

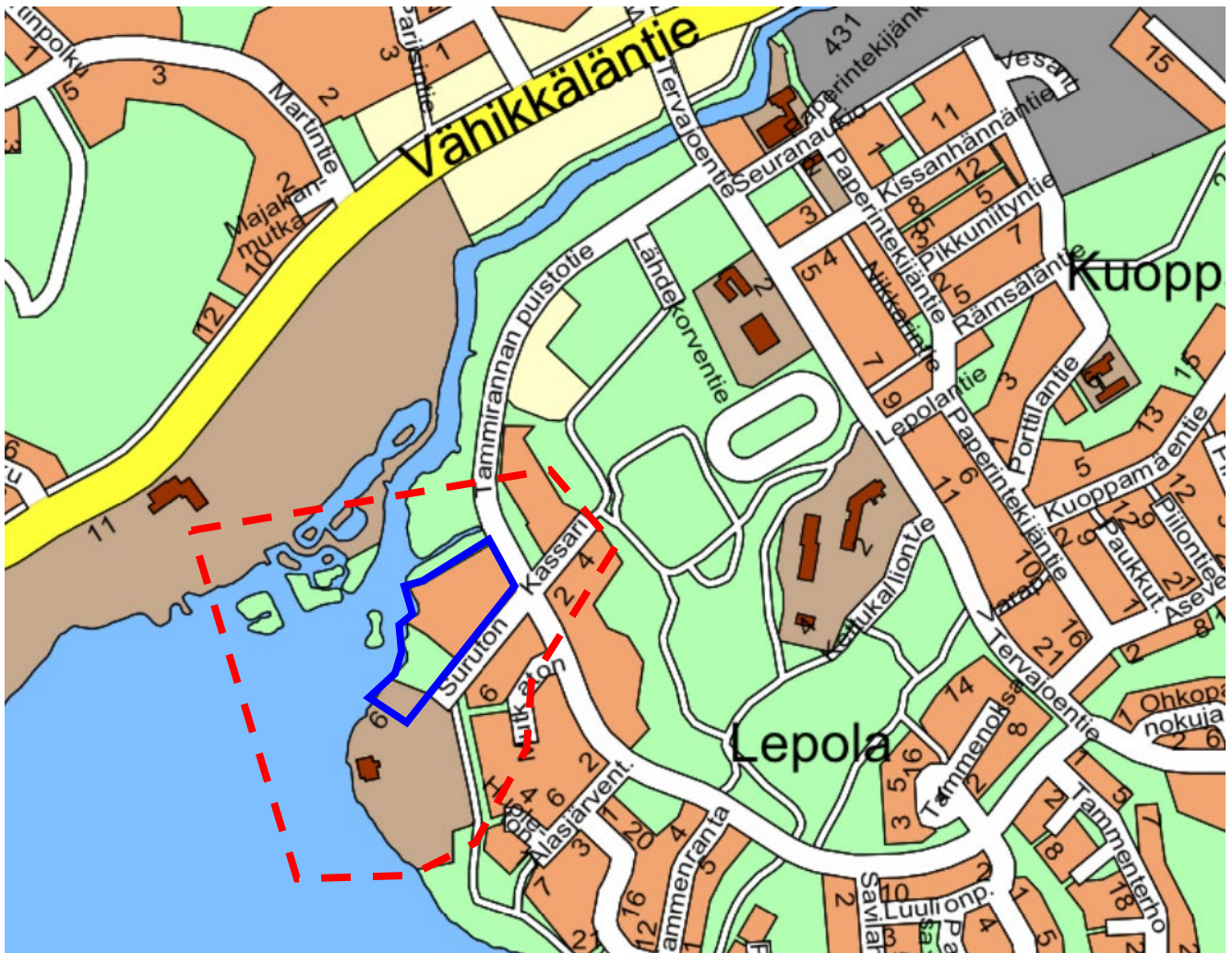
Janakkalan kunta • Tervakoski

Asemakaavan muutos, Suruton

16.4.2025, 19.5.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

JAN/246/10.02.03/2025



Suunnittelualue rajattu opaskartalle likimääräisesti sinisellä viivalla ja vaikutusalue punaisella katkoviivalla.

SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Tervakosken Tammirannan alueella, Alasjärven rannalla. Kohteessa sijaitsee Tervaniemen kartano ja mökkikylä Suruton -tien päässä. Itse suunnittelualue on rakentumaton. Alue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Alueelta on matkaa Tervakosken keskustan palveluihin n. 1,5 km. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on yhteensä n. 1,8 ha.

KAAVAMUUTOKSEN TARVE JA TAVOITTEET

Kuntaan on toimitettu 8.3.2025 yksityisen maanomistajan aloite asemakaavan muuttamiseksi Tervakosken Suruttoman alueella osoitteessa Suruton 4 sijaitsevalla kiinteistöllä (RN:o 165-431-1-1826). Aloitteessa esitettiin, että majoitustoimintaan varattu liiketoimintatontti (KL, n. 3265 m²) muutettaisiin omakotitalotonteiksi. Tervaniemen liiketoiminta ei tarvitse enää lisää majoitustiloja, mutta omarantaisille omakotitalotonteille voisi olla kysyntää.

