

# Janakkalan kunta • Turenki

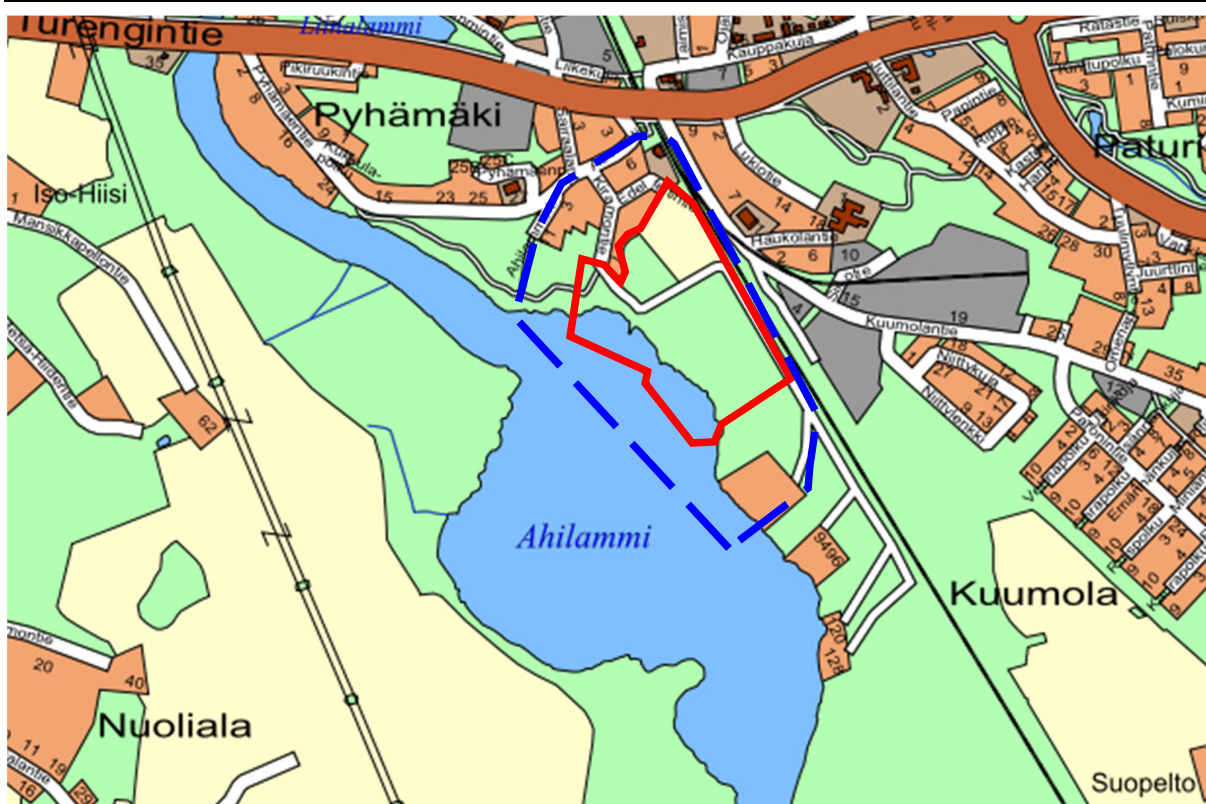
Asemakaava ja asemakaavan muutos, Ahilammi

11.3.2022

D:no 1038/2020

## Kaavaselostus

JAN/1038/10.02.03/2020



Kuva 1. Kaava-alue on rajattu likimääräisesti punaisella ja vaikutusalue sinisellä katkoviivalla.

## 1. PERUS JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 11.3.2022 päivättyä asemakaavan ja asemakaavamutoksen karttaa.

**Asemakaava koskee** osaa tilasta 165-415-1-281, tilaa 165-415-1-273 sekä osaa yhteisistä vesialueista 165-415-876-1 ja 165-432-876-1.

**Asemakaavan muutos koskee** lähivirkistys-, suojaviher- ja vesialueita.

**Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu** asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue (AL), asuinpientalojen korttelialue (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), venesatama/venealkama-alue (LV), uimaranta-alue (VV), lähivirkistys-alue (VL), suojaviheraluetta (EV), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä vesialuetta (W).

### Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen on laatinut

Janakkalan kunta, Tekninen toimi, Maankäyttö

Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Kaavoituksen aloituspäätös	25.1.2021 § 23
Ilmoitus kaavan vireilletulosta	x.x.2022
Kaavaluonnosaineistot nähtävänä	x.x – x.x.2022
Kaavaehdotus nähtävänä	x.x – x.x.2022
Valtuuston hyväksymispäätös	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 .....	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	4
3.1.2	Luonnonympäristö .....	4
3.1.3	Rakennettu ympäristö .....	8
3.1.4	Maanomistus .....	17
3.1.5	Vaikutusalue .....	17
3.2	Suunnittelutilanne .....	18
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	18
3.2.2	Maakuntakaavoitus .....	18
3.2.3	Rakennemalli 2030+ .....	19
3.2.4	Yleiskaava .....	19
3.2.5	Asemakaava .....	19
3.2.6	Olemassa oleva selvitysaineisto .....	20
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	21
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	21
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö .....	21
4.2.1	Osalliset .....	22
4.2.2	Vireilletulo .....	22
4.2.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos .....	22
4.2.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen .....	22
4.3	Asemakaavan tavoitteet .....	22
4.3.1	Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin .....	23
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	23
5.1	Kaavan rakenne .....	23
5.1.1	Mitoitus .....	23
5.2	Aluevaraukset .....	23
5.2.1	Korttelialueet .....	23
5.2.2	Muut alueet .....	24
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät .....	26
5.4	Yleiskaavan sisältövaatimuksien huomioonottaminen .....	26
5.5	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset .....	27
6.	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET .....	29
6.1	Vaikutukset luonnonympäristöön .....	29
6.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan ja maisemaan .....	29
6.3	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen .....	29
6.4	Vaikutukset palveluihin, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan .....	29
6.5	Taloudelliset vaikutukset .....	29
6.6	Sosiaaliset vaikutukset .....	29
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	30

### Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake

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

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee alle kilometrin päässä Turengin liikekeskustasta lounaaseen, Ahilammin itäpuolen ja pääradan välissä. Suunnittelualan pinta-ala on n. 12,8 ha.

## 1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavoituksen tavoitteena oli alkujaan mahdollistaa kuntaan tulleiden viiden kaavoitusaloitteen mukainen rautatonttien asemakaavoitus Ahilammin itärannalle, mutta tavoitteesta luovuttiin syksyllä 2021 järjestetyn viranomaisneuvottelun jälkeen. Kaavassa oli tarkoituksena hyödyntää junaradan viereistä huoltotietä kiinteistöjen kulkuyhteydeksi, mutta Väylävirasto edellytti uuden kulkuyhteyden rakentamista alueelle, jos alueelle osoitetaan uutta rakentamista. Halukkuutta uuden kulkuyhteyden rakentamiseen ei ollut.

Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa kunnan omistamalle maa-alueelle Ahilammin ranta-alueen tuntumaan ns. takamaastoon asuinrakentamisen kortteleita ja tehdä uusi asemakaava rautatien viereiselle asemakaavoittamattomalle maa-alueelle. Alueen asemakaavoituksella kehitetään ja mahdollistetaan Turengin asemanseudun alueen monipuolisia asumisratkaisuja sekä palvelutarjontaa. Lisäksi Ahilammille on ilmennyt erinäisiä tarpeita ja ideoita alueen jatkokehittämiseksi mm. venerannan huoltorakennusten suhteen sekä rannan ja veneidensäilytysalueen monikäyttöisyyden edistämiseksi. Ranta säilytetään pääosin yleisessä käytössä. Tavoitteena on kehittää Ahilammin venesataman aluetta matkailullisena kohteena monipuolisemmaksi ja ympärivuotiseen käyttöön soveltuvaksi kokonaisuudeksi. Ranta-alueelle on tavoitteena osoittaa myös kelluvien loma-asuntojen rakennuspaikkoja.

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	
Kunnanhallituksen aloituspäätös	25.1.2021 § 23
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	29.9.2021
Tekninen lautakunta, kaavaluonnos ja OAS	22.3.2022 § xx
Vireilletulo	31.3.2022
Kaavaluonnosvaiheen aineistot nähtävänä	xx.x.–xx.x.2022
Tekninen lautakunta, kaavaehdotus	xx.x.2022 § xx
Kunnanhallitus	xx.x.2022 § xx
Kaavaehdotusvaiheen aineistot nähtävänä	xx.x.–xx.x.2022
Tekninen lautakunta	xx.xx.2022 § xx
Kunnanhallitus	xx.xx.2022 § xx
Valtuusto	xx.xx.2022 § xx

### 2.2 Asemakaava

Asemakaava koskee osaa tilasta 165-415-1-281, tilaa 165-415-1-273 sekä osaa yhteisistä vesialueista 165-415-876-1 ja 165-432-876-1.

Asemakaavan muutos koskee lähivirkistys-, suojaviher- ja vesialueita. Kaavamuutoksen aluetta on n. 5,9 ha.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu osa korttelista 526 lähivirkistys-, uimaranta-, venesatama-, suojaviher- ja vesialuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta. Uutta asemakaavaa muodostuu n. 6,9 ha ja kaavan kokonaispinta-ala on n. 12,8 ha.

### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee alle kilometrin päässä Turengin liikekeskustasta lounaaseen, Ahilammin itäpuolen ja rautatien välissä. Alue on pääosin rakentumaton ja sijoittuu osin Asemanseudun asemakaava-alueelle ja rajautuu pohjoisosistaan Hopealahden asemakaava-alueeseen. Alueella sijaitsee Ahilammin venesatama, jossa on Janakkalan Venekerho ry:n ylläpitämät venelaiturit 3kpl, soutuvenepaikkoja, veneiden septien tyhjennys-tankki, vartiotupa sekä työkalukontti. Lisäksi alueella sijaitsee kunnan ylläpitämä veneiden talvisäilytyspaikka, matonpesupaikka, uimaranta ja koirille tarkoitettu erillinen uittopaikka. Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on erinomaiset mahdollisuudet ulkoiluun ja virkistykseen.

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

###### Maisemakuva ja luonnonolot

Suurmaisemassa alue sijoittuu Pyhämäen perustasosta n. 30 m kohoavan harjun ja rautatien itäpuoleisen harjun väliin, melko tasaiselle alueelle, korkeuskäyrien +80 ja +84 välille. Kaava-alue on matalaa vesistön ranta-alueetta ja sijaitsee näin ollen suurelta osin tulvarajan ala-puolella. Venesataman alueelta avautuu laajat näkymät etenkin vesistön suuntaan ja vesistöltä päin korostuvat alueen venelaiturit, kunnostetut uimarannat sekä rannassa olevat terjoensalavat. Etelää kohti jatkettaessa vesistöltä päin erottuvat erityisesti uudehkot loma-asunnot rannan tuntumassa.



Kuva 2. Ilmakuvaa suunnittelualueesta. (Hämeen Sanomat 19.6.2021. Arkistokuva: Riku Hasari).



Kuva 3. Ilmakuvaa suunnittelualueesta. Alueen rajausta hahmoteltu kuvaan keltaisella.

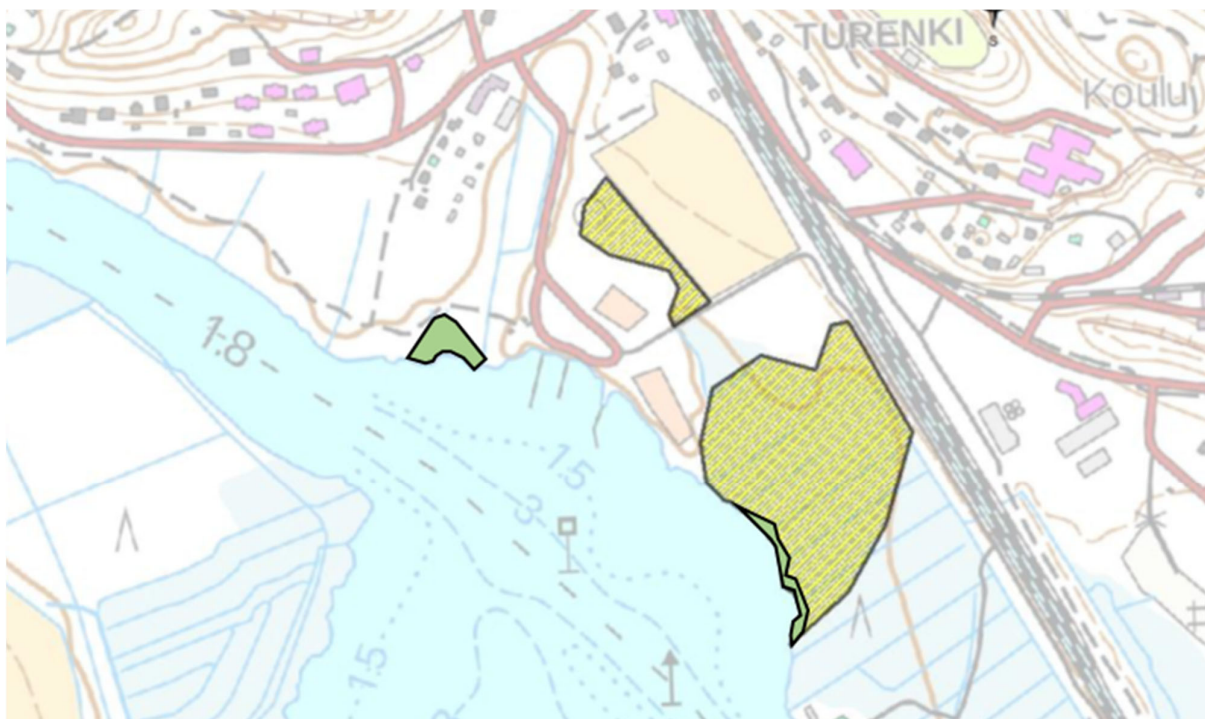


Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita.

Alueen ja lähiympäristön luontoarvoja on aiemmin selvitetty vuosina 2001, 2009 ja 2011. Ahilammin asema-kaavan suunnittelun tueksi tilattiin uusi luontoselvitys, joka valmistui 7.9.2021 (Teppo Häyhä). Luontoselvityksen tavoitteena oli paikantaa ja rajata arvokkaat luontokohteet, saada tarkempaa tietoa huomionarvoisten eläinten ja kasvien esiintymisestä sekä antaa selvityksen tulosten perusteella suosituksia alueen maankäytön suunnittelua varten. Luontoselvitykseen sisältyi kasvillisuus- ja kasvistoselvitys, arvokkaiden luontotyyppien paikannus sekä selvitykset liito-oravasta, linnustosta, viitasammakosta ja sudenkorennosta.

Suunnittelualueelta ei havaittu merkkejä liito-oravasta eikä luontodirektiivin suojelemista sudenkorentolajeista, mutta muita eri sudenkorentolajeja havaittiin viisi. Selvityksen mukaan alueen linnusto on runsaslajinen ja mahdollisesti ja todennäköisesti pesivien lajien määrä on melko korkea. Runsaimmat pesimälajit ovat talitiainen, sinitiainen, pajulintu ja punarinta. Alueelta tavattiin myös huomionarvoista linnustoa, joiden tärkeimmät elinympäristöt tulee huomioida kaava-alueen suunnittelussa. Viitasammakoita havaittiin venesataman molemmin puolin olevissa rantakosteikoissa, ja lisääntymisalueen todettiin kattavan koko rantaluhdan.

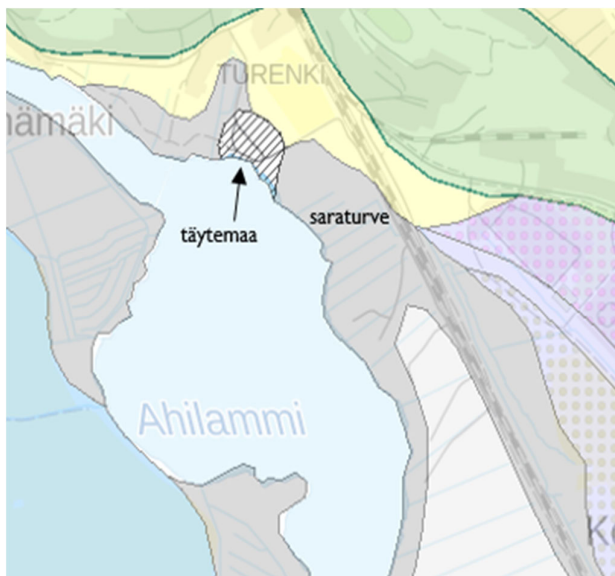
Venesatamaa ympäröivät metsät ovat lehtomaisen reheviä. Selvityksen mukaan kasvillisuus on kehittymässä tuoreeksi lehdoksi ja osin tuoreen- ja kostean lehdon välimuodoksi. Konttilansuo on pääosin rämeturvekankaaksi kuivunut, jonka kuivumisen aste vaihtelee. Alueen kasvisto on monilajista ja alueelta paikannettiin myös muutama uhanalainen tai harvinaiseksi luokiteltu kasvilaji venesataman- ja pääradan läheisyydestä. Luontotyypeistä alueelta havaittiin tuoretta lehtoa, joka luokitellaan silmälläpidettäväksi (NT) sekä avoluhtaa, joka luokitellaan vaarantuneeksi (VU) luontotyypiksi.



