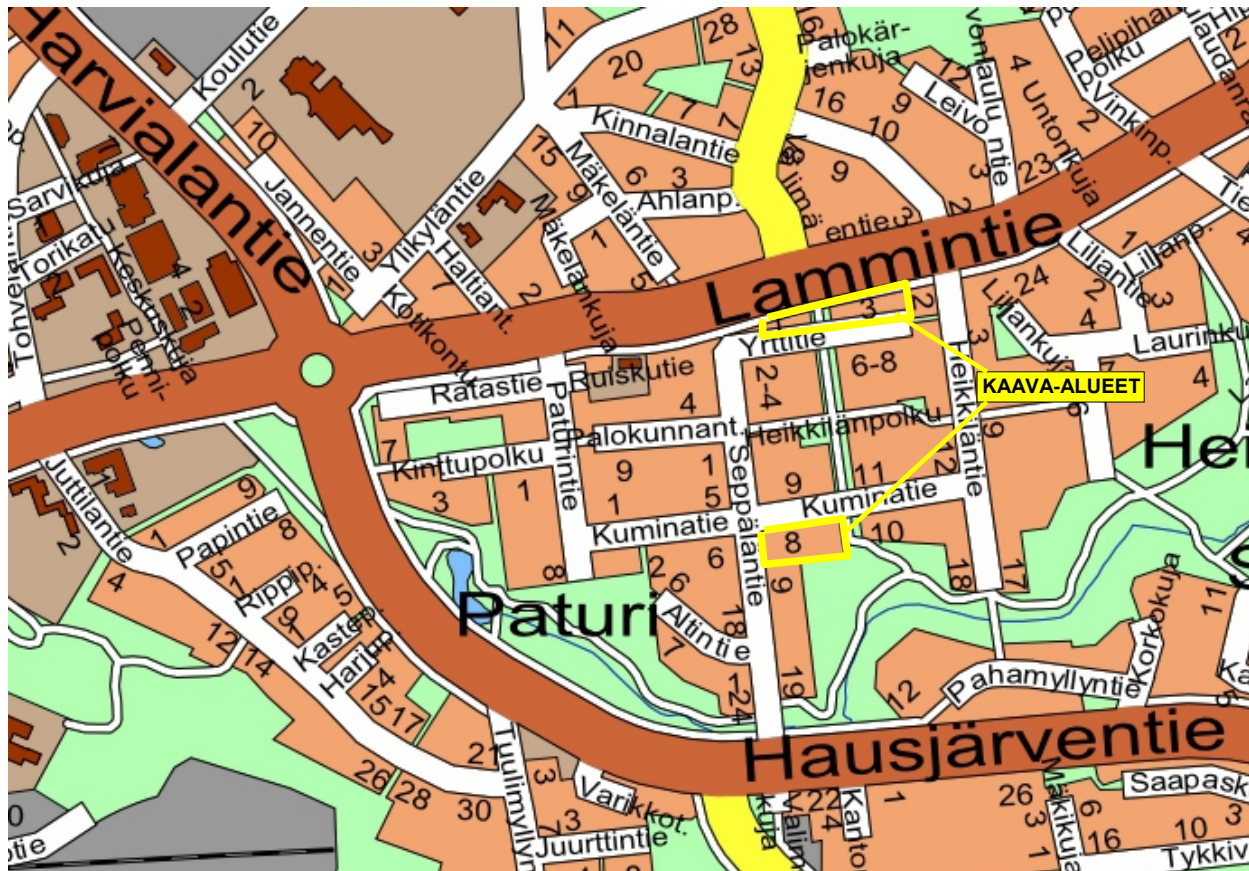




KAAVAMUUTOSALUE JA SIJAINTI

Kaavamuutosalue sisältää kaksi rivitalokohdetta Turengin Seppälän alueella. Rivitalot sijaitsevat osoitteissa Kuminatie 8 ja Yrntitie 1-3. Muutosalue käsittää lisäksi molemmissa kohteissa hieman kunnan omistamaa puistoaluetta. Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 1,4 ha.

Sijaintikarttaan on rajattu likimääräinen kaavamuutosalueen raja. Välitön vaikutusalue käsittää naapurikiinteistöjen alueet.

KAAVAMUUTOKSEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kuntaan on toimitettu 5.10.2020 ja 11.10.2020 kahden eri rivitaloyhtiön aloitteet asemakaavan muuttamiseksi. Aloitteissa esitetään taloyhtiöiden tarve lain vaatimukset täyttävän roskakatoksen rakentamiselle ja kummankaan taloyhtiön nykyinen tontti ei mahdollista roskakatsien rakentamista. Tilaa ei ole. Tontteja on tarve laajentaa n. 5 metriä kunnan maalle. Yrntitien taloyhtiössä on lisäksi tarve tehdä lisää pysäköintipaikkoja.

Yrntitie 1 ja 3 ovat aikoinaan olleet yhtä kiinteistöä, mutta voimassa olevan asemakaavan laatimisen jälkeen v. 1973 kiinteistöjen välinen alue lunastettiin kunnalle Anistien katualueeksi ja osin puistokais-taleeksi. Lammintieltä tulevalle Anistien kadunpätkälle ei ole tarvetta, vaan nykyinen ko. paikalla oleva kevyen liikenteen väylä jatkuen Lammintieltä aina Myllyjoan polustoille on toimiva ja vakiintunut rat-kaisu. Yrntitien kiinteistöt rajataan Lammintien puolelta nykyisten kiinteistörajojen mukaisesti, ja Lam-mintien varteen rakentunut sähkömuuntamo osoitetaan tien varren suojaviheralueelle. Yrntitien rivitalo-yhtiön uusi roskakatos on mahdollista rakentaa vain yhteen kohtaan A- ja B-talojen väliin, koska säh-kömuuntamolta tuleva sähkönsiirtokaapeli ja B-talon kaukolämpölinja estävät rakentamisen toisaalle.



