

KAAVOITUSKATSAUS 2020

Tekninen lautakunta 26.11.2019 § 217
Kunnanhallitus 16.12.2019 § 361



KAAVOITUSKATSAUS 2020

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 § velvoittaa kunnan laatimaan kaavoituskatsauksen kerran vuodessa. Kaavoituskatsauksessa selostetaan vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat merkittävät kaavahankkeet sekä sellaiset kaavoitukseen liittyvät päätökset ja toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin ja tavoitteisiin. Kaavoituskatsaus sisältää lyhyet kuvaukset ja kartan asemakaavoituksen kohteista, yleiskaavoista sekä maakunnallisesta maankäytön suunnittelusta. Kaavoituskatsauksen tarkoitus on antaa kokonaiskuva Janakkalassa tekeillä olevista ja pian aloitettavista yleis- ja asemakaavasuunnitelmista.

Kaavoituskatsauksen tavoitteena on toteuttaa kaavoituksen avoimuutta antamalla kuntalaisille tietoa kaava-asioista, jotta he voisivat helpommin vaikuttaa suunnitelmien sisältöön. Kaavoituskatsauksen tavoitteena on parantaa kuntalaisten mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa kaavoitukseen sekä tehdä kaavoitusta tutuksi kuntalaisille.

Kaavoituskatsauksesta tiedotetaan kunnan virallisessa ilmoituslehdessä ja se on nähtävänä kunnan kotisivuilla www.janakkala.fi/palvelut/kaavoitus-ja-maankaytto/ sekä kirjastoissa ja kirjastoautossa. Katsauksessa esitettyjen töiden lisäksi vuoden aikana voi tulla esille kohteita, joista ei ole tietoa kaavoituskatsausta laadittaessa. Yksityiset aloitteet tehdään niiden kiireellisyyden ja sopimusten puitteissa siinä järjestyksessä, kun muu töiden ohjelmointi sallii. Kaavoitustoimenpiteiden aloituspäätöksen tekee tekninen lautakunta.

Lisätietoja kaavoituksesta antavat:

maankäyttöpäällikkö	Piia Tuokko	p. (03) 680 1990, piia.tuokko@janakkala.fi
yleiskaavasuunnittelija	Sanna Anttila	p. (03) 680 1335, sanna.anttila@janakkala.fi

Maankäyttö- ja rakennuslaki velvoittaa kunnan laatimaan yleis- ja asemakaavoja sekä pitämään niitä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen (MRL § 50).

Asumiseen varattujen tonttien riittävyys

Kunnan tavoitteena on tuottaa joka vuosi uusia asumisen tontteja luovutettavaksi rakentajille. Kunta pyrkii vastaamaan omakotitonttien sekä rivi- ja kerrostalotonttien kysyntään. Turengissa kunnan maanomistus takaa n. 20 omakotitontin luovutuksen vuosittain yli 10 vuoden ajaksi. Vuonna 2019 saatiin uusia tontteja myyntiin Turengin Kauriinmaan eteläosasta sekä Tervakoskella Eväsojan ja Mäyrän asuntoalueilta.

Vuonna 2018 kunta luovutti 11 tonttia (asuin- ja toimitilat), joista 6 oli omakotitontteja (yht. 2,8 ha, lisämaiden kanssa maanmyynti yht. 4,1 ha). Uusia omakotitonttien vuokrasopimuksia solmittiin 7 kpl. Janakkalan taajamissa on myynnissä omakotitontteja seuraavasti 11/2019:

Tervakoski	47
Turenki	42 (+ lohkomattomat tontit 60 kpl)
Harviala	25
Leppäkoski	11

Yritystonttien sijainti ja riittävyys

Kunnan pääyrittäjäalue on Turengin taajaman ja moottoritien tuntumassa sijaitseva Rastikangas, joka on laajenemassa v. 2020 asemakaavalla pohjoispuoleltaan. Alueen odotetaan kehittyvän myös vt 3:n Viralan liittymään v. 2020-2022 rakennettavien pikavuoropysäkkien ja liityntäpysäköintialueen johdosta. Vapaita yritys- ja liiketontteja on myös kunnan päätaajamissa. Lisäksi Janakkalan Teollisuusalueet Oy tarjoaa toimivia tilaratkaisuja yrityksille lähinnä Turengissa ja Tervakoskella.

Kunnan yritystonttitarjonnan lisäksi on päätetty aloittaa yksityisen maan asemakaavoittaminen Etelä-Janakkalassa, 3-tien ja 130-tien välisellä alueella. Lisäksi odotetaan elinkeinotoiminnan alueiden kehittymistä Kalpalinnan alueella sekä Hämeenlinnan puolelle sijoittuvan uuden eritasoliittymän eteläpuoleisilla alueilla, ja sielläkin erityisesti 3-tien ja 130-tien välisellä alueella.

Kuulutukset ja osallisille tiedottaminen

Janakkalassa kaavoista kuulutetaan Janakkalan Sanomissa. Suunnittelualueen maanomistajille, kaavan vaikutusalueen maanomistajille ja muille osallisille lähetetään tieto kaavoituksen vireilletulosta kirjeitse.

