

Janakkalan kunta • Turenki

Asemakaava, Ilveslinnarranta Kaavaselostus

29.9.2020

D:no 258/2018



Kuva 1. Kaava-alue on rajattu opaskartalle likimääräisesti punaisella viivalla ja vaikutusalue keltaisella katkoviivalla.

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 29.9.2020 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaava koskee

osia tiloista RN:o 165-438-1-31, 165-438-1-26, 165-411-1-46 ja 165-411-1-59 sekä osaa yhteisestä vesialueesta 165-438-876-1.

Asemakaavalla muodostuu

erillispientalojen korttelialueet (AO, AO-13) 700 ja 701, loma-asuntojen korttelialue (RA) 702, maa- ja metsätalousaluetta (M-2), lähivirkistysaluetta (VL), vesialuetta (W) sekä katualuetta.

Asemakaavan on laatinut
Janakkalan kunta, Tekniikka ja ympäristö, Maankäyttö ja kaavoitus
Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Teknisen lautakunnan aloituspäätös	13.10.2020 § xx
Ilmoitus kaavan vireilletulosta	22.10.2020
Kaavaluonnos sekä OAS nähtävänä	xx.xx-xx.xx.2020
Kaavaehdotus nähtävänä	xx.xx-xx.xx.2021
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
3 LÄHTÖKOHDAT	3
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	3
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2 Luonnonympäristö	4
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4. Maanomistus	11
3.1.5 Vaikutusalue	11
3.2 Suunnittelutilanne	12
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	12
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	14
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.2.1 Osalliset	15
4.2.2 Vireilletulo, OAS ja kaavaluonnos.....	15
4.3 Asemakaavan tavoitteet.....	15
4.3.1 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin	15
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	16
5.1 Kaavan rakenne	16
5.1.1 Mitoitus	16
5.2 Aluevaraukset.....	16
5.2.1 Korttelialueet.....	16
5.2.2 Muut alueet	17
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät.....	18
5.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset	18
6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	19
6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan ja maisemaan	19
6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön	20
6.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen	20
6.4 Taloudelliset vaikutukset.....	20
6.5 Sosiaaliset vaikutukset.....	21
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21
Liitteet	
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
2. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)	

Alueelle laaditut selvitykset ovat esillä Janakkalan kunnan internet-sivuilla kaavoituksen lähtötietoineistona.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee noin 2 km Turengin keskustasta luoteeseen Vähähiidentien ja Hiidenjoen välissä. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 8,5 ha.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavoituksen tavoite kunnan omistaman tilan osalta on osoittaa suunnittelualueelle omarantaisia omakotitontteja. Tontit monipuolistavat kunnan tonttitarjontaa. Tontit sijaitsevat edullisesti Turengin taajaman lähistöllä ja monipuolisten virkistysmahdollisuuksien vieressä.

Kunnan tilan lisäksi alue käsittää kolmen yksityisessä omistuksessa olevan tilan alueita ja yhteistä vesialuetta. Tilojen 165-411-1-46 sekä 165-411-1-59 osalta kuntaan on toimitettu kaavoitusaloitteet, joissa toisessa (1:46) toivotaan nykyisen rakentuneen lomarakennuspaikan huomioimista alueen kaavoituksessa ja toisessa (1:59) toivotaan osoitettavan kiinteistölle vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikka. Kaavoitusaloitteet huomioidaan kaavaprosessissa.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	
Kaavoituspäätös, tekninen lautakunta	13.10.2020 § xx
OAS ja kaavaluonnos, tekninen lautakunta	13.10.2020 § xx
Vireilletulo	22.10.2020
OAS ja kaavaluonnos nähtävänä	xx.xx.-xx.xx.2020
Kaavaehdotus, tekninen lautakunta	xx.xx.2021 § xx
Kaavaehdotus, kunnanhallitus	xx.xx.2021 § xx
Kaavaehdotus nähtävänä	xx.xx.-xx.xx.2021
Kaavan hyväksyminen, tekninen lautakunta	
Kaavan hyväksyminen, kunnanhallitus	
Kaavan hyväksyminen, valtuusto	

2.2 Asemakaava

Asemakaava koskee osia tiloista RN:o 165-438-1-31, 165-438-1-26, 165-411-1-46 ja 165-411-1-59 sekä osaa yhteisestä vesialueesta 165-438-876-1.

Asemakaavalla muodostuu erillispientalojen korttelialueet (AO, AO-13) 700 ja 701, loma-asuntojen kortteli-alue (RA) 702, maa- ja metsätalousaluetta (M-2), lähivirkistysaluetta (VL), vesialuetta (W) sekä katualueita.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8,5 ha. Alue käsittää kunnan omistaman pääosin metsätalouskäytössä olevan alueen, jolla ei sijaitse rakennuskantaa. Lisäksi alue käsittää kolmen yksityisessä omistuksessa olevan tilan alueita, joista yhdellä on nykyisellään rakennuksia, sekä Hiidenjokea. Alue on pääosin entistä ojitettua peltoa, jolla kasvaa nykyisin lehtimetsää.

Kuva 2. Alue ortokuvassa. Suunnittelualueen likimääräinen raja-alue sinisellä. (Paikkatietoikkuna).



3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentumaton. Kunnan omistaman tilan alue on nykyisin pääosin metsätalouksikäytössä. Alue on entistä ojittua peltoa, jolla kasvaa hiljattain harvennettua hieskoivuvaltaista lehtimetsää. Alue on kuvattu vuoden 1979 peruskarttaan Hiidenjokeen rajautuvana peltona, joten puusto on nuorta, alle 40-vuotiasta. Suunnittelualueen yksityisessä omistuksessa olevan eteläosan metsä on pääasiassa samantyyppistä. Metsän lisäksi yksityisillä tiloilla sijaitsee jonkin verran rakennuskantaa ja piha-alueita. Hiidenjoen ranta on alueen kohdalla matalahko, ja kasvaa muutamia metrin matkalta vesikasvillisuutta. Suunnittelualueeseen kuuluu Hiidenjoen rantaa noin 400 metriä ja vesialueita noin puoliväliin jokea asti.

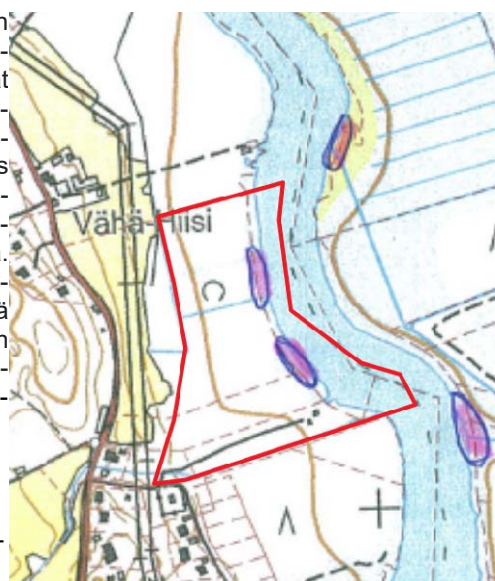


Kuvat 3 ja 4. Alueen harvennettua lehtimetsää ja suunnittelualueen rantaa kuvattuna Hiidenjoelta.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000-verkostoon kuuluvia alueita. Suunnittelualueita koskien on tehty kolme luontoselvitystä; vuonna 2001 Janakkalan taajamien luontokohteet (Cristof Siivonen), vuonna 2018 Rastilan-Rastikankaan yleiskaava-alueen luontokartoitus (Ari Lehtinen) ja vuonna 2020 samaiseen yleiskaavoitukseen liittyvä kokonaisvaltaisempi luontoselvitys (Petri Parkko). Janakkalan taajamien luontokartoituksessa ei havaittu alueelta erityisen arvokkaita tai suojelua edellyttäviä kohteita.

Vuoden 2018 inventoinnissa keskityttiin liito-oravan ja viitasammakon sekä hämeen kylmänkukan esiintymiseen yleiskaavan alueella. Hiidenjoelta rajattiin keuhällä 2018 yhteensä 15 viitasammakon kutupaikkaa (Lehtinen 2018), jotka tulkitaan lajin lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi. Näistä kaksi viitasammakon esiintymisalueita havaittiin suunnittelualueelta Hiidenjoen rannasta. Inventointiin perusteella viitasammakoita esiintyy yleisesti Hiidenjoella. Viitasammakko on Suomessa laajalle levinnyt ja melko yleinen sammakkolaji, joka kuuluu EU:n luontodirektiivin liitteen (IV(a)) lajeihin, jotka edellyttävät jäsenvaltioilta tiukkaa suojelua. Viitasammakon tunnettujen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kiellettyä. Lisäksi on kielletty sammakoiden tahallinen häiritseminen erityisesti niiden lisääntymis-, jälkeläistenhoito- ja talvehtimisaikana sekä tahallinen munien hävittäminen tai ottaminen luonnosta.

Viitasammakko vaatii kosteaa elinympäristöä esim. vesistön äärellä, niityillä, metsissä, soilla tai puutarhoissa. Tyypillisiä lisääntymispaikkoja ovat umpeenkasvaneet lahdet ja rehevät järvet, joskus myös ojat. Viitasammakon on havaittu lisääntyvän kosteikoilla, joissa matala ja lämmin vesi kiihdyttävät kutumunien ja nuijapäiden kehitystä sekä runsas vesikasvillisuus antaa suojaa petoja vastaan. Viitasammakko on paikkauskollinen laji eikä se lähde kauaksi kutuvetensä lähistöstä. Vaellusmatkat ovat tutkimusten mukaan korkeintaan 1 km pituisia. Rannan rakentuneisuus ei poissulje viitasammakoiden esiintymistä, kunhan rannassa on riittävästi luonnontilaista ympäristöä ja suojaa lajille. Vesistöön ruopattavien pienialaisten poukamien voidaan arvioida jopa lisäävän viitasammakoiden elinympäristöjä. Viitasammakoiden esiintyminen suunnittelualueella huomioidaan kaavaprosessissa sekä asemakaavamerkinnoissa.



Kuva 5. Ote Rastila-Rastikankaan yleiskaava-alueen luontokartoituksen kartasta. (Ari Lehtinen, 2018). Suunnittelualueen likimääräinen raja on punaisella. Havaitut viitasammakon elinympäristöt violetilla väriä.

Vuonna 2020 tehdyssä Rastila-Rastikankaan osayleiskaavoituksen luontoselvityksessä (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy, Petri Parkko 6.9.2020) ei havaittu alueelta erityisen arvokkaita tai suojelua edellyttäviä kohteita. Alue todettiin selvityksessä voimakkaasti ojitetuksi rantametsäksi, jossa ei ole erityisarvoja. Viitasammakkohavainnot perustuvat vuonna 2018 tehtyyn inventointiin. Selvityksessä todettiin, että osayleiskaavan alueella esiintyy varmasti lepakoita, koska sopivia habitaatteja on paljon. Lepakoiden luonnosuojelulla suojellut lisääntymis- ja levähdyspaikat sijaitsevat kuitenkin yleisimmin vanhoissa rakennuksissa ja siltojen alla sekä kolopuissa, joita mitään ei esiinny suunnittelualueella. Alue on pääosin rakentumatonta metsätalouskäytössä olevaa entistä peltomaata. Ojitukset erottuvat hyvin alueen ilmakuvausta (Kuva 6 oikealla, Paikkatietoikkuna). Samoin erottuu yksityisen maanomistajan tilalla 1:59 tekemä rannanosan ruoppaus tulevaa rakentamistaan ennakkoiden.



Maaperä

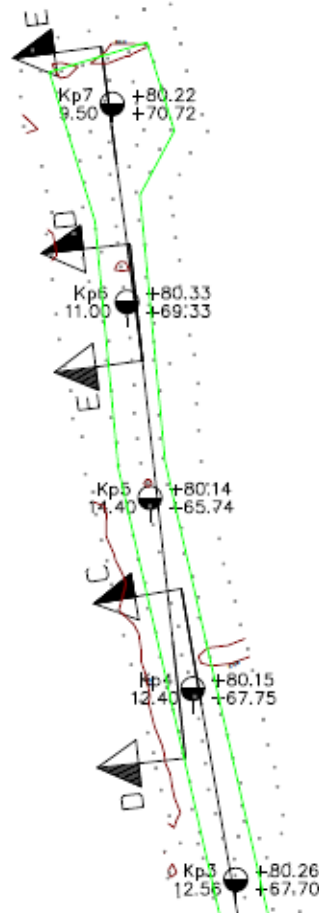
Ilveslinnanrannan alueelle on tehty rakennettavuusselvitys vuonna 2019 (Tähtiranta Infra Oy, 10.4.2019). Selvityksessä tutkittiin uuden asemakaava-alueen maaperäolosuhteet alustavasti suunnitellun katualueen osalta. Tehtyjen tutkimusten perusteella laadittiin katualueen rakennettavuusselvitys. Alueelle tehtiin 10 kpl painokairareikiä. Tutkimusalueen nykyisen maanpinnan korkeusasema kairapisteiden kohdalla vaihtelee välillä +80,1...+81,9 (N2000). Pohjatutkimuksen yhteydessä pohjavesitarastelut tehtiin kairareilistä. Tässä kohteessa maaperässä havaittiin vettä tutkimuspisteissä n. 1,2...3,2 metrin syvyydessä nykyisestä maanpinnasta eli n. tasovälillä +78,5...+79,1 (N2000). Tutkimuksessa ei ilmennyt paineellista pohjavettä. Kairaukset on päätetty määräsyyvyisenä tasovälillä +65,7...+71,6 kairausyvytyden vaihdella välillä 9,0...14,4 metriä. Maalajiarviot perustuvat tutkimuspisteiden maanäytteistä tehtyihin silmäarvoihin havaintoihin. Maanäytteitä otettiin tutkimuspisteistä kierrekairaottimella syvyyksiltä 0,5...4,0 metriä.

