

JANAKKALAN KUNNAN KAAVOITUSOHJELMA

2022 – 2025



Tekninen lautakunta 14.12.2021 § 234
Kunnanhallitus 20.12.2021 § 523

Sisällysluettelo

Yleistä	3
Maapoliittinen ohjelma	3
Uusi rakennusjärjestys ja ranta-asumisen maankäytölliset periaatteet	4
Yleiskaavoitus	4
Tervakosken itäosan osayleiskaava	4
Viralan alueen osayleiskaava	5
Taajamayleiskaavoitus (yleisesti)	5
Asemakaavoitus	5
Harviala	5
Turengin keskusta - Asemanseutu	6
Rastikankaan seutu	7
Tervakoski, Vanhakylä-Lepola-Lähdekorpi-Suruton	8

Liite 1. Osayleiskaava-alueiden alustavat rajaukset

Liite 2. Asemakaava-alueiden alustavat rajaukset

Yleistä

Janakkalan kunnan edellinen kaavoitusohjelma ja siinä esitetyt tavoitteet hyväksyttiin kunnanhallituksen kokouksessa 16.12.2019 § 361. Kaavoitusohjelma laadittiin tuolloin kaksivuotiseksi. Nyt kaavoitusohjelmassa olevat kaavoitushankkeet ja kehittämiskohteet ulottuvat koko valtuustokaudelle. Vuosittain tehtävän kaavoituskatsauksen pääpaino on tekeillä olevien hankkeiden ohjelmoinnissa, kun taas kaavoitusohjelmassa käsitellään laajempia asiakokonaisuuksia ja kehittämisen painopistealueita. Kaavoitusohjelma päivitetään seuraavan kerran syksyllä 2025.

Kaavoitusohjelma sisältää kunnan näkökulmasta keskeisimmät kaavoitus- ja kehittämishankkeet sekä maapoliittiset toimenpiteet tuleville vuosille. Ohjelman laatimisella ja sen hyväksymisellä tavoitellaan mm. poliittisen päätöksenteon informointia ja toimeenpanon edellytyksiin valmistautumista ennen varsinaisia valmisteluprosesseja. Kyse on siten päättäjien ja valmistelijoiden yhteisymmärryksestä maankäytön tulevien kehittämishankkeiden etusijoissa, ajoittamisessa ja voimavarojen kohdentamisessa.

Kunta jatkaa päätaajamakeskusten ja erityisesti Turengin asemanseudun määrätietoista kehittämistä kuntastrategian sekä elinvoima- ja hyvinvointiohjelmien periaatteiden mukaisesti. Tärkeinä tavoitteina ovat väestönkasvu ja työpaikkojen luominen. Monipuolinen tonttitarjonta niin asumisen kuin toimitilatonttienkin osalta edesauttaa tavoitteiden saavuttamista, mutta kunnassa tehdään myös uusia ohjeistuksia ja määräyksiä, joilla mahdollistetaan muun muassa vakituista ranta-asumista sekä haja-asutusalueen yritystoimintaa. Lisäksi kunta toimii aktiivisesti seudullisissa hankkeissa ja kumppanuuspöydissä uusien toimintatapojen, mahdollisuuksien ja yhteistyökuvioiden löytämiseksi mm. uusien asumisratkaisujen syntymiseksi.

Maapoliittinen ohjelma

Kunnan juridisiin velvollisuuksiin kuuluu maapolitiikan hoito, josta määrätään Maankäyttö- ja rakennuslaissa seuraavasti: ”Kunnan maapolitiikka käsittää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiseksi.” (MRL 5a §)

Käytännössä hyvään maapolitiikan hoitoon kuuluu lukuisia tehtäviä, jotka edellyttävät monialaista valmistelua, neuvottelevaa lähestymistapaa, ratkaisukeskeisyyttä ja aina lopulta päätöksentekoa. Kyse on myös hinnoittelusta, ajoituksesta, tasapuolisuudesta ja kilpailukyvyistä. Tämän vuoksi on hyvä, että toimenpiteistä ja tavoitteista on sovittu ennalta ja niihin on sitouduttu yhdessä.

