

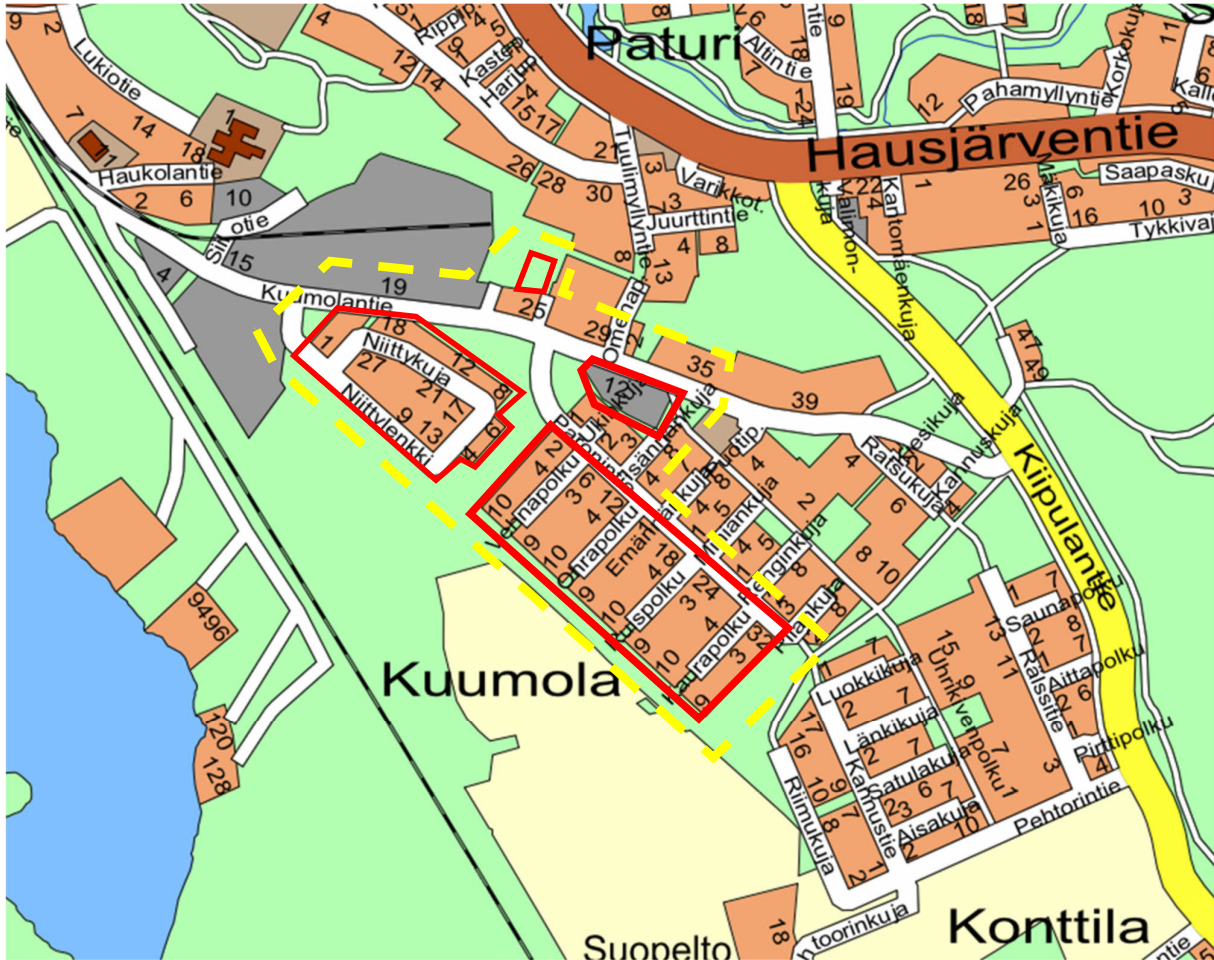
Janakkalan kunta • Turenki

Asemakaavan muutos, Kuumola

Kaavaselostus

2.7.2024, 31.1.2025

JAN/603/10.02.03/2023



Kaavamutoksen alue on rajattu karttaotteeseen likimääräisesti punaisella viivalla ja vaikutusalue keltaisella katkoviivalla.

1. PERUS JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 2.7.2024 päivättyä asemakaavan muutoksen karttaa.

Asemakaavan muutos koskee

kortteleita 401-407, 406a, 407a, 425, 425a, 426, 426a ja osaa korttelista 408 sekä puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

korttelit 401-407, 425 ja 426, osa kortteleista 217 ja 408 sekä puisto-, suojaviher- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksen on laatinut

Janakkalan kunta, Tekninen toimi, Maankäyttö
Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Kunnanhallituksen aloituspäätös	20.5.2024 § 145
Ilmoitus kaavan vireilletulosta	5.9.2024
OAS ja kaavaluonnos nähtävänä	5.9.-5.10.2024
Kaavaehdotus nähtävänä	-
Valtuuston hyväksymispäätös	-

SISÄLLYSLUETTELO

1.	PERUS JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan tarkoitus	3
2.	TIIVISTELMÄ	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaavan muutos	3
3.	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2	Luonnonympäristö	4
3.1.3	Vesistöt ja hulevesien hallinta sekä pohjavedet	5
3.1.4	Maaperä	6
3.1.5	Maisema ja näkymät	6
3.2	Rakennettu ympäristö	7
3.2.1	Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva	7
3.2.2	Kulttuuriympäristö ja arkeologia	8
3.2.3	Palvelut ja työpaikat	8
3.2.4	Liikenne	8
3.2.5	Virkistys	9
3.2.6	Tekninen huolto	10
3.3	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	10
3.4	Maanomistus	11
3.5	Suunnittelutilanne	12
3.5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	12
3.5.2	Maakuntakaavoitus	12
3.5.3	Rakennemalli 2030+	13
3.5.4	Yleiskaava	13
3.5.5	Asemakaava	13
3.5.6	Rakennusjärjestys	15
3.5.7	Pohjakartta	15
3.5.8	Rakennuskielto	15
3.6	Olemassa oleva selvitysaineisto	15
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1	Asemakaavamuutoksen tarve	15
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	16
4.2.1	Osalliset	16
4.2.2	Vireilletulo	16
4.2.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos	17
4.2.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	18
4.3	Asemakaavamuutoksen tavoitteet	18
4.4	Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin	18
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
5.1	Kaavan rakenne	19
5.1.1	Mitoitus	19
5.2	Aluevaraukset	19
5.2.1	Korttelialueet	19
5.2.2	Muut alueet	21
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät	21
5.4	Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonottaminen	21
5.5	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset	22
6.	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	24
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan	24
6.2	Vaikutukset luonnonympäristöön, ilmastoon ja maisemaan	24
6.3	Taloudelliset vaikutukset	25
6.4	Vaikutukset liikenteeseen	25
6.5	Sosiaaliset vaikutukset	26
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	26

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueet sijaitsevat Kuumolan asuinalueella, noin kilometrin etäisyydellä Turengin keskustasta. Suunnittelualueet käsittävät Niittylenkin ja -kujan alueen, Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapolkujen asuinalueet, Kuumolantie 12 osoitteessa olevan kiinteistön (165-415-1-298) sekä Kuumolantie 25 pohjoispuolella sijaitsevan kiinteistön (165-415-1-112). Alueelle sijoittuu pääasiassa rakentuneita omakotitalotontteja, yhteishoitoalueena olevia viheralueita, varastokäytössä olevia rakennuksia sekä puistoaluetta. Suunnittelualueiden yhteispinta-ala on noin 11,8 ha.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kuntaan on toimitettu kuntalaisaloitteita Kaura- ja Ohrapoluilta koskien polkujen keskellä olevia yhteishoitoalueita (AH) ja niiden muuttamista kunnan hoitovastuulle. Yhteishoitoalueita sijaitsee Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapoluilla ja kaikki alueet on sisällytetty kaava-alueeseen yhdenvertaisuuden toteuttamiseksi. Alueen kiinteistönomistajille toteutettiin keväällä 2022 kysely hoitovelvoitteen siirtämisestä kunnalle ja siitä mahdollisesti seuraavasta alueen käyttötarkoituksen muuttumisesta. Kyselyn tuloksena selvisi, että suurin osa kiinteistönomistajista haluaa pitää yhteishoitovelvoitteen ja alueiden nykyisen käyttötarkoituksen ennallaan. Asemakaavamuutoksessa Paronintien varteen sijoittuvilla Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapolun alueita käsitellään yhdenvertaisesti osoittamalla kaikki yhteishoitoalueena olevat alueet puistoalueiksi (VP), joiden hoito ja ensisijainen käyttö säilytettäisiin mahdollisuuksien mukaan nykyisen kaltaisesti lähikiinteistöillä.

Niittylenkin ja -kujan asuintonteille sekä Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapolkujen asuintonteilla voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu lähinnä asuinrakennuksen kattavat rakennusalat. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on laajentaa kortteleiden 401-407 ja 425-426 rakennusaloja, jolla poistetaan erillisten poikkeamisten hakemisten tarve mahdollisia talousrakennuksia rakennettaessa.

Kunta on myynyt vuonna 2021 Kuumolantie 12 osoitteessa sijaitsevan määräalan, joka on tarkoituksena ottaa toimitilakäyttöön tontilla olevan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisesti. Tällä hetkellä voimassa olevassa kaavassa kiinteistö on osoitettu rivitalorakentamisen kortteliksi, eikä toimitilarakennuksen rakentaminen ole näin mahdollista. Kiinteistön uusi omistaja on toimittanut kuntaan joulukuussa 2023 kaavoitushakemuksen, minkä mukaan kaavalla halutaan mahdollistaa asuin-, toimitila-, sekä varastorakentaminen.

Kuumolantie 25 pohjoispuolen kiinteistön (165-415-1-112) omistaja toimitti kuntaan kesäkuussa 2023 kaavamuutoshakemuksen, missä tulevalla kaavalla mahdollistettaisiin kiinteistölle asuinrakentaminen. Alueen voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö on osoitettu puistoalueeksi (P). Aloitteesta johtuen kysyttiin myös naapurikiinteistön Kuumolantie 23 pohjoispuolisen kiinteistön (165-415-1-111) omistajalta halukkuutta omistamansa kiinteistön kaavan muuttamiseen asumiskäyttöön. Kiinteistön omistajan vastauksen perusteella kaavamuutos koskee vain kiinteistöä 165-415-1-112. Kyse on asuinalueen täydennysrakentamisesta.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	
Kunnanhallitus, aloituspäätös	20.5.2024 § 145
Tekninen lautakunta (OAS ja kaavaluonnos)	27.8.2024 § 97
Vireilletulosta kuuluttaminen	5.9.2024
Kaavaluonnos, OAS ja selostus nähtävänä	5.9.-5.10.2024
Tekninen lautakunta (kaavaehdotus)	11.2.2025 §
Kunnanhallitus (kaavaehdotus)	-
Kaavaehdotus nähtävänä	xx.xx.-xx.xx.2025
Kunnanhallitus	-
Valtuusto, kaavan hyväksyminen	-

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 401-407, 406a, 407a, 425, 425a, 426, 426a ja osaa korttelista 408 sekä puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 401-408, 425 ja 426, osa kortteleista 217 ja 408 sekä puisto-, suojaviher- ja katualueita.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueiden pinta-alat ovat yhteensä noin 11,8 ha. Kaavamuutosalueet sijoittuvat Kuumolan asuinalueelle, Kuumolantien varrelle. Niittylenkin, Niittykujan, Vehnä-, Ohra- Ruis- ja Kaurapolkujen alueet ovat omakotitalovaltaisista rakentuneita asuinalueita. Vehnä-, Ohra- Ruis- ja Kaurapoluilla on yhteishoitoalueiksi merkityt alueet, joissa on virkistyskäyttöön tarkoitettuja keinoja, leikkikenttiä ja pieniä huvimajoja. Kuumolantie 12 alueella on muinoin toiminut saha, mutta nykyään rakennukset ovat olleet varastokäytössä. Kuumolantie 25 kiinteistön pohjoispuoleinen alue on metsää.



Kuva 1. Ilmakuvaa suunnittelualueista. Kaavamuutosalueiden likimääräiset sijainnit rajattuna punaisella. (Paikkatietokuna)

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueet ovat pääsääntöisesti rakennettua ympäristöä. Kuumolantie 25 pohjoispuoleinen alue on taajamin vierestä metsää, mutta muilta osin alueet käsittävät lähinnä tavanomaista, rakennettua taajamin ympäristöä istutettuina puistoina ja piha-alueina. Alueiden itäpuolella noin 600 metrin päässä sijaitsee laaja metsäalue, jossa kulkee ulkoilureittejä. Lähimmillään noin 300 metrin päässä sijaitsee yksityisten mailla oleva Kuumolan luonnonsuojelualue (YSA042455), joka on luokiteltu luontotyyppien tai lajien hoitoalueeksi. Suunnittelualueilla ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 –verkostoon kuuluvia alueita.

Kuumolantien pohjoispuoliselle puistoalueelle on tehty luontoselvitys kesällä 2024 (Teppo Häyhä 19.6.2024). Luontoselvitys katsoi laajemman alueen kuin kaavamuutokseen kuuluvan suunnittelualueen osan. Kuumolantien pohjoispuolisen puistoalueen metsäkasvillisuus vaihtelee laen kuivahkosta kankaasta alarinteiden tuoreeseen lehtoon. Suurin osa, noin kaksi kolmannesta on runsaspuustoista lehtomaisen kankaan käenkaali mustikatyyppiä (OMT).

Luontoselvityksen mukaan alueella ei kasva erityisesti suojeltavia, uhanalaisia tai harvinaisia kasveja. Alueelta ei löytynyt merkkejä liito-oravasta. Alueelta löytyi silmälläpidettävä ahokissankäpälä, huomionarvoiseen lehtokasvistoon kuuluva pähkinäpensas ja jaloihin lehtipuihin kuuluvia metsätammen taimia sekä yksi pieni vuorialava. Kasvillisuuselvityksen perusteella asemakaava-alueella ei ole luonnonsuojelulain tai vesilain suojelemissa luontotyyppinä. Uhanalaisista luontotyypeistä alueella on tuoretta keskiravinteista lehtoa, joka on luokiteltu vaarantuneeksi luontotyyppiksi. Luontoselvityksen mukaan alueelle voidaan suunnata lisärakentamista ilman luontoarvojen merkittävää heikentämistä. Rakentaminen tulee toteuttaa niin, että ekologinen yhteys luoteeseen ja kaakkoon säilyy. Puustoinen yhteys voidaan säilyttää joko ylärinteessä alueen pohjoislaidalla tai vaihtoehtoisesti alarinteessä alueen etelälaidalla.



