



Kuva 1. Kaavamuutoksen likimääräinen aluerajaus punaisella viivalla ja vaikutusalueen rajaus keltaisella katkoviivalla.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 29.7.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

Uusi asemakaavoitus koskee tilaa 165-419-1-110 sekä osaa tilasta 165-419-1-120.

Asemakaavan muutos koskee kortteileita 602 ja 603, osaa korttelista 657 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 602, 603, 678 ja 680-684 sekä osa korttelista 657, lähivirkistysalueita ja katualueita.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen on laatinut

Janakkalan kunta, Tekninen toimi, Maankäyttö

Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Kunnanhallituksen aloituspäätös	14.4.2025 § 63
Kaavan vireilletulo, OAS nähtävillä	5.6.-5.7.2025
Kaavaluonnos nähtävänä	xx.xx.-xx.xx.2025
Kaavaehdotus nähtävänä	xx.xx.-xx.xx.xxxx
Valtuuston hyväksymispäätös	xx.xx.xxxx § xx

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Kaava-alueiden sijainti	3
1.3 Kaavan tarkoitus	3
2. TIIVISTELMÄ	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2 Asemakaava	3
2.3 Toteuttaminen	3
3. LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 Alueen yleiskuvaus	4
3.2 Luonnonympäristö	4
3.2.1 Maaperä ja rakennettavuus	6
3.2.2 Vesistöt ja vesitalous	8
3.2.3 Hulevesien hallinta	9
3.2.4 Maisemarakenne, maisemakuva	10
3.3 Rakennettu ympäristö	11
3.3.1 Väestö, asuminen ja yhdyskuntarakenne	11
3.3.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset	12
3.3.3 Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta	12
3.3.4 Virkistys ja yleiset alueet	12
3.3.5 Liikenne	13
3.3.6 Tekninen huolto	14
3.3.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	15
3.4 Maanomistus	18
3.6 Suunnittelutilanne	18
3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	18
3.6.2 Maakuntakaava	19
3.6.3 Rakennemalli 2030+	19
3.6.4 Yleiskaava	19
3.6.5 Voimassa oleva asemakaava	19
3.6.6 Rakennusjärjestys	20
3.6.7 Pohjakartta	20
3.7 Kaava-aluetta koskevat selvitykset	20
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	21
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	21
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	21
4.2.1 Osalliset	21
4.2.2 Vireilletulo	21
4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos	23
4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen	23
4.3 Asemakaavan tavoitteet	23
4.4 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin	23
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	24
5.1 Kaavan rakenne	24
5.1.1 Mitoitus	24
5.2 Aluevaraukset	24
5.2.1 Korttelialueet	24
5.2.2 Muut alueet	25
5.3 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonottaminen	25
5.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset	26
6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	27
6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan	27
6.2 Vaikutukset liikenteeseen	28
6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön, ilmastoon ja maisemaan	28
6.4 Taloudelliset vaikutukset	29
6.5 Sosiaaliset vaikutukset	29
7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	30

- Liitteet
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 2. Asemakaavan seurantalomake

Lähtötietoaaineistot ovat esillä kunnan internetsivuilla vireillä olevissa asemakaavoissa.

1.2 Kaava-alueiden sijainti

Alueet sijaitsevat Tervakosken keskustan itäpuolella n. 1,5 km etäisyydellä, maantien 130 ja valtatie 3 välisellä Eväsoja-Rauhalan alueella. Tervakoskentie (2896) on pienemmästä alueesta n. 300 m ja suuremmasta alueesta n. 270 m etäisyydellä pohjoiseen. 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.

1.3 Kaavan tarkoitus

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 165-419-1-120, 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 suojaisivat 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.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	
Aloituspäätös, kunnanhallitus	14.4.2025 § 63
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	16.5.2025
Vireilletulo, OAS nähtävänä	5.6.-5.7.2025
Tekninen lautakunta (kaavaluonnos)	12.8.2025 § xx
Kaavaluonnos nähtävänä	x.x.-x.x.xxxx
Tekninen lautakunta (kaavaehdotus)	xx.xx.xxxx § xx
Kunnanhallitus (kaavaehdotus)	xx.xx.xxxx § xx
Kaavaehdotus nähtävänä	x.x.-x.x.xxxx
Kunnanhallitus	xx.xx.xxxx § xx
Valtuusto	xx.xx.xxxx § xx

2.2 Asemakaava

Asemakaava koskee tilaa 165-419-1-110 sekä osaa tilasta 165-419-1-120.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 602 ja 603, osaa korttelista 657 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 602, 603, 678 ja 680-684 sekä osa korttelista 657, lähivirkistysalueita ja katualueita.

Suunnittelualueiden kokonaispinta-ala on n. 17,1 ha. Kaavamuutoksen pinta-ala on n. 7,8 ha ja uutta asemakaavaa muodostuu n. 9,3 ha.

2.3 Toteuttaminen

Kaava on toteuttamiskelpoinen sen saatua lainvoiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Noin 4200 asukkaan Tervakoski on toinen Janakkalan päätaajamista. Kaava-alueet sijaitsevat Eväsoja-Rauhalan alueella noin 1,5 km:n etäisyydellä Tervakosken keskustasta. Eväsoja on alkanut rakentua pääosin 2010-luvulta alkaen. Rauhalan alueella on 1920–2000-luvun rakennuskantaa. Kaava-alueet ovat liikenteellisesti hyvin saavutettavissa maantien 130 ja valtatie 3 välissä. Suurempi suunnittelualue on melko tasaista rakentumatonta peltoaukeata ja talousmetsää, josta osalle on tehty päätehakkuu. Lisäksi alueen eteläosassa sijaitsee Rauhalan pientaloasutusta. Pienemmällä suunnittelualueella on erillispientalorakentamiseen suunnattuja tontteja.



Kuva 2. Alue ilmakuvassa (Paikkatietoikkuna). Alueiden likimääräinen rajausta punaisella.

3.2 Luonnonympäristö

Suurempi suunnittelualue on pääosin talousmetsää, josta osalle on tehty päätehakkuu. Suuremman alueen etelä- ja länsiosassa on metsäistä aluetta noin 1,4 ha. Pohjoisosassa on avointa viljelykäytössä olevaa peltoa. Alueen peltoaukean keskelle sijoittuu pieni saareke, jossa sijaitsee lähde.



Kuva 3. Suunnittelualuetta koillisesta päin kuvattuna. Oikealla Eväsojantie ja taustalla Eväsoja 1 asuinalue. (Janakkalan kunta 2025)



Kuva 4. Suunnittelualuetta lounaan suunnasta kuvattuna. Kuvan etualalla Rauhalantien kiinteistöjä ja taustalla Eväsoja 1 asuinalue. (Janakkalan kunta 2025)



Kuva 5. Suuremman suunnittelualueen hakkuuaukea ja pelto Eväsojantieltä Eväsoja 1 asuinalueelle päin (Janakkalan kunta 2021).

Pienempi suunnittelualue, joka käsittää Eväsojanlenkin varrella sijaitsevat kiinteistöt 34-38, on raivattu rakennusmaaksi noin 15 vuotta sitten. Nykytilassa alue on korkeaksi kasvanutta niittymäistä maastoa, jossa esiintyy tyypillisiä niitty- ja joutomaakasveja sekä pensaikkoa ja nuorta puustoa. Kiinteistöistä eteläisin eli Eväsojanlenkki 34 on rakentunut.



Kuva 6. Pienempi suunnittelualue koillisen suunnasta kuvattuna (Janakkalan kunta 2025). Alueen rajausta punaisella.



Kuva 7. Pienemmän suunnittelualueen niittymäistä maastoa (Janakkalan kunta 2025).

Kaava-alueelle on tehty luontoselvitys vuonna 2024 (Tervakosken itäosan asemakaavojen luontoselvitys, Häyhä 2024). Selvityksen tavoitteena oli paikantaa arvokkaat luontokohteet ja kartoittaa huomionarvoisten kasvi- ja eläinlajien esiintymät tulevaa maankäytön suunnittelua varten. Selvitys osoitti, että alueella ei ole erityisen merkittäviä luontoarvoja tai lajiesiintymiä. Selvityksessä ei havaittu merkkejä liito-oravasta. Pohjanle-pakosta tehtiin yksittäinen havainto alueen itäosan hakkuuaukolla ja alueen lepakkopotentiaali arvioitiin koh-talaiseksi. Alueelle annettiin maankäyttösuositus, jonka mukaan yksi lähde tulee merkitä kaavaan suojelumer-kinnällä.

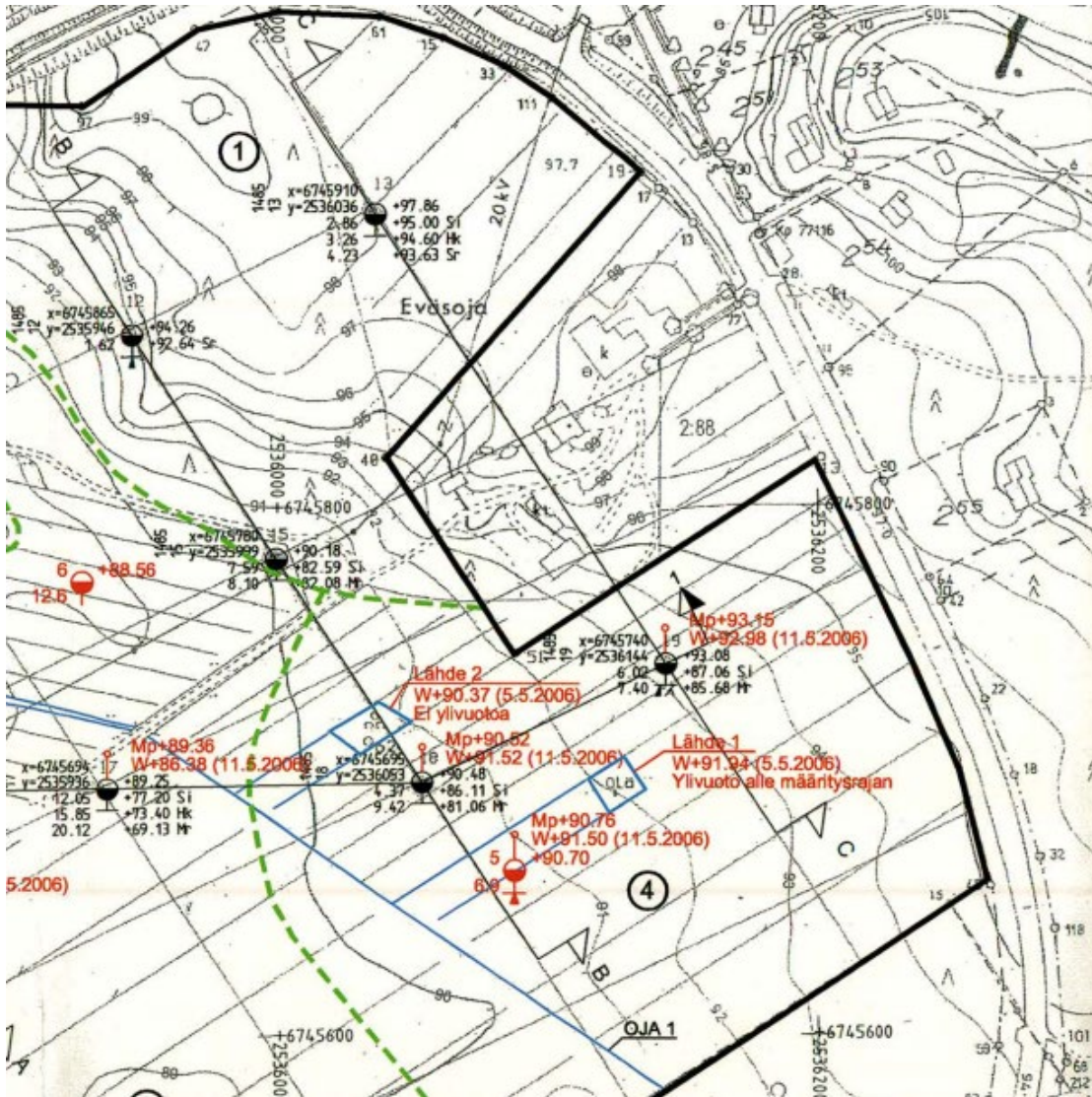
Suunnittelualue on suurelta osin ihmistoiminnan muovaamaa ja se on tyypillistä väljästi rakentuneen taajaman reuna-alueita. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu-tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Suunnittelualueelta ei tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suo-jeltavia luontotyyppisiä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavoitukseen. Suunnittelualueelta ei myöskään tunneta Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita.

3.2.1 Maaperä ja rakennettavuus

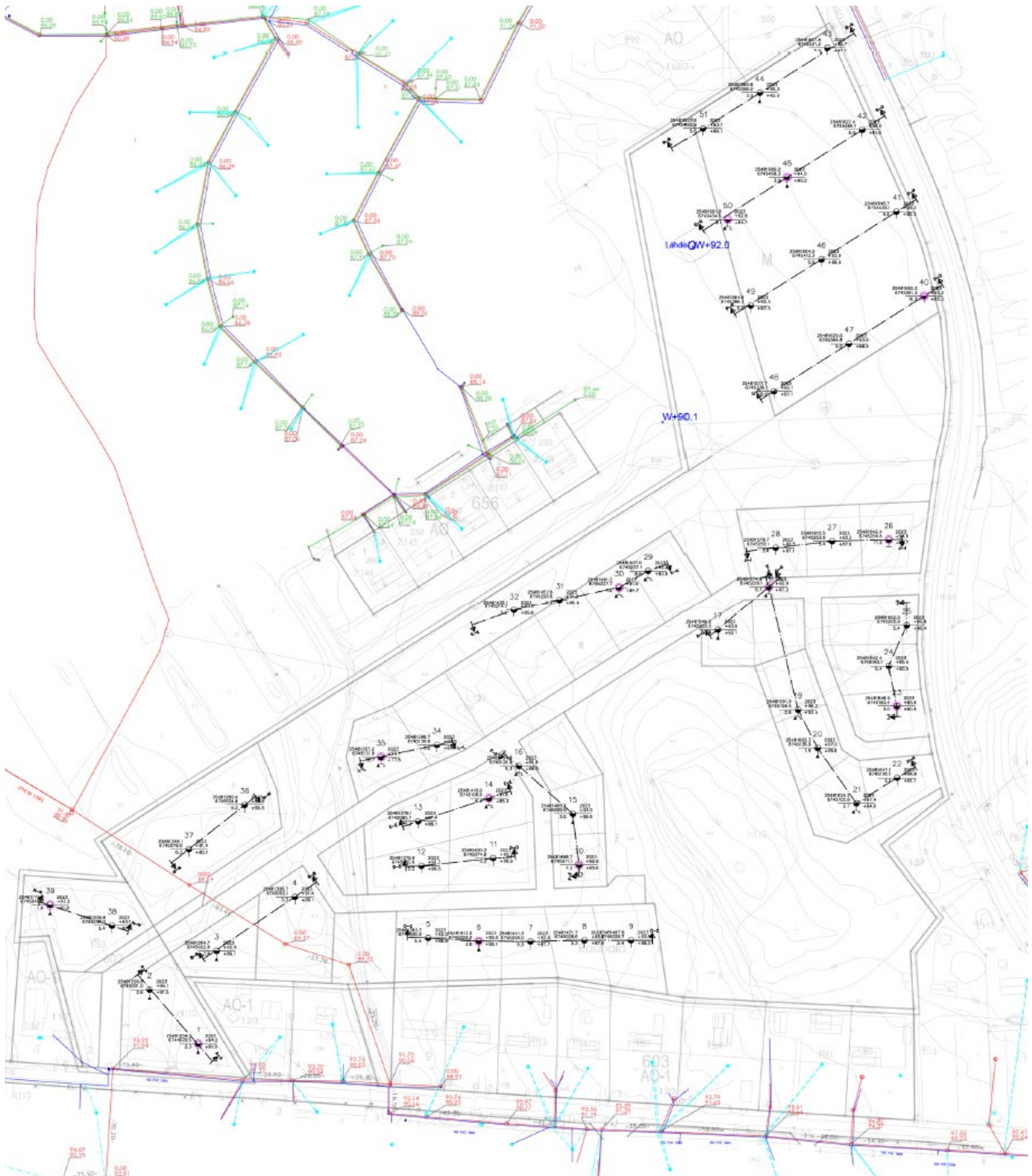
Alueelle on tehty rakennettavuusselvityksiä vuosina 2006 (Rakennettavuus- ja pohjavesiselvitys Tervakoski, Eväsojan alue, Insinööritoimisto Paavo Ristola 2006) ja 2024 (Rakennettavuusselvitys, Eväsoja-Rauhala, Maavakio Oy 2024). Suuremmalle suunnittelualueelle vuonna 2024 tehty rakennettavuusselvitys perustuu 10-12/2023 tutkimusalueella tehtyihin havaintoihin sekä painokairamenetelmällä tehtyyn pohjatutkimukseen. Sel-vityksen tarkoituksena oli tunnistaa alueen maaperän ja pohjaolosuhteiden ominaisuudet ja arvioida sen so-veltuvuus rakentamiseen.

