

# JANAKKALAN KUNTA

## Rastila-Rastikankaan osayleiskaava



KAAVASELOSTUS

6.5.2019

D:no 436/2013

# JANAKKALAN KUNTA

## Rastila-Rastikankaan osayleiskaava

### KAAVASELOSTUS

Tämä kaavaselostus koskee 6.5.2019 päivättyä osayleiskaavakarttaa sekä merkintöjen selityksiä ja kaavamääräyksiä.

Kaavavaiheet:

Kaavahankkeen tavoitteiden hyväksyminen (kaavoitusohjelma) Kh 20.5.2013 § 116  
Ilmoitus kaavan vireilletulosta 16.6.2014  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 16.6.-18.7.2014

Kaavaluonnos ja valmisteluvaiheen aineistot nähtävillä 23.5.–24.6.2019

Kaavaehdotus nähtävillä xx.xx.–xx.xx.201x

Valtuuston hyväksymispäätös

Janakkalan kunnanvaltuusto on hyväksynyt  
Rastila-Rastikankaan osayleiskaavan  
xx.xx.20xx § .

Voimaantulo: xx.xx.20xx

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1. TIIVISTELMÄ</b> .....	<b>1</b>
1.1 OSAYLEISKAAVAN TARKOITUS .....	1
1.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	1
1.2.1 Osayleiskaavan osallistumismenettely.....	1
1.2.2 Kaavan vuorovaikutusmenettely.....	2
1.2.3 Viranomaisyhteistyö .....	2
1.3 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI .....	3
<b>2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>3</b>
2.1 SUUNNITTELUALUEEN YLEISKUVAUS.....	3
2.1.1 Maaperä ja pinnanmuodot.....	4
2.1.2 Maisemarakenne (harjualue).....	6
2.1.3 Asemakaavoitetut alueet .....	6
2.1.4 Kylämäiset alueet .....	7
2.1.5 Palvelut.....	7
2.1.6 Matkailu .....	8
2.1.7 Lomarakentaminen.....	8
2.1.8 Erityistoiminnot .....	8
2.1.9 Harrastus- ja virkistysalueet sekä virkistysyhteydet .....	8
2.1.10 Maa- ja metsätalousalueet .....	9
2.2 MAANOMISTUS .....	10
2.3 VÄESTÖ JA ELINKEINORAKENNE .....	10
2.4 YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO .....	11
2.4.1 Vesihuolto ja viemärointi.....	11
2.4.2 Energiahuolto .....	13
2.5 LIIKENNE .....	15
2.5.1 Tiestö.....	15
2.5.2 Kevyen liikenteen verkosto.....	17
2.5.3 Joukkoliikenne .....	18
2.5.4 Raideliikenne.....	18
2.5.5 Vesiliikenne .....	18
2.6 LUONNONYMPÄRISTÖ .....	18
2.6.1 Natura 2000 -alueet.....	18
2.6.2 Luonnonsuojelualueet .....	19
2.6.3 Luontoselvitysten arvokkaat kohteet .....	19
2.6.4 Pohjavesialueet .....	21
2.6.5 Pintavedet ja tulvariskialueet.....	22
2.6.5 Ekologiset verkostot .....	23
2.7 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ .....	24
2.7.1 Rakentumisen historiaa.....	24
2.7.2 Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet.....	28
2.7.3 Maakunnallisesti arvokkaat kohteet.....	29
2.7.4 Historialliset tiet .....	30
2.8 MUINAISJÄÄNNÖKSET .....	30
2.9 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT .....	33
2.9.1 Maa-aineisten otto.....	33
2.9.2 Voimajohto.....	33
2.9.3 Melu.....	34
2.9.4 Pilaantuneet maa-alueet.....	36
<b>3. SUUNNITTELUTILANNE</b> .....	<b>36</b>
3.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET .....	36
3.2 HÄME-OHJELMA 2018+.....	37
3.3 MAAKUNTAKAAVA.....	37

3.4 RAKENNEMALLI 2030+ .....	42
3.5 YLEISKAAVAT .....	43
3.5.1 Turengin-Sälilammin osayleiskaava .....	43
3.5.2 Turengin osayleiskaava .....	44
3.5.3 Turengin-Viralan osayleiskaava .....	45
3.5.4 Janakkalan osayleiskaava .....	46
3.6 ASEMAKAAVAT .....	47
3.7 KAAVA-ALUEELTA LAADITUT SELVITYKSET .....	51
3.7.1 Asemakaavoitusta varten laaditut selvitykset .....	51
3.7.2 Yleisselvitykset Janakkalan alueelta .....	51
3.7.3 Käytettävissä olevat laajemmat aineistot .....	51
3.7.4 Yleiskaavaa varten laaditut selvitykset .....	52
3.8 RAKENNUSJÄRJESTYS .....	52
3.9 RAKENNUSKIELLOT .....	52
3.10 POHJAKARTTA JA SUUNNITTELUAINEISTO .....	52
<b>4. OSAYLEISKAAVOITUKSEN TAVOITTEET .....</b>	<b>52</b>
4.1 YLEISTAVOITTEET .....	52
4.2 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET .....	54
4.3 MAAKUNNALLISET TAVOITTEET .....	55
4.4 MAANKÄYTÖN RAKENNEMALLI 2030+ JA KUNNAN TAVOITTEET .....	57
4.5 MUUT TAVOITTEET .....	57
<b>5. RANTA-ALUEIDEN MITOITUSMENETELMÄ .....</b>	<b>58</b>
5.1 MITOITUKSEN YLEISET LÄHTÖKOHDAT .....	58
5.2 MITOITUKSEN PERUSTEET .....	58
5.2 KIINTEISTÖJAOTUKSEN OTTAMINEN HUOMIOON .....	60
5.3. MITOITUSVYÖHYKKEET .....	60
5.4 RANTAVIIVAPITUUDEN MUUNTAMINEN .....	61
5.5 MUU MUUNTAMINEN .....	61
<b>6. OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>62</b>
6.1. OSAYLEISKAAVAN LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUN TARVE .....	62
6.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN .....	62
6.3 VIREILLETULO JA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAATU PALAUTE .....	62
6.4 KAAVA-ALUEEN LAAJENTAMINEN .....	63
6.5 LUONNOSVAIHEEN KUULEMINEN .....	64
6.6 EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN .....	64
<b>7. YLEISKAAVAN MAANKÄYTTÖRATKAISU .....</b>	<b>64</b>
7.1 YLEISPERUSTEET .....	64
7.2 KOKONAISRAKENNE (RANTA-ALUEEN ULKOPUOLISET ALUEET) .....	65
7.3 RAKENTAMISALUEET (RANTA-ALUEEN ULKOPUOLISET ALUEET) .....	68
7.3.1 Asemakaavalla ratkaistavat asuntoalueet .....	68
7.3.2 Kylämäiset alueet ja haja-asutus alueet .....	69
7.3.3 Teollisuus- ja työpaikka-alueet .....	70
7.3.4 Loma- ja matkailupalvelujen alueet .....	71
7.3.5 Rakentamisalueiden yleismääräykset .....	72
7.4 RANTA-ALUEET .....	72
7.5 LIIKENNEALUEET JA –YHTEYDET .....	75
7.6 ERITYISALUEET .....	76
7.7 ULKOILU- JA VIRKISTYSALUEET .....	76
7.8 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET JA VESIALUEET .....	77
7.9 SUOJELUALUEET JA LUONNONYMPÄRISTÖN ERITYISPIIRTEET .....	77
7.10 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN ERITYISPIIRTEET JA ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ .....	78
7.11 YHDYSKUNTATEKNIikka .....	80
7.12 YMPÄRISTÖÄ MUUTTAVISTA TOIMINNOISTA .....	80

<b>8. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI</b> .....	<b>81</b>
8.1. VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen .....	81
8.2 VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen .....	82
8.3 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTA- JA ENERGIATALOUTEEN.....	82
8.4 VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONVAROIHIN .....	83
8.5 VAIKUTUKSET MAISEMAAN, TAAJAMAKUVAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN.....	84
8.6 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLoiHiN JA ELiNYMPÄRISTÖÖN .....	85
8.7 MUUT VAIKUTUKSET .....	85
<b>9. OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMiNEN</b> .....	<b>86</b>

**ERILLISET LIITTEET**      Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)  
Ranta-alueiden emätilaselvitys

# 1. TIIVISTELMÄ

## 1.1 Osayleiskaavan tarkoitus

Rastila-Rastikankaan osayleiskaavan kaava-alue sijoittuu Turengin taajaman länsipuoliselle alueelle Hämeenlinnan kuntarajan eteläpuolelle. Kaava-alue rajautuu idässä Hiidenjokeen ja lännessä valtatie 3:een (moottoritie). Etelässä kaava-alue ulottuu Turengintien eteläpuolelle noin 700–1100 metrin etäisyydelle tiestä.

Kaavasuunnittelun tarkoituksena on osoittaa alueita mm. asumisen, elinkeinotoiminnan, liikenteen ja virkistykseen tarpeisiin. Tavoitteena on myös määrittellä Turengin taajaman sekä Rastikankaan teollisuusalueen laajenemismahdollisuudet ja ajantasaistaa oikeusvaikutteisen Turengin-Sälilammin osayleiskaavan (Lh 18.12.1991) vanhentuneita aluevarauksia ja merkintöjä. Kaavassa osoitetaan rakentamiseen osoitettavat alueet niin asemakaavoitettavien kuin kylämäistenkin alueiden osalta. Lisäksi osoitetaan pääliikenneväylät ja rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet, kuten virkistys- ja suojelualueet. Yleiskaava todentaa toteutuessaan osaltaan kunnan maankäytön strategiaa mm. asumiseen, elinkeinoihin ja virkistykseen liittyen

Suunnittelualueeseen kuuluu myös Hiidenjoen rantaviivaa noin seitsemän kilometriä sekä lisäksi Sälilammin ja Likolammin alueet, joiden osalta suunnittelussa noudatetaan rantaosuunnittelun käytänteitä. Ranta-alueiden osalta kyseessä on siis myös rantaosayleiskaava, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueilla rakennuslupien myöntämisen perusteena (MRL 72 §).

Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena yleispiirteisenä aluevarauskaavana. Kaava laaditaan kokonaisuudessaan oikeusvaikutteisena ja se on siten ohjeena asemakaavaa laadittaessa.

Yleiskaava on tarkoitettu laatia siten, että se vastaa Janakkalan kunnan nykyisiä ja tulevia tarpeita. Kaavoituksen lähtökohdaksi ovat alueella voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki, kunnan rakennemalli sekä alueen asemakaavat, alueen toteutunut maankäyttö sekä alueelle laaditut selvitykset. Yleiskaavatyön tarkoituksena on suunnitella ja varmistaa alueen maankäyttö, yhdyskuntarakenteen toimivuus sekä rakentamisalueiden riittävyys pitkälle tulevaisuuteen. Aikajänne ulottuu jopa vuoteen 2035 – 2040.

## 1.2 Osallistuminen ja yhteistyö

### 1.2.1 Osayleiskaavan osallistumismenettely

Rastila-Rastikangas osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) edellyttämänä Turengin taajamarakenteen länsipuoliselle alueelle sijoittuvan yleiskaavahankkeen prosessiin kuuluvana asiakirjana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tuotu esille osallistumisen ja vuorovaikutuksen kannalta keskeiset kaavoituksen työvaiheet. Siinä on kerrottu myös, miten kaavan eri vaiheista tiedotetaan ja miten osalliset pääsevät vaikuttamaan kaavasuunnitteluun. Kaavasuunnittelun eri vaiheissa pyritään siihen, että kaikilla kaavan osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on selostuksen erillisenä liitteenä.

## 1.2.2 Kaavan vuorovaikutusmenettely

Kaavoitushankkeesta tiedotettiin aikoinaan Janakkalan kunnan kaavoituskatsauksessa, jonka kunnanhallitus on 20.5.2013 hyväksynyt. Kaavoitusprosessin vireilletulovaiheessa tiedotettiin alueen maanomistajia myös erillisellä kirjeellä. Kaavoproessin alkuvaiheessa 25.6.2014 järjestettiin yleisötilaisuus Janakkalan kunnantalolla, jossa esiteltiin kaavalle asetettuja tavoitteita sekä suunnittelualuetta yleensä.

Luonnosvaiheessa tullaan lähettämään kirjeet alueen maanomistajille sekä kuulutetaan alueen kaavaluonnoksen nähtävilletulosta Janakkalan sanomissa sekä kunnan virallisella ilmoitustaululla. Lisäksi valmisteluvaiheessa järjestetään kaavaluonnosvaiheen yleisötilaisuus.

Ajankohta	Kaavan vaihe	
20.5.2013	Rastilan-Rastikankaan osayleiskaavan tavoitteet on hyväksytty kaavoitusohjelmassa kunnanhallituksen kokouksessa 20.5.2013 § 116.	
11/2013-2/2014	päätöksenteko kh 20.1.2014 §1 (käynnistäminen ja alustavan kaava-alueen määrittäminen), lähtötietoaineiston keruu OAS:n laadinta Aloitussvaiheen viranomaisneuvottelu 8.1.2014	Aloitussvaihe
3-7/2014	vireilletulo 16.6.2014 käynnistämisvaiheen kuuleminen 16.6.-18.7.2014 yleisötilaisuus 25.6.2014	
8/2014-8/2019	lähtötietoaineiston keruu viranomaisneuvottelu 25.11.2014, 5.12.2014 kaava-alueen laajentaminen (kh 24.2.2015 §19) kaavaluonnoksen laatiminen sekä luonnosvaiheen aineistojen nähtävälle asettaminen: mahdollisuus mielipiteisiin sekä lausuntopyynnöt palautteiden käsittely teklassa	Valmisteluvaihe (luonnosvaihe)

Osayleiskaavan suunnittelun vaiheista on kerrottu lisää kappaleessa 6, Osayleiskaavan suunnittelun vaiheet.

## 1.2.3 Viranomaisyhteistyö

Yleiskaavatyön 1. viranomaisneuvottelu pidettiin 8.1.2014. Tuolloin käsiteltiin mm. kaavoituksen aluevarauksia, vaikutusalueen laajuutta, tavoitteita ja selvitystarpeita. Tätä asiakirjaa on täydennetty neuvottelussa esitetyllä tavalla.

Viranomaisten työneuvottelut pidettiin kahdessa eri neuvottelussa 25.11.2014 ja 5.12.2014. neuvotteluissa keskusteltiin osayleiskaava-alueen laajentamisesta sekä muinaisjäännösten ja muiden kulttuurihistoriallisten kohteiden esiintymisestä alueella.

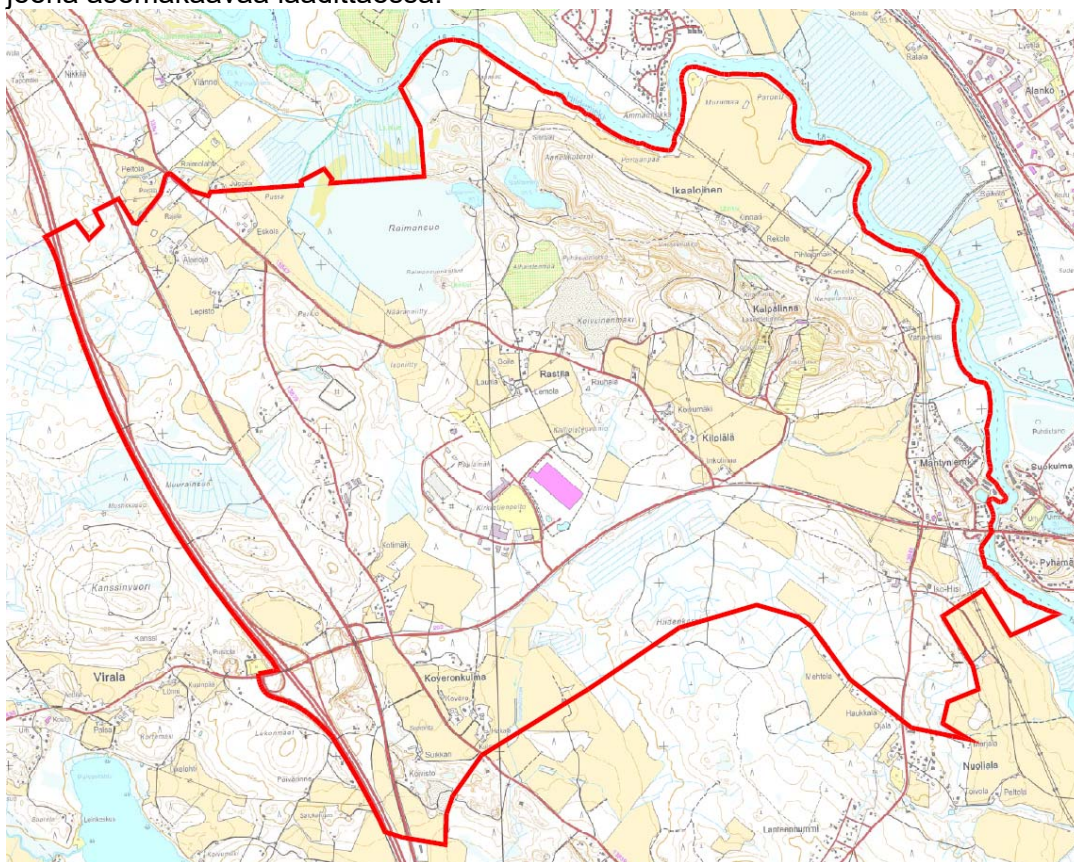
Jatkossa viranomaisyhteistyö perustuu neuvottelutarpeiden tunnistamiseen sekä lausuntomenettelyyn. Tarvittaessa 2. viranomaisneuvottelu järjestetään kaikkien selvitysten valmistuttua ja luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen.

### 1.3 Suunnittelualan sijainti

Kaava-alue sijoittuu Turengin taajaman länsipuoliselle alueelle Hämeenlinnan kunnan eteläpuolelle. Kaava-alueen rajoittuu itäosastaan sekä osin pohjoisosastaan Hiidenjokeen, länsipuolella kaava-alueen rajaa valtatie 3. Eteläosassa kaava-alueen raja kulkee noin 700–1100 metrin etäisyydellä Turengintiestä etelään. Suunnittelualan pinta-ala on lähes 1700 hehtaaria. Kaava laaditaan mittakaavassa 1: 10 000.

Suunnittelualueeseen kuuluu myös Hiidenjoen rantaviivaa noin seitsemän kilometriä sekä lisäksi Sätilammin ja Likolammin alueet, joiden osalta suunnittelussa noudatetaan rantasuunnittelun käytänteitä. Ranta-alueiden osalta kyseessä on siis myös rantaosayleiskaava.

Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena yleispiirteisenä aluevarausyleiskaavana. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja se on siten ohjeena asemakaavaa laadittaessa.



Kuva 1. Kaava-alueen rajaus.

## 2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Suunnittelualan yleiskuvaus

Maastonmuodot ja maaperä ovat pitkälti muovanneet suunnittelualan maankäyttöä. Tasaiset ja viljavat alueet on otettu viljelykäyttöön, kun taas kivisemmät ja soisemmat alueet ovat muodostaneet metsätalouden toimintaympäristön. Kalpalinnan harjujakso on ollut suurien korkeuserojensa vuoksi erityisen sopivaa myös virkistyskäyttöön, josta merkittävin ilmentymä on Kalpalinnan laskettelukeskus.



Myös soranotto on jättänyt jälkensä harjujaksoon. Lisäksi alueen pohjoisosassa on merkittävä suoalue, joka on nykyisin Natura 2000 -verkoston mukainen kohde.

Oman leimansa suunnittelualueelle tuo myös Turengin taajaman laajenemisen myötä asemakaavoitetut asuinalueet sekä Rastikankaan teollisuusalueen sijainti suunnittelualueella.

Maastojen muodot sekä harjujen suunnat ovat määrittäneet suunnittelualan rakentumista. Vanajavesi ja sitä ympäröivät harjut ovat olleet sekä ihmisten että eläinten historiallinen leviämisreitti. Vakituinen asutus on sijoittunut pääosin kulkuväylien reunamille, joka on johtanut asutuksen keskittymiseen nauhamaisesti läpi suunnittelualan. Hiidenjoen ympäristöön on taas muodostunut luontaisesti loma-asutusta. Myös Helsinki-Tampere -moottoritien sekä Turengintien rakentaminen alueelle on muovannut alueen kehittymistä viime vuosikymmenten aikana.

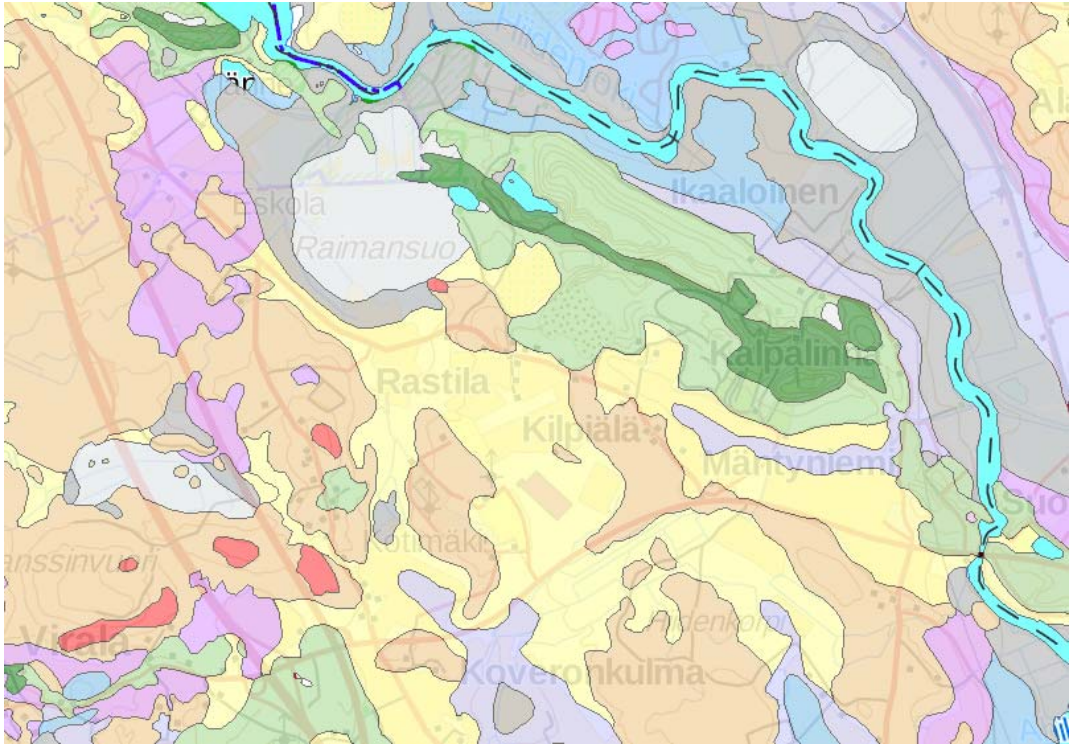
Suunnittelualueella on myös merkittäviä luonnonsuojelullisia arvoja. Yksi Vanajaveden laakson merkittävimmistä luonnonsuojelullisista kokonaisuuksista sijoittuu suunnittelualueelle. Kokonaisuuteen liittyvä Raimansuo-Miemalanharjun Natura 2000 -alue sijaitsee Hämeenlinnan kaupungin rajalla ja sijoittuu osittain myös Hämeenlinnan kaupungin puolelle. Natura-alueen koko on kaikkiaan 131 ha. Alueen läheisyydessä on lisäksi muita luonnonsuojelulliseen kokonaisuuteen kuuluvia luonnonsuojelualueita. (Hämeen liitto: Kanta-Hämeen ekologinen verkosto, Ramboll 2016)

Suunnittelualan rakennettuun ympäristöön sekä maisemaan liittyy maakunnallisia erityisarvoja. Iso-Hiiden kartanon ympäristö, Vähä-Hiiden Tapiola sekä Viralan työväentalo on luokiteltu maakunnallisesti merkittäviksi kulttuuriympäristöiksi. Lisäksi maakunnallisesti merkittävä maisema-alue, Janakkalan kulttuurimaisemat sijoittuu osin suunnittelualueelle.

### 2.1.1 Maaperä ja pinnanmuodot

Maakunnallisten maisematyypijaottelun perusteella suunnitteluala kuuluu Vanajaden laakson maisematyyppiin, jonka ilmentämisen perusteena ovat olleet ennen kaikkea luonnonpiirteet ja niiden muovaamat maankäyttömuodot. Vanajaveden laakson hallitsevin elementti on maakunnan suurin vesistö, Vanajanselkä, johon myös suunnittelualan itäosaan rajoittuva Hiidenjoki laskee. Tämän reittiveden suuntaisesti sijoittuu myös sekä geologisesti että lajistollisesti edustava harjujakso, joka ulottuu Janakkalasta aina Hämeenlinnaan ja Hattulaan asti. (Hämeen liitto: Kanta-Hämeen ekologinen verkosto, Ramboll 2016). Tämä luoteesta kaakkoon kulkeva harjujakso on osa Salpausselän reunamuodostumiin kuuluvaa pitkitäisharjua, jotka syntyivät jäätikön perääntyessä 10 000 vuotta sitten. Harjualueiden maaperä on pääosin soraa tai hiekkaa. (Janakkalan luonto 1994)

Suunnittelualan pohjoisosassa Hiidenjoen ympäristössä on laaja turvemaa-alue, joka on syntynyt vedenpinnanlaskun seurauksena (Janakkalan luonto 1994). Hiidenjoen rannat ovatkin hiesua tai saraturvetta. Kalpalinnan aluetta ympäröivät tasaiset peltoalueet, joiden pinta-ala on lähes 400 hehtaaria. Pelloalueiden maaperä on Kalpalinnan harjualueen etelä- ja itäpuolella hienoa tai karkeaa hietaa. Osa pelloista sijoittuu lähelle taajamarakennetta tai jopa osin nykyisen taajamarakenteen sisään. Iso-Hiiden kartanoympäristön peltoalueet ovat osa maakunnallisesti arvokasta maisema- aluetta. (Hämeen liitto: Kanta-Hämeen maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet, Pro Agria Etelä-Suomi ry 2016)



Kuva 2. Kaava-alueen maaperä. Sora-alueet on merkitty karttaan tummanvihreällä ja hiekka-alueet vaaleanvihreällä. Keltaiset alueet ovat karkeaa hietaa ja tumman violetit alueet hienoa hietaa, ruskeat alueet ovat hiekkamoreenia ja vaalean violetit alueet hiesua. Tummalla harmaalla karttaan on merkitty saraturvealueet ja vaalean harmaalla rahkaturvealueet. Savialueet on merkitty karttaan sinisellä ja kallioalueet punaisella.

Suunnittelualan korkeimmat kohdat sijaitsevat Kalpalinnan alueella. Alueen harjut kohoavat noin 160 metrin korkeuteen merenpinnasta. Mäet näkyvät myös kauas, sillä mäkien laet ovat noin 60 metriä ympäröiviä peltoalueita korkeammalla. Korkeusero on vielä suurempi harjujakson läheisyydessä olevaan joenpintaan nähden. Myös yksi syvimmistä Suomessa mitatuista supista sijaitsee Kalpalinnan alueella, jossa korkeusero Inkolinnan ja sen viereisen supan välillä on 74 metriä.



Kuva 3. Suunnittelualueen ortoilmakuva rinnevalovarjostuksella (MML paikkatietoikkuna 2018)

### 2.1.2 Maisemarakenne (harjualue)

Yleiskaava-alueen maisemaa hallitsee ympäristöstään selvästi kohoava noin 3 km pitkä harjujakso. Harju nousee Hiidenjoen ja sen rantapeltojen yläpuolelle noin 45 metriä. Korkeusero harjun etelänpuoleisiin peltoihin nähden on noin 30 metriä. Korkeimmat huiput kohoavat +130 metrin korkeudessa olevien selänteidenkin yli (Kiianlinna +145, Kilpivuori +162, Inkolinna 160, ja Annakanmäki +147). Koko harjun pituudelta on sen keskellä supprien muodostama jono, joka alkaa Sälilammin ja Likolammin alueesta.

Kaukomaiseman kannalta merkittävimmät alueet ovat siluetit, reunat ja joki. Harjumaisemalla on huomattava merkitys laajan alueen kaukomaisemassa. Siluettiiviiva muodostuu yläselänteiden reunoista ja korkeimmista huipuista. Koillisen suuntaan maiseman profiili on selkeä ja tasainen huippujen erottuessa selvästi. Lounaaseen laajan alueen näkymiä hallitsevat hiihtokeskuksen rinteet. Harju rajaa maisematilaa myös Turengin ja Hämeenlinnan suuntaan.

Harjujaksolla on mielenkiintoinen sisäinen lähimaisema, joka muodostuu harjun ulkoreunojen ja selänteiden väliin jäävistä supprien ja huippujen vaihtelusta. Alueen luoteisosan kaksi lampea ja niiden välinen kannas on myös merkittävä. (Turengin-Sälilammin osayleiskaavaselostus)

### 2.1.3 Asemakaavoitetut alueet

Mäntyniemen ja Ilveslinnan asuinalueet muodostavat suunnittelualueen asutusalueiden rungon. Asemakaavoitettu Mäntyniemen pientaloalue sijaitsee Turengintien pohjoispuolen ja Hiidenjoen rajaamalla alueella. Sen pinta-ala on noin 40 ha ja alue muodostuu useammasta asemakaavasta. Alueen vanhimmat asemakaavat ovat valmistuneet vuonna 1974 ja uusin vuonna 2009. Ilveslinnan pientaloal-

tainen asuinalue on pinta-alaltaan myös noin 40 hehtaarin kokoinen ja sijaitsee Turengintien ja Kalpalinnan välisellä peltoalueella. Kaava on saanut lainvoiman vuonna 2016 ja pientaloalueen rakentuminen on alkamassa. Alueelle on rakennut myös päiväkotia, joka on aloittanut toimintansa vuonna 2018.

Suunnittelualueella sijaitsee myös Janakkalan kunnan merkittävä Rastikankaan teollisuusalue, joka on asemakaavoitettu. Rastikankaan asemakaava-alueen laajuus on noin 150 hehtaaria ja se sijoittuu Turengintien pohjoispuolelle. Rastikankaan alueen vanhimmat asemakaavat ovat vuodelta 1992 ja viimeisin asemakaava ja asemakaavan muutos, Rastikangas 12a, on hyväksytty vuonna 2015. Alueella on tällä hetkellä vireillä asemakaavamuutos Rastikangas 13.

Suunnittelualueen ainoa asemakaava sijaitsee Hiidenjoen rannalla rajoittuen etelän suunnassa Annakantornin alueelle lähelle Säililammia. Sälinmäen ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos on saanut lainvoiman vuonna 1998 ja ranta-asemakaavan pinta-ala on noin 13 hehtaaria.

#### 2.1.4 Kylämäiset alueet

Suunnittelualueen kylämäiset asuinalueet muodostuvat nauhamaisista asutuskeskittymistä yleisten teiden eli Rastilantien, Siankärsäntien ja Santasillantien varilla. Lisäksi asutusta on muodostunut myös Vähähiidentien varteen sekä yksittäisiksi haja-asutusalueen rakennuspaikoiksi suunnittelualueelle.

Vakituisen asumisen rakennuspaikkojen lisäksi suunnittelualueella on seitsemän maatilaa talouskeskusta. Nämä tilat ovat suuntautuneet pääosin peltoviljelyyn. Viljanviljelyn ohella yksi maataloista on myös hevostila ja Iso-Hiiden Kartanon alueella harjoitetaan puutarhaviljelyä.

#### 2.1.5 Palvelut

##### **Julkiset palvelut**

Suunnittelualueen Ilveslinnan asuinalueelle on rakennut päiväkotia, joka valmistui vuonna 2018. Suunnittelualueen lähimmät alaluokkien koulut sijaitsevat Turengissa, Tarinmaalla sekä Viralassa. Yläluokkien opetus on Turengin yhtenäiskoululla. Muut keskeiset julkiset palvelut sijaitsevat Turengin keskustassa.

##### **Muut palvelut**

Suunnittelualueella sijaitsee Turengin Hiidenportti. Hiidenportin Teboil huoltoasema tarjoaa myös lounasta ja samoissa tiloissa toimii myös autokorjaamo (Ramin autohuolto ky).

Suviranta Turenki sijaitsee Hiidenjoen rannassa Turengintien välittömässä läheisyydessä. Suviranta on terassityylinen ravintola, joka tarjoaa asiakkailleen ruokaa ja juomaa. Alueelle ollaan rakentamassa vuoden 2019 aikana saunarakennusta sekä vesillä liikkujia palvelevaa huoltorakennusta. Aivan Suvirannan vieressä sijaitsee Kauppapuutarha Heikki Sampo.

Muilta osin suunnittelualue tukeutuu Turengin keskustan palveluihin sekä kaupallisten palvelujen osalta etenkin pohjoisimpien alueiden osalta myös Hämeenlinnan keskustan palveluihin. Etäisyys Turengin liikekeskustaan suunnittelualueen itäosasta on noin kaksi kilometriä.

### 2.1.6 Matkailu

Kalpalinnan alueella toimii laskettelukeskus, Calpis Ski Center. Kesäisin alueella harrastetaan alamäkiyöräilyä (Calpis Cross Center). Kalpalinnan juuret ovat jo vuodelta 1939, jolloin Kiianlinnan alueelle raivattiin ensimmäinen pujottelurinne. Kalpalinnassa on myös noin 50 kausi- ja noin 50 tilapäistä asuntovaunupaikkaa (Calpis Caravan center). Kaikki paikat ovat varustettu sähköpistokkeella ([www.kalpalinna.com](http://www.kalpalinna.com)).

Iso-Hiiden Kartano Oy:n marjatila on Suomen vanhin itsepoimintatila. Iso-Hiiden kartano on yksi Kanta-Hämeen tunnetuimpia ja suurimpia marjanviljelytiloja. Mansikoiden itsepoimintaa alueella on ollut jo 80-luvun alusta lähtien. Marjatilalla poimitaan nykyisin mansikoita, vadelmia, pensasmustikoita, mustaherukoita sekä hennettä ja maissia. Alueella on kesäisin myös kahvilatoimintaa sekä kotieläinpiha lasten leikkipaikkoineen. Lisäksi tilalla myydään valmiiksi poimittuja marjoja ja mehua.

Suvirannan alue palvelee matkailijoita tarjoamalla terassityylisessä ravintolassa ruokaa ja juomaa. Alueelle ollaan rakentamassa vuoden 2019 aikana saunarakennusta sekä vesillä liikkujia palvelevaa huoltorakennusta.

### 2.1.7 Lomarakentaminen

Suunnittelualueen loma-asutus on keskittynyt Hiidenjoen sekä Likolammin ja Säililammin ranta-alueille. Vesistöjen alueella on yhteensä kaksikymmentä lomarakennuspaikkaa, jotka ovat jakautuneet vesistöittäin seuraavasti: 11 Hiidenjoella, 4 Likolammilla ja 5 Säililammilla.

### 2.1.8 Erityistoiminnot

Kiianlinnan tien alkupäässä sijaitsee Janakkalan koirakerhon JANKK-areena, jossa harjoitetaan koiraharrastustoimintaan liittyvää koulutus- ja kilpailutoimintaa. Hallirakennus sijaitsee vanhalla sorakuoppa-alueella.

### 2.1.9 Harrastus- ja virkistysalueet sekä virkistysyhteydet

Pääosin suunnittelualueen vapaa-ajan harrastustoiminta perustuu jokamiehenoikeuteen, mutta on suunnittelualueella on jonkin verran ns. järjestettyä harrastustoimintaa. Kalpalinnan alueella toimii laskettelukeskus, Calpis Ski Center. Kesäisin alueella harrastetaan alamäkiyöräilyä (Calpis Cross Center). Kalpalinnan juuret ovat jo vuodelta 1939, jolloin Kiianlinnan alueelle raivattiin ensimmäinen pujottelurinne ([www.kalpalinna.com](http://www.kalpalinna.com)).



Kuva 4. Calpis Bike Park reitistö.

Janakkalan kunnan mailla oleva uimapaikka sekä Janakkalan venekerhon laituri- paikka isommille veneille sijaitsevat Mäntyniemen alueen asemakaavoitetulla alu- eella.

Merkittävin jokamiehenoikeuteen perustuva ulkoilualue suunnittelualueella on Kalpalinnan alueen harjukso, joka ulottuu aina Likolammille ja Säililammille asti. Alueen monipuolisuutta virkistyskäyttöön lisää harjukson liittyminen Raimansuon Natura-alueeseen. Suon yli kulkevat pitkospuut liittävät alueen ulkoiluverkoston myös Hameenlinnan puolella olevaan Miemalanharjun alueeseen.

Hiidenjoki ja Hiidenjoen ranta-alueet lisäävät virkistyskäyttöä suunnittelualueella. Etenkin Hiidenjoki on merkittävä kulkuväylä veneilyyn muun virkistyskäytön lisäk- si. Hiidenjoki soveltuu hyvin myös melontaan, uintiin ja muihin harrasteisiin.

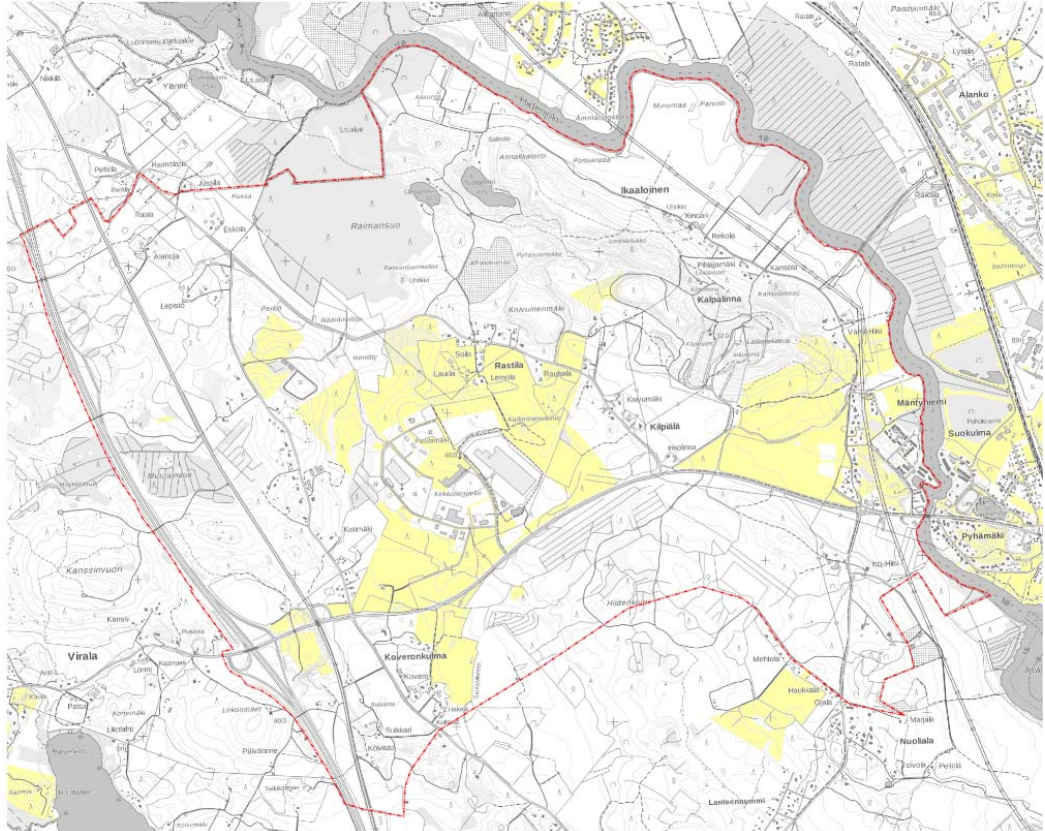
#### 2.1.10 Maa- ja metsätalousalueet

Maa- ja metsätalous on hallitsevana maankäyttömuotona yksityisten maanomista- jien omistamilla mailla asutusalueiden ulkopuolella. Turengintien eteläpuoli on ny- kyisellään lähes kokonaisuudessa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Metsäta- lous on myös päämaankäyttömuoto moottoritien ja vanhan kolmostien välisellä alueella sekä Kalpalinnan länsipuolisen alueen harjuilla. Maatalous hallitsee alu-

een suuria peltoalueita, kuten Hiidenjoen ranta-alueita sekä Rastilan-Kilpiälän peltoalueita.