Kuva 4. Arvokkaiksi rajatut alueet (Teppo Häyhä 2021). Vihreällä viitasammakon lisääntymisalueet. Keltaisella luontotyyppien ja muiden lajien suojelun kannalta arvokkaat alueet.

Selvityksen tulosten ja maankäyttösuositusten mukaan, alueen suunnittelussa tulee huomioida arvokkaiksi rajatut alueet, ja alueet suositeltiin merkittävän kaavaan luo-suojelumerkinnällä. Rajatut alueet muodostavat paikallisesti arvokkaan (P) kokonaisuuden, johon sisältyy linnustollisesti arvokas alue, kaksi viitasammakon lisääntymisaluetta, yksi uhanalaisen luontotyypin esiintymä ja kaksi silmälläpidettävän luontotyypin esiintymää. Lisäksi yhtenä suunnittelutavoitteena tulee olla venesataman nykyisen lehtipuuston säästäminen mahdollisimman kattavasti. Mikäli yksittäisiä hopeasalavia jouduttaisiin kaatamaan, tulisi runko katkaista 5-8 m korkeudelta, ja jättää tyviosa paikalleen lahopökkelöksi.

## Maaperä ja rakennettavuus



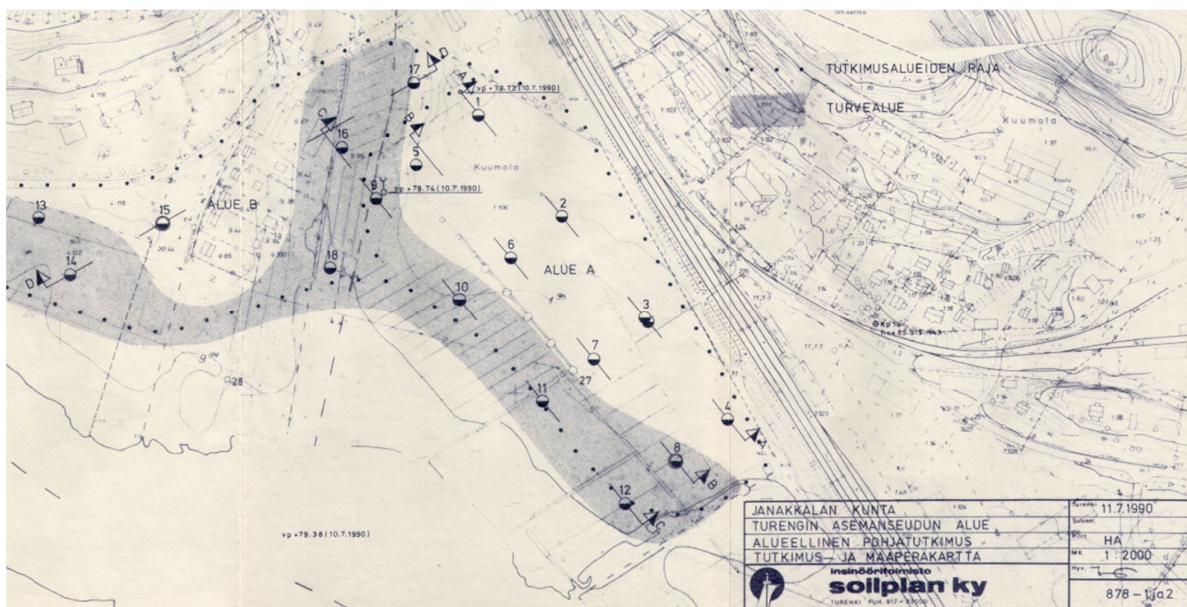
GTK:n maaperäkartan mukaan suunnittelualan maaperä on pääosin saraturvetta ja karkeaa hietaa, Venesataman alueelle on tuotu täytemaata.

Asemanseudun alueelle on tehty pohjatutkimus vuonna 1990 (Soilplan ky). Tutkimus tehtiin siltä pohjalta, että alueelle sijoittuisi omakoti- ja asuin-kerrostaloja. Sekä tämän että v. 1999 tehdyn täydentävän pohjatutkimuksen selvitysalue kattaa suunnittelualan rakentamiseen suunnitellun alueen.

Selvityksessä tutkimusalue jaettiin kahtia, joista A-alue käsitti radanvarsialuetta asemasta etelään ja B-alue asemasta lounaaseen. Alueilla suoritettiin painokairausta ja maanäytteistä määritettiin maala- ja vesipitoisuudet, joiden perusteella määriteltiin alueille rakentamisen perustamisvaihtoehdot.

Kuva 5. Alueen maaperää. (GTK Maankamara).

Selvityksen mukaan alla olevan kuvan mukaiselle A-alueen tietylle osalle voitaisiin rakentaa 3-kerroksinen kerrostalo pääsääntöisesti maanvaraisesti perusmuuri- tai pilarianturoille perusmaan silttikerroksen varaan tai silttikerroksen varaan sorasta rakennetun täyttö-/massanvaihtokerroksen varaan. Turvealueella ensisijaisena perustamistapana on paalutus. Kuvan mukaiselle B-alueelle omakotitalojen perustaminen voitaisiin suorittaa pääsääntöisesti maanvaraisesti, mutta turvealueella perustaminen tulee tehdä paalujen varaan.



Kuva 6. Ote pohjatutkimuksesta vuodelta 1990 (Soilplan ky).

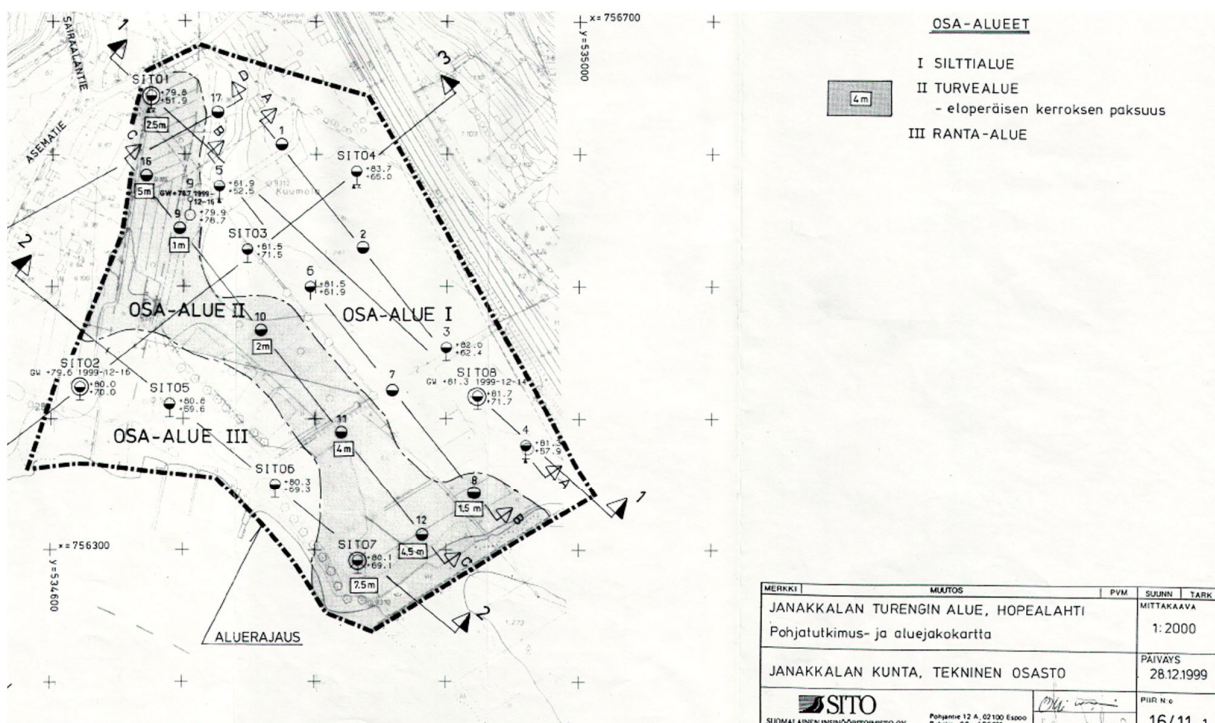
Sito Oy:n täydensi vuonna 1990 tehtyä pohjatutkimusta pohjarakennusehdotuksella. Selvityksessä mainittiin alueen pohjasuhteista seuraavaa: Alueen jakaa luode-kaakkosuuntainen n. 450 m pituinen turvevyöhyke, joka ulottuu luoteessa n. 56-60 m leveänä Asematiehen ja kaakossa n. 100 m leveänä Hiidenjoen rantaan ja rantaniittyyn jatkuen edelleen rannan suuntaisesti. Turvealueen pinta-ala on n. 3,5 ha. Turvekerroksen paksuus vyöhykkeen keskiosalla vaihtelee pääosin 3-5 m ja paksuimmillaan eloperäistä maa-ainesta on 7,5 m syvyyteen asti.

Pohjatutkimuksen mukaan perusmaa ohuen pintakerroksen ja turvealueella eloperäisen muodostuman alapuolella on pääosin silttiä tai hiekkaisaa silttiä. Siltti- ja hiekkamuodostumien alapuolella n. 20-27 m syvyydestä alkaen on tiivis moreenimuodostuma. Pohjavesipinta on tutkimushetkellä ollut tasossa +78,7-81,7.

Pohjatutkimuksen suositukset alueiden rakentamiselle olivat yleispiirteissään seuraavat: Kellarikerroksien rakentamista ei suositella korkealla olevan pohjavesipinnan vuoksi. Turvealueella rakennusten, liikenne- ja



piha-alueiden kohdalla turvekerros tulee vaihtaa. Rakennettaessa tulee varautua maan täyttämiseen tulva-alueen yläpuolelle ja alueen osasta ja rakennuksesta riippuen, voidaan perustaminen tehdä maanvaraisesti tai paaluttamalla.



Kuva 7. Ote täydentävästä pohjatutkimuksesta vuodelta 1999 (Sito Oy).

### Pohjavedet

Suunnittelualue sijaitsee pohjoisosistaan Turengin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (0416501). Pohjavesialue sijoittuu luode-kaakkoisuuntaiselle pitkittäisharjulle, joka on paikoitellen yli 60 metriä korkea. Turengin pohjavesialueen pinta-ala on 3,99 km<sup>2</sup>, josta pohjaveden muodostumisaluetta on 2,76 km<sup>2</sup>. Pohjaveden muodostumisalue käsittää melko tarkoin Pyhämäki-Kuumola -harjualueen morfologisesti erottuvan osan. Pohjaveden pinnan korkeus harjun luoteispäässä on tasolla n. +80 m mpy. Pohjaveden määrällinen tila on hyvä, mutta kemiallinen tila on huono (tarkistettu 21.6.2021, Liiteri-tietopalvelu). Pohjavesialue sijaitsee riskialueella. Riskialueilla pohjavedessä on havaittu haitallisten aineiden pitoisuuksien nousua ja pohjaveden tila voi heikentyä, ellei suojelutoimia tehdä ([www.liiteri.ymparisto.fi](http://www.liiteri.ymparisto.fi)).

### Pintavedet

Suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolella kulkeva vesistö Hiidenjoki ja sen levenemä Ahilammi ovat osa Vanajaveden reittivesistöä ja kuuluvat Kokemäenjoen päävesistöön. Reitin eteläiset haarat yhtyvät Janakkalan Kernaalanjärven, joka laskee Hiidenjokea pitkin Vanajaveden Miemalanselkään. Hiidenjoen pituus on noin 15 km ja keskimääräinen leveys noin 50–60 metriä. Joen virtausnopeus on pääosan vuotta hyvin hidas. Vedenlaatu ja yleinen käyttökelpoisuus on luokiteltu tyydyttäväksi (Vesikartta). Vedenlaatua heikentävät voimakkaasti luonnontasosta kohonnut rehevyystaso, runsas huuhtelu ja ajoittaiset happitalouden häiriöt, joista seuraa usein kesäisin runsaita sinileväkukintoja.

Hiidenjoen tulvaraja on määritelty Hämeen ympäristökeskuksen selvityksessä 31.3.2000. Vanajaveden vesistöä säännöstellään ja vedenkorkeuksille on lupapäätöksessä määrätty ylä- ja alarajat. Selvityksen perusteella alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus on Hiidenjoen rannassa +81 (N60).

### Virkistys

Suunnittelualueella ja lähiympäristössä on varsin hyvät virkistysmahdollisuudet. Lähistöllä sijaitsevat monet kunnalliset palvelut rakennettuine liikuntapaikkoineen. Luonnossa liikkumisesta pitävälle maasto on monipuolista korkeuseroineen ja vesistöineen, ja lähistöllä on runsaasti ulkoiluun tarkoitettuja reittejä. Ahilammin rannasta pääsee uimaan ja liikkumaan vesillä. Suunnittelualueella on kunnan ylläpitämä uimaranta, sekä erillinen koirien uittopaikka. Läheisin toinen kunnan ylläpitämä uimaranta sijaitsee Liinalammella. Myös virkistyskalastus on suosittua Hiidenjoella. Hiidenjoella kulkee virallinen venereitti sekä Hiiden melontareitti. Ahilammin vesiatamassa on veneenlaskupaikka, vuokrattavia venepaikkoja sekä mahdollisuus vuokrata soutuveneitä.



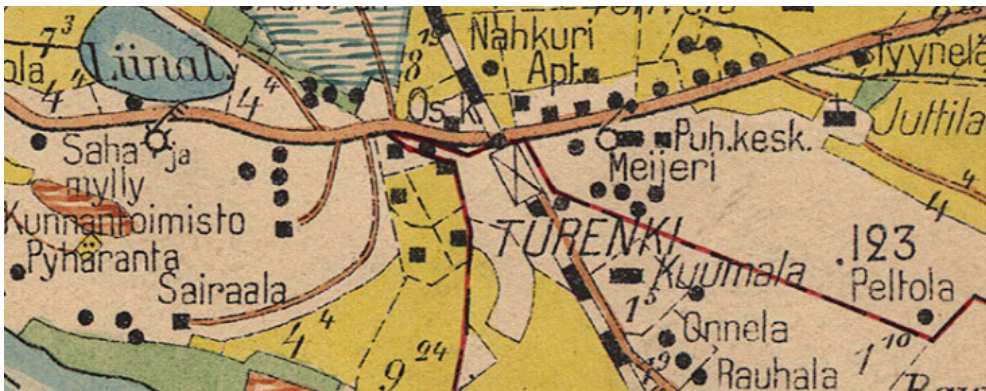


Kuva 8. Ahilammin rantaa ja venesatama-aluetta.

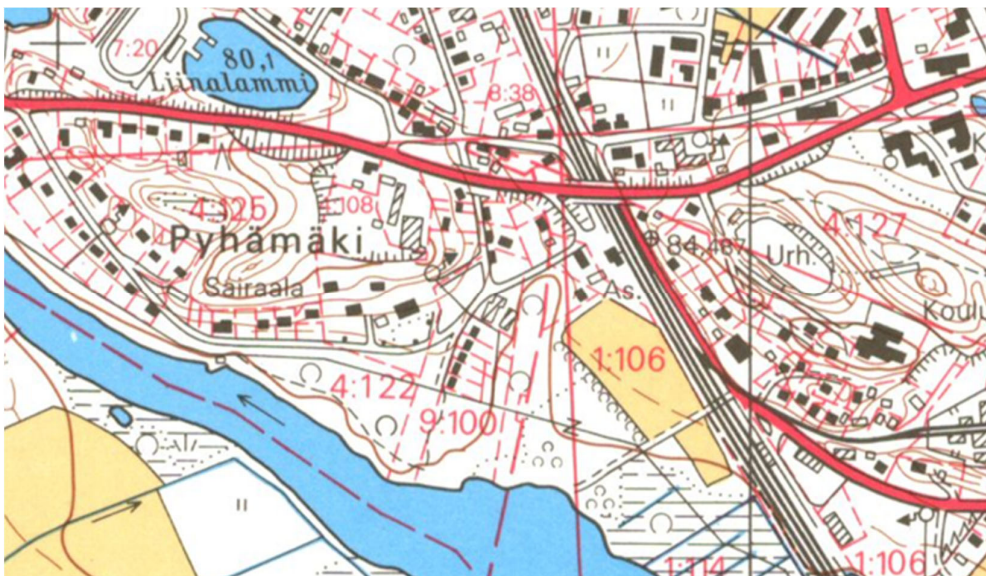
### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee rautatieasema, jonne on lyhimmillään matkaa suoraan n. 50 metriä. Turengin kaupallinen keskusta kehittyi 1862 valmistuneen Helsinki-Hämeenlinna -rautatien molemmin puolin, nykyisen Kauppakujan ja Liikekujan varrelle, ja keskusta säilyi vireänä ko. paikalla 1960-luvulle asti. Läheisen Pyhämäentien varressa sen sijaan oli kunnan hallinnollinen keskus kunnantaloineen, sairaaloineen ja sähkölaitoksineen. Keskustatoiminnot siirtyivät 1960-luvulla idemmäksi, mutta suunnittelualueen sijainti on edelleen keskeinen kunnan palveluihin nähden. Karttatarkastelun mukaan Ahilammin lähiympäristö on pääosin 1970- ja 1980-luvuilla rakentunutta. Suunnittelualue on pääosin rakentumaton.



