KAAVASELOSTUS
JAN/331/10.02.03/2021
25.8.2026

Keskustakolmion asemakaavan muutos

Kaavaselostus

Luonnos 25.8.2026



Kuva 1. Koko keskustakolmio kuvattu keltaisella ja kohdealue oranssilla.

Janakkalan kunta
Kunnanvirasto
Juttilantie 1
14200 Turenki

Puh. (03) 68 011
kirjaamo@janakkala.fi
www.janakkala.fi

1. PERUS JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 25.8.2026 päivättyä asemakaavan muutoksen karttaa.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 14a sekä osaa kortteleista 14 ja 16; asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueita, autopaikkojen korttelialueita, sekä katu- ja torialueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 14a ja 16a sekä osa korttelista 14; asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita sekä liikerakennusten korttelialue, autopaikkojen korttelialueita sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksen on laatinut

Janakkalan kunta, Tekninen toimi, Maankäyttö
Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Kunnanhallituksen aloituspäätös	20.5.2024 § 144
Ilmoitus kaavan vireilletulosta	5.9.2024
OAS nähtävänä	5.9.-5.10.2024
Kaavaluonnos nähtävänä	xx.xx.–xx.xx.2026
Kaavaehdotus nähtävänä	xx.xx.–xx.xx.2027
Valtuuston hyväksymispäätös	xx.xx.2027 § xx

Sisällysluettelo

1. PERUS JA TUNNISTETIEDOT 2
1.1 Tunnistetiedot 2
1.1 Kaava-alueen sijainti 5
1.2 Kaavan tarkoitus 5
2. TIIVISTELMÄ 6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet 6
2.2 Asemakaavan muutos 6
3. LÄHTÖKOHDAT 6
3.1 Alueen yleiskuvaus 6
3.2 Luonnonympäristö 7
3.2.1 Vesistöt ja pohjavedet 8
3.2.2 Hulevedet ja tulvariski 8
3.2.3 Maisema ja näkymät 9
3.2.4 Virkistys 11
3.2.5 Maaperä ja rakennettavuus 12
3.3 Rakennettu ympäristö 13
3.3.1 Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva 13
3.3.2 Kulttuuriympäristö 16
3.3.3 Väestö, palvelut ja työpaikat 16
3.3.4 Liikenne 20
3.3.5 Tekninen huolto 26
3.4 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt 26
3.5 Maanomistus 34
3.6 Suunnittelutilanne 34
3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 34
3.6.2 Maakuntakaava 35
3.6.3 Rakennemalli 2030+ 36
3.6.4 Yleiskaava 36
3.6.5 Voimassa oleva asemakaava 36
3.6.6 Rakennusjärjestys 37
3.6.7 Pohjakartta 37
3.7 Kaava-aluetta koskevat selvitykset 37
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 38
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve 38
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö 39
4.2.1 Osalliset 40
4.2.2 Vireilletulo 40
4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos 43
4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen 43
4.3 Asemakaavan tavoitteet 43
4.4 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin 44
4.5 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonottaminen 44
4.6 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät 46
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS 47
5.1 Kaavan rakenne 47

5.1.1 Mitoitus 47
5.2 Aluevaraukset 48
5.2.1 Korttelialueet 48
5.2.2 Muut alueet 49
5.3 Asemakaavamerkinnät ja -määräykset 50
6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET 52
6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan 52
6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön, ilmastoon ja maisemaan 52
6.3 Vaikutukset liikenteeseen 54
6.4 Taloudelliset vaikutukset 55
6.5 Sosiaaliset vaikutukset 55
7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 55

Liitteet 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake

Lähtötietoaineistot ovat esillä kunnan internetsivuilla vireillä olevissa asemakaavoissa.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Turengin keskustassa keskustakolmioksi kutsutun alueen keskellä. Sitä rajaa lännessä Tohvelantie ja idässä Harvialantie. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 2,9 ha.

1.2 Kaavan tarkoitus

Kunnanhallitus päätti 9.2.2015, että keskustan asemakaavoitus jaetaan kahteen osaan; pohjoiseen ja eteläiseen. Keskustakolmion pohjoisosan asemakaavan muutos on hyväksytty vuonna 2017. Eteläosan kaavoitus on niin ikään jaettu jo osiin, ja lounaisosan Meskun asemakaavamuutos on hyväksytty vuonna 2018. Keskustakolmion asemakaavamuutoksen laadinnasta ja likimääräisestä aluerajauksesta päätettiin ensimmäisen kerran teknisessä lautakunnassa 5.11.2019 (§ 209). Kaavoitusta edistettiin maanomistajaneuvotteluin ja liikenneselvityksin.

Kunta myönsi Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:lle poikkeamisluvan vuonna 2021 uuden liikerakennuksen rakentamiseksi Janakkalan Osuuspankin puretun kiinteistön tilalle. Hanke valmistui keväällä 2023. Samassa yhteydessä kunta teki teknisessä lautakunnassa 15.6.2022 (§ 127) kadunpitopäätöksen Harvialantien muuttamisesta kaduksi Koulutien liittymästä Turengintien kiertoliittymään asti. Kunta on ollut valmiudessa jatkamaan keskustakolmion asemakaavamuutoksen tekoa, kun muidenkin keskustan maanomistajien tahtotilat ja tavoitteet selkenevät uudessa tilanteessa.

Keskustan toimijoiden yhteisen vision löytämiseksi tehtiin loppuvuodesta 2023 Turengin keskustavisiota. 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 5.2.2024 ja työn konsulttina toimi Sitowise.

Visio on yksi tavoitetila keskustan kehittämisestä. Se ei velvoita kiinteistönomistajia sitoutumaan toimenpiteisiin aikataulullisesti tai taloudellisesti. Keskustavision rakentamisen vaiheistuksesta tilattiin konsultilta alustava kustannusarvio mahdollisten yleisten alueiden toteutuksen osalta. Infrarakentamisen kustannusten jakautumisesta ja kaavoituskustannuksiin ym. osallistumisesta sovitaan maankäyttösopimusneuvotteluissa maanomistajakohtaisesti kaavaprosessin edetessä.

Turengin keskusta-alueen kehittäminen on ollut yksi kunnan kaavoitusohjelman (2022-2025) avainkohteista ja kaavoituskatsauksessa asemakaavoituksen kärkihanke (nro.1). Keskusta-alueen kehittämisen yleistavoitteena on alueen elinvoimaisuuden lisääminen; kaupan edellytysten parantaminen, asumisen lisääminen, liikenneratkaisujen selkiyttäminen ja viihtyisyyden parantaminen. Keskustan kehittämisessä on oleellista yhteistyö alueen maanomistajien kanssa, koska kunnan maanomistus alueella on hyvin rajallinen.

Uusi kaavoitusaloite alueelle saapui 27.5.2026 koskien Tohvelantien varressa sijaitsevaa kiinteistöä. Kiinteistö Oy Turengin Liiketalon tavoitteena on saada osakkailleen mahdollisuus muuttaa liiketiloja myös asumiskäyttöön osoitteessa Torikatu 2. Tyhjien tilojen asumiskäyttöön muuttaminen vaikuttaisi rakennuksen käyttöasteeseen ja yleisilmeiseen sekä parantaisi kiinteistöyhtiön tilannetta. Aloitteen johdosta päätettiin jatkaa asemakaavoitusta ja rajata kaava-aluetta tämän hetken tarpeita vastaavaksi. Tämän aluerajauksen osalta alueen muut tontit päivitetään vastaamaan alueen nykytilannetta, ellei uusia kaavoitusaloitteita esitetä taloyhtiöiden toimesta.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	
Aloituspäätös, kunnanhallitus	20.5.2024 § 144
Vireilletulosta kuuluttaminen	5.9.2024
OAS nähtävänä	5.9.-5.10.2024
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	16.8.2024
Tekninen lautakunta (kaavaluonnos)	6.10.2026 § xx
Kaavaluonnos ja selostus nähtävänä	xx.xx.–xx.xx.2026
Tekninen lautakunta (kaavaehdotus)	xx.xx.2026 §
Kunnanhallitus (kaavaehdotus)	xx.xx.2026 §
Kaavaehdotusaineistot nähtävänä	xx.xx.–xx.xx.2027
Kunnanhallitus	xx.xx.2027 §
Valtuuston hyväksymispäätös	xx.xx.2027 §

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee korttelia 14a sekä osaa kortteleista 14 ja 16; asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueita, autopaikkojen korttelialueita, sekä katu- ja torialueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 14a ja 16a sekä osa korttelista 14; asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita sekä liikerakennusten korttelialue, autopaikkojen korttelialueita sekä katualueita.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Turengin keskustassa ja käsittää osan ns. keskustakolmion alueesta. Sitä rajaa lännessä Tohvelantie, idässä Harvialantie ja pohjoisessa Sarvikuja. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 2,9 ha. Suunnittelualue on pääosin rakennettua ympäristöä, jossa sijaitsee lähinnä kaupallisia keskustatoimintoja sekä asuntoja. Keskustan taajamakuvaa hallitsevat monet vanhat liike- ja asuinrakennukset, kun taas uudistuotantona on Hämeenmaan kauppakeskus sekä yksi kerrostalo alueen pohjoispuolella (suunnittelualueen ulkopuolella). Turengin keskusta-alue on rakentunut nykyisen kaltaiseksi lähinnä 1960- ja -70-lukujen aikana.

Luonnontilaista ympäristöä sijaitsee suunnittelualueella hyvin vähän. Ainoastaan Tohvelantien varrella sijaitseva noin 0,3 ha suuruinen rakentumaton kerrostalotontti on luonnontilainen. Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita, eikä alueelta tunneta merkittäviä luontoarvoja. Alue ei sijaitse pohjavesialueella, eikä alueelta tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä.

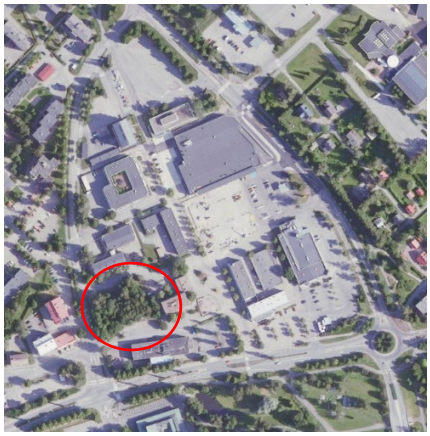


Kuva 2. Ilmakuvaa suunnittelualueesta. (Maanmittauslaitos, 2023).

3.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakennettua kaupunkiympäristöä. Luonnontilaista ympäristöä sijaitsee alueella hyvin vähän. Ainoastaan suunnittelualueen vieressä, Tohvelantien varrella sijaitseva noin 0,3 ha suuruinen rakentumaton kerrostalotontti on luonnontilainen. Metsäisellä tontilla kasvaa pääosin lehtipuustoa, kuten koivuja, vaahteroita ja tammipuita. Aluskasvistoa on vähäisesti. Suunnittelualueen luonnonympäristö koostuu muilta osin istutetuista ja hoidetuista piha-alueista.





Kuvat 3 ja 4. Tohvelantien varren metsäinen alue rakentumattomalla kerrostalotontilla. Sijainti kartalla.

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 erityistä vaikutusta asemakaavan muutokseen.

3.2.1 Vesistöt ja pohjavedet

Suunnittelualueella ei sijaitse vesistöjä, eikä sen välittömässä läheisyydessä sijaitse vesistöjä, joilla olisi merkittävää vaikutusta alueeseen. Alueelta on matkaa Hiidenjoelle noin 1,2 km. Suunnittelualue sijaitsee Hiidenjoen vesistöalueella, ollen osa Vanajaveden reittivesistöä ja kuuluen laajempaan Kokemäenjoen päävesistöön. Suunnittelualueen eteläpuolitse itä-länsisuuntaisesti kulkevalla Myllyojalla on laaja valuma-alue Turengin itäpuoleisilla peltoalueilla. Ojan uoma kulki vielä 1950-luvulla melko luonnontilaisena omalla paikallaan, mutta Turengintien ja viereisen kunnantalon rakentamisen yhteydessä 1960-luvun alussa uomaan kaivettiin levenemä (Lyylinlampi) ja erinäisiä uomanosia putkitettiin. Lampi on padottu, jotta vesi saadaan pysymään nykyisellä, korkeimmalla tasollaan. Suunnittelualue ei kuulu tulvariskialueeseen.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Turengin vedenhankinnalle tärkeä 1. luokan pohjavesialue sijaitsee suunnittelualueen läheisyydessä lounaaseen. Pohjavesialue sijoittuu luode-kaakkosuuntaiselle pitkittäisharjulle, joka on paikoitellen yli 60 m korkea. Turengin pohjavesialueen pinta-ala on 3,99 km^2, josta pohjaveden muodostumisaluetta on 2,76 km^2. Alueella arvioidaan muodostuvan pohjavettä yhteensä 3 000 m^3 /vrk. Pohjaveden muodostumisalue käsittää melko tarkoin Pyhämäki-Kuumola -harjualueen morfologisesti erottuvan osan. Pohjaveden määrällinen tila on hyvä, mutta kemiallinen tila on huono. Pohjavesialue sijaitsee riskialueella.



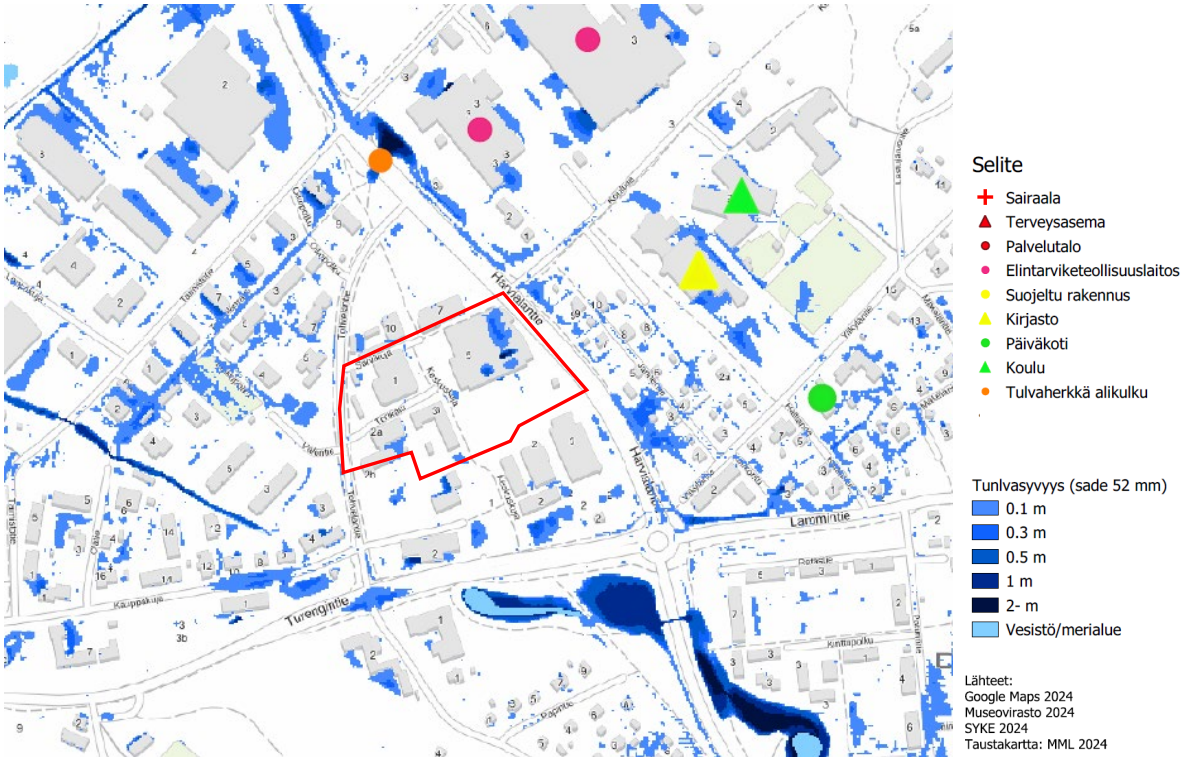
Kuva 5. Pohjavesialue sinisellä ja suunnittelualueen rajaus punaisella.

3.2.2 Hulevedet ja tulvariski

Hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on taajamien kuivatus ja taajamatulvien torjunta, pinta- ja pohjavesien suojelu, sekä vesien hyvän tilan saavuttamisen edistäminen. Taajamien keskusta-alueet sisältävät rakentuneisuutensa vuoksi luonnollisesti runsaasti vettä läpäisemättömiä pintoja. Jossakin määrin imeytymistä voidaan kuitenkin huomioida mm. viherrakenteita suunniteltaessa. Keskustakolmio on jo rakentunut , eikä tämän kaavamuutoksen alueella ole tarkoitus tehdä erityisiä maankäytöllisiä muutoksia, joissa hulevesien imeytyminen voitaisiin huomioida suunnitteluvaiheessa. Suunnittelualueella on hulevesiviemäriverkostot. Turengissa hulevesien purkuvesistö on Hiidenjoki. Ongelmaksi kunnan hulevesien johtamisessa

ja hallinnassa muodostuu toisinaan Hiidenjoen kapasiteetti ottaa niitä vastaan. Vedenpinnan noustessa Hiidenjoessa riittävän korkealle padottaa se Turengin hulevesijärjestelmää estäen sen normaalin toiminnan.

Kunnassa on tehty keväällä 2024 alustava tulvariskien arviointi. Janakkalan kunnassa ei ole merkittäviä hulevesitulvariskialueita. Tulvariskien arvioinnin yhteydessä on mahdollista tunnistaa merkittävien hulevesiriskialueiden lisäksi alueita, joilla tulvariski jää merkittävän hulevesitulvariskialueen kriteerejä vähäisemmäksi ja joille ei ole tarvetta soveltaa kaikkia lainsäädännön määräämiä tulvariskien hallinnan suunnittelutoimenpiteitä. Hulevesitulvariskien hallinnan suunnittelusta vastaa kunta. Kuvassa on esitetty ote alustavasta tulvariskien arvioinnista keskustan osalta. Hulevesitulvakartassa on käytetty rankkasadetilannetta, jossa tunnin pyöristetty sadekertymä on 52 mm. Suunnittelualueella ei ole erityistä tulvariskiä.



Kuva 6. Hulevesitulvakartta. Suunnittelualue rajattu punaisella.

3.2.3 Maisema ja näkymät

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä, jossa rakennuskanta on matalahkoa, lukuun ottamatta alueen vieressä pohjoisosassa sijaitsevaa viisikerroksista kerrostaloa. Rakennusten arkkitehtuuri on ajalleen tavanomaista. Korttelirakenne on melko hajanaista, ja aluetta hallitsee liikenneympäristö. Suunnittelualueen läheisyyteen ja Turengintien eteläpuolelle avautuu vehreä puistomaisema Lyylinlammen alueelle.



Kuva 7. Viistoilmakuva keskustan alueesta Harvialantien itäpuolelta kuvattuna. Suunnittelualue vihreällä.

Suunnittelualueen pohjoispuoli on pääosin rakentamatonta, asfalttipäällysteistä aluetta. Maisemaa hallitsee vielä toistaiseksi linja-autoaseman pysäkki ja pysäköintialue. Keskustakolmion pohjoisosaan on osoitettu asemakaavassa neljä kerrostalotonttia, joista yksi on rakentunut (kuvassa alla).





Kuvat 8 ja 9. Vasemmanpuoleisessa kuvassa suunnittelualueen vieressä itälaidalla sijaitseva linja-autoaseman pysäkki ja pysäköintialue. Oikeanpuoleisessa kuvassa suunnittelualueen vieressä länsipuolella sijaitseva korkeampi kerrostalo.

Keskustakolmion eteläosassa rakentaminen on yleisilmeeltään melko väljää ja aluetta hallitsevat isohkot pysäköintialueet sekä vanha rakennuskanta. Tohvelantien varsi on vehreä. Tämä johtuu suurelta osin Tohvelantien varren rakentumattomasta kerrostalotontista. Metsäinen tontti sulkee maisemaa Tohvelantieltä päin katsottuna.





Kuvat 10 ja 11. Suunnittelualueella sijaitseva v. 2023 valmistunut S-market sekä v. 1989 valmistunut liike- ja asuinrakennus.




Kuvat 12 ja 13. Näkymä keskustakolmion eteläpäästä Keskuskujan suuntaan ja näkymä Tohvelantieltä.

3.2.4 Virkistys

Suunnittelualueella on enimmäkseen kaupallisia rakennuksia sekä asuinrakennuksia. Keskustakolmion läpi kulkee pohjois-eteläsuuntainen kävely-yhteys, ja eteläpäässä on kaikille avoin leikkipuisto. Leikkipuisto on rakennettu keräysvaroilla vuonna 2016. Leikkipuistosta löytyy muun muassa keinu, hiekkalaatikko, kiipeilyteline ja liukumäki.



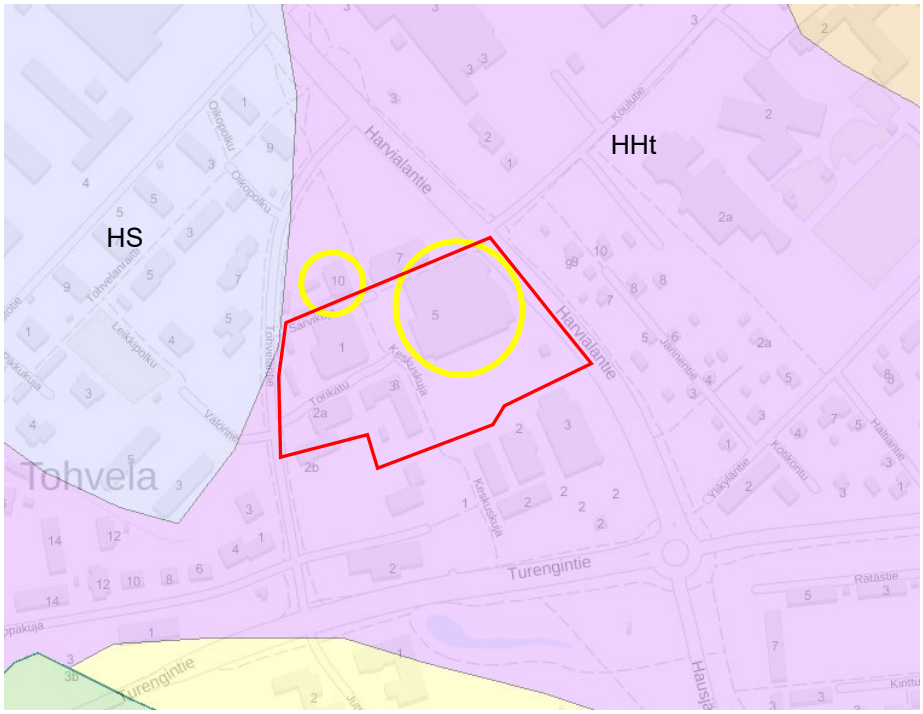
Kuva 14. Keskustakolmion eteläpäässä sijaitseva aidattu leikkipuisto.

Keskustakolmion lähiympäristössä on kattavat virkistysmahdollisuudet. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Lyylinpuisto, josta on muodostunut kuntalaisten olohuone kesäterasseineen. Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu Turengin kirjasto-liikuntahalli sekä sen läheisyydessä sijaitseva Turengin tekonurmikenttä. Suunnittelualueesta koilliseen päin mentäessä sijaitsee Moision pallokenttä, jonka yhteydessä on koirapuisto. Lähistössä sijaitsee myös muun muassa Konttilan ulkoilureitistö, Kansanpuiston pesäpallokenttä sekä Ahilammin ja Liinalammin uimarannat. Hiidenjoella kulkee virallinen venereitti, sekä melontareitti. Ahilammilla on uimarannan lisäksi venesatama.

3.2.5 Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueen maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) maaperäkartan mukaan pääasiassa hienoa hietaa (HHt). Alueen luoteiskulmassa maaperä on hiesua (HS).

Suunnittelualueelle on tehty pohjarakennesuunnitelmia viime vuosina kahden rakennustyön yhteydessä. Viimeisin on tehty vuonna 2022 Hämeenmaan kauppakeskuksen rakentamisen yhteydessä osoitteeseen Harvialantie 5 (Geo-Ykkönen Oy) ja sitä edeltävä vuonna 2017 rakennetun asuinkerrostalon tontille osoitteeseen Tohvelantie 10 (Geopalvelu Oy). Kummallakaan tontilla ei havaittu tarvetta pilaantuneisuusselvitykselle.



Kuva 15. Maaperäkartta, jossa liilalla värillä hieno hieta ja harmaalla hiesu (GTK, Maankamara). Alue rajattu likimääräisesti punaisella ja pohjatutkimusalueet merkitty keltaisella.

Pohjatutkimus, Tohvelantie 10

Tohvelantie 10:n tontilla tutkittiin maakerrosten laatua painokairauksin yhteensä 13 tutkimuspisteessä. Yhdestä tutkimuspisteestä otettiin sarja häiriintyneitä maanäytteitä, jotka tutkittiin laboratoriossa. Tähän pisteeseen asennettiin lisäksi tutkimuksen aikainen pohjaveden havaintoputki. Näytteissä määritettiin myös vesipitoisuuksia ja rakeisuus.

Tutkimuksen mukaan pintamaana on humusmaata ja 1-1,5 m paksuiset vanhat sekalaiset täytemaakerrokset. Näiden alla on 13,5-16,5 m paksuinen koheesiomaakerros, jonka tiiveyden todettiin vaihtelevan erittäin löyhästä tiiviiseen. Perusmaan vesipitoisuudet olivat 15-23,5 % kuivapainosta laskettuna. Maalajeiksi määritettiin hiekkainen siltti ja savinen siltti. Koheesiomaakerroksen alla on puolestaan moreenia alkaen noin 14-17 m syvyydessä maanpinnasta. Osa painokairauksista päätettiin noin 5 m syvyydessä määräsyvyyteen. Muut kairaukset päättyivät noin 15,5,-20 m syvyydessä maanpinnasta.

Tutkimuksessa on todettu, että asuinrakennus voidaan perustaa anturaperustuksin perusmaan päälle rakennettavan arinakerroksen ja täytön varaan. Alapohjat tulee rakentaa paalutuksen varaan kantavina, ryömintätilallisina ja tuuletettuina rakenteina. Lisäksi alapohjissa on huomioitava radonturvallisuus. Perusmaakerrokset todettiin routiviksi, joten rakenteet on routasuojattava.

