

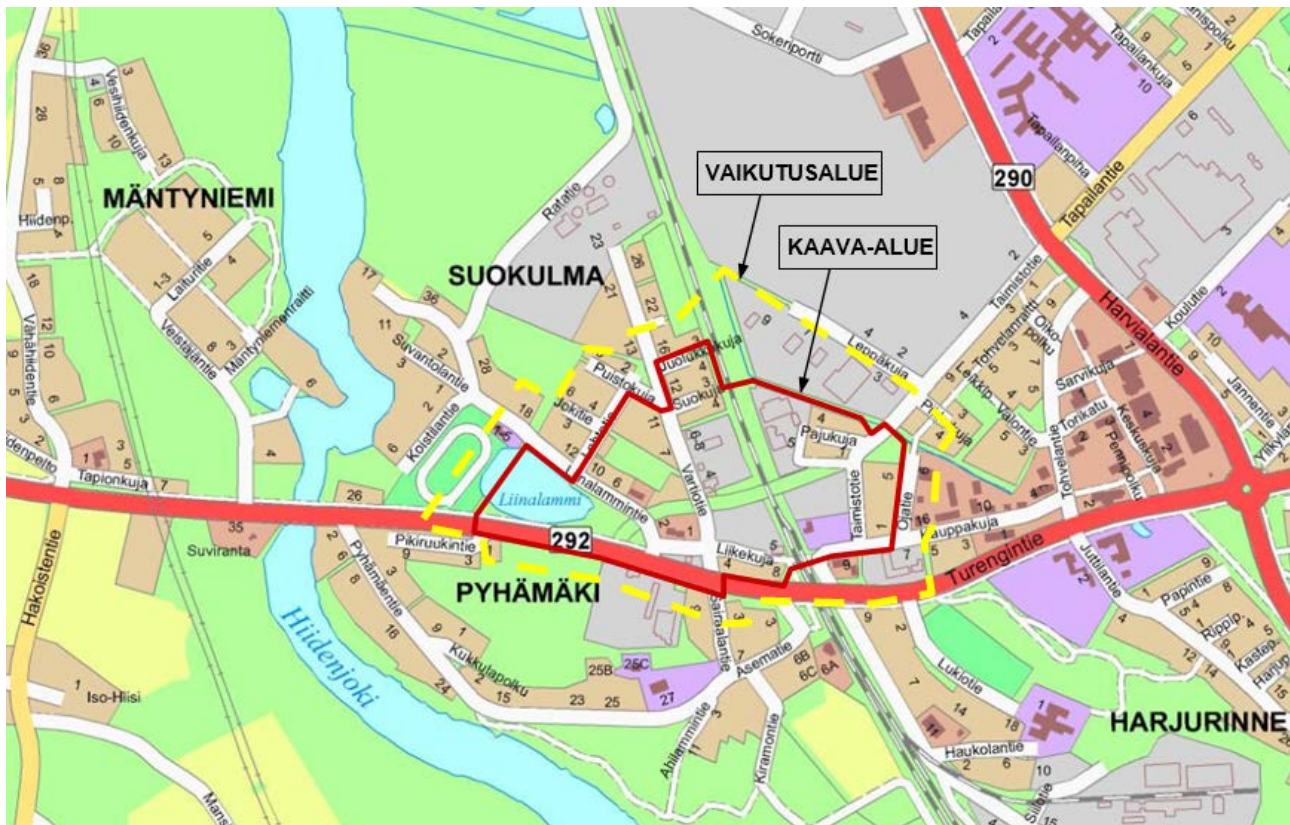
# Janakkalan kunta • Turenki

Asemakaavan muutos, Taimistotie

25.5.2018, 28.5.2019, 2.9.2019

Kaavaselostus

D:no 108/2014



Kuva 1. Kaavamuutoksen alue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla ja vaikutusalue keltaisella katkoviivalla.

## 1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 2.9.2019 päivättyä asemakaavan muutoksen karttaa.

#### Asemakaavan muutos koskee

kortteleita 3–5 ja 508–515,  
pysäköinti-, liikenne-, rautatie- ja katualueita sekä  
puisto-, leikkikenttä- ja vesialueita.

#### Asemakaavan muutoksella muodostuu

korttelit 3, 5, 508, 510, 511 ja 514,  
pysäköinti-, rautatie- ja katualueita sekä  
lähivirkistys- vesi- ja erityisalueita.

Asemakaavan muutoksen on laatinut  
Janakkalan kunta, Tekniikka ja ympäristö, Kaavoitus ja maankäyttö  
Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Kunnanhallituksen aloituspäätös	12.5.2014 § 119
Ilmoitus kaavan vireilletulosta	21.5.2014
Kaavaluonnos nähtävänä	21.6.–10.8.2018
Kaavaehdotus nähtävänä	27.6.–1.8.2019
Valtuuston hyväksymispäätös	11.11.2019 § 94

## 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 .....	3
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	3
3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	3
3.1.2 Luonnonympäristö .....	4
3.1.3 Rakennettu ympäristö .....	7
3.1.4. Maanomistus .....	16
3.1.5 Vaikutusalue .....	17
3.2 Suunnittelutilanne .....	17
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	17
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	20
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve .....	20
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö .....	21
4.2.1 Osalliset .....	21
4.2.2 Vireilletulo .....	21
4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos .....	21
4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen .....	25
4.3 Asemakaavan tavoitteet .....	26
4.3.1 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin .....	27
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	27
5.1 Kaavan rakenne .....	27
5.1.1 Mitoitus .....	28
5.2 Aluevaraukset .....	28
5.2.1 Korttelialueet .....	28
5.2.2 Muut alueet .....	30
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät .....	30
5.4 Yleiskaavan sisältövaatimuksien huomioonottaminen .....	31
5.5 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset .....	32
6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET .....	35
6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan ja maisemaan .....	35
6.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen .....	35
6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön .....	36
6.4 Taloudelliset vaikutukset .....	36
6.5 Sosiaaliset vaikutukset .....	37
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	37

### Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Kaavaehdotuksesta esitetty muistutus ja siihen laadittu vastine

Alueelle laadittu selvitys on esillä Janakkalan kunnan internet-sivuilla kaavoituksen lähtötietoaineistona.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Turengin keskustan länsilaidalla, Turengintien pohjoispuolella ja rautatien molemmin puolin. Suunnittelualan kokonaispinta-ala on n. 19 ha.

## 1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen alueeseen sisältyy ns. Taimistotien jatkeen aluevaraus siihen liittyvine kortteleineen. Taimistotien jatke (rautatien alitus) on esiintynyt ensimmäisen kerran 6.6.1972 vahvistetussa asemakaavassa. Taimistotien oli tarkoitus välittää liikenne Harvialantien ja Turengintien välillä ja toimia eräänlaisena keskustan ohitustienä. Rakennettuna yhteys olisi palvellut mm. Turengia ohittavaa raskasta liikennettä. Sitten on huomattu, että raskaan liikenteen ohjaaminen kerrostalovaltaiselle kadulle (Taimistotie), jossa on suorat tonttiliittymät, ei tulisi olemaan toimiva ratkaisu. Kaavatilanteen johdosta katujärjestelyt ovat keskeneräiset rautatien molemmin puolin, ja alueen asemakaava on monin paikoin vanhentunut. Samoin kaavatilanne on hankaloittanut ns. Taimistotien jatkeen alle jäävien kiinteistöjen käyttöä ja rakentamista, kun tulevaisuus katujen rakentamisen suhteen on ollut epävarma.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	
Tekninen lautakunta, OAS	6.5.2014 § 44
Aloituspäätös, kunnanhallitus	12.5.2014 § 119
Vireilletulo, OAS nähtävänä	21.5.–16.6.2014
Kaavaluonnos, tekninen lautakunta	12.6.2018 § 104
Asemakaavan luonnosaineistot nähtävänä	21.6.–10.8.2018
Kaavaehdotus, tekninen lautakunta	11.6.2019 § 128
Kaavaehdotus, kunnanhallitus	17.6.2019 § 218
Asemakaavan ehdotusaineistot nähtävänä	27.6.–1.8.2019
Hyväksymiskäsittely, tekninen lautakunta	24.9.2019 § 170
Hyväksymiskäsittely, kunnanhallitus	28.10.2019 § 309
Hyväksymiskäsittely, valtuusto	11.11.2019 § 94

### 2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee asuinkerrostalojen (AK), erillispientalojen (AO), asuin-, liike-, ja toimistorakennusten (AL) sekä yhdistettyjen liike-, asuntokerros- sekä käsiteollisuustalojen korttelialueita (ALKT). Lisäksi voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueet 4 ja 5 sekä teollisuusrakennuksille varatut korttelit (TT, TP, TTV). Lisäksi kaavamuutos koskee pysäköinti- ja liikennealueita (LP, LT, LR) sekä katualueita, puistoalueita (P), leikkikenttäaluetta (UL) ja vesialuetta (V).

Asemakaavan muutoksella muodostuu asuinkerrostalojen (AK), erillispientalojen (AO), asuin-, liike-, ja toimistorakennusten (AL) korttelialueet 5, 510, 511 ja 514 sekä osa kortteleista 3 ja 508. Lisäksi kaavamuutoksella muodostuu osa toimitilarakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista 3 ja 508 sekä pysäköinti- (LP), rautatie- (LR), lähivirkistys- (VL), erityis- (ET), vesi- (W) ja katualueita.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Turengin keskustassa, Turengintien pohjoispuolella ja rautatien molemmin puolin. Alueeseen sisältyy ns. Taimistotien jatkeen aluevaraus siihen liittyvine kortteleineen. Alue käsittää mm. omakoti- ja kerrostaloasumista sekä yritystoimintaa. Alueeseen sisältyy lisäksi osa Liinalampea ja siihen liittyvää virkistysaluetta. Alueella sijaitsee yhteensä 26 rakentunutta pientalotonttia. (Kuva 2.)



Kuva 2. Suunnittelualueen läntisintä rakennuskantaa Liinalammintien varrella kaakosta päin kuvattuna (GoogleMaps v. 2009).

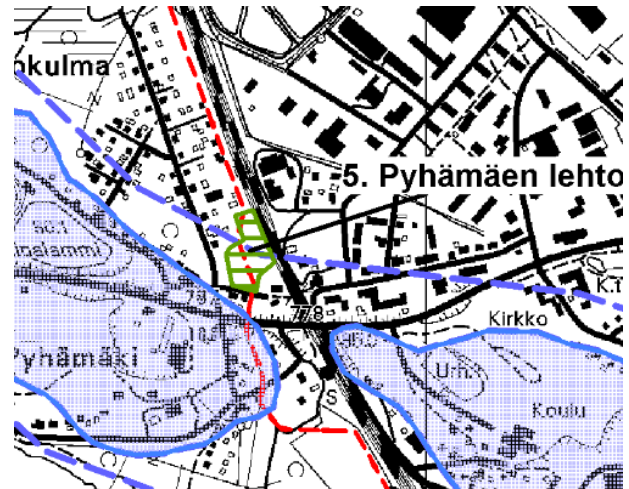
### 3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentuneiden alueiden pihapiiriä. Luonnonympäristöä on lähinnä Liinalammintien ympärillä, Taimistotien länsipuolella sekä jonkin verran rakentuneiden kortteleiden välissä Vartiotien molemmilla puolilla (Kuvat 3 ja 4).



Kuvat 3 ja 4. Taimistotien länsipuolta etelästä päin ja Vartiotien alku kaakosta päin kuvattuna.

Alueelle sijoittuu Janakkalan taajamien luontokohteet -inventoinnin yksi paikallisesti arvokas luontokohte Pyhämäen lehto, jonka pinta-ala on n. 0,9 ha. Lehto sijaitsee omakotitalojen, Liikekujan, Vartiotien ja rautatien välisellä alueella. Lehdon kasvillisuudessa ilmenee voimakas kulttuurivaikutus. Puusto on eri-ikäistä: nuorta – varttuvaa koivuvaltaista puustoa. Koivujen joukossa kasvaa raitaa, haapaa, tuomea ja harmaaleppää. Tiheä alupuusto ja pensasto tekevät metsästä rytekköisen oloisen. Kasvillisuus on suurelta osin tuoretta lehtoa ja suurruoholehtoa. Kasvistoon kuuluvat mm. hiirenporras, metsäalvejuuri, mesiangervo, koiranputki, punaherukka, ojakellukka, nokkonen, lehtokorte, rönsyleinikki, vuohenputki ja punakoiso. Alueella on vanhoja oja. Vesihuoltolinjat pirstoaa lehdon kahteen osaan. (Luonto- ja maisemaselvitys 2009.) (Kuvat 5 ja 6.)

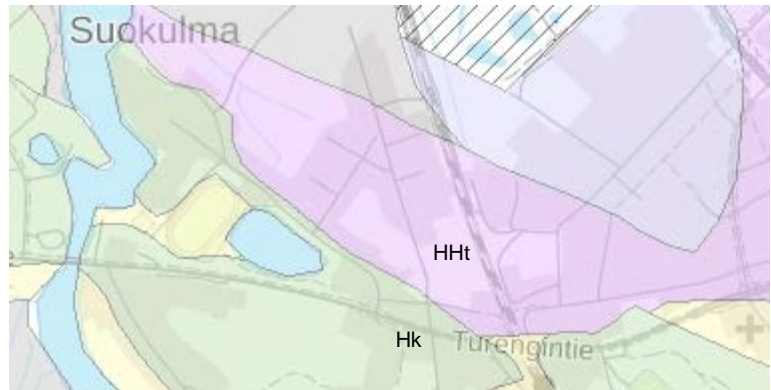


Kuvat 5 ja 6. Pyhämäen lehto on rytekköinen. Lehto on kuvattu kartalla vihreällä ja pohjavesialueet sinisellä.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Suunnittelualueelta ei tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi erityistä vaikutusta asemakaavan muutokseen.

### Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on pääosin hienoa hietaa (HHt) ja harjualueiden osalta hiekkaa (Hk). Hienon hiedan vallitseva maalajite on kooltaan 0,02–0,06, jolloin se luokitellaan hienorakeiseksi ja rakeita on vaikea erottaa paljain silmin. Hieno hieta on pehmeää ja löyhästi kokkareista.



Kuva 7. Ote suunnittelualueen maaperäkartasta (www.paikkatietoikkuna.fi).

### Pohjavedet

Suunnittelualue sijaitsee suurelta osin Turengin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (0416501). Kuvassa 6 on esitetty sinisellä katkoviivalla pohjavesialueen rajausta ja sinisellä rasteroinnilla pohjaveden muodostumisaluetta. Punainen katkoviiva esittää siirtoviemärin sijainnin. Pohjavesialue sijoittuu luodekaakkosuuntaiselle pitkittäisharjulle, joka on paikoitellen yli 60 metriä korkea. Turengin pohjavesialueen pinta-ala on 4,63 km<sup>2</sup>, josta pohjaveden muodostumisaluetta on 3,12 km<sup>2</sup>. Pohjaveden muodostumisalue käsittää melko tarkoin Pyhämäki-Kuumola -harjualueen morfologisesti erottuvan osan. Pohjaveden pinnan korkeus harjun luoteispäässä on tasolla n. +80 m mpy. Pohjaveden määrällinen tila on hyvä, mutta kemiallinen tila on huono. Pohjavesialue sijaitsee riskialueella. (www.syke.fi/avointieto.)

### Pintavedet

Suunnittelualueella sijaitseva vesistö, Liinalampi (Kuva 8), kuuluu Kokemäenjoen vesistöön ja siellä Hiidenjoen suualueeseen (35.811). Lampi sijaitsee n. 200 metriä Hiidenjoesta. Lammen pinta-ala on 1,5 ha. Se on 200 m pitkä, 100 m leveä ja kokonaissyvyydeltään 6,3 m. Rantaviivan pituus on 600 m. Lammen vedenpinnan korkeus on 80,1 m mpy, joten se on n. 0,5 m korkeammalla kuin Hiidenjoen vedenpinta.

Liinalammin valuma-alue on erittäin suppea, eikä lammella ole laskuojia. Veden vaihtuvuus on siten hidasta. Harjumaan huokoisuus mahdollistaa pintaveden vajoamisen pohjavedeksi ja suotumisen lopulta Hiidenjokeen. Lammen veden hygieeninen laatu on erinomainen ja vedenlaatu kokonaisuutena melko hyvä, sillä vesi on melko kirkasta, väritöntä ja vähähumuksista. Vedenlaatua heikentävät happitalouden häiriöt ja luonnontasoa suurempi rehevyystaso.

Lisäksi suunnittelualueen koillispuolitse kulkee Myllyoja, jolla on laaja valuma-alue Turengin itäpuoleisilla peltoalueilla. Ojan uoma kulki vielä 1950-luvulla melko luonnontilaisena omalla paikallaan, mutta Turengintien ja uuden keskusta-alueen rakentamisen yhteydessä 1960-luvun alussa uomaan kaivettiin levenemä (Lyylinlampi) ja erinäisiä uomanosia putkitettiin. Ojaan laskee keskustan alueen hulevesiä. Suunnittelualueen koillispuolella uoma on avo-ojana ja osittain melko luonnontilaisena. Ojasta ei ole vedenlaatutietoja. (Kuva 9.)



Kuvat 8 ja 9. Liinalampi idästä päin kuvattuna ja Myllyoja Taimistotieltä itään päin kuvattuna.

## Maisema ja näkymät

Alueen maisemalle antavat omaleimaisuutensa Liinalammin vesistö ja sitä reunustava Pyhämäen harju sekä hyvät liikenneyhteydet; rautatie ja Turengintie. Liinalammi on alueen merkittävin luonnonelementti, ja maiseman luonnonkauneus näkyy parhaiten lampea ympäröivää polustoa kävellessä. Myös Liinalammintieltä erottuu lammen lisäksi takana siintävä harjualue. Liikenneyhteydet edustavat toisenlaista, ehkäpä ei niin kaunista maisemaa, joka on kuitenkin suunnittelualueella erittäin keskeisessä roolissa. Rautatien ylittävältä Turengintien sillalta avautuu pitkät näkymät etelään ja pohjoiseen (Kuva 10). Samoin Turengintie korkeampana maisemaelementtinä erottuu hyvin suunnittelualueelle esim. Liikekujan ja Taimistotien suunnalta. Muutoin suunnittelualueen sisäiset näkymät rajoittuvat melko suppeiksi rakentuneisuuden ja tiheän kasvillisuuden vuoksi.



Kuva 10. Näkymä Turengintieltä kohti pohjoista rautatien ympäristöön (GoogleMaps v. 2009).

## Virkistys

Suunnittelualueen lähiympäristössä on varsin hyvät virkistysmahdollisuudet. Lähistöllä sijaitsevat monet kunnalliset palvelut rakennettuine liikuntapaikkoineen, kuten syksyllä 2016 uusittu Suokulman leikkipaikka Puistokujan ja Vartiotion kulmauksessa, suunnittelualueen pohjoispuolella. Luonnossa liikkumisesta pitävälle maasto on monipuolista korkeuseroineen ja vesistöineen, ja lähistöllä on runsaasti ulkoiluun tarkoitettuja reittejä. Liinalammin yleisurheilukenttä rakennettiin vuonna 1953, ja lammen luonnonympäristö on pysynyt vuodesta 1962 asti melko muuttumattomana. Lammen länsipäässä on yleinen uimaranta, jossa on laiturihyppytorneineen. Rannalla on käytössä pukuhuoneet ja wc. Talvella Liinalammin laiturin edusta toimii avantouintipaikkana. Läheisellä Hiidenjoella kulkee virallinen venereitti sekä Hiiden melontareitti. Hiidenjoella on vuokrattavia soutuvenepaikkoja sekä isompien veneiden paikkoja Ahilammen venesatamassa. Hiidenjoki on osa Vanajaveden reittivesistöä, jota pitkin pääsee aina Tampereelle saakka. (Kuvat 11 ja 12.)



Kuvat 11 ja 12. Liinalammin pohjoisranta vuonna 2018 ja rantojen siistimisen jälkeen vuonna 2019.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

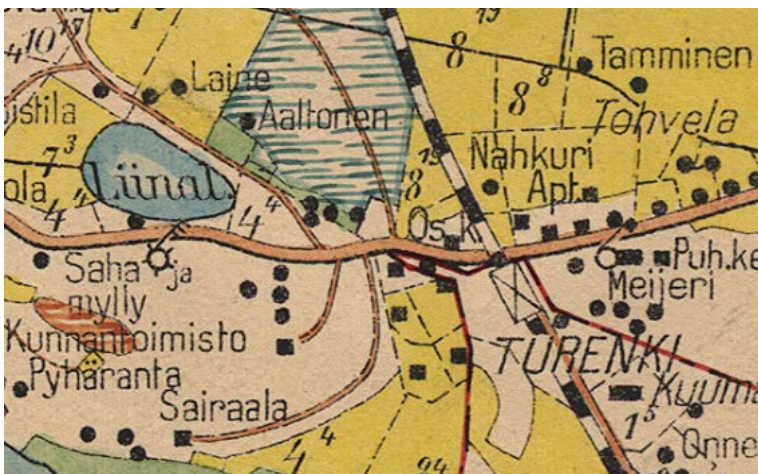
#### Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

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. Turenkin kaupallinen keskusta kehittyi 1862 valmistuneen Helsinki-Hämeenlinna -rautatie molemmin puolin, nykyisen Kauppakujan ja Liikekujan varrelle, ja keskusta säilyi vireänä ko. paikalla 1960-luvulle asti (Kuva 13).

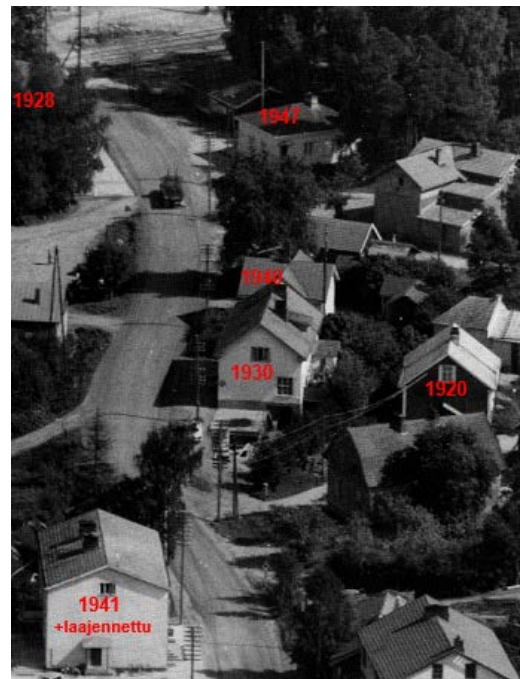


Kuva 13. Turenkin keskustaa 1950-luvun alkupuolella. Etualalla Janakkalan Osuuskaupan päämyymälä, joka on edelleen Liikekujalla, ja tasoristeyksen toisella puolella Osuuskauppa Sammon päämyymälä. (Janakkalan historia 1866-2014.)

Rautatien ylittävän maantiesillan valmistuttua v. 1961 ja maantieliikenteen merkityksen kasvu siirsivät vähitellen Turenkin kaupallista keskustaa idemmäksi. Autojen yleistymisen myötä ihmiset ryhtyivät hakemaan palveluitaan kauempaa, uusista valintamyymälöistä, joita alkoi rakentua Turenkiinkin 1960-luvun lopulla. Keskustan siirtymisen ja Kauppakujan merkityksen vähenemisen myötä tasoristeyksellekään ei ollut enää tarvetta, ja myöhemmin paikalle rakennettiin radan alittava kevyenliikenteen yhteys. Vanhasta keskustasta on jäljellä suunnittelualueella v. 1928 rakentuneen Janakkalan Osuuskaupan päämyymälän lisäksi muita Liikekujan varrella lännempänä sijaitsevia 1930-40-luvuilla rakentuneita asuin- ja liiketiloja (Kuvat 14 ja 15).

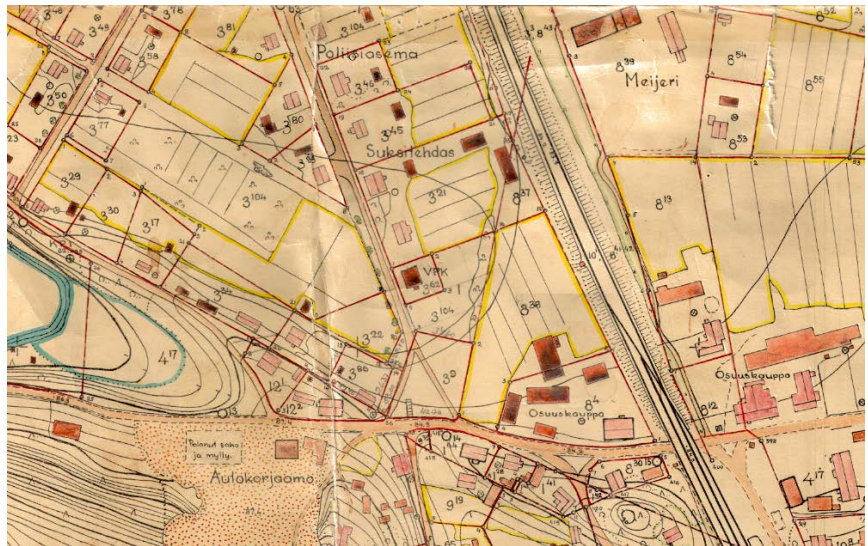


Kuva 15. Ote pitäjänkartasta vuodelta 1925.

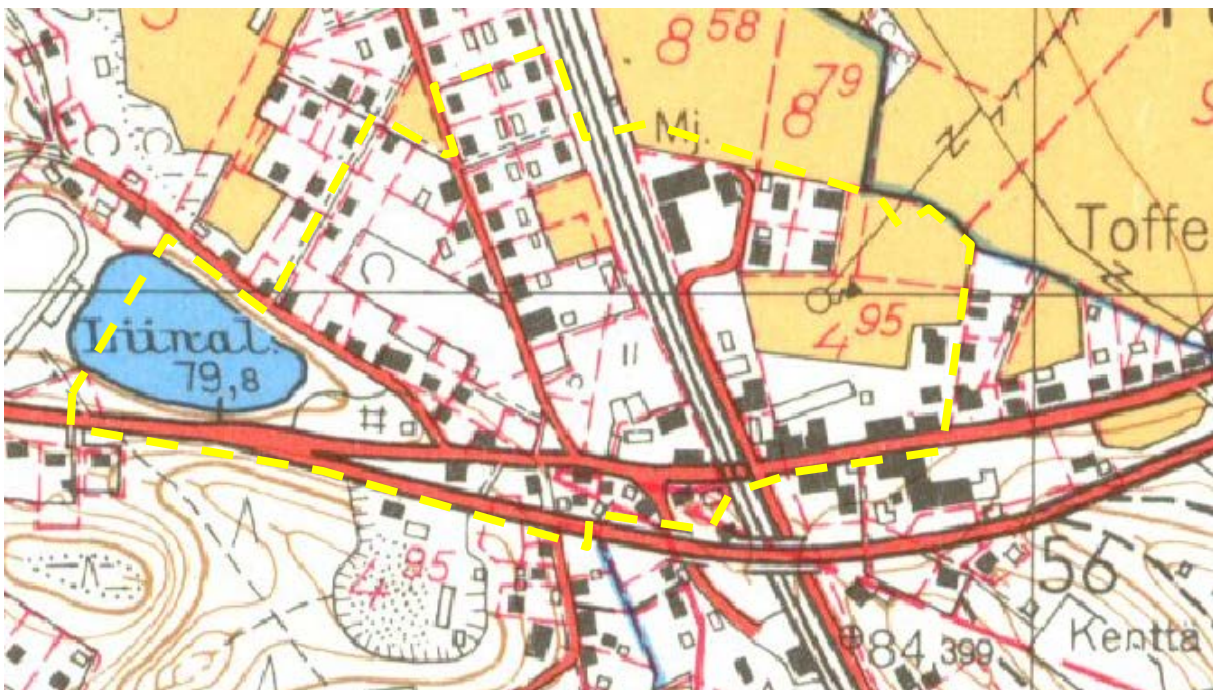


Kuva 14. Edessä vasemmalla Liinalammintien risteyksessä sijainnut kauppa ja taustalla päärauta (v. 1959). Nykyisen Liikekujan varrella säilyneiden rakennusten rakentamisvuodet on esitetty kuvassa punaisella. (Janakkalan historia 1866-2014.)

