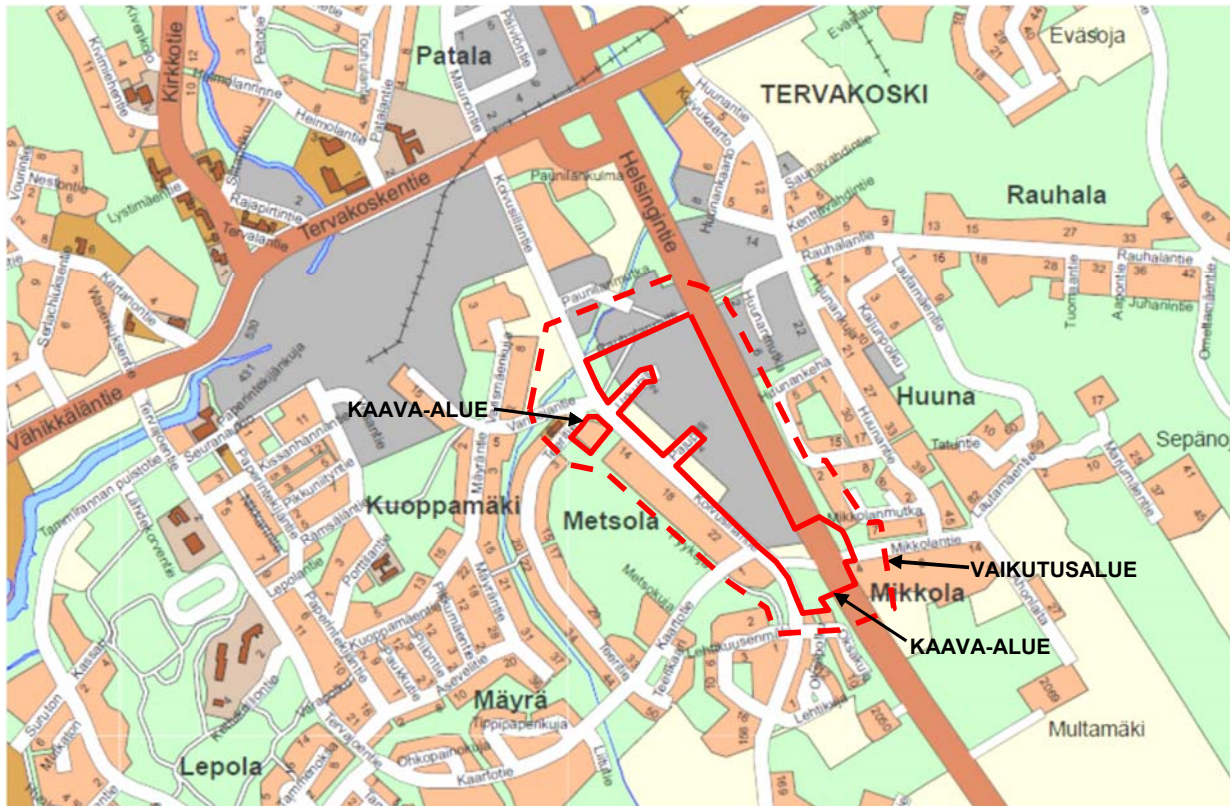




Kuva 1. Kaavamutoksen likimääräinen aluerajaus punaisella viivalla ja vaikutusalueen rajaus katkoviivalla.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 1.7.2020 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaava koskee yleisen tien aluetta ja osaa kiinteistöstä 165-431-1-1642.

Asemakaavan muutos koskee kortteileita 108 ja 143, puistoa, lähivirkistys- ja suojaviheralueita, maa- ja metsätalousaluetta, katualuetta ja yleisen tien aluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 108 ja 143, suojaviheralueita, katualuetta ja yleisen tien aluetta.

Asemakaavan muutoksen on laatinut

Janakkalan kunta, Tekniikka ja ympäristö, Maankäyttö ja kaavoitus
Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Teknisen lautakunnan aloituspäätös	15.10.2019 § 192
Ilmoitus kaavan vireilletulosta	24.10.2019
Kaavaluonnos nähtävänä	xx.xx.–xx.xx.2020
Kaavaehdotus nähtävänä	xx.xx.–xx.xx.2020
Valtuuston hyväksymispäätös	-

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan tarkoitus	3
2 TIIVISTELMÄ	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2 Asemakaava	3
2.3 Toteuttaminen	3
3 LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 Alueen yleiskuvaus	4
3.2 Luonnonympäristö	4
3.2.1 Maaperä ja rakennettavuus	4
3.2.2 Maisemarakenne, maisemakuva	4
3.2.3 Vesistöt ja vesitalous	5
3.3 Rakennettu ympäristö	5
3.3.1 Väestö, asuminen ja yhdyskuntarakenne	5
3.3.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset	6
3.3.4 Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta	7
3.3.5 Virkistys ja yleiset alueet	7
3.3.6 Liikenne	7
3.3.7 Tekninen huolto	10
3.4 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	11
3.5 Maanomistus	11
3.6 Suunnittelutilanne	12
3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	12
3.6.2 Maakuntakaava	13
3.6.3 Rakennemalli 2030+	13
3.6.4 Yleiskaava	13
3.6.5 Voimassa oleva asemakaava	14
3.6.6 Rakennusjärjestys	15
3.6.7 Pohjakartta	15
3.7 Kaava-aluetta koskevat selvitykset	15
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	16
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	16
4.2.1 Osalliset	16
4.2.2 Vireilletulo	17
4.3 Asemakaavan tavoitteet	17
4.4 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin	18
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	18
5.1 Kaavan rakenne	18
5.1.1 Mitoitus	18
5.2 Aluevaraukset	18
5.2.1 Korttelialueet	18
5.2.2 Muut alueet	19
5.3 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioinnottaminen	20
5.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset	21
6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	23
6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan	23
6.2 Vaikutukset liikenteeseen	24
6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	24
6.4 Taloudelliset vaikutukset	25
6.5 Sosiaaliset vaikutukset	25
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	26

1.2. Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Tervakosken keskustan kaakkoispuolella noin kilometrin etäisyydellä, rajautuen itäpuoleltaan pääosin Helsingintiehen (130) ja länsipuoleltaan pääosin Koivusillantiehen. Lisäksi alueeseen kuuluu Mikkolantien ja maantien 130 risteyksen läheinen alue. Suunnittelualue käsittää suurelta osin jo rakentuneen teollisuuskorttelin, Koivusillantien ja teollisuuskorttelin välisen viherkaistaleen, Varisojantien risteyksen kerrostalotontin piha-alueineen ja kerrostalon viereistä katualuetta sekä eteläosassa niittyä, lehtipuustoa kasvavaa joutomaata, tietä ja yleisen tien aluetta. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 13 ha.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavamutoksen päätavoitteena on muodostaa nykyistä toimivampi ja turvallisempi ajoyhteys uudelta Mäyrän asuinalueelta tulevalta Kaartotieltä ja Koivusillantieltä 130-tielle. Lisäksi tavoitteena on myös muuttaa Koivusillantien varren nykyisin niittynä oleva asemakaavan mukainen puistoalue osaksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelia säilyttäen Koivusillantien vehreys sekä mahdollistaa Koivusillantie 12:ssa sijaitsevalle Asunto Oy Tervakärjelle lisää pysäköintitilaa.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	
Aloituspäätös ja OAS, Tekninen lautakunta	15.10.2019 § 192
Vireilletulo, OAS nähtävänä	24.10.–25.11.2019
Tekninen lautakunta (kaavaluonnos)	25.8.2020 § xx
Kaavaluonnos nähtävänä	xx.xx.–xx.xx.2020
Tekninen lautakunta (kaavaehdotus)	xx.xx.2020 § xx
Kunnanhallitus (kaavaehdotus)	xx.xx.2020 § xx
Kaavaehdotus nähtävänä	xx.xx.–xx.xx.2020
Tekninen lautakunta	xx.xx.2021 §
Kunnanhallitus	xx.xx.2021 §
Valtuusto	xx.xx.2021 §

2.2 Asemakaava

Asemakaava koskee yleisen tien aluetta ja osaa kiinteistöstä 165-431-1-1642.

Asemakaavan muutos koskee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-2) 108, asuin- ja kerrostalojen korttelialuetta (AK) 143, katualuetta, puistoa (VP), lähivirkistys- (VL) ja suojaviheralueita (EV) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 108 ja 143, suojaviheralueita, katualuetta ja yleisen tien aluetta.

2.3 Toteuttaminen

Kaava on toteuttamiskelpoinen sen saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Noin 4200 asukkaan Tervakoski on toinen Janakkalan päätaajamista. Tervakoski on vuosien saatossa rakentunut Suomen vanhimman edelleen toimivan paperitehtaan Tervakoski Oy:n ympärille, mistä kielivät persoonalliset vanhat asuinalueet ja muut viehättävät miljööt. Suunnittelualue on osa uudemmaa Tervakosken rakennetta. Koivusillantien ja Helsingintien välissä sijaitsevat toimitilarakennukset ovat rakentuneet 1980 - 2010 – luvuilla. Kaavamuutosalueeseen kuuluva kerrostalo on rakentunut 1970-luvulla. Kaavamuutosalue sisältää rakentuneiden alueiden lisäksi katualuetta, yleisen tien aluetta, niittyä ja joutomaata.



Kuva 2. Alueen ilmakuva

3.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentunut, eikä alueella ole varsinaista luonnonympäristöä. Koivusillantien varressa ja teollisuustonttien reunoilla kasvaa puustoa, samoin kerrostalokorttelin eteläosassa sekä suunnittelualueen eteläosan viheralueella ja Mikkolantien pohjoispuolella. Muutoin alue on rakentamattomilta osiltaan niittymäistä ja avointa. Koivusillantien varren puusto estää monin paikoin suoran näkymän teollisuuskortteliin. Koivukujanne sijoittuu pääosin voimassa olevan asemakaavan katualueelle.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Suunnittelualueelta ei tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyypppejä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavoitukseen. Suunnittelualueelta ei myöskään tunneta Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita.

3.2.1 Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueen maaperä on lähes kokonaisuudessaan savea. Kerrostalotontista osa sijoittuu hiekkamoreenille.

3.2.2 Maisemarakenne, maisemakuva

Valtakunnallisessa maisemamaakuntajakoissa kaava-alue kuuluu Hämeen viljely- ja järvimaahan ja tarkemmin Keski-Hämeen viljely- ja järvisuuteun (Ympäristöministeriö 1993). Keski-Hämeen viljely- ja järvisuuteua voidaan pitää Hämeen varsinaisena ydinalueena. Vanhin asutus ja viljavat savikot sekä vaihtelevat vesireitit keskittyvät tälle seudulle. Alueen maisema on hyvin monimuotoista ja usein pienipiirteistä johtuen vaihtelevista luonnonoloista sekä monipuolisesta ja pitkään jatkuneesta sekä alkutuotantoon että teollisuuteen liittyvästä elinkeinoelämästä.

Hämeen alueelle on tehty myös valtakunnallista maisemamaakuntajakoa tarkentava maisematyyppijako (Luppi & Somerpalo 2003). Maisematyyppijakoissa kaava-alue sijoittuu Salpausselän-Puujokilaakson

viljelymaisemaan. Salpausselän-puujokilaakson viljelymaisemille on tyypillistä laajojen tasaisten tai melko tasaisten peltoaukeiden ja korkeiden harju- ja moreenimuodostumien vaihtelu. Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Suunnittelualan topografia on varsin tasaista. Alue on nykyisellään pääosin rakentunutta aluetta sekä tiealuetta, niittyä ja joutomaata. Alueen maisemakuva on vaihtelevaa. Koivusillantiellä maisema on vehreää tietä ympäröivien puu- ja nurmikaistaleiden vuoksi. Koivusillantien länsipuoli on suunnittelualan kohdalla rakentunutta, kun taas itäpuolella puurivien väleistä pilkottavat toimitila-alueen rakennukset niityn yli. Toimitila-alueella maisema on tyypillistä teollisuus- ja varastorakentamisen maisemaa, jota luonnehtivat suuret rakennukset ja avoimuus. Suunnittelualueeseen kuuluvan kerrostalon kohdalla maisema on tyypillistä vehreää rakennetun ympäristön maisemaa pihoiheen ja puustoiheen. Suunnittelualan eteläosassa maisemakuva luonnehtii avoimuus niityn ja joutomaan muodossa.



Kuvat 3 ja 4. Koivusillantieltä suunnittelualueelle päin ja alueen eteläosaa.



Kuvat 5 ja 6. Kerrostalotontin parkkipaikka sekä puistoksi asemakaavoitettu alue, joka nykyisin on niittyä. Kerrostalotontin parkkipaikan oikealla puolella näkyy katualuetta, joka on tavoitteena osoittaa osaksi kerrostalotonttia. Tällä hetkellä alue toimii läheisen työmaan varastona.

3.2.3 Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueella ei sijaitse vesistöjä. Alueen luoteiskulman lähellä kulkee Varisoja, joka virtaa suunnittelualan eteläpuolisilta pelloilta laskien Tervajokeen Patalan alueella. Oja ja joki kuuluvat Kokemäenjoen vesistössä Vanajan reitin valuma-alueen Tervajoen valuma-alueeseen. Tervajoki laskee Kernaalanjärven kaakkoispäähän, josta vedet jatkavat Hiidenjokeen, joka laskee Vanajaveteen.

Alue kuuluu Janakkalan veden toiminta-alueeseen.

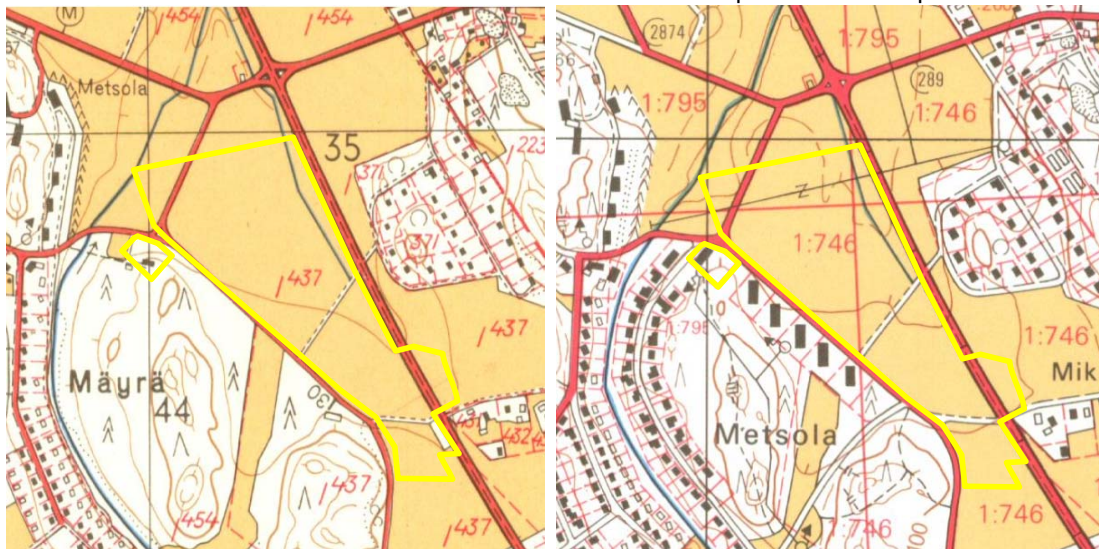
Suunnittelualueella tai sen lähistöllä ei sijaitse pohjavesialueita. Lähin, Hallakorven vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue sijaitsee lähimmillään noin kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

3.3 Rakennettu ympäristö

3.3.1 Väestö, asuminen ja yhdyskuntarakenne

Tervakosken paperitehdas perustettiin kosken rannalle vuonna 1818. Kylä kasvatettiin arkkitehtien avulla piipun juurelle ja alueella on siksi säilynyt edelleen tyylikkää rakentamiskokonaisuuksia. Suunnittelualue edustaa Tervakosken nuorempaa rakennetta. Suunnittelualuetta sivuava maantie 130 ("vanha kolmostie") on aiempi valtatie 3 Helsingistä Hämeenlinnan kautta Tampereelle, joka on rakennettu 1950- ja 1960-luvuilla. Suunnittelualan rakennuskanta on tietä nuorempaa. Alueeseen kuuluva kerrostalo on valmistunut vuonna 1973 ja teollisuus- ja varastorakennukset Koivusillantien ja maantien 130 välissä ovat rakentuneet 1980-luvun lopulta alkaen viime vuosiin saakka. Suunnittelualan länsipuoliset kerrostalot Koivusillantien varressa ovat rakentuneet 1970-luvulla, Kaartotien ja Koivusillantien

risteyksen rivitalot 1990-luvulla ja alueen eteläpuoliset omakotitalot Oksakujalla 2000-luvulla. Suunnittelualueeseen kuuluva Mikkolantien alue maantien 130 itäpuolella on ollut peltoa aiemmin.