Pohjatutkimus, Hämeenmaan kauppakeskus, Harvialantie 5

Hämeenmaan kauppakeskuksen alueelle kairattiin painokairauksina 27 tutkimuspistettä sen hetkisille piha-alueille sekä kolme tutkimuspistettä OP-kiinteistön entiseen autokellariin. Tutkimuksen mukaan rakennekerrosten alapuolella maaperä koostuu aluksi silttisestä kuivakuorikerroksesta ja sen jälkeen kerrallisesta savi-siltti- ja silttikerroksesta. Sen alapuolella maaperä muuttuu karkeammaksi kerralliseksi hieno hiekka-silttikerrokseksi kuten Tohvelantie 10:ssä. Alimpana on silttinen ja hiekkainen pohjamoreenikerros, jossa on kiviä. Pohjamoreenin päällä olevien koheesiomaakerrosten paksuus kasvaa länteen päin.

Kairaukset päättyivät 10,80…18,70 m syvyyteen maapinnasta, ja yksi kairaus päättyi maanalaiseen esteeseen 0,80 m syvyyteen maanpinnasta. Kellarista tehdyt kairaukset päättyivät 13,40…14,00 m syvyyteen kellarin lattiatasosta. Kallion pintaa ei varmistettu porakonekairauksin. Luonnollinen maaperä on korkeintaan kohtalaisesti vettä läpäisevää. Pohjavesi sijaitsee purettujen rakennusten salaojitustasossa noin 3,5 m syvyydessä maanpinnasta.

Uusi S-market on perustettu lyöntipaalujen varaan. Alapohja on toteutettu kantavana rakenteena, pääosin rossipohjana. Muilta osin pohja on toteutettu maanvaraisena yleistäytön päälle. Perusmaakerrokset ja täyttömaat todettiin routiviksi, joten rakenteet on rakennusvaiheessa routasuojattu. Koska luonnonmaa ei ole varsinaisesti radonpitoista, radonputket todettiin tarpeettomiksi rossipohjaisessa rakennuksessa. Perusmaakerrokset ja täyttömaat todettiin routiviksi, joten rakenteet on routasuojattu.

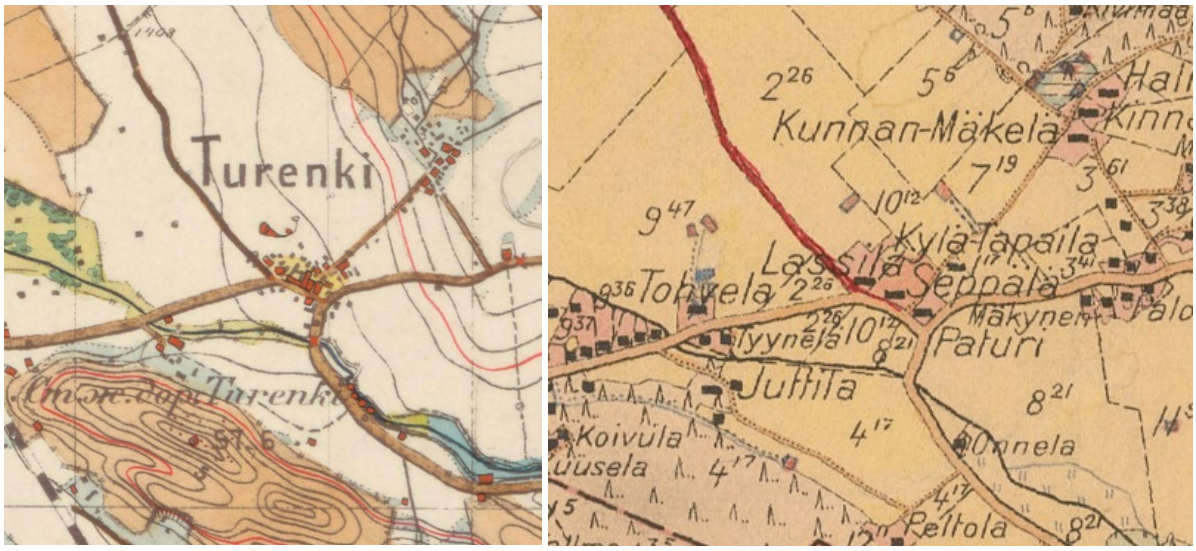
3.3 Rakennettu ympäristö

3.3.1 Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Janakkalan kunnan keskuspaikka alkoi siirtyä 1800-luvulla Tarinmaalta Turenkiin. Yhtenä syynä oli kirkon merkityksen väheneminen, mutta myös palvelut alkoivat keskittyä ja maantieliikenne suuntautua eri puolilta maakuntaa Turenkiin. Jo 1800-luvun puolivälissä Turenki oli yksi seudun merkittävimmistä maalaiskylistä.

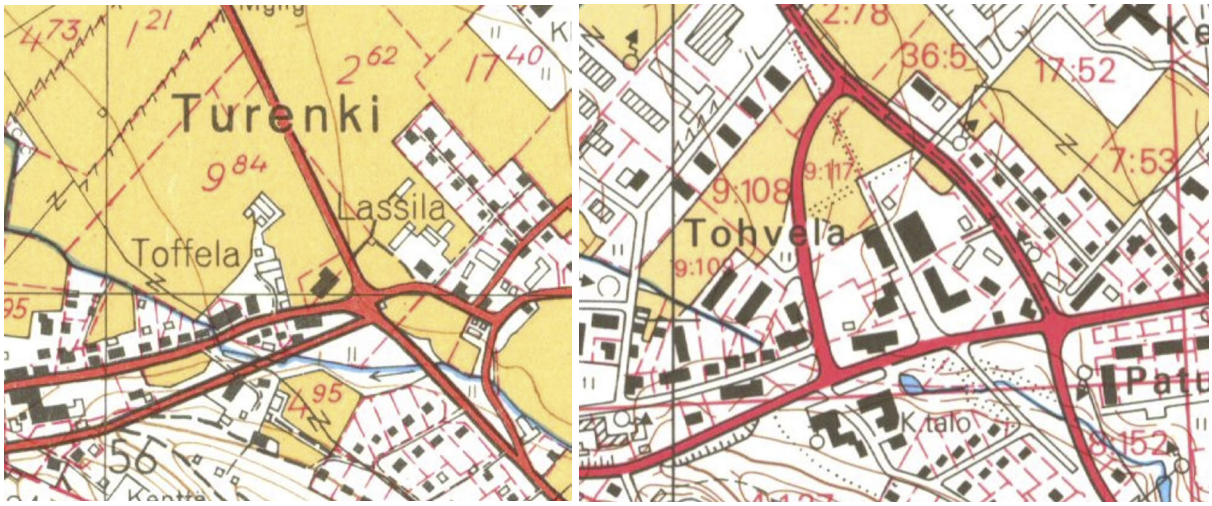
1940-1960-luvuilla Turengin kaupalliset palvelut keskittyivät asemalta lähtevän Kauppakujan varrella sijaitsevien rakennusten katutasoihin. Vanhan liikekeskustan, asemakylän, merkitys väheni kuitenkin 1960-luvulla, jolloin kasvanut autoliikenne siirtyi rautateiltä enemmän uusille

maanteille ja Turengin vanha liikekatu ja kaupallinen keskus jäi syrjään. Kauppakujan kaupallinen painopiste alkoi siirtyä 1960-luvun alussa Turengintien itäpäähän sekä edelleen uuteen kävelykeskustaan eli nykyiselle sijainnilleen.



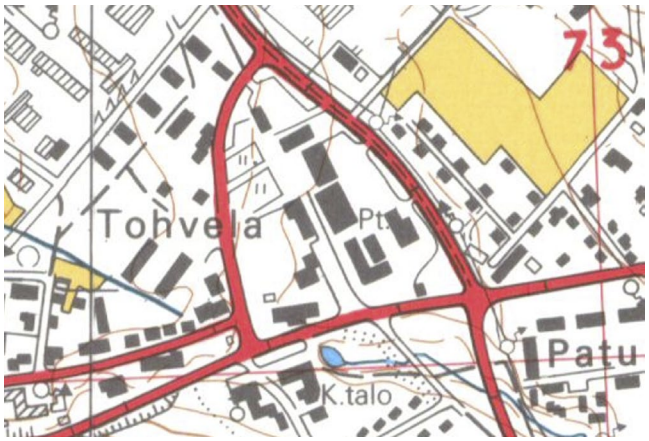
Kuvat 16 ja 17. Vanhoja karttoja, joista vasemmanpuoleinen on vuodelta 1884 ja oikeanpuoleinen on vuodelta 1934 (Vanhatkartat.fi).

Turengin keskusta on siirtynyt nykyiselle paikalleen vuoden 1967 vahvistetun asemakaavamuutoksen perusteella. Vuoden 1967 vahvistetulla asemakaavalla luotiin nykyisen rakentamisen periaatteet määrittelemällä alue pääasiassa liike- tai asuin-liiketonteiksi siirtämällä Harvialantietä. Tämän jälkeen kaavaa on muutettu useaan otteeseen, mutta keskusta on toteutunut 1960-luvulta periytyvän kävelykatuperiaatteen mukaisesti.



Kuvat 18 ja 19. Otteet maastokartoista vuodelta 1962 ja 1979 (Vanhatkartat.fi).

Tori ja kävelykatu ovat toteutettu 1980-luvun lopulla. Kaavamuutosalueen rakennuskanta on pääosin 1980-luvulta ja se on ryhmittynyt torimaisen alueen ympärille, jota käytetään nykyisin lähinnä pysäköintialueena. Kaupalliset palvelut ovat enemmän keskittyneet keskustakolmion keski- ja eteläosaan. Asuminen on sijoittunut keskustakolmion länsireunalle ja keskelle. Maankäyttö on suunnittelualueella melko väljää ja matalaa. Maisemaa hallitsee edelleen keskeisesti vanha rakennuskanta uudistumisen sijaan. Keskustassa on myös rakentamattomia alueita kuten Tohvelantien varrella sijaitseva metsäinen tontti.



Kuva 20. Ote maastokartasta vuodelta 1989 (Vanhatkartat.fi).

Rakentumisen historia

Turengin kasvun ja kehityksen myötä taajaman keskusta ja palvelut siirtyivät rautatien ympäristöstä itään nykyiselle paikalleen. Turengin keskustan taajaman kehittyminen on muuttanut alueen maisemaa. Toiminnan ja väestön keskittyminen Turenkiin ja Tervakoskelle näkyi koko Janakkalan maaseutumaisilla alueilla, missä väestö hupeni maatalouden työllistävän vaikutuksen vähenemisen myötä. Janakkalassa tapahtunut rakennemuutos näkyi etenkin teollistumisena ja sitä seuranneena taajamoitumisena. Janakkalan kunta pyrki hankkimaan jo 1950-luvulla määrätietoisesti maata niin Turengista kuin Tervakoskeltakin. Kunnan oma kaavoitustoiminta alkoi 1960-luvulla. Kunta määritteli kehityksensä suuntaa kaavoituksen avulla. Viime kädessä kuntalaisten kunnanvaltuustoon valitsemat edustajat ja puolueiden kunnanhallitukseen poliittisten voimasuhteiden mukaisesti valitsemat edustajat tekivät maankäyttöön ja kunnan suuntaan liittyvät ratkaisut. Janakkalassa kunta keskittyi Turengin ja Tervakosken taajamien rakentamiseen ja kehittämiseen.

Turengin teollistuminen nosti Turengin Tervakosken rinnalle kilpailussa kunnan ”ykköstaajaman” paikasta. Turengilla oli monipuolisemman teollisuuden ohella tukenaan paremmat liikenneolosuhteet, sillä olihan Turenki rautatieaseman myötä noussut jo paikalliseksi kauppakeskukseksi. Turengissa asuntojen tarve kasvoi 1960-luvun alkupuolella, kun teollistuminen toi Turenkiin Valion ja Talousmoottori Oy:n (Kolmeks Oy) tehtaat. Erityisesti 1960- ja 1970-luvun alkupuoli olivat merkittävää kerrostalojen rakennusaikaa. Näinä vuosina erityisesti Turengin ilme muuttui täysin kuntakeskuksen, liikekeskuksen ja runsaan asunto- ja teollisuusrakentamisen myötä.


Kuva 21. Tohvelantieltä otettu kuva 1980-luvulta. Takana näkyy vuonna 1983 valmistunut Janakkalan uusi linja-autoasema. Linja-autoasema purettiin vuonna 2019 (Janakkala-Seura).



Kuva 22. Tohvelantieltä otettu kuva samasta kohdasta vuonna 2023.

3.3.2 Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei ole mainittu arvokkaita rakennuskohteita Janakkalan rakennusinventoinnissa (Ahola, 2005). Keskustakolmion lähialueilta löytyvät Janakkalan inventoinnin kohteet nro 153 (Kirjakauppa, Kauppakuja 12) ja nro 155 (Kuntala). Suunnittelualue ei sijaitse Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä (Museovirasto, Muinaisjäännösrekisteri tarkistettu 30.7.2024). Suunnittelualueen lähistöllä, Turengin koulukeskus Välkyn luota, on löydetty rautakautisia kalmistolöytöjä. Kalmiston rakennetta ei ole pystytty selvittämään, koska suuri osa kalmistoa oli ehtinyt tuhoutua rakennustöissä ennen tutkimuksia.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä, kuten Turengintien eteläpuolella olevat kunnantalo ja seurakuntakeskus. Janakkalan punatiilinen kunnantalo rakennettiin vuonna 1963 ja arkkitehtinä toimi Keijo Petäjä. Myös kunnantalon vieressä oleva seurakuntakeskus on Petäjän suunnittelema. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevat Kauppakujan liikerakennukset 1950-luvulta. Lähimmät rakennusperintökohteiden suojellut rakennukset ovat Kanta-Tapaila noin 340 m päässä pohjoisessa ja Turengin rautatieasema noin 480 m päässä lounaassa.

3.3.3 Väestö, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualue sijaitsee Turengin taajamassa. Janakkalan julkiset palvelut ovat osin keskittyneet Turenkiin. Kaupallisten palvelujen tarjonta on niin ikään Turengissa vahvempaa erityisesti päivittäistavaroiden osalta. Turengissa kaupalliset palvelut ovat keskittyneet pääasiassa Tohvelantien, Harvialantien ja Turengintien muodostamaan keskustakolmioon. Keskustakolmion pohjoisosassa toimii tällä hetkellä linja-autoaseman pysäkki ja isot pysäköintialueet. Keskustan vanha linja-autoasema on purettu. Alueen keskiosassa sijaitsee uusi liikerakennus. Hämeenmaan Kiinteistöt rakensi uuden liikerakennuksen Janakkalan Osuuspankin puretun kiinteistön tilalle keväällä 2023. Uudessa liikerakennuksessa/kauppakeskuksessa sijaitsee muun muassa S-market, Osuuspankki, apteekki ja Kotipizza. Suunnittelualueen keskiosassa sijaitsee myös muissa rakennuksissa esimerkiksi kahvila-leipomo, ravintola, kampaamoita ja kuntosali. Rakennusten yläkerrassa on asuntoja, joista osa on toimistokäytössä. Keskustakolmion eteläosassa sijaitsee muun muassa K-Supermarket, R-kioski, hotelli Mesku, ravintola sekä muutamia muita pieniä liikkeitä. Toritoiminnot ovat keskittyneet enemmän alueen eteläosaan ja alueen eteläosassa olevan Keskuskujan varrelle.

Tokmannin tavaratalo ja Lidlin päivittäistavaramarket sekä Turengin terveysasema sijaitsevat keskustakolmion pohjoispuolella erillään muusta liikekeskustasta. Keskustakolmion itäpuolelle, Koulutien varteen, on rakentunut uusi Turengin koulukeskus Välkky vuonna 2023. Koulukeskuksen vieressä on kirjasto-liikuntahalli.

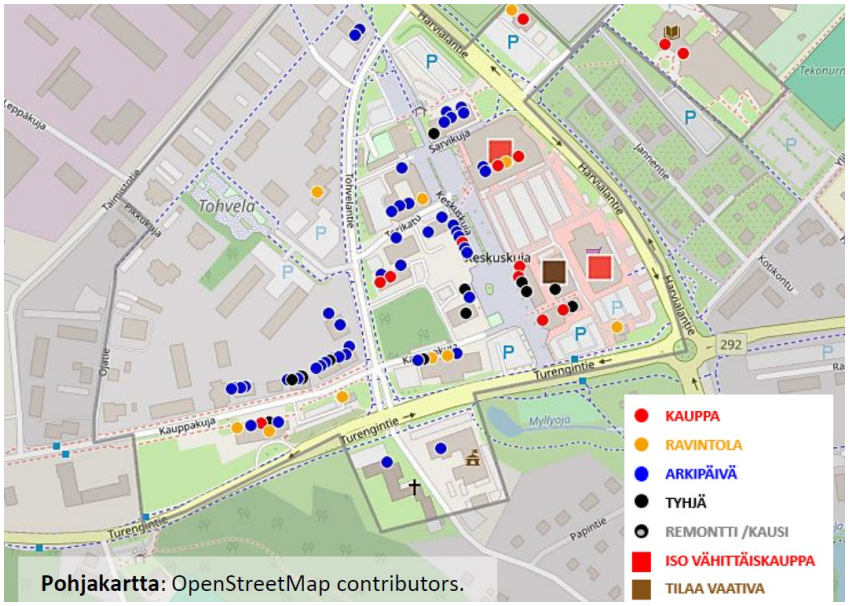
Taulukko 1. Turengin keskustan palvelutarjonnan toimialat pääluokittain Suomen Kauppakeskusyhdistyksen luokitusta seuraten. (TietoJärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy, 2023)

Toimialat pääluokittain		2023
1-6	Muoti ja asusteet	1
7-9	Kauneuden ja terveyden tuotteet	2
10-15	Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	3
16-23	Vapaa-aika	0
24-27	Päivittäistavarat	5
28-29	Tavaratalot, Hypermarketit	1
30-33	Muut kauppaliikkeet	4
	Kaupat yhteensä	**16**
34-38	Kahvilat ja ravintolat	12
39-44	Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	20
45-49	Viihde- ja vapaa-ajan palvelut	1
50-63	Kaupalliset palvelut (muut)	10
64-65	Palvelut ilman liikevaihtoa	6
66	Hotellit	0
	Palvelut yhteensä	**49**
67-71	Toimistot ym.	8
0	Tyhjä	11
99	Remontissa	1
	LIIKETILAT YHTEENSÄ	**85**

Turengin keskustasta on tehty elinvoimakartoitus (TietoJärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy, 2023). Elinvoimakartoituksessa selvitettiin keskustan palvelujen kattavuutta ja keskustan toimialoja.

Turengissa kaupan toimialoista eniten toimipaikkoja on päivittäistavaratpääluokassa. Erikoistavarakauppoja on kuitenkin vähäisesti. Palvelutoimialoista vahvin on odotetusti kauneus- ja hyvinvointipalvelut.

Turengin liikekeskusta on melko tiivis. Elinvoimakartoituksen mukaan keskustan kiinteistöissä on runsaasti vanhoja ja huonokuntoisia liiketiloja. Asuntorakenne on myös osin ikääntynyttä ja uudistuotannolle on kysyntää. Vartin keskusta –tarkastelussa (TietoJärjestelmäPalvelut Salokorpi Oy, 2023) Turengin vartin keskustan asukasluku on hieman laskenut koko 2000-luvun aikana. Väestön ikärakenteen muuttuessa keskusta-asumisen kysynnän on arvioitu kasvavan.



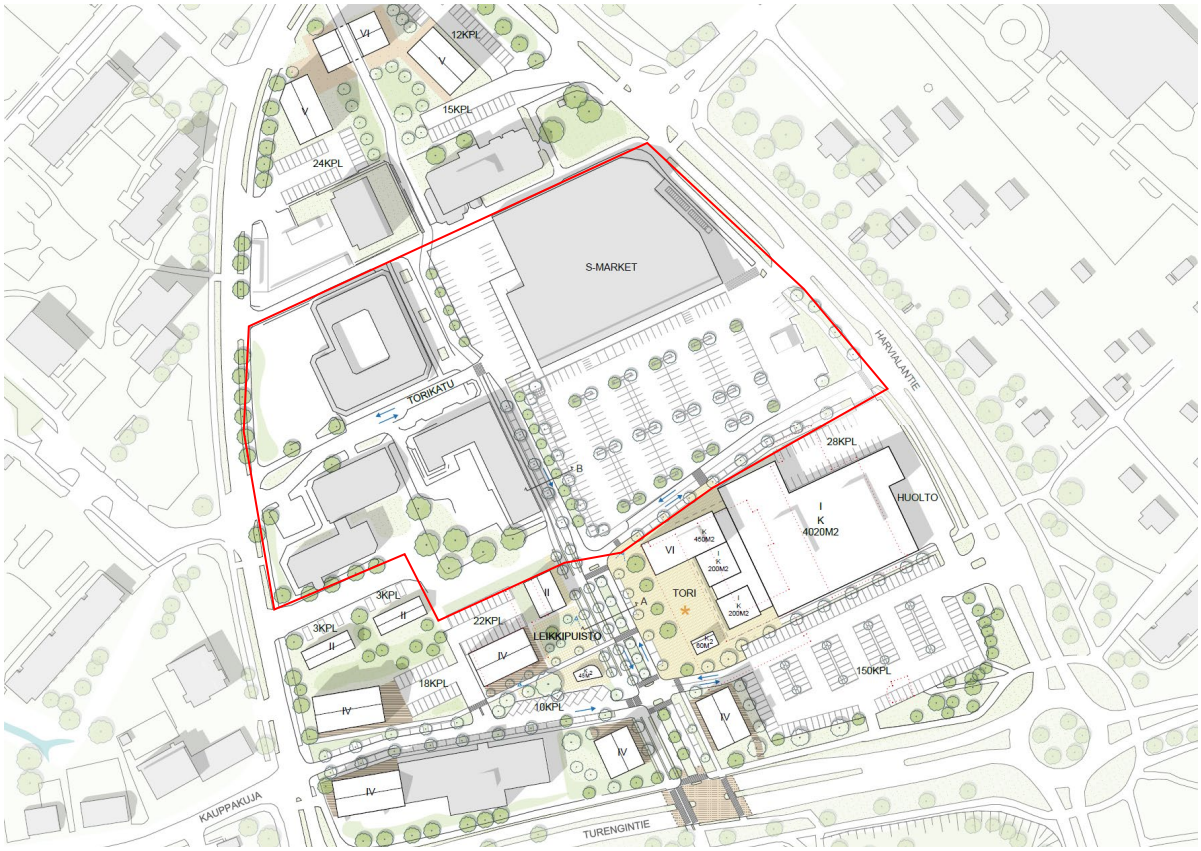
Kuva 23. Keskustan liikerakennukset. (TietoJärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy, 2023)

Elinvoimakartoituksessa (TietoJärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy, 2023) Turengin keskustan elinvoimaluku (1,044) jää verraten matalaksi, mikä johtuu osin siitä, että asukkaat pendelöivät ja asioivat isommissa kaupunkiseudun keskustoissa ja kaupan keskittymissä. Turengissa on korkein tyhjien liiketilojen osuus vertailukunnista, mikä osaltaan vaikuttaa Turengin keskustan elinvoimalukuun. Elinvoimalaskenta perustuu Elävät Kaupunkikeskustat ry:n (EKK) menetelmään.

3.3.4 Keskustavisio

Turengin keskustavisiossa on kartoitettu alueen nykytilannetta ja etsitty yhteistä visiota alueen kehittämiseksi alueen toimijoita ja kiinteistönomistajia aktiivisesti osallistaen. Tavoitteena on ollut huomioida osallisten tarpeet ja tavoitteet sekä sovittaa ne yhteen suunnittelemalla yhdessä paras mahdollinen visio kohdealueen kehittämiseksi. Visio on yksi tavoitetila keskustan kehittämisestä. Se ei velvoita kiinteistönomistajia sitoutumaan toimenpiteisiin aikataulullisesti tai taloudellisesti. Työn laatijana toimi konsultti Sitowise. Turengin keskustavision teemoina olivat yhteinen päämäärä, kaupallinen toimintaympäristö, vetovoimainen keskusta sekä liikenne- ja pysäköintiratkaisujen optimointi. Työ valmistui 5.2.2024.

Keskustavisioprojektille valittiin ohjausryhmä, joka koostui keskustan toimijoista ja kiinteistönomistajista sekä kunnan päättäjistä ja viranhaltijoista. Konsultti järjesti kaksi työpajaa. Ensimmäisessä ohjausryhmän työpajassa 8.9.2023 kartoitettiin suunnittelualueen vahvuuksia, heikkouksia, mahdollisuuksia ja uhkia sekä määritettiin lähtökohtia keskustakolmion visioinnille. Konsultti laati työpajassa käytyjen keskustelujen perusteella kolme suunnitelma-aihiota: 1. Urbaani ja tiivis keskus, 2. Pienpiirteinen keskustabulevardi ja 3. Viherverkon parannus. Toiseen työpajaan 25.10.2023 kutsuttiin laajemmin keskustan toimijoita ja eri käyttäjäryhmien edustajia. Viimeinen ohjausryhmän kokous pidettiin 8.12.2023. Keskustavisio valmistui 5.2.2024 ja valmiista keskustavisiotyöstä on järjestetty 6.5.2024 infotilaisuus valtuustolle.



Kuva 24. Keskustavisio (Sitowise, 2024). Kohdealue rajattu likimääräisesti punaisella.



Kuva 25. Havainnekuva keskustavisiosta (Sitowise 2024).

Keskuskujan bulevardi

Keskustakolmion elävöittämisen vuoksi keskustakolmion läpi on suunniteltu kulkemaan puuriveillä, pyörä- ja kävelyteillä varustettu kaksisuuntainen keskusbulevardi. Keskusbulevardin tehtävä on lisätä alueen kaupankäyntiä korvaamalla nykyisen kävelykadun.



Kuvat 26 ja 27. Havainnekuva ja poikkileikkaus keskusbulevardista (Sitowise, 2024).

Keskuskujan aukio

Keskustasuunnittelun keskeisimpänä aatteena on viihtyisät julkiset tilat. Nykyisessä muodossa Turengin keskustakolmiossa ei ole tarpeeksi viihtyisiä ulkoalueita, mikä pyritään muuttamaan kehittämällä kauppakujalla sijaitsevaa aukiota.



