

# KAAVOITUSKATSAUS 2021

Tekninen lautakunta 1.12.2020 § 206  
Kunnanhallitus 7.12.2020 § 357



## KAAVOITUSKATSAUS 2021

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 asemakaavasuosunnitelmista.

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/](http://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 sopimuksien puitteissa siinä järjestyksessä, kun muu töiden ohjelmointi sallii. Kaavoitustoimenpiteiden aloituspäätöksen tekee tekninen lautakunta.

Lisätietoja kaavoituksesta antavat:

|                        |               |                                                                                              |
|------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| maankäyttöpäällikkö    | Piia Tuokko   | p. (03) 680 1990, <a href="mailto:piia.tuokko@janakkala.fi">piia.tuokko@janakkala.fi</a>     |
| yleiskaavasunnittelija | Sanna Anttila | p. (03) 680 1335, <a href="mailto:sanna.anttila@janakkala.fi">sanna.anttila@janakkala.fi</a> |

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 monipuolistaa tonttitarjontaansa sekä tehostaa niin kunnan kuin yksityistenkin omistamien rakentamattomien tonttien rakentamista tai myyntiin tuloa erinäisin toimenpitein. Myös täydennysrakentamiseen kiinnitetään toistaiseksi enemmän huomiota kuin uusien alueiden avaamiseen. Kunta pyrkii vastaamaan omakotitonttien sekä rivi- ja kerrostalotonttien kysyntään.

Vuonna 2019 kunta luovutti 9 tonttia (asuin- ja toimitilat), joista 8 oli omakotitontteja (yht. 1,15 ha, lisämaiden kanssa maanmyynti yht. 9,2 ha). Uusia omakotitonttien vuokrasopimuksia solmittiin 5 kpl. Janakkalan taajamissa on myynnissä omakotitontteja seuraavasti 11/2020:

|            |                                       |
|------------|---------------------------------------|
| Tervakoski | 43                                    |
| Turenki    | 39 (+ lohkomattomat tontit n. 60 kpl) |
| Harviala   | 22                                    |
| Leppäkoski | 11                                    |

### Yritystonttien sijainti ja riittävyys

Kunnan pääyrittäjäalue on Turengin taajaman ja moottoritien tuntumassa sijaitseva Rastikangas, joka on laajentunut 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 Turengissa ja Tervakoskella.

Kunnan yritystonttitarjonnan lisäksi on päätetty aloittaa yksityisen maan asemakaavoittaminen Ete-lä-Janakkalassa, 3-tien ja 130-tien välisellä alueella sekä vastaavalla alueella pohjoisessa, Viralan eritasoliittymän ja Hämeenlinnan kuntarajan välissä. Hämeenlinnan puolelle sijoittuva uusi eritasoliittymä tukee myös Janakkalan puolen toimitila-alueiden kehittymistä.

### Kuulutukset ja osallisille tiedottaminen

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

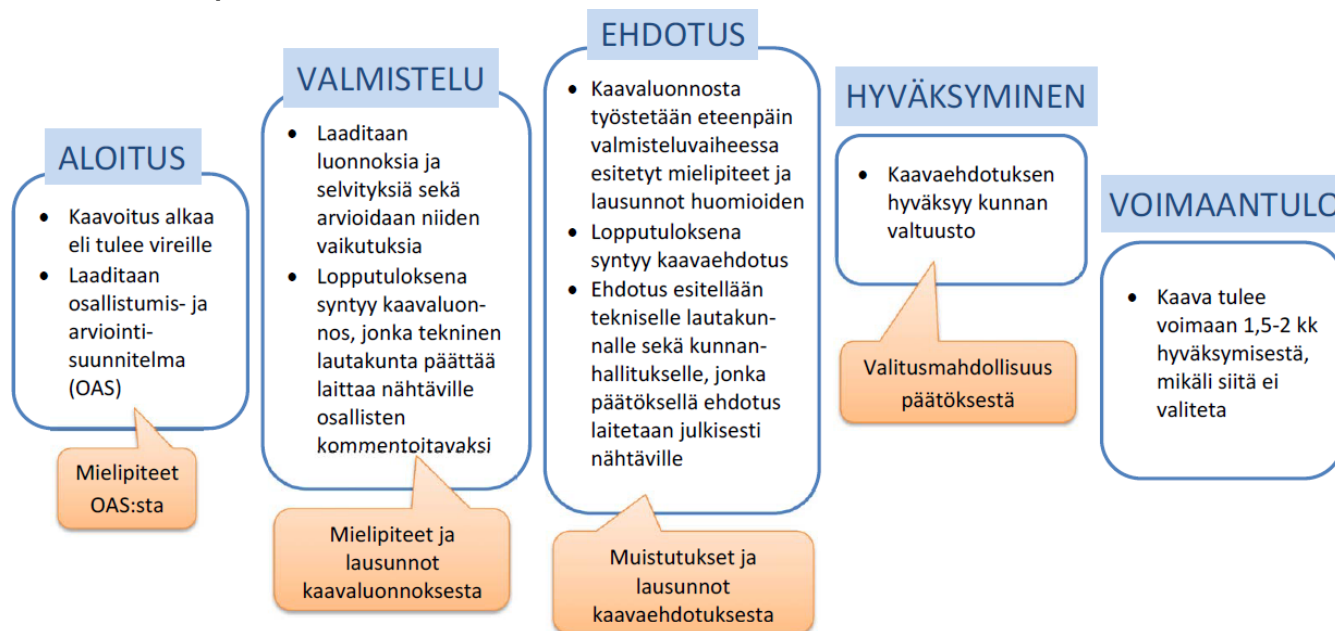
### Missä nähtävänä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, kaavaluonnokset ja kaavaehdotukset pidetään nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. Juttulantie 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-asetakaavoissa 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. MAAKUNTAKAAVOITUS

---

Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavahierarkiassa ylin taso. Hämeen liitto vastaa Kanta-Hämeen maakuntakaavan laatimisesta, kaavan pitämisestä ajan tasalla ja sen kehittämisestä. Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen pitkän aikavälin yleispiirteinen suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa kuntien yleis- ja asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Siinä sovitetaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet seudullisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaava on voimassa sellaisenaan alueilla, joilla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai asemakaavaa, ja se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleis- tai asemakaavoja.

kanta-Hämeen 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 kattaa kaikki maankäyttömuodot koko Kanta-Hämeen alueella.