## 2.2 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat pääosin yksityisten henkilöiden omistuksessa. Janakkalan kunta on myös merkittävä maanomistaja alueella. Kunnan nykyinen maanomistus on esitetty alla olevaan musta-valkokarttaan keltaisella.



Kuva 5. Kunnan maanomistus osayleiskaava-alueella (keltainen väri).

## 2.3 Väestö ja elinkeinorakenne

### Väestö

Janakkalan kunnan virallinen asukasluku 31.12.2017 oli 16 607 asukasta. Koko kunnan alueella väestö jakautui ikäluokittain seuraavasti 31.12.2017:

- 0-14 -vuotiaiden osuus väestöstä, 17,1 %
- 15-64 -vuotiaiden osuus väestöstä, 59,9 %
- 65 vuotta täyttäneiden osuus väestöstä, 23,1 %

Janakkalan päätaajamat ovat Turenki ja Tervakoski. Kunnan taajama-aste oli vuonna 2016 noin 77 %, eli suunnilleen 12790 asukasta asui taajamissa. Näistä Turengissa asui n. 7 660 ja Tervakoskella n. 4200 henkilöä. Yleiskaavan suunnittelualueella asuu noin 490 asukasta. Suunnittelualueella on myös jokin verran vapaa-ajan asutusta, mutta pääasiassa asutus on kuitenkin keskittynyt vakituiseen asumiseen.

## Työpaikka- ja elinkeinorakenne

Kunnassa olevien työpaikkojen määrä vuonna 2015 oli 5091, josta alkutuotannon työpaikkojen osuus oli 5,0 %, jalostuksen osuus 32,1 % ja palvelutyöpaikkojen osuus 61,4 %.

Kunnan suurimmat työnantajat Janakkalan kunnan lisäksi ovat Kiipulasäätiö, Lidl Suomi Ky, Valio Oy, Tervakoski Oy, Froneri Finland Oy sekä Kolmeks Oy. Näistä työnantajista Lidl Suomi Ky:n keskusvarasto sijaitsee Rastikankaalla. Rastikankaan alueella sijaitsee lisäksi muiden merkittävien toimijoiden yritystiljoja sekä pienempiä yrityksiä. Lisäksi Rastikankaan alueella sijaitsee Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen Janakkalan paloasema. Kaiken kaikkiaan Rastikankaan alueen yritykset työllistävät noin 340 työntekijää esimerkiksi teollisuus- ja varastointitöihin sekä rakennustoimintaan, moottoriajoneuvojen osien vähittäiskauppaan ja huoltoon sekä tukkukauppaan liittyen.

### 2.4 Yhdyskuntatekninen huolto

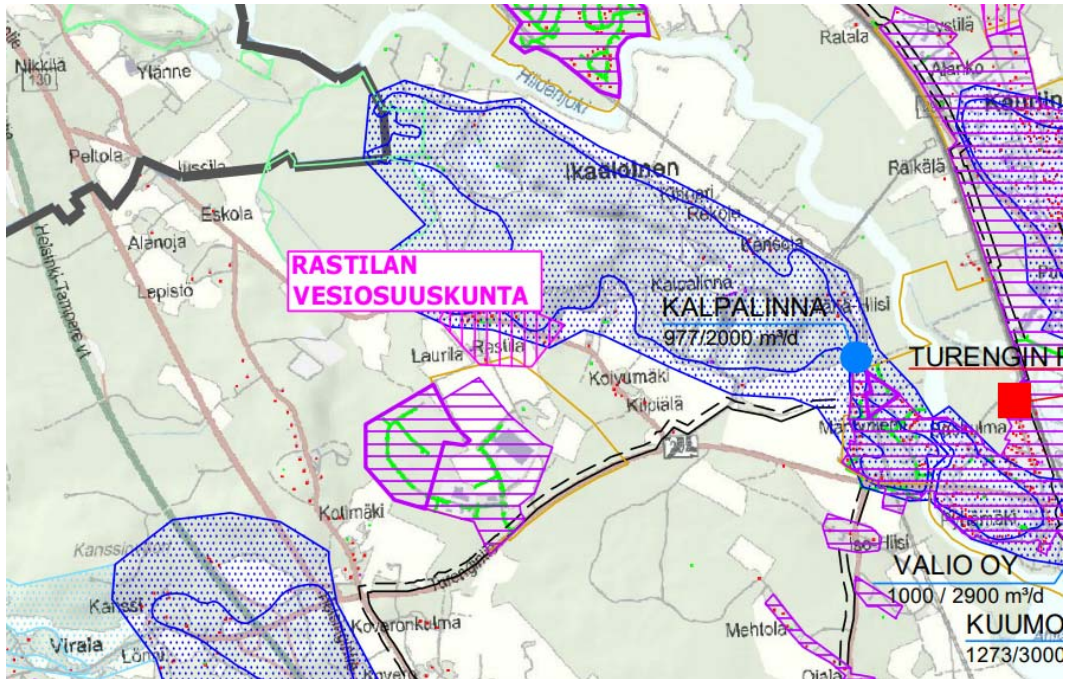
#### 2.4.1 Vesihuolto ja viemärointi

Janakkalan vesi Oy vastaa kunnannallisesti vesi- ja viemäriverkostosta asema-kaava-alueilla. Janakkalan Veden jätevedenpuhdistus on keskitetty Turengin jätevedenpuhdistamolle. Vedenhankinta perustuu pohjaveden käyttöön. Janakkalan Vedellä oli vuonna 2010 käytössä viisi vedenottamoita eli Hallakorpi, Kalpalinna, Leppäkoski/Rahittu, Kirkonkylä ja Kuumola. Näistä Kalpalinna sijaitsee suunnittelualueella, Vesihaidenkujalla. Yksityisiä vedenottamoita Janakkalassa ovat Kiipulasäätiö, Hiihtokeskus, Kaipiala, Valio ja Harvialan koulukoti. Näistä Hiihtokeskus sijaitsee suunnittelualueella Inkolinnan pohjoispuolella.

Janakkalan Vesi toimittaa talousveden Punkan-Nummenpään, Uhkoilan, Koljalan-Vuortenkyllän ja Rastilan vesiosuuskunnille. Näistä vesiosuuskunnista Rastilan vesiosuuskunnan toiminta-alue on suunnittelualueella. Vesiosuuskunta on perustettu vuonna 2003 alueen talousveden riittämättömyyden vuoksi. Rastilan vesiosuuskunnalla on pelkkä talousvesiverkosto ja vesijohtoon oli liittynyt vuonna 2013 yhteensä 19 kiinteistöä. Vesiosuuskunnalla on talousvesiverkostoa yhteensä noin 2 100 metriä.

Seuraavassa kuvassa on esitetty Janakkalan vesihuollon nykytilanne suunnittelualueella vuoden 2013 mukaisena.

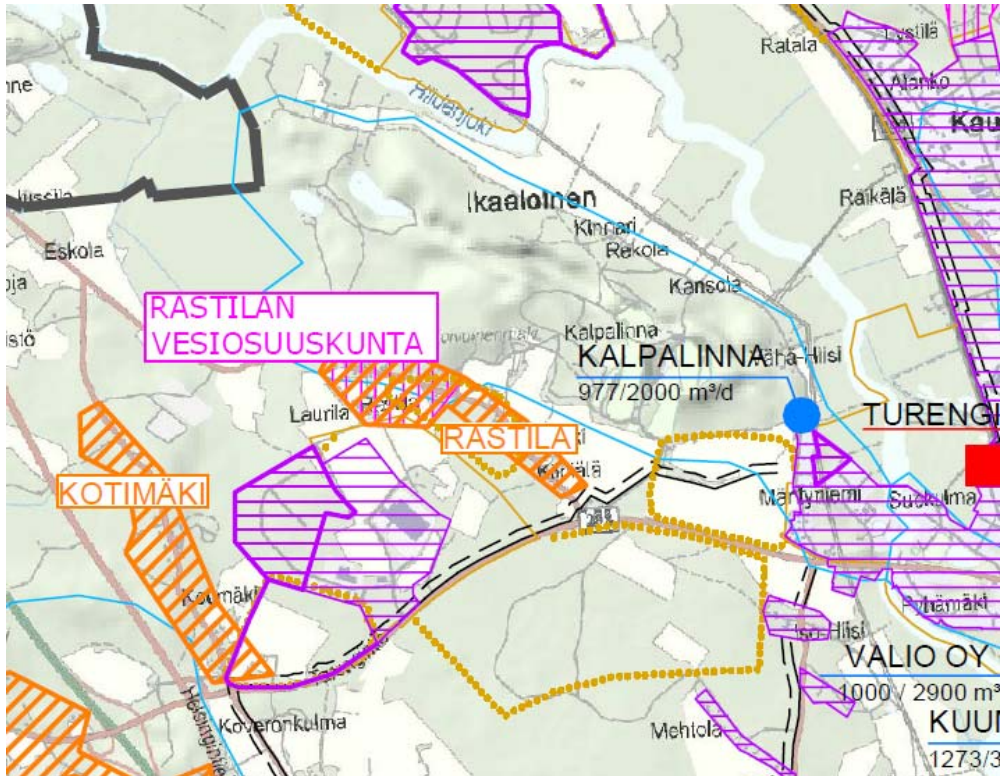




Selitteet	
	Toiminta-alue Janakkalan Vesi
	Vesiosuuskunta
	Rakennettu vesijohto
	Rakennettu viemäri
	Rakennettu hulevesiviemäri
	Vedenottamo
	Jätevedenpuhdistamo
	Asemakaava-alue
	Pohjavesialue I-luokka
	Pohjavesialue II-luokka
	Pohjavesialue III-luokka
	Luonnonsuojelualue
	Asuin- , lomarakennus

Kuva 6. Ote Janakkalan vesihuollon kehittämissuunnitelman nykyverkon tilasta.

Vesihuollon kehittämissuunnitelman suunnitelmakartalle (vuodelta 2013) on merkitty tarkastelu- jaksolla asemakaavoitettavaksi suunnitellut alueet, joille keskitetty vesihuolto on suunniteltu toteutettavan alueen rakentuessa.



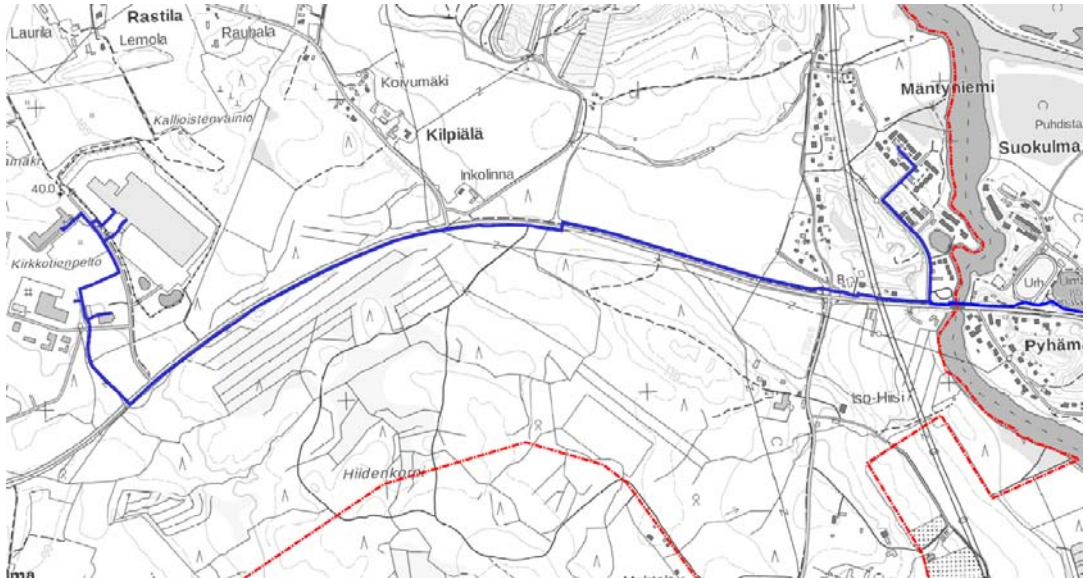
Selitteet		
Rakennettu	Suunniteltu	
		Toiminta-alue (vesi ja viemäri) Janakkalan Vesi
		Vesiosuuskunta
		Vesijohto
		Viemäri
 Vedenottamo vo otto/lupa m³/d	 Vedenottamo vo antoisuus m³/d	Vedenottamo
 Jätevedenpuhdistamo		Jätevedenpuhdistamo
		Keskitetyn vesihuollon kehittämialue
		Tarkasteltu alue (kiinteistökohtaiset järjestelmät)
		Asemakaava-alue*
		Pohjavesialue

\*Asemakaavoitettavien alueiden vesihuolto toteutetaan alueen rakentuessa

Kuva 7. Ote Janakkalan vesihuollon kehittämissuunnitelman suunnitelmakartasta.

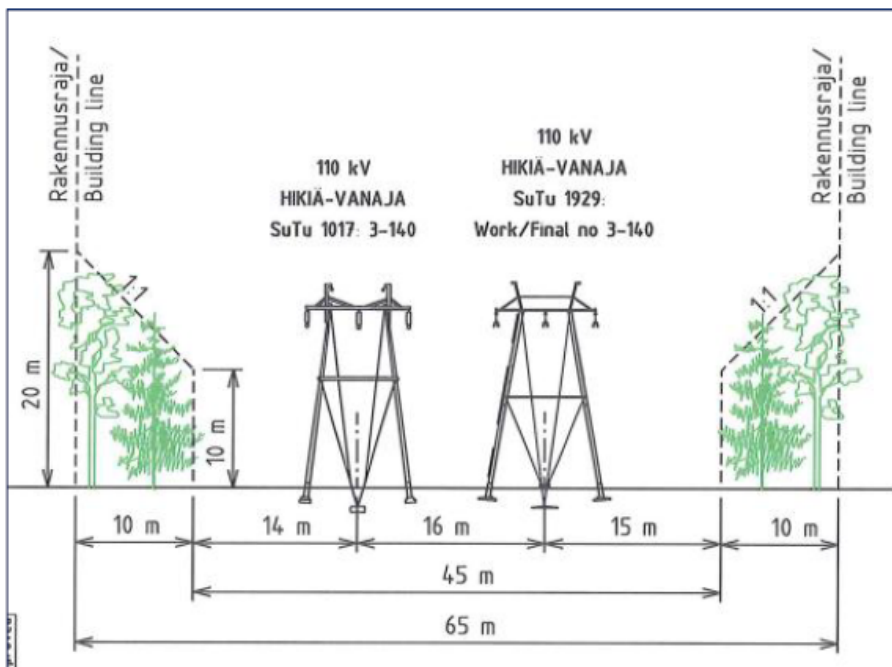
## 2.4.2 Energiahuolto

Janakkalan kunnassa on kattava maakaasuverkosto. Kaasuverkosto sijaitsee myös suunnittelualueella Turengintien varressa itä-länsi-suunnassa. Siirtoputkiston avulla syötetään maakaasua Turengista Rastikankaalle Elenian toimesta.



Kuva 8. Kuvassa on esitetty maakaasuverkoston sijainti suunnittelualueella.

Suunnittelualueen itäosassa kulkee voimajohto (2 x 110 kV) kaakosta luoteeseen. Johtoalue on näkyvä elementti Hiidenjoen varren peltoaukeilla ja asutusalueella. Fingridin 2 x 110 kV voimajohdoille on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 65 metriä leveälle johtoalueelle. Johtoalue muodostuu 45 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat sijoittuvat johtoalueen ulkoreunoihin, joissa myös puuston kasvua on rajoitettu. Lunastettu voimajohtoalue rajoittaa mm. talousrakennuksen sijoittamista. (Fingrid: Lausunto Suvirannan asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta, Voimajohtojen huomioon ottaminen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa)

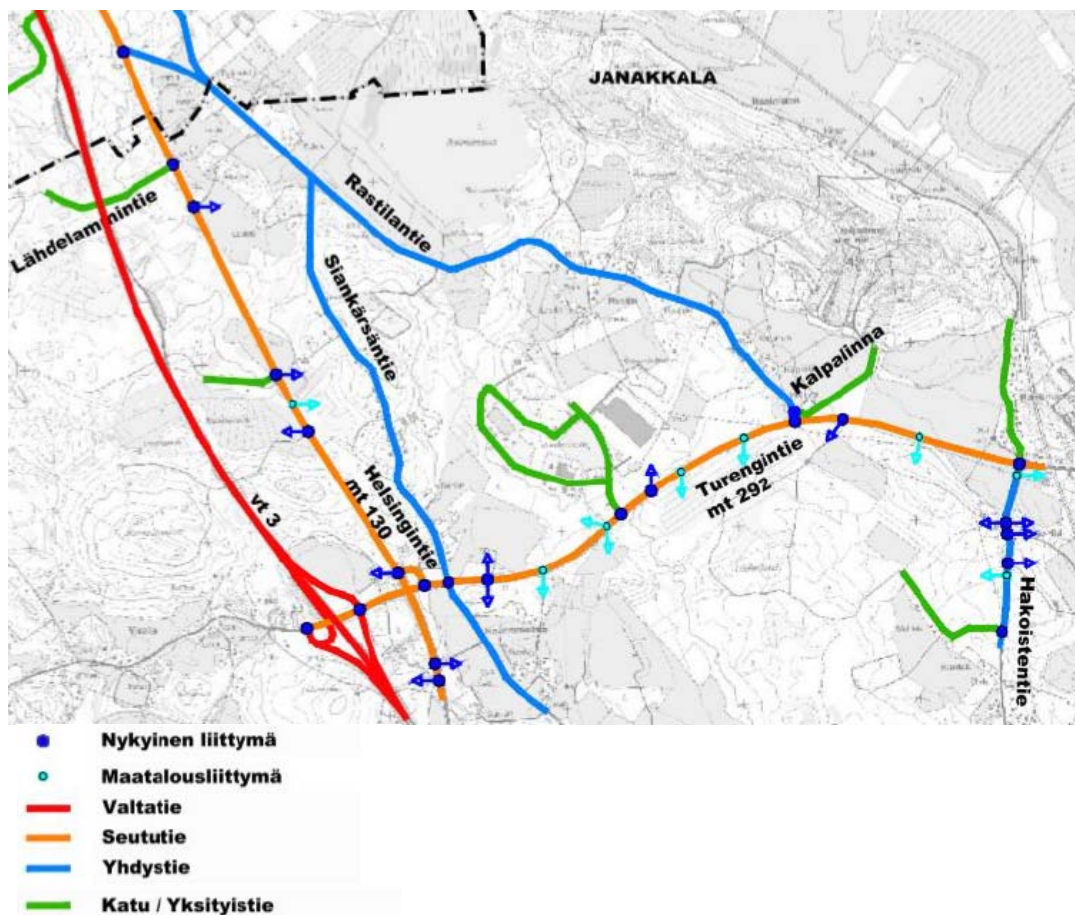


Kuva 9. Voimalinjan rakentamisrajoitusalueen muodostumisesta, jonka muodostavat johtoauke ja reunavyöhyke.

## 2.5 Liikenne

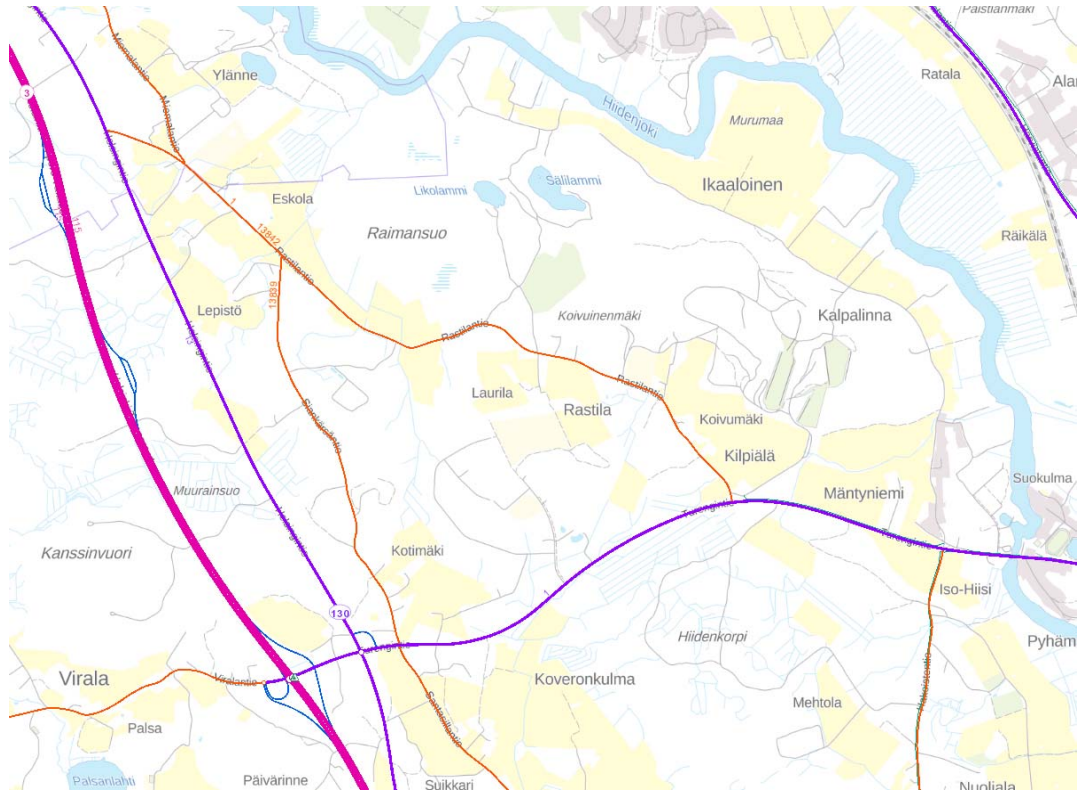
### 2.5.1 Tiestö

Suunnittelualue sijaitsee Turengin taajaman ja moottoritien välissä hyvien kulku-yhteyksien varrella. Moottoritie eli Vt 3 rajaa suunnittelualueen lännessä. Muut alueen merkittävimmät tiet ovat kaava-alueen länsilaidalla kulkeva maantie 130 eli vanha kolmostie. Turengintie (tie no 292) Turengista kohti moottoritietä halkoo suunnittelualueen. Suunnittelualueen tiestöä pitkin kuljetaan myös Turengista Hämeenlinnaan joko Rastilantien (13842) tai Helsingintien (tie 130 eli vanha kolmostie) kautta. Myös etelään suuntautuva liikenne kulkee suunnittelualueen halki Hakoistentietä (13846) pitkin kohti Tarinmaata ja siitä edelleen Tervakoskelle. Myös Siankärsäntie (13839) ja Santasillantie (13839) halkovat suunnittelualueen.



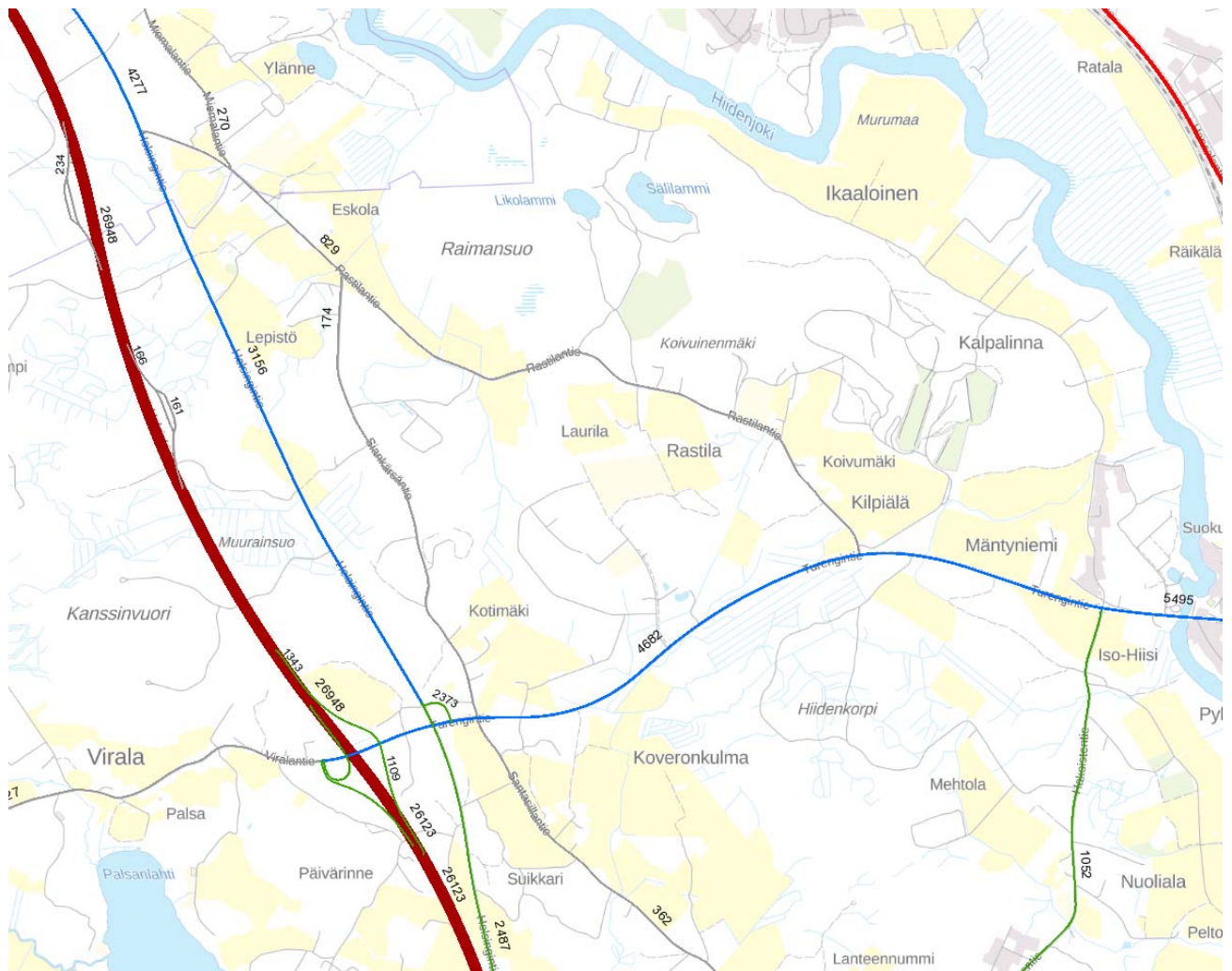
Kuva 10. Kuvassa on esitetty tarkastelualueen nykyinen liikenneverkko toiminnallisen luokituksen mukaisesti (Mt130 ja Mt292 liikenneselvitys).

Suunnittelualueella on kattavan yleisten teiden verkoston lisäksi haja-asutusalueen yksityisteiden muodostama tieverkosto. Tämä tieverkosto on esitetty seuraavaan kuvaan harmaalla viivamerkinnällä. Päätieverkosto on esitetty kuvaan eri väreillä tieluokituksen mukaisesti.



Kuva 11. Kuvassa on esitetty suunnittelualueen olemassa oleva tiestö.

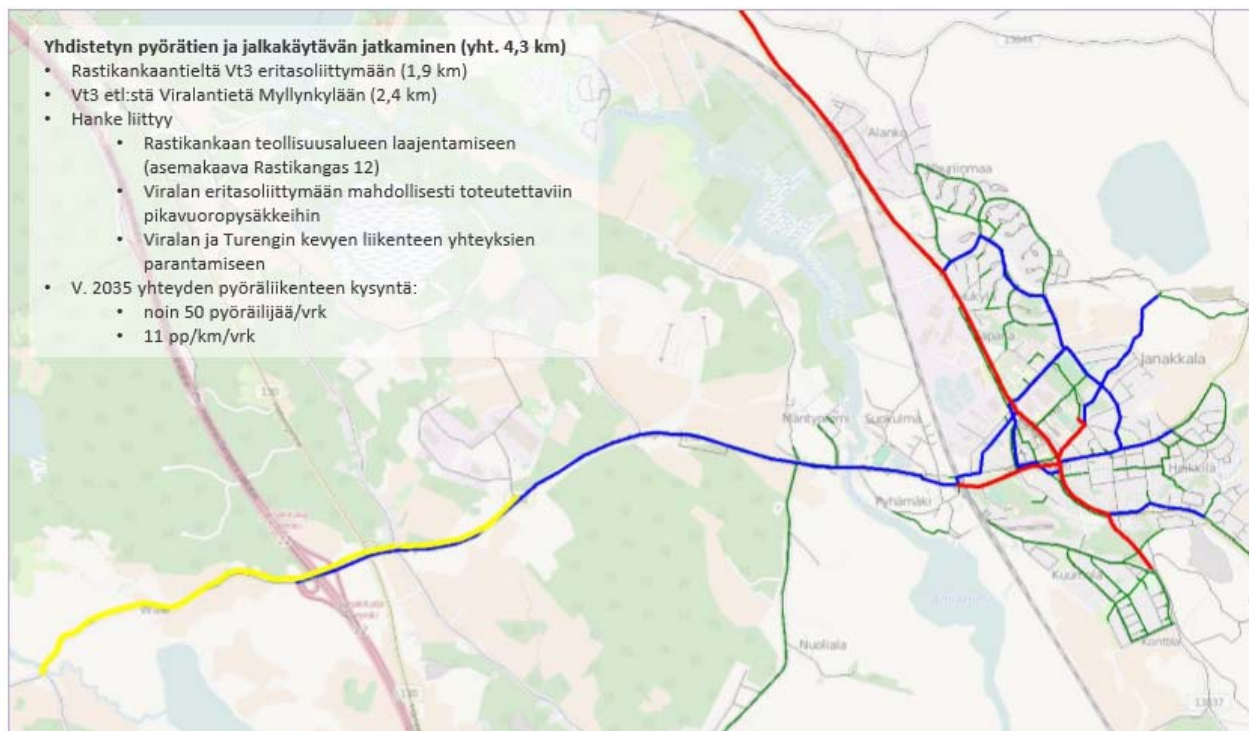
Kuvassa 12 on esitetty liikennemäärät päätieverkolla vuonna 2017. Vaikka suunnittelualueella sijaitsee Rastikankaan teollisuusalue, on raskaan liikenteen osuus kokonaisliikennemäärästä kuitenkin maltillinen. Esimerkiksi Turengintien osalta raskaan liikenteen osuus vuonna 2017 oli 285 autoa vuorokaudessa, mikä on noin 6 % kokonaisliikennemäärästä. maantien 130 osalta Turengintien liittymästä pohjoiseen raskaan liikenteen osuus on suunnittelualueen suurin, eli noin 10 % kokonaisliikennemäärästä.



Kuva 12. Liikennemäärät päätieverkolla vuonna 2017.

### 2.5.2 Kevyen liikenteen verkosto

Kevyen liikenteen verkosto eli pyörätiet kulkevat suunnittelualueella sekä Turenkintien että Hakoistentien varressa. Lisäksi kevyen liikenteen reittejä on asemakaava-alueilla Mäntyniemessä, Ilveslinnan alueella sekä Rastikankaalla. Pyöräliikenteen pääverkon kehittäminen Hämeenlinnan seudulla -loppuraportissa on esitetty (Kuvassa 13) toiminnallinen pyöräilyreittien verkosto, jossa sininen viiva kuvaa aluereittiä, vihreä viiva paikallisreittiä ja punainen viiva pyöräilyreittien pääverkkoa (ei suunnittelualueella). Lisäksi kuvaan on osoitettu pyörätien ehdotettu jatko Turenkintietä kohti Viralaa. Toiminnallisesti pyöräilyteiden aluereitit yhdistävät asuinalueet paikalliskeskustoihin ja toimivat liityntäyhteyksinä pääverkkoon. Paikallisreitit ovat ensisijaisesti keskusten ja asuinalueiden sisäisiä yhteyksiä tai muita täydentäviä yhteyksiä. (Pyöräliikenteen pääverkon kehittäminen Hämeenlinnan seudulla, Loppuraportti 27.11.2015)



Kuva 13. Pyörätien pääverkko ja kehittämistarpeet suunnittelualueella.

### 2.5.3 Joukkoliikenne

Linja-autoliikenne Hämeenlinnan ja Turengin välillä kulkee pääsääntöisesti Harvialantien kautta, joten Rastilan kautta kulkeva linja-autoliikenne on vähäisempää. Tällä hetkellä suunnittelualueen läpi Rastikankaan kautta kulkee viisi-kuusi linja-autoa päivässä suuntaansa. Muita linjoja ovat ns. koululaislinja Turengista Tarinmaan kautta Tervakoskelle (kerran kaksi päivässä).

### 2.5.4 Raideliikenne

Suunnittelualueella ei ole raideliikennettä. Junarata kulkee kuitenkin etelä-pohjoissuunnassa alle kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta sen itäpuolella. Tällöin raideliikenteen melu saattaa kantautua myös suunnittelualueelle varsinkin tavarajunien liikkumisen osalta.

### 2.5.5 Vesiliikenne

Välittömästi suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevan Hiidenjoki on vilkas veneilyreitti etenkin keskikesällä. Suunnittelualueen ainoa laituripaikka on Suvirannassa. Lisäksi suunnittelualueella sijaitseva Janakkalan venekerhon alue tarjoaa laituripaikkoja isommille veneille. Hiidenjoen vesiliikenteen nopeusrajoitus alueella on 9 km/h.

## 2.6 Luonnonympäristö

### 2.6.1 Natura 2000 -alueet

Suunnittelualueen länsiosassa on Raimansuo - Miemalanharju (FI0306006) Natura 2000 -alue, jonka koko pinta-ala on 131 ha. Natura-alue kuuluu luontodirektiivin mukaisesti SAC-alueisiin. Raimansuo on valtakunnallisen soidensuojeluohjelman kohde, joka on konsentriin keidassuo. Suolla on Suomen paksuimpia tur-

vekerrostumia (>12 m). Raimansuo on valtakunnallisesti merkittävä suoalue, jonka suoyhdistymä melko hyvin kehittynyt, mutta jonkin verran muuttunut kokonaisuus. Suo sijaitsee Rannikko-Suomen ja Sisä-Suomen keidasvyöhykkeiden rajalla.

Lintudirektiivin liitteen I linnuista Natura-alueella esiintyy kurki, palokärki ja pyy. Kasvillisuuden osalta merkittäviä lajeja ovat mm. ketokieli, pikkukihokki VU, suopunakämmekä VU, ruskopiirtoheinä NT, suovalkku NT ja vaaleasara.

Samaan Natura-alueeseen kuuluva, Hämeenlinnan puolella sijaitseva Miemalanharjun luonnonsuojelualue on enimmäkseen lehtomaista harjukangasmetsää. Harjualue kuuluu osana Hämeenlinnasta Hausjärvelle ulottuvaan harjuksoon I ja II Salpausselän välissä.

## 2.6.2 Luonnonsuojelualueet

Suunnittelualueella sijaitsee Raimansuon luonnonsuojelualue (ESA040037), joka sijaitsee molemmin puolin Sätilammentietä Hiidenjoen läheisyydessä ja rannalla. Alue kuuluu samaan luonnonsuojelualueiden kokonaisuuteen yhdessä Kirmunharjun, Peiliösuon, Miemalanharjun kanssa. Luonnonsuojelualueet on perustettu Etelä-Hämeen harju- ja suoluonnon sekä niihin kuuluvien kasvi- ja eläinlajien elinympäristöjen suojelemiseksi sekä luonnonharrastuksen edistämiseksi. Alueet on muodostettu valtion omistamille alueille, josta noin 30 ha on Hämeenlinnan puolella ja noin 17 ha Janakkalan puolella.

Varsinainen Raimansuon alue kuuluu soidensuojeluohjelmaan (SSO040092). Osa suojelualueesta sijaitsee Hämeenlinnan puolella. Suoalueen omistaa valtio. Suojelun toteutuskeinona on luonnonsuojelulaki.

## 2.6.3 Luontoselvitysten arvokkaat kohteet

Suunnittelualueelle on laadittu useita luontoselvityksiä, joissa on selvitetty luontoarvoja alueen asemakaavoitukseen sekä myös tulevaan yleiskaavoitukseen ja muuhun maankäyttöön liittyen.

Janakkalan luonto –nimisessä kirjassa vuodelta 1994 Kalpalinnan harjualueella on luonnehdittu lajistoltaan harjualueille tyypilliseksi, joskin joukossa on ollut myös muutamia harvinaisuuksia. Suuri osa harvinaisista lajeista on kuitenkin tuhoutunut esimerkiksi soranoton ja lasketturinteiden vuoksi. Toisaalta rinteiden pitäminen avoimena on tuonut alueelle myös uusia, valosta pitäviä harjukasveja. Sälimäen alueella on kirjan mukaan ollut joskus myös edustavia ketoja.