Tutkimusalueen maanpinnassa on ohut aluskasvillisuuden kasvukerros. Tutkimuspisteissä Kp10, Kp9, Kp8 ja Kp1 kasvukerros alla tutkimusalueen perusmaa on maanäytteiden perusteella silttiä (Si) ja savea (Sa) sekä kairavastuksen perusteella arvioituna pohjaosiltaan hiekkaa (Hk). Tutkimuspisteestä Kp1 pohjoiseen kohti tutkimuspistettä Kp2 alkaa kasvukerros alla esiintymään turvekerros (Tv) ennen varsinaisia perusmaakerroksia. Otettujen maanäytteiden perusteella turvekerros on paksuimmillaan tutkimuspisteiden Kp3...Kp5 välisellä alueella ollen n. 2,8...3,0 metrin luokkaa. Turvekerroksen alla perusmaa on maanäytteiden perusteella savea sekä kairavastuksen perusteella arvioituna pohjaosiltaan hiekkaa.

Rakennettavuusselvityksen mukaan kadun päällysrakenteen korkeustasojen suunnittelussa on suositeltavaa ottaa huomioon asemakaavassa määriteltävä alin lattiakorkeus tonteilla +81,0 (N2000). Katurakenteen kuivatuksessa tutkimusalueen maanpinnan luontaista viettokaltevuuutta voidaan hyödyntää mahdollisuuksien mukaan. Katurakenteen kuivatusta voidaan parantaa avo-ojituksella sekä tarvittaessa katurakenteen salaojituksin.

Tutkimuspisteiden Kp10 ja Kp1 välillä, alueen eteläosassa, tulevan katualueen päällysrakennekerrokset suositellaan perustettavan nykyisen perusmaan siltikerroksen varaan. Rakentaminen voidaan toteuttaa tavanomaisin routimattomasta kivennäismaasta, esim. sora- tai kalliomurske, tehdyin päällysrakennekerroksin.

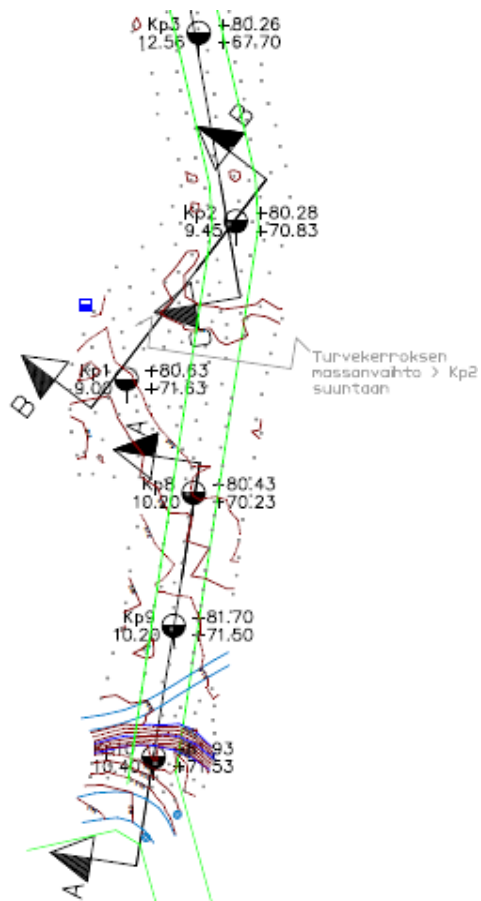
Kuva 7. Ote rakennettavuusselvityksen pohjatutkimuskartasta (pohjoisosa). Alustava katualue on rajattu kuvaan vihreällä.



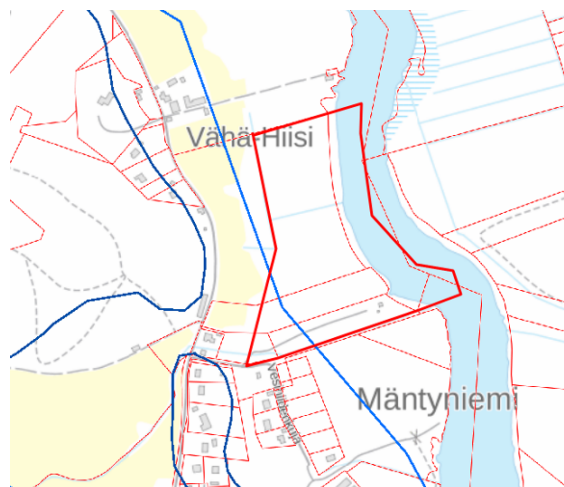
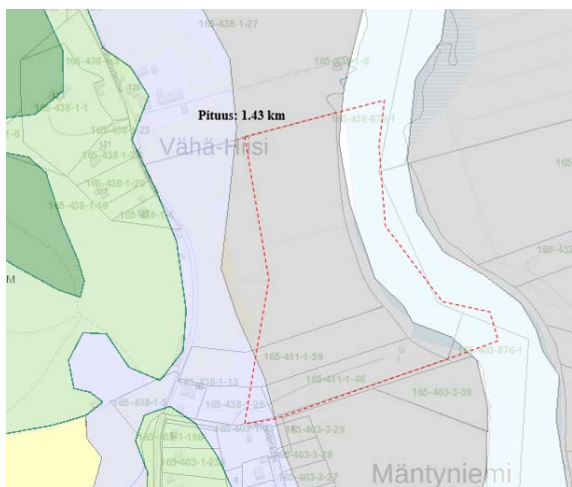
Tutkimuspisteiden Kp1 ja Kp7 välillä, alueen keski- ja pohjoisosissa, tulevan katualueen päällysrakennekerrokset suositellaan perustettavan turvekerroksen esiintymisalueella massanvaihdon täytön varaan. Massanvaihdon täytön päälle päällysrakennekerrosten rakentaminen voidaan toteuttaa tavanomaisin routimattomasta kivennaismaasta, esim. sora- tai kalliomurske, tehdyin päällysrakennekerroksin.

Selvityksen mukaan kunnallistekniikan putket / johdot voidaan ensisijaisesti perustaa maanvaraisesti tavanomaisesta sorasta / murskeesta tehdyn arinarakenteen / asennusalustan varaan. Tutkimuspisteiden Kp10 ja Kp1 välillä, alueen eteläosassa, vesijohdot / viemärit tulee todennäköisesti perustettavaksi perusmaan siltiin varaan. Massanvaihtoalueella vesijohdot / viemärit perustetaan massanvaihdon täyttömaan varaan.

Kuva 8. Ote rakennettavuusselvityksen pohjatutkimuskartasta (eteläsosa). Kuvaan (oikealle) on esitetty kohta, josta pohjoisen suuntaan tulee tehtäväksi kadun rakentamisen yhteydessä massanvaihtoa enimmillään kolmen metrin syvyyteen.



Rakennettavuusselvitys koski vain Ilveslinnanrannan kulkuyhteydeksi kaavaillun katulinjauksen aluetta. Muulta suunnittelualueelta ei ole tehty maaperä- tai rakennettavuusselvitystä. Suurin osa alueen maaperästä on saraturvetta (Ct, esitetty kartalla harmaalla värillä). Alueen lounaiskulman maaperä on hiesua (Hs, violetti väritys). (Maankamara-karttapalvelu, GTK).



Kuvat 9 ja 10. Ote alueen maaperäkartasta ja pohjavesikartasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella. (Maankamara-karttapalvelu GTK ja Karpalo-karttapalvelu, SYKE).

Pohjavedet

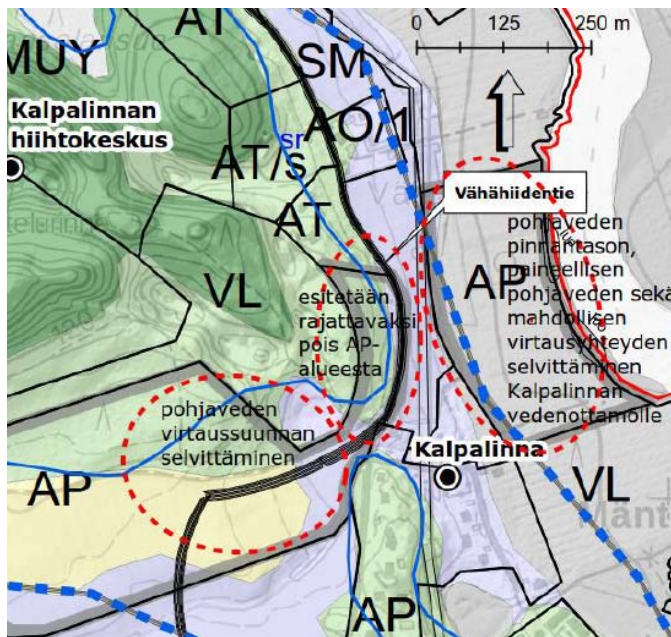
Osa suunnittelualueesta sijaitsee Kalpalinnanmäen vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (0416553), mutta ei pohjaveden muodostumisalueella. Kalpalinnanmäen pohjavesialueen pinta-ala on 4,2 km², josta pohjaveden muodostumisaluetta on 2,6 km². Pohjaveden määrällinen ja kemiallinen tila on hyvä. Janakkalan kunnan Kalpalinnan vedenottamo sijaitsee aivan kaava-alueen rajan lähellä, alueen eteläpuolella. Suunnittelualueella ei sijaitse pohjaveden havaintoputkia. Lähin havaintoputki sijaitsee lyhimmillään noin 450 metrin etäisyydellä suunnittelualueen rajasta alueelta etelään, Mäntyniemen alueella. (Karpalo-karttapalvelu, SYKE). Pohjavesialueen rajausta vaalean sinisellä ja muodostumisalue tummemman sinisellä. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella.

Rastila-Rastikankaan osayleiskaavoitukseen on teetetty hydrogeologinen lausunto erityisesti kaava-alueen kaakkoisosan pohjavesialueisiin ja kunnan vedenottamoon liittyen (Ramboll Finland Oy 27.9.2019). Lausunto teetettiin Hämeen ELY-keskus 26.7.2019 osayleiskaavaluonnoksesta antaman lausunnon johdosta, jossa otettiin kantaa vedenottamoiden lähialueiden kaavoitukseen ja mahdollisten uudisrakentamisalueiden aiheut-

tamaan pohjaveden pilaantumisriskiin. Lausuntoa tilattaessa ei huomattu antaa aiemmin Ilveslinnarrannasta teetettyä rakennettavuusselvitystä lähtötietoaineistoksi, jossa käytännössä todennettiin myös suunnittelualueen pohjavesitilanne. Seuraavat hydrogeologisen lausunnon lainaukset koskien suunnittelualuetta on siis kirjoitettu rakennettavuusselvityksen tuloksia tiedostamatta.

”Kalpalinnan vedenottamo sijaitsee Kalpalinnanmäen pohjavesialueen kaakkoispäässä. Vedenottamolla on lupa ottaa pohjavettä 2000 m³/d kuukausikeskiarvona laskettuna. Vedenottamon koepumppauksessa vedenoton vaikutus 2100 m³/d vedenottomäärällä oli havaittavissa noin 0,5 kilometrin etäisyydellä vedenottamon pohjois-luoteispuoleisella harjualueella sekä vedenottamon etelä-kaakkoispuoleisella Hiidenjokeen rajoittuvalla harjualueella noin 10–30 cm pohjavedenpinnan alenemana (Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy, 1996).”

”Kalpalinnan vedenottamon pohjois-koillispuoleinen pientalovaltainen asuntoalue sijoittuu harjun reunavyöhykkeelle Hiidenjoen rantaan pohjavesialueen ulkoreunalle. Alueen maanpinnantasoo on noin +80 tasolla ja pohjavedenpinta esiintyy tällä alueella hyvin lähellä maanpintaa. Maaperän pintaosa on harjun reunavyöhykkeellä heikosti vettä läpäisevää ja alueella saattaa siten esiintyä paineellista pohjavettä. Mikäli vettä pidättävä savi-/hiesukerros puhkaistaan maankaivun seurauksena, voi tästä aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista, jos vettä pidättävän kerroksen alapuolella esiintyy vettä johtavia harjukerrostumia. Alueen katujen ja kunnallistekniikan sekä rakennusten perustamistyöt saattavat siten aiheuttaa riskin haitallisesta pohjaveden purkautumisesta. Hiidenjoen rantavyöhykkeen rakentamisen pohjavesivaikutusten sekä rakennettavuuden arviointi edellyttää sen vuoksi tarkempia maaperä- ja pohjavesitutkimuksia. Hiidenjoen rantavyöhykkeen asuintalot sijoittuu pohjavesialueen reunavyöhykkeeseen Kalpalinnan vedenottamon arvioidun valuma-alueen ulkoreunalle. Jatkotutkimusten yhteydessä tulee lisäksi arvioida tarkemmin mahdollinen virtausyhteys Kalpalinnan vedenottamolle.”