Suunnittelualueiden maastonmuodot ovat melko tasaisia. Suuremman suunnittelualueen maasto viettää Eväsojantieltä alaspäin lännen suuntaan. Selvityksen mukaan maaperä on ohuen pintakerroksen alla vaihdel-len hiekkaa, hiekkaista silttiä, silttiä ja savista silttiä, ja syvemmällä on moreenia. Tiiviys vaihtelee löyhästä erittäin tiiviiseen. Maaperä on arvioitu puhtaaksi.

Selvitykseen perustuen maaperä on rakentamiseen soveltuvaa. Rakennuksien rakenteet voidaan perustaa tavanomaisin maanvaraisin anturaperustuksin. Massanvaihdon tarve selvitetään tonttikohtaisin tutkimuksin. Rakennuksien alapohjat on mahdollista tehdä joko maanvaraisena tai kantavana alapohjarakenteena, josta riippuen saatetaan tarvita radonputkitus. Perusmaa on routivaa, joten routasuojaus on huomioitava.



Kuva 8. Ote rakennettavuusselvityksen tutkimuskartasta. Suunnittelualueet sijaitsivat kohtien 1 ja 4 paikkeilla. (Insinööri-toimisto Paavo Ristola 2006)



Kuva 9. Rakennettavuusselvityksen pohjatutkimuskartta (Maavakio Oy 2024).

3.2.2 Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueilla ei sijaitse varsinaisia vesistöjä. Myöskään läheisyydessä ei ole vesistöjä, joilla olisi merkittävää vaikutusta suunnittelualueisiin. Alueet kuuluvat Tervajoen alaosan alueeseen (35.871) osana Tervajoen valuma-alueetta. Alueella on useita oja, mitkä johtavat pääuomaan. Pääuoma taas purkautuu alueista luoteeseen Tervajokeen. Eteläisellä suunnittelualueella Eväsojantien rajoittuvan peltoaukean keskellä on pieni metsäsaareke, jossa on lähde. Toinen lähde havaittiin alueelle tehdystä luontoselvityksessä suunnittelualueen kaakkoisosan mäkialueen länsipuolelta.

Suunnittelualueet eivät sijaitse luokitellulla pohjaviesialueella, mutta noin 500 m:n etäisyydellä kaakkoon sijaitsee (0416531 Hallakorpi luokka 1) pohjaviesialue. Vuoden 2024 rakennettavuusselvityksen yhteydessä ei havaittu pohjavettä tutkimuspisteissä kairausvyvytydessä, mutta pohjavettä saattaa esiintyä syvemmällä olevissa maakerrostumissa. Selvityksessä tehtyjen alustavien pohjatutkimuksien perusteella pohjaviesi ei aiheuta erityisiä toimenpiteitä tulevaa rakentamista ajatellen. Lähde tulee kuitenkin huomioida tulevassa rakentamisessa. Rakennukset tulee salaojittaa ja alapohjien alle rakentaa kapillaarikatkokerros.

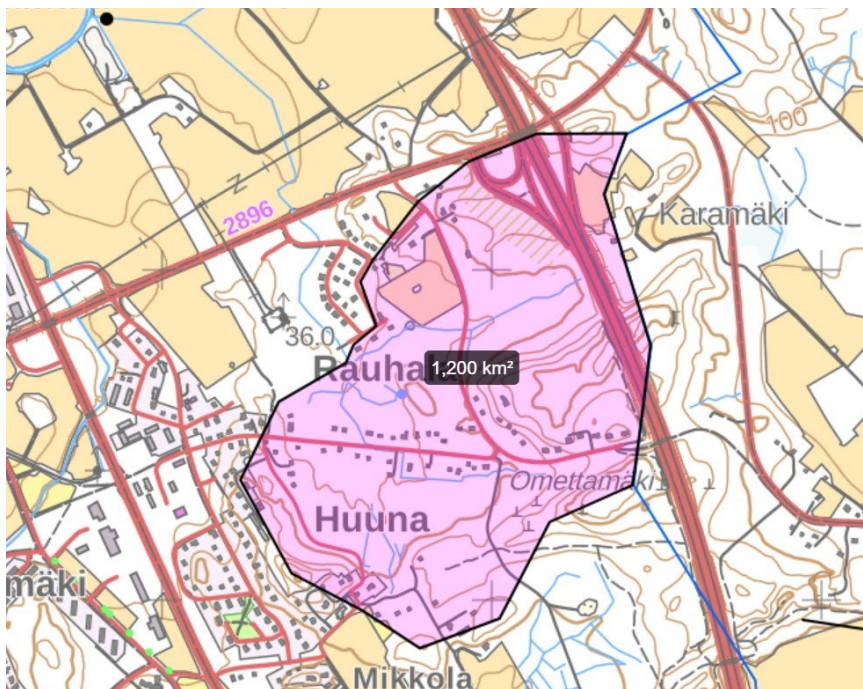
Eteläisemmän suunnittelualueen länsirajalta kulkee sivuoja, jonka linjausta on muotoiltu uudelleen alueen rakentua ja ojan varrelle metsän reunaan on muodostettu hulevesien viipymäallas. Hulevedet suositellaan johdettavaksi mahdollisen viivytyksen kautta viemäröinnin kunnalliseen hulevesiverkostoon tai muuhun määräyksin osoitettuun sijaintiin. Tonttikohtainen hulevesien imeytys ei ole geoteknisesti tarkasteltuna suositeltavaa. Alapuolisessa hulevesitilvakartassa on käytetty rankkasadetilannetta, jossa tunnin pyöristetty sadekerätyä on 52 mm (SYKE 2024). Alue ei kuulu tulvariskialueeseen.



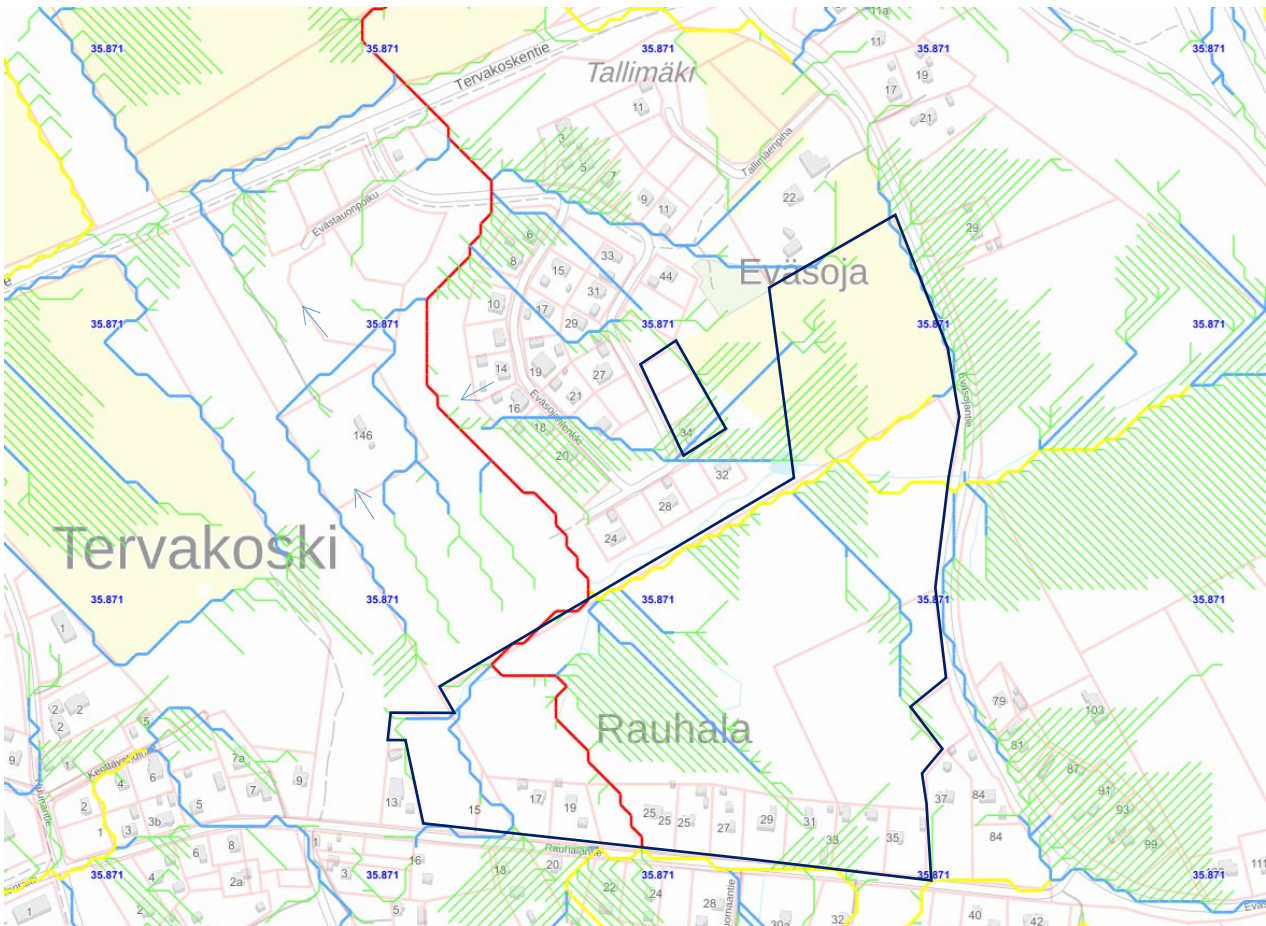
Kuva 10. Kartta tulvariskialueista (SYKE 2024).

3.2.3 Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on taajamien kuivatus ja taajamatulvien torjunta, pinta- ja pohjavesien suojeleminen, sekä vesien hyvän tilan saavuttamisen edistäminen. Suunnittelualueen hydrologia tulee muuttumaan luonnontilaisesta, sillä rakentamisen myötä alueen vettä läpäisemättömät pinnat tulevat lisääntymään. Alueelle rakentuvat asuinrakennusten korttelialueet ja alueelle rakennettavat tieyhteydet tulevat muuttamaan vesien virtaamaa muuttuvien pintojen myötä. Lähivirkistysalueet jäävät suurelta osin nykyisensäiksi ja näin ollen eivät vaikuta valunnan määrän muutokseen oleellisesti, koska luontainen kasvillisuus säilyy. Hulevesiä voidaan myös ohjata lähivirkistysalueelle mahdollisesti luotavaan viivytysaltaaseen.



Kuva 11. Suunnittelualueen valuma-alueen rajausta ja mustalla pisteellä kuvan yläosassa pintavesien purkupiste Tervajokeen.



Kuva 12. Pintavesien virtausmalli (Paikkatietoikkuna.fi, Suomen metsäkeskus). Pääuoma on kuvassa punaisella. Pienemmät ojat on esitetty vaaleansinisellä ja keltaisella. Suunnittelualueiden likimääräiset sijainnit on esitetty tummalla rajauksella.

3.2.4 Maisemarakenne, maisemakuva

Valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa kaava-alue kuuluu Hämeen viljely- ja järvimaahan ja tarkemmin Keski-Hämeen viljely- ja järvisuuteen (Ympäristöministeriö 1993). Keski-Hämeen viljely- ja järvisuuta voidaan pitää Hämeen varsinaisena ydinalueena. Vanhin asutus ja viljavat savikot sekä vaihtelevat vesireitit keskittyvät tälle seudulle. Alueen maisema on hyvin monimuotoista ja usein pienipiirteistä johtuen vaihtelevista luonnonoloista sekä monipuolisesta ja pitkään jatkuneesta sekä alkutuotantoon että teollisuuden liittyvästä elinkeinolämästä.

Hämeen alueelle on tehty myös valtakunnallista maisemamaakuntajakoa tarkentava maisematyyppijako (Luppi & Somerpalo 2003), jossa kaava-alue sijoittuu Salpausselän-Puujokilaakson viljelymaisemaan. Salpausselän-puujokilaakson viljelymaisemille on tyypillistä laajojen tasaisten tai melko tasaisten peltoaukeiden ja korkeiden harju- ja moreenimuodostumien vaihtelu. Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Suunnittelualueiden topografia on melko tasaista lukuun ottamatta suunnittelualueen eteläosan metsikössä sijaitsevaa yhtä korkeampaa kohtaa. Maanpinnan korkeus vaihtelee tasolla noin +102...+90 m (N2000). Suunnittelualueet käsittävät rakentamatonta peltomaisemaa ja talousmetsää väljästi rakentuneen asuinalueen vierellä. Alueen kaksi melko laajaa näkymäaluetta rajautuvat metsikköihin ja asuinrakennuksiin. Kaava-alueen pohjois- ja eteläpuolella sijaitsee aiemmin rakentuneita asuinrakennuksia, joiden pihapiirit ovat tavanomaisia rakennetun ympäristön pihoja nurmialueineen ja istutuksineen. Maisemakuva Eväsojantien varrella on vihreä.

