

Janakkalan kunta • Turenki

Rastikankaantien asemakaavan muutos

Kaavaselostus

26.1.2023, 27.3.2023

JAN/15/10.02.03/2023



Kuva 1. Kaava-alue on rajattu kartalle likimääräisesti sinisellä viivalla ja välitön vaikutusalue keltaisella katkoviivalla.

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 26.1.2023 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee lähivirkistysaluetta (VL).

Asemakaavan muutoksella muodostuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

Asemakaavan on laatinut
Janakkalan kunta, Tekninen toimi, Maankäyttö
Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Kunnanhallituksen aloituspäätös	16.1.2023 § 7
Ilmoitus kaavan vireilletulosta	23.2.2023
Kaavaluonnos nähtävänä	23.2.-25.3.2023
Kaavaehdotus nähtävänä	xx.xx.-xx.xx.2023
Valtuuston hyväksymispäätös	-

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan tarkoitus	3
2 TIIVISTELMÄ	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2 Asemakaava	3
3 LÄHTÖKOHDAT	3
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	3
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2 Luonnonympäristö	3
3.1.3 Rakennettu ympäristö	6
3.1.4. Maanomistus	9
3.1.5 Vaikutusalue	9
3.2 Suunnittelutilanne	9
3.2.1 Kaava-alueen koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	12
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.2.1 Osalliset	12
4.2.2 Vireilletulo	13
4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos	13
4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen	14
4.3 Asemakaavan tavoitteet	14
4.3.1 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin	14
5 ASEMAKAAVAN KUVAAUS	15
5.1 Kaavan rakenne	15
5.1.1 Mitoitus	15
5.2 Aluevaraukset	15
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät	15
5.4 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonottaminen	15
5.5 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset	17
6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	17
6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan ja maisemaan	17
6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön	17
6.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen	18
6.4 Taloudelliset vaikutukset	18
6.5 Sosiaaliset vaikutukset	18
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	18

Liitteet	1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
	2. Asemakaavan seurantalomake

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutoksen suunnittelualue (n. 1,2 ha) sijaitsee Rastikankaan teollisuusalueen keskellä, vajaan viiden kilometrin päässä Turengin liikekeskustasta länteen.

1.3 Kaavan tarkoitus

Suunnittelualue käsittää kunnan omistaman metsäisen alueen Rastikankaantien länsipuolella. Alue on osoitettu asemakaavalla teollisuustonttien välissä olevaksi lähivirkistysalueeksi (VL). Loimua Oy on toimittanut kuntaan 14.12.2022 aloitteen asemakaavan muutoksesta. Aloitteessa esitetään n. yhden hehtaarin kokoisen tontin osoittamista suunnittelualueelle Rastikankaantiehen rajautuen. Tontin käyttötarkoituksena olisi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	
Kunnanhallituksen kaavoituspäätös	16.1.2023 § 7
Tekninen lautakunta (OAS, kaavaluonnos)	14.2.2023 § 23
Kaavan vireille tulo	23.2.2023
Kaavaluonnosaineistot nähtävänä	23.2.-25.3.2023
Tekninen lautakunta	18.4.2023 § xx
Kunnanhallitus	24.4.2023 § xx
Kaavaehdotusaineistot nähtävänä	xx.xx.-xx.xx.2023
Tekninen lautakunta	xx.xx.2023 § xx
Kunnanhallitus	xx.xx.2023 § xx
Valtuuston hyväksymispäätös	xx.xx.2023 § xx

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee lähivirkistysaluetta (VL). Asemakaavan muutoksella muodostuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

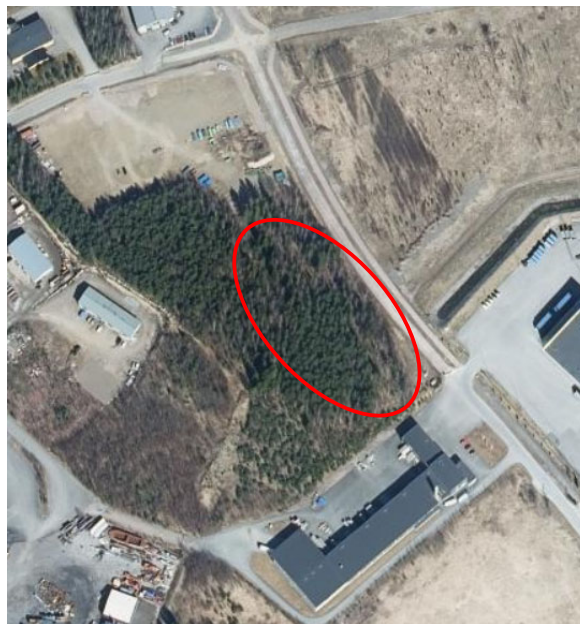
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Janakkalan kunnan omistamalle metsäiselle alueelle Rastikankaantien länsipuolelle. Alue on kooltaan n. 1,2 ha. Alueelle kuljetaan Turengintieltä (292) erkanevaa Rastikankaantietä pitkin. Kaavamuutosalueen lähiympäristössä on pääosin rakentunutta teollisuusaluetta.

Kuva 2. Suunnittelualue merkitty punaisella ilmapäätöseen (Kuvälähde: Google Maps v. 2012).

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin aluskasvillisuuden peittämää ja tiheäkasvuista havumetsäaluetta. Alueen puusto on tavanomaista, etupäässä mäntyä, kuusta ja koivua. Lahopuustoa ei juurikaan esiinny, eikä haapaa. (Kuvat 3 ja 4.) Rastilan ja Rastikankaan alueiden kaavoitustarpeita varten on laadittu luontokartoitus keväällä 2018 (Ari Lehtinen) sekä Luontoselvitys kesällä 2020 (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy). Rastikankaan rakentumattomilta alueilta ei tehty selvityksissä havaintoja suojelluista lajeista, luontotyypeistä tai muistakaan luonnonarvoista, joilla olisi merkitystä asemakaavan muutoksen laadinnan kannalta.



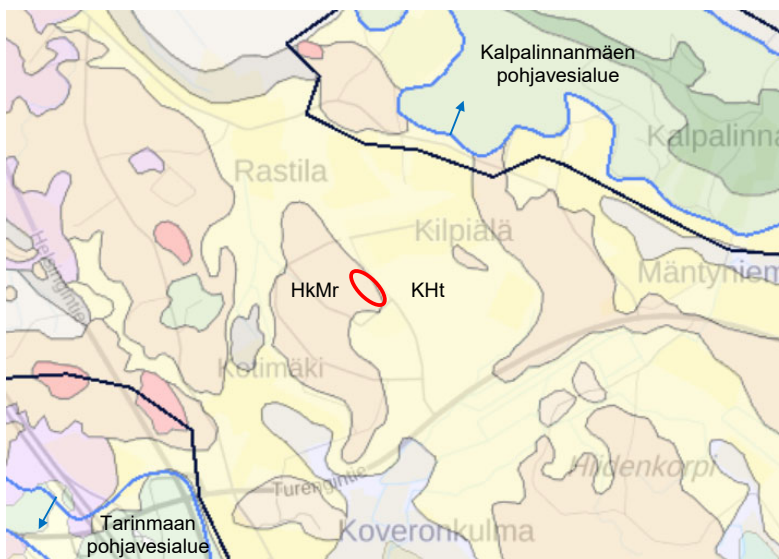


Kuvat 3 ja 4. Suunnittelualueetta kuvattuna Rastikankaantien varrelta.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Suunnittelualueelta ei tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyppejä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavoitukseen. Suunnittelualueelta ei myöskään tunneta Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita.

Maaperä ja pohjavedet

Suunnittelualueen maaperä on kartta-aineiston perusteella hiekkamoreenia (HkMr); kasvukerroksen alla alueen perusmaa on pääosin hiekkaa sekä pohjaosiltaan moreenia. Ympäriällä on karkeaa hietaa (KHt). Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Kalpalinnanmäen vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (0416553) sijaitsee suunnittelualueen koillispuolella n. 650 metrin päässä ja Tarinmaan vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (0416502) sijaitsee lounaispuolella n. 1100 metrin päässä.



Kuva 5. Ote maaperäkartasta sekä pohjavesialueiden sijainnit ja virtaussuunnat. Suunnittelualue merkitty punaisella.

Pintavedet

Suunnittelualue kuuluu Räikälänjoen alaosan valuma-alueeseen, jolloin alueen pintavedet kulkevat etelän suuntaan Kuotolanjärvelle ja Räikälänjoen, Kernaalanjärven kautta Hiidenjoelle. Hiidenjoki on osa Vanajaveden reittivesistä ja kuuluu Kokemäenjoen vesistöön. (Kuva 6).



Kuva 6. Valuma-alueiden rajaukset ja Rastikankaalta lähtevien valtoajien virtaussuunnat.

Maisema ja näkymät

Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Suunnittelualueen ympärillä on pääosin rakentunutta teollisuusaluetta.



Kuva 7. Suunnittelualueen pohjoisosaa ja viereistä rakennuskantaa etelästä päin kuvattuna.



Kuva 8. Suunnittelualueen pohjois- ja itäosaa luoteesta päin Rastilantieltä kuvattuna.

