

Janakkalan kunta • Turenki

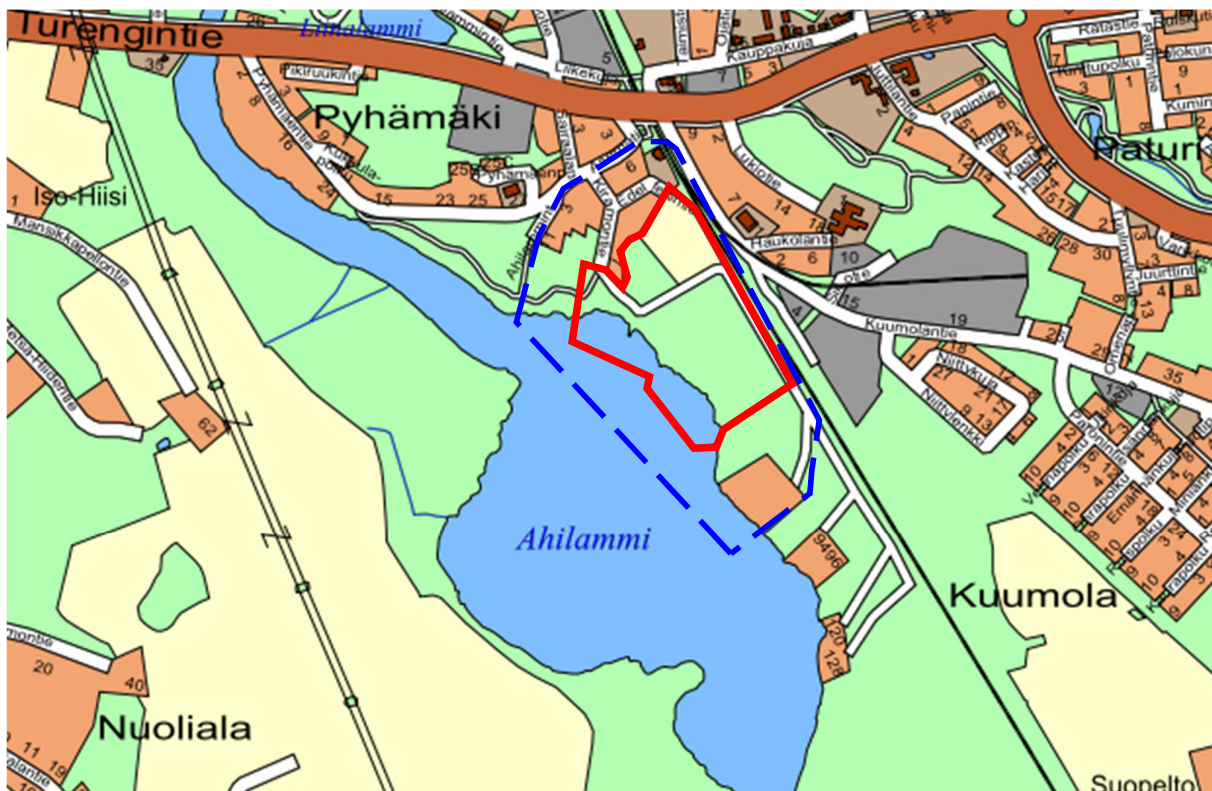
Asemakaava ja asemakaavan muutos, Ahilammi

11.3.2022, 24.4.2025

D:no 1038/2020

Kaavaselostus

JAN/1038/10.02.03/2020



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

1. PERUS JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 24.4.2025 päivättyä asemakaavan ja asemakaavamuutoksen karttaa.

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

Asemakaavan muutos koskee lähivirkistys- (VL), suojaviher- (EV) ja vesialueita (W).

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue (AL), asuinpienalojen korttelialue (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), varastorakennusten korttelialue (TV), matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM), virkistysalueita (VP, VL, VV), venesatama-alue (LV), maa- ja metsätalousaluetta (MY) sekä vesi- (W) ja katualueita.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen on laatinut

Janakkalan kunta, Tekninen toimi, Maankäyttö

Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Kaavoituksen aloituspäätös	25.1.2021 § 23
Ilmoitus kaavan vireilletulosta	31.3.2022
Kaavaluonnosaineistot nähtävänä	31.3.–30.4.2022
Kaavaehdotus nähtävänä	x.x.–x.x.2025
Valtuuston hyväksymispäätös	xx.x.2025

SISÄLLYSLUETTELO

1.	PERUS JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan tarkoitus	3
2.	TIIVISTELMÄ	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava	3
3.	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.2	Luonnonympäristö	4
3.2.1	Maisemakuva ja luonnonolot	4
3.2.2	Maaperä ja rakennettavuus	6
3.2.3	Vesistöt ja pohjavedet	8
3.3	Rakennettu ympäristö	9
3.3.1	Virkistys ja yleiset alueet	9
3.3.2	Väestö, asuminen ja yhdyskuntarakenne	9
3.3.3	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset	11
3.3.4	Hulevesien hallinta ja tulvariskit	11
3.3.5	Liikenne	13
3.3.6	Tekninen huolto	14
3.4	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	14
3.5	Maanomistus	21
3.5.1	Vaikutusalue	21
3.6	Suunnittelutilanne	21
3.6.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	21
3.6.2	Maakuntakaavoitus	22
3.6.3	Rakennemalli 2030+	22
3.6.4	Yleiskaava	22
3.6.5	Asemakaava	23
3.6.6	Rakennusjärjestys	23
3.6.7	Pohjakartta	23
3.6.8	Rakennuskielto	23
3.7	Olemassa oleva selvitysaineisto	23
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	24
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	24
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	25
4.2.1	Osalliset	25
4.2.2	Vireilletulo	25
4.2.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos	25
4.2.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	35
4.3	Asemakaavan tavoitteet	35
4.3.4	Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin	35
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	35
5.2	Kaavan rakenne	35
5.2.4	Mitoitus	35
5.3	Aluevaraukset	36
5.3.4	Korttelialueet	36
5.3.5	Muut alueet	37
5.4	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät	38
5.5	Yleiskaavan sisältövaatimuksien huomioonottaminen	39
5.6	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset	40
6.	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	42
6.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan	42
6.3	Vaikutukset luonnonympäristöön, ilmastoon ja maisemaan	42
6.4	Vaikutukset liikenteeseen	43
6.5	Taloudelliset vaikutukset	44
6.6	Sosiaaliset vaikutukset	44
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	45

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee alle kilometrin päässä Turengin liikekeskustasta lounaaseen, Ahilammin itäpuolen ja pääradan välissä. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 13,3 ha.

1.3 Kaavan tarkoitus

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

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

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	
Kunnanhallituksen aloituspäätös	25.1.2021 § 23
Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu	29.9.2021
Tekninen lautakunta, kaavaluonnos ja OAS	22.3.2022 § 48
Vireilletulo	31.3.2022
Kaavaluonnosvaiheen aineistot nähtävänä	31.3.–30.4.2022
Tekninen lautakunta, kaavaehdotus	13.5.2025 § xx
Kunnanhallitus	xx.x.2025 § xx
Kaavaehdotusvaiheen aineistot nähtävänä	xx.x.–xx.x.2025
Kunnanhallitus	xx.xx.2025 § xx
Valtuusto	xx.xx.2025 § xx

2.2 Asemakaava

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

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

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 530-532, virkistysalueita (VP, VL, VV), venesatama-alue (LV), maa- ja metsätalousaluetta (MY) sekä vesi- (W) ja katualueita. Uutta asemakaavaa muodostuu n. 6,9 ha ja kaavan kokonaispinta-ala on n. 13,3 ha.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

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

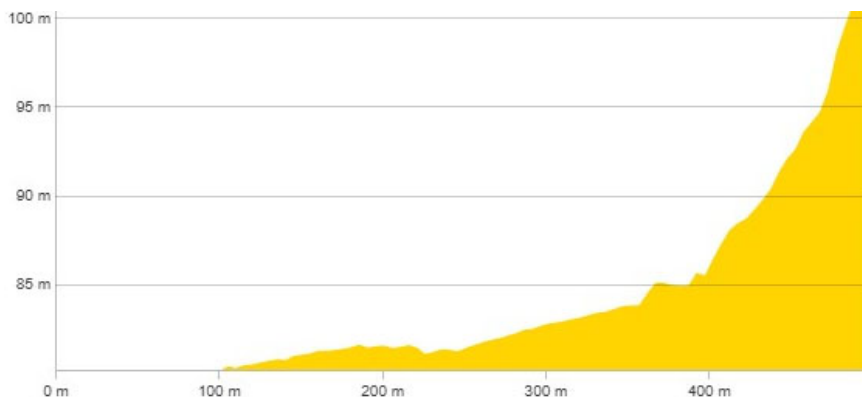
3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Maisemakuva ja luonnonolot

Suunnittelualue on pääosin tasainen ja laskee loivasti junaradalta Ahilammin suuntaan. Suunnittelualueella sijaitsee Hiidenjoen levennys, Ahilammi. Suurmaisemassa alue sijoittuu Pyhämäen perustasosta n. 30 m ko-
hoavan harjun ja rautatien itäpuoleisen harjun väliin, melko tasaiselle alueelle, korkeuskäyrien +80 ja +84 (N2000) välille. Kaava-alue on matalaa vesistön ranta-aluetta ja sijaitsee näin ollen suurelta osin tulvarajan ala-puolella. Venesataman alueelta avautuu laajat näkymät etenkin vesistön suuntaan ja vesistöltä päin ko-
rostuvat alueen venelaiturit, kunnostetut uimarannat sekä rannassa olevat terijoensalavat. Etelää kohti jatket-
taessa vesistöltä päin erottuvat erityisesti uudehkot loma-asunnot rannan tuntumassa.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueesta. Suunnittelualueen rajausta punaisella viivalla. (Maanmittauslaitos, 2024).



Kuva 3. Suunnittelualueen maastoprofiili Ahilammilta Kuumolantien viereiselle harjulle.

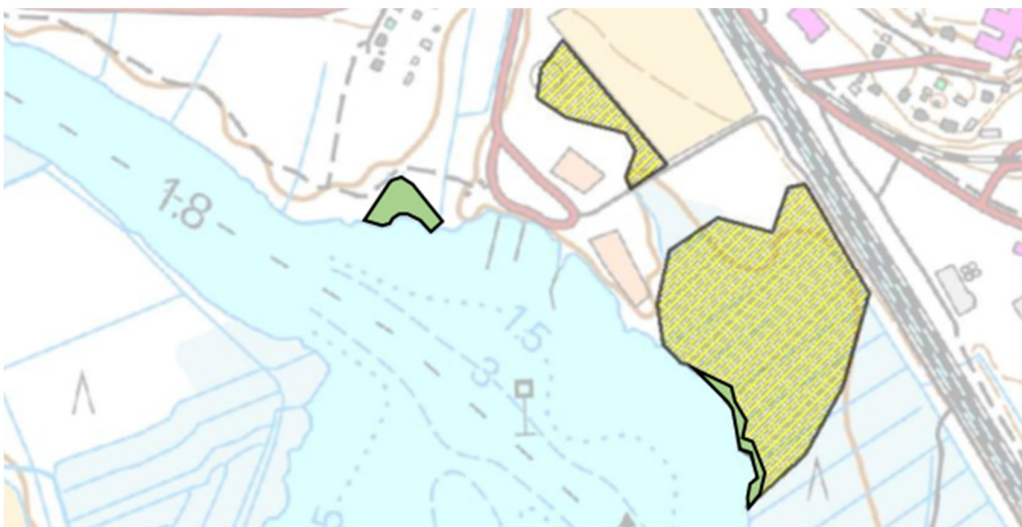


Kuva 4. Viistoilmakuvaa suunnittelualueesta. Alueen rajausta hahmoteltu kuvaan keltaisella.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Alueen ja lähiympäristön luontoarvoja on aiemmin selvitetty vuosina 2001, 2009 ja 2011. Ahilammin asemakaavan suunnittelun tueksi tilattiin uusi luontoselvitys, joka valmistui 7.9.2021 (Teppo Häyhä). Luontoselvityksen tavoitteena oli paikantaa ja rajata arvokkaat luontokohteet, saada tarkempaa tietoa huomionarvoisten eläinten ja kasvien esiintymisestä sekä antaa selvityksen tulosten perusteella suosituksia alueen maankäytön suunnittelua varten. Luontoselvitykseen sisältyi kasvillisuus- ja kasvistoselvitys, arvokkaiden luontotyyppien paikannus sekä selvitykset liito-oravasta, linnustosta, viitasammakosta ja sudenkorennosta.

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

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

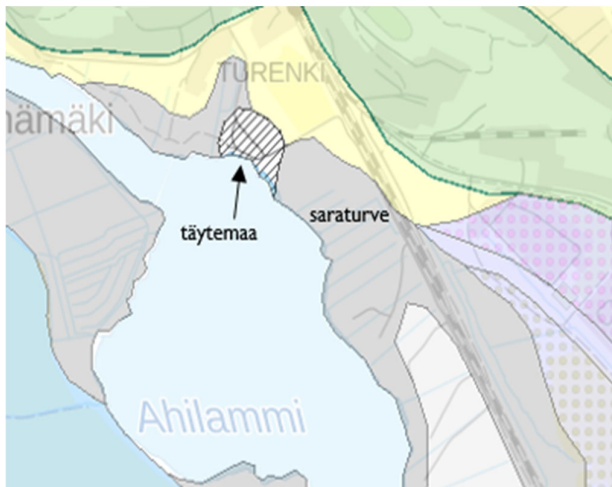


Kuva 5. Arvokkaiksi rajatut alueet (Teppo Häyhä 2021). Vihreällä viitasammakon lisääntymisalueet. Keltaisella luontotyyppien ja muiden lajien suojelun kannalta arvokkaat alueet.

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

Suunnittelualueella on havaittu haitallisia vieraslajeja. Jättipalsamia kasvaa valtalajina venesataman takamaaston uudella kenttäalueella. Komealupiinia on pieninä kasvustoina uimarannan alueen pientareilla, vähän enemmän uudella kenttäalueella. Kurturuusua kasvaa venerannan alueella istutettuna. Näistä kasvi ei ole levinnyt lähimaastoon. Potentiaalisesti haitallisista (tarkkailtavista) vieraslajeista kasvistoselvityksessä havaittiin pensaskanukka, puistolemmikki, terttuselja ja rusoamerikanhorsma. Torjuntatoimia suositellaan kohdistettavaksi jättipalsamin, komealupiinin, kurturuusun ja pensaskanukan kasvustoihin. Haitallisten vieraslajien esiintymät tulee hävittää kasvien torjuntaohjeistuksen mukaan (vieraslaji.fi). Haitallisten vieraslajien torjunnassa maansiirtotöiden ja rakentamisen aikana ammattimaisella toimijalla on velvollisuus estää haitallisten vieraslajien sekä niiden siementen ja kasvinosien leviäminen hallinnassaan olevan alueen ulkopuolelle esimerkiksi mullan, maa-aineksen ja muiden kasvien mukana. Komealupiinin hävittäminen ei saa uhata samalla paikalla kasvavaa ketomasmalaa. Kurturuusun istutukset tulee poistaa ja korvata toisilla ruusuilla tai muilla pensäillä. Pensaskanukka tulee poistaa kokonaan haapalehdosta.

3.2.2 Maaperä ja rakennettavuus



Kuva 6. Alueen maaperää. (GTK Maankamara).

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

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

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

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

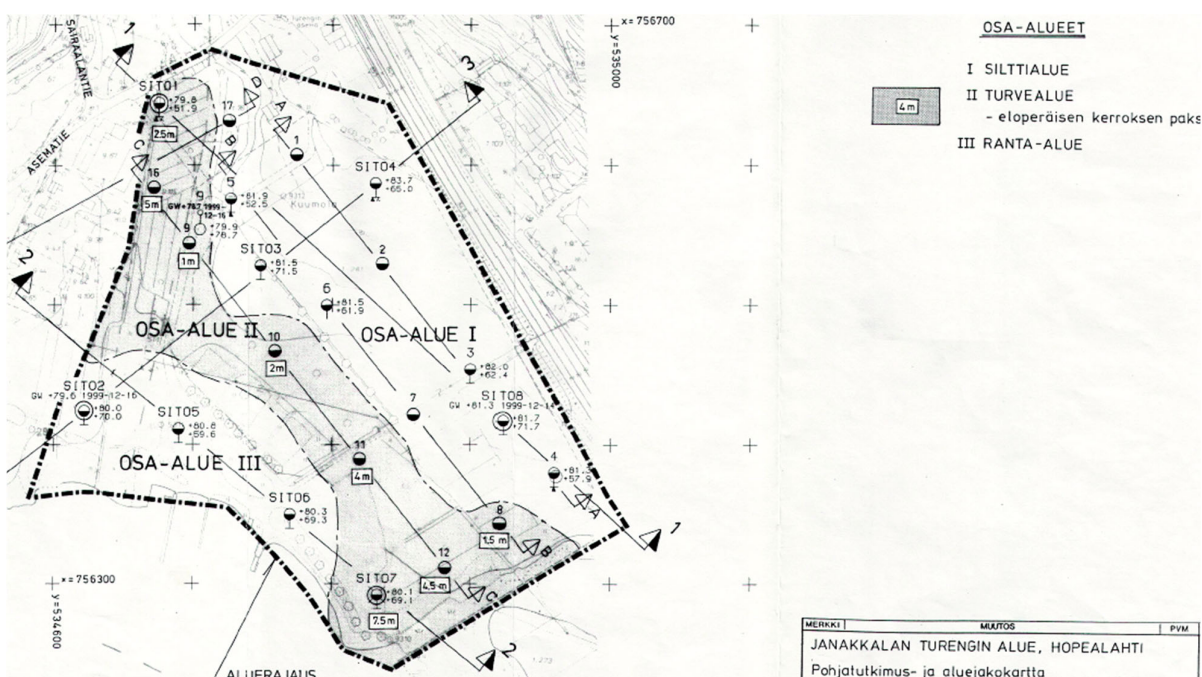


Kuva 7. Ote pohjatutkimuksesta vuodelta 1990 (Soilplan ky).

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

Pohjatutkimuksen mukaan perusmaa ohuen pintakerroksen ja turvealueella eloperäisen muodostuman alapuolella on pääosin silttiä tai hiekkaista silttiä. Siltti- ja hiekkamuodostumien alapuolella n. 20-27 m syvyydestä alkaen on tiivis moreenimuodostuma. Pohjavesipinta on tutkimushetkellä ollut tasossa +78,7-81,7 (N43).

Pohjatutkimuksen suositukset alueiden rakentamiselle olivat yleispiirteissään seuraavat: Kellarikerroksien rakentamista ei suositella korkealla olevan pohjavesipinnan vuoksi. Turvealueella rakennusten, liikenne- ja piha-alueiden kohdalla turvekerros tulee vaihtaa. Rakennettaessa tulee varautua maan täyttämiseen tulva-alueen yläpuolelle ja alueen osasta ja rakennuksesta riippuen, voidaan perustaminen tehdä maanvaraisesti tai paaluttamalla.



Kuva 8. Ote täydentävästä pohjatutkimuksesta vuodelta 1999 (Sito Oy).

3.2.3 Vesistöt ja pohjavedet

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

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 ja Ahilammin rakentamista voidaan verrata Kernaalanjärvelle esitettyihin korkeuslukemiin, jonka mukaan suunnittelualueen 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.

Pohjavedet

Suunnittelualue sijaitsee pohjoisosistaan Turengin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (0416501). Pohjavesialue sijoittuu luode-kaakkoisuuntaiselle pitkittäisharjulle, joka on paikoitellen yli 60 metriä korkea. Turengin pohjavesialueen pinta-ala on 3,99 km², josta pohjaveden muodostumisaluetta on 2,76 km². Pohjaveden muodostumisalue käsittää melko tarkoin Pyhämäki-Kuumola -harjualueen morfologisesti erottuvan osan. Pohjaveden pinnan korkeus harjun luoteispäässä on tasolla n. +80 m mpy. Pohjaveden määrällinen tila on hyvä, mutta kemiallinen tila on huono (tarkistettu 31.5.2024, Liiteri-tietopalvelu). Pohjavesialue sijaitsee riskialueella. Riskialueilla pohjavedessä on havaittu haitallisten aineiden pitoisuuksien nousua ja pohjaveden tila voi heikentyä, ellei suojelutoimia tehdä (www.liiteri.ymparisto.fi).

Janakkalan Veden Kuumolan pohjavedenottamo sijaitsee alle 400 metrin päässä kaava-alueen rajasta varsinaisella harjumuodostumalla. Lisäksi Valion vedenottamo sijaitsee noin 300 metrin etäisyydellä asemakaava-alueen pohjoispuolella. Pohjavedenottamojen lähiympäristöön (vähintään 500 metriä ottamolta pohjaveden virtaussuunnassa ylöspäin) ei tule kaavoittaa pohjaveden laadulle riskiä aiheuttavia uusia toimintoja. Tästä syystä suunnittelualueelle teetettiin pohjavesiselvitys (Ramboll 13.9.2024).

Pohjavesiselvityksen mukaan asemakaava-alueella harjun reunalla pohjaveden pinnankorkeuserot ovat vähäisiä. Pohjavedenpinnan painetaso esiintyy maanpinnantason alapuolella, eikä tutkimuspisteissä todettu paineellista pohjavettä. Asemakaava-alueen havaintoputkien HP1/24 ja HP3/24 ja Kuumolan vedenottamon läheisyydessä sijaitsevan havaintoputken PE14 välinen pinnankorkeusero on noin 0,2 metriä. Pohjaveden virtaus asemakaava-alueella suuntautuu länteen-lounaaseen Ahilammin ja Hiidenjoen suuntaan.

