

Janakkala
Tervakoski ▪ Turenki



KAAVOITUSKATSAUS 2023

Tekninen lautakunta
15.11.2022 § 219

Kunnanhallitus
28.11.2022 § 333

Janakkalan kunta
Tekninen toimi, maankäyttö

SISÄLLYS

1. Kaavoituskatsaus.....	3
2. Maakuntakaavoitus	5
3. Yleiskaavoitus	5
3.1 Voimassa olevat yleiskaavat.....	6
3.2 Yleiskaavahankkeet ja tavoitteet.....	6
3.3 Janakkalan maankäytön rakennemalli 2030+	8
3.4 Seudullinen suunnittelu	8
4. Asemakaavoitus.....	9
4.1 Vuonna 2022 voimaan tulleet asemakaavat	9
4.2 Vireillä olevat ja tulevat asemakaavahankkeet	9
5. Ranta-asemakaavoitus	15
6. Poikkeaminen ja suunnittelutarveratkaisu	16

Liitteet

- Kartta 1. Yleiskaava-alueet 2022-2024
- Kartta 2. Turenki, asemakaavoitus 2022-2024
- Kartta 3. Kanssi, asemakaavoitus 2022-2024
- Kartta 4. Harviala, asemakaavoitus 2022-2024
- Kartta 5. Tervakoski, asemakaavoitus 2022-2024
- Kartta 6. Etelä-Janakkala, asemakaavoitus 2022-2024

YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja kaavoituksesta antavat:

maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko p. (03) 680 1990, piia.tuokko@janakkala.fi

yleiskaavasuunnittelija Sonja Tanner p. (03) 680 1335, sonja.tanner@janakkala.fi

Aineistopyynnöt, karttatilaukset:

suunnitteluavustaja Kaisu Lehtinen p. (03) 680 1342, kaisu.lehtinen@janakkala.fi

Kunnan maaomaisuus, varattavissa olevat tontit:

kiinteistöinsinööri Marika Kolehmainen p. (03) 680 1991, marika.kolehmainen@janakkala.fi

1. Kaavoituskatsaus

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 ja yleiskaavoituksen kohteista sekä maakunnallisesta maankäytön suunnittelusta. Kaavoituskatsauksen tarkoitus on antaa kokonaiskuva Janakkalassa tekeillä olevista ja pian aloitettavista yleis- ja asemakaavasunnitelmista.

Kaavoituskatsauksen avulla annetaan kuntalaisille tietoa kaava-asioista ja lisätään kaavoituksen avoimuutta. 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 verkkosivuilla osiossa [Kaavoitus ja maankäyttö](#) sekä kirjastoissa ja kirjastoautossa. Katsauksessa esitettujen kaavahankkeiden lisäksi vuoden aikana voi tulla esille kohteita, joista ei ole tietoa kaavoituskatsausta laadittaessa. Yksityisiä kaavoitusaloitteita edistetään niiden kiireellisyyden ja sopimuksien mukaisessa järjestyksessä, kun muu töiden ohjelmointi sallii. Kaavoitustoimenpiteiden aloituspäätöksen tekee kunnanhallitus.

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 2021 kunta luovutti 20 tonttia (asuin- ja toimitilat), joista 15 oli omakotitontteja (yht. 5,28 ha). Lisämaiden kanssa maanmyynti oli yht. 6,12 ha. Lisäksi kunta luovutti 9,8 ha laajuisen alueen luonnonsuojelualueeksi. Uusia omakotitonttien vuokrasopimuksia solmittiin 3 kpl. Vuonna 2021 kunta hankki 6 maa-aluetta, sisältäen 4 rakentamatonta tonttia (yhteensä n. 6,03 ha).

Vuonna 2022 (tilanne 31.10.2022) kunta on luovuttanut 11 tonttia (asuin- ja toimitilat), joista 10 on omakotitontteja (yht. 2,73 ha). Lisämaiden kanssa maanmyynti on ollut yht. 3,05 ha. Uusia omakotitonttien vuokrasopimuksia ei ole tehty. Maa-alueita on hankittu 10 kpl, sisältäen 9 rakentamatonta tonttia (yhteensä n. 14,09 ha).

Janakkalan taajamissa on varattavissa omakotitontteja seuraavasti 11/2022:

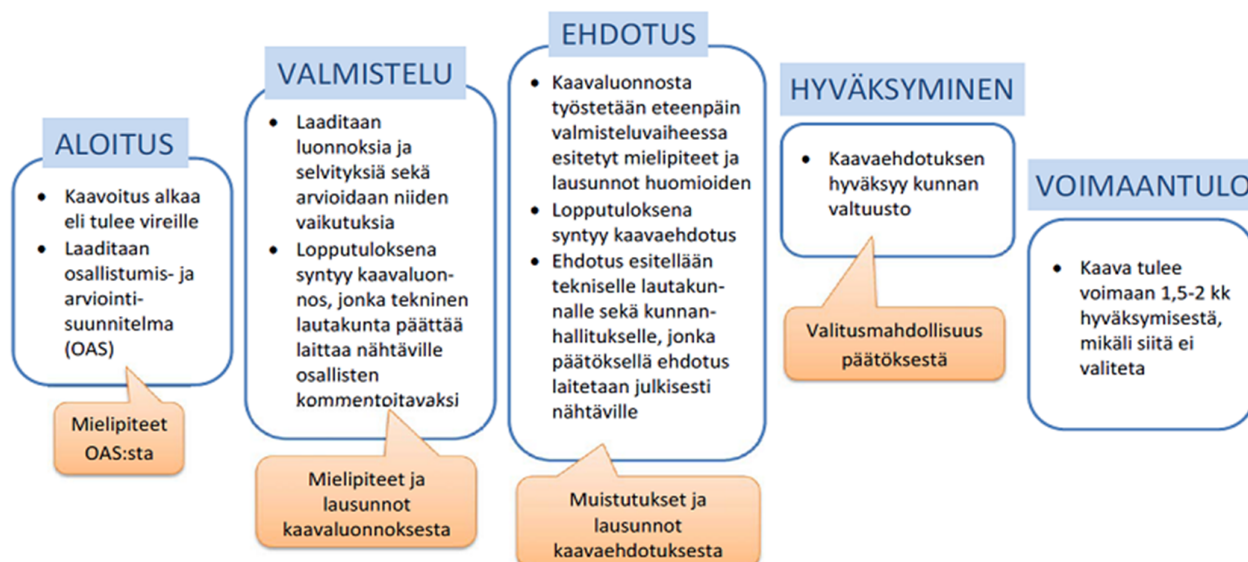
Harviala	20
Lanteennummi	2
Leppäkoski	19
Tervakoski	45
Turenki	66
Vuortenkylä	1

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. 2021 loppuvuodesta käyttöön avattujen uusien 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 Etelä-Janakkalassa, maantien 130 ja valtatie 3 välisellä alueella sekä vastaavalla alueella pohjoisessa, Viralan eritasoliittymän ja Hämeenlinnan kuntarajan välissä. Hämeenlinnan puolelle sijoittuva uusi eritasoliittymä tukee myös Janakkalan puolen toimitila-alueiden kehittymistä.

Kaavoitusprosessin kulku



Yleiskaavoissa, ranta-asemakaavoissa ja 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).

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 verkkosivuilla. Tervakoskea koskevat aineistot pidetään nähtävänä lisäksi Tervakosken kirjastossa, os. Kivimiehentie 2, 12400 Tervakoski ja Leppäkoskea koskevat aineistot Leppäkosken koululla os. Haukankalliontie 6, 12380 Leppäkoski.

