

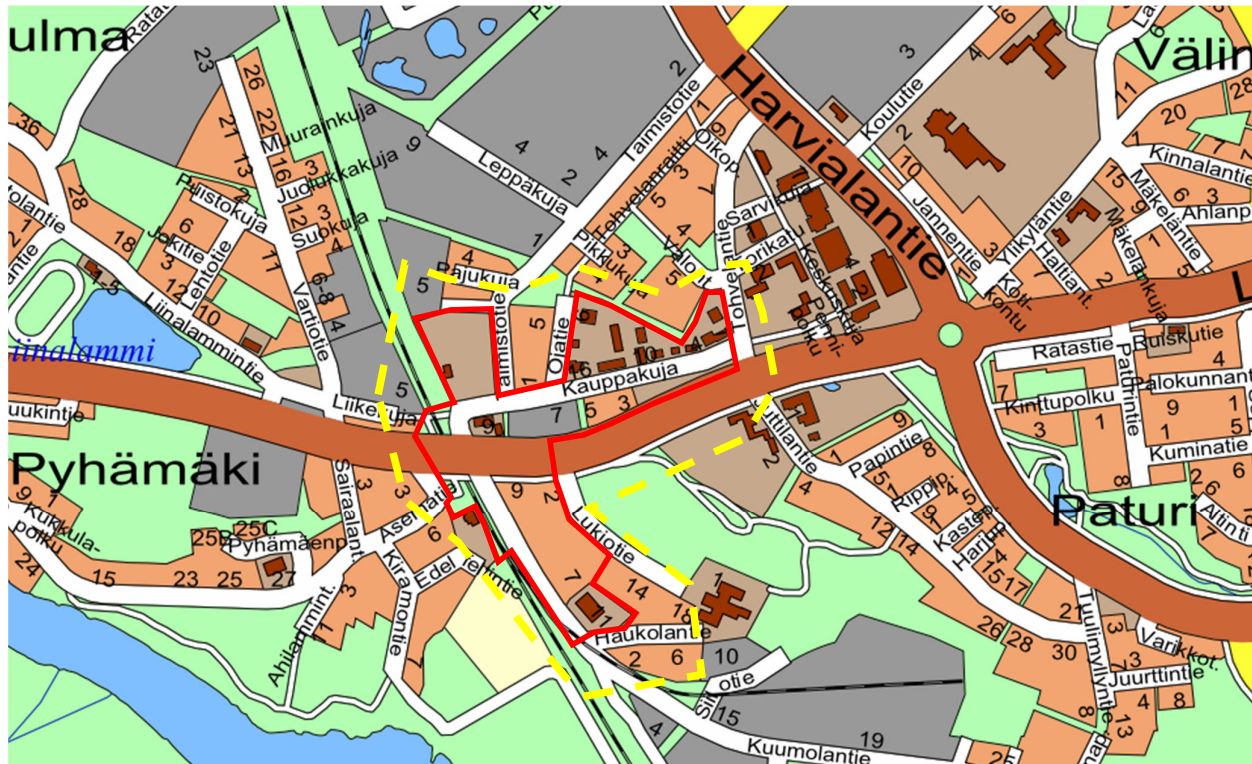
Janakkalan kunta • Turenki

Asemakaavan muutos, Kauppakuja

26.11.2024, 20.1.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

JAN/714/10.02.03/2024



Suunnittelualueen alustava rajaus punaisella ja vaikutusalue keltaisella katkoviivalla.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Turenkin keskustassa, sisältäen pääosin Kauppakujan alueen ja sen lähiympäristöä. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 10,8 ha. Kaavamuuutosalue käsittää liike- ja asuinrakentamisen sekä pienteollisuuden kortteleita Kauppakujan molemmiin puolin sekä katu- ja rata-alueita. Asemakaava on monin paikoin vanhentunut Kauppakujan lopun kortteleiden ja katualuevarauksien osalta. Alue on pääosin rakentunutta ja rakennuskanta on iältään vaihtelevaa. Alueella on kaksi rakentumatonta kunnan omistamaa tonttia: (2 kiinteistöä) Kauppakujan eteläpuolella, osoitteessa Kauppakuja 3-5 sekä yksi toimitilarakentamisen tontti (KTY-1) Pajupulun ja Taimistotien risteyksessä.

