

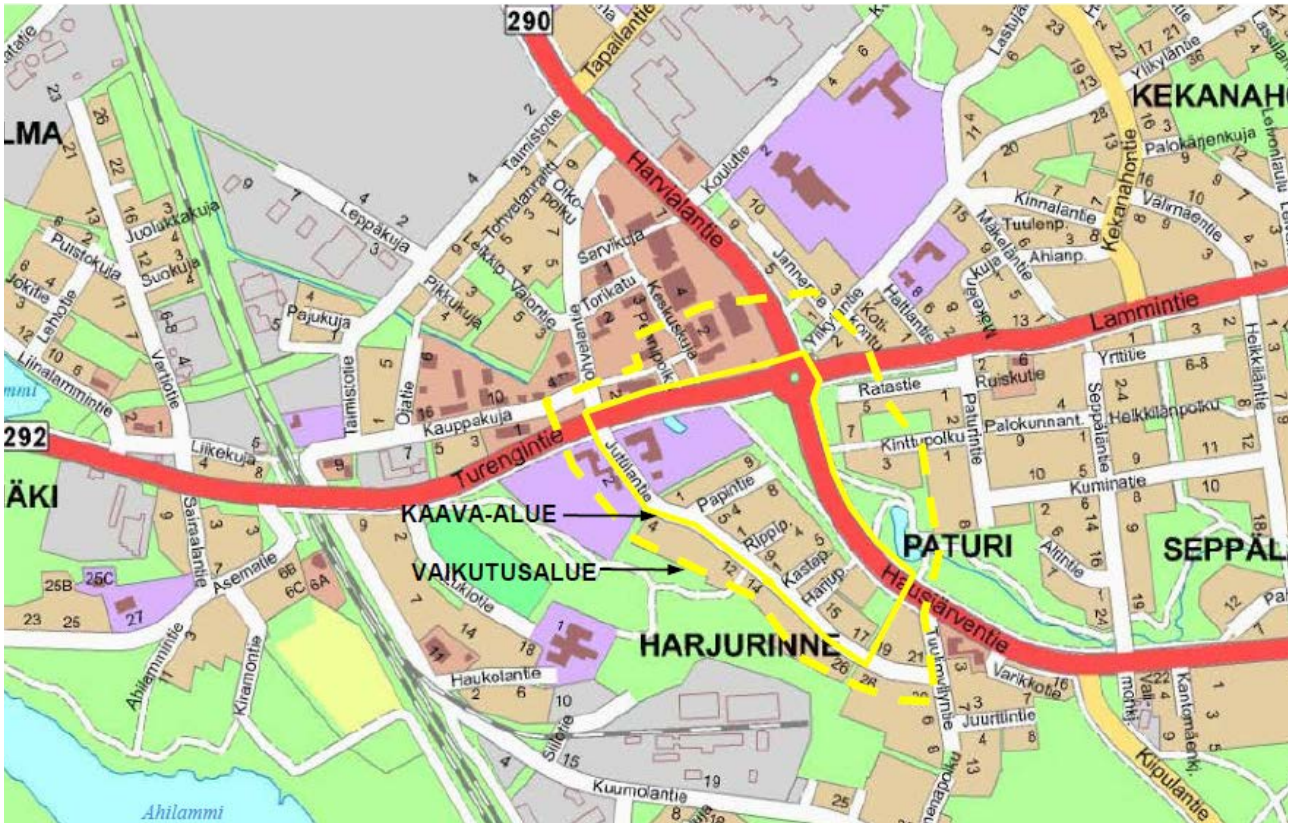
Janakkalan kunta • Turenki

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

4.4.2018, 4.12.2018, 31.1.2019, 13.6.2019

Kaavaselostus

D:no 204/2013



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

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 13.6.2019 päivättyä asemakaavan muutoksen karttaa.

Asemakaavan muutos koskee

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

Asemakaavan muutoksella muodostuu

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

Asemakaavan muutoksen on laatinut

Janakkalan kunta, Tekniikka ja ympäristö, Maankäyttö ja kaavoitus
Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Kunnanhallituksen aloituspäätös	20.5.2013
Ilmoitus kaavan vireilletulosta	30.5.2013
OAS ja alustava kaavaluonnos nähtävänä	30.5.-17.6.2013
Kaavaluonnos nähtävänä	26.4.-25.5.2018
Kaavaehdotus nähtävänä	14.3.-20.4.2019
Valtuuston hyväksymispäätös	-

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan tarkoitus	3
2 TIIVISTELMÄ	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2 Asemakaavan muutos	3
3 LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2 Luonnonympäristö	4
3.1.3 Rakennettu ympäristö	7
3.1.4. Maanomistus	14
3.1.5 Vaikutusalue	15
3.2 Suunnittelutilanne	15
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	15
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1 Asemakaavam muutoksen tarve	18
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	19
4.2.1 Osalliset	21
4.2.2 Vireilletulo	21
4.2.3 Vireille tulovaiheen kuuleminen	21
4.2.4 Valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos)	22
4.2.5 Ehdotusvaiheen kuuleminen	27
4.3 Asemakaavam muutoksen tavoitteet	28
4.3.1 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin	29
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	29
5.1 Kaavan rakenne	29
5.1.1 Mitoitus	29
5.2 Aluevaraukset	29
5.2.1 Korttelialueet	29
5.2.2 Muut alueet	33
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät	33
5.4 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonottaminen	34
5.5 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset	36
6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	38
6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan	38
6.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen	39
6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	39
6.4 Taloudelliset vaikutukset	40
6.5 Sosiaaliset vaikutukset	40
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	41

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Yhteenveto kaavaluonnoksesta saaduista palautteista
4. Kaavaehdotuksen muistutukset ja vastineet

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Turengin keskustassa, Hausjärventien, Turengintien ja Juttulantien välisellä alueella. Suunnittelualan kokonaispinta-ala on n. 10,3 ha.

1.3 Kaavan tarkoitus

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

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

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

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	
Tekninen lautakunta, esitys kaavamutoksesta	27.5.1997
Tekninen lautakunta	7.5.2013 § 55
Kunnanhallitus, aloituspäätös	20.5.2013 § 117
Vireille tulo	30.5.2013
OAS ja alustava kaavaluonnos nähtävänä	30.5.-17.6.2013
Tekninen lautakunta, aloite kaavamutoksesta	23.5.2017 § 53
Viranomaisneuvottelu	29.6.2017
Liikenneselvityksen laadinta, valmis	19.3.2018
Yleisötilaisuus	22.3.2018
Tekninen lautakunta	17.4.2018 § 68
Kaavaluonnos nähtävänä	26.4.-25.5.2018
Yleisötilaisuus	2.5.2018
Tekninen lautakunta	18.12.2018 § 224
Tekninen lautakunta	12.2.2019 § 35
Kunnanhallitus	4.3.2019 § 57
Kaavaehdotus nähtävänä	14.3.-20.4.2019
Hyväksymiskäsittely (tekniinen lautakunta)	27.6.2019
Hyväksymiskäsittely (kunnanhallitus)	08-09/2019
Hyväksymiskäsittely (valtuusto)	09-10/2019

2.2 Asemakaavan muutos

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

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

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 10,3 ha. Alue käsittää Hausjärventien (290), Turengintien (292) ja Juttulantien välisen hallintorakennusten korttelialueen, omakotirakennusten kortteleita, kolmen kerrostalon tontit leikkipuistoalueineen sekä näihin liittyvät katu- ja virkistysalueet. Alueella sijaitsee Janakkalan kunnantalo ja yhteensä 20 rakentunutta omakotitaloa. Kunnantalon itäpuolella on puistomaisesti hoidettu Lyylinlammen alue. Suunnittelualue on melko tasainen pohjoisosaa lukuun ottamatta, jossa maasto laskee Myllyojan uomalle päin. Myös kunnantalo sijoittuu rinteeseen.



Kuva 1. Suunnittelualueita kuvattuna Turengintieltä lounaaseen.

3.1.2 Luonnonympäristö

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

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

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



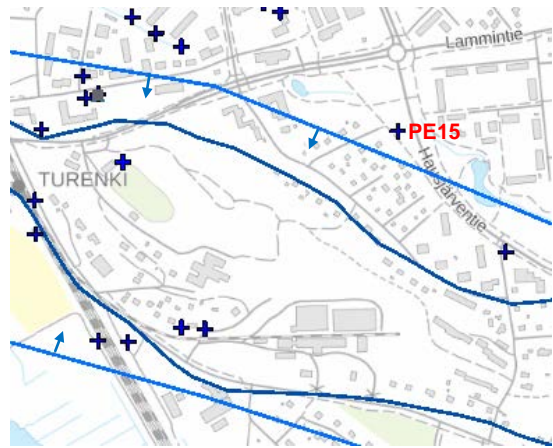
Kuva 2. Suunnittelualueita kuvattuna Hausjärventieltä länteen. (GoogleMaps)

Pohjavedet

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

Kuva 3.

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



Pintavedet

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



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

Maaperä ja rakennettavuus

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

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

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

Maisema ja näkymät

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

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

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

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



Kuvat 6 ja 7. Suunnittelualueetta kuvattuna Hausjärventieltä lounaaseen ja Juttilantieltä kaakkoon. (GoogleMaps)

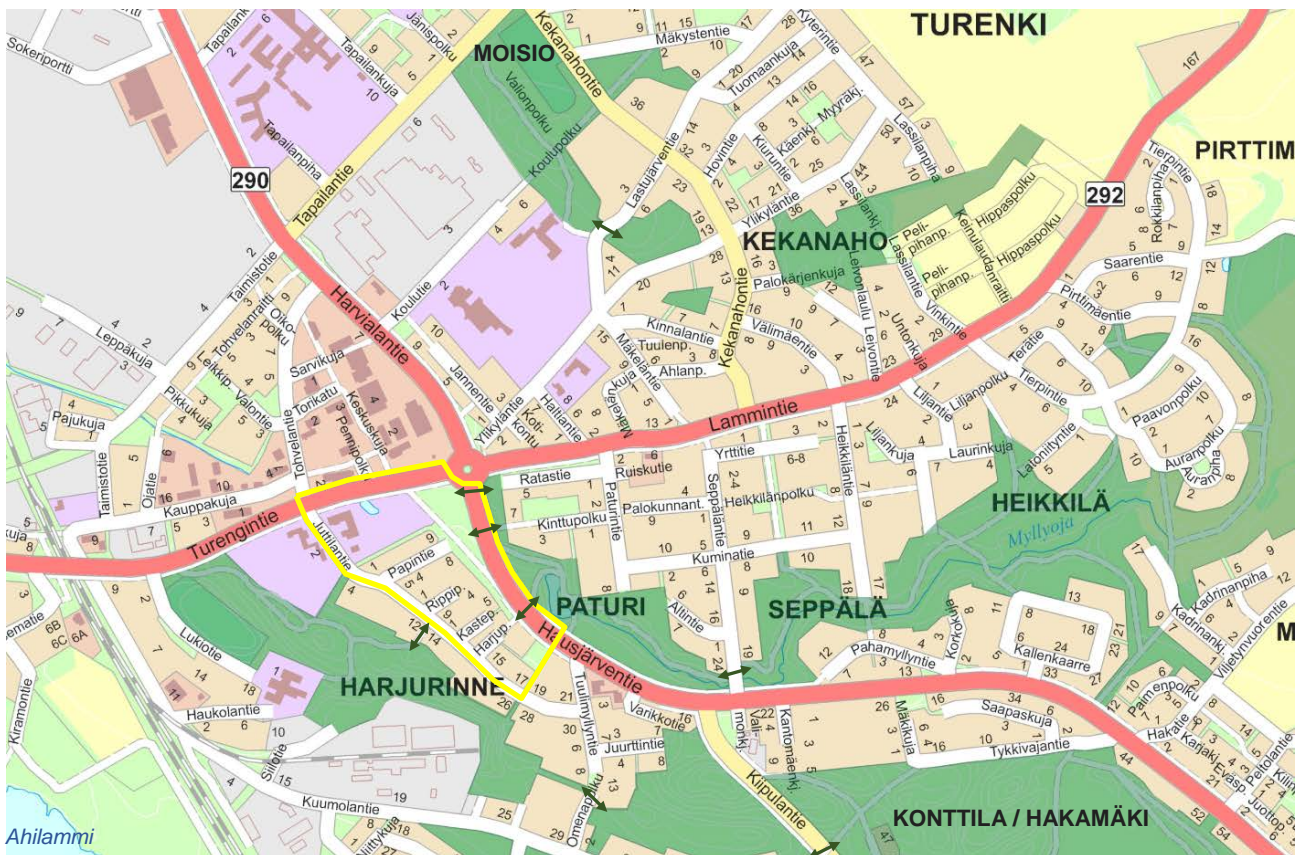
Virkistys

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

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



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



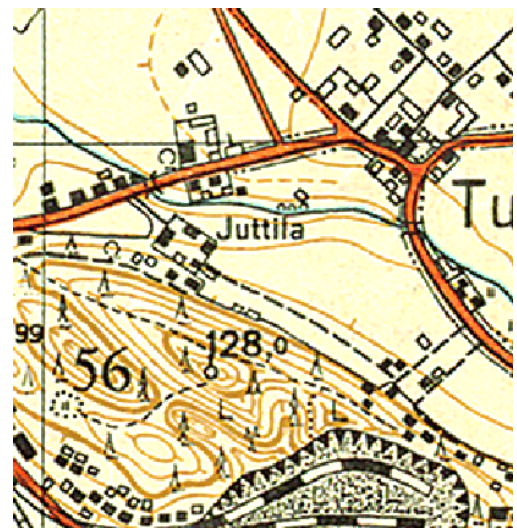
Kuva 9. Suunnittelualueita lähimmät laajemmat viher- ja virkistysalueet sekä kulkuyhteydet esitettynä kartalla.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

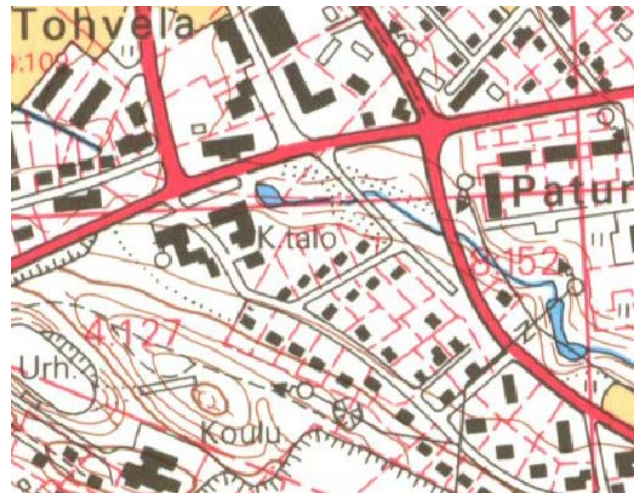
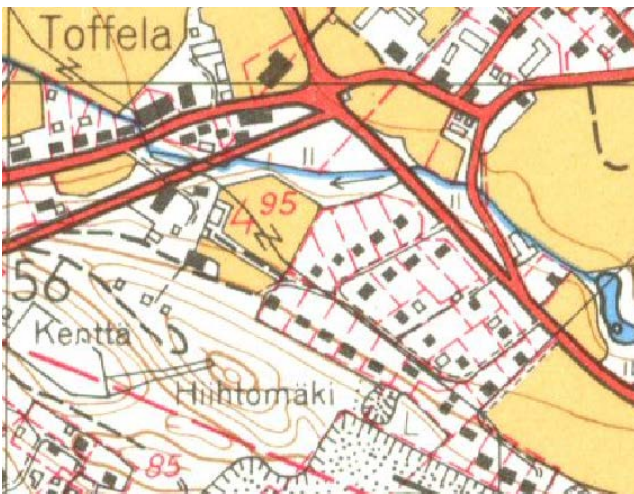
Suunnittelualue on pääosin rakentunutta kunnantalon, omakotitalojen ja kerrostalojen pihapiiriä sekä katualueita. Alueella ei ole hoitamattomia luonnontilaisia ympäristöä juurikaan. Suunnittelualueella sijaitsee 20 omakotitaloa, joista 16 on rakennettu vuosina 1945-54 ja neljä vuosina -75, -91, 2009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

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



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

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



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



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



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



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



Kuvat 19 ja 20. Papintien rakennuskantaa Juttulantieltä kuvattuna.

Kulttuuriympäristö

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

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

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

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

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

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



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



Kuva 22. Kunnantalon seutu viistoilmakuvassa 1980-luvun alussa.

Arkeologia

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

Palvelut ja työpaikat

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

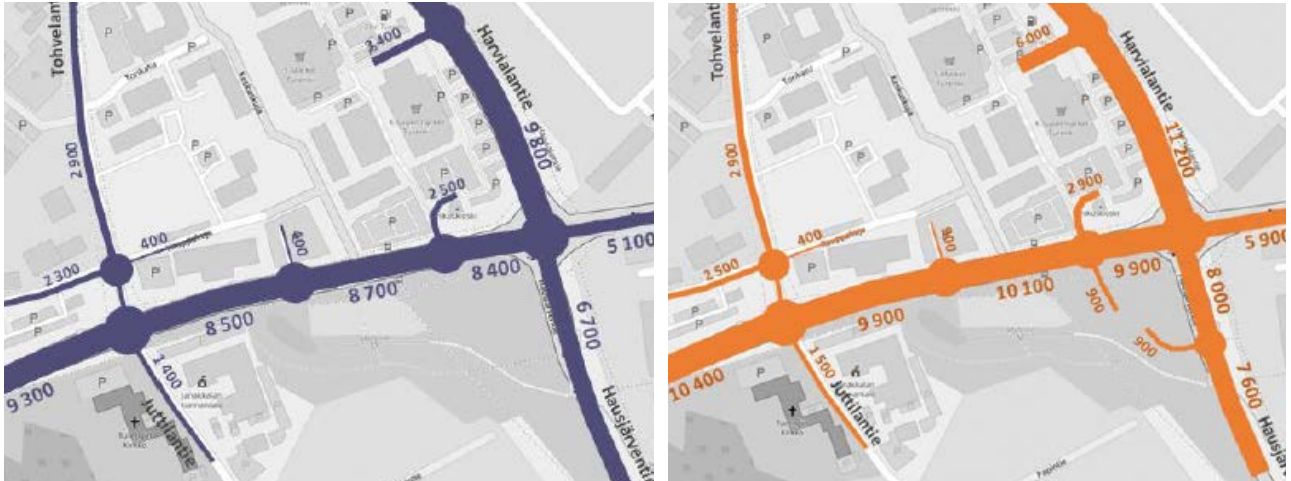
Liikenne

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

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

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

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

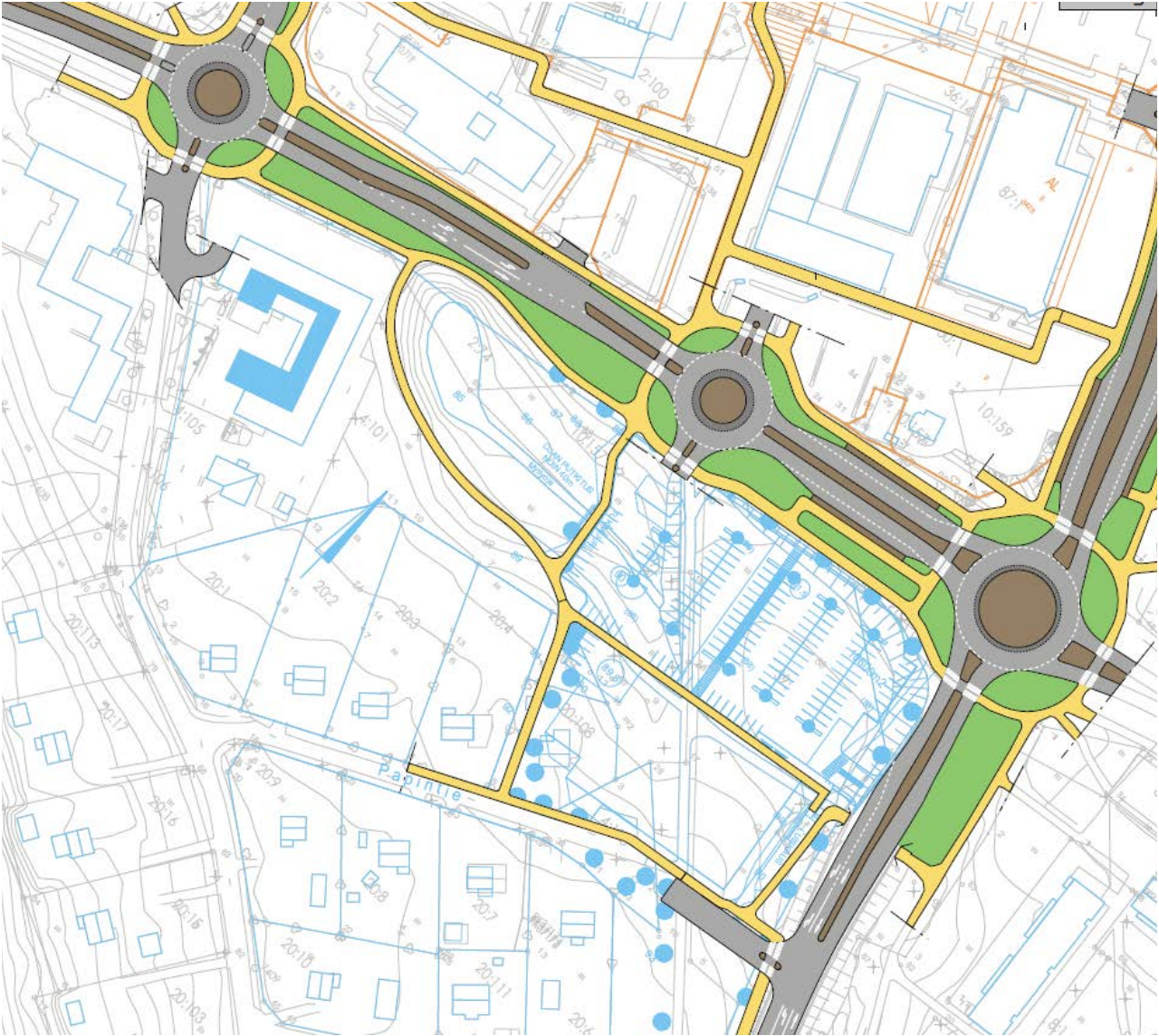


Kuvat 23 ja 24. Turenkin keskustan nykyiset liikennemäärät ja liikenne-ennuste (ajon/vrk).

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

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

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



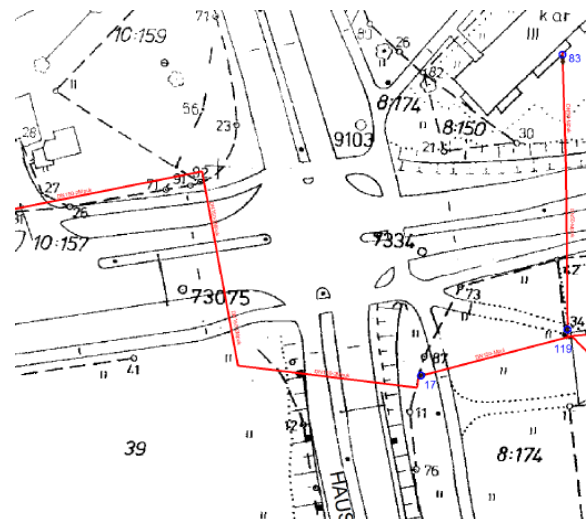
Kuva 25. Ote Turenkin keskusta-alueen liikenneselvityksen liitekartasta.

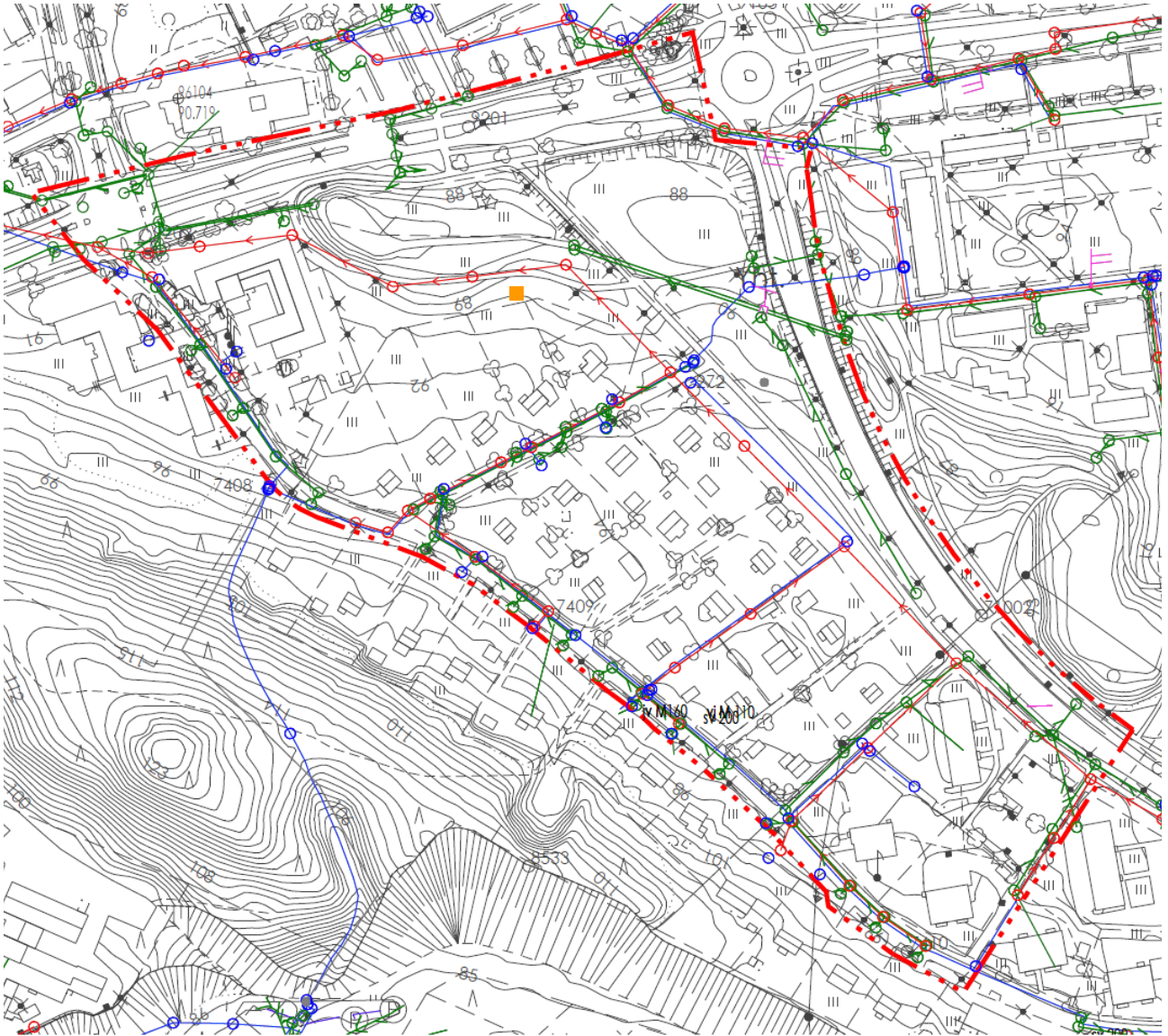
Tekninen huolto

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

Kaukolämpöverkon runkolinja kulkee suunnittelualueen koillisosan tiealueiden poikki (Kuva 26). Kunnantalolle tulee niin ikään kaukolämpö, ja kunnantalolla sijaitseva sähkömuuntamo on korvattu kesällä 2018 uudella puistomuuntamolla. (Kuva 27.)

Kuva 26. Kaukolämpöverkon sijainti suunnittelualueen koillisosassa Turenkin kiertoliittymän kohdalla.





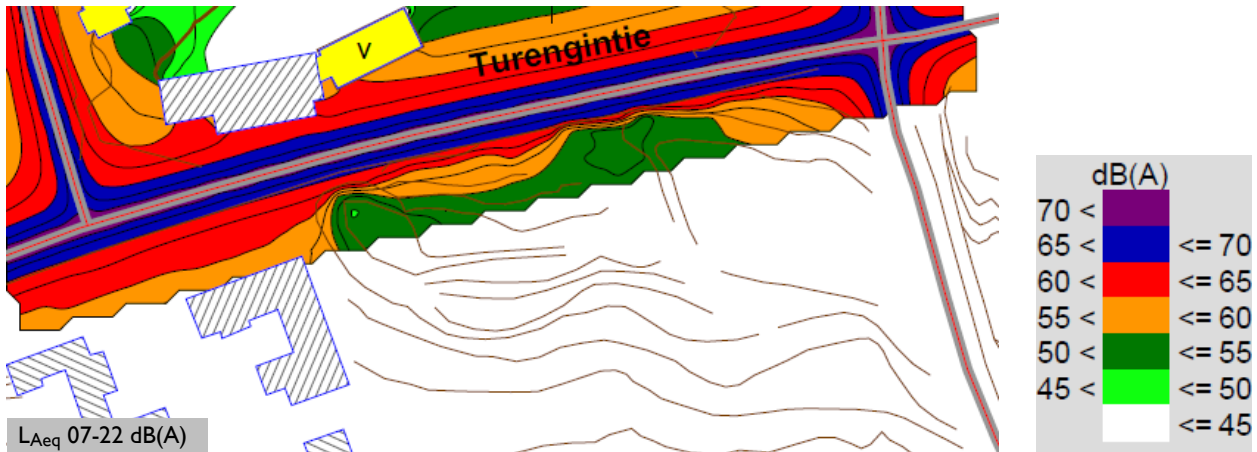
Kuva 27. Ote alueen teknisistä laitteista ja verkostoista. Siniset viivat ovat vesijohtoja, punaiset ohuet viemäreitä ja vihreät viivat hulevesille. Uusi puistomuuntamo on esitetty kuvassa oranssilla neliöllä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

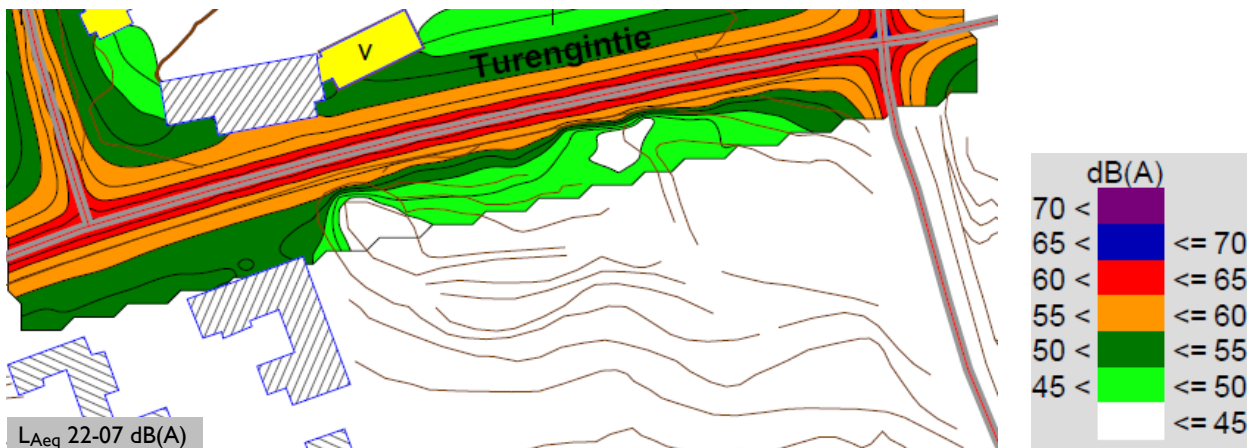
Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojelualueita eikä merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä. Alueelta ei myöskään tunneta mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita (Maaperän tilan tietojärjestelmä).

Liikennemelu

Turengin- ja Hausjärventeiltä kantautuva liikenteen melu voidaan kokea häiriönä teitä lähinnä sijaitsevilla tonteilla. Teiden nopeusrajoitus on suunnittelualueella 40 km/h. Keskusta-alueetta ympäröivien tie- ja katualueiden liikennemelusta on laadittu meluselvitys vuonna 2011 (Turengin keskustan asemakaava-alue, meluselvitys, Ramboll). Tieliikenteen aiheuttamat keskiäänitasot päivällä ja yöllä laskettiin vuoden 2030 ennusteliikenteen mukaisessa tilanteessa. Vuonna 2009 tehdyn keskustan yleissuunnitelman (luonnos 3.7.2009) mukaisessa rakennusmassoittelussa havaittiin, että rakennusten sisäpihoilla täyttyvät Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset ohjearvot. Päiväajan 55 dB ja yöajan 50 dB melualueet rajoittuvat rakennusten tienpuoleisille seinustoille. (Kuvat 28 ja 29.)



