto kaavaluonnoksesta saaduista palautteista

Alueelle laaditut selvitykset ovat esillä Janakkalan kunnan internet-sivuilla kaavoituksen lähtötietoaineistona.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Turengin keskustassa, Hausjärventien, Turengintien ja Juttulantien välisellä alueella. Suunnittelualan kokonaispinta-ala on n. 10 ha.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavamutoksen alkuperäisenä tarkoituksena on ollut osan kunnantalon korttelialueesta (200) muuttaminen virkistysalueeksi sekä osan muuttaminen AO-korttelialueeksi nykyisten kiinteistörajojen mukaisesti. Papintien 1, 3, 5 ja 7 maanomistajat ovat jättäneet 10.11.1996 esityksen, että alueen asemakaava muutettaisiin vastaamaan muodostunutta kiinteistöjaotusta ja maastossa vallitsevaa tilannetta. Voimassa olevassa asemakaavassa iso osa Papintien omakotitonteista on osoitettu puistoksi sekä kunnantalon korttelialueeksi (YH).

Hämeenmaan Kiinteistöt Oy on tehnyt 12.5.2017 Janakkalan kunnalle aloitteen asemakaavan muuttamisesta. Aloite kohdistui Turengintien ja Hausjärventien rajaamalle noin yhden hehtaarin laajuiselle alueelle. Kauppaliikkeellä on tarkoitus rakentaa paikalle pääosin päivittäistavarakaupalle tarkoitettu liikerakennus. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa kunnantalon korttelialuetta, julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (YH).

Lisäksi suunnittelualueella sijaitsee joitakin uusia omakotitontteja vuosilta 1991-2013, jotka on tarpeen rajata kaavakartalle myönnettyjen poikkeamispäätösten mukaisesti. Muutoin asemakaavaan on tarkoitus tehdä pieniä, nykytilanteen toteavia muutoksia.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	
Tekninen lautakunta, esitys kaavamuutoksesta	27.5.1997
Tekninen lautakunta	7.5.2013 § 55
Kunnanhallitus, aloituspäätös	20.5.2013 § 117
Vireille tulo	30.5.2013
OAS ja alustava kaavaluonnos nähtävänä	30.5.-17.6.2013
Tekninen lautakunta, aloite kaavamuutoksesta	23.5.2017 § 53
Viranomaisneuvottelu	29.6.2017
Liikenneselvityksen laadinta, valmis	19.3.2018
Yleisötilaisuus	22.3.2018
Tekninen lautakunta	17.4.2018 § 68
Kaavaluonnos nähtävänä	26.4.-25.5.2018
Yleisötilaisuus	2.5.2018
Tekninen lautakunta	18.12.2018 § 224
Tekninen lautakunta	12.2.2019 § xx
Kunnanhallitus	18.2.2019 § xx
Kaavaehdotus nähtävänä	xx.xx.-xx.xx.2019
Tekninen lautakunta, kaavan hyväksyminen	xx.xx.2019 § xx
Kunnanhallitus, kaavan hyväksyminen	xx.xx.2019 § xx
Valtuusto, kaavan hyväksyminen	xx.xx.2019 § xx

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 200, 202, 203, 205, 207 ja 208, puistoja sekä ulkoilu-, katu- ja tie-alueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 200, 202, 203, 205 ja 208, lähivirkistysalue sekä puisto- ja katualueita. Kaava-alueen korttelit sijoittuvat pääasiassa Juttulantien varteen, tien itäpuolelle. Asemakaavan muutoksella muodostuu hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH) 200 sekä samaan kortteliin neljä rakentunutta erillispientalotonttia (AO-1). Kortteliin 202, Turengintien ja Hausjärventien kulmaan, sijoittuu uusi liikerakennusten korttelialue (KL). Erillispientalojen kortteleissa 203 ja 205 (AO-1) sijaitsee yhteensä 15 rakentunutta omakotitonttia. Kaava-alueen eteläisin korttelialue (208) on osoitettu asuinkeuhkoalueille (AK). Korttelin kolme tonttia ovat rakentuneita.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1 ha. Alue käsittää Hausjärventien (290), Turengintien (292) ja Juttilan tien välisen hallintorakennusten korttelialueen, omakotirakennusten kortteleita, kolmen kerrostalon tontit leikkipuistoalueineen sekä näihin liittyvät katu- ja virkistysalueet. Alueella sijaitsee Janakkalan kunnantalo ja yhteensä 20 rakentunutta omakotitaloa. Kunnantalon itäpuolella on puistomaisesti hoidettu Lyylinlammen alue. Suunnittelualue on melko tasainen pohjoisosaa lukuun ottamatta, jossa maasto laskee Myllyojan uomalle päin. Myös kunnantalo sijoittuu rinteeseen.



Kuva 1. Suunnittelualueita kuvattuna Turengintieltä lounaaseen.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen pohjois-koillisosissa sijaitsee laajahko nurmialue istutettuine puineen, jatkuen kapeana kaistaleena suunnittelualueen itäosiin (Kuva 2). Alueella kasvaa: lehmuksia, hopeapajuja, tuijia, terijoensalavaa, koivuja, tuurenpihlajaa, hevoscastanjaa sekä joitakin nuoria mustakuusia. Rakentamattoman alueen itäosa on avointa nurmea, joka niitetään kahdesti kesässä. Pohjoisen nurmialueen lävitse kulkee Myllyoja, joka on putkitettu Hausjärventien alitse ja siitä noin sadan metrin matkan kohti Lyylinlampea. Lammen ympärillä on tiheämpää pensaskasvillisuutta ja lehtipuustoa. Lisäksi lammen ympärillä kasvaa paljon vuohenputkea, istutettu kotkansiiven kasvusto, vähän keltakurjenmiekkää ja taponlehteä sekä laaja kasvusto japaninruttojuurta. Lammen vesikasvillisuus on niukkaa.

Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy, Petri Parkko 30.8.2018). Selvitys kohdentui etupäässä EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajien sekä luonnonsuojeluasetuksella erityisesti suojeltavien lajien esiintymien havaitsemiseen. Luontoselvityksen teon aikana ei tehty havaintoja viitasammakosta. Lyylinlammen heikon vedenlaadun ja vähäisten suojapaikkojen takia alue tulee tuskin olemaan merkittävä sammakoiden kutualue. Sudenkorentoselvityksessä ei tehty havaintoja IV-liitteen lajeista ja niiden esiintyminen alueella on epätodennäköistä. Lammen näkösyvyys saattaa olla näköaistinsa avulla saalistaville lampikorentojen toukille liian heikko. Lepakkokuunteluita tehtiin heinä-elokuussa aktiivisesti ja passiivilaitteella. Alueella havaittiin pohjanlepakoita ja viiksi-/isoviiksisiiippaa. Selvityksessä todettiin, että alue ei ole erityisen merkittävä lepakkoalue, eikä alueella ole lepakoille sopivia luonnonsuojelulla suojeltuja lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Osa lepakoista käytti puistoa siirtymäalueena ruokailualueiden välillä, mutta yksilömäärät olivat kesällä 2018 varsin pieniä.

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Alueelta ei myöskään tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muutokseen. Suunnittelualueelta ei myöskään tunneta Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita.



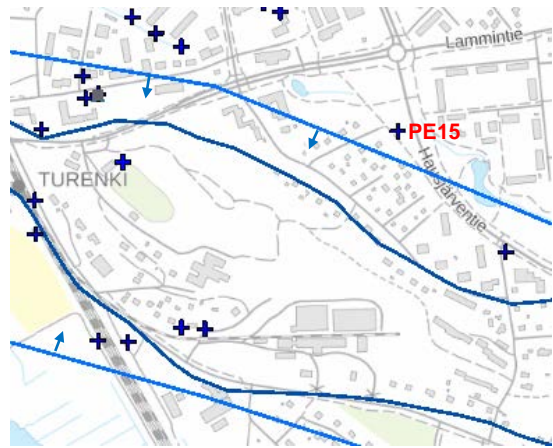
Kuva 2. Suunnittelualueita kuvattuna Hausjärventieltä länteen. (GoogleMaps)

Pohjavedet

Suunnittelualue sijaitsee suurelta osin Turengin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (0416501). Turengin pohjavesialueen pinta-ala on 4,63 km², josta pohjaveden muodostumisaluetta on 3,12 km². Alueella sijaitsee yksi pohjaveden havaintoputki (PE15, Papintie), jonka putken yläpää on korkeudessa 92.40 m (N2000). Viimeisimmän havainnon 9.5.2016 mukaan pohjavesialueen korkeus on ko. paikassa tasolla 80,82 m (N2000), ja virtaussuunta Janakkalan Veden tärkeimmälle Kuumolan pohjavedenottamolle. Pohjaveden määrällinen tila on hyvä, mutta kemiallinen tila on huono. Pohjavesialue sijaitsee riskialueella. (www.syke.fi/avoointieto.)

Kuva 3.

Pohjavesialueen rajaus vaaleammalla sinisellä, muodostumisalueen rajaus tummimmalla viivalla ja tummat ruksit ovat havaintoputkia.



Pintavedet

Suunnittelualue sijaitsee Hiidenjoen vesistöalueella (35.81), ollen osa Vanajaveden reittivesistöä ja kuuluen laajempaan Kokemäenjoen päävesistöön. Suunnittelualueen pohjoisosan lävitse itä-länsisuuntaisesti kulkevalla Myllyojalla on laaja valuma-alue Turengin itäpuoleisilla peltoalueilla. Ojan uoma kulki vielä 1950-luvulla melko luonnontilaisena omalla paikallaan, mutta Turengintien ja viereisen kunnantalon rakentamisen yhteydessä 1960-luvun alussa uomaan kaivettiin levenemä (Lyylinlampi) ja erinäisiä uomanosia putkitettiin. Lampi on padottu, jotta vesi saadaan pysymään nykyisellä, korkeimmalla tasollaan. Oja on luonnontilaisimmillaan yläjuoksulla, mutta myös suunnittelualueen läheiset Hausjärventien itäpuoleiset notkelmat ovat monin paikoin luonnontilaisissaan. Ojasta ei ole vedenlaatutietoja. (Kuvat 4 ja 5.)



Kuvat 4 ja 5. Suunnittelualueen lävitse kulkevaa Myllyojaa ja Lyylinlampea kuvattuna idän ja kaakon puolelta.

Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueen koillisosaan on tehty rakennettavuus selvitys (Tähtiranta Infra Oy 15.8.2018). Ko. alueen nykyisen maanpinnan korkeusasema vaihtelee välillä +86,1...+91,6 (N2000). Maaperässä havaittiin vettä n. 0,6...3,0 metrin syvyydessä. Myllyojan vesipinta oli tutkimushetkellä tasossa +85,5 (N2000). Tehdyt kairaukset päätettiin kiveen, lohkareseen tai kallioon sekä tiiviiseen maakerrokseen tason vaihdella välillä +74,5...+84,5 (N2000).

”Alueen maalajarviot perustuvat tutkimuspisteistä otetuista maanäytteistä tehtyihin silmämääräisiin havaintoihin. Maanäytteitä otettiin kierrekairaottimella syvyysväliä 0,5...4,5 metriä. Alueen maanpinnassa on pääosin täyttömaakerros, jonka paksuus vaihtelee n. 0,5...1,8 metriin. Täyttömaa on maanäytteiden perusteella moreenia / hiekkaa. Pintakerroksen alla tutkimusalueen perusmaa on hiekka (Hk) / hienohiekka (HHk). Pohjaosiltaan alueen perusmaa on kairavastuksen perusteella arvioituna moreenia (Mr). Moreenikerrokset alkavat n. 5,0...7,5 metrin syvyydessä nykyisestä maanpinnasta. Maaperän tiiviys vaihtelee löyhästä erittäin tiiviiseen, ja tehtyjen havaintojen perusteella maaperä on paikoin kivistä / lohkarista.”

”Toteutetun alustavan pohjatutkimuksen perusteella rakennukset voidaan ensisijaisesti perustaa maanvaraisesti. Tutkimusalueen nykyisten korkeusvaihteluiden vuoksi rakennukset tulee todennäköisesti perustettavaksi paikoin paksujen karkearakeisten täyttömaakerrosten varaan. Vähintään pintamaa (humus / eloperäinen maa-aines) tulee poistaa rakennusosalta ennen täyttömaakerrosten tekoa. Lisäksi alueille mahdollisesti sijoittuvien polttoaineenjakeluaseman ja ajoneuvojen huoltorakennuksen osuudelle on suositeltavaa tehdä massanvaihto n. tasovälillä +84,7...+85,4 (N2000). Asfalttoitavat liikenne- ja piha-alueet voidaan tehdä tavanomaisesti, mutta päällysrakenteelle suositellaan n. 1 metrin kokonaiskerrospaksuutta.”

Maisema ja näkymät

Suunnittelualueen maisemaa hallitsee Turengintietä lännestä päin tultaessa kunnantalo ympäröivine istutuksineen. Tähän välittömään ympäristöön ja maisemakuvaan voidaan lukea myös kunnantalon koillispuolella sijaitseva Lyylinlampi, joka tosin on nykyisellään melko luonnontilaisessa asussaan. Runsaan kasvillisuuden vuoksi lampi ei erotu juurikaan maisemakuvassa. Lampea ja puistoalueen kasvillisuutta voi ihastella Lyylinlammen eteläpuoleisilta puistonpenkeiltä. Toisaalta puistomainen alue jää notkelmaan, jolloin sieltä ei myöskään avaudu pitkiä näkymiä tai maisematiloja kauemmaksi. Viheralueella ei ole muutoin näkyviä rakenteita tai kalusteita.

Turengintien ja Hausjärventien varresta avautuu pidempiä näkymiä nurmialueen halki, koska puusto on vähäisempää ja nuorempaa kuin Lyylinlammen ympärillä. Hausjärventietä kulkiessa nurmialueen taustalla näkyvät suunnittelualueen omakotitalot sekä kaukomaisemassa taustalla myös viereisen harjualueen havupuusto. (Kuva 6.)

Suunnittelualueen eteläpuolitse kulkeva Juttulantie on keskiosiltaan melko suoralinjainen, jolloin kadun varresta avautuu pitkiä näkymiä. Juttulantien pohjoispuolella on tiivistä pientalorakentamista, jolloin tieltä avautuvat näkymät rajoittuvat melko suppeiksi. Juttulantien eteläpuolen rakennuskanta sijaitsee monin paikoin kauempana tiestä ja korkeammalla rinteessä, jolloin tien varsi näyttäytyy avoimempaan ja vehreään. Harjumaasto erottuu myös selvästi asuinrakennusten takaa. (Kuva 7.)

Kanta-Hämeen maakuntakaavan tausta-aineistoksi tehtiin vuonna 2003 Hämeen maakunnallinen maisemaselvitys. Kanta-Hämeen maakuntakaavaan vuonna 2006 merkityjä maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden rajauksia on täsmennetty vuonna 2016 tehdyllä Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnilla. Suunnittelualue ei kuulu maisemallisesti arvokkaiksi luokiteltuihin alueisiin.



Kuvat 6 ja 7. Suunnittelualueita kuvattuna Hausjärventieltä lounaaseen ja Juttulantieltä kaakkoon. (GoogleMaps)

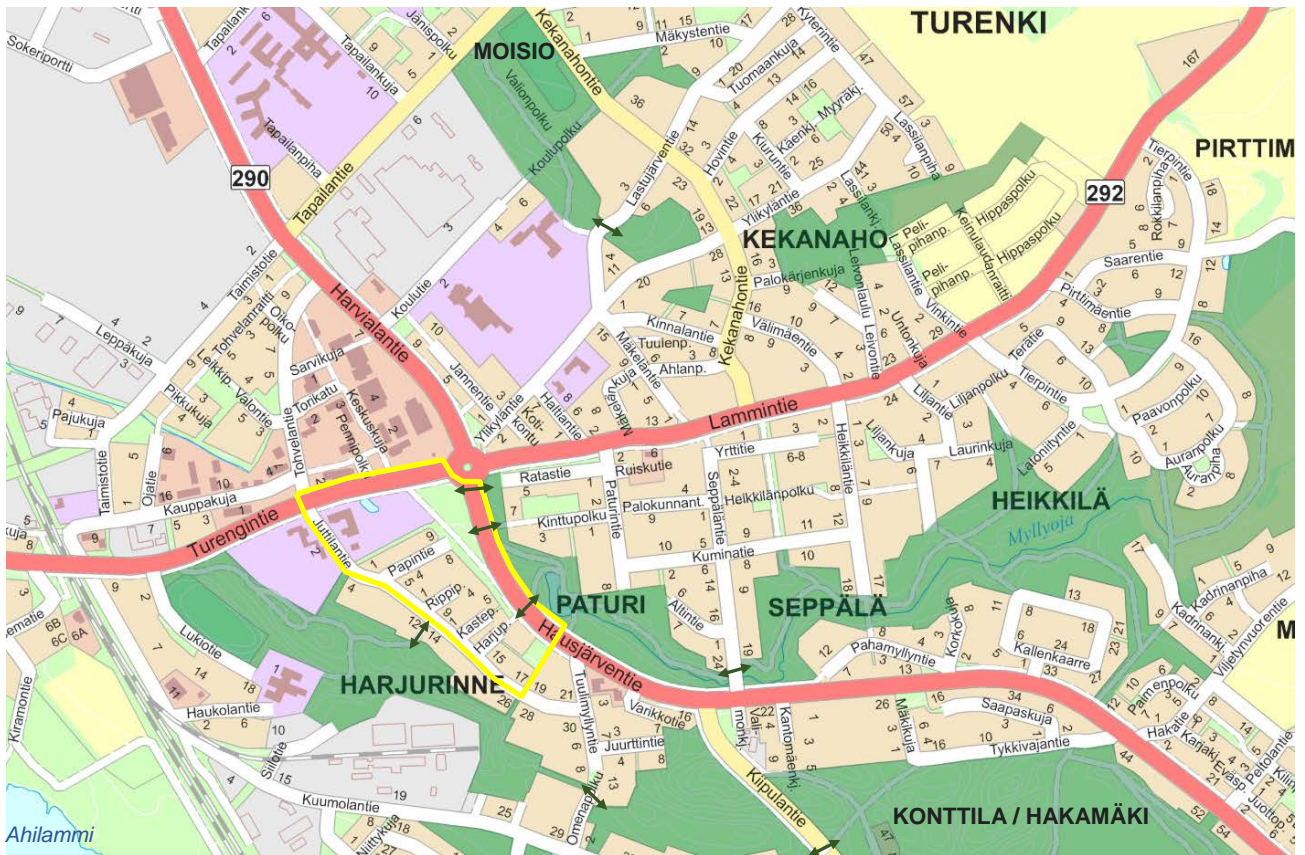
Virkistys

Turengintien ja Hausjärventien läheisyys aiheuttavat suunnittelualueen viheralueelle liikenteen melua, jonka vuoksi alueen virkistysarvot kohdentuvat lähinnä Lyylinlammen eteläpuolelle. Nurmialuetta halkovat hyvät kevyenliikenteen reitit, joiden johdosta aluetta käytetään monesti läpikulkuun. Alueelta on myös hyvät kevyen liikenteen yhteydet viereisille laajemmille virkistysalueille. (Kuva 8.) Suunnittelualueen eteläosassa, Hausjärventien varressa, sijaitsee Harjurinteen leikki puisto kiipeilytelineineen ja keinuineen. Alueella on myös pieni pelikenttä, joka on erotettu pensasryhmillä leikkialueesta.

Suunnittelualueen lähiympäristössä on erinomaiset virkistysmahdollisuudet ja yhteydet/kulku virkistysalueille on luontevaa (Kuva 9). Lähistöllä (<1 km) sijaitsevat monet kunnalliset palvelut rakennettuine liikuntapaikkoinneen. Luonnossa liikkumisesta pitävälle maasto on monipuolista korkeuseroineen ja vesistöineen, ja lähistöllä on runsaasti ulkoiluun tarkoitettuja reittejä. Suunnittelualueelta pääsee esim. alikulkua pitkin Hausjärventien toiselle puolelle, josta alkaa yli 2 km pitkä Myllyojan vartta mukaileva reitistö kävelyyn ja ulkoiluun. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee sen sijaan harjumaasto ulkoilupolkuineen. Tämä Hämeenlinnasta asti alkava Maakuntakaavan mukainen harjujakson ulkoilureitti kulkee luode-kaakkosuuntaisesti harjun laen polkuja pitkin. Konttilan ulkoilureitit sijaitsevat n. kilometrin päässä. Lisäksi n. kilometrin etäisyydellä sijaitsevat kunnan ylläpitämät uimarannat Ahilammella (osa Hiidenjokea) ja Liinalammella. Hiidenjoella kulkee virallinen venereitti sekä Hiiden melontareitti. Ahilammella on venesatama, josta pääsee Vanajaveden reitti-vesistöä pitkin aina Tampereelle saakka.



Kuva 8. Suunnittelualueen pohjoisosaa pohjoisesta päin kuvattuna. (GoogleMaps)



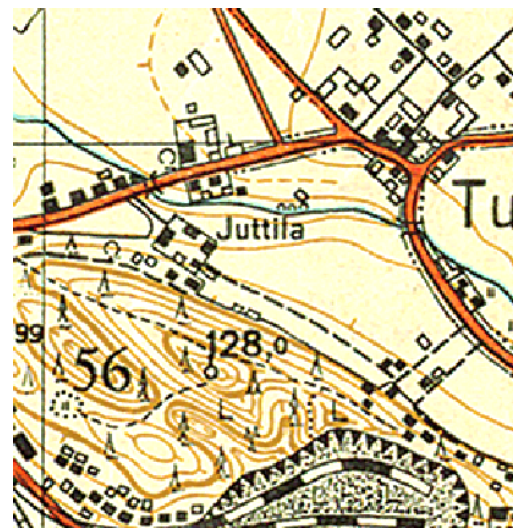
Kuva 9. Suunnittelualueita lähimmät laajemmat viher- ja virkistysalueet sekä kulkuyhteydet esitettynä kartalla.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

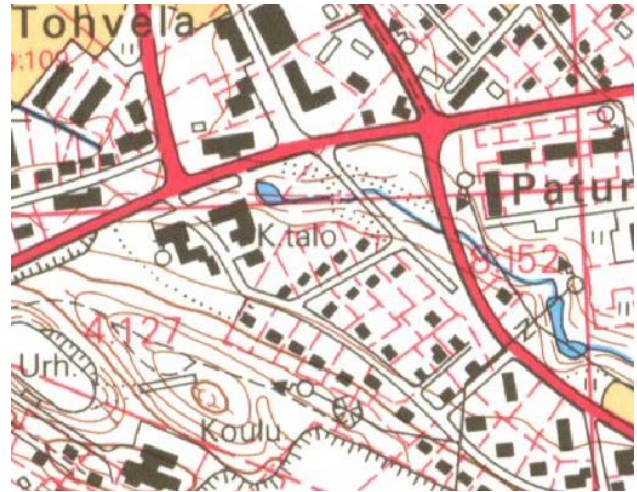
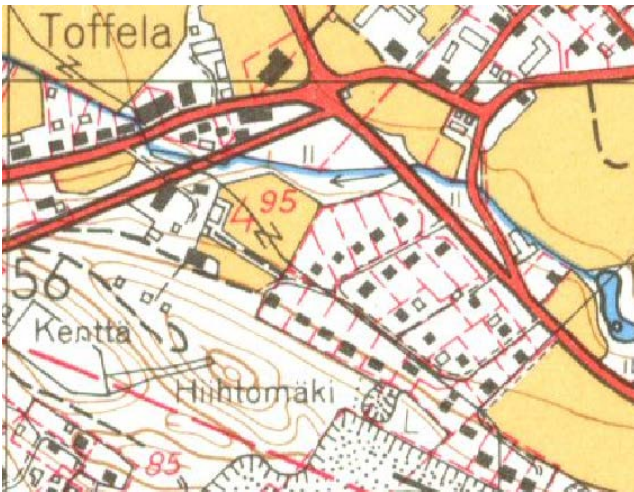
Suunnittelualue on pääosin rakentunutta kunnantalon, omakotitalojen ja kerrostalojen pihapiiriä sekä katualueita. Alueella ei ole hoitamattomia luonnontilaisia ympäristöjä juurikaan. Suunnittelualueella sijaitsee 20 omakotitaloa, joista 16 on rakennettu vuosina 1945-54 ja neljä vuosina -75, -91, 2009 ja 2013. Suunnittelualueen kaakkoisosan kolme kerrostaloa on rakennettu vuosina 1961-67. Kunnantalo on valmistunut vuonna 1963.

Turengin kaupallinen keskusta kehittyi alun perin nykyisen Kauppakujan varrelle ja säilyi vireänä ko. paikalla 1960-luvulle asti. Tämä tilanne näkyy hyvin Turengin kartasta vuodelta 1948 (Kuva 10 oikealla). Suunnittelualueen kaakkoisosan omakotitalot ovat alueen varhaisimpia, 1940-luvun puolivälistä (Kuvat 14 ja 15).



Rautatien ylittävän maantiesillan (Turengintie) valmistuttua v. 1961 ja maantieliikenteen merkityksen kasvu siirsivät vähitellen Turengin kaupallista keskustaa idemmäksi. Vuoden 1962 kartassa erottuu jo uusi Turengintie Kauppakujan rinnalla (Kuva 11). Suunnittelualueelle on jo rakentunut suurin osa pientaloista. Seuraavaksi rakentuivat kunnantalo ja kerrostalot (Kuvat 12 ja 13). Samalla Juttulantie alkoi muotoutua nykyiselle paikalleen. Autojen yleistymisen myötä ihmiset ryhtyivät hakemaan palveluitaan kauempaa, uusista valintamyymälöistä, joita alkoi rakentua Turenkiinkin 1960-luvun lopulla. Liikenne kulki vielä Lammintieltä suoraan keskustan liikerakennusten keskeltä kohti Hämeenlinnaa (nyk. Keskuskuja). Vuoden 1979 kartassa Lammintien linjausta on jo muutettu idemmäksi, kulkemaan nykyisen liikenneympyrän kautta.

Papintien varteen sijoittuu 1950-luvulla rakentuneita rintamamiestyypisiä taloja yhdensuuntaisesti luoden kauniin ja yhtenäisen näkymän Juttilantieltä päin katsottuna (Kuvat 19 ja 20). Tämä näkymä käsittää kuusi Juttilantietä lähinnä olevaa asuinrakennusta. Muutoin vanha rakennuskanta on jo korvautunut uudemmalla tai rakennusten sijoittuminen sekä runsas kasvillisuus peittävät näkymän. Myös Papintie 7:ään on tehty myöhemmin laajennusosa, joka rikkoo yhtenäisyyden, mutta ei näy niinkään Juttilantien suuntaan. Suunnittelualueen rakennuskanta on muutoin melko vaihtelevaa ulkoasultaan, kokoluokaltaan ja tonteille sijoittumiseltaan. Kunnantalon lisäksi eteläosan kerrostalot ovat säilyttäneet alkuperäisen ulkoasunsa.



Kuvat 11 ja 12. Alueen peruskartat vuosilta 1962 ja 1979.



Kuva 13. Alueen eteläosan kerrostalot Juttilantieltä kuvattuna (GoogleMaps).



Kuvat 14 ja 15. Alueen vanhinta rakennuskantaa Harjupolulta ja Kastepolulta.



Kuvat 16-18. Rippipolun rakennuskantaa, jossa sijaitsee myös suuri osa alueen uusimmista rakennuksista.



Kuvat 19 ja 20. Papintien rakennuskantaa Juttulantieltä kuvattuna.

Kulttuuriympäristö

Janakkalan kunnantalo on maakunnallisesti arvokas rakennuskohde, joka punatiilisenä ilmentää aikansa kunnantalojen rakennustyyliä (Rakennettu Häme 2003). Kunnantalo on myös mainittu Janakkalan rakennusinventoinnissa (Ahola, T. 2005) kohteena 155; Kuntala, yhdessä viereisen seurakuntakeskuksen kanssa. Arkkitehti Keijo Petäjän suunnittelema kunnantalo on valmistunut vuonna 1963. Lisäksi suunnittelualueen eteläosan kerrostalot on mainittu rakennusinventoinnissa kohteena 151; Juttilantie 15-21. Kohteiden arvoluokituksena on Rakennus/Rakennusryhmä II; Säilytettävä kohteen/alueen mittakaava ja rakennustapa. Luokittelun mukaan kohteiden olemassa oleva rakennuskanta muodostaa alueella vetovoimaista historiallista aikatasoa tai myönteistä ajallista kerroksellisuutta/mittakaavaa tms. yhtenäisyyttä.

Kaavassa kohteiden historiallista ominaisluonnetta tulee vahvistaa aluevaraus- ja/tai kohdemerkintöihin liitettävien suunnittelu- ja rakentamismääräyksin ja muine kaavallisin ohjauksin. Erityistä huomiota on kiinnitettävä kohteiden historialliseen käyttöön heijastelevaan ulkoasuun sekä uudisrakentamisen soveltavuuteen mittasuhteen, materiaalien ja massoittelemalla puolesta.

Kuntalan kokonaisuutta on kuvattu rakennusinventoinnissa seuraavasti (Kuvat 21 ja 22):

”Janakkalan kunnantalo sijaitsee seurakuntakeskuksen (Turengin kirkko) rinnalla Juttilantien ja Lammintien risteyksessä. Suuret modernit punatiiliset virastorakennukset muodostavat ajallisesti ja tyyllisesti yhtenäisen rakennusryhmän 1960-luvulta. Seurakuntakeskuksen talon paikalla sijaitsi aikaisemmin Turengin pappila, joka oli ollut Juttilan kantatilan päärakennus. Rinnesijaintisten virastotalojen arkkitehtuuriin kuuluvat tärkeinä osana rakennusten massoittelemalla pehmentävät istutukset ja viheralueet.”

Juttilantie 15-21:n kokonaisuutta on kuvattu rakennusinventoinnissa seuraavasti:

”Viime sotien jälkeen Turengissa alkoi uuden kuntakeskuksen rakentaminen. Vanhat kyläkeskukset ja maalaiskylämäinen miljöö saivat väistyä uuden maantien, teollisuuden ja liikekeskustan sekä kunnan hankkimille maille nousevien pien- ja kerrostaloalueiden tieltä. Juttilan maille Harjurinteelle valmistui 1960-luvulla seitsemän kerrostaloa yhtenäisen rakennussuunnitelman mukaisesti. Alue ja arkkitehtuurin tunnuspiirteet ovat säilyneet kohtuullisen hyvin. Osassa taloista on tehty julkisivujen materiaalivaihdoksia.”