Kuvat 7 ja 8. Suunnittelualueen peruskartat vuosilta 1962 ja 1989. Alueen likimääräinen rajausta keltaisella. Vuonna 1962 alue oli lähes kokonaan peltoa. Koivusillantie ja tien sekä silloisen valtatie 3 välinen tie oli nykyisellä paikallaan jo tuolloin. Kerrostalon kohdalla oli jonkinlainen rakennus. Vuoteen 1989 mennessä kerrostalot olivat rakentuneet, muuten muutokset olivat vähäisiä. Teollisuus- ja varistorakennukset ovat rakentuneet viime vuosikymmeninä.

3.3.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueen länsipuolella oleva alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009); Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta. Lähimpänä RKY-aluetta on suunnittelualueen luoteiskulma, josta etäisyyttä alueelle on noin 100 metriä.

Tervakosken paperitehdas on vanhin Suomessa nykyisin toimivista paperitehtaista. Punatiilien tuotantorakennusten nykyasu on peräisin pääosin 1900-luvun lukuisista laajennusvaiheista. Paperitehtaan ympärille on rakentunut yhdyskunta kirkkoineen, kouluineen, seurataloineen sekä eri aikakausilta olevine työväen asuinalueineen.

Tervakosken taajama kehittyi paperitehtaan ympärille. Tehdas harjoitti laajaa asuin- ja julkista rakennustoimintaa 1800-luvulta aina 1960-luvulle saakka. Suunnittelusta vastasivat mm. arkkitehdit Ricardo Björnberg, Jarl Eklund ja Heimo Kautonen. Suunnittelualueen kerrostalo on tehtaan rakennuttamaa, kuten kaikki Koivusillantien länsipuolen kerrostalot.



Kuva 9. Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta -RKY-kohteen sijainti sinisellä viivoituksella ja suunnittelualueen likimääräinen rajausta keltaisella.

Suunnittelualueen kerrostalon ja eteläosan alueet kuuluvat maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, kuten myös koko Koivusillantien länsipuoli suunnittelualueen kohdalla.

Suunnittelualueella ei sijaitse Janakkalan rakennusinventoinnissa (Teija Ahola v. 2002–2004) inventoituja ja arvotettuja kohteita.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänneksiä (Museovirasto, Muinaisjäänne rekisteri 2.6.2020).

3.3.4 Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Tervakoskelta löytyvät seuraavat kunnalliset palvelut: terveyskeskus, hammashoitola, vanhusten palvelukoti, päiväkoteja, alakoulu, yläkoulu, lukio, kirjasto, uimahalli sekä urheilukeskus. Kunnan ja valtion virastot sijaitsevat Turengin taajamassa. Kaupallisista palveluista taajamassa on kaksi ruokakauppaa, huoltoasema, kioski, lounaskahvila, pizzeria, kauneushoitola, kampaamo, posti, pankki ja Puuhamaa. Tervakoskella sijaitsee vanha puinen kappelirakennus, jonka yhteydessä toimii seurakuntatilat.

Tervakosken merkittävin yksityinen työllistäjä on Tervakoski Oy:n paperitehdas. Suunnittelualueella ja sen lähistöllä on myös runsaasti muuta teollisuustoimintaa. Kouluissa ja Tervakosken liikekeskuksessa on myös paljon työntekijöitä.

3.3.5 Virkistys ja yleiset alueet

Suunnittelualueella ei sijaitse virkistyskäytössä olevia alueita. Voimassa olevassa asemakaavassa Koivusillantien varsi on osoitettu puistoksi (VP), mutta alueelle ei ole rakennettu puistoa. Lisäksi suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu lähivirkistysalue (VL). Virkistykseen osoitetut alueet ovat nykyisin niittyä. Alueet eivät sovellu virkistyskäyttöön läheisten teollisuus- ja varastotoimintojen sekä vilkkaasti liikennöityjen teiden läheisyyden vuoksi, joten puistojen tai virkistysalueiden toteuttaminen alueelle ei ole tarkoituksenmukaista.

Tervakoskelta löytyy monipuolisia virkistysmahdollisuuksia. Välittömästi suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Metsolan metsäinen mäki. Valaistut ladut ja ulkoilureitit kiertävät Luulionvuorella, jonka reiteiltä on yhteys myös Alasjärven rantaan. Suunnittelualueelta on etäisyyttä Luulionvuorelle noin kilometri ja Alasjärven rantaan noin kaksi kilometriä. Lähin uimaranta sijaitsee Alasjärven rannalla, n. 2 km päässä suunnittelualueesta. Muut ulkoilupalvelut keskittyvät Tervakosken alakoulun ja uimahallin läheisyyteen Lähdekorven alueelle, josta löytyvät mm. urheilukenttä, jääkiekko- ja luistinradat sekä frisbeegolf-rata.

3.3.6 Liikenne

Suunnittelualue rajautuu itäpuoleltaan maantiehen 130 ja länsipuoleltaan Koivusillantiehen. Maantie 130 ohittaa Tervakosken etelä-pohjoissuunnassa, Koivusillantie puolestaan kulkee samansuuntaisesti Paiston risteyksestä lähemmäs Tervakosken keskustaa. Koivusillantielle risteää suunnittelualueen kohdalla uudelta Mäyrän asuinalueelta tuleva Kaartotie ja vanhemmilta alueilta tuleva Varisojantie. Uudelta Mäyrän asuinalueelta tulevalle Kaartotielle tarvitaan toimivampi ajoyhteys maantielle 130. Nykyinen lyhyt ajoyhteys Koivusillantieltä 130:lle on täysin suunnittelematon ja sen perustukset on tehty riittämättömästi. Lisäksi tien sijainti on etelän suunnan näkemältään huono ja muodostaa Mikkolantien kanssa neliahaararisteyksen, joka ei ole suositeltavaa maantiellä. Liittymään tarvitaan pidemmällä tähtäimellä turvallisempi ja toimivampi ratkaisu.



Kuvat 10 ja 11. Ongelmallinen liittymä kuvattuna maantieltä 130 etelän suunnasta ja tiepatkka Koivusillantietä kohti.

Maantien 130 ja Mikkolantien liittymää on tarkasteltu liikenneselvityksessä "Mt 130 liikenneselvitys väliä Linnatuuli – Hyvinkää" vuonna 2017. Raportin toimivuustarkastelut-osuudessa on kuvat liittymän liikenteellistä toimivuutta seuraavasti:

NYKYTILANNE, ILTARUUHKA

Maantien 130 ja Mikkolantien liittymä on nykyisin neliahaaraliittymä, jossa sivusuunnat ovat selvästi alempitaisoia kuin pääsuunta. Pääsuunnalla ei ole väistötiloja. Kokonaisliikennemäärät ruuhka-aikoina ovat suhteellisen vähäiset, mutta Tervakosken (lännen) puoleinen liikenne on kuitenkin suhteellisen vilkas pääsuuntaan verrattuna. Tämä johtaa varsinkin iltaruuhkassa siihen, että etelästä vasemmalle Tervakosken suuntaan kääntyvä liikenne tukkii ajoittain suoraan menevän pääsuunnan. Nämä yksittäiset ja

mahdollisesti yllättävät tilanteet ovat liikenneturvallisuuden kannalta ongelmallisia varsinkin, kun alueella on 80 km/h nopeusrajoitus. Liittymässä ei ole nykyisin varsinaisia sujuvuus- tai välityskykyongelmia, mutta liikenneturvallisuuden kannalta ryhmittymiskaista vähintään etelästä vasemmalle on joka tapauksessa suositeltava. Liittymässä selvittäisiin pitkälle tulevaisuuteen väistötilalla, jos liittymä olisi kolmihaarainen. Pohjoisen tulosuunnalla ongelma (vasemmalle kääntyvä liikennemäärä) on pienempi. Sivusuunnilla ei ole sujuvuusongelmia.

ENNUSTETILANNE 2035, ILTARUUHKA

Ennustetilanteessa 2035 myös maantien 130 ryhmittymiskaista pohjoisesta vasemmalle itään tulee turvallisuussyistä suositeltavaksi, vaikka kääntyvä liikenne on myös ennustetilanteessa hyvin vähäistä. Liikennemäärät koko liittymässä ovat edelleen suhteellisen pienet, eikä sujuvuusongelmia ole. Liittymän toimivuus säilyy hyvänä tai vähintään tyydyttävänä vielä tilanteessa, jossa 2035 ennusteen liikennemäärät kasvavat edelleen 50 %. Periaatteessa välityskyky ei ylitä vielä 100 % kasvullakaan, mutta toimivuus sivusuunnilla alkaa heikentyä voimakkaasti. Nopeusrajoituksen laskua on kuitenkin harkittava, jos liikennemäärät kasvavat vielä ennustetilanteesta merkittävästi.”

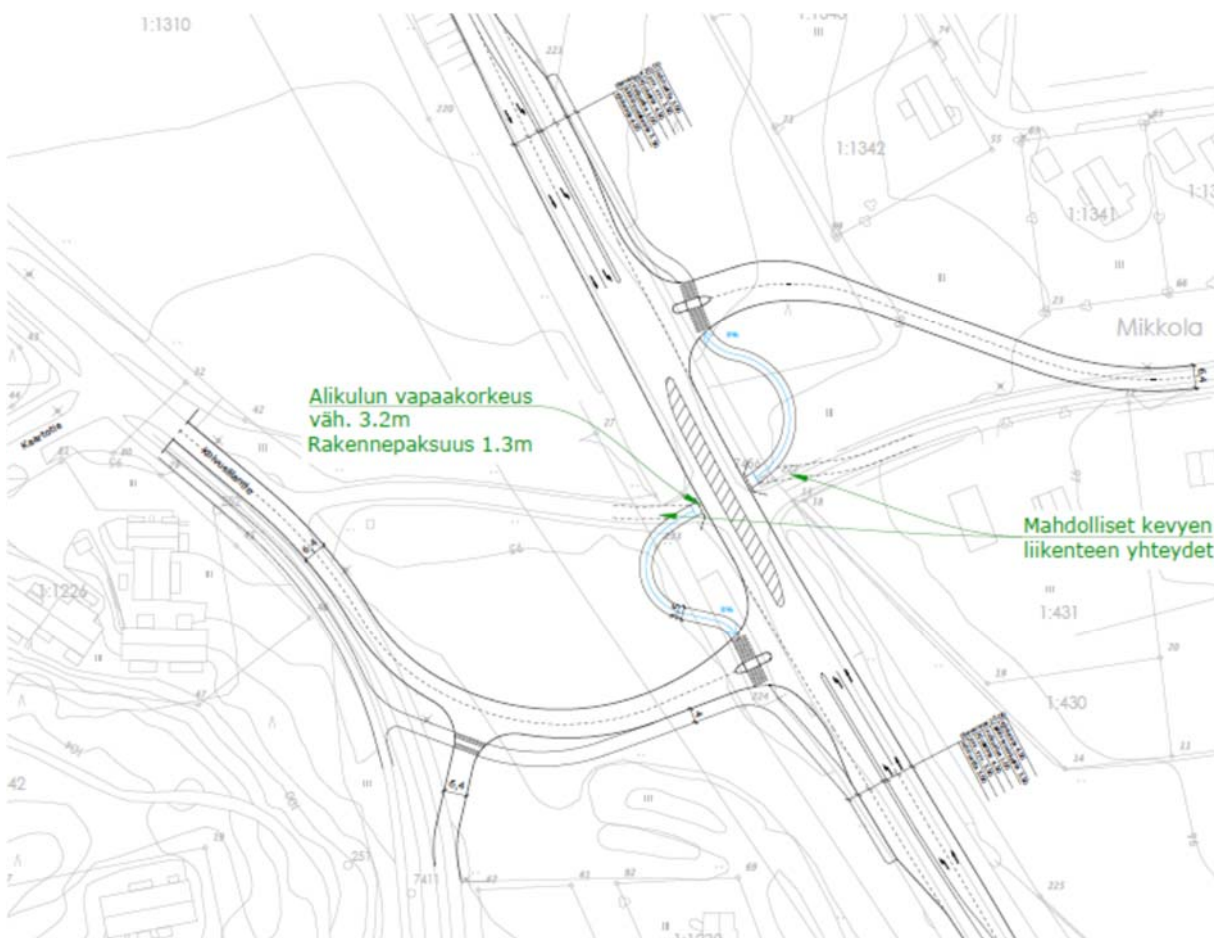
Vuoden 2017 liikenneselvityksen laatimisen jälkeen liittymän tarkasteluja on päivitetty ja jatkettu yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa johtuen liittymän ja maantien 130 länsipuolen maankäyttötilanteen päivittämisestä. Suunnitelmissa tulee huomioida myös mahdollinen maankäytön kehittyminen maantien 130 itäpuolella. WSP Oy on tehnyt kunnalle useita suunnitelmia Koivusillantien ja Mikkolantien risteysalueiden parantamisesta, ja suunnitelmissa päädyttiin kaksivaiheiseen ratkaisuun liittymien toimivuuden parantamiseksi.

Ensimmäisessä vaiheessa liittymän länsihaara eli Koivusillantieltä tuleva yhteys maantielle 130 siirretään n. 60 metriä etelämmäksi. Koivusillantien eteläosan haara (yksityistieosuus) tulee alisteiseksi uudelle yhteydelle. Maantien 130 siirretty liittymä toteutetaan siten, että etelästä vasemmalle kääntyville on oma vasemmalle kääntymiskaista ja maantien 130 itäpuoliseen Mikkolantien liittymään syntyy porrastus. Vanhan liittymän eteläpuoleinen maantien 130 länsipuoleinen bussipysäkki siirretään uuden liittymän eteläpuolelle. Lisäksi Koivusillantien länsipuolinen kevyen liikenteen yhteys jatketaan maantien 130 länsipuoliselle bussipysäkillä. Ensimmäisen vaiheen toteuttaminen on jo nyt ajankohtaista Tervakosken puoleisen runsaan liikenteen, maantien 130 länsipuoleisen maankäytön kehittämisen ja nykyisen liittymän turvattomuuden vuoksi.



