



Janakkala

KAAVOITUSKATSAUS 2026

Tekninen lautakunta
9.12.2025 § 140

Kunnanhallitus
12.1.2026 § 6

SISÄLLYS

1. Kaavoituskatsaus	2
1.1 Kaavoitusprosessi	2
1.2 Tontit	3
2. Maakuntakaavoitus	4
3. Yleiskaavoitus	4
3.1 Vuonna 2025 voimaan tulleet yleiskaavat	5
3.2 Yleiskaavahankkeet	5
3.3 Seudullinen suunnittelu	6
4. Asemakaavoitus	7
4.1 Vuonna 2025 hyväksytyt asemakaavat	7
4.2 Asemakaavahankkeet	7
5. Ranta-asemakaavoitus	12
5.1 Vuonna 2025 hyväksytyt ranta-asemakaavat	13
5.2 Ranta-asemakaavahankkeet	13
6. Poikkeaminen ja sijoittamislupa	13

Liitteet

Kartta 1. Yleiskaavoitus 2025–2027

Kartta 2. Turenki, asemakaavoitus 2025–2027

Kartta 3. Kanssi ja Rastikangas, asemakaavoitus 2025–2027

Kartta 4. Leppäkoski, asemakaavoitus 2025–2027

Kartta 5. Tervakoski, asemakaavoitus 2025–2027

Kartta 6. Etelä-Janakkala, asemakaavoitus 2025–2027

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

Alueidenkäyttölain 7 § mukaan kunnan on laadittava kaavoituskatsaus kerran vuodessa. Lain uudistaminen on käynnissä, ja sen yhteydessä on suunniteltu poistaa katsauksen laatimisvelvoite.

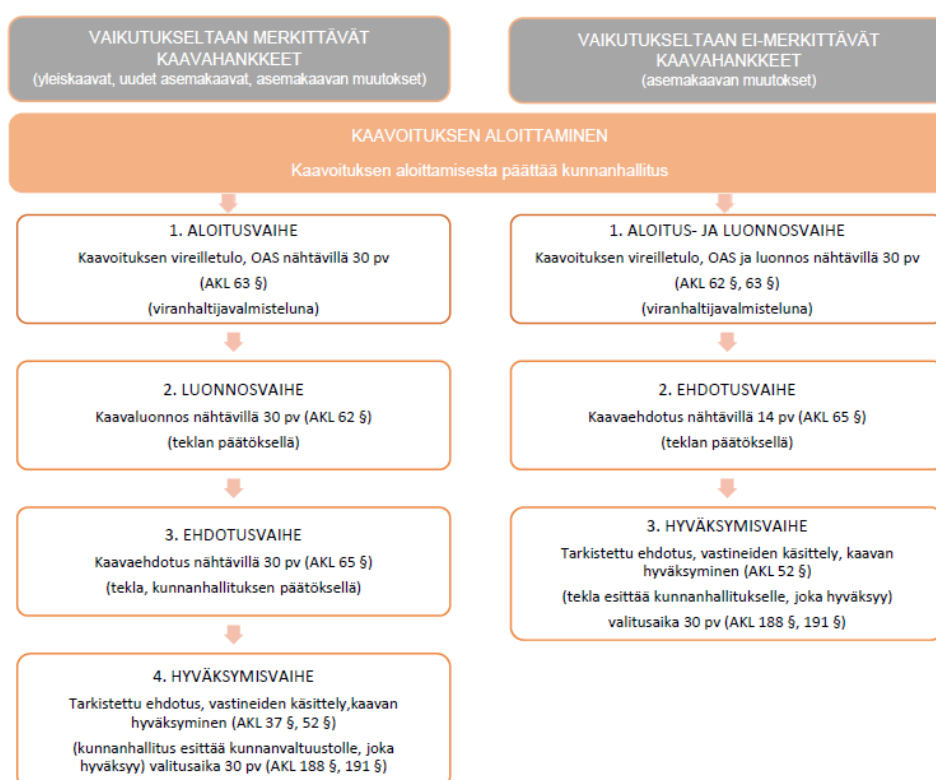
Kaavoituskatsauksessa kerrotaan vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista merkittävistä kaavahankkeista sekä sellaisista kaavoitukseen liittyvistä päätöksistä ja toimista, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin ja tavoitteisiin. Katsaus sisältää lyhyet kuvaukset ja kartat kunnan kaavatyökohteista sekä kuvauksen maakunnallisesta maankäytön suunnittelutilanteesta. Kaavoituskatsauksen avulla tekeillä olevien ja pian aloitettavien kaavahankkeiden etenemisen seuranta helpottuu. Kaavoituskatsauksen on osaltaan tarkoitus edesauttaa kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia kaavoitukseen sekä tehdä kaavoitusta prosessina tutummaksi. Kaavoituskatsauksesta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa ja se on saatavilla kunnan verkkosivuilla, kirjastoissa, kirjastoautossa sekä kunnanviraston palvelutoimisto Lyylässä.

Katsauksessa kerrottujen kaavahankkeiden lisäksi vuoden aikana voi ilmetä kaavoitustarpeita, joista ei ollut tietoa katsauksen laatimishetkellä. Yksityisiä kaavoitusaloitteita edistetään niiden kiireellisyyden ja sopimuksien mukaisessa järjestyksessä, muiden töiden aikataulujen puitteissa. Kaavoituksen aloittamisesta päättää aina kunnanhallitus.

Alueidenkäyttölaki velvoittaa kuntia laatimaan tarpeellisia yleis- ja asemakaavoja sekä pitämään niitä ajan tasalla sitä mukaa 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 osallisten tiedottaminen

Tiedottaminen tapahtuu pääasiassa kuulutuksin. Kuulutukset julkaistaan kunnan nettisivuilla, kunnanviraston ilmoitustaululla ja Janakkalan Sanomissa. Lisäksi maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia tiedotetaan kirjeitse kaavoituksen alkuvaiheessa. Alueidenkäyttölain uudistuksen yhteydessä on suunnitteilla keventää myös kuntien tiedottamisvelvoitetta. Näin ollen tiedottamistapoihin saattaa tulla muutoksia lakimuutoksen voimaantulon myötä.

Missä nähtävänä?

Kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, kaavaluonnokset ja -ehdotukset pidetään nähtävänä erikseen ilmoitettuina ajankohtina kunnanviraston ilmoitustaululla, os. Juttulantie 1, 14200 Turenki. Lisäksi aineistot ovat nähtävänä kunnan kaavoituksen nettisivuilla. Tervakosken seutua koskevat aineistot pidetään lisäksi nähtävänä Tervakosken kirjastossa, os. Kivimiehentie 2, 12400 Tervakoski.

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

Kunta pyrkii monipuolistamaan 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 11/2025:

Harviala	18
Lanteennummi	2
Leppäkoski	19
Tervakoski	43
Turenki	69
Vuortenkylä	1
Virala	1

Varattavissa olevat kerrostalo- ja rivitalotontit 11/2025:

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. Edistämme aktiivisesti Viralan eritasoliittymän ja Hämeenlinnan kuntarajan väliin sijoittuvaa elinkeinoelämää kohdistuvaa kaavoitushanketta (Kanssi), lähellä Janakkalan Rastikankaan yritysalueetta. Lisäksi Vt 3 Moreenin eritasoliittymä tukee toteutuessaan 2026 Janakkalan toimitila-alueiden kehittymistä ja mahdollistaa synergiaetuja koko MORE-alueelle.

Varattavissa olevat yritystontit 11/2025:

Liiketontit	9 (Rastikangas, 3, Tervakoski 4, Turenki 2)
Teollisuustontit	33 (Rastikangas 27, Tervakoski 3, Turenki 3)

Lisätietoa kunnan tonttitarjonnasta löydät osoitteesta:

janakkala.fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit-ja-rakentaminen/

Vuonna 2024 myydyt tontit, lisämaat ja maan hankinnat

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

Vuonna 2025 myydyt tontit, lisämaat ja maan hankinnat (tilanne 11/2025)

Myydyt omakotitontit	2
Myydyt vuokratontit	1
Myydyt teollisuus-/toimitilatontit	1
Lisämaiden myynti	1
Uudet vuokrasopimukset	2
Maa-alueiden hankinnat	2

2. Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on maankäytön suunnittelujärjestelmässä ylin kaavataso. Kanta-Hämeessä sen laatimisesta, päivittämisestä ja ajantasaisuudesta vastaa Hämeen liitto. Maakuntakaava on alueidenkäyttölain mukainen pitkän aikavälin yleispiirteinen suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa kuntien yleis- ja asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueidenkäytön 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. Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 l. vaihemaakuntakaavan laatiminen on käynnissä. Lisätietoja osoitteesta hameenliitto.fi/.

3. Yleiskaavoitus

Yleiskaavoituksen tarkoituksena on yhteensovittaa toimivan yhdyskuntarakenteen eri osa-alueet, kuten asuminen, palvelut, elinkeinoelämä, liikenne, virkistys sekä kulttuuri- ja ympäristöarvot. Suunnittelua ohjaavat kaavojen sisältövaatimusten (AKL) lisäksi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava sekä kunnan oma maankäytön strategia, eli rakennemalli.

Oikeusvaikutteisia yleiskaavoja ovat:

- Turenki-Someronvuori osayleiskaava (v. 1999)
- Itäinen rantayleiskaava (v. 2003)
- Läntinen rantayleiskaava (v. 2007).
- Punkan osayleiskaava (18.1.2024).
- Rastila-Rastikankaan osayleiskaava (voimaantulo 31.10.2025)

Lisäksi Janakkalassa on laadittu aikanaan oikeusvaikutuksettomia yleiskaavoja: Janakkalan yleiskaava v. 1983, Leppäkosken yleiskaava v. 1981, Kirkonkylän yleiskaava v. 1981, Turengin yleiskaava v. 1981, Tervakosken yleiskaava 1981 ja Turengin-Viralan osayleiskaava v. 1993.

Rakennemalli 2030+

Rakennemalli on hyväksytty kunnan maankäytön strategiana vuonna 2010, ja se ohjaa erityisesti kunnan yleiskaavoitusta. Rakennemallia voidaan käyttää myös lähtötietoa-aineistona esim. lupavalmistelussa, kun asia liittyy maankäyttöön. Rakennemallin ohjevuosi ulottuu pidemmälle kuin vuoteen 2030.

Rakennemalli on esitystavaltaan strateginen yleiskaava, jonka pääkartta ja selostus kuvaavat yhdyskuntarakenteen kehitystä ja kunnan maapoliittisia valintoja pitkälle tulevaisuuteen. Rakennemalli on kuitenkin osin vanhentunut, ja se tulee näkymään konkreettisimmin laadittavissa yleiskaavoissa. Kunta panostaa yleiskaavoitukseen, jolloin ne korvaavat rakennemallin ja toimivat oikeusvaikutteisina maankäytön yleissuunnitelmina. Rakennemallin päivittäminen on suunnitteilla.

3.1 Vuonna 2025 voimaan tulleet yleiskaavat

Rastila–Rastikankaan osayleiskaava

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 5.6.2023 § 62. Hyväksymispäätöksestä jätettiin valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Näin ollen kunnanhallitus päätti 4.9.2023 § 217 kaavan osittaisesta voimaantulosta. Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkäsi valituksen päätöksellään 19.11.2024 2367/2024, ja Korkein hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 28.10.2025 2418/2025 valituslupahakemuksen. Kaava on saanut lainvoiman kokonaisuudessaan ja kuulutettu voimaan 31.10.2025.

3.2 Yleiskaavahankkeet

Janakkalassa yleiskaavoituksen tarve kohdistuu etenkin päätaajamiin ja niiden lähialueille sekä Hämeenlinnan ja Riihimäen rajaseudulle. Alla on esitetty käynnissä olevat ja lähiaikoina laadittavaksi suunnitellut yleiskaavahankkeet, jotka on tarkoitus laatia oikeusvaikutteisina. Suunnittelualueiden valinnat kuvastavat yleispiirteisen maankäytön suunnittelun keskeisiä tavoitteita: taajamien hallittua kasvua ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten turvaamista.