Pääradan varren kehittämistarpeista ja vastuunjaosta mm. rata-alueetta ympäröivien kevyen liikenteen yhteyksien osalta on keskusteltu kertaalleen, mutta keskusteluja Väyläviraston kanssa jatketaan kaavatyön ja muiden ratahankkeiden yhteydessä. Väylävirastolla on käynnissä omat suunnitteluhankkeet ko. alueella asemalaiturien pidentämiseksi sekä pidemmällä aikajänteellä lisäraiteiden sijoittamiseksi alueelle. Suunnitelmien mukaiset tilavaraukset huomioidaan tarvittaessa asemakaavan muutoksessa. Samassa yhteydessä on huomioitava mahdollinen Kuumolantien katkaiseminen ajoneuvoliikenteeltä lisäraiteiden vaatiman tilatarpeen vuoksi.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Keskustan toimijoiden yhteisen vision löytämiseksi tehtiin loppuvuodesta 2023 Turenkin keskustavisiota. Hankkeen kohdealueena oli Turenkin ydinkeskusta, Keskustakolmion alue, mutta myös Kauppakujan varren kehittäminen nousi voimakkaasti esiin keskustavisiotyössä. Työ valmistui 5.2.2024 ja työn konsulttina toimi Sitowise. Turenkin keskusta-alueen kehittäminen on yksi kunnan kaavoitusohjelman (2022-2025) avainkohteista ja kaavoituskatsauksessa asemakaavoituksen kärkihankkeita. Keskusta-alueen kehittämisen yleistavoitteena on alueen elinvoimaisuuden lisääminen; kaupan edellytysten parantaminen, asumisen lisääminen, liikennetarkkaisuun selkiyttäminen ja viihtyisyyden parantaminen.

Kauppakujan kaavamuuoksen päätavoitteena on päivittää kaava vastaamaan nykytilannetta ja osoittaa nykyisen mukaisesti kortteleita pääasiassa asuinkäyttöön. Samalla tarkastellaan mahdollisia muutostarpeita koskien

kiinteistörajoja ja muita kortteli- ja tonttikohdaisia määräyksiä. Kauppakujasta on tavoitteena saada rakentamaan elinvoimainen asumisen ja liiketilojen kokonaisuus sekä vireä yhteys keskustan ja rautatieaseman välille. Valtuusto on päättänyt 30.9.2024 (§ 96), että Kauppakujan eteläpuolella sijaitsevat YIT:n omistuksessa olevat rakentamattomat kiinteistöt ostetaan Janakkalan kunnalle. Alueelle on tavoitteena osoittaa kaavamuutoksella kerrostaloja (5 krs) nykyisen asemakaavan salliman kaksikerroksisen liikerakentamisen sijaan. Samalle tontille haettiin myös poikkeamislupaa lokakuussa 2021 uuden 5-kerroksisen asuintalon rakentamiseksi osoitteeseen Kauppakuja 3-5. Rakennushankkeen naapureiden kuulemisessa saadun palautteen johdosta poikkeamisesta päädyttiin antamaan kielteinen päätös. Asemakaava voidaan nähdä tältä osin vanhentuneena ja estävän alueen kehittämisen keskustamaisempaan asuin- ja liikerakentamiseen.

Turengin keskustakolmion pohjoisosaan on tehty vuonna 2016 asemakaavan muutos, jossa nykyisen linja-autoaseman paikalle on osoitettu kerrostalotontteja. Linja-autoaseman korvaavaksi paikaksi on suunniteltu Taimistotien ja Pajupolun risteyksen tonttia matkaketjujen mahdollistamiseksi. Alueelle tulisi liityntäpysäköinnin laajentamista, bussien lähtölaiturit, ajantasaus- ja pitkäaikaispysäköinti sekä odotuspaikat. Asemakaava on tavoitteena muuttaa ko. toimintaan paremmin soveltuvaksi.

Näiden yleisempien kehitystarpeiden lisäksi kuntaan on toimitettu yksityisen maanomistajan aloite asemakaavan muuttamiseksi Turengin Ojatie varressa sijaitsevalla kiinteistöllä (RN:o 165-432-9-62). Aloitteessa esitettiin ko. tontin muuttamista kerrostalotontista omakotitontiksi, sillä tontilla on sijainnut vuodesta 1939 omakotitalo. Tekninen lautakunta päätti 20.8.2019, että kiinteistöä koskevan kaavamuutosaloitteen tavoitteet huomioidaan Kauppakujan kaavamuutoksen yhteydessä. Lisäksi on tarve ratkaista Kuumolantien tuleva liikennöinti ja Lukiotien länsipuolisten kiinteistöjen kulkuyhteydet, jos Kuumolantien ajoneuvoliikenne mahdollisesti katkaistaan.