Kunnan verkkosivut

Kaavoituskatsaus on saatavissa kunnan palvelutoimisto Lyylistä ja se on luettavissa kirjastoissa ja kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.janakkala.fi. Kaavoitustilannetta voi seurata kunnan verkkosivulla osiossa **asuminen ja rakentaminen**. Helpoimmin löydät hakusanalla *vireillä olevat kaavat*.

2. Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavahierarkiassa ylin taso. Hämeen liitto vastaa Kanta-Hämeen maakuntakaavan laatimisesta ja kehittämisestä sekä sen ajantasaisuudesta. 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 ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleis- tai asemakaavoja.

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

Lisätietoja:

Hämeen liitto

aluesuunnittelupäällikkö Heidi Koponen

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

3. 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.

3.1 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 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.

3.2 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. Janakkalassa yleiskaavoituksen tarve kohdistuu pitkällä aikavälillä päätaajamien lähialueiden yleiskaavoitukseen sekä kunnassa olevien elinkeinoalueiden laajentamiseen ja osoittamiseen.

Seuraavassa esitellään laadittavana olevia ja lähiaikoina laadittavaksi tulevia osayleiskaavahankkeita. Kaavat on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisina. Suunnittelun alueiden 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 suunnittelun alueen 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. asumisen, elinkeinotoiminnan, liikenteen sekä virkistykseen muodostamaa maankäytön kokonaisuutta. Tähän kaavaan liittyvät myös Turengin taajaman länsipuolen asuntorakentamisen suunnittelu sekä Rastikankaan alueen laajenemissuuntien osoittaminen. Liikenne- ja viestintäministeriön muotoistamaa maankäytön kokonaisuutta. 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 kyse myös rantaosayleiskaavoituksesta, jolloin kaava on myös rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Kaavaluonnos oli nähtävillä touko-kesäkuussa 2019. Luonnosvaiheen lausuntojen perusteella alueelle on tehty arkeologinen inventointi ja hydrogeologinen lausunto saatiin 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 aluevaraussuunnitelmilla vuoden 2021 aikana. 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. Kaavaehdotus oli nähtävillä huhti-toukokuussa 2021.

Ehdotusvaiheen lausuntojen perusteella on teetetty Natura 2000 –vaikutusarviointi, järjestetty viranomaisneuvottelu Kalpalinnan alueen merkintöjen ja aluevarausten osalta sekä toinen neuvottelu MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukaisena kaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon jälkeisenä viranomaisneuvotteluna ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä. Natura 2000 –vaikutusarviointista odotetaan ELY-keskuksen lausuntoa. Kaavan on tarkoitus edetä hyväksymiskäsittelyyn lausunnon saamisen jälkeen, alkuvuodesta 2023.

2. Punkan osayleiskaava (Kartta 1)

Punkan osayleiskaava-alue sijoittuu Janakkalan eteläosaan rajoittuen sekä Riihimäen kaupungin että Lopen kuntarajoihin. Kunnanhallitus päätti alueen yleiskaavoituksen käynnistämisestä 2.5.2016 § 103. Suunnittelun alueen pinta-ala on noin 900 ha. Punkan osayleiskaava keskittyy elinkeinoalueisiin ja kaavan tarkoituksena onkin määritellä työpaikka-alueiden sijoittuminen. Lisäksi tavoitteena on suunnitella mahdolliset kylämäisen asutuksen laajenemisalueet sekä todeta nykyisen asutuksen suhde muuhun maankäyttöön. Tämän 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. Liikenneselvitys mt 130 osalta on valmistunut vuonna 2017, jonka pohjalta on selvitetty tarkemmassa liikenneselvityksessä v. 2020 alueen liikenteelliset edellytykset etenkin asemakaavoitettavaksi suunniteltujen alueiden osalta. Suunnittelun alueen luontoselvitykset ovat valmistuneet vuosien 2018–2019 aikana sekä arkeologinen inventointi vuonna 2018. Kaavaluonnos oli nähtävillä syksyllä 2020.

Kaava-alueelle on kohdistunut erinäisiä liikenneselvitystarpeita. Kt 54 kehittämisselvityksen päivitys valmistui v. 2020, jonka pohjalta aloitettiin Kt 54 Riihimäen kaupunkijakson aluevaraussuunnitelman laatiminen yhteistyössä Riihimäen, Lopen ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Aluevaraussuunnitelma valmistui alkuvuodesta 2022. Aiemmin tehtyjä erinäisiä 130-tien liikenneselvityksiä on tarkennettu asemakaavoitettavan alueen (Etelä-Janakkalan asemakaava) osalta vuosina 2020-2022 tehdyillä alueen sisäisillä katusuunniteluilla sekä kahden liittymän osalta tiesuunnitelmillä. Punkan osayleiskaava on tarkoitus asettaa ehdotuksena nähtäville alkuvuodesta 2023.

3. Harvialan osayleiskaava (Kartta 1)

Harvialan osayleiskaava-alue sijoittuu Turengin taajaman pohjoispuoliselle alueelle ja samalla Hämeenlinnan kuntarajan eteläpuolelle. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1100 ha. Alue käsittää Harvialan kartanon keskeiset alueet ja sen lähiympäristöt, ulottuen aina Turengin Kauriinmaan-Alangon asemakaavoitettuihin alueisiin. Alue sisältää myös Koljalan, Vuortenkyllän sekä Myllykulman alueet. Kaava-alue on pääosin rakenteeltaan luontaisesti kasvavaa asuntoaluetta, sijaitessaan Turenki-Hämeenlinna-Parola -liikenteen laatuikäytävällä. Myös maakuntakaava edellyttää alueella yleispiirteistä suunnittelua yhteistyössä Hämeenlinnan kaupungin kanssa (Äikäälä, Harviala). Alueen suunnittelussa erityisesti huomioon otettavaa on asumisen- ja muun yhdyskuntarakenteen sovittaminen ja liittyminen Hämeenlinnan puolen kehittyviin alueisiin sekä joukkoliikenteen kysymykset. Kaavan on tarkoitus tulla vireille keväällä 2023.

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 ennakoiti peruspalveluiden sekä kaupallisten palveluiden osalta. Suuria kaavoitushankkeita seurataan myös elinkeinoelämän piirissä ja ne luovat onnistuessaan vetovoimatekijöitä kuntaan.

3.3 Janakkalan maankäytön rakennemalli 2030+

Rakennemalli on hyväksytty maankäytön suunnitelmana vuonna 2010 ja se on ohjeena erityisesti yleiskaavoitukselle. Rakennemallia voidaan käyttää myös monipuolisena tietoaineistona 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 maapoliittiset strategiset valinnat pitkälle tulevaisuuteen. Rakennemalli on jo osin vanhentunut, ja se tulee vaikuttamaan ja näkymään konkreettisimmin laadittavissa osayleiskaavoissa.

3.4 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 toteutettu MORE eli Hämeenlinnan Moreenin ja Janakkalan Rastikankaan yhdessä muodostama Etelä-Suomen suurin yritysalue. MORE on alueella toimivien yritysten yhteinen ”synergiaverkko”. Alueen teemoina ovat kiertotalous, vähähiilisyys, yritysten kehittämistoimien aktivointi sekä yritysryppäiden muodostaminen ja alueen elinkeinorakenteen monipuolistaminen. Alueen kehittämiseen liittyen Moreenin alueelle on suunnitteilla myös uusi eritasoliittymä valtatielle 3 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 aluevaraussuunnitelma. Selvityksen pohjalta laaditaan tiesuunnitelmaa, jonka on tarkoitus olla valmis vuonna 2022. Liittymäsuunnittelua viedään eteenpäin ELY-keskusvetoisena hankkeena. Liittymän rakentamisen tavoitevuosi on 2025.

