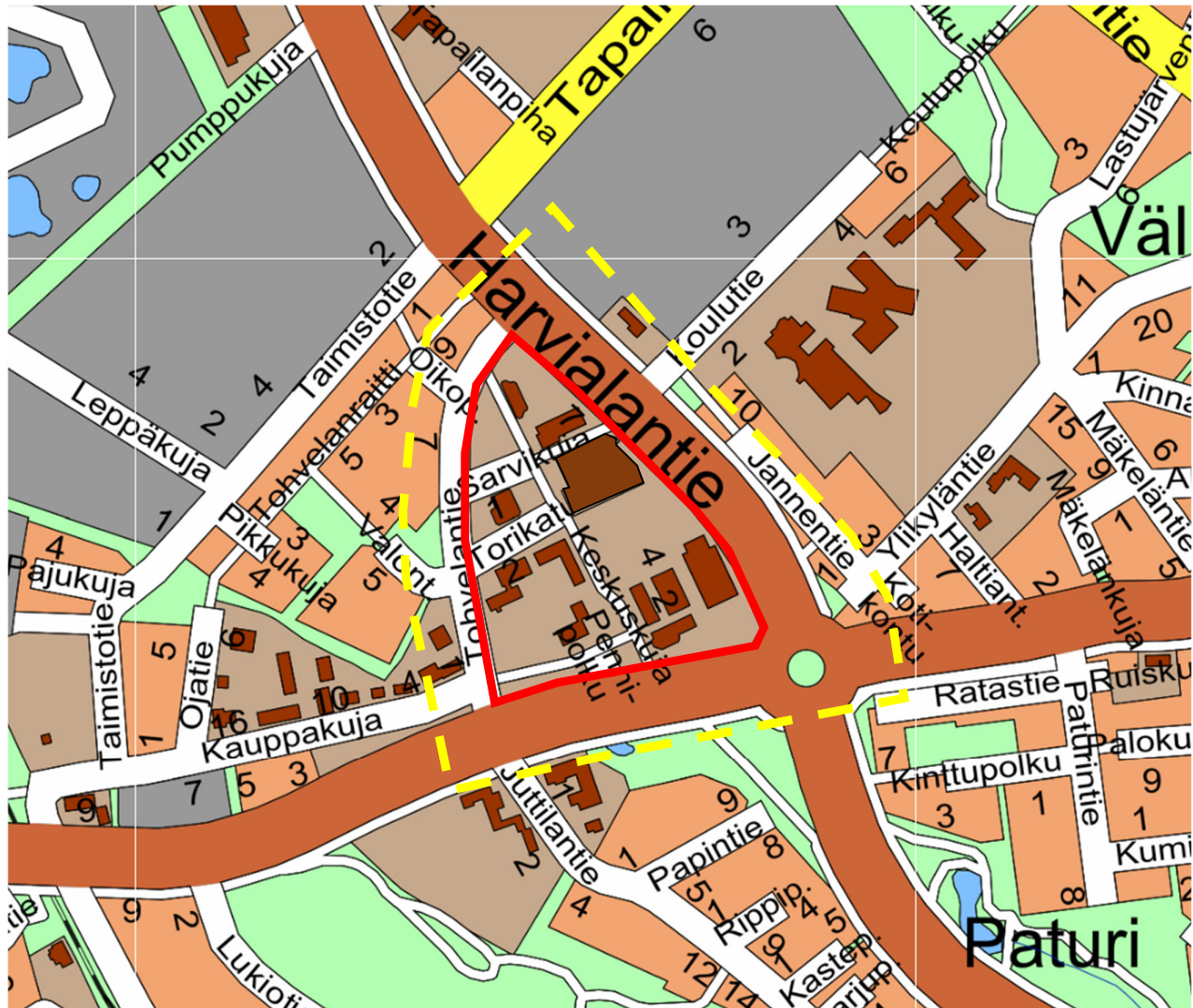


Janakkalan kunta • Turenki

Asemakaavan muutos, Keskustakolmio Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

19.6.2024, 21.8.2024
JAN/739/10.02.03/2022



Suunnittelualueen alustava rajaus punaisella ja vaikutusalue keltaisella katkoviivalla.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Turenkin keskustassa ja käsittää ns. keskustakolmion alueen. Sitä rajaa lännessä Tohvelantie, idässä Harvialantie ja etelässä Turengintie. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 7,4 ha.

Suunnittelualue on pääosin rakennettua ympäristöä, jossa sijaitsee lähinnä kaupallisia keskustatoimintoja sekä asuntoja. Keskustan taajamakuva hallitsevat monet vanhat liike- ja asuinrakennukset, kun taas uudistuotantona on Hämeenmaan kauppakeskus sekä yksi kerrostalo alueen pohjoispuolella. Turenkin 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 muinaisjäänöksiä.