Suokulman asuinalue on rakentunut pääosin 1930–40-luvuilla ensin Liinalammintien, Vartiotien ja Lehtotien varsille. Joukossa on kuitenkin myös varhaisempaa rakennuskantaa kuten pitäjänkartasta näkyy, ja Turengin kartassa vuodelta 1948 erottuu jo suurin osa suunnittelualueen nykyisistä rakennuksista (Kuva 16). Alueella toimi mm. VPK, poliisiasema ja suksitehdas. Pajukujan alue, rautatien itäpuolella, on rakentunut pääosin 1940–50-lukujen vaihteessa. Taimistotie 20:ssä sijaitseva kunnan vuokratalo on melko huonokuntoinen mm. vesivahinkojen vuoksi ja talon asukkaat on siirretty pois talosta.



Kuva 16. Turengin kartta vuodelta 1948.



Kuva 17. Alueen peruskartta vuodelta 1962. Turengintie näkyy jo kartalla. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti keltaisella katkoviivalla.



Kuva 18. Suokulman alueen rakennuskantaa Vartiotieltä pohjoisesta päin kuvattuna.





Kuvat 19 ja 20. Liinalammin tien alun kookkaampaa rakennuskantaa.



Kuvat 21 ja 22. Ojatie rakennuskantaa (GoogleMaps v. 2009).

## Kulttuuriympäristö

Suunnittelualue sijaitsee suurelta osin maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön alueella. Vuosina 2018 ja 2019 päivitetyn selvityksen kohde 9 on Turengin vanha liikekeskus lähinnä Kauppakujalla, mutta raja-alue sisältää myös Liinalammin ympäristön 1900-luvun alkupuolen pientaloalueen. Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt -julkaisu (2019) kuvailee historiallisin, rakennushistoriallisin ja maisemallisin perustein arvoitettua aluetta seuraavasti:

*”Kauppakujan varrella on säilynyt useita Turengin taajaman vanhoja liikerakennuksia, joista 1950- ja 1960-luvun liikerakennukset ja meijerin rapatut kivirakennukset muodostavat yhtenäisimmän aikata-son Kauppaku- jalle. Janakkalan osuuskaupan entinen Kauppa- ja konttorirakennus on vuodelta 1928. Liinalammin ympäris- tössä on 1900-luvun alkupuolen pientaloalue.”*

Janakkalan rakennusinventoinnissa on rajattu Kauppakujan sekä Liikekujan loppuosa kohteeksi 152, jonka arvoluokituksena on Taajamakohta III; kerroksellinen suunnittelualue/-kohde. Luokittelun mukaan kohteen rakennuskannassa tai ympäristössä tapahtuneet muutokset ovat heikentäneet aluekokonaisuuden ajallis- ta/historiallista tunnistettavuutta, mutta ympäristössä on kuitenkin edelleen säilynyt pitkäaikaisen tai muutoin vahvan maankäytön ja toiminnan synnyttämiä elementtejä, joiden säilyminen vahvistaa alueen laatua ker- roksellisena ja monipuolisena elinympäristönä. Kauppakujan kokonaisuutta on kuvattu rakennusinventoi- nissa seuraavasti:

*”Kyläkeskuksista asemalle vieneen kaupparaitin varteen kasvoi pikkuhiljaa Turengin ensimmäinen liikekeskusta, hallintoraken- nukset olivat Pyhämäen rinteellä asemaseudulla. Pienen asemakylän muutos alkoi vauhdilla 1960-luvulla valmistuneen maantien myötä. Autoliikenteestä oli tullut rautatietä merkittä- vämpi ja keskustaa alettiin rakentaa maantieliikenteen kannalta edulliseen paikkaan. Uuden maantien tuntumaan nousi kolme pankkirakennusta ja osuusliike Sammon toimitalo. Vanha kaupparaitti menetti lopullisesti liikenteellisen aseman tasori- teyksen poistamisen jälkeen ja alueelle on ohjattu asuntoraken- tamista. Tänä päivänä 1950- ja 1960-luvun liikerakennukset ja meijerin rapatut kivirakennukset muodostavat yhtenäisimmän aikata-son Kauppakujalle. Radan länsipuolella raitin rakennus- kanta on pysynyt pientalovaltaisena.”*

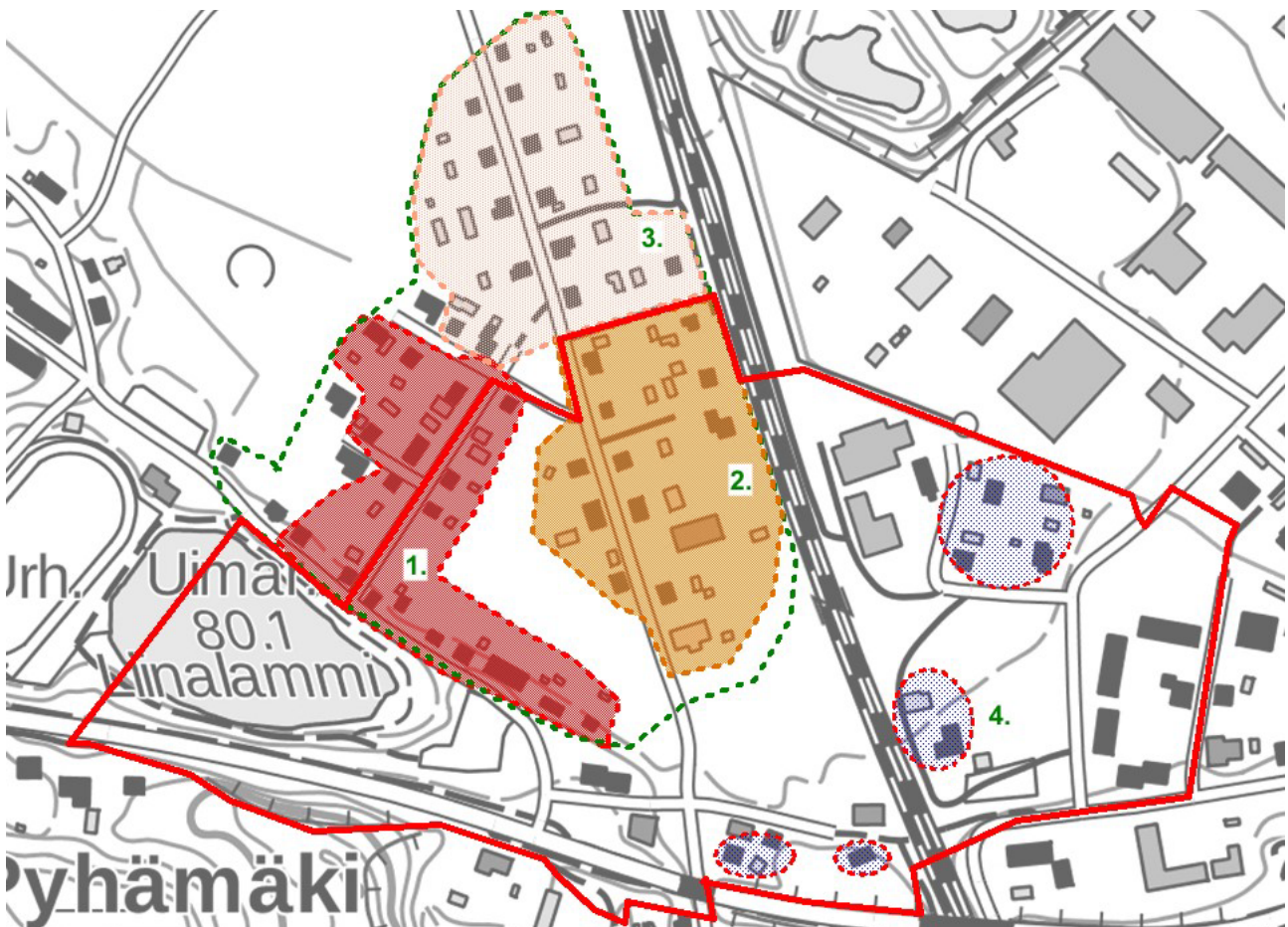


Kuva 23.

Rakennusinventoinnissa on rajattu Suokulman pientaloalue kohteeksi 168, jonka arvoluokituksena on Rakennettu kokonaisuus A I; säilytettävä maisemallinen, taajama- tai kyläkuvallinen aluekokonaisuus. Luokittelun mukaan alue on ensisijaisesti taajamakuvallinen kokonaisuus, mutta alueella on todennäköisesti myös rakennushistoriallisesti arvokkaita yksittäisiä rakennuksia/rakennusryhmiä, jotka saattavat edellyttää yksilöivän suojelumääräyksen. Kaavassa käytetään alueen maisemallista/taajamakuvallista tai ympäristöllistä erityisominaisuutta ilmaisevia merkintöjä ja määräyksiä. Ohjausta tulee kohdentaa seuraaviin elementteihin: rakentamisen sijoittuminen, näkymät, katutilat, istutettu ympäristö, tielinjaukset, rakentamisen massoittelu ja mittasuhteet jne. Suokulman alueen kokonaisuutta on kuvattu rakennusinventoinnissa seuraavasti:

*”Janakkalan kunta osti Ali-Mäkelän tilan vuonna 1920 ja palstoitti siitä Liinalammien ja radan välisen alueen pientalorakentamiseen. Siellä, mistä rakentaminen alkoi, Liinalammien-, Lehto- ja Jokitiellä, talot ovat enimmäkseen taitekattoisia. Vartiotiellä ja Puistokujalla on jälleenrakennuskauden harjakattoisia tyyppitaloja. Yleisesti alueen pientalot ovat säilyneet osa-alueittain vähintäänkin mittasuhteiltaan, vuoraustavaltaan tai katto muodoltaan yhtenäisinä.”*

Rakennusinventointia tarkentava selvitys on teetetty keväällä 2019. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy inventoi suunnittelualueen rakennuskannan sekä kulttuurihistorialliset arvot. Samalla tarkasteltiin alueen rakennuskannan mahdolliset yksittäisten rakennusten tai rakennusryhmien suojelutarpeet. (Kuva 24.)



Kuva 24. Suokulman asuinalue jakautuu kolmeen (1-3) erityyppiseen rakennuskerrostumaan. Yksittäisiä, samanaikaisia asuinpienaloja on lisäksi liikekadun varrella. Niistä omana kohteena erottuu Kauppakuja 20:n asuinrakennus (4). (Suokulman rakennusinventointi 2019.)

Alue 1 on Suokulman alueen vanhin ja yhtenäinen osa-alue, joka on rakentunut pääasiassa 1920- ja 1930-luvuilla. Vanhimmat rakennukset sijaitsevat Liinalammintien varrella. Alue kestää muutoksia huonosti. Muutos- ja korjaustyöt tulee sovittaa alueen ominaispiirteisiin. Alkuperäisistä rakennustavoista, väreistä ja materiaaleista poikkeavat muutosratkaisut tulisi palauttaa.

Alue 2 on rakentunut 1930-1980-luvuilla. Uudisrakennukset on pääsääntöisesti sovitettu alueen yhtenäiseen luonteeseen. Alueen yhtenäisyyttä rikkoo teollisuusrakennus sekä yksi tiiliverhoiltu 1980-luvun asuinrakennus. Massoittelu on alueella kuitenkin melko yhtenäinen. Alueen eteläisin rakennus on 1950-luvulla rakennettu liikerakennus, joka on purkukuntoinen. Alue kestää muutoksia paremmin kuin alue 1. Täydennysrakentaminen sekä korjaus- ja muutostyöt on kuitenkin sovitettava alueen rakennuskantaan ja ominaispiirteisiin.

Alue 3 on yhtenäinen jälleenrakennuskauden pientaloalue Vartiotion pohjoisosassa, suunnittelualueen ulkopuolella.

Sinisellä rasterilla merkityille alueille sijoittuvat 1920-1950 -luvuilla rakennetut puiset asuinrakennukset. Niiden säilyminen osana vanhaa liikekadun ja meijerin ympäristöä olisi tärkeää. Rakennus 4 junaradan itäpuolella on maisemallisesti ja historiallisesti tutkimusalueella erottuva rakennus. Asuin-, pienteollisuus- ja kaupparakennuksena toiminut rakennus on rakennettu arviolta ennen 1920-lukua, ollen näin liikekadun vanhimpia säilyneitä asuin- ja liikerakennuksia. Rakennuksessa on toiminut nahkuri Mäkelä, ja rakennuksessa on sijainnut sekä asuntoja että työhuone, konttori ja myymälä. Vuonna 1927 rakennuksen viereen rakennettiin Osuusliike Sammon uusi kaupparakennus vanhan kaupparakennuksen viereen Kauppakujan varrelle. Osin huonokuntoinen rakennus sijaitsee rata-alueen tuntumassa ja osittain kaavavilulla rata-alueella. Ratamaisemaan liittyvä asuinrakennus on maisemallisesti ja kyläkuvallisesti merkittävä kohde. (Suokulman rakennusinventointi 2019.)

Suokulman rakennusinventoinnin mukaan kaavaluonnoksen suojelumerkinnot (sr-8 ja sk-2) ovat perusteltuja, ja ne tukevat alueen säilymistä. Kyläkuvallisesti merkittävillä alueilla on lisäksi myös kulttuurihistoriallista ja arkkitehtonista arvoa oman rakennusaikakautensa ja alkuperäisen käyttötarkoituksensa edustajina osana Turengin historiaa. Suokulman pientaloalueen yhtenäisyys sekä Liikekujan rakennettu kokonaisuus tulisi kuitenkin huomioida myös Vartiotion itäpuolen täydennysrakentamisessa, johon kaavaluonnoksessa on esitetty toimitilarakennusten alue. (Suokulman rakennusinventointi 2019.)

Osin rata-alueella sijaitseva Kauppakuja 20. rakennus on säilyttänyt 1920-luvun laajennuksen ominaispiirteensä, ollen jo osin huonokuntoinen. Rakennus on ollut 1900-luvun alkupuolen vuosikymmeninä väritykseltään vaalea. Nykyään pysty-laudoitettu julkisivu on kirkkaan punainen. (Suokulman rakennusinventointi 2019.) Rakennuksessa sijaitsee nykyään Janakkalan Asuntojen vuokra-asuntoja. Heikohkon yleiskuntonsa lisäksi rakennuksessa on havaittu toukokuun alussa 2019 vesivahinkoja (Vahinkoraportti; Kauppakuja 20 as 4 ja 7, Janarak Oy). Käyttövesiputkistossa havaittiin 3 vuotokohtaa sekä lisäksi suurempi viemäriaurio estää kahden asunnon käytön. Vahinkoraportti on laadittu kuvailun vahingon tai tapahtuman laajuuden selvittämiseksi, eikä sitä voi käyttää koko kiinteistön tai sen osan arvon tai kunnan määrittämisessä. Viimeisetkin vuokralaiset on siirretty kesän 2019 aikana asumaan muualle talon huonon kunnan vuoksi.

### **Muinaisjäännökset**

Alueella ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolaita rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä (Museoviraston muinaisjäännösrekisteri 24.5.2018). Janakkalan kunnan arkeologinen inventointi on vuodelta 1984 ja siten pahoin vanhentunut. Inventointi kohdistui tuolloin pelkästään esihistoriallisiin muinaisjäännöksiin eikä käsittänyt historiallisen ajan asutukseen ja elinkeinoin liittyviä jäännöksiä. Alueella ei kuitenkaan liene säilyneen merkittäviä historiallisen ajan muinaisjäännöksiä, koska aluetta on muokattu voimakkaasti asuin- ja korjausrakentamisen sekä pihamaiden ja kunnallistekniikoiden rakentamisen yhteydessä.

### **Väestö, palvelut ja työpaikat**

Suunnittelualue sijaitsee Turengin keskustan palvelujen välittömässä tuntumassa. Suunnittelualueella on liikunnallisten ja virkistysellisten palveluiden lisäksi pienimuotoista yritystoimintaa ja lasten hoitopalveluita. Vartiotion 6-8:ssa sijaitsee kuljetusliikkeen toimitilat ja Pajukujan suunnalla mm. autokorjaamotoimintaa. Etäisyys Turengin alakouluun on reilu 1 km, yhteiskouluun ja lukioon noin 0,5 km. Lähin päiväkotiki on vain noin 0,5 km etäisyydellä Pyhämäentien.

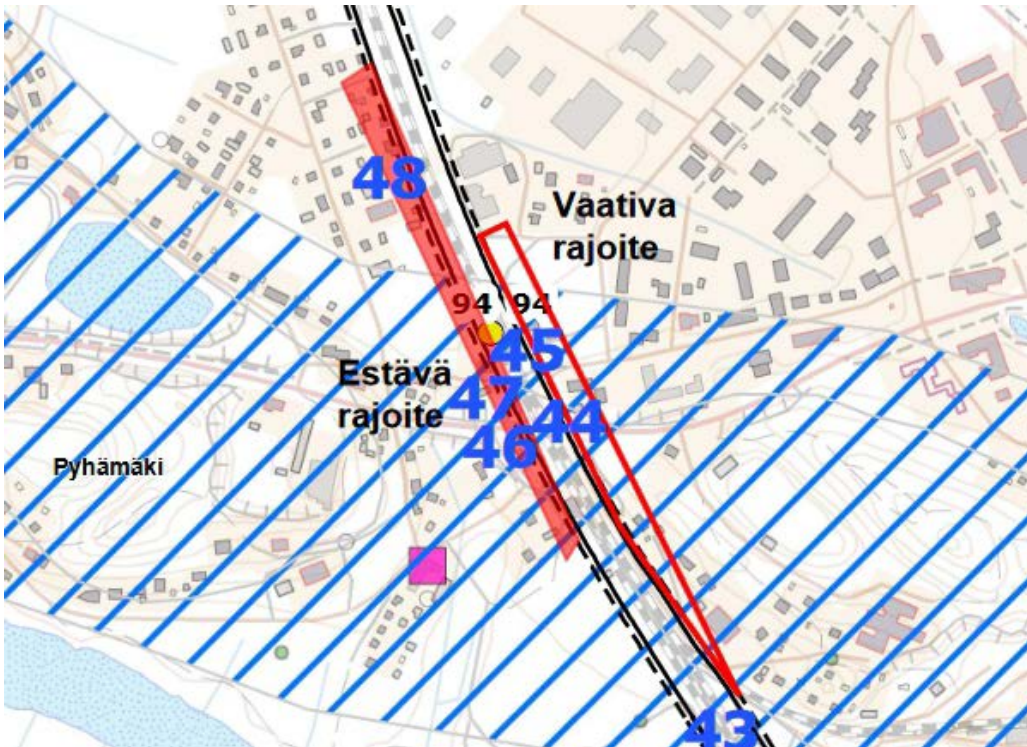
### **Liikenne**

Suunnittelualueen itäosiin kuljetaan Turengintieltä (292) Tohvelantien ja Kauppakujan kautta tai Harvialantieltä (290) erkanevaa Taimistotietä pitkin. Suunnittelualueen länsiosiin kuljetaan Turengintieltä erkanevaa Liinalammintietä pitkin. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Turengintien varressa ja keskustassa.

### Rautatien lisäraiteiden tilantarve

Suunnittelualueutta halkoo etelä-pohjoissuuntaisesti Suomen päärata Helsingistä Tampereelle. Turengin rautatieasemalle on matkaa lyhimmillään alle 200 metriä. Liikennevirasto on linjannut vuonna 2009, että Riihimäki-Tampere -rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua kahteen lisäraiteeseen (yhteensä neljä raidetta). Lisäraidevaraukset ovat pitkän aikavälin varauksia, joiden toteuttamisaikataulu ei ole tiedossa ja joista ei ole vielä yksityiskohtaisia suunnitelmia. Rautatien läheisyyteen sijoittuvissa asemakaavoissa on turvattava lisäraiteiden toteuttamisedellytykset tulevaisuudessa.

Lisäraidevarauksista on vuonna 2010 tehty esiselvitys *Hämeen seudun lisäraiteet - tilantarvetarkastelu*. Selvityksessä on esitetty asemakaavan suunnittelualueen kohdalla lisäraiteiden sijoittamista nykyisten raiteiden itäpuolelle. Lisäraiteiden sijoittuminen ja tilantarve tarkentuvat aikanaan raiteiden jatkosuunnittelun yhteydessä.



Kuva 25. Maankäytön rajoitteet Turenkin asemaseudulla (Hämeen seudun lisäraiteet – tilantarvetarkastelu 2010). Lisäraiteiden suunnittelun estävä rajoite on esitetty paksulla punaisella viivalla ja vaativa rajoite ohuella.

Turenkin aseman seutu kilometrivälillä (kmv) 93+050–94+200 muodostaa nykytilassaan vaativan rajoitteen lisäraiteiden suunnittelulle ja rakentamiselle. Rajoitteet käsitellään seuraavassa paloittain.

- Turenkin aseman eteläpuolisella ratapihalla on puunkuormausalue radan itäpuolella n. kmv 93+050–93+500 (kohde 43). Riihimäen seudun puunkuormaus on esitetty keskitettäväksi Riihimäelle vuoden 2011 jälkeen, joten Turenkin nykyinen puunkuormausalue lienee käytettävissä lisäraiteita varten.
- Kuumolantie kulkee radan itäpuolella tarkasteluvyöhykkeellä kmv 93+600 – 93+950 ja alittaa Turenkitien samasta silta-aukosta kuin päärata (kohde 44). Kuumolantie sijaitsee kaavaan merkityllä rautatiealueella, joten lisäraiteet voidaan viedä nykyisestä silta-aukosta. Silta-aukon riittävyys ja sillan kunto on varmistettava jatkosuunnittelussa kuten myös Kuumolantien uusi linjaus.
- Kmv:llä 94+000 radan itäpuolella sijaitsee asuntolakäytössä oleva asuinrakennus (kohde 45), johon tarkasteluvyöhyke ulottuu.
- Kmv 93+700–94+350 radan länsipuolella sijaitsee useita merkittäviä kohteita (kuvat 30-32) kuten maakunta- ja asemakaavassa suojeltu Turenkin asemarakennus (1862; rakennuksella erityistä rakennushistoriallista ja/tai historiallista arvoa), arvokas liike/asuinrakennus sekä Suokulman pientaloalueen (säilytettävä maisemallinen, taajama- tai kyläkuvallinen aluekokonaisuus) neljä asuinrakennusta, jotka sijaitsevat tarkasteluvyöhykkeellä (Estävä rajoite).
- Kmv 94+100–94+200 radan itäpuolella sijaitseva vanha meijerirakennus lähestyy elinkaarensa päätä.

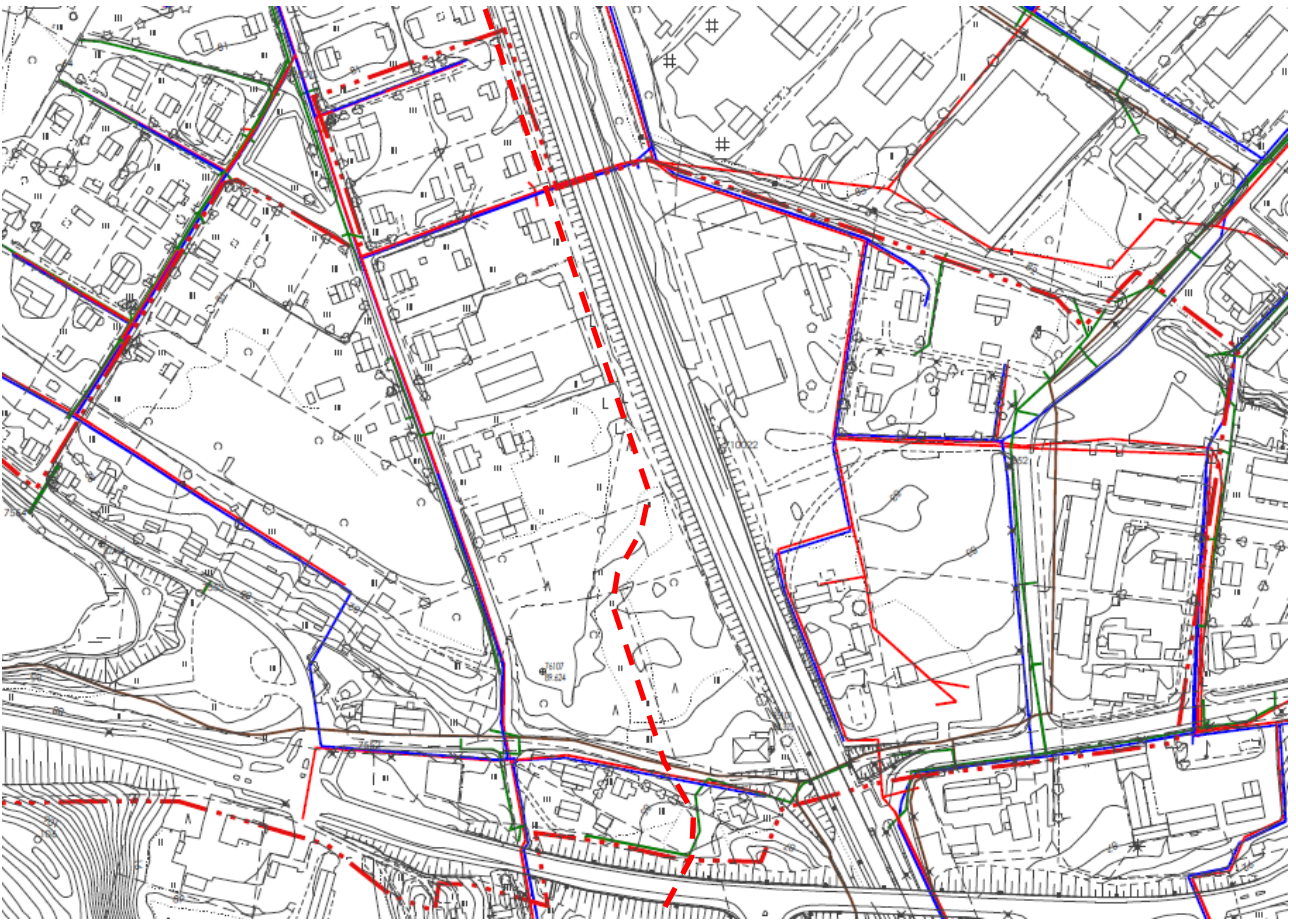
### Tekninen huolto

Suunnittelualueella kulkee Janakkalan Veden talousvesi-, viemäri- ja hulevesiverkostot. Lisäksi radan varressa kulkee vuonna 2010 valmistunut siirtoviemäri Tervakoskelta Leppäkosken kautta Turenkiin. (Kuva 27.) Jätevedenpuhdistamo sijaitsee Vartiotion päässä. Alueella on jakelujännitteinen sähköverkko (Kuva 28). Suunnittelualueella sijaitsee myös kaukolämpö- ja maakaasuverkostot (Kuva 29). Liikekujan ja sairaalantien risteyksessä sijaitsee vanha puhelinkeskuksen alue/rakennus osittain maan alla (Kuva 26).

