

KAAVOITUSKATSAUS 2022

Tekninen lautakunta 14.12.2021 § 233
Kunnanhallitus 20.12.2021 § 524



KAAVOITUSKATSAUS 2022

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

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

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

Lisätietoja kaavoituksesta antavat:

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki velvoittaa kunnan laatimaan yleis- ja asemakaavoja sekä pitämään niitä ajan tasalla sitä mukaan 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 tonttitarjontansa 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 2020 kunta luovutti 12 tonttia (asuin- ja toimitilat), joista 11 oli omakotitontteja (yht. 1,54 ha). Ei lisämaiden myyntiä. Uusia omakotitonttien vuokrasopimuksia solmittiin 1 kpl. Janakkalan taajamissa on varattavissa omakotitontteja seuraavasti 12/2021:

Tervakoski	45
Turenki	67
Harviala	21
Leppäkoski	17
Vuortenkylä	1

Yritystonttien sijainti ja riittävyys

Kunnan pääyritysalue 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. 2021 loppuvuodesta käyttöön avattujen uusien pikavuoropysäkkien ja liityntä-pysäköintialueen 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 Etelä-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.

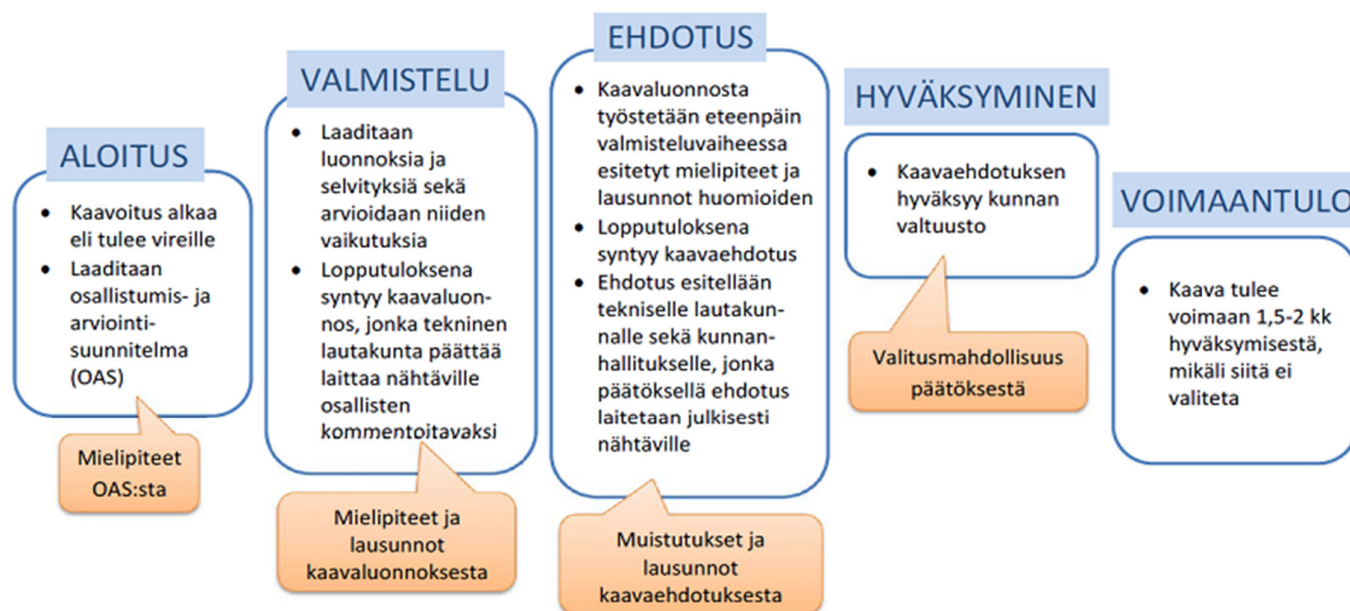
Missä nähtävänä

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 hakusalla *vireillä olevat kaavat*.

Kaavoitusprosessin kulku



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

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

1. 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 tullut voimaan 21.10.2021. Maakuntakaava on voimaan tullessaan kumonnut kaikki aiemmat Kanta-Hämeen maakuntakaavat eli vuonna 2006 vahvistetun kokonismaakuntakaavan sekä 1. ja 2. vaihemaakuntakaavan. Maakuntakaava 2040 on kokonismaakuntakaava kattaen kaikki maankäyttömuodot koko Kanta-Hämeen alueella.

Lisätietoja:

Hämeen liitto

aluesuunnittelupäällikkö Heidi Koponen

puh. 044 555 2342, s-posti. heidi.koponen@hame.fi

2. YLEISKAAVOITUS

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

2.1. Voimassa olevat yleiskaavat

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

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

2.2. Yleiskaavahankkeet ja tavoitteet

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

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

1. Rastila–Rastikankaan osayleiskaava (Kartta 1)

Rastila-Rastikankaan osayleiskaava tuli vireille vuonna 2014 ja vuonna 2015 kunnanhallitus hyväksyi suunnittelualueen laajennuksen. Kaava-alue sijoittuu Turengin taajaman länsipuoliselle alueelle ja samalla Hämeenlinnan kuntarajan eteläpuolelle. Kaavan pinta-ala on kokonaisuudessaan lähes 1700 ha ja kaavan tavoitteena on järjestellä mm. asuminen, elinkeinotoiminnan, liikenteen sekä virkistyksen muodostamaa maankäytön kokonaisuutta. Tähän kaavaan liittyvät myös Turengin taajaman länsipuolen asuntorakentamisen suunnittelu sekä Rastikankaan alueen laajenemissuuntien osoittaminen. Liikennetarkistukset muodostavat myös kokonaisuutena merkittävän suunnittelukokonaisuuden. Kaava-alueen Rastilantien itäpuolinen alue sisältyy kokonaisuudessaan oikeusvaikutteiseen Turengin-Sälilammin osayleiskaavaan, joten siltä osin on tarkoitus ajantasaistaa vanhentuneita Turengin-Sälilammin oikeusvaikutteisen osayleiskaavan aluevarauksia ja kaavamerkintöjä. Tähän kaava-alueeseen sisältyvät osin myös Hiidenjoen sekä Likolammin ja Sälilammin alueet. Lisäksi kaavassa huomioidaan Kalpalinnan alueelle kohdistuvat kehittämissuunnitelmat ja niiden mukaiset aluevaraukset. Ranta-alueiden osalta on kokonaisuudessaan kyseessä myös rantaosayleiskaavoituksesta, 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, jota on täsmennetty erinäisillä tarkemmilla liittymäkohtaisilla aluevarausuunnitelmilla vuoden 2021 aikana. Liikenneselvitykseen liittyy kiinteästi myös Moreeni-Rastikankaan eritasoliittymän aluevarausuunnitelma. Eritasoliittymä on suunniteltu Hämeenlinnan puolelle lähellä Janakkalan kunnan rajaa. Tämä liittymä vaikuttaa merkittävästi rakentuessaan myös Rastila-Rastikankaan kaava-alueen maankäyttöön. Kaavaehdotus oli nähtävillä keväällä 2021. Ehdotusvaiheen lausuntojen perusteella on tehty Natura 2000 vaikutusarviointi sekä järjestetty viranomaisneuvottelu Kalpalinnan alueen merkintöjen ja aluevarausten osalta. Kaava etenee alkuvuodesta 2022 hyväksymiskäsittelyyn.