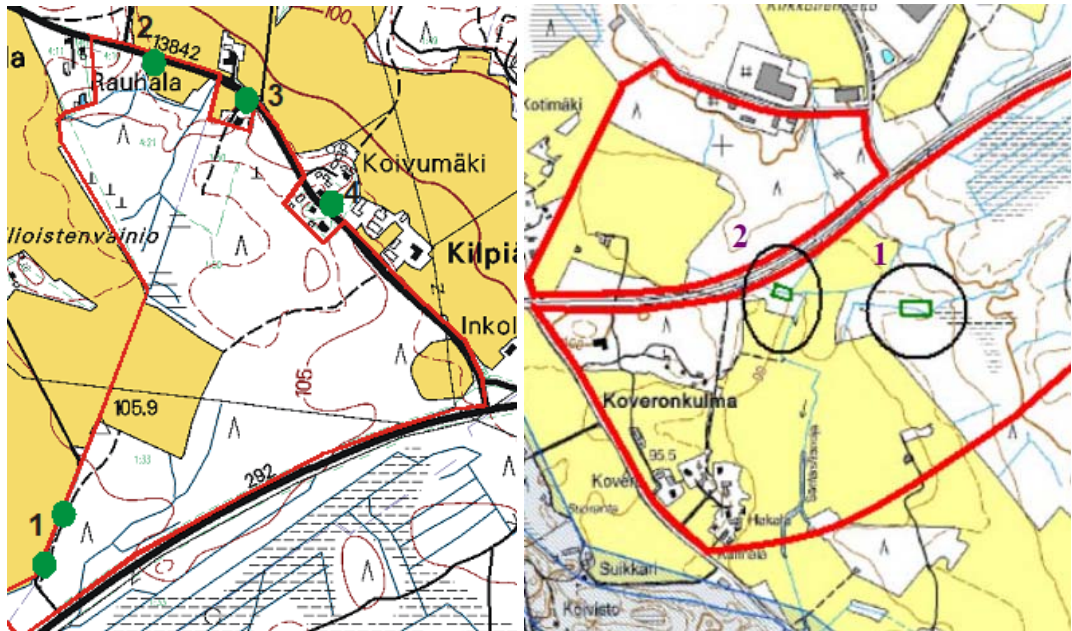
Asemakaavoitusta varten tehdyssä vuodelta 2004 olevassa luontoselvityksessä ”Turengin asemakaava-alueiden luontoselvitys” inventointialueelta ei löytynyt huomionarvoisia luontotyyppisiä. Kasvillisuudeltaan arvokkaimmiksi osoittautuivat alueen tienvarret, joissa kasvaa vaarantuneeksi luokiteltua keltamataraa ja silmä-läpidettäviin kasveihin kuuluvaa kelta-apilaa. Kasvu-paikkoja todettiin vuoden 2004 heinäkuuisella käynnillä neljä:

- Alueen lounaisosassa vanhan peltotien varressa kasvaa muutamia kelta-apiloita todennäköisesti jäänteinä laajemmasta piennaresiintymästä. (Seuraavan karttakuvan nro 1)

- Rauhalan tilan itäpuolella tienpenkereen länsipäässä tien eteläpuolella on vajaan 50 metrin pituinen piennarniitty, jossa kasvaa runsaasti keltamataraa, paimenmataraa ja niiden eriasteisia risteymiä. Lajistoon kuuluu myös mm. vanhoihin koristekasveihin lukeutuva varsankello. (Karttakuva no2)



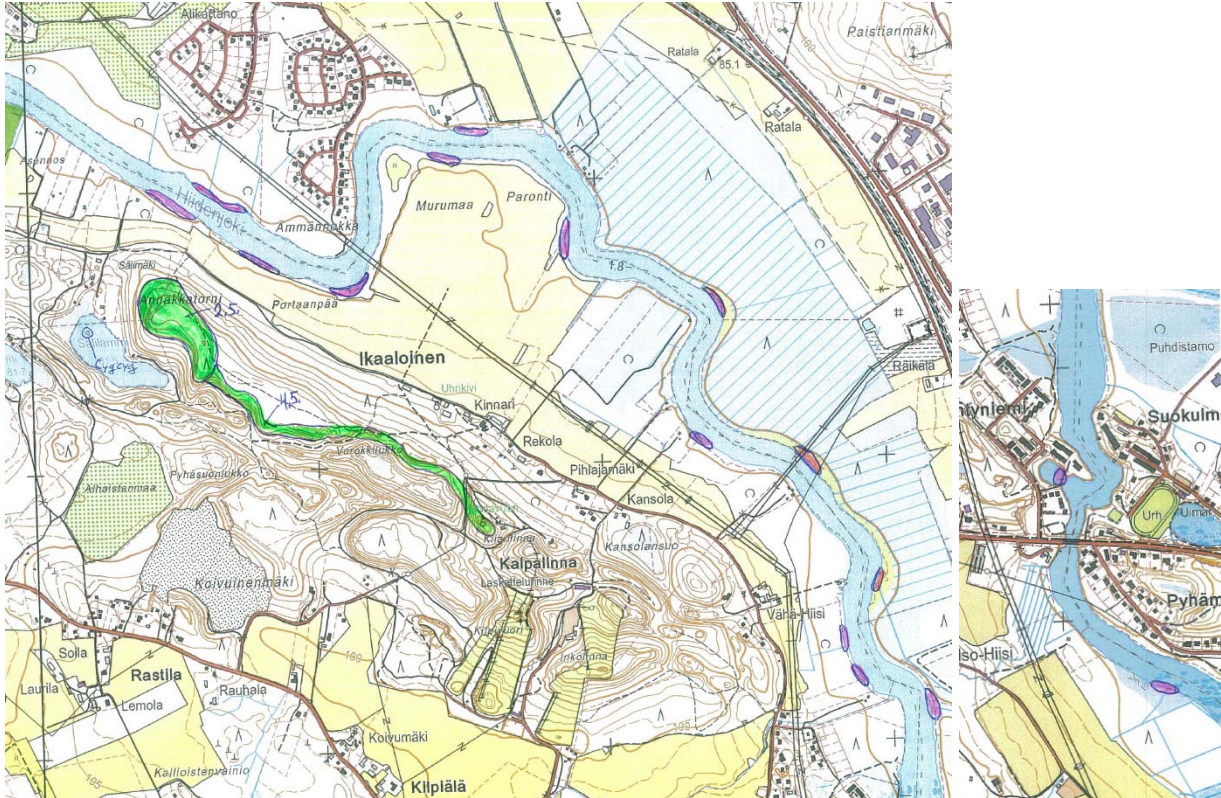
- Tienvarren pienellä kalliokedolla asfalttietien ja pihatien liittymän kulmauksessa kasvoi muutama keltamatarra. (Karttakuva no 3)
- Koivumäen tilan kohdalla tien itäpuolen niityllä lähellä tietä kasvoi niukasti keltamatarraa ja hieman runsaammin kelta-apilaa. Kasvusto sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella. (Karttakuva no 4)



Kuva 14. Vasemmanpuoleisessa kartassa on kuvattu ”Turengin asemakaava-alueiden luontoselvitys” -luontoinventoinnin arvokkaimmista luontokohteista (teksti edellä). Oikeanpuoleisessa kuvassa on Hiidenkorven luontoselvityksen arvokkaimmat kohteet, eli kaksi puronvarsilehtoa (teksti jäljempänä).

Luonto- ja maisemaselvityksessä Hiidenkorpi ja Rastikangas 12 vuodelta 2011 keskityttiin Turengintien eteläpuoliseen alueeseen sekä Rastikangas 12 -asemakaava-alueeseen. Hiidenkorven selvitysalueelta löydettiin silloin kaksi pientä luonnontilaisen kaltaista puronvarsilehtoa. Kummatkin kohteet ovat hyvin pienikokoisia ja kapeita. Alueiden kasvillisuus on tyypillistä lehtomaisen kangasmetsän rehevää puronvarsikasvillisuutta. Kohteet on osoitettu edellä esitettyssä karttavassa (kuva 14).

Ari Lehtinen teki Rastilan – Rastikankaan osayleiskaava-alueen luontokartoituksen toukokuussa 2018. Luontokartoituksessa keskityttiin EU:n luontodirektiivin liitteessä IV mukaisten lajien, liito-oravan ja viitasammakon esiintymiseen suunnittelualueella. Lisäksi selvitettiin uhanalaisen ja luonnonsuojelulain nojalla erityisesti suojeltavan hämeen kylmänkukan mahdollinen esiintyminen alueella. Rastilan – Rastikankaan osayleiskaavan suunnittelualueelta ei inventoinneissa löytynyt merkkejä liito-oravan esiintymisestä. Myöskään hämeen kylmänkukkaa ei alueelta löytynyt. Viitasammakon esiintymiä oli runsaasti Hiidenjoella, ja laji onkin yleinen alueella. Säililämmen ja Likolämmen alueelta ei viitasammakkoa löytynyt, mutta Säililämmen pohjoispään pienessä saareissa pesi laulujoutsen. Viitasammakon havaitut soidinpaikat on merkitty seuraaviin karttaleikkeisiin violetilla värillä (kuva 15). Vihreä väri kuvastaa kylmänkukan inventointialuetta.

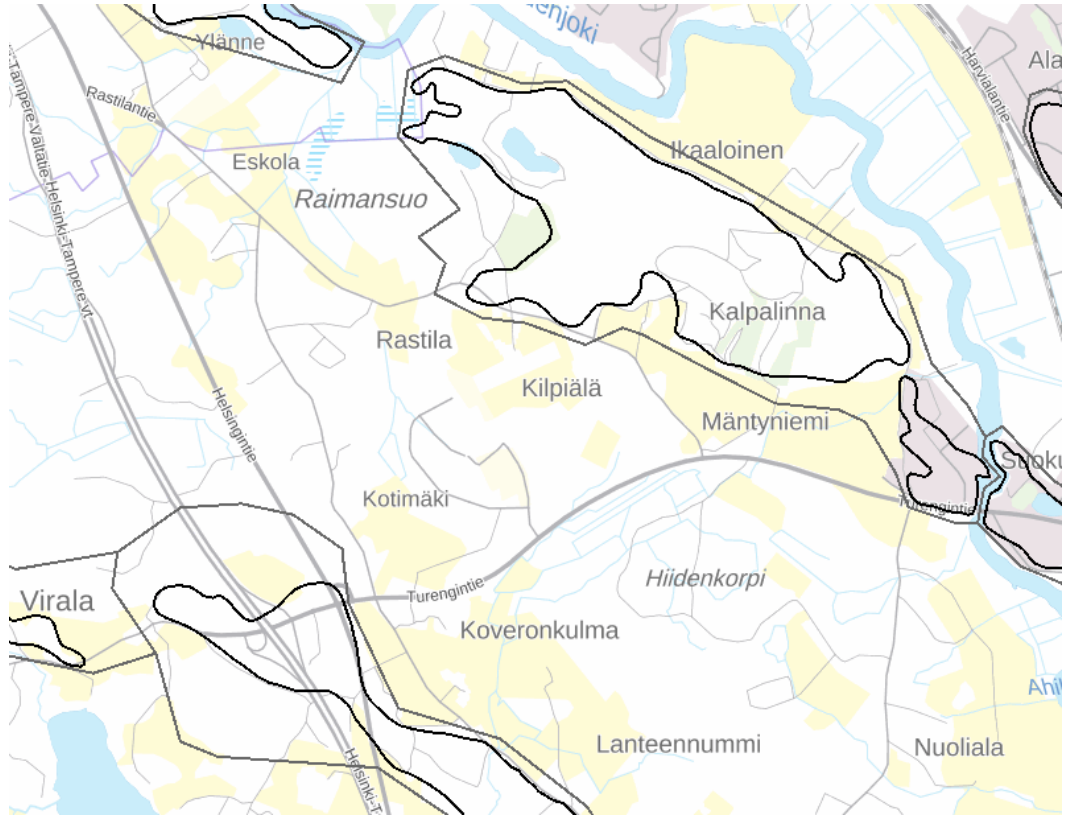


Kuva 15. Suunnittelualan direktiivilajien inventoinnissa löytyneet viitasammakon kutualueet (violetti väri)

#### 2.6.4 Pohjavesialueet

Kokonaan suunnittelualueella sijaitseva Kalpalinnanmäen pohjavesialue (0416553) on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Tämä I-luokan pohjavesialue ulottuu aina Raimansuon koillispuolelta Mäntyniemeeseen asti. Kalpalinnanmäen pohjavesialueella sijaitsee Kalpalinnan hiihtokeskus –vedenottamo, josta pumpataan pohjavettä Turengin toiminta-alueelle. Pohjavettä on arvioitu vuonna 2013 muodostuvan 2000 m<sup>3</sup> päivässä. kalpalinnanmäen pohjavesialueen kokonaispinta-ala on noin 4,2 k-m<sup>2</sup> ja muodostumisalueen pinta-ala 2,6 k-m<sup>2</sup>. (Vesihuollon kehittämissuunnitelma). Pohjaveden päävirtaussuunta on luoteesta kaakkoon kohti Kalpalinnan vedenottamo. Pohjavesi purkautuu Hiidenjokeen. Pohjaveden pinta on alueen keskiosassa noin tasolla +80 – 81 metriä. (Janakkalan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma 2014)

Tarinmaan vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (0416502) sijoittuu osittain suunnittelualan lounaisosaan. Pohjavesialueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 3,48 k-m<sup>2</sup>, josta muodostumisaluetta on noin 1,46 k-m<sup>2</sup>. Tarinmaan pohjavesialue sijoittuu Janakkalan kirkonkylän ja Viralan välisen harjujakson alueelle. Pohjavettä on arvioitu vuonna 2013 muodostuvan 1250 m<sup>3</sup> päivässä. (Vesihuollon kehittämissuunnitelma). Lukonmäen delta-alueelta pohjavesi virtaa kaakkoon. Harjussa pohjaveden päävirtaussuunta on muodostuman pituussuunnan mukaisesti luoteesta kaakkoon purkautuen pääasiassa Kaipialanlähteestä. Osa pohjavedestä purkautuu Santasillanojaan, joka virtaa harjun poikki Kaipialanlähteen itäpuolella. Pohjaveden pinta on luoteessa tasolla +87 metriä ja kaakossa +82 metriä. (Janakkalan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma 2014)



Kuva 16. Suunnittelualueen pohjavesialueiden ja pohjaveden muodostumisalueiden rajaukset (Paikkatietoikkuna 23.11.2018)

## 2.6.5 Pintavedet ja tulvariskialueet

Suunnittelualue rajautuu Hiidenjokeen, joka on suunnittelualueen maankäyttöön merkittävimmin vaikuttava vesistö. Hiidenjoki on osa Vanajaveden reittivesistöä ja kuuluu Kokemäenjoen vesistöön. Reitin eteläiset haarat yhtyvät Janakkalan Kernaalanjärven, jonka vesi laskee Hiidenjokea pitkin Vanajaveden Miemalanselkään. Hiidenjoen pituus on noin 15 km ja keskimääräinen leveys noin 50–60 metriä. Joen virtausnopeus on pääosan vuotta erittäin hidas johtuen jokilaakson vähäisistä korkeuseroista. Vedenlaatu ja yleinen käyttökelpoisuus on luokiteltu välttäväksi. Vedenlaatua heikentävät voimakkaasti luonnontasosta kohonnut rehevyystaso, runsashumuksisuus ja ajoittaiset happitalouden häiriöt, joista seuraa usein kesäisin runsaita sinileväkukintoja.

Hiidenjoen tulvaraja on määritelty Hämeen ympäristökeskuksen selvityksessä 31.3.2000. Vanajaveden vesistöä säännöstellään ja vedenkorkeuksille on lupapäätöksessä määrätty ylä- ja alarajat. Selvityksen perusteella alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus on Hiidenjoen rannassa +81 (N60). (Janakkala, kunta, asemakaavan muutos, Musiikkiopisto)

Likolammi ja Säililammi sijaitsevat suunnittelualueen läpi kulkevan pitkittäisharjujakson luoteispäässä Raimansuon itäreunassa. Lammista ei lähde laskuojaa tai tule tulo-ojia, joten ne ovat umpijärviä.

Suunnittelualue sijaitsee vedenjakaja-alueella, sillä alue jakautuu sekä Hiidenjoen suualueen valuma-alueeseen että Räikäälänjoen alaosan valuma-alueeseen. Vedenjakaja mutkittelee suunnittelualueen halki Hiidenkorven ja Rastikankaan alueilla. Rastikankaan teollisuusalueen pohjoisen suuntaan kulkee valtaoja etelä-pohjoissuuntaisesti jatkuen Rastilantien pohjoispuolella Hiidenjoelle asti. Joen vir-

tausnopeus on pääosan vuotta erittäin hidas johtuen jokilaakson vähäisistä korkeuseroista. Samoin suunnittelualueen pohjoispuolisten peltojen ja Raimansuonkin korkeuserot ovat hyvin vähäiset suhteessa Hiidenjokeen, jolloin myös valtaojan vesi virtaa hyvin hiljakseen joelle päin aiheuttaen välillä myös peltojen vetymisongelmaa alueella.



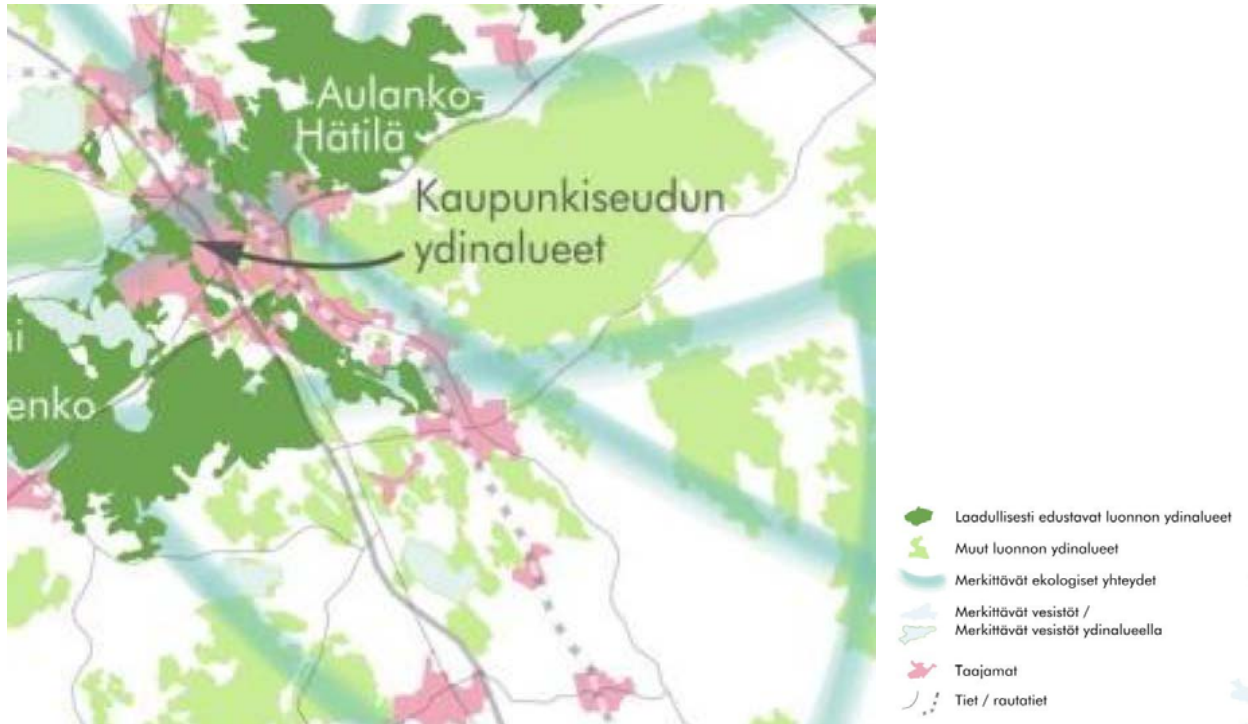
Kuva 17. Suunnittelualueen valuma-alueet. Harmaa poikkiviiva kuvastaa valuma-alue-ajaus, joka on osoitettu Ympäristöhallinnon kartta-aineistoissa pohjoisemmaksi kuin Rastikankaan alueen oijen viettävyys.

### 2.6.5 Ekologiset verkostot

Kanta-Hämeen ekologisen verkoston selvitys laadittiin Maakuntakaavan 2040 taustamateriaaliksi. Ekologisen verkoston tehtävänä on esimerkiksi varmistaa luonnon monimuotoisuuden säilyminen, mahdollistaa eliöiden liikkuminen ja leviäminen, ja siten geenivirta, elinympäristöistä toisille ihmistoiminnan osin pirstomassa ympäristössä. (Hämeen Maakuntakaava 2040-selvitykset: Kanta-Hämeen ekologinen verkosto. Ramboll 2016)

Kanta-Hämeessä ekologisten verkostojen pullonkaula-alueita muodostuu erityisesti Riihimäen ja Hämeenlinnan taajamien ja näitä halkovan moottoritien ja pääradan yhteisvaikutuksesta. Suunnittelualue sijaitsee näiden pullonkaulojen välissä. Suunnittelualueen hallitsevin elementti on Vanajaveden laaksoon kiinteästi liittyvä Hiidenjoki, joka on osa reittivesistön ja lähialueille sijoittuvien järvien muodostamaa ketjua. Reittiveden suuntaisesti sijoittuu sekä geologisesti että lajistollisesti edustavia harjujaksoja Janakkalasta Hämeenlinnan kautta aina Hattulan alueelle asti. Reittivesiä ja harjujaksoja myötäillen kulkevat alueella myös maakunnan mitakaavassa merkittävät ekologiset yhteydet. (Hämeen Maakuntakaava 2040-selvitykset: Kanta-Hämeen ekologinen verkosto. Ramboll 2016)

Suunnittelualueen tärkeimmät ekologiset alueet (laadullisesti edustavat luonnon ydinalueet) sijaitsevat Hiidenjoen tuntumassa sekä Raimansuon alueella. Myös Hiidenkorven ja Iso-Hiiden alueilla on muita luonnon ydinalueita, kuten myös moottoritien ja vanhan kolmostien välisellä alueella. Ekologisista yhteyksistä yksi kulkee suunnittelualueen pohjoispuolitse itä-länsi-suunnassa. (Hämeen Maakuntakaava 2040-selvitykset: Kanta-Hämeen ekologinen verkosto. Ramboll 2016)



Kuva 18. Merkittävät ekologiset verkostot ja yhteydet. (Hämeen Maakuntakaava 2040-selvitykset: Kanta-Hämeen ekologinen verkosto. Ramboll 2016)

## 2.7 Rakennettu ympäristö

### 2.7.1 Rakentumisen historiaa

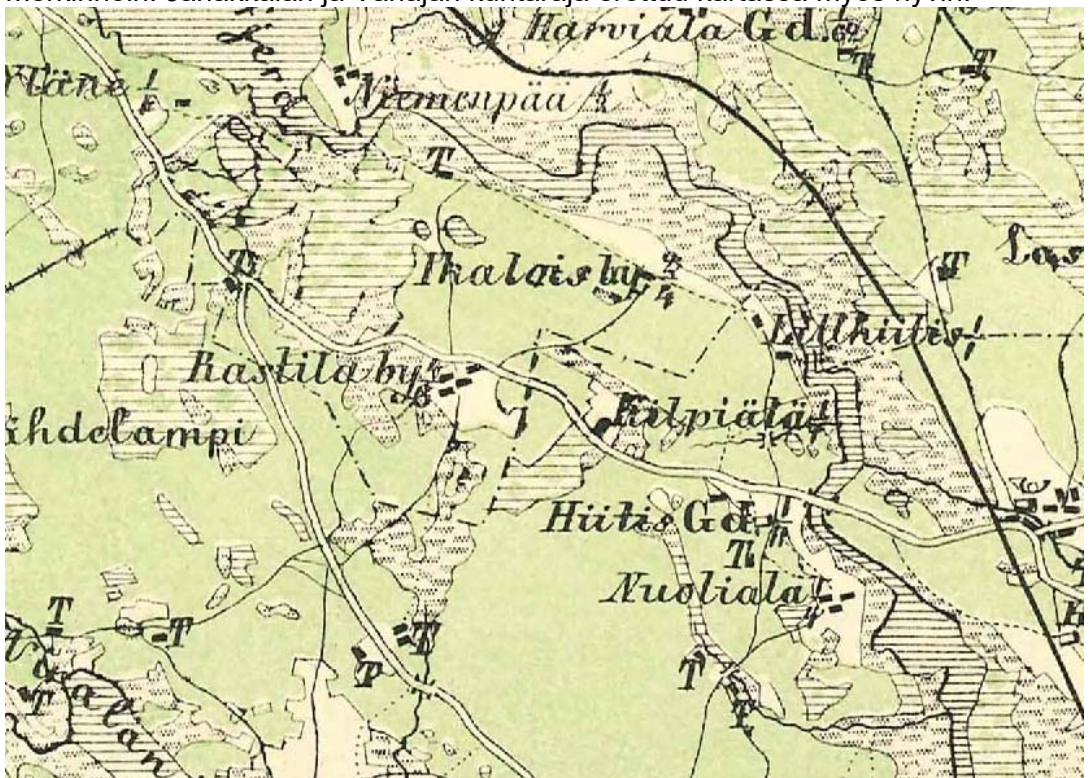
Janakkalassa on ollut asutusta jo 500-luvulta lähtien. Suunnittelualueelta on löytynyt kivikauden iskoksia, varhaismetallikauden ja rautakauden keramiikka- ja rautaesineitä. Lisäksi alueelta on löytynyt historiallisen ajan, mahdollisesti jo keskiajan keramiikkaa.

Aikoinaan Janakkala kuului ns. Suur-Vanajaan ja alue käsitti myös nykyiset Hausjärven ja Lopen pitäjät sekä pohjoisen osan jopa Nurmijärvestä. Historioitsija V. Kerkkosen mukaan Janakkalan kirkkopitäjä on syntynyt noin vuoden 1300 vaiheilla, mutta hallintopitäjänä Janakkala on huomattavasti tätä nuorempi. Suunnittelualueen kaikki alueet eivät ole kuitenkaan aina kuuluneet Janakkalaan, vaan pohjoisin osa alueesta on ollut osa Vanajan pitäjään. Vanajan historian mukaan esimerkiksi Rastilan kylä on syntynyt, kun Janakkala irrottautui 1300-luvulla koko muinaispitäjän käsittäneestä Vanajan seurakunnasta. Tuolloin tapahtui kahtia jako Janakkalan Hiidestä käsin, jolloin Vanajan puolelle jäi kauppa- ja käsityöläisasutus Ikaloinen, ja sinne perustettiin myös Rastila. (Janakkala Rastila, Asemakaava-alueen inventointi, Klesell, <https://www.hamewiki.fi/wiki/Janakkala>, Janakkalan historia).



Kuva 19. Ote Kuninkaan kartastosta 1776-1805 –lukujen taitteesta.  
 (<http://timomeriluoto.kapsi.fi/KARTAT/%C2%B4C2%B4Kuninkaan%20Kartasto%C2%B4C2%B4%201776-1805/>)

Suunnitteen vuodelta 1800 olevassa Kuninkaan kartasossa suunnittelualueen kylistä erottuvat Rastila, Kilpiälä, Ikaloinen sekä Vähä-Hiisi ja Hiiden kartano. Myös maastonmuodot erottuvat hyvin tuon aikakauden kartassa. Vuoden 1855 kartassa karttaan on nimetty samat kylät, joiden olemassa oloa on vahvistettu talomerkinnoin. Janakkalan ja Vanajan kuntaraja erottuu kartassa myös hyvin.



Kuva 20. Kalmbergin kartasto vuodelta 1855  
 (<https://jyx.jyu.fi/handle/123456789/6868>)

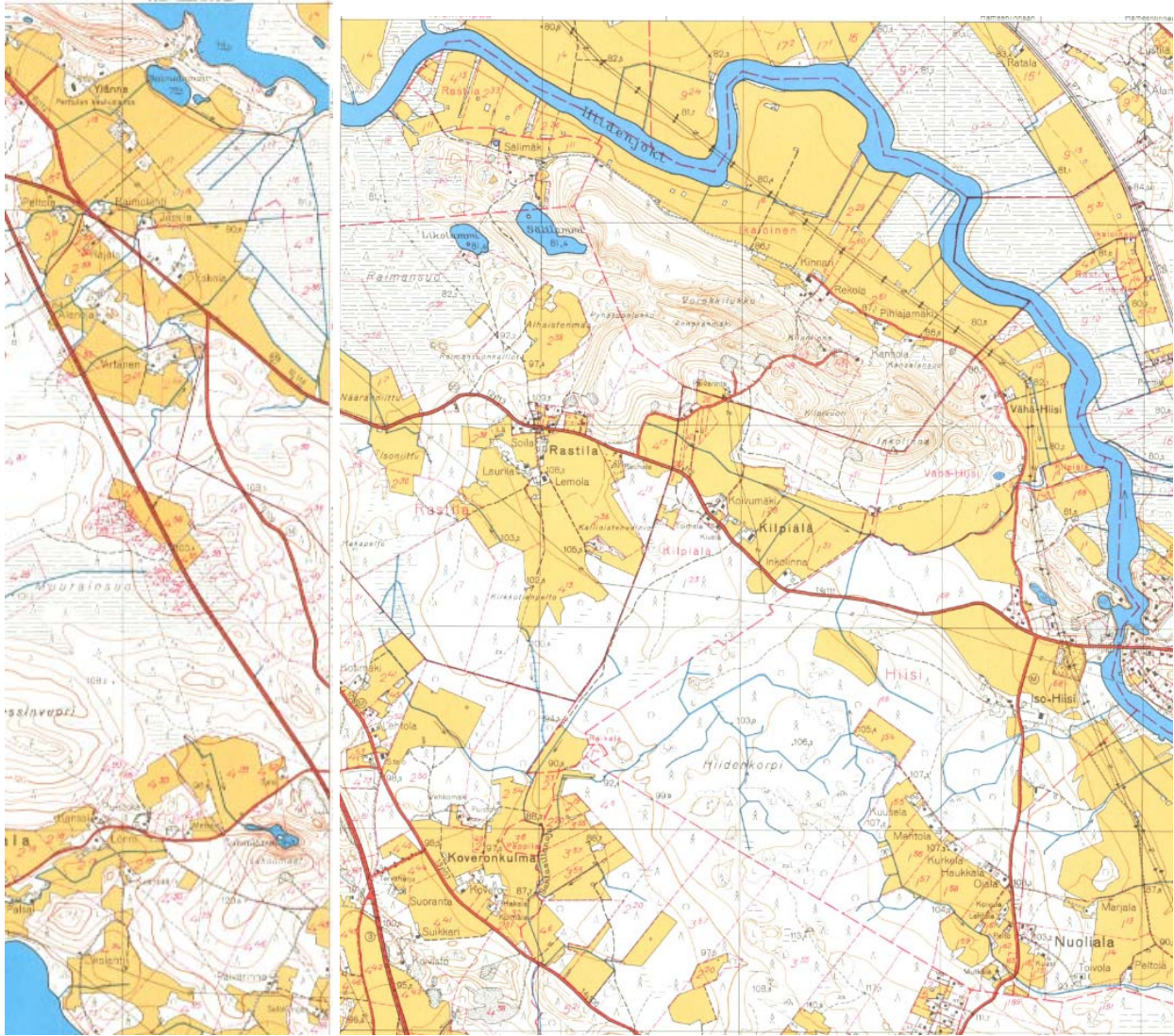


Kuva 21. Suomen taloudellinen kartta vuodelta 1933  
 ([http://www.doria.fi/bitstream/handle/10024/115863/Suomen\\_taloudellinen\\_kartta\\_1\\_100000\\_Finlands\\_ekonomiska\\_kar.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://www.doria.fi/bitstream/handle/10024/115863/Suomen_taloudellinen_kartta_1_100000_Finlands_ekonomiska_kar.pdf?sequence=1&isAllowed=y))

Rastilan ja Ikalosten kylän alueet liittyivät Janakkalaan vuonna 1967, jolloin Vanajan kunta liitettiin sekä Hämeenlinnan kaupunkiin, että Hattulan, Janakkalan ja Rengon kuntiin (<https://www.hamewiki.fi/wiki/Vanaja>). Kuntaraja on nähtävissä vielä vuoden 1962 kartassa yhtenäisenä tummempana viivana. Vanha kuntaraja sijoittuu Kalpalinnan harjujakson itäosaan, mutkitellen nykyisen Rastikankaan teollisuusalueen halki kohti luodetta.

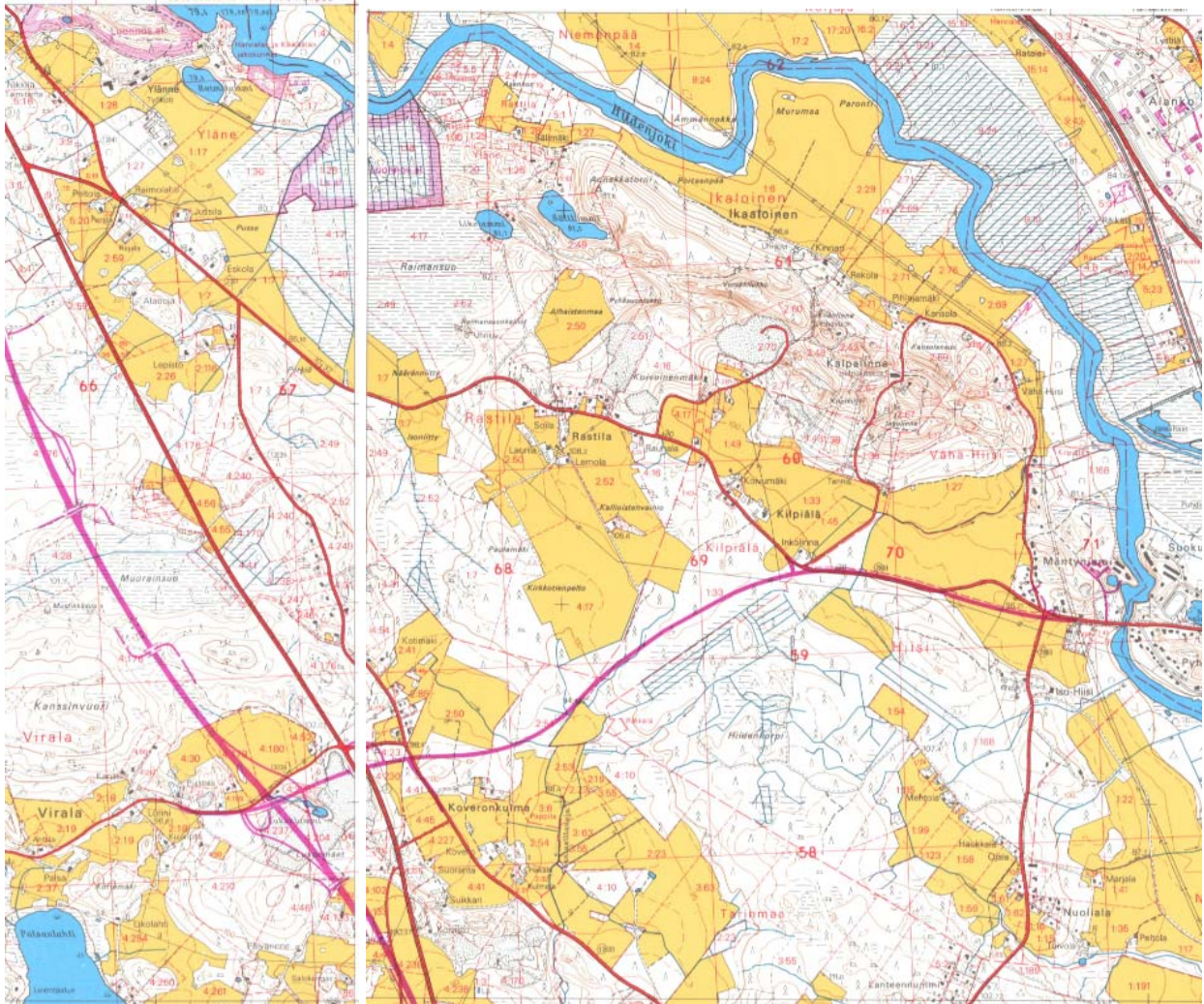
Merkittävimpiä viime vuosikymmeninä suunnittelualueen rakentuneisuuteen vaikuttaneita asioita ovat olleet Turengintien ja moottoritien valmistuminen vuonna 1992. Tämä muutos on nähtävissä verrattaessa peruskarttoja vuosilta 1962 ja 1992. Suunnittelualueen harjujakson maisemaan voimakkaasti vaikuttava Kalpalinnan laskettelukeskus ei ole vielä vuonna 1962 ollut nykyisessä ulottuvuudessaan. Kilpivuoren ja Kiiänlinnan alueella oli tosin jo silloin laskettelurinteet, mutta etelään aukeavat rinteet rakennettiin alueelle vasta myöhemmin. Myös asema-kaavoitetun Mäntyniemen ensimmäiset talot alkoivat rakentumaan 1990-luvun alkupuolella. Muita osin alueen rakentuminen 1960- ja 1990-lukujen välissä on ollut maltillista.

Rakentamisen osalta suurimmat muutokset 1990-luvun alun jälkeen ovat olleet sekä Rastikankaan teollisuusalueen että Turengin taajaman asuinalueiden rakentuminen. Etenkin Rastikankaan rakentumiseen ja kehittymiseen on vaikuttanut Turengintien rakentuminen Turengin ja moottoritien välille.



Kuva 22. Suunnittelualueen peruskarttojen yhdistelmä vuodelta 1962 (Vanhat painetut kartat)





Kuva 23. Suunnittelualueen peruskarttojen yhdistelmä vuodelta 1992.

## 2.7.2 Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet

Kanta-Hämeessä on tehty vuonna 2016 Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi. Inventoinnissa on keskitytty maa-seudun kulttuurimaisemiin, erityisesti viljelymaisemiin ja muihin alkutuotannon synnyttämiin maisemiin. Maisematyyppiin mukaan suunnittelualue kuuluu Vanajaveden laakso –nimiseen maisematyyppiin. Vanajaveden laakso on Suomen asutus- ja kulttuurihistorian merkittävimpiä seutuja. Kokemäenjokeen laskeva Vanajaveden pitkä vesireitti on tuonut asutusta ja välittänyt samalla kulttuurivaikutteita rannikolta sisämaahan. Vesistön suuntaisesti kulkevat harjuselänteet rajaavat pienilmastoltaan suotuisaa alavaa aluetta. Myös Vanajaveden linnavuoret muodostavat maassamme ainutlaatuisen yhtenäisen ketjun. (Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016)



Kuva 24. Janakkalan kartanomaismat –maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on kuvattu karttaotteeseen vihreällä yhtenäisellä värillä. Maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajaus vuodelta 1992 on esitetty karttaan vihreällä katkoviivalla.

Suunnittelualueen rakennettuun ympäristöön sekä maisemaan liittyy maakunnallisia erityisarvoja. Maakunnallisesti merkittävä maisema-alue, Janakkalan kartanomaismat sijoittuu Hakoistentien molemmiin puolin osin suunnittelualueelle. Iso-Hiiden kartanon ympäristö rakennettuna kulttuuriympäristön kohteena liittyy kiinteästi tähän maisemaan. Lisäksi Vähä-Hiiden Tapiola sekä Viralan työväentalo ovat suunnittelualueella luokiteltu maakunnallisesti merkittäviksi kulttuuriympäristöiksi. Suunnittelualueen halki kulkeva Rastilantie on osa Vanhaa Hämeentietä.

### **Maakunnallisesti merkittävä maisema-alue**

#### Janakkalan kartanomaismat

Janakkalan kartanomaismat maisema-alueita luonnehtivat laajat viljelyalueet ja hyvin hoidetut kartanomiljööt puukujanteineen. Maakunnallisen maisema-alueen rajaukseen kuuluvat Viralan, Iso-Hiiden ja Leppäkosken kartanoiden kulttuurimaismat. Kartanot muodostavat alueella arvokkaan ja monitasoisen maisemakokouksen. Kartanot ovat syntyneet alueen järvien ja jokien läheisyyteen ja rannoille. Alueen keskeisiä vesistöjä ovat Kernaalanjärvi, Kuotolanjärvi ja Viralanjärvi. Viljelysten lomassa mutkittavat joet, Puujoki, Räikälänjoki ja Hiidenjoki. (Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016)

### 2.7.3 Maakunnallisesti arvokkaat kohteet

#### Iso-Hiisi, Hiisi

Hiiden kylän asutus juontaa varhaiskeskiajalta, ja ensimmäinen maininta Hiiden talosta on vuodelta 1383. Iso-Hiiden kartano on entinen ratsutila. Nykyinen päärakennus on rakennettu vuonna 1882 sivurakennukseksi eli ns. kavaljeeriflyygeliksi.

Ristipäätyinen poikkeuksellisen leveä rakennus uudistettiin vuonna 1925 arkkitehti Birger Federleyn piirustusten mukaan tyyliään uusklassilliseksi. Päärakennusta ympäröivän vanhan puiston halki johtaa vaahtera- ja lehmuskuja. Talousrakennukset ovat 1920-luvulta.

