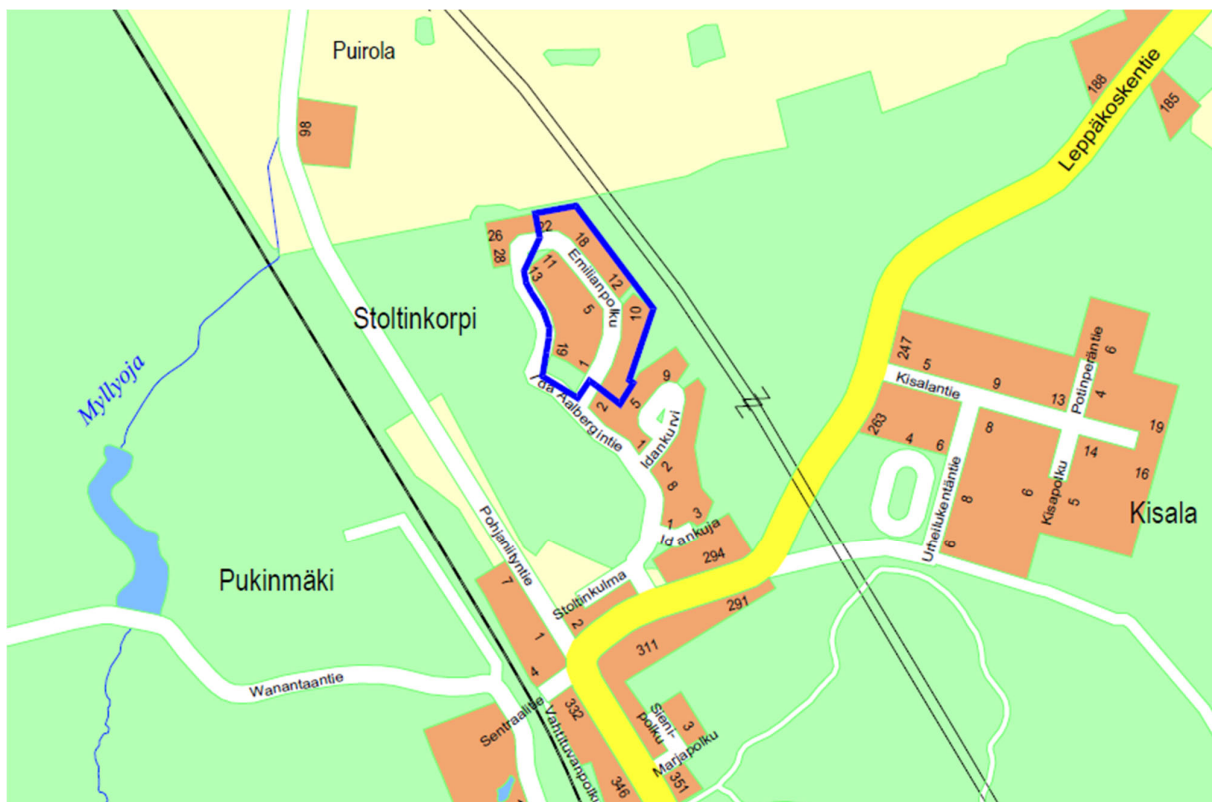




Kuva 1. Kaavamutoksen likimääräinen aluerajaus sinisellä viivalla.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 21.1.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 25, osaa korttelista 24 ja 26, puistoa sekä lähivirkistys- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 25, osa korttelista 24 ja 26 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksen on laatinut
Janakkalan kunta, Tekninen toimi, Maankäyttö
Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Kunnanhallituksen aloituspäätös	14.4.2025 § 66
Ilmoitus kaavan vireilletulosta	5.6.2025
OAS nähtävänä	5.6.–7.7.2025
Kaavaluonnos nähtävänä	5.2.–7.3.2026
Kaavaehdotus nähtävänä	xx.xx.–xx.xx.2026
Valtuuston hyväksymispäätös	xx.xx.2026

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnist tiedot.....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan tarkoitus	3
2	TIIVISTELMÄ.....	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava	3
2.3	Toteuttaminen	3
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Alueen yleiskuvaus	3
3.2	Luonnonympäristö.....	5
3.2.1	Maaperä ja rakennettavuus	6
3.2.2	Vesistöt, hulevedet ja pohjavedet	7
3.2.3	Maisemarakenne, maisemakuva	9
3.3	Rakennettu ympäristö	9
3.3.1	Väestö, asuminen ja yhdyskuntarakenne	9
3.3.2	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset	10
3.3.3	Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta	10
3.3.4	Virkistys ja yleiset alueet.....	11
3.3.5	Liikenne	11
3.3.6	Tekninen huolto	11
3.4	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	11
3.5	Maanomistus.....	12
3.6	Suunnittelutilanne.....	12
3.6.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	12
3.6.2	Maakuntakaava	13
3.6.3	Rakennemalli 2030+	13
3.6.4	Yleiskaava	14
3.6.5	Voimassa oleva asemakaava	14
3.6.6	Rakennusjärjestys	14
3.6.7	Pohjakartta	15
3.7	Kaava-aluetta koskevat selvitykset.....	15
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	15
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	15
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	15
4.2.1	Osalliset.....	15
4.2.2	Vireilletulo	16
4.2.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos.....	17
4.2.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen.....	17
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	17
4.4	Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin	17
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	17
5.1	Kaavan rakenne	17
5.1.1	Mitoitus	18
5.2	Aluevaraukset	18
5.2.1	Korttelialueet.....	18
5.2.2	Muut alueet.....	18
5.3	Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonottaminen	18
5.4	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset.....	19
6	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	20
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan ja liikenteeseen	20
6.2	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	20
6.3	Taloudelliset vaikutukset	20
6.4	Sosiaaliset vaikutukset.....	20
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	21

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Leppäkosken taajaman pohjoispuolella, Leppäkoskentiestä pohjoisen suuntaan erkanevan Ida Aalbergintien ja Emilianpolun varsilla. Suunnittelualue sijoittuu metsäiselle alueelle. Päärata sijaitsee noin 270 metriä alueesta länteen. Alueelta on noin 9 kilometriä Turengin ja Tervakosken keskustoihin. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 4,2 hehtaaria.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus vastata sekä nykyisten että uusien asukkaiden mahdollisiin tontin koon muutostarpeisiin. Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 2006, jossa alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi. Alueella on edelleen 17 myymätöntä tonttia. Kuntaan on esitetty viime vuosien aikana, että Leppäkosken tonttien tulisi olla isompikokoisia, jotta ne menisivät paremmin kaupaksi. Asemakaavan muutoksella tonttijaottelu tehdään uusiksi ja tonttikokoja laajennetaan.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	
Aloituspäätös, kunnanhallitus	14.4.2025 § 66
Vireilletulo, OAS nähtävänä	5.6.–7.7.2025
Kaavaluonnos nähtävänä	5.2.–7.3.2026
Tekninen lautakunta (kaavaehdotus)	xx.xx.2026 § xx
Kaavaehdotus nähtävänä	xx.xx.–xx.xx.2026
Tekninen lautakunta	xx.xx.2026 § xx
Kunnanhallitus hyväksyy kaavan	xx.xx.2026 § xx

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee korttelia 25, osaa korttelista 24 ja 26, puistoa sekä lähivirkistys- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 25, osaa korttelista 24 ja 26 sekä lähivirkistys- ja katualuetta.

2.3 Toteuttaminen

Kaava on toteuttamiskelpoinen sen saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Leppäkoski on noin 500 asukkaan kylätaajama, joka sijaitsee Turengin ja Tervakosken välissä. Leppäkoskelta on noin 9 kilometriä Turengin ja Tervakosken keskustoihin sekä noin 7 kilometriä Hausjärven Ryttylään.

