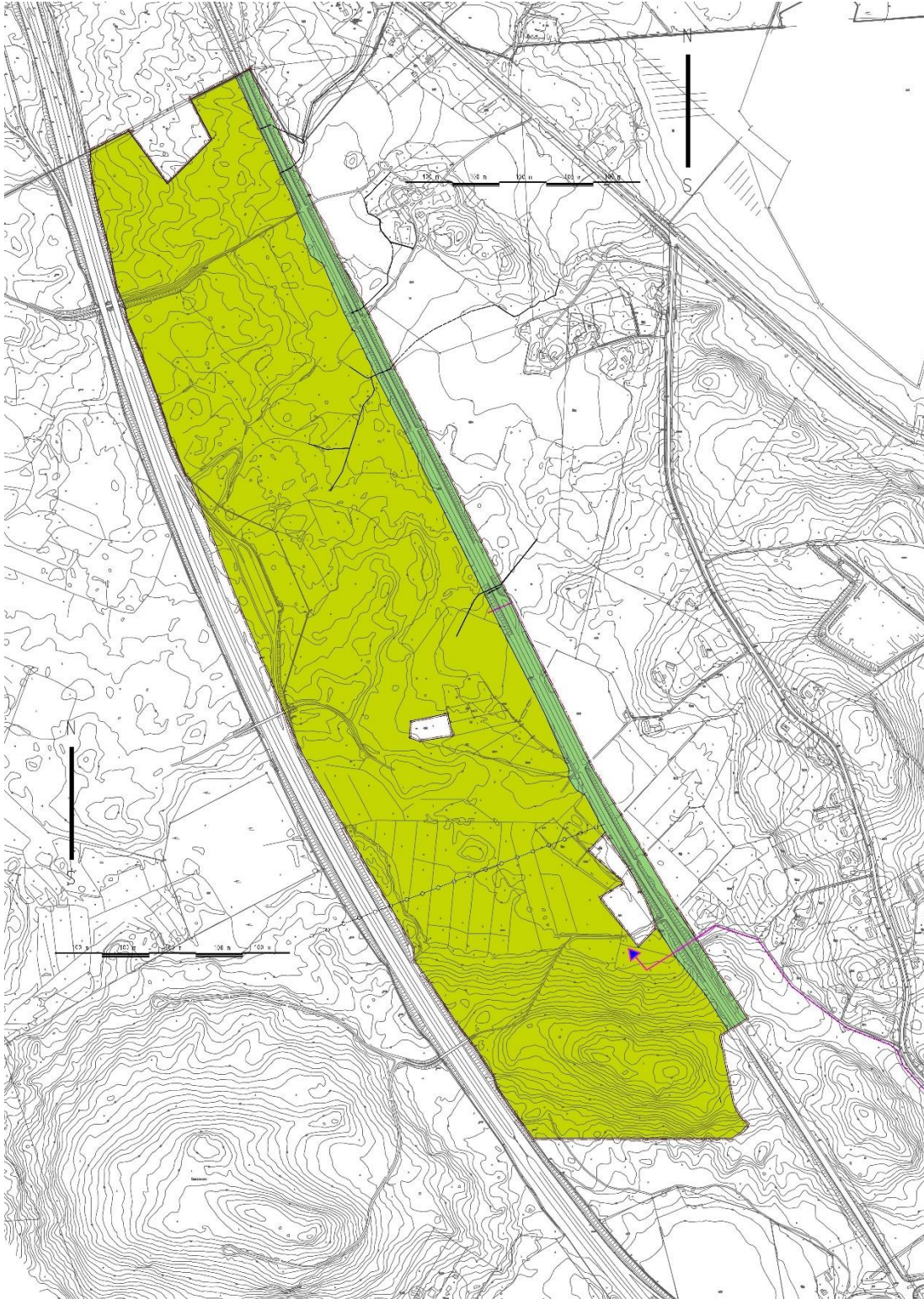


JANAKKALAN KUNTA, VIRALA

KANSSIN ASEMAKAAVA



ALUEVARAUSTARKASTELU

30.01.2026

## 1. ALUEVARAUSTARKASTELU

### Kanssin asemakaava:

Janakkalan Kanssin 31.07.2025 päivätty asemakaavaehdotus oli yleisesti nähtävänä 16.10.-15.11.2025 (AKL 65 §). Aineistot olivat nähtävillä Janakkalan kunnantalon virallisella ilmoitustaululla, os. Juttilantie 1, 14200 Turenki ja kunnan verkkosivuilla.