1. Harvialan osayleiskaava (Kartta 1)

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1210 ha. Alue sijaitsee Turengin taajaman pohjoispuolisella alueella ja rajautuu mm. Hämeenlinnan kuntarajaan ja Hiidenjokeen. Alue käsittää Harvialan kartanon keskeiset alueet ja sen lähiympäristöt, ulottuen aina Turengin Kauriinmaan-Alangon asemakaavoitettuihin alueisiin. Alue sisältää myös Koljalan, Vuortenkyllän ja Myllykulman alueet. Alue on pääosin rakenteeltaan luontaisesti kasvavaa asuntoaluetta. Alueen suunnittelussa erityisesti huomioitavaa on asumisen, liikenteen ja muiden toimintojen yhteensovittaminen myös Hämeenlinnan puolen kehittyviin alueisiin. Yhtenä keskeisenä tavoitteena on parantaa joukkoliikenteen edellytyksiä alueella, kuten vuonna 1982 lakkautetun Harvialan junaseisakkeen uudelleen käyttöön-otto.

Kaavoitus on viimeistelyvaiheessa ja etenee seuraavaksi hyväksymiskäsittelyyn. Aloitusvaiheen kuuleminen oli 5-6/2023, luonnosvaiheen kuuleminen 2-3/2025 ja ehdotusvaiheen kuuleminen 9-10/2025. Hyväksymiskäsittelystä riippuen kaavan odotetaan tulevan voimaan alkuvuodesta 2026.

2. Moisio–Kyterin osayleiskaava (Kartta 1)

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 213 ha. Alue sijaitsee Turengin taajamassa keskustan läheisyydessä. Alue käsittää Moisio- ja Kyterin keskeisimmät alueet sekä Lastujärven keskeisimmät ulkoilu- ja virkistysalueet.

Kaavaa on käsitelty aiemmin nimillä Turengin itäosien yleiskaava / Turengin itäosan I osayleiskaava. Viranomaisten välisessä työneuvottelussa joulukuussa 2024 päädyttiin siihen, että aiemmin keskeytynyttä kaavoitusta voidaan jatkaa luonnosvaiheesta. Kaavoituksen jatkamisesta tiedotettiin kuulutuksella. Kunnanhallitus päätti kaava-alueen nimen muutoksesta ja aluerajauksesta 31.3.2025 § 75.

Kaavoitus on viimeistelyvaiheessa ja etenee seuraavaksi hyväksymiskäsittelyyn. Luonnosvaiheen kuuleminen oli 5-6/2025 ja ehdotusvaiheen kuuleminen 11-12/2025. Hyväksymiskäsittelystä riippuen kaavan odotetaan tulevan voimaan alkuvuoden 2026 aikana.

3. Piilonsuon osayleiskaava

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 125 ha. Tästä Janakkalan kunnan puolelle sijoittuu noin 100 ha ja Lopen kunnan puolelle noin 25 ha. Molempiin kuntiin laaditaan omat osayleiskaavat. Alue sijaitsee Etelä-Janakkalassa, Piilonkulman Piilonsuolla. Kunnanhallitus on 19.5.2025 § 89 päättänyt, että Piilonsuon osayleiskaavoitukseen ryhdytään GRK Suomi Oy:n aloitteesta kiertotalousalueen perustamiseksi. Kaavan laatijana toimii Plandea Oy. Hankkeessa sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA).

Kaavoitus on alkuvaiheessa. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yhtä aikaa YVA-ohjelman kanssa nähtävillä 9-10/2025. Alustavan tavoiteaikataulun mukaan luonnos on tarkoitus asettaa nähtäville viimeistään alkuvuodesta 2026.

4. Tervakosken itä-eteläosan osayleiskaava

Alue on yksi kunnan kaavoitusohjelman 2022-2025 kohteista sekä kunnan rakennemallissa tunnistetuista kehittämisalueista. Rakennemallissa alue on osoitettu asumiseen sekä asumisen ja virkistyksen laajentumisalueeksi. Alue sijaitsee Tervakosken keskusta-alueen itä- ja eteläpuolisella alueella. Alustavan suunnitelman mukaan alue tulee käsittämään Rauhalan, Huunan, Metsolan, Mäyrän ja Luulionvuoren alueita. Yleiskaavan on tarkoitus ohjata alueen maankäytön kehittämistä pitkällä aikavälillä ja toimia tarkemman suunnittelun pohjana. Kunnanhallitus päätti kaavoituksen käynnistämisestä 10.11.2025 § 285.

Osayleiskaavojen vaikuttavuus

Osayleiskaavat ovat pinta-alaltaan lähes poikkeuksetta suuria, yleensä sadoista tuhansiin hehtaareihin. Niillä on merkittävä vaikutus kunnan kehitykseen, palveluihin ja talouteen. Kaavoituksen yhteydessä on tärkeää ennakoida myös tulevia palvelutarpeita ja kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksia. Suuria kaavoitushankkeita seurataan myös elinkeinoelämän piirissä, ja onnistuessaan ne voivat lisätä kunnan vetovoimaa ja herättää myös yritysten kiinnostusta.

3.3 Seudullinen suunnittelu

Seudullinen suunnittelu on jatkuvaa ja perustuu kuntien väliseen yhteistyöhön. Esimerkiksi Moreenin ja Rastikankaan alueella on jatkettu yhteistyötä teollisuusalueiden ja näiden laajentumisalueiden suunnittelemiseksi. Pohjalla on vuosien selvitykset ja yhteissuunnittelu laajana kokonaisuutena mittakaavahyödyn 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. Uuden moottoritien eritasoliittymän rakentaminen alkoi keväällä 2025 ja sen on tarkoitus valmistua loppuvuodesta 2026.

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 Kanta-Hämeen kunnat, Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset, Väylävirasto, Traficom sekä Hämeen ja Riihimäen-Hyvinkään kauppakamarit.

4. Asemakaavoitus

4.1 Vuonna 2025 hyväksytyt asemakaavat

Kuumola, Turenki (Kvalt 2.6.2025 § 69)

Asemakaavan muutoksella laajennettiin Niittylenkin ja Niittykujan ympärillä sijaitsevien asuintonttien sekä Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapoluilla sijaitsevien asuintonttien rakennusaloja helpottamaan lupakäsittelyjä talousrakennuksia rakennettaessa. Lisäksi mahdollistettiin Kuumolantie 12 alueen kehittyminen toimitilakäyttöön sekä Kuumolantie 25 pohjoispuolen kiinteistölle asuinrakentaminen. Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapolun katujen yhteishoitoalueet osoitettiin puistoalueiksi (VP-2), joiden hoito ja ensisijainen käyttö säilyy nykyisen kaltaisesti lähikiinteistöillä. Kaava on kulloitettu voimaan 31.7.2025.