Lisätietoja:

Hämeen liitto

Maakuntainsinööri Paula Mustonen

puh. 050 375 3218, s-posti. paula.mustonen@hame.fi

## 2. YLEISKAADOITUS

---

Yleiskaadoituksen 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.

### **2.1. Voimassa olevat yleiskaavat**

Janakkalassa vanhimpia voimassa olevia yleiskaavoja ovat taajama-alueiden osa-yleiskaavat sekä haja-alueiden yleiskaava 1980-luvun alkupuolelta. Turenkin-Viralan osayleiskaava on laadittu 1990-luvun alussa. Edellä mainitut yleiskaavat ovat kaikki oikeusvaikutuksettomia.

Oikeusvaikutuksellisia osayleiskaavoja ovat Janakkalassa Turenki-Sälilampi -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.

### **2.2 Yleiskaavahankkeet ja tavoitteet**

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



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

### **2.2.1. 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 Turengin-Sälilammen osayleiskaavaan, joten siltä osin on tarkoitettu ajantasaisesti vanhentuneita Turengin-Sälilammen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan aluevarauksia ja kaavamerkintöjä. Tähän kaava-alueeseen sisältyvät osin myös Hiidenjoen sekä Liikolammen 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 arkeologinen inventointi ja saatu hydrogeologinen lausunto vuonna 2019. Vuoden 2020 aikana alueelle on tehty koko kaava-alueen kattava luontoselvitys ja päivitetty Mt 130 ja mt 292 liikenneselvitys. Liikenneselvitykseen liittyy kiinteästi myös Moreeni-Rastikankaan eritasoliittymän aluevaraussuunnitelma. Eritasoliittymä on suunniteltu Hämeenlinnan puolelle lähellä Janakkalan kunnan rajaa. Tämä liittymä vaikuttaa merkittävästi rakentuessaan myös Rastila-Rastikankaan kaava-alueen maankäyttöön. Osayleiskaavan on tarkoitus edetä alkuvuoden 2021 aikana ehdotusvaiheeseen ja sen jälkeen hyväksymiskäsittelyyn.

### **2.2.2. 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 kylämaisen 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.

Vuonna 2020 Punkan osayleiskaavassa on keskitytty selvitysten tekemiseen. Mt 130 osalta liikenneselvitys on valmistunut vuonna 2017, jonka pohjalta on nyt selvitetty tarkemmassa liikenneselvityksessä (2020) alueen liikenteelliset edellytykset etenkin asemakaavoitettavaksi suunniteltujen alueiden osalta. Kt 54 kehittämisselvityksen päivitys on valmistunut 2020, jonka pohjalta on aloitettu Riihimäen kaupunkijakson aluevaraussuunnitelman laatiminen yhteistyössä Riihimäen, Lopen ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Aluevaraussuunnitelman on määrä olla valmis kesällä 2021. Suunnittelualueelta on lisäksi valmistuneet luontoselvitykset vuosien 2018 – 2019 aikana sekä arkeologinen inventointi vuonna 2018.

Punkan osayleiskaava tuli vireille loppuvuodesta 2018, jolloin osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä. Kaava on nyt edennyt luonnosvaiheeseen, ja luonnosvaiheen kuuleminen on ollut 23.10. – 23.11.2020. Kaava on tarkoitus saada ehdotusvaiheeseen ja hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2021 aikana.

### **2.2.3. 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 Turengin asemakaavoitettuun alueeseen Kauriinmaan-Alangon alueella. Alue sisältää myös Koljalan, Vuortenkyän sekä Myllykulman alueet. Kaava-alue on pääosin luontaisesti rakenteeltaan kasvavaa asuntoaluetta sijaitessaan Turenki-Hämeenlinna-Parola liikenteen laukukäytävällä. Myös maakuntakaava edellyttää alueella yleispiirteistä suunnittelua yhteistyössä Hämeenlinnan kaupungin kanssa (Äikkälä, Harviala). Alueen suunnittelussa erityisesti huomioon otettavaa on asumisen- ja muun yhdyskuntarakenteen liittyminen Hämeenlinnan kehittyviin alueisiin sekä joukkoliikenteen kysymykset. Kaava on tulossa vireille vuoden 2021 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.

## **2.3 Janakkalan maankäytön rakennemalli 2030+**

Rakennemalli on hyväksytty maankäytön suunnitelmana vuonna 2010 ja se on ohjeena erityisesti yleiskaavoitukselle. Rakennemallia voidaan käyttää myös monipuolisena tietoa-aineistona päätös- ja lupavalmisteluiden yhteydessä siltä osin, kun ne ovat sidoksissa 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.

## **2.4 Seudullinen suunnittelu**

Janakkalalla on Hämeenlinnan kaupungin kanssa käynnissä jatkuvasti yhteissuunnittelua eri maankäytöllisiin 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 liikenteen palvelualueineen (mm. hct-palvelualue (high capacity transport)), joka avaa osaltaan uusia mahdollisuuksia koko alueen kehittämiseksi myös Janakkalassa. Liittymän suunnitteluun liittyen on päivitetty Mt 130 ja mt 292 liikenneselvitys sekä laadittu eritasoliittymän aluevarausuunnitelma. Selvityksen pohjalta laaditaan tiesuunnitelma, jonka on tarkoitus olla valmis vuonna 2022. Liittymäsuunnittelua viedään eteenpäin ELY-keskusvetoisena hankkeena. Liittymän tavoitevuosi on 2025.