2. Punkan osayleiskaava (Kartta 1)

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

Punkan osayleiskaava tuli vireille loppuvuodesta 2018, jolloin osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä. Mt 130 osalta liikenneselvitys on valmistunut vuonna 2017, jonka pohjalta on nyt selvitetty tarkemmassa liikenneselvityksessä (2020) alueen liikenteelliset edellytykset etenkin asemakaavoitettavaksi suunniteltujen alueiden osalta. Suunnittelualueelta on lisäksi valmistuneet luontoselvitykset vuosien 2018–2019 aikana sekä arkeologinen inventointi vuonna 2018. Kaavaluonnos oli nähtävillä syksyllä 2020.

Kaava-alueelle on kohdistunut erinäisiä liikenneselvitystarpeita. Kt 54 kehittämisselvityksen päivitys on valmistunut 2020, jonka pohjalta on aloitettu Riihimäen kaupunkijakson aluevarausuunnitelman laatiminen yhteistyössä Riihimäen, Lopen ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Aluevarausuunnitelman on määrä valmistua loppuvuodesta 2021. Punkan osayleiskaavan on tarkoitus edetä ehdotusvaiheeseen keväällä 2022.

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, Vuorten kylän sekä Myllykulman alueet. Kaava-alue on pääosin luontaisesti rakenteeltaan kasvavaa asuntoaluetta sijaitessaan Turunki-Hämeenlinna-Parola -liikenteen laukukäytävällä. Myös maakuntakaava edellyttää alueella yleispiirteistä suunnittelua yhteistyössä Hämeenlinnan kaupungin kanssa (Äikäälä, Harviala). Alueen suunnittelussa erityisesti huomioon otettavaa on asumisen- ja muun yhdyskuntarakenteen liittyminen Hämeenlinnan kehittyviin alueisiin sekä joukkoliikenteen kysymykset. Kaavan on tarkoitus tulla vireille alkuvuodesta 2022.

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 vuoteen 2030. Rakennemalli on esitystavaltaan strateginen yleiskaava. Rakennemallin pääkartta ja selostus muodostavat yhdyskuntarakenteen kehityskuvan ja kunnan maapolitiittiset strategiset valinnat pitkälle tulevaisuuteen. Rakennemalli on jo osin vanhentunut, mutta se tulee vaikuttamaan ja näkymään konkreettisimmin laadittavissa osayleiskaavoissa.

2.4 Seudullinen suunnittelu

Janakkalalla on Hämeenlinnan kaupungin kanssa käynnissä jatkuvasti yhteissuunnittelua eri maankäyttöllisiin 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 aluevaraus suunnitelma. Selvityksen pohjalta laaditaan tiesuunnitelma, jonka on tarkoitus olla valmis vuonna 2022. Liittymäsuunnittelua viedään eteenpäin ELY-keskusvetoisena hankkeena. Liittymän rakentamisen tavoitevuosi on 2025.

Maakuntakaava edellyttää Hämeenlinnan kanssa yhteistä yleispiirteistä suunnittelua myös Äikäälä 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:n kehittämisselvityksen päivittäminen. Hanke liittyy Janakkalan osalta Punkan osayleiskaavoitukseen mm. Riihiviidantien jatkeen ja mt 130 liikenteellisten ratkaisujen osalta. Kehittämisselvityksen pohjalta on aloitettu Riihimäen kaupunkijakson aluevaraussuunnitelman laatiminen yhteistyössä Riihimäen, Lopen ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Aluevaraussuunnitelman on määrä olla valmis loppuvuodesta 2021.

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

3. ASEMAKAAVOITUS

3.1. Vuonna 2021 voimaan tulleet asemakaavat

Tilan Haka asemakaavan muutos, Turenki (14.12.2020 § 106)

Asemakaavamuutoksella osoitettiin kaksi uutta erillispientalotonttia Suokulman alueelle.

Moisio 1, Turenki (26.4.2021 § 43)

Asemakaavalla osoitettiin Turengin keskustan läheisyyteen uusi pientalovaltainen asuinalue, joka painottuu ns. minitonttien tarjontaan.

Kaartotien jatke, Tervakoski (26.4.2021 § 44)

Asemakaavamuutoksella osoitettiin uusi ajoyhteys 130-tielle sekä uusia toimitilarakentamisen tontteja ja laajennuksia jo olemassa oleville tonteille. Lisäksi mahdollistettiin Koivusillantien varren asuinkerrostalon pysäköintialueen laajentaminen.

Seppälä, Turenki (7.6.2021 § 82)

Asemakaavan muutoksella mahdollistettiin kahden rivitaloyhtiön tonttien laajennus, jotta taloyhtiöt pystyvät rakentamaan lain vaatimukset täyttävät roskakatokset.

Turengin tiet (7.6.2021 § 81)

Kaavamuutoksella muutettiin asemakaava-alueilla olevat taajaman sisäiset liikennealueet maanteistä kaduiksi (MRL 86 a §). Kadunpitu päätöksien myötä ko. alueiden ylläpito siirtyi aikanaan Uudenmaan ELY-keskukselta kunnalle.

Vähikkäläntie, Tervakoski (15.11.2021 § 158)

Asemakaavan muutoksella muutettiin taajaman sisäisiä liikennealueita maanteistä kaduiksi (MRL 86 a §). Lisäksi mahdollistettiin alueelle virkistyspalveluiden ja -reitien sekä leikkipuiston rakentaminen, palstaviljelyalueen käyttöönotto ja pysäköintiä.

Harvialan ranta-asemakaava, Sääjärvi (26.4.2021 § 42)

Kaavamuutoksella nostettiin yhdeksän (9) loma-asuntotontin rakennusoikeus Janakkalan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoitus käytännön mukaiselle tasolle 150 k-m² / loma-asuntotontti. Kaava oli yksityisten maanomistajien laadittama konsultilla.

Hallinto-oikeuden käsittelyssä:

Hakamäen urheilupuisto (14.12.2020 § 105)

Asemakaavalla osoitettiin uusi urheilupuisto Hakamäen entiselle soranottoalueelle sekä siihen liittyvät liikennejärjestelyt. Lisäksi asemakaavan muutoksella tehtiin naapurustoon tarvittavat asemakaavan ajantasaistukset. Kaavan hyväksymisestä jätetyn valituksen johdosta asia on hallinto-oikeuden käsiteltävänä.

