



Janakkala

KAAVOITUSKATSAUS 2025

Tekninen lautakunta
19.11.2024 § 140

Kunnanhallitus
25.11.2024 § 300

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 2024 voimaan tulleet asemakaavat	7
4.2 Asemakaavahankkeet	7
5. Ranta-asemakaavoitus	11
6. Poikkeaminen ja suunnittelutarveratkaisu	12

Liitteet

Kartta 1. Yleiskaavoitus 2024-2026
 Kartta 2. Turenki, asemakaavoitus 2024-2026
 Kartta 3. Kanssi ja Rastikangas, asemakaavoitus 2024-2026
 Kartta 4. Leppäkoski, asemakaavoitus 2024-2026
 Kartta 5. Tervakoski, asemakaavoitus 2024-2026
 Kartta 6. Etelä-Janakkala, asemakaavoitus 2024-2026

YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja kaavoituksesta antavat:

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

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

Aineistopyynnöt, karttatilaukset:

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

Tonttivaraukset, kunnan maaomaisuus:

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

1. Kaavoituskatsaus

Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Jäljelle jäävän maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) nimi muuttuu alueidenkäyttölaiksi (AKL), jonka uudistamistyö on niin ikään käynnissä.

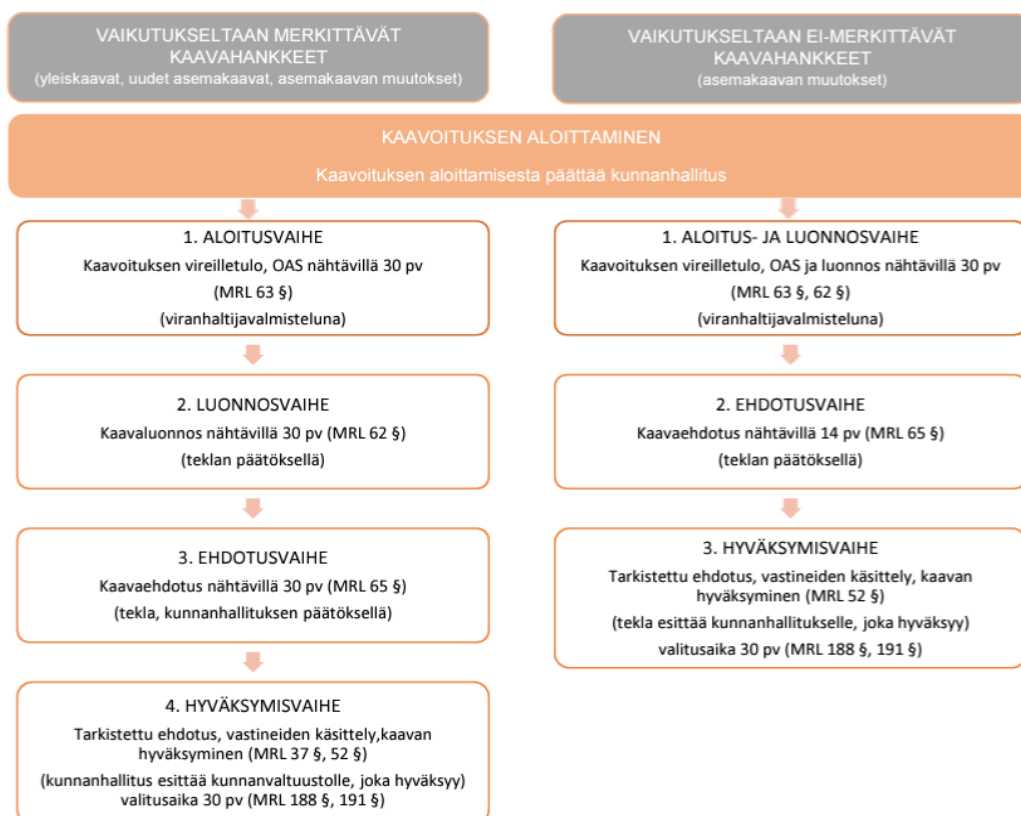
Alueidenkäyttölain § 7 velvoittaa kunnan laatimaan kaavoituskatsauksen kerran vuodessa. Kaavoituskatsauksessa kerrotaan vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista merkittävistä kaavahankkeista sekä sellaisista kaavoitukseen liittyvistä päätöksistä ja toimista, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin ja tavoitteisiin. Katsaus sisältää lyhyet kuvaukset ja kartat kunnan kaavatyökohteista 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 esitettujen 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.

AKL 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 (AKL § 51).

1.1 Kaavoitusprosessi

Janakkalan kunnassa on 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/. 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 rakentumista/myyntiä. Kunta pyrkii säilyttämään monipuolisen tonttitarjonnan, vastaten siten erilaisten omakoti-, rivi- ja kerrostalotonttien kysyntään.

Varattavissa olevat omakotitontit 11/2024:

Harviala	20
Lanteennummi	2
Leppäkoski	19
Tervakoski	43
Turenki	70
Vuortenkyliä	1

Varattavissa olevat kerrostalo- ja rivitalotontit 11/2024:

Kerrostalotontit	4 (Tervakoski 1, Turenki 3)
Rivitalotontit	32 (Harviala 2, Leppäkoski 1, Tervakoski 11, Turenki 18)

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/.