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 edellyttää Hämeenlinnan kanssa yhteistä yleispiirteistä suunnittelua myös Äikääjän ja Harvialan alueilla. Tällä alueella tulisi pitkällä tähtäimellä varautua taajama-alueiden kehittämistarpeisiin. Asia konkretisoituu paremmin Harvialan osayleiskaavoituksen tullessa vireille.

Janakkalalla on myös Riihimäen kaupungin kanssa yhteissuunnittelua eri maankäytöllisiin asioihin liittyen, joista liikenteelliset ratkaisut ovat yksi tärkeimmistä. Kuntien ja ELY-keskuksen yhteishankkeena on toteutettu kt 54 kehittämisselvityksen päivitys (2020). Hanke liittyy Janakkalan osalta Punkan osayleiskaavoitukseen mm. Riihiviidantien jatkeen ja mt 130 liikenteellisten ratkaisujen osalta. Kehittämisselvityksen päivityksen pohjalta aloitettiin kt 54 Riihimäen kaupunkijakson aluevaraussuunnitelman laatiminen yhteistyössä Riihimäen, Lopen ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Aluevaraussuunnitelma valmistui alkuvuodesta 2022.

Kanta-Hämeen alueella liikennettä kehitetään yleisesti 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 kauppakamarit.

4. Asemakaavoitus

4.1 Vuonna 2022 voimaan tulleet asemakaavat

Ilveslinnanranta, Turenki (23.12.2021 § 174)

Asemakaavalla osoitettiin 9 omarantaista erillispientalotonttia, 1 rantaan tukeutuva erillispientalotontti sekä yksi jo rakentunut loma-asuntotontti.

Jutilantie, Turenki (3.10.2022 § 79)

Asemakaavamuutoksella muutettiin kunnantalon viereinen nurmialue julkisten palvelujen ja hallinnon alueesta pääosin puistoalueeksi. Muutoin kaavaan tehtiin pieniä nykytilanteen toteavia muutoksia.

Koljalantie 7, Turenki (3.10.2022 § 80)

Asemakaavamuutoksella muutettiin opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Lisäksi samassa korttelissa sijaitseva omakotitalo osoitettiin nykykäytön mukaisesti kaavaan.

Hakamäen urheilupuisto, Turenki (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 jätettiin valitus, jonka johdosta asia oli hallinto-oikeuden käsiteltävänä. Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 6.5.2022 valituksen eikä päätökseen haettu valituslupaa. Asemakaava on kuulutettu lainvoimaiseksi 16.6.2022.

Hopealahti, Turenki (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 oli hallinto-oikeuden käsiteltävänä sekä ulkopuolisella asianajajalla soviteltavana. Syksyllä 2022 osapuolet hyväksyivät sovintoesityksen ja valitus peruttiin. Asemakaava kuulutetaan lainvoimaiseksi loppuvuodesta 2022.

Ranta-asemakaavat

Isojärven ranta-asemakaava (7.3.2022 § 25)

Kaavamuutoksella nostettiin kahdeksan (8) loma-asuntotontin rakennusoikeus Janakkalan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaiselle tasolle 150 k-m² / loma-asuntotontti. Samalla päivitettiin vanhan ranta-asemakaavan merkintä- ja määräystekniikka kunnan nykyisen kaavoituskäytännön mukaiseksi. Kaava on yksityisten maanomistajien laadittama konsultilla.

4.2 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. Turengin keskusta-alueelle on toteutettu liikenneselvitys v. 2018 (Trafix Oy), jota on päivitetty v. 2022 (WSP Oy). Lisäksi on aloitettu laatimaan täsmällisempiä katusuunnitelmia tämän kaavamuutoksen kohteena olevasta Harvialantien osuudesta ja kaavamuutokseen sisältyvien kortteleiden sisäisestä liikenteestä.

Kunta on myöntänyt Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:lle poikkeamisluvan v. 2021 uuden liikerakennuksen rakentamiseksi Janakkalan Osuuspankin puretun kiinteistön tilalle. Hankkeen on tarkoitus valmistua keväällä 2023 ja sen odotetaan edistävän osaltaan merkittävästi Turengin keskustan kehittämistä. Varsinaisen rakentamishankkeen lisäksi alueella on suunniteltu ja osin jo toteutettukin muuttuvia kulku- ja pysäköintiratkaisuja. Kunta on valmiudessa jatkamaan keskustakolmion asemakaavamuutoksen tekoa, kun muidenkin keskustan maanomistajien tahtotilat ja tavoitteet selkenevät uudessa tilanteessa.

2. Kauppakuja, Turenki (Kartta 2)

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

Alueelle haettiin poikkeamislupaa lokakuussa 2021 uuden 5-kerroksisen asuintalon rakentamiseksi osoitteeseen Kauppakuja 3-5. Rakennushankkeen naapureiden kuulemisessa saadun palautteen johdosta poikkeamisesta päädyttiin antamaan kielteinen päätös. Voimassa olevan kaavan sallima kerrosluku 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. Kunta on kirjeitse yhteydessä alueen maanomistajiin, jotta kiinteistöjen tulevaisuuden tavoitteet ja mahdolliset kaavamuutostarpeet selviävät.

Lisäksi pääradan varren kehittämistarpeista ja vastuunjaosta mm. rata-alueetta ympäröivien kevyen liikenteen yhteyksien osalta on keskusteltu, jonka johdosta radanvarsialueita liitetään kaava-alueeseen. Asemakaavamuutos on tavoitteena laittaa vireille keväällä 2023.

3. Tapaila, Turenki (Kartta 2)

Kunnan toimintojen siirtyessä osin hyvinvointialueelle, on Tapailan alueella ilmennyt tarpeita mm. kiinteistöjaoille ja niin ikään laajan terveystarpeiden korttelin jakamiselle mahdollisesti kaavallisesti eri käyttötarkoituksille. Myös yritystoimijoilla on mahdollisesti kehittämistavoitteita, joiden johdosta teollisuuskortteli on tarpeen ottaa mukaan kaavamuutokseen. Asemakaava ajantasaistetaan tarpeellisilta osin vastaamaan nykytilannetta ja tulevia tarpeita.

Turengin koulu- ja monitoimikeskushankkeen valmistelun yhteydessä on todettu, että Moision pallokentän alueelle tarvitaan todennäköisesti keskuksen toisen vaiheen rakentuessa mm. uusi pysäköintialue. Ensimmäisen vaiheen rakentuessa, aiemmin koulun käytössä ollut hiekkakenttä ja luistelukenttä ei ole ollut enää mahdollista käyttää. Näin ollen hiekkapäälysteinen luistelukenttä päätettiin siirtää Moision yläkentälle. Lisäksi alueelle on rakennettu uusi sähkömuuntamo ja alueen asemakaava on muutoinkin osin vanhentunut.

Asemakaavamuutos on tarkoitus laittaa vireille v. 2023, kun alueen muiden maanomistajien tarpeet ja tavoitteet selkenevät.

4. Liinalammi, 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, eikä edellytä mittavien kunnallisteknisten verkostojen rakentamista. Asemakaavamuutoksella ajantasaisesti lisäksi lähistön muiden asuinkortteleiden vanhentuneet asemakaavat vastaamaan alueen nykytilannetta sekä tarpeita.

Kaavamuutokseen liittyen kunta toteutti Liinalammin alueen kehittämistä koskevan verkkokyselyn toukokuussa 2022. Kyselyssä kartoitettiin toiveita aluetta koskien. Vastauksista ilmeni kiinnostus ja halukkuus kehittää Liinalammin aluetta monipuolisempaan käyttöön. Asemakaavamuutos on tarkoitus laittaa vireille v. 2023 kunnan tarpeiden ja muiden kaavahankkeiden aikataulun mukaan.