Ilmakuvaa suunnittelualueesta (Maanmittauslaitos, 2023).

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 maanomistajaneuvotteluihin ja liikenneselvityksiin.

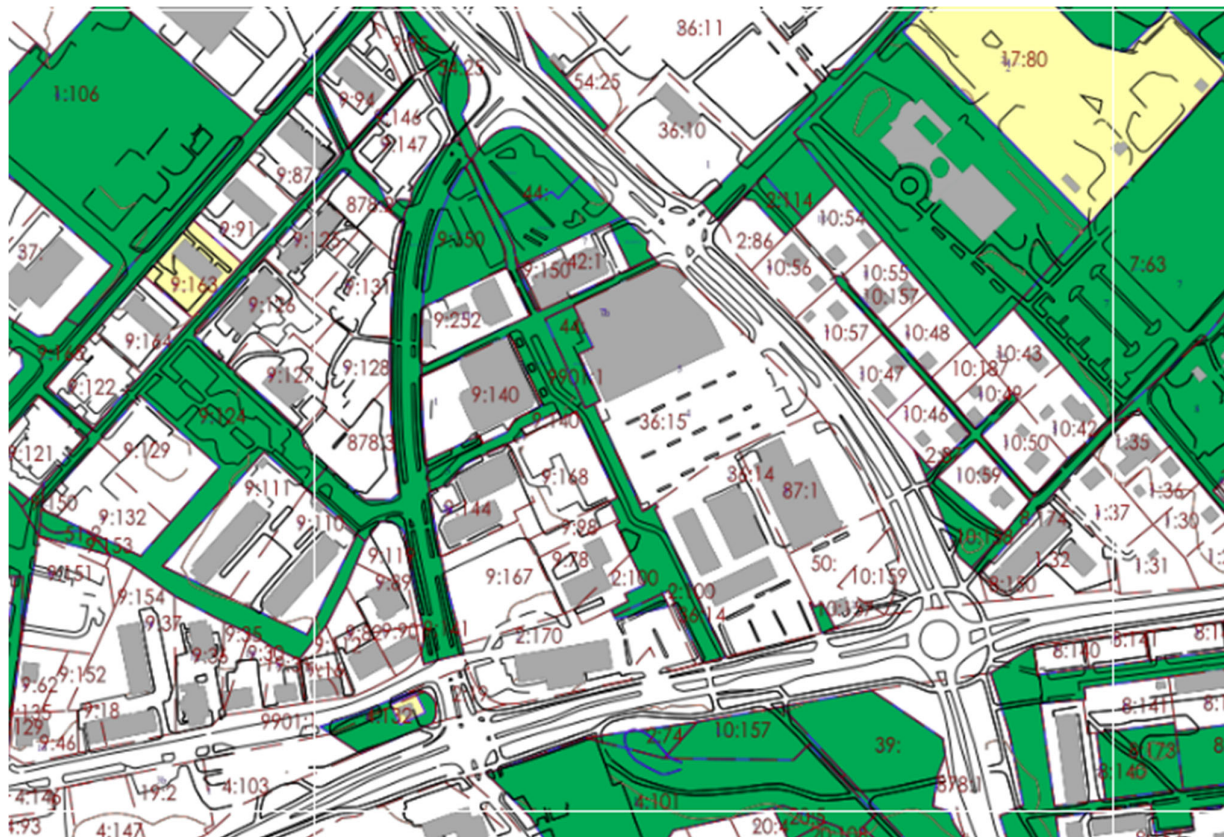
Kunta myönsi Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:lle poikkeamisluvan v. 2021 uuden liikerakennuksen rakentamiseksi Janakkalan Osuuspankin puretun kiinteistön tilalle. Hanke valmistui keväällä 2023. Kunta on ollut valmiudessa jatkamaan keskustakolmion asemakaavamuutoksen tekoa, kun muidenkin keskustan maanomistajien tahtotilat ja tavoitteet selkenevät uudessa tilanteessa.

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 tavoitela 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 maankäyttösovimusneuvotteluissa 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, liikennematkojen 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.