Kunta haluaa mahdollistaa uusia yritysinvestointeja kaavoittamalla yritystontteja vetovoimaisiin sijainteihin ja vastata myös nykyisten yritysten uusiin tarpeisiin. Nykyisen yritystonttitarjonnan lisäksi on käynnissä kaksi isompaa elinkeinoelämään 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 2025-2026.

Varattavissa olevat yritystontit 11/2024:

Liiketontit	10 (Rastikangas, 3, Tervakoski 4, Turenki 3)
Teollisuustontit	33 (Rastikangas 27, Tervakoski 3, Turenki 3)

Lisätietoa kunnan tonttitarjonnasta löydät osoitteesta janakkala.fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit-ja-rakentaminen/.

Vuonna 2023 myydyt tontit, lisämaat ja maan hankinnat

Myydyt omakotitontit	0
Myydyt vuokratontit	1
Myydyt teollisuus-/toimitilatontit	1
Lisämaiden myynti	8 (yht. n. 2,17 ha)
Uudet vuokrasopimukset	0
Maa-alueiden hankinnat	2 kpl vesijättöä yht. 0,96 ha 3 kpl katualueiden lunastukset (Rauhalantie, Kauppakuja ja keskustan kävelykadun alue yht. n. 2,73 ha)

Vuonna 2024 myydyt tontit, lisämaat ja maan hankinnat (tilanne 11/2024)

Myydyt omakotitontit	8
Myydyt vuokratontit	1
Myydyt teollisuus-/toimitilatontit	0
Lisämaiden myynti	0
Uudet vuokrasopimukset	3
Maa-alueiden hankinnat	0

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 vaihemaakuntakaavan laatimisprosessin, koskien erityisesti energia-asioita. 1. vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 9.4.–12.5.2024. Lisätietoja osoitteesta 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 (14.9.2023) on voimassa toistaiseksi osittain.
- Punkan osayleiskaava (18.1.2024).

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. Harvialan osayleiskaava (Kartta 1)

Harvialan osayleiskaava-alue (n. 1188 ha) sijoittuu Turengin taajaman pohjoispuoliselle alueelle, Hämeenlinnan kuntarajan eteläpuolelle, rajautuen länsipuoleltaan Hiidenjokeen. Alue käsittää Harvialan kartanon keskeiset alueet ja sen lähiympäristöt, ulottuen aina Turengin Kaurinmaan-Alangon asemakaavoitettuihin alueisiin. Alue sisältää myös Koljalan, Vuortenkytän sekä Myllykulman alueet. Alue on pääosin rakenteeltaan luontaisesti kasvavaa asu-alueutta. Maakuntakaava edellyttää alueella yleispiirteistä suunnittelua yhteistyössä Hämeenlinnan kaupungin kanssa. Alueen suunnittelussa erityisesti huomioon otettavaa on asu- 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 on laadittu kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitys sekä liikenteellinen selvitys. Luonnosvaiheen aineistot on tarkoitus asettaa nähtäville loppuvuodesta 2024-alkuvuodesta 2025.

3. Turengin Itäosan I osayleiskaava (Kartta 1)

Alue sijoittuu Turengin taajaman itäpuoliselle alueelle, Moisio ja Lastujärven väliselle alueelle. Suunnittelualueen 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 pidetään 12.12.2024.

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. Luontoselvitys on laadittu uudelleen v. 2024 Mahdollisiin lisäselvitystarpeisiin tai olevien selvitysten päivittämiseen tulee varautua.

Osayleiskaavojen vaikuttavuus

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

3.3 Janakkalan maankäytön rakennemalli 2030+

Rakennemalli on hyväksytty maankäytön suunnitelmaksi vuonna 2010 ja se on ohjeena erityisesti yleiskaavoitukselle. Rakennemallia voidaan käyttää myös monipuolisena tietoa-aineistona päätös- ja lupavalmisteluiden yhteydessä siltä osin, kun ne ovat sidoksissa maankäyttöön. Nimensä mukaisesti rakennemallin ohjevuosi ulottuu jopa pidemmälle kuin vuoteen 2030. Rakennemalli on esitystavaltaan strateginen yleiskaava. Rakennemallin pääkartta ja selostus muodostavat yhdyskuntarakenteen kehityskuvan ja kunnan 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 2025-2026.

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 edellyttää Hämeenlinnan kanssa yhteistä yleispiirteistä suunnittelua myös Äikälän 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 Punkan osayleiskaavoitukseen mm. Riihiväidantien jatkeen ja mt 130 liikenteellisten ratkaisujen osalta. Hankkeen tulokset Janakkalan osalta näkyvät 18.1.2024 lainvoiman saaneessa Punkan osayleiskaavassa.