Hopealahti (14.9.2020 § 57)

Asemakaavamuutoksella lisättiin voimassa olevaan kaavaan MRL 91 §:n mukainen määräys, jolla kaavan toteuttamisvastuu voidaan siirtää yksityiselle toimijalle. Lisäksi kaavaan päivitettiin v. 2016 tehdyn uuden meluselvityksen mukaiset melumääräykset sekä v. 2020 päivitetyn tärinäselvityksen tulokset. Alueen rakentumisesta johtuvien erimielisyyksien ja kaavan hyväksymisestä jätetyn valituksen johdosta asia on hallinto-oikeuden käsiteltävänä sekä ulkopuolisella asianajajalla soviteltavana.

3.2. Vireillä olevat ja tulevat asemakaavahankkeet

1. Turengin keskustan kehittäminen (Kartta 2)

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

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

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

Kunta on myöntänyt Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:lle poikkeamisluvan uuden liikerakennuksen rakentamiseksi nykyisen Janakkalan Osuuspankin kiinteistön tilalle. Hankkeen odotetaan edistävän osaltaan merkittävästi Turengin keskustan kehittämistä. Kunta on valmiudessa jatkamaan keskustakolmion asemakaavamuutoksen tekoa, kun muidenkin keskustan maanomistajien tahtotilat ja tavoitteet selkenevät uudessa tilanteessa.

2. Juttulantie, Turenki (Kartta 2)

Voimassa olevassa asemakaavassa kunnantalon viereinen nurmialue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta. Kunnalla ei ole tarvetta ko. alueen julkiseen rakentamiseen, joten nurmialue on tarkoitus osoittaa kaavamuutoksessa pääosin puistoalueeksi. Kaavamuutoksen yhteydessä alueelle teetetään puistosuunnitelma vuonna 2021 ja tutkitaan alueen osittaista rakentamista tukemaan viheralueen toimintoja ja palveluja. Lisäksi huomioidaan Papintien asukkaiden aloite vuodelta 1996, kaavan muuttamisesta omistamiensa kiinteistöjen rajojen mukaisesti pientalotonteiksi. Suunnittelualueella sijaitsee myös joitakin uusia omakotitaloja vuosilta 1991-2013, jotka on tarpeen rajata kaavakartalle myönnettyjen poikkeamispäätösten mukaisesti. Muutoin asemakaavaan on tarkoitus tehdä pieniä, nykytilanteen toteavia muutoksia. Kunnanhallitus päätti 24.5.2021 (§ 205), että asemakaavoitukseen ryhdytään. Kaavaluonnosaineistot olivat nähtävillä 17.6.-30.7.2021. Kaavan on tarkoitus edetä ehdotusvaiheeseen alkuvuodesta 2022 ja sen jälkeen hyväksymiskäsittelyyn.

3. Kauppakuja, Turenki (Kartta 2)

Alue käsittää Kauppakujan molemmin puolin liike-, asuin- ja teollisuuskortteleiden muutoksen keskusta-asumiselle. Tämän yleisemmän kehitystarpeen lisäksi kuntaan on toimitettu yksityisen maanomistajan aloite asemakaavan muuttamiseksi Turengin Ojatie 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. Alueen kiinteistöjen omistajiin ollaan yhteydessä alkuvuodesta 2022 ja pyydetään toimittamaan muut mahdolliset kaavamuutosaloitteet ja kaavassa huomioitavat seikat kuntaan.

Kuntaan on jätetty 12.10.2021 poikkeamislupahakemus uuden 5-kerroksisen asuintalon rakentamiseksi osoitteeseen Kauppakuja 3-5. Rakentamishankkeeseen kuultiin naapureita ja palautteen johdosta päädyttiin antamaan kielteinen päätös poikkeamisesta. Voimassa olevan kaavan sallima kerros-luku on vain kaksi. Asemakaava voidaan nähdä tältä osin vanhentuneena ja estävän alueen kehittämisen keskustamaisempaan asuin- ja liikerakentamiseen. Myös tämän kiinteistön tarpeet huomioidaan tulevan kaavamuutoksen yhteydessä. Lisäksi pääradan varren kehittämistarpeista ja vastuunjaosta mm. rata-alueita ympäröivien kevyen liikenteen yhteyksien osalta on keskusteltu, jonka johdosta radanvarsi-alueita liitetään kaava-alueeseen. Kaavamuutosta edistetään kevään 2022 aikana.

4. Moision pallokentän asemakaavan muutos (Kartta 2)

Turengin koulukeskushankkeen valmistelun yhteydessä on todettu, että Moision pallokentän alueelle tarvitaan todennäköisesti koulukeskuksen toisen vaiheen rakentuessa mm. uusi pysäköintialue. Nyt jo ensimmäisen vaiheen rakentuessa on myös todettu, että koulun käytössä ollut hiekkakenttä ja luistelukenttä ei ole enää mahdollista käyttää. Näin ollen tekninen lautakunta päätti, että hiekkapäälysteinen luistelukenttä siirretään Moision yläkentälle. Lisäksi alueelle on rakennettu äskettäin uusi sähkömuuntamo ja alueen asemakaava on muutoinkin osin vanhentunut. Asemakaavamuutos laitetaan vireille kunnan tarpeiden ja muiden kaavoitusten aikataulun mukaan.

5. Liinalampi, Turenki (Kartta 2)

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 13.11.2007 (§110) urheilukentän siirtämisestä pois Liinalammin alueelta. Asemakaavan muutoksella käytöstä poistuvan urheilukentän alueelle on tavoitteena osoittaa osin tiivistä asuinrakentamista. Liinalammen ympäristö on kahden vesialueen välissä sijaitseva rauhallinen ja viihtyisä alue, jonka muuttaminen osittain asuinkäyttöön monipuolistaa Turengin asuintarjontaa. Asemakaavamuutoksella ajantasaistetaan lisäksi lähistön muiden asuinkortteleiden vanhentuneet asemakaavat vastaamaan alueen nykytilannetta sekä tarpeita. Asemakaavamuutos laitetaan vireille v. 2022 kunnan tarpeiden ja muiden kaavoitusten aikataulun mukaan.

6. Myllyharju, Turenki (Kartta 2)

Kuntaan toimitettiin 11.6.2021 aloite asemakaavan muutoksesta Turengin vanhan Essonhuoltoaseman alueelle. Aloitteessa esitettiin uuden, lähinnä yritysasiakkaita palvelevan noutovaraston rakentamista alueelle. Tämä edellyttää huonokuntoisen entisen huoltoasemarakennuksen purkamista. Uuden toimitilan laajuus olisi 800-1000 k-m². Toimitilarakennusta ei ole mahdollista rakentaa alueelle ilman asemakaavan muutosta. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 14.6.2021 (§ 256), että asemakaavoitukseen ryhdytään. Kaavahanketta edistetään, kun uudelta omistajalta saadaan lisätietoa hankkeen tavoitteista.