Kanssin asemakaavaehdotuksesta saatiin kuusi (6) viranomaislausuntoa. Muistutuksia ei jätetty. Lausunnoista on laadittu vastineet, jotka on päivätty 30.01.2026.

Lausuntoihin on laadittu kattavat vastineet (päivätty 30.01.2026). Niissä on esitetty kaavaratkaisuun tehtävät tarkistukset ja muutokset. Esim. viranomaislausuntojen yhdessä ”teemaosiossa” arvioidaan oletetun maksimiliikennemäärän johtavan mahdollisesti ruuhkautumisiin maantien 130 katuliittymien alueelle. Lausunnossa esitetty näkemys pohjautui (oletettavasti) pitkälti kaavaehdotuksessa sallittuihin isoihin enimmäismyymälämääriin (T ja KTY alueilla).

Kaavaehdotusvaiheen jälkeen myymälämäärien mahdollista enimmäismäärää on pienennetty merkittävästi siten, että koko kaava-alueelle sallitaan enintään 3980 k-m<sup>2</sup> myymälätilaa. Siihen saa sisältyä enintään 400 k-m<sup>2</sup> päivittäistavarakauppaa. Myymäläpinta-alan merkittävä väheneminen voi todennäköisesti vähentää liikennesuunnitelmassa ennekoituja enimmäisliikennemääriä. Seuraavissa tarkasteluissa lähtökohtana käytetään kuitenkin varmuuden vuoksi ”WSP 2024 raportin maksimiliikennemääriä”.

### Liikenneselvitys WSP 2024

Asemakaavaehdotuksen valmisteluvaiheen alussa laadittiin uusi WSP:n liikenneselvitys. Selvitysraportti: ”WSP, Kanssin asemakaava-alueen liikennetarkastelut, Janakkala, Toukokuu 2024”, on Kanssin kaavaselostuksen oheisaineistona. Selvitys on kattavasti referoitu jo kaavaselostuksessa. Oheisaineistona on myös liikenneselvityksen liite: ”Kanssin asemakaava-alueen liikenne-ennusteen laskentaperusteet, WSP”

Ote WSP liikenneselvityksestä on aluevaraustarkastelun liitteenä

### Lausunnoista ja Vastineista

Edellä on jo todettu, että lausuntoihin on laadittu kattavat vastineet. Samalla on tarpeen mukaan tehty lisäselvityksiä (kuten esim. korttelialueen T-3 louhinta-/ympäristömeluselvitys). Vastineet ovat kaavan-/kaavaselostuksen oheisaineistoina.

Nähtiin vielä tarpeelliseksi tarkastella hieman perusteellisemmin ELY-keskuksen erityisesti liikenteeseen liittyvien lausuntojen pohjalta kaavaan mahdollisesti tarvittavia muutoksia/tarkistuksia. Muilta osin vastineissa on lausuntoihin vastattu kattavasti.

Seuraavassa on ote ELY-keskuksen lausunnoista, joiden osalta on tehty lisäselvityksiä tai joita lisäselvityksissä sivutaan:

- Mietittäessä keinoja millä (maksimi-) liikennemääriin voitaisiin vaikuttaa, ELY-keskus toteaa, että tarvittaessa korttelialueiden käyttötarkoituksia tulee tarkastella, tai rakentamista tulee ohjata riittävän ajoitusmääräyksin. => Myymälämäärät on merkittävästi pienennetty viimeistelyssä Kanssin asemakaavaratkaisussa. Vaikuttanee myös liikennemääriin.