Kuva 11. Yhteenveto alueelle esitetyistä jatkotoimenpiteistä. Pohjavedenottamot on esitetty kuvassa mustin ympyröin ja pohjavesialueen rajaukset sinisin viivoin. Kuvassa myös Rastila-Rastikankaan osayleiskaavaluonnoksen aluevaraukset sekä maaperät.

”Kalpalinnan vedenottamon pohjois-/koillispuolelle sijoittuvasta asuintalotalueesta ei arvioida aiheutuvan pohjaveden laatuun kohdistuvaa riskiä Kalpalinnan vedenottamoon. Pohjavedenpinnan esiintyminen lähellä maanpintaa sekä mahdollinen paineellisen pohjaveden esiintyminen voivat sen sijaan aiheuttaa riskin rakentamisesta aiheutuvista määrällisistä pohjavesivaikutuksista haitallisen pohjaveden purkautumisen seurauksena. Rakentamisen mahdollisten pohjavesivaikutusten arviointia tulee tarkentaa alueella tehtävien maaperä- ja pohjavesitutkimusten perusteella.”

Pintavedet

Suunnittelualueella sijaitseva vesistö, Hiidenjoki, on osa Vanajaveden reittivesistöä ja kuuluu Kokemäenjoen vesistöön. Suunnittelualue viettää loivasti kohti Hiidenjokea, ja sen ojat laskevat jokeen. Vanajaveden reittivesistön eteläiset haarat yhtyvät Janakkalan Kernaalanjärven, joka laskee Hiidenjokea pitkin Vanajaveden Miemalanselkään. Hiidenjoen pituus on noin 15 km ja keskimääräinen leveys noin 50–60 metriä. Suunnittelualueen kohdalla joen leveys on n. 90–110 metriä. Joen virtausnopeus on pääosan vuotta erittäin hidas. Vedenlaatu ja yleinen käyttökelpoisuus on luokiteltu välttäväksi. Vedenlaatua heikentävät voimakkaasti luonnontasosta kohonnut rehevyystaso, runsashumukisuus ja ajoittaiset happitalouden häiriöt, joista seuraa usein kesäisin runsaita sinileväkukintoja. Hiidenjoen rannat ovat lähes kauttaaltaan vieraslaji Isosorsimon peittämät (Kuva 12 oikealla).



Vanajaveden vesistöä säännöstellään ja vedenkorkeudelle on lupapäätöksessä määrätty ylä- ja alarajat. Säännöstely vaikuttaa pitkälle yläjuoksulle asti, koska alueen vesistöosilla ei ole luontaista korkeuseroa. Tulvakorkeudet ovat merkittävästi alentuneet, ja tämän myötä tulvavahingot ovat vähentyneet. Vedenkorkeuden vaihtelu on kesäaikana selvästi luonnontilaista pienempää, joten virkistyskäyttö on tältä osin parantunut. Kaiken kaikkiaan vedenkorkeuden vaihtelu on säännönmukaistunut ja vedenkorkeuserot vuosien välillä ovat pienemmät kuin ennen säännöstelyä. (www.jarviwiki.fi.)

Rakentamiskorkeus

Hämeen alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet on esitetty ELY-keskuksen listauksessa ([https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Vesi/Tulviin_varautuminen/Tulvariskien_hallinta/Tulvien_huomiointi_maankayton_suunnittelussa/Tulvien_huomioiminen_maankayton_suunnitt\(26177\)](https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Vesi/Tulviin_varautuminen/Tulvariskien_hallinta/Tulvien_huomiointi_maankayton_suunnittelussa/Tulvien_huomioiminen_maankayton_suunnitt(26177))). Hiidenjoen varren rakentamista voidaan verrata Kernaalanjärvelle esitettyihin korkeuslukemiin, jonka mukaan suunnittelualueen alin suositeltava rakentamiskorkeus on +81,30 (N2000-korkeusjärjestelmässä). Rakentamiskorkeuteen on jo lisätty kunkin järven keskimääräinen aaltoiluvara loivarantaisella paikalla. Mikäli rakennuskohde sijaitsee ulapan äärellä ja/tai jyrkkärantaisella alueella tai kyseessä on erityiskohde, kuten yhteiskunnallisesti tärkeä rakennuskohde, tulee rakennuskorkeus arvioida tarkemmin.

Maisema ja näkymät

Lähialueen merkittävin luonnonelementti on Hiidenjoki, johon suunnittelualue rajautuu. Suurin osa alueesta on entistä peltoa, jolla kasvaa hiljattain harvennettua hieskoivuvaltaista lehtimetsää. Entisen pellon alueella maisematila on metsän ja paikoitellen aluskasvillisuuden vuoksi kohtuullisen sulkeutunutta ja näkymät pääosin lyhyitä. Entisen pellon alue näkyy Hiidenjoelle. Rannan metsää ei ole juurikaan harvennettu, jonka vuoksi puusto on tiheää ja aluskasvillisuus paikoitellen pusikoitunutta, mikä rajoittaa alueen näkymistä joelle (Kuva 13). Hiidenjoelta ei avaudu pitkiä näkymiä alueelle, vaan näkymä rajoittuu rannan tiheään kasvillisuuteen ja tilan 1:46 osalta mökin piha-alueeseen. Näkymät joelta suunnittelualueelle ja alueelta joelle päin jäävät suppeiksi ja lyhyiksi. Suunnittelualueen länsipuoleisen pellon rajaan jää harvennettua koivikkoa n. 40 metrin levyiselle kaistaleelle eli Vähähiidentien puoleinen maisema ei muutu asemakaavoituksen myötä merkittävästi (Kuva 14).

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Kanta-Hämeen maakuntakaavan tausta-aineistoksi tehtiin vuonna 2003 Hämeen maakunnallinen maisemaselvitys. Vuoden 2006 maakuntakaavassa alue kuului maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Kanta-Hämeen maakuntakaavaan vuonna 2006 merkittyä maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden rajauksia on täsmennetty vuonna 2016 tehdyllä Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnilla. Aiempi *Vanajaveden kulttuurimaisemat* -rajaus täsmentyi *Janakkalan kartanomaisemaksi*. Päivitysinventoinnissa maisema-alueen rajausta täsmennettiin siten, että maakuntakaava 2040 hyväksytyssä ehdotuksessa suunnittelualue ei enää kuulu maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle.



Kuvat 13 ja 14. Hiidenjoen rannan tiheää metsää ja Vähähiidentien peltomaisemaa suunnittelualueen kohdalla.

Virkistys

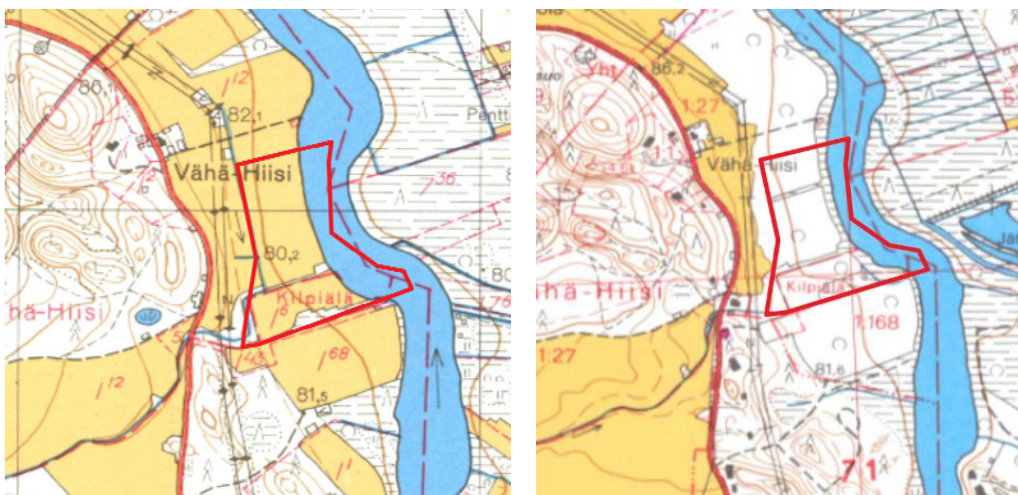
Suunnittelualueen lähiympäristössä on hyvät ja monipuoliset virkistysmahdollisuudet. Lähistöltä löytyy sekä virkistysalueita että kunnallisia palveluita rakennettuine liikuntapaikkoineen. Kalpalinnan alueen harjuilla sijaitseva laaja virkistysalue sijaitsee aivan suunnittelualueen vieressä. Kalpalinnan alueen metsät alkavat reilun 100 metrin etäisyydellä alueesta Vähähiidentien varresta. Harjuilla kulkee monia ulkoiluun soveltuvia polkuja ja hiekkateitä. Kalpalinnan aluetta luonnehtivat suuret korkeuserot, syvät supat ja harjuilta paikoitellen avautuvat komeat maisemat. Kalpalinnan alueella sijaitsee lisäksi talvisin käytössä olevat laskettelurinteet. Kesäisin alueen metsiä ja rinteitä käytetään esimerkiksi maasto- ja alamäkipyöräilyyn. Kalpalinnan harjuilta

alkavaa vaellusreittiä voi harjuja seurailleen kulkea aina Hämeenlinnan Visamäkeen asti. Virkistysmahdollisuuksia tarjoaa myös suunnittelualueen viereinen Hiidenjoki. Hiidenjoella kulkee virallinen venereitti sekä Hiiden melontareitti. Hiidenjoki on osa Vanajaveden reittivesistöä, jota pitkin pääsee aina Tampereelle saakka. Myös virkistyskalastus on suosittua Hiidenjoella. Joessa voi myös uida. Kunnan ylläpitämillä uimarannoille kertyy suunnittelualueen reunasta matkaa Liinalammelle noin 1,5 km ja Ahilammelle noin 2 km. Turengin keskustaajaman rakennettuihin liikuntapaikkoihin matkaa kertyy noin 3 km ja Liinalammen urheilukentälle noin 1,5 km.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualue on pääosin rakentumaton. Valtaosa alueesta on metsätalouskäytössä olevaa aluetta, entistä peltoa. Kunnan tilan osalta suunnittelualueella ei nykyisellään sijaitse rakennuksia. Tilalla RN:o 165-411-1-46 sijaitsee Hiidenjoen rannassa 1970-luvun lopussa rakentunut sauna-/lomamökki talusrakennuksineen ja piha-alueineen. Tilan RN:o 165-438-1-26 alue on viereisen asemakaavoitetun tontin omistajien omistuksessa. Tilan alue on pääosin hoidettua piha-aluetta, joka jatkaa asemakaavoitetun tontin pihaa. Muutoin alue on rakentumaton lukuun ottamatta mökille johtavaa hiekkatietä.



Kuvat 15 ja 16. Alue vuoden 1962 ja 1992 peruskartoilla. Suunnittelualueen likimääräinen raja-
aus punaisella. Vuoden 1962 peruskartassa alue on kuvattu lähes kokonaisuudessaan peltona, kuten myös vielä vuonna 1979. Alueen läpi kulki mutkittileva, Hiidenjokeen johtava oja. Vuoteen 1992 mennessä viljelytoiminta alueella on loppunut, ja entiset pellot on kuvattu peruskartaan metsänä. Vuoden 1992 jälkeen alueella ei ole juurikaan tapahtunut muutoksia.



Kuva 17. Tilan 165-411-1-46 mökkialue kuvattuna Hiidenjoelta päin.

Kulttuuriympäristö ja arkeologia

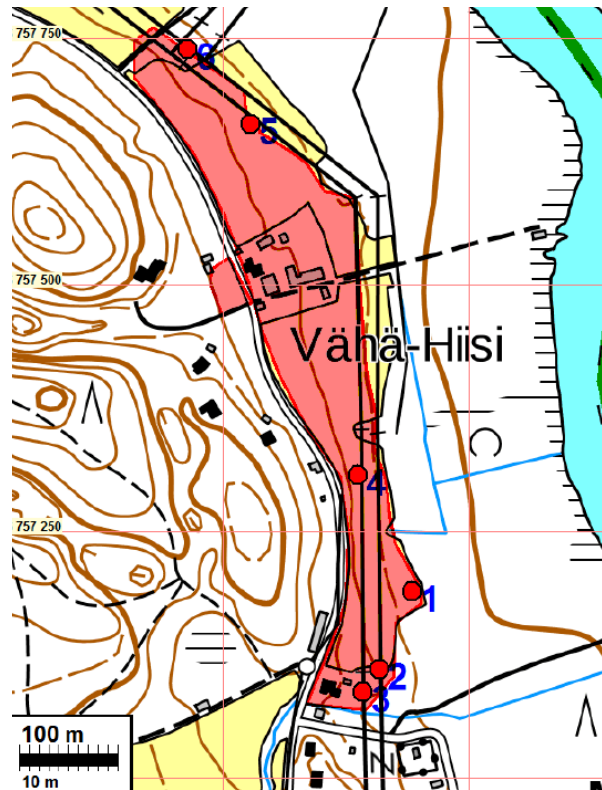
Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuja rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Alueella ei ole myöskään Janakkalan rakennusinventoinnin (Ahola, T. 2005) kohteita.