Maakuntakaava edellyttää Hämeenlinnan kanssa yhteistä yleispiirteistä suunnittelua myös Äikälän ja Harvialan alueilla. Tällä alueella tulisi pitkällä tähtäimellä varautua taa-jama-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 toteutettu Kt 54 kehittämisselvityksen päivittäminen. Hanke liittyy Janakkalan osalta Punkan osayleiskaavoitukseen mm. Riihiviidantien jatkeen ja mt 130 liikenteellisten ratkaisujen osalta. Kehittämisselvityksen pohjalta on aloitettu Riihimäen kaupunkijakson aluevarausuunnitelman laatiminen yhteistyössä Riihimäen, Lopen ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Aluevarausuunnitelman on määrä olla valmis kesällä 2021. Maantien 130 liikenneselvitys välillä Linnatuuli – Hyvinkää on tehty vuonna 2017 kuntien ja ELY-keskuksen yhteistyönä, ja tarkoitus on pitää seuranta-kokouksia selvityksen tilanteesta yhdessä eteläisten kuntien ja ELY-keskuksen kanssa.

Yleisesti liikennettä kehitetään Kanta-Hämeen alueella maakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelman (LJS) suunnittelulla, toteuttamisella sekä seurannalla siitä vastaavassa seurantaryhmässä. Suunnittelua ohjaa Hämeen liiton vetämänä työryhmä, jossa mukana ovat maakuntamme kunnat, Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset, Väylävirasto, Traficom sekä Hämeen ja Riihimäen-Hyvinkään kaupunkamarit.

### 3. ASEMAKAAVOITUS

---

#### 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 kaavam muutoksen tekoa keskustakolmion alueella. Keskustakolmion alueelle on myös esitetty kaavoitusaloitteita ja toimenpiteisiin ryhtymisestä on tullut pyyntö kunnan hallitukselta. 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 nimitään 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 kaavam muutoksen kohteena olevasta Harvialantien osuudesta, mahdollisesta Koulutien uudesta kiertoliittymästä sekä kaavam muutokseen sisältyvien kortteleiden sisäisestä liikenteestä.

Janakkalan kunnanhallitus on päättänyt 23.9.2019 (§ 267) hakea Ympäristöministeriöltä lunastuslupaa ja mahdollista ennakkohaltuunottoa Kiinteistö Oy Onnenlantista (165-432-36-14). Keskustakolmion kehityksen suunta odottaa nyt ympäristöministeriön päätöstä ko. kiinteistön lunastusluvasta.

#### 2. Juttilantie, 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 omakoti-

tonteista on osoitettu puistoksi sekä kunnantalon korttelialueeksi (YH). Lisäksi kaava-muutosalueeseen 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.

Kaava on hyväksymisvaiheessa ja odottaa kunnanvaltuuston uutta käsittelyä. 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.

### **3. Hakamäen urheilupuiston asemakaavoitus (Kartta 2)**

Alue sijaitsee Turengin keskustan kaakkoispuolella, Hausjärventien ja Kiipulantien välissä. Etäisyys keskustaan on n. 1,5 km. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 20 ha. Hakamäen vanhalle soranottoalueelle on tehty yhdistetty tarveselvitys ja hankesuunnitelma vuonna 2007. 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. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitettiin nähtäville syksyllä 2018. Tämän jälkeen valmistui Hakamäen urheilupuiston yleissuunnitelma. Urheilukentän eri sijoituspaikkavaihtoehdoista tehtiin vielä vertailu 13.1.2020. Kunnanvaltuusto päätti valita Hakamäen entisen soranottoalueen uuden urheilukentän sijoituspaikaksi 22.4.2020 § 27. Kaavaluonnosaineistot olivat nähtävillä kesällä 2020 ja ehdotusvaiheen aineistot 8.10.–7.11.2020.

### **4. Seppälän alueen rivitalot (Kartta 2)**

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, eikä roskakatoksia mahdu rakentamaan nykyisille tonteille. Tontteja on tarve laajentaa n. 5 metriä kunnan maalle. Kaavamuutoksen aloituspäätös on tehty 10.11.2020 (186 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on asetettu nähtäville 19.11.2020. Kaava on tavoitteena saada valtuuston hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2021.

### **5. Moisio asemakaava 1, Turenki (Kartta 2)**

Kauriimaan kaakkoispuolelle kaavoitetaan uutta pientaloasutusta. Kunnanhallitus päätti 29.9.2014, että asemakaavoitukseen ryhdytään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava kaavaluonnos olivat nähtävänä maaliskuussa 2015. Vuoden 2015 aikana kunta hankki omistukseensa hieman pohjoisempana sijaitsevan Kauriimaan eteläosan alueen, jonka johdosta Moisio 1 kaavaprosessi keskeytettiin toistaiseksi. Kaavoitusta jatkettiin v. 2020. Alueen kaavoitukseen syntyneen pitkän viiveen vuoksi kaavoituksen tarve ja tavoitteet ovat päivittyneet muuttuvan toimintaympäristön mukana. Alueelle suunnitellaan minitontteja pientaloille, hieman isompia pientalotontteja ja rivitalotontteja. Erityisesti minitontit monipuolistavat Turengin tonttitarjontaa. Kaavaluonnosaineistot ovat olleet nähtävänä 3.9.–2.10.2020. Kaavoituksessa edetään kunnan tarpeiden mukaan.

## **6. 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.

## **7. 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. Kaavaluonnosaineistot olivat nähtävillä keväällä 2020 ja ehdotusvaiheen aineistot 8.10.–7.11.2020.

## **8. Kauppakuja, Turenki (Kartta 2)**

Alue käsittää Kauppakujan molemmien 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.

## **9. 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 huomioidaan Ilveslinnanrannan kaavoituksen yhteydessä. Alustavasti suunnitellulle katualueelle on laadittu rakennettavuusselvitys, jossa todettiin alueen kadunrakentamisen olevan mahdollista kohtuullisin kustannuksin. Lisäksi alueella on tehty vesijätön lunastustoimitus. Asemakaavalla muodostuu 10 omarantaista tai rantaan tukeutuvaa erillispientalotonttia sekä yksi rakentunut loma-asuntontti. Kaavaluonnosaineistot ovat olleet nähtävänä 22.10.–22.11.2020. Kaava on tavoitteena saada valtuuston hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2021.

