

Janakkalan kunta • Leppäkoski

Asemakaavan muutos, Stoltinkorpi

28.5.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

JAN/293/10.02.03/2025



SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Asemakaavamuutoksen suunnittelualue sijaitsee Leppäkosken taajaman pohjoispuolella, Leppäkoskentiestä pohjoisen suuntaan erkaneevan Ida Aalbergintien ja Emilianpolun varsilla. Suunnittelualue sijoittuu metsäiselle alueelle. Päärata sijaitsee n. 270 metriä alueesta länteen. Alueelta on noin 9 km etäisyyttä Turengin ja Tervakosken keskustoihin. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 4,2 ha.

KAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET JA NYKYTILANNE

Stoltinkorven toinen asemakaava valmistui Leppäkosken Emilianpolun päähän vuonna 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. Etenkin kaavamuutoksen vireille tulon aikana alueen nykyisiltä asukkailta toivotaan mielipiteitä ja ehdotuksia mahdollisista tontin koon muutoksista.

Asemakaavamuutos käsittää Leppäkosken asemakaavan erillispientalojen (AO-5) korttelin 25 sekä osan kortteleista 24 ja 26. Alustava kaavarajaus käsittää yhteensä 20 AO-tonttia, joista kaksi on rakentunutta ja yksi rakentumaton tontti on yksityisessä omistuksessa. Yksityisomistuksessa olevia tontteja voidaan kaavamuutoksella laajentaa, jos siihen on niiden omistajilla halukkuutta. Muutoin tonttijaottelu tehdään ainakin osittain uudeksi. Kaava-alue sisältää myös puisto- ja katualuetta.

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Alueelle laaditaan luontoselvitys kesän 2025 aikana. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.



Ote alueen ilmakuvasta (Paikkatietoikkuna). Alueen rajaukset likimääräisesti punaisella.

SUUNNITTELUTILANNE

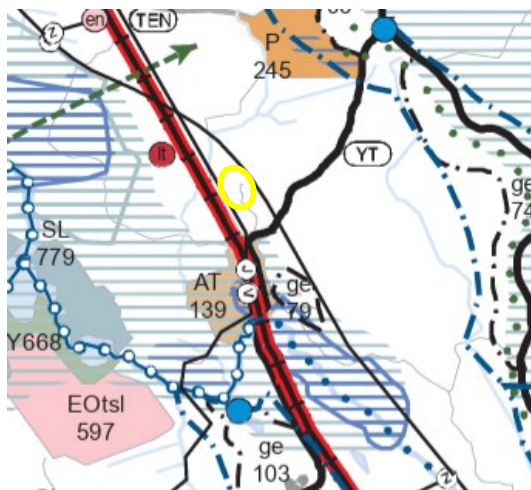
VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioinnista 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.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

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

MAAKUNTAKAAVOITUS

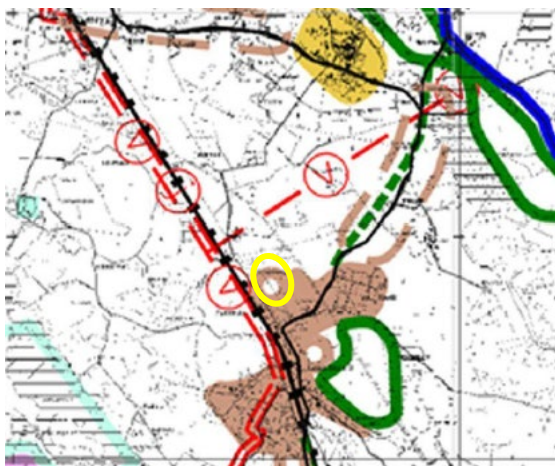


Suunnittelualueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on tullut voimaan 21.10.2021. Maakuntakaavassa ei ole osoitettu merkintöjä alueelle. Voimajohtolinja kulkee alueen itäpuolitse, päärata länsipuolitse.

Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja-
rajaus keltaisella.

Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 27.11.2023 käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kaikki Kanta-Hämeen kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, joka täydentää voimassa olevaa Kanta-Hämeen maakuntakaavaa 2040. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävänä 9.4.–12.5.2024.

RAKENNEMALLI 2030+

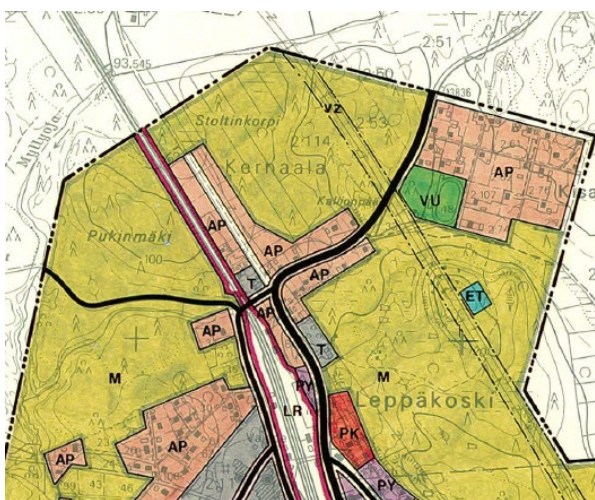


Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle ja se kuvastaa kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategiaa. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen.

Suunnittelualue on osoitettu rakennemallissa asunto-alueena.