Suunnittelualue sijaitsee Leppäkosken taajaman pohjoisosassa Stoltinkorven asuinalueella, Leppäkoskentiestä pohjoisen suuntaan erkanevan Ida Aalbergintien ja Emilianpolun varsilla. Alue on metsäistä rakentamatonta ympäristöä kahta rakentunutta omakotitalotonttia ja katuosuuksia lukuun ottamatta. Alueella on voimassa oleva asemakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi (AO-5) ja puistoalueeksi (VP). Voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu myös lähivirkistysaluetta (VL). Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee peltoa, länsi- ja itäpuolella metsää sekä etelä- ja luoteispuolella rakentunutta omakotitaloaluetta.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueesta ja sen ympäristöstä (Maanmittauslaitos, 2025). Suunnittelualue likimääräisesti punaisella.



Kuva 3. Suunnittelualue etelästä päin kuvattuna (Janakkalan kunta, 2023).



Kuva 4. Suunnittelualue koillisesta päin kuvattuna (Janakkalan kunta, 2023).

3.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin metsää kahta rakentunutta omakotitalotonttia ja katuosuuksia lukuun ottamatta. Suunnittelualueen eteläosan metsä on nuorta kuusi-lehtipuumetsää. Pohjoisosassa on väljäpuustoista koivuvaltaista metsää. Emilianpolun itäpuolen rinteessä on tuoreen kankaan männikköä.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Suunnittelualueelta ei tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppejä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavoitukseen. Suunnittelualueelta ei myöskään tunneta Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita.



Kuvat 5 ja 6. Suunnittelualueen tiheää metsää. Vasemmanpuoleinen kuva alueen eteläosasta ja oikeanpuoleinen kuva alueen pohjoisosasta. (Janakkalan kunta, 2025).



Kuva 7. Asemakaavassa osoitettu puistoalue on tiheää metsää (Janakkalan kunta, 2025).

Alueelle on laadittu luontoselvitys kesän 2025 aikana (Teppo Häyhä). Luontoselvityksen tavoitteena oli paikantaa arvokkaat luontokohteet, saada riittävän tarkat tiedot huomionarvoisten eläin- ja kasvilajien esiintymistä ja antaa tulosten perusteella suosituksia maankäytön suunnittelua varten. Selvityksessä ei löydetty merkkejä liito-oravasta. Alueelta ei havaittu erityisiä lajeihin tai luontotyypeihin liittyviä luontoarvoja. Tulosten perusteella ei anneta suosituksia tai rajoituksia alueen maankäyttöä varten.

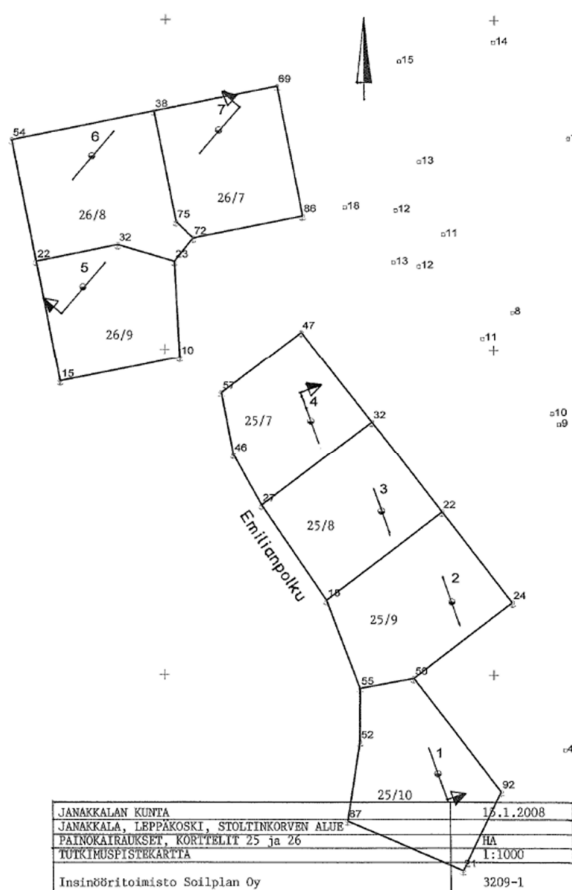
3.2.1 Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueen maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) maaperäkartan mukaan hiesua (Hs). Lisäksi suunnittelualueen kaakkoisosassa on hiekkamoreenia (Mr). Rakennettavuusselvityksen (Soilplan, 2011) mukaan kaakkoisosan korttelin 24 tontit sijaitsevat länteen viettävän moreeniharjanteen kivisellä ja lohkarisella rinteellä. Perusmaa on ohuen humuskerroksen alapuolella hiekka- tai soramoreenia. Korttelin 26 tontit sijaitsevat alavalla ja tasaisella metsämaalla, jossa perusmaa on ohuen humuskerroksen alapuolella siiltä (Soilplan, 2011).



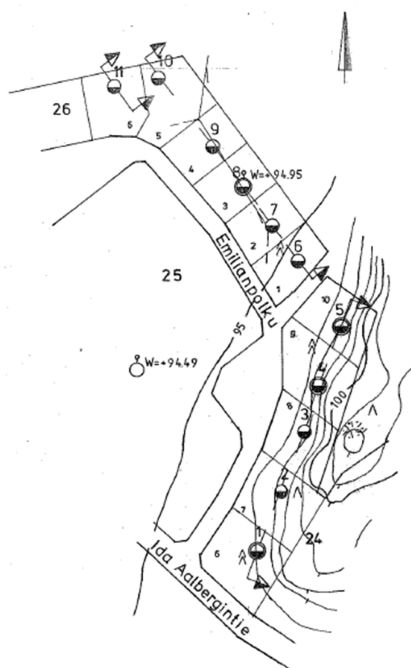
Kuva 8. Maaperäkartta. Hiesu merkitty harmaalla ja hiekkamoreeni oranssilla. (GTK Maankamara, 2025)

Alueelle on tehty kolme rakennettavuusselvitystä vuosina 1993, 2008 ja 2011, joiden tarkoituksena oli tunnistaa alueen maaperän ja pohjaolosuhteiden ominaisuudet ja arvioida sen soveltuvuus rakentamiseen.



Emilianpolun länsipuolen tonteille (25/7..10, 26/7..9) on tehty rakennettavuusselvitys vuonna 2008 (Soilplan Oy, 2008). Selvityksen perusteella rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti perusanturoille. Alustäyttö- ja massanvaihtokerroksen tyyppi vaihtelee tontikohtaisesti. Perustukset on routasuojattava ja salaojitettava.

Kuva 9. Rakennettavuusselvityksen tutkimuskartta (Soilplan Oy, 2008).



Emilianpolun itäpuolen tonteille (24/6..10, 26/1..6) on tehty rakennettavuusselvitys vuonna 2011 (Soilplan Oy, 2011). Korttelin 24 tonteille, joille on suunniteltu rinnetalotyyppisiä omakotitaloja, rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti perusanturoille ja alapohjat voidaan tehdä maanvaraisesti perusmaan moreenikerroksen tai louhitun kallion varaan. Rakenteet täytöineen tulee suunnitella ja rakentaa radontiiviiksi ja tuulettuviksi. Perusmaa on routivaa, joten routasuojaus ja salaojitus on huomioitava. Korttelin 26 tonteille, joille on suunniteltu I-II-kerroksisia, kellarittomia omakotitaloja, rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti perusanturoille perusmaan kuivakuorikerroksen varaan. Kapillaarikatkerros on rakennettava. Perusmaa on routivaa, joten routasuojaus ja salaojitus on huomioitava.