- Lausunnossa todetaan myös, että kaava-aineistossa ei myöskään selviä, mihin maantien 130 LT-alueen raja uusien liittymien kohdalla perustuu. Liittymistä tulee laatia kaavoituksen yhteydessä riittävän tarkat suunnitelmat, joiden perusteella LT-alue voitaisiin rajata todellisten tilantarpeiden mukaisesti.
- ELY-keskuksen lausunnossa esitetään myös, että kaavan toteutusvaiheessa tulee myös varmistua, etteivät maanteiden suoja-alueille sallittavat hulevesiratkaisut vaaranna maanteiden rakenteita.
  - Hulevesien osalta vastineissa on todettu, että hulevesiasiat on otettu erinomaisesti kaava laadittaessa huomioon. Maantiehen 130 liittyen todetaan suunnitelmissa, että hulevesiä ei johdeta maantien sivuoihin. Hulevedet ohjataan maantien ali nykyisä ojarumputa pitkin. Lisäksi ojarummut on merkitty tarkkojen sijaintitietojensa mukaisesti LT maantien alueelle. Kts. hulevesisuunnitelmat.

Edellä olevien lausuntojen "vastineita" varten on laadittu **aluevaraustarkastelu**, jossa selvitetään yleissuunnitelmatasolla, miten lausunnoissa esitetyt asiat voidaan asemakaavassa ja teknisissä suunnitelmissa mahdollisesti ottaa huomioon.

### Aluevaraustarkastelu

Kaava-asiakirjojen viimeistelyn yhteydessä on laadittu Maantien 130 aluetta koskeva yleispiirteinen aluevaraustarkastelu. Aluevaraustarkastelussa paneudutaan erityisesti ELY:n lausunnon kohtaan, jossa todetaan: *"kaava-aineistossa ei myöskään selviä, mihin maantien 130 LT-alueen raja uusien liittymien kohdalla perustuu. Liittymistä tulee laatia kaavoituksen yhteydessä riittävän tarkat suunnitelmat, joiden perusteella LT-alue voitaisiin rajata todellisten tilantarpeiden mukaisesti."*

Pääpaino aluevaraustarkastelussa onkin vastata edellä olevan lausunnon/ehdotuksen loppuosaan: *"Liittymistä tulee laatia kaavoituksen yhteydessä riittävän tarkat suunnitelmat, joiden perusteella LT-alue voitaisiin rajata todellisten tilantarpeiden mukaisesti."*

### Aluevaraussuunnitelman määritelmä

Yksi määritelmä aluevaraussuunnitelmalle on seuraava: *"Aluevaraussuunnitelma on suunnitelma, jossa määritetään kaavan tarkkuudella liikenneväylän sijainti tai kaavaan tarvittavat aluevaraukset liikennealueille sekä väylähankkeen vaikutukset liikenteeseen, ihmisiin, maankäyttöön ja ympäristöön."*

*Aluevaraussuunnitelma laaditaan yleensä yleis- tai asemakaavaa laadittaessa tai nii-en tarpeisiin, ja se käsitellään kaavaprosessin yhteydessä. Mikäli aluevaraussuunnitelma laaditaan, erillistä yleissuunnitelmaa ei yleensä tarvita."*

Maantien 130 Kanssin liittymien alueelle laadittiin (varsinaista) aluevaraussuunnitelmaa yleispiirteisempi *"Aluevaraustarkastelu"*. Joka tapauksessa päätarkoitus on laatia suunnitelma, jonka pohjalta voidaan riittävällä varmuudella määritellä/varmistaa maantiealueen ja katujen vaatimat alueet asemakaavassa.

