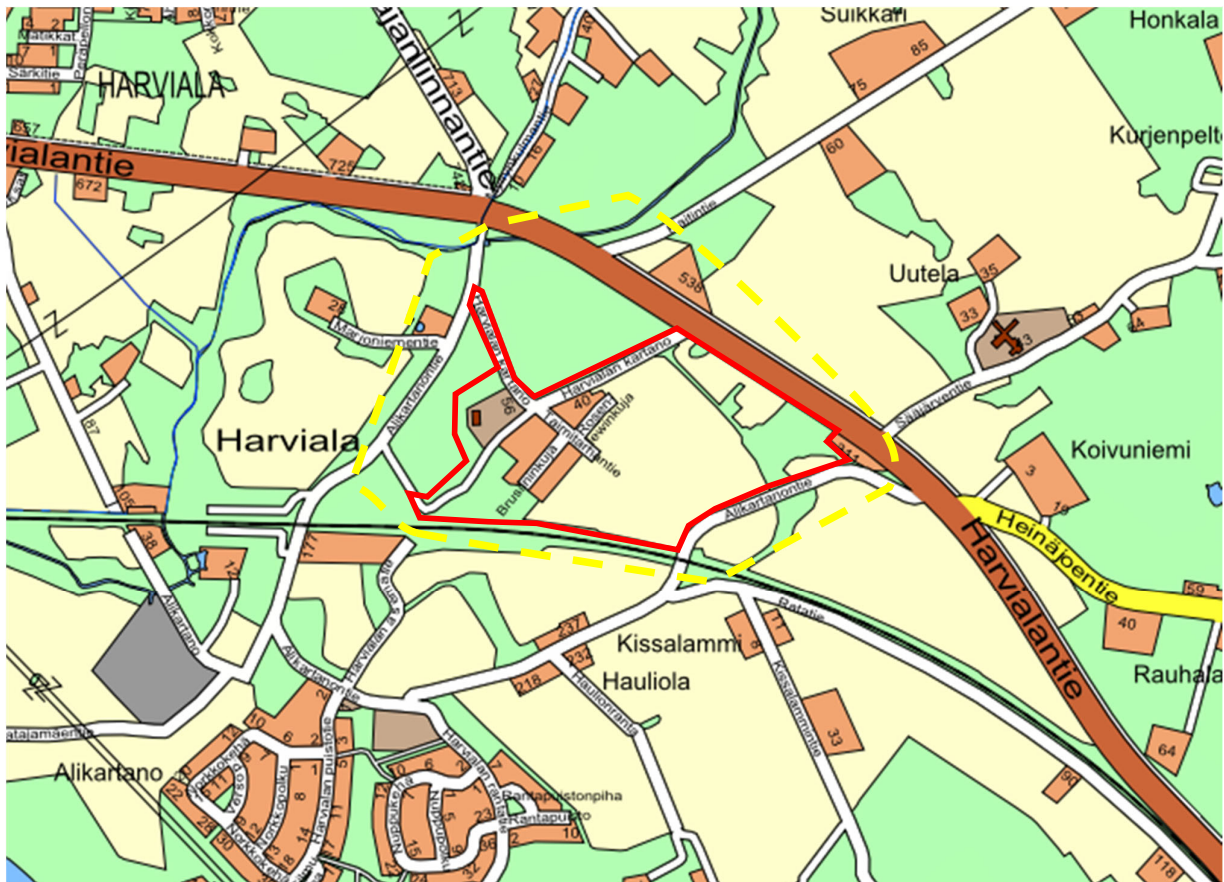


# Janakkalan kunta • Harviala

## Asemakaava ja asemakaavan muutos, Harvialan kartanoalue Kaavaselostus

16.8.2021, 31.1.2022

JAN/276/10.02.03/2021



Kuva 1. Kaava-alueen likimääräinen rajaus punaisella ja vaikutusalueen rajaus keltaisella.

### 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

#### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 31.1.2021 päivättyä asemakaavakarttaa.

**Asemakaava koskee** osaa tilasta RN:o 165-440-2-77.

**Asemakaavan muutos koskee** kortteleita 25-28, viher-, pysäköinti- ja katualueita.

#### **Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu**

korttelit 25-36 (AP, AO, P, AR, KTY), puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL), yleistä pysäköintialuetta (LP), suojaviheraluetta (EV), leikkipuisto (VK), urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU), maa- ja metsätalousalue (M) sekä katualueita.

#### **Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen on laatinut**

Janakkalan kunta, Tekninen toimi, Maankäyttö  
Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Kunnanhallituksen aloituspäätös	29.3.2021 § 193
Ilmoitus kaavan vireilletulosta	17.6.2021
Kaavaluonnosaineistot nähtävänä	17.6-30.7.2021
Kaavaehdotus nähtävänä	xx.x.-xx.x.2022
Kaavan hyväksyminen	x.x.2022

## 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 Alueen yleiskuvaus .....	3
3.1.1 Luonnonympäristö .....	4
3.1.2 Rakennettu ympäristö .....	7
3.1.3 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt .....	14
3.1.4 Maanomistus .....	17
3.2 Suunnittelutilanne .....	17
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	17
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	20
4.1 Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen suunnittelun tarve .....	20
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö .....	20
4.2.1 Osalliset .....	20
4.2.2 Vireilletulo .....	21
4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen .....	21
4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen .....	26
4.3 Asemakaavan tavoitteet .....	26
4.3.1 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin .....	26
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	27
5.1 Kaavan rakenne .....	27
5.1.1 Mitoitus .....	27
5.2 Aluevaraukset .....	27
5.2.1 Korttelialueet .....	27
5.2.2 Muut alueet .....	30
5.3 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonottaminen .....	32
5.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset .....	34
6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET .....	37
6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön .....	37
6.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen .....	38
6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan .....	39
6.4 Taloudelliset vaikutukset .....	39
6.5 Sosiaaliset vaikutukset .....	40
7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	40

Liitteet	1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
	2. Asemakaavan seurantalomake

Alueelle laaditut selvitykset ovat esillä Janakkalan kunnan internetsivuilla kaavoituksen lähtötietoaineistona.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Janakkalan pohjoisosassa, n. 5 kilometriä Turengin keskustasta luoteeseen, Harvialantien ja rautatien välissä. Alueen länsi- ja itäpuolitse kulkee Alikartanontie. Keskeisimmiltä osiltaan alue on Harvialan kartanorakennusten pihapiiriä ja itäisiltä osiltaan taimiviljelmiä. Kaava-alueen pinta-ala on n. 27 ha.

## 1.3 Kaavan tarkoitus

Alueen asemakaavoituksen tarkoituksena on määritellä alueen maankäyttö siten, että alueen tärkeimmät rakennus- ja kulttuurihistorialliset sekä maisemalliset arvot eivät vaarannu, mutta rakennusten uusien omistajien esittämien aloitteiden mukainen kehittäminen on mahdollista. Kaavaan esitetään aloitteiden mukaisesti pienehköjen lisämaiden liittämistä autotallirakennuksen, saunarakennuksen sekä yläpakkamon tontteihin. Kartanon päärakennuksen ja konttorin omistajan tavoitteena on uuden hevostallin ja maneesin rakentaminen em. rakennusten eteläpuolelle sekä kalustohallin rakentaminen Taimitarhantien varteen. Lisäksi esitetään ratsastuskenttien, -tarhojen ja hevoslaitumen osoittamista kaavaan. Lisäksi konttorirakennusta ympäröivä puistoalue aiotaan kunnostaa, tenniskentän viereen rakennetaan padel-kenttä ja muuta ajanvietettä perheille, sekä tarvittavat pysäköintialueet alueen palveluiden käyttäjille ja tapahtumissa vieraileville.

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	
Aloituspäätös, kunnanhallitus	29.3.2021 § 193
Tekninen lautakunta (OAS ja kaavaluonnos)	8.6.2021 § xx
Vireilletulo, kaavaluonnos ja selostus nähtävänä	17.6-30.7.2021
Tekninen lautakunta (kaavaehdotus)	15.2.2022 § xx
Kunnanhallitus (kaavaehdotus)	21.2.2022 § xx
Kaavaehdotus nähtävänä	xx.x-xx.x.2022
Tekninen lautakunta	xx.x.2022 § xx
Kunnanhallitus	xx.x.2022 § xx
Valtuusto	xx.x.2022 § xx

### 2.2 Asemakaava

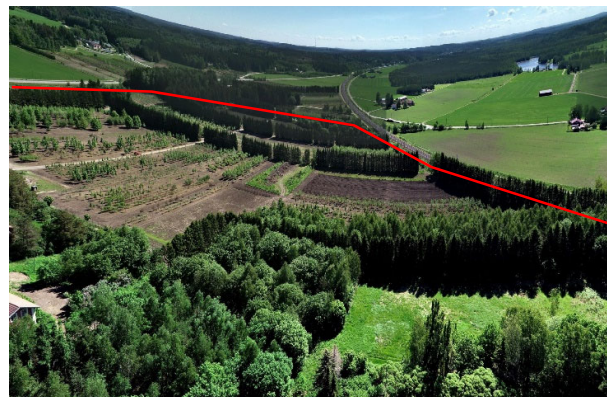
Asemakaava koskee osaa tilasta RN:o 165-440-2-77. Kaava-alueen pinta-ala on n. 27 ha, josta n. 8,4 ha on kaavamutoksen aluetta. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 25-28, viher-, pysäköinti- ja katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 25-36 (AP, AO, P, AR, KTY), puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL), yleistä pysäköintialuetta (LP), suojaviheraluetta (EV), leikkipuisto (VK), urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU), maa- ja metsätalousalue (M) sekä katualueita.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelun alueen pinta-ala on n. 27 ha. Alueen ydin on Harvialan kartanorakennusten pihapiiri ympäristöineen. Kartanon lähiympäristö on puistomainen ja metsäinen. Rakennuskannan välinen pihapiiri on melko tasainen korkeustasossa +95, josta maasto laskee loivasti idän, etelän ja lännen suuntaan. Matalimmillaan ollaan Harvialan kartano -tien alussa, suunnittelun alueen luoteisosassa (+85) sekä lounaisosan junaradan reunassa (+87).



Kuvat 2 ja 3. Harvialan kartanon rakennuskantaa. Alueen itäinen puoli, aluerajaus esitetty likimääräisesti punaisella.

### 3.1.1 Luonnonympäristö

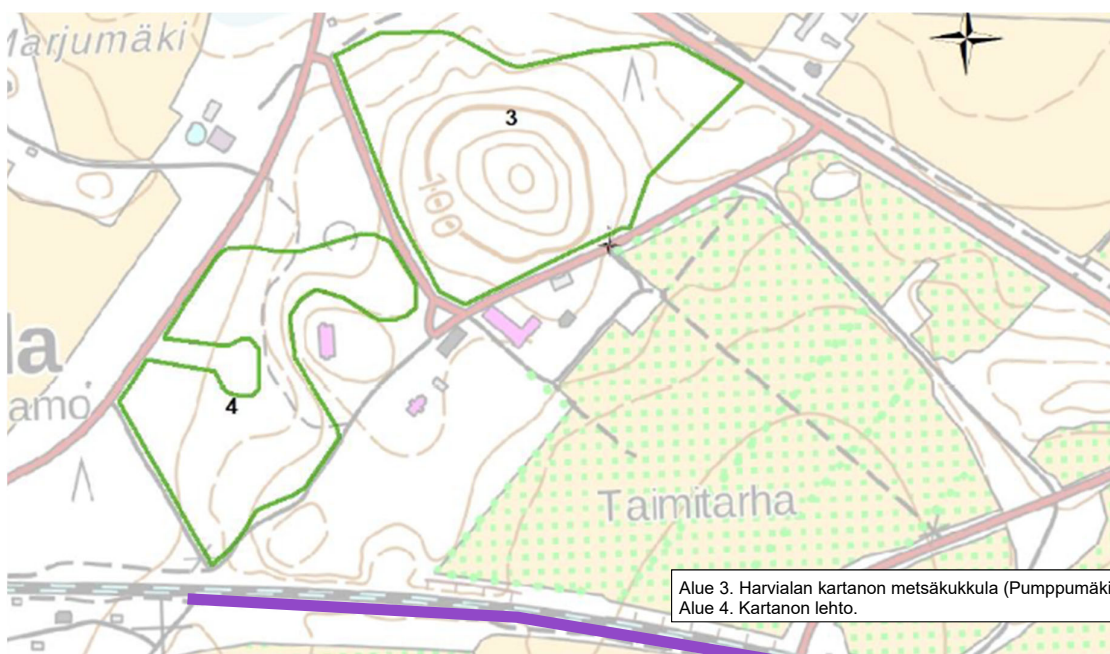
Suunnittelualueella esiintyy melko vähän luonnonkasvillisuutta, koska huomattava osa alueen metsistä on syntynyt peltojen ja niittyjen metsittämisen tuloksena. Suurin osa metsien puustosta on koivua, kuusta tai mäntyä. Myös jalopuita, kuten vaahteraa ja saarnia on istutettu alueelle. (Harvialan luontoselvitys 1994.) Puuston ja metsänhoitohistorian takia lehtokasvillisuus on melko niukkalajista, mutta kehittynyt paikoin merkittävästi viimeisimmän luontoselvityksen tuloksista. Kartanon metsän ja ympäristön erityispiirteinä on puutarhasta ja taimitarhoilta karanneet suuret lajimäärät, joilla on huomattava asema lehtojen kasvillisuudessa.

Kunta on tilannut luontoselvityksen (Teppo Häyhä) Harvialan osayleiskaavan suunnittelun tueksi. Tarkastelu-alueeseen kuului myös Harvialan kartanon alue lähiympäristöineen. Selvitys toteutettiin vuodesta 2020 alkaen luontotyypikartoituksena ja lopullinen luontoselvitys valmistui 28.7.2021. Työhön sisältyi arvokkaiden luontotyyppien kartoitus ja kasvistoselvitys sekä liito-orava-, viitasammakko- ja sudenkorentoselvitykset. Luontoselvityksen tavoitteena oli paikantaa ja rajata arvokkaat luontotyypikohteet, saada riittävän tarkat tiedot huomionarvoisten eläinten ja kasvien esiintymisestä ja antaa tulosten perusteella suosituksia maankäyttöä varten.

Lisäksi Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry on tehnyt Harvialan kartanoalueella lepakkoinventoinnin vuonna 2014. Inventoinnin mukaan kartanon alue on vanhan rakennuskannan alueelta sekä länsi- ja pohjoispuolisilta metsäalueilta luokkaan 3 kuuluvaa lepakoiden ruokailualueita. Alue on lepakoiden käyttämä, mutta laji ja/tai yksilömäärä on pienekkö. Alueelle on myös tehty liito-oravakatselmus vuonna 2008 (Tamminen, Heikki). Silloisessa katselmuksessa todettiin, ettei aluetta voida pitää liito-oravan esiintymisalueena tai lisääntymis- ja levähdyspaikkana. Uuden luontoselvityksen liito-oravainventointi tehtiin keväällä 2021, eikä alueelta havaittu mitään merkkejä liito-oravan esiintymisestä. Alueelta ei myöskään tehty havaintoja luontodirektiivin suojelemista sudenkorentolajeista tai viitasammakosta. Kartanon alueen puutarha, lehtometsät sekä radanvarren kedot muodostavat tärkeän elinympäristökokonaisuuden perhosille. Alueelta on tavattu viime vuosina huomiolarvoisia ja silmälläpidettäviä metsäperhoslajeja.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000-verkoston kuuluvia alueita. Selvityksessä alueelta kartoitettiin luonnonsuojelullisesti arvokkaiksi alueiksi ja I-luokan METSO-kohteiksikin rajatut alueet 3 ja 4, joista suunnittelualueelle sijoittuu osin aluetta 4. Molemmat metsäalueet on luokiteltu tyyppiltään tuoreeksi keskiravinteiseksi lehdoksi (VU/VU) ja ovat kasvillisuudeltaan erityisen arvokkaita. Metsäalueen 4 koillisosa sijoittuu voimassa olevan asemakaavan rakentamisalueelle ja pieni osa siitä on osoitettu asemakaavassa lähivirkistysalueena. Korttelin 25 tontille 2 on tarkoitus rakentaa pienialaisia myymälä-/työtilarakennuksia, joiden väliin jätetään kauneimpia puuyksilöitä. Tontti on jo yksityisessä omistuksessa ja tarkoituksena ei ole hakata rakentamisaluetta paljaaksi, vaan metsä tulee säilymään pääosin nykyisen kaltaisena. Myös kartanon ydinalue rakennuskantoineen ja puistoympäristöineen tulee säilymään pääpiirteissään nykyisen mukaisena.

Pääradan varrella esiintyy myös paikoitellen edustavaa kenttäketoa. Paikoin lajimäärä on korkea ja kasviin kuuluu useita perhosillekin tärkeitä ravintokasveja. Alue osoitetaan kaavassa suojaviheralueena, ja tulee säilymään nykyisen kaltaisena. Harvialan osayleiskaavan edetessä, arvokkaat metsäalueet ja muut luontoarvot tulee merkitä suojelualueiksi (SL) tai luontokohteiksi (luo), eikä niille alueille tule osoittaa rakentamista.



Kuva 4. Arvokkaat metsäalueet rajattu vihreällä. Pääradan varren kenttäketoalue kuvassa violetilla.

### Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiekkaa sekä karkeaa hietaa. Hienoa hietaa esiintyy alueen eteläosassa. Maaperä on metsämaana vähätuottoinen, mutta teknisiin tarkoituksiin hyvin soveltuva.

Harvialaan on tehty kaavoituksen rakennettavuusselvitys vuonna 2007. Maastotutkimukset ja painokairaukset kohdentuivat kartanoalueen itäpuolisille taimiviljelmäalueille sekä kartanon päärakennuksen länsipuolisille alavammille alueille. Selvityksen mukaan itäpuolisen perusmaan pintakerros on keskitiivistä ja savista silttiä, jossa noin metrin syvyydestä alkaa tiivis hiekkakerros.



Kuva 5. Alueen maaperäkarta (GTK Maankamara).

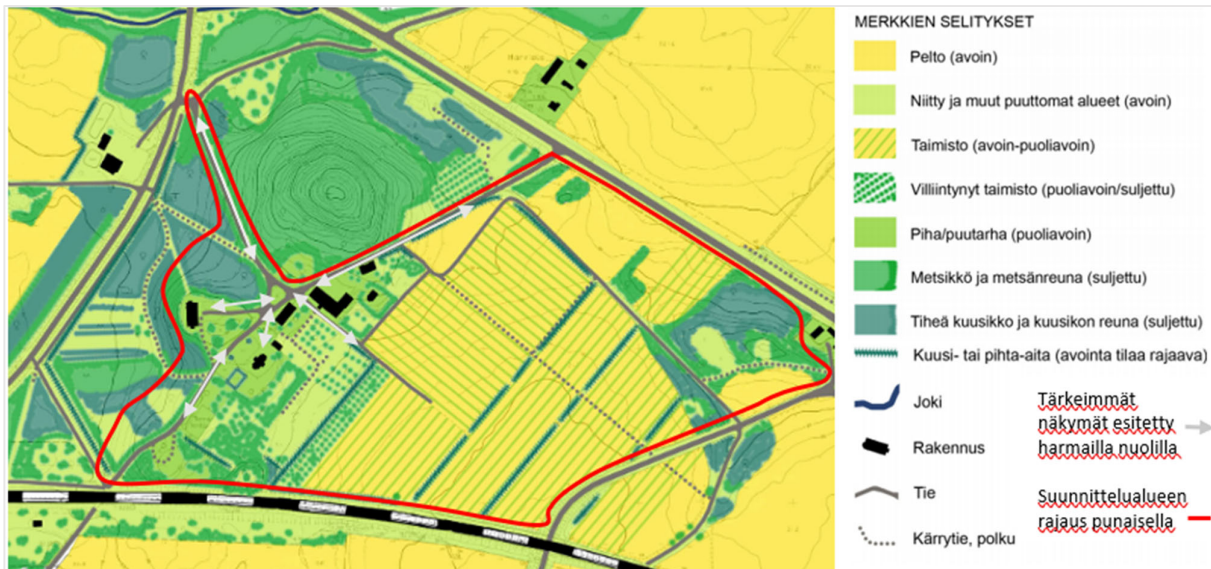
### Maisemarakenne, maisemakuva

Harvialan kartanon pihapiirin pohjoispuolella kohoaa n. 20 m perustasosta metsäinen keilamainen moreenimäki, jota paikalliset ovat kutsuneet Pumpumäeksi. Mäki hallitsee Harvialan kartanon pihapiirin maisemaa komeine mäntyineen. Mäki erottuu hyvin jo kauempaakin ja toimii suurmaisemassa kartanon maamerkinä. Toinen Harvialan maisemalle hyvin leimallinen piirre ovat tummat, korkeat kuusi- ja pihta-aidat, jotka rajaavat kartanon pihapiiriä ja taimiviljelyksiä. Vanhimmat kuusi-aidat on istutettu kartanon ja nykyisen ns. Konttorirakennuksen puutarhan ympärille jo 1920-luvulla ja ovat siksi jo monin paikoin huonokuntoisia. Myös lahopuuta on runsaasti. Maisemallisesti arvokkaammat pihta-aidanteet keskittyvät taimiviljelmien itäpuolelle ja ne erottuvat hyvin kaukomaisemassa. Vaikka kartanoalue sijaitsee mäellä, näkymät eri suuntiin ovat hyvin rajalliset. Kartanon pihapiirin sisällä näkymälinjat kulkevat monin paikoin teiden linjoja pitkin.



Kuvat 6-8. Ajoväylä tenniskentän suuntaan. Kartanon päärakennuksen etupiha. Konttorirakennuksen piha-alueita.

Konttorirakennuksen pihapiirissä luonto on vallannut takaisin hoitamatta jääneet viljelysalueet ja puutarhat. Päärakennuksen ympäristö on etupihaa lukuun ottamatta täysin metsittynyt ja Konttorirakennuksen vanha puutarha on pahasti pusikoitunut. Konttorirakennuksen ympärillä on hyvin suppea hoidettu piha-alue. Alueella on tapahtunut varsin yleinen kehityskulku: peltoala on pienentynyt, niityt kasvaneet umpeen ja avointa maisemaa on yhä vähemmän. Konttorirakennuksen itä-eteläpuoleisen vanhan puutarha-alueen korkea aluskasvillisuus on nykyisin todella tiheää, mikä tekee jopa alueella kulkemisesta hankalaa. Alueella kasvaa mm. korkeaa ruohovartista kasvillisuutta, lehtipuiden taimia ja pensaita.



Kuva 9. Suunnittelualueen lähiympäristön maisematilat. (Maisema- ja puutarhainventointi 2007).

### Pohjavedet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Harvialan pohjavesialue poistettiin pohjavesialueluokitukselta vuonna 2020. Vuortenkyllän I-luokan pohjavesialue sijaitsee suunnittelualueen itäpuolella n. yhden kilometrin päässä.

### Pintavedet

Suunnittelualueella lähin vesistö, Sääjärvenoja / Pikkujoki, sijaitsee Harvialan kartano -tien ja Alikartanontien risteyksestä n. 100 m pohjoiseen. Ojavedet laskevat n. 3 km matkan Hiidenjoelle, josta vedet laskevat Vanajaveden Miemalanselkään. Hiidenjoelle on lyhimmillään matkaa suunnittelualueelta n. 800 m. Hiidenjoki on osa Vanajaveden reittivesistöä ja kuuluu Kokemäenjoen päävesistöalueeseen.

Suunnittelualueella halkoo vedenjakaja (valuma-alueen raja). Alue kuuluu pääosin Hiidenjoen suualueen valuma-alueeseen (35.811) ja pienemmältä osin Sääjärvenojan valuma-alueeseen (35.84). Alueella ei ole ojanuomia, joista olisi pintavesien valuntaa ympäröiville alueille. Hulevedet imeytyvät karkeaan maa-ainekseen.



Kuva 10. Valuma-alueet erottava raja tummansinisellä (Paikkatietoikkuna). Kaava-alueen rajaus likimääräisesti punaisella.