5. Myllyharju, Turenki (Kartta 2)

Kuntaan toimitettiin 11.6.2021 aloite asemakaavan muutoksesta Turengin vanhan Esso -huoltoaseman alueelle. Aloitteessa esitettiin uuden, lähinnä yritysasiakkaita palvelevan noutovaraston rakentamista alueelle. Hanke edellyttää huonokuntoisen entisen huoltoasemarakennuksen purkamista. Uuden toimitilan laajuus olisi noin 800-1000 k-m². Toimitilarakennusta ei ole mahdollista rakentaa alueelle ilman asemakaavan muutosta. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 14.6.2021 (§ 256), että asemakaavoitukseen ryhdytään.

Kaavan luonnosvaiheen aineistot ovat olleet nähtävillä keväällä 2022. Luonnoksesta saatujen lausuntojen perusteella kaava-aineistoja tulee täydentää vanhaa huoltoasemarakennusta koskevalla rakennetun ympäristön inventoinnilla, jolla kartoitetaan tarkemmin rakennuksen kunto ja mahdollinen suojelutarve. Kaavahankkeen etenemisen aikataulu riippuu maanomistajasta.

6. 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, jonka lisäksi on ilmennyt erinäisiä tarpeita alueen jatkokehittämiseksi. Kaavamuutoksen lisäksi on tarpeen laatia uusi asemakaava rautatien viereiselle maa-alueelle. Lisäksi kuntaan toimitettiin viisi yksityisen maanomistajan kaavoitusaloitetta, joissa esitettiin vakituisen asumisen mahdollistamista Ahilammin itärannan kiinteistöillä sekä osassa aloitteista uusien asuinrakennuspaikkojen osoittamista. Tavoitteista luovuttiin 29.9.2021 pidetyn aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun jälkeen, koska Väylävirasto edellytti uuden tieyhteyden rakentamista, jos alueelle tulee lisärakentamista.

Kaava edellyttää erinäisten selvitysten laadintaa. Alueelle on laadittu luontoselvitys, tärinä- ja runkomeluselvitys sekä liikennemeluselvitys v. 2021. Luonnosvaiheen aineistot

ovat olleet nähtävillä keväällä 2022. Kaavan ehdotusvaiheen aineistot on tarkoitus asettaa nähtäville alkuvuodesta 2023.

7. Kuumolan asemakaavan ajantasaistus, Turenki (Kartta 2)

Kuumolan alueen asemakaavasta on saatu kaksi aloitetta Kaura- ja Ohrapolun osalta koskien sitä, että polkujen keskelle asemakaavassa osoitetut yhteishoitoalueet (AH) haluttaisiin siirtää kunnan hoitovastuulle. Ko. AH-alueita on Kaura-, Ruis-, Ohra- ja Vehnäpolkujen päissä, jolloin kaikki vastaavat alueet tulisi käsitellä yhdenvertaisesti asemakaavan muutosta tehtäessä ja osoittaa esim. lähivirkistysalueiksi (VL). Lisäksi Kuumolassa on paljon kortteleita, joiden omakotitonteille on osoitettu hyvin pienet rakennusalat, kattaen käytännössä vain asuinrakennusten pinta-alan. Kuumolan kortteleiden 401-407 ja 425-426 asemakaavaan tehdään muutos, jolla laajennetaan rakennusala ja siten poistetaan erillisten poikkeamishakemusten 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 tarkoituksena on muuttaa rivitalorakentamisen kortteli 408 (AR-7) toimitilakäyttöön.

Keväällä 2022 kunta lähetti kirjeet Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapolun alueen kiinteistönomistajille koskien yhteishoitoalueita. Tarkoituksena oli kartoittaa mielipiteet yhteishoitoalueiden jatkoa koskien ja vastauksia kyselyyn toivottiin 20.5.2022 mennessä. Vaihtoehtoina oli säilyttää alueiden hoitovelvoitteet ja hallinta kiinteistöillä kuten nykyisin, alueiden siirtäminen kunnan hallintaan ja metsittäminen tai kaavamuutoksella osoittaminen omakotitalotonteiksi. Eniten ääniä sai hoitovelvoitteiden ja hallinnan säilyttäminen kiinteistöillä kuten nykyisin. Tämän johdosta kunnanhallitus päätti 15.8.2022 § 221, että Kuumolan yhteishoitoalueiden velvoitteita koskien ei ryhdytä kaavoitus- tai muihin toimenpiteisiin. Kuumolan alueen asemakaavamuutos on tarkoitus laittaa vireille, kaava-alueen ja maanomistajien tarpeiden tarkentuessa ja muiden kaavahankkeiden aikataulu huomioiden.

8. Mäntyniemi, Turenki (Kartta 2)

Kunta on hankkinut Mäntyniemen alueelta 3 rakentamatonta kiinteistöä toukokuussa 2022. Kiinteistöt RN:o 165-403-1-257, 165-403-1-253 ja 165-403-1-249, joiden yhteispinta-ala on 1,935 ha. Kiinteistöt 1-257 ja 1-253 muodostavat asemakaavan mukaisen asuinkerros- ja rivitalojen korttelialueen 606 (ARK), jossa yhteensä 3 tonttia. Kiinteistö 1-249 sijoittuu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle 603 (AR) muodostaen yhden tontin. Alueen tulevaa maankäyttöä tarkastellaan uudelleen ja pohditaan, minkälaista asumista alueelle halutaan ja lähtisi rakentumaan. Lisäksi kaavamuutoksella tavoitellaan kulkuyhteyttä Vesihaidenkujalta Veistäjäntielle. Kaavamuutos on tarkoitus laittaa vireille kunnan tavoitteiden ja tarpeiden tarkentuessa ja muiden kaavahankkeiden aikataulu huomioiden.

9. Kalpalinnan kulma, Turenki (Kartta 2)

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa uuden Kalpalinna -tien muodostuminen ja uusi tieliittymä suoraan Turengintielle kevyen liikenteen väylineen. Lisäksi tarkoitus on osoittaa kunnan omistamalle maa-alueelle lähipalvelurakennusten korttelialue, mikä tukee myös ympärillä olevien alueiden kehittymistä. Uuden korttelialueen lisäksi alueelle osoitetaan viheralueita. Asemakaavoituksessa edetään kunnan tarpeiden ja tiesuunnittelun edistymisen mukaan.

10. 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-ajan keskittymän palvelutarjontaa. Maanomistajan kanssa laaditaan sopimus kaavoituksen käynnistämisestä, mikä johtaa aikanaan kaavoituksen edetessä myös maankäyttösopimuksen laadintaan. Kaavahanketta on edistetty laatimalla erinäisiä selvityksiä. Kaavan laatijana toimii konsultti ja ensimmäisen asemakaavan vireille tulo sekä kaavaluonnosaineistojen nähtäville laitto ajoittuvat vuodelle 2023, maanomistajan tarpeista riippuen.

11. Kanssin asemakaava, Turenki (Kartta 3)

Kunta on neuvotellut maanomistajan aloitteen johdosta Viralaan sijoittuvan yksityisen maa-alueen (98,64 ha) asemakaavoittamisesta. Kiinteistörekisterin mukaan tilan 165-436-1-5 (Viralan kartano) palsta 6 sijoittuu Viralan eritasoliittymän ja Hämeenlinnan kuntarajan sekä vt 3 ja mt 130 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 laatimalla selvityksiä. Kaavan laatijana toimii konsultti. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä keväällä 2021. Kaavoitus etenee maanomistajan ja konsultin aikataulujen mukaisesti.