Kuva 28. Ote Turengin keskustan asemakaava-alueen meluselvityksen (2011) liitekartasta 1. Kartalla on esitetty tieliikenteestä aiheutuvan melun kulkeutuminen suunnittelualueen pohjoisosaan päiväajan keskiäänitasoilla v. 2030.



Kuva 29. Ote Turengin keskustan asemakaava-alueen meluselvityksen (2011) liitekartasta 2. Kartalla on esitetty tieliikenteestä aiheutuvan melun kulkeutuminen suunnittelualueen pohjoisosaan yöajan keskiäänitasoilla v. 2030.

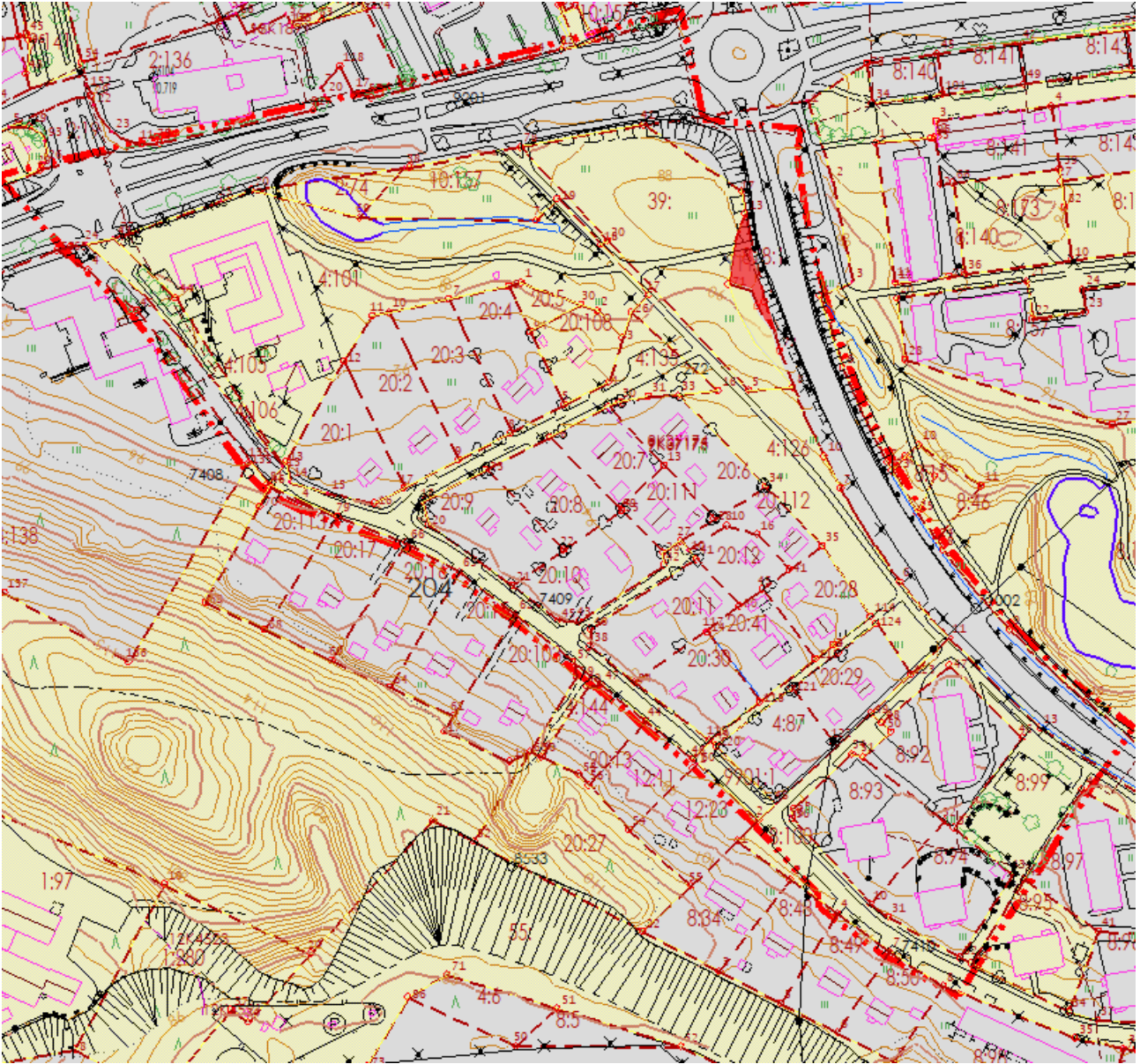
Ammoniakkiselvitys

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

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

3.1.4. Maanomistus

Janakkalan kunnan maanomistus on esitetty kuvassa 30 vaalean keltaisilla täytöillä. Suunnittelualueen koillisosassa sijaitsee 366 m²:n suuruinen yhteinen maa-alue (165-432-878-1), jolla on 283 yksityistä maanomistajaa. Kyseessä on järjestäytymätön osakaskunta, jonka kiinteistönmääritys (MMLm/25151/33/2014) ja osaksluettelon vahvistaminen (MMLm/25151/33/2014) on rekisteröity 8.5.2015. Alue on esitetty kuvassa 30 punaisella täytöllä. Muut kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.



Kuva 30. Kunnan maanomistus keltaisella ja yhteinen maa-alue punaisella.

3.1.5 Vaikutusalue

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

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

- 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 solmu-kohtien toimivuudelle.
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

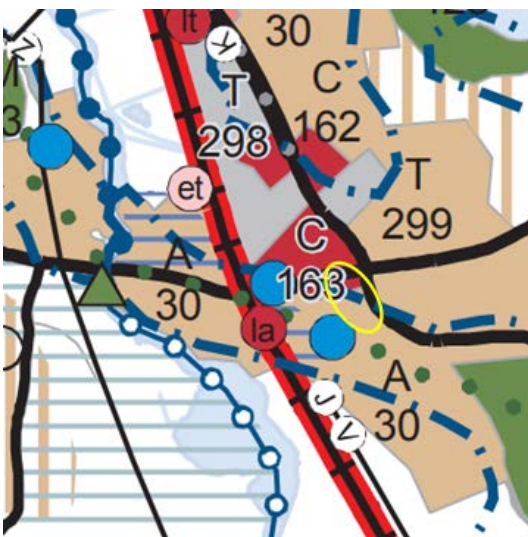
Maakuntakaavoitus



Kuva 31. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Alue on rajattu likimääräisesti keltaisella.

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

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



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

Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan kokouksessaan 27.5.2019. Maakuntakaava vastaa suunnittelualan osalta voimassa olevien maakuntakaavojen aluevarauksia. Maakuntakaavan mukainen ulkoilureitti yhdistää Kalpalinnan ja Konttilan laajat ulkoilumaastot suunnittelualan lounaispuolisella, harjun päältä kulkevalla merkinnällä.

Kuva 32. Ote hyväksymiskäsittelyssä olevasta maakuntakaavasta.

Rakennemalli 2030+

Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle. Rakennemallityön tarkoitus on Janakkalan kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategian päättäminen. Sillä kytetään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen. Suunnittelualue (osoitettu kuvassa 33 keltaisella rajauksella) on osoitettu rakennemallissa asuntoalueena.

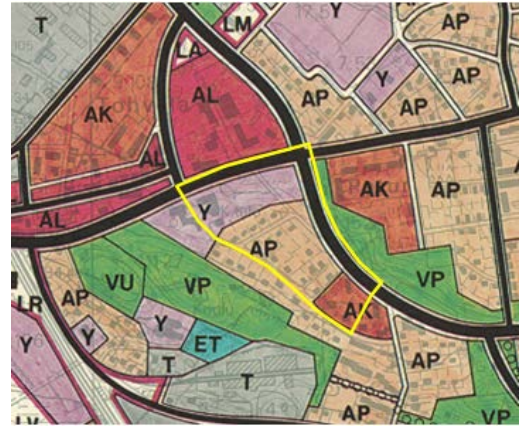
Kuva 33. Ote Janakkalan maankäytön rakennemallista 2030+.



Yleiskaava

Alue sisältyy Janakkalan kunnanvaltuuston v. 1981 hyväksymään oikeusvaikutuksettomaan Turengin yleiskaavaan. Alue on yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (Y), asuinpienalojen aluetta (AP) sekä asuinkerrostalojen aluetta (AK). (Kuva 34.)

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



Kuva 34. Ote Turengin yleiskaavasta v. 1981.

Asemakaava

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



Kuva 35. Ote alueen voimassa olevasta asemakaavasta.

Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi (MRL 60 §)

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

Rakennusjärjestys

Janakkalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

Pohjakartta

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

Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Olemassa oleva selvitysaineisto

Rakennettu ympäristö ja kiinteät muinaisjäänökset

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

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö 1993.
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liitto, Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Vanajaveden laakson maisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja luonto (2001). Hämeen ympäristökeskuksen julkaisu.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys. Janakkalan kunta 2001.
- Myllyojan hulevesimitoitus. Pöyry Finland Oy, 31.10.2011.
- Pohjavesialueiden geologisen rakenteen selvitys Janakkalan Turengin ja Turengin sokeritehtaan pohjavesialueilla. Geologian tutkimuskeskus 29.10.2014.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu

Alueelle laaditut selvitykset

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

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen tarve

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

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

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

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaavan muutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 4.12.2018.

Suunnittelun lähtökohdat

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

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

Vireille tulo

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

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

Kaavan valmisteluvaihe

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

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

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

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

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

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

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

Kaksi ensimmäistä aloitetta käsiteltiin teknisessä lautakunnassa ja niihin vastattiin seuraavasti:

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

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

Kaavaluonnosaineistojen hyväksyminen

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

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

Kaavaehdotuksen valmistelu ja nähtävälle laitto

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

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

Kaavaehdotukseen tehtiin teknisen lautakunnan ehdottamat korjaukset, ja uudet kaavaehdotusvaiheen aiheet käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 12.2.2019 (§ 35). Ennen kokousta pidettiin valtuustolle, kunnanhallitukselle ja tekniselle lautakunnalle infotilaisuus kaavamuutoksesta klo. 15.00-16.45. Paikalla oli myös Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n kiinteistöjohtaja Ari Järvinen kertomassa Hämeenmaan tavoitteista sekä vastaamassa valtuutettujen ja lautakunnan jäsenten esittämiin kysymyksiin.

Kokouksen päätöksessä tekninen lautakunta esitti kunnanhallitukselle, että kaavamuutosta ei hyväksytä. Lautakunnan jäsen Piia Aitto-Oja ja esittelijä, tekninen johtaja Jukka Vahila jättivät päätöksestä eriävän mielipiteen.

Kunnanhallituksen kokouksessa 4.3.2019 (§ 57) pöytäkirjaan lisättiin, että MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaan kaavaehdotus tulee asettaa yleisesti nähtävillä 30 päivän ajaksi. MRL 52 §:n mukaan Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Janakkalan kunnan hallintosäännössä toimivaltaa asemakaavan hyväksymisen osalta ei ole delegoitu kunnanhallitukselle eikä lautakunnalle. Ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana tullaan tekemään myös em. aluetta koskeva yritysvaikutusten arviointi.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 4.3.2019 (§ 57)

1. asettaa kaavaselostuksen liitteineen yleisesti nähtävillä, ja
2. asettaa kaavaehdotuksen yleisesti nähtävillä MRL 65 §:n kuulemista varten ja
3. todeta, että MRL 52 §:n mukaan asemakaavan hyväksymisestä päättää valtuusto.

4.2.1 Osalliset

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

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

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

4.2.2 Vireilletulo

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

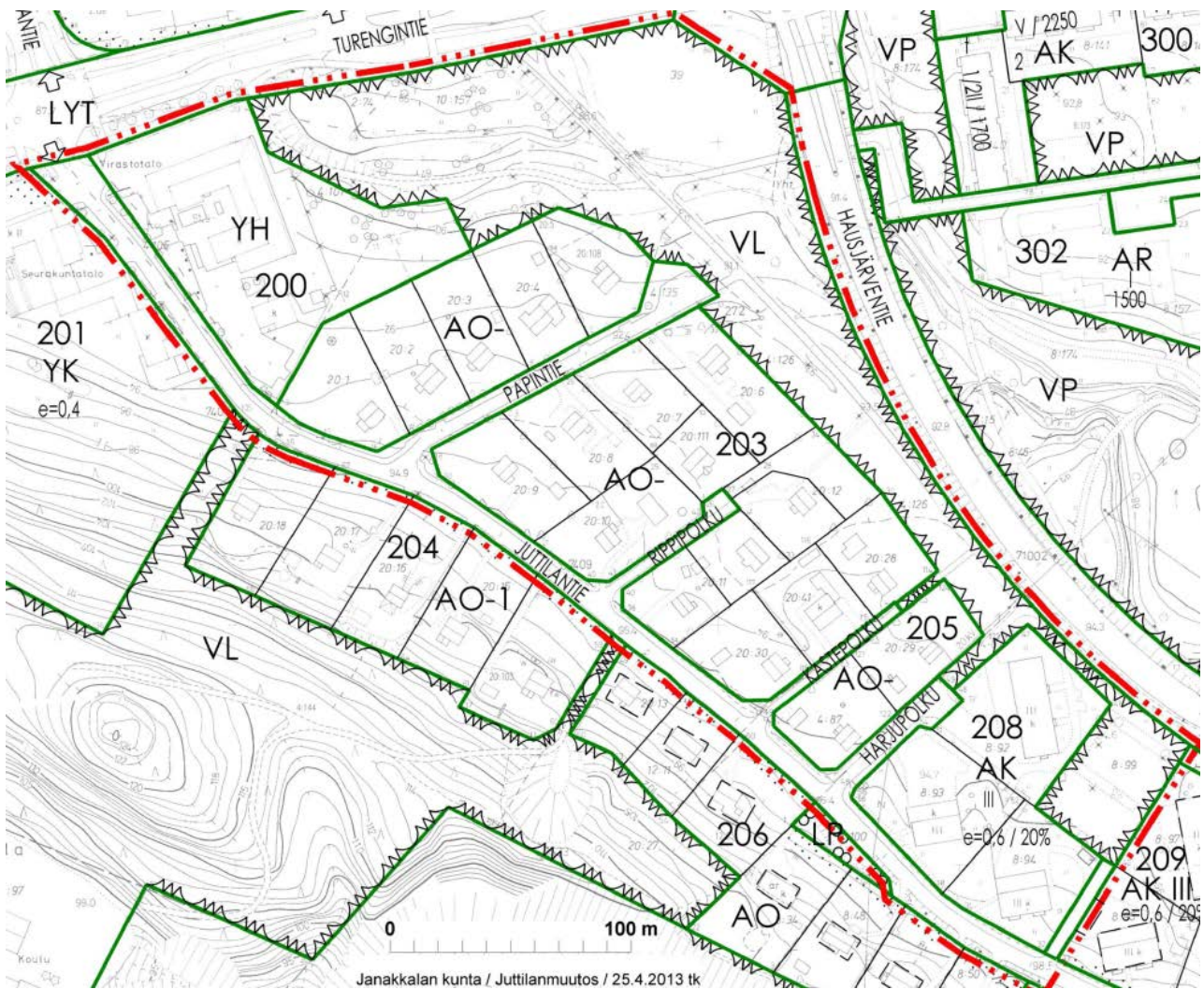
4.2.3 Vireille tulovaiheen kuuleminen

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

OAS:sta ja alustavasta kaavaluonnoksesta (Kuva 36) pyydettiin lausunnot, ja osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä. Lausuntonsa antoivat Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto ja Kanta-Hämeen pelastuslaitos. Alustavasta luonnoksesta saatiin neljä kirjallista mielipidettä. Seuraavassa kooste kaavasta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoittajan vastineet:

Kooste palautteesta	Kaavoittajan vastine
1. Uudenmaan ELY-keskus (18.6.2013)	
Valtioneuvoston päätös melun ohjearvoista 993/1992 koskee myös VL-alueita. Siksi VL-alueet olisi hyvä merkitä suojaviheralueina (EV) siltä osin kun melutasot ovat niin korkeat ettei alueella ole luontevaa oleskella virkistysmielessä. EV-merkintä ei estä alueen käyttöä virkistäytymiseen.	Kunta on perinteisesti osoittanut viheralueet niiden käyttötarkoitusta paremmin kuvaavilla puisto- ja lähivirkistysaluemerkinnöin (VP, VL). VP-alueet on tarkoitettu säännöllisemmin hoidettaviksi ja rakennetuiksi puistoalueiksi.
2. Museovirasto (6.6.2013)	
Kaava-alueella sijaitsee vuonna 1963 valmistunut arkkitehti Keijo Petäjän suunnittelema punatiilinen kunnantalo. Kunnantalo ja seurakuntakeskus muodostavat laadukkaan, suojeltavan modernin rakennusparin. Näin ollen tähän kaavaan Janakkalan kunnantalon	Kunnantalon päärakennus on rajattu kaavaluonnokseen tiukalla rakennusalalla, jolloin merkittävät muutokset eivät ole mahdollisia. Lisäksi kaavamääräyksissä on ohjeistettu, että YH-korttelin

kaavamerkinnäksi on hyvä lisätä sr, siihen liittyvällä asianmukaisella kaavamääräyksellä. Muutoin Museovirastolla ei ole huomautettavaa esitettyyn kaava-aineistoon.	korjausrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen.
3. Kanta-Hämeen pelastuslaitos (10.6.2013)	
Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai alustavasta kaavaluonnoksesta.	-
4. Mielenpitoet 4 kpl, Papintie 1-7 omistajat	
Papintien 1-7 asukkaat vastustavat sitä, että osa heidän omistamistaan kiinteistöistä osoitettaisiin kunnantalon korttelialueeksi. Aluerajukset tulisi tehdä nykyisten kiinteistörajojen mukaisesti. Pysäköintille ei tarvita laajennustilaa siinä määrin kuin kaavassa on varattu.	Kunnantalon pysäköintitilan laajentaminen voimassa olevan kaavan tarkoittamassa laajuudessa ei ole realistista. Tarvittava tila varataan kunnantalon nykyisen pysäköintitilan itäpuolelta, jolloin Papintien 1-7 kiinteistöt voidaan rajata kaavaan nykyisten kiinteistörajojen mukaisesti.



Kuva 36. Ote nähtävänä olleesta alustavasta kaavaluonnoksesta.

4.2.4 Valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos)

Kaavan valmisteluvaiheen aineistot (kaavaluonnos) käsiteltiin teknisen lautakunnan kokouksessa 17.4.2018 (§ 68), ja aineistot pidettiin yleisesti nähtävänä 26.4.-25.5.2018 (MRL 62 §). Kaavaluonnosvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin kunnantalon valtuustosalissa 2.5.2018. (Kuva 37.)

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

Kooste lausunnoista	Kaavoittajan vastine
1. Hämeen liitto (14.5.2018)	
Selostusteksti tulee päivittää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavojen osalta ajantasaisiksi. Liitto pitää tärkeänä tutkia vaihtoehtoa, jossa KL-korttelialueen rakennuskanta osoitettaisiin etualalle ja pysäköinti ym. toiminnot taakse. Kunnantalo on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohde, jolle on syytä osoittaa kaavassa soveltuva suojelumerkintä. Liitto puoltaa kaavaehdotuksen laatimista luonnoksen pohjalta yllä mainittu huomioon ottaen.	Kaavaselistusta on päivitetty. KL-korttelialueen rakennuskannan sijoittamista etualalle on ehdotettu kauppaliikkeelle kahdesti. Kunnantalo on osoitettu kaavassa sr-merkinnällä suojeltavaksi rakennukseksi.
2. Museovirasto (28.5.2018)	
Maakunnallisesti merkittävä kunnantalo tulee merkitä kaavaan asiallisella suojelumerkinnällä ja -määräyksellä. Muutoin Museovirastolla ei ole huomautettavaa esitettyyn kaava-aineistoon.	Kunnantalo on osoitettu kaavassa sr-merkinnällä suojeltavaksi rakennukseksi.
3. Hämeen (ja Uudenmaan) ELY-keskus (7.6.2018)	
Uuden liikerakennuksen sijaintia ei voi pitää onnistuneena, sillä Turengintien ja Hausjärventien risteysalueella katukuvaa hallitsee etualan paikoituskenttä, ja sillä on pilattu monien taajamien keskustat. Selostusteksti tulee päivittää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta. Asemakaavassa ei ole huomioitu liikenteen melua. Hausjärventie ja Turengintie tulee kaavoittaa kaduksi, ja tulee varmistua siitä, että uusi/uudet kiertoliittymät mahtuvat katualueelle.	Kaavaselistusta on päivitetty esitettyjen asioiden osalta ja melu huomioitu kaavamääräyksissä. KL-korttelialueen rakennuskannan sijoittamista etualalle on ehdotettu kauppaliikkeelle kahdesti. Kiertoliittymien tilatarpeet on tarkistettu.
4. Janakkalan Vesi (1.6.2018)	
KL-korttelialueen halki kulkee Myllyojan hulevesiputket, runkovesijohto ja mahdollisesti runkoviemäri. Tulee huomioida, että pohjavesien virtaus on alueella Jutilantien suunnasta Janakkalan Vedden tärkeimmälle Kuumolan pohjavedenotantomolle.	Rakentamisalueiden alle jäävät putket ja johtolinjat joudutaan siirtämään tai rakentamaan muutoin uusiksi. Rakennushankkeen toteutuessa Hämeenmaan Kiinteistöt Oy vastaa putkien ja johtojen siirroista aiheutuvista kustannuksista.
5. Kanta-Hämeen pelastuslaitos (21.5.2018)	
Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa kaava-aineistoon.	-
6. Elenia Lämpö Oy (24.4.2018)	
Kaavamuuotukseen ei ole huomautettavaa. Suunnittelualueella sijaitsee kaukolämpöverkon runkolinja, joka pitää ottaa huomioon aluetta rakennettaessa.	-

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

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

Vastine kaavaluonnoksesta saatuihin mielipiteisiin:

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

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

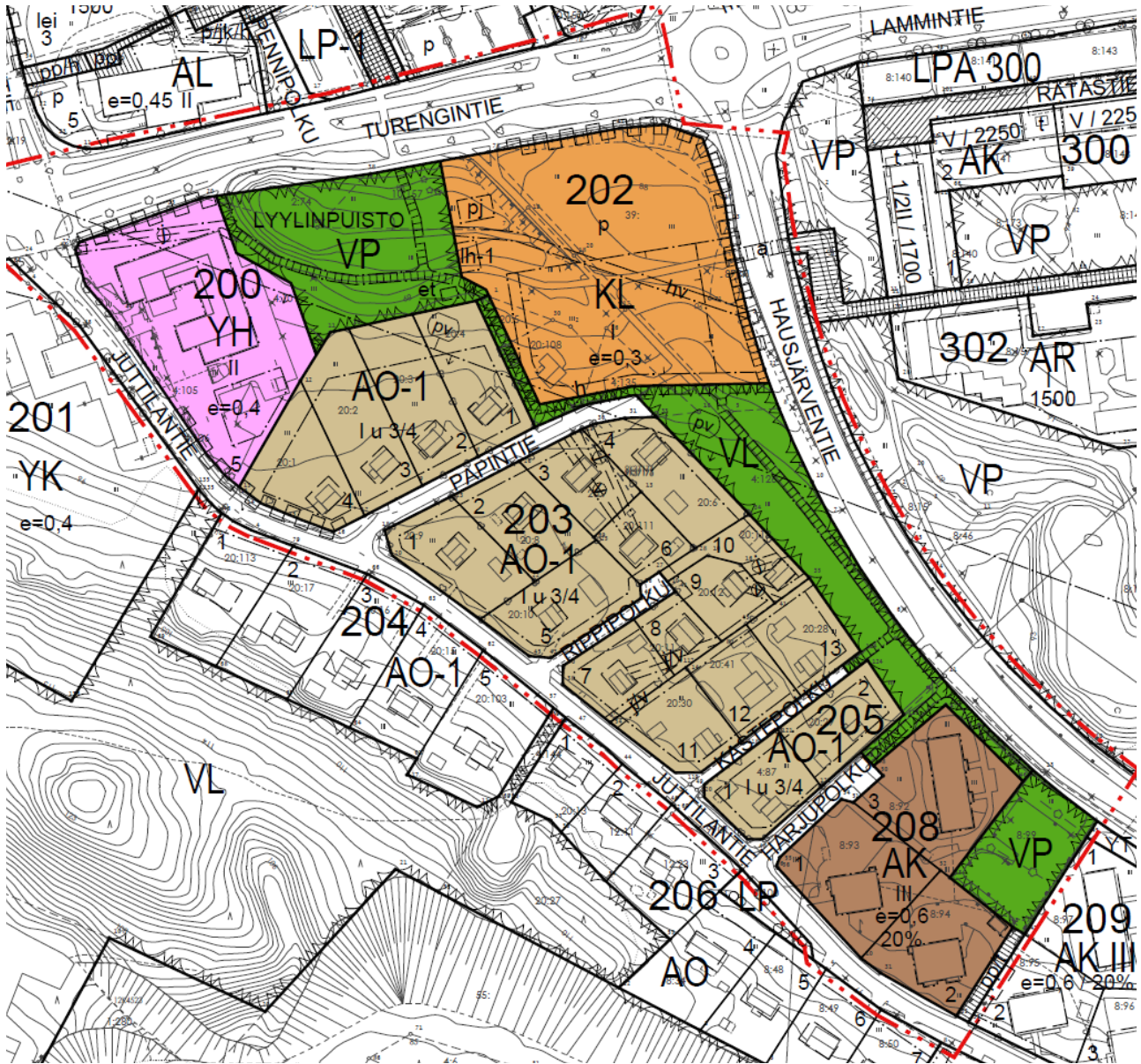
Yhteisen maa-alueen (165-432-878-1) lunastaminen

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

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

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

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

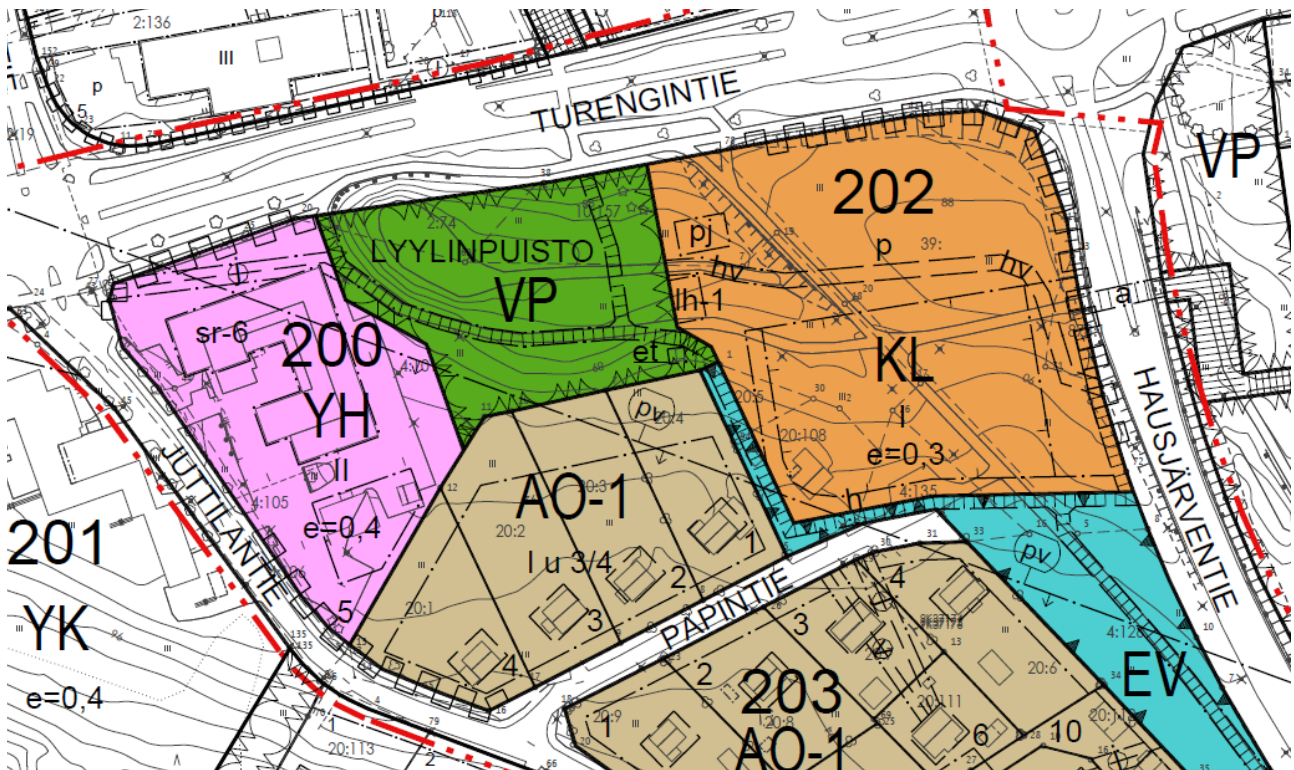


Kuva 37. Ote nähtävänä olleesta kaavaluonnoksesta.

Kaavakarttaluonnokseen tehtiin seuraavia muutoksia kaavasta saadun palautteen johdosta (Kuva 38):

- Kunnantalolle on osoitettu suojelumerkintä sr-6 soveltuvine määräyksineen.
- Lähivirkistysalue (VL) muutettiin suojaviheralueeksi (EV) tieliikenteen melun vuoksi.
- Eteläinen puistoalue (VP) osoitettiin leikkipuistoksi (VK) nykyisen käyttötarkoituksensa mukaisesti.
- KL-korttelin lävitse kulkeva Myllyojan hulevesiputki (hv) on osoitettu ohjeellisella merkinnällä ja tontilla oleva rakennusala on kierretty.
- VP-alueen kaakkoisosaan kesällä 2018 rakentunut puistomuuntamo on osoitettu oikealle sijainnilleen.
- Kaavamääräyksiin lisättiin seuraavaa:

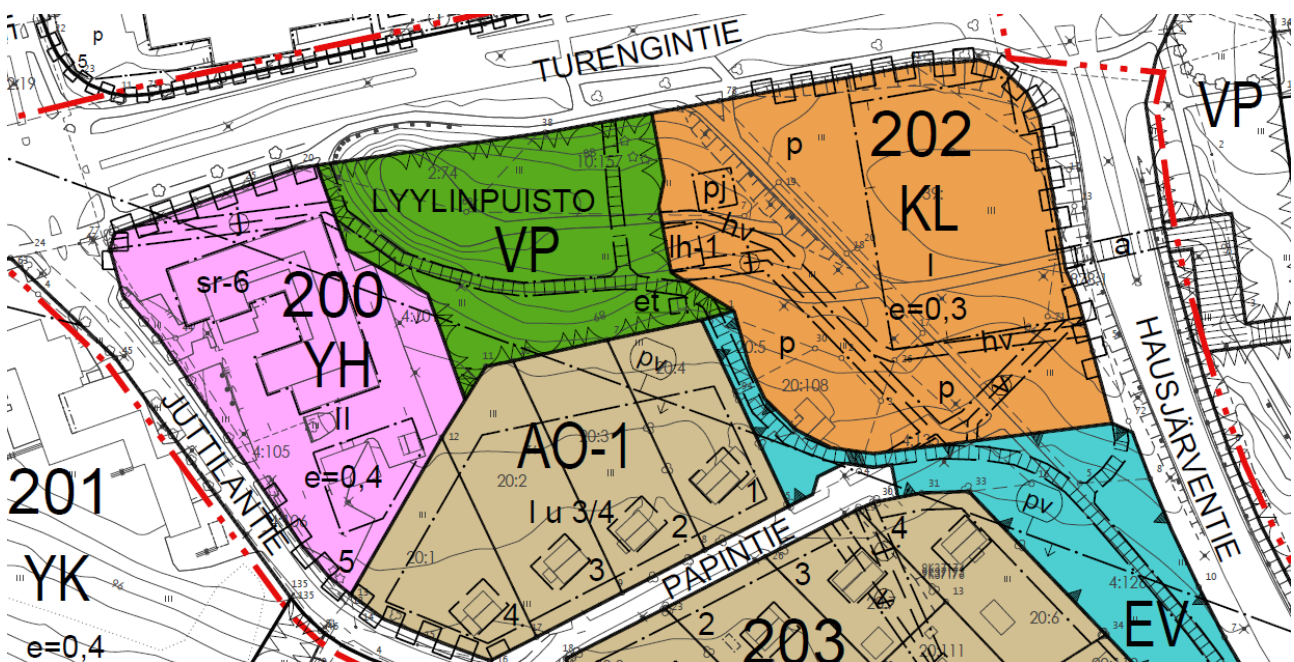
Alueella tulee huomioida tieliikenteen aiheuttama melu sekä pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA.