### 3.1.2 Rakennettu ympäristö

#### Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Harviala esiintyy ensimmäisen kerran asiakirjoissa muodossa Harviala vuonna 1425. Perimätiedon mukaan kylän paikalle syntyi kartano Ruotsin vallan aikana. Harviala oli Vanajan pitäjän suurin yhtenäinen rälssiomistus ja 1500-luvun puolessa välissä kartanon maaomaisuus oli koko Suomen viidenneksi suurin. Aluetta vuodesta 1816 hallinneiden Brusiinien aikana kartanon talouskeskus siirtyi Alikartanon alueelta ylös nykyiselle paikalleen. Brusiinit perustivat AB Harviala Oy:n vuonna 1908. Nelisen vuotta myöhemmin omistajaksi tuli W. Rosenlew & Co, jonka rakennustuotantoa ovat osittain mm. kartanon pihapiirin tiiliset talousrakennukset.

Suunnittelun keskeisin miljöö muodostuu kokonaisuudesta, johon kuuluvat kartanon rakennusten lähiympäristö sekä itäpuolisia taimiviljelmäalueita. Alue on osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä; Harvialan kartano ja kulttuurimaisema (Hämeen liitto. 2019). Tähän kuuluu Harvialan kantatila rakennuksineen, sekä Katajamäen työväen asuinalue ja Marjoniemen rakennukset. Janakkalan rakennusinventoinnissa (Ahola, T. 2005) alue on luokiteltu säilytettäväksi rakennetuksi kokonaisuudeksi, jossa on erityisen hyvin edustettuna hämäläinen tiilirakentamisen perinne. Koko Harvialan alueen vahvuutena ovat maisematasot: alue jakautuu selkeästi eri-ikäisiin rakennettuihin alueisiin.

Harvialan kartanon päärakennuksen runko on vuodelta 1861. Vanha päärakennus luhistui lähistöllä sijainneen Puolustusvoimien miinalataamon räjähdysten johdosta vuonna 1941. Entisen kaksikerroksisen päärakennuksen tilalle rakennettiin vuonna 1943 arkkitehti Jarl Eklundin suunnittelema klassisistinen, yksikerroksinen rakennus (n. 460 k-m<sup>2</sup> + kellari n. 100 k-m<sup>2</sup>). Rakennuksessa on hirsirunko ja sen julkisivu on rapattu vaaleaksi. Aumakaton vesikatteena on konesaumattu, punainen pelti. Rakennuksessa on 1980-luvulla uusittu öljylämmitys, ja rakennuksen pintarakenteita on osin uusittu 1990- ja 2000-luvulla. Rakennusta kunnostetaan asuinkäyttöön sekä työtiloiksi.

Kaksikerroksinen konttorirakennus on Fagerholmin & Nordmanin suunnittelema tyylikäs kokonaisuus vuodelta 1915. Rakennuksen alakerta (n. 206 k-m<sup>2</sup>) on tiilinen ja siinä on vaaleanruskea rappauspinta. Yläkerrassa (n. 190 k-m<sup>2</sup>) on hirsinen runko ja keltainen puupanelointi. Mansardikaton vesikatteena on konesaumattu, punainen pelti. Konttorirakennukseen liittyy myös erillinen punatiilinen lämpökeskusrakennus (n. 100 k-m<sup>2</sup>) konttorin koillispuolella. Konttorirakennuksen lämmitys hoidetaan lämpökeskuksessa sijaitsevalla öljypolttimella. Rakennus on yksityisessä omistuksessa ja sitä kunnostetaan mm. kahvilatoimintaan.



Kuvat 11-13. Kartanon päärakennus, konttorirakennus ja konttorirakennuksen lämpökeskusrakennus.

Kartanon pihapiirissä on myös Valter ja Ivar Thomén piirtämä autotalli- ja asuinrakennus vuodelta 1917. Rakennuksessa on kivipaasiperustus. Julkisivun päämateriaalina on punatiili ja osin sileä rappaus. Harjakaton vesikatteena on konesaumattu, punainen pelti. Pääkerroksen (n. 324 k-m<sup>2</sup>) lisäksi rakennuksessa on laaja ullakko (n. 240 k-m<sup>2</sup>) sekä kellaritilaa (n. 110 k-m<sup>2</sup>). Rakennuksen öljykeskus-lämmitys on uusittu 1980–90-lukujen taitteessa, mutta muutettu pellettikäyttöiseksi v. 2014. Rakennus on remontoitu muutoin pääosin 2010-luvulla. Rakennus on nykyisin yksityisessä omistuksessa asuin- ja työtiloina.

Vanhassa Harvialan taimitarhan yläpakkaamossa on ollut alun perin talli-, navetta- ja latotoimintoja. Karjasuoja on rakennettu vuonna 1898, ja rakennusta on jatkettu kaakkoispuoleltaan arkkitehtien Frosterus & Gripenbergin piirustusten pohjalta vuonna 1919. Uudempi osa on kaksikerroksinen. Ensimmäisessä kerroksessa on tilaa yhteensä n. 915 k-m<sup>2</sup> ja toisessa kerroksessa n. 420 k-m<sup>2</sup>. Tästä on kuitenkin vain n. 150 k-m<sup>2</sup> lämpimiä tiloja. Rakennuksen rakenteissa on käytetty tiiltä, betonia ja puuta. Julkisivumateriaalina on punatiili ja harjakaton vesikatteena tiili. Rakennuksessa on öljylämmitys, jonka kattila ja poltin ovat vuodelta 1995. Vanhan karjasuojan päädyssä on toiminut 1980-luvulla postikonttori (59 k-m<sup>2</sup>). Nykyisin kiinteistö on yksityisessä omistuksessa ja siinä on toistaiseksi vuokralla mm. taimimyymä.



Kuvat 14-15. Autotallirakennus ja yläpakkaamo.

Kartanon pihapiirissä on säilynyt myös tiilinen sauna- ja pesutuparakennus, jonka tarkka rakennusajankohta ei ole tiedossa. Rakennuksen rakenteissa on käytetty tiiltä, betonia ja puuta. Julkisivumateriaalina on punatiili ja harjakaton vesikatteena tiili. Pääkerroksen (n. 215 k-m<sup>2</sup>) lisäksi rakennuksessa on ullakko (n. 60 k-m<sup>2</sup>) sekä kellaritilaa (n. 78 k-m<sup>2</sup>). Osassa rakennusta on toiminut aikoinaan mm. leipomo ja fasaanihautomo. Rakennus on nykyisin yksityisessä omistuksessa. Rakennus kunnostetaan asunnoiksi.

Yläpakkaamon ja saunarakennuksen väliin sijoittuu kartanon puutarhurin asuntona toiminut talo, joka lienee rakennettu vuoden 1930 tienoilla. Asuinkäytössä olevassa hirsirakenteisessa talossa (n. 108 k-m<sup>2</sup>) on yhdessä kerroksessa kaksi asuntoa, joista toinen on ollut pitkään tyhjiällä ja kylmänä. Talon sisätilat ovat melko huonossa kunnossa. Asuintiloja lämmitetään sähköpattereilla. Talossa on punamultainen lautaverhoilu ja vesikatteena tiili. Talon hirsirakenteet ovat oletettavasti hyvässä kunnossa. Rakennus on nykyisin yksityisessä omistuksessa.



Kuvat 16-18. Sauna- ja pesutuparakennus. Puutarhurin talo.

Harvialan kartanoalueella on sijainnut aikoinaan paljon enemmänkin rakennuskantaa. Konttorin lounaispuolinen kaksikerroksinen yhtiörakennus purettiin 1930-luvulla. Harvialan kartano -tien pohjoispuolella sijaitsi 1910–50 -luvulla mm. kartanon puhelinkeskusrakennus sekä työntekijöiden asuntoja. Autotallirakennuksesta kaakkoon oli isoja lasisia kasvihuoneita 1980-luvulle asti. Ensimmäinen kasvihuone rakennettiin jo vuonna 1917. Lähellä junarataa sijaitsi isännöitsijän talo, joka purettiin 1990-luvun loppupuolella, koska rakennuksen kattorakenteissa oli pahat tupajumin tuhot (Maisema- ja puutarhainventointi 2007). Yläpakkaamon kaakkoispuolinen isohko traktorivaja sekä koillispuoliset varastorakennus ja vanha pakkaamo poltettiin huonokuntoisina vuonna 1999. Myös viereinen maakellari purettiin samoihin aikoihin. Harvialan kartano -tie on pitkään ristennyt tasossa rautatien kanssa suunnittelualueen lounaisosassa ja liikennöinti radan eteläpuolelle tapahtui osittain kartanon pihapiirin lävitse. Nykyinen Alikartanontie kaksine radan alituksineen rakennettiin vuonna 1996.



Kuva 19. Yläpakkaamon viereiset kasvihuoneet ja traktorivaja lounaasta päin kuvattuna. (Janakkala ennen ja nyt 2014, Harvialan kartano – näkijä ja tekijä, Seppo Stenroos)





Kuvat 20-22. Suunnittelualan peruskartat vuosilta 1948, 1962 ja 1989 (vanhatkartat.fi)

Kartanon puistoalueelle, vanhan isännöitsijän talon lähetyville, rakentui tenniskenttä jo vuonna 1917. Kenttä on Vanajan Paukku ry:n ylläpitämä ja tiettävästi Suomen vanhimpia edelleen käytössä olevia kenttiä. Konttorirakennuksen kaakkoispuolista puutarha-alueetta rajaa pohjoisen puolelta näyttävä graniittiseinämä. Seinämä on korkeimmillaan n. 2 m lämpökeskusrakennuksen vieressä ja jatkuen n. 40 m pitkänä puutarha-alueetta rajaavana muurina kohti kaakkoa. Konttorirakennuksen lounaispuolelta aikoinaan puretun yhtiörakennuksen perustuksien paikalla sijaitsee marjakuusiainanne, jonka keskellä on lipputanko. Havuaidanteen keskelle pääsee tunnelmoimaan lounaan puolella sijaitsevasta aukosta. Lisäksi konttorirakennuksen lounaispuolella on säilynyt 1950-luvulla rakennetun suihkulähteen pohjalaatta.



Kuvat 23-24. Kartanon puistoalueen tenniskenttä ja puutarhaa rajaava graniittiseinämä (Hiroko Kiviranta v. 2007).



Kuva 25. Alueen viistoilmakuva kaakosta päin kuvattuna 1980-luvulta. Havuaidanne ja vanhan suihkulähteen paikka erottuvat kuvan vasemmassa reunassa. Hoidettava puutarha-/puistoalue on kohdentunut jo tuolloin suppealle alueelle rakennusten pihapiiriin ja pääteiden varsille. Suihkulähdettäkin ympäröivällä alueella kasvaa jo korkeampaa pohjakasvillisuutta.

### Väestö, asuminen

Suunnittelualue sijoittuu Harvialan kylälle, jossa sijaitsee pääasiassa haja-asutusluonteista asumista. Kartanosta 800 metriä lounaaseen, Hiidenjoen rantaan ulottuen, sijaitsee Harvialan Alikartanon uudehko asuinalue leikki- ja virkistysalueineen. Asuinalueella on reilu satakunta rakentunutta erillispientalotonttia ja 22 tonttia vielä vapaana (07/2021). Harvialan yksisarjainen alakoulu ja päiväkotijärjestelmä sijaitsevat n. 1 km kartanosta itäkoilliseen. Yhteiskouluun ja lukioon, Turengin keskustaan, on matkaa noin 6 km. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Hämeenlinnan Käikälässä n. 3 km suunnittelualueesta luoteeseen.

### Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Puiden taimien kaupallinen kasvattaminen alkoi Harvialassa 1910-luvulla, kun Rosenlew tuli kartanon omistajaksi. Toiminta laajeni nopeasti hyöty- ja koristepuiden sekä pensaiden tuotantoon. Myös kasvihuoneviljely kasvoi valtavasti ollen 1920-luvun lopulla jo suurempi työllistäjä kuin taimitarhat. 1950-luvulla taimitarhaus kasvoi alansa suurimmaksi Suomessa. Harvialassa oli tuolloin lisäksi 415 lehmää, Ay- ja siansiitoskeskukset, 57 hevosta sekä koiratarha riistanhoitotyötä varten. Kartanolla järjestetyt fasaanijahdit olivat herrojen huvia jo 1800-luvun puolella. Fasaanitarhausta harjoitettiin 1910–20-luvulla ja uudelleen 1960-luvulla. Kartanolla oli myös oma sähkölaitos, puutavaran kuljettamiseen 1910-luvulla rakennettu 20 km:n pituinen metsäjunarata sekä oma saha.

Harvialan kartanoalueen rakennuksissa on ollut monipuolista toimintaa sekä vuokralaisina asukkaita ja pienyrittäjiä. Harvialan taimimyyämä toimii edelleen vanhassa yläpakkaamossa. Harviala Oy:llä on vuokralla kunnan peltoalueita taimikasvatukseen myös suunnittelualueella vuoteen 2022 asti. Vanhassa autotallirakennuksessa toimii Ruokangas Guitars Oy. Kartanon päärakennus on ollut viime vuodet tyhjiällä, mutta sitä kunnostetaan asuin- ja työtiläkäyttöön. Samoin saunarakennusta kunnostetaan asunnoiksi. Konttorirakennukseen on tulossa majoitus- ja kahvilatoimintaa.

### Virkistys

Harvialassa on varsin hyvät virkistysmahdollisuudet etenkin luonnossa liikkumisesta pitävälle. Maasto on monipuolista ympäristöineen ja vesistöineen. Alikartanon asuinalueelta, Hiidenjoen rannasta pääsee uimaan ja liikkumaan vesillä. Rannassa on nykyisin myös venelaituri vieraspaikkoineen. Hiidenjoki on osa Vanajaveden reittivesistöä, jota pitkin pääsee aina Tampereelle asti. Harvialan koulun takana sijaitsevan Vuortenkyllän alueella on myös loistavat ulkoilumaastot. Rakennettuja ulkoilu-, liikunta- ja leikkipaikkoja on niin Alikartanon asuinalueella kuin Harvialan koulullakin. Vanajan Paukku ry ylläpitää kaava-alueella sijaitsevaa tenniskenttää.



Kuvat 26 ja 27. Harvialan Alikartanon asuinalueen rantaa. Harvialan koulu ja päiväkoti.

### Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien varrella ja ajoneuvoliikenteen lisäksi alue on hyvin saavutettavissa myös kestävin liikkumismuodoin. Harvialantie on suosittu pyöräilyreitti Hämeenlinnan ja Turengin välillä, ja molempien keskusta-alueille on suunnittelualueelta sopiva matka esimerkiksi työmatkapyöräilyyn.

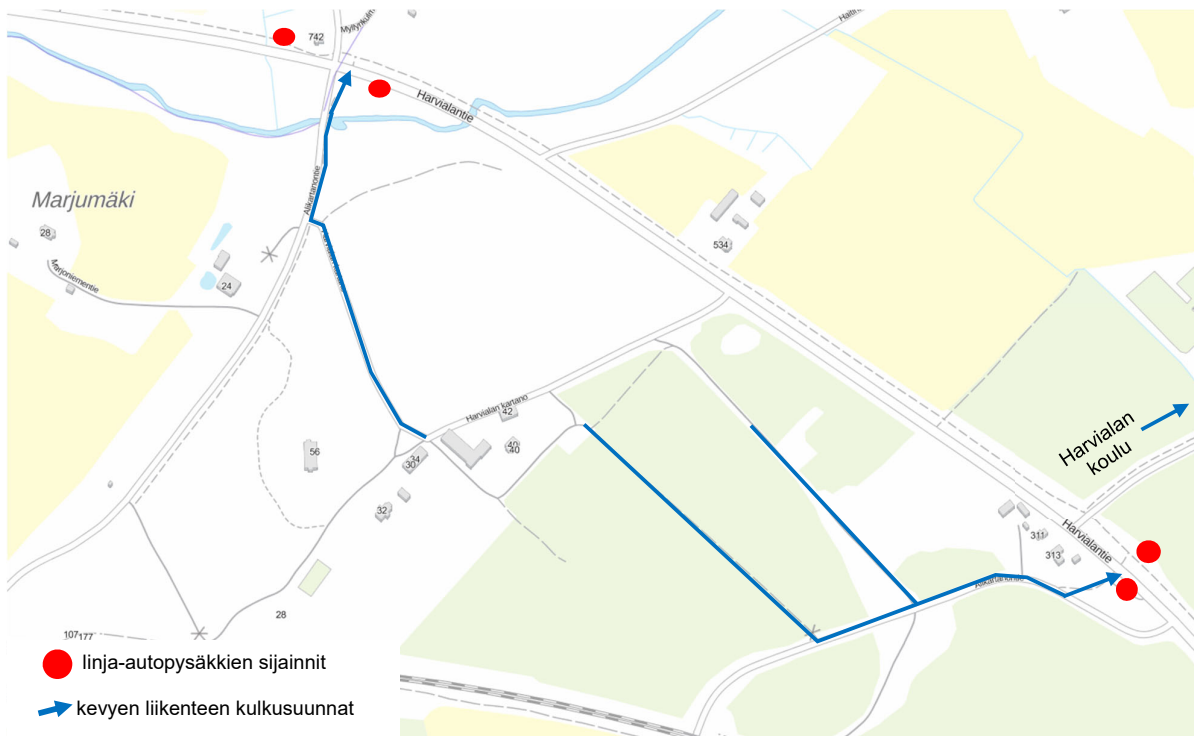
Suunnittelualueelle kuljetaan nykyisin Harvialan kartano –tietä pitkin joko Harvialantieltä (290) tai Alikartanon-tieltä erkanevaa asfaltoitua samaista tietä pitkin. Lisäksi kartanon alueella on runsas sisäinen tie- ja polkuverkosto ja kartanotie on aikoinaan johtanut myös Harvialan juna-asemalle ja Alikartanolle. Nykyisin tie katkeaa rautatiehen ja uusi tielinjaus kevyen liikenteen väyliseen (Alikartanontie) kulkee asema-alueen länsipuolelta radan alitse. Harvialan juna-asema on otettu käyttöön v. 1899, jonka tavaraliikenne lopetettiin v. 1976 ja henkilöliikenne v. 1981. Asema on osoitettu varauksena maakuntakaavassa ja tullaan osoittamaan myös Harvialan osayleiskaavassa.

Kaavassa Harvialan kartano –tie osoitetaan päättyväksi kartanon ydinalueelle, ja alueelle ei osoiteta varsinaista ajoneuvoliikenteen läpikulkuyhteyttä uudelle rakentamisalueelle. Tällä ratkaisulla taataan liikenteen sujuva kulku ja jakautuminen kolmelle tieliittymälle. Näin ollen kartanon ydinalueelle kuljetaan Harvialan kartano –tietä pitkin ja uudelle rakentamisalueelle Harvialan raittia pitkin, kahdesta eri liittymästä.



Kuvat 28 ja 29. Kulku suunnittelualueelta Alikartanontielle ja Harvialan kartano –tieltä Harvialantielle.

Suunnittelualueelta on hyvät ja turvalliset kulkureitit kevyelle liikenteelle. Kevyen liikenteen kulku suuntautuu asfaltoituja teitä pitkin lähimmille linja-autopysäkeille Harvialantien suuntaisesti. Pohjoisen suuntaan kuljetaan Alikartanontien kautta ja Harvialantie ylitetään suojatietä pitkin. Etelän suuntaan kuljetaan idänpuoleista Alikartanontietä pitkin kohti alikulkutunnelia, josta pääsee turvallisesti alittamaan Harvialantien esim. kohti Harvialan koulua ja päiväkotia. Lisäksi kaavaan on osoitettu varaus kevyen liikenteen kululle, kulkemaan lähivirkistysalueen läpi nykyistä metsätietä pitkin kohti alikulkua. Karttakuvassa on havainnepiirros kevyen liikenteen kulkusuunnista sekä lähimpien linja-autopysäkkien sijainnit.

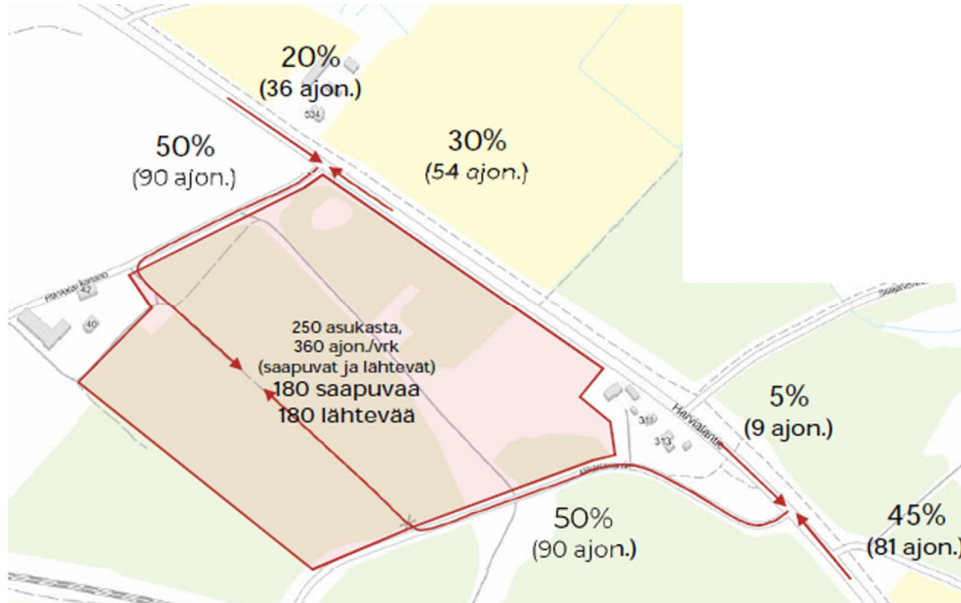


Kuva 30. Havainnepiirros kevyen liikenteen kulusta ja lähimpien linja-autopysäkkien sijainnit.

Turengin tiet –asemakaavamuutoksessa osoitettiin mm. osaa Harvialantietä (290) maantiestä kaduksi. Muutoksen aluerajaus ei ulottunut suunnittelualueelle asti, mutta todennäköisesti koko Harvialantie tulee muuttamaan jollain aikavälillä kaduksi. Liikennealueiden muuttaminen maanteistä kaduiksi mahdollistaa kunnalle mm. taajaman liikenneverkon tehokkaamman kehittämisen sekä vastuun kunnossa- ja ylläpidosta.

Kaavoituksen suunnittelun tueksi on tilattu liittymätarkasteluselitys (WSP 21.5.2021), jossa tarkastelun kohteena oli asuinalueen puolen kaksi tieliittymää ja etenkin pohjoisempi Harvialan kartano -tien liittymä. Selvityksessä ei ollut mukana pohjoiselta Alikartanontieltä Harvialan kartano –tiehen yhtyvä tieliittymä. Harvialantieltä kartanoalueelle tuleva suora liittymä on suunniteltu kaavassa kulkemaan uuden rakentamisalueen läpi, yhdistyen idänpuoleiseen Alikartanontiehen. Uuden rakentamisalueen asukasmäärän arvioidaan olevan tulevaisuudessa n. 200-250 asukasta, jolloin liikenteen arvioidaan lisääntyvän 360 ajoneuvon verran vuorokaudessa siten, että ajoneuvoliikenne jakautuu alueen kahteen, pohjoiseen- ja eteläiseen tieliittymään. Muu mahdollisten toimitilojen liikenne KTY-kortteleista tai kartanon palveluita käyttävä liikenne ei kohdistu Harvialan

raitin liittymään. Tämä voidaan huomioida myös katusuunnittelussa hidastein tai vastaavin Harvialan raitin pohjoisosassa. Kartanon tapahtumien liikenne on tarkoitus ohjata yksisuuntaisena Harvialan kartano –tietä sisään ja tenniskentän ohi kohti lounasta ulos. Liikennemäärien perusteella Harvialantiehen ei kohdistu erityisiä välittömiä muutostarpeita. Alikartanontien liittymään ei vaadita muutosta liikennemäärien johdosta. Harvialan kartano -tien liittymää tulee parantaa avoimeksi liittymätyypiksi ja parantaa näkemäaluetta molempiin suuntiin. Harvialantien liikennemäärien noustessa yli 6000 ajon./vrk tulee liittymien parannustoimenpiteiden tarve arvioida uudelleen.



Kuva 31. Liittymätarkastelun kohteena olevan alueen rajaus, tarkasteltavat liittymät ja läpiajojohdyden likimääräinen kulku.



Kuvat 32 ja 33. Tieliittymä Harvialan kartano -tieltä Harvialantielle; näkymä Hämeenlinnan ja Turengin suuntiin.