Kuva 21. Kunnantalon vihkiäiset vuonna 1963 (Janakkalan historia).



Kuva 22. Kunnantalon seutu viistoilmakuvassa 1980-luvun alussa.

Arkeologia

Alueella ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä (Museoviraston muinaisjäänösrekisteri 4.4.2018). Janakkalan kunnan arkeologinen inventointi on vuodelta 1984 ja siten pahoin vanhentunut. Inventointi kohdistui tuolloin pelkästään esihistoriallisiin muinaisjäännöksiin eikä käsittänyt historiallisen ajan asutukseen ja elinkeinoihin liittyviä jäännöksiä. Alueella ei kuitenkaan liene säilyneen merkittäviä historiallisen ajan muinaisjäännöksiä, koska aluetta on muokattu voimakkaasti asuin- ja korjausrakentamisen sekä pihamaiden ja kunnallistekniikoiden rakentamisen yhteydessä.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella sijaitsee kunnantalon palvelut. Alue tukeutuu viereisen Turengin keskustan kaupallisiin palveluihin. Etäisyys päiväkotiin, alakouluun sekä yhteiskouluun ja lukioon on lyhimmillään n. 0,6 km.

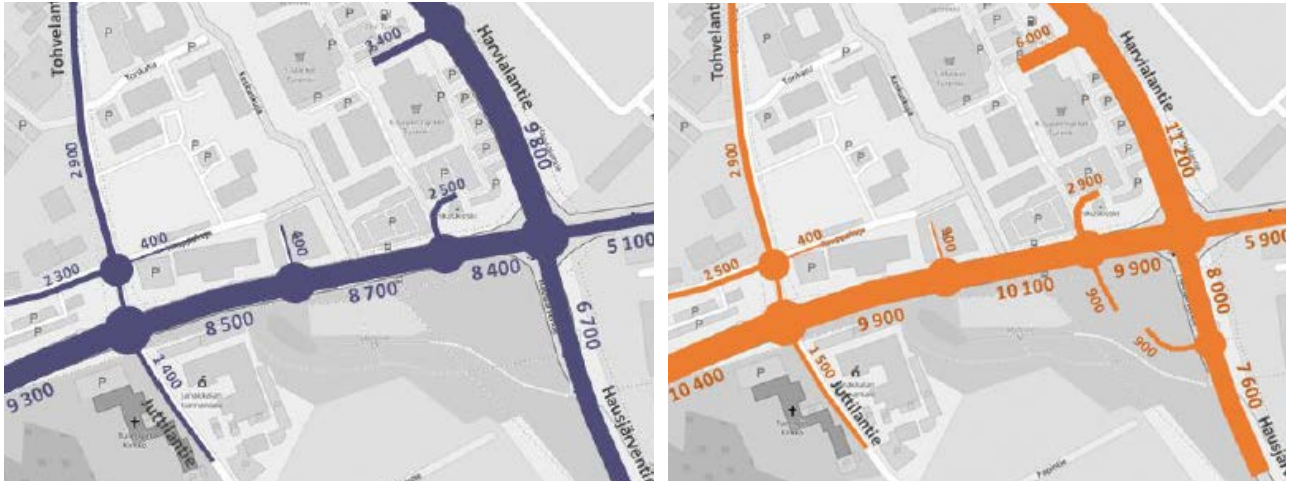
Liikenne

Suunnittelualueetta ympäröivät Turengintie (292) ja Hausjärventie (290) sekä kokoojakatuna toimiva Juttulantie, jolta haarautuu itä-koillisen suuntaan pienemmät tonttikadut. Turengintien ja Hausjärventien varressa kulkevat kevyenliikenteen väylät. Juttulantien varressa, tien itäpuolella, on korotettu jalkakäytävä. Lisäksi suunnittelualueella on muutoinkin hyvät kevyenliikenteen yhteydet joka suuntaan ja mm. alikulkuyhteys Hausjärventien itäpuolelle. Lähin linja-autopysäkki sijaitsee Turengintien varressa, lähellä kiertoliittymää. Turengin rautatieasemalle on matkaa n. 700 metriä.

Janakkalan kunta tilasi syksyllä 2017 Trafix Oy:ltä liikenneselvityksen Turengin keskusta-alueelle (19.3.2018). Selvitys toimii suunnittelualueen maankäytön suunnittelun ja liikenneverkon tulevaisuuden toimivuuden sekä toimenpidetarpeiden ja vaiheistuksen arvioinnin työkaluna. Selvityksen kuvaamaan tavoitetilanteeseen edetään vaiheittain maankäytön kehittymisen ja liikenteellisten tarpeiden mukaan. Työn ohjausryhmän muodostivat Uudenmaan ELY-keskuksen sekä Janakkalan kunnan edustajat. Selvitys on kokonaisuudessaan kaavamuutoksen tausta-aineistona kunnan internetsivuilla.

Nykytilanteen liikennemäärät selvitettiin risteyskohtaisesti liikennelaskennoin. Liikennelaskennat on tehty 12.-13.9.2017. Arkivuorokauden liikennemääräarvio on muodostettu iltaruuhkalaskentojen perusteella sillä oletuksella, että iltaruuhkaliikennemäärä on noin 10 % koko vuorokauden liikenteestä (Kuva 23).

Selvityksen liikenne-ennuste kuvaa tilannetta, jossa kaikki suunnitellut maankäyttömuutokset ovat toteutuneet. Alueiden, joiden maankäyttö kasvaa, liikennemäärät on arvioitu liikennetuotosten perusteella. Liikennetuotosten arvioinnissa on käytetty ”*Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa*” -selvitystä (Suomen Ympäristö 27/2008). Alueiden maankäyttömuutoksen tuottama lisäliikenne on lisätty nykyisiin iltaruuhkan liikennemääriin. Maankäyttömuutosten tuottaman lisäliikenteen lisäksi nykyisiin liikennemääriin on lisätty maanteiden 290 ja 292 yleinen kasvu. Valtakunnallisen tieliikenne-ennusteen mukaan seututeiden yleinen kasvukerroin vuodesta 2012 vuoteen 2030 on 1,29 Kanta-Hämeessä. Ennusteessa tätä on käytetty vastaamaan kasvua vuodesta 2017 vuoteen 2035. Kertoimella on kasvatettu Mt 290:n ja Mt 292:n (arvioitua) läpi-ajoliikennettä. (Kuva 24).

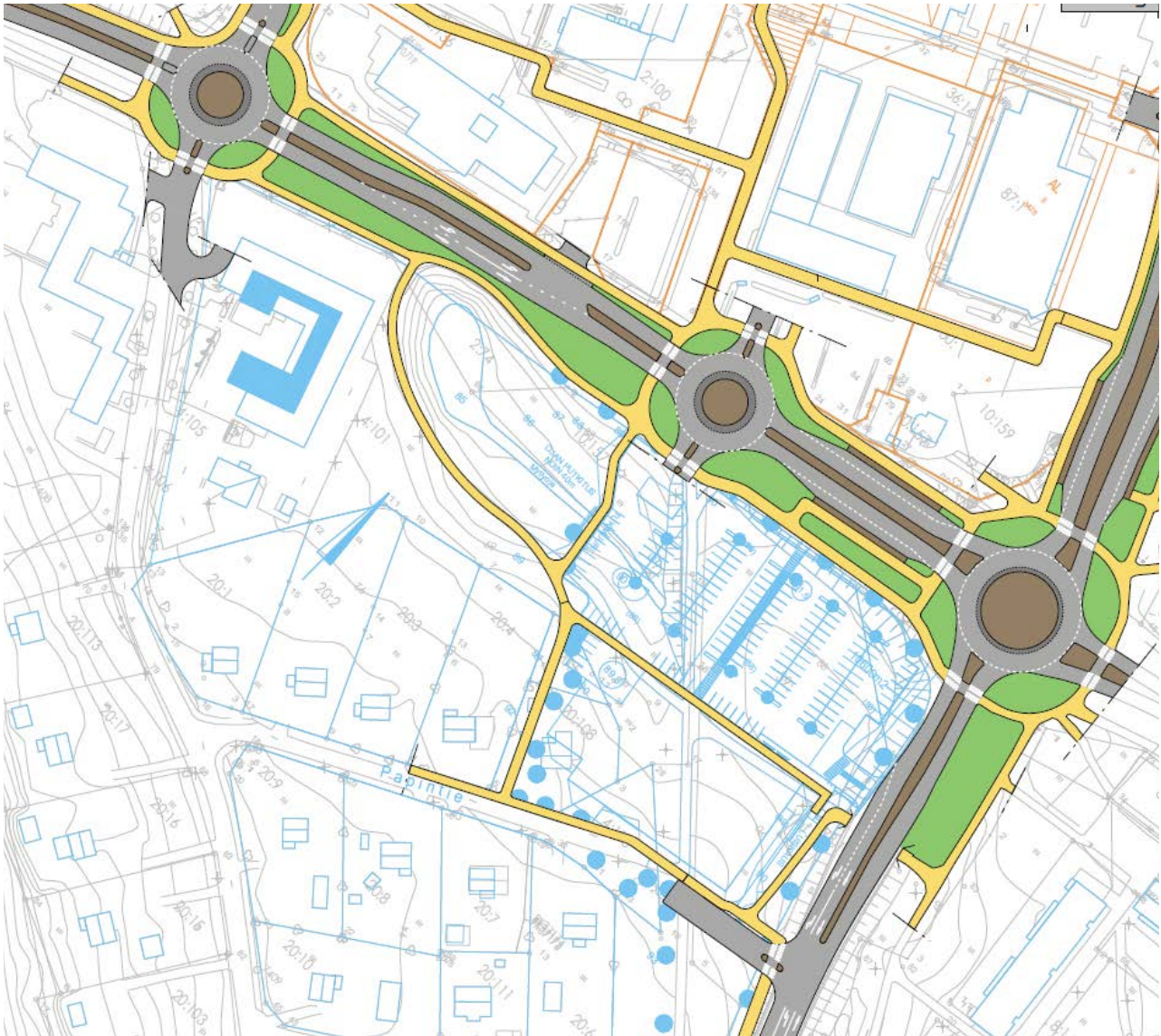


Kuvat 23 ja 24. Turengin keskustan nykyiset liikennemäärät ja liikenne-ennuste (ajon/vrk).

Turengintien, Juttulantien ja Tohvelantien haastavaan risteykseen ehdotettiin liikenneselvityksessä valo-ohjausta edullisen toteutuksen vuoksi. Tämän lisäksi tutkittiin liittymän toteuttamista kiertoliittymänä. Kiertoliittymän toimivuus vastaisi tai olisi jopa hieman parempi kuin liikennevaloliittymän toimivuus. Halkaisijaltaan 32 metrin kiertoliittymä sopisi hyvin liittymän nykyiseen tilanvaraukseen ja rakennekerroksille. Niin valo-ohjaus kuin kiertoliittymävaihtoehtokin vaativat parannustoimenpiteitä Juttilantielle; seurakunnan sekä kunnantalon pysäköintialueiden liittymiin. (Kuva 25.)

Tämän kaavamutoksen yhtenä tavoitteena olevan liikerakennuksen rakentamisen mahdollistaminen Turengintien ja Hausjärventien kulmaukseen edellyttää merkittäviä liikennejärjestelyjen muutoksia. Liikenneselvityksessä esitettiin Turengintielle uutta kiertoliittymää, joka ohjaa liikenteen sekä eteläpuoliseen uuteen kortteliin että pohjoispuoliselle keskustakolmion alueelle. Kiertoliittymän halkaisija ($d=32$ m) on mitoitettu siten, että se mahdollistaa bussikaluston ympäriajon ja raskaan liikenteen sujuvan liikennöinnin. Lisäksi Hausjärventielle on esitetty selvityksessä kanavoituna kolmihaaraliittymänä, jossa mahdollisen uuden supermarketin liikenteelle on omat kääntyvien kaistansa kummallakin tulosuunnalla Hausjärventiellä. Kanavointi ja uudet liittymäjärjestelyt saadaan mahtumaan nykyiseen liikennetiltaan.

Vanhan linja-autoaseman korvaavat pysäkkiparit katuverkolla on esitetty Turengintielle ja Harvialantielle nykyisen kiertoliittymän tuntumaan. Pysäkit on mitoitettu kahdelle peräkkäiselle linja-autolle. Kiertoliittymät pysäkkien lähellä mahdollistavat katuterminaalimaisen toiminnan ja linja-autojen sujuvan kääntymisen esim. päättyvien linjojen osalta. Pysäkkien toisiaan läheinen sijainti mahdollistaa myös sujuvan vaihtoliikenteen eri suuntien linjojen välillä. Liityntäpysäköintipaikkoja on mahdollista osoittaa markettien paikoitusalueilta Turengintien etelä- ja pohjoispuolelta.

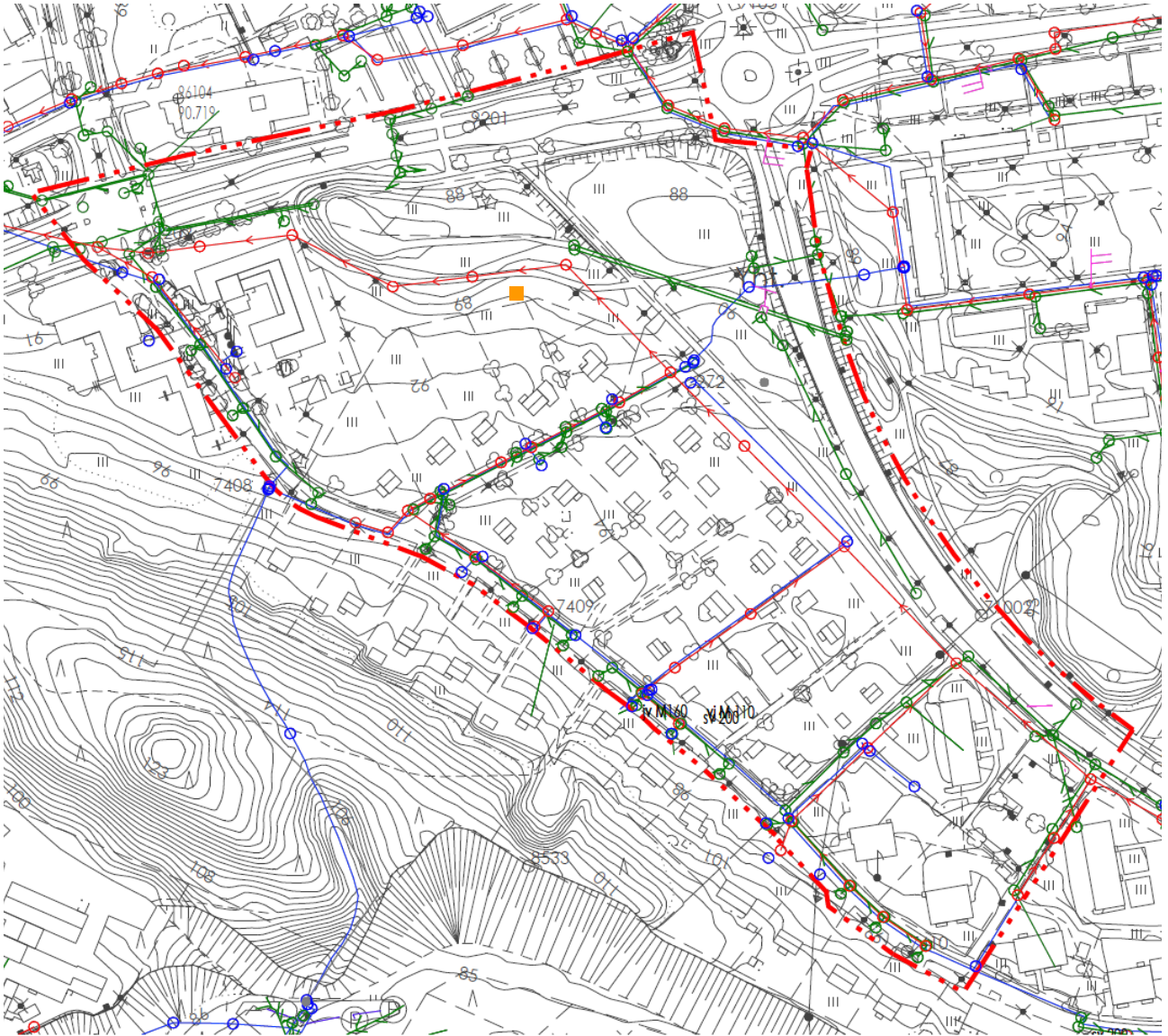


Kuva 25. Ote Turengin keskusta-alueen liikenneselvityksen liitekartasta.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on hyvät teknisen huollon verkostot. Toistaiseksi rakentamattomalla Turengintien ja Hausjärventien rajaamalla nurmialueella kulkee maakaapeleita sekä vesijohto-, viemäri- ja hulevesiverkostot. Jos alueelle rakennetaan, tulevat johtolinjat joiltakin osin siirrettäviksi. Lisäksi Myllyojan uoma tulee rakentamistilanteessa putkitettavaksi uudelleen tarvittavilta osin. Ojan vedet virtaavat Hausjärventien alitse nykyään kahdessa 1200 mm (Ø) putkessa. Putkien valuma-alue on 6 km² ja ojan huippuvaluma n. 2,2 m³/sek.

Kunnantalolle tulee kaukolämpö, ja kunnantalolla sijaitseva nykyinen sähkömuuntamo on korvattu kesällä 2018 uudella puistomuuntamolla. (Kuva 26.)



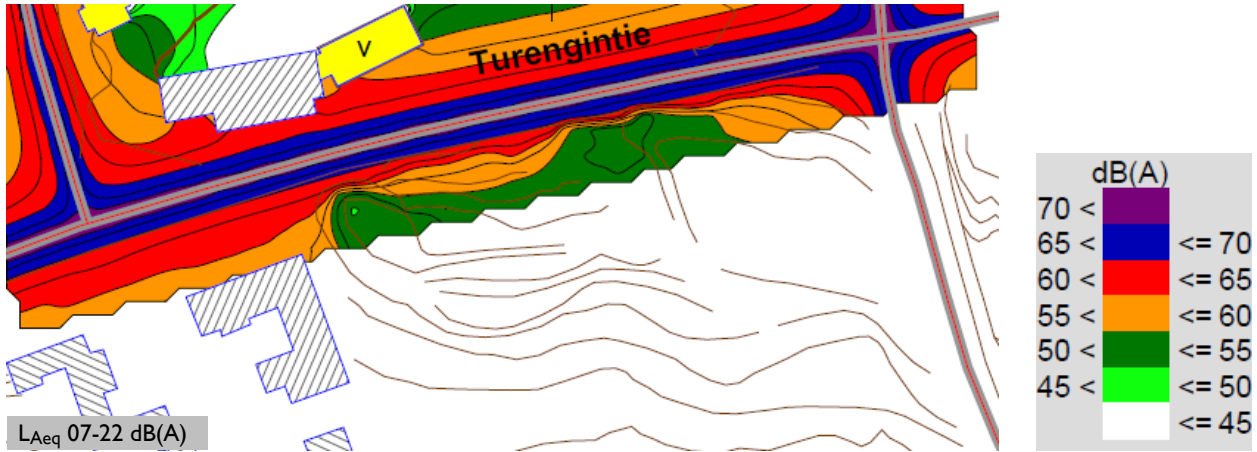
Kuva 26. Ote alueen teknisistä laitteista ja verkostoista. Siniset viivat ovat vesijohtoja, punaiset ohuet viemäreitä ja vihreät viivat hulevesille. Uusi puistomuuntamo on esitetty kuvassa oranssilla neliöllä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

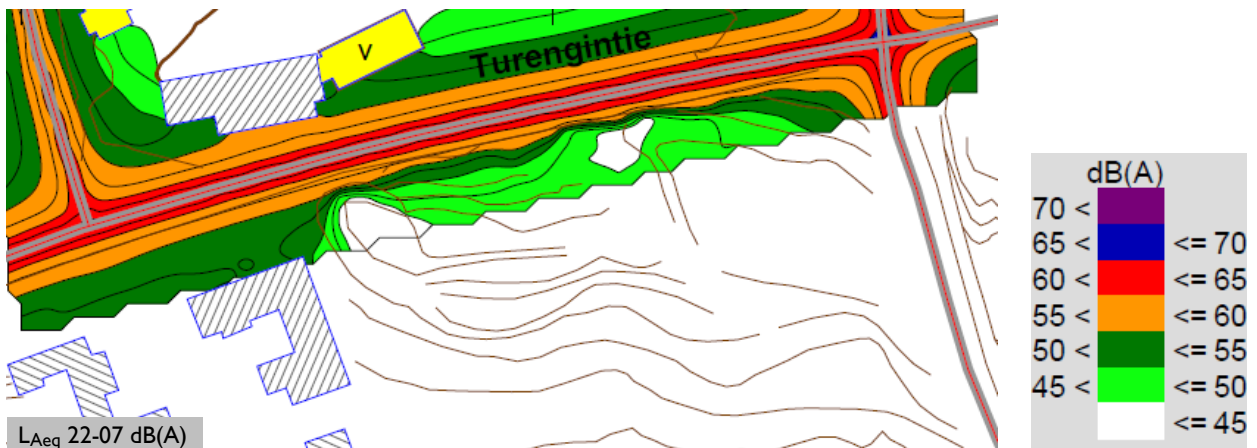
Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojelualueita eikä merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä. Alueelta ei myöskään tunneta mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita (Maaperän tilan tietojärjestelmä).

Liikennemelu

Turengin- ja Hausjärventeiltä kantautuva liikenteen melu voidaan kokea häiriönä teitä lähinnä sijaitsevilla tonteilla. Teiden nopeusrajoitus on suunnittelualueella 40 km/h. Keskusta-alueetta ympäröivien tie- ja katualueiden liikennemelusta on laadittu meluselvitys vuonna 2011 (Turengin keskustan asemakaava-alue, meluselvitys, Ramboll). Tieliikenteen aiheuttamat keskiäänitasot päivällä ja yöllä laskettiin vuoden 2030 ennusteliikenteen mukaisessa tilanteessa. Vuonna 2009 tehdyn keskustan yleissuunnitelman (luonnos 3.7.2009) mukaisessa rakennusmassoittelussa havaittiin, että rakennusten sisäpihoilla täyttyvät Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset ohjearvot. Päiväajan 55 dB ja yöajan 50 dB melualueet rajoittuvat rakennusten tienpuoleisille seinustoille. (Kuvat 27 ja 28.)



Kuva 27. Ote Turengin keskustan asemakaava-alueen meluselvityksen (2011) liitekartasta 1. Kartalla on esitetty tieliikenteestä aiheutuvan melun kulkeutuminen suunnittelualueen pohjoisosaan päiväajan keskiäänitasoilla v. 2030.



Kuva 28. Ote Turengin keskustan asemakaava-alueen meluselvityksen (2011) liitekartasta 2. Kartalla on esitetty tieliikenteestä aiheutuvan melun kulkeutuminen suunnittelualueen pohjoisosaan yöajan keskiäänitasoilla v. 2030.

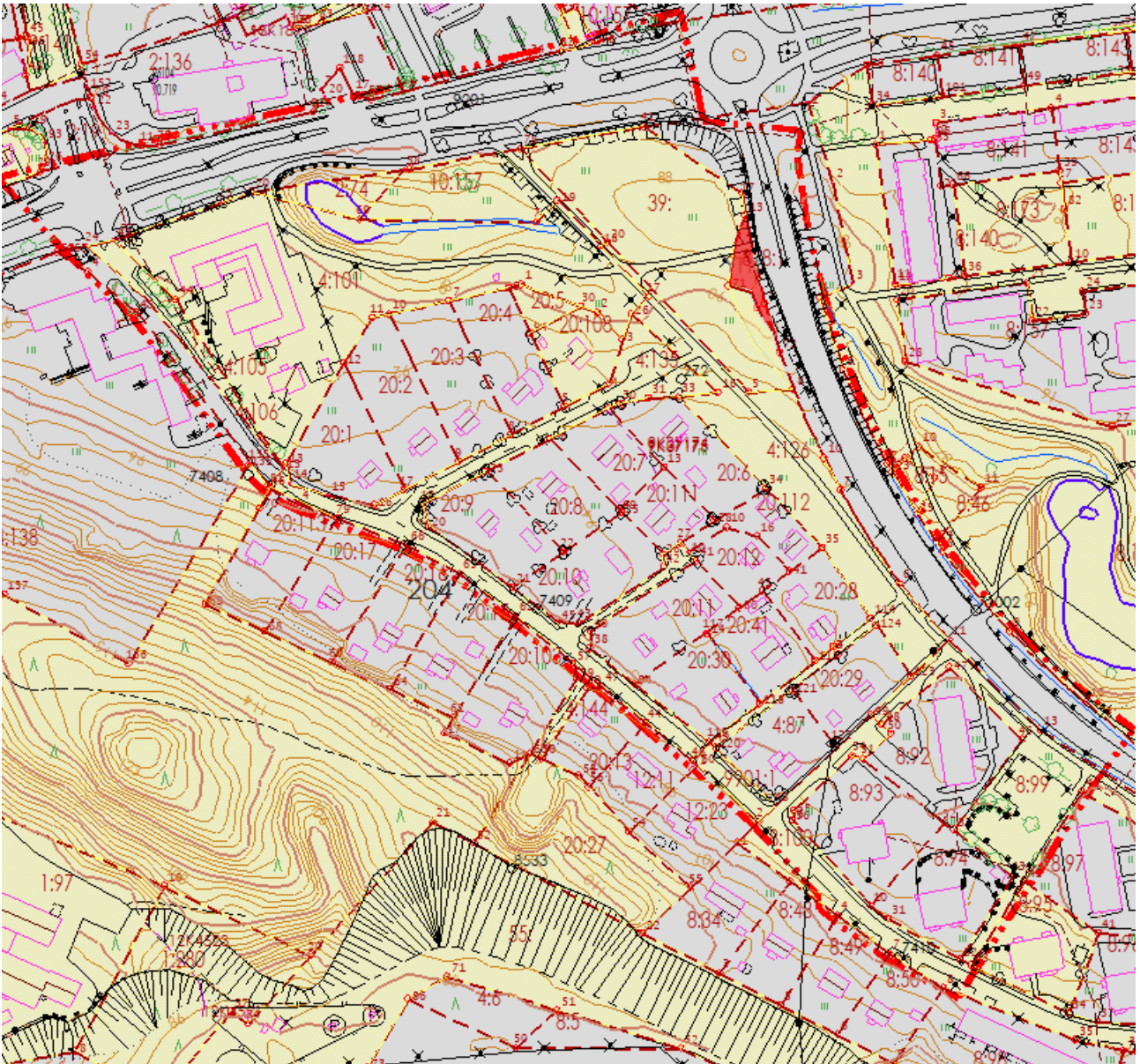
Ammoniakkiselvitys

Kaava-alueen pohjoispuolella lähimmillään noin 400 metrin päässä suunnittelualueesta on Froneri Finland Oy:n jäätelötehdas. Jäätelötehtaalla käytetään ammoniakkia jäähdytysjärjestelmän kylmäaineena. Ammoniakin käyttö ja varastointi on laajamittaista, jonka vuoksi on määriteltävä alueet, joissa suuronnettomuuden todennäköisyys voi kasvaa laitoksen sijainnin tai toisten laitosten läheisyyden takia. Valtioneuvoston asetuksessa 856/2012 (Valtioneuvoston asetus vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusvaatimuksista) on määritelty mm. tuotantolaitosten sijoitusta koskevat periaatteet. Niitä voidaan soveltaa myös tarkasteltaessa olemassa olevan laitoksen ympäristön maankäyttöä ja siinä suunniteltuja muutoksia.

Jäätelötehtaasta on laadittu ammoniakin leviämismallinnus ja maankäytöllinen tarkastelu (Ramboll 17.6.2013). Tarkastelun kohteena oli tehdasta ympäröivä Turengin keskusta-alue – sen olemassa oleva ja suunniteltu maankäyttö. Ammoniakille ei ole asetettu kiinteitä suojaetäisyyksiä lainsäädännössä. Selvityksellä on tarkasteltu keskustan kaavoitukseen liittyviä turvallisuusriskejä kaava-alueilla ja ympäristöstä sekä pyritty antamaan esitys riskit huomioivasta rakentamisen suojaetäisyydestä. Selvityksessä herkkien kohteiden (mm. vanhainkodit, sairaalat) suojaetäisyydeksi on esitetty pohjoisen-koillisen suuntaan 250 m ja muihin ilma-suuntiin 350 m. Muiden kuin herkkien kohteiden suojaetäisyys pohjoisen-koillisen suuntaan on 150 m ja muihin suuntiin 250 m. Suojaetäisyyksien määrittämisessä on leviämismallinnusten tulosten lisäksi otettu huomioon ammoniakkikylmälaitosten riskienhallintatoimenpiteet, arvioitu onnettomuuden todennäköisyys sekä ympäröivän maaston, metsän ja rakennusten estevaikutukset. Nämä pienentävät onnettomuuden seurausvaikutuksia. Suunnittelualue ei sijoitu ammoniakin kannalta riskialueelle.

3.1.4. Maanomistus

Janakkalan kunnan maanomistus on esitetty kuvassa 29 vaalean keltaisilla täytöillä. Suunnittelualueen koillisosassa sijaitsee 366 m²:n suuruinen yhteinen maa-alue (165-432-878-1), jolla on 283 yksityistä maanomistajaa. Kyseessä on järjestäytymätön osakaskunta, jonka kiinteistönmääritys (MMLm/25151/33/2014) ja osaksluettelon vahvistaminen (MMLm/25151/33/2014) on rekisteröity 8.5.2015. Alue on esitetty kuvassa 29 punaisella täytöllä. Muut kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.



Kuva 29. Kunnan maanomistus keltaisella ja yhteinen maa-alue punaisella.

3.1.5 Vaikutusalue

Välitön vaikutusalue ilmenee sivun 1. sijaintikartasta (keltainen katkoviiva).