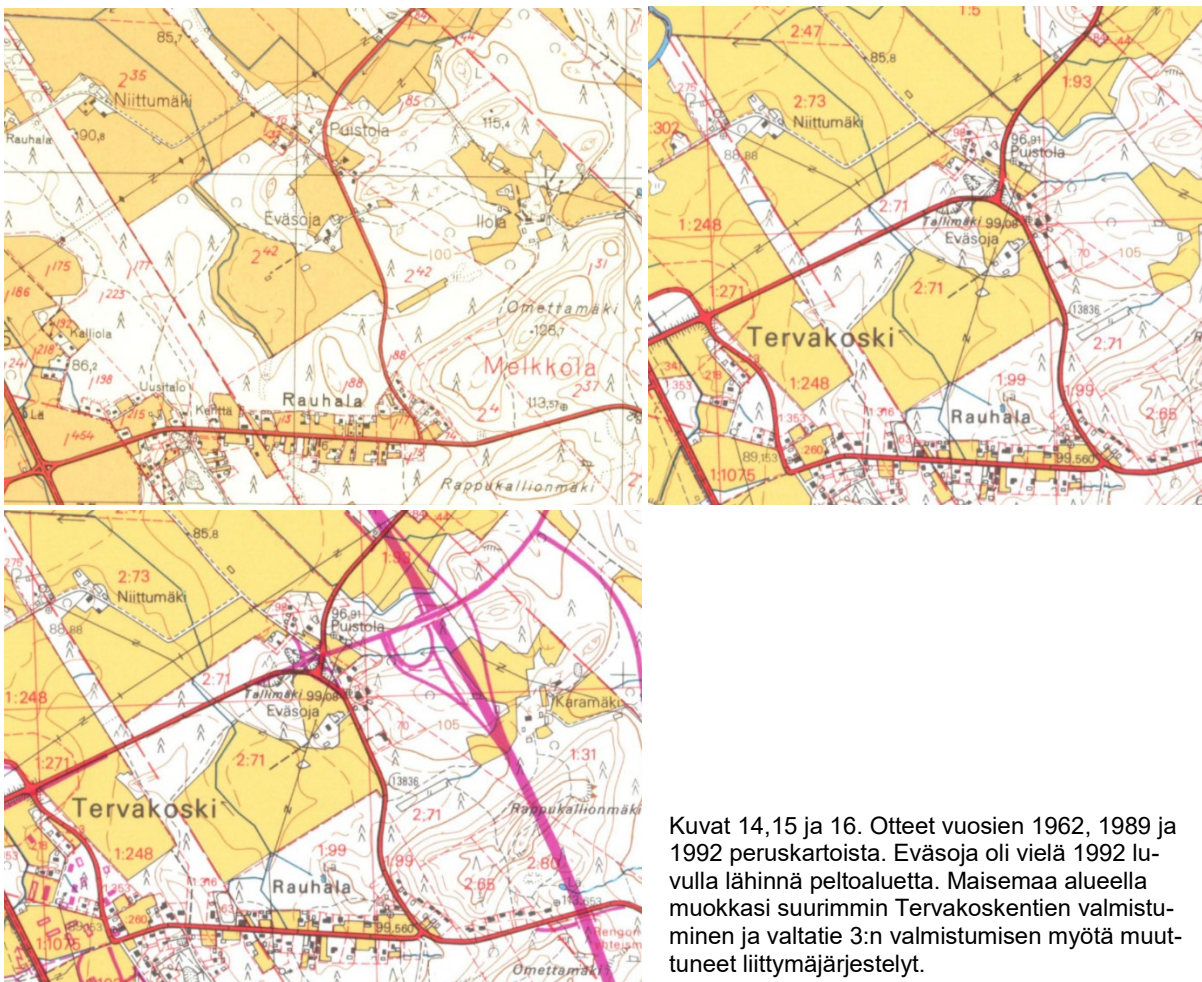


Kuva 13. Viistoilmakuvaa suunnittelualueesta pohjoisesta etelään päin (Janakkalan kunta 2025).

3.3 Rakennettu ympäristö

3.3.1 Väestö, asuminen ja yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Tervakosken taajamassa noin 1,5 km etäisyydellä keskustasta itään. Pienemmän kaava-alueen eteläisimmällä tontilla sijaitsee yksi pientalo ja suuremman kaava-alueen eteläosassa nauha- maista pientaloasutusta, mutta muilta osin molemmat alueet ovat rakentumattomia. Alueiden ympäristössä sijaitsee väljästi asuttua taajama- aluetta. Ympäröivä asutus pienemmän kaava-alueen ympärillä, Eväsoja 1 asuinalue, on rakentunut 2010-luvulta alkaen. Suunnittelualueiden väliin jäävällä tilalla on vanhempaa rakennuskantaa noin 1930-luvulta. Eväsojantien itäpuolella on 1940-1960-luvuilla rakennettua rakennuskantaa. Suuremman suunnittelualueen eteläisellä puolella Rauhalantiellä on 1920-2000-luvuilla rakennettua rakennuskantaa.



Kuvat 14, 15 ja 16. Otteet vuosien 1962, 1989 ja 1992 peruskartoista. Eväsoja oli vielä 1992 luvulla lähinnä peltoaluetta. Maisemaa alueella muokkasi suurimmin Tervakoskentien valmistuminen ja valtatie 3:n valmistumisen myötä muutuneet liittymäjärjestelyt.



Kuva 17. Suuremman alueen maisemaa Eväsojantieltä kuvattuna länteen. Rakentunut Eväsoja 1 asuinalue näkyy selkeästi taustalla. (Janakkalan kunta 2023)



Kuva 18. Suuremman suunnittelualueen eteläosan hakkuuaukea kuvattuna pohjoisesta etelään. Alue rajautuu etelästä Rauhalantien asuinrakennuksiin. (Janakkalan kunta 2023)

3.3.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti (RKY) tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Lähin RKY-kohde, Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta, sijaitsee alueelta noin 1,6 km etäisyydellä. Suunnittelualueella ei myöskään sijaitse Janakkalan rakennusinventoinnin (Ahola 2002-2004) inventoituja ja arvoitettuja kohteita. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä (Museovirasto, Muinaisjäännösrekisteri 25.6.2025).

3.3.3 Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Tervakoskelta löytyvät seuraavat kunnalliset palvelut: terveyskeskus, hammashoitola, vanhusten palvelukoti, päiväkotia, alakoulu, yläkoulu, lukio, kirjasto, uimahalli, liikuntahalli sekä urheilukeskus. Kunnan virastot sijaitsevat Turengin taajamassa. Kaupallisista palveluista taajamassa on kaksi ruokakauppaa, huoltoasema, kioski, lounaskahvila, pizzeria, kauneushoitola, kampaamo, posti, pankki ja Puuhamaa. Tervakoskella sijaitsee vanha puinen kappelirakennus, jonka yhteydessä toimii seurakuntatilat. Pohjoisemmasta suunnittelualueesta noin 300 m etäisyydellä sijaitsee tankkausasema. Tervakosken merkittävin yksityinen työllistäjä on Tervakoski Oy:n paperitehdas. Suunnittelualueilla ei sijaitse työpaikkoja. Alueen pellot ovat olleet viljelykäytössä, mutta alueen maankäyttö muuttuu kaavamuutoksen myötä. Suunnittelualueiden pellot ovat kunnan omistamilla maa-alueilla.

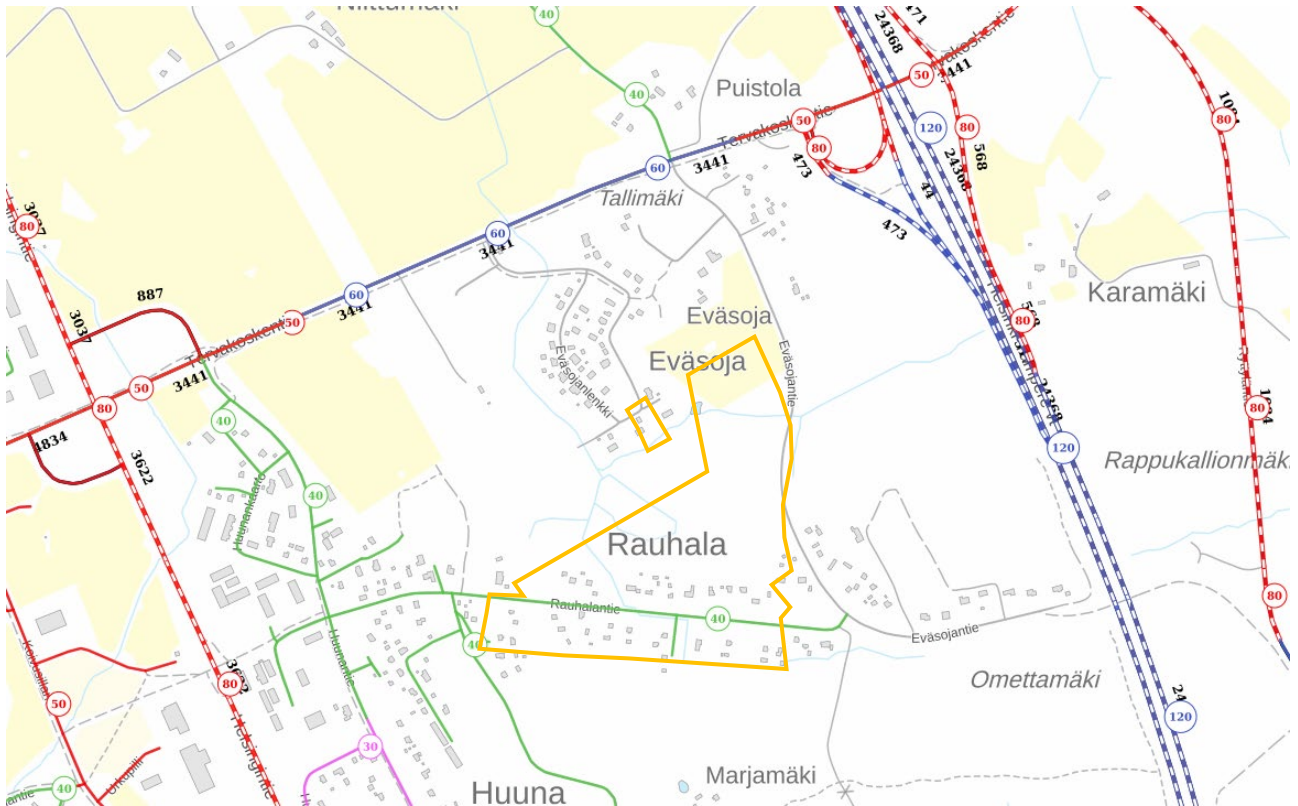
3.3.4 Virkistys ja yleiset alueet

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee useita virkistyskäytössä olevia alueita. Eväsojantien varrella, suuremman suunnittelualueen vieressä, sijaitsee ulkokuntosali kuntosalin yhteydessä. Eväsojanlenkin, Eväsojantien ja Tallimäenpihan väliin jäävällä alueella suunnittelualueiden välissä sijaitsee lähivirkistysalue, jossa on myös leikkipuisto. Suuremman suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu metsäalueita, joissa on polkuja ja liikku- maan pääsee jokaisenoikeuksin.

Tervakoskelta löytyy monipuolisia virkistysmahdollisuuksia. Luulionvuorella on valaistuja latuja ja ulkoilureittejä, joilta on yhteys myös Alasjärven uimarannalle. Muut ulkoliikuntapalvelut keskittyvät Tervakosken alakoulun ja uimahallin läheisyyteen Lähdekorven alueelle, josta löytyy muun muassa kuntoportaat, urheilukenttä, tekonurmi, jääkiekko- ja luistinradat, skeittipuisto ja katukorisalue sekä frisbeegolf-rata.

3.3.5 Liikenne

Suunnittelualueet sijaitsevat Eväsojantien, Eväsojanlenkin ja Rauhalantien varrella. Eväsojantieltä ja Eväsojanlenkiltä on yhteydet Tervakoskentiehen ja sitä kautta valtatielle 3 ja Helsingintielle 130. Eteläisemmältä suunnittelualueelta on noin 800-1000 m etäisyydet valtatie 3 liittymiin ja noin 1,5 km etäisyys maantien 130 liittymiin. Suunnittelualueiden pohjoispuolella sijaitsevan Tervakoskentien liikennemäärät ovat keskimäärin noin 3441 ajon/vrk, josta raskaanliikenteen osuus on noin 6,5 %. Keskimääräiset liikennemäärät ovat Helsingintiellä 3622 ajon/vrk ja valtatiellä 24368 ajon/vrk. (Väylävirasto 2022)



Kuva 19. Helsingintien, Tervakoskentien ja valtatie 3 vuorokausiliikennemäärät sekä tiestön nopeusrajoituksia (Suomen väylät -karttapalvelu 2022). Suunnittelualueiden rajaus likimääräisesti oranssilla.

Tervakoskentien varressa ja pienemmällä suunnittelualueella Eväsojanlenkin varressa on kevyen liikenteen väylät. Lisäksi Eväsojanlenkin ja Rauhalantien välillä kulkee Eväsojan puistokäytävä -niminen kevyen liikenteen väylä, joka muodostaa yhteyden Eväsoja 1:n ja Rauhalan asuinalueiden välille.

Eväsojaa lähimmät paikallisliikenteen pysäkit ovat välittömästi Tervakoskentien ja Eväsojantien risteuksen molemmin puolin (Kuvassa 17 merkinnällä B). Rauhalaa lähimmät pysäkit sijaitsevat Helsingintien ja Rauhalan raitin molemmin puolin. Tervakoskelta on paikallisliikenteen bussiyhteydet sekä kunnan sisällä että lähikuntiin. Eväsojantiestä 300 m itään sijaitsee valtatie 3 pikavuoropysäkki ja sen liityntäpysäköintialue (P).