Janakkalan kunnan maapoliittista ohjelmaa valmistellaan vuonna 2022. Valmistelua ohjataan poliittisesti ja ohjelman hyväksyy kunnanvaltuusto. Ohjelman tekoa avustava poliittinen ohjausryhmä kokoontuu ensimmäisen kerran tammi-helmikuussa. Varsinaiseen ohjelman valmistelutyöhön osallistuvat viranhaltijoista maanhankintaan, kaavoitukseen, tonttimyyntiin ja elinkeinotoimintaan liittyvät henkilöt.

Uusi rakennusjärjestys ja ranta-asumisen maankäytölliset periaatteet

Kunnassa on päätetty ryhtyä rakennusjärjestyksen uudistamistyöhön (teknltk 11.5.2021 § 97). Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävänä 20.5.–19.6.2021. Työ on edennyt siten, että rakennusjärjestyksen luonnosta on esitelty teknisen lautakunnan infossa 23.11. ja luonnos on teknisen lautakunnan käsittelyssä 14.12.2021. Kunnanhallitus asettaa luonnoksen nähtäville. Rakennusjärjestyksen ehdotus valmistellaan keväällä 2021 ja tavoitteena työn hyväksyminen sekä voimaantulo ke-sällä/syksyllä 2022.

Rakennusjärjestysuudistuksen kanssa samanaikaisesti on valmisteltu Ranta-asumisen maankäytölliset periaatteet ja ns. edullisuusvyöhykekartta, joiden on tarkoitus ohjata jat-kossa poikkeamislupaharkintaa. Periaatteet toimivat lupaharkinnan tukena ja niiden on tarkoitus selkeyttää ja yhtenäistää rantojen vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoitusten muu-tosten lupaprosessia. Periaatteet toimivat soveltavina ohjeistuksina, ennen kunnan uuden rakennusjärjestyksen voimaan tuloa sekä tulevia rantayleiskaavojen muutoksia. Kaava-muutoksia on tarkoitus valmistella 5-10 vuoden päästä kunnan resurssien puitteissa. Val-tuusto hyväksyy Ranta-asumisen maankäytölliset periaatteet.

Yleiskaavoitus

Janakkalan yleiskaavoituksessa korostuvat ne keskeiset maankäytön suunnittelutavoit-teet, jotka ovat myös strategisesti merkittävimpiä eli asumisen sekä työpaikka- ja teolli-suusalueiden osoittaminen sekä liikenteellinen suunnittelu. Yleiskaavoituksen tarve Ja-nakkalassa kohdistuu pitkällä aikavälillä päätaajamien lähialueiden yleiskaavoitukseen sekä kunnassa olevien elinkeinoalueiden laajentamiseen ja osoittamiseen.

Alueellisesti osayleiskaavoituksen pääpaino kaavoituksessa on tällä hetkellä Riihimäen sekä Hämeenlinnan kaupunkien rajoilla. Rastila-Rastikankaan osayleiskaava on ollut nähtävillä ehdotuksena keväällä 2021 ja tarkoitus valmistella hyväksymiskäsittelyyn al-kuvuoden 2022 aikana. Punkan osayleiskaavaa valmistellaan kaavaehdotukseksi keväällä 2022. Harvialan osayleiskaava on tulossa vireille alkuvuodesta 2022. Näistä osayleiskaa-voista on kerrottu tarkemmin Kaavoituskatsauksessa.

Vuosien 2023-25 aikana on suunniteltu tulevan vireille Tervakosken itäosan osayleis-kaava sekä Viralan alueen osayleiskaava. Näistä Viralan kaava-alue sijaitsee myös Hä-meenlinnan rajan tuntumassa. Vireillä olevat ja tulevien osayleiskaava-alueiden alustavat rajaukset on esitetty kaavoitusohjelman karttaliitteessä 1.

