

Kuva 1. Kaavamuutoksen alue on rajattu likimääräisesti punaisella ja vaikutusalue keltaisella viivalla.

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 14.9.2020 päivättyä asemakaavan muutoksen karttaa.

Asemakaavan muutos koskee

puistoa (P) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Asemakaavan muutoksella muodostuu

osa korttelia 505 sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Asemakaavan muutoksen on laatinut
Janakkalan kunta, Tekninen toimi, Kaavoitus ja maankäyttö
Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Teknisen lautakunnan aloituspäätös	20.8.2019 § 157
Ilmoitus kaavan vireilletulosta	2.4.2020
Kaavaluonnos sekä OAS nähtävänä	2.4.–2.5.2020
Kaavaehdotus nähtävänä	8.10.–7.11.2020
Valtuuston hyväksymispäätös	14.12.2020 § 106

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	3
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	3
3.1.2 Luonnonympäristö.....	4
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	6
3.1.4. Maanomistus	8
3.1.5 Vaikutusalue.....	8
3.2 Suunnittelutilanne	9
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	9
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	11
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.2.1 Osalliset	11
4.2.2 Vireilletulo, OAS ja kaavaluonnos.....	11
4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen	13
4.3 Asemakaavan tavoitteet	13
4.3.1 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin	13
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	13
5.1 Kaavan rakenne	13
5.1.1 Mitoitus.....	14
5.2 Aluevaraukset.....	14
5.2.1 Korttelialueet	14
5.2.2 Muut alueet	14
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät	15
5.4 Yleiskaavan sisältövaatimuksien huomioonottaminen	15
5.5 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset.....	16
6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	17
6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan ja maisemaan.....	17
6.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	17
6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön	17
6.4 Taloudelliset vaikutukset.....	18
6.5 Sosiaaliset vaikutukset	18
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	18

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Turengin keskustan länsipuolella, Suokulman alueella Liinalammin läheisyydessä. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 0,44 ha.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tarkoituksena on osoittaa tilalle RN:o 165-432-3-72 Haka asuinpientalotontteja tilalle tehdyn kaavamuutosaloitteen johdosta. Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 20.8.2019 § 157 ryhtyä kaavamuutokseen. Lautakunta päätti samalla kaavamuutoksen tavoitteeksi, että tilalle Haka osoitetaan yksi rakennuspaikka ja toisen rakennuspaikan osoittamisen edellytyksiä tutkitaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle kahden uuden asuinrakennuspaikan muodostaminen. Suunnittelualue on kokonaan yksityisessä omistuksessa lukuun ottamatta katualueiden päitä, jotka ovat kunnan omistuksessa.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	
Kaavoituspäätös, tekninen lautakunta	20.8.2019 § 157
OAS ja kaavaluonnos, tekninen lautakunta	24.3.2020 § 60
Vireilletulo	2.4.2020
OAS ja kaavaluonnos nähtävänä	2.4.-2.5.2020
Kaavaehdotus, tekninen lautakunta	22.9.2020 § 164
Kaavaehdotus, kunnanhallitus	28.9.2020 § 272
Kaavaehdotus nähtävänä	8.10.-7.11.2020
Kaavan hyväksyminen, tekninen lautakunta	1.12.2020 § 202
Kaavan hyväksyminen, kunnanhallitus	7.12.2020 § 359
Kaavan hyväksyminen, valtuusto	14.12.2020 § 106

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee puistoa (P) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Asemakaavan muutoksella muodostuu osa korttelia 505 (AO-1) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

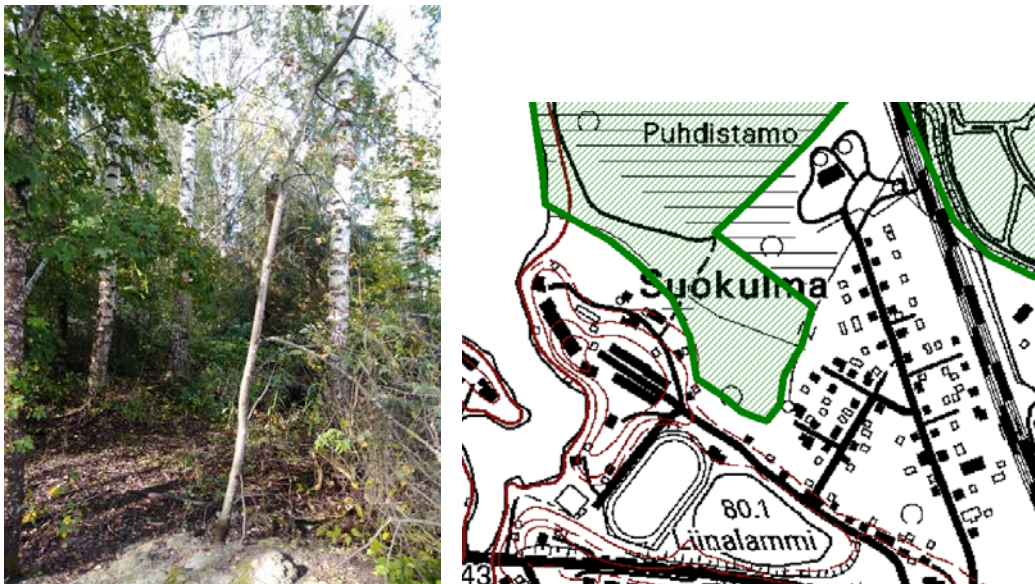
Kaavamuutosalue sijaitsee Turengin keskustan länsipuolella, Suokulman alueella Liinalammin läheisyydessä. Alueelta on etäisyyttä Turengin keskustaan noin kilometri. Alue käsittää nykyisin pääosin lehtipuustoa kasvavaa metsää sekä niittyä, jota luonnehtii hoitamattomuus.

Kuva 2. Yleiskuva suunnittelualueelta.



3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on nykyisin pääosin monen ikäistä lehtipuustoa kasvaa metsää sekä niittyä. Alueen länsilaidalle ja -puolelle sijoittuu Janakkalan taajamien luontokohteet – inventoinnin paikallisesti arvokas kohde Sokeritehtaan altaat. Kohde on laaja käsittäen sokeritehtaan entiset altaat sekä niitä ympäröiviä ranta- ja metsäkaistaleita. Sokeritehtaan altaat ovat inventoinnin mukaan linnustollisesti edustava ja arvokas kohde. Kohdekuvauksen mukaan linnustolle tärkeimpiä alueita ovat altaat ja niiden ympäristöt, mutta myös altaita ympäröivillä metsillä ja niiden lahoppuustolla on merkitystä. Kuvauksen mukaan alueen eteläpäässä sijaitseva Suokulman metsäalue on rehevää koivikkoa, jossa puusto on järeämpää kuin rannassa.



Kuvat 3 ja 4. Alueen metsää ja Sokeritehtaan altaat –kohteen rajausta kartalla vihreällä.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Suunnittelualueelta ei tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi erityistä vaikutusta asemakaavan muutokseen.

Maaperä

Suunnittelualue on alava ja alueen korkeusasema on lähellä läheisten Hiidenjoen ja Liinalammin pintaa. Alueen maaperä on pääosin hienoa hietaa. Aivan suunnittelualueen eteläosan maaperä Liinalammintien vieressä on hiekkamoreenia (GTK Maankamara-palvelu). Alueelle ei ole tehty rakennettavuusselvitystä.

Janakkalan Vesi kertoo kaavaluonnoksesta esittämässään lausunnossa Suokulman vesihuollon saneerausurakasta vuosina 2015-2016, jossa alueen perustamisolosuhteet havaittiin haastaviksi. Janakkalan Vesi esitti lausunnossaan alueen maaperästä mm. seuraavaa: "Korkealla sijaitsevan pohjaveden pinnan lisäksi alueen maaperä on haasteellinen johtuen löyhästä turpeesta ja savisesta siltistä. Vesipitoisuuden ollessa yli 30 % ovat koheesiomaalajit hyvin häiriintymisherkkiä ja herkästi kokoonpuristuvia. Suokulman alue sijaitsee raskaasti liikennöidyn pääradan vieressä, mikä aiheuttaa maaperään tärinää."

Lausunnon liitteenä on ote Suokulman katujen ja kunnallistekniikan saneerausurakan työselostuksesta, jossa on esitetty urakka-alueen maaperätiedot. Liitteessä todetaan alueen maaperästä mm. seuraavaa: "Maanpinta on alueella hyvin tasaista, tasolla noin +81. Lehtotien ja Vartiotion eteläpäässä maanpinta nousee tasolle noin +84. Maaperä on vanhojen tutkimusten mukaan pinnasta turvetta noin 2-5 m. Uudemmissa kairauksissa ja maanäynteissä pintaosa on savea noin 9-20 m syvyyteen, jonka välissä on silttisiä kerroksia. Saven alla on silttiä ja hiekkaa kairausten päättymissyvyyteen saakka. Syvimmät kairaukset olivat 34 m."

Pohjavedet

Suunnittelualueen eteläosa sijaitsee Turengin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (0416501). Alueen eteläosa sijaitsee pohjavesialueella, mutta ei pohjaveden muodostumisalueella, joka rajautuu suunnitteleen Liinalammintiehen välittömästi suunnittelualueen eteläpuolella. Pohjavesialue sijoittuu luodekaakkosuuntaiselle pitkittäisharjulle, joka on paikoitellen yli 60 metriä korkea. Turengin pohjavesialueen pinta-ala on 4,63 km², josta pohjaveden muodostumisaluetta on 3,12 km². Pohjaveden muodostumisalue käsittää melko tarkoin Pyhämäki-Kuumola -harjualueen morfologisesti erottuvan osan. Pohjaveden pinnan korkeus harjun luoteispäässä on tasolla n. +80 m mpy. Pohjaveden määrällinen tila on hyvä, mutta kemiallinen tila on huono. Pohjavesialue sijaitsee riskialueella. (www.syke.fi/avointieto.)

1962 asti melko muuttumattomana. Lammen länsipäässä on yleinen uimaranta, jossa on laiturilla hyppytorneineen. Rannalla on käytössä pukuhuoneet ja wc. Talvella Liinalammin laiturin edusta toimii avantouintipaikkana. Läheisellä Hiidenjoella kulkee virallinen venereitti sekä opastein ja palveluin varustettu Hiiden melontareitti. Hiidenjoella on vuokrattavia soutuvenepaikkoja sekä isompien veneiden paikat Ahilammin venesatamassa. Hiidenjoki on osa Vanajaveden reittivesistöä, jota pitkin pääsee aina Tampereelle saakka.