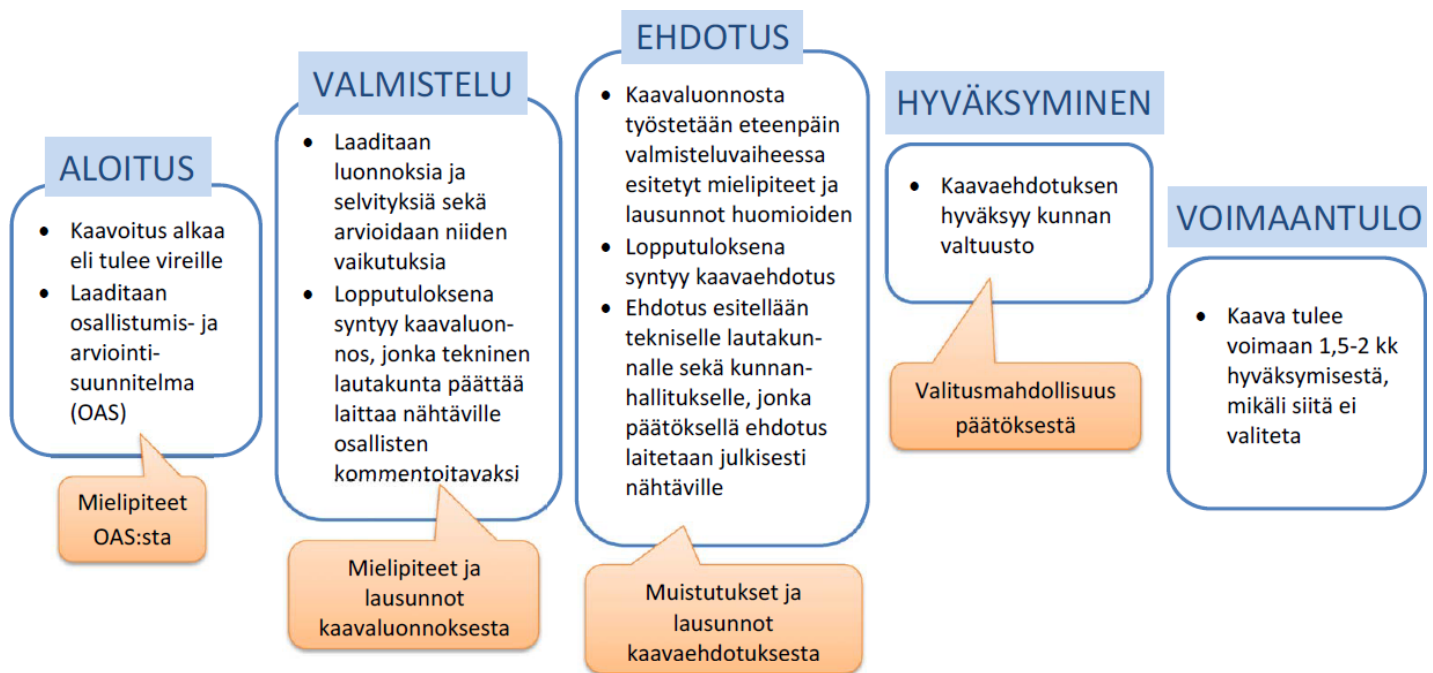
Missä nähtävänä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, kaavaluonnokset ja kaavaehdotukset pidetään nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. Juttilantie 1, 14200 Turenki. Aineistot ja kaavoja koskeva päätöksenteko ovat lisäksi nähtävänä kunnan internetsivuilla. Tervakoskea koskevat aineistot pidetään nähtävänä lisäksi Tervakosken kirjastossa, Kivimiehentie 2, 12400 Tervakoski ja Leppäkoskea koskevat aineistot Leppäkosken koululla.

Kunnan internet

Kaavoituskatsaus on saatavissa kunnan palvelutoimisto Lyylistä ja se on luettavissa kirjastoissa ja kunnan internetsivulla. Kaavoitustilannetta voi seurata kunnan internetsivulla **asuminen ja rakentaminen** -osiossa. Helpoimmin löydät hakusanalla *vireillä olevat kaavat*.

Kaavoitusprosessin kulku



Yleiskaavoissa ja ranta-asemakaavoissa sekä vaikutuksiltaan merkittävässä asemakaavahankkeissa edetään esitetyn kaavoitusprosessin kulun mukaisesti. Asemakaavoituksessa on mahdollista yhdistää kaavan aloitus eli vireilletulovaihe ja valmisteluvaihe (kaavaluonnos), mikäli hanke on merkitykseltään melko vähäinen tai hanke edellyttää ajankäytöllisesti nopeampaa hallinnollista käsittelyä. Kaava-aineistot pidetään yleensä nähtävillä 30 vrk kaavoitusprosessin eri vaiheissa. Vaikutukseltaan vähäisen asemakaavamuutoksen aineistot voidaan pitää nähtävillä 14 vrk kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheissa (MRA § 27).

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (MRL § 63). Tätä erillistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) ei ole välttämätöntä laatia vaikutukseltaan vähäisessä asemakaavan muutoksessa (esim. kadun nimen muutos).

1. YLEISKAAVOITUS

Yleiskaavoituksen tarkoituksena on sovittaa yhteen toimivaan yhdyskuntarakenteeseen kuuluvat elementit, kuten viihtyisä ja turvallinen asuminen, palvelut, elinkeinoelämä, liikenne, virkistys sekä kulttuuri- ja ympäristöarvot, historialliset kohteet sekä luonto. Kaavojen sisältövaatimusten lisäksi suunnittelua ohjaavat maakuntakaava sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

1.1. Voimassa olevat yleiskaavat

Janakkalassa vanhimpia voimassa olevia yleiskaavoja ovat taajama-alueiden osayleiskaavat sekä haja-alueiden yleiskaava 1980-luvun alkupuolelta. Turengin-Viralan osayleiskaava laadittiin 1990-luvun alussa. Edellä mainitut yleiskaavat ovat kaikki oikeusvaikutuksettomia.

Oikeusvaikutuksellisia osayleiskaavoja ovat Janakkalassa Turenki-Sälilammi -osayleiskaava vuodelta 1991 ja pääharjukson Turenki-Someronvuori -osayleiskaava vuodelta 1999. Rannoille on lisäksi laadittu Janakkalan itäinen (v. 2003) ja läntinen rantayleiskaava (v. 2007). Rantayleiskaavat käsittävät pääosan Janakkalan rannoista.

1.2 Yleiskaavahankkeet ja tavoitteet

Janakkalan yleiskaavoituksessa korostuvat ne keskeiset maankäytön suunnittelutavoitteet, jotka ovat myös strategisesti merkittävimpiä eli asumisen sekä työpaikka- ja teollisuusalueiden osoittaminen sekä liikenteellinen suunnittelu. Yleiskaavoituksen tarve Janakkalassa kohdistuu pitkällä aikavälillä päätaajamien lähialueiden yleiskaavoitukseen sekä kunnassa olevien elinkeinoalueiden laajentamiseen ja osoittamiseen.

Seuraavassa esitellään laadittavana olevia ja lähiaikoina laadittavaksi tulevia osayleiskaavahankkeita. Kaavat on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisina. Suunnittelualueiden valinnasta on nähtävissä yleispiirteisen maankäytön suunnittelun tämän hetkiset päätavoitteet: taajama-alueiden laajenemissuuntien selvittäminen sekä elinkeinotoimen toimintaympäristön turvaaminen.