Kanta-Hämeen alueella liikennettä kehitetään yleisesti maakunnan liikennejärjestelmä-suunnitelman (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 2024 hyväksytyt asemakaavat

Vanhakylä, Tervakoski (Kvalt 30.9.2024 § 98)

Asemakaavamuuksella päivitettiin alueen kaavoitus vastaamaan nykytilannetta ja luotiin myös joitakin kehitysmahdollisuuksia rakentamiseen. Suunnittelun lähtökohtana oli erityisesti valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön (RKY) arvojen säilyminen ja turvaaminen kaavallisesti. Kaava kuulutetaan voimaan marraskuun 2024 aikana, mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu.

Kalpalinnankulma, Turenki (Kvalt 30.9.2024 § 97)

Asemakaavalla mahdollistettiin Kalpalinna -tien uusi linjaus ja suurempi kulkuyhteys kohteeseensa Kalpalinnaan sekä uusi liittymä Turengintielle. Lisäksi ko. risteykseen osoitettiin lähialvelurakennusten korttelialue, mikä tukee ympärillä olevien alueiden, kuten Kalpalinnan ja Ilveslinnan asuinalueen kehittymistä. Kaava kuulutetaan voimaan marraskuun 2024 aikana, mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu.

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 liikennetarkaisujen 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 asemakaavamuuks on hyväksytty 2018.

Keskustan toimijoiden yhteisen vision löytämiseksi on laadittu v. 2023 Turengin keskustavision. Hankkeen kohdealueena oli Turengin ydinkeskusta, keskustakolmion alue. Keskustavision työssä kartoitettiin alueen nykytilannetta ja etsittiin yhteistä visiota alueen kehittämisestä osallistaen aktiivisesti alueen toimijoita ja kiinteistönomistajia. Työ valmistui konsultti Sitowisen toimesta 5.2.2024.

Kunnanhallitus päätti 20.5.2024 § 144 hyväksyä Turengin keskustavision asemakaavoituksen tavoitteena ja että asemakaavan muutostyöhön ryhdytään Turengin keskustakolmion alueella. Kaavamuuksesta laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä pidettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 16.8.2024. OAS pidettiin nähtävänä 5.9.-5.10.2024.

2. Kauppakuja, Turenki (Kartta 2)

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

Lisäksi pääradan varren kehittämistarpeista ja vastuunjaosta mm. rata-aluetta ympäröivien kevyen liikenteen yhteyksien osalta on keskusteltu, jonka johdosta radanvarsialueita liitetään kaava-alueeseen. Väylävirastolla on käynnissä myös omat suunnitteluhankkeensa ko. alueella asemalaiturin pidentämiseksi sekä pidemmällä tähtäimellä lisäraiteiden sijoittamiseksi. Suunnitelmien mukaiset tilavaraukset huomioidaan tarvittaessa asemakaavan muutoksessa.

Kunnanhallitus päätti 28.10.2024 § 289 kaavamuutoksen aloittamisesta. Kaavamuutoksesta laaditaan OAS sekä pidetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 12.12.2024. OAS pidetään nähtävänä 2024-25.

3. Tapaila, Turenki (Kartta 2)

Kunnan toimintojen siirtymisen myötä osin hyvinvointialueen piiriin, on Tapailan alueella ilmennyt tarpeita mm. kiinteistöjaoille ja niin ikään laajan terveystalvelujen 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 hiekkapölylysteinen luistelukenttä Moision yläkentälle. Lisäksi alueelle on rakennettu uusi sähkömuuntamo ja koirapuisto, ja asemakaava on muutoinkin osin vanhentunut.

Kunnanhallitus päätti 10.6.2024 § 188 kaavamuutoksen aloittamisesta. Kaavamuutoksesta laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä pidettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 16.8.2024. OAS pidettiin nähtävänä 5.9.-5.10.2024.

4. Liinalampi, 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 asuinkäyttöön 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 verkkokyselyn 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. Vuonna 2024 on laadittu meluselvitys Turengintielle ja liikenteellinen tarkastelu Liinalammintiestä.

Kaavan edistämistä jatketaan kunnassa tehtävän palveluverkkoselvityksen hyväksymisen jälkeen. Ehdotusvaiheen aineistot valmistellaan lautakuntakäsittelyyn 2025 aikana kunnan resurssien mukaan.

5. Myllyharju, Turenki (Kartta 2)

Kuntaan on toimitettu 6/2021 aloite asemakaavan muuttamisesta Turengin vanhan Esso -huoltoaseman alueelle. Aloitteessa esitettiin uuden, lähinnä yritysasiakkaita palvelevan nou-tovaraston rakentamista alueelle. Hanke edellyttää huonokuntoisen entisen huoltoasemarakennuksen purkamista. Uuden toimitilan laajuus olisi noin 800-1000 k-m². Toimitila-rakennusta 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. Vuonna 2024 laadittiin pohjavesiselvitys alueelta. Kaavan ehdotusvaiheen aineistot on tarkoitus asettaa nähtäville 2025 kunnan resurssien mukaan.