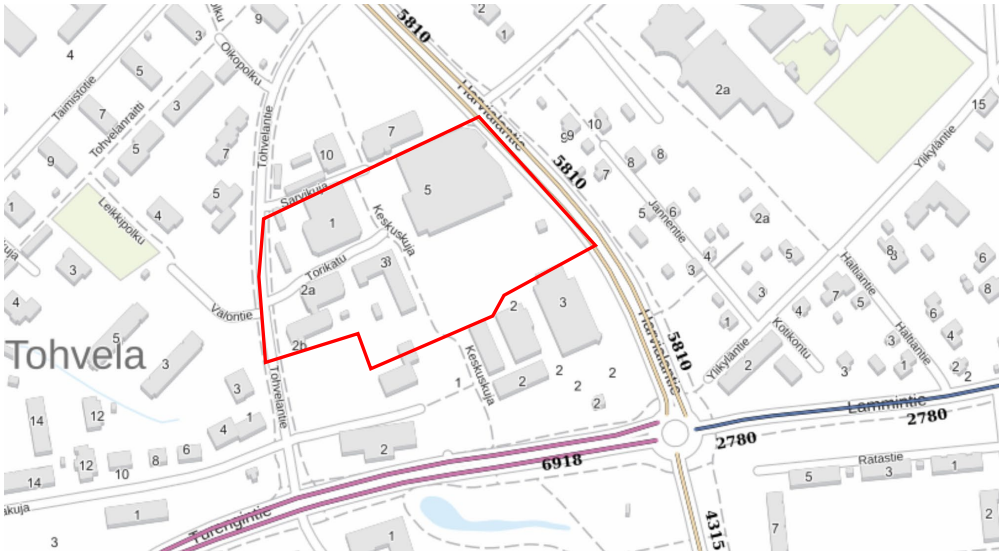


Kuvat 28 ja 29. Havainnekuva Kauppakujan suunnalta kuvattuna ja esitetystä aukiosta (Sitowise, 2024).

3.3.5 Liikenne

Kaavamuutosalue rajautuu Turengintiehen, Harvialantiehen ja Tohvelantiehen. Turengintie (Mt 292) on valtatien 3 ja Helsingintien (Mt 130) sekä Turengin välinen pääliikenneyhteys, joka siten palvelee osaltaan myös Turenkia laajemmalle alueelle etelään ja pohjoiseen jakautuvaa liikennettä, yhdistäen taajaman myös valtakunnalliseen liikenneverkkoon. Turengintiellä, keskustakolmion kohdalla, nopeusrajoitus on 40 km/h ja keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä (KVL) on noin 7000, josta raskaan liikenteen vuorokausiliikennemäärä on noin 4,5 % (Väylävirasto, 2024).

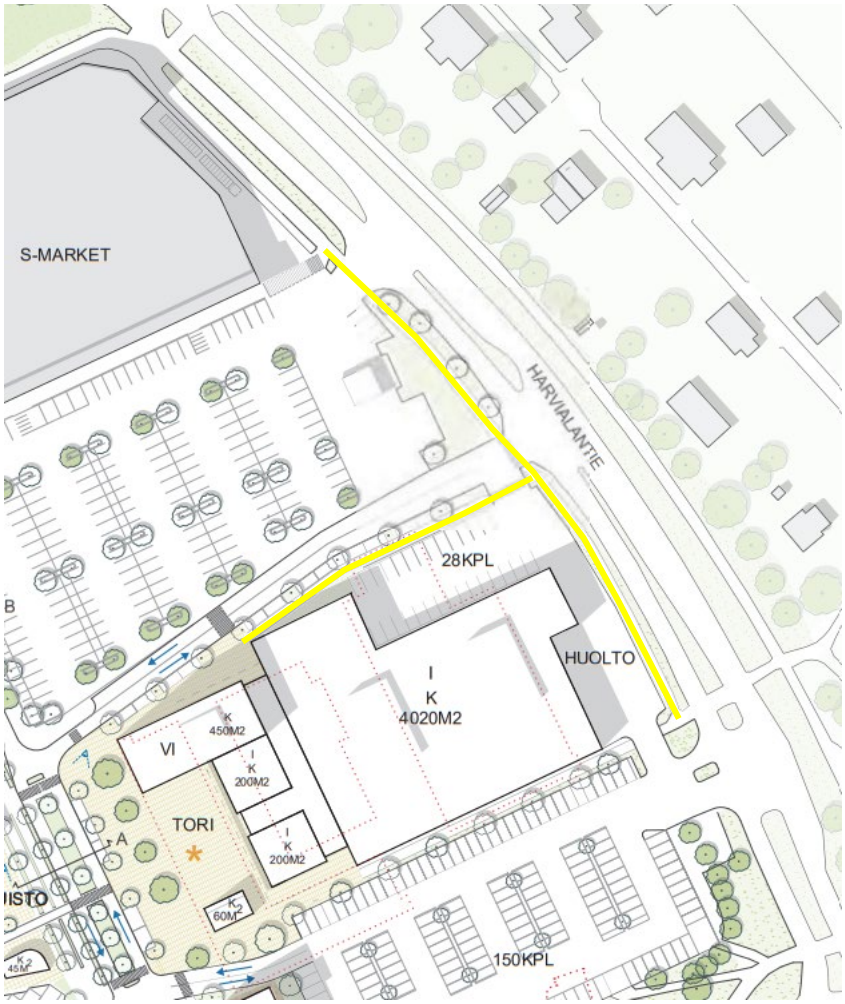
Harvialantie (290) on niin ikään erittäin tärkeä yhteys, jonka suuntana on pohjoisessa Hämeenlinna. Kunta teki teknisessä lautakunnassa 15.6.2022 (§ 127) kadunpitopäätöksen Harvialantien muuttamisesta kaduksi Koulutien liittymästä Turengintien kiertoliittymään asti, eli juurikin suunnittelualueen itäiseltä osalta. Harvialantien keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on noin 5810, josta raskaan vuorokausiliikennemäärän osuus on noin 4,3 % (Väylävirasto, 2024). Valtatielle 3 (Helsinki-Tampere) on matkaa noin 5 kilometriä kaava-alueesta länteen.



Kuva 30. Suunnittelualueen keskimääräisiä vuorokausiliikennemääriä (Suomen Väylät –karttapalvelu 2024)

Keskustan liittyminen liikenteellisesti ympäröivään katuverkostoon on toimiva, ja ympäröivät tiet ja kadut (Turengintie, Harvialantie ja Tohvelantie) ovat valmiiksi rakennettuja liittymineen, suojateineen ja kevyen liikenteen väylineen. Turengintien ja Harvialantien liittymässä on toimiva kiertoliittymä. Liittymiä kaava-alueelle on riittävästi ja korttelit toimivat hyvin saavutettavuuden suhteen. Kaava-alueen halki kulkee pohjois-eteläsuuntainen kevyen liikenteen pääreitti, Keskuskuja, joka yhdistyy kaava-aluetta ympäröiviin kevyen liikenteen väyliin. Kaava-alueen pohjoispuolitse menee myös tärkeä itä-länsisuuntainen kevyen liikenteen yhteys, Sarvikuja. Sarvikujan kevyen liikenteen reitti on merkittävä yhteys länsipuoleisen asutuksen ja itäpuolella sijaitsevan Turengin koulun välillä. Suurin puute suunnittelualueen kevyen liikenteen yhteyksissä on Harvialantien länsipuolisen yhteyden puuttuminen, jolloin laajoilta kaakon puolen asuinalueilta ei ole turvallista yhteyttä uudelle S-marketin liikerakennukselle. Yhteyden rakentamismahdollisuus on tarkoitus osoittaa tällä kaavamuutoksella Harvialantien katutilaa laajentamalla.

Harvialantien eteläisin liittymä keskustakolmioon on myös jäsentymätön ja sitä olisi tarve selkeyttää. Risteysalue on melko laaja ja siitä haarautuu hyvin nopeasti käynti myös K-supermarketin piha-alueelle. Lisäksi ko. risteysalueen vieressä sijaitsee Rinki-kierrätyspiste, jonka asiakkaat pysäköivät autojaan hyvin lähelle risteysaluettakin. Sijainti ei ole parhain, kun yritetään selkeyttää liikennettä ja mahdollistaa myös kevyen liikenteen turvallinen kulku. Myös keskustavisiossa on esitetty Harvialantien varren kevyen liikenteen yhteys sekä eteläisemmästä liittymästä tuleva uusi katualue nykyisten piha-alueiden sijaan.



Kuva 31. Ote Keskustavisiosta, jossa on esitetty Harvialantien länsipuolellekin kevyen liikenteen yhteys. Yhteyksiä on korostettu kuvaan keltaisella.

Liikerakennusten pysäköinti sijoittuu Harvialantien ja Tohvelantien rajaaman korttelikeskittymän ulkokehälle. Suunnittelualueen sisäosa on rauhoitettu kevyelle liikenteelle. Pysäköinnin suhteen kortteli toimii ulkosyöttöisesti ja pysäköinti on osoitettu tonteille maantasoon.

Liikennemääräennuste

Suunnittelualueelle on toteutettu liikennemääräennusteita, joiden pohjalta on tehty liikenneselvityksiä. Turengin keskusta-alueen liikenneselvityksessä (Trafix, 2018) sen hetkiset eli vuoden 2017 liikennemäärät selvitettiin risteyskohtaisesti liikennelaskennoin. Liikennelaskennat on tehty 12.-13.9.2017 (12 laskentapistettä). Kaikissa laskentapisteissä suoritettiin kahden tunnin laskenta aamu- ja iltahuipputuntien aikana. Laskennat suoritti Hämeen ammattikorkeakoulu. Varsinaisen keskustan tarkastelualueen lisäksi laskettiin myös lähiverkolta muutama kohde.

Turengin keskusta-alueen liikenneselvityksen liikenne-ennusteessa on arvioitu liikennetuotosten perusteella liikennemääriä. Liikennetuotosten arvioinnissa on käytetty ”Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa” -selvitystä (Suomen Ympäristö 27/2008). Alueiden maankäyttömuutoksen tuottama lisäliikenne on lisätty nykyisiin iltaruuhkan liikennemääriin. Maankäyttömuutosten tuottaman lisäliikenteen lisäksi nykyisiin liikennemääriin on lisätty maanteiden 290 ja 292 yleinen kasvu.

Valtakunnallisen tieliikenne-ennusteen mukaan seututeiden yleinen kasvukerroin vuodesta 2012 vuoteen 2030 on 1,29 Kanta-Hämeessä. Ennusteessa tätä on käytetty vastaamaan kasvua vuodesta 2017 vuoteen 2035. Kertoimella on kasvatettu Mt 290:n ja Mt 292:n (arvioitua) läpiajoliikennettä.



Kuvat 32 ja 33. Liikennemäärät (ajon/h) iltaruuhkassa vuodelta 2017 ja iltaruuhkaennusteessa 2030. (Trafix, 2018)

Liikenne-ennusteessa, vuodesta 2017 vuoteen 2030, liikenteen kasvu vastaa noin 10–15 % lisäystä keskusta-alueen kokonaisliikenteeseen. Maankäytön kasvu aiheuttaa iltaruuhkan lisäliikennettä noin 250–300 ajoneuvoa tunnissa. Yleisen kasvun on arvioitu olevan noin 100 ajoneuvoa tunnissa. Liikennemäärät kasvavat voimakkaimmin Harvialantiellä Tohvelantien ja Tapailantien välillä. Tohvelantien läpiajoliikenteen kasvua on kuitenkin vaikea arvioida, koska ennusteessa

liikenteen kasvun on oletettu kohdistuvan pääkaduille, mutta todellisuudessa osa kasvupaineesta kohdistuu Tohvelantielle. Turengin alueella ei ole tapahtunut sellaisia erityisiä maankäytöllisiä muutoksia tai kehitystä, jonka johdosta liikennemääräennusteen ei voitaisi arvioida olevan edelleen ajantasainen.

Liikenteen ruuhkatuntien liikennelaskentatietojen (12.–13.9.2017) pohjalta on tarkasteltu vuoden 2040 ennusteliikennemäärää. Toimivuustarkastelussa (WSP Finland Oy, 2022) liikennelaskennan mukaisia alueen liikennemääriä on kasvatettu tulo- ja poistumissuunnittain kasvukertoimella 1,18 jotta alueen kokonaisliikennemäärä vastaa liikenneselvityksen vuoden 2040 ennustetilannetta. Tämän jälkeen ennusteliikennemäärään on lisätty S-marketin liikennetuotos. Arviolta vuoden 2040 aamuhuipputunnin tulosuuntakohtainen liikennemäärä on suurimmillaan noin 450 ajoneuvoa tunnissa. Huomattavimmat liikennevirrat ovat läntisellä Turengintiellä ja Harvialantiellä. Iltahuipputunnin liikennemäärät ovat yleisesti aamuhuipputuntia suurempia. Arvioitu vuoden 2040 iltahuipputunnin tulosuuntakohtainen liikennemäärä on suurimmillaan noin 700 ajoneuvoa tunnissa. Iltahuipputunnilla suurimmat liikennevirrat kulkevat Harvialantiellä pohjoisesta etelään, Turengintiellä lännestä itään ja keskustaan.

Liikenneselvitykset

Keskustakolmion liikennejärjestelyitä on tutkittu moneen otteeseen. Turengin keskusta-alueen liikenneselvityksessä (Trafix, 2018) on laadittu liikennejärjestelyjen parannustoimenpiteiden maksimivaihtoehto, jossa on huomioitu tiedossa olevat uudet liikenne- ja maankäyttömuutokset. Tavoitetilanteen liikennesuunnitelma on laadittu sen hetkisten ongelmien, liikennelaskentojen, liikenne-ennusteen ja toimivuustarkastelujen pohjalta. Janakkalan kunta järjesti avoimen keskustelutilaisuuden Turengin keskustan liikennejärjestelyistä vuonna 2021. Kuntalaisille toteutettiin samana vuonna kysely Turengin keskustan liikenteestä, jossa oli tarkoituksena tuottaa lähtötietoa kaavoituksen ja päätöksenteon tueksi.

Viimeisin laadittu liikenneselvitys on Turengin keskustan liikenteellinen toimivuustarkastelu (WSP Finland Oy, 2022). Toimivuustarkastelussa on otettu huomioon Turengin keskustankolmion liikenteellinen toimivuus aamu- ja iltahuipputunnilla vuoden 2040 ennusteliikennemäärällä sekä uusilla maankäyttötiedoilla ja liittymäjärjestelyillä. Toimivuustarkasteluun on lisätty uuden liikerakennuksen, S-marketin, liikennetuotos ennusteliikennemäärään. Toimivuustarkastelun perusteella keskustan alueelle on osoitettu kolmen uuden kiertoliittymän tarve (Turengintie – Kauppakuja, Harvialantie – Koulutie, Harvialantie – Taimistotie – Tapailantie). Toimivuustarkastelussa Kauppakujan ja Tohvelantien liittymässä Kauppakuja on muutettu pääsuunnaksi. Keskustaan on luotu vaihtoehtoinen reitti, Yhdystie. Yhdystie palvelisi keskustan länsipuolen liikennettä sekä osin Koulutien ja Turengintien välistä läpikulkuliikennettä. On myös mahdollista avata autoliikenne Harvialantien eteläisestä liittymästä Keskuskujan kautta Turengintielle. Nyt tehtävä kaavamuutos jättää asian toistaiseksi avoimeksi, kunnes keskustakolmion eteläosan maankäytön muutostarpeet ratkeavat.

Vuoden 2022 tarkastelussa aamuhuipputunnin liikenteellinen toimivuus on keskimäärin erittäin hyvä. Merkittävimmät jonot ja viivytykset ovat Turengintien ja Harvialantien kiertoliittymässä. Keskustakolmion liikenne on kuitenkin aamuhuipputunnilla vähäistä. Kiertoliittymät tasapainottavat tulosuuntien jonoja ja estävät pitkät viivytykset. Liikenteen sujuvuus ja välityskyky ovat järjestelyjä mitoittavalla iltahuipputunnilla riittäviä ja liikenteen toimivuus on pääosin hyvä. Merkit-

tävimmät jonoutumiset ovat Harvialantiellä pohjoisesta etelään ja Turengintiellä lännen tulosuunnassa ennen Harvialantien kiertoliittymää. Keskustan uusien liittymien toimivuus on pääosin erittäin hyvä.



Kuva 34. Keskusta-alueen liikennejärjestelyt vuoden 2022 liikennesuunnitelmaluonnoksen mukaisesti (WSP Finland Oy, 2022). Kuvaan on lisätty keltaisella toinen vaihtoehto Harvialantien eteläisen liittymän liikenteen suuntautumisesta Tirengintielle.

Toimivuustarkastelussa (WSP Finland Oy, 2022) yksi uusista kiertoliittymistä on kaavailtu Harvialantie–Taimistotie–Tapailantien risteyskohdalle, ns. Valion risteykseen. Tältä osin liikenneratkaisut ovat vielä harkinnassa. Suunnittelualueesta koilliseen on vireillä Tapailan alueen asemakaavamuutos, jossa asiaa käsitellään.

Keskustavisiotyössä kartoitettiin niin ikään alueen nykytilannetta ja etsittiin yhteistä visiota myös liikenteen ja pysäköinnin ratkaisujen osalta keskustan alueelle. Keskustavisiossa Keskuskuja sekä Kauppakujan jatke Meskun ohi avattaisiin autoliikenteelle. Kauppakuja yhdistettäisiin Keskuskujaan ja Keskuskuja muutettaisiin bulevardiksi. Keskustakolmion ensimmäisessä rakentamisvaiheessa torin väliaikainen sijoitus on osoitettu Meskun itäpuolelle sijaitsevalle parkkipaikalle. Keskustavision suunnitelmassa esitetään, että Turengintien ja Keskuskujan risteykseen toteutettaisiin kiveys ja korotus. Keskustavisiossa on osoitettu kävely- ja pyöräily-yhteyksien parantaminen Lyylinpuistoon. Lyylinpuiston ja Turengintien väliltä tulisi myös raivata pusikoita näköyhteyksien parantamiseksi. Vaikka visiotyö ei toteutuisi aivan siinä esitetyssä muodossa, oli yhteinen ajatus kuitenkin selkeä, että kävelykatua halutaan avata ainakin osin autoliikenteelle. Kävelykadun on nähty osin estäneen riittävän kulun liiketiloille, jotka ovat jääneet sittemmin tyhjilleen vailla käyttäjiä.



Kuva 35. Turengin keskustavision liikenteen ja pysäköinnin ratkaisut. (Sitowise Oy, 2024).

Joukkoliikenne

Kaava-alueen pohjoispuolella on vielä toistaiseksi käytössä vanhan linja-autoaseman pysäkki. Turengin keskustakolmion pohjoisosaan on tehty asemakaavanmuutos, jossa nykyisen linja-autoaseman paikalle on osoitettu kerrostalotontteja. Linja-autojen toimintojen on tarkoitus siirtyä toisaalle. Toimintojen siirtämisestä on tehty erillinen selvitys (Ramboll, 2016). Selvityksen mukaan nykyisen linja-autoaseman pysäkkejä voitaisiin korvata siten, että Turengintien varteen sijoitetaan laajennetut pysäkkiratkaisut sekä Harvialantielle pysäkit. Turengintien lähettyvillä, keskustakolmion eteläosassa voisi myös olla tilaa, jonne voidaan sijoittaa taksiasema ja paikka saattoliikenteelle. Linja-autojen reitit ovat edelleen toimivat, sillä linja-autoliikenne voi hyödyntää reitillään esimerkiksi Hämeenlinnasta tultaessa ja sinne palatessa Harvialantien ja Turengintien kiertoliittymää. Harvialantien 21 varressa riittää pysäkkien sijoittaminen yhdelle puolelle tietä. Linja-autojen on myös mahdollista käydä kääntymässä Turengin koululla, jossa on tilava alue pysäkkeineen.

Sittemmin linja-autoaseman korvaavaksi paikaksi on valikoitunut Taimistotien ja Pajupolun risteyksen tontti lähellä rautatietä. Alueelle tulisi bussien lähtölaiturit, ajantasaus- ja pitkäaikaispysäköinti sekä odotuspaikat ja liityntäpysäköinnin laajennus. Tällöin linja-autoasema ja rautatieasema toimisivat paremmin matkaketjujen mahdollistajina. Tämä ratkaistaan vireillä olevan Kauppakujan asemakaavan muutoksen yhteydessä. Ns. matkakeskuksen alueesta on tehty suunnitelma vuonna 2024 (WSP Finland Oy).

Turengin keskustan merkittävin bussiliikenteen linja on nykytilanteessa Hämeenlinnan seudun kaupunkilinja 5, joka kulkee linja-autoasemalta pohjoisen suuntaan Hämeenlinnaan ja Parolannummelle. Kaupunkilinja 5 on päälinja, jota ajetaan kaikkina viikonpäivinä n. tunnin välein.

3.3.6 Tekninen huolto

Suunnittelualueella on valtaosin kattavat teknisen huollon verkostot. Vesihuolto-, sähkö- ja kaukolämpöverkostot sijaitsevat suunnittelualueella.

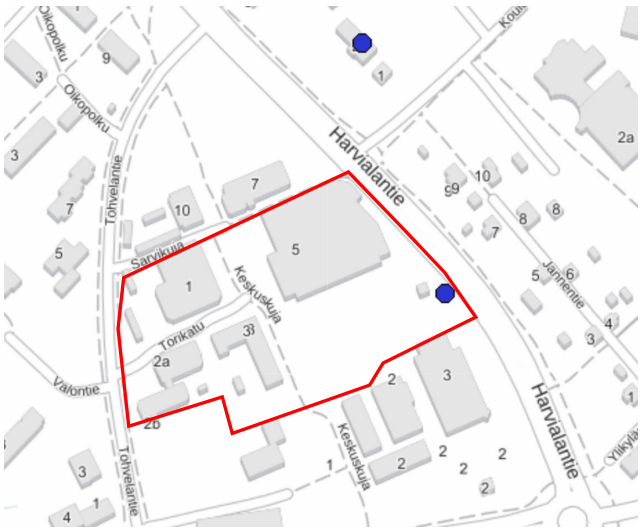
3.4 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojelualueita eikä merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä, lukuun ottamatta liikennettä ja suunnittelualueen läheisyydessä olevaa teollisuusaluetta. Teollisuusalueella sijaitsee Fronerin ja Valion tehtaat sekä Fortum Power and Heat Oy:n lämpökeskus. Suunnittelualueella sijaitsee yksi maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohde ja toinen kohde on välittömällä vaikutusalueella.

Maaperän tila (PIMA-kohteet)

Suunnittelualueelle sijoittuu yksi maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohde, ID 100324940. Kohde sijaitsee nykyisen ABC-tankkauspisteen kohdalla. Aiemmin alueella on ollut vanha tankkauspiste, joka on ollut käytössä 1960-luvulta lähtien. Osuuskauppa Hämeenmaa uudisti ABC-aseman tankkauspisteen vuonna 2010. Vanha asema purettiin kokonaan ja tilalle tehtiin täysin uusi asema. Kunnostustöiden tavoitteena oli poistaa aseman uudistustöiden edellyttämältä alueelta öljyhiilivedyillä pilaantunut maa-aines Valtioneuvoston asetuksen 214/07 mukaisen alemman ohjearvon ylittävältä osalta. Kunnostus tehtiin Hämeen ympäristökeskuksen antaman päätöksen mukaisesti. Kunnostustöiden aikana pilaantuneita massoja poistettiin yhteensä 620 tonnia. Säiliökaivannon länsiseinämään, kaivualueen rajalle jääneet pilaantuneet maamassat eristettiin HDPE-kalvolla Hämeen ympäristökeskuksen kanssa sovitun mukaisesti. Jäännöspitoisuuksilla ei ole vaikutusta alueen huoltoasematoimintaan tai katuliikenteeseen. Kunnostustoimenpiteillä saatiin vähennettyä alueen ympäristöriskiä. Ihmisiin kohdistuvaa altistusta ei voida todeta tai se on merkityksetöntä.

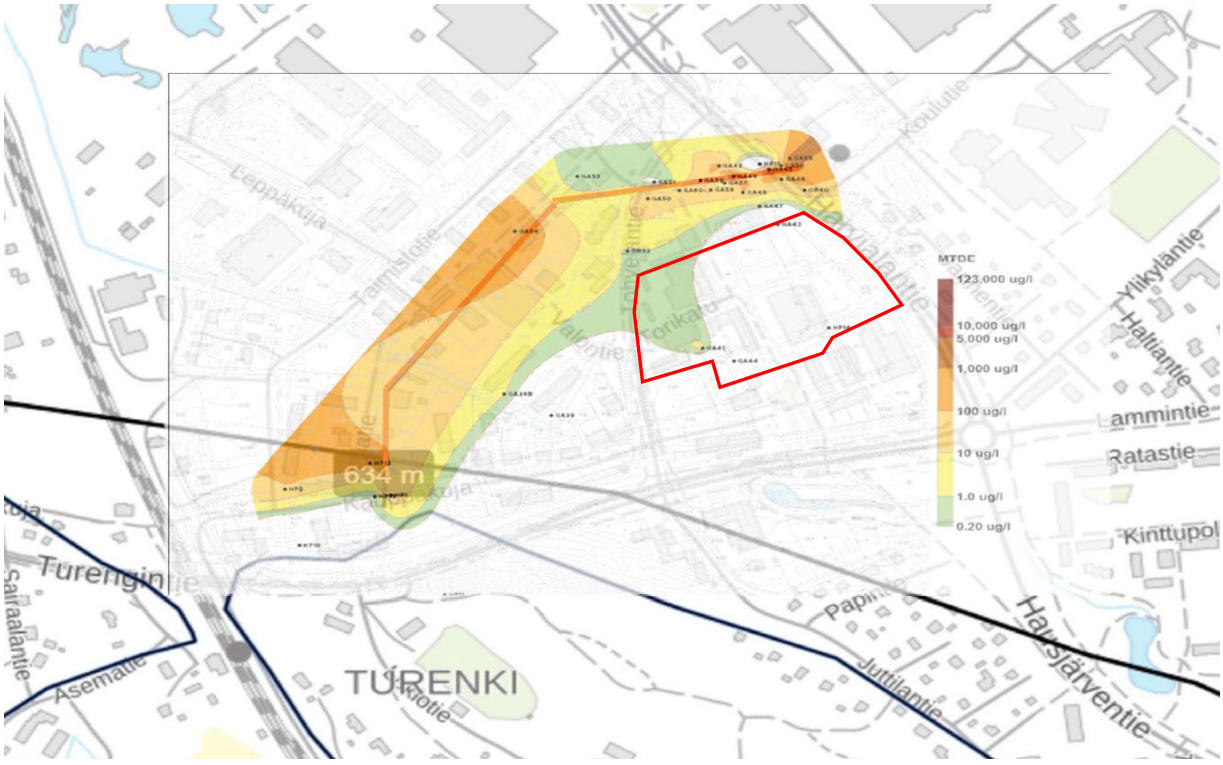
Tulevaisuudessa säiliöalueen purku- ja kaivutöiden yhteydessä on huomioitava alueelle jäänyt pilaantunut maaperä. Kunnostusalalle jäi puhdistuksen tavoitearvot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Lisäksi kunnostusalan ulkopuolelle jäi tavoitearvon ylittävä haitta-ainepitoisuus säiliöalueen ja Harvialantien väliselle viheralueelle. Kiinteistölle on jäänyt maankäyttörajoite, koska haitallisten aineiden pitoisuudet ylittävät alemman ohjearvon. Kiinteistö ei sovellu herkkään maankäyttöön kuten esimerkiksi asumiseen. Massojen kaivuu ja käsittely vaativat ympäristönsuojelulain 78 §:n mukaisen luvan tai ilmoituksen. Jos maankäyttö alueella muuttuu, tulee puhdistustarve arvioida uudestaan.