1. Rastila–Rastikankaan osayleiskaava (Kartta 1)

Rastila-Rastikankaan osayleiskaava tuli vireille vuonna 2014 ja vuonna 2015 kunnanhallitus hyväksyi suunnittelualueen laajennuksen. Kaava-alue sijoittuu Turengin taajaman länsipuoliselle alueelle ja samalla Hämeenlinnan kuntarajan etelä-puolelle. Kaavan pinta-ala on kokonaisuudessaan lähes 1700 ha ja kaavan tavoitteena on järjestellä mm. asumisen, elinkeinotoiminnan, liikenteen sekä virkistykseen muodostamaa maankäytön kokonaisuutta. Tähän kaavaan liittyvät myös Turengin taajaman länsipuolen asuntorakentamisen suunnittelu sekä Rastikankaan alueen laajenemissuuntien osoittaminen. Liikenne- ja ratkaisut muodostavat myös kokonaisuutena merkittävän suunnittelukokonaisuuden. Kaava-alueen Rastilantien itäpuolinen alue sisältyy kokonaisuudessaan oikeusvaikutteiseen Turenki-Sälilammin osayleiskaavaan, joten siltä osin kyse on myös yleiskaavan muutos. Tähän kaava-alueeseen sisältyvät osin myös Hiidenjoen sekä Likolammen ja Sälilammen alueet. Ranta-alueiden osalta on kokonaisuudessaan kyseessä myös rantaosayleiskaava, jolloin kaava on myös rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Kaavaluonnos oli nähtävillä touko-kesäkuussa 2019. Luonnosvaiheen lausuntojen perusteella alueelle on tehty sekä arkeologinen inventointi että hydrogeologinen lausunto. Lisäksi päivitettävänä on mm. Mt 130 ja mt 292 liikenneselvitys, jonka on määrä valmistua alkuvuonna 2020. Kaavan on tarkoitus edetä alkuvuoden 2020 aikana ehdotusvaiheeseen ja sen jälkeen hyväksymiskäsittelyyn.

2. Punkan osayleiskaava (Kartta 1)

Punkan osayleiskaavan kaava-alue sijoittuu Janakkalan eteläosaan rajoittuen sekä Riihimäen kaupungin että Lopen kuntarajaan. Kunnanhallitus päätti käynnistää alueen yleiskaavoituksen 2.5.2016 § 103. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 900 ha. Punkan osayleiskaava keskittyy elinkeinoalueisiin ja kaavasunnittelun tarkoituksena onkin määrittellä työpaikka-alueiden sijoittuminen. Lisäksi tavoitteena on suunnitella mahdolliset kylämäisen asutuksen laajenemisalueet sekä todeta nykyisen asutuksen suhde muuhun maankäyttöön. Lisäksi yleiskaavan tavoitteena on todeta alueen liikenteelliset edellytykset etenkin asemakaavoitettavaksi suunniteltujen alueiden osalta. Tältä osin tehdään yhteistyötä myös Riihimäen kaupungin kanssa.

Punkan osayleiskaava tuli vireille loppuvuodesta 2018, jolloin osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä. Mt 130 osalta liikenneselvitys on valmistunut vuonna 2017, jonka pohjalta selvitetään alueen liikenteelliset edellytykset etenkin asemakaavoitettavaksi suunniteltujen alueiden osalta. Tältä osin tehdään yhteistyötä myös Riihimäen kaupungin kanssa. Kt 54 kehittämisselvityksen päivittäminen on aloitettu yhteistyössä alueen kuntien ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Selvityksen on määrä olla valmis toukokuussa 2020. Alueelle on laadittu myös arkeologinen selvitys, lisäksi luontoselvitys on tekeillä. Kaavan on tarkoitus olla luonnoksena nähtävillä keväällä 2020.

3. Harvialan osayleiskaava (Kartta 1)

Harvialan osayleiskaava-alue sijaitsee välittömästi Hämeenlinnan kaupungin kuntarajan eteläpuolella. kaava-alueen pinta-ala on noin 1100 ha. Alue käsittää Harvialan kartanon keskeisiä alueita ulottuen aina Turenkin asemakaavoitettuun alueeseen Kaurinmaan-Alangon alueella. Alue sisältää myös Koljalan, Vuorten kylän sekä Myllykulman alueet. Kaava-alue on pääosin luontaisesti rakenteeltaan kasvavaa asuntoaluetta sijaitessaan Turenki-Hämeenlinna-Parola liikenteen laatuikäytävällä. Myös maakuntakaava edellyttää alueella yleispiirteisistä suunnittelua yhteistyössä Hämeenlinnan kaupungin kanssa (Äikää, Harviala). Alueen suunnittelussa erityisesti huomioon otettavaa on asumisen- ja muun yhdyskuntarakenteen liittyminen Hämeenlinnan kehittyviin alueisiin sekä joukkoliikenteen kysymykset. Kaava on tulossa vireille vuoden 2020 aikana.

Seurannaisuus

Osayleiskaavat ovat pinta-alaltaan lähes poikkeuksetta suuria eli sadoista tuhansiin hehtaareihin. Nämä volyymit luovat mittavia vaikutuksia kunnan kehityksen ja toimintojen osalta, mutta myös esimerkiksi kulurakenteita infrainvestointien ja maanhankinnan osalta. Tärkeää on myös palvelutarpeiden ennakointi peruspalveluiden sekä kaupallisten palveluiden osalta. Suuria kaavoitushankkeita seurataan myös elinkeinoelämän piirissä ja ne luovat onnistuessaan vetovoimatekijöitä kuntaan.

1.3 Janakkalan maankäytön rakennemalli 2030+

Rakennemalli on hyväksytty maankäytön suunnitelmana vuonna 2010 ja se on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle. Rakennemallia voidaan käyttää myös monipuolisena tietoa-aineistona päätös- ja lupavalmisteluiden yhteydessä siltä osin kun ne ovat si-doksissa maankäyttöön. Nimensä mukaisesti rakennemallin ohjevuosi ulottuu jopa pidemmälle kuin vuosi 2030. Rakennemalli on esitystavaltaan strateginen yleiskaava. Rakennemallin pääkartta ja selostus muodostavat yhdyskuntarakenteen kehityskuvan ja kunnan maapoliittiset strategiset valinnat pitkälle tulevaisuuteen. Rakennemalli tulee vaikuttamaan ja näkymään konkreettisimmin laadittavissa osayleiskaavoissa.