Suunnittelualueella ei sijaitse tiedossa olevia muinaisjäännöksiä. Tunnetut muinaisjäännökset ovat keskittyneet suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevan pellon ympäristöön sekä kiinteistön RN:o 165-438-1-26 alueelle. Aluetta koskien on tehty kolme selvitystä muinaismuistoihin liittyen (Hikiä-Vanaja voimajohtolinjan muinaisjäänösinventointi Hausjärvellä, Janakkalassa ja Hämeenlinnassa 2007 (Mikroliitti Oy) ja Janakkala Vä-

hä-Hiisi 1 ja 2 Moniperiodisten kohteiden kaivaus Fingridin uudistettavien sähköjohtopylväiden kohdalla 2008 (Museovirasto) ja Rastila-Rastikankaan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2019 (Mikroliitti Oy)). Selvityksillä on täsmennetty tunnettujen muinaisjäännösten sijaintia. Uusimmassa Mikroliitin tekemässä selvityksessä ei ole tehty uusia löydöksiä suunnittelualueen lähistöltä. Museovirasto toteaa suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevista muinaisjäännöksistä ja löydöistä seuraavaa:

”Vähä-Hiisi 1 ja 2 (165010023) sekä Silvanin löytöpaikka (1000012243) on yhdistetty muinaisjäännökseksi nimeltään Vähä-Hiisi 1 ja 2. Muinaisjäännös on moniperiodinen. Sieltä on löytynyt kivikauden iskoksia, varhaismetallikauden ja rautakauden keramiikka ja rautaesineitä. Lisäksi sieltä on historiallisen ajan, mahdollisesti jo keskiajan keramiikkaa. Asuinpaikka sijaitsee Vanajaveteen laskevan Hiidenjoen länsipuolella, joesta noin 200 m päässä. Asuinpaikan ja joen väliin jäävä alue on melkein joen tasolla ja suurimmaksi osaksi kosteaa ryteikköä. Ryteikön jälkeä maa nousee ja muuttuu kuivemmaksi alueeksi, joka on nykyisin peltoa. Maaperä tällä alueella on peltomultakerroksen alla hiekkää. Alueen länsipuolella kohoaa kivikkoainen harju. Muinaisjäännösalueet sijaitsevat kapealla vyöhykkeellä, joka on ollut esihistoriallisena aikana Hiidenjoen ja harjun välissä.” (Kulttuuriympäristön palveluikkuna, Museovirasto).

Kuva 18. Ote lähialueen muinaismuistoja kuvaavasta kartasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus punaisella. Kiinteiden muinaisjäännösten alue punaisella rasterilla ja löytöpaikat punaisella merkillä. (Mikroliitti Oy 2019.)



Väestö, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei sijaitse palveluja. Vähähiidentien ja Turengintien (292) risteyksessä sijaitsee polttoaineen jakelupiste kahvila-ravintoloihin, jonne suunnittelualueen rajalta kertyy matkaa noin 800 metriä, ja Suvirannan rantaravintola palvelee kesäisin reilun kilometrin päässä alueesta. Muutoin alue tukeutuu Turengin keskustaajaman kaupallisiin palveluihin. Matkaa liikekeskustaan kertyy alueen rajalta vajaat 3 km.

Alue kuuluu Tarinmaan koulupiiriin, jonne on matkaa Hakoistentietä pitkin n. 4,5 km. Turengin alakouluun kertyy matkaa alueen rajalta vajaat 3,5 km, yhteiskouluun ja lukioon noin 2,5 km. Lähimpään päiväkotiin Ilveslinnan asuinalueelle on alueen rajalta etäisyyttä noin 600 metriä. Lisäksi Mäntyniemen alueella, n. 400 m suunnittelualueesta etelään, sijaitsee kunnan veneranta sekä leikkipaikka.

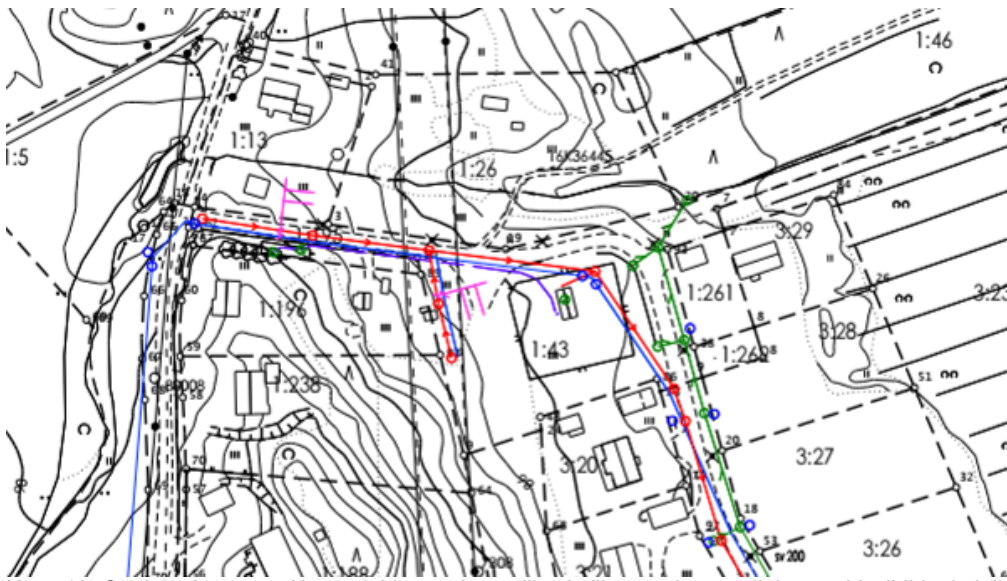
Liikenne

Suunnittelualueelle kuljetaan Turengintieltä (292) pohjoisen suuntaan risteävää Vähähiidentietä pitkin. Vähähiidentieltä itään päin risteää Vesihidenkuja niminen asemakaavan mukainen katualue, jonka koilliskulmasta rakennetaan uusi katuyhteys suunnittelualueelle. Alueelta ei ole läpikulyhteyttä muualle eli alueen liikenne on vähäistä ja rauhallista. Suunnittelualueen 10 uutta omakotitonttia ei tuo myöskään merkittävää lisäliikennettä Vähähiidentielle tai Turengintien risteykseen. Nykyiset liikennejärjestelyt toimivat suhteellisen hyvin.

Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Turengintien varressa, Vähähiidentien risteuksen lähetyvillä, jonne suunnittelualueen rajalta on etäisyyttä noin 800 metriä. Rautatieasemalle kertyy matkaa noin 2 km.

Tekninen huolto

Alue sijaitsee lähellä olemassa olevia kunnallistekniikan verkostoja. Verkostot sijaitsevat suunnittelualueen eteläreunalla, Vesihidenkujalla.



Kuva 19. Ote johtokartasta. Aluetta lähimmät kunnallistekniikan verkostot sijaitsevat Vesihidenkujalla.

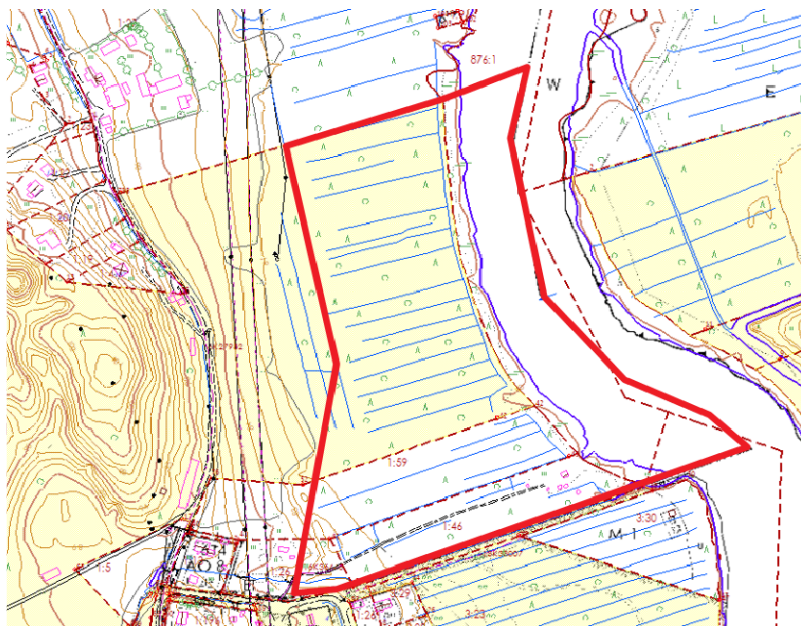
Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelta on löydetty kaksi viitasammakon esiintymisaluetta (Rastilan-Rastikankaan yleiskaava-alueen luontokartoitus, Ari Lehtinen 2018). Viitasammakon esiintymisalueet on osoitettu alueella vireillä olevaan yleiskaavaan luomerkinnällä. Viitasammakko kuuluu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajeihin. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja suojelualueita eikä merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä. Alueelta ei myöskään tunneta mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita (Maaperän tilan tietojärjestelmä).

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualueesta suurin osa on kunnan omistuksessa (kuvassa 20 keltaisella). Alueen eteläosa on yksityisessä omistuksessa.



Kuva 20. Ote maanomistuskartasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella.

3.1.5 Vaikutusalue

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

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Suunnittelualueelle ei ole asetettu alueellisesti kohdennettuja erityisiä valtakunnallisia tavoitteita.

Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen. Ilveslinnanrannan asemakaavalla huomioidaan ja toteutetaan erityisesti seuraavia valtakunnallisia tavoitteita:

1. Tehokas liikennejärjestelmä
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmu-kohtien toimivuudelle.
2. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.
3. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

MAAKUNTAKAAVOITUS



Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on laadittu kokonaiskaavana. Voimaan tullessaan se korvaa Kanta-Hämeen aiemman maakuntakaavan ja voimassa olevat vaihemaakuntakaavat. Maakuntakaava 2040 on kuuluttu tulemaan voimaan 12.9.2019 maakäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti, ennen kuin se on saanut lainvoiman.

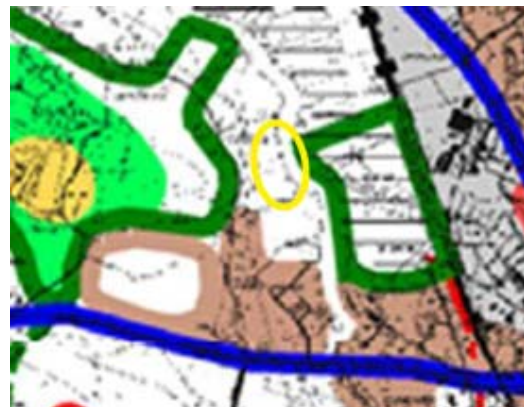
Maakuntakaava 2040:ssä osa alueesta on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja osalle alueesta ei ole osoitettu aluevarauksia. Alue kuuluu osittain vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Hiidenjoelle on osoitettu laivaväylä.

Kuva 21. Ote maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualueen sijainti keltaisella.

RAKENNEMALLI 2030+

Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle. Rakennemallityön tarkoitus on Janakkalan kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategian päättäminen. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen. Suunnittelualueelle ei ole tehty merkintöjä rakennemallissa.

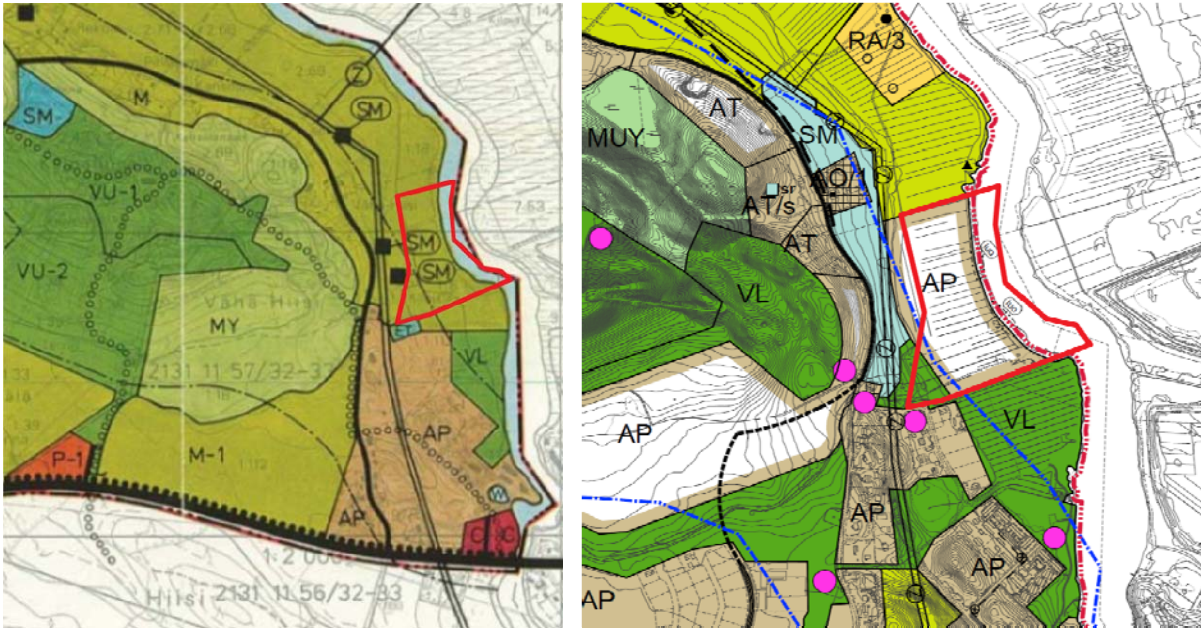
Kuva 22. Ote rakennemallista. Suunnittelualueen sijainti ympyröity keltaisella.