Kuva 36. Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteet kartalla sinisillä palloilla (Karpalo3-karttapalvelu). Suunnittelualueen rajaus punaisella.

Suunnittelualueen koillispuolella huoltoaseman alueella (Koulutie 1) sijaitsee yksi MATTI-kohde, ID 100307592. Neste Janakkala-Turengin asema aloitti toimintansa 1970-luvulla ja Neste myi aseman vuonna 1998. Muutosprosessin osana toteutettiin maa-ainestutkimus (PIMA), jossa tehtiin löydös vuosikymmenten aikana syntyneestä pilaantumasta. Pohjavesiseuranta aloitettiin vuonna 2007, kun vedenottamolla oli todettu bensiinihiilivetyjä aiempana vuonna 2006. Tehtyjen pohjavesiselvitysten ja geologisen rakenneselvityksen mukaan pohjaveden päävirtaussuunta on jakeluasemalta lounaaseen kohti Turengin pohjavesialuetta, kuten myös suunnittelualuettakin. Polttonesteiden jakeluasema ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella, mutta sen etelä- ja lounaispuolella sijaitsee Turengin vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Alueen orsi- ja pohjaveden tarkkailu jatkuu erillisen suunnitelman mukaan. Pilaantuman havaitsemisesta lähtien tilannetta on koko ajan seurattu tarkasti ja sen pohjalta on tehty puhdistustoimia. Kesäkuun 2024 olevat toimenpiteet olivat jatkumoa jo aiemmin toteutetuille maaperän puhdistustoimenpiteille.

Kesällä 2024 on toteutettu pilaantuneen pohjaveden in situ -puhdistus Koulukuja 1 PIMA kohteen kiinteistön alueella, jossa aktiivihiili, ravinteet ja bakteerit puhdistivat maaperää. MTBE ja bentseeni olivat puhdistuksen kannalta merkittävimmät yhdisteet, joiden pitoisuuksia oli tavoite vähentää. Puhdistuksen jälkeinen seuranta sisältää ensimmäisen kahden vuoden ajan seurantaa 3kk välein. Seuraavan kolmen vuoden jälkeen 6kk välein.



Kuva 37. Nesteen pilaantuneen maan MTBE-pitoisuuksien leviämisalue 634m päässä olevaan pohjavedenottamoon, jossa kulkee myös pohjavesialue. Kaava-alue on rajattu punaisella.

Kohteessa on otettu vesinäytteitä PIPO-päätöksen tarkkailusuunnitelman mukaisesti. Taulukossa on esitetty PIPO-päätöksen mukaisissa kiinteistön alueen tarkkailuputkissa todetut MTBE- ja bentseenipitoisuudet ennen puhdistusta ja n. 2 viikkoa (09/2024), 3 kk (12/2024), 6 kk (03/2025), 9 kk (06/2025) sekä 14 kk (11/2025) injektointien jälkeen. Taulukossa 1 on lisäksi esitetty hiilivetyjen kokonaispitoisuutta kuvaava TVOC-pitoisuus (Total Volatile Organic Compounds).

Hiilivety	MTBE, keskiarvo µg/l	Bentseeni, keskiarvo µg/l	TVOC µg/l
Toukokuu 2023 / Huhtikuu 2024 (lähtötilanne)	2 094	1 922	36 455
Injektoinnit heinä-syyskuu 2024			
Syyskuu 2024	2 218	1 767	
Joulukuu 2024	*	1 643	
Maaliskuu 2025	1 194	1 516	24 812
Kesäkuu 2025	1 384	1 350	24 216
Marraskuu 2025	979	917	8 630
Tavoitepitoisuus	**400**	**750**	
Putket, joita tavoitepitoisuus koskee	S208_PVP, S208_OVP, S209_OVP, S213_PVP, S213_OVP_2024, S215_PVP, S217_PVP, S217_OVP, GA40, OR40_2024, GA45_2024, GA46, GA55_2024, GA56_2024, OIK112, OIK114_2024, OIK115, PPK101-103		

Kuva 38. Kiinteistön tarkkailuputkien pitoisuudet ennen puhdistusta ja injektointien jälkeen. Pitoisuudet ylittävät tavoitepitoisuudet.

Pitoisuuksiin vaikuttaa orsi/pohjaveden pinnantasojen vaihtelu. On mahdollista, että syyskuun MTBE- ja bentseenipitoisuuksissa sekä joulukuun 2024 bentseenipitoisuuksissa näkyy alemman vedenpinnantason vaikutus pitoisuuksiin, eli pitoisuudet ovat suurempia kuin korkeamman vedenpinnantason aikaan. Maaliskuun 2025 vedenpinnantaso oli joulukuun 2024 tasoa korkeammalla, lähempänä toukokuun 2023 ja huhtikuun 2024 vedenpinnantasoja. Useissa orsivesiputkissa tai -kaivoissa vedenpinta oli kuitenkin edelleen alempana kuin ennen puhdistusta. Kesäkuun 2025 jälkeen vedenpinta on ollut pääosin maaliskuuta 2025 alemmalla tasolla, mutta pitoisuudet ovat silti olleet laskusuunnassa. Marraskuun näytteenoton pitoisuuksien perusteella MTBE-pitoisuudet ovat kiinteistön alueen putkissa alentuneet kunnostuksen aikana keskimäärin 53 %, bentseenipitoisuudet 52 % ja TVOC-pitoisuudet 76 %.

PIPO-päätöksen mukaiset kiinteistön ulkopuolisen alueen tarkkailuputket ennen puhdistuksen aloitusta (lähtötilanne) eivät vastaa täysin injektointien jälkeen tarkkailussa mukana olleita putkia. Keskustakolmion alueella olevat tarkkailuputket sijaitsevat maaperältään huonosti vettä johtavalla alueella, joten niissä todetut pitoisuudet ovat alhaisia, eivätkä ne siten ole optimaalisia puhdistuksen seurantaa ajatellen. Kohteeseen asennettiin toukokuussa 2024 kaksi uutta tarkkailuputkea WSP_1 ja WSP_2 Keskustakolmion alueelle. Kyseisissä tarkkailuputkissa on todettu huomattavasti korkeampia pitoisuuksia kuin muissa putkissa. Tämän vuoksi laskennalliset keskiarvopitoisuudet kiinteistön ulkopuolisella alueella ennen puhdistuksen aloitusta olisivat todennäköisesti olleet korkeampia, jos putket WSP_1 Ja WSP_2 olisivat olleet jo tällöin tarkkailussa mukana. Kiinteistön ulkopuolisella alueella MTBE- ja bentseenipitoisuudet olivat jo heti injektointien päätyttyä syyskuussa 2024 n. 45-60 % alhaisempia kuin lähtötilanteessa.

Hiilivety	MTBE, keskiarvo µg/l	Bentseeni, keskiarvo µg/l	TVOC µg/l
Toukokuu 2023 / Huhtikuu 2024 (lähtötilanne)	5 257	1 522	11 566
Injektoinnit heinä-syyskuu 2024			
Syyskuu 2024	2 021	830	
Joulukuu 2024	*	259	
Maaliskuu 2025	403	138	1 411
Kesäkuu 2025	2 301	783	6 536
Marraskuu 2025	2 245	655	5 354
Tavoitepitoisuus	**250**	**500**	
Putket, joita tavoitepitoisuus koskee	S221_PVP, S223_PVP, S225_PVP, S226_PVP, GA42, GA47, GA48, GA49, GA57-GA60, PPK104-106, WSP_1, WSP_2		

Kuva 39. Koulutie 1:n kiinteistön ulkopuolisten tarkkailuputkien pitoisuudet ennen puhdistusta ja injektointien jälkeen. Pitoisuudet ylittävät tavoitepitoisuudet.

Janakkalan kunnan toimeksiannosta on tehty maaperätutkimus Turengin linja-autoaseman pysäköintialueella helmikuussa 2009 (Hämeen Rakennus ja Tutkimus). Tutkimuksen tarkoituksena oli selvittää, ettei maapohjaan ole joutunut hiilivetyjä. Alue tutkittiin asuinrakentamisen johdosta. Alue oli toiminut linja-autoaseman pysäköintialueena viimeiset 25 vuotta, eikä tiedossa ollut, että alueella olisi ollut rakennuksia tai muuta toimintaa. Näytteenottopisteitä oli neljä, jotka olivat sijoittuneet tasaisesti alueen eri puolille. Näytteenottosyvyys ulottui perusmaahan saakka. Tutkimusalueella ei havaittu aistinvaraisesti viitteitä maaperän pilaantumisesta. Myöskään näytteistä tehtyjen kokeiden perusteella alueelta ei löytynyt merkkejä maan haitallisesta pilaantumisesta. Maaperä on näiden tutkimusraportissa ilmoitettujen aineiden osalta vapaa ympäristölle tai terveydelle vaaraa aiheuttavista öljyjakeista. Maaperän pilaantumisesta aiheutuvaa maaperän puhdistusta tai muutakaan toimenpidettä ei raportin perusteella ole tarvetta suorittaa.

Ammoniakki

Suunnittelualueen koillispuolella lähimmillään noin 200 m päässä kaava-alueen rajasta ja 400 m päässä keskustan toiminnoista on Fronerin jäätelötehdas. Fronerin jäätelötehtaalla ammoniakin käyttö ja varastointi ovat laajamittaista. Tämän vuoksi on määriteltävä alueet, joissa suuronnettomuuden todennäköisyys voi kasvaa laitoksen sijainnin tai toisten laitosten läheisyyden takia. Valtioneuvoston asetuksessa 856/2012 (Valtioneuvoston asetus vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusvaatimuksista) on määritelty muun muassa tuotantolaitosten sijoitusta koskevat periaatteet. Niitä voidaan soveltaa myös tarkasteltaessa olemassa olevan laitoksen ympäristön maankäyttöä ja siinä suunniteltuja muutoksia. Tehtaalla ammoniakkia käytetään kylmäaineena.

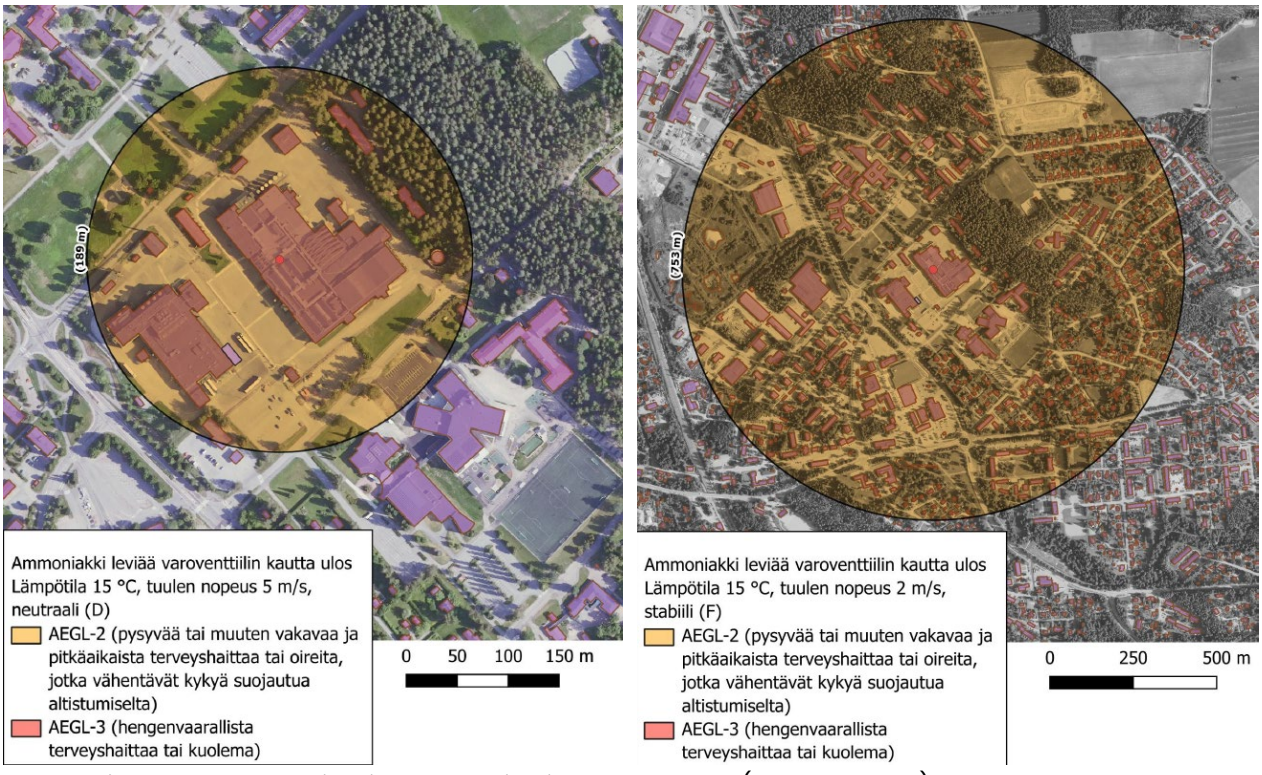
Ammoniakki on normaaliolosuhteissa väritön, pistävän hajuinen ja erittäin ärsyttävä, ilmaa kevyempi kaasu. Se on huomattavan myrkyllistä ihmisille ja vesieliöille. Tehtaalla on Tukesin lupa käsitellä/varastoida ammoniakkia 32,4 tonnia. Tehdasta ei luokitella suuronnettomuusvaaralliseksi tuotantolaitokseksi. Tehtaan työntekijöiden ja tehdasalueen ympäristön ihmisten kannalta ammoniakkikaasun merkittävin ominaisuus on sen myrkyllisyys suurina pitoisuuksina. Hengitysteiden ärsytys on suoraan verrannollinen ammoniakkipitoisuuteen ilmassa. Nestemäinen ammoniakki aiheuttaa iholla palovamman ja paleltuman. Roiskeet silmään aiheuttavat vakavan silmävaurion, ellei hoitoa anneta välittömästi. Ammoniakki luokitellaan myös ympäristölle vaaralliseksi aineeksi ja se on erittäin myrkyllistä vesieliöille. Ammoniakki ja sen hajoamistuotteet ovat vesistöjä rehevöittäviä ravinteita.

Alueelle on tehty Ammoniakin leviämismallinnus ja maankäytöllinen tarkastelu (Ramboll 20.6.2013) ensimmäisen kerran vuonna 2013. Vuonna 2025 selvitys päivitettiin ja ammoniakin lisäksi selvityksessä huomioitiin typpihappo. Rambollin uudemmassa onnettomuusmallinnusselvityksessä (Ramboll 11.11.2025) on mallinnettu onnettomuustilanteiden vaaravyöhykkeitä, joita voidaan hyödyntää kaavaratkaisujen arvioinnissa. Tarvittaessa kaavoihin ja rakennuslupiin voidaan harkita määräyksiä, joilla lisätään rakennuksissa olevien ihmisten turvallisuutta. Yksittäisten kaavojen kohdalla arvioinnissa tulee ottaa lisäksi huomioon maaston, peitteisyyden ja rakennusten estevaikutusten merkitys vaara-alueen esiintymiseen onnettomuustilanteissa. Suunnittelualue kuuluu isossa ammoniakkivuotoskenaariossa leviämisalueeseen.

Noin 250 m selvitetyn onnettomuuspaikan luoteispuolella sijaitsee ikäihmisten lyhytaikaisen ympärivuorokautisen palveluasumisen yksikkö Tapailakoti. Mallinnuksessa selvitettiin, miten ammoniakkipitoisuus nousisi onnettomuustilanteessa sisätiloissa 250 m etäisyydellä vuotopaikasta. Tarkastelussa on oletettu, että tuulen suunta on kemikaalin vapautumispisteeltä

suoraan tarkasteltavaan kohteeseen. Mallinnuksen mukaan korkein pitoisuus sisätilassa tapahtuisi varoventtiilivuodossa, kun tuulen nopeus on 5 m/s, jolloin pitoisuus voi korkeimmillaan olla 45 ppm, kun AEGL-1 (30 min; ohimenevää epämukavuutta, ärsytystä, oireettomia vaikutuksia ilman aistinkokemusta) arvo on 30 ppm.

Onnettomuuden vaaraa aiheuttaville aineille on luotu ns. OVA-ohjeet. OVA-ohjeet on tehty Työterveyslaitoksella yhteistyössä eri tutkimuslaitosten, kemikaaliviranomaisten ja kemianteollisuuden asiantuntijoiden kanssa. OVA-ohjeessa todetaan suuresta (kiloja sekunnissa) ammoniakkivuodosta seuraavasti:
Välitön eristys 300 metriä kaikkiin suuntiin. Ammoniakkikaasu saattaa aiheuttaa ärsytysoireita jopa 1 500 metrin etäisyydellä tuulen alapuolella. Tuulen alapuolella alueella, joka ulottuu 500 metrin etäisyydelle, väestöä kehotetaan suojautumaan sisätiloihin, sulkemaan ikkunat ja ovet sekä pysäyttämään ilmanvaihtolaitteet.



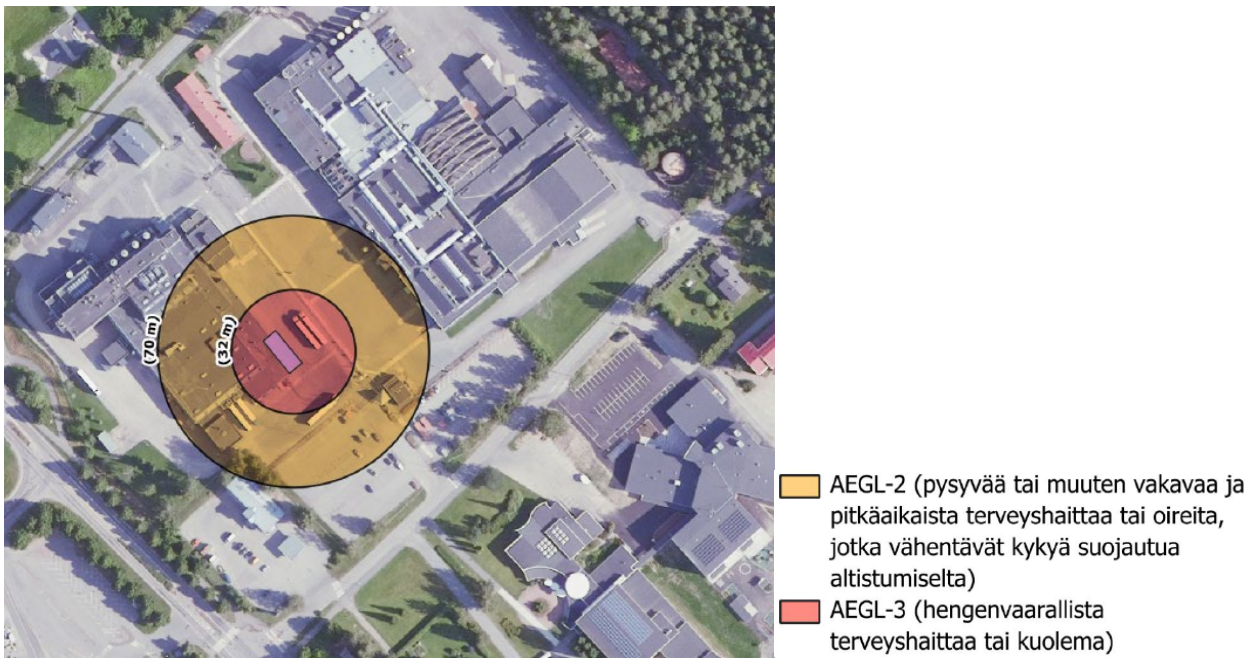
Kuvat 40 ja 41. Ison ammoniakkivuodon haitalliset vyöhykkeet. (Ramboll, 2025).

Typpihappo

Valio Oy:n Janakkalan Turengin tehtaalla valmistetaan UHT-tuotteita ja lastenruokia. Tehdas on luopunut ammoniakin käytöstä ja nykyisin siellä käytetään typpihappoa. Käytettävä Typpihappo on 60 % liuosta ja sitä säilötään korkeintaan 25 m^3. Säiliö sijaitsee erillisessä raakakemikaalitilassa. Typpihappoa tuodaan keskimäärin 3 kertaa vuodessa ja noin 16 m^3 kerrallaan.

Typpihappo on vahva happo ja väkevänä liuoksena voimakas hapetin. Aine on väritön tai kellertävä neste, jolla on tukahduttava haju. Typpihappo, jonka väkevyys on 68 %, tislautuu normaalipaineessa väkevöitymättä. Typpidioksidi värjää savuavan typpihapon punaruskeaksi. Typpihapon höyryt ovat ilmaa raskaampia (Työterveyslaitos, OVA-ohje). Typpihapon haju varoittaa melko hyvin terveysvaarasta.

Onnettomuusmallinnusselvityksessä on esitettynä typpihapon onnettomuustilanteen tulokset. Selvityksessä kuvatut vaaravyöhykkeet eivät ulotu kaava-alueelle. Syttyviä vyöhykkeitä tai räjähtäviä olosuhteita ei mallinnuksen mukaan syntynyt käytetyillä lähtötiedoilla. Typpihapon vuototilanteessa vaikutukset rajoittuvat terveydelle haitallisiin vaikutuksiin. OVA-ohjeessa vaaraetäisyyksistä 60–65 % typpihappovuodossa todetaan seuraavasti (suuri vuoto, noin 10 m3): *Välitön eristys 50 metriä kaikkiin suuntiin. Eristä näkyvän (punaruskean) kaasupilven alue. Pilven muodostuminen riippuu maaperästä.*



Kuva 41. Ison typpihappovuodon haitalliset vyöhykkeet (Ramboll, 2025). Lämpötila mallissa on 15 astetta ja tuulen nopeus 2 m/s.

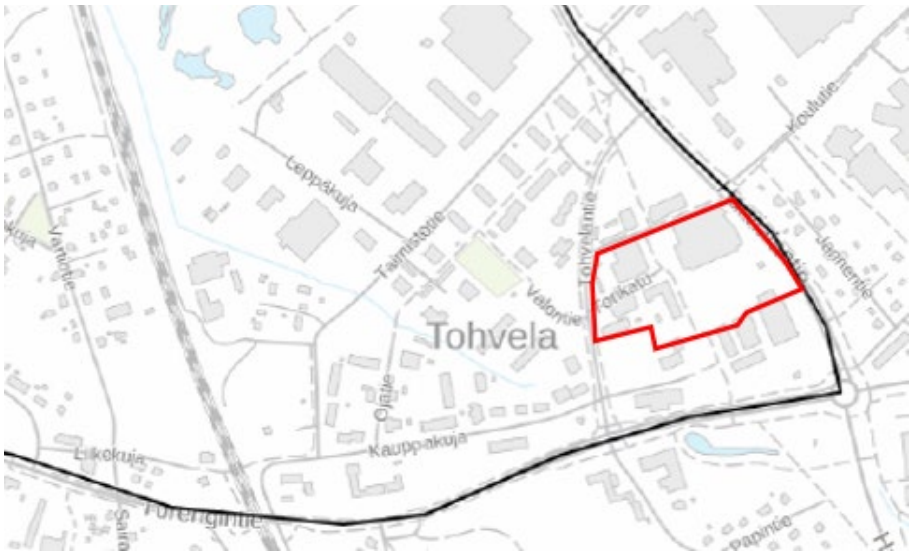
Melu

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. Ohjearvon määrittely tarkoittaa keskimelutasoa eli ekvivalenttimelutasoa koko ohjearvon aikavälillä. Siten lyhytaikaiset ohjearvon desibelirajan ylitykset eivät välttämättä aiheuta päätöksessä tarkoitetun ohjearvon ylittymistä, mikäli aikaväli sisältää myös hiljaisempia ajanjaksoja.

Suunnittelualueelle kantautuu melua viereisistä teistä sekä länsipuolella lähes 500 metrin etäisyydellä kulkevasta Helsinki-Tampere -pääradasta. Kaava-alueelle ei sijoitu uusia asuinalueita, joille käytettäisiin yöajan ohjearvona 45 dB. Parvekkeiden osalta sovelletaan ulkoalueille annettuja ohjearvoja, ja melutasoja arvioitaessa voidaan ottaa huomioon mahdollisesti käytettävän lasituksen aiheuttama vaimennus.

Tieliikennemelu

Vuonna 2024 WSP Finland Oy on tuottanut Janakkalan kunnan toimeksiannosta Turengintielle ja Harvialantielle meluselvityksen. Molemmat teistä ovat suunnittelualueen pääväyliä ja kulkevat keskustakolmion ympärillä, Harvialantie idässä ja Turengintie etelässä.

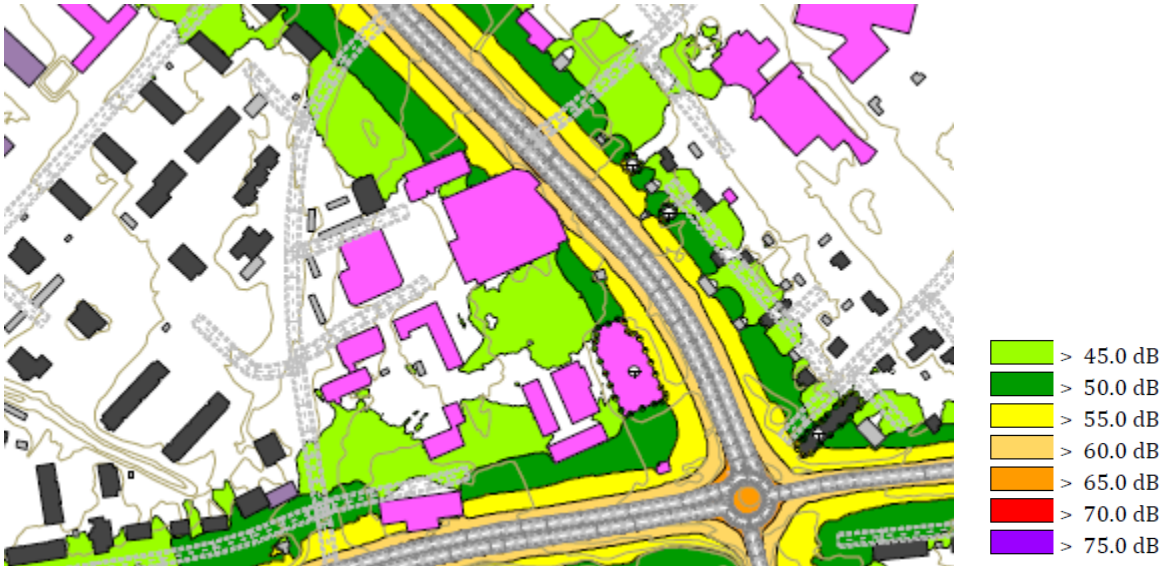


Kuva 42. Meluselvityksen katuosuudet, WSP Finland Oy, 2024. Suunnittelualue rajattu punaisella.