Kuva 2. Kuumolantien pohjoispuolisen puistoalueen metsää. (Häyhä, 2024)

Luontoselvityksen yhteydessä alueelta löytyi myös haitallisia vieraslajeja kuten isotuomipihlajaa, jättipalsamia, komealupiinia, jättitataria, punalehtiruusuja, tertuseljaa, piennarmataria ja pikkutalviota. Mikään edellä mainituista lajeista ei ole toistaiseksi muodostanut alueelle erityisen laajoja, muuta kasvillisuutta tukahduttavia kasvustoja. Lajien kasvustot ovat suositeltavaa hävittää. Haitallisten vieraslajien torjumisessa maansiirtotöiden ja rakentamisen aikana ammattimaisella toimijalla on velvollisuus estää haitallisten vieraslajien sekä niiden siementen ja kasvinosien leviäminen hallinnassaan olevan alueen ulkopuolelle esimerkiksi mullan, maa-aineksen ja muiden kasvien mukana. Kaava-alueelta otettava maa-aines saattaa sisältää haitallisten vieraslajien maanalaisia osia ja siemeniä, mikä tulee huomioida mahdollisesti pois vietävien maa-aineksen käsittelyssä ja sijoittamisessa. Haitallisten vieraslajien kukintojen katkaiseminen tai niittäminen aina ennen siementen kypsymistä on hyvä keino estää uusien siementen syntyminen ja niiden leviäminen.

3.1.3 Vesistöt ja hulevesien hallinta sekä pohjavedet

Suunnittelualueilla ei sijaitse vesistöjä, eikä suunnittelualueet kuulu merkittäviin tulvariskialueisiin. Suunnittelualueet kuuluvat Hiidenjoen suualueen valuma-alueeseen. Ahilammille ja Hiidenjoelle on noin 400 metriä matkaa. Niittylenkin, Vehnä-, Ohra- Ruis- ja Kaurapolkujen asuinalueiden lounaispuolella kulkee valtaoja, jonka vedet purkautuvat Ahilammille ja Hiidenjokeen.

Hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on taajamien kuivatus ja taajamatulvien torjunta, pinta- ja pohjavesien suojeleminen, sekä vesien hyvän tilan saavuttamisen edistäminen. Suunnittelualueella on hulevesiviemäriverkostot, lukuun ottamatta rakentamatonta Kuumolantien 25 pohjoispuoleista kiinteistöä. Turengin taajamassa hulevesien purkuvesistö on Hiidenjoki.

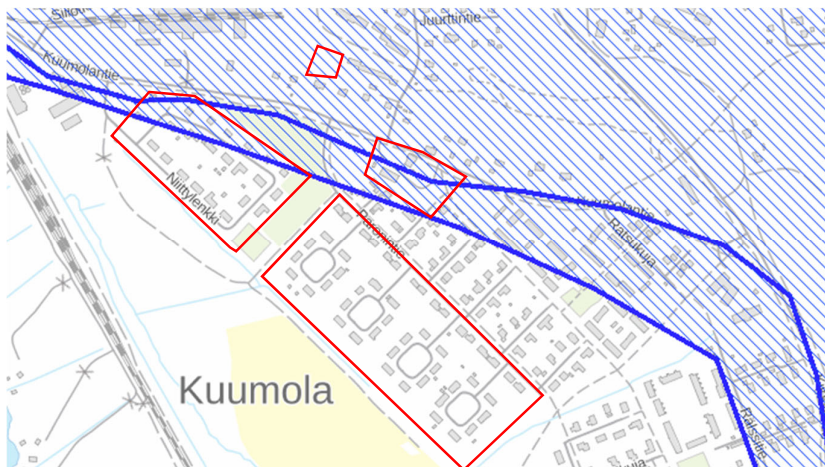
Hulevesien hallinnassa pyritään pääasiassa viivyttämään vesiä tontilla, joka tarkoittaa sitä, että alueelle on varattava riittävästi viivytystilaa tilavarauksena mitoitusvesimäärän varastointiin. Janakkalan kunnan rakennusjärjestyksen 18§:n mukaisesti hulevedet ja perustusten kuivatusvedet tulee ensisijaisesti käsitellä omalla kiinteistöllä imeyttämällä ja tarpeen mukaan viivyttämällä.

Kunnassa on tehty keväällä 2024 tulvariskien arviointi. 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. Janakkalan kunnassa ei ole merkittäviä hulevesitulvariskialueita. Hulevesitulvakartassa on käytetty rankkasadetilannetta, jossa tunnin pyörästetty sadekertymä on 52 mm. Rankkasadetilanteissa tulvasyvyys on korkein Niittylenkin, Vehnä-, Ohra- Ruis- ja Kaurapolkujen asuinalueiden lounaispuolella kulkevan ojan kohdalla. Pääradan varsi on hyvin soista aluetta, mikä näkyy selkeänä tummemman sinisenä alueena kartalla.



Kuva 3. Ote Janakkalan hulevesitulvariskien arvioinnin liitekartasta; Turenki (6.8.2024).

Turenkin vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle (0416501) sijoittuu suunnittelualueesta Kuumolantie 12 sekä Kuumolantie 25 alueet sekä osittain Niittylenkin ja -kujan alue. Pohjavesialue sijoittuu luodekaakkosuuntaiselle pitkittäisharjulle, joka on paikoitellen yli 60 metriä korkea. Turenkin pohjavesialueen pinta-ala on noin 3,99 km², josta pohjaveden muodostumisaluetta on 2,76 km². Alueella arvioidaan muodostuvan pohjavettä yhteensä 3 000 m³ /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.

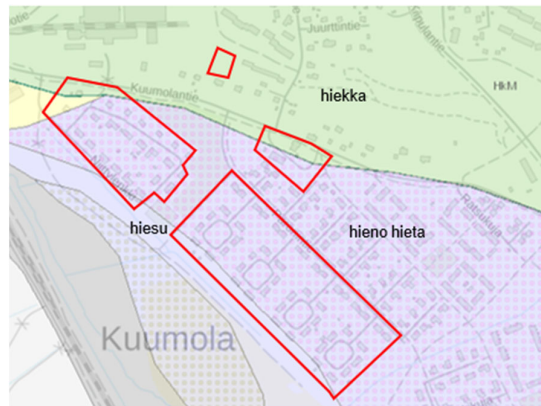


Kuva 4. Pohjavesialueen sijainti esitettyä sinisellä rasterilla (Karpalo-karttapalvelu). Suunnittelualueet likimäärin punaisella.

3.1.4 Maaperä

Suunnittelualueiden maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) maaperäkartan mukaan pääosin hienoa hiekaa (Hht). Kuumolantien varteen sijoittuvilla alueilla maaperässä on myös hiekkaa (Hk) sekä Niittykujan ja Kuumolantien välisellä alueella on hiekkaa ja soraa (Littoral deposit). Niittylenkin, Vehnä-, Ohra- Ruis- ja Kaurapolkujen alueiden lounaspuolella on pieni osa maaperästä hiesua (Hs).

Kuva 5. Ote maaperäkartasta. (GTK Maankamara).



3.1.5 Maisema ja näkymät

Suunnittelualueet ovat pääosin melko tasaista, hiukan alavaa maastoa. Poikkeuksena on Kuumolantie 25 pohjoispuoleinen kiinteistö, joka sijoittuu harjuriinteeseen. Maasto on etelään ja länteen viettävää harjunrinnettä. Harjunrinteen jyrkkyys ei ole täysin luontaista, vaan osaksi maa-aineksen oton tuloksena syntynyttä. Harjunrinteen kaltevuus vaihtelee kaivetuissa osissa yleisesti välillä 15-25 %.

Kuumolantien 25 pohjoispuoleisella kiinteistöllä sijaitsee metsää, josta näkymät ovat melko sulkeutuneita tiheähkön metsikön läpi. Muut suunnittelualueet ovat hyvin tavanomaista taajaman rakennettua ympäristöä sekä nurmetettuja alueita istutuksineen. Kuumolantien varrelta on näkymät tien myötäisesti melko pitkät, sillä Kuumolantien suunnittelualueen kohdalla on noin 500 metrin mittainen suora. Kuumolantien vierustan puustot ja pensaikot rajaavat kuitenkin näkymää. Niittytienkin alueelta sekä Paronintien varrelta kaukomaisemasta erottuu Suomen Viljava Oy:n viljavarastot. Muutoin näkymät alueilta ei ole kovin pitkiä, ympäröivän rakennuskannan sekä puuston vuoksi.

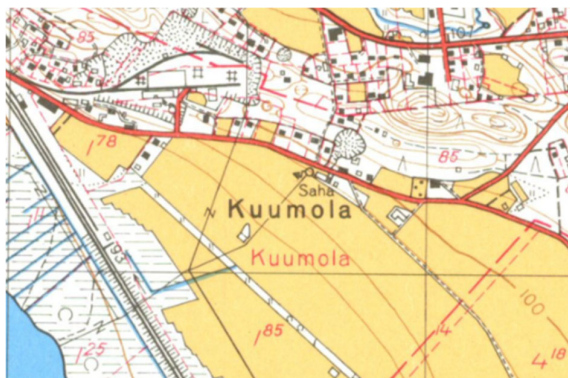
Suunnittelualueet eivät kuulu Kanta-Hämeen maakuntakaavassa maisemallisesti arvokkaiksi luokiteltuihin alueisiin.

3.2 Rakennettu ympäristö

3.2.1 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. Vanhan liikekeskustan, asemakylän, merkitys väheni 1960-luvulla, jolloin kasvanut autoliikenne siirtyi rautateiltä enemmän uusille maanteille ja Turengin vanha liikekatu ja kaupallinen keskus jäi syrjään. Samaan aikaan Kauppakujan kaupallinen painopiste alkoi siirtyä 1960-luvun jälkeen Turengintien itäpään sekä edelleen uuteen kävelykeskustaan.

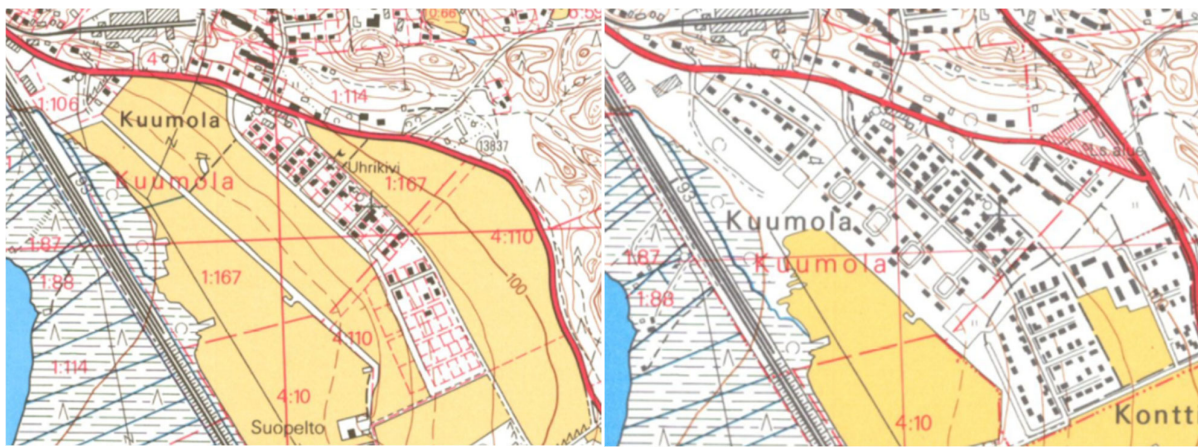
Suunnittelualueet ovat pääosin rakentunutta omakotitalojen ja rivitalojen pihapiiriä sekä katualueita. Alue alkoi rakentua ensin vuonna 1946 Harjurinteestä, Kuumolantien varrelta. Kuumolantien 25 pohjoispuoleinen kiinteistö on säilynyt metsäisenä.



Kuumolantie 12 alueella on toiminut muinoin kevytbetonitehdas, joka sittemmin lopetettiin. Paikalla aloitti puuhöyläämö 1950-luvulla. Tontilla harjoitettiin puutavaran höyläämistä sekä myyntiä. Nykyisin alueella ei ole enää kyseistä toimintaa, vaan rakennukset ovat olleet varastokäytössä.

Kuvat 6. Alueen peruskartta vuodelta 1962. (www.vanhatkartat.fi)

Kuumolan asuinalue on rakennettu vanhalle peltoalueelle. Suunnittelualueiden rakennuskanta on rakentunut pääosin 1970- ja 1980-luvulla, joka on hyvin havaittavissa myös vanhoista peruskartoista. 70-luvulla alue alkoi rakentua ensin Paronintien varresta. Vuoden 1992 kartta vastaa pitkälti alueiden nykytilannetta, muutamia asuinrakennuksia lukuun ottamatta.



Kuvat 7 ja 8. Alueen peruskartat vuosilta 1979 ja 1992. (www.vanhatkartat.fi)

3.2.2 Kulttuuriympäristö ja arkeologia

Suunnittelualueille ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Alue sijoittuu pohjoisosastaan lähelle maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä: Kuumola. Ko. alue rajautuu Niittykujasta n. 200 metriä luoteeseen ja käsittää mm. Haukolantien huvilatyylistä asuinrakentamista.

Voimassa olevassa asemakaavassa on Kuumolantie 12 alueelle osoitettu yksi muinaismuistolain mukainen kiinteä muinaisjäänös: Kuumola 1, 165010021 (kyppi.fi). Kyseessä on ollut rautakautinen kalmisto, joka on sijainnut alueella olevan latorakennuksen alla. Aluetta on tutkittu ensimmäisen kerran vuonna 1954, jolloin on löydetty muutamia esineitä rakentamisen yhteydessä. Tutkimuksissa kuitenkin huomioitiin alueen jo silloin turmeltuneen, mutta kalmistoa oli vielä jäljellä. Vuonna 2012 alueelle tehtiin uusi tarkastus, jossa todettiin, että silloinen rakennuksen kevytrakenteinen siipi saattaa olla 1954 rakennetun ladon paikalla, ja että siellä saattaisi olla säilyneinä muinaisjäänöksiä. Kyseinen kevytrakenteinen siipi purettiin vuonna 2014, jolloin Museovirasto tarkasti alueen. Tällöin selvisi, ettei rakennuksen alla ole säilynyt alkuperäistä maanpintaa ja vuonna 1955 tehtyjen kaivausten jälkeen jääneet mahdolliset muinaisjäänökset ovat tuhoutuneet kokonaan. Muinaismuistolain mukainen muinaisjäänös merkittiin Museoviraston rekisteriin tuhoutuneena.