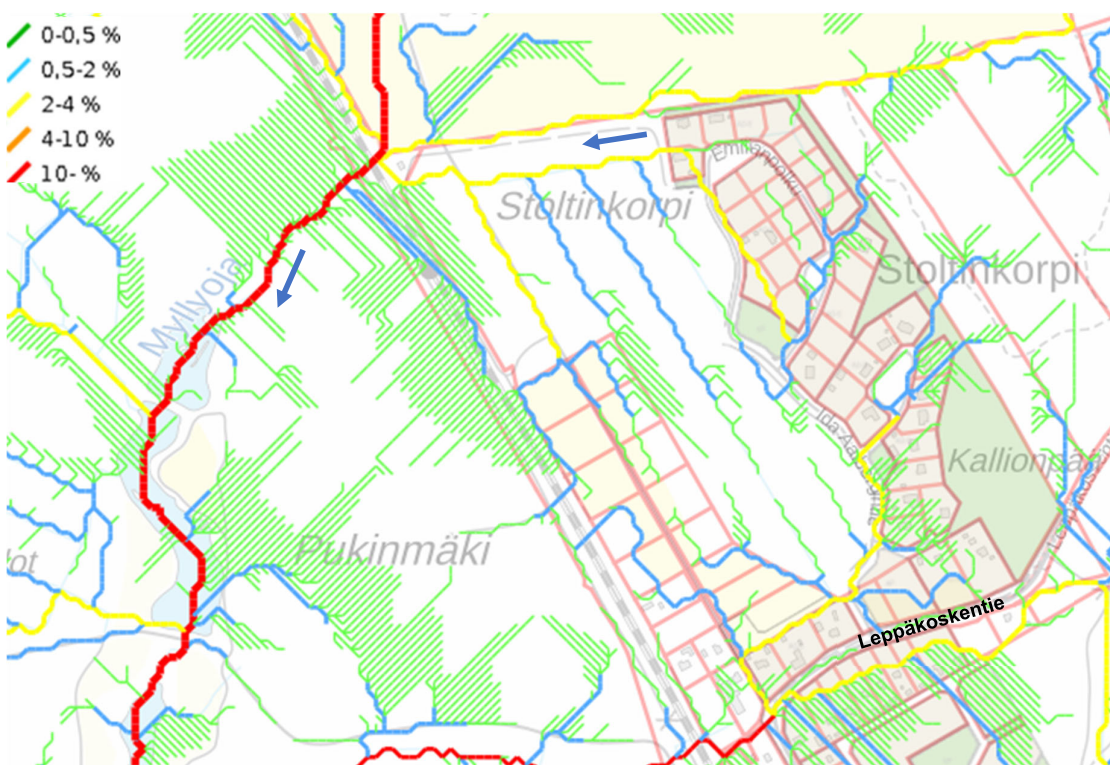
Kuva 10. Rakennettavuusselvityksen tutkimuskartta (Soilplan Oy, 2011).

3.2.2 Vesistöt, hulevedet ja pohjavedet

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse vesistöjä, joilla olisi merkittävää vaikutusta alueeseen. Suunnittelualueen itäpuolella noin 600 metrin etäisyydellä kulkee Myllyoja laskien kaakon suuntaan ja Puujokeen, joka on osa Vanajaveden reittivesistöä ja kuuluu Kokemäenjoen päävesistöön. Suunnittelualue kuuluu

Hiidenjoen suualueen valuma-alueeseen (35.811). Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin, Tantal (0416507) vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue sijaitsee noin 2 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta itään.

Hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on taajamien kuivatus ja taajamatulvien torjunta, pinta- ja pohjavesien suojelu, sekä vesien hyvän tilan saavuttamisen edistäminen. Suunnittelualueen hydrologia tulee muuttumaan luonnontilaisesta, sillä rakentamisen myötä alueen vettä läpäisemättömät pinnat tulevat lisääntymään. Suunnittelualueen puistoalue ja viereiset lähivirkistysalueet jäävät nykyisenlaisiksi ja näin ollen eivät vaikuta valunnan määrän muutokseen oleellisesti, koska luontainen kasvillisuus säilyy. Suunnittelualue on kuitenkin jo kaavoitettu samaan tarkoitukseen, eikä tilanne muutu juurikaan nykyisestä. Lisäksi alue on melko pienialainen, eikä sillä ole näin ollen laajemmin merkitystä alueen vesitasapainon kannalta. Kuvassa on esitetty alueen pintavesien virtaussuunnat.



Kuva 11. Suunnittelualueen lähialueen ojastoja kaltevuksineen ja pintavesien virtaussuunta (Paikkatietoikkuna).

Kunnassa on tehty keväällä 2024 alustava tulvariskien arviointi. Janakkalan kunnassa ei ole merkittäviä hulevesitulvariskialueita. Tulvariskien arvioinnin yhteydessä on mahdollista tunnistaa merkittävien hulevesiriski-alueiden lisäksi alueita, joilla tulvariski jää myös vähäisemmäksi. Kuvassa on yleispiirteinen hulevesitulvakartta, jossa on käytetty rankkasadetilannetta tunnin sadekertymällä 52 mm. Rankkasadetilanteissa tulvimista ilmenee suunnittelualueen pohjoispuolisilla pelloilla Myllyojan varressa, ennen junarataa. Suunnittelualueella ei ole tulvariskiä.



Kuva 12. Hulevesitulvakartta (SYKE 2024). Suunnittelualue rajattu likimääräisesti punaisella.

3.2.3 Maisemarakenne, maisemakuva

Suunnittelualueen topografia on melko tasaista. Alueen kaakkoisosassa on korkeampaa rinnettä. Alueelle rakentuneet omakotitalotontit erottuvat muuten metsäisestä ympäristöstä. Alueen kokonaisvaikutelma on vehreä.

Valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa suunnittelualue kuuluu Hämeen viljely- ja järvimaahan ja tarkemmin Keski-Hämeen viljely- ja järviseu-tuun (Ympäristöministeriö, 1993). Keski-Hämeen viljely- ja järviseu-tua voidaan pitää Hämeen varsinaisena ydinalueena. Vanhin asutus ja viljavat savikot sekä vaihtelevat vesireitit keskittyvät tälle seudulle. Alueen maisema on hyvin monimuotoista ja usein pienipiirteistä johtuen vaihtelevista luonnonoloista sekä monipuolisesta ja pitkään jatkuneesta sekä alkutuotantoon että teollisuuteen liittyvästä elinkeinoelämästä.

Hämeen alueelle on tehty myös valtakunnallista maisemamaakuntajakoa tarkentava maisematyyppi-jako (Luppi & Somerpalo, 2003), jossa suunnittelualue sijoittuu Salpausselän-Puujokilaakson viljelymaisemaan. Salpausselän-puujokilaakson viljelymaisemille on tyypillistä laajojen tasaisten tai melko tasaisten peltoaukeiden sekä korkeiden harju- ja moreenimuodostumien vaihtelu.

Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.



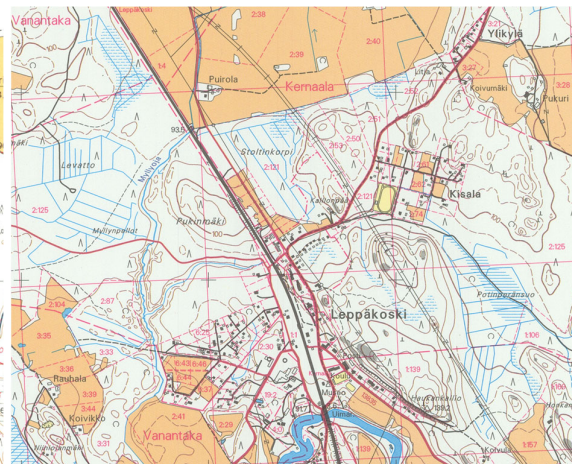
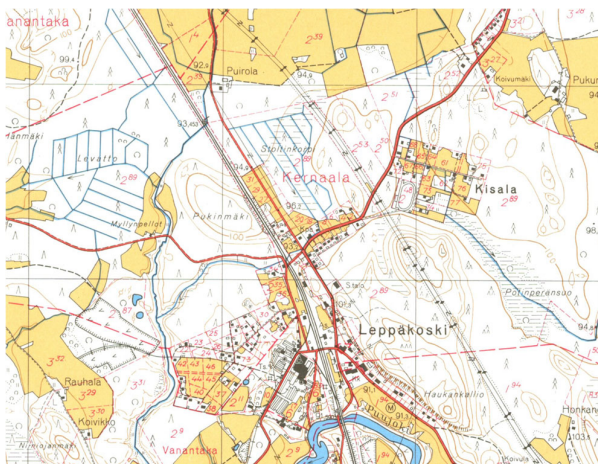
Kuvat 13 ja 14. Alueen itä-kaakkoisosan kortteli 24 on rinnettä. Emilianpolun yleisvaikutelma on vehreä. (Janakkalan kunta, 2025)