Selvityksessä on tarkasteltu Harvialantien liikenteen aiheuttamia melun päivä- ja yöajan keskiäänitasoja (LAeq07-22 ja LAeq22-07) laskentamallin avulla. Laskentamallilla on tarkasteltu nykyliikenteen sekä vuoden 2040 ennusteliikenteen meluvaikutuksia. Melulaskennan laskentapisteet sijaitsivat 5 metrin välein 2 metrin korkeudella maan pinnasta.

Tieliikenteen aiheuttama päiväajan 55 dB keskiäänitaso leviää noin 30–40 metrin ja yöajan 50 dB keskiäänitaso noin 20–25 metrin etäisyydelle tiestä. Ennusteliikenne 2040 aiheuttaa hyvin samankaltaiset meluvyöhykkeet kuin nykyliikenne, sillä liikennemäärien kasvu on hyvin pientä. Tieliikenteen osalta nykyliikenteellä ja ennusteliikenteellä tarkasteltaessa meluvyöhykkeet rajautuvat teiden läheisyyteen noin 30–40 metrin etäisyydelle koko suunnittelualueella. Tieliikenteen melu voi rajoittaa maankäytön suunnittelua vain tapauksissa, joissa maankäyttöä suunnitellaan aivan lähelle väyliä. Suunnittelualueella tieliikenteen melutasot pysyvät päivä- ja yöajan ohjearvojen mukaisina.

Turengin keskustan alueen maankäytön suunnittelussa tieliikenteen melu tulee ottaa huomioon, mikäli melulle herkkiä toimintoja suunnitellaan lähelle Turengintietä. Rakennusten massoitteluun tulisi kiinnittää huomiota, että mahdolliset piha-alueet jäävät suojaan.



Kuva 43. Melukartta nykytilanteesta päiväajan keskiäänitasolla (WSP Finland Oy, 2024)



Kuva 44. Melukartta nykytilanteesta yöajan keskiäänitasolla (WSP Finland Oy, 2024)



Kuvat 45 ja 46. Melukartta ennusteliikenteen 2040 päivä- ja yöajan keskiäänitasolla (WSP Finland Oy, 2024).

Raideliikenteen melu

Suunnittelualueen länsipuolella noin 485 m etäisyydellä kulkee Helsinki-Tampere -päärata. Raideliikenteen melutasoja on selvitetty EU-meluselvityksessä (Väylävirasto, 2022). Selvitys laaditaan viiden vuoden välein. Selvityksessä esitetään ympäristönsuojelulain mukainen ja valtioneuvoston asetuksessa 801/2004 kuvattu ympäristömeludirektiivin (2002/49/EY) mukainen meluselvitys rautateille. Selvityksessä on laadittu raideliikenteen melutasokartat käyttäen melun laskentamallia.

Tunnusluvut kuvaavat suoraan kyseisen vuorokauden ajan keskiäänitasoa. Laskentakorkeutena käytettiin kahta metriä maanpinnasta. Selvityksen perusaineistona olivat Maanmittauslaitoksen maastotietokanta, laserkeilausaineistot vähintään 100 m ratalinjasta, kuvausaineisto junasta käsin sekä VR-ratageometria-aineistot. Aineistosta koostettiin kolmiulotteinen maastomalli.

Raideliikenteen henkilöliikenne keskittyy päiväaikaan ja tavaraliikenteestä suurin osa kulkee yöaikaan. Tavarajunat ja yön pikajunat ovat päivällä liikennöiviä henkilöjunia selvästi pidempiä,

joten yhden junan vaikutus melun syntyyn on suurempi. Lisäksi tavarajunien melupäästö pituusyksikköä kohti on henkilöjunia suurempi. Melukartan mukaan päiväajan raidetieliikenteen melu ei ulotu lainkaan suurimpaan osaan suunnittelualuetta. Melutaso on muutamissa kohdissa 45-50 dB, alittaen päiväajan ohjearvon (55 dB). Yöaikaan melu ulottuu huomattavasti laajemmalle alueelle, mutta melutaso on kuitenkin alhaisempi ollen 40-45 dB:n mukaisella tasolla. Suunnittelualueella melutasot pysyvät päivä- ja yöajan ohjearvojen mukaisina. Suunnittelualueelle ei siten kohdistu meluntorjuntatarvetta.



Kuvat 47 ja 48. Raideliikenteen melukartat päivä- ja yöajan keskiäänitasoilla (Suomen Väylät -karttapalvelu).

3.5 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Katu- ja torialueet sekä keskustakolmion pohjoisosa ovat kunnan omistuksessa.



Kuva 49. Kunnan maanomistus vihreällä.

3.6 Suunnittelutilanne

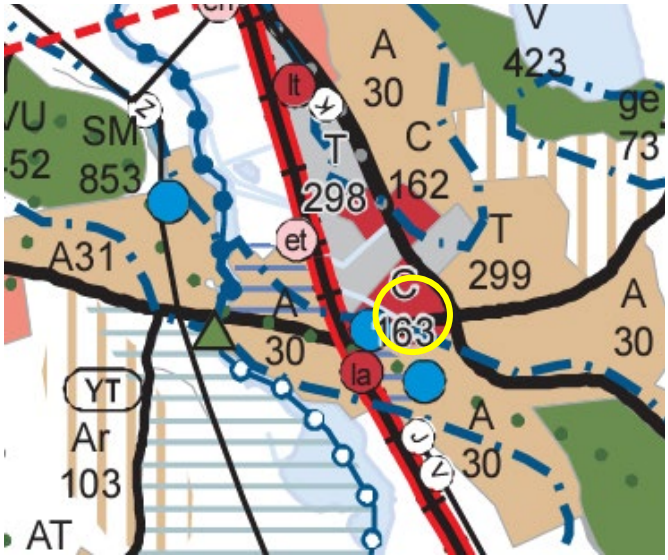
3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttölain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Suunnittelualueeseen ei kohdistus erityisiä valtakunnallisia tavoitteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 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.

3.6.2 Maakuntakaava



Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on saanut lainvoiman 21.10.2021. Maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C).

Kuva 50. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti keltaisella.

Vaihemaakuntakaava

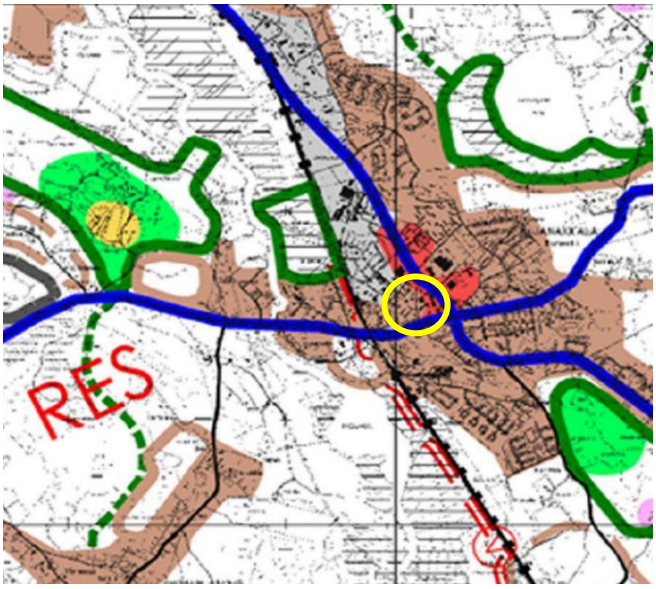


Kuva 51. Ote vaihemaakuntakaavasta.

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 ollut nähtävänä 7.1.–20.2.2026.

Kaavassa tarkastellaan erityisesti puhtaan siirtymän, kestävän liikkumisen sekä kulttuuriympäristön aihekokonaisuuksia. Keskustakolmion kaava-alueella ei ole merkintää vaihemaakuntakaavassa. Alueen läheisyydessä on kuitenkin maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön merkintä, tärkeän pohjavesialueen merkintä sekä kestävän liikkumisen laatukäytävän merkintä.

3.6.3 Rakennemalli 2030+

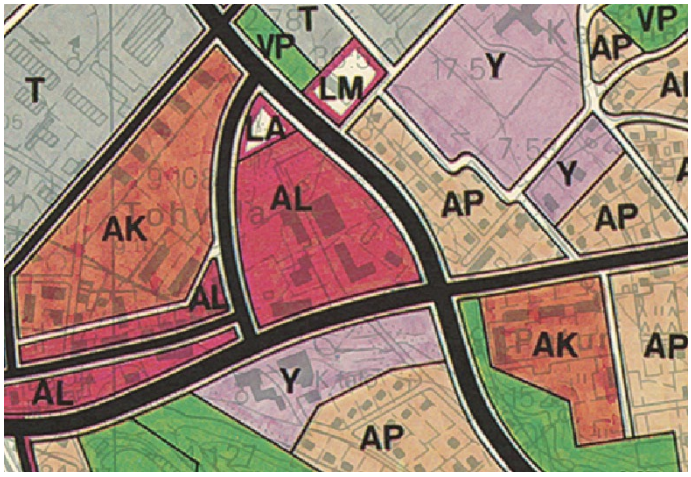


Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle ja se kuvastaa kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategiaa. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen.

Suunnittelualue on osoitettu rakennemallissa keskusta-alueena ja asuntoalueena rajautuen itä- ja eteläosastaan seututiehen.

Kuva 52. Ote rakennemallista 2030+. Suunnittelualueen sijainti keltaisella.

3.6.4 Yleiskaava



Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton Turengin yleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt vuonna 1981.

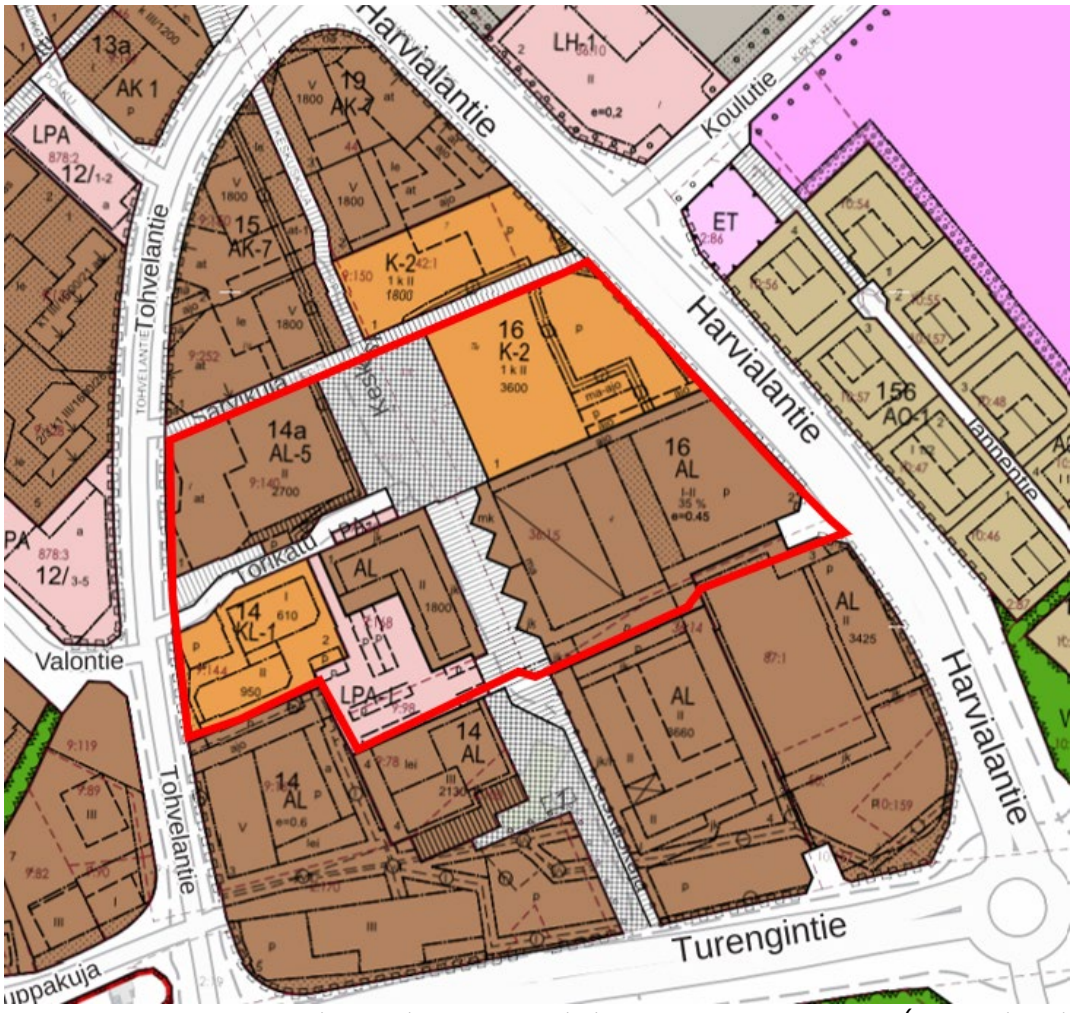
Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa liiketoimintojen alueeksi (AL) ja linja-autoaseman alueeksi (LA).

Kuva 53. Ote Turengin yleiskaavasta.

3.6.5 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seitsemän (7) asemakaavaa, jotka on vahvistettu 17.12.1984, 15.12.1986, 11.1.1989, 31.8.1992, 7.5.2001, 12.12.2016 ja 17.9.2018. Asemakaavoissa aluetta on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueiksi (AK), liikerakennusten korttelialueeksi (KL), liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi (K), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi (AL), autopaikkojen korttelialueiksi (LPA), yleisiksi pysäköintialueiksi sekä katu- ja torialueiksi.

Suunnittelualueelle on osoitettu katuaukio ja torialuetta. Keskuskuja on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (pp). Sarvikuja on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Maanalainen tila (ma) sijaitsee suunnittelualueen keskellä. Alueelle on osoitettu ohjeellisia leikki- ja oleskelualueiksi varattu alueen osia (lei) ja pysäköimispaikkoja (p).



Kuva 54. Ote asemakaavojen yhdistelmästä, eli ajantasa-asemakaavasta (MML, Paikkatietoikkuna). Suunnittelualueen rajaus punaisella.

3.6.6 Rakennusjärjestys

Janakkalan uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 17.8.2026.

3.6.7 Pohjakartta

Kaava on laadittu numeeriselle 1:2000-mittakaavaiselle asemakaavan pohjakartalle, joka on laadittu vuonna 2013 ja päivitetty vuonna 2022. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset.

3.7 Kaava-aluetta koskevat selvitykset

Suunnittelussa tukeudutaan seuraaviin olemassa oleviin selvityksiin.

<u>Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset</u>

- Janakkalan historia. Janakkalan kunta, 1976.
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)

- Janakkalan historia 1866-2014. Pääradan ja kolmostien kunta. J. Peltola, Janakkalan kunta, 2015.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu
- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö 1993.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys. Janakkalan kunta 2001.
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Pohjavesialueiden geologisen rakenteen selvitys Janakkalan Turengin ja Turengin sokeritehtaan pohjavesialueilla. Geologian tutkimuskeskus 29.10.2014.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu. Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.

Muut

- Väyläviraston rautateiden EU-meluselvitys 2022, Väyläviraston julkaisuja 51/2022.
- Turengin keskustan kehittäminen 2005. Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy.
- Turengin keskustan yleissuunnitelma 26.5.2008 (Arkkitehtitoimisto Mikko Heikkilä Oy, SITO Oy, Tuomas Santasalo ky) ja yleissuunnitelman myöhemmät päivitykset (v. 2009, 2014, 2015).
- Janakkalan vähittäiskaupan palveluverkkoselvitys 2006. TP-group.
- Ammoniakin leviämismallinnus ja maankäytöllinen tarkastelu. Ramboll 20.6.2013.
- Pilaantuneisuuden selvitys hiilivetyjen osalta. Hämeen Rakennus ja Tutkimus 22.2.2009.
- Selvitys joukkoliikenteen järjestämisestä (Janakkalan kunta, Ramboll 2016).
- Turengin keskusta-alueen liikenneselvitys. Trafix Oy 19.3.2018.
- Turengin keskustan liikenteellinen toimivuustarkastelu. WSP Finland Oy 25.8.2022.
- Pohjarakennesuunnitelma, As Oy Janakkalan Torinkulma. Geopalvelu Oy 2017.
- Pohjatutkimus ja GEO-suunnitelma, S-market. Geo-Ykkönen Oy 2021.
- Elinvoimalaskennan tulokset – Janakkala (Turenki) 2023. TietoJärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy 28.12.2023.
- Turengin keskustavisio. Sitowise Oy 5.2.2024.
- Turengintie ja Harvialantien meluselvitys. WSP Finland Oy 20.8.2024.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Keskustan toimijoiden yhteisen vision löytämiseksi tehtiin loppuvuodesta 2023 Turengin keskustavisiota. 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 5.2.2024 ja työn konsulttina toimi Sitowise.

Visio on yksi tavoitetila keskustan kehittämisestä. Se ei velvoita kiinteistönomistajia sitoutumaan toimenpiteisiin aikataulullisesti tai taloudellisesti. Keskustavision rakentamisen vaiheistuksesta tilattiin konsultilta alustava kustannusarvio mahdollisten yleisten alueiden toteutuksen osalta. Infrarakentamisen kustannusten jakautumisesta ja kaavoituskustannuksiin ym. osallistumisesta sovitaan maankäyttösopimusneuvotteluissa maanomistajakohtaisesti kaavaprosessin edetessä.

Turengin keskusta-alueen kehittäminen on ollut yksi kunnan kaavoitusohjelman (2022-2025) avainkohteista ja kaavoituskatsauksessa asemakaavoituksen kärkihanke (nro.1). Keskusta-alueen kehittämisen yleistavoitteena on alueen elinvoimaisuuden lisääminen; kaupan edellytysten parantaminen, asumisen lisääminen, liikenneratkaisujen selkiyttäminen ja viihtyisyyden parantaminen. Keskustan kehittämisessä on oleellista yhteistyö alueen maanomistajien kanssa, koska kunnan maanomistus alueella on hyvin rajallinen. Asemakaavamuutoksen aloituspäätös hyväksyttiin kunnanhallituksessa 20.5.2024 § 144.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Janakkalan kunta järjesti avoimen keskustelutilaisuuden Turengin keskustan liikennejärjestelyistä 10.2.2021. Tilaisuuden tarkoituksena oli vuorovaikutuksen lisääminen kunnan ja kuntalaisten sekä raskaan liikenteen ja logististen toimijoiden välillä. Kuntalaisille toteutettiin myös kysely Turengin keskustan liikenteestä, jossa oli tarkoituksena tuottaa lähtötietoa kaavoituksen ja päätöksenteon tueksi. Kysely oli avoinna 18.3.–4.4.2021. Turengin keskustakolmiota ympäröi taajaman läpi kulkevien maanteiden liikenne, joka on jatkuvasti tekemisissä keskustan sisäisen asiointiliikenteen kanssa. Tästä johtuen liikenteen kokonaisuutta ja kaikkien osapuolten intressejä on yhteen sovitettava samanaikaisesti tulevassa kaavaprosessissa.

Keskustan toimijoiden yhteisen vision löytämiseksi tehtiin loppuvuodesta 2023 Turengin keskustavisiota. Hankkeen kohdealueena oli keskustakolmion alue. Keskustavision työssä kartoitettiin alueen nykytilannetta ja etsittiin yhteistä visiota alueen kehittämisestä osallistaen aktiivisesti alueen toimijoita ja kiinteistönomistajia. Työ valmistui 5.2.2024 ja työn konsulttina toimi Sitowise.

Asemakaavamuutoksen aloituspäätös hyväksyttiin kunnanhallituksessa 20.5.2024 § 144. 16.8.2024 järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, jossa olivat läsnä Hämeen sekä Uudenmaan ELY-keskuksien, Hämeenlinnan kaupunginmuseon ja Hämeen liiton edustajat. Neuvottelussa käsiteltiin kaavahankkeen päätavoitteita ja selvitystarpeita. Lisäksi käsiteltiin muun muassa kaava-alueen rajausta sekä pääradan läheisyyden vaikutusta kaavahankkeeseen melun, tärinän ja kulkuyhteyksien osalta.

Kaavoituksen aloittamisesta, eli vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta kuulutettiin Janakkalan Sanomissa, kunnan verkkosivuilla sekä kunnantalon ilmoitustaululla. Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä oloista tiedotetaan kuten OAS:sta. Lisäksi kaavaluonnoksen nähtäville tulosta tiedotetaan kirjeitse alueen ja välittömän vaikutusalueen maanomistajia. Kaavahankkeesta on kerrottu myös kunnan Kaavoituskatsauksissa.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksin (lehdessä, verkkosivuilla, ilmoitustaululla) ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia suunnittelualueen maanomistajia (MRA 27 §). Nähtävillä olevat aineistot ovat esillä kunnantalon ilmoitustaululla Turengissa ja kunnan verkkosivuilla.

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Etusivun karttaan on rajattu kaavan välitön vaikutusalue.

- Kaavamuutos- ja vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Janakkalan kunta, tekninen toimi
- Yhdistykset ja yhteisöt
- Hämeen liitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Janakkalan Vesi
- Loimua Oy
- Elenia Oy
- Janakkalan Yrittäjät

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavoituksen aloittamisesta, eli vireilletulosta kuulutettiin 5.9.2024 lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetelluille osallisille tiedotettiin kaavoituksen aloittamisesta myös kirjeitse. OAS pidettiin nähtävillä 5.9.-5.10.2024 palautteen antoa varten. OAS pidetään kuitenkin nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajan ja sitä päivitetään tarvittaessa.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa läsnä olleet viranomaiset eivät lausuneet OAS:sta. Lausunnot antoivat Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Loimua ja Janakkalan Yrittäjät. Lisäksi saatiin Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry:n, sekä kolmen yksityisen henkilön mielipiteet, jotka on esitetty alapuolella. Palautteet ovat koskeneet sen aikaista laajempaa aluerajausta eli koko Keskustakolmiota.

Kooste palautteesta
1. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (23.9.2024)
Kaavamuutoksen vaikutusten arviointia ei ole vielä tehty, eikä ammoniakin vaaroja otettu huomioon. Tukesin käytössä olevien tietojen perusteella mahdollisten ammoniakkionnettomuuksien vaikutusalueet voivat ulottua kaavoitettavalle alueelle. Tämän vuoksi Tukes suhtautuu varauksella keskustakolmion kaavamuutokseen ja lisärakentamiseen. Kaavasuunnittelussa tulee huomioida lähistöllä sijaitsevien kemikaalilaitosten aiheuttamat rajoitukset. Onnettomuusvaaroja on hyvä selvittää yhteistyössä yritysten kanssa. Kaavoitettava alue sijaitsee kahden Tukesin valvonnassa olevan laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia (nk. lupalaitos) harjoittavaa yritystä. Tukes suosittelee olemaan yhteydessä yrityksiin ja varmistamaan yritysten näkemykset toimintansa huomioimisesta kaavoituksessa. Lähialueen lisärakentamisella voi olla vaikutusta myös yritysten mahdollisuuksiin tehdä muutoksia kemikaalitoimintaansa. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on myös onnettomuusvaarallista toimintoja/laitoksia koskevia alueidenkäyttötavoitteita. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa onnettomuusvaarallisten kohteiden sijoittamista koskevat tavoitteet ovat: - Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

- Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.
Vaikka kaavoitettavalla alueella ja kemikaalilaitosten läheisyydessä on tällä hetkellä asutusta ja herkkiäkin kohteita (esim. koulut, terveyskeskus, kauppoja), se ei tarkoita, että kemikaalilaitosten läheisyyteen voisi rakentaa lisää. Kaavoituksen ja rakentamisen edellytyksiä arvioitaessa tulisi myös tarkastella olemassa olevien toimintojen turvallisuutta ja tarvittavia turvallistamistoimia mahdollisten ammoniakkionnettomuuksien vaikutusten minimoimiseksi.

Tukes suosittelee, että rakentamisen ohjaamisessa kiinnitetään huomiota vuotojen havaitsemiseen, asukkaiden ja alueella liikkuvien mahdollisuuksiin suojautua rakennuksen sisään ja estää kaasupilven leviäminen sisätiloihin esim. ilmanvaihdon pysäyttämisellä. Toimiminen kaasuvaaratilanteessa ja sisälle suojautuminen on opastettava rakennusten pelastussuunnitelmissa.

Maakaasuputkistot: Maakaasun korkeapaineiset siirtoputkistot ovat löydettävissä Gasgridin karttapalvelusta. Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta pyydetään lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta.

2. Loimua Oy (9.9.2024)

Asemakaavamuutokseen ei ole huomautettavaa. Suunnittelualueella sijaitsee Loimua Oy:n kaukolämpöverkosto. Pyydämme huomioimaan tämän kaavamuutoksessa. Suunnittelualueen rakennukset on mahdollista liittää kaukolämmön jakeluun.

3. Janakkalan Yrittäjät (7.10.2024)

Pidämme ensisijaisen tärkeänä, että nykyinen kävelykatu avattaisiin hallitusti autoliikenteelle siten, että läpikulkuliikenne mahdollistuu. Kannatamme myös sitä, että Kauppakujalta olisi autoliikenteelle suora yhteys keskustakolmion alueelle, Meskun ja tällä hetkellä rakentamattoman tontin välistä.
Perustelumme:
- Turenki on maaseutualueen keskus, jossa asiointi tapahtuu oletettavasti tulevaisuudessakin pitkälti autolla. Nykyinen kävelykatu on liian vaikeasti saavutettava, ja osa sen varrella olevista liikkeistä on jäänyt turenkilaisillekin tuntemattomiksi. Liikenteen avaaminen kävelykadulle parantaisi keskustakolmion vireyttä kauppapaikkana.
- Turengin aseman merkitystä lähiliikenteen asemana on syytä tukea. Kauppakuja muodostaa tärkeän väylän asemalle, ja sen varren liike- ja asuntorakentamista on toivottavaa lisätä. Tämän väylän yhteys keskustakolmioon on syytä tehdä mahdollisimman helpoksi.
- Parantamalla Turengin palveluiden saavutettavuutta, ja toivottavasti myös aseman pysäköintimahdollisuuksia, olisi mahdollista kääntää Hämeenlinnan eteläisten alueiden pendelöintiä suuntautumaan Turengin aseman kautta etelään, ja kyseisten alueiden asukkaiden asiointia ohjautumaan nykyistä enemmän Turenkiin.

4. Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry (5.10.2024)

Keskuskolmion sisällä on jäljellä yksi puustoinen viheralue, rakentamaton tontti 9:167. Alue on merkitty asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry suosittaa kaavaa käsiteltäessä säilyttämään alueen keskustakolmion viheralueena sen rakentamisen sijaan. Viheralue muutoin rakennetun ympäristön keskellä toimii luonnon turvapaikkana ja lisää paikallisesti luonnon monimuotoisuutta. Luonnon monimuotoisuuden taasen tiedetään lisäävän myös ihmisten hyvinvointia ja terveyttä. Suuret puut ja vanha syreeniaita tuovat viihtyisyyttä ja vihreyttä maisemaan. Ne tuovat asuinympäristöön luonnon lähelle, sillä kaikille ei ole mahdollista kulkea kauemmaksi luontoa etsimään. Vanha koivu, havisevat haavat ja syreeniaita tuovat monelle vanhemmalle asukkaalle varmasti mukanaan myös lämpimiä lapsuuden luontomuistoja.
Turengin keskustakolmion kehitystyössä on tärkeää muistaa huomioida kokonaisuus niin taajamaluonnon kuin ihmisten hyvinvoinnin suhteen. Monessa tutkimuksessa on todettu suurien puiden lisäävän alueen resilienssiä ilmaston muuttuessa. Ilmastonmuutoksen jo ollessa käynnissä kasvillisuuden ja puuston vaikutus mikroilmastoihin ja rakennetun ympäristön vallitsevan lämpötilan tasaamiseen on merkittävä. Niinpä puustoisuutta tulisi alueella ennemminkin lisätä, kuin poistaa rakentamisen tieltä.

Ilmastonmuutos tuo mukanaan myös runsaita sateita. Keskustan alueella onkin tärkeää säilyttää myös päällystämätöntä maa-alaa hulevesien imeytymistä varten. Puustoiset alueet toimivat myös hiilensitojina kunnan alueella ilmastonmuutosta hidastaen.
Janakkalan kunta kuuluu luontoviisaat kunnat verkostoon ja on siten sitoutunut kaikessa päätöksenteossaan edistämään luonnon monimuotoisuutta omistamillaan alueilla. Verkoston kriteereissä kunta sitoutuu ottamaan luonnon monimuotoisuuden huomioon niin omistamiensa metsien kuin hallinnoimiensa viher- ja virkistysalueiden hoitokäytännöissä. Kriteerien mukaisesti kunta on sitoutunut myös lisäämään henkilöstönsä, kuntapäättäjien sekä kuntalaisten ja alueen yritysten lumo-tietoutta ja osallistamista.
Kunnan strategiassa arvoina on mm. vastuullisuus ja Janakkala on mainittu siinä elinvoimaisena kuntana, jossa kestävä kehitys on luonteva osa kunnan arkea. Myös keskustakolmiota suunnitellessa tulisi ottaa huomioon jo olemassa olevat suuret puut, pensasalueet, joutomaat sekä puistoalueet. Jo vihreän maiseman näkemisen on todettu laskevan ihmisten verenpainetta ja luonnon keskellä olemisen parantavan ja edistävän terveyttä.
Asemakaavan muutosprosessin tavoitteena on luoda kuntalaisille terveellinen ja turvallinen elinympäristö luonnon elinvoimaisuus huomioiden. Tehdään siis kunnan luontoviisaus näkyväksi säästämällä ympäröivää luontoa ja tekemällä keskustasta luonnollisen viihtyisä.

5. Mielipide (5.10.2024)

Alueilla, joita kaavamuutos koskee, on jonkin verran viheralueita: suuria ja iäkkäitä puita ja myös taajamametsää. Pyydän, että säästäisitte nämä alueet rakentamiselta kaavamuutoksessa.
Turengin keskustakolmion alue on nykyisellään jo melkoinen "betoniviidakko", siitä ei tule ensimmäisenä mieleen vehreys ja viihtyisyys, valitettavasti. Mikäli näihin vähäisinkiin viheralueisiin kajotaan, vähentää se viihtyisyyttä entisestään. On tutkittu fakta, että puut, kasvillisuus, lähimetsät ja puistot parantavat ihmisten terveyttä niin henkisesti kuin fyysisesti. Ihmisten lisäksi useat muut lajit hyötyvät erityisesti iäkkäistä puista. Niin myös kaupungeissa ja taajamissa elävät lajit. Ilmastonmuutoksen myötä meidän tulisi lisätä erityisesti kaupunkialueiden kasvillisuutta, ei missään tapauksessa vähentää sitä. Puuston viilentävä, varjostava, ilmaa puhdistava ja sadevesiä sitova vaikutus on tosiasia. Euroopassa useat kaupungit panostavat puiden istutukseen kiireellä, siellä ymmärretään mistä on kyse. Keskustakolmion kaavamuutoksen OAS esittelee alueen luonnontilaisen ympäristön hyvin vähättelevään sävyyn: "Keskustakolmion alueella sijaitsee luonnontilaista ympäristöä hyvin vähän yhdellä Tohvelantien varren rakentumattomalla kerrostalotontilla, jonka pinta-ala on noin 0,3 ha. Alueella ei ole luonnonsuojelualueita, eikä alueelta tunneta merkittäviä luontoarvoja." Tässä kohtaa pitäisi päin vastoin olla tyytyväinen siitä, että näin keskeisellä, pääosin asfaltin peittämällä alueella on EDES 0,3ha luonnontilaista ympäristöä. Sillä on sellaisenaan itseisarvo, joka tulee ymmärtää osana ko. aluetta, ei hävitettävänä haittana, joka pitää pyyhkäistä pois. Toivottavasti ymmärrätte tämän päätöksenteossa.

6. Mielipide (5.10.2024)

Voisiko Turengin keskustan (eli maaseututaajaman) suunnittelussa pitää mukana maaseudun henkeä, jota maalle muuttavat yleensä etsivät? Mielestäni korkeat kerrostalot eivät houkuttele ihmisiä maaseudulle. Kerrostalot kuuluvat kaupunkeihin ja niitä suosivat henkilöt, jotka kaipaavat tarvitsemiaan palveluita mahdollisimman lähelle kotiaan. Täällä ei tuota palvelutarjontaa ole mahdollista heille rakentaa. Maaseutumaisemassa, taajamassakin, kerrostalo ikään kuin rikkoo maiseman rytmin. Nykyisessä maiseman ja rakentamisen suunnittelussa pitäisi kiinnittää enemmän huomiota maisemaan monipuolisena, mutta harmonisena kokonaisuutena. Myös vanhaa kunnioittava asenne toisi mukanaan oman rauhansa maisemaan ja kunnioittaisi samalla paikkakunnan historiaa ja historian tekijöitä. Noilla muutamilla sanoilla perustelen ajatustani siitä, että Turengin keskustakolmion Tohvelan tontille ei pitäisi rakentaa kerrostaloa! Nykyisin (edelleen) puustoisella tontilla on sijainnut yksi kolmesta keskustan maataloista. Talon historian kirjoitus alkaa jo 1600-luvulta ja kietoutuu monella tavalla vuosisataisesti paikkakunnan ja henkilöiden historiaan. Tontti lienee keskustakolmiossa ainoa ”koskematon” maapohja, joka vielä kertoo sukupolvien takaista tarinaa olemassaololollaan. Toivoisin, että alueesta tehtäisi puistoalue, joka jollakin tavalla linkittyisi maaseudun (Hämeen) vanhaan perinnemaisemaan ja viihdyttäisi meitä kaikkia.

7. Mielipide (18.9.2024)
Kaavan taustamateriaalissa painotetaan alueen viihtyisyyttä ja vehreyttä ja se onkin kuntalaisten toiveissa. Itse kaavan visiokuvassa keskustakolmion alueelta on kuitenkin vaikea löytyä viihtyisyyttä lisääviä elementtejä ja vehreys on muutaman puun varassa. Keskustakolmio on kuitenkin Turengin ns. käyntikortti esimerkiksi lukuisille kesäasukkaille ja satunnaisille vierailijoille. Viherkeidas olisi syytä varata jo nyt näyttävää puustoa kasvavan tontin alueelle. Tämä tontti on Meskun ja liiketalon (mm. Laurel-kahvila) välinen, nyt täysin luonnontilainen tontti. Euroopan kaupungeissa on menossa isoja puun istutus hankkeita (mm. Rotterdam). On ymmärretty, että kun ilmastonmuutos lisää helleaaltoja puut tasaavat tilannetta ja luovat kaivattua varjoa asfaltin kuumentamiin keskustoihin. Meillä isot puut ansaitsevat siis erityissuojeluksen, ne kun ovat harvinaisia. Nykyisen isoimman puun ympärille tulisi suunnitella puistomainen levähdyskeidas niin lastenleikkipaikan käyttäjille kuin ostosreissulla oleville vanhuksille. Tämä loisi tasapainoa isojen markettien (S- ja K) isoille asfalttiparkkipaikoille. Kaavassa voisi paremmin huomioida demografisen kehityksen kunnassa eli tulevaisuudessa asuntoja tarvitsevat yhä enemmän vanhukset. Millainen on talo, jossa heikosti liikkuvat pärjäävät? Miten ensiapukuljetus, paarit ja pyörätuoleilla liikkuminen on huomioitu? Entä pääsevätkö vanhukset nauttimaan kesästä ulkotiloissa? Voivat harrastaa yhteistiloissa talon päädyssä/pohjakerroksessa talvisin? Eri vuodenajat tulisi myös huomioida esim. miten tieauraukset talvella häiritsevät talojen asukkaita (tai jätehuolto). Kunnalla on lakisäteisesti velvoite edistää vanhusväestön yhteisasumista ja luoda toimivia asumisratkaisuja keskustoihin, joissa palvelut ovat lähellä. Se ei tarkoita laatikkomaisia kerrostaloja. Täällä Turengissa on hyvä suosia matalaa rakennuskantaa, sillä meillä on tilaa. Nykytrendin mukaisia pieniä asuntoja korkeissa kerrostaloissa ei välttämättä saa myytyä – tästä on jo paljon esimerkkejä vaikka Hämeenlinnasta. Saisiko keskustakolmioon rivitaloja? Jokin ryhmä ja vehreyttä keskelle… Asukkaat luovat eloa ja sitä kautta viihtyisyyttä ympärilleen – erilaiset perheet, erilaisissa asumisratkaisuissa. Nyt keskustavision talot ovat hyvin hajallaan ja kovin toistensa kopioita.

4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos

Kaavan valmisteluvaiheen aineistot (kaavaluonnos ja kaavaselostus, jonka liitteenä OAS) pidetään nähtävänä AKL 62 ja 63 §:n tarkoituksessa x.x.-x.x.2026. Nähtävänä olosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnanverkkosivuilla. Lisäksi osallisia tiedotetaan kirjeitse tai sähköpostitse. Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja siitä on mahdollisuus esittää kirjallisesti mielipiteensä.

4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavan ehdotusvaiheen aineistot (OAS, kaavaehdotus ja kaavaselostus) pidetään nähtävänä AKL 65 § / MRA 27 §:ien tarkoituksessa x.x.-x.x.2027 kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla. Nähtävänä olosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tarkoituksena on alueen elinvoimaisuuden lisääminen; kaupan edellytysten parantaminen, asumisen lisääminen, liikenneratkaisujen selkiyttäminen ja viihtyisyyden parantaminen. Turengin keskusta-alueen kehittäminen on ollut yksi kunnan kaavoitusohjelman (2022-2025) avainkohteista ja kaavoituskatsauksessa asemakaavoituksen kärkihanke (nro.1). Keskustan kehittämisessä on oleellista yhteistyö alueen maanomistajien kanssa, koska kunnan maanomistus alueella on hyvin rajallinen.

Keskustan toimijoiden yhteisen vision löytämiseksi tehtiin loppuvuodesta 2023 Turengin keskustavisiota. Turengin keskustavisio on laadittu keskustan kehittämisen strategiseksi linjaukseksi.

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 5.2.2024 ja työn konsulttina toimi Sitowise.

4.4 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

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

Kaavaratkaisu on voimassa olevan Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 mukainen, jossa suunnittelualue on osoitettu keskustoimintojen alueeksi (C). Maakuntakaavan merkinnät on otettu huomioon kaavamuutosta laadittaessa. Kaavaratkaisu edistää maakuntakaavan toteutumista. Vireillä olevassa Kanta-Hämeen vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan erityisesti puhtaan siirtymän, kestävän liikkumisen sekä kulttuuriympäristön aihekokonaisuuksia. Keskustakolmion kaava-alueella ei ole merkintöjä vaihemaakuntakaavassa. Alueen läheisyydessä on kuitenkin maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön merkintä, tärkeän pohjavesialueen merkintä sekä kestävän liikkumisen laatukäytävän merkintä Harvialantielle.

Janakkalan kunnan maankäytön rakennemallissa 2030+ alue on osoitettu keskusta- ja asuntoalueeksi. Kaavamuutos vastaa Janakkalan kunnan pitkän aikavälin maankäyttötavoitteita.

Suunnittelualue on osoitettu Turengin yleiskaavassa (v. 1981) liiketoimintojen alueeksi (AL) ja linja-autoaseman alueeksi (LA). Yleiskaava on kuitenkin oikeusvaikutukseton ja osin vanhentunut, minkä johdosta asemakaavaa laadittaessa otetaan huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (AKL 39 §).

4.5 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonottaminen

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 kestävällä tavalla.
5. Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.
6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.
7. Ympäristöhaittojen vähentäminen.
8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.
9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Sisältövaatimus (AKL 39 §)	**Asemakaavan muutos**
Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.	Asemakaavan muutos on voimassa olevan Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 mukainen. Asemakaavamuutoksella tiivistetään yhdyskuntarakennetta. Tällä hetkellä laadinnassa oleva vaihemaakuntakaava täydentää voimassa olevaa Kanta-Hämeen maakuntakaavaa 2040.
Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon: 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;	Alue sijoittuu yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kannalta keskeiselle paikalle Turengin keskustaan. Alue kuuluu valmiin kunnallistekniikan piiriin. Kaupallisten palveluiden ja kunnan julkiset palvelut sijoittuvat kaava-alueelle ja sen lähistölle. Kaavamuutosalueelle ei kohdistu lisärakentamista, eikä se vaaranna Turengin taajama-alueen ekologista kestävyyttä. Alueella ei ole luontoarvoja.
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;	Asemakaavamuutoksella lähtökohtaisesti tukeudutaan olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Asemakaavamuutoksella selkiytetään liikenneratkaisuja.
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;	Asemakaavamuutoksella turvataan monipuolinen asuminen keskustan alueella. Suunnittelualueelta löytyy monipuolisia palveluita, ja asemakaavamuutoksella vahvistetaan palveluiden asemaa. Asumisen ja työnteon sijoittuminen keskustaan vahvistaa keskustan palvelukysyntää ja elinvoimaa.
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;	Alue sijoittuu Turengin taajaman hyvien liikenneyhteyksien keskiöön. Alueelle on hyvät kevyenliikenteen yhteydet ja niitä myös parannetaan kaavamuutoksella. Keskustakolmion pohjoisosassa sijaitsevan linja-autoaseman toiminnot on tarkoitus Taimistotien ja Pajupolun risteyksen tontille lähellä rautatietä. Alueelle tulisi bussien lähtölaiturit, ajantasaus- ja pitkäaikaispysäköinti sekä odotuspaikat ja liityntäpysäköinnin laajennus. Tällöin linja-autoasema ja rautatieasema toimisivat paremmin matkaketjujen mahdollistajina. Harvialantie ja Turengintien varteen tulee linja-autopysäkit. Turengin rautatieasema sijaitsee n. 500 m etäisyydellä kaavamuutosalueen lounaispuolella. Alue kuuluu valmiin kunnallistekniikan piiriin, eikä kaavamuutos edellytä uusien kunnallisteknisten verkostojen rakentamista.
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;	Asemakaavamuutoksella pyritään edistämään alueen elinvoimaisuutta. Elinvoimaiset ympäristöt ovat usein turvallisia, viihtyisiä, erilaisia tarpeita huomioivia ja erilaisiin muutoksiin mukautuvia. Keskustan saavutettavuutta ja kevyen liikenteen turvallisuutta pyritään parantamaan Harvialantien länsipuolelle jatkettavalla kevyen liikenteen väylällä. Myös Harvialantieltä länteen osoitettava Kolmionkatu ja sen viereinen kevyen liikenteen yhteys selkeyttävät ja sujuvoittavat keskusta-alueen liikkumista.
6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;	Asemakaavan muutos on rakentamisen ja keskustan palvelujen osalta lähinnä toteava. Asemakaavan muutos on lähinnä ajantasaisuuden toteava, mutta pieneltä osin myös keskustan elinvoimaisuutta edistävä.
7) ympäristöhaittojen vähentäminen;	Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon

	kuuluvia alueita. Asemakaava tukee osaltaan kestävien kulkumuotojen käyttöä. Kaavamääräyksissä on huomioitu liikenteen melu sekä läheisen tehtaan mahdolliseen ammoniakkivuotoon varautuminen.
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä	Kaavamuutosalueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia, kiinteitä muinaisjäännöksiä, erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Janakkalan rakennusinventoinnin mukaan alueella ei ole inventoituja kohteita. Suunnittelualueen maankäyttö on melko väljää ja rakennukset ovat matalia. Kaavalla mahdollistetaan viihtyisän kaupunkitilan rakentaminen. Alueella ei sijaitse luonnonarvoja.
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.	Suunnittelualueella ei ole erityisiä virkistykseen soveltuvia alueita. Kävelykatu mahdollistaa vehreyden ja viihtyisyyden kehittämisen niillä alueilla. Kävelykadun leikkipuisto sijaitsee suunnittelualueen eteläpuolella. Alueelta on sujuvat ja kevyenliikenteen saavutettavissa olevat yhteydet laajemmille virkistysalueille. Lähin virkistysalue sijoittuu Turengintien eteläpuolelle.
Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.	Asemakaavan muutos ei aiheuta maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille kohtuutonta haittaa. Kaavamuutos ei mahdollista uutta rakentamista alueelle, vaan on lähinnä nykytilanteen toteava.

4.6 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole, eikä sille kantaudu sellaista merkittävää ympäristöhäiriötä, jolla olisi vaikutusta kaavaratkaisuun. Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia lähiympäristölle. Kyse on normaaleista keskustaajaman toiminnoista.

<u>Maaperän pilaantuneisuus (PIMA)</u>

Suunnittelualueelle sijoittuu yksi maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohde ID 100324940. Kohde sijaitsee nykyisen ABC-tankkauspisteen kohdalla. Alueelle on tehty puhdistustoimenpiteitä, vanhan tankkauspisteen aikaisten öljyllä pilaantuneen maaperän poistoa. Puhdistustoimenpiteissä kaivualueen rajalle jääneet pilaantuneet maamassat eristettiin HDPE-kalvolla Hämeen ympäristökeskuksen kanssa sovitun mukaisesti. Kiinteistölle on jäänyt maankäyttörajoite, koska haitallisten aineiden pitoisuudet ylittävät alemman ohjearvon. Kiinteistö ei sovellu herkkään maankäyttöön kuten esimerkiksi asumiseen. Massojen kaivu ja käsittely vaativat ympäristönsuojelulain 78 §:n mukaisen luvan tai ilmoituksen. Jos maankäyttö alueella muuttuu, tulee puhdistustarve arvioida uudestaan. Nesteen alueelta pohjaveteen kantautuneet haitta-aineet ovat vähenemään päin tehtyjen toimenpiteiden ansiosta ja työ jatkuu edelleen. Asia ei vaikuta kaava-alueen toimintoihin.

<u>Ammoniakki</u>

Suunnittelualueesta koilliseen sijaitsee Fronerin jäätelötehdas sekä Valion UHT-tehdas. Fronerin jäätelötehtaalla ammoniakin käyttö ja varastointi ovat laajamittaista. Koko Turengin keskusta kuuluu käytännössä ison ammoniakkivuotoskenaariossa leviämisalueeseen. Onnettomuuden haitallisuus riippuu mm. tuulen suunnasta ja nopeudesta. Välitön eristys tulee tehdä 300 metriä kaikkiin suuntiin. Ammoniakkikaasu saattaa aiheuttaa ärsytysoireita jopa

1 500 metrin etäisyydellä tuulen alapuolella. Tuulen alapuolella alueella, joka ulottuu 500 metrin etäisyydelle, väestöä kehotetaan suojautumaan sisätiloihin, sulkemaan ikkunat ja ovet sekä pysäyttämään ilmanvaihtolaitteet. Kaavamääräyksissä on otettu asia huomioon seuraavasti:
Alue sijaitsee vaarallisia kemikaaleja käsittelevän laitoksen vaikutusalueella. Rakennusten ulkoilman ottolaitteet on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, että ammoniakkivuodon vaikutukset voidaan minimoida. Rakennukset on varustettava ilmanvaihdon hätäpysäytysjärjestelmällä.

Liikennemelu
Suunnittelualueelle kantautuu melua viereisistä teistä sekä länsipuolella n. 500m päässä kulkevasta Helsinki-Tampere pääradasta. Raideliikenteen melutasot pysyvät päivä- ja yöajan ohjearvojen mukaisina suunnittelualueella. Meluselvityksessä (WSP Finland Oy, 2024) on tarkasteltu Turengintien ja Harvialantien liikenteen aiheuttamia melun päivä- ja yöajan keskiäänitasoja. Tieliikenteen osalta nykyliikenteellä ja ennusteliikenteellä vuonna 2040 tarkasteltaessa meluvyöhykkeet rajautuvat teiden läheisyyteen noin 30–40 m etäisyydelle suunnittelualueella. Turengin keskustan alueen maankäytön suunnittelussa tieliikenteen melu tulee ottaa huomioon, mikäli melulle herkkiä toimintoja suunnitellaan lähelle Turengintietä. Aiheesta lisää tietoa kohdassa 3.4. Kaavamääräyksissä on otettu asia huomioon seuraavasti:
Rakennukset tulee toteuttaa siten, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso ei sisätiloissa päivällä ylitä arvoa LAeq 35 dB(A) eikä yöllä arvoa LAeq 30 dB(A). Alue tulee toteuttaa siten, että liikenteestä aiheutuva melutaso ei oleskeluun tarkoitetulla piha-alueella ylitä muu melu huomioon ottaen päivisin arvoa LAeq 55 dB(A) eikä öisin (22-07) arvoa LAeq 50 dB(A).

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutos koskee korttelia 14a sekä osaa kortteleista 14 ja 16; asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueita, autopaikkojen korttelialueita, sekä katu- ja torialueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 14a ja 16a sekä osa korttelista 14; asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita sekä liikerakennusten korttelialue, autopaikkojen korttelialueita sekä katualueita.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 2,9 ha. Alueen kokonaispinta-alasta on varattu asuin- ja liikerakentamisen korttelialueiksi (AL) noin 0,84 ha (28,7 %). Liikerakennusten korttelialueen (KL-2) pinta-ala on noin 1,25 ha koostuen pääasiassa S-marketin kaupparakennuksesta sekä pysäköintialueesta (42,7 %). Uusia rakennuspaikkoja ei muodostu.

Autopaikkojen korttelialueiden (LPA) osuus kaavan kokonaispinta-alasta on noin 0,38 ha. Kevyen liikenteen katujen osuus on noin 0,27 ha ja katualueiden osuus noin 0,19 ha. Autopaikat ja kadut muodostavat yhteensä 28,7 % kaavan kokonaispinta-alasta.

Kaavan mitoitustiedot esitetään tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet (AL)

AL-tontti 1 (1905 m^2) sijoittuu kortteliin **14** Torikadun päähän, Keskuskujan länsipuolelle. Tonttiin on rajattu rakennusala, jolla on kerrosluku II ja rakennusoikeutta 1800 k-m^2. Tontilla ei ole pysäköintialuetta, vaan tarvittava pysäköinti hoituu eteläpuolisella autopaikkojen korttelialueella (LPA-2). Myös Torikadun varrella oin pysäköintiä. Tontilla on jalankululle varattu alueen osa (jk) Keskuskujan ja Torikadun puoleisilla sivuilla. Tontille kuljetaan Torikadulta, joka erkanee Tohvelantiestä.

AL-tontti 2 (2748 m^2) sijoittuu kortteliin **14** Torikadun eteläpuolelle Tohvelantien varteen. Tonttiin on rajattu kaksi rakennusalaa, joilla on kerrosluvut I ja II. Rakennusoikeutta on osoitettu 610 ja 950 k-m^2. Tontin nykyinen kaavamerkintä on Liikerakennusten korttelialue KL-1. Kaavamuutoksella mahdollistetaan tontilla sijaitsevien nykyisten liiketilojen muuttamista asuinkäyttöön. Tontin kaakkois- ja luoteisosiin on osoitettu pysäköintiä (p). Lisäksi pysäköintiä on viereisellä LPA-2 -alueella ja tontin eteläpuolisen tontin pohjoisreunassa, joiden käyttäjinä ovat ko. tontin 2 asuin- ja liikerakennuksen käyttäjät. Tontille kuljetaan Torikadulta sekä eteläpuoleista ajoyhteyttä (ajo) pitkin. Tohvelantien varressa on istutettavan alueen osan merkintää.

AL-5 -tontti 1 (3734 m^2) sijoittuu kortteliin **14a** Torikadun ja Sarvikujan väliin, Tohvelantien varteen. Tonttiin on rajattu rakennusala, jolla on kerrosluku II ja rakennusoikeutta 2700 k-m^2. Katutason kerrosalasta tulee vähintään 30% olla liiketiloja. Asumista palvelevien, asuntojen ulkopuolisten aputilojen, kuten varasto- harrastus- kerho- ja saunatilojen, väestönsuoja-, jätehuolto- ja muiden teknisten tilojen sekä auton säilytystilojen osalta sallitaan enintään 10% ylitys kaavassa esitetystä rakennusoikeudesta. Tontin länsiosaa on rajattu at-merkinnällä auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala. Tohvelantien varressa on istutettavan alueen osan merkintää. Tontin eteläpuolitse kulkee kevyen liikenteen yhteys Keskuskujalle ja Torikadun varteen on osoitettu pysäköintiä (p).

Liikerakennusten korttelialue (KL-2)

KL-2 tontti (1,2487 ha) sijoittuu uuteen muodostettuun kortteliin **16a** Harvialantien ja Keskuskujan väliin. Sarvikuja kulkee tontin pohjoispuolitse ja eteläpuolinen kaduksi osoitettu alue on nimetty Kolmionkaduksi. Alue on tarkoitettu kaupallisia palveluja varten. Sosiaali- ja toimistotiloja voi sijoittaa myös liikerakennuksen toiseen kerrokseen. Alueelle saadaan sijoittaa polttoaineen jakelupiste. Mainokset tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen tai sen välittömään läheisyyteen. Mainokset tai valaistus eivät saa haitata liikennemerkkien havaittavuutta eikä liikenneturvallisuutta. Tarvittava pysäköinti tulee järjestää korttelin alueella.