Tervakosken itäosan osayleiskaava

Tervakosken itäosan osayleiskaava sijoittuu Tervakosken taajaman itä-kaakkoispuolelle. Kaavan tavoitteena on määritellä asuntoalueiden sijoittuminen Tervakosken taajaman lä-heisyydessä sekä suunnitella alueen liikenteelliset yhteydet, kuten esim. Tervakosken ete-läosien liittyminen Mt 130:lle. Kunta omistaa Mäyrän-Luulionvuoren alueelta laajoja maa-alueita, jolta osin suunnitellaan maankäyttöä pitkällä aikavälillä asemakaavoituk-seen liittyen mm. asuntotuotannon ja virkistyksen osalta. Kaavan on suunniteltu tulevan vireille vuonna 2023.

Viralan alueen osayleiskaava

Viralan kyläalueella sekä moottoritien länsipuolisella alueella Viralan liittymästä Hämeenlinnan rajalle asti on tulevaisuudessa monia maankäytöllisiä mahdollisuuksia. Viralan eritasoliittymään syksyllä 2021 valmistunut linja-autopysäkki- ja liityntäpysäköinti-järjestelyt sekä kevyen liikenteen ratkaisut tukevat osaltaan myös Viralan kylän kehittämistä kylämäisenä asuinalueena. Toisaalta myös Moreeni-Rastikankaan eritasoliittymä voi avata uusia mahdollisuuksia moottoritien länsipuolisen alueen kehittämiseksi.

Viralan kyläyhdistys on tehnyt 21.8.2017 Janakkalan kunnalle aloitteen kunnan Viralassa omistamien maiden asemakaavoittamiseksi. Aloite kohdistui vajaan 30 hehtaarin laajuiselle alueelle, jossa sijaitsevat mm. Viralan alakoulu sekä leirintäalue. Tekninen lautakunta päätti 22.11.2017 (§ 136) käynnistää kaavaedellytysten selvittämisen yhdessä yhdyskuntarakenteen ja peruspalveluiden ylläpitoon osallistuvien toimialojen kanssa mukaan lukien Janakkalan Vesi. Viralan eritasoliittymän pikavuoropysäkin ja kevyen liikenteen yhteyksien valmistuttua Turengin yhdyskuntarakenteen palvelut ovat paremmin saatavissa Viralasta. Samoin Rastikankaan laajenevat rakentamisalueet tuovat vesihuoltoverkoston yhä lähemmäksi Viralan kylää. Osayleiskaavoituksen yhteydessä tutkitaan kyläalueen kehittämismahdollisuuksia. Kaavan on suunniteltu tulevan vireille 2023-24.

Taajamayleiskaavoitus (yleisesti)

Taajama-alueiden yleiskaavoitus etenee tarpeen mukaan riippuen siitä, miten taajamien kehitystarpeet ja muut esille tulevat seikat edellyttävät. Esimerkiksi Turengin itäosan osayleiskaava on tällä hetkellä ”jäissä”.

Asemakaavoitus

Seuraavassa on kuvattu asemakaavoituksen keskeisimpiä kokonaisuuksia ja painopiste-alueet tuleville vuosille. Asemakaava-alueiden likimääräiset sijainnit on esitetty karttaliitteessä 2.

Harviala

Kunnalla on huomattavan paljon maanomistusta ja kehittämispotentiaalia Harvialan alueella. Alueella valmistellaan Harvialan kartanoalueen asemakaavaa (27 ha), jonka on tavoitteena valmistua keväällä 2022. Asemakaavalla mahdollistetaan Harvialan kartanoalueelle asuin- ja palvelurakentamista sekä hevostalli-maneesin rakentaminen ratsastuskenttineen ja laitumineen. Kartanoalueen rakennuskannan lisäksi kunta on myynyt rakennuskantaa Marjoniementien ja Alikartanon tien kulmasta. Kuten kartanoalueellakin, Marjoniemen määrälän uusilta omistajilta tulee mahdollisesti aloite alueen kehittämiseksi, jolloin kunta aktivoituu myös omien maa-alueiden osalta. Asemakaavoituksessa edetään maanomistajien tarpeen mukaan.