3.3 Rakennettu ympäristö

3.3.1 Väestö, asuminen ja yhdyskuntarakenne

Leppäkoski on pieni noin 500 asukkaan kylämainen taajama, joka on muotoutunut perinteisen maaseutukylän ympärille. Leppäkoski on ollut aikoinaan tärkeä tiiliteollisuuskeskus. Kolmesta kylässä toimineesta tiilitehtaasta viimeinen on lopettanut toimintansa vuonna 1987. Leppäkoskella toimii Leppäkosken alakoulu ja Haukankallion erityiskoulu.

Leppäkoskella on jäljää omakotitaloasutusta sekä perinteisiä maatiloja. Stoltinkorven asuinalue on alkanut rakentua 2000-luvulta alkaen.



Kuvat 15 ja 16. Peruskarttaotteet, joista vasemmanpuoleinen on vuodelta 1962 ja oikeanpuoleinen on vuodelta 1996. Alueella ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia vuosien aikana.

Suunnittelualue on pääosin rakentamaton kahta rakentunutta omakotitalotonttia ja katuosuuksia lukuun ottamatta. Alue rajautuu eteläosasta kaavoitettuihin ja rakentuneisiin omakotitalotontteihin. Idän suunnassa aluetta rajaa metsä ja 400 kV voimalinja. Lännessä jatkuu metsä. Rautatie on noin 270 metrin etäisyydellä lännen suunnassa. Pohjoisessa alue rajautuu maatalan peltoihin ja talouskeskukseen. Luoteessa on kolme omakotitaloa. Alueen ympäristö on maaseutumaista.



Kuva 17. Viistoilmakuva suunnittelualueen ympäristöstä etelästä päin (Janakkalan kunta, 2023).

3.3.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY). Lähin RKY-kohde, Leppäkosken kartano, sijaitsee noin 2 kilometriä suunnittelualueesta etelään. Leppäkosken kartano ja sen läheisyyteen perustettu Rauhaniemen tilitehdas edustavat 1800-luvun kartanomiljööseen ja Suomen teollistumiseen liittyvää rakentamista.

Suunnittelualueella ei myöskään sijaitse Janakkalan rakennusinventoinnin (Ahola, 2005) inventoituja ja arvoitettuja kohteita. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolaita rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä (Museovirasto, Muinaisjäännösrekisteri, 2025).

3.3.3 Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Leppäkosken keskustassa, noin 1 kilometrin etäisyydellä sijaitsee Leppäkosken koulu ja Haukankallion erityiskoulu samassa rakennuksessa, jotka tarjoavat opetusta perusopetuksen vuosiluokille 1-6. Muiden kunnallisten sekä kaupallisten palveluiden osalta Leppäkoski tukeutuu pääasiassa Turenkiin tai Tervakoskeen.



Kuva 18. Leppäkosken koulu ja Haukankallion erityiskoulu (Janakkalan kunta, 2025).

Leppäkoskella on kesäkioski ja Ida Aalberg -museo. Leppäkoskella toimii kaksi aktiivista yhdistystä, Leppäkosken kyläseura ja Leppäkosken Woima, jotka järjestävät tapahtumia ja tarjoavat harrasteryhmiä.

3.3.4 Virkistys ja yleiset alueet

Suunnittelualueella ei sijaitse virkistyskäytössä olevia alueita. Alueen läheisyydessä sijaitsevia virkistysmahdollisuuksia ovat urheilukenttä, valaistu pururata, latureitit Kiipulaan, Turenkiin ja Tervakoskelle, Rahitun lampi ja harjuinen maasto sekä Puujoki uinti- ja veneilymahdollisuuksineen. Suunnittelualueen läheisyydessä on lisäksi virkistykseen soveltuvia metsäalueita.

3.3.5 Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Ida Aalbergintien ja Emilianpolun varsilla. Ida Aalbergintie erkanee Leppäkoskentiestä pohjoisen suuntaan. Ida Aalbergintie on päättävä tie, joka muuttuu Emilianpoluksi muodostaen lenkin. Kaikki alueen tiet ovat asfaltoitu.

Leppäkoskentien varrella kulkee kevyen liikenteen väylä. Leppäkoskentien keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on 864 ajon/vrk, josta raskaan liikenteen osuus on noin 5 % (Väylävirasto, 2020).

Lähimmät paikallisliikenteen pysäkit ovat Leppäkoskentien varressa noin 400 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta.



Kuvat 19 ja 20. Leppäkoskentien ja Ida Aalbergintien risteys (Janakkalan kunta, 2025).

3.3.6 Tekninen huolto

Suunnittelualue sijaitsee rakentuneen alueen vieressä. Asemakaavan muutos ei edellytä uusien kunnallisteknisten verkostojen tai katujen rakentamista, sillä ne on rakennettu alueelle aiemman asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella sijaitsee sähkömuuntamo, ja alueella voidaan hyödyntää olemassa olevia teknisen huollon verkostoja.

3.4 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

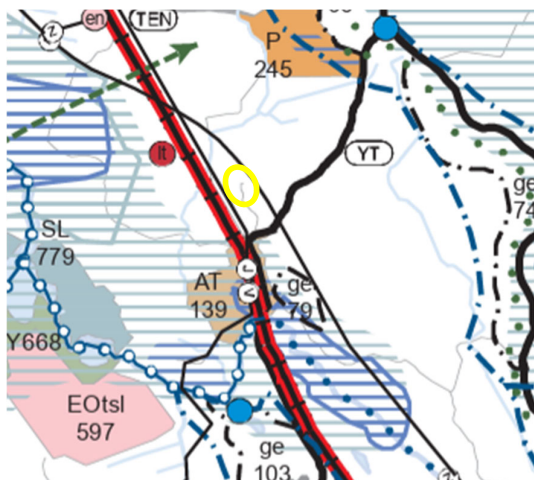
Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojelukohteita.

Suunnittelualueelle aiheutuu rautatienmelua alueen länsipuolella noin 270 metrin etäisyydellä kulkevasta Helsinki-Tampere pääradan liikenteestä. Ympäristömelun arviointia ja hallintaa varten Euroopan parlamentti ja neuvosto ovat määritelleet ympäristömeludirektiivin (2002/49/EY). Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen yleinen ohjearvo ulkona päiväajan keskiäänitasolle on 55 dB (LAeq7-22) ja yöajalle 50 dB (LAeq22-7). Uusilla alueilla yöajan ohjearvo on kuitenkin 45 dB. Tunnusluvut kuvaavat suoraan kyseisen vuorokauden ajan keskiäänitasoa.

Viimeisin direktiivin mukainen rautateiden EU-meluselvitys on tehty vuonna 2022 (Väylävirasto, 2022). Selvityksen tavoitteena oli arvioida rataverkon pääväylien liikenteen aiheuttamalle ympäristömelulle altistumista. Selvityksen mukaan suunnittelualueen päiväajan äänitaso on pääosin 45-50 dB, mutta alueen osittain länsiosassa 50-55 dB. Suunnittelualueen yöajan äänitaso on 45-50 dB. Selvityksen perusteella suunnittelualueen melutaso ei ylitä ympäristödirektiivin mukaisia päivä- tai yöajan ohjearvoja, joten alueelle ei kohdistu meluntorjuntatarvetta.

- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen väliin jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

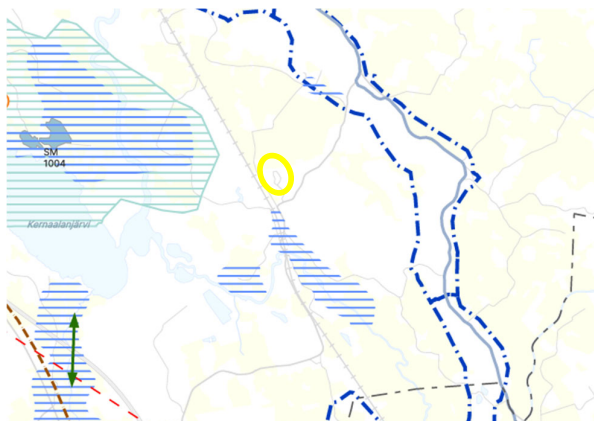
3.6.2 Maakuntakaava



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.

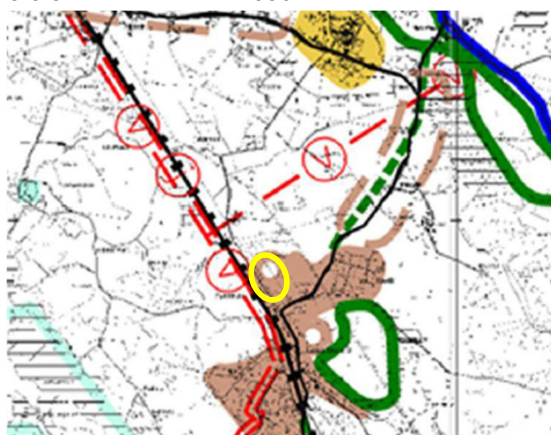
Hämeen maakuntavaltuusto päätti v. 2023 käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kaikki Kanta-Hämeen kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, joka täydentää voimassa olevaa Kanta-Hämeen maakuntakaavaa 2040. Kaavan luonnos on nähtävänä 7.1.–20.2.2026. Alueelle ei ole osoitettu vaihemaakuntakaavassa uusia merkintöjä tai aluevarauksia.

Kuva 24. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus keltaisella.



Kuva 25. Ote vaihemaakuntakaavasta.

3.6.3 Rakennemalli 2030+

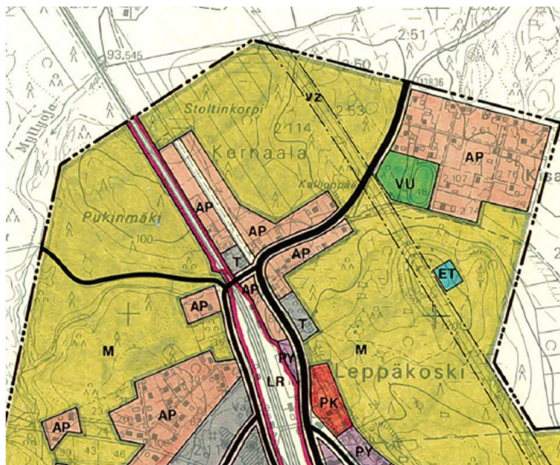


Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle ja se kuvastaa kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategiaa. Sillä kytetään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen.

Suunnittelualue on osoitettu rakennemallissa asuntoalueena.

Kuva 26. Ote rakennemalli 2030+ kartasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus keltaisella.

3.6.4 Yleiskaava



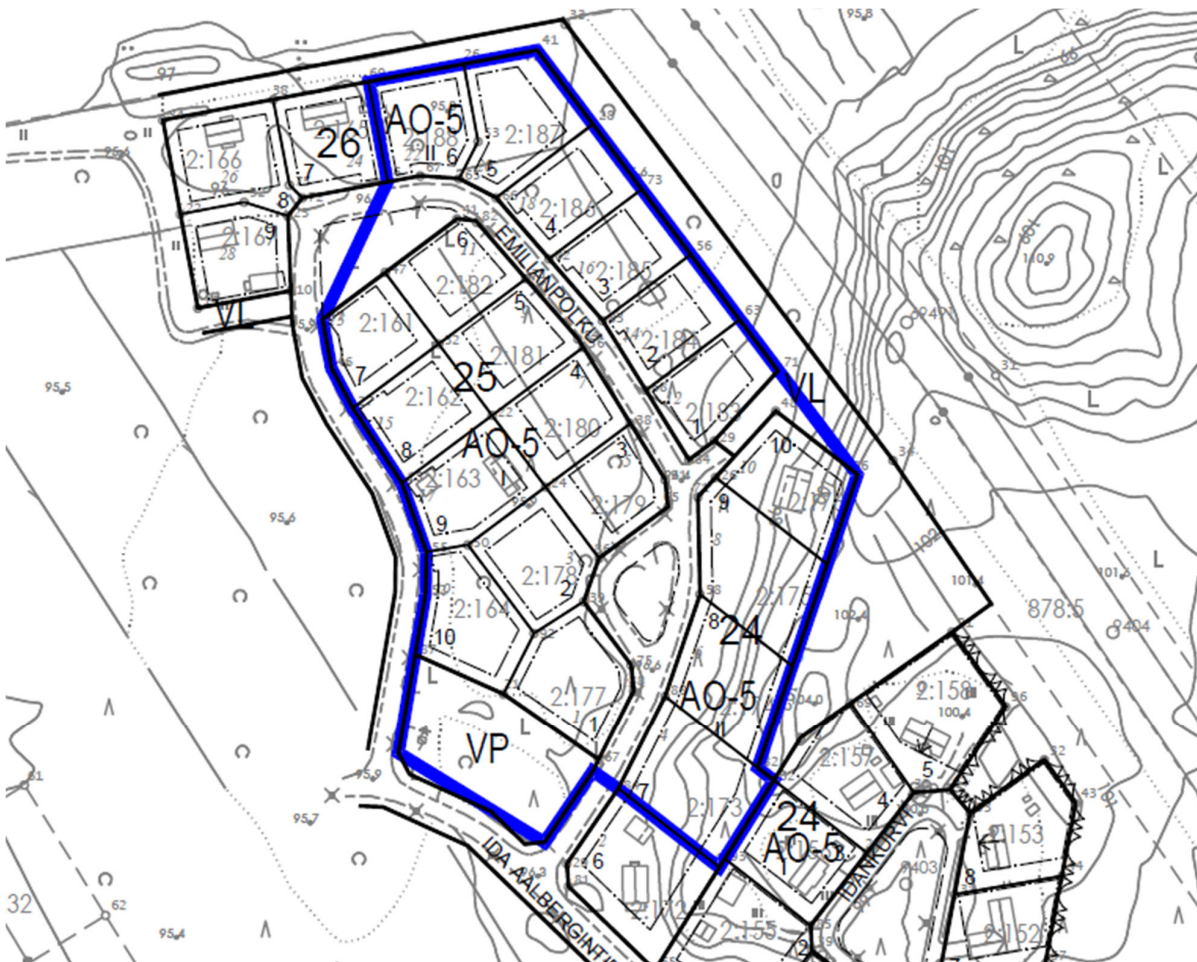
Leppäkosken yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.8.1981. Yleiskaava on osin vanhentunut, eikä se ole oikeusvaikutteinen. Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on osoitettu yleiskaavassa asuinpienalojen alueeksi (AP) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

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.

Kuva 27. Ote yleiskaavasta vasemmalla.

3.6.5 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa valtuuston 25.9.2006 hyväksymä asemakaava, missä suunnittelualue on osoitettu erillispienalojen korttelialueiksi (AO-5) sekä puisto- (VP), lähivirkistys- (VL) ja katualueiksi.



Kuva 28. Ote alueen voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja sinisellä.

3.6.6 Rakennusjärjestys

Janakkalan kunnan uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2023. Rakennusjärjestyksen päivitystyö on käynnissä.