7. 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 kuntaan toimitettiin viisi yksityisen maanomistajan kaavoitusaloitetta, joissa esitettiin vakituisen asumisen mahdollistamista Ahilammin itärannan kiinteistöillä sekä osassa aloit-

teista uusien asuinrakennuspaikkojen osoittamista. Tavoitteista luovuttiin 29.9.2021 pidetyn aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun jälkeen, koska Väylävirasto edellytti uuden tieyhteyden rakentamista, jos alueelle tulee lisärakentamista. Kunnan alueelle laaditaan melu- ja tärinäselvityksiä loppuvuonna 2021, ja luonnosvaiheen aineistot on tarkoitus asettaa nähtäville alkuvuoden 2022 aikana.

8. Kuumolan asemakaavan ajantasaistus, Turenki (Kartta 2)

Kuumolan alueen asemakaavasta on tullut aloitteita Kaura- ja Ohrapolun osalta siitä, että polkujen keskelle asemakaavassa osoitetut yhteiskäyttöalueet (AH) haluttaisiin siirtää kunnan hoitovastuulle. Ko. AH-alueita on Kaura-, Ruis-, Ohra- ja Vehnäpolkujen päissä, jolloin kaikki vastaavat alueet käsiteltäisiin yhdenvertaisesti asemakaavan muutosta tehtäessä ja osoitettaisiin esim. lähivirkistysalueiksi (VL). Tämän lisäksi Kuumolassa on paljon kortteleita, joiden omakotitalotonteille on osoitettu hyvin pienet rakennusalat, kattaen käytännössä vain asuinrakennusten pinta-alan. Kuumolan kortteleiden 401-407 ja 425-426 asemakaavaan tehdään muutos, jolla laajennetaan rakennusalaa ja siten poistetaan erillisten poikkeamisten hakemisen tarvetta talousrakennusta rakennettaessa. Lisäksi kunta on myynyt v. 2021 Kuumolantien varrelta kiinteistön RN:o 165-415-1-124, joka on tarkoitus ottaa kaavoitukseen mukaan. Kiinteistöön kohdistuvat kehittämistavoitteet tarkentuvat vielä, mutta käytännössä rivitalorakentamisen kortteli 408 (AR-7) on tarkoitus muuttaa toimitilakäyttöön. Asemakaavamuutos laitetaan vireille v. 2022 maanomistajien tarpeiden ja muiden kaavoitusten aikataulun mukaan.

9. Koljalantie, Turenki (Kartta 2)

Koulutuskuntayhtymä Tavastia on toimittanut 2.12.2021 kuntaan aloitteen asemakaavan muutoksesta. Aloite koskee opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) 634 osoitteessa Koljalantie 7. Korttelissa sijaitseva Ammattiopisto Tavastian oppilaitos on siirtymässä Rastikankaalle ja nykyisen toimipaikan alue on tavoitteena osoittaa teollisuus- ja varastoalueeksi (T) viereisten korttelialueiden mukaisesti. Samassa korttelissa sijaitsee myös yksi erillinen yksityisessä omistuksessa oleva omakotitalo, joka osoitettaneen nykykäytön mukaisesti kaavaan. Kaavatyö laitetaan vireille alkuvuodesta 2022.

10. Ilveslinnanranta, Turenki (Kartta 2)

Kunta on ostanut lisämaata Ilveslinnan asuinalueen pohjoispuolelta vuonna 2017. Ostedusta maa-alueesta n. 4 ha sijoittuu Hiidenjoen rantaan, Mäntyniemen asuinalueen pohjoispuolelle. Asemakaavalla muodostuu 9 omarantaista ja 1 rantaan tukeutuva erillispientalotontti sekä yksi jo rakentunut loma-asuntotontti. Kaava on hyväksymiskäsittelyissä loppuvuonna 2021.

11. Kalpalinnan kulma, Turenki (Kartta 2)

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa uuden Kalpalinna -tien muodostuminen ja uusi tieliittymä suoraan Turengintielle kevyenliikenteenväyliseen sekä osoittaa kunnan omistamalle maa-alueelle lähipalvelurakennusten korttelialue, mikä tukee myös ympärillä olevien alueiden kehittymistä. Korttelialueen lisäksi alueelle osoitetaan viheralueita. Asemakaavoituksessa edetään kunnan tarpeiden ja tiesuunnittelun edistymisen mukaan.

12. Kalpalinna I, Turenki (Kartta 2)

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. Maanomistajan kanssa laaditaan sopimus kaavoituksen käynnistämisestä, mikä johtaa aikanaan kaavoituksen edetessä myös maankäytösopimuksen laadintaan. Kaavahanketta on edistetty selvitysten laadinnoin. Kaavan laatijana toimii konsultti ja ensimmäisen asemakaavan vireille tulo sekä kaavaluonnosaineistojen nähtäville laitto ajoittuvat vuodelle 2022 maanomistajan tarpeista riippuen.

13. Kanssin asemakaava, Turenki (Kartta 3)

Kunta on neuvotellut 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. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 25.3.-24.4.2021. Kaavoitus etenee maanomistajan/konsultin aikataulujen mukaisesti.

14. Harvialan kartanoalue, Harviala (Kartta 4)

Asemakaavalla mahdollistetaan Harvialan kartanoalueelle asuin- ja palvelurakentamista siten, että alueen tärkeimmät rakennus- ja kulttuurihistorialliset sekä maisemalliset arvot eivät vaarannu. Kuntaan on myös toimitettu yksityisten maanomistajien aloitteita, koskien heidän omistamien kiinteistöjen ja lähialueen kehittämistä. Kaavamutoksella huomioidaan aloitteiden mukaiset toiveet, kuten pieneköjen lisämaiden liittäminen autotallirakennuksen, saunarakennuksen sekä yläpakkaamon tontteihin sekä rakennusoikeuden lisääminen talusrakennuksille. Lisäksi kaavamutoksella osoitetaan hevostalli-maneesin sekä kalustohallin rakennusalat, ratsastuskentät ja laitumet. Kaavaluonnosaineistot ovat olleet nähtävänä 17.6.-30.7.2021. Alueelle on laadittu syksyllä arkeologista selvitystä. Kaava etenee ehdotuksena nähtäville alkuvuodesta 2022 ja valtuuston hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2022.

15. Vanhakylä, Tervakoski (Kartta 5)

Vanhakylän alueen asemakaava on paikoin vanhentunut ja edellyttää uudistamista erityisesti RKY-alueen arvojen säilyttämiseksi. Tavoitteena on myös huomioida alueen kehittämismahdollisuudet ja nykyajan asumismukavuuden vaatimusten täytyminen. Kesällä 2020 valmistunut rakennetun ympäristön selvitys käsittää myös Vanhakylän alueen, jolloin asemakaavamuutoksen lähtötiedot ovat jo olemassa. Asemakaavoituksessa edetään kunnan tarpeiden ja resurssien mukaan keväällä 2022.