Ilmakuvaa suunnittelualueesta (Maanmittauslaitos, 2024).

SUUNNITTELUTILANNE

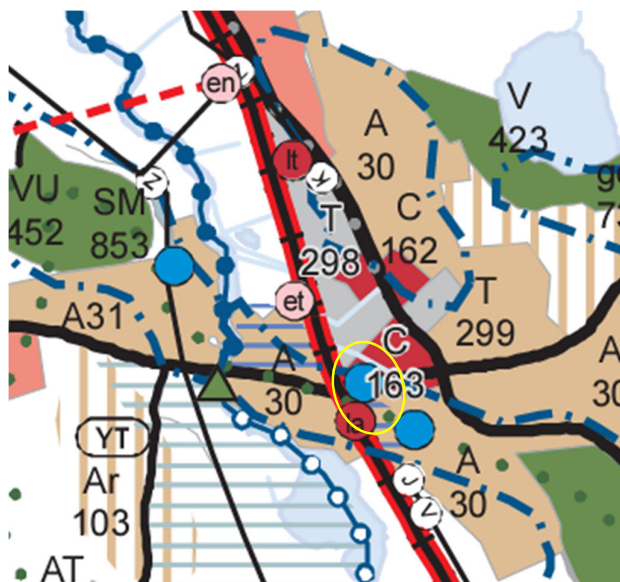
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava



Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on saanut lainvoiman 21.10.2021.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu Turengintien pohjoispuoliselta alueelta keskustatoimintojen alueeksi (C) ja eteläpuolin asuntoalueeksi (A). Alue kuuluu osin tärkeään pohjavesialueeseen (sininen katkoviiva) ja alueella sijaitsee myös pohjavedenottamo (sininen pallo). Alueen läpi kulkee merkittävästi parannettava päärata asemineen sekä harjuja yhdistävä ulkoilureitti (vihreät pallot).

Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualan 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+



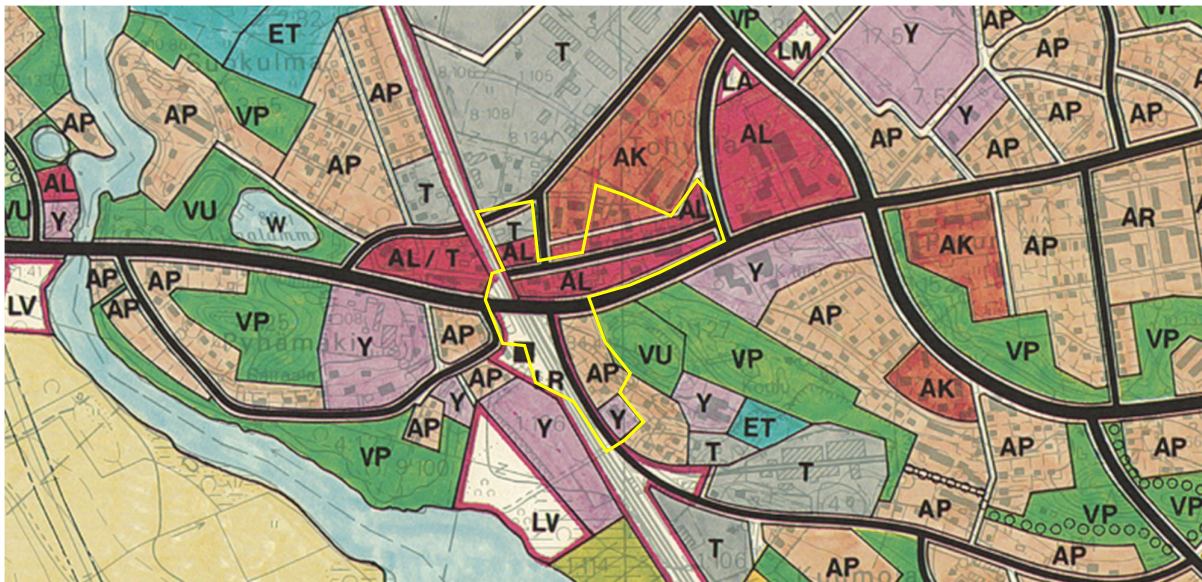
Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle ja se kuvastaa kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategiaa. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen.