Iso-Hiiden talouskeskus sijaitsee Hiidenjokea seurailevan viljelyalueen reunalla, Janakkalan kirkolle vievän Hakoistentien molemmin puolin. Se on osa arvokasta Janakkalan kartanomaisemien kulttuurimaisemakokonaisuutta, jota luonnehtivat laajat viljelyalueet ja hyvin hoidetut kartanomiljööt. (Kanta-Hämeen MRKY-päivitysselvitys 2018 (alustava) (Hämeen liitto, Kristian Tuomainen)

#### Tapiola, Vähä-Hiisi

Vähä-Hiiden talon omisti pastori Anton Lilius vuosina 1847–1880. Vuonna 1884 tilan isännäksi tuli hovineuvos, suurliikemies Daniel Johannes Waden, joka tunnetaan Suomen puhelimen isänä. Hän möi tilan maat 1910 jättäen itselleen 1880-luvulla rakennuttamansa päärakennuksen, Tapiolan, ja ympäröivän puistoalueen. Waden piti Tapiolaa metsästyshuvilanaan 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa, mutta muutti sinne lopulta kokonaan. Waden asui Tapiolassa kuolemaansa, vuoteen 1930 saakka. Monimuotoinen, eläinaiheilla koristeltu uusrenessanssityylinen huvilarakennus sijaitsee Hiidenjoen kulttuurimaisemassa metsäisellä rinteellä. Tien varressa on Vähä-Hiiden talouskeskus, jossa on hyvin säilynyt, kivistä ja tiilestä muurattu karjarakennus vuodelta 1897. (Kanta-Hämeen MRKY-päivitysselvitys 2018 (alustava) (Hämeen liitto, Kristian Tuomainen)

#### Viralan työväentalo, Virala

Viralan työväenyhdistys perustettiin vuonna 1908. Oma työväentalo valmistui 1932. Kunnossa pidetty hirsirakennus on näkyvällä paikalla tienvarsimaisemassa ja ilmentää hyvin ajan hirsirakentamisen perinnettä. (Kanta-Hämeen MRKY-päivitysselvitys 2018 (alustava) (Hämeen liitto, Kristian Tuomainen)

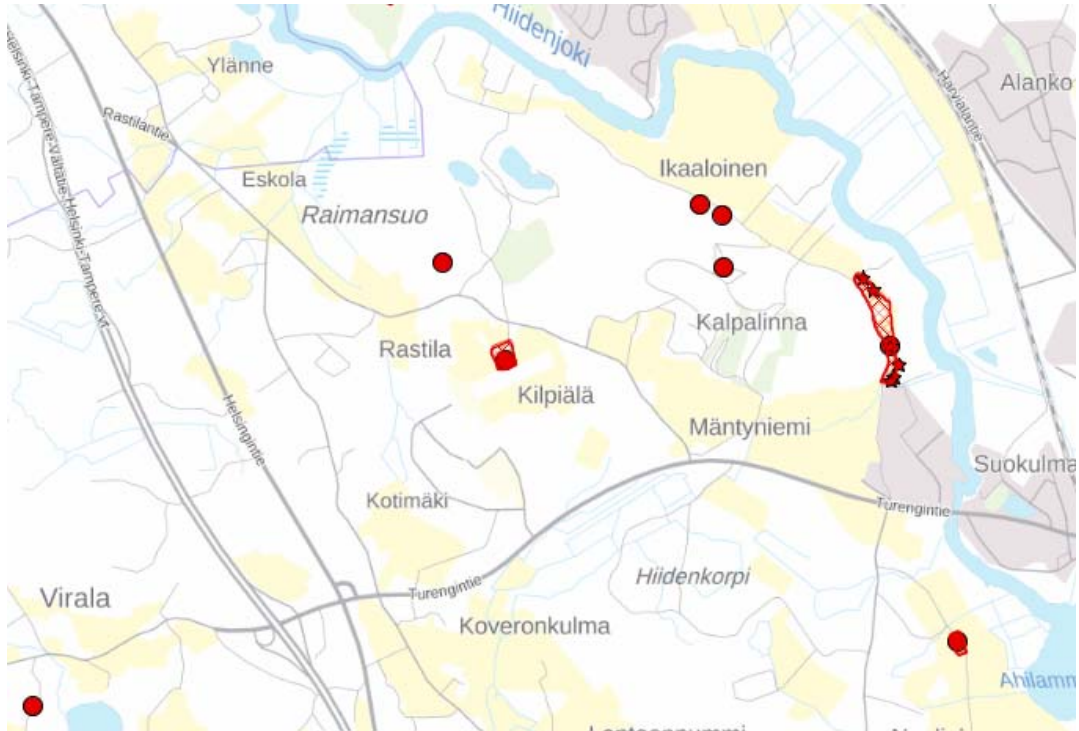
### 2.7.4 Historialliset tied

#### Vanha Hämeentie

Niin sanottu Vanha Hämeentie johti keskiajalla Hämeenlinnasta Janakkalan ja Hausjärven kautta Vantaanjoen suulle. Tien merkitys kasvoi vielä Helsingin kaupungin perustamisen jälkeen 1550. Janakkalassa tie kulkee Rastilasta Turenkiin Hiidenjoen länsipuolella, ylittää joen Turengissa ja jatkuu joen itäpuolella Kerkkolan kautta Hausjärven Turkhautaan. Turengin taajamaa lukuun ottamatta tie on pääpiirteissään säilyttänyt linjauksensa. Tie on kestopäällystetty. ([https://www.hamewiki.fi/wiki/Vanha\\_Hämeentie](https://www.hamewiki.fi/wiki/Vanha_Hämeentie))

### 2.8 Muinaisjäännökset

Suunnittelualueella sijaitsee useita muinaisjäännöksiä, joita on inventoitu eri yhteyksissä liittyen esimerkiksi asemakaavoitukseen sekä alueella kulkevan voimajohdon rakentamiseen.



Kuva 25. Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä olevien muinaisjäännösten sijainti muinaisjäännösrekisterin mukaan (<https://kartta.museoverkko.fi/>)

### Vähä-Hiisi 1 ja 2

Vähä-Hiisi 1 ja 2 sijoittuu Kalpalinnan harjujakson ja Hiidenjoen väliselle peltoalueelle. Kiinteä muinaisjäännös on laaja-alainen ja moniperiodinen. Alueella on myös kivikautinen asuinpaikka, sillä alueelta on löytynyt kivikauden iskoksia, varhaismetallikauden ja rautakauden keramiikka ja rautaesineitä. Lisäksi alueelta on löytynyt historiallisen ajan, mahdollisesti jo keskiajan keramiikkaa.

Asuinpaikka sijaitsee Vanajaveteen laskevan Hiidenjoen länsipuolella, joesta noin 200 m päässä. Muinaisjäännösalueet sijaitsevat kapealla vyöhykkeellä, joka on ollut esihistoriallisena aikana Hiidenjoen ja harjun välissä. Aluetta on inventoitu inventoinnissa Janakkala Vähä-Hiisi 1 ja 2, moniperiodisten kohteiden kaivaus, Fingridin uudistettavien sähköjohtopylväiden kohdalla (Kreetta Lesell 2008) ([www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi))

### Rastila

Rastilan muinaisjäännös sijaitsee tien 13842 eteläpuolella Rastilan nykyisen kylän kohdalla. Muinaisjäännös on historiallisen ajan muinaisjäännös, joka sijoittuu keskiaikaan. Kyseessä on kylänpaikka. Aluetta on inventoitu inventoinnissa Janakkala Rastila, asemakaava-alueen inventointi (Kreetta Lesell 2007). Inventoinnissa ei havaittu jälkiä kiinteästä muinaisjäännöksestä, mutta keskiaikaisen kylän jälkiä on mahdollisesti jäljellä nykyisten talojen piholla ja pihojen läheisyydessä. Maakuntakaava 2040 -muinaisjäännösselvityksen mukaan varhaisin merkintä on vuodelta 1374 ja taloluku 1500-luvulla on ollut viisi.

### Kiianlinna

Kiianlinna –muinaislinna kuuluu puolustusvarustuksiin ja sijaitsee Kalpalinnan laskeutelualueen välittömässä läheisyydessä. Muinaislinna sijaitsee harjuselänteiden keskellä olevalla moreeniharjanteella tai -mäellä. Muinaislinnan laajuus on noin 60 x 15 m, kyljet vaikeasti kiivettävät, päät loivemmat. Laki on kupeera. Mäellä ei ole havaittu merkkejä vallirakenteista. Kaakkoisrinne on tehty pujotte-

lurinteeksi, jota on alettu raivata jo 1939. Mäen pohjoispuoliselta tasanteelta löydettiin saviastianpaloja ja hyvin paksu noki- ja kulttuurimaakerros. (www.kyppi.fi)

#### Kinnari 1

Kinnari 1 on tyypiltään hautapaikka / ruumiskalmisto, joka on ajoitukseltaan rautakautinen sen sijoituksessa ristiretkiaikaan. Kalmistopaikka sijaitsee Kinnarin päärakennuksen läntisimmän nurkan kohdalla, loivasti koilliseen viettävän rinteiden alaosassa. Todennäköisesti se on jatkunut talon ja kuistin alle. (www.kyppi.fi)

#### Kinnari 4

Kinnari 4 on kultti- ja tarinapaikkana ollut kuppikivi (rautakautinen), joka sijaitsee Kinnarin päärakennuksesta ja ruumishautakalmistosta noin 180 m luoteeseen. Paikka on jyrkästi koilliseen viettävää rinteitä, entistä ketoa, nykyistä kuusimet-sää. Aivan kuppikiven kaakkoispuolella on sorakuoppa.

Kiven koko on 2,7 x 2 m ja sen korkeus on 20 - 90 cm. Kiven keskellä on 12 varmaa ja kaksi epävarmaa kuppia, jotka ovat kooltaan erisuuruisia ja matalahkoja. Kaksi on 2,5 ja kaksi muuta 2 cm syvää. Kupprien läpimitta vaihtelee 4 - 9 cm. (www.kyppi.fi)

#### Raimansuonkalliot

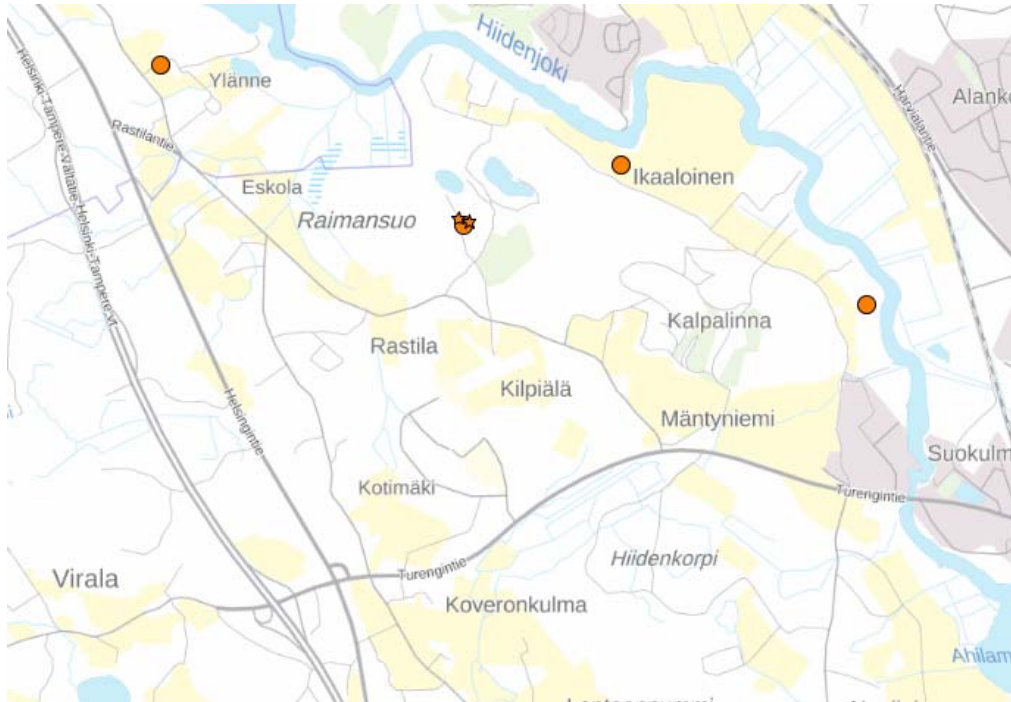
Raimansuonkalliot on kultti- ja tarinapaikkana ollut kuppikivi (ajoittamaton), joka sijaitsee Raimansuon itäreunalla ja aivan Raimansuonkallioiden lounaispuolella. Kuppikivi on isojen kivenjärkäleiden muodostamassa luolamaisessa onkalossa, joka on juuri ja juuri sen kokoinen, että ihminen mahtuu sinne. Onkalon aukko on alarinteen puolella. Kuopat ovat onkalon vasemmalla puoliskolla, heti aukon suula olevan kaltevapintaisen kiven tasaisessa pinnassa. Kuoppia on ainakin 11 ja ne ovat kömpelösti tehtyjä. (www.kyppi.fi)

#### Hiisi

Maakuntakaava 2040 -muinaisjäännösselvityksen mukaan Iso-hiiden kartanon alueella sijaitsee rakentunut historiallisen ajan kylätontti. Varhaisin merkintä on vuodelta 1383 ja kylätontin taloluku on 1500-luvulla ollut yksi.

#### Irtolöydöt

Kiinteiden muinaisjäännösten ja kylätonttien lisäksi suunnittelualueelta on tehty kolmen eri alueen osalta irtolöytöjä. Irtolöytöjen paikat sijaitsevat Ikalaisissa, Vähä-Hiidessä ja Raimansuonkallioiden läheisyydessä. Ikalaisien ja Raimansuonkallioiden osalta kyseessä on rautakautiset irtolöydöt ja Vähä-Hiiden osalta kyseessä on ajoittamattomat tuohikohot.



Kuva 26. Irtolöytöjen sijaintipaikat suunnittelualueella ja sen läheisyydessä. (<https://kartta.museoverkko.fi/>)

## 2.9. Ympäristön häiriötekijät

### 2.9.1 Maa-aineisten otto

Suunnittelualueella on useita vanhoja maa-aineistenottoalueita. Vanhat soranottoalueet sijaitsevat harjualueilla Rastilan kylän pohjoispuolella sekä Rastilan kylän ja Kalpalinnan välisellä alueella. Soranotto kaikilla sorakuopilla on loppunut, mutta soranoton jäljet ovat silti vielä maastossa nähtävissä.

Suunnittelualueella on yksi toimiva maa-ainesten käsittelyalue, jonka alueella harjoitetaan maa-ainesten varastointia, jalostusta ja kierrätystä. Rastilantien ja Siankärsäntien väliselle alueelle sijoittuva alue rajautuu välittömästi Rastikangas 13 – asemakaava-alueen luoteispuolelle.

### 2.9.2 Voimajohto

Suunnittelualueen itäosassa kulkee voimajohto (2 x 110 kV), joka on näkyvä elementti Hiidenjoen varren peltoaukeilla ja asutusalueella. Voimalinjat ovat maisemallisesti hallitseva tekijä, mutta linjojen läheisyyteen rakennettaessa voimalinjalla voi olla myös terveydellisiä vaikutuksia, jonka vuoksi uutta rakentamista aivan voimalinjan läheisyyteen ei suositella. Lisäksi aivan voimalinjan läheisyydessä on myös rakentamisrajoitusalue, joka perustuu johtoaukean ja reunavyöhykkeen leveyteen.

Fingridin 2 x 110 kV voimajohtoille on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 65 metriä leveälle johtoalueelle. Johtoalue muodostuu 45 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat sijoittuvat johtoalueen ulkoreunoihin, joissa myös puuston kasvua on rajoitettu. Lunastettu voimajohtoalue rajoittaa mm. talousrakennuksen sijoittamista. (Fingrid: Lausunto Suvirannan asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta, Voimajohtojen huomioon ottaminen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa)

### 2.9.3 Melu

Meluntorjuntatarpeen toteaminen perustuu valtioneuvoston melutason ohjearvoja koskevan päätöksen (N:o 993, 29.10.1992) vaatimuksiin:

- Asumiseen käytettävillä alueilla ja virkistysalueilla taajamissa melutaso ei saa ulkona ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä aikaisemmin kaavoitetuilla alueilla yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB eikä uusilla kaava-alueilla yöohjearvoa 45 dB.

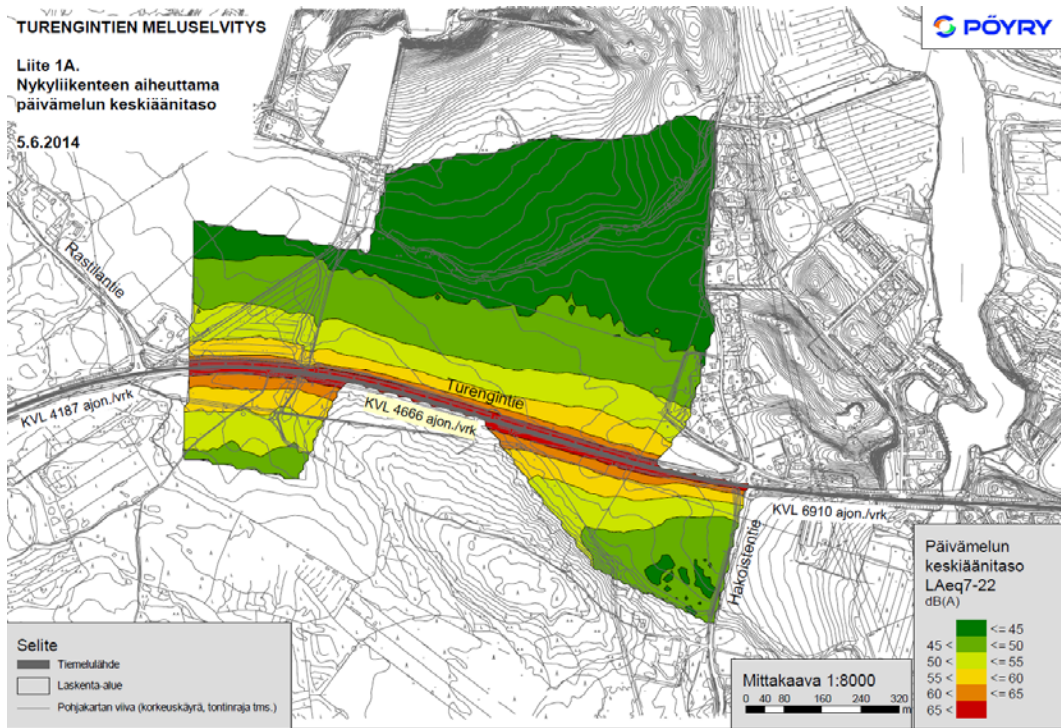
- Asuin- ja majoitushuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB. Opetus- ja kokoontumistiloissa (esim. koulut ja päiväkodit) sovelletaan ainoastaan melutason päiväohjearvoa 35 dB. Liike- ja toimistohuoneissa sovelletaan melutason päiväohjearvoa 45 dB.

(Turengintien meluselvitys, Pöyry Finland Oy 2014)

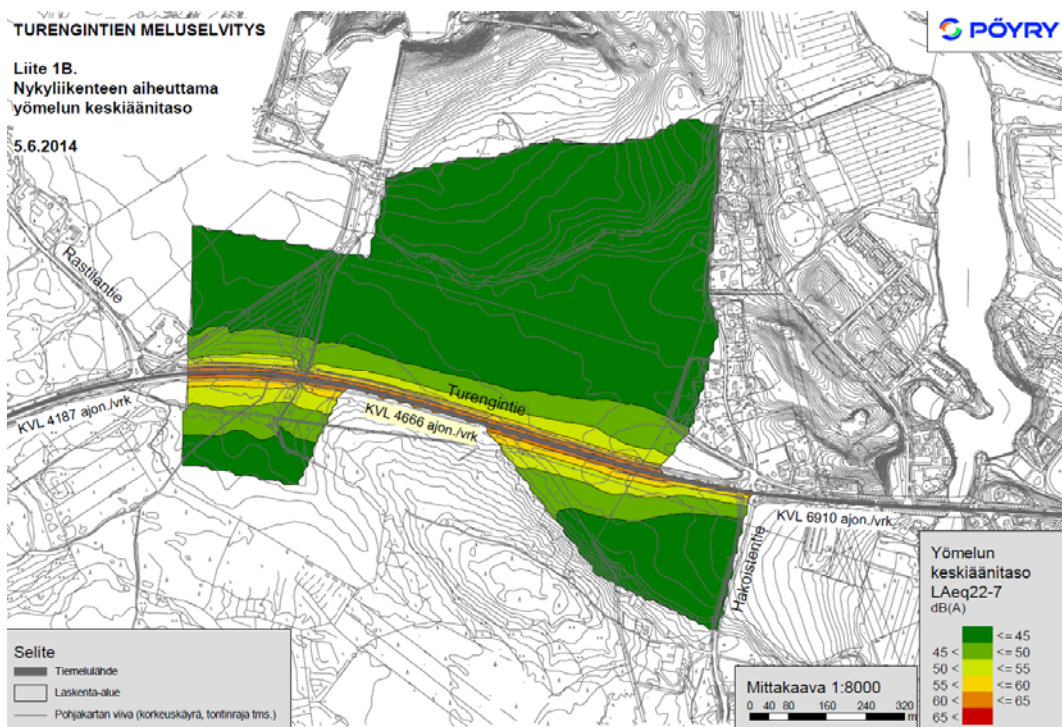
Suunnittelualueen länsipuolella sijaitseva moottoritie aiheuttaa lähiympäristöön taustakohinaa. Myös maantien 130 osalta liikenne saattaa paikoitellen aiheuttaa melua, mutta tiestä lähtevä melu sulautuu moottoritien kanssa yhteen teiden sijaitessa lähes vierekkäin.

Suunnittelualueella oleva teollisuus ja siihen liittyvä raskas liikenne on keskittynyt Rastikankaan alueelle, missä niiden toiminnasta mahdollisesti aiheutuva ympäristöhäiriö kohdentuu hyvin rajatulle alueelle. Teollisuusalue sijaitsee liikenteellisesti edullisella paikalla aivan Turengintien tuntumassa. Liikenne alueelta suuntautuu pitkälti moottoritielle päin. Tällöin toiminnasta ei aiheudu raskaan liikenteen läpikulkua varsinaisen taajamarakenteen sisällä. Toki Turengintiellä kulkee paljon autoja, niin henkilöautoja kuin raskasta liikennettäkin, joten melu saattaa häiritä ajoittain tien läheisyydessä asujia.

Turengintien liikennemelua on tutkittu Ilveslinnan asemakaavoituksen yhteydessä. Seuraavissa kuvissa on näytetty vuonna 2014 tehdyn melumittauksen nykytila sekä päivä- että yöaikaisilla ohjearvoilla.



Kuva 27. Turengintien meluselvityksen vuonna 2014 nykyliikenteen aiheuttama päivämelun keskiäänitaso ((Turengintien meluselvitys, Pöry Finland Oy 2014). Vihreä väri osoittaa sallitun melutason alueella.



Kuva 28. Turengintien meluselvityksen vuonna 2014 nykyliikenteen aiheuttama yömelun keskiäänitaso ((Turengintien meluselvitys, Pöry Finland Oy 2014). Vihreä väri osoittaa sallitun melutason alueella.

Junarata kulkee etelä-pohjoissuunnassa alle kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta sen itäpuolella. Tällöin raideliikenteen melu saattaa kantautua myös suunnittelualueelle varsinkin tavarajunien liikkumisen osalta.



## 2.9.4 Pilaantuneet maa-alueet

Maaperän tilan tietojärjestelmässä on tieto kahdesta suunnittelualueella sijaitsevasta pilaantuneiden maa-alueiden riskikohteesta. Toinen kohteista on Teboilin huoltoaseman alue (id 20609) ja toinen Sammon puutarhan alue (id 145112). Lisäksi PIMA-kohde on inventoitu olevaksi Mäntyniemessä Mäntyniemenraitin läheisyydessä (Janakkalan veden tieto).

## 3. SUUNNITTELUTILANNE

### 3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää (MRL 4 §). Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat valtioneuvoston hyväksymiä alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevia tavoitteita.

Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kestävä aluerakenne ja alueidenkäyttö koostuvat erikokoisista, toimivista ja elinympäristöltään laadukkaista yhdyskunnista, tehokkaista ja toimintavarmista liikenneyhteyksistä ja energiahuollosta sekä elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä.

Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteiden avulla vähennetään yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Luodaan edellytykset vähähiiliselle 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 solmukohtien 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

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.

Luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan bio- ja kiertotalouden kasvuun osana Suomen uusiutuvaa elinkeinorakennetta ja kiinnitetään huomiota luonnonvarojen sijoittumiseen ja niiden kestäviin hyödyntämisedellytyksiin. Bio- ja kiertotalouden edistämiseksi huomioidaan tuotantolaitosten lisäksi logistiikan toimivuus.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

([www.valtioneuvosto.fi](http://www.valtioneuvosto.fi))

### 3.2 Häme-ohjelma 2018+

Maakunnan suunnitteluun kuuluvat maakuntasuunnitelma, alueiden käytön suunnittelua ohjaava maakuntakaava sekä maakunnan kehittämisen lähivuosien tavoitteet osoittava maakuntaohjelma.

Häme-ohjelma muodostuu maakuntasuunnitelmasta 2040 ja maakuntaohjelmasta 2018–2021. Häme-ohjelma on kokonaisuus, johon sisältyy analyysi alueen kehittämistarpeista, pitkän aikavälin strategiset tavoitteet sekä valinnat ja keinot, joilla edistetään Kanta-Hämeen elinvoimaa ja kilpailukykyä.

Maakuntasuunnitelmassa määritellään Kanta-Hämeen kehittämisen pitkän aikavälin päämäärä ja tavoitteet, joihin perustuu myös maakuntakaavan valmistelu.

Maakuntasuunnitelman strategiset painopisteet ovat:

- kasvukäytävät ja saavutettavuus
- monipuolinen asuminen ja hyvinvointi
- biotalous ja luonnonvarojen kestävä käyttö
- valmistavan teollisuuden mahdollisuudet
- kansainvälistyminen ja vetovoima.

Näihin painopisteisiin perustuu myös maakuntakaava 2040 valmistelu.

Maakuntaohjelma 2018–2021 sisältää maakunnan mahdollisuuksiin ja tarpeisiin, kulttuuriin ja muihin erityispiirteisiin perustuvat kehittämisen tavoitteet. Keskeisenä kehittämisen visiona on edelleen se, että ihmiset haluavat ja voivat tehdä työtä, asua ja viihtyä Hämeessä. Maakuntaohjelman toimintalinjat ovat:

- uudistuva ja muutosjoustava Kanta-Häme
- kasvukäytävistä elinvoimaa Kanta-Hämeeseen
- hyvä arki Kanta-Hämeessä.

([www.hameenliitto.fi](http://www.hameenliitto.fi))

### 3.3 Maakuntakaava

Maakuntakaava on maakunnan liiton laatima yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Maakuntakaavalla varataan asumisen, liikenteen, teknisen huollon, suojelun, virkistykseen, palveluiden ja yritystoiminnan kannalta tarpeelliset maa-alueet maakunnan mittakaavassa pitkällä tähtäimellä. Maakuntakaavassa ei

käsitellä maankäytön yksityiskohtia, vaan ne ratkaistaan kuntien laatimilla yleis- ja asemakaavoilla.

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa osayleiskaavaa tai asemakaavaa. Suunnittelualueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2006, joka sai lainvoiman 28.12.2007. Kanta-Hämeen alueella on voimassa myös 1. ja 2. vaihemaakuntakaavat. Näissä vaihemaakuntakaavoissa ei käsitellä kaikkia maankäytön kysymyksiä, vaan ne täydentävät osaltaan varsinaista maakuntakaavaa ja keskittyvät vain osaan maankäytön kysymyksistä. Varsinainen maakuntakaava jää voimaan niiltä osin kuin alueita ei muuteta tai kumota vaihemaakuntakaavoissa.



Kuva 29. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta vuodelta 2006.

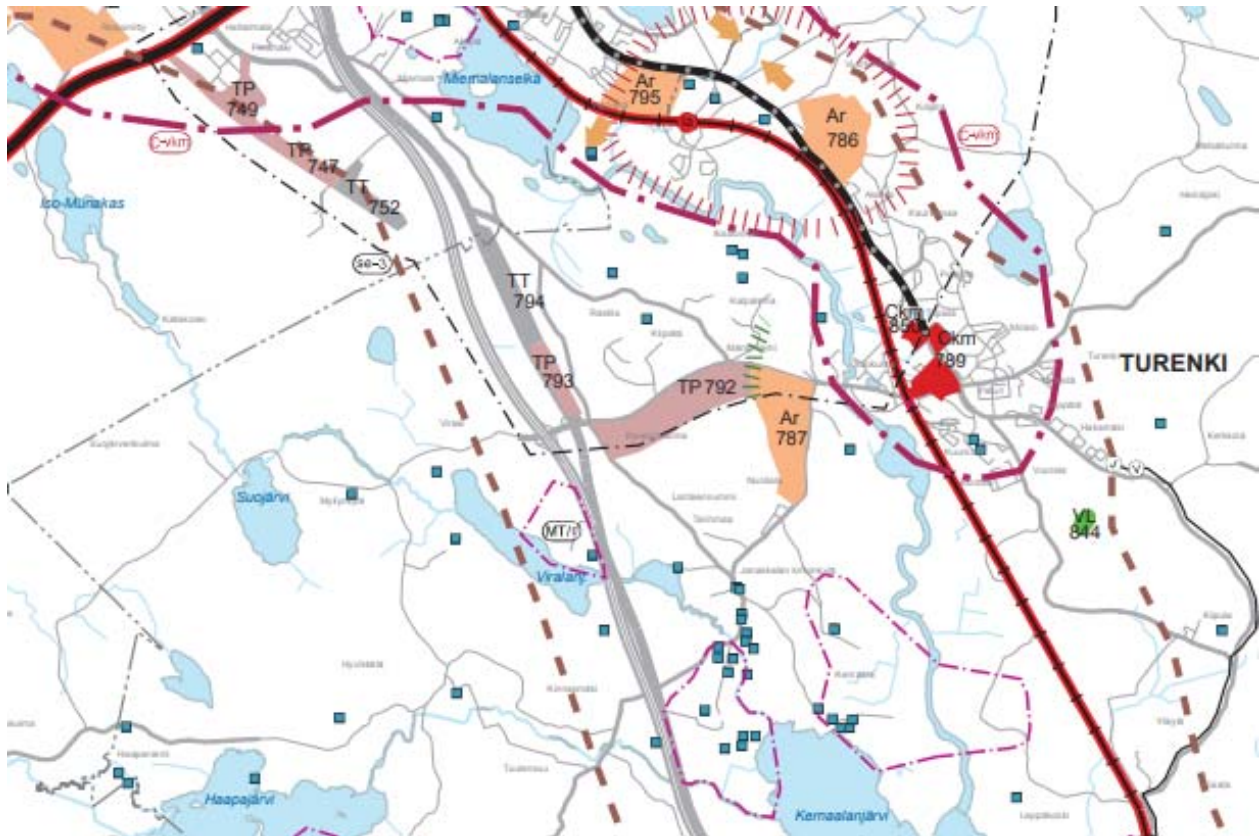
Voimassa olevassa maakuntakaavassa on osoitettu osayleiskaava-alueelle seuraavia varauksia / merkintöjä:

- Työpaikka-alue TP (53 Viralan risteys, Rastikangas, 51 Moottoritien risteys): Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia.
- Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue TT (54 Painokangas Virala)
- Kyläalue tai kylämäisen asutuksen alue AT (121 Rastilan alue)
- Rakennettava uusi tai rakennetta tiivistävä asuntovaltainen alue Ar (211 Mäntyniemi)
- Asuntovaltainen taajamatoimintojen alue A (120 Mäntyniemi)
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, arvokas geologinen muodostuma tai maa-aineslain tarkoittama kaunis maisema MYg (283 Rastilan harju)

- Urheilualue VU (15 Kalpalinna)
- Luonnonsuojelualue SL (121 Raimansuo: Soidensuojelualue, valtakunnallisen soidensuojeluohjelman kohde, Kiinteä muinaisjäänös Raimansuon kalliolla rautakautinen kuppikivi, luokka 1)
- Matkailupalvelujen alue RM (31 Kalpalinna. 29 Hiidenjoki). Alueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
- Maisema-alue (ma). Kulttuurimaiseman, rakennetun kulttuuriympäristön tai kulttuurihistorian kannalta tärkeä alue (10 Vanajaveden kulttuurimaisemat)
- Natura 2000 -verkoston alue (25 Raimansuo-Miemalanharju)
- Maaseudun kehittämisen kohdealue
- Tärkeät ja muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat pohjavesialueet
- Ulkoilureitti
- Logistiikkakeskittymä (29 Rastikangas)
- kehitettävä kevytliikenneyhteys-merkinnät
- Kiinteät muinaisjäänökset (244 Kinnari 1, 245 Kinnari 4, 278 Raimansuonkalliot, 297 Vähä-Hiisi 1, 298Vähä-Hiisi 2)
- Vedenottamot (56, 57 Kalpalinnanmäki)
- Maa- ja metsätalousvaltainen kohde, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, arvokas perinnemaisema (Sälimäen niityt 82)
- Kehitettävä matkailu- ja maisematie, muu yhdystie
- Seututie 130 (ST 130)
- Eritasoliittymä (33 Virala st 130)
- Kehitettävä eritasoliittymä (34 Virala Mt 3, 30Virala, joukkoliikenteen vaihtopaikka)
- Moottoritie (MT)
- Voimajohtolinja 110kV

#### Ensimmäinen vaihemaakuntakaava

Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaava keskittyy alue- ja yhdyskuntarakenteen, asumisen ja elinkeinotoimintojen sekä liikennejärjestelmän ja teknisen huollon palvelujen kehittämiseen. Kanta- Hämeen 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.4.2014.



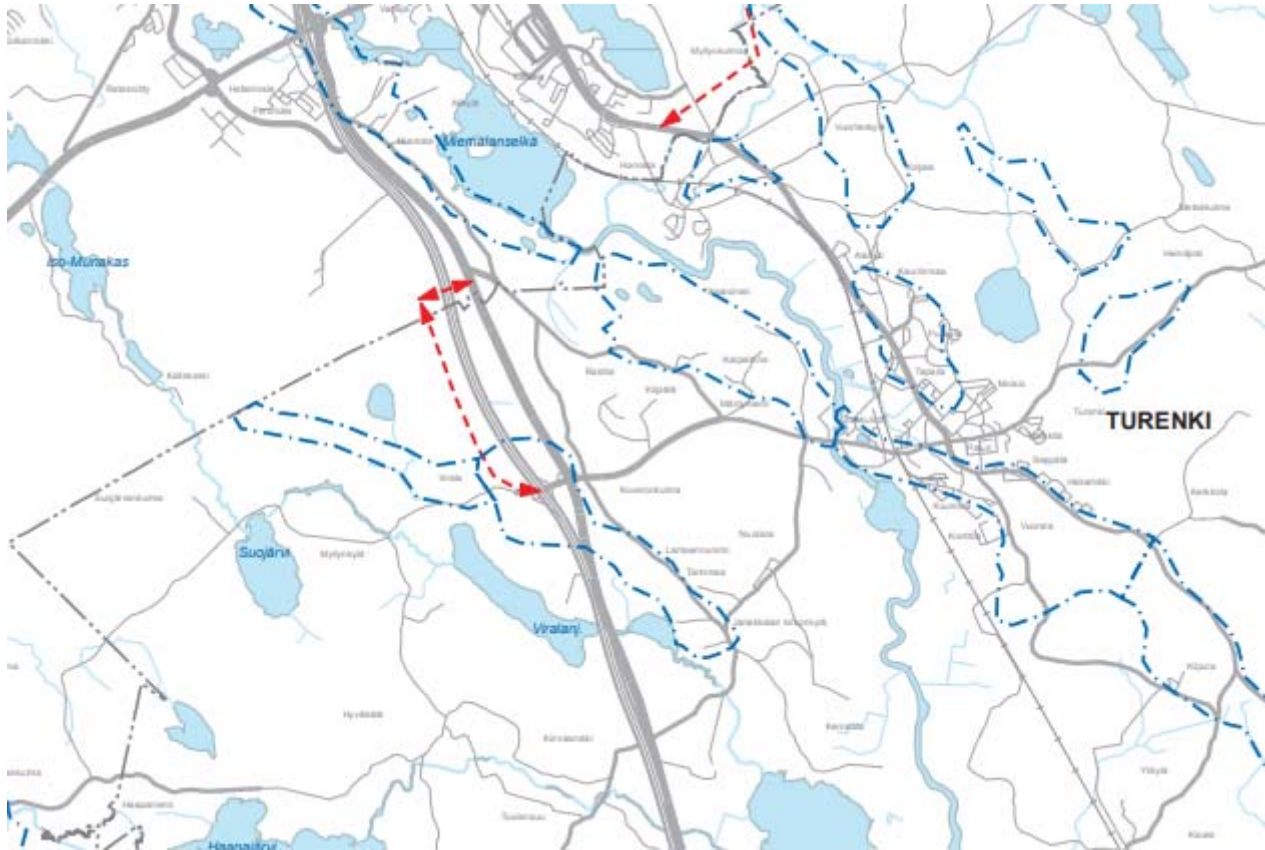
Kuva 30. Ote 1.vaihemaakuntakaavasta

Voimassa olevassa 1. vaihemaakuntakaavassa on suunnittelualueelle osoitettu seuraavia varauksia / merkintöjä:

- Työpaikka-alue TP (792, 793 Virala): Merkinällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia.
- Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue TT (794 Virala)
- Rakennettava uusi tai rakennetta tiivistävä asuntovaltainen alue Ar (787)
- Kiinteät muinaisjäännekohteet (Kinnari 1, Kinnari 4, Raimansuonkalliot, Vähä-Hiisi 1 ja 2, Rastila, Kiianlinna)
- Viheryhteistarve

#### Toinen vaihemaakuntakaava

Vaihemaakuntakaava käsittelee liikenteen ja luonnonvarojen aihealueita. Kaavassa keskitytään erityisesti tuulivoimaloiden alueisiin ja soiden maankäyttöön. Kaava sisältää myös eräitä liikenteen aluevarausten tarkistuksia. Kaavalla kumotaan myös osia voimassa olevista maakuntakaavoista. Kanta-Hämeen 2. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 24.5.2016.



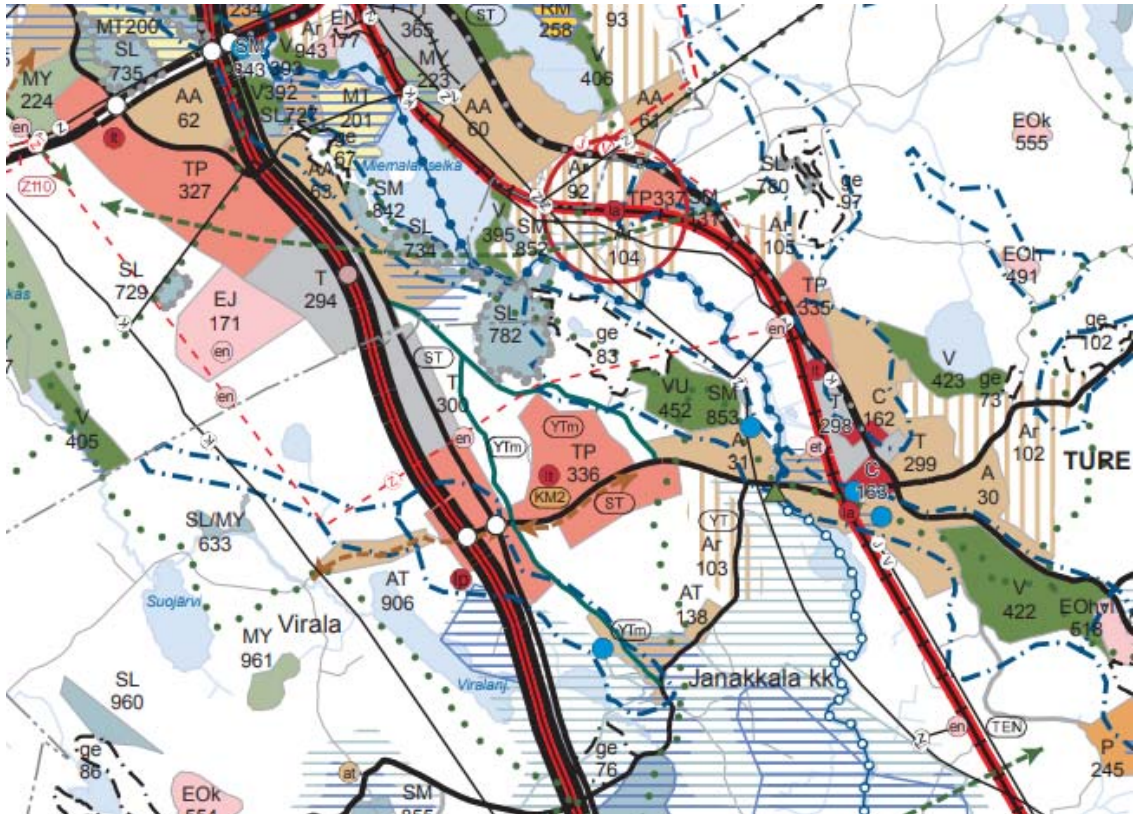
Kuva 31. Ote 2.vaihemaakuntakaavasta

Voimassa olevassa 2. vaihemaakuntakaavassa on suunnittelualueelle osoitettu seuraavia varauksia / merkintöjä:

- Tärkeä tai vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (Kalpalinnanmäki, Tarinmaa)

Hämeen maakuntavaltuusto päätti 23.11.2015 käynnistää maakuntakaavan kokonaisuudistuksen ja maakuntakaavan 2040 laatimisen. Valmisteltava kaava on kokonaismaakuntakaava, joka saadessaan lainvoiman korvaa kaikki Kanta-Hämeessä nykytilanteessa voimassa olevat maakuntakaavat.