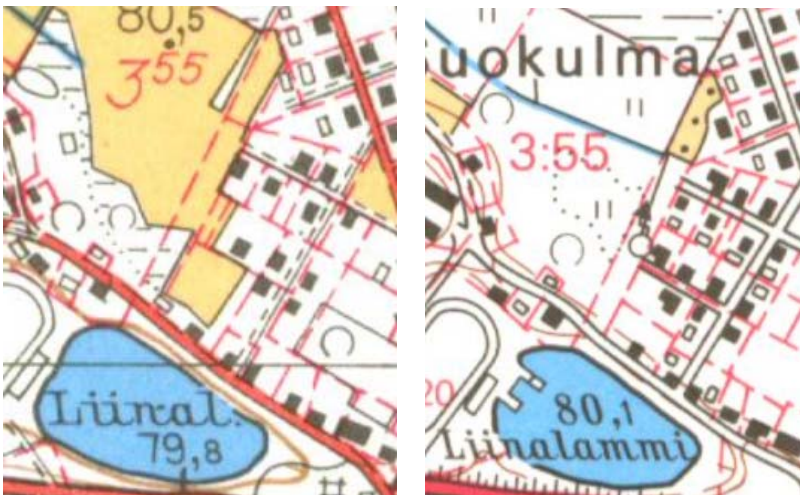


Kuvat 6 ja 7. Liinalammin pohjoisranta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualue on ollut rakentumaton. Kiinteistön alueella on sijainnut muuntamo ja sähkölinjoja, mutta Elenian maakaapelointitöiden yhteydessä vuosina 2017 ja 2018 rakenteet on purettu kokonaan.



Kuvat 8 ja 9. Peruskartat vuosilta 1962 ja 1979. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus keltaisella. Vuoden 1962 peruskartassa alue on ollut peltoa ja metsää. Itäpuolen taloista osa on rakentunut. Vuoden 1979 peruskarttaan mennessä alue on muuttunut kokonaan metsäksi ja sinne on rakennettu sähkönsiirron rakenteita. Itäpuolen talot ovat rakentuneet.

Kulttuuriympäristö

Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön alueella. Alue kuuluu selvityksen (Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2019) kohteeseen 9, Turengin liikekeskus. Selvityksessä aluetta kuvaillaan seuraavasti:

”Kauppakujan varrella on säilynyt useita Turengin taajaman vanhoja liikerakennuksia, joista 1950- ja 1960-luvun liikerakennukset ja meijerin rapatut kivirakennukset muodostavat yhtenäisimmän aikataason Kauppakujalle. Janakkalan osuuskaupan entinen kauppa ja konttorirakennus on vuodelta 1928. Liinalammin ympäristössä on 1900-luvun alkupuolen pientaloalue.”

Välittömästi suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Janakkalan rakennusinventoinnissa arvokkaaksi arvioitu Suokulman pientaloalue. Inventoinnissa on rajattu Suokulman pientaloalue kohteeksi 168, jonka arvoluokitukseksi on Rakennettu kokonaisuus A I; säilytettävä maisemallinen, taajama- tai kyläkuvallinen aluekokonaisuus. Luokittelun mukaan alue on ensisijaisesti taajamakuvallinen kokonaisuus, mutta alueella on todennäköisesti myös rakennushistoriallisesti arvokkaita yksittäisiä rakennuksia/rakennusryhmiä, jotka saattavat edellyttää yksilöivän suojelumääräyksen. Kaavassa käytetään alueen maisemallista/taajamakuvallista tai ympäristöllistä erityisominaisuutta ilmaisevia merkintöjä ja määräyksiä. Ohjausta tulee kohdentaa seuraaviin elementteihin: rakentamisen sijoittuminen, näkymät, katutilat, istutettu ympäristö, tielinjaukset, rakentamisen massoittelu ja mittasuhteet jne. Suokulman alueen kokonaisuutta on kuvattu rakennusinventoinnissa seuraavasti:

”Janakkalan kunta osti Ali-Mäkelän tilan vuonna 1920 ja palstoitti siitä Liinalammin ja radan välisen alueen pientalorakentamiseen. Siellä, mistä rakentaminen alkoi, Liinalammin-, Lehto- ja Jokitiellä, talot ovat enimmäkseen taitekattoisia. Vartiottiellä ja Puistokujalla on jälleenrakennuskauden harjakattoisia tyyppitaloja. Yleisesti alueen pientalot ovat säilyneet osa-alueittain vähintäänkin mittasuhteiltaan, vuoraustaltaan tai kattomuodoltaan yhtenäisinä.”



Kuvat 10 ja 11. Suunnittelualueen läheistä rakennuskantaa.

Muinaisjäännökset

Alueella ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinajäännöksiä (Museoviraston muinajäännösrekisteri 8.6.2020). Janakkalan kunnan arkeologinen inventointi on vuodelta 1984 ja siten pahoin vanhentunut. Alueelta ei tehty löytöjä. Inventointi kohdistui tuolloin pelkästään esihistoriallisiin muinajäännöksiin eikä käsittänyt historiallisen ajan asutukseen ja elinkeinoihin liittyviä jäännöksiä.

Väestö, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei ole asutusta tai palveluita. Alue sijaitsee Turengin keskustan palvelujen välittömässä tuntumassa. Lähistöllä on lisäksi runsaasti liikunta- ja virkistyspalveluita. Etäisyys Turengin alakouluun on noin 1,5 km, yhteiskouluun ja lukioon noin 1 km. Lähin päiväkotito on vain noin 0,5 km etäisyydellä Pyhämenttiellä.

Liikenne

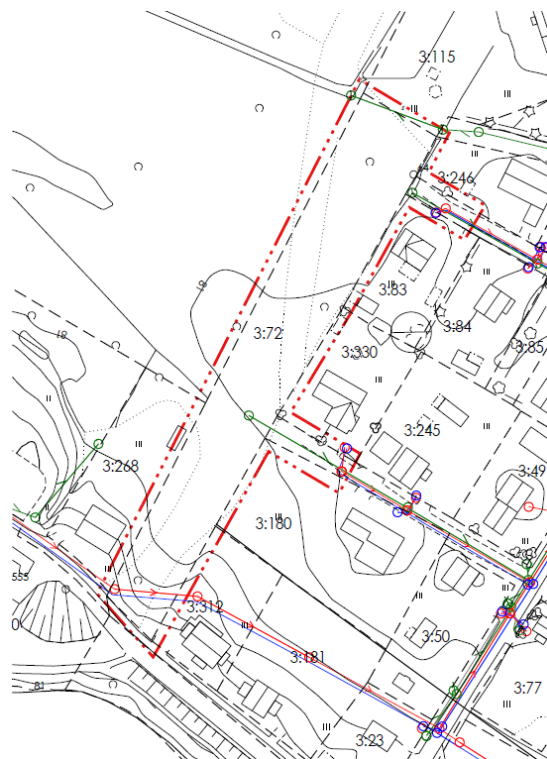
Suunnittelualueelle kuljetaan Jokitietä ja Puistokujaa pitkin. Jokitie ja Puistokuja ovat lyhyitä tonttikatuja, joille kuljetaan joko Vartiotion tai Liinalammintien ja Lehtotien kautta. Alue sijaitsee lähellä Turengintietä (292). Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Turengintien varressa ja keskustassa. Turengin rautatieasemalle on etäisyyttä noin 700 metriä.

Tekninen huolto

Alue sijaitsee rakentuneen alueen laidalla, joten lähistöllä kulkevat kattavat teknisen huollon verkostot, joihin alue on helppo liittää. Vesihuollon verkostot kulkevat Jokitien ja Puistokujan päähän, suunnittelualueen viereisille kiinteistöille.

Suunnittelualueen eteläosan halki kulkee vesihuoltolinjat (vesi ja jätevesi). Suunnittelualueelle tulee kolme hulevesiviemäriä, jotka päättyvät alueelle purkaen läheisten katujen sade- ja kuivatusvedet alueelle. Viemäreistä yksi kulkee Jokitietä pitkin päättyen keskelle aluetta, toinen Puistokujaa pitkin päättyen kiinteistön Haka rajan tuntumaan ja kolmas suunnittelualueen pohjoisosassa päättyen alueen rajan tuntumaan.

Kuva 12. Suunnittelualueen johtokartta. Alueen rajaus punaisella katkoviivalla, vesijohdot sinisellä, jätevesiviemärit punaisella ja hulevesiviemärit vihreällä.



Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojelualueita eikä merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä. Janakkalan Veden jätevedenpuhdistamo sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella, lähimmillään noin 200 metrin päässä alueelta. Puhdistamolla käsitellään koko Janakkalan jätevedet. Suunnittelualueelta ei tunneta Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita. (Maaperän tilan tietojärjestelmä 8.6.2020). Jokitien varressa sen sijaan on tunnettu kohde, jonka karttamerkintä järjestelmässä sijaitsee lähimmillään noin 50 metrin etäisyydellä suunnittelualueelta.

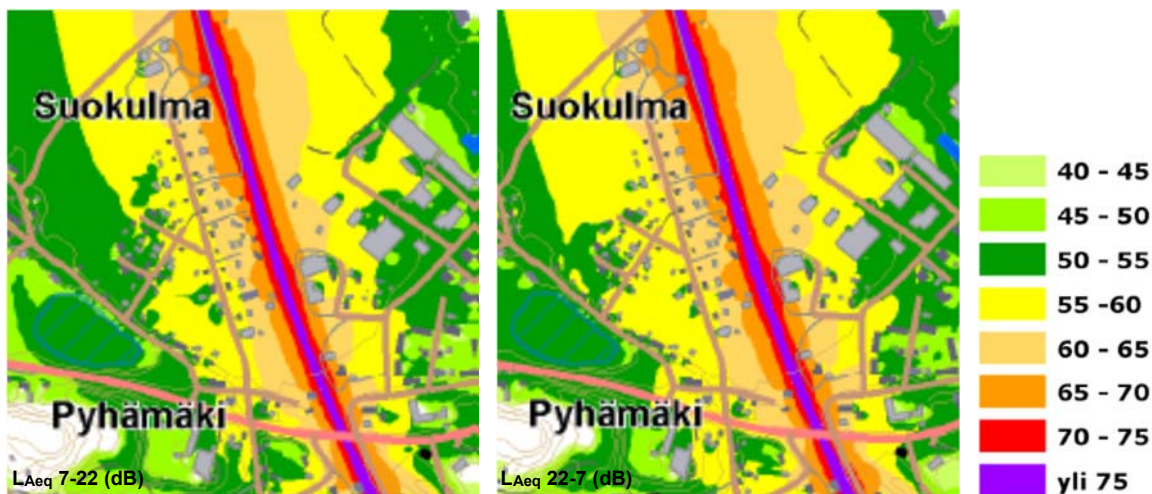
Lisäksi läheisen pääradan melu saatetaan kokea häiriönä alueella. Rata kulkee lähimmillään noin 200 metrin etäisyydellä suunnittelualueelta. Suokulman alueen asukkaat ovat myös kertoneet kokemuksia rataliikenteen aiheuttamista muista häiriöistä. Alueella on kerrottu kokemuksia mm. ajoittaisesta tärinästä junien kulkiessa.