Myllytien varsi

Tämän lisäksi kunnalla on omistuksessaan maa-alueita Harvialan koulun lähetyksillä. Heinäjoentien ja Myllytien varressa sijaitsee n. 10 ha:n kiinteistö, jolle voitaisiin kaavoittaa pientalotontteja n. 20 kpl. Kohde sijaitsee Koljalan-Vuortenkyllän

vesiosuuskunnan verkoston alueella, jolloin hankkeen voidaan katsoa tiivistävän taajamarakennetta ja tehostavan nykyisen vesihuoltoverkoston käyttöä. Asemakaavoituksessa edetään yleiskaavoitus edellä. Harvialan osayleiskaavoitus on tarkoitus laittaa vireille vuoden 2022 alussa. Asemakaavoitus voisi alkaa kunnan tarpeiden ja resurssien puitteissa aikaisintaan v. 2023.

Harvialan koulun alueen asemakaava

Hämeenlinnan kaupungin yhdyskuntalautakunta esitti 18.3.2015 Janakkalan kunnalle Harvialan koulun alueen asemakaavoitusta. Lähialueen kaavoitetut asuinalueet niin Janakkalassa kuin Hämeenlinnassakin tulevat edellyttämään koulutilojen laajentamista. Janakkalan kunnan tekninen lautakunta päätti 19.5.2015 § 54, että asemakaavoitukseen ryhdytään. Heikentyneen taloustilanteen johdosta uusien asuinalueiden rakentaminen on ollut odotettua hitaampaa, jonka vuoksi Harvialan koulun laajentamisellakaan ei ole enää niin suurta/välitöntä tarvetta. Asemakaavoituksessa edetään tarpeen mukaan.

Turengin keskusta - Asemanseutu

Turengin keskusta ja sen jatkeena Asemanseutu kaipaavat monin paikoin kaavamuutoksia sekä kehittämistä. Myös potentiaalia on runsaasti – kehittämisalueista osa tai nyt tiedossa olevat kohteet on rajattu karttaliitteeseen 2.

Keskustakolmio

Keskustakolmion asemakaavamuutoksen laadinnasta ja likimääräisestä aluerajauksesta päätettiin teknisessä lautakunnassa 5.11.2019 (§ 209). Kaavoitusta on edistetty maanomistajaneuvotteluin sekä liikenteellisin selvityksin. Kunta on myöntänyt poikkeamisluvan Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:lle 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. Samoin linja-autoaseman purku sekä uusien pysäkkien sijoittaminen katualueille ja koulukeskuksen valmistuminen tuo erinäisiä liikenteellisiä suunnittelu- ja kehittämistarpeita alueelle. Keskusta-alueen vehreyttä ja viihtyisyyttä turvataan kunnantalon läheisyyteen sijoittuvalla Juttulantien asemakaava-muutoksella. Kunnalla ei ole tarvetta ko. alueen julkiseen rakentamiseen, joten nurmialue on tarkoitus osoittaa kaavamuutoksessa pääosin puistoalueeksi. Kaavamuutoksen yhteydessä alueelle tehdään puistosuunnitelmaa ja tutkitaan alueen osittaista rakentamista tukemaan viheralueen toimintoja ja palveluja.