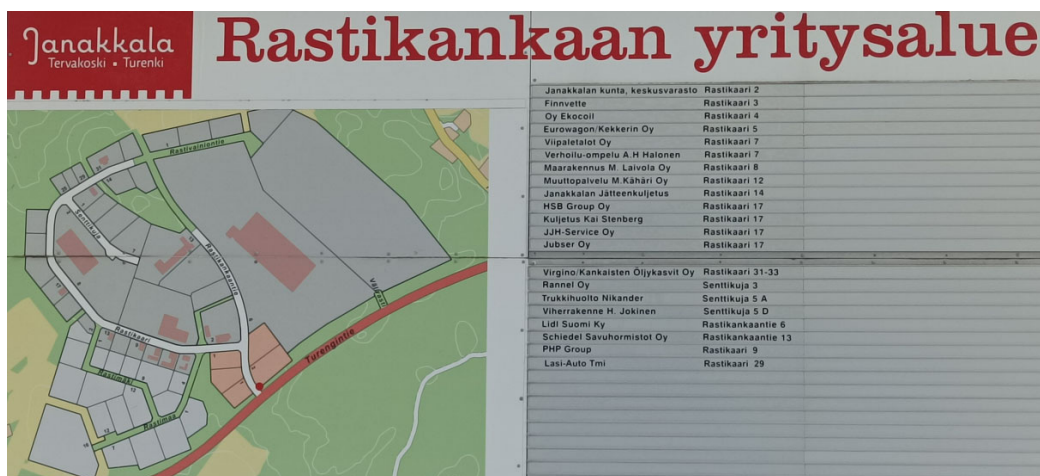
3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueen lähiympäristössä on pääosin rakentunutta teollisuusaluetta (Kuvat 9 ja 10). Suunnittelualueella tai sen lähistöllä ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuja rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Lähistöllä ei ole myöskään Janakkalan rakennusinventoinnin (Ahola, T. 2005) kohteita. Alueella ei myöskään sijaitse tunnettuja muinaismuistolaita rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä (Janakkala Rastila-Rastinkankaan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2019, Mikroliitti Oy).



Kuvat 9 ja 10. Suunnittelualueen lähintä etelä-kaakkoispuolista rakennuskantaa (Schiedel ja Lidl).

Janakkala ja Hämeenlinna työstävät yhdessä Suomen Kasvukäytävän keskipisteeseen Etelä-Suomen suurinta yritysalueetta, joka on saanut nimen MORE. MORE syntyy, kun alueella jo olevat yritysalueet, Janakkalan Rastikangas ja Hämeenlinnan Moreeni kasvavat yhteen uuden suunnitellun moottoritien eritasoliittymän ympärille. Alueella toimii jo useita kymmeniä yrityksiä. Alue soveltuu hyvin mm. tuotanto-, logistiikka- ja varastotoimintaan. Rastikankaalta on hyvät ja sujuvat kulkuyhteydet Etelä-Suomen keskuksiin. Alue tukeutuu Turengin keskustan palveluihin. Etäisyys Turengin liikekeskustaan on n. 4 km.



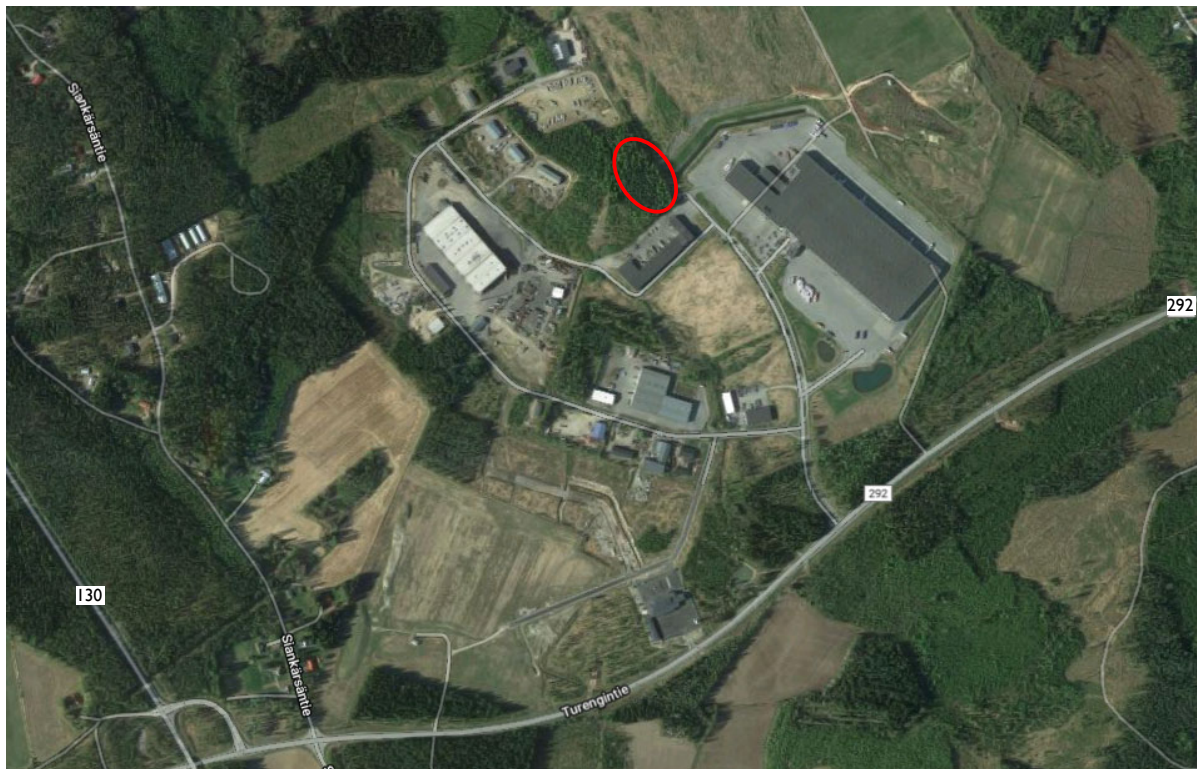
Kuva 11. Rastikankaan yritysalueen toimijoita.



Kuva 12. Rastikankaan havainnekuva viistoilmakuvattuna etelästä päin. Etualalla Schiedel Savuhormistot Oy ja Rastikankaantien oikealla puolella Lidl:n Janakkalan jakelukeskus. Suunnittelualue sijoittuu keskellä olevalle metsäalueelle.

Liikenne

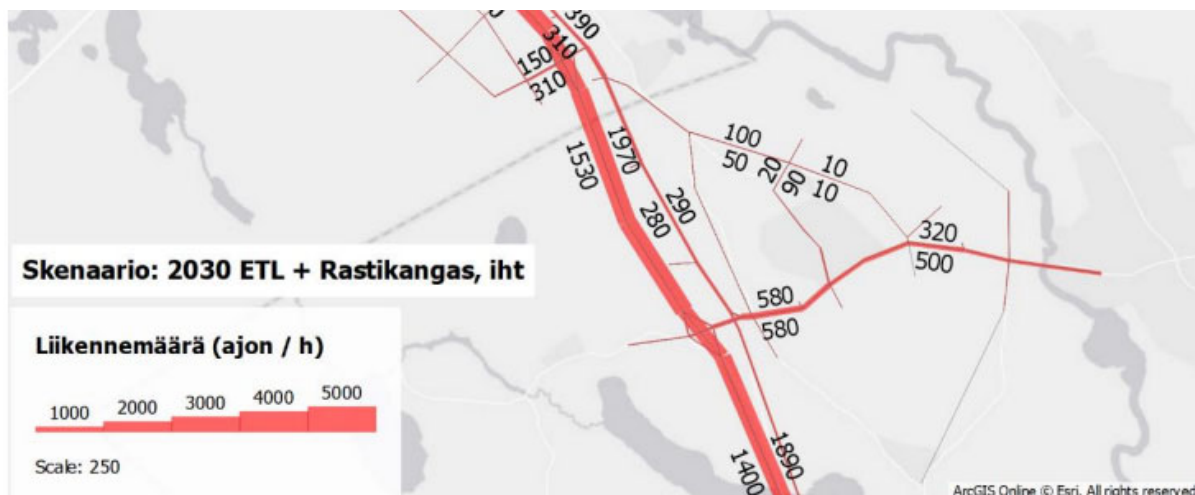
Suunnittelualueelle kuljetaan Turengintieltä (mt 292) pohjoiseen erkanevaa Rastikankaantietä pitkin (Kuvat 7 ja 8). Rastikankaantie on teollisuusalueen pääkatu ja sen varteen on toteutettu erillinen kevyen liikenteen väylä. (Kuva 20). Kunnan tavoitteena on jatkaa Rastikankaantietä pohjoiseen Rastilantielle asti, jolloin ajoneuvoliikenteen olisi mahdollista kulkea myös pohjoisen suuntaan ja 3-tien varteen rakentuvalle uudelle Moreenin eritasoliittymälle. Tämä vaatii toki parannuksia myös Rastilantiehen (13842). Tällöin myös Hämeenlinnan suuntaan avautuisi huomattavasti lyhyemmät ja paremmat kevyen liikenteen kulkumahdollisuudet kuin nykyään kierretessä mt 130:tä pitkin Viralan liittymän kautta.



