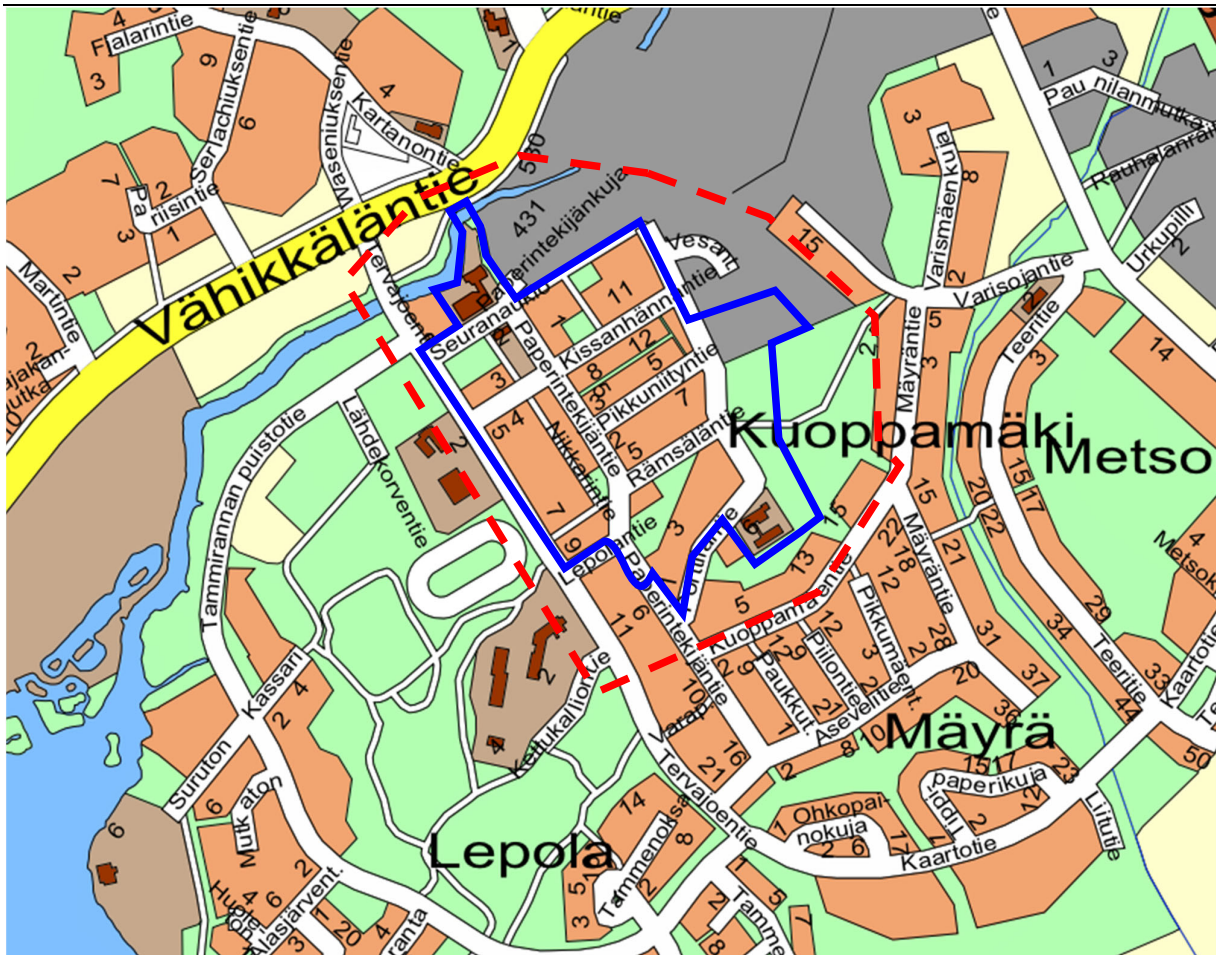




Kuva 1. Kaavamuutoksen likimääräinen aluerajaus sinisellä viivalla ja vaikutusalueen rajausta punaisella katkoviivalla.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 6.6.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee asuinkerrostalojen-, asuinpientalojen-, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita, kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten-, sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten- ja julkisten lähipalveluiden korttelialueita, autopaikkojen korttelialueita, leikkikenttää, virkistysalueita sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu asuinkerrostalojen-, asuinpientalojen-, asuin-, liike- ja toimistorakennusten-, palvelurakennusten- ja autopaikkojen korttelialueita sekä virkistys-, vesi- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksen on laatinut

Janakkalan kunta, Tekninen toimi, Maankäyttö
Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Kunnanhallitus aloituspäätös	21.2.2022 § 65
Ilmoitus kaavan vireilletulosta	xx.6.2022
Kaavaluonnos ja OAS nähtävänä	xx.xx.–xx.xx.2022
Kaavaehdotus nähtävänä	xx.xx.–xx.xx.2022
Valtuuston hyväksymispäätös	xx.xx.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	7
3.3.1	Väestö, asuminen ja yhdyskuntarakenne	7
3.3.2	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset	11
3.3.3	Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta	13
3.3.4	Virkistys ja yleiset alueet.....	13
3.3.5	Liikenne	13
3.3.6	Tekninen huolto	14
3.4	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	14
3.5	Maanomistus.....	14
3.6	Suunnittelutilanne.....	14
3.6.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	14
3.6.2	Maakuntakaava	15
3.6.3	Rakennemalli 2030+	15
3.6.4	Yleiskaava	16
3.6.5	Voimassa oleva asemakaava	16
3.6.6	Aluetta koskevat päätökset.....	17
3.6.7	Rakennusjärjestys	17
3.6.8	Pohjakartta	17
3.7	Kaava-aluetta koskevat selvitykset.....	17
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	18
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	18
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	18
4.2.1	Osalliset.....	19
4.2.2	Vireilletulo	19
4.2.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos.....	19
4.2.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	19
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	19
4.4	Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin	19
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	20
5.1	Kaavan rakenne	20
5.1.1	Mitoitus	20
5.2	Aluevaraukset	20
5.2.1	Korttelialueet.....	20
5.2.2	Muut alueet.....	23
5.3	Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioinnottaminen	23
5.4	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset.....	25
6	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	27
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan.....	27
6.2	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	28
6.3	Taloudelliset vaikutukset	28
6.4	Sosiaaliset vaikutukset.....	28
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	29

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

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Tervakoski Oy:n paperitehtaan länsi- ja eteläpuolella. Alue käsittää vanhan tehdaskylänä tunnetun asuinalueen, joka on rakentunut paperitehtaan toimesta 1800 luvulta 1970 luvulle. Alue rajautuu Tervajokeen, Tervajointiehen, Lepolantiehen sekä Porttilantiehen. Alueen itäpäästä Tervakosken keskustan palveluihin on matkaa vain muutamia satoja metrejä. Alueeseen kuuluu asuinrakennuksia, katualueita, lähivirkistysalueita, puisto sekä seuratalo, jossa erilaista vapaa-ajantoimintaa. Suunnittelualan kokonaispinta-ala on noin 17 ha. Kansilehden kartassa on esitetty suunnittelualan likimääräinen rajausta sekä välittömän vaikutusalueen rajausta.

1.3 Kaavan tarkoitus

Vanhankylän asemakaava on pakoin vanhentunut ja edellyttää uusimista erityisesti alueella sijaitsevien valtakunnallisesti merkittävien rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiseksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa matkailua tukevien palveluiden kehittyminen Tervajoen rannalle sekä palveluasuinrakentaminen alueen itäreunalle. Rakennetun ympäristön selvityksessä vuodelta 2020 todettiin, että keskeisin ja vanhin osa Vanhakylän alueesta ei kestä uusia rakenteita, sillä kulttuurihistorialliset kerrostumat ovat säilyneet eheänä. Uudisrakentamista sekä pysäköintimahdollisuuksia voidaan osoittaa alueen itäreunalle, joka kestää muutoksia ja uudisrakentamista. Lisäksi kaavamuutoksella on tarve päivittää asemakaava vastaamaan alueen nykytilannetta. Esimerkiksi Porttilantie 5 kiinteistölle on myönnetty poikkeuslupa (Teknltk 11.9.2018 §150) ikäihmisten palvelukodille sekä ryhmäperhepäiväkodille.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	
Aloituspäätös, kunnanhallitus	21.2.2022 § 65
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	24.3.2022
Tekninen lautakunta (OAS ja kaavaluonnos)	15.6.2022 § xx
Vireilletulo	xx.6.2022
Kaavaluonnos, OAS ja selostus nähtävänä	xx.6.–xx.8.2022
Tekninen lautakunta, kaavaehdotus	xx.xx.2022 § xx
Kunnanhallitus	xx.xx.2022 § xx
Kaavaehdotusvaiheen aineistot nähtävänä	xx.xx.–xx.xx.2022
Tekninen lautakunta	xx.xx.xxxx § xx
Kunnanhallitus	xx.xx.xxxx § xx
Valtuuston hyväksymispäätös	xx.xx.2023 § xx

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee asuinkerrostalojen korttelialueita (AK), asuinpienalojen korttelialueita (AP), asuin-, liike- ja toimitilarakennusten aluetta (AL), kulttuuri toimintojen aluetta (YY), sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevaa aluetta (YS), julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL), autopaikkojen korttelialueita (LPA), leikkikenttää (UL), virkistysalueita (VL, VP, P) sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu asuinkortteleita asuinkerrostalojen korttelialueita, asuinpienalojen korttelialueita, asuin-, liike- ja toimitilarakennusten korttelialue, autopaikkojen korttelialue, palvelurakennusten ja autopaikkojen korttelialueita sekä virkistys-, vesi- ja katualueita.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 17 ha.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Noin 4200 asukkaan Tervakoski on toinen Janakkalan päätaajamista. Tervakoski on vuosien saatossa rakentunut Suomen vanhimman edelleen toimivan paperitehtaan Tervakoski Oy:n ympärille. Suunnittelualueen rakennuskanta on peräisin tehtaan harjoittamasta laajasta asuin- ja julkisrakennustoiminnasta. Alue kuuluu Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta –nimiseen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kohteeseen. Alue on rakentunut 1800-luvulta aina 1970-luvulle asti, mutta 1800-luvun rakennuskanta on pääosin kadonnut. Kulttuurihistoriallinen ympäristö käsittää pienipiirteisiä puutarhoja, alueen läpi kulkevat pitkät hiekkakäytävät sekä asuin- ja palvelurakentamisen maisemaan muodostamat selkeät ajalliset kerrostumat. Alueen nykyinen, osin muuttunut ruutukaava on 1800-luvulta, jonka lähtökohtina ovat vanhempi kyläasutus ja ulkomaiset esikuvat.



Kuva 2. Suunnittelualue ilmakuvattuna pohjoisesta päin.

3.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentunutta, eikä alueella ole varsinaista luonnonympäristöä. Paperintekijäntien, Räsäläntien sekä Seuranaukion varsilla on puistomaisia alueita, jossa kasvaa puustoa, samoin kuin alueella kortteleiden läpi kulkevien tontiteiden varsilla. Alueen vanhin osa perustuu puutarhakaupunkiperiaatteelle ja kiinteistöjen pihoihla kasvaakin paljon vanhoja istutettuja hyöty- sekä koristekasveja. Porttilantien itäpuolelle sijoittuvalla alueella on jonkin verran luonnontilaisempaa tiheää metsikköä. Ko. alueelle sijoittuu yksi Janakkalan taajamien luontokohteet inventoinnin kohde, Kuoppamäen pohjoisosa, joka kuuluu moreenikumpareiseen harjannejaksoon. Kohde on rehevä ja valoisa lehtomainen kangas. Alueella ei ole varsinaista geologista arvoa, mutta sillä on paikallinen kasvistollinen arvo.

Alueelle ollaan laatimassa luontoselvitystä kesän 2022 aikana (Teppo Häyhä). Luontoselvittäjän ennakotietona 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. Vanhakylän itäpuolelle sijoittuvassa Kuoppamäen-Metsolan alueen vanhat männiköt voivat olla liito-oravalle sopivia metsiköjä, vaikkei alueella liito-oravia havaittu. Alueella on lehtipuustoa sekä paikoin haapaa aluspuustossa ja isoissa männyissä paikoitellen kolopuita.

Alueen pohjoisosa rajautuu Tervajokeen, joka on suunnittelualueen kohdalla noin 25m leveä. Ranta-alue on suunnittelualueen kohdalta osittain heinittynyt ja kasvaa harvaa puustoa. Joki on padottu suunnittelualueen itäpuolelta paperitehtaan kohdalla. Suunnittelualueella ei sijaitse varsinaista luonnontilaista ympäristöä, vaan se on ihmistoiminnan monin tavoin muovaamaa.

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



Kuvat 3 ja 4. Suunnittelualan ympäristöä Pikkuuniityntien ja Porttilantien varsilta.



Kuvat 5 ja 6. Räsäläntien varsi ja Tervajoen ranta.

3.2.1 Maaperä ja maastonmuodot

Suunnittelualue on maastonmuodoiltaan luokiteltavissa tasamaa-alueiksi, jolla on loiva viettokaltevuus luoteeseen. Maaperä alueella on GTK:n maaperäkartojen perusteella lähes kauttaaltaan hiekkamoreenia (HkMr), lukuun ottamatta korttelien 113-115 alueita, joiden maaperä on osittain myös savea (Sa).

Kuva 7. Karttaote alueen maaperästä, suunnittelualueen likimääräinen raja 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 järviseluun. 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.

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

Suunnittelualueen topografia on loivasti kohti jokea viettävä suhteellisen tasainen vanha peltoaukea, jonka ympärillä kohoaa moreenikummut, joilla kasvaa vanhoja mäntyjä. Nämä muodostavat alueen maisemallisen kehyksen, jonne myöhemmät rakennuskerrostumat on sovitettu. Alueen maisema on pääosin rakentunutta aluetta sekä tie- ja katualueita. Rakennusten ympäristöjen maisema on tyypillistä vehreää rakennetun ympäristön maisemaa pihoiheen ja puustoiheen. Paperitehdas erottuu alueen itäpuolella korkeiden rakennusten ja piippujensa ansiosta.



Kuva 8. Kissanhännätien maisema Tervajoentielle päin kuvattuna.



Kuva 9. Suunnittelualueen pohjoisosasta avautuvaa maisemaa etelään päin kuvattuna.



Kuva 10. Tervajoentieltä avautuva maisema paperitehtaalta päin, edessä kuuden perheen tyyppitalo -asuinrakennuksia.

3.2.3 Vesistöt ja pohjavedet

Suunnittelualueen pohjoispuolitse kulkee Tervajoki. Yläpuoleista Alasjärveä säännöstellään Tervakoski Oy:n padolla, jolloin suunnittelualueen kohdan veden pinnan vaihtelut melko pieniä. Suuremmat virtaaman vaihtelut kohdistuvat tehtaan alapuoliseen Tervajoen osuuteen. Alueen vesistöt kuuluvat Kokemäenjoen vesistössä Vanajan reitin valuma-alueella Tervajoen valuma-alueeseen. Tervajoki laskee Kernaalanjärven kaak-

koispäähän. Vedet jatkavat kulkuaan siitä Hiidenjokeen, joka laskee Vanajaveteen. Tervajoen mitattu vedenpinnan taso oli keväällä 2020 +91,6 (N2000) (Rakennettavuusselvitys, 8.4.2020). Alasjärven normaali korkeus-taso on n. +91,2.

Suunnittelualueella ei sijaitse pohjavesialueita. Lähin, Uhkoilan vedenhankintaan varten tärkeä pohjavesialue sijaitsee noin 1,7 km pohjoiseen.

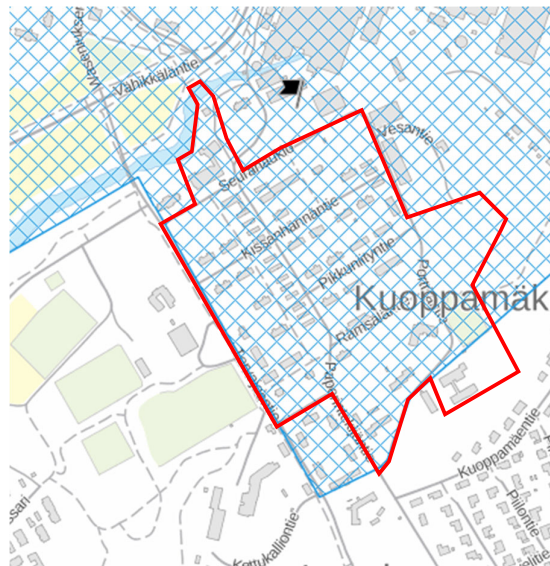
3.3 Rakennettu ympäristö

3.3.1 Väestö, asuminen ja yhdyskuntarakenne

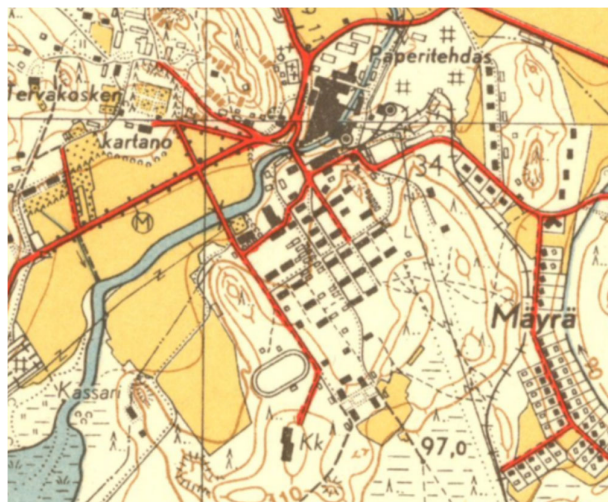
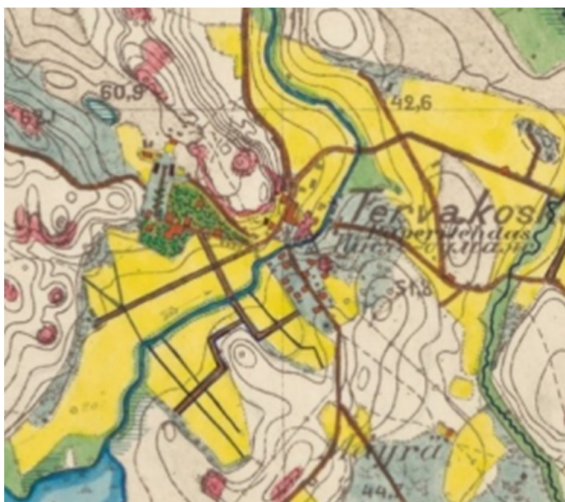
Tervakoski on keskiaikainen kylä ja myllypaikka. Tervakosken paperitehdas perustettiin kosken rannalle vuonna 1818. Kylä kasvatettiin arkkitehtien avulla piipun juurelle ja alueella on säilynyt edelleen tyylikkääitä rakentamiskokonaisuuksia. Tehdas harjoitti laajaa asuin- ja julkista rakennustoimintaa 1800-luvulta aina 1970-luvulle asti. Suunnittelualue kuuluukin lähes kokonaan sekä maakunnallisesti että valtakunnallisesti merkittävään rakennetun ympäristön (RKY) kohteeseen.

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 Tervajoehtien ja Paperintekijäntien linjauksia. Kylän taloista yhdistetty kartano oli kosken ympäristössä ainoa maanomistaja, joten lähtökohdat tehtaan perustamiselle ja laajentamiselle oli hyvät. Työväelle tarkoitettu tehtaan asuinrakentaminen alkoi kartanon paperitehtaan perustamisen yhteydessä. Vanhaan tapaan asuinalue rakentui välittömästi tehtaan viereen, kosken etelä- ja pohjoisrannalle, jossa oli ollut kylän talojen rakennuksia jo aikaisemmin.

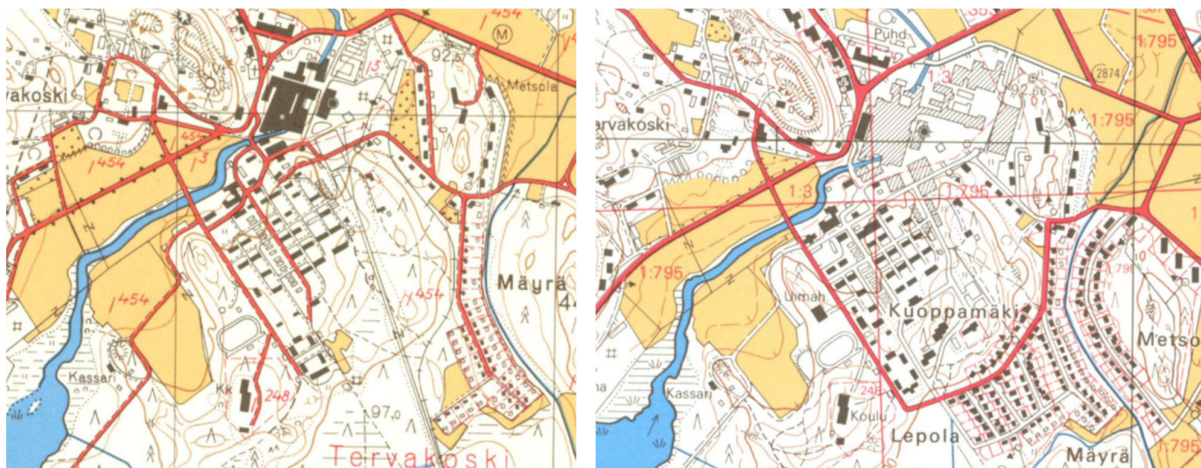
Kuva 11. Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta –RKY-alueen rajausta sinisellä rasteroinnilla (Museovirasto). Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella.



Tehdaskylän kaava-alue on väljä ja puistomainen. Alueen nykyisen, osin muuttuneen 1800-luvulta peräisin olevan ruutukaavan lähtökohtina on vanhempi kyläasutus sekä ulkomaiset esikuvat. Tehdasyhdyskunnan esikuvana pidetään vuonna 1980 valmistuneessa diplomityössä (Vanhan teollisuusympäristön maankäyttö- ja rakentamistutkimus, Marja Alanko & Seppo Mäkinen) Titus Saltin Englannissa 1850-luvulla perustamia tehdaskaupunkia Bradfordissa sekä Saltaireissa. Saltaire kuuluu teollisuusperintöä edustavana Unescon maailmanperintökohteeseen. Varmaa tutkimustietoa asiasta ei kuitenkaan ole. Vastaavuus voi johtua myös silloisen ajan yleisistä suunnittelumetodeista tai luonnonolojen samankaltaisuudesta.



Kuvat 12 ja 13. Venäläinen topografiakartta vuodelta 1884 ja ote vuoden 1951 peruskartasta. Alueen tielinjauksista Tervajoehtie edelleen käytössä. Alueen ruutukaavan mukainen rakentaminen on selkeästi havaittavissa.



Kuvat 14 ja 15. Otteet vuoden 1962 ja 1979 peruskartoista. Tervajoentie on säilynyt yhtenä alkuperäisenä tielinjauksena alueella, samoin kuin Paperintekijäntie. Alue rakentui ja kehittyi aina 1970-luvulle asti.



Kuvat 16 ja 17. Vasemmalla kuvassa Kissanhännäntien varrella olevat varistorakennukset ja oikealla Tervajoentien varrella oleva 1919-luvun asuinrakennus.

Suunnittelualueelle sijoittuu viisi Janakkalan rakennusinventoinnin kohdetta, Leskelä, Rämsälä, Seuratalo, Sähkötalot sekä Tehdaskylä. Inventoinnissa kohde Leskelä (115) on aikaisemmasta työväenrakennusryhmästä säilynyt Leskelän puutalo, jonka arvoluokitukseksi on rakennus II; säilytettävä kohteen mittakaava ja rakennustapa. Luokittelun mukaan kohteen rakennuskanta muodostaa alueelle vetovoimaista historiallista aikatasoa tai myönteistä ajallista yhtenäisyyttä. Kaavassa kohteen historiallista ominaisluonnetta tulee vahvistaa aluevaraus- ja kohdemerkintöihin liitettävien suunnittelu- ja rakentamismääräyksin ja muine kaavallisin ohjauskeinoin. Erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuksen historiallista käyttöä heijastelevaan ulkoasuun sekä uudisrakentamisen soveltuvuuteen. Leskelää on kuvattu rakennusinventoinnissa seuraavasti:

”Leskelä on kokenut sisätilojen ja ulkoasun osalta muutoksia sitten 1840-luvun. Rakennuksen koko, muoto ja seinien aukotus lienevät säilyneet 1800-luvun mallilla, mutta mm. katemateriaali, ikkunat ja kuisti ovat 1950-luvulta, jolloin Tehdaskylässä laajemminkin peruskorjattiin taloja.”

Rämsälä on kohde 128, joka on Tervakoski Oy:n v. 1934 rakennuttama Rämsälä niminen asuinrakennus vanhassa Tehdaskylässä Paperintekijäntien päättäneenä. Rakennuksen taajamakuullinen sijainti on merkittävä. Rakennus eroaa vanhan Tehdaskylän muusta puutalokannasta arkkitehtuuriltaan.

Seuratalo (129) rakennettiin Tervajoen rannalle Tervakoskelle v. 1886 perustetulle Tervakosken Klubille. Vuonna 1946 toiminimeksi tuli Kantakerho. Edelleen Kantakerhon käytössä oleva, mutta Janakkalan kunnan omistukseen siirtynyt Seuratalorakennus valmistui vuonna 1958 elokuvateatteriksi ja sitä laajennettiin 1960-luvun alussa ajanmukaiseksi seurataloksi. Selkeälinjainen rakennus jatkoi Tervakoski Oy:n rakentamisen linjaa aikaansa seuraavana arkkitehtisuunnitteluna.



Kuva 18. Janakkalan rakennusinventoinnin kohteet kartalla. Suunnittelualueen likimääräinen raja punaisella.

Sähkötalot, kohde 132, ovat Pikkuniityntien varressa sijaitsevat kolme samaan aikaan rakennettua pienkerrostaloa. Tervakoski Oy:n rakennuttamat rapatut tiilirakennukset valmistuivat vuonna 1938. Tästä talotyypistä Tervakoskella on esimerkkejä sekä kerros- että rivitaloina 1920-, 1930- ja 1950-luvuilta.

Rämsälän ja Seuratalon arvoluokituksena on rakennus K I, Sähkötalojen rakennusryhmä K I; säilytettävä rakennus. Luokittelun mukaan kohteissa on erityisiä rakennushistoriallisia ja historiallisia arvoja. Kaavassa tulee käyttää suojelumerkintöjä ja -määräyksiä, mahdollisesti kehittämistavoitemerkintöjä sekä erityisiä ohjauskeinoja.



Kuvat 19 ja 20. Tervajoen rannalla oleva Seuratalo sekä Sähkötalot Pikkuniityntien varrelta.

Lisäksi inventoinnin kohteisiin kuuluu koko Tehdaskylä, jonka kohdenumero on 133. Tehdaskylän arvoluokituksena on rakennettu kokonaisuus II; säilytettävä alueen mittakaava ja rakennustapa. Säilymistavoiteluokittelu on sama kuin kohteella Leskelä. Tehdasyhdyskunnan ydinaluetta on tehdaskylä ja työväen asuinalue. Pohja nykyiselle kaavalliselle järjestykselle syntyi vuosina 1901-1906, kun alueella valmistui 12 samoilla tyyppi- ja rakennustavalla rakennettua puutaloa. Aluetta on myöhemmin täydennysrakennettu siten, että uudet rakennukset muodostavat pieniä rakennustavaltaan yhtenäisiä osa-alueita. Tehdasyhdyskunnille tyypillinen sosiaalisesti hierarkkinen asuntotuotanto synnytti kerroksellista ja vaihtelevaa, mutta samalla selkeästi jäsenneilyä taajamaa.

Alueen lähiympäristössä on lisäksi useita kohteita, kuten Pomola, Tervakosken lapsukaiskoulu, Lepola, Moskovon talot, Tervakosken koulu, Tervakosken paperitehdas, Tervakosken kartano ja Terveystalo. Suunnittelualueelle on sijoittunut myös inventoinnin kohde Vesavara, joka oli vuonna 1948 rakennettu lasten päiväkotiksi, mutta rakennus paloi vuonna 2013.

Seuranaukion ja Paperintekijän kujan risteyksessä sijaitsevalle Seurantalolle on suoritettu vuonna 2019 sisäilman laadun mittauksia. Mittaukset suoritettiin valituista tiloista kahtena eri tutkimuspäivänä. Bakteeripitoisuudet sekä lajisto oli ensimmäisellä mittauskerralla ollut normaalit. Toisella mittauskerralla kahdesta huoneesta havaittiin ulkoilmaa korkeammat sieni-itiöpitoisuudet sekä normaalia sisäilmaa poikkeavaa lajistoa. Pitoisuudet saattoivat kuitenkin siirtyä esimerkiksi ikkunatuuletuksen kautta tai tuloilmavirran mukana.

Tervajoen rannassa sijaitsee vanha, noin 1930-luvulla rakennettu punatiilinen rakennus. Rakennus on toiminut alkujaan pesutupana, jonka jälkeen siinä on toiminut paloasema. Paloaseman siirryttyä toisaalle, rakennus jäi kunnan varastokäyttöön. Tiilirakennus sijaitsee keskeisellä näkymällä Tervajoen rannalla, Seuratalon vieressä. Tiilirakennuksen alueen kehittäminen esimerkiksi matkailua tukevaan palvelutoimintaan mukailee paperitehtaan julkisen rakentamisen mallia, joka keskittyi tehdaskylän reunamille. Alun perin kaavamuutoksen tavoitteena oli mahdollistaa nykyisen rakennuksen käyttö palvelurakennuksena esimerkiksi kahvilatoimintaan. Rakennus on kuitenkin päässyt todella heikkoon kuntoon rakenteiltaan. Katon suojana ollut peite on vaurioitunut, jolloin sade- ja sulamisvedet on päässeet sisälle. Seinärakenteisiin on tullut suuria halkeamia ja varasto-osan sisäkattoon kosteusvaurioita. Rakennuksen kunnostaminen kahvilakäyttöön on mahdotonta, koska hygieniatasoa ei saada tarvittavalle tasolle. Kaava-alueelle laadittavien rakennustapaohjeiden yhteydessä laaditaan ohjeistus uuden vastaavan rakennuksen rakentamiselle kahvilatoiminnan mahdollistamiseksi.



Kuvat 21. Jokirannan tiilirakennus.



Kuvat 22 ja 23. Tervajoen rannassa oleva tiilirakennus. Rakennuksen sisäkatoissa on laajat vauriot ja katon suojana ollut peite on repeillyt.



Kuvat 24 ja 25. Rakennuksen tiilirakenteet ovat osin romahtaneet ja saumat halkeilleet. Ikkunalasit ovat rikkoutuneet ja olleet pitkään avoimina.

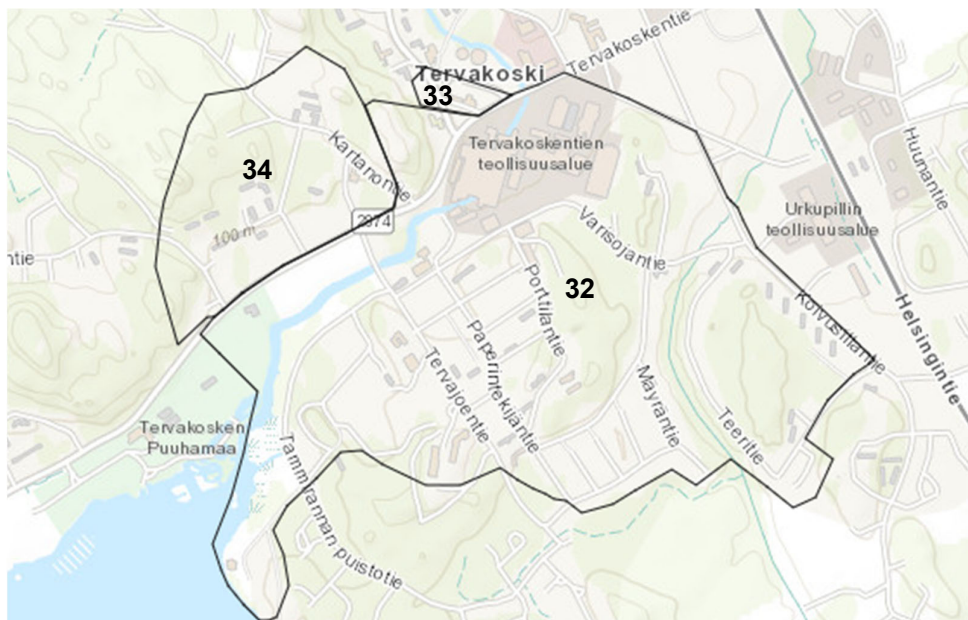
3.3.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualue sijoittuu lähes kokonaan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle (RKY 2009); Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta.

”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 rakennustointa 1800-luvulta aina 1960-luvulle saakka. Suunnittelusta vastasivat mm. arkkitehdit Ricardo Björnberg, Jarl Eklund ja Heimo Kautonen.”

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan myös Hämeen maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristön kohteeseen 32, Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta. Lisäksi lähiympäristössä on kohteet Tervakosken vanha liikekeskusta (33) sekä Tervakosken kartano (34). Kohteiden arvottamiskriteereinä ovat historialliset, rakennushistorialliset sekä maisemalliset perusteet.



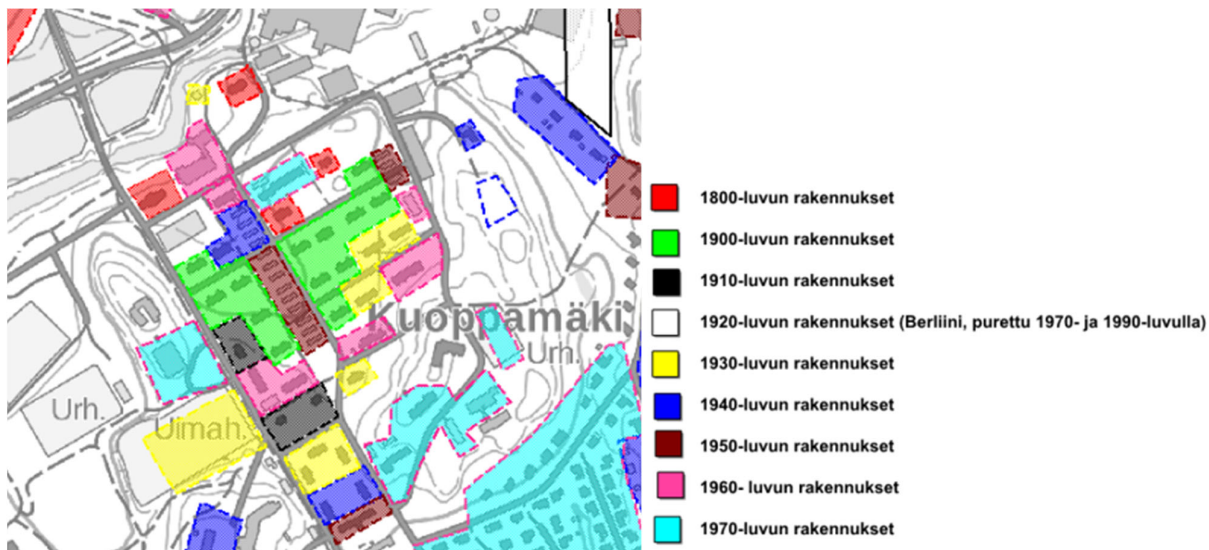
Kuva 26. Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Hämeen maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Janakkalan kunta on teettänyt suunnittelualueelle vuonna 2020 uuden rakennetun ympäristön selvityksen; Tervakosken paperitehtaan tehdaskylä ja kyläpelto (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy). Selvitys paneutuu yksityiskohtaisemmin tämän ja tulevien kaavamuutosalueiden rakennetun ympäristön arvoihin ja niiden säilyttämiseen.

Selvityksen mukaan suunnittelualue on rakennetuilta osiltaan vanhinta asuinalueetta ns. Tehdaskylää, jonka rakentaminen on alkanut vähitellen kartanon paperiruokin (1818) perustamisen jälkeen. Tehdaskylän historia on luettavissa maisemasta. Tehtaalla, kartanolla, työnväenasutuksella, palveluilla ja maataloudella oli oma topografiaan ja hierarkiaan pohjautuva, toisistaan eriytynyt paikkansa maisemassa. Asutuksen pohjana on vanha kosken etelärannalla ollut Tervakosken keskiaikainen myllykylä. Alueen ruutukaava koordinaatisto on nähtävissä jo 1840- ja 1850- luvun kartoista, kun rakentaminen siirtyi joen rannasta kauemmas rinteeseen. Rakennusten mittakaava ja kaksikerroksinen kerroskorkeus ovat myös peräisin tuolta ajanjaksolta. Julkisivumateriaaleja muutettiin ja vaihdettiin 1930-luvulla, jolloin puumateriaalista siirryttiin tiileen ja rappaukseen.

Tervakosken paperitehtaan 1810-luvulla alkanut ja 1970-luvulle saakka jatkunut asuin- ja palvelurakentaminen on muodostanut maisemaan selkeitä ajallisia kerrostumia. Keskeisiä rakennusvaiheita ovat 1900-luvun ensimmäinen vuosikymmen, 1930-luku sekä 1960-luku. Säilyneistä ja selkeistä kerrostumista on luettavissa tehtaan laajentumis- ja menestyskaudet. Tehtaan ja sen yhdyskunnan vanhin 1800-luvun rakennuskanta on kuitenkin pääosin kadonnut 1960-luvulla suoritettua uudisrakentamisen myötä. Vanhasta 1800-luvun rakentamisesta on säilynyt kaava-alueella kaksi asuinrakennusta. Tehdaskylän vuoden 1900 jälkeen rakennetut kerrostumat ovat säilyneet melko hyvin. Alueen rakennusten mitoitus ja koordinaatisto luovat kuitenkin alueelle yhtenäisyyttä, vaikka julkisivut ovatkin muuttuneet ajansaatossa.

Kulttuurihistoriallisen ympäristön muodostaa myös alueen pienipiirteiset puutarhat. Puutarhojen oleskelu- ja hyötytarhat sekä pitkät hiekkakäytävät alueen läpi tukevat taloista muodostuvaa koordinaatistoa.



Kuva 27. Tehdaskylän rakennekerrostumat.

Tehdaskylän rakennushistoriallinen arvo perustuu tyyppirakennusten muodostamaan kokonaisuuteen, jossa asuinrakennusten, talous- sekä ulkorakennusten sijoittelu, massoittelu, suuntaus, ja suhde tiestöön sekä pihapiireihin luo alueen kulttuurimaiseman ominaispiirteet. Kulttuurihistorialliset ydinalueet, rakennuskerrostumat ovat säilyneet eheänä, yhteen sovitettuna kokonaisuutena. Kuuden perheen tyyppitaloihin liittyvä tyyppi- ja varistorakennukset ovat myös keskeinen osa kulttuurimaisemaa ja sen arvoja.



Kuva 28. Paperintekijäntien varrella olevat kuuden perheen tyyppitalojen varistorakennukset.

Tehdaskylä kuuluu Tervakosken teollisuusyhdyskunnan historiallisesti ja maisemallisesti keskeisiin alueisiin ja maakunnallisesti sekä valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Selvityksen mukaan kulttuurihistorialliset ominaispiirteet, rakennukset, kerrostumat ja näkymät tulisi huomioida kaavoituksessa.

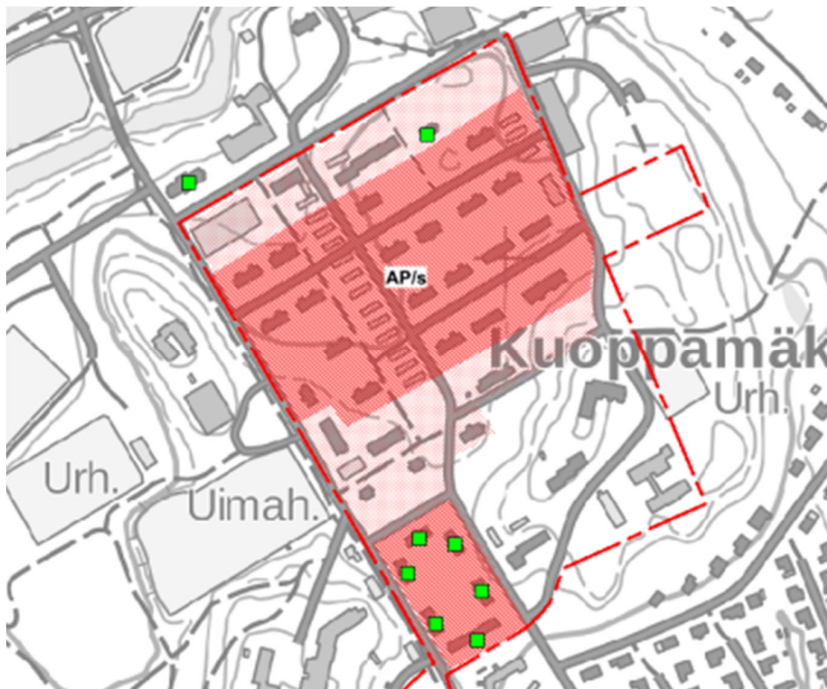
Selvityksessä ohjeistetaan maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön suunnittelumääräyksistä seuraavaa;

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."

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt:

"Alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen. Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen."



Kuva 29. Tehdaskylän kulttuurihistoriallisesti merkittävin ydinalue tummemman punaisella, joka ei kestä muutoksia ja vaaleammalla punaisella alueet, jotka kestävät muutoksia vain kulttuuriympäristö sekä kerrostumat huomioiden. Vihreällä neliöllä suojellut rakennukset.

Alueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolaita rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä (Museovirasto, Muinaisjäännösrekisteri 10.5.2022).

3.3.3 Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella sijaitsee yksityinen ikääntyneiden hoivakoti, kunnan päiväkoti ja elokuvateatteri. Tervakosken keskustan julkiset sekä kaupalliset palvelut sijaitsevat lähellä, noin kilometrin etäisyydellä. Kunnallisia palveluista Tervakoskella on terveyskeskus, hammashoitola, vanhusten palvelukoti, päiväkoteja, alakoulu, yläkoulu, lukio, kirjasto, uimahalli, liikuntahalli sekä urheilukeskus. Kaupallisista palveluista on kaksi ruokakauppaa, huoltoasema, lounaskahvila, pizzeria, kauneushoitola, kampaamo, posti, pankki sekä Puuhamaa. Suunnittelualueen lähes välittömästi itäpuolelle sijoittuva Tervakoski Oy:n paperitehdas on Tervakosken merkittävin yksityinen työllistäjä.

3.3.4 Virkistys ja yleiset alueet

Suunnittelualueella on katujen varsilla puistomaisia hoidettuja alueita. Rämsäläntien, Paperintekijäntien sekä Seuranaukion katujen varsilla on laajimmat alueet, Porttiläntien itäpuolella on leikkipuisto. Aivan suunnittelualueen länsipuolella on iso urheilukenttä sekä uimahalli. Alue rajautuu pohjoisosasta Tervajokeen, jonka ylittävän sillan länsipuolella on runsaasti venepaikkoja. Alueelta on myös hyvät kulkuyhteydet läheisiin metsäalueisiin.

Valaistut ladut ja ulkoilureitit kiertävät Luulionvuorella, jonka reiteiltä on yhteys myös Alasjärven rantaan. Lähimmät uimarannat sijaitsevat Alasjärven itä- ja länsirannoilla, reilun kilometrin päässä suunnittelualueesta lounaaseen ja etelään. Muut ulkoilupalvelut keskittyvät Tervakosken alakoulun ja uimahallin läheisyyteen Lähdekorven alueelle, josta löytyvät mm. kuntopaikat, urheilukenttä, tekonurmi, jääkiekko- ja luistinradat, skatepark ja katukorisalue sekä frisbeegolf-rata.

3.3.5 Liikenne

Suunnittelualueen länsipuolelta kulkee Tervajoentie, jolta on yhteydet Vähikkäläntien (2874) kautta Helsingin tielle (mt 130) sekä Helsinki-Tampere moottoritille (vt 3). Tervajoentie toimii kokoojakaatuna alueen tontteille. Liikenne suunnittelualueella on lähinnä kiinteistölle kulkua, Paperintekijäntien kautta Porttilantielle liikennettä syntyy myös Porttilantiella sijaitsevista päivä- ja hoivakodin liikenteestä. Tervajoentiellä kulkee koululaisliikennettä, ohiajoliikennettä sekä liikennettä uimahallille. Alueella kulkee laaja kevyen liikenteen verkosto, ja lähin kevyen liikenteen kulkuyhteys Tervakosken taajamaan on Tervajoen ylittävän sillan kautta. Tervajoki on mahdollista ylittää myös paperitehtaan vieriseltä sillalta, joka sijaitsee Paperintekijänkujan loppupäässä. Siltaa ei kuitenkaan voi ylittää kuin kävellen, sillä sillan Tervajoen pohjoispuoli on aidattu ja kulku onnistuu vain pyöröportin kautta.

Alueella oleva tieverkosto on yksinkertaistunut autoliikenteen kasvaessa ja alueen tonteiksi jakamisen seurauksena. Alueen ruutukaavan koordinaatistosta ovat poikittaisajoteinä jäljellä edelleen Kissanhännäntie sekä Pikkuniityntie. Paperintekijäntie on myös yksi alueen vanhoista teistä, minkä suuntaiset tiet ovat muuttuneet sisäänajovyliksi pihoille sekä alueen sisäisiksi kevyen liikenteen reiteiksi. Vanhoista puutarhoista on tullut asuinkiinteistöjen pysäköintikenttiä. Pysäköintitilaa alueelta löytyy myös Tervajoentien ja Seuranaukion tien risteyksessä sijaitsevalta pysäköintialueelta.



Kuvat 30. Pysäköintialue Tervajoentie ja Seuranaukion -tien risteyksessä.

3.3.6 Tekninen huolto

Suunnittelualueella on toimivat teknisen huollon verkostot. Paperintekijäntien varrella sijaitsee sähkömuuntamoraakennus ja vanhan pesutuvan edessä sijaitsee jätevedenpumppaamo.

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. Alueen itäpuolella sijaitsevasta Tervakoski Oy:n paperitehtaasta kantautuu suunnittelualueen itäosiin myös jonkin verran melua, mutta se sekoittuu pitkälti osaksi taajamaliikenteen melua.

Tervakoski Oy

Suunnittelualueen itäpuolella 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 sekä rakentamishankkeisiin liittyen, että Tervakoski Oy:n varastoimat vaaralliset kemikaalit sijaitsevat teollisuusalueen sisällä eikä mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset ulotu merkittävinä tehdasalueen tontin ulkopuolelle.

3.5 Maanomistus

Suunnittelualueen tontit ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Janakkalan kunnan omistuksessa on alueelta noin 7,6 ha yleisiä alueita sekä katualueita.

3.6 Suunnittelutilanne

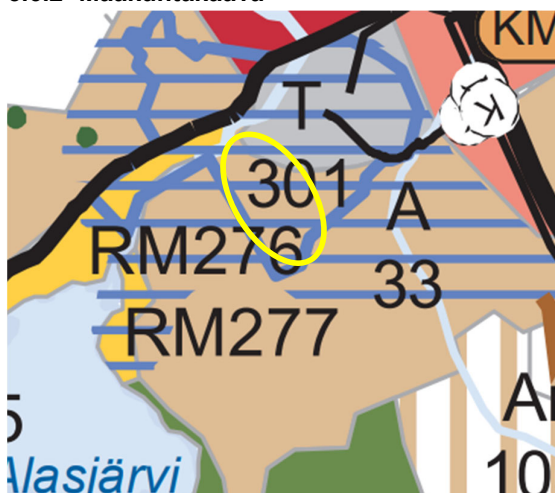
3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009); Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta, josta kohdentuu suunnittelualueelle valtakunnallisia tavoitteita erityisesti arvokkaan rakennetun ympäristön arvojen säilyttämisen muodossa. Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
2. Tehokas liikennejärjestelmä
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikenne-
muotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herk-
kien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen tur-
vaamisesta. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheraluever-
koston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen
kestävää hyödyntämistä.
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

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 alue kuuluu kokonaisuudessaan osaksi maakunnallisesti sekä valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Kuva 31. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue likimääräisesti keltaisella.

3.6.3 Rakennemalli 2030+

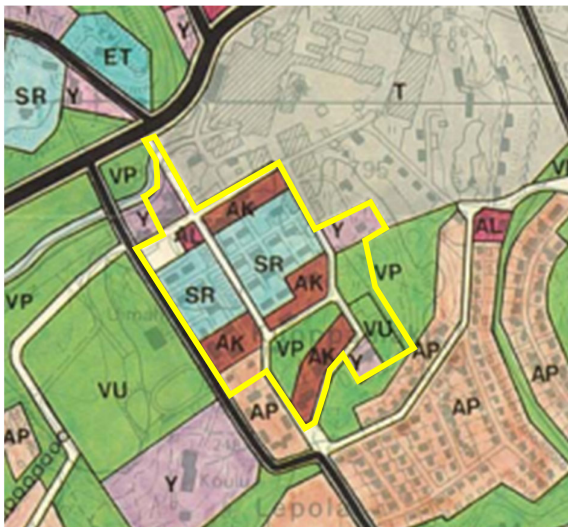


Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle ja se kuvastaa kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategiaa. Sillä kytetään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka sekä aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen.

Kaava-alue on osoitettu kokonaan rakennemallissa asuntoalueena.

Kuva 32. Ote Janakkalan maankäytön rakennemallista.

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 rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavia alueita (SR), kerrostalovaltaisia asuntoalueita (AK), pientalovaltainen asuntoalue (AP), liiketoimintojen alue (AL), julkisten palvelujen ja hallinnon alueita (Y), urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU) sekä puistoalueita (VP).

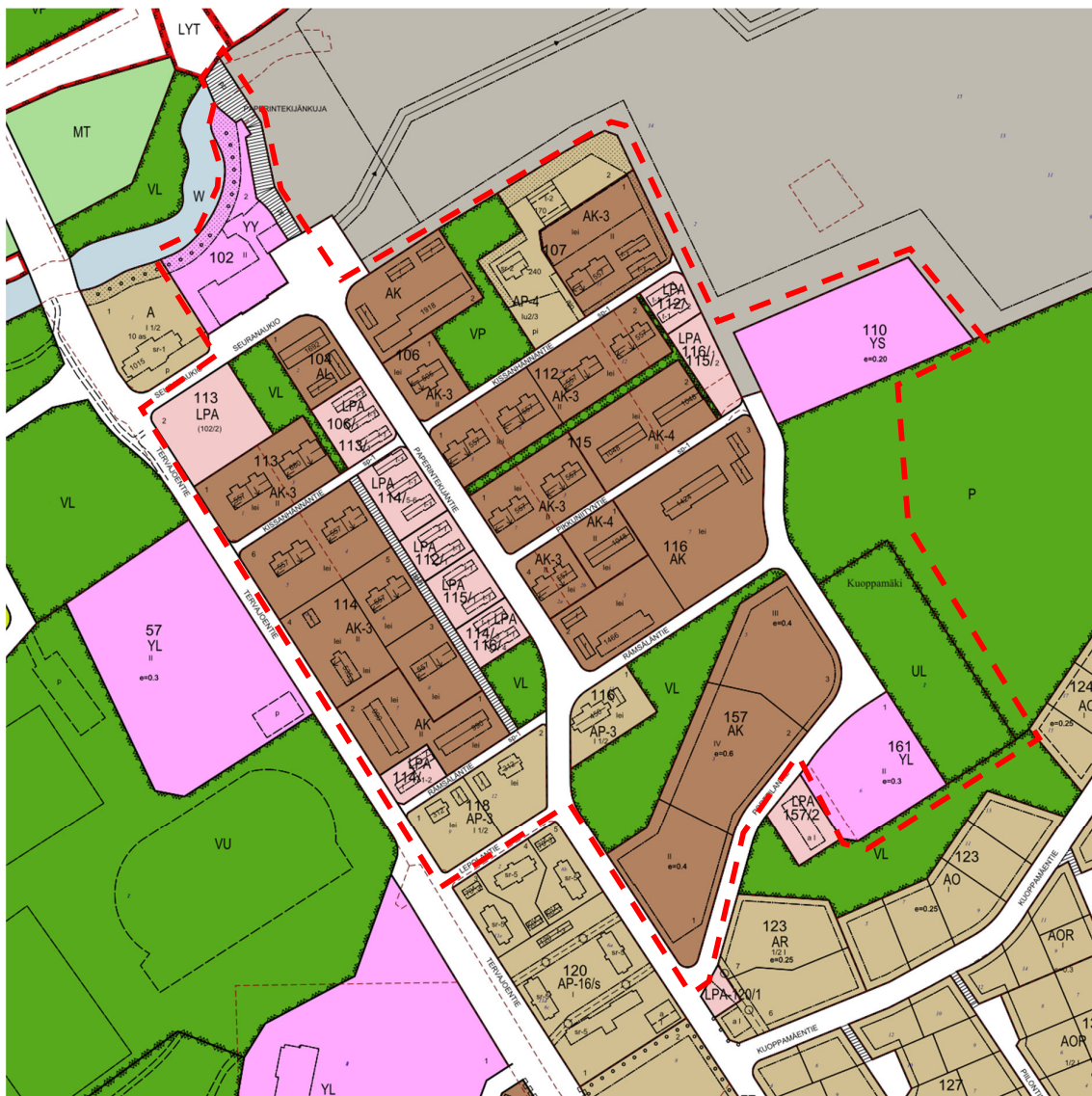
Kuva 33. Ote Tervakosken yleiskaavasta. Suunnittelualue liimääräisesti keltaisella.

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 §). Asema-kaava-aineistoon sisällytetään yleiskaavallinen tarkastelu vaikutusten arvioinnin tueksi.

3.6.5 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 30.1.1985, 30.3.1998, 29.3.1999 ja 23.2.2004 vahvistetut asemakaavat. Voimassa olevilla asemakaavoilla alueelle on osoitettu asuinkeuhkotalojen korttelialueita (AK), asuinpienalojen korttelialueita (AP) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Lisäksi alueella on kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YY), sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS), julkisten lähipalveluiden korttelialue (YL), autopaikkojen korttelialueita (LPA), lähivirkistysalue (VL), leikkikenttä (UL) sekä puisto (VP, P). Kissanhännäntien, Pikkuniityntien ja Rämäläntien kortteleiden poikkikadut on osoitettu kaavoissa sorapintaisiksi kaavateiksi (sp-1). Kevyen liikenteen väyliä alueelle on osoitettu Nikkarintielle, jolla huoltoajo on sallittu, sekä uusi kevyen liikenteen siltayhteys Tervajoen yli. Kaavalla suojeltuja rakennuksia (sr-2) alueella on yksi asuinpienalojen 107 korttelialueella.



Kuva 34. Ote alueen voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

3.6.6 Aluetta koskevat päätökset

Porttilantie 5 kiinteistöille 165-431-1-1735 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalo (AK), mutta kiinteistöille on vuonna 2018 haettu poikkeuslupa ikäihmisten palvelukodille (hoivakotirakentamiselle) sekä ryhmäperhepäiväkodille. Tekninen lautakunta on päättänyt kokouksessa 11.9.2018 §150 myöntää rakentamiselle luvan. Rakentamisen ei katsottu poikkeavan alueella olevasta maisemakuvasta tai vaarantavan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen toteutumista.

3.6.7 Rakennusjärjestys

Janakkalan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on laitettu viireille ja luonnos on ollut nähtävillä 3.2.-5.3.2022.

3.6.8 Pohjakartta

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

3.7 Kaava-alueen koskevat selvitykset

Olemassa oleva selvitysmateriaali

Kaavamutosta varten on teetetty rakennetun ympäristön selvitys. Lisäksi teetetään luontoselvitys.

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

Alueelle laaditut selvitykset

- Sisäilmatutkimus. Sweco. 10.4.2019
- Tervakoski, paperitehtaan tehdaskylä ja kyläpelto. Rakennetun ympäristön selvitys. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 1.7.2020
- Tervakoski, paperitehtaan tehdaskylä ja kyläpelto. Rakennetun ympäristön selvitys liite 1, Tehdaskylän autotallit ja varastot uudisrakentamisen mahdollisuuksia ja haasteita. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 1.7.2020.

Kaavoitustyön aikana teetetävät selvitykset

- Luontoselvitys xx.xx.2022 (Teppo Häyhä).
- Rakentamistapaohjeet xx.xx.2022 (Ajan Arkkitehdit).

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Vanhankylän asemakaava on pakoin vanhentunut ja edellyttää uusimista erityisesti alueella sijaitsevien valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (RKY) arvojen säilyttämiseksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa matkailua tukevien palveluiden kehittyminen Tervajoen rannalle sekä palveluasuinrakentaminen alueen itäreunalle. Rakennetun ympäristön selvityksessä vuodelta 2020 todettiin, että keskeisin ja vanhin osa Vanhakylän alueesta ei kestä uusia rakenteita, sillä kulttuurihistorialliset kerrostumat ovat säilyneet eheänä. Uudisrakentamista sekä pysäköinti mahdollisuuksia voidaan osoittaa alueen itäreunalle, joka kestää muutoksia ja uudisrakentamista. Lisäksi kaavamuutoksella on tarve päivittää asemakaava vastaamaan alueen nykytilannetta. Esimerkiksi Porttilantie 5 kiinteistölle on myönnetty poikkeuslupa (Teknltk 11.9.2018 §150) ikäihmisten palvelukodille sekä ryhmäperhepäiväkodille.

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 liitteenä.

Kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnosaineistojen nähtävillä olosta kuulutetaan Janakkalan Sanomissa, kunnan internetsivuilla, kunnantalon ilmoitustaululla ja Tervakosken kirjastolla xx.6.2022 sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille. Kaavahanke on esitelty myös Kaavoituskatsauksessa 2022.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kuten vireille tulosta. Lisäksi tiedotetaan kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia kaava-alueen maanomistajia (MRA 27 §). Nähtävänä olevat aineistot ovat esillä kunnan internetsivulla, kunnantalon ilmoitustaululla, os. Juttulantie 1, 14200 Turenki sekä Tervakosken kirjastolla, os. Kivimiehentie 2, 12400 Tervakoski.

4.2.1 Osalliset

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

- Kaavamuutosalueen ja vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Kunnan viranomaiset
- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy
- Loimua Oy
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta kuulutetaan xx.6.2022 lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla, Tervakosken kirjastolla ja kunnan internetsivulla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetelluille osallisille tiedotettiin kaavoituksesta kirjeitse.

4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos

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 ja kunnantalon ilmoitustaululla. 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.xxxx kunnantalon ilmoitustaululla, Tervakosken kirjastolla ja kunnan internetsivulla. Nähtävänä olosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla, Tervakosken kirjastolla ja internetsivulla. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää ehdotuksesta kirjallinen muistutuksensa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen kohteena oleva alue sijaitsee keskeisellä paikalla Tervakosken taajamassa ja keskustan palveluiden välittömässä läheisyydessä. Kaavamuutoksen tavoitteena on turvata alueen valtakunnallisesti merkittävät rakennettujen kulttuuriympäristöjen arvot ja mahdollistaa matkailua tukevien palveluiden kehittyminen sekä asuinrakentaminen. Tavoitteena on myös uusia alueen paikoin vanhentunut kaava vastaamaan alueen nykytilannetta.

4.4 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

Suunnittelualueelle on asetettu alueellisesti kohdennettuja erityisiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT), koska alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009); Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta. Asia huomioidaan asemakaavan toimintojen sijoittamisessa sekä kaavamääräyksissä, jotka pohjautuvat alueelle teetetyn rakennetun ympäristön selvitykseen. Lisäksi alueelle laaditaan kaavamuutoksen yhteydessä rakentamistapaohjeet, joilla kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan ja ympäristön ominaispiirteiden säilyttämisen kaavamääräyksiä tarkennetaan. Muutoin kaavamuutoksella toteutetaan 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 että valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY). Kaavamuutos edistää maakuntakaavan toteutumista.

Suunnittelualue on osoitettu Tervakosken yleiskaavassa rakennuslainsäädännön nojalla suojeltaviin rakennuksiin (SR), kerrostalovaltaisiin asuntoalueisiin (AK), pientalovaltaiseen asuntoalueeseen (AP), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) sekä puistoalueeksi (VP). 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 korttelialueita (AK), asuinpientalojen korttelialueita (AP), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (AL), kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueita (YY), julkisten lähipalveluiden korttelialuetta (YL), sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS), autopaikkojen korttelialueita (LPA), leikkikenttää (UL), virkistysalueita (VL, VP, P) sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu asuinkerrostalojen korttelialueita (AK), asuinpientalojen korttelialueita (AP), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (AL), palvelurakennusten korttelialue (P), autopaikkojen korttelialueita (LPA), virkistysalueita (VL, VP), vesialue (W) sekä katualueita.

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 17 ha.

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

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asemakaavalla muodostuu aiemman asemakaavan mukaisesti asuinkerrostalojen kortteli 157. Porttilantien pohjoispuolelle kortteliin 157 sijoittuu kaksi tonttia, joiden pinta-ala on n. 9530 m². Tontin 1 pinta-ala on noin 4500 m², asuinrakennuksen tonttitehokkuus on $e=0.4$ ja kerrosluku II. Tontin 2 pinta-ala on noin 5050 m² asuinrakennuksen tonttitehokkuus on $e=0.6$ ja kerrosala on VI.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK-3/s)

Asemakaavalla muodostuu aiemman asemakaavan mukaiset asuinkerrostalojen korttelit 106, 107, 113, 114, 115 ja 116. Korttelit kuuluvat Tehdaskylän vanhimpaan sekä merkittävimpään kulttuurihistorialliseen ydinalueeseen. Asuinkerrostalojen korttelialueella (AK-3/s) kaikille asuinrakennuksille on osoitettu kaavaan tiukat rakennusalueen rajat, katon harjasuunta sekä rakennusalueen rajat, joihin asuinrakennuksen tulee olla rakennettuna kiinni. Korteileiden asuinrakennukset kuuluvat vuosina 1901-1909 paperitehtaan rakennuttamiin kuuden perheen talot- nimisiin asuinrakennuksiin. AK-3/s korttelialueille sijoittuvien rakennusten purkaminen on kielletty. Julkisivuvärytyksen tulee olla vaalean keltainen tai keltainen. Julkisivumateriaalina tulee olla puuverhoilu. Korttelialueilla sallitaan ainoastaan kasvillisuusaidat.

Paperintekijäntien ja Kissanhännäntien risteykseen sijoittuu korttelialueelle 106 yksi tontti, jonka pinta-ala on n. 1656m². Rakennusoikeus on 505m² ja kerrosala II.

Kissanhännäntien itäosaan sijoittuu kortteliin 107 yksi tontti. Tontin pinta-ala on n. 4330m². Rakennusoikeus on 557 m² ja kerrosluku on II. Tontilla sijaitsee kaksi talousrakennusta (t-1), joille on myös osoitettu tarkat rakennusalat sekä katon harjasuunnat. Tontin itä- ja kaakkoisosaan on osoitettu istutettavan alueen osa.

Kissanhännäntien eteläpuolelle ja Pikkuniityntien pohjoispuolelle sijoittuu kortteliin 115 kuusi tonttia. Tonttien rakennusoikeus asuinrakennuksille on 557 m² ja kerrosala II. Aiemmin kiinteistöjen välillä kulki kapea puisto- käytävä, jota on kuitenkin hoidettu osana piha-alueita ja se liitetään näin ollen tontteihin.

Tervajoentien ja Kissanhännäntien risteyksen pohjoispuolelle sijoittuu kaksi tonttia kortteliin 113. Tonttien rakennusoikeudet asuinrakennuksille on 557 m² ja 680 m² ja kerrosluku on II.

Tervajoentien itäpuolelle sijoittuu kortteliin 114 viisi tonttia, joiden pinta-alat ovat n. 1860-4180 m². Rakennusoikeus tonteilla sijaitseville asuinrakennuksille on 557 m², paitsi tontilla neljä 535 m². Kerrosluku on kaikilla asuinrakennuksilla II.

Pikkuniityntien eteläpuolelle sijoittuu kortteliin 116 yksi asuinkerrostalon tontti 4, jolla sijaitsee kaksi kiinteistöä. Tontin pinta-ala on n. 1450m². Rakennusoikeus on 557m² ja kerrosala II.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK-4/s)

Asemakaavalla muodostuu aiemman asemakaavan mukaiset korttelit 115 ja 116. Korttelit kuuluvat Tehdaskylän vanhimpaan sekä merkittävimpään kulttuurihistorialliseen ydinalueeseen. Asuinkerrostalojen korttelialueella (AK-4/s) kaikille asuinrakennuksille on osoitettu kaavaan tiukat rakennusalueen rajat, katon harjasuunta sekä rakennusalueen rajat, joihin asuinrakennuksen tulee olla rakennettuna kiinni. Korttelien rakennukset ovat

1930-luvulla rakentuneita Sähkötalot –nimisiä kerrostaloja. AK-4/s-korttelialueille sijoittuvien rakennusten purkaminen on kielletty. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla vaalea ja ikkunapuitteiden väriytyksen tulee olla tumma.

Pikkuniityntien pohjoispuolelle kortteliin 115 sijoittuu kaksi tonttia, joiden pinta-ala on n. 3740m². Rakennusoikeus asuinrakennuksille on kummallakin tontilla 1048m² ja kerrosala II.

Pikkuniityntien eteläpuolella olevalla tontilla 1 korttelissa 116, tontin pinta-ala on n. 1580m² ja kerrosala II. Rakennusoikeus asuinrakennukselle on 1048m².

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK-8/s)

Asemakaavamuutoksella muodostuu asuinkerrostalokorttelit 106, 114, ja 116. Asuinkerrostalokorttelien (AK-8/s) kohteet ja alueet kuuluvat Tehdaskylän kulttuuriympäristön arvoalueeseen. Rakennuksille on osoitettu kaavaan tiukat rakennusalueen rajat sekä katon harjasuunnat. Kortteleiden asuinrakennukset ovat peräisin 1960 ja 1970 -luvulta ja kuuluvat Tehdaskylän viimeiseen rakennuskerrostumaan. AK-8/s korttelialueilla olevien rakennusten purkaminen on kielletty. Julkisivuväriytyksen tulee olla vaalea harmaa.

Paperintekijäntien ja Seuranaukion risteykseen sijoittuu yksi tontti asuinkerrostalojen korttelialueelle 106, johon sijoittuu kerrostalo sekä talousrakennus. Tontin pinta-ala on n. 3890 m² ja asuinrakennusoikeus 1918 m².

Tervajoentien ja Rämsäläntien risteykseen sijoittuu kortteliin 114 yksi tontti, jossa on kaksi kerrostaloa. Tontin pinta-ala on n. 3793m². Rakennusoikeus kerrostaloilla on molemmilla 990 m² ja kerrosala II.

Rämsäläntien ja Pikkuniityntien väliin sijoittuu kortteliin 116 kaksi tonttia, joissa kummassakin on kerrostalo. Tontin 2 pinta-ala on n. 3117 m², asuinrakennuksen rakennusoikeus 1424m² ja kerrosaluku III. Tontin 3 pinta-ala on n. 7100 m², asuinrakennuksen rakennusoikeus 1466m² ja kerrosaluku II.

Asuinpientalojen korttelialue (AP-3/s)

Asemakaavalla muodostuu aiemman asemakaavan mukaiset korttelit 114, 116 ja 118. Asuinpientalokortteli 114 kuuluu Tehdaskylän vanhimpaan sekä merkittävimpään kulttuurihistorialliseen ydinalueeseen. Asuinpientalokorttelit (AP-3/s) 116 ja 118 kohteet ja alueet kuuluvat Tehdaskylän kulttuuriympäristön arvoalueeseen. Rakennuksille on osoitettu kaavaan tiukat rakennusalueen rajat sekä katon harjasuunnat. Kortteleiden rakennukset kuuluvat vuonna 1919 ja 1934 valmistuneisiin asuinrakennuksiin. AP3/s-korttelialueille sijoittuvien rakennusten purkaminen on kielletty. Julkisivumateriaalin tulee olla vaalea tai vaalean keltainen lautaverhoilu. Julkisivun jakolijat tulee säilyttää.

Tervajoentien länsipuolelle sijoittuvan korttelin 114 tontin 4 pinta-ala on n. 3100 m². Tontilla sijaitsee vuonna 1919 valmistunut rakennus, jonka rakennusoikeus 535m² ja kerrosala II.

Rämsäläntien eteläpuolella sijoittuvan korttelin 112 tontin 1 pinta-ala on n. 1870m². Rakennusoikeus asuinrakennukselle on 450m² ja kerrosala I ½. Tontilla sijaitsee Rämsälä niminen asuinrakennus. Tontille on osoitettu rakennusala yhdelle talousrakennukselle.

Kortteliin 118 sijoittuu kaksi tonttia, tontin 1 pinta-ala on n. 1970m² ja tontilla 2 n. 2190m². Rakennusoikeus asuinrakennuksille on 312m² ja kerrosala I ½. Tonteille on osoitettu rakennusalat talousrakennuksille.

Asuinpientalojen korttelialue (AP-4/s)

Kissanhännäntien pohjoispuolelle sijoittuu kortteliin 107 yksi asuinpientalojen korttelialue tontille 2. Kortteli sijoittuu osittain Tehdaskylän vanhimpaan ja merkittävimpään kulttuurihistoriallisen arvon ydinalueeseen ja osittain arvokkaaseen kulttuuriympäristön arvoalueeseen. Asuinrakennus on peräisen vuodelta 1840 ja on Tehdaskylän alueen vanhin säilynyt asuinrakennus. Korttelin rakennukselle on osoitettu kaavaan tiukat rakennusalueen rajat. Tontin pinta-ala on n. 5195m². Rakennusoikeus asuinrakennukselle on 240 m² ja kerrosala I u 2/3. Asuinrakennukselle on osoitettu kaavaan suojelumerkintä sr-2, rakennushistoriallisesti ja historiallisesti arvokas suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea tai vaaleankeltainen puuverhoilu. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas kokonaisilme säilyy. Alueelliselle vastuumuseolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennus- ja korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä.

Tontin pohjoispuolelle on osoitettu rakennusala talousrakennukselle (t-2), jonka rakennusoikeus on 170 k-m². T-2-merkinnällä osoitetulle rakennusalueelle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen. Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla tummasävyistä vaakavinolaudoitettua puuta. Kattomateriaalin tulee olla tummapintainen tiili tai saumapelti.

Pohjoisosaan tonttia on osoitettu istutettavan alueen osa ja itäosaan on osoitettu ajoyhteys Kissanhännäntielle, jota korttelin 107 tontin 1 on oikeus käyttää ajotienä.

Asuinpientalojen korttelialue (AP-18)

Asemakaavalla muodostuu korttelit 110, 157 ja 161 Porttilantien varteen. AP-18 -korttelialueelle saa sijoittaa asuintilojen lisäksi asuinympäristöön soveltuvia tuki-, palvelu- ja toimitiloja, esimerkiksi lasten päiväkodin. Rakennusten julkisivuväriytyksen tulee olla valkoinen tai vaalea.

Korttelissa 157 tontin 3 pinta-ala on noin 4760 m². Tehokkuusluku on $e=0,4$ ja kerrosluku I.

Korttelissa 161 tontin 1 pinta-ala on noin 4890 m². Tehokkuusluku on $e=0,3$ ja kerrosluku II.

Korttelissa 110 sijaitsee 2 rinnetonttia. Korttelin pinta-ala on 1,177 ha. Tehokkuusluku on $e=0,3$ ja kerrosluku 1/2 k I. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL/s)

Seuranaukion ja Paperintekijäntien risteyksen länsipuolelle sijoittuu kortteli 104, joka kuuluu Tehdaskylän arvokkaaseen kulttuuriympäristön arvoalueeseen, jossa rakennukset ja ympäristö on säilytettävä. Tontille 1 sijoittuu yksi jo rakentunut kerrostalo, jolle on kaavaan osoitettu tiukat rakennusalueen rajat sekä katon harja-suunta. Rakennusoikeus asuinrakennukselle on 1692 m². Tontille on lisäksi osoitettu rakennusala kahdelle talousrakennukselle. AL/s-korttelialueen nykyisten rakennusten purkaminen on kielletty. Julkisivuväriytyksen tulee asuinrakennuksella olla vaalean harmaa.

Palvelurakennusten korttelialue (P-5/s)

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteliin 102 tontti 2, jonka pinta-ala on 4385 m². Kortteliin sijoittuu vuonna 1962 valmistunut Tervakosken Seuratalo. Kortteliin saa sijoittaa kulttuuritoimintaa, toimitiloja sekä asumista. Korttelialueen rakennuksen purkaminen on kielletty. Julkisivuväriytyksen tulee olla valkoinen. Tervajoen ranta tulee säilyttää vehreänä istutusalueena puineen.

Seuratalolle on osoitettu kaavaan suojelumerkintä sr-2, rakennushistoriallisesti ja historiallisesti arvokas suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas kokonaisilme säilyy. Alueelliselle vastuumuseolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennus- ja korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä.

Palvelurakennusten korttelialue (P-6)

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteliin 102 Tervajoen rannalle tontti 3, jonka pinta-ala on 1146 m². Korttelialueen päärakennusalueelle saa sijoittaa kahvilatoimintaa ja matkailua tukevia palveluita 106 k-m² verran. Lisäksi tontille saa rakentaa palvelua tukevan terassialueen sekä laiturin. Rakennusalan pohjoispuolelle on osoitettu katoksen rakennusala (kt). Uudisrakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla punatiili ja kattokaltevuuden 1:1. Rakentaminen on sallittua vain tulvakorkeuden +91,6 (N2000) yläpuolelle. Alueen rakenteiden ja rakennelmien materiaalit, väriyty, korkeusasema ja muoto tulee valita siten, että ne sopeutuvat lähiympäristöön ja alueen rakennuskantaan. Kortteliin sijoittuu jätevedenpumppaamo et-rakennusalueelle ja sen viereen on osoitettu ohjeellinen pysäköimispaikka (p) esim. liikuntarajoitteisia varten. Pääpysäköintialueena käytetään Seuranaukion aluetta.

Autopaikkojen korttelialue (LPA/s)

Asemakaavan muutoksella muodostuu aiemman asemakaavan mukaiset LPA-korttelit korttelien 106, 113, 114, 115 ja 116 käyttöön.

Paperintekijäntien varteen länsipuolelle sijoittuu viisi korttelien 106, 113, 114, 115 ja 116 käyttöön tarkoitettua autopaikkojen korttelialuetta. Korttelit sijoittuvat Tehdaskylän vanhimpaan ja merkittävämpään kulttuurihistorialliseen arvoalueen ydinalueeseen, jonka ympäristö ja rakennukset on säilytettävä. Kortteleissa on osoitettu kaavaan tiukat rakennusalueen rajat sekä katon harjasuunnat. Rakennukset on osoitettu kaavaan t-1 -kaavamerkinnällä. Paperintekijän tien varteen sijoittuvat LPA/s-korttelit muodostavat pitkän varastorivien kokonaisuuden ja rakennukset edustavat vahvasti aikansa rakentamista. Korttelien nykyiset rakennukset ovat peräisin 1940- ja 1950-luvuilta ja ne on rakennettu ns. kuuden perheen talojen varastorakennuksiksi. T-1 -merkinnällä osoitettuja rakennuksia ei saa purkaa. Rakennuksien julkisivun ja rungon porrastus on säilytettävä. Julkisivumateriaalina tulee idänpuoleisessa osassa olla valkoinen tai vaalean harmaa tiili, lännenpuoleisessa osassa tummapintainen vaakavinolaudoitettu lautaverhoilu. Kattorakenteen tulee olla yhtenäinen ja kattomateriaalina tummapintainen kattotiili tai saumapelti. Korjaus- ja uudistustoimenpiteet nykymitoituksen mukaisina sallitaan.

Porttilantien länsipuolelle sijoittuu korttelin 115 käyttöön tarkoitetut autopaikkojen korttelialueet. Pohjoisin rakennus on osoitettu kaavaan t-1-kaavamerkinnällä, jolla sijaitsevaa rakennusta ei saa purkaa. Rakennus edustaa samaa arkkitehtuurista rakentamista kuin Paperintekijäntien varteen sijoittuva talousrakennusten rivistö.

Seuranaukion ja Tervajoentien risteyksen länsipuolelle sijoittuu kortteli 113. Korttelin pinta-ala on n. 3245 m².

Tervajoentien ja Rämäläntien LPA/s -kortteli on tarkoitettu korttelin 114 tonttien 1 ja 2 käyttöön. Korttelissa sijaitsee yksi autokatosrakennus, jolle on kaavaan osoitettu rakennusalueen raja.

Korttelialueita koskevat seuraavat kaavamääräykset:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

Asuinrakennusten korttelialueiden asuinrakennuksissa tulee olla pelti- tai tiilipintainen katto, joka on väritykseltään punainen. Talousrakennusten kattojen tulee olla tumman harmaat.

Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009); Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta. Korttelialueille, jolle sallitaan uudisrakentaminen, tulee rakenteiden materiaalit, väri, korkeusasema ja muoto valita siten että ne sopeutuvat lähiympäristöön ja alueen rakennuskantaan.

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn.

Korttelialueilla sallitaan ainoastaan kasvillisuusaidat.

Alueen rakentamisessa ja korjaustöissä on noudatettava alueelle erikseen laadittuja rakentamistapaohjeita. Rakentamistapaohjeistus sisällytetään ehdotusvaiheen aineistoihin.

5.2.2 Muut alueet

Lähivirkistysalue (VL)

Asemakaavalla muodostuu lähivirkistysalueita yhteensä noin 2,2 ha. Alueet käsittävät jo olemassa olevat lähivirkistysalueet Seuranaukion, Paperintekijäntien ja Rämäläntien varrelta. Paperintekijäntien ja Rämäläntien risteykseen sijoittuvalla virkistysalueella on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala (et), jolle sijoittuu sähkömuuntamorakennus. Lisäksi Porttilantien itäpuolelle sijoittuu yksi lähivirkistysalue, johon on osoitettu leikki- ja oleskelualueen rajaus (lei) sekä vr-2 -rakennusala matkailua ja virkistystoimintaa palveleville rakennuksille, rakennelmille sekä rakenteille. Alueella sijaitsee nykyisin esikouluryhmän käytössä oleva kotarakennus.

Puisto (VP)

Asemakaavalla muodostuu puistoaluetta yhteensä 3709 m² Kissanhännäntien pohjoispuolelle kortteleiden 106 ja 107 väliin.

Vesialue (W)

Asemakaavalla muodostuu vesialuetta 342 m² Tervajoelle. Kyseinen kohta on voimassa olevassa kaavassa varattu kevyen liikenteen sillalle, mutta sillan rakentamista ko. kohtaan ei ole enää ajankohtainen. Paperitehtaan silta hieman idempänä on kävelijöiden käytössä, eikä arvokasta maisemaa ole syytä rikkoa uuden sillan rakentamisella.

Katualueet

Kaavamuutosalueen kadut ja tieyhteydet pysyvät ennallaan. Katualuetta kaavamuutoksella muodostuu xx m².

Kissanhännäntie, Pikkuniityntie ja osa Rämäläntiestä on osoitettu sorapintaisiksi kaavateiksi (sp-1). Alueen alkuperäisen ruutukaavan mukaista koordinaatistoa tukevin poikittaisteinä jäljellä on enää Kissanhännäntie sekä Pikkuniityntie. Sp-1 -tiet on säilytettävä ja teiden pinta tulee olla sorapäälysteinen.

5.3 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioinnottaminen

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

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

5.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

AK-3/s

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelialueelle sijoittuvien rakennusten purkaminen on kielletty. Rakennusten julkisivuväriytyksen tulee olla vaalean keltainen tai keltainen ja materiaalina puuverhoilu. Julkisivun puiset valkoiset jakolistat tulee säilyttää.

AK-4/s

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelialueelle sijoittuvien rakennusten purkaminen on kielletty. Rakennusten julkisivuväriytyksen tulee olla vaalea. Ikkunapuitteiden väriytyksen tulee olla tumma.

AK-8/s

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelialueelle sijoittuvien rakennusten purkaminen on kielletty. Rakennusten julkisivuväriytyksen tulee olla vaalea harmaa.

AP-3/s

Asuinpienalojen korttelialue.
Asuinpienalojen korttelialueelle sijoittuvien rakennusten purkaminen on kielletty. Julkisivuväriytyksen tulee olla vaalea tai vaalean keltainen. Julkisivumateriaalin tulee olla pystylaudoitettu puu. Julkisivun puiset jakolistat tulee säilyttää.

AP-4/s

Asuinpienalojen korttelialue.
Korttelialueelle sijoittuvien rakennusten purkaminen on kielletty. Julkisivuväriytyksen tulee olla vaalea tai vaaleankeltainen. Julkisivumateriaalin tulee olla lautaverhoilu.

AP-18

Asuinpienalojen korttelialue.
Korttelialueelle saadaan sijoittaa erityisasumista sekä asumiseen liittyviä tuki-, palvelu- ja toimitiloja. Rakennusten julkisivuväriytyksen tulee olla valkoinen tai vaalea.

AL/s

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Korttelialueella sijaitsevien rakennusten purkaminen on kielletty. Asuinrakennuksen julkisivuväriytyksen tulee olla vaalean harmaa.

P-5/s

Palvelurakennusten korttelialue.
Kortteliin saa sijoittaa kulttuuritoimintaa, toimitiloja sekä asumista. Korttelialueen rakennuksen purkaminen on kielletty. Julkisivuväriytyksen tulee olla valkoinen.

P-6

Palvelurakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa kahvilatoimintaa ja matkailua tukevia palveluita. Lisäksi tontille saa rakentaa palvelua tukevan terassialueen sekä laiturin. Uudisrakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla punatiili ja kattokaltevuuden 1:1. Rakentaminen on sallittua vain tulvakorkeuden +91,6 (N2000) yläpuolelle. Alueen rakenteiden ja rakennelmien materiaalit, väriyty, korkeusasema ja muoto tulee valita siten, että ne sopeutuvat lähiympäristöön ja alueen rakennuskantaan.

VP

Puisto.

VL

Lähivirkistysalue.

LPA/s

Autopaikkojen korttelialue.
Korttelialueelle sijoittuvien rakennusten purkaminen on kielletty.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

— — — —

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

110
2
SEURANAUKIO

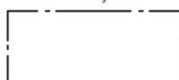
505

II

1/2 k I

I u 1/2

e=0,30



et

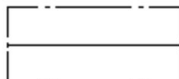
kt

t

t-1

t-2

a



lei

vr-2



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen. Alleviivaus osoittaa ehdottomasti toteutettavan rakentamisvelvoitteen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Talousrakennusten rakennusala, johon sijoitettavia rakennuksia ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivun ja rungon porrastus on säilytettävä. Julkisivujen tulee olla idänpuoleisessa osassa valkoinen tai vaalean harmaa tiiliverhoilu, lännenpuoleisessa osassa tummapintainen vaakavinolaudoitus. Rakennuksessa tulee olla yhtenäinen kattorakenne, jonka materiaalina tulee olla tumma kattotiili tai tumma saumapelti. Korjaus- ja uudistustoimenpiteet nykymitoitusten mukaisiksi sallitaan.

Talousrakennuksen rakennusala, johon saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen. Julkisivuväriytyksen tulee olla tummasävyinen vaakavinolaudoitus. Kattomateriaalin tulee olla tummaa kattotiiltä tai tumma saumapelti.

Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

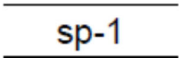
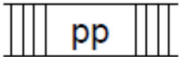
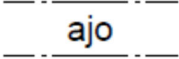
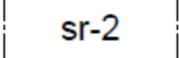
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa virkistystoimintaa palvelevan rakennuksen, rakennelmia tai rakenteita.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

	Katu.
	Sorapintaisena säilytettävä kaavatie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Alueella oleva ajoyhteys.
	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas kokonaisilme säilyy. Alueelliselle vastuumuseolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennus- ja korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.
 Asuinrakennusten korttelialueilla asuinrakennuksissa tulee olla pelti- tai tiilipintainen katto, joka on värikykseltään punainen. Talousrakennusten kattojen tulee olla tumman harmaat.
 Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009); Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta. Korttelialueille, jolle sallitaan uudisrakentaminen, tulee rakenteiden materiaalit, värit, korkeusasema ja muoto valita siten, että ne sopeutuvat lähiympäristöön ja alueen rakennuskantaan.
 Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn.
 Korttelialueilla sallitaan ainoastaan kasvillisuusaidat.
 Alueen rakentamisessa ja korjaustöissä noudatettava alueelle erikseen laadittuja rakentamistapaohjeita.

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan

Kaava-alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009); Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta sekä lisäksi maakunnallisesti arvokkaaseen paperitehtaan ympäristöön. Lisäksi alue on luokiteltu Janakkalan rakennusinventoinnissa säilytettäväksi rakennetuksi kokonaisuudeksi. Kaavaan on osoitettu tehdaskylän merkittävin alueeksi, jolla ympäristö säilytetään /s-merkinnällä. Ko. alueen olemassa olevia rakennuksia ei saa purkaa ja rakennusten kunnostus- ja korjaustöissä tulee huomioida historialliset, alkuperäiset tai vanhojen kerrostumien ominaispiirteet. Alueelle sijoittuu myös yksi 1800-luvun asuinrakennus, joka on osoitettu kaavaan säilytettäväksi sr-1-merkinnällä. Merkittävimmän, suojellun alueen osan kaavamääräyksiin osoitetaan asuinrakennuksille yhtenäinen punainen kattoväritys. Paperintekijäntien varteen sijoittuvan talousrakennusrivistön katon väriksi osoitetaan kaavamääräyksiin tumma, joka on rakennusten kattojen alkuperäinen väritys. Asuinrakennusten julkisivuväritys päivitetään myös kaavamääräyksiin osoittamalla eri aikakausien asuinrakennuksille alkuperäistä vastaavat väritykset. Porttilantien varteen mahdollistettavien uudisrakennusten, rakennelmien ja rakenteiden materiaalit, värit, korkeusasema ja muoto tulee valita siten, että ne sopeutuvat lähiympäristöön ja alueen rakennuskantaan. Kaavamuutoksen yhteydessä alueelle tullaan laatimaan rakennustapaohjeet, joilla ohjataan kaavamääräyksiä tarkemmin rakennushistoriallisen alueen korjausrakentamisesta.

Kaavamuutoksella mahdollistettavaa uudisrakentamista ei sijoiteta valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kannalta keskeiselle paikalle. Uudisrakentamista osoitetaan alueen reunalle, joka sietää muutoksia paremmin. Mahdollisia roskakatoksia tai leikkipaikkoja ohjataan kaavamääräyksiin, jotta alueelle yhtenäinen ilme säilyy eheänä.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan Tervajoen rantaan palveluiden kehittäminen sekä Porttilantien ja Pikkunii-tyntien risteyksen itäpuolelle uusien asuinpienrakennusten rakentaminen. Suunnittelun lähtökohtana on Tervakosken valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen ja säilyttäminen. Porttilantien ja tehtaan väliseen alueeseen osoitetaan kaksi uutta rakennuspaikkaa. Alueen maisema sietää muutoksia, sillä alueella sijaitsee uudempia rakennuksia jotka eroavat vanhoista rakennuskerrostumista sekä

alueen koordinaatistosta. Kaava-alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvo perustuu eri aikakausien kerroksellisuuteen. Reuna-alueilla tätä voidaan hyödyntää uudella rakennuskerroksella. Rakennukset tulee kuitenkin suunnitella arkkitehtonisesti korkealaatuisiksi ja yhtenä kokonaisuutena huomioiden näkymät tehdaskylään. Tervajoen rantaan osoitetaan yksi uudisrakentamisen mahdollistava rakennuspaikka. Nykyisen rakennuksen kunto todettiin toukokuussa 2022 tehdyssä katselmuksessa niin heikoksi, ettei rakennuksen kunnostuksen katsottu olevan kannattavaa. Osoitettu uudisrakentaminen sijoittuu nykyisen vanhan pesutupana toimineen tiilirakennuksen paikalle ja jatkaa paperitehtaan harjoittamaa julkisrakentamista, joka sijoittui asuinalueen ulkoreunoille. Rantaan sijoittuvalle uudelle rakennukselle ohjataan kaavamääräyksiin sekä rakennustapaohjein alkuperäistä rakennusta mukaileva tyyli ja rakennustapa, jota rakentamisessa tulee noudattaa.

Kaavoitusalueella tai välittömässä läheisyydessä ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaavamuutoksella turvataan ja tuodaan esille alueen rakennushistoriallinen arvokas kulttuuriympäristö. Lisäksi vanhentunut asema-kaava päivitetään vastaamaan alueen nykytilaa.

6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaava-alue on pääosin rakentunutta, eikä alueella ole varsinaista luonnonympäristöä. Paperintekijäntien, Rämsäläntien, Porttilantien, Seuranaukion katujen varsilla sekä Tervajoen rannalla on puistomaisia alueita, jossa kasvaa puustoa, samoin kuin alueella kortteleiden läpi kulkevien tontteiden varsilla. Alueen vanhin osa perustuu puutarhakaupunkiperiaatteelle ja kiinteistöjen pihoilla kasvaakin paljon vanhoja istutettuja hyöty- sekä koristekasveja. Kaava-alueella ei sijaitse luonnontilaista ympäristöä, vaan se on ihmistoiminnan monin tavoin muovaamaa. Rakennustapaohjeissa tullaan huomiomaan alueen kasvisto, ohjaamalla perinnekasvien käyttöön. Kaavamuutoksella tarkoituksena on todeta alueen nykytilanne ja turvata kulttuurihistorialliset alueet. Uusia rakennuspaikkoja osoitetaan suunnittelualueen itäpuolelle, jossa on jo jonkin verran vanhimmasta ja merkittävimmästä alueesta poikkeavaa rakennuskantaa. Uudisrakentamisessa tulee huomioida rakennusten sopeutuminen lähiympäristöön ja alueen rakennuskantaan. Tervajoen rantaan osoitetulle uudelle rakennuspaikalle ohjataan kaavamääräyksiin sekä rakennustapaohjein alkuperäistä rakennusta mukaileva rakenne. Terrassin sekä laiturin mahdollistaminen alueelle lisää mahdollisuuksia päästä ihailemaan ja nauttimaan kauniista Tervajoen ranta-alueesta. Alueelle laadittavilla rakennustapaohjeistuksella tullaan ohjaamaan rakennusten sekä ympäristön alkuperäisen maiseman säilymiseen.

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

6.3 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella mahdollisesta alueen palveluiden kehittäminen ja uuden asuinpienkorttelin rakentaminen. Tervajoen rantaan vanhan pesutuvan tiloihin on tarkoitus osoittaa palvelurakennusten korttelialue, jolla mahdollistetaan esimerkiksi kesäkahvilatoiminta aivan rannan tuntumaan. Nykyisen alueella sijaitsee vanha huonokuntoinen tiilirakennus, jonka saneeraus ei ole enää kannattavaa äärimmäisen huonon kunnon takia. Kaavamuutoksella osoitetaan kuitenkin rakennuksen alueelle uudisrakentamisen mahdollisuus, kulttuuriympäristö huomioiden. Alue sijoittuu aivan Tervajoen rannalle kauniiseen vehreään puistomaisemaan, joka on idyllinen paikka esimerkiksi kahvilatoiminnalle. Kyseinen toiminta voisi tukea myös alueen matkailua, järjestämällä esittely kierroksia rakennushistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä.

Kortteliin 110 on tarkoitus mahdollistaa asuinpientalorakentamista, johon voi sijoittaa myös erityisasumista. Kaavamuutoksen mahdollistama alueen kehittäminen luo elinvoimaa ja työpaikkoja alueelle. Uudisrakentamista tai rakennelmia ei osoiteta alueen vanhimpaan ja rakennushistoriallisesti merkittävimpään osaan. Suunnittelun lähtökohtana on turvata ja säilyttää Tervakosken valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvo. Kaavamuutoksella selkeytetään alueen kiinteistöjen kaava- sekä suojelumääräyksiä, joita korjaus- ja rakennustoimenpiteissä tulee noudattaa. Tällä varmistetaan alueen yhtenäinen, rakennushistoriallisesti tärkeä ympäristön sekä kiinteistöjen arvon säilyminen.

6.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos on enimmäkseen nykytilanteen toteava ja mahdollistaa pienimutoisten palveluiden kehittämisen alueella. Alueelle mahdollisesti tulevilla uusilla palveluilla on sosiaalisesti positiivisia vaikutuksia, monipuolista palveluiden tarjontaa Tervakoskella. Tervajoen rantaan osoitettu palvelukortteli sijaitsee asuin-kiinteistöistä melko kaukana, joten mahdollinen liikenne tai liikkuminen ei vaikuta juurikaan asuinrakennusten rauhaan. Korttelin vieressä sijaitsee Seurantalo, jossa on jo aiemmin ollut erilaista toimintaa, kuten elokuvateatteri, joten alueella on ennestään jonkin verran liikennettä. Kaavamuutoksella asuinrakennuksille tarkennetaan suojelumääräyksiä ja kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan rakennustapaohjeistus alueelle, jolloin korjausrakentamiselle asetetut määräykset selkeytyvät. Aiemmat asemakaavamääräykset ovat olleet riittämättömät, josta johtuen alueella ei ole täysin yhtenäistä alkuperäistä mukailevaa ilmettä.

Asuinpientalokorttelin rakentuminen alueen reunalle ei merkittävästi muuta alueen maisemarakennetta. Uudet asuinrakennusalueet osoitetaan kaava-alueen reunamille, jossa on jonkin verran jo uudisrakentamista eikä samanlaista yhteneväisyyttä. Autopaikkojen osoittaminen alueen asuinkiinteistöille olisi mahdollisesti tuonut positiivisia vaikutuksia asumismukavuuteen, mutta autotallirakennukset olisi rikkonut alueen arvokkaan maisemarakenteen. Kaavamuutoksella osoitetaan uusia pysäköintimahdollisuuksia ydinalueen viereen, jolloin parkkitilaa tulee hieman enemmän.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

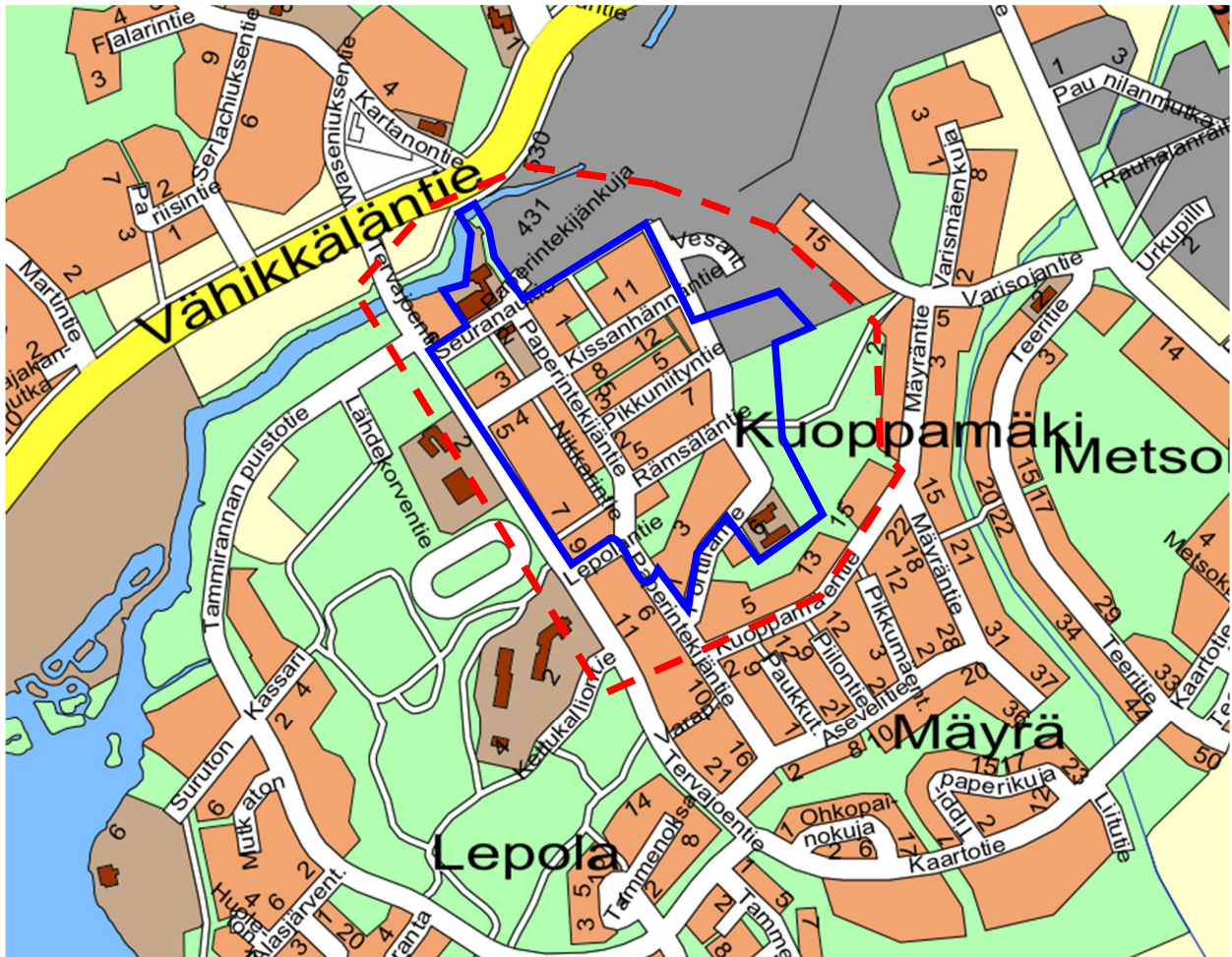
Janakkalassa 6.6.2022

Piia Tuokko
Maankäyttöpäällikkö
Janakkalan kunta

Janakkalan kunta • Tervakoski

Asemakaavan muutos, Vanhakylä
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

8.3.2022, 6.6.2022
JAN/736/10.02.03/2021



Suunnittelualue rajattu opaskartalle likimääräisesti sinisellä viivalla ja vaikutusalue punaisella katkoviivalla.

SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Tervakoski Oy:n paperitehtaan länsi- ja eteläpuolella. Alue käsittää vanhan Tehdaskylänä tunnetun asuinalueen, joka on rakentunut paperitehtaan toimesta 1800-luvulta 1970-luvulle. Alue rajoittuu Tervajokeen, Tervajoentiehen, Lepolantien sekä Porttilantien. Alueen itäpäästä Tervakosken keskustan palveluihin on matkaa vain muutamia satoja metrejä. Alueeseen kuuluu asuinrakennuksia, palvelurakennuksia, katualueita, lähivirkistysalueita sekä Tervakosken Seuratalo, jossa on erilaista vapaa-ajantoimintaa. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 17 ha.

KAAVAMUUTOKSEN TARVE JA TAVOITTEET

Vanhankylän asemakaava on paikoin vanhentunut ja edellyttää uusimista erityisesti alueella sijaitsevien valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiseksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa matkailua tukevien palveluiden kehittyminen Tervajoen rannalle sekä palveluasuinrakentaminen suunnittelualueen itäreunalle. Alueelle kesällä 2020 valmistuneessa rakennetun ympäristön selvityksessä todettiin, ettei Vanhakylän vanhin osa kestä uusia rakenteita, sillä kulttuurihistorialliset ydinalueet sekä rakennuskerrostumat ovat säilyneet eheänä. Uudisrakentamista voidaan sijoittaa alueen itäreunalle Porttilantien varteen. Lisäksi tarkoituksena on myös päivittää suunnittelualueen asemakaavoitus vastaamaan alueen nykytilannetta. Esimerkiksi Porttilantie 5 kiinteistölle on myönnetty poikkeuslupa (Teknltk 11.9.2018 §150) ikäihmisten palvelukodille sekä ryhmäperhepäiväkodille. Kaavamuutoksen aloittamisesta on päätetty kunnanhallituksessa 21.2.2022 (§ 65).

Kaavamutoksen tavoitteesta osoittaa Tervajoen rannassa sijaitseva vanha pesutupa palvelutoimintaan on luovuttu. Rakennukselle tehtiin toukokuussa 2022 katselmuksia, joissa todettiin rakenteiden olevan todella heikossa kunnossa. Katon suojana ollut peite on vaurioitunut, jolloin kosteus on päässyt sisälle rakennukseen, seinärakenteet ovat halkeilleet ja osittain notkahtaneet. Rakennuksen kunnostaminen ei ole enää kannattavaa, ja ajateltu käyttötarkoitus kahvilana ei ole enää mahdollinen hygieniasyistä. Uutena tavoitteena on sallia rakennuksen purkaminen ja uuden, alkuperäistä rakennusta mukailevan rakennuksen rakentuminen.

Suunnittelualueelle on lisäksi päätetty teettää rakennustapaohjeet, jotta arvokas kulttuurihistoriallinen rakennuskanta säilyy ja korjaus- ja muutostöissä vaadittavat määräykset selkeytyvät. Rakennustapaohjeilla tullaan ohjaamaan myös Tervajoen rannan alueella olevan tiilirakennuksen uudelleen rakentamisesta.



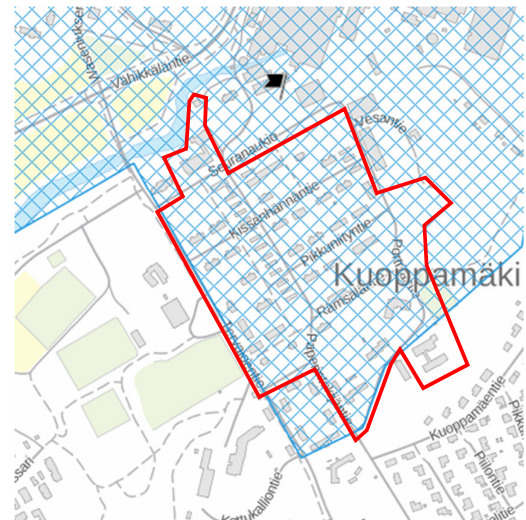
Kaavamutosaluetta ylhäältä pohjoisesta päin kuvattuna.

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 lähes kokonaisuudessaan Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta -nimiseen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) sekä kokonaan maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Suunnittelualueen rakennuskanta on peräisin tehtaan harjoittamasta laajasta asuin- ja julkisrakennustoiminnasta. Alue alkoi rakentua hiljalleen vuodesta 1810 aina 1970-luvulle asti, mutta 1800-luvun rakennuskanta on alueelta pääosin kadonnut. Asuin- ja palvelurakentaminen on muodostanut maisemaan selkeitä ajallisia kerrostumia. Alueen nykyinen, osin muuttunut ruutukaava on 1800-luvulta, sen lähtökohtina ovat vanhempi kyläasutus ja ulkomaiset esikuvat.

RKY-alueen raja sinisellä rasteroinnilla, suunnittelualueen liikimääräinen raja punaisella (Museovirasto).



Vanhin säilynyt rakennus kaavoitusalueella on työväen asuinrakennus vuodelta 1849, joka kuuluu myös Janakkalan rakennusinventoinnin kohteisiin; § 115 Leskelä. Kaava-alueella rakennusinventoinnin kohteisiin kuuluu myös kohteet 129 Seuratalo, 132 Sähkötalot, 128 Rämssä sekä koko alue 133 Tehdaskylä. Kohdetta 147 (Vesavara, päiväkotia) ei ole enää olemassa maan päällä.

Suunnittelualueen ympäristössä on lisäksi monia muita Janakkalan kunnan rakennusinventoinnin kohteita, kuten Tervakosken paperitehdas, Tervakosken lapsukaiskoulu, Pomola, Lepola, Tervakosken koulu ja Terveystalo.

Janakkalan rakennusinventoinnin kohteet kartalla. Suunnittelualue rajattu likimääräisesti punaisella.



Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä (Museoviraston muinaisjäännösrekisteri, 22.2.2022).

ALUEEN LUONNONYMPÄRISTÖ

Suunnittelualue on pääosin rakentunutta, eikä alueella ole varsinaista luonnonympäristöä. Paperintekijäntien, Rämssäläntien sekä Seuranaukion varsilla on puistomaisia alueita, jossa kasvaa puustoa, samoin kuin alueella kortteleiden läpi kulkevien tontiteiden varsilla. Porttilantien itäpuolella on luonnontilaisempaa ja metsäisempää aluetta. Alueen vanhin osa perustuu puutarhakaupunkiperiaatteelle ja kiinteistöjen pihalla kasvaakin paljon vanhoja istutettuja hyöty- sekä koristekasveja. Alueen pohjoisosa rajautuu Tervajokeen, joka on suunnittelualueen kohdalla noin 25 m leveä. Ranta-alue on suunnittelualueen kohdalta osittain heinittynyt ja kasvaa harvaa puustoa. Joki on padottu kaava-alueen itäpuolelta paperitehtaan kohdalta.

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.



Tervajoen rantaa ja Porttilantien sekä Rämssäläntien risteyksen puustoa.

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. Suunnittelualueeseen kohdistuu erityisesti valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön arvojen turvaamisen tavoitteet.

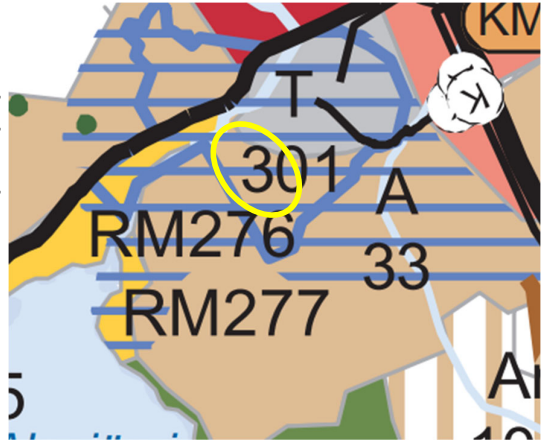
Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- 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 alue kuuluu kokonaisuudessaan osaksi sekä maakunnallisesti että valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.



Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue 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.

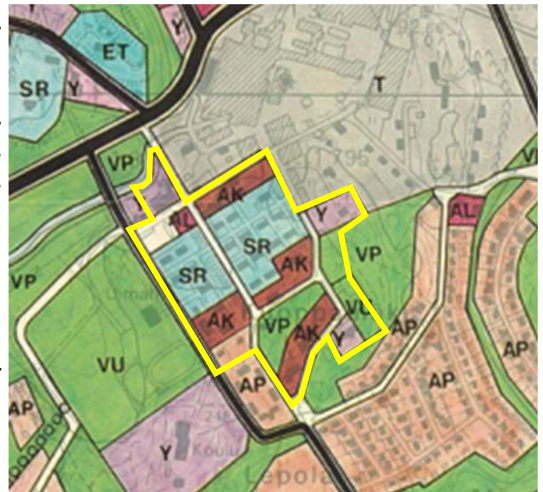
Kaava-alue on kokonaan osoitettu rakennemallissa asuntoalueena.



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 rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavia alueita (SR), kerrostalovaltaisia asuntoalueita (AK), pientalovaltainen asuntoalue (AP), liiketoimintojen alue (AL), julkisten palvelujen ja hallinnon alueita (Y), urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU) sekä puistoalueita (VP).



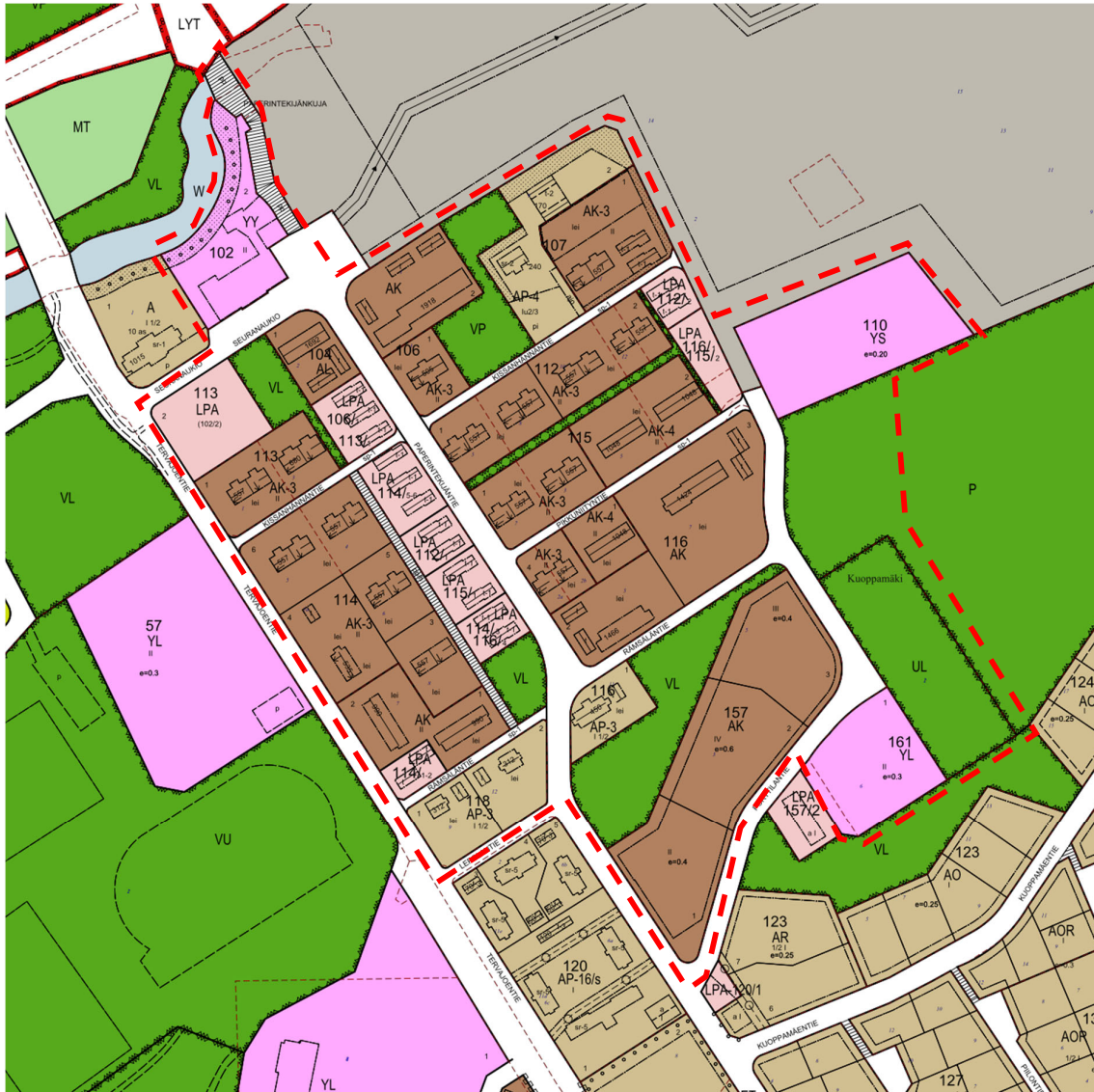
Ote Tervakosken yleiskaavasta. Suunnittelualue likimääräisesti keltaisella.

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 30.1.1985, 30.3.1998, 29.3.1999 ja 23.2.2004 vahvistetut asemakaavat. Voimassa olevilla asemakaavoilla alueelle on osoitettu asuinkeuhkalueita (AK), asuinpienalueita (AP) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Lisäksi alueella on kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YY), sosiaalitoiminta ja terveydenhuolto palvelevien rakennusten korttelialue (YS), julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL), auto-paikkojen korttelialueita (LPA), lähivirkistysalue (VL), leikkikenttä (UL) sekä puisto (VP). Kissanhännäntien, Pikkuniityntien ja Rämäläntien kortteleiden poikkikadut on osoitettu kaavoissa sorapintaisiksi kaa-vateiksi (sp-1). Kissanhännäntien ja Rämäläntien välissä kulkee kevyen liikenteen väylä, Nikkarantie, jolla huoltoajo on sallittu ja Tervajoen yli on osoitettu kevyen liikenteen siltayhteys Vähikkäläntielle. Kaavalla suojeltuja rakennuksia (sr-2) alueella on yksi asuinpienalueen 107 korttelialueella.



Ote alueen voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla.

OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

Kaavamuutosta varten on teetetty rakennetun ympäristön selvitys. Lisäksi teetetään luontoselvitys.

- 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-alueetietojärjestelmän 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
- Tervakosken paperitehtaan tehdaskylä ja kyläpelto. Rakennetun ympäristön selvitys. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 1.7.2020.
- Tervakosken paperitehtaan tehdaskylä ja kyläpelto. Rakennetun ympäristön selvitys Liite 1, Tehdaskylän autotallit ja varastot uudisrakentamisen mahdollisuuksia ja haasteita. 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
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

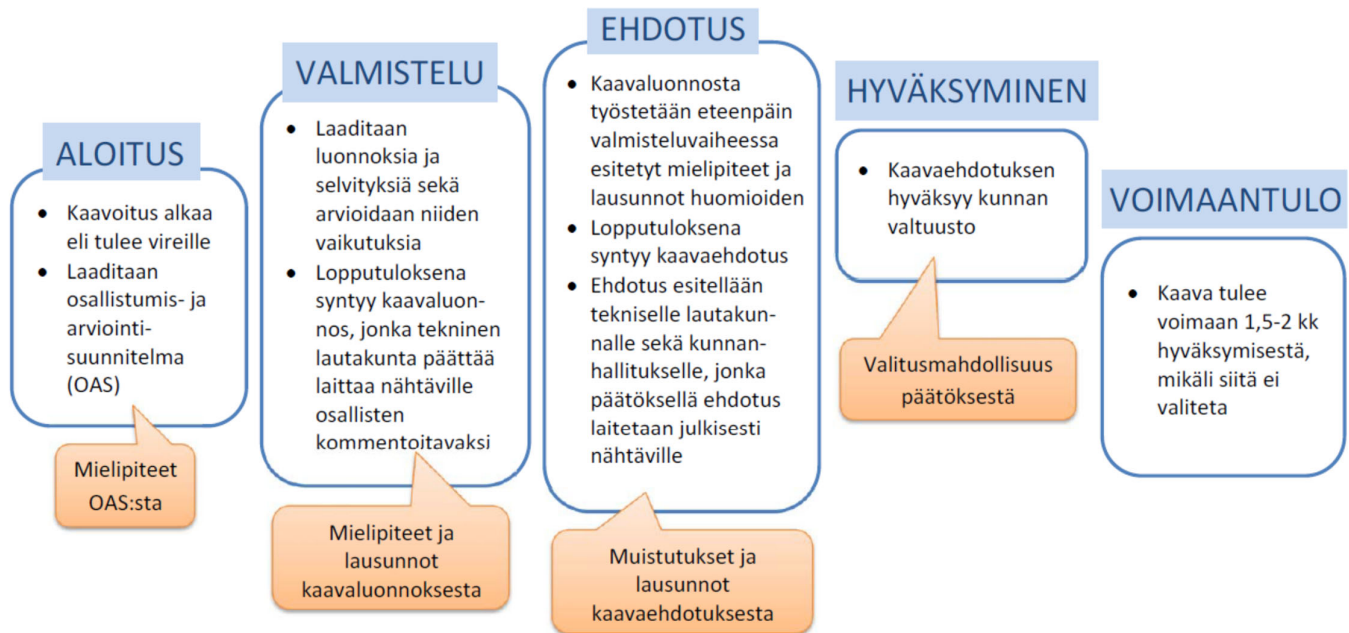
VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

- Rakennettu ympäristö, taajamakuva (RKY)
- 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 § 65
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 24.3.2022
- Vireille tulo 06/2022
- Kaavaluonnos ja OAS nähtävillä 06-08/2022
- Kaavaehdotus nähtävillä 10-12/2022
- Valtuusto hyväksyy kaavan 01-03/2023



TIEDOTTAMINEN

- Kaavan vireille tulosta sekä kaavaluonnosaineistojen nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla, Tervakosken kirjastolla ja kunnan internetsivuilla 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 lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa sekä lisäksi kunnan internetsivuilla, kunnantalon ilmoitustaululla ja Tervakosken kirjastolla sekä kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia suunnittelualueen maanomistajia (MRA 27 §).
- 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
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- 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 viranomais-neuvotteluna. 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 väryksestä tai materiaalista sekä nykyaikaisten tekniikoiden sijoittamisesta rakennuskantaan. Kaavamerkinnyt on tarve uusia erityisesti alueella sijaitsevien valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen turvaamiseksi. Nykyisten kaavamerkintöjen ongelmia 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 määritelty 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) konsultointiväyhyke (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-väyhykkeeseen 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 opinnäytetyötä.

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 autotallien 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 luontotyyppikohteiden 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-aluetta 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 rakentumattomien 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.

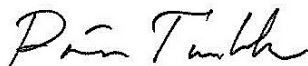
5. Muut asiat

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 arvon ymmärtämisen myötä myös halua säilyttämiseen.

6. Neuvottelun päättäminen

Ruokonen päätti neuvottelun klo. 10.40.

Janakkalassa 8.4.2022



Piia Tuokko