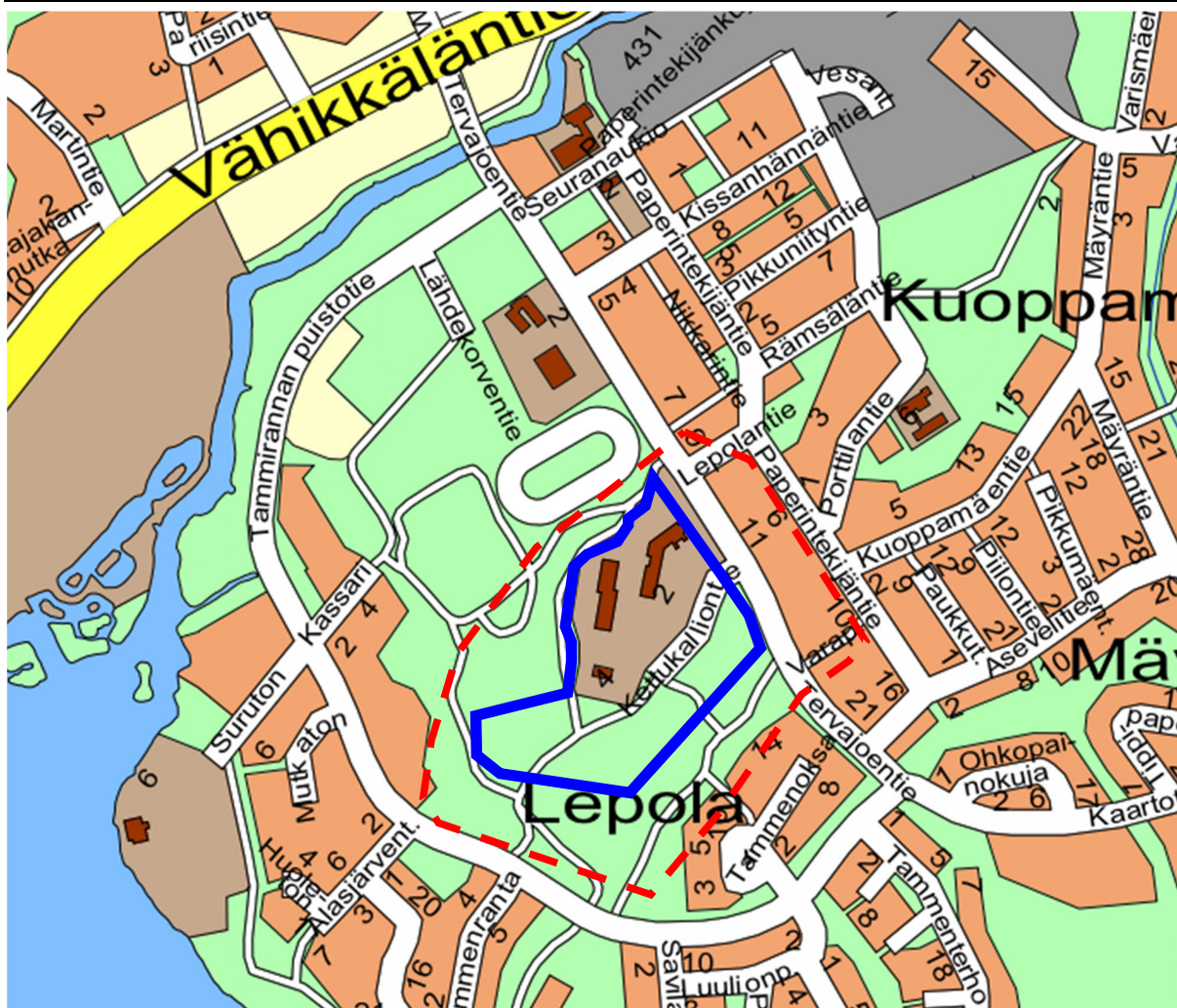


Janakkalan kunta • Tervakoski
Asemakaavan muutos, Kettukallio
 Kaavaselostus

3.6.2022
 JAN/139/10.02.03/2022



Kuva 1. Kaavamuutoksen likimääräinen aluerajaus sinisellä viivalla ja vaikutusalueen rajaus punaisella katkoviivalla.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 3.6.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee asuinkerrostalojen korttelialueita 50-53, asuinkerrostalojen ja julkisten lähipalveluiden korttelialuetta 119 ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 50 ja 119 (A, AK, AP, YL), lähivirkistysaluetta (VL), yleinen pysäköintialue (LP) sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksen on laatinut

Janakkalan kunta, Tekninen toimi, Maankäyttö
 Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Kunnanhallitus aloituspäätös	21.2.2022 § 66
Ilmoitus kaavan vireilletulosta	06/2022
Kaavaluonnos ja OAS nähtävänä	06-08/2022
Kaavaehdotus nähtävänä	09-12/2022
Valtuuston hyväksymispäätös	01-03/2023

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot.....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan tarkoitus	3
2	TIIVISTELMÄ.....	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaavan muutos.....	3
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.2	Luonnonympäristö.....	4
3.2.1	Maaperä ja maastonmuodot	5
3.2.2	Maisemarakenne, maisemakuva	5
3.2.3	Vesistöt ja pohjavedet.....	6
3.3	Rakennettu ympäristö	6
3.3.1	Väestö, asuminen ja yhdyskuntarakenne	6
3.3.2	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset	9
3.3.3	Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta	10
3.3.4	Virkistys ja yleiset alueet.....	10
3.3.5	Liikenne	10
3.3.6	Tekninen huolto	10
3.4	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	10
3.5	Maanomistus.....	10
3.6	Suunnittelutilanne.....	11
3.6.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	11
3.6.2	Maakuntakaava	11
3.6.3	Rakennemalli 2030+	11
3.6.4	Yleiskaava	12
3.6.5	Voimassa oleva asemakaava	12
3.6.6	Rakennusjärjestys	13
3.6.7	Pohjakartta	13
3.7	Kaava-aluetta koskevat selvitykset.....	13
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	13
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	13
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	13
4.2.1	Osalliset.....	14
4.2.2	Vireilletulo.....	14
4.2.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos.....	14
4.2.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen.....	14
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	14
4.4	Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin	14
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	15
5.1	Kaavan rakenne	15
5.1.1	Mitoitus	15
5.2	Aluevaraukset	15
5.2.1	Korttelialueet.....	15
5.2.2	Muut alueet.....	16
5.3	Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonottaminen	16
5.4	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset.....	18
6	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	19
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan.....	19
6.2	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	19
6.3	Taloudelliset vaikutukset	20
6.4	Sosiaaliset vaikutukset	20
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	20

- Liitteet
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 2. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
 3. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

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

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Noin 4200 asukkaan Tervakoski on toinen Janakkalan päätaajamista. Tervakoski on vuosien saatossa rakennut Suomen vanhimman edelleen toimivan paperitehtaan Tervakoski Oy:n ympärille. Suunnittelualan rakennuksista kerrostalo sekä koulurakennus ovat osa tehtaan harjoittamaa laajaa asuin- ja julkisrakennustointa. Lisäksi alueella on päiväkotirakennus koulurakennuksen alapuolella. Muutoin alue käsittää metsäistä taajaman virkistysaluetta, jossa on ulkoilureittejä sekä frisbeegolf-ratoja.



Kuva 2. Suunnittelualue ilmakuvaattuna pohjoisesta päin. Kuvassa näkyy koulu- ja päiväkotirakennukset.

3.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on koulu-, päiväkoti- ja kerrostalorakennusta lukuun ottamatta metsäistä, osin luonnonmuokasta taajaman virkistysaluetta. Kettukalliontien eteläpuoli ja muu rakentamaton alue ovat kivikkoista, havupuuvältaista metsää. Alueelle sijoittuu kokonaan tai osittain 8 frisbeegolf-rataa. Radat ja ratojen ympäristöjä on harvennettu ja muokattu, jotta radat on voitu rakentaa. Kettukallio on taajaman virkistysalue, joka on ihmisen monin paikoin muovaamaa. Kettukalliontien yläpäässä eteläpuolella maasto nousee erilliseksi pieneksi mäeksi, joka laella on paljon kivikkoisuutta.



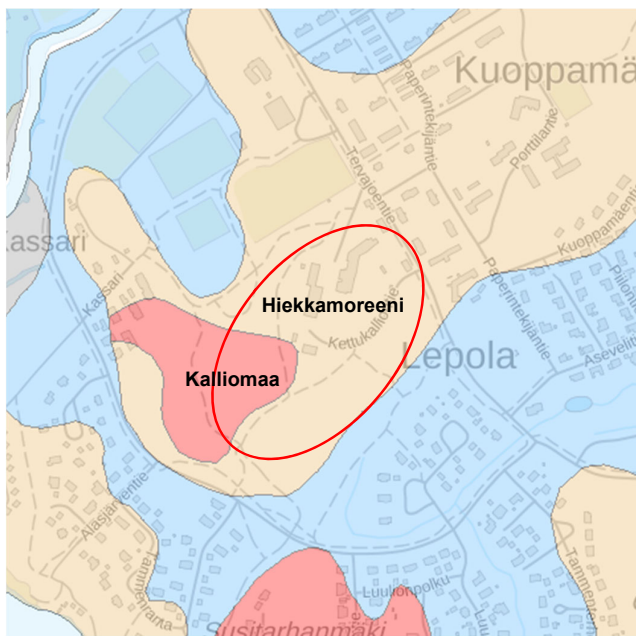
Kuvat 3 ja 4. Kettukalliontien yläpäässä vasemmalla puolella oleva kivikkoinen mäennyppylä sekä frisbeegolf-radalle raihattua aluetta.

Alueelle ollaan laatimassa luontoselvitystä kesän 2022 aikana (Teppo Häyhä). Luontoselvittäjän ennakkotietona on saatu tieto, että suurin osa Tervakosken taajama-alueen metsistä on liito-oravan elinympäristöksi sopivaa metsää. Luontoselvityksen teon yhteydessä ei kuitenkaan havaittu alueella liito-oravia. Kettukallion alueen metsä on kuusivältaista sekametsää. Puustossa on myös eri kokoisia haapoja, isoja koivuja sekä nuorta lehtipuustoa. Kolopuita alueella on kuitenkin vain vähän.

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

3.2.1 Maaperä ja maastonmuodot

Suunnittelualue on maastonmuodoiltaan etelään laskeva, kivikkoinen ja havupuuvaltainen metsäinen rinne. GTK:n maaperäkartan mukaan alueen maaperä on suurimmaksi osaksi hiekkamoreenia (Hr). Alueen lounaisosassa on kalliomaata (Ka).



Kuva 5. Karttaote alueen maaperästä, suunnittelualueen likimääräinen rajaus punaisella.

3.2.2 Maisemarakenne, maisemakuva

Valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa kaava-alue kuuluu Hämeen viljely- ja järvimaahan ja tarkemmin Tammelan ylänköseutuun (Ympäristöministeriö 1993). Kaava-alueesta itään seutu vaihtuu Keski-Hämeen viljely- ja järviseuutuun. Tammelan ylänköseudun maasto on muuhun Hämeeseen verrattuna ylävää ja tasaista tai vain vähän kumpuilevaa sekä verrattain metsäistä. Hämeen alueelle on myös tehty valtakunnallista maisemamaakuntajakoa tarkentava maisematyypijako (Luppi & Somerpalo 2003). Maisematyypijaossa kaava-alue sijoittuu Salpausselän-Puujokilaakson viljelymaisemaan. Salpausselän-puujokilaakson viljelymaisemille on tyypillistä laajojen tasaisten tai melko tasaisten peltoaukeiden ja korkeiden harju- ja moreenimuodostumien vaihtelu.

Suunnittelualue on etelään loivasti laskeva rinnealue, jonka länsipuoli on rakentunutta aluetta. Pääosin maisema alueella on metsäistä ja puuston rajaamaa. Nouseva rinne rajaa myös maisemia uudempien omakotitaloaluiden ja koillispuolisen rakennushistoriallisesti merkittävän alueen välillä. Kettukallio nousee järvi- ja pelto- maisemasta metsäisenä luonnonmaisema kohteena rakentumattomilta alueiltaan. Asuinrakennuksen pihapiirit ovat maisemaltaan tyypillistä rakennetun ympäristön maisemaa ja koulu- sekä päiväkotialueiden maisemaa leikkialueineen ja leikkikenttineen.

Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.



Kuvat 6 ja 7. Alueen maisema on puustojen raajaamaa, pidempi näkymälinja on ainoastaan Kettukalliontieta pitkin.

