

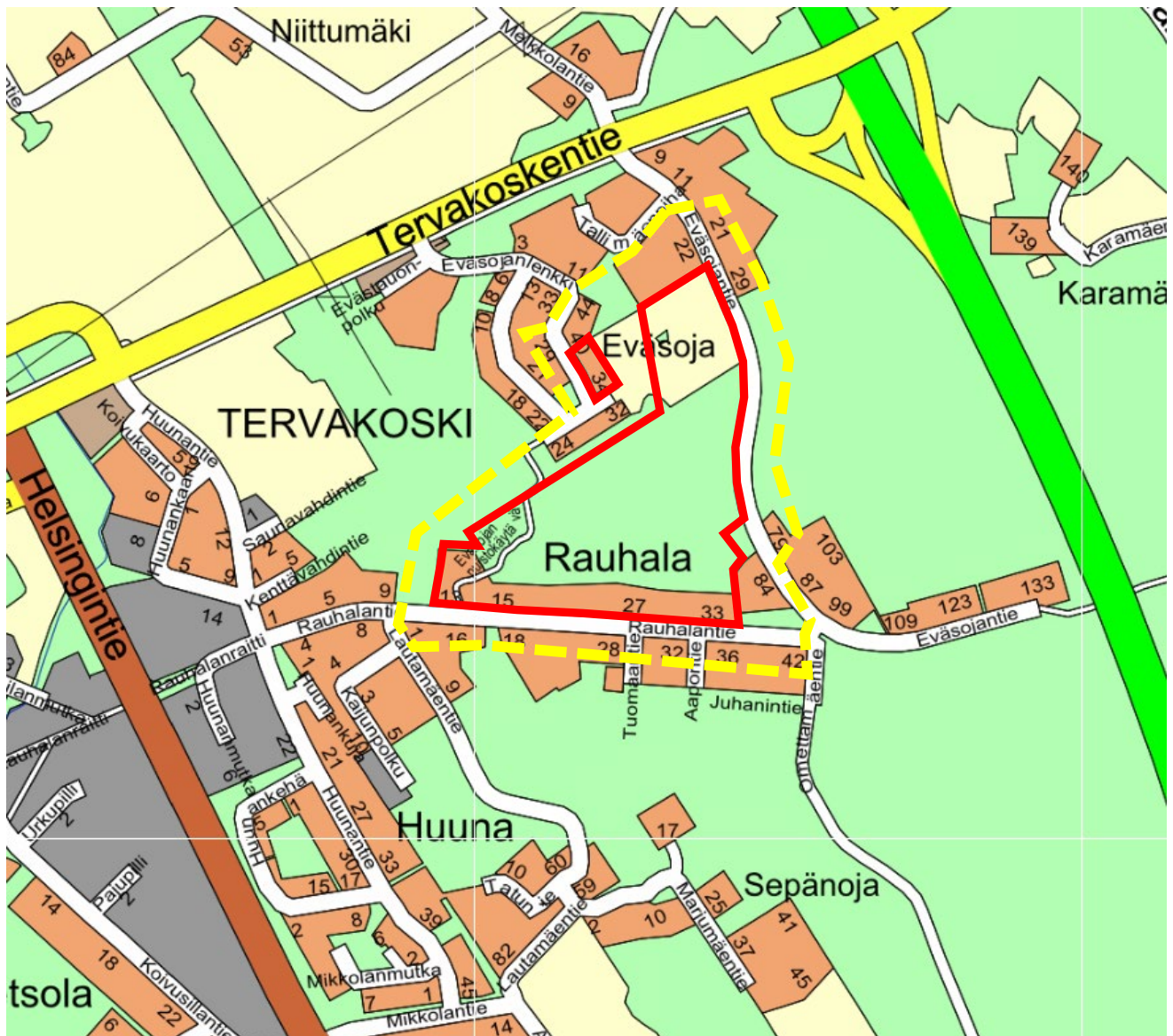
Janakkalan kunta • Tervakoski

Asemakaava ja asemakaavan muutos, Eväsoja 2

3.4.2025, 21.5.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

JAN/922/10.02.03/2023



SUUNNITTELUALUEEN SIIJAINTI

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Tervakosken keskustan itäpuolella, maantien 130 ja valtatie 3:n välisellä Eväsoja-Rauhala-alueella. Suunnittelualue rajautuu idästä Eväsojantiehen ja eteläosasta Rauhalantiehen. Länsipuolella sijaitsee metsäaluetta ja pohjoispuolella vanha maatila. Kaava-alue jakautuu kahteen osaan, joista em. on pääosin uutta asemakaava-aluetta, kun taas pienemmällä Eväsoja 1 kaava-alueeseen kuuluvilla tonteilla ja muutoinkin alueen pohjoisosassa on jo voimassa oleva asemakaava. Suunnittelualueiden kokonaispinta-ala on n. 17,1 ha.

KAAVAN JA KAAVAMUUTOKSEN TARVE JA TAVOITTEET

Kunta on hankkinut Tervakosken Eväsojan kaava-alueeseen kytkeytyvältä Rauhalan alueelta kaksi rakentamatonta maa-aluetta elokuussa 2022. Kiinteistön RN:o 165-4191-110 ja määräalan kiinteistöstä 165-4191-118, joiden yhteispinta-ala on n. 10,36 ha. Hankituille alueille on tarkoitus osoittaa mm. asumista uudella asemakaavalla. Eväsoja 1 -alueella on jäljellä enää yhdeksän myymätöntä omakotitalotonttia, niin kaavoituksella varaudutaan alueen tuleviin tonttitarpeisiin.

Suunnittelualueen pohjois- ja itäosaan on tarkoitus mahdollistaa myös toimitilarakennusten korttelialuetta, jolla mahdollistetaan mm. ympäristöä häiritsemätön pienteollisuus- ja varastotoiminta. Toimitilarakennukset suojai-