Melu

Suunnittelualueen itäpuolella kulkee Helsinki-Tampere -päärata etelä-pohjoissuuntaisesti. Raideliikenteen melutasoja on selvitetty EU-meluselvityksessä (Liikennevirasto, 2012). Selvityksessä esitetään ympäristönsuojelulain mukainen ja valtioneuvoston asetuksessa 801/2004 kuvattu ympäristömeludirektiivin (2002/49/EY) mukainen meluselvitys rautateille. Selvityksessä on laadittu raideliikenteen melutasokartat käyttäen melun laskentamallia.

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen yleinen ohjearvo päiväajan keskiäänitasolle on 55 dB (LAeq7-22) ja yöajalle 50 dB (LAeq22-7). Lisäksi rakennusten sisällä melutaso ei saa ylittää päivällä 35 dBA ja yöllä 30 dBA. Tunnusluvut kuvaavat suoraan kyseisen vuorokauden ajan keskiäänitasoa. Laskentakorkeutena käytetään yleisesti kahta metriä maanpinnasta. Liikenneviraston selvityksessä käytettiin laskentakorkeutena poikkeuksellisesti neljää metriä, jossa melutaso on suurin. Selvityksen perusaineistona olivat Maanmittauslaitoksen maastotietokanta, laserkeilausaineistot vähintään 100 m ratalinjasta, kuvausaineisto junasta käsin sekä VR:n ratageometria-aineistot. Aineistoista koostettiin kolmiulotteinen maastomalli. Melulaskennat tehtiin SoundPlan 7.1 melulaskentaohjelmalla käyttäen Ympäristöministeriön yleisen ohjeen 7.9.2006 mukaista väliaikaista raideliikennemelun laskentamallia.

Liikenneviraston tekemän meluselvityksen mukaan raideliikenteen melualue 55-60 dB ulottuu päiväaikaan vain suunnittelualueen pohjoisimpiin osiin ja suurella osalla alueesta melutaso jää päiväajan 55 dB ohjearvon alle. Henkilöliikenne keskittyy päiväaikaan ja tavaraliikenteestä suurin osa kulkee yöaikaan. Tavarajunat ja myös yöpikajunat ovat päivällä liikennöiviä henkilöjunia selvästi pidempiä, joten yhden junan vaikutus melun syntyyn on suurempi. Lisäksi tavarajunien melupäästö pituusyksikköä kohti on henkilöjunia suurempi. Tästä seuraa, että yöajan melutaso on hyvin lähellä tai jopa suurempi kuin päiväajan. Yöajan melun ohjearvo <50 dB ylittyy käytännössä koko suunnittelualueella.



Kuva 13. Otteet Liikenneviraston meluselvityksen (2012) liitekartoista 7.10 ja 8.10. Kartoilla on esitetty raideliikenteestä aiheutuvan melun kulkeutuminen suunnittelualueelle päivä- ja yöajan keskiäänitasoilla.

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue on lähes kokonaan yksityisessä omistuksessa. Suunnittelualueeseen kuuluvat Jokitien ja Puistokujan jatkeet ovat kunnan omistuksessa.

3.1.5 Vaikutusalue

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

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 huomioinnosta 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.

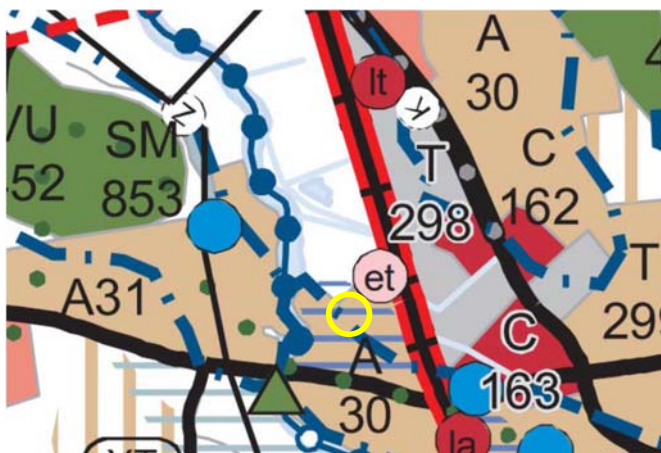
Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

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

Maakuntakaavoitus

Suunnittelualueella 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.

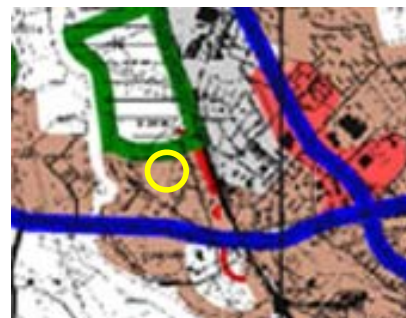
Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Osa alueesta kuuluu tärkeään tai vedenhankintakäyttöön soveltuvaan pohjavesialueeseen (sininen katkoviiva). Lisäksi Suokulman alue on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (sininen vaakaviivitus).



Kuva 14. Ote maakuntakaavasta. Alueen sijainti ympyröity keltaisella.

Rakennemalli 2030+

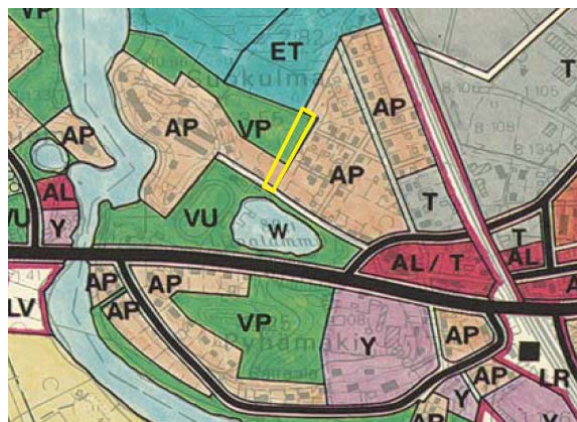
Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle. Rakennemallityön tarkoitus on Janakkalan kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategian päättäminen. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja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



Kuva 15. Ote rakennemallista. Alueen sijainti ympyröity keltaisella.

Yleiskaava

Alue sisältyy Janakkalan kunnanvaltuuston v. 1981 hyväksymään oikeusvaikutuksettomaan Turengin yleiskaavaan. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa asuinpienalojen alueeksi (AP) ja puistoalueeksi (VP). Yleiskaava on kuitenkin monin paikoin vanhentunut, eikä se näin ollen suoraan vastaa enää kunnan kehitystavoitetta.

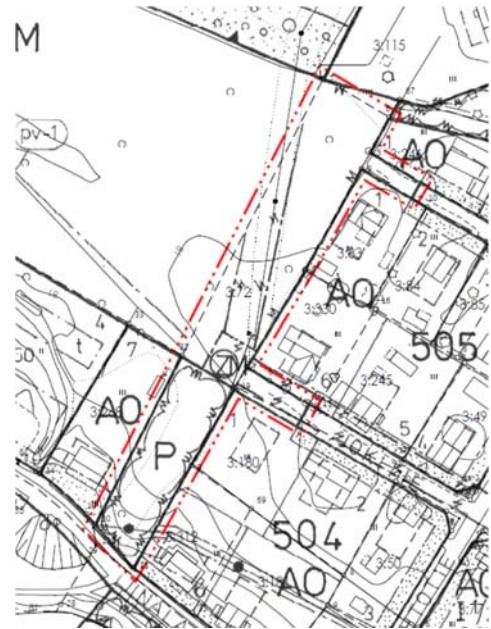


Kuva 16. Ote Turengin yleiskaavasta vuodelta 1981. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti keltaisella

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Lääninhallituksen 6.6.1972 vahvistama asemakaava. Asemakaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (M) sekä puistona (P). Lisäksi asemakaavassa on osoitettu alueelle varauksia sähkönsiirtoon liittyen muuntajan ja linjojen muodossa.

Kuva 17. Ote alueen voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on esitetty punaisella.



Rakennusjärjestys

Janakkalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

Pohjakartta

Kaava on laadittu numeeriselle 1:2000-mittakaavaiselle asemakaavan pohjakartalle, joka on laadittu v. 2012 ja tarkistettu v. 2020. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset.

Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Olemassa oleva selvitysaineisto

Kaavamuuoksen teossa tukeudutaan olemassa oleviin selvitysaineistoihin.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
- Hämeen liiton julkaisu V:84, 2007; Kanta-Hämeen muinaisrannat.
- Janakkalan historia. Janakkalan kunta, 1976.
- Janakkalan historia 1866-2014. Pääradan ja kolmostien kunta. J. Peltola, Janakkalan kunta, 2015.

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.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys. Janakkalan kunta 2001.
- Pohjavesialueiden geologisen rakenteen selvitys Janakkalan Turengin ja Turengin sokeritehtaan pohjavesialueilla. Geologian tutkimuskeskus 29.10.2014.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto –palvelu

Muut

- Tie- ja raideliikenteen meluselvitys. Promethor 24.2.2012.
- EU-meluselvitykset 2012 – Rautateiden meluselvitys. Liikennevirasto, 2012.
- Muut Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 aineistot ja taustaselvitykset

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuutoksen alue käsittää tilan Haka RN:o 165-432-3-72. Kiinteistön omistaja on toimittanut kuntaan 14.3.2019 aloitteen asemakaavan muuttamiseksi. Aloitteessa esitettiin tilan kaavoittamista asuinpientalonteiksi. Aloitteen mukaan kiinteistölle sopisi luontevasti kolme pientalotonttia/rakennuspaikkaa, joihin kulku toteutettaisiin Joktien ja Puistokujan kautta. Kaavamuutos laaditaan yksityisen omistamalle maalle.