16. Kettukallio, Tervakoski (Kartta 5)

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 alueen käyttöä muuhun tarkoitukseen. Asemakaavoituksessa edetään kunnan tarpeiden mukaan keväällä 2022.

17. Koivistonpolku, Tervakoski (Kartta 5)

Koivistonpolulla on kyse asemakaavan ajantasaistamisesta. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus osoittaa kolme AP-tonttia nykytilanteen mukaisiksi AO-tonteiksi. Tämän lisäksi tonttien rakennusalat on osoitettu hyvin pieniksi ja olemassa olevat rakennukset sijoittuvat osin jo rakennusalan ulkopuolelle. Tarkoituksena on laajentaa tonttien rakennus-alaa, joka poistaa erillisten poikkeamisten hakemisen tarvetta. Kaavoituksessa edetään muiden kaavahankkeiden aikataulun mukaan.

18. Eväsoja, Tervakoski (Kartta 5)

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa pohjoisemmalle alueelle uusia AO-tontteja nykyisten AR-tonttien sijasta. AR-tonteille ei ole kysyntää Tervakoskella ja AO-tonteille on, joten kaavamuutos täydentäisi Tervakosken omakotitonttitarjontaa. Lisäksi tavoitteena on osoittaa paikka pienjäteasemalle, joka parantaisi Tervakosken jäteasemaverkostoa. Asemakaavoituksessa edetään kunnan tarpeiden mukaan.

19. Huuna, Tervakoski (Kartta 5)

Kunta on ostanut Huunantien varrella olevan kiinteistön RN:o 165-431-1-1420 vuonna 2021. Kiinteistö on osoitettu asemakaavassa yhdeksi AO-1 -tontiksi ja sen pohjoispuolelle on osoitettu pieni VP-alue. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle useampi pientalotontti Tervakosken tonttitarjontaa monipuolistamaan. Asemakaavoituksessa edetään kunnan resurssien mukaan.

20. Etelä-Janakkalan asemakaavoitus (Kartta 6)

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 yleiskaavoituksen sekä yksityisten omistamien maa-alueiden asemakaavoituksen 2.5.2016 § 103. Suunnittelualuetta laajennettiin yhden aloitteen mukaisesti pohjoisen suuntaan teknisen lautakunnan päätöksellä 13.12.2016 § 123.

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 selvitysten laadinnoin ja kuntaneuvotteluihin. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 18.6.–14.8.2020. Kaavaluonnosta on valmisteltu 2021, ja alueelle on myös tehty katujen ja vesihuollon yleissuunnittelua sekä liittymäsuunnittelua 130-tielle. Kaavoituksessa edetään Punkan osayleiskaavoitus edellä, joka on ollut luonnoksena nähtävänä loppuvuodesta 2020.

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

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 tarkoitettun 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.

1. 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. Kaava laaditaan pääosin kunnan omana työnä, mutta ehdotus- ja hyväksymisvaiheessa käytetään myös konsulttiapua.

Mallinkaistenjärven itäisen ranta-alueen (leveys n. 200-700 m) ranta-asemakaavoitettavan alueen ja myös 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. Tämän jälkeen alueelle on laadittu pohjakartta, muinaisjäännösselvitys sekä luontoselvityksiä. Ranta-asemakaavan luonnosaineistot olivat nähtävänä touko-heinäkuussa 2020 ja kaavaehdotus 17.12.2020-29.1.2021. Tämän jälkeen kaavasta on järjestetty viranomaisneuvottelu ja EU:n luontodirektiivin liitteen IV mukaisten alueella havaittujen lajien tilanne on tarkastettu (raportti 24.5.2021). Kaava on tarkoitus valmistella uudelleen ehdotuksena nähtäville alkuvuodesta 2022 ja edetä hyväksymiskäsittelyyn keväät-kesällä 2022.

2. 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-asuntontin rakennusoikeus (100 k-m²) Janakkalan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaiselle tasolle 150 k-m² / 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). Kaavaluonnosaineistot olivat nähtävänä 17.6.-30.7.2021. Kaava laitetaan ehdotuksena nähtäville loppuvuodesta 2021, jonka jälkeen kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

3. 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, kortteli 6) Myllyojan eteläpuoliselle Puujoen rakentamiseen paremmin sopivalle rannan osalle. Kaava-alueeseen liittyy lisäksi kolmas loma-asuntontti (RA-10), joiden kaikkien rakennuspaikkojen tontti-kohtainen rakennusoikeus nostetaan 100 k-m²:sta 150 k-m²:iin Janakkalan kunnan nykyisen rantasuunnittelukäytännön mukaisesti. Kaavamääräykset päivitetään myös muilta osin nykyvaatimusten mukaisiksi. Kaavaluonnosaineistot olivat nähtävänä 17.6.-30.7.2021. Kaavan on tarkoitus edetä ehdotuksena nähtäville keväällä 2022.

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 rakennusluvan yhteydessä (MRL 175§).

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

Myönnetyt poikkeamiset v. 2020:

- Peltolahti (Vähikkälä, Kesijärvi), P11/2020 (antopäivä 2.9.2020)
- Hiltusenranta (Turenki, Hiidenjoki), P12/2020 (antopäivä 18.11.2020)

Myönnetyt suunnittelutarveratkaisut v. 2020:

- Kotimäki (Virala), P08/2020 (antopäivä 18.9.2020)
- Saartenkorpi (Vuortenkyliä), P09/2020 (antopäivä 18.9.2020)

Myönnetyt poikkeamiset v. 2021:

- Rantalahti (Janakkala kk, Kuotolanjärvi), P14/2020 (antopäivä 19.2.2021)
- Siltavahti (Leppäkoski, Puujoki), P13/2020 (antopäivä 17.3.2021)
- Rantapirtti (Janakkala kk, Kuotolanjärvi), P03/2021 (antopäivä 2.7.2021)
- Kukkaro, Sammonkulma, Onnikka 2 (Turenki), P04/2021 (antopäivä 6.8.2021)
- Kutala (Vähikkälä, Ojajärvi), P06/2021 (antopäivä 27.8.2021)
- Tammiranta (Tervakoski, Paunilanmutka), P08/2021 (antopäivä 13.10.2021)
- Kuurnanmäki (Vähikkälä, Valajärvi), P12/2021 (antopäivä 2.11.2021)
- Pappila (Tarinmaa, Kuotolanjärvi), P13/2021 (antopäivä xx.12.2021)
- Kielteinen päätös; Kauppakuja 3-5 Turenki, P09/2021 (antopäivä 10.12.2021)

Myönnetyt suunnittelutarveratkaisut v. 2021:

- Mattila (Tervakoski), P01/2021 (antopäivä 10.2.2021)
- Lanttumäki (Punkka), P02/2021 (antopäivä 15.4.2021)
- Silvonen (Koljala), P05/2021 (antopäivä 17.9.2021)
- Rutakko (Leppäkoski, Sipiläntie), P10/2021 (antopäivä xx.12.2021)
- Haukkala (Lanteennummi, Tingerhanantie), P11/2021 (antopäivä xx.12.2021)