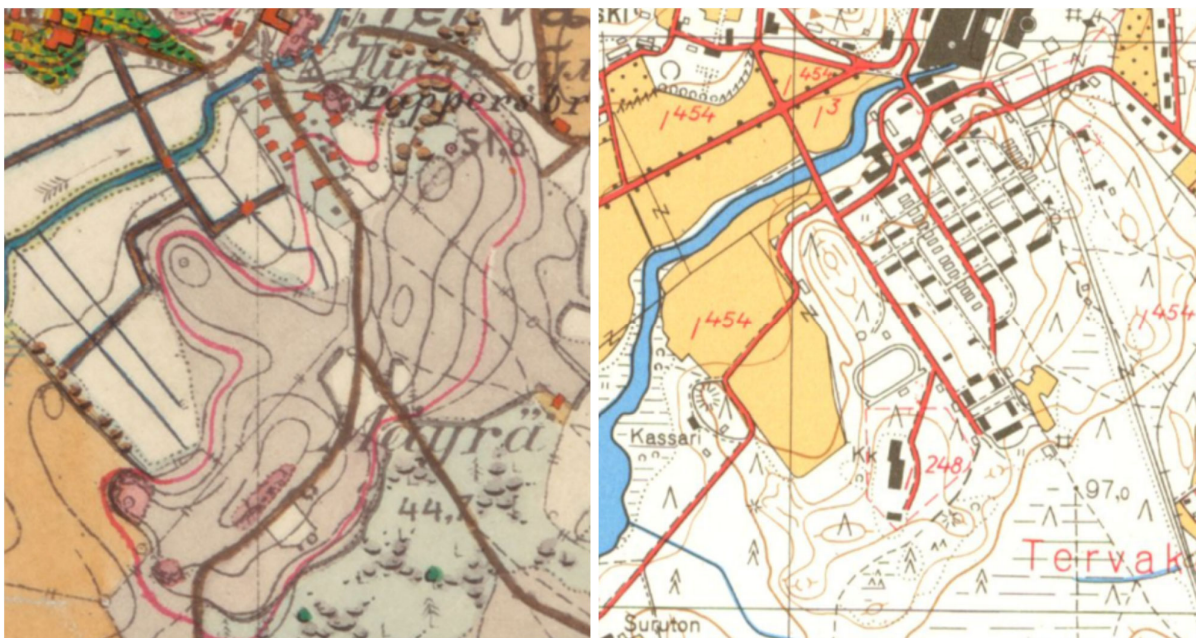
3.2.3 Vesistöt ja pohjavedet

Suunnittelualueella ei sijaitse vesistöjä eikä pohjavesialueita. Noin 500 metrin etäisyydellä alueesta sijaitsee Alasjärvi ja Tervajoki. Alasjärveä säännöstellään Tervakoski Oy:n padolla. Alueen vesistöt kuuluvat Kokemäenjoen vesistöässä Vanajan reitin valuma-alueella Tervajoen valuma-alueeseen. Tervajoki laskee Kernaalanjärven kaakkoispäähän. Vedet jatkavat kulkuaan siitä Hiidenjokeen, joka laskee Vanajaveteen. Tervajoen mitattu vedenpinnan taso oli keväällä 2020 +91,6 (N2000) (Rakennettavuusselvitys, 8.4.2020). Alasjärven normaali korkeustaso on n. +91,2.

3.3 Rakennettu ympäristö

3.3.1 Väestö, asuminen ja yhdyskuntarakenne

Tervakoski on keskiaikainen kylä ja myllypaikka. Tervakosken paperitehdas perustettiin kosken rannalle vuonna 1818. Kylä kasvatettiin arkkitehtien avulla piipun juurelle ja alueella on säilynyt edelleen tyylikkääitä rakentamiskokonaisuuksia. Tervakosken 1880-luvun rakennetun ympäristön maisemasta on säilynyt nykypäiviin tehtaan, kartanon ja tehdaskylän kolmijako sekä niihin liittyvä pelto Tervajoen varrella. Vanhoista, 1700-luvun tielinjoista on säilynyt osia mm. Vähikkäläntien ja Varisojantien linjauksista sekä Tervajoentien ja Paperintekijäntien linjauksia.



Kuvat 8 ja 9. Venäläinen topografiakartta vuodelta 1884 ja ote vuoden 1962 peruskartasta. 1884 kartasta on nähtävissä jo Tehdaskylän alueen ruutukaavaa, mutta Kettukallion alue oli kulkuyhteyttä lukuun ottamatta rakentumaton. Vuoden 1962 kartta eroaa nykypäivästä lähinnä päiväkotirakennuksen ja ulkoilureitin osalta. Muutoin alue on pysynyt hyvin saman tyyppisenä.

Tehdas harjoitti laajaa asuin- ja julkista rakennustoimintaa 1800-luvulta aina 1970-luvulle asti, josta suunnittelualueella olevat kerrostalo- ja koulurakennus ovat peräisin. Kansakouluna rakennettu koulurakennus ja siihen kuuluva asuntola kuuluivat suunnittelualueen koillispuoleisen, silloin Tehdaskylänä tunnetun, alueen palveluihin jotka sijoitettiin asutuksen reunamille.

Sotien jälkeen Tehdaskylän yhdyskunta jatkoi kasvuaan, jolloin vanha Tervajoen rannalla sijainnut kansakoulu ei ollut tiloiltaan enää riittävä. Uusi laajempi kansakoulurakennus valmistui vuonna 1951, Kettukallion laelle. Rakennus edustaa ajalleen tyyppillistä kouluarkkitehtuuria ja on kokonaisuudeltaan arvokas. Koulun alapuoleinen päiväkotirakennus on rakentunut 2005 ja yhdessä ne muodostavat alueelle julkisten palveluiden alueen kokonaisuuden.

Koulurakennuksessa on tehty sisäilman seurantamittauksia, joissa selvitettiin sisäilman mikrobipitoisuuksia. Vuonna 2019 mittaukset suoritettiin kahtena eri tutkimuspäivänä ja vertailunäytteet otettiin ulkoilmasta. Saatuja tuloksia verrattiin samanaikaisesti ulkoilman mikrobipitoisuuksiin sekä Asumisterveysasetuksen soveltamisohjeen arviointiperusteisiin. Koulusta näytteitä otettiin kolmesta tilasta (musiikkiluokka K008, luokat 021 ja 023). Luokkien 021 ja 023 sisäilman mikrobipitoisuudet olivat alhaisia ja lajisto normaali. Kellarin musiikkiluokasta havaittiin ulkoilmaa korkeampi sieni-itiöpitoisuus ja vähäinen määrä aktinomykeettejä ensimmäisellä mittauksella. Seuraava tutkimus suoritettiin vuonna 2021, jolloin tarkoituksena oli selvittää sisäilman mikrobipitoisuuksia sekä pölyn koostumusta. Mittaukset suoritettiin kahtena eri tutkimuspäivänä ja tuloksia verrattiin samanaikaisesti ulkoilman mikrobipitoisuuksiin sekä Asumisterveysasetuksen soveltamisohjeen arviointiperusteisiin. Näytteet otettiin neljästä tilasta (musiikkiluokka 008, luokat 021B, 021-022 ja 023). Kellarissa sijaitsevassa

musiikkiluokasta K008 havaittiin molemmilla mittauskerroilla ulkoilmapitoisuutta korkeammat sieni-itiöpitoisuudet, mutta lajisto oli normaali. Muiden tutkittujen luokkatilojen sieni-itiöpitoisuudet ja lajisto olivat normaalit. Bakteeripitoisuudet olivat normaalilla tasolla. Vuoden 2019 mittauksissa luokkatilasta 023 havaittuja aktinomykeettejä ei havaittu. Vuonna 2020 suoritettussa tutkimuksessa kellarin musiikkiluokassa havaittiin molemmilla mittauskerroilla pieni määrä aktinomykeettejä ja toisella mittauskerralla ulkoilmapitoisuutta korkeampi sieni-itiöpitoisuus ja kosteusvaurioindikaattorilajistoa (*Eurotium sp.* ja *Acremonium sp.*).



Kuva 10. Kettukallion laella sijaitseva koulurakennus.

Opettajien asuntolana toiminut kerrostalorakennus valmistui 1950-luvun lopulla. Asuinrakennus on noudattanut arkkitehtuuriltaan aikansa tyyliä ja Tehdaskylän rakennusperiaatteita.

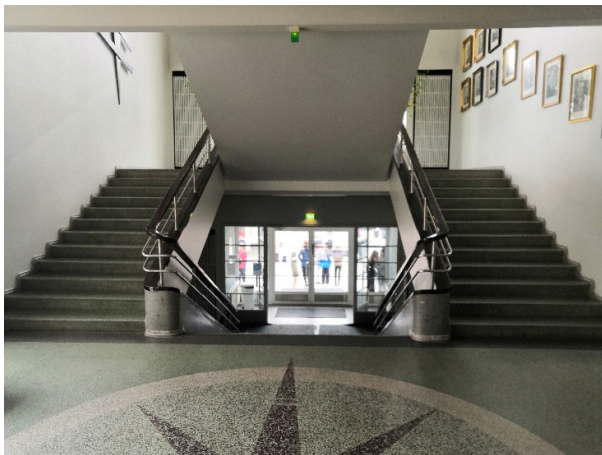


Kuva 11. Opettajien asuntolaksi valmistunut suojeltu kerrostalorakennus

Koulurakennus kuuluu lisäksi Janakkalan rakennusinventoinnin kohteisiin (Ahola T. 2005), 136 Tervakosken koulu. Koulun arvoluokituksena on rakennusryhmä K I: säilytettävä rakennus. Luokittelun mukaan kohteessa on erityistä rakennushistoriallista ja historiallista arvoa ja se on rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava rakennus. Kaavassa ohjeistetaan käyttämään suojelumerkintöjä ja –määräyksiä, mahdollisesti kehittämistävoitemerkintöjä ja erityisiä ohjauskeinoja. Tervakosken koulua on kuvattu rakennusinventoinnissa seuraavasti:

” Tervakosken koulu sijaitsee Tervakosken tehdasyhdyskunnan vanhan puukylän länsipuolella metsäisellä mäellä. Ennen tehtaan hoidossa ollut koulutoiminta siirtyi kunnan hoitoon vuoden 1950 lopulla ja uusi kansakoulurakennus valmistui tammikuussa 1951. Funktionaalinen julkisivuaukotus ja yksityiskohtien muotokieli on rakentamisajan tavanomaista koulusuunnittelua rohkeampaa. Arkkitehtisuunnittelusta vastasi arkkitehti Heimo Kautonen. Pitkä koulurakennus on mäellä pohjois-eteläsuuntaisesti.”

Koulurakennuksessa on säilynyt alkuperäisinä pintoina sisätiloista portaikot sekä aulatilat. Muutoin koulurakennuksessa on 1990-luvulla tehty saneerauksia, jolloin suurin osa alkuperäisistä pinnoista korvattiin uusilla, nykyaikaisilla materiaaleilla. Koulurakennuksen julkisivun katos on myös muodoltaan alkuperäinen, josta rakennuksen julkisivun funktionaalinen arkkitehtuuri on selkeimmin nähtävissä.



Kuvat 12 ja 13. Sisääntuloaulan sekä ylimmän kerroksen porrastasanteet.



Kuvat 14 ja 15. Alimman ja toisen kerroksen aulatiloja.

Myös koulun yhteyteen rakennettu kerrostalorakennus huomioidaan inventoinnissa, mutta sitä ei ole lisätty viralliseen kohde luetteloon. Asuntolasta mainitaan, että kerrostalorakennus on kokonaisuutenaan Ala-Pariisin talojen kaltainen, jotka sijaitsevat alueelta vajaan kilometrin päässä pohjoiseen.

Alueen ympärillä on lisäksi lukuisia rakennusinventoinnin kohteita, joita on mm. Lepola, Rämsälä, Sähkötalot, Tervakosken lapsukaiskoulu, Rantakassari ja Tehdaskylän sekä Lepolan alueet.



Kuva 16. Ote Janakkalan rakennusinventoinnin kartasta.