3.6.7 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on laadittu vuonna 2012 ja täydennetty aina tarvittaessa. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset.

3.7 Kaava-alueita koskevat selvitykset

Olemassa oleva selvitysaineisto

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- 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, Valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventointi (VARK) 7.11.2024.
- Museovirasto, Muinaisjäännösrekisteri, 6.6.2025.

Luonnonympäristö ja maisema

- 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.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto –palvelu

Muut alueen selvitykset

- Rakennettavuusselvitykset 3 kpl. Soilplan Oy, 1993, 2008 & 2011.
- GTK Maaperäkartat. Geologian tutkimuskeskus, 2025.
- Liikennemääräkartat. Väylävirasto, 2020.
- Väyläviraston rautateiden EU-meluselvitys 2022. Väylävirasto, 2022.

Laaditut selvitykset

- Luontoselvitys. 13.8.2025 Teppo Häyhä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus vastata sekä nykyisten että uusien asukkaiden mahdollisiin tontin koon muutostarpeisiin. Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 2006, jossa alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi. Alueella on edelleen 17 myymätöntä tonttia. Kuntaan on esitetty viime vuosien aikana, että Leppäkosken tonttien tulisi olla isompikokoisia, jotta ne menisivät paremmin kaupaksi. Asemakaavan muutoksella tonttijaottelu tehdään uusiksi ja tonttikokoja laajennetaan.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta on kuulutettu Janakkalan Sanomissa sekä kunnan internetsivuilla ja kunnantalon ilmoitustaululla 5.6.2025. Kaavaluonnoksen ja –ehdotuksen nähtävillä oloista tiedotetaan kuten OAS:ta. Kaavaluonnoksen nähtäville tulosta lähetään kirjeet välittömän vaikutusalueen maanomistajille.

Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia kaava-alueen maanomistajia (MRA 27 §). Nähtävänä olevat aineistot ovat esillä kunnan internetsivulla, kunnantalon ilmoitustaululla Turengissa sekä Tervakosken kirjastolla, os. Kivimiehentie 2, 12400 Tervakoski.

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Janakkalan kunta, tekninen toimi
- Hämeen liitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Väylävirasto
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Janakkalan Vesi

- Elenia Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta kuulutettiin 5.6.2025 lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla, Tervakosken kirjastolla ja kunnan internetsivulla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin nähtävänä 5.6.–7.7.2025 ja OAS:ssa luetelluille osallisille tiedotettiin kaavoituksesta kirjeitse. OAS:sta pyydettiin lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavahankkeesta. Seuraavassa kooste OAS:sta saaduista lausunnoista. OAS:sta ei saatu mielipiteitä.

Kooste palautteesta	Kaavoittajan vastine
1. Hämeen liitto (25.6.2025)	
Hämeen liitto kiittää Stoltinkorven asemakaavamuutoksen vireilletulon tiedoksiannosta ja mahdollisuudesta antaa lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Hämeen liitto ei anna asiasta lausuntoa.	Merkitään tiedoksi.
2. Hämeenlinnan kaupunginmuseo (25.6.2025)	
Suunnittelualueelta tai sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita.	Merkitään tiedoksi.
Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.	
3. Väylävirasto (25.6.2025)	
<u>Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä</u> Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNP (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELYkeskuksen oppaan Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti tasoa 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lpr_m) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468). Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinävaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita. Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_{w,95} \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_{w,95} \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset,	Merkitään tiedoksi. Kaava-alue sijoittuu n. 300 metrin etäisyydelle radasta, eikä sinne kantaudu merkittävää haittaa rautatien melusta tai tärinästä. Kaavassa on kyse olemassa olevan kaava-alueen täydennysrakentamisesta ja lähinnä tonttijakomuuoksesta

tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: https://www.vtt.fi/julkaisut. Väylävirasto muistuttaa, että melun, runkomelun ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnitelmista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin. Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.	
4. Loimua Oy (23.6.2025)	
Loimua Oy:llä ei ole lausuttavaa Stoltinkorven asemakaavamuutokseen liittyen.	Merkitään tiedoksi.

4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos

Kaavan valmisteluvaiheen aineistot laitetaan nähtäville kaavaprosessin mukaisesti viranhaltijavalmisteluna. Aineistot (kaavaluonnos, -selostus ja OAS) pidetään nähtävänä (30 vrk) AKL 62 §:n tarkoituksessa 5.2.-7.3.2026. Nähtävänä olosta tiedotetaan lehtikuulutuksella kunnan internetsivuilla ja kunnantalon ilmoitustaululla sekä osallisille kirjeitse tai sähköpostitse. Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus esittää aineistosta mielipiteensä.

4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Tekninen lautakunta asettaa kaavaehdotusaineistot nähtäville (14vrk) AKL 65 § / MRA 27 §:ien tarkoituksessa xx.xx.-xx.xx.2026. Aineistot ovat nähtävillä kunnantalon ilmoitustaululla, Tervakosken kirjastolla ja kunnan internetsivulla. Nähtävänä olosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla, Tervakosken kirjastolla ja kunnan internetsivulla. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää ehdotuksesta kirjallinen muistutuksensa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus vastata sekä nykyisten että uusien asukkaiden mahdollisiin tontin koon muutostarpeisiin. Asemakaavan muutoksella tonttijaottelu tehdään uusiksi ja tonttikokoja laajennetaan.

4.4 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

Kaavamuutosalueelle ei ole asetettu alueellisesti kohdennettuja erityisiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT), vaan kaavamuutoksella toteutetaan pääasiassa VAT:n yleistavoitteita toimivan aluerakenteen, eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja hyvän elinympäristön luomiseksi.

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 tai vaihemaakuntakaavan luonnoksessa ei ole osoitettu merkintöjä suunnittelualueelle.

Suunnittelualue on osoitettu Leppäkosken yleiskaavassa asuinpienalojen alueeksi (AP) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Yleiskaava on kuitenkin oikeusvaikutukseton ja osin vanhentunut, jonka johdosta asemakaavaa laadittaessa otetaan huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (AKL 39 §). Asemakaava-aineistoon sisällytetään yleiskaavallinen tarkastelu vaikutusten arvioinnin tueksi.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutos koskee korttelia 25, osaa korttelista 24 ja 26, puistoa sekä lähivirkistys- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 25, osaa korttelista 24 ja 26 sekä lähivirkistys- ja katualuetta.

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 4,2 ha. Asemakaavalla muodostuu asuinpientalojen korttelialuetta noin XX ha ja lähivirkistysaluetta noin XX ha. Pinta-alat eivät oleellisesti muutu nykytilanteesta.

Kaavan mitoitus tiedot on esitetty tarkemmin asemakaavoituksen seurantalomakkeessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä (ehdotusvaiheessa).

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Asuinpientalojen korttelialueet (AO-5)

Asemakaavalla muodostuu voimassa olevan asemakaavan mukaiset asuinpientalojen korttelialueet 25 sekä osa kortteleista 24 ja 26 Emilianpolun varrelle. Nykyisten 20 tontin sijaan alueelle osoitetaan 15 hieman suurempaa AO-5 -tonttia. Tonttien rakennuspaikkakohtainen tehokkuusluku on $e=0,25$ siten, että rakennusoikeus on enintään kuitenkin 300 m^2 /tontti. Emilianpolun itäpuoleisten kortteleiden 24 ja 26 kerrosluku on II ja korttelin 25 yksi (I).

Kullekin erillispientalotontille saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta. Asuinkortteleiden talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvien hulevesien käsittelyyn. Tonteille tulee varata autopaikkoja 2 kpl/asunto.

5.2.2 Muut alueet

Puisto (VP)

Asemakaavan muutoksella muodostuu voimassa olevan asemakaavan mukainen puistoalue Emilianpolun ja Ida Aalbergintien risteykseen, kaava-alueen lounaisosaan. VP-alueen länsiosaan on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala (et) olemassa olevan sähkömuuntamon paikalle.