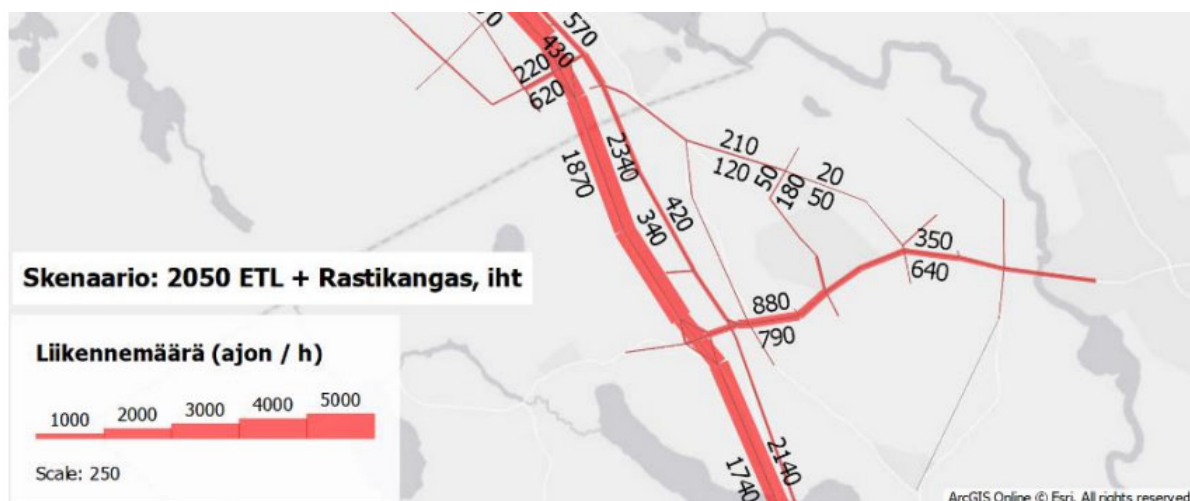
Kuva 13. Suunnittelualueen (merkitty punaisella) lähiympäristön rakentuneisuus ja tiestö ilmakuvassa (GoogleMaps 2019).

Suunnittelualueen lähistölle on tehty Rastila-Rastikankaan osayleiskaavoituksen yhteydessä liikenteellisiä selvityksiä 2020-luvulla: Maanteiden 130 ja 292 liikenneselvityksen päivitys Hämeenlinna ja Janakkala, WSP Finland Oy. Vuoden 2020 selvityksen mukaan maantien 292 liikennemäärä on noin 5000 ajon./vrk ja raskaan liikenteen osuus 6 %. Selvityksessä on arvioitu maankäytön kehittymisen volyymit ja vaikutus liikennemääriin Hämeenlinnan kaupungin ja Janakkalan kunnan toimittamien osa-aluekohtaisten kerrosneliömäärien perusteella. Selvityksen mukaan vuonna 2030 ennustealueen maankäytöstä aiheutuvien matkojen määrä kasvaa nykytilanteeseen verrattuna noin 800 lähtevällä automatkalla iltahuipputunnissa (560 → 1340 matkaa) eli noin 140 %. Liikenteen kasvu jakautuu verkolle melko tasaisesti. Selkeimmin maankäytöstä ja uusista liikenneyhteyksistä aiheutuva liikenteen kasvu näkyy Moreenin katuverkolla uuden eritasoliittymän länsipuolella (yli 300 autoa ruuhkasuuntaan). Lisäksi moottoritillä (25 % kasvu) ja maantiellä 292 (45 % kasvu) liikennemäärät kasvavat merkittävästi. Moottoritien liikennemäärän kasvu johtuu maankäytön kasvun lisäksi yleisestä läpiajoliikenteen kasvusta, joka on noin 16 % nykytilanteen liikennemäärään verrattuna. (Kuvat 15 ja 16.)

Mahdolliset liikennemäärien kasvun aiheuttamat parannustarpeet mt 292 Rastikankaantien liittymän osalta käsitellään toisten kaavahankkeiden tai katu-/liikennesuunnittelujen yhteydessä. Nyt laadittavan kaavamuutoksen mahdollistaman lämpöpumppulaitoksen ei odoteta vaikuttavan erityisemmin Rastikankaantien liikennemääriin rakentamisen aikaista liikennettä lukuun ottamatta. Kyseessä on pumpputekniikkaan perustuva laitos, jonne ei kuljeteta raaka-ainetta energianlähteeksi.



Kuva 14. Arkivuorokauden liikennemäärien kasvu nykytilasta vuoden 2030 maankäyttötilanteeseen (Rastikankaantien jatke ja Moreenin eritasoliittymä toteutettu). Kuvalähde: WSP Finland Oy, 2020.



Kuva 15. Arkivuorokauden liikennemäärien kasvu nykytilasta vuoden 2050 maankäyttötilanteeseen (Rastikankaantien jatke ja Moreenin eritasoliittymä toteutettu). Kuvalähde: WSP Finland Oy, 2020.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on Janakkalan Veden toiminta-alue. Suunnittelualueen eteläpäässä sijaitsee sähkömuuntamo sekä Telian matkaviestintukiasema, jota ei ole osoitettu asemakaavassa. Mastolle on vuokrattu 15.2.2011 n. 100 m² kokoinen alue nykyisestä sijaintipaikastaan, vuokra-ajan ollessa 20 vuotta.



Kuvat 16 ja 17. Alueella sijaitsevat sähkömuuntamo ja masto Rastikankaantien varrella.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä. Alueelta ei myöskään tunneta mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita (Maaperän tilan tietojärjestelmä).

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle Rastikankaan teollisuusalueen tarvitsemat yhdyskuntatekniset toiminnot ja laitteet osoittamalla nykyistä VL-aluetta osin ET-alueeksi. Kaa-vamuutos tarvitaan nykyisestä maakaasuverkosta irtautumiseksi sekä korvaavien kaukolämpöverkoston- ja lämpöpumppulaitoksen toteuttamiseksi Rastikankaalle, jossa olevat asiakkaat sijaitsevat nimenomaan Rastikankaantien varrella.

Rastikankaan kaukolämpö toteutettaisiin matalalämpötilaverkkona omana erillisverkkona, joka olisi mahdollisesti myöhemmässä vaiheessa yhdistettävissä Hämeenlinnan ja/tai Turengin verkkoon. Kaukolämmön tuotanto perustuisi alustavasti moduloituun lämpöpumppulaitokseen, joka on joustavasti laajennettavissa. Lisäksi alueelle rakennettaisiin mahdollisesti kattilalaitos lämmöntuotannon huipputeho- ja häiriötilanteiden varalta. Tämä vaatii noin 10 000 m² kokoisen ET-tontin alueelta. Matalalämpötilaverkko mahdollistaa alueen toimijoiden eri prosesseissa muodostuvien hukkalämpöjen hyödyntämisen ja kierrättämisen Loimuan kaukolämpöverkoston avulla. Se soveltuu hyvin kaukolämmön tuottamiseen lämpöpumppulaitoksella.

Hankkeella ei aiheuteta erityisiä ympäristöhäiriöitä, vaan siirrytään nykyaikaisiin ja uusiutuviin energiantuotantomuotoihin. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelutai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Suunnittelualueelta ei tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppejä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavoitukseen.

3.1.4. Maanomistus

Asemakaavoitettava alue on kokonaisuudessaan Janakkalan kunnan omistuksessa.

3.1.5 Vaikutusalue

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

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteiden uudistamisella pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Suunnittelualueelle ei ole asetettu alueellisesti kohdennettuja erityisiä valtakunnallisia tavoitteita.

Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen. Rastikankaantien asemakaavan muutoksella huomioidaan ja toteutetaan erityisesti toimivan yhdyskunnan (1) ja uusiutumiskykyisen energiahuollon (5) tavoitteita.

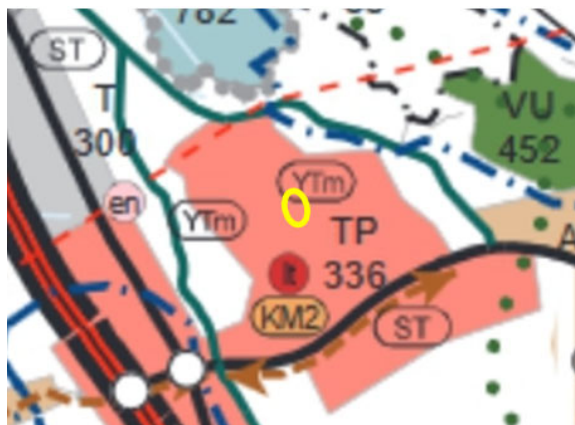
1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
2. Tehokas liikennejärjestelmä
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmu-kohtien toimivuudelle.
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä.
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto
Varaudutaan bio- ja kiertotalouden kasvuun osana Suomen uusiutuvaa elinkeinorakennetta ja kiinnitetään huomiota luonnonvarojen sijoittumiseen ja niiden kestäviin hyödyntämisedellytyksiin. Bio- ja kiertotalouden edistämiseksi huomioidaan tuotantolaitosten lisäksi logistiikan toimivuus.

Maakuntakaavoitus

Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on saanut lainvoiman 21.10.2021. Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa Rastikankaan työpaikka-alueeksi (TP).

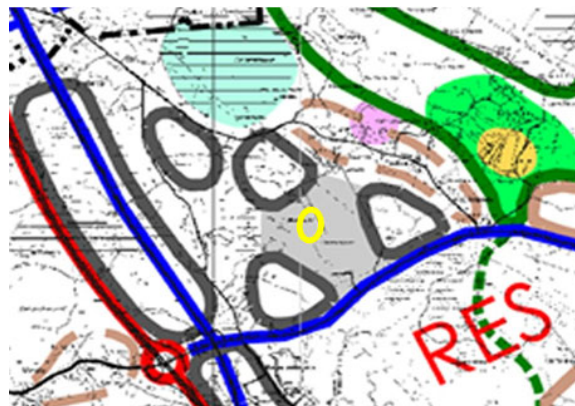
Kuva 18. Ote maakuntakaava 2040:stä.



Rakennemalli 2030+

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

Kuva 19. Ote Janakkalan maankäytön rakennemallista 2030+.