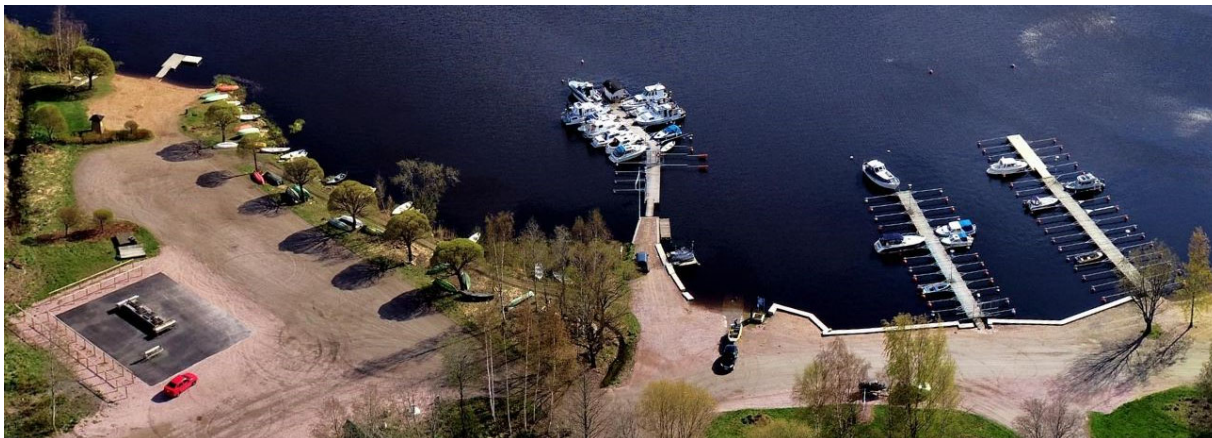
Pohjavesitutkimusten perusteella pohjavedenpinnan painetaso esiintyy alueella maanpinnantason alapuolella. Maaperätutkimuksissa ei ole todettu vettä pidättäviä savikerroksia, joiden alapuolella esiintyisi paineellista pohjavettä. Harjumuodostuman hyvin vettä johtavien hiekka- ja sorakerrosten arvioidaan rajoittuvan asemakaava-alueen itä- ja pohjoisreunalle.

”Maaperä- ja pohjavesiolosuhteiden perusteella alueen rakentamisen yhteydessä tehtävästä maankaivusta tai rakennusten perustamista varten tehtävästä paalutuksesta ei arvioida aiheutuvan haitallista pohjaveden purkautumista. Harjumuodostuman läheisyydessä asemakaava-alueen pohjois- ja itäreunoilla maan pintaosan siiltikerrostumien alapuolella voi esiintyä vettä johtavia hiekkaisia kerrostumia, mikä tulee huomioida salaojituksen ja kuivatusjärjestelyjen jatkosuunnittelussa. Harjun reuna-alueen vettä johtaviin hiekka- tai sorakerrostumiin ei tule toteuttaa pohjavedenpinnan alapuolelle ulottuvia kuivatusrakenteita, jotka voisivat alen-taa pysyvästi pohjaveden pinnankorkeutta harjualueella. Asemakaava-alue sijoittuu pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolelle, jossa maaperä on pintaosistaan yleisesti heikosti vettä johtavaa. Alueen rakentamisen ja päällystetyn pinta-alan lisääntymisen ei siten katsota vaikuttavan heikentävästi pohjaveden muodostumiseen.” (Ramboll 13.9.2024.)

3.3 Rakennettu ympäristö

3.3.1 Virkistys ja yleiset alueet

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



Kuva 9. Ahilammin rantaa ja venesatama-aluetta (Janakkalan kunta).

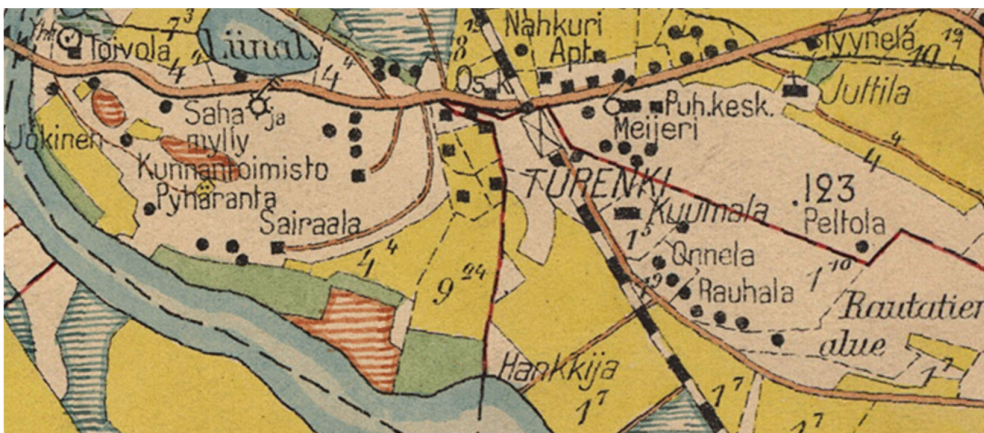
3.3.2 Väestö, asuminen ja yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Turengin keskustan palvelujen välittömässä tuntumassa. Suunnittelualueella ei sijaitse tällä hetkellä palveluita, eikä vakituista asuinrakennuskantaa vaan suunnittelualue on pääosin rakentamaton ja virkistyskäytössä. Ahilammin lähiympäristö on pääosin 1970- ja 1980-luvuilla rakentunutta ja lähialueen asuinrakennuskanta on pääosin vuosilta 1900-1945. Lähistöllä on entinen Janakkalan sähkölaitoksen rakennus (1960), joka on toimitila- ja asuinkäytössä. Vanhalle sähkölaitokselle on haettu purkulupaa. Yksi asuinrakennus on valmistunut v. 2008 ja päiväkotia Pesäpuu Pyhämäenpolun varteen v. 2018. Alueen lähimpänä palvelu- ja työpaikkana on asemaravintola (Turengin Wanha asema). Muiden palvelujen osalta alue tukeutuu alle kilometrin etäisyydellä olevan Turengin liikekeskustan palveluihin. Etäisyys terveyskeskukseen on 1,5 km, Turengin kouluun 1,4 km ja yhteiskoulu-lukioon 0,5 km (suoraan).

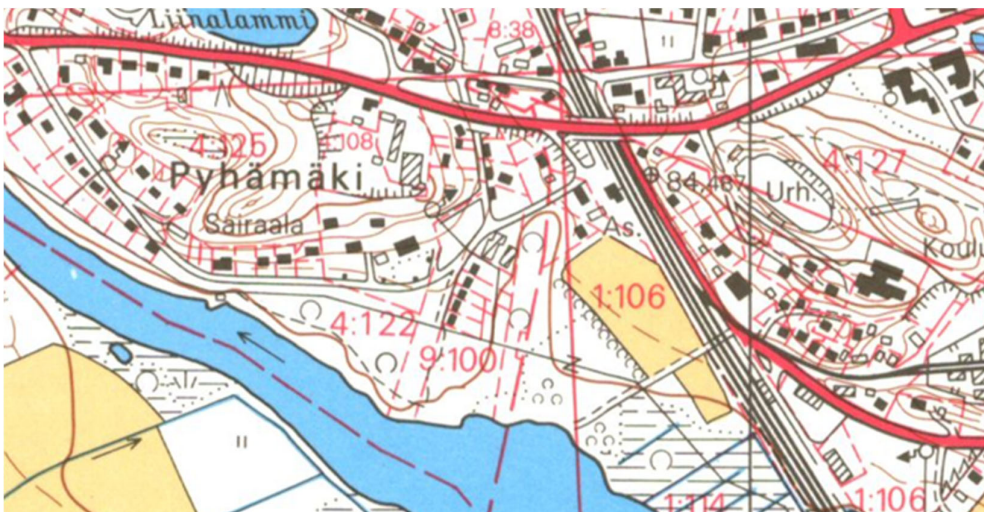
Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Carl Albert Edelfeltin vuonna 1862 valmistunut Turengin rautatieasema, jonne on lyhimmillään matkaa n. 50 metriä. Rautatieasema on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Turengin kaupallinen keskusta kehittyi 1862 valmistuneen Helsinki-Hämeenlinna - rautatien molemmiin puoliin, nykyisen Kauppakujan ja Liikekujan varrelle, ja keskusta säilyi vireänä ko. paikalla 1960-luvulle asti. Läheisen Pyhämäentien varressa sen sijaan oli kunnan hallinnollinen keskus kunnantaloineen, sairaaloineen ja sähkölaitoksineen. Keskustatoiminnot siirtyivät 1960-luvulla idemmäksi, mutta suunnittelualueen sijainti on edelleen keskeinen kunnan palveluihin nähden. Karttatarkastelun mukaan Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Kuumola, jonka rinteellä on säilynyt joukko 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun huvilatyyllisiä asuinrakennuksia, mm. Alppila. Haukolantien varrella on taitekattoisia ja harjakattoisia puutaloja, joista ainakin neljässä on säilynyt 1900-luvun alkupuolen pientalorakentamiselle tyypillisiä piirteitä. Seurojentalo Kuumolan on vuodelta 1920 (ark. Armas Rankka). Ahilammin länsipuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä maisema-alue, Janakkalan kartanomaiset.



Kuva 10. Ote Senaatin kartastosta vuodelta 1884.



Kuva 11. Ote peruskartasta vuodelta 1925.



Kuva 12. Ote peruskartasta vuodelta 1979, joka muistuttaa hyvin paljon nykytilannetta lähiympäristön osalta.



Kuvat 13 ja 14. Suunnittelualueen lähistön rakennuskantaa; vanha sähkölaitos ja Ahilammintien taloja.



Kuvat 15 ja 16. Suunnittelualueen lähistön rakennuskantaa; Turengin rautatieasema ja päiväkotia Pesäpuu.

3.3.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueelle ei kohdistu suoraan paikallisia, maakunnallisia tai valtakunnallisia kulttuuriperintökohteita. Läheinen Turengin rautatieasema kuuluu Museoviraston laatimaan valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (RKY). RKY on maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama inventointi rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Asema on yksityisessä omistuksessa. Rautatieasema ja viereinen asuinrakennus kuuluvat myös maakunnallisesti merkittäviin rakennusperintökohteisiin ja kunnan rakennusinventointiin kohteena 170 Turengin asema (Ahola, 2005). Ahilammin länsipuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä maisema-alue, Janakkalan kartanomaisemat.

Suunnittelualueen lähistöllä sijaitsee n. 10 omakotikäytössä olevaa asuinrakennusta, joista osa kuuluu kunnan rakennusinventointiin aluekohteisiin: 166 Sairaalan tien pientalot ja 149 Ahilammintien pientalot. Molempien luokitus on Rakennusryhmä II. Suunnittelualueelta ei ole suoraa näköyhteyttä ko. aluekohteisiin, vaan välissä on kasvillisuusvyöhykkeet tai muutoin etäisyyttä reilusti.

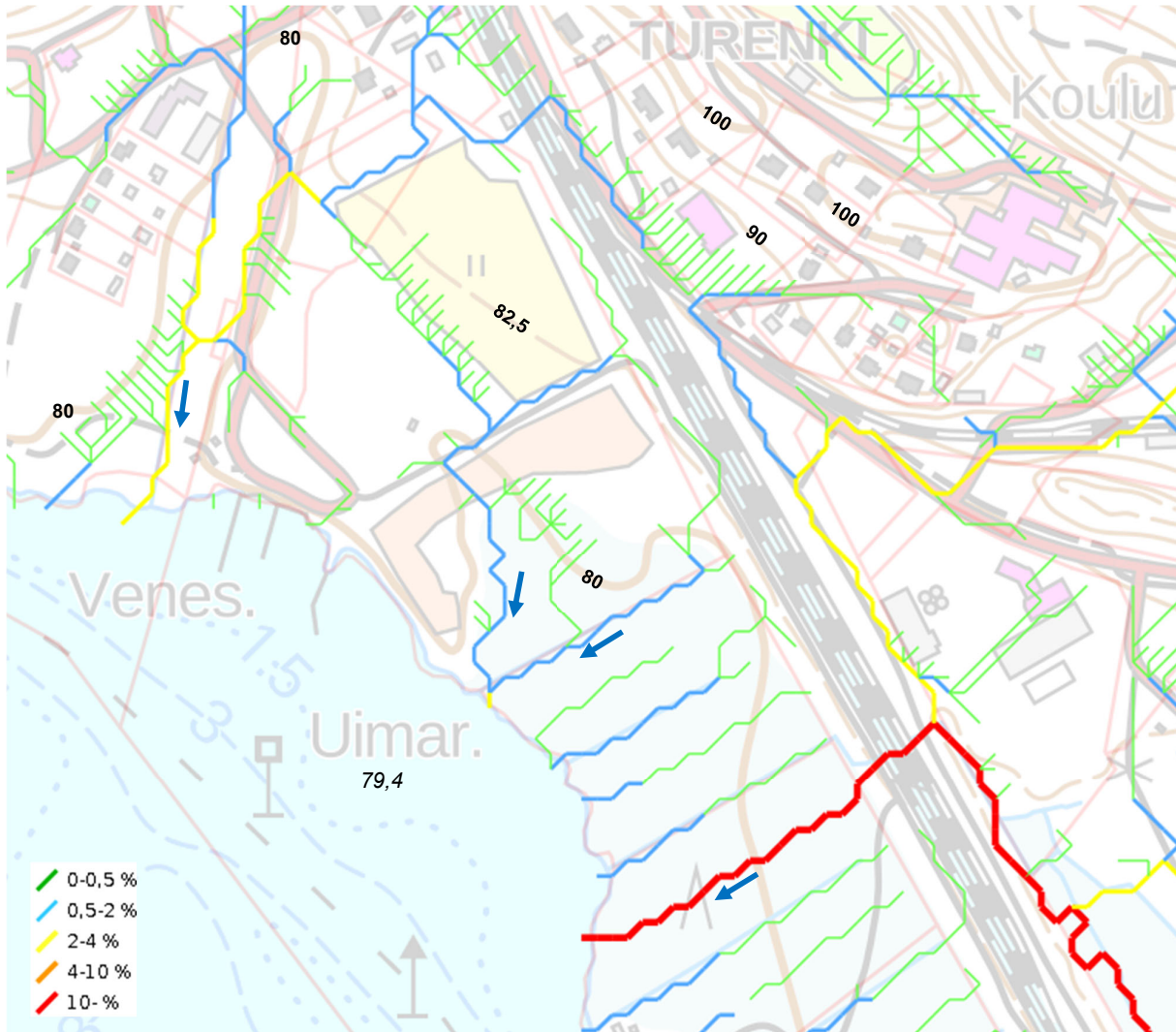
Muinaisjäännösrekisterin mukaan, alueelta ei tunneta arkeologista kulttuuriperintöä eikä muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä (Museoviraston muinaisjäännösrekisteri 31.5.2024). Hämeenlinnan kaupungin museo on tutustunut Ahilammin kaava-aineistoon, ja todennut että kaavassa voidaan edetä ilman uusia täydentäviä arkeologisia selvityksiä.

3.3.4 Hulevesien hallinta ja tulvariskit

Hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on taajamien kuivatus ja taajamatulvien torjunta, pinta- ja pohjavesien suojeleminen sekä vesien hyvän tilan saavuttamisen edistäminen. Suunnittelualueen hydrologia tulee muuttumaan uudisrakentamisen myötä. Vettä läpäisemättömät pinnat kasvavat kaavamuutoksen myötä. Alueen luontaista kasvillisuutta pyritään kuitenkin säilyttämään. Alue on pääosin tasainen ja laskee loivasti junaradalta Ahilammin suuntaan. Suunnittelualue kuuluu Hiidenjoen suualueen valuma-alueeseen. Kohteen yläpuolinen valuma-alue on todella laaja-alainen latvavesien muodostuessa Turengin taajaman itäosista. Suun-

nittelualan viereinen rautatie ojituksineen ja rakenteineen vaikuttaa kuitenkin huomattavasti ko. alueen valumavesien muodostumiseen ja lähivaluma-alueen rajautumiseen. Suunnittelualueella ei ole rakennettua hulevesiviemäriverkostoa.

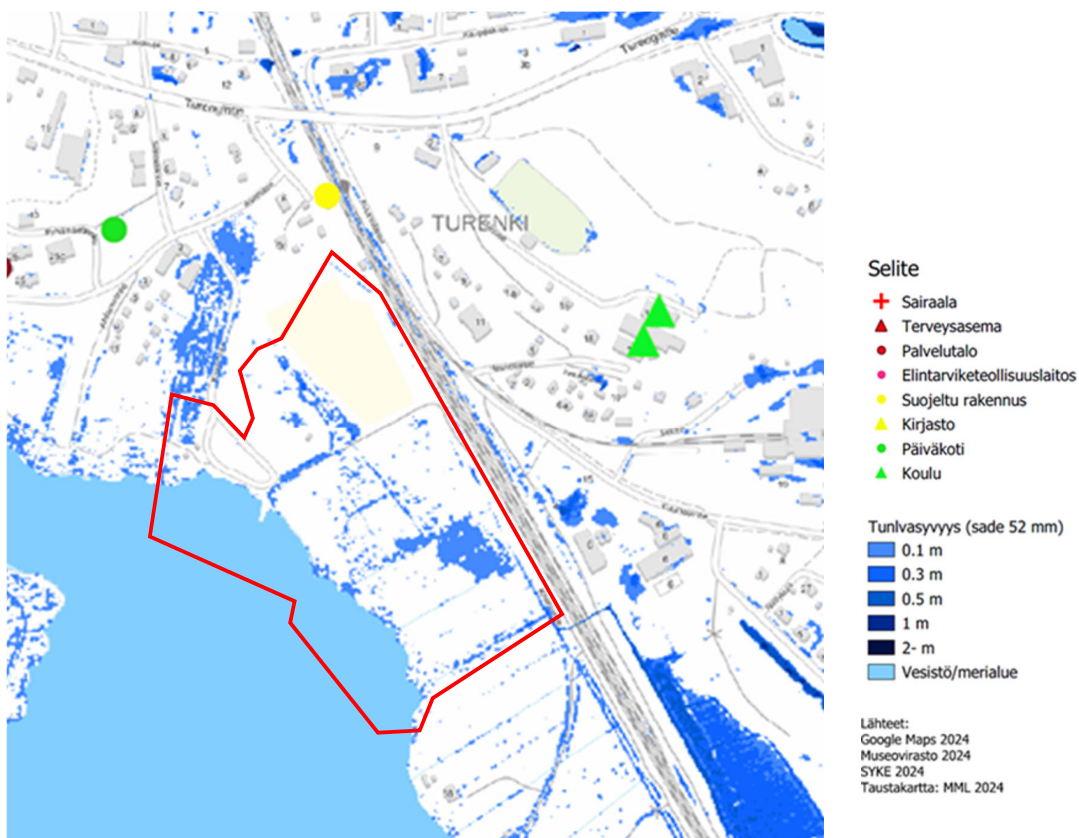
Kuvassa 16 on esitetty alueen pintavesien virtaussuunnat. Alueen kaltevuus on tällä hetkellä alle 1 %, mikä on hulevesien viivytyksen kannalta hyvä asia. Vedet imeytyvät maaperään ennen kuin ne ehtivät valua muualle. Kaavamuutoksen myötä alueen kaltevuus tulee muuttumaan, koska rakentamisaluetta on tarve korottaa. Alueelle tulee kuitenkin säilyttämään luonnontilaisia alueenosia ja vain osa tulee muuttumaan vettä läpäisemättömiksi pinnoiksi asuinrakentamisen kattopintojen tai asfaltoitujen piha- ja katualueiden myötä.



Kuva 17. Pintavesien virtausmalli ja ojaston kaltevuudet (Paikkatietoikkuna.fi, Suomen metsäkeskus)

Hulevesien hallinnassa pyritään pääasiassa viivyttämään vesiä tontilla, mikä tarkoittaa sitä, että alueelle on varattava riittävästi viivytystilaa tilavarauksena mitoitusvesimäärän varastointiin. Janakkalan kunnan rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaisesti hulevedet ja perustusten kuivatusvedet tulee ensisijaisesti käsitellä omalla kiinteistöllä imeyttämällä ja tarpeen mukaan viivyttämällä. Rakentamis- ja maisematyölupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien käsittelystä ja johtamisesta (18 §). Rakennusten tulvavahinkoja on pyritty pitkään estämään laatimalla suosituksia rakentamiskorkeuksiksi. Tämän vuoksi Hiidenjoen varrella ja Ahilammilla alin suositeltava rakentamiskorkeus on +81,30 (N2000).

Kunnassa on tehty keväällä 2024 alustava tulvariskien arviointi. Janakkalan kunnassa ei ole merkittäviä hulevesitulvariskialueita. Tulvariskien arvioinnin yhteydessä on mahdollista tunnistaa merkittävien hulevesiriski-alueiden lisäksi alueita, joilla tulvariski jää merkittävän hulevesitulvariskialueen kriteerejä vähäisemmäksi ja joille ei ole tarvetta soveltaa kaikkia lainsäädännön määrittämiä tulvariskien hallinnan suunnittelutoimenpiteitä. Hulevesitulvariskien hallinnan suunnittelusta vastaa kunta. Kuvassa 17 on yleispiirteinen hulevesitulvakartta. Hulevesitulvakartassa on käytetty rankkasadetilannetta, jossa tunnin pyöristetty sadekertymä on 52 mm. Rankkasadetilanteissa tulvasyvyys on korkein Kiramontiellä ja metsämaalla. Suunnittelualueella ei ole huomattavaa tulvariskiä.



Kuva 18. Alustava hulevesitulvakartta. Suunnittelualue rajattu punaisella.

3.3.5 Liikenne

Pyhämäen harjua lenkinä kiertävä Pyhämäentie ja sen jatkeena oleva Asematie muodostavat suunnittelualueelle kulun. Pyhämäentie ja Asematie risteytyvät Turengintiehen (Mt 292). Turengintie on valtatie 3 ja maantien 130 sekä Turenkin välinen pääliikenneyhteys, joka siten palvelee osaltaan myös Turenkia laajemmalle alueelle etelään ja pohjoiseen jakautuvaa liikennettä, yhdistäen taajaman myös valtakunnalliseen liikenneverkkoon.

Turengintiellä keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on noin 5460, josta raskasta liikennettä on n 5,5 % (Väylävirasto, 2024). Turengintien nopeusrajoitus suunnittelualueen kohdalla on 50 km/h. Asematien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 498 (Väylävirasto, 2024). Pyhämäentiellä, Asematiellä ja Kiramontiellä on nopeusrajoitus 30 km/h. Alhainen nopeusrajoitus luo asuinalueelle turvallisuutta. Suunnittelualueen läheisyydessä ei sijaitse vilkasliikenteisiä katuja tai teitä.

Asematie ja Pyhämäentie toimivat kaava-alueen sisääntuloreittinä. Suunnittelualueelle kulkee Kiramontie ja asemakaavan mukainen vielä rakentamaton Edelfeltintien katualue. Kiramontie jatkuu radan vieressä huoltotienä ja jota pitkin on kulku myös Ahilammin itärannan kiinteistöille.