Rakennemallissa suunnitteluala on osoitettu asuntoalueena, jota halkoo päärata ja seututie.

Ote rakennemallista 2030+. Suunnittelualan sijainti esitetty likimääräisestikeltaisella.

Yleiskaava

Alue sisältyy Janakkalan kunnanvaltuuston vuonna 1981 hyväksymään oikeusvaikutuksettomaan Turengin yleiskaavaan. Suunnitteluala on osoitettu yleiskaavassa liiketoimintojen alueeksi (AL), teollisuustoimintojen alueeksi (T), pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (Y) sekä rautatieliikenteen alueeksi (LR). Yleiskaava on monin paikoin vanhentunut, eikä näin ollen vastaa enää kunnan kehitystavoitteita.



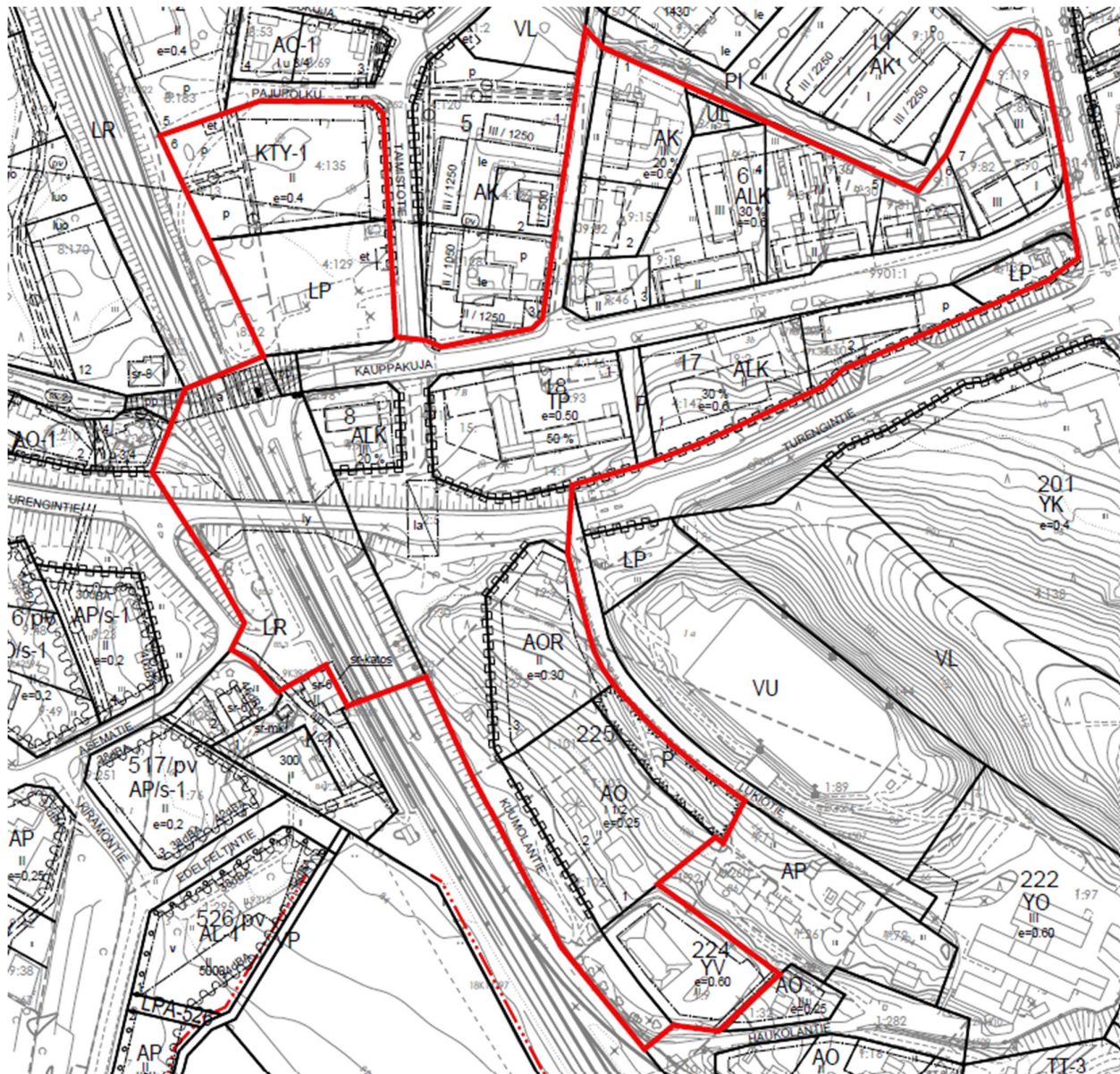
Ote Turengin yleiskaavasta vuodelta 1981. Suunnittelualue rajattu likimääräisesti keltaisella.