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 rakennusala ja siten poistetaan erillisten poikkeamishakemusten tarvetta talousrakennusta rakennettaessa. Lisäksi kunta on myynyt v. 2021 Kuumolantien varrelta kiinteistön RN:o 165-415-1-124, joka on tarkoitus ottaa kaavoitukseen mukaan. Kiinteistöön kohdistuvat kehittämistavoitteet tarkentuvat vielä, mutta tarkoituksena on muuttaa rivitalorakentamisen kortteli 408 (AR-7) toimitilakäyttöön. 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.

Kunnanhallitus päätti 20.5.2024 § 145 kaavamuutoksen aloittamisesta. Harjua-alueelle laadittiin luontoselvitys. Tekninen lautakunta päätti 27.8.2024 § 97 kaavaluonnosaineistojen nähtäville laitosta. Aineistot pidettiin nähtävänä 5.9.-5.10.2024.

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. Rastikankaan lounaisosan asemakaavan muutos, Turenki (Kartta 3)

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

10. Rastikankaantien jatkeen asemakaava, Turenki (Kartta 3)

Rastila-Rastikankaan osayleiskaavoituksen yhteydessä on tutkittu Rastikankaantien jatkamista Rastilantielle. Puuttuva yhteysväli on n. 380 metriä. Yhteys mahdollistaisi osasta Rastikankaan aluetta suuremman yhteyden pohjoisen suuntaan ja uudelle eritasoliittymälle. Lisäksi yhteys toimisi varareittinä mahdollisissa Turengintien onnettomuustilanteissa sekä etenkin lyhyempänä kevyen liikenteen yhteytenä Hämeenlinnan suunnasta kulkeville. Kaavoituksessa edetään kunnan resurssien ja tarpeen mukaan.

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. Kunnan-hallitus 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 aikataulun mukaisesti.

12. Stoltinkorven asemakaavamuutos, Leppäkoski (Kartta 4)

Stoltinkorven 2. asemakaava valmistui Emilianpolun päähän v. 2006. Alueella on edelleen 17 myymätöntä tonttia. Kuntaan on esitetty viime vuosien aikana, että Leppäkosken tonttien tulisi olla isompikokoisia, jotta ne menisivät paremmin kaupaksi. Kaavamuutoksella on tarkoitus vastata sekä nykyisten että uusien asukkaiden mahdollisiin tontin koon muutostarpeisiin. Kaavoitus etenee kevyempänä kaavaprosessina ja kunnan resurssien mukaan.

13. Eväsoja 2, Tervakoski (Kartta 5)

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/-teja Eväsojantien varren M-alueelle. Kunta on hankkinut Eväsojan alueeseen kytkeytyvältä Rauhalan alueelta kaksi rakentamatonta maa-alueita elokuussa 2022. Kiinteistön RN:o 165-419-1-110 ja määräalan kiinteistöstä 165-419-1-118, joiden yhteispinta-ala on n. 10,36 ha. Hankituille alueille on tarkoitus osoittaa mm. asumista uudella asemakaavalla. Kaavoituksessa edetään selvitysten laadinnoin ja kunnan tarpeiden sekä muiden kaavahankkeiden aikataulu edellä. Luontoselvitys on laadittu 2024.

14. Huuna, Tervakoski (Kartta 5)

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

15. Metsola, Tervakoski (Kartta 5)

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 m². Kiinteistöt muodostavat asemakaavan mukaisen AR-6 -korttelin 150.

Toukokuussa 2022 kunta hankki kiinteistöt RN:o 165-431-1-745, 165-431-1-1528, 165-431-1-1529, 165-431-1-1530 ja 165-431-1-1531, joiden yhteispinta-ala on n. 1,79 ha. Kiinteistö 1-745 sijoittuu AK-kortteliin 145 ja muut kiinteistöt AR-7 kortteliin 146. 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 6)

Tavoitteena on kehittää Etelä-Janakkalan maankäyttöä. Kuntaan on toimitettu vuonna 2016 kaksi kaavoitusaloitetta, joissa yrittäjäosapuoli 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. Suunnittelualueetta 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.

Alueen kunnallistekniikan rakentaminen on osoittautunut niin kalliiksi, että kaavoituksessa ei ole päästy etenemään. Kunta on valmiudessa kaavatyön jatkamiseen, mikäli tarve tai kunnan/maanomistajien resurssit sen mahdollistavat.

Maankäyttösopimukset

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

5. Ranta-asemakaavoitus

Alueidenkäyttölain mukaan rannoille ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai rakentamisen ohjaamiseen tarkoitettua yleiskaavaa. Jos kaavaa ei ole, rakentamiseen tarvitaan poikkeamispäätös. Ranta-alueiden ohjaamiseen ja rakentamiseen tarkoitettua ranta-asemakaavan laatii tai laadittava maanomistaja.

Janakkalan ranta-alueilla ei ole laajamittaista kaavoitustarvetta. Rakentamiskelpoiset ja sellaiset ranta-alueet, joilla ns. emätilaperiaatteen 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.