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:n luonnos ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 6.2.–3.3.2017. Maakuntakaavan 2040 ehdotusvaiheen aineistot ovat nähtävillä viranomaislausuntoja varten 2.3.2018 asti. Julkinen ehdotusvaiheen nähtävilläolo oli 14.1. – 17.2.2019. Maakuntahallitus käsittelee maakuntakaavaehdotuksesta jätetyt muistutukset ja tekee maakuntavaltuustolle esityksen maakuntakaavan hyväksymisestä. Maakuntavaltuusto kokoontuu 27.5.2019.



Kuva 32. Ote kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 ehdotusvaiheen aineistosta

Maakuntakaava 2040 ehdotusvaiheen aineisto noudattelee pitkälti voimassa olevan maakuntakaavan maankäytöllisiä ratkaisuja. Merkittävimmät erot kaavojen välillä ovat työpaikka- ja asuinalueiden täsmentyminen sekä Rastikankaan että Turengin taajaman laajenemisen osalta. Lisäksi ehdotusvaiheen maakuntakaavaan on lisätty Rastikankaalle kaupallisten palvelujen kohde –merkintä, jolle saa sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön (KM2) sekä uuden ohjeellisen voimajohtolinjan (z) merkinnän osoittaminen suunnittelualueen halki itä-länsisuunnassa. Myös moottoritie on osoitettu merkittävästi parannettavana tieyhteytenä.

### 3.4 Rakennemalli 2030+

Janakkalan kunta on hyväksynyt vuonna 2010 maankäytönstrategian ts. rakennemallin, jonka tavoitevuosi on 2030. Rakennemallikartalla (kuva 30) on osoitettu pitkän aikavälin maankäytön tavoitteet aluevarausten muodossa. Suunnittelualueelle kohdistuvia tavoitteita ovat Rastikankaan teollisuusalueen työpaikka-alueiden laajentaminen sekä Turengin taajaman länsipuolisen alueen asumisen järjestäminen ja Kalpalinnan ympäristön matkailu- ja virkistysalueiden osoittaminen. Lisäksi rakennemallissa on osoitettu Raimansuon suojelualue sekä Rastilan kylämäisen asutuksen alue. Turengintien eteläpuoli on osoitettu reservialueeksi ja viheryhteystarve etelästä pohjoiseen.

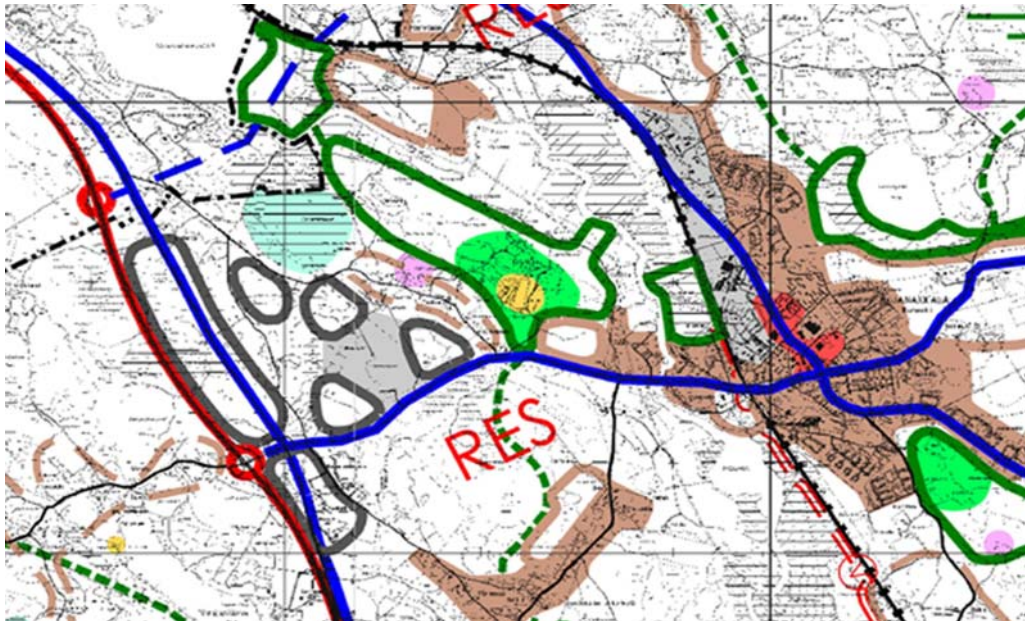
Rakennemallin kolme pääperiaatetta ovat seuraavat:

Rakennemallin avulla varaudutaan kunnan hallittuun kasvuun, jolloin muodostetaan näkemys maankäytön rakenteesta ja kehityslinjoista sekä kehitettävistä alueista, taajamien laajentumissuunnista ja rakenteen sisällä olevista muutosalueista. Lisäksi ohjataan asuin-, työpaikka- ja palvelualueet vetovoimaisesti ja taloudellisesti ottaen huomioon väestön nettomuutto sekä asumisen väljyyden ja laatuvaatimusten lisääntyminen. Lisäksi yhdistetään kunnan osien vahvuudet ja veto-

voimatekijät kokonaisuudeksi päämääränä kestävä kehitys ja hyvä ympäristö ja muodostetaan yhteinen aikataulutus uusien alueiden maanhankinnalle, rakentamiselle ja palvelutuotannolle.

Rakennemallin avulla tähdätään ehjään ja toimivaan yhdyskuntarakenteeseen ja arvioidaan yhdyskuntarakenteen toimivuutta riittävän erilaisilla vaihtoehdoilla. Näkökulmana ovat palvelut, liikenne, kunnallistekniikka ja vapaa-alueet. Painopiste on taajamissa, liikennekäytävissä, kylissä sekä haja-asutuksessa. Lisäksi hahmotetaan HHT-akseli logistisesti edullisia alueita sisältävänä virtamaisena runkona, jonka solmukohtia hyödynnetään erityisesti toimitila-alueiden sijoittelussa. Lisäksi hyödynnetään nykyistä yhdyskuntarakennetta varaamalla laajentumiseen rakenteellisesti ja toiminnallisesti eheyttäviä alueita. Erikseen osoitetaan maankäyttöalueet taajamatoiminnoille (asuminen, elinkeinot, palvelukeskustat), palveluverkostolle, liikennejärjestelmälle ja tekniselle huollolle sekä lisäksi virkistykselle, suojelulle, kylille, matkailulle ja haja-asutukselle.

Rakennemallin perusteella luodaan maankäytöllisin ratkaisuin pohjaa vaikuttaa myönteisesti seudulliseen yhteistyöhön asumisen, elinkeino- ja palvelurakenteen, virkistyksen, liikenteen ja kunnan raja-alueiden maankäytön ja palveluiden suhteen.



Kuva 33. Ote Janakkalan kunnan maankäytön rakennemalli 2030+:sta.

### 3.5 Yleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa neljä eri-ikäistä yleiskaavaa, joista yksi on oikeusvaikutteinen ja kolme oikeusvaikutuksetonta.

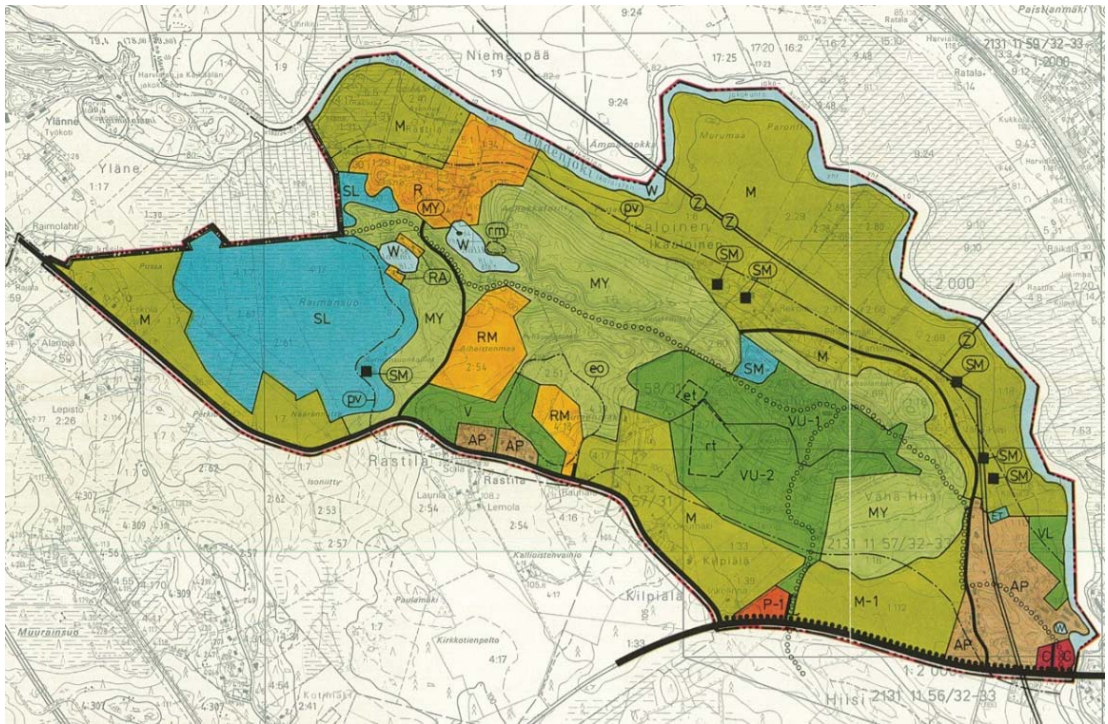
#### 3.5.1 Turengin-Sälilammin osayleiskaava

Turengin-Sälilammin osayleiskaava vuodelta 1991 on suunnittelualueen ainoa oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Tämä osayleiskaava on käytännössä kokonaan suunnittelualueella. Jokialue on ainoa osa Turengin-Sälilammin osayleiskaavasta, joka ei kuulu Rastila-Rastikankaan kaava-alueeseen.



Kaava on monin osin vanhentunut ja yleispiirteinen. Alueen moninaiset matkailu- palvelujen alueet eivät ole toteutuneet. Myös asemakaavoitettujen asutusalueiden osalta kaava on monin paikoin vanhentunut.

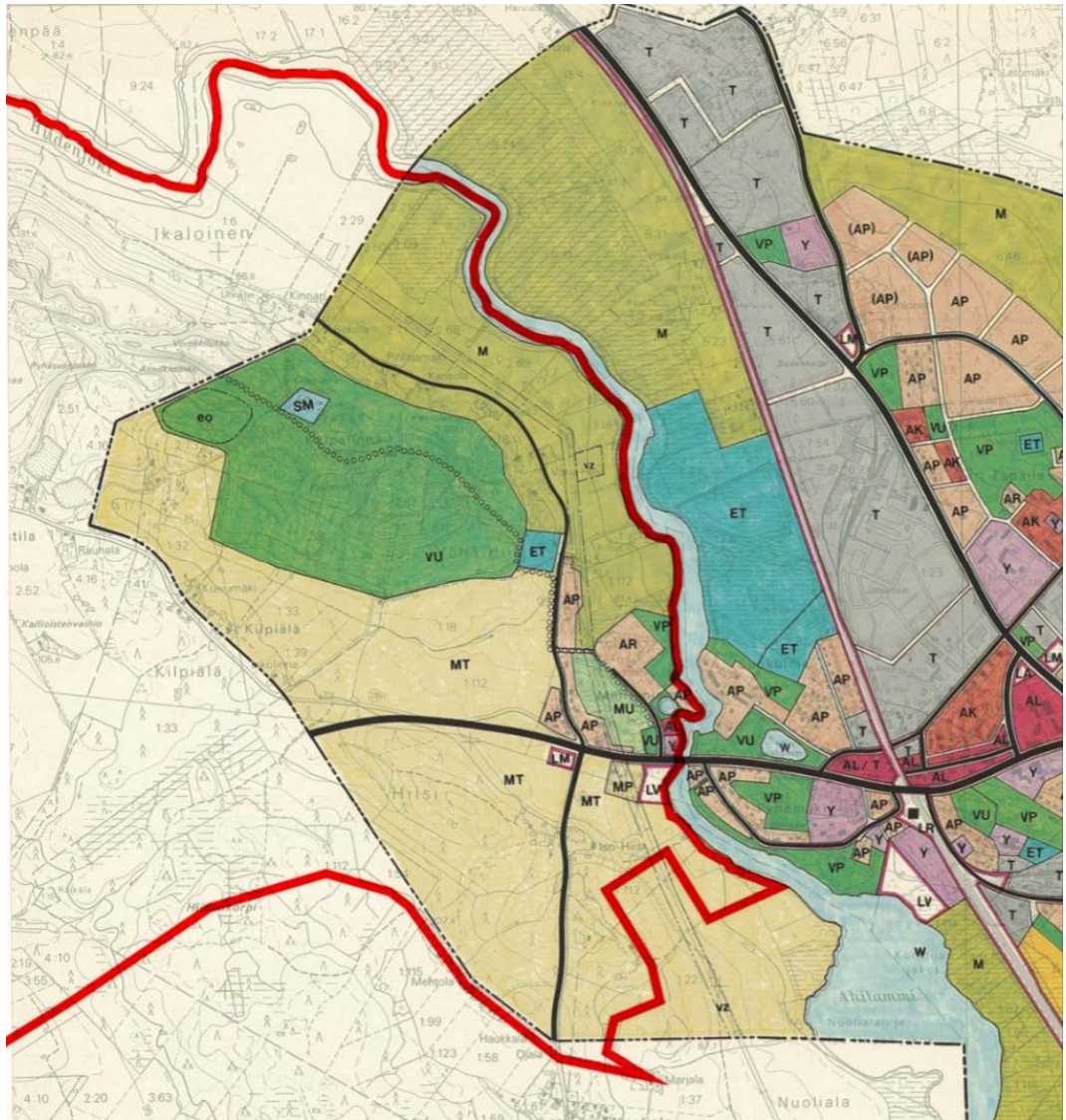
Turengin-Sälilammin osayleiskaavan alueeseen kuuluu Hiidenjoen rantaviivaa noin seitsemän kilometriä sekä lisäksi Sälilammin ja Likolammin alueet. Näiden alueiden rakennusoikeuksia ei ole kuitenkaan määritelty siten, että kaavaa olisi voitu käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena. Alueelle ei ole myöskään tehty 2000-luvun alkupuolella oikeusvaikutteista rantayleiskaavaa, jonka rakennuspaikat olisi mitoitettu rantarakentamisen osalta nykyisin Janakalassa voimassa olevien mitoituskäytänteiden mukaisesti.



Kuva 34. Ote Turengin-Sälilammin osayleiskaavasta, joka kuuluu kokonaisuudessaan kaava-alueeseen.

### 3.5.2 Turengin osayleiskaava

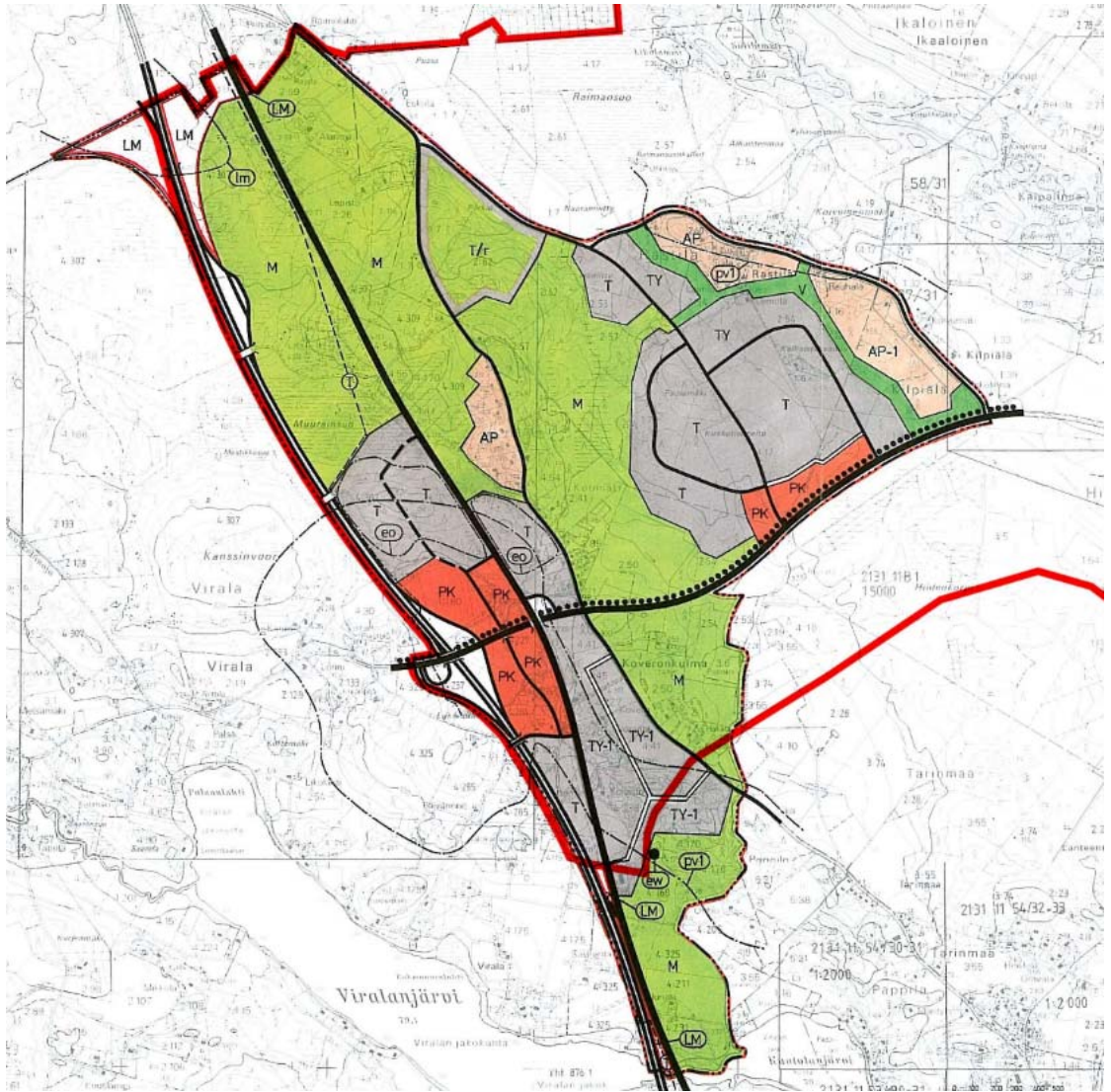
Turengin osayleiskaava vuodelta 1981 on oikeusvaikutukseton yleiskaava. Tästä osayleiskaavasta on suunnittelualueella voimassa vain Hiidenjoen länsipuolen Turengintien eteläpuoleinen osa.



Kuva 35. Ote Turengin osayleiskaavasta, johon suunnittelualueen rajaus on merkitty punaisella.

### 3.5.3 Turengin-Viralan osayleiskaava

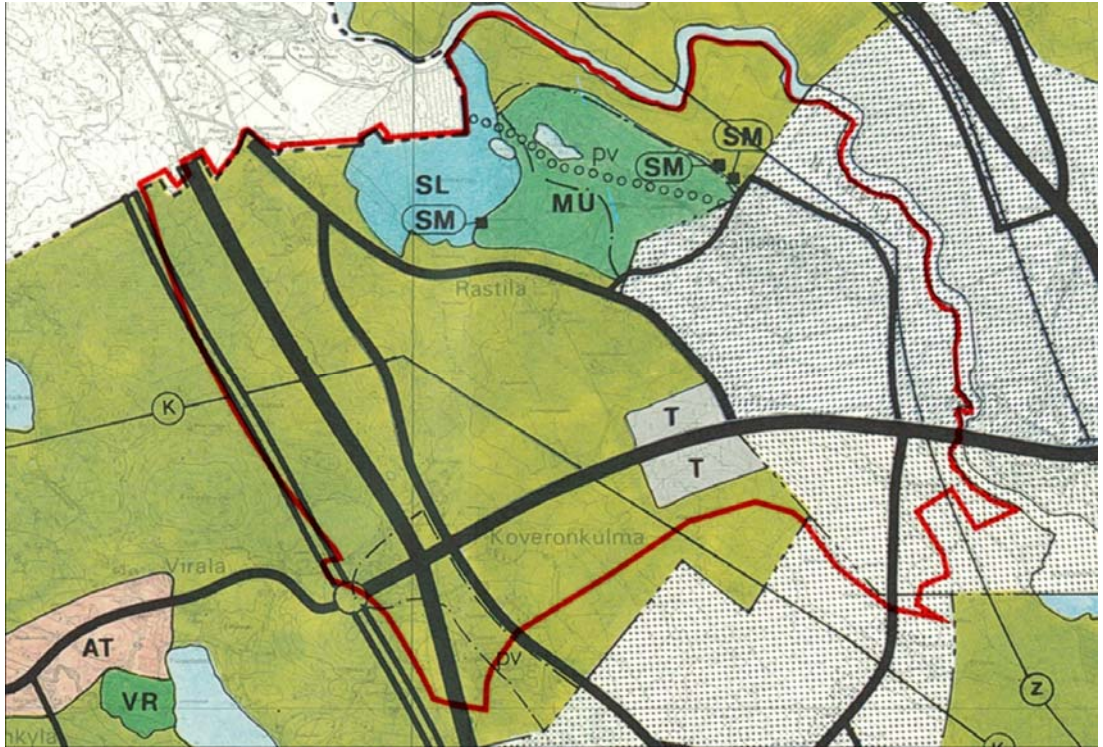
Turengin-Viralan osayleiskaava vuodelta 1992 on oikeusvaikutukseton. Suunnittelualueeseen kuuluu kaava-alueen pohjoisin osa.



Kuva 36. Ote Turenkin-Viralan osayleiskaavasta, johon suunnittelualueen rajaus on merkitty punaisella.

### 3.5.4 Janakkalan osayleiskaava

Janakkalan yleiskaava vuodelta 1983 on myös oikeusvaikutukseton. Tästä koko Janakkalaa koskevasta suunnittelualueesta on suunnittelualueella voimassa vain pieni osa. Käytännössä edellä mainitut osayleiskaavat kattavat suunnittelualueen siten, että vain Turenkintien eteläpuoleinen alue on osin Janakkalan yleiskaavan alueella.



Kuva 37. Ote Janakkalan yleiskaavasta, johon suunnittelualueen rajaus on merkitty punaisella.

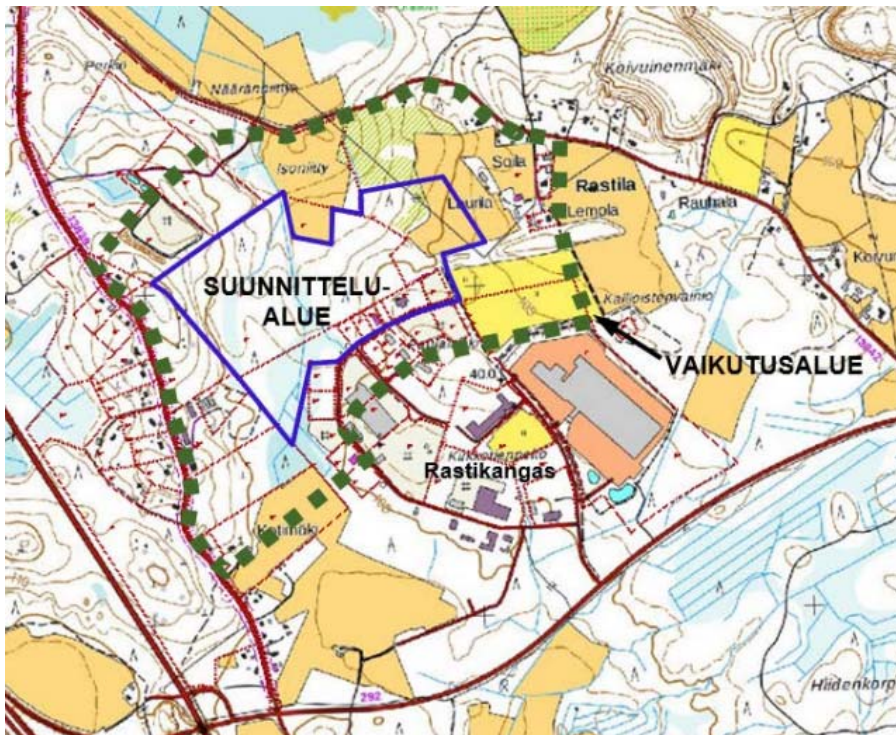
Kaikki suunnittelualueen voimassa olevat yleiskaavat ovat vanhentuneita ja niihin sisältyy muutostarpeita.

### 3.6 Asemakaavat

Teollisuusalueet keskittyvät Turengintien pohjoispuolelle Rastikankaan alueelle. Tämän työpaikka-alueen asemakaavoitetut alueet muodostavat yli 150 ha laajuisen kokonaisuuden. Rastikankaan alueen vanhimmat asemakaavat ovat vuodelta 1992 ja viimeisin asemakaava ja asemakaavan muutos Rastikangas 12a, on hyväksytty vuonna 2015. Lisäksi alueella on tullut vireille Rastikangas 13 - asemakaava ja asemakaavan muutos, jonka luonnosvaiheen nähtävilläolo on 2.5. – 1.6.2019.

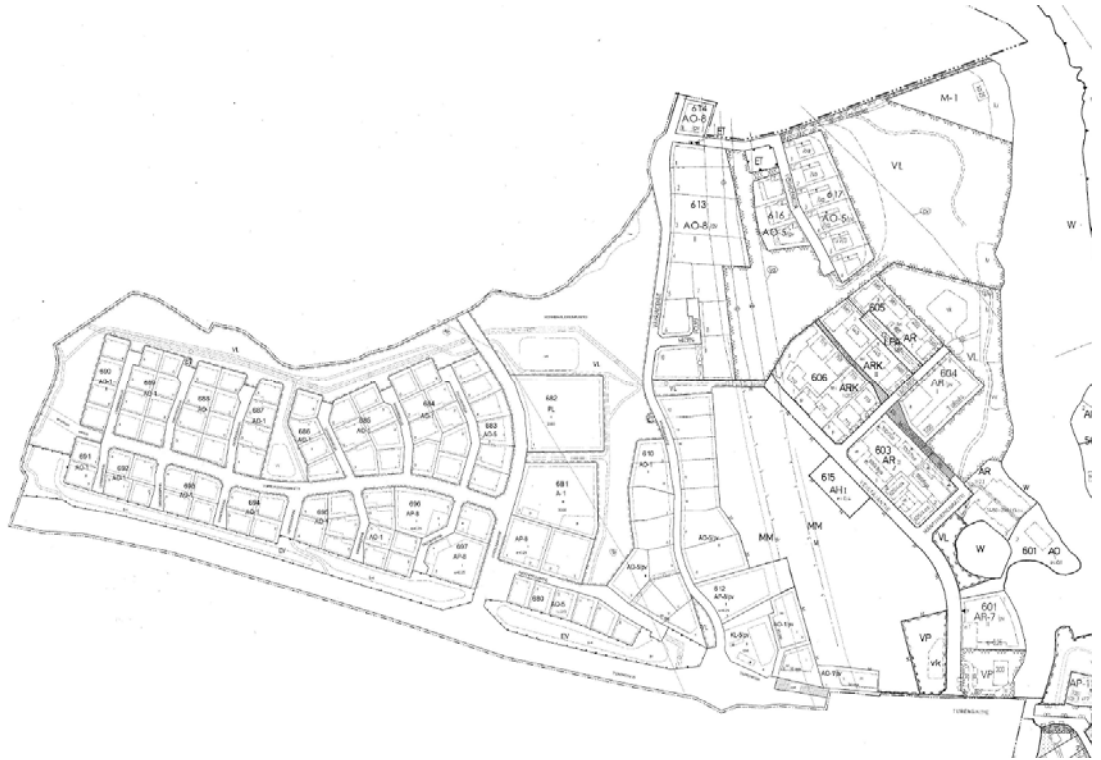


Kuva 38. Ote Rastikankaan ajantasa-asemakaavasta. Turengintien pohjoispuolella oleva, kuvassa esitetty ajantasa-asemakaava kuuluu kokonaisuudessaan suunnittelualueeseen.



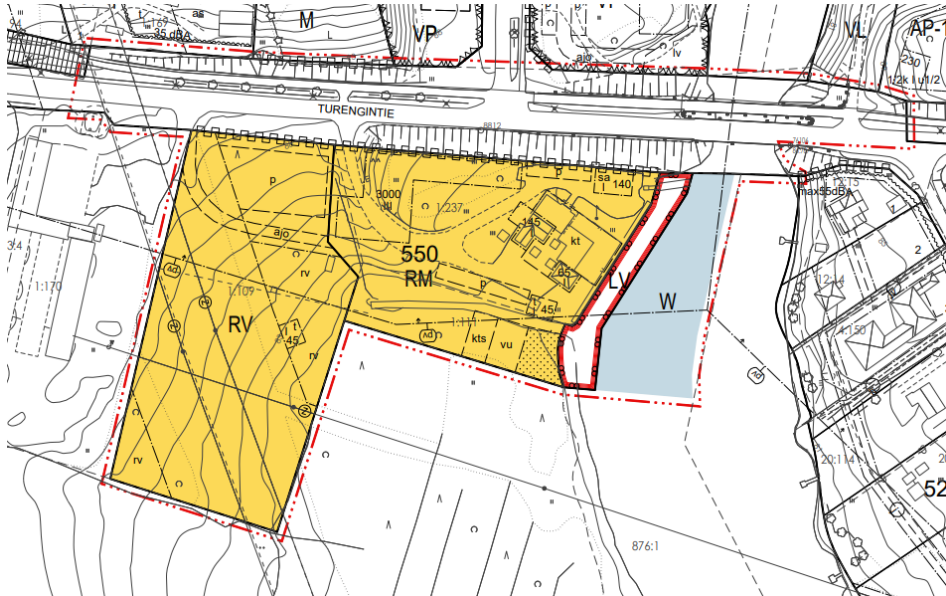
Kuva 39. Rastikangas 13 -asemakaava-alueen suunnittelualue, joka sijoittuu jo asemakaavoitetun alueen pohjoispuolelle.

Mäntyniemen ja Ilveslinnan asuinalueet muodostavat pientalorakentamiseen tarkoitettua asemakaavoitettua kokonaisuutta. Mäntyniemen alue muodostuu useammasta eri asemakaavasta, joista vanhimmat asemakaavat ovat valmistuneet vuonna 1974 ja uusimmat vuonna 2009. Ilveslinnan pientalovaltainen asuinalue on asemakaavoitetuista alueista uusimmat ja sen pinta-alaltaan noin 40 hehtaaria. Alue sijaitsee Turengintien ja Kalpalinnan harjujakson välisellä peltoalueella. Kaava on saanut lainvoiman vuonna 2016 ja pientaloalueen rakentaminen on alkanut vuonna 2018.



Kuva 40. Ote Turengin ajantasa-asetusta. Hiidenjoen länsipuolella oleva, kuvassa esitetty ajantasa-asetusta kuuluu kokonaisuudessaan suunnittelualueeseen.

Suvirannan alueella on vireillä asemakaava ja asemakaavan muutos, joka on edennyt hyväksymisvaiheeseen. Tämän Turengintien eteläpuolelle, Hiidenjoen rannalle sijoittuvan asemakaavan ehdotusvaiheen nähtävilläolo oli 28.3.-27.4.2019. Alueelle on suunnitteilla matkailua palvelevien rakennusten korttelialue



Kuva 41. Ote Turengin Suvirannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen kaavakartasta.

Suunnittelualueen ainoa asemakaava sijaitsee Hiidenjoen rannalla rajoittuen etelän suunnassa Annakantornin alueelle lähelle Säililammia. Sälinmäen ranta-  
 asemakaava ja ranta-  
 asemakaavan muutos on saanut lainvoiman vuonna 1998 ja ranta-  
 asemakaavan pinta-ala on noin 13 hehtaaria.



Kuva 42. Sälinmäen ranta-  
 asemakaava ja ranta-  
 asemakaavan muutos vuodelta 1998.

### 3.7 Kaava-alueelta laaditut selvitykset

#### 3.7.1 Asemakaavoitusta varten laaditut selvitykset

Suunnittelualueelle on tehty selvityksiä liittyen mm. alueen asemakaavoitukseen sekä mahdolliseen tulevaan asemakaavoitukseen tai alueen muuhun maankäyttöön. Nämä selvitykset palvelevat myös yleiskaavoitusta. Tällaisia selvityksiä ovat:

- Rakennettavuus selvitykset Rastikankaan alueelle. Alustava rakennettavuus selvitys tehty myös Hiidenkorven alueelta Turengintien eteläpuolelta.
- Hulevesiselvitys 2011; Hiidenkorpi ja Rastikangas 12. (Christof Siivonen 2011)
- Luontotarkastelu (sis. liito-oravakartoituksen); Hiidenkorpi ja Rastikangas 12. (Christof Siivonen 2011)
- Maisematarkastelu; Hiidenkorpi ja Rastikangas 12. (Christof Siivonen 2011)
- Turengin asemakaava-alueiden luontoselvitys (Ympäristösuunnittelu Enviro 2004)
- Turengintien liikennejärjestelyjen kehittäminen (Ramboll 2010)
- Janakkala Rastila, Asemakaava-alueen inventointi (arkeologia), (Kreetta Lesell 2007)
- Janakkala Vähä-Hiisi 1 ja 2, Moniperiodisten kohteiden kaivaus Fingridin uudistettavien sähköjohtopylväiden kohdalla (Kreetta Lesell 2008)
- Turengintien meluselvitys, Janakkala (Pöyry Finland Oy 2014)

#### 3.7.2 Yleisselvitykset Janakkalan alueelta

Suunnittelualueen alueelle tai sen lähialueille on laadittu seuraavat selvitykset:

- Liikennetarkastelu 2010, mt 292 Turengintien liittymät
- Hajali-liikenneselvitys 2012, liikennemalli Turenki
- Mt130 ja Mt292 liikenneselvitys; Maankäytön kasvu ja nykyisen tieverkon toimenpidetarpeet Hämeenlinnan ja Janakkalan alueella (Trafix 2017)
- Janakkalan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma 2014. (Pöyry Finland Oy 2014)

#### 3.7.3 Käytettävissä olevat laajemmat aineistot

Suunnittelualueelta on lisäksi käytettävissä seuraavia, koko Janakkalaa tai Kanta-Hämettä koskevia aineistoja tai avoimen lähdekoodin aineistoja:

- Janakkalan historia (Veikko Kerkkonen 1976)
- Janakkalan luonto (Ranta, Siitonen 1994)
- Janakkalan rakennusinventointi, Hämeen ympäristökeskus (92/2005)
- Rakennettu Häme (Hämeen liitto ja Rakennustieto Oy 2003)
- Janakkalan vesihuollon kehittämissuunnitelma (Ramboll 2013)
- Kanta-Hämeen liikennejärjestelmäsuunnitelma (Hämeen liitto 2014)
- Laadittavana olevan Maakuntakaavan 2040 aineistot ja tausta-aineistot
- Maanmittauslaitoksen maastotietokanta
- Numeerinen kiinteistörekisterikartta
- Ympäristöhallinnon, maanmittauslaitoksen ja muiden viranomaisten ym. avoimen paikkatiedon aineistot
- Muiden viranomaisten aineistot
- Jyväskylän yliopisto, JYX-julkaisuarkisto
- Kanta-Hämeen MRKY-päivitysselvitys 2018 (alustava) (Hämeen liitto)



### 3.7.4 Yleiskaavaa varten laaditut selvitykset

Kaavaa varten on laadittu luontoarvojen tarkistus vuoden 2018 keväällä niille alueille, joille on osoitettu muuttuvaa maankäyttöä (sis. liito-oravat ja viitasammakot, hämeenkylmänkukka), laatija Ari Lehtinen (2018).

Suunnittelualueelle on tarkoitus laatia liikenneselvityksen päivitys ennen ehdotusvaihetta.

### 3.8 Rakennusjärjestys

Janakkalan kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.4.2014.

### 3.9 Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole asetettu rakennuskieltoon.

Ranta-alueilla on voimassa maankäyttö ja rakennuslain 72§ mukainen suunnittelutarve. Lisäksi alueella voi olla voimassa joko lain mukainen (MRL 16 §) tai rakennusjärjestyksen mukainen suunnittelutarve.

### 3.10 Pohjakartta ja suunnitteluaineisto

Osayleiskaavan pohjakarttana käytetään kunnan ajantasaista kantakarttaa ja kiinteistöraja-aineistona ajantasaista maanmittauslaitoksen numeerista kiinteistöraja-aineistoa.

Yleiskaavakartta laaditaan tasokoordinaatistossa ETRS-GK 25FIN, mittakaavassa 1:10 000.

## 4. OSAYLEISKAAVOITUKSEN TAVOITTEET

### 4.1 Yleistavoitteet

Kaava-alue sijoittuu Turengin taajaman länsipuoliselle alueelle Hämeenlinnan kuntarajan etelä-puolelle. Tällä Hiidenjoesta valtatie 3:lle asti ulottuvalla osayleiskaava-alueella, joka sijaitsee myös Turengintien etelä- ja pohjoispuolella, on tavoitteena järjestellä mm. asumisen, elinkeinotoiminnan, liikenteen ja virkistyksen ja suojelun muodostamaa maankäytön kokonaisuutta. Tavoitteena on määritellä Turengin taajaman sekä Rastikankaan teollisuusalueen laajenemismahdollisuudet ja ajantasaistaa vanhentuneita Turengin-Sälilammin oikeusvaikutteisen osayleiskaavan (Lh 18.12.1991) aluevarauksia.

Kaavassa osoitetaan sekä rakentamiseen osoitettavat alueet ja pääliikenneväylät sekä virkistysalueet ja muut rakentamisen ulkopuolelle jäävät aluevaraukset. Yleiskaava toteutuessaan todentaa osaltaan kunnan maankäytön strategiaa mm. asumiseen, elinkeinoin ja virkistykseen liittyen.

Suunnittelualueeseen kuuluu myös Hiidenjoen rantaviivaa noin seitsemän kilometriä sekä lisäksi Sälilammin ja Likolammin alueet, joiden osalta suunnittelussa noudatetaan ranta-suunnittelun käytänteitä. Ranta-alueiden osalta kyseessä on siis myös rantaosayleiskaava, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueilla rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena yleispiirteisenä aluevarauskaavana. Kaava laaditaan kokonaisuudessaan oikeusvaikutteisena ja se on siten ohjeena asemakaavaa laadittaessa.