1.4 Seudullinen suunnittelu

Janakkalalla on Hämeenlinnan kaupungin kanssa käynnissä jatkuvasti yhteissuunnittelua eri maankäyttöliisiin tavoitteisiin liittyen. Esimerkiksi Moreenin ja Rastikankaan alueella on jatkettu yhteistyötä Hämeenlinnan kaupungin kanssa teollisuusalueiden ja näiden laajentumisalueiden suunnittelemiseksi. Pohjalla on vuosien selvitykset ja yhteissuunnittelu laajana kokonaisuutena mittakaavahyödyn saavuttamiseksi. Linnan Kehitys Oy:n johdolla on nyt toteutettu MORE eli Hämeenlinnan Moreenin ja Janakkalan Rastikankaan yhdessä muodostama Etelä-Suomen suurin yritysalue. MORE on alueella toimivien yritysten yhteinen ”synergiaverkko” ja alueen teemoina ovat kiertotalous, vähähiilisyys, yritysten kehittämistoimien aktivointi sekä yritysryppäiden muodostaminen ja alueen elinkeinorakenteen monipuolistamisessa. Alueen kehittämiseen liittyen Moreenin alueelle on suunnitteilla myös uusi Valtatie 3 -eritasoliittymä, joka avaa osaltaan uusia mahdollisuuksia koko alueen kehittämiseksi myös Janakkalassa. Liittymän suunnittelu liittyy osaltaan päivitettävään Mt 130 ja mt 292 liikenneselvitykseen, jonka on määrä valmistua alkuvuonna 2020. Selvityksen pohjalta laaditaan tiesuunnitelma, jonka on tarkoitus olla valmis vuonna 2022. Liittymäsuunnittelua viedään eteenpäin ELY-keskusvetoisena hankkeena.

Maakuntakaava edellyttää Hämeenlinnan kanssa yhteistä yleispiirteistä suunnittelua myös Äikääjän ja Harvialan alueilla. Tällä alueella tulisi pitkällä tähtäimellä varautua taajama-alueiden kehittämistarpeisiin. Asia konkretisoituu lähemmin Harvialan alueen yleiskaavoituksen tullessa vireille.

Janakkalalla on myös Riihimäen kaupungin kanssa yhteissuunnittelua eri maankäyttöliisiin asioihin liittyen, joista liikenteelliset ratkaisut ovat yksi tärkeimmistä. Kuntien ja ELY-keskuksen yhteishankkeena on käynnistynyt Kt 54 kehittämisselvityksen päivittäminen. Hanke liittyy Janakkalan osalta Punkan osayleiskaavoitukseen ja selvityksen on määrä olla valmis toukokuussa 2020. Maantien 130 liikenneselvitys välillä Linnatuuli – Hyvinkää on tehty pari vuotta sitten kuntien ja ELY-keskuksen yhteistyönä, ja nyt on tarkoitus jatkaa keskustelua selvityksen nykytilanteesta yhdessä eteläisten kuntien ja ELY-keskuksen kanssa. Yleisesti liikennettä kehitetään Kanta-Hämeen alueella maakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelman (LJS) toteuttamisella sekä seurannalla siitä vastaavassa seurantaryhmässä.

2. ASEMAKAAVOITUS

2.1 Elinkeinoelämän hankkeet

1. Turengin keskustan kehittäminen (Kartta 2)

Asemakaavoitus pohjautuu Turengin keskustan yleissuunnitelmaan, joka esiteltiin valtuustolle 26.5.2008. Yleistavoitteena on kaupan edellytysten parantaminen ja asumisen lisääminen keskustan alueella. Kunnanhallitus päätti 9.2.2015, että keskustan asemakaava jaetaan kahteen osaan; pohjoiseen ja eteläiseen. Keskustakolmion pohjoisosan asemakaavan muutos on hyväksytty 2017. Eteläosan kaavoitus on niin ikään jaettu jo osiin, ja lounaisosan Meskun asemakaavamuutos on hyväksytty 2018.

Turengin koulukeskushankkeen valmistelun yhteydessä on todettu, että Harvialantien ja Koulutien risteykseen tarvitaan koulukeskuksen rakentuessa todennäköisesti uusia liikennejärjestelyjä, jotka edellyttävät kaavamuutoksen tekoa keskustakolmion alueella. Keskustakolmion alueelle on myös esitetty kaavoitusaloitteita ja toimenpiteisiin ryhtymisestä on tullut pyyntö kunnanhallitukselta. Keskustakolmion asemakaavamuutoksen laadinnasta ja likimääräisestä aluerajauksesta päätettiin teknisessä lautakunnassa 5.11.2019 (§ 209).

Keskustan eteläosan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) päivitetään vastaamaan kaavoitustarpeiden tämän hetkistä laajuutta ja nimetään Keskustakolmion asemakaavamuutokseksi. Kaavoitusta on pyritty viemään eteenpäin maanomistajaneuvottelujen kautta. Lisäksi on aloitettu laatimaan Turengin keskustan alueen liikenneselvitystä (Trafix Oy, 19.3.2018) täsmällisempi suunnitelma tämän kaavamuutoksen kohteena olevasta Harvialantien osuudesta, mahdollisesta Koulutien uudesta kiertoliittymästä sekä kaavamuutokseen sisältyvien kortteleiden sisäisestä liikenteestä.

2. Etelä-Janakkalan asemakaavoitus (Kartta 5)

Kunnalla on tavoite edistää Etelä-Janakkalan maankäytön kehittämistä. Eräiden maanomistajien kanssa on neuvoteltu yksityisten maa-alueiden kaavoittamisesta. Asemakaavoitettava alue sijoittuu kunnan eteläosan kuntarajan tuntumaan, 3-tien ja 130-tien väliselle, n. 2,3 km pitkälle alueelle. Tavoitteena on mahdollistaa alueen yritystoiminnan kehittyminen olemassa oleviin toimintoihin sopeutuen. Alueen liikenteen järjestäminen on myös keskeisessä asemassa kaavoituksessa. Kunnanhallitus päätti käynnistää Etelä-Janakkalan asemakaavoituksen 2.5.2016 § 103. Suunnittelualuetta laajennettiin pohjoisen suuntaan teknisen lautakunnan päätöksellä 13.12.2016 § 123. Kaavoitusta on viety eteenpäin maanomistaja- ja viranomaisneuvottelujen kautta sekä pohjakartan ja selvitysten laadinnoin. Asemakaavoitus aloitetaan OAS:n laadinnalla talvella 2020. Kaavoituksessa edetään yleiskaavoitus edellä.

3. Rastikangas 13 (Kartta 3)

Rastikankaan asemakaavoitettua toimitila-aluetta laajennetaan pohjois-luoteispuolelta Rastilantietä kohden. Suunnittelualue käsittää uutta kaavoitettavaa aluetta n. 30 ha ja Rastikaari nimisen tien pohjoispuolista kaavamuutosaluetta n. 4,5 ha. Tekninen lautakunta teki kaavoituspäätöksen kokouksessaan 16.10.2018 § 170. Kaavan ehdotusvaiheen aineistot pidetään nähtävänä loppuvuodesta 2019. Valtuuston on tarkoitus hyväksyä kaava alkuvuodesta 2020.