### Aluevaraustarkastelun tavoitteet ja keskeinen sisältö

Maantien 130 Kanssin katuliittymien alueelle laadittiin aluevaraustarkastelu, jossa maantien 130 liittymäalueiden tilantarpeita ja muita lausuntojen maantiehen liittyviä mahdollisia tarkistuskohteita selvitettiin. Kyseeseen tuli ensisijaistesi suunnitella liittymäalueille maksimiliikennemäärien edellyttämät kanavoinnit. Kanavointitarkastelujen perusteella määriteltiin maantiealueen vaatiman tiealueen laajuus Kanssin katujen liittymäalueilla. Suunnitelma laadittiin yleissuunnitelmatasolla eikä suunnitelman pohjaksi tehdä/tehty maaperätutkimuksia eikä

uusia liikennemäärien selvityksiä. Tärkein tavoite on, että voidaan riittävällä varmuudella määritellä maantiealueen ja katualueiden laajuus Kanssin asemakaavassa katuliittymien kohdalla. Tarpeen mukaan maantiealuetta laajennetaan Kanssin asemakaavan puolelle. Maantiealueen itäreuna säilytetään nykyisellään olemassa olevan kiinteistötiedon mukaisesti (kuten asemakaavassa onkin rajattu).

Aluevaraustarkastelun laatimisen ohjeena käytettiin vuonna 2024 laadittua Väyläviraston ohjetta (ohjeluonnosta): "TASOLIITTYMÄT. Ohjeluonnos, versio 10.6.2024."

- Ohjeraportista työpohjana käytettiin pääosin kuvassa 5.36 esitettyä kanavointiratkaisua ja mitoitusmäärittelyä: "Kuva 5.36: Välikaistalla erotetun oikealle kääntymiskaistan mitoitus." Tarpeen mukaan hyödynnettiin myös muita raportin ohjeita (todettiin mm. näkemäalueet liittymäalueilla riittäviksi). Ote ohjeraportin kuvasta 5.36 on aluevarustarkasteluraportin liitteenä.
- Maantien 130 ohjeellisena ajonopeutena käytettiin 80 km/h. Kanssin liittyvät kadut (Lähdelammintie ja Kanssinvuorentie) luonnosteltiin kaksiajorataisina ja nelikaistaisina.

Alkuvuosien toteutus tulee oleman paljon kevyempi ratkaisu maantiellä ja kadut todennäköisesti vain yksiajorataisina ja kaksikaistaisina.

Päätavoitteena aluevaraustarkastelulla on nyt "vain" määritellä maantiealueelle ja kaduille riittävät aluevaraukset asemakaavassa, jotta tulevaisuudessa voidaan toteuttaa myös suunnitelmassa tarkastellut kanavointiratkaisut.

Liitteenä (Liite 1) on koko Kanssin asemakaava-aluetta koskeva katuverkoston yleissuunnitelma ja siihen liittyen Lähdelammintien ja Kanssinvuorentien katujen maantieliittymän osalta maantiealueelle 130 suunnitellut kanavoinnit. Seuraavassa on otteet katuliittymien kohdalta. Katuverkoston suunnittelun periaatteet ja tekniset ratkaisut on esitetty Kanssin kaavaseloituksessa.

Liite 2: Maantien 130 kanavointisuunnitelma Lähdelammintien kohdalta, Ote

Liite 3: Maantien 130 kanavointisuunnitelma Kanssinvuorentien kohdalta, Ote

Kaikki suunnitelma-aineistot (pohjakartta, asemakaava ja tekniset suunnitelmat) ovat digitaalisena GK24 ja N2000 koordinaatistossa. Teknisten suunnitelmien pohjana on käytetty digitaalista maanmittauslaitoksen laserdatasta tuotettua tarkinta maastomallia. Maastomallia on täydennetty hulevesiojien mittauksilla ja myös maastoamallimittauksilla liittymäalueilla.

Aluevaraustarkastelu on osa Kanssin asemakaavan selvityksiä ja suunnitelmia. Kanssin asemakaavahankkeessa on laadittu mittavat (AKL:n edellyttämät) selvitykset, tarkastelut ja arvioinnit. Voidaankin todeta, että kaikki aluevaraussuunnitelman (tai aluevaraustarkastelun) edellyttämät selvitykset ja arvioinnit on kuvattu Kanssin asemakaavassa. Lisäselvityksiä tai arviointeja ei ole tarve tehdä.