Suunnittelualueiden läheisyyteen sijoittuu toinen muinaismuistolain mukainen kiinteä muinaisjäänös: Kuumola 2, 165010022 (www.kyppi.fi). Kyseessä on rautakautinen kuppikivi, joka sijaitsee Uhrikivenpolun varrella lähimmillään noin 100 metrin päässä suunnittelualueista.

Alueille ei ole Janakkalan rakennusinventoinnin kohteita (Ahola, T. 2005). Kuumolantie 12 suunnittelualuetta vastapäätä sijaitsee yksi rakennusinventoinnin kohde, 51 Myllypolku, joka on 1880-luvun asuinrakennus.



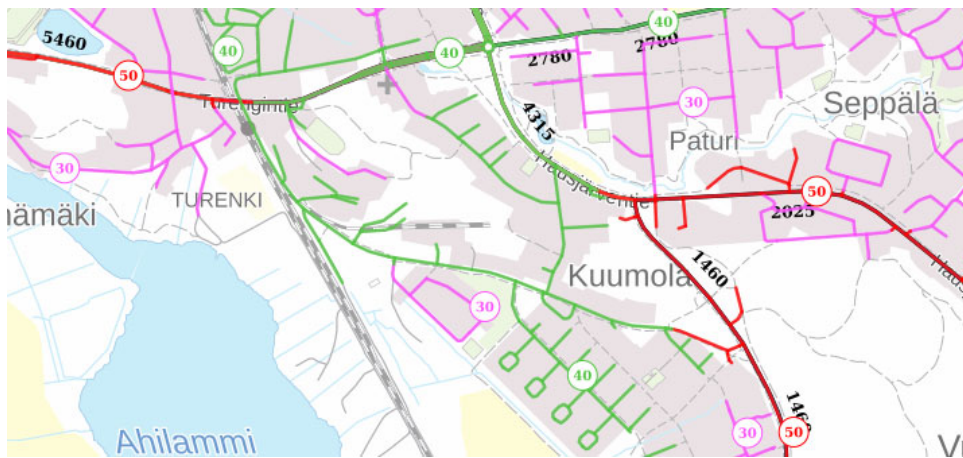
Kuva 9. Muinaisjäänöksen sijainti punaisella ympyrällä ja suojellun rakennuksen sinisellä (Paikkatietoikkuna.fi).

3.2.3 Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueet ovat pääsääntöisesti omakotitalojen ja rivitalojen pihapiiriä sekä katualueita. Suunnittelualueilta löytyy yksi yrityksen omistama kiinteistö Kuumolantie 12, jonne on tarkoitus kehittää yritystoimintaa. Suomen Viljava Oy varastotilat sijaitsevat suunnittelualueiden luoteispuolella. Turengin yhteiskoulu sijaitsee myös suunnittelualueiden luoteispuolella, noin 300 metrin päässä Niittylenkistä. Lähimmät kaupalliset palvelut sijoittuvat Turengin keskustaan, johon on matkaa noin 1 kilometriä.

3.2.4 Liikenne

Suunnittelualueet sijoittuvat kokoojakatuna toimivan Kuumolantien varrelle, josta on tonttikadut alueille. Kuumolantieltä on yhteydet Kauppakujan kautta Turengintielle (292) ja Kiipulantien kautta Hausjärventielle. Kortteleille 401–404 on kulkuyhteys Kuumolantieltä Niittylenkin ja Niittykujan kautta. Lisäksi Niittykujalta erkaneerillinen kevyen liikenteen yhteys Kuumolantien kevyen liikenteen väylälle. Niittylenkin päädyistä on polkuyhteys Paronintielle. Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapoluille on Kuumolantieltä kulku Paronintien kautta, jonka yhteydessä on myös kevyen liikenteen väylä. Suunnittelualueilla Niittylenkissä ja –kujalla nopeusrajoitus on 30 km/h ja muilla ajoteillä nopeusrajoitus on 40 km/h.



Kuva 10. Suunnittelualueen nopeusrajoitukset sekä suurempien teiden vuorokausiliikennemäärät. (Väylävirasto, 2024)

Kulku Kuumolantie 12 suunnittelualueelle on mahdollista kahdesta liittymästä Kuumolantien varrelta. Pohjoisempi risteys alueelle on lähes vastapäätä Omenapolun risteystä ja eteläisempi on lähes vastapäätä Kuumolantie 35 asuintontin risteystä. Kulku alueelle tapahtuu kevyen liikenteen väylän ylitse. Näkymälinjat risteyksistä on melko pitkät molempiin suuntiin Kuumolantien ollessa suunnittelualueen kohdalla suora ja pientareiden ollessa lähes puuttomia. Liittymien välissä oleva vanha rakennus on purkulistalla, eikä näin ollen estä näkymiä alueen mahdollisen uuden toiminnan käynnistyessä.



Kuva 11. Ortokuva Kuumolantie 12 alueen katualueesta ja tonttiliittymistä (GoogleMaps).

Kuumolan alueella on hyvät kevyen liikenteen yhteydet joka suuntaan. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Kuumolantien varressa suunnittelualueiden vieressä. Rautatieasemalle on matkaa alle kilometri, josta on kulkuyhteydet Helsingin ja Tampereen suuntaan.

3.2.5 Virkistys

Vehnä-, Ohra- Ruis- ja Kaurapoluilla on yhteishoitoalueiksi (AH) merkityt alueet, joissa on virkistyskäyttöön tarkoitettuja keinoja, leikkikenttiä ja pieniä huvimajoja.



Kuvat 12 ja 13. Kaurapolun ja Ruispolun yhteishoitoalueet. Yhteishoitoalueilla on mm. keinut, hiekkalaatikko ja huvimaja.



Kuva 14 ja 15. Ohrapolun ja Vehnäpolun yhteishoitoalueet. Yhteishoitoalueilla on mm. pieni huvimaja, liukumäki ja keinut.

Lähiympäristössä on myös kattavat virkistysmahdollisuudet. Lähistöllä sijaitsee mm. Konttilan ulkoilureitistö, Kansanpuiston pesäpallokenttä ja kuntorappuset sekä Ahilammin ja Liinalammen uimarannat. Turengin liikuntahalli ja kirjasto sijaitsevat keskusta-alueen itäpuolella. Hiidenjoella kulkee virallinen venereitti, sekä melontareitti. Ahilammilla on uimarannan, kodan ja melontalaiturin lisäksi venesatama.

3.2.6 Tekninen huolto

Suunnittelualueilla on hyvät teknisen huollon verkostot. Vesihuolto-, sähkö-, maakaasu- ja kaukolämpöverkostot sijaitsevat suunnittelualueella.

3.3 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueilla ei sijaitse suojelualueita eikä merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä, lukuun ottamatta rai-deliikenteestä mahdollisesti kantautuvaa melua sekä maaperän tilan tietojärjestelmän yhtä kohdetta. Alueen läheisyydessä sijaitsee Kuumolan yksityinen luonnonsuojelualue.

Raideliikenteen melu

Raideliikenteen melutasoja on selvitetty EU-meluselvityksessä (Väylävirasto, 2022). Selvityksessä esitetään ympäristösuojelulain mukainen ja valtioneuvoston asetuksessa 801/2004 kuvattu ympäristömeludirektiivi (2002/49/EY) mukainen meluselvitys rautateille. Selvityksessä on laadittu raideliikenteen melutasokartat käyttäen melun laskentamallia.

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen yleinen ohjearvo päiväajan keskiäänitasolle on 55 dB (LAeq7-22) ja yöajalle 50 dB (LAeq22-7). Uusilla alueilla yöohjearvo on 45 dB (A). Tunnusluvut kuvaavat suoraan kyseisen vuorokauden 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.

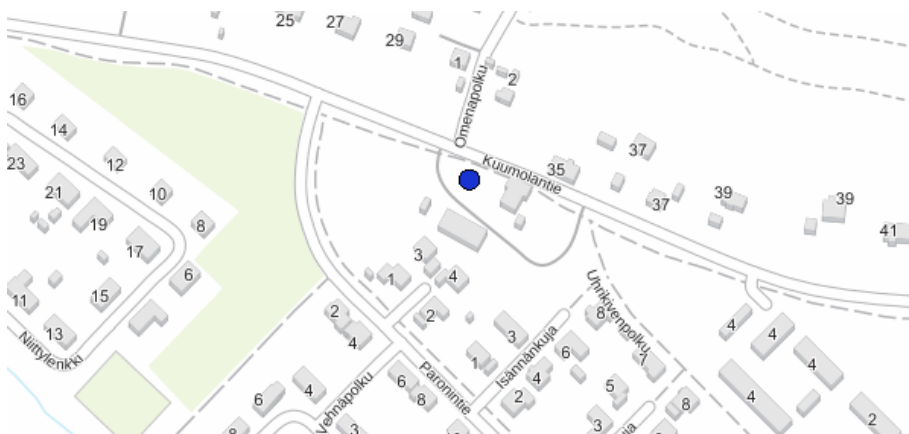
Raideliikenteen henkilöliikenne keskittyy päiväaikaan ja tavaraliikenteestä suurin osa kulkee yöaikaan. Tavarajunat ja yöpikajunat ovat päivällä liikennöiviä henkilöjunia selvästi pidempiä, joten yhden junan vaikutus meluun on suurempi. Lisäksi tavarajunien melupäästö pituusyksikköä kohden on suurempi kuin henkilöjunilla. Päiväaikaan melutaso Niittylenkin alueella on pääosin 50-55 dB, mutta aivan lounasosassa 55-60 dB. Vehnä- ja Ohrapoluilla sekä osittain Ruispolun alueella melutaso on 50-55 dB, Kaurapolulla melutaso on suurimmaksi osaksi 45-50 dB. Melutasot päiväaikaan pysyy siis yleisen ohjearvon puitteissa. Yöaikaan melutasot Niittylenkin ja Niittykujan lounas- että keskiosissa on 50-55 dB, muuten 45-50 dB. Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapoluilla melutaso on 45-50 dB ja Kuumolantie 12 alueella 40-45 dB. Uudella asuinalueella, Kuumolantien 25 pohjoispuoleisen kiinteistön, yöajan melutaso pysyy 40-45 dB. Yöajan melutaso ylittyy ainoastaan osittain Niittylenkin ja Niittykujan alueella, muualla melutasot ovat ohjearvojen mukaiset.



Kuvat 16 ja 17. Otteet EU-meluselvityksen melutasokartoista ja melun kulkeutuminen suunnittelualueille päivä- ja yöajan keskiäänitasoilla. (Väylävirasto, 2022)

Maaperän tilan tietojärjestelmän kohde

Kaavamuuosalueen kiinteistölle 165-415-1-124 (Kuumolantie 12) sijoittuu maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohde: ID 100306845. Kyseessä on vanhaan höyläämötoimintaan liittyvää mahdollista maaperän pilaantumista. Paikalla aloitti puuhöyläämö 1950-luvulla. Alueelle on tuotu kyllästettyä puuta. Tontilla harjoitettiin puutavaran höyläämistä sekä myyntiä. Nykyisin alueella ei ole enää kyseistä toimintaa, vaan rakennukset ovat olleet varastokäytössä. Maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa tulee ottaa yhteys valvontaviranomaiseen.



Kuvat 18. Suunnittelualueella sijaitseva maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohde. (Karpalo-karttapalvelu, 2024)

Entisen höyläämön alueen maaperä on tutkittu vuonna 2004 insinööritoimisto Paavo Ristola Oy:n toimesta. Alueelle tehdyssä maaperä tutkimuksessa näytteitä otettiin kuudesta eri tutkimuspisteestä kairaamalla. Kairaukset ulottuivat 2 metrin syvyyteen ja näytteet otettiin kerroksittain. Tutkimuksissa alueella ei havaittu pohjavettä. Näytteistä analysoitiin mineraaliöljyt sekä metallit ja saatuja tuloksia verrattiin maaperän pilaantuneisuutta kuvaaviin SAMASE (saastuneiden maa-alueiden kartoitus ja selvitys -projekti) arvoihin. Kaikkien otettujen näytteiden pitoisuudet alittivat maaperän SAMASE ohjearvot, joten alueelta ei todettu kohonneita pitoisuuksia tutkittuja haitta-aineita. Lopputuloksena selvityksessä myös todettiin, ettei tulosten perusteella alueella ole tarvetta lisätutkimuksiin tai maaperän kunnostamiseen.

3.4 Maanomistus

Kadut ja viheralueet ovat kunnan omistuksessa, asuin- ja muut tontit ovat yksityisessä omistuksessa. Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapoluilla olevat yhteyshoitoalueet on asetettu alueiden ympärillä oleville kiinteistöille hoitovelvoitteena. Hoitovelvoite koskee yhteensä 32 maanomistajaa.



Kuva 19. Kunnan maanomistukset kartalla vihreällä. Kaavamuutosalueiden likimääräiset sijainnit rajattu punaisella.

3.5 Suunnittelutilanne

3.5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioinnosta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteiden uudistamisella pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat seuraavat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

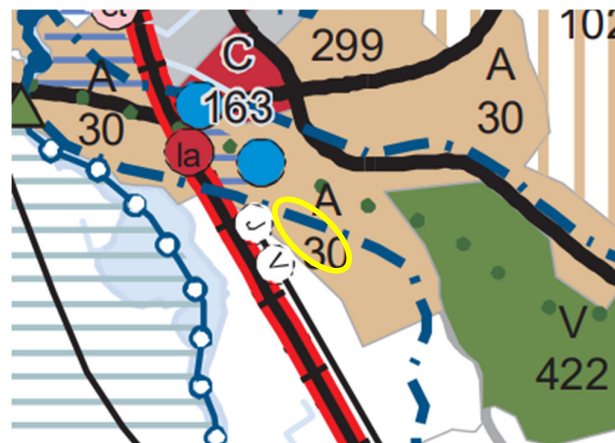
3.5.2 Maakuntakaavoitus

Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on tullut voimaan 21.10.2021

Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa taa-jamatoimintojen alueeksi (A). Alue sijoittuu lisäksi osittain tärkeälle tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (tummansininen pistekatoviiva).

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.