Kartta 1

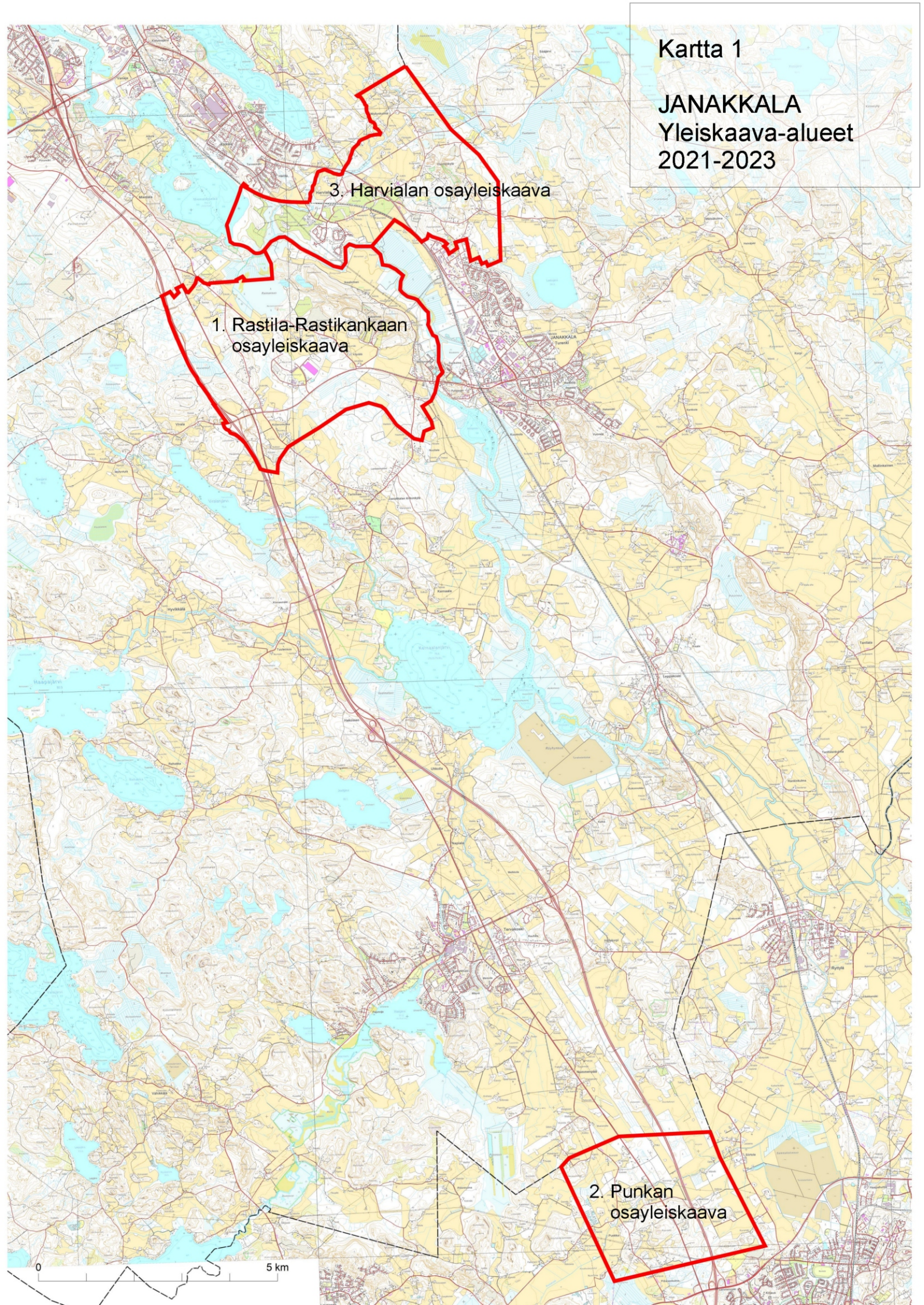
JANAKKALA Yleiskaava-alueet 2021-2023

3. Harvialan osayleiskaava

1. Rastila-Rastikankaan
osayleiskaava