Vuonna 2024 hyväksytyt ranta-asemakaavat

Puujoen ranta-asemakaavan muutos (Kvalt 30.9.2024 § 99)

Kaavamuutoksella siirrettiin voimassa olevan ranta-asemakaavan kaksi loma-asuntotonttia (RA 10, kortteli 6) Myllyojan eteläpuoliselle Puujoen rannan osalle. Kaava-alueeseen liittyi lisäksi kolmas loma-asuntotontti (RA-10), joiden kaikkien rakennuspaikkojen tonttikohtainen rakennusoikeus nostettiin 100 k-m²:sta 150 km²:iin. Kaava kuulutetaan voimaan marraskuun 2024 aikana, mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu.

6. Poikkeaminen ja suunnittelutarveratkaisu

Rakentamisen tulee lähtökohtaisesti olla asemakaavan ja rakentamismääräysten mukaista. Kunta voi kuitenkin erityisestä syystä myöntää poikkeamisen alueidenkäyttölaissa (AKL) säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Poikkeamisen edellytyksistä säädetään AKL:n 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 poikkeamismenettelyä ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on vähäinen poikkeaminen, josta päättää rakennusvalvontaviranomainen rakennusluvan yhteydessä (AKL 175 §).

Suunnittelutarvealueeksi kutsutaan asemakaava-alueen ulkopuolista haja-asutusaluetta, jonne on muodostunut taaja rakennuskanta tai jolla kasvaneen rakentamispaineen vuoksi olisi tarve rakentamista ohjaavalle kaavoitukselle, mutta missä sellaista kaavaa ei kuitenkaan ole. Myös kunnan rakennusjärjestyksellä voidaan määrätä suunnittelutarvealueita, jolla on alueen sijainnin vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä, tai aluetta on tarpeen suunnitella esimerkiksi erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi. Myös yksittäinen rakennushanke voi edellyttää ympäristövaikutustensa merkittävyyden vuoksi tavanomaista rakennuslupamenettelyä laajempaa harkintaa. Suunnittelutarvealueella rakennuksen rakentamiseksi saatetaan tarvita myönteinen sijoittamislupa. Sijoittamislupaa ei kuitenkaan tarvita, kun kyse on talousrakennuksen rakentamisesta olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan liittyen tai kyse on olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamisesta tai vähäisestä laajentamisesta.

Myönnetyt poikkeamiset 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)
- Korttelin 3 (T) tontit 2 ja 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)
- Koljalantie 1 (Turenki) P10/2023 (antopäivä 20.12.2023)

Myönnetyt suunnittelutarveratkaisut 2023

- Maariansilta (Punkka) P1/2023 (antopäivä 2.2.2023)
- Kuusisto (Leppäkoski) P3/2023 (antopäivä 15.2.2023)
- Linnanaho, Leppäojan pelto, Juholanoja (Tervakoski) P11/2023 (antopäivä 20.12.2023)
- Juhola (Tervakoski) P12/2023 (antopäivä 20.12.2023)

Myönnetyt poikkeamiset 2024 (tilanne 11/2024)

- Leipiönniementie 12 (Turenki) P4/2024 (antopäivä 11.3.2024)
- Mäki-Juttila (Turenki) P6/2024 (antopäivä 27.3.2024)
- Tellervola (Tervakoski, Rehakka) P7/2024 (antopäivä 16.5.2024)

- Tapiolanpelto, Vähä-Hiisi (Turenki) P11/2024 (antopäivä 12.8.2024)
- Ritvala (Valajärvi) P12/2024 (antopäivä 23.8.2024)
- Haankärki (Valajärvi) P13/2024 (antopäivä 27.9.2024)