Kuva 20. Ote maakuntakaavasta.
Suunnittelualueiden likimääräinen sijainti keltaisella.



3.5.3 Rakennemalli 2030+

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

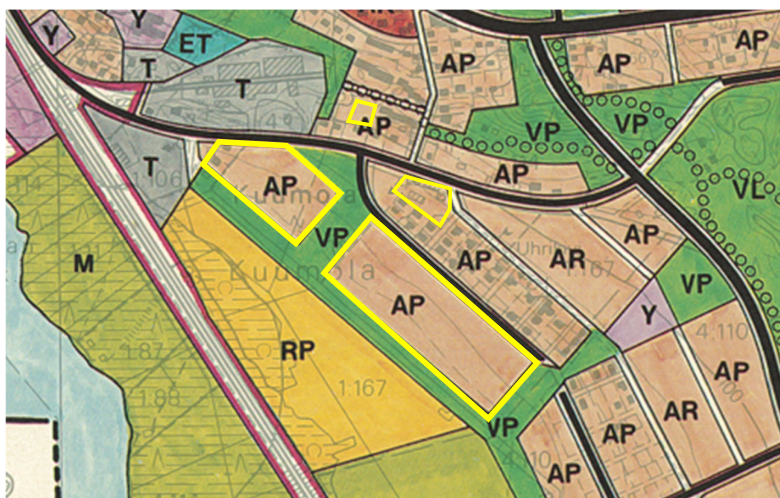
Suunnittelualue on osoitettu rakennemallissa asuntoalueeksi.



Kuva 21. Ote Janakkalan rakennemalli 2030+ kartasta. Suunnittelualueiden likimääräinen sijainti keltaisella.

3.5.4 Yleiskaava

Alueet sisältyvät Janakkalan kunnanvaltuuston v. 1981 hyväksymään oikeusvaikutuksettomaan Turengin yleiskaavaan. Alueet on yleiskaavassa osoitettu asuinpientalojen alueeksi (AP).



Kuva 22. Ote Turengin yleiskaavasta. Suunnittelualueet on rajattu kuvaan likimääräisesti keltaisella.

Yleiskaavan sisältövaatimuksien 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 arviointiin tueksi.

3.5.5 Asemakaava

Alueilla on voimassa 15.5.1978, 3.6.1980, 25.8.1986 ja 9.12.2013 vahvistetut asemakaavat. Suunnittelualueille on osoitettu asemakaavoissa erillispientalojen korttelialueita (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), puistoalue (P, VP) sekä katualueita. AR-kortteliin 408 on osoitettu muinaismuistokohde (sm-1).

AH-alueiden kaavamääräyksenä lukee:

Oleskelu- ja leikkialue, jolle saa rakentaa alueen käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia ja rakennelmia. Lisäksi alueelle saa rakentaa asumista palvelevia huoltorakennuksia ja laitteita, ei kuitenkaan autojen säilytystä palvelevia rakenteita tai rakennuksia. Numerointi yksilöi korttelin ja rakennuspaikat, joille alue on varattu.



Kuva 23. Ote Niittylenkin ja Kuumolantie asemakaavakartasta. Kaavamuutosalueet rajattu likimääräisesti punaisella (Paikkatietokkuna).



Kuva 24. Ote Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapolun voimassa olevasta asemakaavasta. Kaavamuutosalue rajattu likimääräisesti punaisella (Paikkatietokkuna).

3.5.6 Rakennusjärjestys

Janakkalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2023. Uutta rakennusjärjestystä laaditaan vuonna 2025.

3.5.7 Pohjakartta

Kaava on laadittu numeeriselle 1:2000-mittakaavaiselle asemakaavan pohjakartalle, joka on laadittu v. 2013 ja päivitetty v. 2023. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset.

3.5.8 Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa olevia rakennuskieltoja.

3.6 Olemassa oleva selvitysaineisto

Rakennettu ympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

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

Luonnonympäristö, maisema ja liikenne

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alue työryhmän mietintö 1993.
- Kanta-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet; VAMA 2021. Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus, 2021.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liitto, Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Vanajaveden laakson maisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja luonto. Hämeen ympäristökeskuksen julkaisu. 2001.
- 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.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto –palvelu
- Entisen höyläämön tontin maaperätutkimukset. Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy. 2004.
- Väyläviraston rautateiden EU-meluselitys 2022, Väyläviraston julkaisuja 51/2022.
- Hulevesitulvariskien arviointi 2024, Janakkala. Janakkalan kunta 6.8.2024.

Alueelle laadittavat selvitykset

- Harjurinteiden asemakaavan luontoselvitys, Tmi Teppo Häyhä, 19.6.2024.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen tarve

Kuntaan on toimitettu kuntalaisaloitteita Kaura- ja Ohrapoluilta koskien polkujen keskellä olevia yhteishoitoalueita (AH) ja niiden muuttamista kunnan hoitovastuulle. Yhteishoitoalueita sijaitsee Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapoluilla ja kaikki alueet on sisällytetty kaava-alueeseen yhdenvertaisuuden toteuttamiseksi. Alueen kiinteistönomistajille toteutettiin keväällä 2022 kysely hoitovelvoitteen siirtämisestä kunnalle ja siitä mahdollisesti seuraavasta alueen käyttötarkoituksen muuttamisesta. Kyselyn tuloksena selvisi, että suurin osa kiinteistönomistajista haluaa pitää yhteishoitovelvoitteen ja alueiden nykyisen käyttötarkoituksen ennallaan. Asemakaavamuutoksessa Paronintien varteen sijoittuvilla Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapolun alueita käsitellään yhdenvertaisesti osoittamalla kaikki yhteishoitoalueena olevat alueet puistoalueiksi (VP), joiden hoito ja ensisijainen käyttö säilytettäisiin mahdollisuuksien mukaan nykyisen kaltaisesti lähikiinteistöillä.

Niittylenkin ja Niittykujan ympärille sijoittuvilla asuintonteilla sekä Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapolkujen asuintonteilla voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu lähinnä asuinrakennuksen kattavat rakennusalat. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on laajentaa kortteleiden 401-407 ja 425-426 rakennusaloja, jolla poistetaan erillisten poikkeamisten hakemisten tarve mahdollisia talousrakennuksia rakennettaessa.

Kunta on myynyt v. 2021 Kuumolantie 12 osoitteessa sijaitsevan määräalan, joka on tarkoituksena ottaa toimitilakäyttöön tontilla olevan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisesti. Tällä hetkellä voimassa olevassa kaavassa kiinteistö on osoitettu rivitalorakentamisen kortteliksi, eikä mahdollisen uuden toimitilarakennuksen rakentaminen ole näin mahdollista. Kiinteistön uusi omistaja on toimittanut kuntaan joulukuussa 2023 kaavoitushakemuksen alueesta, missä kaavalla halutaan mahdollistaa asuin-, toimitila-, sekä varastorakentaminen.

Kuumolantie 25 pohjoispuolen kiinteistön (165-415-1-112) omistaja toimitti kuntaan kesäkuussa 2023 kaavamuutoshakemuksen, missä tulevalla kaavalla mahdollistettaisiin kiinteistölle asuinrakentaminen. Alueen voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö on osoitettu puistoalueeksi (P). Aloitteesta johtuen kysyttiin myös naapurikiinteistön Kuumolantie 23 pohjoispuolisen kiinteistön (165-415-1-111) omistajalta halukkuutta omistamansa kiinteistön kaavan muuttamiseen asumiskäyttöön. Kiinteistön omistajan vastauksen perusteella kaavamuutos koskee vain kiinteistöä 165-415-1-112. Kyse on asuinalueen täydennysrakentamisesta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Kuntaan toimitettujen kuntalaisaloitteiden seurauksena kunta lähetti kyselyn Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapolun kiinteistönomistajille katujen yhteishoitoalueista keväällä 2022. Kyselyn vaihtoehtoina oli säilyttää alueiden hoitovelvoitteet ja hallinta kiinteistöillä kuten nykyisin, alueiden siirtäminen kunnan hallintaan ja metsittäminen tai osoittaminen kaavamuutoksella omakotitalotonteiksi. Eniten ääniä sai hoitovelvoitteiden ja hallinnan säilyttäminen kiinteistöillä. Kunnanhallitus päätti 15.8.2022 § 221, että Kuumolan yhteishoitoalueiden velvoitteita koskien ei ryhdytä kaavoitus- tai muihin toimenpiteisiin.

Kuumolantie 25 pohjoispuolen kiinteistön (165-415-1-112) omistajan toimitettua kuntaan kesäkuussa 2023 kaavamuutoshakemuksen, missä tulevalla kaavalla mahdollistettaisiin kiinteistölle asuinrakentaminen, kysyttiin myös naapurikiinteistön Kuumolantie 23 pohjoispuolisen kiinteistön (165-415-1-111) omistajalta halukkuutta omistamansa kiinteistön kaavan muuttamiseen asumiskäyttöön. Naapurilla ei ollut tahtotilaa kaavamuutokseen mukaan tulolle (sähköpostivastaus 10.6.2024). Kiinteistönomistajan vastauksen perusteella kaavamuutos koskee vain kiinteistöä 165-415-1-112.

Kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin Janakkalan Sanomissa sekä kunnan internetsivuilla ja kunnantalon ilmoitustaululla 5.9.2024. Kaavaehdotuksen nähtävillä oloista tiedotetaan kuten OAS:sta. Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta lähetetään kirjeet välittömän vaikutusalueen maanomistajille. Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia kaava-alueen maanomistajia (MRA 27 §). Nähtävänä olevat aiheet ovat esillä kunnan internetsivulla ja kunnantalon ilmoitustaululla Turengissa.

Merkittävistä kaavoista järjestetään kunnan, maakunnan liiton ja valtion viranomaisten välisiä viranomaisneuvotteluja. Kuumolantien asemakaavamuutosta ei voida pitää tällaisena merkittävänä kaavahankkeena, joten aloitusvaiheen mukaista viranomaisneuvottelua ei ollut tarpeen järjestää. Asemakaavaan kohdistuvat muutokset ovat varsin pieniä, ja kohdistuvat rakennettuihin asuinalueisiin. Ainoastaan Kuumolantie 25 pohjoispuolen kiinteistölle osoitetaan uutta asuinrakentamista (1 tontti). Asemakaavamuutos edistää ylempien kaavatasojen toteutumista. Kaavasta pyydetään eri käsittelyvaiheissa tarvittavat viranomaisten lausunnot.

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Kunnan viranomaiset
- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Väylävirasto
- Janakkalan Vesi
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Elenia Oy
- Loimua Oy

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta kuulutettiin 5.9.2024 lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetelluille osallisille tiedotettiin kirjeitse.

4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos

Kaavan valmisteluvaiheen aineistot (kaavaluonnos, -selostus ja OAS) pidettiin nähtävänä MRL 62 ja 63 §:n tarkoituksessa 5.9.-5.10.2024. Nähtävänä olosta tiedotettiin lehtikuulutuksella kunnan internetsivuilla ja kunnantalon ilmoitustaululla. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus esittää aineistosta mielipiteensä. Luonnoksesta annettiin neljä lausuntoa. Mielipiteitä ei esitetty.

Kooste palautteesta	Kaavoittajan vastine
1. Hämeen liitto (24.9.2024)	
Hämeen liitto kiittää mahdollisuudesta lausua Kuumolan asemakaavaluonnoksesta ja toteaa ettei anna asiasta lausuntoa.	Merkitään tiedoksi
2. Hämeen ELY-keskus (3.10.2024)	
<p>Melu Raidemelun osalta on syytä kuulla suunnitelmasta Väylävirastoa. Melu tulee huomioida myös virkistykseen tarkoitetuilla puistoalueilla.</p> <p>Luonto Luonnonarvoja on kartoitettu kattavasti suunnittelualueen pohjoisosassa erillispientalojen korttelialueella (AO-5) ja lähiympäristössä. Selvityksen perusteella alueella ei ole merkittäviä suojelu- ja monimuotoisuusarvoja viheralueen ekologisen yhteyden lisäksi, joka on selvityksessä suositeltu huomioimaan säilyttämällä puustoinen yhteys alueella. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan selvityksessä esitetyt suositukset yhteyden säilyttämisestä on huomioitu kaavaratkaisussa.</p> <p>Hulevesien hallinta Alueen hulevesitulvariskejä on arvioitu pinnallisesti, eikä merkittäviä riskejä ole löytynyt. Kaavan vaikutukset hulevesien muodostumiseen jäävät vähäisiksi. Kaavan yleismääräyksissä edellytetään, että "Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn." Hulevesien hallinnasta olisi kuitenkin parempi määrätä tarkemmin jo asemakaavan kaavamääräyksissä.</p> <p>Pohjavesi Asemakaava sijoittuu osittain Turengin vedenhankintaa varten tärkeälle 1-luokan pohjavesialueelle (aluetunnus 0416501) ja pieneltä osin myös pohjaveden varsinaiselle muodostumisalueelle. Sijainti pohjavesialueella on otettu hyvin huomioon ja pohjaveden suojelun kaavamääräykset ovat riittävät.</p>	Väylävirastoa kuullaan vielä ehdotusvaiheessa. Rataa lähinnä olevat lähivirkistysalueet (VL) on muutettu suojaviheralueiksi (EV). Kaavaselostusta on päivitetty esitettyjen huomioiden perusteella.
3. Hämeenlinnan kaupunginmuseo (26.9.2024)	
<p><i>Arkeologinen kulttuuriperintö</i> Voimassa olevassa asemakaavassa AR-kortteliin 408 Kuumolantie 12 alueelle on osoitettu muinaismuistokohde (sm-1), joka on myöhemmin vuoden 2014 tarkastuksessa todettu täysin tuhoutuneeksi. Kohde on muinaisjäänösrekisterissä statuksella poistettu kiinteä muinaisjäänös (ei rauhoitettu) – <i>Kuumola</i> (muinaisjäänösrekisteritunnus 1165010021), tuhoutunut polttokennkalmisto, kohdetiedot: https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.165010021. Lisäksi suunnittelualueen ulkopuolella, noin 110 metriä Parontintiehen rajautuvista kortteleista koilliseen, sijaitsee rautakautinen kuppikivi – <i>Kuumola 2</i> (muinaisjäänösrekisteritunnus 165010022), kohdetiedot: https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.165010022.</p> <p>Edellä mainitut arkeologiset kohteet on käsitelty asianmukaisesti kaavaselostuksessa, eikä niitä ole tarpeen merkitä kaavakartalle. Kaavahankkeen muuttuva maankäyttö koskee vain hyvin pientä aluetta Kuumolantie 25 yhdellä uudella asuintontilla, eikä tonttia voi pitää arkeologisesti erityisen potentiaalisena suhteessa lähistöltä tunnettuihin rautakautisiin havaintoihin. Muilta osin kaava-alueet ovat jo rakentunutta taajamaa. Vastuumuseo ei näe tarvetta täydentävälle arkeologiselle selvitykselle suunnittelualueella.</p> <p><i>Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema</i></p>	Merkitään tiedoksi.