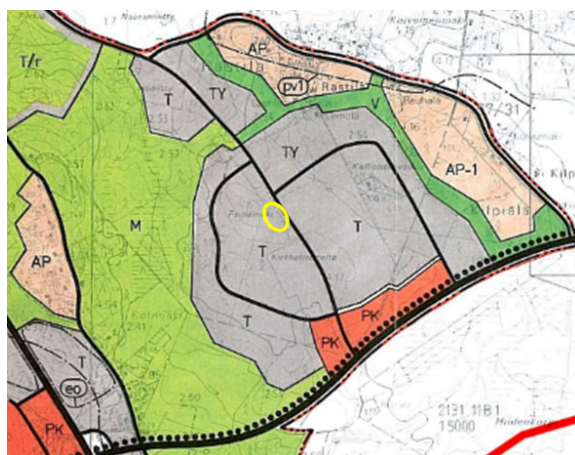


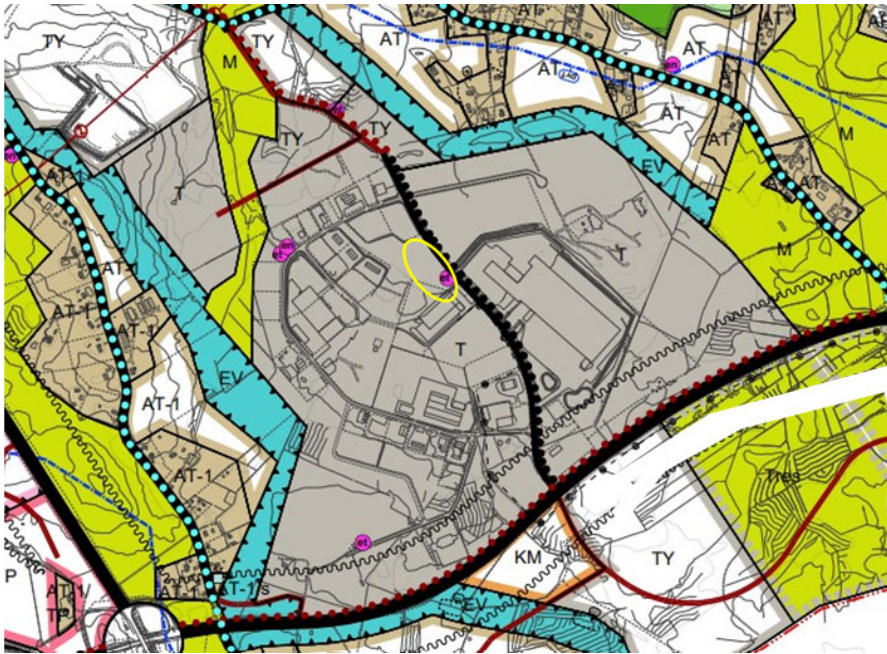
Yleiskaava

Alue sisältyy Janakkalan kunnanvaltuuston v. 1992 hyväksymään oikeusvaikutuksettomaan Turengin-Viralan osayleiskaavaan, jossa kaavoituksen kohteena oleva alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T).

Kuva 20. Ote Turengin-Viralan osayleiskaavasta.

Kunnassa on ollut vireillä vuodesta 2014 asti Rastila-Rastikankaan osayleiskaavan laatiminen, johon suunnittelualuekin sisältyy. Rastila-Rastikankaan osayleiskaava on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä keväällä 2021. Osayleiskaavan ehdotuksessa on osoitettu suunnittelualueelle teollisuus- ja varastoaluetta (T) sekä yhdyskuntateknisen huollon kohde (et).

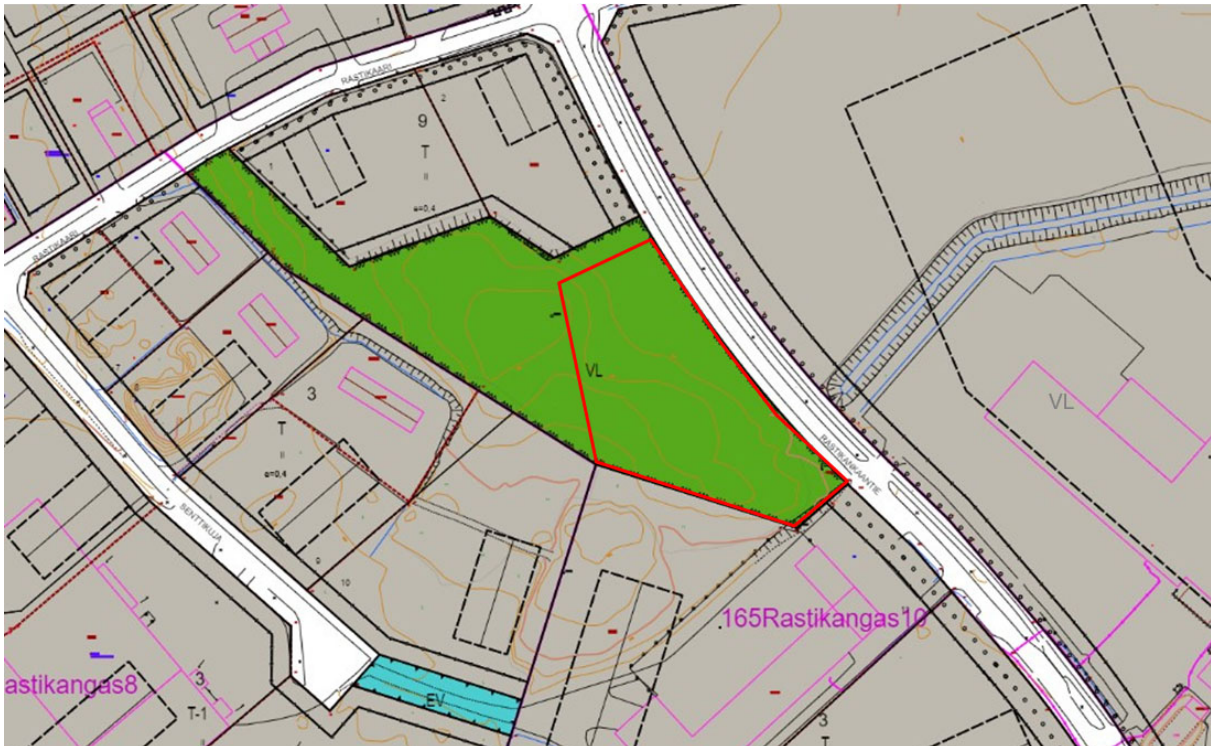




Kuva 21. Ote Rastila-Rastikankaan osayleiskaavan ehdotuksesta.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava, jossa alue on osoitettu teollisuusalueen sisäiseksi lähivirkistysalueeksi (VL). Alueella ei ole muita viheryhteyksiä ympärillään.



Kuva 22. Ote alueen voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Rakennusjärjestys

Janakkalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014. Uuden rakennusjärjestyksen laadinta on hyväksymistä vaille valmis.

Pohjakartta

Kaava on laadittu numeeriselle 1:2000-mittakaavaiselle asemakaavan pohjakartalle, joka on laadittu v. 2012 ja tarkistettu v. 2019. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset.

Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Olemassa oleva selvitysaineisto

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009).
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. K. Tuomainen, Hämeen liitto 2019.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Janakkala Rastila, Asemakaava-alueen inventointi (arkeologia), Kreetta Lesell 2007.
- Janakkala, Rastila-Rastinkankaan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi. Mikrolitti Oy, 2019.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alue työryhmän mietintö 1993.
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liitto, Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Rastilan-Rastikankaan osayleiskaava-alueen luontokartoitus. Ari Lehtinen, 2018.
- Janakkalan Rastila-Rastikangas OYK - Luontoselvitys 2020. Luontoselvitys Kotkansiipi Oy, 30.10.2020.
- Vesihuollon kehittämissuunnitelma vuoteen 2020. Janakkalan kunta, 2013.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Loimua Oy on toimittanut kuntaan 14.12.2022 aloitteen asemakaavan muutoksesta. Aloitteessa esitetään n. yhden hehtaarin kokoisen tontin osoittamista suunnittelualueelle Rastikankaantie rajautuen. Tontin käyttötarkoituksena olisi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). Maakaasun hinnannousun johdosta Rastikankaantien ympärillä sijaitsevat asiakkaat ovat kyselleet kaukolämmön saata- vuutta Rastikankaan alueelle. Kaukolämpöverkko on tarkoitus toteuttaa matalalämpötilaverkkona, jossa tuotanto perustuisi alustavasti moduloituun lämpöpumppulaitokseen. Esitetty uusi tontti on teknis-taloudellisesti sopiva alueen kaukolämpöverkosto- ja lämmöntuotantoinvestoinnille.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaavan muutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 27.3.2023.

Kaavoituksen vireilletulosta ja kaavaluonnoksesta sekä kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotettiin Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaavamuuotosalueen ja vaikutusalueen maanomistajille ja muille osallisille. Virallinen nähtävänäolo tiedotetaan lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa. Kaavoituksen aloittamisesta ei ole tiedotettu kunnanhallituksen 28.11.2022 (§ 333) hyväksymässä Kaavoituskatsauksessa 2023, koska kaavoitusaloite saapui kuntaan vasta 14.12.2022. Kaavamuuoksen laadinta päätettiin aloittaa kiireellisenä työnä kunnanhallituksen päätöksellä 16.1.2023 (§ 7). Nähtävänä olevat aineistot ovat esillä kunnantalon ilmoitustaululla Turengissa sekä kunnan internetsivulla.

4.2.1 Osalliset

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

Osallisia ovat:

- Vaikutusalueen maanomistajat
- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Janakkalan Vesi
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Elenia Oy
- Telia

4.2.2 Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävänä olosta kuulutettiin Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla ja internetsivuilla 23.2.2023. Osallisille tiedotettiin vireilletulosta kirjeitse/sähköpostitse. OAS pidettiin nähtävänä 23.2.-25.3.2023.

4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos

Kaavaluonnosvaiheen aineistot pidettiin nähtävänä OAS:n kanssa samanaikaisesti 23.2.-25.3.2023. Nähtävänä olosta tiedotettiin lehtikuulutuksella ja osallisille kirjeitse/sähköpostitse. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä.