12. 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. Kaavamuutoksella huomioidaan aloitteiden mukaiset toiveet, kuten pienehköjen lisämaiden liittäminen autotallirakennuksen, saunarakennuksen sekä yläpakkamon tontteihin sekä rakennusoikeuden lisääminen talousrakennuksille. Lisäksi kaavamuutoksella osoitetaan hevostalli-maneesin sekä kalustohallin rakennusalat, ratsastuskentät ja laitumet.

Kaavan ehdotusvaiheen aineistot ovat olleet nähtävillä keväällä 2022. Ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen alueen selvityksiä on täydennetty liikennesuunnitelmalla (8.6.2022), tie- ja raideliikenteen meluselvityksellä (18.8.2022), maaperän haitta-ainetutkimuksella (28.8.2022), Alikartanontien vierustaa koskevalla arkeologisella tarkkuusinventoinnilla (11/2022) sekä vesihuollon yleissuunnitelmalla (11/2022). Kaava etenee seuraavaksi valtuuston hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2023 alussa.

13. 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 täyttyminen. Kesällä 2020 valmistunut rakennetun ympäristön selvitys käsittää myös Vanhakylän alueen ja ko. selvitystä täsmennetään tähän kaavahankkeeseen rakentamistapa-ohjeistuksella. Kunnanhallitus päätti 21.2.2022 § 65, että asemakaavoitukseen ryhdytään. Luonnosvaiheen aineistot ovat olleet nähtävillä 30.6.-12.8.2022. Alueella on tehty luontoselvitys (23.9.2022) ja lepakkoselvitys (11/2022). Kaavan on tarkoitus edetä ehdotusvaiheeseen keväällä 2023.

14. Kettukallio, Tervakoski (Kartta 5)

Kettukallion alueella on kyse asemakaavan muutoksesta. Kettukalliolla toimivat koulu- ja päiväkodin esikoulutoiminta tulevat siirtymään uusiin esiopetus- ja koulutiloihin niiden valmistuttua. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen koulutoiminnan siirtyessä uusiin tiloihin sekä kaava-alueen rakennushistoriallisen arvon säilyminen. Alueella sijaitseva alakoulu on rakennussuojelukohde, joka on tarkoitus osoittaa asumiseen sekä asumiseen liittyville tuki- ja palvelutiloille, toimisto-, myynti- ja

harrastetiloille. Myös kerrostalorakennus on suojeltu ja se osoitetaan nykykäytön mukaisesti kaavaan. Lisäksi tavoitteena on osoittaa alueelle asuinrakentamista pienimuotoisemmin kuin voimassa olevassa asemakaavassa sekä säilyttää valtaosa alueesta virkistysalueena nykykäytön mukaisesti.

Kunnanhallitus päätti 21.2.2022 § 66, että asemakaavoitukseen ryhdytään. Kaavan luonnosvaiheen aineistot ovat olleet nähtävillä 30.6.-12.8.2022. Alueelle on laadittu luontoselvitys (23.9.2022). Kaavaehdotusaineistot asetetaan nähtäville syksyllä 2022.

15. Koivistonpolku, Tervakoski (Kartta 5)

Koivistonpolulla on kyse asemakaavan ajantasaisamisesta. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus osoittaa AP-1 korttelin 404 kolme tonttia nykytilanteen mukaisiksi AO-tonteiksi. Lisäksi kaavan vanhentuneisuudesta johtuen tonttien rakennusalat on osoitettu hyvin pieniksi ja olemassa olevat asuinrakennukset sijoittuvat osin rakennusalan ulkopuolelle. Tonttien rakennusalojen laajennuksen tarkoituksena on poistaa erillisten poikkeamishakemusten tarvetta talousrakennusta rakennettaessa. Kaavoituksessa edetään muiden kaavahankkeiden aikataulun mukaan.

16. Eväsoja, Tervakoski (Kartta 5)

Eväsojan alueella on kyse asemakaavan muutoksesta ja asemakaavan laatimisesta. 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. Kunta on myös hankkinut Eväsojan alueeseen kytkeytyvältä Rauhalan alueelta kaksi rakentamatonta maa-alueita elokuussa 2022. Kiinteistön RN:o 165-419-1-110 ja määräalan kiinteistöstä 165-419-1-118, joiden yhteispinta-ala on n. 10,36 ha. Hankitusta määräalasta n. 1,4 ha laajuinen alue ulottuu asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Muilta osin hankituilla alueilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Hankituille alueille on tarkoitus osoittaa asumista uudella asemakaavalla. Kaavoituksessa edetään kunnan tarpeiden ja muiden kaavahankkeiden aikataulun mukaan.

17. 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 monipuolistamaan Tervakosken tonttitarjontaa. Asemakaavoituksessa edetään kunnan tarpeiden ja resurssien mukaan.

18. Metsola, Tervakoski (Kartta 5)

Kunta on hankkinut Metsolan alueelta yhteensä 7 rakentamatonta kiinteistöä. Vuonna 2021 kiinteistöt RN:o 165-431-1-1220 ja 165-431-1-1221, joiden yhteispinta-ala on 3650 m². Kiinteistöt muodostavat asemakaavan mukaisen AR-6 korttelin 150. Toukokuussa 2022 kunta hankki kiinteistöt RN:o 165-431-1-745, 165-431-1-1528, 165-431-1-1529, 165-431-1-1530 ja 165-431-1-1531, joiden yhteispinta-ala on n. 1,79 ha. Kiinteistö 1-745 sijoittuu AK-kortteliin 145 ja muut kiinteistöt AR-7 kortteliin 146. Alueella ei ole juurikaan kysyntää rivitalo- ja kerrostalotonteille, joten kaavamuutoksessa tutkitaan, minkälaista käyttötarkoitusta alueelle on tarpeen osoittaa. Kaavamuutoksessa edetään kunnan tavoitteiden ja tarpeiden tarkentuessa, muiden kaavahankkeiden aikataulu huomioiden.

19. Etelä-Janakkalan asemakaavoitus (Kartta 6)

Kunnalla on tavoitteena 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 (Punkan oyk) sekä yksityisten omistamien maa-alueiden asemakaavoituksen 2.5.2016 § 103. Suunnittelualueita 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 osallistumiseen. 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.

Vuosien 2021-22 aikana kaavaluonnosta on valmisteltu ja alueelle on tehty katujen ja vesihuollon yleissuunnittelua sekä liittymäsuunnitelmia mt 130:lle. Alueen eteläisen liittymän sijainniksi päätettiin Uramonmäki 24.1.2022 (kh § 28). Kaavaluonnos valmistellaan nähtäville asetettavaksi alkuvuodesta 2022. Kaavoituksessa edetään Punkan osayleiskaavoitus edellä, jonka on tarkoitus edetä ehdotuksena nähtäville niin ikään alkuvuodesta 2023.

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.

5. Ranta-asemakaavoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rannoille ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai rakentamisen ohjaamiseen tarkoitettua yleiskaavaa. Jos kaavaa ei ole, rakentamiseen tarvitaan poikkeamis päätös. Ranta-alueiden ohjaamiseen ja rakentamiseen tarkoitettun ranta-asemakaavan laatii tai laadittuttaa 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 kaavamuuoto, 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 selventää 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 ollut uudestaan ehdotuksena nähtävillä 2.6.-9.7.2022. Alueelle laadittuja luontoselvityksiä on tarkennettu edelleen yksityiskohtaisella lajistonselvityksellä syksyn 2022 aikana. Kaavan on tarkoitus edetä hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2023.