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

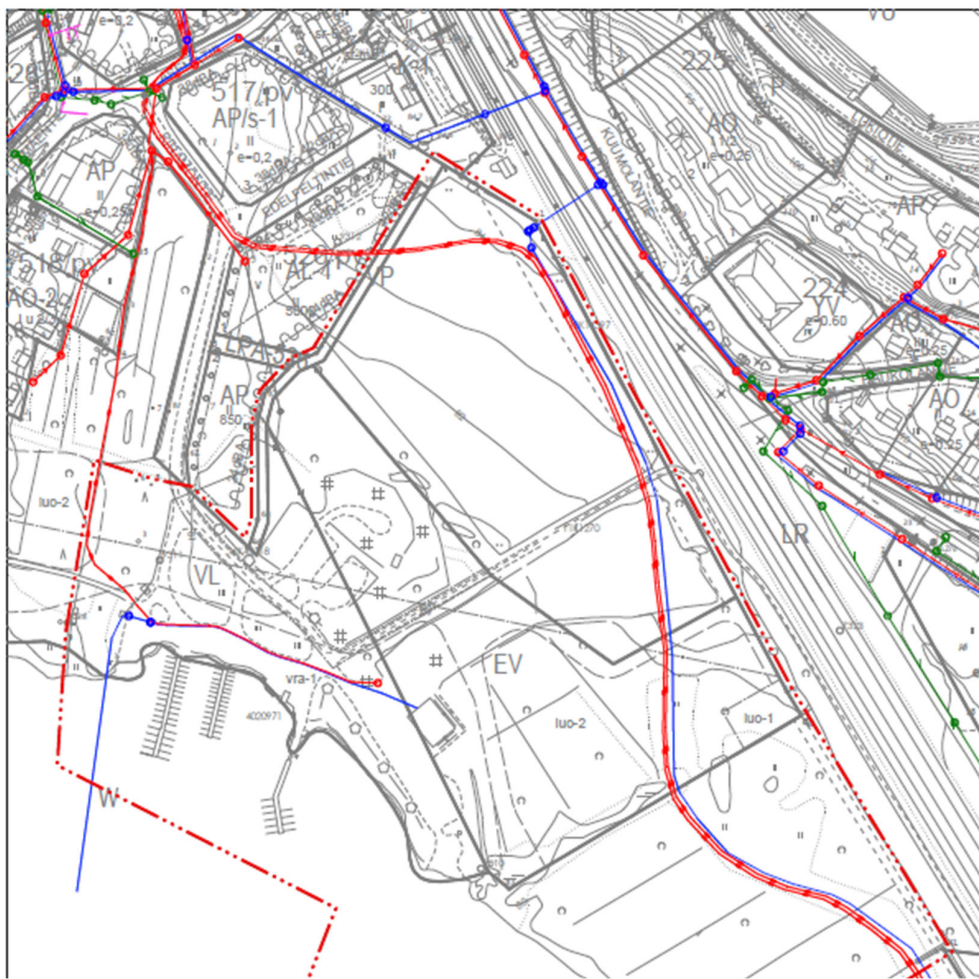
Liikennevirasto (nyk. Väylävirasto) linjasi vuonna 2009, että Riihimäki–Tampere -rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua kahteen lisäraiteeseen (yhteensä neljä raidetta). Lisäraidevaraukset ovat pitkän aikavälin varauksia, joiden toteuttamisaikataulu ei ole tiedossa, ja joista ei ole vielä yksityiskohtaisia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

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

3.3.6 Tekninen huolto

Alue on Janakkalan Veden verkoston piirissä ja alueella on jätevedenpumppaamo matonpesupaikan läheisyydessä. Janakkalan Veden vesihuollon toiminta-alueella ollaan laajentamassa Hopealahden alueelle Kiramontielle ja Edelfeltintielle. Hopealahden alueelle suunniteltiin vesihuolto niin, että siinä varauduttiin rakentamisen jatkamiseen Hopealahden itä- ja kaakkoispuolelle. Hopealahden alueen kunnallistekniikkaa ei ole vielä rakennettu. Turengin ja Tervakosken viemäriverkostot yhdistävä siirtolinja kulkee radan tuntumassa Kiramontien läheisyydessä, kulkien voimassa olevan asemakaavan mukaisen AL-4 -tontin läpi. Hopealahden kaavoituksen ja sopimusten tavoitteena oli siirtää runkolinja kulkemaan katualueelle korttelialueen poikki kulkemisen sijaan.

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



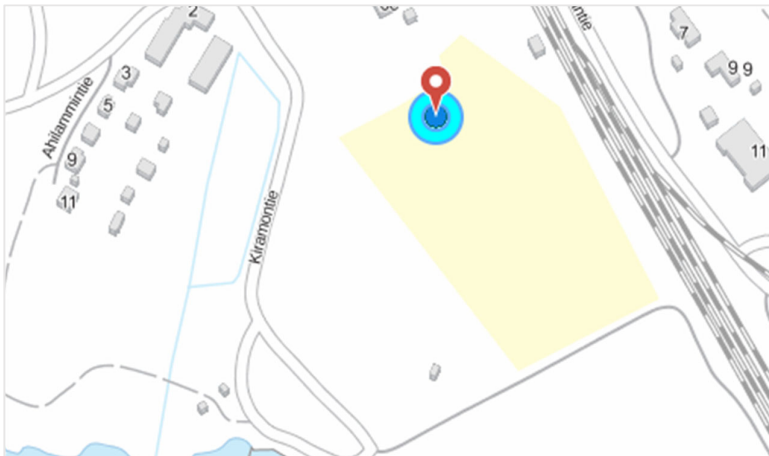
Kuva 19. Alueen vesijohtojen sijainnit alueella sinisellä ja viemärit punaisella.

3.4 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojelualueita eikä merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä rautatieliikennettä lukuun ottamatta. Raideliikenne kulkee suunnittelualueen itäpuolella n. 30 metrin päässä etelä-pohjoissuuntaisesti. Pääradalta kantautuu melua ja tärinää suunnittelualueelle. Rautatie on suunnittelualueen melutason kannalta oleellisin melunlähde. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ei ole oleellisia melua aiheuttavia teitä tai katuja. Muulloin kuin junien ohiajon aikana äänitasot ovat alueella pienet.

PIMA-kohde

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



Kuva 20. Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteen sijainti. (Karpalo3-karttapalvelu).

Raideliikenteen melu

Rautatie on suunnittelualueen melutason kannalta oleellisin melunlähde. Raideliikenteen melutasoja on selvitetty EU-meluselvityksessä (Väylävirasto, 2022). Selvitys laaditaan viiden vuoden välein. Selvityksessä esitetään ympäristönsuojelulain mukainen ja valtioneuvoston asetuksessa 801/2004 kuvattu ympäristömeludirektiivin (2002/49/EY) mukainen meluselvitys rautateille. Meluselvitys on EU:n ympäristömeludirektiivin edellyttämä, ja sitä käytetään mm. meluntorjunnan toimintasuunnitelman laadintaan ja melusta aiheutuvien haittojen arvioimiseen. Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen yleinen ohjearvo päiväajan melun keskiäänitasolle on 55 dB (LAeq7-22) ja yöajalle 50 dB (LAeq22-7). Uusilla alueilla yöajan ohjearvo on kuitenkin 45 dB. Tunnusluvut kuvaavat suoraan kyseisen vuorokauden ajan keskiäänitasoa.

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

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

¹ Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa näitä ohjearvoja.

² Uusilla alueilla yöohjearvo on 45 dB(A).

³ Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

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

Taulukko 2. Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvot keskiäänitasolle LAeq sisätiloissa.

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

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

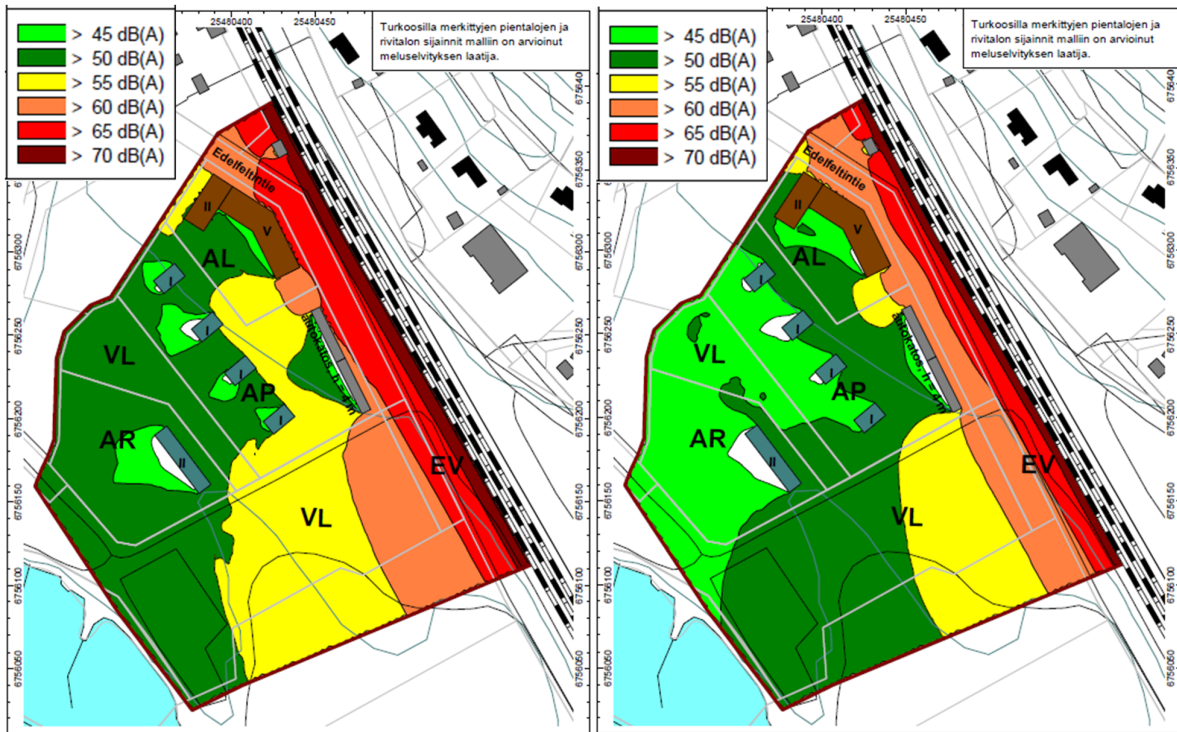


Kuvat 21 ja 22. Päivä- ja yöajan melutasot suunnittelualueella (Suomen Väylät -karttapalvelu).

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

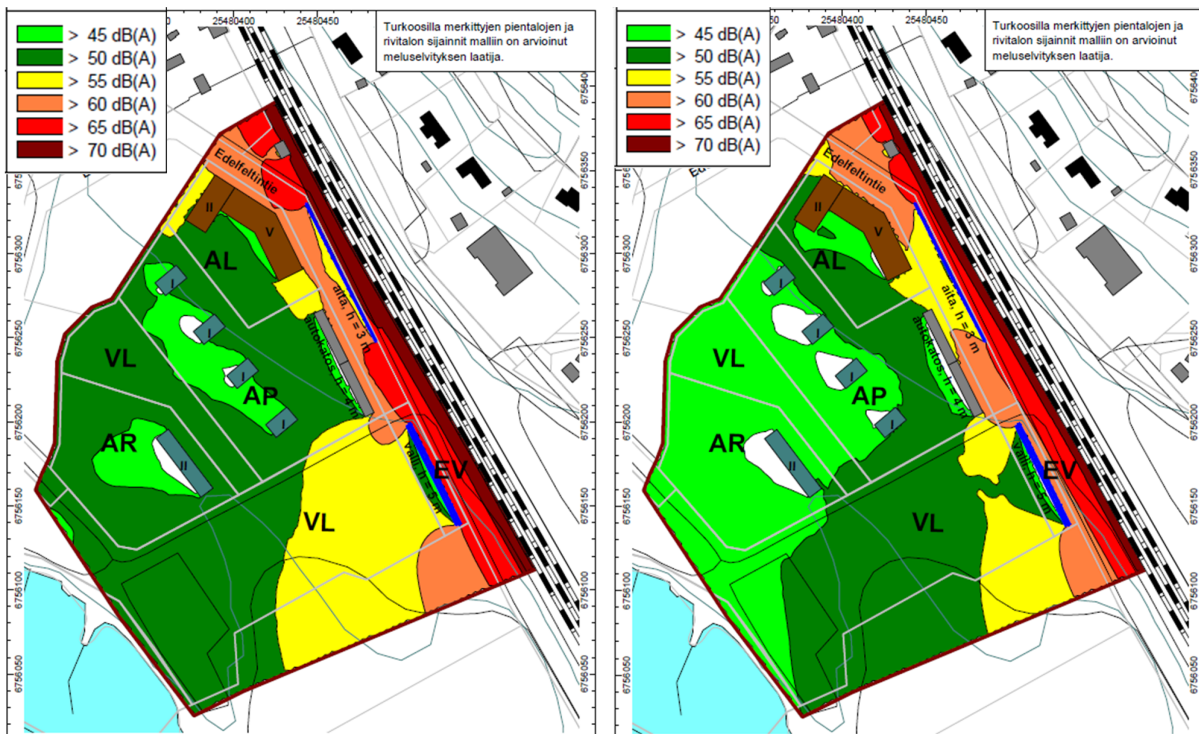
Alueelle laadittiin lisäksi kaavoitusta varten liikennemeluselvitys 2021 (Promethor Oy). Selvityksessä tarkasteltiin raideliikenteen aiheuttamaa melutasoa ja sen vaikutuksia asemakaavakohteen alueella. Alueen itäpuolella sijaitseva Riihimäki-Hämeenlinna-rata on alueen melutason kannalta oleellisin melunlähde.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

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



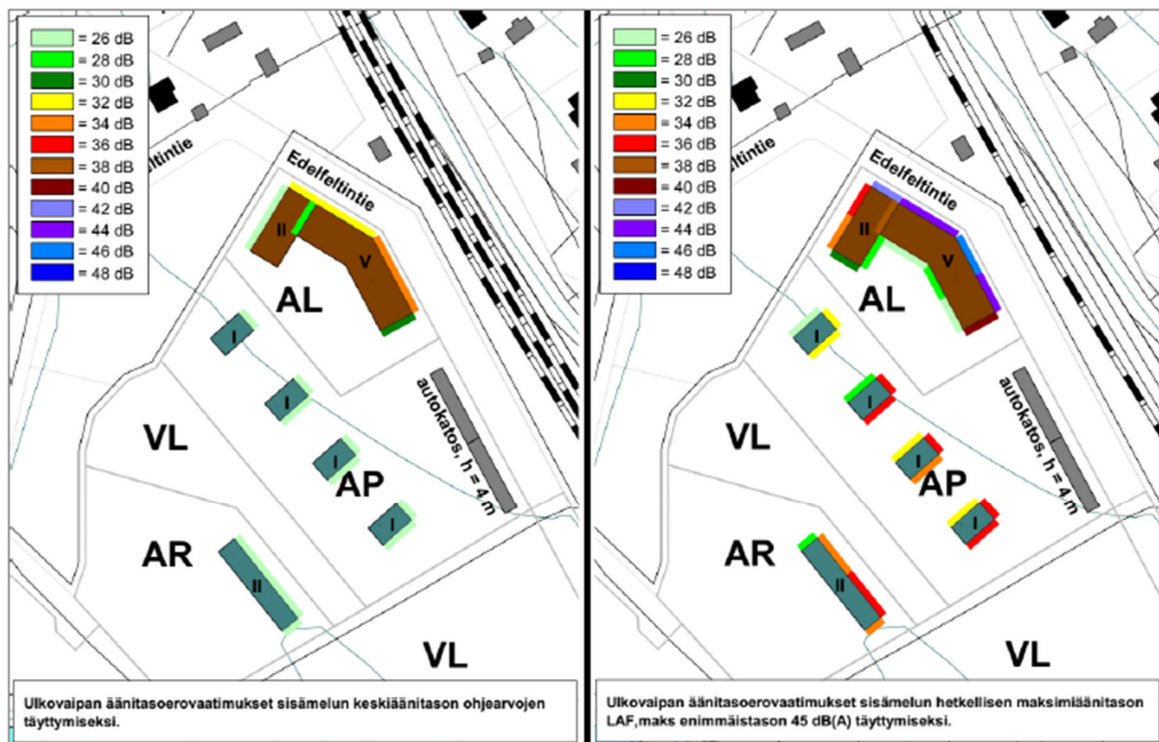
Kuva 23 ja 24. Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2050 ennusteliikenne vasemmalla päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq}7-22$ ja oikealla yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq}22-7$.

Kuvien 23 ja 24 melukartoilla huomioitiin laskennoissa AP-alueella oleva autokatos, jolle meluselvityksessä suositellaan tavanomaista korkeampaa 4 metrin korkeutta. Piha-alueille kertyy tulosten mukaan eniten melua AL-rakennuksen ja AP-alueella sijaitsevan autokatoksen välistä sekä EV-alueelta kaakon suunnasta. Melutasoja piha-alueilla on mahdollista pienentää erinäisillä melusteillä. Selvitykseen laadittiin myös melukarttamallinnus suunnittelulla maankäytössä ja vuoden 2050 ennusteliikenteellä siten, että Edelfeltintien reunaan sijoitetaan meluaita ja EV-alueelle meluvalli. Tällöin päiväajan keskiäänitaso olisi alla 55dB(A) oleellisilta osin asuinrakennusten ulkoalueilta ja yöajan keskiäänitaso alle 50dB(A) AL-alueella rakennuksen suojassa sijaitsevilla osilla, AP-alueen länsiosassa ja rakennusten välisillä alueilla sekä AR-alueella.



Kuvat 25 ja 26. Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2050 ennusteliikenne, vasemmalla päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq}7-22$ ja oikealla yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq}22-7$, niin että melun leviämistä on torjuttu meluaidalla ja -vallilla.

Selvityksessä tuotiin esille, että alueen rakentuessa AL-alueelle sijoittuvalla rakennuksella on suuri merkitys AP-alueen asuinrakennuksille melun torjunnassa. Mikäli AL-alueen rakennus ei rakennu, olisi kuvissa 25 ja 26 sinisellä merkittyä Edelfeltintien reunaan sijoittuvaa meluaitaa jatkettava pohjoisen suuntaan, jotta pientaloalueen melun ohjetasoarvot saavutettaisiin. Selvityksessä laskettiin myös julkisivun äänitasoerovaatimukset ja annettiin myös ehdotus alueen kaavamääräyksiin julkisivujen äänieristävyysvaatimuksista. Julkisivun äänieristävyysvaatimus laskennoissa huomioitiin vain vuoden 2050 ennusteliikenne, meluaitaa taikka -vallia ei otettu huomioon. Äänieristävyysvaatimukset määritettiin selvitykseen keskiäänitason ohjearvon sekä maksimiäänitason suositusarvon 45dB(A) mukaisesti.



Kuvat 27 ja 28. Julkisivun äänitasoerovaatimukset sisämelulle keskiäänitason ohjearvojen ja maksimiäänitason enimmäistason 45 dB(A) täyttymiseksi.

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

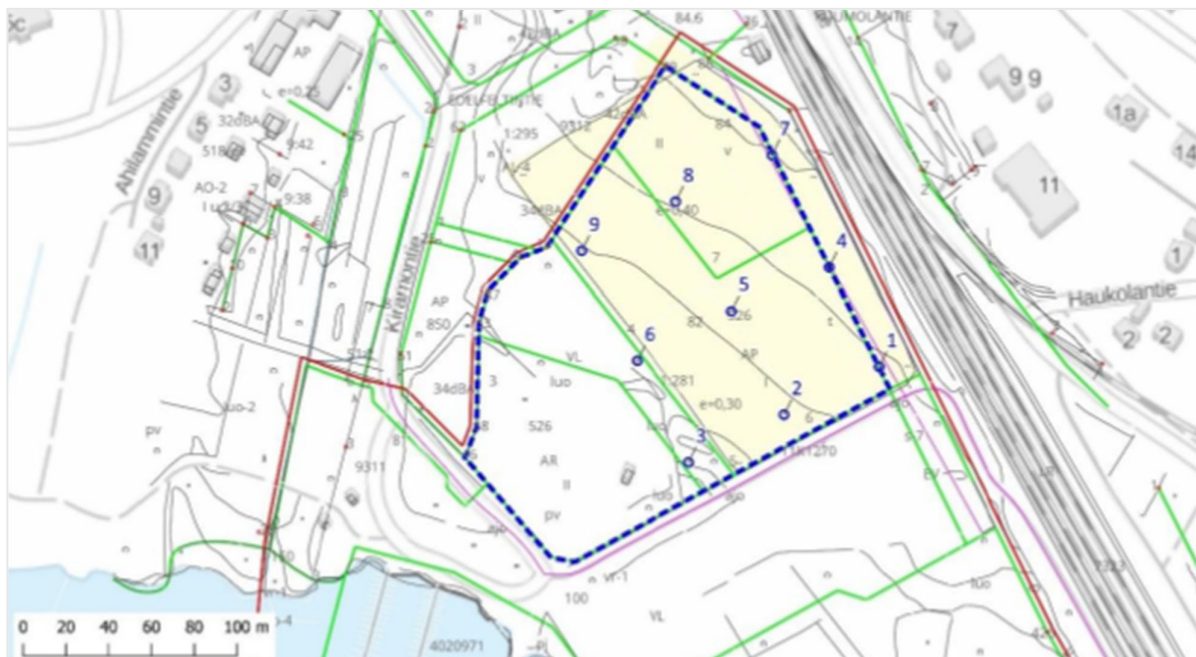
Taulukko 3. Äänieristävyysvaatimukset, vaatimusten taso sekä toimenpiteet ja suositukset rakentamisessa.

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

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

Raideliikenteen tärinä

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



Kuva 29. Tärinämittausten mittauspisteiden sijainnit.