Esim. ekologiset/viheryhteydet on otettu huomioon. Ja erityisesti hulevesistä on laadittu perusteellinen suunnitelma, joka on otettu asemakaavassa ja kaavamääräyksissä huomioon. Hulevesien johtamiseen liittyvät maantien ojarummut on erikseen mitattu ja rummut on mitaustietojen mukaisesti osoitettu asemakaavassa (LV alueelle). Hulevesisuunnitelma on asemakaavan oheisaineistona: "*Janakkala, Kanssi: Hulevesien hallinnan suunnittelu 2025.*"

Muita huomioita aluevaraustarkastelusuunnitelman pohjalta:

- Maantien ajoradan sivusta on Jalankulkua ja pyöräilyä varten on varattu levennetyt piennarkaistat. Kaistojen jatkuminen liittymäalueiden ”läpi” on turvattu. Kanssin kehitys Oy ei vastaa maantien piennarkaistojen tarkemmasta suunnittelusta ja/tai rakentamisesta.
- Kevytliikennekaistoilta on hyvä yhteys kaava-alueelle asemakaavaan osoitettuja kevytliikenneväyliä pitkin. Kevytliikenteen teiden rakentamien ja tarkempi suunnittelu Kanssin asemakaava-alella ajoittuu vasta melko pitkälti aloitusvuosien jälkeen.
- Bussipysäkit on esitetty yleissuunnitelmassa molempien katuliittymien alueille. Kanssin Kehitys Oy ei vastaa bussipysäkkien tarkemmasta suunnittelusta tai rakentamisesta
- Hulevedet on otettu kattavasti huomioon asemakaavan yhteydessä tehdyissä suunnitelmissa /Kts. ”Janakkala, Kanssi: Hulevesien hallinnan suunnittelu 2025.”

HUOM! Aluevaraustarkastelun ratkaisun mukaiset tarkemmat suunnitelmat tulevat ajankohtaiseksi vasta useamman vuoden kuluttua, kun kaavan rakentaminen etenee ja liikennemäärät lisääntyvät. Toteutuksen ajoituksen osalta tämä aikataulutusta todetaan myös WSP:n suunnitelmassa. On edelleen syytä korostaa, että aluevaraustarkastelun kuvaamat kanavoinnit sekä katutila- ja muut suunnitelmat ovat tässä vaiheessa ensisijaisesti pohjana katu- ja maantiealueiden riittäville tilavaruksille asemakaavassa. Liitteellä 1-3 on esitetty/hahmoteltu oletetun maksimiliikennemäärän mukaiset kaavateiden aluevaraukset ja katutekniset ratkaisut sekä maantien ajoneuvoliikenteen kanavoinnit katuliittymien kohdalla.

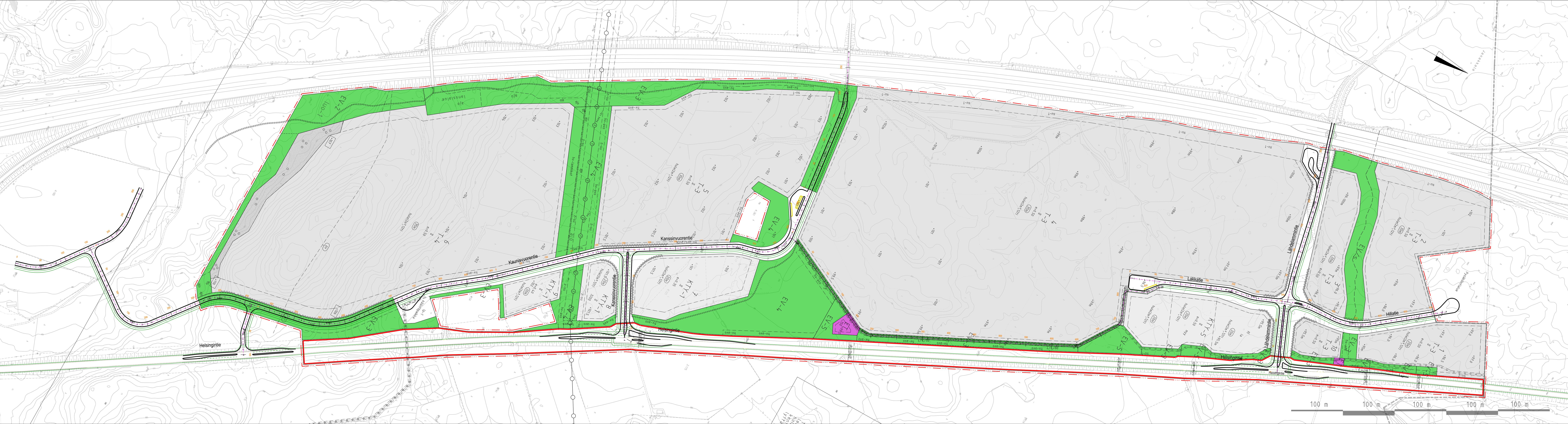
Aluevaraustarkastelun laadinnassa on konsultoitu myös muita alan asiantuntijoita.