2. 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-asuntotonttia (RA 10, kortteli 6) Myllyojan eteläpuoliselle Puujoen rakentamiseen paremmin sopivalle rannan osalle. Kaava-alueeseen liittyy lisäksi kolmas loma-asuntotontti (RA-10), joiden kaikkien rakennuspaikkojen tonttikohtainen rakennusoikeus nostetaan 100 k-m²:sta 150 km²:iin Janakkalan kunnan nykyisen rantasuunnittelukäytännön ja rakennusjärjestyksen mukaisesti. Kaavamääräykset päivitetään myös muilta osin nykyvaatimusten mukaisiksi. Kaavaluonnosaineistot ovat olleet nähtävillä 17.6.-30.7.2021. Kaava etenee konsultin ja maanomistajien aikataulujen mukaisesti.

6. 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 maatilaaan 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. 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), P08/2021 (antopäivä 13.10.2021)
- Kuurnanmäki (Vähikkälä, Valajärvi), P12/2021 (antopäivä 2.11.2021)
- 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), P10/2021 (antopäivä 16.12.2021)
 - Haukkala (Tarinmaa), P11/2021 (antopäivä 16.12.2021)
-

Myönnetyt poikkeamiset v. 2022:

- Kekola (Virala, Viralanjärvi) P03/2022 (antopäivä 1.7.2022)
- Ylikuotola (Janakkala kk, Kuotolanjärvi) P07/2022 (antopäivä 1.7.2022)
- Sommelo (Uhkoila, Kernaalanjärvi) P10/2022 (antopäivä 24.8.2022)
- Tossavanperä (Turenki, Ahilampi) P06/2022 (antopäivä 24.8.2022)
- Takametsä (Virala, Jokilanjoki) P05/2022 (antopäivä 21.9.2022)

Myönnetyt suunnittelutarveratkaisut v. 2022:

- Haukkala (Tarinmaa) P01/2022 (antopäivä 1.7.2022)
- Peräsuo (Vuortenkylä) P04/2022 (antopäivä 1.7.2022)
- Armaskallio (Tervakoski) P08/2022 (antopäivä 25.8.2022)
- Mallat (Janakkala kk) P09/2022 (antopäivä 24.8.2022)