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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.

Suunnittelualueelle ei ole asetettu alueellisesti kohdennettuja erityisiä valtakunnallisia tavoitteita. Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen. Jutilantien asemakaavan muutoksella huomioidaan ja toteutetaan erityisesti seuraavia valtakunnallisia tavoitteita:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää

saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

- Tehokas liikennejärjestelmä
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmu-kohtien toimivuudelle.
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

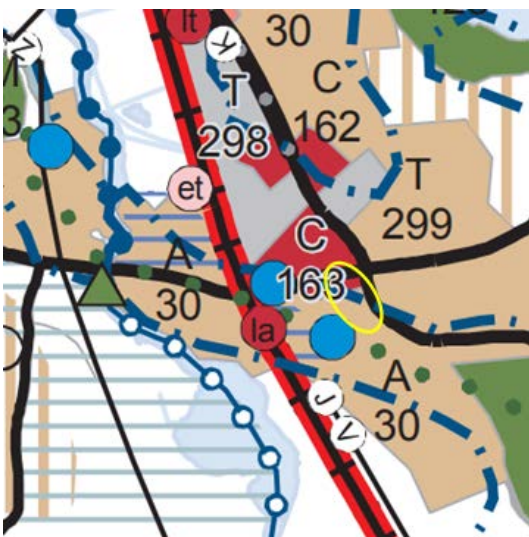
Maakuntakaavoitus



Kuva 30. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Alue on rajattu likimääräisesti keltaisella.

Kanta-Hämeen maakuntakaava on vahvistettu Valtioneuvostossa 28.9.2006. Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.4.2014. Maakuntavaltuuston 1.6.2015 hyväksymä 2. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 24.5.2016. Vaihemaakuntakaavat keskittyvät vain osaan maankäytön kysymyksistä, ja nykyinen kaava jää voimaan niiltä osin kuin alueita ei muuteta tai kumota vaihemaakuntakaavoissa.

Maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu merkinnällä C, keskustatoimintojen alueeksi sekä merkinnällä A, asuntovaltaiseksi taajamatoimintojen alueeksi. Lisäksi alue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle, ja alue kuuluu myös kehitettävän liikennekäytävän HHT-vyöhykkeeseen.



Hämeen maakuntavaltuusto päätti 23.11.2015 käynnistää maakuntakaavan kokonaisuudistuksen ja maakuntakaava 2040 laatimisen. Maakuntakaava 2040 on tarkoitus laatia kokonaiskaavana. Voimaan tullessaan se korvaa Kanta-Hämeen nykyisen maakuntakaavan ja voimassa olevat vaihemaakuntakaavat.

Maakuntakaava 2040:n julkinen ehdotusvaiheen nähtävilläolo on 14.1.-17.2.2019. Kaavaehdotus vastaa suunnittelualueen osalta voimassa olevien maakuntakaavojen aluevarauksia. Maakuntakaavan mukainen ulkoilureitti yhdistää Kalpalinnan ja Konttilan laajat ulkoilumaastot suunnittelualueen lounaispuolisella, harjun päältä kulkevalla merkinnällä.

Kuva 31. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:n ehdotuksesta.

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. Suunnittelualue (osoitettu kuvassa 32 keltaisella rajauksella) on osoitettu rakennemallissa asuntoalueena.

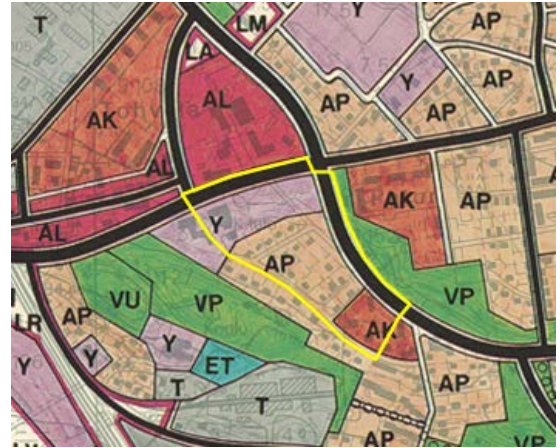
Kuva 32. Ote Janakkalan maankäytön rakennemallista 2030+.



Yleiskaava

Alue sisältyy Janakkalan kunnanvaltuuston v. 1981 hyväksymään oikeusvaikutuksettomaan Turengin yleiskaavaan. Alue on yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (Y), asuinpienalojen aluetta (AP) sekä asuinkerrostalojen aluetta (AK). (Kuva 33.)

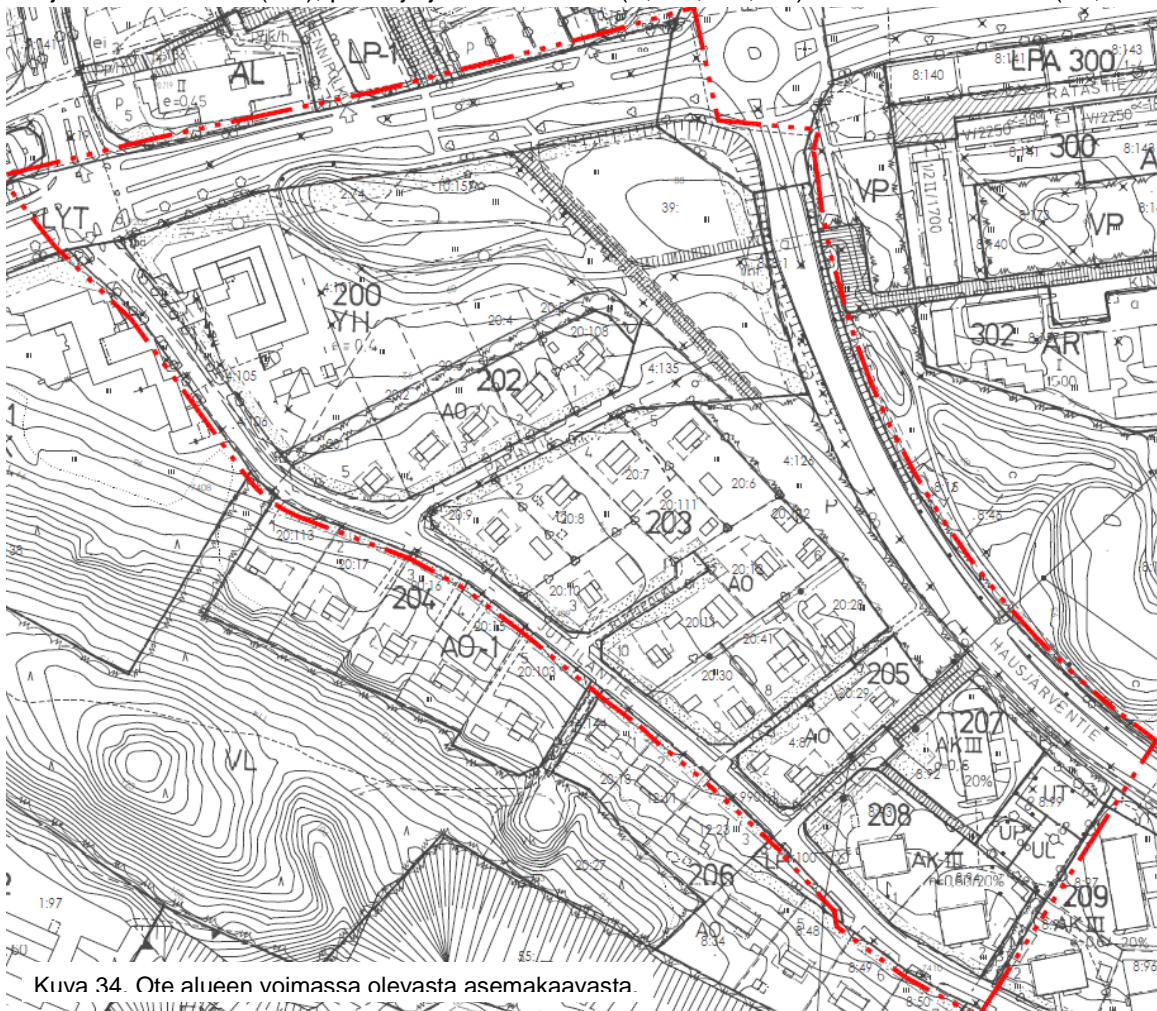
Koska alueella ei ole tällä hetkellä voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee MRL 39 § mukaan asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin ottaa huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Arviointi suoritetaan käymällä läpi maankäyttö- ja rakennuslaissa esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutuminen asemakaava-alueella (ks. kohta 5.4).



Kuva 33. Ote Turengin yleiskaavasta v. 1981.

Asemakaava

Alueella on voimassa 20.11.1970 ja 24.1.1986 vahvistetut asemakaavat. Suunnittelualueelle on osoitettu asemakaavassa hallinto- ja viristorakennusten korttelialue (YH), asuinkerrostalojen korttelialue (AK), erillispientalojen korttelialueita (AO), puistoja ja ulkoilualueita (P, UT, UP, UL) sekä liikennealueita (LT, LYT).



Kuva 34. Ote alueen voimassa olevasta asemakaavasta.

Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi (MRL 60 §)

Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Alueen voimassa oleva asemakaava on vanhentunut hallinto- ja virastorakennusten korttelialueen osalta, koska kunnalla ei ole tarvetta laajentaa kunnantalon toimintoja tai muita palveluita ko. alueelle. Aikoinaan alueelle on suunniteltu rakennettavaksi mm. kunnan kirjasto. Lisäksi asemakaava on vanhentunut erillispientalokorttelien 202 ja 203 osalta mm. tonttijakojen ja rakentuneisuuden vuoksi. Alueelle on myönnetty omakotitalojen rakennusluvut poikkeamismenettelyllä viimeksi vuosina 2009 ja 2013. Samoin kerrostalokorttelien ympäristössä on vanhentuneita merkintätapoja. Tällöin alueella on selkeä tarve ja myös lain mukainen velvoite asemakaavan muuttamiselle.

Rakennusjärjestys

Janakkalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

Pohjakartta

Kaava on laadittu numeeriselle 1:2000-mittakaavaiselle asemakaavan pohjakartalle, joka on laadittu v. 2013 ja tarkistettu v. 2018. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset.

Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Olemassa oleva selvitysaineisto

Rakennettu ympäristö ja kiinteät muinaisjäänökset

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäänösrekisteri.
- Janakkalan historia. Janakkalan kunta, 1976.
- Janakkalan historia 1866-2014. Pääradan ja kolmostien kunta. J. Peltola, Janakkalan kunta, 2015.
- Turengin keskustan kehittäminen 2005. Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy.
- Janakkalan vähittäiskaupan palveluverkkoselvitys 2006. TP-group.
- Ammoniakin leviamismallinnus ja maankäytöllinen tarkastelu. Ramboll 20.6.2013.
- Turengin keskustan asemakaava-alueen meluselvitys. Ramboll 1.3.2011.

Luonnonympäristö ja maisema

- 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 liitto, Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Vanajaveden laakson maisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja luonto (2001). Hämeen ympäristökeskuksen julkaisu.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys. Janakkalan kunta 2001.
- Myllyojan hulevesimitoitus. Pöyry Finland Oy, 31.10.2011.
- Pohjavesialueiden geologisen rakenteen selvitys Janakkalan Turengin ja Turengin sokeritehtaan pohjavesialueilla. Geologian tutkimuskeskus 29.10.2014.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu

Alueelle laaditut selvitykset

- Turengin keskusta-alueen liikenneselvitys. Trafex Oy, 19.3.2018.
- Janakkalan Turengin Lyylinpuiston luontoselvitys. Luontoselvitys Kotkansiipi Oy, Petri Parkko, 30.8.2018.
- Juttulantien asemakaavamuuotos, korttelin 202 KL rakennettavuusselvitys. Tähtiranta Infra Oy, 15.8.2018.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen tarve

Kaavamuutoksen kohteena olevan alueen rakentamistilanteet ja tavoitteet ovat muuttuneet siten, että voimassa oleva asemakaava on vanhentunut monin paikoin. Kaavamuutoksen alkuperäisenä päätavoitteena on ollut osan kunnantalon korttelialueesta (200) muuttaminen virkistysalueeksi sekä osan muuttaminen AO-

korttelialueeksi nykyisten kiinteistörajojen mukaisesti. Kunnantalon korttelialue rajataan nykyisen rakentamistilanteen sekä todellisten mahdollisten laajenemistarpeiden mukaisesti. Mahdolliset laajenemistarpeet koskevat lähinnä pysäköintialueita. Suunnittelualueella sijaitsee myös joitakin uusia omakotitontteja vuosilta 1991-2013, jotka on tarpeen rajata kaavakartalle myönnettyjen poikkeamispäätösten mukaisesti. Muutoin asemakaavaan on tarkoitus tehdä pieniä, nykytilanteen toteavia muutoksia.

Alkuperäisten tavoitteiden lisäksi Hämeenmaan Kiinteistöt Oy on tehnyt kaavamuutosaloitteen ja perustellut sitä nykyisen kauppapaikan kehitysmahdollisuuksien hankaluudella sekä vastaavasti päivittäistavarakauppaa koskevilla kehitystarpeilla Turengissa. Kaavamuutos toisi S-marketin osalta helpotusta nykyisen kaupallisen keskustan tila-ahtauteen ja liikenneongelmiin. Päivittäistavarakauppa muodostaa merkittäviä liikennevirtoja, ja kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on myös turvallisen sekä sujuvan liikenteen järjestäminen alueelle. Tämä edellyttää liikenneselvityksen laatimista kaavamuutosaluetta ympäröiville Turengintien ja Hausjärventien osille.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaavan muutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 4.12.2018.

Suunnittelun lähtökohdat

Papintien 1, 3, 5 ja 7 maanomistajat ovat jättäneet 10.11.1996 esityksen, että alueen asemakaava muutettaisiin vastaamaan muodostunutta kiinteistöjaotusta ja maastossa vallitsevaa tilannetta. Voimassa olevassa asemakaavassa iso osa Papintien omakotitonteista on osoitettu puistoksi sekä kunnantalon korttelialueeksi (YH). Esitys kaavamuutoksesta käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 27.5.1997, jolloin lautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle, että kaavaa muutettaisiin siten, että AO-korttelimaata laajennetaan 10-20 m nykyisestä. Asiaa ei tuolloin viety kunnanhallituksen käsittelyyn. Asiasta käytiin useita keskusteluja maanomistajien kanssa.

Vuosien kuluessa päädyttiin siihen, että kunnantalon laajentaminen voimassa olevan kaavan tarkoittamassa laajuudessa ei ole realistista mm. maasto- ja liikenteellisistä syistä. On kuitenkin tarpeen varata kunnantalon toiminnoille laajenemismahdollisuus, joka huomioi maaston ja lammen. Lisäksi alueelle on myönnetty vuosina 1991-2013 kolme poikkeuslupaa omakotitonttien jakamiseksi. Harjupolkuun rajoittuvan kerrostalokorttelin yhteydet virkistysalueelle eivät ole toteutuneet kaavan mukaisesti eikä järjestelyä ole tarkoituksenmukaista toteuttaakaan. Kaava muutetaan tältä osin vastaamaan nykytilannetta.

Vireille tulo

Tekninen lautakunta hyväksyi kokouksessaan 7.5.2013 (§ 55) Juttulantien kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä esitti kunnanhallitukselle, että kaavamuutokseen ryhdytään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmenevällä alueella. Kunnanhallitus päätti kaavamuutokseen ryhtymisestä kokouksessaan 20.5.2013 (§ 117). Juttulantien kaavamuutos kuulutettiin vireille 30.5.2013. Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 30.5.-17.6.2013. Kaavamuutoksen etenemisestä järjestettiin keskustelutilaisuus Papintien osallisille 6.11.2013.

Tämän jälkeen kaavoitus seisahtui. Asemakaavoitusta hoitanut kaavoitusarkkitehti oli estynyt työtehtävien hoitamisesta ja häntä sijaisti kunnan elinvoimapäällikkö oman toimensa ohella. Myöhemmin kaavoitusarkkitehti virka lakkautettiin viranhaltijan siirryttyä eläkkeelle. Kunnan asemakaavoituksesta vastaava uusi kaavasuunnittelija aloitti virassaan lokakuussa 2016. Edellisen viranhaltijan jäljiltä jäi kymmenkunta vireillä olevaa asemakaavaa selvitettäväksi ja matkan aikana on tullut monia uusia kiireisiä hoidettavaksi. Kaavahankkeita on pyritty priorisoimaan ja viemään eteenpäin kunnan resurssien rajoissa.

Kaavan valmisteluvaihe

Hämeenmaan Kiinteistöt Oy esitti keväällä 2017 kiinnostuksensa sijoittaa uusi päivittäistavarakauppa Turengintien ja Hausjärventien viereiselle nurmialueelle. Kunnan tekninen johtaja ja maankäytön päällikkö esittivät käydyissä keskusteluissa vaihtoehtoisia paikkoja ja ratkaisuja uuden kaupan toteutukselle. Tarjotut vaihtoehdot eivät miellyttäneet kauppaliikkeen edustajia tai niitä oli jo tutkittu mahdollisina kaupan sijoituspaikkoina. Tavoitteena oleva sijoituspaikka on edelleen sijainniltaan ylivertainen muihin vaihtoehtoisin paikkoihin nähden. Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n tutkimia tai esitettyjä mahdollisia kaupan sijoituspaikkoja ovat olleet:

- nykyisen kaupan sijainti
- Onnenlantin kiinteistö keskustakolmion alueella
- keskustakolmion pohjoisosa
- Kolmeks Oy:n tontti Harvialantien varressa
- Harvialantien ja Tapailantien kulmaus
- Tokmannin pohjoispuoli

Hämeenmaan Kiinteistöt Oy teki 12.5.2017 Janakkalan kunnalle aloitteen asemakaavan muuttamiseksi. Aloite kohdistui Turengintien ja Hausjärventien rajaamalle noin yhden hehtaarin laajuiselle alueelle. Kauppa-
liikkeellä on tarkoitus rakentaa paikalle pääosin päivittäistavarakaupalle tarkoitettu liikerakennus. Rakennus-
oikeutta tämä edellyttää noin 3500 k-m², jonka lisäksi tulee osoitettavaksi pysäköintialueet. Kaavoitusaloitetta
perusteltiin nykyisen kauppapaikan kehitysmahdollisuuksien hankaluudella ja vastaavasti kehitystarpeilla.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (YH) ja kuuluu samaan
kortteliin kunnantalon kanssa. Liikenneympyrän viereisen alueen on oletettavasti mielletty kuuluvan keskus-
tan viheralueisiin, vaikka asemakaava salliikin sinne rakentamista. Hämeenmaan aloitteen mukainen kaa-
vamuutos johtaisi noin hehtaarin laajuisen tontin muodostamiseen ja käyttötarkoituksen muutokseen liike-
kortteliksi tältä osin. Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 23.5.2017 (§ 53), että kaavamuutoksen edel-
lytykset selvitetään ja Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n aloitteen mukaiset tavoitteet huomioidaan asemakaavan
muutoksessa YH-korttelialueen suunnittelussa.

29.6.2017 pidetyssä kaavoituksen viranomaisneuvottelussa todettiin, että erityisesti Hämeenmaan Kiinteistöt
Oy:n esittämien tavoitteiden johdosta tarvitaan liikenneselvityksen laatimista kaavamuutosaluetta ympäröivil-
le Turengintien ja Hausjärventien osille. Kunta tilasi selvityksen syksyllä 2017 Trafix Oy:ltä. Liikenneselvityk-
sen laadintaa ohjasivat Uudenmaan ELY-keskuksen sekä Janakkalan kunnan edustajat.

Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n aloitteen ja tavoitteiden esilletuonnin jälkeen aktiiviset kuntalaiset keräsivät
kansalaisadressiin 1908 kuntalaisen nimen, jotka vastustavat S-marketin rakentamista tavoitellulle paikalle.
Adressi luovutettiin kunnanhallitukselle 20.11.2017 (D:no 381/2017). Turengin keskustan kehittämistä koske-
van yleisötilaisuuden yhteydessä 22.3.2018 kunnalle luovutettiin kuntalaisaloite (D:no 122/2018), jossa esitet-
tiin vaihtoehtoisia paikkoja uuden S-marketin sijainniksi. Aloite oli osoitettu Janakkalan kunnanvaltuustolle.
Lisäksi Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry:n jäsenet toimittivat kunnalle 3.4.2018 kuntalaisaloitteen (D:no
130/2018) koskien ko. tavoiteltua uuden S-marketin rakennuspaikkaa. Aloite oli osoitettu tekniselle lautakun-
nalle ja kunnanvaltuustolle. Aloitteen mukaan Myllyojan varressa sijaitseva ns. Lyylinpuiston alue tulee osoit-
taa kokonaisuudessaan lähivirkistysalueeksi (VL). Tämän lisäksi kaksi valtuustoryhmää teki aloitteen alueen
kaavoittamiseksi viheralueeksi.

- Tekla 17.4.2018 § 67, aloite kunnantalon korttelin (200) kaavamuutokseksi (D:no 130/2018)
- Tekla 15.5.2018 § 84, aloite vaihtoehtoista S-marketin uudisrakennuksen sijaintipaikaksi (D:no 122/2018)
- Vasemmistoliiton ja Vihreiden valtuustoaloite 9.4.2018: Kunnantalon viereinen alue tulisi kaavoittaa viher-
alueeksi.

Kaksi ensimmäistä aloitetta käsiteltiin teknisessä lautakunnassa ja niihin vastattiin seuraavasti:

”Tekninen lautakunta päättää, että Jutilantien kaavamuutoksessa edetään aikaisemman päätöksen
23.5.2017 (§ 53) mukaisesti: kaavamuutoksen edellytykset selvitetään ja Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n aloit-
teen mukaiset tavoitteet huomioidaan asemakaavan muutoksessa YH-korttelialueen suunnittelussa.” Lisäksi:

”Jutilantien kaavamuutoksessa tutkitaan mahdollisuudet osoittaa voimassa olevan kaavan mukaiselle palve-
lujen- ja hallinnon korttelialueelle (YH) myös viheralueita.”

Kaavaluonnosaineistojen hyväksyminen

Kaavan valmisteluvaiheen aineistot (kaavaluonnos) käsiteltiin teknisen lautakunnan kokouksessa
17.4.2018 (§ 68), ja aineistot pidettiin yleisesti nähtävänä 26.4.-25.5.2018. Kaavaluonnosvaiheen yleisötilai-
suus järjestettiin kunnantalon valtuustosalissa 2.5.2018. Lisäksi kaava-alueelle, Papintien päähän, tehtiin
alueen asukkaiden pyynnöstä maastokatselmus 23.5.2018. Papintien asukkaiden lisäksi paikalla olivat kun-
nan tekninen johtaja ja maankäytön päällikkö sekä kutsuttuina myös osa teknisen lautakunnan jäsenistä.

Kaavoituksen vireille tulosta sekä kaavaluonnoksen nähtävänä olosta tiedotettiin Janakkalan Sanomissa
sekä kirjeitse kaavamuutosalueen ja vaikutusalueen maanomistajille ja muille osallisille. Lisäksi kaavoituksen
etenemisestä on tiedotettu kunnan Kaavoituskatsauksissa. Nähtävänä olevat aineistot ovat olleet esillä kun-
nantalon ilmoitustaululla Turengissa sekä kunnan internetsivulla.

Kaavaehdotuksen valmistelu

Alueelle on laadittu luontoselvitys kesällä 2018 (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy, Petri Parkko). Lisäksi laadittiin
rakennettavuusselvitys (Tähtiranta Infra Oy, 15.8.2018).

Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n, Keskon ja Turengin keskustan päämaanomistajien kanssa on käyty useita
neuvotteluja kesän ja syksyn 2018 aikana. Neuvottelut eivät ole edenneet siten, että keskustakolmion aluetta
päästäisiin kehittämään molempien kauppaliikkeiden sijaintipaikkana. Tämän johdosta Jutilantien kaava-
muutoksen ehdotusvaiheen aineistojen valmistelussa on edetty aiempien esitysten mukaisesti teknisen lau-
takunnan kokoukseen 18.12.2018. Lautakunta kuitenkin palautti kaavan valmisteluun, ja esitti päätöstekstis-
sään (18.12.2018 § 224) mm. liikerakennuksen sijoittamista tontin koilliskulmaan, Hausjärventien suuntaisesti.

4.2.1 Osalliset

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely on selostettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (Liite 1).

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: maanomistajat, yrittäjät ja asukkaat.

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Janakkalan kunta, tekninen toimi ja ympäristöpalvelut
- Hämeen ELY-keskus, Uudenmaan ELY-keskus
- Hämeen liitto
- Museovirasto
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy ja Elenia Lämpö Oy
- Telia
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

4.2.2 Vireilletulo

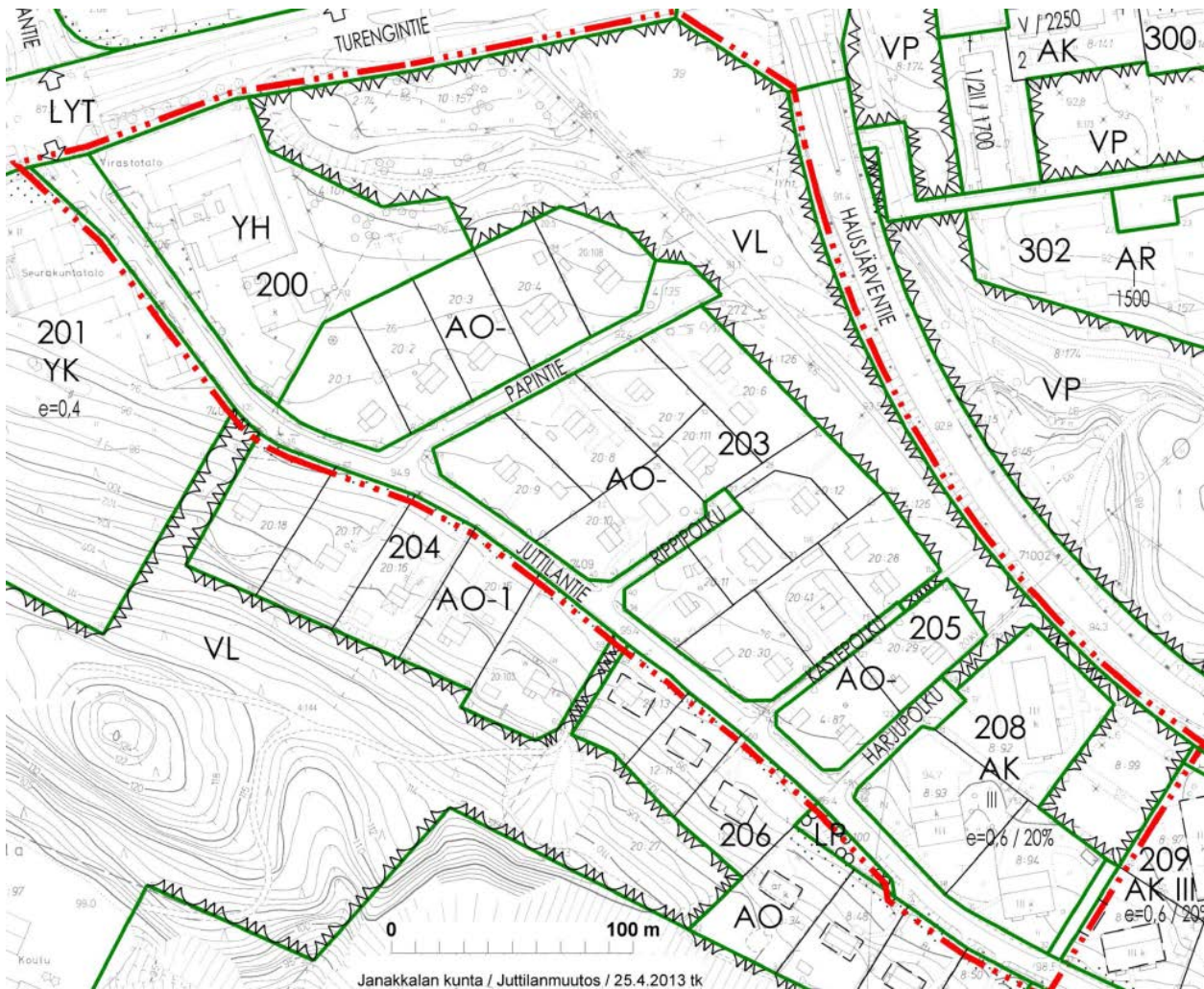
Kaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla ja internetsivuilla 30.5.2013.

4.2.3 Vireille tulovaiheen kuuleminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava kaavaluonnos pidettiin nähtävänä MRL 62 ja 63 §:n tarkoituksessa 30.5.-17.6.2013. Nähtävänä olosta tiedotettiin lehtikuulutuksella ja osallisille kirjeitse/sähköpostitse.