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 20.8.2019 § 157 ryhtyä kaavamuutokseen tilan alueella. Samalla lautakunta päätti kaavamuutoksen tavoitteeksi, että tilalle Haka osoitetaan yksi rakennuspaikka ja toisen rakennuspaikan osoittamisen edellytyksiä tutkitaan.

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa kiinteistölle Haka kaksi pientalon rakennuspaikkaa.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamaa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ole järjestetty kaavahankkeen pienen alueen ja vähäisiksi arvioitujen vaikutusten vuoksi. Kaavamuutos mahdollistaa uutta rakentamista varsin vähän lähialueeseen verraten.

Yksityinen maanomistaja on jättänyt kuntaan 14.3.2019 kaavamuutosaloitteen asemakaavan muuttamiseksi tilan Haka alueella. Aloitteessa esitetään tilan kaavoittamista asuinpientalonteiksi/rakennuspaikoiksi. Kaavamuutosta laaditaan aloitteen johdosta.

Kaavamuutoksen vireille tulosta kuulutettiin 2.4.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos pidettiin yleisesti nähtävänä 2.4-2.5.2020. Nähtävänä olosta tiedotettiin kirjeitse kaavamuutosalueen ja lähiympäristön maanomistajia. Vireilletulovaiheessa saatiin kolme lausuntoa. Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan kunnan nettisivuilla ja ilmoitustaululla sekä kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia suunnittelualueen maanomistajia (MRA 27 §). Virallinen nähtävänäolo tiedotetaan lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa. Nähtävänä olevat aineistot ovat esillä kunnantalon ilmoitustaululla Turengissa sekä kunnan internetsivulla.

4.2.1 Osalliset

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

Osallisia ovat:

- Kaavamuutosalueen ja vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Kunnan viranomaiset
- Janakkalan Vesi
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Elenia Oy
- Telia

4.2.2 Vireilletulo, OAS ja kaavaluonnos

Kaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla ja internetsivuilla 2.4.2020. OAS ja kaavaluonnos pidettiin yleisesti nähtävänä 2.4-2.5.2020 Kaavan vireille tulosta ja OAS:n sekä kaavaluonnoksen nähtävänä olosta tiedotettiin kirjeitse kaavamuutosalueen ja lähiympäristön maanomistajia. OAS:sta ja kaavaluonnoksesta saatiin kolme lausuntoa, eikä yhtään mielipidettä.

Kooste palautteesta	Kaavoittajan vastine
1. Janakkalan Vesi (29.4.2020)	
Janakkalan Vesi huomauttaa yhtiön jätevedenpuhdistamon sijaitsevan lähellä kaavamuutoksen aluetta. Yhtiö toteaa lausunnossaan jo olemassa olevan asutuksen olevan aivan liian lähellä puhdistamoa ja että puhdistamon ja asutuksen välistä puuttuu suojavyöhyke. Janakkalan Vesi esittää lausunnossaan näkemyksen, että puhdistamon läheisyyteen ei pitäisi kaavoittaa ja rakentaa lisää asumista, vaan päinvastoin olisi tarvetta laajentaa puhdistamon ja asutuksen välistä suojavyöhykettä.	JaVe:n esittämät asiat on ratkaistavissa teknisesti ja käytännössä kiinteistön omistajan vastuulla, jos alueelle aiotaan rakentaa. Kaavaluonnokseen on lisätty JaVe:n lausunnon perusteella seuraavat määräykset: Rakentaminen on sallittua vain tulvakorkeuden +81.3 (N2000) yläpuolelle.

<p>Lisäksi yhtiö kertoo lausunnossaan Suokulman alueen vesi-huollon saneerausurakasta 2015-2016, jossa alueen haasteelliset pohjaolosuhteet tulivat tutuiksi. Alueen korkeusasma ei juuri eroa Hiidenjoen ja Liinalammin korkeusasemista, mikä tekee kiinteistön Haka kuten koko Suokulman alueen kuivatuksesta normaalistikin vaikeaa. Saneerausurakan kanssa samaan aikaan kerrotaan osuneen Lempäälän kanavan kunnostus, jonka johdosta veden juoksu- ja kapasiteetti oli rajallinen, mikä näkyi Hiidenjoen pinnassa ja alueen vetymisenä. Lausunnossa kerrotaan, että kun Hiidenjoen pinta on ylhäällä, eivät ojat vedä ja alueen kuivatus toimii huonosti. Sade- ja kuivatusvedet Lehtotieltä, Vartiolteltä, Jokitieltä ja Puistokujalta johdetaan lausunnon mukaan tällä hetkellä kaavamuutoksen kohteena olevalle kiinteistölle.</p> <p>Korkealla sijaitsevan pohjaveden pinnan lisäksi alueen maaperän kerrotaan olevan haasteellinen johtuen löyhästä turpeesta ja savisesta siltistä. Lisäksi todetaan Suokulman alueen sijaitsevan raskaasti liikennöidyn pääradan vieressä, mikä aiheuttaa maaperään tärinää.</p> <p>Jätevedenpuhdistamon, aluekuivatusongelmien, pohjaolosuhteiden ja vilkkaasti liikennöidyn pääradan läheisyyden takia Janakkalan Vesi ei lausunnossaan näe järkevänä asemakaavan muutosta, joka mahdollistaa kahden uuden erillispientalon rakentamisen tilalle Haka.</p>	<p>Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn. Kiinteistön omistaja vastaa hulevesien käsittelystä tai johtamisesta aiheutuvista kustannuksista.</p> <p>Tonteilla 7 ja 8 tulee varautua kiinteistökohtaiseen jätevedenpumppaamiseen. Pumppaamon tarve riippuu asuinrakennuksen korkeusasemasta.</p>
<p>2. Hämeenlinnan Kaupunginmuseo (16.4.2020)</p>	
<p>Lausunnossa todetaan suunnittelualueen sijoittuvan maakunnallisesti merkittävään Turengin vanhan liikekeskuksen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Liinalammin ympäristöön on muodostunut pientaloalue 1900-luvun alkupuolella. Alueen pääasiallinen rakennuskanta on 1920- ja 1930-luvuilta. Suunnittelualueella on laadittu rakennusinventointi Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy:n toimesta vuonna 2019.</p> <p>Lausunnossa todetaan, että uudisrakentamisen tulee sopeutua alueen rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin. Suunnittelussa tulee vaalia alueen maisemallisia arvoja.</p>	<p>Suunnittelualueen sijainti maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella on huomioitu asemakaavan suunnittelussa. Asemakaavan mahdollistama rakentamisen määrä tonttia kohden on maltillinen, ja lähialueiden kaltainen. Lisäksi rakennettu kulttuuriympäristö on huomioitu myös kaavamääräyksissä. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta, joka on linjassa lähialueen tonttien kanssa. Kaavamääräyksissä määrätään myös, että talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennuksiin nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus. Uudisrakennusten pääharjasuunta tulee olla joko kadun suuntainen tai vastainen, kuten lähialueen rakentuneilla tonteilla on. Lisäksi kaavamääräyksissä määrätään, että alueen uudisrakentamisessa tulee huomioida Suokulman asuinalueen kyläkuvalliset, kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot. Asuinrakennusten tulee olla julkisivultaan lautaverhoituja ja harja- tai mansardikatkoisia. Asemakaavan suunnittelussa on turvattu uuden rakennuskannan sopivuus Suokulman alueen rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin kaavamerkin- ja määräyksin.</p>
<p>3. Kanta-Hämeen pelastuslaitos (30.4.2020)</p>	
<p>Lausunnossa todetaan, että pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Hämeen ELY-keskus ilmoitti sähköpostitse 30.6.2020 ettei sillä ole huomautettavaa kaavan valmisteluaineistoon.

4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotusaineistot pidettiin nähtävänä MRL 65 § / MRA 27 §:ien tarkoituksessa 8.10.–7.11.2020 kunnan talon ilmoitustaululla ja kunnan internetsivulla. Nähtävänäolosta tiedotettiin lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa ja kunnan ilmoitustaululla. Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavamuutoksesta kirjallinen muistutuksensa.

Hämeenlinnan kaupunginmuseolla (5.11.2020) ja Kanta-Hämeen pelastuslaitoksella (27.10.2020) ei ollut huomautettavaa asemakaavaehdotukseen. Hämeen ELY-keskus lausui (13.11.2020) seuraavasti:

Kaavamuutoksen tarkoituksena on osoittaa kaksi pientalotonttia Suokulman rakentuneen pientaloalueen länsireunaan. Suokulman alue on Janakkalan rakennusinventoinnissa arvioitu arvokkaaksi taajamakuulliseksi kokonaisuudeksi, ja maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton yleiskaava v. 1981, joka on monin paikoin vanhentunut. Siinä alue on osoitettu asuinpienalojen alueeksi (AP) ja puistoalueeksi (VP). Vuonna 2010 hyväksytyssä maankäytön rakennemallissa suunnittelualue on asuntoaluetta. Alueen soveltuminen asuinrakentamiseen ei ole paras mahdollinen pääradan aiheuttaman melun ja tärinän ja tonttien alavan sijainnin vuoksi, mutta haitat on pyritty torjumaan mm. melua ja alinta rakentamiskorkeutta koskevin määräyksin. Jäteveden puhdistamon läheisyydestä ei ole arvioitu koituvan haittaa asumiselle. Rakennettu kulttuuriympäristö on otettu huomioon antamalla rakennusten ulkoasua koskevia määräyksiä.

Kiinteistö on linnustolle tärkeän Sokeritehtaan altaat -alueen lehtipuuvältaista eteläosaa, joka olisi hyvä säilyttää. Puustoista altaiden reunametsää jää linnuille kuitenkin vielä mahdollisen kaavamuutoksen jälkeinkin. Suunnitellut rakennuspaikat ovat kapeita verrattuna tontteihin, joihin ne rajautuvat. Rakennuspaikkojen rakennettavuus ei liene kovin hyvä kuivatustarpeen ja maalajin suhteen.