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

Vaurioitumisriski

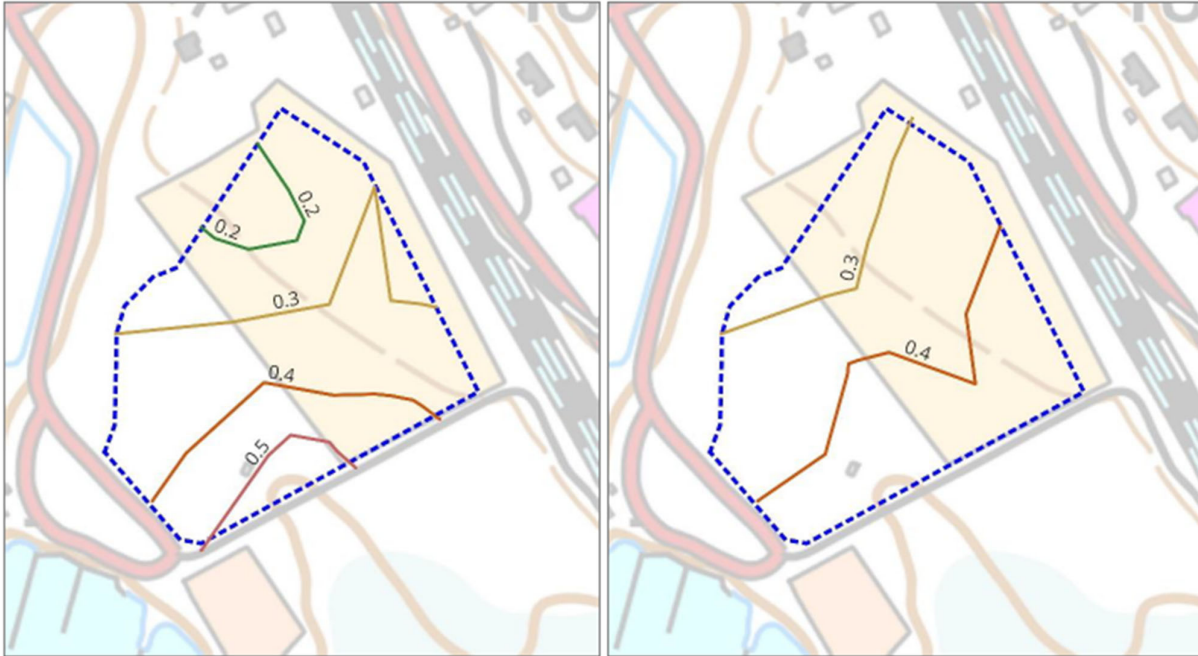
Mittaustuloksissa mitatuista tärinäsignaaleista tärinän taajuuskaista painottui alle 10 Hz taajuuksille, arvioitiin rakenteiden vaurioitumisriskiä painottoman värähtelynopeuden resultantin suurimman arvon avulla. Enimmäisarvona arvioinnissa sovellettiin arvoa 4,0 mm/s. Saadut enimmäistulokset sijoittui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

Taulukko 4. Mittauspisteiden suurimmat mitatut resultantti arvot.

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

Viihtyvyyshaitta

Selvityksessä saatujen mittaustulosten perusteella koko selvitysalue on tärinäriskialuetta. Uusille asuinrakennuksille sovelletaan tärinän suositusarvoa 0,30 mm/s. Saatujen mittaustulosten ja kuvien 30 ja 31 karttojen perusteella suositusarvo alittuisi alueella vain luoteisreunalla. Alueella maaperästä johtuen tärinätasot kasvavat radasta pois päin mentäessä ja etenkin suunnittelualueen eteläosissa maaperän muuttuessa pehmeämmäksi.



Kuvat 30 ja 31. Selvitysalueen tärinävyöhykekartat, vasemmalla rungon yleisen voimistumisen ja oikealla lattian yleisen voimistumisen arviointitulosten perusteella.

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

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

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

Runkomelu

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

Taulukko 6. Tärinäsignaaleista arvioidut runkomelutasot.

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

Johtopäätökset

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

3.5 Maanomistus

Suunnittelualueen maa-alueet ovat kunnan omistuksessa.

3.5.1 Vaikutusalue

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

3.6 Suunnittelutilanne**3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

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

Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelu-omintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tehokas liikennejärjestelmä

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

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

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

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

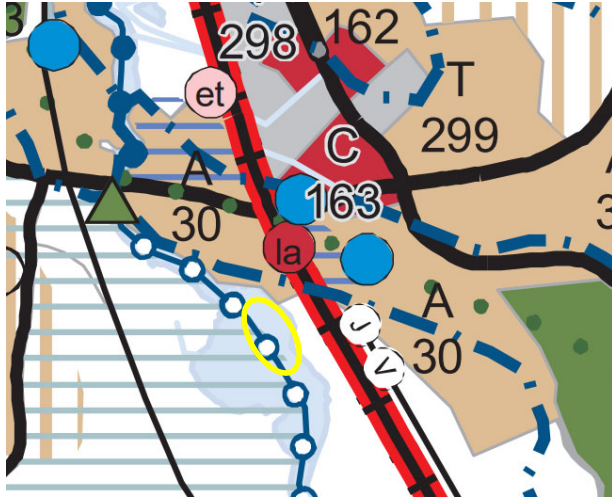
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

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

3.6.2 Maakuntakaavoitus



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

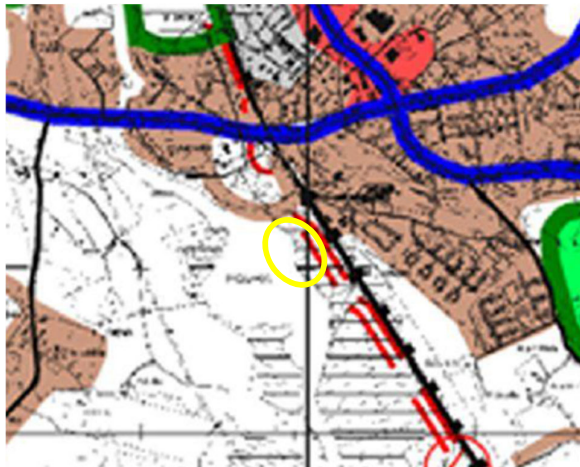
Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja osalle aluetta ei ole osoitettu aluevarauksia. Alue kuuluu osin veden hankintaan tärkeälle pohjavesialueelle (sininen katkoviiva).

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee päärata, joka on merkitty merkittävästi parannettavaksi pääradaksi, joiden liikennetarve edellyttää radan merkittävää parantamista ja raidekapasiteetin merkittävää lisäämistä.

Kuva 32. Ote maakuntakaavasta. Alueen likimääräinen sijainti on ympyröity keltaisella.

Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 27.11.2023 käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kaikki Kanta-Hämeen kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, joka täydentää voimassa olevaa Kanta-Hämeen maakuntakaavaa 2040. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on ollut nähtävänä 9.4.–12.5.2024.

3.6.3 Rakennemalli 2030+

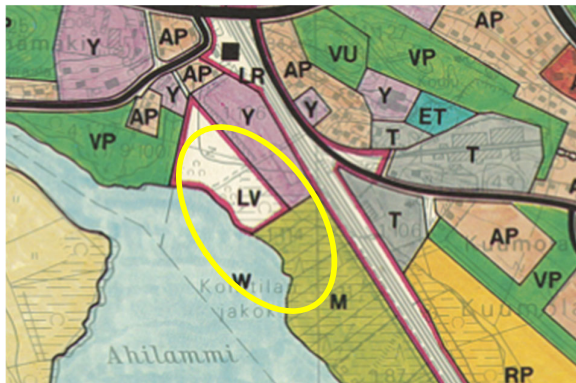


Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle. Rakennemallityön tarkoitus on Janakkalan kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategian päättäminen. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja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

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

Kuva 33. Ote rakennemallista. Alueen likimääräinen sijainti on esitetty keltaisella.

3.6.4 Yleiskaava



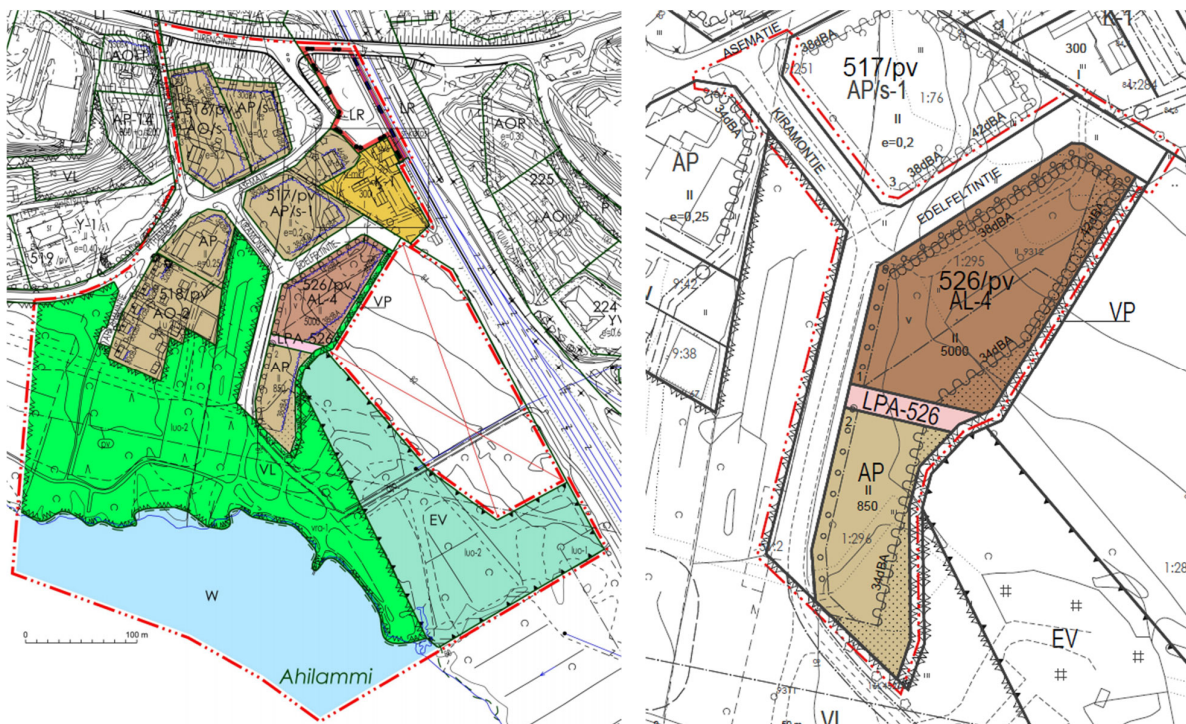
Alue sisältyy Janakkalan kunnanvaltuuston vuonna 1981 hyväksymään oikeusvaikutuksettomaan Turengin osayleiskaavaan. Suunnittelualue on osoitettu osayleiskaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M), vesiliikennealueeksi (LV), julkisten palvelujen- ja hallinnon alueeksi (Y) sekä vesialueeksi (W). Yleiskaava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

Kuva 34. Ote Turengin yleiskaavasta v. 1981. Suunnittelualue on ympyröity likimääräisesti keltaisella.

3.6.5 Asemakaava

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

Lisäksi suunnittelualue rajautuu Hopealahden asemakaavaan, joka on osoitettu kaavamuutoksessa AL-, AP- ja LPA-alueina. Hopealahden rakentumisesta johtuvat erimielisyydet johtivat kaavamuutosasian käsittelyyn Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa, jonka päätös saatiin 29.12.2021 (21/0514/2). Janakkalan kunta ja Turenki Resorts pääsivät sopuun asiasta syyskuussa 2022.



Kuvat 35 ja 36. Asemanseudun asemakaava ja Hopealahden asemakaavamuutos.

3.6.6 Rakennusjärjestys

Janakkalan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2023. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen laadinta on vireillä.

3.6.7 Pohjakartta

Kaava on laadittu numeeriselle 1:2000 -mittakaavaiselle asemakaavan pohjakartalle, joka on laadittu v. 2013 ja päivitetty v. 2020. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset.

3.6.8 Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa olevia rakennuskieltoja.

3.7 Olemassa oleva selvitysaineisto

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

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

Luonnonympäristö ja maisema

- Kanta-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet; VAMA 2021. Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus, 2021.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liitto, Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys.
- Luonto- ja maisemaselvitys (Janakkalan Veden siirtoviemäriä ja yhdysvesijohtoa varten). FCG 13.5.2009.
- Turengin Hopealahti luontokartoitus. (Christof Siivonen, 2011).
- Pohjavesialueiden geologisen rakenteen selvitys Janakkalan Turengin ja Turengin sokeritehtaan pohjavesialueilla. Geologian tutkimuskeskus 29.10.2014.
- Maaperäselvitys 1990, Soilplan ky ja 1999 täydentävä pohjatutkimus ja pohjarakennusehdotus, Suomalainen Insinööritoimisto Oy.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu

Muut

- Tie- ja raideliikenteen meluselvitys. Promethor 24.2.2012.
- Raideliikenneselvitys (Asemanseudun asemakaavamuutos). Promethor 23.2.2012.
- Tie- ja raideliikennemeluselvitys. Promethor 28.11.2016.
- Raideliikennetärinäselvityksen päivitys (Asemanseudun asemakaavamuutos). Promethor, 11.8.2020.
- Väyläviraston rautateiden EU-meluselvitys 2022, Väyläviraston julkaisuja 51/2022.
- Turengintien ja Harvialantien meluselvitys, WSP Finland Oy 20.8.2024.
- Hämeen seudun lisäraiteet - tilantarvetarkastelu. Esiselvitys. Pöry Oy, 18.3.2010.
- Riihimäki-Hämeenlinna-rataosan tarveselvitys. Liikennevirasto, 2018.
- Riihimäki-Tampere rataosuuden kulttuuriperintöselvitys, 2025.
- Kanta-Hämeen maakuntakaavan aineistot
- Alustava hulevesitulvariskien arviointi 2024, Janakkala. 25.5.2024.

Alueelle laaditut selvitykset

- Ahilammin luontoselvitys. Teppo Häyhä 7.9.2021
- Liikennemeluselvitys, Promethor Oy 31.12.2021
- Tärinä- ja runkomeluselvitys, Promethor Oy 22.12.2021
- Ahilammin asemakaavan pohjavesiselvitys, Ramboll 13.9.2024

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualueesta osa sijoittuu osin voimassa olevaan Asemanseudun asemakaava-alueeseen, joka on lähivirkistys, suojaviher- ja puistoalueen osalta lainvoimainen. Asemanseudun asemakaava-alueella suunnittelualueita on osoitettu lähivirkistysalueena (VL), puistoalueena (VP) ja suojaviheralueena (EV). Lisäksi suunnittelualue rajautuu Hopealahden asemakaavaan, joka on osoitettu kaavamuutoksessa AL-, AP- ja LPA-alueina. Hopealahden rakentumisesta johtuvat erimielisyydet johtivat kaavamuutosasian käsittelyyn Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa, jonka päätös saatiin 29.12.2021 (21/0514/2). Janakkalan kunta ja Turenki Resorts pääsivät sopuun asiasta syyskuussa 2022.

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

Kunnalla on omistuksessaan Ahilammin pohjoispuolella vajaan 7 ha:n laajuinen maa-alue (RN:o 165-415-1-281), joka on osin jo asemakaavoitettu suojaviher- ja lähivirkistysalueiksi. Alueen maankäyttö on kehittynyt, jonka lisäksi on ilmennyt erinäisiä tarpeita jatkokehittämiselle. Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi asemakaavoittamaton kunnan omistama maa-alue (RN:o 165-415-1-273), jolle on tarpeen laatia asemakaava. Suunnittelualueelle on tavoitteena osoittaa tiiviimpää asuinrakentamista ja kehittää Ahilammin venesataman

aluetta matkailullisena kohteena monipuolisemmaksi sekä ympärivuotiseen käyttöön sopivaksi osoittamalla sinne majoitus- ja virkistystoimintaa. Lisäksi tavoitteena on osoittaa alue meluaidalle sekä meluvalille uuden asuinrakentamisalueen ja rautatien väliselle alueelle rautatiemelon ehkäisemiseksi.

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

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

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

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

Kaava-aluetta koskeva maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin Väyläviraston, Hämeen ELY-keskuksen ja Hämeen liiton kanssa 29.9.2021. Hämeenlinnan kaupunginmuseo ei päässyt osallistumaan neuvotteluun, mutta aineiston läpikäytyään antoivat kommentit 28.6.2023 ja lausunnon 11.12.2023. Neuvottelussa käsiteltiin kaavahankkeen päätavoitteita ja selvitystarpeita. Lisäksi käsiteltiin pääradan läheisyyden vaikutusta kaavahankkeeseen turvallisuuden, melun ja tärinän osalta sekä nykyistä kulkuhyteyttä Ahilammin itärannan kiinteistöille, joka on pääradan huoltotie.

4.2.1 Osalliset

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

Osallisia ovat:

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

4.2.2 Vireilletulo

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

4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos

Kaavan valmisteluvaiheen aineistot (kaavaluonnos, -selostus ja OAS) pidettiin nähtävänä MRL 62 ja 63 §:n tarkoituksessa 31.3.–30.4.2022. Nähtävänä olosta tiedotettiin lehtikuulutuksella kunnan verkkosivuilla ja kunnantalon ilmoitustaululla. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus esittää aineistosta mielipiteensä.

Kooste palautteesta	Kaavoittajan vastine
1. Hämeen liitto (25.4.2022)	
Kanta-Hämeen lainvoimaisessa maakuntakaava 2040:ssa kaavaluonnoksen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet on osoitettu osin taajamatoimintojen alueeksi (A), joita tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Hämeen liitto pitää hyvänä, että Janakkala pyrkii luomaan vetovoimaisia asumisen muotoja ja	Rataverkkoon kohdistuvista muutostarpeista on lisätty huomio kaavaselistukseen sekä kaavaselistuksen maakuntakaavaa käsittelevään osioon on lisätty maininta pääradasta. Muutoin lausunto merkitään tiedoksi.

kehittämään matkailun mahdollisuuksia. Asemakaavaluonnos toteuttaa tältä osin maakuntakaavan tavoitteita. Suunnittelualueen eteläosan viheralueet sijaitsevat maakuntakaavan valkoisella alueella. Alue kuuluu pieneltä osin tärkeään tai vedenhankintakäyttöön soveltuvaan pohjavesialueeseen. Aluetta koskevat toimenpiteet tulee suunnitella siten, että ne tukevat vesienhoidon tavoitteita ja etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua. Kaavaluonnoksessa on esitetty uusia asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita, joille kuljetaan Edelfeltintieltä ja siitä erkanevaa ajoyhteyttä (ajo) pitkin. Edelfeltintie on vielä rakentamaton. Hämeen liitto huomauttaa, että maakuntakaavassa päärata on osoitettu merkittävästi parannettava päärata -merkinnällä, jonka liikennetarve edellyttää raidekapasiteetin merkittävää lisäämistä yhteensä neljäraiteiseksi. Tämä tarkoittaa, että maankäytön suunnittelussa tulisi varautua ratakäytävän levenemiseen, mahdollisesti jopa useilla kymmenillä metreillä. Hämeen liitto katsoo, että suunnittelutyössä tulee huomioida mahdolliset rataverkkoon kohdistuvat muutostarpeet. Lisäksi kaavaselostuksen maakuntakaavaa käsittelevään osioon tulisi lisätä maininta pääradasta: Merkittävästi parannettava päärata -merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävään rataverkkoon kuuluvat pääradat, joiden liikennetarve edellyttää radan merkittävää parantamista ja raidekapasiteetin merkittävää lisäämistä. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava radan rakenteen ja turvallisuuden parantamiseen sekä tasoristeysten poistamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen. Rataosalla Riihimäki–Hämeenlinna–maakunnan raja on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varauduttava yhteensä neljään raiteeseen. Koska alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, tulee rakentamisalueita suunniteltaessa huomioida kaavoituksen vaikutukset suunnittelualuetta laajemmin. Asemakaavaa laadittaessa tulee MRL 54 § 4 mom:n mukaan ottaa huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §).	
2. Hämeen ELY-keskus (28.4.2022)	
Luonto Suunnittelualueella on laadittu kattavat luonto- ja lajistospelvitykset asemakaavoituksen tarpeisiin maastokaudella 2021. Selvityksessä on referoitu myös alueella aikaisemmin laadituissa selvityksissä todettuja merkittävimpiä tietoja ja havainnot alueen luonnonympäristöstä. Luontoselvityksessä todetut arvokkaat luonto- ja lajistokohdet on osoitettu asemakaavaluonnoksessa asianmukaisesti. Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin viitasammakon elinalueet on osoitettu luo-4 -alueina. Linnustoltaan ja luontotyypeiltään arvokkaat alueet on osoitettu luo-alueina. ELY-keskus suosittelee, että merkintää tarkennetaan lisämääräyksellä, joka ottaa huomioon kohteiden erityispiirteet. Luontoselvitysten mukaan suunnittelualueella kasvaa paikoin vieraslajeja. ELY-keskus suosittelee, että kaavaselostukseen sisällytetään toimintasuunnitelma vieraslajien hallinnasta rakentamisen aikana. Melu Asemakaavassa ja siihen liittyvässä meluselvityksessä kaavalla katsotaan täydennettävän olemassa olevaa rakennuskantaa, jolloin kyseessä ei olisi melutason ohjearvoja koskevan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen ns. uusi asuinalue. Raideliikenteen aiheuttama melu on alueella mer-	Kaavamääräyksiä on päivitetty esitettyjen huomioiden perusteella. Suunnittelualueesta on tilattu tarkempi maaperä- ja pohjavesitutkimus sekä arviointi rakentamisen mahdollisista pohjavesivaikutuksista. Tiedot on lisätty kaavaselostukseen. Kaavaselostukseen on lisätty korkeusjärjestelmät sekaannusten estämiseksi. Kaavaselostukseen on lisätty toimintasuunnitelmaa vieraslajien hallinnassa rakentamisen aikana. Kaavaselostuksessa on otettu huomioon hulevesien käsittely ja ilmastomuutoksen vaikutus hulevesien hallintaan. Kaavaselostuksessa on lisätty liikenteellisten vaikutusten arviointia lähiympäristössä. Kelluvien loma-asuntojen (ra-1) määrää on vähennetty kolmeen ja rakennusoikeutta pienemmäksi (60 k-m²), millä rajataan loma-asuntojen vaikutuksia vähäisemmiksi. Loma-asunnot sijoittuvat n. 40 metrin päähän rantaviivasta ja vähintään 30 metrin etäisyydelle luo-4 -aluerajauksesta (viitasammakot). Loma-asunnot avautuvat lounaaseen päin, ja niiden sijaintipaikoilta on vielä n. 60 metriä matkaa veneväylälle. Vertailuna voi-

kittävää ja aiheuttaa maankäytölle reunaehtoja ja vaatii meluntorjunnan huomioimista sekä rakennusten ääneneristävydessä että piha-alueiden suojaamisessa.