Kuva 9. Ote peruskartasta vuodelta 1925.



Kuva 10. Ote peruskartasta vuodelta 1979, joka muistuttaa hyvin paljon nykytilannetta lähiympäristön osalta.





Kuvat 11 ja 12. Suunnittelualueen lähistön rakennuskantaa; vanha sähkölaitos ja Ahilammintien taloja.



Kuvat 13 ja 14. Suunnittelualueen lähistön rakennuskantaa; Turengin rautatieasema ja päiväkoti Helmiä.

### Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse merkittäviä kulttuuriympäristökohteita.

Läheinen Turengin rautatieasema kuuluu Museoviraston laatimaan valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (RKY). RKY on maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama inventointi rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Asema on yksityisessä omistuksessa. Rautatieasema ja viereinen asuinrakennus kuuluvat myös maakunnallisesti merkittäviin rakennusperintökohteisiin ja kunnan rakennusinventointiin kohteena 170 Turengin asema (Ahola, 2005).

Suunnittelualueen lähistöllä sijaitsee n. 10 omakotikäytössä olevaa asuinrakennusta, joista osa kuuluu kunnan rakennusinventointiin aluekohteisiin: 166 Sairaalan tien pientalot ja 149 Ahilammintien pientalot.

Molempien luokitus on Rakennusryhmä II. Suunnittelualueelta ei ole suoraa näköyhteyttä ko. aluekohteisiin, vaan välissä on kasvillisuusvyöhykkeet tai muutoin etäisyyttä reilusti.

### Muinaisjännökset

Muinaisjännösrekisterin mukaan, alueelta ei tunneta arkeologista kulttuuriperintöä eikä muinaismuistolailta rauhoitettuja kiinteitä muinaijännöksiä (Museoviraston muinaijännösrekisteri 21.6.2021). Hämeenlinnan kaupungin museo on tutustunut Ahilammin kaava-aineistoon, ja todennut että kaavassa voidaan edetä ilman uusia täydentäviä arkeologisia selvityksiä.

### Väestö, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualue sijaitsee Turengin keskustan palvelujen välittömässä tuntumassa. Suunnittelualueella ei sijaitse tällä hetkellä palveluita, eikä vakituista asuinrakennuskantaa vaan alue on pääosin rakentamaton ja virkistyskäytössä. Lähialueen asuinrakennuskanta on pääosin vuosilta 1900-1945. Lähistöllä on entinen Janakalan sähkölaitoksen rakennus (1960), joka on toimitila- ja asuinkäytössä. Vanhalle sähkölaitokselle on haettu purkulupaa. Yksi asuinrakennus on valmistunut v. 2008 ja päiväkotit Helmiä Pyhäjärvenpolun varteen v. 2018. Alueen lähimpänä palvelu- ja työpaikkana on asemaravintola (Turengin Wanha asema). Muiden palvelujen osalta alue tukeutuu alle kilometrin etäisyydellä olevan Turengin liikekeskustan palveluihin. Etäisyys terveyskeskukseen on 1,5 km, Turengin kouluun 1,4 km ja yhteiskoulu-lukioon 0,5 km (suoraan).

## Liikenne

Pyhämäen harjua lenkinä kiertävä Pyhämäentie ja sen jatkeena oleva Asematie muodostavat suunnittelualueelle kulun. Suunnittelualueella kulkee Edelfeltintie ja Kiramontie, joka jatkuu radan vieressä huoltotienä ja jonka myötä on kulku Ahilammin itärannan kiinteistöille.

Suunnittelualue rajautuu itäpuolelta etelä-pohjoissuuntaisesti kulkevaan Helsinki-Tampere päärataan. Linja-autoliikenne ja -pysäkit sijaitsevat Turengintien varrella ja keskustan alueella. Turengin rautatieasemalle on matkaa lyhimmillään vain noin 50 metriä. Raideliikenteen sijaitessa alueen välittömässä läheisyydessä, tulee huomioida mm. melu, tärinä sekä rautatiehen kohdistuvat selvitykset sekä mahdolliset muutostarpeet.

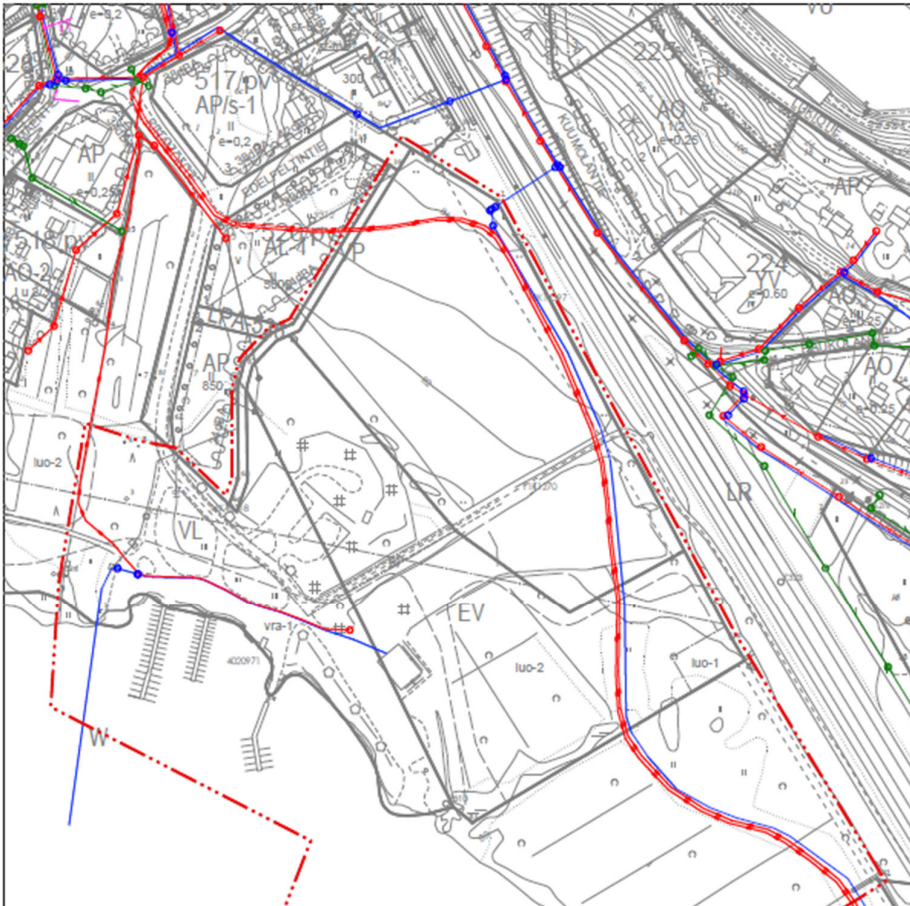
Liikennevirasto (nyk. Väylävirasto) linjasi vuonna 2009, että Riihimäki–Tampere -rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua kahteen lisäraiteeseen (yhteensä neljä raidetta). Lisäraidevaraukset ovat pitkän aikavälin varauksia, joiden toteuttamisaikataulu ei ole tiedossa, ja joista ei ole vielä yksityiskohtaisia suunnitelmia. Rautatien läheisyyteen sijoittuvissa asemakaavoissa on turvattava lisäraiteiden toteuttamisedellytykset tulevaisuudessa. Riihimäki-Tampere rataosan tarveselvitystä tarkennettiin vuonna 2018 tehdyssä selvityksessä (Liikennevirasto). Tavoitteena oli muodostaa näkemys radan keskeisimmistä kehittämistoimenpiteistä vuoteen 2040 saakka. Selvityksen mukaan rataosuudelle tulee tehdä merkittäviä parannustoimenpiteitä sekä peruskorjaus lähitulevaisuudessa, mutta tarkempaa aikataulua ei ole tiedossa.

Hiidenjoella kulkee vesiliikennettä, joka on etenkin keskikesällä vilkasta ja saattaa aiheuttaa paikoin melua suunnittelualueelle. Suunnittelualueen kohdalla ei ole vesiliikenteen nopeusrajoitusta ja veneiden kulkua ohjataan väyläviitoin.

## Tekninen huolto

Alue on Janakkalan Veden verkoston piirissä ja alueella on jätevedenpumppaamo matonpesupaikan läheisyydessä. Turengin ja Tervakosken viemäriverkostot yhdistävä siirtolinja kulkee radan tuntumassa Kiramontien läheisyydessä, kulkien olemassa olevien kiinteistöjen kautta.

Matonpesupaikka siirrettiin kesällä 2019 edellisestä paikastaan n. 130 metriä kaakkoon päin, lähemmäs uimarantaa. Matonpesupaikan vesi pumpataan Ahilammista, ja käytetty vesi johdetaan viemäriverkostoon. Turengin rautatieasema ja sen viereinen asuinrakennus ovat maakaasuverkoston piirissä. Elenia Oy siirsi vuonna 2015 alueen pohjoisosan halki kulkeneen 20 kV sähkölinjan maahan ja purki ilmassa olevat johdot.



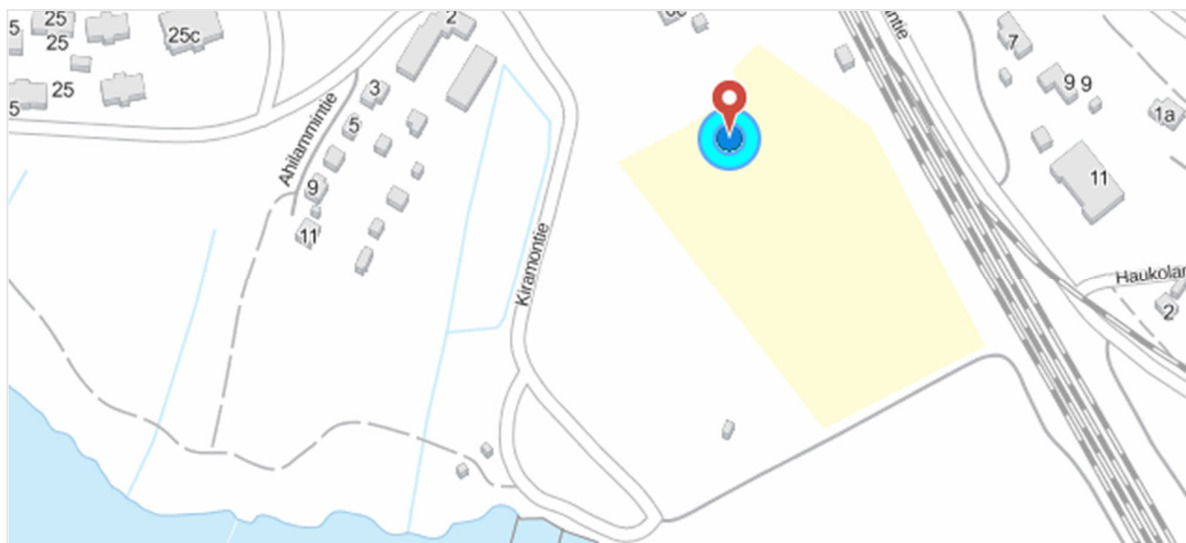
Kuva 15. Alueen vesijohtojen sijainnit alueella sinisellä ja viemärit punaisella.

## Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojelualueita eikä merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä rautatieliikennettä lukuun ottamatta. Raideliikenne kulkee suunnittelualueen itäpuolella n. 30 metrin päässä etelä-pohjoissuuntaisesti. Pääradalta kantautuu melua ja tärinää suunnittelualueelle.

### PIMA-kohde

Suunnittelualueen pohjoisosaan, kunnan omistamalle maa-alueelle sijoittuu maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohde (ID 100306878), jonka toiminta on loppunut. Kyseessä on vanha kunnan sähkölaitoksen kylästäettyjen pylväiden varastoalue sekä muuntamo. Alueelta on otettu näytteitä vuonna 1988, mutta tarkempaa tietoa pylväisvaraston historiasta ja muuntajasta ei ELY-keskukselta saadusta kohderaportista löytynyt (23.6.2021) eikä historiallisista ilmakuvista (paikkatietoikkuna) havaittu vanhaa rakennuskantaa.



Kuva 16. Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteen sijainti. (Karpalo-karttapalvelu).

### Raideliikenteen melu

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen yleinen ohjearvo päiväajan melun keskiäänitasolle on 55 dB (LAeq7-22) ja yöajalle 50 dB (LAeq22-7). Uusilla alueilla yöajan ohjearvo on kuitenkin 45 dB. Tunnusluvut kuvaavat suoraan kyseisen vuorokauden ajan keskiäänitasoa. Raideliikenteen melutasoja on selvitetty Liikenneviraston EU-meluselvityksessä viimeksi vuonna 2017, jonka aineisto perustuu EU:n ympäristödirektiiviin (2002/49/EY) ja ympäristönsuojelulakiin (527/2014). Meluselvitys päivitetään viiden vuoden välein.

Taulukko 1. Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvot keskiäänitasolle LAeq ulkona.

Alueen käyttötarkoitus	A-painotettu keskiäänitaso LAeq	
	Klo 7–22	Klo 22–7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB(A) <sup>1</sup>	50 dB(A) <sup>1,2</sup>
Hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB(A)	50 dB(A) <sup>2,3</sup>
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuolella olevat virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet	45 dB(A)	40 dB(A) <sup>4</sup>

<sup>1</sup> Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa näitä ohjearvoja.

<sup>2</sup> Uusilla alueilla yöohjearvo on 45 dB(A).

<sup>3</sup> Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

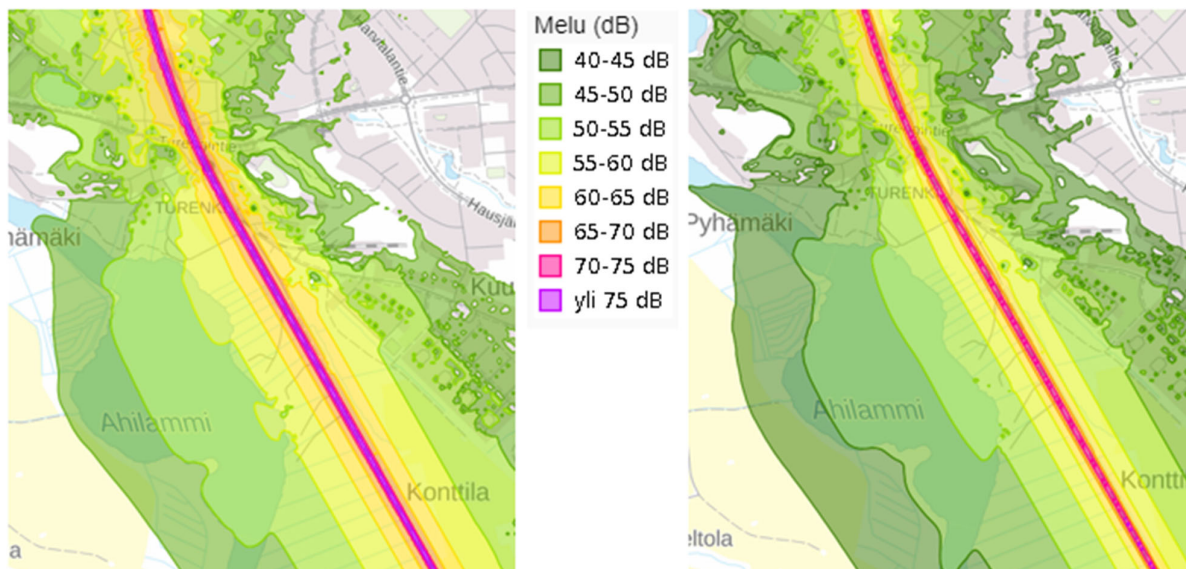
<sup>4</sup> Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.



Taulukko 2. Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvot keskiäänitasolle  $L_{Aeq}$  sisätiloissa.

Huoneen käyttötarkoitus	A-painotettu keskiäänitaso $L_{Aeq}$	
	Klo 7–22	Klo 22–7
Asuinhuone, potilas- ja majoitushuone	35 dB(A)	30 dB(A)
Opetus- ja kokoontumistila	35 dB(A)	-
Liike- ja toimistohuone	45 dB(A)	-

Raideliikenteen henkilöliikenne keskittyy päiväaikaan ja tavaraliikenteestä suurin osa kulkee yöaikaan. Tavarajunat ja yöpikajunat ovat henkilöjunia selvästi pidempiä, joka vaikuttaa yhden junan tuottamaan melun syntyn suuremmin. Lisäksi tavarajunien melupäästö pituusyksikköä kohden on henkilöjunia suurempi.