3.3.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjännökset

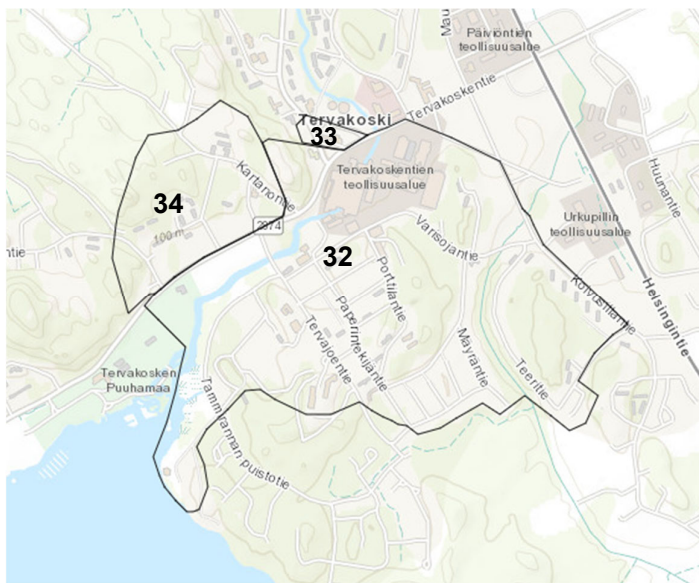
Suunnittelualue sijoittuu aivan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen (RKY 2009); Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta. Kerrostalo- ja koulurakennukset ovat osa Tervakosken paperitehtaan rakennuttamaa julkista rakennuskantaa.

”Tervakosken paperitehdas on vanhin Suomen nykyisin toimivista paperitehtaista. Punatiilien tuotantorakennusten nykyasu on peräisin pääosin 1900-luvun lukuisista laajennusvaiheista. Paperitehtaan ympärille on rakentunut yhdyskunta kirkkoineen, kouluineen, seurataloineen sekä eri aikakausilta olevine työväen asuinalueineen. Tervakosken taajama kehittyi paperitehtaan ympärille. Tehdas harjoitti laajaa asuin- ja julkista rakennustoimintaa 1800-luvulta aina 1960-luvulle saakka. Suunnittelusta vastasivat mm. arkkitehdit Ricardo Björnberg, Jarl Eklund ja Heimo Kautonen.”

Suunnittelualueesta koulu- ja päiväkotirakennusten alueet kuuluvat maakunnallisesti arvokkaaseen rakennetun kulttuuriympäristön kohteeseen 32; Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta. Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt selvityksessä kohteesta kerrotaan seuraavasti:

”Vuonna 1818 perustettu Tervakosken paperitehdas on nykyisin toimivista vanhin Suomessa. Käsipaperiosasto (1875) on tiilisistä tehdasrakennuksista vanhin. Tehdas-yhdyskunnan puukirkko on vuodelta 1936 (ark. Jarl Eklund), kellotapuli vuodelta 1938. Tehdasalueen eteläpuolella sijaitsevat puiset työväen asuinrakennukset, valtaosa 1900-luvun alkuvuosilta, ja Lepolan vanhustentaloryhmä. Vanha kansakoulu valmistui 1891, uusi kansakoulurakennus 1951 (Heimo Kautonen). Vanhan tehdaskylän kaakkoispuolella sijaitsee yhtenäinen, 1940-luvulta lähtien rakentunut Mäyrän omakotialue.”

Kaava-muutosalueen läheisyyteen sijoittuu lisäksi kohteet Tervakosken vanha liikekeskusta (33) sekä Tervakosken kartano (34).



Kuva 17. Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Hämeen maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Janakkalan kunta on teettänyt Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy:llä vuonna 2020 uuden rakennetun ympäristön selvityksen; Tervakosken paperitehtaan tehdaskylä ja kyläpelto. Selvitys paneutuu yksityiskohtaisemmin Tehdaskylänä tunnetun alueen rakennetun ympäristön arvoihin ja niiden säilyttämiseen, mutta myös Kettukallion aluetta on inventoitu.

Selvityksessä Kettukallion aluetta kuvataan rakentumattomana metsäalueena, josta kansakoulun ja asuntolan alue ovat kuuluneet historiallisen tehdaskylän palveluihin. Kansakoulu- ja asuntolarakennuksella on Kettukallion alueen merkittävin rakennushistoriallinen arvo. Muutoin alueen arvot selvityksen mukaan on pitkälti maisemallisia, kun Kettukallio rajaa avointa suurmaisematilaa ja kansakoulun sijoittelu on sovitettu 1950-luvun ihanteiden mukaisesti maisemaan. Kettukalliolla on maisemallisesti myös vaikutusta tehdasajan rakentamisen sekä uudisrakentamisen erottavana alueena. Selvityksessä suosituksena Kettukallion alueelle annetaan, että rakennusten suojelumerkintöjen säästetään ja mahdollinen uudisrakentaminen voidaan osoittaa Kettukallion rinteeseen, joka kestää hyvin muutoksia.

Selvityksessä on myös ohjeistettu maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön, johon Kettukallion alue osittain sijoittuu, suunnittelumääräyksistä seuraavaa:

Maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt:

”Alueiden suunnittelussa ja ylläpidossa on otettava huomioon arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen. Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.”

Alueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolailta rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä (Museovirasto, Muinaisjäännösrekisteri 24.5.2022).

3.3.3 Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueella sijaitsee kunnan varhaiskasvatuksen, esiopetuksen sekä perusopetuksen yksiköt. Alue sijaitsee Tervakosken keskustasta noin 1,5 km etäisyydellä, jossa sijaitsee kaupallisia sekä kunnallisia palveluita. Tervakoskelta on kunnallisina palveluina terveyskeskus, hammashoitola, vanhusten palvelukoti, päiväkoteja, alakoulu, yläkoulu, lukio, kirjasto, uimahalli, liikuntahalli sekä urheilukeskus. Kaupallisista palveluista taajamassa on kaksi ruokakauppaa, huoltoasema, kioski, lounaskahvila, pizzeria, kauneushoitola, kampaamo, posti, pankki ja Puuhamaa. Tervakosken merkittävin yksityinen työllistäjä on Tervakoski Oy:n paperitehdas.

3.3.4 Virkistys ja yleiset alueet

Suunnittelualueesta on syntynyt voimassa olevan rakentumattoman asemakaavan seurauksena laaja virkistysalue. Alue yhdistyy osaksi viereiselle Lähdekorven alueelle sijoittuvaa virkistys- ja urheilualuetta. Kaava-alueella kulkee valaistu ulkoilureitti sekä valaisemattomia polkuja. Lisäksi alueelle sijoittuu lähialueella olevan frisbeegolf-radan ratoja joko osittain tai kokonaan 8 kappaletta. Alueelta on kulkuyhteydet Luulionvuorelle, jossa talvisin kiertää valaistut ladut sekä ulkoilureitit. Lisäksi alueelta on noin puolen kilometrin etäisyydellä Alasjärven uimaranta. Välittömästi alueen pohjoispuolella sijaitsee uimahalli, urheilukenttä, kuntoportaat, tenkonurmi, jääkiekko- ja luistinradat, skatepark sekä katukorisalue.

3.3.5 Liikenne

Suunnittelualueen itäpuolelta kulkee Tervajoentie, jota pitkin on yhteys kaava-alueelle Kettukalliontien kautta. Tervajoentietä pohjoisen suuntaan kuljettaessa on yhteydet Vähikkäläntien (2874) kautta keskustaan sekä Helsingintielle (130) ja Helsinki-Tampere moottoritiele (vt 3). Tervajoentietä etelän suuntaan mentäessä tie vaihtuu Kaartotieksi, jota pitkin on yhteys myös Helsingintielle (130). Kaava-alueella oleva ainut tie on Kettukalliontie, jota pitkin on kulkuyhteys päiväkodille, kerrostaloasunnoille sekä koululle. Päiväkodin takaa on myös tieyhteys koululle, mutta tiellä on puomit ja se toimii lähinnä tavara- ja pelastusliikenteelle. Aivan suunnittelualueen pohjoisnurkassa on linja-autopysäkit sekä linja-autojen kääntöpaikat. Alueelle on hyvät kevyen liikenteen verkostot.

3.3.6 Tekninen huolto

Suunnittelualueella on kattavat teknisen huollon verkostot.

3.4 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojelualueita. Alueen tiestöltä ja kaduilta kantautuva liikenteen melu voidaan kokea häiriönä melulähteitä lähinnä sijaitsevilla tonteilla, mutta liikenteen äänten voidaan myös ajatella kuuluvan normaaleihin taajaman toimintoihin.

Tervakoski Oy

Suunnittelualueen koillispuolella noin 550 metrin etäisyydellä sijaitsee Tervakoski Oy:n paperitehdas, jonka on omistanut vuodesta 1999 itävaltalainen Delfort Group. Tehtaalla tuotetaan erilaisia hienopaperituotteita. Tervakoski Oy harjoittaa laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia, jolloin se on Seveso III -direktiivin mukainen lupalaitos ja jolle on määritetty Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) konsultointivyöhyke (0,2 km). Tukes on lausunut aiempiin kaavoituksiin, että Tervakoski Oy:n varastoimat vaaralliset kemikaalit sijaitsevat teollisuusalueen sisällä eikä mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset ulotu merkittävinä tehdasalueen tontin ulkopuolelle.

3.5 Maanomistus

Suunnittelualue on Janakkalan kunnan omistuksessa pienkerrostalotonttia lukuun ottamatta, joka on myyty yksityiselle taholle.

3.6 Suunnittelutilanne

3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

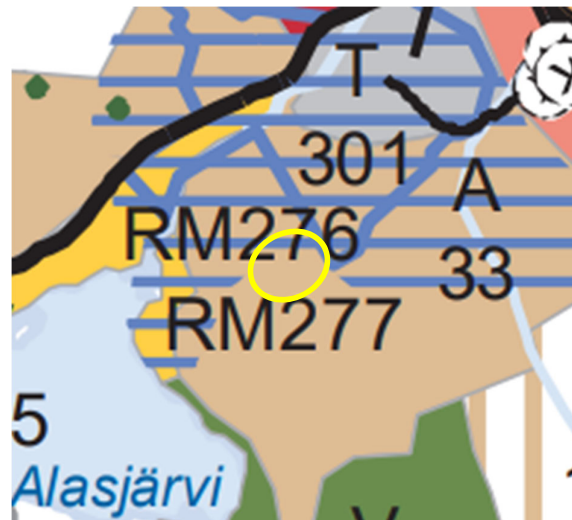
Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.6.2 Maakuntakaava

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

Alue on osoitettu maakuntakaavassa kokonaisuudessaan taajamatoimintojen alueeksi (A). Lisäksi osa alueen pohjoisosaa kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

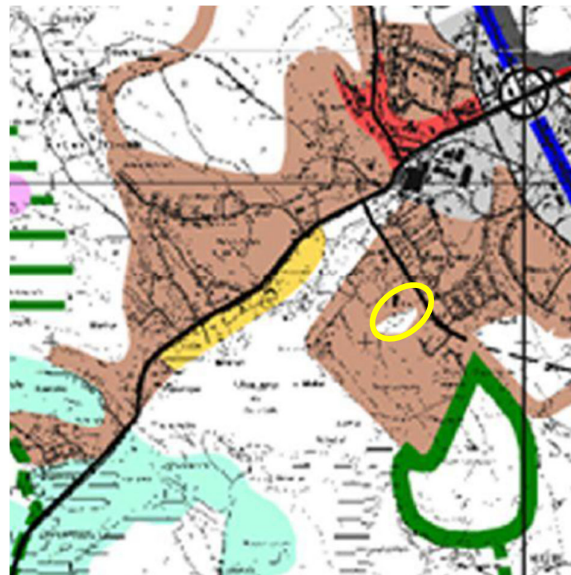


Kuva 18. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue osoitettu likimääräisesti keltaisella.

3.6.3 Rakennemalli 2030+

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

Kaava-alueen pohjoisosaa on osoitettu rakennemallissa asuntoalueena, eteläosassa ei ole aluevarausta.

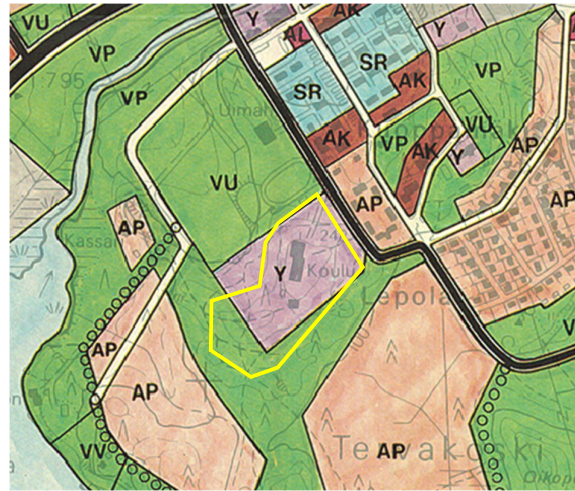


Kuva 19. Ote rakennemallista. Suunnittelualue likimääräisesti keltaisella.