### Kulttuuriympäristö ja arkeologia

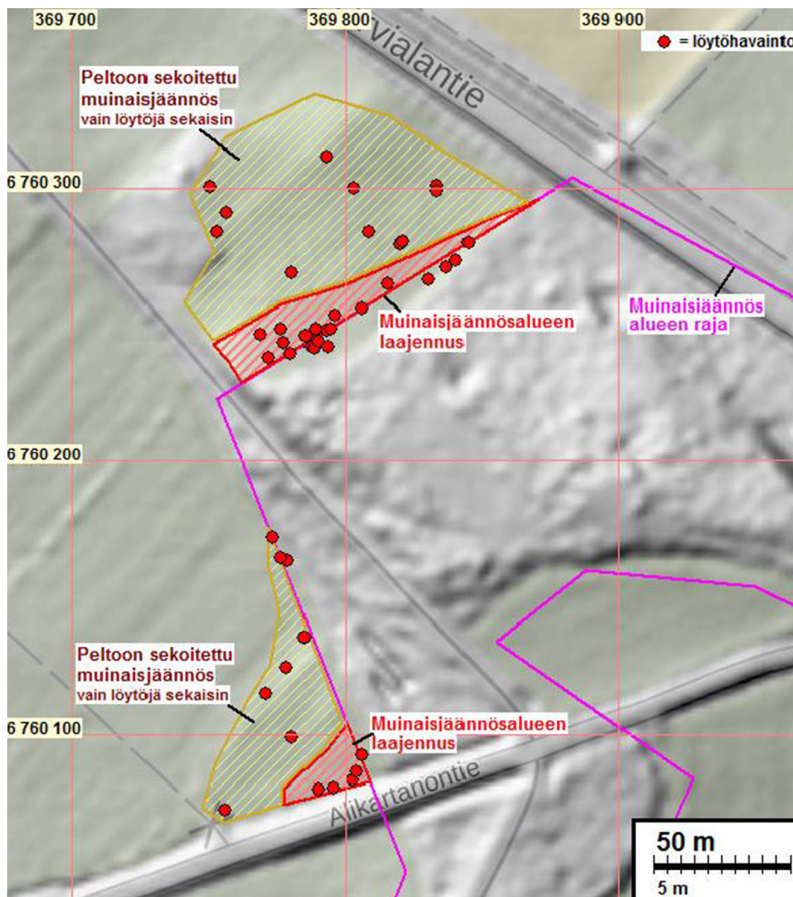
Alue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä; Harvialan kartano ja kulttuurimaisema (Hämeen liitto. 2019). Janakkalan rakennusinventoinnissa (Ahola, T. 2005) alue on luokiteltu säilytettäväksi rakennetuksi kokonaisuudeksi, jossa on erityisen hyvin edustettuna hämäläinen tiilirakentamisen perinne.

Harvialan alueelle on tehty arkeologisia inventointeja vuosina 2008 (Museovirasto, Lesell, K) sekä Harvialan osayleiskaavoitusta varten vuosien 2020-2021 aikana (Heilu Oy, Tiainen, T). Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös, joka sijaitsee kartanon päärakennuksesta n. 50 m luoteeseen ja sinne johtavan tien eteläpuolella. Kohde on; (1000012254) 1800-luvun rakennuksen pohja. Tästä n. 50 m pohjoiseen sijaitsee maakumpu, jonka tarkempi tarkastelu jäi kohdealueelle laaditun aluerajauksen ulkopuolelle. Toinen muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänösalue; (1000012255) Kodjalan kylä, sijaitsee suunnittelualueen eteläkaakkoisosassa. Alueella on havaittu rakennuksen perustuksen paikka. Lisäksi suunnittelualueelle on kirjattu kolme muinaisjäänöskohdetta irtolöytöpaikkoihin, joista kaksi on kartanon päärakennuksen pihapiirissä ja yksi alueen itäkoillisuunnalla. Ko. muinaisjäänösten aluerajaukset huomioidaan alueen asemakaavoituksen yhteydessä.



Kuva 34. Harvialan osayleiskaavoitusta varten tehdyn arkeologisen inventoinnin tulokset ja sijainnit. (Heilu Oy).

Hämeenlinnan kaupunginmuseo lausui asemakaavan luonnosvaiheessa, että taimitarhan itäosiin tulisi suorittaa arkeologinen tarkkuusinventointi, jossa selvittäisiin Kodjalan kyläpaikan tarkempi raja suhteessa kaavassa esitettyyn rakentamiseen ja tutkittaisiin, onko hopearahan löytöpaikalla kiinteää muinaisjäännöstä. Lausunnon johdosta alueen itäosassa suoritettiin edellytysten mukainen arkeologinen tarkkuusinventointi 6.-7.10.2021 Mikroliitti Oy:n toimesta. Inventoinnissa selvisi, että Kodjalan muinaisjäännösalue ulottuu kiinteänä muinaisjäännöksenä hieman aiempaa rajausta kauemmaksi: luoteeseen n. 1-15 metriä, Alikartanon tien varrella n. 20 metriä länteen ja saman verran kaava-alueen puolelle. Hopearahan löytöpaikalla ei havaittu kiinteää muinaisjäännöstä. Tehdyistä irtolöydöksistä päätellen muinaisjäännöstä on ajan kuluessa sekoittunut peltoon Kodjala muinaisjäännösalueen reunamilla, mutta tällä alueella varsinaista kiinteää muinaisjäännöstä ei ole säilynyt. Peltoon sekoittunut löytöalue ei ole kiinteää muinaisjäännöstä eikä siten kaavassa osoitettavaa sm-alueita. Kaikkiaan löytökeskittymä oli selkeä rajautuen muinaisjäännösalueen lähelle. Kodjalan laajentunut muinaisjäännösalue huomioidaan kaavan ehdotusvaiheessa ja osoitetaan sm-alueena.



Kuva 35. Aiempi Kodjalan muinaisjäännösalueen raja violetilla, alueen laajennus punaisella, irtolöydösalue kellanruskealla ja irtolöydökset punaisiin palloin (Mikroliitti Oy, 2021).

### Tekninen huolto

Kartanon alueelle on rakennettu Janakkalan Veden vesihuoltoverkosto vuonna 2007, jolloin myös kartanon alueella pitkään käytössä ollut vesitorni purettiin ja muut rakennelmat tehtiin muutoin turvallisiksi.

Suunnittelualueella on jo rakentuneilta osin kattavat teknisen huollon verkostot. Alueen tekninen verkosto suuntautuu pääosin kaava-alueen pohjois- ja länsiosiin. Olemassa olevat johtorasitteet on osoitettu kaavaan johtoa varten varattuina alueen osina (j=viemäri ja v=vesijohto). Alueen uusia rakentamattomia johtolinjoja ei ole osoitettu kaavassa. Uudet johtolinjat tullaan sijoittamaan pääosin katualueille tai muille yleisille alueille.



Kuva 36. Harvialan kartanoalueen nykyinen vesihuoltoverkosto.

#### 3.1.3 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei sijaitse merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä, lukuun ottamatta paikoin alueelle kantautuvaa melua. Suunnittelualue rajautuu pääraataan, josta aiheutuu raideliikenteen melua ja tärinää. Harvialantieltä kantautuu niin ikään liikenteen melua suunnittelualueelle.

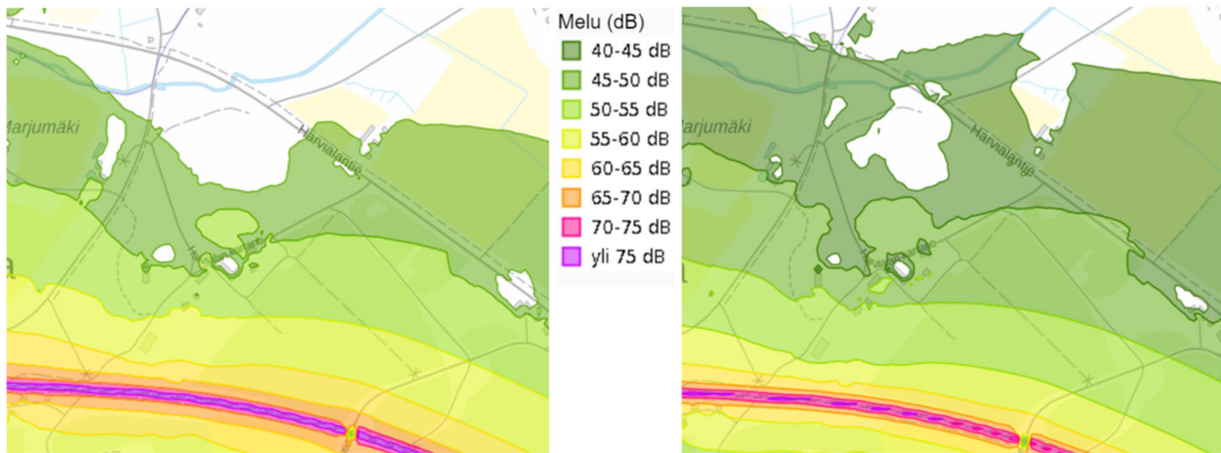
**Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohde:** 100323541 sijoittuu taimiviljelmäalueille. Kyseessä on aikoihin Harvialan taimitarhan torjunta-aineista mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita, joita tutkittiin vuonna 2004. Tutkimuksessa todettiin, että maanäytteiden torjunta-ainepitoisuudet olivat niin pieniä, etteivät ne aiheuta puhdistamis- tai lisätutkimustarvetta. (Torjunta-aineselvitys, Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy).

#### Raideliikenteen melu

Raideliikenteen melutasoja on selvitetty EU-meluselvityksessä viimeksi vuonna 2017 (Liikennevirasto). Selvityksessä esitetään ympäristönsuojelulain mukainen ja valtioneuvoston asetuksessa 801/2004 kuvattu ympäristömeludirektiivin (2002/49/EY) mukainen meluselvitys rautateille. Selvityksessä on laadittu raideliikenteen melutasokartat käyttäen melun laskentamallia.

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen yleinen ohjearvo päiväajan keskiäänitasolle on 55 dB (LAeq7-22) ja yöajalle 50 dB (LAeq22-7) ja uusilla alueilla yöajan ohjearvo on 45 dB. Tunnusluvut kuvaavat suoraan kyseisen vuorokauden ajan keskiäänitasoa. Laskentakorkeutena käytettiin kahta metriä maanpinnasta. Selvityksen perusaineistona olivat Maanmittauslaitoksen maastotietokanta, laserkeilausaineistot vähintään 100 m rataalinjasta, kuvausaineisto junasta käsin sekä VR:n ratageometria-aineistot. Aineistoista koostettiin kolmiulotteinen maastomalli.

Raideliikenteen henkilöliikenne keskittyy päiväaikaan ja tavaraliikenteestä suurin osa kulkee yöaikaan. Tavarajunat ja yöpikajunat ovat päivällä liikennöiviä henkilöjunia selvästi pidempiä, joten yhden junan vaikutus melun syntyyn on suurempi. Lisäksi tavarajunien melupäästö pituusyksikköä kohti on henkilöjunia suurempi. Melukarttojen mukaan, melutasot ulottuvat yöaikaan pidemmälle, ja päiväaikaan melutasot ovat korkeammalla kuin yöaikaan. Päiväaikaan melutaso ylittyy ohjearvoista vain hieman alueella, jolle ei ole osoitettu uutta asuamista. Yöaikaan melutaso ylittyy ohjearvoista vain hieman alueen eteläosissa.

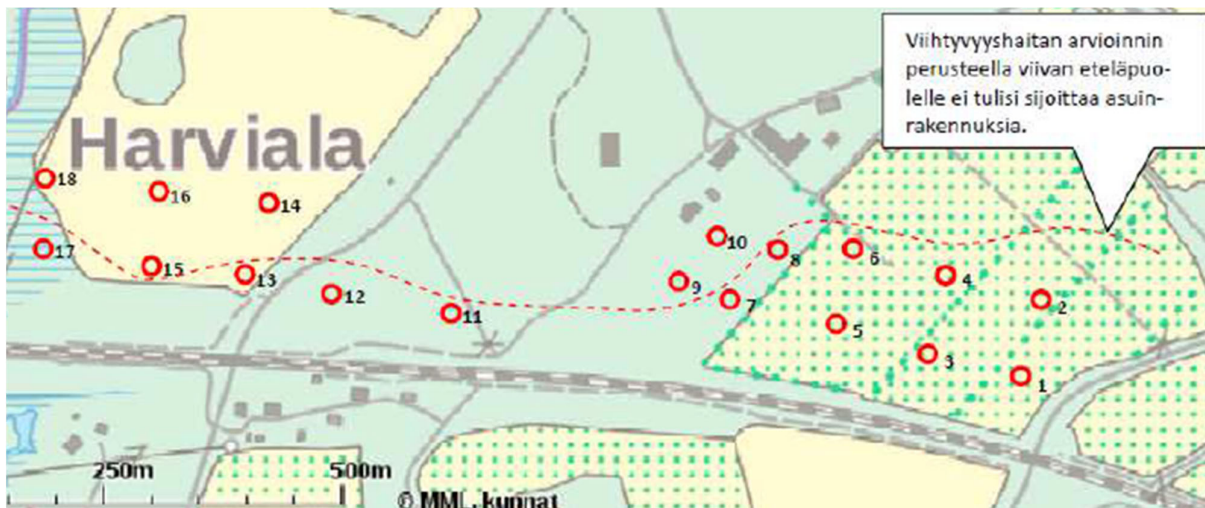


Kuva 37. Melun kulkeutuminen alueella päivä- ja yöajan keskiäänitasoilla (Väylävirasto, <https://julkinen.vayla.fi/oskari/>).

### Raideliikenteen tärinä

Janakkalan kunta teetti suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvi-tyksen (Promethor Oy 13.4.2017). Mittauksilla selvitettiin tärinän voimakkuus rakennuksien rakenteiden vaurioitumisriskin, asumis- ja käyttöviihtyvyyden sekä runkomelun kannalta. Mittaukset tehtiin 23.3.–6.4.2017. Mit-tauspisteitä oli yhteensä 18 ja mittaus suoritettiin kahdessa jaksossa 1 viikko/mittauspiste. Pisteistä neljä (7-10) sijoittui suunnittelualueelle, ja pisteen 7 mittausjakson pituus oli poikkeuksellisesti kaksi viikkoa.

Selvityksessä arvioitiin, ettei raideliikenteen tärinä aiheuta suunnittelualueelle rakennettaville rakennuksille rakenteiden vaurioriskiä. Sen sijaan arvioitiin, että tärinä aiheuttaa osalla suunnittelualueesta värähtelyä, joka voitaisiin kokea häiritsevänä uusissa asuinrakennuksissa. Rakennukseen siirtyvän tärinän arvioinnin perus-teella kuvaan on hahmoteltu aluerajaus, jonka eteläpuolella tärinän tunnusluku  $V_{w,95}$  ylittää uusien asuinra-kennusten suositusarvon 0,30 mm/s. Resonanssitarkastelujen perusteella normaaleihin asuinrakennuksiin ei kohdistu värähtelyyn liittyviä erityisvaatimuksia aluerajauksen pohjoispuolella.



Kuva 38. Ote tärinäselvityksestä, jossa esitetään mittauspisteiden sijainnit sekä selvityksen tuloksena esitetty aluerajaus, jonka eteläpuolelle ei suositella sijoitettavan asuinrakentamista.

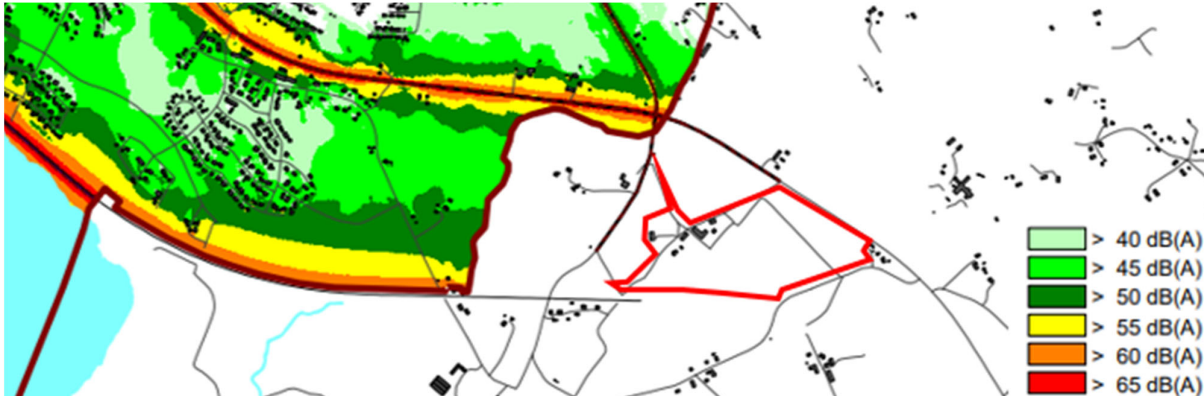
Kohde ei ole lähtökohtaisesti runkomelun riskialuetta pehmeän maaperänsä vuoksi. Värähtelysignaaleista lasketut runkomeluarvot ylittävät kaikissa mittauspisteissä suositusarvon  $L_{prm}$  35 dB(A). Promethor Oy:n ko-kemuksien mukaan runkomeluarviointi antaa usein selvästi todellista suurempia tasoja ja suunnittelualueen raideliikenteen aiheuttama ilmaääni (julkisivuihin kohdistuva melutaso) voidaan arvioida runkomelua määrää-vämmäksi tekijäksi.

### Tieliikenteen melu

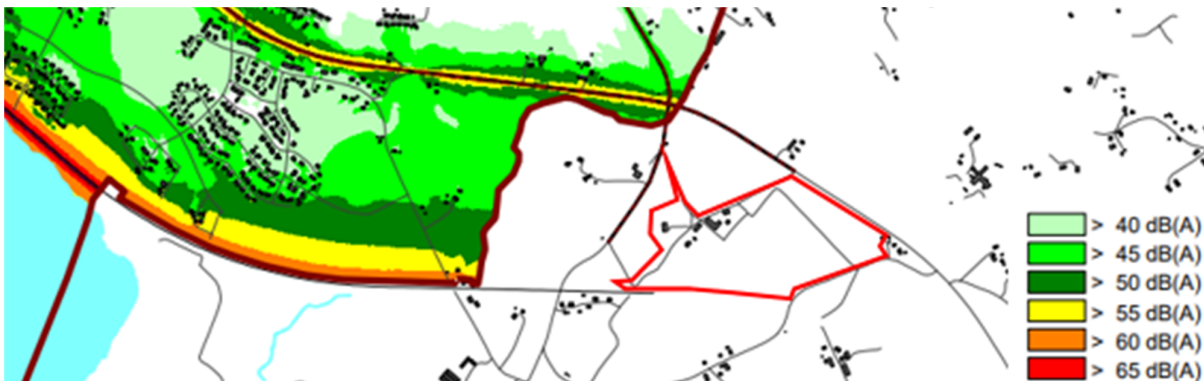
Harvialantieltä kantautuu liikenteen melua etenkin tietä lähimmille osoitetuille rakennuspaikoille. Suunnittelu-alueen kohdalla tien nopeusrajoitus on 60 km/h ja vilkkaampi liikennöinti kohdistuu päiväaikaan. Ilta- ja yöai-kaan liikenne on huomattavasti rauhallisempaa.

Suunnittelualueella sovelletaan asuntoalueille säädettyjä ohjearvoja, joiden mukaan melutaso ei saa ylittää ulkona melun päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 50 dB. Uusilla alueilla yöohjearvo on 45 dB. Rakennusten sisällä melutaso ei saa ylittää päivällä 35 dB eikä yöllä 30 dB.

Hämeenlinnan kaupunki on teettänyt kantakaupungin yleiskaavan 2035 laatimisen tueksi tie- ja raideliikenteen meluselvityksen vuonna 2017 (Promethor). Selvitysalue ulottuu Janakkalan kunnan rajalle, ja kattaa Hämeenlinnan puolen Harvialantien meluselvityksen. Koska suunnittelualue ulottuu aivan meluselvityksen mukaisen alueen välittömään läheisyyteen, voidaan suunnittelualueelle kantautuvaa melua arvioida tämän selvityksen pohjalta. Toki osa selvityksen mukaisesta liikenteestä haarautuu ennen suunnittelualueita Harvialan Alikartanon alueelle sekä Hämeenlinnan Myllynkulman alueelle, jos ajatellaan liikenteen tulevan enemmän Hämeenlinnan suunnasta. Eli aivan yksi yhteen liikennemäärä ja siitä aiheutuva melu ei ole suunnittelualueen kohdalla, mutta ei suurempikaan. Meluselvityksestä tarkasteltiin läheistä Hämeenlinnan Tarvasmäen asuinalueen kohtaa, johon on rakentunut uudehkoja rivitaloja aivan Harvialantien läheisyyteen, vastaavanlaisesti kuin tässä kaavatyössä on tarkoitus rivitalo- ja muuta asuinrakentamista talousrakennuksineen osoittaa.



Kuva 39. Ote Hämeenlinnan tie- ja raideliikenteen meluselvityksestä. Tie- ja raideliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso. (Promethor, 2017). Suunnittelualue rajattu punaisella.



Kuva 40. Ote Hämeenlinnan tie- ja raideliikenteen meluselvityksestä. Tie- ja raideliikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso. (Promethor, 2017). Suunnittelualue rajattu punaisella.

Melukartoista on nähtävillä Harvialantien liikenteen aiheuttama melu keskiäänitasolla päivä- ja yöaikaan. Melun kulkuun vaikuttaa oleellisesti myös maastonmuodot, ja suunnittelualueen sijoituessa korkeammalle tasolle kuin Harvialantie, ei melu pääse kulkeutumaan suunnittelualueelle yhtä paljon, kuin alavalla alueella. Melun kulkeutuminen maastonmuotojen mukaan on nähtävissä myös ylläolevista melukartoista. Harvialantien nopeusrajoitus muuttuu Hämeenlinnan kuntarajan puolelle mentäessä 60 km/h:sta 80 km/h:ssa. Nopeusrajoituksen ollessa 60 km/h suunnittelualueen kohdalla, liikenteestä aiheutuva melutaso laskee myös hieman. Melukartan mukaan päiväajan melutaso on ohjearvojen mukainen, ollen korkeimmillaan 55 dB:n mukaisella tasolla Harvialantietä lähimmille osoitetuilla rakennuspaikoilla. Yöaikaan melu kulkeutuu huomattavasti pienemmälle alueelle, melutason vaihdellen tien läheisyydessä 45-50 dB:n välillä. Tarvasmäen alue on Harvialantien läheisyydessä alavaa, ja tie on jopa hieman korkeammalla tasolla rakennuksiin nähden, joten melu pääsee kulkeutumaan siellä laajemmalle alueelle. Tässä kaavassa on tarkoitus osoittaa asuinrakentamista tien läheisyyteen siten, että tietä lähimmäksi tulee rakentaa talousrakennukset, mikä ehkäisee melun kulkua asuinrakennuksiin ja oleskelupihoille. Meluselvityksen ja Tarvasmäen vastaavanlaisen tilanteen perusteella voidaan olettaa, että tieltä kantautuva melu ei haittaa tulevaa kaavoitusta ja tietä lähimmäksi osoitettuja rakennuspaikkoja. Suunnittelualueen melumääräykset osoitetaan kaavassa.



### 3.1.4 Maanomistus

Janakkalan kunta omistaa suunnittelualan maa-alueet, myytyjä määräaloja lukuun ottamatta.

## 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 huomiointamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

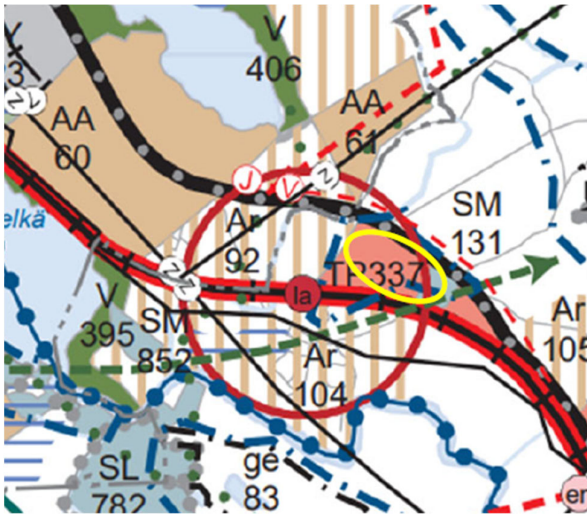
Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen.