Kuva 38. Ote teknisen lautakunnan käsiteltävänä olleesta kaavaehdotuksesta suunnittelualan pohjoisosan osalta.

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

Uudet ehdotusvaiheen aineistot käsiteltiin teknisen lautakunnan kokouksessa 12.2.2019. Kaavakarttaan tehtiin lautakunnan esittämiä muutoksia lähinnä KL-korttelin osalta. Kaupan rakennusala osoitettiin Hausjärventien suuntaisesti tontin pohjoisosaan. Säilytettävät johtolinjat osoitettiin KL-kortteliin, kuten myös hulevesiputituksen ohjeellinen sijainti. Kevyen liikenteen kulkuyhteydet pystyttiin huomioimaan uudessa kaavaehdotuksessa paremmin kuin aiemmin ja EV-aluetta saatiin levennettyä Papintien päästä. (Kuva 39.)



Kuva 39. Ote nähtävänä olleesta kaavaehdotuksesta suunnittelualan pohjoisosan osalta.

4.2.5 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotusaineistot pidettiin nähtävänä MRL 65 § / MRA 27 §:ien tarkoituksessa 14.3.-20.4.2019 kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnan internetsivulla. Nähtävänä olon aikaa pidennettiin viikolla, koska Janakkalan Sanomien lehtikuulutus julkaistiin vasta 21.3.2019. Nähtävänäolosta tiedotettiin muutoin kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla 14.3.2019 alkaen. Ulkopaikkakuntalaisille osoitettu ja lähetetty tiedotuskirje kirjattiin 11.3.2019 (Id 45300).

Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus kaavasta. Kaavaluonnoksesta saatiin 15 kirjallista muistutusta. Kaavaehdotuksen muistutukset ja vastineet ovat kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä 4.

Lausuntonsa antoivat Hämeen liitto, Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Janakkalan Vesi, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Elenia Lämpö Oy ja Janakkalan Yrittäjät ry. Lisäksi Janakkalan Nuorisovaltuusto halusi esittää oman virallisen kantansa kaavamuutokseen. Seuraavassa kooste kaavasta saaduista lausunnoista sekä kaavoittajan vastineet niihin:

Kooste lausunnoista	Kaavoittajan vastine
1. Hämeen liitto (2.4.2019)	
Hämeen liiton lausunnossa esitetyt seikat on huomioitu kaavahankkeen ehdotuksen laadinnassa. Jutilantien asemakaavamuutoksen ehdotus on maakuntakaavan mukainen ja edistää sen toteutumista. Hämeen liitto katsoo, että kaavahankkeen ehdotuksesta ei ole tarpeen antaa lausuntoa.	Merkitään tiedoksi.
2. Museovirasto (1.4.2019)	
Museovirasto on perehtynyt kaavamateriaaliin ja toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.
3. Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskus (7.6.2018)	
Luonnosvaiheen palautteen pohjalta asemakaavaan on tehty useita muutoksia, mm. osoitettu kunnantalo suojeltavaksi sr-merkinnällä, huomioitu melu kaavamääräyksissä ja siirretty KL-korttelialueen rakennusala kaupunkikuvan kannalta parempaan paikkaan korttelialueen koilliskulmaan. Hämeen ELY-keskus pitää tehtyjä muutoksia hyvinä. Havainnekuvassa on marketrakennuksen ja risteysalueen väliin esitetty puuriviä, jonka toteutuminen ilman sitä koskevaa kaavamääräystä on epävarmaa. ELY-keskus toistaa jo luonnosvaiheessa lausumaansa ja toteaa, että Hausjärventien (mt 290) ja Turengintien (mt 292) liittymä tulee tämän asemakaavan yhteydessä rajata kaavaan mukaan ja kaavoitetaan kaduksi, sillä myös Harvialantie tulee tulevaisuudessa muuttamaan kaduksi. Tällöin suurin osa liittymän haaroista ovat katuja. Kadunpito päätös voidaan kuitenkin ensi vaiheessa tehdä vain Turengintien osalle ja liittymä ottaa kaduksi vasta Harvialantien kadunpito päätöksen yhteydessä.	Turengin kiertoliittymä otetaan kaavaan mukaan katualueena ja KL-korttelin pohjoisosaan lisätään istutettavan puurivin merkintä.
4. Janakkalan Vesi (11.4.2019)	
Myllyjoja johdetaan uuden liikerakennusten korttelialueen 202 halki kaakosta luoteeseen 2x1200mm hulevesirummuissa Hausjärventien itäpuolelta Lyylinlampeen. Uudessa kaavaehdotuksessa hulevesirummut on piirretty maanalaista johtoa varten varattuna alueen osana niin, että ne kiertävät osoitetun rakennusalan. Koska Janakkalan Vedellä käytettävissä olevan tiedon mukaan rummut kulkevat suorassa linjassa korttelialueen halki, täytyy kaavaehdotuksen kuvata tilannetta rakentamisen myötä tehtäväksi tulevien johtosiirtojen jälkeen. Uudessa kaavaehdotuksessa runkovesijohdolle d 315 mm ja -viemärille d 300 mm on tehty merkinnät maanalaista johtoa varten varattuna alueen osana korttelialueella 202. Korttelialueella 202 kulkeva runkoviemäri tulee kaakosta suojaviheralueelta pitkin. Korttelialueen 202 itäreunassa sijaitsee lisäksi kaksi hulevesiviemäriä, joista toinen johtaa alikulun kautta hulevesiä Hausjärventien itäpuolelle ja toinen Hausjärventien länsilaitaa hulevesirumpuihin. Rippipolun ja Kastepolun välisten kiinteistöjen rajaa pitkin kulkevan vesihuollon vaatima maanalaista johtoa varten varattu alueen osa on merkitty. Vastaavasti kaavaehdotusalueen kaakkosrajalla kulkee vesihuoltolinjoja Jutilantien ja Hausjärventien välillä pitkin kevyen liikenteen väylää ja leikki-	KL-korttelin rakentamisalueiden alle mahdollisesti jäävät putket ja johtolinjat joudutaan siirtämään tai rakentamaan muutoin uusiksi. Rakennushankkeen toteutuessa Hämeenmaan Kiinteistöt Oy vastaa putkien ja johtojen siirroista aiheutuvista kustannuksista. Asemakaavalla ei ratkaista puulajien valintaa tai sijoituspaikkaa EV-alueella. KL-korttelin pohjoisosaan on lisätty istutettavan puurivin merkintä. Kaavakartalla on esitetty aiemmin sellaiset johtolinjat, jotka aiheuttavat rasitteen jollekin toiselle tontille. Nämä "viiteviivat" poistetaan kaavakartalta tarpeettomina tai epävarman sijainnin vuoksi. Ympäristöhallinto päivittää ajoittain pohjavesialueiden rajauksia ja niin on käynyt Turenginkin pohjavesialueen kohdalla. Rajausta on siirretty suunnittelualueella n. 24 metriä lounaaseen päin. Kaavakartan pohjavesialueen rajausta päivitetään vastaamaan Ympäristöhallinnon sähköistä tieto-

<p>puiston laitaa. Erityisesti suojaviheralueella esitetään kaavaselostuksessa pidettäväksi monipuolista puustoa tieliikenteen melun vaimentamiseksi. Puiden osalta tulee kuitenkin huomioida, että suojaetäisyys vesihuollosta on kolme metriä. Muuten vesihuoltolinjat sijaitsevat Juttilantiellä, Papintiellä ja Harjupolulla. Vesihuoltolinjat on esitetty kaavaselostuksen kuvassa 26. Kaavaehdotukseen on virheellisesti merkitty tonttiliittymiä esittäviä viiteviivoja maanalaista johtoa varten varattuina alueen osina. Viiteviivat eivät kerro sijaintitietoa eivätkä esitä vesilaitoksen johtoja.</p> <p>Kaavaehdotukseen on merkitty Turengin pohjavesialue niin, että raja-alue jää uuden liikerakennusten korttelialueen 202 lounaispuolelle. Kaavaehdotusalueella pohjavesialueen virtaus on lounaaseen Janakkalan Veden tärkeimmälle Kuumolan pohjavedenotamolle.</p>	kantaa.
5. Kanta-Hämeen pelastuslaitos (12.4.2019)	
Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.	Merkittään tiedoksi.
6. Elenia Lämpö Oy (21.3.2019)	
Elenia Lämmöllä ei ole lisättävää aiempaan lausuntoomme kyseisestä kaavamuutoksesta.	Merkittään tiedoksi.
7. Janakkalan Yrittäjät ry (11.4.2019)	
<p>Janakkalan kunnan linjaukset ko. kaavamuutoksessa alueen ympärille jäävän liiketoiminta-alueen ja nk. keskustakolmion kehittämisen suhteen eivät ole täysin selvästi nähtävissä, eikä kaavamuutosasiakirjojen perusteella ole mahdollista arvioida laajempia vaikutuksia yritysten elinvoimaisuuden kehittymiselle kaavamuutoksen toteutuessa. Pienempien yritysten toimintamahdollisuudet päivittäiskauppojen ihmisvirroissa on tärkeää turvata elinvoimaisen yrityskulttuurin säilyttämiseksi ja kehittämiseksi. Janakkalan yrittäjät ry toivoo näihin elinvoimaa edistäviin asioihin linjausta kaavamuutoksen jatkovalmisteluissa.</p> <p>Näemme kuitenkin kaavamuutoksen mahdollisuutena elinvoiman ja erityisesti kehittyvän keskustan näkökulmasta. Kaavamuutoksen mahdollistama päivittäistavarakaupan rakentaminen edistää työllisyyttä, vaikuttaa yritysten haluun sijoittua kunnan alueelle sekä lisää kunnan imagoa asuin- ja työskentelykuntana. Päätöksellä on myönteinen vaikutus yritystoiminnan kehittymiseen paikallisesti ja seudullisesti.</p>	Kaavamuutoksella on aina tietty aluerajaus, jonka sisällä olevat asiat kuvataan kaavakartalla ja -selostuksessa tai korkeintaan sivutaan naapurissa sijaisevien kiinteistöjen asioita tarpeellisilta osin. Toki huomioidaan myös yleiskaavoissa tarkasteltavat asiat, jos alueella ei ole olemassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida myös laajempiin alueisiin mahdollisesti kohdistuvat vaikutukset. Kaavamuutos mahdollistaa Turengin keskustan kehittämisen.
8. Janakkalan nuorisovaltuusto (8.5.2019)	
<p>Koska useat tahot ovat viime aikoina varsin kärkkäästikin ottaneet yhteyttä nuorisovaltuutettuihin, päättivät he kokouksessaan ottaa tähän asiaan virallisen kannan. Nuorisovaltuuston virallinen kanta kaavamuutokseen on seuraava:</p> <p>Janakkalan nuorisovaltuusto kannattaa asemakaavan muutosta ja toivoo, että liikerakennusten korttelialue voidaan kaavoittaa suunnitelman mukaisesti. Tämä auttaa Turengin keskusta-alueen kehittämistä ja tuo palveluja keskustaan.</p>	Merkittään tiedoksi.

Kaavakarttaehdotukseen tehtiin seuraavia muutoksia kaavasta saadun palautteen johdosta:

- Turengin kiertoaliittymä otettiin mukaan kaavamuutokseen osoittaen ko. alue kaavassa katualueena.
- KL-korttelin pohjoisosaan lisättiin istutettavan puurivin merkintä.
- Kaavakartalta poistettiin vesihuollon tonttiliittymiä kuvaavat viivat korttelista 203.
- Pohjavesialueen raja-alue päivitettiin vastaamaan Ympäristöhallinnon sähköistä tietokantaa.
- Korttelin 200 erillispientalotonttien rakennusoikeuden määräksi muutettiin enintään 300 k-m² (AO-1 → AO-5) kaavaehdotuksesta annetun mielipiteen johdosta. Samalla korttelin rakennusala laajennettiin hieman tonttien 1-3 osalta.

4.3 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen alkuperäisenä päätavoitteena on ollut osan kunnantalon korttelialueesta (200) muuttaminen virkistysalueeksi sekä osan muuttaminen AO-korttelialueeksi nykyisten kiinteistörajojen mukaisesti. Kunnantalon korttelialue rajataan nykyisen rakentamistilanteen sekä todellisten mahdollisten laajenemistar-

peiden mukaisesti. Mahdolliset laajenemistarpeet koskevat lähinnä pysäköintialueita. Suunnittelualueella sijaitsee myös joitakin uusia omakotitontteja vuosilta 1991-2013, jotka on tarpeen rajata kaavakartalle myönnettyjen poikkeamis päätösten mukaisesti. Muutoin asemakaavaan on tarkoitus tehdä pieniä, nykytilanteen toteavia muutoksia.

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

4.3.1 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

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

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

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

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

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 10,3 ha. Asuinrakentamisen osuus tästä on 34,4 %, liikerakentamisen 11,3 % ja hallinto- ja virastorakennusten 6,9 %. Katujen osuus kaavamuutoksen pinta-alasta on 33,1 % ja viheralueiden 14,3 %. Viheralueet (V + EV) lisääntyvät hieman kaavamuutoksen myötä. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeuden määrä pienenee 3575 k-m² muutoksen myötä. Tämä johtuu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueen (kunnantalon) rajaamisesta nykytilanteen mukaiseksi.

Kaavan mitoitustiedot esitetään tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

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

Erillispientalojen korttelialueet (AO-1)

Asemakaavan muutoksella muodostuu kaava-alueen keskivaiheille, Juttulantien itäpuolelle, erillispientalojen korttelialueet 203 ja 205 (AO-1). Kortteleiden rakennuspaikkakohtainen tonttitehokkuusluku (e) on 0,25 siten, että rakennusoikeus on tonttikohtaisesti enintään kuitenkin 250 k-m². Osalla tonteista rakennusoikeuden

määrä jää tontin pienestä koosta johtuen alle 250 k-m²:n. Näiden tonttien rakennusoikeuden määrä on esitetty alapuolisessa taulukossa. Kortteleiden kerrosluku on I u 3/4, jossa murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

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

Erillispientalojen korttelialue (AO-5)

Korttelin 200 erillispientalotontit (AO-5) 1-4 sijaitsevat Papintien pohjoispuolella. Tontit ovat isoja; pinta-alaltaan n. 1800-2000 m². Korttelin rakennuspaikkakohtainen tonttitehokkuusluku (e) on 0,25 siten, että rakennusoikeus on tonttikohtaisesti enintään kuitenkin 300 k-m². Korttelin kerrosluku on I u 3/4, jossa murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

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

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

Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH)

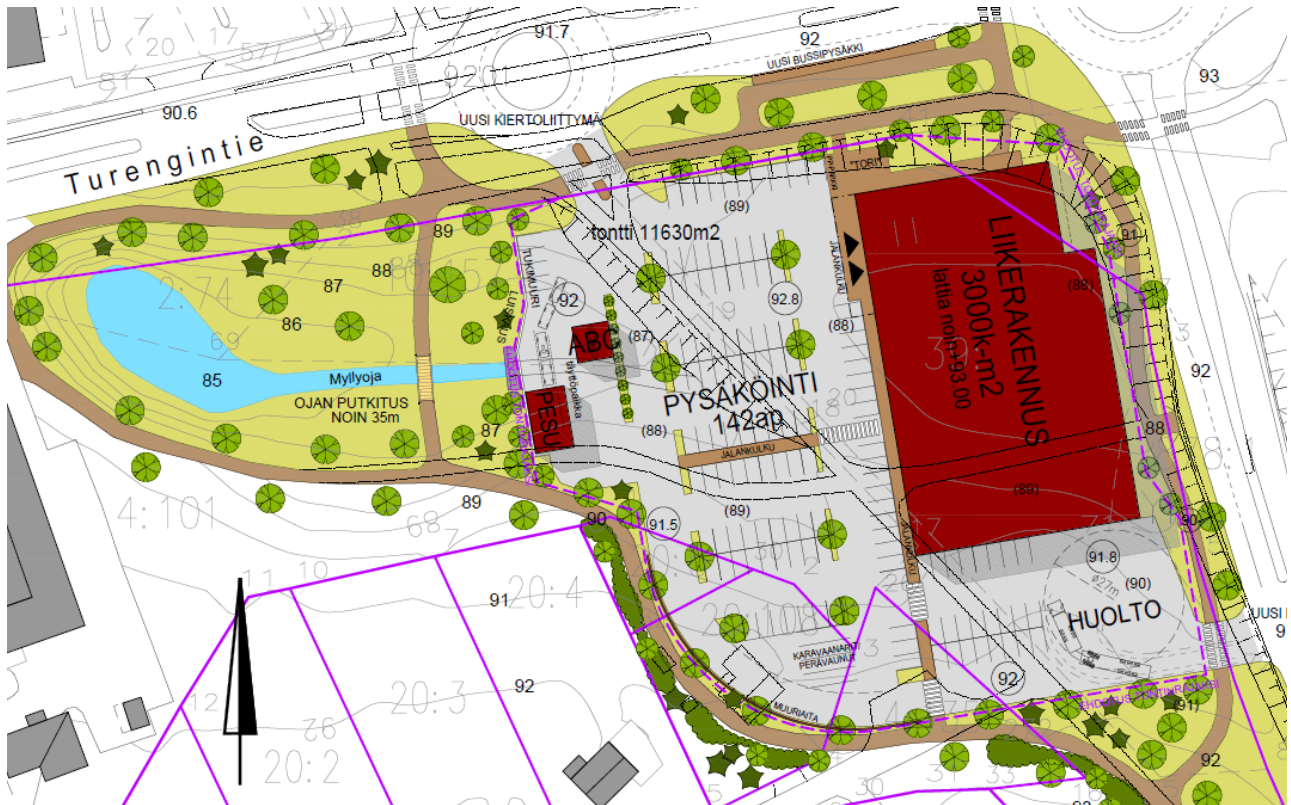
Kunnantalon tontti osoitetaan kaavassa hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH) 200, jonka pinta-alaksi muodostuu 7090 m². YH-kortteliin saa rakentaa tehokkuudella e=0,40 eli 2836 k-m². Korttelin kerrosluku on II. Kunnantalon päärakennus on rajattu kaavaan tiukalla rakennusosalalla, koska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

Liikerakennusten korttelialue (KL)

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

KL-korttelin rakennusala sijoittuu Hausjärventien suuntaisesti tontin pohjoisosaan ja pysäköinti (p) länsiosaan. Korttelin poikki kulkeva Myllyojan hulevesiputki on osoitettu ohjeellisella merkinnällä (hv) kiertämään korttelin rakennusala. Rakentamisalueiden alle jäävät putket ja johtolinjat joudutaan siirtämään tai rakentamaan tarvittavilta osin uusiksi. Olemassa olevien viemärin (j) ja vesijohdon (v) paikat on osoitettu korttelin lounaisosiin. Korttelin länsiosaan on osoitettu rakennusalat polttoaineen jakeluasemalle (pj) sekä ajoneuvojen huoltoon tarkoitettulle rakennukselle (lh-1). Käytännössä lh-1 -rakennusosalalle rakentuu mahdollisesti ns. pesukatu. Kauppaliikkeen lastaus- ja purkutoiminnot sijoittuvat rakennuksen kaakkoisosaan. Naapuruston meluhaittahuolen johdosta pysäköintialueen ympärille rakennetaan tarvittavilta osin muuri/aidanne alueelta kantautuvien äänien vaimentamiseksi ja näkösuojaksi. Aidanne ohjaa myös kevyen liikenteen kulkua turvallisemmin niille tarkoitetuille reiteille. Hämeenmaan Kiinteistöjen mukaan kaupalla käy keskimäärin 2 rekkää päivässä: 1 yöllä ja 1 päivällä. Muutoin tavarantoimitus tapahtuu pienemmällä/kevyemmällä kalustolla, kuten pakettiautoin. Kaavamuutoksen mukaista ratkaisua on havainnollistettu Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n teetämissä asemapiirroksessa ja havainnekuviissa (Kuvat 40-43).

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



Kuva 40. Ote uuden S-market Turengin maankäyttöluonnoksesta 14.1.2019 (A1-arkkitehdit).



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



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



Kuva 43. Havainnekuva uudesta S-market Turengista ja viereisestä puistoalueesta (A1-arkkitehdit 14.1.2019).

Kaava-alueita koskevat seuraavat määräykset:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

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

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

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

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

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

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

Alueelle tulee varata autopaikkoja seuraavasti:

AO-tontit 2 autopaikkaa / asunto

AK-tontit 1 autopaikka / asunto

YH-tontti 1 autopaikka / 2 työpaikkaa

KL-tontti 1 autopaikka / 25 m²

5.2.2 Muut alueet

Puisto (VP) ja leikkipuisto (VK)

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

Suojaviheralue (EV)

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

Katualueet

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

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

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät

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

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

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

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

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

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

5.4 Yleiskaavan sisältövaatimuksien huomioonottaminen

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

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

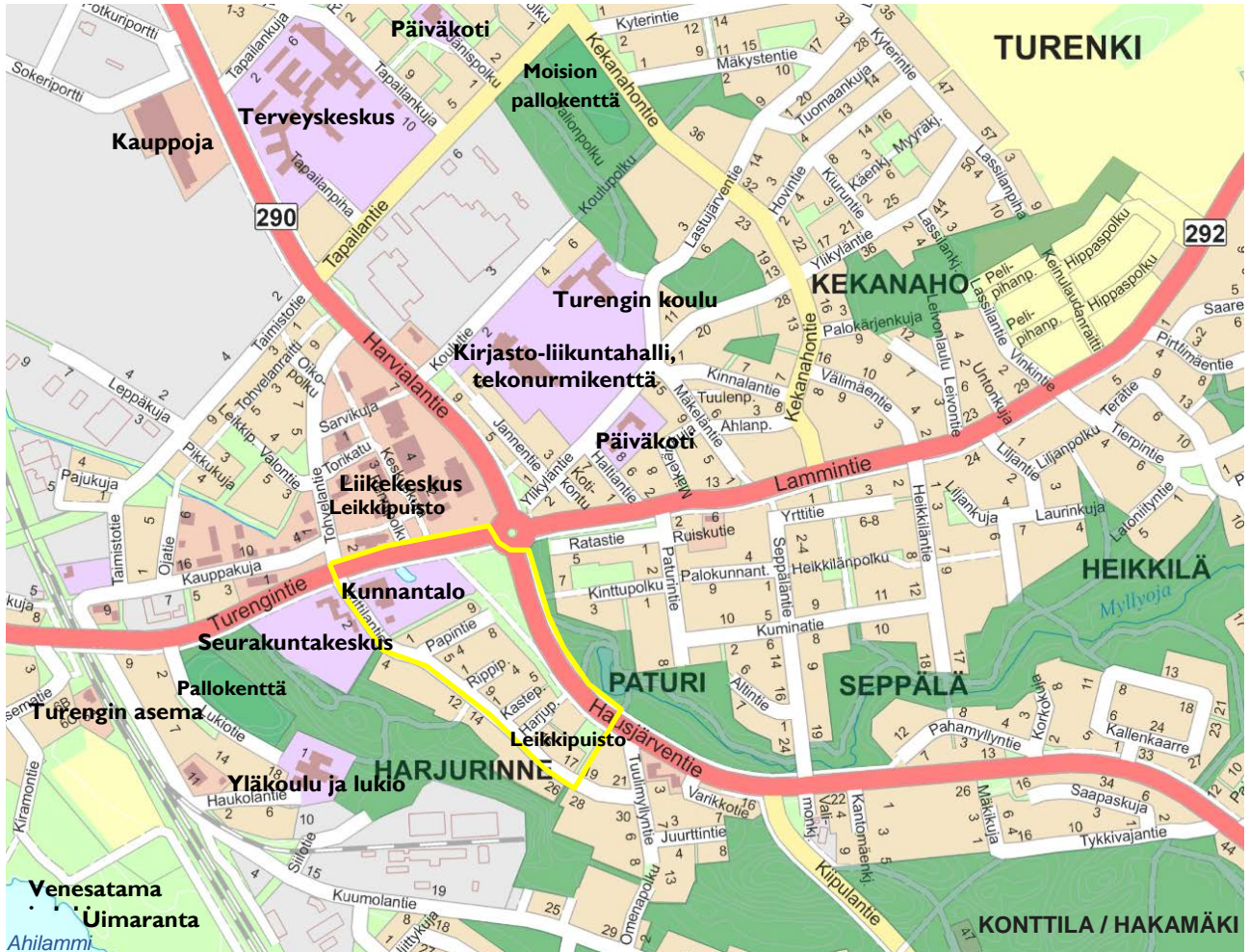
Kaavamuutosalue sijoittuu yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kannalta keskeiselle paikalle Turengin taajamassa (Kuva 44). Asemakaava tiivistää ja täydentää yhdyskuntarakennetta. Alue kuuluu valmiin kunnallistekniikan piiriin, eikä alue edellytä merkittävien kunnallisteknisten verkostojen rakentamista. Tosin osa johtolinjoista joudutaan mahdollisesti siirtämään uudisrakentamisen tieltä sopivampaan kohtaan. Kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat lähellä. Elinkeinoelämän mahdollisuudet paranevat, kun uudisrakentamishankkeita aloitetaan eri puolilla keskustaa. Palvelutarjonta laajenee ja uudistuu. Hämeenmaan Kiinteistöt Oy on perustellut kauppapaikan siirtoa nykyisen kaupan kehitysmahdollisuuksien hankaluudella sekä vastaavasti päivittäistavarakauppaa koskevilla kehitystarpeilla Turengissa. Kaavamuutos toisi S-marketin osalta helpotusta nykyisen kaupallisen keskustan tila-ahtauteen ja liikenneongelmiin. Päivittäistavarakauppa muodostaa merkittäviä liikennevirtoja, ja kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on myös turvallisen sekä sujuvan liikenteen järjestäminen alueelle. Kaavaratkaisun mukaisen liikenteen toimivuus on tarkasteltu Turengin keskusta-

alueen liikenneselvityksessä (Trafix Oy, 19.3.2018). Selvityksessä esitetyt liikenneratkaisut mahtuvat asemakaavassa esitetyille katualueille. Kaava-alueelle on hyvät yhteydet niin autolla kuin kevyemmillä kulkuvälineillä, ja lähiympäristössä erinomaiset polustot kävelen liikkumiseen. Myös joukkoliikenne on kävelyetäisyydellä; uusien linja-autopysäkkien on määrä rakentua nykyisen kiertoliittymän viereen Turengintielle ja Harvialantielle.

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

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






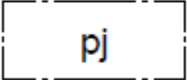
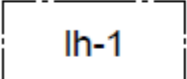
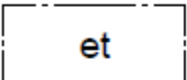

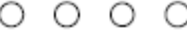

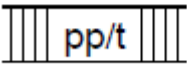
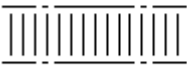
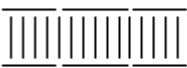
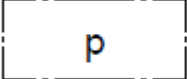
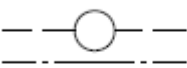
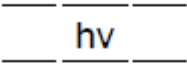
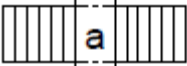
Rajatummasta Lyylinpuiston alueesta on tarkoitus rakentaa kaunis kaupunkipuisto kiveyksineen ja Myllyojan ylittävine siltoineen. Puiston tulee myös olla esteetön kulkea ja viihtyisä keidas keskellä rakennettua taajamaympäristöä. Mikään ei estä keskustakolmionkaan alueen kehittämistä vehreämmäksi etenkin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



Kuva 44. Karttatarkastelu kaavamuutosalueen sijoittumisesta taajamarakenteeseen ja palveluihin nähden.

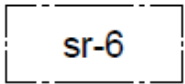
5.5 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AO-1	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikkakohtainen tonttitehokkuusluku $e=0,25$, rakennusoikeus enintään 250 k-m ² .
AO-5	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikkakohtainen tonttitehokkuusluku $e=0,25$, rakennusoikeus enintään 300 k-m ² .
YH	Hallinto- ja viristorakennusten korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue. Liikerakennukseen voidaan sijoittaa toiseen kerrokseen henkilökunnan toimisto- tai aputiloja.
VP	Puisto.
VK	Leikkipuisto.
EV	Suojaviheralue.

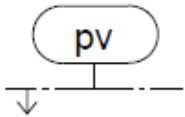
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
200	Korttelin numero.
10	Ohjeellisen tontin numero
PAPINTIE	Kadun tai puiston nimi.
20%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaista saa käyttää rakentamiseen.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0,4	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa ajoneuvojen huoltoon tarkoitettua rakennusta.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.
	Ohjeellinen rakennuksen paikka.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Pysäköimispaikka.
	Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa. j = viemäri, v = vesijohto
	Ohjeellinen hulevesille varattu maanalainen alueen osa.
	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



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



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

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

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

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

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

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

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

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

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

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan

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

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

on vireillä, ja kaava etenee kokonaisuutena maanomistajien yhteisen tahtotilan löydyttyä tai pienemmissä paloissa.

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

6.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen

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

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

Päivittäistavarakauppa muodostaa merkittäviä liikennevirtoja, ja kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena onkin turvallisen sekä sujuvan liikenteen järjestäminen alueelle. Alueelle on hyvät yhteydet niin autolla kuin kevyemmällä kulkuvälineillä. Kaavamuutosaluetta ympäröiville Turengintien ja Hausjärventien osille on laadittu liikenneselvitys, jossa Turengintieltä KL-kortteliin osoitettava uusi kulkuyhteys on esitetty toteutettavaksi kiertoliittymänä, kun taas Hausjärventien liittymä toteutetaan kanavoituna kolmihaaraliittymänä. Liikenneratkaisujen toimivuus on tarkasteltu selvityksessä ja esitetyt liikenneratkaisut mahtuvat asemakaavamuutoksen mukaisille katualueille. Alueen lähiympäristössä on erinomaiset yhteydet kävellen ja pyörällä liikkumiseen. Kaavamerkinnoissa on huomioitu uudisrakentamisen liikennejärjestelyt riittävien katualuevarausten lisäksi seuraavasti: KL-korttelialueen sisäisten jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toimivuuteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hausjärventielle on osoitettu nykyisen alikulun paikka (a), jonka kautta voi kulkea jatkossakin esim. Lyylinlammen alueelle tai uuteen liikerakennukseen. Samoin nykyisen kiertoliittymän yhteydessä säilyy kulkumahdollisuus alueella itä-länsisuuntaisesti. Myös joukkoliikenne on kävelyetäisyydellä.

6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

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

Kaava-alue sijaitsee koillisosan KL-korttelialuetta lukuun ottamatta Turengin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (pv). Pohjavesialueen rajaus kulkee viistosti kunnantalon korttelin lävitse kulki Papintie 5:n ja 7:n välistä sekä jatkuen Papintie 6:n ja 8:n välistä kohti Myllyojan yläjuoksua. Kaava-alueen pohjoisosan Lyylinlampi sijaitsee lähimmillään 46 metrin etäisyydellä pohjavesialueesta ja KL-korttelialue lähimmillään 27 metrin etäisyydellä. *Pohjavesialueen rakentaminen, rakennukset ja rakennelmat eivät saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luvun 2 §:n 5 kohta (ent. pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto). Rakennukset tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkkoon. Öljysäiliöt ja muiden pohjavedelle vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen määrä. Alue on liitetty kunnalliseen vesihuoltoverkostoon. Lisäksi KL-korttelialueen kaavamerkinnoissa on annettu läheisen pohjavesialueen vuoksi määräyksiä uudisrakentamisen toteutuksesta: *Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemät-**

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

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

Kaavamuutosalue on pääosin jo rakentuneiden kiinteistöjen pihapiirejä, eikä alueella ole sellaisia erityisiä luonnonympäristön arvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muutokseen. Alueen luonnonympäristön virkistysarvot kohdentuvat lähinnä Lyylinlammen eteläpuolelle, jossa on penkit puistomaisesti hoidetulla alueella. Tämä alue säilyy jatkossakin yleisessä virkistyskäytössä, eikä ole suinkaan kyse Turengin ainoasta viheralueesta. Samoin Turengin maisemakuva laajemmin tarkasteltuna on hyvinkin vehreä ja luonnonläheinen, vaikka ydinkeskustan maisema muuttuu kaavamuutoksen myötä kaupunkimaisemmaksi. Tosin voimassa oleva asemakaava on yhtä lailla mahdollistanut alueelle jopa vielä laajamittaisemman rakentamisen. Kaavallisesti alueen viheralueet (V + EV) lisääntyvät kaavamuutoksen myötä viheralueiden ollessa 14,3 % kaavamuutoksen pinta-alasta. Tämän lisäksi kaavamuutosaluetta ympäröivät laajat viher- ja virkistysalueet (ks. kuva 9), joille on erinomaiset kulkuyhteydet kaava-alueelta. Voidaan arvioida, että kaavamuutos ei heikennä merkittävästi alueen asukkaiden tai muiden osallisten mahdollisuuksia virkistytymiseen tai luonnonympäristöstä nauttimiseen Turengin keskustan välittömässä lähituntumassa.

