

Janakkala

# KAAVOITUSKATSAUS 2024

Tekninen lautakunta  
12.12.2023 § 208

Kunnanhallitus  
18.12.2023 § 351

## SISÄLLYS

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| 1. Kaavoituskatsaus .....                          | 2  |
| 1.1 Kaavoitusprosessi .....                        | 2  |
| 1.2 Tontit .....                                   | 3  |
| 2. Maakuntakaavoitus .....                         | 4  |
| 3. Yleiskaavoitus .....                            | 4  |
| 3.1 Voimassa olevat yleiskaavat .....              | 4  |
| 3.2 Yleiskaavahankkeet .....                       | 5  |
| 3.3 Janakkalan maankäytön rakennemalli 2030+ ..... | 6  |
| 3.4 Seudullinen suunnittelu .....                  | 6  |
| 4. Asemakaavoitus .....                            | 7  |
| 4.1 Vuonna 2023 voimaan tulleet asemakaavat .....  | 7  |
| 4.2 Asemakaavahankkeet .....                       | 7  |
| 5. Ranta-asemakaavoitus .....                      | 12 |
| 6. Poikkeaminen ja suunnittelutarveratkaisu .....  | 13 |

### Liitteet

Kartta 1. Yleiskaavoitus 2023-2025  
 Kartta 2. Turenki, asemakaavoitus 2023-2025  
 Kartta 3. Kanssi, asemakaavoitus 2023-2025  
 Kartta 4. Tervakoski, asemakaavoitus 2023-2025  
 Kartta 5. Etelä-Janakkala, asemakaavoitus 2023-2025

---

## YHTEYSTIEDOT

### Lisätietoja kaavoituksesta antavat:

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

yleiskaavasunnittelija Sonja Tanner, p. 03 680 1335 sonja.tanner@janakkala.fi

### Aineistopyynnöt, karttatilaukset:

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

### Tonttivaraukset, kunnan maaomaisuus:

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

## 1. Kaavoituskatsaus

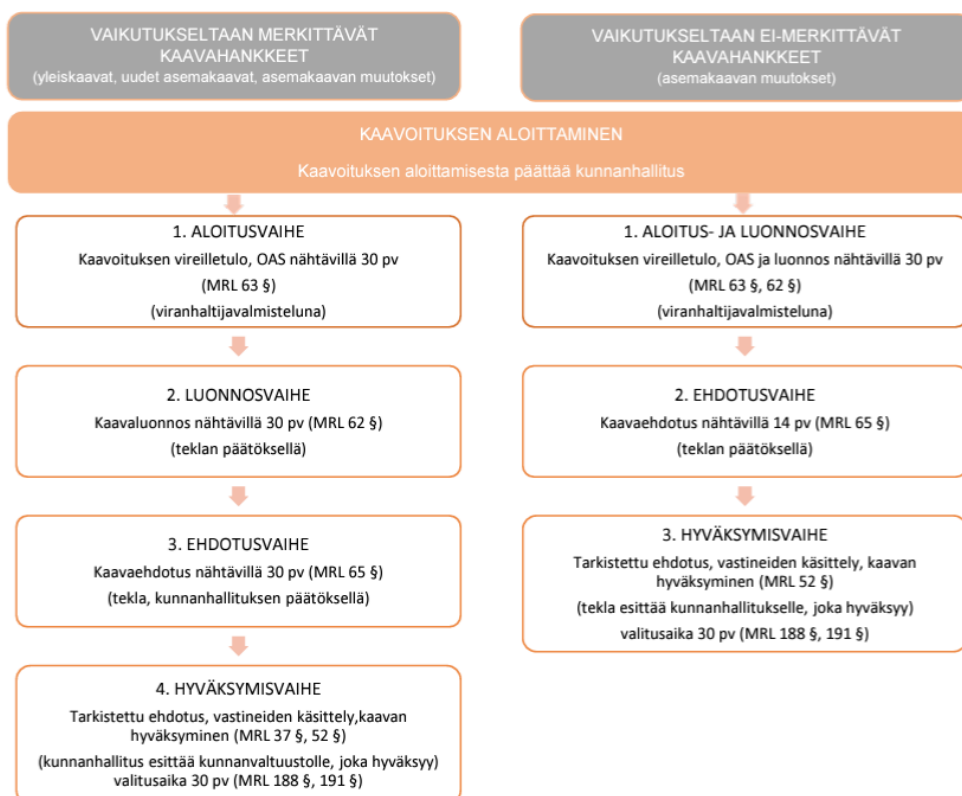
Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) § 7 velvoittaa kunnan laatimaan kaavoituskatsauksen kerran vuodessa. Kaavoituskatsauksessa kerrotaan vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista merkittävistä kaavahankkeista sekä sellaisista kaavoitukseen liittyvistä päätöksistä ja toimista, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin ja tavoitteisiin. Katsaus sisältää lyhyet kuvaukset ja kartat kunnan kaavatyoikohteista sekä kuvauksen maakunnallisesta maankäytön suunnittelusta. Kaavoituskatsauksen avulla tekeillä olevien ja pian aloitettavien yleis- ja asemakaavahankkeiden etenemisen seuranta helpottuu. Kaavoituskatsauksen onkin osaltaan tarkoitus edesauttaa kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia kaavoitukseen sekä tehdä kaavoitusta prosessina tutummaksi.

Kaavoituskatsauksesta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa ja se on saatavilla kunnan verkkosivuilla, kirjastoissa ja kirjastoautossa sekä kunnantalon palvelutoimisto Lyylässä. Katsauksessa esitettyjen kaavahankkeiden lisäksi voi vuoden aikana tulla esille kohteita, joista ei ole ollut tietoa kaavoituskatsausta laadittaessa. Yksityisiä kaavoitusaloitteita edistetään niiden kiireellisyyden ja sopimuksien mukaisessa järjestyksessä, kun muu töiden ohjelmointi sallii. Kaavoituksen aloittamisesta päättää kunnanhallitus.

MRL velvoittaa kunnan laatimaan tarpeellisia 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 § 51). Kaavoituskatsauksen merkittävyys tulee korostumaan 1.1.2025 alkaen, kun Maankäyttö- ja rakennuslain korvaa Alueidenkäyttölaki. Lisäksi tulee voimaan Rakentamislaki.

### 1.1 Kaavoitusprosessi

Janakkalan kunnan kaavoitusprosessi on uudistunut ja tullut voimaan 4.10.2023. Aiemman kaavoitusprosessin tilalle on tullut kaksi kaavoitusprosessia, joista toinen on merkittävillä kaavahankkeille ja toinen ei-merkittävillä. Vaikutuksiltaan merkittäviä kaavahankkeita ovat yleiskaavat, uudet asemakaavat ja merkittävät asemakaavan muutokset. Vaikutuksiltaan ei-merkittäviä kaavahankkeita ovat vähäiset asemakaavan muutokset. Kaavoitus etenee alla olevien kaavoitusprosessien mukaisesti.