Kaavoitusprosessin keskeisiä selvitettäviä kysymyksiä ovat:

- Asutuksen ja yritystoiminnan tulevat laajenemisaalueet
- Mahdollisten palveluiden tarve ja sijoittuminen
- Tieverkon rakenne ja kehittämistarpeet
- Virkistys- ja ulkoiluaalueet, viheralueverkoston rakenne
- Luonnonympäristön, suojeluaalueiden, maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön vaaliminen.

Yleiskaava pyritään laatimaan siten, että se vastaa Janakkalan kunnan nykyisiä ja tulevia tarpeita. Kaavoituksen lähtökohtana ovat alueella voimassa oleva maankäyttökaava sekä alueen asemakaavat, alueen toteutunut maankäyttö sekä alueelle laaditut selvitykset. Yleiskaavatyön tarkoituksena on suunnitella ja varmistaa alueen maankäyttö, yhdyskuntarakenteen toimivuus sekä rakentamisaalueiden riittävyys pitkälle tulevaisuuteen. Aikajänne ulottuu jopa vuoteen 2035 – 2040.

Suunniteltava alue muodostuu rakentamisen ohjaustarpeen kannalta erityyppisistä alueista, joiden suunnitteluperiaatteita on hahmotettu seuraavasti:

#### Asemakaavoitetut alueet

Suunnittelualueelle sijoittuu useista asemakaavoista koostuva Rastikankaan teollisuusalue sekä Mäntyniemen ja Ilveslinnan asemakaavoitetut asuintalot. Rastikankaan teollisuusalue on jo merkittävältä osin rakentunut, joten yleiskaavoituksen avulla on tarpeen selvittää elinkeinoalueiden laajentumismahdollisuuksia. Myös Turengin länsipuoleisten alueiden osalta on tarkoitus selvittää Turengin länsipuolisen asumisen laajenemismahdollisuuksia. Asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen alueiden tarkempi maankäyttö ja rakentamisen edellytykset ratkaistaan pääsääntöisesti vasta asemakaavoilla.

Asemakaava-alueilla osayleiskaava käytännössä todentaa nykyisen maankäytön. Asemakaava-alueiden laajenemisaalueilla yleiskaava on ennen muuta ohjeena asemakaava-alueiden laajentamiselle. Yleiskaavalla kehitystä tarkastellaan pitkällä aikavälillä.

#### Kylämäisen rakentamisen alueet

Suunnittelualueen rakentuneet alueet ovat pääosin kylämäistä, nauhamaisesti teiden varsille sijoittunutta asutusta, kuten vierekkäiset Rastilan ja Kilpiälän vanhat kyläalueet sekä Siankärsäntien, Hakoistentien, Santasillantien sekä Vähä-Hiidentien varsien nauhamaiset asuintalot. Suunnittelun tarkoituksena on todeta nykyisen kylämäisen asutuksen suhde muuhun maankäyttöön. Lisäksi tavoitteena on suunnitella mahdolliset kylämäisen asutuksen laajenemisaalueet.

#### Haja-asutusluonteisen rakentamisen alueet

Yleiskaava-alueeseen sisältyy myös ns. haja-asutusalueita, joihin kohdistuu vain satunnaista, luonteeltaan haja-asutustyyppistä rakentamisen tarvetta. Näitä alueita ovat ennen muuta suunnittelualueen harvaan asutut maaseutumaiset alueet. Nämä alueet käsitellään lähtökohtaisesti maa- ja metsätalousalueina, joille voi rakentaa haja-asutustyyppisesti. Rakennuspaikkojen sijoitusta voidaan tarvittaessa ohjata yleisillä kaavamääräyksillä, joilla voidaan edistää myös esim. maiseman, luonnonarvojen ja pohjavesialueiden huomioon ottoa.

### Matkailua sekä harrastustoimintaa palvelevat alueet

Matkailua palvelevia alueita ovat sekä Kalpalinnan että Suvirannan alueet. Lisäksi Koirakerhon harrastushalli palvelee monipuolista koiraharrastustoimintaa. osayleiskaavan tarkoituksena on turvata näiden alueiden kehittymisen mahdollisuudet.

### Muita tavoitteita

Kaavoituksen perusselvitysvaiheessa selvitetään alueen luonnonympäristön- ja rakennetun ympäristön arvot niin, että ne voidaan kaavoituksen keinoin huomioida ja turvata. Lisäksi selvitetään Kalpalinnan harjualueen virkistys- ja ulkoilureittien osoittamistarpeet ja -mahdollisuudet jokamiehenoikeudella tapahtuvaa liikkumista unohtamatta.

### Ranta-alueet

Suunnittelualueeseen kuuluu Hiidenjoen rantaviivaa noin seitsemän kilometriä sekä lisäksi Säililammin ja Likolammin alueet. Ranta-alueiden osalta suunnittelussa noudatetaan rantasuunnittelun käytänteitä. Ranta-alueiden osalta kyseessä on siis myös rantaosayleiskaava, jonka perusteella voidaan myöntää rakennusluvut.

Ranta-alueen tavoitteista ja mitoituksista on kerrottu lisää selostuksen kohdassa 5 (Ranta-alueiden mitoitusmenetelmä).

## 4.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää (MRL 4 §). Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat valtioneuvoston hyväksymiä alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevia tavoitteita.

Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteiden tarkoituksena on myös edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytännönpanoa Suomessa sekä turvata valtakunnallisten alueidenkäyttöratkaisujen tarkoituksenmukaista toteuttamista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet suunnittelualueella:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Lisäksi luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.
- Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

- 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 solmukohtien toimivuudelle.
  - Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet.
  - Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallintaa varmistetaan muutoin.
  - 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.
  - Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.
  - Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet.
  - Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
  - Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
  - Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
  - Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.
  - Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.
  - Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.
  - Turvataan valtakunnallisen energihuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.
- (www.valtioneuvosto.fi)

#### 4.3 Maakunnalliset tavoitteet

Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakunnan suunnitteluun kuuluvat maakuntasuunnitelma, alueiden käytön suunnittelua ohjaava maakuntakaava sekä maakunnan kehittämisen lähivuosien tavoitteet osoittava maakuntaohjelma.

Voimassa olevaan maakuntakaavaan on osoitettu seuraavat merkinnät, jotka ohjaavat ja täsmenevät yleispiirteisessä suunnittelussa kaava-alueella:

Voimassa olevassa maakuntakaavassa on osoitettu osayleiskaava-alueelle seuraavia varauksia / merkintöjä:

- Työpaikka-alue TP (53 Viralan risteys, Rastikangas, 51 Moottoritien risteys): Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimistoja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia.
- Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue TT (54 Painokangas Virala)
- Kyläalue tai kylämäisen asutuksen alue AT (121 Rastilan alue)

- Rakennettava uusi tai rakennetta tiivistävä asuntovaltainen alue Ar (211 Mäntyniemi)
- Asuntovaltainen taajamatoimintojen alue A (120 Mäntyniemi)
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, arvokas geologinen muodostuma tai maa-aineslain tarkoittama kaunis maisema MYg (283 Rastilan harju)
- Urheilualue VU (15 Kalpalinna)
- Luonnonsuojelualue SL (121 Raimansuo: Soidensuojelualue, valtakunnallisen soidensuojeluohjelman kohde, Kiinteä muinaisjäännös Raimansuon kalliolla rautakautinen kuppikivi, luokka 1)
- Matkailupalvelujen alue RM (31 Kalpalinna. 29 Hiidenjoki). Alueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
- Maisema-alue (ma). Kulttuurimaiseman, rakennetun kulttuuriympäristön tai kulttuurihistorian kannalta tärkeä alue (10 Vanajaveden kulttuurimaisemat)
- Natura 2000 -verkoston alue (25 Raimansuo-Miemalanharju)
- Maaseudun kehittämisen kohdealue
- Tärkeät ja muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat pohjavesialueet
- Ulkoilureitti
- Logistiikkakeskittymä (29 Rastikangas)
- kehitettävä kevytliikenneyhteys-merkinnät
- Kiinteät muinaisjäännökset (244 Kinnari 1, 245 Kinnari 4, 278 Raimansuonkalliot, 297 Vähä-Hiisi 1, 298 Vähä-Hiisi 2)
- Vedenottamot (56, 57 Kalpalinnanmäki)
- Maa- ja metsätalousvaltainen kohde, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, arvokas perinnemaisema (Sälimäen niityt 82)
- Kehitettävä matkailu- ja maisematie, muu yhdystie
- Seututie 130 (ST 130)
- Eritasoliittymä (33 Virala st 130)
- Kehitettävä eritasoliittymä (34 Virala Mt 3, 30 Virala, joukkoliikenteen vaihtopaikka)
- Moottoritie (MT)
- Voimajohtolinja 110kV

Voimassa olevassa 1. vaihemaakuntakaavassa on suunnittelualueelle osoitettu seuraavia varauksia / merkintöjä:

- Työpaikka-alue TP (792, 793 Virala): Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia.
- Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue TT (794 Virala)
- Rakennettava uusi tai rakennetta tiivistävä asuntovaltainen alue Ar (787)
- Kiinteät muinaisjäännökset (Kinnari 1, Kinnari 4, Raimansuonkalliot, Vähä-Hiisi 1 ja 2, Rastila, Kiianlinna)
- Viheryhteystarve

Voimassa olevassa 2. vaihemaakuntakaavassa on suunnittelualueelle osoitettu seuraavia varauksia / merkintöjä:

- Tärkeä tai vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (Kalpalinnanmäki, Tarinmaa)

Maakuntakaavan ohjausvaikutus on otettava huomioon yleiskaavan laatimisessa. Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleiskaavaa. Maakunnan suunnittelussa on otettu huomioon myös valtakunnalliset tavoitteet sovittaen ne yhteen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Valtakunnalliset alueidenkäyttöta-

voitteet tulevat siten myös maakuntakaavan kautta osaltaan huomioitaviksi yleiskaavoituksessa.

Kanta-Hämeen maakuntakaavojen ja vaihemaakuntakaavojen kaavaotteet on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 3.3.

Maakuntakaava 2040 on hyväksymisvaiheessa, joten myös Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 ja sen tausta-aineistot ja selvitykset ohjaavat osaltaan yleiskaavoitusta suunnittelualueella. Julkinen ehdotusvaiheen nähtävilläolo oli 14.1. – 17.2.2019. Maakuntahallitus käsittelee maakuntakaavaehdotuksesta jätetyt muistutukset ja tekee maakuntavaltuustolle esityksen maakuntakaavan hyväksymisestä. Maakuntavaltuusto kokoontuu 27.5.2019.

Voimassa oleva maakuntakaava ja nyt hyväksymisvaiheessa oleva maakuntakaava ohjaavat pitkälti samoin maankäyttöä suunnittelualueella. Merkittävimmät erot kaavojen välillä ovat työpaikka- ja asuinalueiden täsmentyminen sekä Rastikankaan että Turengin taajaman laajenemisen osalta. Lisäksi ehdotusvaiheen maakuntakaavaan on lisätty Rastikankaalle kaupallisten palvelujen kohde – merkintä, jolle saa sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön (KM2) sekä uuden ohjeellisen voimajohtolinjan (z) merkinnän osoittaminen suunnittelualueen halki itä-länsisuunnassa sekä siihen liittyvä energihuollon kohde – merkintä. Vastaavasti suunnittelualueelta on poistunut laajoja matkailualueita osoittavia RM-aluemerkintöjä, kylämäisen asutuksen AT-merkintä sekä kevyen liikenteen yhteystarvemerkintä Harvialan suuntaan.

#### 4.4 Maankäytön rakennemalli 2030+ ja kunnan tavoitteet

Rakennemallikartalla on osoitettu pitkän aikavälin maankäytön tavoitteet aluevaarausten muodossa. Rastikankaan osalta rakennemalli määrittää tavoitteeksi, että Rastikankaan alue laajentuu yhä enemmän seututien 130 ja Viralan eritasoliittymän sekä Hämeenlinnan Moreenin suuntaan. Nämä alueet voivat painottua myös valtakunnallisen ja seudullisen tason laajaa tilaa tarvitsevaan liiketoimintaan. Turengin taajaman länsipuolisten alueiden osalta rakennemalli osoittaa taajaman laajenemissuuntia sekä kylämäisen asutuksen kehityskäytävän Rastilan-Kilpiälän alueelle. Lisäksi rakennemallissa on määritelty Kalpalinnan alueen virkistysalueiden tarpeellisuutta alueen sijaitessa Janakkalan pääharjukson alueella osana laajempaa virkistyskokonaisuutta. Viheryhteystarve on osoitettu rakennemallissa kulkevaksi myös Tarinmaalta kohti Kalpalinnaa.

Tavoitteellisuus vastata elinkeinoelämän aluetarpeisiin tulee edellyttämään valmiutta maanhankintaan. Teollisuusalueiden reservi riittää todennäköisesti lähivuosiksi, mutta pidemmällä aikavälillä on mietittävä myös uusien alueiden hankkimista. Asuntoalueiden tonttituotannon suunnittelun osalta kunnan maanomistuksen tilanne on parempi, vaikkakin uudet asuinalueet edellyttävätkin maanhankintaa.

#### 4.5 Muut tavoitteet

Yleiskaavan suunnittelun vaiheet kuvauksessa kappaleessa Moreeni-Rastikankaan eritasoliittymä tuo toteutuessaan maankäytöllisiä tavoitteita, jotka koskevat etenkin alueen pohjoisosaa. Vaikka liittymä on suunnitteilla Hämeenlinnan puolelle, niin liittymällä tulee olemaan vaikutuksia myös suunnittelualueen muiden liikenteellisten yhteyksien osalta. Näiltä osin alueen maankäyttö tulee täsmentymään. Liittymä liittyy osaltaan Moreenin ja Rastikankaan alueella

jatkettuun yhteistyöhön Hämeenlinnan kaupungin kanssa teollisuusalueiden ja näiden laajentumisalueiden suunnittelemiseksi. Pohjalla on vuosien selvitykset ja yhteissuunnittelu laajana kokonaisuutena mittakaavahyödyn saavuttamiseksi. Linnan Kehitys Oy:n johdolla nyt toteutettava ”Moreeni-Rastikangas yritysten synergiaverkko” -EU-hanke kestää vuoden 2019 loppuun. Hankkeen teemoina ovat kiertotalous, vähähiilisyys, yritysten kehittämistoimien aktivointi ja yritysryppäiden muodostaminen sekä Hämeenlinnan kaupungin ja Janakkalan kunnan välisen yhteistyön vahvistaminen alueen elinkeinorakenteen monipuolistamisessa.

## 5. RANTA-ALUEIDEN MITOITUSMENETELMÄ

### 5.1 Mitoituksen yleiset lähtökohdat

Suunnittelualueeseen kuuluu Hiidenjoen rantaviivaa noin seitsemän kilometriä sekä lisäksi Säلیلammin ja Likolammin alueet. Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 § määrittää, että vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Tältä osin ranta-alueille on tarkoitus laatia oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava, jonka suunnittelussa noudatetaan ranta-suunnittelun käytänteitä. Tällöin ranta-alueiden osalta on kyseessä myös rantaosayleiskaava, jonka perusteella voidaan myöntää rakennusluvut pääasiassa lomarakentamisen tarpeisiin.

Rakennusluvan myöntäminen suoraan yleiskaavan perusteella edellyttää yleiskaavan laatimista siten, että rakennuspaikkojen määrä lasketaan tila- ja maanomistuksyksikkökohtaisesti, että eri maanomistajia kohdellaan tasapuolisesti siten, että turvataan riittävien ranta-alueiden säilyminen rakentamattomina.

Mitoitusperusteena ranta-alueella käytetään Janakkalassa yleisesti käytössä olevaa rantojen mitoitusta, joka perustuu vuodelta 2000 oleviin rantasuunnittelun suunnittelutavoitteisiin ja mitoitukseen (Kv 19.6.2000 § 58). Samaa suunnittelu- ja mitoitusterustetta on käytetty myös Janakkalan itäisen ja läntisen rantaosayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Tällöin on tehty mitoituskalkelmat myös nyt kyseessä olevan suunnittelualueen rannoille, mutta silloin on todettu, että näiden rantojen suunnittelu tehdään myöhemmin taajamien suunnittelun yhteydessä, ja toisaalta alueella on ollut voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava. Tämä Turenjin-Säلیلammin osayleiskaava ei ole kuitenkaan mahdollistunut rakennuslupien myöntämistä suoraan kaavan perusteella, vaan on tarvittu poikkeaminen suunnittelutarpeesta ranta-alueella. Nyt osayleiskaavalla ratkaistavat rakennuspaikat perustuvat suoraan vuodelta 2000 oleviin, rantayleiskaavaa varten tehtyihin laskelmiin niin rantaviivan mitan kuin rantaviivan muunnettavuuden osalta.

Kunnanvaltuuston hyväksymissä rantayleiskaavoituksessa käytettävissä suunnittelutavoitteet koko kunnan alue on jaettu rantarakennusoikeuksien laskemiseksi mitoitussyöhykkeiksi ottaen yleisellä tasolla huomioon vesistönsien koko, sijainti sekä virkistys- ja luonnonolosuhteet. Vyöhykkeille on valittu tiheysarvot, jotka ilmoittavat rakennuspaikkamäärän rantaviivan pituuteen suhteutettuna. Tiheysarvo- ja valittaessa on otettu huomioon se, että tiheys ilmoitetaan paitsi muoto- niin myös rakentamiskelpoisuuskertoimella muunnettua rantaviivaa kohti.

### 5.2 Mitoituksen perusteet

Ranta-alueiden yleiskaavoituksella ohjataan pääasiassa lomarakentamista siten, että

- arvokkaat luontokohteet, elinympäristöt ja maisemat säästyvät,
- yleiseen virkistyskäyttöön jää riittävästi vapaa-alueita, ja
- edistetään maanomistajien tasapuolista kohtelua käyttämättömän rantarakennusoikeuden osoittamisessa.

Rantarakennusoikeuksia laskettaessa kunnan alue on jaettu ensiksi mitoitusvyöhykkeiksi ottaen yleisellä tasolla huomioon vesistönosien koko, sijainti sekä virkistys- ja luonnonolosuhteet. Sitten on valittu vyöhykkeille tiheysarvot, jotka ilmoittavat rakennuspaikkamäärän rantaviivan pituuteen suhteutettuna. Vesistönosan mitoituksen sisäiseksi jakamiseksi maanomistajakohtaisesti muunnetaan eri muotoiset ja eri tavalla rakentamiskelpoiset rantaviivat tilakohtaisesti vertailukelpoisiksi. Tämän jälkeen kerrotaan tilakohtainen muunnettu rantaviivan pituus mitoitusvyöhykkeen mitoitusperusteella, ja saadaan tilakohtainen laskennallinen lomarakennuspaikkojen määrä. Kun laskennallisesta rakennuspaikkamäärästä vähennetään olemassa olevien paikkojen määrä, saadaan tilalla jäljellä oleva rantarakennuspaikkojen määrä.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi tilan jäljellä oleva rakennusoikeus määritetään ns. emätilaperiaatteella tilanteessa 1.7.1959, jolloin rakennuslaki tuli voimaan. Emätilan alueella tuon ajankohdan jälkeen erotetut rakennuspaikat luetaan käytetyksi rakennusoikeudeksi, joka kohdistuu nykyisiin tiloihin sen mukaan mitkä niistä ovat saaneet hyödyn rakennuspaikoista. Rasitus kohdistuu siis siihen emätilaan, josta rakennuspaikat on erotettu ja kyseisestä tilasta myöhemmin muodostettuihin tiloihin. Ennen 1.7.1959 emätilasta muodostetut rakennuspaikat eivät pienennä emätilan kokonaisrakennusoikeutta.

Varsinaisesti rakentamisen määrän osoittavassa aluevarausyleiskaavassa voidaan poiketa em. laskennan tuloksesta, jos se johtaisi maanomistajan tai yleisen edun kannalta kohtuuttomuuteen, tai esim. luonnon arvoalueet estävät täyden rakennusoikeuden käyttämisen.

Rantaosayleiskaavoitus kohdistetaan järvien, lampien ja jokien ranta-alueille, joka on keskimäärin 200-300 metriä leveä. Jokien osalla voidaan käyttää kapeampaa suunnittelualueutta kuin järvien osalla. Taajamarakenteeseen kuuluvat ja sen välittömässä läheisyydessä olevat rannat jätetään asemakaavoituksen yhteydessä suunniteltaviksi.

Sekä olevien että tulevien rakennuspaikkojen etäisyys rannasta otetaan myös huomioon kertoimilla. Ilman korttelimerkintää olevat erilliset rantasaunojen rakennuspaikat vievät yhden loma-asunnon mitoituksen sellaisenaan tai yhdessä kaukana rannasta olevan päärakennuksen kanssa. Laskennalliset mitoitusluvut otetaan huomioon siten, että kymmenesosissa viisi tai enemmän pyöristyy ylöspäin täyteen kokonaislukuun ja viittä vähemmän pyöristyy alaspäin täyteen kokonaislukuun.

Läntisen rantayleiskaavan prosessiin kuuluvissa alkuvaiheen viranomaisneuvotteluissa todettiin suunnittelualueen olevan kunnan itäisen rantayleiskaavan alueesta poikkeavaa monialaista kulttuuriseutua, jonka suunnittelussa on pidettävä tavallista tarkemmin silmällä luonnon ja kulttuuriympäristön suojelua. Tekninen lautakunta onkin täydentänyt 2.12.2003 § 156 suunnitteluperusteita suojelu-, virkistys-, kulttuuri- ja maisema-alueita sekä rakennuskelvottomia alueita koskevilta osilta. Täydennys merkitsee

- arvokkailla maa- ja metsätalousvaltaisilla (MT, MA, MU, MY) alueilla 30 prosentin pienennystä mitoitukseen,



- suojelu- ja virkistysalueiden kohdalla laskennallista mitoitusta kolme rakennuspaikkaa per muunnettu rantakilometri, ja
- laskennallisen rakennusoikeuden poistumista kokonaan laajoilta alavilta soilta.

Alueella olevien oikeusvaikutteisten ranta-asemakaavojen alueella maankäyttöä säätelee ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavojen ratkaisut pidetään yleiskaavoituksessa ennallaan eikä niiden rakennusoikeus vaikuta ranta-asemakaavan ulkopuolisen suunnittelualan rakennusoikeuteen.

## 5.2 Kiinteistöjaotuksen ottaminen huomioon

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun edistämiseksi otetaan rakennusoikeuden määrittämisessä lähtökohdaksi kiinteistöjaotus rakennuslain voimaantuloajankohdassa. Vuoden 1959 kesän jälkeen erotetut ja toteutetut rakennuspaikat kirjautuvat käytetyksi rakennusoikeudeksi silloisille tiloille, mutta tämä rasitus jaetaan laskennassa hyötyä saavien tilojen kesken.

## 5.3. Mitoitusvyöhykkeet

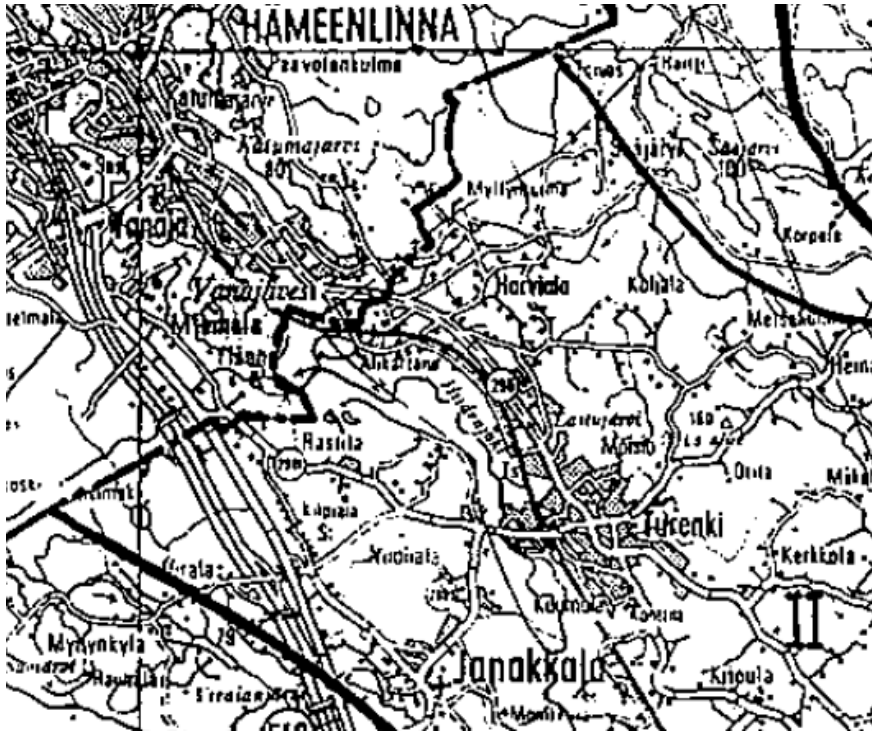
Vesistönosat on sijoitettu aiemmin todetulla tavalla kolmeen mitoituksellisesti erillaiseen vyöhykkeeseen. Eri mitoituusvyöhykkeiden pääperusteena ovat vesistöosan pinta-ala ja luonnonolosuhteista muodostuvat kokonaisuudet. Kaikkien vyöhykkeiden mitoituservoissa on lisäksi lähtökohdana, että loma-asutus ei aiheuta vesistölle tai maaympäristölle suurta haittaa, kun jäte- ja vesihuolto hoidetaan rakennuspaikkakohtaisesti. Koko suunnittelualue on osoitettu kuuluvaksi vuodelta 2000 olevassa mitoituskartassa mitoituusvyöhykkeeseen II. Vyöhykkeet on määritelty seuraavasti:

Vyöhyke I: Ympäristöarvoiltaan merkittävät aluekokonaisuudet. Myös pääsääntöisesti vesistönosat, joiden pinta-ala on alle 20 ha, ja pienet joet. -> Mitoitus 5 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden.

**Vyöhyke II: Ympäristöarvoiltaan tavanomaiset, melko suuret vesistönosat, joille on keskittynyt lomarakentamista, ja suuret joet. Lisäksi ympäristöarvoiltaan merkittävät, mutta kooltaan suuret vesistönosat. -> Mitoitus 7 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden.**

Vyöhyke III: Ympäristöarvoiltaan tavanomaiset suuret vesistönosat, joille on keskittynyt lomarakentamista. -> Mitoitus 9 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden.

Kahta vesihehtaaria pienempien lampien ranta-alueelle ei osoiteta uutta rakentamista



Kuva 43. Ote mitoituskartasta vuodelta 2000, jossa suunnittelualue on kokonaisuudessaan osoitettu kuuluvaksi mitoitusvyöhykkeeseen II.

#### 5.4 Rantaviivapituuden muuntaminen

Rantaviivan tilakohtainen pituus mitataan pääsääntöisesti peruskartalta mittakaavassa 1:10 000. Tämän jälkeen mitattu pituus muunnetaan ottaen huomioon rannan muoto ja rakentamiskelpoisuus.

RANTA	MUUNTOKERROIN
rantavyöhykkeen leveys alle 40m	0,00
niemen tai kannaksen leveys alle 50m	0,00
niemen tai kannaksen leveys 50...100m	0,50
niemen tai kannaksen leveys 100...150m	0,75
alle 100m leveä vesistönsosa (ei joki)	0,25
100...200m leveä vesistönsosa (ei joki)	0,50
200...300m leveä vesistönsosa (ei joki)	0,75
<b>RAKENTAMISKELPOISUUS</b>	
erittäin hyvä tai hyvä	1,0
tyydyttävä	0,80
huono	0,60
<b>JOKIEN RANNAT</b>	
muotokerroin	0,50
ei muunneta rakentamiskelpoisuuskertoimella	x

#### 5.5 Muu muuntaminen

Vastaavuus loma-asuntolina

oleva omakotitalo tai maatilan talouskeskus	1,0
tuleva omakotitalo tai maatilan talouskeskus	2,0
erillinen sauna	1,0

## 6. OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 6.1. Osayleiskaavan lähtökohdat ja suunnittelun tarve

Rastilan-Rastikankaan osayleiskaavan tavoitteet on hyväksytty kaavoitusohjelmassa kunnanhallituksen kokouksessa 20.5.2013 § 116. Tavoitteiksi kirjattiin seuraavaa: "Turengin-Sälilammin osayleiskaava 1990-luvun alusta on osa suunnittelualuetta, jonka osalta selvitetään mahdollisesti rakennettavien alueiden edellytykset. Muulta osin kaava painottuu elinkeinoalueisiin Rastikankaalla sekä Turengintien eteläpuolisella Hiidenkorven alueella. Uusi toimitila-alue on jo merkitty vahvistettavana olevaan maakuntakaavaan sen 1. vaihetarkistuksessa." Elinkeinotoiminnan aluetarpeiden osalta todettiin lisäksi tulevat maanhankinnan tarpeet.

Vuonna 2013 on todettu, että suunnittelualue on rajattu siten, että se muodostaa toiminnallisesti ja ajallisesti yhtenäisen ja hahmotettavan kokonaisuuden. Yleiskaavaa laadittaessa aikatahtäimen tulisi olla melko pitkällä tulevaisuudessa. Uusien avauksien lisäksi suunnitteluun kuuluu mm. vanhojen kyläalueiden, olevan asutuksen ja toimitila-alueiden sekä rakentamattomiksi jäävien alueiden yhteensovittaminen.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Turengin-Sälilammin osayleiskaava sekä oikeusvaikutuksettomat Janakkalan ja Turengin muut yleiskaavat. Em. kaavat on hyväksytty vuosina 1981-1991, jonka vuoksi ne sisältävä vaihtelevasti tarkistamistarpeita. Erityisesti Rastikankaan teollisuusalue on kehittynyt voimakkaasti ollen Janakkalan merkittävin työpaikka-alue, jossa vastaavaa kehitystä on syytä tukea. Asumisen osalta merkittävä tulevaisuuden alue on Mäntyniemen länsipuolinen alue, jonka kunta omistaa.

### 6.2 Suunnittelun käynnistäminen

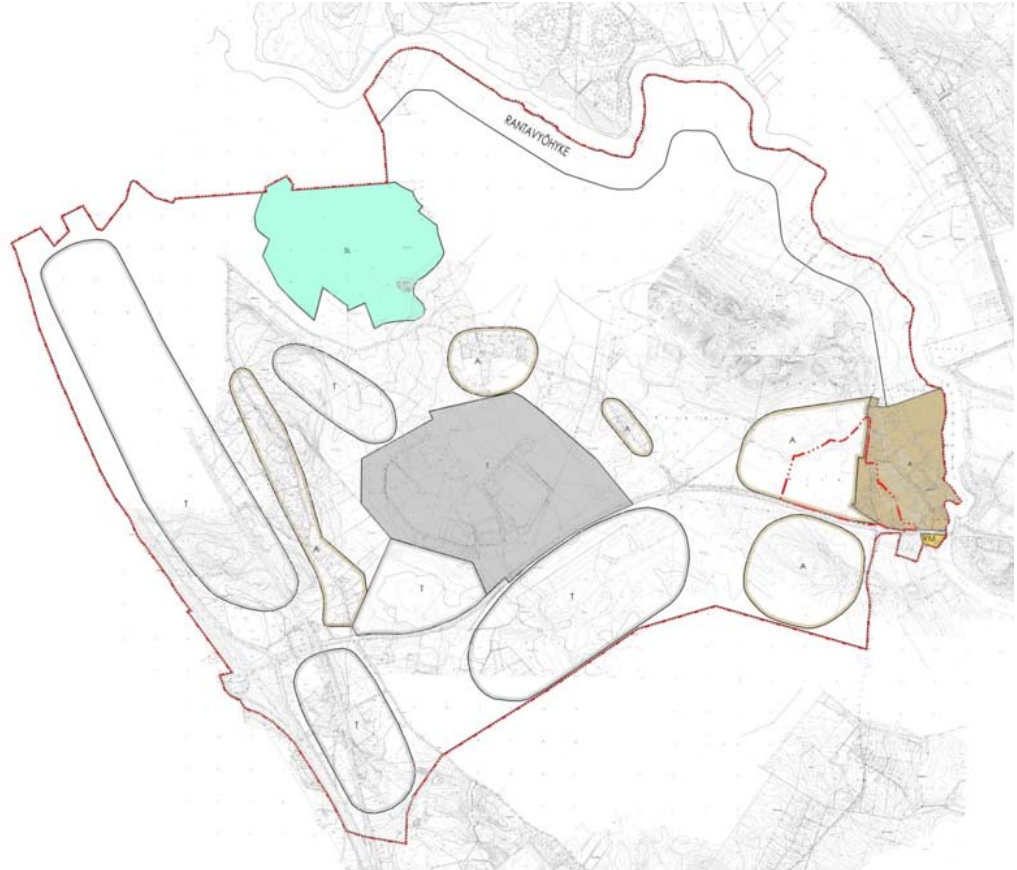
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli ensimmäisen kerran kunnanhallituksessa hyväksyttävänä ja esitettävänä nähtäville asetettavaksi 16.12.2013 § 266. Kaavan osalta ei oltu kuitenkaan käyty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua (MRL 66 §) ja kaava palautui valmisteluun.

Kunnanhallitus päätti 20.1.2014 §1 kokouksessaan kaavoituksen käynnistämistä Rastila-Rastikangas osayleiskaavaa koskien. Aikaisemmin (8.1.2014) oli järjestetty maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämä viranomaisneuvottelu mm. ELY-keskuksen ja museoviraston kanssa. Neuvottelussa käsiteltiin suunnittelualueen rajausta ominaisuuksineen, kaavahankkeen päätavoitteet, selvitystarpeet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma vuorovaikutusmenettelyineen. Kunnanhallitus päätti hyväksyä 11.11.2013 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä osayleiskaavan suunnittelualueen rajauksen.

### 6.3 Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Kaavan vireilletulo oli 16.6.2014 ja käynnistämävaiheen kuuleminen järjestettiin 16.6. – 18.7.2014. Valmisteluaineistoon kuuluvana on silloin esitelty ja ollut nähtävillä suunnittelualueen rajauskartta, osallistumis- ja arviointisuunnitelma 9.6.2014

sekä kaavatavoitteita kuvaava kartta. Rastila-Rastikangas osayleiskaavan lähtökohtia tavoitteineen on esitelty myös yleisötilaisuudessa 25.6.2014.



Kuva 44. Kuva vireilletulovaiheen yleisötilaisuudessa esitellystä alustavasta suunnitelmakartasta vuodelta 2014.

Rastila-Rastikankaan osayleiskaavan vireiletuloaineistosta saatiin yksi lausunto ja neljä mielipidettä. Metsähallituksen lausunnon perusteella Metsähallituksella ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Mielipiteet koskivat pääosin kaavan tavoitteita kuvaavan kartan aluevarausmerkintöjä. Mielipiteen esittäjät olivat huolissaan omistamiensa maiden lähiympäristöön osoitetuista teollisuusalueista, omistamiensa maiden rakennusoikeudesta tai maa- ja metsätalouden säilymisestä alueella. Lisäksi otettiin kantaa riittävien suoja- ja vihervyöhykkeiden osoittamiseen asuntoalueiden ja työpaikka-alueiden välille. Myös Rastilantien ja Rastikankaantien yhdistävästä tieyhteydestä ja sen mukanaan tuomasta mahdollisesti lisääntyvästä liikenteestä oltiin huolissaan. Laajentuvan Rastikankaan teollisuusalueen pelättiin pahentavan hulevesiongelmia Raimansuon läheisyydessä. Mielipiteet on otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaluonnosta valmisteltaessa kaavan tavoitteet huomioon ottaen.

#### 6.4 Kaava-alueen laajentaminen

Suunnittelutyön tilannetta on esitelty joulukuussa 2014 viranomaisneuvotteluissa Museovirastolle, Hämeen ELY-keskukselle, Hämeen liitolle ja Hämeenlinnan kaupungille.

Suunnittelutavoitteiden tarkentuessa on havaittu tarve laajentaa suunnittelualueen rajausta. Aluelaajennukseen liittyvät mm. Iso-Hiiden kartanon pihapiiri rakennetun kulttuurihistorian kohteena, potentiaalista pientaloasutuksen aluetta, kaavoittama-

tonta Hiidenjoen rantavyöhykettä ja liittymäpintaa Nuolialan kylän asutukseen. Kunnanhallitukselle hyväksyi Rastila-Rastikankaan osayleiskaavan suunnittelualueen laajentamisen kokouksessaan 24.2.2015 § 19.

## 6.5 Luonnosvaiheen kuuleminen

Kaavaluonnosvaiheen aineistot pidetään nähtävillä 23.5. – 24.6.2019 välisen ajan kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla. Nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa lehtikuulutuksin ja osallisille kirjeellä. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Yleisötilaisuus, jossa esitellään kaavaluonnosta, pidetään kesäkuussa 2019.

## 6.6 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotus pidetään nähtävillä xx.xx. – xx.xx.2019 välisen ajan (MRL 65 § / MRA 27 §) kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla. Nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa lehtikuulutuksin sekä kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutuksensa.

# 7. YLEISKAAVAN MAANKÄYTTÖRATKAISU

## 7.1 Yleisperusteet

Rastilan-Rastikankaan osayleiskaavan tavoitteita on ensimmäisen kerran käsitelty jo vuonna 2013, jolloin ne on hyväksytty kaavoitusohjelmassa (Kh 20.5.2013 § 116). Silloiset tavoitteet ovat olleet edelleen ohjaamassa osaltaan alueen kaavaratkaisua. Turengin-Sälilammin 1990-luvun alun osayleiskaavaa on tarkasteltu mahdollisesti vanhentuneiden ja tarkentamista vaatien alueiden osalta. Alueen rakennetta on tutkittu tarkemmin ja selvitetty mahdollisten rakennettaviksi otettavien alueiden edellytykset. Toisaalta aluetta on tutkittu ja tehty kaavaratkaisu myös virkistykseen ja suojelun näkökulmista. Myös Rastikankaan elinkeinoalueen laajeneminen on edelleen ajankohtainen. Alkuperäisissä tavoitteissa Turengintien eteläpuolinen alue eli Hiidenkorpi on ollut ensisijainen mutta Moreeni-Rastikangas eritasoliittymän suunnitelmien myötä myös moottoritien ja maantien 130 välinen alue on noussut yhdeksi mitä todennäköisimmäksi Rastikankaan alueen laajenemissuunnaksi. Eritasoliittymän myötä myös suunnittelualueen luoteisimpien osien osoittaminen muuhun kuin nykyisen maankäyttömuodon, maa- ja metsätalouden käyttöön on perusteltua. Asumisen osalta merkittävä tulevaisuuden alue on edelleen Mäntyniemen länsipuolinen alue, jonka kunta omistaa. Lisäksi varaudutaan asuinalueen laajenemiseen Hakoistentien varressa. Uusien muuttuvan maankäytön aluevarauksien lisäksi kaavalla on yhteensovitettu vanhojen kyläalueiden, olevan asutus- ja toimitila-alueiden sekä rakentamattomien alueiden tarpeet.