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 liikennematkaisuuden 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.

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. Kaavamuutoksesta 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)

Kauppakujan kaavamuutoksen päätavoitteena on päivittää kaava vastaamaan nykytilannetta ja osoittaa nykyisen mukaisesti kortteleita pääasiassa asuinkäyttöön. Samalla tarkastellaan mahdollisia muutostarpeita koskien kiinteistörajajoja ja muita kortteli- ja tonttikohtaisia määräyksiä. Kauppakujasta on tavoitteena saada rakentumaan elinvoimainen asumisen ja liiketilojen kokonaisuus sekä vireä yhteys keskustan ja rautatieaseman välille. Kauppakujan eteläpuolella sijaitseville kiinteistöille on tavoitteena osoittaa kaavamuutoksella kerrostaloja (5 krs) nykyisen asemakaavan salliman kaksikerroksisen liikerakentamisen sijaan.

Uuden linja-autoaseman paikaksi on suunniteltu Taimistotien ja Pajupolun risteyksen tonttia matkakäytön mahdollistamiseksi. Alueelle tulisi liityntäpysäköinnin laajentamista, bussien lähtölaiturit, ajantasaus- ja pitkäaikaispysäköinti sekä odotuspaikat. Asemakaava on tavoitteena muuttaa ko. toimintaan paremmin soveltuvaksi. "Matkakeskuksen" liikennesuunnitelman luonnoksen toteutti WSP Finland Oy kesäkuussa 2023.

Kaavamuutoksessa huomioidaan 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.

Kaavamuutoksessa huomioidaan Väyläviraston suunnitteluhankkeet pääradan laajentamisesta. Väylävirastolla on käynnissä omat suunnitteluhankkeet ko. alueella asemalaiturien pidentämiseksi sekä pidemmällä aikajänteellä lisäraiteiden sijoittamiseksi alueelle. Suunnitelmien mukaiset tilava-raukset huomioidaan tarvittaessa asemakaavan muutoksessa. Lisäksi on tarve ratkaista Kuumolantien tuleva liikennöinti ja Lukiotien länsipuolisten kiinteistöjen kulkuyhteydet, jos Kuumolantien ajoneuvoliikenne tulevaisuudessa katkaistaan ajoneuvoliikenteeltä lisäraiteiden vaatiman tilatarpeen vuoksi.

Kunnanhallitus päätti 28.10.2024 § 289 kaavamuutoksen aloittamisesta. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 12.12.2024. OAS pidettiin nähtävänä 23.1.-22.2.2025. Alueelle on laadittu liikennetärintäselvitys ja luontoselvitys vuonna 2025.

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 kehittämistarpeita, 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 Moisio pallokentän alueelle tarvitaan todennäköisesti koulukeskuksen toisen vaiheen rakentuessa mm. uusi pysäköintialue. Ensimmäisen vaiheen rakentamisen tieltä siirrettiin hiekkapäälysteinen luistelukenttä Moisio 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 Liinalammin tien 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 Li-

nalammin aluetta monipuolisempaan käyttöön. Luonnosvaiheen kaava-aineistot ovat olleet nähtävillä 10-11/2023. Alueella on tehty luontoselvitys ja lepakkoselvitys v. 2023 sekä Liinalammintien pohjoispään rakennettavuusselvitys. Aluetta on myös visualisoitu. Vuonna 2024 on laadittu meluselvitys Turengintielle ja liikenteellinen tarkastelu Liinalammintiestä.

Kaavan edistämistä jatketaan kunnassa tehtävän palveluverkkoselvityksen hyväksymisen jälkeen vuonna 2026.

5. Myllyharju, Turenki (Kartta 2)

Kuntaan on toimitettu 6/2021 aloite asemakaavan muuttamisesta Turengin vanhan Esso -huolto-aseman alueelle. Aloitteessa esitettiin uuden, lähinnä yritysasiakkaita palvelevan noutovaraston 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, v. 2025 maaperän haitta-ainetutkimus ja päivitettiin liikennemeluselvitys alueelta. Kaavan ehdotusvaiheen aineistot pidettiin nähtävillä 26.6.-4.8.2025. Kaavoitus on viimeistelyvaiheessa ja etenee seuraavaksi hyväksymiskäsittelyyn.

7. 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 rakentamaan. Lisäksi kaavamuutoksella tavoitellaan kulkuyhteyttä Vesihäidenkujalta Veistäjäntielle. Kaavamuutos on tarkoitus laittaa vireille kunnan tavoitteiden ja tarpeiden tarkentuessa ja muiden kaavahankkeiden aikataulu huomioiden.

8. 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. 150 metrin matkalta. Siankärsäntieltä rakennetaan uusi liittymä Rastikankaan lounaisosan laajennettavalle tontille, mikä parantaa tontin saavutettavuutta. Lisäksi maankäyttöä tehostetaan ja teollisuustonttien näkyvyyttä Turengintielle parannetaan. Saavutettavuus ja näkyvyys ovat tärkeitä arvotekijöitä tonteille.

Kunnanhallitus päätti 17.3.2025 § 52, että asemakaavamuutokseen ryhdytään. Kaavamuutoksesta laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä pidettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelut 24.1.2025 ja 7.5.2025. OAS pidettiin nähtävänä 22.5.–22.6.2025 ja kaavaluonnos 10–11/2025. Alueelle on laadittu liikennejärjestelyselvitys ja arkeologinen selvitys vuonna 2025.

9. Rastikankaantien jatkeen asemakaava, Turenki (Kartta 3)

Rastila–Rastikankaan osayleiskaavoituksen yhteydessä on tutkittu Rastikankaantien jatkamista Rastilantielle. Puuttuva yhteysväli on n. 380 metriä. Asemakaavan tavoitteena on rakentaa puuttuva yhteys, mikä mahdollistaa osasta Rastikankaan aluetta suuremman yhteyden pohjoisen suuntaan ja uudelle eritasoliittymälle. Samalla uusi katu-yhteys rauhoittaa osaltaan sivuun jäävää Rastilantien osuutta, joka kulkee kylämäisen asutuksen lävitse. Rastikankaantien varteen rakennetaan jalankulku- ja pyörätie. Rastikankaantien jatke toimisi varareittinä mahdollisissa Turengintien onnettomuustilanteissa sekä etenkin lyhyempänä kevyen liikenteen yhteytenä Hämeenlinnan suunnasta kulkeville. Lisäksi rakennettavan tien itäpuolelle osoitetaan teollisuustontti, joka monipuolistaa Rastikankaan pohjoisosan tonttivalikoimaa.