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

Harvialan kartanon asemakaavalla edistetään erityisesti seuraavia tavoitteita:

- Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä.
- Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia.
- Alueidenkäytön suunnittelulla huolehditaan riittävästä asunto- ja työpaikkarakentamisen tonttimaasta.
- Taajamia kehitettäessä huolehditaan, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

#### Maakuntakaava



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

Maakuntakaavassa suunnittelualue on kokonaisuudessaan osoitettu työpaikka-alueeksi (TP) jolla tarkoitetaan monipuolisia työpaikka-alueita, joissa voi olla tuotantotoimintaa, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä teollisuutta ja varastointia, joka ei aiheuta ympäristöhäiriöitä. Suunnittelualue rajoittuu eteläpuolella kulkevaan merkittävästi parannettavaan pääratana, jonka varrelle on osoitettu taajamajuna-asema (la). Merkinnällä osoitetaan kehitettävät taajamajuna-asemat.

Kuva 41. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualan likimääräinen sijainti keltaisella.

Lisäksi suunnittelualue on myös kaupunkikehittämisen kohdealueen (tummanpunainen rinkula) rajauksen sisäpuolella, jolla osoitetaan kaupunkimaisen kehittämisen alueita, jotka tarjoavat sijainniltaan ja ympäristöltään mahdollisuudet korkeatasoisen ja ekologisesti laadukkaan kaupunkirakenteen kehittämiseksi, taajamajuna-asemien lähiympäristössä. Tämän rajauksen sisäpuolelle on osoitettu myös osa taajamatienä kehitettävää tietä (Harvialantie) sekä ekologinen yhteystarve (vihreä katkoviiva nuolella).

Suunnittelualan läheisyyteen on osoitettu taajamatoimintojen reservialue (AR), joka tarkoittaa uusia tai taajamatoimintojen alueiksi muuttuvia asumisen, kaupan, muiden palveluiden, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueita liikenne- ja viheralueineen. Lisäksi suunnittelualuetta ympäröi vedenhankinnalle tärkeä tai soveltuva pohjavesialuemerkintä (sininen pistekatkoviiva). Harvialan pohjavesialue poistettiin pohjavesialueluokitukselta vuonna 2020.

## Rakennemalli 2030+



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

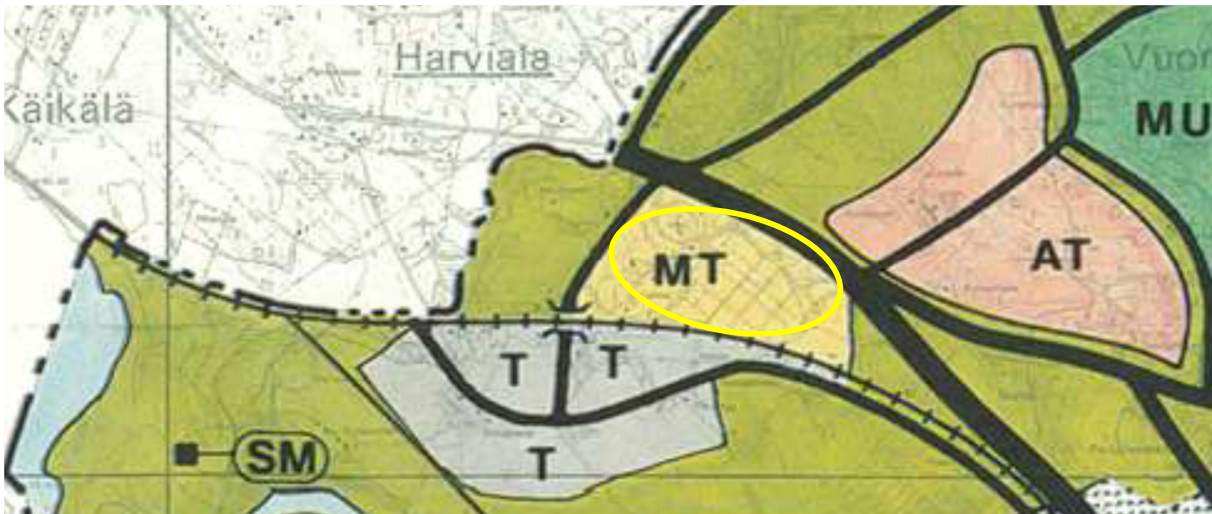
Suunnittelualue on osoitettu rakennemallissa reservialueeksi (RES).

Vanhentunut uuden seututien yhteystarpeen suunnitelma (sininen katkoviiva) on myös osoitettu rakennemallissa, kulkemaan Janakkalan läntisimmän alueen lävitse ja Sääjärvenojan länsipuolitse Harvialantielle Hämeenlinnan puolella.

Kuva 42. Ote rakennemallista. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti keltaisella.

## Yleiskaava

Suunnittelualue sisältyy kunnanvaltuuston vuonna 1983 hyväksymään oikeusvaikutuksettomaan Janakkalan yleiskaavaan. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (MT). Yleiskaava on kuitenkin monin paikoin vanhentunut, eikä se vastaa kunnan eikä seudun kehitystavoitteita. Harvialan osayleiskaavoitus on vireillä.

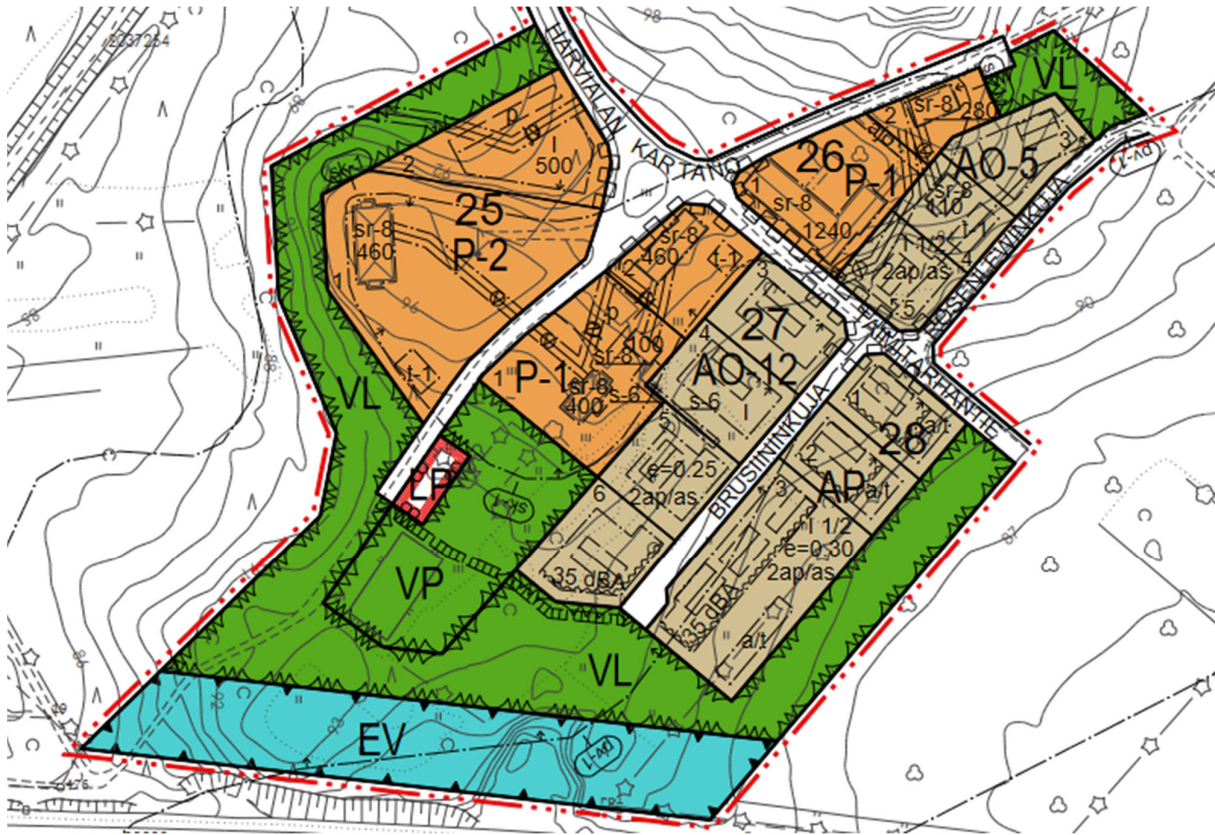


Kuva 43. Ote Turenkin yleiskaavasta vuodelta 1981. Suunnittelualue rajattu likimääräisesti keltaisella.

Koska 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.

## Asemakaava

Harvialan kartanon nykyinen asemakaava (8,4 ha) on tullut voimaan vuonna 2017. Toinen lähin vahvistettu asemakaava on Harvialan Alikartanon asuinalueelta vuodelta 2005.



Kuva 44. Ote Harvialan kartanoalueen voimassa olevasta asemakaavasta.

### Rakennusjärjestys

Janakkalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on laitettu vireille 05/2021.

### 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.

### Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa olevia rakennuskielloja.

### Olemassa oleva selvitysaineisto

#### Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäänökset

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Arkeologinen inventointi, Museovirasto Kreetta Lesell 2008.
- Museovirasto; Muinaisjäänösrekisteri.
- Harvialan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi. Heilu Oy, 1.4.2021.
- Harviala, Kartanoalueen asemakaavan itäosan arkeologinen inventointi 2021. Mikroliitti Oy, Timo Sepänmaa & Janne Soisalo.

#### 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.

- Harvialan luonto- ja linnustoselvitys, Metsätähti Oy 1994.
- Liito-oravan esiintyminen Harvialan kartanon ympäristössä. Heikki Tamminen, 4.4.2008.
- Lepakkoinventointi, Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry / Ari Lehtinen 2014.
- Torjunta-aineselvytys, Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy 2004.
- Maisema- ja puutarhainventointi 2007.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto –palvelu
- Harvialan yleiskaava-alueen luontoselvitys. Teppo Häyhä, 28.7.2021

#### Muuta

- Liikenneviraston rautateiden EU-meluselvytys 2017. Liikennevirasto, 2017.
- Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvytys. Promethor Oy 13.4.2017.
- Tie- ja raideliikenteen meluselvytys, Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaava 2035. Promethor, 16.3.2017.
- Hämeenlinnan ja Janakkalan raja-alueen liikenneselvitys HAJALI. Hämeen liitto/WSP, 2012.
- Kanta-Hämeen liikennejärjestelmäsuunnitelma. Hämeen liitto, 2014.
- Janakkalan, Hämeenlinnan ja Hattulan alueellinen rakennemalli 2040. Pöyry 2014.
- Kaavoituksen rakennettavuusselvitykset, Soilplan Ky Hannu Ahlfors 2007.
- Harvialan kartanon alue, liittymätarkastelu. WSP Finland Oy 21.5.2021.

## **4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen suunnittelun tarve**

Harvialan kartanoalueen asemakaavoitus on ollut kunnan kaavoituskatsauksessa vuodesta 2007 asti. Aluetta on suunniteltu ja selvityksiä tehty laajemman (44 ha) tarkastelualueen osalta. Kunta on myynyt kartanoalueelta rakennuskantaa yksityisille henkilöille vuodesta 2014 alkaen. Uusilla omistajilla on erinäisiä tavoitteita alueen jatkokäytölle ja kehittämiselle. Kuntaan on toimitettu alkuvuodesta 2021 kolme yksityisen maanomistajan asemakaavoitusaloitetta, koskien heidän omistamien kiinteistöjen ja lähialueen kehittämistä.

Aloitteissa esitettiin pienehköjen lisämaiden liittämistä autotallirakennuksen, saunarakennuksen sekä yläpakaamon tontteihin sekä talousrakennusten rakennusoikeuden lisäämistä autotalli- ja saunarakennusten tonteille. Lisäksi kartanon päärakennuksen ja konttorin omistajan tavoitteena on uuden hevostallin ja maneesin rakentaminen em. rakennusten eteläpuolelle sekä kalustohallin rakentaminen Taimitarhantien varteen. Lisäksi esitettiin ratsastuskenttien, -tarhojen ja hevoslaitumen osoittamista kaavaan. Konttorirakennusta ympäröivä puistoalue on tarkoitus kunnostaa, tenniskentän viereen rakennetaan padel-kenttä ja muuta ajanvietettä perheille sekä tarvittavat pysäköintialueet alueen palveluiden käyttäjille ja tapahtumissa vieraileville.

Yksityisten maanomistajien aloitteiden huomioimisen lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle soveltuvin osin pääasiassa asuinrakentamista. Radan tärinästä aiheutuvalle viihtyvyyshaitta-alueelle ei voida osoittaa asumista, joten alue on tavoitteena kaavoittaa hevostalli-maneesin ja ratsastuskenttien ohella laitumeksi sekä itäosiltaan toimitilatonteiksi. Kunta omistaa myytyjä kiinteistöjä ympäröivät maa-alueet ja kunnan tavoitteena on jäsenellä laajemman aluekokonaisuuden maankäyttöä, jolloin alueelle saadaan suunniteltua toimiva liikenne ja tekninen huolto.

Kaavoituksella määritellään kartanoalueen maankäyttö siten, että alueen tärkeimmät rakennus- ja kulttuurihistorialliset sekä maisemalliset arvot eivät vaarannu. Kaavamuutoksella vahvistetaan alueen identiteetin säilymistä ja kehittämismahdollisuuksia.

### **4.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

Kaavoituksen vireilletulosta ja kaavaluonnoksesta tiedotettiin Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaavamuutosalueen ja vaikutusalueen maanomistajille ja muille osallisille. Virallinen nähtävänäolo tiedotetaan lehtikuulutuksin Janakkalan Sanomissa. Lisäksi kaavoituksen etenemisestä on tiedotettu kaavoituskatsauksessa 2022. Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia suunnittelualueen maanomistajia (MRA 27 §). Nähtävänä olevat aineistot ovat esillä kunnantalon ilmoitustaululla Turengissa sekä kunnan internetsivulla.

Koska kaava-alueelle suunnitelluilla toiminnoilla ei ole merkittävää vaikutusta naapurustoon ja koska kunta omistaa pääosin ympäröivät maa-alueet, ei aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua järjestetty. Kaavan välitön vaikutusalue käsittää naapurikiinteistöjen alueet. Tarvittaessa viranomaisneuvottelu voidaan järjestää myöhemmin.

#### **4.2.1 Osalliset**

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

- Kaavamuutosalueen vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Yhdistykset ja yhteisöt (mm. Harvialan Alikartanon asukasyhdistys ry ja Vanajan Paukku ry)

- Kunnan viranomaiset
- Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset
- Hämeen liitto
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Väylävirasto
- Janakkalan Vesi
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Elenia Oy
- Loimua Oy

#### 4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta kuulutettiin 17.6.2021 lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa sekä kunnantalon ilmoitustaululla ja internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetelluille osallisille tiedotetaan kirjeitse.

#### 4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Kaavan valmisteluvaiheen aineistot (kaavaluonnos ja kaavaselostus) pidettiin nähtävänä MRL 62 ja 63 §:ien tarkoituksessa 17.6.-30.7.2021. Nähtävänä olosta tiedotettiin lehtikuulutuksella sekä kunnan internetsivuilla ja osallisille kirjeitse tai sähköpostitse. Osallisten oli mahdollista esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Hämeen liitolta, Hämeen- ja Uudenmaan ELY-keskukselta, Väylävirastolta, Hämeenlinnan kaupunginmuseolta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Janakkalan Vedeltä, Elenia Oy:ltä ja Loimua Oy:ltä.

Lausuntonsa antoivat Loimua Oy, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Hämeenlinnan kaupunginmuseo, Hämeen ELY-keskus, Hämeen liitto, Janakkalan Vesi ja Väylävirasto. Luonnoksesta ei saatu mielipiteitä.

Seuraavassa kooste luonnosvaiheesta saaduista lausunnoista sekä kaavoittajan vastineet:

Kooste palautteesta	Kaavoittajan vastine
<b>1. Loimua Oy (24.6.2021)</b>	
Loimua Oy:llä ei ole lausuttavaa asemakaavaluonnokseen.	Merkitään tiedoksi.
<b>2. Kanta-Hämeen pelastuslaitos (28.6.2021)</b>	
Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.	Merkitään tiedoksi.
<b>3. Hämeenlinnan kaupunginmuseo (7.7.2021 ja 30.11.2021)</b>	
<p><u>Rakennettu kulttuuriympäristö</u></p> <p>Suunnittelualue kuuluu Harvialan kartanon ja kulttuurimaiseman maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Harvialan entisen kartanonalueen päärakennuksen pihapiiriin osoitetaan rakennuspaikka talousrakennukselle ja lisärakennukselle. Uudisrakennuksen sijaintia ja massoitteita tulee vielä tarkastella suojeltavien rakennusten ja maisema- ja puutarhainventoinnin kannalta. Lisäksi kaava-alueelle osoitetaan runsaasti pientaloja, rivitaloja, piharakennuksia, talli ja maneesi. Uudisrakentamista varten on syytä laatia asianmukaiset rakennustapaohjeet ja liittää ne vahvistettavaksi osana kaavakarttaa. Rakennustapaohjeen lähtökohtana tulee olla uudisrakentamisen soveltaminen alueen rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja kulttuurimaisemaan.</p> <p>Suojelumerkinnän yhteydessä tulisi mainita, että ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee kulttuuriympäristötehtäviä hoitavalle alueelliselle vastuumuseolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.</p>	<p>Kartanon ydinalueelle on osoitettu kaavassa Ky-läkuvallisesti tärkeän alueen rajaus (sk-1), jonka pihapiiri tulee säilyttää ja rakennuksia kunnostettaessa niiden luonnetta ei saa olennaisesti muuttaa. P-4 -alueella määrätään: <i>Uudisrakennusten koon ja muodon sekä julkisivumateriaalien ja värityksen tulee sopeutua kohdesuojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin sekä alueen miljööseen.</i></p> <p>Lisäksi kartanoalueen nykyistä rakennuskantaa lähimmille pientalokortteleille on osoitettu seuraavat määräykset: <i>Korttelien 26 ja 28-30 pientalontonttien rakennusten julkisivujen päämateriaalina tulee olla puu ja väritys ympäröivään rakennuskantaan soveltuva. Asuinrakennuksissa tulee olla tummanharmaa tai musta harjakatto.</i></p> <p>Kartanon ydinaluetta lähinnä oleville kortteleille 26-30 on annettu rakentamista ohjaavia määräyksiä yhtenäisemmän rakentamiskokonaisuuden rakentamiseksi. Lisäksi erityisesti korttelin 28 näkyvimät tontit on osoitettu laajempina AP-17 tontteina, jotta alue rakentuisi kokonaisuutena. Alueesta on esitetty havainnekuvat kaavaselostuksen korttelia kuvaavassa osuudessa. Samoin kartanon päärakennuksen viereen osoitetun rakennusalan talousrakennuksen julkisivusta on</p>
<p><u>Arkeologinen kulttuuriperintö</u></p> <p>Kodjalan muinaisjäänösalueelle ei yleiskaavataso tarkkuudella tehdyssä inventoinnissa tehty 2021 kajoavaa tutkimusta. Koljalan kylätontin todellisen laajuuden ja säilyneisyyden selvittäminen vaatii asemakaavoituksen yhteydessä vielä tarkempia tutkimuksia, etenkin kuin kaavassa ollaan sallimassa rakentamista tiukasti muinais-</p>	

<p>jäännösrajuksen mukaisesti. Museo esittää, että kylänpaikalla tulee suorittaa arkeologinen tarkkuusinventointi, jossa selvitetään koekuopitusta hyödyntäen muinaisjäännöksen luonne ja laajuus etenkin niillä alueilla, jossa se karttojen perusteella tehdyn rajauksen mukaan sivuaa kaava-luonnoksen AR, AO ja KTY alueita.</p> <p>Kylänpaikan tarkkuusininventoinnin yhteydessä on luontevaa tarkastaa tilanne metallinetsintä ja tarvittaessa koekuopitusta käyttäen myös kaava-alueelta tunnetun hopearahan irtolöytöpaikan ympäristössä – Harviala 2, mjtunnus 1000023901, kohdetiedot: <a href="https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000023901">https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000023901</a>. Hopearahan löytöpaikka on nyt virheellisesti kaavaluonnoksessa kiinteän muinaisjäännöksen sm-merkinnällä. Irtolöytöpaikkoja ei merkitä kaavaan (ellei kohteen status muutu tutkimusten jälkeen).</p> <p><u>Lausunto 30.11.2021: inventointiraportti ja jatkotoimenpiteet</u> Janakkalan kunta pyysi Hämeenlinnan kaupunginmuseon – Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunnon Harvialan kartanoalueen asemakaavaluonnoksesta 15.6.2021 (JAN/276/10.02.03/2021). Vastuumuseo antoi hankkeesta 7.7.2021 lausunnon (HML/3405/12.03.08/2021), jossa edellytettiin arkeologista tarkkuusinventointia. Inventoinnissa tuli selvittää keskiaikaisen kylänpaikan Kodjala (Koljala) (mjtunnus 1000012255) tarkempi rajaus suhteessa kaavassa esitettyyn rakentamiseen ja tutkia onko hopearahan löytöpaikalla Harviala 2 (1000023901) kiinteää muinaisjäännöstä.</p> <p>Tarkkuusininventoinnin suoritti 6.–7.10.2021 Mikroliitti Oy. Myöhemmin löytöjen luettelointitiedoilla täydennettävä inventointiraportti on toimitettu vastuumuseolle 25.11.2021. Harvialan kartanon asemakaava-alue sisältyy Harvialan osayleiskaava-alueeseen, jonka arkeologisessa inventoinnissa Kodjalan kylänpaikan sijaintia tarkennettiin vanhan kartta-aineiston perusteella jo aiemmin (Heilu Oy 2020–2021). Lokakuussa 2021 tehdyssä tarkkuusinventoinnissa muinaisjäännösalueen rajaus laajeni hiukan nykyisen taimitarhan puolelle kaavaluonnoksessa esitetyn rakentamisen suuntaan. Lisäksi tarkkuusinventoinnissa tehtiin tätä laajemmalla alueella havaintoja peltokerrokseen sekoittuneista irtolöydöistä, joiden kohdalla ei todettu kiinteää muinaisjäännöstä. Kodjalan kylänpaikan tarkentunut muinaisjäännösrajaus on päivitetty muinaisjäännösrekisteriin 30.11.2021. Hopearahan löytöpaikalta Harviala 2 ei tehty havaintoja kiinteästä muinaisjäännöksestä.</p> <p>Kaavaluonnoksessa sm-merkinnällä rajattu alue ja sitä pääosin noudatteleva VL virkistysalue on määritelty kaavaan ennen 2020–2021 inventointeja. Kiinteän muinaisjäännöksen Kodjala (mjtunnus 1000012255) sm-rajaus tulee korjata kaavaan päivitetyn muinaisjäännösrekisterin mukaiseksi. Museo esittää, että sm-alueelle ei osoiteta kaavassa rakentamista tai uutta tiestöä. Hopearahan irtolöytöpaikkaa Harviala 2 (1000023901) ei tule merkitä kaavaan.</p> <p>Mikäli kiinteän muinaisjäännöksen alueelle halutaan osoittaa kaavassa rakentamista tai tiestöä, tulee asiasta käynnistää muinaismuistolain 13 §:n mukaiset neuvottelut. Muinaismuistolain 15 §:n mukaan kiinteän muinaisjäännöksen tutkimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kaavoittaja.</p> <p>Rakennetun kulttuuriympäristön osalta vastuumuseolla ei ole lisätävää edelliseen lausuntoonsa 7.7.2021.</p>	<p>esitetty piirroksat selostuksessa. Talousrakennuksen avoimempi katososuus tulee etualalle, jolloin piha-alueen avoimuus säilyy paremmin.</p> <p>Sr-8 –merkintään lisätään: <i>Alueelliselle vastuumuseolle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.</i></p> <p>Janakkalassa on päätetty olla tekemättä erillisiä rakennustapaohjeita. Kaavassa esitetyt määräykset turvaavat rakennetun ympäristön arvoja riittävällä tavalla ja ohjaavat uudisrakentamista.</p> <p>Konttorirakennuksen etelä-lounaispuolelle sijoituvan kartanon keskeisimmän puistoalueen kunnostus on tarkoitus aloittaa kesällä 2022 vanhoja rakenteita sekä kasvillisuutta turvaten. Mm. suihkulähde kunnostetaan käyttöön.</p> <p>Kodjalan muinaisjäännösalueelle on tehty uusi selvitys: Kartanoalueen asemakaavan itäosan arkeologinen inventointi 2021 (Mikroliitti Oy). Muinaisjäännösalue on osoitettu kaavaan selvityksen rajauksen mukaisesti. Rakentamisalueet eivät sijoitu muinaisjäännösalueelle. Alueen poikki kulkee olemassa oleva metsätie, joka säilyy jatkossa kevyen liikenteen kulkuyhteytenä.</p>
<p><b>4. Hämeen ELY-keskus (29.7.2021)</b></p> <p><b>Liikenne</b> Kaavan liikenteellisten vaikutusten arviointi on tässä vaiheessa puutteellista ja sitä tulee täydentää kaavaehdotusta valmisteltaessa. Liikennetuotosten osalta on esitetty arviot vain asumisen osalta mutta kaavassa osoitettavan muun maankäytön osalta ei ole esitetty arvioita. Nykyisen liikenteen lisäksi koko uuden maankäytön tuottaman liikenteen arvioinnin jälkeen tulee uudelleen tarkastella tarpeet liittymien parantamiseen. Selostusluonnoksessa esitetty avoin liittymätyyppi Harvialan raitin liittymän kohdalle on niukasti riittävä, mikäli liikennetuotos olisi vain luonnosvaiheessa esitetty ja mikäli liikenne jakautuisi puoliksi näiden kahden alueelle johtavan liittymän välillä. Oletettavaa kuitenkin on, että liikennetuotos tulee olemaan suurempi, kun huomioidaan koko alueelle osoitettava</p>	<p><b>Liikenne</b> Selostusta on täydennetty liikenteellisten asioiden osalta. Asumisen liikenteen arvioidaan jakautuvan puoliksi kumpaankin Harvialantien liittymään, mutta etenkin palveluita haetaan enemmän Turengin suunnasta kuin Hämeenlinnasta. Muu mahdollisten toimitilojen liikenne KTY-kortteleista tai kartanon palveluita käyttävä liikenne ei kohdistu Harvialan raitin liittymään. Tämä voidaan huomioida myös katusuunnittelussa hidastein tai vastaavin Harvialan raitin pohjoisosassa. Kartanon tapahtumien liikenne on tarkoitus ohjata yksisuuntaisena Harvialan kartano -tietä sisään ja ten-</p>