OAS:sta ja alustavasta kaavaluonnoksesta (Kuva 35) pyydettiin lausunnot, ja osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä. Lausuntonsa antoivat Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto ja Kanta-Hämeen pelastuslaitos. Alustavasta luonnoksesta saatiin neljä kirjallista mielipidettä. Seuraavassa kooste kaavasta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoittajan vastineet:

Kooste palautteesta	Kaavoittajan vastine
1. Uudenmaan ELY-keskus (18.6.2013)	
Valtioneuvoston päätös melun ohjearvoista 993/1992 koskee myös VL-alueita. Siksi VL-alueet olisi hyvä merkitä suojaviheralueina (EV) siltä osin kun melutasot ovat niin korkeat ettei alueella ole luontevaa oleskella virkistysmielessä. EV-merkintä ei estä alueen käyttöä virkistäytymiseen.	Kunta on perinteisesti osoittanut viheralueet niiden käyttötarkoitusta paremmin kuvaavilla puisto- ja lähivirkistysaluemerkinnöin (VP, VL). VP-alueet on tarkoitettu säännöllisemmin hoidettaviksi ja rakennetuiksi puistoalueiksi.
2. Museovirasto (6.6.2013)	
Kaava-alueella sijaitsee vuonna 1963 valmistunut arkkitehti Keijo Petäjän suunnittelema punatiilinen kunnantalo. Kunnantalo ja seurakuntakeskus muodostavat laadukkaan, suojeltavan modernin rakennusparin. Näin ollen tähän kaavaan Janakkalan kunnantalon kaavamerkinnäksi on hyvä lisätä sr, siihen liittyvällä asianmukaisella kaavamääräyksellä. Muutoin Museovirastolla ei ole huomautettavaa esitettyyn kaava-aineistoon.	Kunnantalon päärakennus on rajattu kaavaluonnokseen tiukalla rakennusalalla, jolloin merkittävät muutokset eivät ole mahdollisia. Lisäksi kaavamääräyksissä on ohjeistettu, että YH-korttelin korjausrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen.
3. Kanta-Hämeen pelastuslaitos (10.6.2013)	
Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai alustavasta kaavaluonnoksesta.	-
4. Mielipiteet 4 kpl, Papintie 1-7 omistajat	
Papintien 1-7 asukkaat vastustavat sitä, että osa heidän omistamistaan kiinteistöistä osoitettaisiin kunnantalon korttelialueeksi. Aluerajaukset tulisi tehdä nykyisten kiinteistörajojen mukaisesti. Pysäköinnille ei tarvita laajennustilaa siinä määrin kuin kaavassa on varattu.	Kunnantalon pysäköintitilan laajentaminen voimassa olevan kaavan tarkoittamassa laajuudessa ei ole realistista. Tarvittava tila varataan kunnantalon nykyisen pysäköintitilan itäpuolelta, jolloin Papintien 1-7 kiinteistöt voidaan rajata kaavaan nykyisten kiinteistörajojen mukaisesti.



Kuva 35. Ote nähtävänä olleesta alustavasta kaavaluonnoksesta.

4.2.4 Valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos)

Kaavan valmisteluvaiheen aineistot (kaavaluonnos) käsiteltiin teknisen lautakunnan kokouksessa 17.4.2018 (§ 68), ja aineistot pidettiin yleisesti nähtävänä 26.4.-25.5.2018 (MRL 62 §). Kaavaluonnosvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin kunnantalon valtuustosalissa 2.5.2018. (Kuva 36.)

Kaavaluonnoksesta ja -selostuksesta sekä päivitetystä OAS:sta pyydettiin lausunnot, ja osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä. Lausuntonsa antoivat Hämeen liitto, Hämeen (ja Uudenmaan) ELY-keskus, Museovirasto, Janakkalan Vesi, Kanta-Hämeen pelastuslaitos ja Elenia Lämpö Oy. Kaavaluonnoksesta saatiin 10 kirjallista mielipidettä. Lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä 3. Seuraavassa kooste kaavasta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoittajan vastineet:

Kooste lausunnoista	Kaavoittajan vastine
<p>1. Hämeen liitto (14.5.2018)</p> <p>Selostusteksti tulee päivittää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteen ja maakuntakaavojen osalta ajantasaisiksi. Liitto pitää tärkeänä tutkia vaihtoehtoa, jossa KL-korttelialueen rakennuskanta osoitettaisiin etualalle ja pysäköinti ym. toiminnot taakse. Kunnantalo on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohde, jolle on syytä osoittaa kaavassa soveltuva suojelumerkintä. Liitto puoltaa kaavaehdotuksen laatimista luonnoksen pohjalta yllä mainittu huomioon ottaen.</p>	<p>Kaavaselostusta on päivitetty. KL-korttelialueen rakennuskannan sijoittamista etualalle on ehdotettu kauppa- ja liikennealueelle kahdesti. Kunnantalo on osoitettu kaavassa sr-merkinnällä suojeltavaksi rakennukseksi.</p>
<p>2. Museovirasto (28.5.2018)</p> <p>Maakunnallisesti merkittävä kunnantalo tulee merkitä kaavaan asiallisella suojelumerkinnällä ja -määräyksellä. Muutoin Museovirastolla ei ole huomautettavaa esitettyyn kaava-aineistoon.</p>	<p>Kunnantalo on osoitettu kaavassa sr-merkinnällä suojeltavaksi rakennukseksi.</p>
<p>3. Hämeen (ja Uudenmaan) ELY-keskus (7.6.2018)</p> <p>Uuden liikerakennuksen sijaintia ei voi pitää onnistuneena, sillä Turengintien ja Hausjärventien risteysalueella katukuvaa hallitsee</p>	<p>Kaavaselostusta on päivitetty esitettyjen asioiden osalta ja melu huomioitu kaavamääräyksissä.</p>

etualan paikoituskenttä, ja sillä on pilattu monien taajamien keskustat. Selostusteksti tulee päivittää valtakunnallisten alueidenkäyttöta-voitteiden osalta. Asemakaavassa ei ole huomioitu liikenteen melua. Hausjärventie ja Turengintie tulee kaavoittaa kaduksi, ja tulee varmistua siitä, että uusi/uudet kiertoliittymät mahtuvat katualueelle.	KL-korttelialueen rakennuskannan sijoittamista etualalle on ehdotettu kauppaliikkeelle kahdesti. Kiertoliittymien tilatarpeet on tarkistettu.
4. Janakkalan Vesi (1.6.2018)	
KL-korttelialueen halki kulkee Myllyojan hulevesiputket, runkovesi-johto ja mahdollisesti runkoviemäri. Tulee huomioida, että pohjavesien virtaus on alueella Jutilantien suunnasta Janakkalan Veden tärkeimmälle Kuumolan pohjavedenotantomolle.	Rakentamisalueiden alle jäävät putket ja johtolinjat joudutaan siirtämään tai rakentamaan muutoin uusiksi. Rakennushankkeen toteutuessa Hämeenmaan Kiinteistöt Oy vastaa putkien ja johtojen siirroista aiheutuvista kustannuksista.
5. Kanta-Hämeen pelastuslaitos (21.5.2018)	
Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa kaava-aineistoon.	-
6. Elenia Lämpö Oy (24.4.2018)	
Kaavamuutokseen ei ole huomautettavaa. Suunnittelualueella sijaitsee kaukolämpöverkon runkolinja, joka pitää ottaa huomioon aluetta rakennettaessa.	-

Kaavaluonnoksesta saadut 10 mielipidettä vastustivat suunnittelualueen pohjois-koillisosan osoittamista liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Mielipiteiden mukaan alueen luonnonolosuhteet on jätetty huomiotta. Mielipiteissä korostettiin alueen merkitystä yleiselle virkistyskäytölle ja epäiltiin alueen soveltuvuutta rakentamiseen. Uuden kaupan sijoituspaikasta koettiin tulevan häiriötä naapurustolle mm. melun ja hiukkaspäästöjen muodossa, ja vaikuttavan haitallisesti alueen kiinteistöjen arvoon. Alueelle esitettyä ajoneuvojen liikennöintiä ei pidetty toimivana ja kevyen liikenteen kulkua ei olla huomioitu tarpeeksi. Polttoaineen jakelu ja pesukatu koetaan riskinä viereiselle pohjavesialueelle, samoin kuin Myllyojan lisäputkittaminen mahdolliselle uudelle liikerakennukselle.

Mielipiteissä arvosteltiin myös alueesta jätetyn yli 1900 nimen adressin ja esitettyjen vaihtoehtoisten sijoituspaikkojen huomiotta jättämistä sekä kuntalaisten toiveiden ohittamista. Mielipiteiden mukaan kaavaluonnos ei ole kaavamuutoksen alkuperäisten tavoitteiden mukainen, kaavamuutosprosessi ei ole ollut läpinäkyvä, eikä hyvän hallintotavan mukainen. Turengin yleiskaavassa on esitetty alueen kauppakeskusten sijoittelu, ja eri kauppaliikkeitä kohdellaan eriarvoisesti tämän kaavamuutoksen myötä. Monet mielipiteiden jättäjistä ovat osakkaina suunnittelualueen koillisosan yhteisessä maa-alueessa, eivätkä osalliset tule hyväksymään Hämeenmaan Kiinteistöjen mahdollisesti tekemää hankintaehdotusta yhteismaosuudesta.

Vastine kaavaluonnoksesta saatuihin mielipiteisiin:

Kaavaselostusta on päivitetty ja täydennetty mielipiteissä esitettyjen asioiden osalta. Alueelle on laadittu luonto- ja rakennettavuusselvitykset kesällä 2018. Asemakaavan muutoksella ei aiheuteta kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavan muutoksella ei myöskään aiheuteta maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voitaisiin välttää. (MRL 54 §.)

Kauppaliikkeiden ja keskustan maanomistajien kanssa on käyty tämänkin kaavaprosessin yhteydessä neuvotteluja useaan otteeseen pääsemättä asiassa ratkaisuun. Jutilantien kaavahanke on edennyt MRL:n edellytysten mukaisesti kaavamuutosta valmistellen eri asioiden osalta. Kaavoitusprosessin eri vaiheissa on mahdollista, että alueelle tai sen osille esitetään uusia tavoitteita ja niihin reagoidaan sopivalla tavalla. Jutilantien kaavassa uudet tavoitteet (Hämeenmaan aloite) esitettiin ja hyväksyttiin kaavan valmisteluvaiheessa (tekla 23.5.2017 § 53). Eri osapuolien ristikkäisten mielipiteiden johdosta ei ole kuitenkaan mahdollista, että samaa aluetta koskevat eri aloitteet johtaisivat samanaikaisesti molempien osapuolien haluamaan lopputulokseen. Ensimmäiseksi tehtyyn aloitteeseen haetaan ensin ratkaisua, ja kaavaprosessi näyttää aikanaan hankkeen etenemisvaiheet sekä lopputuleman. Alueesta jätetyt palautteet ja aloitteet on esitetty kaavaselostuksessa asianmukaisesti. Yhteisen maa-alueen lunastustoimitus ei ole osa kaavaprosessia.

Yhteisen maa-alueen (165-432-878-1) lunastaminen

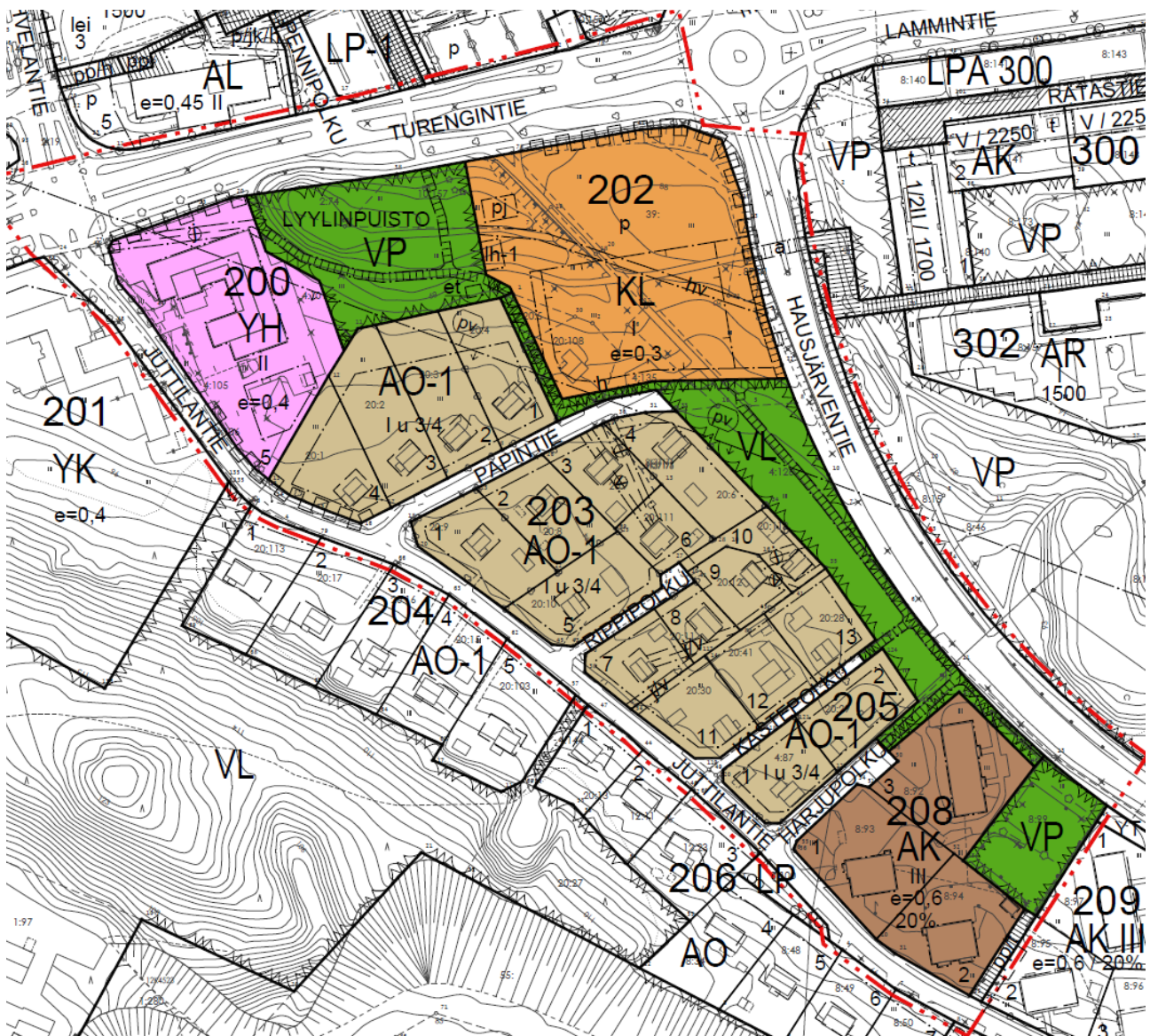
Jos yhteinen maa-alue haittaa kiinteistön käyttöä tai yhteinen alue on vähäinen, voi siihen rajoittuvan kiinteistön omistaja useimmiten lunastaa sen itselleen. Jos yhteinen maa-alue sijaitsee siten, että aluetta tai sen osaa voidaan tarkoituksenmukaisesti käyttää vain siihen rajoittuvien tilusten yhteydessä, voi tällaisen alueen lunastaa. Kiinteistön omistaja voi hakea lunastusta Maanmittauslaitoksen lomakkeella. Maanmittaustoimituksen aluksi ratkaistaan, voiko juuri kyseisen yhteisen alueen lunastaa (Kiinteistönmuodostamislaki 61 §). Lunastettavan yhteisen alueen osakkailta on oikeus saada käyvän hinnan mukainen korvaus menettämästään alueesta. Toimituksessa määritetään se korvauksena suoritettava rahamäärä, joka lunastuksen hakijan on maksettava yhteisen alueen osakkaille. Päätettävät asiat ratkaistaan toimituskokouksessa. Toimituksen lo-

puksi lunastettava alue siirtyy siihen rajoittuvaan kiinteistöön toimituksessa tehtävällä päätöksellä. Erillistä luovutuskirjaa ja lohkomista ei siten tarvita.

(https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/e1077_yhteisen_maaalueen_lunastaminen_0114.pdf.)

Jos kiinteistöön rajoittuu sellaista yhteistä aluetta, joka ei ole yhteismetsää, yhteistä vesijättöä, yhteistä vesi-aluetta tai yhteinen koski ja joka huomattavasti vaikeuttaa kiinteistön käyttöä tai jota voidaan tarkoituksenmukaisesti käyttää vain kiinteistön yhteydessä, kiinteistön omistajalla on oikeus lunastaa sanottu alue. Jos edellä tarkoitettua aluetta voidaan tarkoituksenmukaisesti käyttää vain kiinteistön yhteydessä, kiinteistön omistaja on velvollinen yhteisen alueen osakkaiden vaatimuksesta lunastamaan sanotunlaisen alueen. (Kiinteistömuodostamislaki 61 §.)

Jos kiinteistöllä on toisen maa- tai vesioikeudellisen kylän rajojen sisäpuolella arvoltaan vähäinen tai muodoltaan ja sijainniltaan sellainen pääasiassa maatiluksia käsittävä ulkopalsta, jota kiinteistön omistaja ei voi tarkoituksenmukaisesti käyttää ja joka vaikeuttaa siihen rajoittuvien tilusten käyttöä, palsta saadaan lunastaa sellaiseen palstaan rajoittuvaan kiinteistöön, jonka omistaja lunastamista vaatii ja jonka yhteydessä sitä on tarkoituksenmukaista käyttää. Jos tällainen palsta rajoittuu useaan kiinteistöön, se voidaan lunastaa myös osina näistä kiinteistöistä niihin, joiden omistajat lunastamista vaativat ja joiden yhteydessä on tarkoituksenmukaista käyttää palstan osaa. (Kiinteistömuodostamislaki 61a §.)



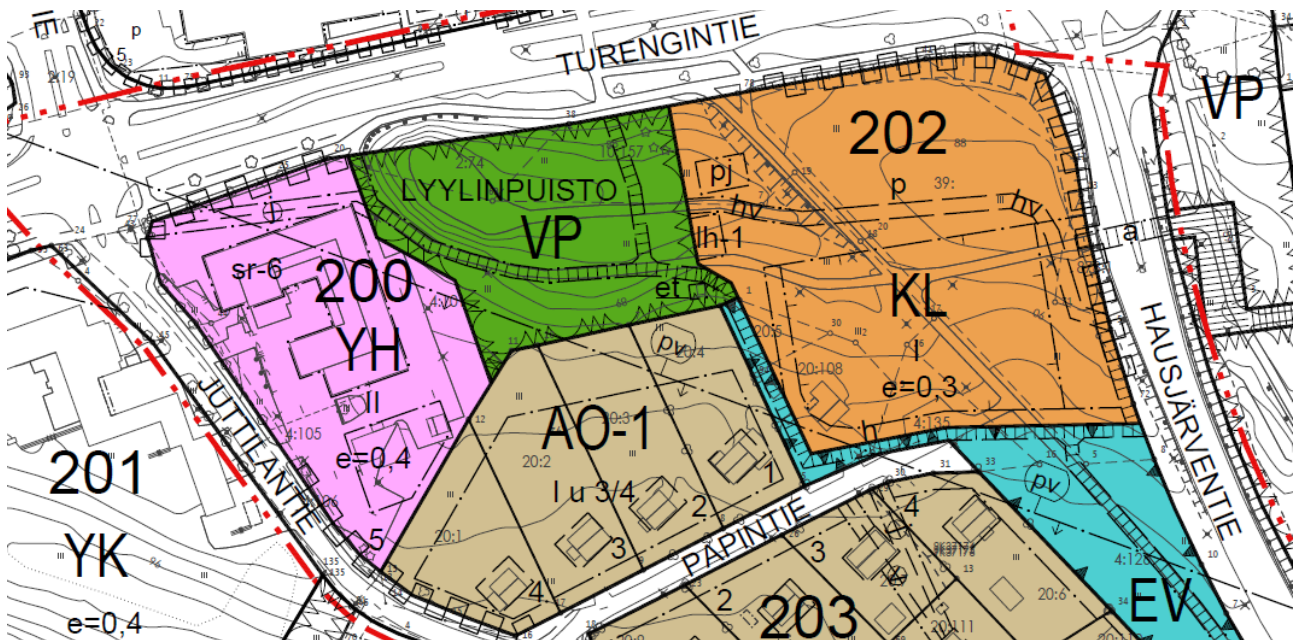
Kuva 36. Ote nähtävänä olleesta kaavaluonnoksesta.

Kaavakarttaluonnokseen tehtiin seuraavia muutoksia kaavasta saadun palautteen johdosta (Kuva 37):

- Kunnantalolle on osoitettu suojelumerkintä sr-6 soveltuvine määräyksineen.
- Lähivirkistysalue (VL) muutettiin suojaviheralueeksi (EV) tieliikenteen melun vuoksi.
- Eteläinen puistoalue (VP) osoitettiin leikkipuistoksi (VK) nykyisen käyttötarkoituksensa mukaisesti.
- KL-korttelin lävitse kulkeva Myllyojan hulevesiputki (hv) on osoitettu ohjeellisella merkinnällä ja tontilla oleva rakennusala on kierretty.

- VP-alueen kaakkoisosaan kesällä 2018 rakentunut puistomuuntamo on osoitettu oikealle sijainnilleen.
- Kaavamääräyksiin on lisätty seuraavaa:

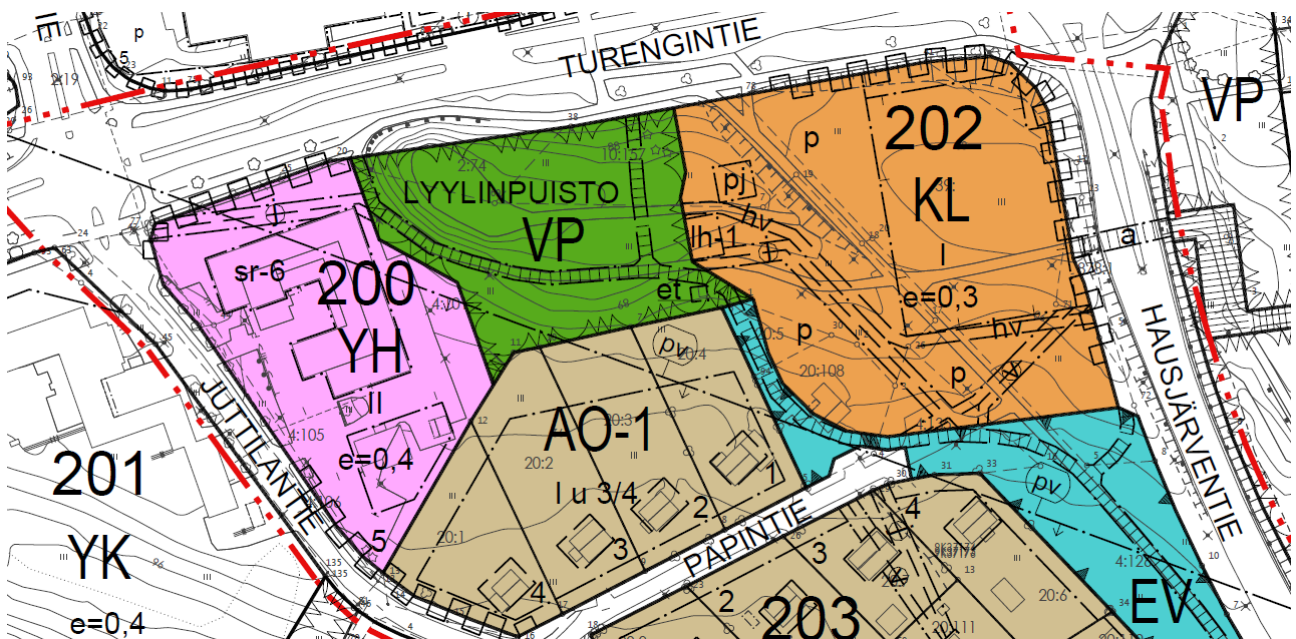
Alueella tulee huomioida tieliikenteen aiheuttama melu sekä pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA.



Kuva 37. Ote teknisen lautakunnan käsiteltävänä olleesta kaavaehdotuksesta suunnittelualueen pohjoisosan osalta.

Tekninen lautakunta käsiteli kokouksessaan 18.12.2018 (§ 224) kaavaehdotusaineistoja ja päätti palauttaa asian valmisteluun. Lautakunta halusi, että ”uuden liikerakennuksen sijaintia tontilla tarkastellaan niin, että liikerakennus sijoitetaan tontin koilliskulmaan, Hausjärventien suuntaisesti. Tällöin lounaisosan parkkialueen sekä asuinalueen (Papintie, Rippipolku) väliin voidaan osoittaa leveämpi, puustoinen viheraluekaistale (EV) näkö- ja meluesteeksi. Vaihtoehtoisesti rakennuksen sijaintina voidaan tarkastella tontin pohjoisosaa (Turengintie), Turengintien suuntaisesti. Tässä vaiheessa ei myöskään tule sulkea pois muita Turengin keskustan alueen vaihtoehtoja liikerakennukselle.”

Uudet ehdotusvaiheen aineistot käsitellään teknisen lautakunnan kokouksessa 12.2.2019. Kaavakarttaan on tehty lautakunnan esittämiä muutoksia lähinnä KL-korttelin osalta. Kaupan rakennusala on osoitettu Hausjärventien suuntaisesti tontin pohjoisosaan. Säilytettävät johtolinjat on osoitettu KL-kortteliin, ja hulevesiputituksen ohjeellinen sijainti. Kevyen liikenteen kulkuyhteydet on pystytty huomioimaan uudessa kaavaehdotuksessa paremmin kuin aiemmin ja EV-alueita on saatu levennettyä Papintien päästä. (Kuva 38.)



Kuva 38. Ote teknisen lautakunnan käsiteltävänä olevasta kaavaehdotuksesta suunnittelualueen pohjoisosan osalta.

4.2.5 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotusaineistot pidetään nähtävänä MRL 65 § / MRA 27 §:ien tarkoituksessa xx.x.-xx.x.2019 kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnan internetsivulla. Nähtävänäolosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus kaavasta.

4.3 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen alkuperäisenä päätavoitteena on ollut osan kunnantalon korttelialueesta (200) muuttaminen virkistysalueeksi sekä osan muuttaminen AO-korttelialueeksi nykyisten kiinteistörajojen mukaisesti. Kunnantalon korttelialue rajataan nykyisen rakentamistilanteen sekä todellisten mahdollisten laajenemistarpeiden mukaisesti. Mahdolliset laajenemistarpeet koskevat lähinnä pysäköintialueita. Suunnittelualueella sijaitsee myös joitakin uusia omakotitontteja vuosilta 1991-2013, jotka on tarpeen rajata kaavakartalle myönnettyjen poikkeamispäätösten mukaisesti. Muutoin asemakaavaan on tarkoitus tehdä pieniä, nykytilanteen toteavia muutoksia.

Alkuperäisten tavoitteiden lisäksi Hämeenmaan Kiinteistöt Oy on tehnyt kaavamuutosaloitteen ja perustellut sitä nykyisen kauppapaikan kehitysmahdollisuuksien hankaluudella sekä vastaavasti päivittäistavarakauppa koskevilla kehitystarpeilla Turengissa. Kaavamuutos toisi S-marketin osalta helpotusta nykyisen kaupallisen keskustan tila-ahtauteen ja liikenneongelmiin. Päivittäistavarakauppa muodostaa merkittäviä liikennevirtoja, ja kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on myös turvallisen sekä sujuvan liikenteen järjestäminen alueelle. Tämä edellyttää liikenneselvityksen laatimista kaavamuutosaluetta ympäröiville Turengintien ja Hausjärventien osille.

4.3.1 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

Suunnittelualueeseen ei kohdistu erityisiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Kaavaratkaisu on pääpiirteissään voimassa olevan maakuntakaavan mukainen ja edistää maakuntakaavan toteuttamista. Alue on osoitettu Turengin yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (Y), asuinpientalojen alueeksi (AP) sekä asuinkeuhkojen alueeksi (AK), kokonaisuudessaan siis rakentamisalueeksi. Turengin yleiskaava (v. 1981) on kuitenkin oikeusvaikutukseton.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 200, 202, 203, 205, 207 ja 208, puistoja sekä ulkoilu-, katu- ja tiealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 200, 202, 203, 205 ja 208, puisto-, suojaviher- ja katualueita. Kaava-alueen korttelit sijoittuvat pääasiassa Jutilantien varteen, tien itäpuolelle. Asemakaavan muutoksella muodostuu hallinto- ja viristorakennusten korttelialue (YH) 200 sekä samaan kortteliin neljä rakentunutta erillispientalotonttia (AO-1). Kortteliin 202, Turengintien ja Hausjärventien kulmaan, sijoittuu uusi liikeraakennusten korttelialue (KL). Erillispientalojen kortteleissa 203 ja 205 (AO-1) sijaitsee yhteensä 15 rakentunutta omakotitonttia. Kaava-alueen eteläisin korttelialue (208) on osoitettu asuinkeuhkoille (AK). Kortteliin kolme tonttia ovat rakentuneita.

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 10 ha. Asuinrakentamisen osuus tästä on 35,5 %, liikerakentamisen 11,7 % ja hallinto- ja viristorakennusten 7,1 %. Katujen osuus kaavamuutoksen pinta-alasta on 31 % ja viheralueiden 14,7 %. Viheralueet (V + EV) lisääntyvät kaavamuutoksen myötä. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeuden määrä pienenee 3575 k-m² muutoksen myötä. Tämä johtuu hallinto- ja viristorakennusten korttelialueen (kunnantalon) rajaamisesta nykytilanteen mukaiseksi.

Kaavan mitoitus tiedot esitetään tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asemakaavan muutoksella muodostuu kaava-alueen eteläosaan asuinkerrostalojen korttelialue 208 (AK). Korttelialueella sijaitsee kolme tonttia, joissa kussakin on rakentunut kerrostalo. Rakennukset on rajattu kaavaan tiukoin rakennusaloin, koska kohteet ovat Janakkalan rakennusinventoinnin mukaan osa säilytettävää kerrostalojen kokonaisuutta. AK-korttelin korjausrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen. Korttelin pinta-ala on 7695 m² ja kortteliin saa rakentaa tehokkuudella (e) 0,60. Tonteista saa käyttää 20 % rakentamiseen. Korttelin kerrosluku on III.

Erillispientalojen korttelialueet (AO-1)

Asemakaavan muutoksella muodostuu kaava-alueen keskivaiheille, Juttulantien itäpuolelle, erillispientalojen korttelialueet 200, 203 ja 205 (AO-1). Kortteleiden rakennuspaikkakohtainen tonttitehokkuusluku (e) on 0,25 siten, että rakennusoikeus on tonttikohtaisesti enintään kuitenkin 250 k-m². Osalla tonteista rakennusoikeuden määrä jää tontin pienestä koosta johtuen alle 250 k-m²:n. Kortteleiden kerrosluku on I u 3/4, jossa murto-luku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Korttelin nro	200	203	205	Yht.
Pinta-ala (m ²)	7724	17091	2852	27667
Tontit lkm (kpl)	4	13	2	19

Kortteli 203 AO-1	tontti 6	tontti 8	tontti 9	tontti 10
Pinta-ala (m ²)	907	683	961	910
Rak.oik. (k-m ²)	227	171	240	228

Kullekin erillispientalotontille saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoittelultaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus. Alueella tulee huomioida tieliikenteen aiheuttama melu sekä pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. AO-tonteille tulee varata 2 autopaikkaa / asunto.

Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH)

Kunnantalon tontti osoitetaan kaavassa hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH) 200, jonka pinta-ala muodostuu 7090 m². YH-kortteliin saa rakentaa tehokkuudella e=0,40 eli 2836 k-m². Korttelin kerrosluku on II. Kunnantalon päärakennus on rajattu kaavaan tiukalla rakennusallalla, koska kunnantalo ja seurakuntakeskus muodostavat laadukkaan, suojeltavan modernin rakennusparin. Kunnantalolle on myös osoitettu merkintä sr-6: Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. YH-korttelin korjausrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen. YH-kortteliin tulee varata 1 autopaikka / 2 työpaikkaa.

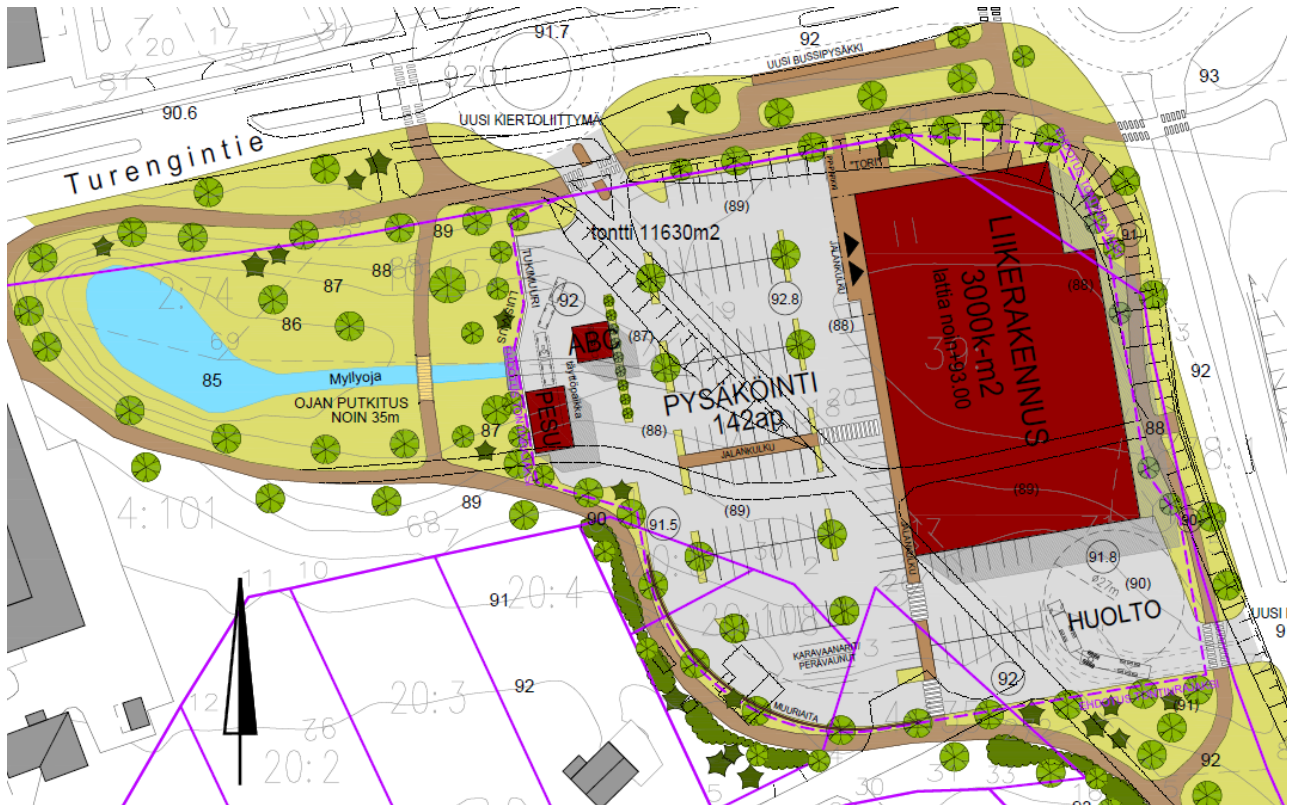
Liikerakennusten korttelialue (KL)

Turengintien ja Hausjärventien kulmauksessa sijaitseva alue osoitetaan kaavassa liikerakennusten korttelialueeksi (KL) Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n esittämän tavoitteen mukaisesti. KL-kortteliin 202 on tarkoitus rakentaa päivittäistavarakauppa oheistoimintoineen. Korttelin kerrosluku on yksi, mutta liikerakennukseen voidaan sijoittaa toiseen kerrokseen henkilökunnan toimisto- tai aputiloja. Korttelin pinta-ala on 1,1623 ha ja kortteliin saa rakentaa tehokkuudella (e) 0,30 eli yhteensä 3487 k-m². KL-tontille tulee varata 1 autopaikka / 25 m².

KL-korttelin rakennusala sijoittuu Hausjärventien suuntaisesti tontin pohjoisosaan ja pysäköinti (p) länsiosaan. Korttelin poikki kulkeva Myllyojan hulevesiputki on osoitettu ohjeellisella merkinnällä (hv) kiertämään korttelin rakennusala. Rakentamisalueiden alle jäävät putket ja johtolinjat joudutaan siirtämään tai rakentamaan tarvittavilta osin uusiksi. Olemassa olevien viemärin (j) ja vesijohdon (v) paikat on osoitettu korttelin lounaisosiin. Korttelin länsiosaan on osoitettu rakennusalat polttoaineen jakeluasemalle (pj) sekä ajoneuvojen huoltoon tarkoitettulle rakennukselle (lh-1). Käytännössä lh-1 -rakennusallalle rakentuu mahdollisesti ns. pesukatu. Kauppaliikkeen lastaus- ja purkutoiminnot sijoittuvat rakennuksen kaakkoisosaan. Naapuruston pyynnöstä ja meluhaittahuolen johdosta pysäköintialueen ympärille rakennetaan tarvittavilta osin muuri/ai-

danne alueelta kantautuvien äänien vaimentamiseksi ja näkösuojaksi. Aidanne ohjaa myös kevyen liikenteen kulkua niille tarkoitetuille reiteille. Hämeenmaan Kiinteistöjen mukaan kaupalla käy keskimäärin 2 rekkaa päivässä: 1 yöllä ja 1 päivällä. Muutoin tavarantoimitus tapahtuu pienemmällä kalustolla. Kaavamuuoksen mukaista ratkaisua on havainnollistettu Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n teettämässä asemapiirroksessa ja havainnekuissa (Kuvat 39-42).

KL-korttelialueen sisäisten jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toimivuuteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen tulee kiinnittää alueella erityistä huomiota. Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden johtamiseen. KL-korttelialueella tulee varautua huleveden suodattamiseen ja viivyttämiseen.



Kuva 39. Ote uuden S-market Turengin maankäyttöluonnoksesta 14.1.2019 (A1-arkkitehdit).



Kuva 40. Havainnekuva uudesta S-market Turengista ja viereisestä puistoalueesta (A1-arkkitehdit 14.1.2019).



Kuva 41. Havainnekuva uudesta S-market Turengista ja viereisestä puistoalueesta (A1-arkkitehdit 14.1.2019).



Kuva 42. Havainnekuva uudesta S-market Turengista ja viereisestä puistoalueesta (A1-arkkitehdit 14.1.2019).

Kaava-alueita koskevat seuraavat määräykset:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

Kullekin erillispientalotontille saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on enintään 250 k-m². Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.

Alueella tulee huomioida tieliikenteen aiheuttama melu sekä pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA.

YH- ja AK-kortteleiden korjausrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen.

KL-korttelialueen sisäisten jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toimivuuteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden johtamiseen. KL-korttelialueella tulee varautua huleveden suodattamiseen ja viivyttämiseen.

Alue sijaitsee KL-korttelialuetta lukuun ottamatta vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (pv). Alueen rakentaminen, rakennukset ja rakennelmat eivät saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luvun 2 §:n 5 kohta (ent. pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto). Rakennukset tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkkoon. Öljysäiliöt ja muiden pohjavedelle vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen määrä.

Alueelle tulee varata autopaikkoja seuraavasti:

AO-tontit 2 autopaikkaa / asunto

AK-tontit 1 autopaikka / asunto

YH-tontti 1 autopaikka / 2 työpaikkaa

KL-tontti 1 autopaikka / 25 m²

5.2.2 Muut alueet

Puisto (VP) ja leikkipuisto (VK)

Kaavamuutoksella muodostuu puistoaluetta (VP) 5653 m² sekä leikkipuistoaluetta (VK) 2034 m². Kaavan puistoalueet on tarkoitettu rakennetuiksi, säännöllisesti hoidettaviksi ja ylläpidettäviksi alueiksi. VK-alueella sijaitsee Harjurinteen leikkipuisto kiipeilytelineineen ja keinuineen. Lyylinlammen VP-alueesta (Lyylinpuisto) on tarkoitus rakentaa kaupunkipuisto kiveyksineen ja Myllyojan ylittävine siltoineen. Puiston tulee myös olla esteetön kulkea ja viihtyisä keidas keskellä rakennettua taajamaympäristöä. Puistoalueen kaakkoisosaan rakentui kesällä 2018 uusi puistomuuntamo (et) yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusalueelle.

Suojaviheralue (EV)

Kaavamuutoksella muodostuu suojaviheraluetta (EV) 7012 m² Hausjärventien varteen. Alueella kulkee kevyenliikenteen väylä. EV-alueella suositellaan pitämään monipuolista puustoa tieliikenteen aiheuttamaa melua vaimentamassa.

Katualueet

Turengintie ja Hausjärventie on osoitettu kaavamuutoksessa suunnittelualueeseen rajoituvilta osin katualueeksi, joilta tulee uudet ajoneuvoliittymät KL-kortteliin. Muutoin katualueet ja kulkuyhteydet tonteille säilyvät nykyisen kaltaisina. Hausjärventielle on osoitettu nykyisen alikulun paikka (a), jonka kautta voi kulkea jatkosakin esim. Lyylinlammen alueelle tai uuteen liikerakennukseen. Samoin nykyisen kiertoliittymän yhteydessä säilyy kulkumahdollisuus alueella itä-länsisuuntaisesti. Turengintieltä KL-kortteliin osoitettava uusi kulkuyhteys on liikenneselvityksessä esitetty toteutettavaksi kiertoliittymänä, kun taas Hausjärventien liittymä toteutetaan kanavoituna kolmihaaraliittymänä.

Asemakaava-alueella sijaitsevat yleiset tiealueet on vuodesta 2006 lähtien (MRL muutos 504/2005, § 86a, 93, ja 179) muutettu asemahankkeiden yhteydessä katualueiksi. Kunnan kadunpitovelvollisuus alkaa, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön liikennetarve sitä edellyttää, eikä kunnalle aiheutuvia kustannuksia ole pidettävä kohtuuttomina kadun rakentamisella tyydytettävään liikennetarpeeseen verrattuna. Kiinteistölle kuuluvista kadunpitoon liittyvistä velvollisuuksista säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa 669/1978 (kunnossapitolaki).

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalue on pääosin jo rakentuneiden kiinteistöjen pihapiirejä, eikä alueella ole sellaisia erityisiä luonnonympäristön arvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muutokseen. Alueen luonnonympäristön virkistysarvot kohdentuvat lähinnä Lyylinlammen eteläpuolelle, jossa on penkit puistomaisesti hoidetulla alueella. Lisäksi alueen eteläosassa on Harjurinteen leikkipuisto kiipeilytelineineen, keinuineen ja pelikenttineen. Kaavamuutosaluetta ympäröivät laajemmat virkistysalueet (Kuva 9), joille on erinomaiset kulkuyhteydet kaava-alueelta. Hausjärventien itäpuoleiselle Myllyojan varren virkistysreitille kulkiessa mm. korkeuserot ja kulun esteettömyys ovat samanlaiset kuin kaavamuutosalueellakin. Lisäksi tulee huomioida se, että keskustajaaman pääteiden varteen tai varsinkin liikenteen solmukohtaan ei voida osoittaa tai rakentaa uutta puistoa, koska Valtioneuvoston päätös melun ohjeistoista 993/1992 koskee myös virkistysalueita. Jo liian korkea melutaso estää laajan nurmialueen kehittämisen virkistyspuistoksi rajallisista rakentamis- ja hoitoresursseista puhumattakaan. Kaavamuutos rajaa säännöllisemmin hoidettavan puistoalueen (VP) kohtuullisen kokoiseksi, jolloin sen kunnostus- ja hoitokustannukset ovat maltilliset. Lyylinpuisto sijoittuu maastollisesti Turengintietä matalammalle, jolloin Turengintien liikenteen melu hajaantuu laajemmalle alueelle. Voidaan arvioida, että kaavamuutos ei heikennä merkittävästi alueen asukkaiden tai muiden osallisten mahdollisuuksia virkistäytymiseen Turengin ydinkeskustan välittömässä lähituntumassa.

Alue on liitetty kunnalliseen vesihuoltoverkkoon, joten muodostuvat jätevedet voidaan hoitaa keskitetysti ja mahdollista hajakuormitusta ympäristöön ei synny. Samalla pohja- ja pintaveteen kohdistuvat riskit vähenevät. Lisäksi alueella sijaitsee pääasiassa tavanomaista asuinrakentamista (eikä esim. teollisuutta), jolloin riskit pohjavedelle ovat vähäisiä. Asemakaavamerkinnöissä ja -määräyksissä on huomioitu kaava-alueen sijoittuminen pääosin pohjavesialueelle. Myös hulevesien johtamiseen sekä erityisesti KL-korttelialueen hulevesien suodattamiseen ja viivytämiseen on kiinnitetty huomiota kaavamääräyksissä. Liiketikorttelin sijoittuva polttoaineen jakeluasema ja mahdollinen pesukatu eivät sijaitse pohjavesialueella, mutta varsinkin polttoaineen jakeluaseman rakennusteknisiin asioihin on silti syytä kiinnittää erityistä huomiota. Polttoaineen jakelua koskevat monet lait ja asetukset. Lisäksi toiminnanharjoittaja vastaa siitä, että jakeluasema säilyy vähintään rakennusluvan ja ympäristösäädösten edellyttämällä tasolla.

Kaavamuutosalueen jonkinasteisena ympäristön häiriötekijänä voidaan pitää Turengintien ja Hausjärventien liikenteestä syntyvää melua sekä ilman epäpuhtauksia. Valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot ylittyvät nykyisillä liikennemäärillä lähimpänä melulähdeettä sijaitsevien tonttien piha-alueilla. Rakennusten suojaamalla piha-alueilla melutaso jää ohjearvojen alle. Toisaalta liikenteen äänten voidaan ajatella kuuluvan normaaleihin taajaman toimintoihin, kuten myös ilman pienhiukkasten. Molempia häiriötekijöitä voidaan rajoittaa, mutta ei poistaa kokonaan. Kaavamääräyksissä on huomioitu liikenteen melu osoittamalla Hausjärventien varteen suojaviheralue (EV) sekä seuraavasti: *Alueella tulee huomioida tieliikenteen aiheuttama melu sekä pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA.*

Suomessa ilmanlaatu on keskimäärin hyvä ja ilman epäpuhtauksien paikalliset vaikutukset vähäisiä. Hankalissa sääolosuhteissa talvisin ja keväisin pitoisuudet kaupungeissa voivat kuitenkin kohota samalle tasolle kuin vastaavankokoisissa Keski-Euroopan kaupungeissa. Katupölystä ja autojen pakokaasuista oirehtivat helpoiten ihmiset, joilla on hengitystiesairauksia. Katupölyä on haitallisia määriä hyvin rajallisen ajan vuodesta, ja katupölyn kulkeutumista voidaan ehkäistä jonkin verran mm. runsaan kasvillisuuden avulla.

(http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Ilmasto_ja_ilma/Ilmansuojelu/Ilman_epapuhtaudet_Suomessa.)

Alueelle mahdollisesti tulevan autopesulan aiheuttama melu voidaan myös kokea epämiellyttäväksi tai häiritseväksi, mutta pesulatoiminnoista ei kuitenkaan aiheudu niin voimakasta ääntä, että se voitaisiin katsoa lähiympäristön ihmisten terveydelle vahingolliseksi tai hyvinvoinnille haitalliseksi. Kaavamuutoksessa on pohjoisosan osalta kyse taajaman ydinkeskustan toimintojen kehittämisestä, joihin myös autopesula mahdollisesti rakentuessaan lukeutuu.

Alue on jo pääosin rakentunut, eikä kaavamuutoksella muodosteta sellaista lähialueiden toiminnoista poikkeavaa toimintaa, josta voisi olla merkittävää häiriötä lähiympäristölleen. Kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse varsinaisesti ympäristöhäiriöksi luokiteltavia kohteita.

5.4 Yleiskaavan sisältövaatimuksien huomioinnottaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteisista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Sisältövaatimukset koskevat seuraavia aihealueita:

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys.
2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.
3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.
4. Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.
5. Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.
6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.
7. Ympäristöhaittojen vähentäminen.
8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.
9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Kaavamuutosalue sijoittuu yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kannalta keskeiselle paikalle Turengin taajamassa (Kuva 43). Asemakaava tiivistää ja täydentää yhdyskuntarakennetta. Alue kuuluu valmiin kunnallistekniikan piiriin, eikä alue edellytä merkittävien kunnallisteknisten verkostojen rakentamista. Tosin osa johtolinjoista joudutaan uudisrakentamisen tieltä siirtämään sopivampaan kohtaan. Kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat lähellä. Elinkeinoelämän mahdollisuudet paranevat, kun uudisrakentamishankkeita aloitetaan eri puolilla keskustaa. Palvelutarjonta laajenee ja uudistuu. Hämeenmaan Kiinteistöt Oy on perustellut kauppa- paikan siirtoa nykyisen kaupan kehittymismahdollisuuksien hankaluudella sekä vastaavasti päivittäistavara- kauppaa koskevilla kehitystarpeilla Turengissa. Kaavamuutos toisi S-marketin osalta helpotusta nykyisen kaupallisen keskustan tila-ahtauteen ja liikenneongelmiin. Päivittäistavarakauppa muodostaa merkittäviä liikennevirtoja, ja kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on myös turvallisen sekä sujuvan liikenteen järjestäminen alueelle. Alueelle on hyvät yhteydet niin autolla kuin kevyemmällä kulkuvälineillä, ja lähiympäristössä erinomaiset polut kävelen liikkumiseen. Myös joukkoliikenne on kävelytäisyydellä.

Janakkalan kunnantalo on maakunnallisesti ja paikallisesti arvokas rakennuskohde. Kunnantalo onkin osoitettu kaavassa sr-6 - merkinnällä suojeltavaksi rakennukseksi. Myös Jutilantien kerrostalot on luokiteltu paikallisesti arvokkaiksi aikansa ilmentäjiksi. Kaavamuutosalueella tai välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Kaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentaminen sijoittuu keskustan liikenteen solmukohdan viereiselle nurmialueelle, jolla ei ole nykyisin juurikaan virkistyskäyttäjiä. Aluetta käytetään lähinnä läpikulkureittinä. Kaavamuutosalueen luonnonympäristön virkistysarvot kohdentuvat etupäässä Lyylinlammen eteläpuolelle, jossa on penkit puistomaisesti hoidetulla alueella. Kaavamuutoksella säilytetään osa ja myös turvataan jatkossa riittävät viheralueet yleiseen virkistykseen. Laajempien viheralueiden jatkumot kulkevat suunnittelualueen molemmin puolin luode-kaakko-suuntaisesti. Kaavamuutosalueella ei sijaitse erityisiä ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja, mutta teiltä ja kaduilta kantautuva liikenteen melu voidaan kokea häiriönä lähinnä teitä sijaitsevilla tonteilla. Liikenteen äänen voidaan myös ajatella kuuluvan normaaleihin taajaman toimintoihin.


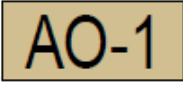
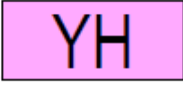









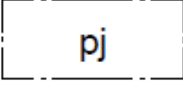
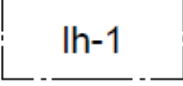
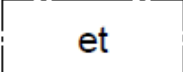
Kaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentaminen voidaan kokea eri ihmisryhmien keskuudessa hyvin eri tavoin. Toiset pitävät palvelutason parantumisesta sekä kauppaliikkeen siirtymisen ja uudistumisen mukanaan tuomista tulevista keskustan kehittämismahdollisuuksista. Toiset taas pelkäävät muutosta, ja tutun maisemakuvan muuttuminen voi aiheuttaa hämmennystä. Ajatus keskustan keskellä sijaitsevan nurmialueen säilyttämisestä ja kehittämisestä laadukkaaksi viherpuistoksi on houkutteleva, mutta ei realistinen. Säännöllisemmin hoidettava viheralue olisi laajuudeltaan niin iso, ettei kunnalla olisi taloudellisia resursseja sen rakentamiseen ja ylläpitoon. Turengin- ja Hausjärventeiden melutasot ovat myös niin korkeat ettei alueella ole luontevaa oleskella virkistysmielessä. On totta, että alueen säilyttäminen nykyisellään ei sinänsä maksa mitään, mutta Turengin ydinkeskusta vaatii myös kehittämistä. Keskustakolmion alueella sitä on yritetty tuloksetta toista vuosikymmentä.

Rajatummasta Lyylinpuiston alueesta on tarkoitus rakentaa kaunis kaupunkipuisto kiveyksineen ja Myllyojan ylittävine siltoineen. Puiston tulee myös olla esteetön kulkea ja viihtyisä keidas keskellä rakennettua taajamaympäristöä. Mikään ei estä keskustakolmionkaan alueen kehittämistä vehreämmäksi etenkin kävelykadun alueelta, ja vanhan S-marketin tontin jatkokäytössä voidaan huomioida viihtyisyyttä tuova vehreys. Turengin ydinkeskustaa ympäröivät monipuoliset ulkoilureitit. Heti Hausjärventien toisella puolella alkaa yli 2 km pitkä Myllyojan vartta mukaileva reitistö kävelyn ja ulkoiluun. Sekin sopii suurelta osin käytettäväksi kaiken kokoisten ja ikäisten kuntoilijoiden virkistykseen. Kaava-alueen lounaispuolelta alkavat komeat harjumaastot enemmän haastetta kaipaavalle ulkoilijalle.



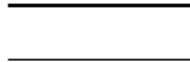
Kuva 43. Karttatarkastelu kaavamuutosalueen sijoittumisesta taajamarakenteeseen ja palveluihin nähden.

5.5 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

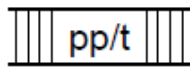
	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikkakohtainen tonttitehokkuusluku $e=0,25$, rakennusoikeus enintään kuitenkin 250 k-m ² .
	Hallinto- ja viristorakennusten korttelialue.
	Liikerakennusten korttelialue. Liikerakennukseen voidaan sijoittaa toiseen kerrokseen henkilökunnan toimisto- tai aputiloja.
	Puisto.
	Leikkipuisto.
	Suojaviheralue.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
200	Korttelin numero.
10	Ohjeellisen tontin numero
PAPINTIE	Kadun tai puiston nimi.
20%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
$e=0,4$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa ajoneuvojen huoltoon tarkoitettua rakennusta.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.



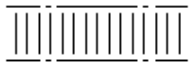
Ohjeellinen rakennuksen paikka.



Katu.



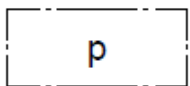
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



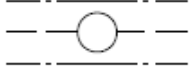
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



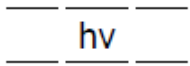
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



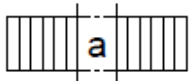
Pysäköimispaikka.



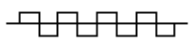
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
j = viemäri, v = vesijohto



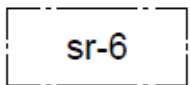
Ohjeellinen hulevesille varattu maanalainen alueen osa.



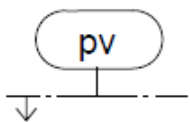
Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luvun 2 §:n 5 kohta (ent. pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto). Rakennukset tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkkoon. Öljysäiliöt ja muiden pohjavedelle vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen määrä.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

Kullekin erillispientalotontille saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on enintään 250 k-m². Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoittelultaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.

Alueella tulee huomioida tieliikenteen aiheuttama melu sekä pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA.

YH- ja AK-kortteleiden korjausrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen.

KL-korttelialueen sisäisten jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toimivuuteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden johtamiseen. KL-korttelialueella tulee varautua huleveden suodattamiseen ja viivytämiseen.

Alue sijaitsee osittain vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Alueen rakentaminen, rakennukset ja rakennelmat eivät saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.

Alueelle tulee varata autopaikkoja seuraavasti:
 AO-tontit 2 autopaikkaa / asunto
 AK-tontit 1 autopaikka / asunto
 YH-tontti 1 autopaikka / 2 työpaikkaa
 KL-tontti 1 autopaikka / 25 m²

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan

Kaava-alue on pääosin rakentunutta kunnantalon, omakotitalojen ja kerrostalojen pihapiiriä sekä katualueita. Janakkalan kunnantalo on maakunnallisesti ja paikallisesti arvokas rakennus, yhdessä viereisen seurakuntakeskuksen kanssa. Kunnantalolle on osoitettu kaavassa merkintä sr-6: *Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.* Kunnantalon ja myös kerrostalokorttelin (AK) *korjausrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen.* Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse muinaismuisto-kohteita.

Kaava-alueen pohjoisosan voimassa oleva asemakaava on mahdollistanut kunnantalon korttelialueelle huomattavasti laajamittaisemman rakentamisen kuin tällä kaavamuutoksella sallitaan, ja tällöin rakentaminen olisi tapahtunut suoraan rakennusluvalla. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeuden määrä pienenee kaavamuutoksen myötä 3575 k-m². Tämä johtuu kunnantalon korttelialueen rajaamisesta nykytilanteen mukaiseksi, ja uusi liikerakennusten korttelialue sijoittuu vain osalle tästä aiemmasta rakentamisalueesta. Keskustan taajamakuva muuttuu kaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen myötä Turengintien eteläpuolisen alueen osalta. Samalla muutos mahdollistaa keskustakolmion alueen kehittämisen ja uuden rakentamisen, kun Hämeenmaan nykyinen kauppapaikka vapautuu uudisrakentamiselle. Myös tuon alueen kaavamuutos on vireillä, ja kaava etenee kokonaisuutena maanomistajien yhteisen tahtotilan löydyttyä tai pienemmissä paloissa.

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta rakentamisalueiden määrään. Mahdolliset rakentamisalueet säilyvät käytännössä samoina, kun taas Lyyliilammen alue säilyy ominaisuuksiensa vuoksi puistona. Kunnantalon korttelialueen muuttamisella osittain liikerakennusten korttelialueeksi ei aiheuteta kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

6.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen

Kaavamuutosalue sijoittuu yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kannalta keskeiselle paikalle Turengin taajamassa. Kaava muuttuu eniten pohjoisosastaan, jossa Turengintien varteen osoitettu laaja hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH) muutetaan osin liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja osin puistoksi (VP). Nykyisellään alue on mielletty laajasti puistoksi, vaikka kaavan mukaista rakentamisaluetta onkin. Asemakaava tiivistää ja täydentää yhdyskuntarakennetta sekä muuttaa Turengintien alkupään viereiset alueet ulkoiseltaan selkeästi kaupunkimaisemmaksi ympäristöksi liikerakennuksen sijaitessa katualueen lähellä. Samoin viereiset uudet linja-autopysäkit antavat uutta kaupunkimaista ilmettä. Keskustan palveluiden painopiste siirtyy liikerakentamisen ja joukkoliikenteen uudelleenjärjestelyjen myötä etelämmäksi.

Kaavamuutosalue kuuluu valmiin kunnallistekniikan piiriin, eikä alue edellytä merkittävien kunnallisteknisten verkostojen rakentamista. Tosin osa KL-korttelin johtolinjoista joudutaan uudisrakentamisen tieltä siirtämään sopivampaan kohtaan. Kaavamerkinnoissä on annettu erityisesti viereisen pohjavesialueen vuoksi määräyksiä uudisrakentamisen toteutuksesta: *Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden johtamiseen. KL-korttelialueella tulee varautua huleveden suodattamiseen ja viivytämiseen.* Näiden määräysten lisäksi mm. polttoaineen jakelua koskevat monet lait ja asetukset.

Päivittäistavarakauppa muodostaa merkittäviä liikennevirtoja, ja kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena onkin turvallisen sekä sujuvan liikenteen järjestäminen alueelle. Alueelle on hyvät yhteydet niin autolla kuin kevyemmällä kulkuvälineillä. Kaavamuutosaluetta ympäröiville Turengintien ja Hausjärventien osille on laadittu liikenneselvitys, jossa Turengintieltä KL-kortteliin osoitettava uusi kulkuyhteys on esitetty toteutettavaksi kiertoliittymänä, kun taas Hausjärventien liittymä toteutetaan kanavoituna kolmihaaraliittymänä. Alueen lähiympäristössä on erinomaiset yhteydet kävellen ja pyörällä liikkumiseen. Kaavamerkinnoissä on huomioitu uudisrakentamisen liikennejärjestelyt riittävien katualuevarausten lisäksi seuraavasti: KL-korttelialueen sisäis-

ten jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toimivuuteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hausjärventielle on osoitettu nykyisen alikulun paikka (a), jonka kautta voi kulkea jatkossakin esim. Lyylinlammen alueelle tai uuteen liikerakennukseen. Samoin nykyisen kiertoliittymän yhteydessä säilyy kulkumahdollisuus alueella itä-länsisuuntaisesti. Myös joukkoliikenne on kävelyetäisyydellä.

6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaava-alueen pohjois-koillisosissa sijaitsee nykyään laajahko nurmialue istutettuine puineen, jatkuen kapeana kaistaleena suunnittelualueen itäosiin. Alueella kasvaa tavanomaisia puistopuita. Rakentamattoman alueen itäosa on suurelta osin avointa nurmea, joka niitetään kahdesti kesässä. Alueella ei ole hoitamattomia luonnontilaista ympäristöä. Alueelle on tehty luontoselvitys kesällä 2018 (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy, Petri Parkko). Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Alueelta ei myöskään tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muutokseen.