Ote rakennemalli 2030+ kartasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta keltaisella.

YLEISKAAVA



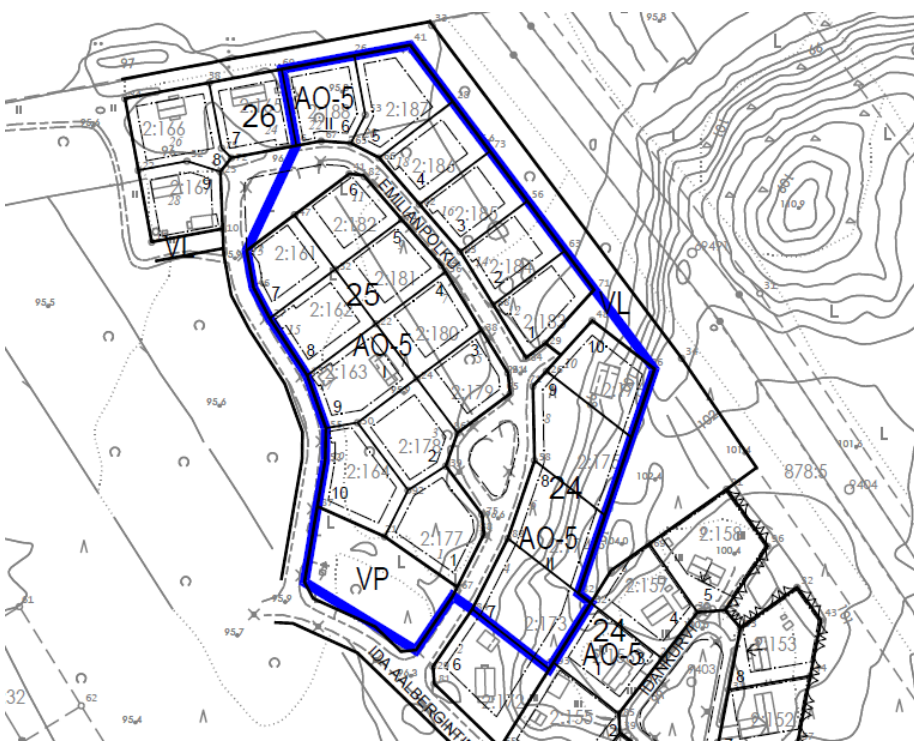
Leppäkosken yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.8.1981. Yleiskaava on osin vanhentunut, eikä se ole oikeusvaikutteinen. Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on osoitettu yleiskaavassa asuinpienalojen alueeksi (AP) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Ote yleiskaavasta vasemmalla.

Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee AKL 54 § 4 mom mukaan asemakaavaa laadittaessa ottaa huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (AKL 39 §). Asemakaava-aineistoon sisällytetään yleiskaavallinen tarkastelu vaikutusten arvioinnin tueksi.

ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa valtuuston 25.9.2006 hyväksymä asemakaava, missä suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi (AO-5) sekä puisto- (VP) ja katualueiksi.



Ote alueen voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta sinisellä.

OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu
- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alue työryhmän mietintö 1993.
- Kanta-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet; VAMA 2021. Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus, 2021.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu. Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Rakennettavuusselvitykset 3 kpl.

LAADITTAVAT SELVITYKSET

- Luontoselvitys, xx.xx.2025 Teppo Häyhä.

OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
 - Janakkalan kunta, tekninen toimi
 - Hämeen liitto
 - Hämeen ELY-keskus
 - Väylävirasto
 - Hämeenlinnan kaupunginmuseo
 - Janakkalan Vesi
 - Elenia Oy
 - Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- pyydetään lausunnot

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi tapahtuu osana kaavatyötä ja se raportoidaan kaavaselostuksessa.

Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

- Rakennettu ympäristö, taajamakuva
- Liikenne (toimivuus, turvallisuus, kevyt liikenne, melu)
- Luonnonympäristö ja maisema (ilmasto, hulevedet)
- Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta
- Taloudelliset vaikutukset (kiinteistöjen arvo, kuntatalous, elinvoima)
- Sosiaaliset vaikutukset (viihtyisyys, virkistys, palveluiden saavutettavuus ym.)

TAVOITEAIKATAULU JA KAAVAPROSESSI

- | | |
|--|----------------|
| • Aloituspäätös kh | 14.4.2025 § 66 |
| • Vireille tulo ja OAS nähtävänä | 5.6.-7.7.2025 |
| • Kaavaluonnos nähtävillä ja lausunnoilla | 10-11/2025 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä ja lausunnoilla | 01-04/2026 |
| • Valtuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen | 2026 |



TIEDOTTAMINEN

- Vireille tulosta sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille.
- Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia kaava-alueen maanomistajia (MRA 27 §).
- Aineistojen nähtävänä olosta tiedotetaan virallisella lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa sekä lisäksi kunnan internetsivuilla, kunnantalojen ilmoitustaululla ja Tervakosken kirjastolla.
- Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. Juttilantie 1, 14200 Turenki sekä Tervakosken kirjastolla, os. Kivimiehentie 2, 12400 Tervakoski. 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 kirjaamoon.

Janakkalan kunta
Maankäyttö
Juttilantie 1
14200 Turenki
kirjaamo@janakkala.fi

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

Lisätietoja: Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko
piia.tuokko@janakkala.fi
p. 03 680 1990