Kunnanhallitus päätti 17.3.2025 § 53, että asemakaavoitukseen ryhdytään. Asemakaavasta laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä pidettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelut 24.1.2025 ja 7.5.2025. OAS pidettiin nähtävänä 22.5.–22.6.2025 ja kaavaluonnos 10–11/2025. Alueelle on laadittu liikennejärjestelyselvitys kesäkuussa 2025.

10. 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 maankäytösopimuksen laatimista. Kunnanhallitus on hyväksynyt 27.4.2020 § 138 maanomistajan kanssa laaditun aiesopimuksen kaavoituksen käynnistämisestä, mikä johtaa aikanaan myös maankäytösopimuksen laadintaan. Kaavan laatijana toimii konsultti. Kaavan luonnosvaiheen aineistot olivat nähtävillä 4–5/2023 ja ehdotusvaiheen aineistot 10–11/2025. Kaavoitus etenee maanomistajan ja konsultin aikataulujen mukaisesti hyväksymiskäsittelyyn.

11. 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. Asemakaavan muutoksella tonttijaottelu tehdään uusiksi ja tonttikokoja laajennetaan. Kaavoitus etenee kevyempänä kaavaprosessina ja kunnan resurssien mukaan.

Kunnanhallitus päätti 14.4.2025 § 66 asemakaavamuutoksen aloittamisesta. Kaavamuutoksesta laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka pidettiin nähtävänä 5.6.–7.7.2025. Kesällä 2025 alueelle laadittiin luontoselvitys.

12. Eväsoja 2, Tervakoski (Kartta 5)

Eväsojan alueella on kyse asemakaavan muutoksesta ja uuden asemakaavan laatimisesta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa nykyisen Eväsoja 1 asuinalueen kolmen AO-tontin rakennusaloja ja nostaa rakennusoikeutta naapuritonttien mukaisiksi. Myös Rauhalantien varren AO-tonttien rakennusaloja laajennetaan. Uudella asemakaavalla on tarkoitus osoittaa alueelle uusia omakoti- ja rivitalotontteja lisäämään Tervakosken tonttitarjontaa.

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 mm. asumista uudella asemakaavalla. Suunnittelualueen pohjois- ja itäosaan on tarkoitus mahdollistaa myös toimitilarakennusten korttelialuetta, jolla mahdollistetaan mm. ympäristöä häiritsemätön pienteollisuus- ja varastotoiminta. Toimitilarakennukset suojaisivat osaltaan asuinalueelta valtatie 3:n melulta. Kaavoituksessa edetään selvitysten laadinnoin ja kunnan tarpeiden sekä muiden kaavahankkeiden aikataulu edellä. Luontoselvitys on laadittu 2024.

Kunnanhallitus päätti 14.4.2025 § 63, että asemakaavoitukseen ryhdytään. Asemakaavasta laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä pidettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 16.5.2025. OAS pidettiin nähtävänä 5.6.-7.7.2025. Alueelle laadittiin meluselvitys kesällä 2025. Luonnosvaiheen aineistot pidettiin nähtävänä 21.8.-20.9.2025.

13. 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 puisto-alue. Ko. puistoksi kaavoitettu alue ei ole hoidettu tai puistokäytössä, vaan pikemmin niittypohjaista metsäaluetta. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on jakaa asemakaavan mukainen iso AO-tontti ja sen viereinen puistoalue kolmeksi tontiksi puistoalueen kaventuessa hieman. Lisäksi alueen kaavamerkinnot ja -määräykset muutetaan vastaamaan tämän päivän tarpeita. Alueen koillisnurkan puistoalueella sijaitsee sähkömuuntamo, jonka sijainti huomioidaan kaavakartalla yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueena. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on monipuolistaa Tervakosken tonttitarjontaa. Asemakaavoituksessa edetään kunnan tarpeiden ja resurssien mukaan. Luontoselvitys on laadittu 2024.

Kunnanhallitus päätti 14.4.2025 § 64 asemakaavamuutoksen aloittamisesta. Kaavamuutoksesta laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka pidettiin nähtävänä 5.6.-7.7.2025. Luonnosvaiheen aineistot pidettiin nähtävänä 21.8.-20.9.2025.

14. 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 tarkentumassa, muiden kaavahankkeiden aikataulu edellä.

15. Suruttoman asemakaavamuutos, Tervakoski (Kartta 5)

Kuntaan on toimitettu maaliskuussa 2025 yksityisen maanomistajan aloite asemakaavan muuttamiseksi Tervakosken Suruttoman alueella osoitteessa Suruton 4 sijaitsevalla kiinteistöllä (RN:o 165-431-1-1826). Aloitteessa esitettiin, että majoitustoimintaan varattu liiketoimintatontti (KL, n. 3265 m²) muutettaisiin omakotitalotonteiksi. Tervaniemen liiketoiminta ei tarvitse enää lisää majoitustiloja, mutta omarantaisille omakotitalotonteille voisi olla kysyntää. Kunnalla on alueella voimassa olevan asemakaavan mukainen KL-tontti (n. 1 ha) Suruttoman ja Tammirannan Puistotien risteyksessä sekä lähivirkistysalue (n. 4065 m²) em. KL-tonttien välissä. Kahden uuden omakotitalotontin viereen lähivirkistysalueeksi osoitetulle alueelle on tarkoitus osoittaa niin ikään kaksi omakotitalo-

tonttia. Suruttoman ja Tammirannan puistotien risteyksessä sijaitseva KL-tontti osoitetaan lähivirkistysalueeksi muodostaen yhtenäisen ja laajemman viheralueen. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus osoittaa alueelle yhteensä neljä omarantaista omakotitonttia lisäämään ja monipuolistamaan Tervakosken tonttitarjontaa.