YLEISKAAVOITUS

Alueella on voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava, vuonna 1992 voimaan tullut Turengin-Sällilammen osayleiskaava. Osayleiskaavassa alue on osoitettu lähes kokonaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Osayleiskaavaan on lisäksi merkitty suunnittelualueen eteläreunalle yhdyskuntateknisen huollon alue (ET). Aluetta sivuaa pääsähkölinja (Z) ja lisäksi on osoitettu alueen länsipuolella sijaitsevat muinaisjäännökset (SM). Lisäksi osa alueesta on merkitty kuulumaan tärkeään pohjavesialueeseen.

Suunnittelualueella on vireillä Rastila-Rastikankaan osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaavaluonnos on pidetty nähtävänä 23.5.-24.6.2019. Luonnoksessa valtaosa suunnittelualueesta on osoitettu asemakaavoitettavaksi tarkoitettavaksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Suunnittelualueen länsipuoliset pellot on osoitettu muinaismuistoalueeksi (SM). Alueen eteläosassa osa suunnittelualueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Suunnittelualueella sivuaa sähkölinja (Z). Suunnittelualueen lounaiskulma sijoittuu myös vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle (sininen katkoviiva). Hiidenjoen rannan viitasammakon elinymäristöt on yleiskaavan luonnoksessa osoitettu luo-merkinnällä.



Kuvat 23 ja 24. Otteet vuoden 1992 Turengin-Sällilammen osayleiskaavasta ja Rastila-Rastikankaan osayleiskaavan luonnoksesta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu etelä- ja itäosiltaan voimassa oleviin asemakaavoihin. Hiidenjoen itäpuoli on osoitettu asemakaavassa jätevesilaitoksen jälkeiseksi erityisalueeksi (E). Eteläpuolella sijaitsee Vesihiihenkujalla omakotitontteja (AO-5), lähivirkistysaluetta (VL) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M-1).



Kuva 25. Ote suunnittelualueen (punaisella) viereisestä asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Janakkalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

Pohjakartta

Kaava on laadittu numeeriselle 1:2000-mittakaavaiselle asemakaavan pohjakartalle, joka on laadittu v. 2012 ja tarkistettu v. 2019. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset.

Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

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.
- Hämeen liiton julkaisu V:84, 2007; Kanta-Hämeen muinaisrannat.
- Hikiä-Vanaja voimajohtolinjan muinaisjäännösinventointi Hausjärvellä, Janakkalassa ja Hämeenlinnassa. Mikroliitti Oy 2007.
- Janakkala Vähä-Hiisi 1 ja 2 Moniperiodisten kohteiden kaivaus Fingridin uudistettavien sähköjohtopylväiden kohdalla. Museovirasto 2008.
- Rastila-Rastikankaan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2019. Mikroliitti Oy.

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö 1993.
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liitto, Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Vanajaveden laakson maisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja luonto (2001). Hämeen ympäristökeskuksen julkaisu.
- Ympäristöministeriön julkaisu 2011: Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys. Janakkalan kunta 2001.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto –palvelu
- Rastilan-Rastikankaan yleiskaava-alueen luontokartoitus. Lehtinen, A. 2018.
- Rastila-Rastikangas OYK. Luontoselvitys 2020. Luontoselvitys Kotkansiipi Oy, Petri Parkko 6.9.2020.
- Rastila-Rastikankaan osayleiskaavoitus, Hydrogeologinen lausunto. Ramboll Finland Oy 27.9.2019.

Alueelle laaditut selvitykset

- Rakennettavuusselvitys. Tähtiranta Infra Oy, 10.4.2019.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kunta on ostanut lisämaata Ilveslinnan asuinalueen pohjoispuolelta. Alueesta n. 5 ha sijoittuu Hiidenjoen rantaan, josta asemakaavoitus on tarkoitus aloittaa. Asemakaavoituksen tavoitteena on muodostaa alueelle omarantaisia omakotitontteja monipuolistaen näin kunnan tonttitarjontaa.

Lisäksi kaksi yksityistä maanomistajaa on tehnyt kunnalle kaavoitusaloitteen omistamiensa viereisten kiinteistöjen osalta. Aloitteissa toivotaan nykyisen rakentuneen lomarakennuspaikan huomioimista alueen kaavoituksessa sekä toisen tilan alueen osoitettavan vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikaksi. Aloitteet käsitellään tämän kaavoituksen yhteydessä.

Alustavasti suunnitellulle katualueelle on laadittu rakennettavuusselvitys, jossa todettiin alueen kadunrakentamisen olevan mahdollista kohtuullisin kustannuksin. Lisäksi alueella on tehty vesijätön lunastustoimitus ennen asemakaavoituksen aloitusta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavoituksen vireilletulosta ja kaavaluonnoksesta sekä kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaavamuutosalueen ja vaikutusalueen maanomistajille ja muille osallisille. Virallinen nähtävänäolo tiedotetaan lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa. Lisäksi kaavoituksen aloittamisesta on tiedotettu ja etenemisestä tiedotetaan Kaavoituskatsauksissa. Nähtävänä olevat aineistot ovat esillä kunnantalon ilmoitustaululla Turengissa sekä kunnan internetsivulla.

4.2.1 Osalliset

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely on selostettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liitteenä).

Osallisia ovat:

- Kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Kunnan viranomaiset: tekniset palvelut ja ympäristöpalvelut
- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Janakkalan Vesi
- Fingrid Oy
- Elenia Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Yhteinen vesialue RN:o 165-438-876-1 (järjestäytymätön osakaskunta)

4.2.2 Vireilletulo, OAS ja kaavaluonnos

Kaavoituksen vireilletulosta ja kaava-aineistojen nähtävilläolosta kuulutetaan Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla ja internetsivuilla 22.10.2020. Osallisille tiedotetaan kirjeitse/sähköpostitse.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaava koskee osaa kunnan omistamasta tilasta RN:o 165-438-1-31, osia yksityisessä omistuksessa olevista tiloista 165-438-1-26, 165-411-1-46 ja 165-411-1-59 sekä osaa yhteisestä vesialueesta 165-438-876-1. Kunnan tila on nykyisin pääasiassa metsätalouskäytössä. Kunta on hankkinut tilan omistukseensa kiinteistökaupalla 16.8.2017. Yksityisistä tiloista osa on rakentuneita, mutta silti puustoisia ja luonnonläheisiä.

Asemakaavoituksen tavoite kunnan omistaman tilan osalta on muodostaa alueelle omarantaisia omakotitontteja. Tontit monipuolistavat kunnan tonttitarjontaa.

Kunnan tilan lisäksi alue käsittää osia kolmesta yksityisessä omistuksessa olevasta tilasta sekä osan yhteisestä vesialueesta. Tilojen 165-411-1-46 sekä 165-411-1-59 osalta kuntaan on toimitettu kaavoitusaloitteet, joissa toisessa (1:46) toivotaan nykyisen rakentuneen lomarakennuspaikan huomioimista alueen kaavoituksessa ja toisessa (1:59) toivotaan osoitettavan kiinteistölle vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikka. Kaavoitusaloitteet huomioidaan kaavaprosessissa. Alueen kulku on tarkoitus järjestää Vesihäidenkujalta rakennettavaa uutta katuyltöä pitkin.

4.3.1 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

Suunnittelualueelle ei ole asetettu alueellisesti kohdennettuja erityisiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT), vaan kaavalla toteutetaan pääasiassa VAT:n yleistavoitteita toimivan liikennejärjestelmän, hyvän elinympäristön ja uusiutumiskykyisen energiahuollon luomiseksi unohtamatta alueen luonnon arvoja. Asemakaavan alue on osoitettu maakuntakaavassa osittain taajamatoimintojen alueeksi (A). Osalle alueesta ei ole osoitettu aluevarauksia. Asemakaava ei estä maakuntakaavan toteutumista.

Suunnittelualue on osoitettu Turengin-Sälilammen osayleiskaavassa pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Suunnittelualueen rajan välittömään läheisyyteen on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alue (ET), pääsähkölinja (Z) ja muinaisjäännökset (SM). Lisäksi osa alueesta kuuluu pohjavesialueeseen. Suunnittelualue ei ole ollut aiemmin kunnan omistuksessa, eikä aluetta ole osattu vielä tuolloin (v. 1992) nähdä mahdollisena taajamarakenteen laajenemisalueena.

Alueella on vireillä Rastila-Rastikankaan osayleiskaava. Kaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu asemakaavoitettava pientalovaltainen asuinalue (AP) ja lähivirkistysalue (VL) sekä viitasammakoiden elinympäristöiden kohdalle luo-merkintä. Aluetta välittömässä läheisyydessä sivuavat sähkölinja (Z) ja muinaismuistoalue (SM). Välittömästi alueen eteläpuolella sijaitsee yhdyskuntateknisen huollon kohde eli vedenottamo. Lisäksi osa alueesta kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen. Asemakaava on vireillä olevan osayleiskaavan mukainen ja edistää kaavan toteutumista. Osayleiskaavan ehdotus on tulossa nähtäville loppuvuodesta 2020.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava koskee osaa kunnan omistamasta tilasta RN:o 165-438-1-31, osia yksityisessä omistuksessa olevista tiloista 165-438-1-26, 165-411-1-46 ja 165-411-1-59 sekä osaa yhteisestä vesialueesta 165-438-876-1

Asemakaavalla muodostuu erillispientalojen korttelialueet (AO-13, AO) 700 ja 701, loma-asuntojen korttelialue (RA) 702, maa- ja metsätalousaluetta (M-2), lähivirkistysaluetta (VL), vesialuetta (W) sekä katualuetta.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 8,5 ha.

AO-13 korttelin 700 pinta-ala on noin 3 ha. Kortteliin osoitetaan 9 tonttia, joille osoitetaan jokaiselle 300 k-m² rakennusoikeutta asuinkäyttöön ja talousrakennuksille sekä lisäksi jokaiselle tontille osoitetaan 25 k-m² rakennusoikeutta erikseen osoitetulle rakennusalalle saunaa varten. AO-korttelin 701 pinta-ala on noin 0,4 ha. Kortteliin osoitetaan rakennusoikeutta 300 k-m². Lisäksi M-2 -alueelle osoitetaan 25 k-m² rakennusoikeutta erikseen osoitetulle rakennusalalle saunaa varten, joka tulee korttelin 701 käyttöön. RA-korttelin 702 pinta-ala on noin 0,4 ha. Kortteliin osoitetaan 150 k-m² rakennusoikeutta vapaa-ajan asunnolle ja saunalle talousrakennuksineen.

Kokonaisuudessaan kaavalla osoitetaan rakennusoikeutta AO-13 -kortteliin 2925 k-m², AO-kortteliin 300 k-m², RA-kortteliin 150 k-m² sekä M-alueelle 25 k-m². Yhteensä asemakaavalla muodostetaan uutta aiemmin kaavoittamatonta rakennusoikeutta 3400 k-m².

Kaavan mitoitustiedot esitetään tarkemmin asemakaavan seurantalomakkeessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä (ehdotusvaiheessa).

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Asemakaavalla muodostuu Ilveslinnanranta nimisen tien alkupäähän erillispientalojen korttelialue 701, jonka pinta-ala 3893 m². Kortteli käsittää yhden tontin. Korttelialueelle on osoitettu rakennusala yhdelle enintään kaksiasuntoiselle asuinrakennukselle sekä korkeintaan kahdelle talousrakennukselle. Kortteliin on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 300 k-m². Viereiselle M-2 -alueelle osoitettu saunan rakennusala (25 k-m²) tulee ko. korttelin käyttöön. Rakennusten kerrosluku saa olla enintään 1 ja lisäksi ullakon tasolla saa käyttää puolet kerrosalaan laskettavaksi tilaksi (lu1/2).

Korttelin lounaiskulma kuuluu Kalpalinnanmäen vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa ympäristönsuojelulain 16§ (maaperän pilaamiskielto) ja 17§ (pohjaveden pilaamiskielto). Pohjavesialueelle sijoitettavaa tontinosaa ei ole osoitettu rakennusalaksi, koska alue sijaitsee hyvin lähellä kunnan vedenotantoa kaava-alueen lounaispuolella.

Erillispientalojen korttelialue (AO-13)

Asemakaavalla muodostuu erillispientalojen korttelialue 700, jonka pinta-ala on n. 3,04 ha. Kortteliin on osoitettu 9 tonttia, joista jokaiselle on osoitettu rakennusoikeutta 300 k-m² tonttien päärakennusalalle kauemmas rannasta. Lisäksi saa rakentaa 25 k-m² suuruisen saunan sille erikseen rantaan osoitetuille rakennusaloille. Päärakennusalalle saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta. Saunan rakennusalan viereen rannan tuntumaan on lisäksi osoitettu rakennusala, jolle saa rakentaa enintään 15 k-m² suuruisen talousrakennuksen. Ko. talousrakennus lasketaan mukaan tonttien kokonaisrakennusoikeuteen (300 k-m²). Rakennusten kerrosluku saa olla enintään 1 ja lisäksi ullakon tasolla saa käyttää puolet kerrosalaan laskettavaksi tilaksi (lu1/2). Korttelin rakennuskanta tulee jollakin osin rakentaa kiinni kadun puoleiseen rakennusalan rajaan.