Kaava-alueen osittainen sijoittuminen pohjavesialueelle on otettu hyvin huomioon kaavamerkinnoissä ja kaavaselostuksessa. Pohjaveden pinta on alueella lähellä maanpintaa. Tämä täytyy ottaa huomioon rakentamisen aikana ja estää mahdollinen pohjaveden hallitsematon purkautuminen pohjavesimuodostumasta kaivuutöiden yhteydessä.

ELY-keskuksen lausunnossa ei esitetty varsinaisesti muutoksia tai täsmennyksiä kaavaan tehtäväksi. Korostetaan pohjaveden huomiointia vielä kaavaselostukseen erillispienaloitontteja koskevaan kuvaukseen. Muita lausuntoja tai muistutuksia ei esitetty. Kaavaan ei tehty muutoksia.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa tilalle Haka RN:o 165-432-3-72 kaksi asuinpienaloitonttia tehdyn kaavamuutosaloitteen johdosta.

4.3.1 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

Suunnittelualueelle ei ole asetettu erillisiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Asemakaavalla toteutetaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita erityisesti sijoittamalla uutta asumista olemassa olevaan rakenteeseen hyödyntäen olemassa olevaa infrastruktuuria. Asemakaavamuutosalue sijaitsee liikenteellisesti hyvällä paikalla lähellä joukkoliikenteen reittejä. Lisäksi asemakaavan muutoksella luodaan terveellistä ja turvallista elinympäristöä huomioimalla erityisesti läheinen rautatie kaavamääräyksin ja turvataan arvokasta kulttuuriympäristöä.

Asemakaava toteuttaa Kanta-Hämeen maakuntakaavaa 2040, jossa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, joka kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Asemakaavan muutos osoittaa asumista taajamatoimintojen alueelle ja takaa uuden rakentamisen sopeutuvan arvokkaan Suokulman alueen rakennetun kulttuuriympäristön piirteisiin kaavamerkinnoin ja –määräyksin.

Alueen voimassa olevassa Turengin yleiskaavassa (v. 1981) alue on osoitettu asuinpienalojen alueeksi ja puistoalueeksi. Turengin yleiskaava on kuitenkin oikeusvaikutukseton ja monin paikoin vanhentunut, eikä näin ollen vastaa enää kunnan kehitystavoitetta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutos koskee puistoa (P) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Asemakaavan muutoksella muodostuu osa korttelia 505 sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuuotosalueen kokonaispinta-ala on 0,436 ha. Asemakaavan muutoksella muodostuu kaksi erillispientalojen korttelialueen (AO-1) tonttia, joiden molempien rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 250 k-m². Yhteensä asemakaavan muutoksella muodostuu siten 500 k-m² rakennusoikeutta. Kaavan mitoitustiedot esitetään tarkemmin asemakaavan seurantalomakkeessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Erillispientalojen alue (AO-1)

Asemakaavan muutoksella muodostuu erillispientalojen alue (AO-1), joka on osa viereistä korttelia 505. Muodostuvan erillispientalojen alueen pinta-ala on 2861 m². Asemakaavan muutoksella muodostuu kaksi tonttia, joista kummallekin saa rakentaa enintään 250 k-m². Tontille 8 on rajattu yksi rakennusala, jolle rakennukset saa sijoittaa. Tontille 7 on rajattu yksi isompi rakennusala ja pienempi rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 15 k-m² suuruisen talous- tai saunarakennuksen. Alueen rakennusten kerrosluku saa olla 1 ja lisäksi ullakon tasolla $\frac{3}{4}$ saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Tonteille tulee rakentaa 2 autopaikkaa asuntoa kohden.

Tontin 7 eteläosa kuuluu tärkeään tai vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen. 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 määrän. Pohjaveden pinta on alueella lähellä maanpintaa. Tämä täytyy ottaa huomioon rakentamisen aikana ja estää mahdollinen pohjaveden hallitsematon purkautuminen pohjavesimuodostumasta kaivuutöiden yhteydessä.

Korttelialuetta koskevat seuraavat kaavamääräykset:

- Alueen tonttijako on ohjeellinen.
- Kullekin erillispientalotontille (AO-1) saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta. Uudisrakennusten pääharjasuunta tulee olla joko kadun suuntainen tai vastainen. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.
- Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu sekä pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. AO-1 - korttelialueiden asuinrakennuksissa melutaso ei saa ylitää melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA.
- Raideliikenteestä aiheutuva ääriä tulee huomioida uudisrakennusten suunnittelussa ja sijoittamisessa.
- Alueen uudisrakentamisessa tulee huomioida Suokulman asuinalueen kyläkuvalliset, kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot. Asuinrakennusten tulee olla julkisivuiltaan lautaverhoituja ja harja- tai mansardikattoisia.
- Rakentaminen on sallittua vain tulvakorkeuden +81.3 (N2000) yläpuolelle.
- Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn. Kiinteistön omistaja vastaa hulevesien käsittelystä tai johtamisesta aiheutuvista kustannuksista.
- Tonteilla 7 ja 8 tulee varautua kiinteistökohtaiseen jätevedenpumpppaamoon. Pumpppaamon tarve riippuu asuinrakennuksen korkeusasemasta.

5.2.2 Muut alueet

Maa- ja metsätalousalue (M)

Kaavamuuotoksella muutetaan maa- ja metsätalousaluetta (M) asuinpientalotonteiksi. M-aluetta osoitetaan kaava-alueen eteläosaan aiemman puistoalueen (P) tilalle. M-alueen pinta-ala vähenee kaavamuuotoksen myötä 0,1803 ha.

Katualueet

Kaavamuuotoksella muodostuu katualuetta 332 m² Puistokuja ja Jokitien päihin.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät

Kaava-alue sijaitsee rakentuneen alueen vieressä, eikä alueella tunneta olevan erityisiä luonnonympäristön arvoja. Kunnalliset vesihuoltoverkostot sijaitsevat lähellä kaavamuutosaluetta, joten alue on helppo liittää verkostoon. Janakkalan Veden jätevedenpuhdistamo sijaitsee lähimmillään noin 200 metrin etäisyydellä kaava-alueesta. Jätevedenpuhdistamon ei arvioida aiheuttavan sellaista häiriötä, jolla olisi erityistä vaikutusta kaava-alueella.

Kaava-alueen eteläosa sijaitsee pohjavesialueella. Kaava-alueen toimintojen muodostamaa riskiä pohjavesialueelle voidaan pitää vähäisenä. Sijainti pohjavesialueilla on huomioitu kaavamerkinnöin. Sijainti pohjavesialueella on huomioitu alueen osalla seuraavalla kaavamerkinnällä: Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luvun 2 §:n 5 kohta (ent. pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto). Rakennukset tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkkoon. Öljysäiliöt ja muiden pohjavedelle vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen määrän.

Asemakaavalla osoitetaan asumista rakentuneen asuinalueen viereen, joten kaavamuutoksella ei muodosteta sellaista lähialueiden toiminnoista poikkeavaa toimintaa, josta voisi olla merkittävää lisähäiriötä lähiympäristölle.

Melu ja tärinä

Kaava-alueen jonkinasteisena ympäristön häiriötekijänä voidaan pitää lähistöllä kulkevaa päärataa, joka aiheuttaa melua ja tärinää alueella. Valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot ylittyvät kaava-alueella. Kaavassa on annettu määräys melun huomioimiseksi: Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu sekä pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. AO-1 - korttelialueiden asuinrakennuksissa melutaso ei saa ylittää melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Lisäksi kaavassa on annettu määräys tärinän huomioimiseksi: Raideliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida uudisrakennusten suunnittelussa ja sijoittamisessa.

5.4 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioinnottaminen

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 kestävällä 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 soveltuviin alueiden riittävyys.

Kaavamuutosalue sijoittuu yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kannalta olemassa olevan rakenteen viereen, lähelle Turengin keskustaa. Asemakaava tiivistää ja täydentää yhdyskuntarakennetta. Alue sijaitsee valmiin kunnallistekniikan vieressä, eikä alue edellytä merkittävien kunnallisteknisten verkostojen tai liikenneväylien rakentamista. Alueelle on hyvät yhteydet niin autolla kuin kevyemmällä kulkuvälineillä ja erinomaiset polustot kävelen liikkumiseen. Joukkoliikenne on kävelyetäisyydellä. Kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat lähellä.

Kaavamuutosalue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Selvityksen (Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2019) kohde 9 on Turengin vanha liikekeskus lähinnä Kauppakujalla, mutta rajausta sisältää myös Liinalammin ympäristön 1900-luvun alkupuolen pientaloalueen. Suokulman pientaloalue, kohde 168, on luokiteltu Janakkalan rakennusinventoinnissa rakennetuksi kokonaisuudeksi, jonka arvoluokka on A I. Rakennetun ympäristön arvot on huomioitu kaavamuutoksessa kaavamerkinnöin ja –määräyksin. Tonttikohteisesti muodostuva rakennusoikeuden määrä on ympäristön kaltainen. Myös kaavamääräyksissä tontille sallittavien rakennusten määrä ja laatu vastaavat lähiympäristöä. Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta. Uudisrakennusten pääharjasuunta tulee olla joko kadun suuntainen tai vastainen. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoiteltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus. Lisäksi

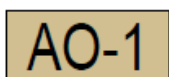
kaavamääräyksissä on huomioitu sopeutuminen lähiympäristöön erillisellä määräyksellä: Alueen uudisrakentamisessa tulee huomioida Suokulman asuinalueen kyläkuvalliset, kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot. Asuinrakennusten tulee olla julkisivultaan lautaverhoituja ja harja- tai mansardikattoisia.

Raideliikenne aiheuttaa huomattavaa melutasoa suunnittelualueelle, jolloin terveellisen ja turvallisen elinympäristön muodostaminen koskee läheisesti kaava-alueita. Lisäksi Suokulman asuinalueen asukkaat ovat kertoneet raideliikenteen aiheuttavan alueella tärinää ajoittain. Melu ja tärinä on huomioitu kaavamuutoksessa kaavamääräyksin. Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu sekä pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. AO-1 -korttelialueiden asuinrakennuksissa melutaso ei saa ylittää melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Raideliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida uudisrakennusten suunnittelussa ja sijoittamisessa.