### **Kuulutukset ja osallisille tiedottaminen**

Kuulutukset julkaistaan Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnan kotisivuilla. Kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen maanomistajia ja muita osallisia tiedotetaan kirjeitse.

### **Missä nähtävänä?**

Kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, kaavaluonnokset ja kaavaehdotukset pidetään nähtävänä kunnantalon aulan ilmoitustaululla, os. Juttulantie 1, 14200 Turenki. Kunkin kaavahankkeen tarkemmat tiedot ja aineistot ovat lisäksi nähtävänä kunnan verkkosivuilla, osiossa Kaavoitus. Tervakoskea koskevat aineistot pidetään lisäksi nähtävänä Tervakosken kirjastossa, os. Kivimiehentie 2, 12400 Tervakoski ja Leppäkoskea koskevat aineistot Leppäkosken koululla os. Haukankalliontie 6, 12380 Leppäkoski.

### **Kunnan kaavoituksen verkkosivut**

Kunnan kaavoituksen sivut löydät osoitteesta [janakkala.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/](http://janakkala.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/). Sivuilta löydät kaavoituskatsauksen lisäksi tietoa mm. vahvistuneista kaavoista ja voit seurata käynnissä olevien kaavahankkeiden ja muiden yleissuunnitelmien etenemistä.

## **1.2 Tontit**

### **Asuintonttien sijainti ja riittävyys**

Kunnan tavoitteena on monipuolistaa tonttitarjontaa, kaavoittamalla erilaisia asuintontteja vetovoimaisille laajenemisalueille ja vastata nykyisten sekä uusien asukkaiden tarpeisiin. Kuitenkin täydennysrakentamiseen kiinnitetään toistaiseksi enemmän huomiota kuin uusien alueiden avaamiseen, joten tavoitteena onkin tehostaa kunnan ja yksityisten omistamien rakentamattomien tonttien rakentamista/myyntiä. Kunta pyrkii säilyttämään monipuolisen tonttitarjonnan, vastaten siten erilaisten omakoti-, rivi- ja kerrostalotonttien kysyntään.

Varattavissa olevat omakotitontit 11/2023:

|              |    |
|--------------|----|
| Harviala     | 20 |
| Lanteennummi | 2  |
| Leppäkoski   | 19 |
| Tervakoski   | 45 |
| Turenki      | 77 |
| Vuortenkylä  | 1  |

Varattavissa olevat kerrostalo- ja rivitalotontit 11/2023:

|                  |                                                          |
|------------------|----------------------------------------------------------|
| Kerrostalotontit | 4 (Tervakoski 1, Turenki 3)                              |
| Rivitalotontit   | 29 (Harviala 2, Leppäkoski 1, Tervakoski 10, Turenki 16) |

### **Yritystonttien sijainti ja riittävyys**

Kunnan pääyrittäjäalue on Turengin taajaman ja moottoritien tuntumassa sijaitseva Rastikangas. Vapaita yritys- ja liiketontteja on myös kunnan päätaajamissa, jonka lisäksi Janakkalan Yrityskehitys Oy tarjoaa tontteja sekä toimivia tilaratkaisuja yrityksille. Lisätietoja osoitteesta [janakkalanyrityskehitys.fi/toimitilat/](http://janakkalanyrityskehitys.fi/toimitilat/).

Kunta haluaa mahdollistaa uusia yritysinvestointeja kaavoittamalla yritystontteja vetovoimaisiin sijainteihin ja vastata myös nykyisten yritysten uusiin tarpeisiin. Nykyisen yritystonttitarjonnan lisäksi on käynnissä kaksi isompaa elinkeinoelämän kohdistuvaa kaavoitushanketta. Toinen sijaitsee Etelä-Janakkalassa seututien 130 ja valtatie 3 välisellä alueella ja toinen Viralan eritasoliittymän ja Hämeenlinnan kuntarajan välissä (Kanssi). Vt 3 Moreenin eritasoliittymä tukee toteutuessaan myös Janakkalan toimitila-alueiden kehittymistä ja mahdollistaa synergiaetuja koko MORE-alueelle. Uuden liittymän rakentamisen tavoiteaikataulu on vuosissa 2024-2025.

Varattavissa olevat yritystontit 11/2023:

|                  |                                              |
|------------------|----------------------------------------------|
| Liiketontit      | 10 (Rastikangas, 3, Tervakoski 4, Turenki 3) |
| Teollisuustontit | 28 (Rastikangas 22, Tervakoski 3, Turenki 3) |

Lisätietoa kunnan tonttitarjonnasta löydät osoitteesta [janakkala.fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit-ja-rakentaminen/](http://janakkala.fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit-ja-rakentaminen/).

### **Vuonna 2022 myydyt tontit, lisämaat ja maan hankinnat**

|                         |                                                          |
|-------------------------|----------------------------------------------------------|
| Myydyt omakotitontit    | 5                                                        |
| Myydyt vuokratontit     | 6                                                        |
| Myydyt teollisuustontit | 2                                                        |
| Lisämaiden myynti       | 5 (yht. n. 8,93 ha)                                      |
| Uudet vuokrasopimukset  | 0                                                        |
| Maa-alueiden hankinnat  | 13, sis. 9 rakentamatonta tonttia (yhteensä n. 25,53 ha) |

Lisäksi kunta sai testamentilla 3 kiinteistöä, jotka muodostuvat tilakeskuksesta sekä pelto- ja metsämaasta (yhteensä n. 12,71 ha).

### **Vuonna 2023 myydyt tontit, lisämaat ja maan hankinnat (tilanne 11/2023)**

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Myydyt omakotitontit | 0                    |
| Lisämaiden myynti    | 5 (yht. n. 0,637 ha) |

## **2. Maakuntakaavoitus**

Maakuntakaava on maankäytön suunnittelujärjestelmän ylin taso. Kanta-Hämeen maakuntakaavan laatimisesta, kehittämisestä ja ajantasaisuudesta vastaa Hämeen liitto. 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 yleis- tai asemakaavaa ja ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleis- ja asemakaavoja.

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 21.10.2021. Kyseessä on kokonaismaakuntakaava, joka kattaa kaikki maankäyttömuodot koko Kanta-Hämeen alueella. Lisäksi Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 27.11.2023 käynnistää Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 ensimmäisen vaihemmaakuntakaavan laatimisprosessin, koskien erityisesti energia-asioita. Lisätietoja osoitteesta [hameenliitto.fi/](http://hameenliitto.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 valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava.

### **3.1 Voimassa olevat yleiskaavat**

Oikeusvaikutteisia yleiskaavoja ovat:

- Turenki-Someronvuori osayleiskaava (v. 1999)
- Itäinen rantayleiskaava (v. 2003)
- Läntinen rantayleiskaava (v. 2007). Rantayleiskaavat kattavat pääosan kunnan rannoista.
- Rastila-Rastikangas osayleiskaava (v. 2023) on voimassa toistaiseksi osittain. Osayleiskaava on voimaan tullessaan kumonnut Turenki-Sälilampi osayleiskaavan.