6.4 Taloudelliset vaikutukset

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

Turengin elinkeinoelämän mahdollisuudet paranevat, kun uudisrakentamishankkeita aloitetaan eri puolilla keskustaa. Palvelutarjonta laajenee ja uudistuu. Työpaikkoja tulee lisää laajentuvien kauppaliikkeiden ja mahdollisen muun piristävän elinkeinotoiminnan myötä. Juttulantien kaavamuutos mahdollistaa myös keskustakolmion alueen kehittämisen ja uuden rakentamisen, kun Hämeenmaan nykyinen kauppapaikka vapautuu uudisrakentamiselle. Hämeenmaa sitoutuu purkamaan keskustan vanhan liikerakennuksen heti, kun uudisrakennus valmistuu. Hämeenmaan nykyiselle tontille esitetään tehtäväksi kaavamuutos, jonka tavoitteena on mahdollistaa alueelle asumista ja palveluita. Nyt tehtävä kaavamuutos ja keskustakolmion tulevat kaavamuutokset tukevat kunnan elinvoimaisuutta sekä palvelujen parantumista ja kunnan positiivista väestökehitystä.

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

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

6.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentaminen sijoittuu keskustan liikenteen solmukohtaan viereiselle nurmialueelle, jolla ei ole nykyisin juurikaan virkistyskäyttäjää. Aluetta käytetään lähinnä läpikulkureitinä. Kaavamuutosalueen luonnonympäristön virkistysarvot kohdentuvat etupäässä Lyylinlammen eteläpuolelle, jossa on penkit puistomaisesti hoidetulla alueella. Lisäksi kaava-alueen eteläosassa sijaitsee Harjurinteen leikkipuisto kiipeilytelineineen ja keinuineen, joka on osoitettu kaavamuutoksella leikkipuistiksi (VK). Kaavamuutoksella säilytetään osa ja myös turvataan jatkossa riittävät viheralueet yleiseen virkistykseen. Kaavalli-

sesti viheralueet (V + EV) lisääntyvät kaavamuutoksen myötä. Laajempien viheralueiden jatkumot sijaitsevat kaava-alueen molemmin puolin luode-kaakkosuuntaisesti.

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

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

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

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

Janakkalassa 4.4.2018, 4.12.2018, 31.1.2019, 13.6.2019

Piia Tuokko
Maankäyttöpäällikkö
Janakkalan kunta

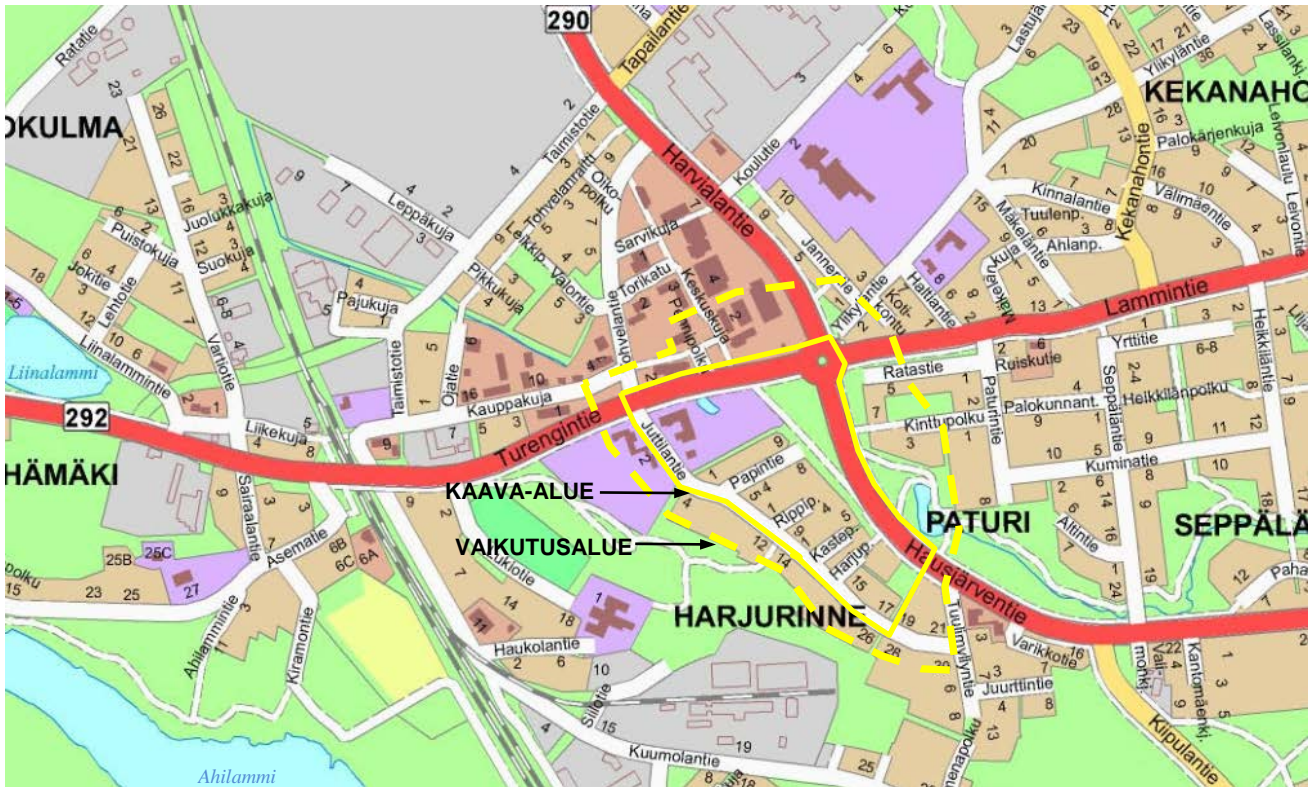
Janakkalan kunta • Turenki

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

26.4.2013, 4.4.2018, 4.12.2018, 31.1.2019, 13.6.2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

D:no 204/2013



KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Turengin keskustassa, Hausjärventien, Turengintien ja Juttulantien välisellä alueella. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 10,3 ha.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

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

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

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

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

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

KAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET

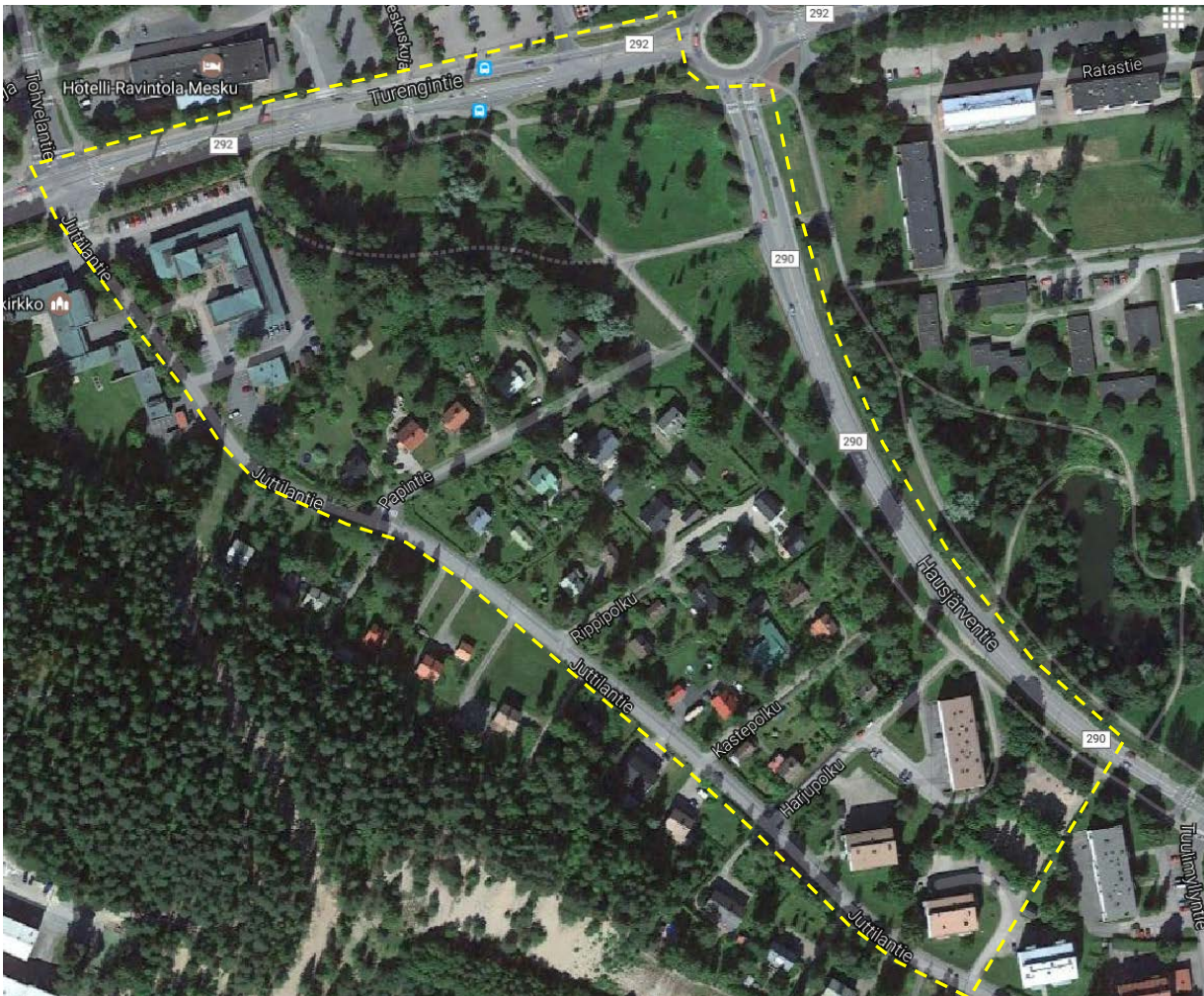
Kaavamuutoksen alkuperäisenä päätavoitteena on ollut osan kunnantalon korttelialueesta (200) muuttaminen virkistysalueeksi sekä osan muuttaminen AO-korttelialueeksi nykyisten kiinteistörajojen mukaisesti. Kunnantalon korttelialue rajataan nykyisen rakentamistilanteen sekä todellisten mahdollisten laajenemistarpeiden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

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

ALUEEN NYKYTILANNE

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

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



Alueen rakennetun ja luonnonympäristön nykytilanne (GoogleMaps, satelliittikuva).

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

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

SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

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

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

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

MAAKUNTAKAAVOITUS



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Alue on rajattu likimääräisesti keltaisella ympyrällä.

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

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



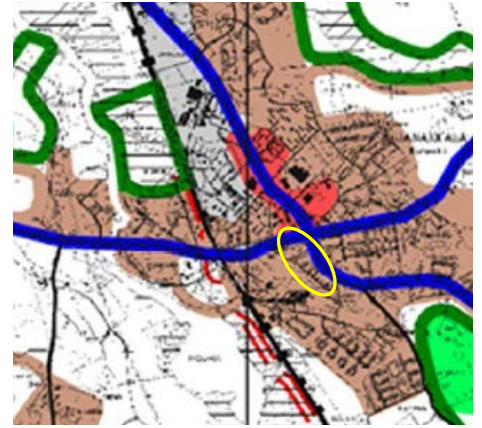
Hämeen maakuntavaltuusto päätti 23.11.2015 käynnistää maakuntakaavan kokonaisuudistuksen ja maakuntakaava 2040 laatimisen. Maakuntakaava 2040 on tarkoitus laatia kokonaiskaavana. Voimaan tullessaan se korvaa Kanta-Hämeen nykyisen maakuntakaavan ja voimassa olevat vaihemaakuntakaavat.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan kokouksessaan 27.5.2019. Maakuntakaava vastaa suunnittelualueen osalta voimassa olevien maakuntakaavojen aluevarauksia. Maakuntakaavan mukainen ulkoilureitti yhdistää Kalpalinnan ja Konttilan laajat ulkoilu- ja maastot suunnittelualueen lounaispuolisella, harjun päältä kulkevalla merkinnällä.

Ote hyväksymiskäsittelyssä olevasta maakuntakaavasta.

RAKENNEMALLI 2030+

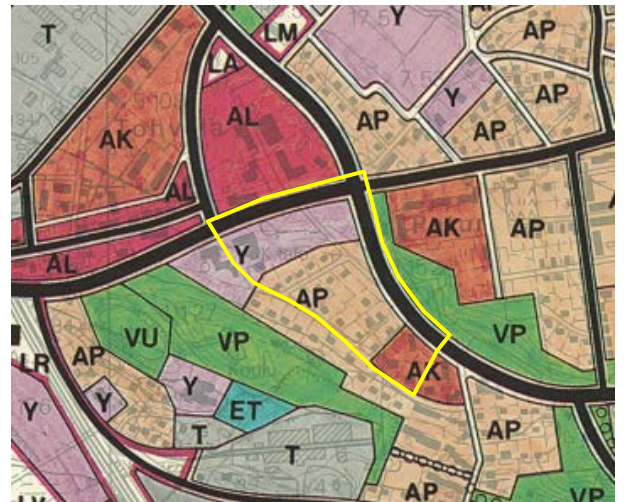
Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle. Rakennemallityön tarkoitus on Janakkalan kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategian päättäminen. Sillä kytetään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön sekä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



YLEISKAAVA

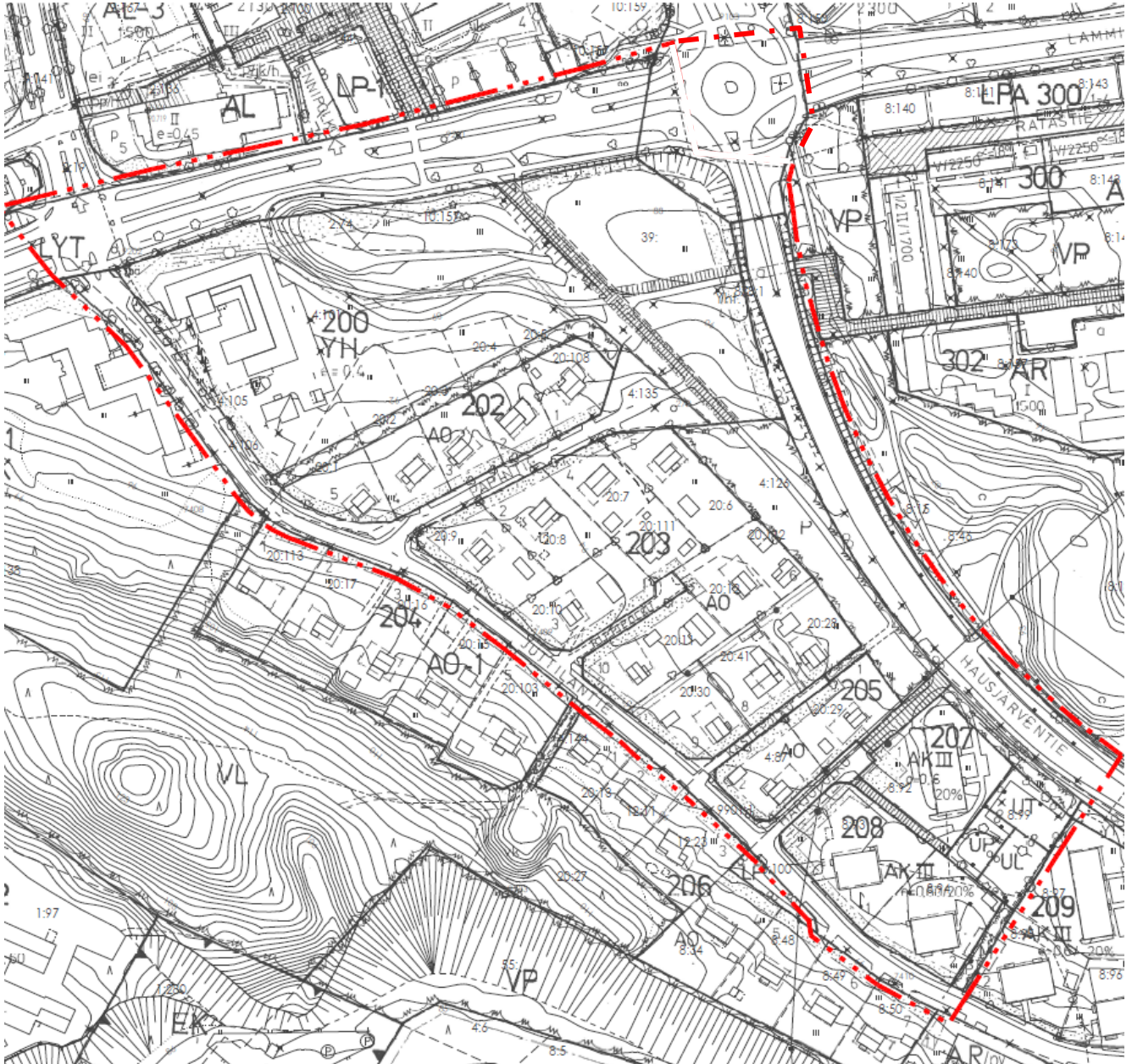
Alue sisältyy Janakkalan kunnanvaltuuston v. 1981 hyväksymään oikeusvaikutuksettomaan Turengin yleiskaavaan. Alue on yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (Y), asuinpienalojen aluetta (AP) sekä asuinkeuhkojen aluetta (AK).

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



ASEMAKAAVA

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



Ote alueen voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu
- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö 1993.
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu. Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys. Janakkalan kunta 2001.
- Janakkalan historia. Janakkalan kunta, 1976.
- Janakkalan historia 1866-2014. Pääradan ja kolmostien kunta. J. Peltola, Janakkalan kunta, 2015.
- Turengin keskustan kehittäminen 2005. Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy.
- Janakkalan vähittäiskaupan palveluverkkoselvitys 2006. TP-group.
- Ammoniakin leviämismallinnus ja maankäytöllinen tarkastelu. Ramboll 20.6.2013.
- Turengin keskustan asemakaava-alueen meluselvitys. Ramboll 1.3.2011.
- Myllyojan hulevesimitoitus. Pöyry Finland Oy, 31.10.2011.

ALUEELLE LAADITUT SELVITYKSET

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

OSALLISET

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

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

YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSIEN HUOMIOONOTTAMINEN

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

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi tapahtuu osana kaavatyötä ja se raportoidaan kaavaselostuksessa.

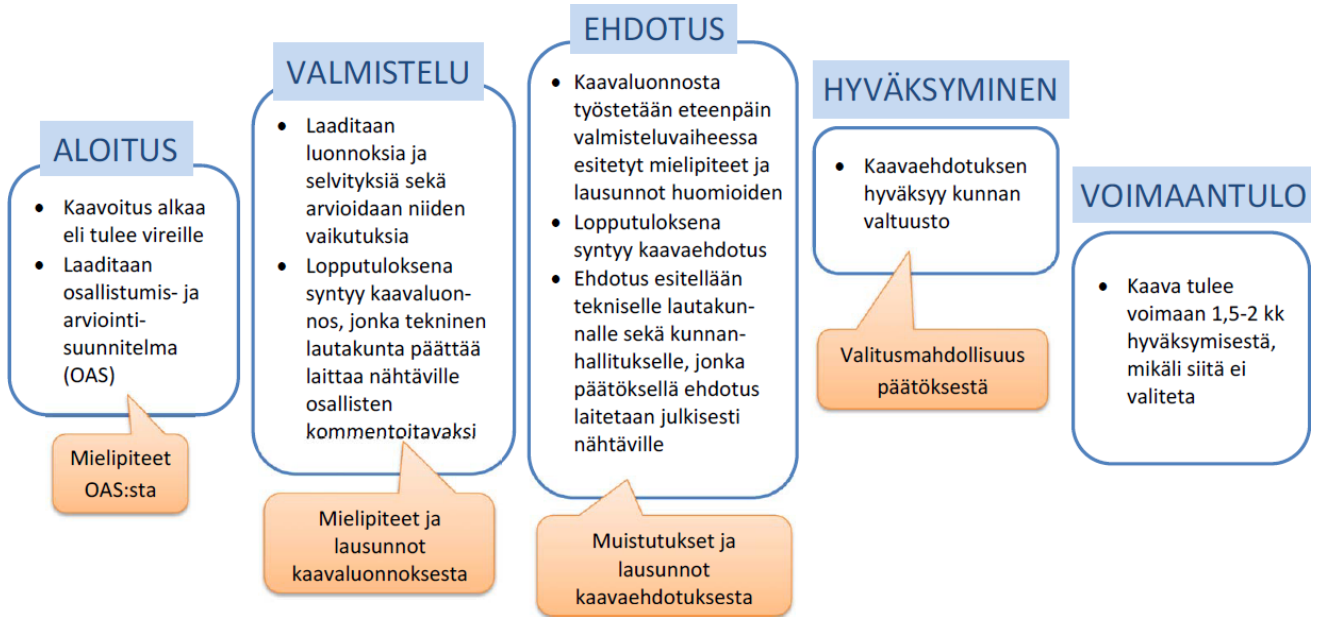
Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

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

TAVOITEAIKATAULU

- | | |
|--|-----------------|
| • Vireille tulo, OAS ja alustava kaavaluonnos nähtävillä | 30.5.-17.6.2013 |
| • Keskustelutilaisuus Papintien osallisille | 6.11.2013 |
| • Viranomaisneuvottelu | 29.6.2017 |
| • Turengin liikenneselvityksen laadinta | 08/2017-03/2018 |
| • Yleisötilaisuus | 22.3.2018 |
| • Uudet kaavaluonnosaineistot nähtävillä/lausunnoilla | 26.4.-25.5.2018 |
| • Yleisötilaisuus | 2.5.2018 |
| • Luonto- ja rakennettavuusselvitysten laadinta | 07-08/2018 |
| • Kaavaehdotusaineistot (tekla) | 18.12.2018 |
| • Kaavaehdotusaineistot (tekla) | 12.2.2019 |
| • Kaavaehdotusaineistot (kh) | 18.2.2019 |
| • Kaavaehdotusaineistot nähtävillä ja lausunnoilla | 14.3.-20.4.2019 |
| • Hyväksymiskäsittely (tekla) | 27.6.2019 |
| • Hyväksymiskäsittely (kh) | 08-09/2019 |
| • Hyväksymiskäsittely (valtuusto) | 09-10/2019 |

KAAVOITUSPROSESSIN KULKU



TIEDOTTAMINEN

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

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

LAUSUNNOT PYYDETÄÄN:

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

YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Janakkalan kunnan yhteyshenkilönä toimii maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee toimittaa kirjallisesti nähtävänä oloaikana tekniikka ja ympäristö toimialan maankäytölle ao. osoitteella tai osoitteeseen kirjaamo@janakkala.fi.

Janakkalan kunta

Tekniikka ja ympäristö
Jutilantie 1
14200 Turenki

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

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	165 Janakkala	Täyttämispvm	13.06.2019
Kaavan nimi	Jutilantie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	14.03.2019
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	165aa012012
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	10,2725	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	10,2725

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,2725	100,0	15556	0,15	0,0000	-3575
A yhteensä	3,5362	34,4	9233	0,26	0,2328	366
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7090	6,9	2836	0,40	-1,8570	-7428
C yhteensä						
K yhteensä	1,1623	11,3	3487	0,30	1,1623	3487
T yhteensä						
V yhteensä	0,7687	7,5			-0,0867	
R yhteensä						
L yhteensä	3,3951	33,1			-0,1526	
E yhteensä	0,7012	6,8			0,7012	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,2725	100,0	15556	0,15	0,0000	-3575
A yhteensä	3,5362	34,4	9233	0,26	0,2328	366
AK	0,7695	21,8	4617	0,60	0,0000	0
AO	2,7667	78,2	4616	0,17	0,2328	366
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7090	6,9	2836	0,40	-1,8570	-7428
YH	0,7090	100,0	2836	0,40	-1,8570	-7428
C yhteensä						
K yhteensä	1,1623	11,3	3487	0,30	1,1623	3487
KL	1,1623	100,0	3487	0,30	1,1623	3487
T yhteensä						
V yhteensä	0,7687	7,5			-0,0867	
VP	0,5653	73,5			-0,1431	
VL					-0,0670	
VK	0,2034	26,5			0,2034	
VU					-0,0800	
R yhteensä						
L yhteensä	3,3951	33,1			-0,1526	
Kadut	3,3674	99,2			2,2834	
Kev.liik.kadut	0,0277	0,8			-0,0423	
LT					-0,5107	
LYT					-1,8830	
E yhteensä	0,7012	6,8			0,7012	
EV	0,7012	100,0			0,7012	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Yhteenveto Juttulantien asemakaavan muutoksen luonnoksesta saaduista palautteista

Lausunnot (6 kpl):

Hämeen liiton lausunto (14.5.2018):

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

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

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

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

Museoviraston lausunto (28.5.2018):

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

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

Hämeen ELY-keskuksen lausunto (7.6.2018):

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

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

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

Janakkalan Veden lausunto (1.6.2018):

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

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

Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto (21.5.2018):

Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa kaava-aineistoon.

Elenia Lämpö Oy:n lausunto (24.4.2018):

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

Mielipiteet (10 kpl):

Mielipide 1 (1.5.2018):

Kaavasuunnittelijan ehdottamaa asemakaavamuutosta ei pitäisi toteuttaa lukuisista alla eritellyistä syistä:

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

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

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

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

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

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

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

Mielipide 2 (21.5.2018):

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

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

Mielipide 3 (22.5.2018):

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

Mielipide 4 (22.5.2018):

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

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

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

Mielipide 5 (22.5.2018):

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

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

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

liikerakentamisen osalta. Muiden yhtiöiden kauppojen osalta näin on tehtykin mutta ei Hämeenmaan!

Miksiköhän? Tähän en ole saanut vastausta kaavoittajalta enkä tekniseltä lautakunnalta. Mielestäni perusteeksi ei riitä, että Hämeenmaa ei suostu neuvottelemaan muista vaihtoehdoista. Janakkalan kunnalla on kaavoitusmonopoli alueellaan ja kaikki sen mukanaan tuomat mahdollisuudet vaikuttaa tulevaan Turenjin keskustan rakentamiseen.

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

Mielipide kaavaluonnoksesta kaavaselostuksen järjestyksen mukaisesti:

Luonnonympäristö

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

Pohjavedet

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

Virkistys

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

Liikenne

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

Tekninen huolto

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

Maanomistus

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

Osallistuminen ja yhteistyö/ kaavan valmisteluvaihe

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

Lopuksi yleisesti kaavaluonnoksesta ja kaavaprosessista

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

Mielipide 6 (23.5.2018):

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

Mielipide 7 (24.5.2018):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:lle ehdotuksia kehittämismahdollisuuksien lisäämiseksi:

-Alko pois naapurista, niin siitä löytyy lisää tilaa

-euroja tiskiin ja neuvotteluihin Poluksen kanssa

-rakentaminen Tapailan nurmikentälle

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

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

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

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

Mielipide 8 (25.5.2018):

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

Jos uutta asuntoa etsiessämme kriteereinä olisivat olleet

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

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

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

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

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

Osuuskauppa Hämeenmaan suunnitelma on omiaan tuhoamaan maalaisromantiikan kylälämmen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mielipide 9 (25.5.2018):

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

Mielipide 10 (28.7.2018):

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

Ilmastonmuutos

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

Tunnelin mitoitus

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

Hulevedet

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

Rantakerrostumat

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

Ruhje

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

Jutilantien asemakaavan muutoksen ehdotuksesta saadut muistutukset ja muistutuksiin laaditut vastineet

Muistutukset:

- Janakkalan luonto ja ympäristö ry
- Muut yksityisten muistutukset numeroitu 1-14

TURENGIN ASEMAKAAVAN MUUTOS, JUTTILANTIE/ MUISTUTUS

Janakkalan luonto ja ympäristö ry

Nyt nähtävänä olevassa kaavaehdotuksessa on tarkoitus kaava-alueen koilliskulmaan rakentaa S-Marketin päivittäistavarakauppa, jonka yhteyteen KL202-alueen lounaiskulmaan on samassa suunnitelmassa esitetty rakennettavaksi polttoaineen jakelupiste sekä autojen pesukatu/huoltohalli. Kaavan mukainen näille osoitettu rakennusala on aivan I-luokan pohjavesialueen (0416501) rajassa. Pohjavesialue on erittäin tärkeä Turengin taajaman asukkaiden vesihuollon turvaamiseksi. Janakkalan Vesi Oy, joka vastaa kuntalaisten vesihuollon järjestämisestä, on myös julkisuudessa esittänyt arvostelua rakennushanketta kohtaan juuri sen vuoksi, että virtaukset pohjaveden muodostumisalueella kulkevat rakennushankkeen alueelta pohjavedenottamon suuntaan, joka sijaitsee ns. Hyppyrimäen harjun länsipuolella lähellä viljavarastoa. Pohjaveden kemiallinen laatu kyseisellä ottamalla on jo tällä hetkellä huono, eikä se kestä enää yhtään uutta riskiä pohjaveden laadun heikentämiseksi. Mikäli pohjaveden otto kyseisen ottamon kohdalta täytyy keskeyttää heikentyneen pohjaveden laadun vuoksi se aiheuttaa Janakkalan kunnalle erittäin suuria kustannusvaikutuksia.

Tästä syystä katsomme, että hanke nyt lausunnolla olevan ehdotuksen mukaan KL202-alueen osalta on vesilain (pohjaveden laadun ja antoisuuden vaarantaminen) vastainen ja hanke tältä osin toteutuskelvoton. Olemme valmiit kaavan myöhemmissä lausuntovaiheissa valittamaan asiasta eri oikeusasteisiin, mikäli kaavaehdotukseen ei tehdä muutoksia polttoainejakelun ja autojen pesupaikan osalta.

Janakkalan Luonto ja ympäristö ry ei vastusta uuden Hämeenmaa Oy:n päivittäistavarakaupan rakentamista Turengin keskusta mutta nyt valittu suunnittelualue on monilta vaikutuksiltaan väärä ja epäonnistunut ajatellen Turengin keskustan kehittämistä ja asukkaiden viihtyvyyden lisäämistä puhumattakaan uusien asukkaiden houkuttelemisesta asumaan Turengissa. Paras ratkaisu olisi, jos sekä Hämeenmaan, että kunnan päättäjät istuisivat Poluksen Eeron kanssa samaan neuvottelupöytään avoimin mielin ja pyrkisivät tosissaan löytämään ratkaisun ongelmaan. Uuden liikerakennuksen rakentaminen vanhan jo purkukuntoisen ns. Onnenlantin ja entisen postin kiinteistön tilalle olisi Turengin keskustaajaman kehittämisen kannalta paras ratkaisu ja tukisi taajaman kehittämistä ja avaisi samalla paikalliselle K-Marketille laajenemismahdollisuuden.

Mikäli tämä vaihtoehto ei jo lukkoon lyötyjen päätösten vuoksi tule kysymykseen, niin olisi harkittava kaavamuutosta ns. Vanhan myllyn tontille, joka sijaitsee Harvialantien ja Tapailantien pohjoispuolisella rakentamattomalla alueella. Uutta rakentamista on tekeillä juuri entisen linja-autoaseman tontille ja alue olisi aivan yhtä keskustassa kuin nyt suunnitelman mukainen. Lisäetuna olisi se, että Harvialantien-Tapailantien-Taimistotien risteys on nykyisellään heikosti toimiva lisääntyneen liikenteen vuoksi ja siihen sijoitettava uusi kiertoliittymä palvelisi sekä uuden liikekeskuksen liikennettä, että liikennettä yleisestikin Turengin ja Hämeenlinnan välillä ja toisi turvallisuutta liittymään.

Mikäli tämäkään vaihtoehto ei käy Hämeenmaalle ja kunnan päättäjille niin sitten olisi tarjolla vielä vahvistetussa yleiskaavassa oleva vaihtoehto eli osoitetaan uuden liikekeskuksen paikka entisen Turengin sokeritehtaan alueelle, jonne yleiskaavassa on osoitettu uusien liikerakennusten leviämissuunta ja jossa jo Tokmannin ja Lidlin liikekeskukset sijaitsevat. Eikö vahvistetun yleiskaavan mukaiset ratkaisut pitäisi olla prioriteetti asemakaavahankkeita suunniteltaessa!