Kunnanhallitus päätti 14.4.2025 § 65, että asemakaavoitukseen ryhdytään. Kaavamuutoksesta laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä pidettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 16.5.2025. OAS pidettiin nähtävänä 5.6.–7.7.2025. Arkeologinen selvitys laadittiin kesällä 2025 ja luontoselvityksen laajennus syksyllä. Luonnosvaiheen aineistot pidettiin nähtävänä 21.8.–20.9.2025.

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. 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.

Alueen kunnallistekniikan rakentaminen on osoittautunut niin kalliiksi, että kaavoituksessa ei ole päästy etenemään. Kunta on valmiudessa kaavatyon 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 72 § mukaan vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai rakentamisen ohjaamiseen tarkoitettua yleiskaavaa. Jos kaavaa ei ole, rakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä rannan suunnittelutarpeesta. Ranta-alueiden ohjaamiseen ja rakentamiseen tarkoitettua ranta-asemakaavan laatii tai laadituttaa 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 ranta-asemakaava (entinen rantakaava) tai kunnassa kahdessa vaiheessa laaditut, oikeusvaikutteiset Itäinen- ja Läntinen rantayleiskaava.

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

5.1 Vuonna 2025 hyväksytty ranta-asemakaavat

Ei hyväksyttyjä ranta-asemakaavoja vuonna 2025. Puujoen ranta-asemakaavan muutos tuli voimaan kuulutuksella 28.11.2024.

5.2 Ranta-asemakaavahankkeet

Sääjärven Kyläniemen alueen ranta-asemakaavan muutos

Ranta-asemakaavan muutokseen on ryhdytty yksityisen maanomistajan aloitteesta, ja se koskee tilaa Sääksiranta 165-412-1-173. Tavoitteena on nostaa loma-asuntotontin rakennusoikeus nykyisen rantakaavan mukaisesta 100 k-m²:sta 150 k-m²:iin. Kaavan laatijana toimii Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa. Kaavoitus etenee vaikutuksiltaan ei-merkittävän kaavoitusprosessin mukaisesti. Kunnanhallitus päätti kaavoituksen aloittamisesta 6.10.2025 § 240. Luonnos pidettiin nähtävillä 10-11/2025. Tavoiteaikataulun mukaan kaavan on tarkoitus edetä ehdotusvaiheen jälkeen hyväksymiskäsittelyyn jo alkuvuoden 2026 aikana.

6. Poikkeaminen ja sijoittamislupa

Rakentamisen tulee lähtökohtaisesti olla asemakaavan ja rakentamismääräysten mukaista. Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa (AKL) säädetystä tai sen nojalla annetusta ja rakentamislaisissa (RAKL) säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamisen edellytyksistä säädetään RAKL 57 §:ssä. Poikkeaminen voi koskea esimerkiksi yleis- tai asemakaavaa tai rakennusjärjestyksen määräyksiä. Vesistön rantavyöhykkeellä, jolla ei ole rantarakentamista ohjaavaa kaavaa, vaatii uudisrakentaminen tai sitä vastaava laajentaminen poikkeamisluvan. Poikkeamiseen tulee olla aina erityinen syy, jonka tulee olla tontin/rakennuspaikan tai rakennuksen käyttöön liittyvä, ei hakijan henkilökohmainen syy. Poikkeamistarve voi olla myös vähäinen, jolloin rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan siihen rakentamisluvan yhteydessä (RAKL 59 §).

Alueidenkäyttölain 16 § mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Lisäksi kunta voi yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueita, joilla alueen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Hakija voi halutessaan hakea erillistä sijoittamislupapäätöstä, jossa ratkaistaan tilanteen mukaan rakentamislain 44–47 § mukaisten sijoittamisen edellytysten olemassaolo ennen rakentamisluvan hakemista. Erillisen sijoittamisluvan hakeminen voi olla hyödyllistä, jos sijoittamisen edellytysten täyttyminen on epäselvää ja rakennuspaikan soveltuvuus halutaan varmistaa ennen lopullisten piirustusten laadintaa. Sijoittamisen edellytykset voidaan kuitenkin tutkia myös rakentamisluvan yhteydessä.

Poikkeamispäätökset 2024

- Leipönniementie 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)

Suunnittelutarveratkaisut 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)
- Houni, Houni 2, Kivimäki, Rintapelto I, Metsämäki 2, Metsämäki 3 (Leppäkoski) P14/2024 (antopäivä 4.12.2024)
- Metsämäki, Rankila, Rankila 2 (Leppäkoski) P15/2024 (antopäivä 4.12.2024)
- Kunnan-Harviala (Harviala) P16/2024 (antopäivä 17.12.2024)
- Laidun 2 (Harviala) P17/2024 (antopäivä 17.12.2024)