Lisäksi Janakkalassa on vanhoja, oikeusvaikutuksettomia yleiskaavoja (Janakkalan yleiskaava v. 1983, Leppäkosken yleiskaava v. 1981, Kirkonkylän yleiskaava v. 1981, Turengin yleiskaava v. 1981, Tervakosken yleiskaava 1981, Turengin-Viralan osayleiskaava v. 1993).

## 3.2 Yleiskaavahankkeet

Janakkalassa yleiskaavoituksen tarve kohdistuu etenkin päätaajamiin ja niiden lähialueille, Hämeenlinnan ja Riihimäen kaupunkien rajan tutumaan sekä olevien elinkeinoalueiden laajentamiseen ja osoittamiseen.

Alla käynnissä olevia ja lähiaikoina laadittavaksi tulevia osayleiskaavahankkeita, jotka on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisina. Suunnittelualueiden valinnasta on nähtävissä yleispiirteisen maankäytön suunnittelun päätavoitteet: taajama-alueiden laajenemissuuntien selvittäminen sekä elinkeinoelämän toimintaympäristön turvaaminen.

### 1. Rastila–Rastikankaan osayleiskaava (Kartta 1)

Osayleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 5.6.2023 § 62. Päätöksestä valitettiin ja asia on Hämeenlinnan hallinto-oikeuden käsiteltävänä. Kunnanhallitus päätti 4.9.2023 § 217 kaavakartan osittaisesta voimaantulosta, eli kaava on saanut lainvoiman kuulutuksen 14.9.2023 myötä lukuun ottamatta valituksen kohteena olevan kahden kiinteistön aluetta.

### 2. Punkan osayleiskaava (Kartta 1)

Osayleiskaava on hyväksymiskäsittelyssä. Kunnanvaltuusto päätti kaavan hyväksymisestä 13.11.2023 § 103. Kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

### 3. Harvialan osayleiskaava (Kartta 1)

Harvialan osayleiskaava-alue (n. 1100 ha) sijoittuu Turengin taajaman pohjoispuoliselle alueelle, Hämeenlinnan kuntarajan eteläpuolelle, rajautuen länsipuoleltaan Hiidenjokeen. Alue käsittää Harvialan kartanon keskeiset alueet ja sen lähiympäristöt, ulottuen aina Turengin Kauriinmaan-Alangon asemakaavoitettuihin alueisiin. Alue sisältää myös Koljalan, Vuortenkyllän sekä Myllykulman alueet. Alue on pääosin rakenteeltaan luontaisesti kasvavaa asuntoaluetta. 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, kuten 1982 lakkautetun Harvialan rautatieaseman uudelleen käyttöönotto.

Kaavoitus on käynnissä. Vireilletulovaiheen kuuleminen oli 5-6/2023. Alueelle laaditaan kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitystä, jonka tarkoitus valmistua 12/2023. Luonnosvaiheen aineistot on tarkoitus asettaa nähtäville alkuvuodesta/kevällä 2024.

### 4. Turengin Itäosan I osayleiskaava (Kartta 1)

Alue sijoittuu Turengin taajaman itäpuoliselle alueelle, Moision ja Lastujärven väliselle alueelle. Suunnittelualan pinta-ala on n. 160 ha, josta ns. rakennettavan alueen osuus on n. 77 ha. Osayleiskaavassa on tarkoitus osoittaa ainakin rakennettavat alueet, eli korttelialueet, pääliikenneväylät, virkistysalueet sekä muut rakentamisen ulkopuolelle jäävät aluevaraukset.

Osayleiskaavan laadinta on ollut käynnissä 2010-luvulla ja kaavaluonnos on ollut nähtävillä 2012. Vielä tämän jälkeen on pidetty erinäisiä viranomaisten työneuvotteluja, joista viimeisin on ollut vuonna 2014. Tämän jälkeen kaavahanke on keskeytynyt. Kunnan ja ELY-keskuksen välisessä vuotuisessa kehittämiskeskustelussa 10/2023 sovittiin, että kaavoitusprosessia voidaan jatkaa viranomaisten työneuvottelun myötä ja laatimalla uudet luonnosvaiheen aineistot. Työneuvottelu on tarkoitus pitää alkuvuoden 2024 aikana.

Alueen kaavoitusta varten on aikoinaan laadittu maaperäselvitys 1999, Janakkalan taajamien luontokohteet -luontoselvitys 2000-2001, arkeologinen selvitys 2002, rakennusinventointi 2002, maisema-arviointi ja luontokartoitus 2010, hulevesiselvitys 2010, Lastujärven pesimälinnut 2011, liikennetarkastelu 2012, ammoniakkin leviämismallinnus ja maankäytöllinen tarkastelu 2013. Mahdollisiin lisäselvitystarpeisiin tai olevien selvitysten päivittämiseen tulee varautua.

### Osayleiskaavojen vaikuttavuus

Osayleiskaavat ovat pinta-alaltaan lähes poikkeuksetta suuria, eli sadoista tuhansin hehtaareihin. Nämä volyymit luovat mittavia vaikutuksia kunnan kehityksen ja toimintojen osalta, mutta myös esimerkiksi kulurakenteita infrainvestointien ja maanhankinnan osalta. Tärkeää on myös palvelutarpeiden ennakointi peruspalveluiden sekä kaupallisten palveluiden osalta. Suuria kaavoitushankkeita seurataan myös elinkeinoelämän piirissä ja ne luovat onnistuessaan vetovoimatekijöitä kuntaan.

### 3.3 Janakkalan maankäytön rakennemalli 2030+

Rakennemalli on hyväksytty maankäytön suunnitelmana vuonna 2010 ja se on ohjeena erityisesti yleiskaavoitukselle. Rakennemallia voidaan käyttää myös monipuolisena tietoaaineistona 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 kuitenkin osin vanhentunut, ja se tulee vaikuttamaan ja näkymään konkreettisimmin laadittavissa osayleiskaavoissa. Kunnan tavoitteena on panostaa yleiskaavoitukseen, jolloin niistä saadaan rakennemallin korvaava ja oikeusvaikutteinen yleissuunnitelma maankäytölle.

### 3.4 Seudullinen suunnittelu

Janakkalalla on mm. Hämeenlinnan kaupungin kanssa käynnissä jatkuvasti yhteissuunnittelua eri maankäyttöllisiin tavoitteisiin liittyen. Esimerkiksi Moreenin ja Rastikankaan alueella on jatkettu yhteistyötä teollisuusalueiden ja näiden laajentumisalueiden suunnittelemiseksi. Pohjalla on vuosien selvitykset ja yhteissuunnittelu laajana kokonaisuutena mittakaava-hyödyn 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 on suunniteltu uutta eritasoliittymää liikenteen palvelualueineen. Tämä vt 3 Moreenin eritasoliittymän tiesuunnitelma on saanut lainvoiman 9/2023 ja rakentamisen aikataulu on vuosissa 2024-2025. Toteutuessaan uusi eritasoliittymä avaa osaltaan uusia mahdollisuuksia koko alueen kehittämiseksi myös Janakkalassa.