Vartiotion päässä sijaitsevalla jätevedenpuhdistamolla käsitellään koko Janakkalan jätevedet. Jätevedenpuhdistamon toimintaan liittyvä raskas ja muu liikenne käyttää reittiä Turenkitie-Liinalammintie Liikekuja-Vartiotion. Raskas liikenne käsittää vaaralliseksi luokiteltujen kemikaalien ja lietteen kuljetuksia.



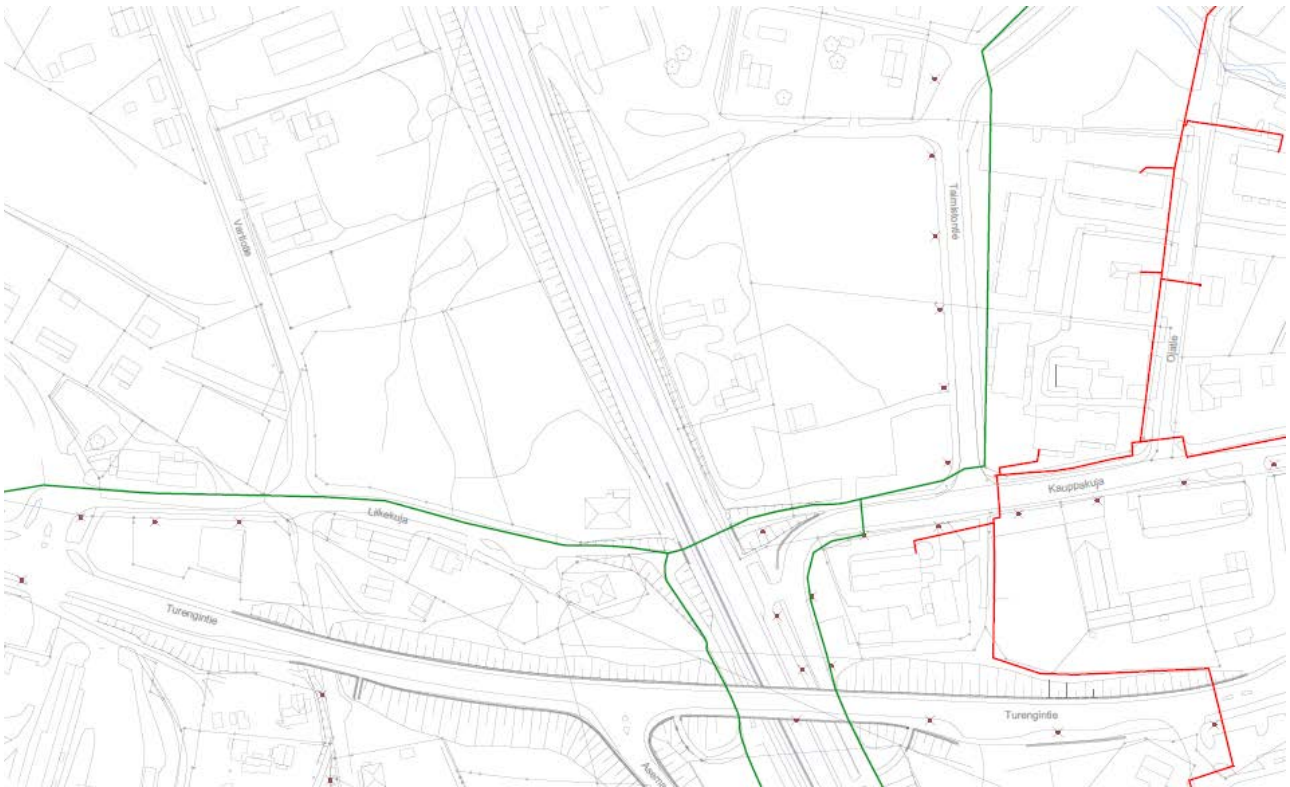
Kuva 26. Vanha puhelinkeskus.



Kuva 27. Suunnittelualueen johtolinjoja. Viemärit on kuvattu punaisilla viivoilla, vesijohtot sinisillä ja hulevesilinjat vihreällä viivalla. Siirtoviemäri on kuvattu punaisella katkoviivalla.



Kuva 28. Elenian sähköverkko suunnittelualueella.



Kuva 29. Elenia Lämpö Oy:n kaukolämpö- (punaiset) ja maakaasuverkostot (vihreät) suunnittelualueella.

### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojelualueita eikä merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä liikennettä lukuun ottamatta. Suunnittelualueelta tunnetaan yksi Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohde eli mahdollisesti pilaantuneen maaperän alue: ongelmajätteiden keräyspiste (21434) Korvenranta nimisen tilan alueella, osoitteessa Kauppakuja 20. Kohde on kunnan omistuksessa ja siellä on varastoitu sisätiloissa ongelmajätteitä vuosina 1985-2000. Toiminta on lopetettu, eikä alueelle ole tiettävästi aiheutunut maaperän pilaantumisesta ongelmajätteiden varastoinnin vuoksi. (Maaperän tilan tietojärjestelmä.)

### Tieliikenteen melu

Turengintieltä kantautuva liikenteen melu voidaan kokea häiriönä tietä lähinnä sijaitsevilla tonteilla. Toisaalta Turengintie sijaitsee huomattavan korkealla suunnittelualueen asutukseen nähden ja melu jakautuu tällöin laajemmalle alueelle. Turengintien nykyinen liikennemäärä suunnittelualueen kohdalla (KVL 2007) on 4630 ajon/vrk, ja vuoden 2030 liikennemääräksi on ennustettu 10400 ajon/vrk. Ennuste perustuu Janakkalan kunnan v. 2017 tilaamaan Turengin keskusta-alueen liikennelaskentoihin ja -selvitykseen (Trafix Oy 19.3.2018). Selvityksessä huomioitiin myös raskaan liikenteen kulkumahdollisuudet keskustan pääväylillä (Turengintie-Harvialantie), eikä selvityksen teon aikana ilmennyt tarvetta raskaan liikenteen erityiselle ohjaukselle. Keskustassa on jonkin verran teollisuutta (kuten Valio), jonne kulkee raskasta liikennettä, mutta muutoin raskaan kaluston liikennöinti on vähenemään päin. Yksittäisten tehtaiden lisäksi muu raskas liikennöinti on satunnais- tai kausittaista. Turengin raskas liikenne suuntautuu jatkossa yhä enemmän 3-tien lähellä sijaitsevalle Rastikankaan toimitila-alueelle. Turengintien nopeusrajoitus on suunnittelualueella taajama-alueelle ominainen 50 km/h.

### Raideliikenteen melu

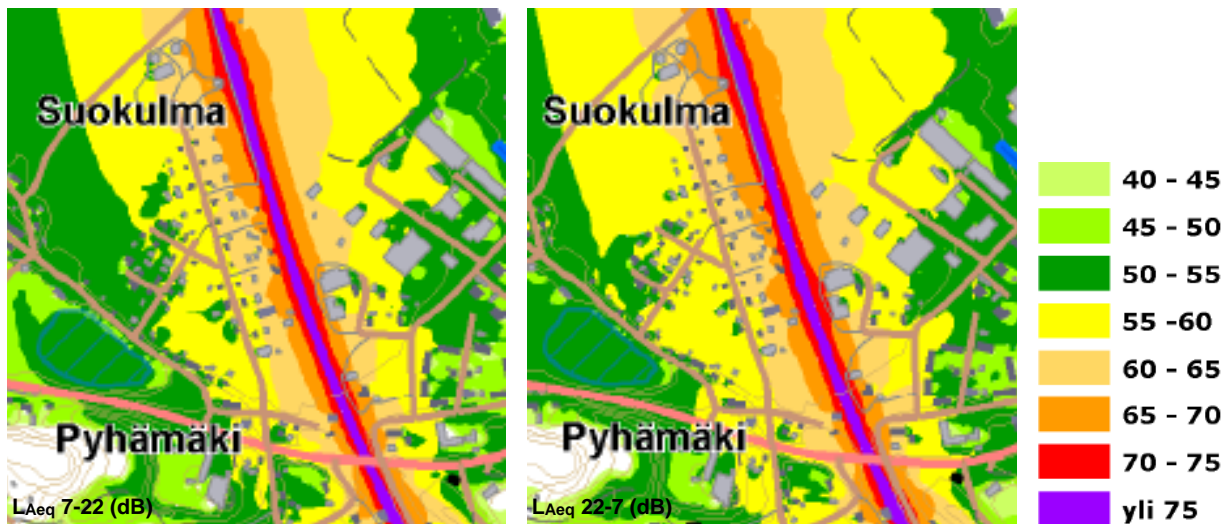
Suunnittelualueen keskellä kulkee Helsinki-Tampere -päärata etelä-pohjoissuuntaisesti. Raideliikenteen melutasoja on selvitetty EU-meluselvityksessä (Liikennevirasto, 2012). Selvityksessä esitetään ympäristönsuojelulain mukainen ja valtioneuvoston asetuksessa 801/2004 kuvattu ympäristömeludirektiivin (2002/49/EY) mukainen meluselvitys rautateille. Selvityksessä on laadittu raideliikenteen melutasokartat käyttäen melun laskentamallia.

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen yleinen ohjearvo päiväajan keskiäänitasolle on 55 dB (LAeq7-22) ja yöajalle 50 dB (LAeq22-7). Tunnusluvut kuvaavat suoraan kyseisen vuorokauden ajan keskiäänitasoa. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso. Esim. sisätiloissa hetkellinen maksimimelu

yöaikaan on alle 45 dB AFmax. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen *Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi* (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468). Suunnittelualueen maaperä on pääosin pehmeää ja hienorakeista hietää, jolloin runkomeluhaitat eivät ulotu todennäköisesti kovin pitkälle.

Yleensä melumittausten laskentakorkeutena käytetään yleisesti kahta metriä maanpinnasta. Liikenneviraston tekemässä selvityksessä käytettiin laskentakorkeutena poikkeuksellisesti neljää metriä, jossa melutaso on suurin. Selvityksen perusaineistona olivat Maanmittauslaitoksen maastotietokanta, laserkeilausaineistot vähintään 100 m ratalinjasta, kuvausaineisto junasta käsin sekä VR:n ratageometria-aineistot. Aineistoista koostettiin kolmiulotteinen maastomalli. Melulaskennat tehtiin SoundPlan 7.1 melulaskentaohjelmalla käyttäen Ympäristöministeriön yleisen ohjeen 7.9.2006 mukaista väliaikaista raideliikennemelun laskentamallia.

Liikenneviraston tekemän meluselvityksen mukaan raideliikenteen melualue 55-60 dB ulottuu päiväaikaan käytännössä koko suunnittelualueella Ojatietä ja Liinalammintien reunaan lukuun ottamatta. Henkilöliikenne keskittyy päiväaikaan ja tavaraliikenteestä suurin osa kulkee yöaikaan. Tavarajunat ja myös yöpikajunat ovat päivällä liikennöiviä henkilöjunia selvästi pidempiä, joten yhden junan vaikutus melun syntyyn on suurempi. Lisäksi tavarajunien melupäästö pituusyksikköä kohti on henkilöjunia suurempi. Tästä seuraa, että yöajan melutaso on hyvin lähellä tai jopa suurempi kuin päiväajan. Yöajan melun ohjearvo <50 dB ylittyy käytännössä koko suunnittelualueen rakentuneella alueella. (Kuva 30.)



Kuva 30. Oteet Liikenneviraston meluselvityksen (2012) liitekartoista 7.10 ja 8.10. Kartoilla on esitetty raideliikenteestä aiheutuvan melun kulkeutumisen suunnittelualueelle päivä- ja yöajan keskiäänitasoilla.

### Raideliikenteen tärinä

Kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon myös junaliikenteen aiheuttamat tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäalttiille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys *Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta* (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa  $V_{w,95} \leq 0,30$  mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa  $V_{w,95} \leq 0,60$  mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569).

Taulukko 1. Suositusarvot tärinän aiheuttamalle rakennusten vaurioriskille (VTT:n tiedote; Rautatieliikenteen tärinän vaikutus rakenteisiin, 2002).

Tärinäalttiusluokka	Hallitseva taajuus [Hz]	Resultantin maksimi $v_{res}$ [mm/s]
I. Normaalikuntoiset hyvin jäykistetyt rakennukset. Teräs- ja betoniset teollisuusrakennukset, muut teräsrakenteet, sillat ja muut niihin rinnastettavat rakenteet.	< 10	8
	10...30	10
	> 30	12
II. Perinteisesti rakennetut betoni-, tiili- tai puurakenteiset asuin- ja liikerakennukset tai muut niihin rinnastettavat rakennukset ja rakenteet. Luokan I rakennukset, joissa on muurattuja kellariseiniä tai tiiliverhoilu.	< 10	4
	10...30	5
	> 30	6
III. Erityisen herkäät rakennukset tai rakenteet ja kulttuurihistoriallisesti tai yhteiskunnallisesti merkittävät rakennukset.	< 10	2
	10...30	3
	> 30	4

Taulukko 2. Suositus normaalien asuinrakennusten värähtelyluokituksesta (VTT:n tiedote 2278; Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokitukselta).

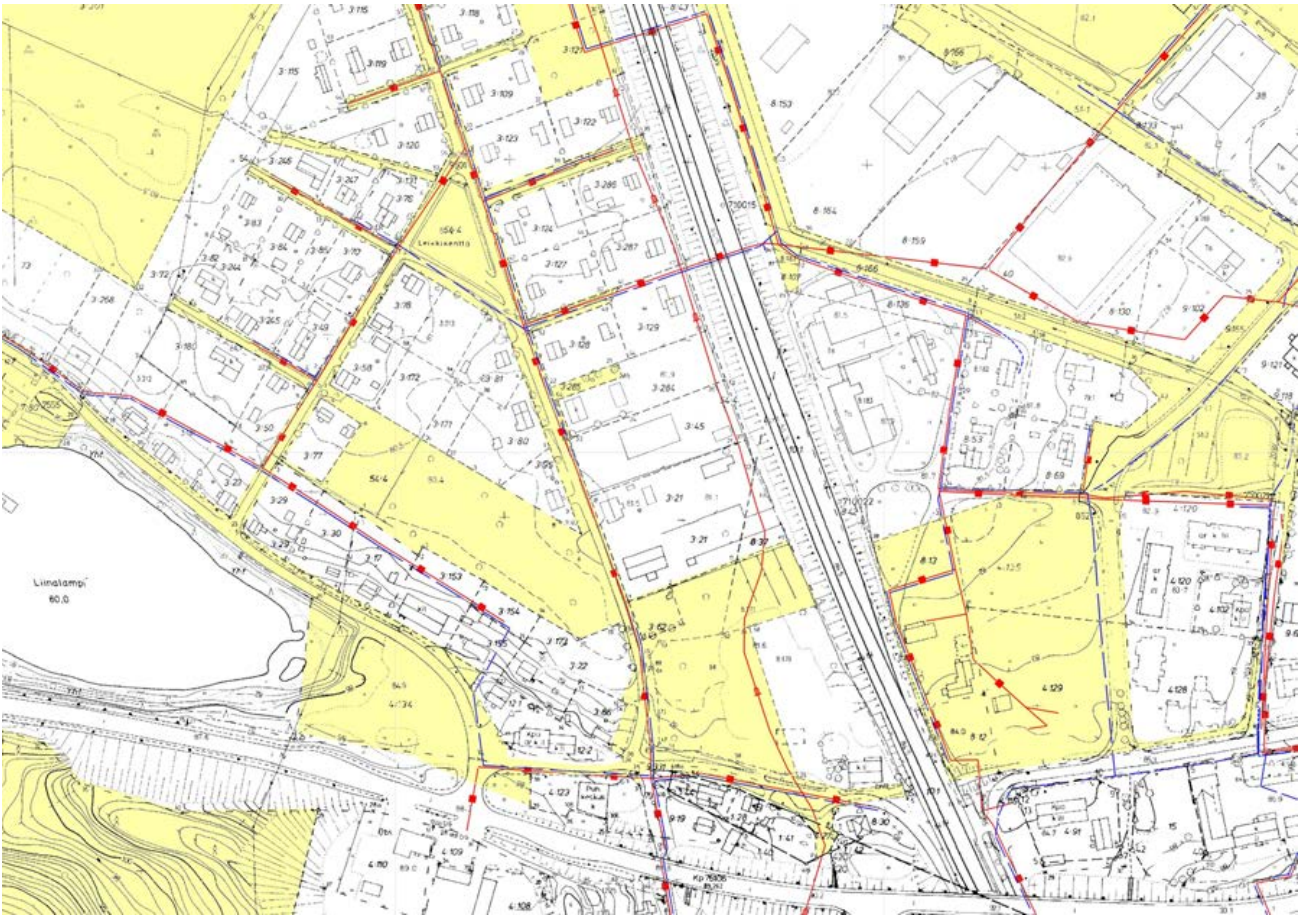
Värähtelyluokka	Olosuhteet	Värähtelyn tunnusluku $v_{w,95}$ [mm/s]
A	Hyvät asuinolosuhteet <i>Ihmiset eivät yleensä havaitse värähtelyä.</i>	$\leq 0,10$
B	Suhteellisen hyvät olosuhteet <i>Ihmiset voivat havaita värähtelyn, mutta ne eivät ole häiritseviä.</i>	$\leq 0,15$
C	Suositus uusien asuinrakennusten ja väylien suunnittelussa <i>Keskimäärin 15 % asukkaista pitää värähtelyitä häiritsevinä ja voi valittaa häiriöstä.</i>	$\leq 0,30$
D	Olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla <i>Keskimäärin 25 % asukkaista pitää värähtelyitä häiritsevinä ja voi valittaa häiriöistä.</i>	$\leq 0,60$

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavassa uutta asuinrakentamista pääratana lähinnä sijaitseville alueille. Muilla alueilla täydennysrakentamisen laatuun voidaan vaikuttaa hyvällä värähtelysuunnittelulla. Oikeilla runkoon ja välipohjiin liittyvillä valinnoilla voidaan estää värähtelyssä dominoivien taajuuskomponenttien vahvistuminen. Rakennuksen kerrosluku ja lattioiden jänneväli ovat ratkaisevia tekijöitä haitallisen värähtelyn estämisessä.

#### 3.1.4. Maanomistus

Janakkalan kunta omistaa lähivirkistys- ja puistoalueiden sekä pysäköintiin varattujen alueiden lisäksi maata rautatien molemmin puolin: Vartiotion alusta sekä Taimistotien ja radan väliseltä alueelta. (Kuva 31.)





Kuva 31. Kunnan maanomistus esitetty keltaisella suunnittelualueen osalta.

### 3.1.5 Vaikutusalue

Välitön vaikutusalue ilmenee sivun 1. sijaintikartasta (keltainen katkoviiva).

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. 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:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen  
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Tehokas liikennejärjestelmä  
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

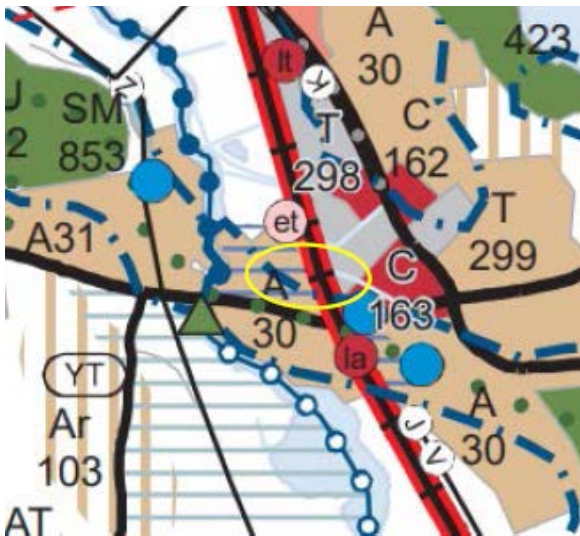
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat  
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto  
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

Suunnittelualueen kaavamuutoksella turvataan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen mm. kestävä ja tehokas liikennejärjestelmän osalta, koska Helsinki-Tampere -päärata kulkee suunnittelualueen lävitse. Kaavamuutoksella turvataan riittävä rautatiealueen (LR) leveys tai ei ainakaan sallita uutta rakentamista radan itäpuolelle mahdollisia tulevia lisäraiteita ajatellen. Raideliikenne aiheuttaa väistämättä huomattavaa melutasoa ja tärinää suunnittelualueelle, jolloin terveellisen ja turvallisen elinympäristön turvaamisen tavoite koskee myös läheisesti suunnittelualueutta. Tämä on huomioitu kaavamuutoksessa siten, että rautatietä lähinnä oleville alueille ei ole osoitettu uutta asumista, ja lisäksi kaavan pientalokorttelien asuinrakennuksissa melutaso ei saa ylittää melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Melu- ja tärinämääräykset tulevat huomioitavaksi uudisrakentamisessa sekä muitakin rakennuslupia myönnettäessä.

### Maakuntakaavoitus

Kanta-Hämeen maakuntakaava on vahvistettu Valtioneuvostossa 28.9.2006. Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.4.2014. Maakuntavaltuuston 1.6.2015 hyväksymä 2. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 24.5.2016. Vaihemaakuntakaavat keskittyvät vain osaan maankäytön kysymyksistä, ja nykyinen kaava jää voimaan niiltä osin kuin alueita ei muuteta tai kumota vaihemaakuntakaavoissa.



Hämeen maakuntavaltuusto päätti 23.11.2015 käynnistää maakuntakaavan kokonaisuudistuksen ja maakuntakaava 2040 laatimisen. Maakuntakaava 2040 laaditaan kokonaisuudistuksena, jolloin se voimaan tullessaan korvaa Kanta-Hämeen nykyisen maakuntakaavan ja voimassa olevat vaihemaakuntakaavat.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Maakuntakaava 2040:n kokouksessaan 27.5.2019. Maakuntakaava vastaa suunnittelualueen osalta käyttötarkoituseroista voimassa olevien maakuntakaavojen aluevarauksia. Suokulman asuinalue on osoitettu kaavaehdotuksessa maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Kuva 32. Ote hyväksymiskäsittelyssä olevasta maakuntakaavasta.

### Rakennemalli 2030+

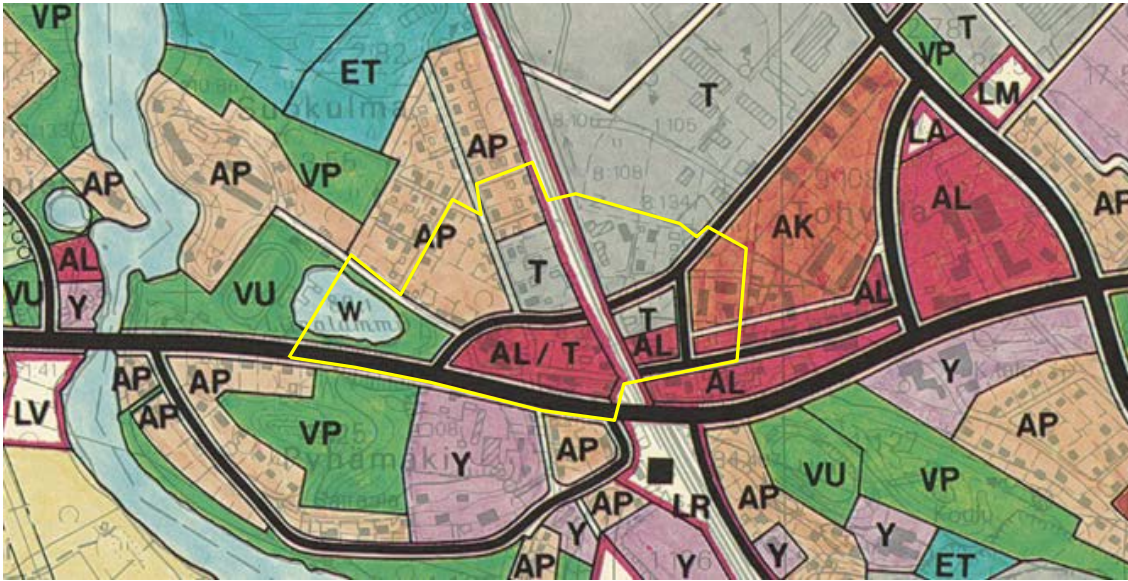
Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle. Rakennemallityön tarkoitus on Janakkalan kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategian päättäminen. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen. Suunnittelualue on osoitettu rakennemallissa asuntoalueeksi ja pieneltä osin työpaikka-alueeksi. Siirtoviemäri linja kulkee alueen poikki pääradan varressa. (Kuva 33.)