Kaavaan tulee liittää yleismääräys, jossa määrätään piha- ja oleskelualueiden osalta saavutettavaksi päivällä keskiäänitaso 55 dB (LAeq) ja yöllä 50 dB (LAeq). Kaavassa esitettyä yleismääräystä sisätilojen melutasosta *"Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA"* tulee tarkentaa sallittua enimmäisäänitason koskevalla määräyksellä *"melun enimmäistaso ei saa ylittää asumiseen tarkoitetuissa tiloissa tasoa 45 dB (L_{Amax})"*.

Melusta annettavia kaavamääräyksiä tulee myös tarkentaa seuraavasti. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL) tulee antaa määräys, jolla varmistetaan kaikkien asuntojen aukeaminen hiljaisen julkisivun suuntaan. Hiljaisella julkisivulla tarkoitetaan julkisivua, jolla alitetaan Vnp 993/1992 mukaiset ohjearvot päivällä ja yöllä. Samoin rakennuksen julkisivulle tulee merkitä ääneneristävyysmääräys, joka tulee mitoittaa raideliikenteen aiheuttaman enimmäisäänitason mukaan, meluselvityksen mukaan jopa 42-48 dB. Korkeiden keskiäänitasojen ja enimmäistasojen vuoksi kaavamääräyksessä tulee määrätä myös makuuhuoneiden sijoittumisesta rakennuksen hiljaisen julkisivun puolelle. Melun enimmäistason aiheuttama vaatimus julkisivun ääneneristävyydelle on huomattavan korkea ja lisää merkittävästi rakennuskustannuksia. Tästä syystä ko. rakennuksen kohdalla tulisi tarkastella mahdollisuutta esim. luhtikäytäväratkaisuun tai asumistarkoituksesta luopumista.

AL-korttelinosalle on kaavaluonnoksessa merkitty rakennusala viisi- ja kaksikerroksiselle rakennukselle. Kaavaa varten laaditussa meluselvityksessä todetaan, että mikäli AL-alueen rakennusta ei rakenneta, ei ohjearvotasoa käytännössä voida pientaloilla saavuttaa tonttikohtaisilla toimenpiteillä. Vastaavasti AP-17 -korttelinosan suunnitellulla talousrakennuksella on suuri merkitys muun korttelinosan melutilanteen kannalta. AL-korttelinosan rakennusalaan ja AP-17 -korttelinosaan merkittyyn talousrakennusten rakennusalaan (t) tulee liittää ajoitusmääräys sekä talousrakennuksen vähimmäiskorkeus, koska ne ovat melun leviämisen estämisen ja alueen piha- ja oleskelualueiden ohjearvojen toteutumisen kannalta oleellisia määräyksiä. Em. rakennukset on siten määrättävä rakennettavaksi viimeistään samaan aikaan korttelin muun toteutuksen kanssa, jotta melutason ohjearvot voidaan saavuttaa ja alue osoittaa asumiselle.

Alueen piha- ja oleskelualueiden ääniympäristön laadun kannalta kaavassa tulee myös määrätä s-7 merkinällä merkitty meluvalli toteutettavaksi ennen asumisen sallimista alueella. Kaavamääräykseen tulisi merkitä myös meluesteen vähimmäiskorkeus.

Lähivirkistysalue (VL) tulee merkitä suojaviheralueeksi (EV) siltä osin, kun melun ohjearvot ylittyvät alueella.

Tärinä

Suunnittelualueelle aiheutuu tärinähaittaa raideliikenteestä. Tärinästä kaavassa on annettu seuraava määräys. *"Lisäksi tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä asuinrakennusten rakenteiden suunnittelussa. Tärinä ei saa ylittää suositusarvoa 0.30 mm/s."* Lisäksi korttelin 526 asuinpienalojen korttelialueeksi (AP-17) varatulla alueella sallitaan korkeintaan yksikerroksiset asuinrakennukset, kuten tärinäselvityksessä suositellaan. Sen sijaan samassa korttelissa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AR) osalla sallitaan kaksikerroksiset asuinrakennukset, mutta tätä määräystä ei perustella tärinäselvityksen tuloksilla. Tältä osin kaavamääräysten riittävyys ja toteutettavuus tulee varmistaa.

Rakentaminen vesialueella

daan todeta eteläpuolisten loma-asuntotonttien rantojen sijoittuvan vain n. 40 metrin päähän veneväylästä. Pienillä kelluvilla loma-asunnoilla ei nähdä olevan mitään erityisiä häiriöitä aiheuttavia vaikutuksia viereisiin loma-asuntoihin tai venesataman toimintoihin nähden.

AP-17-, AR- ja AL-korttelien maaperän mahdollinen pilaantuneisuus tutkitaan kesän 2025 aikana ja tarvittaessa puhdistamistarpeesta laitetaan merkintä kaavakartalle ennen kaavan hyväksymistä. TV-1- ja RM-korttelit on tehty vuosien saatossa useamman metrin täyttömaakerroksen päälle ja annettu maan painua vähitellen. Uimaranta-alue on ollut käytössä vuosia.

Muutoin lausunto merkitään tiedoksi.

Vesialueelle on osoitettu neljä rakennusala, joille saa sijoittaa kelluvan tai paalujen päälle sijoittuvan loma-asunnon, jonka rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 80 k-m². ELY-keskuksen näkemyksen mukaan loma-asuntojen sijoittamisesta vesialueelle sekä niiden käytöstä saattaa aiheutua vesilain 3 luvun 2 §:ssä tarkoitettuja haitallisia seuroauksia, joten niille tulee hakea lupaviranomaisen lupa.

Tulvariskit ja hulevedet

Kaavaselostuksessa mainitaan, että alue sijoittuu melko tasaiselle alueelle, korkeuskäyrien +80 ja +84 väliille. Korkeusjärjestelmä olisi hyvä mainita sekaannusten välttämiseksi. Lisäksi todetaan, että kaava-alue on matalaa vesistön ranta-aluetta ja se sijaitsee näin ollen suurelta osin tulvarajan alapuolella.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että Hiidenjoen tulvaraja on määritetty Hämeen ympäristökeskuksen selvityksessä 31.3.2000. Tekstistä ei käy ilmi mistä selvityksestä tarkemmin on kyse. Lisäksi todetaan, että Vanajaveden vesistöä säännöstellään ja vedenkorkeuksille on lupapäätöksessä määrätty ylä- ja alarajat. Selvityksen perusteella alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus on Hiidenjoen rannassa +81 (N60). Kaavaluonnoksessa ja kaavaselostuksen kaavamääräyksiä koskevassa kohdassa kuitenkin mainitaan, että rakentaminen on sallittua vain tulvakorkeuden +81,3 (N2000) yläpuolelle. Korkeusjärjestelmät tulee tarkastaa.

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvuorasta johdettu lisäkorkeus.

Kaavaselostuksessa ja kaavaluonnoksessa on mainittu, että rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvien hulevesien käsittelyyn. Myös Janakkalan rakentamisjärjestyksen 18 § mukaan rakennus-, maisematyö- ja toimenpidelupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien käsittelystä ja johtamisesta. Tässä yhteydessä ei kuitenkaan ole vielä esitetty tarkempia suunnitelmia hulevesien hallinnasta. Suunnitelmassa tulee aikanaan ottaa huomioon hulevesien käsittelyyn sopivat ratkaisut ja ilmastomuutoksen vaikutus mitoituksiin.

Pohjavesien suojele

Janakkalan Veden Kuumolan pohjavedenotto sijaitsee alle 400 metrin päässä kaava-alueen rajasta varsinaisella harjumuodostumalla. Periaate on ollut, että pohjavedenottojen lähiympäristöön (vähintään 500 metriä ottamolta pohjaveden virtaussuunnassa ylöspäin) ei tule kaavoittaa pohjaveden laadulle riskiä aiheuttavia uusia toimintoja. Ahilammin asemakaava sijoittuu pohjaveden virtaussuuntaan nähden vedenottamon alapuolelle, joten kaava-alueella ei siten arvioida olevan vaikutusta pohjaveden laatuun vedenottamalla.

Hämeen ELY-keskuksella käytettävissä olevan tiedon mukaan pohjavedenpinta on kaava-alueella hyvin lähellä maanpintaa. Hyvin vettä johtavat hiekkakerrokset voivat jatkua hienoaaines- ja turvekerrosten alla. Koska pohjavesi on alueella lähellä maanpintaa, saattavat alueen katujen ja kunnallistekniikan sekä rakennusten perustamistyöt aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista, jolla voi olla vaikutusta Kuumolan vedenottoaivojen vedenpintoihin. Tämän vuoksi tarvitaan tarkempia maaperä- ja pohjavesitutkimuksia sekä tarkempaa arviointia rakentamisen mahdollisista pohjavesivaikutuksista. Alueelle rakentamisesta voi edellä mainituista syistä aiheutua vesilain 3 luvun 2 §:ssä mainittuja muutoksia pohjavesiesiintymään tai vedenotolle, joten alueelle rakentamiselle voi edellyttää luvan hakemista Etelä-Suomen aluehallintovirastolta. Asemakaavamerkintöihin tulisi pohjavesialuemerkinnän kohdalle lisätä, että alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvvanvaraisuus (VL 3:2 §).

<i>Maaperän tila</i> Alueella on ollut kunnan sähkölaitoksen kyllästettyjen pylväiden varasto ja muuntamo. Näin ollen alueen maaperä voi olla pilaantunut. Ennen rakentamiseen ryhtymistä on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistamistarve selvitettävä ja selvityksen tulosten perusteella mahdollisesti puhdistettava maaperä. Kaavamääräyksiin ja asemakaavakarttaan on syytä lisätä kohteiden AP-17, AR-, AL-, VL- ja VV-alueille merkintä maaperän mahdollisesta pilaantumisesta ja siitä johtuvasta puhdistustarpeesta ja myös todeta tilanne kaavaselostuksessa. <i>Liikenne</i> Kaavaselostuksessa ei ole esitetty liikenteellisten vaikutusten arviointia kaava-alueella ja lähiympäristössä ja tämä tulee täydentää kaavaehdotusvaiheeseen. Suunnittelualueella ei sijaitse valtion maanteitä, kuitenkin suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva mt 292:lta (Turengintie) erkaneva Asematien alkupää tulee muuttaa asemakaavoitetun taajaman alueella kunnan ylläpidettäväksi kaduksi. Kyseinen maantiehen liittyvä osuus toimii saatavilla olevan kaava-aineiston perusteella merkittävänä kaava-alueen sisääntuloreittinä. Muutostarve liittyy Janakkalan kunnan maantie- ja katualueiden hallinnollisia muutoksia koskevaan, vuonna 2020 laadittuun selvitykseen, joka käsittää laajempaa kokonaisuutena myös muita katualueeksi muutettavia maantieosuuksia Janakkalan alueella.	
3. Hämeenlinnan kaupunginmuseo (11.12.2023) <i>Alueen kulttuuriperintö</i> Suunnittelualueelle ei kohdistu suoraan paikallisia, maakunnallisia tai valtakunnallisia kulttuuriperintökohteita. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Carl Albert Edelfeltin vuonna 1862 valmistunut Turengin rautatieasema, jonka etäisyys alueesta on lyhimmillään 50 metriä. Rautatieasema on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Turengin kaupallinen keskusta kehittyi 1862 valmistuneen Helsinki-Hämeenlinna -rautatie molemmin puolin, nykyisen Kauppakujan ja Liikekujan varrelle, ja keskusta säilyi vireänä 1960-luvulle asti. Läheisen Pyhämäentien varressa sen sijaan oli kunnan hallinnollinen keskus kunnantaloineen, sairaaloineen ja sähkölaitoksineen. Keskustatoiminnot siirtyivät 1960-luvulla idemmäksi, mutta suunnittelualueen sijainti on edelleen keskeinen kunnan palveluihin nähden. Ahilammin lähiympäristö on pääosin 1970- ja 1980-luvuilla rakentunutta ja suunnittelualue on pääosin rakentumaton. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Kuumola, jonka rinteellä on säilynyt joukko 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun huvilatyyliä asuinrakennuksia, mm. Alppila. Haukolantien varrella on taitekkaita ja harjakattoisia puutaloja, joista ainakin neljässä on säilynyt 1900-luvun alkupuolen pientalorakentamiselle tyypillisiä piirteitä. Seurojentalo Kuumolan on vuodelta 1920 (ark. Armas Rankka). Ahilammen länsipuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä maisema-alue, Janakkalan kartanomaiset. <i>Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon kannanotto</i> Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo kiittää lausuntopyynnöstä. Kaavaluonnoksessa Ahilammen rantaan on esitetty venesatamaa, uimarantaa ja lähivirkistysaluetta, jotka tulevat alueen nykyistä käyttöä ja kaavaselostuksessa esiin tuotuja virkistysmahdollisuuksia. Aiemmin rakentamattomalle alueelle on esitetty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), jossa korkein sallittu rakennuskorkeus on II. Lisäksi alueelle on esitetty asuinpienalojen korttelialue (AP-17), jolle olisi mahdollista sijoittaa asuintilojen lisäksi asuinympäristöön soveltuvia liike-, toimi- ja palvelutiloja. Korkein sallittu korkeus on I kerrosala. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu rakennusala asuin-, liike- ja toimistora-	Nyt asemakaavoitettavan alueen vieressä on jo voimassa oleva asemakaava, jossa on niin ikään osoitettu AL-korttelin 5-kerroksiselle rakentamiselle. Kaavaratkaisu mukailee naapurikorttelin linjaa ja alueelle halutaan tiiviimpää/tehokkaampaa rakentamista pientalorakentamisen lisäksi. Kelluvien loma-asuntojen osalta ei haluta rajoittaa julkisivua liikaa, koska alueelle ei ole sovituna vielä kehtää toimijaa/rakentajatahoa. Kelluvien loma-asuntojen toteuttajaksi valitaan taho, joka toteuttaa kaikki rakennukset samalla tyyliä. Muutoin lausunto merkitään tiedoksi.

kennusten korttelialueelle (AL), jossa korkein mahdollinen rakennusala on V (5). Vesialueelle olisi lisäksi mahdollista sijoittaa kelluvan tai paalujen päälle sijoittuvan yksikerroksisen loma-asunnon (ra-1). Kaavaluonnoksen mukaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella rakennusala nousisi merkittävän korkeaksi, ja olisi vieras Turengin vanhan kunnan keskuksen lähialueella. Alueen miljöö on maalaismainen ja olevien rakennusten korkeusalat ovat korkeintaan kaksi kerrosta. Alueen korkeinta rakennuskantaa edustaa Carl Albert Edelfeltin piirtämä puinen asemarakenus vuodelta 1862, joka on lähes alkuperäisessä asussaan, vain katolla ollut torni on purettu. Alueellinen vastuumuseo esittääkin, että AL-alueen rakennusten korkeutta pohdittaisiin vielä ja alennettaisiin mahdollinen korkein rakennuskorkeus kolmeen kerrokseen. Kaavaluonnoksessa vesialueelle on mahdollistettu kelluvia loma-asuntoja. Alueellinen vastuumuseo esittää, että kelluvien loma-asuntojen osalta laadittaisiin erillinen ohjeistus lomarakennusten julkisivuista. Rakennusten tulee sopeutua ympäristöön ja esimerkiksi kaavaselostuksessa esimerkkeinä esitetyt iglut eivät sovellu Ahilammen rantamaisemaan. Ahilammen länsipuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä maisema-alue, Janakkalan kartanomaiset ja alueellinen vastuumuseo huomauttaa, että kelluvien loma-asuntojen tulee muodoltaan ja julkisivuiltaan sopeutua maisemaan ja kulttuuriympäristöön. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo pyytää nähtäväksi päivitettyä kaavaehdotusta	
4. Väylävirasto (4.5.2022)	
<i>Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä</i> Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuihin päätettäessä. Väylävirasto pitää hyvänä, että kaavatyon yhteydessä on laadittu selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoitettu niiden pohjalta tarvittavia kaavamääräyksiä haittojen torjumiseksi. Väylävirasto pyytää kiinnittämään huomiota vielä seuraaviin näkökohtiin melun ja tärinän osalta. Kaavatyon yhteydessä laaditussa meluselvityksessä on käytetty radanosan suurimpien sallittujen nopeuksien (henkilöjunilla 200 km/h ja tavarajunilla 100 km/h) sijasta junien vuonna 2020 toteutuneita ajonopeuksia, jotka ovat olleet rataosan suurimpia sallittuja nopeuksia hiljaisempia ja johtavat siten alimitoitettuun meluntorjuntaan. Vuoden 2020 toteutuneet keskinopeudet eivät ole tae sille, etteivätkö junien nopeudet voisi tulevaisuudessa kasvaa. Väylävirasto huomauttaa, että ennustetilanteen 2050 melumallinnus tulee tehdä rataosalla sallittujen junanopeuksien perusteella. Tältä osin meluselvitystä on vielä tarkastettava, sillä nopeuden vaikutus meluun on laskentamallissa merkittävä. Esimerkiksi tavarajunan nopeuden nosto selvityksessä käytetystä 80 km/h nopeusrajoituksen sallimaan 100 km/h nostaa junan melupäästöä 3 dB. Asemakaavan yhteydessä laaditun meluselvityksen perusteella uusien asuinkortteleiden piha-alueiden melutasot tulevat ylittämään Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset ohjearvot, mikäli piha-alueiden suojaksi ei toteuteta rakenteellista meluntorjuntaa. Meluselvityksessä on esitetty umpinaisen autokatoksen (h = 4 m) sekä meluaidan (h = 3 m) ja -vallin (h = 5 m) toteuttamista korttelin radanpuoleisen rajan tuntumaan. Asemakaavaan tulee sisällyttää tarvittavat kaavamerkinnot ja -määräykset, joissa osoitetaan nämä meluntorjuntarakenteet ja edellytetään niiden toteuttamista ennen asuinrakennusten käyttöönottoa. Meluselvityksessä on myös todettu asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvien yö-	Meluselvitys on päivitetty rataosalla sallittujen junanopeuksien perusteella. Kaavakartalle on lisätty melumääräyksiä Kiramontien varteen ja yleismääräyksiä on täsmennetty melun osalta seuraavasti: <i>Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu idän suunnasta pyrkii rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Piha- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää melun päiväohjearvoa 55 dB (LAeq) eikä yöohjearvoa 50 dB (LAeq).</i> <i>Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Melun enimmäistaso ei saa ylittää asumiseen tarkoitetuissa tiloissa tasoa 45 dB (LAmax).</i> <i>Korttelin 530 tonteille 3 ja 4 tulee sijoittaa rakennuksia Kiramontien varteen tai rakentaa meluaita. Rakennuskannan ja/tai meluaidan tulee olla vähintään 3 m korkea ja rakennettu yhtenäisesti radan suuntaan, tontin kulkuyhteyttä lukuun ottamatta. Asuntojen ja parvekkeiden tulee avautua rakennuksen hiljaiselle sivulle. Tontit 3 ja 4 tulee rakentaa ennen tonttien 1 ja 2 rakentamista.</i> Muutoin lausunto merkitään tiedoksi.

aikaisten hetkellisten maksimiäänitasojen olevan varsin korkeita. Meluselvityksessä on tarkasteltu näiden hetkellisten maksimiäänitasojen edellyttämiä rakennusten julkisivujen ääneneristävyyksivaatimuksia, jotka vaihtelevat julkisivusta riippuen 26 - 46 dB:n välillä. Asemakaavaan tulee sisällyttää kaavamerkinnot ja -määräykset, koskien meluselvityksessä todettuja rakennusten julkisivujen ääneneristävyyksivaatimuksia. Asemakaavan yhteydessä laaditussa tärinäselvityksessä on todettu, että suunnittelualue on käytännössä kokonaisuudessaan tärinäriskialuetta ja että tärinän tunnusluvun $v_w,95$ suositusarvo 0,30 mm/s saattaa ylittyä alueelle rakennettavissa valmiissa asuinrakennuksissa. Asemakaavassa tulisi selvästi mainita, että kaavassa asuinrakentamiseen osoitetulla alueella rautatieliikenteen tärinä ylittää tärinän suositusarvot paikoitellen. Asemakaavaan tulee sisällyttää näitä alueita koskeva kaavamääräys, jossa edellytetään alueelle rakennettaville asuinrakennuksille toteutettavan tärinänvaimennusratkaisuja, jotka on osoitettu toimiviksi. Tärinänvaimennusratkaisujen toteuttamisen tulee olla rakennuslupien myöntämisen edellytyksenä. Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin eikä aseta raideliikenteelle nopeusrajoituksia melu- ja tärinätasojen alentamiseksi. Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.	
5. Kanta-Hämeen pelastuslaitos (13.4.2022) Asemakaavakartassa on esitetty vesialueelle sijoitetut paikat neljälle rakennusalueelle (ra-1), joille saa sijoittaa kelluvan tai paalujen päälle sijoittuvan loma-asunnon, jonka rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 80 k-m². Pelastusviranomaisen muistuttaa, että rakennusmääräykset palo- ja poistumisturvallisuuden osalta tulee huomioida myös loma-asunnoissa ja pelastuslaitoksen toimintaedellytykset turvata kohteiden saavutettavuuden osalta. Muilta osin pelastusviranomaisella ei ole huomauttamista asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta, jolla muodostuu asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue (AL), asuinpientalojen korttelialue (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), venesatama/venevalkama-alue (LV), uimaranta-alue (W), lähivirkistysaluetta (VL), suojaviheraluetta (EV), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä vesialuetta (W).	Pelastuslaitoksen toimintaedellytysten turvaaminen kohteiden saavutettavuuden osalta varmistetaan rakentamislupia myönnettäessä. Muutoin lausunto merkitään tiedoksi.
6. Janakkalan Vesi (29.4.2022) Janakkalan Veden vesihuollon toiminta-alueella ollaan vasta laajentamassa ns. Hopealahden alueelle (Kiramont, Edelfeltint). Hopealahden alueelle suunniteltiin vesihuolto niin, että siinä varauduttiin rakentamisen jatkamiseen Hopealahden itä- ja kaakkoispuolelle. Hopealahden alueen kunnallistekniikkaa ei ole rakennettu. Hopealahden alueen kunnallistekniikan rakentamista koskevan sopimuksen mukaan rakentajan piti siirtää Janakkalan Veden paineviemärit. Siirtoa ei ole tehty. Janakkalan Vesi ei hyväksy liitoksia paineviemäriin. Matonpesupaikan pumpaamo on mitoitettu ja toteutettu vain matonpesupaikan vesiä varten. Myös matonpesupaikan paineviemäriin toteutus on tehty tarkoituksella, että se liitetään rakennettavaan Hopealahden vesihuoltoon. Kuvaus teknisestä huollosta kaavaselostuksen s. 10 vastaa vesihuollon osalta tämän hetken tilannetta. Kelluvien tai paalujen päälle sijoittuvien loma-asuntojen vesihuollosta ei löytynyt mitään mainintaa kaavaluonnoksesta tai -selostuksesta.	Kaavaselostuksen kuvaus teknisestä huollosta on päivitetty annettujen tietojen perusteella. Kelluvien loma-asuntojen vesihuollosta on lisätty kaavamääräys (ra-1): "Rakennusten jätevedet on johdettava viemäriverkoon tai toimitettava jätevedenpuhdistamolle." Muutoin lausunto merkitään tiedoksi.