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

Janakkalalla on myös Riihimäen kaupungin kanssa yhteissuunnittelua eri maankäyttöllisiin asioihin liittyen, joista liikenteelliset ratkaisut ovat yksi tärkeimmistä. Kt 54 Riihimäen kaupunkijakson aluevaraussuunnitelma on toteutettu yhteistyössä Riihimäen, Lopen ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Aluevaraussuunnitelma valmistui alkuvuodesta 2022. Hanke liittyi Janakkalan osalta Punnan osayleiskaavoitukseen mm. Riihiviidantien jatkeen ja mt 130 liikenteellisten ratkaisujen osalta. Hankkeen tulokset Janakkalan osalta näkyvät Punnan osayleiskaavassa.

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 2023 voimaan tulleet asemakaavat

#### **Hopealahti, Turenki (14.9.2020 § 57)**

Asemakaava on kuulutettu lainvoimaiseksi 16.2.2023.

#### **Harvialan kartanoalue, Turenki (9.1.2023 § 6)**

Asemakaavalla mahdollistettiin Harvialan kartanoalueelle asuin- ja palvelurakentamista alueen tärkeimmät rakennus- ja kulttuurihistorialliset sekä maisemalliset arvot huomioiden. Alueen kunnallistekniikan rakentaminen on tarkoitus aloittaa v. 2026.

#### **Kettukallio, Tervakoski (2.10.2023 § 86)**

Asemakaavamuutoksella mahdollistettiin alueen kehittyminen koulutoiminnan siirtyessä pois alueelta, sekä säilyttää kaava-alueen rakennushistoriallinen arvo. Kerrostalotontit poistettiin ja alueet osoitettiin virkistysalueena nykykäytön mukaisesti.

#### **Rastikankaantie, Turenki (2.10.2023 § 86)**

Asemakaavamuutoksella muutettiin teollisuustonttien välinen metsäalue yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET) alueen vihreää siirtymää varten.

### 4.2 Asemakaavahankkeet

Alla oleva lista sisältää käynnissä olevat ja tiedossa olevat lähiaikoina käynnistyvät asemakaavahankkeet. Vuoden aikana voi tulla esiin kiireellisiä kaavoitustarpeita, jolloin osa vähemmän kiireisistä töistä jatkuu tai siirtyy seuraaville vuosille.

#### **1. Keskustakolmio, Turenki (Kartta 2)**

Alueen kehittämisen yleistavoitteena on kaupan edellytysten parantaminen ja asumisen lisääminen keskustan alueelle sekä liikenneselvitusten selkiyttäminen ja viihtyisyyden parantaminen. 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.

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 myös toteutettu liikenneselvitys v. 2018 (Trafix Oy), jota on päivitetty vuosina 2022 ja 2023 (WSP Oy). Lisäksi on laadittu ja pääosin toteutettu katusuunnitelma tämän kaavamuutoksen kohteena olevasta Harvialantien osuudesta.

Kunta myönsi Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:lle poikkeamisluvan v. 2021 uuden liikerakennuksen rakentamiseksi Janakkalan Osuuspankin puretun kiinteistön tilalle. Hanke valmistui keväällä 2023. Kunta on valmiudessa jatkamaan keskustakolmion asemakaavamuutoksen tekoa, kun muidenkin keskustan maanomistajien tahtotilat ja tavoitteet selkenevät uudessa tilanteessa.

Keskustan toimijoiden yhteisen vision löytämiseksi on käynnissä Turengin keskustavision laatiminen. Hankkeen kohdealueena on Turengin ydinkeskusta, keskustakolmion alue. Keskustavision työssä on kartoitettu alueen nykytilannetta ja etsitty yhteistä visiota alueen kehittämisestä osallistaen aktiivisesti alueen toimijoita ja kiinteistönomistajia. Työn on tarkoitus valmistua tammikuussa 2024 konsultin (Sitowise) laatimana.



## 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 Ojatie 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. Väylävirastolla on käynnissä myös oma suunnitteluhankkeensa ko. alueella asemalaiturin pidentämiseksi. Suunnitelman mukainen tilavaraus huomioidaan tarvittaessa asemakaavan muutoksessa.

Asemakaavamuutoksen vireille laittaminen on siirtynyt resurssipulan vuoksi – edistäminen on kuitenkin etusijalla kunnan kaavahankkeissa.

## 3. Tapaila, Turenki (Kartta 2)

Kunnan toimintojen siirtymisen myötä osin hyvinvointialueen piiriin, 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 on tarkoitus ajantasaistaa tarpeellisilta osin vastaamaan nykytilannetta ja tulevia tarpeita.

Turengin koulu- ja monitoimikeskushankkeen valmistelun yhteydessä on todettu, että Moision pallokentän alueelle tarvitaan todennäköisesti koulukeskuksen toisen vaiheen rakentamisessa mm. uusi pysäköintialue. Ensimmäisen vaiheen rakentamisen tieltä siirrettiin hiekkapäälysteinen luistelukenttä Moision yläkentälle. Lisäksi alueelle on rakennettu uusi sähkömuuntamo ja koirapuisto, ja asemakaava on muutoinkin osin vanhentunut. Asemakaavamuutos on tarkoitus laittaa vireille v. 2024, kun alueen maanomistajien ja toimijoiden tarpeet ja tavoitteet selkenevät.

## 4. Liinalammi, Turenki (Kartta 2)

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 13.11.2007 (§110) siirtää urheilukentän pois Liinalammin alueelta. Asemakaavan muutoksella käytöstä poistuvan urheilukentän alueelle on tavoitteena osoittaa osin tiivistä asuinrakentamista. Liinalammin ympäristö on kahden vesialueen välissä sijaitseva rauhallinen ja viihtyisä alue, jonka muuttaminen osittain asuin- käyttöön monipuolistaa Turengin tonttitarjontaa, eikä edellytä mittavien kunnallisteknisten verkostojen rakentamista. Asemakaavamuutoksessa tutkitaan myös uusien asuintonttien sijoittamismahdollisuudet Liinalammintien pohjoispäähän. Kaksi tonttia voisi sijoittua Hiidenjoen rantaan. Lisäksi ajantasaistetaan lähistön muiden asuinkortteleiden vanhentuneet asemakaavat vastaamaan alueen nykytilannetta sekä tarpeita. Kunnanhallitus päätti 16.1.2023 (§ 9), että asemakaavoitukseen ryhdytään.

Kaavamuutokseen liittyen kunta toteutti Liinalammin alueen kehittämistä koskevan verkko-kyselyn v. 2022. Kyselyssä kartoitettiin toiveita aluetta koskien. Vastauksista ilmeni halukkuus kehittää Liinalammin aluetta monipuolisempaan käyttöön. Luonnosvaiheen kaava-aineistot ovat olleet nähtävillä 10-11/2023. Alueella on tehty luontoselvitys ja lepakkoselvitys v. 2023 sekä Liinalammintien pohjoispäähän rakennettavuusselvitys. Aluetta on myös visualisoitu.