<p>maankäyttö. Liikenteen suuntautuminen tulee myös tarkastella näiden kahden liittymän osalta sekä arvioida painottuuko toinen liittymistä enemmän (korttelialueiden sijoittuminen sekä työmatka- ja asiointiliikenteen suuntautuminen). Harvialantien eli mt 290 osalta tulee myös tarkastella liikennemäärien kasvu jatkossa, sekä tämän vaikutus liittymäratkaisuun. Kaavaratkaisussa on olennaista huomioida ajoneuvoliikenteen lisäksi myös kestävätkä liikkumismuodot. ELY-keskus korostaa, että asemakaavassa tulee selvittää ja varautua kevyen liikenteen alikulun toteuttamiseen Harvialan raitin ja mt 290 yhteyteen. Ottaen huomioon seututien vilkkaan liikenteen ei pelkkä tien ylityspaikka ole turvallinen ja riittävä ratkaisu.</p> <p>Kaavaselostuksesta ei käy ilmi melutilanne mt 290 osalta ja tältä osin kaavaselostusta tulee täydentää ja arvioida melumerkintöjen ja määräysten tarve myös kaavakartalla.</p> <p><u>Luonto</u> Selvitysten laatuun ja riittävyteen ei voida ottaa tässä vaiheessa kantaa, koska ajantasaiset selvitykset puuttuvat ja osa niistä on kesken. Yli kymmenen vuotta vanhojen luontoselvitysten tiedot eivät ole enää luotettavia vaikutusten arvioimiseksi. Kartanoalueelta 2014 tehty lepakkoselvitys alkaa myös olla vanha.</p> <p>Kaavaselostuksen kohdassa 5.3 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonottaminen kohdassa 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen todetaan, että kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojelualueita eikä muitakaan merkittäviä luonnonarvoja. Tämä ei pidä välttämättä paikkaansa lehtoalueiden osalta eikä muusta alueesta ole vielä tietoja. Selvityksillä saattaa olla vaikutusta kaavaluonnoksen aluevarauksiin ja/tai kaavamääräyksiin.</p> <p>Kaikkien luontoselvitysten on oltava saatavilla, ennen kuin ELY-keskus voi ottaa kaavaratkaisuun kantaa luonnonsuojelun osalta.</p> <p><u>Hulevedet</u> Lausuntoaineiston perusteella alueelle ei ole tehty hulevesisuunnitelmaa. Karttatarkastelun perusteella suunnittelualue sijoittuu kahdelle valuma-alueelle (35.84. ja 35.811) ja oletettavasti alueelta purkautuu vesiä Hiidenjoen suuntaan näiden molempien valuma-alueiden kautta. Kaavan jatkosuunnittelun yhteydessä on hyvä tarkastella kokonaisuutta valuma-alueelähtöisesti ja selvittää tarkemmin, miten hulevedet on tarkoitus hallita ja johtaa. Hulevesiä ei saa johtaa maantien tai radan kuivatusjärjestelmiin. Mikäli tulvareitit johtavat kohti Sääjärvenojaa tai Hiidenjokeen, tulee ottaa huomioon, että näiden ekologinen tila on tällä hetkellä tyydyttävä. Hevostoimintaa sisältävällä alueella on tarpeen kiinnittää erityistä huomiota hulevesien laatuun. Hulevesien hallinnassa tulee varautua yleistyyviin rankkasateisiin.</p> <p><u>Maaperän tila</u> Ottaen huomioon alueen aikaisempi käyttö taimitarhana, on maaperän laatu eli pilaantuneisuus syytä selvittää ennen rakentamista varsinkin asuinkäyttöön ja leikkipuistoksi suunnitelluilla alueilla. Selvityksissä on tutkittava erityisesti torjunta-aineiden pitoisuus maaperässä.</p>	<p>niskentän ohi kohti lounasta ulos. Liikennemäärien perusteella Harvialantien ei kohdistu erityisiä välittömiä muutostarpeita. Kaava-alueen välittömään lähiympäristöön ei ole myöskään todennäköisesti tulossa mitään muuta rakentamista mahdollistavaa kaavoitusta, koska lisärakentamista rajoittavat erilaiset luonnon- ja kulttuuriympäristön arvot.</p> <p>Kevyen liikenteen kulku ohjataan Harvialan kartano –tietä pitkin luoteeseen ja kahta kulkuyhteyttä pitkin kaakkoon itäiselle Alikartanontielle, jolloin Harvialantie voidaan ylittää tai alittaa turvallisesti. Uuden alikulun rakentamisen katsotaan olevan poissuljettu ja ylimitoitettu vaihtoehto tämän kaavahankkeen mukaisen maankäytön johdosta. Kevyen liikenteen suuntaaminen turvallisiin Harvialantien ylitys-/alituskohtiin huomioidaan katusuunnittelussa.</p> <p>Kaavaselostusta on täydennetty Harvialantien (290) melutilanteen osalta. Kaavamääräysten mukaan <i>asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA</i>. Alueella tulee huomioida tieliikenteen melu pohjoisesta sekä pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Kaava-alueen maastonmuodot nousevat Harvialantien nähtä ja tien varteen on osoitettu talousrakennusten rakennusala (t) rajoittamaan melun kulkua asuinalueelle.</p> <p><u>Luonto</u> Alueelta paikannetut arvokkaat luonnonympäristöt ja -arvot jäävät asemakaavan VL- ja EV-alueille, rakentamisalueiden sekä kaava-alueen ulkopuolelle. VL-alueen todennetuille luonnonympäristön arvokkaille alueille on osoitettu kaavaan luo-merkintä; <i>luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää</i>. Jo rakentuneiden alueiden osalta kaavaan on osoitettu tarvittavat määräykset kartanon alueen rakennusten ja puistoympäristön luonteen säilyttämiseksi nykyisen kaltaisina.</p> <p><u>Hulevedet</u> Kaavaselostusta on täydennetty hulevesiä koskevien asioiden osalta kohtiin 3.1.1. ja 5.2.1. Kaavamääräys: <i>rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn</i>, koskee myös keskeisintä hevostoitinnan aluetta korttelissa P-4.</p> <p><u>Maaperän tila</u> Viljelmäalueiden maaperää ja torjunta-aineiden pitoisuutta on tutkittu vuonna 2004 torjunta-aineseelvityksessä, jolloin todettiin, että maanäytteiden torjunta-ainepitoisuudet olivat niin pieniä, etteivät ne aiheuta puhdistamis- tai lisätutkimustarvetta.</p>
<p><b>5. Hämeen liitto (19.8.2021)</b></p> <p>Hämeen liitto toteaa, että voimassa olevassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:ssä asemakaava-alue sijaitsee pääradan ja Harvialantien välisellä työpaikkaalueella (TP), kaupunkikehittämisen kohdealueella sekä tärkeällä tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Lisäksi Harvialan kartanon alue on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Etelässä suunnittelualue rajoittuu merkittävästi parannettavaan päärataan, jonka varrelle on sijoitettu taajamajuna-aseman kohdemerkintä.</p> <p>Työpaikka-alue-merkinnällä osoitetaan maakuntakaavassa monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla tuotantotoimintaa,</p>	<p>Harvialan osayleiskaavoitus on tarkoitus laittaa vireille kevään 2022 aikana. Suunnittelun tueksi on jo toteutettu selvityksiä ja tullaan tarvittavilta osin toteuttamaan lisää yleiskaavoituksen edetessä.</p> <p>Asemakaavoituksessa on huomioitu pääradan läheisyys sekä sen mahdolliset kehittämistarpeet. Alueen kaavoituksella tuetaan Harvialan yhdyskuntakehitystä ja saadaan lisättyä elinvoimaa alueelle, joka tukee myös tulevaisuudessa mahdollisesti taajamajuna-aseman käyttöönottoa. Aseman käyttöönotto edellyttää sekä Janakkalan</p>

<p>toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Kaupunkikehittämisen kohdealue-merkinnällä osoitetaan kaupunkimaisen kehittämisen alueita, jotka tarjoavat sijainniltaan ja ympäristöltään mahdollisuudet korkeatasoisen ja ekologisesti laadukkaan kaupunkirakenteen kehittämiseksi. Kaupunkikehittämisen kohdealueen alueidenkäytössä tulee turvata pitkän tähtäimen maankäytölliset kehittämistarpeet ja turvata raideliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen kehittämismahdollisuudet.</p> <p>Merkittävästi parannettava päärata -merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävään rataverkkoon kuuluvat pääradat, joiden liikennetarve edellyttää radan merkittävää parantamista ja raidekapasiteetin merkittävää lisäämistä. Taajamajuna-asemamerkinnällä osoitetaan asemat, joita kehitetään osana kokonaisliikennejärjestelmää. Uusien asemien lähiympäristön maankäyttöä kehitetään siten, että luodaan väestölliset edellytykset taajamajuna-aseman toimivuudelle.</p> <p>Suunnittelualueella sijaitsee lisäksi osa taajamatienä kehitettävää tietä (Harvialantie). Merkinnällä osoitetaan seudullisia tieyhteyksiä, joita kehitetään liikenneympäristöltään kaupunkimaisena väylänä osana seudun yhdyskuntarakennetta.</p> <p>Alueella sijaitsee Harvialan kartanon maakunnallisesti arvokas rakennettu ympäristö. Alueen suunnittelussa ja ylläpidossa on otettava huomioon arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen. Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.</p> <p>Lisäksi maakuntakaavassa suunnittelualueen reunaan on osoitettu ekologinen yhteystarve, jolla osoitetaan ekologiseen verkostoon kuuluvat olemassa olevat tai tavoitteelliset yhteystarpeet. Suunnittelualueen länsipuolelle on osoitettu taajamatoimintojen reservialue (AR), joka tarkoittaa uusia tai taajamatoimintojen alueiksi muuttuvia asumisen, kaupan, muiden palveluiden, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueita liikenne- ja viheralueineen. Suunnittelualue sijaitsee tärkeällä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella, jota koskevat toimenpiteet tulee suunnitella siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua.</p> <p>Hämeen liitto katsoo, että Harvialan kartanoalueen asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön säilymisen ja tulevan käytön sekä viereisen lähiympäristön maltillisen lisärakentamisen varsin herkässä ympäristössä. Alueen yhdyskuntarakennetta tulee kehittää tasapainoisesti ja kestävällä tavalla. Kehittämistratkaisuilla tulee tukea Suomen kasvukäytävän merkitystä mm. joukko-liikennekäytävänä ja varautua pitkällä aikavälillä Harvialan kehittämiseen uutena asemaseutuna.</p> <p>Hämeen liitto katsoo, että jatkotyössä tulisi kiinnittää huomiota seuraaviin kohtiin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alueidenkäytössä tulee turvata pitkän tähtäimen maankäytölliset kehittämistarpeet ja turvata raideliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen kehittämismahdollisuudet. Alueen maankäytön kehittäminen ja jäsenyminen sekä toteutuksen ajoitus tulisi selvittää yleiskaavoituksella tai yleiskaavatasoisin selvityksin. Asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.</li> </ul> <p>Taajama-aseman tarkemman suunnittelun tulee perustua liikenteellisiin ja maankäytöllisiin selvityksiin, joilla varmistetaan radalliset valmiudet uuden taajamajunaliikenteen aseman avaamiselle, rataverkon toimivuus ja kehittämismahdollisuudet sekä asemaa käyttävän riittävän asukas- ja työpaikkamäärä. Taajamaliikenteen avaaminen edellyttää 6000-10000 asukkaan väestöpohjaa aseman ympäristöön.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen</li> </ul>	<p>että Hämeenlinnan puolen asuinalueiden ja palvelutarjonnan kehitystä. Kartanoalueen asemakaava parantaa erityisesti alueen palvelutarjontaa. Aseman käyttöönotto on Janakkalan pitkän aikavälin maankäytöllisenä tavoitteena.</p>
--	--



<p>ehyteen sekä joukkoliikenteen käytettävyyteen sekä niiden järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin.</p> <p>- Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otetaan huomioon liikennepalvelujen kehittäminen ja matkaketjut, liityntäpysäköinnin tarpeet, saattoliikenteen ratkaisut sekä joukkoliikenteen vaihtomatkojen sujuvuus ja esteettömyys.</p> <p>- Pääradan suunnittelun osalta on varauduttava radan rakenteen ja turvallisuuden parantamiseen sekä tasoristeysten poistamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.</p> <p>- Rataosalla Riihimäki–Hämeenlinna–maakunnan raja on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varauduttava yhteensä neljään raiteeseen.</p> <p>Hämeen liitto puoltaa kaavaehdotuksen laatimista lausunnolla olevan luonnoksen pohjalta, yllä mainittu huomioon ottaen.</p>	
<p><b>6. Janakkalan Vesi (31.7.2021)</b></p> <p>Asemakaavaluonnoksen mukainen alue tullaan liittämään vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Nyt lausunnolla oleva asemakaavaluonnos eroaa merkittävästi vuoden 2017 asemakaavaluonnoksesta ja ehdotuksesta, joiden mukaisen vesihuollon yleissuunnitelman Janakkalan Vesi on teettänyt vuonna 2018. Annetussa ajassa kesälomakaudella vesihuollon yleissuunnitelman päivittäminen ei ollut mahdollista. Tästä johtuen Janakkalan Vesi ei kykene ottamaan kantaa asemakaavaluonnoksen vesihuoltoon. Olemassa olevan vesihuoltoverkon pitäisi olla esitettynä kaavaan johtoa varten varattuina alueen osina (j=viemäri ja v=vesijohto). Kaavaan on esitetty vain lyhyitä osuuksia olemassa olevasta vesihuoltoverkosta. Myös kaavaselostuksen tekstin 3.7.7 Tekninen huolto –kohdan kuva 33 on harhaanjohtava, koska siinä esitetään entisen vesitornin kautta kulkeva vesijohtoyhteys, jota ei enää ole.</p>	<p>Kaavaan on esitetty johtoa varten varattuja alueen osia vain kartanon jo rakentuneille kiinteistöille. Kaavan kuvauksen selkeyttämiseksi kartanon ydinalueen suojelurakennusten pihamaiden johtomerkintöjä on vähennetty, koska alueella ei ole rakennusoikeuttakaan. Talousrakennusten rakennusalat eivät kohdistu johtorasitteiden kohdalle. Uudelle alueelle ei ole vielä suunniteltu tai rakennettu kunnallistekniikkaa, joten johtoa varten varattuja alueen osia ei tässä vaiheessa osoiteta kaavassa. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavaan lisätään mielellään esim. mahdollisen pumppaamon paikka, jos/kun sellainen tuodaan tiedoksi. Uusien rakentamisalueiden johdot on tarkoitus sijoittaa katualueille tai muille yleisille alueille.</p> <p>Kaavaselostuksen tekstin kohtaan 3.7.7 Tekninen huolto, on muutettu uudempi nykytilannetta kuvaava ote alueen johtoverkostosta.</p>
<p><b>7. Väylävirasto (13.8.2021)</b></p> <p>Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melu- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Väylävirasto pitää hyvänä, että kaavaluonnos perustuu alueelta aiemmin laadittuihin melu- ja tärinäselvityksiin, mutta kaavamääräyksiä tulisi vielä radan tärinähaittojen osalta täydentää.</p> <p>Kaavaluonnoksessa on alueen itäosaan osoitettu toimitilarakennusten korttelialue (KTY-4), jonka kaavamääräyksenä on: "Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöönsä haitallista tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Ulkovarastointi on kielletty. Korttelialueelle ei saa sijoittaa asuntoja", KTY-4-alue sijoittuu tärinäselvityksen mukaan alueelle, jolla rakennusten arvioitu tärinän tunnusluku vw,95 ylittää uusien asuinrakennusten suositusarvon 0,30 mm/s. Vaikka kaavamääräyksessä on kielletty asuntojen toteuttaminen alueelle, on sinne kaavaluonnoksen perusteella mahdollista toteuttaa muuta tärinälle herkkää toimintaa (kuten päiväkotia, majoitustiloja, elektroniikkateollisuutta tms.). Väylävirasto huomauttaa, että KTY-4-alueen kaavamääräystä tulisi vielä tarkentaa siten, ettei alueelle saa sijoittaa tärinälle herkkää toimintaa tai vaihtoehtoisesti kaavakartalle tulisi merkitä näkyviin tärinäalue, jossa suositusarvo 0,3 mm/s ylittyy.</p> <p>Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.</p>	<p>Kaavamääräyksiin on lisätty: <i>Lisäksi tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinäasuinrakennusten rakenteiden suunnittelussa. Tärinä ei saa ylittää suositusarvoa 0.30 mm/s.</i></p> <p>KTY-4 –korttelialueen merkintään lisättiin: <i>Korttelialueelle ei saa sijoittaa asuntoja tai muuta tärinälle herkkää toimintaa.</i></p>

Kaavaluonnokseen tehtiin saatujen palautteiden ja selvitysten perusteella seuraavat muutoksia:

- Kaavamääräyksiä täsmennettiin mm. melun ja tärinän sekä sr-8 ja KTY-4 –merkintöjen osalta.
- Korttelin 28 rakennusalojen rajauksiin tehtiin muutoksia ja kerrosluku nostettiin kahteen (II) mahdollisen tulevan rakentamishankekokonaisuuden mahdollistamiseksi.

- Korttelin 28 AO-5 -tontit muutettiin AO-9:ksi tiiviimmän rakentamisen mahdollistamiseksi.
- Muinaisjäännösalueen (sm) ja sitä reunustavien korttelien 32 ja 34 rajaukset täsmennettiin tehdyn selvityksen mukaisiksi.



Kuva 45. Luonnosvaiheen kaavakartta.

#### 4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotusaineistot pidetään nähtävänä MRL 65 § / MRA 27 §:ien tarkoituksessa xx.xx.–xx.xx.2022 kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnan internetsivulla. Nähtävänä olosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää kaavasta kirjallinen muistutuksensa.

### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa hevostallin, maneesin, kalustohallin, ratsastuskenttien, -tarhojen, laidunten sekä monipuolisen asuinrakentamisen ja toimitilojen rakentaminen alueelle. Lisäksi kaavamuutoksella osoitetaan pienehköjen lisämaiden liittämistä kartanon rakennuksien tontteihin. Asemakaavassa määritellään kartanoalueen maankäyttö niin, että alueen tärkeimmät rakennus- ja kulttuurihistorialliset sekä maisemalliset arvot eivät vaarannu, mutta jatkokehittäminen on mahdollista.

#### 4.3.1 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

Suunnittelualueelle ei ole asetettu alueellisesti kohdennettuja erityisiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT), vaan asemakaavalla ja kaavamuutoksella toteutetaan pääasiassa VAT:n yleistavoitteita toimivan aluerakenteen, eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja hyvän elinympäristön luomiseksi. Valtakunnallisesti on tärkeää turvata kaava-alueeseen rajoittuvan pääradan tuleva kehittäminen. Kaavahanke ei estä radan lisäraiteiden suunnittelua tai toteutusta.

Kaavaratkaisu on pääosin voimassa olevan maakuntakaavan mukainen, jossa suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Lisäksi alueelle osoitetaan asumista, mikä edistää maakuntakaavan toteutumista esimerkiksi taajamajuna-aseman mahdollista tulevaa uudelleen käyttöä ajatellen. Alueelle sijoittuu palveluja ja työpaikkoja sekä asumista.

Suunnittelualue on osoitettu Turengin yleiskaavassa (v. 1981) maatalousalueeksi (MT). Yleiskaava on kuitenkin oikeusvaikutukseton ja vanhentunut, jonka johdosta asemakaavaa laadittaessa otetaan huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §). Asemakaava-aineistoon sisällytetään yleiskaavallinen tarkastelu vaikutusten arvioinnin tueksi. Harvialan osayleiskaavoitus tulee vireille vuoden 2022 keväällä.

Kunnan maankäytön rakennemallissa 2030+ alue on osoitettu reservialueeksi. Kaava ja kaavamuutos vastaavat Janakkalan kunnan pitkän aikavälin maankäyttötavoitteita.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava koskee osaa tilasta Kunnan-Harviala 165-440-2-77, joka on Janakkalan kunnan omistama.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 25-28, viher-, pysäköinti- ja katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 25-36 (AP, AO, P, AR, KTY), puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL), yleistä pysäköintialuetta (LP), suojaviheraluetta (EV), leikkipuisto (VK), urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU), maa- ja metsätalousalue (M) sekä katualueita.

#### 5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 27 ha, josta n. 8,4 ha on kaavamuutoksen aluetta. Kaavamuutoksella mahdollistetaan monipuolista rakentamista alueelle. Uusia, rakentamattomia pientalotontteja muodostuu alueelle yhteensä 32 kpl (AO, AP). Yhden talon pientalotontit ovat pinta-alaltaan n. 950-1200 m<sup>2</sup>. Suurimmat pientalotontit sijaitsevat Taimitarhantien ja Brusiininkujan varrella (AP, AP-17, AO-9). Uusia rakentamattomia rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontteja muodostuu yhteensä 3 kpl. Koko alueen asuinrakentamiseen tarkoitettujen korttelialueiden (AO, AP, AR) pinta-ala on yhteensä n. 6,3 ha, mikä on 23,4 % kaavan kokonaispinta-alasta. Lisäksi alueelle muodostuu rakentamattomia toimitilatontteja (KTY) 3 kpl, joiden kokonaispinta-ala on yhteensä n. 2,7 ha (10,1 %). Lisäksi muodostuu jo pääosin rakentuneita palvelurakennustontteja (P) 7 kpl, joiden pinta-ala on yhteensä n. 3,6 ha. Kaavalla osoitetaan yht. n. 31000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Viheralueita (VP, VL, VK, VU) kaavalla muodostuu yhteensä n. 6,8 ha (25,2 %), yleistä pysäköintialuetta (LP) n. 820 m<sup>2</sup>, maa- ja metsätalousaluetta (M-3) n. 3,9 ha ja suojaviheraluetta (EV) n. 8920 m<sup>2</sup>. Katualueita muodostuu yhteensä n. 2,4 ha ja kevyen liikenteen katuja n. 0,27 ha.

Kaavan mitoitustiedot esitetään tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeessa (liite 2).