Tonttiin on rajattu rakennusala, jolla on kerrosluku I ja rakennusoikeutta 4900 k-m^2. Tontin eteläosaan on osoitettu suuri pysäköintialue (p). Tontille on varattu Harvialantien varteen alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman (pj) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala (et). Tontin 2023 valmistuneessa liikerakennuksessa toimii muun muassa S-market, Osuuspankki, apteekki ja Kotipizza. Rakennuksen eteläpuolitse on osoitettu kulkemaan nykytilanteen mukaisesti jalankulku Harvialantieltä Keskuskujalle, mikä tarkoittaa lähinnä liikerakennuksen asiointiliikennettä. Tontille kuljetaan Harvialantieltä kahdesta eri liittymästä, joista pohjoisempi liittymä kulkee suoraan tontille. Eteläinen liittymä ja kulku keskustakolmioon on osoitettu Kolmionkaduksi liikenteen selkeyttämiseksi. Eteläisen liittymän reunaan on osoitettu näkemäalueeksi osoitettu alueen osan rajaus (nä).

Korttelialueita koskevat seuraavat kaavamääräykset:

Korttelialueiden rakennuksiin tulee voida sijoittaa teknisten verkostojen ja kiinteistömuuntamon vaatimia teknisiä tiloja.

Alue sijaitsee vaarallisia kemikaaleja käsittelevän laitoksen vaikutusalueella. Rakennusten ulkoilman ottolaitteet on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, että ammoniakkivuodon vaikutukset voidaan minimoida. Rakennukset on varustettava ilmanvaihdon hätäpysäytysjärjestelmällä.

Rakennukset tulee toteuttaa siten, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso ei oleskeluun tarkoitetulla piha-alueella ylitä muu melu huomioon ottaen päivisin arvoa LAeq 55 dB(A) eikä öisin (22-07) arvoa 50 LAeq dB (A).

Liiketilojen ympäristöhäiriöitä aiheuttavat toiminnot, kuten huoltoliikenne ja ilmanvaihtokonehuoneet tulee suunnitella siten, ettei niistä aiheudu merkittävää haittaa asumiselle.

Korttelialueiden rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, autojen tai pyörien pysäköintiin on istutettava. Pysäköimispaikat tulee erottaa oleskelu- ja leikkipaikoista matalin aitauksin tai istutuksin.

Polkupyörien säilytyspaikkoja tulee olla vähintään kaksi asuntoa kohden ja vähintään puolet paikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Liiketiloissa tulee olla 1 polkupyöräpaikka / 100 k-m^2.

Alueelle tulee varata autopaikkoja seuraavasti:

AL-tontit	1 ap / 75 k- m^2
Liike- ja toimistotilat	1 ap / 70 k- m^2

5.2.2 Muut alueet

Alueelle on varattu autopaikkojen korttelialueita (LPA, LPA-1, LPA 2). Autopaikkojen korttelialueiden (LPA) osuus kaavan kokonaispinta-alasta on noin 0,38 ha.

LPA	Autopaikkojen korttelialue.
LPA-1	Autopaikkojen korttelialue, johon voidaan sijoittaa korttelin 14a tontin 1 autopaikkoja.
LPA-2	Autopaikkojen korttelialue, johon voidaan sijoittaa korttelin 14 tonttien 1, 2 ja 4 autopaikkoja.

Kevyen liikenteen katujen osuus on noin 0,27 ha ja katualueiden osuus noin 0,19 ha. Harvialantien eteläinen liittymä ja kulku keskustakolmioon on osoitettu Kolmionkadun katualueeksi keskustakolmion sisäisen liikenteen selkeyttämiseksi. Kolmionkatu on 8 metriä leveä ja noin 120 metriä pitkä. Kolmionkadun eteläpuolelle on tärkeää rakentaa myös kevyen liikenteen yhteys alueen saavutettavuuden ja turvallisuuden parantamiseksi.

Harvialantien länsipuolista katualuetta on hieman levennetty kaavamuutoksessa, jotta siihen mahtuu rakentamaan kevyen liikenteen yhteyden. Yhteys palvelee etenkin keskustan kaakkoispuolisilta laajoilta asuinalueilta kulkevien asiointia S-marketille sekä ylipäätään sujuvaa ja turvallista keskustan sisäistä asiointiliikennettä. Autopaikkojen korttelialueet ja kadut muodostavat yhteensä 28,7 % kaavan kokonaispinta-alasta.



Kuva 55. Ote Keskustakolmion asemakaavan muutoksen luonnoksesta.

5.3 Asemakaavamerkinnät

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
AL-5	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Katutason kerrosalasta tulee vähintään 30% olla liiketiloja. Asumista palvelevien, asuntojen ulkopuolisten aputilojen, kuten varasto-, harrastus-, kerho- ja saunatilojen, väestönsuoja-, jätehuolto- ja muiden teknisten tilojen sekä auton säilytystilojen osalta sallitaan enintään 10% ylitys kaavassa esitetystä rakennusoikeudesta.
KL-2	Liikerakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu kaupallisia palveluja varten. Sosiaali- ja toimistotiloja voi sijoittaa myös liikerakennuksen toiseen kerrokseen. Alueelle saadaan sijoittaa polttoaineen jakelupiste. Mainokset tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen tai sen välittömään läheisyyteen. Mainokset tai valaistus eivät saa haitata liikennemerkkien havaittavuutta eikä liikenneturvallisuutta. Tarvittava pysäköinti tulee järjestää korttelin alueella.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
LPA-1	Autopaikkojen korttelialue, johon voidaan sijoittaa korttelin 14a tontin 1 autopaikkoja.
LPA-2	Autopaikkojen korttelialue, johon voidaan sijoittaa korttelin 14 tonttien 1, 2 ja 4 autopaikkoja.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
14	Korttelin numero.

1 — Ohjeellisen tontin numero

KOLMIONKATU — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1800 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

at — Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

pj — Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

et — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/t — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille ajo on sallittu.

jk — Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

p — Pysäköimispaikka.

nä — Näkemäalueeksi varattu alueen osa.

j — Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Korttelialueiden rakennuksiin tulee voida sijoittaa teknisten verkostojan ja kiinteistömuuntamon vaatimia teknisiä tiloja.
Alue sijaitsee vaarallisia kemikaaleja käsittelevän laitoksen vaikutusalueella. Rakennusten ulkoilman ottolaitteet on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, että ammoniakkivuodon vaikutukset voidaan minimoida. Rakennukset on varustettava ilmanvaihdon hätäpysäytysjärjestelmällä.
Rakennukset tulee toteuttaa siten, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso ei sisätiloissa päivällä ylitä arvoa LAeq 35 dB(A) eikä yöllä arvoa LAeq 30 dB(A). Alue tulee toteuttaa siten, että liikenteestä aiheutuva melutaso ei oleskeluun tarkoitetulla piha-alueella ylitä muu melu huomioon ottaen päivisin arvoa LAeq 55 dB(A) eikä öisin (22-07) arvoa 50 LAeq dB(A).
Liiketilojen ympäristöhäiriöitä aiheuttavat toiminnot, kuten huoltoliikenne ja ilmanvaihtokonehuoneet tulee suunnitella siten, ettei niistä aiheudu merkittävää haittaa asumiselle.
Korttelialueiden rakentamatta jäävät tontin osat joita ei käytetä kulkuteinä, autojen tai pyörien pysäköintiin on istutettava.
Pysäköimispaikat tulee erottaa oleskelu- ja leikkipaikoista matalin aitauksin tai istutuksin.
Polkupyörien säilytyspaikkoja tulee olla vähintään 2 asuntoa kohden ja vähintään puolet paikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Liiketiloissa tulee olla 1 polkupyöräpaikka / 100 k-m².

Autopaikkanormit:
Asuintilat AL-korttelialueilla: 1ap / 75 k-m²
Liike- ja toimistotilat: 1 ap / 70 k-m²

6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan

Asemakaavalla pyritään edistämään alueen elinvoimaisuutta, saavutettavuutta ja turvallisuutta. Keskustakolmion alueella parannetaan viihtyisyyttä ja kaupan edellytyksiä, lisätään asumisen mahdollisuuksia sekä selkiytetään liikenneratkaisuja. Asemakaavamuutos nähdään positiivisena rakennetun ympäristön ja taajamakuvan osalta. Keskusta-alueen maankäyttö on melko väljää ja rakennukset ovat matalia. Asuntorakenne on osin ikääntynyttä ja uudistuotannolle on kysyntää. Erityisesti väestön ikärakenteen muuttuessa keskusta-asumisen kysyntä kasvaa. Alueen nykyinen yleisilme ei vastaa Janakkalan kokoisen kunnan keskustaa. Keskustan kehittäminen on tärkeää koko kunnan vetovoimaisuuden osalta.

Suunnittelualue ei sijaitse Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueella, eikä alueella sijaitse arvokasta rakennuskantaa. Suunnittelualueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Asemakaavan muutos on rakentamisen ja keskustan palvelujen osalta lähinnä toteava. Muutoksella päivitetään asemakaava vastaamaan nykytilannetta erityisesti S-marketin tontin osalta, jossa uuden liikerakennuksen rakentaminen on sallittu aikoinaan poikkeamispäätöksellä. Kaavamuutos tukee kunnan keskustaajaman maankäytöllistä kehitystä. Kolmionkadun mahdollinen jatkaminen etelän suuntaan Turengintielle tai länteen Tohvelantielle jää tässä vaiheessa vielä avoimeksi. Kadun jatko ratkaistaan keskustakolmion eteläisen osan asemakaavoituksen yhteydessä, kun eri maanomistajien tahtotilat kehittämisestä selviävät. Suunnittelualueella on kattavat teknisen huollon verkostot, joten alue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti.

Asemakaavan määräyksissä on huomioitu alueen mahdollisia ympäristöhäiriötekijöitä ja muita rakentamisen teknisiä ratkaisuja seuraavasti:
Korttelialueiden rakennuksiin tulee voida sijoittaa teknisten verkostojen ja kiinteistömuuntamon vaatimia teknisiä tiloja.
Alue sijaitsee vaarallisia kemikaaleja käsittelevän laitoksen vaikutusalueella. Rakennusten ulkoilman ottolaitteet on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, että ammoniakkivuodon vaikutukset voidaan minimoida. Rakennukset on varustettava ilmanvaihdon hätäpysäytysjärjestelmällä.
Rakennukset tulee toteuttaa siten, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso ei oleskeluun tarkoitetulla piha-alueella ylitä muu melu huomioon ottaen päivisin arvoa LAeq 55 dB(A) eikä öisin (22-07) arvoa 50 LAeq dB (A).
Liiketilojen ympäristöhäiriöitä aiheuttavat toiminnot, kuten huoltoliikenne ja ilmanvaihtokonehuoneet tulee suunnitella siten, ettei niistä aiheudu merkittävää haittaa asumiselle.

Arvioidaan, että asemakaavan muutoksesta ei aiheudu merkittäviä haitallisia vaikutuksia lähiasukkaille tai muille aluetta käyttäville. Kaavalla ei muodosteta uusia rakennuspaikkoja tai osoiteta uutta rakentamista olemassa olevan lisäksi.

6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön, ilmastoon ja maisemaan

Kaava-alue on rakentunutta keskustaympäristöä. Alueella ei sijaitse luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppejä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muutokseen. Alueella sijaitsee keskustaan soveltuvia puistomaisia elementtejä

kuten puita ja pensaita. Lähinnä kävelykadun alueet mahdollistavat vehreyden ja viihtyisyyden kehittämisen niillä alueilla. Esimerkiksi istuskeluryhmät ja niiden viereen istutusruukuilla lisättävä vehreys voisivat luoda alueelle viihtyisyyttä. Kaavaan osoitetut istutettavat puurivit ovat jo olemassa, eikä puuston istutukselle ole juurikaan muuta tilaa alueella.

Asemakaavan muutos on lähtökohtaisesti myönteinen ilmastonmuutoksen hillinnän näkökulmasta. Kaavamuutoksella ei osoiteta uutta rakentamista. Asemakaavan muutos on rakentamisen ja keskustan palvelujen osalta lähinnä toteava. Muutoksella päivitetään asemakaava vastaamaan nykytilannetta erityisesti S-marketin tontin osalta, jossa uuden liikerakennuksen rakentaminen on sallittu aikoinaan poikkeamispäätöksellä.

Keskusta-asuminen mahdollistaa autottoman asioinnin, ja myös pyörien mitoitus on huomioitu asumisessa. Asemakaava tukee osaltaan kestävien kulkumuotojen (kävely, pyöräily, joukkoliikenne) käyttöä ja vähentää liikkumisen tarvetta. Alueelle on osoitettu ja mahdollistettu kevyen liikenteen reittien parantaminen sujuvan ja turvallisen asiointiliikenteen mahdollistamiseksi.

Ilmastonmuutoksen sopeutumisen, ilmastokestävyyden sekä hillinnän kannalta on erityisen tärkeää säilyttää olemassa oleva puusto ja kasvillisuus sekä lisätä niitä mahdollisuuksien mukaan. Viheralueet ja yksittäiset puutkin tasaavat lämpötiloja kesäisin ja muodostavat varjostusta kuumuutta vastaan. Viheralueet suojaavat tuulelta ja lisäävät sadevesien imeytymispinta-alaa, mikä vähentää riskiä tulvien synnylle. Janakkalan kunnassa tehdyssä hulevesitulvariskien alustavassa arvioinnissa todetaan, että Janakkalan alueella ei ole merkittäviä hulevesitulvariskialueita. Keskusta-alue kuuluu hulevesien viemäröintiverkon alueeseen.

Kaava-alue sijoittuu osittain alueelle, jolla on aiemman polttonesteiden jakelutoiminnan seurauksena todettu maaperän ja pohjaveden pilaantumista. Alueella on tehty laajat maaperä- ja pohjavesitutkimukset sekä useita kunnostustoimenpiteitä, joiden yhteydessä pilaantuneisuuden laajuus, haitta-aineiden kulkeutuminen ja niiden aiheuttamat riskit on selvitetty riittävällä tarkkuudella. Tutkimusten perusteella alue soveltuu asemakaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen. Alueella on myös toteutettu pitkäaikaista pohjaveden laadun seurantaa, jossa tarkkaillaan erityisesti Nesteen alueelta pohjavesiin kulkeutuneiden MTBE- ja bentseenipitoisuuksia. Seurantaa jatketaan edelleen hyväksytyn tarkkailuohjelman mukaisesti, ja viimeisin seurannan väliraportti on laadittu loppuvuodesta 2025. Tarkkailun perusteella haitta-aineiden kulkeutumista seurataan riittävällä tarkkuudella ja puhdistetaan edelleen, ja mahdollisiin muutoksiin voidaan tarvittaessa reagoida viivytyksettä.

Asumiseen osoitettavilla alueilla haitta-ainepitoisuudet ovat alhaisia eivätkä ne aiheuta nykyisen tiedon perusteella terveysriskiä alueen käyttäjille. Pilaantuneisuudesta ei arvioida aiheutuvan estettä asumiselle, eikä sillä ole merkittävää vaikutusta tavanomaisiin rakentamis- tai maankaivutöihin, kun mahdolliset pilaantuneiden maiden käsittelyä koskevat velvoitteet otetaan huomioon rakentamisen yhteydessä. Mahdollisesti pilaantuneiden maiden kaivaminen, kuljettaminen ja käsittely toteutetaan voimassa olevan ympäristölainsäädännön sekä viranomaisohjeiden mukaisesti.

Asemakaava ei lisää pilaantuneisuudesta aiheutuvia riskejä. Kaavamuutos tukee keskusta-alueen hallittua kehittämistä. Kaavamuutoksen mukainen maankäyttö on jo toteutunut, eikä se siten heikennä pohjaveden suojelun tavoitteita eikä vaaranna ihmisten terveyttä tai ympäristön tilaa.

6.3 Vaikutukset liikenteeseen

Keskustan liittyminen liikenteellisesti ympäröivään katuverkostoon on toimiva, ja ympäröivät kadut ovat pääosin valmiiksi rakennettuja liittymineen, suojateineen ja kevyen liikenteen väylineen. Asemakaavamuutoksessa lähtökohtaisesti hyödynnetään olemassa olevia tieyhteyksiä sekä selkiytetään liikenneratkaisuja. Suunnittelussa aluevarauksilla ja toimintojen sijoittelulla ratkaistaan alueen liikenteelliset tarpeet ja vaikutetaan siten liikenneturvallisuuteen pitkälle tulevaisuuteen. Kaavaratkaisussa osoitetut hyvät kevyen liikenteen yhteydet vähentävät autoilua sekä lisäävät jalankulkua ja pyöräilyä. Keskustakolmion alueelle on tehty monia liikennesuunnitelmia ja hyödynnetty kuntalaisten ajatuksia liikennejärjestelmien toimivuudesta.

Kaavasuunnitelmassa on esitetty uusi liikenneyhteys kevyelle liikenteelle kaava-alueen eteläiselle sivulle. Kevyen liikenteen yhteyden vieressä on osoitettu kaavaan katu ajoliikenteelle; Kolmionkatu. Kolmionkatu on 8 metriä leveä ja noin 120 metriä pitkä. Kolmionkadun eteläpuolelle on tärkeää rakentaa myös kevyen liikenteen yhteys alueen saavutettavuuden ja turvallisuuden parantamiseksi. Kaavamuutoksessa on mahdollistettu myös Harvialantien katualueen länsipuolinen kevyen liikenteen yhteyden jatkaminen S-marketin kulmalta etelään päin. Yhteys palvelee etenkin keskustan kaakkoispuolisilta laajoilta asuinalueilta kulkevien ihmisten asiointia S-marketille sekä ylipäätään sujuvaa ja turvallista keskustan sisäistä asiointiliikennettä.

Kolmionkatu ja Harvialantien risteysalue sekä uudet kevyen liikenteen yhteydet selkeyttävät liikenteen kulkua parkkipaikoille ja sieltä pois sekä rajaavat katualueen erilleen parkkipaikoista. Keskustaan on luotu kaavamuutoksella uusi katualue. Alueen liikenteellisissä suunnitelmissa ja keskustavisiotyössä on esitetty Kolmionkadun jatkeelle eri vaihtoehtoja. On mahdollista avata autoliikenne Kolmionkadulta Keskuskujan kautta Turengintielle tai jatkaa katua melko suoraan kohti Tohvelantietä. Keskuskujan risteyskohdassa tulee joka tapauksessa huomioitavaksi kevyen liikenteen risteäminen ajoneuvoliikenteen kanssa, niin kohdan suunnittelutyö tehdään myöhemmässä kaavoituksessa. Nyt tehtävä kaavamuutos jättää asian toistaiseksi avoimeksi, kunnes keskustakolmion eteläosan maankäytön muutostarpeet ratkeavat. Keskustan visiotyö ei ole toteutumassa aivan sellaisenaan siinä esitetyssä muodossa, mutta suunnitteluun osallistuneiden tahojen yhteinen ajatus kuitenkin oli selkeä, että kävelykatua halutaan avata ainakin osin autoliikenteelle. Kävelykadun on nähty osin estäneen riittävän kulun liiketiloille, jotka ovat jääneet sittemmin tyhjilleen vailla käyttäjiä. Kaavamuutoksella edistetään osaltaan keskustakolmion sujuvaa asiointiliikennettä.

Kaava-alueen pohjoispuolella on vielä toistaiseksi käytössä vanha linja-autoasema pysäkkeineen. Turengin keskustakolmion pohjoisosaan on tehty asemakaavan muutos, jossa nykyisen linja-autoaseman paikalle on osoitettu kerrostalotontteja. Linja-autoaseman korvaavaksi paikaksi on valikoitunut Taimistotien ja Pajupolun risteyksen tontti lähellä rautatietä. Alueelle tulisi bussien lähtölaiturit, ajantasaus- ja pitkäaikaispysäköinti sekä odotuspaikat ja liityntäpysäköinnin laajennus. Tällöin linja-autoasema ja rautatieasema toimisivat paremmin matkaketjujen mahdollistajina. Tämä ratkaistaan vireillä olevan Kauppakujan asemakaavan muutoksen yhteydessä. Harvialantien varressa tulee olemaan lähimmät linja-autopysäkit. Turengin rautatieasemalle on matkaa noin 500 metriä. Kaavamuutoksen alueelta on sujuvat julkisen liikenteen yhteydet etelän ja etenkin pohjoisen suuntaan.

6.4 Taloudelliset vaikutukset

Asumisen ja työnteon sijoittuminen keskustaan vahvistaa keskustan palvelukysyntää ja elinvoimaa. Kun kaupalliset palvelut keskittyvät keskustaan, parantuu samalla niiden saavutettavuus. Myös kevyen liikenteen yhteyksien rakentaminen sujuvoittavat keskusta-asiointia. Kolmionkadun osoittaminen kaduksi ja sen mahdollinen jatko esimerkiksi etelän suuntaan Turengintielle, voisi tuoda toivottua elinvoimaa kävelykadun liiketiloihin. Elinvoimaa tarkasteltaessa on tärkeää, että keskustassa asuu ja työskentelee mahdollisimman paljon asukkaita, jotka käyttävät ensisijaisesti keskustan palveluita. Elinvoimainen keskusta vaikuttaa positiivisesti kunnan talouteen. Kaavamuutoksen mukainen maankäyttö on jo pääosin toteutunut, joitakin kevyen liikenteen yhteyksiä lukuun ottamatta.

6.5 Sosiaaliset vaikutukset

Elinvoimaiset ympäristöt ovat usein turvallisia, viihtyisiä, erilaisia tarpeita huomioivia ja erilaisiin muutoksiin mukautuvia. Keskusta-asumisessa on monia eri hyötyjä. Tiivistyvä ja täydentyvä keskusta lisää asumisen mahdollisuuksia keskustan alueelle. Etenkin väestön ikärakenteen muuttuessa keskusta-asumisen kysyntä tulee kasvamaan. Keskusta-asumisessa palvelut ovat nopeasti saavutettavissa ja saavutettavuutta myös parannetaan kaavamuutoksen myötä. Asemakaavanmuutos on pääosin nykytilanteen toteava, mutta kaavalla on myös mahdollista parantaa keskustan viihtyisyyttä. Lähinnä kävelykadun alueet mahdollistavat vehreyden ja viihtyisyyden kehittämisen niillä alueilla. Esimerkiksi istuskeluryhmät ja niiden viereen istutusruukuilla lisättävä vehreys voisivat luoda alueelle viihtyisyyttä. Kaavaan osoitetut istutettavat puurivit ovat jo olemassa.

Kaavamuutoksella ei muodosteta sellaista lähialueiden toiminnoista poikkeavaa toimintaa, josta voisi olla merkittävää häiriötä lähiympäristölleen. Tärkeimmät palvelut ja laajat virkistysalueet ovat lähellä ja kevyen liikenteen saavutettavissa. Kävelykadun leikkipuisto sijaitsee suunnittelualueen eteläosassa. Palloilukentät sijaitsevat alle 500 m etäisyydellä kaava-alueesta. Lähimmät maastot ovat monipuolisia korkeuseroineen, vesistöineen ja runsaine ulkoilureitistöineen. Alueen virkistysmahdollisuudet säilyvät käytännössä ennallaan. Arvioidaan, että asemakaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä haitallisia vaikutuksia lähiasukkaille tai muille aluetta käyttäville.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutoksen mahdollistama kehittäminen ja rakentaminen voidaan toteuttaa, kun kaava on tullut voimaan. Asemakaavan toteutumista seurataan lupamenettelyjen yhteydessä.

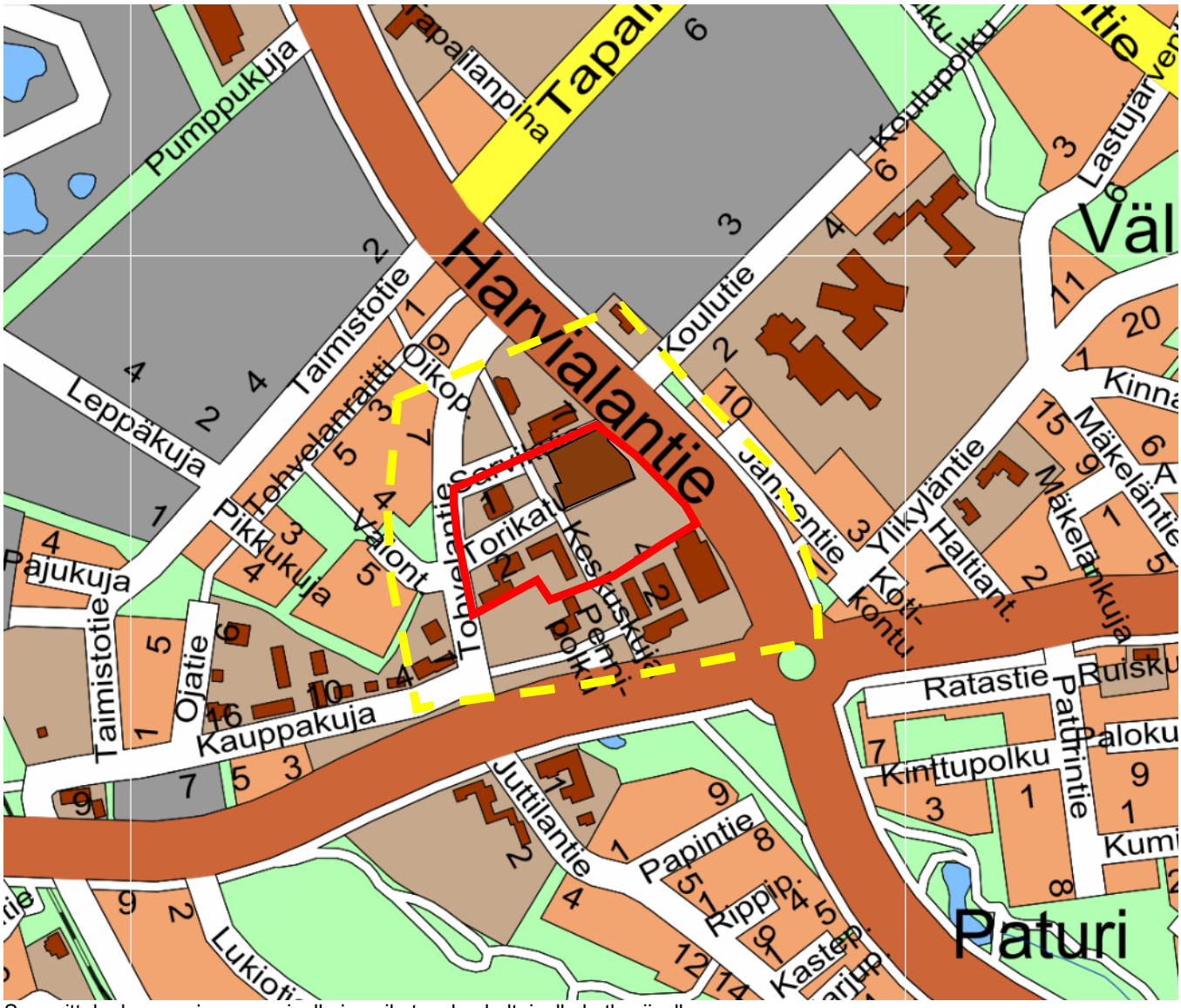
Janakkalassa 25.8.2026

Piia Tuokko
Maakäyttöpäällikkö
Janakkalan kunta

Janakkalan kunta • Turenki

Asemakaavan muutos, Keskustakolmio 19.6.2024, 21.8.2024, 25.8.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) JAN/331/10.02.03/2021



Suunnittelualueen rajaus punaisella ja vaikutusalue keltaisella katkoviivalla.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Turengin keskustassa keskustakolmioksi kutsutun alueen keskellä. Sitä rajaa lännessä Tohvelantie ja idässä Harvialantie. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 2,9 ha.