Monissa kiistattomissa tieteellisissä tutkimuksissa on todettu, että mitä enemmän vihreää luontoa on taajamissa sen terveempiä ja paremmin voivia ovat alueella asuvat ihmiset. Siksi on järjetöntä osoittaa rakentamista olemassa oleville viheralueille, vaikka ne kaavassa eivät virallisesti ole sellaisiksi merkittykään mutta palvelevat alueen asukkaita kuten VL- ja VP-merkinnöillä merkityt alueet. Tämä tieto viheralueiden merkityksestä ihmisten hyvinvoinnille on osoitettu kiistattomasti ja sitä tulisi myös kunnan päätöksenteossa kunnioittaa. Kaikkea viheralueiden asfaltointia pysäköimisalueiksi ja rakentamiselle tulisi erittäin huolellisesti harkita ja tutkia vaihtoehtoja.

Kaikessa MRL:n mukaisessa rakentamisessa kuntien tulisi myös noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Toisin kuin kaavan kaavaselostuksessa todetaan, nyt lausunnolla oleva hanke toteutuessaan olisi jyrkästi ristiriidassa alueidenkäyttötavoitteissa mainittuja tehokasta liikennejärjestelmän kehittämistä sekä terveellisen ja turvallisen elinympäristön tukemista. Nähtävillä olevan asemakaavaehdotuksen suunnitellut liikennejärjestelmät aiheuttaisivat liikenteellisen katastrofin Turengin keskustan liikenteeseen ja melu- ja pölypäästöt lisääntyisivät huomattavasti päivittäistavarakaupan lähialueella päivittäisen autoliikenteen aiheuttamina (asiakkaat ja päivittäinen tavaraliikenne). Näiden haittojen vähentämiseksi suunnitelmassa ei ole esitetty konkreettisia toimenpiteitä, vain kylmät raja-arvot, eikä niiden seurannasta ole mitään tietoa.

Lisäksi lausunnolla olevalta asemakaavakartalta puuttui kokonaan hankkeeseen liittyvä esitys siitä (sekä netissä että kunnantalolla esillä olevasta aineistosta), miten liikennejärjestely mahdollisesti muodostuvalle liikerakennuksen kortteliin KL202 tontille on aiottu järjestää ympäröiviltä liikenneväyliltä. Ennen tätä tietoa on mahdotonta antaa lopullista kannanottoa kaavahankkeeseen eli sille täytyy nyt antaa lisäaikaa ja kaavoittajan selvittää liikennöinti aiotulle liikekiinteistön tontille ja sen jälkeen kaavaehdotuksesta tulee pyytää uusi lausuntokierros asianomaisten huomautusten suhteen, muutoin kaavahanke on MRL:n vastainen.

Voimassa olevaa kaavaa on pidettävä Myllyojan alueen osalta vanhentuneena, kun se sallisi pintavesien johtamisen kannalta tärkeän uoman alueelle rakentamista. Turengin kaupallinen keskusta on suunniteltava kokonaisuutena. Esitetty rakentamishanke ja asemakaava vaatisi uuden yleiskaavallisen, perustellun ja hyväksytyyn suunnitelman. Lausunnolla olevassa kaavassa esitetty rakentamishanke hajauttaa Turengin kaupallista keskustaa ja jättää avoimeksi nykyisen Hämeenmaan kiinteistön tulevaisuuden. Yleiskaavasta poikkeamiselle ei ole kaavaehdotuksessa esitetty mitään syytä eikä poikkeamista tukevia selvityksiä!

Pohjavesivaikutusten ja pintavesien johtamisen riskikartoitus puuttuu suunnitelmasta kokonaan. Huoltoaseman sijoittaminen tärkeän pohjavesialueen välittömään läheisyyteen ja tärkeän pintavesiuoman päälle on nykyainsäädännön vastainen. Kaavan selvitykset sen eri vaikutuksista ovat riittämättömät ja niitä tulee täydentää ennen kuin kaavahanketta jatketaan.

Edellä esitetyistä syistä Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry vastustaa asemakaavan korttelin KL202 rakentamista lausunnossa olevan kaavaluonnoksen mukaan ja vaatii sille kaavamerkintää VL tai VP.

Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry:n hallitus:

Turengissa 15.4.2019

Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry

Vastine Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry:n muistutukseen 15.4.2019 Juttilantien asemakaava-muutoksen ehdotuksesta

Kaava-alue sijaitsee koillisosan KL-korttelialuetta lukuun ottamatta Turengin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (pv). Lyylinlampi sijaitsee lähimmillään 46 metrin etäisyydellä pohjavesialueesta ja KL-korttelialue lähimmillään 27 metrin etäisyydellä. Kaavamuutoksessa on annettu pohjavesialuetta koskevia määräyksiä. Tämän lisäksi KL-korttelialueen kaavamerkinnoissa on annettu läheisen pohjavesialueen vuoksi määräyksiä uudisrakentamisen toteutuksesta: *Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden johtamiseen. KL-korttelialueella tulee varautua huleveden suodattamiseen ja viivytämiseen.*

KL-kortteliin on osoitettu kaavamuutoksessa polttoaineen jakeluaseman rakennusala (pj). KL-kortteli ei sijaitse pohjavesialueella, mutta ko. polttoaineen jakeluaseman rakennusteknisiin asioihin on silti syytä kiinnittää erityistä huomiota. Polttoaineen jakelua koskevat monet lait ja asetukset. Lisäksi toiminnanharjoittaja vastaa siitä, että jakeluaseman toiminta säilyy vähintään rakennusluvan ja ympäristösäädösten edellyttämällä tasolla. Samoin KL-kortteliin on osoitettu ajoneuvojen huoltoon tarkoitetun rakennuksen rakennusala (lh-1). Pesukatu rakennetaan tiiviiksi ja syntyvät pesuvedet johdetaan kunnan jätevedenpuhdistamolle. Rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen lupamenettelyjen yhteydessä ja polttoaineen jakeluaseman sijoittamiseen liittyviä asioita ympäristönsuojeluviranomainen.

Turengin keskustaa on yritetty kehittää tuloksetta jo toista vuosikymmentä. Kunnalla ei ole riittävästi maaomaisuutta keskustassa, jotta kunta yksin pääsisi kehitystyössä eteenpäin. Kaavaselostuksen sivuilla 19-20 on kuvattu keskustan kehittämiseksi ja kauppaliikkeiden tilatarpeiden tyydyttämiseksi tehtyä pitkäjänteistä työtä. Yrityksistä huolimatta tulokseen ei olla päästy ns. keskustakolmion alueella ja muut kauppaliikkeiden uudisrakennusten sijaintivaihtoehdot eivät ole yhtä keskeisiä kuin nyt käsiteltävänä oleva kaavamuutosratkaisu.

Kaavamuutoksessa esitetty ratkaisu KL-korttelin osalta on pääpiirteissään Turengin yleiskaavan mukainen. Yleiskaava on osoitettu kaavamuutosalueen osalta kokonaisuudessaan rakentamisalueeksi; julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (Y), asuinpienalojen alueeksi (AP) sekä asuinkeuhkalojen alueeksi (AK). Turengin yleiskaava (v. 1981) on kuitenkin oikeusvaikutukseton. Yleiskaava kuten maakuntakaavakin tukevat kaavaratkaisua. Selostuksen sivuilla 34-36 on huomioitu mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL § 39).

Päivittäistavarakauppa muodostaa merkittäviä liikennevirtoja, ja kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on myös turvallisen sekä sujuvan liikenteen järjestäminen alueelle. Kaavaratkaisun mukaisen liikenteen toimivuus on tarkasteltu Turengin keskusta-alueen liikenneselvityksessä (Trafix Oy, 19.3.2018). Selvityksessä esitetyt liikenneratkaisut mahtuvat asemakaavassa esitetyille katualueille. Kaava-alueelle on hyvät yhteydet niin autolla kuin kevyemmällä kulkuvälineillä, ja lähiympäristössä erinomaiset polustot kävelen liikkumiseen. Myös joukkoliikenne on kävelyetäisyydellä; uusien linja-autopysäkkien on määrä rakentua nykyisen kiertoliittymän viereen Turengintielle ja Harvialantielle. Tulevia keskustan liikennejärjestelyjä on kuvattu liikenneselvityksen lisäksi kaavaselostuksen sivuilla 10-12 ja KL-korttelin sisäisen liikenteen osalta Hämeenmaan laadituttamassa maankäyttöluonnoksessa sekä havainnekuviissa sivuilla 31-32. Kaavassa on osoitettu KL-korttelin ympärille ajoneuvoliittymän kieltävää merkintää muilta osin kuin sallituille liittymien paikoille. Itse kaavakartalla ei ole tarvetta esittää liikenneratkaisuja tarkemmin. KL-kortteliin etelä-länsipuoleisille reunoille rakennetaan tarvittavilta osin muuri/aidanne alueelta kan-

Janakkalan kunta

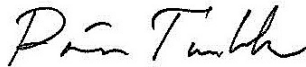
Kunnanvirasto
Juttilantie 1
14200 Turenki

puh. (03) 68 011 tai (019) 75 801
kirjaamo@janakkala.fi

tautuvien äänien vaimentamiseksi ja näkösuojaksi. Aidanne ohjaa myös kevyen liikenteen kulua turvallisemmin niille tarkoitetuille reiteille. Lisäksi KL-korttelialueen sisäisten jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toimivuuteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kaavaratkaisu on kaikilta osin Suomen nykyisen lainsäädännön mukainen ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitu. Kaavamuutosta varten on tehty kaavoituksen kannalta oleelliset ja riittävät selvitykset. Kaavamuutoksesta esitetty muistutus ei aiheuta muutoksia Juttilantien kaavamuutoksen kaavakarttaan tai -merkintöihin. Kaavaselostusta on täydennetty kaavan hyväksymiskäsittelyä varten.

Janakkalassa 13.6.2019



Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö

TURENGIN ASEMAKAAVAN MUUTOS, JUTTILANTIE/ MUISTUTUS

Nyt nähtävänä olevassa kaavaehdotuksessa on tarkoitus kaava-alueen koilliskulmaan rakentaa S-Marketin päivittäistavarakauppa, jonka yhteyteen KL202-alueen lounaiskulmaan on samassa suunnitelmassa esitetty rakennettavaksi polttoaineen jakelupiste sekä autojen pesukatu/huoltohalli. Kaavan mukainen näille osoitettu rakennusala on aivan I-luokan pohjavesialueen (0416501) rajassa. Pohjavesialue on erittäin tärkeä Turengin taajaman asukkaiden vesihuollon turvaamiseksi. Janakkalan Vesi Oy, joka vastaa kuntalaisten vesihuollon järjestämisestä, on myös julkisuudessa esittänyt arvostelua rakennushanketta kohtaan juuri sen vuoksi, että virtaukset pohjaveden muodostumisalueella kulkevat rakennushankkeen alueelta pohjavedenottamon suuntaan, joka sijaitsee ns. Hyppyrimäen harjun länsipuolella lähellä viljavarastoa. Pohjaveden kemiallinen laatu kyseisellä ottamalla on jo tällä hetkellä huono, eikä se kestä enää yhtään uutta riskiä pohjaveden laadun heikentämiseksi. Mikäli pohjaveden otto kyseisen ottamon kohdalta täytyy keskeyttää heikentyneen pohjaveden laadun vuoksi se aiheuttaa Janakkalan kunnalle erittäin suuria kustannusvaikutuksia.

Tästä syystä katson, että hanke nyt lausunnolla olevan ehdotuksen mukaan KL202-alueen osalta on vesilain (pohjaveden laadun ja antoisuuden vaarantaminen) vastainen ja hanke tältä osin toteutuskelvoton.

En vastusta uuden Hämeenmaa Oy:n päivittäistavarakaupan rakentamista Turengin keskustaan mutta nyt valittu suunnittelualaue on monilta vaikutuksiltaan väärä ja epäonnistunut ajatellen Turengin keskustan kehittämistä ja asukkaiden viihtyvyyden lisäämistä puhumattakaan uusien asukkaiden houkuttelemisesta asumaan Turengissa. Paras ratkaisu olisi, jos sekä Hämeenmaan, että kunnan päättäjät istuisivat Poluksen Eeron kanssa samaan neuvottelupöytään avoimin mielin ja pyrkisivät tosissaan löytämään ratkaisun ongelmaan. Uuden liikerakennuksen rakentaminen vanhan jo purkukuntoisen ns. Onnenlantin ja entisen postin kiinteistön tilalle olisi Turengin keskustaaajaman kehittämisen kannalta paras ratkaisu ja tukisi taajaman kehittämistä ja avaisi samalla paikalliselle K-Marketille laajenemismahdollisuuden.

Mikäli tämä vaihtoehto jo lukkoon lyötyjen päätösten vuoksi tule kysymykseen, niin olisi harkittava kaavamuutosta ns. Vanhan myllyn tontille, joka sijaitsee Harvialantien ja Tapailantien pohjoispuolisella rakentamattomalla alueella. Uutta rakentamista on tekeillä juuri entisen linja-autoaseman tontille ja alue olisi aivan yhtä keskustassa kuin nyt suunnitelman mukainen. Lisäetuna olisi se, että Harvialantien-Tapailantien-Taimistotien risteys on nykyisellään heikosti toimiva lisääntyneen liikenteen vuoksi ja siihen sijoitettava uusi kiertoliittymä palvelisi sekä uuden liikekeskuksen liikennettä, että liikennettä yleisestikin Turengin ja Hämeenlinnan välillä ja toisi turvallisuutta liittymään.

Mikäli tämäkään vaihtoehto ei käy Hämeenmaalle ja kunnan päättäjille niin sitten olisi tarjolla vielä vahvistetussa yleiskaavassa oleva vaihtoehto eli osoitetaan uuden liikekeskuksen paikka entisen Turengin sokeritehtaan alueelle, jonne yleiskaavassa on osoitettu uusien liikerakennusten leviämisuunta ja jossa jo Tokmannin ja Lidlin liikekeskukset sijaitsevat. Eikä

vahvistetun yleiskaavan mukaiset ratkaisut pitäisi olla prioriteetti asemakaavahankkeita suunniteltaessa!

Voimassa olevaa kaavaa on pidettävä Myllyojan alueen osalta vanhentuneena, kun se sallisi pintavesien johtamisen kannalta tärkeän uoman alueelle rakentamista. Turengin kaupallinen keskusta on suunniteltava kokonaisuutena. Esitetty rakentamishanke ja asemakaava vaatisi uuden yleiskaavallisen, perustellun ja hyväksytyyn suunnitelman. Lausunnolla olevassa kaavassa esitetty rakentamishanke hajauttaa Turengin kaupallista keskustaa ja jättää avoimeksi nykyisen Hämeenmaan kiinteistön tulevaisuuden. Voimassa olevasta yleiskaavasta poikkeamiselle ei ole kaavaehdotuksessa esitetty mitään syytä eikä poikkeamista tukevia selvityksiä.

Pohjavesivaikutusten ja pintavesien johtamisen riskikartoitus puuttuu suunnitelmasta kokonaan. Huoltoaseman sijoittaminen tärkeän pohjavesialueen välittömään läheisyyteen ja tärkeän pintavesiuoman päälle on nykyinsäädännön vastainen. Kaavan selvitykset sen eri vaikutuksista ovat riittämättömät ja niitä tulee täydentää ennen kuin kaavahanketta jatketaan.

Lisäksi lausunnolla olevalta asemakaavakartalta puuttui kokonaan hankkeeseen liittyvä esitys siitä, miten liikennejärjestelyt mahdollisesti muodostuvalle liikerakennuksen kortteliin KL202 tontille on aiottu järjestää ympäröiviltä liikenneväyliltä. Ennen tätä tietoa on mahdotonta antaa lopullista kannanottoa kaavahankkeeseen eli sille täytyy nyt antaa lisää aikaa ja kaavoittajan selvittää liikennöinti tontille ja sen jälkeen kaavaehdotuksesta tulee pyytää uusi lausuntokierros asianomaisten huomautusten suhteen, muutoin kaavahanke on MRL:n vastainen.

Monissa kiistattomissa tieteellisissä tutkimuksissa on todettu, että mitä enemmän vihreää luontoa on taajamissa sen terveempiä ja peremmin voivia ovat alueella asuvat ihmiset. Siksi on järjetöntä osoittaa rakentamista olemassa oleville viheralueille, vaikka ne kaavassa eivät virallisesti ole sellaisiksi merkittykään mutta palvelevat alueen asukkaita kuten VL- ja VP-merkinnöillä merkityt alueet. Tämä tieto viheralueiden merkityksestä ihmisten hyvinvoinnille on osoitettu kiistattomasti ja sitä tulisi myös kunnan päätöksenteossa kunnioittaa. Kaikkea viheralueiden asfaltointia pysäköimisalueiksi ja rakentamiselle tulisi erittäin huolellisesti harkita ja tutkia vaihtoehtoja.

Kaikessa MRL:n mukaisessa rakentamisessa kuntien tulisi myös noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Toisin kuin kaavan kaavaselostuksessa todetaan, nyt lausunnolla oleva hanke toteutuessaan olisi jyrkästi ristiriidassa alueidenkäyttötavoitteissa mainittuja tehokasta liikennejärjestelmän kehittämistä sekä terveellisen ja turvallisen elinympäristön tukemista. Nähtävillä olevan asemakaavaehdotuksen suunnitellut liikennejärjestelmät aiheuttaisivat liikenteellisen katastrofin Turengin keskustan liikenteeseen ja melu- ja pölypäästöt lisääntyisivät huomattavasti päivittäistavarakaupan lähialueella päivittäisen autoliikenteen aiheuttamina (asiakkaat ja päivittäinen tavaraliikenne). Näiden haittojen vähentämiseksi suunnitelmassa ei ole esitetty konkreettisia toimenpiteitä, vain kylmät raja-arvot, eikä niiden seurannasta ole mitään tietoa.

Kiinteistönomistajien kohtelu omistamiensa kiinteistöjen rakennusoikeuksien osalta kaavassa on jyrkästi epäoikeudenmukainen ja asia tulee korjata kaavatyön myöhemmissä vaiheissa. Kaavan toteutuessa korttelin 200 omakotikiinteistöjen (tontit 1-4) pinta-ala palautuu alkuperäisen kaavan mukaiseksi eli noin 2000 neliöksi. Kuitenkin kaavamääräyksessä tonteille

on sallittu vain 250 k-m² rakennusoikeus kaavamääräyksellä AO-1. Tämä tulee muuttaa näiden neljän tontin osalta kaavamääräykseksi AO-5 joka sallii 300 m² rakennusoikeuden tontille. Tämä olisi edes lievä parannus asianomaisten tasapuolisen kohtelun merkeissä vaikkakaan ei vielä riittävä. Nyt poikkeusluvilla myönnettyillä kiinteistöillä korttelissa 203 (tontit 6,8,9 ja 10) on rakennusoikeutta myönnetty jopa 240 k-m² vaikka tontit ovat reilusti alle 1000 m² (kts. kaavaselostus kohta 5.2.1, sivu 27) eli reilusti kaksi kertaa suuremmille omakotitonteille korttelissa 200 sallittaisiin vain kaavan mukaan 250 k.-m² rakennusoikeus. Tämä epäsuhta rakennusoikeuden määrän osalta suhteessa tontin kokoon on MRL:n vastaista ja tulee korjata. Aivan eri asia on sitten harkinta mitä rakentamista ko. tonteille myöhemmässä vaiheessa kunta hakemusten mukaan sallisi, mutta kaavassa kaikkia kiinteistönomistajia tulee kohdella tasavertaisesti!

Korttelin KL202 maanomistusolosuhteiden osalta haluan muistuttaa, että kaavoittajan tapa/menetelmä yksityisomistuksessa tällä hetkellä olevien yhteisalueiden lunastamiseksi/pakkolunastamiseksi tulee kaavahankkeessa olla selkeästi mainittu. Nyt siellä on vain maininta siitä mihin laki antaa oikeuden tässä kaavatapauksessa, puuttuu kaavoittajan päätös siitä, miten alueiden hankinnassa kaavoituskelpoiseksi maaksi edetään.

Edellä esitetyistä syistä vastustan asemakaavan korttelin KL202 rakentamista lausunnossa olevan kaavaluonnoksen mukaan sekä vaadin korttelin 200 omakotitonttien rakennusoikeuden korjaamista kaavassa kiinteistönomistajia tasapuolisesti kohtelevaksi eli korttelin 200 omakotikiinteistöjen (tontit 1-4) rakennusoikeutta nostettavaksi vähintään 300 k-m²:iin.

Turengissa 15.4.2019

Muistutus 1

Vastine muistutukseen 15.4.2019 Juttulantien asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

Kaava-alue sijaitsee koillisosan KL-korttelialuetta lukuun ottamatta Turengin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (pv). Lyylinlampi sijaitsee lähimmillään 46 metrin etäisyydellä pohjavesialueesta ja KL-korttelialue lähimmillään 27 metrin etäisyydellä. Kaavamuutoksessa on annettu pohjavesialuetta koskevia määräyksiä. Tämän lisäksi KL-korttelialueen kaavamerkinnoissa on annettu läheisen pohjavesialueen vuoksi määräyksiä uudisrakentamisen toteutuksesta: *Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden johtamiseen. KL-korttelialueella tulee varautua huleveden suodattamiseen ja viivytämiseen.*

KL-kortteliin on osoitettu kaavamuutoksessa polttoaineen jakeluaseman rakennusala (pj). KL-kortteli ei sijaitse pohjavesialueella, mutta ko. polttoaineen jakeluaseman rakennusteknisiin asioihin on silti syytä kiinnittää erityistä huomiota. Polttoaineen jakelua koskevat monet lait ja asetukset. Lisäksi toiminnanharjoittaja vastaa siitä, että jakeluaseman toiminta säilyy vähintään rakennusluvan ja ympäristösäädösten edellyttämällä tasolla. Samoin KL-kortteliin on osoitettu ajoneuvojen huoltoon tarkoitettun rakennuksen rakennusala (lh-1). Pesukatu rakennetaan tiiviiksi ja syntyvät pesuvedet johdetaan kunnan jätevedenpuhdistamolle. Rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen lupamenettelyjen yhteydessä ja polttoaineen jakeluaseman sijoittamiseen liittyviä asioita ympäristönsuojeluviranomainen.

Turengin keskustaa on yritetty kehittää tuloksetta jo toista vuosikymmentä. Kunnalla ei ole riittävästi maaomaisuutta keskustassa, jotta kunta yksin pääsisi kehitystyössä eteenpäin. Kaavaselostuksen sivuilla 19-20 on kuvattu keskustan kehittämiseksi ja kauppaliikkeiden tilatarpeiden tyydyttämiseksi tehtyä pitkäjänteistä työtä. Yrityksistä huolimatta tulokseen ei olla päästy ns. keskustakolmion alueella ja muut kauppaliikkeiden uudisrakennusten sijaintivaihtoehdot eivät ole yhtä keskeisiä kuin nyt käsiteltävänä oleva kaavamuutosratkaisu.

Kaavamuutoksessa esitetty ratkaisu KL-korttelin osalta on pääpiirteissään Turengin yleiskaavan mukainen. Yleiskaava on osoitettu kaavamuutosalueen osalta kokonaisuudessaan rakentamisalueeksi; julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (Y), asuinpientalojen alueeksi (AP) sekä asuinkerrostalojen alueeksi (AK). Turengin yleiskaava (v. 1981) on kuitenkin oikeusvaikutukseton. Yleiskaava kuten maakuntakaavakin tukevat kaavaratkaisua. Selostuksen sivuilla 34-36 on huomioitu mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL § 39).

Päivittäistavarakauppa muodostaa merkittäviä liikennevirtoja, ja kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on myös turvallisen sekä sujuvan liikenteen järjestäminen alueelle. Kaavaratkaisun mukaisen liikenteen toimivuus on tarkasteltu Turengin keskusta-alueen liikenneselvityksessä (Traffic Oy, 19.3.2018). Selvityksessä esitetyt liikenneratkaisut mahtuvat asemakaavassa esitetyille katualueille. Kaava-alueelle on hyvät yhteydet niin autolla kuin kevyemmällä kulkuvälineillä, ja lähiympäristössä erinomaiset polustot kävellen liikkumiseen. Myös joukkoliikenne on kävelyetäisyydellä; uusien linja-autopysäkkien on määrä rakentua nykyisen kiertoliittymän viereen Turengintielle ja Harvialantielle. Tulevia keskustan liikennejärjestelyjä on kuvattu liikenneselvityksen lisäksi kaavaselostuksen sivuilla 10-12 ja KL-korttelin sisäisen liikenteen osalta Hämeenmaan laadittamassa maankäyttöluonnoksessa sekä havainnekuviissa sivuilla 31-32. Kaavassa on osoitettu KL-korttelin ympärille ajoneuvoliittymän kieltävää merkintää muilta osin kuin sallituille liittymien paikoille. Itse kaavakartalla ei ole tarvetta esittää liikenneratkaisuja tarkemmin. KL-korttelin etelä-länsipuoleisille reunoille rakennetaan tarvittavilta osin muuri/aidanne alueelta kantautuvien äänien vaimentamiseksi ja näkösuojaksi. Aidanne ohjaa myös kevyen liikenteen kul-

Janakkalan kunta

Kunnanvirasto
Juttulantie 1
14200 Turenki

puh. (03) 68 011 tai (019) 75 801
kirjaamo@janakkala.fi

kua turvallisemmin niille tarkoitetuille reiteille. Lisäksi KL-korttelialueen sisäisten jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toimivuuteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Korttelialuetta ympäröivä sekä viereisillä tonteilla sijaitseva kasvillisuus vähentävät pölyhaittoja jonkin verran, ja katupölyä on haitallisia määriä hyvin rajallisen ajan vuodesta.

Kaavamuutosalue on pääosin jo rakentuneiden kiinteistöjen pihapiirejä, eikä alueella ole sellaisia erityisiä luonnonympäristön arvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muutokseen. Alueen luonnonympäristön virkistysarvot kohdentuvat lähinnä Lyylinlammen eteläpuolelle, jossa on penkit puistomaisesti hoidetulla alueella. Tämä alue säilyy jatkossakin yleisessä virkistyskäytössä, eikä ole suinkaan kyse Turengin ainoasta viheralueesta. Turengin maisemakuva laajemmin tarkasteltuna on hyvinkin vehreä ja luonnonläheinen, vaikka ydinkeskustan maisema muuttuu kaavamuutoksen myötä kaupunkimaisemmaksi. Kaavallisesti alueen viheralueet (V + EV) lisäantävät kaavamuutoksen myötä. Tämän lisäksi kaavamuutosaluetta ympäröivät laajat viher- ja virkistysalueet, joille on erinomaiset kulkuyhteydet kaava-alueelta.

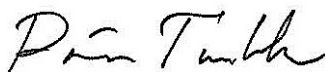
Yhteisen maa-alueen lunastustoimitus ei ole osa kaavaprosessia. Lunastustoimitus on kuvattu kaavaselostuksen sivulla 24 ja mahdollinen lunastus konkretisoituu vasta kaavan voimaantulon myötä.

Kaavaratkaisu on kaikilta osin Suomen nykyisen lainsäädännön mukainen ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitu kaavamuutoksessa. Kaavoituksen kannalta oleelliset ja riittävät selvitykset on tehty. Kaavaselostusta on täydennetty kaavan hyväksymiskäsittelyä varten.

Muistutuksen johdosta tehdyt muutokset

Korttelin 200 erillispientalotonttien rakennusoikeuden määräksi muutettiin 300 k-m² (AO-1 → AO-5) tonttien suuren pinta-alan johdosta. Samalla korttelin rakennusala laajennettiin hieman tonttien 1-3 osalta.

Janakkalassa 13.6.2019



Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö

Mielipide Asemakaavaehdotukseen "Turengin asemakaavan muutos, Jutilantie"

Ehdotuksen piti olla nähtävillä 20.04.2019 asti, mutta kuulemamme mukaan se oli otettu kunnantalolla pois näytiltä jo useampi päivä aiemmin. Kuten sanottu, tämä on kuulemamme toteamus, ei omakohtainen totuus. Mutta joka tapauksessa tämä kertoo siitä, että

- A. Ehkä Janakkalan kunnan hallinto ei ole niin läpinäkyvä kuin sen on annettu ymmärtää olevan.
- B. Kunta ja kuntalaiset eivät vedä köyttä samaan suuntaan. Tällaisia kyläpahasia ovat maakunnat täynnä*, ja ehdoton enemmistö niistä on tyhjenemässä ihmisten valuessa maalta kaupunkiin. Eikö olisi kunnan ja sen asukkaiden kannalta merkityksellistä, että kunta ja kuntalaiset olisivat köyden samassa päässä?

* Se, että S-Markettia siirrettään jokunen sata metriä toiseen suuntaan, ei missään nimessä eikä olosuhteissa tee Janakkalan Turengista yhtään sen parempaa paikkaa. Päin vastoin. Oletteko miettineet millaisia ihmisiä turenkilaiset ovat? Mikä saa ihmisen muuttamaan Turenkiin tai paljasjalkaisen turenkilaisen jäämään kotikonnuilleen? Voimme sanoa vain omasta puolestamme, että jos olisimme halunnut omakotitalon, jonka ikkunasta näkyy asfalttiparkkipaikka, olisimme muuttaneet Vantaalle.

Turenkilaiset ovat kokemuksemme mukaan ihmisiä, joita viehättää maalaisidylli lähellä tärkeimpiä palveluita. Tästä syystä jaksamme ihmetellä, minkä tähden tämä asemakaavamuutos Hämeenmaan Kiinteistöjen osalta on edelleen vireillä. Eikö vain ole ollut munaa sanoa, että "Ei, me - Janakkala ja turenkilaiset - emme halua tuhota viihtyisää viheraluetta vaan kehittää sitä edelleen nimenomaan virkistyskäyttöön. Jos haluatte jakaa kuntalaisillemme jatkossakin Bonusta, etsitään teille ratkaisu, joka ei laajenna keskustamme vaan tekee olemassa olevasta keskustasta samalla viihtyisämmän."

Luettuani selostuksen asemakaavan muutosehdotuksesta, en voi kuin ihmetellä kuinka yksipuolisesti ja sinisilmäisesti asioita on siinä katselmoitu. Ja se katsantokulma ei ole ollut kunnan, kuntalaisten tai maaseutumaiseman edun mukainen vaan puhtaasti Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n intressien sanelema. Hetken mietin jopa, onko ehdotuksen tekijä ulkoistanut sen Hämeenmaan Kiinteistöille tehtäväksi.

Tässä muutama asia, joita erikoisesti haluamme tästä kokonaisuudessaan naurettavasta ehdotuksesta kommentoida:

- *Päivittäistavarakauppa muodostaa merkittäviä liikennevirtoja, ja kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on myös turvallisen sekä sujuvan liikenteen järjestäminen alueelle.*

Tämä on hieno tavoite, ja olisimme samaa mieltä asiasta, jos ehdotuksessa ei olisi kauppaliike-tonttia. Koska siinä on sellainen, on verhoiltu valhe puhua turvallisesta liikenteestä. Siitä ajattele mattomampi yksilö saattaisi ymmärtää, että liikenneturvallisuus jotenkin kohentuisi kaavamuutoksen vaikutusalueella. Miten se on mahdollista esimerkiksi viisi vuotiaan tyttärenme liikenneturvallisuudelle, jos liikenne lisääntyy merkittävästi, ja pikkuliimaräkänokat surraa mopoillaan

kevyenliikenteen väliä päästäkseen polttamaan isukin ostamat uudet mopedinrenkaat Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n uudenkarhealle parkkipaikalle?

Koska tällaista älyttömyyttä pyörii teini- ja vähän vanhempi-ikäistenkin päässä, kannattaisi meluhaittojen ja näkösuojien lisäksi miettiä hajuhaittoja. Palanut kumi ei tuoksu hyvältä kauniina kesäiltanakaan.

Eikö turvallinen liikennejärjestely olisi sellainen, jossa parkkipaikkoja ja raskasta kalustoa ei tuotaisi asuinalueille vaan pidettäisi ne siellä, minne ne alunperinkin on suunniteltu?

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

...

Hämeenmaan Kiinteistöjen mukaan kaupalla käy keskimäärin 2 rekkaa päivässä: 1 yöllä ja 1 päivällä. Muutoin tavarantoimitus tapahtuu pienemmällä kalustolla.

...

Alueelle mahdollisesti tulevan autopesulan aiheuttama melu voidaan myös kokea epämiellyttäväksi tai häiritseväksi, mutta pesulatoiminnoista ei kuitenkaan aiheudu niin voimakasta ääntä, että se voitaisiin katsoa lähiympäristön ihmisten terveydelle vahingolliseksi tai hyvinvoinnille haitalliseksi.

Ensimmäiseksi tulee mieleen se, että jos kaupalla käy keskimäärin 2 rekkaa vuorokaudessa, onko arvio nykyisen kaupan resurssien mukainen vai uuden kaupan resurssien mukainen? Jos vastaus on molempien, voidaan todeta, ettei selostuksessa arvailtu työllisyys kunnassa juuri kohene. Lisäksi 2 rekkaa on arvio, ei sopimus. Mikäänhän ei takaa sitä, etteikö rekkoja oikeasti pyörisi vartin välein. Siksi on harhaanjohtavaa mainita rekkojen määrää selostuksessa. Ja mitä tarkoittaa pienempi kalusto. Koko kun ei aina vastaa ääntä.