SUUNNITTELUTILANNE

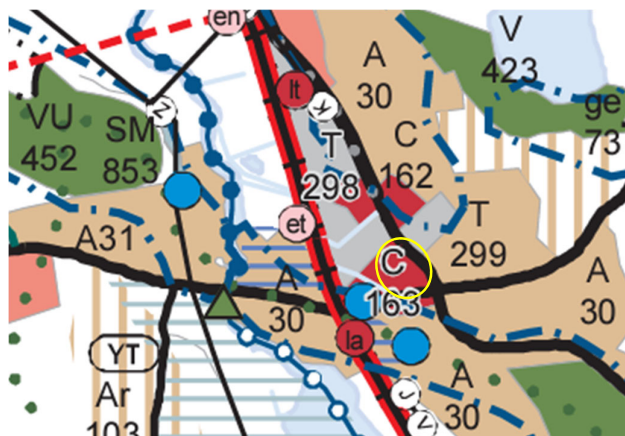
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

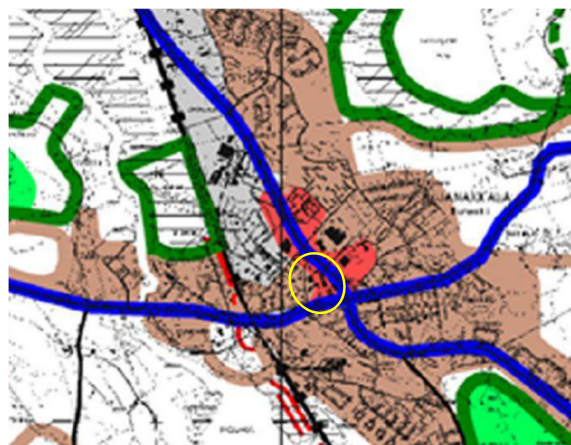


Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on saanut lainvoiman 21.10.2021. Maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C).

Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti esitetty likimääräisesti keltaisella.

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

Janakkalan maankäytön rakennemalli 2030+

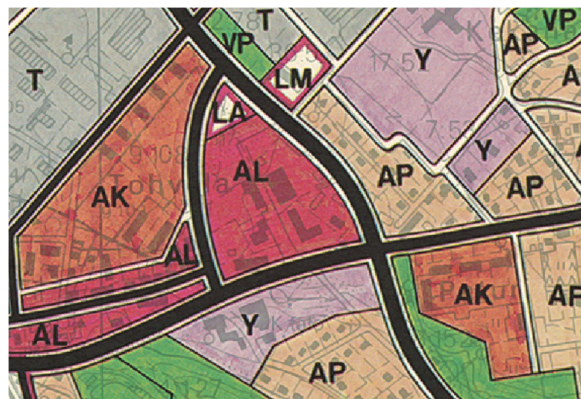


Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle ja se kuvastaa kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategiaa. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen.

Rakennemallissa suunnittelualue on osoitettu keskusta-alueena ja asuntoalueena rajautuen itä- ja etelösastaan 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).

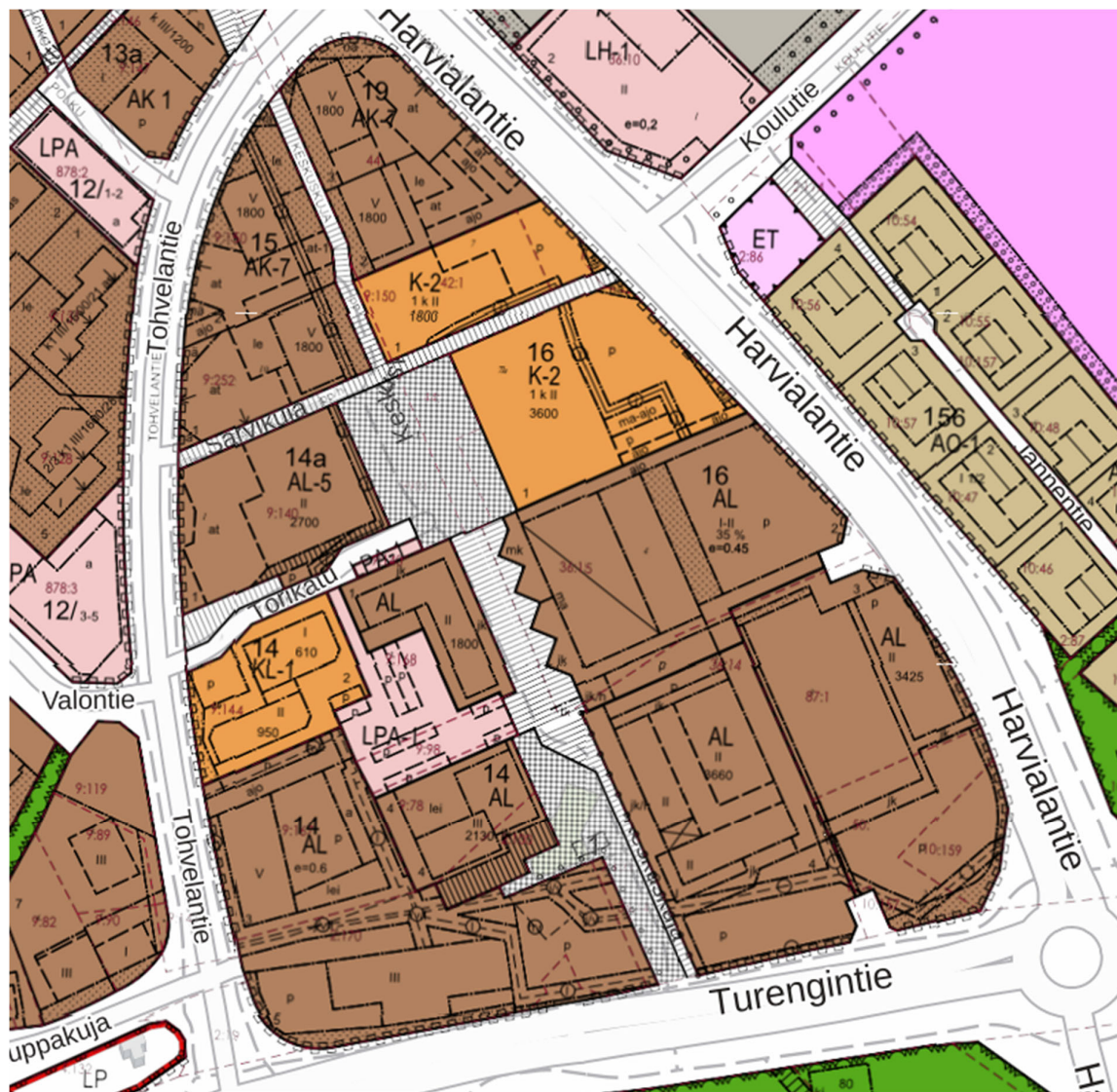
Ote Turengin yleiskaavasta.

Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioon ottaminen

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

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).

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.
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkain 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-meluseelvitys 2022, Väyläviraston julkaisu 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. Trafex Oy 19.3.2018.
- Turengin keskustan liikenteellinen toimivuustarkastelu. WSP Finland Oy 25.8.2022.
- Elinvoimalaskennan tulokset – Janakkala (Turenki) 2023. TietoJärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy 28.12.2023.
- Turengin keskustavisio. Sitowise Oy 5.2.2024.

Alueelle laadittavat selvitykset

- Tapailantien linjausmuutokset, liikennesuunnittelu 2024, WSP Finland Oy. (ulottuu Koulutielle asti)
- Turengintie-Harvialantie melumallinnus 2024, WSP Finland Oy.

KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

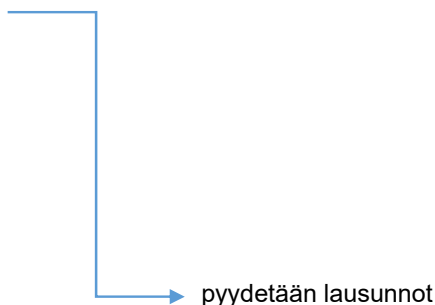
Vaikutusten arviointi tapahtuu osana kaavatyötä ja se raportoidaan kaavaselostuksessa. Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

- Rakennettu ympäristö ja taajamakuva (yhdyskuntarakenne, kulttuuriympäristö, laatu)
- Luonnonympäristö, ilmasto, hulevedet ja maisema
- Liikenne (toimivuus, turvallisuus, kevyt liikenne)
- Ympäristöhäiriöt (melu, ammoniakki)
- 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
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Janakkalan Yrittäjät
- Janakkalan Vesi
- Loimua Oy
- Elenia Oy



TAVOITEAIKATAULU JA KAAVAPROSESSI

- | | |
|---------------------------------------|-----------------|
| • Kaavoituksen aloituspäätös, kh | 20.5.2024 § 144 |
| • Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu | 16.8.2024 |
| • Vireilletulosta kuuluttaminen | 08/2024 |
| • OAS nähtävillä | 09/2024 |
| • Kaavaluonnos nähtävillä | 01-06/2025 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä | 08-12/2025 |
| • Valtuusto hyväksyy kaavaehdotuksen | 2026 |



TIEDOTTAMINEN

- Kaavahankkeesta on tiedotettu 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. Juttulantie 1, 14200 Turenki. Lisäksi aineistot ovat nähtävillä kunnan verkkosivuilla: www.janakkala.fi/palvelut/kaavoitus-ja-maankaytto-vi-reilla-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 taikka suunnitteluavustaja Kaisu Lehtiselle.

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

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

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