3.6.4 Yleiskaava

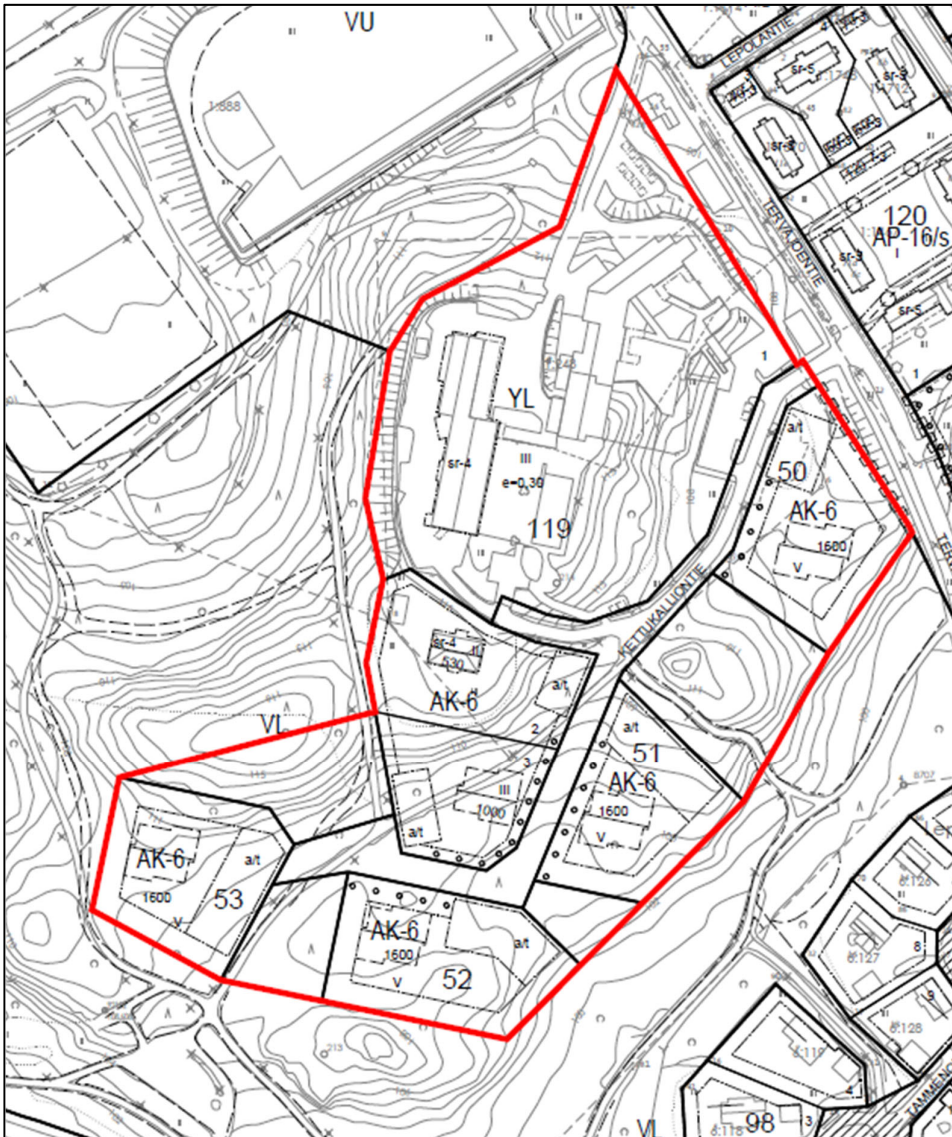
Tervakosken yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.8.1981. Yleiskaava on osin vanhentunut, eikä se ole oikeusvaikutteinen. Kaavamuutoksen kohteena olevalle alueelle on osoitettu yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon alueita (Y) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Koska alueella ei ole voimassa oleva oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee MRL 54 § 4 mon. mukaan asemaakaavaa laadittaessa ottaa huomioon mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §)

Kuva 20. Ote Tervakosken yleiskaavasta. Suunnittelualue likimääräisesti keltaisella.



3.6.5 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 12.11.2007 vahvistettu asemakaava. Voimassa olevalla asemakaavalla alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue (AK), julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) ja lähivirkistysaluetta (VL). Julkisten lähipalveluiden- ja asuinkerrostalojen korttelialueella 119 on kaksi kaavalla suojeltua rakennusta (sr-4), Tervakosken koulurakennus ja asuinkerrostalo.



Kuva 21. Ote alueen voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

3.6.6 Rakennusjärjestys

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

3.6.7 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on laadittu v. 2012 ja täydennetty 2018. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset.

3.7 Kaava-alueita koskevat selvitykset

Olemassa oleva selvitysaineisto

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
- Janakkalan historia. Janakkalan kunta, 1976.
- Janakkalan historia 1866-2014. Pääradan ja kolmostien kunta. J. Peltola, Janakkalan kunta, 2015.
- Vanhan teollisuusympäristön maankäyttö- ja rakentamistutkimus. M. Alanko & S. Mäkinen, Tampereen teknillinen korkeakoulu Arkkitehtuurin osasto 1980.
- Tervakosken paperitehtaan historia 1818–2018. Henrik Tala 2018.
- Palanen Tervakosken kulttuurihistoriaa, Tervakosken paperitehtaan historiaa. Vilho Annala.
- Tervakoski Osakeyhtiö 1818–1968. Olle Liljelund.

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.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto –palvelu

Muut

- Sisäilmatutkimus. Sweco. 10.4.2019
- Sisäilmatutkimus. Sweco. 6.4.2021
- Tervakoski, Paperitehtaan tehdaskylä ja kyläpelto. Rakennetun ympäristön selvitys. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 1.7.2020.

Kaavoitustyön aikana teetetävät selvitykset

- Luontoselvitys xx.xx.2022 (Teppo Häyhä).

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kunnanvaltuusto hyväksyi 12.11.2018 § 65 Janakkalan kunnan koulu- ja monitoimikeskusten hankesuunnitelman siten, että Tervakoskelle rakennetaan uusi koulu- ja monitoimikeskus. Kettukalliolla toimivat koulu- ja päiväkodin esikoulutoiminta tulevat siirtymään uusiin esiopetus- ja koulutiloihin niiden valmistuttua. Kaavamuutoksen tavoitteena on erityisesti mahdollistaa alueen kehittyminen koulutoiminnan siirtyessä uusiin tiloihin sekä kaava-alueen rakennushistoriallisen arvon säilyminen. Lisäksi tavoitteena on osoittaa alueelle asuinrakentamista pienimuotoisemmin kuin voimassa olevassa asemakaavassa sekä säilyttää osa alueesta virkistysalueena nykykäytön mukaisesti.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Tervakosken Vanhakylän ja Kettukallion asemakaavojen muutoksista on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 24.3.2022. Neuvottelussa käsiteltiin kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, lähtökohdat ja tavoitteet sekä sovittiin kaavoituksen aikana tehtävistä selvityksistä. Neuvottelumuistio on selostuksen liitteinä.

Kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta kuulutetaan Janakkalan Sanomissa sekä kunnan internetsivuilla ja kunnantalon ilmoitustaululla xx.xx.2022. Kaavahanke on esitelty Kaavoituskatsauksessa 2021. Kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä oloista tiedotetaan kuten OAS:sta. Kaavaluonnoksen nähtävillä tulosta lähetetään kirjeet välittömän vaikutusalueen maanomistajille.

Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia kaava-alueen maanomistajia (MRA 27 §). Nähtävänä olevat aineistot ovat esillä kunnan internetsivulla, kunnantalon ilmoitustaululla Turengissa sekä Tervakosken kirjastolla, os. Kivimiehentie 2, 12400 Tervakoski.

Kysely

Asemakaavamuutoksesta järjestettiin huhtikuussa 2022 kysely, jossa kartoitettiin kuntalaisten mielipiteitä Kettukalliosta ja näkemyksiä alueelle laadituista kaavaluonnosvaihtoehdoista. Kyselyyn saatiin 105 vastausta. Vastaukset jakaantuivat ja mielipiteet alueet olivat monipuolisia, moni vastaajista halusi kuitenkin säilyttää Kettukallion alueen ennallaan. Tällöin virkistysalueet ja frisbeegolf-radat säilyisivät, eikä uusia rakennuspaikkoja alueelle osoitettaisi. Alueen kehittämisen kannalla oli myös muutamia vastaajia. Uusia rakennuspaikkoja ehdotettiin Kettukallion tien varrelle itäpuolelle, eikä niinkään kaava-alueen länsiosaan, niin kuin luonnosvaihtoehdoissa. Koulurakennuksen osoitettavaa uutta käyttötarkoituserkintää lähes kaikki vastaajat pitivät positiivisena ja tarpeellisena. Laajimman kannatuksen sai koulu- tai järjestötoiminta, hoivakoti, tuettua asumista nuorilla ja aikuisille.

4.2.1 Osalliset

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

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy
- Loimua Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta kuulutetaan xx.xx.2022 lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla, Tervakosken kirjastolla ja kunnan internetsivulla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetelluille osallisille tiedotetaan kaavoituksesta kirjeitse.

4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos

Kaavan valmisteluvaiheen aineistot (kaavaluonnos, -selostus ja OAS) pidetään nähtävänä MRL 62 ja 63 §:n tarkoituksessa xx.xx.-xx.xx.2022. Nähtävänä olosta tiedotetaan lehtikuulutuksella kunnan internetsivuilla, kunnantalon ilmoitustaululla sekä Tervakosken kirjastolla. Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus esittää aineistosta mielipiteensä.

4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

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

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kettukallion alueen kehittyminen mahdollistamalla koulurakennukselle tulevaisuudessa uusi käyttötarkoitus. Lisäksi tavoitteena on turvata rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset. Alueesta on tarkoitus säilyttää osa virkistysalueena nykykäytön mukaisena sekä osoittaa asuinrakentamista pienimuotoisesti Kettukallion tien alkupäähän.

4.4 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

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

Kaavaratkaisu on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen, jossa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) sekä maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Kaavamuuos edistää maakuntakaavan toteutumista.

Suunnittelualue on osoitettu Tervakosken yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon alueita (Y) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Yleiskaava on kuitenkin oikeusvaikutukseton ja osin vanhentunut, jonka johdosta asemakaavaa laadittaessa otetaan huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §). Asemakaava-aineistoon sisällytetään yleiskaavallinen tarkastelu vaikutusten arvioinnin tueksi.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutos koskee asuinkerrostalojen kortteleita (AK) 50-53 ja 119, julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta 119, lähivirkistysaluetta sekä katu-aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu asuinrakennusten-, asuinkerrostalojen-, asuinpientalojen- sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueet 119, asuinpientalojen korttelialue 50, lähivirkistysaluetta, yleinen pysäköintialue sekä katualuetta.

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuuosalueen pinta-ala on n. 6,4 ha.

Alueen kokonaispinta-alasta asumiseen varattujen korttelialueiden osuus on 2,09 ha, joista uusia rakennuspaikkoja 5519 m². Lähivirkistysalueen osuus on 2,86 ha, pysäköintialueen osuus 586 m², ja katualueen osuus 1764 m².

Kaavan mitoitustiedot on esitetty tarkemmin asemakaavoituksen seurantalomakkeessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä ehdotusvaiheessa.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Asuinrakennusten korttelialue (A-3)

Kortteliin 119 sijoittuu yksi A-3-tontti, jonka pinta-ala on 1,12 ha. Tontilla sijaitsee koulurakennus, joka on osoitettu sr-9 merkinnällä suojeltavaksi rakennukseksi. Tontille on osoitettu rakennusala asuinrakennukselle 4000 km² ja talousrakennukselle 350 k-m². Tontille kuljetaan Kettukalliontieltä tai Tervajoentieltä ajoyhteyttä (ajo) pitkin. Korttelialueelle saadaan sijoittaa erityisasumista sekä asumiseen liittyviä tuki- ja palvelutiloja. Lisäksi alueelle saadaan sijoittaa ympäristövaikutuksiltaan asumiseen verrattavia työtiloja, kuten toimisto-, myynti- tai harrastetiloja, jotka eivät aiheuta tärinää tai melua.

Sr-9-merkinnällä osoitettua rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt tulee suunnitella siten, että julkisivujen ominaispiirteet säilytetään ja historiallista arvoa ei tuhota. Teknisten ratkaisujen ja uusien käyttötarkoitusten edellyttämät muutokset tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Rakennuksen sisätiloissa olevia alkuperäisiä portaikkoja tai aulatiloja ei saa purkaa, eikä niiden suojeluarvoa heikentää korjaus- ja muutostöissä. Alueelliselle vastuumuseolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

Tontin eteläosaan on osoitettu ajoyhteys (ajo) Kettukalliontielle, jota korttelin 119 tontin 2 on oikeus käyttää ajotienä.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK-6)

Kortteliin 119 sijoittuu yksi AK-6-tontti, jonka pinta-ala on noin 4190 m². Tontti on jo rakentunut ja sillä sijaitsee pienkerrostalo, joka on osoitettu sr-4 merkinnällä suojeltavaksi rakennukseksi. Rakennusoikeutta on 530 m² ja kerrosluku on II. Rakennuksen asuinkerrosalasta saadaan korkeintaan 20 % rakentaa asumisen yhteyteen soveltuvaksi työ- tai liiketilaksi. Tontille kuljetaan Kettukalliontieltä ajoyhteyttä (ajo) pitkin. Tontille on osoitettu 100 k-m² rakennusala talousrakennukselle (t).