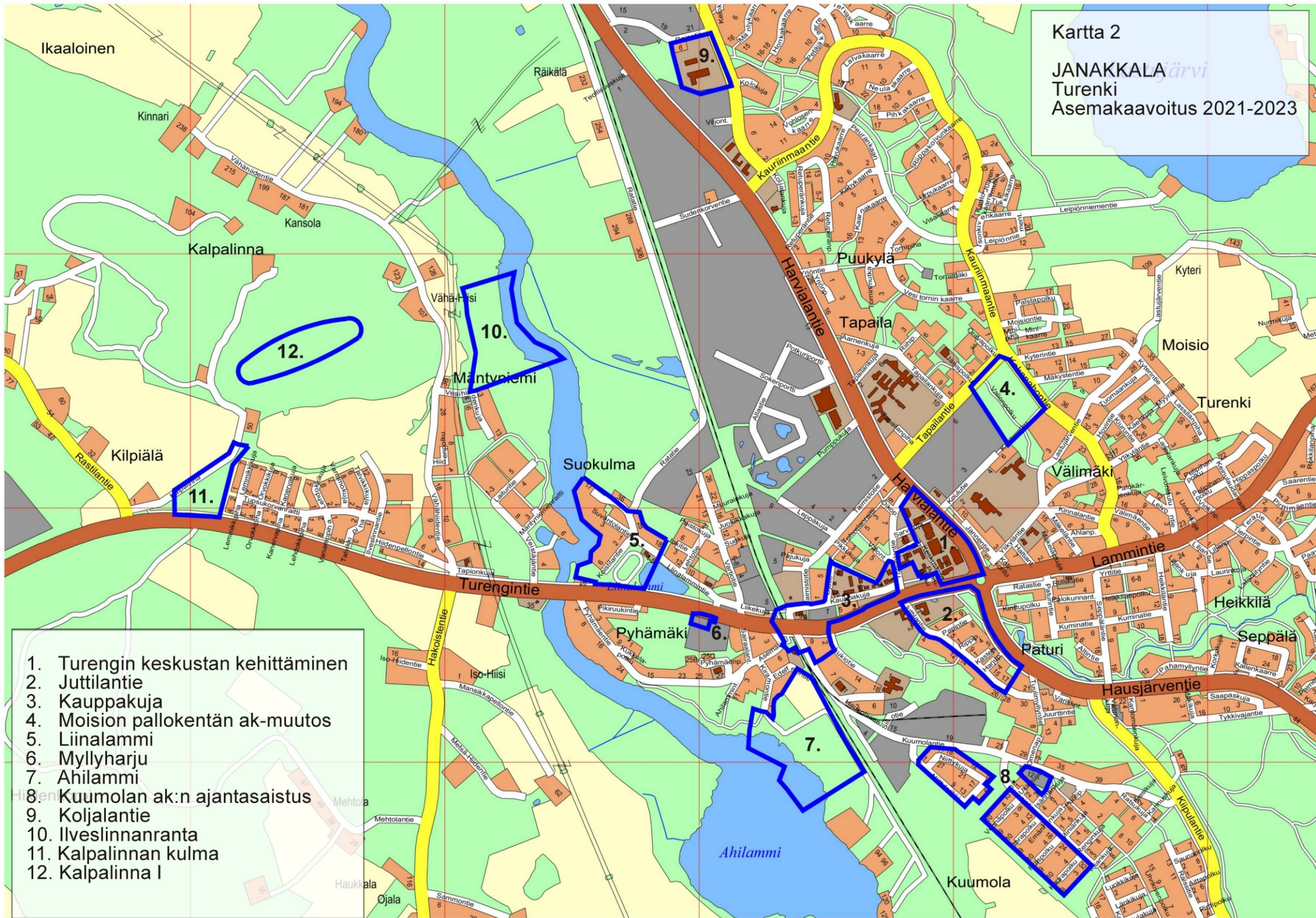
2. Punkan
osayleiskaava

0 5 km



Kartta 2

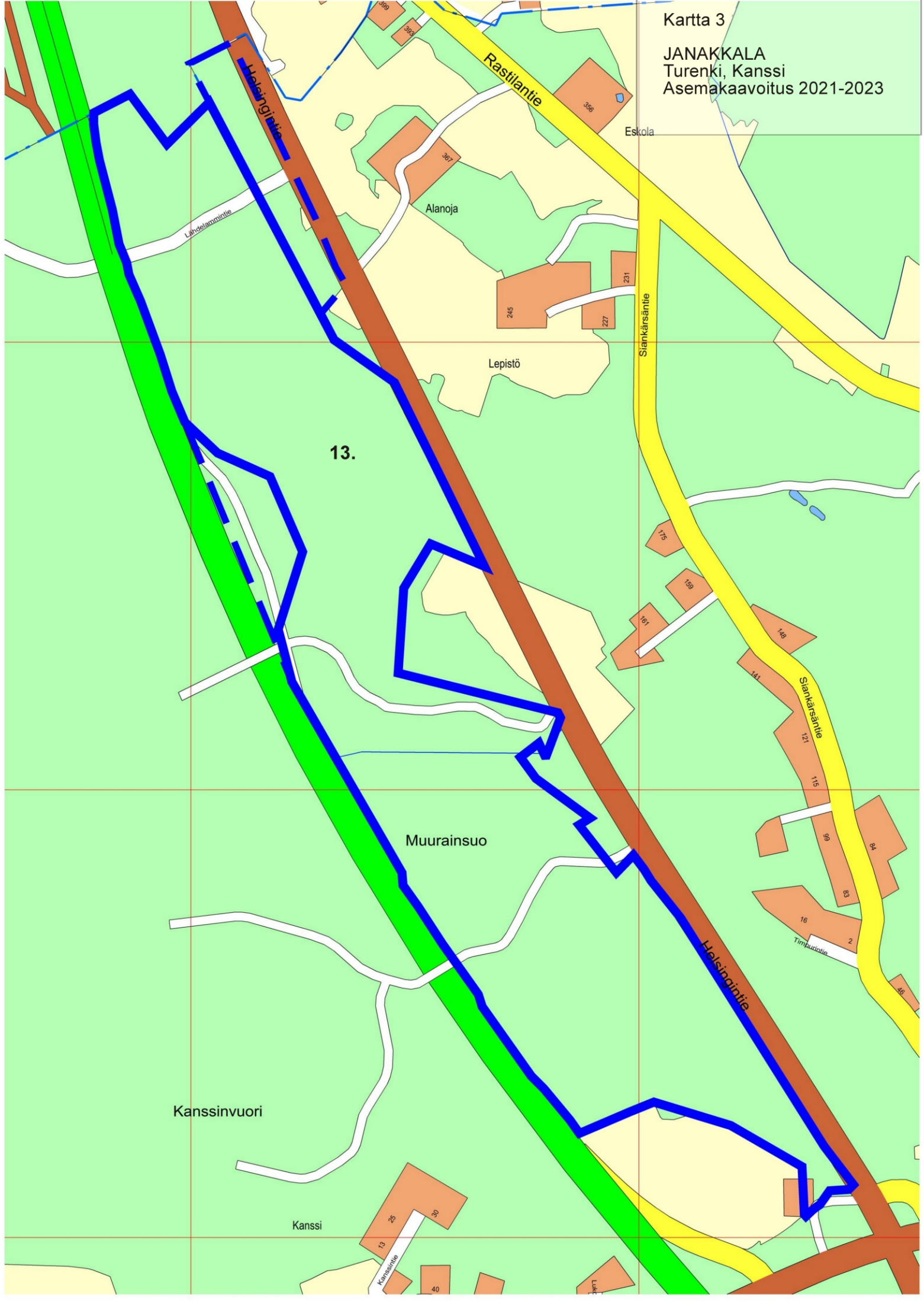
JANAKKALA *ärvi*
Turenki
Asemakaavoitus 2021-2023



