



Kuva 1. Kaavamuutoksen likimääräinen aluerajaus punaisella viivalla ja vaikutusalue keltaisella katkoviivalla.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 28.7.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 610, erillispientalojen korttelialuetta ja puistoa.

Asemakaavanmuutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialue 610, puistoa ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Asemakaavan muutoksen on laatinut

Janakkalan kunta, Tekninen toimi, Maankäyttö
Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Kunnanhallituksen aloituspäätos	14.4.2025 § 64
Kaavan vireilletulo, OAS nähtävillä	5.6.-5.7.2025
Kaavaluonnos nähtävänä	xx.x.-xx.x.2025
Kaavaehdotus nähtävänä	x.x.-x.x.xxxx
Valtuuston hyväksymispäätos	xx.x.xxxx §xx

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan tarkoitus	3
2. TIIVISTELMÄ	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2 Asemakaava	3
2.3 Toteuttaminen	3
3. LÄHTÖKOHDAT	3
3.1 Alueen yleiskuvaus	3
3.2 Luonnonympäristö	4
3.2.1 Maaperä ja rakennettavuus	5
3.2.2 Maisemarakenne ja maisemakuva	5
3.2.3 Vesistöt, hulevedet ja vesitalous	5
3.3 Rakennettu ympäristö	5
3.3.1 Väestö, asuminen ja yhdyskuntarakenne	5
3.3.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset	6
3.3.4 Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta	6
3.3.5 Virkistys ja yleiset alueet	7
3.3.6 Liikenne	7
3.3.7 Tekninen huolto	7
3.3 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	7
3.4 Maanomistus	9
3.6 Suunnittelutilanne	9
3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
3.6.2 Maakuntakaava	10
3.6.3 Rakennemalli 2030+	10
3.6.4 Yleiskaava	10
3.6.5 Voimassa oleva asemakaava	10
3.6.6 Rakennusjärjestys	11
3.6.7 Pohjakartta	11
3.7 Kaava-aluetta koskevat selvitykset	11
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	11
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.2.1 Osalliset	12
4.2.2 Vireilletulo	12
4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos	12
4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen	12
4.3 Asemakaavan tavoitteet	12
4.4 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin	13
5. ASEMAKAAVAN KUVAAUS	13
5.1 Kaavan rakenne	13
5.1.1 Mitoitus	13
5.2 Aluevaraukset	13
5.2.1 Korttelialueet	13
5.2.2 Muut alueet	13
5.3 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonottaminen	14
5.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset	14
6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	15
6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan	15
6.2 Vaikutukset liikenteeseen	15
6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	16
6.4 Taloudelliset vaikutukset	16
6.5 Sosiaaliset vaikutukset	16
7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	16

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Tervakosken keskustan itäpuolella, maantien 130 ja valtatie 3 välissä Huunantien varrella. Suunnittelualue rajautuu lännestä Huunantiehen ja pohjoisesta Munamäenkujaan sekä Huunankujaan. Eteläpuolella sijaitsee rakentuneita erillispientalotontteja (AO) ja Huunantien vastakkaisella puolella teollisuustontteja. Alueelta on noin 1 km Tervakosken keskustaan. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 0,5 ha.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutos käsittää tilan RN:o 165-431-1-1420 sekä osan tiloista 165-431-1-1421 ja 165-431-1-1642. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on jakaa asemakaavan mukainen iso AO-tontti (1:1420) ja sen vieressä oleva puistoalue (VP) kolmeksi tontiksi, puistoalueen kaventuessa hieman. Ko. puistoksi kaavoitettu alue ei ole hoidettu tai puistokäytössä, vaan pikemmin niittypohjaista metsäaluetta. Alueen kaavamerkinnot ja -määräykset muutetaan vastaamaan tämän päivän tarpeita. Kaavamuutoksella täydennetään Tervakosken tonttitarjontaa. Alueen koillisnurkan puistoalueella sijaitsee sähkömuuntamo, jonka sijainti huomioidaan kaavakartalla yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueena.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	
Aloituspäätös, kunnanhallitus	14.4.2025 § 64
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.2025
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

Asemakaavan muutos koskee korttelia 610, erillispientalojen korttelialuetta ja puistoa.

Asemakaavamuutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialue 610, puistoa sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

2.3 Toteuttaminen

Kaava on toteuttamiskelpoinen sen saatua lainvoiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Noin 4200 asukkaan Tervakoski on toinen Janakkalan päätaajamista. Kaava-alue sijaitsee noin 1 km:n etäisyydellä keskustasta itään Huunan alueella, joka on alkanut rakentua 1960-luvulla. Alue on melko tasaista rakentumatonta metsikköä asutuksen ja toimitilojen keskellä. Kaava-alue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa maantien 130 ja valtatie 3 välissä.



Kuva 2. Alue ilmakuvassa (Karttapalvelu). Alueen likimääräinen rajausta punaisella.

3.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin luonnonympäristöä. Alueen eteläosassa on melko luonnontilaista metsikköä ja pohjoisosassa istutettua koivikkoa. Alueen metsä on sekapuumetsää. Aluskasvillisuutena kasvaa heinikköä. Alue on osittain ihmistoiminnan muovaamaa ja se on tyypillistä väljästi rakentuneen taajaman reuna-alueetta.

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Alueelta ei myöskään tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyypppejä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muutokseen. Laajahkolle Tervakosken itäiselle alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2024, eikä alueelta havaittu merkittäviä luontoarvoja. Luontoselvitys on esillä kunnan nettisivuilla ko. kaava-aineiston alapuolisena lähtötietoaineistona. Suunnittelualueelta ei tunneta Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita.



Kuvat 3 ja 4. Vasemmanpuoleinen kuva suunnittelualueen pohjoisosan puistoalueesta, jossa on istutettua koivikkoa. Oikeanpuoleinen kuva on suunnittelualueen eteläreunasta, jossa on metsikköä.

3.2.1 Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueen maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) maaperäkartan mukaan pääasiassa savea (Sa). Alueen kaakkoiskulmassa on hiekkaa (HK). Alueelle ei ole tehty rakennettavuusselvitystä.



Kuva 5. Ote GTK:n maaperäkartasta. Suunnittelualue rajattu punaisella. Sininen on savea ja vihreä hiekkaa.

3.2.2 Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualueen maastonmuodot ovat muutoin melko tasaisia, mutta alueen itä-kaakkoiskulma on korkeampaa ja maasto viettää lännen suuntaan. Suunnittelualue käsittää rakentamatonta metsikköaluetta väljästi rakentuneen asuinalueen ja toimitilarakennusten ympäristössä. Alue rajautuu pohjoisesta, idästä ja lännestä tiehen sekä etelästä viereiseen tonttiin. Maisemakuva Huunantien varrella on vihreä. Huunantien ja toimitilarakennusten väliin on istutettu suojapuustoa. Muutoin suunnittelualueella ympäröi aiemmin rakentuneet asuinrakennukset, joiden pihapiirit ovat tavanomaisia rakennetun ympäristön pihoja nurmialueineen ja istutuksineen.

Valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa kaava-alue kuuluu Hämeen viljely- ja järvimaahan ja tarkemmin Keski-Hämeen viljely- ja järvisuutuu (Ympäristöministeriö, 1993). Keski-Hämeen viljely- ja järvisuutua 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 elinkeinoelämästä.

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

3.2.3 Vesistöt, hulevedet ja vesitalous

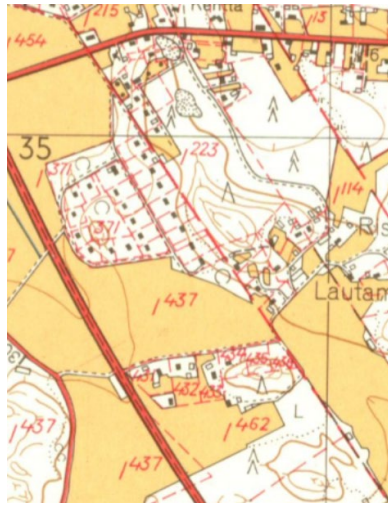
Suunnittelualueilla tai sen läheisyydessä ei sijaitse vesistöjä, joilla olisi merkittävää vaikutusta alueeseen. Suunnittelualue kuuluu Tervajoen alaosan valuma-alueeseen (35.871) osana Tervajoen valuma-aluetta. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. GTK:n maaperäkartojen perusteella lähin, Hallakorven (0416531) vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue sijaitsee noin 1,3 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta kaakkoon. Alue ei kuulu tulvariskialueeseen.