### 5.2 Aluevaraukset

#### 5.2.1 Korttelialueet

##### Asuinpienalojen korttelialueet (AP)

Yksi AP-tontti sijoittuu kortteliin 31 Brusiininkujan ja Harvialan raitin varrelle. Kulku tontille tapahtuu Brusiininkujalta. Tontin tehokkuusluku on  $e=0,30$  ja kerrosluku I. Lisäksi kaksi AP-tonttia sijoittuu kortteliin 33 Brusiininkujan ja Ratsupihan varrelle. Tontille 1 kuljetaan Ratsupihalta ja tontille 2 Brusiininkujalta. Tonttikohmainen tehokkuusluku on  $e=0,30$  ja kerrosluku II. AP kortteliin tulee rakentaa kaksi autopaikkaa asuntoa kohden.

##### Asuinpienalojen korttelialue (AP-17)

AP-17 –korttelin kaksi tonttia sijoittuvat kortteliin 28 Taimitarhantien varrelle. AP-17 korttelialueelle saadaan sijoittaa asuintilojen lisäksi asuinympäristöön soveltuvia liike-, toimi- ja palvelutiloja. Muiden kuin asuintilojen osuus saa olla korkeintaan 45 % korttelialueella sallitusta kerrosalasta. Tonttien tehokkuusluku on  $e=0,30$  ja kerrosluku II. Kortteliin rakentuvien asuinrakennusten etelänpuoleisten päätyjen alempaan kerrokseen on ajateltu sijoittuvan osittain liike- tai työtiloja, jotka avautuisivat Taimitarhantielle. Kortteliin tulee rakentaa kaksi autopaikkaa asuntoa kohden.



Kuvat 46 ja 47. Päärakennuksen viereen suunnitellun autotalli-katosrakennuksen havainnekuvat (Sigge Arkkitehdit Oy).

##### Erillispientalojen korttelialue (AO)

AO –korttelin kaksi tonttia sijoittuvat kortteliin 26, Rosenlewinkujan varrelle. Tontti 3 on rakentunut ja sillä sijaitsee alipuutarhurintalo, joka on osoitettu sr-8 merkinnällä suojeltavaksi rakennukseksi. Rakennuksen kokonaisrakennusoikeus on 110 k-m<sup>2</sup>. Tontin pohjoisosa kuuluu kyläkuvallisesti tärkeälle aluerajaukselle (sk-1), jonka

pihapiiri tulee säilyttää ja rakennuksia kunnostettaessa niiden luonnetta ei saa olennaisesti muuttaa. Ko. tontille saa sijoittaa uutta rakentamista vain Rosenlewinkujan varteen. Rakennuksen tulee olla yksikerroksinen talousrakennus ja kerrosalaltaan enintään 40 m<sup>2</sup> suuruinen. Tontille kuljetaan nykyisen kulun mukaisesti kartanorakennusten välistä ajoyhteyttä (ajo) pitkin, tieosuudelta joka on nimetty kaavaan kävely/pyöräilytieksi, jolta tonteille ajo on sallittu (pp/t). Tontti 4 on rakentamaton. Tontin kerrosluku on I ja rakennusoikeutta on 250 k-m<sup>2</sup>.

Kullekin erillispientalotontille (AO) saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta. Korttelien 26 ja 28-30 pientalotonttien rakennusten julkisivujen päämateriaalina tulee olla puu ja väriyty ympäriöivään rakennuskantaan soveltuva. Asuinrakennuksissa tulee olla tummanharmaa tai musta harjakatto.

#### Erillispientalojen korttelialueet (AO-5)

AO-5 –korttelin 35 viisi tonttia sijoittuvat Rosenlewinkujan itä-koillispuolelle. Rakennuspaikkakohtainen tehokkuusluku  $e=0,25$  ja rakennusoikeus enintään kuitenkin 300 k-m<sup>2</sup> Tonttien kerrosluku on II.

AO-5 –korttelin 30 neljä tonttia sijoittuvat Rosenlewinkujan, Harvialan raitin ja osittain Brusiininkujan varrelle. Tonteille 1, 2 ja 3 kuljetaan Rosenlewinkujalta ja tontille 4 Brusiininkujalta. Rakennuspaikkakohtainen tehokkuusluku  $e=0,25$  ja rakennusoikeus enintään kuitenkin 300 k-m<sup>2</sup>. Kerrosluku on I 1/2. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Korttelin 31 yksi AO-5 -tontti sijoittuu Ratsupihalle. Rakennuspaikkakohtainen tehokkuusluku  $e=0,25$  ja rakennusoikeus enintään kuitenkin 300 k-m<sup>2</sup> Kerrosluku on I. Tontin pinta-ala on n. 1000 m<sup>2</sup>.

AO-5 –kortteliin 34 sijoittuu viisi tonttia Brusiininkujan päähän. Rakennuspaikkakohtainen tehokkuusluku  $e=0,25$  ja rakennusoikeus enintään kuitenkin 300 k-m<sup>2</sup> Kerrosluku on II.

#### Erillispientalojen korttelialueet (AO-9)

AO-9 –korttelin 28 viisi tonttia sijoittuvat Harvialan raitin varrelle. AO-9 tonttien tehokkuusluku on  $e=0,25$  ja rakennusoikeus enintään kuitenkin 500 k-m<sup>2</sup>. Kerrosluku on II. Tontille 7 kuljetaan Rosenlewinkujalta, tonteille 6, 5 ja 4 Harvialan raitilta ja tontille 3 Taimitarhantieltä.

AO-9 –korttelin 29 neljä tonttia sijoittuvat Rosenlewinkujan ja Harvialan raitin väliin. Kulku tonteille tapahtuu Rosenlewinkujalta. Rakennuspaikkakohtainen tehokkuusluku on  $e=0,25$  ja rakennusoikeus enintään kuitenkin 500 k-m<sup>2</sup> Kerrosluku on II.

Kortteleihin 28 ja 29 tulee varata kaksi autopaikkaa asuntoa kohden. Rakennusten julkisivujen päämateriaalina tulee olla puu ja väriyty ympäriöivään rakennuskantaan soveltuva. Asuinrakennuksissa tulee olla tummanharmaa tai musta harjakatto.

Kolme AO-9 –tonttia sijoittuu Brusiininkujan ja Valjakkopihan varrelle. Kulku tonteille tapahtuu Valjakkopihalta. Yksi tonteista sijoittuu kortteliin 32 ja kaksi kortteliin 33. Rakennuspaikkakohtainen tehokkuusluku on  $e=0,25$  ja rakennusoikeus enintään kuitenkin 500 k-m<sup>2</sup>. Tonttien kerrosluku on II. AO-9 –korttelin tonteille saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta.

#### Toimitilarakennusten korttelialueet (KTY)

KTY-2 korttelissa 34 on yksi tontti alueella, jolla ympäristö asettaa toiminnan laajuudelle erityisiä vaatimuksia. Uudisrakentamisen tulee sopeutua alueen yhtenäiseen ympäristökuvaan. Alueelle saadaan sijoittaa asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Rakennuspaikkakohtainen tehokkuusluku on  $e=0,25$ . 30 % sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten kaavaan osoitetulla asuinrakennusten rakennusalalla (as). Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Toiminnan melutaso ei saa ylittää korttelialueen rajalla 55 dB (A). Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on n. 0,7 ha.

KTY-4 korttelissa 36 on kaksi tonttia. Tonttien yhteispinta-ala on n. 2 ha. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöönsä haitallista tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Ulkovarastointi on kielletty. Korttelialueelle ei saa sijoittaa asuntoja tai muuta tärinälle herkkää toimintaa. Molempien tonttien rakennuspaikkakohtainen tehokkuusluku on  $e=0,30$  ja kerrosala II.

#### Palvelurakennusten korttelialueet (P-2)

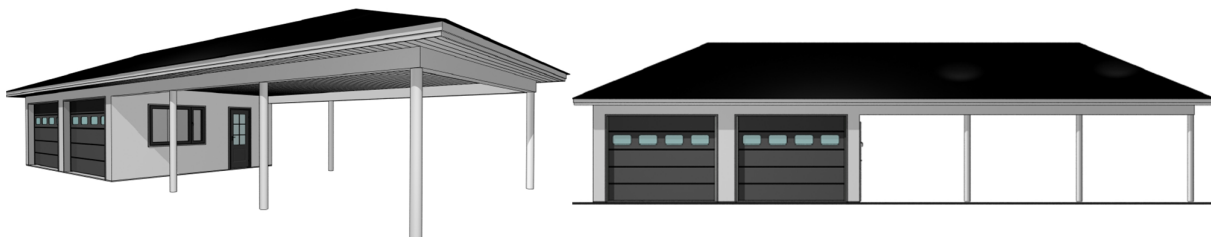
P-2 korttelialueille sijoittuu kaikki Harvialan kartanoalueen olemassa olevat suojeltavat rakennukset (sr-8). Alueella sallitaan käsiteollisuus ja asuminen. Alueiden käyttötarkoitus perustuu palveluiden tuottamiselle, eikä rakennuksia voi muuttaa kokonaan omaan asuinkäyttöön. Käsiteollisuus kattaa kaiken pienimittaisen, pääasiassa käsityövälinein tehdyn tuotannon sekä muun luovan alan toiminnan. P-2 korttelialueen uudisrakennusten koon ja muodon sekä julkisivumateriaalien ja väriytyksen tulee sopeutua kohdesuojelumerkinnällä (sr-8) osoitettuihin rakennuksiin sekä alueen miljööseen. Sr-8 -merkinnällä osoitettuja rakennuksia ei saa purkaa.

Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Teknisten ratkaisujen ja uusien käyttötarkoitusten edellyttämien muutosten tulee olla perusteltuja ja ne tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Alueelliselle vastuumuseolle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä. Lisäksi kaikki rakennukset pihoineen sijoittuvat kyläkuvallisesti tärkeälle alueelle (sk-1), joiden pihapiirit tulee säilyttää ja rakennuksia kunnostettaessa niiden luonnetta ei saa olennaisesti muuttaa. Kaavassa nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.

Palvelurakennusten korttelialueille rakennettavien autopaikkojen tarve määrittyy tilojen käyttötarkoituksen mukaan. Autopaikkoja tulee varata asukkaiden käytön lisäksi majoitustiloissa 1 autopaikka / asunto sekä liike- ja toimistotiloissa 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>.

P-2 -korttelin 25 tontilla 1 sijaitsee Harvialan kartanon päärakennus. Päärakennuksen kokonaisrakennusoikeus on 460 k-m<sup>2</sup>. Tontin pohjoisosaan on osoitettu kerrosalaltaan enintään 50 m<sup>2</sup> suuruinen talusrakennus, jonka kerrosluku on I. Tontille 2 on osoitettu kokonaisrakennusoikeutta 500 k-m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee rasitteena olemassa oleva viemäri ja vesijohto (jv). Tontille 2 on osoitettu kerrosluku I 1/2.

Kartanon päärakennuksen yhteyteen on tarkoitus mahdollistaa havainnekuvien mukaisen autotalli-katosrakennuksen rakentaminen. Autotalli-katosrakennuksen suunnittelussa on otettu huomioon kartanon päärakennuksen arkkitehtuuri ja rakennus tulee myötäilemään arkkitehtuuria mm. rakennuksen katon muodon osalta. Rakennus on tarkoitus sijoittaa kartanon päärakennuksen itäpuolelle siten, että avoin autokatoksen osuus tulee tielle päin, jolloin rakennus ei peitä nykyisiä näkymiä kartanon alueen suuntaan kovinkaan paljon. Katoksen myötä piha-alue jää näkyviltä osilta avoimemmaksi.



Kuvat 48 ja 49. Päärakennuksen viereen suunnitellun autotalli-katosrakennuksen havainnekuvat.

P-2 -korttelin 26 tontilla 1 sijaitsee vanha yläpakkamona ja navettana toiminut rakennus. Rakennuksen kokonaisrakennusoikeus on 1240 k-m<sup>2</sup>. Tontille kulku tapahtuu nykytilanteen mukaisesti pohjoispuolitse. Tontin pohjoisosaa rasittaa alipuutarhurintalon kulkuyhteys (ajo). Tontilla 2 sijaitsee vanha sauna- ja pesutuparakennus. Tontilla on rakennusoikeutta 352 k-m<sup>2</sup> suuruisesti. Tontin itäpuolella on rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen (t), joka on kerrosalaltaan enintään 80 m<sup>2</sup> suuruinen. Tontin luoteispuolitse kulkeva yhteys on osoitettu kaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t).

P-2 -korttelin 27 tontilla 1 sijaitsee vanha konttorirakennus, sekä viereinen lämpökeskusrakennus. Konttorirakennuksen kokonaisrakennusoikeus on 400 k-m<sup>2</sup> ja lämpökeskusrakennuksen 100 k-m<sup>2</sup>. Myös suojeltava graniittimuuri (s-6), jota ei saa purkaa sijoittuu valtaosin tontin 1 puolelle. Lisäksi tontin pohjoisosaan on osoitettu ohjeellinen pysäköimispaikka (p). Tontilla 2 sijaitsee vanha autotallirakennus, joka on toistaiseksi ainoa alueen täysin kunnostettu rakennus. Rakennus on osittain asuinkäytössä ja pääosin työtiloja. Rakennuksella on kokonaisrakennusoikeutta 460 k-m<sup>2</sup>. Tontin länsireunassa on rasitteena viemäri- ja vesijohtoputkistolle varattu alue (jv). Tontin 2 itäpuolelle, on lisäksi mahdollista rakentaa kerrosalaltaan enintään 290 m<sup>2</sup> suuruinen talusrakennus (t), jonka kerrosluku on I. Ko. rakennusalla on jo vuonna 2020 valmistunut saunarakennus.

#### Palvelurakennusten korttelialue (P-4)

P-4 korttelialueen 27 tontti 3 sijoittuu konttori- ja autotallirakennusten kaakkoispuolelle. Alueelle osoitetulle päärakennusosalalle saa sijoittaa ratsastustallin, maneesin, lantalalan ja kuivikevaraston. Päärakennusala on osoitettu tontin etelä-lounaisosaan, jonne saa rakentaa enintään 2300 k-m<sup>2</sup>. Päärakennusosalalla kerrosluku on II, koska tallin yläpuolelle on tarkoitus rakentaa sosiaalitiloja. Alueella sallitaan kalustovajan rakentaminen talusrakennusten rakennusosalalla (t, I, 400 k-m<sup>2</sup>) sekä hevostarhojen ja -aitausten rakentaminen niille varatulla rakennusosalalla (ht). Hevostoimintaa sisältävällä alueella on tarpeen kiinnittää erityistä huomiota hulevesien laatuun ja hallintaan. Uudisrakennusten koon ja muodon sekä julkisivumateriaalin ja väriytyksen tulee sopeutua kohdesuojelumerkinnällä (sr-8) osoitettuihin rakennuksiin sekä alueen miljööseen. Tontin kokonaispinta-ala on n. 1,4 ha.

#### Korttelialueita koskevat seuraavat kaavamääräykset:

- Alueen tonttijako on ohjeellinen.
- Kullekin erillispientalotontille (AO) saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta. Korttelien 26 ja 28-30 pientalotonttien rakennusten julkisivujen päämateriaalina tulee olla puu ja väritys ympäröivään rakennuskantaan soveltuva. Asuinrakennuksissa tulee olla tummanharmaa tai musta harjakatto.
- AO-9 korttelien tonteille saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta.
- Asuinrakennusten korttelialueilla pääharjasuuntien tulee olla joko kadun suuntaisia tai vastaisia. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.
- Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu etelän suunnasta ja tieliikenteen melu pohjoisesta sekä pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Lisäksi tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä asuinrakennusten rakenteiden suunnittelussa. Tärinä ei saa ylittää suositusarvoa 0.30 mm/s.
- Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä oleskelualueena tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava sekä hoidettava. Tontit tulee rajata tarvittaessa kasvillisuuden avulla tai miljööseen soveltuvalla aidalla.
- Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn.

Hulevesien käsittelyyn tulee esittää rakentamishankkeissa riittävät ratkaisut sekä varautua ilmastonmuutoksen myötä yleistuviin rankkasateisiin. Hulevesien laatuun ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota hevos toimintaa sisältävillä P-4 ja M-3 -alueilla ravinnepäästöjen ehkäisemiseksi. Janakkalan rakennusjärjestyksen 18 § mukaan rakennus-, maisematyö- ja toimenpidelupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien käsittelystä ja johtamisesta.

Kaava-alueen tiiviit pinnoitetut alueet ovat varsin rajalliset alueen kokoon nähden ja ympärilläkin on runsaasti luonnontilaisia pinnoittamattomia alueita. Hulevesien luontaista imeytymistä tapahtuu M-3 -alueella (14,5 %) ja viheralueilla (25,2 %) sekä osittain kiinteistöjen pihamailla. Kaava-alueen välittömään lähiympäristöön ei ole tiedossa muita rakentamisen mahdollistavia aluevarauksia. Alueen karkea maa-aines edesauttaa hulevesien luontaista imeytymistä ja antaa myös hyvät mahdollisuudet suunnitella katujen hulevesien imeytyksen. Hulevesiä ei saa johtaa maantien tai radan kuivatusjärjestelmiin.

#### Alueelle tulee varata autopaikkoja seuraavasti:

AO- ja AP-tontit 2 autopaikkaa / asunto  
 AR-tontit 1,5 autopaikkaa / asunto  
 Majoitustilat 1 autopaikka / asunto  
 Liike- ja toimistotilat 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>  
 Toimitilat 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup> tai 1 ap / työpaikka

#### 5.2.2 Muut alueet

##### Puistot (VP)

Kaava-alueelle on osoitettu kaksi puistoaluetta. Isompi puistoista (n. 6400 m<sup>2</sup>) on merkitty kaavaan kartanoalueen nykyiselle keskeisimmälle puistoalueelle, konttorirakennuksen lounaispuolelle. Puiston länsipuolelle on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP) sekä pohjoisosassa kulkeva kyläkuvallisesti tärkeä alue (sk-1), jossa pihapiiri tulee säilyttää ja rakennuksia kunnostettaessa niiden luonnetta ei saa olennaisesti muuttaa. Lisäksi säilytettävä graniittimuuri (s-6) sijoittuu osittain puiston pohjoisosaan. VP-alueen läpi on osoitettu ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Pienempi puisto (n. 2900 m<sup>2</sup>) on osoitettu Harvialan raitin ja Brusiininkujan välimaastoon, sijoittuen asuintonttien (AO, AR) ja leikkipuiston (VK) viereen.

##### Lähivirkistysalueet (VL)

Kaava-alueelle on osoitettu neljä lähivirkistysaluetta. Laajin VL-alue (3,5 ha) sijoittuu kaava-alueen itäosaan, asuinalueen viereen, jonka läpi on osoitettu olemassa oleva kulku yleiselle jalankululle ja pyöräilylle. Lähes koko VL-alue sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitetun kiinteän muinaisjäännösalueen (Kodjalan kylä) rajauksen sisällä. Toinen laajempi VL-alue (1,5 ha) sijoittuu kaava-alueen länsipuolelle. Alue ulottuu kartanon päärakennuksen takaa pääradan läheisyyteen, rajoittuen suojavihervyöhykkeeseen (EV). VL-alueen läpi kulkee olemassa olevaa ajoyhteyttä, joka yhdistyy nykyisin kapeahkona Alikartanontiehen sekä ohjeellista ajoyhteyttä, jolta on reitti vanhalle junaseisakkeelle lounaaseen päin (ajo). Alueen eteläosaan on osoitettu myös ohjeellinen pysäköimispaikka (p). Tarkoituksena on, että maneesissa järjestettävien tapahtumien pysäköinti

olisi p-alueella ja sinne kuljettaisiin yksisuuntaisesti kartanoalueen läpi, poistuen Alikartanontielle ajoyhteyttä pitkin lounaaseen päin. Lisäksi VL-alueen todennetuille luonnonympäristön arvokkaille alueille on osoitettu kaavaan luo-merkintä; *luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää*. Näiden VL-alueiden lisäksi alueella on kaksi pienempää VL-aluetta (n. 1300 m<sup>2</sup> ja 690 m<sup>2</sup>), jotka sijaitsevat suunnittelualueen pohjois- ja koillisosassa.

#### Leikkiapuisto (VK)

Kaava-alueelle on osoitettu yksi leikkiapuisto Brusiininkujan varteen. Leikkiapuisto rajaantuu Brusiininkujaan, ympäröiviin pientalotontteihin sekä puistoalueeseen (VP). Leikkiapuiston pinta-ala on n. 4000 m<sup>2</sup>.

#### Urheilu ja virkistyspalvelualue (VU)

Kaava-alueelle on osoitettu yksi VU-alue, joka sijaitsee suunnittelualueen länsipuolella yleisen pysäköintialueen (LP) eteläpuolella. Alueella on Suomen vanhimpiin kuuluva edelleen käytössä oleva tenniskenttä, sekä viereen on tarkoitus rakentaa padel-kenttä. VU-alueen pinta-ala on n. 2100 m<sup>2</sup>.

#### Suojaviheralue (EV)

Kaava-alueen eteläisimpään osaan, pääradan varrelle on osoitettu kaavassa n. 15 metriä leveä suojaviheralue. Alueen pinta-ala on n. 8900 m<sup>2</sup>.

#### Yleinen pysäköintialue (LP)

Kaava-alueelle on osoitettu yksi yleinen pysäköintialue VU-alueen pohjoispuolelle. LP-alueen pinta-ala on n. 820 m<sup>2</sup>.

#### Maa- ja metsätalousalue (M-3)

Kaava-alueelle on osoitettu yksi laaja M-3 alue, joka sijaitsee suunnittelualueen eteläosassa rajoittuen suojavyöhykkeeseen. Alueelle saa sijoittaa laidunta, ratsastuskentän sekä koirapuiston rakenteineen. Alueen eteläreunaan on osoitettu 10 metriä leveä ohjeellinen alueen osa (s-3), jonne saa sijoittaa maamassoja ja jonne tulee istuttaa suojapuustoa. M-3 alueen kokonaispinta-ala on n. 3,9 ha. Alueella sijaitsee kartanoympäristölle ominaisia kuusirivejä, jotka on tarkoitus säilyttää.

#### Katualueet

Brusiininkuja siirtyi kaavamuutoksessa lähemmäs Harvialantietä ja Taimitarhantien ja Rosenlewinkujan sijainti muuttui hieman. Kaavalla muodostuu kokonaan uudet seuraavat katualueet: Harvialan raitti, Ratsupiha ja Valjakkopiha.

Kaava-alueen kortteleihin 25-27 mentäessä, kuljetaan Alikartanontien kautta, olemassa olevaa Harvialan kartano -tietä pitkin pohjoisen suunnasta. Kaavamuutoksessa Harvialan kartano -tie päättyy kartanon pihapiiriin ja nykyinen suora ajoyhteys Harvialantielle katkeaa, kun saunarakennuksen kohdalle muodostuu kävely/pyörätie, jolta korttelin 26 tonteille (1, 2, 3) kulku on sallittu (pp/t). Korttelin 26 tontille 4 kuljetaan Rosenlewinkujalta. Kortteleihin 28-36 kuljetaan tulevaa Harvialan raitti -nimistä tietä pitkin pohjoiskoillisen (Harvialantien) tai eteläkaakon (Alikartanontien) suunnasta. Vanhan autotallin ja yläpakkaamorakennuksen välistä kohti kaakkoa johtava olemassa oleva tie muuttuu kävely/pyöräily/huoltotieksi. Taimitarhantie yhdistyy Rosenlewinkujaan ja Harvialan raittiin. Rosenlewinkuja muodostaa lenkin kulkien Harvialan raitin lävitse. Harvialan raitin pohjoisosasta haarautuu kohti kaakkoa Brusiininkuja, jonka varrelta idänsuuntaan muodostuu kaavaan osoitetut Ratsupiha ja Valjakkopiha. Pihojen väliin muodostuu kävely/pyöräilytie, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h).

Asemakaavalla muodostuvien katualueiden pinta-ala on yhteensä n. 2,7 ha ja kevyen liikenteen katualueiden pinta-ala on n. 0,27 ha.