### **5. Myllyharju, Turenki (Kartta 2)**

Kuntaan on toimitettu 6/2021 aloite asemakaavan muuttamisesta 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-m<sup>2</sup>. 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. Inventoinnin toteuttaminen ja sen myötä kaavahankkeen etenemisen aikataulu riippuu maanomistajasta.

### **6. Ahilammi, 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. 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 2024.

### **7. Kuumola, Turenki (Kartta 2)**

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 rakennusalaa 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. Kunta on myös saanut 9.6.2023 aloitteen Kuumolantie 25 pohjoispuoliselta alueelta omakotitontin osoittamiseksi yksityisen omistamalle alueelle.

Keväällä 2022 kunta lähetti kirjeet Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapolun kiinteistönomistajille katujen yhteishoitoalueista. Kyselyn vaihtoehtoina oli säilyttää alueiden hoitovelvoitteet ja hallinta kiinteistöillä kuten nykyisin, alueiden siirtäminen kunnan hallintaan ja metsittäminen tai osoittaminen kaavamuutoksella omakotitalotonteiksi. Eniten ääniä sai hoitovelvoitteiden ja hallinnan säilyttäminen kiinteistöillä. 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 sekä 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. Kaavamuutos kohdistuu kiinteistöjen 1-257 ja 1-253 alueelle, jotka muodostavat asemakaavan mukaisen asuinkerros- ja rivitalojen korttelialueen 606 (ARK, 3 tonttia). Alueen tulevaa maankäyttöä tarkastellaan uudelleen ja pohditaan, minkälaista asumista alueelle halutaan ja lähtisi rakentumaan. Lisäksi kaavamuutoksella tavoitellaan kulkuyhteyttä Vesihidenkujalta Veistäjäntielle. Kaavamuutos on tarkoitus laittaa vireille kunnan tavoitteiden ja tarpeiden tarkentuessa ja muiden kaavahankkeiden aikataulu huomioiden.

### **9. Kalpalinnankulma, Turenki (Kartta 2)**

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa uuden Kalpalinna -tien muodostuminen ja uusi fieliittymä suoraan Turengintielle kevyen liikenteen väyliseen. Lisäksi kunnan omistamalle maa-alueelle on osoitettu uusi lähipalvelurakennusten korttelialue, mikä tukee myös ympärillä

olevien alueiden kehittymistä. Uuden korttelialueen lisäksi alueelle on osoitettu lähivirkistys- ja suojaviheralue. Alueen läpi on osoitettu myös tieyhteys Ilveslinnan asuinalueelle. Ehdotusvaiheen aineistot ovat nähtävänä 11-12/2023.

#### **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. Kaavoitus etenee maanomistajan ja konsultin aikataulujen mukaisesti.

#### **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. Kaavan laatijana toimii konsultti. Kaavan luonnosvaiheen aineistot olivat nähtävillä 4-5/2023. Kaavoitus etenee maanomistajan ja konsultin aikataulujen mukaisesti.

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

Vanhakylän alueen asemakaava on paikoin vanhentunut ja edellyttää uudistamista erityisesti valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) arvojen säilyttämiseksi. Tavoitteena on myös huomioida alueen kehittämismahdollisuudet. Kesällä 2020 valmistunut rakennetun ympäristön selvitys käsittää myös Vanhakylän alueen ja ko. selvitystä on täsmennetty tähän kaavahankkeeseen rakentamistapaohjeilla (selostuksen liite). Kaavan luonnosvaiheen aineistot olivat nähtävillä 6-8/2022. Alueelle on tehty luontoselvitys (9/2022) ja lepakkoselvitys (11/2022) sekä rakentamistapaohjeet (10/2023). Kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville loppuvuodesta 2024.

#### **13. Eväsoja 2, Tervakoski (Kartta 4)**

Eväsojan alueella on kyse asemakaavan muutoksesta ja uuden asemakaavan laatimisesta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa nykyisen asunalueen kolmen AO-tontin rakennusalat laajemmiksi. Lisäksi tavoitteena on osoittaa toimitilarakentamisen tontti Eväsojantien varren M-alueelle. Kunta on hankkinut Eväsojan alueeseen kytkeytyvältä Rauhalan alueelta kaksi rakentamatonta maa-aluetta elokuussa 2022. Kiinteistön RN:o 165-419-1-110 ja määräalan kiinteistöstä 165-419-1-118, joiden yhteispinta-ala on n. 10,36 ha. Hankituille alueille on tarkoitus osoittaa asumista uudella asemakaavalla. Kaavoituksessa edetään selvitysten laadinnoin ja kunnan tarpeiden sekä muiden kaavahankkeiden aikataulu edellä.

#### **14. Huuna, Tervakoski (Kartta 4)**

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 puistoalue. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle useampi pientalotontti monipuolistamaan Tervakosken tonttitarjontaa. Asemakaavoituksessa edetään kunnan tarpeiden ja resurssien mukaan.

### 15. Metsola, Tervakoski (Kartta 4)

Kunta on hankkinut Metsolan alueelta yhteensä 7 rakentamatonta kiinteistöä. Vuonna 2021 hankitut kiinteistöt ovat RN:o 165-431-1-1220 ja 165-431-1-1221, joiden yhteispinta-ala on 3650 m<sup>2</sup>. 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. Tällä hetkellä 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 edellä.

### 16. Etelä-Janakkalan asemakaavoitus (Kartta 5)

Tavoitteena on kehittää Etelä-Janakkalan maankäyttöä. Kuntaan on toimitettu vuonna 2016 kaksi kaavoitusaloitetta, joissa yrittäjäsopuoli esittää omistamiensa maiden asemakaavoittamista Punkassa, vt 3 ja st 130 välisellä n. 2,3 km pitkällä alueella. Kunnanhallitus päätti käynnistää eteläisen Janakkalan yleiskaavoituksen (Punkan OYK) sekä yksityisten omistamien maa-alueiden asemakaavoituksen 2.5.2016 § 103. Suunnittelualuetta laajennettiin yhden aloitteen mukaisesti pohjoisen suuntaan teknisen lautakunnan päätöksellä 13.12.2016 § 123.

Kunta otti yhteyttä asemakaava-alueen muihin maanomistajiin syksyllä 2019 ja kysyi kiinnostusta kaavaan osallistumiseen. Kaavoitusaloitteita saatiin seitsemän lisää. Tavoitteena on mahdollistaa alueen yritystoiminnan kehittyminen olemassa oleviin toimintoihin sopeutuen.

Vuosien 2021-22 aikana valmisteltiin kaavaluonnosta ja alueelle tehtiin katujen ja vesihuollon yleissuunnittelua sekä liittymäsuunnitelmia seututielle 130. Alueen eteläisen liittymän sijainniksi päätettiin Uramonmäki 24.1.2022 (kh § 28). Luonnosvaiheen aineistot olivat nähtävillä 3-4/2023. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen saatiin vielä yksi kaavoitusaloite Uramonmäen pohjoisrinteen osoittamiseksi teollisuustontiksi.