7. Loimua Oy (26.4.2022) Asemakaavamuutokseen ei ole huomautettavaa. Alueen kiinteistöt on mahdollista liittää maakaasun jakeluun.	Merkitään tiedoksi.
8. Muistutus 1. (26.4.2022) Kuten kaavaselostuksessaan sanotaan, asemakaavan tavoite ja tarkoitus on osoittaa Ahilammen ns. takamaastoon asuinrakentamisen kortteleita ja kehittää edelleen kuntalaisten yhteisessä käytössä säilyvää ranta-aluetta monipuolisempaan käyttöön. Tämän tavoitteen Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry. hyväksyy, mutta ei voi hyväksyä kaavassa yhteiselle vesialueelle vedenvaraiseksi tai paalujen päälle rakennettavia lomakiinteistöjä ja mielestämme ne täytyy poistaa kaavasta sen jatkokehittelyn yhteydessä. Mielipiteemme tueksi esitämme seuraavaa: 1. Vesialue, jolle vedenvaraiset mökit kaavassa on esitetty, on suhteellisen pienialainen ja kapea sekä vesistön keskellä kulkee viitoitettu veneväylä, jota käyttävät monet kauempaakin vesistöltä tulevat. Rakennukset aiheuttaisivat huomattavan maisemallisen haitan. Kunta omilla rakentamismääräyksillään on jo toteutetun rantarakentamisen osalta huolehtinut siitä, että rakennettavilla mökeillä on riittävä etäisyys rantaviivaan, jotta rannan maisemallinen yhtenäisyys säilyisi. Tämä kaavaesitys on jyrkästi ristiriidassa kunnan kaavoitusmääräysten aiemman käytännön kanssa. 2. Vesialue, jolle vedenvaraiset mökit on esitetty, on erittäin matala. Vesistön lainvoimainen järjestelypäätös mahdollistaa vedenpinnan 0,9 metrin vaihtelun vuoden aikana. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että jos mökit rakennetaan kelluviksi ne makaavat keväällä kiinni pohjassa, kun järjestelypäätöksen mukainen "kevätkuoppa" vesistössä ajetaan varauduttuessa kevättulvan vesistön pintaa nostamaan vaikutukseen. Tällä olisi huomattavia vaikutuksia alueen ekologiaan ja vesiekosysteemiin, jota ei ole mitenkään selvitetty kaavan luontoselvityksessä. Jos mökit taas rakennettaisiin paalujen varaan se olisi käytännössä hyvin kallis ratkaisu mökkien rakentamiskustannusten osalta ja aiheuttaisi muutoksia lähimmässä rantavyöhykkeessä. 3. Kaavan luontoselvityksessä on havaittu, että juuri kelluvien mökkien kohdalla rannassa on kaavaehdotukseenkin luo4-merkinnällä esitettyjä viitasammakon (Rana arvalis) lisääntymisalueita. Viitasammakko on Euroopan unionin luontodirektiivin (Neuvosto direktiivi 92/43, ETY, liite Iva) suojeluma laji, jonka kaikenlainen häirintä sekä luontopaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Kaavassa esitettyjen mökkien rakentaminen kelluviksi tai paalujen varaisiksi heikentäisi selvästi viitasammakon elinolosuhteita alueella ja on täten selkeästi luonnonsuojelulain vastaista. Vastaavasta asiasta on olemassa useita hallinto-oikeuden päätöksiä sekä ainakin yksi korkeimman hallinto-oikeuden päätös, jossa kaavat ovat kaatuneet tähän direktiivilajien suojeluvaatimukseen. Toinen kaavassa esitetty asia on tuo laaja M-merkinnällä (maa- ja metsätalousalue) jonka osalta haluaisimme kaavaa muutettavan. Kuten luontoselvityksessäkin on mainittu niin tuolta alueelta löytyi monia luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita, joita kaavaehdotuksessaan on ilman alueellista rajausta merkitty tuolle M-alueelle. Lisäksi alue on luontoselvityksessä osoitettu kaava-alueen linnustollisesti arvokkaaksi alueeksi. Ehdotamme, että tuo nyt kaavaehdotuksessa oleva M-merkinnällä oleva alue merkitään kokonaisuudessaan merkinnällä MY/luo ja sille kaavassa esitetään luonnon monimuotoisuutta säilyttävä ja toivottavasti lisäävä metsänkäyttöohjeistus eli puuston ja alueella olevan lahopuuston säilyttäminen alueella.	Merkitään tiedoksi. Alueella on kyse asemakaavoituksesta, jolloin aiemalla lähialueen rantayleiskaavalla ei sinänsä ole vaikutusta kyseiseen suunnittelualueeseen. Asemakaavalla voidaan antaa erilaisia kyseistä aluetta koskevia määräyksiä. Kelluvien loma-asuntojen (ra-1) määrää on vähennetty kolmeen ja rakennusoikeutta pienemmäksi (60 k-m²), millä rajataan loma-asuntojen vaikutuksia vähäisemmiksi. Loma-asunnot sijoittuvat n. 40 metrin päähän rantaviivasta ja vähintään 30 metrin etäisyydelle luo-4-alueajauksesta (viitasammakot). Loma-asunnot avautuvat lounaaseen päin, ja niiden sijaintipaikoilta on vielä n. 60 metriä matkaa veneväylälle. Vertailuna voidaan todeta eteläpuolisten loma-asuntotonttien rantojen sijoittuvan vain n. 40 metrin päähän veneväylästä. Pienillä kelluvilla loma-asunnoilla ei nähdä olevan mitään erityisiä häiriöitä aiheuttavia vaikutuksia viereisiin loma-asuntoihin tai venesataman toimintoihin nähden. M-alue on muutettu MY-alueeksi. Alue ei ole kunnan omistuksessa, mutta on oleellista turvata asemakaavoituksen yhteydessä. Alueelta ei ole liito-oravahavaintoja viimeisen 10 vuoden ajalta.

Olisi hienoa, jos kunta tekisi tuon alueen osalta suojelupää- töksen ja hakisi sitä Metso-ohjelman kautta luonnonsuojelu- alueeksi ja toteuttaisi täten kuntalain mukaista velvoitettaan edistää luonnonsuojelua alueella. Teppo Häyhän vuonna 2021 tekemä luontoselvitys kaavan lähtöaineistoksi on mielestämme hyvä ja riittävän laaja tähän kaavahankkeeseen lukuun ottamatta vesiekosysteemin luon- toarvoja aiotulle rakentamiseen osoitetulle vesialueelle. Ne tulisi tutkia tarkemmin, jos kaavaa aiotaan jatkaa nykymuo- toisena. Muutama huomio ja lisäys kuitenkin luontoselvityksen tietoi- hin otettavaksi huomioon kaavan jatkokäsittelyssä: 1. Valkoselkätikka pesi kaavan M-merkinnällä olevalla alu- eella vuonna 2019 ja laji käyttää aluetta edelleen varsin- kin talvisena ruokailualueena (tieto Ari Lehtiseltä). Val- koselkätikka (<i>Dendrocopos leucotos</i>) on Suomen uhan- alaisuusluokituksen mukaan uhanalainen, luokkaan vaarantuneet (VU) kuuluva laji, joka lisää tuon kaavassa M-merkinnällä olevan alueen luonnon monimuotoisuu- den säilyttämisen tärkeyttä. 2. Vuonna 2021 tehdyssä kaavan luontoselvityksessä ei löydetty liito-oravan esiintymisestä havaintoja ja luonto- selvityksessä tuotiin ilmi vain kirjatut vanhat liito-orava- tiedot alueelta. Liito-orava on kuitenkin asustellut alu- eella myös vuosina 2011-2014 (tieto Ari Lehtiseltä) ja papananjälkiä on löytynyt tuolloin nimenomaan luonto- selvityksen haapavaltaiselta kuviolta 9, jossa useita liito- oravan pesintään sopivia tikkojen tekemiä koloja sekä muutama pönttö ja variksen avopesä. Tämän perus- teella voidaan olettaa, että reviiri edelleen täyttää liito- oravan vaatimat reviirivaatimukset koska viimeisistä ha- vainnoista on alle 10 vuotta. Liito-orava (<i>Pteromys volans</i>) on viimeisimmässä Suomen ni- säkkäiden uhanalaisuusarvioinnissa silmälläpidettävä laji ja sen kannan kehitys on laskeva eli kaikkien potentiaalisten esiintymäpaikkojen suojelu on tärkeää. Liito-orava on EU:n luontodirektiivissä yhteisön tärkeänä pitämä laji, jonka suoje- lutaso tulee säilyttää suotuisana ja Suomella on lajin osalta erityisvastuu. Luonnonsuojelulaissa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiel- lettyä.	
9. Muistutus 2. (30.4.2022)	
Ahilammen asemakaavaluonnoksessa olevat kelluvat loma- rakennuspaikat pitää jättää pois kaavasta. Ne sijoittuvat liian lähelle luo-4 -alueita, jotka ovat tärkeitä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Kelluvien lomarakennuspaikkojen sijoitus on ongelmallinen myös uimarannan kannalta. Ahilammi on kyseisellä alueella varsin matala ja mutapohjainen. Vesi sekoittuu jo nyt her- kästi, kun alueella uidaan. Uimarannan vesialue kaipaa ko- hennusta.	Kelluvien loma-asuntojen (ra-1) määrää on vähennetty kolmeen ja rakennusoikeutta pienemmäksi (60 k-m²), millä rajataan loma-asuntojen vaikutuksia vähäisem- miksi. Loma-asunnot sijoittuvat n. 40 metrin päähän rantaviivasta ja vähintään 30 metrin etäisyydelle luo-4 -aluerajauksesta (viitasammakot). Loma-asunnot avautuvat lounaaseen päin, ja niiden sijaintipaikoilta on vielä n. 60 metriä matkaa veneväylälle. Vertailuna voi- daan todeta eteläpuolisten loma-asuntotonttien ranto- jen sijoittuvan vain n. 40 metrin päähän veneväylästä. Pienillä kelluvilla loma-asunnoilla ei nähdä olevan mi- tään erityisiä häiriöitä aiheuttavia vaikutuksia viereisiin loma-asuntoihin tai venesataman toimintoihin nähden.

Kaavaluonnokseen tehtiin palautteiden johdosta seuraavat muutokset:

- Kelluvien loma-asuntojen (ra-1) sijaintia on täsmennetty, määrää vähennetty yhdellä ja rakennusoikeutta pienennetty (60 k-m²) sekä määrätty jätevesien johtamisesta.
- Venesataman aluetta (LV) on laajennettu 20 m.
- Junaradan varren suojaviheralue (EV) muutettiin varastorakennusten korttelialueeksi TV-1. Alue on tarkoitettu veneiden talvisäilytykseen ja huoltoon. Alueella on sallittu käyttötarkoitustaan palvelevan myymälätilan perustaminen.
- Osa lähivirkistysalueesta (VL) muutettiin matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM) ja sille osoitettiin rakennusoikeutta lisää 900 k-m².
- VL-alueen ranta-alueet muutettiin puistoalueiksi (VP).

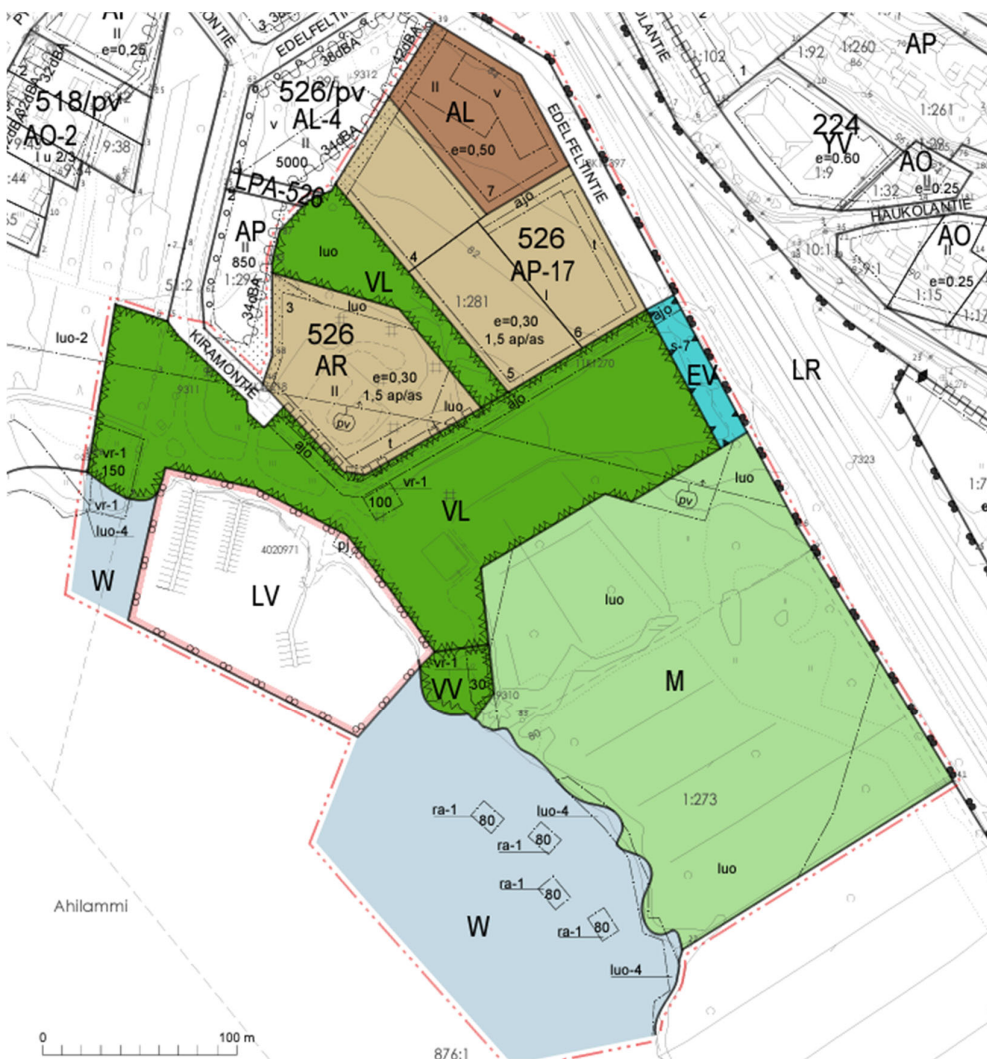
- Luo-alueet on muutettu muotoon luo-2: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella sijaitsee tuoretta lehtoa ja avoluhtaa.
- AR-korttelia ja viereistä luo-2 -aluetta on muotoiltu uudelleen luontoarvojen ja puuston sijainnin mukaan.
- Kaava-alueen länsireunaan osoitettiin kevyen liikenteen yhteys kortteleiden väliin.
- Kortteleiden (AR, AL ja AP-17) tehokkuuslukuja nostettiin hieman.
- Edelfeltintien pohjoinen osuus otettiin mukaan kaavaan ja koko alueen pohjoispuolitse kulkeva katuosuus nimettiin Kiramontieksi, joka jatkuu radan varressa mökkitonteille.
- Edelfeltintie haarautuu Kiramontiestä kohti rantaa ja kulkee uusien korttelialueiden keskeltä kohti koillista.
- Kiramontien varteen ja TV-1 -korttelialueen reunaan on määrätty rakennettavaksi meluesteet.
- Lisäksi melusta on täsmennetty seuraavia yleismääryksiä:

Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu idän suunnasta ja pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Piha- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää melun päiväohjearvoa 55 dB (LAeq) eikä yöohjearvoa 50 dB (LAeq).

Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Melun enimmäistaso ei saa ylittää asumiseen tarkoitetuissa tiloissa tasoa 45 dB (L_{Amax}).

Korttelin 530 tonteille 3 ja 4 tulee sijoittaa rakennuksia Kiramontien varteen tai rakentaa meluaita. Rakennuskannan ja/tai meluaidan tulee olla vähintään 3 m korkea ja rakennettu yhtenäisesti radan suuntaan, tontin kulkuyhteyttä lukuun ottamatta. Asuntojen ja parvekkeiden tulee avautua rakennuksen hiljaiselle sivulle. Tontit 3 ja 4 tulee rakentaa ennen tonttien 1 ja 2 rakentamista.

- Kaavaselistusta on päivitetty mm. korkeusjärjestelmien, vieraslajien, hulevesien ja vaikutusten arvioinnin osalta.



Kuva 37. Ote Ahilammin nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta.

4.2.4. Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotusaineistot pidetään nähtävänä AKL 65 § / MRA 27 §:ien tarkoituksessa xx.xx.-xx.xx.2025 kunnanalon ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivulla. Nähtävänä olosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivulla. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää ehdotuksesta kirjallinen muistutuksensa.

Kooste palautteesta	Kaavoittajan vastine

4.3. Asemakaavan tavoitteet

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

4.3.4. Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

Suunnittelualueen kaavoituksella ja kaavamuutoksella turvataan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen. Asemakaava ja -kaavamuutos on Kanta-Hämeen maakuntakaavan mukainen, jossa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), jota tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Asemakaava- ja kaavamuutos edistää sen toteutumista pyrkimällä luomaan vetovoimaisia asumisen muotoja ja kehittämällä matkailun mahdollisuuksia. Asemakaavanmuutos toteuttaa tältä osin maakuntakaavan tavoitteita. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee päärata, joka on merkitty merkittävästi parannettavaksi pääradaksi, joiden liikennetarve edellyttää radan merkittävää parantamista ja raidekapasiteetin merkittävää lisäämistä Asemakaavassa ja kaavamuutoksessa varaudutaan ratakäytävän levenemiseen, mahdollisesti jopa useilla kymmenillä metreillä. Riihimäki–Tampere -rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua kahteen lisäraiteeseen (yhteensä neljä raidetta). Lisäraiteet tulevat sijoittumaan Turengin kohdalla radan itäpuolelle.

Janakkalan maankäytön rakennemallissa suunnittelualueelle ei ole osoitettu kehittämistavoitteita. Alueella voimassa oleva Turengin osayleiskaava on oikeusvaikutukseton ja monin paikoin vanhentunut, eikä näin ollen vastaa enää kunnan kehitystavoitetta. Koska alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, tulee rakentamisalueita suunniteltaessa huomioida kaavoituksen vaikutukset suunnittelualuetta laajemmin. Alue sijoittuu osin Asemanseudun asemakaava-alueeseen, joka on melko tuore asemakaava, ja rajautuu Hopealahden asemakaava-alueeseen.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.2. Kaavan rakenne

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

Asemakaavan muutos koskee lähivirkistys-, suojaviher- ja vesialueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 530-532, virkistysalueita (VP, VL, VV), venesatama-alue (LV), maa- ja metsätalousaluetta (MY) sekä vesi- (W) ja katualueita.

5.2.4. Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 13,3 ha, josta kaavamuutosaluetta on n. 7,2 ha. Uutta asemakaavaa muodostuu n. 6,9 ha.

Alueen kokonaispinta-alasta asumiseen varattujen korttelialueiden osuus on noin 2,3 ha (17 %). Lisäksi muodostuu varastorakennusten korttelialuetta (n. 0,57 ha) ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (n. 0,72 ha). Rakentamisen mahdollistavia korttelialueita on tällöin yhteensä n. 3,58 ha eli n. 26,7 % kaavan kokonaispinta-alasta. Lähivirkistys- ja viheralueiden osuus kaavan kokonaispinta-alasta on 1,3 ha (9,6 %), maa-

ja metsätalousalueen osuus 3,7 ha (27,3 %) ja vesialueen osuus n. 2,4 ha (18,3 %). Venesatama-alueen (LV 1,52 ha) ja katualueiden osuus kaavan kokonaispinta-alasta on n. 2,4 ha (18,1 %).

Kaavan mitoitustiedot esitetään tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeessa (kaavaselostuksen liitteenä).

5.3. Aluevaraukset

5.3.4. Korttelialueet

Asuinpientalojen korttelialue (AP-17)

Kortteliin 530 sijoittuu 3 uutta AP-tonttia (yht. 1,0761 ha). Korttelialueelle saadaan sijoittaa asuintilojen lisäksi asuinympäristöön soveltuvia liike-, toimi- ja palvelutiloja. Muiden kuin asuintilojen osuus saa olla korkeintaan 45% korttelialueella sallitusta kerrosalasta. AP-17 -tonteille on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuudella $e=0,40$ yhteensä 4304 k-m² sekä kerrosuku II. Tonteille kuljetaan Kiramontieltä ja siitä erkanevaa ajoyhteyttä (ajo) pitkin tai kaakkoispuolitse Edelfeltintieltä. Kiramontien varteen on määrätty rakennettavan 2 metriä korkea melueste. Lisäksi määrätään, että tontille 3 tulee sijoittaa rakennuksia Kiramontien varteen tai rakentaa meluaita. Rakennuskannan ja/tai meluaidan tulee olla vähintään 3 m korkea ja rakennettu yhtenäisesti radan suuntaan, tontin kulkuyhteyttä lukuun ottamatta. Asuntojen ja parvekkeiden tulee avautua rakennuksen hiljaiselle sivulle. Tontit 3 ja 4 tulee rakentaa ennen tonttien 1 ja 2 rakentamista. Tontille 1 on osoitettu luoteisosaan istutettavaa alueen osaa. Autopaikkoja tulee varata 1,5 kpl kutakin asuntoa kohden. Kortteli kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen (pv).