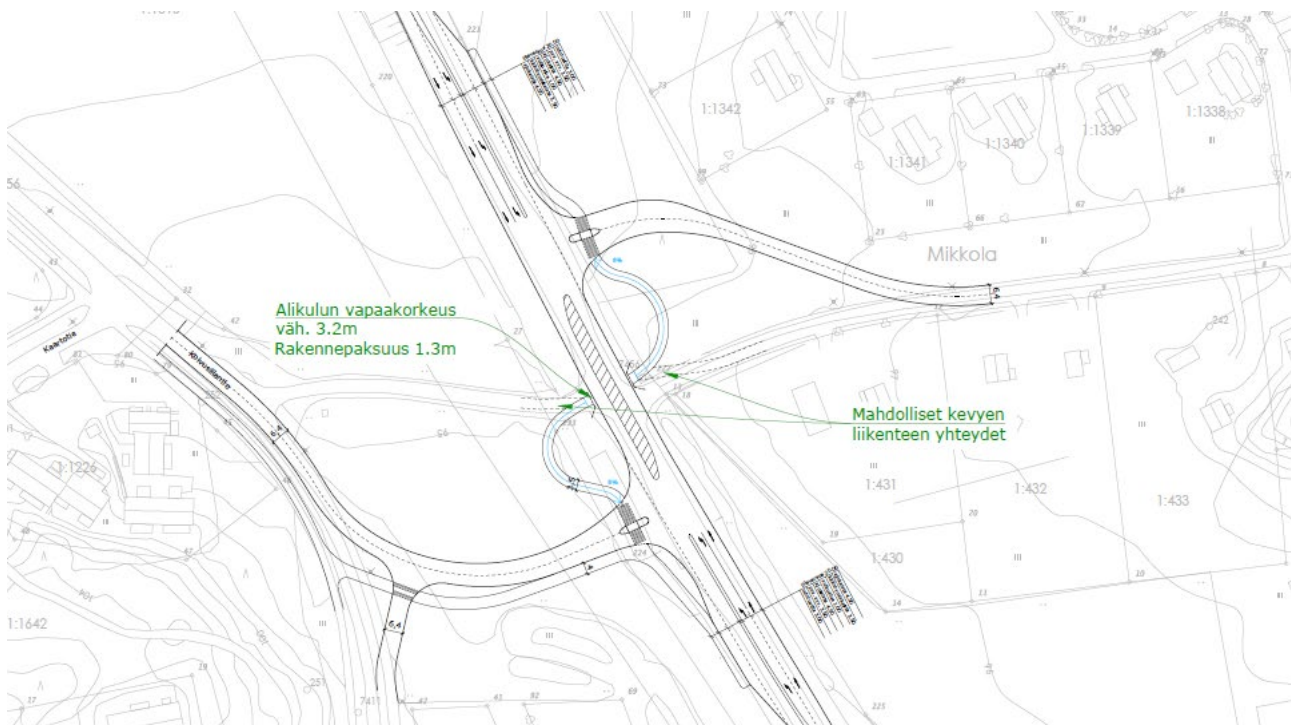
Kuva 20. Suunnittelualueen pohjoispuolen risteyskohdat ja liikennejärjestelyt.

Pienempi suunnittelualue sijaitsee rakentuvalla omakotialueella, missä on valmis katuverkosto. Suunniteltavalle uudelle asuinalueelle on tarkoitus muodostaa tieyhteys Eväsojantieltä ja Rauhalantieltä. Eväsojantie on riittävän leveä myös toimitilarakentamisen liikennetarpeille. Liittymä Tervakoskentielle on riittävän laaja ja näkymät hyvät molempiin suuntiin.



Kuvat 21 ja 22. Eväsojantie suuremman kaava-alueen pellon kohdalta sekä kevyen liikenteen väylä Tervakoskientien ja Eväsojantien risteyksessä (Janakkalan kunta 2021).

Maantien 130 läheisen alueen liikennejärjestelyiden parannukset tulevat palvelemaan Eväsoja-Rauhalan suunnittelualueita. Vuonna 2017 tehdyssä liikenneselvityksessä on käsitelty maantien 130 toimenpidetarpeita Janakkalan, Riihimäen ja Hyvinkään alueella. Vuonna 2020 valmistui maantien 130, Koivusillantien ja Mikkolantien alueen liikennejärjestelyiden yleissuunnitelma, jotka tehtiin vaiheistettuina siten, että ensivaiheessa parannettaisiin maantien 130 länsipuolen liittymää ja maankäytön kehittyessä tien itäpuolella parannettaisiin myös Mikkolantien liittymää. Toinen vaihe tulee vähentämään ruuhkia ja lisäämään liikenneturvallisuutta. Liittymä porrastetaan ja porrastuksen väliin tielle 130 toteutetaan muun muassa alikulkujärjestelyt jalankulku- ja pyöräliikenteelle sekä pohjoisen tulosuunnasta vasemmalle kääntyvien kaista Mikkolantielle kääntymiseen.

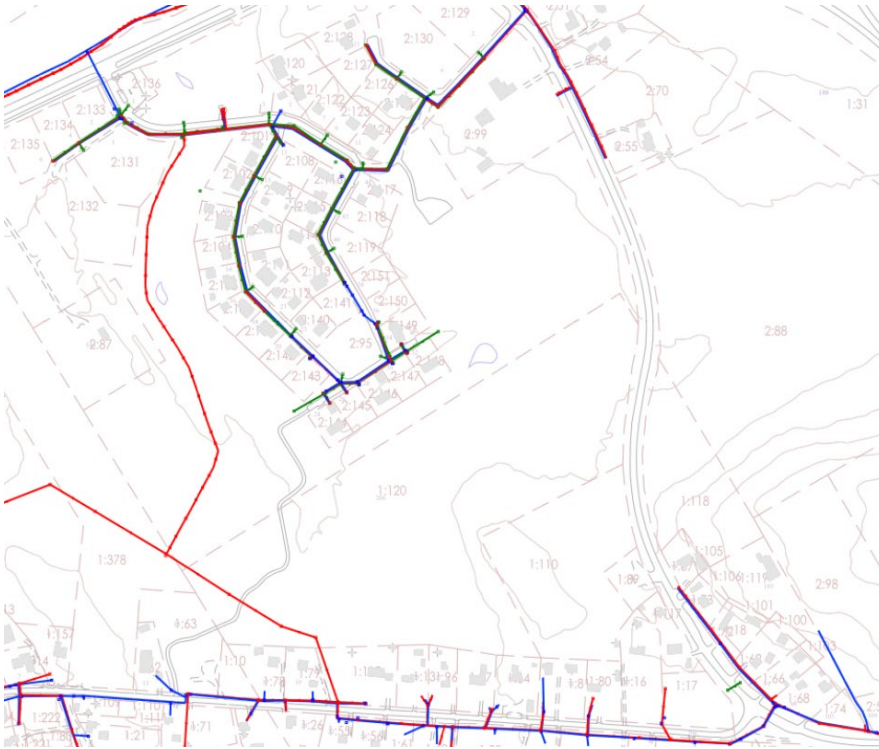


Kuva 23. Toisen vaiheen suunnitelma Mikkolantien liikennejärjestelyistä (WSP Finland Oy 2020).

3.3.6 Tekninen huolto

Suunnittelualueet sijaitsevat rakennetun alueen vieressä. Pienempi alue on kehittyvää pientaloaluetta, jossa teknisen huollon verkostot ovat jo valmiina. Suurempi alue on vielä pääosin rakentumatonta, joten sinne on rakennettava teknisen huollon verkostot. Rakentamisessa voidaan kuitenkin hyödyntää läheisten olemassa olevien verkostojen infrastruktuuria.

Suuremman suunnittelualueen länsiosan läpi kulkee keräilyviemäri ja yksi 20kV:n sähkölinja. Lisäksi alueen keskiosassa sijaitsee noin 600 m² alue, joka on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa voimajohdon vaara-alueeksi.

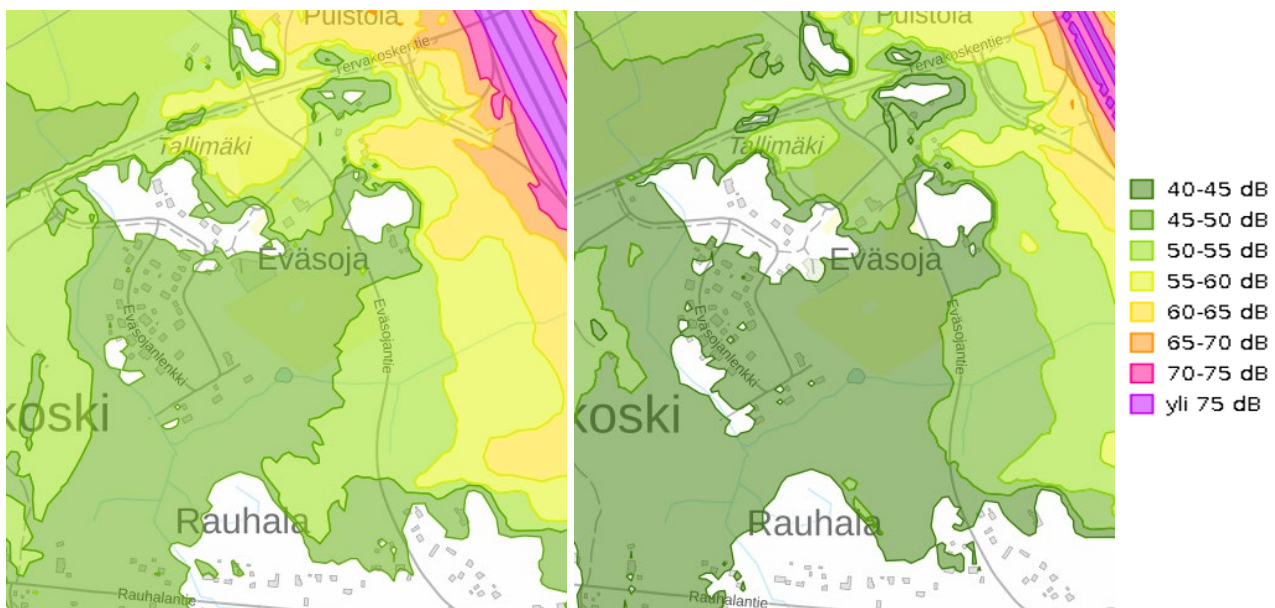


Kuva 24. Ote alueen vesihuollon sijoittumisesta.

3.3.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

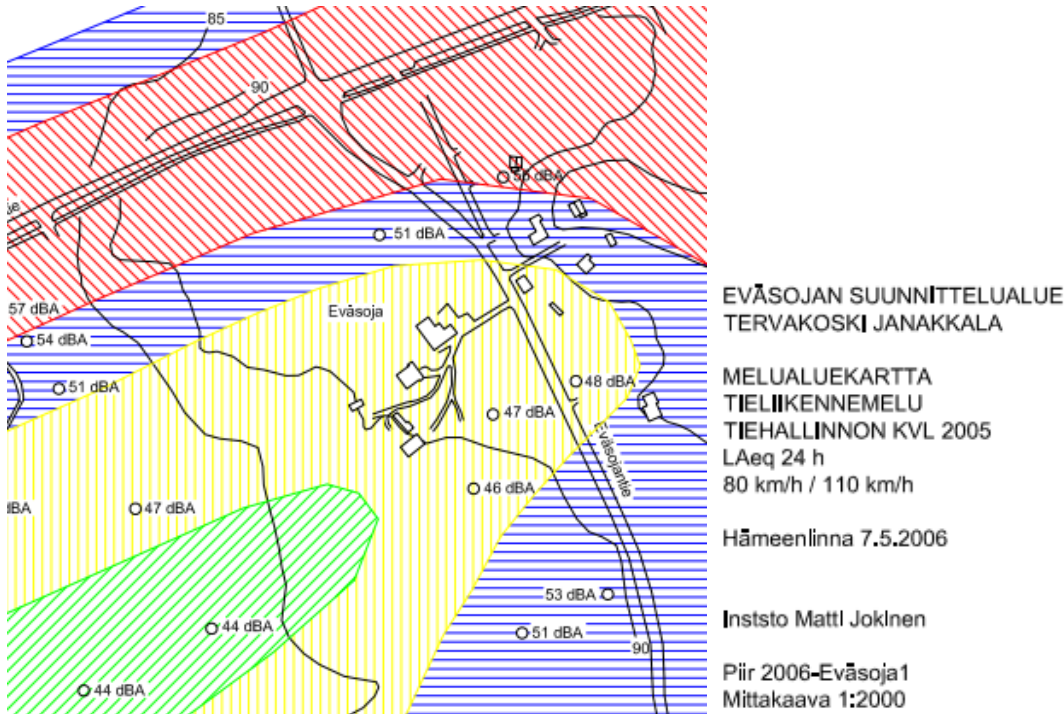
Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojelukohteita. Ympäristöhäiriöitä aiheutuu liikenteen melusta.

Alueelle aiheuttavat liikennemelua valtatie 3, maantie 130 ja Tervakoskentie. Valtatien 3 osalta on tehty maanteiden meluselvitys vuonna 2022 (Liikenneviraston maanteiden EU-meluselvitys, Väylävirasto 2022). Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen yleinen ohjearvo ulkona päiväajan keskiäänitasolle on 55 dB (LAeq7-22) ja yöajalle 50 dB (LAeq22-7). Uusilla alueilla yöajan ohjearvo on kuitenkin 45 dB. Tunnusluvut kuvaavat suoraan kyseisen vuorokauden ajan keskiäänitasoa. Selvityksen mukaan suunnittelualueen melutaso ei ylitä ympäristömeludirektiivin (2002/49/EY) mukaisia päiväajan ohjearvoja, sillä keskiäänitaso on pääosin enintään 45-50 dB. Myös yöajan melutaso pysyy ohjearvon mukaisena, eli tasolla 40-45 dB. Siltä osin suunnittelualueella, jonne osoitetaan asumista, melutasot eivät ylitä ohjearvoja. Päiväajan melutaso ylittyy kuitenkin hieman sillä alueen osalla, jonne osoitetaan toimitila- ja teollisuusrakentamista. Toimitila- ja teollisuusrakennusten on tarkoitus suojata osaltaan asuinalueelta valtatien 3 melulta. Suunnittelualueelle ei siten kokonaisuutena kohdistu meluntorjuntatarvetta.



Kuvat 25 ja 26. Kartat Liikenneviraston maanteiden EU-meluselvityksestä. Vasemmalla päiväajan keskiäänitaso LAeq 7-22 ja oikealla yöajan keskiäänitaso LAeq 22-7. (Väylävirasto 2022).

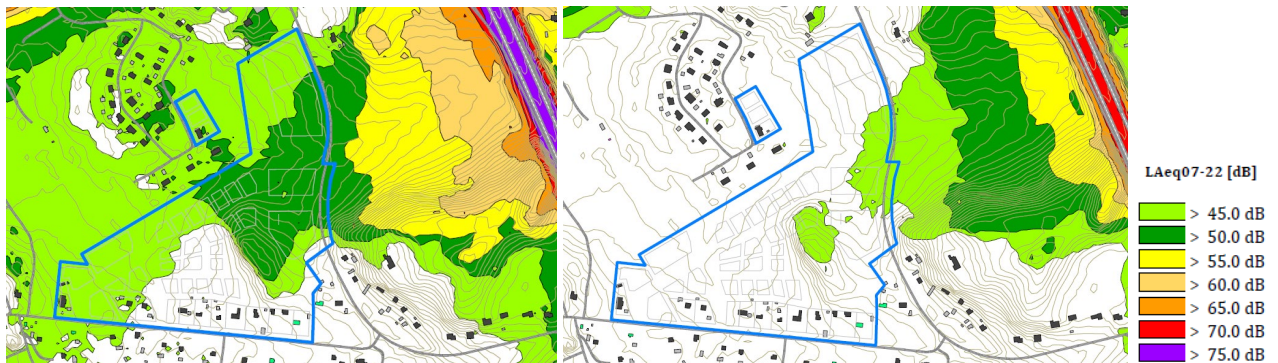
Tervakoskentien liikenteen melusta on tehty meluselvitys vuonna 2006 silloisen asemakaavoituksen yhteydessä (Meluselvitys Eväsojan suunnittelualue, Insinööritoimisto Matti Jokinen 2006). Liikennemelua mitattiin Tervakoskentien keskimääräisen vuorokausiliikenteen aiheuttaman melun lähtöarvolla, joka oli laskentamalliin perustuen L_{Aeq} 66 dB. Suoritetun lyhytaikaisen (10 min) mittauksen perusteella Tervakoskentien liikenteen aiheuttama melutaso jäi laskennassa käytetyn L_{Aeq} 66 dB:n alle (mitattu L_{Aeq} 64 dB). Mittauksen aikana ohikulkeneiden ajoneuvojen lukumäärä oli kuitenkin noin 2,5-kertainen verrattuna keskimääräiseen tuntiliikenteeseen. Tervakoskentien liikenteestä aiheutuva melu oli alle raja-arvon, joten alueella ei todettu olevan välitöntä meluntorjunnan tarvetta.