Osayleiskaavoituksen peruslähtökohtana on käytetty alueen asemakaavoitetuilla alueilla alueen nykyistä asemakaavan mukaista maankäyttöä. Haja-asutusluontoisilla alueilla osayleiskaavoitusta on ohjannut alueen nykyinen maankäyttö, maakuntakaava, kunnan rakennemalli sekä alueelta laaditut selvitykset. Suunnittelualueella on voimassa yksi oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Tämä Turengin-Sälilammin osayleiskaava on ohjannut soveltuvilta osin osayleiskaavoitusta. Rastila-Rastikankaan osayleiskaavan saatua lainvoiman lakkaa myös Turengin-Sälilammin oikeusvaikutteisen kaavan olemassaolo.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon kuntien kaavoituksessa. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat osaltaan myös maakuntien kaavoitusta, jota kautta ne vaikuttavat myös osaltaan yleiskaavatasolle. Rastila-Rastikankaan osayleiskaava on laadittu noudattaen valtakunnallisia alueidenkäyttöperiaatteista sekä voimassa olevaa Kanta-Hämeen maakuntakaavaa 2006 ja vaihemaakuntakaavoja 1 ja 2. Koska Maakuntakaava 2040 on hyväksymiskäsittelyssä, on myös ehdotusvaiheen maakuntakaava-aineistoa käytetty ikään kuin täsmentämään voimassa olevan maakuntakaavan merkintöjä.

Janakkalan kunta on hyväksynyt vuonna 2010 maankäytönstrategian ts. rakennemallin, jonka tavoitevuosi on 2030. Rakennemalli linjaa edelleen osaltaan yleiskaavoitusta. Rastila-Rastikankaan osayleiskaavan osalta tavoitevuosi ulottuu vuosille 2035 – 2040. Eli kyseessä on pitkän tähtäimen maankäytön suunnitelma, joka linjaa Turengin länsipuolisten alueiden maankäyttöä siten, että varmistetaan yhdyskuntarakenteen toimivuus ja rakentamisalueiden riittävyys, toisaalta osoitetaan rakentamiselta vapaana säilyvät alueet, kuten esimerkiksi virkistys- ja suojelualueet. Kunnan tulevan maankäytöllisen kehittymisen kannalta kyseessä on suunnitelma, joka mahdollistaa uusien elinkeino- ja asuinalueiden muodostumisen asemakaavojen avulla. Toisaalta suuri osa suunnittelualueesta tulee jäämään edelleen maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä virkistykseen ja luonnonsuojelun tarpeisiin. Myös kylämäisillä alueilla, sekä muilla haja-asutusluontoisilla alueilla on oma merkitys alueella, joiden suhde muuhun maankäyttöön tulee tarkentumaan osayleiskaavan avulla.

Osayleiskaava antaa mahdollisuuksia maankäytön aluevarauksien osalta siten, että vaikutetaan suunnittelualueen ja koko Janakkalan kunnan elinvoimaan. Elinvoimaa luodaan mm. teollisuus- ja työpaikka-alueiden riittävyydellä. Työpaikat mahdollistavat myös väkiluvun kasvun, joka luo tarpeita asumiselle. Monipuoliset asumisen mahdollisuudet asemakaavoitetuista asuinalueista kylämaisiin asutusalueisiin taas luovat mahdollisuuksia löytää jokaiselle sopiva elinympäristö. Monipuoliseen ja elinvoimaa tuovaan asuin ympäristöön kuuluvat myös monipuoliset virkistysalueet sekä luonnon- ja kulttuuriympäristön arvot. Myös toimiva tiestö, hyvät kulkuyhteydet niin autolla kuin kevyen liikenteen keinoin ovat osa toimivaa elinympäristöä.

Suunnittelualueeseen kuuluu myös Hiidenjoen rantaviivaa noin seitsemän kilometriä sekä lisäksi Sätilän ja Likolammin alueet, joiden osalta suunnittelussa on noudatettu rantasuunnittelun emätilaperiaatetta. Rakennusoikeudet on laskettu kunnassa yleisesti hyväksytyjen mitoitusperiaatteiden mukaisesti. Ranta-alueiden osalta kyseessä on siis myös oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueilla rakennuslupien myöntämisen perusteena. Rantojen kaavaratkaisusta on kerrottu lisää selostuksen kohdassa 7.4.

Raimansuon osalta on katsottu, että kaavaratkaisu ei merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkostoon kuuluvien alueiden niitä arvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Luonnonsuojelulain 65.1 §:n mukaista vaikutusten arviointia ei ole siten katsottu olevan tarpeen laatia.

## 7.2 Kokonaisrakenne (ranta-alueen ulkopuoliset alueet)

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleispiirteisenä aluevarauskaavana. Kaava on siten ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Osayleiskaavan mittakaava on 1:10 000. Kaava on laadittu siten, että uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet on osoitettu umpivärien sijaan ainoastaan aluevarausta kuvaavalla värireunuksella ja kirjainmerkinnällä. Näillä alueilla on sallittua myös alueen nykyinen maankäyttö, joka on käytännössä maa- ja metsätalous.

Kaavan kokonaisrakenne on pitkälti kaksijakoinen. Suunnittelualan pohjoisten ja koillisten osien osalta osayleiskaava toteaa pitkälti olemassa olevan maankäytön ja turvaa alueen luonnon- ja kulttuuriympäristön arvoja. Näitä alueita ovat Raimansuo ja sen lähiympäristön suojelualueet sekä Kalpalinnan harjujakson maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on myös ulkoilunohjaamistarvetta sekä erilaisia ympäristöarvoja. Näihin alueisiin liittyy kiinteästi myös Raimansuon lähiympäristön ja Kalpalinnan harjujakson koillis- ja lounaispuoleiset maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, jolla on myös mahdollisuus haja-asutusluontoiseen rakentamiseen. Myös jo rakentunut Turengin taajama-alue sekä Ikaloisten kyläalue kuuluvat tähän kaava-alueen osaan, jolla ei ole merkittävää muuttuvaa maankäyttöä. Ikaloisten alueella sijaitsee alueen merkittävien muinaisjäännös, joka on laajuudeltaan useita hehtaareja. Lisäksi kaava-alueella sijaitsee monia muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Kulttuurihistoriallisesti arvokkain alue on Iso-Hiiden kartanon maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

Harjualueella sijaitsevan Kalpalinnan rinnekeskuksen kaavamerkinnot mahdollistavat osaltaan alueen kehittämisen vetovoimaiseksi matkailukohteeksi. Myös Survirannan alueen kehittäminen matkailun ehdoilla on mahdollista, kuten myös koiraharrastustoiminnan jatkuminen Kiianlinnantien varressa.

Kaava-alueen läntisimmät sekä eteläisimmät osat kuuluvat alueeseen, jonka osalta kaavalla varaudutaan tulevan yhdyskuntakehityksen mukanaan tuomaan muuttuvaan maankäyttöön. Hallitsevimpana maankäyttöä muuttavana tekijänä voidaan nähdä Rastikankaan teollisuusalueen laajeneminen sekä moottoritien että maantien 130 väliselle alueelle. Myös Turengintien eteläpuolinen alue on pitkälti osoitettu Rastikankaan laajenemisalueeksi. Suunnitteilla olevan Moreeni-Rastikangas -eritasoliittymän mukaan tuoma yhdyskuntakehitys vaikuttaa maankäyttöön myös maantien 130 ja Rastilantien välisellä alueella kaava-alueen luoteisosassa, jossa varaudutaan myös työpaikka-alueiden mahdollistamiseen. Siankärsäntien, Rastilantien, Santasillantien ja Vähähiidentien varteen jää kylämaisten asutusten alueita, joiden osalta todetaan toteutunut maankäyttö sekä varaudutaan kylämaisten asutusalueiden laajenemiseen sekä tiivistymiseen. Eteläisimpään ja Lounaisimpaan osaan sekä maantien ja Siankärsäntien väliselle alueelle jää myös jonkin verran maa- ja metsätalousalueita, joille ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä ja joilla on voimassa haja-asutusluontoinen rakennusoikeus.

Turengintien varren pohjoispuolisten alueiden osalta kaava pitkälti toteaa nykyisen tilanteen, sillä alue on suurimmaksi osaksi asemakaavoitettu. Asemakaavoitettuja alueita ovat Mäntyniemen ja Ilveslinnan alueet asutuksen tarpeisiin ja Rastikankaan osalta elinkeinoelämän tarpeisiin. Asemakaavoitettujen alueiden osalta maankäyttö kuvataan alueen maankäyttö yleistäen, jolloin esimerkiksi pienet viheralueet ja mahdolliset yhdyskuntateknisen huollon alueet voivat sisältyä alueen päämaankäyttömuotoon.

Muuttuvan maankäytön alueet liittyvät erityisesti asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen alueiden laajenemistarpeisiin. Rastikankaan alueen laajeneminen on mahdollistettu sekä Turengintien eteläpuoliselle alueelle sekä moottoritien ja seututie 130:n väliselle alueelle. Lisäksi alueen laajeneminen on mahdollista Rastilantien ja seututien 130:n väliselle alueelle osin liittyen myös Hämeenlinnan puolelle suunniteltuun Moreeni-Rastikangas -eritasoliittymään. Lisäksi Viralan eritasoliittymän läheisyyteen on osoitettu vanhaan sorakuoppaan pienimuotoinen moottoriurheilun tarkoitettu alue harrastustoimintaa varten.

Asumisen laajenemisalueet liittyvät jo asemakaavoitettujen alueiden lähiympäristöön Turengin taajaman kupeessa Turengintien pohjois- ja eteläpuolella. Myös ky-

läalueiden läheisyyteen on osoitettu kyläalueiden laajenemisaalueita, jonne rakentamista pyritään ohjaamaan.

Matkailua palvelevat alueet sijoittuvat sekä Kalpalinnan että Suvirannan alueelle. Kalpalinnan alueen maankäyttöratkaisu mahdollistaa rinne- ym. matkailutoiminnan ja rinnealueiden kehittämisen alueella, kuten myös Suvirannan kehittymisen matkailukohteeksi. Matkailualueiden tarkempi maankäyttö tullaan ratkaisemaan asemakaavalla. Suvirannan osalta hyväksymisvaiheessa oleva asemakaavaratkaisu on yhtenevä yleiskaavaluonnoksen kanssa.

Suuri osa osayleiskaava-alueesta säilyy edelleen maa- ja metsätalousalueena. Tällaisia alueita ovat etenkin maatilatalouskeskusten alueiden läheisyydet niillä alueilla, joilla alueen muuttuva maankäyttö ei ole tarpeen. Toki on huomioitava, että kaava-alueen sijainti Turengin ja Hämeenlinnan puolivälissä aiheuttaa muutostarpeita alueen maankäyttöön, jolloin muuttuvan maankäytön alueita on kaava-alueesta normaalia enemmän. Tämä koskee etenkin Turengin ja Rastikankaan laajenemisaalueita. Maa- ja metsätalous on toki edelleen maankäyttömuotona siihen asti, kun maankäytön muutos tulee asemakaavallisesti voimaan.

Alueen luonnonympäristö virkistysmahdollisuuksineen sekä maisemalliset tekijät on huomioitu kaavoituksessa rakentamista ohjaavina tekijöinä. Myös rakennettu kulttuuriympäristö on kaavassa tiedostettu. Kalpalinnan alueen varsinainen harju-alue on osoitettu pääosin maa- ja metsätalousalueena, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta sekä erityisiä ympäristöarvoja mm. geologiseen muodostumaan liittyen. Kalpalinnan alueen ulkoilu- ja liikuntaharrastusmahdollisuuksia lisää myös koiraharrastusalue. Raimansuon alue sekä osa sen lähiympäristöstä on osoitettu luonnonsuojelualueeksi olemassa oleviin luonnonsuojelualueisiin perustuen. Lisäksi alue kuuluu Natura 2000 -verkostoon.

Kulttuuriympäristön arvot sijoittuvat vanhojen kyläpaikkojen alueelle. Iso-Hiiden kartanon alue on osoitettu sekä maakunnallisena kulttuurimaisema-alueena että rakennetun ympäristön alueena. Lisäksi alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin liittyy avoimena säilytettävä peltoaukea. Muinaisjäänöksistä merkittävin alue sijoittuu Vähä-Hiidentien varteen. Lisäksi muinaisjäänöksiä on useita muita muinaisjäänöksiä sekä Rastilan historiallinen kyläpaikka. Myös Historiallinen Vanha Hämeentien kulkee suunnittelualueen halki.

Liikennetarkeutuksien osalta kaavan maankäyttöratkaisut tukeutuvat lähtökohtaisesti alueen kattavaan nykytieverkostoon. Kaavalla tuodaan esille myös uusi kevyen liikenteen yhteystarve Turengintien tien varteen. Lisäksi osayleiskaavassa osoitetaan ohjeelliset liikenneyhteydet muuttuvan maankäytön alueille. Merkittävin näistä lienee uusi tieyhteys Rastikankaantieltä pohjoiseen Rastilantielle. Tällä tieyhteydellä varaudutaan osin Moreeni-Rastikankaan uuden eritasoliittymän rakentamiseen. Lisäksi mahdollistetaan Rastilantien ”rauhottuminen” ja muodostuminen läpiajotiestä kylätieksi.

Osayleiskaava edistää alueen luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön arvokkaiden ominaispiirteiden säilymistä. Kaava turvaa alueen keskeisimpien virkistysalueiden, kuten esimerkiksi Kalpalinnan alueen virkistysyhteyksien säilymistä. Alueelle jää edelleen laajoja jokamiehenoikeudella tapahtuvaan liikkumiseen sopivia maa- ja metsätalousvaltaisia alueita. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet turvataan.

Yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, jolla ohjataan asemakaavasunnittelua ja rakennuslupamenettelyä. Osayleiskaava on luonteeltaan mahdollistava, jolloin se antaa vaihtoehtoisia ja monipuolisia mahdollisuuksia



osayleiskaava-alueen kehittämiseen. Asemakaavoituksen keinoin voidaan alueelle luoda mahdollisuuksia niin asuntotuotannon kuin elinkeinoelämän tarpeisiin. Osayleiskaavan maankäyttöratkaisu on mitoitettu asunto- ja elinkeinorakentamisen tarpeisiin toistaiseksi riittäväksi. Toisaalta kaava turvaa osaltaan myös matkailun, luonnonsuojelun, virkistyspalveluiden sekä harrastustoiminnan sekä kylmäisen asutuksen säilymisen alueella. Myös maaseudun elinkeinotoiminnan mahdollistaminen on niiltä osin, kun alueita ei ole suunniteltu muuttuvaan maankäyttöön, on turvattu.

### 7.3 Rakentamisalueet (ranta-alueen ulkopuoliset alueet)

#### 7.3.1 Asemakaavalla ratkaistavat asuntoalueet

##### **Pientalovaltaiset asuntoalueet (AP)**

Pientalovaltaiset asuntoalueet on tarkoitettu pääasiassa vakituiseen asutukseen. Asemakaavoitettavien asuntoalueiden alueet on merkitty merkinnällä pientalovaltaiset asuntoalueet (AP). Asemakaavoitettavien asuinaluevarausten osoittamisen lähtökohtana on ollut, että kaikki uusi asuminen sijoittuu pientaloihin (omakotitalot, paritalot ja rivitalot). Pientalovaltaisten asuntoalueiden merkintä voi sisältää myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Alueiden oleva ja tuleva maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla

Pääosin toteutuneita pientalovaltaisia asuinalueita (AP) on osoitettu kaavassa Turengin taajaman alueelle Mäntyniemen sekä Ilveslinnan alueelle. Alueet on osoitettu ruskealla umpivärillä ja merkinnällä AP. Alueisiin voi sisältyä myös vähäisiä laajenemisalueita olemassa olevien rakentamisalueiden sisällä.

Uudet pientalovaltaiset asuinalueet liittyvät kiinteästi Turengin taajaman laajenemiseen. Tällaisia alueita on Ilveslinnan pohjoispuolen uusi asuinalue sekä Ilveslinnanranta. Myös Iso-Hiiden kartanon eteläpuolinen alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Alueet on osoitettu ruskealla värireunuksella ja merkinnällä AP.

**Ilveslinnanranta** sijaitsee nimensä mukaisesti Hiidenjoen rannalla. Alue on kunnan omistuksessa ja sinne ollaan suunnittelemassa asemakaavoitusta. Alueen sijoittuminen ranta-alueelle asettaa omat vaatimuksensa alueen yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle, jossa on otettava huomioon myös sijainti tulvariskiin nähden. Alin rakentamiskorkeus on 81,37 (N2000). Lisäksi rannassa sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin, viitasammakon esiintymisalueita, jotka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja.

**Ilveslinnan pohjoisin osa** sijaitsee nykyisen Ilveslinnan asuinalueen pohjoispuolella, osin Kalpalinnan harjualueella. Alue sijaitsee osin metsäisellä osalla aluetta, osin pellolla. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon Kalpalinnan rinnekeskuksen läheinen sijainti sekä osin rinteiden jyrkät muodot. Alue sijaitsee myös vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, mikä on otettava myös huomioon aluetta suunniteltaessa.

**Iso-Hiiden kartanoalueen eteläpuoleinen alue** sijaitsee välittömästi kartanoalueen eteläpuolella. Alue sijoittuu molemmin puolin Hakoistentietä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen sijainti osin maa-

kunnallisesti arvokkaan maisema-alueen, Janakkalan kartanomaisemat -alueella. Lisäksi on otettava huomioon alueen sijainti välittömästi maakunnallisesti merkittävän ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Iso-Hiiden kartanon kulttuuriympäristön läheisyydessä.

### 7.3.2 Kylämäiset alueet ja haja-asutus alueet

Kylämäisen rakentamisen alueita ovat etenkin Rastilan ja Kilpiälän kyläalueet sekä Viralan (Koveronkulma) ja Ikalosten alue. Asutus muodostaa nauhamaisia keskittyviä Siankärsäntien, Santasillantien ja Vähä-Hiidentien varsille, jotka on osoitettu kyläalueina. Lisäksi alueella on muutamia yksittäisiä vakituiseen asumiseen rakennuspaikkoja sekä seitsemän maatilan talouskeskuksen aluetta. Lisäksi ranta-alueen ulkopuolisella maa- ja metsätalousalueella on voimassa haja-asutusluontoinen rakennusoikeus.

#### **Kyläalue (AT)**

Kylämäisen asutuksen alueet on osoitettu merkinnällä kyläalue (AT). Ruskealla täysvärillä on merkitty olemassa olevan asutuksen alueet. Uudet kylämäisen asutuksen alueet (laajeneminen ja tiivistäminen) on osoitettu ruskealla värireunuksella ja merkinnällä AT.

Alueet on tarkoitettu pääasiassa vakituiseen asutukseen sekä palvelu- ja elinkeinotoimintaa varten. Alueelle voidaan sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta pienyritystoimintaa.

Uusilla rakennuspaikoilla rakennus on liitettävä yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon, mikäli se on kohtuullisesti järjestettävissä. Rakennuspaikan koon on vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

Tapiolan (Vähä-hiisi) ja Viralan työväentalon ympäristö on osoitettu kaavassa merkinnällä **AT/s** eli kyläalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että rakentaminen soveltuu sekä rakennustavaltaan että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

Viralan eritasoliittymän läheisyydessä sijaitsevan asuinkiinteistön merkintä on **AT/TP**. Tämä yhdistettyjen toimintojen alueella alue on varattu useampaa toimintaa vasten. Ensisijainen käyttötarkoitus eli asutus on osoitettu ensin ja toissijainen kaavamerkintä eli työpaikka-alue astuu voimaan, mikäli ensisijainen käyttötarve ko. alueella esimerkiksi päättyy.

#### **Maatilojen talouskeskusten alueet (AM)**

Tuotantokäytössä olevat seitsemän maatilan talouskeskuksen aluetta on osoitettu osayleiskaavassa AM -aluevarauksella. Alue on tarkoitettu vakituiseen asutukseen sekä maa- ja metsätaloutta palvelemaan rakentamiseen. Kullekin maatilan talouskeskuksen yksikölle saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta sekä maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Maatilatilat ovat suuntautuneet pääosin peltoviljelyyn. Viljanviljelyn ohella yksi maatalosta Ikalosten kylällä oleva maatila on myös hevostila. Iso-Hiiden Kartanon alueella harjoitetaan myös puutarhaviljelyä. Pääosa puutarhamaista sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella. Iso-Hiiden kartanoalue on osoitettu kaavassa merkinnällä **AM/s** eli maatilan talouskeskuksen alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne si-

ten, että rakentaminen soveltuu sekä rakennustavaltaan että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

Rastilantien ja maantien 130 välisellä alueella sijaitsevilla maatiloilla on yhdistetty merkintä **AM/TP**. Yhdistettyjen toimintojen alueella alue on varattu useampaa toimintaa vasten. Ensisijainen käyttötarkoitus on osoitettu ensin eli maatilan talouskeskuksen alue ja toissijainen kaavamerkintä eli työpaikka-alue astuu voimaan, mikäli ensisijainen käyttötarve ko. alueella esimerkiksi päättyy.

### 7.3.3 Teollisuus- ja työpaikka-alueet

#### **Työpaikka-alue (TP)**

Työpaikka-alue on tarkoitettu toimistoja, palveluja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia varten. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Työpaikka-alueina on osoitettu Viralan liittymän läheisyydessä moottoritien ja maantien 130 välisellä alueella oleva elinkeinoalue. Lisäksi työpaikka-alueita on osoitettu maantien 130 ja Rastilantien väliselle alueelle lähellä Hämeenlinnan kuntarajaa. Aluevarauksilla varaudutaan Moreeni-Rastikangas eritasoliittymän mukanaan mahdollisesti tuomaan lisääntyneeseen työpaikka-alueeseen. Alueella sijaitsevilla maatiloilla on yhdistetty merkintä **AM/TP**. Yhdistettyjen toimintojen alueella alue on varattu useampaa toimintaa vasten. Ensisijainen käyttötarkoitus on osoitettu ensin ja toissijainen kaavamerkintä astuu voimaan, mikäli ensisijainen käyttötarve ko. alueella esimerkiksi päättyy. Samanlainen yhdistettyjen toimintojen merkintä on Viralan eritasoliittymän läheisyydessä sijaitsevalla asuinkiinteistöllä, jonka merkintä on **AT/TP**.

#### **Liikenteen palvelualue (TP-1)**

Alue on tarkoitettu liikenteen palvelualueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa monipuolisia aluetta palvelevia toimintoja. Alueen yksityiskohtaisempi käyttö tulee järjestää asemakaavalla.

Liikenteen palvelualue -merkinnällä varaudutaan Moreeni-Rastikangas eritasoliittymän mukanaan tuomaan maankäytön tehostumiseen alueella. Alueen kaavamerkintä antaa mahdollisuuden kehittää aluetta yrityskannaltaan monipuoliseksi työpaikka- ja palvelualueeksi. Eritasoliittymän ollessa kyseessä tulee aluetta kehittää erityisesti liikennehakuisten toimintojen tarpeisiin.

### **Teollisuus- ja varastoalueet (T)**

Teollisuus- ja varastoalueet -merkinnällä on osoitettu pääasiallisesti teollisuus- ja varastokäyttöön varatut ja varattavat alueet. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto ja myymälätiloja. Alueelle voidaan sijoittaa myös toimintoille tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, virkistysalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet.

Teollisuus- ja varastoalueina (T) on osoitettu Rastikankaan teollisuusalue sekä teollisuusalueen laajenemisaalueet. Rastikankaan jo olemassa oleva, asemakaavoitettu teollisuusalue on osoitettu harmaalla täysvärillä. Uusia teollisuus- ja varastoalueiksi osoitettavia alueita on moottoritien ja maantien 130 välisellä alueella, sekä Turengintien koillispuolella. Uusi teollisuusalue on osoitettu myös Rastikankaan luoteispuolelle Rastikangas 13 -asemakaavan alueelle, jossa on vireillä

asemakaavan laatiminen. Uudet, teollisuusalueen laajenemisaueiksi osoitetut alueet on osoitettu harmaalla värireunuksella ja merkinnällä T.

### **Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY)**

Merkinnällä on osoitettu pääosin rakentamattomat teollisuustoimintaa varten varattavat alueet, joiden läheisyydessä on ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja, kuten asumista. Alueelle voidaan sijoittaa teollisuus- ja varastotoimintaa, joka ei aiheuta ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia -merkinnällä on osoitettu Rastikankaan teollisuusalueen läheisyydessä olevat Rastikankaan laajenemisaueet. Tällaisia alueita ovat Turengintien kaakkoispuolella olevat, kummankin puolin teollisuusalue-merkintää (T) osoitettavat alueet, jotka sijoittuvat lähelle tulevaa asutusta. Lisäksi TY-merkinnällä on osoitettu Rastikankaan teollisuusalueen luoteispuoleiset osat Rastilantien ja Siankärsäntien väliseltä alueelta. Alueella on yksi toimiva maa-ainesten käsittelyalue, jonka alueella harjoitetaan maa-ainesten varastointia, jalostusta ja kierrätystä. Alue rajautuu välittömästi vireillä olevan Rastikangas 13 -asemakaava-alueen luoteispuolelle. Maa-ainesten käsittelyaluetta ei ole asemakaavoitettu.

#### **7.3.4 Loma- ja matkailupalvelujen alueet**

Loma- ja matkailupalvelujen alueita on osoitettu sekä Kalpalinnan alueelle että Suvirantaan. Merkintöjen tarkoituksena on turvata alueen käyttäminen matkailupalvelujen tarpeisiin.

##### **Loma- ja matkailualue (R-1)**

Loma- ja matkailualue on tarkoitettu matkailua palvelemaan rakentamiseen. Alueen yksityiskohtaisempi käyttö tulee järjestää asemakaavalla.

Loma- ja matkailualueena on osoitettu välittömästi Kalpalinnan rinteiden länsipuolella sijaitseva alue. Tulevassa maankäytössä varaudutaan alueen kehittämiseen monipuoliseksi matkailukohteeksi, ja alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi ympärivuotista asutusta lomarakentamisen tarpeisiin. Alueelle voidaan sijoittaa myös muita aluetta palvelevia toimintoja.

##### **Matkailupalvelujen alueet (RM-1)**

Matkailupalvelujen alue (RM-1) on tarkoitettu matkailua palveleville toiminnoille. Alueelle saa sijoittaa myös muita toimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueen yksityiskohtaisempi käyttö tulee järjestää asemakaavalla.

RM-1 -alueena on osoitettu Kalpalinnan rinnealueiden välissä oleva alue. Alueella on jo Kalpalinnan rinnetoimintaan liittyvää, olemassa olevaa rakennuskantaa. Kaavamerkintä mahdollistaa alueen tulevan rakentamisen siten, että se palvelee alueen kehittämistä ja tukee matkailutoimintaa.

##### **Matkailupalvelujen alue (RM)**

Matkailupalvelujen alue (RM) on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskuksille, hotelleille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille. Alueen yksityiskohtaisempi käyttö tulee järjestää asemakaavalla.

RM-alueena on osoitettu Suvirannan kahvila-ravintola -alue. Alueelle ollaan laatimassa asemakaavaa, joka on edennyt hyväksymisvaiheeseen. Yleiskaava mahdollistaa Suvirannan alueen kehittymisen monipuolisena matkailukohteena. Myös nykyinen Sammon puutarha-alue on osoitettu osaksi Suvirannan laajenemisaluetta.

### 7.3.5 Rakentamisalueiden yleismääräykset

Vesihuoltoverkoston ulkopuolisten rakennuspaikkojen jätevesien käsittely tulee järjestää kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön sekä kunnan määräysten mukaisesti.

Uusien rakennuspaikkojen tieyhteydet tulee suunnitella siten, että kulku yleiselle tielle järjestetään ensisijaisesti olevien liittymien kautta.

Muilta osin noudatetaan Janakkalan kunnan voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

### 7.4 Ranta-alueet

Ranta-alueiden rakennusoikeuden määräytymisen perusteena on käytetty Janakkalassa yleisesti käytössä olevaa rantojen mitoitusta, joka perustuu vuodelta 2000 oleviin koko kuntaa koskeviin rantasuunnittelun suunnittelutavoitteisiin ja mitoitusperusteisiin, kuten myös laskelmiin muunnetun rantaviivan osalta. Osayleiskaavan ranta-alueiden rantarakennusoikeus on määritetty emätila- ja tilakohtaisesti ja rakennusoikeudet on osoitettu kaavassa siten, että mitoittava vaikutus voidaan yksilöidä. Tilakohtainen rakennusoikeus on määräytynyt muunnetun rantaviivan pituuden ja osa-alueen mitoitusarvon mukaan ja rakennusoikeus on jakautunut emätilaperiaatteen mukaisesti. Emätilan rajaamisajankohtana on käytetty 1.7.1959. Emätilaperiaate turvaa hyväksytyyn mitoitusarvon mukaisen kohtuullisen rakentamisen määrän myös rakentamattomille emätiloille, vaikka naapuriemätilan alueelle olisi rakennettu hyväksytyä mitoitusta tehokkaammin. Osayleiskaava-alueen asemakaavoitetuille tai asemakaavoitettavaksi tarkoitetuille alueille ei ole osoitettu mitoituksen mukaista rakennusoikeutta, vaan rakennusoikeus on ratkaistu tai ratkaistaan asemakaavalla.

Ranta-alueiden rakentamisen kokonaismitoitukseen eniten vaikuttava tekijä on olemassa oleva loma- ja asuinrakentamisen määrä. Osayleiskaavan ranta-alueelle osoitettujen lomarakennuspaikkojen mitoittava vaikutus on ranta-alueen rakentuneisuuden perusteella kaavan maankäyttöratkaisussa yksi rakennusyksikkö, kuten myös alueella olevan taustamaaston asuinrakennuspaikan ja siihen liittyvän rantasaunan. Osayleiskaavassa informatiivisesti kuvatut ranta-asemakaavojen alueet eivät ole suunnitteluperusteen mukaisesti varsinaisessa mitoitustarkastelussa mukana.

Kaavalla on osoitettu 5 uutta lomarakennuspaikkaa, jotka on kaikki osoitettu Hiidenjoelle. Lisäksi emätilalaskelmissa on todettu lisäksi 6 rakennuspaikkaa, joita ei ole kuitenkaan kaavassa osoitettu maanomistajan toiveesta. Olemassa olevia lomarakennuspaikkoja ranta-alueella on yhteensä 20, joista 11 on Hiidenjoen rannalla, 4 Likolammilla ja 5 Sälilammilla. Lisäksi Hiidenjoella on yksi takamaaston vakituisen asumisen rakennuspaikka, johon liittyy sauna rannassa.

Ranta-alueen raja -merkintä on osoitettu kaavakartalle mustalla katkoviivalla keskimäärin 200 metrin etäisyydelle rannasta maastonmuodoista riippuen. Ranta-alueen merkintää ei ole käytetty asemakaavoitettujen ja asemakaavoitettavaksi

tarkoitettujen alueiden kohdalla, sillä näillä alueilla rakennusoikeutta ei voida osoittaa osayleiskaavaan perustuen.

Ranta-alueiden osalta osayleiskaava on laadittu Janakkalan kunnanvaltuuston (Kv 19.6.2000 § 58) hyväksymien suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti siten, että kunta voi myöntää rakennusluvut osayleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueille (RA) ja erillispientalojen alueille (AO). Lisäksi rakennusluvut voidaan myöntää yleiskaavan mukaisesti rakentamiseen saunan rakennusalalle/ rakennuspaikalle. Muun ranta-alueella tapahtuvan rakentamisen osalta osayleiskaava ohjaa poikkeamislupamenettelyä ja yksityiskohtaisempaa kaavoitusta.

Emätilatilaselvitys/mitoitustaulukko on selostuksen erillisenä liitteenä.

### **Loma-asuntoalue (RA)**

Ranta-alueiden lomarakennuspaikat on osoitettu merkinnällä loma-asuntojen alue (RA). Alue on tarkoitettu loma-asutukseen ranta-alueilla. Rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan sekä saunarakennuksen ja muita talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta ( $e=0,05$ ). Rakennusoikeus voi kuitenkin olla vähintään 60 k-m<sup>2</sup> ja enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Loma-asunto, vierasmaja ja sauna saavat olla kooltaan yhteensä enintään 80 % kokonaisrakennusoikeudesta. Muut talousrakennukset saavat olla kooltaan yhteensä enintään 20 % kokonaisrakennusoikeudesta. Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 25 k-m<sup>2</sup> ja vierasmajan kerrosala enintään 15 k-m<sup>2</sup>.

Olemassa oleva lomarakennuspaikka on osoitettu mustalla umpipallolla ja uusi lomarakennuspaikka avonaisella mustalla pallolla.

### **Erillispientalojen alue (AO)**

Ranta-alueen vakituisen asumisen rakennuspaikka on osoitettu merkinnällä erillispientalojen alue (AO). Merkintään liittyy kiinteästi **erillisen saunan rakennuspaikka ranta-alueella**. Saunalla on toiminnallinen yhteys vakituisen asumisen rakennuspaikkaan. Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 25 k-m<sup>2</sup>, josta oleskelutilojen osuus tulee olla alle puolet.

Olemassa oleva vakituisen asumisen rakennuspaikka on osoitettu mustalla umpineliöllä ja erillisen saunan rakennuspaikka mustalla umpikolmiolla.

Rantaosayleiskaavan perusteella rakennuslupa voidaan myöntää rakennuksen rakentamiseen (MRL 72 §) yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueilla (RA), erillispientalojen alueella (AO) sekä saunan rakennusalalla.

### **Loma-asuntojen alue (RA-r)**

Ranta-asetemakaavojen alueet on kuvattu osayleiskaavassa vain informatiivisesti. Ranta-asetemakaavan mukaiset rakennuspaikat on osoitettu kaavassa merkinnällä RA-r. Alueet eivät ole suunnitteluperusteiden mukaisesti varsinaisessa mitoitusarvokastelussa mukana. Ranta-asetemakaavan alueella noudatetaan ranta-asetemakaavan määräyksiä.

Olemassa oleva lomarakennuspaikka on osoitettu mustalla umpipallolla ja uusi lomarakennuspaikka avonaisella mustalla pallolla.

Alueella, jolla on voimassa oleva ranta-asemakaava, on osoitettu myös **maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-r), maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M-r)** ja yhteiskäyttöön tarkoitettut **lähivirkistys-alueet (VL-r)**. Alueiden rakentamisessa ja muussa käytössä tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä

### **Ranta-alueiden yleiset määräykset**

Rantaosayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen (MRL 72 §) yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueilla (RA) ja erillispientalojen alueella (AO) sekä saunan rakennus-  
alalla.

Yleiskaavan voimaantulon jälkeen muodostettavan uuden RA-rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. RA- ja AO- rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m.

Rakennuslupaa myönnettäessä on otettava huomioon suositukset alimmista rakentamiskorkeuksista, mikä on Hiidenjoella 81,00 (N60) eli 81,30 (N2000). Mikäli vesistöille ei ole määritetty alinta rakentamiskorkeutta, suositeltava rakennuksen alimman lattiatason korkeusasema tulee olla vähintään 1,5 m keskivedenpintaa korkeammalla.

Mikäli rakennuspaikan rakennusoikeus tai rakennusten rantaetäisyydet poikkeavat edellä mainitusta, voidaan rakennuksia peruskorjata ja rakentaa uudelleen olemassa olevaa kerrosalaa ylittämättä.

Rakennuspaikoille rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikkojen rakennusten ja rannan välisellä alueella tulee säilyttää tai istuttaa riittävä suojapuusto.

Vesihuoltoverkoston ulkopuolisten rakennuspaikkojen jätevesien käsittely tulee järjestää kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön sekä kunnan määräysten mukaisesti.

Uusien rakennuspaikkojen tieyhteydet tulee suunnitella siten, että kulku yleiselle tielle järjestetään ensisijaisesti olevien liittymien kautta.

Muilta osin noudatetaan Janakkalan kunnan voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

### **Rakentamisen ulkopuoliset alueet**

Ranta-alueella rakentamisen ulkopuolisiksi alueiksi on osoitettu **maa- ja metsätalousalueita (M), maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta sekä erityisiä ympäristöarvoja (MUY) sekä suojelualueita (SL) ja muinaismuistoalue (SM)**. MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että M, MUY- ja SL alueen ranta-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti RA –alueille, AO-alueelle sekä saunan rakennuspaikalle.

-----

Ranta-alueiden osalta kaavan maankäyttöratkaisu on pystytty laatimaan siten, ettei kaavan toteutuminen merkittävästi vaikuta alueen maakunnallisesti tai paikallisesti merkittäviin rakennetun ympäristön arvoihin, eikä maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ja valtakunnallisesti arvokkaiden geologisten muodostumien arvoihin. Kaavalla turvataan osaltaan myös muinaisjäännösten säilymistä alueella. Kaavaratkaisu huomioi myös luonnonsuojelu- ja Natura-alueiden erityisarvot ja sekä EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin, viitasammakon esiintymisen alueella. Kaavalla turvataan myös riittävien, yhteisesti rakentamisesta vapaiden rantojen säilyminen alueella.

Taajamarakenteeseen kuuluvat ja sen välittömässä läheisyydessä olevat rannat on suunniteltu asemakaavoituksen yhteydessä, tai ne jätetään asemakaavoituksen yhteydessä suunniteltaviksi. Nämä rannat on osoitettu kaavassa merkinnällä pientalovaltainen asuntoalue (AP) tai lähivirkistysalue (VL). Suvirannan alue on osoitettu merkinnällä matkailupalvelujen alue (RM).

## 7.5 Liikennealueet ja -yhteydet

Liikenneyhteyksien osalta kaavan maankäyttöratkaisut tukeutuvat lähtökohtaisesti alueen kattavaan ajoneuvoliikenteen ja kevyen liikenteen verkostoon.

Suunnittelualue sijaitsee Turengin taajaman ja moottoritien välissä hyvien kulku-yhteyksien varrella. Moottoritie eli Vt 3 rajaa suunnittelualuetta lännessä. Moottoritie on osoitettu kaavassa **kahden mustan viivan** merkinnällä **moottoritie**. Alueen muut merkittävimmät tiet ovat kaava-alueen länsilaidalla kulkeva maantie 130 eli vanha kolmostie ja Turengintie (tie no 292), joka halkoo suunnittelualuetta moottoritien Viralan liittymästä kohti Turenkia. Nämä tiet on osoitettu **seututeinä mustalla yhtenäisellä viivalla**. Lisäksi **ohuemmalla yhtenäisellä mustalla viivalla on yhdysteinä** osoitettu Rastilantie (13842), Hakoistentie (13846) Siankärsäntie (13839) ja Santasillantie (13839). **Kokoojakatuina** on osoitettu esimerkiksi asemakaavoitetuille alueille vievä tiestö sekä haja-asutusalueen kokoojatiesto.

Uudet **ohjeelliset tielinjaukset** on osoitettu **mustalla katkoviivalla**. Nämä tiet ovat osa pääosin asemakaavoitettavien alueiden kokoojakatuverkostoa, jolloin näiden teiden linjaus tullaan ratkaisemaan lopullisesti asemakaavoituksen yhteydessä. Liittymien paikat seutu- ja yhdysteiltä perustuvat Maantien 130 ja maantien 292 liikenneselvitykseen (Trafix 2017). Mustalla katkoviivalla on osoitettu myös Rastikankaalta pohjoiseen kohti Rastilantietä suuntautuva ohjeellinen tielinjaus. Tielinjauksella varaudutaan Moreeni-rastikangas eritasoliittymän rakentamiseen. Uudella tieyhteydellä mahdollistetaan teollisuusalueen sujuvampi liikenne silloin, kun käytössä on kaksi liittymää moottoritielle.

Suunnittelualueella on kaksi **eritasoliittymää**, jotka on osoitettu **valkoisin palloin**. Toinen eritasoliittymä on moottoritien Viralan liittymä ja toinen maantien 130 ja Turengintien välinen eritasoliittymä. Suunniteltu **kiertoliittymä (punareunainen ympyrä)** on osoitettu Rastikankaan teollisuusalueelle vievän Rastikan-kaantien ja Turengintien risteykseen.