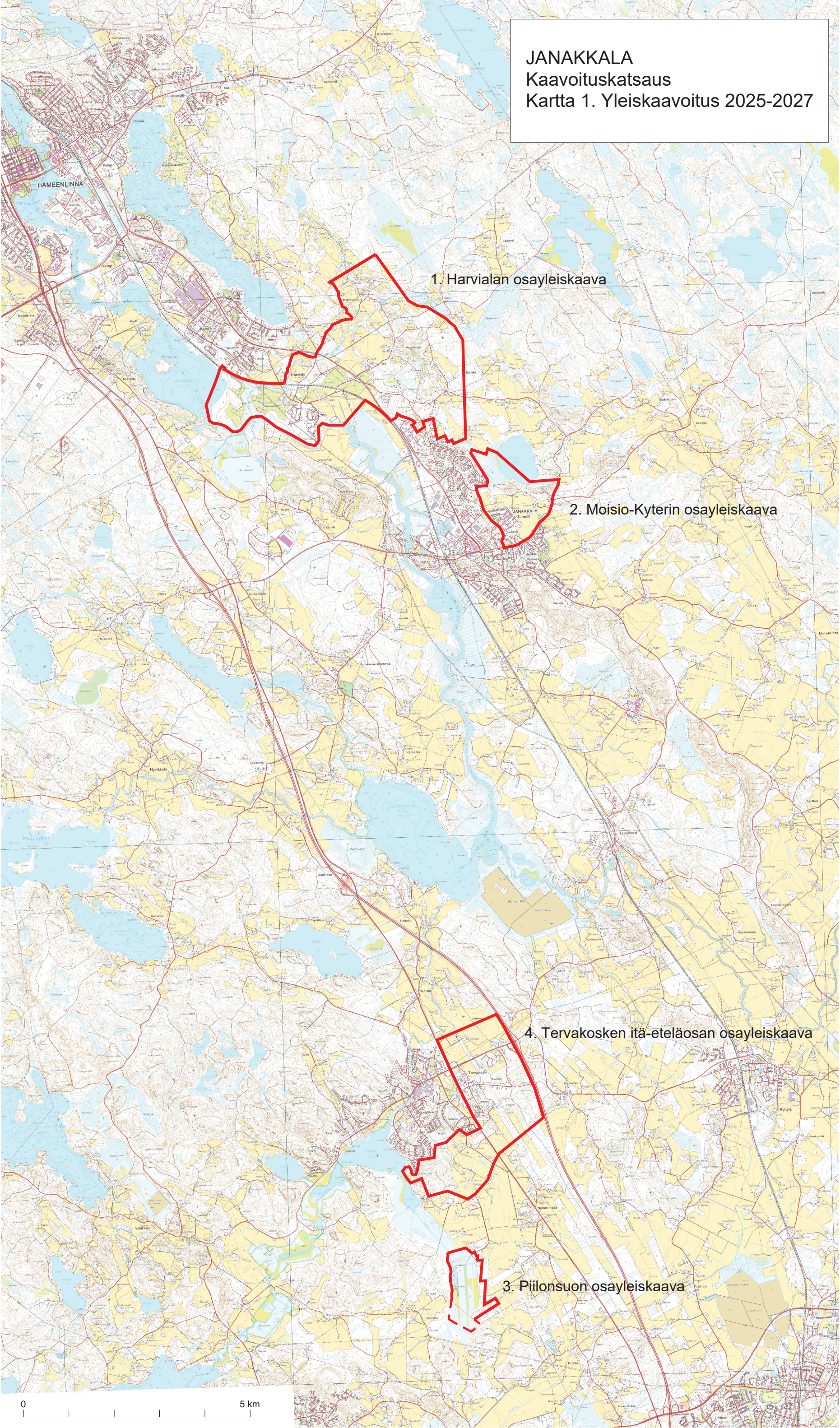
Poikkeamispäätökset 2025 (tilanne 11/2025)

- Jorkkala (Viralanjärvi) P1/2025 (päätös 12.2.2025)
- Enso 1 (Turenki) P2/2025 (päätös 21.2.2025)
- Auranpiha 12 (Turenki) P3/2025 (päätös 6.3.2025)
- Talvikkikuja 12 (Turenki) P4/2025 (päätös 14.3.2025)
- Hallimaa (Turenki) P5/2025 (päätös 18.3.2025)
- Kiipula (Kiipula) P6/2025 (päätös 13.5.2025)
- Onnela (Sääjärvi) P7/2025 (päätös 14.5.2025)
- Kalliola (Jokimaa) P8/2025 (päätös 20.5.2025)
- Ruislahti (Suojärvi) P9/2025 (päätös 18.6.2025)
- Kämpälämäki (Sääjärvi) P10/2025 (päätös 18.6.2025)
- Reijonranta (Leppäkoski) P11/2025 (päätös 14.8.2025)
- Vahdermäki 2 (Turenki) P12/2025 (päätös 11.9.2025)
- Vesihiihenkuja 8 (Turenki) P13/2025 (päätös 7.10.2025)
- Jokela (Tuulensuu) P14/2025 (päätös 6.11.2025)

Sijoittamislupapäätökset 2025 (tilanne 11/2025)

Erillisiä sijoittamislupia ei ole haettu.