Lähivirkistysalue (VL)

Asemakaavan muutoksella muodostuu voimassa olevan asemakaavan mukainen VL-alue kaava-alueen koillisosaan, kortteleiden 24 ja 26 väliin, jatkuen kaava-alueen ulkopuolisille alueille. Korttelin 24 AO-tonttia 7 on hieman laajennettu voimassa olevan asemakaavan VL-alueelle, jolloin VL-alueiden määrä hieman vähenee.

5.3 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioinnottaminen

Alueidenkäyttölain 39 §:n mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Sisältövaatimukset koskevat seuraavia aihealueita:

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys.
2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.
3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.
4. Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.
5. Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.
6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.
7. Ympäristöhaittojen vähentäminen.
8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen.
9. Virkistykseen soveltuviin alueiden riittävyys.

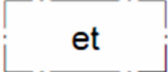
Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Alue sijaitsee lähellä valmiita kunnallistekniikan verkostoja, eikä kaava edellytä merkittäviä kunnallisteknisten verkostojen rakentamista. Asemakaavamuutos täydentää nykyistä taajamarakennetta. Alueelle osoitettavat omakotitontit monipuolistavat Leppäkosken ja Janakkalan tonttitarjontaa asukkaiden tarpeet huomioiden.

Alue sijaitsee liikenteen kannalta hyvin saavutettavalla alueella, josta on matkaa sekä Turengeen että Terväkosken keskustan palveluihin noin 9 km. Alueen läheisyydessä sijaitsee monipuolisesti erilaisia virkistykseen

soveltuvia alueita. Suunnittelualueesta noin 1 kilometrin etäisyydellä sijaitsee alakoulu ja erityiskoulu. Lähimmät paikallisliikenteen pysäkit sijaitsevat noin 400 m etäisyydellä.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 – verkostoon kuuluvia alueita. Suunnittelualueelta ei tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppieitä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi erityistä vaikutusta asemakaavan muutokseen. Suunnittelualueelta ei tunneta Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita. Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä erityisiä maisema-arvoja.

5.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikkakohtainen tehokkuusluku $e=0,25$, rakennusoikeus enintään kuitenkin 300 k-m ² .
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero
	Kadun nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.
	Katu.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

Kullekin erillispientalotontille (AO) saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta. Asuinkortteleiden talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvien hulevesien käsittelyyn.

Kaava-alueelle tulee varata autopaikkoja seuraavasti:
AO-tontit 2 autopaikkaa / asunto

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan ja liikenteeseen

Kaava-alue sijoittuu Leppäkosken taajaman pohjoisosaan, liittyen saumattomasti olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön. Asemakaavan muutos koskee osaa voimassa olevan asemakaavan mukaisista pientalokortteleista, ja tavoitteena on näin ollen täydentää olemassa olevaa taajamarakennetta. Nykyisten 20 tontin sijaan alueelle osoitetaan 15 hieman suurempaa AO-5 -tonttia. Taajamakuva säilyy samantyyppisenä, melko metsäisenä, isohkojen tonttikokojen ja metsäisinä säilytettävien katualueiden laajennusten ansiosta.

Alueelle on olemassa olevat katuyhteydet Leppäkoskentieltä (13836): Ida Aalbergintie ja Emilianpolku. Alueen liikennemäärät ovat rajalliset ja ajonopeudet hiljaiset asuinalueen pienestä koosta ja ominaisuuksista johtuen. Alueen tonttimäärä vähenee kaavamuutoksen myötä eli liikenteelliset vaikutukset ovat varsin vähäiset. Leppäkoskentien varrella kulkee kevyen liikenteen väylä, joka jatkuu koulun suuntaan radan varressa. Lähimmät paikallisliikenteen pysäkit ovat Leppäkoskentien varressa n. 400 metrin etäisyydellä kaava-alueesta.

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan, kulttuuriympäristöön tai liikenteeseen. Kyse on asemakaava-alueen tonttijaon muutoksesta.

6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaava-alue on nykyisellään pääosin rakentamatonta metsäistä ympäristöä. Ympäristö on ihmisten muokkamaa. Asemakaavan muutos koskee osaa voimassa olevan asemakaavan mukaisista pientalokortteleista, ja alueen maankäyttö luonnollisesti muuttuu vähitellen rakentuneemmaksi. Isojen tonttikokojen ansiosta alueen yleisilme säilyy kuitenkin vehreänä.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 – verkostoon kuuluvia alueita. Tehdyn luontoselvityksen mukaan suunnittelualueelta ei tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppejä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi erityistä vaikutusta asemakaavan muutokseen. Suunnittelualueelta ei tunneta Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita.

Kaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Alueen lähiympäristö on osin rakentunutta taajamaa. Metsäalueet rajaavat kaavamuutos- aluetta muilta osin, rajaten maisemallisen näkymän hyvin pienialaiseksi. Alueen kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen luonnonympäristöön tai maisemaan.

6.3 Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutos mahdollistaa omakotitonttien myynnin kautta kunnalle taloudellista hyötyä. Koska lisärakentamisen sijoittuu valmiin kunnallistekniikan piiriin, kaavamuutos ei edellytä uusien kunnallisteknisten verkostojen rakentamista tai siirtoa. Tavoitteena on, että alue rakentuu kokonaisvaltaisemmin, jolloin aiemmat kunnallistekniset investoinnit saadaan paremmin hyödynnettyä.

Kaavamuutoksessa on kuitenkin huomioitava uusista lohkostoimituksista aiheutuvat lisäkustannukset, mikäli tonttijaottelu muuttuu kokonaan. Tonttijaottelussa on nyt otettu huomioon alueen kiinteistönomistajien halukkuus tontin laajentamiseen, olevien pyykitysten hyödyntämismahdollisuus ja muodostuvien tonttien koko. Kaavamuutoksen myötä alueen tonttikoko monipuolistuu. Tonttimäärän vähentyessä myös vesihuollon liittymismaksuja tulee oletettua vähemmän. Toisaalta tätäkin tärkeämpää on saada alue rakentumaan ja jo tehdyt investoinnit edes pääosin käyttöön.

6.4 Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavamuutos mahdollistaa uusien omakotitalojen rakentamisen monipuolisemmin, mikä voi tuoda alueelle uusia asukkaita sekä edistää sen elinvoimaisuutta. Kaavaprosessissa on tarkoitus vastata erityisellä huomiolla sekä nykyisten että uusien asukkaiden mahdollisiin tontin koon muutostarpeisiin siten, että uudet tonttiratkaisut todella vastaavat kysyntää sekä asukkaiden toiveita ja tarpeita. Tonttiratkaisuille voidaan edistää alueen vetovoimaisuutta ja sen rakentumista.

Alueella ei ole ollut erityistä virkistyskäyttöä, eikä alueelle muodosteta kaavamuutoksella sellaisia toimintoja, joista voisi olla merkittävää vaikutusta lähiasukkaille. Alueen on tarkoitus säilyä vehreänä, mikä parantaa taajamakuva ja lisää alueen viihtyisyyttä. Maankäyttö ei muutu voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Arvioidaan, ettei asemakaavamuutoksesta aiheudu merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia lähiasukkaille tai muille alueen käyttäjille.

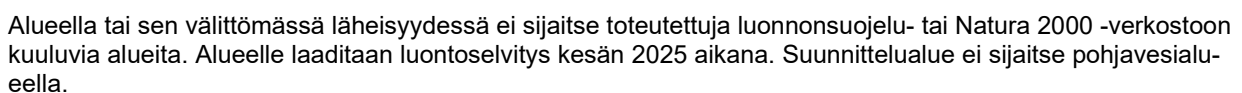
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan mahdollistama kehittäminen ja toiminnot voidaan toteuttaa kaavan voimaan tulon jälkeen. Asemakaavan toteutuminen riippuu kunnan rakentamis- ja taloustilanteesta sekä toimitilatonttien kysynnästä ja alueella toimivien toimijoiden tarpeista. Asemakaavan toteutumista seurataan lupamenettelyjen yhteydessä.