<p>Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaksi inventoituja kulttuuriympäristöjä. Alue sijoittuu pohjoisosastaan lähelle maakunnallisesti arvokasta Kuumolan rakennettua kulttuuriympäristöä. Kuumolan asuinalue on rakennettu vanhalle peltoalueelle. Rakennuskanta on pääosin 1970- ja 1980-luvuilta, lukuun ottamatta Niittykujan varressa olevaa kahta 1940-luvulla rakentunutta omakotitaloa.</p> <p>Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.</p>	
<p>4. Loimua Oy (13.9.2024)</p>	
<p>Asemakaavamuutokseen ei ole huomautettavaa.</p> <p>Suunnittelualueella sijaitsee Loimua Oy:n maakaasuverkosto. Suunnittelualueen rakennukset on mahdollista liittää maakaasun jakeluun. Suunnittelualueella sijaitsee Loimua Oy:n kaukolämpöverkosto. Pyydämme huomioidaan nämä kaavamuutoksessa. Suunnittelualueen rakennukset on mahdollista liittää kaukolämmön jakeluun.</p> <p>Suunnittelualueen lähellä, noin 330 metriä Paronintie – Kaurapolku risteyksestä itään, sijaitsee Loimuan lämpökeskus.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Kaavaluonnokseen tehtiin lausuntojen johdosta seuraavat muutokset:

- Rataa lähinnä olevat lähivirkistysalueet (VL) muutettiin suojaviheralueiksi (EV).

4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotusaineistot pidetään nähtävänä Akl 65 § / MRA 27 §:ien tarkoituksessa xx.x.-xx.x.2025 kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnan internetsivulla. Nähtävänäolosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittaessa viranomaisten lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus kaavasta.

4.3 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kuntaan toimitettujen kuntalaisaloitteiden seurauksena kunta lähetti kyselyn Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapolun kiinteistönomistajille katujen yhteishoitoalueista (AH) keväällä 2022. Eniten ääniä sai hoitovelvoitteiden ja hallinnan säilyttäminen kiinteistöillä. Asemakaavamuutoksessa alueita käsitellään yhdenvertaisesti osoittamalla kaikki yhteishoitoalueena olevat alueet puistoalueiksi (VP-2), joiden hoito ja ensisijainen käyttö säilytetään nykyisen kaltaisesti lähikiinteistöillä.

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa Niittylenkin ja Niittykujan ympärillä sijaitsevien asuintonttien sekä Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapoluilla sijaitsevien asuintonttien rakennusaloja, jotta helpotetaan lupakäsittelyjä talusrakennuksia rakennettaessa. Kaavamuutoksella mahdollistetaan Kuumolantie 12 alueen kehittyminen toimitilakäyttöön, jota nykyinen rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue ei mahdollista. Kaavamuutoksella mahdollistetaan Kuumolantie 25 pohjoispuolen kiinteistölle asuinrakentaminen.

4.4 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

Suunnittelualueisiin ei kohdistu erityisiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT), vaan kaavamuutoksella toteutetaan pääasiassa VAT:n yleistavoitteita toimivan aluerakenteen, eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja hyvän elinympäristön luomiseksi.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja alue sijoittuu lisäksi osittain tärkeälle tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueelle. Kaavaratkaisu edistää maakuntakaavan toteutumista ja kaavamääräyksiin ohjataan pohjavesialueelle sijoituvia toimintoja.

Janakkalan rakennemallissa 2030+ suunnittelualueet ovat osoitettu asuntoalueeksi. Asemakaavamuutos edistää Janakkalan rakennemallia.

Turengin yleiskaavassa (v. 1981) alue on osoitettu asuinpientalojen alueeksi. Yleiskaava on kuitenkin oikeusvaikutukseton ja monin paikoin vanhentunut, jonka johdosta asemakaavaa laadittaessa otetaan huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §). Asemakaava-aineistoon sisällytetään yleiskaavallinen tarkastelu vaikutusten arvioinnin tueksi.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutos koskee erillispientalojen korttelialueita (AO-1, AO¹, AO²), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR-7), asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialueita (AH), puistoalueita (P, VP) sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialueita (AO-1, AO-5), toimitilarakennusten korttelialue (KTY-2), puisto- (VP, VP-2), suojaviher- (EV) ja katualueita.

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 11,8 ha.

Alueen kokonaispinta-alasta asumiseen varattujen korttelialueiden osuus on noin 8,8 ha, joista uusia rakennuspaikkoja 2200 m². Toimitilarakennusten korttelialueen osuus on noin 0,7 ha, viheralueiden osuus noin 0,7 ha ja katualueiden osuus noin 1,6 ha. Kaavan mitoitus tiedot esitetään tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialueet (AO-5)

Asemakaavan muutoksella muodostuu olemassa olevat erillispientalojen korttelialueet 401-407, 425-426 sekä uusi erillispientalotontti 3 kortteliin 217.

Kortteliin **401** Niittykujan pohjoispuolelle sijoittuu kaksi tonttia. Tontin 1 pinta-ala on noin 1890 m² ja tontin 2 noin 1570 m². Korttelialueen tonteille on osoitettu rakennusalat yhdelle kerrosluvultaan I u 1/2 asuinrakennukselle sekä korkeintaan kahdelle talousrakennukselle. Kummallekin tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 300 k-m².

Kortteliin **402** Niittylenkin ja Kuumolantien välille sijoittuu 6 tonttia, joiden pinta-alat ovat n. 1110-1450 m². Niittylenkille kuljetaan omasta liittymästään Kuumolantieltä. Korttelin 402 jokaiselle tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 300 k- m² ja rakennusalat yhdelle 1/2 k I kerroksiselle asuinrakennukselle sekä korkeintaan kahdelle talousrakennukselle.

Kortteliin **403** Niittylenkin ja Niittykujan väliin jäävälle alueelle sijoittuu 13 tonttia. Tonttien pinta-alat ovat n. 990 m² – 1500 m². Korttelin tonteille on osoitettu rakennusalat yhdelle yksikerroksiselle asuinrakennukselle sekä korkeintaan kahdelle talousrakennukselle. Rakennusoikeutta on osoitettu jokaiselle tontille yhteensä 300 k-m².

Korttelit 401 ja 403 sijaitsevat lähimpänä rautatietä. Lähin rakennuskanta on sijoitettu tonttien radan puoleiselle sivulle siten, että rakennuskanta toimii meluesteenä pihan puolelle. Kaavamääräyksiin on lisäksi huomioitu melua seuraavasti: ”Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu lännen suunnasta. Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA.”

Kortteliin **404** Niittylenkin kaakkoispuolelle sijoittuu kaksi tonttia, joista tontin 1 pinta-ala on noin 1100 m² ja tontin 2 on noin 1120 m². Kortteleiden tonteille on osoitettu rakennusalat yhdelle yksikerroksiselle asuinrakennukselle sekä korkeintaan kahdelle talousrakennukselle. Rakennusoikeutta on jokaiselle tontille osoitettu yhteensä 300 k-m².

Kortteleihin 405-407 ja 425 sekä 426 kuljetaan Kuumolantieltä erkanevalta Paronintieltä. Kortteliin **405** Vehnäpolun varrelle sijoittuu 4 tonttia, joiden pinta-alat ovat noin 930–1400 m². Korttelin tonteille on osoitettu rakennusalat yhdelle yksikerroksiselle asuinrakennukselle sekä kahdelle talousrakennukselle. Rakennusoikeutta on jokaiselle tontille osoitettu yhteensä 300 k-m².

Kortteliin **406** Vehnäpolun ja Ohrapolun väliin sijoittuu 8 tonttia, joiden pinta-alat ovat noin 950–1450 m². Korttelin tonteille on osoitettu rakennusalat yhdelle yksikerroksiselle asuinrakennukselle sekä kahdelle talousrakennukselle. Rakennusoikeutta on jokaiselle tontille osoitettu yhteensä 250 k-m².

Kortteliin **407** Ohrapolun ja Ruispolun väliin sijoittuu 8 tonttia, joiden pinta-alat ovat noin 950–1470 m² ja kerrosluku I. Korttelin tonteille on osoitettu rakennusalat yhdelle yksikerroksiselle asuinrakennukselle sekä kahdelle talousrakennukselle. Rakennusoikeutta jokaiselle tontille on osoitettu 250 k-m².

Kortteliin **425** Ruispolun ja Kaurapolun väliin sijoittuu 8 tonttia, joiden pinta-alat ovat noin 900–1450 m² ja kerrosluku I. Korttelin tonteille on osoitettu rakennusalat yhdelle yksikerroksiselle asuinrakennukselle sekä kahdelle talousrakennukselle. Rakennusoikeutta jokaiselle tontille on osoitettu 250 k-m².

Kortteliin **426** Kaurapolun eteläpuolelle sijoittuu 4 tonttia, joiden pinta-alat ovat noin 920–1430 m² ja kerrosluku I. Korttelin tonteille on osoitettu rakennusalat yhdelle yksikerroksiselle asuinrakennukselle sekä kahdelle talousrakennukselle. Rakennusoikeutta jokaiselle tontille on osoitettu 250 k-m².

Kortteliin **217** Kuumolantie 25 pohjoispuolelle sijoittuu yksi uusi AO-5 -tontti, jonka pinta-ala on noin 2200 m². Rakennusoikeus tontille on 300 k-m² ja kerrosluku 1/2 k I. Tontin pohjoisosa on osoitettu istutettavaksi tai luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi luontoselvityksen esityksen mukaisesti. Kulku tontille on mahdollista järjestää Kuumolantieltä olemassa olevaa tiepohjaa pitkin, jota myös kiinteistöt 1:55 ja 1:56 käyttävät. Kunta ei osallistu mahdollisesta tonttien jatkamisesta tai vesihuollon järjestämisestä tontille aiheutuviin kustannuksiin.

Erillispientalojen korttelialueet (AO-1)

Asemakaavan muutoksella muodostuu olemassa olevat erillispientalojen korttelialueet 405-407 ja 425-426. AO-1 -tonteille on osoitettu 250 k-m² rakennusoikeutta yhdelle asuinrakennukselle sekä enintään kahdelle talousrakennukselle.

Kortteliin **405** Paronintien länsipuolelle sijoittuu kaksi AO-1 tonttia. Tonttien pinta-ala on yhteensä noin 2200 m² ja kerrosluku 1/2 k I. Tontille 1 on kulku Paronintien kautta ja tontille 2 on mahdollista järjestää kulku Paronintieltä sekä Vehnäpolulta.

Kortteliin **406** Paronintien länsipuolelle, Vehnä- ja Ohrapolkujen väliin sijoittuu neljä AO-1 tonttia. Tonttien pinta-alat ovat yhteensä noin 4400 m². Kerrosluku tonteilla on 1/2 k I. Kulku tontille 1 voidaan järjestää Vehnäpolulta sekä Paronintieltä, tonteille 2 ja 11 on kulku Paronintieltä ja tontille 12 kulku voidaan järjestää Paronintieltä sekä Ohrapolulta.

Kortteliin **407** Paronintien länsipuolelle, Ohra- ja Ruispolkujen väliin sijoittuu neljä AO-1 tonttia. Tonttien pinta-alat ovat yhteensä noin 4400 m² ja kerrosluku 1/2 k I. Kulku tontille 1 voidaan järjestää Ohrapolulta sekä Paronintieltä, tonteille 2 ja 11 on kulku Paronintien kautta ja tontille 12 kulku voidaan järjestää Paronintieltä sekä Ruispolulta.

Kortteliin **425** Paronintien länsipuolelle, Ruis- ja Kaurapolkujen väliin sijoittuu neljä AO-1 tonttia. Tonttien pinta-ala on yhteensä noin 4400 m² ja kerrosluku 1/2 k I. Kulku tontille 1 voidaan järjestää Ruispolulta sekä Paronintieltä, tonteille 2 ja 11 on kulku Paronintieltä ja tontille 12 kulku voidaan järjestää Paronintieltä sekä Kaurapolulta.

Kortteliin **426** Paronintien länsipuolelle ja Kaurapolun eteläpuolelle sijoittuu kaksi AO-1 tonttia, joiden pinta-ala on yhteensä 2200 m². Tonttien kerrosluku on 1/2 k I. Kulku tontille 1 voidaan järjestää Kaurapolulta sekä Paronintieltä ja kulku tontille 2 on Paronintien kautta.

Toimitilarakennusten korttelialue (KTY-2)

Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laajuudelle erityisiä vaatimuksia (KTY-2). Uudisrakentamisen tulee sopeutua alueen yhtenäiseen ympäristökuvaan. Alueelle saadaan sijoittaa asuin ympäristöön soveltuvia työtiloja. 30 % sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Toiminnan melutaso ei saa ylittää korttelialueen rajalla 55 dBA.

Kortteliin **408** Kuumolantien varrelle sijoittuu yksi KTY-2 -tontti, jonka pinta-ala on noin 6962 m². Rakennusoikeus on 1740 k-m² ja kerrosluku II. Tontille saa kulkea kahdesta Kuumolantien olemassa olevasta liittymästä sekä Isännänkujan päästä.

Kaava-alueita koskevat seuraavat määräykset:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

Kullekin erillispientalotontille (AO) saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta.

Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu lännen suunnasta. Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA.

Rakentamalla jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä oleskelualueena tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava sekä hoidettava. Tontit tulee rajata tarvittaessa kasvillisuuden avulla tai miljööseen soveltuvalla aidalla.

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn.

Alueelle tulee varata autopaikkoja seuraavasti:

AO-tontit 2 autopaikkaa / asunto

Liike- ja toimistotilat 1 ap / 60 k-m²

Toimitilat 1 ap / 150 k-m² tai 1 ap / työpaikka

5.2.2 Muut alueet

Puisto (VP)

Kaavamuutoksella muodostuu puistoaluetta (VP) n. 230 m² Kuumolantie 25 ja 27 kiinteistöjen väliselle kapealle suikaleelle. Ko. yhteyttä pitkin on ajoyhteys (ajo) 165-415-1-112 kiinteistön uudelle AO-5 -tontille. Ajoyhteys on rasitteena kunnan omistamalla maa-alueella, mutta yhteyden tekee ja huoltaa sitä tarvitsevat kiinteistöt.