### Yleiskaava

Alue sisältyy Janakkalan kunnanvaltuuston v. 1981 hyväksymään oikeusvaikutuksettomaan Turengin yleiskaavaan. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa kerrostaloalueeksi (AK), asuinpienalojen alueeksi (AP), liiketoimintojen alueeksi (AL) sekä teollisuustoimintojen alueeksi (T). Lisäksi alueeseen kuuluu urheilu- ja

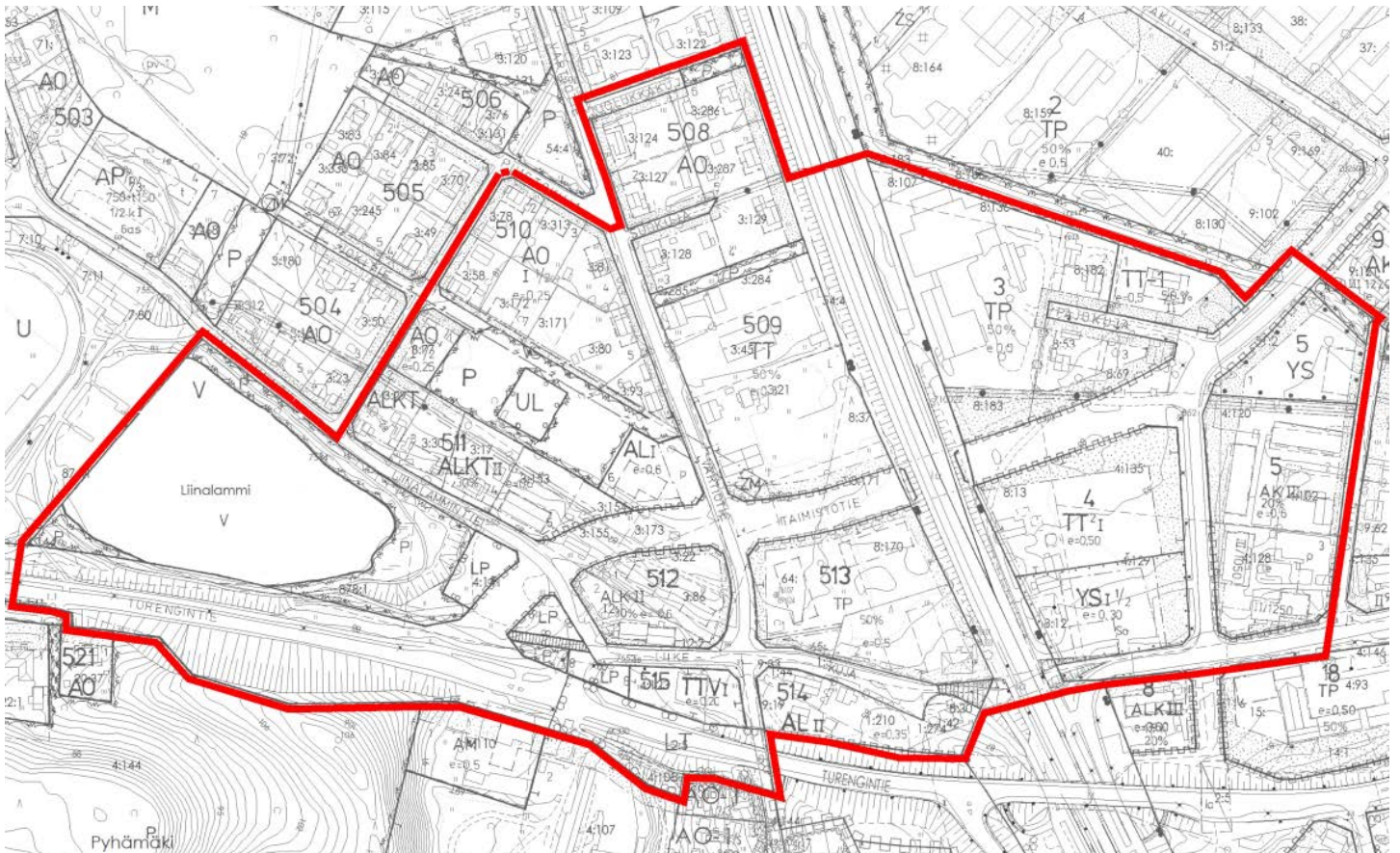
virkestyspalvelujen aluetta (VU), vesialuetta (W) ja rautatieliikenteen aluetta (LR). Taimistotien jatke sisältyy myös yleiskaavaan. Yleiskaava on kuitenkin monin paikoin vanhentunut, eikä näin ollen vastaa enää kunnan kehitystavoitetta. (Kuva 34.)



Kuva 34. Ote Turengin yleiskaavasta v. 1981. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti keltaisella.

### Asemakaava

Alueella on voimassa 6.6.1972, 13.5.1975, 2.11.1978, 3.6.1980 ja 30.8.1982 vahvistetut asemakaavat. Kaavassa on osoitettu erillispientalojen (AO), asuinkerrostalojen (AK), asuin-, liike-, ja toimistorakennusten (AL) sekä yhdistettyjen liike-, asutokerros- sekä käsiteollisuustalojen korttelialueita (ALKT). Lisäksi voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueet 4 ja 5 sekä teollisuusrakennuksille varatut korttelit (TT, TP, TTV). Lisäksi kaavamutoksen alueeseen sisältyy puisto- ja leikkikenttäalueita (P, UL), pysäköinti- ja liikennealueita (LP, LT), katualueita sekä Liinalammin vesialuetta (V). (Kuva 35.)



Kuva 35. Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

## Rakennusjärjestys

Janakkalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

## Pohjakartta

Kaava on laadittu numeeriselle 1:2000 -mittakaavaiselle asemakaavan pohjakartalle, joka on laadittu v. 2013 ja tarkistettu v. 2019. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset.

## Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

## Olemassa oleva selvitysaineisto

Kaavamuutoksen teossa tukeudutaan pääosin olemassa oleviin selvitysaineistoihin.

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. K. Tuomainen, Hämeen liitto 2019.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
- Hämeen liiton julkaisu V:84, 2007; Kanta-Hämeen muinaisrannat.
- Janakkalan historia. Janakkalan kunta, 1976.
- Janakkalan historia 1866-2014. Pääradan ja kolmostien kunta. J. Peltola, Janakkalan kunta, 2015.

### Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö 1993.
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liitto, Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys.
- Janakkalan kunta 2001. Luonto- ja maisemaselvitys (Janakkalan Veden siirtoviemäriä ja yhdysvesijohtoa varten). FCG 13.5.2009.
- Pohjavesialueiden geologisen rakenteen selvitys Janakkalan Turengin ja Turengin sokeritehtaan pohjavesialueilla. Geologian tutkimuskeskus 29.10.2014.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu

### Muut

- Tie- ja raideliikenteen meluselvitys. Promethor 24.2.2012.
- Raideliikennetärinäselvitys (Turengin asemaseudun asemakaavamuutos). Promethor 23.2.2012.
- EU-meluselvitykset 2012 – Rautateiden meluselvitys. Liikennevirasto, 2012.
- Hämeen seudun lisäraiteet - tilantarvetarkastelu. Esiselvitys. Pöyry Oyj, 18.3.2010.
- Muut Kanta-Hämeen maakuntakaavan aineistot

## Alueelle laaditut selvitykset

- Suokulman rakennusinventointi 2019. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuutoksen alueeseen sisältyy ns. Taimistotien jatkeen aluevaraus siihen liittyvine kortteleineen. Taimistotien jatke (rautatien alitus) on esiintynyt ensimmäisen kerran 6.6.1972 vahvistetussa asemakaavassa. Taimistotien oli tarkoitus välittää liikenne Harvialantien ja Turengintien välillä ja toimia eräänlaisena keskustan ohitustienä. Rakennettuna yhteys olisi palvelut mm. Turenkia ohittavaa raskasta liikennettä. Sittemmin on huomattu, että raskaan liikenteen ohjaaminen kerrostalovaltaiselle kadulle (Taimistotie), jossa on suorat tonttiliittymät, ei tulisi olemaan toimiva ratkaisu. Kaavatilanteen johdosta katujärjestelyt ovat keskeneräiset rautatien molemmin puolin, ja alueen asemakaava on monin paikoin vanhentunut. Samoin kaavatilanne on hankaloittanut ns. Taimistotien jatkeen alle jäävien kiinteistöjen käyttöä ja rakentamista, kun tulevaisuus katujen rakentamisen suhteen on ollut epävarma. Janakkalan kunnanhallitus on päättänyt 12.5.2014 (§ 119) asemakaavan muutoksen laatimisesta.

## 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamaa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ole järjestetty. Kaavahankkeessa on kyse pitkälti kunnan keskustaaajaman sisäisen liikenteen järjestämisestä nykyisen katu- ja tieverkoston kautta, jolloin suunnittelualueen tarpeeton katulinjaus (Taimistotien jatke) voidaan poistaa asemakaavasta. Kaavamuutos on pääasiassa alueen nykytilanteen toteava ja uutta rakentamista mahdollistetaan hyvin vähän.

Pääradan länsipuolella, Vartiotion alussa sijaitsevan kiinteistön maanomistaja on jättänyt kaavamuutosaloitteen Taimistotien jatkeen poistamiseksi 11.3.2014. Rautatien länsipuolella Taimistotien jatkeen alle jäisi yksi asuinrakennus ja toisen keskeinen piha-alue. Varaus on hankaloittanut näiden kiinteistöjen käyttöä ja rakentamista, kun tulevaisuus on epävarma.

Kaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin 21.5.2014 ja OAS pidettiin yleisesti nähtävänä 21.5.-16.6.2014. Kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävänä olosta tiedotettiin kirjeitse kaavamuutosalueen ja lähiympäristön maanomistajia. Asemakaavoituksen kuulemistilaisuus järjestettiin kunnantalolla 11.6.2014. Paikalla oli kunnan edustajien lisäksi viisi osallista keskustelemassa kaavahankkeesta. Lisäksi vireilletulovaiheessa saatiin kolme lausuntoa OAS:sta. Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavoituksen vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävänä olosta tiedotettiin kirjeitse kaavamuutosalueen ja vaikutusalueen kaikille maanomistajille ja muille osallisille. Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotettiin kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia suunnittelualueen maanomistajia (MRA 27 §). Vireille tulo ja kaavan nähtävänä olot tiedotettiin lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa sekä kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla. Lisäksi kaavoituksen aloittamisesta ja etenemisestä on tiedotettu Kaavoituskatsauksissa. Nähtävänä olevat aineistot ovat olleet esillä kunnantalon ilmoitustaululla Turengissa sekä kunnan internetsivuilla.

### 4.2.1 Osalliset

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely on selostettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (Liite 1).

Osallisia ovat:

- Kaavamuutosalueen ja vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Kunnan viranomaiset
- Janakkalan Teollisuusalueet, Yrittäjät ja Asunnot
- Janakkalan Vesi
- Hämeen liitto
- Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Elenia Oy ja Elenia Lämpö Oy
- Telia

### 4.2.2 Vireilletulo

Kaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla ja internetsivuilla 21.5.2014. OAS pidettiin yleisesti nähtävänä 21.5.-16.6.2014. Kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävänä olosta tiedotettiin kirjeitse kaavamuutosalueen ja lähiympäristön maanomistajia.

11.6.2014 järjestettiin asemakaavoituksen kuulemistilaisuus kunnantalolla. Paikalla oli kunnan edustajien lisäksi viisi osallista keskustelemassa kaavahankkeesta. Lisäksi OAS:sta saatiin kolme lausuntoa: Museovirastolta (12.6.2014), Elenialta (11.6.2014) ja Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta (10.6.2014). Ko. tahoilla ei ollut huomautettavaa kaavamuutokseen. Tämän jälkeen kaavoitus seisahtui erinäisistä syistä johtuen.

### 4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos

Kaavan valmisteluvaiheen aineistot (kaavaluonnos, -selostus ja OAS) pidettiin nähtävänä MRL 62 ja 63 §:n tarkoituksessa 21.6.–10.8.2018. Nähtävänä olosta tiedotettiin lehtikuulutuksella ja osallisille kirjeitse tai sähköpostitse. Osallisten oli mahdollista esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kirjallisia mielipiteitä ei jätetty.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta, Liikennevirastolta, Hämeen liitolta, Museovirastolta, Janakkalan Vedeltä, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Elenialta, Elenia Lämpö Oy:ltä ja Telialta. Lausuntoja saatiin 7 kpl, joista kooste ja kaavoittajan vastineet alapuolella.

Kooste palautteesta	Kaavoittajan vastine
<p><b>1. Hämeen liitto (20.6.2018)</b></p> <p>Turengin Taimistotien asemakaavamuutoksen luonnos huomioi hyvin hankealueen arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön sekä tärkeän pohjavesialueen erityisvaatimukset. Pääradan osalta Hämeen liitto huomauttaa, että rautatiealueen mitoituksessa tulee ehdottomasti varautua neljään raiteeseen. Asemakaavamuutoksen luonnoksessa rautatiealueen mitoitus näyttäisi muodostavan vaikean pullonkaulan.</p> <p>Kaavaluonnos on muutoin maakuntakaavan mukainen ja edistää sen toteutumista. Hämeen liitto puoltaa asemakaavamuutoksen ehdotuksen laatimista lausunnolla olevan luonnoksen pohjalta yllä oleva huomioiden.</p>	<p>Pääradan lisäraiteille on tehty alustava tilantarvetarkastelu (Pöyry, 2010). Janakkalan kunnan henkilöstö on nähnyt selvityksen liitteenä olevat tarkemmat kartat (1:2000) vain konsultin esittämänä, eikä raporttia ole lupauksista huolimatta kuntaan toimitettu. Alustavien tilantarvetarkastelujen tueksi tehtäen joskus tarkemmat suunnitelmakartat, jolloin kyseiselle rataosuudelle voidaan tehdä uusi kaavamuutos. Kunnan omistamalle alueelle ei ole osoitettu tässä kaavamuutoksessa rakentamisalaa mahdollisten lisäraiteiden kohdalle.</p>
<p><b>2. Hämeen ELY-keskus (21.9.2018)</b></p> <p>Osa alueesta on maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, jota on kaavaluonnoksessa pyritty turvaamaan suojelumääräyksin. Luonnonarvot ja alueen sijainti pohjavesialueella on huomioitu selostuksessa ja kaavakartalla niitä koskevin määräyksin.</p> <p>Turengintie on osoitettu kaavassa katuna. Tämä on tienpitäjän tavoitteiden mukaista. Turengintien varteen tulee lisätä liittymäkieltomerkitä korttelien kohdille tien molemmin puolin pois lukien olemassa oleva liittymä TT-alueelle kaavamuutosalueen ulkopuolella. LP-alueen osalta liittymäkieltomerkitä olisi hyvä jatkaa jonkin matkaa Liinalammintien puolelle, jotta kaavalla ohjattaisiin mahdollisimman turvallisiin liittymäratkaisuihin.</p> <p>Kaavan liikenteellisten vaikutusten arviointia ei voida vielä kommentoida, sillä kaavaselostuksen Asemakaavan vaikutukset -kappale on vielä tätä lausuntoa antaessa kirjoittamatta. Arvioinnissa tulee esittää Taimistontien jatkeesta luopumisen vaikutukset Harvialantielle ja Turengintielle sekä yleisesti keskustan liikenneturvallisuudelle, kun raskas liikenne tulee kulkemaan jatkossakin keskustan läpi. Miten tämä on huomioitu keskustan kehittämisessä? Samalla olisi hyvä kuvata raskaan liikenteen määrä ja suuntautuminen Turengin alueella.</p>	<p>Turengintien varteen on lisätty liittymäkieltomerkitä. Kaavaselostusta on täydennetty liikenteellisten asioiden osalta.</p>
<p><b>3. Museovirasto (15.8.2018)</b></p> <p>Suunnittelualue sijaitsee osittain maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön alueella. Kauppakujan varrella on säilynyt useita Turengin taajaman vanhoja liikerakennuksia. Näistä Janakkalan osuuskunnan entinen kauppa- ja konttorirakennus on valmistunut vuonna 1928 ja se on merkitty kaavaluonnokseen suojelumerkinnällä.</p> <p>Liinalammin ympäristössä, Suokulmassa on 1900-luvun alkupuolen pientaloalue, joka on Janakkalan rakennusinventoinnin mukaan säilytettävä maisemallinen taajama- tai kyläkuvallinen aluekokonaisuus. Kaavaluonnoksessa alue on merkitty kyläkuvallisesti tärkeäksi alueeksi. Lisäksi inventoinnissa todetaan, että alueella on todennäköisesti myös rakennushistoriallisesti arvokkaita yksittäisiä rakennuksia/rakennusryhmiä, jotka saattavat edellyttää yksilöivän suojelumääräyksen. Tämän alueen rakennukset olisi hyvä tutkia tarkemmin, jotta mahdolliset erillisellä merkinnällä suojeltavat rakennukset tunnistetaan.</p> <p>Muutoin Museovirastolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.</p>	<p>Kaavaehdotusta varten on tehty Suokulman rakennusinventointi keväällä 2019 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen &amp; Luoto Oy). Asemakaavamääräyksiin on lisätty inventointiin perusteella: <i>Korttelien 508, 510 ja 511 uudisrakentamisessa sekä korjaus- ja muutostöissä tulee huomioida Suokulman asuinalueen kyläkuvalliset, kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot.</i></p> <p>Inventoinnissa merkittäväksi arvioitua Kauppakuja 20 asuinrakennusta ei osoitettu kaavaan suojelumerkinnällä. Rakennus on huonokuntoinen ja se sijaitsee hyvin lähellä päärataa. Huonokuntoisena se ei tulisi kestämään mahdollisten lisäraiteiden tuomaa tärinäkuormitusta, eikä rakennusta voisi tulevaisuudessa käyttää nykyiseen tarkoitukseensa (melu, tärinä). Janakkalan kunnalla tai Asunnoilla ei ole tiedossa muuta käyttötarkoitusta rakennukselle.</p>
<p><b>4. Liikennevirasto (17.7.2018)</b></p> <p>Ratahallintokeskuksen (nyk. Liikennevirasto) johtoryhmän vuonna 2009 tekemän linjauksen mukaisesti Riihimäki–Tampere -rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua kahden lisäraiteeseen (yhteensä neljä raidetta). Lisäraidevaraukset ovat pitkän aikavälin varauksia, joiden toteuttamisaikataulu ei ole tiedossa ja joista ei ole yksityiskohtaisia suunnitelmia. Rautatien läheisyyteen sijoituvissa asemakaavoissa on turvattava lisäraiteiden toteuttamisedellytykset tulevaisuudessa.</p>	<p>Lisäraiteiden tilantarve on huomioitu kunnan omistamalla alueella, johon ei ole osoitettu tässä kaavamuutoksessa rakentamisalaa mahdollisten lisäraiteiden kohdalle. Kyseiselle rataosuudelle voidaan tehdä uusi kaavamuutos, kun täsmällisemmät suunnitelmat lisäraiteista valmistuvat.</p> <p>Kaavaselostusta on täydennetty rautatieliikenteen</p>

Lisäraidevarauksista on vuonna 2010 tehty esiselvitys *Hämeen seudun lisäraiteet - tilantarvetarkastelu*. Selvityksessä on esitetty asemakaavan suunnittelun alueen kohdalla lisäraiteiden sijoittamista nykyisten raiteiden itäpuolelle. Lisäraiteiden sijoittuminen ja tilantarve tarkentuvat aikanaan raiteiden jatkosuunnittelun yhteydessä. Asemakaavan muutosluonnoksessa rautatiealuetta on levennetty radan itäpuolella voimassa olevaan kaavaan nähden ilmeisesti lisäraidevarauksen tarpeisiin. Liikennevirastolla ei nykytilanteessa ole tarvetta laajemmalle rautatiealueelle eikä Liikennevirasto tule aluetta ennen raiteiden toteuttamista lunastamaan. Aluetta voidaan käyttää nykyiseen käyttötarkoitukseen ennen lisäraidetarpeiden realisoitumista.

Asemakaavan muutosluonnoksessa Liikenneviraston hallinnoimaa aluetta on osoitettu osaksi erillispientalojen korttelin (AO-1) 514 ohjeellista tonttia 4. Liikennevirasto ei näe estettä sen hallinnoiman alueen osoittamiselle osaksi kyseistä tonttia. Korttelin toteuttaminen kaavan mukaisesti edellyttää tontin osan hankkimista Liikennevirastolta.

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan *Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa* (2/2013) mukaisesti (sisätiloissa hetkellinen maksimimelu yöaikaan alle 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen *Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi* (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinävaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 m päähän radasta. Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys *Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta* (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa  $V_w,95 \leq 0,30$  mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa  $V_w,95 \leq 0,60$  mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: *Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa* (VTT working papers 50, Espoo 2006), *Ohjeita liikennetärinän arviointiin* (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja *Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi* (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuihin

aiheuttaman melun ja tärinän osalta. Kaavassa on kyseessä pääosin jo rakentunut alue, jolla sijaitsee tärinälle herkimpiä rakennuksia (etupäässä puolitoista tai kaksikerroksisia puurakenteisia taloja). Maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön suojelun ja tärinähaittojen minimoinnin tavoitteet ovat ristiriitaiset. Asemakaavamääräykseen on lisätty: *Raideliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida uudisrakennusten suunnittelussa ja sijoittamisessa.*

<p>on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta:  <a href="http://www.vtt.fi/publications/index.jsp">http://www.vtt.fi/publications/index.jsp</a>.</p> <p>Liikennevirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Liikennevirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.</p> <p>Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta.</p>	
<p><b>5. Janakkalan Vesi (30.7.2018)</b></p>	
<p>Kaavaselostusluonnoksessa ei ole mainittu Vartiotion päässä osoitteessa Vartiotiontie 23 sijaitsevaa Janakkalan Veden jätevedenpuhdistamoa, jossa käsitellään koko Janakkalan ml. Tervakosken jätevedet. Jätevedenpuhdistamolla on avoaltaita ja jätevedenpuhdistamon toimintaan liittyvä raskas ja muu liikenne käyttää reittiä Turengintie-Liinalammintie Liikekuja-Vartiotiontie. Raskas liikenne käsittää vaaralliseksi luokiteltujen kemikaalien ja lietteen kuljetuksia.</p> <p>Kaavaselostusluonnoksen kohdassa Tekninen huolto mainitaan, että alueella kulkisi radan varressa siirtoviemäri lisäksi yhdysvesijohto. Yhdysvesijohto ei kulje suunnittelualueella radan varressa, vaan alittaa radan länsipuolelta itäpuolelle jo Turengin aseman eteläpuolella ja kääntyy radan varresta Kauppakujaa seuraten itään jo suunnittelualueen eteläpuolella. Suunnittelualueella on radan varressa itäpuolella vain 63M jakelujohto.</p> <p>Janakkalan Vesi ei yleensä hae käyttöoikeuksia eli rasitteita johtopaikoilleen, vaan johtopaikoista on tehty Janakkalan Veden ja kiinteistönomistajien välisiä käyttöoikeus- tai sijoitamis sopimuksia. Sopimukseen on kirjattu velvoite sisällyttää käyttöoikeussopimusta koskeva ehto aluetta koskevaan luovutussopimukseen ja lupa Janakkalan Vedelle hakea rasite-toimitusta käyttöoikeuden merkitsemiseksi kiinteistörekisteriin.</p> <p>Kaavakarttoihin merkityt maanalaisia johtoja varten varatut alueet eivät aina ole siinä, missä johto todellisuudessa on. Muutaman tarkemmitatun kaivon perusteella voidaan arvioida, että Liinalammintien kiinteistöillä kulkeva ja Taimistotien risteävä sekä Pajupolkua seuraava johtolinjat ovat tarkistuksen mukaan niille kaavakartassa varatulla alueella. Tervakoski-Turenki siirtoviemäri ja hulevesiviemäri kulkevat 514 korttelin kaavakarttaan merkittyjen tonttien 2 ja 4 välistä, mihin ei kuitenkaan ole merkitty maanalaisia johtoja varten varattua aluetta. Kiinteistörekisteritietojen mukaan tässä kohtaa on kunnan omistamaa maata. Liikekujan vesihuoltolinjan sijainnista kunnan omistamalla katualueella ei ole varmuutta. Saattaa olla, että linja sijaitsee paikoin tonteilla. Korttelissa 3 Pajukujan pohjoispuolen tonttien 1 ja 2 rajalla kulkee kunnan katualueen kuivatukseen rakennettu hulevesiviemäri, jolle ei ole kaavakarttaan merkitty johtovarausta.</p> <p>Suunnittelualueen eteläosa on vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (Turengin pohjavesialue 0416501). Pohjavesialueella sijaitsee Janakkalan Veden tärkein pohjavedenottamo. Pohjavesialue on riskialue, jossa veden kemiallinen tila on luokiteltu huonoksi pohjavedestä löytyneiden torjunta-aineiden takia. Pohjavedenottamon käyttö on jo kertaalleen jouduttu keskeyttämään pohjaveden mikrobiologisen saastumisen takia, joka kyettiin jäljittämään naapurikiinteistön hulevesiviemäröinnin puutteisiin. Kaavaluonnoksen kirjaus "Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn" on tarpeellinen.</p>	<p>Kaavaselostusta on täydennetty vesihuoltoon liittyvien asioiden osalta. Kaavakartan johtolinjojen sijainnit on tarkistettu ja lisätty kaavakartalle lausunnossa mainitut puutteet.</p>
<p><b>6. Kanta-Hämeen pelastuslaitos (5.7.2018)</b></p>	
<p>Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa kaavaan.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>7. Elenia Lämpö Oy (18.6.2018)</b></p>	
<p>Elenia Lämpö Oy:llä ei ole lisättävää 11.6.2014 toimitettuun lausuntoon asemakaavamuutoksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>



Kaavaluonnokseen on tehty seuraavia muutoksia lausuntojen johdosta:

- Kaavakartan johtolinjojen sijainnit on tarkistettu ja lisätty JaVe:n lausunnossa mainitut puutteet.
- Turengintien varteen on lisätty liittymäkieltomerkinä.
- Kunnan omistamalta alueelta radan itäpuolelta on poistettu pieni rakennusala, jottei mahdollisteta uudisrakentamista liian lähelle lisäraiteiden tarvitsemää aluetta.
- Kaavamääräyksiin on lisätty: Korttelien 508, 510 ja 511 uudisrakentamisessa sekä korjaus- ja muutostöissä tulee huomioida Suokulman asuinalueen kyläkuvalliset, kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot.
- Kaavamääräyksiin on lisätty: Raideliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida uudisrakennusten suunnittelussa ja sijoittamisessa.

#### 4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotusaineistot pidettiin nähtävänä MRL 65 § / MRA 27 §:ien tarkoituksessa 27.6.–1.8.2019 kunnantaloon ilmoitustaululla ja kunnan internetsivulla. Nähtävänä olosta tiedotettiin lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internetsivulla. Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavamuutoksesta kirjallinen muistutuksensa. Kaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus, johon laadittu vastine on esitetty kaavaselostuksen liitteenä 3.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Hämeen liitolta, Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta, Väylävirastolta, Museovirastolta, Janakkalan Vedeltä, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Elenialta, Elenia Lämpö Oy:ltä ja Telialta sekä Janakkalan Yrittäjiltä, Teollisuusalueilta ja Asunnoilta. Lausuntoja saatiin 9 kpl. Lausunnot ja kaavoittajan vastineet alapuolella.