Jos korttelialueen bBA ohjearvot ylittyvät, kuka tekee asialle mitä? Kunta sanoo painavan sanan tontin omistajalle, tontin omistaja lupaa parantaa tapansa, ja kolme vuotias poikamme herää jatkossakin kauppaliike-tontilta kuuluviin öisiin ääniin - ovat ne sitten suoraan tai epäsuoraan tontin omistajan tekemisistä johtuvia. Virkavallalla on muutakin tekemistä kuin hätistellä finninaamoja mopoilemasta turenkilaisella parkkipaikalla, tai jytkytystä soittavan pakoputkiongelmaisen auton sakottaminen. Mutta heillä on varmasti aikaa tulla viemään lainkuuliainen veronmaksaja tutkintavankeuteen, jos sellainen 28:tta yötä peräkkäin samaan aikaan herätessään menettää malttinsa ja käy takomassa yöllä tavaraa toimittavan rekan peruutusmerkkiäänikaukaisen halkaisukirveellä kahtia tai lyömässä bassoelementin ruuvimeisellillä pahki.

Terveydelle tai hyvinvoinnille haitallinen ääni on tietysti säädetty pykälissä. Emme ole perehtyneet näihin pykäliin, mutta todetaan nyt maalaisjärjellä, että jokaisella nämä rajat ovat varmasti yksilölliset.

Kunnan tulisi kuitenkin mielestämme suunnitelmissaan ottaa huomioon tällaisia asioita laajemmin kuin vain pakotetuista syistä tehtävät "copy/paste":t lakikirjoista. Mielestämme meluhaittoja pohtiessa olisi syytä tiedostaa, että meluhaittojen minimointi on kaikkein halvinta sijoittamalla melulähde paikkaan, jossa ei ole melusta häiriintyviä ihmisiä KODEISSAAN; esimerkiksi lapsiperheitä, säikkyjä vanhuksia, vuorotyöläisiä...

Lapsiperheistä sanotaan vielä se, että käsittääksemme juuri lapsiperhe on kunnalle kannattavin perhe. Sellaisia on helpompi saada, jos kunnan imago on positiivinen. Tämä kaavaehdotus ei nosta kunnan imagoa. Se kertoo vain kunnan selkärangan lujuudesta. Hämeenmaan Kiinteistöt Oy osoittaa, mihin suuntaan kunnanhallinnon milloinkin pitää pyllistää. Ja kunta on tyytyväinen, kun Hämeenmaan Kiinteistöt kustantaa itse vaseliinit.

- *Palvelutarjonta laajenee ja uudistuu. Työpaikkoja tulee lisää laajentuvien kauppaliikkeiden ja mahdollisen muun piristyvän elinkeinotoiminnan myötä.*

Toinen allekirjoittaneista suunnittelee ammatikseen automaatioprosesseja, ja voi vanhoa, ettei uusi isompi S-market takaa yhtään useampaa työpaikkaa. Jos sillä on työllisyyteen vaikutusta, se ei ole ainakaan positiivista. Toki, jos S-Marketin yhteyteen tulee pikkupuoteja, se saattaa saada muutaman yrittäjän työllistymään. Toisaalta nämä yrittäjät luultavasti tulisivat nykyisistä keskustan kiinteistöistä, joten se ei vaikuttaisi edes paperilla lukuihin. Ja luultavasti uusien tilojen vuokrat ajaisivat yrittäjät nopeasti konkurssiin tai takaisin vanhoihin tiloihinsa.

Emme ymmärrä, kuinka viheralueiden tuhoaminen piristäisi elinkeinotoimintaa, jos nyt jätetään talvivaarat pois laskuista...

Millä tavalla palvelutarjonta laajenee? Tuleeko Posti ja Kela takaisin vai Alkoon pidempi hylly viskeille. S-Market on S-Market muutaman sata metriä toisessa sijainnissakin, ja sen MAHDOLLISESTI mukana vetämät yritykset/yrittäjät tuskin perustavat yrityksiään vain koska pääsevät Turengin S-Marketin kanssa samaan kiinteistöön yrittämään.

Yleisnäkemyksemme asemakaavamuutosehdotuksesta

Selostuksessa ei ole otettu mitään kantaa maarakentamisen ja kiinteistöarakentamisen aiheuttamiin meluhaittoihin. Ottaen huomioon tontille suunnitellun alueen ja sen käyttötarkoituksen, rakennusprojekti ei ole viikossa tai kahdessa tehty. Laki tietysti on meidän papintieläisten puolella siinä, ettei paalutuksia voida tehdä yöaikaan (ellei kunta sitten päättä Hämeenmaan Kiinteistöjen suosituksesta sallia ympärivuorokautisen työmaan - tämäkään ei yllättäisi), mutta työkoneiden jatkuva moottorien ääni, metalliset kirskahtelut ja kaikenlainen muu meluhaitta käy mielenterveydelle pidemmän päälle päiväsaikaankin.

Etenkin ihmisille, jotka ovat valinneet asuinpaikakseen Turengin, pienen ja rauhallisen kylän Kanta-Hämeen

sydämessä, sopivan kaukana ja lähellä pääkaupunkiseudun hektisestä meluhelvetistä.

Turengille ominainen keskustan viheralue meinataan nyt pistää sileäksi. Ja se meinataan tehdä pakkolunastukseen verrattavalla toimenpiteellä. Rehellisesti sanoen, Turengin nykyinen keskusta on todella ruma ja ällöttävä (ja allekirjoittaneet ovat kasvaneet Itä-Helsingissä ja Keravalla - sen pitäisi laittaa arvio oikeisiin mittasuhteisiin). Koska maata joudutaan kuitenkin ottamaan nykyisiltä omistajilta vastoin heidän tahtoaan, eikö olisi järkevämpi pakkolunastaa keskusta ja rakentaa se uudelleen; Turengin imagon mukaiseksi tai vaikka Kauppakeskus Ilves, jos haluatte näin suuruudenhullutuksia tehdä.

Tulemme käyttämään kaikki lain ja varallisuutemme sallimat keinot estääksemme kaavamuutoksen hyväksynnän.

Turengissa 18.04.2019

Muistutus 2

Vastine muistutukseen 18.4.2019 Juttulantien asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

Kaavaehdotusaineistot pidettiin nähtävänä 14.3.-20.4.2019 kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnan internetsivulla. Nähtävänä olon aikaa pidennettiin viikolla, koska Janakkalan Sanomien lehtikuulutus julkaistiin vasta 21.3.2019. Nähtävänäolosta tiedotettiin muutoin kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla 14.3.2019 alkaen. Nähtävillä ollut ilmoitustaulun kirjallinen aineisto on saattanut olla hetkellisesti jollakin luettavana, kun asiakas on sitä etsinyt. Aineistot ovat kuitenkin olleet samanaikaisesti myös kunnantalon maankäytön yksikössä sekä kunnan internetsivuilla. Kaavoitusprosessi on pyritty kuvaamaan hyvinkin läpinäkyvästi kaavaselostuksen sivuille 19-22 sekä 27.

Kaavaratkaisun mukaisen liikenteen toimivuus on tarkasteltu Turengin keskusta-alueen liikenneselvityksessä (Trafix Oy, 19.3.2018). Selvityksessä esitetyt liikenneratkaisut mahtuvat asemakaavassa esitetyille katualueille. Kaava-alueelle on hyvät yhteydet niin autolla kuin kevyemmillä kulkuvälineillä, ja lähiympäristössä erinomaiset polustot kävelen liikkumiseen. Tulevia keskustan liikennejärjestelyjä on kuvattu liikenneselvityksen lisäksi kaavaselostuksen sivuilla 10-12 ja KL-korttelin sisäisen liikenteen osalta Hämeenmaan laadituttamassa maankäyttöluonnoksessa sekä havainnekuvissa sivuilla 31-32. KL-korttelin etelä-länsipuoleisille reunoille rakennetaan tarvittavilta osin muuri/aidanne alueelta kantautuvien äänien vaimentamiseksi ja näkösuojaksi. Aidanne ohjaa myös kevyen liikenteen kulkua turvallisemmin niille tarkoitetuille reiteille. Lisäksi kaavamääräyksissä todetaan, että KL-korttelialueen sisäisten jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toimivuuteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

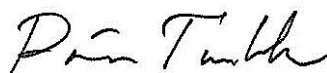
KL-korttelialueella kulkevan rekkaliikenteen määrä on Hämeenmaan Kiinteistöjen tilastojen mukainen keskiarvo kyseisen kokoisten S-markettien liikennemääristä. Pienempi tai kevyempi kalusto tarkoittaa mm. pakettiautoja.

Kaavamuutosalue on pääosin jo rakentuneiden kiinteistöjen pihapiirejä. Melun ohjearvojen ylitymistä tarkastellaan uudisrakentamisessa sekä olemassa olevien rakennusten korjausrakentamisen rakennuslupaprosessin yhteydessä. KL-korttelin mahdollisista ilta-/yöaikaan tapahtuvista meluhäiriöistä (nuorison kokoontuminen) vastaa kauppalike vartiointiliikkeenä sekä tarvittaessa poliisi. KL-korttelissa on kyseessä ydintaaajan toimintojen kehittämisestä, eikä melulähteeksi luokiteltavan toiminnan sijoittamisesta asutuksen viereen. Hanke aiheuttaa toki väistämättä väliaikaista, rakennustyön aikaista melua.

Kaavamuutos mahdollistaa Turengin keskusta-alueen palvelutarjonnan laajenemisen ja elinvoimaisuuden lisääntymisen kokonaisuutena. Yksittäinen hanke ei ole ratkaiseva, vaan sen myötä muodostuvat muutkin uudet mahdollisuudet.

Kaavamuutoksesta esitetty muistutus ei aiheuta muutoksia Juttulantien kaavamuutoksen kaavakarttaan tai -merkintöihin. Kaavaselostusta on täydennetty kaavan hyväksymiskäsittelyä varten.

Janakkalassa 13.6.2019



Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö

Janakkalan kunta

Kunnanvirasto
Juttulantie 1
14200 Turenki

puh. (03) 68 011 tai (019) 75 801
kirjaamo@janakkala.fi

JANAKKAN KUNNANHALLITUS

Juttulantie 1, 14200 Turenki

TURENGIN ASEMAKAAVAN MUUTOS, JUTTILANTIE / MUISTUTUS

Osuusliike Hämeenmaa on ehdottanut kaava-alueella S-Marketin rakennettavaksi alueelle Hausjärventien varrella. Suunnitelmien mukaan on esitetty rakennettavaksi myös polttoaineiden jakelupiste ja autojen pesupaikka, jotka sijaitsivat alueella 1-luokan pohjavesialueen rajalla. Mm. Janakkalan Vesi OY on jo aiemminkin ilmaissut huolensa pohjavesien turmeltumisesta ja suunnitelma on monella taholla leimattu täysin vastuuttomaksi. Riskit pohjaveden saastumiseen ovat todelliset, eikä tällaista suunnitelmaa saa hyväksyä.

Jo aiemmin on päättäjille luovutettu yli 1900 asukkaan allekirjoittama adressi, jossa kerrotaan kuntalaisten haluavan säilyttää muutosehdotuksen alaisen alueen virkistyskäytössä, viheralueena ja puistona. Kunnan asukkaat odottavat päättäjiltä ryhtiä suojella alueen luontoarvoja ja asettaa Turengin asukkaiden toiveet ja hyvinvointi rakennushankkeen edelle.

Päättäjät osoittaisivat myös suurta näköalattomuutta, mikäli arkkitehti Keijo Petäjän suunnittelema hieno, arvokkaaksi rakennuskulttuurikohteeksi arvioitu rakennuskompleksi saisi jatkukseen arkipäiväisen ja ikävän markettirakennuksen harmaine huoltotiloineen, asvaltin peittämine parkkipaikoineen bensiiniasemineen ja autojen pesupaikoineen

.Alue tulee nähdä mahdollisuutena nostaa koko keskustan maisemallista arvoa, -jatkumona suunnitteilla olevalle, tulevalle luontoturistikohteelle Suvirannassa!

Paljon pelkoa ovat herättäneet myös liikennesuunnitelmat, jotka uusine liikenneympyröineen ovat saaneet ammattiautoilijoilta jyrkän tuomion. Lisäksi kasvava liikenne pilaisi parkkipaikan viereisten talojen asukkailta kotirauhan Aamuvarhaisesta illtamyöhään jatkuva meteli, autojen ja mopojen pärinä, pienhiukkasten määrän ja pakokaasujen lisääntyminen olisivat ihmisille vakavasti otettava, todellinen terveyshaitta.

S-Marketin paras sijaintipaikka on keskustakolmiossa tai Harvialantien ja Tohvelantien risteyksessä olevalla alueella! Sitä ei tule rakentaa asukkaille tärkeälle viheralueelle!

Janakkalassa, 19.04.2019

Muistutus 3

Vastine muistutukseen 19.4.2019 Juttulantien asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

Kaava-alue sijaitsee koillisosan KL-korttelialuetta lukuun ottamatta Turengin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (pv). Lyylinlampi sijaitsee lähimmillään 46 metrin etäisyydellä pohjavesialueesta ja KL-korttelialue lähimmillään 27 metrin etäisyydellä. Kaavamuutoksessa on annettu pohjavesialuetta koskevia määräyksiä. Tämän lisäksi KL-korttelialueen kaavamerkinnöissä on annettu läheisen pohjavesialueen vuoksi määräyksiä uudisrakentamisen toteutuksesta: *Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden johtamiseen. KL-korttelialueella tulee varautua huleveden suodattamiseen ja viivytämiseen.*

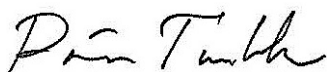
KL-kortteliin on osoitettu kaavamuutoksessa polttoaineen jakeluaseman rakennusala (pj). KL-kortteli ei sijaitse pohjavesialueella, mutta ko. polttoaineen jakeluaseman rakennusteknisiin asioihin on silti syytä kiinnittää erityistä huomiota. Polttoaineen jakelua koskevat monet lait ja asetukset. Lisäksi toiminnanharjoittaja vastaa siitä, että jakeluaseman toiminta säilyy vähintään rakennusluvan ja ympäristösäädösten edellyttämällä tasolla. Samoin KL-kortteliin on osoitettu ajoneuvojen huoltoon tarkoitetun rakennuksen rakennusala (lh-1). Pesukatu rakennetaan tiiviiksi ja syntyvät pesuvedet johdetaan kunnan jätevedenpuhdistamolle. Rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen lupamenettelyjen yhteydessä ja polttoaineen jakeluaseman sijoittamiseen liittyviä asioita ympäristönsuojeluviranomainen.

Päivittäistavarakauppa muodostaa merkittäviä liikennevirtoja, ja kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on myös turvallisen sekä sujuvan liikenteen järjestäminen alueelle. KL-korttelin etelä-länsipuoleisille reunoille rakennetaan tarvittavilta osin muuri/aidanne alueelta kantautuvien äänien vaimentamiseksi ja näkösuojaksi. Aidanne ohjaa myös kevyen liikenteen kulkua turvallisemmin niille tarkoitetuille reiteille. Lisäksi KL-korttelialueen sisäisten jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toimivuuteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Korttelialuetta ympäröivä sekä viereisillä tonteilla sijaitseva kasvillisuus vähentävät pölyhaittoja jonkin verran, ja katupölyä on haitallisia määriä hyvin rajallisen ajan vuodesta.

Kaavamuutosalue on pääosin jo rakentuneiden kiinteistöjen pihapiirejä, eikä alueella ole sellaisia erityisiä luonnonympäristön arvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muutokseen. Kaava-alueen pohjoisosassa on kyseessä ydintaajaman toimintojen kehittämisestä, eikä kaavamuutoksella aiheuteta maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voitaisiin välttää. Turengin keskustaa on yritetty kehittää tuloksetta jo toista vuosikymmentä. Yrityksistä huolimatta neuvotteluissa ei olla päästy haluttuun tulokseen ns. keskustakolmion alueella, ja muut kauppaliikkeiden uudisrakennusten sijaintivaihtoehdot eivät ole yhtä keskeisiä kuin nyt käsiteltävänä oleva kaavamuutosratkaisu.

Kaavamuutoksesta esitetty muistutus ei aiheuta muutoksia Juttulantien kaavamuutoksen kaavakarttaan tai -merkintöihin. Kaavaselistusta on täydennetty kaavan hyväksymiskäsittelyä varten.

Janakkalassa 13.6.2019



Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö

Janakkalan kunta

Kunnanvirasto
Juttulantie 1
14200 Turenki

puh. (03) 68 011 tai (019) 75 801
kirjaamo@janakkala.fi

Muistutus Juttulantien asemakaavaa koskien

Korttelin 203 asukkaina teemme kirjallisen muistutuksen koskien Juttulantien asemakaavaa.

Katsomme rakennusaikaisten haittojen ja myöhemmän alueen käytön muodostavan alueen asukkaille merkittävän ongelman, emmekä voi hyväksyä kaupan sijoittumista alueelle nykyisillä perusteilla.

Tulemme riitauttamaan asian, jos nykyinen prosessi etenee.

Asumista koskien näemme ongelmien lisääntyvän seuraavissa kohdissa

- alueen liikennejärjestelyt ovat puutteelliset, asemaavasta ei kulku kaupan tontille tai tontilla käy selkeästi ilmi
- Hausjärventien ja kaupan välisellä kevyen liikenteen väylällä ei ole mahdollista jatkossa turvallisesti liikkua talviaikaan
- kaupan aukiolo aiheuttaa asuinalueelle meluhaittaa. Jatkossa meluhaitta saattaa olla ympärivuorokautista kauppojen aukiolojen pidentyessä.
- jos parkkipaikka sijoittuu nykyiseen kohtaan, tulee alueelta melua raja-arvot 35 dB ja yöaikaan 30 dB ylittävät määrät
- nykyisen keskustan alueelta nuorison siirtyminen ehdotetulle parkkipaikalle lisää ilkvallan ja meluhaitan riskiä
- polttoaineen jakeluaseman aiheuttamat haitat päästöjen ja melun suhteen
- polttoaineen jakeluasema muodostaa riskin pohjavesialueelle
- alueen nykyisten kiinteistöjen arvon tulee putoamaan
- alueen puistomainen ympäristö katoaa, eikä keskustan alueella ole sen jälkeen yhtenäistä puistoaluetta
- nykyisen keskustan jääminen rämettymään ja keskustan alueen hajautuminen ei voi olla Janakkalan kunnankaan etu
- maankäyttö suosii perusteettomasti yhtä yritystä toisten kustannuksilla

Terveisin

Muistutus 4

Vastine muistutukseen 14.4.2019 Juttulantien asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

Kaava-alue sijaitsee koillisosan KL-korttelialuetta lukuun ottamatta Turengin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (pv). Lyylinlampi sijaitsee lähimmillään 46 metrin etäisyydellä pohjavesialueesta ja KL-korttelialue lähimmillään 27 metrin etäisyydellä. Kaavamuutoksessa on annettu pohjavesialuetta koskevia määräyksiä. Tämän lisäksi KL-korttelialueen kaavamerkinnoissä on annettu läheisen pohjavesialueen vuoksi määräyksiä uudisrakentamisen toteutuksesta: *Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden johtamiseen. KL-korttelialueella tulee varautua huleveden suodattamiseen ja viivytämiseen.*

KL-kortteliin on osoitettu kaavamuutoksessa polttoaineen jakeluaseman rakennusala (pj). KL-kortteli ei sijaitse pohjavesialueella, mutta ko. polttoaineen jakeluaseman rakennusteknisiin asioihin on silti syytä kiinnittää erityistä huomiota. Polttoaineen jakelua koskevat monet lait ja asetukset. Lisäksi toiminnanharjoittaja vastaa siitä, että jakeluaseman toiminta säilyy vähintään rakennusluvan ja ympäristösäädösten edellyttämällä tasolla. Rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen lupamenettelyjen yhteydessä ja polttoaineen jakeluaseman sijoittamiseen liittyviä asioita ympäristönsuojeluviranomainen.

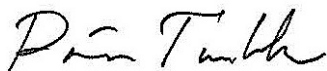
Liikenteen toimivuus on tarkasteltu Turengin keskusta-alueen liikenneselvityksessä (Trafix Oy, 19.3.2018). Selvityksessä esitetyt liikenne- ja ratkaisut mahtuvat asemakaavassa esitetyille katualueille. Tulevia keskustan liikennejärjestelyjä on kuvattu liikenneselvityksen lisäksi selostuksen sivuilla 10-12 ja KL-korttelin sisäisen liikenteen osalta Hämeenmaan laadituttamassa maankäyttöluonnoksessa sekä havainnekuviissa sivuilla 31-32. KL-korttelin etelä-länsipuoleisille reunoille rakennetaan tarvittavilta osin muuri / aidanne alueelta kantautuvien äänien vaimentamiseksi ja näkösuojaksi. Aidanne ohjaa myös kevyen liikenteen kulkua turvallisemmin niille tarkoitetuille reiteille. Lisäksi kaavamääräyksissä todetaan, että KL-korttelialueen sisäisten jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toimivuuteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Korttelialuetta ympäröivä sekä viereisillä tonteilla sijaitseva kasvillisuus vähentävät pölyhaittoja jonkin verran, ja katupölyä on haitallisia määriä hyvin rajallisen ajan vuodesta.

Kaavamuutosalue on pääosin jo rakentuneiden kiinteistöjen pihapiirejä. Melun ohjearvojen ylitymistä tarkastellaan lähinnä olemassa olevien rakennusten korjausrakentamisen rakennuslupaprosessien yhteydessä. KL-korttelin mahdollisista ilta-/yöaikaan tapahtuvista meluhäiriöistä (nuorison kokoontuminen) vastaa kauppa- ja viihteellisen liiketoiminnan sekä tarvittaessa poliisi. Hanne aiheuttaa toki väistämättä väliaikaista, rakennustyön aikaista melua, mitä ei voida välttää.

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on kyseessä ydintaajaman toimintojen kehittämisestä, eikä kaavamuutoksella aiheuteta maanomistajille sellaista kohtuutonta haittaa, joka voitaisiin välttää kaavalle asetettavien tavoitteiden syrjäyttämättä. Turengin keskustaa on yritetty kehittää tuloksetta jo toista vuosikymmentä. Yrityksistä huolimatta neuvotteluissa ei olla päästy haluttuun tulokseen ns. keskustakolmiossa.

Kaavamuutoksesta esitetty muistutus ei aiheuta muutoksia Juttulantien kaavamuutoksen kaavakarttaan tai -merkintöihin. Kaavaselostusta on täydennetty kaavan hyväksymiskäsittelyä varten.

Janakkalassa 13.6.2019



Piia Tuokko, maankäyttöpäällikkö

Janakkalan kunta

Kunnanvirasto

Juttulantie 1

14200 Turenki

puh. (03) 68 011 tai (019) 75 801

kirjaamo@janakkala.fi

JANAKKALAN KUNNANHALLITUS

Juttulantie 1, 14200 Turenki

asia: Juttulantien asemakaavan muutos/ muistutus

- **Muutosesityksen alaiseen asemakaavaan on jätetty syksyllä 2017 yli 1900 nimen adressi, jossa vastustetaan Osuusliike Hämeenmaan kaavamuutosehdotusta rakentaa uusi S-Market asukkaiden virkistysalueena arvostamalle viheralueelle. Kaupan sijaintipaikan muuttaminen Hausjärventien varrelle ei muuta sitä tosiseikkaa, ettei kauppa kerta kaikkiaan sovellu kyseiselle alueelle ja että se tuhoaisi tärkeitä luontoarvoja.**
- **Erityisen huolestuttavana pidämme aina mahdollista onnettomuusriskiä pohjavesialueella, jolloin asukkaiden juomavedet saastuisivat.**
Suuren kauppaketjun sitkeästi ajama kaavamuutoshanke osoittaa mielestämme täydellistä piittaamattomuutta niin asukkaiden mielipiteistä kuin luontoarvoista minkä huipentumaksi koemme puron vierialueelle sijoitetut bensiniaseman ja autojen pesupaikan.
- **Mielestämme kaavamuutosta ei tule tehdä kaupan ehdoilla, vaan se pitää ehdottomasti säilyttää asukkaiden toiveiden mukaisesti hyvinvointia edistävänä ja kehittyvänä virkistysalueena, joka on keskustassa asuvien autottomien lapsiperheiden ja vanhempien ihmisten helposti tavoitettavissa.**
-
- **Mielestämme S-Marketin paras paikka on entisellä paikallaan!**

Turengissa, 12.04.2019

Muistutus 5

Vastine muistutukseen 12.4.2019 Juttulantien asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

Kaava-alue sijaitsee koillisosan KL-korttelialuetta lukuun ottamatta Turengin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (pv). Lyylinlampi sijaitsee lähimmillään 46 metrin etäisyydellä pohjavesialueesta ja KL-korttelialue lähimmillään 27 metrin etäisyydellä. Kaavamuutoksessa on annettu pohjavesialuetta koskevia määräyksiä. Tämän lisäksi KL-korttelialueen kaavamerkinnoissa on annettu läheisen pohjavesialueen vuoksi määräyksiä uudisrakentamisen toteutuksesta: *Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden johtamiseen. KL-korttelialueella tulee varautua huleveden suodattamiseen ja viivyttämiseen.*

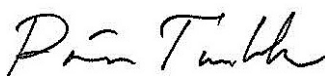
KL-kortteliin on osoitettu kaavamuutoksessa polttoaineen jakeluaseman rakennusala (pj). KL-kortteli ei sijaitse pohjavesialueella, mutta ko. polttoaineen jakeluaseman rakennusteknisiin asioihin on silti syytä kiinnittää erityistä huomiota. Polttoaineen jakelua koskevat monet lait ja asetukset. Lisäksi toiminnanharjoittaja vastaa siitä, että jakeluaseman toiminta säilyy vähintään rakennusluvan ja ympäristösäädösten edellyttämällä tasolla. Samoin KL-kortteliin on osoitettu ajoneuvojen huoltoon tarkoitettun rakennuksen rakennusala (lh-1). Pesukatu rakennetaan tiiviiksi ja syntyvät pesuvedet johdetaan kunnan jätevedenpuhdistamolle. Rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen lupamenettelyjen yhteydessä ja polttoaineen jakeluaseman sijoittamiseen liittyviä asioita ympäristönsuojeluviranomainen.

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on kyseessä ydintaajaman toimintojen kehittämisestä, eikä kaavamuutoksella aiheuteta maanomistajille sellaista kohtuutonta haittaa, joka voitaisiin välttää kaavalle asetettavia tavoitteita syrjäyttämättä. Alueella ei sijaitse sellaisia erityisiä luonnonympäristön arvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muutokseen. Eikä ole kyse Turengin ainoasta viheralueesta. Turengin maisemakuva laajemmin tarkasteltuna on hyvinkin vehreä ja luonnonläheinen. Lisäksi kaavamuutosaluetta ympäröivät laajat viher- ja virkistysalueet, joille on erinomaiset kulkuyhteydet kaava-alueelta.

Turengin keskustaa on yritetty kehittää tuloksetta jo toista vuosikymmentä. Yrityksistä huolimatta neuvotteluissa ei olla päästy haluttuun tulokseen ns. keskustakolmion alueella. Hämeenmaan Kiinteistöt Oy on perustellut tekemäänsä kaavamuutosaloitetta nykyisen kauppapaikan kehitysmahdollisuuksien hankaluudella sekä vastaavasti päivittäistavarakauppaa koskevilla kehitystarpeilla Turengissa. S-marketin nykyisessä sijaintipaikassa on Hämeenmaan mukaan tila-ahtautta ja liikenneongelmia. Kaavamuutos mahdollistaa Turengin keskusta-alueen palvelutarjonnan laajenemisen ja elinvoimaisuuden lisääntymisen kokonaisuutena.

Kaavamuutoksesta esitetty muistutus ei aiheuta muutoksia Juttulantien kaavamuutoksen kaavakarttaan tai -merkintöihin. Kaavaselostusta on täydennetty kaavan hyväksymiskäsittelyä varten.

Janakkalassa 13.6.2019



Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö

Janakkalan kunnanhallitukselle

Muistutus asemakaavan muutosehdotukseen Juttulantie kortteli 200, koskien Osuuskauppa Hämeenmaan vaatimaa viheraluetta

Huolimatta ihmiskunnan nopeasta teknisestä kehityksestä, olemme riippuvaisia luonnosta, sen rakenteista ja toiminnoista. Erityisesti ilmaston suuri vaikutus päivittäiseen elämäämme on yhä säilynyt. YK:n alaisen hallitusten välisen viimeisen ilmastopaneelin (IPCC) ilmastoraportti on havahduttanut ilmaston lämpenemistä epäilleetkin. Lämpenemistä osoittavat ilmastosuureiden mittaukset yli 30 vuoden ajalta. Suomessa ennustettu ilmastonmuutos tuo talvella vesisateita, kesällä rankkasateet voimistunevat enemmän kuin keskimääräiset sateet.

Myllyjojan uoma on ilmeisesti kallioperän ruhjeessa, joka voi olla rapautunut paljon kallioperää syvemmälle. Uomassa on virrannut suurehkoja vesimääriä uoman kulutuksesta päätellen. Mihin mahtuisivat rankkojen sateiden tai pitkien sadejaksojen vedet, kun marketti ja pysäköintialue olisivat osin Myllyjojan päällä? Tunneloinnin mitoituksen riittävyys epäilyttää sadannan ja virtausten lisääntyessä. Läpäisemättömillä materiaaleilla päällystetty alue ei ime hulevesiä. Minne ne joutuisivat? Hulevesikaivot ovat jo nykyisillä sademäärillä tulvineet yli äyräittänsä monissa Suomen taajamissa.

" Taajamien viheralueilla on kiistämätön rooli hulevesiin liittyvien ongelmien vähentämisessä ja tiiviiseen kaupunkirakentamiseen tähtäävissä suunnitelmissa tulee entistä paremmin huomioida viheralueiden määrä, laatu ja niiden sijoittelu valuma-alueilla. Viheralueneliömetrien rahallinen arvo hulevesien säätelypalvelun kannalta on huomattavasti pienempi kuin rakennetulla alueella." (Yli-Pelkonen & Setälä: *Elinympäristö ja kaupunkirakenne*/Ekosysteemipalveluiden hyödyntäminen kestävän kaupunkisuunnittelun työkaluna, Helsingin yliopiston ympäristötieteen laitos).

Myllyjoja virtaa Hiidenjokeen. Miten turvataan, ettei polttoaineiden jakelupisteestä tai autojen pesupaikasta pääsisi Myllyjojaan ja pohjaveteen niihin kuulumattomia aineita. Mielestämme näiden palveluiden rakentaminen on riskitekijä, joka on varsin huonoa mainosta Osuuskauppa Hämeenmaan yrityskuvalle, eikä ole sopusoinnussa pääjohtajan lausunnolle: "S-ryhmä tiedottaa paljon yritysvastuullisuudestaan ja ympäristöteoistaan." (HäSa 24.4.18).

Muinais-Itämeren rantavoimat huuhtoivat pitkittäisharjun reunoilta hienorakeista materiaalia kerrostaen ne rantakerrostumiksi ja päällimmäisiksi kerroksiksi kohdealueelle. Niiden alla tai välissä voi olla savea, hiesua tai hienoa hietaa. (Haavisto-Hyvärinen & Stén & Herola ruudun 2131 1:20 000 mittakaavaisen maaperäkartan selitykset, Geologian tutkimuskeskus). Tieto ei liene merkityksetön rakennustoimintojen kannalta.

Ympäristön ja maiseman kannalta marketti oheisrakenteineen rikkoisi pahasti paitsi luonnon virkistykelliset arvot ja niiden tuottamat ekologiset palvelut: kasvillisuuden vaikutukset ilman laatuun, hiilen ja hulevesien sidontaan, myös kulttuurihistorialliset arvot, Keijo Petäjän suojeltavan rakennusparin. Jokainen voi kuvitella, millainen maisema olisi Turengintien eteläpuolella: 1960-luvulla rakennettu harmoninen seurakuntatalon ja kunnantalon kokonaisuus lännessä ja samassa korttelissa 2020-luvun S-marketti parkki- ja pesualueineen idässä! Samalla nämä rakennelmat katkaisisivat Hausjärventien itäpuolelle jatkuvan viheralueen, Myllyojan laakson. Nykyinen viheralue toimii hyvin suojaviheralueena ja rajaavana vyöhykkeenä läheisen omakotiasutuksen ja liikekeskuksen välissä.