Kaavassa uusia katualueita muodostuu yhteensä n. 1500 metriä. Katukohtaisesti eritellen seuraavasti: Taimitarhantie n. 250 m, Rosenlewinkuja n. 315 m, Harvialan raitti n. 420 m, Brusiininkuja n. 260 m, Ratsupiha n. 45 m ja Valjakkopiha n. 65 m. Huoltoajolle sallittua, kevyelle liikenteelle varattua katua (pp/h) muodostuu yhteensä n. 215 m. Kevyelle liikenteelle varattua katua, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t) muodostuu yhteensä n. 145 m. Uutta, ohjeellista ajoyhteyttä on osoitettu kaavan länsiosaan yhteensä n. 160 m.

Alueella on muutamia olemassa olevia taimitarhan käyttämiä ajoväylien pohjia, mm. kaavassa osoitettujen Harvialan raitin, Rosenlewinkujan sekä Brusiininkujan kohdalla. Brusiininkujan päättyessä, kaavaan on osoitettu VL-alueen läpi kulkeva yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jonka pituus on n. 150 m.

### 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.

Sisältövaatimus (MRL 39 §)	Asemakaava ja asemakaavan muutos
Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.	Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan (Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040) mukainen. Asemakaava tiivistää ja täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, liikennejärjestelyt ja kevyenliikenteen ratkaisut huomioiden maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti.
Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon: 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;	Alue sijoittuu yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kannalta keskeiselle paikalle Turengin ja Hämeenlinnan välille. Asemakaava tiivistää ja täydentää alueen yhdyskuntarakennetta. Alue kuuluu osittain valmiin kunnallistekniikan piiriin, eikä kaava-alue edellytä merkittävien kunnallisteknisten verkostojen tai liikenneväylien rakentamista tai siirtoa. Alueelle osoitetaan yhteensä 37 uutta pientalo- ja rivitalo/kytkettyjen asuinrakennusten tonttia. Kunnan julkiset palvelut sijoittuvat koulun ja päiväkodin osalta lähelle kaava-alueita ja myös Turengin muut palvelut ovat hyvin saatavissa. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Hämeenlinnan Käikälässä n. 3 km päässä. Lähiympäristön kaupallisia palveluita pystytään kehittämään lisääntyvän asutuksen myötä. Kaavan mahdollistama lisärakentaminen ei vaaranna suunnittelualueen, eikä laajemmin lähiympäristön ekologista kestävyttä. Alueen merkittävimmät luontoarvot sijoittuvat rakentamisalueiden ulkopuolelle, VL ja EV-alueille tai kaava-alueen ulkopuolelle.
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;	Kaava-alueen rakentaminen tukeutuu nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen hyödyntämällä nykyistä tie-, vesihuolto- ja sähköverkkoa. Kaava tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueelle tulee rakennettavaksi myös kokonaan uusia katualueita (Taimitarhantie, Rosenlewinukuja, Harvialan raitti, Brusiininkuja, Ratsupiha, Valjakkopiha) sekä kunnallistekniikan verkostoja, jotka voidaan toteuttaa alueen rakentamisen etenemisen mukaan.
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;	Asemakaavalla lisätään ja monipuolistetaan Harvialan kartanoalueen palvelutarjontaa sekä rakentamista ja Janakkalan omakotitontitarjontaa osoittamalla uusia pientalotontteja omalaatuisen ja arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön, hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Kaupalliset ja julkiset palvelut sijoittuvat varsin lähelle.
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;	Alue sijoittuu Turengin ja Hämeenlinnan välille, jossa julkinen linja-autoliikenne kulkee toistaiseksi vain Harvialantiellä. Alueelta on matkaa lähimmille pysäkeille n. 0,5 km. Lähimmät rautatieasemat sijaitsevat Turengissa ja Hämeenlinnassa, mutta kaava-alueen lounaispuolelle on osoitettu maakuntakaavassa Harvialan taajamajuna-aseman merkintä, jonka uudelleen käyttöönotto edellyttää runsaasti uutta asutusta lähiympäristöön. Aseman käyttöönotto on Janakkalan pitkän aikavälin maankäytöllisenä tavoitteena. Asemakaava tiivistää ja täydentää yhdyskuntarakennetta. Alue kuuluu jo rakennetulta osin valmiin kunnallistekniikan piiriin, joten kaavaratkaisu ei edellytä merkittävien kunnallisteknisten verkostojen rakentamista tai siirtoa. Rakentamattomilta osin alue edellyttää kunnallistekniikan ja katualueiden rakentamista, jotka voidaan toteuttaa osissa rakentamisen etenemisen mukaan.
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;	Tärkeimmät palvelut ja laajat virkistysalueet ovat lähellä ja kevyen liikenteen saavutettavissa. Lähimmät leikkipuistot sekä palloilukentät sijaitsevat n. 1 km etäisyydellä. Alueen katusuunnittelussa huomioidaan liikenneturvallisuus sekä kevyen liikenteen ohjautumisen turvallisille reiteille. Kaavamääräyksissä on ohjattu alueelle syntyviä toimintoja ja rakentamista mm. seuraavasti: Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöönsä haitallista melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Asumista tai muuta tärinälle herkkää toimintaa ei saa sijoittaa radan läheisyyteen. Asuinrakentaminen on sijoitettu tärinäselvityksessä suositellun tärinän viihtyvyshaitta-alueerajauksen ulkopuolelle, ja meluhaitta pystytään huomioimaan asuinrakennuksissa rakenteellisin ratkaisuin.



	<p>Alueen uudisrakentamisessa tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu etelän suunnasta ja tieliikenteen melu pohjoispuolelta sekä pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Lisäksi asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA.</p> <p>Näillä määräyksillä pyritään turvaamaan terveellinen rakentaminen alueella.</p>
6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;	<p>Alueen elinkeinoelämän mahdollisuudet paranevat. Kaava mahdollistaa alueen palvelujen ja toiminnan kehittämisen, mutta tulevaisuus on pitkälti riippuvainen rakennusten uusista omistajista. AP-17 -korttelialueelle on lisäksi mahdollista rakentaa asunnon oheen toimilaa liike- tai palvelutoimintaa varten, mikä monipuolistaa alueen kehittymismahdollisuuksia ja antaa vaihtoehtoja rakentajille. KTY – korttelialueiden uudet tontit mahdollistavat toimitilarakentamisen. Harvialan kartanoalue voi olla kehittyessään vetovoimainen keskus-alue mahdollisille laajentuville ympäröiville asuinalueille ja toimia toivottavasti myös jatkossa kylän yhteisenä kokoontumispaikkana sekä tapahtumien järjestyspaikkana.</p> <p>Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Hämeenlinnan Käikkälässä n. 3 km päässä. Lähiympäristön kaupallisia palveluita pystytään kehittämään lisääntyvän asutuksen myötä. Palvelut ovat hyvin saavutettavissa.</p>
7) ympäristöhaittojen vähentäminen;	<p>Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suoje-lualueita. Paikallisesti arvokkaaksi luokitellut metsätyypit ja luonnon-arvot huomioidaan kaavoituksessa. Kaava ei mahdollista sellaisten toimintojen syntymistä alueelle, joista voisi aiheutua ympäristöhaittoja tai -häiriöitä.</p> <p>Kaavamääräyksissä on ohjattu alueelle syntyviä toimintoja ja rakentamista mm. seuraavasti:  Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöönsä haitallista melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Asumista tai muuta tärinälle herkkää toimintaa ei saa sijoittaa radan läheisyyteen. Asuinrakentaminen on sijoitettu tärinäselvityksessä suositellun tärinän viihtyvyyshaitta-alue-alueen ulkopuolelle, ja meluhaitta pystytään huomioimaan asuinrakennuksissa rakenteellisiin ratkaisuihin. Alueen uudisrakentamisessa tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu etelän suunnasta sekä pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Lisäksi asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Näillä määräyksillä pyritään turvaamaan terveellinen rakentaminen alueella.</p>
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnon-arvojen vaaliminen; sekä	<p>Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suoje-lualueita. Alueelta paikannetut arvokkaat luonnonympäristöt jäävät asemakaavan VL- ja EV-alueille sekä rakentamisalueiden tai kaava-alueen ulkopuolelle. VL-alueen todennetuille luonnon-ympäristön arvokkaille alueille on osoitettu kaavaan luo-merkintä; <i>luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.</i></p> <p>Kartanon ydinalueella on jo voimassa oleva asemakaava, jonka aluerajauksia ja käyttötarkoituksia kaavamutoksella lähinnä täsmennetään. Kartanon ydinalueen rakennuskanta ja puisto-ympäristö tulee säilymään nykyisen kaltaisena. Uudet rakentamisalueet kohdistuvat pääosin nykyisten taimitarhaviljelmien alueelle, joten kaavaratkaisulla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen luonnonarvoihin. Kartanon vanhaa pihapiiriä ja puistoa suihkulähteineen kunnostetaan kesän 2022 aikana. Kaava ei myöskään mahdollista sellaisten toimintojen syntymistä alueelle, joista voisi aiheutua merkittäviä ympäristöhaittoja tai -häiriöitä.</p> <p>Kaavassa määrätään myös, että rakentamatta jäävät rakennuspaikkojen osat, joita ei käytetä oleskelualueena tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava sekä hoidettava. Lisäksi tontit tulee rajata tarvittaessa kasvillisuuden avulla. Nämä määräykset turvaavat osaltaan puisto-ympäristön maiseman säilymistä.</p> <p>Suunnittelualueen arvokkaiksi luokitellut metsäalueet on huomioitu kaavoituksessa.</p> <p>Keskeisimmän rakennuskulttuurillisesti arvokkaan alueen ympärille on osoitettu kaavassa kyläkuvallisesti tärkeän alueen raja- (sk-1),</p>

	<p>jonka pihapiiri tulee säilyttää ja rakennuksia kunnostettaessa niiden luonnetta ei saa olennaisesti muuttaa. Lisäksi kaikki olemassa olevat rakennukset on osoitettu sr-8 -merkinnällä suojeltaviksi rakennuksiksi, joita ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Teknisten ratkaisujen ja uusien käyttötarkoitusten edellyttämien muutosten tulee olla perusteltuja ja ne tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin. Alueelliselle vastuumuseolle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.</p> <p>Myös alueella sijaitseva vanha graniittimuuri on osoitettu kaavaan säilytettäväksi s-6 -merkinnällä. Samoin puistoalueeseen oleellisenä osana kuuluva tenniskenttä säilytetään pihapiirissä. Uudisrakentamiselle on myös annettu erinäisiä määräyksiä rakennuskannan sopeuttamiseksi olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen.</p>
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.	<p>Kaava-alueelle on osoitettu monipuolisia viheralueita, joiden kokonaispinta-ala on n. 6,7 ha. Radan varteen on osoitettu suojaviheraluetta. Alueen pohjoispuolisella ns. pumppumäellä on erinomaiset lähiliikuntamahdollisuudet ja alueelta on hyvät yhteydet muillekin läheisille virkistysalueille, kuten Hiidenjoen rantaan ja Vuortenkyllän ulkoilumaastoihin. Lähimmät palloilukentät sijaitsevat n. 1 km etäisyydellä kaava-alueesta.</p>
Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.	<p>Kaava-alue on kunnan omistuksessa, myytyjä määraaloja lukuun ottamatta.</p>

#### 5.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

AP	Asuinpienalojen korttelialue.
AP-17	Asuinpienalojen korttelialue. Korttelialueelle saadaan sijoittaa asuintilojen lisäksi asuinympäristöön soveltuvia liike-, toimi- ja palvelutiloja. Muiden kuin asuintilojen osuus saa olla korkeintaan 45% korttelialueella sallitusta kerrosalasta.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AO-5	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikkakohtainen tehokkuusluku $e=0,25$ , rakennusoikeus enintään kuitenkin 300 k-m <sup>2</sup> .
AO-9	Erillispientalojen korttelialue. Tonttikohtainen tehokkuusluku $e = 0,25$ , rakennusoikeus enintään kuitenkin 500 k-m <sup>2</sup> .
P-2	Palvelurakennusten korttelialue, jolla sallitaan käsiteollisuus ja asuminen. Uudisrakennusten koon ja muodon sekä julkisivumateriaalien ja väriytyksen tulee sopeutua kohdesuojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin sekä alueen miljööseen.
P-4	Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle osoitetulle päärakennusalalle saa sijoittaa ratsastustallin, maneesin, lantalan ja kuivikevaraston. Alueella sallitaan kalustovajan rakentaminen talousrakennusten rakennusalalla (t) sekä hevostarhojen ja -aitausten rakentaminen niille varatulla rakennusalalla (ht). Uudisrakennusten koon ja muodon sekä julkisivumateriaalien ja väriytyksen tulee sopeutua kohdesuojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin sekä alueen miljööseen.
KTY-2	Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laajuudelle erityisiä vaatimuksia. Uudisrakentamisen tulee sopeutua alueen yhtenäiseen ympäristökuvaan. Alueelle saadaan sijoittaa asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. 30 % sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Toiminnan melutaso ei saa ylittää korttelialueen rajalla 55 dBA.

**KTY-4**

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöönsä haitallista ääntä, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Ulkovarastointi on kielletty. Korttelialueelle ei saa sijoittaa asuntoja tai muuta äänille herkkää toimintaa.

**VP**

Puisto.

**VL**

Lähivirkistysalue.

**VK**

Leikkipuisto.

**VU**

Urheilu- ja virkistyspalvelualue.

**LP**

Yleinen pysäköintialue.

**EV**

Suojaviheralue.

**M-3**

Maa- ja metsätalousalue, jolle saa sijoittaa laidunta, ratsastuskentän sekä koirapuiston rakenteineen.

---

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

—

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

**25**

Korttelin numero.

**1**

Ohjeellisen tontin numero

**RATSUPIHA**

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

**250**

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**II**

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

**I 1/2**

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

**e=0.30**

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

**[ ]**

Rakennusala.

**[ ]**

Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puoleisen sivun, johon merkintä kohdistuu.

**as**

Asuinrakennusten rakennusala.

**t**

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa hevostarhoja ja -aitauksia sekä muita toimintaa varten tarpeellisia rakennelmia ja rakenteita.
	Jalankululle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Johtoa varten varattu alueen osa. j = viemäri, v = vesijohto
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ohjeellinen alueen osa, jonne saa sijoittaa maamassoja ja tulee istuttaa suojapuustoa.
	Suojeltava alueen osa. Alueella sijaitsevaa kivimuuria ei saa purkaa.
	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Teknisten ratkaisujen ja uusien käyttötarkoitusten edellyttämien muutosten tulee olla perusteltuja ja ne tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin. Alueelliselle vastuumuseolle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.
	Kyläkuvallisesti tärkeä alue, jonka pihapiiri tulee säilyttää ja rakennuksia kunnostettaessa niiden luonnetta ei saa olennaisesti muuttaa. Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.

## ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

Kullekin erillispientalotontille (AO) saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta. Korttelien 26 ja 28-30 pientalotonttien rakennusten julkisivujen päämateriaalina tulee olla puu ja väriytyksen ympäröivään rakennuskantaan soveltuva. Asuinrakennuksissa tulee olla tummanharmaa tai musta harjakatto.

AO-9 -korttelien tonteille saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta.

Asuinrakennusten korttelialueilla pääharjasuuntien tulee olla joko kadun suuntaisia tai vastaisia. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.

Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu etelän suunnasta ja tieliikenteen melu pohjoisesta sekä pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Lisäksi tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä asuinrakennusten rakenteiden suunnittelussa. Tärinä ei saa ylittää suositusarvoa 0,30 mm/s.

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

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn.

Alueelle tulee varata autopaikkoja seuraavasti:

AO- ja AP-tontit 2 autopaikkaa / asunto  
AR-tontit 1,5 autopaikkaa / asunto  
Majoitustilat 1 autopaikka / asunto  
Liike- ja toimistotilat 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>  
Toimifilat 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup> tai 1 ap / työpaikka

## 6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

### 6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön

Alueen keskeisin miljöö muodostuu kokonaisuudesta, johon kuuluvat kartanon rakennukset sekä taimiviljelmäalueita. Alue on osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä; Harvialan kartano ja kulttuurimaisema sekä luokiteltu Janakkalan rakennusinventoinnissa säilytettäväksi rakennetuksi kokonaisuudeksi. Kaavamääräyksien mukaan olemassa olevia rakennuksia ei saa purkaa ja korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa siten, että rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo säilyy (sr-8). Teknisten ratkaisujen ja uusien käytötarkoitusten edellyttämien muutosten tulee olla perusteltuja ja ne tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin. Alueella sijaitseva vanha graniittimuuri on myös osoitettu kaavaan säilytettäväksi s-6 -merkinnällä. Lisäksi kokonaisuus on osoitettu kaavaan kyläkuvallisesti tärkeäksi alueeksi, jonka pihapiiri tulee säilyttää ja rakennuksia kunnostettaessa niiden luonnetta ei saa olennaisesti muuttaa (sk-1). Puistoalueeseen oleellisena osana kuuluva tenniskenttä säilytetään pihapiirissä ja sen viereen on tarkoitettu rakentaa padel-kenttä. Kartanon vanhaa pihapiiriä ja puistoa suihkulähteineen kunnostetaan kesän 2022 aikana.

Asemakaavan uudisrakentaminen kohdistuu pääasiassa olemassa olevan rakennuskannan itäpuolelle muodostuville pientalotonteille, joita on 32 kpl alipuutarhurin talon lisäksi. Lisäksi muodostuu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontteja 3 kpl. Palvelurakennusten korttelialueelle P-2 on liitetty lisämaita ja osoitettu rakennusoikeutta sekä rakentamisalaa talousrakennuksille. Rakennuskannan itäpuolelle muodostuu P-4 korttelialue, jonka päärakennusalalle saa sijoittaa ratsastustallin, maneesin, lantalan ja kuivikevaraston. Lisäksi alueella sallitaan kalustovajan rakentaminen talousrakennusten rakennusalalla sekä hevostarhojen ja -aitausten rakentaminen niille varatulla rakennusalalla. P-2 ja P-4 -korttelin uudisrakennusten koon ja muodon sekä julkisivumateriaalien ja väriytyksen tulee sopeutua kohdesuojuelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin sekä alueen miljööseen.

Alueen uudisrakentamisessa tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu etelän suunnasta ja tieliikenteen aiheuttama melu pohjoisesta sekä pyrkiä mm. rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää rakennusten sisällä melun päiväohjearvoa

35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Lisäksi tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä asuinrakennusten rakenteiden suunnittelussa. Tärinä ei saa ylittää suositusarvoa 0.30 mm/s. Asuinrakentaminen on sijoitettu raideliikenteen tärinäselvityksessä suositellun tärinän viihtyvyyshaitta-alueajauksen ulkopuolelle ja meluhaitat huomioidaan lähimmillä asuinrakennuksilla rakenteellisin ratkaisuin. Kaava-alue sijoittuu Harvialantien nähdessä korkeammalle tasolle, mikä ehkäisee tien aiheuttaman melun kulkua alueelle. Harvialantietä lähimmille rakennuspaikoille tulee kaavan määräysten mukaisesti talousrakennukset sijoittaa tien varteen siten, että ne ehkäisevät melun kulkua asuinrakennuksiin. Tällä tavalla muodostetaan suojaisia pihapiirejä.

Alueen asuinrakentamista koskevat lisäksi seuraavat rakentamisen laatua ohjaavat määräykset: Kullekin erillispientalotontille (AO) saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta. Korttelien 26 ja 28-30 pientalotonttien rakennusten julkisivujen päämateriaalin tulee olla puu ja väritys ympäröivään rakennuskantaan soveltuva. Asuinrakennuksissa tulee olla tummanharmaa tai musta harjakatto. Asuinrakennusten korttelialueilla pääharjasuuntien tulee olla joko kadun suuntaisia tai vastaisia. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoiteltultaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.

Harvialan alueelle on tehty vuosina 2008 ja 2020-2021 arkeologisia inventointeja. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee tunnettu muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännekohte; 1800-luvun rakennuksen pohja sijaitsee kartanon päärakennuksesta n. 50 metriä luoteeseen. Tästä n. 50 m pohjoiseen sijaitsee maakumpu. Suunnittelualueella sijaitsee toinen muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännealue; Kodjalan kylä, alueen taimitarhan itäosissa. Alueella on havaittu rakennuksen perustuksen paikka. Kodjalan kylän muinaisjäännealuetta ja hopearahan löytöpaikkaa tutkittiin arkeologisessa tarkkuusinventoinnissa, jonka maastotyöt suoritettiin 6.-7.10.2021 Mikroliitti Oy:n toimesta. Muinaisjäännealueen rajausta laajeni hie-man, jonka lisäksi kyläalueen ympäriltä havaittiin peltoon sekoittuneita irtolöydöksiä, joita ei kuitenkaan määriteltä kiinteiksi jäännöksiksi. Kaavaehdotukseen huomioidaan laajentunut aluerajaus ja rakentamiskaavat osoitetaan muinaisjäännealueen rajauksen ulkopuolelle. Kiinteiden muinaisjäännekohteiden aluerajaukset osoitetaan asemakaavassa sm-merkinnällä.

Kaavamuuutos täydentää Harvialan kartanoalueen olemassa olevaa rakentamistilannetta ja uusi asemakaava mahdollistaa monipuolisen rakentamisen alueella. Uudisrakentamisen julkisivumääräykset on sopeutettu alueen rakennetun kokonaisuuden arvoihin. Keskeisistä uudisrakentamiskohteista on esitetty havainnekuvat kaavaselvityksessä. Kaava mahdollistaa kartanoalueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen sekä esiin nostamisen. Alue kuuluu nykyisen rakennuskannan osalta valmiin kunnallistekniikan piiriin, mutta muutoin kaava edellyttää kunnallisteknisten verkostojen ja uusien katualueiden rakentamista. Asemakaavalla arvioidaan olevan positiivinen vaikutus alueen rakennetun ympäristön arvojen säilymiseen ja elävöitymiseen. Olemassa olevan rakennuskannan säilyminen taataan parhaiten niiden ollessa käytettyinä.

## 6.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaava-alue sijoittuu Harvialan kartanon uniikkiin miljööseen. Alue on pitkään odottanut uusia omistajia ja sen myötä tapahtuvaa saneerausta sekä uudisrakentamista ja kehitystä. Alueelle on tarkoitus osoittaa asumista, palveluja ja työpaikkoja hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Kartanosta 800 metriä lounaaseen, Hiidenjoen rantaan ulottuen sijaitsee Harvialan Alikartanon asuinalue leikki- ja virkistysalueineen. Alikartanon asuinalueella sijaitsee reilu satakunta rakentunutta erillispientalotonttia ja n. 20 tonttia on vielä vapaana.

Julkisista palveluista Harvialan alakoulu ja päiväkotit sijaitsevat varsin lähelle kaava-alueella (n. 1 km). Yhteiskouluun ja lukioon, Turengin keskustaan, on matkaa noin 6 km. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Hämeenlinnan Käikälässä n. 3 km kaava-alueesta luoteeseen. Alueen rakentaminen tukeutuu hyvin nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen hyödyntämällä nykyistä tie- sekä vesihuolto- ja sähköverkostoa. Alueelle rakennetaan katualueita tarpeen mukaan osissa uudisrakentamisen etenemisen mukaan. Alueelle on osoitettu useita pysäköintialueita, joista LP-alue on tarkoitettu kunnan rakentamaksi ja lähinnä alueella asiointia varten. Alueen toimijat voivat sovitusti rakentaa lisää pysäköintialueita lähivirkistysalueille osoitetuille p-alueille. Alueella on mahdollisuuksia erilaisten tapahtumien ja matkailutoimintojen järjestämiseen.

Kortteleille 25-27 kulku tapahtuu nykyistä Harvialan kartano –tietä pitkin ja läpiajoa ei muodostu suunnittelualueen itäpuolelle. Kaava-alueen kadut (Harvialan raitti, Brusiininkuja, Rosenlewinkuja, Taimitarhantie, Ratsupiha, Valjakkopiha) toimivat kortteleiden 28-36 kulkuyhteytenä, yhteensä 37:lle uudelle pientalo- ja rivitalo/kytkettyjen rakennustonteille, yhdistyen pohjoisosasta Harvialantiehen ja eteläosasta Alikartanontiehen. Asukasmäärä- ja liikennemääräarvion lisääntymisen perusteella Harvialantiehen ei kohdistu erityisiä muutostarpeita. Liittymän liikenne koostuu pientalojen asukkaista kulkemisesta. Muu mahdollisten toimitilojen liikenne KTY-kortteleista tai kartanon palveluita käyttävä liikenne ei kohdistu Harvialan raittiin liittymään. Liittymän näkemäalueita tulee parantaa erityisesti Harvialan raitilta tultaessa Harvialantielle liikenneturvallisuuden lisäämiseksi.