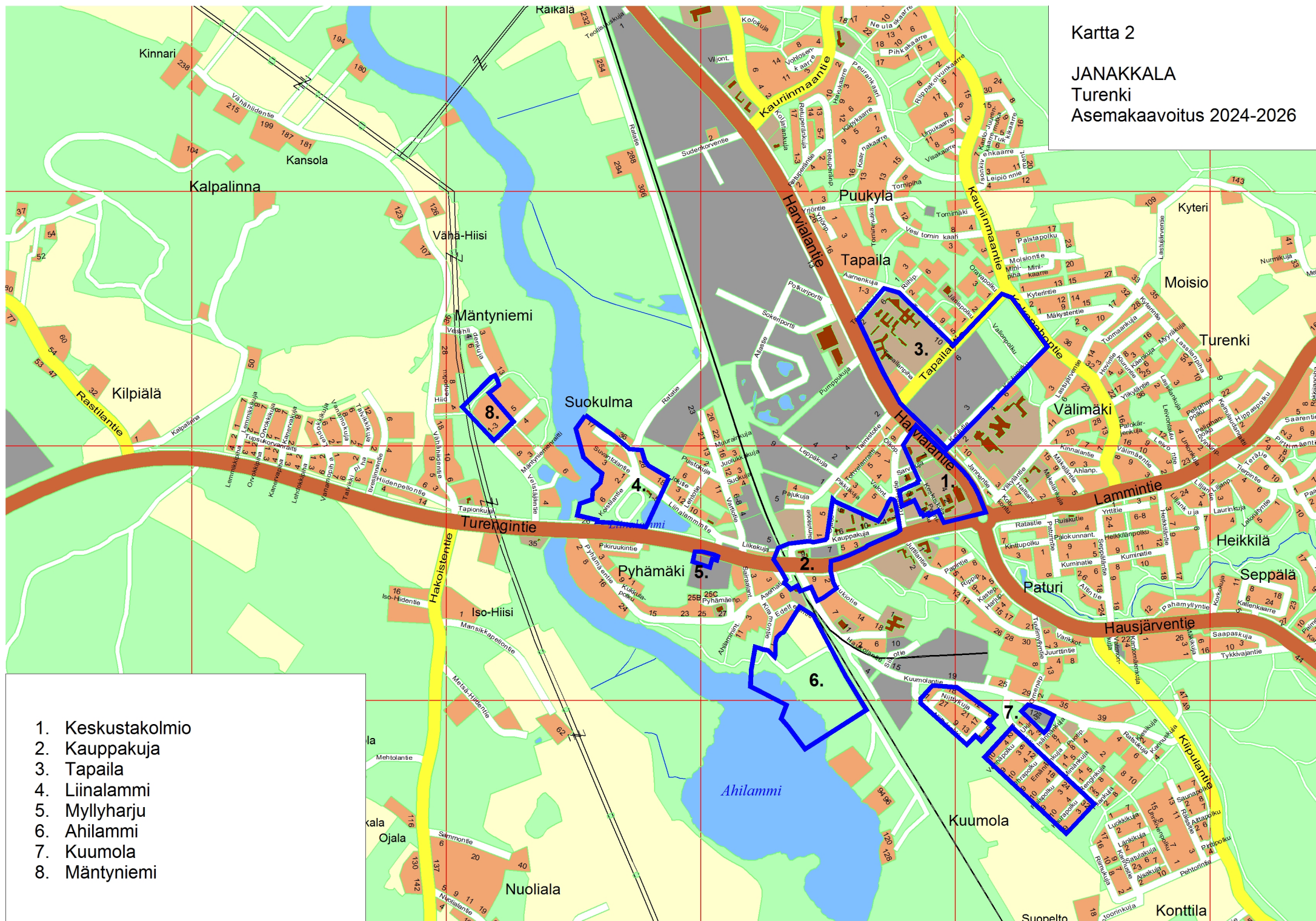
Myönnetyt suunnittelutarveratkaisut 2024 (tilanne 11/2024)

- Kuusela (Tervakoski) P1/2024 (antopäivä 5.2.2024)
 - Saartenkorpi (Harviala) P2/2024 (antopäivä 5.2.2024)
 - Saartenkorpi (Harviala) P3/2024 (antopäivä 5.2.2024)
 - Mäkelä (Tarinmaa) P5/2024 (antopäivä 26.3.2024)
 - Pappila (Tarinmaa) P8/2024 (antopäivä 6.6.2024)
 - Rauhala (Harviala) P9/2024 (antopäivä 6.6.2024)
 - Mäntyrinne (Tervakoski) P10/2024 (antopäivä 13.6.2024)
- 