Espoo 30.01.2026

Kiinteistökehitys ja Kaavoitus SKLM OY

Seppo Lamppu DI, kaavan laatija

Liitteet: Liitteet 1-3 ja kuvasivun ote Väyläviraston raportista.  
Ote WSP liikenneselvityksestä.



Liite 1

Koordinaatisto GK25 / N2000

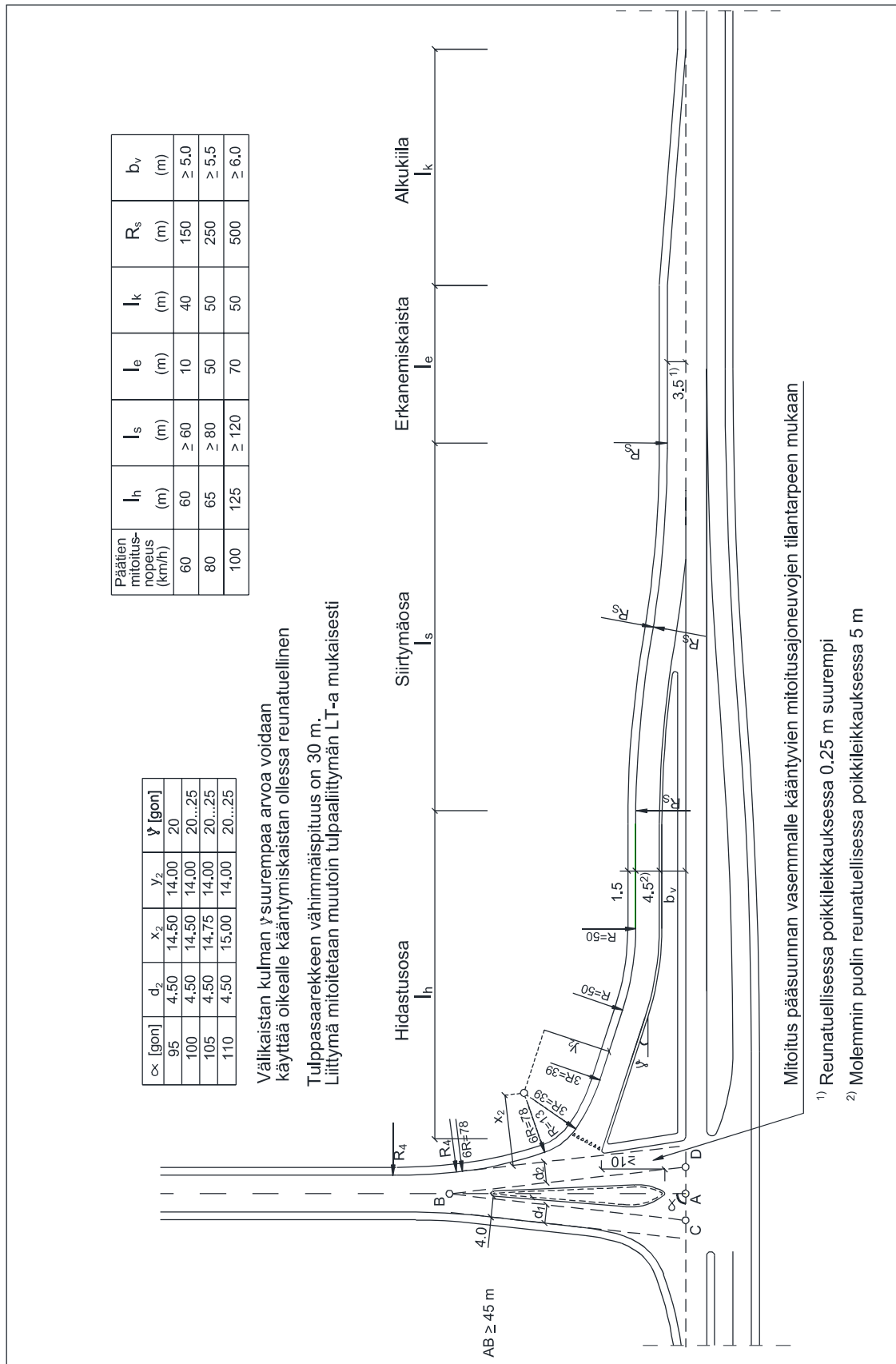
| Tunn.                                      | Lukum.             | Muutos             | Pvm.               | Nim.                                    | Päiväys      |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------------------|--------------|
| Tark.                                      | K.osa/kylä         | Korttel/Tila       | Tontti/Rek.no      | Hyv.                                    | Pvm.         |
| Rakennustömenpide                          | Kanssin asema-alue | Kanssin asema-alue | Kanssin asema-alue | Viranomaisen arkistointimerkintä varten | Juoks.no     |
| Tilaaja, suunnittelukohteen nimi ja osoite | Kanssin asema-alue | Kanssin asema-alue | Kanssin asema-alue | Piirustuksen sisältö                    | Mittakaava   |
| Soitt.ETK                                  | 100                | 100                | 100                | ASEMAPIIRUSTUS                          | 1:2000       |
| Piir.USTN                                  | 100                | 100                | 100                | Työn ja piirustuksen no                 | Muutos       |
| Pvm. 8.1.2026                              | 100                | 100                | 100                | Yhteyshenkilö                           | Seppo Lamppu |
| Hyv.                                       | Tark.              | Tark.              | Tark.              | Yhteyshenkilö                           | Seppo Lamppu |