Kooste palautteesta	Kaavoittajan vastine
<b>1. Hämeen liitto (28.6.2019)</b>	
Hämeen liitto katsoo, että kaavahankkeen ehdotuksesta ei ole tarpeen antaa erillistä lausuntoa, mutta tähdentää edelleen, että rautatiealueen mitoitus tulee ehdottomasti ratkaista pääradan tulevaa kehittämistä mahdollistavalla tavalla.	Kunnan omistamalle alueelle ei ole osoitettu tässä kaavamuutoksessa rakentamisalaa mahdollisten lisäraiteiden kohdalle. Alustavien tilantarvetarkastelujen tueksi tehtäneen tarkemmat suunnitelmakartat, jolloin kyseiselle rataosuudelle tehdään uusi kaavamuutos.
<b>2. Hämeen ELY-keskus (13.8.2019)</b>	
Hämeen ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antama lausunto on otettu ehdotuksessa huomioon, eikä ELY-keskuksella ole kaavaan huomautettavaa. Lausunnon antamiseen on osallistunut Uudenmaan ELY-keskus (liikenne).	Merkitään tiedoksi.
<b>3. Museovirasto (6.8.2019)</b>	
Luonnosvaiheen jälkeen alueella on teetetty Kulttuuriympäristöpalvelu Heiskanen ja Luoto Oy:n tekemä selvitys alueen rakennuskannasta. Kaavaan on tehty tämän pohjalta lisämääräys. Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Vaikka arkeologisen kulttuuriperinnön osalta taustaselvitykset eivät ole ajantasaisia ja kattavia, ei alueen maankäyttöhistorian perusteella ole tarvetta ei ole lisäselvityksiin. Museovirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.	Merkitään tiedoksi.
<b>4. Väylävirasto (18.7.2019)</b>	
Väylävirasto (ent. Liikennevirasto) on antanut 17.7.2018 lausunnon kaavaluonnoksesta. Väylävirastolla ei ole lisättävää aiempaan lausuntoon.	Merkitään tiedoksi.
<b>5. Janakkalan Vesi (10.7.2019)</b>	
Asemakaavaehdotukseen on edelleen jäänyt vääränä tietona se, että alueella kulkisi radan länsipuolella siirtoviemärin lisäksi myös yhdysvesijohto. Yhdysvesijohto ei kulje suunnittelualueella radan länsipuolella, vaan liittyy radan itäpuolelle jouturengin aseman eteläpuolella ja kääntyy radan varresta Kauppakujaa seuraten itään jo suunnittelualueen eteläpuolella. Väärä tieto löytyy esim. sivun 5 Pohjavedet -kappaleesta ja kuvasta 27.	Kaavaselostusta on täsmennetty yhdysvesijohdon sijainnin osalta.

<b>6. Kanta-Hämeen pelastuslaitos (12.7.2019)</b>	
Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa kaavaan.	Merkitään tiedoksi.
<b>7. Elenia Oy (1.8.2019)</b>	
Elenia Oy pyytää varaamaan kaavamuuotosalueelle yhteensä 4 kpl EN-/ ET -alueita (tai muulla vastaavalla merkinnällä) puistomuuntamoiden sijoittamista varten liitekartan ehdotusten mukaisesti tai ehdotettujen paikkojen välittömään läheisyyteen. Varattavien alueiden tulee olla kooltaan vähintään 8 x 8 m. Alueille sijoitettavien muuntamoiden pohjakoko on n. 2,5 x 3 m ja muuntamon ympärille tarvitaan n. 2 m vapaata tilaa huoltoon varten. Vaakasuora etäisyys puistomuuntamoista rakennusten lähimpiin osiin pitää olla vähintään 8 m (ilman rakennuksen rakenteille asetettavia erikoisvaatimuksia mm. palonkestoisuuden osalta). Kaavamuuotosalueella sijaitsee Elenia Oy:n sähköverkon 0,4 kV ja 20 kV rakenteita suuntaa-antavan liitekartan mukaisesti. Mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Rakentamisesta aiheutuvat kustannukset ja aikataulu on sovittava tapauskohtaisesti hyvissä ajoin ennen työn aloitusta.	Kaavakartalle lisättiin puistomuuntamoita varten 4 ohjeellista yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala (et) kunnan omistamille alueille.
<b>8. Elenia Lämpö Oy (16.8.2019)</b>	
Elenia Lämpö Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen. Suunnittelualueella sijaitsee Elenia Lämpö Oy:n kaukolämpö- ja maakaasuverkostot. Alueen kiinteistöt on mahdollista liittää kaukolämmön ja maakaasun jakeluun.	Merkitään tiedoksi.
<b>9. Janakkalan Yrittäjät ry (29.7.2019)</b>	
Janakkalan yrittäjät ry näkee kaavamuutoksen tarpeellisena ja ajankohtaisena kunnan elinkeinotoiminnan kannalta edellyttävänä, että kokonaisrakennusoikeuden määrän alenemisella ei ole negatiivisia vaikutuksia elinkeinoelämän kehitykseen alueella. Teollisuusalueista toimitilarakennusten korttelialueiksi muuttaminen nähdään täydentävän modernia yhdyskuntarakentamista.	Merkitään tiedoksi. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeuden määrässä oli laskuvirhe – rakennusoikeuden määrä pienenee vähemmän kaavamuutoksen myötä eli 15660 k-m <sup>2</sup> .

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia Elenian lausunnon johdosta:

- Kaavakartalle lisättiin kunnan omistamille alueille 4 puistomuuntamon paikkaa merkinnällä (et); Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.

Kaavaehdotuksesta jätetyn muistutuksen johdosta tehtiin seuraavat muutokset:

- Korttelin 511 erillispientalotontin 3 (AO-1, kerrosluvuksi I u 3/4) käyttötarkoitus muutettiin muotoon AO ja kerrosluvuksi II, kuten voimassa olevassa asemakaavassa. Tontille osoitettiin rakennusoikeutta 400 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa noin tehokkuuslukua e=0,30. Tällöin kaavamuutos on maanomistajan näkökulmasta katsottuna hieman kohtuullisempi, eikä mahdollinen rakentamismäärä ole vielä kuitenkaan kohtuuttoman suuri tontin pienehköön kokoon (1321 m<sup>2</sup>) ja alueen miljööseen nähden.

Kaavaehdotukseen tehtiin seuraavat muutokset kunnan tarpeiden johdosta:

- Kauppakujan päätä levennettiin, jotta alueelle saadaan tehtyä kevyen liikenteen väylä nykyisen korotetun jalkakäytävän tilalle.
- Kauppakujan-Taimistotien pysäköintialuetta (LP) levennettiin pohjoiseen päin rakentamattoman kunnan omistaman tilan alueelle. Ko. pysäköintialuetta ollaan laajentamassa syksyn 2019 aikana.
- Taimistotien ja Pajupolun risteyksessä sijaitseva rakentamaton KTY-1 -tontti pieneni pysäköintialueen laajennuksen johdosta 2665 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaehdotukseen tehtyjä muutoksia voidaan pitää varsin pieninä ja teknisluonteisina, eikä kaavaehdotusta ole tarpeen laittaa uudelleen nähtäville.

#### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutosta on lähdetty valmistelemaan ensin Pajukujalla sijaitsevan korttelin 3 osalta jo vuonna 2004. Kaavoitusaloitteen jättäneiden omakotitonttien omistajien tavoitteena oli tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen ja yrittämiseen. Asemakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävänä syyskuussa 2004. Asemakaavan muutosta ei kuitenkaan käsitelty enää tuon jälkeen. Kauppaku-

jan pohjoisosan asemakaavan muutosta aloitettiin v. 2012 ja Pajukujan alue rajattiin mukaan tuohon kaavaan. Kunnassa oli ollut pitkään puhetta alueen liikenteellisistä ratkaisuista ja ns. Taimistotien jatkeen tarpeellisuudesta asemakaavassa.

Taimistotien jatke (rautatien alitus) on esiintynyt ensimmäisen kerran 6.6.1972 vahvistetussa asemakaavassa. Taimistotien oli tarkoitus välittää liikenne Harvialantien ja Turengintien välillä ja toimia eräänlaisena keskustan ohitustienä. Rakennettuna yhteys olisi palvellut mm. Turenkia ohittavaa raskasta liikennettä. Sittenmin on huomattu, että raskaan liikenteen ohjaaminen kerrostalovaltaiselle kadulle (Taimistotie), jossa on suorat tonttiliittymät, ei tulisi olemaan toimiva ratkaisu. Kaavatilanteen johdosta katujärjestelyt ovat kesken-eräiset rautatien molemmin puolin, ja alueen asemakaava on monin paikoin vanhentunut.

Pääradan länsipuolella, Vartiotion alussa sijaitsevan kiinteistön maanomistaja on jättänyt kaavamuutosaloitteen Taimistotien jatkeen poistamiseksi 11.3.2014. Rautatien länsipuolella Taimistotien jatkeen alle jäisi yksi asuinrakennus ja toisen keskeinen piha-alue. Varaus on hankaloittanut näiden kiinteistöjen käyttöä ja rakentamista, kun tulevaisuus on epävarma.

#### 4.3.1 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

Suunnittelualueen kaavamuutoksella turvataan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen mm. kestävän ja tehokkaan liikennejärjestelmän osalta, koska Helsinki-Tampere -päärata kulkee suunnittelualueen lävitse. Kaavamuutoksella turvataan riittävä rautatiealueen (LR) leveys tai ei ainakaan sallita uutta rakentamista taajaman kohdalla mahdollisia tulevia lisäraiteita ajatellen. Raideliikenne aiheuttaa väistämättä huomattavaa melutasoa ja tärinää suunnittelualueelle, jolloin terveellisen ja turvallisen elinympäristön turvaamisen tavoite koskee myös läheisesti suunnittelualueita. Tämä on huomioitu kaavamuutoksessa siten, että rautatietä lähinnä oleville alueille ei ole osoitettu uutta asumista, ja lisäksi kaavan pientalokorttelien asuinrakennuksissa melutaso ei saa ylittää melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Melu- ja tärinä määräykset tulevat huomioitavaksi uudisrakentamisessa sekä muitakin rakennuslupia myönnettäessä.

Kanta-Hämeen maakuntakaavaan ollaan tekemässä kokonaisuudistusta ja maakuntakaava 2040 on hyväksymisvaiheessa. Suunnittelualueen kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen ja edistää sen toteutumista. Kaavamuutoksessa on jo osittain varauduttu mahdollisten lisäraiteiden tilatarpeeseen nykyisten raiteiden itäpuolelle. Rautatiealueen rajausta voidaan vielä täsmentää tämän tai seuraavan kaavamuutoksen yhteydessä, kun tilatarve täsmentyy. Suokulman asuinalue on osoitettu maakuntakaava 2040:ssä maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Tämä on huomioitu kaavamuutoksen merkinnöissä siten, että merkittävimmät rakentamiskokonaisuudet on osoitettu kaavassa kyläkuvallisesti tärkeäksi alueeksi (sk-2), jolla uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen miljööseen. Asuinrakennusten tulee olla julkisivuiltaan lautaverhoiltuja ja harja- tai mansardikattoisia. Lisäksi korttelien 508, 510 ja 511 uudisrakentamisessa sekä korjaus- ja muutostöissä tulee huomioida Suokulman asuinalueen kyläkuvalliset, kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot.

Alueen voimassa olevassa Turengin yleiskaavassa (v. 1981) on esitetty Taimistotien jatkeen aluevaraus. Muilta osin yleiskaava vastaa pääpiirteissään kaavamuutoksen aluevarauksia. Turengin yleiskaava on oikeusvaikutukseton ja monin paikoin vanhentunut, eikä näin ollen vastaa enää kunnan kehitystavoitetta.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutos koskee asuin- ja kerrostalojen (AK), erillispienalojen (AO), asuin-, liike-, ja toimistorakennusten (AL) sekä yhdistettyjen liike-, asuntokerros- sekä käsiteollisuustalojen korttelialueita (ALKT). Lisäksi voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueet 4 ja 5 sekä teollisuusrakennuksille varatut korttelit (TT, TP, TTV). Lisäksi kaavamuutos koskee pysäköinti- ja liikennealueita (LP, LT, LR) sekä katualueita, puistoalueita (P), leikkikenttäaluetta (UL) ja vesialuetta (V).

Asemakaavan muutoksella muodostuu asuin- ja kerrostalojen (AK), erillispienalojen (AO, AO-1)), asuin-, liike-, ja toimistorakennusten (AL) korttelialueet 5, 510, 511 ja 514 sekä osa kortteleista 3 ja 508. Lisäksi kaavamuutoksella muodostuu osa toimitilarakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista 3 ja 508 sekä pysäköinti- (LP), rautatie- (LR), lähivirkistys- (VL), erityis- (ET), vesi- (W) ja katualueita.

### 5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on n. 19 ha. Asuinrakentamisen osuus tästä on 29,7 %, toimitilarakentamisen 14,9 % ja teollisuusrakennusten 6,5 %. Katualueiden osuus kaavamuutoksen pinta-alasta on 19,1 % ja rautatiealueen 8 %. Viheralueita on n. 8 % ja vesialuetta 7,8 % kaavan pinta-alasta.

Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeuden määrä pienenee 15660 k-m<sup>2</sup> kaavamuutoksen myötä. Tämä johtuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden määrän vähenemisestä ja rakentamisen tehokkuusluvun pienentämisestä nykytilanteeseen nähden ( $e=0,50 \rightarrow 0,40$ ).

Kaavan mitoitus tiedot esitetään tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä 2.

## 5.2 Aluevaraukset

### 5.2.1 Korttelialueet

Asemakaavan muutoksella muodostuu asuin- ja toimistorakennusten (AK), erillispientalojen (AO, AO-1), asuin-, liike-, ja toimistorakennusten (AL) korttelialueet 5, 510, 511 ja 514 sekä osa kortteleista 3 ja 508. Lisäksi kaavamuutoksella muodostuu osa toimitilarakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista 3 ja 508 sekä pysäköinti- (LP), rautatie- (LR), lähivirkistys- (VL), erityis- (ET), vesi- (W) ja katualueita.

#### Asuin- ja toimistorakennusten korttelialue (AK)

AK-kortteli 5 sijaitsee Taimistotien ja Ojatien välissä, ja sen pinta-ala on 1,1191 ha. Kortteliin on rajattu nykyisen rakentamistilanteen mukaiset rakennusalat viidelle asuinrakennukselle. Rakennusoikeutta on yhteensä 5300 k-m<sup>2</sup>. Korttelin alueella kulkee länsi- ja pohjoisosissa johtolinjoja. Kortteliin kuljetaan Ojatieltä.

#### Erillispientalojen korttelialue (AO)

Liinalammintien yksi tontti (3, 1321 m<sup>2</sup>) on osoitettu asemakaavassa merkinnällä AO. Korttelin kerrosluku on II voimassa olevan asemakaavan mukaisesti ja tontille saa rakentaa 400 k-m<sup>2</sup>. Korttelia koskee sk-2 -kaavamääräys. Lisäksi korttelin uudisrakentamisessa sekä korjaus- ja muutostöissä tulee huomioida Suokulman asuinalueen kyläkuvalliset, kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot. Kortteli sijaitsee myös vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (pv). Alueen rakentaminen, rakennukset ja rakennelmat eivät saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Erityisesti uudisrakentamista koskee myös läheisen rautatien johdosta melu- ja värinämääräykset.

#### Erillispientalojen korttelialueet (AO-1)

AO-1 -korttelien rakennuspaikkakohtainen tonttitehokkuusluku on  $e=0,25$ , mutta rakennusoikeus on kuitenkin enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

Radan itäpuolen korttelissa 3 sijaitsee kolme erillispientalotonttia. Niiden kerrosluku on I u 3/4, jossa murto-luku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Tontit on osoitettu kaavaan nykytilanteen mukaisina.

Radan länsipuolisessa AO-1 -korttelissa 508 sijaitsee 8 erillispientalotonttia, joiden yhteispinta-ala on n. 1,27 ha. Tonttien kerrosluku on I u 3/4. Pohjoisimpia tontteja 1-6 koskee kyläkuvallisesti tärkeän alueen (sk-2) kaavamääräys. Uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen miljööseen. Asuinrakennusten tulee olla julkisivuiltaan lautaverhoiltuja ja harja- tai mansardikatkoisia. Radan vieressä kulkee siirtoviemäri tonttien alueella. Tontilla 7 sijaitsee alueen ainoa tiilitalo, ja tontti 9 sijaitsee toimitilalahallin ja vanhan purkukuntoisen liiketilan välissä.

AO-1 -korttelissa 510 Vartiotion, Puistokujan ja Lehtotien välissä sijaitsee 7 tonttia, joista kaksi keskimmäistä on toistaiseksi rakentamattomia, mutta voimassa olevan asemakaavan mukaisia tonttialueita jo nykyisellään. Korttelin pinta-ala on 9001 m<sup>2</sup> ja kerrosluku I u 3/4. Korttelia koskee sk-2 -kaavamääräys. Erityisesti uudisrakentamista koskee läheisen rautatien johdosta melu- ja värinämääräykset.

Korttelissa 511 on enimmäkseen erillispientalotontteja. Vain tontit 5 ja 7 ovat AL-korttelialuetta. Korttelissa sijaitsee 5 rakentunutta ja 2 toistaiseksi rakentumatonta AO-1 -tonttia, joiden yhteispinta-ala on n. 1,13 ha. Rakentamattomat tontit sijaitsevat Vartiotion alussa, lyhimmillään 110 metrin päässä rautatiealueesta. Korttelin rakentuneita alueita koskee sk-2 -kaavamääräys. Lisäksi korttelin uudisrakentamisessa sekä korjaus- ja muutostöissä tulee huomioida Suokulman asuinalueen kyläkuvalliset, kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot. Kortteli sijaitsee myös vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (pv). Alueen rakentaminen, rakennukset ja rakennelmat eivät saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Erityisesti uudisrakentamista koskee läheisen rautatien johdosta melu- ja värinämääräykset.

AO-1 -korttelissa 514, Liikekujan ja Turengintien välissä, sijaitsee 4 rakentunutta tonttia. Korttelin pinta-ala on vain 3864 m<sup>2</sup> ja kerrosluku I u 3/4. Korttelia koskee sk-2 -kaavamääräys ja kortteli sijaitsee pohjavesialueella. Kortteliin kuljetaan Liikekujalta ja osin Sairaalantieltä.

#### Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

AL-tontit 5 (1685 m<sup>2</sup>) ja 7 (1577 m<sup>2</sup>) sijoittuvat kortteliin 511 Liinalammintien varrelle. Tonttien kerrosluku on II ja tehokkuusluku  $e=0,60$ . Tontin 5 alueesta saa käyttää rakentamiseen korkeintaan 30 %.

#### Toimitilarakennusten korttelialue (KTY-1)

KTY-alueet sijoittuvat radan molemmin puolin kortteleihin 3 (7214 m<sup>2</sup>) ja 508 (2,1406 ha). Kortteliin 3 osoitetulla KTY-1 -rakennusalueella Taimistotien varressa ei ole tällä hetkellä rakennuskantaa. Alue on puustoinen. Tontille kuljetaan Pajupolulta. Korttelin 508 KTY-alueelle kuljetaan Vartiotieltä sekä Liikekujan päästä. Korttelissa sijaitsee nykyään toimitilahalli ja vanha purkukuntoinen liiketila sekä lisäksi aivan junaradan vieressä vanha osuuskaupan rakennus, joka on osoitettu kaavassa suojeltavaksi merkinnällä sr-8. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Teknisten ratkaisujen ja uusien käyttötarkoitusten edellyttämien muutosten tulee olla perusteltuja ja ne tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin. Lisäksi korttelin uudisrakentamisessa sekä korjaus- ja muutostöissä tulee huomioida Suokulman asuinalueen kyläkuvalliset, kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot. Alueella sijaitseva radan länsipuoleinen lehtoalue on osoitettu kaavaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo).

KTY-1 -korttelien kerrosluku on II ja tehokkuusluku  $e=0,40$ . Alueelle saa rakentaa toimisto- ja liikerakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia. Rakennetusta kerrosalasta korkeintaan 25 % saa käyttää liiketiloina.

#### Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (T-2)

T-2 -korttelialue 3 sijoittuu radan itäpuolelle, Pajupolun päähän. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöönsä haitallista tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla 55 dB. Rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja sopeutua ympäristönsä maisemakuvaan. Korttelin (1,0188 ha) kerrosluku on II ja tehokkuusluku  $e=0,40$ .

#### Korttelialueita koskevat seuraavat kaavamääräykset:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

Kullekin erillispientalotontille saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta. Uudisrakennusten pääharjasuunta tulee olla joko kadun suuntainen tai vastainen. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.

Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu sekä pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. AO-1 -korttelialueiden asuinrakennuksissa melutaso ei saa ylittää melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Raideliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida uudisrakennusten suunnittelussa ja sijoittamisessa.

Korttelien 508, 510 ja 511 uudisrakentamisessa sekä korjaus- ja muutostöissä tulee huomioida Suokulman asuinalueen kyläkuvalliset, kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot.

Alue sijaitsee osittain vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Alueen rakentaminen, rakennukset ja rakennelmat eivät saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn.

#### Autopaikkanormit:

Liike- ja toimistotilat	1 ap / 60 k-m <sup>2</sup>
Teollisuustilat	1 ap / 150 k-m <sup>2</sup>
tai vähintään	1 ap / 2 työpaikkaa
AO-korttelialueet	2 ap / asunto
AK-korttelialueet	1 ap / 75 k-m <sup>2</sup>

## 5.2.2 Muut alueet

### Lähivirkistysalue (VL)

Kaavamuutoksella muodostuu lähivirkistysaluetta (VL) 1,5583 ha Liinalammin ympärille, Lehtotien ja Vartiotien väliin sekä Taimistotien ja Ojatien väliin.

### Rautatiealue (LR)

Kaavamuutoksella muodostuu rautatiealuetta (LR) etelä-pohjoissuuntaisen pääradan alueelle 1,5296 ha. LR-alueella on hieman laajennettu voimassa olevaan asemakaavan nähden. Ko. alueelle tehdään todennäköisesti uusi kaavamuutos, kun lisäraiteiden tilantarve varmistuu nykyisten raiteiden itäpuolella.

### Yleinen pysäköintialue (LP)

Kaavamuutoksella muodostuu yleistä pysäköintialuetta (LP) yhteensä 0,9584 ha. Sorapintaisista pysäköintialueista toinen sijaitsee Liinalammintien alussa ja toinen Kauppakujan sekä Taimistotien risteyksessä. Jälkimmäinen palvelee erityisesti Turengin aseman liityntäpysäköintiä.

### Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Kaavamuutoksella muodostuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) 0,1695 ha Turengintien pohjoispuolelle Liikekujan ja Sairaalan tien rajaamalle alueelle.

Lisäksi kaavakartalle on osoitettu Elenian antaman lausunnon johdosta kunnan omistamille alueille 4 puistomuuntamon paikkaa merkinnällä (et); Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala. Ohjeelliset et-alueet sijoittuvat Taimistotien varrelle VL-alueelle, Pajupolun päähän ja LP-alueelle. Yksi puistomuuntamovaraus sijoittuu Vartiotien varressa sijaitsevalle VL-alueelle.

### Vesialue (W)

Kaavamuutoksella muodostuu Liinalammin vesialuetta (W) 1,4769 ha.

### Katualueet

Kaavamuutoksella muodostuu katualuetta 3,6057 ha. Katualueiden pinta-alan määrän nousun selittää Turengintien muuttaminen kaduksi.

Asemakaava-alueella sijaitsevat yleiset tiealueet on vuodesta 2006 lähtien (MRL muutos 504/2005, § 86a, 93, ja 179) muutettu asemahankkeiden yhteydessä katualueiksi. Kunnan kadunpitovelvollisuus alkaa, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön liikennetarve sitä edellyttää, eikä kunnalle aiheutuvia kustannuksia ole pidettävä kohtuuttomina kadun rakentamisella tyydytettävään liikennetarpeeseen verrattuna. Kiinteistölle kuuluvista kadunpitoon liittyvistä velvollisuuksista säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa 669/1978 (kunnossapitolaki).

## 5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalue on pääosin rakentuneiden alueiden pihapiiriä sekä katu- ja rautatiealueita. Luonnonympäristöä on lähinnä Liinalammin ympärillä, Taimistotien länsipuolella sekä jonkin verran rakentuneiden korttelien välissä Vartiotien molemmin puolin. Alueelle sijoittuu yksi Janakkalan taajamien luontokohteet - inventoinnin paikallisesti arvokas luontokohde; Pyhämäen lehto, Vartiotien ja rautatien välisellä alueella. Siirtoviemärin rakentaminen on aikoinaan jakanut lehdon osiin, mutta alue on kuitenkin osoitettu kaavaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Muutoin alueella ei ole sellaisia erityisiä luonnonympäristön arvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muutokseen. Kaavamuutos on pääasiassa nykytilanteen toteava, eikä kaavamuutos heikennä merkittävästi alueen asukkaiden tai muiden osallisten mahdollisuuksia virkistäytymiseen Turengin ydinkeskustan välittömässä lähituntumassa.

Alue on liitetty kunnalliseen vesihuoltoverkkoon, joten muodostuvat jätevedet voidaan hoitaa keskitetysti ja mahdollista hajakuormitusta ympäristöön ei synny. Samalla pohja- ja pintaveden kohdistuvat riskit vähenevät. Lisäksi alueella sijaitsee pääasiassa tavanomaista asuinrakentamista (eikä esim. teollisuutta), jolloin riskit pohjavedelle ovat vähäisiä. Asemakaavamerkinnöissä ja -määräyksissä on huomioitu kaava-alueen sijoittuminen osittain pohjavesialueelle. Rakentamisen suunnittelussa on lisäksi esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn.

Kaavamuutosalueen suurimpana ympäristön häiriötekijänä voidaan pitää raideliikenteestä syntyvää melua sekä tärinää. Valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot ylittyvät lähes koko kaava-alueen tonttien piha-alueilla. Kauimmaisilla tonteilla rakennusten suojaamalla piha-alueilla melutaso saattaa jäädä hieman ohjear-

vojen alle. Kaava-alueella on vain neljä voimassa olevan asemakaavan mukaista toistaiseksi rakentamatonta erillispientalotonttia. Lähimmät rakentamattomat tontit Vartiottiellä sijaitsevat n. 110 metrin etäisyydellä rautatiealueesta. Kaavassa on huomioitu radan läheisyys siten, että rautatietä lähinnä oleville alueille ei ole osoitettu uutta asumista, ja lisäksi kaavan pientalokorttelien asuinrakennuksissa melutaso ei saa ylittää melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Myös Turengintieltä kantautuva liikenteen melu voidaan kokea häiriönä tietä lähinnä sijaitsevilla tonteilla. Kaavassa on annettu määräys niin ikään raideliikenteestä aiheutuvasta tärinästä, joka tulee myös huomioida uudisrakennusten suunnittelussa ja sijoittamisessa. Kaavamääräykset konkretisoituvat rakennuslupaprosessissa, kun arvioidaan rakennuspaikkakohtaisen melu- tai tärinäselvityksen tarvetta.