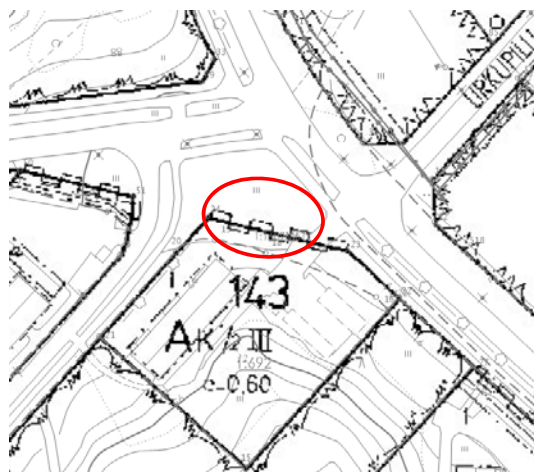
Kuva 12. Ensimmäisen vaiheen suunnitelmaluonnos (WSP Oy, 28.5.2020).

Toisessa vaiheessa maankäytön kehittyessä parannetaan myös liittymän itäpuoleista Mikkolantien haaraa. Liittymän itähaara siirretään/porrastetaan 100 m liittymävälillä ja porrastuksen väliin toteutetaan jalankulku- ja pyöräliikenteen alikulkujärjestelyt. Samalla myös pohjoisen tulosuunnalle toteutetaan vasemmalle kääntyvien kaista ja nykyinen maantien 130 itäpuoleinen bussipysäkki siirtyy liittymän mukana pohjoisemmaksi. Porrastuksen eteläpuolen järjestelyt säilyvät ensimmäisen vaiheen mukaisina. Toisen vaiheen toteuttaminen on ajankohtaista siinä vaiheessa, jos/kun maantien 130 itäpuoleinen maankäyttö kehittyä ja sen mukana liikennemäärät kasvavat.



Kuva 13. Toisen vaiheen suunnitelmaluonnos (WSP Oy, 19.5.2020).

Kaavamuutosta koskien on tullut tietoon myös läheisen kerrostalon pysäköintiin liittyviä tarpeita. Koivusillantie 12:ssa sijaitseva Asunto Oy Tervakärki on jättänyt kunnalle 27.8.2019 aloitteen kaavamuutoksesta. Taloyhtiö haluaa laajentaa tonttiaan saadakseen lisää pysäköintitilaa asukkaiden autoille. Taloyhtiön aloitteen mukaan Koivusillantiellä on suuri pula vapaista autopaikoista. Taloyhtiö on jo päättänyt ostaa Janakkalan kunnalta lisämaata tontin sisääntuloväylän puolelta, jossa on voimassa olevan asemakaavan mukaista kerrostalon korttelialuetta. Taloyhtiön nykyiset kiinteistörajat ja voimassa olevan asemakaavan mukaiset korttelirajat eivät siis ole yhtenevät. Taloyhtiö toivoo myös voivansa ostaa lisämaata kiinteistönsä pohjoispuoleiselta katualueeksi kaavoitetulta alueelta, mikä mahdollistettaisiin kaavamuutoksella. Ko. kaavamuutoksen tarve koskee n. 400 m²:n suuruista nurmialuetta kerrostalotontin sisääntuloväylän vieressä. Tällä hetkellä alue toimii läheisen työmaan varastona. Kerrostalotontin pohjoispuolella katualue on merkittävän laaja nykyisin katuna käytettävään alueeseen verrattuna.



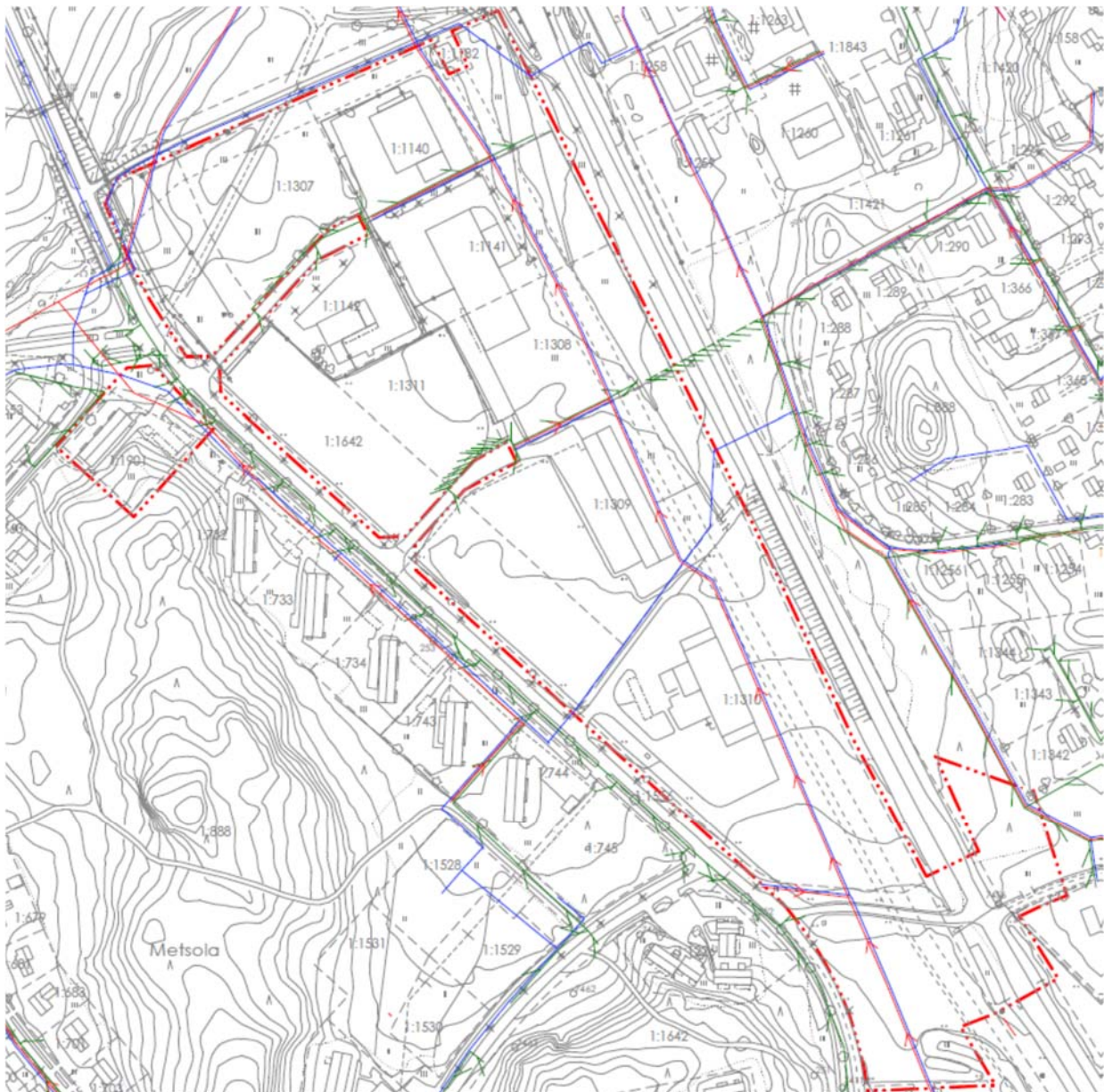
Kuva 14. Ote ajantasaisesta asemakaavayhdistelmästä kerrostalotontin läheisyydessä. Kerrostalotontin suunnittelun laajennuksen nykyinen katualue ympyröity likimääräisesti punaisella.

Kaavamuutokseen liittyen on tehty tarkastelua Koivusillantien ja Varisojantien risteyksestä, jotta voidaan varmistaa, että kaavamuutoksesta huolimatta katualue riittää myös tulevaisuuden tarpeisiin. Liikennekonsultin mukaan katualueen laajuus riittää myös tulevaisuuden arvioituihin mahdollisiin tarpeisiin, vaikka kerrostalotonttia laajennettaisiin kaavamuutosaloitteen mukaisesti, joten laajennukselle ei ole liikenteellistä estettä.

3.3.7 Tekninen huolto

Suunnittelualue sijaitsee rakentuneella alueella ja sen liepeillä. Alueella kulkee monenlaisia teknisen huollon verkostoja monessa eri kohtaa.

Suunnittelualueen halki kulkee maantien 130 suuntaisesti Janakkalan Veden vesihuoltolinjat, vesijohto ja jätevesiviemäri. Linjat palvelevat Lehtikuusenmäen alueen lisäksi Punkan-Nummenpään vesiosuuskuntaa ja varavedentoimitusta Janakkalan Veden verkkoon Lopelta ja Riihimäeltä. Linjat kulkevat pääosin toimitila-alueen ja maantien 130 välissä. Lisäksi toimitila-alueen eteläosan halki kulkee vesijohto Huunan alueelle alittaen maantien 130. Suunnittelualueen pohjoisosan kulmia halkaisee kaksi vesihuoltolinjaa ja välittömästi alueen pohjoispuolella Rauhalanraittia pitkin kulkee vesijohto. Nykyisessä asemakaavassa puistoksi osoitetulla viherkaistaleella ei ole Janakkalan Veden vesihuoltorakenteita. Lisäksi toimitila-alueella kulkee kaksi hulevesiviemäriä jatkuen alueen katujen, Urkupilli ja Pajupilli, kohdalta kohti maantietä 130.



Kuva 15. Suunnittelualueen johtokartta. Suunnittelualue rajattu likimääräisesti punaisella katkoviivalla, vesijohtot sinisellä, jätevesiviemärit punaisella ja hulevesiviemärit vihreällä.

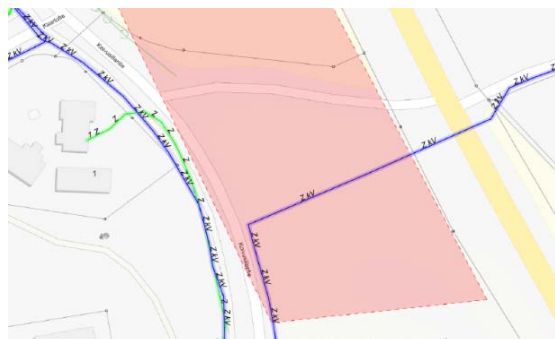
Suunnittelualue on kaasunjakelun piirissä ja alueella kulkee kaasuputkia. Elenia Lämpö Oy:n maakaasun jakelulinjat kulkevat alueen pohjoisosassa. Gasgrid Finland Oy:n maakaasun siirtoputkisto (DN 500) kulkee suunnittelualueella vesihuoltolinjojen lähistöllä maantien 130 suuntaisesti, ja venttiiliasema sekä paineenvähennysasema sijaitsevat suunnittelualueen pohjoispuolisella ET-1 -alueella.

Suunnittelualueella kulkee Elenia Lämpö Oy:n kaukolämpö- ja maakaasuverkostot. Verkostoja kulkee toimitila-alueella, puistoksi asemakaavoitetulla alueella katujen vieressä sekä toimitila-alueen eteläosassa. Verkostot kulkevat myös suunnittelualueen kerrostalon nykyisellä tontilla. Elenia Lämpö Oy lausui kaavamutoksesta OAS:n ollessa nähtävillä. Lausunnossa todetaan verkostojen sijaitsevan suunnittelualueella ja, että verkostojen päälle ei voida rakentaa kiinteitä rakennuksia ja verkostojen sijainti pitää huomioida kaavoitusprosessissa. Lisäksi yhtiö pyytää, että kaavoitusvaiheessa oleellisiin kohtiin verkoston osille luotaisiin kaavaan rasitemerkintä yhdyskuntaa palveleville maanalaisille johdoille.



Kuvat 16 ja 17. Elenia Lämpö Oy:n kaukolämpö- ja maakaasuverkostot (vihreät) alueella.

Suunnittelualueen eteläosassa kulkee lisäksi Elenia Oy:n sähkökaapeli. Kaapeli kulkee nykyisen tiepätkän eteläpuolella niittynä olevalla alueella jatkuen maantien 130 itäpuolelle Mikkolantien kohdalla.



Kuva 18. Elenia Oy:n sähkökaapelin sijainti alueella.

3.4 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojelualueita. Alue sijaitsee liikenneväylien välissä, joten liikenteen melu voidaan kokea häiriönä alueella. Varsinkin maantien 130 liikenne aiheuttaa melua. Teollisuus- ja toimitila-alueelle ei voimassa olevan asemakaavan mukaan saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöönsä haitallista tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

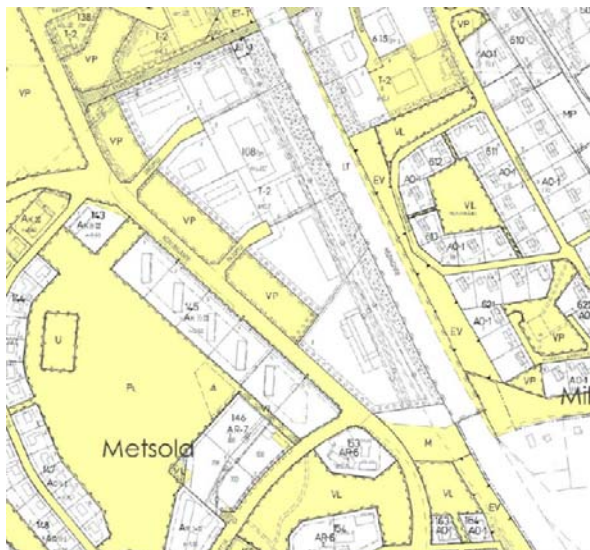
Tervakoski Oy

Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee Tervakoski Oy:n paperitehdas, jonka on omistanut vuodesta 1999 itävaltalainen Delfort Group. Tehtaan rakennuskanta on lähimmillään noin 330 metrin päässä suunnittelualueelta. Tehtaalla toimii neljä erikoispaperikonetta tuottaen erilaisia hienopaperituotteita.

Tervakoski Oy harjoittaa laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia, jolloin se on Seveso III -direktiivin mukainen lupalaitos ja jolle on määritetty Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) konsultointivähyke (0,2 km). Suunnittelualue ei siten sijoitu konsultointivähykkeelle.

3.5 Maanomistus

Suunnittelualueella on sekä yksityisessä että kunnan omistuksessa olevia kiinteistöjä. Kunnan omistuksessa alueella ovat katualueet, Koivusillantien ja maantien 130 välinen tieyhteys, sen eteläpuoleinen alue, Mikkolantien alue sekä puistoksi voimassa olevassa asemakaavassa osoitetut alueet. Yksityisessä omistuksessa ovat toimitila-alueen tontit sekä kerrostalotontti.



Kuva 18. Kartta alueen maanomistuksesta. Kunnan omistamat kiinteistöt keltaisella.

3.6 Suunnittelutilanne

3.6.1 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.

Suunnittelualueelle ei ole asetettu alueellisesti kohdennettuja erityisiä valtakunnallisia tavoitteita.

Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen. Kaartotien jatkeen asemakaavan muutoksella huomioidaan ja toteutetaan erityisesti seuraavia valtakunnallisia tavoitteita:

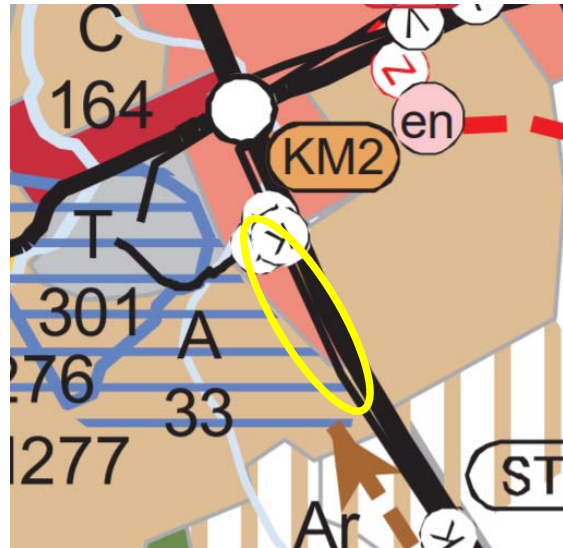
1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
2. Tehokas liikennejärjestelmä
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikenne- ja palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

3.6.2 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maakuntakaavassa Koivusillantien itäpuoli on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP) ja länsipuoleisen kerrostalon alue asuntovaltaiseksi alueeksi (A). Koivusillantien länsipuoli, kuten myös suunnittelualueen eteläosa, on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Suunnittelualueen pohjois- ja itäosissa kulkee korkeapaineinen kaasulinja (k).

Kuva 19. Ote maakuntakaavasta.



3.6.3 Rakennemalli 2030+

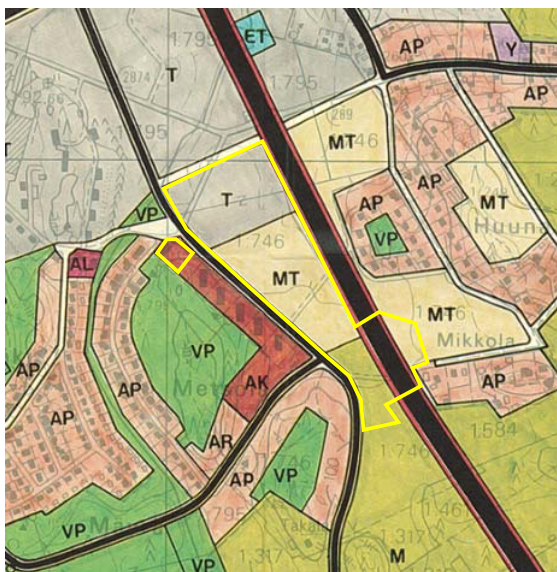
Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle ja se kuvastaa kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategiaa. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen. Suunnittelualue on osoitettu rakennemallissa Koivusillantien itäpuolen osalta työpaikka-alueeksi ja länsipuolelta asuntoalueena, kuten myös suunnittelualueen eteläosa ja Mikkolantien alue.

Kuva 20. Ote maankäytön rakennemallista.



3.6.4 Yleiskaava

Tervakosken yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.8.1981. Yleiskaava on osin vanhentunut, eikä se ole oikeusvaikutteinen. Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on osoitettu yleiskaavassa teollisuustoimintojen alueeksi (T), kerrostaloalueeksi (AK), tieliikenteen alueeksi (LM), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (MT).



Koska alueella ei ole tällä hetkellä voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee MRL 39 § mukaan asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin ottaa huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Arviointi suoritetaan käymällä läpi maankäyttö- ja rakennuslaissa esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutuminen asemakaava-alueella (ks. kohta 5.3).

Kuva 21. Ote yleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti keltaisella.

3.6.5 Voimassa oleva asemakaava

Alueella on pääosin voimassa kunnanvaltuuston 7.10.2013 vahvistama asemakaava, joka kattaa teollisuus- ja varastoalueen. Kerrostalon kohdalla on voimassa lääninhallituksen 13.1.1978 vahvistama kaava. Mikkolantien alueella ei pääsääntöisesti ole voimassa asemakaavaa. Aivan alueen itäisimpien osien kohdalla Mikkolantien alueella sekä lisäksi suunnittelualueen eteläosassa on voimassa lääninhallituksen 29.9.1989 vahvistama asemakaava.

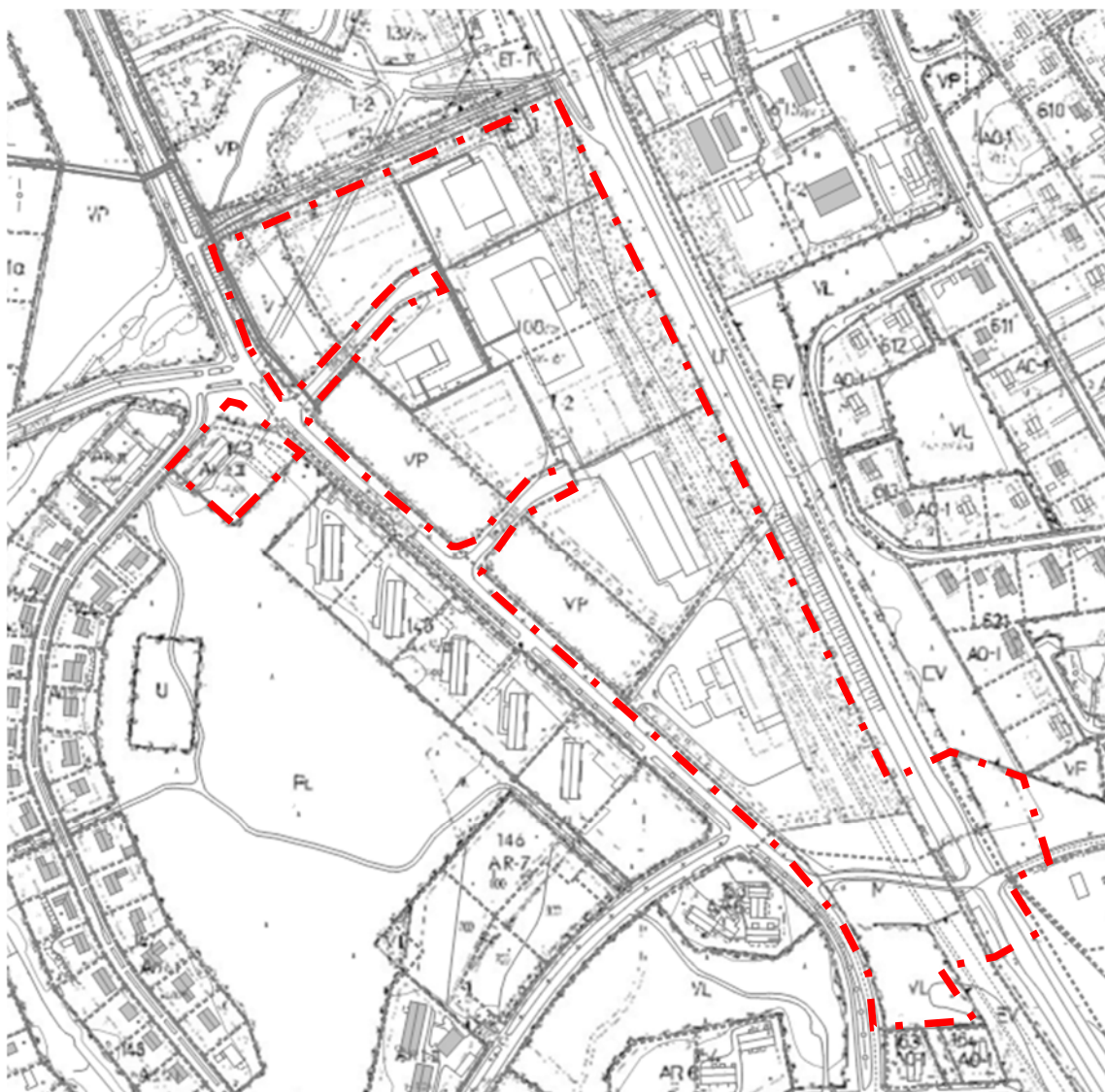
Voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu pääasiassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi 108 (T-2). Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöönsä haitallista ääntä, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla 55 dB. Rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja sopeutua ympäristöönsä maisemakuvaan. Korttelin kerrosluku on II ja tehokkuusluku $e = 0,3$. Korttelin rakennusten kattokaltevuudeksi on määritelty kaavassa 15 astetta. Korttelin itäosassa kulkee runsaasti johtolinjoja. Kortteliin tulee varata autopaikkoja 1 autopaikka/ 150 k-m² tai vähintään 1 autopaikka / 2 työpaikkaa.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelin kaavamääräykset:

- Ulkovarastointi tulee sijoittaa liikenneväyliin nähden ensisijaisesti korttelin sisäosiin. Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat on suojattava rakennuspaikalta ulos näkyviltä osilta näkösuoja-aidalla tai riittävien istutuksin.
- Tontin istutettavaksi osoitettua aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin eikä pysäköintiin.
- Rakentamattomat korttelinosat, joita ei käytetä liikenne-, huolto- tai oleskelualueina, on istutettava ja pidettävä siistissä kunnossa.
- Tonttien ulkovalaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä liikenneväylille eikä asutuksen suuntaan.
- Tontin suunnittelussa on esitettävä ratkaisut syntyvien hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen. Liikennöintiin ja lastaukseen käytetyiltä alueilta hulevedet kerätään ja johdetaan viivytysaltaan ja tarvittaessa erottimen kautta hulevesiviemäriin.
- Hulevesiä ei saa johtaa maantien sivuojaan.
- Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 1 00 k-m² käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyvää yhtä asuntoa varten. Asunto tulee sijoittaa muiden tilojen kanssa samaan rakennukseen. Asuntoa varten tulee varata tonttikohtaista yhtenäistä yksinomaan leikki- ja oleskelukäyttöön tarkoitettua tilaa vähintään 20 m² / 50 m² asunto-kerrosalaa.
- Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Myymälää ei saa rakentaa elintarvikkeiden myyntiä varten.
- Rakennusten etäisyys tontin rajoista on oltava sama kuin rakennuksen julkisivun korkeus, kuitenkin vähintään 5 m.
- Rakennusten julkisivun ja vesikaton leikkauspinnan korkeus maanpinnasta saa olla enintään 8 m.
- Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551 /2009 tai sitä korvaavan säädöksen mukaisesti.
- Maakaasun runkoputken johdosta kiinteistön sähköjärjestelmät ja muut sähköä johtavat rakenteet on suunniteltava standardin 5717 mukaisesti.
- Rakennusten julkisivun pääväri on vaalean harmaa.

Lisäksi suunnittelualue käsittää asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) 143. Korttelin kerrosluku on 1/2 III ja tehokkuusluku $e = 0,60$. Korttelin pohjoisreunalle katualuetta vasten on osoitettu liittymäkieltoa.

Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu puistoa (VP) Koivusillantien varressa, alueen eteläosassa lähivirkistys- (VL) sekä suojaviheraluetta (EV) ja maa- ja metsätalousaluetta (M), hieman katualuetta korttelin 143 pohjoispuolella sekä Mikkolantiellä ja yleisen tien aluetta maantiellä 130.



Kuva 22. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella.

3.6.6 Rakennusjärjestys

Janakkalan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

3.6.7 Pohjakartta

Kaava on laadittu numeeriselle 1:2000 -mittakaavaiselle asemakaavan pohjakartalle, joka on laadittu v. 2013 ja päivitetty v. 2020. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset.

3.7 Kaava-alueita koskevat selvitykset

Olemassa oleva selvitysaineisto

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.

- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
- Janakkalan historia. Janakkalan kunta, 1976.
- Janakkalan historia 1866-2014. Pääradan ja kolmostien kunta. J. Peltola, Janakkalan kunta, 2015.

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alueetöryhmän 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.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto –palvelu

Liikenne

- Maantie 130 liikenneselvitys välillä Linnatuuli-Hyvinkää. Trafix Oy. 2017.

Alueelle laadittavat selvitykset

- Mikkolantien-Koivusillantien liittymän suunnitelmat, WSP Oy 2020.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen päätavoitteena on muodostaa turvallisempi ja toimivampi ajoyhteys uudelta Mäyrän asuinalueelta tulevalta Kaartotieltä maantielle 130. Nykytilanteessaan Koivusillantien ja maantien 130 välinen ajoyhteys on täysin suunnittelematon ja sen perustukset on tehty riittämättömästi. Lisäksi tien sijainti on etelän suunnan näkemältä huono ja muodostaa Mikkolantien kanssa neliahaaristeyksen, joka ei ole suositeltavaa maantiellä. Uuden katuyhteyden lisäksi suunnitellualueen eteläosassa tutkitaan mahdollisuuksia osoittaa toimitila-aluetta nykyisin niittynä olevalle alueelle uuden kadun ympärille.

Kaavamutoksen tavoitteena on myös muuttaa Koivusillantien varren puistoksi asemakaavassa osoitettu viherkaistale osaksi teollisuuskorttelia siten, että Koivusillantien varren nykyinen puusto ja vehreys kuitenkin säilyvät. Kadun ja vilkkaan maantien 130 sekä teollisuustoimintojen läheisyydessä sijaitseva kaistaleesta ei ole tarkoituksenmukaista rakentaa kaavamerkinnän mukaista puistoa, joten tavoitteena on tiivistää yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä nykyisin niittynä oleva alue ja mahdollistaen uudet toimitilarakentamisen tontit tai olemassa olevien laajentamisen.

Kaavamutoksen tavoitteena on myös laajentaa taloyhtiön tonttia mahdollistaen lisää parkkitilaa. Koivusillantie 12:ssa sijaitseva Asunto Oy Terväräki on jättänyt kunnalle 27.8.2019 aloitteen kaavamuutoksesta. Aloitteessa esitetään taloyhtiön pohjoispuoleisen nurmikkona olevan katualueen kaventamista muuttaen se osaksi kerrostalon tonttia.

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 15.10.2019 § 192 ryhtyä alueen asemakaavan muutokseen edellä esitetyin tavoittein.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Tekninen lautakunta hyväksyi 15.10.2019 § 192 Kaartotien jatkeen kaavamutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asetettavaksi. Aineisto pidettiin nähtävänä 24.10 – 25.11.2019. Kaavoituksen vireilletulosta tiedotettiin Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaavamuutosalueen ja vaikutusalueen maanomistajille ja muille osallisille. Nähtävänä olevat aineistot olivat esillä kunnantalon ilmoitustaululla Turengissa ja Tervakosken kirjastolla, os. Kivimiehentie 2, 12400 Tervakoski sekä kunnan internetsivulla.

4.2.1 Osalliset

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

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Janakkalan kunta, tekninen toimi
- Hämeen ELY-keskus

- Uudenmaan ELY-keskus
- Hämeen liitto
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy ja Elenia Lämpö Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Elisa Oyj
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta kuulutettiin 24.10.2019 lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnan talon ilmoitustaululla, Tervakosken kirjastolla ja kunnan internetsivulla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetelluille osallisille tiedotettiin kaavoituksesta kirjeitse. OAS:sta pyydettiin lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavahankkeesta. Vireilletulovaiheessa OAS:sta annettiin viisi lausuntoa. Hämeen ELY-keskuksella ja Hämeen liitolla ei ollut huomautettavaa. Mielipiteitä ei jätetty.