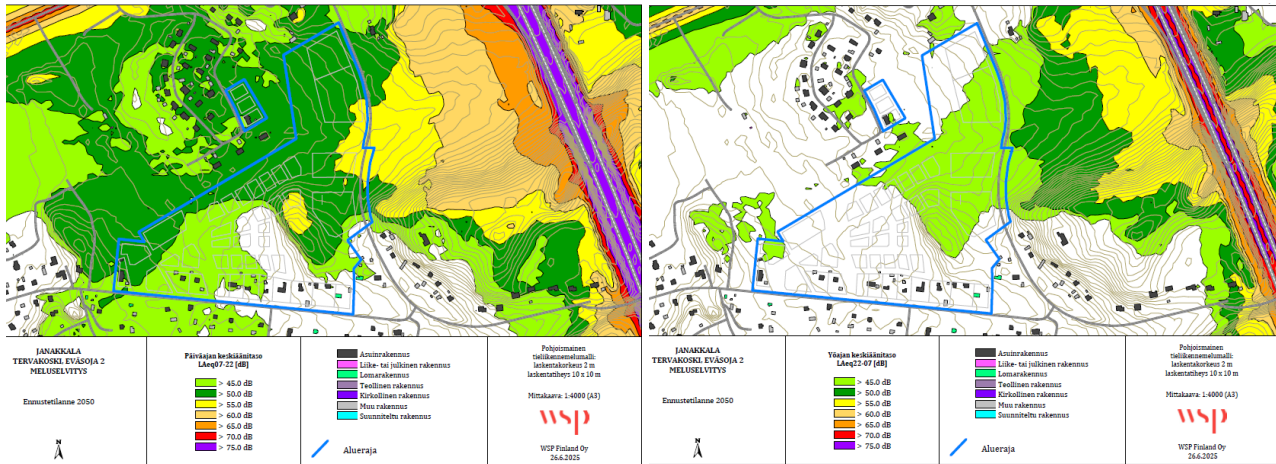
Kuva 27. Ote keskimääräisen vuorokausiliikenteen meluselvityksen melukartasta (Insinööritoimisto Matti Jokinen 2006).

Suunnittelualueen pohjois- ja itäosan toimitilarakennusten korttelialueen rakennusten on tarkoitus suojata osaltaan viereistä asuinalueita valtatie 3 melulta. Melusta on tehty uusi selvitys ja melumallinnus kesällä 2025 (WSP Finland Oy), jossa valtatieltä 3 aiheutuvaa melua arvioitiin laskennallisesti melunlaskentaohjelman avulla. Selvityksen perusteella sekä nyky- että ennustetilanteen päivä- ja yöajan keskiäänitasojen ohjearvot täyttyvät koko kaava-alueella lukuun ottamatta korttelin 683 tontteja 4 ja 5. Em. tonttien osalta ohjearvo ylittyy osittain ja ylitys on vähäinen.

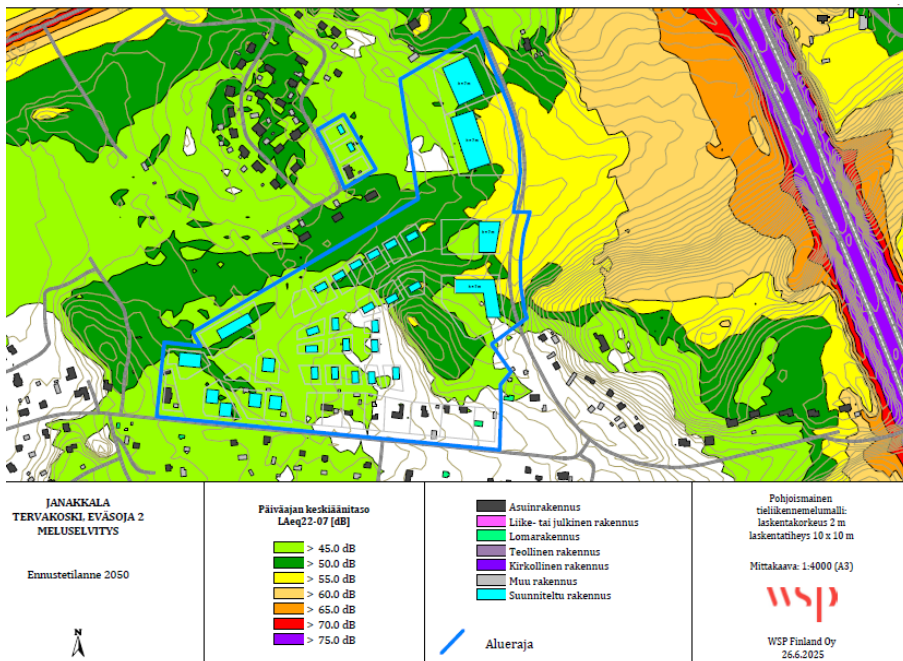
Melumallinnuksessa tutkittiin korttelialueiden tonttien rakennusmassojen vaikutusta melun leviämiseen viitteellisillä rakennusmassoilla ennustetilanteessa. Melun keskiäänitasojen ohjearvot täyttyvät myös korttelin 68 tontteilla 4 ja 5, kun teollisuus- ja toimitilarakennusten korttelialueilla on melulta suojaavia rakennusmassoja. Selvityksen perusteella rakennusten ulkovaipan äänieristykselle ei tarvita äänitasoerovaatimusta.



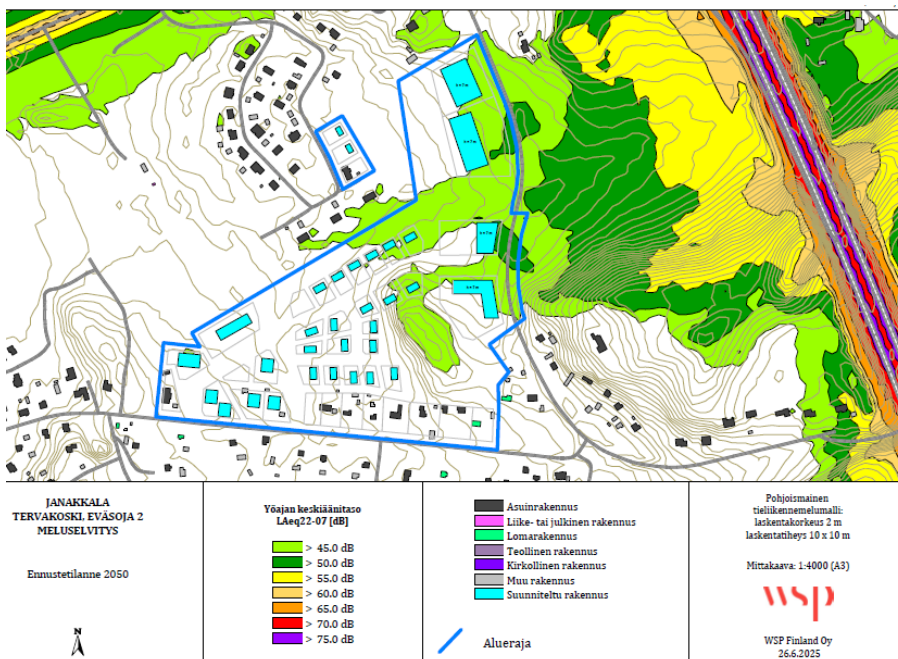
Kuvat 28 ja 29. Kartat vuoden 2025 meluselvityksestä. Vasemmalla päiväajan keskiäänitaso ja oikealla yöajan keskiäänitaso nykytilanteessa. (WSP Finland Oy)



Kuvat 30 ja 31. Kartat vuoden 2025 meluselvityksestä. Päivä- ja yöajan keskiäänitaso vuoden 2050 ennustetilanteessa. (WSP Finland Oy 2025)

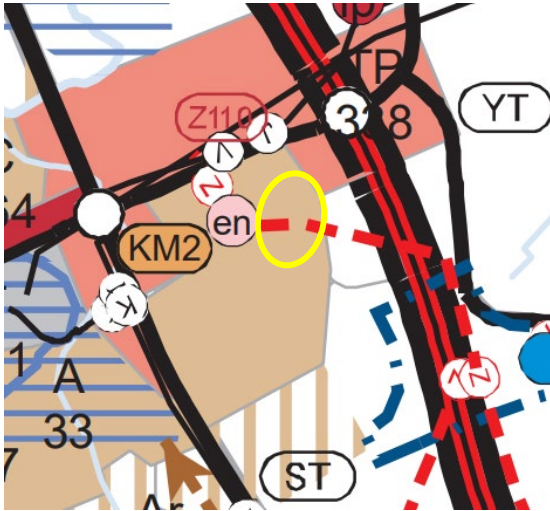


Kuva 32. Päiväajan keskiäänitaso vuoden 2050 ennustetilanteessa, kun huomioidaan teollisuus- ja toimitilarakennusten melua vähentävä vaikutus. (WSP Finland Oy 2025)



Kuva 33. Yöajan keskiäänitaso vuoden 2050 ennustetilanteessa, kun huomioidaan teollisuus- ja toimitilarakennusten melua vähentävä vaikutus. (WSP Finland Oy 2025)

3.6.2 Maakuntakaava



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

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.

Kuva 29. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta keltaisella.

3.6.3 Rakennemalli 2030+

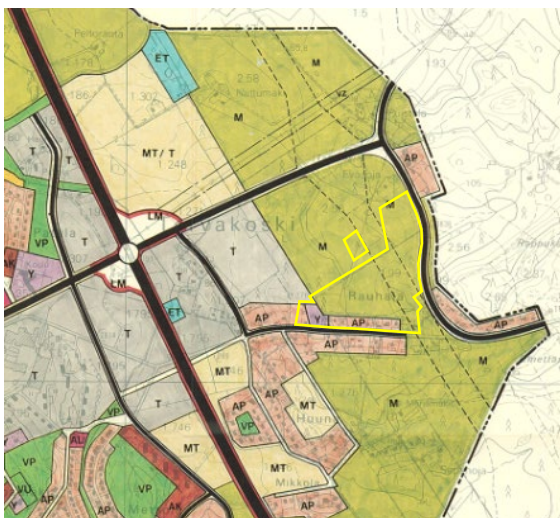


Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle ja se kuvastaa kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategiaa. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen.

Suunnittelualue on osoitettu rakennemallissa asun- toalueena.

Kuva 30. Ote rakennemalli 2030+ kartasta. Suunnittelu- alueen likimääräinen rajausta keltaisella.

3.6.4 Yleiskaava



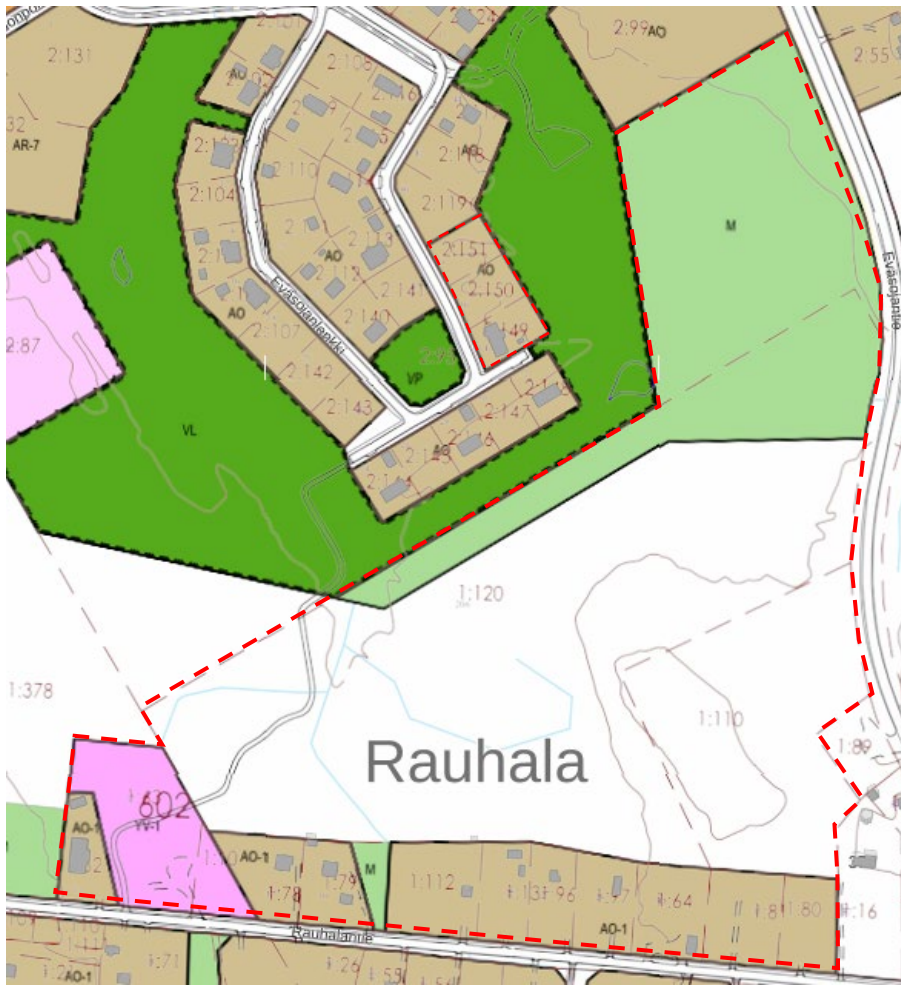
Tervakosken yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.8.1981. Yleiskaava on osin vanhentunut, eikä se ole oikeusvaikuttainen. Kaavamutoksen kohteena oleva alue on osoitettu suurelta osin yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Suuremman alueen eteläosassa oleva kaavamutosalue on osoitettu yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (Y) ja pientalovaltaiseksi asun- toalueeksi (AP).

Kuva 31. Ote Tervakosken yleiskaavasta. Suunnittelu- alueiden likimääräinen rajausta keltaisella.

3.6.5 Voimassa oleva asemakaava

Pienemmällä suunnittelualueella on voimassa 29.8.2013 vahvistettu asemakaava, missä suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Suuremman alueen pohjoisella asemakaavamutosalueella

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 erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1) sekä huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YV-1).



Kuva 32. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla.

3.6.6 Rakennusjärjestys

Janakkalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2023. Rakennusjärjestyksen päivitystyö on käynnissä.

3.6.7 Pohjakartta

Kaava on laadittu numeeriselle 1:2000-mittakaavaiselle asemakaavan pohjakartalle, joka on laadittu vuonna 2013 ja päivitetty vuonna 2024. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset.