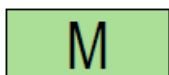
Alueen alavuuden vuoksi hulevesien hallintaan on kiinnitettävä erityistä huomiota suunnitteluvaiheessa. Kaavamääräyksiin mukaan alueelle rakentaminen on sallittua vain tulvakorkeuden +81.3 (N2000) yläpuolella. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn. Kiinteistön omistaja vastaa hulevesien käsittelystä tai johtamisesta aiheutuvista kustannuksista. Tonteilla 7 ja 8 tulee varautua kiinteistökohtaiseen jätevedenpumpppaamoon. Pumpppaamon tarve riippuu asuinrakennuksen korkeusasemasta.

Kaava-alueen lähiympäristössä on varsin hyvät virkistysmahdollisuudet. Lähistöllä sijaitsevat monet kunnalliset palvelut rakennettuine liikuntapaikkoineen. Lähistöllä on runsaasti ulkoiluun tarkoitettuja reittejä. Vieressä sijaitsevat Liinalammen yleisurheilukenttä, tenniskenttä ja yleinen uimaranta. Talvella Liinalammin laiturin edusta toimii avantouintipaikkana. Läheisellä Hiidenjoella on soutuvenepaikkoja sekä venesatama Ahilammella.

5.5 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset



Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m², ellei korttelikohtaisesti ole toisin rakennusoikeutta osoitettu.



Maa- ja metsätalousalue.



3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

505

Korttelin numero.

7

Ohjeellisen tontin numero

PUISTOKUJA

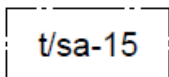
Kadun nimi.

I u 3/4

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



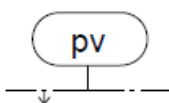
Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 15 k-m² suuruisen talous- tai saunarakennuksen.

2 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



Katu.



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

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

Kullekin erillispientalotontille (AO-1) saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta. Uudisrakennusten pääharjasuunta tulee olla joko kadun suuntainen tai vastainen. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.

Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu sekä pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. AO-1 -korttelialueiden asuinrakennuksissa melutaso ei saa ylittää melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA.

Raideliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida uudisrakennusten suunnittelussa ja sijoittamisessa.

Alueen uudisrakentamisessa tulee huomioida Suokulman asuinalueen kyläkuvalliset, kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot. Asuinrakennusten tulee olla julkisivuiltaan lautaverhoiltuja ja harja- tai mansardikattoisia.

Rakentaminen on sallittua vain tulvakorkeuden +81.3 (N2000) yläpuolelle.

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn. Kiinteistön omistaja vastaa hulevesien käsittelystä tai johtamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Tonteilla 7 ja 8 tulee varautua kiinteistökohtaiseen jätevedenpumppaamoon. Pumppaamon tarve riippuu asuinrakennuksen korkeusasemasta.

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET**6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan ja maisemaan**

Kaavamuutosalue sijaitsee maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Kohde on Turengin vanha liikekeskus lähinnä Kauppakujalla, mutta rajaus sisältää myös Liinalammin ympäristön 1900-luvun alkupuolen pientaloalueen. Suokulman pientaloalue, kohde 168, on luokiteltu rakennusinventoinnissa rakennetuksi kokonaisuudeksi, jonka arvoluokka on A I. Rakennetun ympäristön arvot on huomioitu kaavamuutoksessa kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Muodostuvan rakennusoikeuden määrä vastaa lähiympäristön rakentuneita alueita. Lisäksi kaavamääräyksin on ohjattu, mm. asuinrakennuksen ja talousrakennusten sijoittamista pihapiiriin luontevien ja ympäristöön soveltuvien pihapiirien muodostamiseksi ja uudisrakennusten pääharjasuunta kadun suuntaiseksi tai vastaiseksi lähiympäristön tavoin. Kaavamääräyksissä on määritetty alueen uudisrakentamisessa huomioimaan Suokulman asuinalueen kyläkuvalliset, kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot. Asuinrakennusten tulee olla julkisivuiltaan lautaverhoiltuja ja harja- tai mansardikattoisia. Rakennusten sopeutuminen lähistön arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön on varmistettu kaavamerkinnoin- ja määräyksin. Asemakaavamuutoksen mahdollistama rakentamisen määrä on lisäksi varsin vähäinen.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan tai maisemaan. Kaavamuutoksen vaikutuksien taajamakuvaan ja maisemaan voidaan toisaalta myös arvioida olevan positiivinen, rakentamattoman ja hoitamattoman alueen muuttuessa osaksi rakennetun ja hoidetun taajaman maisemaa.

6.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksen alue sijoittuu olemassa olevan rakenteen viereen. Kadut ja kunnallistekniikan verkostot sijaitsevat alueen vieressä. Kaavan mahdollistaman rakentamisen toteutuminen ei edellytä merkittävää liikenneväylien tai kunnallistekniikan rakentamisen tai siirtämisen tarvetta. Kaavamuutos hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydennysrakentamiseen. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan erityistä vaikutusta läheiseen jätevedenpuhdistamoon, koska asutusta sijaitsee jo nykytilanteessa huomattavasti lähempänä puhdistamo kuin kaava-alue. Lisäksi kaavamuutoksen mahdollistama rakentamisen määrä on vähäinen lähialueen rakentuneisuuteen verrattuna. Kaavamuutoksen vaikutuksien yhdyskuntarakenteeseen arvioidaan olevan vähäisiä.

6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavamuutoksen kohteena oleva alue kasvaa nykyisen pääasiassa hoitamattomaa lehtipuustoa ja niittyä. Kaavamuutosalueelta ei tunneta merkittäviä tai suojelua edellyttäviä luonnonympäristöjä. Lähistöllä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelualueita tai Natura 2000-alueita. Läheiset Sokeritehtaan altaat on Janakkalan taaja-

mien luontokohteet –inventoinnissa arvioitu linnustollisesti arvokkaaksi kohteeksi. Rajaukseen sisältyy myös altaiden lähiympäristön lehtipuuvaltaisia metsiä, jotka alkavat välittömästi kaavamuuotosalueen länsilaidalla. Kaavamuuotosalue on kuitenkin pienialainen, verrattuna laajalle rajattuun Sokeritehtaan altaat – kohteeseen. Kaavamuuotuksella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia luonnonympäristölle ja vaikutukset arvioidaan vähäisiksi.

Kaava-alueen eteläosa sijaitsee pohjavesialueella. Kaava-alueen toimintojen muodostamaa riskiä pohjavesialueelle voidaan pitää vähäisenä. Sijainti pohjavesialueilla on huomioitu kaavamerkinnoin. Sijainti pohjavesialueella on huomioitu alueen osalla seuraavalla kaavamerkinällä: Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luvun 2 §:n 5 kohta (ent. pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto). Rakennukset tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkkoon. Öljysäiliöt ja muiden pohjavedelle vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen määrän. Pohjaveden pinta on alueella lähellä maanpintaa. Tämä täytyy ottaa huomioon rakentamisen aikana ja estää mahdollinen pohjaveden hallitsematon purkautuminen pohjavesimuodostumasta kaivuutöiden yhteydessä.

6.4 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuuotos on luonteeltaan vähäinen, ja sen mahdollistamat muutokset pieniä. Kaavamuuotuksen mahdollistaman rakentamisen toteutuminen ei edellytä merkittävää katujen tai kunnallistekniikan rakentamisen tarvetta. Kaavamuuotos sijoittuu lähes kokonaan yksityisen omistamalle maalle. Kunnalle kaavamuuotuksen taloudellisten vaikutusten arvioidaan olevan vähäisiä. Kadut ja vesihuolto tulevat jatkettavaksi yht. n. 30-40 metriä.

Kaavaan on osoitettu määräyksiä, jotka siirtävät rakentamisen vastuuta pitkälti kiinteistön omistajalle. Tämä siksi, että kunta tiedostaa alueen rakentamisen hankaluudet, eikä voi olla vastuussa alavan, kostean ja turveperäisen alueen rakentamisen aikaisista tai sitä seuraavista ongelmista. Kaavamääräysten mukaan alueelle rakentaminen on sallittua vain tulvakorkeuden +81.3 (N2000) yläpuolelle. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn. Kiinteistön omistaja vastaa hulevesien käsittelystä tai johtamisesta aiheutuvista kustannuksista. Tonteilla 7 ja 8 tulee varautua kiinteistökohtaiseen jätevedenpumppaamoon. Pumppaamon tarve riippuu asuinrakennuksen korkeusasemasta.

Kaavamuuotuksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta lähiympäristöjen kiinteistöjen arvoon.

6.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuuotosalue sijoittuu lähelle Turengin taajaman palveluita. Alue sijaitsee liikenteellisesti hyvin saavutettavissa sekä autoliikenteellä, että kevyellä liikenteellä. Läheisen pääradan aiheuttama melu ja tärinä on huomioitu kaavamääräyksissä, joissa ohjataan huomioimaan asiat suunnittelussa ja rakentamisessa. Kaavamuuotuksella ei arvioida olevan erityisiä sosiaalisia vaikutuksia kaavamuuotosalueelle mahdollisesti muuttaville. Kaavamuuotuksella ei myöskään muodostu sellaista lähiympäristöstä poikkeavaa toimintaa, jolla arvioitaisiin olevan merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia lähiympäristöön.