Kevyen liikenteen verkosto eli pyörätiet kulkevat suunnittelualueella sekä Turengintien että Hakoistentien varressa. Nämä on merkitty kaavakartalle **mustalla palloviivalla, kevyen liikenteen reitti**. Lisäksi kevyen liikenteen reittejä on asemakaava-alueilla Mäntyniemessä, Ilveslinnan alueella sekä Rastikankaalla. Näitä alueiden sisäisiä kevyenliikenteen yhteyksiä tai yhteystarpeita yleiskaavalla ei osoiteta, vaan ne sisältyvät osana asemakaavoitettuihin tai asemakaavoitettaviin alueisiin.



Pyöräliikenteen pääverkon kehittäminen Hämeenlinnan seudulla -loppuraportissa on tiedostettu kevyen liikenteen yhteystarve Turengintien varteen. Myös maakuntakaavassa on osoitettu välille Rastilantie – Virala kevyen liikenteen yhteystarve. Tämä uusi **kevyenliikenteen yhteystarve on osoitettu mustilla palloviivoilla (nuolet päissä)** Turengintien varteen.

## 7.6 Erityisalueet

### **Suojaviheralue (EV)**

Suojaviheralueet on osoitettu merkinnällä EV. Suojaviheralueita on osoitettu Rastikankaan sekä nykyisen että tulevan teollisuusalueen ja kylämäisen asutuksen väliin. Myös Moottoritien lähialueet on osoitettu merkinnällä suojaviheralue. Lisäksi suojaviheralueita on osoitettu Turengintien varteen alueille, jolla on odotettavissa **meluntorjuntatarvetta**. Kaavamerkintä pohjautuu Turengintien Ilveslinnan alueen osalta tehtyihin melumittauksiin, muilla alueilla meluvaikutus on arvioitu. Mahdollinen meluntorjuntatarve tulee huomioida alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

### **Moottoriurheilualue (E-1)**

Viralan liittymän eteläpuolinen alue on osoitettu merkinnällä E-1, moottoriurheilualue. Alue sijaitsee vanhalla sorakuoppa-alueella moottoritien ja maantien 130 välisellä alueella. Alueella on sallittu pienimuotoinen moottoriurheilutoiminta, kuten motocross- tai endurorata, joka on äänitasoltaan verrattavissa lähestulkoon olemassa olevaan liikenteen meluun. Toiminta ei saa aiheuttaa alueen pohjavesien pilaantumisriskiä. E-1 -alueen ja nykyisen asutuksen väliin on jätetty maa- ja metsätalousaluetta. Liikenneselvitykseen perustuen alueelle kulkua ei voi järjestää suoraan maantieltä 130, vaan liikenne tulee ohjata alueelle Jantusentien kautta.

## 7.7 Ulkoilu- ja virkistysalueet

### **Lähivirkistysalue (VL)**

Suunnittelualan keskeisimmät lähiviheralueet on osoitettu yleiskaavassa lähivirkistysalueena (VL). Merkinnällä on osoitettu rakennettujen alueiden läheisyydessä sijaitsevat asemakaavoitetut tai asemakaavoitettavaksi tarkoitetut viheralueet, jotka on tarkoitettu ulkoiluun ja virkistykseen. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnittelun pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. VL-alueena on siten asemakaavoitettujen alueiden lisäksi osoitettu myös asemakaavoitettavaksi tarkoitettu Turengintien eteläpuolen sekä Ilveslinnan pohjoispuolen kiinteästi uusiin asuinalueisiin liittyvät lähivirkistysalueet.

### **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-1)**

VU-1 -merkinnällä on osoitettu Kalpalinnan urheilukeskuksen alue. Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluja kuten laskettelurinteitä sekä ulkoilureittejä varten. Alueella sallitaan pääkäyttötarkoitusta varten tapahtuva pienimuotoinen rakentaminen. Aluetta suunniteltaessa on turvattava maiseman ja luonnon erityispiirteiden säilyminen.

### **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-2)**

Merkinnällä on osoitettu koiraharrastusalue koirien pitämistä ja niihin liittyvää harjoitus- ja harrastustoimintaa varten. Alueelle saa rakentaa tätä käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

## 7.8 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ja vesialueet

### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)**

Maa- ja metsätalousvaltainen alue on tarkoitettu ranta-alueen osalta pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä ranta-alueen ulkopuolisten alueiden osalta myös haja-asutusluontoiseen rakentamiseen. Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Maa- ja metsätalousvaltaisista alueista Raimansuon lähiympäristön alueet sekä kaava-alueen pohjoisosan laajat peltoalueet ovat suurimpia. Myös maantien 130 ja Siankärsäntien/Santasillantien välisellä alueella on maa- ja metsätalousaluetta. Näiden suurempien maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden lisäksi kaavaan on osoitettu muutamia pienempiä M-alueita.

### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta sekä erityisiä ympäristöarvoja (MUY).**

Kalpalinnan harjualue on osoitettu Kalpalinnan matkailualueiden ulkopuolisilta osin pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta sekä erityisiä ympäristöarvoja (MUY). Harjualue on suora jatke Hämeenlinnan Miemalasta Raimansuon luonnonsuojelualueen läpi tulevalle ulkoilualueelle ja -reitille. Suunnittelualueella harjualueeseen kuuluu myös geologisesti ja maisemallisesti merkittävä luode-kaakko -suuntainen pääharju, joka alkaa Likolammin pohjoispuolelta ja jatkuu Inkolinnan läheisyyteen asti. Voimakkaasti vaihtelevat maastonmuodot ja pitkänomainen rakenne mahdollistavat mielenkiintoisen virkistysalueen, joka toimii sekä paikallisena että seudullisena virkistyskohteena. Alueen ulkoilureittejä ei ole erikseen osoitettu. Alueen virkistyskäyttö perustuu jokamiehenoikeuteen. Alueella on sallittu vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.

### **Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA)**

Maisemallisesti arvokkaana peltoalueena on osoitettu välittömästi Iso-Hiiden kartanoalueen pohjoispuolelle sijoittuva ja maakunnallisesti merkittävän ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön alueelle sijoittuva pelto. Pelto on myös osa maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Janakkalan kartanomaisemat). Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maatilatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

### **Vesialue (W)**

Likolammin ja Sälilammin vesialueet on merkitty osayleiskaavaan vesialueeksi (W). Vesialueiden rajaukset on tehty pääasiassa kaavan pohjakartan vesialueetiedon perusteella, ainoastaan Lokolampi on länsiosastaan suojelualueetta. Hiidenjoen varsinainen vesialue ei kuulu yleiskaavan alueeseen.

## 7.9 Suojelualueet ja luonnonympäristön erityispiirteet

### **Luonnonsuojelualue (SL)**

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojellut, valtion toimesta toteutetut alueet. merkinnällä on siten osoitettu Raimansuon soidensuojeluohjelmaan kuuluva alue (SSO040092) sekä Raimansuon luonnonsuojelualue

(ESA040037), joka kuuluu samaan luonnonsuojelualueiden kokonaisuuteen yhdessä Kirmunharjun, Peiliösuon, Miemalanharjun kanssa. Luonnonsuojelualueet on perustettu Etelä-Hämeen harju- ja suoluonnon sekä niihin kuuluvien kasvi- ja eläinlajien elinympäristöjen suojelemiseksi sekä luonnonharrastuksen edistämiseksi. Alueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

### **Natura 2000 –verkostoon kuuluva alue**

Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet on osoitettu **harmaalla palloviivalla** sekä **nat**-merkinnällä. Tällaisia alueita ovat suunnittelualueen länsiosassa sijaitsevan Raimansuo - Miemalanharjun (FI0306006) Natura 2000 –alueet. Natura-alue kuuluu luontodirektiivin mukaisiin SAC-alueisiin. Merkintään liittyy MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.

### **Pohjavesialueet**

Kalpalinnanmäen pohjavesialue (0416553) sekä Tarinmaan pohjavesialue (0416502) on merkitty **tärkeänä 1.luokan pohjavesialueena**. Nämä vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue on osoitettu kaavakartalle **sinisellä pistekatkoviivalla** sekä tekstillä **pv**.

Tärkeällä eli 1. luokan pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Aluetta koskevat toimenpiteet tulee suunnitella siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua. Alueella tulee erityisesti ottaa huomioon pohjavesien pilaantumiskäsit ja niiden edellyttämät riskienhallintatoimet tulee selvittää tapauskohtaisesti.

### **Arvokas geologinen muodostuma**

Arvokas geologinen muodostuma on osoitettu **pistekatkoviivamerkintänä** ja **geotekstillä**. Arvokkaana geologisena muodostumana on osoitettu Rastilan harjun harjumuodostuma. merkintä perustuu maakuntakaavan rajaukseen (Myg 283). Rakennusten sijoituksessa tulee ottaa huomioon alueen geologiset ja maisemalliset arvot.

### **Luontoarvot**

Viitasammakon esiintymisalueet on osoitettu yleiskaavaan **pistekatkoviivalla EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin ympäristönä**. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. Kaikki viitasammakon elinalueet sijaitsevat Hiidenjoen rannoilla ja välittömässä lähiympäristössä. Alueet on inventoitu vuonna 2018 (Ari Lehtinen).

**Luo-2** –merkinnällä on osoitettu **luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet**. Nämä alueet ovat kaksi Hiidenkorven selvitysalueelta löydettyä pientä luonnontilaisen kaltaista puronvarsilehtoa. Nämä alueet on inventoitu vuonna 2011 (Christof Siivonen).

## 7.10 Rakennetun ympäristön erityispiirteet ja arkeologinen kulttuuriperintö

### **Maakunnallisesti arvokas maisema-alue**

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue -merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokas Janakkalan kartanomaisemat -maisema-alue. Alue on osoitettu kaavaan mustalla vaakaviivituksella.

## Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Yleiskaavassa maakunnallisesti merkittävänä rakennetun kulttuuriympäristön aluerajauksena on osoitettu maakunnallisesti merkittävä ja kulttuurihistoriallisesti arvokas Iso-Hiiden kartanon kulttuuriympäristö. Merkintänä on käytetty **turkoosia pistekatkoviivaa** sekä **sr**-merkintää. Maakunnallisesti merkittäviä ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön pistemäisiä kohteita ovat Viralan työväentalo ja Tapiola (Vähä-Hiisi). Nämä on merkitty kaavakartalle **turkoosilla neliömerkinnällä** sekä kirjaimilla **sr**. Alueiden suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää maisemakuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

### Alue, jolla ympäristö säilytetään (/s)

Iso-Hiiden kartanoalue sekä Tapiolan (Vähä-Hiisi) ja Viralan työväentalon ympäristö on osoitettu kaavassa merkinnällä **/s** eli alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueenkulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että rakentaminen soveltuu sekä rakennustavaltaan että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Tämä /s –merkintä tukee osaltaan maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

### Muinaismuistoalue (SM)

SM-alueena on osoitettu Vähä-Hiidentien varren laaja muinaismuistoalue. Alueella sijaitsee Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Maa ja metsä-talous on sallittu. Alueen päämaankäyttömuotona on maa- ja metsätalous. Muinaismuistoalueen asuttu osa on osoitettu **mustalla ruudutuksella**.

### Muinaismuistokohteet

**Turkoosilla** muinaismuistokohde **neliöllä** ja **sm** -merkinnällä on osoitettu pistemäiseen tietoon perustuvat muinaisjäänös-kohteet. Kohteen alueella sijaitsee Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Muinaisjäänösalueen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta.

### Historiallinen kylätontti

Historiallinen kylätontti sijaitsee Rastilan kylän alueella. Alue on merkitty **pistekatkoviivalla ja merkinnällä sm-2**. Lisäksi **pistemäisenä sm-2** -kohteena on osoitettu rakentunut historiallinen kylätontti, Hiisi, joka sijaitsee Iso-Hiiden kartanon alueella. Historiallisten kylätonttien alueella sijaitsee Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

### Historiallinen tielinja

**Turkoosilla palloviivalla** on osoitettu historiallinen tielinja, Vanha Hämeentie. Tien linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset tien hoito- ja kun-

nostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

## 7.11 Yhdyskuntatekniikka

### **Yhdyskuntateknisen huollon kohde (ET).**

Suunnittelualan keskeiset teknisen huollon toiminnot on osoitettu yleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon kohteina (ET). Tällaisina ET-kohteina on osoitettu Vesihaidenkujan vedenottamo ja vedenottamon kaivot, Iso-Hiidentien paineenkorotusasema, Laituritien jätevedenpumppaamo, Rastimaan ja Rastikaaren jätevedenpumppaamot sekä Rastikankaantien tuleva jätevedenpumppaamo. Lisäksi kaavaan on osoitettu Kalpalinnan käyttöön tarkoitettu vedenottamo sekä puistomuuntamot Sälilammentielle, Rastilantielle, Siankärsäntielle (2) sekä Vähä-Hiidentielle (2). Rastikaaren sähkömuuntamolla on yhteismerkintä jätevedenpumppaamon kanssa. Lisäksi kaavaan on merkitty Rastikankaantiella oleva matkaviestintukiasema.

Suunnittelualan itäpuolitse kaakosta luoteeseen on osoitettu **voimajohtoalue (z)**. Alueella kulkee 2 x 110 kV voimajohto, joka on otettava huomioon alueen maankäytössä. Lisäksi merkinnällä on osoitettu johtohaara kohti suunnittelualan ulkopuolella olevaa radanvartta. Johtoalue muodostuu 45 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat sijoittuvat johtoalueen ulkoreunoihin, joissa myös puuston kasvua on rajoitettu. Lunastettu voimajohtoalue rajoittaa mm. talousrakennuksen sijoittamista.

**Kaasujohtoalue (k)** -merkinnällä on osoitettu maakaasulinja Turengista Turengintien vartta Rastikankaan teollisuusalueelle asti.

## 6.12 Ympäristöä muuttavista toiminnoista

Uudet rakentamisalueet tulevat toteutuessaan aina muuttamaan ympäristöä. Yleiskaavalla on voitu ohjata uusien asuinrakentamisalueiden sijoittumista ja toteuttamista siten, että ne sopeutuvat laajenevaan taajamakuvaan. Uudet rakentamisalueet tulevat rakentumaan kuitenkin lopullisesti vasta asemakaavan perusteella. Asemakaavallisessa suunnittelussa on hyvä kiinnittää riittävää huomiota siihen, että uudet asuinalueet sopeutuvat hyvin maisemaan ja lähiympäristön alueelle jää riittävästi viheralueita.

Uudet teollisuusalueet tulevat muuttamaan maisemaa voimakkaammin kuin asuinalueet yhdyskuntarakenteen muuttuessa maa- ja metsätalousvaltaisista alueista asemakaavoitetuiksi elinkeinoelämän alueiksi. Rastikankaan teollisuusalueen laajeneminen on mitä todennäköisimmin yksi merkittävimmistä aluetta muuttavista toimenpiteistä. Tällöin lähiympäristön asukkaat saattavat kokea nämä muutokset voimakkaiksi ja jopa häiritseviksi.

Rastikankaan jo asemakaavoitetulla alueella on ollut havaintoja hulevesiongelmasta, jolloin osa alueella syntyvästä hulevedestä ohjautuu alueen pohjoisosaan ja siitä edelleen Hiidenjokeen. Tämä saattaa synnyttää tulvimista alueen pelloilla. Tämän vuoksi Rastikankaan asemakaavoissa tulee määrätä tonttikohtaisten rakentamisalueiden osalta ratkaisut tontilla syntyvien hulevesien johtamiseen. Tällöin alueella tulee varautua hulevesien viivyttämiseen ja imeyttämiseen.

Uudet tielinjaukset muuttavat liikenteen kulkusuuntia ja valtavirtoja. Etenkin Rastikankaalta Rastilantielle suuntautuva tieyhteys tulee muuttamaan liikenteellisiä vir-

toja. Rastilantien varteen ei ole osoitettu välillä Rastikangas – maaantie 130 uusi-va asuinrakennuspaikkoja mahdollisen liikenteen lisääntyessä. Ennen kuin yhdystietä alueelle voi rakentaa, tulee Rastilantien olla kuitenkin riittävästi kunnostettu, jotta se kestävä mahdollisen teollisuusalueelle suuntautuvan liikenteen. Alueelle tullaan tekemään liikenteellinen selvitys, ja liikenteelliset ratkaisut määritellään selvityksen perusteella uudelleen ehdotusvaiheeseen.

## 8. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisesti kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset vaikutukset sekä kaavan vaikutukset luonnonympäristöön, sekä lisäksi muut mahdolliset vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Kaavan vaikutusten arvioinnilla arvioidaan kaavan toteuttamisesta aiheutuvia vaikutuksia. Kaavoitustyön yhteydessä tarkastellaan erityisesti kaavan vaikutuksia luonnonympäristöön, kulttuuriperintöön ja maisemaan sekä rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen. Lisäksi tarkastellaan kaavan liikenteellisiä, yhdyskuntataloudellisia ja sosiaalisia vaikutuksia.

Yleiskaavalla tulee olemaan toteutuessaan huomattavasti aluerajaustaan laajemmalle heijastuvia vaikutuksia. Uusien toimitila- ja työpaikka-alueiden sekä asunto-alueiden rakentuminen vaikuttaa mm. yhdyskuntarakenteen kehittymiseen ja taajama- ja yritysalueiden laajentumiseen ja sitä kautta myös kuntatalouteen. Koska alue sijaitsee välittömästi Hämeenlinnan kuntarajalla, vaikuttaa alueen kehittyminen ja rakentuminen myös Hämeenlinnan kaupungin puolelle. Tältä osin vaikutukset ovat myös seudullisia ja esimerkiksi elinkeinoalueiden osalta alueiden kehittyminen voi vaikuttaa koko seutukuntaan positiivisesti. Myös liikenteellisten seikkojen kautta yleiskaavan vaikutus voi ulottua mahdollisesti laajallekin alueelle, jopa seuturajojen ulkopuolelle.

### 8.1. Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Rastila-Rastikankaan osayleiskaavan vaikutus alue- ja yhdyskuntarakenteeseen voidaan nähdä kaksijakoisena. Toisaalta kaava toteaa olemassa olevan tilanteen, kuten on kyse kaava-alueiden pohjoisimpien osien kohdalla. Tällöin kaava lähinnä toteaa ja turvaa olemassa olevan tilanteen ja muuttavat vaikutuksen alue ja yhdyskuntarakenteeseen ovat vähäiset. Kaava-alueen länsi- ja eteläosissa tilanne on toinen, sillä kaava mahdollistaa muuttuvan maankäytön alueella. Tällöin kaava mahdollistaa voimakkaan yhdyskuntarakenteen muutoksen. Nämä muuttuvan maankäytön alueet sijoittuvat etenkin jo asemakaavoitettujen asuin- ja teollisuusalueiden läheisyyteen, jolloin ne laajentavat olemassa olevaa infrastruktuuria.

Erilaiset maankäyttöratkaisut on pyritty sijoittamaan siten, että erilaiset toiminnot sijoittuvat omille, yhtenäisille alueille. Tällöin asumiseen varatut maa-alueet sijoittuvat välittömästi Turengin taajamarakenteen läheisyyteen ja toisaalta elinkeinolämää palvelevat alueet Rastikankaan läheisyyteen, ja toisaalta Hämeenlinnan puolelle mahdollisesti tulevan eritasoliittymän läheisyyteen. Yhdyskuntarakenteen toimivuus on pyritty varmistamaan myös siten, että erilaisten toimintojen väliin jää ns. suojavyöhykkeiksi sekä lähivirkistysalueita että suojaviheralueita, jolloin esimerkiksi teollisuus ja asuminen eivät ole aivan vierekkäin. Myös teollisuuden osalta ympäristöhäiriötä aiheuttamaton teollisuus on osoitettu lähemmäksi asuinalueita ja normaalit teollisuusalueet kauemmaksi asuinalueista. Toki silloin, kun muuttuva maankäyttö, kuten teollisuus levittäytyy alueelle, jolla on ennestään

esimerkiksi haja-asutusluontoista rakentamista tai kylämaisia alueita, niin erilaisen maankäyttömuotojen vastakkainasettelua ei voi välttää.

Yhdyskuntateknisen huollon alueet on osoitettu kaavassa asianmukaisin merkinnöin. Kaavalla on huomioitu myös pohjavesialueella sijaitsevat kaksi pohjavedenottamoita. Myös maakaasuputkistojen ja voimajohtojen alueet on merkitty kaavakartalle asianmukaisin merkinnöin.

## 8.2 Vaikutukset liikenteeseen

Muuttuva maankäyttö eli uudet asuin- sekä teollisuus- ja työpaikka-alueet tuovat mukanaan myös liikennettä. Koska alueen joukkoliikenneverkosto on heikko, niin alueen liikenne on käytännössä yksityisautoilua tms. Alueen liikenne koostuu sekä työpaikka-, että koululaisliikenteestä sekä muista matkoista. Lähialueilta matkat kuljetaan myös pyörällä ja kävellen. Suunnittelualueen tiestö on myös merkittävä vapaa-ajan ulkoilua silmällä pitäen. Alueen yleisetkin tiet ovat osa esimerkiksi kuntoilijoiden pyörälenkkejä. Osayleiskaavan tarkoituksena on parantaa mahdollisuuksia kevyen liikenteen hyödyntämisen. Turengintien varteen onkin osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve-merkintä välille Rastilantien - Virala. Uuden kevyen liikenteen väylän myötä myös liikenneturvallisuus paranisi huomattavasti alueella.

Myös Viralan liittymään suunniteltu liityntäparkki parantaa alueen käytettävyyttä joukkoliikenteeseen, sillä silloin liityntäparkki mahdollistaa esimerkiksi joukkoliikenteen käyttämisen moottoritietä pitkin sekä Helsingin että Tampereen suuntaan. Kaava antaa myös mahdollisuudet joukkoliikenteen uusien reittien rakentamiselle ja mahdollistaa olemassa olevat reitit. Kaavalla mahdollistuva väestöpohja lisää sekä asuinalueilla että työpaikoilla olevien ihmisten määrää, joka antaa mahdollisuudet osaltaan lisätä joukkoliikenteen kannattavuutta.

## 8.3 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Taloudelliset vaikutukset voidaan jakaa toisaalta yksityisen maanomistajan kokeemiin ja toisaalta yhteisöä koskeviin talousvaikutuksiin. Yksittäisten maanomistajien kannalta katsoen yksi merkittävä seikka voi olla ei-asemakaavoitettaville alueille osoitettu rakennusoikeus esimerkiksi ranta-alueilla sekä kylämaisten asuinalueiden tukeminen kaavoituksen keinoin. Myös olemassa olevien maatilojen ja muiden yritystoimintaa harjoittavien tahojen toiminnan turvaaminen kaava-alueella voidaan katsoa merkittäväksi seikaksi. Osalle maatilojen alueista on kuitenkin osoitettu muuttuvaa maankäyttöä, kun osalle suunnittelualueen tiloista on suunniteltu uusia asuinalueita ja teollisuusalueita. Maanomistajille näiden asemakaavoitettaviksi tulevien alueiden liittyminen osaksi taajama- ja yhdyskuntarakennetta tarkoittaa pääsääntöisesti alueiden myymistä kunnalle, jolloin maanomistajat saavat omistamistaan maistaan myyntituloja.

Janakkalan kunnan kannalta yleiskaavan taloudelliset vaikutukset vaihtelevat eri aikajaksolla, eivätkä ole välttämättä helposti arvioitavissa. Uusien maa-alueiden ostaminen tuo mukanaan kustannuksia, kuten myös alueen asemakaavallinen suunnittelu ja siihen liittyvät selvitykset ym. Lisäksi tuleville asemakaavoitettaville alueille on tehtävä kunnallistekniikka. Uudet asemakaavoitettavat alueet on kuitenkin suunniteltu sijainniltaan siten, että ne sijoittuvat jo rakentuneen infrastruktuurin läheisyyteen ja alueet on liitettävissä pääosin olemassa oleviin verkostoihin. Uusien asuin- ja elinkeinoelämän alueiden ottaminen tehokkaampaan käyttöön vaatii siis ensin sijoituksen toimivaan yhdyskuntarakenteeseen ennen kuin alueesta saa hyötyä.

Positiivisena vaikutuksena yleiskaava mahdollistaa asuin- ja teollisuusalueiden sijoittumisen ja laajenemisen, jota kautta kunta saa lisää verotuloja uusien asukkaiden ja verotulojen myötä. Kunnan talouden kannalta yksi merkittävimmistä seikoista on myös teollisuusalueiden toteutumisen myötä kasvavat verotulot. Uudet asukkaat ja työpaikat taas lisäävät esimerkiksi Turengissa olevien palveluiden kannattavuutta sekä mahdollisesti luovat uusia palveluita alueelle. Yleiskaavalla osoitettujen asuinalueiden ja elinkeinoelämän alueiden toteutumisella voidaan arvioida olevan positiivisia vaikutuksia kuntatalouteen.

Yleiskaavalla on pyritty edistämään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinoelämälle sijoittumismahdollisuuksia hyvien kulkuyhteyksien varrella. Myös Hämeenlinnan puolelle tuleva Moreeni-Rastikangas eritasoliittymä tulee osaltaan lisäämään hyvien kulkuyhteyksien vetovoimaa alueella. Tällöin olemassa oleva tiestö tukee alueen vetovoimaisuutta ja toisaalta tiestön läheisyydessä olevat elinkeinoalueet saavat näkyvyyttä, mikä parantaa osaltaan niiden ”mainosarvoa”.

Matkailupalveluiden alueiden toimintaedellytykset on kaavassa pyritty turvaamaan. Tällöin kaava mahdollistaa matkailualueiden kehittymisen toimiviksi matkailupaikalleiksi. Sekä Kalpalinnan että Suvirannan osalta alueiden toteutus perustuu asemakaavaan, jonka tämä osayleiskaava mahdollistaa. Nämä uudet matkailupalvelujen alueet antavat mahdollisuudet toteuttaa elinvoimaisia matkailukohteita, jotka voivat osaltaan vaikuttaa sekä yrittäjien sekä koko kunnan ja seutukunnan toimintaan ja talouteen positiivisesti.

Kaavan toteutuminen ja tavoitteellisuus vastata elinkeinoelämän aluetarpeisiin tulee edellyttämään kunnalta valmiutta maanhankintaan. Teollisuusalueiden reservi riittää todennäköisesti lähivuosiksi, mutta pidemmällä aikavälillä on mietittävä myös uusien alueiden hankkimista. Asuntoalueiden tonttutuotannon suunnittelun osalta kunnan maanomistuksen tilanne on parempi, vaikkakin osin uudet asuinalueet saattavat edellyttää myös siltä osin maanhankintaa.

#### 8.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin

Kaava-alueella sijaitsee osa Natura 2000 -verkostoon kuuluvasta Raimansuon -Miemalanharjun alueesta. Alueella on lisäksi soidensuojeluohjelmalla sekä harju- ja suoluonnon turvaamiseksi perustettu suojelualueita. Nämä alueet on osoitettu kaavaan suojelumerkinnöin, joten voidaan todeta, että merkintä osaltaan turvaa alueen luonnonympäristön arvot.

Kaava-alueen suunnittelu on perustunut alueelta eri vaiheissa ja yhteyksissä laadittuihin selvityksiin. Näissä selvityksissä on huomioitu osin myös luonnonympäristön ja maiseman erityispiirteet. Kalpalinnan arvokkaat harjualueet ja niiden maisemavaikutus on selvitetty myös Turengin-Sälilammin osayleiskaavassa, jolta osin alueen kaavaratkaisu perustuu osin oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan. Arvokkaat luontokohteet, kuten viitasammakon esiintymät, vesilain ja metsälain mukaiset kohteet sekä maisemalliset alueet on huomioitu kaavassa ja osoitettu asianmukaisin kaavamerkinnöin ja tarvittaessa suojelumääräyksin. Yleiskaavan maankäyttöratkaisulla edistetään siten luonnonympäristön kannalta arvokkaimpien ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä.

Kaavan mukaiset uudet rakentamisalueet tulevat toteutuessaan aina muuttamaan myös luonnonympäristöä. Yleiskaavalla on kuitenkin voitu ohjata uusien rakentamisalueiden sijoittumista ja toteuttamista siten, että häiriövaikutus ei kohdistu suunnittelualueen ympäristön arvokkaimmille osille tai niiden läheisyyteen. Muuttuvan maankäytön alueiden osalta vaaditaan vielä uudet luontoselvitykset asema-



kaavoituksen yhteydessä, jolloin luonnon erityispiirteet tulevat huomioiduksi myös asemakaavavaiheessa ja alueiden toteuttamisen yhteydessä. Maakuntakaavassa ja rakennemallissa osoitettu viheryhteystarve Hiidenkorvesta kohti pohjoista on huomioitu VL-merkinnällä.

Pohjavesialueet on osoitettu yleiskaavassa. Suunnittelualueen pohjavesialueella sijaitsee kaksi pohjavedenottamo, joiden toiminta turvataan kaavamerkinnöin ja määräyksin. Tärkeällä eli 1. luokan pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Aluetta koskevat toimenpiteet tulee suunnitella siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua. Alueella tulee erityisesti ottaa huomioon pohjavesien pilaantumiskit ja niiden edellyttämät riskienhallintatoimet tulee selvittää tapauskohtaisesti. Tämä koskee erityisesti pohjavesialueelle osoitettuja työpaikka-alueiden (TP) ja Kalpalinnan alueen useita matkailu- ja harrastustoimintaa tukevien alueiden (RM, R-1, RM-1, VU-2) sekä asutusalueiden suunnittelu. Myös mahdollinen pienimuotoinen, erityisalueelle E-1 suunniteltu motocross-, enduro- tms. toiminta tulee tarkastella ja luvittaa siten, että toiminnasta ei aiheudu pohjaveden pilaantumista. Myös pohjavesialueella sijaitsevat maantiet aiheuttavat pohjaveden pilaantumiskin. Viralan liittymän alueella (EV ja lähialueet) asia on myös tiedostettu useiden vuosien ajan. Viralan eritasoliittymän alueella on tarkoitus toteuttaa pohjavesisuojausten parantaminen kokonaisrahoituksen selkeydyttyä.

Ranta-alueiden uudet rakennuspaikat on sijoitettu yhtenäisesti jo rakentuneiden rakennuspaikkojen viereen, mikäli se on ollut kiinteistö- ja maanomistusolot huomioon ottaen mahdollista. Kaavalla on voitu turvata myös yhtenäisten, rakentamisesta vapaiden rantojen säilyminen alueella.

#### 8.5 Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisu on kaksijakoinen maisemakuvan suhteen, sillä toisaalta alueen pohjoisin / koillisin osa tulee säilymään lähes nykyisellään ja toisaalta hyvien tieyhteyksien varrelle on osoitettu muuttuvaa maankäyttöä, joka muovaa toteutessaan maisemakuvaa voimakkaasti. Moottoritien ja maantien 130 välinen alue tulee rakentuessaan muuttumaan maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta rakentuneeksi ympäristöksi, kuten myös Turengintien eteläpuoliset alueet. Alueiden sijaintia vilkkaiden teiden läheisyydessä vaikuttaa siten monien ihmisten elämään liikuttaessa alueella. Toiset ihmiset kokevat nämä muutokset positiivisina, joillekin metsien muuttuminen työpaikka-alueiksi voi olla myös negatiivinen muutos.

Myös asuinalueet tulevat muuttamaan lähialueen maisemaa ja ympäristöä. Laajat asuinalueet voidaan kuitenkin asemakaavallisen suunnittelun keinoin pääsääntöisesti toteuttaa ympäristö huomioon ottaen. Toki kun esimerkiksi naapurustoon tulee maisemakuvaa muuttavia toimintoja, kuten uutta asutusta, maisema muuttuu aina. Toiset kokevat nämä muutokset positiivisina, toiselle maisemakuvan muuttuminen on negatiivinen asia.

Kulttuuriperintö on huomioitu osayleiskaavassa asianmukaisin merkinnöin. Maakunnallisesti arvokas maisema-alue -merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokas Janakkalan kartanomaisemat -maisema-alue. Alueella sijaitseva maakunnallisesti merkittävä rakennetun ympäristön alue, Iso-Hiiden kartanon kulttuuriympäristö, on myös osoitettu asianmukaisin merkinnöin. Myös alueeseen liittyvä pelto on osoitettu maisemallisesti arvokkaana peltoalueena. Suunnittelualueelle on lisäksi kohdemerkinnällä osoitettu maakunnallisesti merkittäviä ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita; Viralan työväentalo ja Tapiola (Vähä-Hiisi). Lisäksi arvokkaimpien alueiden merkittävä on tuettu lisämääräellä;

”alue, jolla ympäristö säilytetään”. Tällöin voidaan katsoa, että kaava osaltaan turvaan suunnittelualueen arvokkaimmat rakennetun ympäristön arvot.

Tunnetut muinaisjäännökset on osoitettu kaavassa asianmukaisin merkinnöin. Tällaisia merkintöjä ovat aluevarauksella osoitetut tai kohdemaisella merkinnällä osoitetut muinaisjäännökset (aluemainen tai pistemäinen) sekä historiallisen ajan kylätontti (aluemainen tai pistemäinen) sekä historiallinen tielinja. Merkinnät turvaavat osaltaan arkeologista kulttuuriperintöä.

## 8.6 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Alueen sosiaalinen luonne vaikuttaa paljon alueella viihtymiseen ja siihen, miten ihmiset kokevat elinympäristönsä. Osayleiskaavan myötä suunnittelualue jakautuu maankäytöllisesti kahteen osaan. Toisella osa-alueella virkistys-, ulkoilu- ja luonnonympäristön painopistealueet tulevat säilyttämään alueen luonnonmukaisuuden ja antavat mahdollisuudet alueen käyttämisen esimerkiksi virkistykseen ja ulkoiluun. Toisaalta taas esimerkiksi uudet, laajenevat työpaikka- ja teollisuusalueet sekä asuinalueet vähentävät mahdollisuuksia liikkumiseen alueilla, jotka ovat aikaisemmin olleet osa jokamiehenoikeudella tapahtuvaa liikkumista. Tällöin elinympäristö saatetaan kokea stressaavammaksi vapaan liikkumisen alueiden pienentyessä. Toisaalta uudet elinkeinoelämän alueet luovat uusia työpaikkoja, mikä mahdollistaa esimerkiksi positiivisiksi koetut lyhyet työmatkat. Toki osaan työpaikka- ja teollisuusalueita liittyy myös lisääntyvää liikennettä, joka osaltaan saattaa lisätä esimerkiksi melua teiden läheisyydessä.

Osayleiskaavalla on osaltaan pyritty parantamaan turvallisia liikenneyhteyksiä. Kevyen liikenteen yhteystarve -merkintä mahdollistaa kevyen liikenteen väylän rakentamisen Turengintien varteen, mikä parantaa merkittävästi liikenneturvallisuutta alueella. Tieyhteydet mahdollistavat jo nyt toimivan joukkoliikenteen, ja uusien tieyhteyksien ja lisääntyvän asukas- ja työpaikkamäärän myötä nämä mahdollisuudet parantavat huomattavasti.

## 8.7 Muut vaikutukset

Osayleiskaava antaa mahdollisuuksia osoittaa aluevarauksia siten, että vaikutetaan suunnittelualueen ja koko Janakkalan kunnan elinvoimaan. Elinvoimaa luodaan mm. teollisuus- ja työpaikka-alueiden riittävyydellä. Työpaikat mahdollistavat myös väkiluvun kasvun, joka luo tarpeita asumiselle. Monipuoliset asumisen mahdollisuudet asemakaavoitetuista asuinalueista kylämäisiin asutusalueisiin taas luovat mahdollisuuksia löytää jokaiselle sopiva elinympäristö. Monipuoliseen ja elinvoimaa tuovaan asuinympäristöön kuuluvat myös monipuoliset virkistysalueet sekä luonnon- ja kulttuuriympäristön arvot. Myös toimiva tiestö, hyvät kulkuyhteydet niin autolla kuin kevyen liikenteen keinoin ovat osa toimivaa elinympäristöä.

Yleiskaava suunnitellaan yksityisten maanomistajien maille kunnan omistamia maita lukuun ottamatta. Tällöin esimerkiksi maa- ja metsätalouden harjoittamiseen saattaa osayleiskaavalla olla vaikutusta, riippuen tilan sijainnista kaava-alueella. Koska kaavalle on asetettu tavoitteita, ei yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisia tavoitteita ja maankäyttöratkaisuja ole mahdollista toteuttaa ilman, että vaikutetaan yksityisten maanomistajien omistamiin alueisiin. Kaavamerkinnät on kuitenkin laadittu siten, että alueen normaali maa- ja metsätalous on alueella sallittu, mikäli alue on maa- ja metsätalouden käytössä. Eli merkinnät eivät rajoita normaalia maa- ja metsätalouden harjoittamista alueella. Muuttuvan maankäytön alueilla maa- ja metsätalous on sallittu, kunnes maankäyttö alueella muuttuu. Toki kun aikaisemmin omistetut maa-alueet siirtyvät kunnan omistukseen ja omistuksessa oleva maa-ala pienenee, niin yksittäisen maanomistajan maa- ja metsäta-

louden harjoittaminen alueella saattaa loppua tai vähentyä. Myös tilan elinkeinorakenne saattaa tällöin muuttua. Koska lähtökohtaisesti kunta kuitenkin toteuttaa uudet, muuttuvan maankäytön alueet asemakaavan perusteella, saavat maanomistajat menetetyin elinkeinon vastapainoksi korvauksen menetetyistä maaomaisuudesta. Kyseessä voi silloin yksittäisen maanomistajan osalta olla myös mahdollistava kaava, jolloin maa- ja metsätalouden vastapainoksi voidaan harjoittaa muunkinlaisia elinkeino- ym. toimintoja kuin maa- ja metsätaloutta.

## 9. OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN

Oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla on mm. seuraavia oikeusvaikutuksia:

### **Osayleiskaavan käyttö rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueella (MRL 72 §)**

Kunta voi myöntää rakennusluvut ranta-alueella osayleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueilla (RA) ja erillispientalojen alueilla (AO) sekä saunojen rakennusaloille / rakennuspaikoille (sa)

### **Oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan (MRL 42§)**

- Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.
- Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.
- Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyin yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä.
- Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin MRL 42.1 §:ssä tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

### **Rakentamis- ja toimenpiderajoitukset (MRL 43§)**

- Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (**ehdollinen rakentamisrajoitus**)
- Yleiskaava-alueen ranta-alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (**rakentamisrajoitus**).

Rakennusjärjestyksen määräykset ovat oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella toissijaisia eli kaava määräyksineen syrjäyttää sen kanssa ristiriidassa olevat rakennusjärjestyksen määräykset.

### **Yleiskaavan toteuttaminen:**

Yleiskaavan mukainen maankäyttö voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman. Asemakaavoitettaviksi tarkoitetuilla alueilla kaavan toteuttaminen vaatii kunnan laatiman asemakaavan toteutumisen. Osayleiskaava-alueen uusien rakentamis-

alueiden toteuttamisjärjestykseen ei voida kuitenkaan ottaa yleiskaavan laatimisen yhteydessä yksityiskohtaisesti ja sitovasti kantaa. Kaavan toteutuminen ja tavoitteellisuus vastata elinkeinoelämän aluetarpeisiin tulee edellyttämään valmiutta maanhankintaan. Teollisuusalueiden reservi riittää todennäköisesti lähivuosiksi, mutta pidemmällä aikavälillä on mietittävä myös uusien alueiden hankkimista. Asuntoalueiden tonttutuotannon suunnittelun osalta kunnan maanomistuksen tilanne on parempi, vaikkakin osin uudet asuinalueet saattavat edellyttää myös siltä osin maanhankintaa.

Yksityisten maanomistajien asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella sijaitsevat kaavan rakentamisalueet toteutuvat maanomistajien hyödyntäessä kaavan mukaista rakennusoikeuttaan joko rakennusluvin tai suunnittelutarveratkaisujen kautta.

Janakkalassa 6.5.2019

Sanna Anttila

Yleiskaavasuunnittelija  
Janakkalan kunta