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)

Kortteliin 531 sijoittuu yksi uusi AR-tontti. Tontille kuljetaan Edelfeltintieltä. Tontin pinta-ala on 7246 m² ja tontille on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuudella $e=0,40$ yhteensä 2899 k-m². Tontin länsireunaan on osoitettu istutettavan alueen osa. Tontin etelä-kaakkoisosaan on osoitettu rakennusala talousrakennukselle (t), jolla ohjataan rakentamisen sijoittumista mm. alueen rakennettavuuden osalta. Autopaikkoja tulee varata 1,5 kpl kutakin asuntoa kohden. Tontti kuuluu eteläosaan lukuun ottamatta tärkeään pohjavesialueeseen (pv).

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Kortteliin 530 sijoittuu yksi uusi AL-tontti nro 4 (4590 m²). Tontille kuljetaan Kiramontieltä. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuudella $e=0,60$ yhteensä 2754 k-m². Tontille on osoitettu kaksi erillistä rakennusala, joista toisen kerrosuku on V (5) ja toisen II (2). Kadun varteen on osoitettu rakennusala kerrosluvulla viisi, ehkäisemään osaltaan rautatiemelon kulkua muulle asuinalueelle. Kerrosuku vastaa myös länsipuolisen korttelin 526 kerroslukua muodostaen näin yhtenäistä maisemakuvaa alueelle. Kiramontien varteen on määrätty rakennettavan 2 metriä korkea melueste. Lisäksi määrätään, että tontille 4 tulee sijoittaa rakennuksia Kiramontien varteen tai rakentaa meluaita. Rakennuskannan ja/tai meluaidan tulee olla vähintään 3 m korkea ja rakennettu yhtenäisesti radan suuntaan, tontin kulkuyhteyttä lukuun ottamatta. Asuntojen ja parvekkeiden tulee avautua rakennuksen hiljaiselle sivulle. Tontit 3 ja 4 tulee rakentaa ennen tonttien 1 ja 2 rakentamista. Autopaikkoja tulee varata 1 kpl kutakin asuntoa kohden. Tontin länsireunaan on osoitettu istutettavan alueen osa. Kortteli kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen (pv).

Varastorakennusten korttelialue (TV-1)

Kortteliin 532 sijoittuu pääradan varteen yksi uusi varastorakennusten tontti, jonka pinta-ala on 5671 m². Alue on tarkoitettu veneiden talvisäilytykseen ja huoltoon. Alueella on sallittu käyttötarkoitustaan palvelevan myymälätilan perustaminen. Tontin radan puoleiseen reunaan on määrätty rakennettavan 2,5 metriä korkea melueste. Tontin keskeltä kulkee rasitteena siirtoviemäriä. Tontille on osoitettu kerrosuku I ja rakennusoikeutta tehokkuudella $e=0,20$ yhteensä 1134 k-m² sekä kaksi erillistä rakennusala; radan varteen ja Edelfeltintien varteen radalta kantautuvaa melua rajaamaan. Alueen pohjoisreunassa on ajoyhteys (ajo) –merkintä nykyisen Kiramontien osalta.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM)

Kortteliin 532 sijoittuu myös yksi uusi matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jonka pinta-ala on 7158 m². Kortteliin on osoitettu rakennusoikeutta 900 k-m² radan puoleiselle osalle esim. loma-asuntojen rakentamista varten sekä 100 k-m² korttelin länsiosaan rakennusallalle vr-1. Alueelle saa sijoittaa matkailua ja virkistystoimintaa palvelevia rakenteita ja rakennelmia. Ko. rakennusalan on ajateltu olevan huoltorakennusta varten, joka palvelisi niin venekerhon toimintaa kuin veneilijöitä ja matkailuautoilijoitakin. Alueella sijaitsee myös matonpesupaikka sekä kota. Tontin koillisreunaan on osoitettu istutettavan alueen osa sekä istutettava puurivi.

Korttelialueita koskevat seuraavat kaavamääräykset:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

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

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

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvien hulevesien käsittelyyn.

Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu idän suunnasta ja pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia piha piirejä. Piha- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää melun päiväohjearvoa 55 dB (LAeq) eikä yöohjearvoa 50 dB (LAeq).

Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Melun enimmäistaso ei saa ylittää asumiseen tarkoitetuissa tiloissa tasoa 45 dB (L_{Amax}).

Korttelin 530 tonteille 3 ja 4 tulee sijoittaa rakennuksia Kiramontien varteen tai rakentaa meluaita. Rakennuskannan ja/tai meluaidan tulee olla vähintään 3 m korkea ja rakennettu yhtenäisesti radan suuntaan. Tontin kulkuyhteyttä lukuun ottamatta. Asuntojen ja parvekkeiden tulee avautua rakennuksen hiljaiselle sivulle. Tontit 3 ja 4 tulee rakentaa ennen tonttien 1 ja 2 rakentamista.

Lisäksi tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama värinä asuinrakennusten rakenteiden suunnittelussa. Värinä ei saa ylittää suositusarvoa 0.30 mm/s.

Autopaikkoja tulee varata korttelialueille seuraavasti:

- AP- ja AR-kortteli 1,5 autopaikkaa/asunto
- AL-kortteli 1 ap/60 k-m²

5.3.5. Muut alueet

Puisto (VP)

Kaavan ranta-alueelle on osoitettu puistoalue, jonka pinta-ala on 8824 m². VP-alue sijoittuu keskeiselle ranta-toimintojen alueelle, asuinalueen ja venesataman välissä. VP-alueen länsireunaan vesialueeseen ulottuen on osoitettu rakennusala (vr-1) ja sille rakennusoikeutta 150 k-m². Tämän rakennusalan on ajateltu mahdollistavan esim. vuokrattavan sauna-/kokoontumistilarakennuksen tai rantaravintolan rakentamisen.

Lähivirkistysalueet (VL)

Kaava-alueelle on osoitettu yksi lähivirkistysalue (VL, 2837 m²) AR- ja AP-kortteleiden väliselle alueelle. Alueelle ei ole osoitettu erityisiä toimintoja, koska alue on kokonaisuudessaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo-2), jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella sijaitsee tuoretta lehtoa ja avoluhtaa.

Uimaranta-alue (VV)

Kaava-alueelle on osoitettu yksi VV-alue (1122 m²) olemassa olevan uimarannan kohdalle. Uimarannan takamaastoon on osoitettu rakennusala (vr-1) ja rakennusoikeutta 30 k-m². Rakennusallalle saa sijoittaa matkailua ja virkistystoimintaa palvelevia rakenteita ja rakennelmia. Alueelle voidaan sijoittaa esim. vuokrattava sauna-rakennus tms.

Venesatama/venevalkama (LV)

Kaava-alueelle on osoitettu LV-alue (n. 1,52 ha), jossa on nykyisin mm. kolme venelaituria ja veneenlaskupaikka. Alueelle on osoitettu aluerajaus, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman (pj). Alueella on ollut polttoaineen myyntitoimintaa veneilijöille parin vuoden ajan.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

Kaava-alueelle on osoitettu yksi MY-alue (n. 3,7 ha), joka rajautuu pääraataan sekä TV-1 ja RM-kortteleihin. MY-alueesta suuri osa on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo-2), jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella sijaitsee tuoretta lehtoa ja avoluhtaa. MY-alueen sekä vesialueen väliselle ranta-alueelle on osoitettu myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeitä alueita (luo-4) siellä havaittujen viitasammakoiden vuoksi. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulan (49§) nojalla suojeltuja. Luo-4 -rannanosilla ei saa suorittaa maan muokkausta, täyttööä tai ruoppausta. Alueelle ei ole osoitettu kaavassa muita toimintoja.

Vesialue (W)

Asemakaavalla muodostuu kaksi vesialuetta. Laajemman vesialueen rannat ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo-4), kuten em. Vesialueelle on osoitettu paikat kolmelle rakennusallalle

(ra-1), joille saa sijoittaa kelluvan loma-asunnon, jonka rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 60 k-m². Rakennusten jätevedet on johdettava viemäriverkkoon tai toimitettava jätevedenpuhdistamolle. Loma-asunnot sijoittuvat n. 40 metrin päähän rantaviivasta ja vähintään 30 metrin etäisyydelle luo-4 -aluerajauksesta (viitasammakot). Loma-asunnot avautuvat lounaaseen päin, ja niiden sijaintipaikoilta on vielä n. 60 metriä matkaa veneväylälle. Kelluvien loma-asuntojen toteuttajaksi valitaan taho, joka toteuttaa kaikki rakennukset samalla tyylillä yhtenäisen maisemakuvan toteutumiseksi. Alla olevat kuvat ovat suuntaa antavia havainnekuvia mahdollisista kelluvista loma-asunnoista.



Kuvat 38-40. Esimerkkejä kelluvista loma-asunnoista. (<https://pin.it/4U16fSM>, <https://pin.it/78k1mz7>, <https://pin.it/628cCYx>)

Katualueet

Alueelle kulku järjestetään Kiramontieltä ja Edelfeltintieltä. Kiramontien pohjoinen haara on vielä rakentamaton ja katualuetta muodostuu kaavassa n. 300 m. Edelfeltintien katualuetta on kaavassa niin ikään n. 300 m ja se on tällä hetkellä sorapintaista tieyhteyttä. Lisäksi kaavassa on osoitettu kevyen liikenteen yhteys korttelien 526, 530 ja 531 väliin.

Kiramontien katualueen rautatien puoleiselle sivulle on tarkoitus suunnitella ja rakentaa meluaita. Alla olevat kuvat antavat suuntaa mahdollisesta meluaidan ulkoasusta. Meluselvityksessä suositeltiin meluaidan korkeudeksi 3 metriä, jotta sillä olisi selvityksen mukainen riittävä vaikutus melun kantautumisessa asuinalueelle ja virkistystoimintoihin. Matalammalla aidalla on tietysti myös osaltaan vaikutusta melun kulkeutumiseen. Kiramontien varteen on määrätty rakennettavan 2 metriä korkea melueste, jonka pintamateriaalin tulee olla puu. Alueen melusuojaus rakentuu katualueelle rakennettavasta meluaidasta sekä korttelialueiden radan puoleisen sivun rakennuskannasta.



Kuvat 41 ja 42. Hämeenlinnan Sairionrannan meluaita (25.10.2021).

5.4. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät

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

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

AP-17-, AR- ja AL-korttelien maaperän mahdollinen pilaantuneisuus tutkitaan kesän 2025 aikana ja tarvittaessa puhdistamistarpeesta laitetaan merkintä kaavakartalle ennen kaavan hyväksymistä. TV-1- ja RM-kortteilit on tehty vuosien saatossa useamman metrin täyttömaakerroksen päälle ja annettu maan painua vähitellen. Uimaranta-alue on ollut käytössä nykyisen kaltaisena vuosia. Näille alueille ei nähdä tutkimustarvetta. Kaavalla ei muodosteta sellaista lähialueiden toiminnoista poikkeavaa toimintaa, josta voisi olla merkittävää häiriötä lähiympäristölleen. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse varsinaisesti ympäristöhäiriöksi luokiteltavia kohteita, rautatietä lukuun ottamatta.

5.5. Yleiskaavan sisältövaatimuksien huomioonottaminen

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

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

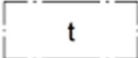
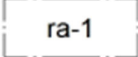
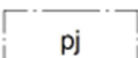
Asemakaavalla ja kaavamuuoksella mahdollistetaan alueen jatkokehittyminen hyödyntämällä olemassa olevaa rakennetta ja verkostoja. Kaavalla osoitettu rakentaminen tiivistää alueen yhdyskuntarakennetta. Turengin keskustan palvelut sijoittuvat hyvin lähelle, noin kilometrin etäisyydelle. Kaava-alue sijoittuu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

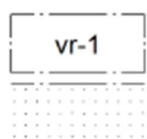
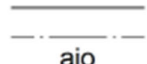
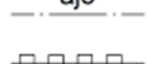
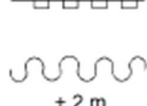
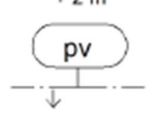
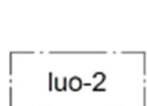
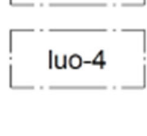
Kaavamuuoksella tuetaan alueen elinkeinoelämää, sillä kaavoituksella mahdollistetaan Ahilammin alueen kehittyminen matkailullisena kohteena osoittamalla sinne majoitus- ja virkistystoimintaa. Raideliikenteestä alueelle aiheutuu melu- ja värinähaittoja, jota on tutkittu alueelle teetetyissä selvityksissä. Kaavoituksessa huomioidaan asuinrakentamiselle aiheutuvat haitat kaavamääräyksillä ja osoittamalla alueelle mm. meluesteitä. Rakentamistekniikat kehittyvät alati ja melun sekä värinän huomioimiseen rakennuksia suunniteltaessa on eri vaihtoehtoja. Asemakaava ei ota kantaa rakentamisen teknisiin ratkaisuihin, vaan ne huomioidaan rakentamisluvituksen yhteydessä.

Kaavamuuotosalue sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle. Kaavamääräyksissä ohjataan alueelle syntyviä toimintoja siten, ettei alueen rakentaminen, rakennukset tai rakennelmat saa vaarantaa alueen pohjaveden laatua taikka määrää. Alueelle on teetetty pohjavesiselvitys, jonka mukaan kaavan mukaisesta rakentamisesta ei ole haittaa pohjavesialueelle.

Alueelle on teetetty myös luontoselvitys, jonka tulosten perusteella luonnon monimuotoisuudelle tärkeät alueet ja herkäät luontokohteet turvataan kaavallisesti (luo-2, luo-4). Ahilammin ja asuinkortteleiden välinen sekä asuinkortteleiden viereinen alue osoitetaan kaavamuuoksella ivirkistysalueiksi. Ahilammin rantaan osoitetaan nykykäytön mukaisesti paikka uimarannalle ja veneilijöiden laituripaikat sekä mahdollisuus polttoaineen jakelupisteen toiminnalle. Alueen virkistysmahdollisuuksia ei heikennetä kaavoituksella, vaan virkistystoiminnoille luodaan uusia mahdollisuuksia. Kaava-alueella on kyse melko rakentuneesta ympäristöstä ja rakennetun ympäristön virkistäytymismahdollisuuksista. Luonnonympäristön virkistysalueita on välittömästi kaava-alueen länsipuolella sekä läheisillä harjuilla.

5.6. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

AP-17	Asuinpienalojen korttelialue. Korttelialueelle saadaan sijoittaa asuintilojen lisäksi asuinympäristöön soveltuvia liike-, toimi- ja palvelutiloja. Muiden kuin asuintilojen osuus saa olla korkeintaan 45% korttelialueella sallitusta kerrosalasta.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
TV-1	Varastorakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu veneiden talvisäilytykseen ja huoltoon. Alueella on sallittu käyttötarkoitustaan palvelevan myymälätilan perustaminen.
VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue.
WV	Uimaranta-alue.
RM	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
LV	Venesatama/venevalkama.
MY	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
W	Vesialue.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
530	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero
KIRAMONTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
60	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Talousrakennusten rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kelluvan yksikerroksisen loma-asunnon. Rakennusten jätevedet on johdettava viemäriverkkoon tai toimitettava jätevedenpuhdistamolle.
	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
1,5ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa matkailua ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja rakenteita. Istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Ajoyhteys.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja korkeuden. Meluesteen pintamateriaalin tulee olla puu.
	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). Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella sijaitsee tuoretta lehtoa ja avoluhtaa.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (viitasammakko) esiintymisalueet. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. Luo-4 -rannanosiilla ei saa suorittaa maan muokkausta, täyttämistä tai ruoppausta.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

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.

Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu idän suunnasta pyrkä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Piha- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää melun päiväohjearvoa 55 dB (LAeq) eikä yöohjearvoa 50 dB (LAeq).

Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Melun enimmäistaso ei saa ylittää asumiseen tarkoitetuissa tiloissa tasoa 45 dB (LAmax).

Korttelin 530 tonteille 3 ja 4 tulee sijoittaa rakennuksia Kiramontien varteen tai rakentaa meluaita. Rakennuskannan ja/tai meluaidan tulee olla vähintään 3 m korkea ja rakennettu yhtenäisesti radan suuntaan, tontin kulkuyhteyttä lukuun ottamatta. Asuntojen ja parvekkeiden tulee avautua rakennuksen hiljaiselle sivulle. Tontit 3 ja 4 tulee rakentaa ennen tonttien 1 ja 2 rakentamista.

Lisäksi tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä asuinrakennusten rakenteiden suunnittelussa. Tärinä ei saa ylittää suositusarvoa 0,30 mm/s.

Autopaikkoja tulee varata korttelialueille seuraavasti:

- AP- ja AR-kortteli 1,5 autopaikka/asunto
- AL-kortteli 1 ap/60 k-m²

6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.2. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan

Asemakaava-alue on pääosin rakentamatonta aluetta. Kaavamuutoksen jälkeen alueella tulee muodostumaan asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue, asuinpientalojen korttelialue sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Kaava-alueen vieressä on entuudestaan asuinalueen kortteli. Suunnittelualueen lähistöllä sijaitsee noin 10 omakotikäytössä olevaa asuinrakennusta, joista osa kuuluu kunnan rakennusinventoinnin aluekohteisiin: 166 Sairaalantien pientalot ja 149 Ahilammintien pientalot. Molempien luokitus on Rakennusryhmä II. Suunnittelualueelta ei ole suoraa näköyhteyttä kyseisiin aluekohteisiin, vaan välissä on kasvillisuusvyöhykkeet tai muutoin etäisyyttä reilusti.

Alueen miljöö on maalaismainen ja olemassa olevien rakennusten korkeusalat ovat korkeintaan kaksi kerrosta. Alueen korkeinta rakennuskantaa edustaa Carl Albert Edelfeltin piirtämä puinen asemarakennus vuodelta 1862, joka on lähes alkuperäisessä asussaan, vain katolla ollut torni on purettu. Asemakaavassa korttelialueiden korkeudet mukailevat länsipuolisen korttelin 526 kerroslukuja. Lähimmäksi asemarakennusta on osoitettu 5-kerroksisen asuin- ja liikerakennuksen rakennusalat sekä viereen kaksikerroksista rakentamista. Alueen rakentamiseen on välttämätöntä saada tehokkuutta, jotta alueelle on ylipäättään kannattaa lähteä rakentamaan uutta asuinuuetta ja kunnallistekniikkaa. 5- ja 2-kerroksisista rakennuksista muodostuu yhtenäinen maisemakokonaisuus ko. uudelle asuinalueelle. Uudisrakentamisen ja asemarakennuksen väliin jää yli 70 metriä etäisyyttä, jossa on piharakennusta sekä kasvillisuutta. Tämän vuoksi asemakaavalla ja kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan tai yhdyskuntarakenteeseen. Ahilammin asemakaava tukee todennäköisesti myös muiden viereisten asemakaava-hankkeiden edistymistä ja elinvoimaisuutta.

Suunnittelualueelle ei kohdistu suoraan paikallisia, maakunnallisia tai valtakunnallisia kulttuuriperintökohteita. Kuitenkin suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee jo mainittu Turengin rautatieasema. Läheinen Turengin rautatieasema kuuluu Museoviraston laatimaan valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (RKY). Asema on yksityisessä omistuksessa. Rautatieasema ja viereinen asuinrakennus kuuluvat myös maakunnallisesti merkittäviin rakennusperintökohteisiin. Ahilammin länsipuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä maisema-alue, Janakkalan kartanomaisemat. Kelluvat loma-asunnot tulevat mahdollisesti joiltain osin näkymään Janakkalan kartanomaisemaan, joella kulkeville etenkin. Jo rakennusjärjestyksen yleisohjeistusten mukaisesti myös kelluvien loma-asuntojen tulee muodoltaan ja julkisivuiltaan sopeutua ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan. Kelluvien loma-asuntojen toteuttajaksi valitaan taho, joka toteuttaa kaikki rakennukset samalla tyylillä yhtenäisen maisemakuvan toteutumiseksi.

Muinaisjäännösrekisterin mukaan, alueelta ei tunneta arkeologista kulttuuriperintöä eikä muinaismuistolaila rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä (Museoviraston muinaisjäännösrekisteri 31.5.2024).

Asemakaavassa annetaan määräyksiä meluun ja tärinään liittyen, joita valvotaan rakennuslupaprosessin yhteydessä. Lisäksi tavoitteena on osoittaa alue meluaidalle sekä meluvallille uuden asuinrakentamisalueen ja rautatien väliselle alueelle rautatiemelon ehkäisemiseksi.

6.3. Vaikutukset luonnonympäristöön, ilmastoon ja maisemaan

Kaavamuutoksella kehitetään ja mahdollistetaan Turengin asemanseudun alueen monipuolisia asumisratkaisuja sekä palvelutarjontaa. Kaava-alueen ympäristö on ollut pääosin rakentumatonta, mutta ihmisen muovamaa aluetta. Kuitenkin kaavamuutoksen yhteydessä alueesta tulee osin rakennettua ympäristöä. Kaava-alueen pohjoispuolelle rakentuu asuin-, liike ja toimistorakennuksia. Niiden jatkeeksi muodostuu radan varteen veneiden säilytykseen ja huoltoon tarkoitettu varastorakennusten korttelialue (TV-1) sekä siitä rantaan päin matkailupalvelujen toimintoja RM-kortteliin.

Rakentamisessa tulee huomioida rakennusten sopeutuminen lähiympäristöön. Rakentaminen aiheuttaa väistämättä ilmastopäästöjä. Rakennukset kaikkineen elinkaaren vaiheineen, energiankäyttö ja liikenne ovat suurimpia yhdyskuntien kasvihuonekaasupäästöjen lähteitä yleisesti ottaen. Kuitenkin täydennysrakentaminen, tiivistäminen ja täydentäminen yhdyskuntarakennetta, on ilmastoystävällisempää. Uusi asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue, asuinpientalojen korttelialue sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue sijaitsevat lähellä Turengin keskustan kaupallisia palveluita, kouluja sekä joukkoliikennettä (rautatieasemaa ja bussipysäkkejä). Lyhyet matkat ja lähellä sijaitsevat palvelut mahdollistavat liikkumisen kävellen ja polkupyörällä. Edelfeltintie rakentuu uudeksi tieyhteydeksi uudistuvan Kiramontien rinnalle. Rakennusten elinkaaren arvioinneilla ja materiaalien käytöllä voidaan vaikuttaa aiheutuviin ilmastopäästöihin. Suunnittelualueella on saraturvealuetta. Suunniteltu rakennuskanta kuitenkin ei sijoitu saraturvealueelle vaan karkeaan hietaan. Maaperäpäästöt rakentamisesta pysyvät pieninä. Kelluvat loma-asunnot ovat usein ympäristöstävällisiä, muovautuvia ja energiaekologisia.