Kaavaluonnoksesta saadut palautteet	Kaavoittajan vastine
1. Hämeen liitto (22.3.2023) Maankäyttö- ja rakennuslain 32 § 1 momentin mukaan maakuntakaava on ohjeena kuntien kaavoja, eli yleis- ja asemakaavoja laadittaessa. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. Maakuntakaavassa sovitaan yhteen valtioneuvoston antamat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maakunnan ja seutukuntien omat tavoitteet. Maakuntakaavan kautta valtiolliset, seudulliset ja maakunnalliset tavoitteet, suunnitelmat ja ohjelmat välittyvät kuntakaavoitukseen. Maakuntakaava toteuttaa kuntakaavojen välityksellä. Suunnittelualueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040. Hämeen liitto huomauttaa, että kaavaselostukseen tulee korjata, että Kanta-Hämeen maakuntakaava on lainvoimainen. Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa Rastikankaan työpaikka-alueeksi (TP). Työpaikka-aluemerkinnällä osoitetaan maakuntakaavassa monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla tuotantotoimintaa, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota mm. tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Hämeen liitto katsoo, että kaavaluonnos täydentää yritysalueen toimintojen kehittymistä ja toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita kaavahierarkian mukaisesti niitä hiukan tarkentaen. Asemakaavan muutos on myös vireillä olevan osayleiskaavan mukainen. Osayleiskaavan ehdotuksessa on osoitettu suunnittelualueelle teollisuus- ja varastoaluetta (T) sekä yhdyskuntateknisen huollon kohde (et). Alue on tällä hetkellä luonnonympäristöä ja voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL). Kaavaselostuksen mukaan Rastilan ja Rastikankaan alueiden kaavoitustarpeita varten on laadittu luontokartoitus keväällä 2018 (Ari Lehtinen) sekä luontoselvitys kesällä 2020 (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy). Rastikankaan rakentumattomilta alueilta ei tehty selvityksissä havaintoja suojelluista lajeista, luontotyypeistä tai muistakaan luonnonarvoista, joilla olisi merkitystä asemakaavan muutoksen laadinnan kannalta. Hämeen liitto toteaa, että Rastila–Rastikankaan teollisuus- ja työpaikka-alueiden laaja kehittäminen on tärkeä osa Suomen Kasvukäytävän kehittymistä ja Hämeenlinnan kaupungin ja Janakkalan kunnan yhteisen Moreeni–Rastikangas-yritysaluekokonaisuuden kehittymistä, eikä Hämeen liitolla ei ole kaavamuuutukseen huomautettavaa.	Maakuntakaavan lainvoimaisuustieto päivitetty aineistoon.
2. Hämeen ELY-keskus (27.3.2023) Luonto Kaavaselostuksessa on kuvattu ja havainnollistettu alueen luonnonympäristöä. Ennakkotietojen ja kuvauksen perusteella alueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Liikenne	Kaavaselostusta täydennetään lausunnossa esitetyiltä osilta.

Kaavaselostuksessa arvioidaan, ettei kaavamuutoksen mahdollistama lämpölaitos aiheuta erityisiä muutoksia alueen liikennemääriin. ELY-keskus esittää kuitenkin kaavaselostukseen täydennettäväksi arvion mahdollisista liikennetuotoksista. Yleistä asemakaavaluonnoksesta Puustoisien VL-alueen merkittävä pienentäminen vaikuttaa viheralueiden määrään kaava-alueella ja hanke on siten näiltä osin vaikutuksiltaan negatiivinen. Hankkeella on kuitenkin positiivisia vaikutuksia esimerkiksi kestävän energiantuotannon ja huoltovarmuuden näkökulmasta arvioiden. Vaikutusten arvioinnissa voisikin vielä käsitellä hankkeen kokonaisvaikutuksia edellä mainituista näkökulmista, huomioiden myös ilmastovaikutukset.	
3. Hämeenlinnan kaupunginmuseo (6.3.2023)	
Kaavoitettavalta alueelta ei tunneta paikallisia, maakunnallisia tai valtakunnallisia rakennetun ympäristön arvoalueita tai muinaismuistolain suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueen viimeisin arkeologinen inventointi on vuodelta 2019 (Rastila-Rastinkankaan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Mikroliitti Oy). Rakennetun kulttuuriperinnön inventointi on vuodelta 2005 (Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskus, Teija Ahola). Kaava-alueella ei ole tarvetta tehdä täydentäviä rakennetun ympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön selvityksiä. Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.	Merkitään tiedoksi.
4. Kanta-Hämeen pelastuslaitos (23.3.2023)	
Pelastusviranomaisella ei ole asiaan huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.

4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotusaineistot pidetään nähtävänä MRL 65 § / MRA 27 §:ien tarkoituksessa xx.xx.-xx.xx.2023 kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnan internetsivulla. Nähtävänä olostä tiedotetaan lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internetsivulla. Ulkopaiikkuntalaisia vaikutusalueen maanomistajia tiedotetaan nähtävänä olostä kirjeitse.

Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää ehdotuksesta kirjallinen muistutuksensa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osan Rastikankaan teollisuusalueen keskellä sijaitsevasta lähivirkistysalueesta (VL) osoittaminen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). Maakaasun hinnannousun johdosta Rastikankaantien ympärillä sijaitsevat asiakkaat ovat kyselleet kaukolämmön saatavuutta Rastikankaan alueelle. Kaukolämpöverkko on tarkoitus toteuttaa matalalämpötilaverkkona, jossa tuotanto perustuisi alustavasti moduloituun lämpöpumppulaitokseen. Esitetty kaavamuutosalueen sijainti on teknis-taloudellisesti sopiva Rastikankaan alueen kaukolämpöverkosto- ja lämmöntuotantoinvestoinnille.

4.3.1 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

Suunnittelualueelle ei ole asetettu alueellisesti kohdennettuja erityisiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT), vaan kaavalla toteutetaan pääasiassa VAT:n yleistavoitteita toimivan yhdyskunnan ja uusiutumiskykyisen energiahuollon luomiseksi. Kaavaratkaisu tukee voimassa olevan maakuntakaavan mukaisen työpaikka-alueen kehittämistä. Asemakaavahanke on maakuntakaavan mukainen ja edistää sen toteutumista.

Suunnittelualue on osoitettu Turengin-Viralan yleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi (T), mutta yleiskaava on oikeusvaikutukseton ja osin vanhentunut. Rastila-Rastikankaan osayleiskaava on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä keväällä 2021. Osayleiskaavan ehdotuksessa on osoitettu suunnittelualueelle teollisuus- ja varastoaluetta (T) sekä yhdyskuntateknisen huollon kohde (et). Koska alueella ei ole lainvoimaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavaa laadittaessa otetaan huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §). Asemakaava-aineistoon sisällytetään yleiskaavallinen tarkastelu vaikutusten arvioinnin tueksi. Asemakaava vastaa Janakkalan kunnan pitkän aikavälin maankäyttötavoitteita.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutos koskee lähivirkistysaluetta (VL). Asemakaavan muutoksella muodostuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on 11973 m².

5.2 Aluevaraukset

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Rastikankaantien länsipuolen metsäalueelle muodostuu n. 1,2 ha laajuinen ET-alue. Alueen eteläpäässä sijaitsee sähkömuuntamo sekä Telian matkaviestintukiasema, jota ei ole aiemmin osoitettu asemakaavassa. Mastolle on vuokrattu 15.2.2011 n. 100 m² kokoinen alue nykyisestä sijaintipaikastaan, vuokra-ajan ollessa 20 vuotta. Lisäksi uutena investointina alueelle suunnitellaan lämpöpumppulaitoksen rakentamista. Alue mahdollistaa yhdyskunnan kehityksen ja uusiutuvan lämmöntuotannon kannalta tarvittavien rakennuksien ja rakennelmien rakentamisen. Alueella ei ole erityisiä asemakaavamääräyksiä.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella ei ole sellaisia erityisiä luonnonympäristön arvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavamuutokseen. Alueella ei oletettavasti esiinny juurikaan jokamiehen oikeudella tapahtuvaa virkistyskäyttöä, koska suunnittelualueen ympärillä sijaitsee jo olemassa olevaa yritystoimintaa, eikä alueella sijaitse houkuttelevia luonnonympäristön kohteita. Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen ei kohdistu mäkialueen korkeimpaan kohtaan, mikä rajoittaa myös maisemallista näkymää. Kaavamuutosalueen pohjoispuolitse on jätetty Rastikankaantielta Rastikaarelle ulottuva viheryhteys mm. eläinten kulkemisen mahdollistamiseksi.

Suunnittelualue kuuluu Räikälänjoen alaosan valuma-alueeseen, jolloin alueen pintavedet kulkevat ainakin periaatteessa etelän suuntaan Kuotolanjärvelle ja Räikälänjoen, Kernaalanjärven kautta Hiidenjoelle. Ko. valuma-alueella ei ole erityisiä peltujen vettymisongelmia tai muuta haittaa valumavesien vaihteluista. Toisaalta kaava-alue sijoittuu valuma-alueiden rajan tienoilta, jolloin valumavesien kulkeutumisuuunta määräytyy pitkälti katujen ja ojastojen kaltevuuksista. Kaava-alueen lähistöllä ei ole valtaojia, joihin alueen valumavedet luontaisesti kulkeutuisivat. Alueen maaperä on läpäisevää ja soveltuu hyvin vesien imeytykseen.

Asemakaavalla ei muodosteta sellaista lähialueiden toiminnoista poikkeavaa toimintaa, josta voisi olla merkittävää häiriötä lähiympäristölleen. Kaavamuutosalue sijaitsee keskellä teollisuusaluetta ja lähimpään asutukseen on matkaa n. puoli kilometriä. Kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse varsinaisesti ympäristöhäiriöksi luokiteltavia kohteita.