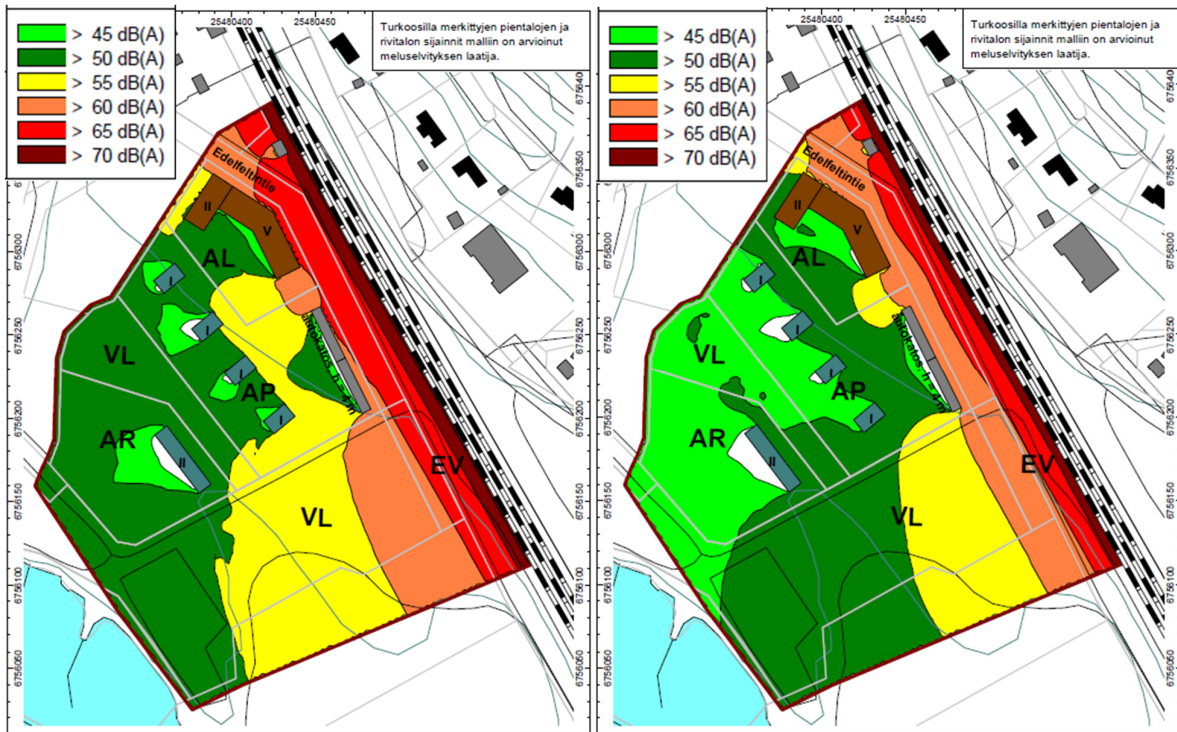
Kuva 17. Päivä- ja yöajan melutasot suunnittelualueella (Väylävirasto, <https://julkinen.vayla.fi/oskari>).

Liikenneviraston EU-meluselvityksen melukarttojen perusteella, päiväajan melutaso on kokonaisuudessaan korkeammalla tasolla kuin yöajan yleinen melutaso. Päiväajan melutaso lähes koko suunnittelualueella on 55-60 dB:n mukaisella tasolla, joka ylittää päiväajan ohjearvon (55 dB). Aivan raideliikenteen länsipuolella, melutaso on vielä korkeampi ollen 60-65 ja 65-70 dB:n tasolla. Raiteilla melutaso nousee jopa yli 75 dB:n tason. Yöaikana melu on pääosin suunnittelualueella 50-55 dB:n mukaisella tasolla, mikä ylittää yöajan ohjearvoa (50 dB). Raideliikenteen lähimaastossa, melutaso on yöaikana 55-60 dB:n tasolla. Aivan raideliikenteen vieressä melutaso vaihtelee 60-75 dB:n välillä. Etenkin öisin kulkevien yksittäisten tavarajunien melu saattaa kuitenkin kantautua pitkällekin, vaikka keskiäänitason raja-arvo ei ylittyisikään.

Alueelle laadittiin lisäksi kaavoitusta varten liikennemeluselvitys 2021 (Promethor Oy). Selvityksessä tarkasteltiin raideliikenteen aiheuttamaa melutasoa ja sen vaikutuksia asemakaavakohteen alueella. Alueen itäpuolella sijaitseva Riihimäki-Hämeenlinna-rata on alueen melutason kannalta oleellisin melunlähde. Lähialueilla ei sijaitse sellaisia teitä tai katuja joilla olisi suurta vaikutusta alueen melutasoihin. Melutasoja selvityksessä tarkasteltiin laskennallisesti ennustetilanteessa määrittäen melutorjunnan tarve ja ulkoalueiden melutaso. Selvityksessä huomiottiin julkisivuihin kohdistuva melutaso ääneneristävyysvaatimusten määrittämiseksi.

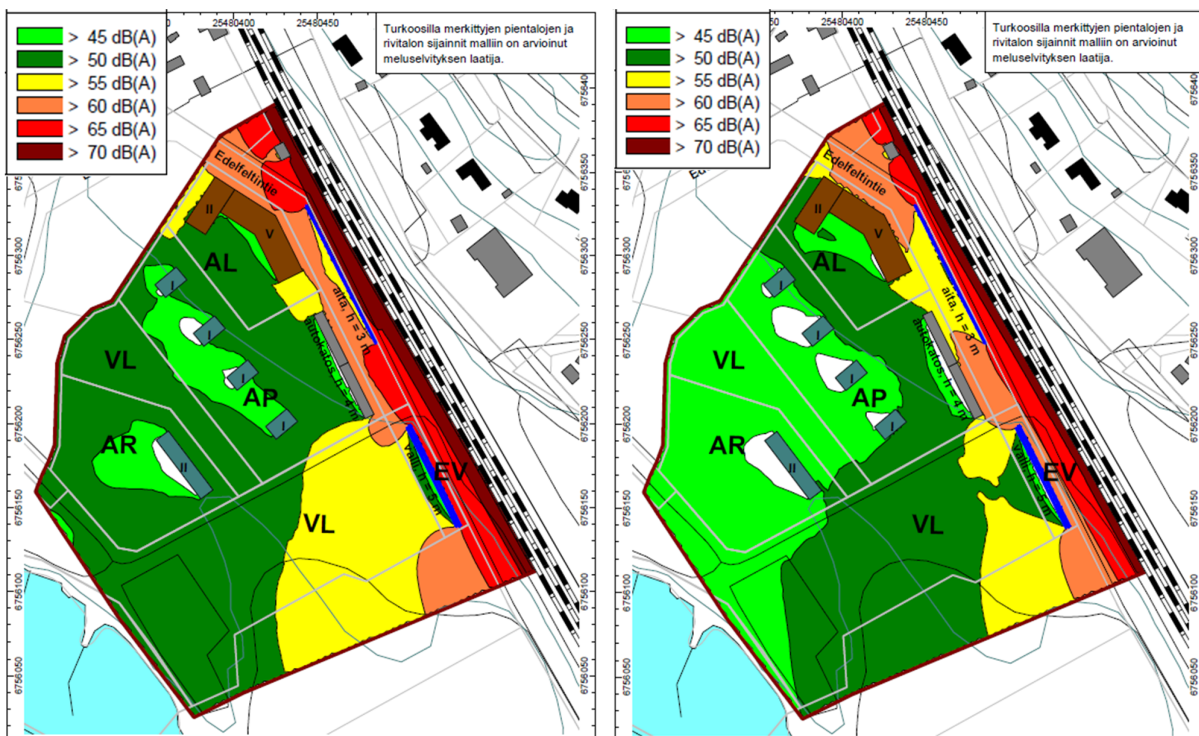
Nykyisellä maankäytöllä ja vuoden 2050 ennusteliikenteellä valtioneuvoston keskiäänitasojen ohjearvot ylittyvät melulaskennoissa lähes koko alueella niin päivä- kuin yöaikaankin. Alueella ei sijaitse mitään melua estäviä rakennelmia tai maastonmuotoja, joten melu pääsee levittäytymään alueella esteittä. Selvityksessä suunnittelun maankäytön ja vuoden 2050 ennusteliikenteen laskennoissa päiväajan keskiäänitaso pysyi alle 55dB(A) asuin- ja liiketilojen (AL) rakennuksen suojassa sijaitsevalla osassa, pientaloalueen (AP) länsiosassa sekä rivitaloalueella (AR). Yöajan keskiäänitaso pysyi alle 50dB(A) asuin- ja liiketilojen rakennuksen suojassa sijaitsevalla osalla, pientaloalueen länsiosassa sekä koko rivitaloalueella. Pientaloalueen itäosassa päiväajan keskiäänitaso oli yli 55dB(A) ja yöajan keskiäänitaso yli 50dB(A).





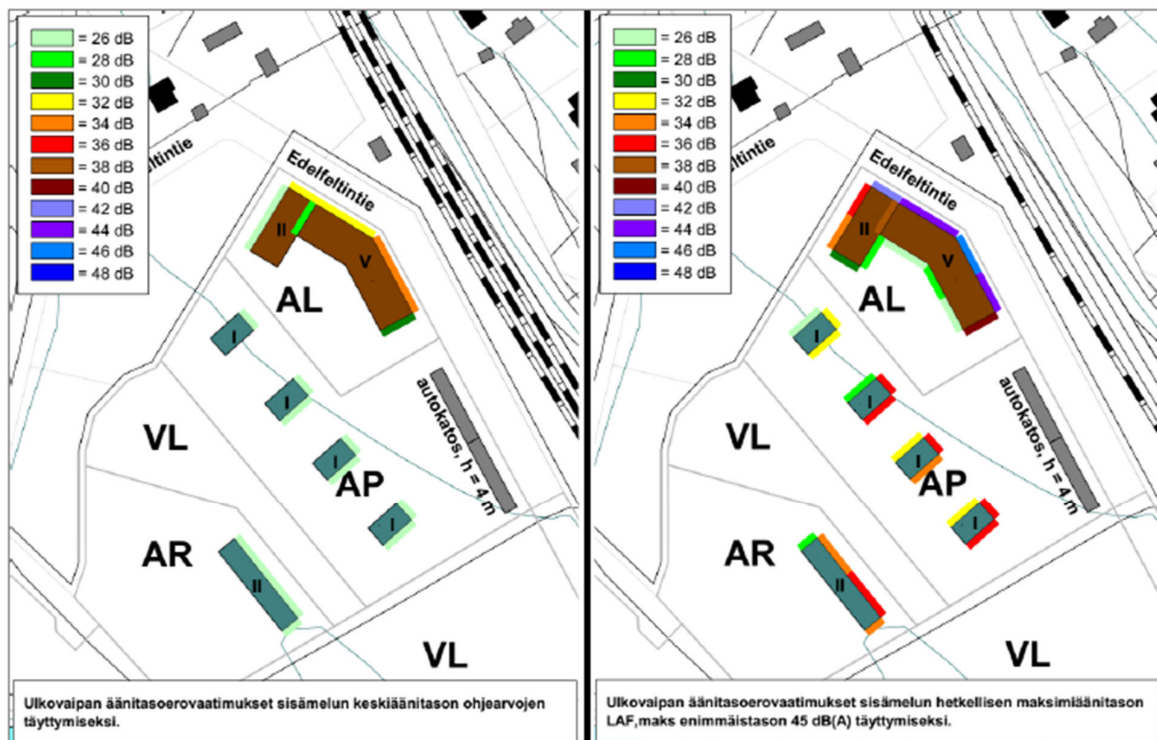
Kuva 18 ja 19. Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2050 ennusteliikenne vasemmalla päiväajan keskiäänitaso  $L_{Aeq}7-22$  ja oikealla yöajan keskiäänitaso  $L_{Aeq}22-7$ .

Kuvien 20 ja 21 melukartoilla huomioitiin laskennoissa AP-alueella oleva autokatos, jolle meluselvityksessä suositellaan tavanomaista korkeampaa 4 metrin korkeutta. Piha-alueille kertyy tulosten mukaan eniten melua AL-rakennuksen ja AP-alueella sijaitsevan autokatoksen välistä sekä EV-alueelta kaakon suunnasta. Melutasoja piha-alueilla on mahdollista pienentää erinäisillä melusteillä. Selvitykseen laadittiin myös melukarttamallinnus suunnittelulla maankäytössä ja vuoden 2050 ennusteliikenteellä siten, että Edelfeltintien reunaan sijoitetaan meluaita ja EV-alueelle meluvalli. Tällöin päiväajan keskiäänitaso olisi alla  $55\text{dB(A)}$  oleellisilta osin asuinrakennusten ulkoalueilta ja yöajan keskiäänitaso alle  $50\text{dB(A)}$  AL-alueella rakennuksen suojassa sijaitsevalla osalla, AP-alueen länsiosassa ja rakennusten välisillä alueilla sekä AR-alueella.



Kuvat 20 ja 21. Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2050 ennusteliikenne, vasemmalla päiväajan keskiäänitaso  $L_{Aeq}7-22$  ja oikealla yöajan keskiäänitaso  $L_{Aeq}22-7$ , niin että melun leviämistä on torjuttu meluaidalla ja -vallilla.

Selvityksessä tuotiin esille, että alueen rakentuessa AL-alueelle sijoittuvalla rakennuksella on suuri merkitys AP-alueen asuinrakennuksille melun torjunnassa. Mikäli AL-alueen rakennus ei rakennu, olisi kuvissa 22 ja 23 sinisellä merkittyä Edelfeltintien reunaan sijoittuvaa meluaitaa jatkettava pohjoisen suuntaan, jotta pientaloalueen melun ohjetasoarvot saavutettaisiin. Selvityksessä laskettiin myös julkisivun äänitasoerovaatimukset ja annettiin myös ehdotus alueen kaavamääräyksiin julkisivujen äänieristävyysvaatimuksista. Julkisivun äänieristävyysvaatimus laskennoissa huomioitiin vain vuoden 2050 ennusteliikenne, meluaitaa taikka -vallia ei otettu huomioon. Äänieristävyysvaatimukset määritettiin selvitykseen keskiäänitason ohjearvon sekä maksimiäänitason suositusarvon 45dB(A) mukaisesti.



Kuvat 22 ja 23. Julkisivun äänitasoerovaatimukset sisämelulle keskiäänitason ohjearvojen ja maksimiäänitason enimmäistason 45 dB(A) täyttymiseksi.

Keskiäänitason ohjearvon mukaan määritetyt äänieristävyysvaatimukset ovat asuin- ja liiketilöiden rakennukselle 32...34 dB(A), pientaloille ja rivitaloille 26 dB(A). Asuin- ja liiketilöiden rakennuksen vaatimus luokitellaan keskikorkeaksi, pien- ja rivitalojen vaatimus on normaali. Selvityksen mukaan maksimiäänitason suositusarvon 45 dB(A) mukaan määritetyt ääneneristävyysvaatimukset ovat asuin- ja liiketilöiden rakennuksen radan puoleisella sivulla 42...46 dB(A) ja pien- sekä rivitaloilla 32...36 dB(A). Molemmat vaatimukset ovat melko suuria, mutta selvityksen mukaan saavutettavissa olevia.

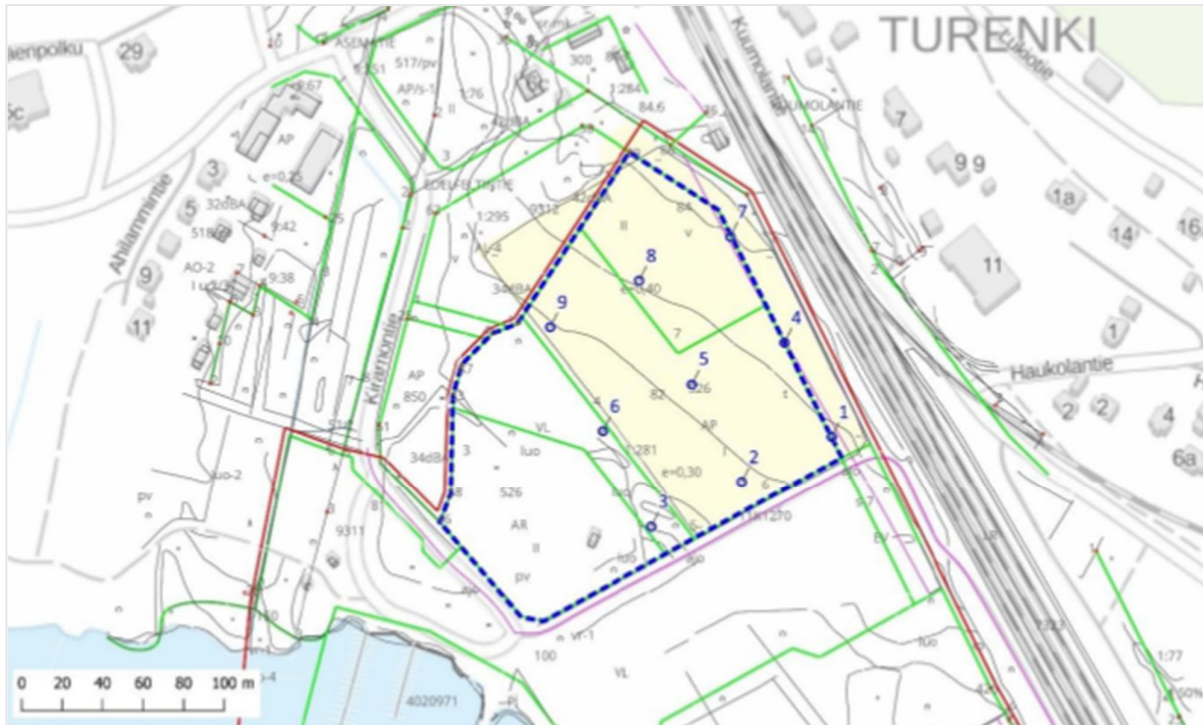
Taulukko 3. Äänieristävyysvaatimukset, vaatimusten taso sekä toimenpiteet ja suositukset rakentamisessa.