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 kuusi (6) asemakaavaa, jotka on vahvistettu 6.6.1972, 13.5.1975, 3.6.1980, 24.1.1986, 7.12.2015 ja 11.11.2019. Suunnittelualueella on nykyisissä asemakaavoissa osoitettu asuinkerrostaloille (AK), yhdistetyille liike- ja asuinkerrostaloille (ALK), toimitiloille (KTY-1) työpaikoille (TP), erillisten tai kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AOR), erillispientalojen korttelialueeksi (AO) sekä huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YV). Näiden lisäksi alueelle on osoitettu rautatie- ja puistoalueita (LR, P), leikkikenttä (UL), yleistä pysäköintialuetta (LP) ja katualueita Turengintien alituksineen.



Ote asemakaavojen yhdistelmästä eli ajantasa-asemakaavasta.

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.
- Suokulman rakennusinventointi. Heilu Oy, 2019.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu
- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alue työryhmän 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-meluseelvitys 2022, Väyläviraston julkaisu 51/2022.
- Selvitys joukkoliikenteen järjestämisestä (Janakkalan kunta, Ramboll 2016).
- Riihimäki-Tampere -rataosan tarveselvitys. Liikennevirasto, 24.1.2018.
- Riihimäki-Tampere rataosuuden kulttuuriperintöselvitys, 2025.
- Turengin keskusta-alueen liikenneselvitys. Trafix 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.
- Kestävät matkaketjut Kanta-Hämeessä. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen raportteja 53/2023.
- Janakkalan kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma, raportti 25.11.2024, WSP Finland Oy.

Alueelle laadittavat selvitykset

- Matkakeskuksen liikennesuunnittelu 2024, WSP Finland Oy.
- Kauppakujan saneerauksen katusuunnitelmat 2023-2025 (päivitys).
- Turengintie-Harvialantie melumallinnus 2024, WSP Finland Oy.
- Luontoselvitys 2025.
- Kulttuuriympäristön selvitys 2025 (selostus/erillinen selvitys).
- Turengin asemalaiturien jatkamisen suunnitelmat 2025.
- Pääradan lisäraiteiden suunnitelmat 2025.

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, pohjavesi ja maisema
- Liikenne (toimivuus, turvallisuus, kevyt liikenne, lisäraiteet)
- Ympäristöhäiriöt (melu, tärinä)
- Taloudelliset vaikutukset (kiinteistöjen arvo, kuntatalous, yritysvaikutukset)
- Sosiaaliset vaikutukset (maanomistajat/asukkaat, lapset, esteettömyys, 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, yhdistykset
- Janakkalan kunta, tekninen toimi
- Yhdistykset ja yhteisöt
- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Väylävirasto
- Janakkalan Vesi
- Loimua Oy
- Elenia Oy

TAVOITEAIKATAULU JA KAAVAPROSESSI

- | | |
|---------------------------------------|------------------|
| • Kaavoituksen aloituspäätös, kh | 28.10.2024 § 289 |
| • Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu | 12.12.2024 |
| • Vireilletulosta kuuluttaminen | 01/2025 |
| • OAS nähtävillä | 01-02/2025 |
| • Kaavaluonnos nähtävillä | 05-08/2025 |

- Kaavaehdotus nähtävillä 2025-26
- Valtuusto hyväksyy kaavaehdotuksen 2026



TIEDOTTAMINEN

- Kaavahankkeesta on tiedotettu kunnan Kaavoituskatsauksessa 2024 ja 2025 (kh 25.11.2024 § 300).
- Kaavan vireilletulosta sekä OAS:n ja kaavuluonnosaineistojen 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.

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

Aineistopyynnöt:
suunnitteluavustaja Kaisu Lehtinen
kaisu.lehtinen@janakkala.fi
p. 03 680 1342

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