Väite, että kaavamuutos toisi helpotusta nykyisen kaupallisen keskustan liikenneongelmiin, jättää huomiotta ne liikenneongelmat, joita marketti toisi Turengintielle, Hausjärventielle ja läheisille taloille. Melu-, pakokaasu-, ja pienhiukkashaitat olisivat ilmeiset kautta vuoden viikon jokaisena päivänä aamubarhaisesta iltamyöhään.

Ilmastonmuutoksen huomioiminen rakentamisen koko ketjussa, aina alueen käytön suunnittelusta rakennusten sijoitteluun, rakentamiseen ja elinkaaren aikaiseen ylläpitoon on tärkeää, jotta sen negatiiviset vaikutukset voidaan vähentää. Mielestämme näin ei ole tehty Juttulantie korttelin 200 asemakaavan muutosehdotuksen yhteydessä. YVA-selvitys mahdollistaisi ympäristövaikutusten arvioinnin ja kaavoitusmenettelyn yhdistämisen.

Turengin taajaman kehitys ja kaunistaminen ei parane tarvelemällä yhtenäisen viheralue notkoon rakennetulla marketti-parkkipaikkamaisemalla. Kehitettäköön tiivis kauppapalvelujen keskus keskustakolmioon!

Juttulantien kortteli 200 ei ole sopiva paikka marketin rakentamiselle.

Turengissa 11.4.2019

Muistutus 6

Vastine muistutukseen 11.4.2019 Juttilantien asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

Kaavamuutosalueelle on laadittu luonto- ja rakennettavuusselvitykset kesällä 2018. Lisäksi Myllyojan hulevesimitoituksia on laskettu vuonna 2011. Kaavamuutoksella ei ratkaista hulevesiputkituksen mitoitus. Hulevesille on osoitettu kaavamuutoksessa ohjeellinen maanalainen alueen osa. Rakennuslupaprosessissa lienee syytä tarkistaa vuoden 2011 selvityksen mitoitus ja varmistaa riittävän suuri putkikoko ko. alueelle. Alueella ei sijaitse sellaisia erityisiä luonnonympäristön arvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muutokseen.

Kaava-alue sijaitsee koillisosan KL-korttelialuetta lukuun ottamatta Turengin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (pv). Lyylinlampi sijaitsee lähimmillään 46 metrin etäisyydellä pohjavesialueesta ja KL-korttelialue lähimmillään 27 metrin etäisyydellä. Kaavamuutoksessa on annettu pohjavesialuetta koskevia määräyksiä. Tämän lisäksi KL-korttelialueen kaavamerkinnoissa on annettu läheisen pohjavesialueen vuoksi määräyksiä uudisrakentamisen toteutuksesta: *Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden johtamiseen. KL-korttelialueella tulee varautua huleveden suodattamiseen ja viivytämiseen.*

KL-kortteliin on osoitettu kaavamuutoksessa polttoaineen jakeluaseman rakennusala (pj). KL-kortteli ei sijaitse pohjavesialueella, mutta ko. polttoaineen jakeluaseman rakennusteknisiin asioihin on silti syytä kiinnittää erityistä huomiota. Polttoaineen jakelua koskevat monet lait ja asetukset. Lisäksi toiminnanharjoittaja vastaa siitä, että jakeluaseman toiminta säilyy vähintään rakennusluvan ja ympäristösäädösten edellyttämällä tasolla. Samoin KL-kortteliin on osoitettu ajoneuvojen huoltoon tarkoitetun rakennuksen rakennusala (lh-1). Pesukatu rakennetaan tiiviiksi ja syntyvät pesuvedet johdetaan kunnan jätevedenpuhdistamolle. Rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen lupamenettelyjen yhteydessä ja polttoaineen jakeluaseman sijoittamiseen liittyviä asioita ympäristönsuojeluviranomainen.

Kaavaratkaisun mukaisen liikenteen toimivuus on tarkasteltu Turengin keskusta-alueen liikenneselvityksessä (Trafix Oy, 19.3.2018). Selvityksessä esitetyt liikenneratkaisut mahtuvat asemakaavassa esitetyille katualueille. Kaava-alueelle on hyvät yhteydet niin autolla kuin kevyemmällä kulkuvälineillä, ja lähiympäristössä erinomaiset polustot kävellen liikkumiseen. KL-korttelin etelälänsipuoleisille reunoille rakennetaan tarvittavilta osin muuri/aidanne alueelta kantautuvien äänien vaimentamiseksi ja näkösuojaksi. Aidanne ohjaa myös kevyen liikenteen kulkua turvallisemmin niille tarkoitetuille reiteille. Lisäksi kaavamääräyksissä todetaan, että KL-korttelialueen sisäisten jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toimivuuteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Korttelialuetta ympäröivä sekä viereisillä tonteilla sijaitseva kasvillisuus vähentävät pölyhaittoja jonkin verran, ja katupölyä on haitallisia määriä hyvin rajallisen ajan vuodesta.

Kaavamuutosalue on pääosin jo rakentuneiden kiinteistöjen pihapiirejä, ja KL-korttelin osalta pääosin nykyisen kunnantalon korttelin (200) rakentamisaluetta. KL-alue rakentuu omaksi korttelikseen Turengintien ja Hausjärventien kulmaan ja sitä ympäröivät Lyylinpuisto sekä suojaveralueet. KL-korttelin mahdollisista ilta-/yöaikaan tapahtuvista meluhäiriöistä (nuorison kokoontuminen) vastaa kauppa- ja liikennevirasto sekä tarvittaessa poliisi.

Lainsäädännössä on määritelty hankkeet, joista on aina tehtävä ympäristövaikutusten arviointi. Menettelyä voidaan soveltaa myös tätä pienempiin tai muihinkin kuin asetuksessa mainittuihin hankkeisiin, jos niistä katsotaan aiheutuvan merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia. Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tarpeellisuudesta päättää alueen ELY-keskus. Kaavamuutoksen mukaisella hankkeella ei aiheuteta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia.

Janakkalan kunta

Kunnanvirasto

Juttilantie 1

14200 Turenki

puh. (03) 68 011 tai (019) 75 801

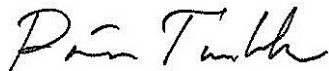
kirjaamo@janakkala.fi

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on kyseessä ydintaajaman toimintojen kehittämisestä, eikä kaavamuutoksella aiheuteta maanomistajille sellaista kohtuutonta haittaa, joka voitaisiin välttää kaavalle asetettavia tavoitteita syrjäyttämättä. Eikä ole kyse Turengin ainoasta viheralueesta. Turengin maisemakuva laajemmin tarkasteltuna on hyvinkin vehreä ja luonnonläheinen. Lisäksi kaavamuutosaluetta ympäröivät laajat viher- ja virkistysalueet, joille on erinomaiset kulkuyhteydet kaava-alueelta.

Turengin keskustaa on yritetty kehittää tuloksetta jo toista vuosikymmentä. Yrityksistä huolimatta neuvotteluissa ei olla päästy haluttuun tulokseen ns. keskustakolmion alueella. Hämeenmaan Kiinteistöt Oy on perustellut tekemäänsä kaavamuutosaloitetta nykyisen kauppapaikan kehitysmahdollisuuksien hankaluudella sekä vastaavasti päivittäistavarakauppaa koskevilla kehitystarpeilla Turengissa. S-marketin nykyisessä sijaintipaikassa on Hämeenmaan mukaan tila-ahtautta ja liikenneongelmia. Kaavamuutos mahdollistaa Turengin keskusta-alueen palvelutarjonnan laajenemisen ja elinvoimaisuuden lisääntymisen kokonaisuutena.

Kaavamuutoksesta esitetty muistutus ei aiheuta muutoksia Jutilantien kaavamuutoksen kaavakarttaan tai -merkintöihin. Kaavaselostusta on täydennetty kaavan hyväksymiskäsittelyä varten.

Janakkalassa 13.6.2019



Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö

Janakkalan kunta Turenki

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

Mielipide 14.3.2019 kaavaehdotuksesta

(D:no 204/2013)

Kaavaehdotuksen mukaista asemakaavamuutosta ei pitäisi toteuttaa jo 1.5.2018 kaavaluonnoksen mielipiteessä erittelemistämme syistä, sillä pienet kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät paranna merkittävässä määrin yhtäkään kaavaselostuksen mielipiteessä 1 huomioitua kohtaa. Edelleenkin

- 1) **Kaavaluonnos ei ole kaavamuutoksen alkuperäisten tavoitteiden mukainen** vaan se palvelee yksinomaan Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n etua ja sivuuttaa täysin alkuperäisen tavoitteen saattaa kaava vastaamaan muodostunutta kiinteistöjaotusta ja maastossa vallitsevaa tilannetta.
- 2) **Kaavamuutosprosessin eteneminen herättää epäilyksiä kaavamuutoksen motiiveista**, sillä alun perin vireillä ollut kaavamuutosta ei koskaan viety eteenpäin ennen Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n mielenkiintoa muuttaa puisto parkkipaikaksi.
- 3) **Kaavaluonnos ehdotetussa muodossaan aiheuttaa merkittäviä ympäristöhäiriötekijöitä Papintien asukkaille.** Merkittävin meluhäiriön lähde alueella on tosiasiallisesti liikekiinteistöjen parkkialueilla tapahtuva nuorison kokoontuminen mopoineen ja autoineen, jonka vaikutus kaava-alueen asukkaille kasvaisi sietämättömäksi ehdotetun S-Marketin parkkipaikan myötä. Myös jo nyt kaavaselostuksessa todetut raja-arvot ylittävät pienhiukkasmäärät kaava-alueen kiinteistöjen piholla kasvaisivat entisestään.
- 4) **Kuntalaiset vastustavat keskustan viheralueen muuttamista liiketontiksi** adressilla, jonka allekirjoittaneiden määrä vastaa 2017 kuntavaaleissa Janakkalan suurimman puolueen kannatusta.

Ehdotamme edelleen, että Jutilantien kaavaluonnos muutetaan alkuperäisten tavoitteiden mukaisesti vastaamaan muodostunutta kiinteistöjaotusta ja maastossa vallitsevaa tilannetta. Lisäksi Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n tavoitteisiin etsitään uusi sijainti kuntalaisten tai kunnan edustajien ehdottamista vaihtoehtoista tai nykyistä keskustakolmiota kehittämällä.

Mikäli S-Market on jostain syystä välttämätöntä puistoon rakentaa, ehdotamme liikekiinteistöksi osoitettavan tontin merkittävää pienentämistä niin, että asuinkiinteistöt ja liikenteen väylät sekä parkkipaikat erotetaan toisistaan suojaavilla maaston muodoilla sekä puustolla. Parkkipaikan koon merkittävä pienentäminen tai sen sijoittaminen rakennuksen alle tai päälle mahdollistaisi myös huomattavasti ehdotettua paremmin parkkipaikalle syntyvän meluhaitan hallitsemista.

Turengissa 16.4.2019

Muistutus 7

Vastine muistutukseen 16.4.2019 Juttulantien asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

Juttulantien kaavamuutoshanke on edennyt MRL:n edellytysten mukaisesti kaavamuutosta valmistellen eri asioiden osalta. Kaavoitusprosessin eri vaiheissa on mahdollista, että alueelle tai sen osille esitetään uusia tavoitteita ja niihin reagoidaan sopivalla tavalla. Juttulantien kaavassa uudet tavoitteet (Hämeenmaan aloite) esitettiin ja hyväksyttiin kaavan valmisteluvaiheessa (tekla 23.5.2017 § 53). Myös Papintien asukkaiden alkuperäiset tavoitteet on huomioitu ja kiinteistöt esitetty kaavakartalla nykyisten kiinteistöjaotusten mukaisesti. Kaavoitusprosessi on pyritty kuvaamaan hyvinkin läpinäkyvästi kaavaselostuksen sivuille 19-22 sekä 27.

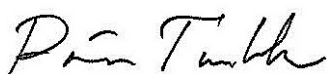
Kaavamuutoksen mukaisella hankkeella ei aiheuteta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia. KL-korttelin etelä-länsipuoleisille reunoille rakennetaan tarvittavilta osin muuri/aidanne alueelta kantautuvien äänien vaimentamiseksi ja näkösuojaksi. Aidanne ohjaa myös kevyen liikenteen kulkua turvallisemmin niille tarkoitetuille reiteille. Korttelialuetta ympäröivä sekä viereisillä tonteilla sijaitseva kasvillisuus vähentävät liikenteestä aiheutuvia pölyhaittoja jonkin verran, ja katupölyä on haitallisia määriä hyvin rajallisen ajan vuodesta. KL-korttelin mahdollisista iltä-/yöaikaan tapahtuvista meluhäiriöistä (nuorison kokoontuminen) vastaa kauppa- ja liikennevirasto sekä tarvittaessa poliisi.

1908 nimen kansalaisadressi on kerätty heti Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n esittämän aloitteen ja tavoitteiden esilletuonnin jälkeen. Adressissa vastustettiin S-marketin rakentamista tavoitellulle paikalle, vaikka ei ollut vielä tietoa aloitteen mukaisen tavoitteen konkretisoitumisesta esim. asemapiirroksin ja havainnekuvin. Adressi luovutettiin kunnanhallitukselle 20.11.2017 (D:no 381/2017). Ei voitane olettaa, että adressiin nimensä laittaneet lapset, vanhukset ym. kaikki henkilöt olisivat siinä vaiheessa pystyneet tiedostamaan, minkälaisista suunnitelmista on todella kyse. Jos adressi olisi kerätty uudelleen esim. kaavaehdotusvaiheessa, olisi sen painoarvo ihan toinen.

Turengin keskustaa on yritetty kehittää tuloksetta jo toista vuosikymmentä. Yrityksistä huolimatta neuvotteluissa ei olla päästy haluttuun tulokseen ns. keskustakolmion alueella. Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on kyseessä ydintaajaman toimintojen kehittämisestä, eikä kaavamuutoksella aiheuteta maanomistajille sellaista kohtuutonta haittaa, joka voitaisiin välttää kaavalle asetettavia tavoitteita syrjäyttämättä. Kaavaehdotusaineistoja paranneltiin vielä toiseen kertaan, kun tekninen lautakunta palautti kaavan valmisteluun kokouksessaan 18.12.2018. Uudet ehdotusvaiheen aineistot käsiteltiin teknisen lautakunnan kokouksessa 12.2.2019. Kaavakarttaan tehtiin lautakunnan esittämiä muutoksia lähinnä KL-korttelin osalta. Kaupan rakennusala osoitettiin Hausjärventien suuntaisesti tontin pohjoisosaan. Kevyen liikenteen kulkuyhteydet pystytettiin huomioimaan uudessa kaavaehdotuksessa paremmin kuin aiemmin ja suojaviheraluetta saatiin levennettyä Papintien päähän. Kaupalle on varattava riittävästi pysäköintitilaa. Mahdollisesti osaa paikoista käytetään myös viereisten linja-autopysäkkien liityntäpysäköintiin.

Kaavamuutoksesta esitetty muistutus ei aiheuta muutoksia Juttulantien kaavamuutoksen kaavakarttaan tai -merkintöihin. Kaavaselostusta on täydennetty kaavan hyväksymiskäsittelyä varten.

Janakkalassa 13.6.2019



Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö

Janakkalan kunta

Kunnanvirasto

Juttulantie 1

14200 Turenki

puh. (03) 68 011 tai (019) 75 801

kirjaamo@janakkala.fi

Janakkalan kunnanhallitukselle

Juttulantie 1, 14200 Turenki

Muistutus asemakaavan muutosehdotukseen kortteleissa 200, 202, 203, 207, 208, puisto sekä ulkoilu-, katu-, tiealueissa

Emme hyväksy S-Marketin ehdotusta kaavamuutokseksi, joka hävittäisi asukkailta, keskustan ainoan viheralueen ja turmelisi täysin mahdollisuuden koskaan saada alueesta vielä paremmin asukkaita palveleva hyvinvointia ja viihtyisyyttä lisäävä puisto. Tästä olemme samaa mieltä lähes parintuhannen hanketta vastustaneen adressin allekirjoittaneen kanssa.

Hankkeessa on huomattavia riski- ja haittatekijöitä.

1. Parkkipaikan välittömässä läheisyydessä olevat asukkaat joutuisivat kohtuuttomasti kärsimään liikenteen tuomista, jokapäiväisistä ja pitkälti yöhön ja aikaiseen aamuun ulottuvista haitoista -melusta, pakokaasuista ja pienhiukkaspäästöistä.
2. Myllyoja laskee Hiidenjokeen. Osuusliike Hämeenmaan luontoarvoista täysin piittaamatonta suunnittelua edustaa bensiinitankkien ja autonpesupaikan sijoittaminen Myllyojan välittömään läheisyyteen. Aina on olemassa vahingon mahdollisuus, jolloin pohjaveteen ja puroon joutuisi sinne kuulumattomia ja vettä pilaavia aineita.
3. Ilmasto lämpenee, se on tosiasia. Sen myötä on odotettavissa huomattavaa sademäärien lisääntymistä niin kesällä kuin talvellakin. Maan peittää asfaltti – minne hulevedet johdetaan?
4. Kaikenkaikkiaan rakennus pilaisi loputkin Turengin keskustasta. Sitä ei tule sallia! S-Marketin paikka on keskuskolmiossa, eikä asukkaiden hyvinvointia tule uhrata mistään piittaamattomille markkinavoimille!

Turengissa, 15.04.2019

Muistutus 8

Vastine muistutukseen 15.4.2019 Juttulantien asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

Kaavamuutosalue on pääosin jo rakentuneiden kiinteistöjen pihapiirejä, eikä alueella ole sellaisia erityisiä luonnonympäristön arvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muutokseen. Alueen luonnonympäristön virkistysarvot kohdentuvat lähinnä Lyylinlammen eteläpuolelle, jossa on penkit puistomaisesti hoidetulla alueella. Tämä alue säilyy jatkossakin yleisessä virkistyskäytössä. Eikä ole kyse Turengin ainoasta viheralueesta. Turengin maisemakuva laajemmin tarkasteltuna on hyvinkin vehreä ja luonnonläheinen, vaikka ydinkeskustan maisema muuttuu kaavamuutoksen myötä kaupunkimaisemmaksi. Kaavallisesti alueen viheralueet (V + EV) lisääntyvät kaavamuutoksen myötä. Tämän lisäksi kaavamuutosaluetta ympäröivät laajat viher- ja virkistysalueet, joille on erinomaiset kulkuyhteydet kaava-alueelta.

Kaavamuutoksen mukaisella hankkeella ei aiheuteta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia. KL-korttelin etelä-länsipuoleisille reunoille rakennetaan tarvittavilta osin muuri/aidanne alueelta kantautuvien äänien vaimentamiseksi ja näkösuojaksi. Lisäksi korttelialuetta ympäröivä sekä viereisillä tonteilla sijaitseva kasvillisuus vähentävät liikenteestä aiheutuvia pölyhaittoja jonkin verran, ja katupölyä on haitallisia määriä hyvin rajallisen ajan vuodesta. KL-korttelin mahdollisista ilta-/yöaikaan tapahtuvista meluhäiriöistä (nuorison kokoontuminen) vastaa kauppalike vartiointiliikkeineen sekä tarvittaessa poliisi.

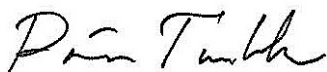
Kaava-alue sijaitsee koillisosan KL-korttelialuetta lukuun ottamatta Turengin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (pv). Lyylinlampi sijaitsee lähimmillään 46 metrin etäisyydellä pohjavesialueesta ja KL-korttelialue lähimmillään 27 metrin etäisyydellä. Kaavamuutoksessa on annettu pohjavesialuetta koskevia määräyksiä. Tämän lisäksi KL-korttelialueen kaavamerkinnoissä on annettu läheisen pohjavesialueen vuoksi määräyksiä uudisrakentamisen toteutuksesta: *Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden johtamiseen. KL-korttelialueella tulee varautua huleveden suodattamiseen ja viivytämiseen.*

KL-kortteliin on osoitettu kaavamuutoksessa polttoaineen jakeluaseman rakennusala (pj). KL-kortteli ei sijaitse pohjavesialueella, mutta ko. polttoaineen jakeluaseman rakennusteknisiin asioihin on silti syytä kiinnittää erityistä huomiota. Polttoaineen jakelua koskevat monet lait ja asetukset. Lisäksi toiminnanharjoittaja vastaa siitä, että jakeluaseman toiminta säilyy vähintään rakennusluvan ja ympäristösäädösten edellyttämällä tasolla. Samoin KL-kortteliin on osoitettu ajoneuvojen huoltoon tarkoitettun rakennuksen rakennusala (lh-1). Pesukatu rakennetaan tiiviiksi ja syntyvät pesuvedet johdetaan kunnan jätevedenpuhdistamolle. Rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen lupamenettelyjen yhteydessä ja polttoaineen jakeluaseman sijoittamiseen liittyviä asioita ympäristönsuojeluviranomainen.

Turengin keskustaa on yritetty kehittää tuloksetta jo toista vuosikymmentä. Yrityksistä huolimatta neuvotteluissa ei olla päästy haluttuun tulokseen ns. keskustakolmion alueella. Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on kyseessä ydintaajaman toimintojen kehittämisestä, eikä kaavamuutoksella aiheuteta maanomistajille sellaista kohtuutonta haittaa, joka voitaisiin välttää kaavalle asetettuja tavoitteita syrjäyttämättä.

Kaavamuutoksesta esitetty muistutus ei aiheuta muutoksia Juttulantien kaavamuutoksen kaavakarttaan tai -merkintöihin. Kaavaselistusta on täydennetty kaavan hyväksymiskäsittelyä varten.

Janakkalassa 13.6.2019



Piia Tuokko, maankäyttöpäällikkö

Janakkalan kunta

Kunnanvirasto

Juttulantie 1

14200 Turenki

puh. (03) 68 011 tai (019) 75 801

kirjaamo@janakkala.fi

Janakkalan kunnanhallitukselle

Jutilantie 1

14200 Turenki

MUISTUTUS koskien kaavamuutosehdotusta kortteleissa 200, 202, 203, 205, 207 ja 208, puisto-, suojaviher- ja katualueita

Turengin keskustaa ei tule pilata rakentamalla kylän kauneimmalle paikalle sinne täysin sopimaton S-Marketin liikerakennus parkkipaikkoineen ja vieläpä bensa-asemineen ja autonpesupaikkoineen.

Seikkoja, joiden vuoksi rakennusta ei missään tapauksessa pidä sijoittaa asukkaiden tärkeänä pitämälle viheralueelle:

Keskustan komistuksena voidaan pitää arkkitehti Keijo Petäjän suunnittelemaa kunnantalon ja seurakuntakeskuksen muodostamaa modernia rakennuskompleksia. Rakennukset on arvotettu tärkeiksi kulttuurirakennuskohteiksi. Yhdistyneenä hyvin hoidettuun puistoalueeseen ne muodostavat näyttävän ja vetovoimaisen maiseman Turengin muutoin ankeassa keskustassa. Tämä on mahdollisuus, ainutlaatuinen kokonaisuus, jota ei saa turmella iäksi tusina-arkkitehtuurilla, jota Suomalaiset kyläkeskukset ovat täynnä – lättänöitä markettirakennuksia.

Luonnonsuojelu- ja luontoarvoillaan mediassa itseään kehuva iso kauppaketju on käytännössä kuitenkin valmis sijoittamaan polttoaineiden jakeluaseman ja autojen pesupaikan viheralueelle, aivan Myllyojan viereen ja osittain pohjavesien päälle. Myllyojahan virtaa Hiidenjokeen, samoin moninaiset haitta-aineet onnettomuuden sattuessa. Jos kauppaketju itse ei käytännössä noudata mainostamiaan luontoarvoja, on päättäjien se tehtävä; Siis ehdoton **ei** tällekin rakennushankkeen osiolle!

Entä asfaltilla peitetty maapohja? Minne johdettaisiin mm. hulevedet? Ilmastonmuutos lupaa rankkoja sateita niin talvisin kuin kesäisin. Monien asiantuntijoidenkaan mukaan alueelle ei pitäisi rakentaa.

Parkkipaikan läheisyydessä asuvia ajatellen, pidän kohtuuttomana, että suuri joukko asukkaita altistettaisiin paikoitusalueen lähes tauottomalle melulle, pakokaasuille ja pienhiukkaspäästöille. Itselleni en moista terveyshaittaa toivoisi, en myöskään naapureille.

Kaksi liikenneympyrää n. 50 – 60 metrin välein aiheuttaisi ruuhkia ja vaikeuksia liikenteessä.

Yhdyn täysin S-Marketin rakentamista ko. viheralueelle vastustavien, yli 1900 asukkaan mielipiteeseen;

S-Markettia ei tule rakentaa viheralueelle, vaan se tulee jättää turenkilaisten virkistysalueeksi.

Turengissa, 17.04.2019

Muistutus 9

Vastine muistutukseen 17.4.2019 Jutilantien asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

Kaavamuutosalue on pääosin jo rakentuneiden kiinteistöjen pihapiirejä, ja KL-korttelin osalta pääosin nykyisen kunnantalon korttelin (200) rakentamisaluetta. Kaavamuutoksen myötä KL-alue rakentuu omaksi korttelikseen Turengintien ja Hausjärventien kulmaan ja sitä ympäröivät Lyylinpuisto sekä suojaviheralueet. Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on kyseessä ydintaajaman toimintojen kehittämisestä, eikä kaavamuutoksella aiheuteta maanomistajille sellaista kohtuutonta haittaa, joka voitaisiin välttää kaavalle asetettuja tavoitteita syrjäyttämättä. Eikä ole kyse Turengin ainoasta viheralueesta. Turengin maisemakuva laajemmin tarkasteltuna on hyvinkin vehreä ja luonnonläheinen. Lisäksi kaavamuutosaluetta ympäröivät laajat viher- ja virkistysalueet, joille on erinomaiset kulkuyhteydet kaava-alueelta.

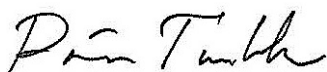
Kaavamuutoksen mahdollistavalla hankkeella ei aiheuteta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia. KL-korttelin etelä-länsipuoleisille reunoille rakennetaan tarvittavilta osin muuri/aidanne alueelta kantautuvien äänien vaimentamiseksi ja näkösuojaksi. Lisäksi korttelialuetta ympäröivä sekä viereisillä tonteilla sijaitseva kasvillisuus vähentävät liikenteestä aiheutuvia pölyhaittoja jonkin verran, ja katupölyä on haitallisia määriä hyvin rajallisen ajan vuodesta. KL-korttelin mahdollisista ilta-/yöaikaan tapahtuvista meluhäiriöistä (nuorison kokoontuminen) vastaa kauppalike vartiointiliikkeen sekä tarvittaessa poliisi. Kaavaratkaisun mukaisen liikenteen toimivuus on tarkasteltu Turengin keskusta-alueen liikenneselvityksessä (Trafix Oy, 19.3.2018). Selvityksessä esitetyt liikenneratkaisut mahtuvat asemakaavassa esitetyille katualueille.

Kaava-alue sijaitsee koillisosan KL-korttelialuetta lukuun ottamatta Turengin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (pv). Lyylinlampi sijaitsee lähimmillään 46 metrin etäisyydellä pohjavesialueesta ja KL-korttelialue lähimmillään 27 metrin etäisyydellä. Kaavamuutoksessa on annettu pohjavesialuetta koskevia määräyksiä. Tämän lisäksi KL-korttelialueen kaavamerkinnoissä on annettu läheisen pohjavesialueen vuoksi määräyksiä uudisrakentamisen toteutuksesta: *Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden johtamiseen. KL-korttelialueella tulee varautua huleveden suodattamiseen ja viivyttämiseen.*

KL-kortteliin on osoitettu kaavamuutoksessa polttoaineen jakeluaseman rakennusala (pj). KL-kortteli ei sijaitse pohjavesialueella, mutta ko. polttoaineen jakeluaseman rakennusteknisiin asioihin on silti syytä kiinnittää erityistä huomiota. Polttoaineen jakelua koskevat monet lait ja asetukset. Lisäksi toiminnanharjoittaja vastaa siitä, että jakeluaseman toiminta säilyy vähintään rakennusluvan ja ympäristösäädösten edellyttämällä tasolla. Samoin KL-kortteliin on osoitettu ajoneuvojen huoltoon tarkoitettun rakennuksen rakennusala (lh-1). Pesukatu rakennetaan tiiviiksi ja syntyvät pesuvedet johdetaan kunnan jätevedenpuhdistamolle. Rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen lupamenettelyjen yhteydessä ja polttoaineen jakeluaseman sijoittamiseen liittyviä asioita ympäristönsuojeluviranomainen.

Kaavamuutoksesta esitetty muistutus ei aiheuta muutoksia Jutilantien kaavamuutoksen kaavakarttaan tai -merkintöihin. Kaavaselostusta on täydennetty kaavan hyväksymiskäsittelyä varten.

Janakkalassa 13.6.2019

Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö**Janakkalan kunta**

Kunnanvirasto

Jutilantie 1

14200 Turenki

puh. (03) 68 011 tai (019) 75 801

kirjaamo@janakkala.fi

Janakkalan kunnanhallitus

Juttulantie 1, 14200 Turenki

Turengin asemakaavan muutos, Juttulantie , korttelit 200, 202, 203, 205 ja 208

Muistutus

Mielestämme Osuuskauppa Hämeenmaan uusi ehdotus S-Marketin uudeksi paikaksi Hausjärventien varrelle ei ole edellistä ehdotusta parempi . Jo pelkästään yli 1900 asukkaan kielteinen kanta marketin rakentamiseen ainoalle keskustassa olevalle viheralueelle, pitäisi olla riittävä syy hankkeen lopettamiseen. Haluamme säilyttää alueen kokonaisuudessaan virkistysalueena.

Emme myöskään halua pilata marketarkkitehtuurilla olemassa olevaa, arkkitehti Alvar Aallon oppilaan, Keijo Petäjän, suunnitteleman kunnantalo-seurakuntatalo rakennuskompleksin maisemallista merkittävyyttä . Rakennuskompleksi on suojeltu valtakunnallisesti tärkeänä kulttuuriympäristökohteena. jota siihen liittyvän ympäristön tulee kauniisti korostaa. Näin koko alue voi olla Turengin helmi ja turistikohte. Mutta lättänä S-Market parkkipaikkoineen ja huoltorakennuksineen Ei siihen sovi, puhumattakaan Myllyojan päälle ja viereen suunnitelluista polttoaineiden jakelupisteistä ja autojen pesupaikasta.

On ehdottomasti myös ajateltava suunnitellun parkkipaikan vieressä olevien talojen asukkaita. Ei kukaan halua nurkalleen parkkipaikkaa ja lähes yötä-päivää jatkuvaa autojen tuomaa meteliä ja bensiinin katkua.

S-Marketin oikea paikka on keskuskolmiossa.

Turengissa, 12.04. 2019

Muistutus 10

Vastine muistutukseen 12.4.2019 Juttulantien asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on kyseessä ydintaajaman toimintojen kehittamisestä, eikä kaavamuutoksella aiheuteta maanomistajille sellaista kohtuutonta haittaa, joka voitaisiin välttää kaavalle asetettuja tavoitteita syrjäyttämättä. Kaavaehdotusaineistoja paranneltiin vielä toiseen kertaan, kun tekninen lautakunta palautti kaavan valmisteluun kokouksessaan 18.12.2018. Uudet ehdotusvaiheen aineistot käsiteltiin teknisen lautakunnan kokouksessa 12.2.2019. Kaavakarttaan tehtiin lautakunnan esittämiä muutoksia lähinnä KL-korttelin osalta. Kaupan rakennusala osoitettiin Hausjärventien suuntaisesti tontin pohjoisosaan. Kevyen liikenteen kulkuyhteydet pystyttiin huomioimaan uudessa kaavaehdotuksessa paremmin kuin aiemmin ja suojaviheralueita saatiin levennettyä Papintien päähän. Turengin keskustakolmion aluetta on yritetty kehittää tuloksetta jo toista vuosikymmentä, eikä S-marketille ole löytynyt sieltä sopivaa sijoituspaikkaa.

Kaavamuutoksen mahdollistavalla hankkeella ei aiheuteta merkittäviä pidempiaikaisia haitallisia vaikutuksia naapurustolle. Toki rakennustyön aikaisia häiriöitä aiheutuu väkisin. KL-korttelin etelä-länsipuoleisille reunoille rakennetaan tarvittavilta osin muuri/aidanne alueelta kantautuvien äänien vaimentamiseksi ja näkösuojaksi. Lisäksi korttelialuetta ympäröivä sekä viereisillä tonteilla sijaitseva kasvillisuus vähentävät liikenteestä aiheutuvia pölyhaittoja jonkin verran, ja katu-pölyä on haitallisia määriä hyvin rajallisen ajan vuodesta. KL-korttelin mahdollisista iltä-/yöaikaan tapahtuvista meluhäiriöistä (nuorison kokoontuminen) vastaa kauppalike vartiointiliikkeen sekä tarvittaessa poliisi.