## **10. Ahilammin asemakaava, Turenki (Kartta 2)**

Kunnalla on omistuksessaan Ahilammin pohjoispuolella vajaan 7 ha:n laajuinen maa-alue, joka on asemakaavoitettu osin suojaviher- ja lähivirkistysalueeksi. Alueen maankäyttö on kehittynyt ja on myös ilmennyt erinäisiä tarpeita alueen jatkokehittämiseksi. Kaavamuutoksen lisäksi on tarpeen tehdä uusi asemakaava rautatien viereiselle maa-alueelle. Lisäksi neljä yksityistä maanomistajaa on tehnyt kunnalle syksyllä 2020 kaavoitusaloitteet omistamiensa Ahilammin itärannan kiinteistöjen osalta. Aloitteissa esitetään vakituisen asumisen mahdollistamista ko. kiinteistöillä. Ahilammin itärannalla sijaitsee yhteensä kuusi rakentunutta vapaa-ajan kiinteistöä, jotka kaikki olisi tarkoituksenmukaista ottaa asemakaavoitukseen mukaan. Kunta on yhteydessä yksityisiin maanomistajiin. Kaavoitus edellyttää myös erinäisten selvitysten laadintaa. Asemakaavan ja kaavamuutoksen ajoitus maanomistajien tarpeiden ja kunnan muun työtilanteen mukaan.

## **11. Kalpalinna I, Turenki (Kartta 2, likimääräinen kaava-alueen raja)**

Kunta on neuvotellut yksityisen maanomistajan aloitteen johdosta Turengin Kalpalinnan alueen yksityisen maa-alueen (n. 62 ha) vaiheittaisesta asemakaavoittamisesta alkaen alueen kaakkoisosasta, jolloin 1. kaava-alue sijoittuu olemassa olevan kunnallistekniikan ja Ilveslinnan asemakaava-alueen välittömään läheisyyteen. Tavoitteena on kaavoittaa alueelle loma- ja asuinrakentamista sekä vapaa-ajankeskittymän palvelutarjontaa. Ko.

yksityisen maan asemakaavoitukset edellyttävät maankäyttösopimuksien laatimista. Maanomistajan kanssa laaditaan sopimus kaavoituksen käynnistämisestä, mikä johtaa aikanaan kaavoituksen edetessä myös maankäyttösopimuksien laadintaan. Kaavahanketta on edistetty selvitysten laadinnoin. Kaavan laatijana toimii konsultti, ja ensimmäisen asemakaavan vireille tulo sekä kaavaluonnosaineistojen nähtäville laitto ajoittuvat vuodelle 2021 maanomistajan tarpeiden mukaisesti.

## **12. Kanssin asemakaava, Turenki (Kartta 3)**

Kunta on neuvotellut yksityisen maanomistajan aloitteen johdosta Viralaan sijoittuvan yksityisen maa-alueen (98,64 ha) asemakaavoittamisesta. Tilan 165-436-1-5 Viralan kartano kiinteistörekisterin mukainen palsta 6 sijoittuu Viralan eritasoliittymän ja Hämeenlinnan kuntarajan sekä 3- ja 130-teiden väliselle alueelle. Tavoitteena on kaavoittaa alue toimitila-alueeksi. Ko. yksityisen maan asemakaavoitus edellyttää maankäyttösopimuksen laatimista. Kunnanhallitus on hyväksynyt 27.4.2020 § 138 maanomistajan kanssa laaditun aiesopimuksen kaavoituksen käynnistämisestä, mikä johtaa aikanaan myös maankäyttösopimuksen laadintaan. Kaavahanketta on edistetty selvitysten laadinnoin. Kaavan laatijana toimii konsultti, ja kaavan vireille tulo ajoittuu alkuvuoteen 2021.

## **13. Turengin taajama-alueen maanteiden muuttaminen katualueiksi (ei karttarajausta)**

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavoitetulla alueella olevat taajaman sisäiset liikennealueet (LT, LYT) maantiestä kaduiksi (MRL 86 a §). Kaava-alue sisältää noin 11 km maanteiden tiealueita ja alueen kokonaispinta-ala on noin 39,6 ha. Alue sisältää Turengin tieosuudet, jotka ovat voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikennealueena tai yleisen tien alueena sekä osuudet, joilla ei ole aiempaa asemakaavaa (uusi asemakaava).

Nykyisin maanteiden ylläpidosta myös taajaman alueella vastaa Uudenmaan ELY-keskus. Kadunpitopäätöksen tekemisen myötä ylläpito siirtyy kunnalle. Kadunpitopäätöksen tekeminen kuitenkin edellyttää, että tie on osoitettu asemakaavassa kaduksi. Kaavamuutos on luonteeltaan hallinnollinen. Kadunpitopäätökset tehdään vaiheittain ja vaiheistuksesta sovitaan ELY-keskuksen kanssa.

Kaduksi muuttamisesta on neuvoteltu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Neuvotteluiden tarkoituksena on ensimmäisessä vaiheessa ollut kokonaiskuvan hahmottaminen taajamarakenteen sisäpuolella olevista maanteista. ELY-keskus teetti konsultilla selvityksen Janakkalan kunnan alueen tiestön hallinnollisista muutostarpeista. Turengin osalta muutostarpeet koskevat maantietä 290 (Harvialantie/ Hausjärventie), maantietä 292 (Turengintie/Lammintie), maantietä 13834 (Asemantie) ja maantietä 13837 (Kiipulantie). Tavoitteena on löytää yhteinen näkemys siitä, mitkä ovat ne maantiet, jotka olisi ensisijaista muuttaa kaduksi. Kaavamuutoksen aloituspäätös on tehty 10.11.2020 (187 §). Kaavaluonnosaineistot on asetettu nähtäville 19.11.2020.

Tervakosken vastaava kaavamuutos tehdään kunnan tarpeiden ja muun työtilanteen mukaan.

## **14. Harvialan kartanoalueen ympäristö (ei karttarajausta)**

Kartanoalueen asemakaavoitus on ollut kaavoituskatsauksessa vuodesta 2007 lähtien. Aluetta on suunniteltu ja selvityksiä tehty laajan tarkastelualueen (44 ha) osalta. Harvialan kartanon ydinalueen (8,4 ha) asemakaava on tullut voimaan vuonna 2017. Kunnanvaltuusto päätti 16.11.2020 § 90 myydä kartanorakennuksen tontteineen sekä viereisen rakentamattoman tontin yrittäjälle, jolla on halukkuutta kehittää aluetta myös kokonaisuutena. Tämän johdosta alueella tulee mahdollisesti v. 2021 ajankohtaiseksi asemakaavamuutoksen laatiminen sekä kaavoituksen jatkaminen voimaan tulleen alueen ympäriltä. Asemakaavoituksessa edetään kunnan ja yksityisen maanomistajan tarpeiden mukaan.