5.4 Yleiskaavan sisältövaatimuksien huomioonottaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteisista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Sisältövaatimukset koskevat seuraavia aihealueita:

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys.
2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.
3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.
4. Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.
5. Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.
6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.
7. Ympäristöhaittojen vähentäminen.
8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.
9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

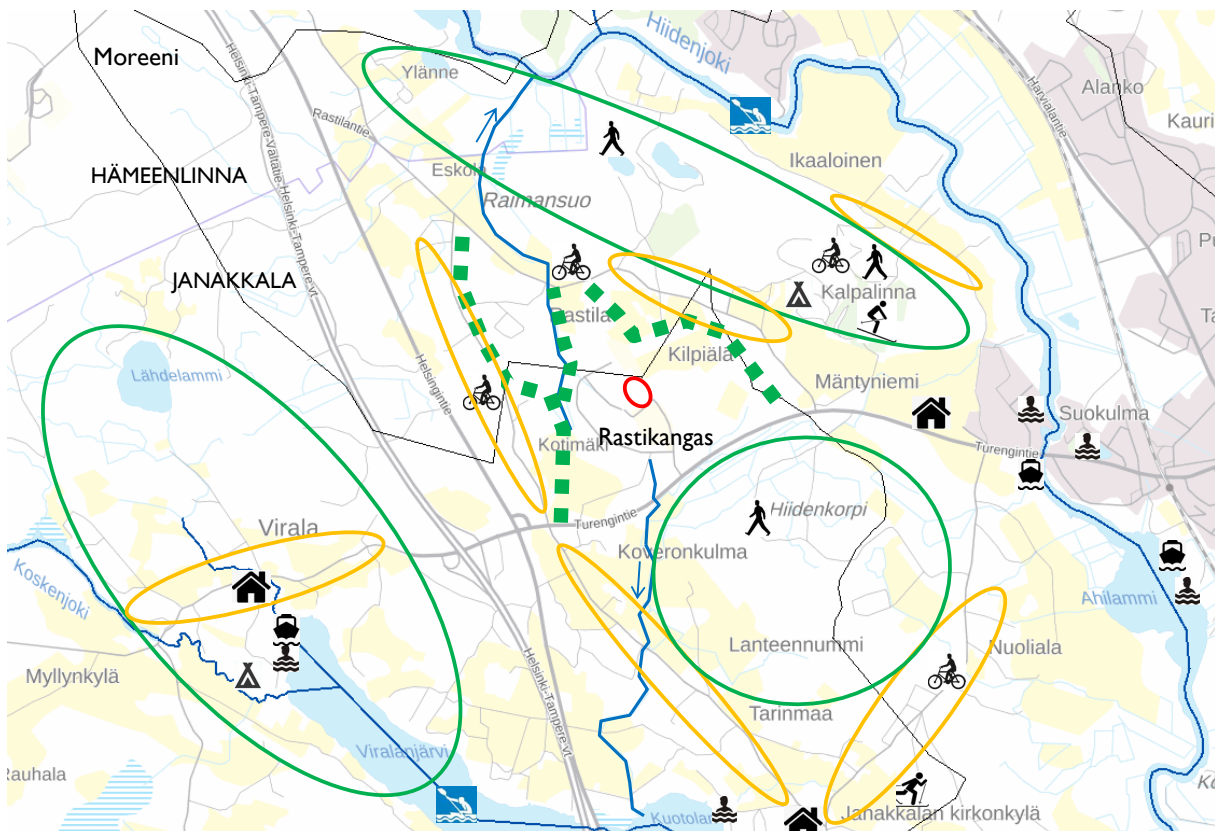
Kaava-alue sijoittuu yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kannalta keskeiselle paikalle Turengin taajamassa ja Hämeenlinnan kaupungin kyljessä. Asemakaava tiivistää ja täydentää yhdyskuntarakennetta. Alue ei edellytä merkittävien uusien kunnallisteknisten verkostojen rakentamista. Alue tukeutuu tällä hetkellä Turengin keskustan kaupallisiin palveluihin. Rastikankaalle on tutkittu ja tavoiteltu pitkään yhteisiä energiantuotanto-

muotoja tai toimijaa, joka tuottaisi ko. palveluita alueen yrityksille. Nyt asia mahdollistuisi tällä kaavamuutoksella, ja toiminnan kannalta on tärkeää se, että palvelun sijainti on keskeinen alueen toimijoihin nähden.

Janakkala ja Hämeenlinna työstävät yhdessä Suomen Kasvukäytävän keskipisteeseen Etelä-Suomen suurinta yritysalueetta (MORE). Alueella jo olevat yritysalueet, Janakkalan Rastikangas ja Hämeenlinnan Moreeni kasvavat yhteen uuden suunnitellun moottoritien eritasoliittymän ympärille. Tämä asemakaavan muutos parantaa Rastikankaan toimitila-alueen energiaomavaraisuutta. Keskeinen sijainti ja laaja toimijajoukko tuovat synergiaetuja yritysten toimintaan.

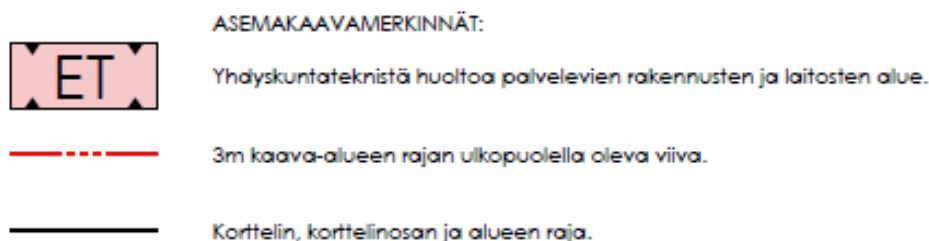
Rastila-Rastikankaan osayleiskaavan ehdotuksessa ei ole osoitettu viheryhteyttä asemakaavan muutoksen kohteena olevalle alueelle. Kaava-alueella ei ole sellaisia erityisiä luonnonympäristön arvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavoitukseen. Alueella ei sijaitse houkuttelevia luonnonympäristön kohteita. Alueella ei oletettavasti esiinny myöskään jokamiehen oikeudella tapahtuvaa virkistyskäyttöä alueen sijaitessa keskellä teollisuusaluetta. Laajemmat virkistyskäytössä sijaitsevat alueet ovat toisaalla Lähivirkistysalueeksi osoitettu alue on pienialainen metsätalouskäytössä oleva mäki-alue.

Alueen maankäyttöratkaisut on pyritty sijoittamaan siten, että erilaiset toiminnot sijoittuvat omille, yhtenäisille alueille. Tällöin tiheämpään asumiseen varatut maa-alueet sijoittuvat välittömästi Turengin taajamarakenteen läheisyyteen sekä kyläteiden varsille, ja toisaalta elinkeinoelämää palvelevat alueet Rastikankaan läheisyyteen. Yhdyskuntarakenteen toimivuus on pyritty varmistamaan myös siten, että erilaisten toimintojen väliin jää ns. suojavyöhykkeiksi sekä lähivirkistysalueita että suojaviheralueita, jolloin esimerkiksi teollisuus ja asuminen eivät sijaitse aivan vierekkäin. Viheralueet ovat siis laajemmin tarkasteltuna toisaalla; Rastikankaan ja asutuksen välissä sekä valtaojien varsilla. Myös teollisuuden osalta ympäristöhäiriötä aiheuttamaton teollisuus on osoitettu lähemmäksi asuinalueita ja normaalit teollisuusalueet kauemmaksi asuinalueista. Kaavamuutoksen mukainen lämpölaitos sijoittuu keskelle teollisuusaluetta.



Kuva 23. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on esitetty kuvassa punaisella. Yhtenäiset viher-/virkistys-/metsäalueet on osoitettu kuvaan vihreillä ympyröillä ja kaava-alueen lähettyillä kulkevat viheryhteydet vihreillä katkoviivoilla. Kylämaiset asutusalueet on osoitettu oransseilla ympyröinneillä, koulu- ja päiväkotipalvelut talon kuvilla ja muut lähialueen virkistysmahdollisuudet symbolein.

5.5 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset



6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan ja maisemaan

Suunnittelualue on rakentamaton, pienialainen, metsätalouskäytössä oleva alue. Alueen ympärille sijoittuu jo rakentuneita teollisuus- ja varastotoimintaan tarkoitettuja kiinteistöjä. Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja ympäristöjä, eikä yksittäisiä esim. Janakkalan rakennusinventoinnissa arvoitettuja rakennuksia. Alueella ei sijaitse myöskään tiedossa olevia muinaismuistokohteita.

Kaavahankkeella ei ole merkittävää vaikutusta lähialueiden rakennettuihin tai rakentamattomiin ympäristöihin. Suunnittelualue on melko pieni, sijaiten rakentamispaiikkojen keskellä. Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen ei muuta näkymiä tai maisemaa merkittävästi. Rakentaminen ei kohdistu mäkialueen laelle.

6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Suunnittelualueelta ei tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta kaavamuutokseen. Alueella ei ole tiettävästi esiinny juurikaan jokamiehen oikeudella tapahtuvaa virkistyskäyttöä, koska suunnittelualueen ympärillä sijaitsee jo olemassa olevaa yritystoimintaa, eikä alueella sijaitse houkuttelevia luonnonympäristön kohteita. Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella. Kaava-alueen pohjoispuolelle on jätetty viheryhteys Rastikankaantieltä Rastikaarelle mm. eläinten kulkemisen mahdollistamiseksi.