3.7 Kaava-alueita koskevat selvitykset

Olemassa oleva selvitysaineisto

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

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

Luonnonympäristö ja maisema

- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys. Janakkalan kunta 2001.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto –palvelu

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alueityöryhmän mietintö 1993.
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu. Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.

Muut

- Rakennettavuus- ja pohjavesiselvitys Tervakoski, Eväsojan alue. Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy 2006.
- Mt 130 Liikenneselvitys välillä Linnatuuli-Hyvinkää. Trafex Oy 2017.
- Väyläviraston maanteiden EU meluselvitys 2022. Väyläviraston julkaisu 52/2022.
- Liikennemääräkartat. Väylävirasto 2022.

Laaditut selvitykset

- Tervakosken itäosan asemakaavojen luontoselvitys, 10.10.2024 Teppo Häyhä.
- Rakennettavuusselvitys, Eväsoja-Rauhala. Maavakio Oy 2024.
- Eväsoja 2 Kaavavaiheen meluselvitys. WSP Finland Oy 2025.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kunta on hankkinut Tervakosken Eväsojan kaava-alueeseen kytkeytyvältä Rauhalan alueelta kaksi rakentamatonta maa-alueita elokuussa 2022. Kiinteistön RN:o 165-4191-110 ja määrään kiinteistöstä 165-419-1-120, 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 suojaisivat 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 katualueita.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta kuulutettiin Janakkalan Sanomissa, kunnan internetsivuilla sekä kunnantalon ilmoitustaululla 16.5.2025. Kaavaluonnoksen ja –ehdotuksen nähtävillä oloista tiedotetaan kuten OAS:sta. Kaavaluonnoksen nähtäville tulosta lähetetään kirjeet välittömän vaikutusalueen maanomistajille.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia kaava-alueen maanomistajia (MRA 27 §). Nähtävänä olevat aineistot ovat esillä kunnantalon ilmoitustaululla Turengissa sekä Tervakosken kirjastolla, os. Kivimiehentie 2, 12400 Tervakoski.

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, 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

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta kuulutettiin 16.5.2025 lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla, Tervakosken kirjastolla ja kunnan internetsivulla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetelluille osallisille tiedotettiin kaavoituksesta kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidettiin nähtävillä

5.6.-7.7.2025. OAS:sta pyydettiin lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavahankkeesta.

Vireilletulovaiheessa OAS:sta annettiin yksi lausunto ja kolme mielipidettä.

Kooste palautteesta	Kaavoittajan vastine
Loimua Oy (23.6.2025)	
Loimua Oy:llä ei ole lausuttavaa Eväsoja 2 -asemakaavamuutokseen.	Merkitään tiedoksi.
1. Mielipide (5.7.2025)	
Janakkalan kaavoitusviranomaisille, me allekirjoittaneet Eväsojanlenkin asukkaat haluamme esittää yhteisen valituksemme liittyen Eväsoja 2 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä muuhun kaava-aineistoon. Vastustamme suunnittelualueen pohjois- ja itäosaan suunnitella olevan toimitilarakennusten korttelialueen kaavoitusta. Olemme huolissamme kaavamuutoksen vaikutuksista alueen luontoarvoihin, melutasoon, turvallisuuteen, asuinympäristön viihtyisyyteen sekä kiinteistöjen arvoon. Liitteenä toimitamme yksityiskohtaisen valituksen, jossa tuomme esiin perustellut syyt vastustuksemme ja toivomme, että kaavamuutosta ei hyväksytä esitetyssä muodossa. Toivomme, että alueen asukkaiden näkemykset ja huoli ympäristön muutoksista otetaan vakavasti huomioon päätöksenteossa. Lisäksi pyydämme, että saamme kirjallisen vastauksen valitukseemme. Viitaten osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS) sekä muuhun kaava-aineistoon, me Eväsojanlenkin asukkaat esitämme vastustuksemme Tervakosken Eväsoja 2 -alueen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen seuraavin perustein: 1. Luontoarvojen ja maiseman tuhoutuminen Kaavamuutoksessa ollaan osoittamassa nykyinen pelto- ja metsäalue pienteollisuus- ja varastotoiminnan alueeksi. Tämä muutos tuhoaa alueen nykyisen luonnonmukaisen maiseman, joka toimii tärkeänä viherysteytenä ja maisemallisena suojavyöhykkeenä asuinalueiden ja valtatie 3:n välillä. 2. Meluvaikutusten virheellinen arviointi Kaava-aineistossa esitetään, että toimitilarakennukset "suojaisivat osaltaan asuinluetta valtatie 3:n melulta". Tämä väite ei pidä paikkaansa. Melu on lisääntynyt huomattavasti sen seurauksena, että alueelta on jo kaadettu metsää, kuten kaavaselostuksessa todetaan: "Alue on ollut pääosin talousmetsäkäytössä, josta osalle on tehty päätehakkuu." Melu tulee vain lisääntymään, jos loputkin puut kaadetaan kaavan toteuttamisen myötä. 3. Vaikutus asuntojen arvoon ja tonttikauppaan Kaavamuutos vaikuttaa negatiivisesti alueen nykyisten asuntojen arvoon. Teollisuusalueen läheisyys vähentää asuinalueen houkuttelevuutta ja vaikeuttaa myös vapaana olevien asuintonttien myyntiä. 4. Vapaana olevat liiketoimintatontit Tervakosken alueella on jo ennestään useita rakentamattomia liiketoimintatontteja, joiden kysyntä on ollut heikkoa. Uuden alueen kaavoittaminen pienteollisuudelle ei ole perusteltua, kun nykyisiä tontteja ei ole saatu käyttöön. Tämä herättää kysymyksen, onko uudelle teollisuusalueelle todellista tarvetta vai aiheutuuko siitä vain tarpeetonta ympäristökuormitusta ja maiseman pilaantumista. 5. Lisääntyvä raskas liikenne ja turvallisuusuhat Pienteollisuus- ja varastotoiminta tuo mukanaan raskasta liikennettä, erityisesti rekkoja, jotka lisäävät melua ja liikenneturvallisuusriskejä. Alueen läheisyydessä sijaitsee leikkipuisto, ja lisääntyvä raskas liikenne vaarantaa lasten ja muiden alueen asukkaiden turvallisuuden. 6. Asukkaiden näkemykset ja vuoropuhelu Toivomme, että kaavoitusprosessissa otetaan vakavasti huomioon alueen asukkaiden näkemykset ja huoli ympäristön muutoksista. Tällainen kaavamuutos vaikuttaa merkittävästi alueen elinympäristöön, ja sen toteuttaminen ilman riittävää vuoropuhelua asukkaiden kanssa olisi demokratian ja hyvän hallintotavan vastaista. 7. Yhteenveto	Nyt on ollut kyseessä vasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen kuuleminen, jolla uuden kaavoituksen vireille tulo ja valmistelu aloitetaan. Tämän jälkeen on laadittu kaavaluonnos sekä uusia selvityksiä. Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavahankkeen edetessä, kuten tässä kaavaselostuksessa. Kunta on hankkinut lisämaata alueelta lisärakentamisen tarpeisiin, ja edellinen yksityinen maanomistaja teetti hakkuut mailaan, kuten maanomistajilla on siihen mahdollisuus ja oikeus. Alueen asemakaavoitusta on valmisteltu pitkään huolella ja se etenee lainsäädännön (AKL) sekä kunnan kaavaproessin mukaisesti (ks. OAS).

Kaavamuutos ei palvele alueen asukkaiden etua eikä tue kestävästä kehitystä. Se heikentää alueen viihtyisyyttä, lisää meluhaittoja, vaarantaa turvallisuutta ja tuhoaa arvokasta maisemaa. Pyydämme, että asemakaavan muutosta ei toteuteta esitetyssä muodossa. Vastustamme suunnittelualueen pohjois- ja itäosaan suunnitteilla olevan toimitilarakennusten kortteli-alueen kaavoitusta.	
2. Mielipide (5.7.2025)	
Eväsojanlenkin 656-korttelin asukkaana haluan esittää toiveeni tulevaa asemakaavaa koskien. Toivon, että alue säilyy jatkossakin puistomaisena omakotitaloalueena. Emme toivo alueelle teollisuutta tai muuta vastaavaa toimintaa, joka aiheuttaisi melua ja häiritsisi asuin ympäristön rauhallisuutta. Kortteli 656 rajoittuu metsään, mikä oli meille merkittävä syy valita tonttimme juuri tästä sijainnista. Metsän täydellinen kaataminen olisi meille suuri menetys. Toivon, että suunnittelussa voitaisiin ottaa huomioon mahdollisuus jättää metsään edes kapea kaistale, joka erottaisi alueita toisistaan, säilyttäisi luonnonmukaisen metsämaisen ilmeen ja loisi näkösuojaa alueelle. Puiden säilyttäminen auttaisi myös melun vähentämisessä, erityisesti avoimilla alueilla. Toivon, että nämä näkökohdat otetaan huomioon asemakaavaa laadittaessa.	Kunta on hankkinut lisämaata alueelta liisarakentamisen tarpeisiin, ja edellinen yksityinen maanomistaja teetti hakkuut mailaan, kuten maanomistajilla on siihen mahdollisuus ja oikeus. Vanhan (1) ja uuden Eväsojan kaava-alueen (2) väliin jää voimassa olevan asemakaavan mukainen 50 metriä leveä voimajohtolinjan suoja-alue, jonka reunoilla on mahdollista säilyttää rajallisesti puustoa. Toimitilarakentamista on sijoitettu vain Eväsojantien varrelle.
3. Mielipide (7.7.2025)	
Kiitokset pyynnöstä lausua suunnitelmasta asemakaavan muuttamiseksi. Alueen kehittäminen on yksinomaan positiivinen asia. Muutama seikka suunnittelun tueksi on kuitenkin hyvä tuoda esiin. 1. Napialan työväentalon viereinen vanha kenttä on vanhastaan virkistysaluetta. Siihen rakennettiin kevyenliikenteen tie, joka yhdistää Eväsojan kaaren nykyisen asujaimiston Rauhalantiehen. Tuon alueen kehittämisen lähtökohta voisi jatkossakin olla virkistys/viheralue. 2. Vanhan kentän (165-421-1-63) ja kiinteistöni (165-421-1-62) välissä kulkee kuivatusoja (laskusuunta pohjoinen), johon salaojaputket kiinteistöltäni on johdettu. Kyseinen uoma ei käännä tonttini koilliskulmassa vaan jatkaa suoraan rajalinjan suuntaisesti oletettavasti noudattaen vanhan kentän reunaa. 3. Omakotitaloni tonttijohdot (vesi, viemäri) kulkevat osin vanhan kentän alitse Rauhalantien viereen. Edellä mainitut seikat on hyvä olla jo suunnitteluvaiheessa tiedossa. Kohdat 2 ja 3 on nähdäkseni kentän kiinteistöä koskeva rasite.	Kevyen liikenteen yhteys Rauhalantieltä Eväsojanlenkille on huomioitu kaavaluonnoksessa.

4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos

Kaavan valmisteluvaiheen aineistot (kaavaluonnos, -selostus ja OAS) pidetään nähtävänä AKL 62 §:n tarkoituksessa x.x.-x.x.2025. Nähtävänä olosta tiedotetaan lehtikuulutuksella ja osallisille kirjeitse tai sähköpostitse. Osallisten on mahdollista esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot.

4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotusaineistot pidetään nähtävänä AKL 65 § / MRA 27 §:ien tarkoituksessa x.x.-x.x.xxxx kunnantalon ilmoitustaululla, Tervakosken kirjastolla ja kunnan internetsivulla. Nähtävänä olosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla, Tervakosken kirjastolla ja kunnan internetsivulla. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää kaavamuutoksesta kirjallinen muistutuksensa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Uudella asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on tarkoitus osoittaa alueelle omakotitalo- ja rivitalo-tontteja lisäämään Tervakosken tonttitarjontaa. Suunnittelualueen pohjois- ja itäosaan on tarkoitus osoittaa toimitilarakennusten korttelialue sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueet. Lisäksi kaavalla on tarkoitus lisätä kortteleiden 602, 603 ja 657 olemassa olevien tonttien rakennusala.

4.4 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

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

Kaavaratkaisu on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen, jossa suunnittelualueet on osoitettu taajama-toimintojen alueeksi (A).

Suunnittelualue on osoitettu Tervakosken yleiskaavassa suurelta osin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Suuremman suunnittelualueen eteläosassa on pienempi alue, mikä on yleiskaavassa osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (Y). Yleiskaava on kuitenkin oikeusvaikutukseton ja osin vanhentunut, jonka johdosta asemakaavaa laadittaessa otetaan huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (AKL 39 §). Asemakaava-aineistoon sisällytetään yleiskaavallinen tarkastelu vaikutusten arvioinnissa tueksi.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava koskee tilaa 165-419-1-110 sekä osaa tilasta 165-419-1-120.

Asemakaavan muutos koskee kortteileita 602 ja 603, osaa korttelista 657 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 602, 603, 678 ja 680-684 sekä osa korttelista 657, lähivirkistysalueita ja katualueita.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavamuutos alueiden pinta-ala yhteensä on 17,1 ha, joista pienemmän alueen pinta-ala on noin 0,4 ha ja suuremman alueen pinta-ala on noin 16,7 ha. Pienempi suunnittelualue on jo voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu erillispientalojen alueeksi, missä kaavamuutoksella laajennetaan ainoastaan rakennusaloja. Suuremman suunnittelualueen maa- ja metsätalousalue muutetaan kaavamuutoksella toimitilarakennusten korttelialueeksi ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueiksi. Suuremman suunnittelualueen eteläosan alue on voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta, jossa kaavamuutoksella laajennetaan rakennusaloja, sekä huvi- ja viihdetarkoitusta palvelevien rakennusten korttelialuetta, johon kaavamuutoksella osoitetaan pientaloasumista. Kaavamuutoksella luodaan kaava alueelle, josta se puuttuu.

Kaavan mitoitus tiedot on esitetty tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Asemakaavamuutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialueet 602, 603, 657, 678, 679, 683 ja 684. Eväsojanlenkin ja Rauhalantien varrella sijaitsevien kortteileiden 602, 603 ja 657 olemassa olevien tonttien rakennusoikeuksia nostetaan.

Korttelit 602, 603, 678, 679, 683 ja 684 sijoittuvat suuremman suunnittelualueen lounaisosaan, jonne muodostuu yhteensä 23 uutta tonttia erillispientalorakentamiseen. Kortteileissa 602, 603, 657, 678, 679 ja 684 rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on 1. Kortteileissa 602, 678 ja 684 kerrosalaan laskettavaksi tilaksi saa käyttää puolet rakennuksen alasta ullakon tasolla. Korttelissa 683 suurin sallittu kerrosluku on 2. Rakennuspaikkakohtainen tonttitehokkuusluku on $e=0,25$. AO-1-alueilla rakennusoikeus on enintään 250 m² ja AO-5-alueilla enintään 300 m².

Kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta. Asuinkortteileiden talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus. Idän suunnasta tuleva tieliikenteen melu on huomioitava, ja rakennusten sijoittamisella pyrittävä muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Tonteille tulee varata kaksi autopaikkaa asuntoa kohden.