## **15. 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 tonttien laajennuksille. Näin ollen Koivusillantien varren puistoksi asemakaavassa osoitettu viherkaistale on tavoitteena muuttaa kaavalla osaksi kortteliä 108. Lisäksi Koivusillantie 12:ssa sijaitseva Asunto Oy Tervakärki on jättänyt kunnalle kaavoitusaloitteen laajentaakseen pysäköintialueuttaan n. 400 m<sup>2</sup>:n suuruiselle nurmialueelle kerrostalotontin sisään tuloväylän vieressä. Kaavan OAS on pidetty nähtävänä syksyllä 2019 ja kaavaluonnosaineistot 3.9.–2.10.2020. Kaava on tavoitteena saada valtuuston hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2021.

#### **16. Vähikkäläntie, Tervakoski (Kartta 4)**

Kunta kysyi alkusyksystä 2018, mitä kuntalaiset mieluiten näkisivät tulevaisuudessa Vähikkäläntien ympäristössä mm. Tervajoen rannalla. Tällä hetkellä kyseiset alueet ovat pääosin peltolina ja niittyinä. Lisäksi aluetta koskien on jätetty valtuustoaloite, jossa ehdotettiin viljelypalojen perustamista. Alue mahdollistaa monenlaisen kehittämisen ja täydennysrakentamisen ympäröivät arvot huomioiden. Kaavan OAS on pidetty nähtävänä syksyllä 2019. Asemakaavoituksessa edettiin teettämällä rakennetun ympäristön selvitys; ohjeistukset valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueen täydennysrakentamisen sijoittumisesta ja huomioimisesta kaavamerkinnöissä. Selvitys valmistui kesällä 2020. Selvityksen ja Hämeenlinnan kaupungin museon mukaan rakentamisalueeksi tavoiteltu peltoalue on keskiaikainen kyläpelto, eikä sille voida osoittaa rakentamista. Kaavamuutoksen tarkoitus ja tavoitteet piti tästä syystä miettiä uusiksi. Kaavamuutoksen ajoitus kunnan muun työtilanteen mukaan, hyväksyminen v. 2021.

#### **17. Vanhakylä, Tervakoski (Kartta 4)**

Vanhakylän alueen asemakaava on paikoin vanhentunut ja edellyttää uudistamista erityisesti RKY-alueen arvojen säilyttämiseksi. Tavoitteena on myös huomioida alueen kehittämismahdollisuudet ja nykyajan asumismukavuuden vaatimusten täyttyminen. Kesällä 2020 valmistunut rakennetun ympäristön selvitys käsittää myös Vanhakylän alueen, jolloin asemakaavamuutoksen lähtötiedot ovat jo olemassa. Asemakaavoituksessa edetään kunnan tarpeiden mukaan.

#### **18. Kettukallio, Tervakoski (Kartta 4)**

Tervakosken alakoulun siirto uuteen koulukeskukseen mahdollistaa Kettukallion alueen kehittämisen asemakaavan muutoksella. Alakoulu on rakennussuojelukohde, jolle suunnitellaan jatkossa muu käyttötarkoitus. Viereiset voimassa olevan asemakaavan kerrostalokorttelit 50-53 sijaitsevat syrjässä taajaman keskustasta. Kerrostalotonttien tarvetta ko. kohteessa arvioidaan ja käyttöä muuhun tarkoitukseen. Asemakaavoituksessa edetään kunnan tarpeiden mukaan.

#### **19. Etelä-Janakkalan asemakaavoitus (Kartta 5)**

Kunnalla on tavoite edistää Etelä-Janakkalan maankäytön kehittämistä. Kuntaan on toimitettu vuonna 2016 kaksi kaavoitusaloitetta, joissa yrittäjäosapuoli esittää omistamiensa maiden asemakaavoittamista Punkassa, 3-tien ja 130-tien välisellä, n. 2,3 km pitkällä alueella. Kunnanhallitus päätti käynnistää Etelä-Janakkalan asemakaavoituksen 2.5.2016 § 103. Suunnittelualuetta laajennettiin pohjoisen suuntaan teknisen lautakunnan päätöksellä 13.12.2016 § 123. Asemakaavoitus liittyy Punkan osayleiskaavoitukseen, joka on laitettu kaavaluonnoksena nähtäville syksyllä 2020.

Kunta on ottanut yhteyttä asemakaava-alueen muihin maanomistajiin syksyllä 2019 ja kysynyt kiinnostusta kaavaan osallistumiselle. Kaavoitusaloitteita saatiin seitsemän lisää. Tavoitteena on mahdollistaa alueen yritystoiminnan kehittyminen olemassa oleviin toimintoihin sopeutuen. Alueen liikenteen järjestäminen on myös keskeisessä asemassa kaavoituksessa. Kaavoitusta on viety eteenpäin maanomistaja- ja viranomaisneuvottelujen kautta sekä pohjakartan ja selvitysten laadinnoin. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 18.6.–14.8.2020. Kaavaluonnosta valmistellaan talvella 2020-21. Kaavoituksessa edetään yleiskaavoitus edellä.

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

#### 4. RANTA-ASEMAKAAVOITUS

---

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rannoille ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai rakentamisen ohjaamiseen tarkoitettua yleiskaavaa. Jos kaavaa ei ole, rakentamiseen tarvitaan poikkeamispäätös. Ranta-alueiden ohjaamiseen ja rakentamiseen tarkoitetun ranta-asemakaavan laatii tai laadituttaa maanomistaja.

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. Ranta-asemakaavoitettavan alueen ja Välskärinmaan tilan pinta-ala on n. 141 ha. Tilaan sisältyy n. 7,5 km Mallinkaistenjärven rantaviivaa. 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). Ranta-asemakaavan luonnos ja kaavaselostus ovat olleet nähtävänä 28.5.–3.7.2020, ja kaavaehdotuksen tavoitteellinen nähtävilläolo ajoittuu alkuvuoteen 2021.