Kooste palautteesta	Kaavoittajan vastine
1. Janakkalan Vesi (26.11.2019)	
Janakkalan Vesi kertoo lausunnossaan alueella sijaitsevista vesihuoltolinjoista. Lehtikuusenmäkeä, Punkan ja Nummenpään vesiosuuskuntaa sekä varavedentoimitusta Lopelta ja Riihimäeltä palvelevat vesihuoltolinjat (vesijohto ja jätevesiviemäri) kulkevat suunnilleen Helsingintien suuntaisina. Vesihuoltolinjat jatkuvat suunnitellun uuden tieyhteyden eteläpuoleisella alueella, jonne tutkitaan uuden toimitilatontin osoittamismahdollisuutta. Punkan-Nummenpään vesiosuuskunnan liittymiskohta sijaitsee lähes alueen keskellä. Voimassa olevassa asemakaavassa puistoksi osoitetulla viherkaistaleella ei ole vesihuoltorakenteita. Suunnassa, johon Koivusillantie 12:ssa sijaitseva Asunto Oy Tervakärki haluaa laajentaa tonttiaan, sijaitsee vesihuoltolinjoja (vesijohto ja jätevesiviemäri), mikä rajoittaa rakentamista.	Lausunnon mukaiset Janakkalan Veden vesihuoltolinjat ja muut vesihuoltorakenteet huomioidaan asemakaavan suunnittelussa osoittamalla ne maanalaista johtoa varten varattuna alueen osana teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alueella.
2. Museovirasto (14.11.2019)	
Museovirasto toteaa lausunnossaan kaava-alueen rajoittuvan läntisimmältä kohdaltaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta, RKY 2009), mikä on syytä huomioida.	Museoviraston lausuntoon vastineena todetaan, että kaavamuutosalue ei rajoitu RKY-alueeseen. Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu lähimmillään luoteiskulmassa ja kerrostalotontin kohdalla n. 100 metrin päähän RKY-alueen rajauksesta. Kaavamuutosalueen luoteisosien suunnittelussa huomioidaan RKY-alueen läheisyys.
3. Elenia Lämpö Oy (22.11.2019)	
Elenia Lämpö Oy kertoo lausunnossaan alueella sijaitsevista yhtiön kaukolämpö- ja maakaasuverkostoista. Yhtiö huomauttaa, että verkostojen päälle ei voida rakentaa kiinteitä rakennuksia ja verkostojen sijainti pitää huomioida kaavoitusprosessissa. Lisäksi pyydetään, että kaavoitusvaiheessa oleellisiin kohtiin verkoston osille luotaisiin kaavaan rasite-merkintä yhdyskuntaa palveleville maanalaisille johdoille.	Verkostojen sijoittaminen alueella huomioidaan asemakaavan suunnittelussa osoittamalla ne maanalaista johtoa varten varattuna alueen osana teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alueella.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen päätavoitteena on muodostaa uusi toimivampi ja turvallisempi ajoyhteys Koivusillantieltä ja uudelta Mäyrän asuinalueelta tulevalta Kaartotieltä maantielle 130 nykyisen suunnittelematoman ja huonosti perustetun yhteyden tilalle. Lisäksi on tavoitteena muuttaa Koivusillantien varren puistoksi asemakaavoitettu nykyisin niittynä oleva alue osaksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelia 108 yhdyskuntarakenteen tiivistämiseksi. Puiston toteuttaminen ko. alueelle ei ole tarkoituksenmukaista. Koivusillantie 12:sta sijaitsevaa kerrostalotonttia on myös tavoitteena laajentaa hieman nykyisen tontin pohjoispuolen nurmikkona olevalle katualueelle taloyhtiön kaavamuutosaloitteen johdosta.

4.4 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

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

Kaavaratkaisu on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen, jossa suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP) sekä taajamatoimintojen alueeksi (A). Lisäksi maakuntakaavaan on merkitty alueella kulkevat kaasulinjat ja seututie, jotka huomioidaan asemakaavan suunnittelussa ja määräyksissä. Kaavahanke edistää maakuntakaavan toteutumista.

Suunnittelualue on osoitettu Tervakosken yleiskaavassa teollisuustoimintojen alueeksi (T), kerrostalo-alueeksi (AK), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (MT). Yleiskaava on kuitenkin oikeusvaikutukseton ja osin vanhentunut, jonka johdosta asemakaavaa laadittaessa otetaan huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §). Asemakaava-aineistoon sisällytetään yleiskaavallinen tarkastelu vaikutusten arvioinnin tueksi.

Kaavamuutos vastaa Janakkalan kunnan pitkän aikavälin maankäyttötavoitteita.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava koskee yleisen tien aluetta ja osaa kiinteistöstä 165-431-1-1642.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 108 ja 143, puistoa, lähivirkistys- ja suojaviheralueita, maa- ja metsätalousaluetta, katualueutta ja yleisen tien aluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 108 ja 143, suojaviheralueita, katualueutta ja yleisen tien aluetta.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen pinta-ala on n. 13 ha. Pääosin on kyse asemakaavamuutoksesta. Uuden asemakaavan pinta-ala on n. 0,5 ha. Kerrostalotontin sekä teollisuus- ja varastorakennusten nykyisen korttelialueen kohdalla kaavalla ei osoiteta uutta rakennusoikeutta. Uutta rakennusoikeutta muodostuu, kun Koivusillantien varren puistoksi asemakaavoitetut alueet liitetään osaksi nykyistä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Alueen tehokkuus on $e = 0,3$, teollisuus- ja varastorakennusten aiemman tehokkuuden mukaisesti. Kaavan mitoitustiedot on esitetty tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä (ehdotusvaiheessa).

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-2)

Asemakaavan muutoksella muodostuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue 108, joka sijaitsee Koivusillantien ja maantien 130 välissä. Korttelin pinta-ala on $xx \text{ m}^2$. Korttelin toimitilarakennukset ovat rakentuneet 1980-luvulta alkaen viime vuosiin asti. Olemassa olevien toimitilatoronttien lisäksi kortteliin on liitetty Koivusillantien varren niittymäiset alueet, joka on aiemmin osoitettu asemakaavassa puistoksi, sekä eteläosan aiemman asemakaavan mukainen maa- ja metsätalousalue ja osa lähivirkistysalueesta uuteen katualueeseen asti. Kortteliin on laadittu ohjeellinen tonttijako 11 tontille. Osaa nykyisistä tonteista on laajennettu ja osa on muodostettu uusiksi tonteiksi. Korttelin kerrosluku on II ja tehokkuusluku $e = 0,3$ aiemman asemakaavan mukaisesti. Osalle tonteista on rajattu ohjeellisia rakennusten paikkoja ja osalle rakennusaloja. Tontin 1 ohjeelliseen rakennuksen paikkaan on lisäksi osoitettu rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.

Kortteliin on osoitettu katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää, moneen kohtaan läheisen katuverkon toimivuuden ja turvallisuuden takaamiseksi. Lähes koko Koivusillantien varsi on osoitettu merkinnällä lukuun ottamatta muutamaa kohtaa, joista voidaan järjestää tonttiliittymä kortteliin. Uutta katuyhteyttä vasten on osoitettu merkintä koko matkalle. Myös kortteliin johtavien katujen, Pajupillin ja Urkupillin, Koivusillantien puoleiseen päähän on merkintää osoitettu.

Korttelin alueella kulkeville teknisen huollon verkostoille on osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jota on tarkennettu kirjaimella (v=vesijohto, j=viemäri ja k=kaasujohto). Verkostoja kulkee korttelin itäosissa maantien 130 suuntaisesti sekä alueen pohjoisosissa. Lisäksi tontin 11 kohdalle on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala (et).

Koivusillantien varteen Urkupillistä etelään on osoitettu istutettava puurivi, jolla säilytetään tien nykyinen vehreä ilme. Merkinnällä tarkoitetaan kadun reunan nykyisen puuston säilyttämistä ja tarvittaessa uuden istuttamista. Maantien 130 varsi, korttelin pohjoisreuna Rauhalanraittia vasten sekä alueita Koivusillan tien varresta ja korttelin eteläosista on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi.

Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöönsä haitallista ääntä, 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.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asemakaavan muutoksella muodostuu asuinkerrostalojen korttelialue 143, joka sijaitsee Koivusillantien ja Varisojantien risteyksen eteläpuolella. Korttelin pinta-ala on xx m². Kortteliin on liitetty aiemman asemakaavan mukaisen kerrostalotontin lisäksi katualuetta. Korttelissa sijaitseva kerrostalo on rakentunut vuonna 1973. Korttelin kerrosluku on ½ III ja tehokkuusluku e = 0,60 aiemman asemakaavan mukaisesti. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Tontille on osoitettu rakennusalat nykyisten rakennusten mukaisesti. Tontin pohjoisrajoille Teeritien, Varisojantien ja Koivusillan tien katualuetta vasten on osoitettu liittymäkieltomerkintää tontin nykyistä liittymää lukuun ottamatta.

Korttelialueita koskevat seuraavat kaavamääräykset:

- Korttelia 108 koskevat määräykset:
 - o Ulkovarastointi tulee sijoittaa liikenneväyliin nähden ensisijaisesti korttelin sisäosiin. Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat on suojattava rakennuspaikalta ulos näkyviltä osilta näkösuoja-aidalla tai riittävin istutuksin.
 - o Tontin istutettavaksi osoitettua aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin eikä pysäköintiin.
 - o Rakentamattomat korttelinosat, joita ei käytetä liikenne-, huolto- tai oleskelualueina, on istutettava ja pidettävä siistissä kunnossa.
 - o Tonttien ulkovalaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä liikenneväylille eikä asutuksen suuntaan.
 - o Tonttien suunnittelussa on esitettävä ratkaisut syntyvien hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen. Liikennöintiin ja lastaukseen käytetyiltä alueilta hulevedet kerätään ja johdetaan viivytysaltaan ja tarvittaessa erottimen kautta hulevesiviemäriin. Hulevesiä ei saa johtaa maantien sivuojaan.
 - o Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 100 k-m² käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyvää yhtä asuntoa varten. Asunto tulee sijoittaa muiden tilojen kanssa samaan rakennukseen. Asuntoa varten tulee varata tonttikohtaista yhtenäistä yksinomaan leikki- ja oleskelukäyttöön tarkoitettua tilaa vähintään 20 m² / 50 m² asuntokerrosalaa.
 - o Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Myymälää ei saa rakentaa elintarvikkeiden myyntiä varten.
 - o Rakennusten etäisyys tontin rajoista on oltava sama kuin rakennuksen julkisivun korkeus, kuitenkin vähintään 5 m.
 - o Rakennusten julkisivun pääväri on vaalean harmaa.
 - o Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551 / 2009 tai sitä korvaavan säädöksen mukaisesti.
 - o Maakaasun runkoputken johdosta kiinteistön sähköjärjestelmät ja muut sähköä johtavat rakenteet on suunniteltava standardin 5717 mukaisesti.
- Kaava-alueelle tulee varata autopaikkoja seuraavasti:
 - o Liike- ja toimistotilat 1 autopaikka / 60 k-m²
 - o Teollisuustilat 1 autopaikka / 150 k-m² tai vähintään 1 autopaikka / 2 työpaikkaa
 - o Asuintilat 1 ap / 65 k-m²

5.2.2 Muut alueet

Katualueet

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu katualueita yhteensä xx m². Koivusillantien ja maantien 130 välisen uuden katuyhteyden sekä Mikkolantien risteyksen muodossa. Molemmat kadut risteävät maantielle 130. Uuden katuyhteyden varteen teollisuus- ja varastorakennusten korttelia vasten on osoitettu liittymäkielto risteysalueen turvallisuuden takaamiseksi. Maantien 130 länsipuolelle on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa sekä itäpuolelle Mikkolantielle ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Yleisen tien alue (LT)

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu yleisen tien aluetta xx m² maantielle 130. Yleisen tien poikki on osoitettu kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Suojaviheralueet (EV)

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu suojaviheralueita xx ha uuden katuyhteyden eteläpuolelle sekä Mikkolantien katualueen pohjoispuolelle. Uuden katuyhteyden eteläpuoleiselle alueelle on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala (et), jossa sijaitsee Lounean valokuituyhteyden laitetila.

Tekninen huolto

Asemakaavamuutoksen alueelle on osoitettu alueella kulkevat teknisen huollon verkostot maanalaista johtoa varten varattuna alueen osana. Merkintää on tarkennettu kirjaimilla (v= vesijohto, j=viemäri ja k=kaasujohto). Merkintää on käytetty teollisuus- ja varastorakennusten korttelissa. Verkostot kulkevat korttelin itäosissa maantien 130 suuntaisesti sekä alueen pohjoisosassa.

5.3 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioinnottaminen

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

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys.
2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.
3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.
4. Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.
5. Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.
6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.
7. Ympäristöhaittojen vähentäminen.
8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen.
9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Kaavamuutosalue sijoittuu yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kannalta keskeiselle paikalle noin kilometrin Tervakosken keskustan kaakkoispuolelle. Asemakaavalla mahdollistetaan nykyistä toimivamman ja turvallisemman katuyhteyden rakentaminen Koivusillantieltä maantielle 130. Asemakaavan muutos mahdollistaa turvallisemman liittymän rakentamisen maantielle 130, joka parantaa liittyjien turvallisuuden lisäksi maantien 130 liikenneturvallisuutta. Uusi tieyhteys palvelee laajaa aluetta Koivusillantie pöyryssä sekä Kaartotien kautta kulkevaa uuden Mäyrän asuinalueen liikennettä.

Lisäksi asemakaavan muutos tiivistää yhdyskuntarakennetta osoittamalla toimitilatontteja Koivusillantien ja rakentuneen teollisuus- ja varastorakennusten korttelin väliin puistoksi asemakaavoitetulle alueelle. Puiston toteuttaminen alueelle ei ole tarkoituksenmukaista, joten yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja Tervakosken toimitilatonttien kysyntään varautuminen on alueella järkevää. Toimitila-alueen laajentaminen tarjoaa uusia mahdollisuuksia alueen elinkeinoelämälle. Uuden katuyhteyden ympärille tutkittiin kaavamuutoksen tavoitteiden mukaisesti uuden toimitilatontin osoittamista, ja uusi tontti muodostui korttelin eteläosan jatkeeksi, joskin alueella kulkevien johtolinjojen pilkkomana.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan myös osoitteessa Koivusillantie 12 sijaitsevan kerrostalon tontin laajentaminen pysäköintipaikkojen lisäämiseksi. Pysäköintipaikkojen lisääminen parantaa kerrostalotontin toimivuutta ja viihtyisyyttä.

Alue kuuluu valmiin kunnallistekniikan piiriin, eikä edellytä merkittävien kunnallisteknisten verkostojen rakentamista. Alue edellyttää uuden katuyhteyden rakentamista Koivusillantieltä maantielle 130, mutta rakennettava etäisyys on lyhyt, ja parantaa lähialueiden liikenneyhteyksiä ja –turvallisuutta merkittävästi. Asemakaavamuutos mahdollistaa myös kevyen liikenteen väylän rakentamisen maantien 130 laidassa siirrettävälle bussipysäkillä, joka parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta.