Kaavamuutoksen mahdollistama puustoisien VL-alueen pienentäminen vaikuttaa viheralueiden määrään kaava-alueella ja hanke on siten näiltä osin vaikutuksiltaan negatiivinen. Hankkeella on kuitenkin positiivisia vaikutuksia esimerkiksi kestävän energiantuotannon ja huoltovarmuuden näkökulmasta arvioiden. Viime vuosina on otettu käyttöön monia lämpöpumppulaitoksia kaukolämmön tuotannossa, koska epävarmuus sähkö- ja energiamarkkinoilla on lisääntynyt. Tämä on korostanut kaukolämpöjärjestelmän joustavuuden tarvetta niin polttoaineiden kuin sähkönkäytön/-tuotannon suhteen. Vaikka maakaasua on pidetty lämmön-tuotannossa öljyä ja kivihiiltä ympäristöystävällisempänä, on se tullut veronkorotusten ja hinnannousun myötä liian kalliiksi polttoaineeksi. Lämpöpumpuilla on potentiaalisesti useita hyötyjä osana kaukolämpöjärjestelmää. Ne lisäävät kaukolämpöjärjestelmän ja lämmöntuotannon joustavuutta, sillä ne mahdollistavat sähkönkäytön lämmön tuotannossa. Lämpöpumput myös käynnistyvät nopeasti, joten niitä voidaan tarvittaessa ajaa varsin monipuolisesti, ja lämpöpumppuinvestoinnit voidaan myös toteuttaa helposti vaihteittain. Lämpöpumput monipuolistavat lämmöntuotantorakennetta ja suojaavat markkinariskeiltä. Lisäksi lämpöpumput mahdollistavat muuten käyttämättä jäävien ylijäämälämmönlähteiden hyödyntämisen, kasvattavat uusiutuvan lämmöntuotannon osuutta, eivätkä aiheuta lainkaan paikallisia päästöjä. Lämpöpumpuilla modernisoidaan vanhakantaisena pidettyä kaukolämpöalaa ekologisemmaksi ja joustavammaksi.

Kokonaisvaikutuksiltaan hanketta voidaan pitää ympäristön kannalta positiivisena. Uusiutuvien energialähteiden osuus energian loppukulutuksesta on Suomessa yli 40 %. Vuoteen 2030 tähtäävän kansallisen energia- ja ilmastostrategian mukaisesti tavoitteena on lisätä uusiutuvan energian käyttöä niin, että sen osuus energian loppukulutuksesta nousee yli 50 %:iin 2020-luvulla. Lisäksi Kanta-Hämeen kunnat ovat sitoutuneet tavoitteeseen olla hiilineutraali maakunta vuoteen 2035 mennessä. Hanke tukee energia- ja ilmastotavoitteiden toteutumista.

6.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen

Suunnittelualue sijoittuu yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kannalta keskeiselle paikalle, Rastikankaan toimitila-alueelle, jolle toimitilarakentamisen osalta Janakkalan maankäytön kasvu toistaiseksi painottuu. Rastikankaan toimitila-alue tukeutuu tällä hetkellä Turengin keskustan kaupallisiin palveluihin, mutta alueelle tavoitellaan mm. omaa lounasravintolaa ja muita yhteispalveluita. Kaavamuutos tukee alueen energiatalouden omavaraistumista. Kaavamuutoksen mahdollistama lämpölaitos ei aiheuta erityisiä muutoksia alueen liikennemääriin rakentamisen aikaista liikennettä lukuun ottamatta. Kyseessä on pumpputekniikkaan perustuva laitos, jonne ei kuljeteta raaka-ainetta energianlähteeksi.

6.4 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa suunnittelualueelle Rastikankaan teollisuusalueen tarvitsemat yhdyskuntatekniset toiminnot ja laitteet osoittamalla nykyiselle VL-alueelle tontti, jonka käyttötarkoituksena olisi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). Hanke liittyy Loimua Oy:n kaukolämpöverkosto- ja lämmöntuotantoinvestointiin. Hankkeella on synergiaetuja eri toimijoiden lämmöntuotantoihin ja toisaalta hukkalämpöihin. Uudet energiainvestoinnit tukevat Rastikankaan kasvua ja houkuttelevuutta.

6.5 Sosiaaliset vaikutukset

Suunnittelualueella ei oletettavasti esiinny juurikaan jokamiehen oikeudella tapahtuvaa virkistyskäyttöä, koska alueen ympärillä sijaitsee jo olemassa olevaa yritystoimintaa, eikä alueella sijaitse houkuttelevia luonnonympäristön kohteita. ET-tontin osoittaminen VL-alueelle vähentää/muuttaa kuitenkin kyseisellä alueella liikkumisen mahdollisuuksia. Kaavamuutosalue on hyvin pienialainen (1,2 ha) virkistyskäytön kannalta, eikä siellä kulje polustoja tai vastaavaa yleisen liikkumisen mahdollistamiseksi. Lähialueiden laajempia virkistysmahdollisuuksia on esitetty kaavaselostuksen kuvassa 23. Muuttuvien liikkumismahdollisuuksien myötä elinympäristö saatetaan kokea stressaavammaksi vapaan liikkumisen alueiden pienentyessä. Kaavamuutoksella mahdollistetaan Rastikankaan toimitila-alueen yhdyskuntateknisen huollon kehitys. Alueen energiatalouden omavaraistaminen, maakaasusta maalämpöön ja hukkalämpöjen hyödyntämiseen siirtyminen, saatetaan kokea myös positiivisena asiana.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaan tulon jälkeen. Kaavan rakentamisalueiden toteuttaminen riippuu maanomistajien tarpeista ja aikatauluista. Rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen lupamenettelyjen yhteydessä.

Asemakaava-alueella ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä (MRL 128 §). Maisematyöluvan ratkaisee kunnan rakennusvalvonta.

Janakkalassa 26.1.2023, 27.3.2023

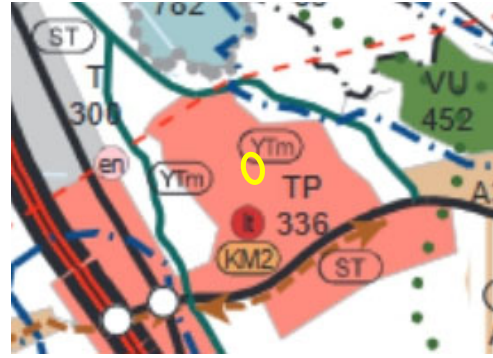
Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö
Janakkalan kunta

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

MAAKUNTAKAAVOITUS

Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on saanut lainvoiman 21.10.2021.

Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa Rastikankaan työpaikka-alueeksi (TP).



RAKENNEMALLI 2030+

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

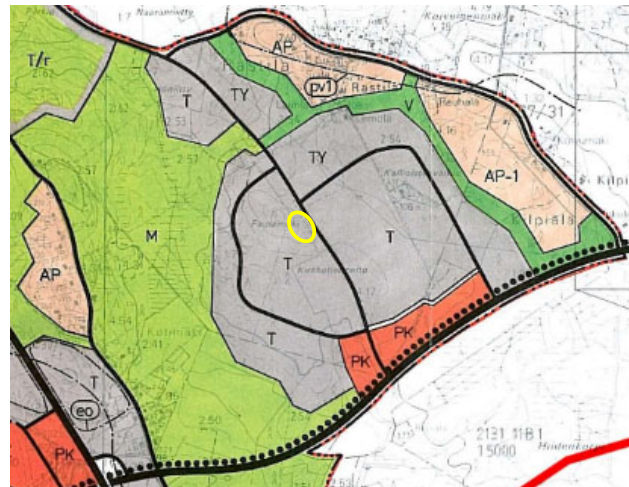
Ote maankäytön rakennemallista. Suunnittelualue on rajattu kuvaan likimääräisesti keltaisella.



YLEISKAAVA

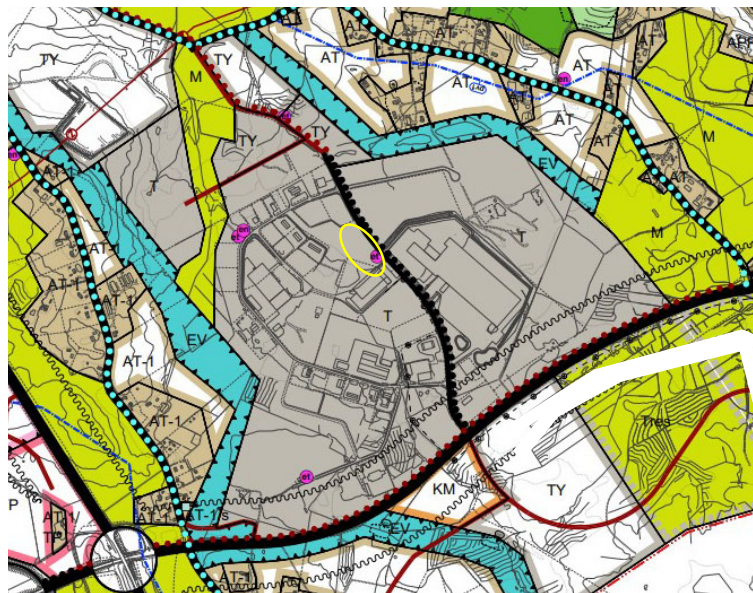
Alue sisältyy Janakkalan kunnanvaltuuston v. 1992 hyväksymään oikeusvaikutuksettomaan Turengin-Viralan osayleiskaavaan, jossa kaavoituksen kohteena oleva alue on osoitettu teollisuus- ja varasto-alueeksi (T).

Ote Turengin-Viralan osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti keltaisella.