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. Suunnittelualue on kuitenkin pienialainen, eikä sillä ole näin ollen laajemmin merkitystä alueen vesitasapainon kannalta.

3.3 Rakennettu ympäristö

3.3.1 Väestö, asuminen ja yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Tervakosken taajamassa, noin 1 km:n etäisyydellä keskustasta itään. Suunnittelualue on rakentamaton lukuun ottamatta koilliskulmassa sijaitsevaa sähkömuuntamoita. Suunnittelualueen ympäristössä sijaitsee asutettua taajamaa. Asutus Huunan alueella on alkanut yleistyä 1960-luvulta lähtien.



Kuvat 6,7, ja 8. Otteet vuosien 1951, 1962 ja 1992 peruskartoista. Huuna on vielä vuonna 1951 peltoa, jonka jälkeen sen asuttaminen on alkanut. Maisemaa on muokannut suurimmin peltojen väheneminen asutuksen tieltä ja Helsingintien rakentuminen.



Kuva 9. Näkymää Huunantieltä pohjoiseen. Suunnittelualue sijaitsee oikealla. (Google, 2019)

3.3.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY). Lähin RKY-kohde, Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta, sijaitsee alueelta noin 1 km:n etäisyydellä länteen. sijaitsee alueelta n. 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 26.7.2025).

3.3.4 Palvelut, työpaikat ja 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. Tervakosken merkittävin yksityinen työllistäjä on Tervakoski Oy:n paperitehdas. Suunnittelualueella ei sijaitse työpaikkoja. Suunnittelualueen metsä sijaitsee kunnan omistamalla maa-alueella.

3.3.5 Virkistys ja yleiset alueet

Suunnittelualueen pohjoisosa on kaavoitettu puistoksi (VP). Alueelle on istutettu koivikkoa, eikä alue ole virkistyskäytössä.

Lähin leikkipuisto sijaitsee Eväsojanlenkin varrella noin 700 m:n etäisyydellä. Alueen läheisyydessä on metsäalueita, jossa on polkuja ja liikkumaan pääsee jokaisenoikeuksin. Lisäksi lähistöllä sijaitsee muita virkistykseen soveltuvia alueita.

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

3.3.6 Liikenne

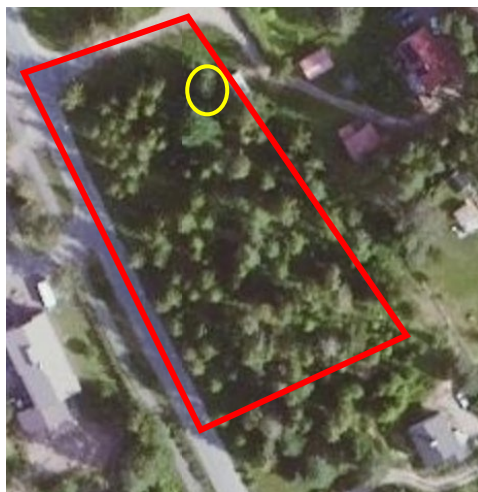
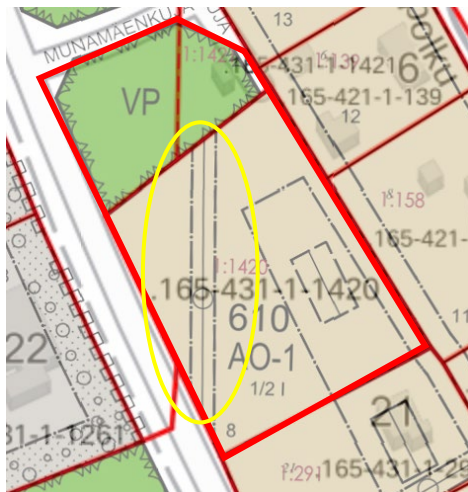
Suunnittelualue sijaitsee Huunantien varrella, jolta on yhteys Tervakoskentiehen ja sitä kautta valtatielle 3 ja Helsingintielle 130. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevan Tervakoskentien liikennemäärät ovat 3441 ajon/vrk, josta raskaanliikenteen osuus on noin 6,5 %. Länsipuolella sijaitsevan Helsingintien liikennemäärät ovat 3622 ajon/vrk, josta raskaanliikenteen osuus on noin 5 %. (Väylävirasto, 2022) Huunantien varrella vastapäätä suunnittelualueutta sijaitsee maanrakennusyritys, joka lisää hieman Huunantien liikennekäyttöä. Suunnittelualueen tonteille tullaan kulkemaan Huunantien kautta, mikä vaatii uusien tonttiliittymien rakentamista Huunantielle.