sivat osaltaan asuinalueita valtatie 3:n melulta. Samalla Rauhalantien varren tonttien ja Eväsoja 1 kaava-alueen korttelin 657 tonttien 4-6 rakennusaloja on tarkoitus laajentaa. Eväsojalla nostetaan myös rakennusoikeus 250 k-m²:iin, kuten muilla naapuritonteilla on. Lisäksi kaavalla on tarkoitus osoittaa alueelle lähivirkistysalueita ja katualuetta.

ALUEEN NYKYTILANNE

Alue on ollut pääosin talousmetsäkäytössä, josta osalle on tehty päätehakkuu. Lisäksi pohjoisosassa on avointa viljelykäytössä olevaa peltoa, jolle on tehty rakennettavuustutkimuksia. Aiemman oletuksen mukaan Eväsojantien varren alue oli niin heikkolaatuista ja veden vaivaamaa, ettei sinne osoitettu asemakaavassa kuin maa- ja metsätalousaluetta (M). Uudet tutkimukset osoittivat, että rakentamisen osoittaminen olisi kuitenkin mahdollista tietyille osin. Kaava-alue on suurelta osin ihmistoiminnan muovaamaa ja se on tyypillistä väljästi rakentuneen taajaman reuna-alueita.

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Luontoselvitys on laadittu laajahkolle Tervakosken itäiselle alueelle vuonna 2024. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella, mutta siellä sijaitsee kaksi lähdettä, mitkä huomioidaan suunnittelussa.



Ote alueen ilmakuvasta (Paikkatietoikkuna). Alueen rajaukset likimääräisesti punaisella.

SUUNNITTELUTILANNE

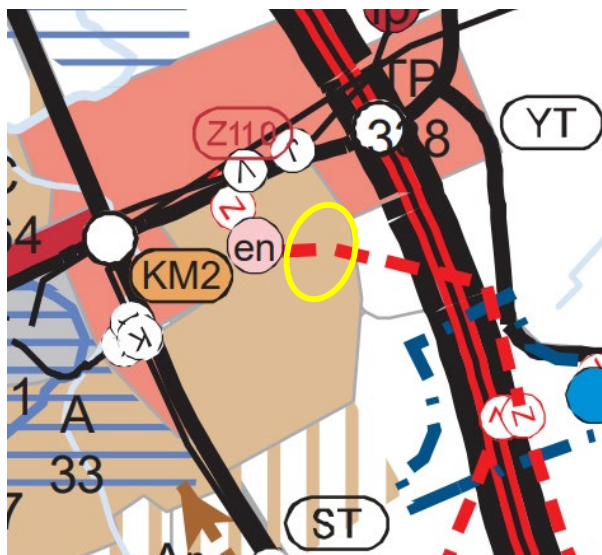
VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

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

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

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

MAAKUNTAKAAVOITUS



Suunnittelualueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on tullut voimaan 21.10.2021. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A).

Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta 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 arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävänä 9.4.–12.5.2024.

RAKENNEMALLI 2030+

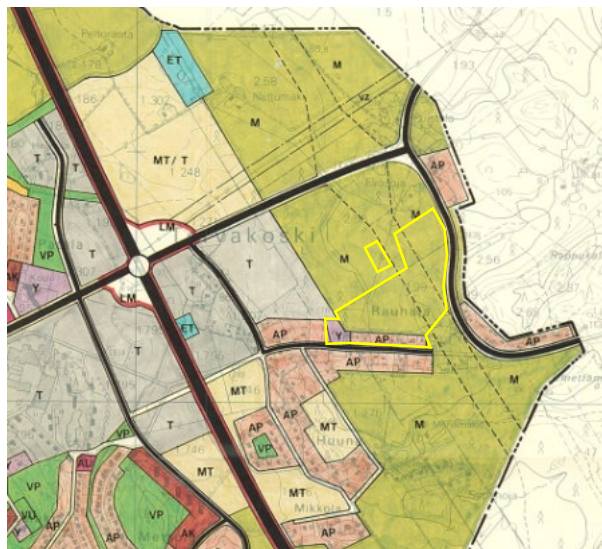


Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle ja se kuvastaa kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategiaa. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen.

Suunnittelualue on osoitettu rakennemallissa asuntoluona.

Ote rakennemalli 2030+ kartasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta keltaisella.

YLEISKAAVA



Tervakosken yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.8.1981. Yleiskaava on osin vanhentunut, eikä se ole oikeusvaikutteinen. Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on osoitettu yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Suuremman alueen eteläosassa oleva kaavamuutosalue on osoitettu yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (Y).

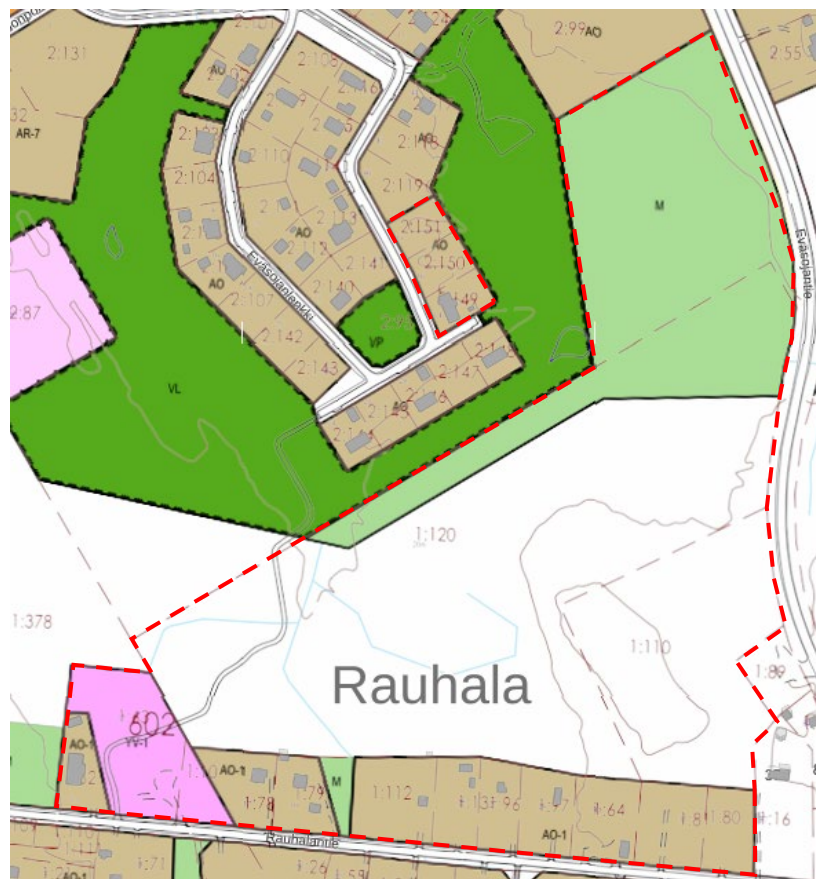
Ote Tervakosken yleiskaavasta. Suunnittelualueiden likimääräinen rajausta keltaisella.