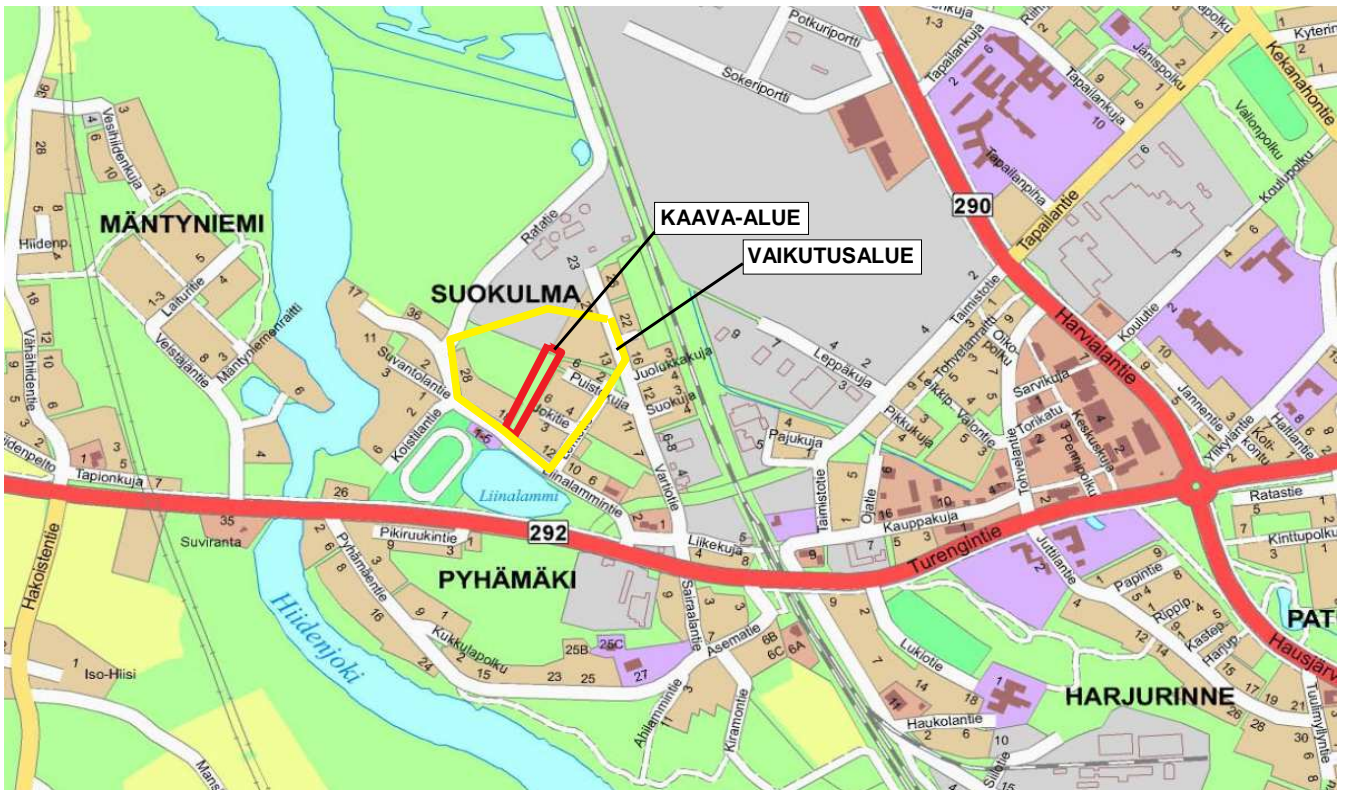
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaan tulon jälkeen, maanomistajien tarpeiden ja aikataulujen mukaan. 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 16.11.2020

Piia Tuokko
Maankäyttöpäällikkö
Janakkalan kunta



KAAVAMUUTOSALUE JA SIJAINTI

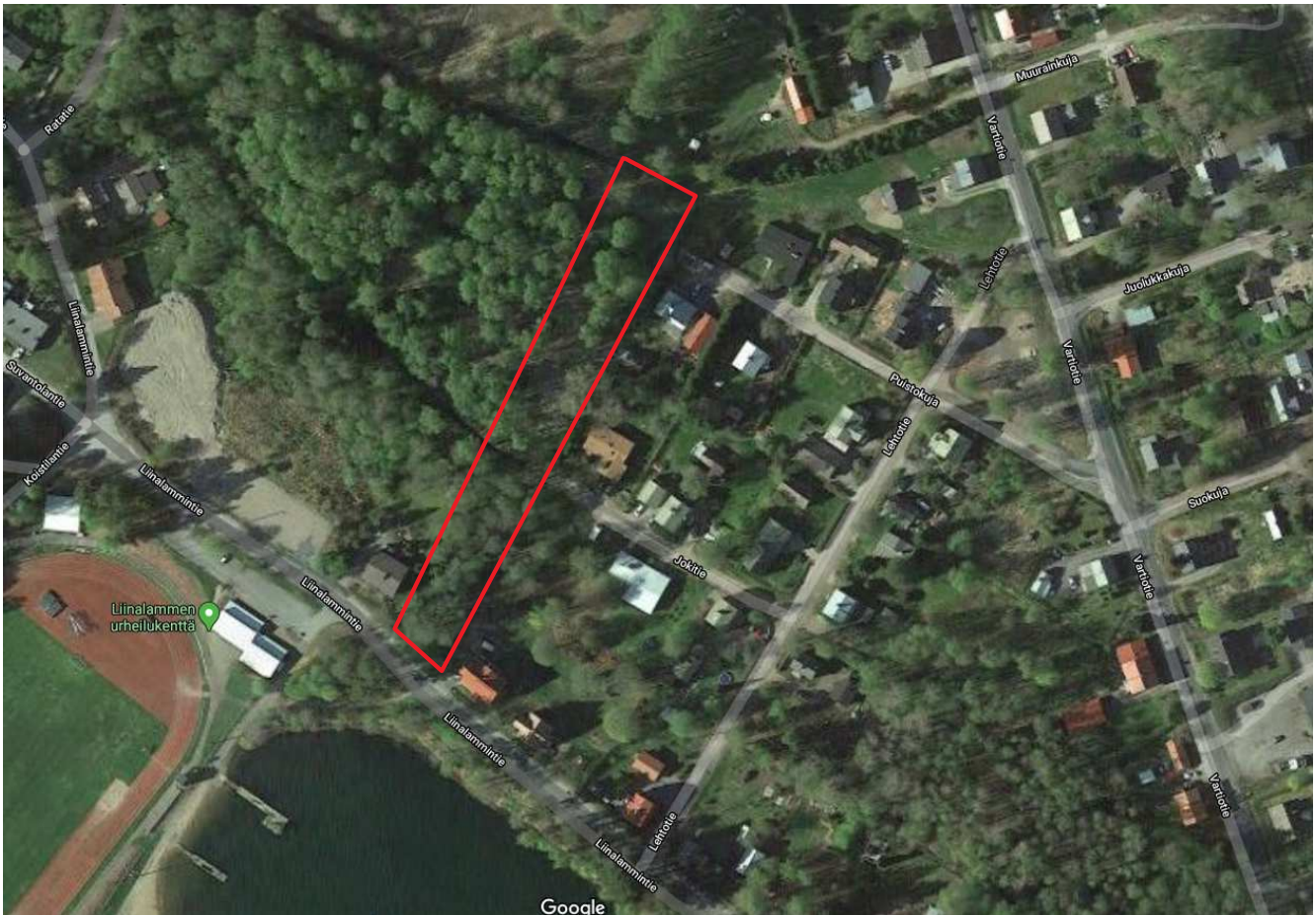
Kaavamuutosalue sijaitsee Turenkin Suokulman alueella käsittäen tilan Haka RN:o 165-432-3-72. Kiinteistö sijaitsee Liinalammien välittömässä läheisyydessä ja rajoittuu Liinalammintiehen. Alue on nykyisin pääosin lehtipuustoa kasvavaa metsää sekä niittyä.

Sijaintikarttaan on rajattu likimääräinen kaavamuutosalueen raja sekä välitön vaikutusalue.

KAAVAMUUTOKSEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kuntaan on toimitettu 14.3.2019 yksityisen maanomistajan aloite tilan RN:o 165-432-3-72 (Haka) asemakaavan muuttamiseksi. Aloitteessa esitettiin tilan kaavoittamista asuinpientalotonteiksi. Kiinteistön pinta-ala on 0,4070 ha. Kiinteistön itäpuolelle on rakennettu asuinpientaloja, länsipuoli on rakentamaton. Aloitteen mukaan kiinteistölle sopisi luontevasti kolme pientalotonttia/rakennuspaikkaa, joihin kulku toteutettaisiin Jokitien ja Puistokujan kautta. Tila on aikoinaan ostettu kunnalta asuinkäyttöä varten vuonna 1937, mutta tila ei kuitenkaan koskaan ehtinyt rakentua. Alueen läpi rakennettiin myöhemmin sähkölinja sekä muuntaja, jotka estivät kiinteistön asuinrakentamiskäytön. Sähkölinjat on purettu maakaapelointitöiden yhteydessä vuosina 2017 ja 2018.

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 20.8.2019 § 157 ryhtyä kaavamuutokseen tilan alueella. Lautakunta päätti kaavamuutoksen tavoitteeksi, että tilalle Haka osoitetaan yksi rakennuspaikka ja toisen rakennuspaikan osoittamisen edellytyksiä tutkitaan. Suunnittelualue on kokonaan yksityisessä omistuksessa.



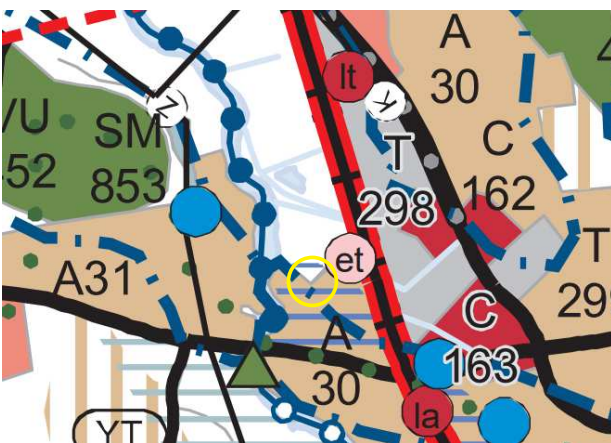
Suunnittelualueen ilmakuva (GoogleMaps).

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 taa-jamatoimintojen alueeksi (A). Osa alueesta kuuluu tärkeään tai vedenhankintakäyttöön soveltuvaan pohjavesialueeseen (sininen katkoviiva). Lisäksi Suokulman alue on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (sininen vaakaviivitus).

Ote maakuntakaavasta. Alueen likimääräinen sijainti on ympyröity keltaisella.