Huunantietä pitkin kulkee kevyen liikenteen väylä. Lähimmät paikallisliikenteen pysäkit ovat Tervakoskentien molemmin puolin. Tervakoskelta on paikallisliikenteen yhteydet sekä kunnan sisällä että lähikuntiin. Tervakoskentieltä on yhteys vt3:n pikavuoropysäkillä sekä liityntäpysäköintiin.

3.3.7 Tekninen huolto

Suunnittelualueet sijaitsevat rakennetun alueen vieressä. Alueella on kattavat teknisen huollon verkostot, joihin on mahdollista liittyä.

Alueella on pienjännitesähkökaapelirasite, joka kulkee tontin poikki pohjoisesta etelään. Lisäksi Huunantien varressa kulkee suurjännitejakelukaapeli. Suunnittelualueen pohjoisosan puistoalueen itäreunassa sijaitsee sähkömuuntamo. Sähkömuuntamon alue tullaan kaavoittamaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alueeksi.



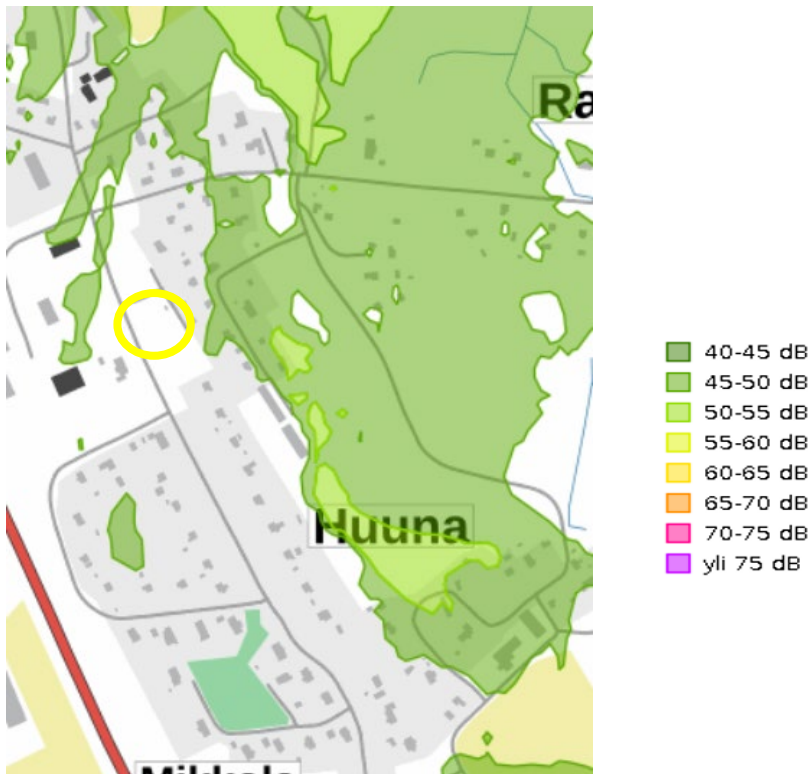
Kuvat 13 ja 14. Ote voimassa olevasta asemakaavasta, jossa näkyy pienjännitesähkökaapeli, ja ote ortoilmakuvasta, johon on esitetty alueella sijaitseva sähkömuuntamo (Maanmittauslaitos, 2025).