### **Harvialan ranta-asemakaavan muutos, Sääjärvi**

Ranta-asemakaavan muutokseen on ryhdytty tontinomistajien aloitteesta ja kaavoittajana toimii konsultti. Suunnittelualue (5,3 ha) sijaitsee Janakkalan kunnan pohjoisosassa Sääjärven itäisellä ranta-alueella. Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää yhdeksän (9) loma-asuntotontin rakennusoikeus (100 k-m<sup>2</sup>) Janakkalan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaiselle tasolle 150 k-m<sup>2</sup> / loma-asuntontti. Samalla päivitetään vanhan kaavan merkintä- ja määräystekniikka kunnan nykyisen kaavoituskäytännön mukaiseksi. Ranta-asemakaavan luonnos ja kaavaselostus ovat olleet nähtävänä 18.6.–14.8.2020. Kaavaehdotus on tarkoitus saada nähtäville alkuvuodesta 2021 ja hyväksymiskäsittely kevään 2021 aikana.

### **Isojärven ranta-asemakaavan muutos**

Isojärven ranta-asemakaavan muutokseen on ryhdytty tontinomistajien aloitteesta ja kaavoittajana toimii konsultti. Suunnittelualue (n. 4,5 ha) sijaitsee Janakkalan kunnan pohjoisosassa Isojärven itäisellä ranta-alueella. Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää kahdeksan (8) loma-asuntotontin rakennusoikeus (100 k-m<sup>2</sup>) Janakkalan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaiselle tasolle 150 k-m<sup>2</sup> / loma-asuntontti. Samalla päivitetään vanhan ranta-asemakaavan merkintä- ja määräystekniikka kunnan nykyisen kaavoituskäytännön mukaiseksi (alkuperäinen kaava: Iso-, Kesi- ja Sääjärven ranta-asemakaavan muutos sekä Isojärven ranta-asemakaava). Kaava on tarkoitus saada vireille ja luonnoksena nähtäville alkuvuonna 2021.

### **Puujoen ranta-asemakaavan muutos**

Ranta-asemakaavan muutokseen on ryhdytty maanomistajien aloitteesta ja kaavoittajana toimii konsultti. Ranta-asemakaava-alue (n. 20 ha) sijaitsee Leppäkoskella, Puujoen pohjoisrannalla. Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää voimassa olevassa ranta-asemakaavassa Sipilän tilan pohjoisosaan osoitetut kaksi loma-asuntonttia (RA 10, korteli 6) Myllyojan eteläpuoliselle Puujoen rakentamiseen paremmin sopivalle rannan osalle. Kaava-alueeseen liittyy lisäksi kolmas loma-asuntontti (RA-10), joiden kaikkien rakennuspaikkojen tonttikohtainen rakennusoikeus nostetaan 100 k-m<sup>2</sup>:sta 150 km<sup>2</sup>:iin Janakkalan kunnan nykyisen rantasuunnittelukäytännön mukaisesti. Kaavamääräykset päivitetään myös muilta osin nykyvaatimusten mukaisiksi. Kaavan on tarkoitus tulla vireille ja luonnoksena nähtäville alkuvuonna 2021.

## **5. POIKKEAMINEN JA SUUNNITTELUTARVERATKAISU**

---

Rakentamisen tulee lähtökohtaisesti olla asemakaavan ja rakentamismääräysten mukaista. Kunta voi kuitenkin erityisestä syystä myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Poikkeamisen edellytyksistä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä. Poikkeaminen voi koskea esimerkiksi asema- tai yleiskaavaa tai rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rantavyöhykkeellä, jolla ei ole rantarakentamista ohjaavaa kaavaa, uudisrakentaminen tai sitä vastaava laajentaminen vaatii myös poikkeamisluvan. Poikkeamiseen tulee kuitenkin aina olla erityinen syy, jonka tulee olla tontin / rakennuspaikan tai rakennuksen käyttöön liittyvä, ei hakijan henkilökohtainen syy. Varsinaista poikkeamismenettelyä ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on vähäinen poikkeaminen, josta päättää rakennusvalvontaviranomainen rakennuslupan yhteydessä (MRL 175§).

Suunnittelutarvealueeksi kutsutaan asemakaava-alueen ulkopuolista haja-asutusalueetta, jonne on muodostunut taaja rakennuskanta tai jolla kasvaneen rakentamispaineen vuoksi olisi tarve rakentamista ohjaavalle kaavoitukselle, mutta missä sellaista kaavaa ei kui-

tenkaan ole. Myös kunnan rakennusjärjestyksellä voidaan määrätä suunnittelutarvealueita, jolla on alueen sijainnin vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai aluetta on tarpeen suunnitella esimerkiksi erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi. Myös yksittäinen rakennushanke voi edellyttää ympäristövaikutustensa merkittävyyden vuoksi tavanomaista rakennuslupamenettelyä laajempaa harkintaa. Suunnittelutarvealueella rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on myönteinen suunnittelutarveratkaisu. Suunnittelutarveratkaisua ei kuitenkaan tarvita, kun kyse on talousrakennuksen rakentamisesta olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan liittyen tai kyse on olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamisesta tai vähäisestä laajentamisesta.

Poikkeamista tai suunnittelutarveratkaisua koskevista asioista ja luvan tarpeellisuudesta tulee keskustella kaavoituksen ja rakennusvalvonnan edustajan kanssa ennen hakemuksen jättämistä.