Ääneneristävyysvaatimus	Vaatimuksen taso	Toimenpiteet ja suositukset rakentamisessa
25 dB	Normaali/ alhainen	Toteutuu normaalilla julkisivurakentamisella.
30 dB	Normaali	Toteutuu normaalilla julkisivurakentamisella, ellei ikkunoiden ja parvekeovien pinta-alasuhde lattiapinta-alaan ole suuri. Asuinhuoneiden sijoittelulla ei ole väliä.
35 dB	Keskikorkea	Kevytrakenteisissa rakennuksissa ikkunoilta ja parvekeoilta vaaditaan normaalia korkeampaa ääneneristyskykyä. Asuinhuoneita voidaan sijoittaa melulähteen puolelle.
40 dB	Korkea	Ulkoseinä rakenteilta vaaditaan hyvää ääneneristävyttä ja ikkunoilta sekä ikkunaovilta vaaditaan erikoisratkaisuja. Asuinhuoneet suositellaan sijoitettavan suojan puolelle. Melulähteen puolelle voidaan sijoittaa ns. toisarvoisia tiloja.

Selvityksessä huomioidaan lisäksi mahdolliset parvekkeiden lasitustarpeet sekä parvekkeiden äänitasoero-vaatimukset. Asuin- ja liiketilojen rakennuksessa radan puolelle sijoittuvissa parvekkeissa tulisi olla lasitukset, jotta tavoitearvot on mahdollista saavuttaa. Myös rivitalorakennusten radan suuntaiset parvekkeet olisi saatujen tulosten mukaan lasitettava, mikäli se on ainoa asuinhuoneiston ulkotila.

### Raideliikenteen tärinä

Kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon myös junaliikenteen aiheuttamat tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asumismukavuuteen. Herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäalttiille alueille ilman tärinävaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Alueelle tehtiin kaavoitusta varten tärinä- ja runkomeluselitys (Promethor Oy 2021). Mittaukset suoritettiin 26.11.-3.12.2021 välisenä aikana yhdeksästä mittauspisteestä maasta.



Kuva 24. Tärinämittausten mittauspisteiden sijainnit.

Selvityksessä tärinän ja runkomelun suositusarvoissa sovellettiin rakenteiden vaurioriskiä arvioidessa enimmäisarvoa 4,0 mm/s, ihmisten kokemaa viihtyvyyshaittaa arvioidessa enimmäislukua 0,30 mm/s ja runkomelua arvioidessa sovellettiin enimmäistasoa 35 dB.

### Vaurioitumisriski

Mittaustuloksissa mitatuista tärinäsignaaleista tärinän taajuuskaista painottui alle 10 Hz taajuuksille, arvioitiin rakenteiden vaurioitumisriskiä painottoman värähtelynopeuden resultantin suurimman arvon avulla. Enimmäisarvona arvioinnissa sovellettiin arvoa 4,0 mm/s. Saatut enimmäistulokset sijoittui välille 0,6-1,2 mm/s, joka on merkittävästi alle enimmäisarvon. Mittaustulosten perusteella raideliikenteen tärinä ei aiheuta suunnittelualueella rakennuksille suoranaista rakenteiden vaurioitumisriskiä.

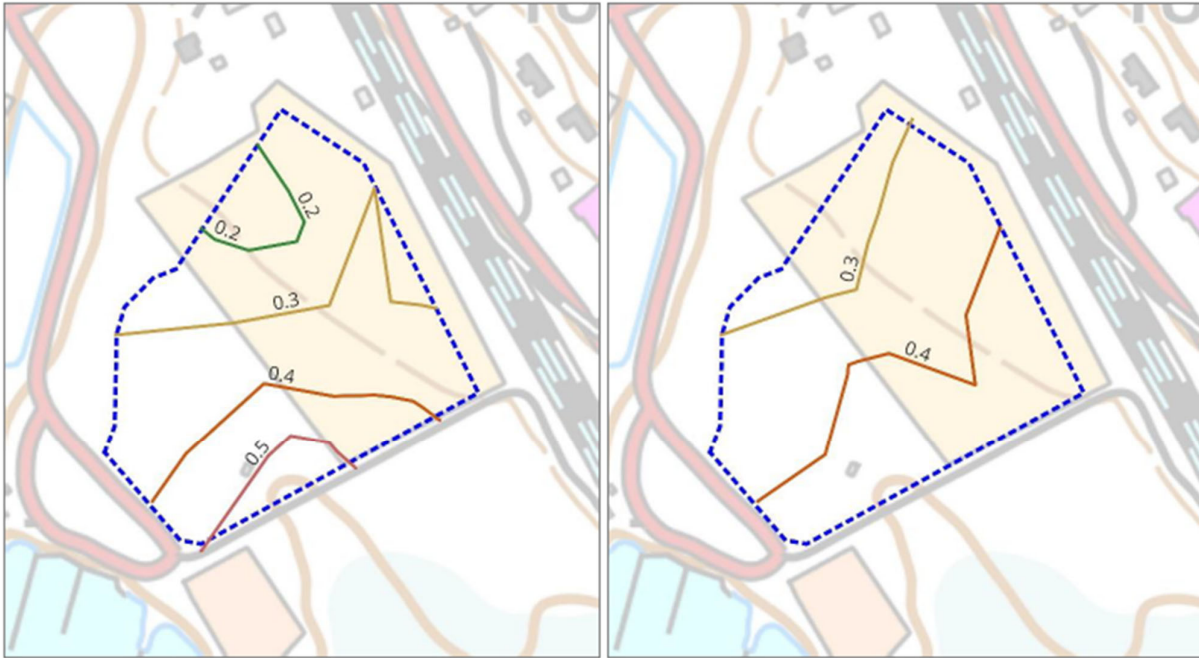


Taulukko 4. Mittauspisteiden suurimmat mitatut resultantti arvot.

Mittauslinja	Mittauspiste	Etäisyys tiestä [m]	Resultantti [mm/s]
A	MP1	35	0,9
	MP2	85	1,1
	MP3	135	1,2
B	MP4	35	1,2
	MP5	85	0,9
	MP6	135	0,8
C	MP7	35	0,8
	MP8	85	0,7
	MP9	135	0,6

### Viihtyvyyshaitta

Selvityksessä saatujen mittaustulosten perusteella koko selvitysalue on tärinäriskialuetta. Uusille asuinrakennuksille sovelletaan tärinän suositusarvoa 0,30 mm/s. Saatujen mittaustulosten ja kuvien 25 ja 26 karttojen perusteella suositusarvo alittuisi alueella vain luoteisreunalla. Alueella maaperästä johtuen tärinätasot kasvavat radasta poispäin mentäessä ja etenkin suunnittelualueen eteläosissa maaperän muuttuessa pehmeämmäksi.



Kuvat 25 ja 26. Selvitysalueen tärinävyöhykekartat, vasemmalla rungon yleisen voimistumisen ja oikealla lattian yleisen voimistumisen arviointitulosten perusteella.

Selvityksessä saatujen tulosten perusteella mittauspisteiden 2, 3, 5, ja 6 alueelle suositellaan yksikerroksisia rakennuksia ja asuinrakennusten ala- ja välipohjien mitoittamiselle ominaistajuuksirajoituksia.



Taulukko 5. VTT:n menetelmällä tärinäsignaaleista arvioidut perustuksen värähtelyn perusteella arvoitu värähtelyn yleinen voimistuminen rakennuksen rungossa ja lattiassa.

Mittauslinja	Mittauspiste	Rungon värähtelyn yleinen voimistuminen $v_{w1,runko}$ [mm/s]	Lattian värähtelyn yleinen voimistuminen $v_{w1,lattia}$ [mm/s]
A	MP1	0,36	0,42
	MP2	0,42	0,41
	MP3	0,54	0,47
B	MP4	0,28	0,46
	MP5	0,33	0,38
	MP6	0,37	0,41
C	MP7	0,30	0,36
	MP8	0,18	0,32
	MP9	0,22	0,26

### Runkomelu

Mittaustuloksista saatujen arviointitulosten perusteella koko selvitysalue on runkomelun riskialuetta. Runkomelua arvioidessa asuinrakennuksissa sovellettiin selvityksessä enimmäistasoa 35 dB. Tuloksissa kuitenkin todettiin, että runkomelua voidaan pitää maankäytön suunnittelussa toissijaisena tekijänä maaperän pehmeuden, arviointimenetelmän epävarmuuden sekä muista vastaavista kohteista saatujen kokemusten perusteella. Runkomelun ylittymistä alueelle rakentuvissa uudisrakennuksissa pidetään selvityksessä epätodennäköisenä. Runkomeluriskin vuoksi alueen rakennuksiin ei tule kuitenkaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle asuntoilijoita tai muita runkomelulle herkkiä tiloja.

Taulukko 6. Tärinäsignaaleista arvioidut runkomelutasot.

Mittauslinja	Mittauspiste	Etäisyys radasta [m]	A-painotettu runkomelutaso $L_{prm}$ [dB]		
			pystysuunta	rataa vasten kohtisuora vaakasuunta	radan suuntainen vaakasuunta
A	MP1	35	49	50	49
	MP2	85	42	39	39
	MP3	135	24	26	28
B	MP4	35	45	53	54
	MP5	85	38	44	41
	MP6	135	36	34	33
C	MP7	35	46	53	53
	MP8	85	38	46	50
	MP9	135	29	35	31

### Johtopäätökset

Saatujen tulosten perusteella selvityksessä johtopäätöksenä todetaan, ettei alue ole tärinän kannalta suotuisaa aluetta asuintaloille. Saaduista tuloksista kuitenkin huomioidaan asumisviihtyvyyden arvioinnissa käytetyn tärinän suositusarvon 0,30 mm/s ylittyminen valmiissa rakennuksissa melko vähäisenä, sillä vanhoille asuinrakennuksille sovelletaan suositusarvoa 0,60 mm/s.

#### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maa-alueet ovat kunnan omistuksessa.

#### 3.1.5 Vaikutusalue

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

## 3.2 Suunnittelutilanne

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

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

#### Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Luodaan edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelu- ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuvilla matka- ja kuljetuskeinoille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmu- ja kohtien toimivuudelle.

#### Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuvilla matka- ja kuljetuskeinoille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmu- ja kohtien toimivuudelle.

#### Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

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

#### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

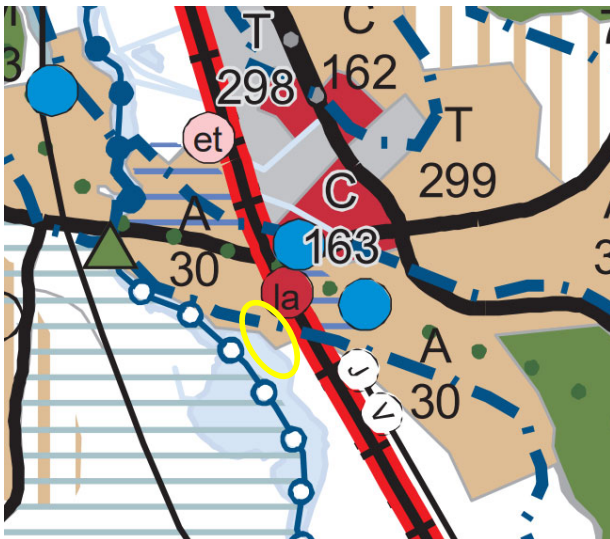
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävästä hyödyntämisestä.

#### Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

Suunnittelualueen asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella turvataan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen mm. toimivan yhdyskunnan ja kestävästä liikkumisesta osalta. Kaava-alue tukeutuu voimakkaasti Turengin keskustan palveluihin. Raideliikenne aiheuttaa väistämättä huomattavaa melutasoa ja tärinää paikoin suunnittelualueelle, jolloin terveellisen ja turvallisen elinympäristön turvaamisen tavoite koskee myös suunnittelualueita. Tämä huomioidaan kaavassa tarvittavin melu- ja tärinä määräyksin.

### 3.2.2 Maakuntakaavoitus

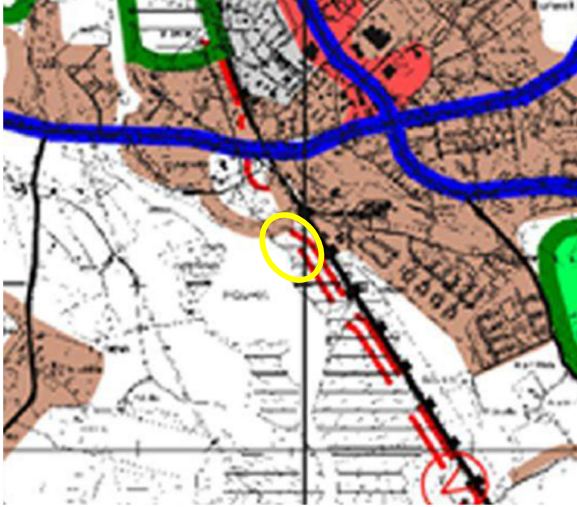


Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on tullut voimaan 21.10.2021.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja osalle aluetta ei ole osoitettu aluevarauksia. Alue kuuluu osin veden hankintaan tärkeälle pohjavesialueelle (sininen katkoviiva).

Kuva 27. Ote maakuntakaavasta. Alueen likimääräinen sijainti on ympyröity keltaisella.

### 3.2.3 Rakennemalli 2030+



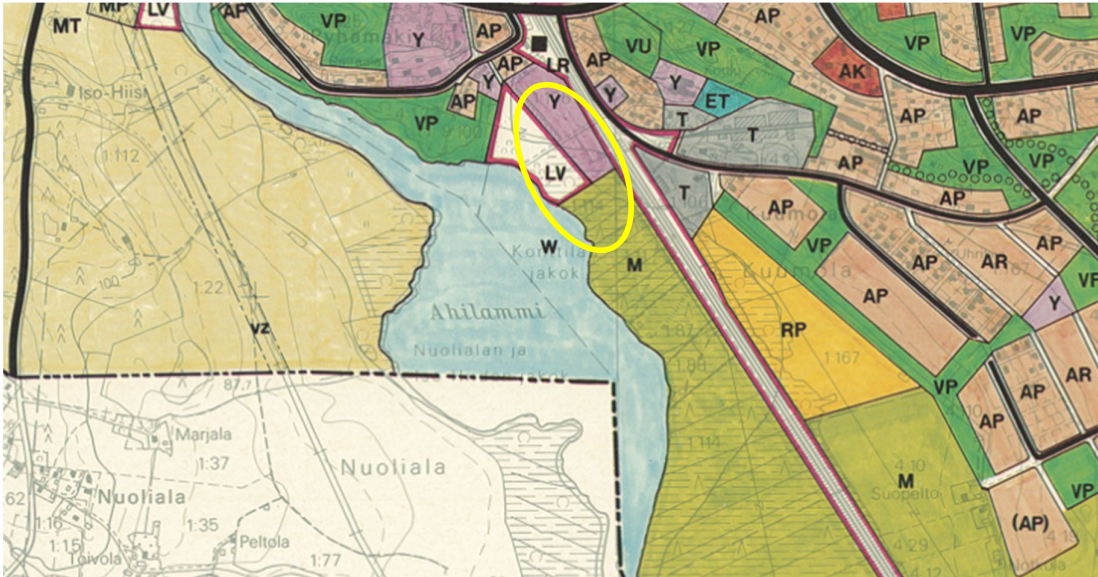
Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle. Rakennemallityön tarkoitus on Janakkalan kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategian päättäminen. Sillä kytetään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja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

Suunnittelualueesta osa on osoitettu rakennemallissa asuntoalueena ja muulle alueelle on osoitettu alueella olevat johtolinjat sekä päärata. Rakennemalli on yleispiirteinen esitys, eikä sillä pystytä esittämään aluevauksia jokaisen tontin tarkkuudella.

Kuva 28. Ote rakennemallista. Alueen likimääräinen sijainti on esitetty keltaisella.

### 3.2.4 Yleiskaava

Alue sisältyy Janakkalan kunnanvaltuuston vuonna 1981 hyväksymään oikeusvaikutuksettomaan Turengin osayleiskaavaan. Suunnittelualue on osoitettu osayleiskaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M), vesiliikennealueeksi (LV), julkisten palvelujen- ja hallinnon alueeksi (Y) sekä vesialueeksi (W). Yleiskaava on kuitenkin monin paikoin vanhentunut, eikä näin ollen vastaa enää kunnan kehitystavoitetta.



Kuva 29. Ote Turengin yleiskaavasta v. 1981. Suunnittelualue on ympyröity likimääräisesti keltaisella.

### 3.2.5 Asemakaava

Suunnittelualueen asemakaavamuutoksen alainen alue sijoittuu vuonna 2016 lainvoimaiseksi tulleeseen Asemanseudun asemakaava-alueeseen, jossa suunnittelualue on osoitettu lähivirkistysalueena (VL), puistoalueena (VP) ja suojaviheralueena (EV).

Lisäksi suunnittelualue rajautuu Hopealahden asemakaavaan, joka on osoitettu kaavamuutoksessa AL-, AP- ja LPA-alueina. Hopealahden rakentumisesta johtuvat erimielisyydet ovat johtaneet myös kaavamuutosasian käsittelyyn korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Janakkalan kunnan ja Turenki Resortsin väliset Hopealahti-neuvottelut jatkuvat ulkopuolisen sovittelijan johdolla. Hopealahden asemakaava ei ole vielä lainvoimainen.