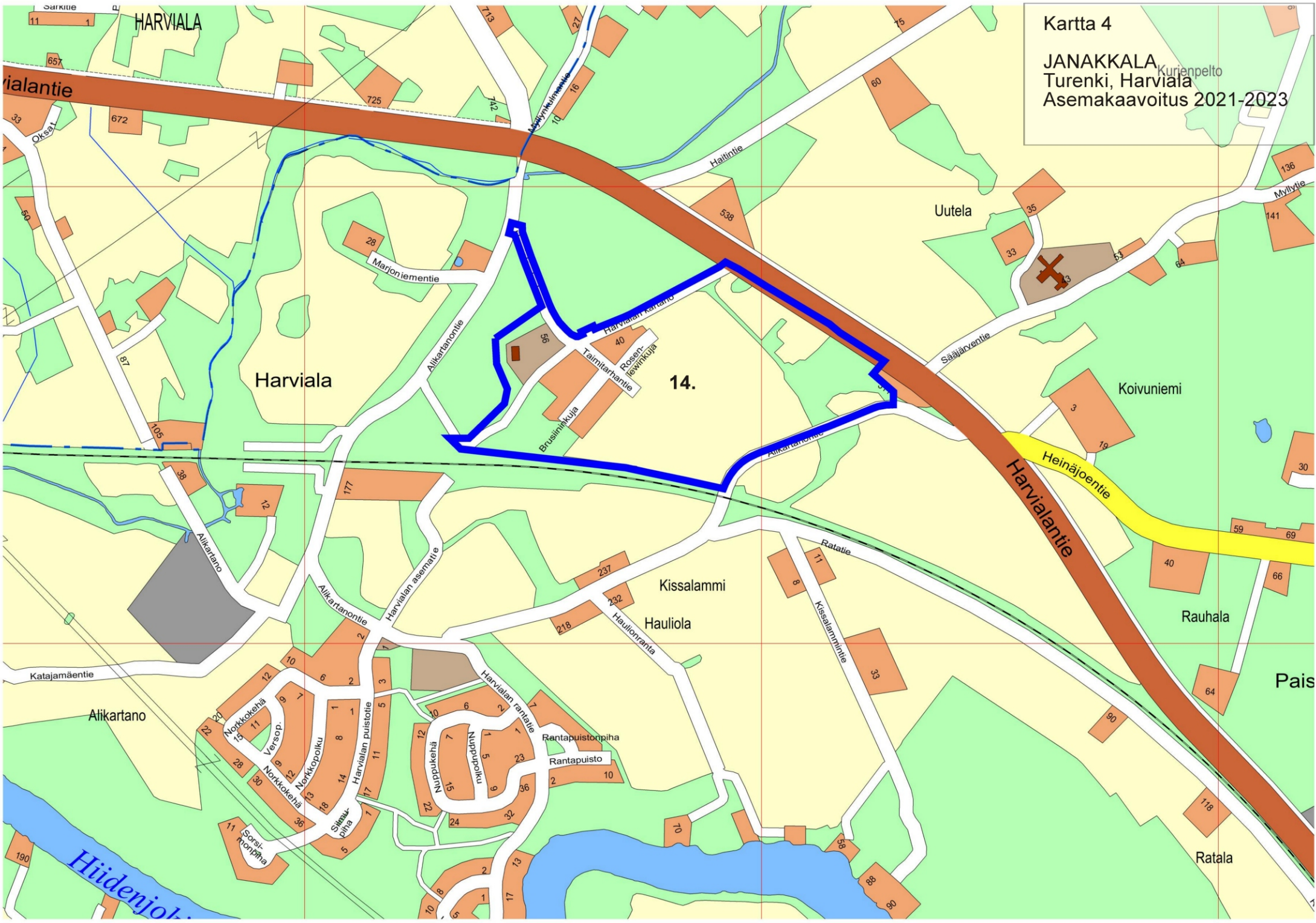
1. Turengin keskustan kehittäminen
2. Jutilantie
3. Kauppakuja
4. Moision pallokentän ak-muutos
5. Liinalampi
6. Myllyharju
7. Ahilampi
8. Kuumolan ak:n ajantasaisuus
9. Koljalantie
10. Ilveslinnannranta
11. Kalpalinnan kulma
12. Kalpalinna I

Kartta 3

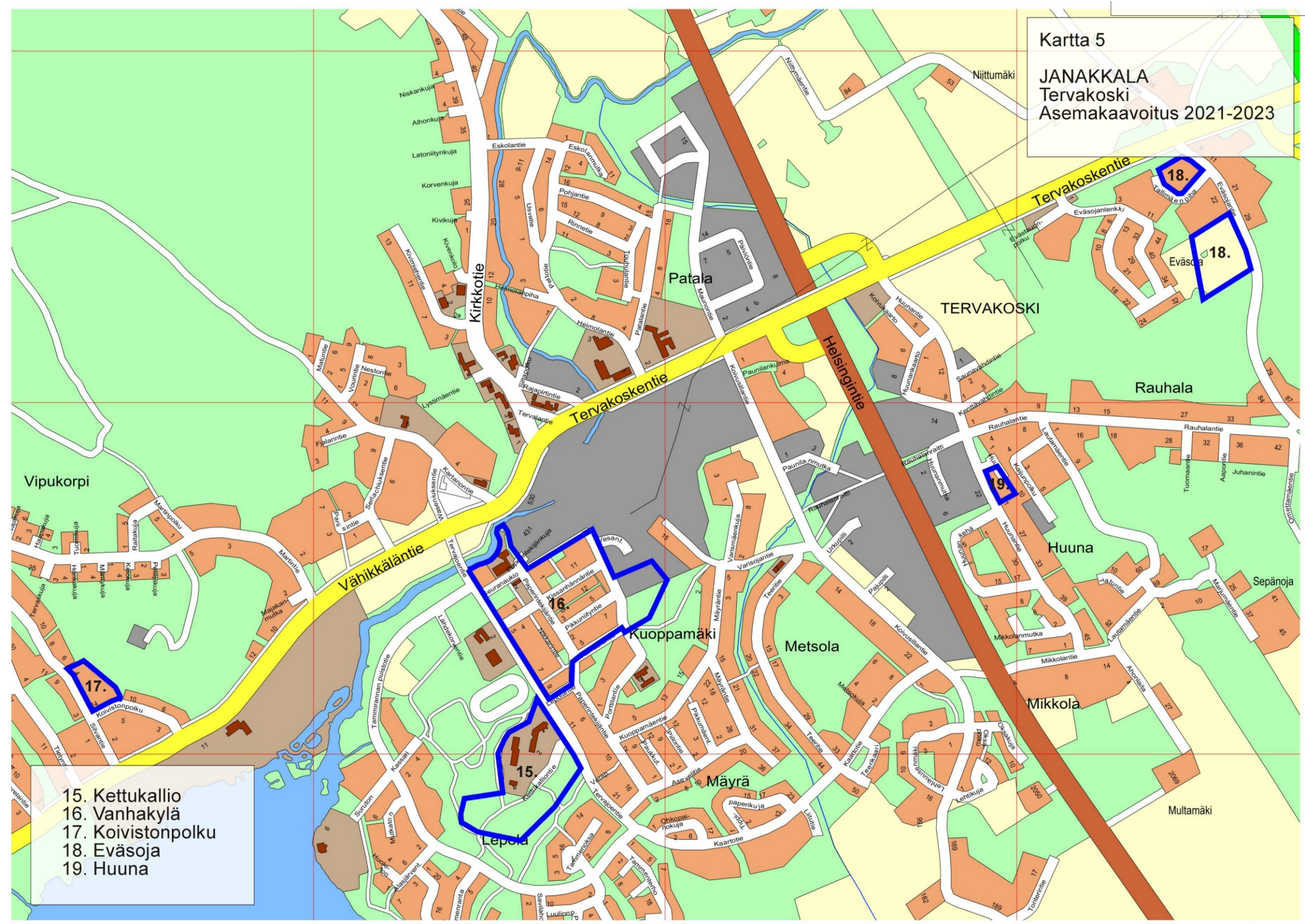
JANAKKALA
Turenki, Kanssi
Asemakaavoitus 2021-2023



Kartta 4
JANAKKALA, Kuriinpelto
Turenki, Harviala
Asemakaavoitus 2021-2023



Kartta 5
JANAkkALA
Tervakoski
Asemakaavoitus 2021-2023



- 15. Kettukallio
- 16. Vanhakylä
- 17. Koivistonpolku
- 18. Eväsoja
- 19. Huuna

Kartta 6

JANAKKALA
Etelä-Janakkala
Asemakaavoitus 2021-2023