Kortteli rajautuu Hiidenjoen rantaan, joka tulee mahdollisuuksien mukaan pitää puustoisena. Korttelin maankäyttöä ja rakentamista rajoittaa paikoin viitasammakoiden elinympäristöjä suojaava luo-3 -merkintä. Merkintä ja siitä kaavamerkintöjen yhteydessä tehdyt määräykset tulee huomioida erikseen korttelin jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa.

Korttelin alavuuden johdosta rakentaminen on sallittua vain tulvakorkeuden +81,3 (N2000) yläpuolella. Korttelin 700 rakennusalojen välisillä alueilla tulee säilyttää puustoa 1 puu / 100 tontti-m². Tällä pyritään alueen

puustoisien rantamaiseman ja alavampien alueiden luontaisen vesitalouden säilyttämiseen. Lisäksi puolet tontin rantaviivasta tulee jättää luonnonmukaiseksi, eikä sillä tontinosalla saa suorittaa maan muokkausta, täyttöö tai ruoppausta. Tällä määräyksellä pyritään turvaamaan viitasammakoille riittävät elinympäristöt kaava-alueella.

Kaava-alueelta on löydetty kaksi viitasammakon esiintymisaluetta (Rastilan-Rastikankaan yleiskaava-alueen luontokartoitus, Ari Lehtinen 2018). Viitasammakon esiintymisalueet on osoitettu alueella vireillä olevaan yleiskaavaan luo-merkinnällä. Viitasammakko kuuluu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajeihin. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. Viitasammakoiden esiintymisalueiden merkitsemisestä asemakaavatasolla keskusteltiin ja sovittiin yhdessä ELY-keskuksen kanssa 31.1.2020 järjestetyssä Janakkalan kaavojen luontoasioita koskevassa työneuvottelussa. Muistiossa todettiin:

”Lehtisen selvityksen perusteella viitasammakkojen elinalueiksi osoitetut luo-alueiden rajaukset nähtiin ongelmallisina asemakaava-alueella, koska viitasammakot voivat olla seuraavana vuonna toisessa kohdassa. Tiedetään myös, että pienialaiset ruoppaukset ja rakennetut rannanosat eivät ole haitaksi viitasammakoille, päinvastoin poukammat saattavat olla parempia elinalueita. Sovittiin, että vaikka Lehtisen selvityksessä on todettu viitasammakoiden esiintyminen vain parin AO-tontin edustalla (alustava asemakaavaluonnos), niin asemakaavassa voisi esittää kaikille tonteille yleisen määräyksen siten, että kukaan ei ruoppaa koko rantaansa paljaaksi.”

Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Asemakaavalla osoitetaan rakentuneen loma-asunnon korttelialue (1 tontti), jonka pinta-ala on 4213 m². Korttelin kerros-luku on lu1/2 ja kortteliin on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 150 k-m².

Korttelialueita koskevat seuraavat kaavamääräykset:

- Alueen tonttijako on ohjeellinen.
- Erillispientalojen korttelialueiden kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen ja korkeintaan kaksi talousrakennusta sekä saunan sille osoitetulle erilliselle rakennusosalalle.
- Korttelialueiden talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisiä asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.
- Rakentaminen on sallittua vain tulvakorkeuden +81,3 (N2000) yläpuolelle.
- Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvien hulevesien ja saunan jätevesien käsittelyyn.
- Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä oleskelualueena tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava sekä hoidettava. Korttelin 700 rakennusalojen välisillä alueilla tulee säilyttää puustoa 1 puu / 100 tontti-m². Puolet tontin rantaviivasta tulee jättää luonnonmukaiseksi, eikä sillä tontinosalla saa suorittaa maan muokkausta, täyttöö tai ruoppausta.

5.2.2 Muut alueet

Maa- ja metsätalousalue (M-2)

Asemakaavalla muodostuu maa- ja metsätalousalue, jonka pinta-ala on noin 1,2 ha. Alueelle on osoitettu rakennusala saunalle, joka on tarkoitettu korttelin 701 käyttöön. Rakennusoikeutta alueen saunalle on osoitettu 25 k-m². Alueen käyttöä metsätalouteen rajoittaa alueen koilliskulmaan osoitettu luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävä alueen osan merkintä, jolla turvataan viitasammakoiden elinympäristöä.

Lähivirkistysalue (VL)

Asemakaavalla muodostuu lähivirkistysalue, jonka pinta-ala on 3651 m². VL-alueen rantaan on osoitettu lv-merkinnällä alueen osa, jolle saa rakentaa venevalkaman tai laiturin.

Vesialue (W)

Asemakaavalla muodostuu vesialuetta Hiidenjoelle n. 2,5 ha.

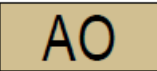
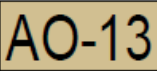


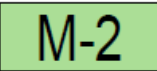
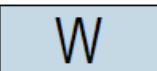




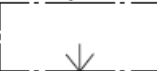

Katualueet

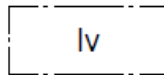
Alueen kulku järjestetään Vesihidenkujalta pohjoisen suuntaan rakennettavan uuden Ilveslinnanranta -nimisen kadun kautta. Uuden kadun pituus on n. 400 m ja katu-alueita muodostuu kaavalla n. 0,5 ha. Kadun alkupäähän on osoitettu asuntoaluekohtainen jätteiden keräily pistettä varten varattu alueen osa (j-1).

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät

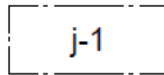
Kaava-alue on pääosin rakentumaton. Aluetta on käytetty viime vuosikymmeninä pääosin metsätalouteen, jonka vuoksi alue ei ole luonnontilainen. Alue on voimakkaasti ojitettu. Alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelualueita. Hiidenjoen rannasta on havaittu luontokartoituksen yhteydessä kaksi viitasammakon elinympäristöä. Luonnonsuojelulain suojaaman viitasammakon esiintyminen alueella huomioidaan asemakaavamerkinnoissä ja -määräyksissä. Viitasammakko on yleinen Hiidenjoella, eivätkä alueen elinympäristöt siten ole lähiympäristöihin verrattuna poikkeuksellisia. Alue sijaitsee lähellä valmiin kunnallistekniikan verkostoja, jotka sijaitsevat lähes kaavan rajalla, alueen eteläpuolella. Kunnallistekniikka rakennetaan alueelle. Asemakaavamerkinnoissä on huomioitu kaava-alueen lounaisosan sijoittuminen pohjavesialueelle. Kaava-alueen toimintojen muodostamaa riskiä pohjavesialueelle tai vedenottamolle voidaan pitää vähäisenä. Asemakaavan ei arvioida aiheuttavan merkittäviä haittavaikutuksia ympäristölle.

5.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

	Erillispientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeuden määrä on 300 k-m ² . Lisäksi kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään 25 k-m ² suuruisen saunan sille erikseen osoitetulle rakennusalalle.
	Lähivirkistysalue.
	Loma-asuntojen korttelialue.
	Maa- ja metsätalousalue. Alue on tarkoitettu kortteleiden 701 ja 702 käyttöön. Alueelle saa rakentaa korttelin 701 käyttöön tarkoitetun enintään 25 k-m ² suuruisen saunan sille erikseen osoitetulle rakennusalalle.
	Vesialue.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
700	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero
ILVESLINNANRANTA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasoilla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
2ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävä alueen osa.
sa-25	Rakennusala, jolle saa rakentaa yhden enintään 25 k-m ² suuruisen saunarakennuksen.
ta-15	Rakennusala, jolle saa rakentaa enintään 15 k-m ² suuruisen talusrakennuksen.



Alueen osa, jolle saa rakentaa venevalkaman tai laiturin.



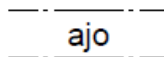
Asuntoaluekohtainen jätteiden keräily pistettä varten varattu alueen osa. Keräyspisteen viereen on varattava tilaa lyhytaikaiselle pysäköinnille.



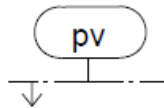
Katu.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



Ajoyhteys.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa ympäristönsuojelulain 16§ (maaperän pilaamiskielto) ja 17§ (pohjaveden pilaamiskielto). Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

Erillispientalojen korttelialueiden kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen ja korkeintaan kaksi talousrakennusta sekä saunan sille osoitetulle erilliselle rakennusosalalle.

Korttelialueiden talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteilultaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.

Rakentaminen on sallittua vain tulvakorkeuden +81,3 (N2000) yläpuolelle.

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvien hulevesien ja saunan jätevesien käsittelyyn.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä oleskelualueena tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava sekä hoidettava. Korttelin 700 rakennusalojen välisillä alueilla tulee säilyttää puustoa 1 puu / 100 tontti-m². Puolet tontin rantaviivasta tulee jättää luonnonmukaiseksi, eikä sillä tontinosalla saa suorittaa maan muokkausta, täyttöä tai ruoppausta.

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan ja maisemaan

Alue on nykyisin pääasiassa metsätalouskäytössä olevaa aluetta rajautuen eteläosaltaan rakentuneeseen Mäntyniemen alueeseen ja itäosaltaan Hiidenjokeen. Hiidenjoen ranta on sekä suunnittelualueella että joen molemmin puolin lähestulkoon kokonaan rakentumatonta. Rantaan asti osoitettavat pientalotontit ovat siten alueelle poikkeuksellisia. Ranta-alueelle tai -alueelta ei nykyisellään avaudu avoimia näkymiä, eikä pitkiä näkymälinjoja. Hiidenjoen rannan puusto ja kasvillisuus on varsin tiheää luoden rantaan yhtenäisen maisema-rajaaavan tiheän metsänreunan. Rantaan asti ulottuvien tonttien talot osoitetaan rakennettavaksi joelta katsoen takamaastoon ja lähelle rantaa sijoittuvat vain mahdolliset rantasaunat tai muu pieni talousrakennus ja laiturirakenteet. Suunnittelualue ei näy joen rannoille samalle puolelle jokea käytännössä ollenkaan, ja vastarannallekin pääosin vain suunnittelualueen kohdalla, jonka maasto on soistunutta metsää. Siten suunnittelualue näkyy rannan puolelta lähinnä Hiidenjokea pitkin kulkiessa. Asemakaava muuttaa sulkeutunutta Hiidenjoen rannan maisemaa avoimemmaksi mm. piha-alueiden harvemman puuston vuoksi. Alueen maisema muuntuu siten kohti aiemmin alueella vallinnutta avointa joenrannan peltomaisemaa, mutta säilyy kuitenkin puustoisena. Vähähiidentien suuntaan jää n. 40 metriä leveä metsäkaistale pellon viereen eli maisema säilyy siltä osin lähes nykyisen kaltaisena. Jokirannan maiseman avartumista voidaan pitää maisemavai-
kutukseltaan positiivisena.

Kaava-alueella tai sen lähistöllä ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä eikä Janakkalan rakennusinventoinnin kohteita.

Kanta-Hämeen maakuntakaavan tausta-aineistoksi vuonna 2003 tehty maisemaselvitys päivitettiin vuonna 2016. Aiemmassa maisemaselvityksessä alue määritettiin kuulumaan maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, mutta alueen rajausta täsmennettiin päivityksessä siten, että suunnittelualue ei enää kuulu siihen.

Alue sijoittuu lähelle valmiin kunnallistekniikan verkostojä ja olemassa olevaa liikenneverkkoa. Kaava-alue ei edellytä mittavien uusien kunnallisteknisten verkostojen tai liikenneväylien rakentamista tai siirtoa. Asemakaavan toteutuminen edellyttää lähinnä kunnallistekniikan ja katuverkon jatkamista kaavan rajalta alueelle. Uutta katuä muodostuu n. 400 metriä.

Asemakaavalla ei arvioida olevan merkittävää haitallista vaikutusta alueen rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan tai maisemaan.

6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Alue on ollut viime vuosina metsätalouskäytössä, jonka vuoksi se ei pääosin ole luonnontilainen. Suurin osa alueesta kasvaa hieskoivuvaltaista lehtimetsää, jonka puusto on alle 40-vuotiaista. Metsän alue on entistä ojitettua peltoa. Metsä on pääosalla alueesta harvennettu.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 – verkostoon kuuluvia alueita.

Kaava-alueelta on havaittu kaksi viitasammakon esiintymisaluetta vuoden 2018 luontokartoituksessa. Viitasammakon on luonnonsuojelulain suojaama laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat suojeltuja. Viitasammakoiden esiintymät huomioidaan asemakaavamerkinnoissa siten, että niiden elinympäristöä ei asemakaavoituksella muuteta merkittävästi. Ranta-alueesta noin puolet on osoitettu kaavassa luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävän alueen osan merkinnällä. Lisäksi kaavamääräyksiin on kirjoitettu, että puolet tontin rantaviivasta tulee jättää luonnonmukaiseksi, eikä sillä tontinosalla saa suorittaa maan muokkausta, täyttöä tai ruoppausta.

Asemakaavamerkinnoissa on huomioitu kaava-alueen osan sijoittuminen pohjavesialueelle. Kaavassa osoitetut rakentamisalueet eivät sijoitu pohjavesialueelle. Kaavoitusta varten on teetetty rakennettavuusselvitys sekä hydrogeologinen lausunto, joiden mukaan alueen rakentamiselle ei ole estettä. Kortteleiden rakennus- alat eivät sijoitu pohjavesialueelle. Kaava-alueen toimintojen muodostamaa riskiä pohjavesialueelle tai kunnan vedenottamolle voidaan pitää vähäisenä.

Kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen tai lähistön luonnonarvoihin tai ympäristön tilaan.