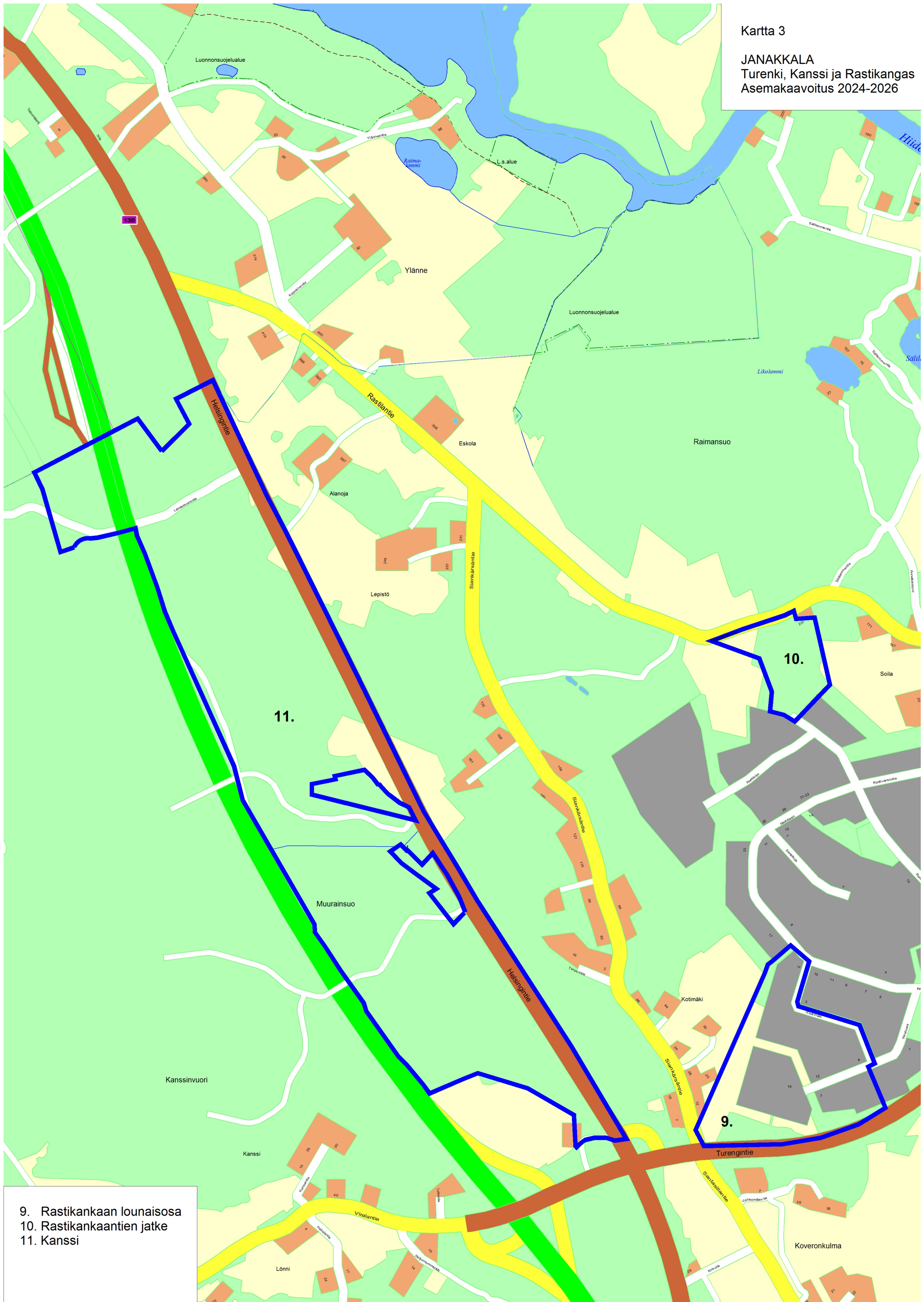
2. Harvialan osayleiskaava

3. Turengin Itäosan I osayleiskaava

1. Rastila-Rastikankaan osayleiskaava

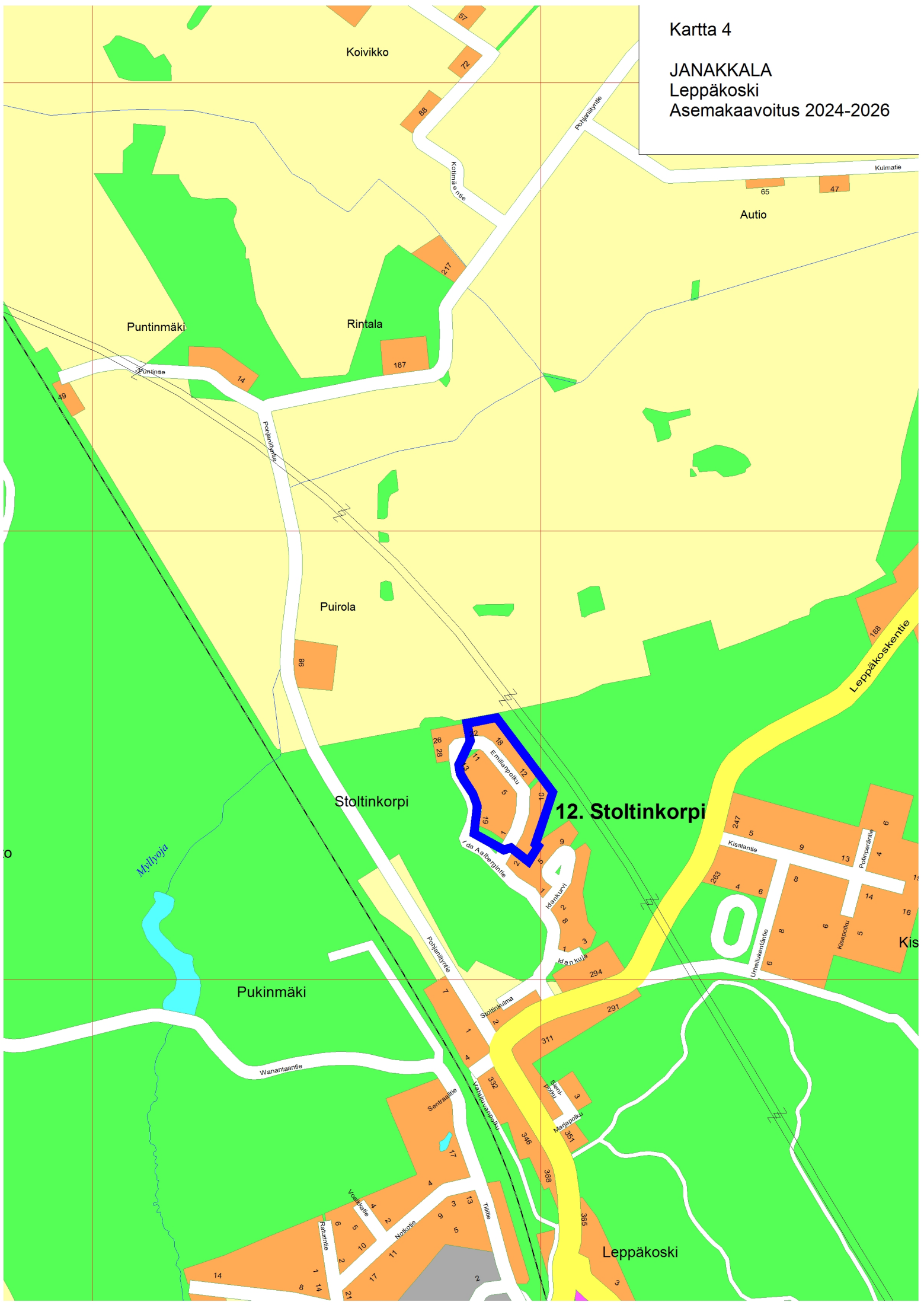


1. Keskustakolmio
2. Kauppakuja
3. Tapaila
4. Liinalammi
5. Myllyharju
6. Ahilammi
7. Kuumola