Kauppakuja

Kauppakujan kaava-alueelta on jätetty erinäisiä kaavamuutosaloitteita mm. tonttien kerrosluvun nostamiseksi. Asemakaava voidaan nähdä Kauppakujan osalta vanhentuneeksi ja estävän alueen kehittämisen keskustamaisempaan asuin- ja liikerakentamiseen. Kiinteistöjen tarpeita kartoitetaan laajemmin ja tavoitteet huomioidaan keväällä 2022 aloitettavassa kaavamuutoksessa. Lisäksi pääradan varren kehittämistarpeista ja vastuunjaosta mm. rata-alueetta ympäröivien kevyen liikenteen yhteyksien osalta on keskusteltu, jonka johdosta radanvarsialueita liitetään kaava-alueeseen. Kauppakujaa myös saneerataan kunnallisteknisen verkoston tarpeista johtuen

sekä kevyen liikenteen kulkuyhteyksien parantumiseksi aseman suuntaan. Myös aseman liityntäpysäköinnin mahdollisuuksia parannetaan Kauppakujan ja Taimistotien kulmassa. Kauppakujasta on tavoitteena saada rakentumaan elinvoimainen asumisen ja liiketilojen kokonaisuus sekä vireä yhteys keskustan ja aseman välille.

Ahिलамmin ranta

Kunnalla on omistuksessaan Ahilammin pohjoispuolella vajaan 7 ha:n laajuinen maa-alue, joka on asemakaavoitettu osin suojaviher- ja lähivirkistysalueeksi. Alueen maankäyttö on kehittynyt rannan palvelujen osalta, ja on myös ilmennyt erinäisiä tarpeita alueen jatkokehittämiseksi. Kaavamuutoksen lisäksi on tarpeen tehdä uusi asemakaava rautatien viereiselle maa-alueelle. Alueelle tavoitellaan etupäässä tiivistä pientalorakentamista sekä aseman läheisyyteen korkeampaa palveluita ja asumista yhdistävää rakentamista. Ranta-alueet säilytetään ja niitä kehitetään yhteiskäyttöisinä alueina.

Ahilammin ranta-alueen lisäksi läheisellä Pyhämäentiellä ja Sairaalantiellä on odotettavissa uudisrakentamishankkeita, joiden odotetaan muuttavan maisemakuvaa positiivisesti. Pyhämäentien loppupäässä lähellä asemaa on potentiaalia asuinrakentamiselle, koska sijainti palveluiden, rannan ja hyvien kulkuyhteyksien vieressä on erinomainen. Lisäksi kuntaan toimitettiin 11.6.2021 aloite asemakaavan muutoksesta Turengin vanhan Esso-huoltoaseman alueelle. Uutta toimitilarakennusta ei ole mahdollista rakentaa alueelle ilman asemakaavan muutosta. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 14.6.2021 (§ 256), että asemakaavoitukseen ryhdytään. Uudisrakentamishankkeet elävöittävät taajamakuvaa ja luovat uskoa kehitykseen.

Liinalammin alue

Yleisurheilukentän siirto Hakamäkeen mahdollistaa Liinalammin alueen kehittämisen asemakaavan muutoksella. Alueelle on tarkoitus osoittaa jonkin verran laadukasta asumista kahden vesistön väliselle alueelle sekä lisää virkistystoimintoja. Saneerattu Kauppakuja johdattaa Liinalammin ”arvoalueelle” ja siinä välissä myös Liikekujalla on potentiaalia kehitykseen.

Rastikankaan seutu

Janakkalalla on Hämeenlinnan kaupungin kanssa käynnissä jatkuvasti yhteissuunnittelua eri maankäyttöliisiin tavoitteisiin liittyen. Hämeenlinnan Moreeni ja Janakkalan Rastikangas eli MORE, muodostavat yhdessä Etelä-Suomen suurimman yritysalueen. Hämeenlinnan Moreenin teollisuusalueen läheisyyteen rakentuu uusi valtatie 3 -eritasoliittymä. Rastikankaan alueen asemakaavoitusta on tarkoitus jatkaa (Rastikangas 14) siten, että luodaan yhteys Rastikankaantieltä Rastilantiehen, jota pitkin pääsee liikkumaan suoraan Moreenin teollisuusalueelle sekä vt 3:lle pohjoisen suuntaan uuden eritasoliittymän valmistumisen myötä. Nykyisellään Rastikankaan teollisuusalueen liikenne ruuhkauttaa ajoittain Turengintietä (292), joka on ainoa tieyhteys vt 3:lle. Niin ikään yksityinen Kanssin asemakaava-alue (n. 99 ha) 3- ja 130-teiden välisellä alueella tulee hyödyntämään pohjoispäästään uutta liittymää. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä keväällä 2021 ja kaavaluonnosaineistoja selvityksineen on valmisteltu.