6.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen

Kaava-alueen liikenne hoidetaan Vähähiidentien ja Vesihidenukjan kautta. Vähähiidentie risteää Turengintieltä (292). Asemakaavan mahdollistaman rakentamisen liikennetuotosta voidaan pitää vähäisenä Turengintien liikenteen nykyiseen volyyymiin verrattuna, joten asemakaava ei aiheuta merkittävää muutosta Turengintien liikenteeseen tai Vähähiidentien risteykseen. Asemakaavan liikennejärjestelyt toteutetaan jatkamalla alueen nykyistä katuverkkoa Vesihidenukjalta pohjoisen suuntaan, eikä se siten edellytä merkittäviä liikenteen uudelleenjärjestelyjä.

Kaava-alue on nykyisellään pääosin rakentumaton, eikä asemakaavalla muodosteta sellaista lähialueiden toimintoista poikkeavaa toimintaa, josta voisi olla merkittävää häiriötä lähiympäristölleen. Vesihidenukjan varten rakentuneiden tonttien lähiympäristö ei asemakaavassa muutu merkittävästi nykytilanteesta lukuun ottamatta alueelle Vesihidenukjalta rakennettavaa katuyhteyttä. Kadun alkupäähän on osoitettu asunto- aluekohtainen jätteiden keräily pistettä varten varattu alueen osa. Keräyspisteen viereen on varattava tilaa lyhytaikaiselle pysäköinnille.

Kaava-alueen lisärakentaminen tukeutuu hyvin nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen hyödyntämällä lähistöllä olemassa olevaa tie- ja katuverkkoa sekä vesihuolto- ja sähköverkkoa. Kaupalliset ja julkiset palvelut sijoittuvat suhteellisen lähelle kaava-alueä.

Kaavalla ei arvioida olevan laajempaa merkittävää vaikutusta Janakkalan kunnan yhdyskuntarakenteeseen, koska kaavan mahdollistaman lisärakentamisen määrää voidaan pitää melko vähäisenä lähiympäristön rakennuskantaan suhteutettuna. Alue tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen jatkaen sitä.

6.4 Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteutuminen aiheuttaa kunnalle sekä kuluja että tuloja. Kulut aiheutuvat alueen kunnallistekniikan ja kadun rakentamisesta. Tuloja puolestaan tulee mahdollisesti myytävistä tonteista. Rantatontit monipuolistavat kunnan tonttitarjontaa merkittävästi ja mahdollistavat uusien asukkaiden saamisen kuntaan. Kunnan tonttivarannossa ei tällä hetkellä ole tarjolla yhtään rantatonttia omakotitalolle. Rantatonttien hinnan voidaan arvioida olevan normaalia tonttia korkeampi. Kunnallistekniikka sekä katu- ja tieverkosto sijaitsevat ai-

van kaava-alueen vieressä. Rakennettavan uuden kunnallistekniikan ja katuverkoston pituus säilyy siis asemakaavan toteutuessa maltillisena. Kunnallistekniikan ja katuverkon rakentamisen kustannuksia nostaa alueen osittain haastavasti rakennettavissa oleva maaperä. Osalla katualueesta joudutaan tekemään massanvaihtoa 1-3 metrin syvyyteen, mutta kaivuumäärä on kohtuullinen alueen arvonnousuun verrattuna.

Asemakaava ei aiheuta alueen tai lähiympäristön maanomistajille tai oikeuden haltijoille kohtuutonta haittaa. Alueen eteläosassa Vesihaidenkujan rakentuneiden tonttien viereiset alueet ovat yksityisessä omistuksessa, ja niillä asemakaavan muutokset verrattuna nykytilanteeseen ovat vähäisiä ja luonteeltaan lähinnä toteavia. Alueet säilyvät tonttien lähistöllä pääosin nykyisessä käytössään Vesihaidenkujalta lähtevää katualueetta ja yhtä omakotitonttia lukuun ottamatta, joten vaikutusta lähialueen rakentuneisiin tontteihin voidaan pitää vähäisenä.

6.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaava-alueen rannat ovat umpeenkasvaneet ja metsätalouksikäytössä olevat maat voimakkaasti ojitettut. Alue ei näistä syistä sovellu nykyisin yleiseen virkistyskäyttöön tai rantautumiseen. Kaava-alueen lähiympäristössä on hyvät virkistysmahdollisuudet. Lähistöllä sijaitsevat monet kunnalliset palvelut rakennettuine liikunta- ja leikkipaikoineen. Luonnossa liikkumisesta pitävälle maasto on monipuolista korkeuseroineen ja vesistöineen, ja lähistöllä on runsaasti ulkoiluun tarkoitettuja reittejä. Viereinen Kalpalinnan alue mahdollistaa monipuolisen virkistäytymisen ja urheilun luonnossa. Hiidenjoen rannasta pääsee uimaan ja liikkumaan vesillä. Hiidenjoki on osa Vanajaveden reittivesistöä, jota pitkin pääsee aina Tampereelle saakka. Kaava-alueen keskivaiheille, Ilveslinnanranta -kadun taitteesta kohti Hiidenjokea on osoitettu metsäkaistale lähivirkistysalueeksi. VL-alueen rantaan on osoitettu lv-merkinnällä alueen osa, jolle saa rakentaa venevalkaman tai laiturin, jolloin useammilla lähialueen asukkailla on mahdollisuus virkistytymiseen Hiidenjoella.

Alueelle osoitettavat uudet omakotitontit eivät sijoitu nykyisten rakentuneiden tonttien viereen, eikä asemakaavasta arvioida tämän vuoksi aiheutuvan naapurustoon merkittävästi aiemmasta poikkeavaa häiriötä. Arvioidaan, että asemakaavasta tai asemakaavamutoksesta ei aiheudu merkittäviä haitallisia sosiaalisia vaikutuksia lähiasukkaille tai muille aluetta mahdollisesti virkistykseen käyttäville.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

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

Janakkalassa 29.9.2020

Piia Tuokko
Maankäyttöpäällikkö
Janakkalan kunta

Janakkalan kunta • Turenki

Asemakaava, Iiveslinnanranta

29.9.2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

D:no 258/2018



Kaava-alueen likimääräinen rajausta punaisella ja vaikutusalueen rajausta keltaisella katkoviivalla.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee n. 2 km Turenkin keskustasta luoteeseen Vähähiidentien ja Hiidenjoen välissä. Suunnittelualan kokonaispinta-ala on noin 8,5 ha.

KAAVA-ALUE JA TAVOITTEET

Asemakaava koskee osaa kunnan omistamasta tilasta RN:o 165-438-1-31, osia yksityisessä omistuksessa olevista tiloista 165-438-1-26, 165-411-1-46 ja 165-411-1-59 sekä osaa yhteisestä vesialueesta 165-438-876-1. Kunnan tila on nykyisin pääasiassa metsätalouskäytössä. Kunta on hankkinut tilan omistukseensa kiinteistökaupalla 16.8.2017. Yksityisistä tiloista osa on rakentuneita, mutta silti puustoisia ja luonnonläheisiä.

Asemakaavoituksen tavoite kunnan omistaman tilan osalta on muodostaa alueelle omakotitontteja. Tontit monipuolistavat kunnan tonttitarjontaa.

Kunnan tilan lisäksi alue käsittää osia kolmesta yksityisessä omistuksessa olevasta tilasta sekä osan yhteisestä vesialueesta. Tilojen 165-411-1-46 sekä 165-411-1-59 osalta kuntaan on toimitettu kaavoitusaloitteet, joissa toisessa (1:46) toivotaan nykyisen rakentuneen lomarakennuspaikan huomioimista alueen kaavoituksessa ja toisessa (1:59) toivotaan osoitettavan kiinteistölle vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikka. Kaavoitusaloitteet huomioidaan kaavaprosessissa.

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Alueesta valtaosa on rakentumatonta, pääasiassa metsätalouskäytössä olevaa aluetta. Kunnan omistamalla alueella ei sijaitse rakennuksia. Tilalla 165-411-1-46 sijaitsee Hiidenjoen rannassa 1970-luvun lopussa rakentunut sauna-/lomamökki talusrakennuksineen. Muutoin alue on rakentumaton.

Alue rajautuu eteläosastaan Vesihaidenkujan varteen rakentuneeseen tonttiin sekä katualueeseen. Vesihaidenkujan varressa, aivan suunnittelualueen rajan eteläpuolella, sijaitsee Janakkalan veden vedennottamo.

LUONNONYMPÄRISTÖ JA MUINAISJÄÄNNÖKSET

Suurin osa suunnittelualueesta on entistä peltoa, jolla kasvaa nykyisin metsää. Alue on kuvattu peltona vuoden 1979 peruskartassa, joten alueen puusto on melko nuorta, alle 40-vuotiasta. Ojitetulla alueella kasvaa hiljattain harvennettua lehtimetsää, jonka pääpuulaji on hieskoivu. Yksityisessä omistuksessa olevien tilojen puusto on pääosin samankaltaista, mutta alueita ei ole laajamittaisesti harvennettu viime aikoina. Paikoitellen kasvaa tiheää aluskasvillisuutta, paikoitellen aluskasvillisuus on raivattu. Hiidenjoen ranta on syvydeltään matalahko, ja kasvaa vesikasvustoa muutamien metrien matkalla.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita.

Suunnittelualueella on tehty kolme luontoselvitystä; vuonna 2001 Janakkalan taajamien luontokohteet (Cristof Siivonen), vuonna 2018 Rastilan-Rastikankaan yleiskaava-alueen luontokartoitus (Ari Lehtinen) ja vuonna 2020 samaiseen yleiskaavoitukseen liittyvä kokonaisvaltaisempi luontoselvitys (Petri Parkko). Hiidenjoelta rajattiin keväällä 2018 yhteensä 15 viitasammakon kutupaikkaa (Lehtinen 2018), jotka tulkitaan lajin lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi. Näistä kaksi viitasammakon esiintymisaluetta havaittiin suunnittelualueelta Hiidenjoen rannasta. Inventoinnin perusteella viitasammakoita esiintyy yleisesti Hiidenjoella. Viitasammakko on Suomessa laajalle levinnyt ja melko yleinen sammakkolaji, joka kuuluu EU:n luontodirektiivin liitteen (IV(a)) lajeihin, jotka edellyttävät jäsenvaltioilta tiukkaa suojelua. Viitasammakon tunnettujen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kiellettyä. Lisäksi on kielletty sammakoiden tahallinen häiritseminen erityisesti niiden lisääntymis-, jälkeläistenhoito- ja talvehtimisaikana sekä tahallinen munien hävittäminen tai ottaminen luonnosta. Viitasammakoiden esiintyminen suunnittelualueella huomioidaan kaavaprosessissa sekä asemakaavamerkinnöissä.

Osa suunnittelualueesta sijaitsee Kalpalinnanmäen vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (0416553), mutta ei sijoitu pohjaveden muodostumisalueelle.

Suunnittelualueella ei sijaitse muinaismuistokohteita, mutta alueen läheisyydessä niitä esiintyy. Muinaismuistot keskittyvät suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevan pellon ympäristöön. Länsipuolella sijaitsee osa Vähähiisi 1 ja 2 – nimisestä kiinteiden muinaisjäännösten alueesta. Alueella on tehty kaksi selvitystä muinaismuistoihin liittyen (Hikiä-Vanaja voimajohtolinjan muinaisjäännösinventointi Hausjärvellä, Janakkalassa ja Hämeenlinnassa 2007 (Mikroliitti Oy) ja Janakkala Vähä-Hiisi 1 ja 2 Moniperiodisten kohteiden kaivaus Fingridin uudistettavien sähköjohtopylväiden kohdalla 2008 (Museovirasto)).

SUUNNITTELUTILANNE

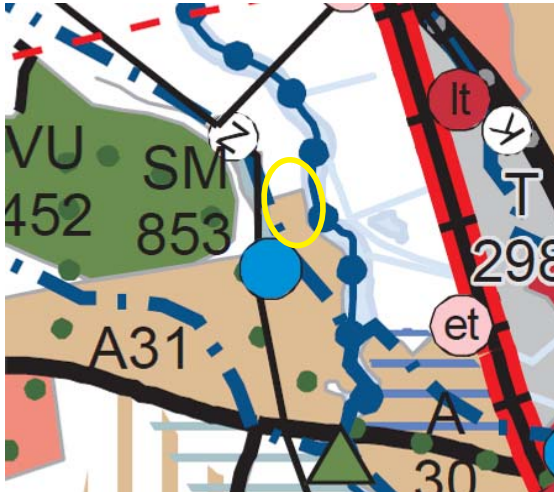
VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

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



Ote maakuntakaava 2040:stä.
Suunnittelualueen sijainti keltaisella.

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on laadittu kokonaiskaavana. Voimaan tullessaan se korvaa Kanta-Hämeen aiemman maakuntakaavan ja voimassa olevat vaihemaakuntakaavat. Maakuntakaava 2040 on kuuluttu tulemaan voimaan 12.9.2019 maakäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti, ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maakuntakaava 2040:ssä osa alueesta on osoitettu taa-jamatoimintojen alueeksi (A) ja osalle alueesta ei ole osoitettu aluevarauksia. Alue kuuluu osittain vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Hiidenjoelle on osoitettu laivaväylä.