Puisto (VP-2)

Puisto, jolle saa sijoittaa pienen leikki- ja oleskelutarkoitukseen soveltuvan rakennuksen tai rakennelman. Lisäksi alueelle saa rakentaa asumista palvelevia huoltorakennuksia ja laitteita, ei kuitenkaan autojen säilytystä palvelevia rakenteita tai rakennuksia. Numerointi yksilöi korttelin ja tontit, joille alue on varattu.

Kaavamuutoksella muodostuu neljä VP-2 -aluetta (yht. n. 5240 m²). Puistoalueet sijoittuvat Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapolkujen päihin tielenkkien sisäpuolelle. Alueet on tarkoitettu kaavamerkinnässä erikseen merkittyjen tonttien yhteiskäyttöön ja hoitovelvoite alueista säilyy ko. tonteilla nykyisen käytännön ja sopimusten mukaisesti.

Suojaviheralueet (EV)

Suojaviheralueet (yht. n. 1200 m²) sijoittuvat Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapolkujen päätyihin tonttien väliin.

Katualueet

Kaavamuutoksella ei muodostu uutta katualuetta. Kaavamuutokseen sisältyy noin 1,6 ha katualuetta.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät

Melu

Kaava-alueiden länsipuolelle, lähimmillään 100 metrin etäisyydelle sijoittuu Helsinki-Tampere päärata, josta aiheutuu alueille jonkin verran melua. Raideliikenteen EU-meluselvitys 2022 –selvityksen mukaan saadut melutasot pysyvät päiväsaikaan lähes kaikilla alueilla yleisen päiväajan ohjearvojen puitteissa, joka on 55 dB. Ainoana poikkeuksena on Niittylenkin alueen läntisin osa, jossa melutaso on mittauksen mukaan 55-60 dB. Yöajan melutasot ovat hieman korkeampia, sillä yöaikaan liikkuu enemmän pidempiä ja raskaampia tavarajunia. Yöajan ohjearvo 50 dB ylittyy osin Niittylenkin ja Niittykujan alueella. Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapoluilla yöajan melutasot ovat 45-50 dB ja Kuumolantien 12 ja 25 kiinteistöjen alueilla 40-45 dB.

Maaperän pilaantuneisuus

Kiinteistölle 165-415-1-124 sijoittuu yksi maaperän tilan tietojärjestelmän kohde, ID 100306845. Maaperää mahdollisesti pilaava toiminta on ollut höyläämötoimintaa. Maaperä on tutkittu vuonna 2004, jolloin maaperästä otettiin näytteitä kuudesta eri tutkimuspisteestä. Näytteet otettiin kerroksittain 2 metrin syvyyteen saakka. Saatuihin näytteisiin käytettiin SAMASE-projektin (saastuneiden maa-alueiden kartoitus ja selvitys –projekti) määrittämiin ohjearvoihin. Näytteiden pitoisuudet alittivat ohjearvot, joten alueelta ei todettu kohonneita pitoisuuksia tutkittuja haitta-aineita. Selvityksen lopputuloksena todettiin, ettei tulosten perusteella alueella ole tarvetta lisätutkimuksiin taikka maaperän kunnostamiseen. Alueen maanrakentamisessa tai maankäytön muutoksissa tulee ottaa yhteyttä valvontaviranomaiseen.

5.4 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioinnin

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

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys.
2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.
3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.

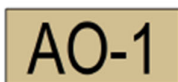
4. Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.
5. Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.
6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.
7. Ympäristöhaittojen vähentäminen.
8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.
9. Virkistykseen soveltuviin alueiden riittävyys.

Kaavamuutosalueet sijoittuvat yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kannalta hyvien kulkuyhteyksien äärelle Turengein taajamassa. Alue on jo rakentunutta ja kuuluu valmiin kunnallistekniikan piiriin, eikä näin edellytä merkittävien uusien kunnallistekniikan verkostojen taikka liikenneväylien rakentamista. Kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat 1-2 kilometrin etäisyydellä Turengein keskustassa. Alueille kulkee hyvät kulkuyhteydet ja lähiympäristöön on kattavat kevyen liikenteen verkostot. Linja-autopysäkit löytyvät Kuumolantien varrelta aivan kaavamuutosalueiden vierestä. Rautatieasemalle matkaa on noin kilometri.

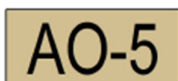
Alueen elinkeinoelämälle ei kaavamuutoksella ole juurikaan vaikutuksia. Kaava lähinnä päivitetään vastaamaan nykytilannetta sekä tulevia tarpeita. Kuumolantie 12 alueelle kaavamuutoksella osoitetaan ympäristönsä häiriötä aiheuttamatonta toimitilarakennusten aluetta. Asuinkortteleiden rakennusaloja on tarkoitus laajentaa, jotta talousrakennuksia varten ei tarvitse erikseen hakea poikkeuslupia. Kuumolantien 25 pohjoispuoleiselle kiinteistölle osoitetaan 1 asuinrakentamistontti. Luontoselvityksen mukaan alueelle voidaan suunnata lisärakentamista ilman luontoarvojen merkittävää heikentämistä.

Kaava-alueille ei sijoitu suojelualueita. Lähimmillään noin 300 metrin päässä sijaitsee yksityisten mailla oleva Kuumolan luonnonsuojelualue (YSA042455), joka on luokiteltu luontotyyppien tai lajien hoitoalueeksi. Helsinki-Tampere-pääradasta aiheutuu alueelle jonkin verran melua, mutta pääosin melutasot pysyvät ohjearvojen mukaisina. Kaavamääräyksissä ohjataan alueiden toimintoja siten, ettei toimitilakortteliin saa rakentaa ympäristönsä häiriötä aiheuttavaa toimintaa. Alueen rakentaminen, rakennukset tai rakennelmat eivät saa vaarantaa alueen pohjaveden laatua taikka määrää. Alueilla ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia tai alueita eikä erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Kuumolantie 12 alueelle on osoitettu yksi muinaismuistolain mukainen rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös, joka on rekisteröity tuhoutuneena. Suunnittelualueet rajautuvat pohjoisosasta maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön Kuumolaan. Kaavamuutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia ko. rakennettuun kulttuuriympäristöön. Myös lähialueen virkistysalueet ja –mahdollisuudet säilyvät entisellään.

5.5 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset



Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikkakohtainen tonttitehokkuusluku $e=0,25$, rakennusoikeus enintään kuitenkin 250 k-m².



Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikkakohtainen tehokkuusluku $e=0,25$, rakennusoikeus enintään kuitenkin 300 k-m².



Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laajuudelle erityisiä vaatimuksia. Uudisrakentamisen tulee sopeutua alueen yhtenäiseen ympäristökuvaan. Alueelle saadaan sijoittaa asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. 30 % sallitusta kerroslasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Toiminnan melutaso ei saa ylittää korttelialueen rajalla 55 dB (A).



Puisto.



Puisto, jolle saa sijoittaa pienen leikki- ja oleskelutarkoitukseen soveltuvan rakennuksen tai rakennelman. Lisäksi alueelle saa rakentaa asumista palvelevia huoltorakennuksia ja laitteita, ei kuitenkaan autojen säilytystä palvelevia rakenteita tai rakennuksia. Numerointi yksilöi korttelin ja fontit, joille alue on varattu.



Suojaviheralue.



3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

406

2

406/3-6

OHRAPOLKU

II

1/2 k I

I u 1/2

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero

Numerointi yksilöi korttelin ja rakennuspaikat, joille alue on varattu.

Kadun nimi.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Istutettava tai säilytettävä alueen osa.



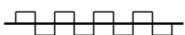
Katu.



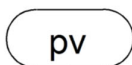
Jalankululle varattu alueen osa.

ajo

Ajoyhteys.



Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luvun 2 §:n 5 kohta (ent. pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto). Rakennukset tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkkoon. Öljysäiliöt ja muiden pohjavedelle vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen määrän.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

Kullekin erillispientalotontille (AO) saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta.

Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu lännen suunnasta. Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA.

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä oleskelualueena tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava sekä hoidettava. Tontit tulee rajata tarvittaessa kasvillisuuden avulla tai miljööseen soveltuvalla aidalla.

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn.

Alueelle tulee varata autopaikkoja seuraavasti:
AO-tontit 2 autopaikkaa / asunto
Liike- ja toimistotilat 1 ap / 60 k-m²
Toimistotilat 1 ap / 150 k-m² tai 1 ap / työpaikka

6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan

Kaava-alueet ovat pääosin rakentunutta omakotitalojen pihapiiriä sekä katualueita. Asemakaavamuutoksella ajantasaistetaan kaavaa tarpeellisilta osin vastaamaan nykytilannetta ja tulevia tarpeita. Kuumolantie 12 alueella sijaitsee varastoina toimineita rakennuksia, johon osoitetaan kaavamuutoksella uusi käyttötarkoitus toimitilarakennuksille. Uudisrakentamisen tulee sopeutua alueen yhtenäiseen ympäristökuvaan. Nykyisellään alue on hieman jäsentelemätön. Kuumolantiessä kiinni olevan vanhan huonokuntoisen rakennuksen purkamisen on kunnan työlliställä, ja lisäksi uuden asuin-, toimitila- ja varastorakennuksen rakentuminen alueelle tulee kohentamaan Kuumolantien varren taajamakuva.

Kuumolantien 25 pohjoispuoleisen kiinteistön osoittaminen asuinrakentamiseen muuttaa metsäistä harjumaisemaa. Kuitenkin ympärillä on entuudestaan asuinrakennuksia, joten taajamakuva ei muutu merkittävästi. Harjuista metsäaluetta jää alueen ympäristöön ja viheryhteydet säilyvät.

Kuumolassa on paljon kortteleita, joiden omakotitonteille on osoitettu hyvin pienet rakennusalat, kattaen käytännössä vain asuinrakennusten pinta-alan. Kaavamuutoksella osoitetaan asuintonttien rakennusaloja suuremmaksi, jotta talousrakennusten rakentamisen luvitus helpottuu. Kullekin erillispientalotontille (AO) saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta. Rakennusalojen suurentamisella ei ole juurikaan vaikutusta alueen rakennetun ympäristön taajamakuvaan, sillä useille asuintonteille on rakennettu talousrakennuksia poikkeusluvalla. Asemakaavamuutoksella helpotetaan rakentamista poistamalla poikkeusluvahan hakuvaihtoehto. Ohra-, Vehnä-, Ruis- ja Kaurapoluilla sijaitsee yhteishoitoalueina (AH) osoitetut alueet, jotka muutetaan kaavamuutoksella puistoalueiksi (VP-2). Alueet pysyvät nykyisen mukaisina ja alueiden hoito säilytetään lähikiinteistöillä.

Suunnittelualueille ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Alue rajautuu pohjoisosasta maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön Kuumolaan. Voimassa olevassa asemakaavassa on Kuumolantie 12 alueelle osoitettu yksi muinaismuistolain mukainen rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös, jonka merkintä muinaismuistolain mukaisesta muinaisjäännöksestä on kuitenkin todettu Museoviraston rekisteriin tuhoutuneena. Kaavalla ei ole vaikutusta lähialueen arkeologiseen kulttuuriperintöön. Asemakaavamuutoksen kokonaisvaikutus rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan on vähäinen.

6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön, ilmastoon ja maisemaan

Suunnittelualueet ovat pääsääntöisesti rakennettua ympäristöä. Ainoastaan Kuumolantie 25 pohjoispuoleinen alue on taajaman viereistä metsää. Kuumolantien 25 pohjoispuoleiselle metsäiselle alueelle mahdollistetaan asemakaavamuutoksella asuinrakentaminen (1 tontti). Luontoselvityksen mukaan alueelle voidaan suunnata lisärakentamista ilman luontoarvojen merkittävää heikentämistä. Kuitenkin rakentaminen tulee toteuttaa niin, että ekologinen yhteys luoteeseen ja kaakkoon säilyy. Kiinteistön viereen jää metsäistä aluetta. Ajoyhteys kiinteistölle mahdollistetaan Kuumolantie 25 ja 27 kiinteistöjen väliseltä, kapealta, puistoalueen suikaleelta.

Kuumolantien 12 kiinteistölle mahdollistetaan asuin-, toimitila-, sekä varastorakentaminen. Nykyisellään alueella sijaitsee varastorakennuksia. Toimitilarakennusten korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa

ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Tontille on mahdollista kulkea Kuumolantieltä kahdesta nykyisestä liittymästä sekä tarvittaessa vielä Isännantien päästä. Tämä vähentää maastonmuokkauksen tarvetta kohteessa, eikä alue sovellu muutoin kovin hyvin raskaan liikenteen kuljettavaksi esim. tavarantoimituksen tai kiinteistönhuoltojen yhteydessä.

Asemakaavamuutos mahdollistaa kaava-alueelle täydennysrakentamista laajentamalla rakennusaloja. Uudisrakentaminen aiheuttaa väistämättä ilmastopäästöjä. Rakennusten elinkaaren arvioinneilla ja materiaalien valinnalla voidaan vaikuttaa aiheutuviin ilmastopäästöihin. Resurssitehokas ja kiertotalousmateriaaleja hyödyntävä rakentaminen säästää niin luontoa kuin ilmastoa. Suunnittelualueiden maisemaan ei kohdistu rakentamisen myötä merkittävää haittaa.

Lisääntyvään sadantaan ja hellejaksoihin sopeutuminen tulee ottaa huomioon rakentamisessa. Asemakaavamääräyksen mukaisesti rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä oleskelualueena tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava sekä hoidettava. Ilmastonmuutoksen sopeutumisen, ilmastokestävyyden sekä hillinnän kannalta, on erityisen tärkeää säilyttää olemassa olevaa puustoa ja kasvilisuutta mahdollisimman paljon. Viheralueet tasaavat lämpötiloja kesäisin ja muodostavat varjostusta kuumuutta vastaan. Viheralueet suojaavat tuulelta ja lisäävät sadevesien imeytymispinta-alaa, mikä vähentää riskiä tulvien synnylle. Viheralueet ovat olennaisia luonnon monimuotoisuudelle sekä asukkaiden terveydelle ja hyvinvoinnille. Viheralueiden pinta-ala lisääntyy kaavallisesti hieman kaavamuutoksen myötä (AH -> VP-2).