Kaavoituksessa on edetty Punkan osayleiskaavoitus edellä sekä maanomistajaneuvotteluihin. Kaavaehdotuksen valmistelussa on huomioitu kaikki saapuneet kaavoitusaloitteet sekä mahdollisuuksien mukaan asemakaavan luonnoksesta ja Punkan osayleiskaavan ehdotuksesta saadut palautteet. Maanomistajaneuvotteluiden tulos ratkaisee kaava-alueen lopullisen laajuuden ehdotusvaiheessa.

### Maankäyttösopimukset

Yksityisen maan asemakaavoitus voi edellyttää maankäyttösopimusten tekemistä. Maankäyttösopimus tehdään kunnan ja yksityisen maanomistajan kesken silloin, kun maanomistajan alueelle laadittava asemakaava tuottaa hänelle huomattavaa hyötyä ja aiheuttaa kunnalle toteuttamiskustannuksia. Maankäyttösopimuksista neuvotellaan kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen ja ne viimeistellään 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 poikkeamispäätös. Ranta-alueiden ohjaamiseen ja rakentamiseen tarkoitettun ranta-asemakaavan laatii tai laadituttaa maanomistaja.

Janakkalan ranta-alueilla ei ole laajamittaista kaavoitustarvetta. Rakentamiskelpoiset ja sellaiset ranta-alueet, joilla ns. kantatilaperiaatteen mukaista rantarakennusoikeutta on olemassa, ovat tulleet oikeusvaikutteisen kaavoituksen piiriin jo aiempina vuosina. Näillä alueilla on voimassa joko detaljikaava eli ranta-asemakaava (entinen rantakaava) tai kunnassa kahdessa vaiheessa laaditut, oikeusvaikutteiset Itäinen- ja Läntinen rantayleiskaava.

Ranta-asemakaava on maanomistajien aloitteesta ja kustannuksella laadittava kaavamuoto, jolla järjestetään pääasiassa loma-asumista ranta-alueilla. Hallinnollinen käsittely tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain perusteella kunnassa samaan tapaan kuin asemakaavan käsittely. Ranta-asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

### 1. 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. Kaavamutoksen 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-m<sup>2</sup>:sta 150 k-m<sup>2</sup>: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.

### Mallinkaistenjärven ranta-asemakaavoitus

Ranta-asemakaavan ehdotus oli hyväksymiskäsittelyssä keväällä 2023. Valtuusto päätti 15.5.2023 § 48, että kaavaa ei hyväksytä. Kaavoitus on päättynyt.

## 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 yleis- tai asemakaavaa tai rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rantavyöhykkeellä, jolla ei ole rantarakentamista ohjaavaa kaavaa, uudisrakentaminen tai sitä vastaava laajentaminen vaatii poikkeamisluvan. Poikkeamiseen tulee olla aina erityinen syy, jonka tulee olla tontin/rakennuspaikan tai rakennuksen käyttöön liittyvä, ei hakijan henkilökohtainen syy. Varsinaista poikkeamisenmenettelyä 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 suunnittelu- tarvealueita, 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 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, Ahilammi) P06/2022 (antopäivä 24.8.2022)
- Takametsä (Virala, Jokilanjoki) P05/2022 (antopäivä 21.9.2022)

### **Myönnetyt suunnittelutarveratkaisut 2022:**

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

### **Myönnetyt poikkeamiset 2023 (tilanne 11/2023):**

- Patalanpuisto (Tervakoski) P2/2023 (antopäivä 14.2.2023)
- Valveranta (Lempelto, Isojärvi) P4/2023 (antopäivä 23.2.2023)
- Tammiranta (Tervakoski) P5/2023 (antopäivä 24.2.2023)
- Riippakoivunkaarre 8 (Turenki) P6/2023 (antopäivä 14.6.2023)
- 4 T tontti 3 Rastikankaantie 11 (Rastila) P7/2023 (antopäivä 30.6.2023)
- Mäntyniemi (Lempelto, Isojärvi) P8/2023 (antopäivä 16.8.2023)
- Saunarinne (Napiala, Joutjärvi) P9/2023 (antopäivä 5.10.2023)

### **Myönnetyt suunnittelutarveratkaisut 2023 (tilanne 11/2023):**

- Maariansilta (Punkka) P1/2023 (antopäivä 2.2.2023)
- Kuusisto (Leppäkoski) P3/2023 (antopäivä 15.2.2023)