4. Kaartotien jatke, Tervakoski (Kartta 4)

Mäyrän asuinalueelta tulevalta Kaartotieltä tarvitaan uusi ajoyhteys 130-tielle. Tämä edellyttää asemakaavan muutoksen tekoa Paunilan teollisuus- ja varastorakennusten kortteliin 108 sekä eteläpuoliselle maa- ja metsätalousalueelle. Tervakoskella on myös tarve uusille toimitilarakentamisen mahdollistaville tonteille tai nykyisten tonttien laajenuksille. Näin ollen Koivusillantien varren puistiksi asemakaavassa osoitettu viherkaistalle on tavoitteena muuttaa kaavalla osaksi kortteliä 108. Lisäksi Koivusillantie 12:ssa sijaitseva Asunto Oy Tervakärki on jättänyt kunnalle kaavoitusaloitteen laajentaakseen py-

säköintialuettaan n. 400 m²:n suuruiselle nurmialueelle kerrostalotontin sisääntuloväylän vieressä. Kaavan OAS on pidetty nähtävänä syksyllä 2019. Kaavoitusta on lisäksi valmisteltu teettämällä tielinjauksen muutoksen ja liittymän suunnitelma konsultilla.

2.2 Asumisen hankkeet

6. Moision asemakaava 1, Turenki (Kartta 2)

Kauriinmaan kaakkoispuolelle kaavoitetaan uutta pientaloasutusta. Kunnanhallitus päätti 29.9.2014, että asemakaavoitukseen ryhdytään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävänä maaliskuussa 2015. Vuoden 2015 aikana kunta hankki omistukseensa hieman pohjoisempana sijaitsevan Kauriinmaan eteläosan alueen, jonka johdosta Moision 1 kaavaprosessi keskeytettiin toistaiseksi. Moision pellon alueelle on tavoitteena kaavoittaa ns. minitontteja. Asemakaavoituksessa edetään kunnan tarpeen ja muun työtilanteen mukaan.

7. Ilveslinnanranta, Turenki (Kartta 2)

Kunta on ostanut lisämaata Ilveslinnan asuinalueen pohjoispuolelta. Alueesta n. 5 ha sijoittuu Hiidenjoen rantaan, josta asemakaavoitus on tarkoitus aloittaa. Lisäksi kaksi yksityistä maanomistajaa on tehnyt kunnalle kaavoitusaloitteen omistamiensa viereisten kiinteistöjen osalta. Aloitteet käsitellään Ilveslinnanrannan kaavoituksen yhteydessä. Kunnan omistamalle ranta-alueelle on laadittu rakennettavuusselvitys, jossa todettiin alueen kadunrakentamisen olevan mahdollista kohtuullisin kustannuksin. Alueella on vireillä vesijätön lunastustoimitus. Tavoitteena on aloittaa alueen asemakaavoitus alkuvuodesta 2020.

8. Vähikkäläntie, Tervakoski (Kartta 4)

Kunta kysyi alkusyksystä 2018, mitä kuntalaiset mieluiten näkisivät tulevaisuudessa Vähikkäläntien ympäristössä mm. Tervajoen rannalla. Tällä hetkellä kyseiset alueet ovat pääosin peltoina ja niittyinä. Lisäksi aluetta koskien on jätetty valtuustoaloite, jossa ehdotettiin viljelypalstojen perustamista. Alue mahdollistaa monenlaisen kehittämisen ja täydennysrakentamisen ympäröivät arvot huomioiden. Kaavan OAS on pidetty nähtävänä syksyllä 2019. Asemakaavoituksessa edetään teettämällä rakennetun ympäristön selvitys; ohjeistukset valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueen täydennysrakentamisen sijoittumisesta ja huomioimisesta kaavamerkinnoissa. Tavoitteena on valmistella alueen kaavaluonnos nähtäville keväällä 2020.

9. Tilan Haka kaavamuutos, Turenki (Kartta 2)

Kuntaan on toimitettu yksityisen maanomistajan aloite asemakaavan muuttamiseksi Suokulman alueella sijaitsevalla tilalla Haka (RN:o 165-432-3-72). Tila on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä puistoksi (P). Aloitteessa esitettiin tilan kaavoittamista asuinpientalotonteiksi. Kaavoituspäätös on tehty 20.8.2019. Tilalle Haka päätettiin osoittaa yksi rakennuspaikka ja toisen rakennuspaikan osoittamisen edellytyksiä tutkitaan. Kaavamuutoksen ajoitus maanomistajan tarpeiden ja kunnan muun työtilanteen mukaan.

2.3 Muut hankkeet

10. Kauppakuja, Turenki (Kartta 2)

Alue käsittää Kauppakujan molemmin puolin liike-, asuin- ja teollisuuskortteleiden muutoksen keskusta-asumiselle. Tämän yleisemmän kehitystarpeen lisäksi kuntaan on toimitettu yksityisen maanomistajan aloite asemakaavan muuttamiseksi Turengin Ojatien varressa sijaitsevalla kiinteistöllä (RN:o 165-432-9-62). Aloitteessa ehdotettiin ko. tontin muuttamista kerrostalotontista omakotitalotontiksi, koska tontilla on sijainnut vuodesta 1939 omakotitalo. Tekninen lautakunta päätti 20.8.2019, että kiinteistöä koskevan kaavamuutosaloitteen tavoitteet huomioidaan Kauppakujan kaavamuutoksen yhteydessä. Kaavamuutoksen ajoitus maanomistajien tarpeiden ja kunnan muun työtilanteen mukaan.

11. Hakamäen urheilupuiston asemakaavoitus (Kartta 2)

Alue sijaitsee Turengin keskustan kaakkoispuolella, Hausjärventien ja Kiipulantien välissä. Etäisyys keskustaan on n. 1,5 km. Suunnittelualan kokonaispinta-ala on n. 20 ha. Hakamäen vanhalle soranottoalueelle on tehty yhdistetty tarveselvitys ja hankesuunnitelma vuonna 2007. Lisäksi kunta teetti 2018 yleissuunnitelman Hakamäen urheilupuiston toteuttamisesta. Tarkoituksena olisi siirtää Liinalammen yleisurheilukenttä 8-rataisena Hakamäkeen. Alue mahdollistaisi myös monet muut toiminnot ja lähialueen kehittämisen. Kaavoituksen aloituspäätös on tehty 13.11.2007 § 110. Tekninen lautakunta hyväksyi kokouksessaan 28.8.2018 kaavan päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laitettavaksi. Tavoitteena on valmistella kaavaluonnos nähtäville alkuvuodesta ja saada kaava hyväksyntään syksyllä 2020.