Sr-4-merkinnällä osoitettua rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt tulee suunnitella siten, että julkisivujen ominaispiirteet säilytetään ja historiallista arvoa ei tuhota. Alueelliselle vastuumuseolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Kortteliin 50 sijoittuu kaksi uutta AP-tonttia. Tonttien pinta-ala on yhteensä 5518 m². Tonteille on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuudella e= 0,25, yhteensä 1380 k-m². Kerrosluku on II. Kulku tapahtuu Kettukalliontien kautta.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Kortteliin 119 sijoittuu yksi YL-tontti, jonka pinta-ala on noin 1,25 ha. Tontilla sijaitsee Kettukallion päiväkotii. Tontin tehokkuusluku on $e=0,30$, kuitenkin enintään 3768 k-m^2 ja kerrosluku III. Tontille on kulku eteläpuolelta Kettukalliontien kautta.

Korttelialueita koskevat seuraavat kaavamääräykset:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

Alue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009); Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta. Uudisrakennusten ja muiden rakennelmien materiaalit, väriyty, korkeusasema ja muoto tulee valita siten, että ne sopeutuvat lähiympäristöön ja alueen rakennuskantaan.

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden johtamiseen.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä oleskelualueena tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmu-kaisena tai istutettava sekä hoidettava.

Autopaikkoja tulee varata korttelialueilla seuraavasti:

- A-kortteli 1 autopaikka / 200 k-m^2
- AP- ja AK-korttelit 1,5 autopaikkaa / asunto
- YL-kortteli 1 ap /työntekijä + jättötila 10 paikkaa

5.2.2 Muut alueet

Lähivirkistysalue (VL)

Asemakaavalla muodostuu lähivirkistysaluetta yhteensä noin 2,87 ha. Alue käsittää olemassa olevan metsäisen virkistysalueen kaava-alueen etelä- ja länsiosassa.

Yleinen pysäköintialue (LP)

Kaava-alueelle on osoitettu yksi yleinen pysäköintialue Kettukalliontien alkupäähän eteläpuolelle. LP-alueen pinta-ala on noin 586 m^2 .

Katualueet

Kaavamuutoksella muodostuu alueelle jo olemassa olevaa katualuetta 1764 m^2 .

5.3 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonottaminen

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

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys.
2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.
3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.
4. Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta 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.

Suunnittelualue sijoittuu rakentumattomalle taajaman virkistysalueelle. Alueella on koulurakennus, joka tulee tulevaisuudessa jäämään tyhjilleen. Osoittamalla rakennukselle ja sen alueelle uusi käyttötarkoituksmerkintä mahdollistetaan alueen kehittyminen ja tilojen uusiokäyttö. Kaavamääräyksissä ohjataan alueelle sijoittuvien rakennushistoriallisten rakennusten suojelumääräyksiä siten, että alkuperäisinä säilyneitä pintoja sekä julkisivujen ominaispiirteitä tai suojeluarvoa ei saa heikentää.

Alue sijoittuu keskeiselle paikalle rakentunutta taajamaa, jonne on jo kattavat kulkuverkot. Lisäksi alue on energia-, vesi- ja jätehuoltoverkostojen piirissä. Uusilla käyttötarkoituksilla ja rakennuspaikkojen osoittamisella ei vaaranneta alueen ekologista kestävyttä.

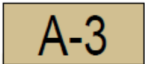


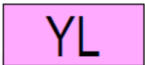








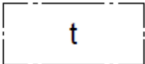

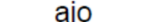

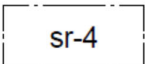
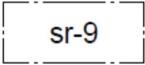
Alueella oleva päiväkotialue tulee säilymään ennallaan. Koulurakennuksen tulevalla käyttötarkoituksmerkinnällä voidaan parantaa alueen palvelutarjontaa. Alueelle osoitetut uudet asuinkorttelit vastaavat paremmin nykypäivän tarpeita asumiselle Tervakosken alueella. Tervakoski on pieni kylä, jossa luonnonläheisyyttä ja pientaloasumista arvostetaan enemmän kuin kaupunkimaista kerrostalokortteli maisemaa. Houkuttelevimmilla asuinkortteleilla saadaan kunnalle myynti- tai vuokratuloja sekä verotuloja. Koulurakennuksen osoittaminen uudelle käyttötarkoitukselle madaltaa kynnystä rakennuksen myynnille taikka vuokraamiselle uuteen käyttöön, kun alueen lähtötiedot sekä määräykset ovat jo tiedossa.

Terveellinen ja tasapainoinen ympäristö on huomioitu kaavoituksessa siten, että alueella jo olemassa oleva laaja virkistysalue ja siellä kulkevat reitistöt on pyritty säästämään mahdollisimman nykyisen kaltaisina. Alueella ei ole erityisiä luonnonvaroja, mitä tulisi erityisin toimin vaalia. Alueella ei ole ympäristöhäiriöiden aiheuttavia toimintoja, eikä kaavamuutoksella osoiteta ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja. Taajaman luonteen takia ympäristöstä aiheutuvaa liikenteen melua ja läheisen paperitehtaan melua saattaa alueella jonkin verran olla, mutta kaupunkiympäristössä sen voidaan katsoa kuuluvan ympäristön luonteeseen eikä näin ollen merkittävään ympäristöhaittaan.



Kuva 22. Kaava-alueen sijoittuminen suhteessa Tervakosken taajaman palveluihin ja kevyenliikenteen kulkuyhteyksiin.

5.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

	Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saadaan sijoittaa erityisasumista sekä asumiseen liittyviä tuki- ja palvelutiloja. Lisäksi alueelle saadaan sijoittaa ympäristövaikutuksiltaan asumiseen verrattavia työtiloja, kuten toimisto-, myynti- tai harrastetiloja, jotka eivät aiheuta tärinää tai melua.
	Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennuksen asuinkerrosalasta saadaan korkeintaan 20 % rakentaa asumisen yhteyteen soveltuvaksi työ- tai liiketilaksi.
	Asuinpienalojen korttelialue.
	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Yleinen pysäköintialue.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
119	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero
KETTUKALLION	Kadun nimi.
530	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Ohjeellinen kulkuyhteys.
	Ajoyhteys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt tulee suunnitella siten, että julkisivujen ominaispiirteet säilytetään ja historiallista arvoa ei tuhota. Alueelliselle vastuumuseolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.
	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt tulee suunnitella siten, että julkisivujen ominaispiirteet säilytetään ja historiallista arvoa ei tuhota. Teknisten ratkaisujen ja uusien käyttötarkoitusten edellyttämät muutokset tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Rakennuksen sisätiloissa olevia alkuperäisiä portaikkoja tai aulatiloihin ei saa purkaa, eikä niiden suojeluarvoa heikentää korjaus- ja muutostöissä. Alueelliselle vastuumuseolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

Alue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009); Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta. Uudisrakennusten ja muiden rakennelmien materiaalit, väriyty, korkeusasema ja muoto tulee valita siten, että ne sopeutuvat lähiympäristöön ja alueen rakennuskantaan. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden johtamiseen.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä oleskelualueena tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava sekä hoidettava.

Autopaikkoja tulee varata korttelialueilla seuraavasti:

- A-kortteli 1 autopaikka / 200 k-m²
- AP- ja AK-korttelit 1,5 autopaikkaa / asunto
- YL-kortteli 1 ap /työntekijä + jättötila 10 paikkaa

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan

Kaava-alueelta koulu- ja päiväkodin alueet sijoittuvat maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön: Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta. Koulurakennus on suositeltu säilytettäväksi rakennukseksi Janakkalan rakennusinventoinnissa. Alueella oleva pienkerrostalo kuuluu vahvasti koulurakennuksen kanssa merkittävään julkiseen rakennuskantaan, vaikkei sille ole huomioitu omana kohteena rakennusinventoinnissa. Kaavamääräyksiin rakennuksien suojelumääräykset pidetään ja määräyksiä tarkennetaan. Koulun osalta suojelumääräykset osoitetaan myös sisätiloihin, jossa on alkuperäisinä pintoina säilyneitä portaikkoja sekä aulatiluja. Rakennuksia ei saa purkaa, eikä niiden suojeluarvoa saa korjaus- tai muutostöissä heikentää. Kaavamuutoksella osoitettu uusi käyttötarkoitusero mahdollistaa monipuolisen toiminnan. Monipuolisella käytöllä mahdollistetaan tulevalle haltijalle rakennuksen laaja-alainen käyttö ja mahdollisuus käyttää rakennuksen eri osia eri toimintoihin, kuten esimerkiksi tuettua asumista nuorille ja aikuisille tai muita erityisasumispalveluja. Asuintiloiksi rakennuksessa voidaan rakentaa ylimmät kerrokset, jossa sisäilmapiitoisuudet on todettu asumiselle soveltuviksi. Kellarikerroksessa sijaitseviin tiloihin tulee sijoittaa muita toimintoja. Uusi käyttötarkoitusero ei tule vaikuttamaan ympäristöön tai taajamakuvaan, sillä käyttötarkoituseron vaatimissa muutoksissa tulee rakennuksen julkisivu säilyttää nykyisellään.

Päiväkodin alue sijoittuu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, mutta rakennus on rakentunut 2000-luvulla, eikä näin liity rakennushistoriallisiin rakennuskokonaisuuksiin. Päiväkodin toiminta tulee jatkumaan entisellään ja osoitetaan kaavamuutoksella nykykäytön mukaisena.

Uusia rakennuspaikkoja alueelle osoitetaan vain Kettukallion alkupäähän. Suunnittelualueen länsiosan laaja virkistysalue tulee säilymään nykyisellään metsäisenä alueena, jossa kulkee ulkoilureitti sekä frisbeegolf-ratoja. Uudet rakennuspaikat osoitetaan Tervajoentien varteen, jossa lähiympäristössä on runsaasti erilaista pientaloasutusta. Yleiseen asumismukavuuteen vaikuttaa vahvasti luonnon läheisyys ja rauhallisuus, jota koetaan pientaloasuinalueilla enemmän kuin kerrostaloalueilla. Kettukallion alue tulee kaavamuutoksella jäämään hyvin luonnonläheiseksi laajan virkistysalueen myötä, jolloin ulkoilureitit ja ulkoliikunta mahdollisuudet sijoittuvat välittömään läheisyyteen. Kaavamuutoksella täydennetään Tervakosken asuintonttitarjontaa ja tiivistetään yhdyskuntarakennetta.

6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kettukallion alue käsittää laajan metsäisen virkistysalueen. Alue on havupuuvaltaista sekametsää ja kivikkoista rinne aluetta. Alueen maisema on hyvin rajallinen runsaan puuston takia. Kettukalliolla maasto nousee jyrkästi, mutta mäen päällä ei ole juurikaan kaukomaisema näkymiä korkean puuston vuoksi. Alue sijoittuu keskelle rakentunutta taajamaa, jonka ympärillä on runsaasti pientalovaltaisia asuinalueita. Kaavamuutoksella osoitetut uudet rakennuspaikat Kettukallion ja Tervajoentien risteysalueella yhdistyvät osaksi alueen pientalo-maisemaa. Tervakoskelle tehdyssä rakennetun ympäristön selvityksessä Kettukallion alueelta ei havaittu merkittäviä maisemallisia arvoja. Rakennuspaikkojen osoittaminen lähelle Tervajoentietä mahdollistaa laajan yhtenäisen virkistysalueen säilymisen. Lisäksi kaava-alueen lähiympäristössä on viheralueita, joihin kaava-alueen virkistysalueet liittyvät. Tervakoskelle laaditusta luontoselvityksestä selvisi, että Kettukallion metsäalue kuuluu osaksi Tervakosken taajaman liito-oravalle sopivaa elinympäristöä, mutta alueella ei kuitenkaan liito-oravia selvityksessä havaittu. Säilyttämällä kaavaan lähes nykytilanteen kaltainen virkistysalue turvataan mahdolliselle liito-oravalle tärkeä elinympäristö. Päiväkodin alueen sekä kerros- ja koulurakennuksen alueet ovat tavanomaista rakennettua piha- aluetta, eikä niille osoiteta uusia rakennuspaikkoja joka vaikuttaisi alueen maisemaan tai luonnonympäristöön.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Suunnittelualueelta ei tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavoitukseen. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen tai lähistön luonnonarvoihin tai ympäristön tilaan.