JANAKKALA
Kaavoituskatsaus
Kartta 1. Yleiskaavoitus 2025-2027



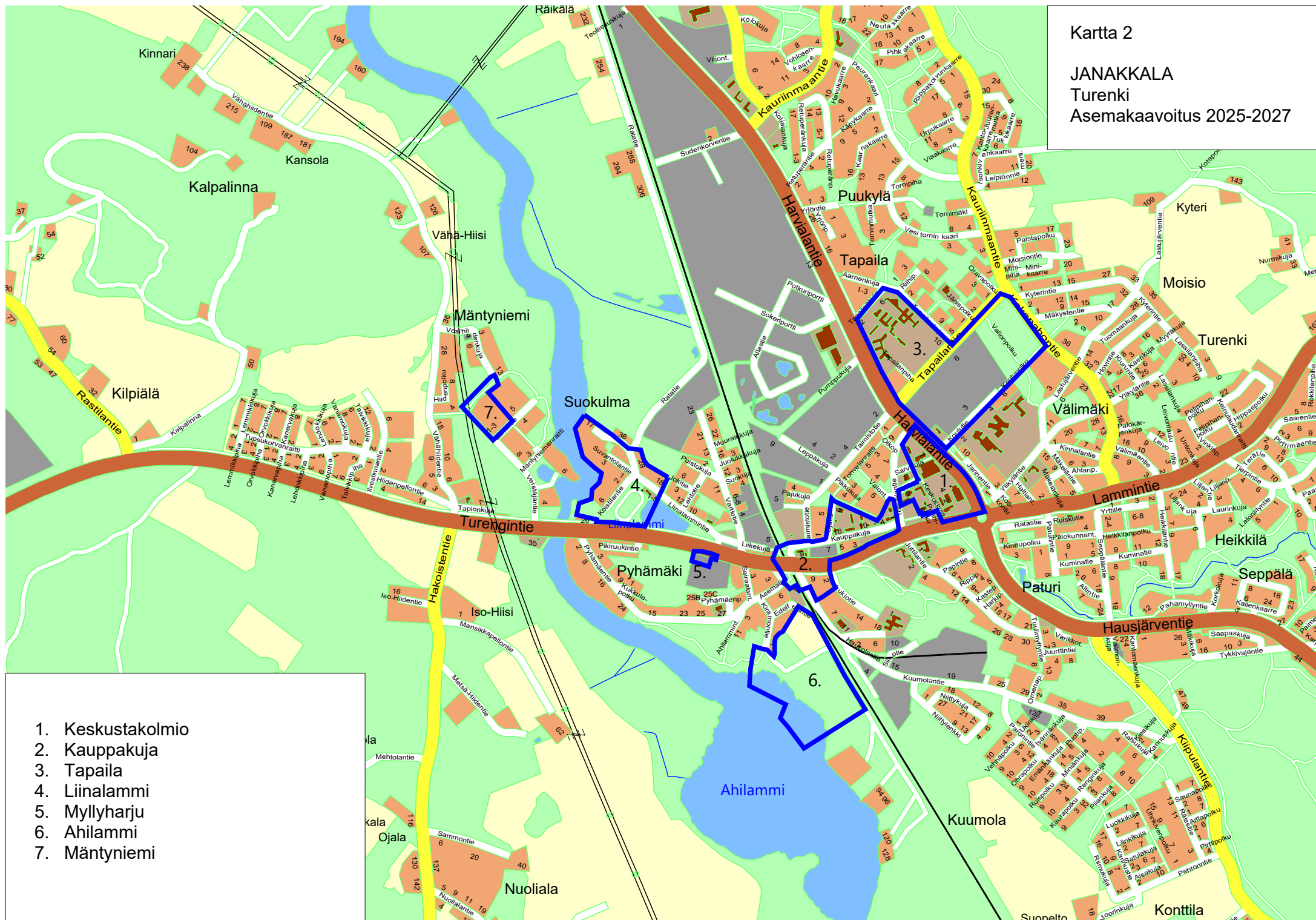
1. Harvialan osayleiskaava

2. Moisio-Kyterin osayleiskaava

4. Tervakosken itä-eteläosan osayleiskaava

3. Piilonsuon osayleiskaava

Kartta 2
JANAKKALA
Turenki
Asemakaavoitus 2025-2027



Kartta 3

JANAKKALA
Turenki, Kanssi ja Rastikangas
Asemakaavoitus 2025-2027

Kartta 3

JANAKKALA
Turenki, Kanssi ja Rastikangas
Asemakaavoitus 2025-2027

8. Rastikankaan lounaisosa
9. Rastikankaantien jatke
10. Kanssi

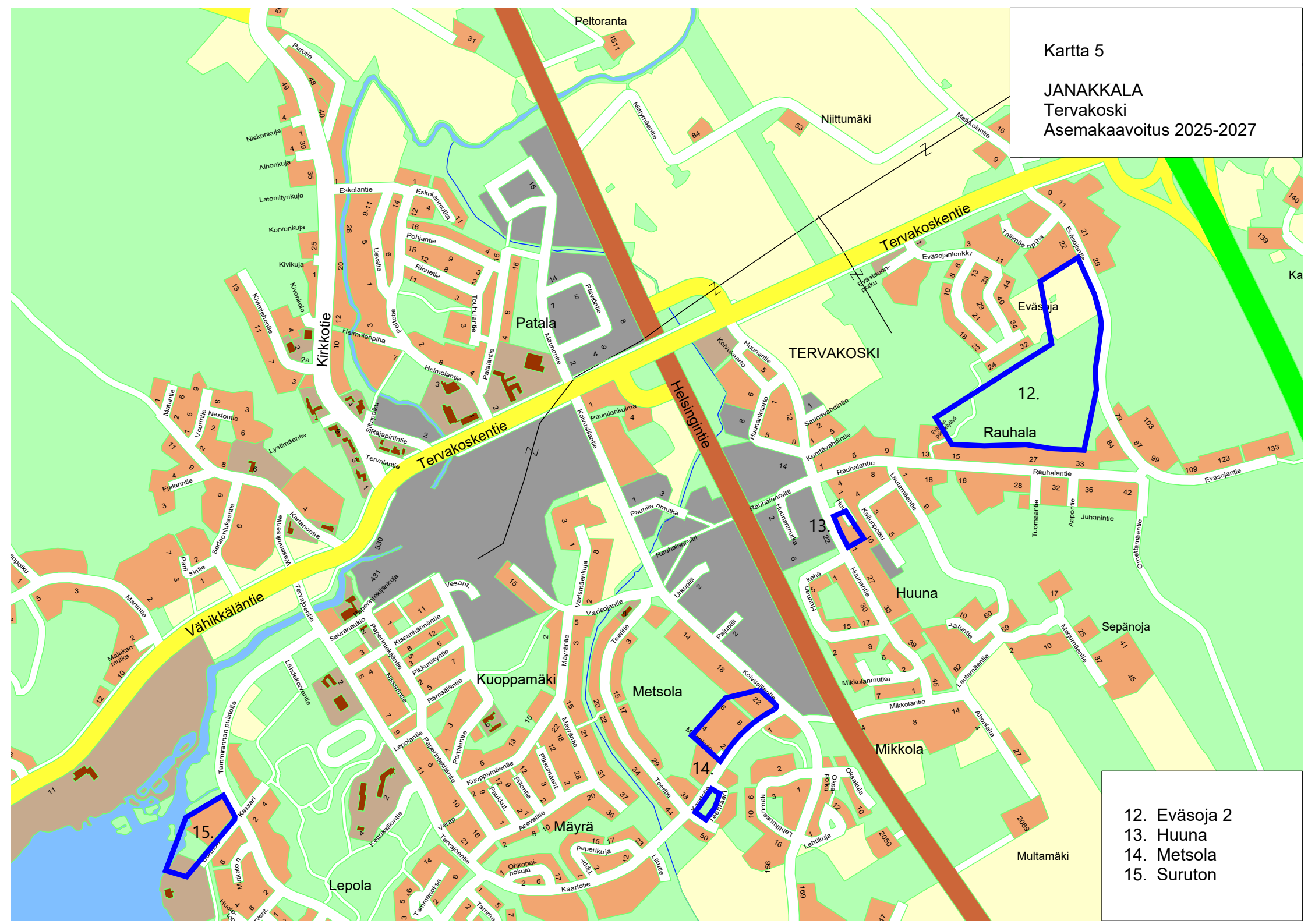
Kartta 4

JANAKKALA
Leppäkoski
Asemakaavoitus 2025-2027



Kartta 5

JANAKKALA
Tervakoski
Asemakaavoitus 2025-2027



12. Eväsoja 2
13. Huuna
14. Metsola
15. Suruton

Kartta 6

JANAKKALA
Etelä-Janakkala
Asemakaavoitus 2025-2027