Alue on jo pääosin rakentunut, eikä kaavamuutoksella muodosteta sellaista lähialueiden toiminnoista poikkeavaa toimintaa, josta voisi olla merkittävää häiriötä lähiympäristölleen. Kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse varsinaisesti ympäristöhäiriöksi luokiteltavia kohteita, rautatietä lukuun ottamatta.

#### 5.4 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonottaminen

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

Kaavamuutosalue sijoittuu yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kannalta keskeiselle paikalle Turengin taajamassa (Kuva 36). Asemakaava tiivistää ja täydentää yhdyskuntarakennetta. Alue kuuluu valmiin kunnallistekniikan piiriin, eikä alue edellytä merkittävien kunnallisteknisten verkostojen tai liikenneväylien rakentamista. Alueelle on hyvät yhteydet niin autolla kuin kevyemmällä kulkuvälineillä ja erinomaiset polustot kävelen liikumiseen. Joukkoliikenne on kävelyetäisyydellä. Kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat lähellä. Alueen elinkeinoelämän mahdollisuudet paranevat, kun radan varteen saadaan uusia toimitilarakennusten kortteli-alueita. Ko. kortteli-alueille saa rakentaa toimisto- ja liikerakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Uudisrakentaminen toimisi samalla melusuojana läheisille asuinrakentamisen kortteli-alueille. Alueelle ei ole osoitettu uusia asuinrakentamisen alueita, vaan kaavaan sisältyy neljä voimassa olevan asemakaavan mukaista toistaiseksi rakentamatonta erillispientalotonttia.

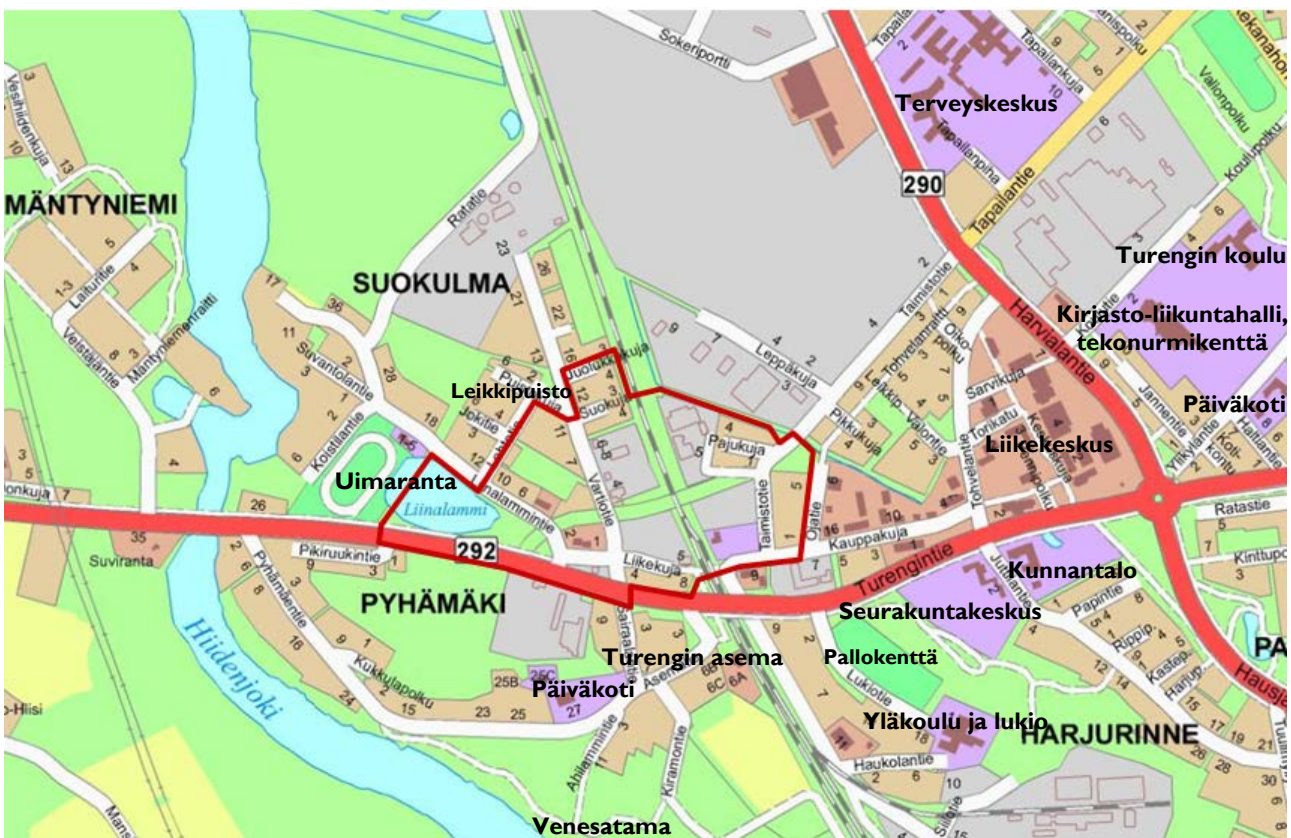
Kaavamuutosalue sijaitsee suurelta osin maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön alueella. Selvityksen kohde 9 on Turengin vanha liikekeskus lähinnä Kauppakujalla, mutta raja-alue sisältää myös Liinalammien ympäristön 1900-luvun alkupuolen pientaloalueen. Lisäksi Kauppakuja sekä Liikekujan loppuosa mainitaan Janakkalan rakennusinventoinnissa taajamakohtana 152, jonka säilymistavoiteluokka on III. Suokulman pientaloalue, kohde 168, on luokiteltu inventoinnissa rakennetuksi kokonaisuudeksi, jonka arvoluokka on AI. Rakennetun ympäristön arvot on huomioitu kaavamuutoksessa siten, että alueen merkittävien säilynyt rakennus, Janakkalan Osuuskaupan päämyymälä (v. 1928) on osoitettu kaavassa suojeltavaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa (sr-8). Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Teknisten ratkaisujen ja uusien käyttötarkoitusten edellyttämien muutosten tulee olla perusteltuja ja ne tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin. Merkittävimmät rakentamiskokonaisuudet on osoitettu kaavassa kyläkuvaluokaksi tärkeäksi alueeksi (sk-2), jolla uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen miljööseen. Asuinrakennusten tulee olla julkisivuiltaan lautaverhoiltuja ja harja- tai mansardikattoisia. Lisäksi korttelien 508, 510 ja 511 uudisrakentamisessa sekä korjaus- ja muutostöissä tulee huomioida Suokulman asuinalueen kyläkuvaluokan, kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot.

Kaava-alueen lävitse kulkee Helsinki-Tampere -päärata, ja kaavamuutoksella turvataan riittävä rautatiealueen (LR) leveys taajaman kohdalla mahdollista tulevaa raiteiden lisäystä ajatellen. Vain olemassa olevat T-2-korttelin rakennukset sijoittuvat todennäköisesti osittain alueelle, joka tarvitaan lisäraiteiden rakentamiseksi rautatiealueen käyttöön. Kunnan omistamalle huonokuntoiselle asuinrakennuskohteelle (Kauppakuja 20) ei

ole osoitettu rakennusala. Ko. alueille, rautatien itäpuolelle, tehdään uusi kaavamuutos, kun lisäraiteiden tilantarve varmistuu suunnittelun edetessä.

Raideliikenne aiheuttaa väistämättä huomattavaa melutasoa ja tärinää suunnittelualueelle, jolloin terveellisen ja turvallisen elinympäristön turvaaminen koskee läheisesti kaava-aluetta. Tämä on huomioitu kaavamuutoksessa siten, että rautatietä lähinnä oleville alueille ei ole osoitettu uutta asumista, ja lisäksi kaavan pientalokorttelien asuinrakennuksissa melutaso ei saa ylittää melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Melumääräys tulee huomioitavaksi uudisrakentamisessa sekä muita rakennuslupia myönnettäessä. Myös Turengintieltä kantautuva liikenteen melu voidaan kokea häiriönä tietä lähinnä sijaitsevilla tonteilla. Toisaalta liikenteen äänten voidaan ajatella kuuluvan normaaleihin taajaman toimintoihin. Lisäksi kaavassa on annettu määräys raideliikenteestä aiheutuvasta tärinästä, joka tulee niin ikään huomioida uudisrakennusten suunnittelussa ja sijoittamisessa. Tämä konkretisoituu rakennuslupaprosessissa.

Kaava-alueen lähiympäristössä on varsin hyvät virkistysmahdollisuudet. Lähistöllä sijaitsevat monet kunnalliset palvelut rakennettuine liikuntapaikkoineen. Vieressä sijaitsevat Liinalammen yleisurheilukenttä, tenniskenttä ja yleinen uimaranta. Talvella Liinalammin laiturin edusta toimii avantouintipaikkana. Läheisellä Hiidenjoella on soutuvenepaikkoja sekä venesatama ja uimaranta Ahilammella. Lähiympäristön maasto on monipuolista korkeuseroineen ja vesistöineen, ja lähistöllä on runsaasti ulkoiluun tarkoitettuja reittejä.



Kuva 36. Karttatarkastelu kaavamuutosalueen sijoittumisesta taajamarakenteeseen ja palveluihin nähden.

## 5.5 Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset

**AK**

Asuin- ja toimistorakennusten korttelialue.

**AO**

Erillispientalojen korttelialue.

**AO-1**

Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikkakohtainen tonttitehokkuusluku  $e=0,25$ , rakennusoikeus enintään kuitenkin 250 k-m<sup>2</sup>.

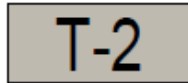
**AL**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.





Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja liikerakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Rakennetusta kerrosalasta korkeintaan 25 % saa käyttää liikeiloina.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöönsä haitallista tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla 55 dB. Rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja sopeutua ympäristönsä maisemakuvaan.



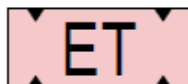
Lähivirkistysalue.



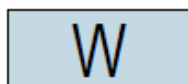
Rautatiealue.



Yleinen pysäköintialue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Vesialue.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

3

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero

LIIKEKUJA

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

500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

30%

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen.

III

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

I u 3/4

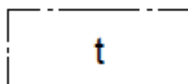
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.4

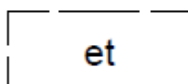
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



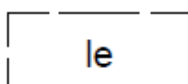
Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.




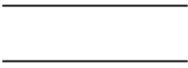
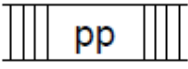
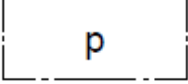
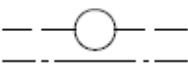
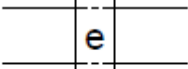
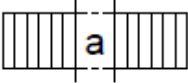

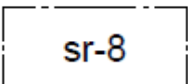
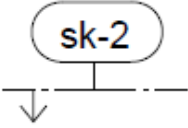
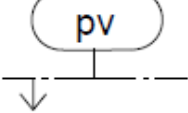
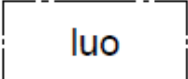
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Pysäköimispaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Eritasoristeys.
	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Teknisten ratkaisujen ja uusien käyttötarkoitusten edellyttämien muutosten tulee olla perusteltuja ja ne tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin.
	Kyläkuvallisesti tärkeä alue, jolla uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen miljööseen. Asuinrakennusten tulee olla julkisivuiltaan lautaverhoiltuja ja harja- tai mansardikattoisia. Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.
	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.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

#### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

Kullekin erillispientalotontille (AO-1) saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta. Uudisrakennusten pääharjasuunta tulee olla joko kadun suuntainen tai vastainen. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.

Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu sekä pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. AO-1 -korttelialueiden asuinrakennuksissa melutaso ei saa ylittää melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Raideliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida uudisrakennusten suunnittelussa ja sijoittamisessa.

Korttelien 508, 510 ja 511 uudisrakentamisessa sekä korjaus- ja muutostöissä tulee huomioida Suokulman asuinalueen kyläkuvalliset, kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot.

Alue sijaitsee osittain vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Alueen rakentaminen, rakennukset ja rakennelmat eivät saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn.

## 6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

### 6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan ja maisemaan

Kaava-alue on pääosin rakentunutta omakotitalojen pihapiiriä sekä katualueita. Alue sijaitsee osittain maakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen ympäristöjen alueilla; Turengin vanha liikekeskus sekä Suokulman pientaloalue. Kaavaehdotusta varten on tehty Suokulman rakennusinventointi keväällä 2019. Rakennetun ympäristön arvot on huomioitu kaavamuutoksessa siten, että alueen merkittävin säilynyt rakennus, Janakkalan Osuuskaupan päämyymälä on osoitettu kaavassa suojeltavaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa (sr-8). Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Teknisten ratkaisujen ja uusien käyttötarkoitusten edellyttämien muutosten tulee olla perusteltuja ja ne tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin. Merkittävimmät rakentamiskokonaisuudet on osoitettu kaavassa kyläkuvallisesti tärkeäksi alueeksi (sk-2), jolla uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen miljööseen. Asuinrakennusten tulee olla julkisivuiltaan lautaverhoiltuja ja harja- tai mansardikattoisia. Lisäksi korttelien 508, 510 ja 511 uudisrakentamisessa sekä korjaus- ja muutostöissä tulee huomioida Suokulman asuinalueen kyläkuvalliset, kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot. Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse muinaismuistokohteita.

Kaavassa on kyseessä pääosin jo rakentunut alue, jolla sijaitsee raideliikenteen aiheuttamalle melulle ja tärinälle herkimpiä rakennuksia (etupäässä puolitoista tai kaksikerroksisia puurakenteisia taloja). Maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön suojelun ja tärinähaittojen minimoinnin tavoitteet ovat jokseenkin ristiriitaiset. Toisaalta pitäisi rakentaa samankaltaisia rakennuksia kuin olemassa olevat, mutta toisaalta pitää pystyä estämään terveydelle haitalliset melu- ja tärinähaitat teknisillä ratkaisuilla. Asemakaavassa on annettu määräyksiä meluun ja tärinään liittyen, joita valvotaan rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Voimassa olevan asemakaavan teollisuusalueet ovat mahdollistaneet radan varteen huomattavasti laajamittaisemman rakentamisen kuin tällä kaavamuutoksella sallitaan, ja tällöin rakentaminen olisi tapahtunut suoraan rakennusluvalla. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeuden määrä pienenee kaavamuutoksen myötä 15660 k-m<sup>2</sup>. Tämä johtuu pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden määrän vähenemisestä ja ko. alueiden rakentamisen tehokkuusluvun pienentämisestä nykytilanteeseen nähden ( $e=0,50 \rightarrow 0,40$ ). Rakentamattomat teollisuusalueet on muutettu kaavassa toimitilarakennusten korttelialueiksi, joka mahdollistaa monimuotoisemman rakentamisen alueelle. Rakentamisalueet ovat pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaiset ja liikenteellisesti nykytilannetta vastaavat.

Alueen taajamakuva ei muutu tämän kaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen myötä, vaan kaava on lähinnä nykytilanteen toteava ja vähentää rakentamisen määrääkin. Voimassa olevan kaavan mukainen Taimistotien jatke radan alituksineen poistuu kaavamuutoksella. Kyseinen melko radikaali tielinjausten muutos olisi toteutuessaan muuttanut taajamakuvaan monin paikoin hyvin merkittävästi. Samoin tielinjaus on vaikeuttanut osittain kadun alle jäävien tonttien rakentamista ja rakennusten saneerausta, kun voimassa olevassa asemakaavassa on ollut katuvaraus ja kaavamuutoskin jo pitkään vireillä. Kaavamuutoksella parannetaan alueen nykyisten asukkaiden mahdollisuuksia kohentaa omaa rakennuskantaansa tai mahdollisesti myydä omistamansa maa-alueet tuleville rakentajille.

### 6.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen

Kaavamuutosalue sijoittuu yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kannalta keskeiselle paikalle Turengin taajamassa. Asemakaava tiivistää ja täydentää yhdyskuntarakennetta. Alue kuuluu valmiin kunnallistekniikan piiriin, eikä alue edellytä merkittävien kunnallisteknisten verkostojen tai liikenneväylien rakentamista. Alueelle on hyvät yhteydet niin autolla kuin kevyemmällä kulkuvälineillä ja erinomaiset polustot kävellen liikkumiseen. Joukkoliikenne on kävelyetäisyydellä. Kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat lähellä.

Kaava muuttuu eniten ns. Taimistotien jatkeen kohdalta, jossa katu olisi alittanut rautatien ja liittynyt Turengintiehen nykyistä Liinalammintien liittymää lännempänä. Taimistotien jatkeen tarpeellisuutta oli pohdittu kunnassa pitkään ja päädytty siihen, että raskaan liikenteen ohjaaminen kerrostalovaltaiselle kadulle (Taimistotie) ei tulisi olemaan toimiva ratkaisu. Vanhentuneen kaavatilanteen johdosta katujärjestelyt ovat kesken-

eräiset rautatien molemmin puolin. Kaavamuutos on pääosin alueen nykytilanteen ja toimivat kulkuyhteydet toteava.

Kaava-alueen lävitse kulkevan Helsinki-Tampere -pääradan lisäraiteille on tehty alustava tilantarvetarkastelu (Pöyry 2010), jonka liitteenä on suunnitelmakartat (1:2000). Alustavien tilantarvetarkastelujen tueksi tehtäen joskus tarkemmat suunnitelmakartat, joissa vahvistuu kunkin taajamakohdan todellinen lisäraiteiden vaatima tilantarve ja rata-alueeksi osoitettavat alueet. Tällöin kyseiselle rataosuudelle voidaan tehdä uusi kaavamuutos. Lisäraiteiden tuloa on kuitenkin jo ennakoitu siten, että kunnan omistamalle alueelle ei ole osoitettu tässä kaavamuutoksessa rakentamisalaa mahdollisten lisäraiteiden kohdalle ja rautatiealuetta (LR) on laajennettu hieman (1406 m<sup>2</sup>) itäpuoleltaan. Vain pohjoispuoleiset olemassa olevat T-2 -korttelin rakennukset sijoituvat todennäköisesti osittain alueelle, joka tarvitaan lisäraiteiden rakentamisessa rautatiealueen käyttöön. Kunnan omistamalle huonokuntoiselle asuinrakennuskohteelle (Kauppakuja 20) ei ole osoitettu rakennusalaa.

Turengintie sijaitsee huomattavan korkealla kaava-alueen asutukseen nähden ja tiealueen melu jakautuu laajemmalle alueelle. Raideliikenteen meluun verrattuna tieliikennemelu on hyvin vähäpätöinen asia kaava-alueella. Turengintien nykyinen liikennemäärä suunnittelun alueen kohdalla (KVL 2007) on 4630 ajon/vrk, ja vuoden 2030 liikennemääräksi on ennustettu 10400 ajon/vrk. Ennuste perustuu Janakkalan kunnan v. 2017 tilaamaan Turengin keskusta-alueen liikennelaskentoihin ja -selvitykseen (Trafix Oy 2018). Selvityksessä huomioitiin myös raskaan liikenteen kulkumahdollisuudet keskustan pääväylillä (Turengintie-Harvialantie), eikä selvityksen teon aikana ilmennyt tarvetta raskaan liikenteen erityiselle ohjaamiselle. Keskustassa on jonkin verran teollisuutta (kuten Valio), jonne kulkee raskasta liikennettä, mutta muutoin raskaan kaluston liikennöinti on vähenemään päin. Yksittäisten tehtaiden lisäksi muu raskas liikennöinti on satunnaista tai kausittaista. Turengin raskas liikenne suuntautuu jatkossa yhä enemmän 3-tien lähellä sijaitsevalle Rastikankaan toimitala-alueelle. Turengintien nopeusrajoitus on suunnittelun alueella taajama-alueelle ominainen 50 km/h.

### 6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavamuutosalue on pääosin rakentuneiden alueiden pihapiiriä sekä katu- ja rautatiealueita. Luonnonympäristöä on lähinnä Liinalammin ympärillä, Taimistotien länsipuolella sekä jonkin verran rakentuneiden korttelien välissä Vartiotien molemmin puolin. Alueelle sijoittuu yksi Janakkalan taajamien luontokohteet -inventoinnin paikallisesti arvokas luontokohde; Pyhämäen lehto, Vartiotien ja rautatien välisellä alueella. Siirtoviemärin rakentaminen on aikoinaan jakanut lehdon osiin, mutta alue on kuitenkin osoitettu kaavaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Alueella ei ole sellaisia erityisiä luonnonympäristön arvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muutokseen.

Kaava-alue sijaitsee eteläosiltaan Turengin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (pv). Alueen rakentaminen, rakennukset ja rakennelmat eivät saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. 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 määrä.

Alue on liitetty kunnalliseen vesihuoltoverkostoon, joten muodostuvat jätevedet voidaan hoitaa keskitetysti ja mahdollista hajakuormitusta ympäristöön ei synny. Samalla pohja- ja pintaveteen kohdistuvat riskit vähenevät. Lisäksi alueella sijaitsee pääasiassa tavanomaista asuinrakentamista (eikä esim. teollisuutta), jolloin riskit pohjavedelle ovat vähäisiä. Asemakaavamerkinnöissä ja -määräyksissä on huomioitu kaava-alueen sijoittuminen osittain pohjavesialueelle. Rakentamisen suunnittelussa on lisäksi esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn.

### 6.4 Taloudelliset vaikutukset

Alue tukeutuu viereisen Turengin keskustan kaupallisiin palveluihin. Etäisyys kouluun ja päiväkotiin ovat lyhimmillään n. 0,5 km. Turengin kaikki kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat lähellä. Alueen elinkeinoelämän mahdollisuudet paranevat, kun radan varteen saadaan uusia toimitilarakennusten korttelialueita. Korttelialueille saa rakentaa toimisto- ja liikerakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Uudisrakentaminen toimisi samalla melusuojana läheisille asuinrakentamisen korttelialueille.

Nykyisen kaavatilanteen johdosta katujärjestelyt ovat keskeneräiset rautatien molemmin puolin, ja alueen asemakaava on monin paikoin vanhentunut. Taimistotien jatkeen varaus asemakaavassa on hankaloittanut Vartiotien alun ja Pajukujan kiinteistöjen käyttöä ja rakentamista, kun tulevaisuus on ollut epävarma. Kaava-

muutos merkitsee mm. sitä, että Liinalammintien liittymä Turengintieltä (292) säilyy nykyisellä paikallaan ja kulku Vartiotielle tapahtuu Liinalammintien ja Liikekujan kautta, nykyistä kulkuyhteyttä pitkin. Kaavamutoksella parannetaan alueen nykyisten asukkaiden mahdollisuuksia kohentaa omaa rakennuskantaansa tai mahdollisesti myydä omistamansa maa-alueet tuleville rakentajille. Kaavamutoksen voidaan arvioida myös nostavan ko. kiinteistöjen arvoa jonkin verran.

Kaavamutoksella on melko vähän vaikutusta kuntatalouteen tai vaikutus voi olla positiivinen mahdollisen uuden rakentamisen muodossa. Taimistotien jatke olisi ainakin huomattavan kallis hanke kunnan toteutettavaksi.

## 6.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamutosalueen suurimpana ympäristön häiriötekijänä voidaan pitää raideliikenteestä syntyvää melua sekä tärinää. Ne vaikuttavat alueen viihtyisyyteen ja terveellisyteen asuinpaikkana. Valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot ylittyvät lähes koko kaava-alueen tonttien piha-alueilla. Kauimmaisilla tonteilla rakennusten suojaamalla piha-alueilla melutaso saattaa jäädä hieman ohjearvojen alle. Kaava-alueella on vain neljä voimassa olevan asemakaavan mukaista toistaiseksi rakentamatonta erillispientalotonttia. Lähimmät rakentamattomat tontit Vartiotiellä sijaitsevat n. 110 metrin etäisyydellä rautatiealueesta. Kaavassa on huomioitu radan läheisyys siten, että rautatietä lähinnä oleville alueille ei ole osoitettu uutta asumista, ja lisäksi kaavan pientalokorttelien asuinrakennuksissa melutaso ei saa ylittää melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Myös Turengintieltä kantautuva liikenteen melu voidaan kokea häiriönä tietä lähinnä sijaitsevilla tonteilla. Kaavassa on annettu määräys niin ikään raideliikenteestä aiheutuvasta tärinästä, joka tulee myös huomioida uudisrakennusten suunnittelussa ja sijoittamisessa. Kaavamääräykset konkretisoituvat rakennuslupaprosessissa, kun arvioidaan rakennushankkeen soveltuvuutta asumiseen sekä harkitaan rakennuspaikkakohtaisen melu- tai tärinäselvityksen tarpeellisuutta.

Alue on jo pääosin rakentunut, eikä kaavamutoksella muodosteta sellaista lähialueiden toiminnoista poikkeavaa toimintaa, josta voisi olla merkittävää häiriötä lähiympäristölleen. Kaavamutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse varsinaisesti ympäristöhäiriöksi luokiteltavia kohteita, rautatietä lukuun ottamatta.

Kaavamutuos on pääasiassa nykytilanteen toteava, eikä kaavamutuos heikennä alueen asukkaiden tai muiden osallisten mahdollisuuksia virkistäytymiseen kaava-alueella tai lähistöllä. Lähistöllä sijaitsevat monet kunnalliset palvelut rakennettuine liikuntapaikkoineen. Vieressä sijaitsevat Liinalammen yleisurheilukenttä, tenniskenttä ja yleinen uimaranta. Talvella Liinalammin laiturin edusta toimii avantouintipaikkana. Läheisellä Hiidenjoella on soutuvenepaikkoja sekä venesatama ja uimaranta Ahilammella. Lähiympäristön maasto on monipuolista korkeuseroineen ja vesistöineen, ja lähistöllä on runsaasti ulkoiluun tarkoitettuja reittejä.

## 7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaan tulon jälkeen, maanomistajien tarpeiden ja aikataulujen mukaan. Rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen lupamenettelyjen yhteydessä.

Asemakaava-alueella ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä (MRL 128 §). Maisematyöluvan ratkaisee kunnan ympäristöpäällikkö.