Kartta 1

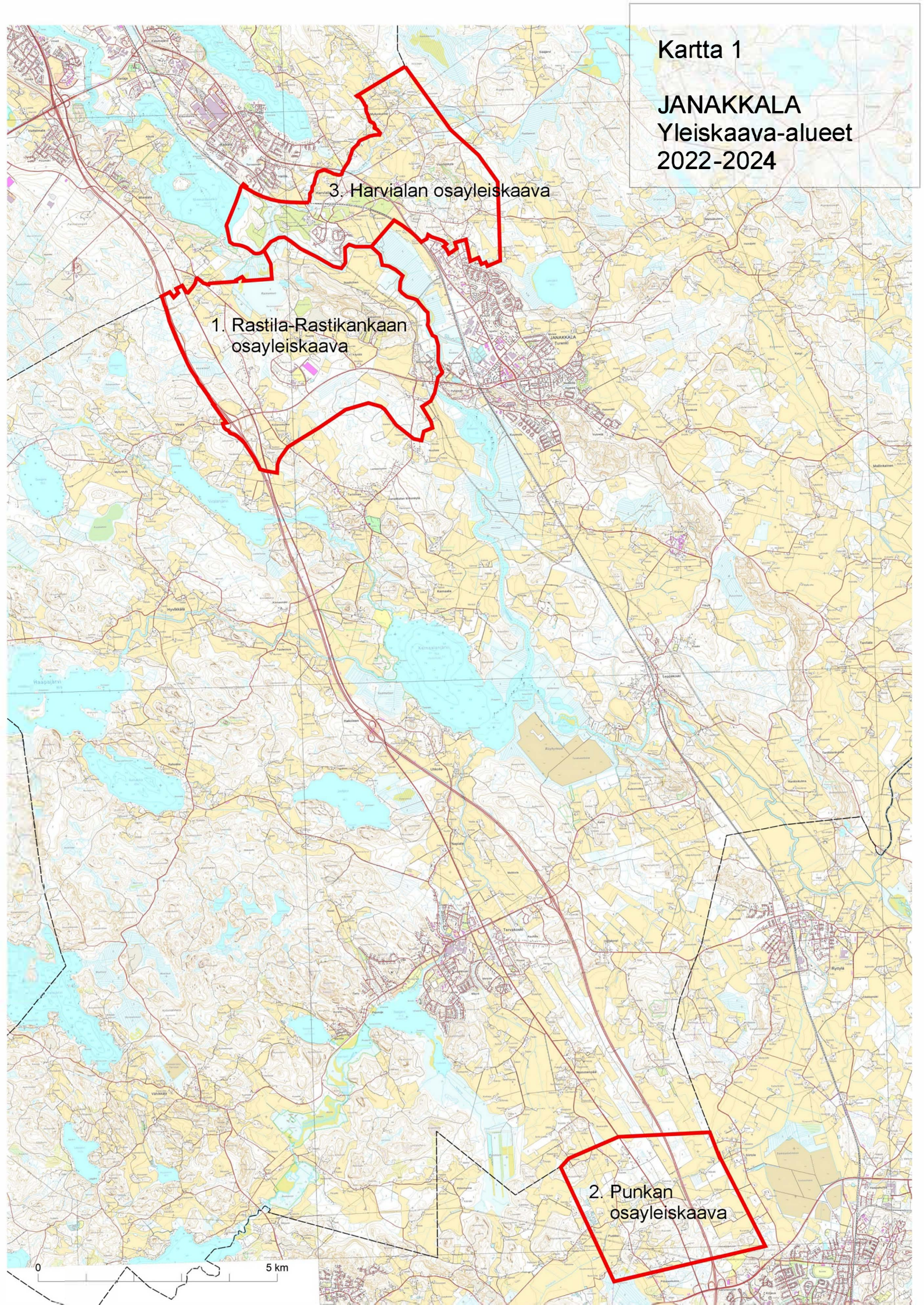
JANAKKALA Yleiskaava-alueet 2022-2024

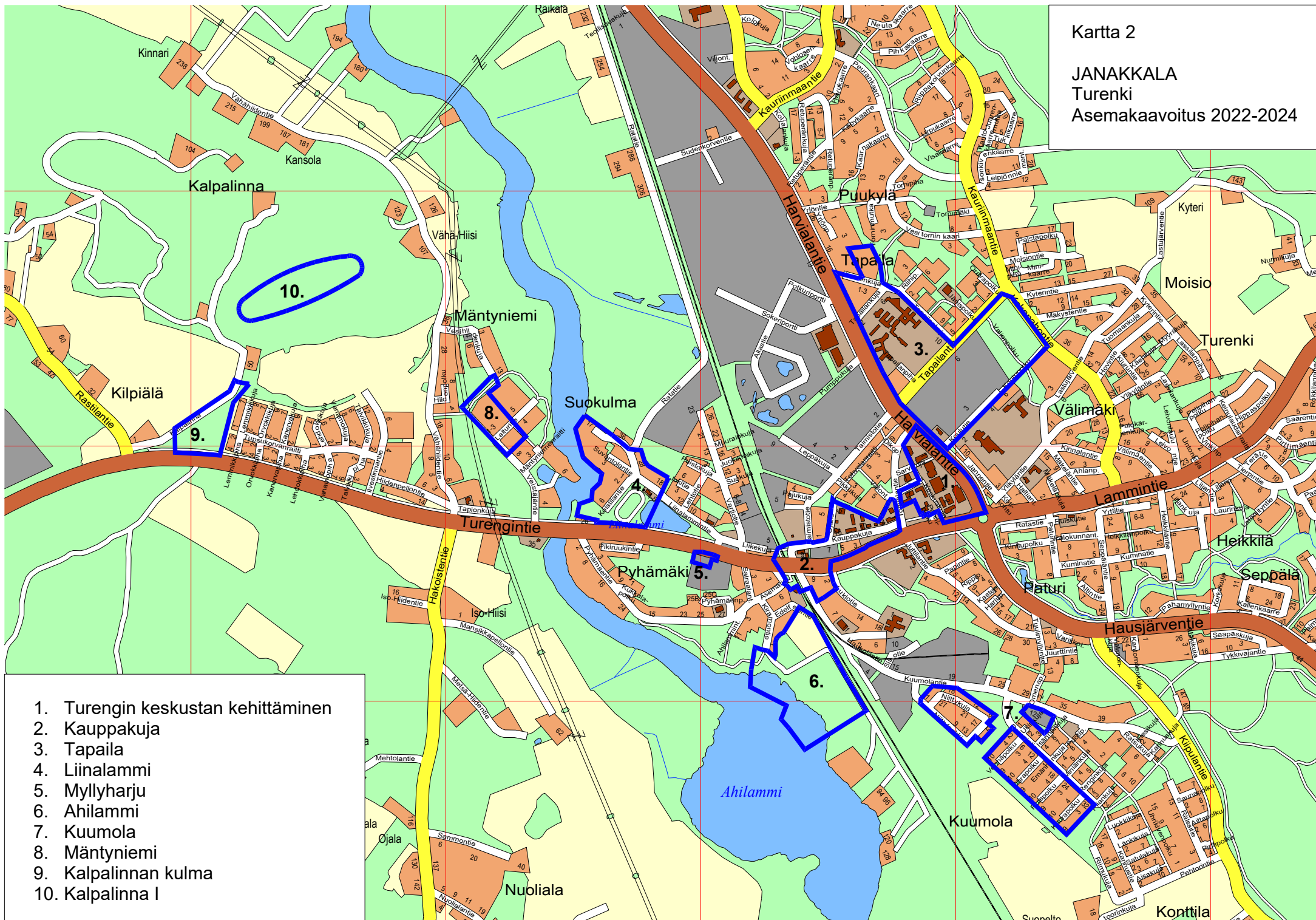
3. Harvialan osayleiskaava

1. Rastila-Rastikankaan
osayleiskaava

2. Punkan
osayleiskaava

0 5 km

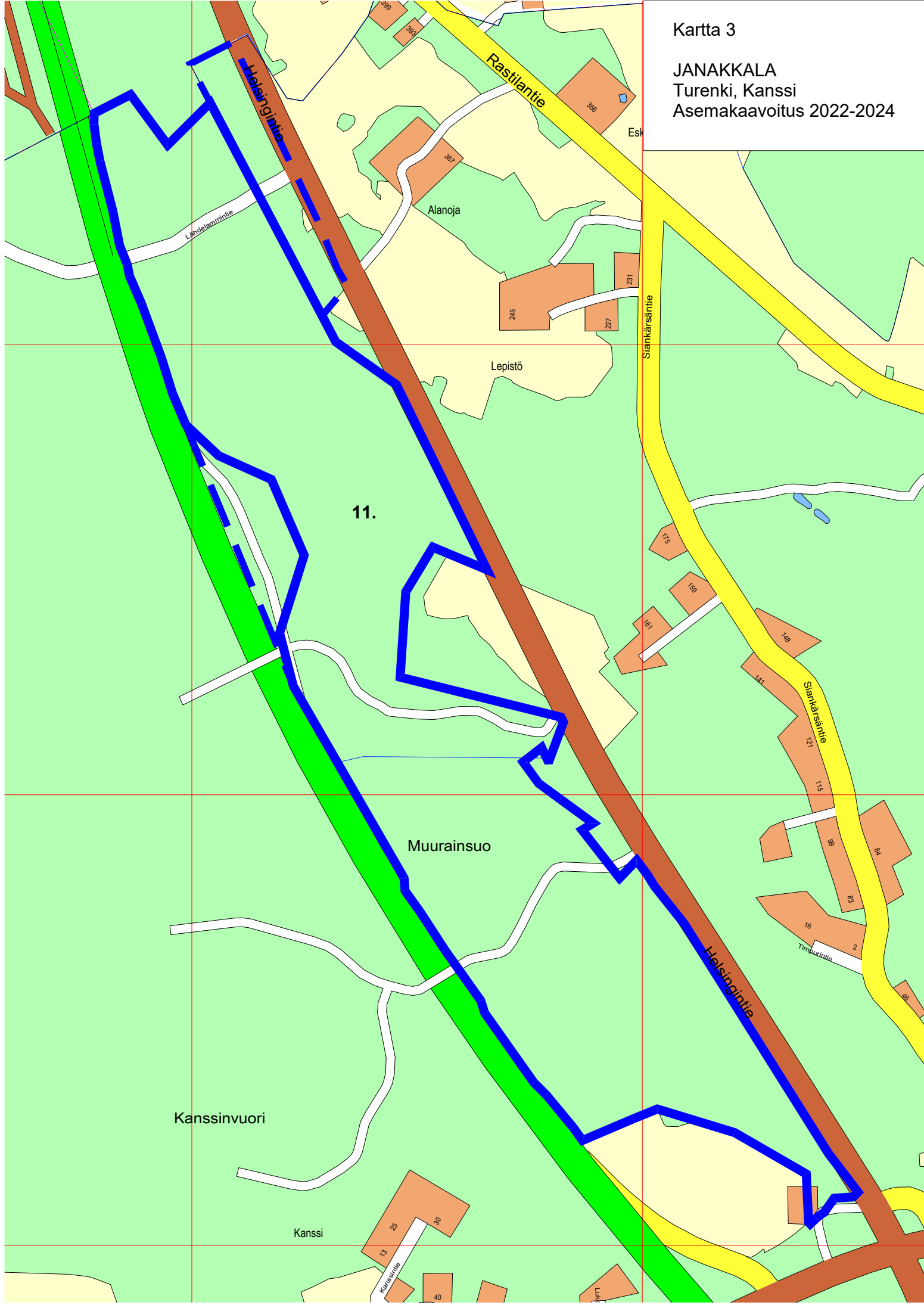




1. Turengin keskustan kehittäminen
2. Kauppakuja
3. Tapaila
4. Liinalammi
5. Myllyharju
6. Ahilammi
7. Kuumola
8. Mäntyniemi
9. Kalpalinnan kulma
10. Kalpalinna I

Kartta 3

JANAKKALA
Turenki, Kanssi
Asemakaavoitus 2022-2024



Kanssinvuori

Kanssi

Muurainsuo

11.