6.3 Taloudelliset vaikutukset

Koulurakennukselle osoitettavalla uudella käyttötarkoituksella mahdollistetaan alueen kehittyminen, kun esi- ja perusopetus tulevat siirtymään uusiin tiloihin Tervakosken keskustaan niiden valmistuttua. Kaavamuutoksella osoitetaan käyttötarkoituksella, jolla mahdollistetaan rakennuksen monipuolinen käyttö ja erilaisten tilojen hyödyntäminen. Monipuolisella ja laajalla käyttötarkoituksella pyritään ehkäisemään tilannetta, jossa rakennus jäisi tyhjilleen. Uudet toiminnot tulevat asumisen osalta vaatimaan rakenteellisia muutoksia. Lähtökohtana kaavoituksessa kuitenkin on maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvojen säilyminen. Kaavamääräyksiin osoitetaan, että uudet tekniset sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

Kaavamuutoksella Kettukalliontien alkuun osoitetaan nykykäytön mukaisesti yleinen pysäköintialue, joka ei vaadi rakennustoimenpiteitä. Koulurakennuksen alueelle osoitetaan Tervajoentietä ajoyhteys päiväkodin alueen takaa. Tällöin tien käyttöoikeus on rakennuksen haltijalla, mutta hoitovelvoite säilyy kunnalla.

Kaavamuutoksella osoitettu uusi asuinrakentaminen ei vaadi kunnallisteknisten verkostojen rakentamista. Kaupalliset ja julkiset palvelut sijoittuvat pääosin Tervakosken keskustan alueelle, jonne on noin 1,5 km etäisyys. Alueelta on kuitenkin kattavat kulkuverkotot niin autolla kuin kestävin liikkumismuodoin. Julkinen liikenne kulkee välittömästi kaava-alueen vierestä.

6.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella alueella oleva laaja virkistysalue säilytetään, joka turvaa lähialueen asukkaiden ja muiden osallisten virkistysmahdollisuudet. Alueelle sijoittuu valaistu ulkoilureitti sekä frisbeegolf-ratoja. Koulurakennukselle osoitettu uusi käyttötarkoituksella parantaa mahdollisuuksia Kettukaloin alueen kehittämiseen. Tulevasta käyttäjästä riippuen, voidaan kaavalla osoitetulla käyttötarkoituksella koulurakennuksen tiloja käyttää esimerkiksi erilaisiin harrastustoimiin taikka työpajoihin. Pienkerrostalon sekä koulurakennuksen suojelumerkintöjä kaavamuutoksella tarkennetaan ja päivitetään. Päiväkodin osalta toiminnot tai rakennuskanta eivät välttämättä muutu nykyisestä, mutta alueella on runsaasti rakennusoikeutta jäljellä. Kettukalliontien alku-päässä oleva pysäköintialue osoitetaan kaavassa yleiseen pysäköintiin, jolla helpotetaan pysäköintitilan tarvetta päiväkodille, lähialueen asukkaille sekä alueella olevien toimintojen käyttäjille.

Uusia rakennuspaikkoja osoitetaan alueelle vain kaksi tonttia. Rakennuspaikat sijoittuvat välittömästi Kettukalliontien alkuun Tervajoentien varrelle. Rakennuspaikkojen sijoittuminen yhtenäistää alueen maisemaa, joka koostuu pientaloalueista. Uusien osoitettujen rakennuspaikkojen kohdalle sijoittuu kaksi frisbeegolf-rataa, jotka rakentamisen alettua joudutaan siirtämään toisaalle. Asemakaavamuutoksella osoitettujen asuinkorttelien määrä verrattuna virkistysalueen määrään on kuitenkin huomattavasti pienempi, kuin alueen voimassa olevassa kaavassa. Nykyisen kaavan toteutuessa virkistysalue pienenisi hyvin huomattavasti, eikä alueen ulkoilureitistö tai ulkoliikuntamahdollisuudet olisi mahdollisia.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan mahdollistama kehittäminen ja rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaan tulon jälkeen. Asemakaavan toteutumista seurataan lupamenettelyjen yhteydessä.

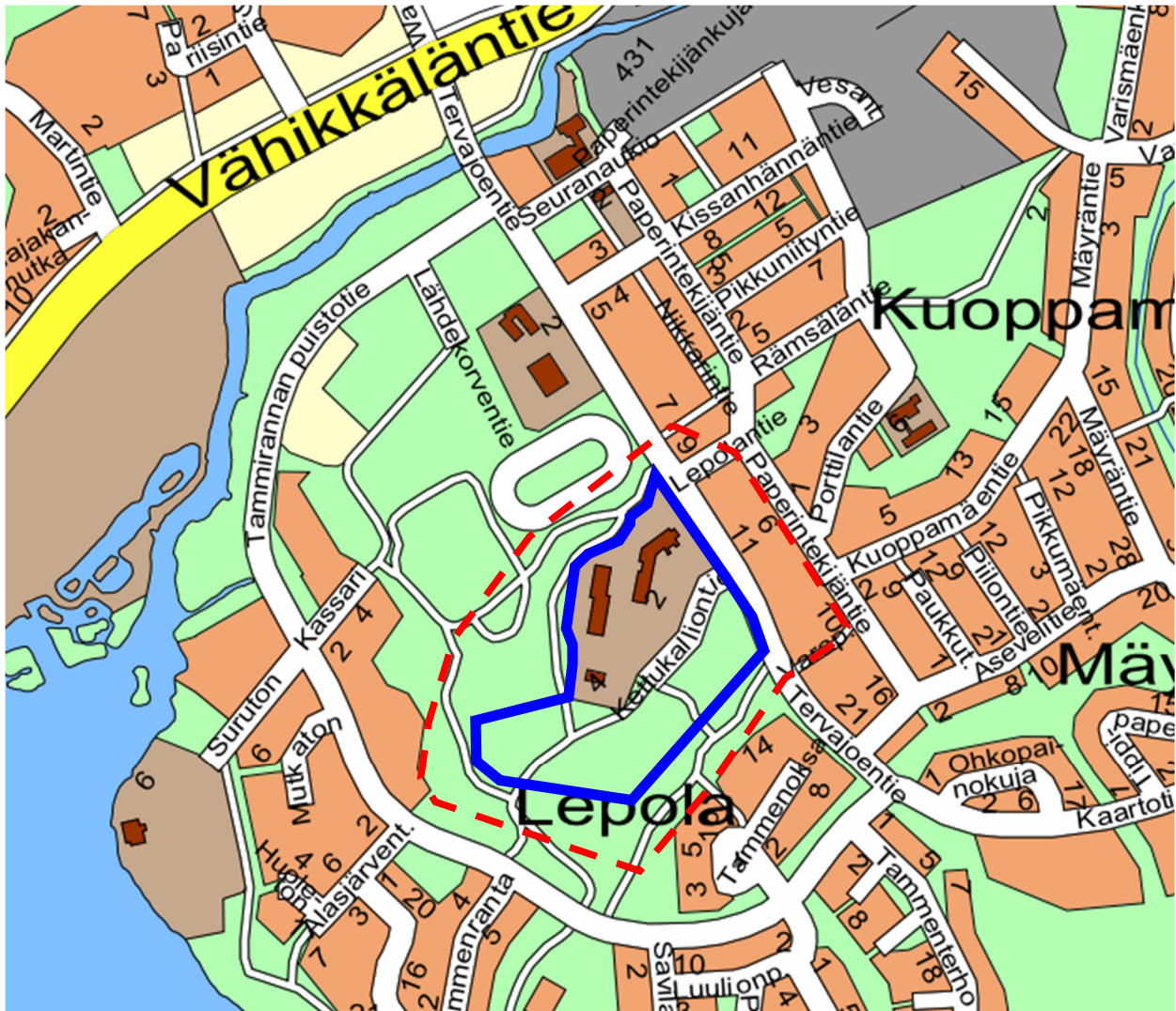
Janakkalassa 3.6.2022

Piia Tuokko
Maankäyttöpäällikkö
Janakkalan kunta

Janakkalan kunta • Tervakoski

Asemakaavan muutos, Kettukallio
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

8.3.2022, 3.6.2022
JAN/139/10.02.03/2022



Suunnittelualue rajattu opaskartalle likimääräisesti sinisellä viivalla ja vaikutusalue punaisella katkoviivalla.

SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Tervajoentien itäpuolella, Kettukalliontien molemmien puolin. Alueeseen kuuluu Tervakosken koulu, Kettukallion päiväkoti, kerrostalorakennus sekä virkistysaluetta. Alueen rakennuksista koulu ja kerrostalo kuuluvat suunnittelualueen pohjoispuoliseen Tehdaskylän merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen rakentumishistoriansa puolesta. Päiväkoti edustaa uudempaa rakennuskantaa ja muutoin alue on vielä rakentamaton. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 6 ha.

KAAVAMUUTOKSEN TARVE JA TAVOITTEET

Kunnanvaltuusto hyväksyi 12.11.2018 § 65 Janakkalan kunnan koulu- ja monitoimikeskusten hanke-suunnitelman siten, että Tervakoskelle rakennetaan uusi koulu- ja monitoimikeskus. Kettukalliolla toimivat koulu- ja päiväkodin esikoulutoiminta tulevat siirtymään uusiin esiopetus- ja koulutiloihin niiden valmistuttua. Kaavamuutoksen tavoitteena on erityisesti mahdollistaa alueen kehittyminen koulutoiminnan siirtyessä uusiin tiloihin sekä kaava-alueen rakennushistoriallisen arvon säilyminen. Lisäksi tavoitteena on osoittaa alueelle asuinrakentamista pienimuotoisemmin kuin voimassa olevassa asemakaavassa sekä säilyttää osa alueesta virkistysalueena nykykäytön mukaisesti. Kaavamuutoksen aloittamisesta on päätetty kunnanhallituksessa 21.2.2022 (§ 66).

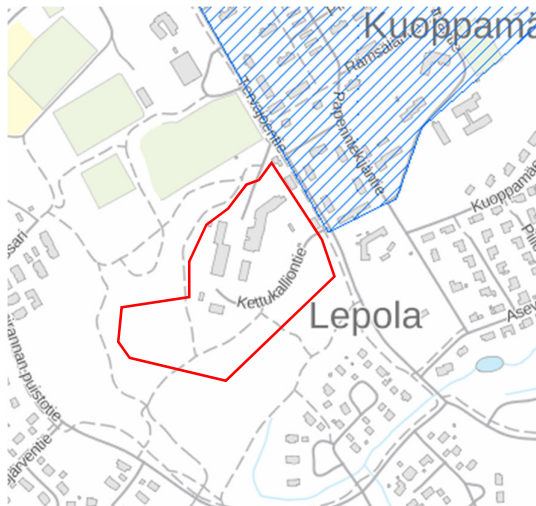
Kunta järjesti huhtikuussa 2022 kyselyn, jossa kysyttiin, minkälaisena kuntalaiset näkisivät Kettukallion alueen tulevaisuudessa ja minkälaista käyttötarkoitusta koulurakennukselle voisi tulla. Kyselyyn tueksi laadittiin alueelle neljä erilaista luonnosvaihtoehtoa, joista yksi vastasi alueen nykytilaa. Kyselyyn saatiin 105 vastausta. Suunnittelualue on suosittu, yli 70 % vastaajista liikkuu alueella päivittäin tai 2-3 kertaa viikossa. Laadituista luonnosvaihtoehdoista alueelle parhaimpana valittiin vaihtoehto, joka vastasi alueen nykytilaa. Mitä enemmän asuintontteja oli luonnoksiin lisätty, sitä huonompana vaihtoehtona sitä pidettiin. Halukkuus säilyttää Kettukallion alue nykyisen kaltaisena luonto- ja virkistysalueena frisbeeratoineen oli monille tärkeää. Koulukäytöstä poistuvaan rakennukseen toivottiin eniten harraste- ja toimitiloja koulutoiminnan väistyessä.



Kaavamutosaluetta ylhäältä, lännestä päin kuvattuna.

ALUEEN RAKENNETTU YMPÄRISTÖ, NYKYTILANNE

Noin 4200 asukkaan Tervakoski on toinen Janakkalan päätaajamista. Tervakoski on vuosien saatossa rakentunut Suomen vanhimman edelleen toimivan paperitehtaan Tervakoski Oy:n ympärille. Tervakoskelta löytyvät kaikki kunnalliset ja kaupalliset peruspalvelut.



Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Tervakosken paperitehdas. Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi rakennussuojelukohdetta; koulu- ja kerrostalorakennus. Koulurakennus ja opettajien asuntolana toiminut kerrostalo ovat kuuluneet kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevaan Vanhakylään, joka ennen tunnettiin Tehdaskylänä. Vanhakylän alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta (kuvan sinisellä viivoitettu alue). Suunnittelualueen Kansakouluksi valmistunut rakennus on otettu käyttöön vuonna 1951 ja asuinkerrostalo on valmistunut 1950-luvun lopulla ja rakennukset edustavat tyylipiirteiltään aikansa arkkitehtuuria.

RKY-alueen rajausta sinisellä rasteroinnilla ja suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella (Museovirasto).



Koulurakennus kuuluu Janakkalan rakennusinventoinnin kohteisiin, 136 Tervakosken koulu. Lisäksi rakennusinventoinnissa on huomioitu opettajien asuinrakennuksena toiminut kerrostalo, mutta sitä ei ole lisätty inventoinnin kohteisiin.

Suunnittelualueen ympäristössä on lisäksi monia muita rakennusinventoinnin kohteita, kuten Rämälä, Rantakasari, Sähkötalot, Tervakosken lapsuskoulu ja Tehdaskylä.

Janakkalan rakennusinventoinnin kohteet kartalla. Suunnittelualue on esitetty likimääräisesti punaisella.

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä (Museoviraston muinaisjäännösrekisteri, 3.3.2022).

ALUEEN LUONNONYMPÄRISTÖ

Suunnittelualue on koulu-, päiväkotij- ja kerrostalorakennuksen ympäristöjä lukuun ottamatta luonnontyypiltään taajaman virkistysaluetta. Kettukallion alue on etelään laskeva, kivikkoisen rinne, joka on havupuuvaltainen sekametsä. Alueella kulkee osittain valaistuja ulkoilureittejä sekä frisbeegolf-rata.

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

SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

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

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

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

MAAKUNTAKAAVOITUS

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

Alue on osoitettu maakuntakaavassa kokonaisuudessaan taajamatoimintojen alueeksi (A). Lisäksi osa alueen pohjoisosaa kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

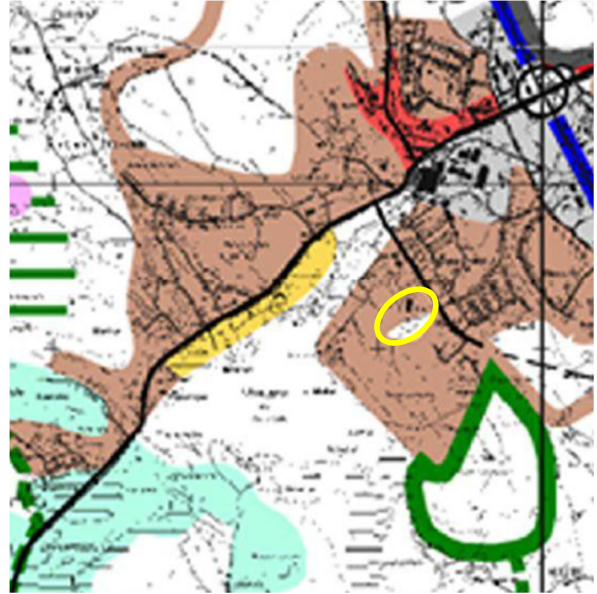
Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue osoitettu likimääräisesti keltaisella.



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 sekä aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen.

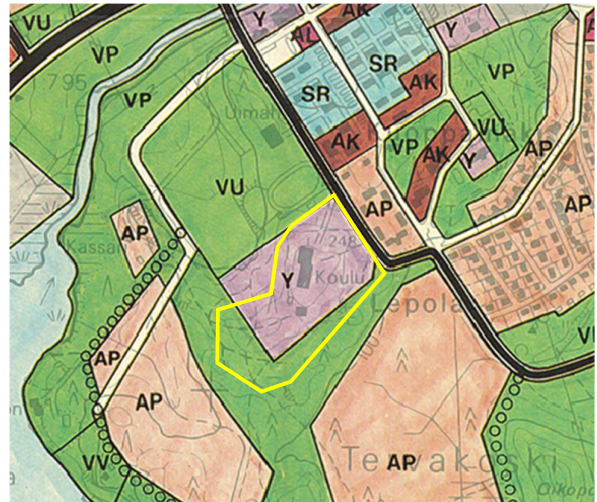
Kaava-alueen pohjoisosa on osoitettu rakennemallissa asuntonalueena, eteläosassa ei ole aluevaarausta.



Ote rakennemallista. Suunnittelualue likimääräisesti keltaisella.

YLEISKAAVA

Tervakosken yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.8.1981. Yleiskaava on osin vanhentunut, eikä se ole oikeusvaikutteinen. Kaavamuutoksen kohteena olevalle alueelle on osoitettu yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon alueita (Y) sekä lähivirkistysaluetta (VL).



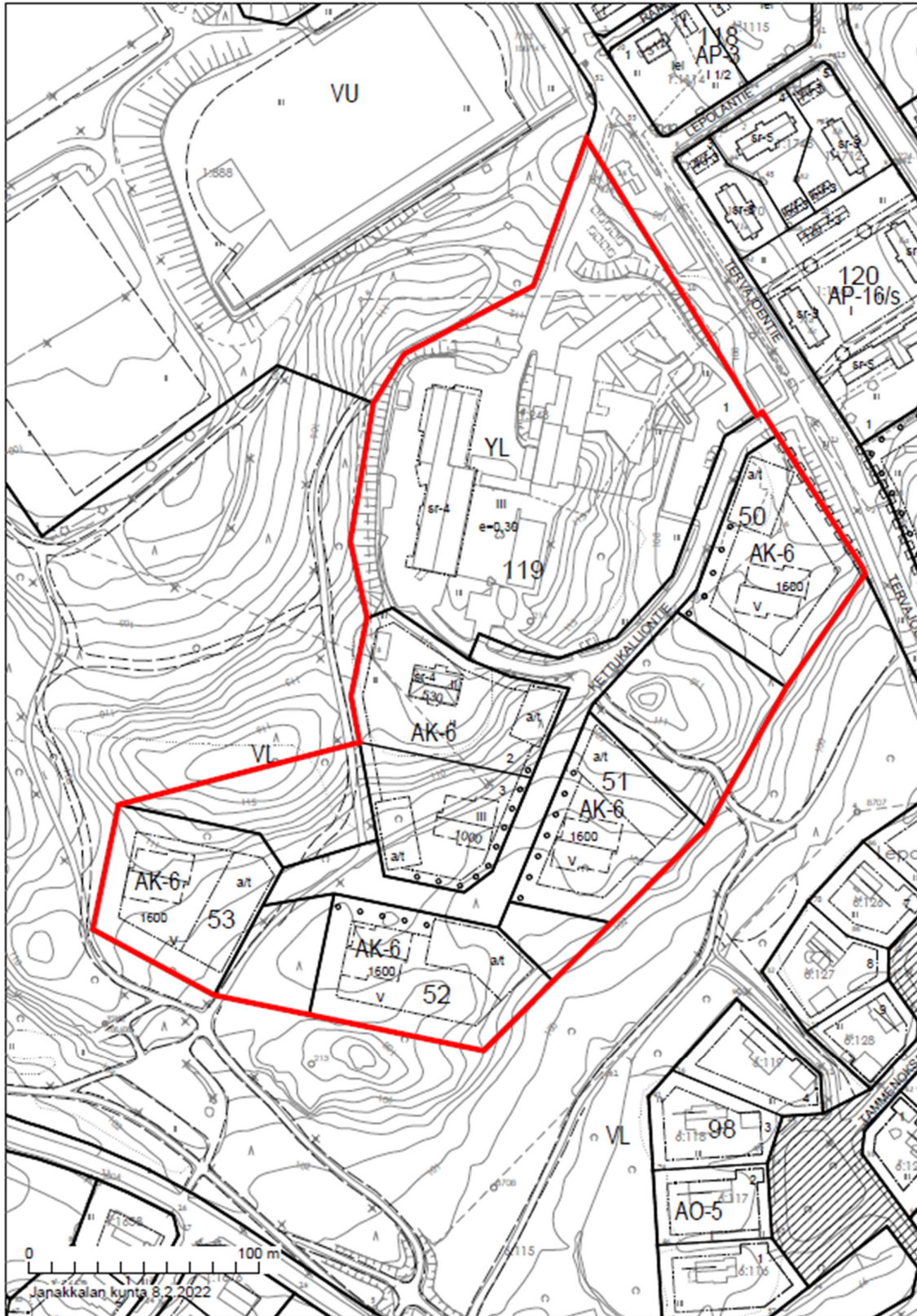
Ote Tervakosken yleiskaavasta. Suunnittelualue likimääräisesti keltaisella.

Yleiskaavan sisältövaatimuksien huomioon ottaminen

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

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 12.11.2007 vahvistettu asemakaava. Voimassa olevalla asemakaavalla alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue (AK), julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) ja lähivirkistysaluetta (VL). Julkisten lähipalveluiden- ja asuinkerrostalojen korttelialueella 119 on kaksi kaavalla suojeltua rakennusta (sr-4), Tervakosken koulurakennus ja asuinkerrostalo.



Ote alueen voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus punaisella.

OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

Kaavamuutosta varten teetetään luontoselvitys. Muutoin tukeudutaan olemassa oleviin selvityksiin.

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.

- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu
- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alueityöryhmän mietintö 1993.
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu. Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys. Janakkalan kunta 2001.
- Janakkalan historia. Janakkalan kunta, 1976.
- Janakkalan historia 1866-2014. Pääradan ja kolmostien kunta. J. Peltola, Janakkalan kunta, 2015.
- Vanhan teollisuusympäristön maankäyttö- ja rakentamistutkimus. M. Alanko & S. Mäkinen, Tampereen teknillinen korkeakoulu Arkkitehtuurin osasto 1980.
- Tervakosken paperitehtaan historia 1818–2018. Henrik Tala 2018.
- Palanen Tervakosken kulttuurihistoriaa, Tervakosken paperitehtaan historiaa. Vilho Annala.
- Tervakoski Osakeyhtiö 1818–1968. Olle Liljelund.
- Sisäilmatutkimus. Sweco. 10.4.2019
- Sisäilmatutkimus. Sweco. 6.4.2021
- Tervakosken paperitehtaan tehdaskylä ja kyläpelto. Rakennetun ympäristön selvitys. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 1.7.2020.

OSALLISET

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

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy
- Loimua Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

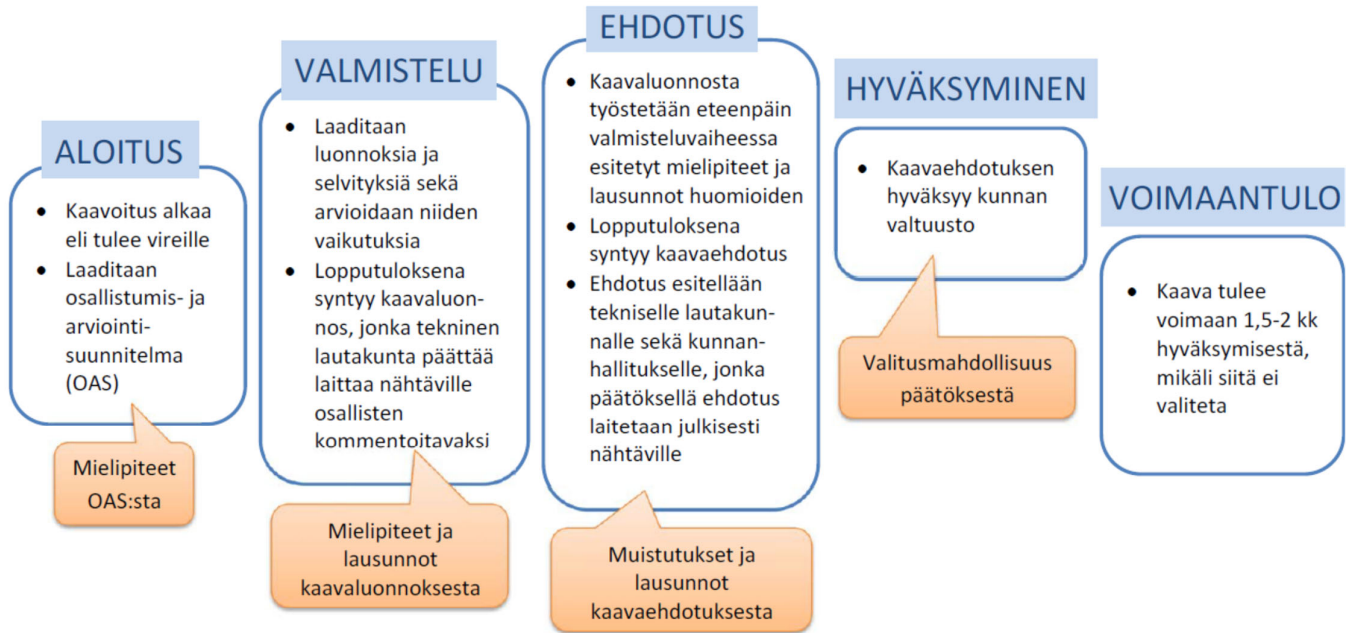
VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi tapahtuu osana kaavatyötä ja se raportoidaan kaavaselostuksessa. Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

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

TAVOITEAIKATAULU JA KAAVAPROSESSI

- | | |
|---------------------------------------|----------------|
| • Kaavoituksen aloituspäätös, Kh | 21.2.2022 § 66 |
| • Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu | 24.3.2022 |
| • Vireille tulo | 06/2022 |
| • Kaavaluonnos ja OAS nähtävillä | 06-08/2022 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä | 09-12/2022 |
| • Valtuusto hyväksyy kaavaehdotuksen | 01-03/2023 |



TIEDOTTAMINEN

- Kaavan vireille tulosta sekä kaavaluonnosaineistojen 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 §).
- Aineistojen nähtävänä oloista tiedotetaan virallisella lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa sekä lisäksi kunnan internetsivuilla, kunnantalon ilmoitustaululla ja Tervakosken kirjastolla.
- Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. Juttilantie 1, 14200 Turenki sekä Tervakosken kirjastolla, os. Kivimiehentie 2, 12400 Tervakoski. Lisäksi aineistot ovat kunnan internet-sivuilla:
<https://www.janakkala.fi/palvelut/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/>

LAUSUNNOT PYYDETÄÄN:

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

YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Janakkalan kunnan yhteyshenkilönä toimii maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee toimittaa kirjallisesti nähtävänä oloaikana teknisen toimialan maankäytölle ao. osoitteella tai sähköpostilla kirjaamoon taikka suunnitteluavustaja Kaisu Lehtiselle.

Janakkalan kunta

Maankäyttö
Juttilantie 1
14200 Turenki

Kirjaamo: kirjaamo@janakkala.fi

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

Lisätietoja:

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

ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELUN MUISTIO

Aihe: Tervakosken Vanhakylän ja Kettukallion asemakaavojen muutokset

Aika: 24.3.2022 klo. 9.30

Paikka: Teams

Paikalla:

Olli Ruokonen	Hämeen ELY-keskus
Laura Vikman	Hämeenlinnan kaupunginmuseo
Antti Krapu	Hämeenlinnan kaupunginmuseo
Piia Tuokko	Janakkalan kunta
Saara Lehtonen	Janakkalan kunta

Kutsuttu: Heidi Koponen Hämeen liitto

Muistio

1. Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen
Todettiin, että neuvottelu pidettiin MRL:n mukaisena aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluna. Todettiin läsnäolijat. Puheenjohtajana toimi Olli Ruokonen ja sihteerinä Piia Tuokko. Muistio toimitetaan läsnäolijoille mahdollisille kommentteille ja sen jälkeen myös muille viranomaistahoille tiedoksi.
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, lähtökohdat ja tavoitteet

Vanhakylä

Tuokko esitteli Vanhakylän asemakaavamuutosta. Kaava on paikoin vanhentunut ja asukkailta tulee paljon kyselyjä mm. kattojen värityksestä tai materiaalista sekä nykyaikaisten tekniikoiden sijoittamisesta rakennuskantaan. Kaavamerkinnyt on tarve uusia erityisesti alueella sijaitsevien valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen turvaamiseksi. Nykyisten kaavamerkintöjen ongelmina ovat olleet mm. kaikille katoille annettu sama väritys (punainen) sekä pihat kokonaisuudessaan kattavat leikki- ja oleskelualueen –merkintä (lei). Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa matkailua tukevien palveluiden kehittyminen Tervajoen rannalle sekä palveluasuinrakentaminen suunnittelualueen itäreunalle. Lisäksi tarkoituksena on myös päivittää suunnittelualueen asemakaavoitus vastaamaan alueen nykytilannetta mm. Porttilantie 5 kiinteistölle myönnetyn poikkeusluvan mukaiseksi. Alue on lähes kokonaan RKY-aluetta ja muilta osin maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Kaavaluonnosaineistoja on tarkoitus valmistella nähtäville ennen kesää.

Vikman piti kaavamuutoksen lähtökohtia ja tavoitteita hyvinä. Erityisen tärkeänä pidettiin rakennustapaohjeiden laatimista alueelle kaavan lisäksi. Siinä huomioitaisiin rakennusten ominaispiirteiden lisäksi mm. piha-alueiden aitaus, aurinkopaneelit, ilmalämpöpumput, istutukset, hyötypuutarhat ja asumisen hierarkisuus. Samoin Ruokosen mielestä rakennustapaohjeet vähentävät kunnankin työmäärää jatkossa alueen suhteen, koska olisi selkeästi määriteltävä mitä alueella saa tehdä ja miten rakennuskantaa ylläpidetään. Oikein kannatettava kaavamuutos. Kunnassa ei ole tällaista erityisosaamista, niin rakennustapaohjeet tilataan mahdollisesti ulkopuolelta.

Alueen itäpuolella sijaitsevasta Tervakoski Oy:n paperitehtaasta kantautuu suunnittelualueen itäosiin jonkin verran melua sekoittuen osaksi liikenteen melua. Pölyäviä toimintoja ei harjoiteta. Tervakoski Oy:llä on laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia, jolloin se on Seveso III -direktiivin mukainen lupalaitos ja jolle on määritetty Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) konsultointivyöhyke (0,2 km). Tukes on lausunut aiempiin kaavoituksiin, että Tervakoski Oy:n varastoimat vaaralliset kemikaalit sijaitsevat teollisuusalueen sisällä eikä mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset ulotu merkittävinä tehdasalueen tontin ulkopuolelle. Lisäksi tehdasalueen viereiseen YS-kortteliin 110 on vastikään pyydetty lausunto Tukesilta koskien mahdollista asumispalveluyksikön rakentamista kortteliin, eikä tälle ollut estettä. Huomioidaan turvallisuusnäkökohdat myös rannan kävely-yhteydessä sekä teknisten laitteiden sijoittamisessa. Tukesilta pyydetään lausunto Vanhakylän kaavamuutoksesta.

Jokirannasta on tarkoitus poistaa toisen kevyen liikenteen sillan rakentamis-mahdollisuus, koska tehtaan siltaa padon luona voi kävelijät käyttää. Myöskään kaunista maisemaa ei haluta rikkoa uudella sillalla. Jokirannassa oleva varastorakennus olisi tarkoitus muuttaa matkailulliseen käyttötarkoitukseen kahvilaksi ja esim. historiallisten kävelyjen tukipisteeksi. Ideaa pidettiin hyvänä, mutta Vikman totesi, että rakennus olisi hyvä inventoida tarkemmin. Inventointityö tilataan.

Kettukallio

Alueen rakennuskannasta koulurakennus kuuluu Janakkalan rakennusinventoinnin kohteisiin, 136 Tervakosken koulu. Lisäksi rakennusinventoinnissa on huomioitu opettajien asuinrakennuksena toiminut kerrostalo, mutta sitä ei ole lisätty inventoinnin kohteisiin. Koulun toiminnot ovat siirtymässä keskustaan uuteen koulukeskukseen ja rakennukselle pitäisi keksiä uutta käyttötarkoitusta. Lisäksi alueelle on kaavoitettu runsaasti kerrostalotontteja, joiden toteutuminen nähdään epätodennäköisenä alueelle. Alue on maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ja rajautuu RKY-alueeseen. Ei ole enää tehtaan SEVESO-vyöhykkeeseen kuuluvaa aluetta, eikä Tukes ole tässä kaavamuutoksessa osallisena. Vikman piti hyvänä asiana, että huomioidaan arvokasta rakennuskantaa ja keksitään niille uutta käyttötarkoitusta. Ruokonen totesi, että kunnan voisi olla hyvä miettiä etukäteen minkälainen on rakennuksen tuleva mahdollinen käyttäjäkunta ja ennakoida sen mukaan tontin käyttötarkoituserkintää. Lehtonen tekee Kettukallion kaavamuutoksesta opinnäytetyötään.

3. Laadittavat selvitykset

Janakkalan kunta on teettänyt Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy:llä vuonna 2020 rakennetun ympäristön selvityksen; Tervakosken paperitehtaan tehdaskylä ja kyläpelto. Selvitys paneutuu yksityiskohtaisemmin kaavamuutosalueiden rakennetun ympäristön arvoihin ja niiden säilyttämiseen. Lisäksi selvityksen liite 1 kohdistuu Vanhakylän nykyisten ulkorakennusten ja mahdollisesti uusien pysäköintikatosten ja autotalliin rakentamisen mahdollisuuksiin sekä pohtii sopivuutta kulttuurimaisemaan.

Molemmille kaavamuutosalueille on myös jo tilattu luontoselvitys, jossa huomioidaan ELY:n neuvottelussa tiedoksi tuomat asiat. Luontoselvitystyön tavoitteena on tehdä kohdealueille MRL:n vaatimukset täyttävä luontoselvitys asemakaavoitusta varten. Alueilla mahdollisesti sijaitsevat arvokkaat luontokohteet ja lajiesiintymät paikannetaan, ja tulosten perustella annetaan maankäyttösuositukset suunnittelutyötä varten. Työhön sisältyy kasvillisuus- ja kasvistoselvitys, arvokkaiden luontotyypikohteiden paikantaminen sekä liito-oravaselvitys.

Luontotyyppi- ja lajiselvitykset tehdään hieman suunnittelualueiden likimääräistä rajausta laajemmalle alueelle. Liito-oravaselvitys tehdään Kuoppamäen, Lepolan ja Metsolan alueille (noin 1,2 km²), jotta voidaan arvioida suunnittelualueiden merkitystä liito-oravan kulkuyhteyksien kannalta. Lisäksi kunta tilaa vielä lepakkoselvityksen neuvottelussa esille tuodun mukaisesti etenkin Vanhakylän rakentunutta kaava-alueita koskien.

Krapu kertoi kaava-alueiden tilanteesta arkeologisesta näkökulmasta. Alueella ei ole tuoreita arkeologisia selvityksiä lähtötietoaineistoina, mutta alueet ovat pinta-alallisesti melko pienet eivätkä kovin potentiaalisia historiallisille esiintymille. Ainoa mielenkiinto kohdistuu Vanhakylän itäpuoleiseen Kuoppamäkeen nimensä puolesta ja siinä myös Porttilantien viereiseen notkelmaan. Ei ole tarkoituksenmukaista teettää alueelle uusia arkeologisia selvityksiä. Jos kaavoituksen aikana tulee esiin alueelta yli 100 vuotta vanhoja rakenteita, niin ollaan yhteydessä kaupunginmuseoon jatkotoimenpiteistä.

4. Alustavia suunnitelmia uudisrakentamisen sijoittumisesta

Vanhakylän uudisrakentamista on ajateltu sijoitettavan kaava-alueen itäosaan, Porttilantien itäpuoliselle rakentamattomalle alueelle, jossa on jo osin vanha rakennuspaikka (YS-kortteli). Rakennetun ympäristön selvitys tukee tuota Porttilantien varteen sijoittuvaa ns. julkisen rakentamisen nauhamaista aluetta, joka jatkuu aina Kettukallion alueelle asti. Tutkitaan myös vielä rakentamattomien asemakaavan talousrakennusten rakennusalojen tarvetta sekä sijoittumista selvityksen mukaisesti.

Kettukallion alueelle on luonnosteltu kaavavaihtoehtoja, joista on myös tarkoitus työstää luonnoksena nähtäville laitettavat versiot ja joista kuullaan myös kyselyn muodossa kuntalaisia.

5. Muut asiat

Rakennetun ympäristön selvityksestä oli tarkoitus järjestää tervakoskelaisille esittelytilaisuus, mutta koronan alku muutti suunnitelmaa. Todennäköisesti tilaisuus järjestetään myöhemmin ja samalla voisimme esitellä myös rakennustapaohjetta asukkaille. Tavoitteena alueen arvostuksen kasvu asukkaiden silmissä ja arvion ymmärtämisen myötä myös halua säilyttämiseen.

6. Neuvottelun päättäminen

Ruokonen päätti neuvottelun klo. 10.40.

Janakkalassa 8.4.2022

Piia Tuokko