Kaava-alue sijoittuu osittain tärkeän tai veden hankintaan soveltuvan pohjaveden alueelle. Pohjavesialueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luvun 2 §:n 5 kohta (ent. pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto). Rakennukset tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkkoon.

Janakkalan kunnassa tehdyssä hulevesitulvariskien arvioinnissa todettiin, että Janakkalan alueella ei ole merkittäviä hulevesitulvariskialueita. Hulevesien hallinnassa pyritään pääasiassa viivyttämään vesiä tontilla, mikä tarkoittaa sitä, että alueelle on varattava riittävästi viivytystilaa tilavarauksena mitoitusvesimäärän varastoimiseen. On kuitenkin huomioitava, että alue on jo pääosin rakentunut, eikä hulevesien uusille hallintatoimille ole suunnitelmia saatikka tarvetta, rakentumattomia tontteja lukuun ottamatta. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn. Kaava-alueen ympärillä, erityisesti lounaispuolella, on runsaasti kunnan omistamia viheralueita, joilla voidaan toteuttaa tarvittavia yleisiä hulevesien hallintatoimia.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Alueelta ei myöskään tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppejä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muutokseen.

6.3 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutosalueet sijoittuvat yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kannalta hyvien yhteyksien päähän Turengin taajamassa. Alueet kuuluvat valmiin kunnallistekniikan piiriin, eikä alueet edellytä merkittävien kunnallisteknisten verkostojen rakentamista. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Kuumolantien 12 kiinteistölle asuin-, toimitila-, sekä varastorakentaminen sekä Kuumolantien 25 pohjoispuoleiselle metsäiselle alueelle asuinrakentaminen. Asuintonttien rakennusalueiden laajentaminen vähentää poikkeuslupahakemusten käsittelyä, kun talusrakennusten rakentaminen sallitaan kaavalla. Alueen elinkeinoelämälle ei kaavamuutoksella ole juurikaan vaikutuksia.

6.4 Vaikutukset liikenteeseen

Alueet sijoittuvat Kuumolantien varteen, jossa kulkee myös kevyen liikenteen väylä. Kuumolantieltä on niin ajoyhteydet kuin kevyen liikenteen väylän yhteydetkin kaavamuutosalueisiin. Kuumolantie 25 ja 27 kiinteistöjen väliselle kapealle puistoalueen suikaleelle mahdollistetaan ajoyhteys 165-415-1-112 kiinteistön uudelle AO-5 -tontille. Ajoyhteys on rasitteena kunnan omistamalla maa-alueella, mutta yhteyden tekee ja huoltaa sitä tarvitsevat kiinteistöt. Samaa yhteyttä pitkin kuljetaan jo nyt alapuolisille tonteille.

Alueet ovat rakentuneita omakotitaloalueita, joiden liikennemäärät ovat tasaiset, eikä kaavamuutoksella vaikuteta olennaisesti alueiden liikennemääriin. Toimitilarakennusten korttelialue tulee olemaan yksityisessä omistuksessa, eikä alueelle ole suunnitteilla sellaista toimintaa, joka lisäisi alueen liikennettä merkittävästi. Toimitilarakennusten korttelialueelle ei sijoiteta laitosta, joka aiheuttaisi ympäristöä häiritsevää raskasta liikennettä.

Kaavamuutoksella ei aiheuteta merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Helsinki-Tampere -pääradasta aiheutuu kuitenkin alueelle jonkin verran melua, mutta pääosin melutasot pysyvät tonteilla ohjearvojen mukaisina. Rataa lähinnä olevat virkistysalueet on muutettu kaavamuutoksessa suojaviheralueiksi (EV). Kaavamääräyksissä ohjataan alueiden toimintoja siten, ettei toimitilakortteliin saa rakentaa ympäristöönsä häiriötä aiheuttavaa toimintaa esim. liikenteen melua lisäämällä.

6.5 Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavamuutoksen tarve on lähtöisin alueen kiinteistöjen omistajilta. Kaavamuutoksella aluetta pyritään kehittämään asukkaiden ja omistajien toiveiden mukaisesti. Ohra- ja Kaurapoluilta on kuntaan toimitettu kuntalaisaloitteet, koskien polkujen päässä olevia yhteishoitoalueina (AH) merkittyjä alueita. Kuitenkin kunnan lähettämässä kyselyssä Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapolun kiinteistönomistajille eniten ääniä sai hoitovelvoitteiden ja hallinnan säilyttäminen kiinteistöillä. Ohra-, Vehnä-, Ruis- ja Kaurapoluilla sijaitsee yhteishoitoalueina merkityt alueet, jotka kaavamuutoksella osoitetaan puistoalueiksi, joiden hoito ja ensisijainen käyttö säilytetään nykyisen kaltaisesti lähikiinteistöillä. Muutoksella lähinnä ajantasaistetaan asemakaavaa. Asuintonttien rakennusalan laajentamisella helpotetaan mahdollisuutta talousrakennusten rakentamiseen, poistamalla tarve hakea poikkeuslupaa.

Kunta on myynyt Kuumolantie 12 kiinteistön kesällä 2021 ja uuden omistajan on tarkoitus saneerata kohde toimitilakäyttöön, jota alueen nykyinen kaava ei salli. Alue osoitetaan kaavamuutoksella toimitilarakennusten korttelialueeksi, jolloin kyseinen saneeraus ja kenties uudisrakentaminen on mahdollista tehdä. Kuumolantie 25 pohjoispuolen kiinteistön omistaja toimitti kuntaan kesäkuussa 2023 kaavamuutoshakemuksen. Kaavamuutoksella kiinteistölle mahdollistetaan asuinrakentaminen kiinteistönomistajan toiveen mukaisesti. Lähialueen virkistysalueet ja –mahdollisuudet pysyvät entisellään.

Alueen asukkaiden viihtyvyyteen voi vaikuttaa raideliikenteestä kantautuva melu. Raideliikenteen päiväajan melutaso ylittyy Niittylenkin läntisessä osassa ja yöajan melutaso ylittyy osin Niittylenkin ja Niittykujan alueella. Kuitenkin muualla kaava-alueella melutasot ovat päivä- ja yöajan melutasojen ohjearvojen mukaiset. Kaava-alueella tulee kuitenkin huomioida raideliikenteen aiheuttama melu lännen suunnasta. Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dB (A) eikä yöohjearvoa 30 dB (A). Toimitilarakennusten korttelialueella toiminnan melutaso ei saa ylittää korttelialueen rajalla 55 dB (A). Toimitilarakennusten korttelin lounaissivulle on osoitettu kaavaan istutettava tai säilytettävä alueen osa viereisen erillispientalojen korttelin suojaksi.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaan tulon jälkeen. Asemakaavan toteutusta seurataan lupamenettelyjen yhteydessä.

Janakkalassa 31.1.2025

Piia Tuokko
Maankäyttöpäällikkö
Janakkalan kunta

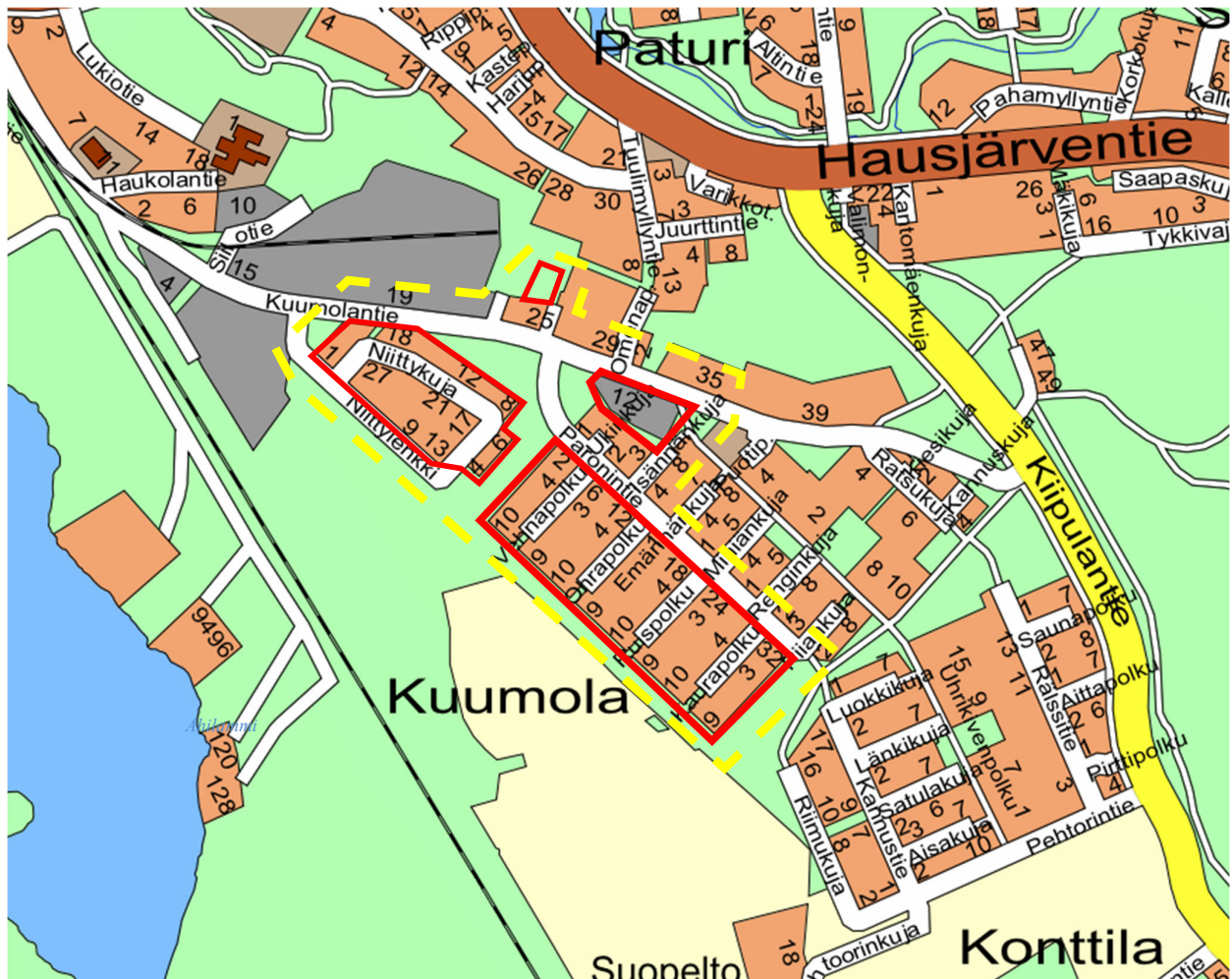
Janakkalan kunta • Turenki

Asemakaavan muutos, Kuumola

2.7.2024, 31.1.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

JAN/603/10.02.03/2023



Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella ja vaikutusalue keltaisella katkoviivalla.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualueet (n. 12 ha) sijaitsevat Kuumolan asuinalueella, Kuumolantien varrella. Suunnittelualueet käsittävät Niittylenkin ja -kujan alueen, Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapolkujen asuinalueet, Kuumolantie 12 osoitteessa olevan kiinteistön (165-415-1-298) sekä Kuumolantie 25 pohjoispuolella sijaitsevan kiinteistön (165-415-1-112). Alueelle sijoittuu pääasiassa rakentuneita omakotitalotontteja, yhteishoitoalueena olevia viheralueita, varastokäytössä olevia rakennuksia sekä puistoaluetta.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kuntaan on toimitettu kuntalaisaloitteita Kaura- ja Ohrapoluilta koskien polkujen keskellä olevia yhteishoitoalueita (AH) ja niiden muuttamista kunnan hoitovastuulle. Paronintien varteen sijoittuvilla Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapoluilla on kaikilla kyseiset yhteishoitoalueet ja asemakaavamuutoksessa alueita käsitellään yhdenvertaisesti osoittamalla kaikki yhteishoitoalueena olevat alueet puistoalueiksi (VP), joiden hoito ja ensisijainen käyttö säilytettäisiin mahdollisuuksien mukaan nykyisen kaltaisesti lähikiinteistöillä.

Niittylenkin ja Niittykujan ympärille sijoittuvilla asuintonteilla sekä Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapolkujen asuintonteilla voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu lähinnä asuinrakennuksen kattavat rakennusalat. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on laajentaa kortteleiden 401-407 ja 425-426 rakennusaloja, jolla poistetaan erillisten poikkeamisten hakemisten tarve mahdollisia talousrakennuksia rakennettaessa.

Kunta on myynyt v. 2021 Kuumolantie 12 osoitteessa sijaitsevan määräalan, joka on tarkoituksena ottaa toimitilakäyttöön tontilla olevan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisesti. Tällä hetkellä voimassa olevassa kaavassa

kiinteistö on osoitettu rivitalorakentamisen kortteliksi, eikä toimitilarakennuksen rakentaminen ole näin mahdollista. Kiinteistön uusi omistaja on toimittanut kuntaan joulukuussa 2023 kaavoitushakemuksen alueesta, missä kaavalla halutaan mahdollistaa asuin-, toimitila-, sekä varastorakentaminen.

Kuumolantie 25 pohjoispuolen kiinteistön (165-415-1-112) omistaja toimitti kuntaan kesäkuussa 2023 kaavamuutoshakemuksen, missä tulevalla kaavalla mahdollistettaisiin kiinteistölle asuinrakentaminen. Alueen voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö on osoitettu puistoalueeksi (P). Aloitteesta johtuen kysyttiin myös naapurikiinteistön Kuumolantie 23 pohjoispuolisen kiinteistön (165-415-1-111) omistajalta halukkuutta omistamansa kiinteistön kaavan muuttamiseen asumiskäyttöön. Ko. kiinteistön omistajan vastauksen perusteella kaavamuutos koskee vain kiinteistöä 165-415-1-112. Kyse on asuinalueen täydennysrakentamisesta.



Ortokuva alueesta. Suunnittelualueet on rajattu likimääräisesti punaisella (Paikkatietoikkuna).

ALUEEN NYKYTILANNE

Kaavamuutosalueet käsittävät lähinnä asuinalueita, Kuumolantien varteen sijoittuvia varastorakennuksia lukuun ottamatta. Alue on rakentunut suurimmaksi osaksi 1980-luvulla, eikä ole muuttunut merkittävästi rakentumisensa jälkeen.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Alueelta ei myöskään tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppejä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muutokseen. Kuumolantien pohjoispuoliselle puistoalueelle on tehty luontoselvitys kesällä 2024.