Kaava-alue sijoittuu luoteisosassa lähelle valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009); Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta. Kaava-alueeseen kuuluva kerrostalo ja alueen eteläosa kuuluvat maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, joka rajautuu väli-

tömästi lähes koko kaava-alueen länsipuolelle Koivusillantiehen. Kaavamuutoksessa on huomioitu merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen läheisyys. Kerrostalotontin kohdalla kaavamuutoksen mahdollistamat muutokset ovat vähäisiä, keskittyen tontin pohjoispuolelle, jossa mahdollistetaan pienen osan katualueesta siirtäminen osaksi kerrostalon tonttia pysäköintialueen laajentamiseksi. Koivusillan tien itäpuolella asemakaavassa puistoksi osoitettu nykyisin niittynä oleva alue liitetään osaksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Koivusillan tien nykyinen vehreä ilme tietä ympäröivine puineen säilytetään ja turvataan asemakaavan muutoksella osoittamalla tien viereen istutettava puurivi. Toimitila-alueen laajentaminen ei oleellisesti muuta alueen taajamakuva tai maisemaa, koska teollisuus- ja varastorakennukset näkyvät nykyisinkin merkittävästi. Luoteisimman osoitetun rakennuksen harja-suunta on lisäksi osoitettu asemakaavan muutoksessa. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta Koivusillantiehen tai sitä ympäröiviin puuriveihin, eikä sillä muodosteta lähiympäristöstä poikkeavaa toimintaa. Merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen läheisyys on huomioitu siten, että asemakaavan muutoksella ei osoiteta alueen nykytoiminnoista oleellisesti eroavia toimintoja, eikä se muuta merkittävästi taajama- tai maisemakuva.

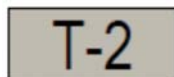
Kaavamuutosalueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Pääosa kaavamuutoksen mahdollistamasta uudisrakentamisesta sijoittuu toimitila-alueen muodossa Koivusillan tien varren niittyalueelle, joka on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa puistoalueeksi (VP). Alue ei nykyisin ole virkistyskäytössä, eikä sinne ole toteutettu rakennettua puistoa rakenteineen ja kulkureitteineen. Puiston toteuttaminen alueelle ei ole tarkoituksenmukaista vilkkaiden liikenneväylien ja olemassa olevien teollisuus- ja varastorakennusten läheisyyden vuoksi. Lisäksi kaavamuutoksella osoitetaan kaava-alueen eteläosan lähivirkistysalueeksi (VL) voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu alue suojaviheralueeksi uuden katualueen eteläpuolelle jäävältä osalta, joka kuvaa alueen luonnetta paremmin. Alue on nykyisin niittynä, eikä sillä ole juurikaan virkistyskäyttöä. Alue sijaitsee vilkkaasti liikennöidyn maantien 130 ja Koivusillan tien välissä, ja alueen merkitys virkistysalueena on nykyisin varsin vähäinen. Tervakoskella on riittävästi lähivirkistykseen tarkoitettuja alueita, joista lähin on Metsolan metsäinen mäki polkuineen, välittömästi Koivusillan tien länsipuolella. Laajemmalle Luulionvuoren metsäalueelle on etäisyyttä noin kilometri, Lähdekorven alueen virkistys- ja urheilupalveluihin reilu kilometri ja Alasjärven rannan virkistysalueille vajaa kaksi kilometriä.

Kaavamuutosalueella ei sijaitse ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja. Tervakoski Oy:n paperitehdasalue sijaitsee lähimmillään noin 350 metrin päässä kaava-alueelta. Etäisyys on riittävä, eikä kaava-alue kuulu Tukesin konsultointiväyhykkeelle. Varsinkin maantieltä 130 kantautuva melu voidaan kokea häiriönä kaava-alueella. Liikenteen melua voidaan toimitila-alueelle pitää varsin vähäisenä häiriönä. Koivusillantie 12 kerrostalon tontti sijaitsee lähimmillään reilun 300 metrin päässä maantiestä 130 ja lisäksi välissä olevat ja asemakaavan mahdollistamat uudet toimitilarakennukset vähentävät melun kantautumista asuinalueille.

5.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöönsä haitallista ääntä, 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.



Yleisen tien alue.



Suojaviheralue.



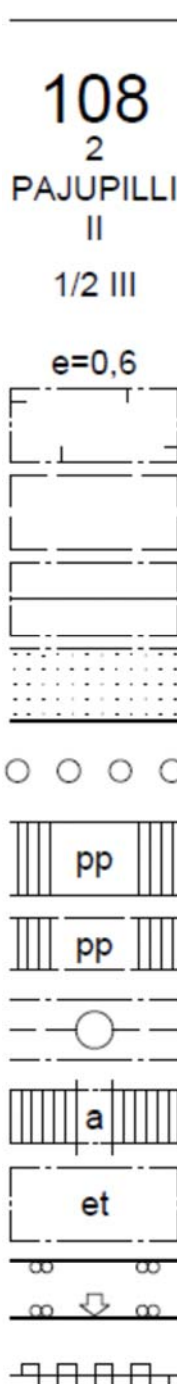
3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero

Kadun, tien tai muun yleisen alueen nimi.

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

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puoleisen sivun, johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen rakennuksen paikka.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
v=vesijohto, j=viemäri, k=kaasujohto

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Korttelia 108 koskevat määräykset:

Ulkovarastointi tulee sijoittaa liikenneväyliin nähden ensisijaisesti korttelin sisäosiin. Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat on suojattava rakennuspaikalta ulos näkyviltä osilta näkösuoja-aidalla tai riittävin istutuksin.

Tontin istutettavaksi osoitettua aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin eikä pysäköintiin.

Rakentamattomat korttelinosat, joita ei käytetä liikenne-, huolto- tai oleskelualueina, on istutettava ja pidettävä siistissä kunnossa.

Tonttien ulkovalaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä liikenneväylille eikä asutuksen suuntaan.

Tonttien suunnittelussa on esitettävä ratkaisut syntyvien hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen. Liikennöintiin ja lastaukseen käytetyiltä alueilta hulevedet kerätään ja johdetaan viivytysaltaan ja tarvittaessa erottimen kautta hulevesiviemäriin. Hulevesiä ei saa johtaa maantien sivuojaan.

Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 100 k-m² käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyvää yhtä asuntoa varten. Asunto tulee sijoittaa muiden tilojen kanssa samaan rakennukseen. Asuntoa varten tulee varata tonttikohdasta yhtenäistä yksinomaan leikki- ja oleskelukäyttöön tarkoitettua tilaa vähintään 20 m² / 50 m² asuntokerrosalaa.

Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Myymälää ei saa rakentaa elintarvikkeiden myyntiä varten.

Rakennusten etäisyys tontin rajoista on oltava sama kuin rakennuksen julkisivun korkeus, kuitenkin vähintään 5 m.

Rakennusten julkisivun pääväri on vaalean harmaa.

Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551 / 2009 tai sitä korvaavan säädöksen mukaisesti. Maakaasun runkoputken johdosta kiinteistön sähköjärjestelmät ja muut sähköä johtavat rakenteet on suunniteltava standardin 5717 mukaisesti.

Kaava-alueelle tulee varata autopaikkoja seuraavasti:

Liike- ja toimistotilat	1 autopaikka / 60 k-m ²
Teollisuustilat	1 autopaikka / 150 k-m ²
tai vähintään	1 autopaikka / 2 työpaikkaa
Asuintilat	1 ap / 65 k-m ²

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan

Kaava-alue ei rajaudu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009); Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta, mutta sijaitsee lähimmillään luoteiskulmassa noin 100 metrin päässä alueesta. Kaava-alueen kerrostalotontti ja alueen eteläosa kuuluvat maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen. Kaavamuuutosalueella tai lähiympäristössä ei tunneta kiinteitä muinaisjäänköksiä.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uuden katuyhteyden ja liittymän rakentaminen Koivusillan tieltä maantielle 130. Muutos ei muuta alueen eteläosaa oleellisesti, koska alueella kulkee puutteellisesti perustettu ja suunnitteleman tieyhteys nykyäänkin. Tieyhteyden sijainti siirtyy etelämmäs nykyisen yhteyden jäädessä pois käytöstä. Lisäksi asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella laajennetaan Mikkolantien katualuetta, jolla ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan, laajennusalueen ollessa nykyisin niittymäistä ja melko matalaa puustoa kasvavaa aluetta.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan toimitila-alueen laajentaminen Koivusillantien itäpuolelle voimassa olevassa asemakaavaksi puistoksi osoitetulle alueelle. Puistoa ei ole kuitenkaan toteutettu alueelle asemakaavan mukaisesti, eikä sen toteuttaminen ole tarkoituksenmukaista vilkkaiden liikenneväylien sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelin läheisyyden vuoksi. Toimitila-alueen laajentuksessa Koivusillantien nykyinen vehreä ilme puukujineen säilytetään asemakaavalla osoittamalla tien varteen istutettava puurivi, joka tarkoittaa käytännössä nykyisen puuston säilyttämistä ja tarvittaessa uusimista. Lisäksi Koivusillantiehen on osoitettu useaan kohtaan istutettava alueen osa. Koivusillantien varren nykyinen puusto sijaitsee pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaisella katualueella. Toimitila-alueen laajentaminen tiivistäen ei olennaisesti muuta alueen rakennettua ympäristöä ja taajamakuva, koska teollisuus- ja varastorakennukset näkyvät taajamakuvaan kauempana tieltä nykyisinkin. Koivusillantien vehreä taajamakuva säilytetään. Samalla Koivusillantien puukujanne rajaa taajamakuvaan asumisen ja toimitila-alueen välillä, ja vähentää asemakaavan muutoksen mahdollistaman rakentamisen näkymistä taajamakuvaan toimitila-alueen ulkopuolelle.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan myös osoitteessa Koivusillantie 12 sijaitsevan kerrostalon pysäköintialueen laajentaminen laajentamalla kerrostalotonttia hieman pohjoiseen päin katualueelle. Muutoksen vaikutuksen arvioidaan olevan vähäinen. Aiemmin nurmikkona ja nykyisin työmaan varastona toimiva alue muuttuu pysäköintialueeksi.

Asemakaavalla tai asemakaavan muutoksella ei muodosteta sellaista ympäristöstään poikkeavaa toimintaa tai rakentamista, jolla olisi merkittävää vaikutusta alueen rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan tai läheisiin merkittäviin rakennettujen kulttuuriympäristöjen arvoihin. Kaava-alue sijoittuu keskeiselle paikalle Tervakosken taajamaa, rakentuneiden alueiden keskelle. Asemakaava tiivistää ja täydentää olemassa olevaa rakentamistilannetta. Alue kuuluu valmiin kunnallistekniikan piiriin, eikä kaavamuu- tos edellytä merkittävien kunnallisteknisten verkostojen rakentamista tai siirtoa. Uuden katuyhteyden pituus on melko lyhyt ja se rakennetaan hieman etelämmäs korvaamaan nykyinen heikosti perustettu

ja suunnitteleman yhteys. Asemakaavan mahdollistama liikenneväylien rakentaminen on maltillista, eikä muuta alueen eteläosaa nykyisestä merkittävästi. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittävää haitallista vaikutusta alueen rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan.

6.2 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutosalue rajautuu itäpuolella maantiehen 130 ja länsipuolella pääosin Koivusillantiehen. Alue sijaitsee keskeisesti lähellä Tervakosken keskustaa hyvin saavutettavissa olevien valmiiden liikenneväylien varrella. Linja-autoliikenteen pysäkkejä sijaitsee maantien 130 varressa sekä Tervakosken keskustan lähistöllä. Koivusillantiella kulkee kevyenliikenteen väylä.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden katuyhteyden ja liittymän rakentaminen Koivusillantielta maantielle 130. Nykyinen tieyhteys on heikosti perustettu ja täysin suunnitteleman. Tieyhteys on toimimaton ja turvaton. Lisäksi varsinkin etelän suuntaan nykyisen liittymän näkymä on puutteellinen. Nykyinen katuyhteys muodostaa myös nelihaaraliittymän maantielle 130 Mikkolantien kanssa, joka ei ole tavoiteltavaa maantiellä. Uusi tieyhteys ja liittymä mahdollistavat turvallisemman ja toimivamman kulkeamisen liittymästä. Uusi yhteys parantaa sekä Koivusillantielta maantielle 130 kääntyvien, maantieltä 130 Koivusillantielle kääntyvien että yleisesti maantien 130 liikenneturvallisuutta. Uusi tieyhteys palvelee sekä Koivusillantien piirissä olevia että uutta Mäyrän asuinalueita ja sieltä tulevaa Kaartotietä. Kaavamuutoksella mahdollistetaan lisäksi Mikkolantien liittymän siirtäminen ja kevyen liikenteen alikulun järjestelyt myöhemmässä vaiheessa sekä kevyen liikenteen väylän toteuttaminen uuden tieyhteyden viertä kulkien maantien 130 laitaa siirrettävälle bussipysäkillä, joka parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta.

Asemakaavamuutos mahdollistaa myös teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen laajentamisen Koivusillantien ja nykyisen toimitila-alueen väliin. Laajennus tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon, eikä edellytä merkittävästi uusien liikenneväylien rakentamista.

Koivusillantien ja siihen risteävien katujen Pajupilli ja Urkupilli sekä risteysalueen uuden katuyhteyden toimivuus ja turvallisuus on varmistettu osoittamalla kadun varteen runsaasti katualueen rajan osaa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Merkintä kattaa lähes koko Koivusillantien ja uuden katuyhteyden varret joitakin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle varattuja mahdollisten tonttiliittymien paikkoja lukuun ottamatta.

Kaavamuutos mahdollistaa myös osoitteessa Koivusillantie 12 sijaitsevan kerrostalon tontin laajentamisen pohjoiseen päin voimassa olevassa asemakaavassa katualueeksi osoitetulle alueelle pysäköintitilan lisäämiseksi. Kerrostalotontiksi muutettava katualueen osa on ollut avointa nurmikkoa ja toimii tällä hetkellä työmaan varastona. Asemakaavaa laadittaessa on tarkasteltu katualueen laajuutta. Voimassa olevan asemakaavan katualueen laajuus on arvioitu varsin laajaksi nykytarpeisiin nähden. Katualue on arvioitu riittävän laajuisesti tulevaisuuden mahdollisia tarpeita varten, vaikka osa alueesta siirretään osaksi kerrostalon tonttia, joten muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia.

Kaavamuutosalueen lisärakentaminen tukeutuu nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen hyödyntämällä olevaa katuverkkoa sekä vesihuolto-, sähkö-, kaasu- ja kaukolämpöverkkoa. Lisäksi mahdollistetaan uuden katuyhteyden rakentaminen alueen eteläosassa, mutta rakennettavan yhteyden pituus on varsin lyhyt. Kaavamuutos tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta tukeutumalla nykyiseen rakenteeseen sekä parantaa liikenneverkon toimivuutta ja turvallisuutta uuden katuyhteyden ja liittymän avulla.