Kuvat 30 ja 31. Asemansuodun asemakaava ja Hopealahden asemakaavamuutos.

### Rakennusjärjestys

Janakkalan kunnan nykyinen 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 54 a §:n asettamat vaatimukset.

### Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa olevia rakennuskieltoja. Viereinen Hopealahden alue on asetettu tilapäisesti rakennuskieltoon, kunnes kaavamuutos saadaan voimaan.

### 3.2.6 Olemassa oleva selvitysaineisto

#### Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjännökset

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjännösrekisteri.
- Hämeen liiton julkaisu V:84, 2007; Kanta-Hämeen muinaisrannat.
- Janakkalan historia. Janakkalan kunta, 1976.
- Janakkalan historia 1866-2014. Pääradan ja kolmostien kunta. J. Peltola, Janakkalan kunta, 2015.

#### Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö; Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö 1993.
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liitto, Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys.
- Luonto- ja maisemaselvitys (Janakkalan Veden siirtoviemäriä ja yhdysvesijohtoa varten). FCG 13.5.2009.
- Turengin Hopealahti luontokartoitus. (Christof Siivonen, 2011).



- Pohjavesialueiden geologisen rakenteen selvitys Janakkalan Turengin ja Turengin sokeritehtaan pohjavesialueilla. Geologian tutkimuskeskus 29.10.2014.
- Maaperäselvitys 1990, Soilplan ky ja 1999 täydentävä pohjatutkimus ja pohjarakennusehdotus, Suomalainen Insinööritoimisto Oy.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu

#### Muut

- Tie- ja raideliikenteen meluselvitys. Promethor 24.2.2012.
- Raideliikenneselvitys (Asemanseudun asemakaavamuutos). Promethor 23.2.2012.
- Tie- ja raideliikennemeluselvitys. Promethor 28.11.2016.
- Hämeen seudun lisäraiteet - tilantarvetarkastelu. Esiselvitys. Pöyry Oyj, 18.3.2010.
- Kanta-Hämeen maakuntakaavan aineistot
- EU-meluselvitykset 2017 – Rautateiden meluselvitys. Liikennevirasto, 2017. (nyk. Väylävirasto).
- Riihimäki-Hämeenlinna-rataosan tarveselvitys. Liikennevirasto, 2018.
- Tie- ja raideliikennemeluselvitys. Promethor 28.11.2016.
- Raideliikennetärinäselvityksen päivitys (Asemanseudun asemakaavamuutos). Promethor, 11.8.2020.

#### Alueelle laaditut selvitykset

- Ahilammin luontoselvitys. Teppo Häyhä 7.9.2021.
- Liikennemeluselvitys, Promethor Oy 31.12.2021
- Tärinä- ja runkomeluselvitys, Promethor Oy 22.12.2021

## **4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Suunnittelualueesta osa sijoittuu osin voimassa olevaan Asemanseudun asemakaava-alueeseen, joka on lähivirkistys, suojaviher- ja puistoalueen osalta lainvoimainen. Asemanseudun asemakaava-alueella suunnittelualuetta on osoitettu lähivirkistysalueena (VL), puistoalueena (VP) ja suojaviheralueena (EV). Lisäksi suunnittelualue rajautuu Hopealahden asemakaavaan, joka on osoitettu kaavamuutoksessa AL-, AP- ja LPA-alueina. Hopealahden rakentumisesta johtuvat erimielisyydet ovat johtaneet asian käsittelyyn korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Janakkalan kunnan ja Turenki Resortsin välisiä Hopealahti-neuvotteluja on tarkoitus jatkaa ulkopuolisen sovittelijan johdolla kevään 2022 aikana.

Kuntaan toimitettiin loppu vuodesta 2020 sekä alkukesästä 2021 yhteensä viisi yksityisen maanomistajan kaavoitusaloitetta, koskien heidän omistamiaan Ahilammin itärannalla sijaitsevia kiinteistöjä. Aloitteista kolmessa esitettiin nykyisten lomarakennuspaikkojen muuttamista kaavallisesti vakituisten asuinrakennusten rakennuspaikoiksi sekä lisäksi uusien vakituisten asuinrakennuspaikkojen osoittamista ko. kiinteistöille. Kahdessa muussa aloitteessa esitettiin nykyisten lomarakennuspaikkojen muuttamista kaavallisesti vakituisten asuinrakennusten rakennuspaikoiksi. Kaavoitusaloitteiden mukaisista tavoitteista kuitenkin luovuttiin aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluiden jälkeen. Väylävirasto edellytti uuden tieyhteyden rakentamista kiinteistöille, mikäli alueelle tulee lisärakentamista. Tarkoituksena oli hyödyntää junaradan vieressä kulkevaa huoltotietä kulkuyhteytenä kiinteistöille. Kyseisen tien osoittaminen ko. tarkoitukseen olisi turvallisuusriski ja uuden kulkuyhteyden tulisi sijaita riittävän etäällä radasta. Uuden kulkuyhteyden osoittamista muualle tutkittiin, mutta halukkuutta kulkuyhteyden rakentamiseen ei ollut.

Kunnalla on omistuksessaan Ahilammin pohjoispuolella vajaan 7 ha:n laajuinen maa-alue (RN:o 165-415-1-281), joka on osin jo asemakaavoitettu suojaviher- ja lähivirkistysalueiksi. Alueen maankäyttö on kehittynyt, jonka lisäksi on ilmennyt erinäisiä tarpeita jatkokehittämiseksi. Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi asemakaavoittamaton kunnan omistama maa-alue (RN:o 165-415-1-273), jolle on tarpeen laatia asemakaava. Suunnittelualueelle on tavoitteena osoittaa tiiviimpää asuinrakentamista ja kehittää Ahilammin venesataman aluetta matkailullisena kohteena monipuolisemmaksi sekä ympärivuotiseen käyttöön sopivaksi osoittamalla sinne majoitus- ja virkistystoimintaa. Lisäksi tavoitteena on osoittaa alue meluaidalle sekä meluvalille uuden asuinrakentamisalueen ja rautatien väliselle alueelle rautatiemelun ehkäisemiseksi.

Ahilammin-, Asemanseudun- ja Hopealahden asemakaava-alueet toteutuessaan luovat Turenkiin merkittävän aluekokonaisuuden, asumis-, virkistys- ja matkailukohteena.

### **4.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

Kaavoituksen vireilletulosta ja kaavaluonnosvaiheen aineistojen nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille. Osallisilla on mahdollisuus esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä ja viranomaistahoilta pyydetään lausunnot.

Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia suunnittelualueen maanomistajia (MRA 27 §). Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa sekä kunnan internetsivuilla. Kesäaikana nähtävillä oleva ehdotusvaiheen aineisto on lisäksi nähtävillä ja luettavissa Turengin pääkirjastolla osoitteessa Koulutie 2 A, 14200 Turenki. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää kaavamuutoksesta kirjallinen muistutuksensa.

Kaava-aluetta koskeva maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin Väyläviraston, Hämeen ELY-keskuksen ja Hämeen liiton kanssa 29.9.2021. Hämeenlinnan kaupunginmuseo ei päässyt osallistumaan neuvotteluun, mutta aineiston läpikäytyään antoivat kommentit. Neuvottelussa käsiteltiin kaavahankkeen päätavoitteita ja selvitystarpeita. Lisäksi käsiteltiin pääradan läheisyyden vaikutusta kaavahankkeeseen turvallisuuden, melun ja tärinän osalta sekä nykyistä kulkuyhteyttä Ahilammin itärannan kiinteistöille, joka on pääradan huoltotie.

#### 4.2.1 Osalliset

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

Osallisia ovat:

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Yhdistykset ja yhteisöt (mm. Venekerho ry)
- Kunnan viranomaiset
- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Väylävirasto
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy
- Loimua Oy
- Yhteiset vesialueet RN:o 165-415-876-1 ja 165-432-876-1 (järjestäytymätön osakaskunta)

#### 4.2.2 Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla ja internetsivuilla 31.3.2022.

#### 4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos

Kaavan valmisteluvaiheen aineistot (kaavaluonnos, -selostus ja OAS) pidetään nähtävänä MRL 62 ja 63 §:n tarkoituksessa X.X.– X.X.2022. Nähtävänä olosta tiedotetaan lehtikuulutuksella ja osallisille kirjeitse tai sähköpostitse. Viranomaisilta pyydetään lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä.

#### 4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotusaineistot pidetään nähtävänä MRL 65 § / MRA 27 §:ien tarkoituksessa X–X.2022 kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnan internetsivulla. Kesäaikana nähtävillä oleva ehdotusvaiheen aineisto on lisäksi nähtävillä ja luettavissa Turengin pääkirjastolla osoitteessa Koulutie 2 A, 14200 Turenki. Nähtävänä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja internetsivulla X.X.2022 sekä lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa X.X.2022.

Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää kaavamuutoksesta kirjallinen muistutuksensa.

### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa Ahilammin ranta-alueen tuntumaan ns. takamaastoon asuinrakentamisen kortteleita ja tehdä uusi asemakaava rautatien viereiselle asemakaavoittamattomalle maa-alueelle. Alueen asemakaavoituksella kehitetään ja mahdollistetaan Turengin asemansseudun alueen monipuolisia asumisratkaisuja sekä palvelutarjontaa. Lisäksi Ahilammille on ilmennyt erinäisiä tarpeita ja ideoita alueen jatkokehittämiseksi mm. venerannan huoltorakennusten suhteen sekä rannan ja veneidensäilytysalueen monikäyttöisyyden edistämiseksi. Ranta säilytetään pääosin yleisessä käytössä. Tavoitteena on kehittää Ahilammin venesataman aluetta matkailullisena kohteena monipuolisemmaksi ja ympärivuotiseen käyttöön soveltuvaiksi kokonaisuudeksi. Ranta-alueelle on tavoitteena osoittaa myös kelluvien loma-asuntojen rakennuspaikkoja.

#### 4.3.1 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

Suunnittelualueen kaavoituksella ja kaavamuutoksella turvataan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen. Asemakaava ja -kaavamuutos on Kanta-Hämeen maakuntakaavan mukainen ja edistää sen toteutumista. Janakkalan maankäytön rakennemallissa suunnittelualueelle ei ole osoitettu kehittämistavoitteita. Alueella voimassa oleva Turengin osayleiskaava on oikeusvaikutukseton ja monin paikoin vanhentunut, eikä näin ollen vastaa enää kunnan kehitystavoitetta. Alue sijoittuu osin Asemanseudun asemakaava-alueeseen, joka on melko tuore asemakaava, ja rajautuu Hopealahden asemakaava-alueeseen.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava koskee osaa tilasta 165-415-1-281, tilaa 165-415-1-273 sekä osaa yhteisistä vesialueista 165-415-876-1 ja 165-432-876-1.

Asemakaavan muutos koskee lähivirkistys-, suojaviher- ja vesialueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue (AL), asuinpienalojen korttelialue (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), venesatama/venevalkama-alue (LV), uimaranta-alue (VV), maa- ja metsätalousaluetta (M), lähivirkistys-aluetta (VL), suojaviheraluetta (EV) ja vesialuetta (W).

#### 5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 12,8 ha, josta kaavamuutosaluetta on n. 5,9 ha. Uutta asemakaavaa muodostuu n. 6,9 ha.

Alueen kokonaispinta-alasta asumiseen varattujen korttelialueiden osuus on noin 2,3 ha (17,8%), lähivirkistys- ja viheralueiden osuus 2,7 ha (21,4%), M-alueen osuus 3,7 ha (28,6%), vesialueen osuus n. 2,4 ha (18,3%) ja katu-alueen osuus 1,6 ha (12,8%).

Kaavan mitoitus tiedot esitetään tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeessa, joka on kaavaselostuksen liitteinä ehdotusvaiheessa.

### 5.2 Aluevaraukset

#### 5.2.1 Korttelialueet

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

Kortteliin 526 sijoittuu 3 uutta AP-tonttia. Korttelialueelle saadaan sijoittaa asuintilojen lisäksi asuinympäristöön soveltuvia liike-, toimi- ja palvelutiloja. Muiden kuin asuintilojen osuus saa olla korkeintaan 45% korttelialueella sallitusta kerrosalasta. AP-17 -tonteilla on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuudella  $e=0,30$  yhteensä 3338  $k\text{-m}^2$  sekä kerrosaluku I. Tonteille kuljetaan Edelfeltintieltä ja siitä erkanevaa ajoyhteyttä (ajo) pitkin tai tarvittaessa suoraan Kiramontieltä. Tontille 6 on osoitettu Edelfeltintien varteen rakennusala talousrakennukselle (t), minkä tarkoituksena on melusuojaus osaltaan. Tontille 4 on osoitettu luoteisosaan istutettavaa alueen osaa.

##### Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)

Kortteliin 526 sijoittuu yksi uusi AR-tontti. Tontille 3 kuljetaan Kiramontieltä. Tontin pinta-ala on 6928  $m^2$  ja tontille on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuudella  $e=0,30$  yhteensä 2078  $k\text{-m}^2$ . Tontin eteläosa kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen (pv) ja tontin pohjois- ja itäosissa on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä aluerajauksia (luo). Tontin länsireunaan on osoitettu istutettavan alueen osa. Rakennusala on rajattu siten, ettei rakennusta saa rakentaa em. alueille. Tontin etelä-kaakkoisosaan on osoitettu rakennusala talousrakennukselle (t).

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

Kortteliin 526 sijoittuu yksi uusi AL-tontti nro 7. Tontille kuljetaan Edelfeltintieltä. Tontille on osoitettu kaksi erillistä rakennusalaa, joista toisen kerrosaluku on V (5) ja toisen II (2). Tien varteen on osoitettu rakennusala kerrosluvulla viisi, ehkäisemään osaltaan rautatiemelun kulkua muulle asuinalueelle. Tontin pinta-ala on 4819  $m^2$  ja tontille on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuudella  $e=0,50$  yhteensä 2410  $k\text{-m}^2$ . Tontin länsireunaan on osoitettu istutettavan alueen osa.



### Korttelialueita koskevat seuraavat kaavamääräykset:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

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

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

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvien hulevesien käsittelyyn.

Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu idän suunnasta ja 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.

Autopaikkoja tulee varata korttelialueille seuraavasti:

- AP- ja AR-kortteli 1,5 autopaikkaa/asunto
- AL-kortteli 1 ap/60 k-m<sup>2</sup>

## **5.2.2 Muut alueet**

### Lähivirkistysalueet (VL)

Kaava-alueella on osoitettu kaksi lähivirkistysaluetta. Laajin VL-alue sijoittuu keskeiselle rantatoimintojen alueelle, asuinalueen ja venesataman väliselle alueelle. VL-alueen pohjois- ja itäreunassa kulkee ajoyhteys (ajo)-merkintä. Alueen keskelle on osoitettu rakennusala (vr-1) ja rakennusoikeutta 100 k-m<sup>2</sup>, jolle saa sijoittaa matkailua ja virkistystoimintaa palvelevia rakenteita ja rakennelmia. Ko. rakennusalan on ajateltu olevan huoltorakennusta varten. VL-alueen länsireunaan vesialueeseen ulottuen on osoitettu rakennusala (vr-1) ja sille rakennusoikeutta 150 k-m<sup>2</sup>. Tämän rakennusalan on ajateltu mahdollistavan esim. vuokrattavan sauna-/koontumistilarakennuksen rakentamisen. VL-alueelle sijoittuu mm. matonpesupaikka ja veneiden säilytyspaikka.

Toinen pienempi VL-alue sijoittuu AR ja AP kortteleiden väliselle alueelle. Alueelle ei ole osoitettu erityisiä toimintoja, koska alue on pääosin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo). VL-alueiden yhteispinta-ala on n. 2,6 ha. VL-alueiden pohjoisimmat osat sijaitsevat Turengin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

### Uimaranta-alue (VV)

Kaava-alueelle on osoitettu yksi VV-alue (1134 m<sup>2</sup>) olemassa olevan uimarannan kohdalle. Uimarannan takamaastoon on osoitettu rakennusala (vr-1) ja rakennusoikeutta 30 k-m<sup>2</sup>. Rakennusosalalle saa sijoittaa matkailua ja virkistystoimintaa palvelevia rakenteita ja rakennelmia.

### Suojaviheralue (EV)

Kaava-alueelle pääradan varteen on osoitettu suojaviheralue, jonka pinta-ala on 1289 m<sup>2</sup>. Alueen pohjoisreunassa on ajoyhteys (ajo) –merkintä nykyisen Kiramontien osalta. EV-alueelle on osoitettu s-7 alueen osan -merkintä, jonne saa sijoittaa maamassoja meluvalliksi. Meluvalli tulee maisemoida. Meluvallin tarkoitus on ehkäistä pääradasta aiheutuvan melun kulkua muulle kaava-alueelle asutukseen ja virkistystoiminnoille.