Kunta on aloittanut valmistelemaan Ilveslinnan asemakaavoitetun asuinalueen länsipäähän kunnan omistamalle alueelle lähipalvelujen korttelialuetta sekä uutta liittymää ja suurempaa kulkuyhteyttä Kalpalinnaan. Kalpalinnankulman lähipalvelut kuten esim. kauppa voisi edistää Ilveslinnan kehittymistä ja olla luonteva portti Kalpalinnaan. Toimivat kevyen liikenteen yhteydet ovat olleet suunnittelun keskiössä ja yhteyksiä on jo suunniteltu yleisellä tasolla Rastilantieltä aina Viralan eritasoliittymään asti. Puuttuvan yhteysvälin pituus on n. 2,7 km.

Rastila-Rastikankaan osayleiskaavoituksen yhteydessä on tutkittu myös liikenteellisesti ongelmallista Siankärsäntie-Santasillantie nelihaaraliittymää ja eri ratkaisujen vaikutusta Helsingintielle (130) kääntyvälle liikenteelle. Liittymäväli on ko. kohdassa vain 120 m. Ratkaisuksi on ajateltu Siankärsäntien alkupään kääntöä Turengintien suuntaiseksi n. 200 metrin matkalta. Uusi liittymä Turengintielle edesauttaisi myös Rastikankaan toimitila-alueen lounaisosan tonttien menekkiä ja toisi niille arvonnousun, kun vt 3:n liittymä lähenisi huomattavasti. Muutoksen konkretisoimiseksi tarvitaan Rastikangas 12 - asemakaavan muutos.

Tervakoski, Vanhakylä-Lepola-Lähdekorpi-Suruton

Tervakosken alakoulun siirto uuteen koulukeskukseen mahdollistaa Lähdekorven alueen kehittämisen asemakaavan muutoksella. Alakoulu on rakennussuojelukohde, jolle suunnitellaan jatkossa muu käyttötarkoitus. Viereiset voimassa olevan asemakaavan kerrostalokorttelit 50-53 sijaitsevat syrjässä taajaman keskustasta. Myös mahdollinen uimahallin uudisrakennus tai siirtyminen toisaalle tarvitsee kaavallisen ratkaisun.

Niin ikään Vanhakylän alueen asemakaava on paikoin vanhentunut ja edellyttää uudistamista RKY-alueen arvojen säilyttämiseksi sekä nykyajan asumismukavuuden vaatimusten täyttymiseksi. Alueella tulee eteen kokonaisvaltaisen suunnittelun ja tarpeiden tarkastelun aika. Seuratalolle mietitään mahdollisimman monenlaisen palvelu- ja yritystoiminnan sekä asumisen mahdollistava kaavamerkintä ja rannan huoltorakennus on tarkoitus osoittaa matkailutoimintaakin elävöittäväksi rantakahvilaksi. Kohde voisi toimia myös alueen historiaan pohjautuvien kävelyreittien lähtö-/opastuspisteenä. Asemakaavoituksessa edetään kunnan tarpeiden sekä Tervakosken koulukeskuksen rakentumisaikataulun mukaan. Vähikkäläntien asemakaavamuutoksen yhteydessä vuonna 2020 laaditun rakennetun ympäristön selvityksen tulokset ja ohjeistukset ulottuvat myös näille alueille. Samoin Vähikkäläntien asemakaavassa osoitettujen puistojen ja uusien kävelyreittien tulevat kehittämistoimenpiteet kohdistuvat näiden kehittämiskohteena olevien alueiden vastarannalle.

Kartta 1