Janakkalassa 21.1.2026

Piia Tuokko
Maankäyttöpäällikkö
Janakkalan kunta

28.5.2025, 21.1.2026
JAN/293/10.02.03/2025





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

SUUNNITTELUTILANNE

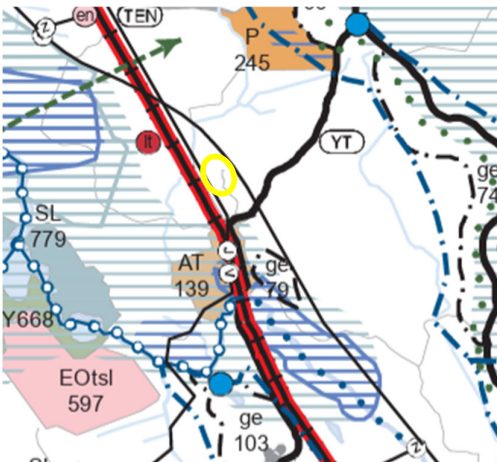
VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

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

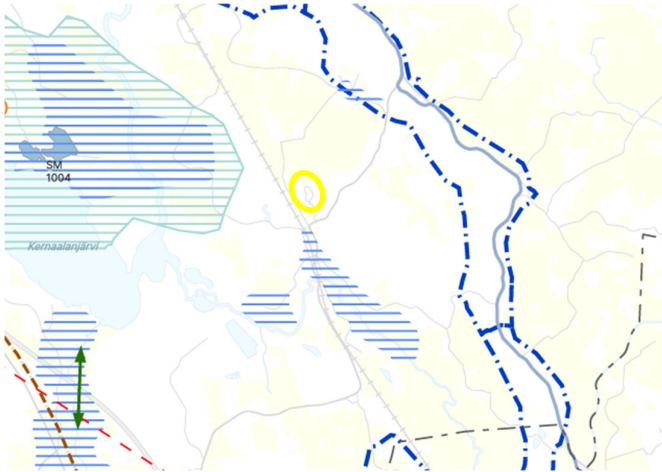
MAAKUNTAKAAVOITUS



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

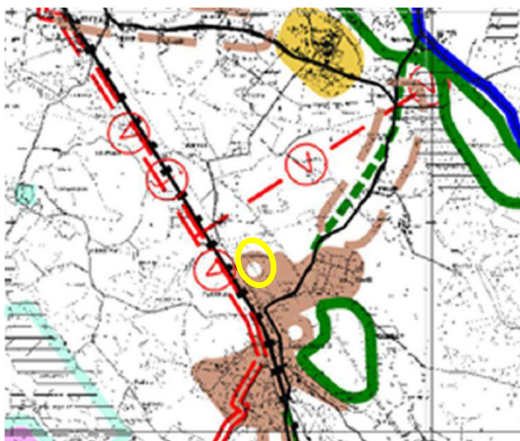
Ote maakuntakaavasta vasemmalla. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta keltaisella.

Hämeen maakuntavaltuusto päätti v. 2023 käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kaikki Kanta-Hämeen kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, joka täydentää voimassa olevaa Kanta-Hämeen maakuntakaavaa 2040. Kaavan luonnos on nähtävänä 7.1.–20.2.2026. Alueelle ei ole osoitettu vaihemaakuntakaavassa uusia merkintöjä tai aluevarauksia.



Ote vaihemaakuntakaavasta.

RAKENNEMALLI 2030+

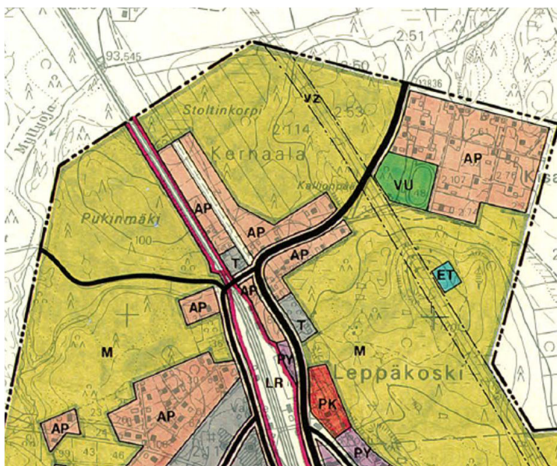


Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaa-voitukselle ja se kuvastaa kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategiaa. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen.

Suunnittelualue on osoitettu rakennemallissa asunto-alueena.

Ote rakennemalli 2030+ kartasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja-
aus keltaisella.

YLEISKAAVA



Leppäkosken yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.8.1981. Yleiskaava on osin vanhentunut, eikä se ole oikeusvaikutteinen. Kaavam muutoksen kohteena oleva alue on osoitettu yleiskaavassa asuinpien-
talojen alueeksi (AP) sekä maa- ja metsätalousval-
taiseksi alueeksi (M).

Ote yleiskaavasta vasemmalla.

Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee AKL 54 § 4 mom mukaan asemakaavaa laaditta-
essa ottaa huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaati-
muksista säädetään (AKL 39 §). Asemakaava-aineis-
toon sisällytetään yleiskaavallinen tarkastelu vaikutus-
ten arvioinnin tueksi.

ASEMAKAAVA

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



Ote alueen voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualan likimääräinen raja 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, Valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventointi (VARK) 7.11.2024.
- 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, Soilplan Oy 1993, 2008 & 2011.
- Väyläviraston rautateiden EU-meluselvitys 2022. Väylävirasto, 2022.

LAADITTAVAT SELVITYKSET

- Luontoselvitys, 13.8.2025 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
- Lupa- ja valvontavirasto
- Väylävirasto
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

pyydetään lausunnot

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi tapahtuu osana kaavatöitä ja se raportoidaan kaavaselostuksessa.

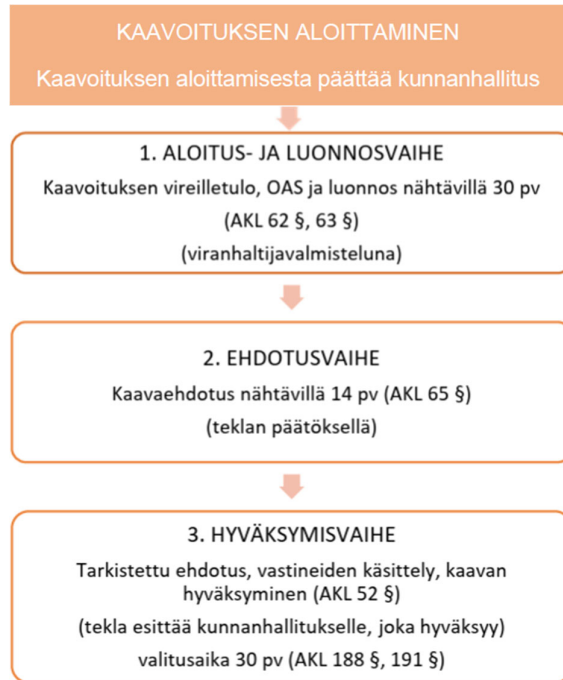
Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

- 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 |
| Todettiin vaikutuksiltaan ei-merkittäväksi kaavahankkeeksi | |
| • Vireille tulo ja OAS nähtävänä | 5.6.-7.7.2025 |
| • Kaavaluonnos nähtävillä ja lausunnoilla (30 vrk) | 02/2026 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä ja lausunnoilla (14 vrk) | keväät/2026 |
| • Kunnanhallitus 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, kunnantalon ilmoitustaululla ja Tervakosken kirjastolla.
- Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. Juttulantie 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
Juttulantie 1
14200 Turenki
kirjaamo@janakkala.fi

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

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