Kaava-alue sijaitsee koillisosan KL-korttelialuetta lukuun ottamatta Turengin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (pv). Alueen rakentaminen, rakennukset ja rakennelmat eivät saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luvun 2 §:n 5 kohta (ent. pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto). Rakennukset tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkkoon. Öljysäiliöt ja muiden pohjavedelle vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen määrä. Alue on liitetty kunnalliseen vesihuoltoverkostoon, ja lisäksi KL-korttelialueen kaavamerkinnoissä on annettu viereisen pohjavesialueen vuoksi määräyksiä uudisrakentamisen toteutuksesta: Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden johtamiseen. KL-korttelialueella tulee varautua huleveden suodattamiseen ja viivytämiseen.

KL-kortteliin on osoitettu kaavamuutoksessa polttoaineen jakeluaseman rakennusala (pj). KL-kortteli ei sijaitse pohjavesialueella, mutta ko. polttoaineen jakeluaseman rakennusteknisiin asioihin on silti syytä kiinnittää erityistä huomiota. Polttoaineen jakelua koskevat monet lait ja asetukset. Lisäksi toiminnanharjoittaja vastaa siitä, että jakeluasema säilyy vähintään rakennusluvan ja ympäristösäädösten edellyttämällä tasolla. Poltonnesteen jakeluasematoimintaa säädellään kemikaaliturvallisuuden osalta mm. kemikaaliturvallisuuslaissa (390/2005). Jakeluasemien ympäristönsuojeluvuatomuksista säädetään valtioneuvoston asetuksessa 444/2010 sekä ympäristönsuojelulaissa (YSL 527/2014), mm. luvussa 2 yleisistä velvollisuuksista, periaatteista ja kielloista. Jakeluasemapäätöksessä (KTMP 415/1998) on määräyksiä jakeluaseman sijoituksesta ja rakennuksista sekä turvallisuusjärjestelyistä, poltonnestesäiliöiden sijoituksesta, säiliö- ja putkistorakenteiden hyväksyttävyydestä ja jakelulaitteista. (Poltonnesteen jakeluasemaopas 1.5.2018.)

Kaavamuutosalue on pääosin jo rakentuneiden kiinteistöjen pihapiirejä, eikä alueella ole sellaisia erityisiä luonnonympäristön arvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muutokseen. Alueen luonnonympäristön virkistysarvot kohdentuvat lähinnä Lyylinlammen eteläpuolelle, jossa on penkit puistomaisesti hoidetulla alueella. Tämä alue säilyy jatkossakin yleisessä virkistyskäytössä, eikä ole suinkaan kyse Turengin ainoasta viheralueesta. Samoin Turengin maisemakuva laajemmin tarkasteltuna on hyvinkin vehreä ja luonnonläheinen, vaikka ydinkeskustan maisema muuttuu kaavamuutoksen myötä kaupunkimaisemaksi. Tosin voimassa oleva asemakaava on yhtä lailla mahdollistanut alueelle jopa vielä laajamittaisemman rakentamisen. Kaavallisesti alueen viheralueet (V + EV) lisääntyvät kaavamuutoksen myötä viheralueiden ollessa 14,7 % kaavamuutoksen pinta-alasta. Tämän lisäksi kaavamuutosaluetta ympäröivät laajat viher- ja virkistysalueet (ks. kuva 9), joille on erinomaiset kulkuyhteydet kaava-alueelta. Voidaan arvioida, että kaavamuutos ei heikennä merkittävästi alueen asukkaiden tai muiden osallisten mahdollisuuksia virkistäytymiseen tai luonnonympäristöstä nauttimiseen Turengin keskustan välittömässä lähituntumassa.

6.4 Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alueella sijaitsee Janakkalan kunnantalon palvelut. Alue tukeutuu viereisen Turengin keskustan kaupallisiin palveluihin. Etäisyys päiväkotiin, alakouluun sekä yhteiskouluun ja lukioon on lyhimmillään n. 0,6 km. Turengin kaikki kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat lähellä.

Turengin elinkeinoelämän mahdollisuudet paranevat, kun uudisrakentamishankkeita aloitetaan eri puolilla keskustaa. Palvelutarjonta laajenee ja uudistuu. Työpaikkoja tulee lisää laajentuvien kauppaliikkeiden ja mahdollisen muun piristävän elinkeinotoiminnan myötä. Juttulantien kaavamuutos mahdollistaa myös keskustakolmion alueen kehittämisen ja uuden rakentamisen, kun Hämeenmaan nykyinen kauppapaikka vapautuu uudisrakentamiselle. Hämeenmaa sitoutuu purkamaan keskustan vanhan liikerakennuksen heti, kun uudisrakennus valmistuu. Hämeenmaan nykyiselle tontille esitetään tehtäväksi kaavamuutos, jonka tavoitteena on

mahdollistaa alueelle asumista ja palveluita. Nyt tehtävä kaavamuutos ja keskustakolmion tulevat kaavamuutokset tukevat kunnan elinvoimaisuutta sekä palvelujen parantumista ja kunnan positiivista väestökehitystä.

Turengin keskusta-alueelle on tehty liikenneselvitys, jossa keskitytään Harvialantien, Turengintien, Tohvelantien ja Hausjärventien alun muuttuvien liikennejärjestelyiden toimivuuteen. Keskustakolmion alueella on ollut tila-ahtautta ja liikenneongelmia, joihin on etsitty ratkaisuja liikenneselvityksessä. Liikennejärjestelyiden muutoksien kustannusten jaosta tehdään sopimuksia kaavamuutosten etenemisen mukaan. On sovittu, että Hämeenmaan kiinteistöt Oy vastaa tämän kaavamuutoksen KL-korttelialueen rakentamisen lisäksi korttelia ympäröivien kevyen liikenteen kulkuyhteyksien rakentamisesta. Lisäksi Hämeenmaa osallistuu (1/3) Turengintien kiertoliittymän rakentamiskustannuksiin. Alustavasti on sovittu, että Hämeenmaa ostaa kaavamuutoksella muodostuvan KL-korttelialueen (1,1623 ha) kunnalta.

Asemakaavan muutoksella ei aiheuteta maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voitaisiin välttää. Yhteisen maa-alueen lunastustoimituksesta on kerrottu kaavaselostuksen sivulla 23. Ko. alue sijoittuu kaavamuutoksessa osittain kunnan katualueelle ja osittain KL-kortteliin. Lunastus tulee ajankohtaiseksi kaavan voimaan tulon jälkeen.

6.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentaminen sijoittuu keskustan liikenteen solmukohdan viereiselle nurmialueelle, jolla ei ole nykyisin juurikaan virkistyskäyttäjiä. Aluetta käytetään lähinnä läpikulkureittinä. Kaavamuutosalueen luonnonympäristön virkistysarvot kohdentuvat etupäässä Lyylinlammen eteläpuolelle, jossa on penkit puistomaisesti hoidetulla alueella. Lisäksi kaava-alueen eteläosassa sijaitsee Harjurinteen leikkipuisto kiipeilytelineineen ja keinuineen, joka on osoitettu kaavamuutoksella leikkipuistoksi (VK). Kaavamuutoksella säilytetään osa ja myös turvataan jatkossa riittävät viheralueet yleiseen virkistykseen. Kaavallisesti viheralueet (V + EV) lisääntyvät kaavamuutoksen myötä. Laajempien viheralueiden jatkumot sijaitsevat kaava-alueen molemmin puolin luode-kaakkosuuntaisesti.

Rajatummasta Lyylinpuiston alueesta (VP) on tarkoitus rakentaa kaunis kaupunkipuisto kiveyksineen ja Myllyojan ylittävine siltoineen. Puiston tulee myös olla esteetön kulkea ja viihtyisä keidas keskellä rakennettua taajamaympäristöä. Mikään ei estä sellaisen kaavoittamista myös keskelle keskustakolmion aluetta, kun toinen kauppaliikkeistä siirtyy Turengintien toiselle puolelle.

Uuden KL-korttelialueen naapurusto on esittänyt huolensa kaupalle tulevan rekkaliikenteen aiheuttamasta meluhaitasta lastauslaiturin alueella. Hämeenmaan Kiinteistöjen mukaan kaupalla käy keskimäärin 2 rekkaa päivässä: 1 yöllä ja 1 päivällä. Muutoin tavarantoimitus tapahtuu pienemmällä kalustolla. Naapuruston pyynnöstä ja meluhaittahuolen johdosta pysäköintialueen ympärille rakennetaan tarvittavilta osin muuri/aidanne alueelta kantautuvien peruutus- ja lastausäänien vaimentamiseksi ja näkösuojaksi. Aidanne ohjaa myös kevyen liikenteen kulkua niille tarkoitetuille reiteille. Ko. liikennemäärästä ei voitane olettaa aiheutuvan kohtuutonta meluhaittaa naapurustolle. Toki aluetta käytetään tämän lisäksi kauppaliikkeessä asiointiin, mutta kyseisten liikenteen äänten voidaan ajatella kuuluvan normaaleihin taajaman toimintoihin.

Kaavamuutosalue sijoittuu yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kannalta keskeiselle paikalle Turengin taajamassa. Kaikki Turengin kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat lähellä, ja ovat hyvin saavutettavissa kevyen liikenteen reitistöä pitkin. Kaikki kulkuyhteydet säilyvät kaavamuutoksenkin myötä, mutta osa reiteistä vaihtaa hieman paikkaansa tai määränpäättään. Kaavamuutoksella ei aiheuteta kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaan tulon jälkeen ja tarvittavien kiinteistökauppojen / -lunastusten jälkeen. Sen jälkeen kaavan rakentamisalueiden toteuttaminen riippuu maanomistajien tarpeista ja aikatauluista. Rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen lupamenettelyjen yhteydessä. Asemakaava-alueella ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä (MRL 128 §). Maisematyöluvan ratkaisee kunnan ympäristöpäällikkö.

Janakkalassa 4.4.2018, 4.12.2018, 31.1.2019

Piia Tuokko
Maankäyttöpäällikkö, Janakkalan kunta

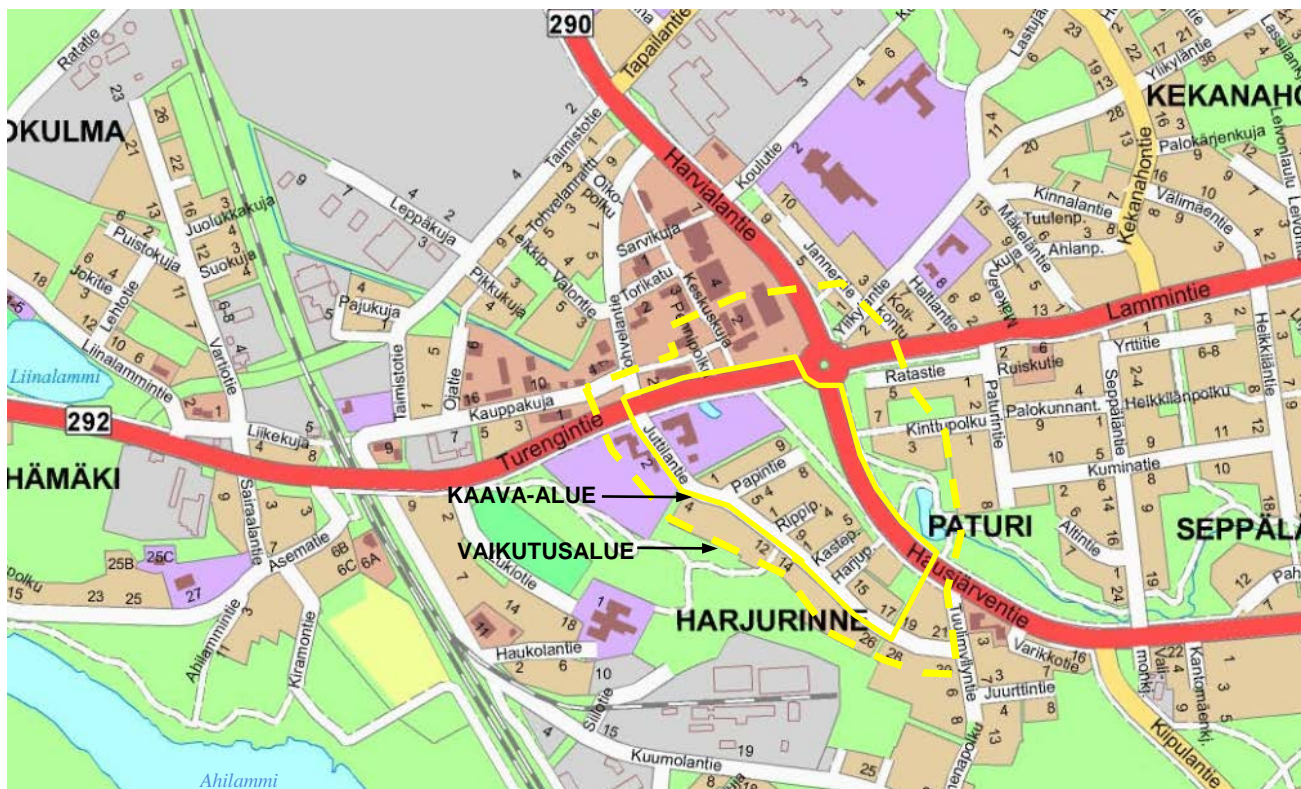
Janakkalan kunta • Turenki

Asemakaavan muutos, Juttulantie
Korttelit 200, 202, 203, 205, 207 ja 208

26.4.2013, 4.4.2018, 4.12.2018, 31.1.2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

D:no 204/2013



KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Turengin keskustassa, Hausjärventien, Turengintien ja Juttulantien välisellä alueella. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 10 ha.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Papintien 1, 3, 5 ja 7 maanomistajat ovat jättäneet 10.11.1996 esityksen, että alueen asemakaava muutettaisiin vastaamaan muodostunutta kiinteistöjaotusta ja maastossa vallitsevaa tilannetta. Voimassa olevassa asemakaavassa iso osa Papintien omakotitonteista on osoitettu puistoksi sekä kunnantalon korttelialueeksi (YH). Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 30.5.-17.6.2013.

Hämeenmaan Kiinteistöt Oy on tehnyt 12.5.2017 Janakkalan kunnalle aloitteen asemakaavan muuttamiseksi. Aloite kohdistui Turengintien ja Hausjärventien rajaamalle noin yhden hehtaarin laajuiselle alueelle. Kauppaliikkeenä on tarkoitus rakentaa paikalle pääosin päivittäistavara-kaupalle tarkoitettu liikerakennus. Rakennusoikeutta tämä edellyttäisi noin 3500 k-m², jonka lisäksi tulisi osoitettavaksi pysäköintialueet. Kaavoitusaloitetta perusteltiin nykyisen kaavapaikan kehittämismahdollisuuksien hankaluudella ja vastaavasti kehitystarpeilla.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (YH) ja kuuluu samaan kortteliin kunnantalon kanssa. Liikenneympyrän viereisen alueen on oletettavasti mielletty kuuluvan keskustan viheralueisiin, vaikka asemakaava sallii sinne rakentamista. Hämeenmaan aloitteen mukainen kaavamuutos johtaisi noin hehtaarin laajuisen tontin muodostamiseen ja käyttötarkoituksen muutokseen liikekortteliksi tältä osin. Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 23.5.2017 (§ 53), että kaavamuutoksen edellytykset selvitetään ja Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n aloitteen mukaiset tavoitteet huomioidaan asemakaavan muutoksessa YH-korttelialueen suunnittelussa.

Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n aloitteen ja tavoitteiden esilletuonnin jälkeen aktiiviset kuntalaiset keräsivät kansalaisadressiin 1908 kuntalaisen nimen, jotka vastustavat S-marketin rakentamista tavoitellulle paikalle. Adressi luovutettiin kunnanhallitukselle 20.11.2017 (D:no 381/2017). Turengin keskustan kehittämistä koskevan yleisötilaisuuden yhteydessä 22.3.2018 kunnalle luovutettiin kuntalaisaloite (D:no 122/2018), jossa esitettiin vaihtoehtoisia paikkoja uuden S-marketin sijainniksi. Aloite oli osoitettu Janakkalan kunnanvaltuustolle. Lisäksi Janakkalan

Luonto ja Ympäristö ry:n jäsenet toimittivat kunnalle 3.4.2018 kuntalaisaloitteen (D:no 130/2018) koskien ko. tavoiteltua uuden S-marketin rakennuspaikkaa. Aloite oli osoitettu tekniselle lautakunnalle ja kunnanvaltuustolle. Aloitteen mukaan Myllyojan varressa sijaitseva ns. Lyylinpuiston alue tulee osoittaa kokonaisuudessaan lähivirkistysalueeksi (VL). Tämän lisäksi kaksi valtuustoryhmää teki 9.4.2018 aloitteen alueen kaavoittamiseksi viheralueeksi.

KAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET

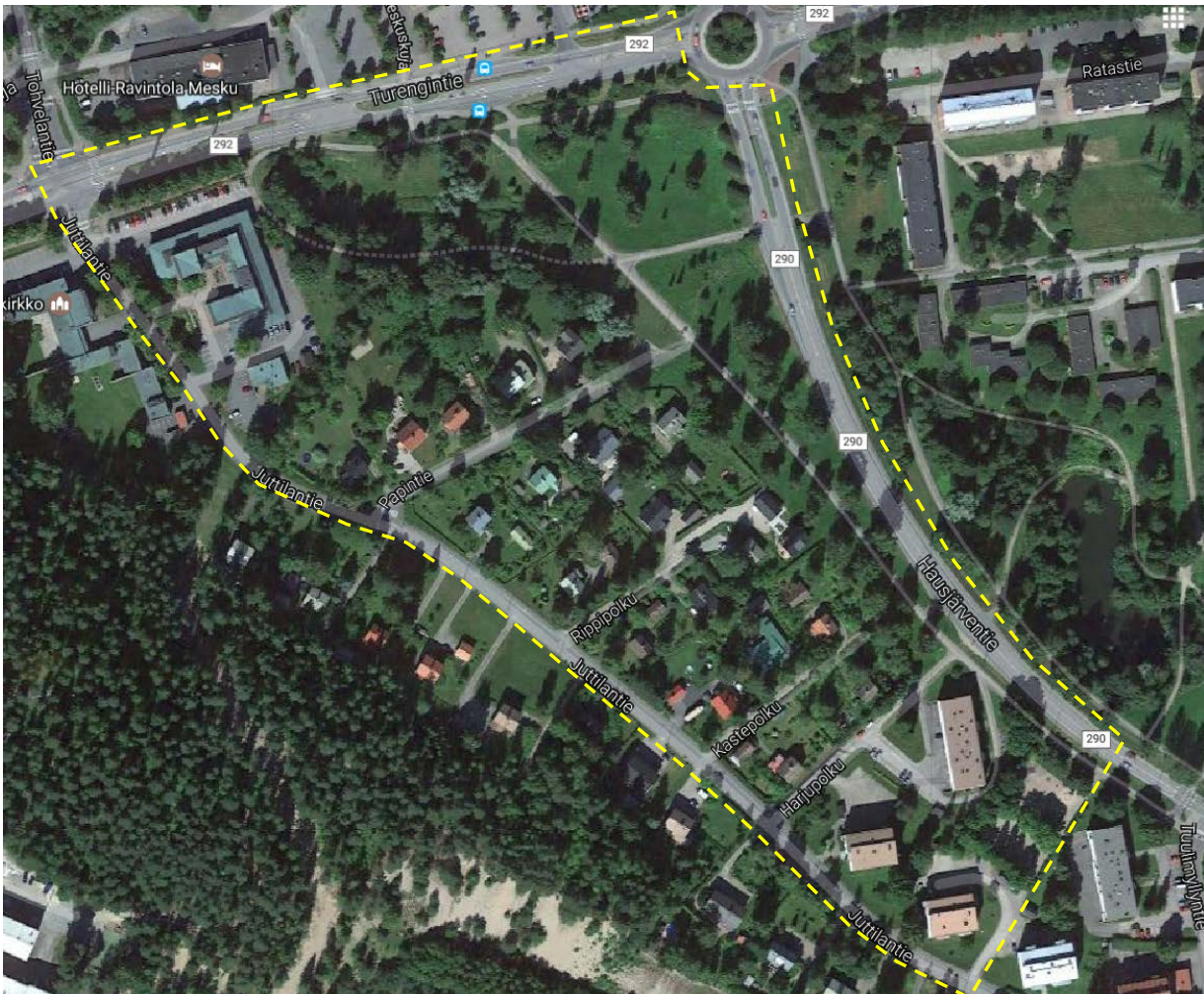
Kaavamuutoksen alkuperäisenä päätavoitteena on ollut osan kunnantalon korttelialueesta (200) muuttaminen virkistysalueeksi sekä osan muuttaminen AO-korttelialueeksi nykyisten kiinteistörajojen mukaisesti. Kunnantalon korttelialue rajataan nykyisen rakentamistilanteen sekä todellisten mahdollisten laajenemistarpeiden mukaisesti. Mahdolliset laajenemistarpeet koskevat lähinnä pysäköintialueita. Suunnittelualueella sijaitsee myös joitakin uusia omakotitontteja vuosilta 1991-2013, jotka on tarpeen rajata kaavakartalle myönnettyjen poikkeamispäätösten mukaisesti. Muutoin asemakaavaan on tarkoitus tehdä pieniä, nykytilanteen toteavia muutoksia.

Alkuperäisten tavoitteiden lisäksi Hämeenmaan Kiinteistöt Oy on tehnyt kaavamuutosaloitteen ja perustellut sitä nykyisen kauppapaikan kehittämismahdollisuuksien hankaluudella sekä vastaavasti päivittäistavarakauppaa koskevilla kehitystarpeilla Turengissa. Kaavamuutos toisi S-marketin osalta helpotusta nykyisen kaupallisen keskustan tila-ahtauteen ja liikenneongelmiin. Päivittäistavarakauppa muodostaa merkittäviä liikennevirtoja, ja kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on myös turvallisen sekä sujuvan liikenteen järjestäminen alueelle. Tämä edellyttää liikenneselvityksen laatimista kaavamuutosaluetta ympäröiville Turengintien ja Hausjärventien osille.

ALUEEN NYKYTILANNE

Kaavamuutosalueella sijaitsee Janakkalan kunnantalo sekä asuinalue. Kaava-alueella on 20 omakotitaloa, joista 16 on rakennettu vuosina 1945-54 ja neljä vuosina -75, -91, 2009 ja 2013. Kunnantalo on valmistunut vuonna 1963, ja se on Janakkalan rakennusinventoinnissa kohde 155 Kuntala, yhdessä viereisen seurakuntakeskuksen kanssa. Lisäksi suunnittelualueen eteläosan kerrostalot on mainittu rakennusinventoinnissa kohteena 151; Juttulantie 15-21. Suunnittelualueen kaakkoisosan kolme kerrostaloa on rakennettu vuosina 1961-67.

Kunnantalon itäpuolella on puistomainen alue, jossa sijaitsee Myllyojan laajentumana Lyylinlampi. Suunnittelualueen koillisosa on melko avointa nurmialuetta, jossa on hyvät kevyen liikenteen yhteydet, kuten myös alikukuntunneli Hausjärventien itäpuolelle. Turengintien ja Hausjärventien läheisyys aiheuttavat alueelle liikenteen melua, ja alueen virkistysarvot kohdentuvatkin lähinnä Lyylinlammen eteläpuoliselle alueelle.



Alueen rakennetun ja luonnonympäristön nykytilanne (GoogleMaps, satelliittikuva).

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Alueelta ei myöskään tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyypppejä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muutokseen. Alueelle on tehty luontoselvitys kesällä 2018 (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy, Petri Parkko).

Suunnittelualue sijaitsee koillisosaa lukuun ottamatta Turengin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (0416501). Suunnittelualueella tai lähiympäristössä ei sijaitse muinaismuistokohteita.

SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomiointamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteiden uudistamisella pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansain välisten 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



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Alue on rajattu likimääräisesti keltaisella ympyrällä.

Kanta-Hämeen maakuntakaava on vahvistettu Valtioneuvostossa 28.9.2006. Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.4.2014. Maakuntavaltuuston 1.6.2015 hyväksymä 2. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 24.5.2016. Vaihemaakuntakaavat keskittyvät vain osaan maankäytön kysymyksistä, ja nykyinen kaava jää voimaan niiltä osin kuin alueita ei muuteta tai kumota vaihemaakuntakaavoissa.

Maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu merkinnällä C, keskustatoimintojen alueeksi sekä merkinnällä A, asuntovaltaiseksi taajamatoimintojen alueeksi. Lisäksi alue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle, ja alue kuuluu myös kehitettävän liikennekäytävän HHT-vyöhykkeeseen.



Hämeen maakuntavaltuusto päätti 23.11.2015 käynnistää maakuntakaavan kokonaisuudistuksen ja maakuntakaava 2040 laatimisen. Maakuntakaava 2040 on tarkoitus laatia kokonaiskaavana. Voimaan tullessaan se korvaa Kanta-Hämeen nykyisen maakuntakaavan ja voimassa olevat vaihemaakuntakaavat.

Maakuntakaava 2040:n julkinen ehdotusvaiheen nähtävilläolo on 14.1.-17.2.2019. Kaavaehdotus vastaa suunnittelualueen osalta voimassa olevien maakuntakaavojen aluevarauksia. Maakuntakaavan mukainen ulkoilureitti yhdistää Kalpalinnan ja Konttilan laajat ulkoilumaastot suunnittelualueen lounaispuolisella, harjun päältä kulkevalla merkinnällä.

Ote Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:n ehdotuksesta va-semmalla.

RAKENNEMALLI 2030+

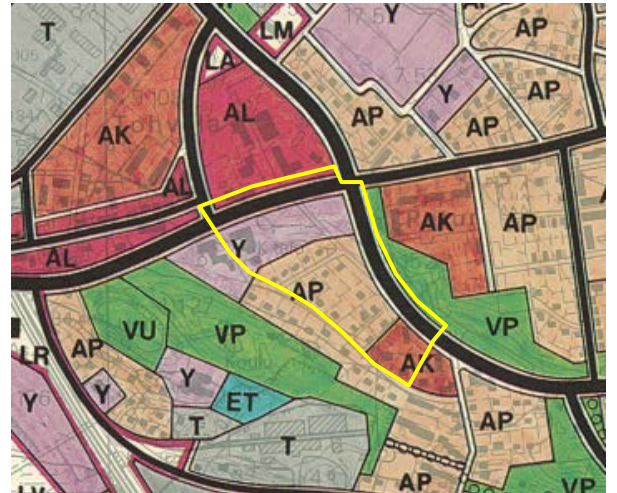
Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle. Rakennemallityön tarkoitus on Janakkalan kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategian päättäminen. Sillä kytetään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön sekä sen kehittämiseen. Suunnittelualue on osoitettu rakennemallissa asuntoalueena.



YLEISKAAVA

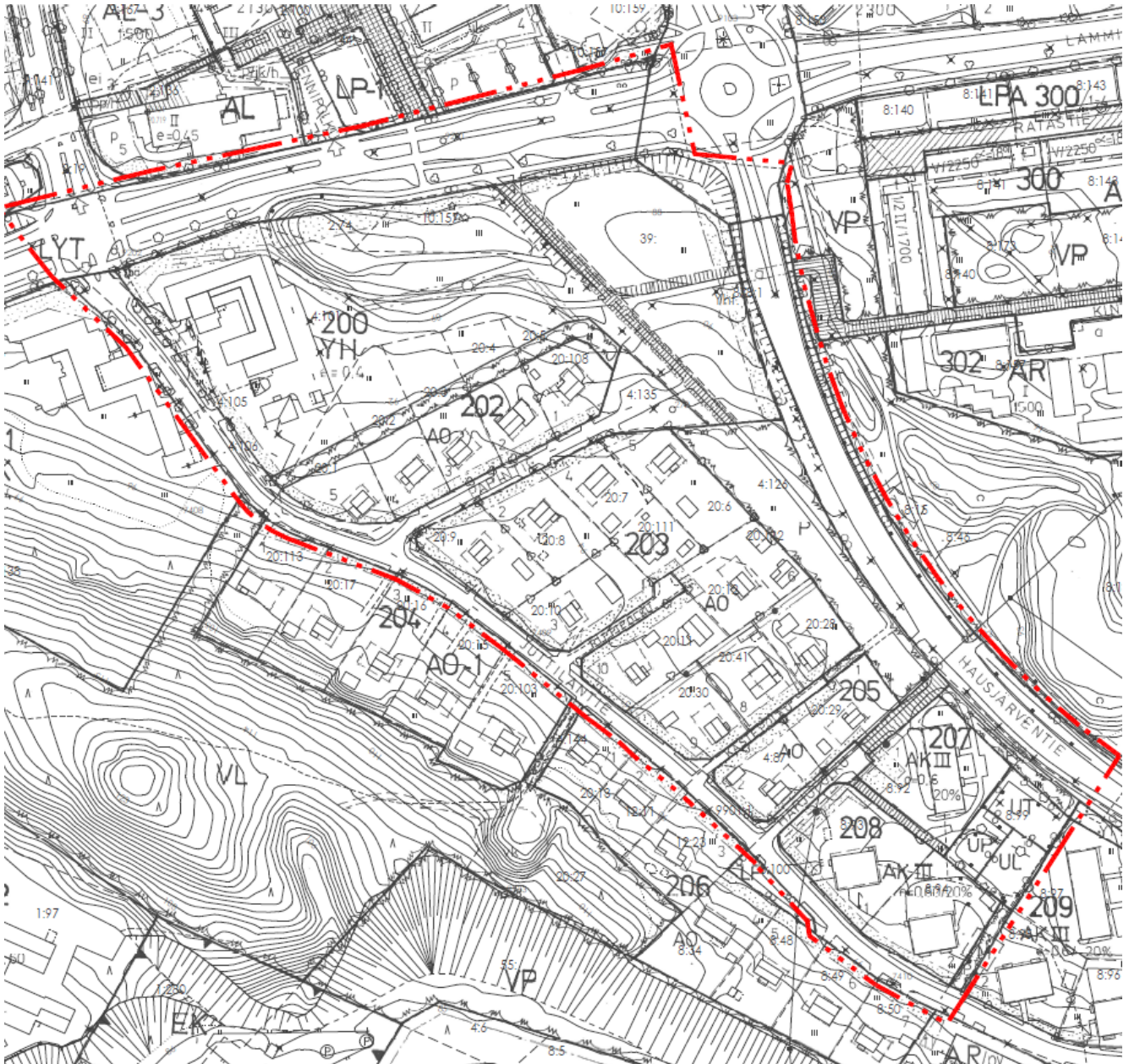
Alue sisältyy Janakkalan kunnanvaltuuston v. 1981 hyväksymään oikeusvaikutuksettomaan Turengin yleiskaavaan. Alue on yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (Y), asuinpienalojen aluetta (AP) sekä asuinkeuhkojen aluetta (AK).