6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavamuutosalueella ei ole luonnontilaista ympäristöä, vaan se on vahvasti taajaman ja liikenneväylien rakentamisen muovaamaa. Koivusillantien varressa, kerrostalon tontilla sekä alueen eteläosassa ja Mikkolantien pohjoispuolella kasvaa jonkin verran puustoa. Koivusillantien ja toimitila-alueen välissä oleva alue sekä alueen eteläosa ovat niittymäisiä. Alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Alueelta ei tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muutokseen.

Kaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Alue on nykyisellään pääosin rakentunutta taajamaa, lukuun ottamatta niittyalueita. Alueen ja lähiympäristön topografia on melko tasaista. Alueen kaukomaisemassa ei ole selvästi erottuvia kohteita tai erityisen pitkiä näkymälinjoja. Alueen maisemakuva on tyypillistä taajaman reunaa alueen väljästi rakentunutta maisemaa sisältäen liikenneväyliä, toimitila-alueen laajoja rakennuksia ja avoimuutta, sulkeutuneemman maiseman asuinalueita sekä rakennettujen alueiden väliin jäänyttä entistä peltoa, joka on nykyisin niittymäistä.

Kaavamuutos mahdollistaa uuden katuyhteyden rakentamisen niittyalueelle nykyistä tietä etelämmäs. Katuyhteyden paikan siirtäminen ei olennaisesti vaikuta alueen maisemaan, koska alueella kulkee tieyhteys nykyisinkin. Asemakaava mahdollistaa myös toimitila-alueen laajentamisen Koivusillantien ja nykyisen toimitila-alueen väliin. Asemakaava osoittaa nykyisen toimitila-alueen kaltaisia toimintoja lähemmäksi Koivusillantietä. Toimitila-alueen laajentumisella ei arvioida olevan merkittäviä maisemavaikutuksia. Nykyinen avoin maisematila niittyineen korvautuu toimitilarakentamisella, mutta vaikutukset ovat rajalliset. Nykyiset toimitilarakentamisen alueet erottuvat maisemassa nykyisinkin ja Koivusillantien puolelta näkymää rajaa puukuja. Koivusillantien varren nykyinen puusto sijaitsee pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaisella katualueella. Maisemallisesti erottuva kohde kaava-alueen vieressä on pitkiä suorita linjoja muodostava vehreä Koivusillantie, jonka reunoilla kulkevat puukujat. Koivusillantien toimitila-alueen puoleinen puukuja säilytetään asemakaavalla osoittamalla siihen istutettava puurivi, joten Koivusillantien vehreä ilme ja maisema säilytetään. Säilytettävä puukuja rajaa ja jäsentää alueen maisemaa asuinalueen ja toimitila-alueen välillä.

Kaavamuutosalue kuuluu vesihuoltoyhityn toiminta-alueeseen, jolloin uudisrakentaminen liitetään kunnalliseen vesihuolto- ja hulevesiverkostoon.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen tai lähistön luonnonarvoihin, ympäristön tilaan tai maisemaan.

6.4 Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavamuutos tiivistää ja täydentää yhdyskuntarakennetta osoittamalla lisärakentamismahdollisuudet nykyisen rakennuskannan viereen. Mahdollistettava lisärakentaminen sijoittuu valmiin kunnallistekniikan piiriin tai lähelle sitä, eikä kaava-alue edellytä merkittävien uusien kunnallisteknisten verkostojen rakentamista tai siirtoa. Kaava-alueen eteläosaan osoitettava uusi tieyhteys on pituudeltaan lyhyt, mutta parantaa lähialueen liikennejärjestelmän toimivuutta merkittävästi. Alueelle osoitettava uudisrakentaminen toimitilatonttien muodossa mahdollistaa toimitilatonttien kysyntään varautumisen ja vastaimisen Tervakoskella. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen laajennettava toimitila-alue voidaan käyttää alueella olevien toimijoiden tonttien laajentamiseen tai uusien tonttien tarjoamiseen, riippuen kysynnästä ja alueen toimijoiden tarpeista. Laajennettava teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue mahdollistaa alueen elinkeinoelämän kehittymisen, joka parantaa alueen elinvoimaa.

Kunnalle asemakaavan taloudelliset vaikutukset tarjoavat sekä kuluja että tuloja. Kuluja asemakaava aiheuttaa lähinnä kaava-alueen eteläosan uuden katuyhteyden rakentamisen muodossa. Asemakaavan mahdollistama uusi rakentaminen on luonteeltaan toimitilatyypistä sijoittuen lähelle valmista katuverkkoa ja kunnallistekniikkaa. Asemakaavan aiheuttamien katujen ja kunnallistekniikan rakentamisen tarpeiden voidaan siis arvioida uutta katuyhteyttä lukuun ottamatta vähäisiä. Asemakaava mahdollistaa kunnalle myyntituloja toimitilatonttien muodossa sekä vähäisessä määrin myös kerrostalotontin laajenuksen osalta.

Asemakaavan muutos ei aiheuta maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille kohtuutonta taloudellista haittaa.

6.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella muutetaan voimassa olevia asemakaavassa puistona ja lähivirkistysalueena olevia alueita pääosin toimitilarakentamiseen ja osin suojaviheralueeksi. Alueella ei ole nykyisin virkistyskäyttöä sijaintinsa johdosta, eikä alueelle ole myöskään nähtävissä tulevaisuuden virkistystarpeita. Virkistysrakenteiden tai puistojen toteuttaminen alueelle ei ole tarkoituksenmukaista vilkkaiden liikenneväylien ja toimitilarakentamisen läheisyyden vuoksi. Kaava-alueen läheisyydessä säilyy merkittävämmässä virkistyskäytössä oleva Metsolan metsäinen mäki tarjoten lähivirkistysmahdollisuuksia lähistön asukkaille. Mäki alkaa välittömästi Koivusillantien länsipuolella. Kaavamuutoksesta huolimatta on Tervakoskella edelleen riittävästi lähivirkistykseen tarkoitettuja alueita. Luulionvuoren valaistut ladut, ulkoilureitit ja metsäinen mäki sekä Alasjärven uimaranta sijaitsevat 1-2 km etäisyydellä kaava-alueesta lounaaseen. Muut ulkourheilupalvelut keskittyvät Tervakosken alakoulun ja uimahallin läheisyyteen Lähdekorven alueelle, josta löytyvät mm. urheilukenttä, jääkiekko- ja luistinradat sekä frisbeegolf-rata. Lähdekorven alueelle on kaava-alueelta etäisyyttä reilu kilometri.

Koivusillantien itäpuoli on jo nykyisellään teollisuus- ja varastorakennus käytössä ja alueen toiminta on luonteeltaan ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta, eikä kaavamuutoksen mahdollistamasta toimitila-alueen laajentamisesta arvioida tämän vuoksi aiheutuvan naapurustoon merkittävästi aiemmasta poikkeavaa häiriötä. Alueen liikenne hoidetaan Koivusillantien kautta, jolla on nykyään muutenkin runsaasti liikennettä sekä olemassa olevan toimitila-alueen liikenne, joten liikennemäärän muutoksien ei arvioida aiheuttavan merkittäviä lisävaikutuksia.

Arvioidaan, että asemakaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä haitallisia sosiaalisia vaikutuksia lähiasukkailla tai muille aluetta käyttäville.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaan tulon jälkeen. Asemakaavan toteutuminen riippuu kunnan rakentamis- ja taloustilanteesta sekä toimitilatonttien kysynnästä ja alueella toimivien toimijoiden tarpeista. Asemakaavan toteutumista seurataan lupamenettelyjen yhteydessä.

Janakkalassa 1.7.2020

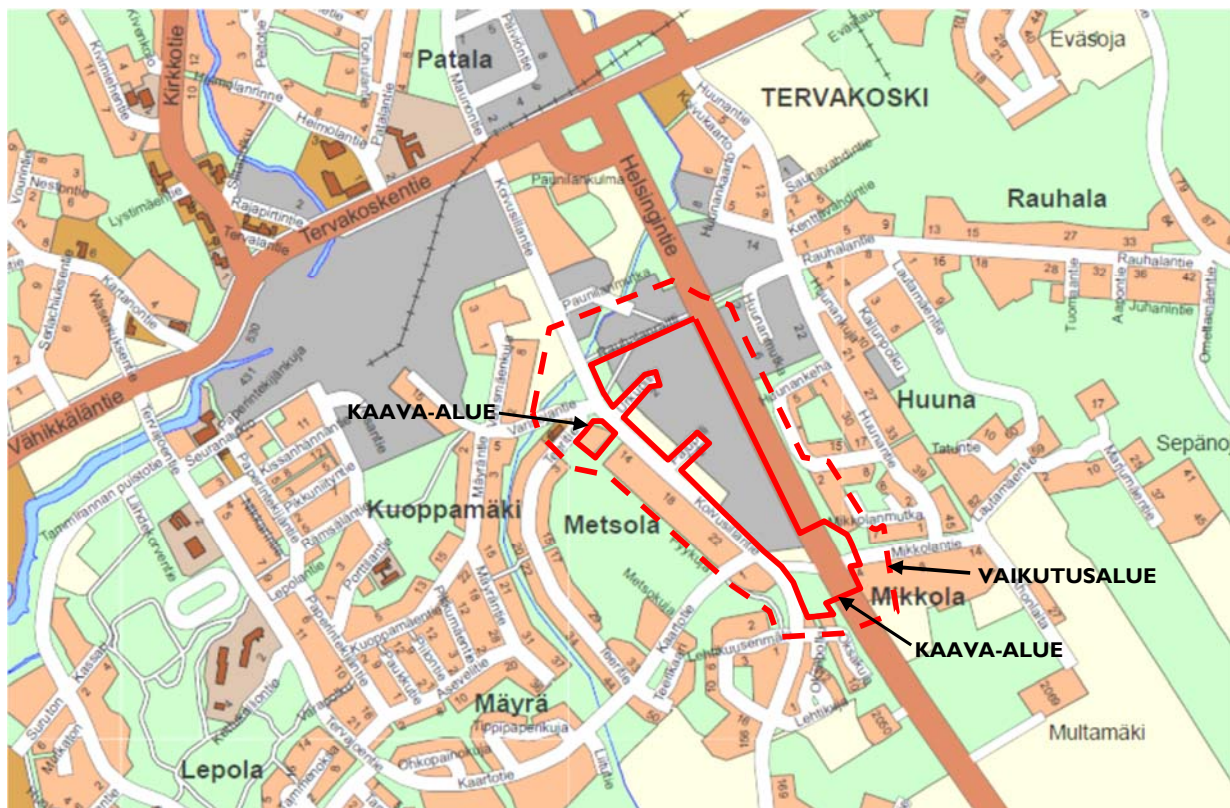
Piia Tuokko
Maankäyttöpäällikkö
Janakkalan kunta

Janakkalan kunta • Tervakoski

Asemakaava ja asemakaavan muutos, Kaartotien jatke Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.10.2019, 1.7.2020

D:no 291/2019



SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Tervakosken keskustan kaakkoispuolella noin kilometrin etäisyydellä, rajautuen itäpuoleltaan pääosin Helsingintiehen (130) ja länsipuoleltaan pääosin Koivusillantiehen. Lisäksi alueeseen kuuluu Mikkolantien ja maantien 130 risteuksen läheinen alue. Suunnittelualue käsittää suurelta osin jo rakentuneen teollisuuskorttelin, Koivusillantien ja teollisuuskorttelin välisen viherkaistaleen, Varisojantien risteuksen kerrostalotontin piha-alueineen ja kerrostalon viereistä katualuetta sekä eteläosassa niittyä, lehtipuustoa kasvavaa joutomaata, tietä ja yleisen tien aluetta. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 13 ha.

KAAVAMUUTOKSEN TARVE JA TAVOITTEET

Uudelta Mäyrän asuinalueelta tulevalle Kaartotielle tarvitaan suurempi ajoyhteys 130-tielle. Alueen nykyinen, Koivusillantien ja 130-tien välinen ajoyhteys on täysin suunnittelematon ja sen perustukset on tehty riittämättömästi. Lisäksi tien sijainti on etelän suunnan näkemältään huono ja muodostaa Mikkolantien kanssa nelihaararisteyksen, joka ei ole suositeltavaa maantiellä. Kunta on tilannut tähän liittyen 130-tien uuden liittymän ja tielinjauksien muutoksen suunnittelutyön konsultilta.

Suunnittelualueeseen sisältyvä teollisuuskortteli 108 on jo suurelta osin rakentunut. Tervakoskella nähdään olevan tarve uusille toimitilarakentamisen mahdollistaville tonteille tai nykyisten tonttien laajennuksille. Koivusillantien varren puistoksi asemakaavassa osoitettu viherkaistale on tavoitteena muuttaa kaavalla osaksi korttelia 108 siten, että Koivusillantien varren nykyinen puusto ja vehreys kuitenkin säilyvät. Kadun ja yleisen tien (130) sekä teollisuustoimintojen vieressä sijaitsevasta kaistaleesta ei ole läheisten vilkkaasti liikennöityjen liikenneväylien ja toimitilatonttien vuoksi tarkoituksenmukaista rakentaa kaavamerkinnän mukaista puistoa, joten tavoitteena on tiivistää yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää ko. nykyinen niittyalue toimitilarakentamisen tontteina.

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

Suunnittelualue ei sijoitu tai rajaudu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009); Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta. Koivusillantien länsipuoli on Rakennettu Häme -julkaisun (Hämeen liitto, 2003) mukaista maakunnallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä. Uudemmassa inventoinnissa, Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (Hämeen liitto, 2019), alueen raja on vastaava. Suunnittelualueella ei sijaitse Janakkalan rakennusinventoinnissa (Teija Ahola, 2002–2004) inventoituja ja arvotettuja kohteita.

SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

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.

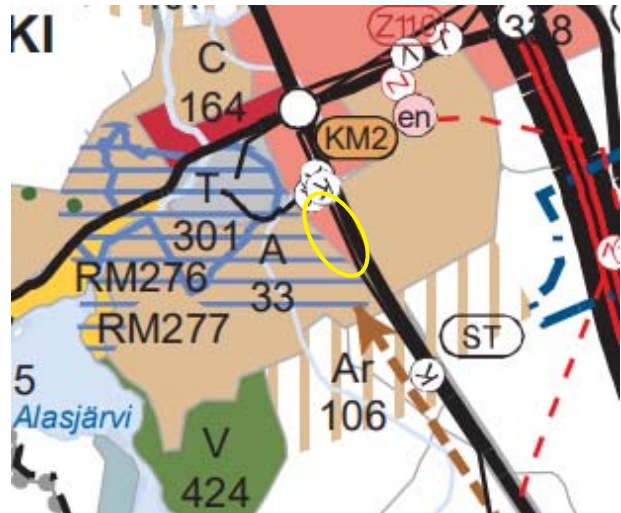
Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

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

MAAKUNTAKAAVOITUS

Suunnittelualueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maakuntakaavassa Koivusillantien itäpuoli on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP) ja länsipuoleisen kerrostalon alue sekä Mikkolantien puoli asuuntovaltaiseksi alueeksi (A). Koivusillantien länsipuoli, kuten myös suunnittelualueen eteläosa, on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Suunnittelualueen pohjois- ja itäosissa kulkee korkeapaineinen kaasulinja (k).