Janakkalassa 25.5.2018, 28.5.2019, 2.9.2019

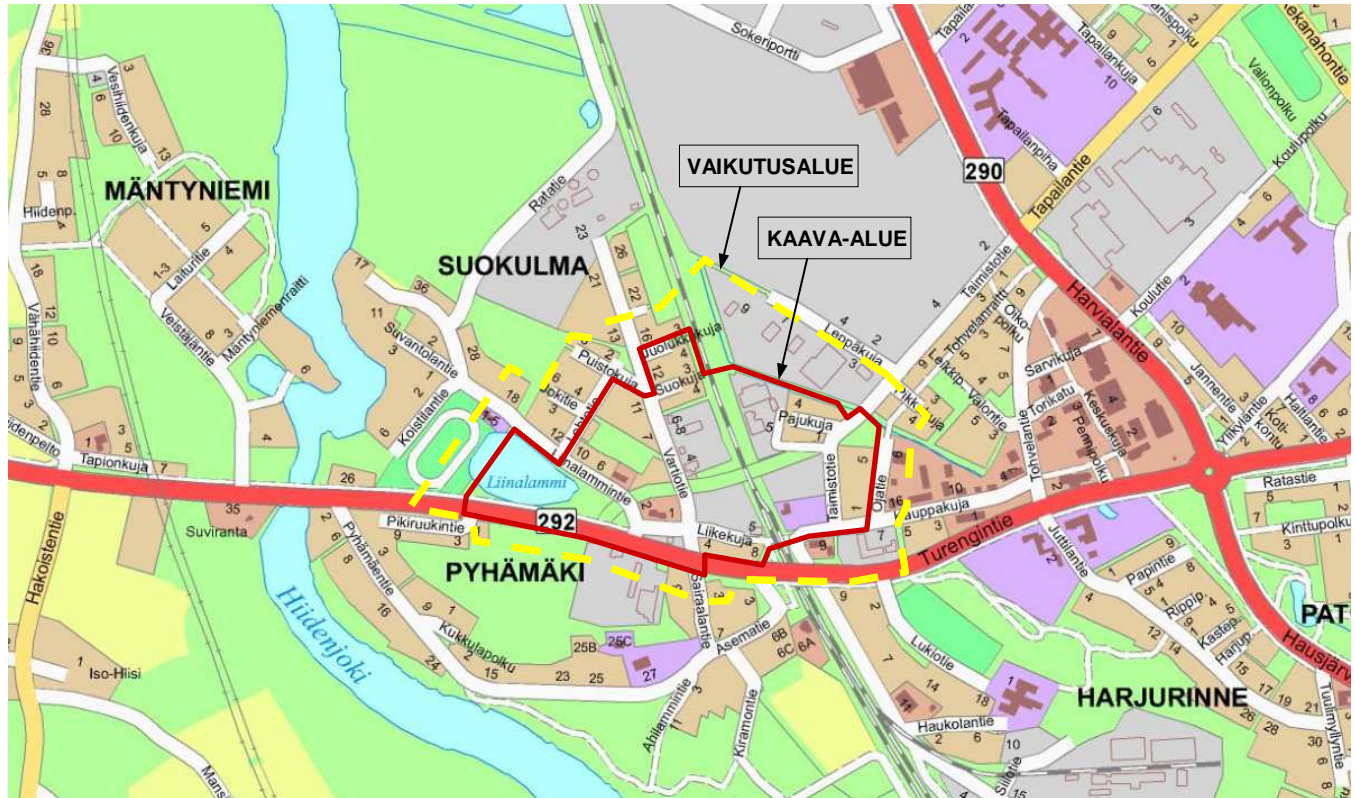
Piia Tuokko  
Maankäyttöpäällikkö  
Janakkalan kunta

# Janakkalan kunta • Turenki

25.4.2014, 25.5.2018, 28.5.2019, 2.9.2019

## Asemakaavan muutos, Taimistotie Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

D:no 108/2014



### KAAVAMUUTOSALUE JA SIJAINTI

Kaavamuutosalue sijaitsee Turenkin keskustassa, Turengintien pohjoispuolella ja rautatien molemmin puolin. Alueeseen sisältyy ns. Taimistotien jatkeen aluevaraus siihen liittyvine kortteleineen. Alue käsittää mm. omakoti- ja kerrostaloasumista sekä yritystoimintaa. Alueeseen sisältyy lisäksi osa Liinalampea ja siihen liittyvää virkistysaluetta. Lisäksi muutosalueeseen on sisällytetty siihen välittömästi liittyviä kortteleita, joissa voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksmerkintä on vanhentunut.

Sijaintikarttaan on rajattu likimääräinen kaavamuutosalueen rajaus sekä välitön vaikutusalue.

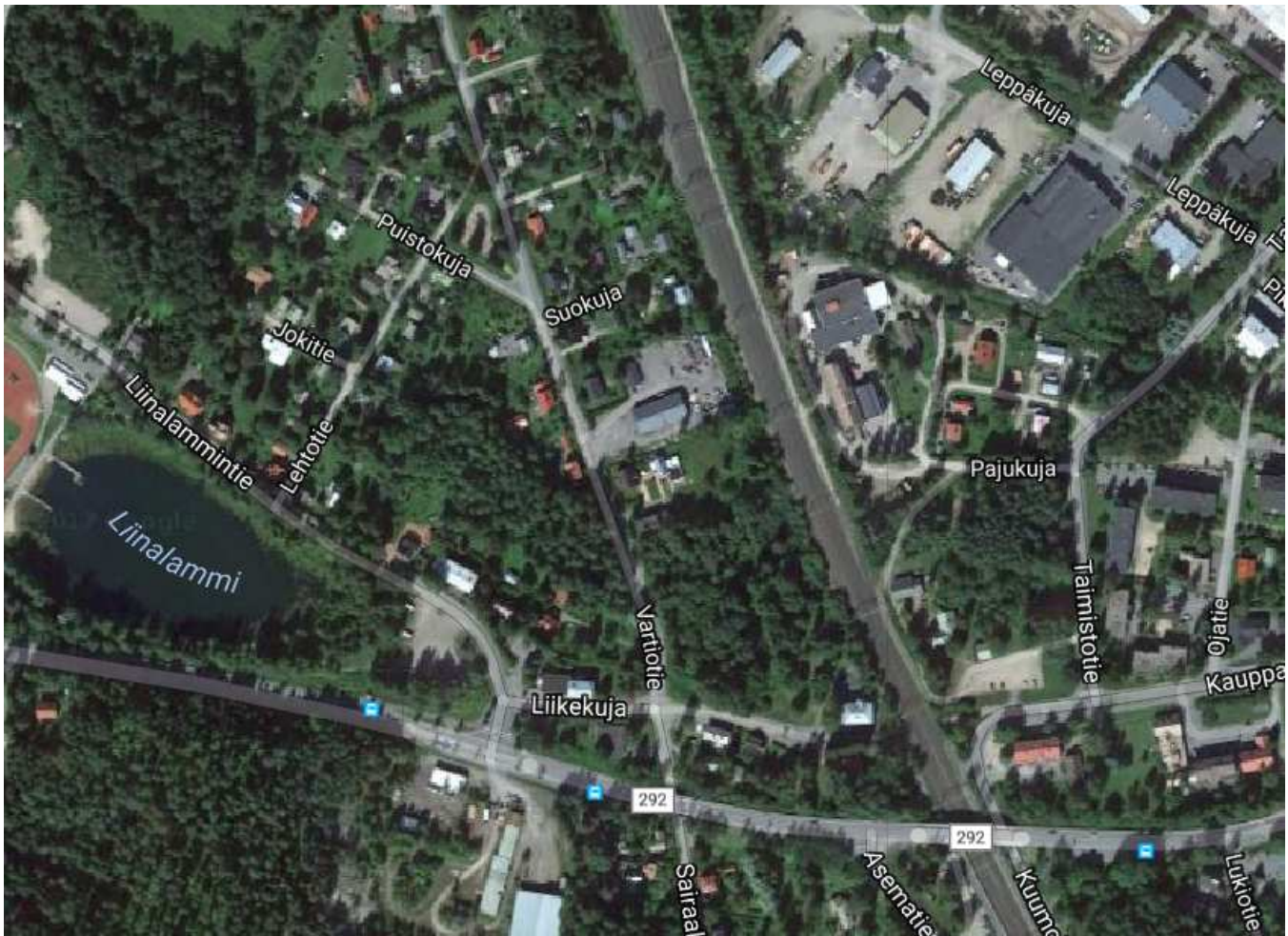
### KAAVAMUUTOKSEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavamuutosta on lähdetty valmistelemaan ensin Pajukujalla sijaitsevan korttelin 3 osalta jo vuonna 2004. Kaavoitusaloitteen jättäneiden omakotitonttien omistajien tavoitteena oli tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen ja yrittämiseen. Asemakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävänä syyskuussa 2004. Asemakaavan muutosta ei kuitenkaan käsitelty enää tuon jälkeen. Kauppakujan pohjoisosan asemakaavan muutosta aloitettiin v. 2012 ja Pajukujan alue rajattiin mukaan tuohon kaavaan. Kunnassa oli ollut pitkään puhetta alueen liikenteellisistä ratkaisuista ja ns. Taimistotien jatkeen tarpeellisuudesta asemakaavassa.

Taimistotien jatke (rautatien alitus) on esiintynyt ensimmäisen kerran 6.6.1972 vahvistetussa asemakaavassa. Taimistotien oli tarkoitus välittää liikenne Harvialantien ja Turengintien välillä ja toimia eräänlaisena keskustan ohitustienä. Rakennettuna yhteys olisi palvelut mm. Turenkia ohittavaa raskasta liikennettä. Sitten on huomattu, että raskaan liikenteen ohjaaminen kerrostalovaltaiselle kadulle (Taimistotie), jossa on suorat tonttiliittymät, ei tulisi olemaan toimiva ratkaisu. Kaavatilanteen johdosta katujärjestelyt ovat keskeneräiset rautatien molemmin puolin, ja alueen asemakaava on monin paikoin vanhentunut.

Pääradan länsipuolella, Vartiotion alussa sijaitsevan kiinteistön maanomistaja on jättänyt kaavamuutosaloitteen Taimistotien jatkeen poistamiseksi 11.3.2014. Rautatien länsipuolella Taimistotien jatkeen alle jäisi yksi asuinrakennus ja toisen keskeinen piha-alue. Varaus on hankaloittanut näiden kiinteistöjen käyttöä ja rakentamista, kun tulevaisuus on epävarma. Kaavamuutos merkitsee mm. sitä, että Liinalammintien liittymä Turengintieltä (292) säilyy nykyisellä paikallaan ja kulku Vartiotielle tapahtuu Liinalammintien ja Liikekujan kautta, nykyistä kulkuyhteyttä pitkin. Vartiotion päässä sijaitsee Janakkalan jätevedenpuhdistamo. Liinalammintien länsipuolella sijaitsee Turengin urheilukenttä.

Päivitettävää asemakaavakokonaisuutta lähdettiin viemään eteenpäin Taimistotien jatkeen poistamisen nimellä siten, että kaavamuutoksen OAS käsiteltiin ensin teknisessä lautakunnassa 6.5.2014 (§ 44). Sen jälkeen kunnanhallitus päätti 12.5.2014 (§ 119), että kaavamuutokseen ryhdytään. Kaavamuutoksen vireille tulosta kuulutettiin 21.5.2014 ja OAS pidettiin nähtävillä 21.5.-16.6.2014.



Suunnittelualueen ilmakekuva (GoogleMaps).

Suunnittelualue on rakentuneilta alueiltaan pääosin yksityisessä omistuksessa. Janakkalan kunta omistaa lähivirkistys- ja puistoalueiden sekä pysäköintiin varattujen alueiden lisäksi maata pääradan molemmin puolin: Vartiotion alusta sekä Taimistotien ja radan väliseltä alueelta.

## SUUNNITTELUTILANNE

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

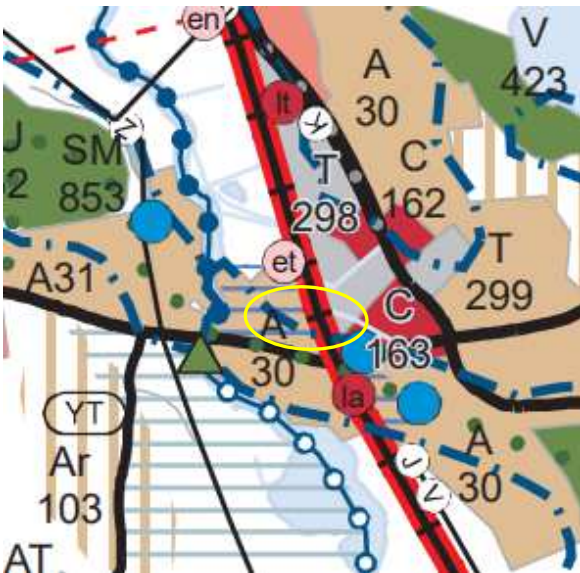
## Maakuntakaavoitus



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Kanta-Hämeen maakuntakaava on vahvistettu Valtioneuvostossa 28.9.2006. Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.4.2014. Maakuntavaltuuston 1.6.2015 hyväksymä 2. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 24.5.2016. Vaihemaakuntakaavat keskittyvät vain osaan maankäytön kysymyksistä, ja nykyinen kaava jää voimaan niiltä osin kuin alueita ei muuteta tai kumota vaihemaakuntakaavoissa.

Maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi, jolla arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön peruspiirteet säilytetään (As), teollisuus- ja varastoalueeksi (T) sekä keskustatoimintojen alueelle (C). Aluetta halkoo päärata ja alue sijoittuu osittain vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Lisäksi alue kuuluu kehitettävän liikennekäytävän HHT -vyöhykkeeseen ja Katumajärven ympäristön liikennejärjestelyiden selvitysalueeseen (se-3).



Hämeen maakuntavaltuusto päätti 23.11.2015 käynnistää maakuntakaavan kokonaisuudistuksen ja maakuntakaava 2040 laatimisen. Maakuntakaava 2040 on tarkoitus laatia kokonaiskaavana. Voimaan tullessaan se korvaa Kanta-Hämeen nykyisen maakuntakaavan ja voimassa olevat vaihemaakuntakaavat.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan kokouksessaan 27.5.2019. Maakuntakaava vastaa suunnittelualueen osalta käyttötarkoituserkinnöiltään voimassa olevien maakuntakaavojen aluevarauksia. Suokulman asuinalue on osoitettu kaavassa maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Ote hyväksymiskäsittelyssä olevasta maakuntakaavasta.

## Rakennemalli 2030+

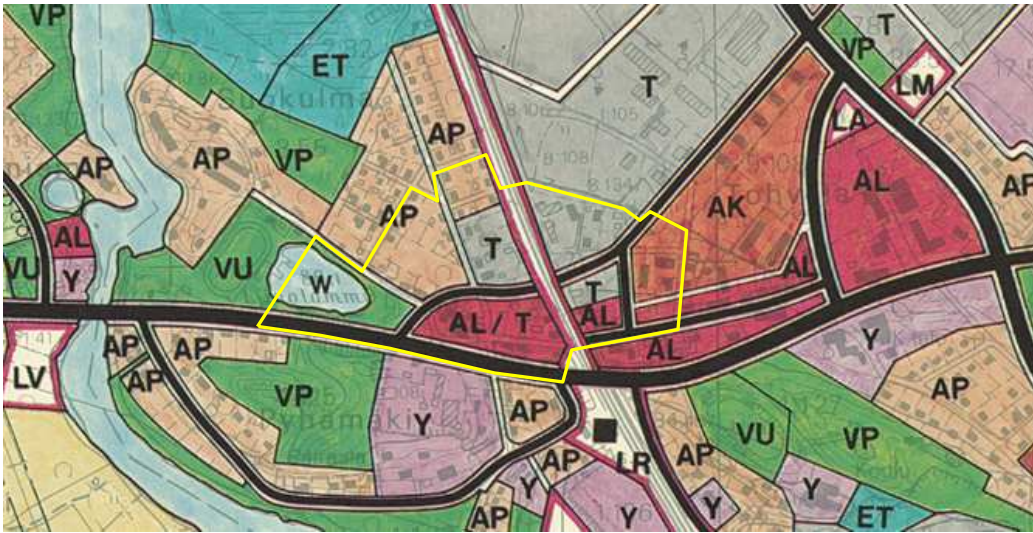
Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle. Rakennemallityön tarkoitus on Janakkalan kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategian päättäminen. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen. Suunnittelualue on osoitettu rakennemallissa asuntoalueeksi ja pieneltä osin työpaikka-alueeksi.



## Yleiskaava

Alue sisältyy Janakkalan kunnanvaltuuston v. 1981 hyväksymään oikeusvaikutuksettomaan Turengin yleiskaavaan. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa kerrostaloalueeksi (AK), asuinpienalojen alueeksi (AP), liiketoimintojen alueeksi (AL) sekä teollisuustoimintojen alueeksi (T). Lisäksi alueeseen kuuluu urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), vesialuetta (W) ja rautatieliikenteen aluetta (LR). Taimistotien jatke sisältyy myös yleiskaavaan. Yleiskaava on kuitenkin monin paikoin vanhentunut, eikä näin ollen vastaa enää kunnan kehitystavoitetta.

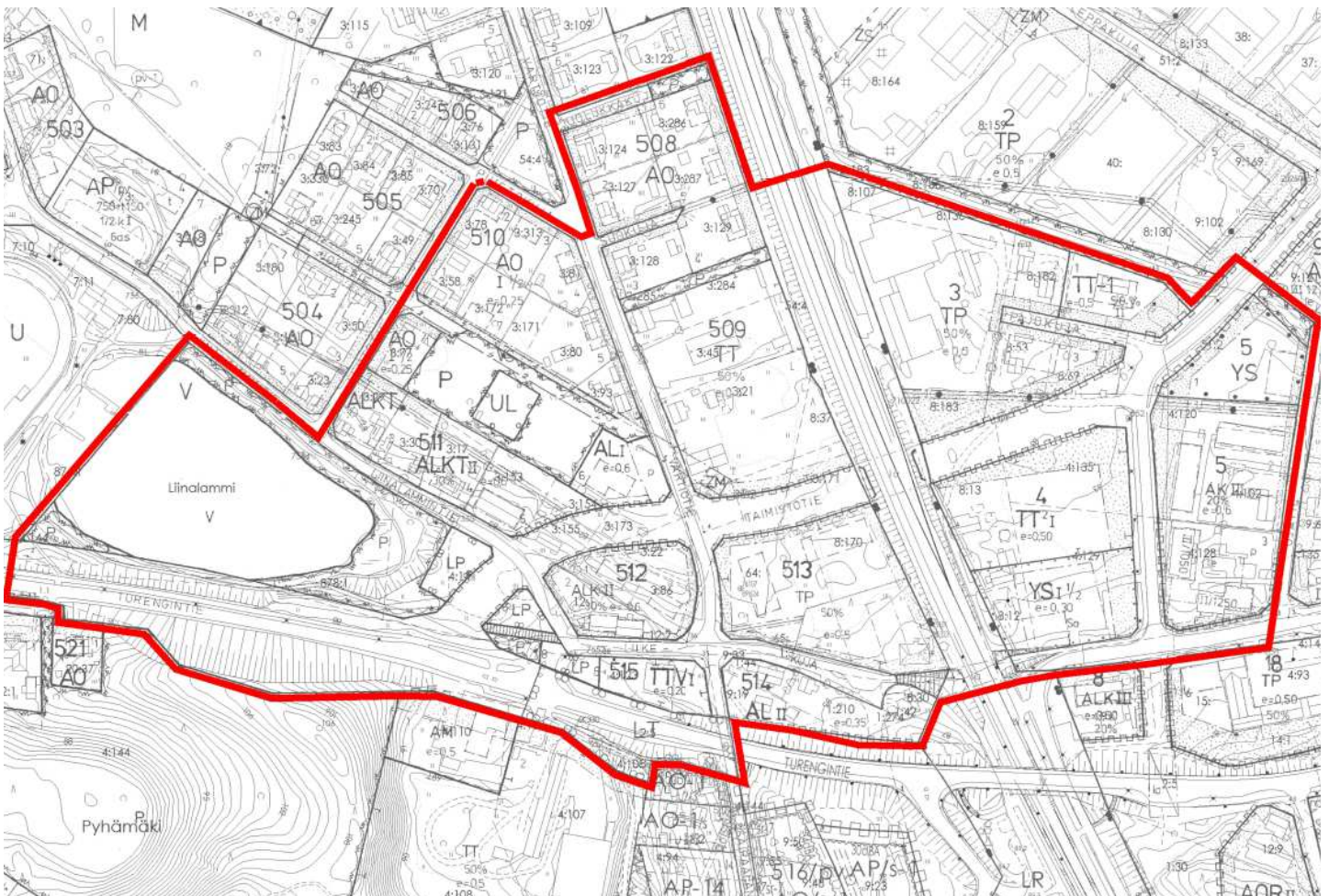




Ote Turengin yleiskaavasta v. 1981. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti keltaisella.

### Asemakaava

Alueella on voimassa 6.6.1972, 13.5.1975, 2.11.1978, 3.6.1980 ja 30.8.1982 vahvistetut asemakaavat. Kaavassa on osoitettu erillispientalojen (AO), asuinkerrostalojen (AK), asuin-, liike-, ja toimistorakennusten (AL) sekä yhdistettyjen liike-, asuntokerros- sekä käsiteollisuustalojen korttelialueita (ALKT). Lisäksi voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueet 4 ja 5 sekä teollisuusrakennuksille varatut korttelit (TT, TP, TTV). Lisäksi kaavamutoksen alueeseen sisältyy puisto- ja leikkikenttäalueita (P, UL), pysäköinti- ja liikennealueita (LP, LT), katualueita sekä Liinalammin vesialuetta (V).



Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

## OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

Kaavamutoksen teossa tukeudutaan pääosin olemassa oleviin selvitysaineistoihin.

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäänökset

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. K. Tuomainen, Hämeen liitto 2019.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäänösrekisteri.
- Hämeen liiton julkaisu V:84, 2007; Kanta-Hämeen muinaisrannat.
- Janakkalan historia. Janakkalan kunta, 1976.
- Janakkalan historia 1866-2014. Pääradan ja kolmostien kunta. J. Peltola, Janakkalan kunta, 2015.

Suunnittelualue sijaitsee suurelta osin maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön alueella. Selvityksen kohde 9 on Turengin vanha liikekeskus lähinnä Kauppakujalla, mutta rajaus sisältää myös Liinalammin ympäristön 1900-luvun alkupuolen pientaloalueen. Lisäksi Kauppakuja sekä Liikekujan loppuosa mainitaan Janakkalan rakennusinventoinnissa taajamakohtana 152, jonka säilymistavoiteluokka on III. Suokulman pientaloalue, kohde 168, on luokiteltu inventoinnissa rakennetuksi kokonaisuudeksi, jonka arvoluokka on AI.

### Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö 1993.
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu. Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys. Janakkalan kunta 2001.
- Luonto- ja maisemaselvitys (Janakkalan Veden siirtoviemäriä ja yhdysvesijohtoa varten). FCG 13.5.2009.
- Pohjavesialueiden geologisen rakenteen selvitys Janakkalan Turengin ja Turengin sokeritehtaan pohjavesialueilla. Geologian tutkimuskeskus 29.10.2014.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu

Suunnittelualue on pääosin rakentuneiden alueiden pihapiiriä. Siirtoviemäriin ja yhdysvesijohdon rakentamista varten tehdyn Luonto- ja maisemaselvityksen (FCG 2009) mukaan alueelle sijoittuu kuitenkin yksi paikallisesti arvokas luontokohde; Pyhämäen lehto (0,9 ha). Lehto sijaitsee omakotitalojen, Liikekujan, Vartiotien ja rautatien välisellä alueella. Lisäksi suunnittelualue sijaitsee osittain Turengin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (0416501).

### Muut

- Tie- ja raideliikenteen meluselvitys. Promethor 24.2.2012.
- Raideliikennetärinäselvitys (Turengin asemanseudun asemakaavamuutos). Promethor 23.2.2012.
- EU-meluselvitykset 2012 – Rautateiden meluselvitys. Liikennevirasto, 2012.
- Hämeen seudun lisäraiteet – tilantarvetarkastelu. Esiselvitys. Pöyry Oyj, 18.3.2010.
- Muut Kanta-Hämeen maakuntakaavan aineistot

### Alueelle laaditut selvitykset

- Suokulman rakennusinventointi 2019. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy.

## KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

Etusivun sijaintikarttaan on arvioitu välittömän vaikutusalueen ulottuvan viereisiin kortteleihin. Kaavamutoksen luonne on nykytilanteen säilymisen mahdollistava. Vaikutukset arvioidaan osana kaavatyötä ja raportoidaan kaavaselostuksessa.

Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

- Luonnonympäristö
- Rakennettu ympäristö ja taajamakuva (rakennuskulttuuri, liikenne ym)
- Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

- Taloudelliset vaikutukset (kiinteistöjen arvo, kuntatalous, yhdyskuntarakenteen taloudellisuus)
- Sosiaaliset vaikutukset (maanomistajat/asukkaat, ulkoilijat)

## OSALLISET

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

- Kaavamuutosalueen ja vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Kunnan viranomaiset
- Janakkalan Teollisuusalueet, Yrittäjät ja Asunnot
- Janakkalan Vesi
- Hämeen liitto
- Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Elenia Oy ja Elenia Lämpö Oy
- Telia

## TAVOITEAIKATAULU

- |   |                 |
|---|-----------------|
| • Vireilletulosta kuulutetaan, OAS nähtävillä | 21.5.-16.6.2014 |
| • Kaavaluonnos nähtävillä                     | 21.6.-10.8.2018 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä                     | 27.6.-1.8.2019  |
| • Valtuusto hyväksyy kaavaehdotuksen          | 10/2019         |

## TIEDOTTAMINEN

- Vireille tulosta sekä kaavaluonnos- ja ehdotusaineistojen nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille.
- 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/>

## LAUSUNNOT PYYDETÄÄN:

- Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskus
- Hämeen liitto
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Janakkalan Vesi
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Elenia Oy ja Elenia Lämpö Oy
- Telia

## 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 sähköpostilla kirjaamoon taikka suunnitteluavustaja Kaisu Sivoselle.