Suunnittelualue sijaitsee koillisosaa lukuun ottamatta Turengin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (0416501). Suunnittelualueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse muinaismuistokohteita.

SUUNNITTELUTILANNE

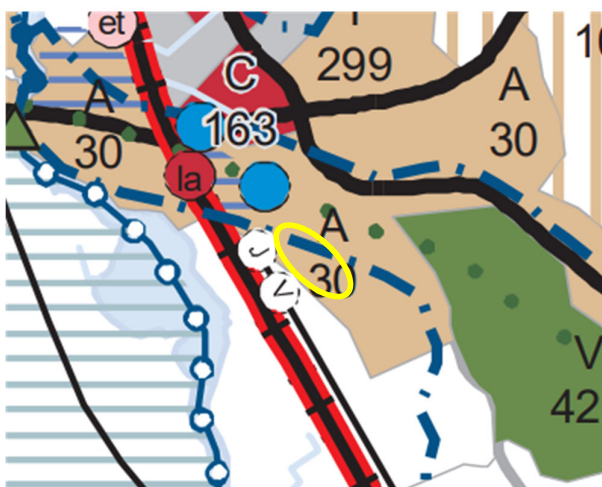
VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

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

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

MAAKUNTAKAAVOITUS

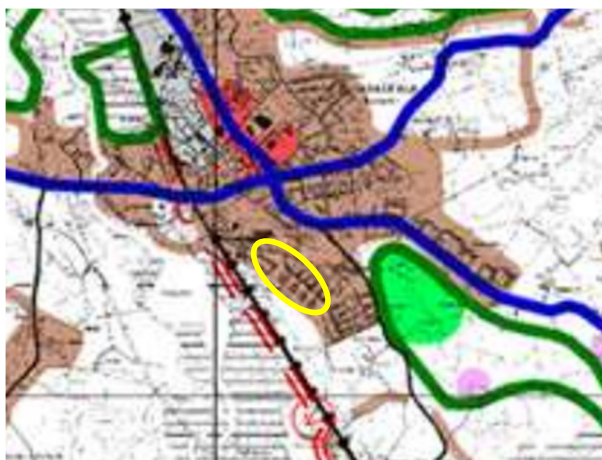


Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on tullut voimaan 21.10.2021. Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue sijoittuu lisäksi osittain tärkeälle tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (tumman-sininen pistekatkoviiva).

*Ote maakuntakaavasta.
Suunnittelualueiden likimääräinen sijainti 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 arviointisuunnitelmassa (OAS) on ollut nähtävänä 9.4.–12.5.2024.

RAKENNEMALLI 2030+



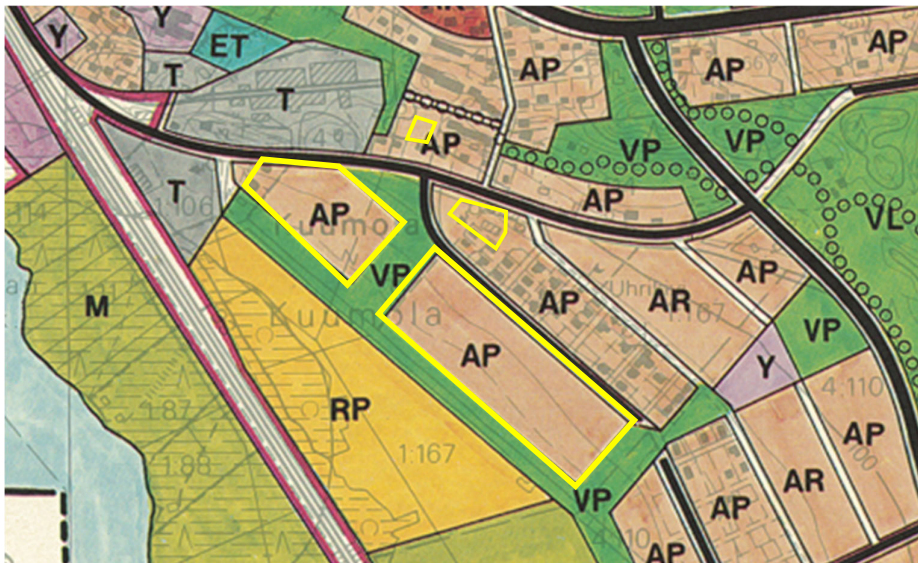
Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle ja se kuvastaa kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategian. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön sekä sen kehittämiseen.

Suunnittelualue on osoitettu rakennemallissa asuntoalueeksi.

*Ote Janakkalan rakennemalli 2030+ kartasta.
Suunnittelualueiden likimääräinen sijainti keltaisella.*

YLEISKAAVA

Alueet sisältyvät Janakkalan kunnanvaltuuston v. 1981 hyväksymään oikeusvaikutuksettomaan Turengin yleiskaavaan. Alueet on yleiskaavassa osoitettu asuinpientalojen alueeksi (AP).



Ote Turengin yleiskaavasta. Suunnittelualueet on rajattu kuvaan likimääräisesti keltaisella.

Yleiskaavan sisältövaatimuksien 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

Alueilla on voimassa 15.5.1978, 3.6.1980, 25.8.1986 ja 9.12.2013 vahvistetut asemakaavat. Suunnittelualueelle on osoitettu asemakaavassa erillispienalojen korttelialueita (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), puistoalue (P, VP) sekä katualueita. AR-kortteliin 408 on osoitettu muinaismuistokohde (sm-1).

AH-alueiden kaavamääräyksenä lukee:

Oleskelu- ja leikkialue, jolle saa rakentaa alueen käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia ja rakennelmia. Lisäksi alueelle saa rakentaa asumista palvelevia huoltorakennuksia ja laitteita, ei kuitenkaan autojen säilytystä palvelevia rakenteita tai rakennuksia. Numerointi yksilöi korttelin ja rakennuspaikat, joille alue on varattu.



Ote Niittylänkin ja Kuumolantie asemakaavakartasta. Kaavamuuutosalueet rajattu likimääräisesti punaisella (Paikkatietoikkuna).



Asemakaavaote Vehnä-, Ohra-, Ruis- ja Kaurapolun voimassa olevasta asemakaavasta. Kaavamuutosalue on rajattu likimääräisesti punaisella.

OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto. 2003.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto. 2019.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola. 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu
- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö. 1993.
- Kanta-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet; VAMA 2021. Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus, 2021.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu. Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Vanajaveden laakson maisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja luonto. Hämeen ympäristökeskuksen julkaisu. 2001.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys. Janakkalan kunta. 2001.
- Janakkalan historia. Janakkalan kunta. 1976.
- Janakkalan historia 1866-2014. Pääradan ja kolmostien kunta. J. Peltola, Janakkalan kunta. 2015.
- Pohjavesialueiden geologisen rakenteen selvitys Janakkalan Turengin ja Turengin sokeritehtaan pohjavesialueilla. Geologian tutkimuskeskus. 2014.
- Entisen höyläämön tontin maaperätutkimukset. Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy. 2004.
- Väyläviraston rautateiden EU-meluselvitys 2022, Väyläviraston julkaisu 51/2022.

Alueelle laadittavat selvitykset

- Harjurinteen asemakaavan luontoselvitys, Tmi Teppo Häyhä, 19.6.2024.

OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: maanomistajat, yrittäjät ja asukkaat. Etusivun sijaintikarttaan on rajattu välitön vaikutusalue.

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
 - Kunnan viranomaiset
 - Hämeen liitto
 - Hämeen ELY-keskus
 - Hämeenlinnan kaupunginmuseo
 - Väylävirasto
 - Janakkalan Vesi
 - Kanta-Hämeen pelastuslaitos
 - Elenia Oy
 - Loimua Oy
- } pyydetään lausunnot

KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

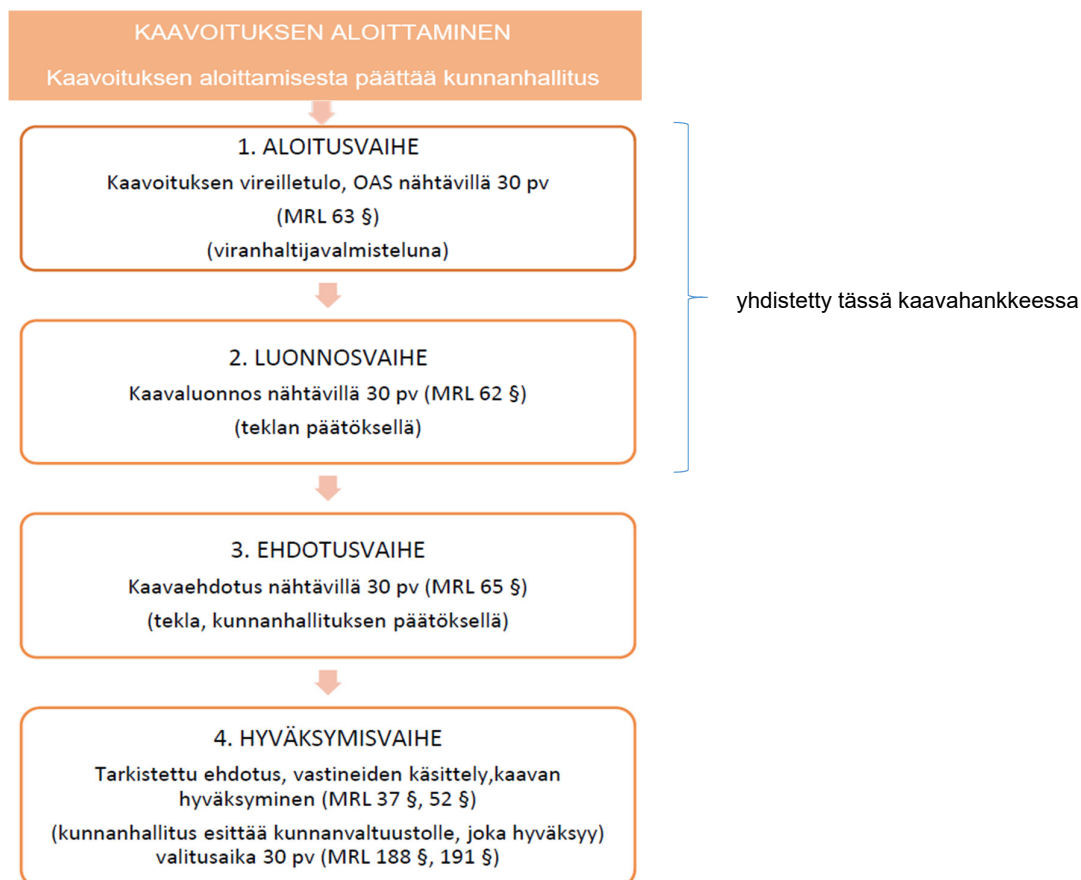
Vaikutusten arviointi tapahtuu osana kaavatyötä ja se raportoidaan kaavaselostuksessa. Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

- Rakennettu ympäristö, taajamakuva (yhdyskuntarakenne)
- Luonnonympäristö, ilmasto ja maisema
- Taloudelliset vaikutukset (kuntatalous, kiinteistöjen arvo, yritykset)
- Liikenne (melu, toimivuus, turvallisuus, kevyt liikenne)
- Sosiaaliset vaikutukset (maanomistajat/asukkaat, viihtyvyys, virkistys, lapset)

TAVOITEAIKATAULU

- | | |
|--------------------------------------|-----------------|
| • Kaavoituksen aloituspäätös, kh | 20.5.2024 § 145 |
| • Vireilletulosta kuulutetaan | 5.9.2024 |
| • OAS ja kaavaluonnos nähtävillä | 5.9.-5.10.2024 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä | 02-04/2025 |
| • Valtuusto hyväksyy kaavaehdotuksen | 05-06/2025 |

KAAVOITUSPROSESSIN KULKU



TIEDOTTAMINEN

- Kaavoituksen vireille tulosta sekä kaavaluonnosaineistojen nähtävänä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille.
- Vireille tulosta ja kaavoituksen etenemisestä on myös tiedotettu Kaavoituskatsauksessa 2024 (kh 18.12.2023 § 351) ja 2025 (25.11.2024 § 300).
- Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia suunnittelualueen maanomistajia (MRA 27 §).
- Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. Juttulantie 1, 14200 Turenki. Lisäksi aineistot ovat kunnan internet-sivuilla:

<https://www.janakkala.fi/palvelut/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/>

YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Janakkalan kunnan yhteyshenkilönä toimii maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee toimittaa kirjallisesti nähtävänä oloaikana tekniikka ja ympäristö toimialan maankäytölle ao. osoitteella tai osoitteeseen kirjaamo@janakkala.fi.

Janakkalan kunta

Maankäyttö
Juttulantie 1
14200 Turenki

Kirjaamo:
kirjaamo@janakkala.fi

Lisätietoja:

Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko
s-posti: piia.tuokko@janakkala.fi
puh: 03 680 1990

Aineistot:

Suunnitteluavustaja Kaisu Lehtinen
s-posti: kaisu.lehtinen@janakkala.fi
puh: 03 680 1342

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Janakkala	Täyttämispvm	28.1.2025
Kaavan nimi	Kuumola		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	20.5.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	165aa032022
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,7694	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	11,7694

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	11,7693	100,00	21401	0,18	0,0000	909
A yhteensä	8,8042	74,8	19661	0,22	-1,0023	-831
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,6962	5,9	1740	0,25	0,6962	1740
T yhteensä						
V yhteensä	0,5469	4,6			0,1861	
R yhteensä						
L yhteensä	1,6020	13,6			0,0000	
E yhteensä	0,1200	1,0			0,1200	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	11,7693	100,00	21401	0,18	0,0000	909
A yhteensä	8,8042	74,8	19661	0,22	-1,0023	-831
AH					-0,5240	0
AR-7					-0,6962	-1392
AO-1	1,7908	20,3	4000	0,22	-3,2910	-7000
AO-5	7,0134	79,7	15661	0,22	3,5089	7561
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,6962	5,9	1740	0,25	0,6962	1740
KTY-2	0,6962	100,0	1740	0,25	0,6962	1740
T yhteensä						
V yhteensä	0,5469	4,6			0,1861	
VP	0,0229	4,2			-0,3379	
VP-2	0,5240	95,8			0,5240	
R yhteensä						
L yhteensä	1,6020	13,6			0,0000	
Kadut	1,5809	98,7			0,0000	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,0211	1,3			0,0000	
E yhteensä	0,1200	1,0			0,1200	
EV	0,1200	100,0			0,1200	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						