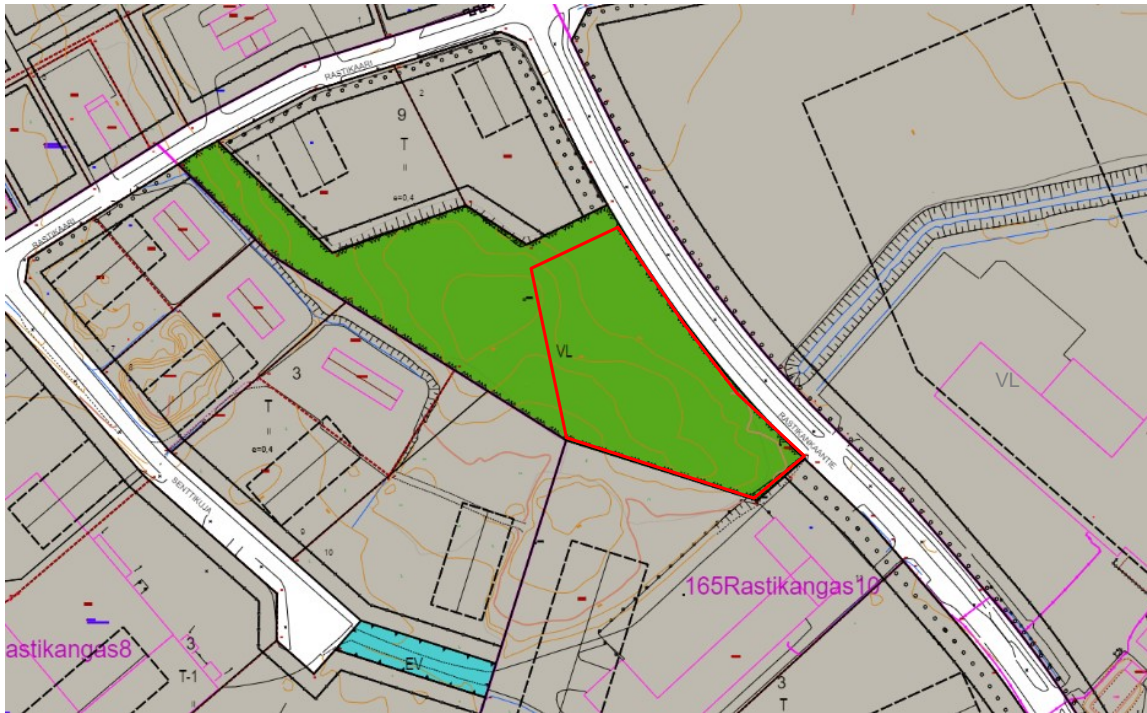
Kunnassa on ollut vireillä vuodesta 2014 asti Rastila-Rastikankaan osayleiskaavan laatiminen, johon suunnittelualuekin sisältyy. Rastila-Rastikankaan osayleiskaava on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä keväällä 2021. Osayleiskaavan ehdotuksessa on osoitettu suunnittelualueelle teollisuus- ja varastoaluetta (T) sekä yhdyskuntateknisen huollon kohde (et).

Ote Rastila-Rastikankaan osayleiskaavan ehdotuksesta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti keltaisella.



ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava, jossa alue on osoitettu teollisuusalueen sisäiseksi lähivirkistysalueeksi (VL). Alueella ei ole muita viheryhteyksiä ympärillään.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta, suunnittelualue merkitty punaisella.

OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

Asemakaavamuutoksen teossa tukeudutaan olemassa oleviin selvitysaisteihin.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Janakkala Rastila, Asemakaava-alueen inventointi (arkeologia), Kreetta Lesell 2007.
- Janakkala, Rastila-Rastinkankaan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi. Mikroliitti Oy, 2019.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö; Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alue työryhmän mietintö 1993.
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liitto, Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Rastilan-Rastinkankaan osayleiskaava-alueen luontokartoitus. Ari Lehtinen, 2018.
- Janakkalan Rastila-Rastikangas OYK - Luontoselvitys 2020. Luontoselvitys Kotkansiipi Oy, 30.10.2020.
- Vesihuollon kehittämissuunnitelma vuoteen 2020. Janakkalan kunta, 2013.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu

OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: maanomistajat, yrittäjät ja asukkaat. Etusivun sijaintikarttaan on rajattu välitön vaikutusalue.

- | | |
|------------------------------------|-------------------------------|
| • Vaikutusalueen maanomistajat | • Janakkalan Vesi |
| • Janakkalan kunta, tekninen toimi | • Kanta-Hämeen pelastuslaitos |
| • Hämeen liitto | • Elenia Oy |
| • Hämeen ELY-keskus | • Telia |
| • Hämeenlinnan kaupunginmuseo | |

YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSIEN HUOMIOONOTTAMINEN

Kun alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee MRL 54 § 4 mom mukaan asema-kaavaa laadittaessa ottaa huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §). Toisaalta Rastila-Rastikankaan osayleiskaavan laatiminen on hyväksymisvaiheessa. Kaava-aineistoon sisällytetään tarvittaessa yleiskaavallinen tarkastelu vaikutusten arvioinnin tueksi.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

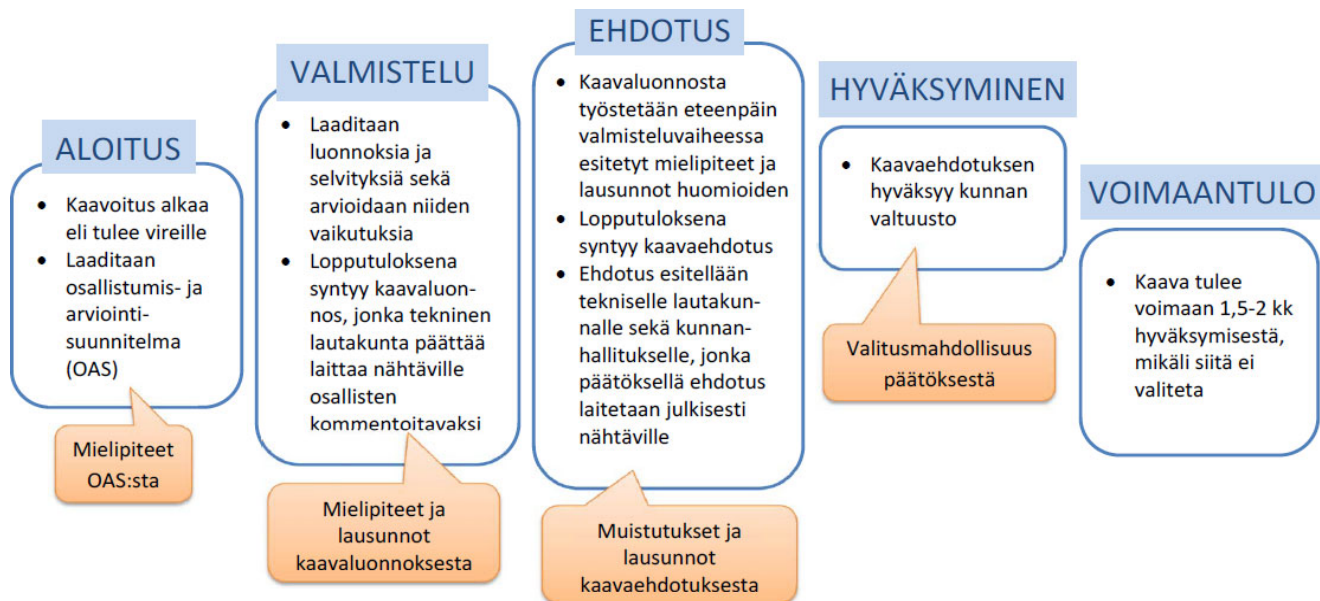
Vaikutusten arviointi tapahtuu osana kaavatyötä ja se raportoidaan kaavaselostuksessa.

Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

- Luonnonympäristö ja maisema
- Rakennettu ympäristö ja liikenne
- Taloudelliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset

TAVOITEAIKATAULU

- | | |
|--|---------------|
| • Kaavoituksen aloituspäätös, kunnanhallitus | 16.1.2023 § 7 |
| • Kaavaluonnosaineistot ja OAS nähtävillä | 02-03/2023 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä ja lausunnoilla | 04-06/2023 |
| • Valtuusto hyväksyy asemakaavan | 08-09/2023 |



TIEDOTTAMINEN

- Kaavan vireille tulosta sekä kaavaluonnos- ja ehdotusaineistojen nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille.
- Ehdotusvaiheen tiedotuskirjeet lähetetään kaavan vaikutusalueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille.
- Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. Juttulantie 1, 14200 Turenki. Lisäksi aineistot ovat kunnan internet-sivuilla:
<https://www.janakkala.fi/palvelut/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/>

YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Janakkalan kunnan yhteyshenkilönä toimii maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee toimittaa kirjallisesti nähtävänä oloaikana teknisen toimialan maankäytölle ao. osoitteella tai sähköpostilla kirjaa-moon (kirjaamo@janakkala.fi) taikka suunnitteluavustaja Kaisu Lehtiselle.

Janakkalan kunta

Maankäyttö
Juttulantie 1
14200 Turenki

Suunnitteluavustaja Kaisu Lehtinen:
kaisu.lehtinen@janakkala.fi
puh. 03 680 1342

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko
s-posti: piia.tuokko@janakkala.fi, puh: 03 680 1990

LAUSUNNOT PYYDETÄÄN:

- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Janakkalan Vesi
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Elenia Oy
- Telia

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	165 Janakkala	Täyttämispvm	03.04.2023
Kaavan nimi	Rastikankaantie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.02.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	165aa012023
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,1973	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,1973

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,1973	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-1,1973	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	1,1973	100,0			1,1973	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,1973	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-1,1973	
VL					-1,1973	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	1,1973	100,0			1,1973	
ET	1,1973	100,0			1,1973	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						