Kaava-alueen välittömään lähiympäristöön ei ole todennäköisesti tulossa mitään muuta rakentamista mahdollistavaa kaavoitusta, koska lisärakentamista rajoittavat erilaiset luonnon- ja kulttuuriympäristön arvot. Kartanon

tapahtumien liikenne on tarkoitus ohjata yksisuuntaisena Harvialan kartano -tietä sisään ja tenniskentän ohi kohti lounasta ulos. Liikennemäärien perusteella Harvialantiehen ei kohdistu erityisiä välittömiä muutostarpeita.

Kevyen liikenteen kulku ohjataan Harvialan kartano –tietä pitkin luoteeseen ja kahta kulkuyhteyttä pitkin kaakkoon itäiselle Alikartanontielle, jolloin Harvialantie voidaan ylittää tai alittaa turvallisesti. Kevyen liikenteen suuntaaminen turvallisiin Harvialantien ylitys-/alituskohtiin huomioidaan katusuunnittelussa. Samoin mahdollisen raskaan liikenteen tai talli-maneesia käyttävän liikenteen kulku voidaan huomioida katusuunnittelussa hidastein tai vastaavin Harvialan raitin pohjoisosassa sekä opastein kulkemaan itäistä Alikartanontietä pitkin.

Kartanon alueelta kulkee myös reitti vanhalle junaseisakkeelle, lounaaseen päin. Maakuntakaavassa esitetyn Harvialan taajamajuna-aseman toteutuminen tai uudelleen käyttöönnotto on mahdollista vain, mikäli Harvialan lähiympäristöön sijoittuu runsaasti (5000-7000 as.) uutta asutusta. Asemakaava tukee taajamajuna-aseman ja sen lähiympäristön kehittymistä tulevaisuudessa ja on myös maakuntakaavan kaupunkikehittämisen asu- misen kohdealuemerkinnän mukainen.

Kaavamuutos tiivistää ja täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, koska alue sijoittuu Harvialantien sekä Alikartanon asuinalueen väliin. Kaavamuutos mahdollistaa alueen palvelujen ja toiminnan kehittämisen. Harvialan kartanoalueen kehitys lisää myös Alikartanon asuinalueen vetovoimaa ja tuo seudulliseen matkailuun uudenlaista tarjontaa.

### 6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaava-alueelle on tehty monia alueen luonnonympäristöä koskevia selvityksiä. Harvialan yleiskaava-alueen suunnittelun tueksi toteutettu luontoselvitys valmistui 28.7.2021 (Teppo Häyhä). Selvityksen aluerajaus koski myös suunnittelualueetta. Alueelta paikannetut arvokkaat luonnonympäristöt jäävät asemakaavan VL- ja EV-alueille, rakentamisalueiden- tai kokonaan kaava-alueen ulkopuolelle. Läntisen VL-alueen todennetuille luonnonympäristön arvokkaille alueille on osoitettu kaavaan selvityksen perusteella luo-merkintä; *luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää*. Kartano-alueella esiintyy melko vähän luonnonkasvillisuutta, koska huomattava osa alueen metsistä on syntynyt peltojen ja niittyjen metsittämisen tuloksena. Myös jalopuita on istutettu runsaasti. Puuston ja metsänhoitohistorian takia lehtokasvillisuus on melko niukkalajista. Ympäristössä on myös runsaasti vanhojen puutarhaistutusten jäännöslajeja. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita.

Kartanopuiston olennaisin osa rakennusten ympäristössä on rajattu kaavaan kyläkuvallisesti tärkeän alueen rajauksella, (sk-1) joiden pihapiirit tulee säilyttää eikä niiden luonnetta saa olennaisesti muuttaa. Kaavassa määrätään myös, että rakentamatta jäävät rakennuspaikkojen osat, joita ei käytetä oleskelualueena tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava sekä hoidettava. Lisäksi tontit tulee rajata tarvittaessa kasvillisuuden avulla tai miljööseen soveltuvalla aidalla. Nämä määräykset turvaavat osaltaan puistoympäristön ja alueen identiteetin säilymistä.

Olevasta rakentamistilanteesta ja metsittymisestä johtuen alueelta avautuvat maisemat ovat nykyisin melko rajalliset ja näkymälinjat suuntautuvat lähinnä teiden varsia pitkin. Maisemallisesti arvokkaammat pihta-aidanteet keskittyvät taimiviljelmien itäpuolelle ja ne erottuvat hyvin kaukomaisemassa. Iäkkäimpiä tai huonokuntoisia aidanteita voidaan joutua turvallisuuden vuoksi karsimaan, mutta suurin osa on ajateltu säästettävän. P-4 –korttelin kaakkoispuolelle jää yksi kuusi-/pihta-aita ja toinen pitkä aidanne jää niin ikään M-3 –alueelle Taimitarhantien ja Harvialan Raitin risteyksestä kohti lounasta. Samoin Brusiininkujan varteen on tarkoitus jäädä aidanne VK- ja VP-alueille, jatkuen edellä mainitulle M-3 –alueelle saakka.

Kaavoituksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen tai lähistön luonnonarvoihin taikka ympäristön tilaan. Lisäksi alueen keskeisimmät maisemalliset arvot on turvattu kaavassa ja osin luonnonmaiseman arvot sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle. Kehitys ja uudisrakentaminen tuovat aina myös muutoksia maisemaan ja muutos koetaan yksilötasolla eri tavoin. Maisemakuvan muutoksella ei kuitenkaan arvioida olevan merkittävää haitallista vaikutusta alueen käyttäjille.

### 6.4 Taloudelliset vaikutukset

Janakkalan kunta on myynyt kartanoalueen rakennuksia yksityisille omistajille vuosina 2014-2021. Rakennusten uusien omistajien ja kaavamuutoksen myötä, alueelle osoitetaan monimuotoista rakentamista: asuinrakentamista, hevostalli, maneesi, kalustohalli ja lisäksi ratsastuskenttien, -tarhojen sekä hevoslaitumen rakentamista. Yksityiset kaavoitusaloitteet pystytään huomioimaan hyvin asemakaavan muutoksessa, koska voimassa olevan asemakaavan mukaista katuverkkoa ja vesihuoltoa ei ole aloitettu suunnittelemaan tai toteuttamaan. Alue on odottanut rakennuskannan ostajia ja saneerausta sekä mahdollisia uusia tavoitteita. Nyt on tullut aika palauttaa kartanoalue loistoonsa ja kehittää alueen toimintoja yhdessä yksityisten kiinteistönomistajien kanssa. Alue mahdollistaa monenlaisia palveluita ja yritystoimintaa, virkistystä ja matkailua, joiden kautta myös kunnalle on odotettavissa verotuloja. Lisäksi viereen rakennetaan uniikkeja pientalotontteja erinomaisella sijainnilla.

Asemakaavamuutos täydentää yhdyskuntarakennetta. Alue kuuluu nykyisen rakennuskannan osalta valmiin kunnallistekniikan piiriin, mutta muutoin kaava edellyttää kunnallisteknisten verkostojen ja uusien katualueiden rakentamista. Alueelle osoitetaan alkuun yhteensä 37 uutta pientalo- ja rivitalojen/kytkettyjen asuinrakennusten tonttia. Alueelle muodostuvia uusia katualueita ja kunnallistekniikkaa voidaan rakentaa vaiheittain, rakentamispaikkojen myyntiin tulon myötä.

### **6.5 Sosiaaliset vaikutukset**

Kaava-alueelle on osoitettu monipuolisia viheralueita; puistoja, leikkipuisto, lähivirkistysalueita sekä urheilu- ja virkistyspalvelualue. Kaavamuutoksen myötä alueelle mahdollistetaan lisää harrastusmahdollisuuksia; ratsastustallin sekä padel-kentän myötä. Lisäksi puistoalueella sijaitsee tenniskenttä. Kaava-alueen pohjoispuolisella ns. pumppumäellä on erinomaiset lähiliikuntamahdollisuudet ja alueelta on hyvät yhteydet muillekin läheisille virkistysalueille, kuten Hiidenjoen rantaan ja Vuortenkyllän ulkoilumaastoihin. Lähimmät leikkipuistot sekä palloilukentät sijaitsevat nykyisin Alikartanon asuinalueella sekä Harviaian koululla. Arvioidaan, että asemakaavalla on positiivisia sosiaalisia vaikutuksia lähiasukkaille sekä muille aluetta käyttäville.

## **7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaan tulon jälkeen. Kaavan toteutuminen riippuu osittain kunnan toimista infrarakentamisen osalta ja kaavan mukaisten rakentamisalueiden myynnistä. Asemakaavan toteutumista seurataan lupamenettelyjen yhteydessä.

Janakkalassa 26.5.2021, 31.1.2022

Piia Tuokko  
maankäyttöpäällikkö  
Janakkalan kunta



# Janakkalan kunta • Harviala

## Asemakaava ja asemakaavan muutos, Harvialan kartanoalue

26.5.2021, 16.8.2021, 31.1.2022

JAN/276/10.02.03/2021

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)



#### KAAVA-ALUE JA SIJAINTI

Alue sijaitsee Janakkalan pohjoisosassa, n. 5 kilometriä Turengin keskustasta luoteeseen, Harvialantien ja rautatien välissä. Alueen länsi- ja itäpuolitse kulkee Alikartanontie. Keskeisimmiltä osiltaan alue on Harvialan kartanorakennusten pihapiiriä ja itäisiltä osiltaan taimiviljelmiä. Kaava-alueen pinta-ala on n. 27 ha.

Sijaintikartassa on esitetty kaava-alueen likimääräinen rajausta punaisella. Kaavan välitön vaikutusalue on rajattu keltaisella ja käsittää naapurikiinteistöjen alueet.

#### SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kunta on myynyt Harvialan kartanoalueelta rakennuskantaa yksityisille henkilöille seuraavasti: autotalirakennus v. 2014, saunarakennus v. 2019, päärakennus ja konttori v. 2020 sekä yläpakkaamo ja ali-puutarhurin talo v. 2021. Alueen uusilla omistajilla on erinäisiä tavoitteita alueen jatkokäytölle ja kehittämiselle. Kuntaan on toimitettu alkuvuodesta 2021 kolme yksityisen maanomistajan asemakaavoitusaloitetta, koskien heidän omistamiensa kiinteistöjen ja lähialueen kehittämistä.

Aloitteissa esitettiin pienehköjen lisämaiden liittämistä autotalirakennuksen, saunarakennuksen sekä yläpakkaamon tontteihin sekä talousrakennusten rakennusoikeuden lisäämistä autotali- ja saunarakennuksien tonteille. Lisäksi kartanon päärakennuksen ja konttorin omistajan tavoitteena on uuden hevostallin ja maneesin rakentaminen em. rakennusten eteläpuolelle sekä kalustohallin rakentaminen Taimitarhantien varteen. Lisäksi esitettiin ratsastuskenttien, -tarhojen ja hevoslaitumen osoittamista kaavaan. Konttorirakennusta ympäröivä puistoalue on tarkoitus kunnostaa, tenniskentän viereen rakennetaan padel-kenttä ja muuta ajanvietettä perheille sekä tarvittavat pysäköintialueet alueen palveluiden käyttäjille ja tapahtumissa vieraileville.

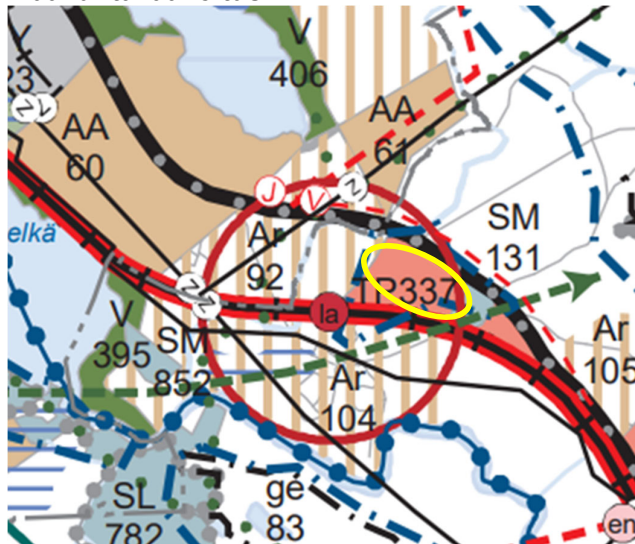
Yksityisten maanomistajien aloitteiden huomioimisen lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle soveltuvin osin pääasiassa asuinrakentamista. Radan tärinästä aiheutuvalle viihtyvyyshaitta-alueelle ei voida osoittaa asumista, joten alue on tavoitteena kaavoittaa hevostalli-maneesin ja ratsastuskenttien ohella laitumeksi sekä itäosiltaan toimitilatonteiksi. Kunta omistaa myytyjä kiinteistöjä ympäröivät maa-alueet ja kunnan tavoitteena on jäsenellä laajemman aluekokonaisuuden maankäyttöä, jolloin alueelle saadaan suunniteltua toimiva liikenne ja tekninen huolto.

## SUUNNITTELUTILANNE

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

### Maakuntakaavoitus



Ote maakuntakaavasta. Alueen likimääräinen sijainti on ympyröity keltaisella.

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

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Alue rajoittuu eteläpuolella kulkevaan merkittävästi parannettavaan päärataan, jonka varrella on kehitettävä taajamajuna-asema (la). Lisäksi alue on kaupunkikehittämisen kohdealueella (tummanpunainen rinkula) ja alueen läheisyydessä on myös taajamatie sekä ekologinen yhteystarve-merkinnät. Aluetta ympäröi myös pohjavesialuumerkintä (sininen pistekatkoviiva).

### Rakennemalli 2030+



Ote Janakkalan maankäytön rakennemallista. Alueen likimääräinen sijainti on esitetty keltaisella.

Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle. Rakennemallityön tarkoitus on Janakkalan kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategian päättäminen. Sillä kytetään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen. Suunnittelualue on osoitettu rakennemallissa reservialueeksi. Vanhentunut uuden seututien yhteystarve (sininen katkoviiva) on osoitettu rakennemallissa Janakkalan läntisimmän alueen lävitse ja Sääjärvenojan länsipuolitse Harvialantielle, Hämeenlinnan puolella.

## Yleiskaava

Alue sisältyy kunnanvaltuuston vuonna 1983 hyväksymään oikeusvaikutuksettomaan Janakkalan yleiskaavaan. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (MT). Yleiskaava on kuitenkin monin paikoin vanhentunut, eikä se vastaa kunnan eikä seudun kehitystavoitteita. Harvialan osayleiskaavoitus on vireillä.



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

Koska 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.

## Asemakaava

Harvialan kartanon alueen asemakaava on tullut voimaan vuonna 2017. Asemakaavassa alueet on osoitettu palvelurakennusten (P), asuinpienalojen (AP), erillispienalojen (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiksi (AR), puistona (VP), lähivirkistysalueena (VL) sekä suoja- viheralueena (EV). Lisäksi kaavassa on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP).



Ote Harvialan kartanoalueen voimassa olevasta asemakaavasta.

## OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

Kaavoituksessa tukeudutaan seuraaviin selvitysaineistoihin:

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Arkeologinen inventointi, Museovirasto Kreetta Lesell 2008.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
- Harvialan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi. Heilu Oy, 1.4.2021.
- Harviala, Kartanoalueen asemakaavan itäosan arkeologinen inventointi 2021. Mikroliitti Oy, Timo Sepänmaa & Janne Soisalo.

### Luonnonympäristö ja maisema

- 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.
- Vanajaveden laakson maisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja luonto (2001). Hämeen ympäristökeskuksen julkaisu.
- Harvialan luonto- ja linnustoselvitys, Metsätähti Oy 1994.
- Liito-oravan esiintyminen Harvialan kartanon ympäristössä. Heikki Tamminen, 4.4.2008.
- Lepakkoinventointi, Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry / Ari Lehtinen 2014.
- Torjunta-aineselvitys, Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy 2004.
- Maisema- ja puutarhainventointi 2007.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu
- Harvialan yleiskaava-alueen luontoselvitys. Teppo Häyhä, 28.7.2021.

### Muuta

- Liikenneviraston rautateiden EU-meluselvitys 2017. Liikennevirasto, 2017.
- Raideliikenteen ääninä- ja runkomeluselvitys. Promethor Oy 13.4.2017.
- Hämeenlinnan ja Janakkalan raja-alueen liikenneselvitys HAJALI. Hämeen liitto/WSP, 2012.
- Kanta-Hämeen liikennejärjestelmäsuunnitelma. Hämeen liitto, 2014.
- Janakkalan, Hämeenlinnan ja Hattulan alueellinen rakennemalli 2040. Pöyry 2014.
- Kaavoituksen rakennettavuusselvitykset, Soilplan Ky Hannu Ahlfors 2007.
- Harvialan kartanon alue, liittymätarkastelu. WSP 21.5.2021.

## KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaava-alueelle suunnitelluilla toiminnoilla ei ole merkittävää vaikutusta naapurustoon. Kunta omistaa pääosin ympäröivät maa-alueet. Kaavan välitön vaikutusalue käsittää naapurikiinteistöjen alueet. Vaikutusten arviointi suoritetaan osana kaavatyötä ja se raportoidaan kaavaselostuksessa.

Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

- Luonnonympäristö ja maisema
- Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö
- Yhdyskuntarakenne (liikenne, pysäköinti, tekninen huolto ym)
- Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta
- Taloudelliset vaikutukset (kiinteistön arvo, kuntatalous)
- Sosiaaliset vaikutukset (maanomistajat/asukkaat, ulkoilijat)

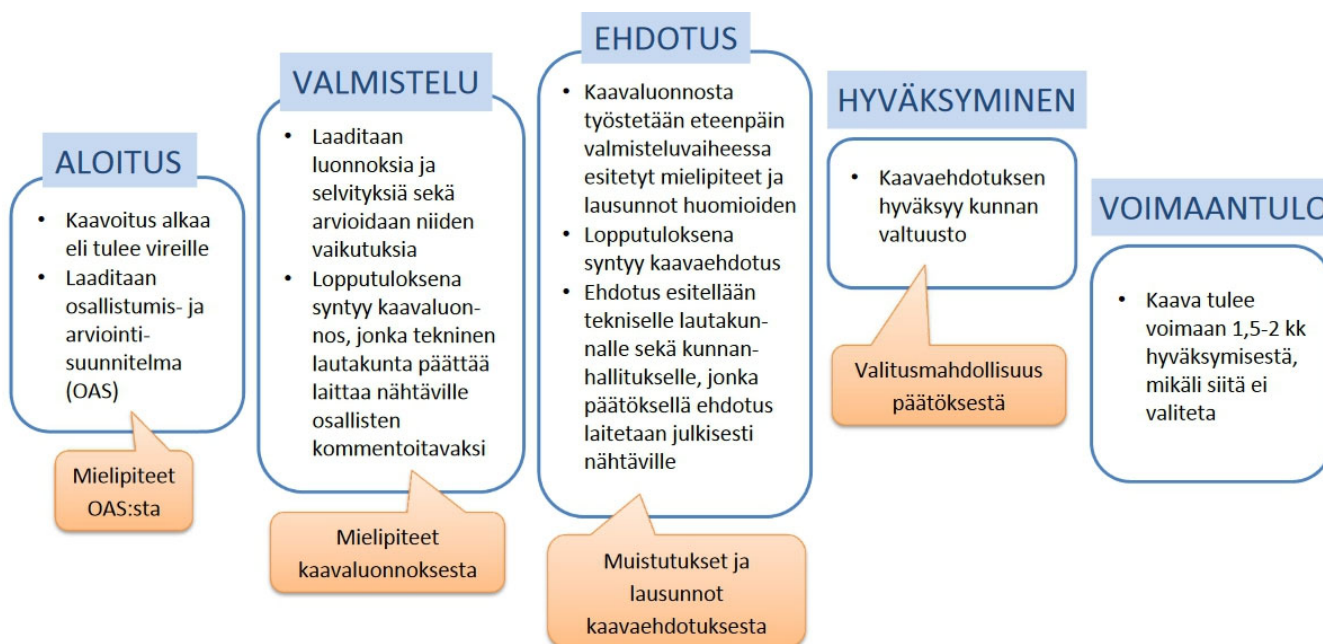
## OSALLISET

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

- Kaavamuutoksen vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Yhdistykset ja yhteisöt (mm. Harvialan Alikartanon asukasyhdistys ry ja Vanajan Paukku ry)
- Kunnan viranomaiset
- Hämeen liitto
- Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy
- Loimua Oy

## TAVOITEAIKATAULU JA KAAVAPROSESSI

- |  |                     |
|--|---------------------|
| • Kaavoituksen aloituspäätös, kh       | 29.3.2021           |
| • Kaavaluonnos ja -selostus nähtävillä | 17.6.2021-30.7.2021 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä              | 02-03/2022          |
| • Valtuusto hyväksyy kaavaehdotuksen   | 04-06/2022          |



## TIEDOTTAMINEN

- Vireille tulosta sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille
- Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia suunnittelualueen maanomistajia (MRA 27 §).
- Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. Juttulantie 1, 14200 Turenki. Lisäksi aineistot ovat kunnan internet-sivuilla:

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

**LAUSUNNOT PYYDETÄÄN:**

- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy
- Loimua Oy

**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 teknisen toimen maankäytölle ao. osoitteella tai sähköpostilla kirjaamoon taikka suunnitteluavustaja Kaisu Lehtiselle.

**Janakkalan kunta**

Maankäyttö  
Juttulantie 1, 14200 Turenki  
kirjaamo@janakkala.fi

**Suunnitteluavustaja**

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

**Lisätietoja tarvittaessa:****Maankäyttöpäällikkö**

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

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	<b>165 Janakkala</b>	Täyttämispvm	<b>17.12.2021</b>
Kaavan nimi	<b>Harvialan kartanoalue</b>		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	<b>17.06.2021</b>
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	<b>165aa012021</b>
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	<b>26,8662</b>	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	<b>18,4557</b>
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	<b>8,4105</b>

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>26,8662</b>	<b>100,0</b>	<b>31165</b>	<b>0,12</b>	<b>18,4557</b>	<b>22883</b>
<b>A yhteensä</b>	6,2934	23,4	16794	0,27	4,4094	12032
<b>P yhteensä</b>	3,5961	13,4	6632	0,18	1,6879	3112
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	2,7009	10,1	7739	0,29	2,7009	7739
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	6,7715	25,2			4,2516	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	2,7116	10,1			1,5076	
<b>E yhteensä</b>	0,8915	3,3			-0,0029	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	3,9012	14,5			3,9012	
<b>W yhteensä</b>						

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

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

## Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>26,8662</b>	<b>100,0</b>	<b>31165</b>	<b>0,12</b>	<b>18,4557</b>	<b>22883</b>
<b>A yhteensä</b>	6,2934	23,4	16794	0,27	4,4094	12032
AO-9	0,4387	7,0	1097	0,25	0,4387	1097
AP-17	0,9677	15,4	2904	0,30	0,9677	2904
AO-5	2,6529	42,2	6521	0,25	2,2265	5771
AO-12					-0,7219	-1805
AP	0,6022	9,6	1807	0,30	-0,1335	-400
AR	1,3549	21,5	4065	0,30	1,3549	4065
AO	0,2770	4,4	400	0,14	0,2770	400
<b>P yhteensä</b>	3,5961	13,4	6632	0,18	1,6879	3112
P-4	1,4129	39,3	2700	0,19	1,4129	2700
P-2	2,1832	60,7	3932	0,18	1,2188	2932
P-1					-0,9438	-2520
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	2,7009	10,1	7739	0,29	2,7009	7739
KTY-2	0,7268	26,9	1817	0,25	0,7268	1817
KTY-4	1,9741	73,1	5922	0,30	1,9741	5922
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	6,7715	25,2			4,2516	
VP	0,9262	13,7			0,3708	
VL	5,2331	77,3			3,2686	
VK	0,3968	5,9			0,3968	
VU	0,2154	3,2			0,2154	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	2,7116	10,1			1,5076	
Kadut	2,3585	87,0			1,2055	
Kev.liik.kadut	0,2713	10,0			0,2713	
LP	0,0818	3,0			0,0308	
<b>E yhteensä</b>	0,8915	3,3			-0,0029	
EV	0,8915	100,0			-0,0029	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	3,9012	14,5			3,9012	
M-3	3,9012	100,0			3,9012	
<b>W yhteensä</b>						