### Janakkalan kunta

Tekniikka ja ympäristö  
Juttulantie 1, 14200 Turenki  
kirjaamo@janakkala.fi

Suunnitteluavustaja Kaisu Sivonen:  
kaisu.sivonen@janakkala.fi  
puh. 03 680 1342

Lisätietoja tarvittaessa: Piia Tuokko  
piia.tuokko@janakkala.fi  
puh: 03 680 1990

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	165 Janakkala	Täyttämispvm	02.09.2019
Kaavan nimi	Taimistotie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	27.06.2019
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.05.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	165aa042014
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	19,1756	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	19,1756

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>19,1756</b>	<b>100,0</b>	<b>28967</b>	<b>0,15</b>	<b>0,0000</b>	<b>-15660</b>
A yhteensä	5,6973	29,7	14257	0,25	1,1197	-4075
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,8020	-3415
C yhteensä						
K yhteensä	2,8621	14,9	11448	0,40	2,8621	11448
T yhteensä	1,2543	6,5	3262	0,26	-3,4259	-19618
V yhteensä	1,5583	8,1			0,1784	
R yhteensä						
L yhteensä	6,1572	32,1			-0,1227	
E yhteensä	0,1695	0,9			0,1695	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,4769	7,7			0,0209	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>19,1756</b>	<b>100,0</b>	<b>28967</b>	<b>0,15</b>	<b>0,0000</b>	<b>-15660</b>
<b>A yhteensä</b>	5,6973	29,7	14257	0,25	1,1197	-4075
AK	1,1191	19,6	5300	0,47	0,1311	-600
AO	0,1321	2,3			-1,8365	-3627
AL	0,3262	5,7	1957	0,60	-0,2338	-482
ALK					-0,4300	-2580
ALKT					-0,6310	-3786
AO-1	4,1199	72,3	7000	0,17	4,1199	7000
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>					-0,8020	-3415
YS					-0,8020	-3415
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	2,8621	14,9	11448	0,40	2,8621	11448
KTY	2,8621	100,0	11448	0,40	2,8621	11448
<b>T yhteensä</b>	1,2543	6,5	3262	0,26	-3,4259	-19618
T	1,2543	100,0	3262	0,26	1,2543	3262
TT					-2,1653	-10827
TP					-2,3409	-11705
TTV					-0,1740	-348
<b>V yhteensä</b>	1,5583	8,1			0,1784	
VL	1,5583	100,0			0,2684	
UL					-0,0900	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	6,1572	32,1			-0,1227	
Kadut	3,6057	58,6			-0,5828	
Kev.liik.kadut	0,0635	1,0			0,0114	
LT					-0,4435	
LR	1,5296	24,8			0,1406	
LP	0,9584	15,6			0,7516	
<b>E yhteensä</b>	0,1695	0,9			0,1695	
ET	0,1695	100,0			0,1695	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>	1,4769	7,7			0,0209	
W	1,4769	100,0			0,0209	

Muistutus 25.7.2019 ja 27.7.2019

## Vastine Taimistotien asemakaavamuutoksen ehdotuksesta annettuun muistutukseen

### Muistutus

Muutosehdotus koskien korttelissa 511 tonttia 3:30. Ehdotuksessa esiintyy aiemmin voimassa olleen asemakaavamääräysten olennainen muutos pientalotontin kohdalla, joka ei sijaitse Taimistotiellä tai sen jatkeella, eikä rautatien läheisyydessä. Vaikuttaa asunnon toiminnan suunniteltuun käyttöön.

Kaavaselostuksessa lukee, että kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaan tulon jälkeen, maanomistajien tarpeiden ja aikataulujen mukaan. Rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen lupamenettelyjen yhteydessä! Selvitysteksti antaa maanomistajallekin vaikutusmahdollisuuden. Miten mahtaa olla tulevaisuudessa? Esitettyyn muutokseen ei ole perusteita muuten kuin viranomaisen näkökulmasta ja vain osaan alueen Liinalammintien varteen sijoittuneista pientalotonteista.

Nyt esillä oleva, edellä mainittu muutosehdotus poikkeaa aiemmasta 2014 julkipannusta, virallisesti ja asiallisesti kokoonkutsutusta, asukaskuulemisessa esittelystä. Liinalammintielle 3. pientalotontin osalta rakennusoikeutta ja kaavamääräyksiä on muutettu radikaalisti siten että ALKT II tonttien ro 0,6 on ehdotettu A0-1 ro 0,25 tonteiksi. Vähennystä ro 0,35. Muutos tarkoittaa, että tonteilla/kiinteistöillä tehdyillä ja virallista tietä lainhuudatetuilla kauppojen asiakirjoilla ja tulevaisuuden suunnittelulla, saati arvolla niiden osalta, ei ole merkitystä.

Asukaskuulemisen yhteydessä, yleisötilaisuudessa, painotin edellisten, silloin esillä olevien kaavamerkintöjen ALKT II ro 0,6 puolesta. Katsoimme kaavamerkinnän olevan tarpeeksi monipuoliset mahdollisuudet antava pitkälle tulevaisuuteen. Tähtäämme asumismuodon ja alueen ympäristöarvojen säilyttämiseen, tekniikan kehitys huomioiden. Aikomuksena on perinnettä, ilmastoa ja ekologisuutta kunnioittaen huomioida myös liikekeskustan ja liikenneyhteyksien käyttöä asumisessa. Asemakaava on kaikin puolin linjausta tulevaisuuteen, teknisen kehityksen huomioiden. Asuminen ja työ yhdistyvät, ja yhä voimakkaammin lisääntyvät etätö ja digitalisaatio. Tässä ehdotuksessa ro 0,6 muuttaminen ro 0,25. eliminoi kaiken monimuotoisen tulevaisuuden kehityksen ja johtaa jatkuviin muutosten anomuksiin, joka ALKT II muodossa jo sisältää kunnan rakennusvalvonnalle tietyt oikeudet lupa-anomusten yhteydessä.

Mikäli tämä kaavamuutosehdotus jää tällaisena voimaan, kunnan tulisi huomioida korvaus omistamieni tonttien toimintaa rajoittavalta, suunnitelmien, hankintojen ja rakennusoikeutta muuttavalta osalta, voimassa olevien nykykerrosalaoikeuksien poistamista vastaavasti.

Asianosaisten ilmoitus-/ kuulemismenettely nyt nähtävänä olevasta kaavaehdotuksesta on myös hoidettu vain naapurien osalta. Saamani A4 viesti ei sisältänyt lainkaan osalleni merkittyä muutostietoa, päinvastoin, ei edes osoitetta siihen sisältyvässä karttakopiiossa liite 2(3), eikä tekstissäkään mainittu muuta kuin rakennusten inventointi kuvaamalla ulkoapäin, katuosuudelta? Kaavoitus ulkoistettu Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy? Asiaani koskeva ilmoitus kunnalta, 3(3) kaavaehdotus asukkaiden kuulemiseksi 2014, jonka sain postitse asiallisine selvityksineen ja liitteineen. Miksi katsoin aiheelliseksi tulla kunnantalolle kesäkuussa 2019, oli avointen ovien päivä. Esille pantua asemakaavamuutosehdotusta katsellessani vasta huomasin, että se koski myös omistamaani pientalotonttia Liinalammintie 8. Ei ole Taimistotie, ei radan läheisyyttä. Kiitos e-mail kutsusta avoimien ovien päville.

Vastine

Taimistotien kaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin 21.5.2014 ja OAS pidettiin yleisesti nähtävänä 21.5.-16.6.2014. Kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävänä olosta tiedotettiin kirjeitse kaavamuutosalueen ja lähiympäristön maanomistajia. Samalla kirjeellä kutsuttiin asemakaavoituksen kuulemistilaisuuteen kunnantalon 11.6.2014. Paikalla oli kunnan edustajien lisäksi viisi osallista keskustelemassa kaavahankkeesta. Kaavan vireille tulon yhteydessä ei ole ollut julkisesti nähtävänä muuta kuin OAS. Nykyinen kunnan asemakaavoituksesta vastaava viranhaltija ei ole tietoinen vuoden 2014 kuulemistilaisuuden annista. Edellisen viranhaltijan aikana tehdystä alueen alustavassa kaavaluonnoksessa ko. kiinteistö oli kuitenkin jo piirretty vastaavasti erillispientalontontiksi (AO), kuin vuonna 2019 nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa, jolloin voidaan olettaa käyttötarkoituksen AO olleen myös edellisen viranhaltijan mielestä sovelias merkin-tä ko. kiinteistölle.

Kaavoituksen vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävänä olosta (21.6.-10.8.2018) tiedotettiin kirjeitse kaavamuutosalueen ja vaikutusalueen kaikille maanomistajille sekä muille osallisille. Kunnan listauksen mukaan kirje lähti tuolloin myös muistutuksen jättäneelle henkilölle. Muistut-tajalla on siis ollut mahdollisuus mielipiteen ilmaisuun myös kaavaluonnosvaiheessa, jolloin asi-aan olisi ollut huomattavasti helpompi reagoida kuin vasta kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotettiin kirjeitse vain ulkopaikkakuntalaisia suunnittelu-alueen maanomistajia maankäyttö- ja rakennusasetuksen (§ 27) vaatimusten mukaisesti. Kaa-van vireille tulo ja kaavan nähtävänä olosta tiedotettiin lehtikuulutuksilla Janakkalan Sanomissa sekä kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla. Lisäksi kaavoituksen aloittamisesta ja etenemisestä on tiedotettu vuosittain kunnan Kaavoituskatsauksissa. Nähtävänä olevat ai-neistot ovat olleet esillä kunnantalon ilmoitustaululla Turengissa sekä kunnan internetsivulla. Kaavamuutoksen kuuleminen ja eri tahojen osallistaminen on hoidettu vähintäänkin MRL:n ja MRA:n mukaisesti.

Kaavamuutoksen suunnittelualue sijaitsee suurelta osin maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön alueella. Janakkalan rakennusinventoinnissa (v. 2005) on rajattu Suokulman pienta-loalue kohteeksi 168, jonka arvoluokitukseksi on Rakennettu kokonaisuus A I; säilytettävä mai-semallinen, taajama- tai kyläkuvallinen aluekokonaisuus. Luokittelun mukaan alue on ensisijai-sesti taajamakuvaallinen kokonaisuus, mutta alueella on todennäköisesti myös rakennushistorial-lisesti arvokkaita yksittäisiä rakennuksia/rakennusryhmiä, jotka saattavat edellyttää yksilöivän suojelumääräyksen. *"Siellä, mistä rakentaminen alkoi, Liinalammin-, Lehto- ja Jokitiellä, talot ovat enimmäkseen taitekattoisia. Yleisesti alueen pientalot ovat säilyneet osa-alueittain vähin-täänkin mittasuhteiltaan, vuoraustavaltaan tai kattomuodoltaan yhtenäisinä."*

Rakennusinventointia tarkentava selvitys on teetetty Museoviraston pyynnöstä keväällä 2019. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy inventoi suunnittelualueen rakennuskannan sekä kulttuurihistorialliset arvot. Samalla tarkasteltiin alueen rakennuskannan mahdolliset yksit-täisten rakennusten tai rakennusryhmien suojelutarpeet. Muistutuksen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee inventoinnin alueella 1, joka on Suokulman alueen vanhin ja yhtenäisin osa-alue. Alue on rakentunut pääasiassa 1920- ja 1930-luvuilla. Vanhimmat rakennukset sijaitsevat Liinalam-mintien varrella. Alue kestää muutoksia huonosti. Muutos- ja korjaustyöt tulee sovittaa alueen ominaispiirteisiin. Alkuperäisistä rakennustavoista, väreistä ja materiaaleista poikkeavat muutos-ratkaisut tulisi palauttaa. Selvityksen mukaan kaavaluonnoksessa esitetyt suojelumerkin-nät (sk-2) ovat perusteltuja, ja ne tukevat alueen säilymistä. Kyläkuvallisesti merkittävillä alueilla on li-säksi myös kulttuurihistoriallista ja arkkitehtonista arvoa oman rakennusaikakautensa ja alkupe-räisen käyttötarkoituksensa edustajina osana Turengin historiaa.

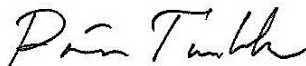
Taimistotien suunnittelualueen voimassa oleva asemakaava on monin paikoin vanhentunut, mi-kä edellyttää kunnalta kaavoitustoimenpiteitä. Tämän päivän kaavoituksen taas tulee perustua riittäviin selvityksiin, mikä tarkoittaa tässä kaavahankkeessa erityisesti rakennetun ympäristön huomioimista. Kaavasta annettujen viranomaislausuntojen ja tehtyjen selvitysten vuoksi kunnan ei ole mahdollista osoittaa muistutuksen kohteena olevaa kiinteistöä voimassa olevan asema-

kaavan mukaisesti liike-, asuntokerros- sekä käsiteollisuustalojen korttelialueeksi (ALKT), eikä rakennusoikeudella  $e=0,6$ . Kiinteistön (1321 m<sup>2</sup>) molemmin puolin sijaitsee lautavuoratut mansardikattoiset asuinrakennukset, ja voimassa olevan asemakaavan rakentamistehokkuudella niiden väliin olisi mahdollista rakentaa n. 800 k-m<sup>2</sup> rakennusmassa. Sitä ei voida pitää soveliaana maakunnallisesti arvokkaassa rakennetussa ympäristössä. Kohteessa on myös kyse asuinalueesta, eikä kapealle ja idylliselle Liinalammintielle ole tarkoituksenmukaista osoittaa rakennettavaksi enää uutta liiketoimintaa. Kuntaan ei ole toimitettu yhtään olemassa olevaa ja todellista rakentamissuunnitelmaa koskien ko. kiinteistöä.

#### Muistutuksen johdosta tehdyt muutokset

Korttelin 511 erillispientalotontin 3 (AO-1, kerros-luku I u 3/4) käyttötarkoitus muutetaan muotoon AO ja kerros-luvuksi II, kuten voimassa olevassa asemakaavassa. Tontille osoitetaan rakennusoikeutta 400 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa noin tehokkuuslukua  $e=0,30$ . Tällöin kaavamuutos on maanomistajan näkökulmasta katsottuna hieman kohtuullisempi, eikä mahdollinen rakentamismäärä ole vielä kuitenkaan kohtuuttoman suuri tontin pienehköön kokoon (1321 m<sup>2</sup>) ja alueen miljööseen nähden.

Janakkalassa 2.9.2019



Piia Tuokko  
maankäyttöpäällikkö



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	165 Janakkala	Täyttämispvm	12.11.2019
Kaavan nimi	Taimistotie		
Hyväksymispvm	11.11.2019	Ehdotuspvm	27.06.2019
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	21.05.2014
Hyväksymispykälä	94	Kunnan kaavatunnus	165aa042014
Generoitu kaavatunnus	165V111119A94		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	19,1756	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	19,1756

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>19,1756</b>	<b>100,0</b>	<b>28967</b>	<b>0,15</b>	<b>0,0000</b>	<b>-15660</b>
A yhteensä	5,6973	29,7	14257	0,25	1,1197	-4075
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,8020	-3415
C yhteensä						
K yhteensä	2,8621	14,9	11448	0,40	2,8621	11448
T yhteensä	1,2543	6,5	3262	0,26	-3,4259	-19618
V yhteensä	1,5583	8,1			0,1784	
R yhteensä						
L yhteensä	6,1572	32,1			-0,1227	
E yhteensä	0,1695	0,9			0,1695	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,4769	7,7			0,0209	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>19,1756</b>	<b>100,0</b>	<b>28967</b>	<b>0,15</b>	<b>0,0000</b>	<b>-15660</b>
<b>A yhteensä</b>	5,6973	29,7	14257	0,25	1,1197	-4075
AK	1,1191	19,6	5300	0,47	0,1311	-600
AO	0,1321	2,3			-1,8365	-3627
AL	0,3262	5,7	1957	0,60	-0,2338	-482
ALK					-0,4300	-2580
ALKT					-0,6310	-3786
AO-1	4,1199	72,3	7000	0,17	4,1199	7000
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>					-0,8020	-3415
YS					-0,8020	-3415
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	2,8621	14,9	11448	0,40	2,8621	11448
KTY	2,8621	100,0	11448	0,40	2,8621	11448
<b>T yhteensä</b>	1,2543	6,5	3262	0,26	-3,4259	-19618
T	1,2543	100,0	3262	0,26	1,2543	3262
TT					-2,1653	-10827
TP					-2,3409	-11705
TTV					-0,1740	-348
<b>V yhteensä</b>	1,5583	8,1			0,1784	
VL	1,5583	100,0			0,2684	
UL					-0,0900	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	6,1572	32,1			-0,1227	
Kadut	3,6057	58,6			-0,5828	
Kev.liik.kadut	0,0635	1,0			0,0114	
LT					-0,4435	
LR	1,5296	24,8			0,1406	
LP	0,9584	15,6			0,7516	
<b>E yhteensä</b>	0,1695	0,9			0,1695	
ET	0,1695	100,0			0,1695	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>	1,4769	7,7			0,0209	
W	1,4769	100,0			0,0209	

Muistutus 25.7.2019 ja 27.7.2019

## Vastine Taimistotien asemakaavamuutoksen ehdotuksesta annettuun muistutukseen

### Muistutus

Muutosehdotus koskien korttelissa 511 tonttia 3:30. Ehdotuksessa esiintyy aiemmin voimassa olleen asemakaavamääräysten olennainen muutos pientalotontin kohdalla, joka ei sijaitse Taimistotiellä tai sen jatkeella, eikä rautatien läheisyydessä. Vaikuttaa asunnon toiminnan suunniteltuun käyttöön.

Kaavaselostuksessa lukee, että kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaan tulon jälkeen, maanomistajien tarpeiden ja aikataulujen mukaan. Rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen lupamenettelyjen yhteydessä! Selvitysteksti antaa maanomistajallekin vaikutusmahdollisuuden. Miten mahtaa olla tulevaisuudessa? Esitettyyn muutokseen ei ole perusteita muuten kuin viranomaisen näkökulmasta ja vain osaan alueen Liinalammintien varteen sijoittuneista pientalotonteista.

Nyt esillä oleva, edellä mainittu muutosehdotus poikkeaa aiemmasta 2014 julkipannusta, virallisesti ja asiallisesti kokoonkutsutusta, asukaskuulemisesta esittelystä. Liinalammintien 3. pientalotontin osalta rakennusoikeutta ja kaavamääräyksiä on muutettu radikaalisti siten että ALKT II tonttien ro 0,6 on ehdotettu A0-1 ro 0,25 tonteiksi. Vähennystä ro 0,35. Muutos tarkoittaa, että tonteilla/kiinteistöillä tehdyillä ja virallista tietä lainhuudatetuilla kauppojen asiakirjoilla ja tulevaisuuden suunnittelulla, saati arvolla niiden osalta, ei ole merkitystä.

Asukaskuulemisen yhteydessä, yleisötilaisuudessa, painotin edellisten, silloin esillä olevien kaavamerkintöjen ALKT II ro 0,6 puolesta. Katsoimme kaavamerkinnän olevan tarpeeksi monipuoliset mahdollisuudet antava pitkälle tulevaisuuteen. Tähtäämme asumismuodon ja alueen ympäristöarvojen säilyttämiseen, tekniikan kehitys huomioiden. Aikomuksena on perinnettä, ilmastoa ja ekologisuutta kunnioittaen huomioida myös liikekeskustan ja liikenneyhteyksien käyttöä asumisessa. Asemakaava on kaikin puolin linjausta tulevaisuuteen, teknisen kehityksen huomioiden. Asuminen ja työ yhdistyvät, ja yhä voimakkaammin lisääntyvät etätö ja digitalisaatio. Tässä ehdotuksessa ro 0,6 muuttaminen ro 0,25. eliminoi kaiken monimuotoisen tulevaisuuden kehityksen ja johtaa jatkuviin muutosten anomuksiin, joka ALKT II muodossa jo sisältää kunnan rakennusvalvonnalle tietyt oikeudet lupa-anomusten yhteydessä.

Mikäli tämä kaavamuutosehdotus jää tällaisena voimaan, kunnan tulisi huomioida korvaus omistamieni tonttien toimintaa rajoittavalta, suunnitelmien, hankintojen ja rakennusoikeutta muuttavalta osalta, voimassa olevien nykykerrosalaoikeuksien poistamista vastaavasti.

Asianosaisten ilmoitus-/ kuulemismenettely nyt nähtävänä olevasta kaavaehdotuksesta on myös hoidettu vain naapurien osalta. Saamani A4 viesti ei sisältänyt lainkaan osalleni merkittyä muutostietoa, päinvastoin, ei edes osoitetta siihen sisältyvässä karttakopiiossa liite 2(3), eikä tekstissäkään mainittu muuta kuin rakennusten inventointi kuvaamalla ulkoapäin, katuosuudelta? Kaavoitus ulkoistettu Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy? Asiaani koskeva ilmoitus kunnalta, 3(3) kaavaehdotus asukkaiden kuulemiseksi 2014, jonka sain postitse asiallisine selvityksineen ja liitteineen. Miksi katsoin aiheelliseksi tulla kunnantalolle kesäkuussa 2019, oli avointen ovien päivä. Esille pantua asemakaavamuutosehdotusta katsellessani vasta huomasin, että se koski myös omistamaani pientalotonttia Liinalammintie 8. Ei ole Taimistotie, ei radan läheisyyttä. Kiitos e-mail kutsusta avoimien ovien päville.

### Vastine

Taimistotien kaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin 21.5.2014 ja OAS pidettiin yleisesti nähtävänä 21.5.-16.6.2014. Kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävänä olosta tiedotettiin kirjeitse kaavamuutosalueen ja lähiympäristön maanomistajia. Samalla kirjeellä kutsuttiin asemakaavoituksen kuulemistilaisuuteen kunnantalon 11.6.2014. Paikalla oli kunnan edustajien lisäksi viisi osallista keskustelemassa kaavahankkeesta. Kaavan vireille tulon yhteydessä ei ole ollut julkisesti nähtävänä muuta kuin OAS. Nykyinen kunnan asemakaavoituksesta vastaava viranhaltija ei ole tietoinen vuoden 2014 kuulemistilaisuuden annista. Edellisen viranhaltijan aikana tehdystä alueen alustavassa kaavaluonnoksessa ko. kiinteistö oli kuitenkin jo piirretty vastaavasti erillispientalontontiksi (AO), kuin vuonna 2019 nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa, jolloin voidaan olettaa käyttötarkoituksen AO olleen myös edellisen viranhaltijan mielestä sovelias merkin-tä ko. kiinteistölle.

Kaavoituksen vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävänä olosta (21.6.-10.8.2018) tiedotettiin kirjeitse kaavamuutosalueen ja vaikutusalueen kaikille maanomistajille sekä muille osallisille. Kunnan listauksen mukaan kirje lähti tuolloin myös muistutuksen jättäneelle henkilölle. Muistut-tajalla on siis ollut mahdollisuus mielipiteen ilmaisuun myös kaavaluonnosvaiheessa, jolloin asi-aan olisi ollut huomattavasti helpompi reagoida kuin vasta kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotettiin kirjeitse vain ulkopaikkakuntalaisia suunnittelu-alueen maanomistajia maankäyttö- ja rakennusasetuksen (§ 27) vaatimusten mukaisesti. Kaa-van vireille tulo ja kaavan nähtävänä olosta tiedotettiin lehtikuulutuksilla Janakkalan Sanomissa sekä kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla. Lisäksi kaavoituksen aloittamisesta ja etenemisestä on tiedotettu vuosittain kunnan Kaavoituskatsauksissa. Nähtävänä olevat ai-neistot ovat olleet esillä kunnantalon ilmoitustaululla Turengissa sekä kunnan internetsivulla. Kaavamuutoksen kuuleminen ja eri tahojen osallistaminen on hoidettu vähintäänkin MRL:n ja MRA:n mukaisesti.

Kaavamuutoksen suunnittelualue sijaitsee suurelta osin maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön alueella. Janakkalan rakennusinventoinnissa (v. 2005) on rajattu Suokulman pienta-loalue kohteeksi 168, jonka arvoluokitukseksi on Rakennettu kokonaisuus A I; säilytettävä mai-semallinen, taajama- tai kyläkuvallinen aluekokonaisuus. Luokittelun mukaan alue on ensisijai-sesti taajamakuvallinen kokonaisuus, mutta alueella on todennäköisesti myös rakennushistorial-lisesti arvokkaita yksittäisiä rakennuksia/rakennusryhmiä, jotka saattavat edellyttää yksilöivän suojelumääräyksen. *"Siellä, mistä rakentaminen alkoi, Liinalammin-, Lehto- ja Jokitiellä, talot ovat enimmäkseen taitekattoisia. Yleisesti alueen pientalot ovat säilyneet osa-alueittain vähin-täänkin mittasuhteiltaan, vuoraustavaltaan tai kattomuodoltaan yhtenäisinä."*

Rakennusinventointia tarkentava selvitys on teetetty Museoviraston pyynnöstä keväällä 2019. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy inventoi suunnittelualueen rakennuskannan sekä kulttuurihistorialliset arvot. Samalla tarkasteltiin alueen rakennuskannan mahdolliset yksit-täisten rakennusten tai rakennusryhmien suojelutarpeet. Muistutuksen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee inventoinnin alueella 1, joka on Suokulman alueen vanhin ja yhtenäisin osa-alue. Alue on rakentunut pääasiassa 1920- ja 1930-luvuilla. Vanhimmat rakennukset sijaitsevat Liinalam-mintien varrella. Alue kestää muutoksia huonosti. Muutos- ja korjaustyöt tulee sovittaa alueen ominaispiirteisiin. Alkuperäisistä rakennustavoista, väreistä ja materiaaleista poikkeavat muutos-ratkaisut tulisi palauttaa. Selvityksen mukaan kaavaluonnoksessa esitetyt suojelumerkin-nät (sk-2) ovat perusteltuja, ja ne tukevat alueen säilymistä. Kyläkuvallisesti merkittävillä alueilla on li-säksi myös kulttuurihistoriallista ja arkkitehtonista arvoa oman rakennusaikakautensa ja alkupe-räisen käyttötarkoituksensa edustajina osana Turengin historiaa.

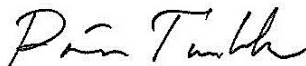
Taimistotien suunnittelualueen voimassa oleva asemakaava on monin paikoin vanhentunut, mi-kä edellyttää kunnalta kaavoitustoimenpiteitä. Tämän päivän kaavoituksen taas tulee perustua riittäviin selvityksiin, mikä tarkoittaa tässä kaavahankkeessa erityisesti rakennetun ympäristön huomioimista. Kaavasta annettujen viranomaislausuntojen ja tehtyjen selvitysten vuoksi kunnan ei ole mahdollista osoittaa muistutuksen kohteena olevaa kiinteistöä voimassa olevan asema-

kaavan mukaisesti liike-, asuntokerros- sekä käsiteollisuustalojen korttelialueeksi (ALKT), eikä rakennusoikeudella  $e=0,6$ . Kiinteistön (1321 m<sup>2</sup>) molemmin puolin sijaitsee lautavuoratut mansardikattoiset asuinrakennukset, ja voimassa olevan asemakaavan rakentamistehokkuudella niiden väliin olisi mahdollista rakentaa n. 800 k-m<sup>2</sup> rakennusmassa. Sitä ei voida pitää soveliaana maakunnallisesti arvokkaassa rakennetussa ympäristössä. Kohteessa on myös kyse asuinalueesta, eikä kapealle ja idylliselle Liinalammintielle ole tarkoituksenmukaista osoittaa rakennettavaksi enää uutta liiketoimintaa. Kuntaan ei ole toimitettu yhtään olemassa olevaa ja todellista rakentamissuunnitelmaa koskien ko. kiinteistöä.

#### Muistutuksen johdosta tehdyt muutokset

Korttelin 511 erillispientalotontin 3 (AO-1, kerros-luku I u 3/4) käyttötarkoitus muutetaan muotoon AO ja kerros-luvuksi II, kuten voimassa olevassa asemakaavassa. Tontille osoitetaan rakennusoikeutta 400 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa noin tehokkuuslukua  $e=0,30$ . Tällöin kaavamuutos on maanomistajan näkökulmasta katsottuna hieman kohtuullisempi, eikä mahdollinen rakentamismäärä ole vielä kuitenkaan kohtuuttoman suuri tontin pienehköön kokoon (1321 m<sup>2</sup>) ja alueen miljööseen nähden.

Janakkalassa 2.9.2019



Piia Tuokko  
maankäyttöpäällikkö