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Asemakaavamuutoksella muodostuu asuinpientalojen korttelialueet 602 ja 678 suuremman suunnittelualueen lounaisosaan. Molempiin kortteileihin on osoitettu yhdet tontit asuinpientalorakentamiseen. Korttelissa 678 rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on 1. Kerrosalaan laskettavaksi tilaksi saa käyttää puolet rakennuksen alasta ullakon tasolla. Asuinkerrosalan määrä ilmaistaan tonttitehokkuusluvulla, $e=0,30$. Idän suunnasta tuleva tieliikenteen melu on huomioitava, ja rakennusten sijoittamisella pyrittävä muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Tonteille tulee varata kaksi autopaikkaa yhtä asuntoa kohden.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)

Asemakaavamuutoksella muodostuu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue 678. Alue sijoittuu suuremman suunnittelualueen lounaisosaan. Kortteliin on osoitettu yksi tontti rivitalorakentamiselle.

Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on 2. Asuinkerrosalan määrä ilmaistaan tonttitehokkuusluvulla, $e=0,40$. Idän suunnasta tuleva tieliikenteen melu on huomioitava, ja rakennusten sijoittamisella pyrittävä muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Tontille tulee varata 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden.

Toimitilarakennusten korttelialue (KTY-4)

Asemakaavamuutoksella muodostuu toimitilarakennusten korttelialue 680, jonka pinta-ala on noin 2 ha. Alue rajautuu itäpuolelta Eväsojantiehen sekä länsi- ja eteläpuolelta lähivirkistysalueeseen. Pohjoispuolella on Eväsoja 1 kaavassa osoitettua erillispientalojen korttelialuetta. Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on 1. Kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on $e=0,30$. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöönsä haitallista tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Ulkovarastointi edellyttää alueen aitaamista. Korttelialueelle ei saa sijoittaa asuntoja. Alueelle tulee varata autopaikka jokaista 150 m² kohden tai vähintään yksi autopaikka työpaikkaa kohden.

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY)

Asemakaavamuutoksella muodostuu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueet 681 ja 682. Alue on kooltaan noin 1,6 ha. Alue rajautuu itäpuolelta Eväsojantiehen ja muutoin sitä ympäröi lähivirkistysalue. Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on 2. Kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on $e=0,30$. Alueelle tulee varata autopaikka jokaista 150 m² kohden tai vähintään yksi autopaikka kahta työpaikkaa kohden.

5.2.2 Muut alueet

Lähivirkistysalue (VL)

Suuremmalle suunnittelualueelle, toimitila- ja teollisuusrakennusten korttelialueiden sekä asuntorakentamisen korttelialueiden väliin osoitetaan lähivirkistysalueita. Lisäksi VL-alueita sijoittuu Rauhalantieltä pohjoiseen suuntautuvan ojanuoman varsille. VL-alueita on yhteensä kaavassa noin 4,8 ha. Eväsojantien varteen ja voimajohtolinjan alle voimassa olevassa asemakaavassa sijoittuneita maa- ja metsätalousalueita muutetaan kaavalla osin VL-alueiksi.

5.3 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonottaminen

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

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys.
2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.
3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.
4. Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta 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.

Kaavamuutosalue sijoittuu yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kannalta hyvin saavutettavalle alueelle, noin 1,5 km Tervakosken keskusta-alueesta itään. Asemakaavamuutoksella tiivistetään ja täydennetään Eväsojan asuinalueen yhdyskuntarakennetta. Kaavan mahdollistama lisärakentaminen ei vaaranna suunnittelualueen eikä Tervakosken alueen ekologista kestävyyttä. Alue sijaitsee lähellä valmiita kunnallistekniikan verkostoja, eikä kaava edellytä merkittävien kunnallisteknisten verkostojen tai liikenneväylien rakentamista, lukuun ottamatta kunnallistekniikan ja katuosuuden rakentamista kaava-alueelle.

Asemakaavan muutoksella lisätään Tervakosken omakotitontitarjontaa osoittamalla uusia pientalotontteja pohjoisemman suunnittelualueen pellolle rakentuneen asuinalueen viereen ja hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Tervakosken keskusta-alueella sijaitsee sekä kaupallisia että julkisia palveluita.

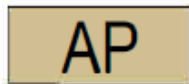
Alue sijoittuu Tervakosken taajaman itäreunaan ja alueelle on hyvät kevyen liikenteen yhteydet. Tervakosken tien ja Eväsojanlenkin varteen on rakennettu erillinen kevyen liikenteen väylä. Alueelta on sujuva kulku kevyen liikenteen väyliä pitkin Tervakosken keskusta-alueelle. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Tervakoskentien ja Eväsojantien sekä Helsingintien ja Rauhalanraitin risteysten molemmin puolin.

Tärkeimmät palvelut ja virkistysalueet sijaitsevat lähellä suunnittelualueita ja ovat kevyen liikenteen saavutettavissa. Lähin leikkipuisto sijaitsee aivan kaava-alueiden läheisyydessä Eväsojanlenkin varrella. Lähellä aluetta sijaitsee monipuolisesti virkistykseen soveltuvia alueita. Alueiden läheisyydessä on lisäksi laajat metsäalueet. Tervakosken keskusta-alueella sijaitsee muun muassa liikuntahalli, uimahalli ja frisbeegolfrata.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojelualueita. Alue sijoittuu maantien 130 ja valtatie 3 väliin, jolloin liikenteen aiheuttama melu voidaan kokea alueella häiriönä. Alueelle on tehty meluselvityksiä, joissa annetut ohjearvot täyttyvät juuri pohjoisemman suunnittelualueen kohdalla, jonne on osoitettu asumista.

Kaavamuutosalueilla tai niiden lähiympäristössä ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia, kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Suunnittelualueilla tai niiden läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 –verkostoon kuuluvia alueita. Suunnittelualueella ei tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppejä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavoitukseen. Suunnittelualueella ei myöskään tunneta Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita.

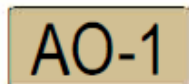
5.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset



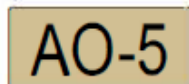
Asuinpienalojen korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikkakohtainen tonttitehokkuusluku $e=0,25$, rakennusoikeus enintään 250 k-m².



Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikkakohtainen tehokkuusluku $e=0,25$, rakennusoikeus enintään 300 k-m².



Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöönsä haitallista tärinää, ilman pilaantumista tai muuta tai häiriötä. Ulkovarastointi edellyttää alueen aitaamista. Alueelle ei saa sijoittaa asuntoja.



Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

680

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero

LÄHTEENPOLKU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

I u 1/2

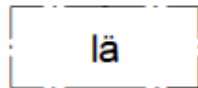
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

$e=0,40$

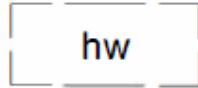
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



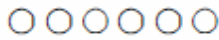
Rakennusala.



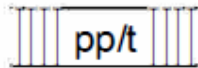
Lähde.



Ohjeellinen huleveden viipymäallas.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



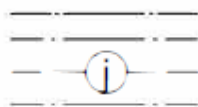
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



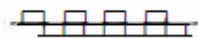
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



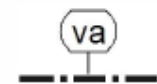
Johtoa varten varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (j=jätevesi).



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Vaara-alue.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

Kullekin erillispientalotontille (AO) saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta. Asuinkortteleiden talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.

Alueella tulee huomioida tieliikenteen aiheuttama melu idän suunnasta ja pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Pihajäsen alueiden 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}).

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvien hulevesien käsittelyyn.

Kaava-alueelle tulee varata autopaikkoja seuraavasti:

AO- ja AP-tontit 2 ap / asunto

AR-tontit 1,5 ap / asunto

Toimitilat 1 ap / 150 k-m² tai 1 ap / työpaikka

Teollisuustilat 1 ap / 150 k-m² tai vähintään 1 ap / 2 työpaikkaa

6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan

Kaava-alue sijoittuu Tervakosken taajaman itäreunalle, rakentuneiden alueiden keskelle. Kaava-alue on pääosin rakentamatonta aluetta. Kaavamuutoksen jälkeen alueelle tulee muodostumaan asuinpientalojen korttelialueet, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, erillispientalojen korttelialueet, toimitalorakennusten korttelialue sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueet. Uusi asemakaava ja asemakaavan muutos tiivistää ja täydentää olemassa olevaa rakentamistilannetta. Alueen rakentuessa rakennuskantaa tulee alueelle enemmän, mutta sen sijaitessa jo rakentuneen pientaloalueen vieressä, on alue jatkumoa jo olemassa olevalle taajamakuvalle.

Asemakaavalla varmistetaan rakennetun ympäristön ja taajamakuvan viihtyisyys ja toimivuus. Kaavassa on varmistettu lähivirkistysalueiden riittävä määrä, joihin on osoitettu myös ohjeellisia ulkoilureittejä. Erityisesti toimitila- ja teollisuusrakennusten sekä asuinalueen väliin on osoitettu lähivirkistysalueita, jotka toimivat virkistyskäytön lisäksi myös suojaviheralueena alueiden välillä. Lisäksi kaavassa on osoitettu istutettavia alueen osia niin toimitila- ja teollisuusrakennusten kuin erillispientalojen kortteleihin sekä istutettavat puurivit Eväsojantien varren KTY-kortteliin. Kaavan aluevarauksilla ja määräyksillä rakennusten sijoittelua on ohjattu siten, että muodostetaan suojaisia pihapiirejä erityisesti idän suunnasta aiheutuvan tieliikennemelun vaimentamiseksi. Myös rakennusaloja on jätetty leveämmiksi huomioiden suoja naapureihin nähden. Lisäksi vanhan (1) ja uuden Eväsojan kaava-alueen (2) väliin jää voimassa olevan asemakaavan mukainen 50 metriä leveä voimajohtolinjan suoja-alue, jonka reunoilla on mahdollista säilyttää rajallisesti puustoa.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä eikä Janakkalan rakennusinventoinnin kohteita. Alueella ei sijaitse myöskään muinaismuistokohteita. Uudisrakentamisen lähinaapurusto on pyritty huomioimaan rakentamisalueiden rajauksilla ja istutusalueilla. Jo rakentuneet kaavamuuтокseen sisältyvät alueet saavat kaavamuuтокsella laajentuneet rakentamisalueet, joilla huomioidaan nykyiset rakennusalueiden ulkopuoliset talousrakennukset sekä mahdolliset tulevat lisärakentamistarpeet. Tällöin kaavasta poikkeamisen tarpeet vähenevät ja lisärakentaminen sujuvoituu.

Asemakaavalla ja asemakaavan muuтокsella ei arvioida olevan merkittävää haitallista vaikutusta alueen rakennettuun ympäristöön tai taajamakuvaan.

6.2 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuuтокsaluheet sijoittuvat maantien 130 ja valtatie 3 väliselle alueelle. Pohjoisosasta aluetta kulkee Tervakoskentie. Alue sijaitsee Tervakosken keskustan läheisyydessä ja on hyvin saavutettavissa valmiiden liikenneväylien varrella. Tervakoskentiellä ja Eväsojanlenkillä kulkee kevyen liikenteen väylät. Eväsojanlenkin ja Rauhalantien välillä kulkee Eväsojan puistokäytävä -niminen kevyen liikenteen väylä, joka muodostaa yhteyden Eväsoja 1:n ja Rauhalan asuinalueiden välille. Paikallisliikenteen pysäkkejä sijaitsee lähimmillään Tervakoskentiellä Tervakoskentien ja Eväsojantien risteuksen molemmin puolin sekä Helsingintien ja Rauhalanraitin risteyksessä.

Suuremmalle suunnittelualueelle osoitetut toimitila- ja teollisuusrakennusten korttelialueet tulevat toteutessaan lisäämään Eväsojantien liikennemääriä jonkin verran. Myös raskaiden ajoneuvojen liikennemäärät saatavat kasvaa. Toimitila- ja teollisuusrakennusten toiminnan liikenne ajoittuu todennäköisesti aamusta alkuihin, jolloin asuinalueella liikenne ja liikkuminen ovat yleensä vähäisintä. Lisääntyvä liikenne tuo mukanaan myös jonkin verran melua, mutta koska se ajoittuu päiväaikoihin, voidaan sen katsoa kuuluvan taajaman luonteeseen.

Asemakaavan muutos ei vaadi merkittävästi katuverkkojen rakentamista, vaan alueet tukeutuvat pitkälti nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen hyödyntämällä pääosin olemassa olevaa katuverkkoa. Suunnittelualueen eteläosaan rakentuu uusi katuyhteys Rauhalantien ja Eväsojantien välille, mikä mahdollistaa alueen täysimääräisen käytön.

6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön, ilmastoon ja maisemaan

Kaavamuuтокsalue on pääosin rakentumatonta, mutta ihmistoiminnan muovaamaa aluetta. Kaavamuuтокsalueen jo kaavoitetulla alueella sijaitsee 1,4 ha maa- ja metsätalousaluetta. Muut metsäalueet eivät ole kaavoitettua. Alueen metsät ovat olleet metsätaloustaloudessa, joista osalle on tehty päätehakkuu. Lisäksi alueella sijaitsee viljelykäytössä olevaa peltoa. Alueella ei sijaitse pohjavesialueita. Kaava-alueen vieressä sijaitsee Eväsoja, johon on muodostettu hulevesien viipymäallas jo rakentuneen alueen hulevesille. Hulevesien viivytystä voidaan lisätä itään ja etelään suuntautuvien ojan uomien varsille, joille on osoitettu kaavaan myös ohjeellisia rajoituksia hulevesien viipymäaltille (hw).

Alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 –verkostoon kuuluvia alueita. Alueella ei tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyypppejä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muuтокseen. Selvityksissä havaitut lähdealueet on osoitettu kaavakartalle aluerajauksina (lä) ja niille on varattu suoja-alueita. Kaava-alueen rakentaminen sijoittuu pääasiassa tasaisille alueille kaava-alueen korkein maastonkohta, itäosan keskivaiheille sijoittuva mäki-alue on osoitettu VL-alueeksi. Tämä turvaa osaltaan toisen lähteen luonnontilaisuutta ja estää mäki-alueen suurempia hulevesimääriä tai erooitumista.

Rakentaminen aiheuttaa väistämättä ilmastopäästöjä. Rakennukset kaikkine elinkaaren vaiheineen, energiankäyttö sekä liikenne ovat yleisesti ottaen suurimpia yhdyskuntien kasvihuonekaasupäästöjen aiheuttajia. Rakennusten elinkaaren arvioinneilla ja materiaalien käytöllä voidaan vaikuttaa aiheutuviin ilmastopäästöihin. Lisäksi yhdyskuntarakennetta tiivistävä täydennysrakentaminen on ilmastoystävällisempää. Eväsoja 2 -

alue sijaitsee lähellä Tervakosken keskustan palveluita ja alueelta on hyvät kulkuyhteydet myös kevyenliikenteen väyliä ja joukkoliikennettä hyödyntäen. Ilmastomuutokseen sopeutumisen kannalta, mutta myös ilmastokestävyyden sekä hillinnän kannalta, on erityisen tärkeää säilyttää jo olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta mahdollisimman paljon. Istutettavan kasvillisuuden ja puuston ilmastovaikutus on positiivinen hiilinielujen ja -varastojen, luonnon monimuotoisuuden ja hulevesien hallinnan kannalta.

Kaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Alueen ja lähiympäristön topografia on melko tasaista. Alueen kaukomaisemassa ei ole selvästi erottuvia kohteita tai erityisen pitkiä näkymälinjoja. Alueen maisemakuva on tyypillistä taajaman reuna-alueen väljästi rakentunutta maisemaa sisältäen liikenneväyliä, asuinrakennuksia sekä puisto- ja metsäalueita.

Kaavamutoksen ja tulevan rakentamisen myötä alueen maisema tulee muuttumaan. Nykyinen avoin maisematila maa- ja metsätalousalueella sekä kaavoittamattomalla talousmetsäalueella korvautuu osin pientalo-asutuksella sekä teollisuus- ja toimitilarakennuksilla. Alueen maisemarakenne ja -kuva muuttuu metsätalousalueesta pääosin puoliavoimeksi pientaloalueeksi. Maisemavaikutukset ovat kuitenkin rajalliset alueen sijaitessa jo rakentuneiden taajama-alueiden keskellä. Toimitila- ja teollisuusrakennusten korttelialueiden sekä asuinkortteleiden väliin on osoitettu lähivirkistysaluetta, jolla varmistetaan alueen vehreys ja joka toimii myös suojana alueiden välillä.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittävää haitallista vaikutusta alueen tai lähistön luonnonarvoihin, ympäristön tilaan tai maisemaan.

6.4 Taloudelliset vaikutukset

Kunnalle asemakaavan taloudelliset vaikutukset tarjoavat sekä kuluja että tuloja. Kuluja asemakaava aiheuttaa lähinnä kunnallisteknisten verkostojen ja katuyhteyden rakentamisen muodossa. Eväsojantien ja Rauhalantien varsi on kuitenkin mahdollista hyödyntää kaavallisesti ilman kunnan välitöntä panostusta. Uudet kunnallistekniset verkostot ja katuyhteys mahdollistavat alueen täysimääräisen käytön. Asemakaavamuutos tiivistää ja täydentää yhdyskuntarakennetta osoittamalla pientalotontteja nykyisen rakennuskannan viereen. Kaavamuutos tuo Eväsoja 1 -alueen tonteille arvonnousun ja osin myös Rauhalantien varrelle laajentuvien rakennusalojen muodossa.

Asemakaavan muutos mahdollistaa kunnalle myyntituloja tonttien muodossa. Eväsoja 1 -alueella on jäljellä enää yhdeksän myymätöntä omakotitonttia, joten kaavoituksella varaudutaan alueen tuleviin tonttitarpeisiin. Alueelle osoitetuilla teollisuus- ja toimitilarakennusten korttelialueilla parannetaan alueen elinkeinoelämän edellytyksiä. Tervakoskella on melko vähän kunnan tonttitarjontaa toimitilarakentamiseen. Kaavamutoksen mahdollistama alueen kehittäminen luo työpaikkoja ja elinvoimaa Tervakoskelle ja Janakkalaan.

Asemakaavan muutos ei aiheuta maanomistajille tai muille oikeuden haltioille kohtuutonta taloudellista haittaa. Muutosalueet ovat pääosin kunnan maanomistuksessa. Yksityiset mukana olevat kiinteistöt saavat kaavamuutoksella joko lisää rakennusoikeutta tai rakennusala, ja naapurusto huomiodaan muutoin aluevarausten sekä viheralueiden ja kasvillisuuden sijoittelulla.

6.5 Sosiaaliset vaikutukset

Pienempi suunnittelualaue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa asuinrakentamiselle. Kaavamuutoksella Eväsoja 1 -alueen korttelin 657 tonttien 4-6 rakennusaloja laajennetaan ja rakennusoikeus nostetaan 250 k-m²:iin, kuten muilla naapuritonteilla on. Myös Rauhalantien varrella sijaitsevien rakentuneiden omakotitonttien rakennusaloja laajennetaan niiden ollessa todella pienet tarpeisiin nähden. Kaavamuutoksella osoitetut erillispientalotontit eivät juurikaan muuta alueen sosiaalisia vaikutuksia. Naapurusto huomiodaan kaavassa aluevarausten sekä viheralueiden ja kasvillisuuden sijoittelulla vanhojen ja uusien rakennuspaikkojen välillä.

Alueelle osoitetuilla uusilla asuinkortteleilla on vaikutuksia Rauhalantien varren aiempaan erillispientalojen korttelialueeseen. Korttelialuetta on rajannut metsämaisema, joka on toiminut suoja-alueena ja lähimetsänä, ja uusien asuinkorttelien rakentaminen muuttaa näkymiä. Alueen asukkaiden mahdollisuus käyttää metsäaluetta lähivirkistykseen poistuu osittain rakentamisen johdosta. Metsä on kuitenkin ollut talouskäytössä, ja siitä osalle on tehty päätehakkuu, minkä vuoksi sen merkitys virkistysalueena on viime vuosina ollut vähäinen. Alueella säilyy kuitenkin laajasti lähivirkistysalueita mm. itäosan mäki-alueella, ja sinne on osoitettu tehtäväksi ulkoilureittejä. Rakentamisen myötä maisema rakennettujen omakotitalojen suunnassa tiivistyy, mutta pientalojen mittakaava ja tonttien kasvillisuus lieventävät muutosta.

Alueelle osoitetut teollisuus- ja toimitilarakennusten korttelialueet voivat jakaa lähiasukkaiden mielipiteitä. Kyseisten korttelialueiden on kuitenkin tarkoitus muodostaa melusuoja asuinalueen ja valtatie 3 välille. Eväsojanlenkin asuintonttien sekä teollisuus- ja toimitilarakentamisen väliin on osoitettu n. 100 metriä leveä lähivirkistysalue, joka lieventää mahdollisia maisemallisia ja toiminnallisia vaikutuksia. Lisäksi kaavassa on

määritelty, että alueelle sijoittuvan toiminnan tulee olla ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta. Taajaman maiseman pysyvyys ja muuttumattomuus ei ole myöskään mikään itseisarvo, vaan kunnalla täytyy olla mahdollisuus maa-alueidensa kehittämiseen ympäröivät toiminnot huomioiden.

Arvioidaan, että asemakaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä haitallisia sosiaalisia vaikutuksia lähiasuk-
kaille tai muille aluetta käyttäville.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaantulon jälkeen. Asemakaavan toteutu-
minen riippuu kunnan rakentamis- ja taloustilanteesta sekä tonttien kysynnästä. Asemakaavan toteutumista
seurataan lupamenettelyjen yhteydessä.

Janakkalassa 29.7.2025

Piia Tuokko
Maankäyttöpäällikkö
Janakkalan kunta

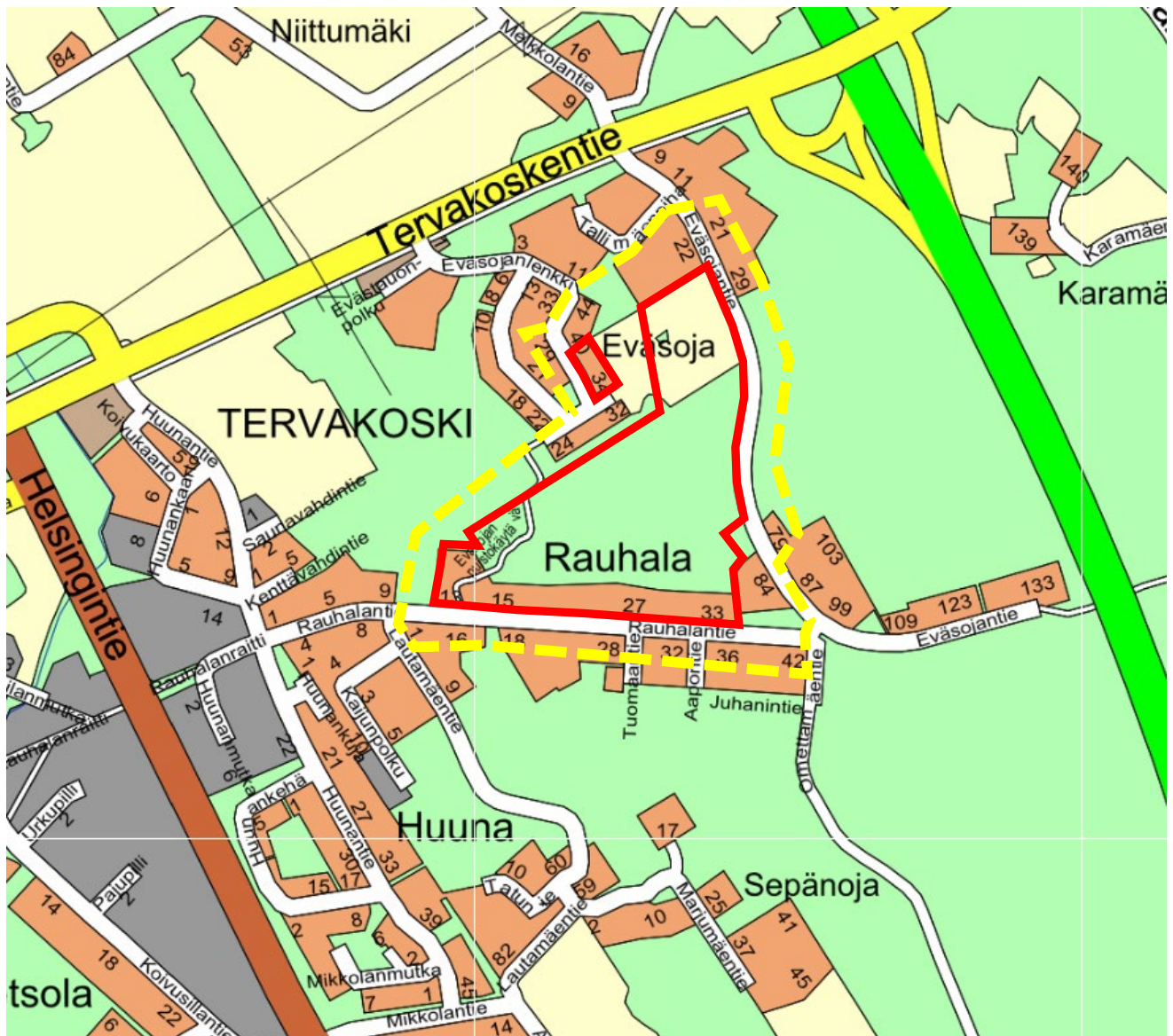
Janakkalan kunta • Tervakoski

Asemakaava ja asemakaavan muutos, Eväsoja 2

3.4.2025, 21.5.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

JAN/922/10.02.03/2023



SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Tervakosken keskustan itäpuolella, maantien 130 ja valtatie 3:n välisellä Eväsoja-Rauhalan 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 huomioimisesta 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:

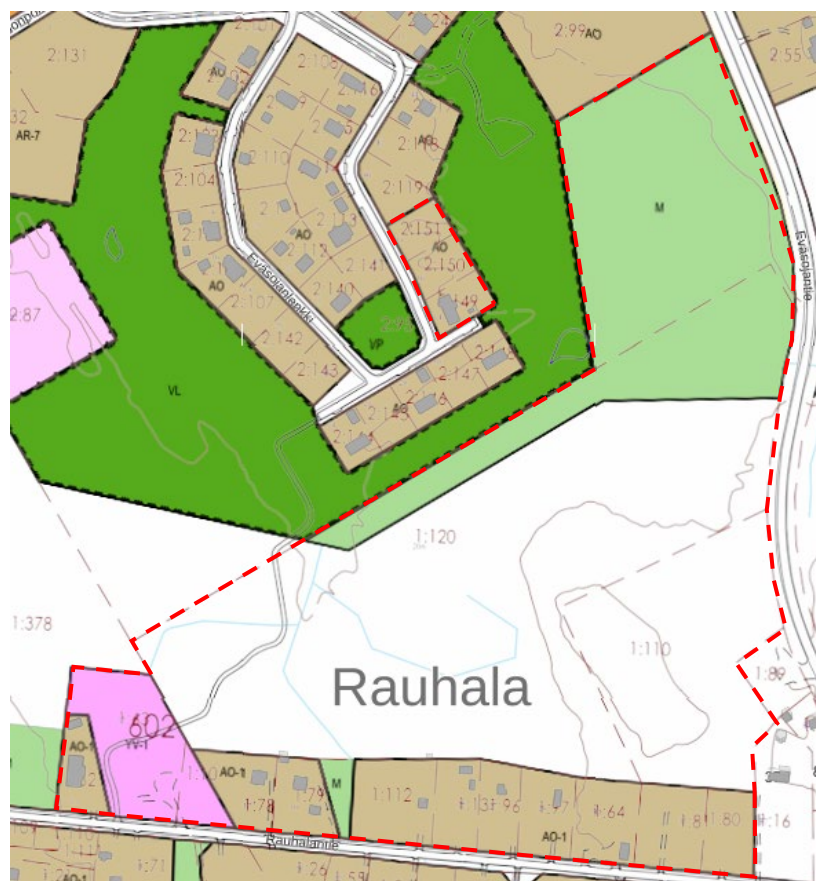
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

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).



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

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Janakkala	Täyttämispvm	22.5.2025
Kaavan nimi	Eväsoja 2		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	165aa022023
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	17,0996	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	9,3304
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,7692

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
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	17,0996	100,00	24684	0,14	9,3304	20584
A yhteensä	7,2235	42,2	13720	0,19	4,3238	10370
P yhteensä					-0,7973	-750
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,0126	11,8	6038	0,30	2,0126	6038
T yhteensä	1,6419	9,6	4926	0,30	1,6419	4926
V yhteensä	4,8498	28,4			4,8498	
R yhteensä						
L yhteensä	1,3718	8,0			1,3718	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-4,0722	
W yhteensä						

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	17,0996	100,00	24684	0,14	9,3304	20584
A yhteensä	7,2235	42,2	13720	0,19	4,3238	10370
AP	0,5315	7,4	1595	0,30	0,5315	1595
AR	0,4988	6,9	1995	0,40	0,4988	1995
AO-1	4,3283	59,9	6248	0,14	1,4286	2898
AO-5	1,8649	25,8	3882	0,21	1,8649	3882
P yhteensä					-0,7973	-750
PV					-0,7973	-750
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,0126	11,8	6038	0,30	2,0126	6038
KTY-4	2,0126	100,0	6038	0,30	2,0126	6038
T yhteensä	1,6419	9,6	4926	0,30	1,6419	4926
TY	1,6419	100,0	4926	0,30	1,6419	4926
V yhteensä	4,8498	28,4			4,8498	
VL	4,8498	100,0			4,8498	
R yhteensä						
L yhteensä	1,3718	8,0			1,3718	
Kadut	1,3288	96,9			1,3288	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,0430	3,1			0,0430	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-4,0722	
M					-4,0722	
W yhteensä						