Suunnittelualue on pääosin rakennettua ympäristöä, jossa sijaitsee lähinnä kaupallisia keskustatoimintoja sekä asuntoja. Keskustan taajamakuvaa hallitsevat monet vanhat liike- ja asuinrakennukset, kun taas uudistuotantona on Hämeenmaan kauppakeskus sekä yksi kerrostalo alueen pohjoispuolella. Turengin keskusta-alue on rakentunut nykyisen kaltaiseksi lähinnä 1960- ja -70-lukujen aikana.

Keskustakolmion alueella sijaitsee luonnontilaista ympäristöä hyvin vähän yhdellä Tohvelantien varren rakentumattomalla kerrostalotontilla, jonka pinta-ala on noin 0,3 ha. Alueella ei ole luonnonsuojelualueita, eikä alueelta tunneta merkittäviä luontoarvoja. Alue ei sijaitse pohjavesialueella, eikä alueelta tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä.



Ilmakuvaa suunnittelualueesta (Maanmittauslaitos, 2023). Kaava-alue rajattu likimääräisesti punaisella.

KESKUSTAN SUUNNITTELUTYÖN TAUSTAA

Kunnanhallitus päätti 9.2.2015, että keskustan asemakaavoitus jaetaan kahteen osaan; pohjoiseen ja eteläiseen. Keskustakolmion pohjoisosan asemakaavan muutos on hyväksytty vuonna 2017. Eteläosan kaavoitus on niin ikään jaettu jo osiin, ja lounaisosan Meskun asemakaavamuutos on hyväksytty vuonna 2018. Keskustakolmion asemakaavamuutoksen laadinnasta ja likimääräisestä aluerajauksesta päätettiin ensimmäisen kerran teknisessä lautakunnassa 5.11.2019 (§ 209). Kaavoitusta edistettiin maanomistajaneuvotteluin ja liikenneselvityksin.

Kunta myönsi Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:lle poikkeamisluvan v. 2021 uuden liikerakennuksen rakentamiseksi Janakkalan Osuuspankin puretun kiinteistön tilalle. Hanke valmistui keväällä 2023. Samassa yhteydessä kunta teki teknisessä lautakunnassa 15.6.2022 (§ 127) kadunpitopäätöksen Harvialantien muuttamisesta kaduksi Koulutien liittymästä Turengintien kiertoliittymään asti. Kunta on ollut valmiudessa jatkamaan keskustakolmion asemakaavamuutoksen tekoa, kun muidenkin keskustan maanomistajien tahtotilat ja tavoitteet selkenevät uudessa tilanteessa.

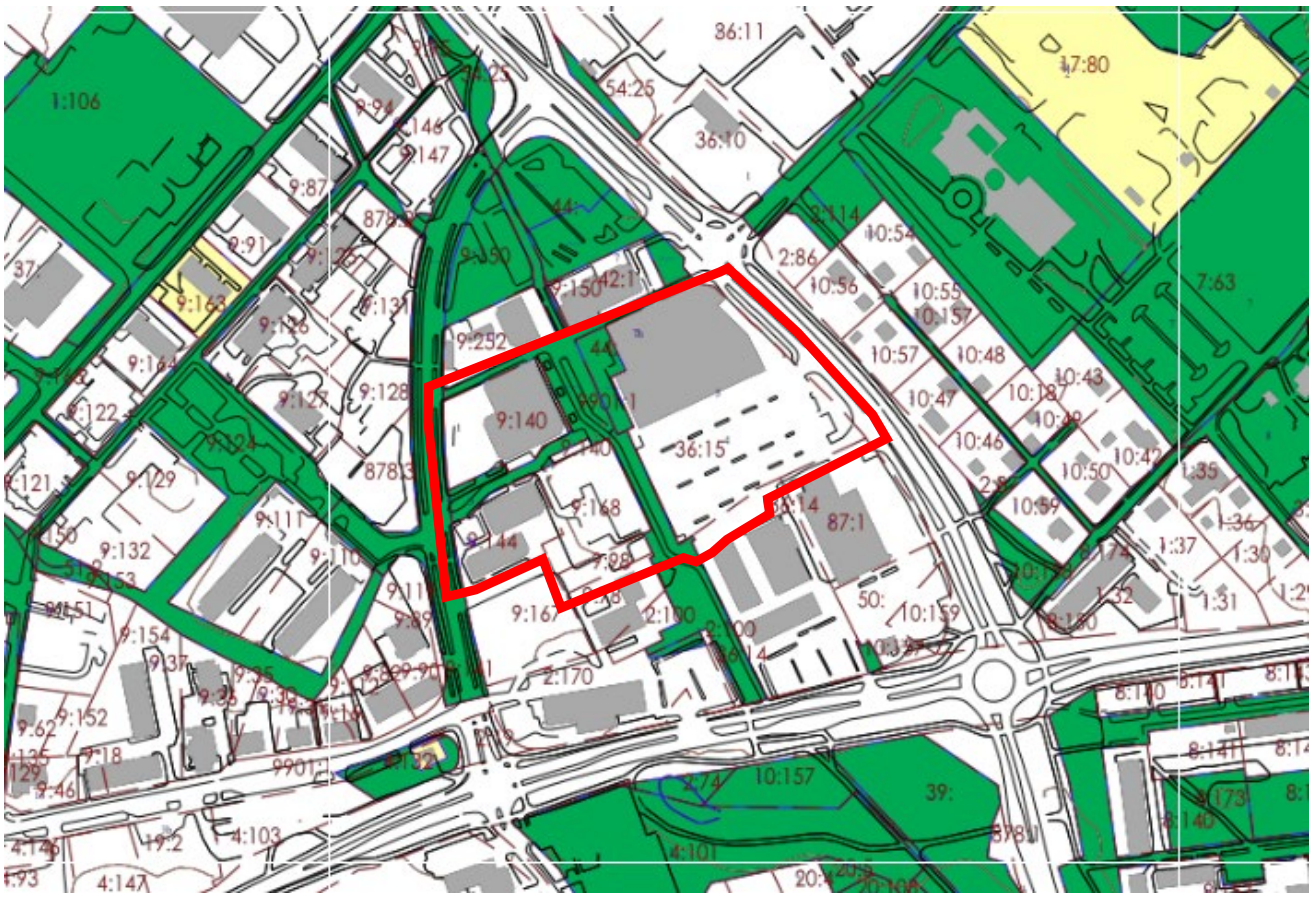
Uusi kaavoitusaloite alueelle saapui 27.5.2026 koskien Tohvelantien varressa sijaitsevaa kiinteistöä. Kiinteistö Oy Turengin Liiketalon tavoitteena on saada osakkailleen mahdollisuus muuttaa liiketiloja myös asumiskäyttöön osoitteessa Torikatu 2. Tyhjien tilojen asumiskäyttöön muuttaminen vaikuttaisi rakennuksen yleisilmeiseen ja parantaisi kiinteistöyhtiön tilannetta. Aloitteen johdosta päätettiin jatkaa asemakaavoitusta ja rajata kaava-aluetta tämän hetken tarpeita vastaavaksi. Tämän aluerajauksen osalta alueen muut tontit päivitetään vastaamaan nykytilannetta ellei uusia kaavoitusaloitteita esitetä taloyhtiöiden toimesta.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Keskustan toimijoiden yhteisen vision löytämiseksi tehtiin loppuvuodesta 2023 Turengin keskustavisiota. 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 5.2.2024 ja työn konsulttina toimi Sitowise.

Visio on yksi tavoitetila keskustan kehittämisestä. Se ei velvoita kiinteistönomistajia sitoutumaan toimenpiteisiin aikataulullisesti tai taloudellisesti. Keskustavision rakentamisen vaiheistuksesta tilattiin konsultilta alustava kustannusarvio mahdollisten yleisten alueiden toteutuksen osalta. Infrarakentamisen kustannusten jakautumisesta ja kaavoituskustannuksiin ym. osallistumisesta sovitaan maankäyttösopimusneuvotteluissa maanomistajakohtaisesti kaavaprosessin edetessä.

Turengin keskusta-alueen kehittäminen on yksi kunnan kaavoitusohjelman (2022-2025) avainkohteista ja kaavoituskatsauksessa asemakaavoituksen kärkihanke (nro.1). Keskusta-alueen kehittämisen yleistavoitteena on alueen elinvoimaisuuden lisääminen; kaupan edellytysten parantaminen, asumisen lisääminen, liikenneratkaisujen selkiyttäminen ja viihtyisyyden parantaminen. Keskustan kehittämisessä on oleellista yhteistyö alueen maanomistajien kanssa, koska kunnan maanomistus alueella on hyvin rajallinen.



Kunnan maanomistus on esitetty kuvassa vihreällä. Suunnittelualue rajattu likimääräisesti punaisella.

SUUNNITTELUTILANNE

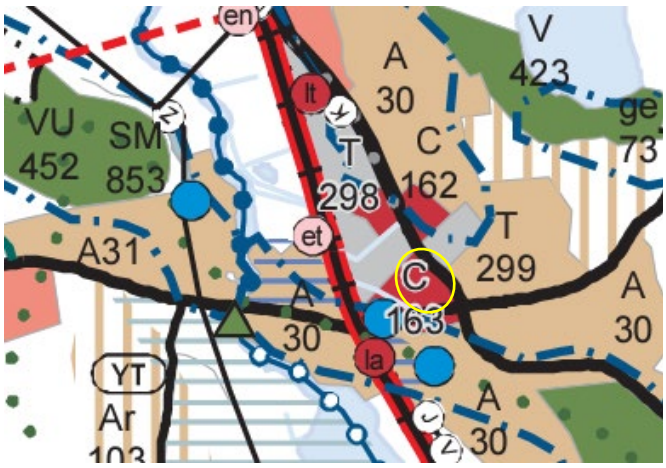
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

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

Maakuntakaava



Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on saanut lainvoiman 21.10.2021. Maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C).

Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti esitetty likimääräisesti keltaisella.

Vaihemaakuntakaava

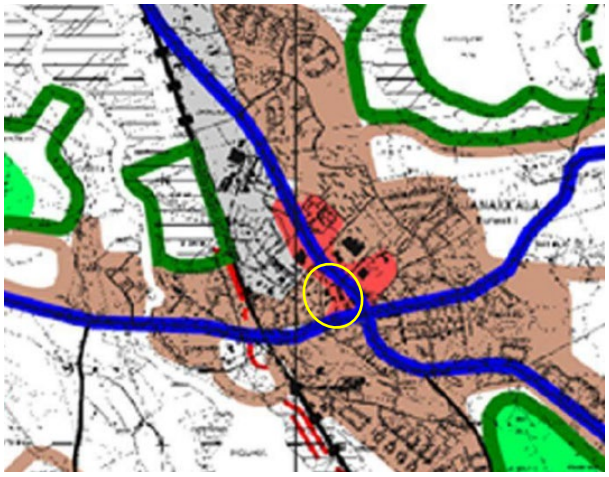


Hämeen maakuntavaltuusto päätti v. 2023 käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kaikki Kanta-Hämeen kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, joka täydentää voimassa olevaa Kanta-Hämeen maakuntakaavaa 2040. Kaavan luonnos on ollut nähtävänä 7.1.–20.2.2026.

Kaavassa tarkastellaan erityisesti puhtaan siirtymän, kestävän liikkumisen sekä kulttuuriympäristön aihekokonaisuuksia. Kaavan maankäyttöratkaisuilla tuetaan esimerkiksi uusiutuvaan energiantuotantoon siirtymistä ja pyrkimystä vähähiiliseen talouteen. Liikenteen aluevarauksilla pyritään varmistamaan kestävä ja turvallinen palvelutaso liikkumiselle.

Kaava-alueella ei ole merkintää vaihemaakuntakaavassa. Alueen läheisyydessä on kuitenkin maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön merkintä, tärkeän pohjavesialueen merkintä sekä kestävän liikkumisen laatukäytävän merkintä.

Janakkalan maankäytön rakennemalli 2030+



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

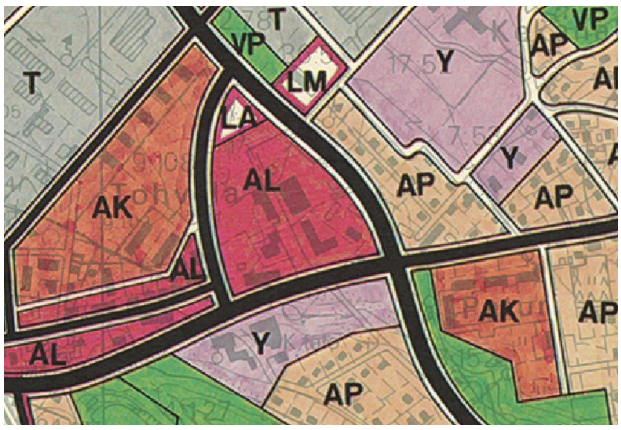
Rakennemallissa suunnittelualue on osoitettu keskusta-alueena ja asuntoalueena rajautuen itä- ja eteläosastaan seututiehen.

Ote rakennemallista 2030+. Suunnittelualueen sijainti esitetty likimääräisestikeltaisella.

Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton Turengin yleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt v. 1981. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa liiketoimintojen alueeksi (AL).

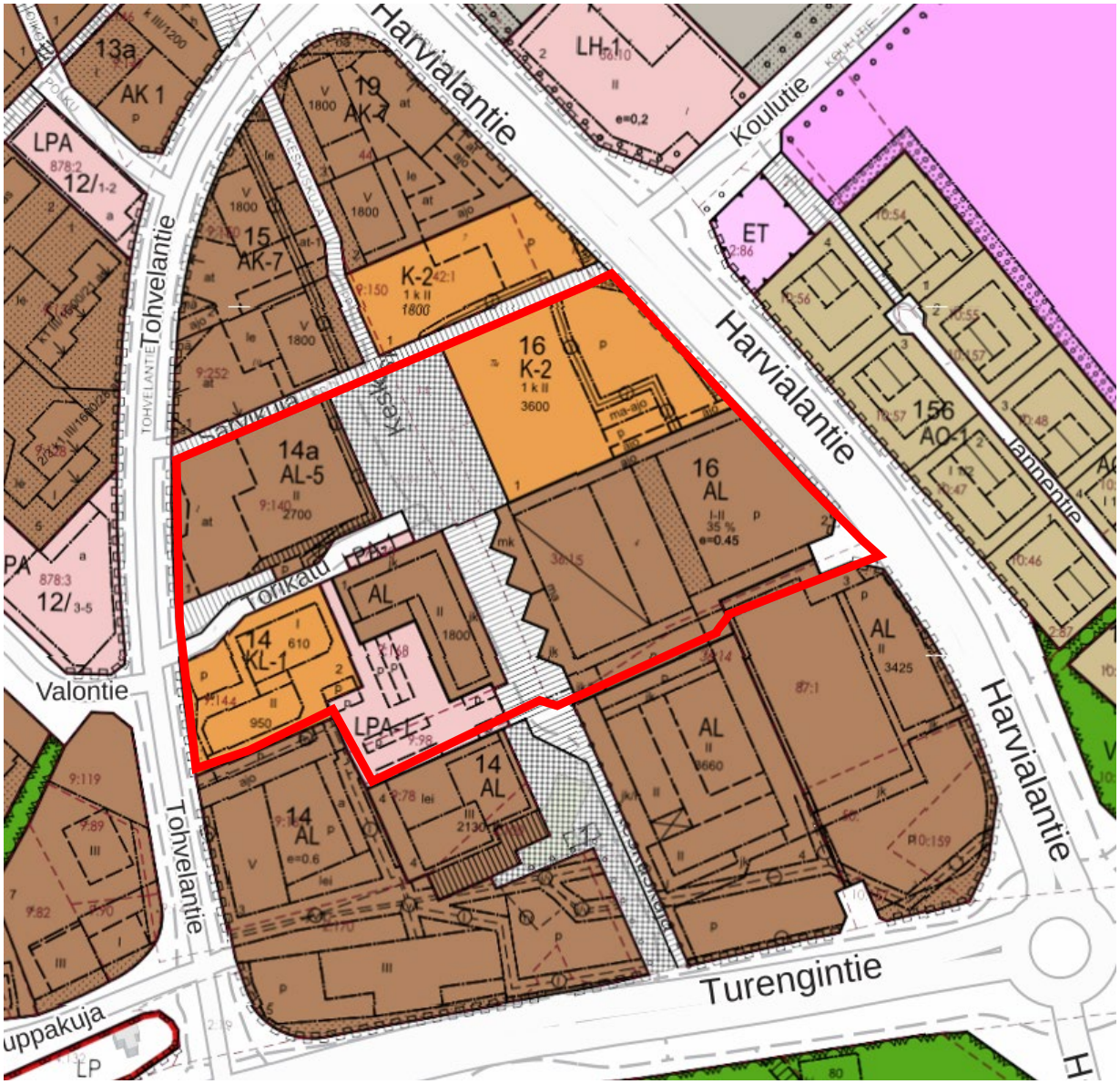
Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee AKL 54 § 4 mom:n mukaan asemakaavaa laadittaessa ottaa huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (AKL 39 §). Asemakaava-aineistoon sisällytetään yleiskaavallinen tarkastelu vaikutusten arvioinnin tueksi.



Ote Turengin yleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seitsemän (7) asemakaavaa, jotka on vahvistettu 17.12.1984, 15.12.1986, 27.7.1987, 11.1.1989, 31.8.1992, 7.5.2001 ja 12.12.2016. Asemakaavoissa aluetta on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi (AL), liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K), liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja autopaikkojen korttelialueiksi (LPA).



Ote asemakaavojen yhdistelmästä eli ajantasa-asemakaavasta (MML, Paikkatietoikkuna). Suunnittelualue rajattu likimääräisesti punaisella.

OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

Suunnittelussa tukeudutaan seuraaviin olemassa oleviin selvityksiin.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset
- Janakkalan historia. Janakkalan kunta, 1976.
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Janakkalan historia 1866-2014. Pääradan ja kolmostien kunta. J. Peltola, Janakkalan kunta, 2015.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu
- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö 1993.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys. Janakkalan kunta 2001.
- Pohjavesialueiden geologisen rakenteen selvitys Janakkalan Turengin ja Turengin sokeritehtaan pohjavesialueilla. Geologian tutkimuskeskus 29.10.2014.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu. Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Kanta-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet; VAMA 2021. Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus, 2021.

Muut

- Väyläviraston rautateiden EU-meluselvitys 2022, Väyläviraston julkaisuja 51/2022.
- Turengin keskustan kehittäminen 2005. Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy.
- Turengin keskustan yleissuunnitelma 26.5.2008 (Arkkitehtitoimisto Mikko Heikkilä Oy, SITO Oy, Tuomas Santasalo ky) ja yleissuunnitelman myöhemmät päivitykset (v. 2009, 2014, 2015).
- Janakkalan vähittäiskaupan palveluverkkoselvitys 2006. TP-group.
- Ammoniakin leviämismallinnus ja maankäytöllinen tarkastelu. Ramboll 20.6.2013.
- Selvitys joukkoliikenteen järjestämisestä (Janakkalan kunta, Ramboll 2016).
- Turengin keskusta-alueen liikenneselvitys. Trafix Oy 19.3.2018.
- Turengin keskustan liikenteellinen toimivuustarkastelu. WSP Finland Oy 25.8.2022.
- Tapailantien linjausmuutokset, liikennesuunnittelu 2024, WSP Finland Oy.
- Elinvoimalaskennan tulokset – Janakkala (Turenki) 2023. TietoJärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy 28.12.2023.
- Turengin keskustavisio. Sitowise Oy 5.2.2024.
- ABC Turenki, Kohderaportti pilaantuneesta maasta, Lupa- ja väylävirasto, 12.7.2024.
- Nesteen pilaantuneen maan selvitys. WSP Finland Oy 13.5.2024
- Turengintien ja Harvialantien meluselvitys. WSP Finland Oy, 20.8.2024
- Turengin onnettomuusmallinnusten päivitys. Ramboll 11.11.2025
- Neste Janakkala, Pohjaveden puhdistuksen väliraportti 2/2025, WSP Finland Oy, 3.2.2026.
- Koulutie 1, Kohderaportti pilaantuneesta maasta, Lupa- ja väylävirasto 26.6.2026
- Harvialantie 5, Kohderaportti pilaantuneesta maasta, Lupa- ja väylävirasto. 26.6.2026

KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

Vaikutusten arviointi tapahtuu osana kaavatyötä ja se raportoidaan kaavaselostuksessa.
Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

- Rakennettu ympäristö ja taajamakuva (yhdyskuntarakenne, kulttuuriympäristö, laatu)
- Luonnonympäristö, ilmasto, hulevedet ja maisema
- Liikenne (toimivuus, turvallisuus, kevyt liikenne)
- Ympäristöhäiriöt (melu, ammoniakki ja pilaantuneet maat)
- Taloudelliset vaikutukset (kiinteistöjen arvo, kuntatalous, yritysvaikutukset)
- Sosiaaliset vaikutukset (maanomistajat/asukkaat, lapset, viihtyvyys, virkistys)

OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Etusivun karttaan on rajattu kaavan välitön vaikutusalue.

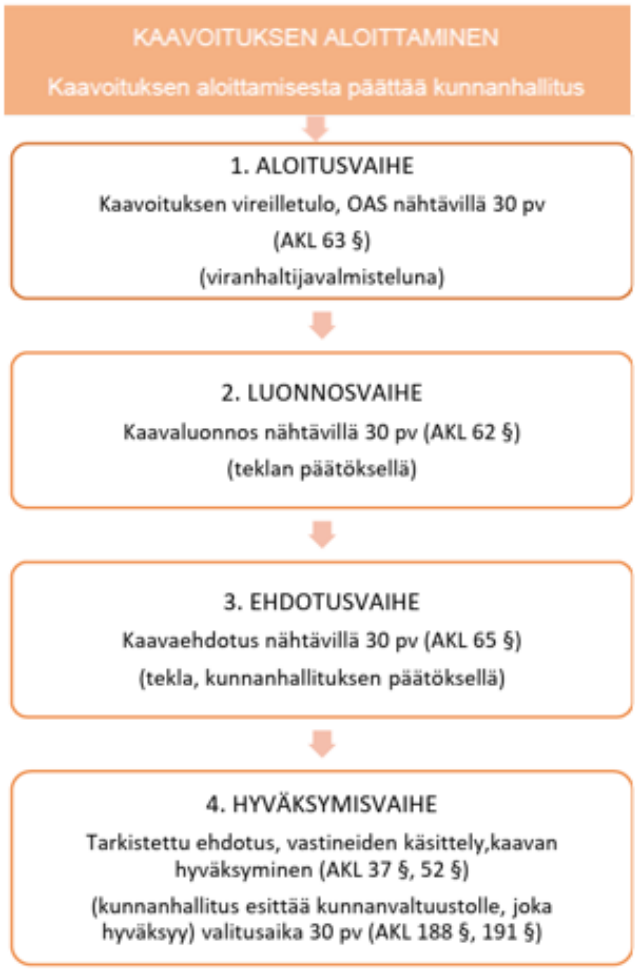
- Kaavamuutos- ja vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Janakkalan kunta, tekninen toimi
- Yhdistykset ja yhteisöt

- Hämeen liitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Janakkalan Vesi
- Loimua Oy
- Elenia Oy
- Janakkalan Yrittäjät

→ pyydetään lausunnot

TAVOITEAIKATAULU JA KAAVAPROSESSI

- Kaavoituksen aloituspäätös, kh 20.5.2024 § 144
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 16.8.2024
- Vireilletulosta kuuluttaminen 5.9.2024
- OAS nähtävillä 5.9.-5.10.2024
- Kaavaluonnos nähtävillä syksy 2026
- Kaavaehdotus nähtävillä alkuvuosi 2027
- Valtuusto hyväksyy kaavaehdotuksen kevät 2027



TIEDOTTAMINEN

- Kaavahankkeesta on tiedotettu ensimmäiseksi kunnan Kaavoituskatsauksessa 2024 (kh 18.12.2023 § 351).
- Kaavan vireilletulosta sekä OAS:n ja kaavaluonnosaineistojen nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksin Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajia sekä muita osallisia.
- Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia suunnittelualueen maanomistajia (MRA 27 §).

- Aineistot ovat nähtävillä kunnanviraston pääaulan ilmoitustaululla, os. Juttilantie 1, 14200 Turenki.
  Lisäksi aineistot ovat nähtävillä kunnan verkkosivuilla: 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 nähtävillä oloaikana Janakkalan kunnan maankäytölle alla olevaan osoitteeseen tai sähköpostilla kunnan kirjaamoon.

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

Suunnitteluavustaja Kaisu Lehtinen
kaisu.lehtinen@janakkala.fi
p. 050 509 0486

Lisätietoja: Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko
piia.tuokko@janakkala.fi p. 046 920 630

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Janakkala	**Täyttämispvm**	2.9.2026
Kaavan nimi	Keskustakolmio		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	165aa012026
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,9272	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,9272

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**2,9274**	**100,01**	**10960**	**0,37**	**0,0000**	**-2182**
A yhteensä	0,8388	28,7	6060	0,72	-0,5229	-1922
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,2487	42,7	4900	0,39	0,4769	-260
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,8399	28,7			0,0460	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**2,9274**	**100,01**	**10960**	**0,37**	**0,0000**	**-2182**
A yhteensä	0,8388	28,7	6060	0,72	-0,5229	-1922
AL	0,4654	55,5	3360	0,72	-0,5229	-1922
AL-5	0,3734	44,5	2700	0,72	0,0000	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,2487	42,7	4900	0,39	0,4769	-260
KL-1					-0,2748	-1560
KL-2	1,2487	100,0	4900	0,39	1,2487	4900
K-2					-0,4970	-3600
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,8399	28,7			0,0460	
Kadut	0,1850	22,0			0,0849	
Katuauk./torit					-0,2708	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,2744	32,7			0,0915	
LPA	0,1404	16,7			0,1404	
LPA-1	0,0130	1,5			-0,2271	
LPA-2	0,2271	27,0			0,2271	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						