Alanoja

Lepistö

Rastilantie

Helsingintie

Esk

Stankärsäntie

Siurkäsäntie

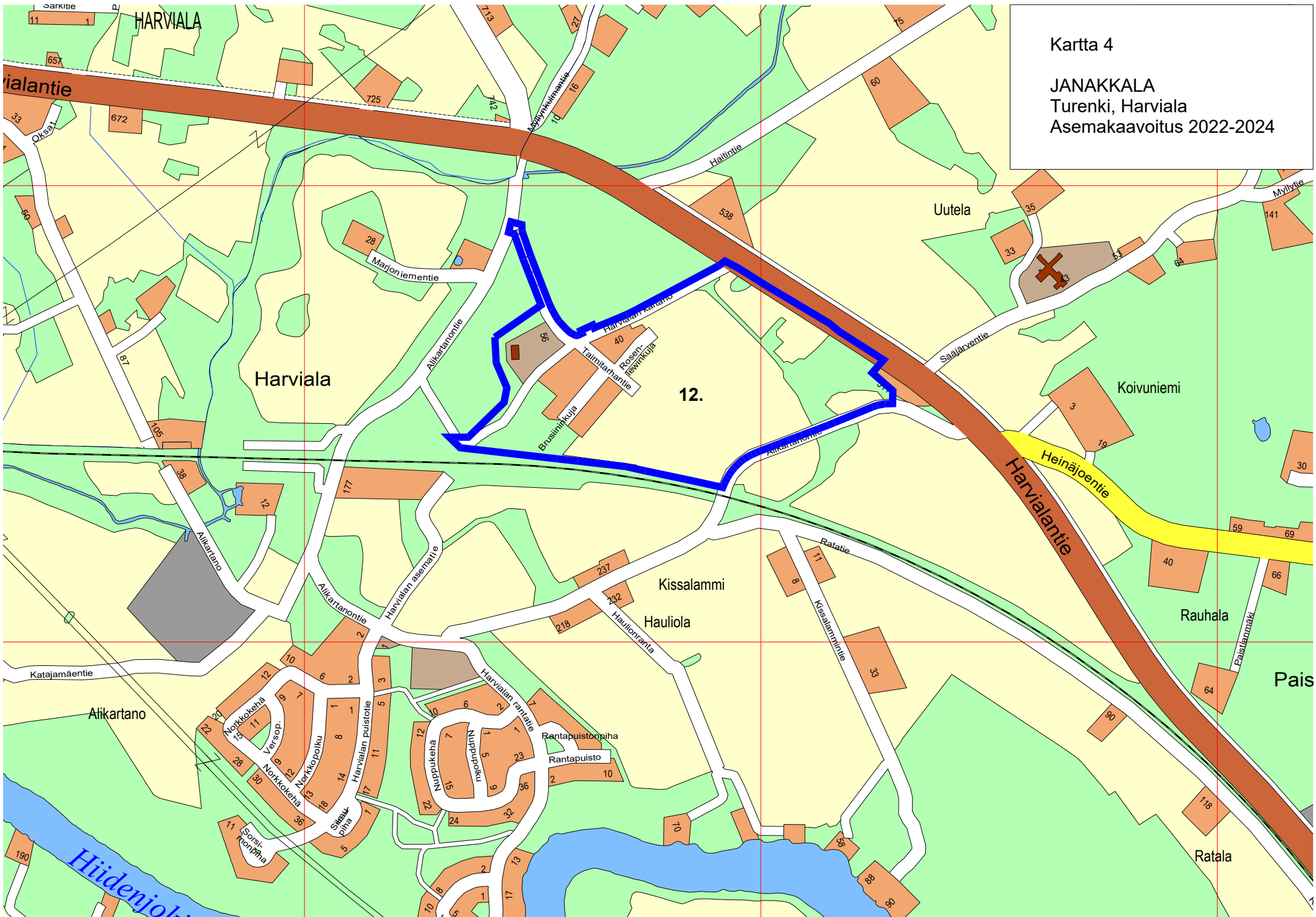
Timurantie

Kanssinmäke

Luht

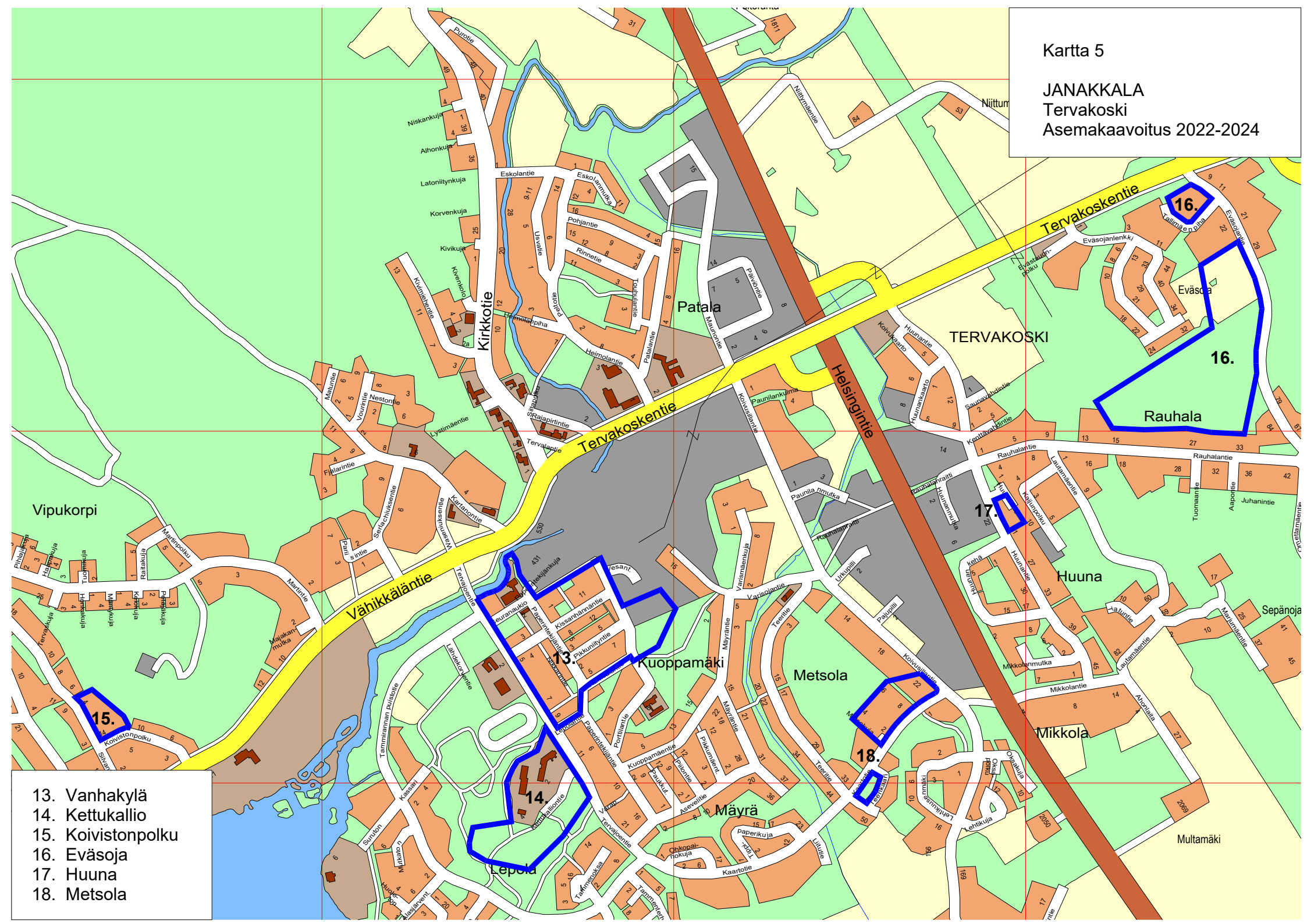
Kartta 4

JANAKKALA
Turenki, Harviala
Asemakaavoitus 2022-2024



Kartta 5

JANAKKALA
Tervakoski
Asemakaavoitus 2022-2024



- 13. Vanhakylä
- 14. Kettukallio
- 15. Koivistonpolku
- 16. Eväsoja
- 17. Huuna
- 18. Metsola

Kartta 6

JANAKKALA
Etelä-Janakkala
Asemakaavoitus 2022-2024