12. Moision pallokentän asemakaavan muutos (Kartta 2)

Turengin koulukeskushankkeen valmistelun yhteydessä on todettu, että Moision pallokentän alueelle tarvitaan todennäköisesti koulukeskuksen rakentuessa mm. uusi pysäköintialue. Lisäksi alueelle on rakennettu äskettäin uusi sähkömuuntamo, ja alueen asemakaava on muutoinkin osin vanhentunut. Asemakaavan muutoksen valmistelussa edetään kunnan tarpeiden mukaan.

13. Jutilantie, Turenki (Kartta 2)

Papintien maanomistajat ovat jättäneet 10.11.1996 esityksen, että alueen asemakaava muutettaisiin vastaamaan muodostunutta kiinteistöjaotusta ja maastossa vallitsevaa tilannetta. Voimassa olevassa asemakaavassa iso osa Papintien pohjoispuolen omakotitonteista on osoitettu puistoksi sekä kunnantalon korttelialueeksi (YH). Lisäksi kaavamuutosalueeseen sisällytetään korttelissa 203 poikkeamispäätöksillä ratkaistut kolme uutta tonttia. Lisäksi kortteleissa 205, 207 ja 208 on vähäisiä nykytilan toteavia muutoksia. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava kaavaluonnos olivat nähtävänä kesäkuussa 2013.

Hämeenmaan Kiinteistöt Oy on tehnyt 12.5.2017 Janakkalan kunnalle aloitteen Jutilan asemakaavan muuttamiseksi korttelialueelta YH – Turengintien ja Hausjärventien rajamalta n. 1 ha:n laajuiselta alueelta. Kauppaliikkeellä on tarkoitus rakentaa paikalle pääosin päivittäistavarakaupan liikerakennus. Keskustan alueelle valmistui liikenteellinen selvitys maaliskuussa 2018. Jutilantien kaavaluonnos ja -selostus pidettiin nähtävänä toukokuussa 2018. Kaavaehdotusaineistot pidettiin nähtävänä keväällä 2019. Kaavan hyväksymisvaiheen aineistot käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 20.8.2019 ja kunnanhallituksessa 2.9.2019.

Kunnanvaltuusto päätti 7.10.2019 (§ 80) siirtää asemakaavan muutoksesta päättämisen siihen asti, kunnes ympäristöministeriö on antanut päätöksensä koskien Janakkalan kunnan alulle panemaa ja kunnanhallituksen päättämää lunastusluvan hakua Turengin keskustan alueella sijaitsevalle ns. Onnenlantin kiinteistölle.

Taajamien maanteiden muuttaminen katualueiksi

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan liikennealue (asemakaavojen LT-alueet) voidaan osoittaa niille maanteille, jotka palvelevat muuta kuin paikallista liikennettä. Paikallista liikennettä välittävät maantiet osoitetaan asemakaavoissa katuina (MRL muutos 504/2005, § 86a, 93, ja 179). Kunnan kadunpitovelvollisuus alkaa, kun alueen liikennetarve sitä edellyttää, eikä hanke ole kunnalle taloudellisesti kohtuuton.

Janakkalan kunta ja Uudenmaan ELY-keskus ovat neuvotelleet Turengin ja Tervakosken taajamien LT-alueiden nykytilasta ja tarpeista sekä kaduiksi muuttamisen periaatteista. Uudenmaan ELY-keskus on antanut konsultille toimeksiannon tutkia Janakkalan maanteiden hallinnollisten muutosten tarpeita jatkokeskusteluiden pohjaksi. Tarkoituksena on jakaa taajamien maantiet osa-alueisiin ja aikatauluttaa kaduiksi muuttaminen järjestyksessä.

2.4 Yksityiset asemakaavamuutosaloitteet

2. Etelä-Janakkalan asemakaavoitus, Tervakoski (Kartta 5)

Kuntaan on toimitettu vuonna 2016 kaksi kaavoitusaloitetta, joissa yrittäjäosapuoli esittää omistamiensa maiden asemakaavoittamista Punkassa, 3-tien ja 130-tien välisellä alueella. Kunta on ottanut yhteyttä alueen muihin maanomistajiin syksyllä 2019 ja kysynyt kiinnostusta kaavaan osallistumiselle. Hankkeessa edetään maanomistajaneuvotte-luin, ja asemakaavoitus aloitetaan OAS:n laadinnalla talvella 2020. Kaavoituksessa edetään yleiskaavoitus edellä.

7. Ilveslinnanranta, Turenki (Kartta 2)

Kuntaan on toimitettu kaksi kaavoitusaloitetta, koskien yksityisten omistamia kiinteistöjä kunnan uusimpien maahankintojen vieressä Ilveslinnan alueella. Aloitteet käsitellään Ilveslinnanrannan kaavoituksen yhteydessä. Alueen kaavoitusta on edistetty selvityksien laadinnoin. Tavoitteena on aloittaa alueen asemakaavoitus alkuvuodesta 2020.

9. Tilan Haka kaavamuutos, Turenki (Kartta 2)

Kuntaan on toimitettu yksityisen maanomistajan aloite asemakaavan muuttamiseksi Suokulman alueella sijaitsevalla tilalla Haka (RN:o 165-432-3-72). Kaavoituspäätös on tehty 20.8.2019. Kaavamuutoksen ajoitus maanomistajan tarpeiden ja kunnan muun työtilanteen mukaan.

10. Kauppakuja, Turenki (Kartta 2)

Kauppakujan ympäristön kaavamuutoksen alueelta on toimitettu yksityisen maanomistajan aloite Ojatien varressa sijaitsevaa kiinteistöä (RN:o 165-432-9-62) koskien. Kaavoituspäätös on tehty 20.8.2019. Kaavamuutoksen ajoitus maanomistajien tarpeiden ja kunnan muun työtilanteen mukaan.

13. Juttilantie, Turenki (Kartta 2)

Kaavamuutos on lähtenyt liikkeelle yksityisten maanomistajien v. 1996 jättämän aloitteen johdosta, ja kaavahanke laitettiin vireille aloitteen johdosta v. 2013. Hämeenmaan Kiinteistöt Oy jätti oman kaavamuutosaloitteensa v. 2017 koskien osaa kunnantalon kortteli-alueesta ja toiveenaan saada rakentaa alueelle päivittäistavarakaupan liikerakennus. Kaava on hyväksymisvaiheessa ja odottaa kunnanvaltuuston uutta käsittelyä (1. käsittely 7.10.2019 § 80, jossa asia jätettiin pöydälle).