# Liite 2



# Liite 3





Kuva 5.36: Välikaistalla erotetun oikealle kääntymiskaistan mitoitus.

# Ote WSP 2024 liikenneselvityksestä

## Liikenneselvitys WSP 2024

Asemakaavaehdotuksen valmisteluvaiheen alussa laadittiin uusi WSP:n liikenneselvitys. Selvitysraportti: "WSP, Kanssin asemakaava-alueen liikennetarkastelut, Janakala, Toukokuu 2024" on Kanssin kaavaselostuksen oheisaineistona. Selvitys on kattavasti referoitu jo kaavaselostuksessa. Oheisaineistona on myös liikenneselvityksen liite: "Kanssin asemakaava-alueen liikenne-ennusteen laskentaperusteet, WSP"

## Liikenneselvityksen WSP 2024 johtopäätökset

Kanssin asemakaava-alueen arvioidaan synnyttävän kokonaan toteutuessaan liikennettä noin 7600 ajon. /vrk, josta raskaan liikenteen osuus on noin 11 %. Liikennetuotoksen lähtökohtana on yhteensä 412 500 kem2 rakennusoikeutta, joka on pääosin teollisuus- ja varastorakennusten sekä osin toimitilarakennusten korttelialueita.

Asemakaava-alue kytkeytyy maantiehen 130 kahden kolmihaaraisen liittymän kautta. Liittymien toimivuutta on tarkasteltu vuoden 2050 iltahuipputunnin liikenne-ennusteella, jossa oletuksena on, että alue on kokonaisuudessaan toteutunut. Liittymät toimivat ennustetilanteessa vielä välttävällä tasolla sivusuunnan vasemmalle kääntyvien palvelutason ollessa D eli välttävä. Maantien 130 suunnassa liikenne on sujuvaa, eikä jonoja synny. Tarkastelujen lähtökohtana on ollut, että liittymissä on kaikilla suunnilla erilliset ryhmittymiskaistat kääntyville.