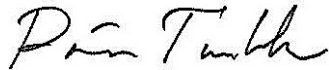
KL-kortteliin on osoitettu kaavamuutoksessa polttoaineen jakeluaseman rakennusala (pj). KL-kortteli ei sijaitse pohjavesialueella, mutta ko. polttoaineen jakeluaseman rakennusteknisiin asioihin on silti syytä kiinnittää erityistä huomiota. Polttoaineen jakelua koskevat monet lait ja asetukset. Lisäksi toiminnanharjoittaja vastaa siitä, että jakeluaseman toiminta säilyy vähintään rakennusluvan ja ympäristösäädösten edellyttämällä tasolla. Samoin KL-kortteliin on osoitettu ajoneuvojen huoltoon tarkoitetun rakennuksen rakennusala (lh-1). Pesukatu rakennetaan tiiviiksi ja syntyvät pesuedet johdetaan kunnan jätevedenpuhdistamolle. Rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen lupamenettelyjen yhteydessä ja polttoaineen jakeluaseman sijoittamiseen liittyviä asioita ympäristönsuojeluviranomainen.

Janakkalan kunnantalo on maakunnallisesti arvokas rakennuskohde yhdessä viereisen seurakuntakeskuksen kanssa. Kaavamuutoksen myötä KL-alue rakentuu omaksi korttelikseen Turengintien ja Hausjärventien kulmaan ja sitä ympäröivät edelleen Lyylinpuisto sekä muut suojaviheralueet. Kaavamuutoksella ei heikennetä maakunnallisesti arvokkaan rakennuskohteen arvoja. Eikä ole kyse Turengin ainoasta viheralueesta. Turengin maisemakuva laajemmin tarkasteltuna on hyvinkin vehreä ja luonnonläheinen. Lisäksi kaavamuutosaluetta ympäröivät laajat viher- ja virkistysalueet, joille on erinomaiset kulkuyhteydet kaava-alueelta.

1908 nimen kansalaisadressi on kerätty heti Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n esittämän aloitteen ja tavoitteiden esilletuonnin jälkeen. Adressissa vastustettiin S-marketin rakentamista tavoitellulle paikalle, vaikka ei ollut vielä tietoa aloitteen mukaisen tavoitteen konkretisoitumisesta esim. asemapiirroksin ja havainnekuvin. Adressi luovutettiin kunnanhallitukselle 20.11.2017 (D:no 381/2017). Ei voitane olettaa, että adressiin nimensä laittaneet lapset, vanhukset ym. kaikki henkilöt olisivat siinä vaiheessa pystyneet tiedostamaan, minkälaisista suunnitelmista on todella kyse. Jos adressi olisi kerätty uudelleen esim. kaavaehdotusvaiheessa, olisi sen painoarvo ihan toinen.

Kaavamuutoksesta esitetty muistutus ei aiheuta muutoksia Jutilantien kaavamuutoksen kaavakarttaan tai -merkintöihin. Kaavaselostusta on täydennetty kaavan hyväksymiskäsittelyä varten.

Janakkalassa 13.6.2019



Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö

Janakkalan kunnanhallitus

Juttulantie 1, 14200 Turenki

Muistutus Juttulantien asemakaavaan/ S-Marketin kaavamuutosehdotus

Mielestämme S-Marketin siirtäminen viheralueella Hausjärventien varrelle on yhtä huono vaihtoehto kuin edellinenkin ehdotus. Haluamme säilyttää alueen asukkaiden virkistyskäytössä ja sellaisena sitä kehitettävän. Hanketta vastaan on luovutettu yli 1900 asukkaan allekirjoittama adressi, jonka sanoma tulee ottaa mielestämme vakavasti huomioon. Kuntalaisten tarpeiden ja toiveiden on oltava ensisijaisia päätöksenteossa, jolla voidaan joko edistää asukkaiden hyvinvointia ja mielihyvää tai tuottaa mielipahaa ja tuhota asvaltilla keskustan ainoa, kaunis alue meille korvaamattomine luontoarvoineen.

Bensiinitankkien ja autojen pesupaikkojen suunnitteleminen puron välittömään läheisyyteen on mielestämme törkeää pohjavesialueella. Emme myöskään halua yhdenkään ihmisen joutuvan kärsimään kodeissaan lähes tauotta pyörivästä autoliikenteestä melkein nurkalla sijaitsevilla parkkipaikoilla ja huoltoalueella.

Ehdoton EI S-Marketin sijainnille viheralueella . S-Marketin oikea paikka on joko keskuskolmiossa tai Valion vastaisella tontilla.

Janakkalassa, 10.04.2019

Muistutus 11

Vastine muistutukseen 10.4.2019 Juttulantien asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on kyseessä ydintaajaman toimintojen kehittämistä, eikä kaavamuutoksella aiheuteta maanomistajille sellaista kohtuutonta haittaa, joka voitaisiin välttää kaavalle asetettuja tavoitteita syrjäyttämättä. Kaavaehdotusaineistoja paranneltiin vielä toiseen kertaan, kun tekninen lautakunta palautti kaavan valmisteluun kokouksessaan 18.12.2018. Uudet ehdotusvaiheen aineistot käsiteltiin teknisen lautakunnan kokouksessa 12.2.2019. Kaavakarttaan tehtiin lautakunnan esittämiä muutoksia lähinnä KL-korttelin osalta. Kaupan rakennusala osoitettiin Hausjärventien suuntaisesti tontin pohjoisosaan. Kevyen liikenteen kulkuyhteydet pystyttiin huomioimaan uudessa kaavaehdotuksessa paremmin kuin aiemmin ja suojaviheralueita saatiin levennettyä Papintien päähän. Turengin keskustakolmion aluetta on yritetty kehittää tuloksetta jo toista vuosikymmentä, eikä S-marketille ole löytynyt sieltä sopivaa sijoituspaikkaa.

Kaavamuutoksen mahdollistavalla hankkeella ei aiheuteta merkittäviä pidempiaikaisia haitallisia vaikutuksia naapurustolle. Toki rakennustyön aikaisia häiriöitä aiheutuu väkisinkin. KL-korttelin etelä-länsipuoleisille reunoille rakennetaan tarvittavilta osin muuri/aidanne alueelta kantautuvien äänien vaimentamiseksi ja näkösuojaksi. Lisäksi korttelialuetta ympäröivä sekä viereisillä tonteilla sijaitseva kasvillisuus vähentävät liikenteestä aiheutuvia pölyhaittoja jonkin verran, ja katu-pölyä on haitallisia määriä hyvin rajallisen ajan vuodesta. KL-korttelin mahdollisista iltä-/yöaikaan tapahtuvista meluhäiriöistä (nuorison kokoontuminen) vastaa kauppaliike vartiointiliikkeen sekä tarvittaessa poliisi.

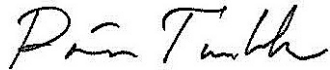
KL-kortteliin on osoitettu kaavamuutoksessa polttoaineen jakeluaseman rakennusala (pj). KL-kortteli ei sijaitse pohjavesialueella, mutta ko. polttoaineen jakeluaseman rakennusteknisiin asioihin on silti syytä kiinnittää erityistä huomiota. Polttoaineen jakelua koskevat monet lait ja asetukset. Lisäksi toiminnanharjoittaja vastaa siitä, että jakeluaseman toiminta säilyy vähintään rakennusluvan ja ympäristösäädösten edellyttämällä tasolla. Samoin KL-kortteliin on osoitettu ajoneuvojen huoltoon tarkoitettun rakennuksen rakennusala (lh-1). Pesukatu rakennetaan tiiviiksi ja syntyvät pesuedet johdetaan kunnan jätevedenpuhdistamolle. Rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen lupamenettelyjen yhteydessä ja polttoaineen jakeluaseman sijoittamiseen liittyviä asioita ympäristönsuojeluviranomainen.

Kunnantaloa ympäröivän Lyylinpuiston nykyisin virkistyskäytössä oleva lammen eteläpuoleinen osa jää kaavamuutoksen jälkeenkin yleiseen virkistyskäyttöön. Eikä ole kyse Turengin ainoasta viheralueesta. Turengin maisemakuva laajemmin tarkasteltuna on hyvinkin vehreä ja luonnonläheinen. Lisäksi kaavamuutosaluetta ympäröivät laajat viher- ja virkistysalueet, joille on erinomaiset kulkuyhteydet kaava-alueelta.

1908 nimen kansalaisadressi on kerätty heti Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n esittämän aloitteen ja tavoitteiden esilletuonnin jälkeen. Adressissa vastustettiin S-marketin rakentamista tavoitellulle paikalle, vaikka ei ollut vielä tietoa aloitteen mukaisen tavoitteen konkretisoitumisesta esim. asemapiirroksin ja havainnekuvin. Adressi luovutettiin kunnanhallitukselle 20.11.2017 (D:no 381/2017). Ei voitane olettaa, että adressiin nimensä laittaneet lapset, vanhukset ym. kaikki henkilöt olisivat siinä vaiheessa pystyneet tiedostamaan, minkälaisista suunnitelmista on todella kyse. Jos adressi olisi kerätty uudelleen esim. kaavaehdotusvaiheessa, olisi sen painoarvo ihan toinen.

Kaavamuutoksesta esitetty muistutus ei aiheuta muutoksia Jutilantien kaavamuutoksen kaavakarttaan tai -merkintöihin. Kaavaselostusta on täydennetty kaavan hyväksymiskäsittelyä varten.

Janakkalassa 13.6.2019



Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö

Lähettäjä: Kirjaamo
Lähetetty: torstai 11. huhtikuuta 2019 07:52
Vastaanottaja:
Aihe: VL: Huomautus koskien korttelialue KL 202 kaavaa

Lähettäjä:
Lähetetty: tiistai 9. huhtikuuta 2019 13:28
Vastaanottaja: Kirjaamo <kirjaamo@janakkala.fi>
Aihe: Huomautus koskien korttelialue KL 202 kaavaa

Janakkala haluaa uusia asukkaita ja samanaikaisesti halutaan kohdella vanhoja asukkaita kaltoin! Suunniteltu Hämeenmaan kauppapaikka aiheuttaa lähiasutukselle mittavia pöly-pakokaasu- ja meluhaittoja. Parkkipaikalla tulee pyörimään melkoinen moporalli öisin. Tavarankuljetusta tulee tapahtumaan aamuöisin ja talvinen parkkipaikan öinen auraus tuo meteliä. Asuinalueen levottomuus lisääntyy ja asumisviihtyisyys kärsii huomattavasti. Kiinteistöjen arvo putoaa. Ja paikka sinänsä on täysin sopimaton suunniteltuun rakentamiseen. Siinä on pohjavesi niin lähellä, että jos se pilaantuu, niin se onkin tekemätön paikka. Ja se on mahdollista, koska siihen suunnitellaan myös polttoaineen myyntiä ja autojen pesupaikka. Kuinka kauan on jo puhdistettu Välkkyksen huoltoaseman maaperää ja pohjavettä? Nykyään puhutaan ilmastonmuutoksesta ja viheralueita pitäisi lisätä, niin tässä tapauksessa halutaan hävittää taajaman rauhallinen, kaunis ja keskeinen viheralue. Keskustan kauneus ei taatusti lisäännä, päinvastoin. Osa alueesta on yhteisomistuksessa, lähes 300 osakasta. Saako nykyään rakentaa toisen maalle kunnan suosiollisella avustuksella? Huvittavaa sinänsä, että uuden matonpesupaikan valinnassa oltiin kovasti huolestuneita, ettei vaan lähiasutukselle tule kohtuutonta häiriötä. Ja siinä on kuitenkin vain kesäisin liikennettä! Ei voi vältyä ajatukselta, että täälläkin Hämeenmaa vie päättäjiä kuin pässiä narussa!

Muistutus 12

Vastine muistutukseen 11.4.2019 Juttulantien asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

Kaava-alueen pohjoisosassa on kyseessä ydintaajaman toimintojen kehittämisestä, eikä kaavamuutoksella aiheuteta maanomistajille sellaista kohtuutonta haittaa, joka voitaisiin välttää kaavalle asetettuja tavoitteita syrjäyttämättä. KL-korttelin etelä-länsipuoleisille reunoille rakennetaan tarvittavilta osin muuri/aidanne alueelta kantautuvien äänien vaimentamiseksi ja näkösuojaksi. Aidanne ohjaa myös kevyen liikenteen kulkua turvallisemmin niille tarkoitetuille reiteille. Korttelialuetta ympäröivä sekä viereisillä tonteilla sijaitseva kasvillisuus vähentävät osaltaan pölyhaittoja jonkin verran, ja katupölyä on haitallisia määriä hyvin rajallisen ajan vuodesta. KL-korttelin mahdollisista ilta-/yöaikaan tapahtuvista meluhäiriöistä (nuorison kokoontuminen) vastaa kauppalike vartiointiliikkeineen sekä tarvittaessa poliisi.

Kaava-alue sijaitsee koillisosan KL-korttelialuetta lukuun ottamatta Turengin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (pv). Lyylinlampi sijaitsee lähimmillään 46 metrin etäisyydellä pohjavesialueesta ja KL-korttelialue lähimmillään 27 metrin etäisyydellä. Kaavamuutoksessa on annettu pohjavesialuetta koskevia määräyksiä. Tämän lisäksi KL-korttelialueen kaavamerkinnoissa on annettu läheisen pohjavesialueen vuoksi määräyksiä uudisrakentamisen toteutuksesta: *Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden johtamiseen. KL-korttelialueella tulee varautua huleveden suodattamiseen ja viivyttämiseen.*

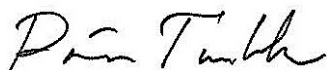
KL-kortteliin on osoitettu kaavamuutoksessa polttoaineen jakeluaseman rakennusala (pj). KL-kortteli ei sijaitse pohjavesialueella, mutta ko. polttoaineen jakeluaseman rakennusteknisiin asioihin on silti syytä kiinnittää erityistä huomiota. Polttoaineen jakelua koskevat monet lait ja asetukset. Lisäksi toiminnanharjoittaja vastaa siitä, että jakeluaseman toiminta säilyy vähintään rakennusluvan ja ympäristösäädösten edellyttämällä tasolla. Samoin KL-kortteliin on osoitettu ajoneuvojen huoltoon tarkoitettun rakennuksen rakennusala (lh-1). Pesukatu rakennetaan tiiviiksi ja syntyvät pesuvedet johdetaan kunnan jätevedenpuhdistamolle. Rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen lupamenettelyjen yhteydessä ja polttoaineen jakeluaseman sijoittamiseen liittyviä asioita ympäristönsuojeluviranomainen.

Kaavamuutosalue on pääosin jo rakentuneiden kiinteistöjen pihapiirejä, ja alueen luonnonympäristön virkistysarvot kohdentuvat lähinnä Lyylinlammen eteläpuolelle, jossa on penkit puistomaisesti hoidetulla alueella. Tämä alue säilyy jatkossakin yleisessä virkistyskäytössä. Eikä ole kyse Turengin ainoasta viheralueesta. Turengin maisemakuva laajemmin tarkasteltuna on hyvinkin vihreä ja luonnonläheinen, vaikka ydinkeskustan maisema muuttuu kaavamuutoksen myötä kaupunkimaisemmaksi. Kaavamuutosaluetta ympäröivät laajat viher- ja virkistysalueet, joille on erinomaiset kulkuyhteydet kaava-alueelta.

Yhteisen maa-alueen lunastustoimitus on kuvattu kaavaselistuksen sivulla 24 ja mahdollinen lunastus konkretisoituu vasta kaavan voimaantulon myötä.

Kaavamuutoksesta esitetty muistutus ei aiheuta muutoksia Juttulantien kaavamuutoksen kaavakarttaan tai -merkintöihin. Kaavaselistusta on täydennetty kaavan hyväksymiskäsittelyä varten.

Janakkalassa 13.6.2019



Piia Tuokko, maankäyttöpäällikkö

Turengin asemakaavan muutos, Juttulantie/ Muistutus

Uuden S-marketin sijoittaminen Lyylinpuistoon on Turengin keskustan kehittämisen kannalta huono ratkaisu. Nykyistä keskustaa rajaava viheralue tuhoetaan ja nykyisen keskustan rujot tyhjillään olevat rakennukset jäävät rapistumaan ja autoittamaan keskustaa. Uuden S-marketin rakentaminen toisi keskustaan vain jättikokoisen parkkipaikan.

Tulevaisuuden näkymät eivät näytä tuovan Turengin keskustaan kovin paljoa lisää uutta kaupanalan yrittämistä. Valtaosa kaupankäynnistä siirtyy tulevaisuudessa nettiin ja sieltä ostetut tavarat kulkeutuvat kuljetusyritysten kautta joko suoraan asiakkaalle tai Postin ja Matkahuollon automaattien kautta. Ainoat yrittäjät, jotka voivat Turengin keskustaan tulla ovat pienet, no miksi ei suuremmatkin, palvelualojen yrittäjät, jotka tarjoavat viihdettä, terveyttä, rentoutumista, kuntoutumista ja muita palvelualojen töitä. Keskustassa varmaan viihtyvät pankit, vakuutusyhtiöt ja muutamat muut kaupanalan yritykset, jotka enimmäkseen jo sieltä löytyvät. Päivittäistavarakaupat tulevat pitämään pintansa kivijalkakauppoina vielä hetken. Kauanko, sitä ei kukaan osaa sanoa, jotkut osaavat arvioida sitä paremmin ja toiset huonommin. Luultavasti ne ovat voimissaan vielä kymmenisen vuotta, jonka jälkeen pääosa ruokaostoksista tehdään jo netin kautta ja ruuat käydään hakemassa palvelupisteestä tai ne tuodaan suoraan kotiin. Tällaista palvelua on tarjolla jo nyt Turengin K-marketissa.

Tämän edellisen pohjustuksen kautta on syytä pitää nykyinen keskusta tiiviinä, eikä lähteä levittämään sitä keskustan ainoalle viheralueelle. Mikäli näin tulisi käymään tulee kaavassa kärsivien kortteli 200 tonttien kaavoitusta muuttaa suotuisammaksi myös muunlaiselle asuinrakentamiselle. Keskustan siirtyminen tonttien viereen tulee lisäämään liikennemelua sekä ilta että yöaikaan, joutenolosta tulevaa kaasuttelun ja kuminpolton ääntä. Tämä häiritsevä meteli on osin kuultavissa jo nyt ja se tulee pahenemaan uuden asfaltti-alueen myötä. Vanhoille tonteille tulisi mahdollistaan paritalo tai jopa rivitalo rakentaminen. Tällaisella kaavoitusjärjestelyn myötä tonteille olisi mahdollista sijoittaa rakennus ja hyödyntää pihaa paremmin uudistuneen tilanteen myötä. Uudessa rakentamisessa olisi mahdollista ottaa huomioon myös tämän melun lisääntyminen, jolloin keskusta asuminen mahdollisesti tiivistyisi ja asumismukavuus palautuisi paremmalle tasolle.

Turengissa 19.4.2019

Muistutus 13

Vastine muistutukseen 19.4.2019 Juttulantien asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

Kaavamuutosalue on pääosin jo rakentuneiden kiinteistöjen pihapiirejä, ja alueen luonnonympäristön virkistysarvot kohdentuvat lähinnä Lyylinlammen eteläpuolelle, jossa on penkit puistomaisesti hoidetulla alueella. Tämä alue säilyy jatkossakin yleisessä virkistyskäytössä. Eikä ole kyse Turengin ainoasta viheralueesta. Turengin maisemakuva laajemmin tarkasteltuna on hyvinkin vehreä ja luonnonläheinen, vaikka ydinkeskustan maisema muuttuu kaavamuutoksen myötä kaupunkimaisemmaksi. Kaavamuutosaluetta ympäröivät laajat viher- ja virkistysalueet, joille on erinomaiset kulkuyhteydet kaava-alueelta.

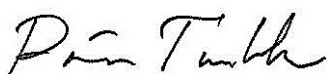
Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on kyseessä ydintaajaman toimintojen kehittämisestä, eikä kaavamuutoksella aiheuteta maanomistajille sellaista kohtuutonta haittaa, joka voitaisiin välttää kaavalle asetettavia tavoitteita syrjäyttämättä. Turengin keskustaa on yritetty kehittää tuloksetta jo toista vuosikymmentä. Yrityksistä huolimatta neuvotteluissa ei olla päästy haluttuun tulokseen ns. keskustakolmiossa. Kaavamuutos mahdollistaa Turengin keskusta-alueen palvelutarjonnan laajenemisen ja elinvoimaisuuden lisääntymisen kokonaisuutena. Yksittäinen hanke ei ole ratkaiseva, vaan sen myötä muodostuvat muutkin uudet mahdollisuudet.

KL-korttelin etelä-länsipuoleisille reunoille rakennetaan tarvittavilta osin muuri/aidanne alueelta kantautuvien äänien vaimentamiseksi ja näkösuojaksi. Aidanne ohjaa myös kevyen liikenteen kulkua turvallisemmin niille tarkoitetuille reiteille. Korttelialuetta ympäröivä sekä viereisillä tonteilla sijaitseva kasvillisuus vähentävät osaltaan pölyhaittoja jonkin verran, ja katupölyä on haitallisia määriä hyvin rajallisen ajan vuodesta. KL-korttelin mahdollisista ilta-/yöaikaan tapahtuvista meluhäiriöistä (nuorison kokoontuminen) vastaa kauppaliiike vartiointiliikkeineen (järjestyslaki) sekä tarvittaessa poliisi. Rakentamisalueiden suunnittelua ja toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen lupamenettelyjen yhteydessä. Ympäristönsuojelu-viranomaista kuullaan mm. polttoaineen jakeluaseman sijoittamiseen liittyvien asioiden osalta. Toiminnanharjoittaja vastaa siitä, että korttelin eri toiminnot säilyvät vähintään rakennusluvan ja mm. ympäristösäädösten edellyttämällä tasolla.

Naapuruston erillispientalonttien omistajien tulee esittää kaavamuutosaloite, mikäli tontteja halutaan muutettavan asemakaavassa toiseen käyttötarkoitukseen. Paritalon rakentaminen on mahdollista tälläkin hetkellä kyseisille AO-tonteille.

Kaavamuutuksesta esitetty muistutus ei aiheuta muutoksia Juttulantien kaavamuutoksen kaavakarttaan tai -merkintöihin. Kaavaselostusta on täydennetty kaavan hyväksymiskäsittelyä varten.

Janakkalassa 13.6.2019



Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö

JANAKKALAN KUNNANHALLITUS

JUTTILANTIE 1 14200 TURENKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS / JUTTILANTIE / MUISTUTUS (korttelit 200, 2012, 2013, 205 ja 208, puistoja, sekä ulkoilu-katu ja viheralueita.)

Osuusliike Hämeenmaa on ehdottanut kaavamuutosta ko. alueelle tarkoituksenaan rakennuttaa alueelle uusi S-Market . Hämeenmaa on tehnyt marketin sijoituspaikaksi kaksi eri ehdotusta. Jälkimmäisessä ehdotuksessa kaupan sijaintipaikaksi on määritetty alue Hausjärventien varrelle. alikulkusillan välittömään läheisyyteen. Tämän lisäksi suunnitelma sisältää pakollisen parkkipaikan, polttoaineiden jakelupaikan sekä autojen huolto- ja pesupaikan.

Tekninen lautakunta on asiantuntijalautakuntana tiedostanut hankkeen sisältämät riskit, samoin kuin ottanut huomioon kuntalaisten hanketta vastustavat mielipiteet.. Asiantuntijalautakuntana se ei ole voinut pitää hyväksyttävänä kumpaakaan ehdotusta .

Syitä, joiden vuoksi rakennushanketta ei mielestäni tule hyväksyä:

Ajoneuvojen huolto ja pesupaikan sekä polttoaineiden jakelupaikan sijainti pohjavesiä vaarantaen. Asiantuntijoiden mukaan sijaintipaikka on vakava riski juomaveden pilaantumiselle. –

Kuntalaisten voimakas vastustus hanketta vastaan. (mm. yli 1900 asukkaan allekirjoittama adressi)

Ilmastonmuutos. Se tuo ennusteiden mukaan lisääntyviä sateita/ rankkasateita niin talvella kuin kesällä. Kun vettä imevä maaperä peitetään asfaltilla, minne ohjautuvat rankkasateiden mukanaan tuomat vesimäärät ?

Liikennejärjestelyt uusine liikenneympyröineen on herättänyt huolta niin tavallisten asukkaiden kuin ammattiautoilijoiden keskuudessa.

Parkkipaikan viereisen asuinalueen asukkaille aiheutuvat ilmiselvät terveyshaitat: Aikaisesta aamusta iltamyöhään, oli arki tai pyhä, jatkuvaa autojen ja mopoilijoiden aiheuttamaa melusaastetta sekä rajusti lisääntyviä pakokaasu ja pienhiukkaspäästöjä

Päättäjien tulee asettaa ensisijalle kuntalaisten hyvinvointi , eikä asettaa etusijalle kuntalaisten toiveista ja luontoarvoista täysin piittaamattomia markkinavoimia. Maiseman merkitys. Meillä on Arkkitehti Keijo Petäjän suunnittelema , moderni rakennuskompleksi ,kunnantalo-seurakuntakeskus , jotka ovat rakennuskulttuurihistoriallisesti merkittäviä matkailukohteitakin. Näiden jatkona hyvin hoidettu puisto/viheralue on ylpeyden aihe kanta-asukkaille ja kiinnostava kohde vierailijoillekin.

Tätä rauhallista maisemaa pilaamaan eivät sovi tusina-arkkitehtuuri ja parkkipaikoiksi asfaltoidut nurmikkokentät puhumattakaan jo mainituista polttoaineen jakelupisteistä tai autojen huolto-ja pesupaikoista puron vieressä.

Uusia mahdollisuuksia: Suvirantaan on tulossa uusi , luonnonläheinen matkailukeskus, hotelli, jota tullaan markkinoimaan mm. Suomen luontoon ihastuneille ulkomaalaisillekiinalaisille turisteille. Eilen kuulumme toisen ilouutisen; akkutehdas GIGAFACORY aloittaa toiminnan Turengin Rastikankaalla ja tuo tullessaan jopa satoja työpaikkoja - varmasti myös uusia asukkaita.

Tähän tulee varautua pistämällä myös paljon kritiikkiä huonosta hoidosta saaneet keskustan ympäristöt tip-topkuntoon ja PYSYVÄKSI , houkuttelevaksi kuntamainokseksi mahdollisille uusille asukkaille!

SIIS: S-Markettia EI pidä rakentaa viheralueellemme! S-Marketin paras sijaintipaikka on keskuskolmiossa tai esimerkiksi Valion vastaisella tontilla Harvialantien-Tapailantien risteyksessä, kuten monet kuntalaiset ovat ehdottaneet.

Janakkalassa, 19.04.2019

Vastine muistutukseen 19.4.2019 Juttulantien asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on kyseessä ydintaajaman toimintojen kehittämisestä, eikä kaavamuutoksella aiheuteta maanomistajille sellaista kohtuutonta haittaa, joka voitaisiin välttää kaavalle asetettuja tavoitteita syrjäyttämättä. Hämeenmaan kiinteistöt Oy on jättänyt kunnalle yhden kaavoitusaloitteen (12.5.2017). Kaavamuutoksen ehdotusaineistoja paranneltiin toiseen kertaan, koska tekninen lautakunta palautti kaavan valmisteluun kokouksessaan 18.12.2018. Uudet ehdotusvaiheen aineistot käsiteltiin teknisen lautakunnan kokouksessa 12.2.2019. Kaavakarttaan tehtiin lautakunnan esittämiä muutoksia KL-korttelin osalta. Kaupan rakennusala osoitettiin Hausjärventien suuntaisesti tontin pohjoisosaan. Kevyen liikenteen kulkuyhteydet pystyttiin huomioimaan uudessa kaavaehdotuksessa paremmin kuin aiemmin ja suojaviheraluetta saatiin levennettyä Papintien päähän. Kaupalle on varattava riittävästi pysäköintitilaa. Mahdollisesti osaa paikoista käytetään myös viereisten linja-autopysäkkien liityntäpysäköintiin.

Kaava-alue sijaitsee koillisosan KL-korttelialuetta lukuun ottamatta Turengin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (pv). Lyylinlampi sijaitsee lähimmillään 46 metrin etäisyydellä pohjavesialueesta ja KL-korttelialue lähimmillään 27 metrin etäisyydellä. Kaavamuutoksessa on annettu pohjavesialuetta koskevia määräyksiä. Tämän lisäksi KL-korttelialueen kaavamerkinnoissä on annettu läheisen pohjavesialueen vuoksi määräyksiä uudisrakentamisen toteutuksesta: *Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden johtamiseen. KL-korttelialueella tulee varautua huleveden suodattamiseen ja viivytämiseen.*

KL-kortteliin on osoitettu kaavamuutoksessa polttoaineen jakeluaseman rakennusala (pj). KL-kortteli ei sijaitse pohjavesialueella, mutta ko. polttoaineen jakeluaseman rakennusteknisiin asioihin on silti syytä kiinnittää erityistä huomiota. Polttoaineen jakelua koskevat monet lait ja asetukset. Lisäksi toiminnanharjoittaja vastaa siitä, että jakeluaseman toiminta säilyy vähintään rakennusluvan ja ympäristösäädösten edellyttämällä tasolla. Samoin KL-kortteliin on osoitettu ajoneuvojen huoltoon tarkoitetun rakennuksen rakennusala (lh-1). Pesukatu rakennetaan tiiviiksi ja syntyvät pesuvedet johdetaan kunnan jätevedenpuhdistamolle. Rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen lupamenettelyjen yhteydessä ja polttoaineen jakeluaseman sijoittamiseen liittyviä asioita ympäristönsuojeluviranomainen.

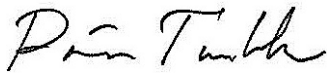
Hulevesille on osoitettu kaavamuutoksessa ohjeellinen maanalainen alueen osa (hv). Rakennuslupaprosessissa lienee syytä tarkistaa vuoden 2011 hulevesiselvityksen mitoitusta ja varmistaa riittävän suuri putkikoko ko. valuma-alueelle. Kaava-alueella ei sijaitse sellaisia erityisiä luonnonympäristön arvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muutokseen.

Liikenteen toimivuus on tarkasteltu Turengin keskusta-alueen liikenneselvityksessä (Trafix Oy, 19.3.2018). Tulevia keskustan liikennejärjestelyjä on kuvattu liikenneselvityksen lisäksi selostuksen sivuilla 10-12 ja KL-korttelin sisäisen liikenteen osalta Hämeenmaan laadituttamassa maankäyttöluonnoksessa sekä havainnekuviissa sivuilla 31-32. KL-korttelin etelä-länsipuoleisille reunoille rakennetaan tarvittavilta osin muuri/aidanne alueelta kantautuvien äänien vaimentamiseksi ja näkösuojaksi. Aidanne ohjaa myös kevyen liikenteen kulkua turvallisemmin niille tarkoitetuille reiteille. Lisäksi kaavamääräyksissä todetaan, että KL-korttelialueen sisäisten jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toimivuuteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Korttelialuetta ympäröivä sekä viereisillä tonteilla sijaitseva kasvillisuus vähentävät pölyhaittoja jonkin verran, ja katupölyä on haitallisia määriä hyvin rajallisen ajan vuodesta. KL-korttelin mahdollisista ilta-/yöaikaan tapahtuvista meluhäiriöistä (nuorison kokoontuminen) vastaa kauppaliiike vartiointiliikkeenä sekä tarvittaessa poliisi.

Turengin keskusta on yritetty kehittää tuloksetta jo toista vuosikymmentä. Yrityksistä huolimatta neuvotteluissa ei olla päästy haluttuun tulokseen ns. keskustakolmion alueella, ja muut kaupalliikkeiden uudisrakennusten sijaintivaihtoehdot eivät ole yhtä keskeisiä kuin nyt käsiteltävänä oleva kaavamuuosratkaisu. Kaavamuuos mahdollistaa Turengin keskusta-alueen palvelutarjonnan laajenemisen ja elinvoimaisuuden lisääntymisen kokonaisuutena. Yksittäinen hanke ei ole ratkaiseva, vaan sen myötä muodostuvat muutkin uudet mahdollisuudet.

Kaavamuuosksesta esitetty muistutus ei aiheuta muutoksia Jutilantien kaavamuuoksen kaavakarttaan tai -merkintöihin. Kaavaselosuusta on täydennetty kaavan hyväksymiskäsittelyä varten.

Janakkalassa 13.6.2019



Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö