

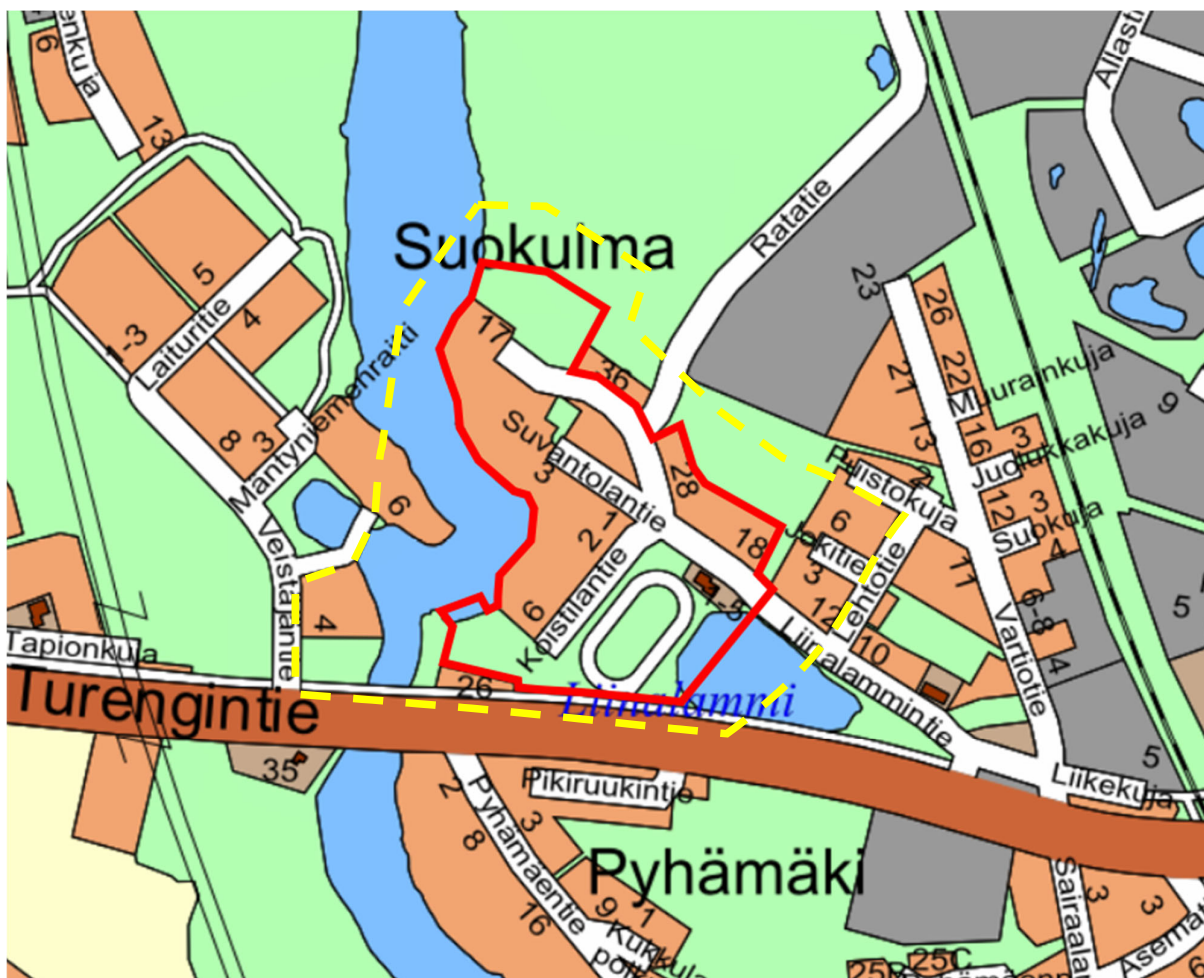
Janakkalan kunta • Turenki

Asemakaavan muutos, Liinalammi

22.5.2023

Kaavaselostus

JAN/739/10.02.03/2022



Kuva 1. Suunnittelualue rajattu likimääräisesti punaisella ja vaikutusalue keltaisella katkoviivalla.

1. PERUS JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 22.5.2023 päivättyä asemakaavan muutoksen karttaa.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 500-501 ja 503, lähivirkistysaluetta, puistoaluetta, urheilualuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 499-501 ja 503, lähivirkistys- ja puistoalueita, uimaranta-alue, yleiset pysäköintialueet, venesatama/venevalkama-alue sekä vesialue.

Asemakaavan muutoksen on laatinut

Janakkalan kunta, Tekninen toimi, Maankäyttö
Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Kunnanhallituksen aloituspäätös	16.1.2023 § 9
Ilmoitus kaavan vireilletulosta	xx.xx.2023
Kaavaluonnos nähtävänä	xx.xx.–xx.xx.2023
Kaavaehdotus nähtävänä	xx.xx.–xx.xx.2023
Valtuuston hyväksymispäätös	-

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot.....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan tarkoitus	3
2. TIIVISTELMÄ.....	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2 Asemakaavan muutos.....	3
3. LÄHTÖKOHDAT.....	4
3.1 Alueen yleiskuvaus	4
3.2 Luonnonympäristö.....	5
3.2.1 Vesistöt ja vesitalous	7
3.2.2 Maisema ja näkymät.....	8
3.2.3 Virkistys	8
3.2.4 Maaperä ja rakennettavuus	9
3.3 Rakennettu ympäristö	9
3.3.1 Kulttuuriympäristö	10
3.3.2 Väestö, palvelut ja työpaikat	11
3.3.3 Liikenne	11
3.3.4 Tekninen huolto	11
3.4 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	12
3.5 Maanomistus.....	13
3.6 Suunnittelutilanne.....	14
3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	14
3.6.2 Maakuntakaavoitus.....	14
3.6.3 Rakennemalli 2030+.....	15
3.6.4 Yleiskaava	15
3.6.5 Voimassa oleva asemakaava	15
3.6.6 Rakennusjärjestys	16
3.6.7 Pohjakartta	16
3.7 Kaava-aluetta koskevat selvitykset.....	16
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	17
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	17
4.2.1 Osalliset.....	18
4.2.2 Vireilletulo.....	18
4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos	18
4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen.....	18
4.3 Asemakaavan tavoitteet	18
4.4 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin	18
4.5 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonottaminen	19
4.6 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät.....	20
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	20
5.1 Kaavan rakenne	20
5.1.1 Mitoitus	21
5.2 Aluevaraukset	21
5.2.1 Korttelialueet.....	21
5.2.2 Muut alueet.....	23
5.3 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset.....	24
6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	25
6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan.....	25
6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	25
6.3 Vaikutukset liikenteeseen	26
6.4 Taloudelliset vaikutukset	26
6.5 Sosiaaliset vaikutukset.....	26
7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	27

Liitteet 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
2. Asemakaavan seurantalomake

Kaavoituksen lähtötietoaineistot ovat esillä kunnan verkkosivuilla.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Turengin taajamassa, Liinalammin urheilukentän ympäristössä. Turengin rautatie-asema sijaitsee noin 700 metrin päässä. Suunnittelualue käsittää Liinalammin urheilukentän ja -uimarannan, Hiidenjoen ranta-alueita sekä näiden läheiset asuinkorttelit. Suunnittelualan pinta-ala on noin 10 ha.

1.3 Kaavan tarkoitus

Suunnittelualueella on kaavamuutoksen tarve, sillä urheilukenttätöiminta on siirtymässä Liinalammin alueelta Hakamäkeen. Urheilukentän siirtämisestä on aloitettu päätöksentekoa jo vuonna 2007 (tekla 13.11.2007 § 110), mutta monen vaiheen jälkeen päätös urheilukentän sijoituspaikasta Hakamäkeen tehtiin viimein valtuustossa 22.4.2020 (§ 27). Asemakaavamuutoksen tavoitteena on huomioida Liinalammin omaleimaisen kahden vesistön välisen alueen kehittämismahdollisuudet urheilukenttätöiminnan siirtyessä toisaalle. Kaavamuutoksella on tarkoitus osoittaa uusia tiiviin asuinrakentamisen paikkoja osalle nykyisen urheilukentän aluetta. Lisäksi täydennysrakentamista on tarkoitus osoittaa Liinalammintien päässä sijaitsevalle mäelle sekä Hiidenjoen rantaan. Kaavamuutoksella päivitetään myös Liinalammin ympäristön jo rakentuneiden asuinkorttelien osalta paikoin vanhentunut asemakaava ja kaavamääräykset vastaamaan alueen nykytilannetta sekä mahdollisia kehittämistarpeita. Lisäksi kaavamuutoksella osoitetaan Liinalammin uimarannan alueelle nykyistä laajemmasta virkistysalueesta sekä alueet uusille liikuntapaikoille ja mahdollistetaan virkistyspalveluiden kehittäminen.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	
Aloituspäätös, kunnanhallitus	16.1.2023 § 9
Tekninen lautakunta (OAS ja kaavaluonnos)	6.6.2023 §
Vireilletulosta kuuluttaminen	06/2023
OAS, kaavaluonnos ja selostus nähtävänä	06-08/2023
Tekninen lautakunta (kaavaehdotus)	xx.xx.2023 §
Kunnanhallitus (kaavaehdotus)	xx.xx.2023 §
Kaavaehdotusaineistot nähtävänä	xx.xx.–xx.xx.2023
Tekninen lautakunta	xx.xx.2024 §
Kunnanhallitus	xx.xx.2024 §
Valtuuston hyväksymispäätös	xx.xx.2024 §

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee asuinpienalojen korttelialuetta (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita (AR), erillispientalojen korttelialueita (AO), urheilualuetta (U), lähivirkistysaluetta (VL), puistoaluetta (VP) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 499-501 ja 503. Asuinpienalojen korttelialue (AP), erillispientalojen korttelialueita (AO-1, AO-5, AO-13, AO-14/s), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita (AR, AR-10), palvelurakennusten korttelialue (P), puistoalueita (VP), lähivirkistysalueita (VL), uimaranta-alue (VV), venesatama/venevalkama-alue (LV) yleisiä pysäköintialueita (LP) sekä vesialue (W).

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Turengin taajamassa, Liinalammin urheilukentän ympäristössä. Turengin rautatie-asema sijaitsee noin 700 metrin päässä. Suunnittelualue käsittää Liinalammin urheilukentän ja -uimarannan, Hiidenjoen ranta-aluetta sekä näiden läheiset asuinkorttelit. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 10 ha. Alue on pääosin rakennettua ympäristöä. Alueella sijaitsee urheilu- ja virkistystoiminnan lisäksi omakoti- ja rivitaloja. Liinalammin urheilukenttä on rakennettu vuonna 1953 ja tenniskentät 1977. Liinalammin uimarannan laituri ja hyppytorni on uusittu vuonna 2020 ja rannan tuntumaan on toteutettu ulkokuntosali vuonna 2021.



Kuva 2. Ilmakuvaa suunnittelualueesta (Maanmittauslaitos, 2020).



Kuva 3. Aluetta idän suunnasta kuvattuna. Urheilukentän ja puiden takaa erottuu Hiidenjoki (Janakkalan kunta).

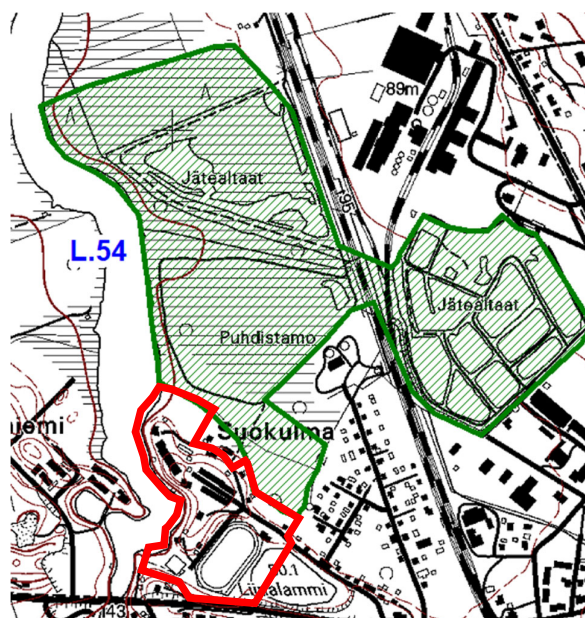


Kuva 4. Aluetta lännen suunnasta kuvattuna. Vasemmalla Hiidenjoki (Janakkalan kunta).

3.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella luonnontilaista ympäristöä sijaitsee lähinnä kahdella alueella. Toinen alue on Liinalammin tien päädyssä suunnittelualueen pohjoisimmassa osassa. Tällä alueella puustoa kasvaa kuitenkin harvakseltaan ja muu kasvillisuus on matalahkoa ja niittymäistä. Rannassa on rantakasvillisuutta. Toinen alue on suunnittelualueen etelä-länsiosassa tenniskentän ympäristössä, Koistilantien ja Hiidenjoen välisellä alueella. Tenniskentän takaa menee polku Hiidenjoen rantaan, joka on vuosien saatossa kaventunut ja kasvanut osin umpeen. Tällä alueella kasvillisuus on monipuolista sekametsää, jossa kasvaa suuria vanhoja kuusia. Hiidenjoen rannan tuntumassa on jonkin verran myös haapoja sekä vaahteria ja rantakasvillisuutta. Muutamia isoimpia puita lukuun ottamatta alue on hyvin pusikkoinen sekä kasvaa pientä puuntaimea. Lisäksi luonnonympäristöä sijaitsee myös jonkin verran Liinalammin ympäristössä puuston ja kasvillisuuden muodossa. Liinalammin uimaranta on voimakkaasti muokattua ja rakennettua, joten luonnontilaista ympäristöä ei ole juurikaan.

Hiidenjoen länsipuolella on vireillä Rastila-Rastikankaan osayleiskaavoitus, jonka yhteydessä on laadittu luontoselvitys v. 2018. (Ari Lehtinen), Selvityksessä viitasammakon inventointialue ulottui suunnittelualueelle saakka. Selvityksessä viitasammakon lisääntymispaikkoja havaittiin Hiidenjoen varrella yhteensä 15 kappaletta, mutta suunnittelualueelta ei näitä lisääntymispaikkoja havaittu lainkaan. Lähimmät lisääntymispaikat (kuva 5) sijaitsevat noin 150 metrin etäisyydellä Hiidenjoen vastarannalla sekä noin 360 metrin etäisyydellä suunnittelualueen pohjoisrajasta, jätevedenpuhdistamon purkuojan alueella.



Kuvat 5 ja 6. Vasemmalla viitasammakoiden havaitut kutupaikat punaisella. Oikealla Janakkalan taajamien luontokohteet -inventoinnin kohde; Sokeritehtaan altaat vihreällä. Suunnittelualue rajattu likimäärin punaisella.

Suunnittelualueen pohjoisosa rajautuu Janakkalan taajamien luontokohteet –inventoinnin kohteeseen Sokeritehtaan altaat (kuva 6) (Lammi & Ratia, 2001). Alue on useiden lintulajien ruokailu- ja levähdyspaikka, johon on kehittynyt runsaasti erilaista joutomaiden kasvillisuutta muutamane kasvierikoisuuksineen. Nykyistä suunnittelualuetta lähimpänä oleva Suokulman metsäalue on inventoinnin mukaan rehevää koivikkoa, jonka puusto on järeämpää kuin ranta-alueella. Suokulman ja rannan välissä on myös pusikoitunut niittyalue.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000-verkostoon kuuluvia alueita. Suunnittelualueelta ei toistaiseksi tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppejä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi erityistä vaikutusta asemakaavan muutokseen. Kunta on tilannut suunnittelualueelle luontoselvityksen 04/2023 (Teppo Häyhä). Selvityksen on määrä valmistua 10/2023. Selvityksen tulokset otetaan tarvittavilta osin huomioon kaavassa ja tiedot lisätään kaavaselostukseen.



Kuvat 7 ja 8. Maisema Liinalammin itärannalta suunnittelualueen suuntaan sekä alueen koillislaidalta Turengintien suuntaan.



Kuvat 9 ja 10. Kulkuyhteys urheilukentältä Hiidenjoen rannalle ja polun ympärillä olevaa puustoista metsikköä.

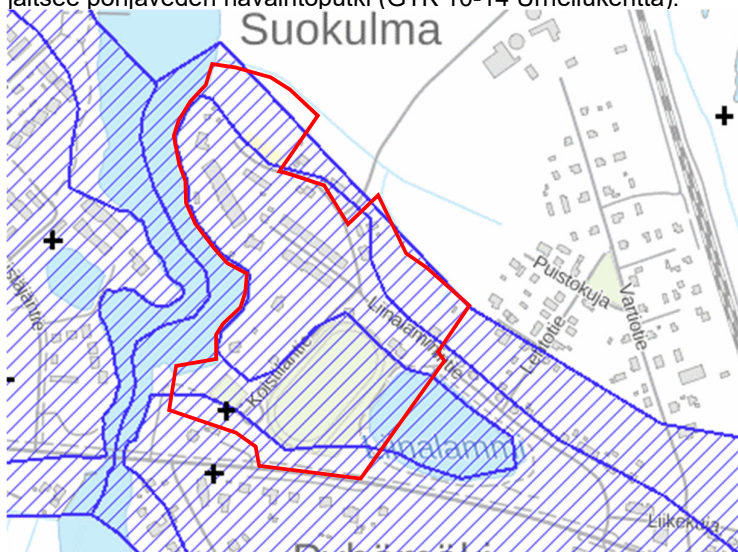


Kuvat 11 ja 12. Vasemmalla Hiidenjoen rannan alue ja oikealla Turengintien ja urheilukentän välisen mäen puustoa.

3.2.1 Vesistöt ja vesitalous

Pohjavedet

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan vedenhankintaa varten tärkeälle 1. luokan Turengin pohjavesialueelle (0416501). Pohjavesialue sijoittuu luode-kaakkosuuntaiselle pitkittäisharjulle, joka on paikoitellen yli 60 metriä korkea. Turengin pohjavesialueen pinta-ala on 3,99 km², josta pohjaveden muodostumisaluetta on 2,76 km². Alueella arvioidaan muodostuvan pohjavettä yhteensä 3 000 m³ /vrk. Pohjaveden muodostumisalue käsittää melko tarkoin Pyhämäki-Kuumola -harjualueen morfologisesti erottuvan osan. Pohjaveden määrällinen tila on hyvä, mutta kemiallinen tila on huono. Pohjavesialue sijaitsee riskialueella. Suunnittelualueella sijaitsee pohjaveden havaintoputki (GTK 10-14 Urheilukenttä).



Kuva 13. Pohjavesialue sinisellä rasterilla, pohjavesialueiden havaintoputket mustalla rastilla (Karpalo karttapalvelu). Suunnittelualueen rajaus punaisella.

Pintavedet

Suunnittelualueella osittain sijaitseva vesistö, Liinalammi kuuluu Kokemäenjoen vesistöön ja siellä Hiidenjoen suualueeseen (35.811). Lampi sijaitsee n. 200 metrin päässä Hiidenjoesta. Lammen pinta-ala on 1,5 ha ja se on 200 m pitkä, 100 m leveä ja kokonaissyvyydeltään 6,3 m. Rantaviivan pituus on 600 m. Lammen vedenpinnan korkeus on 80,1 m mpy. Liinalammin valuma-alue on erittäin suppea, eikä lammella ole laskuojia. Veden vaihtuvuus on siten hidasta. Harjumaan huokoisuus mahdollistaa pintaveden vajoamisen pohjavedeksi ja suotumisen lopulta Hiidenjokeen. Liinalampea on kunnostettu vuosina 1989 ja 1982 ferrosulfaatti käsittelyllä fosforin saostamiseksi. Kumpikaan käsittely ei vaikuttanut tuolloin merkittävästi lammen tilaan, joten lampea käsiteltiin uudestaan vuonna 1998 alumiinikloridilla. Vuonna 1998 tehty saostus on pitänyt rehevyyden hyvin kurissa ja lammen rehevyytetasossa on todettu laskeva suuntaus, mutta rehevyytaso on edelleen luonnontasoa suurempi. Lisäksi lampea on hapetettu kierrättämällä vettä potkurin avulla vuodesta 2003 lähtien. Lammen veden hygieeninen laatu on erinomainen ja vedenlaatu kokonaisuutena melko hyvä, sillä vesi on melko kirkasta, väritöntä ja vähähumuksista. Vedenlaatua heikentää rehevyytason lisäksi happitalouden häiriöt. Liinalammille on tehty kunnostustoimenpiteitä viimeksi vuonna 2019, kun uimarannan alue ruopattiin.



Kuva 14. Liinalammi pohjoisesta Liinalammintieltä päin kuvattuna (Janakkalan kunta).

Hiidenjoki on osa Vanajaveden reittivesistöä ja kuuluu Kokemäenjoen päävesistöön. Vanajaveden reittivesistön eteläiset haarat yhtyvät Kernaalanjärvessä, joka laskee Hiidenjokea pitkin Vanajaveden Miemalanselkään. Hiidenjoen pituus on noin 15 km ja keskimääräinen leveys 50-60 metriä. Suunnittelualan kohdalla joen leveys vaihtelee noin 60 metrin ja reilun 100 metrin välillä. Joen virtausnopeus on pääosan vuotta erittäin hidas. Vedenlaatu ja yleinen käyttökelpoisuus on luokiteltu tyydyttäväksi. Vedenlaatua heikentävät voimakkaasti luonnontasosta kohonnut rehevyystaso, runsas humuksisuus ja ajoittaiset happitalouden häiriöt, joista seuraa usein kesäisin runsaita sinileväkukintoja. Hiidenjoen rannat ovat lähes kauttaaltaan vieraslaji Isosorsimon peittämät.

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

Hämeen aluetta koskevat alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet on esitetty ELY-keskuksen listauksessa. Hiidenjoen varren rakentamista voidaan verrata Kernaalanjärvelle esitettyihin korkeuslukumisiin, jonka mukaan suunnittelualan alin suositeltava rakentamiskorkeus on +81,30 (N2000). Rakentamiskorkeuteen on jo lisätty kunkin järven keskimääräinen aaltoiluvara loivarantaisella paikalla. Mikäli rakennuskohde sijaitsee ulapan äärellä ja/tai jyrkkärantaisella alueella tai kyseessä on erityiskohde, kuten yhteiskunnallisesti tärkeä rakennuskohde, tulee rakennuskorkeus arvioida tarkemmin.

3.2.2 Maisema ja näkymät

Alueen maisemalle antavat omaleimaisuutensa Liinalammin vesistö, sitä reunustava Pyhämäen harju sekä Hiidenjoki. Liinalammi on alueen näkyvin ja merkittävin luonnon elementti. Maiseman luonnonkauneus näkyy parhaiten lampea ympäröivää polkua kävellessä. Hiidenjoen ranta on alueen toinen omaleimainen maisemalue, jossa luonnonmaisemat tulee hyvin esille virkistysalueella tenniskentän ympäristössä. Muutoin suunnitteluala on voimakkaasti rakentunutta, jota Liinalammin ja Hiidenjoen rannan metsäiset alueet rajaa. Alueeseen sisältyy myös asuinrakennuksia, joiden pihat ovat melko tavanomaista rakennetun ympäristön pihapiiriä puustoineen ja istutuksineen. Näkymiä Hiidenjoelle rajoittaa maaston korkeuserot, asuinrakennukset sekä niiden pihapiirit sekä rakentumattomien alueiden metsiköt. Suunnittelualan sisäiset näkymät rajoittuvat melko suppeiksi rakentuneisuuden ja tiheään kasvillisuuden vuoksi. Suunnitteluala ei ole maakunnallisesti eikä valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.



Kuvat 15 ja 16. Näkymä tenniskentän viereltä Liinalammin suuntaan sekä näkymä Hiidenjoen rannalta.

3.2.3 Virkistys

Suunnittelualaella ja sen lähiympäristössä on varsin hyvät virkistysmahdollisuudet. Lähistöllä sijaitsevat monet kunnalliset palvelut rakennettuine liikuntapaikkoineen. Luonnossa liikkumisesta pitävälle maasto on monipuolinen vesistöineen ja lähistöllä on runsaasti ulkoilureittejä. Liinalammin ympäristö on pysynyt pääpiirteiltään vuodesta 1962 asti melko muuttumattomana, kunnostustoimenpiteitä lukuun ottamatta. Liinalammin uimarannan laituri ja hyppytorni on uusittu vuonna 2020 ja rannan tuntumaan on toteutettu ulkokuntosali v. 2021. Uimareille ja urheilukentän käyttäjille on omat pukuhuoneet ja wc-tilat. Talvella on mahdollisuus avantouintiin. Suunnittelualan länsiosassa sijaitsee kaksi punamurskepintaista tenniskenttää. Hiidenjoella kulkee virallinen venereitti sekä opastein ja palveluin varustettu Hiiden melontareitti. Hiidenjoki on osa Vanajaveden reittivesistöä, jota pitkin pääsee aina Tampereelle saakka. Hiidenjoella on vuokrattavia soutuvenepaikkoja. Isomille moottoriveneille paikkoja Ahilammelta ja Mäntyniemestä vuokraa Janakkalan Venekerho ry.

Liinalammin urheilukenttä on rakennettu vuonna 1953. Urheilukentän siirtämisestä on aloitettu päätöksentekoa jo vuonna 2007 (teklä 13.11.2007 § 110), mutta monen vaiheen jälkeen päätös urheilukentän sijoituspaikasta Hakamäkeen tehtiin viimein valtuustossa 22.4.2020 (§ 27). Hakamäen urheilukentän rakennustyöt on aloitettu keväällä 2023 ja rakentaminen ulottuu vuodelle 2024. Liinalammin urheilukenttä tulee poistumaan käytöstä uuden kentän valmistuttua tai korvaavan maankäytön myötä.

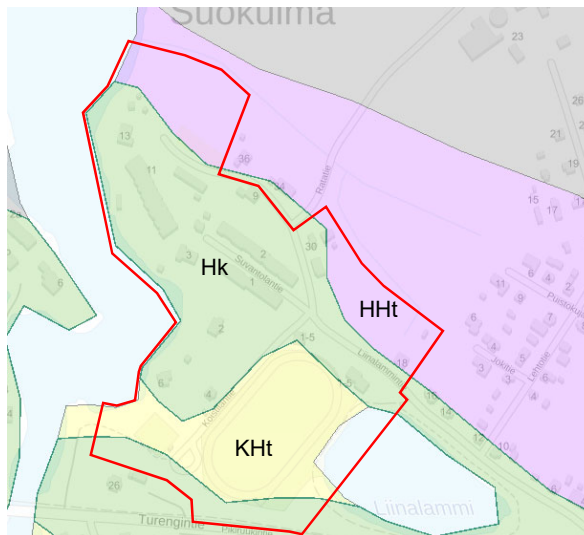


Kuvat 17 ja 18. Suunnittelualueella sijaitsevat tenniskenttä ja Liinalammin ympärillä kulkeva polku.

3.2.4 Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueen maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) maaperäkartan mukaan pääasiassa Hiekkaa (Hk). Urheilukentän ja uimarannan osalta sekä Hiidenjoen rantaa kohti maaperä on kärkeää hietaa (KHt). Pohjoisosissa rakentumattomilla alueilla maaperä on hienoa hietaa (HHt). (Kuva 19.)

Liinalammin urheilukentän kylmävarastolle ja huoltorakennukselle on laadittu pohjarakennussuunnitelma vuonna 1988 (Insinööritoimisto MAR Oy). Maaperätutkimus suoritettiin kunnan toimesta. Molempien rakennusten kulmien kohdalle tehtiin neljä painokairaus ja kahdesta kairauspisteestä otettiin häiriintyneet näytteet. Näytteistä määritettiin rakeisuudet ja vesipitoisuudet. Kylmävaraston kohdalla maaperän todettiin olevan humusmaakerroksen alla hyvin löyhää tai keskitiivistä hiekkaa. Huoltorakennuksen kohdalla maaperän todettiin olevan Liinalammintien puoleisella sivulla löyhää silttiä ja savista silttiä. Urheilukentän suuntaan mentäessä maaperän todettiin muuttuvan keskitiiviiksi hiekaksi. Kairaukset päätettiin määräsyytyteen ja maaperän todettiin olevan routivaa.



Kuva 19. Maaperäkarta (GTK, Maankamara).

3.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Janakkalan kunnan keskuspaikka alkoi siirtyä 1800-luvulla Tarinmaalta Turenkiin. Yhtenä syynä oli kirkon merkityksen väheneminen, mutta myös palvelut alkoivat keskittyä ja maantieliikenne suuntautua eri puolilta maakuntaa Turenkiin. Jo 1800-luvun puolivälissä Turenki oli yksi seudun merkittävimmistä maalaiskylistä.

Suokulman asuinalue on rakentunut pääosin 1930-1940 luvuilla ensin Liinalammintien, Vartiotion ja Lehtotien varsille. Joukossa on kuitenkin myös varhaisempaa rakennuskantaa. Turengin kartassa vuodelta 1948 erottuu jo suurin osa suunnittelualueen nykyisistä rakennuksista. Vuonna 1932 Janakkalan kunta hankki jo vuonna 1913 perustetun Turengin Sarastuksen (TUL) ja Janakkalan Janan (SVUL) yhteisestä aloitteesta maa-alueen uutta urheilukenttää varten Liinalammin rannalta. Seuraavana vuonna yhteensä 2,3 hehtaarin suuruinen alue vuokrattiin 25 vuoden ajaksi Janalle ja Sarastukselle. Kenttää rakennettiin seurojen talkoilla, mutta myös kunta panosti kentän rakentamiseen tarjoamalla rahallista apua. Lisäksi kenttää rakennettiin työttömien voimin varattain vuosina 1933-1934. Vuonna 1936 paranneltiin myös kentälle vienyttä Liinalammintietä. Kenttää ei kuitenkaan saatu valmiiksi ennen sotavuosia. Urheilukentän yhteydessä sijaitsee kylmävarasto ja huoltorakennus.

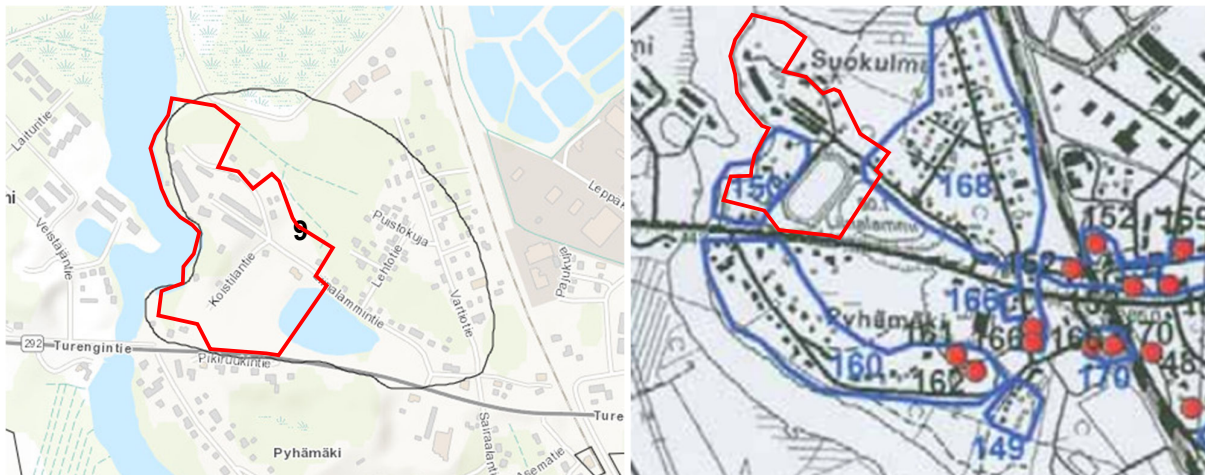


Kuvat 20 ja 21. Otteet pitäjänkartoista vuosilta 1925 sekä 1948. Alue on pysynyt vuoden 1948 jälkeen muutamia rakennuksia lukuun ottamatta hyvin samantyyppisenä kuin mitä se tänä päivänä on.

3.3.1 Kulttuuriympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueella (Hämeen liitto, 2019). Selvityksen kohde nro 9; Turengin vanha liikekeskus, on lähinnä Kauppakujalla, mutta rajaus sisältää myös Liinalammin ympäristön 1900-luvun alkupuolen pientaloalueen. Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt selvityksessä (2019) kuvaillaan aluetta seuraavasti:

”Kauppakujan varrella on säilynyt useita Turengin taajaman vanhoja liikerakennuksia, joista 1950- ja 1960-luvun liikerakennukset ja meijerin rapatut kivirakennukset muodostavat yhtenäisimmän aikatazon Kauppakujalle. Janakkalan osuuskunnan entinen kauppa ja konttorirakennus on vuodelta 1928. Liinalammin ympäristössä on 1900-luvun alkupuolen pientaloalue.”



Kuvat 22 ja 23. Ote Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt kohteesta nro 9; Turengin vanha liikekeskus. Oikealla ote Janakkalan rakennusinventoinnin kartasta. Suunnittelualue on rajattu likimäärin punaisella.

Janakkalan rakennusinventoinnissa (Teija Ahola, 2005) Hiidenjoen ranta-alue on inventoinnin kohde nro 150, jonka arvoluokituksena on rakennusryhmä II; säilytettävä alueen mittakaava ja rakennustapa. Luokittelun mukaan alueen rakennuskanta muodostaa alueelle vetovoimaista historiallista aikatasoa tai myönteistä ajallista kerroksellisuutta yhtenäisyyttä. Kaavassa alueen historiallista ominaisluonnetta tulee vahvistaa aluevaraus- ja kohdemerkintöihin liitettävien suunnittelu- ja rakentamismääräyksin ja muine kaavallisin ohjaukskeinoin. Erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuksen historiallista käyttöä heijastelemaan ulkoasuun sekä uudisrakentamisen soveltuvuuteen mittasuhteen materiaalien ja massoitteiden puolesta. Hiidenjoen ranta-alueella on kuvattu rakennusinventoinnissa seuraavasti:

”Hiidenjoen itärinta on vanhaa huvila-alueita. Toivola ja Harmoila ovat vanhimmat säilyneistä puuhuviloista ja peräisin 1800-luvulta, Koistilan puuhuvila on vuodelta 1938. Uudisrakentaminen on muuttanut alueen ranta-maisemia. Puuhuviloissa on tapahtunut ulkoasullisia muutoksia, mutta edelleen ne ovat ajallisesti tunnistettavia puurakennuksia.”

Lisäksi alueen läheisyydessä on muita rakennusinventoinnin kohteita, joista aivan kaava-alueen viereen sijoittuu Pyhämäentien alue (nro 160) ja Suokulman pientaloalue (nro 168). Turengin keskustassa on myös useita kohteita.

Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuvalle Suokulman pientaloalueelle on tehty aiemman kaavamuutoksen yhteydessä rakennusinventointi Heiskanen & Luoto Oy:n toimesta vuonna 2019. Pientaloalueen vanhin ja yhteinäisin osa rajautuu nykyisen suunnittelualueen itäpuolelle. Alue on rakentunut pääasiassa 1920- ja 1930-luvuilla. Vanhimmat rakennukset sijoittuvat Liinalammintien varrelle.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolaita rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä (Museovirasto, Muinaisjäännösrekisteri tarkistettu 29.3.2023).



Kuva 24. Liinalampi 1960-luvun lopulla. Etualalla Turengintie (Janakkalan kunnan arkisto).

3.3.2 Väestö, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualue sijaitsee Turengin keskustan palvelujen välittömässä tuntumassa. Suunnittelualueella on liikunta- ja virkistyspalveluita. Etäisyys Turengin kouluun (ala-aste) on noin 2 km ja Turengin yhteiskouluun (yläaste ja lukio) noin 1,2 km. Lähin päiväkotikiinteistö on alle kilometrin etäisyydellä Pyhämäntien varrella. Lisäksi Turengin rautatieasema sijaitsee vain noin 700 metrin päässä.

3.3.3 Liikenne

Liinalammintie on suunnittelualueen ainoa tieyhteys Turengintieltä. Liinalammintieltä etelä-lounasta kohden erkanee Koistilantie, mikä kulkee urheilukentän vierellä, päättyen tenniskenttien kohdalle. Koistilantieltä kuljetaan myös kolmelle asuin- ja kiinteistöalueelle ja se tulee olemaan tieyhteys myös uudelle asuin- ja kiinteistöalueelle, joka sijoittuu nykyiselle urheilukentälle. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Suvantolantie ja Liinalammintien loppuosa.

Liinalammin uimaranta on erittäin suosittu uimapaikka, joten alueella on melko paljon liikennettä kesäaikaan. Suunnittelualueella on myös hyvät kevyen liikenteen yhteydet ja uimarannalle saavutaankin hyvin paljon myös kävellen ja polkupyörällä. Urheilukentän huoltorakennuksen takana Liinalammintien varressa on pysäköintialue. Turengintien ja Liinalammintien risteysalueen tuntumassa on myös iso pysäköintialue, joka palvelee osaltaan uimarannalle saapuvia.

Kaavamuutoksella alueelle osoitetaan lisää asumista, mikä tulee lisäämään alueen ympärivuotista liikennettä jonkin verran alueen rakentuessa. Toisaalta urheilukentän poistumisen myötä ajoittaiset pysäköintitilan puutteet ja massoiittaiset liikennemäärät poistuvat. Turengintien varrelta löytyy useampi linja-autopysäkki läheltä kaava- aluetta. Turengin rautatieasemalle on matkaa noin 700 metriä.

3.3.4 Tekninen huolto

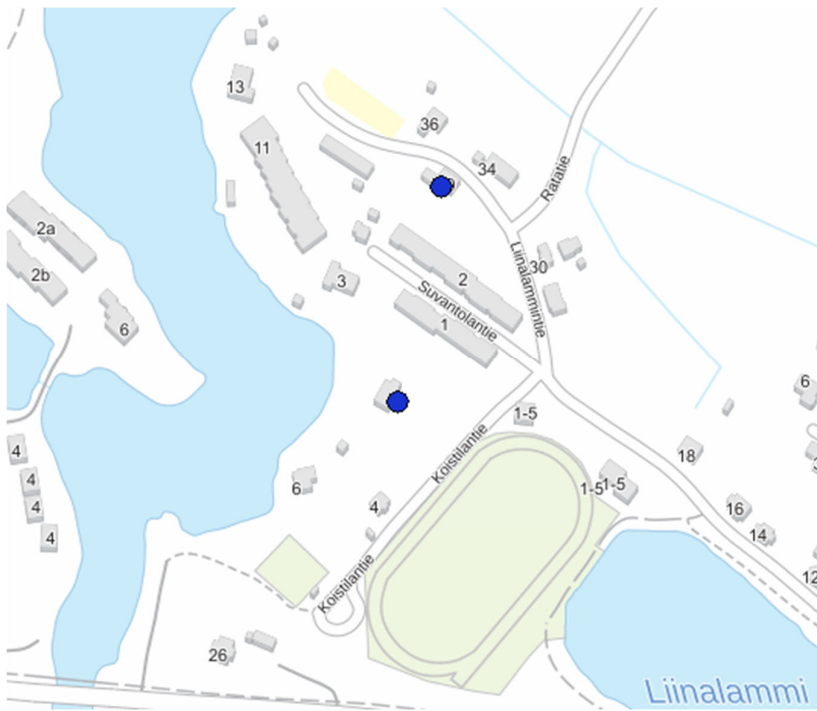
Suunnittelualueella on kattavat teknisen huollon verkostot, lukuun ottamatta uusia rakennuspaikkoja. Vesi- huolto-, sähkö- ja kaukolämpöverkostot sijaitsevat rakentuneilla alueilla.

3.4 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojelualueita eikä merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä, liikennettä ja läheistä rautatietä lukuun ottamatta. Suunnittelualueella sijaitsee yksi maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohde.

Maaperän tila (PIMA-kohteet)

Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohdetta. Toinen kohde (ID 100334491) sijoittuu Koistilantien varren kiinteistölle. Kyseessä on omakotitalon öljysäiliön poiston jälkeen havaittu pilaantuma (Dnro HAMELY/941/2018). Alueelle on tehty kunnostusta ja massanvaihtoja 15.8.-20.12.2018 välisellä ajalla. Kunnostetun alueen eteläreunaan, noin 4-5 metrin syvyydelle rakennuksen alle jäi pieni alue maata, jonka öljyhiilivetypitoisuus ylittää alemman ohjearvon, ollen laboratorioanalyysin perusteella 340 mg/kg. Tästä keskitisleiden (>C10 – C2) pitoisuus oli 320 mg/kg ja raskaiden jakeiden (>C20 – C40) pitoisuus <50 mg/kg. Nykyisellä maankäytöllä alueella ei ole puhdistustarvetta. Toinen kohde (ID 100327197) sijoittuu Liinalammintien varrelle. Kyseessä on asunto-osakeyhtiön öljysäiliö, joka on toiminnassa. Kohteeseen on tehty kunnostusta (pohjaveden suojapumppaus) ja massanvaihtoja 17.3.2008. Molemmissa kohteissa ennen maankäytön muutoksia ja maankaivutoimenpiteitä on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistamistarve selvitettävä valvontaviranomaiselta (Hämeen ELY-keskus) ja tulosten perusteella maaperä on mahdollisesti puhdistettava.



Kuva 25. Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteet kartalla sinisillä palloilla (Karpalo-karttapalvelu).

Jäteveden puhdistamon vaikutus

Suunnittelualueesta n. 230 metriä koilliseen sijaitsee Janakkalan jätevedenpuhdistamo. Puhdistamon toiminnasta saattaa aiheutua ajoittain hajuhaittaa. Päätuulen suunta on kuitenkin lounaasta. Suunnittelualueesta n. 360 metriä pohjoiseen sijaitsee jätevedenpuhdistamon purkuoja. Puhdistamon vesistövaikutuksia tarkkaillaan puhdistamon ylä- ja alapuolisella havaintoasemalla osana Vajaveden yhteistarkkailua. Hiidenjoen veden hygieeninen laatu on ollut keskimäärin tyydyttävä, mutta fekaalisten bakteerien määrän vaihtelu on ollut suurta ja hygieeninen laatu on vaihdellut hyvästä huonoon. Tarkastelujakson aikana veden laatu ei ole muuttunut oleellisesti. Ainoastaan fekaalisten bakteerien määrä on ollut keskimäärin pienempi 2000-luvulla kuin aiemmin 1990-luvulla. Vedenlaatuanalyysien perusteella puhdistamon vaikutus Hiidenjoen veden laatuun on ollut pitkällä ajanjaksolla (1990–2000) keskimäärin vähäinen. Kymmenen viimevuoden aikana lämpökestoisten koliformisten bakteerien määrä on ollut puhdistamon yläpuolella keskimäärin 21 mpy/100 ml ja alapuolella 78 mpy/100 ml, eli bakteerimäärä joessa on noin nelinkertaistunut puhdistamon jätevesien vaikutuksista. Pitoisuusvaikutus on keskivirtaamalla joessa vallitsevaan tasoon nähden vähäinen ja suuren virtaaman vallitessa marginaalinen. (Janakkalan puhdistamon vesistövaikutukset virkistyskäytön ja kaavoituksen näkökulmasta, KVVY Tutkimus Oy 21.5.2021).

Hiidenjoen havaintopaikoilla suolistoperäisten bakteerien määrä on 2000-luvulla uimakausilla jäänyt selkeästi alle uimavesiasetuksen (STM:n asetus pienten yleisten uimarantojen uimaveden laatuvaatimuksista ja valvon-
nasta) toimenpiderajan, joka on E. coli osalta 1000 pmy/100 ml ja enterokokkien osalta 400 pmy/100 ml
(ks. Kuva 2.5). Tarkkailussa on määritetty lämpökestoiset koliformiset bakteerit, joihin E. coli sisältyy. Fekaa-
lisiä enterokokkeja on määritetty vain satunnaisesti. Ympäristöhallinnon virkistyskäyttöluokituksen (1988)
perusteella Hiidenjoki Turengin taajaman kohdalla voidaan luokitella lähinnä tyydyttäväksi. Suolistoperäisten
bakteerien esiintymisen perusteella vesi soveltuu tyydyttävästi virkistyskäyttöön. Janakkalan puhdistamon
jätevedet eivät muuta Hiidenjoen soveltuvuutta virkistyskäyttöön, vaan luokitus on sama puhdistamon ylä- ja
alapuolella (Janakkalan puhdistamon vesistövaikutukset virkistyskäytön ja kaavoituksen näkökulmasta, KVVY
Tutkimus Oy 21.5.2021).

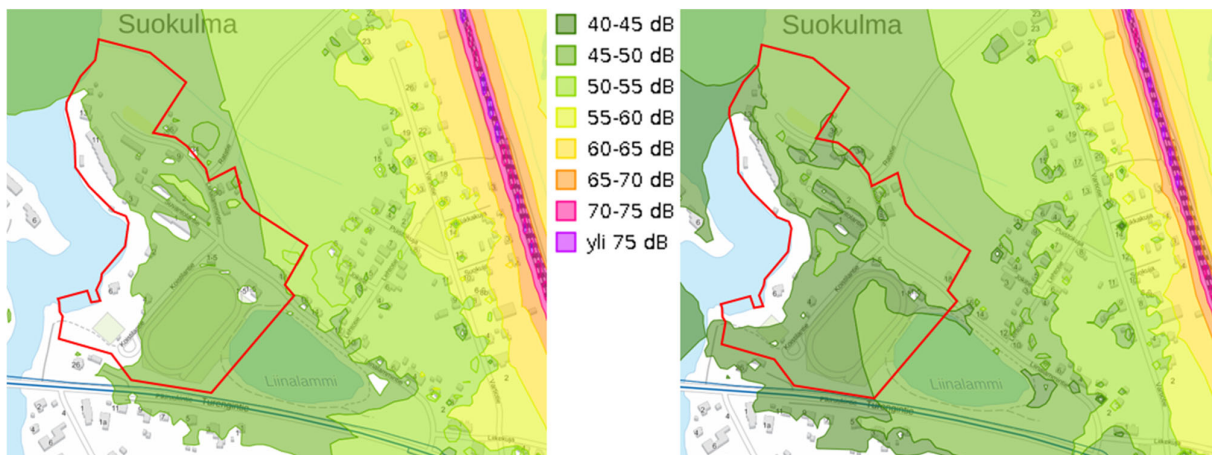
Melu

Turengintieltä kantautuva liikenteen melu voidaan kokea häiriönä tietä lähinnä sijaitsevilla kiinteistöillä. Toi-
saalta Turengintie sijaitsee huomattavan korkealla suunnittelualueen asutukseen nähden, jolloin melu jakau-
tuu laajemmalle alueelle. Turengintien keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä (KVL) vuonna 2021 suunnit-
telualueen kohdalla oli 5330 ajon/vrk, josta raskaan liikenteen osuus on n. 5 % (Väyläviraston karttapalvelu,
Tieliikenteen liikennemäärät). Vuoden 2030 liikennemääräksi on ennustettu 10400 ajon/vrk. Ennuste perustuu
Janakkalan kunnan v. 2017 tilaamaan Turengin keskusta-alueen liikennelaskentoihin ja -selvitykseen (Trafix
Oy, 19.3.2018). Tien nopeusrajoitus on taajama-alueelle ominainen 50 km/h.

Suunnittelualueen itäpuolella noin 400 m etäisyydellä kulkee Helsinki-Tampere -päärata. Raideliikenteen me-
lutasoja on selvitetty EU-meluselvityksessä (Väylävirasto, 2022). Selvitys laaditaan viiden vuoden välein. Sel-
vityksessä esitetään ympäristönsuojelulain mukainen ja valtioneuvoston asetuksessa 801/2004 kuvattu ym-
päristömeludirektiivin (2002/49/EY) mukainen meluselvitys rautateille. Selvityksessä on laadittu raideliikenteen
melutasokartat käyttäen melun laskentamallia.

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

Raideliikenteen henkilöliikenne keskittyy päiväaikaan ja tavaraliikenteestä suurin osa kulkee yöaikaan. Tava-
rajunat ja yöpikajunat ovat päivällä liikennöiviä henkilöjunia selvästi pidempiä, joten yhden junan vaikutus mel-
un syntyyn on suurempi. Lisäksi tavarajunien melupäästö pituusyksikköä kohti on henkilöjunia suurempi.

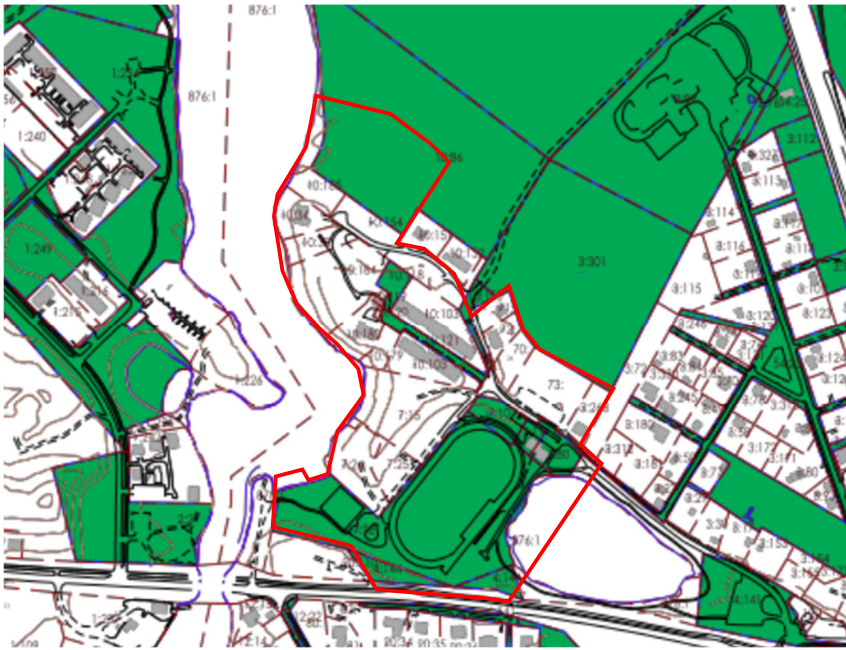


Kuvat 26 ja 27. Melukartat päivä- ja yöajan keskiäänitasoilla (Suomen Väylät -karttapalvelu).

Melukartan mukaan päiväajan melutaso on lähes koko suunnittelualueella 45-50 dB:n mukaisella tasolla, alit-
taen päiväajan ohjearvon (55 dB). Melukartan mukaan melu ei ulotu Hiidenjoen rantaan kuin pohjoisosassa.
Yöaikaan melu ulottuu hieman laajemmalle alueelle, mutta melutaso on kuitenkin alhaisempi ja alhaisimmil-
laan 40-45 dB:n mukaisella tasolla. Suunnittelualueella melutasot pysyvät pääosin päivä- ja yöajan ohjearvo-
jen mukaisina.

3.5 Maanomistus

Suunnittelualue on rakentuneiden asuinalueiden osalta pääosin yksityisessä omistuksessa. Janakkalan kunta
omistaa urheilu- ja virkistysalueet sekä alueen pohjoisosan.



Kuva 28. Kunnan maanomistus vihreällä. Suunnittelualue punaisella.

3.6 Suunnittelutilanne

3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

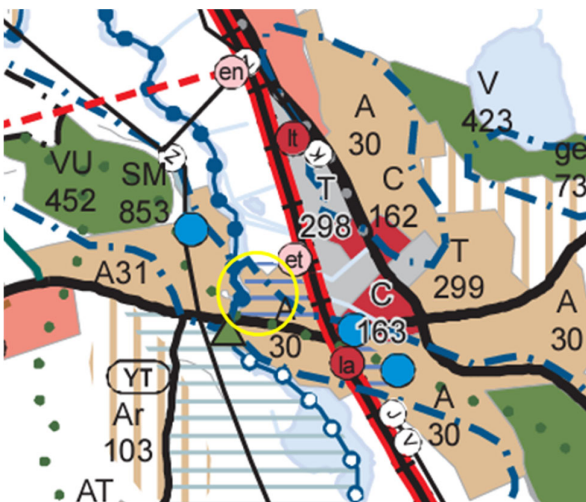
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti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

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.

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

3.6.2 Maakuntakaavoitus

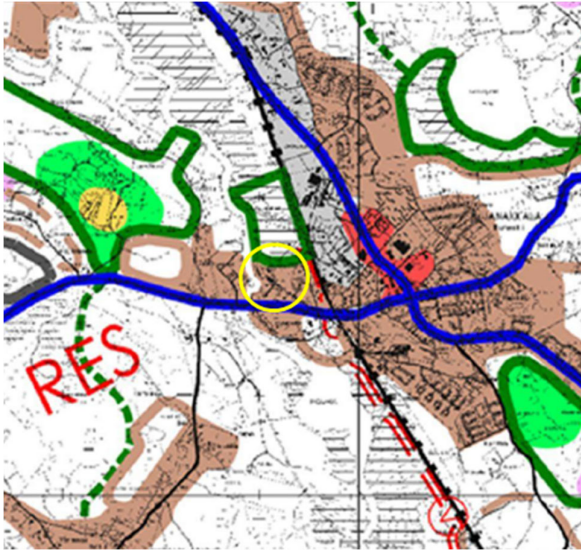


Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on saanut lainvoiman 21.10.2021.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle (sininen pistekatkoviiva) ja maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (vaakaviiva). Hiidenjoki on osoitettu palloviivalla laivareitiksi.

Kuva 29. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti keltaisella.

3.6.3 Rakennemalli 2030+

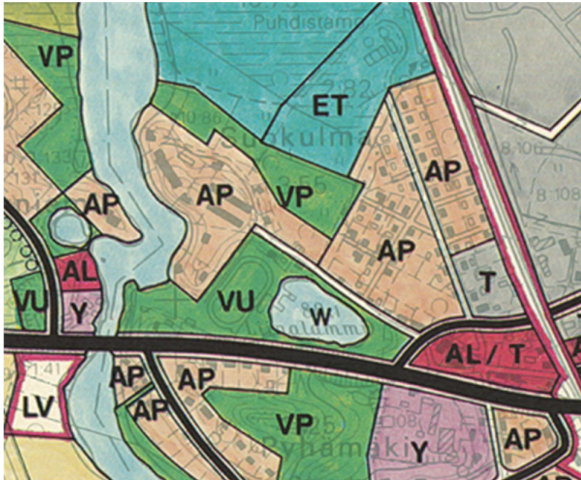


Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle ja se kuvastaa kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategiaa. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen.

Rakennemallissa suunnittelualue on osoitettu asuntoalueena rajautuen pohjoisosastaan viheralueeseen.

Kuva 30. Ote rakennemallista 2030+. Suunnittelualueen sijainti keltaisella.

3.6.4 Yleiskaava



Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton Turengin yleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt v. 1981.

Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa asuinpientalojen alueeksi (AP), puistoalueeksi (VP), urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU) ja vesialueeksi (W).

Kuva 31. Ote Turengin yleiskaavasta.

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.

3.6.5 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seitsemän (7) asemakaavaa, jotka on vahvistettu 6.6.1972, 3.6.1980, 11.1.1993, 29.3.1999, 15.1.2001 (kaksi) ja 10.1.2005. Asemakaavoissa aluetta on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR), erillispientalojen korttelialueeksi (AO), puistoalueeksi (VP), urheilualueeksi (U), lähivirkistysalueeksi (VL) ja maa- ja metsätalousalueeksi (M). Lisäksi alueen pohjoisosaan on osoitettu pohjavesialueen raja (pv-1).



Kuva 32. Ote asemakaavojen yhdistelmästä, eli ajantasa-asemakaavasta (MML, Paikkatietokkuna). Suunnittelualan rajausta punaisella.

3.6.6 Rakennusjärjestys

Janakkalan kunnan uudistettu rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2023.

3.6.7 Pohjakartta

Kaava on laadittu numeeriselle 1:2000-mittakaavaiselle asemakaavan pohjakartalle, joka on laadittu v. 2013 ja päivitetty v. 2023. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset.

3.7 Kaava-alueita koskevat selvitykset

Suunnittelussa tukeudutaan seuraaviin olemassa oleviin / laadittaviin selvityksiin.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

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

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alue työryhmän mietintö 1993.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys. Janakkalan kunta 2001.
- Luonto- ja maisemaselvitys (Janakkalan Veden siirtoviemäriä ja yhdysvesijohtoa varten). FCG 13.5.2009.

- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Pohjavesialueiden geologisen rakenteen selvitys Janakkalan Turengin ja Turengin sokeritehtaan pohjavesialueilla. Geologian tutkimuskeskus 29.10.2014.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu. Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Rastilan-Rastikankaan yleiskaava-alueen luontokartoitus. Lehtinen, A. 2018.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto –palvelu
- Liinalammin kaavamuutosalueen luontoselvitys, Teppo Häyhä (04-10/2023).

Muut

- Pohjarakennussuunnitelma Liinalammin urheilualue. Insinööritoimisto MAR Oy, 1998.
- Suokulman rakennusinventointi 2019. Kulttuuriympäristöt Heiskanen & Luoto Oy.
- Janakkalan puhdistamon vesistövaikutukset virkistyskäytön ja kaavoituksen näkökulmasta. KVVY Tutkimus Oy, 21.5.2021.
- Väyläviraston rautateiden EU-meluselvitys 2022, Väyläviraston julkaisuja 51/2022.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualueella on kaavamuutoksen tarve, sillä urheilukenttätöiminta on siirtymässä Liinalammin alueelta Hakamäkeen. Urheilukentän siirtämisestä on aloitettu päätöksentekoa jo vuonna 2007 (tekla 13.11.2007 § 110), mutta monen vaiheen jälkeen päätös urheilukentän sijoituspaikasta Hakamäkeen tehtiin viimein valtuustossa 22.4.2020 (§ 27). Hakamäen urheilukentän rakennustyöt on aloitettu keväällä 2023 ja rakentaminen ulottuu vuodelle 2024. Liinalammin urheilukenttä tulee poistumaan käytöstä uuden kentän valmistuttua tai korvaavan maankäytön myötä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on huomioida Liinalammin omaleimaisen kahden vesistön välisen alueen kehittämismahdollisuudet urheilukenttätöiminnan siirtyessä toisaalle. Kaavamuutoksella on tarkoitus osoittaa uusia tiiviin asuinrakentamisen paikkoja osalle nykyisen urheilukentän aluetta. Lisäksi täydennysrakentamista on tarkoitus osoittaa Liinalammintien päässä sijaitsevalle mäelle sekä Hiidenjoen rantaan. Kaavamuutoksella päivitetään myös Liinalammin ympäristön jo rakentuneiden asuinkortteleiden osalta paikoin vanhentunut asemakaava ja kaavamääräykset vastaamaan alueen nykytilannetta sekä mahdollisia kehittämistarpeita. Lisäksi kaavamuutoksella osoitetaan Liinalammin uimarannan alueelle nykyistä laajemmat virkistysalueet sekä alueet uusille liikuntapaikoille ja mahdollistetaan virkistyspalveluiden kehittäminen. Kunnanhallitus on tehnyt kaavamuutoksen aloittamispäätöksen 16.1.2023 § 9.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavoituksen aloittamisesta eli vireille tulosta sekä osallistus- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta kuulutetaan Janakkalan sanomissa, kunnan verkkosivuilla sekä kunnantalon ilmoitustaululla. Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä oloista tiedotetaan kuten OAS:sta. Lisäksi kaavaluonnoksen nähtävillä tulosta tiedotetaan kirjeitse alueen ja välittömän vaikutusalueen maanomistajia. Kaavahankkeesta on kerrottu myös kunnan Kaavoituskatsauksessa 2023.

Kaavamuutoksesta ei ole järjestetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua. Neuvottelu voidaan tarvittaessa järjestää kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksin (lehdessä, verkkosivuilla, ilmoitustaululla) ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia suunnittelualueen maanomistajia (MRA 27 §). Nähtävillä olevat aineistot ovat esillä kunnantalon ilmoitustaululla Turengissa ja kunnan verkkosivuilla.

Liinalammin alueen kysely

Liinalammin alueen kehittämistä koskeva verkkokysely järjestettiin kunnan toimesta 2.-15.5.2022. Kyselyllä kartoitettiin kuntalaisten toiveita sekä mielipiteitä uimarannan ja virkistysalueiden osalta siitä, minkälaisia toimintoja tai palveluita sinne halutaan. Vastauksia saatiin 127 kpl, joista ilmeni kiinnostus ja halukkuus kehittää Liinalammin aluetta monipuolisempaan käyttöön. Vastauksien perusteella Liinalammin alueen käyttö ajoittuu pääasiassa touko-syyskuun väliselle ajalle. Eniten alueelle toivottiin leikkipuistoa sekä lisää kuntoiluvälineitä. Uimarannalle toivottiin vesitemppurataa, saunaa, piknik-aluetta sekä kulkuyhteyden parantamista Hiidenjoen rannalle.

4.2.1 Osalliset

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

- Kaavamuutosalueen ja vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Yhdistykset ja yhteisöt (mm. Turengin tennisseura ry)
- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavoituksen aloittamisesta, eli vireilletulosta kuulutetaan lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetelluille osallisille tiedotetaan kaavoituksen aloittamisesta myös kirjeitse. OAS asetetaan nähtäville yhtä aikaa kaavaluonnoksen kanssa. OAS pidetään kuitenkin nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajan ja sitä päivitetään tarvittaessa työn edetessä.

4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos

Kaavan valmisteluvaiheen aineistot (OAS, kaavaluonnos ja kaavaselostus) pidetään nähtävänä MRL 62 ja 63 §:n tarkoituksessa xx.xx.-xx.xx.2023. Nähtävänä olosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla. Lisäksi osallisia tiedotetaan kirjeitse tai sähköpostitse. Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä.

4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavan ehdotusvaiheen aineistot (OAS, kaavaehdotus ja kaavaselostus) pidetään nähtävänä MRL 65 § / MRA 27 §:ien tarkoituksessa xx.xx.-xx.xx.2023 kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla. Nähtävänä olosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on huomioida Liinalammin omaleimaisen kahden vesistön välisen alueen kehittämismahdollisuudet urheilukenttätöiminnan siirtyessä toisaalle. Kaavamuutoksella on tarkoitus osoittaa uusia tiiviin asuinrakentamisen paikkoja osalle nykyisen urheilukentän aluetta. Lisäksi täydennysrakentamista on tarkoitus osoittaa Liinalammintien päässä sijaitsevalle mäelle ja Hiidenjoen rantaan. Uudet asuinrakennuspaikat tiivistävät ja täydentävät Turengin taajaman yhdyskuntarakennetta sekä monipuolistavat tonttitarjontaa. Kaavamuutoksella päivitetään myös Liinalammin ympäristön jo rakentuneiden asuinkortteleiden osalta paikoin vanhentunut asemakaava ja kaavamääräykset vastaamaan alueen nykytilannetta sekä mahdollisia kehittämistarpeita. Lisäksi kaavamuutoksella osoitetaan Liinalammin uimarannan alueelle nykyistä laajemmat virkistysalueet sekä alue uusille liikuntapaikoille ja mahdollistetaan virkistyspalveluiden kehittäminen.

4.4 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

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

Kaavaratkaisu on voimassa olevan Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 mukainen, jossa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen laajenemisalueeksi (A). Alue sijoittuu myös tärkeälle pohjavesialueelle sekä maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Maakuntakaavan merkinnät on otettu huomioon kaavamuutosta laadittaessa. Kaavaratkaisu edistää maakuntakaavan toteutumista.

Suunnittelualue on osoitettu Turengin yleiskaavassa (v. 1981) asuinpientalojen alueeksi (AP), puistoalueeksi (VP), urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU) ja vesialueeksi (W). Yleiskaava on kuitenkin oikeusvaikutuksen ja osin vanhentunut, minkä johdosta asemakaavaa laadittaessa otetaan huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §).

Janakkalan kunnan maankäytön rakennemallissa 2030+ alue on osoitettu asuntoalueeksi. Kaavamuutos vastaa Janakkalan kunnan pitkän aikavälin maankäyttötavoitteita.

4.5 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.

Sisältövaatimus (MRL 39 §)	Asemakaavan muutos
Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.	Asemakaavan muutos on voimassa olevan Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 mukainen. Asemakaavamuutoksella tiivistetään yhdyskuntarakennetta sekä ajantasaistetaan asemakaava vastamaan alueen nykytilannetta ja kehittämistarpeita.
Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon: 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;	Alue sijoittuu yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kannalta keskeiselle paikalle Turengin taajamaan. Asemakaavamuutoksella monipuolistetaan Turengin tonttitarjontaa ja asumismahdollisuuksia osoittamalla kahden vesistön väliselle hyvin saavutettavalle alueelle uusia asumismahdollisuuksia. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan alueen täysimääräinen käyttö urheilukentän poistumisen myötä. Alue sijaitsee lähellä valmiita kunnallistekniikan verkostoja, eikä alue edellytä merkittävien kunnallisteknisten verkostojen rakentamista. Kaupallisten palveluiden lisäksi kunnan julkiset palvelut sijoittuvat lähelle kaava-aluetta. Kaavan mahdollistama rakentaminen ei vaaranna suunnittelualueen eikä laajemmin Turengin taajama-alueen ekologista kestävyttä. Alueelta ei tunneta toistaiseksi erityisiä luontoarvoja. Luontoarvoja selvitetään luontoselvityksen myötä. Selvityksen on määrä valmistua 10/2023.
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;	Kaava-alueen rakentaminen tukeutuu nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen hyödyntämällä nykyistä tie- ja katuverkkoa. Kaava täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, hyödyntäen läheistä kunnallistekniikkaa.
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;	Asemakaavan muutoksella parannetaan Turengin taajaman asumis- ja tonttitarpeita. Kaavamuutoksella päivitetään kaava vastamaan nykytilannetta, sekä osoitetaan asemakaavaan puuttuvat kaavamääräykset. Kaupalliset ja julkiset palvelut sijoittuvat lähelle, noin kilometrin etäisyydelle.
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;	Alue sijaitsee Turengin taajamassa ja alueelle on hyvät kevyen liikenteen yhteydet. Liinalammintien varrella on erillinen kevyen liikenteen väylä, jota pitkin pääsee sujuvasti liikkumaan lähiympäristöön. Linja-autoliikenne kulkee Turengintien varrella, noin 400 metrin päässä ja rautatieasemalle matkaa on vain noin 700 metriä. Asemakaava täydentää yhdyskuntarakennetta. Alue sijaitsee lähellä valmiita kunnallistekniikkaa, eikä kaavamuutos edellytä merkittävien kunnallisteknisten verkostojen rakentamista, lukuun ottamatta uusien asuinrakennuspaikkojen tarvitsemia verkostoja.
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;	Tärkeimmät palvelut ja laajat virkistysalueet ovat lähellä, kevyen liikenteen saavutettavissa. Liinalammilla sijaitsee yleinen uimaranta, erilaisia ulkoliikuntapaikkoja ja luontopolkuja on lähialueilla. Julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat noin kilometrin etäisyydellä alueesta.

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;	Alueella ei ole elinkeinoelämää palvelevia toimia. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan palvelurakentaminen kuten kioski/kahvilatoiminta nykyisen huoltorakennuksen alueelle. Lähialueen elinkeinoelämän mahdollisuudet säilyvät ennallaan.
7) ympäristöhaittojen vähentäminen;	Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojelualueita eikä merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä. Rautatie sijaitsee noin 400 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta, mutta melutasot pysyvät pääosin ohjearvojen mukaisina suunnittelualueella. Hiidenjoen veden tilaa tarkkaillaan jätevedenpuhdistamon toimesta. Alueelle sijoittuville PIMA-kohteille ei nykyisellä maankäytöllä ole puhdistustarvetta.
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnon-arvojen vaaliminen; sekä	Kaavamuuotosalue sijaitsee Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön alueella. Selvityksen kohde nro 9; Turengin vanha liikekeskus lähinnä Kauppakujalla, mutta rajausta sisältää myös Liinalammin ympäristön 1900-luvun alkupuolen pientaloalueen. Lisäksi Hiidenjoen ranta-alue mainitaan Janakkalan rakennusinventoinnissa kohteena nro 150, jonka säilymistavoiteluokka on II. Kaava-alueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä, eikä erityisiä luonto- tai maisema-arvoja.
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.	Kaavamuuotosalueella sijaitsee yleinen uimaranta ja kaksi tenniskenttää, joiden osalta lähinnä todetaan nykytilanne. Asemakaavan muutoksella osoitetaan lisäksi alueelle uusi ohjeellinen pelikenttäalue palvelemaan mm. alueen uusia asukkaita. Hiidenjoen ranta-alueella on myös lähivirkistysaluetta, joka jää kaavamuuotuksessa ennalleen. Lähiympäristössä sijaitsee lisäksi erilaisia ulkoilureittejä.
Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.	Asemakaavan muutos ei aiheuta maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille kohtuutonta haittaa. Alue jolle osoitetaan suurimmat muutokset, on kunnan omistuksessa. Yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen kohdalla lähinnä todetaan alueen nykytilanne ja ajantasaisesti asemakaava.

4.6 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä Turengin 1. luokan pohjavesialueella, joka on huomioitu kaavassa. Suunnittelualueella ei ole, eikä sille kantaudu sellaista merkittävää ympäristöhäiriötä, jolla olisi vaikutusta kaavaratkaisuun. Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia lähiympäristölle.

Melu

Suunnittelualueelle kantautuu melua viereisistä teistä sekä itäpuolella kulkevasta Helsinki-Tampere pääradasta. Väyläviraston EU-meluselvityksen (2022) melukarttojen mukaan melutasot alueella pysyvät päivä- ja yöaikaan pääosin ohjearvojen mukaisina.

Maaperän tila (PIMA-kohteet)

Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohdetta. Toisessa kohteessa on kyseessä omakotitalon öljysäiliön poiston jälkeen havaittu pilaantumana. Toinen kohde on asunto-osaakeyhtiön öljysäiliö, joka on toiminnassa. Tarkempia tietoja kohteista kaavaselostuksen kohdassa 3.4. Molemmista kohteissa ennen maankäytön muutoksia ja maankaivutoimenpiteitä on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistamistarve selvitettävä valvontaviranomaiselta (Hämeen ELY-keskus) ja tulosten perusteella maaperä on mahdollisesti puhdistettava.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutos koskee asuinpienalojen korttelialuetta (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita (AR), erillispientalojen korttelialueita (AO), urheilualuetta (U), lähivirkistysaluetta (VL), puistoaluetta (VP) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 499-501 ja 503. Asuinpienalojen korttelialue (AP), erillispientalojen korttelialueita (AO-1, AO-5, AO-13, AO-14/s), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita (AR, AR-10), palvelurakennusten korttelialue (P), puistoalueita (VP), lähivirkistysalueita (VL), uimaranta-alue (VV), venesatama/venealkama-alue (LV) yleisiä pysäköintialueita (LP) sekä vesialue (W).

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualan kokonaispinta-alasta (n. 10 ha) on asumiseen (A) varattujen korttelialueiden osuus noin 6,5 ha. Rakentamattomia asuinrakennustontteja on 9 kpl. Näistä kaksi on voimassa olevan asemakaavan mukaisia. Palvelukorttelin (P) osuus on 1098 m², virkistysalueiden (V) osuus on 2,12 ha, pysäköintialueiden (LP, LV) osuus 2244 m², vesialueen (W) osuus on 2677 m² ja katualueiden osuus 8485 m².

Kaavan mitoistiedot esitetään tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeessa, joka on kaavaselostuksen liitteinä 2.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Asuinpientalojen korttelialueet (AP)

Asemakaavalla muodostuu aiemman asemakaavan mukaisesti AP tontit kortteleihin 500 ja 503. Tonttien yhteispinta-ala on 7742 m².

Kortteliin 500 Suvantolantien päähän sijoittuu AP tontti 8. Rakennusoikeutta on osoitettu 500 k-m² ja kerrosluku on ½ k l. Tontille on osoitettu rakennusala yhdelle asuinrakennukselle, yhdelle talousrakennukselle ja yhdelle enintään 25 k-m² suuruiselle saunarakennukselle. Tontti on rakentunut.

Kortteliin 503 Liinalammintien varrelle sijoittuu AP tontti 4. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.30 ja kerrosluku ½ k l. Tontti on rakentumaton.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueet (AR ja AR-10)

Asemakaavalla muodostuu aiemman asemakaavan mukaisesti kortteliin 500 AR-tontit 5, 7 ja 9 (yht. 1,57 ha) sekä uudet AR-10 -tontit 1 ja 2 kortteliin 499. AR-10 -tonttien yhteispinta-ala on 1,08 ha.

Kortteliin 500 sijoittuu AR tontti 5. Tontille on osoitettu erilliset rakennusalat asuinrakennukselle, autojen säilytyspaikalle (a) sekä kahdelle talousrakennukselle (t) ja yhdelle saunarakennukselle (sa). Asuinrakennuksen rakennusoikeus on 2900 k-m² ja kerrosluku ½ k l. Autojen säilytyspaikan rakennusoikeus on 300 k-m², talousrakennusten 50 k-m² ja 35 k-m² ja saunarakennuksen 60 k-m². Tontille on osoitettu ajoyhteys (ajo) Suvantolantielta. Tontti on rakentunut.

Kortteliin 500 sijoittuu AR-tontit 7 ja 9. Tonttien rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.40 ja kerrosluku l. Tontit ovat rakentuneet.

Kortteli 499 on uusi ja se sijoittuu nykyisen urheilukentän alueelle, Koistilantien varrelle. Kortteliin on osoitettu kaksi uutta AR-10 tonttia. Rakennusten julkisivujen päämateriaalina tulee olla puu. Julkisivua tulee jaksottaa asuntokohtaisesti esim. julkisivun materiaalia tai laudoituksen suuntaa vaihtamalla. Vierekkäisten asuntojen tulee olla eri väriset. Valkoinen ei ole sallittu julkisivuväri. Kattojen väriytyksen tulee olla tummanharmaa tai musta. Molemmille tonteille 1 ja 2 on osoitettu autojen säilytyspaikkojen rakennusalat (a) sekä kaksi rakennusala asuinrakennuksille. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.40. Koistilantietä lähempänä olevien asuinrakennusten rakennusaloilla kerrosluku on II-IIu ¾, mikä on ehdottomasti käytettävä kerrosluku. Uimarantaa lähempänä olevilla rakennusaloilla suurin sallittu kerrosluku on l. Kortteliin on osoitettu myös istutettavia alueita. Korttelin asukkailla on oikeus käyttää Hiidenjoen rannalle osoitettua venesatama/venealuetta.

Alla havainnekuvia Pirkkalasta, miltä AR-10 -korttelin rakennuskanta (II-IIu ¾) voisi toteutuessaan näyttää.



Kuvat 33 ja 34. Kuvia Pirkkalasta, Naistenmatkan asuinalueelta (Janakkalan kunta).



Kuvat 35 ja 36. Kuvia Pirkkalasta (Janakkalan kunta).

Erillispientalojen korttelialue (AO-1)

Asemakaavalla muodostuu aiemman asemakaavan mukaisesti kortteliin 500 tontti 6 ja 11 sekä kortteliin 503 tontit 1, 2, 3 ja 5. Tonttien rakennusoikeus on ilmaistu tehokkuusluvulla $e=0,25$, enintään kuitenkin 250 k-m^2 . Tonttien yhteispinta-ala on 8303 m^2 .

Kortteliin 500 sijoittuu AO-1 -tontit 6 ja 11. Molempien tonttien kerrosluku on I u $\frac{1}{2}$. Molemmat tontit ovat rakentuneita.

Kortteliin 503 sijoittuu AO-1 -tontit 1, 2, 3 ja 5. Tonttien kerrosluku on $\frac{1}{2}$ k I. Tontti 3 on rakentumaton.

Erillispientalojen korttelialue (AO-5)

Kortteliin 501, Liinalammintien päätyyn sijoittuu kolme uutta AO-5 -tonttia. Tonttien rakennusoikeus on ilmaistu tehokkuusluvulla $e=0,25$, enintään kuitenkin 300 k-m^2 ja suurin sallittu kerrosluku on II. Tonttien yhteispinta-ala on 4066 m^2 .

Erillispientalojen korttelialue (AO-13)

Kortteliin 500 sijoittuu neljä AO-13 tonttia. Tontit 1 ja 2 ovat uusia rantatontteja ja tontit 3 ja 4 voimassa olevan asemakaavan mukaisia, jo rakentuneita tontteja. Tonttien yhteispinta-ala on 7527 m^2 . Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeuden määrä on 300 k-m^2 . Lisäksi kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään 25 k-m^2 suuruisen saunan sekä yhden enintään 15 k-m^2 suuruisen talousrakennuksen niille erikseen osoitetuille rakennusaloille. Tonttien suurin sallittu kerrosluku on I.

Erillispientalojen korttelialueiden 500 ja 501 kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen ja korkeintaan kaksi talousrakennusta sekä saunan sille osoitetulle erilliselle rakennusosalle. Asuinrakennusten julkisivujen pääväriytyksen tulee olla tumma, harmaan, ruskean tai sinisen sävy sekä katon väriytyksen tummanharmaa tai musta.

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO-14/s)

Koistilantien varrelle, kortteliin 500 sijoittuu AO-14/s tontit 10 ja 12. Tontit ovat aiemman asemakaavan mukaisia. Tonttien yhteispinta-ala on $1,04 \text{ ha}$. Uudisrakennusten koon ja muodon sekä julkisivumateriaalien ja väriytyksen tulee sopeutua alueen miljööseen. Molemmat tontit ovat rakentuneita ja rakennukset kuuluvat Janakkalan rakennusinventoinnin kohteeseen nro 150; Hiidenjoen ranta-alue. Molemmilla tonteilla rakennusoikeus on 400 k-m^2 . Suurin sallittu kerrosluku on II. Lisäksi tontille 10 on osoitettu erillinen rakennusala 25 k-m^2 suuruiselle saunarakennukselle ja tontin 10 reunaan on osoitettu johtoa varten varattu alueen osa. Tontille 12 on osoitettu erillinen rakennusala 15 k-m^2 suuruiselle saunarakennukselle.

Palvelurakennusten korttelialue (P)

Kortteliin 499, nykyisen huoltorakennuksen alueelle on osoitettu P-tontti 3. Tontin pinta-ala on n. 1098 m^2 . Tontin rakennusoikeus on 300 k-m^2 . Tontille saa sijoittaa pukuhuone ja saunatilojen lisäksi mm. kahvila- ja kioskitoimintaa.

Korttelialueita koskevat kaavamääräykset

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

Erillispientalojen korttelialueiden 500 ja 501 kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen ja korkeintaan kaksi talousrakennusta sekä saunan sille osoitetulle erilliselle rakennusosalalle. Asuinrakennusten julkisivujen pääväriytyksen tulee olla tumma, harmaan, ruskean tai sinisen sävy sekä katon väriytyksen tummanharmaa tai musta.

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

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

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvien hulevesien käsittelyyn.

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

Kaava-alue sijoittuu kokonaan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella suoritettaville toimenpiteille tulee hakea lupa vesilain 3 luvun 2 § mukaisissa tapauksissa. Toimenpiteen luvanvaraisuus arvioidaan vesilain 3 luvun 4 § mukaisesti. Alueen maaperään voidaan imeyttää vain puhtaita hulevesiä.

Alueelle tulee varata autopaikkoja seuraavasti:
AO- ja AP-tontit 2 autopaikkaa / asunto

5.2.2 Muut alueet

Puisto (VP)

Alueelle on osoitettu puistoaluetta 1,52 ha. Koistilantien päätyyn, tenniskenttien alueelle on osoitettu pelikentän aluerajaus merkinnällä (vu). Koistilantien itäpuolelle, kohti Liinalammia on osoitettu ohjeellinen pelikenttä-alue uusille toimintoille. Alueelle voidaan rakentaa esimerkiksi katukorisalue ja padel-kenttä. Puistoalueelle on osoitettu myös yleiselle jalankululle varattu alueen osa Liinalammintielle asti.

Lähivirkistysalue (VL)

Alueelle on osoitettu neljä lähivirkistysaluetta, joiden yhteispinta-ala on 4961 m². Liinalammintien ja Koistilantien risteyksessä olevalle VL-alueelle on osoitettu nykyiselle varastorakennukselle rakennusala (t) ja rakennusoikeutta 180 k-m². Lisäksi alueelle on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala (et). Suvantolantien päädyssä olevan VL-alueen kulmaan on osoitettu ajoyhteys (ajo) naapuritontille. Alueen pohjoisosiin, kahdelle VL-alueelle ei ole osoitettu erityisiä toimintoja.

Uimaranta-alue (VV)

Liinalammin rantaan on osoitettu VV-aluetta, jonka pinta-ala on 1031 m².

Venesatama/valkama (LV)

Hiidenjoen rannalle on osoitettu venesatama/venevalkama-aluetta, jonka pinta-ala on 612 m². Alue on ensisijaisesti korttelin 499 asukkaiden käytettävissä.

Yleinen pysäköintialue (LP)

Alueelle on osoitettu kaksi LP-aluetta, joiden yhteispinta-ala on 1632 m². Toinen on nykyinen uimarannan pysäköintialue Liinalammintien varrella ja toinen sijoittuu Koistilantien päätyyn, urheilualueiden keskiöön.

Vesialue (W)

Vesialuetta on osoitettu Liinalammin rantaan 2677 m².

5.3 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

AP	Asuinpienalojen korttelialue.	I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.	II-IIu3/4	Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosalun.
AR-10	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Rakennusten julkisivujen päämateriaalina tulee olla puu. Julkisivua tulee jaksoittaa asuinkohtaisesti esim. julkisivun materiaalia tai laudoituksen suuntaa vaihtamalla. Vierekkäisten asuntojen tulee olla eri väriset. Valkoinen ei ole sallittu julkisivuväri. Kattojen väriyksen tulee olla tummanharmaa tai musta.	e=0,25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
AO-1	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikkakohtainen tontitehokkuusluku e=0,25, rakennusoleus enintään kuitenkin 250 k-m ² .	et	Rakennusala.
AO-13	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoleuden määrä on 500 k-m ² . Lisäksi kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään 25 k-m ² suuruisen saunan sekä yhden enintään 15 k-m ² suuruisen talousrakennuksen niille erikseen osoitetuille rakennusaloille.	sa	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
AO-14/s	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakennusten koon ja muodon sekä julkisivumateriaalien ja väriyksen tulee sopeutua alueen miljööseen.	sa-25	Rakennusala, jolla saa rakentaa yhden enintään 25 k-m ² suuruisen saunarakennuksen.
AO-5	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikkakohtainen tehokkuusluku e=0,25, rakennusoleus enintään kuitenkin 500 k-m ² .	t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
P	Palvelurakennusten korttelialue.	a	Auton säilytyspaikan rakennusala.
VP	Puisto.	vu	Pelikentän aluerajaus.
VL	Lähihivistysalue.	vu	Ohjeellinen pelikenttä.
VV	Uimaranta-alue.		Istutettava alueen osa.
LV	Venesatama/venevalkama.	ajo	Ajoyhteys.
LP	Yleinen pysäköintialue.		Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
W	Vesialue.		Johtoa varten varattu alueen osa.
---	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
---	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.		
---	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.		
500	Korttelin numero.		
1	Ohjeellisen tontin numero		
LIINALAMMINTIE	Kadun nimi.		
500	Rakennusoleus kerrosalaneliömetreinä.		
I	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.		
1/2 k I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.		
			Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskiello) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskiello). Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (vesilaki 3:2). Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

Erillispientalojen korttelialueiden 500 ja 501 kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen ja korkeintaan kaksi talousrakennusta sekä saunan sille osoitetulle erilliselle rakennusosalalle. Asuinrakennusten julkisivujen pääväriyksen tulee olla tumma, harmaa, ruskea tai sinisen sävy sekä katon väriyksen tummanharmaa tai musta.

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

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

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvien hulevesien käsittelyyn.

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

Kaava-alue sijoittuu kokonaan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskiello) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskiello). Alueella suoritettaville toimenpiteille tulee hakea lupa vesilain 3 luvun 2 § mukaisissa tapauksissa. Toimenpiteiden luvanvaraisuus arvioidaan vesilain 3 luvun 4 § mukaisesti. Alueen maaperään voidaan imeyttää vain puhtaita hulevesiä.

Alueelle tulee varata autopaikkoja seuraavasti:
AO- ja AP-tontit 2 autopaikkaa / asunto
AR-tontit 1,5 autopaikkaa / asunto

6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan

Suunnittelualue käsittää Liinalammin urheilukentän ja -uimarannan, Hiidenjoen ranta-aluetta sekä näiden läheiset asuinkorttelit. Suunnittelualueella on kaavamuutoksen tarve, sillä urheilukenttätöiminta on siirtymässä Liinalammin alueelta Hakamäkeen. Urheilukentän siirtämisestä on aloitettu päätöksentekoa jo vuonna 2007 (tekla 13.11.2007 § 110), mutta monen vaiheen jälkeen päätös urheilukentän sijoituspaikasta Hakamäkeen tehtiin viimein valtuustossa 22.4.2020 (§ 27). Hakamäen urheilukentän rakennustyöt on aloitettu keväällä 2023 ja rakentaminen ulottuu vuodelle 2024. Liinalammin urheilukenttä tulee poistumaan käytöstä uuden kentän valmistuttua tai korvaavan maankäytön myötä.

Kaavamuutoksella on tarkoitus osoittaa uusia tiiviin asuinrakentamisen paikkoja osalle nykyisen urheilukentän aluetta. Alueen rakentuminen tulee muuttamaan alueen taajamakuva jonkin verran. Suunnittelualue on muutoin jo melko tiiviisti rakennettua taajamaa, joten uudet asuinrakennuspaikat täydentävät jo vallitsevaa rakennetun ympäristön maisemaa. Liinalammintien päätyyn, Hiidenjoen rannan tuntumaan osoitettavat uudet asuinrakennuspaikat täydentävät jo Hiidenjoen rannalle muodostunutta asuinrakennusten kokonaisuutta. Suunnittelualueella vallitseva tilanne on ollut nykyisen kaltainen rakentuneilta osiltaan jo pidemmän aikaa, sillä Suokulman asuinalue on rakentunut pääosin jo 1930–40-luvuilla. Liinalammin uimaranta on yleinen uimaranta, joka jää nykyisen kaltaiseksi, kuin myös alueella sijaitseva huoltorakennus, jossa on nykyisin mm. pukukoppi ja wc-tilat. Kaavamuutoksella mahdollistetaan huoltorakennuksen alueelle palvelurakentaminen, kuten kioski tai kahvilatoiminta.

Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön alueella. Selvityksen kohde nro 9; Turengin vanha liikekeskus, on lähinnä Kauppakujalla, mutta rajausta sisältää myös Liinalammin ympäristön 1900-luvun alkupuolen pientaloalueen. Hiidenjoen ranta-alueen kahden tontin asuinrakennukset kuuluvat lisäksi Janakkalan rakennusinventoinnin kohteeseen nro 150. Kohteet on huomioitu kaavassa merkinnällä AO-14/s, eli erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakennusten koon ja muodon sekä julkisivumateriaalien ja väriyksen tulee sopeutua alueen miljööseen. Lisäksi urheilukentän alueelle kaavassa osoitetun uudisrakentamisalueen rakentamista on ohjattu seuraavin kaavamääräyksin: "Rakennusten julkisivujen päämateriaalina tulee olla puu. Julkisivua tulee jaksottaa asuntokohtaisesti esim. julkisivun materiaalia tai laudoituksen suuntaa vaihtamalla. Vierekkäisten asuntojen tulee olla eri väriset. Valkoinen ei ole sallittu julkisivuväri. Kattojen väriyksen tulee olla tummanharmaa tai musta."

Suunnittelualueella on kattavat kunnallistekniikan verkostot, uusia rakennuspaikkoja lukuun ottamatta. Uudet asuinrakennuspaikat on siten mahdollista liittää kunnallistekniikan piiriin melko pienellä lisärakentamisella. Asemakaava ei myöskään edellytä merkittävää uusien liikenneväylien rakentamista tai nykyisten siirtämistä.

Kaava-alueella tai sen lähistöllä ei sijaitse valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueelta ei tunneta muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä, eikä kaavalla ole vaikutusta lähi-alueen arkeologiseen kulttuuriperintöön. Rakennettu ympäristö ja taajamakuva väistämättä muuttuvat, kun urheilukenttä poistuu käytöstä ja alueelle tulee uudisrakentamista. Kaavamääräyksin on pyritty ohjaamaan rakentamisen ulkoasua Suokulman puutalomiljööseen sopivaksi.

6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Alue on pääosin rakennettua ympäristöä, joten varsinaista luonnonympäristöä on lähinnä kaava-alueen pohjoisosassa, Hiidenjoen ranta-alueella ja Hiidenjoen rannan kiinteistöillä. Rakentuneiden alueiden osalta kaavamuutos on lähinnä nykytilanteen toteava ja aiemman asemakaavan kaavamääräyksiä ajantasaistava. Kaavamuutoksella mahdollistetaan myös saunarakennusten rakentaminen rannan tuntumaan, jotta omarantaisia asuinkiinteistöjä kohdellaan tasavertaisesti. Rastila-Rastikankaan osayleiskaavan yhteydessä on laadittu luontoselvitys, jonka mukaan Liinalammintien päätyyn osoitetuille uusille rakennuspaikoille ei sijoitu viitasammakon kutupaikkoja. Lähimmät kutupaikat sijoittuvat noin 150 metrin etäisyydelle Hiidenjoen vastarannalle sekä 360 metrin päähän jäteveden purkuojan suulle. Kaava-alueelle on tilattu luontoselvitys. Selvityksen on määrä valmistua 10/2023 ja sen tulokset huomioidaan kaavassa.

Suunnittelualueelle sijoittuu Liinalammin yleinen uimaranta. Liinalammin luonnontilaiset alueet eivät kuulu kaava-alueeseen. Kaavamuutoksella Liinalammin uimarannan alue osoitetaan lähinnä nykytilanteen toteavana. Suunnittelualue rajautuu länsi- ja eteläpuolella metsäisiin alueisiin, jotka kaavamuutoksella säilyvät nykyisen kaltaisina. Kaavamuutoksella ei ole luonnonympäristöön juurikaan vaikutuksia.

Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen muuttaa urheilukentän osalta alueen maisemaa melko voimakkaasti. Urheilukentän ja Liinalammin ympäristö on tällä hetkellä maisemaltaan melko avoin, joten uudet asuinrakennukset tulevat sulkemaan maisemia. Liinalammin pohjois-, itä- ja etelärantojen maisemaa rajaa jo puustoiset alueet. Kaavamuutoksella osoitettavat uudet asuinrakennuspaikat sijoittuvat Turengintien ja Liinalam-

mintien maaston korkeusasemaan nähden huomattavasti alemmalle tasolle ns. monttuun, joten alueen rakentumisella ei ole vaikutuksia juurikaan kaukomaisemaan. Uimarannan alue säilyy nykyisen kaltaisena ja uudet asuinrakennuspaikat sijoittuvat nykyisen urheilukentän alueelle, kauemmaksi rannasta. Liinalammin ympäristössä on paljon rakennettua ympäristöä, joten uudet asuinkorttelit jatkavat alueella vallitsevaa rakennetun ympäristön maisemaa. Edellä mainituin perustein kaavamuutoksella ei näin ollen arvioida olevan lopulta merkittäviä vaikutuksia alueen maisemaan.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita, eikä alueelta toistaiseksi tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppejä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta kaavamuutokseen.

6.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutosalue sijoittuu liikenteen kannalta keskeiselle paikalle Turengin taajamaan. Suunnittelualueelle sijoittuu Liinalammintie, Koistilantie ja Suvantolantie. Alueelle on hyvät yhteydet niin autolla kuin kevyemmillä kulkuvälineillä sekä erinomaiset polustot kävelen liikkumiseen. Kaavamuutoksella osoitettavien uusien asuinrakennuspaikkojen rakentuminen ei edellytä merkittävien liikenneväylien rakentamista, vaan lähinnä jo olemassa olevien teiden kunnostusta tarpeen mukaan. Koistilantie, jonka varrelle uudet asuinrakennuspaikat sijoittuvat, on tällä hetkellä hiekkapäälysteinen. Uusien asukkaiden myötä ympärivuotisen liikenteen voidaan olettaa lisääntyvän hiukan. Nykyisin alueella on melko paljon massoittaista liikennettä sesonkiaikana, urheilukentän ollessa vielä toiminnassa. Pysäköintitilan puute on ollut alueella yksi suurimmista ongelmista. Urheilukenttätöiminnan siirtyessä toisaalle, alueen massoittainen liikenne ja pysäköintiongelma vähenee merkittävästi. Asuinkorttelin osoitetaan asuntokohtaiset pysäköintipaikat. Kesäaikaan Liinalammin uimarannalle on jatkossakin jonkin verran liikennettä, mutta uimaan tullaan paljon myös polkupyörillä ja kävelen. Kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat noin kilometrin etäisyydellä.

Turengintie sijaitsee maaston korkeusasemaltaan huomattavan korkealla kaava-alueen asutukseen nähden, ja tieliikennemelu jakautuu näin laajemmalle alueelle. Raideliikenteen meluun verrattuna tieliikennemelu on hyvin vähäpätöinen asia kaava-alueella. Raideliikenteestä aiheutuvaa melua on selvitetty viimeksi Väyläviraston rautateiden EU-meluselvityksessä vuonna 2022. Kaava-alue sijaitsee kuitenkin sen verran etäällä rautatiestä, että melutasot ovat niin päivä- kuin yöaikaan pääosin ohjearvojen mukaisella tasolla.

6.4 Taloudelliset vaikutukset

Alue tukeutuu Turengin keskustan kaupallisiin palveluihin. Etäisyys Turengin kouluun (ala-aste) on noin 2 km ja Turengin yhteiskouluun (yläaste ja lukio) noin 1,2 km. Lähin päiväkotiki on vain alle kilometrin etäisyydellä Pyhämaentiellä. Turengin rautatieasemalle matkaa on n. 700 metriä. Alueen sijoituksessa kattavien kunnallistekniikan verkostojen alueelle, ei kaavamuutos edellytä merkittäviä uusien verkostojen rakentamista. Kaavamuutoksella ajantasaistetaan myös oleva asemakaava jo rakentuneiden asuinkortteleiden osalta, joten mm. siltä osin alue pysyy nykyisen kaltaisena.

Kaavamuutoksella osoitettavat uudet rakennuspaikat tiivistävät ja täydentävät Liinalammin alueen yhdyskuntarakennetta ja Turengin taajaman tonttitarjontaa. Liinalammin alue on hyvin uniikki, kahden vesistön välinen alue. Osoittamalla urheilukentän tilalle uusia asuinrakennuspaikkoja, mahdollistetaan Turengin omailemisen asuinalueen rakentuminen. Lisäksi uusien rakennuspaikkojen osoittaminen kaava-alueen pohjoisosaan, Liinalammintien päätyyn jatkaa Hiidenjoen rannalle muodostunutta asuintonttien kokonaisuutta. Uusien rakennuspaikkojen alueet edellyttävät maltillisesti uusien kunnallistekniikan verkostojen rakentamista, ja nämä alueet ovat kunnan omistuksessa.

Korttelin 500 A0-13 -tonteilla 1-3 sijaitsee vesijättöä. Kunnan maanomistuksen osalta on laitettu vireille vesijätön lunastustoimitus. Alueella sijaitsee myös asemakaavan mukaisia katualueita, joita ei ole lunastettu kunnalle. Katualueiden lunastustoimitukset laitetaan vireille kaavamuutoksen lainvoimaisuuden myötä.

6.5 Sosiaaliset vaikutukset

Urheilukenttätöiminnan siirtyessä toisaalle, alue jää vaille käyttötarkoitusta. Kaavamuutoksella urheilukentän alueelle osoitetaan uusi asuinkortteli, jolla mahdollistetaan viihtyisää elinympäristöä tiivistä, kaupunkimaista asutusta. Ratkaisu jatkaa myös lähialueen jo tiiviisti rakennettua taajamakuva. Liinalammin uimarannan alueelle osoitetaan nykyistä laajempi oleskelualue, joka tulee olemaan yhteydessä Koistilantien päädyssä olevalle tenniskentälle sekä uudelle ohjeelliselle urheilualueelle. Ratkaisulla taataan uimarannan toimintojen ja viihtyisyyden säilyminen. Uimarannan taakse on jätetty kaavaan huomattavasti enemmän oleskelutilaa kuin nykyisin. Huoltorakennuksen alueelle mahdollistetaan palvelurakentaminen, kuten kahvila- tai kioskitöiminta.

Kaavamuutoksella ajantasaistetaan alueen voimassa oleva asemakaava puutteellisten kaavamerkintöjen osalta vastaamaan jo rakentuneiden asuinkortteleiden nykytilannetta ja tarpeita. Kaavamuutos ei heikennä alueen asukkaiden tai muiden osallisten mahdollisuuksia virkistytymiseen kaava-alueella tai sen lähistöllä.

Vaikka urheilukenttä siirtyy toisaalle, säilyy alueella muutoin monipuoliset harrastamismahdollisuudet. Lisäksi lähistöllä sijaitsevat monet kunnalliset palvelut rakennettuine liikuntapaikkoineen. Liinalammin urheilukentän korvaa uusi Hakamäkeen rakenteilla oleva urheilukenttä. Uuden urheilukentän on tarkoitus valmistua v. 2024. Hiidenjoen rannalle osoitetaan venesatama/venevalkama-alue, joka on ensisijaisesti uuden asuinkorttelin käytettävissä. Läheisellä Ahilammin alueella on lisää venepaikkoja sekä satama palveluineen. Lähiympäristön maasto on monipuolista korkeuseroineen ja vesistöineen. Lisäksi lähistöllä on runsaasti ulkoiluun tarkoitettuja reittejä. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia lähiympäristölle tai alueen asukkaille ja maanomistajille ottaen huomioon kaavamuutoksen alulle panema tarkoitus.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutoksen mahdollistama kehittäminen ja rakentaminen voidaan toteuttaa, kun kaava on tullut lainvoimaiseksi. Asemakaavan toteutumista seurataan lupamenettelyjen yhteydessä.

Janakkalassa 22.5.2023

Piia Tuokko
Maakäyttöpäällikkö
Janakkalan kunta

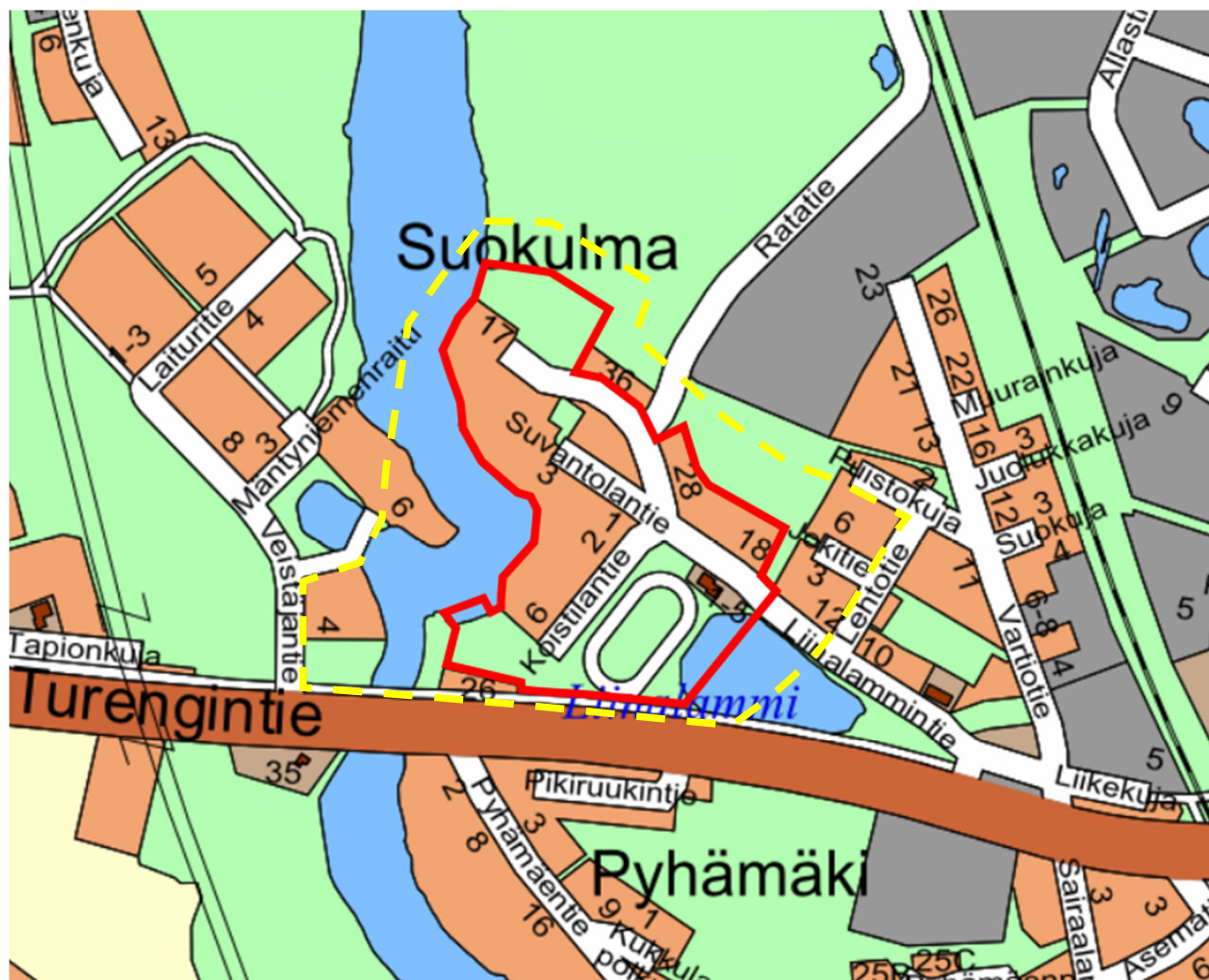
Janakkalan kunta • Turenki

Asemakaavan muutos, Liinalammi

22.5.2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

JAN/739/10.02.03/2022



Suunnittelualue punaisella ja vaikutusalue keltaisella katkoviivalla.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Turengin taajamassa, Liinalammin urheilukentän ympäristössä. Turengin rautatieasema sijaitsee noin 700 metrin päässä. Suunnittelualue käsittää Liinalammin urheilukentän ja -uimarannan, Hiidenjoen ranta-alueita sekä näiden läheiset asuinkorttelit. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 10 ha.

Suunnittelualue on pääosin rakennettua ympäristöä. Liinalammin alue kuuluu Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön (Turengin vanha liikekeskus). Vanha liikekeskuksen alue on lähinnä suunnittelualueen ulkopuolella Kauppakujalla, mutta rajausta sisältää myös Liinalammin ympäristön 1900-luvun alkupuolen pientaloalueen. Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu Janakkalan rakennusinventoinnin kohde nro 150 (Hiidenjoen ranta-alue). Kyseinen alue on vanhaa huvila-alueita, jonka vanhimmat säilyneet puuhuvilat ovat 1800-luvulta ja vuodelta 1938. Lisäksi alueella on omakoti- ja rivitaloja. Asuinrakentamisen lisäksi alueella on urheilu- ja virkistystoimintaa varten rakennettuja rakennuksia ja toimintoja. Liinalammin urheilukenttä on rakennettu 1953 ja tenniskenttä 1977. Liinalammin uimarannan laiturit ja hyppytorni on uusittu vuonna 2020 ja rannan tuntumaan on toteutettu ulkokuntosali vuonna 2021. Suunnittelualue on rakentuneiden asuinalueiden osalta pääosin yksityisessä omistuksessa. Janakkalan kunta omistaa urheilu- ja virkistysalueet.

Luonnontilaista ympäristöä sijaitsee lähinnä Liinalammintien päädyssä suunnittelualueen pohjoisimmassa osassa. Urheilukentän sekä Hiidenjoen rannan välisen kulkureitin ympäristössä on myös luonnontilaisempaa sekametsää isoine kuusineen. Hiidenjoen rannan tuntumassa on lisäksi muutamia isoja haapoja sekä vaahteraa. Alueella ei ole luonnonsuojelualueita, eikä alueelta tunneta merkittäviä luontoarvoja tai kiinteitä muinaisjäännöksiä. Suunnittelualue sijaitsee Turengin 1. luokan pohjavesialueella.



Ilmakuvaa suunnittelualueesta (Maanmittauslaitos, 2020).

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Suunnittelualueella on kaavamuutoksen tarve, sillä urheilukenttätöiminta on siirtymässä Liinalammin alueelta Hakamäkeen. Urheilukentän siirtämisestä on aloitettu päätöksentekoa jo vuonna 2007 (tekla 13.11.2007 § 110), mutta monen vaiheen jälkeen päätös urheilukentän sijoituspaikasta Hakamäkeen tehtiin viimein valtuustossa 22.4.2020 (§ 27). Uuden Hakamäen urheilukentän rakennustyöt on aloitettu keväällä 2023. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on huomioida Liinalammin omaleimaisen kahden vesistön välisen alueen kehittämismahdollisuudet urheilukenttätöiminnan siirtyessä toisaalle. Kaavamuutoksella on tarkoitus osoittaa uusia tiiviin asuinrakentamisen paikkoja osalle nykyisen urheilukentän aluetta. Lisäksi täydennysrakentamista on tarkoitus osoittaa Liinalammin tien päässä sijaitsevalle mäelle sekä Hiidenjoen rantaan. Uudet asuinrakennuspaikat tiivistävät ja täydentävät Turengin taajaman yhdyskuntarakennetta sekä monipuolistavat tonttitarjontaa.

Koska Liinalammin alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön (Turengin vanha liikekeskus) ja alueella sijaitsee myös Janakkalan rakennusinventoinnin mukaisia arvokkaita kohteita, on alueen täydennysrakentamisen laatuun tarkoitus kiinnittää erityistä huomiota. Asumisen laadukkuutta haetaan myös tenniskenttien takana sijaitsevan Hiidenjoen ranta-alueen kunnostamisella sekä mahdollisten laitureiden sijoittamiselle sinne. Kahden vesistön virkistyskäyttömahdollisuudet ovat alueen ehdoton vetovoimatekijä.

Kaavamuutoksella päivitetään myös Liinalammin ympäristön jo rakentuneiden asuinkortteleiden osalta paikoin vanhentunut asemakaava ja kaavamääräykset vastaamaan alueen nykytilannetta sekä mahdollisia kehittämistarpeita. Liinalammin uimarannan alueelle osoitetaan nykyistä laajemmat virkistysalueet sekä alueet uusille ulkoliikuntapaikoille. Liinalammin alueen kehittämistä koskeva verkkokysely järjestettiin kaavamuutoksen suunnittelun tueksi toukokuussa 2022. Kyselyllä kartoitettiin kuntalaisten toiveita sekä mielipiteitä uimarannan ja virkistysalueiden osalta siitä, minkälaisia toimintoja tai palveluita sinne halutaan. Vastauksia saatiin 127 kpl, joista ilmeni kiinnostus ja halukkuus kehittää Liinalammin aluetta monipuolisempaan käyttöön. Vastauksien perusteella Liinalammin alueen käyttö ajoittuu pääasiassa touko-syyskuun väliselle ajalle. Eniten alueelle toivottiin leikkipuistoa sekä lisää kuntoiluvälineitä. Uimarannalle toivottiin vesitemppurataa, saunaa, piknik-aluetta sekä kulkuyhteyden parantamista Hiidenjoen rannalle. Kaavamuutoksella onkin tarkoitus mahdollistaa myös virkistyspalveluiden kehittäminen, esimerkiksi kahvila- tai kioskitoiminta nykyisen huoltorakennuksen alueelle.

Yleiskaavan sisältövaatimusten 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 seitsemän (7) asemakaavaa, jotka on vahvistettu 6.6.1972, 3.6.1980, 11.1.1993, 29.3.1999, 15.1.2001 (kaksi) ja 10.1.2005. Asemakaavoissa aluetta on osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR), erillispientalojen korttelialueeksi (AO), puistoalueeksi (VP), urheilualueeksi (U), lähivirkistysalueeksi (VL) ja maa- ja metsätalousalueeksi (M). Lisäksi alueen pohjoisosaan on osoitettu pohjavesialueen raja (pv-1).



Ote asemakaavojen yhdistelmästä, eli ajantasa-asemakaavasta (MML, Paikkatietoikkuna). Suunnittelualue punaisella.

OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

Suunnittelussa tukeudutaan seuraaviin olemassa oleviin selvityksiin.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

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

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö 1993.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys. Janakkalan kunta 2001.

- Luonto- ja maisemaselvitys (Janakkalan Veden siirtoviemäriä ja yhdysvesijohtoa varten). FCG 13.5.2009.
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Pohjavesialueiden geologisen rakenteen selvitys Janakkalan Turengin ja Turengin sokeritehtaan pohjavesialueilla. Geologian tutkimuskeskus 29.10.2014.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu. Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Rastilan-Rastikankaan yleiskaava-alueen luontokartoitus. Lehtinen, A. 2018.
- Rastila-Rastikangas OYK. Luontoselvitys 2020. Luontoselvitys Kotkansiipi Oy, Petri Parkko 6.9.2020.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto –palvelu

Muut

- Pohjarakennussuunnitelma Liinalammin urheilualue. Insinööritoimisto MAR Oy, 1998.
- Suokulman rakennusinventointi 2019. Kulttuuriympäristöt Heiskanen & Luoto Oy.
- Janakkalan puhdistamon vesistövaikutukset virkistyskäytön ja kaavoituksen näkökulmasta. KVVY Tutkimus Oy, 21.5.2021.
- Väyläviraston rautateiden EU-meluselvitys 2022, Väyläviraston julkaisu 51/2022.

Kaavoituksen aikana alueelle laaditaan luontoselvitys kesällä 2023.

KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

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

- Rakennettu ympäristö ja taajamakuva (yhdyskuntarakenne)
- Luonnonympäristö ja maisema
- Liikenne (toimivuus, turvallisuus, kevyt liikenne)
- Taloudelliset vaikutukset (kiinteistöjen arvo, kuntatalous)
- Sosiaaliset vaikutukset (maanomistajat/asukkaat, viihtyvyys, virkistys)

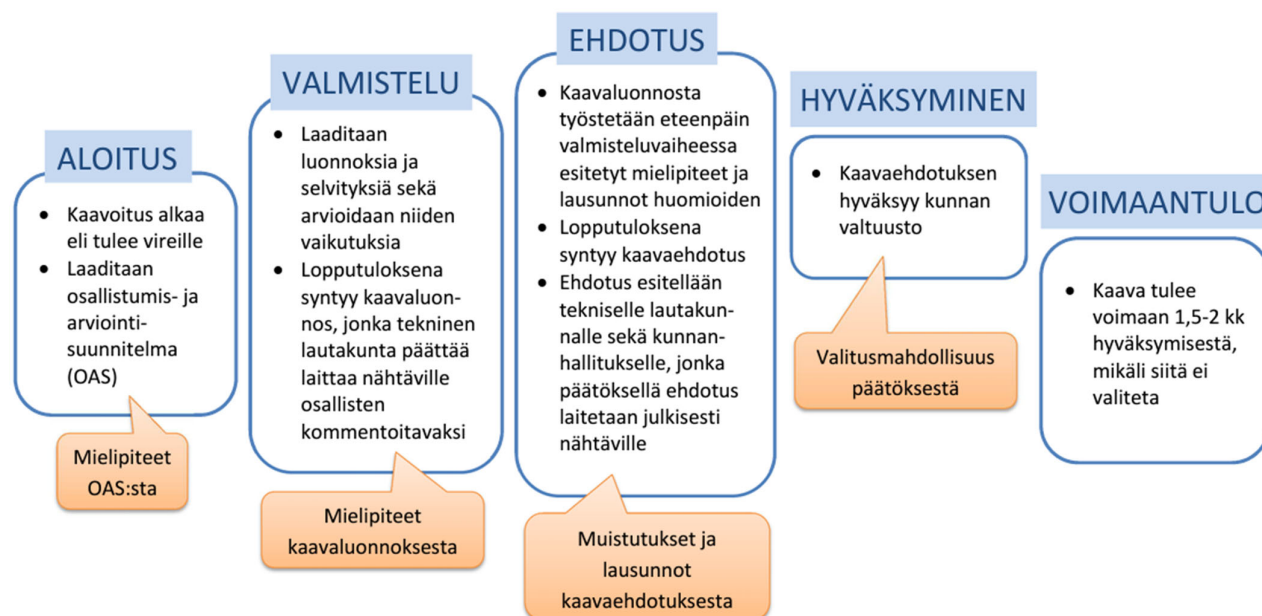
OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Etusivun karttaan on rajattu kaavan välitön vaikutusalue.

- Kaavamuutos- ja vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
 - Yhdistykset ja yhteisöt (mm. Turengin tennisseura ry)
 - Hämeen liitto
 - Hämeen ELY-keskus
 - Uudenmaan ELY-keskus
 - Hämeenlinnan kaupunginmuseo
 - Kanta-Hämeen pelastuslaitos
 - Janakkalan Vesi
 - Elenia Oy
- pyydetään lausunnot

TAVOITEAIKATAULU JA KAAVAPROSESSI

- | | |
|--------------------------------------|---------------|
| • Kaavoituksen aloituspäätös, Kh | 16.1.2023 § 9 |
| • Vireilletulosta kuuluttaminen | 06/2023 |
| • OAS ja kaavaluonnos nähtävillä | 06-08/2023 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä | 10-12/2023 |
| • Valtuusto hyväksyy kaavaehdotuksen | 02-04/2024 |



TIEDOTTAMINEN

- Kaavahankkeesta on kerrottu kunnan Kaavoitusksauksessa 2023 (kh 28.11.2022 § 333).
- Kaavan vireilletulosta sekä OAS:n ja kaavaluonnosaineistojen nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksin Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajia sekä muita osallisia.
- Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia suunnittelualueen maanomistajia (MRA 27 §).
- Aineistot ovat nähtävillä kunnanviraston pääaulan ilmoitustaululla, os. Juttulantie 1, 14200 Turenki. Lisäksi aineistot ovat nähtävillä kunnan verkkosivuilla: www.janakkala.fi/palvelut/kaavoitus-ja-maankaytto/vi-reilla-olevat-kaavat/

YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Janakkalan kunnan yhteyshenkilönä toimii maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee toimittaa kirjallisesti nähtävillä oloaikana Janakkalan kunnan maankäytölle alla olevaan osoitteeseen tai sähköpostilla kunnan kirjaamoon taikka suunnitteluavustaja Kaisu Lehtiselle.

Janakkalan kunta
Maankäyttö
Juttulantie 1
14200 Turenki
kirjaamo@janakkala.fi

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

Lisätietoja:
Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko
piia.tuokko@janakkala.fi
p. 03 680 1990

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta

Kaavan nimi

Hyväksymispvm

Hyväksyjä

Hyväksymispykälä

Generoitu kaavatunnus

Kaava-alueen pinta-ala [ha]

Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]

165 Janakkala

Liinalampi

10,0520

Täyttämispvm

Ehdotuspvm

Vireilletulosta ilm. pvm

Kunnan kaavatunnus

Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]

Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]

25.05.2023

165aa072021

10,0520

Ranta-asemakaava

Rakennuspaikat [lkm]

Lomarakennuspaikat [lkm]

Rantaviivan pituus [km]

Omarantaiset

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	10,0520	100,0	17496	0,17	0,0000	10688
A yhteensä	6,4806	64,5	17016	0,26	1,8398	10208
P yhteensä	0,1098	1,1	300	0,27	0,1098	300
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,1210	21,1	180	0,01	-1,2791	180
R yhteensä						
L yhteensä	1,0729	10,7			0,1953	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-1,0725	
W yhteensä	0,2677	2,7			0,2067	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,0520	100,0	17496	0,17	0,0000	10688
A yhteensä	6,4806	64,5	17016	0,26	1,8398	10208
AO-1	0,8303	12,8	1500	0,18	0,8303	1500
AO-5	0,4066	6,3	1017	0,25	0,4066	1017
AO-14	1,0492	16,2	840	0,08	1,0492	840
AR-10	1,0882	16,8	4353	0,40	1,0882	4353
AO-13	0,7527	11,6	1300	0,17	0,7527	1300
AP	0,7742	11,9	1824	0,24	-0,0038	1324
AR	1,5794	24,4	6182	0,39	-0,0076	1874
AO					-2,2758	-2000
P yhteensä	0,1098	1,1	300	0,27	0,1098	300
P	0,1098	100,0	300	0,27	0,1098	300
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,1210	21,1	180	0,01	-1,2791	180
U					-2,7087	
VP	1,5218	71,7			1,4210	
VL	0,4961	23,4	180	0,04	-0,0945	180
VV	0,1031	4,9			0,1031	
R yhteensä						
L yhteensä	1,0729	10,7			0,1953	
Kadut	0,8485	79,1			-0,0253	
Kev.liik.kadut					-0,0038	
LV	0,0612	5,7			0,0612	
LP	0,1632	15,2			0,1632	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-1,0725	
M					-1,0725	
W yhteensä	0,2677	2,7			0,2067	
W	0,2677	100,0			0,2067	