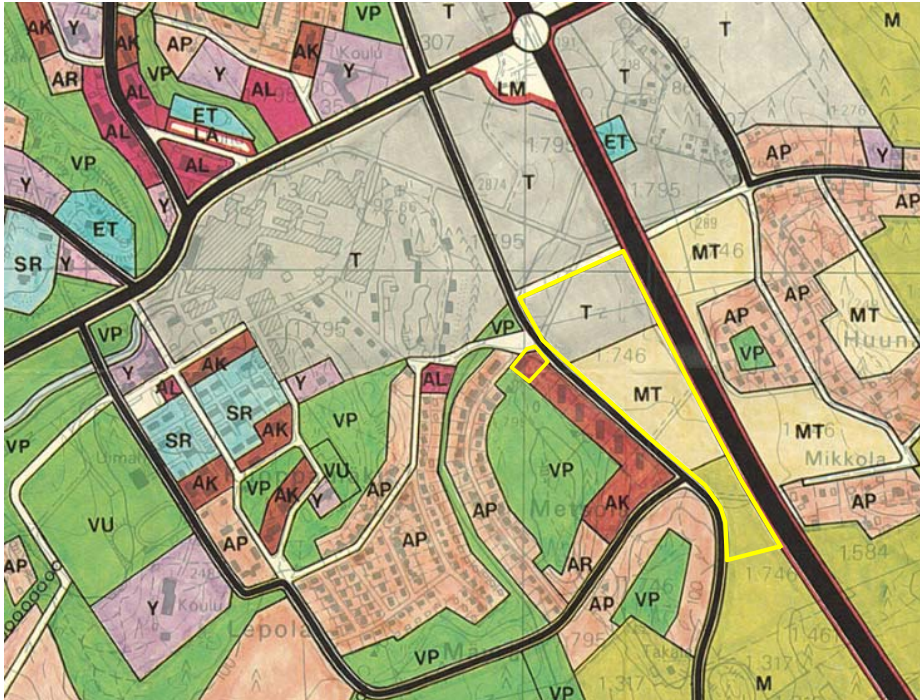
RAKENNEMALLI 2030+

Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle ja se kuvastaa kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategiaa. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen. Suunnittelualue on osoitettu rakennemallissa Koivusillantien itäpuolen osalta työpaikka-alueeksi ja länsipuolelta asuuntoalueena, kuten myös suunnittelualueen eteläosa ja Mikkolantien alue.



YLEISKAAVA

Tervakosken yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.8.1981. Yleiskaava on osin vanhentunut, eikä se ole oikeusvaikutteinen. Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on osoitettu yleiskaavassa teollisuustoimintojen alueeksi (T), kerrostaloalueeksi (AK), tieliikenteen alueeksi (LM), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (MT).



Ote Tervakosken yleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti keltaisella.

ASEMAKAAVA

Alueella on pääosin voimassa kunnanvaltuuston 7.10.2013 vahvistama asemakaava, joka kattaa teollisuus- ja varastoalueen. Kerrostalon kohdalla on voimassa lääninhallituksen 13.1.1978 vahvistama kaava. Mikkolantien alueella ei pääsääntöisesti ole voimassa asemakaavaa. Aivan alueen itäisimpien osien kohdalla Mikkolantien alueella sekä lisäksi suunnittelualueen eteläosassa on voimassa lääninhallituksen 29.9.1989 vahvistama asemakaava.

Voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu pääasiassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi 108 (T-2). 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 kerrosluku on II ja tehokkuusluku $e = 0,3$. Korttelin rakennusten katkokaltevuudeksi on määritelty kaavassa 15 astetta. Korttelin itäosassa kulkee runsaasti johtolinjoja. Kortteliin tulee varata autopaikkoja 1 autopaikka/ 150 k-m² tai vähintään 1 autopaikka / 2 työpaikkaa.

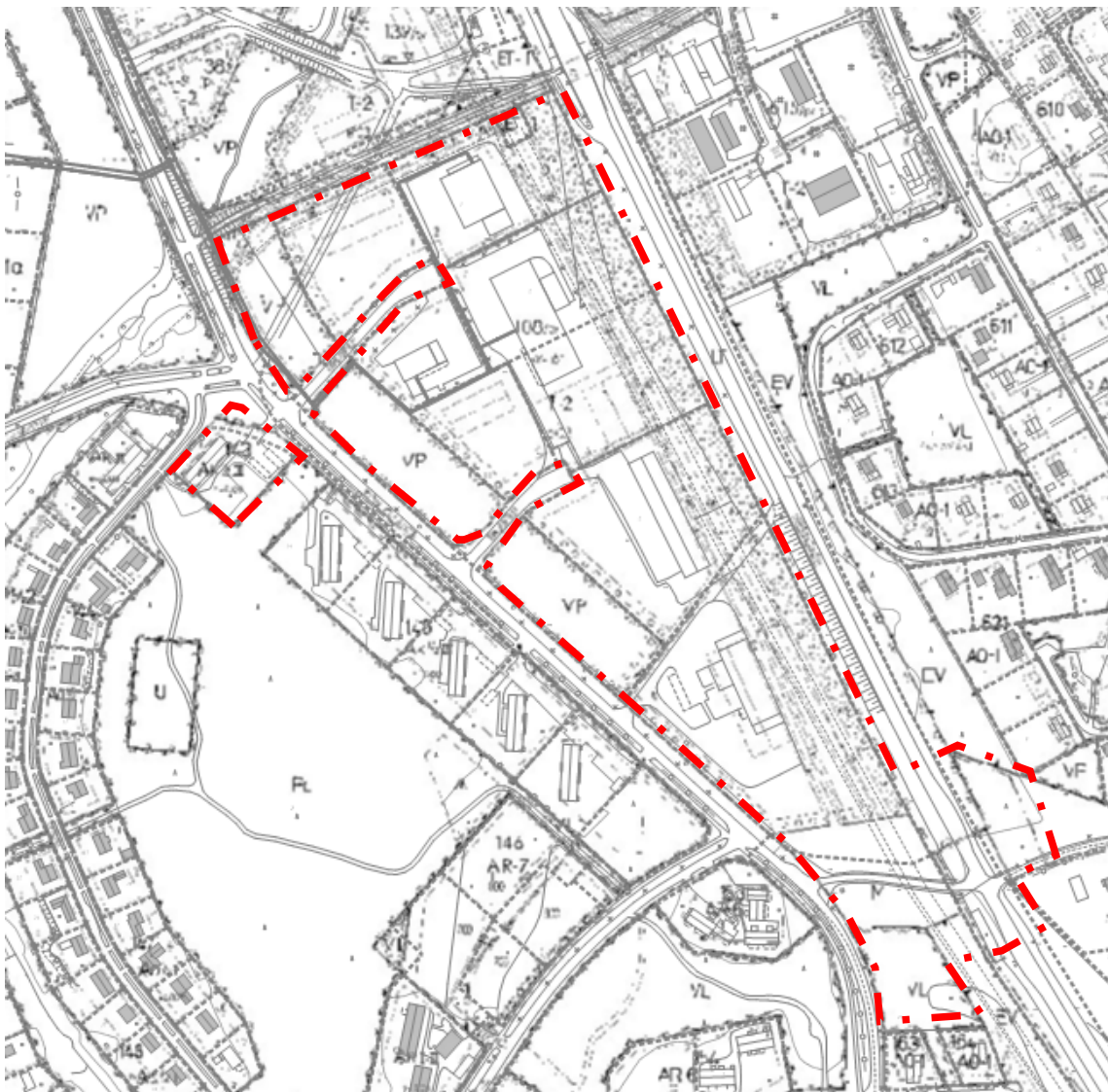
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelin kaavamääräykset:

- Ulkovarastointi tulee sijoittaa liikenneväyliin nähden ensisijaisesti korttelin sisäosiin. Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat on suojattava rakennuspaikalta ulos näkyviltä osilta näkösuoja-aidalla tai riittävin istutuksin.
- Tontin istutettavaksi osoitettua aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin eikä pysäköintiin.
- Rakentamattomat korttelinosat, joita ei käytetä liikenne-, huolto- tai oleskelualueina, on istutettava ja pidettävä siistissä kunnossa.
- Tonttien ulkovalaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä liikenneväylille eikä asutuksen suuntaan.
- Tontin suunnittelussa on esitettävä ratkaisut syntyvien hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen. Liikennöintiin ja lastaukseen käytetyiltä alueilta hulevedet kerätään ja johdetaan viivytysaltaan ja tarvittaessa erottimen kautta hulevesiviemäriin.

- Hulevesiä ei saa johtaa maantien sivuojaan.
- Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 1 00 k-m² käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyvää yhtiä asuntoa varten. Asunto tulee sijoittaa muiden tilojen kanssa samaan rakennukseen. Asuntoa varten tulee varata tonttikohdasta yhtenäistä yksinomaan leikki- ja oleskelukäyttöön tarkoitettua tilaa vähintään 20 m² / 50 m² asunto-kerrosalaa.
- Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Myymälää ei saa rakentaa elintarvikkeiden myyntiä varten.
- Rakennusten etäisyys tontin rajoista on oltava sama kuin rakennuksen julkisivun korkeus, kuitenkin vähintään 5 m.
- Rakennusten julkisivun ja vesikaton leikkauspinnan korkeus maanpinnasta saa olla enintään 8 m.
- Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551 /2009 tai sitä korvaavan säädöksen mukaisesti.
- Maakaasun runkoputken johdosta kiinteistön sähköjärjestelmät ja muut sähköä johtavat rakenteet on suunniteltava standardin 5717 mukaisesti.
- Rakennusten julkisivun pääväri on vaalean harmaa.

Lisäksi suunnittelualue käsittää asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) 143. Korttelin kerrosluku on 1/2 III ja tehokkuusluku $e = 0,60$. Korttelin pohjoisreunalle katualuetta vasten on osoitettu liittymäkieltoa.

Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu puistoa (VP) Koivusillantien varressa, alueen eteläosassa lähivirkistys- (VL) sekä suojaviheraluetta (EV) ja maa- ja metsätalousaluetta (M), hieman katualuetta korttelin 143 pohjoispuolella sekä Mikkolantiellä ja yleisen tien aluetta maantiellä 130.



Ote alueen voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu
- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alueityöryhmän 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.
- Maantie 130 liikenneselvitys välillä Linnatuuli-Hyvinkää. Trafex Oy. 2017.
- Mikkolantien liittymän suunnitelmat. WSP Oy. 2020.

OSALLISET

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

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Janakkalan kunta, tekninen toimi
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Hämeen liitto
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy ja Elenia Lämpö Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Elisa Oyj
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSIEN HUOMIOONOTTAMINEN

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

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

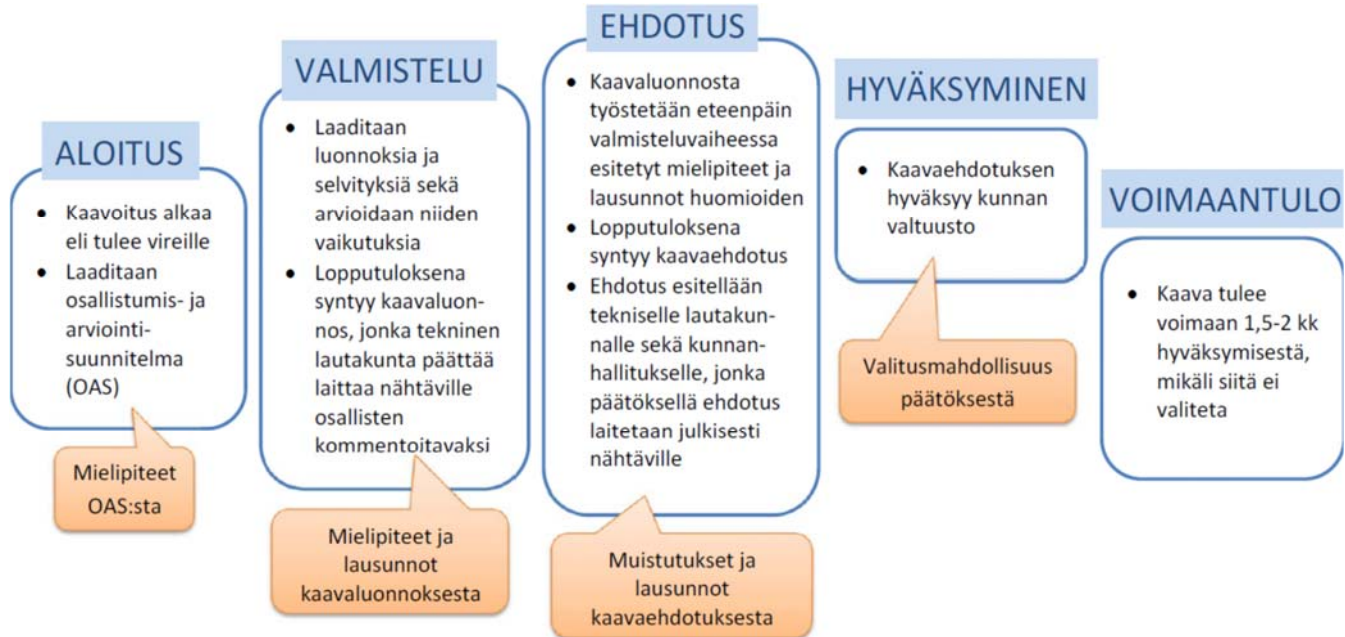
Vaikutusten arviointi tapahtuu osana kaavatyötä ja se raportoidaan kaavaselostuksessa.

Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

- Rakennettu ympäristö, taajamakuva, julkisivukuva
- Liikenne (toimivuus, turvallisuus, kevyt liikenne)
- Luonnonympäristö ja maisema
- Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta
- Taloudelliset vaikutukset (kiinteistöjen arvo, kuntatalous, elinvoima)
- Sosiaaliset vaikutukset (viihtyisyys, virkistys, palveluiden saavutettavuus ym.)

TAVOITEAIKATAULU JA KAAVAPROSESSI

- | | |
|--|-----------------------|
| • Aloituspäätös ja OAS, tekla | 15.10.2019 |
| • Vireille tulo, OAS nähtävänä | 24.10.-25.11.2019 |
| • Kaavaluonnosaineistot, tekla | 25.8.2020 |
| • Kaavaluonnos nähtävillä ja lausunnoilla | xx.xx.-xx.xx.2020 |
| • Kaavaehdotusaineistot, tekla | xx.xx.2020 |
| • Kaavaehdotusaineistot, kh | xx.xx.2020 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä ja lausunnoilla | xx.xx.2020-xx.xx.2021 |
| • Valtuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen | 02-04/2021 |



TIEDOTTAMINEN

- Alueen kaavoituksen aloittamisesta on tiedotettu vuosien 2019 ja 2020 Kaavoituskatsauksissa.
- Kaavan vireille tulosta sekä kaavaluonnos- ja ehdotusaineistojen nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille.
- Ehdotusvaiheen tiedotuskirjeet lähetetään kaavan vaikutusalueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille.
- Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. Juttilantie 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-keskukset
- Hämeen liitto
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy ja Elenia Lämpö Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Elisa Oyj
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

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 Lehtiselle.

Janakkalan kunta

Tekniikka ja ympäristö
Juttulantie 1
14200 Turenki

Kirjaamo:
kirjaamo@janakkala.fi

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

Lisätietoja:

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