Herkkyystarkastelun perusteella asemakaava-alueen kohdalla sijaitsevien maantien 130 liittymien toimivuus kestää juuri ja juuri myös asemakaava-alueen eteläpuolelle mahdollisesti myöhemmin toteutuvan maankäytön aiheuttaman lisäliikenteen. Sivusuuntien palvelutaso heikkenee silloin iltahuipputunnin maksimitilanteessa palvelutasoluokkaan E eli huono. Pääsuunnalla sujuvuus säilyy hyvällä tasolla. Asemakaava-alueen eteläpuolelle toteutettava alue kytkeytyisi maantiehen 130 uuden liittymän kautta. Uuden liittymän toimivuudessa ei ole tarkastelujen perusteella ongelmia.

Mahdollinen myöhemmin toteutettava moottoritien alittava katuyhteys, joka yhdistäisi Kanssin pohjoisosan Hämeenlinnan Moreenin alueeseen, tarjoaa vaihtoehdoisen yhteyden Hämeenlinnan suunnan liikenteelle. Tämä voi vähentää jonkin verran Kanssin pohjoisesta liittymästä pohjoiseen maantien 130 kautta suuntautuvaa liikennettä, mikä keventää liittymän kuormittuneinta suuntia eli sivusuunnalta vasemmalle kääntymistä. Uusi yhteys voi lisätä jonkin verran maantien 130 eteläsuunnan ja Moreenin välistä liikennettä, mutta kyseisen yhteyden kautta kulkeva liikennemäärä on oletettavasti vähäinen. Lisäksi eteläsuunnan liikenteen kasvu ei merkittävästi vaikuta maantieliittymän toimivuuteen.

## Liikenneselvityksen 2024 suositukset (WSP)

Asemakaava-alueen liittymien ennusteliikennemäärät edellyttävät molempiin liittymiin pääsuunnalle erilliset oikealle- ja vasemmallekääntymiskaistat ja sivusuunnille erilliset vasemmallekääntymiskaistat. Pääsuunnan kanavointi ja kääntymiskaistojen mitoitukset toteutetaan 80 km/h -mitoitusnopeuden mukaisesti. Oletuksena on, että maantiellä 130 säilyy nykyinen 80 km/h -nopeusrajoitus.

Alueen maankäytön ja liikenne-ennusteen toteutuessa maksimitilanteen mukaisena on maantien 130 oikeallekääntymiskaista suositeltavaa toteuttaa pääsuunnasta erotettuna (kuva). Erillisen oikeallekääntymiskaistan tarve tulee, kun oikealle kääntyvän raskaan liikenteen määrä on vähintään 60 ajon. /vrk. Ratkaisu parantaa ensisijaisesti liikenneturvallisuutta, mutta myös liittymän toimivuutta. Erotetulle oikeallekääntymiskaistalle ei ole tarvetta vielä alkuvaiheessa, vaan sen toteuttamista tulee arvioida, mikäli alue rakentuu kokonaan ja alueelle sijoittuvat toiminnot synnyttävät liikennettä ennusteen mukaisesti.

Maantieliittymien sivusuunnilla on hyvä varautua vähintään noin 35 – 40 metriä pitkiin vasemmallekääntymiskaistoihin tai vaihtoehtoisesti kahteen ajokaistaan koko korttelin mittaisella katuosuudella, jolloin ryhmittäminen on sujuvaa, eikä vasemmalle kääntyvien jono estä oikealle kääntymistä siinäkin tilanteessa, jossa vasemmalle kääntyvät ovat rekkoja. Liikenteellisen toimivuuden varmistamiseksi on lisäksi suositeltavaa, että maantien 130 ja kaava-alueen katuliittymän väliin esitetään kaavassa liittymäkielto.