Suunnittelualueen ilmakuva Kuminatiellä (GoogleMaps). Tulevan roskakatoksen paikka esitetty keltaisella.



Suunnittelualueen ilmakuva Yrttitiellä (ktj). Tuleva roskiksen paikka keltaisella ja lisäpysäköinti harmaalla. Rivitalo-
tonttien laajennusalueet esitetty punaisella katkoviivalla ja Lammintien varteen rakentunut sähkömuuntamo sinisellä.

SUUNNITTELUTILANNE

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. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaavoitus



Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

Ote maakuntakaavasta. Alueen likimääräinen sijainti on ympyröity keltaisella.

Rakennemalli 2030+

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

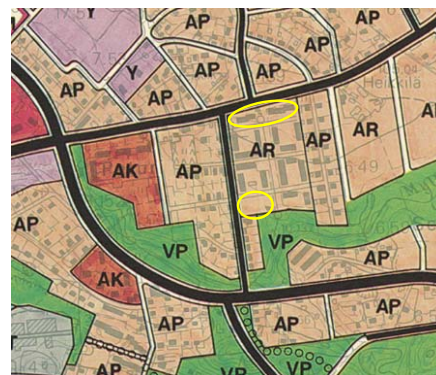
Ote rakennemallista. Alueen likimääräinen sijainti on esitetty keltaisella.



Yleiskaava

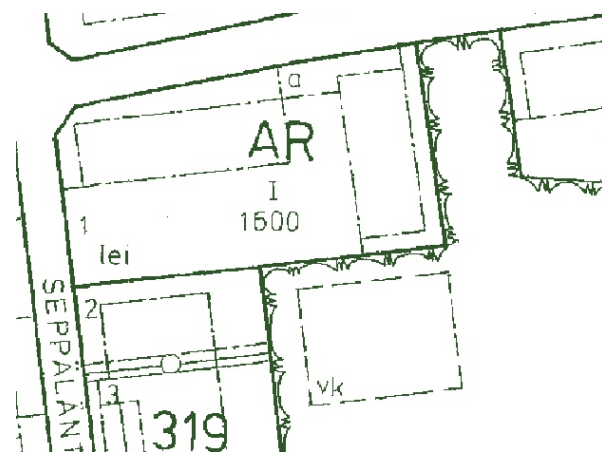
Alue sisältyy Janakkalan kunnanvaltuuston vuonna 1981 hyväksymään oikeusvaikutuksettomaan Turengin yleiskaavaan. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa rivitaloalueeksi (AR). Yleiskaava on monin paikoin vanhentunut.

Ote Turengin yleiskaavasta vuodelta 1981. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti keltaisella.



Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 17.12.1982 ja 24.1.1986 vahvistetut asemakaavat. Asemakaavassa alueet on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiksi (AR), puistona (VP) sekä Anistien ja Yrttitien katualueena. Yrttitien lopusta ei ole enää nykyään ajoneuvojen läpiajo-yhteyttä Heikkiläntielle.



Ote Kuminatie 8:n asemakaavasta.



Ote Yrttitie 1-3 asemakaavasta.

OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

Kaavamuutoksen teossa tukeudutaan olemassa oleviin selvitysaisteihin.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- 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.

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alueityöryhmän 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.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu

KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

Kaavamuutosalue on alueeltaan pieni ja suunnitelluilla toiminnoilla ei ole vaikutusta naapurustoon. Kaavan välitön vaikutusalue käsittää naapurikiinteistöjen alueet. Vaikutusten arviointi suoritetaan osana kaavatyötä ja se raportoidaan kaavaselostuksessa.

Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

- Luonnonympäristö
- Rakennettu ympäristö ja taajamakuva (rakennuskulttuuri, liikenne ym)
- Taloudelliset vaikutukset (kiinteistöjen arvo, kuntatalous)
- Sosiaaliset vaikutukset (maanomistajat/asukkaat, ulkoilijat)

OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- Kaavamuutoksen vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Kunnan viranomaiset
- Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskus
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy
- Loimua Oy

TAVOITEAIKATAULU

- | | |
|--|------------|
| • Vireilletulo, OAS ja kaavaluonnos nähtävillä | 11-12/2020 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä | 02-04/2021 |
| • Valtuusto hyväksyy kaavaehdotuksen | 04-06/2021 |

TIEDOTTAMINEN

- Vireille tulosta sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille
- Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia suunnittelualueen maanomistajia (MRA 27 §).

- Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. Juttilantie 1, 14200 Turenki. Lisäksi aineistot ovat kunnan internet-sivuilla:

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

LAUSUNNOT PYYDETÄÄN:

- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy
- Loimua Oy

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 teknisen toimialan maankäytölle ao. osoitteella tai sähköpostilla kirjaamoon taikka suunnitteluavustaja Kaisu Lehtiselle.

Janakkalan kunta

Maankäyttö
Juttilantie 1, 14200 Turenki
kirjaamo@janakkala.fi

Suunnitteluavustaja Kaisu Lehtinen:
kaisu.lehtinen@janakkala.fi
puh. 03 680 1342

Lisätietoja tarvittaessa: Piia Tuokko
piia.tuokko@janakkala.fi
puh: 03 680 1990