Kartta 1

JANAKKALA  
Yleiskaava-alueet  
2023-2025

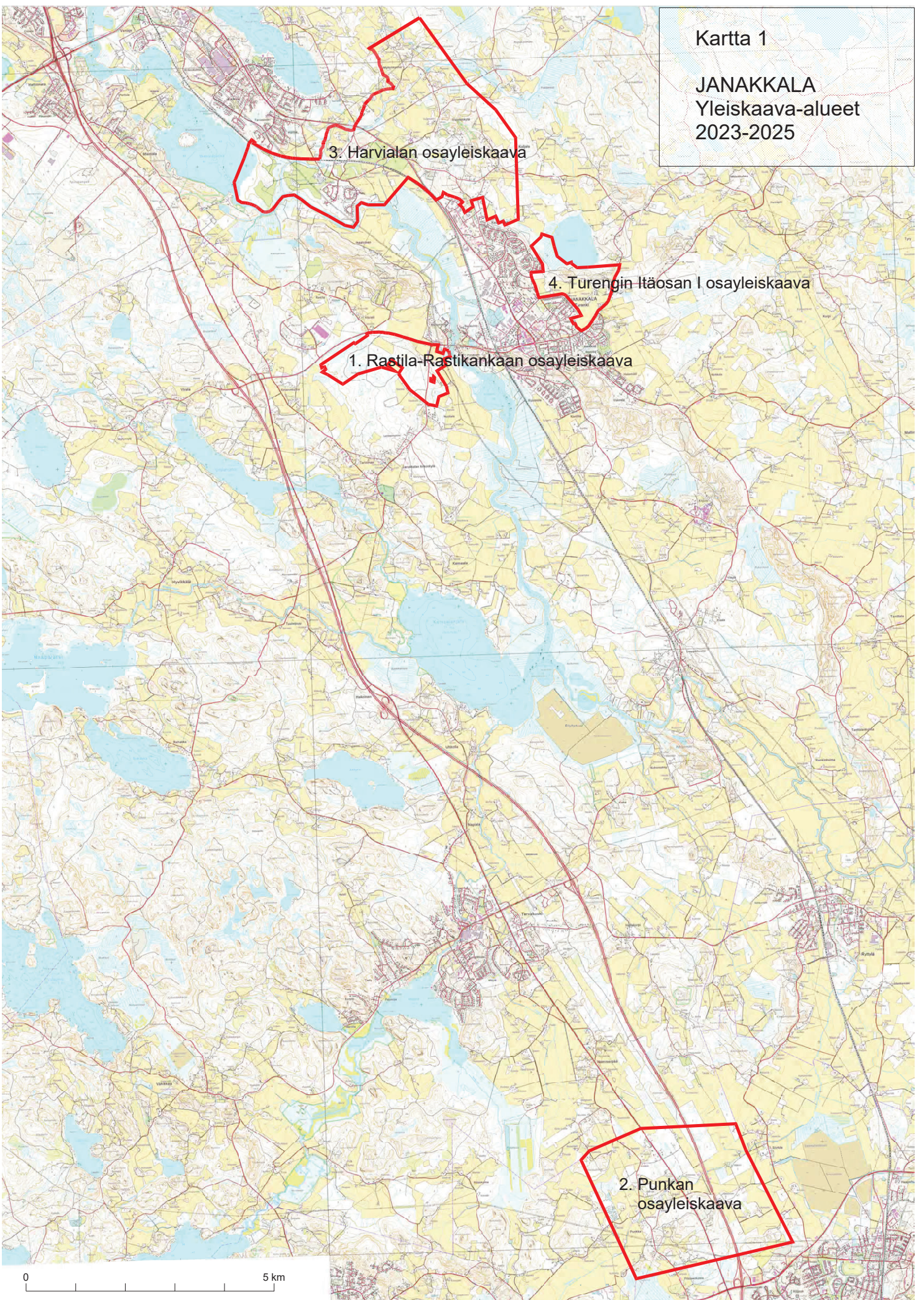
3. Harvialan osayleiskaava

4. Turengin Itäosan I osayleiskaava

1. Rastila-Rastikankaan osayleiskaava

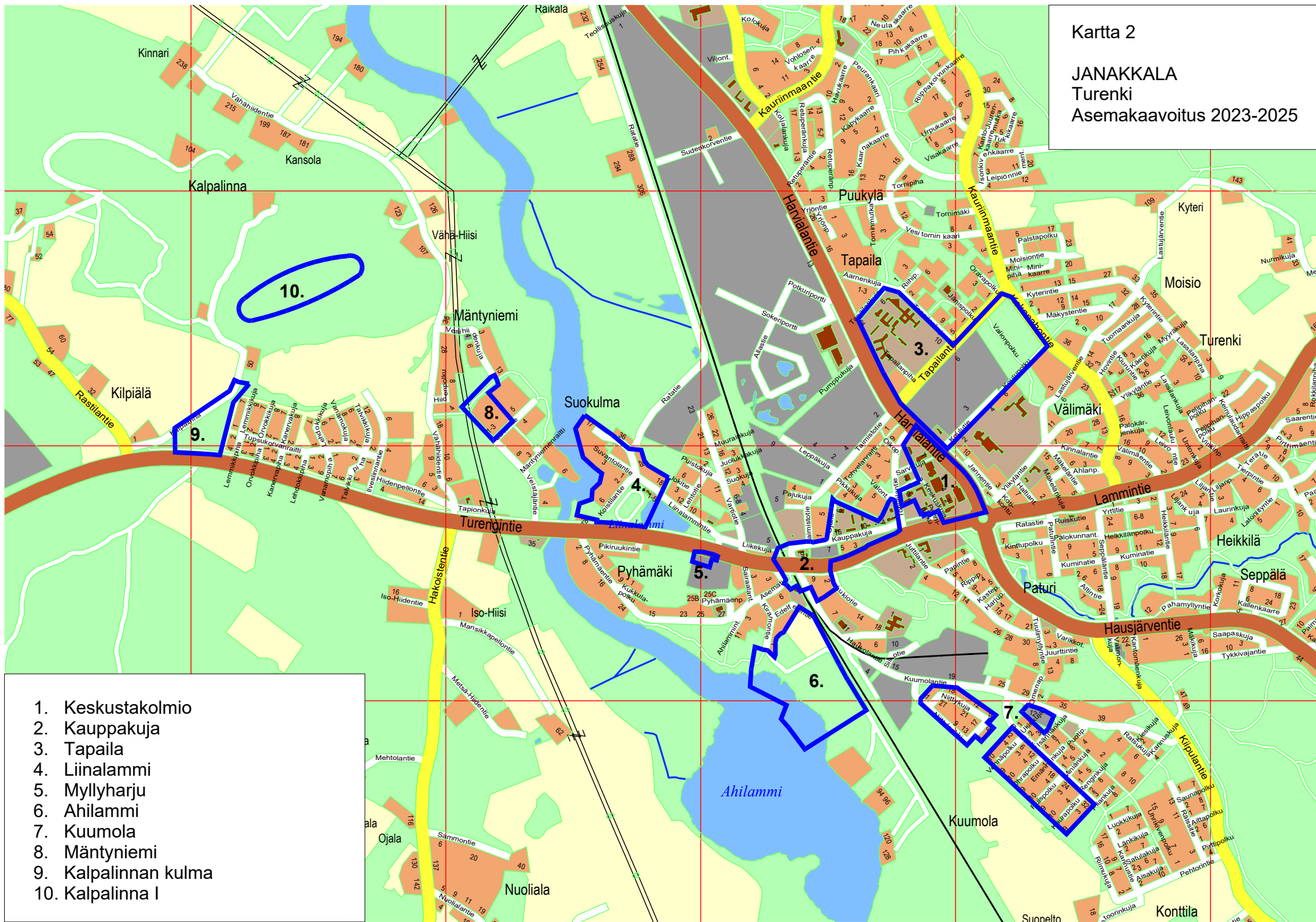
2. Puncan  
osayleiskaava

0 5 km





Kartta 2  
**JANAKKALA**  
 Turenki  
 Asemakaavoitus 2023-2025

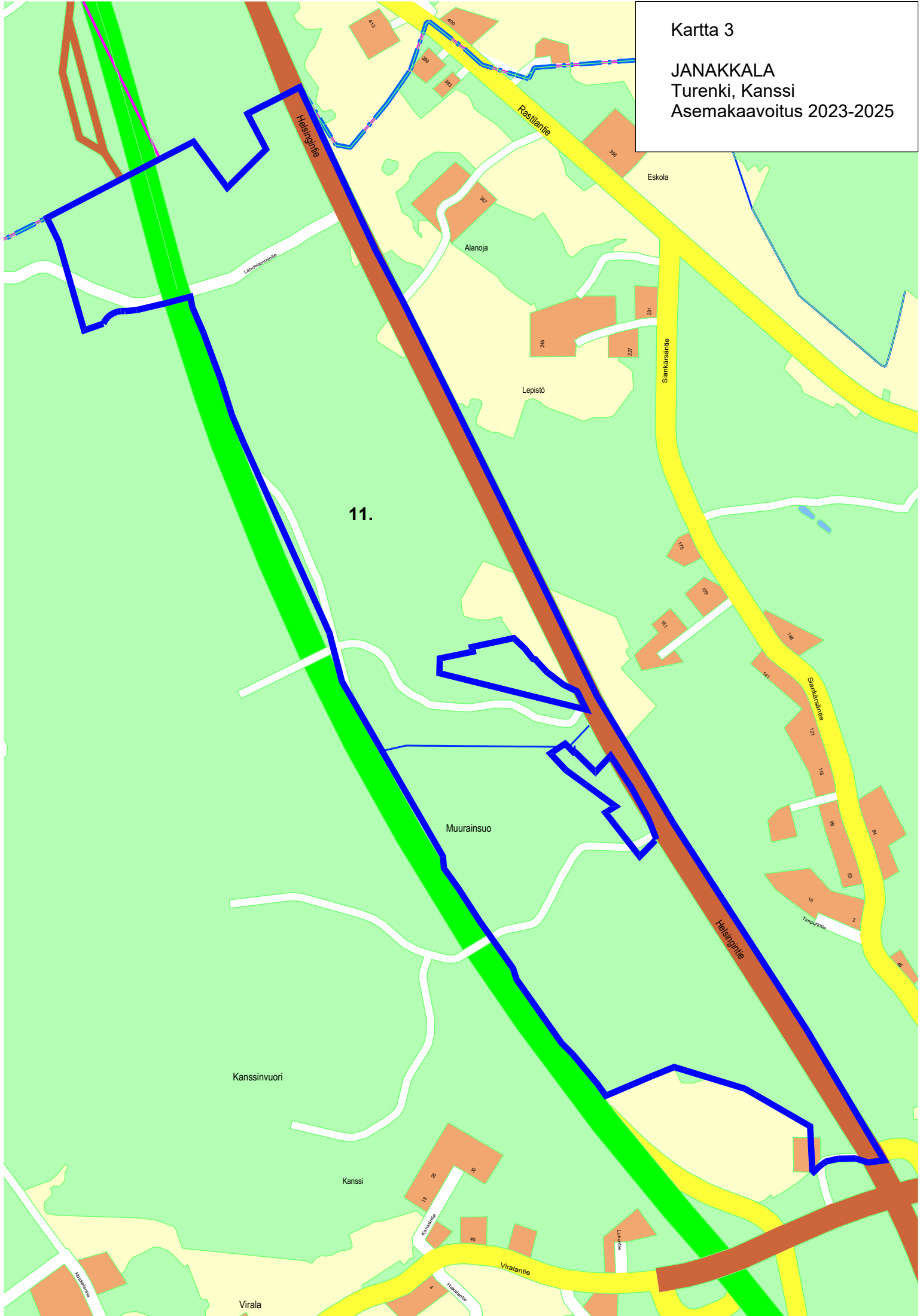


1. Keskustakolmio
2. Kauppakuja