### Venesatama/venevalkama (LV)

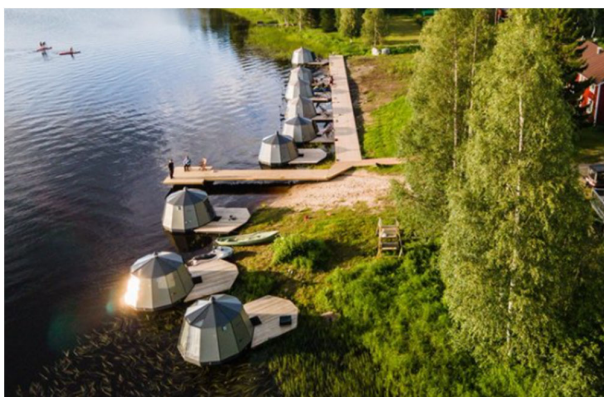
Kaava-alueelle on osoitettu LV-alue (n. 1,26 ha), jossa on nykyisin mm. kolme venelaituria ja veneenlaskupaikka. Alueelle on osoitettu aluerajaus, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman (pj).

### Maa- ja metsätalousalue (M)

Kaava-alueelle on osoitettu yksi M-alue (n. 3,7 ha), joka rajautuu päärataan sekä vesi-, lähivirkistys-, uimaranta- ja suojaviheralueeseen. M-alueesta suuri osa on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo) ja M-alueen sekä vesialueen väliselle ranta-alueelle on osoitettu myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeitä alueita (luo-4) siellä havaittujen viitasammakoiden vuoksi. Alueelle ei ole osoitettu kaavassa muita toimintoja.

### Vesialue (W)

Asemakaavalla muodostuu kaksi vesialuetta. Laajemman vesialueen rannat ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo-4). Vesialueelle on osoitettu paikat neljälle rakennusosalalle (ra-1), joille saa sijoittaa kelluvan tai paalujen päälle sijoittuvan loma-asunnon, jonka rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 80 k-m<sup>2</sup>. Alla olevat kuvat ovat suuntaa antavia havainnekuvia mahdollisista kelluvista loma-asunnoista.



Kuva 32. Kelluvat iglut Ranualla. (<https://aurorahut.com/>)



Kuva 33. Pinterest. (<https://pin.it/4U16fSM>)



Kuva 34. Pinterest. (<https://pin.it/78k1mz7>)



Kuva 35. Pinterest. (<https://pin.it/628cCYx>)

### Katualueet

Alueelle kulku järjestetään Kiramontieltä ja Edelfeltintieltä. Edelfeltintie on vielä rakentamaton. Edelfeltintien katualuetta muodostuu kaavassa n. 190 m ja Kiramontien katualuetta n. 80 m. Lisäksi kaavassa on osoitettu olemassa olevaa ajoyhteyttä yhteensä n. 220 m.

Edelfeltintien katualueen rautatien puoleiselle sivulle on tarkoitus suunnitella ja rakentaa meluaita. Alla olevat kuvat antavat suuntaa mahdollisesta meluaidan toteuttamistavasta. Meluselvityksessä suositeltiin meluaidan korkeudeksi 3 metriä, jotta sillä olisi selvityksen mukainen riittävä vaikutus melun kantautumisessa asuinalueelle ja virkistystoimintoihin. Matalammalla aidalla on tietysti myös osaltaan vaikutusta melun kulkeutumiseen.



Kuvat 36 ja 37. Hämeenlinnan Sairionrannan meluaita (25.10.2021).

### 5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueen suurimpana ympäristön häiriötekijänä voidaan pitää raideliikenteestä aiheutuvaa melua sekä tärinää. Liikennemelua ja raideliikenteestä aiheutuvaa tärinää tutkittiin alueelle laadituilla selvityksillä. Nykyisellä maankäytöllä Valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot ylittyivät lähes koko alueella. Suunnittelulla maankäytöllä sekä melun kulkua ehkäisevillä meluaidalla ja –vallilla on kuitenkin mahdollista saavuttaa asetuksen mukaiset ohjearvot. Kaavassa radan läheisyys huomioidaan siten, että kaavaan määritellään rakennusten julkisivujen ääneneristävyyksivaatimukset. Rautatiestä aiheutuu alueelle myös tärinähaittaa, joka tulee huomioida uudisrakennusten suunnittelussa.

Alueelle sijoittuu myös yksi maaperän pilaantuneisuuden kohde (ID 100306878), jossa on toiminut vanha kunnan sähkölaitoksen kyllästettyjen pylväiden varastoalue sekä muuntamo. Kyseinen toiminta alueella on loppunut. Alueelta on otettu näytteitä 1988, mutta tarkempia tietoja pylväsvaraston historiasta tai muuntajasta ei ELY-keskukselta saadusta kohderaporista löytynyt

Kaavalla ei muodosteta sellaista lähialueiden toiminnoista poikkeavaa toimintaa, josta voisi olla merkittävää häiriötä lähiympäristölleen. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse varsinaisesti ympäristöhäiriöksi luokiteltavia kohteita, rautatietä lukuun ottamatta.

### 5.4 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonottaminen

Kun alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee MRL 54 § 4 mom. mukaan asemakaavaa laadittaessa ottaa huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §). Sisältövaatimukset koskevat seuraavia aihealueita:

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

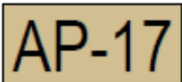
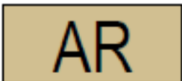





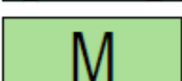
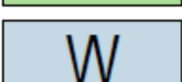




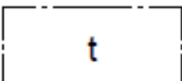
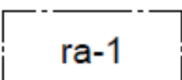
Asemakaavalla ja kaavamutoksella mahdollistetaan alueen jatkokehittyminen hyödyntämällä olemassa olevaa rakennetta ja verkostoja. Kaavalla osoitettu rakentaminen tiivistää alueen yhdyskuntarakennetta. Turengin keskustan palvelut sijoittuvat hyvin lähelle, noin kilometrin etäisyydelle. Kaava-alue sijoittuu raideliikenneaseman välittömään läheisyyteen, juna-asemalle on matkaa lyhimmillään alle 100 metriä. Lisäksi lähialueella kulkee kattavat kevyen liikenteen verkostot ja muu julkinen liikenne.

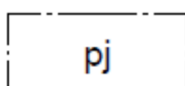
Kaavamutoksella tuetaan alueen elinkeinoelämää, sillä kaavoituksella mahdollistetaan Ahilammin alueen kehittyminen matkailullisena kohteena osoittamalla sinne majoitus- ja virkistystoimintaa. Raideliikenteestä alueelle aiheutuu melu- ja tärinähaittoja, jota on tutkittu alueelle teetetyissä selvityksissä. Kaavoituksessa huomioidaan asuinrakentamiselle aiheutuvat haitat kaavamääräyksillä ja osoittamalla alueen osa meluvallille. Kaavamutosalue sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle. Kaavamääräyksissä ohjataan alueelle syntyviä toimintoja siten, ettei alueen rakentaminen, rakennukset tai rakennelmat saa vaarantaa alueen pohjaveden laatua taikka määrää.

Alueelle on teetetty myös luontoselvitys, jonka tulosten perusteella luonnon monimuotoisuudelle tärkeät alueet ja herkät luontokohteet turvataan kaavallisesti. Ahilammin ja asuinkortteleiden välinen sekä asuinkortteleiden viereinen alue osoitetaan kaavamutoksella lähivirkistysalueeksi. Ahilammin rantaan osoitetaan nykykäytön mukaisesti paikka uimarannalle ja veneliikenteelle laituripaikat sekä mahdollisuus polttoaineen jakelupisteelle. Alueen virkistysmahdollisuuksien riittävyttä ei heikennetä kaavoituksella.



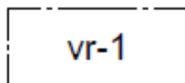
## 5.5 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

	Asuinpienalojen korttelialue. Korttelialueelle saadaan sijoittaa asuintilojen lisäksi asuinympäristöön soveltuvia liike-, toimi- ja palvelutiloja. Muiden kuin asuinilojen osuus saa olla korkeintaan 45% korttelialueella sallitusta kerrosalasta.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Uimaranta-alue.
	Venesatama/venevalkama.
	Suojaviheralue.
	Maa- ja metsätalousalue.
	Vesialue.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
<b>526</b>	Korttelin numero.
<b>2</b>	Ohjeellisen tontin numero
<b>KIRAMONTIE</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>80</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>II</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>e=0,30</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Talousrakennusten rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kelluvan tai paalujen päälle sijoittuvan yksikerroksisen loma-asunnon.

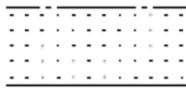


1,5ap/as

Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.



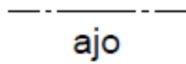
Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



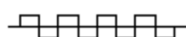
Istutettava alueen osa.



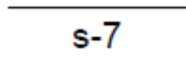
Katu.



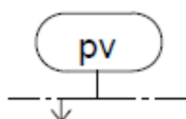
Ajoyhteys.



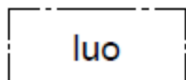
Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



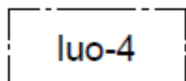
Alueen osa, jonne saa sijoittaa maamassoja meluvalliksi. Meluvalli tulee maisemoida.



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



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (viitasammakko) esiintymisalueet. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. Luo-4 -rannosilla ei saa suorittaa maan muokkausta, täyttöä tai ruoppausta.

#### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

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

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

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvien hulevesien käsittelyyn.

Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu idän suunnastaja 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.

Autopaikkoja tulee varata korttelialueille seuraavasti:

- AP- ja AR-kortteli 1,5 autopaikkaa/asunto
- AL-kortteli 1 ap/60 k-m<sup>2</sup>

## 6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

### 6.1 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaava-alue on pääosin ihmisen muovaamaa aluetta. Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Uuden luontoselvityksen myötä, alueelta rajattiin arvokkaita luontoalueita, jotka on huomioitu kaavassa.

Kaava-alueen ympäristö on pääosin rakentumatonta. Alueella ei sijaitse maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja ympäristöjä eikä Janakkalan rakennusinventoinnissa inventoituja kohteita. Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse muinaismuistokohteita.

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

### 6.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan ja maisemaan

Asemakaavassa annetaan määräyksiä meluun ja tärinään liittyen, joita valvotaan rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Asemakaavalla ja kaavamuuoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan tai maisemaan.

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

### 6.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaava-alue sijoittuu yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kannalta keskeiselle paikalle Turengin taajamassa. Asemakaava tiivistää ja täydentää yhdyskuntarakennetta. Alueella on jo osin olemassa olevat kattavat kunnallistekniikan verkostot. Alueelle on hyvät kulkuyhteydet autolla sekä kestävin liikkumismuodoin. Julkinen liikenne kulkee kävelyetäisyydellä. Monipuoliset kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat lähellä aluetta.

Asemakaavalla ja kaavamuuoksella ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia alueen yhdyskuntarakenteeseen tai liikenteeseen. Kaavan liikenteelliset ratkaisut säilyvät pääosin nykyisen mukaisina ja kehittyvät.

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

### 6.4 Vaikutukset palveluihin, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

### 6.5 Taloudelliset vaikutukset

Alue tukeutuu Turengin keskustan kaupallisiin palveluihin. Alueen elinkeinoelämän mahdollisuudet paranevat, kun Ahilamin alueen matkailu- ja muita palveluita kehitetään ja muodostetaan lisää asumismahdollisuuksia. Ahilamin asemakaava tukee todennäköisesti myös muiden viereisten asemakaavahankkeiden edistymistä (Asemanseutu ja Hopealahti). Hopealahti olisi kunnan imagon ja talouden kannalta merkittävä uusi asuinalue, jonka rakentamista on odotettu hartaasti. Aluekokonaisuuden rakentumisella olisi merkittävä rooli kunnan kehitykselle ja elinvoimalle.

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

### 6.6 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuuosalueen suurimpana ympäristön häiriötekijänä voidaan pitää raideliikenteestä aiheutuvaa melua sekä tärinää. Ne vaikuttavat alueen viihtyisyyteen ja terveellisyteen asuinpaikkana. Valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot asuinalueelle ylittyvät lähes koko kaava-alueella. Kaavassa on annettu määräys niin ikään raideliikenteestä aiheutuvasta tärinästä, joka tulee huomioida uudisrakennusten suunnittelussa. Alueen lähiympäristö on jo pääosin rakentunut tai lähialueen rakentuminen suunniteltu, eikä asemakaavalla ja kaavamuuoksella muodosteta sellaista lähialueiden toiminnoista poikkeavaa toimintaa, josta voisi olla merkittävää häiriötä lähiympäristölleen.



Asemakaava ei heikennä lähialueen asukkaiden tai muiden osallisten mahdollisuuksia virkistäytymiseen vaan vahvistaa näitä mahdollisuuksia. Lähistöllä sijaitsevat monet kunnalliset palvelut ja rakennetut liikuntapaikat. Alueella on nykyisin venesatama veneenlaskupaikkoineen ja kunnan ylläpitämä uimaranta sekä koirien erillinen uittopaikka.

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

## **7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

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

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

Janakkalassa 11.3.2022

Piia Tuokko  
Maankäyttöpäällikkö  
Janakkalan kunta

# Janakkalan kunta • Turenki

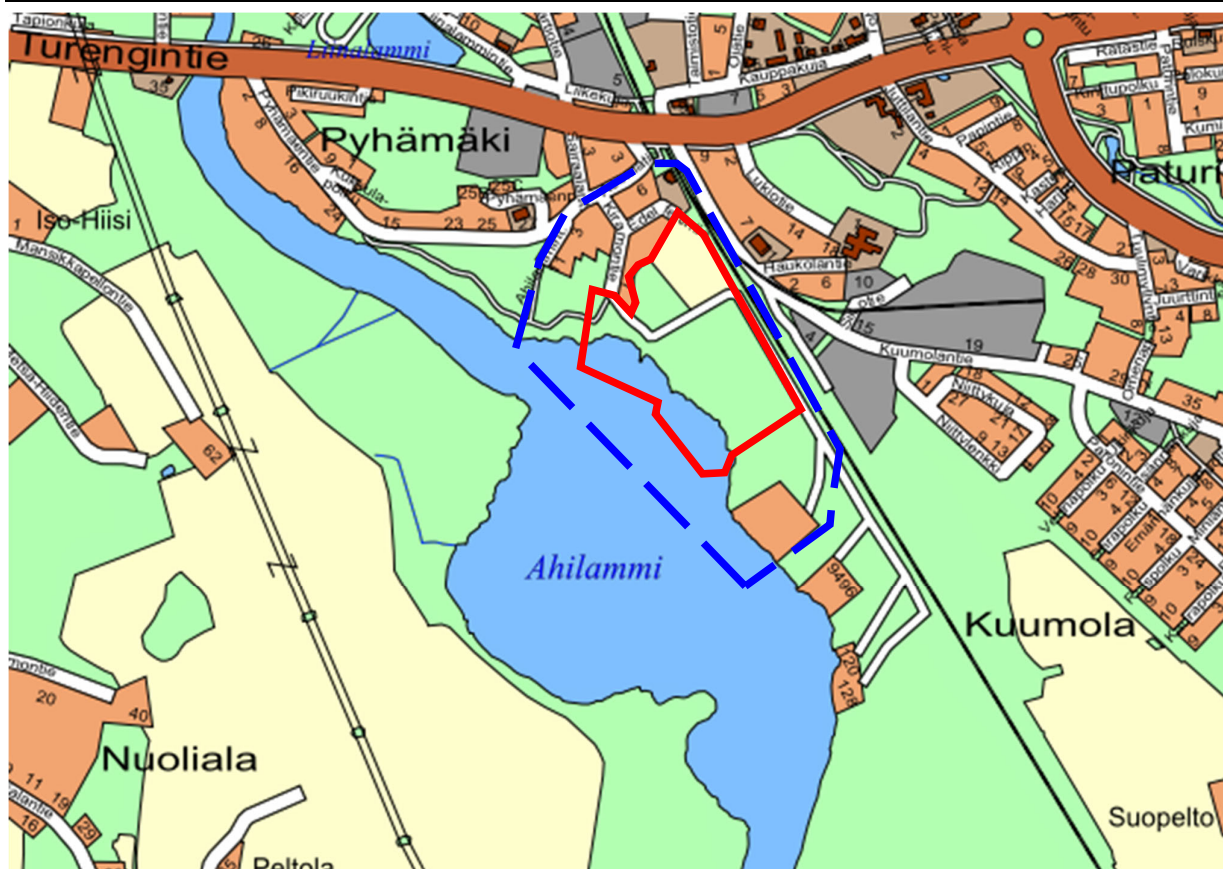
## Asemakaava ja asemakaavan muutos, Ahilammi

15.9.2021, 11.3.2022

D:no1038/2020

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

JAN/1038/10.02.03/2020



Kaava-alueen rajaus likimääräisesti punaisella ja välitön vaikutusalue sinisellä.

### KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaava-alue sijaitsee alle kilometrin etäisyydellä Turenkin liikekeskustasta lounaaseen, Ahilammin ja rautatien välissä. Alue koskee osaa kiinteistöstä 165-415-1-218, kokonaan kiinteistöä 165-415-1-273 sekä osaa yhteisistä vesialueista 165-415-876-1 ja 165-432-876-1. Suunnittelualan pinta-ala on n. 13 ha.

### KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Suunnitteluala rajautuu itäpuolelta rautatiehen ja länsipuolelta Ahilammin rantaan. Kunnalla on omistuksessaan Ahilammin pohjoispuolella vajaan 7 hehtaarin laajuinen maa-alue (RN:o 165-415-1-281), joka on asemakaavoitettu osin suojaviher- ja lähivirkistysalueiksi. Alue kuuluu pohjoisosiltaan Turenkin vedenhankintaa varten tärkeään pohjavesialueeseen (0416501).

Kuntaan toimitettiin loppuvuodesta 2020 sekä alkukesästä 2021 yhteensä viisi yksityisen maanomistajan kaavoitusaloitetta, koskien heidän omistamiaan Ahilammin itärannalla sijaitsevia kiinteistöjä. Aloitteista kolmessa esitettiin nykyisten lomarakennuspaikkojen muuttamista kaavallisesti vakituisten asuinrakennusten rakennuspaikoiksi sekä lisäksi uusien vakituisten asuinrakennuspaikkojen osoittamista ko. kiinteistöille. Kahdessa muussa aloitteessa esitettiin nykyisten lomarakennuspaikkojen muuttamista kaavallisesti vakituisten asuinrakennusten rakennuspaikoiksi. Kaavoitusaloitteiden mukaisista tavoitteista luovuttiin aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluiden jälkeen, koska Väylävirasto edellytti uuden tieyhteyden rakentamista, jos alueelle tulee lisärakentamista tai alueet osoitetaan kaavalla vakituiseen asumiseen. Tarkoituksena oli hyödyntää junaradan vieressä kulkevaa huoltotietä osoittamalla se kiinteistöille kulkuyhteydeksi, mutta kyseistä tietä ei voida osoittaa siihen tarkoituk-

seen. Tien osoittaminen olisi turvallisuusriski ja uuden kulkuyhteyden tulisi sijaita riittävän etäällä radasta. Kulkuyhteyden osoittamista muualle tutkittiin, mutta halukkuutta uuden kulkuyhteyden rakentamiseen ei ollut.

Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa Ahilammin ranta-alueen tuntumaan ns. takamaastoon asuinrakentamisen kortteleita ja tehdä uusi asemakaava rautatien viereiselle asemakaavoittamattomalle maa-alueelle. Alueen asemakaavoituksella kehitetään ja mahdollistetaan Turengin asemanseudun alueen monipuolisia asumisratkaisuja sekä palvelutarjontaa. Lisäksi Ahilammille on ilmennyt erinäisiä tarpeita ja ideoita alueen jatkokehittämiseksi mm. venerannan huoltorakennusten suhteen sekä rannan ja veneidensäilytysalueen monikäyttöisyyden edistämiseksi. Ranta säilytetään pääosin yleisessä käytössä. Tavoitteena on kehittää Ahilammin venesataman aluetta matkailullisena kohteena monipuolisemmaksi ja ympärivuotiseen käyttöön soveltuvaksi kokonaisuudeksi. Ranta-alueelle on tavoitteena osoittaa myös kelluvien loma-asuntojen rakennuspaikkoja.

## ALUEEN NYKYTILANNE

Suunnittelualueella sijaitsee Ahilammin venesatama, jossa on Janakkalan Venekerho ry:n ylläpitämät venelaiturit 3kpl, soutuvenepaikkoja sekä veneiden septien tyhjennystankki. Venekerholla on myös oma vartiotupa sekä työkalukontti alueella. Lisäksi alueella sijaitsee kunnan ylläpitämä veneiden talvisäilytyspaikka, matonpesupaikka, uimaranta ja koirille tarkoitettu erillinen uittopaikka. Muutoin alue on rakentumatonta tasamaata ja metsikköä.



Ilmakuvaa suunnittelualueesta. (Hämeen Sanomat 19.6.2021. Arkistokuva: Riku Hasari).

## SUUNNITTELUTILANNE

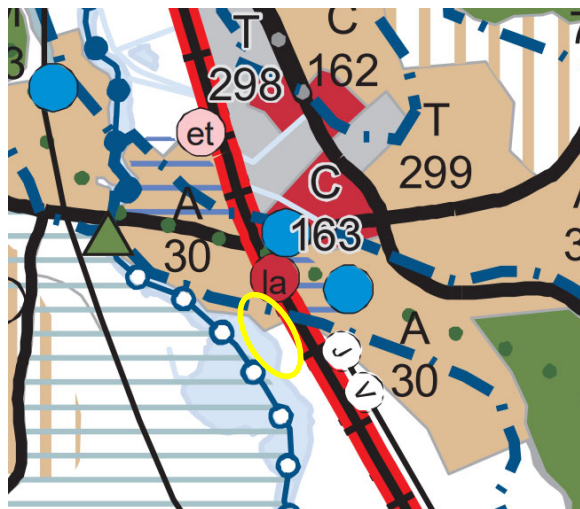
### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Suunnittelualueella huomioidaan erityisesti kestävä ja tehokas liikennejärjestelmän toteutuminen, koska kaava-alue tukeutuu voimakkaasti Turengin rautatieasemaan, sekä terveellisen ja turvallisen elinympäristön turvaamisen tavoite, koska raideliikenne aiheuttaa väistämättä huomattavaa melutasoa ja tärinää suunnittelualueelle.



## Maakuntakaavoitus

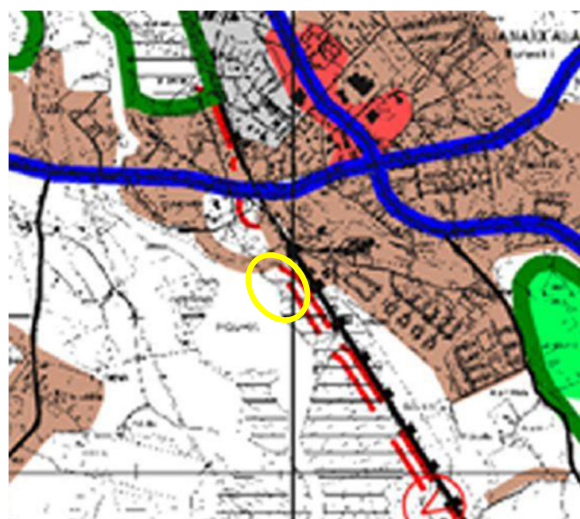


Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on tullut voimaan 21.10.2021.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu osin taajamatoimintojen alueeksi (A) ja osalle aluetta ei ole osoitettu aluevarausta. Alue kuuluu pieneltä osin tärkeään tai vedenhankintakäyttöön soveltuvaan pohjavesialueeseen (sininen piste-katkoviiva).

*Ote maakuntakaavasta.  
Alueen likimääräinen sijainti keltaisella.*

## Rakennemalli 2030+

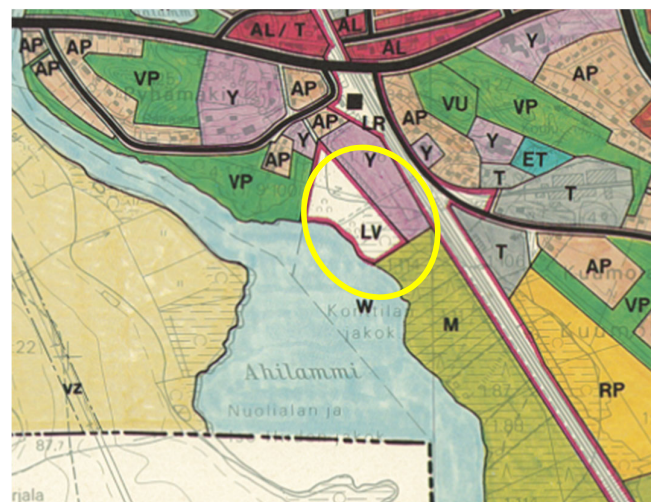


Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle ja se kuvastaa kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategiaa. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen.

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kehittämistavoitteita rakennemallissa.

*Ote rakennemallista. Alueen likimääräinen sijainti keltaisella.*

## Yleiskaava



Alue sisältyy Janakkalan kunnanvaltuuston vuonna 1981 hyväksymään oikeusvaikutusettomaan Turengin yleiskaavaan. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M), vesiliikennealueeksi (LV), julkisten palvelujen- ja hallinnon alueeksi (Y) sekä vesialueeksi (W).

Koska alueella ei ole voimassa olevaa 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.

*Ote Turengin yleiskaavasta vuodelta 1981. Suunnittelualue ympyröity likimääräisesti keltaisella.*

## Asemakaava

Suunnittelualueen asemakaavamutoksen alainen alue sijoittuu vuonna 2016 lainvoimaiseksi tulleen Asemaseudun asemakaava-alueeseen, jossa suunnittelualue on osoitettu lähivirkistysalueena (VL), puistoalueena (VP) ja suojaviheralueena (EV).

Lisäksi suunnittelualue rajautuu Hopealahden asemakaavaan, joka on osoitettu kaavamutoksessa AL-, AP- ja LPA-alueina. Hopealahden rakentumisesta johtuvat erimielisyydet ovat johtaneet myös kaavamutoksen käsittelyyn korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Janakkalan kunnan ja Turenki Resortsin väliset Hopeelahti-neuvottelut jatkuvat ulkopuolisen sovittelijan johdolla. Hopealahden asemakaava ei ole vielä lainvoimainen.



Alueen asemakaavatilanne. Oikealla Hopealahden asemakaava muutosalue.

## OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäänne

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäänösrekisteri.
- Hämeen liiton julkaisu V:84, 2007; Kanta-Hämeen muinaisrannat.
- Janakkalan historia. Janakkalan kunta, 1976.
- Janakkalan historia 1866-2014. Pääradan ja kolmostien kunta. J. Peltola, Janakkalan kunta, 2015.

### Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö 1993.
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu. Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys. Janakkalan kunta 2001.

- Luonto- ja maisemaselvitys (Janakkalan Veden siirtoviemäriä ja yhdysvesijohtoa varten). FCG 13.5.2009.
- Turengin Hopealahti luontokartoitus. Christof Siivonen, 2011.
- Pohjavesialueiden geologisen rakenteen selvitys Janakkalan Turengin ja Turengin sokeritehtaan pohjavesialueilla. Geologian tutkimuskeskus 29.10.2014.
- Maaperäselvitys 1990, Soilplan ky ja 1999 täydentävä pohjatutkimus ja pohjarakennusehdotus, Suomalainen Insinööritoimisto Oy.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto –palvelu

### Muut

- Tie- ja raideliikenteen meluselvitys. Promethor 24.2.2012.
- Raideliikennetärinäselvitys. Promethor 24.2.2012.
- Tie- ja raideliikennemeluselvitys. Promethor 28.11.2016.
- Hämeen seudun lisäraiteet - tilantarvetarkastelu. Esiselvitys. Pöyry Oyj, 18.3.2010.
- Kanta-Hämeen maakuntakaavan aineistot
- EU-meluselvitykset 2017 – Rautateiden meluselvitys. Liikennevirasto, 2017. (nyk. Väylävirasto).
- Tie- ja raideliikennemeluselvitys. Promethor 28.11.2016.
- Riihimäki-Hämeenlinna-rataosan tarveselvitys. Liikennevirasto, 2018.
- Raideliikennetärinäselvityksen päivitys. Promethor 11.8.2020.

### Alueelle laaditut selvitykset

- Ahilammin luontoselvitys. Teppo Häyhä 7.9.2021
- Liikennemeluselvitys, Promethor 31.12.2021
- Tärinä- ja runkomeluselvitys, Promethor 22.12.2021

## **KAAVAN VAIKUTUKSET**

Etusivun sijaintikarttaan on rajattu välitön vaikutusalue ulottuvaksi lähimpiin kiinteistöihin. Vaikutusten arviointi tehdään osana kaavatyötä ja se raportoidaan kaavaselostuksessa.

Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

- Luonnonympäristö (luonnonsuojelu, vesialueet)
- Rakennettu ympäristö, taajamakuva, maisema
- Yhdyskuntarakenne (liikenne, pysäköinti, tekninen huolto ym.)
- Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta
- Taloudelliset vaikutukset (kiinteistöjen arvo, kuntatalous)
- Sosiaaliset vaikutukset (maanomistajat/asukkaat, ulkoilijat, matkailijat)

## **OSALLISET**

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

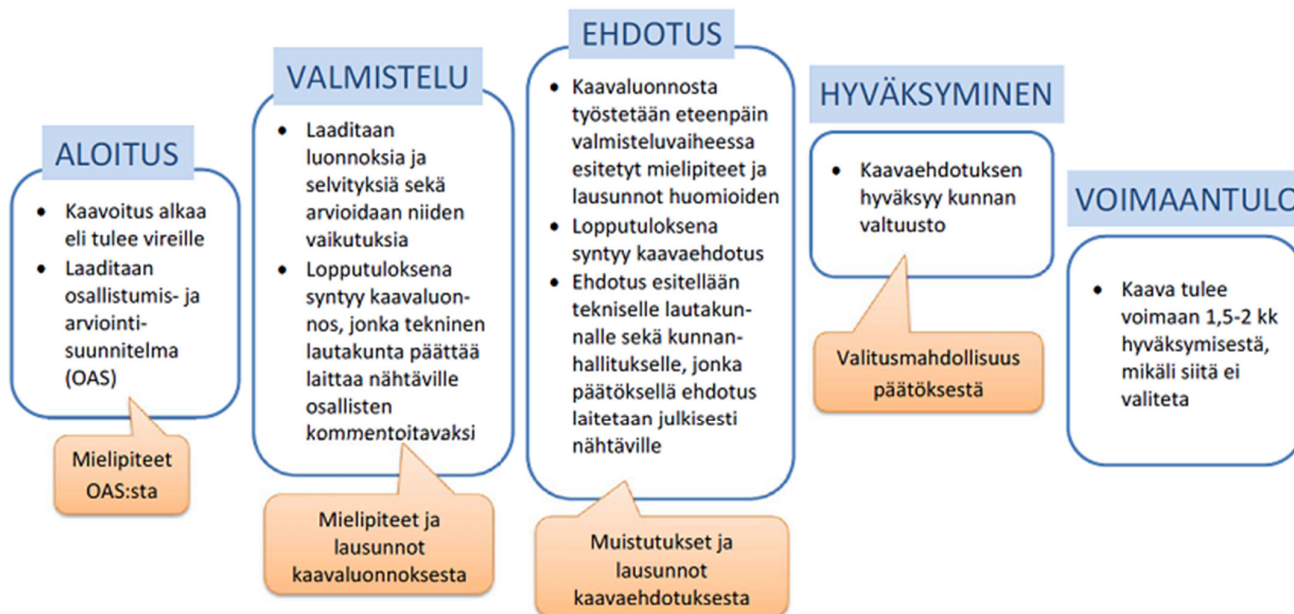
- Kaavam muutoksen vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Kunnan viranomaiset
- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Väylävirasto
- Hämeenlinnan kaupungin museo
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy
- Loimua Oy
- Yhteiset vesialueet RN:o 165-415-876-1 ja 165-432-876-1 (järjestäytymätön osakaskunta)



## TAVOITEAIKATAULU

- |  |                |
|--|----------------|
| • Kaavoituksen aloituspäätös, kh               | 25.1.2021 § 23 |
| • Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu          | 29.9.2021      |
| • Vireilletulo, OAS ja kaavaluonnos nähtäville | 03-04/2022     |
| • Kaavaehdotus nähtävillä                      | 06-10/2022     |
| • Valtuusto hyväksyy kaavaehdotuksen           | 2022-2023      |

## KAAVAPROSESSIN KULKU



## TIEDOTTAMINEN

- Vireille tulosta sekä OAS:n ja kaavaluonnosvaiheen aineistojen nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille.
- Vireille tulosta on myös tiedotettu Kaavoituskatsauksessa 2022 (hyväks. kh 20.12.2021 § 524).
- 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
- 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 toimialan 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:**

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

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	<b>165 Janakkala</b>	Täyttämispvm	<b>11.03.2022</b>
Kaavan nimi	<b>Ahilammmi</b>		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	<b>165aa052020</b>
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	<b>12,8259</b>	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	<b>6,8972</b>
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	<b>5,9287</b>

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]	<b>0,50</b>
<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>12,8259</b>	<b>100,0</b>	<b>8426</b>	<b>0,07</b>	<b>6,8972</b>	<b>8426</b>
<b>A yhteensä</b>	2,2872	17,8	7826	0,34	2,2872	7826
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	2,7499	21,4	280	0,01	0,9692	280
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	1,6391	12,8			1,6321	
<b>E yhteensä</b>	0,1289	1,0			-2,4421	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	3,6690	28,6			3,6690	
<b>W yhteensä</b>	2,3518	18,3	320	0,01	0,7818	320

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>12,8259</b>	<b>100,0</b>	<b>8426</b>	<b>0,07</b>	<b>6,8972</b>	<b>8426</b>
<b>A yhteensä</b>	2,2872	17,8	7826	0,34	2,2872	7826
AP-17	1,1125	48,6	3338	0,30	1,1125	3338
AR	0,6928	30,3	2078	0,30	0,6928	2078
AL	0,4819	21,1	2410	0,50	0,4819	2410
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	2,7499	21,4	280	0,01	0,9692	280
VP					-0,1077	
VL	2,6365	95,9	250	0,01	0,9635	250
VV	0,1134	4,1	30	0,03	0,1134	30
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	1,6391	12,8			1,6321	
Kadut	0,3822	23,3			0,3752	
LV	1,2569	76,7			1,2569	
<b>E yhteensä</b>	0,1289	1,0			-2,4421	
EV	0,1289	100,0			-2,4421	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	3,6690	28,6			3,6690	
M	3,6690	100,0			3,6690	
<b>W yhteensä</b>	2,3518	18,3	320	0,01	0,7818	320
W	2,3518	100,0	320	0,01	0,7818	320