Rakennemalli 2030+

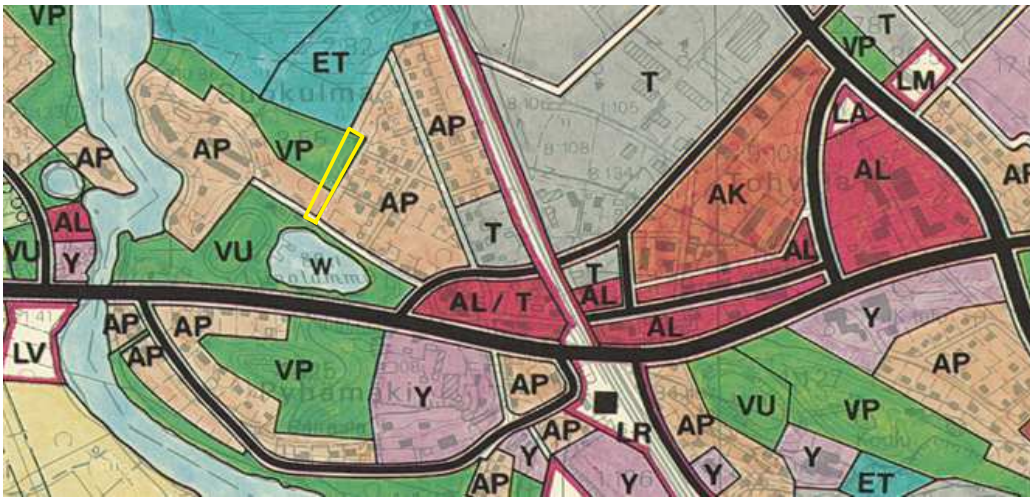
Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle. Rakennemallityön tarkoitus on Janakkalan kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategian päättäminen. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja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

Ote rakennemallista. Alueen likimääräinen sijainti on esitetty keltaisella.



Yleiskaava

Alue sisältyy Janakkalan kunnanvaltuuston vuonna 1981 hyväksymään oikeusvaikutuksettomaan Turengin yleiskaavaan. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa asuinpientalojen alueeksi (AP) ja puistoalueeksi (VP). Yleiskaava on kuitenkin monin paikoin vanhentunut, eikä näin ollen suoraan vastaa enää kunnan kehitystavoitetta.

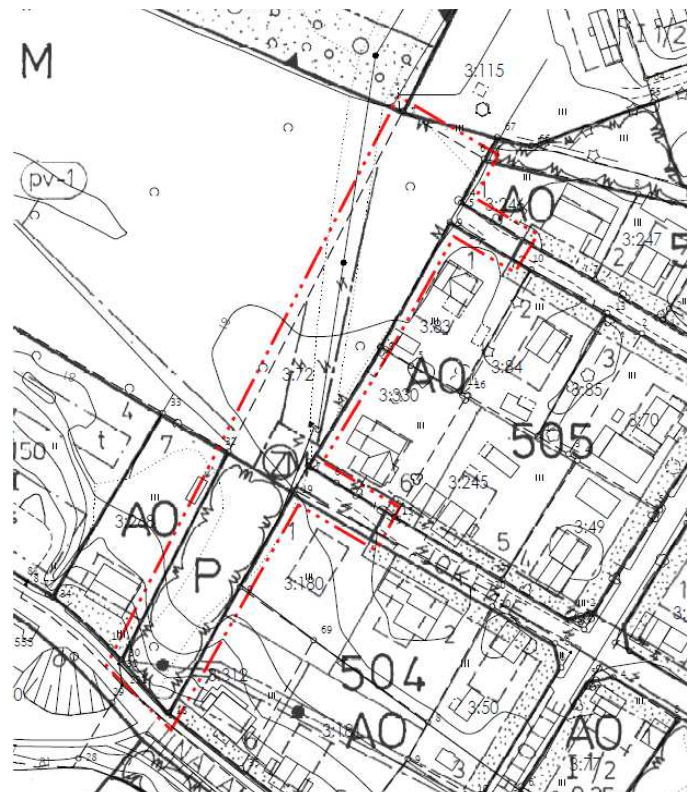


Ote Turengin yleiskaavasta vuodelta 1981. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti keltaisella.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Lääninhallituksen 6.6.1972 vahvistama asemakaava. Asemakaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (M) sekä puistona (P). Lisäksi asemakaavassa on osoitettu alueelle varauksia sähkönsiirtoon liittyen muuntajan ja linjojen muodossa.

Ote alueen voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on esitetty punaisella.



OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

Kaavamuutoksen teossa tukeudutaan olemassa oleviin selvitysaineistoihin. Mahdollisesti tarvittavien lisäselvitysten kustannuksista vastaa kaavoitusaloitteen tekijä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Suokulman rakennusinventointi 2019. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
- Hämeen liiton julkaisu V:84, 2007; Kanta-Hämeen muinaisrannat.
- Janakkalan historia. Janakkalan kunta, 1976.
- Janakkalan historia 1866-2014. Pääradan ja kolmostien kunta. J. Peltola, Janakkalan kunta, 2015.

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 liiton julkaisu. Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys. Janakkalan kunta 2001.
- Luonto- ja maisemaselvitys (Janakkalan Veden siirtoviemäriä ja yhdysvesijohtoa varten). FCG 13.5.2009.
- Pohjavesialueiden geologisen rakenteen selvitys Janakkalan Turengin ja Turengin sokeritehtaan pohjavesialueilla. Geologian tutkimuskeskus 29.10.2014.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu

Muut

- Tie- ja raideliikenteen meluselvitys. Promethor 24.2.2012.
- Raideliikennetärinäselvitys. Promethor 24.2.2012.
- EU-meluselvitykset 2012 – Rautateiden meluselvitys. Liikennevirasto, 2012.
- Kanta-Hämeen maakuntakaavan aineistot

KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

Etusivun sijaintikarttaan on rajattu arvioitu välitön vaikutusalue ulottuvaksi lähikortteleihin. Kaavamuutosalue on alueeltaan pieni ja suunnitellut toiminnot lähialueen kaltaisia, joten vaikutukset lienevät vähäisiä. 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, yhdyskuntarakenteen taloudellisuus)
- Sosiaaliset vaikutukset (maanomistajat/asukkaat, ulkoilijat)

OSALLISET

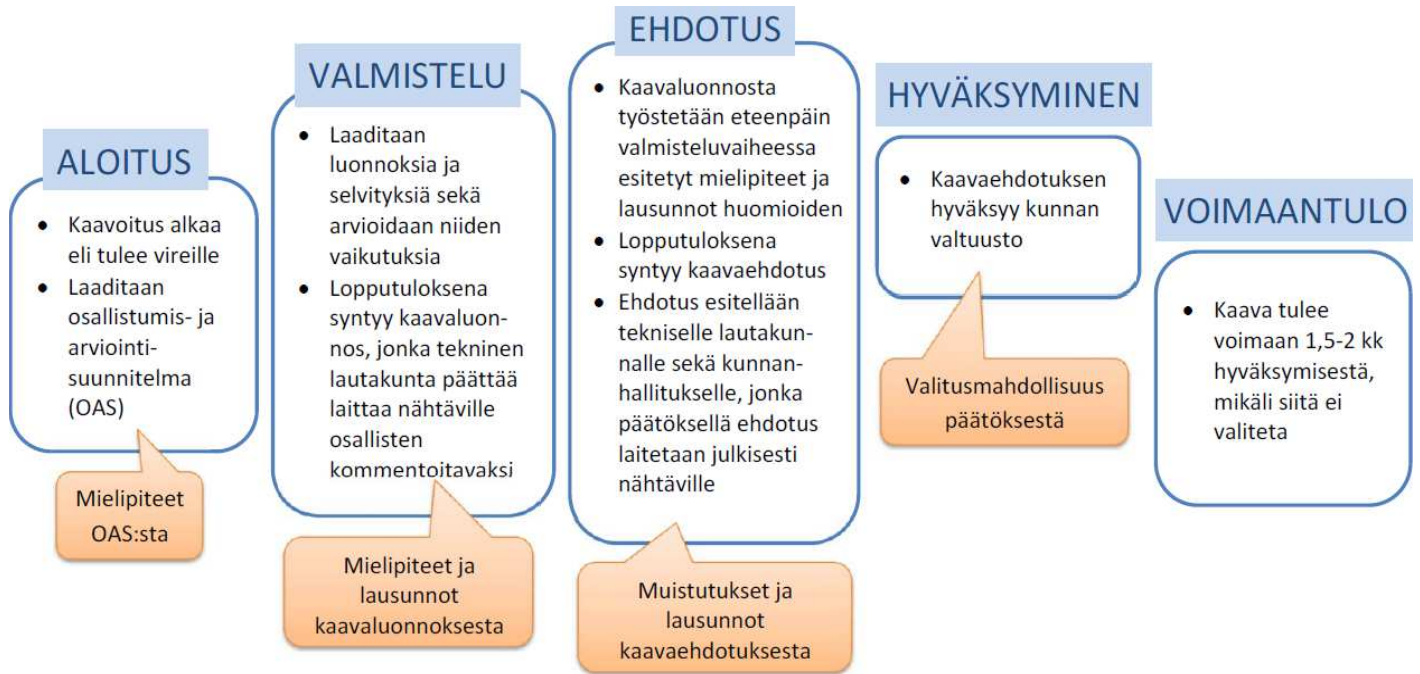
Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- Kaavamuutoksen vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Janakkalan Vesi
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

- Elenia Oy
- Telia

TAVOITEAIKATAULU JA KAAVAPROSESSI

- | | |
|--|---------------|
| • Vireilletulo, OAS ja kaavaluonnos nähtävillä | 2.4.-2.5.2020 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä | 10-11/2020 |
| • Valtuusto hyväksyy asemakaavan | 01-02/2021 |



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. Juttulantie 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
- Janakkalan Vesi
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Elenia Oy
- Telia

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
Juttulantie 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

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	165 Janakkala	Täyttämispvm	18.12.2020
Kaavan nimi	Haka		
Hyväksymispvm	14.12.2020	Ehdotuspvm	08.10.2020
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	02.04.2020
Hyväksymispykälä	106	Kunnan kaavatunnus	165aa012020
Generoitu kaavatunnus	165V141220A106		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4360	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4360

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	0,4360	100,0	500	0,11	0,0000	500
A yhteensä	0,2861	65,6	500	0,17	0,2861	500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,1390	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0332	7,6			0,0332	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,1167	26,8			-0,1803	
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	0,4360	100,0	500	0,11	0,0000	500
A yhteensä	0,2861	65,6	500	0,17	0,2861	500
AO	0,2861	100,0	500	0,17	0,2861	500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,1390	
V					-0,1390	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0332	7,6			0,0332	
Kadut	0,0332	100,0			0,0332	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,1167	26,8			-0,1803	
M	0,1167	100,0			-0,1803	
W yhteensä						