3.3 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

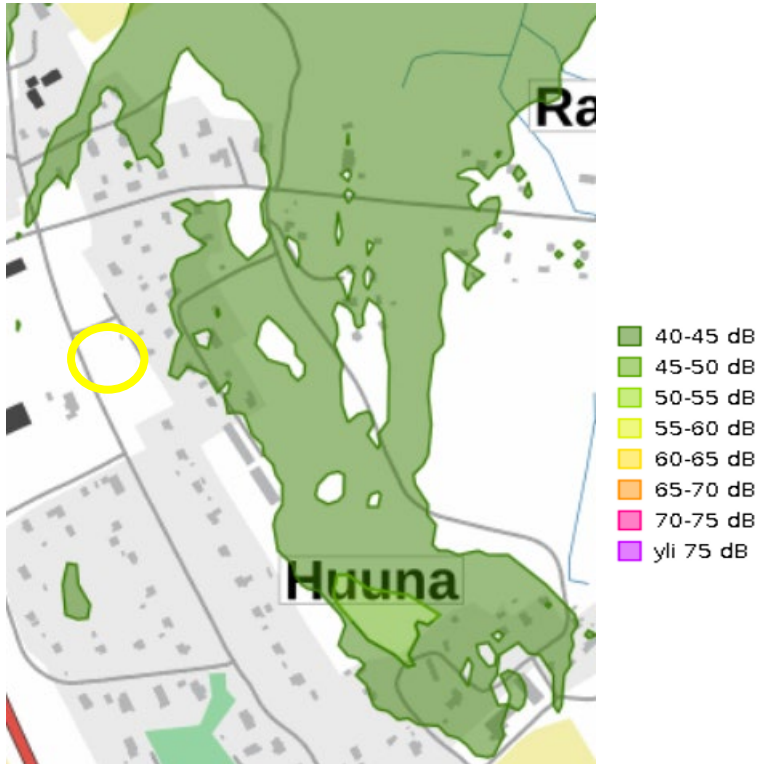
Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojelualueita.

Alue sijaitsee maantien 130 ja valtatie 3 liikenneväylien välissä, joista lähempänä maantie 130 sijaitsee 250 metrin päässä suunnittelualueesta länteen. Tervakoskentie sijaitsee 700 m etäisyydellä pohjoiseen suunnittelualueesta. Suunnittelualueen läheiset tiet aiheuttavat liikennemelua. Valtatie 3 osalta on tehty maanteiden

meluselvitys vuonna 2022 (Liikenneviraston maanteiden EU-meluselvitys, Liikennevirasto, 2022). Selvityksen mukaan maantieliikenteen äänet valtatieltä 3 ovat alle 40 dB koko alueella, sekä yöllä että päivällä. Näin ollen suunnittelualueen melutaso ei ylitä ympäristömeludirektiivin (2002/49/EY) mukaisia päivä- tai yöajan ohjearvoja, joten suunnittelualueelle ei kohdistu meluntorjuntatarvetta. Suunnittelualueella vastapäätä sijaitsee Koneurakointi Jameko Oy ja Avux Koneet, joista voi myös kantautua alueelle melua.



Kuva 15. Maanteiden meluselvityksen päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq\ 7-22}$ (Maanteiden EU-meluselvitys, 2022).



Kuva 16. Maanteiden meluselvityksen yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq\ 22-7}$ (Maanteiden EU-meluselvitys, 2022).

3.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa.



Kuva 17. Kartta alueen maanomistuksesta. Kunnan omistamat alueet vihreällä ja aluerajaus punaisella.

3.6 Suunnittelutilanne

3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

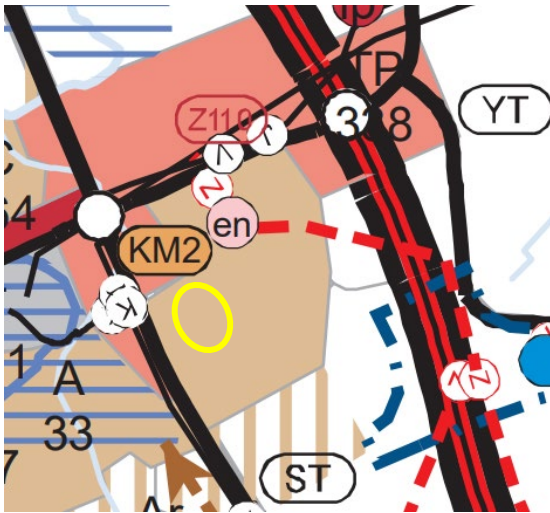
Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttölain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteiden uudistamisella pyritään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

Suunnittelualueelle ei ole asetettu alueellisesti kohdennettuja erityisiä valtakunnallisia tavoitteita.

Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen. Asemakaavan muutoksella huomioidaan ja toteutetaan erityisesti seuraavia valtakunnallisia tavoitteita:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
2. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

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).

Kuva 18. 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 asuutoalueena.

Kuva 19. Ote rakennemalli 2030+ kartasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta keltaisella.

3.6.4 Yleiskaava

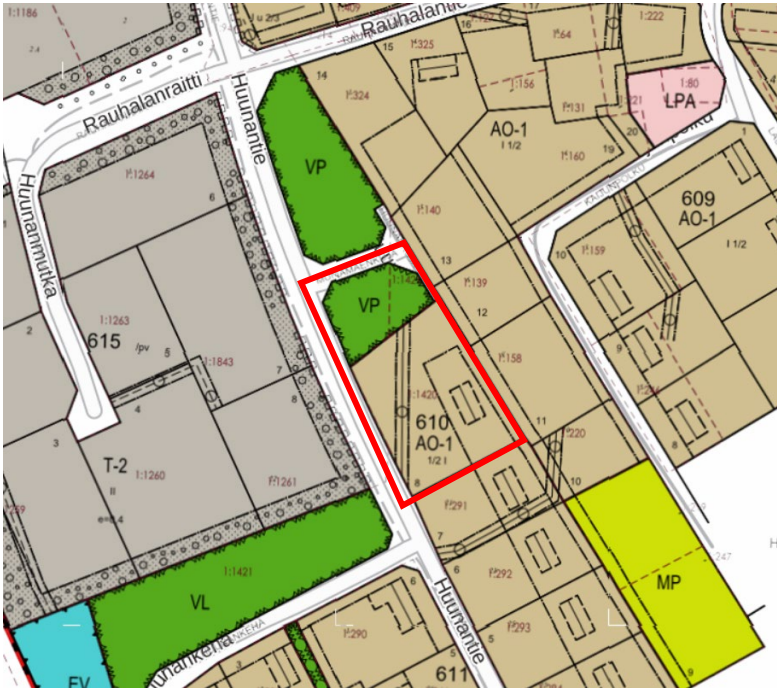


Tervakosken yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.8.1981. Yleiskaava on osin vanhentunut, eikä se ole oikeusvaikutteinen. Kaavamutoksen kohteena oleva alue on osoitettu yleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuutoalueeksi (AP).

Kuva 20. Ote Tervakosken yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta keltaisella.

3.6.5 Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa 23.8.2010 vahvistettu asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja puistoksi (VP).



Kuva 21. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualan likimääräinen rajausta punaisella.

3.6.6 Rakennusjärjestys

Janakkalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2023. Uuden rakennusjärjestyksen valmistelu on vireillä.

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

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.

Luonnonympäristö ja maisema

- 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.
- Tervakosken itäosan asemakaavojen luontoselvitys, 10.10.2024 Teppo Häyhä.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto –palvelu

Muut

- Liikenneviraston maanteiden EU-meluselvitys. Liikennevirasto 2022.
- Mt 130 Liikenneselvitys välillä Linnatuuli-Hyvinkää. Trafex Oy 2017.
- Mikkolantien liikennejärjestelyt, WSP Finland Oy 2020.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutos käsittää tilan RN:o 165-431-1-1420 sekä osan tiloista 165-431-1-1421 ja 165-431-1-1642. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on jakaa asemakaavan mukainen iso AO-tontti (1:1420) ja sen vieressä oleva puistoalue (VP) kolmeksi tontiksi, puistoalueen kaventuessa hieman. Kaavamuutoksella täydennetään Tervakosken tonttitarjontaa. Alueen koillisnurkan puistoalueella sijaitsee sähkömuuntamo, jonka sijainti huomioidaan kaavakartalla yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueena.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavan vireille tulosta sekä osallistus- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta kuulutetaan Janakkalan sanomissa, kunnan internetsivuilla sekä kunnantalon ilmoitustaululla 5.6.2025. Kaavaluonnoksen ja –ehdotuksen nähtävillä oloista tiedotetaan kuten OAS:sta. Kaavaluonnoksen nähtäville tulosta lähetetään kirjeet välittömän vaikutusalueen maanomistajille.