Yksityisen maan asemakaavoitus voi edellyttää maankäyttösopimusten tekemistä. Maankäyttösopimus tehdään kunnan ja yksityisen maanomistajan kesken silloin, kun maanomistajan alueelle laadittava asemakaava tuottaa hänelle huomattavaa hyötyä ja aiheuttaa kunnalle toteuttamiskustannuksia. Maankäyttösopimus tehdään kaavaehdotuksen oltua nähtävillä, ennen kaavan hyväksymistä.

3. RANTA-ASEMAKAAVOITUS

Janakkalan ranta-alueilla ei ole laajamittaista kaavoitustarvetta. Rakentamiskelpoiset ja sellaiset ranta-alueet, joilla ns. kantatilaperiaatteen mukaista rantarakennusoikeutta on olemassa, ovat tulleet oikeusvaikutteisen kaavoituksen piiriin jo aiempina vuosina. Näillä alueilla on voimassa joko detaljikaava eli ranta-asemakaava (entinen rantakaava) tai kunnassa kahdessa vaiheessa laaditut, oikeusvaikutteiset Itäinen ja Läntinen rantayleiskaava.

Ranta-asemakaava on maanomistajien aloitteesta ja kustannuksella laadittava kaavamuoto, jolla järjestetään pääasiassa loma-asumista ranta-alueilla. Hallinnollinen käsittely tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain perusteella kunnassa samaan tapaan kuin asemakaavan käsittely. Ranta-asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavoitus

Kunnan omistamien Mallinkaistenjärven ranta-alueiden (Välskärinmaa RN:o 165-420-1-308) rakennuspaikkojen ja taustamaan myynnistä tehtiin aloite valtuuston kokouksessa v. 2014. Valtuuston päätöksestä hyväksyä esitys jätettiin kaksi valitusta Hämeen hallinto-oikeuteen. Oikeus hylkäsi valitukset syksyllä 2016, jonka johdosta Mallinkaistenjärven ranta-alueiden kehittämistä voitiin jatkaa. Alueella ei käytännössä ole kunnan mailla tontteja myytäväksi ennen kuin niitä sinne ranta-asemakaavalla kaavoitetaan.

Janakkalan kunta omistaa pääosin Mallinkaistenjärven itäisen ranta-alueen ulottuen noin 200-700 m sisämaahan päin. Välskärinmaan tilan pinta-ala on n. 141 ha, josta n. 115 ha on ranta-asemakaavoitettavaa aluetta. Tilaan sisältyy n. 8 km Mallinkaistenjärven ranta-viivaa. Suunnittelualue on nykyisin metsätalouskäytössä sekä retkeilyalueena. Alueella on voimassa Janakkalan kunnan oikeusvaikutteinen Itäinen rantayleiskaava vuodelta 2003, jossa alue on merkitty virkistysalueeksi (VR) ja Kahilahden kohdalta julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavoituksen päätavoitteena on mahdollistaa omarantaisten lomarakennuspaikkojen (RA) sijoittaminen suunnittelualueen pohjoisosaan. Kaavoituksen tarkoituksena on myös selvittää rantayleiskaavassa yleiseen käyttöön osoitetun virkistysaluevarausmerkinnän laajuutta. Ranta-asemakaavoituksessa huomioidaan alueen toimivat virkistysrakenteet ja -reitit sekä säilytetään niiden toimintaedellytykset myös jatkossa. Kaavoituksen yhteydessä selvitetään alueen luonnonarvot ja mahdolliset muut erityisarvot sekä huomioidaan ja turvataan ne tarvittaessa kaavalla.

Tekninen lautakunta teki kaavoituspäätöksen kokouksessaan 11.9.2018 § 148 sekä hyväksyi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laitettavaksi (nähtävillä joulukuussa 2018). Tämän jälkeen alueelle on laadittu pohjakartta, muinaisjäännösselvitys sekä luontoselvityksiä (viimeisin päivätty 21.10.2019). Tavoitteena on valmistella kaavaluonnos nähtäville alkuvuodesta 2020 ja kaavan hyväksyminen loppuvuodesta.

4. MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavahierarkiassa ylin taso. Se on voimassa sellaisenaan alueilla, joilla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai asemakaavaa, ja se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa alemman asteisia kaavoja.

Maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava 2040 on voimaan tullessaan kumonnut kaikki aiemmat Kanta-Hämeen maakuntakaavat eli vuonna 2006 vahvistetun kokonaismaakuntakaavan sekä 1. ja 2. vaihemaakuntakaavan. Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava kattaen kaikki maankäyttömuodot koko Kanta-Hämeen alueella.

Lisätietoja:

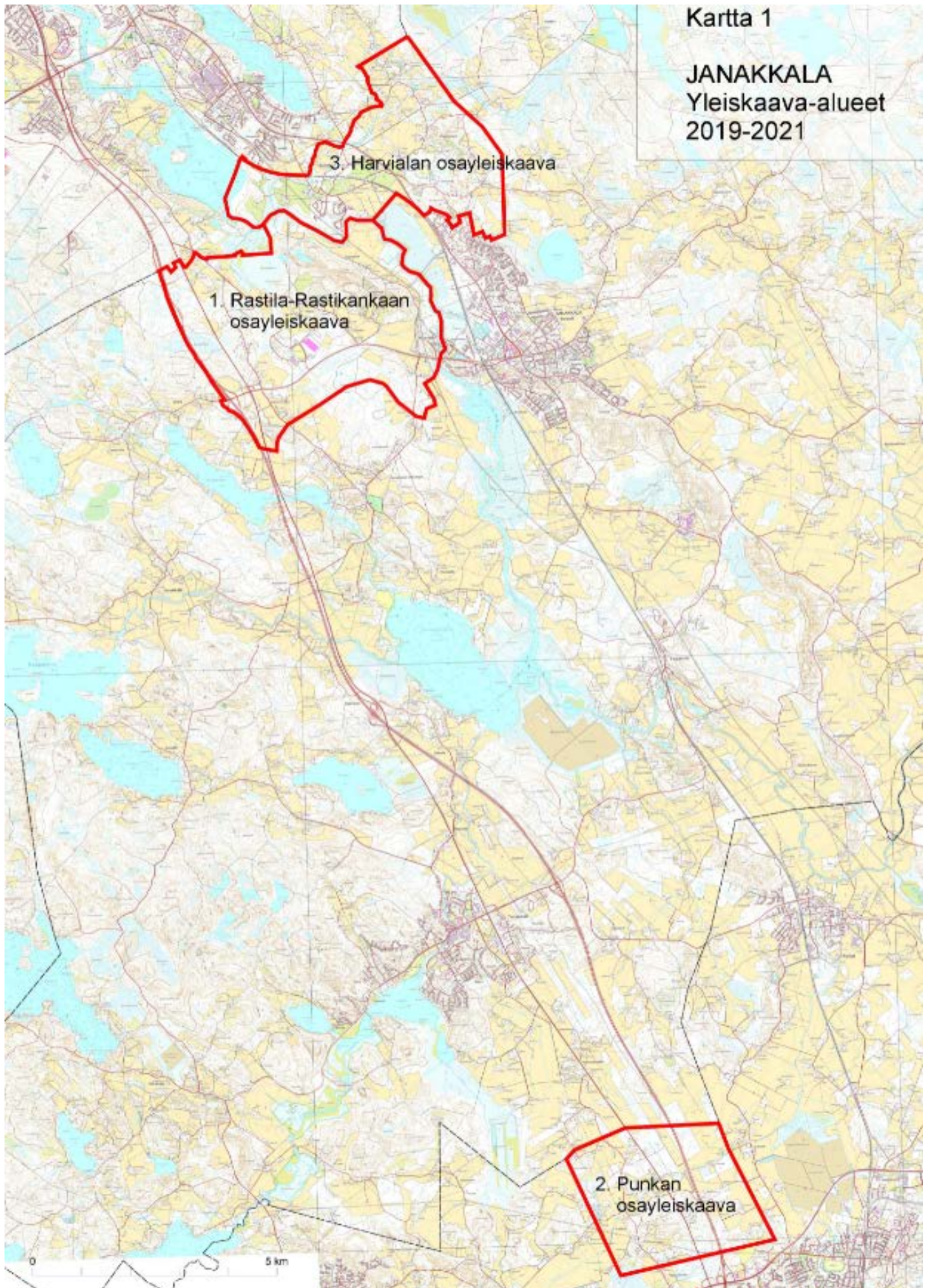
Hämeen liitto

Maakunta-arkkitehti Heimo Toiviainen

puh. 044 386 2662, s-posti. heimo.toiviainen@hame.fi

Kartta 1

JANAKKALA Yleiskaava-alueet 2019-2021

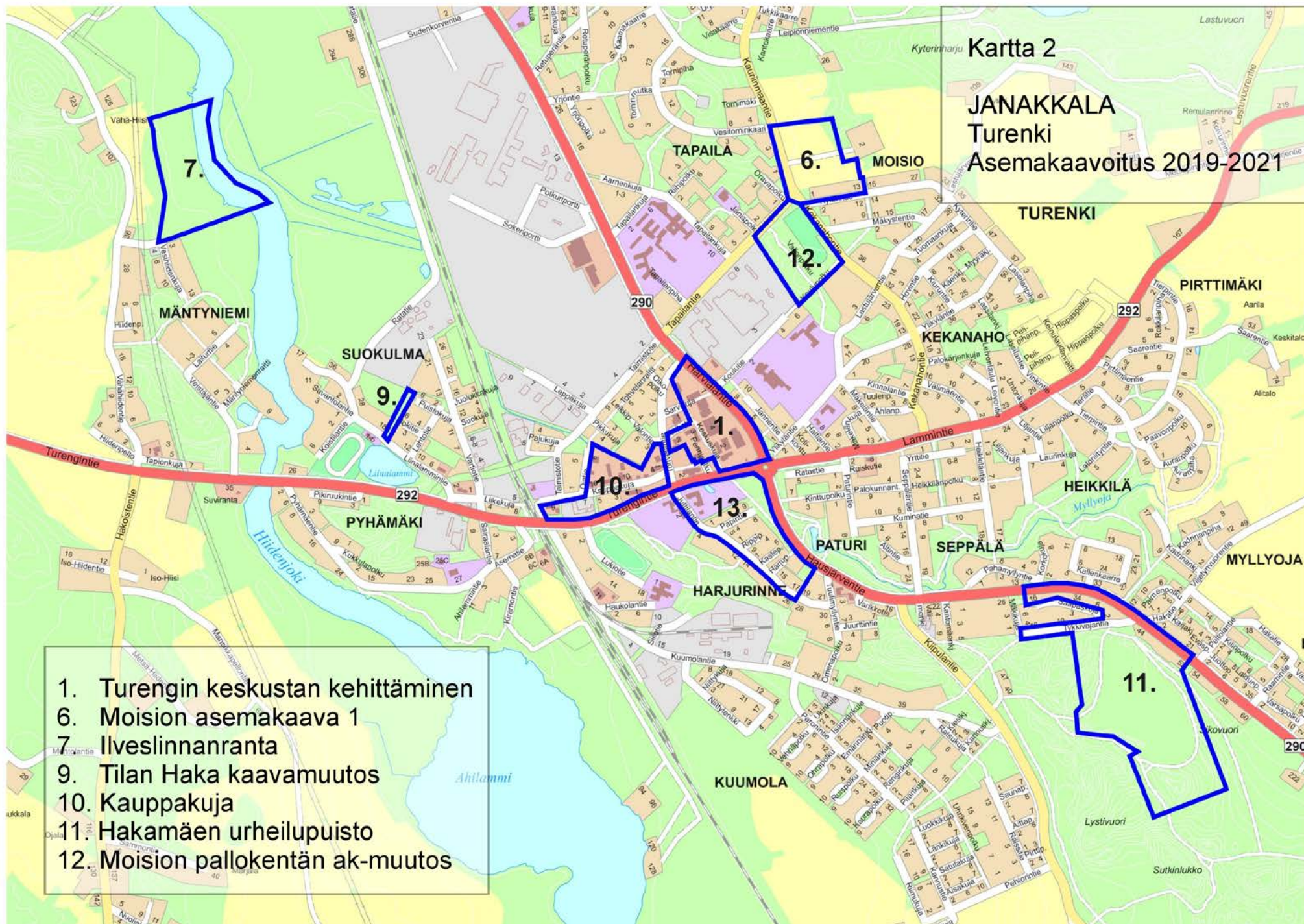


Kartta 2

JANAKKALA

Turenki

Asemakaavoitus 2019-2021





Kaartotien jatke
Vähikkäläntie