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 §). Asemakaava-aineistoon sisällytetään yleiskaavallinen tarkastelu vaikutusten arvioinnin tueksi.

ASEMAKAAVA

Pienemmällä asemakaavamuutosalueella on voimassa 29.8.2013 vahvistettu asemakaava, missä suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Suuremman alueen pohjoisella asemakaavamuutosalueella on voimassa 29.8.2013 vahvistettu asemakaava, missä suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Kaavamuutosalueen eteläosassa on voimassa 11.1.1989 vahvistettu asemakaava, missä suunnittelualue on osoitettu huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YV-1).



Ote alueen voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueiden likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla.

OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu
- Ympäristöministeriö; Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alueetöryhmän mietintö 1993.
- Kanta-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet; VAMA 2021. Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus, 2021.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu. Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Liikenneviraston maanteiden EU-meluselvitys. Liikennevirasto 2022.
- Mt130 liikenneselvitys välillä Linnatuuli-Hyvinkää. Trafex Oy 2017.
- MT130 ja KT54 liikennejärjestelyjen suunnittelu – Mikkolantien ympäristö, WSP Finland Oy 19.5.2020.
- Rakennettavuus- ja pohjavesiselvitys Tervakoski, Eväsojan alue. Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy 2006.

LAADITTAVAT SELVITYKSET

- Tervakosken itäosan asemakaavojen luontoselvitys, 10.10.2024 Teppo Häyhä.
- Rakennettavuusselvitys, Eväsoja-Rauhala. Maavakio Oy 2024.
- Melumallinnus (vt 3 suuntaan) 2025.

OSALLISET

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

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
 - Janakkalan kunta, tekninen toimi
 - Hämeen liitto
 - Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskus
 - Väylävirasto
 - Hämeenlinnan kaupunginmuseo
 - Janakkalan Vesi
 - Elenia Oy
 - Loimua Oy
 - Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- pyydetään lausunnot

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi tapahtuu osana kaavatyötä ja se raportoidaan kaavaselostuksessa.

Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

- Rakennettu ympäristö, taajamakuva
- Liikenne (toimivuus, turvallisuus, kevyt liikenne, melu)
- Luonnonympäristö ja maisema (ilmasto, hulevedet, lähteet)
- Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta
- Taloudelliset vaikutukset (kiinteistöjen arvo, kuntatalous, elinvoima)
- Sosiaaliset vaikutukset (viihtyisyys, virkistys, palveluiden saavutettavuus ym.)

TAVOITEAIKATAULU JA KAAVAPROSESSI

- | | |
|--|----------------|
| • Aloituspäätös kh | 14.4.2025 § 63 |
| • Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu | 16.5.2025 |
| • Vireille tulo ja OAS nähtävänä | 06-07/2025 |
| • Kaavaluonnos nähtävillä ja lausunnoilla | 09-10/2025 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä ja lausunnoilla | 01-04/2026 |
| • Valtuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen | 2026 |



TIEDOTTAMINEN

- Vireille tulosta sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille.
- Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia kaava-alueen maanomistajia (MRA 27 §).
- Aineistojen nähtävänä olosta tiedotetaan virallisella lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa sekä lisäksi kunnan internetsivuilla, kunnantalojen ilmoitustaululla ja Tervakosken kirjastolla.
- Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. Juttilantie 1, 14200 Turenki sekä Tervakosken kirjastolla, os. Kivimiehentie 2, 12400 Tervakoski. Lisäksi aineistot ovat kunnan internet-sivuilla:
<https://www.janakkala.fi/palvelut/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/>

YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

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

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

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

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