JANAKKALA  
Yleiskaava-alueet  
2020-2022

3. Harvialan osayleiskaava

1. Rastila-Rastikankaan  
osayleiskaava

2. Punkan  
osayleiskaava





1. Turengin keskustan kehittäminen
2. Jutilantie kaavamuutos
3. Hakamäen urheilupuisto
4. Seppälän kaavamuutos
5. Moisio asemakaava 1
6. Moisio pallokentän ak-muutos
7. Tilan Haka kaavamuutos
8. Kauppakuja
9. Ilveslinnannranta
10. Ahilampi
11. Kalpalinna I



Hämeenlinna

Kartta 3

JANAKKALA  
Turenki, Kanssi  
Asemakaavoitus 2020-2022

Rastilantie

Helsingintie

Lahdelammintie

Alanoja

Eskola

Lepistö

Siankärsäntie

vt 3

Muurainsuo

mt 130

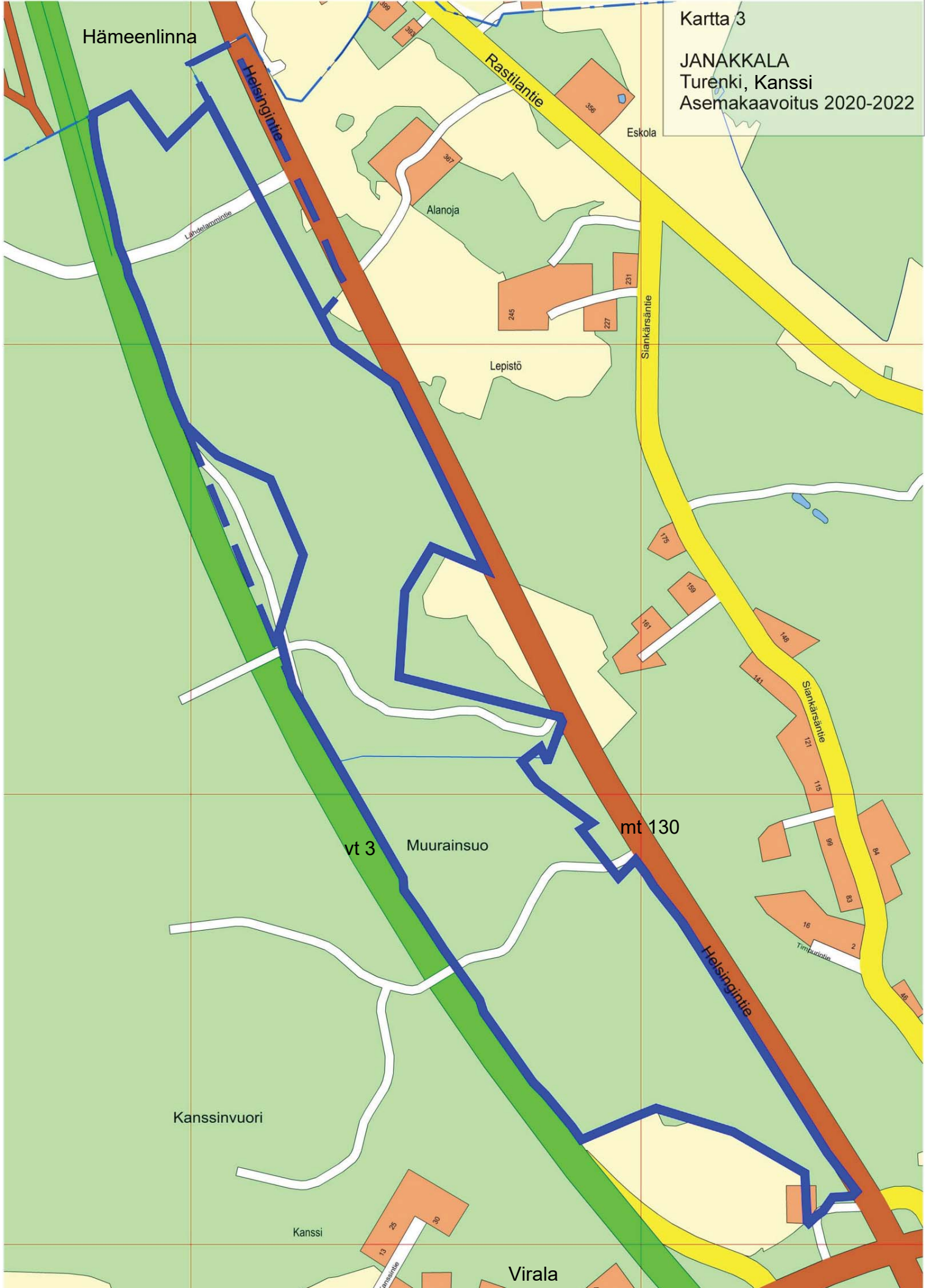
Siankärsäntie

Helsingintie

Kanssinvuori

Kanssi

Virala

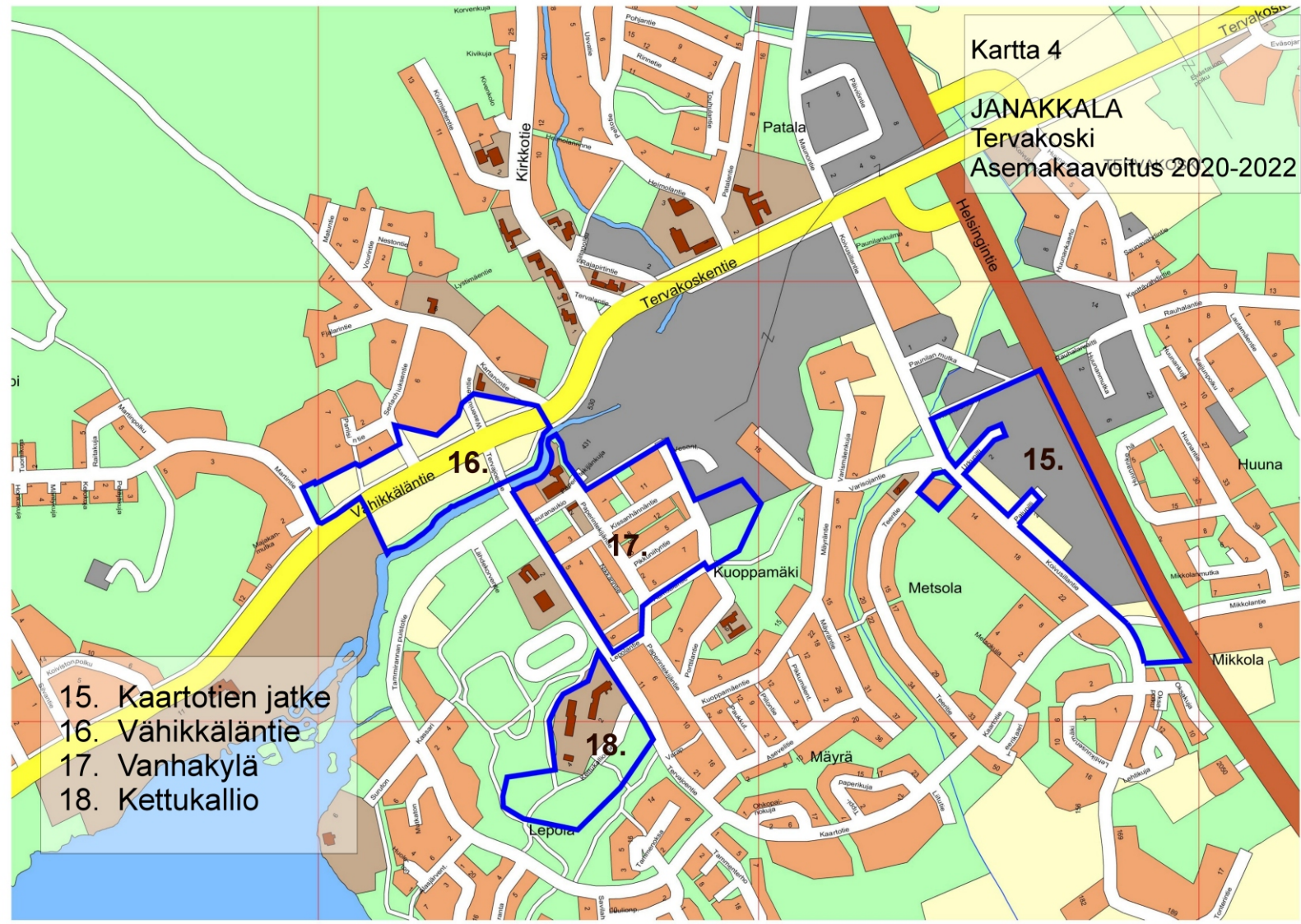


Kartta 4

JANAKKALA

Tervakoski

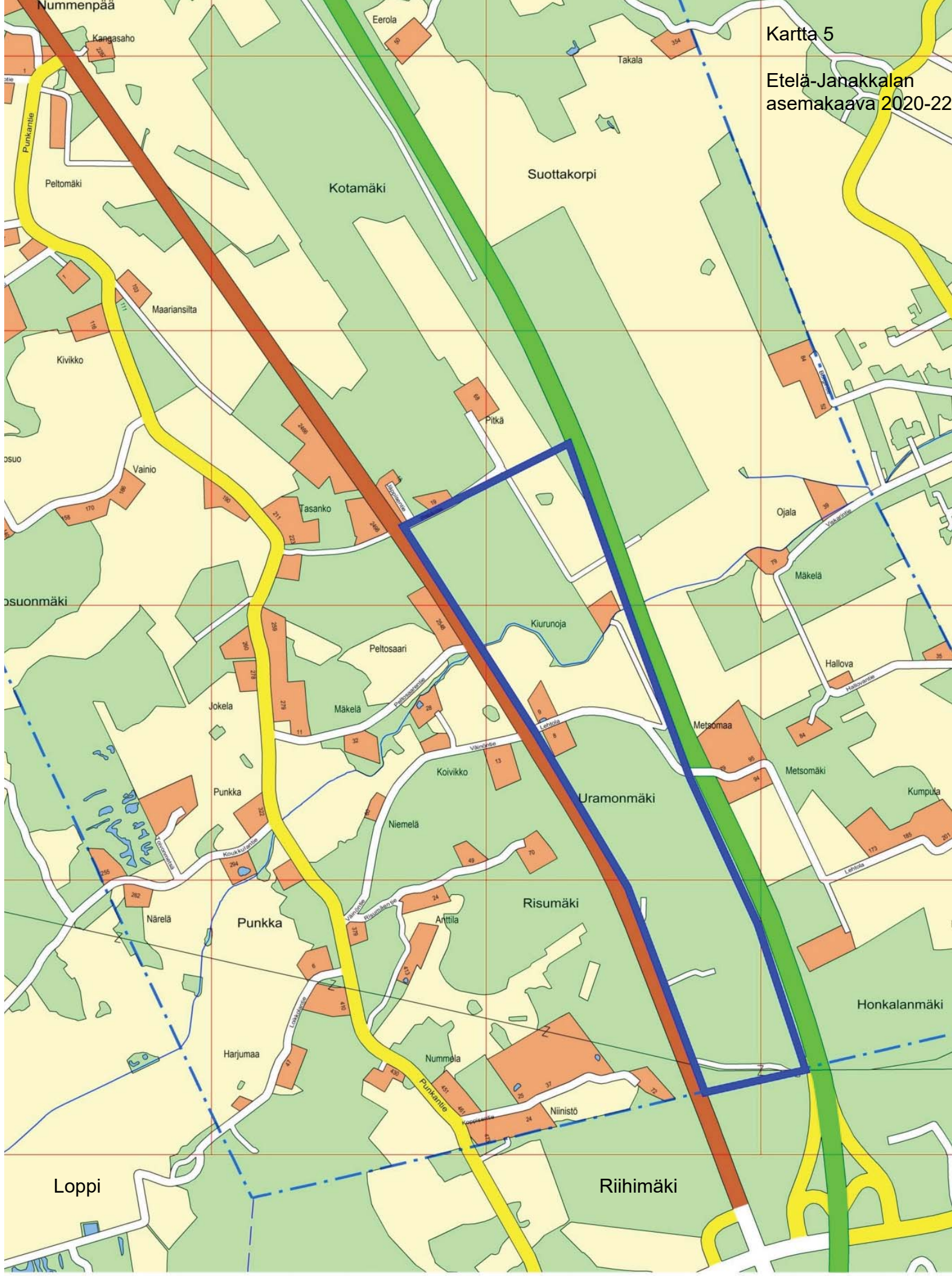
Asemakaavoitus 2020-2022





# Kartta 5

Etelä-Janakkalan  
asemakaava 2020-22





Harvialan ranta-asemakaavan  
muutos, Sääjärvi

Isojärven ranta-  
asemakaavan muutos

Mallinkaistenjärven  
ranta-asemakaavoitus

Puujoen ranta-  
asemakaavan muutos