3. Tapaila
4. Liinalammi
5. Myllyharju
6. Ahilammi
7. Kuumola
8. Mäntyniemi
9. Kalpalinnan kulma
10. Kalpalinna I



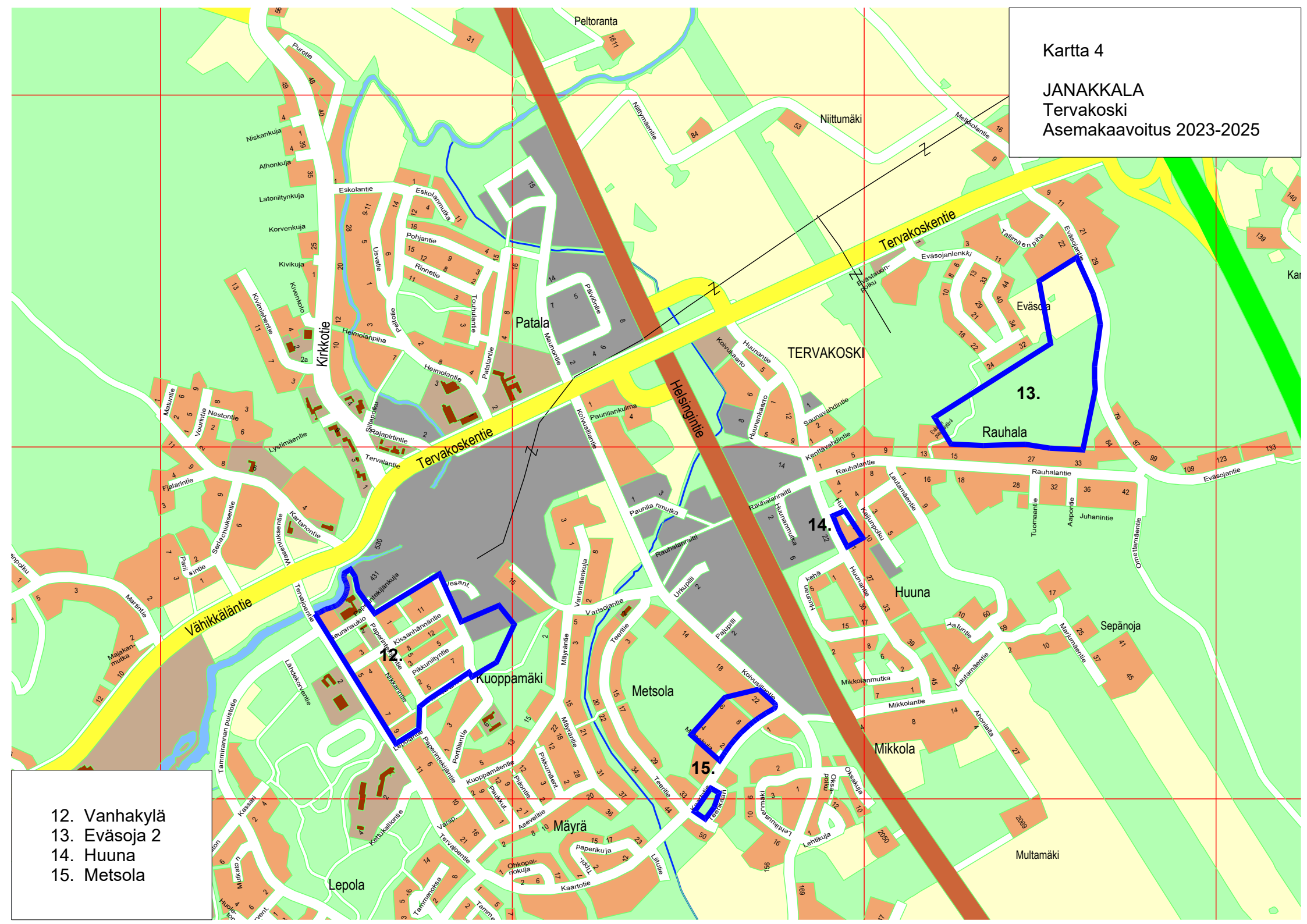
Kartta 3

JANAKKALA  
Turenki, Kanssi  
Asemakaavoitus 2023-2025



Kartta 4

JANAKKALA  
Tervakoski  
Asemakaavoitus 2023-2025



- 12. Vanhakylä
- 13. Eväsoja 2
- 14. Huuna
- 15. Metsola

Kartta 5

JANAKKALA  
Etelä-Janakkala  
Asemakaavoitus 2023-2025