RAKENNEMALLI 2030+



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

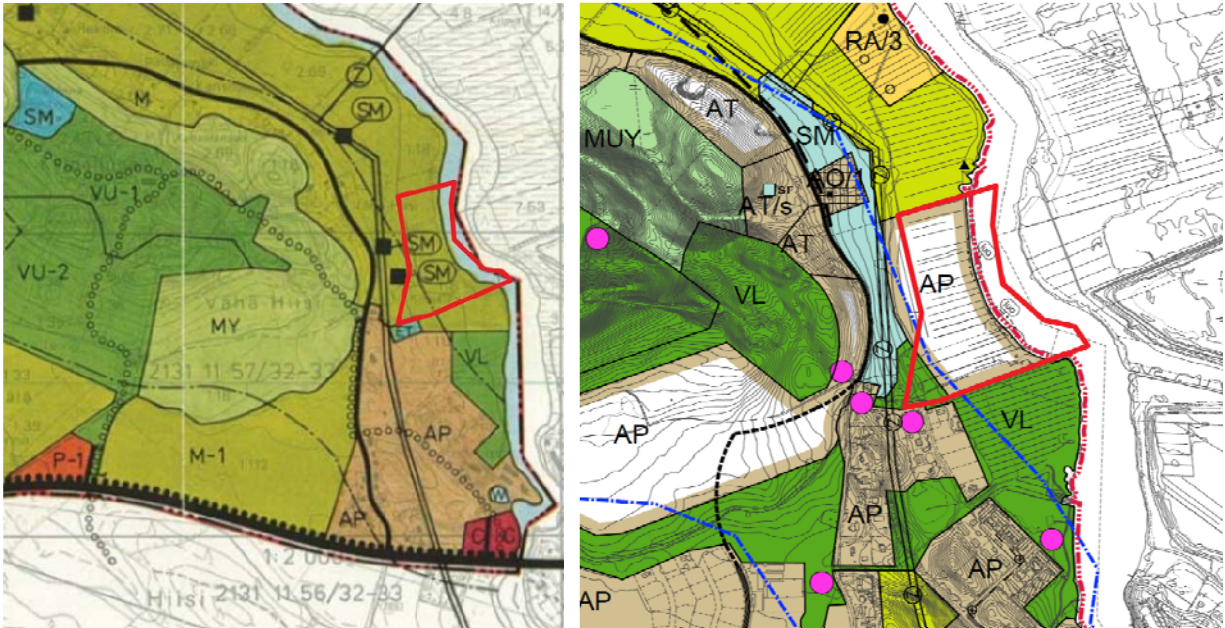
Suunnittelualueelle ei ole tehty merkintöjä rakennemallissa.

Ote rakennemallista. Suunnittelualueen sijainti ympyröity keltaisella.

YLEISKAAVA

Alueella on voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava, vuonna 1992 voimaan tullut Turengin-Sälilammin osayleiskaava. Osayleiskaavassa alue on osoitettu lähes kokonaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Osayleiskaavaan on lisäksi merkitty suunnittelualueen eteläreunalle yhdyskuntateknisen huollon alue (ET). Lisäksi on osoitettu alueen länsipuolella sijaitsevat muinaisjäännökset (SM). Osa alueesta on merkitty kuulumaan tärkeään pohjavesialueeseen.

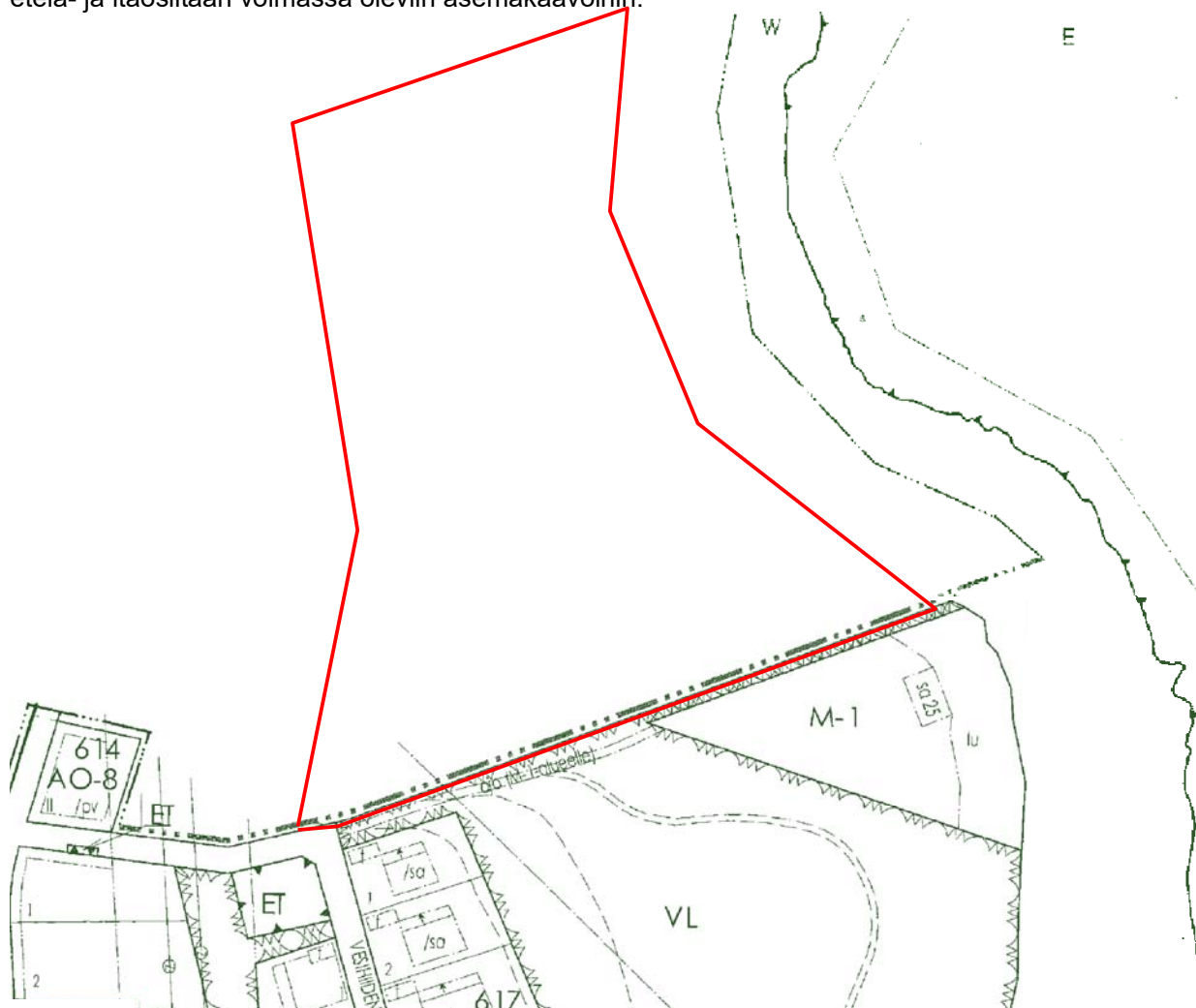
Suunnittelualueella on vireillä Rastila-Rastikankaan osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaavaluonnos on pidetty nähtävänä 23.5.-24.6.2019. Kaavaehdotus on tulossa nähtäville loppuvuodesta 2020. Luonnoksessa valtaosa suunnittelualueesta on osoitettu asemakaavoitettavaksi tarkoitetuksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Suunnittelualueen länsipuoliset pellot on osoitettu muinaismuistoalueeksi (SM). Alueen eteläosassa osa suunnittelualueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Suunnittelualueen lounaiskulma sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle (sininen katkoviiva). Hiidenjoen rannan viitasammakon elinympäristöt on yleiskaavan luonnoksessa osoitettu luo-merkinnällä.



Otteet vuoden 1992 Turengin-Sälilammen osayleiskaavasta ja Rastila-Rastikankaan osayleiskaavan luonnoksesta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus punaisella.

ASEMAKAAVA

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Suunnittelualue (likimääräisesti punaisella) rajautuu etelä- ja itäosiltaan voimassa oleviin asemakaavoihin.



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.
- Hämeen liiton julkaisu V:84, 2007; Kanta-Hämeen muinaisrannat.
- Hikiä-Vanaja voimajohtolinjan muinaisjäännösinventointi Hausjärvellä, Janakkalassa ja Hämeenlinnassa. Mikroliitti Oy 2007.
- Janakkala Vähä-Hiisi 1 ja 2 Moniperiodisten kohteiden kaivaus Fingridin uudistettavien sähköjohtopylväiden kohdalla. Museovirasto 2008.
- Rastila-Rastikankaan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2019. Mikroliitti Oy

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö 1993.
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu. Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Vanajaveden laakson maisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja luonto (2001). Hämeen ympäristökeskuksen julkaisu.
- Ympäristöministeriön julkaisu 2011: Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys. Janakkalan kunta 2001.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu
- Rastilan-Rastikankaan yleiskaava-alueen luontokartoitus. Lehtinen, A. 2018.
- Rastila-Rastikangas OYK. Luontoselvitys 2020. Luontoselvitys Kotkansiipi Oy, Petri Parkko 6.9.2020.
- Rastila-Rastikankaan osayleiskaavoitus, Hydrogeologinen lausunto. Ramboll Finland Oy 27.9.2019.

Alueelle laaditut selvitykset

- Rakennettavuusselvitys. Tähtiranta Infra Oy, 10.4.2019.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi tapahtuu osana kaavatyötä ja se raportoidaan kaavaselostuksessa.

Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

- Luonnonympäristö ja maisema
- Rakennettu ympäristö ja taajamakuva
- Yhdyskuntarakenne
- Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta
- Taloudelliset vaikutukset (kiinteistöjen arvo, kuntatalous)
- Sosiaaliset vaikutukset (maanomistajat/asukkaat, ulkoilijat, veneilijät)

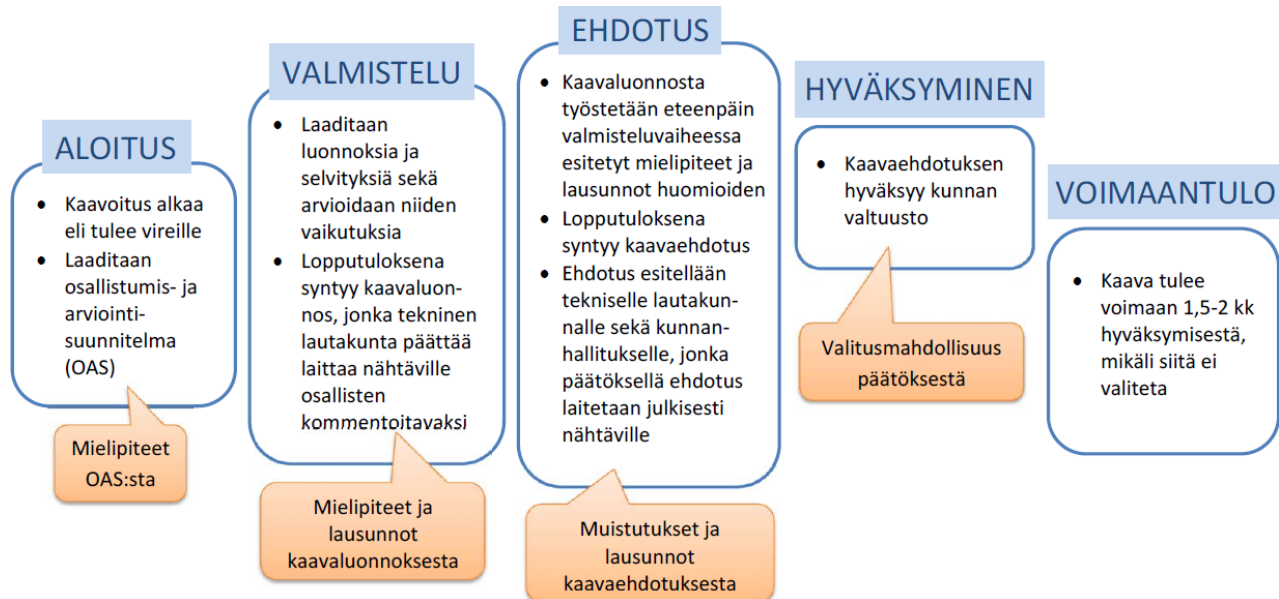
OSALLISET

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

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Janakkalan Vesi
- Fingrid Oy
- Elenia Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Yhteinen vesialue RN:o 165-438-876-1 (järjestäytymätön osakaskunta)

TAVOITEAIKATAULU JA KAAVOITUSPROSESSIN KULKU

- Kaavoituspäätös, tekninen lautakunta 13.10.2020 § xx
- Vireille tulo, OAS ja kaavaluonnos (tekla) 13.10.2020
- Kaavaluonnos nähtävillä ja lausunnoilla xx.xx.-xx.xx.2020
- Kaavaehdotus nähtävillä ja lausunnoilla 01-04/2021
- Valtuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen 04-06/2021



TIEDOTTAMINEN

- Kaavoituksen vireilletulosta ja kaavaluonnoksesta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille.
- Virallinen nähtävänäolo tiedotetaan lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa.
- Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. Juttulantie 1, 14200 Turenki. Lisäksi aineistot ovat kunnan internet-sivuilla: <https://www.janakkala.fi/palvelut/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/>

LAUSUNNOT PYYDETÄÄN:

- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Janakkalan Vesi
- Fingrid Oy
- Elenia Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

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

Janakkalan kunta

Tekniikka ja ympäristö
Juttulantie 1
14200 Turenki

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