Ote Turengin yleiskaavasta oikealla. Suunnittelualue on rajattu kuvaan likimääräisesti keltaisella.



ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa 20.11.1970 ja 24.1.1986 vahvistetut asemakaavat. Suunnittelualueelle on osoitettu asemakaavassa hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH), asuinkeuhkojen korttelialue (AK), erillispientalojen korttelialueita (AO), puistoja ja ulkoilualueita (P, UT, UP, UL) sekä liikennealueita (LT, LYT).



Ote alueen voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu
- Ympäristöministeriö; Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän 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.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys. Janakkalan kunta 2001.
- Janakkalan historia. Janakkalan kunta, 1976.
- Janakkalan historia 1866-2014. Pääradan ja kolmostien kunta. J. Peltola, Janakkalan kunta, 2015.
- Turengin keskustan kehittäminen 2005. Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy.
- Janakkalan vähittäiskaupan palveluverkkoselvitys 2006. TP-group.
- Ammoniakin leviämismallinnus ja maankäytöllinen tarkastelu. Ramboll 20.6.2013.
- Turengin keskustan asemakaava-alueen meluselvitys. Ramboll 1.3.2011.
- Myllyojan hulevesimitoitus. Pöyry Finland Oy, 31.10.2011.

ALUEELLE LAADITUT SELVITYKSET

- Turengin keskusta-alueen liikenneselvitys. Trafix Oy, 19.3.2018.
- Janakkalan Turengin Lyylinpuiston luontoselvitys. Luontoselvitys Kotkansiipi Oy, Petri Parkko, 30.8.2018.
- Juttulantien asemakaavamuutos, korttelin 202 KL rakennettavuusselvitys. Tähtiranta Infra Oy, 15.8.2018.

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 ja ympäristöpalvelut
- Hämeen ELY-keskus, Uudenmaan ELY-keskus
- Hämeen liitto
- Museovirasto
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy ja Elenia Lämpö Oy
- Telia
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSIEN HUOMIOONOTTAMINEN

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

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi tapahtuu osana kaavatyötä ja se raportoidaan kaavaselostuksessa.

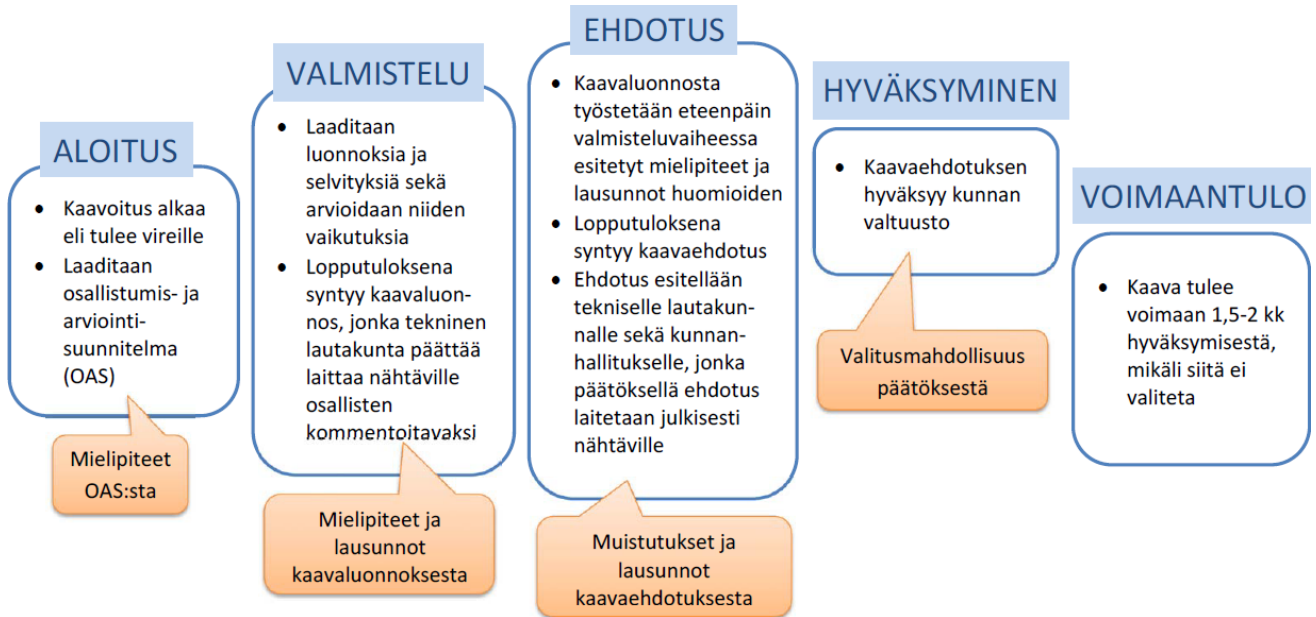
Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

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

TAVOITEAIKATAULU

- | | |
|--|-----------------|
| • Vireille tulo, OAS ja alustava kaavaluonnos nähtävillä | 30.5.-17.6.2013 |
| • Keskustelutilaisuus Papintien osallisille | 6.11.2013 |
| • Viranomaisneuvottelu | 29.6.2017 |
| • Turengin liikenneselvityksen laadinta | 08/2017-03/2018 |
| • Yleisötilaisuus | 22.3.2018 |
| • Uudet kaavaluonnosaineistot nähtävillä/lausunnoilla | 26.4.-25.5.2018 |
| • Yleisötilaisuus | 2.5.2018 |
| • Luonto- ja rakennettavuusselvitysten laadinta | 07-08/2018 |
| • Kaavaehdotusaineistot (tekla) | 18.12.2018 |
| • Kaavaehdotusaineistot (tekla) | 12.2.2019 |
| • Kaavaehdotusaineistot (kh) | 18.2.2019 |
| • Kaavaehdotusaineistot nähtävillä ja lausunnoilla | 03/2019 |
| • Valtuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen | 05-06/2019 |

KAAVOITUSPROSESSIN KULKU



TIEDOTTAMINEN

- Kaavoituksen vireilletulosta sekä kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille.
- Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. Jutilantie 1, 14200 Turenki. Lisäksi aineistot ovat kunnan internet-sivuilla:

<https://www.janakkala.fi/palvelut/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/>

LAUSUNNOT PYYDETÄÄN:

- Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset
- Hämeen liitto ja Museovirasto
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy ja Elenia Lämpö Oy
- Telia
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

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 osoitteeseen kirjaamo@janakkala.fi.

Janakkalan kunta

Tekniikka ja ympäristö
Jutilantie 1
14200 Turenki

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

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	165 Janakkala	Täyttämispvm	04.02.2019
Kaavan nimi	Jutilantie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	165aa012012
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	9,9658	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	9,9658

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	9,9658	100,0	15556	0,16	0,0000	-3575
A yhteensä	3,5362	35,5	9233	0,26	0,2328	366
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7090	7,1	2836	0,40	-1,8570	-7428
C yhteensä						
K yhteensä	1,1623	11,7	3487	0,30	1,1623	3487
T yhteensä						
V yhteensä	0,7687	7,7			-0,0867	
R yhteensä						
L yhteensä	3,0884	31,0			-0,1526	
E yhteensä	0,7012	7,0			0,7012	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	9,9658	100,0	15556	0,16	0,0000	-3575
A yhteensä	3,5362	35,5	9233	0,26	0,2328	366
AK	0,7695	21,8	4617	0,60	0,0000	0
AO	2,7667	78,2	4616	0,17	0,2328	366
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7090	7,1	2836	0,40	-1,8570	-7428
YH	0,7090	100,0	2836	0,40	-1,8570	-7428
C yhteensä						
K yhteensä	1,1623	11,7	3487	0,30	1,1623	3487
KL	1,1623	100,0	3487	0,30	1,1623	3487
T yhteensä						
V yhteensä	0,7687	7,7			-0,0867	
VP	0,5653	73,5			-0,1431	
VL					-0,0670	
VK	0,2034	26,5			0,2034	
VU					-0,0800	
R yhteensä						
L yhteensä	3,0884	31,0			-0,1526	
Kadut	3,0607	99,1			1,9767	
Kev.liik.kadut	0,0277	0,9			-0,0423	
LT					-0,2040	
LYT					-1,8830	
E yhteensä	0,7012	7,0			0,7012	
EV	0,7012	100,0			0,7012	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Yhteenveto Juttulantien asemakaavan muutoksen luonnoksesta saaduista palautteista

Lausunnot (6 kpl):

Hämeen liiton lausunto (14.5.2018):

Juttulantien asemakaavamuutoksen luonnokseen on hankealueen keski- ja eteläosassa kirjattu lähinnä olemassa olevan rakennetun ympäristön tilanne. Hankealueen pohjoisosassa kunnantalon laajaa tonttia pienennetään merkitsemällä osa nykyisestä tontista puistiksi ja osa liiketontiksi rakennusoikeudeltaan noin 3800 k-m²:n päivittäistavarakauppaa varten. Kyseinen rakennusoikeus tarkoittaa, että kyseessä ei ole vähittäiskaupan suuryksikkö, jonka lakisääteinen määritelmä on vähintään 4000 k-m². Turengissa on lisäksi voimassa Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaavassa määritelty seutukeskuksen palveluvyöhyke, jossa vähittäiskaupan suuryksikön alaraja on nostettu 5000 k-m²:iin lukuun ottamatta tilaa vaativaa kauppaa, jonka alaraja on nostettu 10000 k-m²:iin. Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 kaupan palveluverkkoselvityksen päivityksen (4.11.2016) mukaan Turengin keskusta-alueella oli vuonna 2015 yhteensä päivittäistavarakauppaa noin 6000 k-m², tilaa vaativaa kauppaa noin 1000 k-m² ja muuta liiketilaa noin 19000 k-m² eli yhteensä noin 26000 k-m² liiketilaa. Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaavan mukainen vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus on Turengin keskusta-alueella korkeintaan kaksi enintään 20000 k-m²:n suuryksikköä. Suuryksikköön lasketaan mukaan kaikki pienemmätkin kauppaliikkeet, jotka yhdessä muodostavat vaikutuksiltaan ja saavutettavuudeltaan yhtenäisen kokonaisuuden. Turengin tapauksessa keskusta-alueella sallitaan liiketilaa siis yhteensä 40000 k-m², josta on toteutunut noin 26000 k-m².

Juttulantien asemakaavahankkeen luonnoksen selostuksessa kohdassa 3.2 *Suunnittelutilanne* todetaan kaava-alueita koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Selostusteksti tulee niiden osalta päivittää koskemaan uusia 1.4.2018 voimaan astuneita valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Lisäksi maakuntakaavan sisältöä koskeva kaavaselostuksen teksti tulee korjata vastaamaan yllä todettuja hankealuetta koskevia maakuntakaavamerkintöjä ja määräyksiä. Juttulantien asemakaavamuutoksen mukaan käytännössä S-market siirtyy nykyisestä keskustakortteleiden liiketilasta uuteen paikkaan Turengintien eteläpuolelle. Muutos merkitsee myös uusia mahdollisuuksia tiivistää keskustaa ja kehittää vanhan liikepaikan kiinteistöä ja keskustan rakentamista. Maakuntakaavan mukaan liiketilojen kehittäminen Turengin keskustassa uuden liikekorttelin myötä Turengintien eteläpuolelle on mahdollista. Uudella liikekorttelilla yleisenä piirteenä on katumaisemaan ensisijaisesti sijoittuva paikoituskenttä, jonka takana on liikerakennus. Näin on uudestaan jäsenneily ja rakennettu lähes kaikki Suomen vanhojen kirkonkylien ja pitäjien keskustat. Keskusta-alueilla taajamakuvan ryhdistämisen ja tilanmuodostuksen kannalta katutila tulisi pyrkiä rajaamaan rakennuksilla, jolloin paikoitus sijoittuu takapihalle. Arvokkain tulisi olla etualalla ja aputoiminnot taustalla. Hämeen liitto pitää tärkeänä, että valmistelussa tutkittaisiin myös vaihtoehto, jossa pysäköinti, polttoaineen jakelupiste ja mahdollinen autopesula sijaitsevat Turengintieltä katsoen liikerakennuksen takana. Tällöin liikerakennuksen saavutettavuuden kannalta on tärkeää huomioida myös keskustan jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden käynti liikerakennukseen Turengintien puolelta. Juttulantien asemakaavamuutoksen luonnoksessa on huomioitu alueen liikenteen järjestäminen laaditun selvityksen mukaisesti sekä tärkeän pohjavesialueen suojaaminen.

Kunnantalo on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohde. Kaavaselostuksessa YH-korttelialueen kuvauksessa todetaan, että kunnantalo ja seurakuntakeskus muodostavat laadukkaan, suojeltavan modernin rakennusparin. YH-korttelialueelle on annettu asemakaavamääräys, jonka mukaan korjausrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen. Kyseinen asemakaavamääräys ja tiukka rakennusala eivät kuitenkaan vastaa normaalia asemakaavallista rakennussuojelua, jossa mm. määrättäisiin, että rakennusta ei saa purkaa. Hämeen liitto pitää tärkeänä, että maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä sisältävässä asemakaavoituksessa selvitetään ja tarpeen mukaan todetaan kaavallisen suojelun tarve, annetaan mahdolliset suojelumääräykset ja selostetaan ratkaisun vaikutukset asemakaavan sisältövaatimusten mukaisesti.

Asemakaavan luonnos on maakuntakaavan mukainen ja edistää sen toteuttamista. Hämeen liitto puoltaa kaavaehdotuksen laatimista lausunnon olevan luonnoksen pohjalta yllä mainittu huomioon ottaen.

Museoviraston lausunto (28.5.2018):

Kaavaehdotukseen kunnantalo ja kunnan inventoinnissa huomioitut Juttulantien kerrostalot 15-21 on rajattu tiukalla rakennusalarajauksella. Tätä Museovirasto pitää hyvänä, mutta koska rakennusalarajaus ei korvaa

suojelumerkintää tulee maakunnallisesti merkittävä kunnantalo merkitä lisäksi asiallisella suojelumerkinnällä ja -määräyksellä. Muutoin Museovirastolla ei ole huomautettavaa esitettyyn kaava-aineistoon.

Hämeen ELY-keskuksen lausunto (7.6.2018):

Muutoksella mahdollistetaan S-marketin siirtyminen nykyisestä sijainnistaan Turengintien eteläpuolelle, ja vanhan liikekorttelin kehittäminen ja tiivistäminen. Uuden liikerakennuksen sijaintia ei voi pitää onnistuneena, sillä Turengintien ja Hausjärventien risteysalueella katukuvaa hallitsee etualan paikoituskenttä. Periaate on tuttu menneiden vuosikymmenien liikerakentamisesta, ja sillä on pilattu monien taajamien keskustat vedoten yksioikoiseen ja asiakkaita aliarvioivaan käytännöllisyyden vaatimukseen.

Kaavaselostuksessa on viitattu vuonna 2009 voimaan tulleisiin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat astuneet voimaan 1.4.2018. Päivitetyt tavoitteet tulee huomioida asemakaavassa. Kaava on asumisen (AO-1- ja AK-alueet) kannalta nykytilanteen toteava. Osa olemassa olevasta asutuksesta on maantien 290 (Hausjärventie) melualueella. Asemakaavassa ei ole huomioitu liikenteen melua. Valtioneuvoston päätös 993/1992 melun ohjearvoista ja meluvaikutukset tulee ottaa huomioon kaavan ratkaisuisissa.

Hausjärventien (mt 290) ja Turengintien (mt 292) liittymä tulee tässä yhteydessä ottaa kaavaan mukaan ja kaavoittaa kaduksi, sillä myös Harvialantie tulee tulevaisuudessa muuttumaan kaduksi. Tällöin suurin osa liittymän haaroista ovat katuja. Kadunpitopäätös voidaan kuitenkin tässä yhteydessä tehdä myös vain linjaosuuksille ja liittymä ottaa kaduksi vasta Harvialantien kadunpitopäätöksen yhteydessä, mikäli näin tahdotaan toimia. Turengintiellä tulee varmistua siitä, että uusi kiertoliittymä mahtuu katualueelle.

Janakkalan Veden lausunto (1.6.2018):

Uuden liikerakennusten korttelialueen 202 halki kaakosta luoteeseen sijaitsevat 2 x 1200 mm hulevesiputket, joihin Myllyoja laskee ja vuonna 2015 rakennettu Kuumolan vedenottamolta lähtevä runkovesijohto, jonka halkaisija on 315 mm. Runkovesijohto leikkaa korttelialueen kaakkoiskulman lounaasta länteen. Kaavaluonnokseen hulevesiputket onkin merkitty maanalaista johtoa varten varattuna alueen osana, mutta runkovesijohtoa ei. Janakkalan Vedellä on runkoviemäri, joka pääosin sijaitsee uuden liikerakennusten korttelialueen 202 viereisillä puisto- ja lähivirkistysalueilla. Alueen kapeimmassa kohtaa Papintien päässä viemärin tarkka sijainti on kuitenkin epäselvä eli on olemassa mahdollisuus, että viemärikin sijaitsee osin uudella liikerakennusten korttelialueella 202.

Kaavaluonnokseen on merkitty Turengin pohjavesialue 0416501 niin, että raja-alue ylittää juuri ja juuri uuden liikerakennusten korttelialueen 202 puolelle. Jos pohjavesialueen merkintä on oikein tulee myös huomioida, että virtaus pohjavesialueella on Juttulantien suunnasta Janakkalan Veden tärkeimmälle Kuumolan pohjavedenottamolle.

Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto (21.5.2018):

Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa kaava-aineistoon.

Elenia Lämpö Oy:n lausunto (24.4.2018):

Kaavamuutokseen ei ole huomautettavaa. Suunnittelualueella sijaitsee kaukolämpöverkon runkolinja, joka pitää ottaa huomioon aluetta rakennettaessa.

Mielipiteet (10 kpl):

Mielipide 1 (1.5.2018):

Kaavasuunnittelijan ehdottamaa asemakaavamuutosta ei pitäisi toteuttaa lukuisista alla eritellyistä syistä:

1) **Kaavaluonnos ei ole kaavamuutoksen alkuperäisten tavoitteiden mukainen.** Täysin erilainen kaavamuutos on ollut vireillä vuodesta 1996 saakka ja sen perusteella kaavamuutos on päätetty toteuttaa kunnanhallituksen kokouksessa 20.5.2013 (§ 117). Kaavamuutoksen alkuperäisenä tavoitteena on ollut, että alueen asemakaava muutettaisiin vastaamaan muodostunutta kiinteistöjaotusta ja maastossa vallitsevaa tilannetta. Nykyisellään kaavamuutos palvelee yksinomaan Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n etua ja sivuuttaa täysin alkuperäiset tavoitteet.

2) **Kaavamuutosprosessi ei ole ollut läpinäkyvä ja hyvän hallintotavan mukainen.**

Kaavamuutos olisi voitu toteuttaa alkuperäisin tavoittein jo 2013 kunnanhallituksen päätettyä muuttaa asemakaava vastaamaan muodostunutta kiinteistöjaotusta ja maastossa vallitsevaa tilannetta, mutta epämääräiset "erinäiset syyt" johtivat kaavamuutosprosessin seisahtumiseen. Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n ilmaistua yhtäkkisen kiinnostuksensa kesällä 2017 rakentaa puisto täyteen parkkipaikkaa ja liikekiinteistöä kaavoitusviranomaisen on muuttanut vireillä ollutta kaavamuutosta kaavaluonnosvaiheessa alkuperäisten tavoitteiden vastaisesti ja näin ollen ohittanut useita prosessin vaiheita ilman asianmukaisia tilaisuuksia vaikuttaa kaavaan.

3) **Kaavaluonnos ehdotetussa muodossaan aiheuttaa merkittäviä ympäristöhäiriötekijöitä Papintien asukkaille.** Kaavaselostuksessa todetaan, että *"ympäristön häiriötekijänä voidaan pitää Turengintien ja Hausjärventien liikenteestä syntyvää melua sekä ilman epäpuhtauksia. Valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot ylittyvät nykyisillä liikennemäärillä lähimpänä melulähdettä sijaitsevien tonttien piha-alueilla. Vanhojen asuinrakennusten rakenteissakaan ei ole todennäköisesti huomioitu tieliikenteestä aiheutuvaa melua."* Kaavaselostuksessa kuitenkin jätetään mainitsematta, että merkittävin meluhäiriön lähde alueella ei tosiasiallisesti ole väylällä tapahtuva liikenne, vaan liikekiinteistöjen parkkialueilla tapahtuva nuorison sinänsä normaali kokoontuminen mopoineen ja autoineen. Nykyisellään tämän meluhäiriön ja asuintonttien välissä on melua hillitseviä maaston muotoja, puita ja pensaita, jotka kaavaluonnoksen mukaan tasoitettaisiin melua vahvistavaksi tasaiseksi parkkialueeksi. Voidaan myös perustellusti olettaa, että osa nykyisen K-Supermarketin parkkipaikalla muodostuvasta melusta siirtyisi uuden parkkialueen myötä aivan asuintonttien välittömään läheisyyteen muodostaen meluhaitasta erittäin merkittävän. Ottaen huomioon, että Turengissa ei ole poliisiasemaa, on tämän kaltaisen meluhaitan estäminen käytännössä mahdotonta, jos kaavaluonnos toteutetaan. Melu- ja pienhiukkashäiriöitä läheisille asuintonteille aiheutuisi lisäksi myös kaavaillulle liikekiinteistölle päivittäin kulkevien raskaiden huolto- ja jakeluajoneuvojen liikenteestä. Kaavaluonnoksen täysin puutteelliset selvitykset näistä ympäristö- ja meluhaitoista osoittavat täydellistä piittaamattomuutta kuntalaisten terveydestä ja taajama-alueen elinkelpoisuudesta.

4) **Kuntalaiset vastustavat keskustan viheralueen muuttamista liiketontiksi.**

Kaavaselostuksessa todetaan kuntalaisten luovuttaneen 1908 nimeä sisältäneen adressin kunnanhallitukselle, jossa vastustetaan kaavaluonnoksen mukaista viheralueen muuttamista Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n tavoitteiden mukaiseksi liiketontiksi. Ottaen huomioon, että Turengissa asukkaita on noin 7660, vastaa 1908 nimeä noin 25 % Turengin asukkaista. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, että tätä hyvin merkittävää kuntalaisten vastustusta olisi otettu kaavasuunnittelussa mitenkään huomioon, vaikka kuntalaiset ovat myös aktiivisesti ehdottaneet vaihtoehtoisia paikkoja Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n tavoitteille. Kaavaselostuksesta käy ilmi, että myöskään kunnan edustajat eivät pidä kaavaluonnoksessa esitettyä liiketonttia kunnan edun mukaisena *"Kunnan tekninen johtaja ja maankäytön päällikkö esittivät käydyissä keskusteluissa vaihtoehtoisia paikkoja ja ratkaisuja uuden kaupan toteutukselle. Tarjotut vaihtoehdot eivät miellyttäneet kaupalliikkeen edustajia, koska he pitivät tavoitteenaan ollutta sijoituspaikkaa edelleen sijainniltaan ylivertaisena muihin esitettyihin paikkoihin nähden."* Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, miksi Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n näkemys liikekiinteistön sijainnista koetaan huomattavasti kuntalaisten ja kunnan edustajien näkemyksiä merkittävämmäksi Turengin taajamaa kehitettäessä.

Ehdotamme, että Jutilantien kaavaluonnos muutetaan alkuperäisten tavoitteiden mukaisesti vastaamaan muodostunutta kiinteistöjaotusta ja maastossa vallitsevaa tilannetta. Lisäksi Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n tavoitteisiin etsitään uusi sijainti kuntalaisten tai kunnan edustajien ehdottamista vaihtoehtoista ja kaavamuutosprosessi käynnistetään tähän vaihtoehtoon normaalissa käsittelyjärjestyksessä. Mikäli nykyistä parempaa sijaintia ei yhteistyössä Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n kanssa löydetä, pyritään kehittämään nykyisin S-marketin käytössä olevan tontin kaavaa tukemaan Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n kehittämisen tavoitteita paremmin.

Mielipide 2 (21.5.2018):

Turenjin taajaman keskustassa on kaavoitettu asumisen lisärakentamista ja vireillä on useita maankäyttöä tehostavia kaavamuutoksia. Tästä syystä vielä rakentamattoman - Lyylinlampeen rajoittuvan alueen – muuttaminen asemakaavassa asukkaiden virkistysalueeksi on tärkeää

- taajamakuvan kannalta
- kasvavan asukasmäärän virkistystarpeen täyttämiseksi
- kyseessä on keskustan ainoa jäljelle jäävä rakentamaton alue
- pelkkä kolho liikerakentaminen ja asfaltti turmelee mahdollisuuden tehdä alueesta vetovoimainen ja viihtyisä puistoalue asukkaille.

Mielipide 3 (22.5.2018):

Havainnemateriaalissa ei ole esitetty edes tyydyttävästi nykyisen Myllyojan poluston ja kunnantalon yhdistävän virkistys- ja kevyenliikenteen yhteyttä. Aineistossa esitetään kapea jalkakäytävä marketin ja parkkialueen välissä (siis aivan samanlainen kuin on nykyisenkin S-marketin alueella). Esitetty ratkaisu ei vastaa tarvetta. Se ei ole riittävän leveä eikä turvallinen. Nykyistä yhteyttä käyttävät koululaiset, joiden vanhemmat pitivät informaatiotilaisuudessa suunnitelmaa huolestuttavana. Suunnitelmasta näkyikin selvästi, ettei suunnittelussa ole huomioitu kevyen liikenteen alikulun ja marketin rakentamisen korkeussuhteita. Kaavasunnitelmassa tulisikin esittää vaatimus korttelialueen läpi toteutettavan kevyen liikenteen ratkaisuksi. Väylän tulee olla turvallinen ja viihtyisä ja riittävästi erotettu ajoneuvoliikenteestä.

Mielipide 4 (22.5.2018):

Ihmettelimme, että silloin, kun samaan asemakaavaan kohdistuu kaksi kaavoitusaloitetta, joista toiseen on jätetty syksyllä 2017 mm. yli 1900 nimen adressi, se jätetään huomiotta ja täysin käsittelemättä.

Demokraattisessa päätöksenteossa on kyse eri intressien ja arvojen sovittamisesta. Tässä tapauksessa kuntalaisten tarpeet ja toiveet on ohitettu täysin, ja Osuusliike Hämeenmaan ehdottamassa kaavoitusaloitteessa edetään vain kaupan olettamia liiketaloudellisia tavoitteita huomioon ottaen.

Esitämme, että Osuusliike Hämeenmaalle ehdotettuja muita erinomaisia vaihtoehtoja (ent. Sokeritehtaan alue Lidlin ja Tokmannin vieressä, Valion viereinen tontti) käsitellään Osuusliike Hämeenmaan esityksen rinnalla ja vaihtoehtojen vaikutukset arvioidaan mm. (liikenne) ja tuodaan julkiseen keskusteluun.

Mielipide 5 (22.5.2018):

Lähestyn tällä viestilläni vastuullisten virkamiesten lisäksi teitä Janakkalan kunnan päättäjiä, hallituksen ja valtuuston jäseniä. Teen tämän siksi, että huoleni on suuri. En ole mielipiteineni yksin. Rohkeat 2000 turenkilaista uskalsivat olla kanssani samaa mieltä nimelläni laatiessamme adressin tätä keskustan S-marketin kaavan vastustamiseksi. Lisäksi on lukuisia ihmisiä jotka vastustavat hanketta, mutta eivät rohkene tulla julkisuuteen omalla nimellään.

Pyydän teiltä päättäjiltä aikaa paneutua näihin ko. kaavasta annettaviin lausuntoihin nyt ja luonnosvaiheessa ja tietysti sitten ehdotusvaiheenkin jälkeen. Paljasjalkaisena turenkilaisena en muista, että mikään kaavahanke olisi aiheuttanut yhtä paljon vastustusta aiemmin ja kunnan tekninen lautakunta vastauksissaan ei anna kuntalaisaloitteille eikä millekään muullekaan palautteelle mitään arvoa ja kysymyksiin ei vastata.

Te päättäjät, miettikäpä onko tämä asemakaavan muutosprosessi mennyt ihan MRL:n mukaan. Olen tottunut siihen, että valtuuston hyväksymät ja vahvistamat yleiskaavat ohjaavat asemakaavoitusta mm.

liikerakentamisen osalta. Muiden yhtiöiden kauppojen osalta näin on tehtykin mutta ei Hämeenmaan! Miksiköhän? Tähän en ole saanut vastausta kaavoittajalta enkä tekniseltä lautakunnalta. Mielestäni perusteeksi ei riitä, että Hämeenmaa ei suostu neuvottelemaan muista vaihtoehdoista. Janakkalan kunnalla on kaavoitusmonopoli alueellaan ja kaikki sen mukanaan tuomat mahdollisuudet vaikuttaa tulevaan Turenjin keskustan rakentamiseen.

Toinen vakava asia on pohjavesien suojelu kunnassamme. Nyt tässä kaavassa osoitetaan UUSI polttoaineen jakelupiste aivan tärkeimmän I-luokan pohjavesialueen rajalle. Vähintäänkin tässä rikotaan vesi- ja ympäristölain henkeä ellei peräti lain kirjainta. Tähän asiaan pyydän ehdotusvaiheen kaavasta asiantuntijan lausuntoa myöhemmin. Mutta päättäjien vastuu on suuri. Turvataanko janakkalalaisten puhdas juomavesi vai kuljetaanko Hämeenmaan talutusnuorassa lakitupaan.

Mielipide kaavaluonnoksesta kaavaselostuksen järjestyksen mukaisesti:

Luonnonympäristö

Vastoin kaavaselostuksessa mainittua Lyylinlammen ja Myllyojan eteläpuolen puusto on varsin nuorta ja hyväkuntoista. Lahovian tai tautien merkkejä puissa ei näy. Koivuista osa on 1980-luvulla istutettuja liuskalehtisiä ns. Taalainmaan koivuja.