Kunta on tutkinut vuonna 2021 mahdollisuutta muuttaa omaa maaomaisuuttaan em. kiinteistön vieressä niin ikään omarantaisiksi omakotitalotonteiksi. Alueelle teetettiin tuolloin luontoselvitys, joka kuitenkin lopetti alueen maankäytön suunnittelun lyhyeen. Alueella todettiin sijaitsevan erinäisiä luontoarvoja. Kunnalla on kuitenkin alueella jo voimassa olevan asemakaavan mukainen KL-tontti, joka on n. 1 ha laajuinen. Ko. tontti sijaitsee Suruttoman ja Tammirannan Puistotien risteyksessä. Kunnan tavoitteena on korvata omistamansa KL-tontti kahdella omarantaisella omakotitalotontilla kiinteistön 165-431-1-1642 eteläpäässä.

ALUEEN NYKYTILANNE

Alue on ollut pääosin talousmetsäkäytössä. Kiinteistön 1:1826 alue on selvästi korkeampaa hiekkamoreenista rinnettä, kun taas kunnan maanomistus laskee selvästi pohjoista ja varsinkin Alasjärven rantaa kohden. Alue on rannassa alavaa ja kosteaa, maaperä savista. Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja

luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2022, jossa todettiin kaavamuutosalueella sijaitsevan pieneen kokoonsa nähden varsin paljon erilaisia luontoarvoja. Tämän takia rantametsän ja -kosteikon maankäyttöön tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueella sijaitsee lehtometsää sekä lampikorentojen ja viitasammakoiden lisääntymisaluetta. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueiden lähetyillä.



Kaavamuutosalueen ilmakuvaa. Alueen likimääräinen rajausta 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 huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

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

MAAKUNTAKAAVOITUS

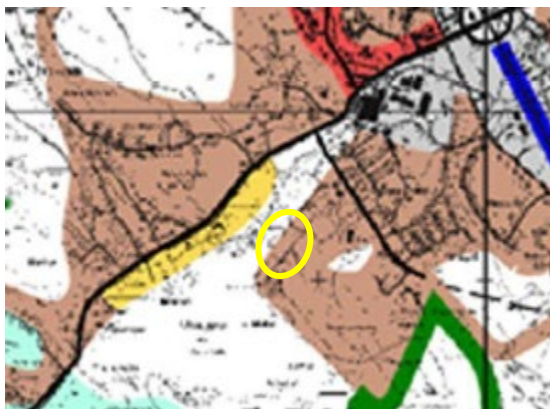


Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on tullut voimaan 21.10.2021. Alue on osoitettu maakuntakaavassa matkailupalvelujen alueeksi (RM). Lisäksi alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue likimääräisesti 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.

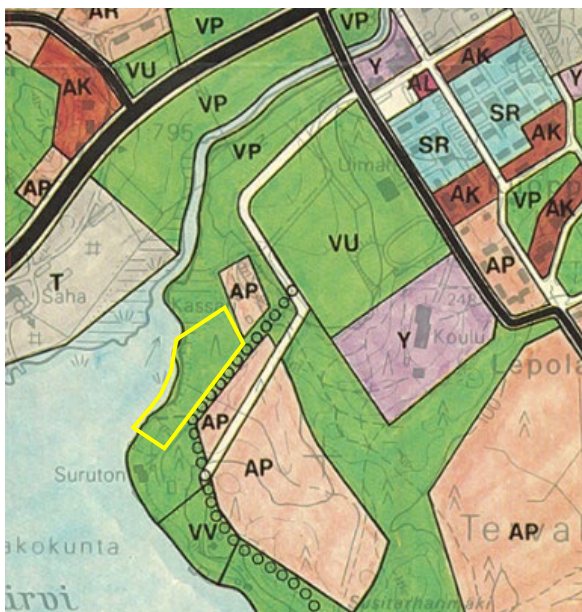
RAKENNEMALLI 2030+



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

Ote rakennemallista. Suunnittelualue likimääräisesti keltaisella.

YLEISKAAVA



Tervakosken yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuutuksessa 24.8.1981. Yleiskaava on osin vanhentunut, eikä se ole oikeusvaikutteinen. Kaavamutoksen kohteena oleva alue on osoitettu yleiskaavassa puistoalueena (VP).

Ote Tervakosken yleiskaavasta. Suunnittelualue likimääräisesti keltaisella.

Yleiskaavan sisältövaatimuksien huomioon ottaminen

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

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 29.1.2007 vahvistettu asemakaava, jossa alue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Ote kaavasta alla (Paikkatietoikkuna.fi).



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-alue työryhmän 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.
- Rakennettavuusselvitys. Soilplan Oy, 30.12.1998

LAADITTAVAT SELVITYKSET

- Kassarin luontoselvitys. Teppo Häyhä, 31.5.2022.
- Arkeologinen selvitys 2025.

OSALLISET

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

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

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

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

TAVOITEAIKATAULU JA KAAVAPROSESSI

- | | |
|--|----------------|
| • Aloituspäätös kh | 14.4.2025 § 65 |
| • Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu | 16.5.2025 |
| • Vireille tulo ja OAS nähtävänä | 06-07/2025 |
| • Kaavaluonnos nähtävillä ja lausunnoilla | 09-10/2025 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä ja lausunnoilla | 01-02/2026 |
| • Valtuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen | kevät 2026 |



TIEDOTTAMINEN

- Kaavan vireille tulosta sekä kaavaluonnosaineistojen nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille.
- Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia suunnittelualueen maanomistajia (MRA 27 §).
- Aineistojen nähtävänä oloista tiedotetaan virallisella lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa sekä lisäksi kunnan internetsivuilla, kunnantalon ilmoitustaululla ja Tervakosken kirjastolla.
- Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. Juttulantie 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
Juttulantie 1
14200 Turenki
kirjaamo@janakkala.fi

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

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