Kaava-alueelle on lisäksi kaavoitettu puisto- ja lähivirkistysaluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueelle jää huomattavan paljon kasvillisuutta ja luonnonympäristön arvot on huomioitu kaavallisesti (luo-2, luo-4). Olemassa oleva venesatama jää ennalleen tai sitä on mahdollista laajentaa hieman järvelle päin. Ilmastonmuutoksen sopeutumisen kannalta, mutta myös ilmastokestävyyden sekä hillinnän kannalta, on erityisen tärkeää säilyttää jo olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta mahdollisimman paljon. Kasvillisuus, puusto ja veden läheisyys auttavat myös mahdollisiin helleaaltoihin sopeutuessa.

Mahdollisesti lisääntyvän sadannan vuoksi hulevesien hallinta on erityisen tärkeää. Janakkalan kunnan rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaisesti hulevedet ja perustusten kuivatusvedet tulee ensisijaisesti käsitellä omalla kiinteistöllä imeyttämällä ja tarpeen mukaan viivyttämällä. Rakennusten tulvavahinkoja on pyritty pitkään estämään laatimalla suosituksia rakentamiskorkeuksiksi. Tämän vuoksi Hiidenjoen varrella ja Ahilammin kohdalla alin suositeltava rakentamiskorkeus on +81,30 (N2000).

Asemakaava-alueen pohjoisosan AL- ja AP-17-alueilla pohjavedenpinta esiintyy noin 2-4 metrin syvyydellä maanpintaan nähden. Asemakaava-alueen eteläosan AR-alueella maanpinnantaso laskee ja pohjavedenpinta esiintyy lähempänä maanpintaa. Kauempana harjumuodostumasta sijaitsevalla AR-alueella ei ole todettu esiintyvän hyvin vettä johtavia maakerroksia. Tehdyissä maaperä- ja pohjavesitutkimuksissa kuvattujen olosuhteiden perusteella alueen rakentamisen yhteydessä tehtävästä maankaivusta tai rakennusten perustamista varten tehtävästä paalutuksesta ei arvioida aiheutuvan haitallista pohjaveden purkautumista. Näin ollen asemakaava-alueen rakentamisesta ei arvioida aiheutuvan haitallisia vaikutuksia pohjaveden pinnankorkeuteen Turengin pohjavesialueella eikä pohjavesialueen vedenottamoilla.

Luontoselvityksessä todettiin, että suunnittelualueen linnusto on runsaslajinen ja mahdollisesti ja todennäköisesti pesivien lajien määrä on melko korkea. Alueelta tavattiin myös huomionarvoista linnustoa, joiden tärkeimmät elinympäristöt on huomioitu kaava-alueen suunnittelussa. Viitasammakoita havaittiin venesataman molemmiin puoliin olevissa rantakosteikoissa, ja lisääntymisalueen todettiin kattavan koko rantaluhdan. Alueen kasvisto on monilajista ja alueelta paikannettiin myös muutama uhanalainen tai harvinaiseksi luokiteltu kasvilaji venesataman- ja pääradan läheisyydestä. Luontotyypeistä alueelta havaittiin tuoretta lehtoa, joka luokitellaan silmälläpidettäväksi (NT) sekä avoluhtaa, joka luokitellaan vaarantuneeksi (VU) luontotyyppiä. Luontoselvityksessä todetut arvokkaat luonto- ja lajistokohteet on osoitettu asemakaavaluonnoksessa.

Suunnittelualueella on havaittu haitallisia vieraslajeja. Torjuntatoimia suositellaan kohdistettavaksi jättipalsamin, komealupiinin, kurturuusun ja pensaskanukan kasvustoihin. Haitallisten vieraslajien esiintymät tulee hävittää kasvien torjuntaohjeistuksen mukaan (vieraslaji.fi). Haitallisten vieraslajien torjumisessa maansiirtotöiden ja rakentamisen aikana ammattimaisella toimijalla on velvollisuus estää haitallisten vieraslajien sekä niiden siementen ja kasvinosien leviäminen hallinnassaan olevan alueen ulkopuolelle esimerkiksi mullan, maaineksen ja muiden kasvien mukana.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Uuden luontoselvityksen myötä, alueelta rajattiin arvokkaita luontoalueita, jotka on huomioitu kaavassa. Näin ollen luontoarvot on turvattu. Alueella ei sijaitse maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja ympäristöjä eikä Janakkalan rakennusinventoinnissa inventoituja kohteita.

6.4. Vaikutukset liikenteeseen

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

Suunnittelualueelle kuljetaan Turengintieltä (mt 292) erkanevia Asematietä tai Pyhämäentietä pitkin. Kiramontie on jo entuudestaan rakennettu tieyhteys suunnittelualueelle. Jo rakentunut tieosuus Ahilammin rantaa kohden muutetaan nimitään Edelfeltintieksi, joka rakentuisi aikanaan kaduksi asemakaavoituksen myötä. Kiramontietä jatketaan kaava-alueen pohjoispuolitse kohti kaakkoa, jossa se jatkuu radan huoltotienä rata-alueella ja eteläpuolisten mökkien kulkuyhteytenä. Kaava-alueen kaikki katuyhteydet tulevat saneerattaviksi.

Turengintie on valtatie 3 ja maantien 130 sekä Turengin välinen pääliikenneyhteys, joka tulee aikanaan pääosin kunnan kadunpitoon. Asematie pysyy nykyisenlaisena asemakaavamuutoksen jälkeen, ainoastaan liikennemäärät tulevat nousemaan uuden rakentamisen myötä. Tällä hetkellä Asematien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 498 (Väylävirasto, 2024). Tieyhteyttä käytetään päivittäiseen liikennöintiin sekä asiointiin. Liikenteen suuntautuminen Asematielle ja Pyhämäentielle riippuu kulkijan matkakohteesta. Pyhämäentietä kuljetaan lännen suuntaan vt 3:lle, Asematietä Turengin suuntaan. Asematiellä kulkee suurimmaksi osaksi henkilöliikennettä. Pyhämäentiellä, Asematiellä ja Kiramonttiellä on nopeusrajoitus 30 km/h. Alhainen nopeusrajoitus luo asuinalueella sujuvuutta ja turvallisuutta.

Suunnittelualue sijaitsee pääradan vieressä. Liikennevirasto (nyk. Väylävirasto) linjasi vuonna 2009, että Riihimäki–Tampere -rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua kahteen lisäraiteeseen (yhteensä neljään raiteeseen). Riihimäki–Tampere rataosan tarveselvitystä tarkennettiin vuonna 2018 tehdyssä selvityksessä ja tavoitteena oli muodostaa näkemys radan keskeisimmistä kehittämistoimenpiteistä vuoteen 2040 saakka. Selvityksen mukaan rataosuudelle tulee tehdä merkittäviä parannustoimenpiteitä sekä peruskorjaus lähitulevaisuudessa, mutta tarkempaa aikataulua ei ole tiedossa. Asemakaavassa on tärkeää varautua ratakäytävän levenemiseen, mahdollisesti jopa useilla kymmenillä metreillä. Kuitenkin suojellut rakennukset (Turengin asema ja Osuuskauppa) sekä asutusta sijoittuu radan länsipuolelle, ja oletuksena on lisäraiteiden sijoittuminen pääradan itäpuolelle. Rataliikenne tuo melu- ja värinähaittoja suunnittelualueelle. Tämän vuoksi asemakaavassa annetaan määräyksiä meluun ja värinään liittyen, joita valvotaan rakennuslupaprosessin yhteydessä. Asemakaavassa varmistetaan kaikkien asuntojen aukeaminen hiljaisen julkisivun suuntaan. Melun- ja värinän torjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisemiseen. Myös makuuhuoneiden sijoittaminen hiljaisen julkisivun puoleen vähentää raideliikenteestä aiheutuvia yöllisiä häiriöitä. Muulloin kuin junien ohiajon aikana äänitaso alueella on pieni. Rakennuskannan ja/tai meluesteiden yhtenäinen sijoittaminen radanpuoleiselle tontin sivulle ehkäisee tehokkaasti meluhaittoja.

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

6.5. Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella mahdollistetaan alueen palveluiden ja asuinkortteleiden rakentuminen. Alueelle on tarkoitus mahdollistaa asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue, asuinpientalojen korttelialue sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue sekä lisäksi veneiden huoltopalveluiden kehittyminen ja matkailullinen liiketoiminta. Suunnittelualue tukeutuu Turengin keskustan kaupallisiin palveluihin. Alueen elinkeinoelämän mahdollisuudet paranevat, kun Ahilammin alueen matkailupalveluita sekä muita mahdollisia palveluita kehitetään ja muodostetaan lisää asumis- ja virkistysmahdollisuuksia.

Kaavamuutoksen mahdollistama alueen kehittäminen luo elinvoimaa ja työpaikkoja alueelle. Ahilammin asemakaava tukee todennäköisesti myös muiden viereisten asemakaavahankkeiden edistymistä (Asemanseutu). Ahilammin ranta olisi kunnan imagon ja talouden kannalta merkittävä uusi asuinalue, jonka rakentamista ja kehittämistä on odotettu hartaasti. Alueella on paljon potentiaalia ja kokonaisuuden rakentumisella olisi merkittävä rooli kunnan kehitykselle ja elinvoimalle.

6.6. Sosiaaliset vaikutukset

Kaava-alue on ollut pääpiirteittäin rakentamatonta aluetta. Aluetta on käytetty lähinnä rannan osalta virkistyskäyttöön. Kaavamuutoksen myötä virkistyskäyttöä pyritään vahvistamaan ja toimintoja lisäämään. Ranta säilytetään pääosin yleisessä käytössä. Kaavamuutoksessa pyritään toteuttamaan ilmenneet tarpeet ja ideat alueen jatkokehittämiseksi mm. venerannan huoltorakennuksen suhteen sekä rannan ja veneidensäilytysalueen monikäyttöisyyden edistämiseksi. Tavoitteena on kehittää Ahilammin venesataman aluetta matkailullisena kohteena monipuolisemmaksi ja ympärivuotiseen käyttöön soveltuvaksi kokonaisuudeksi. Ranta-alueelle on tavoitteena osoittaa myös kelluvien loma-asuntojen rakennuspaikkoja.

Kelluvien loma-asuntojen (ra-1) määrää on vähennetty kaavaehdotuksessa kolmeen ja rakennusoikeutta osoitettu vähemmän (60 k-m²), millä rajataan loma-asuntojen vaikutuksia vähäisemmiksi. Loma-asunnot sijoittuvat n. 40 metrin päähän rantaviivasta ja vähintään 30 metrin etäisyydelle luo-4 -aluerajauksesta (viitasammakot). Loma-asunnot avautuvat lounaaseen päin, ja niiden sijaintipaikoilta on vielä n. 60 metriä matkaa veneväylälle. Vertailuna voidaan todeta eteläpuolisten loma-asuntotonttien rantojen sijoittuvan vain n. 40 metrin päähän veneväylästä. Loma-asunnot sijoittuvat n. 70 metrin etäisyydelle uimarannan laiturista ja n. 120 metrin etäisyydelle lähimmästä eteläpuoleisesta loma-asunnosta. Pienien kelluvien loma-asuntojen ei arvioida aiheuttavan lähiympäristönsä mitään erityistä häiriötä tai poikkeavia vaikutuksia viereisiin loma-asuntoihin tai venesataman toimintoihin nähden.

Kaavamuutosalueen suurimpana ympäristön häiriötekijänä voidaan pitää raideliikenteestä aiheutuvaa melua sekä värinää. Ne vaikuttavat alueen viihtyisyyteen ja terveellisuuteen asuinpaikkana. Kaavassa on annettu määräys niin ikään raideliikenteestä aiheutuvasta värinästä ja melusta, jotka tulee huomioida uudisrakennusten suunnittelussa. Valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot asuinalueelle ylittyvät lähes koko kaava-alueella. Kaavassa asuinrakentamiseen osoitetulla alueella rautatiliikenteen värinä ylittää värinän suositusarvot paikoitellen ja tämän takia alueelle rakennettaville asuinrakennuksille tulee toteuttaa värinänvaimennusratkaisuja, jotka on osoitettu toimiviksi. Tekniset ratkaisut tulee huomioida rakentamislupavaiheessa. Alueen lähiym-

päristö on jo pääosin rakentunut tai lähialueen rakentuminen suunniteltu, eikä asemakaavalla ja kaavamuu-
toksella muodosteta sellaista lähialueiden toiminnoista poikkeavaa toimintaa, josta voisi olla tästä poikkeavaa
tai merkittävää häiriötä lähiympäristölleen.

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

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

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

Janakkalassa 11.3.2022, 24.4.2025

Piia Tuokko
Maankäyttöpäällikkö
Janakkalan kunta

Janakkalan kunta • Turenki

Asemakaava ja asemakaavan muutos, Ahilammi

15.9.2021, 11.3.2022, 24.4.2025

D:no1038/2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

JAN/1038/10.02.03/2020



Kaava-alueen raja-alue likimääräisesti punaisella ja välitön vaikutusalue sinisellä.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

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

KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

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

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

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

ALUEEN NYKYTILANNE

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



Ilmakuvaa suunnittelualueesta. Suunnittelualueen rajausta punaisella viivalla. (Maanmittauslaitos, 2024).



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

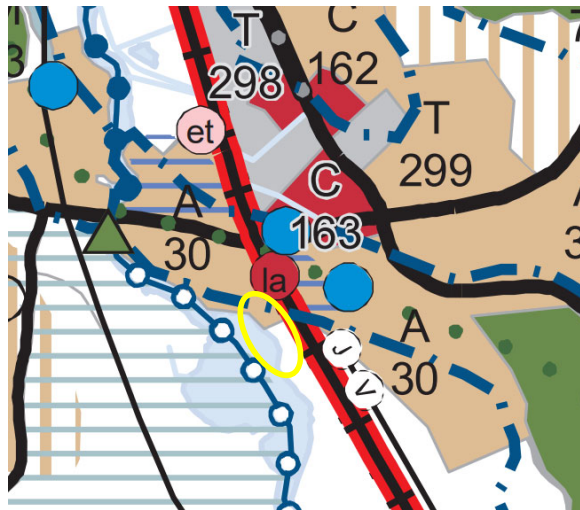
SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

Maakuntakaavoitus



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

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

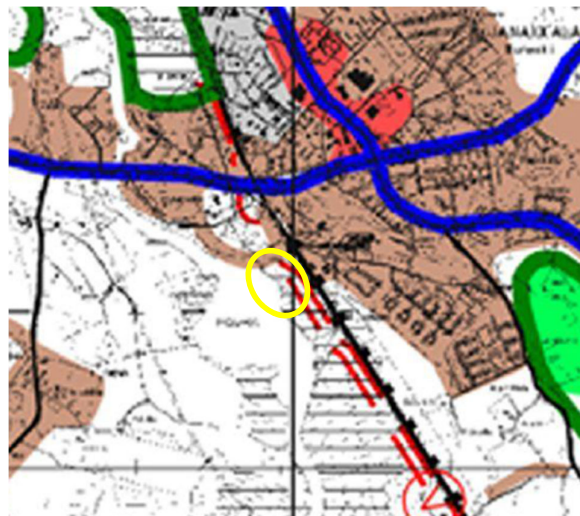
Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee päärata, joka on merkitty merkittävästi parannettavaksi pääradaksi. Rataosalla Riihi-mäki-Hämeenlinna-maakunnan raja on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varauduttava yhteensä neljään raiteeseen.

Ote maakuntakaavasta.

Alueen likimääräinen sijainti keltaisella.

Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 27.11.2023 käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kaikki Kanta-Hämeen kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, joka täydentää voimassa olevaa Kanta-Hämeen maakunta-kaavaa 2040. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on ollut nähtävänä 9.4.–12.5.2024.

Rakennemalli 2030+

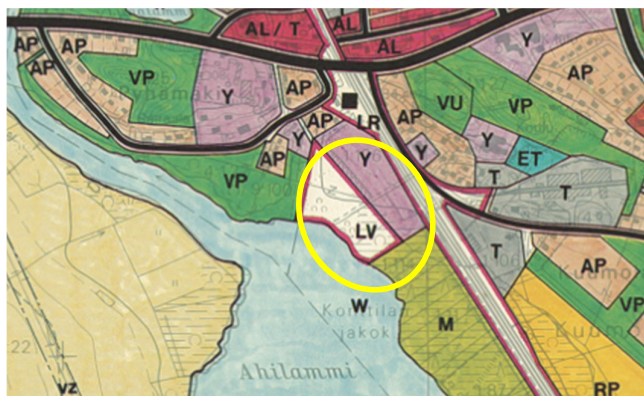


Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle ja se kuvastaa kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategiaa. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen.

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kehittämistavoitteita rakennemallissa.

Ote rakennemallista. Alueen likimääräinen sijainti keltaisella.

Yleiskaava



Ote Turenkin yleiskaavasta vuodelta 1981. Suunnittelualue ympyröity likimääräisesti keltaisella.

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

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

Asemakaava

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

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



Alueen asemakaavatilanne. Oikealla Hopealahden asemakaavan muutosalue.

OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäänne

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

Luonnonympäristö ja maisema

- Kanta-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet; VAMA 2021. Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus, 2021.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liitto, Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys. Janakkalan kunta 2001.
- Luonto- ja maisemaselvitys (Janakkalan Veden siirtoviemäriä ja yhdysvesijohtoa varten). FCG 13.5.2009.
- Turengin Hopealahti luontokartoitus. Christof Siivonen, 2011.
- Pohjavesialueiden geologisen rakenteen selvitys Janakkalan Turengin ja Turengin sokeritehtaan pohjavesialueilla. Geologian tutkimuskeskus 29.10.2014.
- Maaperäselvitys 1990, Soilplan ky ja 1999 täydentävä pohjatutkimus ja pohjarakennusehdotus, Suomalainen Insinööritoimisto Oy.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto –palvelu

Muut

- Tie- ja raideliikenteen meluselvitys. Promethor 24.2.2012.
- Raideliikenneselvitys (Asemanseudun asemakaavamuutos). Promethor 23.2.2012.
- Tie- ja raideliikennemeluselvitys. Promethor 28.11.2016.
- Raideliikennetärinäselvityksen päivitys (Asemanseudun asemakaavamuutos). Promethor, 11.8.2020.
- Väyläviraston rautateiden EU-meluselvitys 2022, Väyläviraston julkaisuja 51/2022.
- Turengintien ja Harvialantien meluselvitys, WSP Finland Oy 20.8.2024.
- Hämeen seudun lisäraiteet - tilantarvetarkastelu. Esiselvitys. Pöyry Oyj, 18.3.2010.
- Riihimäki-Hämeenlinna-rataosan tarveselvitys. Liikennevirasto, 2018.
- Riihimäki-Tampere rataosuuden kulttuuriperintöselvitys, 2025.
- Kanta-Hämeen maakuntakaavan aineistot
- Alustava hulevesitulvariskien arviointi 2024, Janakkala. 25.5.2024.

Alueelle laaditut selvitykset

- Ahilammin luontoselvitys. Teppo Häyhä 7.9.2021
- Liikennemeluselvitys, Promethor 31.12.2021
- Tärinä- ja runkomeluselvitys, Promethor 22.12.2021
- Ahilammin asemakaavan pohjavesiselvitys, Ramboll 13.9.2024

KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

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

OSALLISET

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

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

pyydetään lausunnot

TAVOITEAIKATAULU JA KAAVAPROSESSI

- | | |
|--|-----------------|
| • Kaavoituksen aloituspäätös, kh | 25.1.2021 § 23 |
| • Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu | 29.9.2021 |
| • Vireilletulo, OAS ja kaavaluonnos nähtäville | 31.3.–30.4.2022 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä | 06-08/2025 |
| • Valtuusto hyväksyy kaavaehdotuksen | syksy 2025 |



TIEDOTTAMINEN

- Vireille tulosta sekä OAS:n ja kaavaluonnosvaiheen aineistojen nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille.
- Vireille tulosta on myös tiedotettu Kaavoituskatsauksessa 2022 (hyväks. kh 20.12.2021 § 524).
- Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia suunnittelualueen maanomistajia (MRA 27 §).
- Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. Juttulantie 1, 14200 Turenki. Lisäksi aineistot ovat kunnan internet-sivuilla: <https://www.janakkala.fi/palvelut/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/>

YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

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

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

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

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

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Janakkala	Täyttämispvm	28.4.2025
Kaavan nimi	Ahilammi		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	31.3.2022
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	165aa052020
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	13,2989	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	6,8972
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,2271

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,50
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	13,2990	100,00	12451	0,09	7,2271	12451
A yhteensä	2,2597	17,0	9957	0,44	2,2597	9957
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,5671	4,3	1134	0,20	0,5671	1134
V yhteensä	1,2783	9,6	180	0,01	-0,5024	180
R yhteensä	0,7158	5,4	1000	0,14	0,7158	1000
L yhteensä	2,4072	18,1			2,2570	
E yhteensä					-2,5710	
S yhteensä						
M yhteensä	3,6349	27,3			3,6349	
W yhteensä	2,4360	18,3	180	0,01	0,8660	180

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	13,2990	100,00	12451	0,09	7,2271	12451
A yhteensä	2,2597	17,0	9957	0,44	2,2597	9957
AP-17	1,0761	47,6	4304	0,40	1,0761	4304
AL	0,4590	20,3	2754	0,60	0,4590	2754
AR	0,7246	32,1	2899	0,40	0,7246	2899
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,5671	4,3	1134	0,20	0,5671	1134
TV-1	0,5671	100,0	1134	0,20	0,5671	1134
V yhteensä	1,2783	9,6	180	0,01	-0,5024	180
VV	0,1122	8,8	30	0,03	0,1122	30
VL	0,2837	22,2			-1,3893	
VP	0,8824	69,0	150	0,02	0,7747	150
R yhteensä	0,7158	5,4	1000	0,14	0,7158	1000
RM	0,7158	100,0	1000	0,14	0,7158	1000
L yhteensä	2,4072	18,1			2,2570	
Kadut	0,7806	32,4			0,6304	
LV	1,5182	63,1			1,5182	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,1084	4,5			0,1084	
E yhteensä					-2,5710	
EV					-2,5710	
S yhteensä						
M yhteensä	3,6349	27,3			3,6349	
MY	3,6349	100,0			3,6349	
W yhteensä	2,4360	18,3	180	0,01	0,8660	180
W	2,4360	100,0	180	0,01	0,8660	180