Pohjavedet

Kaavaluonnoksen mukainen liikerakentamisen korttelialue KL 202 sijaitsee kunnan vedenhankinnan kannalta tärkeän 1-luokan pohjavesialueen (Nro 0416501) rajalla, vain parikymmentä metriä sen ulkopuolella. Kyseisen pohjavesivarannon kemiallisen tilan on jo nykyisellään todettu olevan huono. On edesvastuutonta ja vesi- ja ympäristönsuojelulain hengen vastaista esittää uutta polttoaineen jakeluasemaa sekä mahdollista autojen pesukatua alueelle. Kunnan päättäjät ottavat ison riskin, jos tämän hyväksyvät! 2.5. pidetyssä kaavaluonnoksen infotilaisuudessa esitetystä havainnekuvassa (kaavaselostuksen kuva 33) kaikki polttoainesäiliöt ovat sijoitettuna maan alle, joten eikö alueen suunnittelijoille ole mennyt tietoa alueen rakentamisen pohjavesi riskeistä.

Virkistys

Toisin kuin kaavaselostuksessa sivulla 6 väitetään El Hiidenjoen "opastein ja palveluin varustettu Hiiden melontareitti" sisällä mitään palveluita rantautumispaikoilla. Ei kuivakäymälää, ei nuotiopaikkaa pöytineen ja penkkeineen, ei vesitankkauspisteitä, ei mitään. Rantautumisopasteetkin jääneet kasvavan rantapusikon sisään niin, että niitä tuskin näkee vesistölle, ellei tiedä entuudestaan niiden sijaintia. Ehdotan, että tämä lause valheellisena poistetaan selostuksesta.

Liikenne

Mikäli kaavaluonnoksen mukainen liikekortteli KL-202 toteutettaisiin, niin se aiheuttaisi todella isot muutokset Turengin keskustan liikenteeseen. 2.5. pidetyssä kaavan esittelytilaisuudessa ykkösvaihtoehtona esiteltiin nykyisen kiertoliittymän länsipuolelle rakennettavaa uutta kiertoliittymää vain 60 metrin etäisyydellä nykyisestä. Tämä tulisi aiheuttamaan liikennekaoksen Turengin keskustaankin eikä missään tapauksessa tulisi toimimaan. Samalla väylällä olevien kiertoliittymien etäisyys tulisi liikennemäärästä riippuen olla vähintään 150-200 m. Lisäksi kauppakeskuskorttelin rakentuminen toisi Janakkalan kunnalle nopeasti suuret lisäkustannukset tiestön hoitoon koska nyt yleisinä teinä olevat Turengintie sekä Hausjärventie muuttuisivat kaduiksi ja kaikki rakentamisesta ja ylläpidosta tulevat kustannukset kaatuisivat kunnan maksettaviksi ja siis paljon nopeammassa aikataulussa kuin ilman liikekeskuksen rakentamista kaavaluonnoksessa esitetyle paikalle. Lisäksi linja-autoasema on purettu ja julkinen liikenne tarkoitus hoitaa paripysäkillä nykyisen kiertoliittymän tuntumassa!? Tätä ideaa ei varmaan vielä kukaan ole miettinyt ihan oikeasti mitä ongelmia se tuo alueen liikenteen sujuvuudelle ja miten se lisää julkisten liikenteen käyttäjien epämukavuutta.

Tekninen huolto

Myllyojan lisäputkittaminen ja jääminen rakennettavan alueen alle tulee aiheuttamaan suuren riskin sen yläpuolisille rakenteille ja niiden kestävyydelle ja lisää myös pohjaveden saastumisen riskiä alueella. Myllyoja on tulvaherkkä laajasta valuma-alueestaan johtuen ja uoman lisäputkitus hidastaa veden virtaamaa ja lisää kiintoaineksen kertymistä putkitettuun osuuteen aiheuttaen yllättäviä vesivahinkoriskejä joista jo nyt on tullut esimerkkejä nykyisellä putkitusosuudella.

Maanomistus

Kaavaselostuksessa on vakavia puutteita korttelin 202 maanomistustiedoissa. Kaavaselostuksesta saa sen käsityksen, että koko korttelin alue olisi Janakkalan kunnan omistuksessa. Selostuksessa ei ole mainintaa kortteli 202 yksityisomistuksessa olevista pienistä yhteismaaosuuksista, joiden maanomistajaluettelot MML sai valmiiksi 2015. Kaavaselostuksessa täytyy olla maininta siitä, miten yksityisten omistamien yhteisalueiden lunastus/pakkolunastus aiotaan kaavaprosessissa hoitaa. 2.5. pidetyssä esittelytilaisuudessa kunnan kaavoittaja Piia Tuokko sanoi, että yksityisten alueiden lunastus/pakkolunastus ei kuulu kunnalle ja kaavoittajalle vaan Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:lle. Jos todella on näin, niin se täytyy selvästi tuoda ilmi kaavaselostuksessa. Se on oleellinen asia kaavan kannalta ja kaavaa ei voi vahvistaa ennen kuin se asia on ratkaistu. Yksityisiä maanomistajia korttelissa 202 on yhteensä 283 (kts. MML osakasluettelot, TN 2014-490403, M MIm/25151/33/2014).

Osallistuminen ja yhteistyö/ kaavan valmisteluvaihe

Kaavaselostuksen tekstistä puuttuu maininta, että myös Janakkalan kunnan kunnanvaltuuston kaksi valtuustoryhmää tekivät yhteisen valtuustoaloitteen jossa vaativat, että nyt luonnoksessa oleva liikekorttelin KL-202 merkintä poistetaan ja korvataan merkinnällä VL eli alue tulisi olla lähivirkistysalue.

Lopuksi yleisesti kaavaluonnoksesta ja kaavaprosessista

Asemakaavan muutosprosessin toukokuussa 2017 Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n aloitteesta käynnistynyt viimeinen nyt lausunnolla oleva vaihe ei mielestäni anna kovin mairittelevaa kuvaa kaavahankkeeseen aktiivisesti osallistuneiden kunnan viranhaltijoiden ammattitaidosta tai yleisestä asenteesta. Asenteista ennen kaikkea suhtautumisesta ja reagoinnissa hankkeen aiheuttamaan Janakkalassa ennenkokemattoman laajaan negatiiviseen palautteeseen. Ollaan ikään kuin sitä ei olisi saatu lainkaan. Kaavahankkeessa riennetään kiireellä eteenpäin laput silmillä kuin ravihevonen kisassa. Ei pysähdytä miettimään vaihtoehtoisia ratkaisuja uudelle kauppakeskukselle, joita niitäkin on tarjolla useita. Eittämättä kuntalaiselle tulee tunne, että Hämeenmaan Kiinteistöt Oy on onnistunut "ostamaan" valmistelevat virkamiehet ajamaan vain yhtä totuutta. Kaavaprosessissa menetellään aivan eri tavalla kuin mitä on aiempina vuosina sovittu ja minkä pohjalta on yleiskaavat laadittu Turengin alueen kauppakeskusten sijoittelusta. Muiden yhtiöiden on kyllä täytynyt noudattaa näitä yleiskaavan periaatteita. Varsinkin Papintien varren asukkaille tämä kaavahanke toteutuessaan korttelin 202 osalta olisi katastrofaalinen muuttaen rauhallisen rintamamiestalon korttelin elämän ratkaisevasti huonompaan suuntaan. Lasten koulumatka Papintien kautta Turengin kouluun hankaloituisi huomattavasti vaikka joku sokkeloinen alikulku Hausjärven tiellä säilyisikin. Papintien kiinteistöjen arvonalennus myynnin yhteydessä olisi huomattava. Kuka haluaisi ostaa itselleen omakotitalon kauppakeskuksen takapihalta? Enpä muista Janakkalasta (ja olen asunut täällä vasta 61 vuotta) aiemmin tilannetta, jossa uusi kauppakeskus kaavoitetaan ja rakennettaisiin osin vanhan perinteisen omakotialuekorttelin sisään siten, että osa korttelin taloista joudutaan vielä purkamaan uudisrakennuksen tieltä! Muistatteko te päättäjät?

Mielipide 6 (23.5.2018):

Emme tule kaavaluonnoksessa esitettyä paikkaa uudelle kauppakeskukselle hyväksymään. Toteamme kauppakeskuksen ehdotetun sijainnin vaikuttavan haitallisesti alueen ympäristöön ja mitä suurimmalla todennäköisyydellä myös alueen niiden kiinteistöjen arvoon, jotka sijaitsevat kauppakeskuksen välittömässä läheisyydessä. Tässä emme lähde edes ottamaan kantaa liikennejärjestelyihin tai maankäyttöön muuten, kuin toteamalla niiden olevan Janakkalan kunnalle tarpeettomia riskejä ja rasitteita. Samalla toteamme, että emme tule hyväksymään Hämeenmaan Kiinteistöjen mahdollisesti tekemää hankintaehdotusta korttelissa 202 sijaitsevasta yhteismaosuudesta. Olemme yksi alueen 283:sta osakkaasta. Asian mahdollisesti edetessä tulemme käyttämään lain suomat mahdollisuudet valittaa kyseisen kauppakeskuksen asemakaavasta.

Mielipide 7 (24.5.2018):

"Hämeenmaan Kiinteistöt Oy on tehnyt kaavamuutosaloitteen ja perustellut sitä nykyisen kauppapaikan kehittämismahdollisuuksien hankaluudella sekä vastaavasti päivittäistavarakauppaa koskevilla kehitystarpeilla Turengissa."

-Onko todennäköistä, että Hämeenmaa poistuu Turengista, vaikka he eivät saisikaan rakentaa uutta kauppaa havittelemalleen Turengintien ja Hausjärventien viereiselle nurmialueelle? Ei varmaankaan tarvitse tästä asiasta huolta kantaa turenkilaisten.

-Kannattaa käydä, ihan kävellen ja rauhassa, tutustumassa Turengin keskustaan, jos alue on valtuutetuille ja virkamiehille vieras. Jos jengi ei viitsi käydä katsomassa, voin kertoa, että Turengin keskustassa on pelkkää asfalttia ja kivetystä. Se, että viheralueena käyttö on vaatimatonta, ei mielestäni pitäisi olla ongelma, toki alue ei tuota mitään, mutta en usko, ettei vuosittainen kahden niitto kerran työmäärä kovasti rasitaakaan kunnan taloutta. Tarvitseeko kaiken olla rakennettua? Mitä saadaan S-marketin tilalle, jos heidän liiketilansa tyhjenee? Villi veikkaus lisää asfalttia ja kivetystä. Jos haluatte kehitysideoita lähiviheralueelle, niin ehdotamme dirtti/pumprack -rataa pyöräilijöille. Idea saa vapaasti käyttää, muttei ole pakko.

-On kohtalaisen järkyttävää, että naapurimme (Papintie 7) vierestä puretaan rintamamiestalo ja tilalle tuodaan S-marketin huoltoliikenne ja lastauslaiturit. Luonnoksesta näkyy, että tuleva S-market menee osittain nykyisen Leikkivakan päälle, joten rakennus on tulossa todella lähelle nykyistä asutusta.

-Paljon on kunnan puolelta väheksyntää osakseen saanut kansalaisadressi, on mielestäni merkittävä kannanotto hanketta vastaan. Jos 1908 ihmisestä on vaikka vain 300 sellaista allekirjoittanutta, jotka hyväksytään ihan oikeiksi allekirjoituksiksi on sekin jo mielestäni vahva kannanotto paikkakunnalla, jossa ei mielellään omia mielipiteitä kerrota eikä kantaa oteta, ettei vain leimauduta liian erikoisiksi ihmisiksi.

"Kaavamuutosalue sijoittuu yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kannalta keskeiselle paikalle Turengin taajamassa. Asemakaava tiivistää ja täydentää yhdyskuntarakennetta."

-Asemakaava ei missään mielessä tiivistä vaan venyttää yhdyskuntarakennetta (suurin piirtein pohjoinen-etelä -akselilla).

"Kaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentaminen voidaan kokea eri ihmisryhmien keskuudessa hyvin eri tavoin. Toiset pitävät palvelutason parantumisesta sekä kauppaliikkeen siirtymisen ja uudistumisen mukanaan tuomista tulevista keskustan kehittämismahdollisuuksista. Toiset taas pelkäävät muutosta, ja tutun maisemakuvan muuttuminen voi aiheuttaa hämmennystä. Joillakin vie enemmän aikaa tottua muutokseen."

-Tämä varsin alentuva teksti on suora lainaus kaavaselostuksesta, nyt ei kyse ole kuitenkaan peloista tai hämmennyksestä, vaan vitutuksesta ja suoranaisestä raivosta.

Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:lle ehdotuksia kehittämismahdollisuuksien lisäämiseksi:

-Alko pois naapurista, niin siitä löytyy lisää tilaa

-euroja tiskiin ja neuvotteluihin Poluksen kanssa

-rakentaminen Tapailan nurmikentälle

Kunnassa kannattaa varmaankin pikaisesti selvittää myös minkälainen prosessi on 283 yksityisen maanomistajan ja Hämeenmaan Kiinteistöjen välinen maakauppa, ettei tule sitten myöhemmin yllätyksiä.

Katselmuksessa 23.5.2018 Papintiellä annettiin ymmärtää, että tontit vaihtuvat päikseen ilman välirahoja.

Kunta saa siis S-marketin nykyisen tontin ja Hämeenmaa saa havittelemansa alueen Hausjärven ja

Turengintien kulmauksesta. Toivottavasti vetovoimaisessa Turengissa löytyy "saadulle" tontille ostaja, ettei jää luu vetäjän käteen.

Mielipide 8 (25.5.2018):

Olemme asuneet Turengissa vajaan vuoden. Muutimme Hyvinkäältä Turenkiin, Papintielle. Myyjä kertoi meille osuuskauppa Hämeenmaan suunnitelmista. Mutta kun katsoimme tulevalta pihaltamme keskustan suuntaan aukeavaa vihreyttä, emme uskoneet koskaan joutuvamme perustelemaan, miksi Osuuskauppa Hämeenmaan suunnitelma on järjetön. Kun muutimme Kanta-Hämeeseen, valitsimme Janakkalan ja Turengin, koska halusimme palveluiden läheisyyttä, mutta myös omaa rauhaa ja vihreyttä ympärille. Kotimme sijainti olisi täydellinen, jos järven/lammen ranta olisi lähempänä.

Jos uutta asuntoa etsiessämme kriteereinä olisivat olleet

- Kaupan takaseinän näkeminen olohuoneen ja ruokailutilan ikkunoista
- Lastauslaiturille peruuttavien rekkujen toimiminen herätyskelloina aivan liian aikaisin sekä viikonloppuisin
- Pakokaasujen välitön saatavuus heti ulko-oven aukaisun jälkeen
- Rekkaralli heti tonttimme rajojen ulkopuolella, ja jännitys siitä, milloin jompikumpi tulevista veronmaksajistamme saadaan kaapia paistinlastalla asfaltista arkkuun, emme olisi valinneet perheenisän 100 kilometrin yhdensuuntaista matkaa töihin vaan olisimme kantaneet jatkossa veroeuromme luultavasti Helsinkiin tai Vantaan Hakunilaan.

Päätimme asettua Turenkiin, emmekä ole katuneet päätöstämme, toistaiseksi. Osuuskauppa Hämeenmaan suunnitelmista riippuu, viihdymmekö jatkossakin. Takapihalla oleva liikekeskus laskisi kotimme arvoa niin roimasti, ettemme yksinkertaisesti voisi muuttaa pois. Tällaisessa tilanteessa katkeruutemme Janakkalaa kohtaan olisi niin suuri, että vain pakolliset maksut ohjautuisivat kunnalle. Jos liikekeskus rakennettaisiin kunnan vuokratalojen viereen, asuntojen hinnat eivät laskisi - toisin kuin rintamamieskorttelin hinnat - vaan pikemminkin vuokraa voisi ehkä jopa nostaa.

Tähän asti olemme pyrkineet tukemaan paikallista yrittäjyyttä aina kun mahdollista, sähkötöistä askartelutarvikkeiden ostoon ja oman kylän marketeissa asioimiseen. Katkerina kuntalaisina perheenisä ostaisi päivittäistavarat työmatkansa varrelta, erikoisemmat tarvikkeet (kuten esimerkiksi sähkö-/putkimiespalvelut, kimalteet askarteluun yms.) haettaisiin kauempaa tai tilattaisiin netistä. Tämä toimintatapa todennäköisesti olisi yleinen kannanotto ainakin niiden talouksien osalta, joiden kodin hinta on laskenut merkittävästi kunnan tekemien ratkaisujen takia, ja jotka sen tähden ovat jääneet vangeiksi omaan kotikuntaansa.

Bisnekseen ei kannata sotkea maalaisromantiikkaa, mutta onko Janakkalalla oikeastaan muuta kilpailuvalttia isompia rinnalla; Puuhamaakin kun on vain surkea muisto vuosikymmenten takaisesta loistostaan. Maalaisromantiikan – kuten me sen ymmärrämme – ydin on vahva yhteishenki. Me, meidän kylä, me yhdessä, kuoppainen kylänraitti täynnä lätäköitä hieman kovemman ukkoskuuron jälkeen. Toropaisen äijä, joka jokaisena aamuna kulkee ikkunan edestä onkivapa olalla ja kalahattu hassusti takaraivolla, tänäkin aamuna lapset vilkuttavat ikkunasta eivätkä malta odottaa, millaisen saaliin Toropainen tänään kantaa ikkunan alta

kotiinsa. Naapurit tunnetaan, heitä autetaan ja heiltä saadaan apua, jos sitä tarvitaan. Maalaisromantiikka on siis jotain, mitä vain pieni tiivis yhteisö voi tarjota. Suuret kaupungit eivät siihen tästä syystä kykene.

Osuuskauppa Hämeenmaan suunnitelma on omiaan tuhoamaan maalaisromantiikan kylälämmen.

Turenkilaiset eivät sen jälkeen olisi me vaan he, jotka kannattivat kauniin viheralueen muuttamista liikekiinteistöksi ja ne, jotka sitä vastustivat. Jokaisella on kantansa eikä vastapuolen kantaa ymmärretä ainakaan alagrillin jonossa paratiisi-illan jälkeen.

Olemme uusia turenkilaisia, meidät on otettu hyvin vastaan, ja kylillä liikkua tuntuu kuuluvansa joukkoon. Keskustan välittömässä läheisyydessä oleva vihreä puistomainen alue yhdistää ihmisiä – siellä jäädään juttelemaan yhteisistä ja omista asioista. Sitä kuuluisi hyödyntää nykyisenlaisena tulevaisuudessa enemmänkin eikä suunnitella, miten alueesta pääsisi helpoiten eroon. Jos nyt ei puhuta järkyttävän suurista musiikkifestivaaleista, alue olisi omiaan vaikkapa kyläjuhlien järjestämiseen tai erilaisille kulttuuriharrastuksille.

Keskustelua viheralueen kohtalosta seurattuamme, alkaa vaikuttaa siltä, että osuuskauppa Hämeenmaa on suorittamassa Turengille sydänleikkausta automekaanikon paperein. Nykyisen suunnitelman toteutumisesta ei hyötyisi kunta, Osuuskauppa Hämeenmaa eikä turenkilaiset. Kehitystä ei pidä jarruttaa, mutta vain positiivista kehitystä kannattaa tavoitella. Keskustan puistomainen viheralue on iso osa Turenkia, ehkä jopa sydämeen verrattava olennainen osa Turengin yleisilmettä ja imagoa.

Nykyisellä Turengin S-Marketilla on tilaa laajentua vaikka kuinka paljon. Jos kaupan rakentaminen kahteen kerrokseen ei ole mahdollista, kauppa voisi vallan hyvin laajentaa nykyisen parkkipaikan päälle ja kaivaa parkkipaikat maan alle. Näin siihen sopisi vaikka Prisma. Kustannuksiahan tästäkin tulisi, mutta ei varmasti yhtä paljon kuin uuden kiinteistön rakentamisesta suunniteltuun paikkaan ja vanhan kiinteistön hävittämisestä. Mitä Turengissa ei ole? Lämpimiä parkkihalleja (ja liikennevaloja). Jos S-market satsaisi parkkihalliin, he voisivat tarjota sieltä liiketilaa erilaisille alan yrityksille, esimerkkeinä muutamia mainitakseni; autopesula, rengashotelli, maksua vastaan auton sulatus yön yli talvipakkasella, ikkunankorjaus, tee-se-itse-tiloja, joissa ihmiset korvausta vastaan tietenkin, voisivat tehdä esimerkiksi autoremontteja tai vaihtaa syyspimeällä renkaansa ilman otsalamppua ja kohmeisia sormia. Sisään- ja ulosajorampeilla voisi olla liikennevalotkin – Turengin ensimmäisiä tulitaisin varmasti katsomaan vähän kauempaakin. Yhden tai kahden kuntalaisen työllistävät yritykset eivät ole ratkaisevia tekijöitä, mutta kehityssuuntana oikea. Osuuskauppa Hämeenmaa ei ymmärrettävästi halua poistua keskustan alueelta, koska pahin kilpailija on siellä. Samaan aikaan kunta tahtoo kehittää keskustaa ja sen palveluita. Kehityksen esteenä on ainakin kävelykatu, joka ei rehellisesti sanoen ole houkutteleva.

Turengin liikennekään ei toimi. Autojen määrän huomioon ottaen, liikenne puuroutuu aivan liian helposti. Yksi syy tähän on kylän läpi kulkevat tiet, jotka risteävät keskustassa (Turengintie-Lammintie sekä Hausjärventie-Harvialantie). Koska Osuuskauppa Hämeenmaan suunnitelma toteutuessaan muuttaisi Turengin keskustan yleisilmeen merkittävästi, eikö samalla kannattaisi parannella muitakin epäkohtia? Jos edellä mainittu teiden risteys (liikenneympyrä) siirretään pois keskustan läheisyydestä, keskustan liikenne paranee merkittävästi. Turengintie pistettäisiin poikki lännestä tullessa kunnantalon kohdalla. Tiet Hämeenlinnaan, Lammille ja Hausjärvelle päin voisivat kiertää keskustan. Turengin keskustasta puhuttaessa maantieteellinen alue on kuitenkin niin pieni, ettei kiertoa tulisi paljon. Vapautuvan tiepohjan voisi muuttaa kävelykaduksi ja rakentaa siihen jotain turistien tai uusien kuntalaisten huokuttelemiseksi.

Nykyisen liikenneympyrän paikalle mahtuisi yksi S-marketi mainiosti, ja se olisi iskuetäisyydellä kilpailijaansa. Rakkaat viholliset voisivat louhia yhteisen parkkihallin, jonka yhteyteen Kampista mallia ottaen voisi tulla bussiterminaali, julkisen liikenteen liityntäparkki, eläin- ja/tai rautakauppa tai vaikka vain erilaisia elintarvikeautomaatteja Japanin tyyliin.

Jos mallia halutaan todella ottaa isommista; siis heistä, joilla ei oikeasti ole tilaa rakentaa mitään uutta mihinkään, he menevät taivaalle tai maan alle. Kuinka suuret otsikot olivatkaan, kun Turun moottoritien tunnelit vihdoon aukesivat, tai kun kauppakeskus Goodman rakennettiin moottoritien päälle, puhumattakaan länsi-metron tunneleista. Ajatelkaa otsikoita, joissa hehkutettaisi Janakkalan ratkaisua siirtää maantieliikenne Turengin keskustan alueella tunneliin. Saavutettuna hyötynä kylän läpi jyräävä raskasliikenne ja läpi kulkevat autoilijat saadaan pois katukuvasta, mikä paitsi vähentää melu- ja ilmansaasteita myös helpottaa maantieliikennettä ja poistaa taajamaliikenteen pullonkaloja. Think big – ja voi unohtaa näpertelyn, säilyttää samalla kuntalaisten luottamuksen ja Turengille sekä turenkilaisille tärkeän viheralueen, ja siinä samassa vielä kohottaa imagoaan kuntana, joka haasteista huolimatta on kuntalaistensa asialla.

Osuuskauppa Hämeenmaan tämänhetkinen suunnitelma ei ole turenkilaisille eikä Turengille hyvä ratkaisu. Viheraluetta, joka elävöittää maiseman ja erottaa asutuksen keskustasta, ei missään nimessä tulisi hävittää. Keskustan laajenemisessa omakotitaloalueelle ei ole mitään mieltä, koska nykyistään keskustaa on niin

paljon tyhjillään. Huolta aiheuttaa polttoainetankkien kaivaminen maahan niin lähellä oleellista pohjavesialuetta. Lakisääteiset rajat toki ovat otettu huomioon, mutta pitäisikö se maaperä kuitenkin pilata jossain muussa vähän turvallisemmassa paikassa. Liikekeskuksen tavaraliikenne ja sen seurannaisvaikutukset aiheuttavat vaaraa nuorille – ja vanhemmillekin kuntalaisille. Suunnitelma on kuolinisku Papintien asuntojen arvolle ja Papintien rauhaa rakastavien omakotitaloasujien vaivalla saavuttamalle elämäntavalle, jota osa asukkaista on vaalinut jo yli 40 vuotta, ja jota me haluaisimme vaalia seuraavat 40 vuotta.

Mielipide 9 (25.5.2018):

On surullista ja suorastaan törkeää, että keskustan kaunis viheralue halutaan tällä tavalla pilata. Eikä piitata mitään Papintien asukkaiden asumismukavuudesta. Olen asunut tässä vuodesta 1954 ja tämä on ollut todella rauhallinen ja mukava alue asua. Kuka teistä päättäjistä haluaisi ikkunansa alle kaupparakennuksen huoltoteineen ja parkkipaikoineen. Kummallista, että Hämeenmaa saa määrätä, minne se haluaa ja kunta kumartaa nöyränä välittämättä vähääkään liki 2000:n asukkaan mielipiteestä. S-market ei Turengista lähde, vaikka ei tähän viheralueelle pääsisikään!

Mielipide 10 (28.7.2018):

Me allekirjoittaneet olemme arvostelleet ja uutisoineet Osuuskauppa Hämeenmaan suunnitteleman Turengin uuden S-marketin sijaintipaikkaa. Näemme siinä useita ongelmia vihreiden arvojen tuhoutumisen lisäksi. Aiheesta käydyssä keskustelussa on yleensä jätetty huomioimatta alueen luonnonolosuhteet ja glasiaaligeologinen historia. Alue on entistä Muinais-Itämeren merenpohjaa. Pyydämme arvoisia vastaanottajia huomioimaan jäljempänä esiintuotuja näkemyksiä.

Ilmastonmuutos

Ilmaston lämpeneminen on tosiasia. Se lisää haihtumisen voimistuessa sadantaa. Myöskin ääri-ilmiöiden lisääntyminen näyttää melko selvältä. Ennusteissa on oletettu, että kuivuus tulee lisääntymään eri alueilla Afrikassa ja Välimeren alueella. Italiassa ja Espanjassa kuivuus kutistanee vilja- ja oliivisatoja. Roomaa uhkaa veden säännöstely. Pohjois-Eurooppa tulee kokemaan lisääntyviä sateita ja myrskyjä.

Tunnelin mitoitus

Myllyoja virtaa jo tällä hetkellä osin tunnelissa mm. kunnantalon jälkeen (teiden alitus) alavirtaan. S-marketin kaavaluonnos edellyttäisi uoman tunnelointia myös suunnitellun S-marketin kohdalla. Myymälä rakentuisi osin Myllyojan päälle. Tällöin nousee väistämättä esiin tunnelin mitoitus. Mikäli sademäärät lisääntyisivät merkittävästi ilmastomuutoksen myötä, onko tunnelin mitoitus Myllyojan virtaamalle riittävä? Tällöin on huomioitava rankkasateet, myrskyt ja voimistuneen virtauksen kuljettama maa- ja orgaaninen aines, kuten puiden oksat ja lehdet. Ne voivat padota uoman tunnelissa. Vettyneen maa-aineksen vyöryminen Myllyojan rantajyrkänteiltä on todennäköistä. Myös kallioperän rakenne ruhjeineen on kohteella tunnettava tarkoin sortumien rajaamiseksi. Miten pitkän tunneliosuuden mahdolliset tukokset tai sortumat hoidettaisiin?

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan rakennettujen alueiden sadevesiä ja lumien sulamisvesiä. Mitkä ovat suunnitellun marketin pysäköintialueen ympäristön viettosuunnat (veden virtaussuunnat). Onko mahdollista, että pysäköintialueesta tulee aika ajoin hulevesien täyttämä kahluuallas? Maanpinta on alueella lähes kauttaaltaan asfaltoitu eli katettu vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Mikäli alueen maaperä on veden kyllästämää, eikä Myllyojan tunneli pysty hulevesiä vastaanottamaan, mihin ne johdetaan?

Rantakerrostumat

Alue jäi pääosin meren alle mannerjäätikön reunan vetäytyessä luoteeseen. Jäätikön sulamisvesien synnyttämä jäätikköjoki kerrosti Turengin harjuna, Hattelmalan harjuna jne. tunnetun pitkittäisharjun. Muinais-Itämeren rantavoimat huuhtoivat merestä kohoavan harjun reunamia. Harjun liepeillä olevien muodostumien päälle kerrostui tällöin hienorakeisia rantakerrostumia. Rakentamistoimintoja ajatellen alueen kerrosjärjestys on selvitettävä pohjatutkimuksilla. Rantakerrostumien ja harjuaineksen välissä saattaa esiintyä kiiloina hienorakeisia kerrostumia, jopa savea. Ks. ruudun 2131 1:20 000-mittakaavaisten maaperäkarttojen selitykset (Gt).

Ruhje

Myllyojassa on virrannut aiemmin suurehkoja vesimääriä uoman kulutuksesta päätellen. Itse uoma sijoittuu kallioperän ruhjeeseen, joka on pitkälti määrännyt sen sijainnin. Ruhjeen alainen kallioperä on usein syvälle rapautunut, joka voi tuottaa paalutuksessa ongelmia. Vanha sananparsi toteaa, että ”rahalla saa ja hevosella pääsee”, mutta millä hinnalla? Kohteesta on tehtävä ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA-selvitys), jonka osuuskauppa Hämeenmaa maksaa.