8. Mäntyniemi



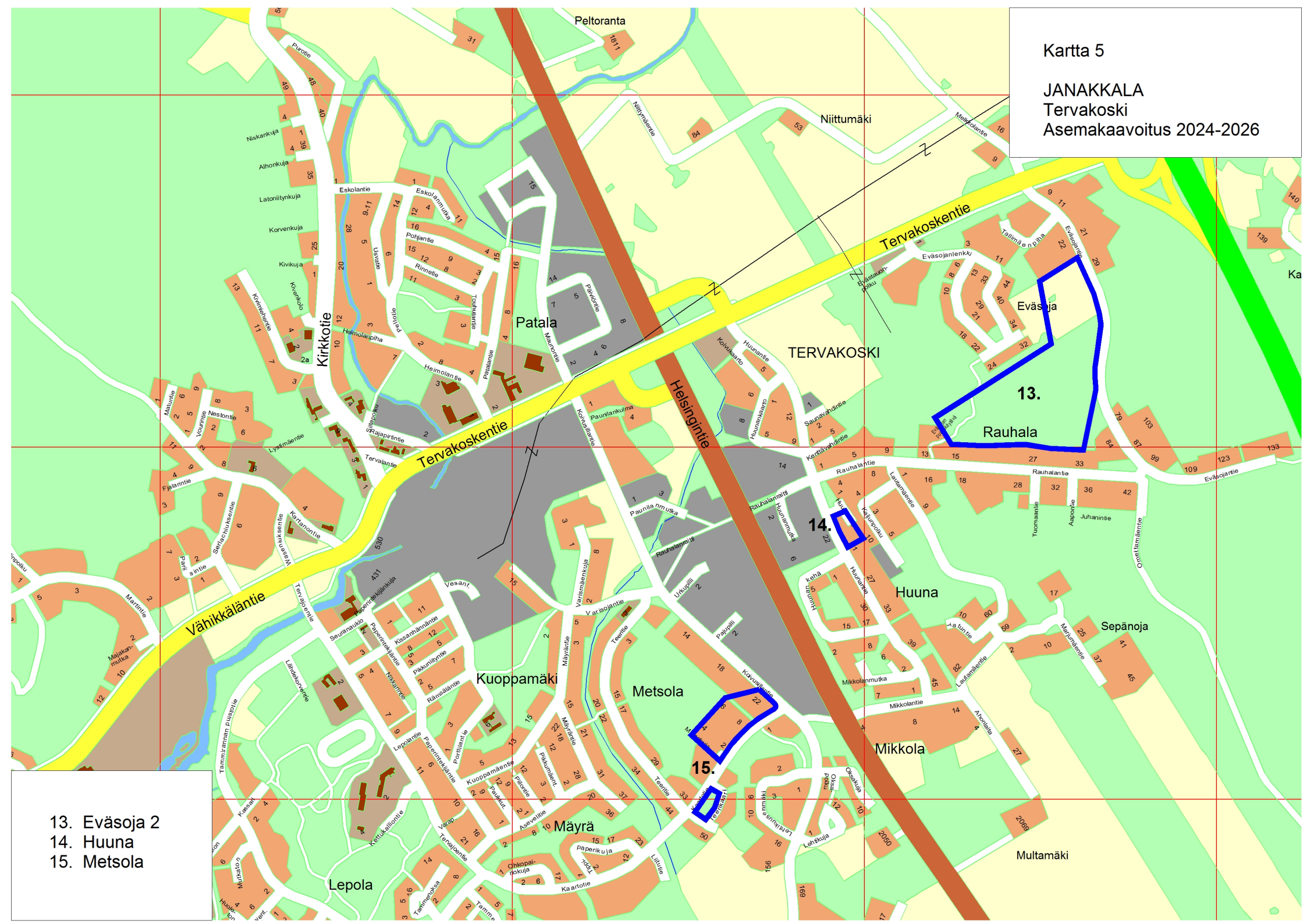
Kartta 4

JANAKKALA
Leppäkoski
Asemakaavoitus 2024-2026



Kartta 5

JANAKKALA
Tervakoski
Asemakaavoitus 2024-2026



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

Kartta 6

JANAKKALA
Etelä-Janakkala
Asemakaavoitus 2024-2026