Kaavaehdotuksen nähtävä 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 ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta kuulutettiin 5.6.2025 lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla, Tervakosken kirjastolla ja kunnan internetsivulla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidettiin nähtävillä 5.6.-7.7.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetelluille osallisille tiedotettiin kaavoituksesta kirjeitse. OAS:sta pyydettiin lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavahankkeesta. OAS:sta annettiin yksi lausunto. Mielipiteitä ei esitetty.

Hämeenlinnan kaupunginmuseon lausunto (1.7.2025):

Suunnittelualueelta tai sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Suunnittelualue on pinta-alaltaan hyvin pieni, ja myös sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Alueellinen vastuumuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon.

Historiallisten ilmakuvien perusteella hankealue rajautuu jälleenrakennuskauden asuinalueeseen, jonka ominaispiirteet ja maisemakuva on tärkeää huomioida kaavan valmistelussa. Lisäksi uudisrakentaminen tulee sovittaa huolellisesti rakennettuun ympäristöön. Edellisen lisäksi Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

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.2025 kunnantalon ilmoitustaululla, Tervakosken kirjastolla ja kunnan internetsivulla. Nähtävänä olosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla, Tervakosken kirjastolla ja kunnan internetsivulla. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisien lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää kaavamuutoksesta kirjallinen muistutuksensa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Huunan alueelle uusia omakotitalotontteja lisäämään Tervakosken tonttitarjontaa.

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 pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. 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

Asemakaavan muutos käsittää tilan RN:o 165-431-1-1420 sekä osan tiloista 165-431-1-1421 ja 165-431-1-1642.

Asemakaavan muutos koskee erillispientalojen korttelialuetta 610 ja puistoa.

Asemakaavamuutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialue 610, puistoa sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavamuutos alueiden pinta-ala on noin 0,5 ha, josta nykyinen erillispientalojen kortteli on kooltaan 0,38 ha ja puistoalue 0,12 ha. Nämä tullaan yhdistämään ja jakamaan kolmeksi tontiksi ja pienemmäksi puistoalueeksi. Koilliskulmassa sijaitsevan muuntamon alue muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi.

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

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialue (AO-1)

Asemakaavamuutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialue 610. Korttelin pinta-ala on noin 0,48 ha. Kortteliin on osoitettu 3 tonttia, joiden suuntaa antavat koot ovat alla taulukossa. Tonteille on osoitettu rakennusalat. Rakennuspaikkakohtainen tonttitehokkuusluku on $e=0,25$, ja rakennusoikeus enintään 250 m². Kullekin erillispientalotontille saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus. Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä oleskelualueena tai pysäköintiin, on istutettava sekä hoidettava. Tontti tulee rajata tarvittaessa kasvillisuuden avulla. Jo-kaista asuntoa kohti on rakennettava kaksi autopaikkaa. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden johtamiseen.

Taulukko 1. Tonttien suuntaa antavat pinta-alat ja kerrosluvut.

Tontti	Pinta-ala m ²	Kerrosluku
21	1755	½ k l u ½
22	1658	l u ½
23	1462	l u ½

5.2.2 Muut alueet

Puisto (VP)

Asemakaavamuutoksella muodostuu puistoaluetta noin 486 m² alueen pohjoisosaan.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Asemakaavamuutoksella muodostuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta noin 139 m². Alue sijaitsee suunnittelualueen koillisosassa, ja rajautuu itäpuolelta Huunankujaan, pohjoispuolelta puistoon ja lännestä kiinteistörajaan.

5.3 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioinnin

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

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

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

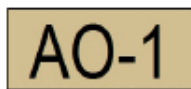
Asemakaavan muutoksella lisätään Tervakosken omakotitonttitarjontaa osoittamalla uusia pientalotontteja Huunan asuinalueelle hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Suunnittelualueen läheisyydessä, Tervakosken keskusta-alueella, sijaitsee kaupallisia palveluita.

Alue sijoittuu Tervakosken taajaman itäreunaan ja alueelle on hyvät kevyen liikenteen yhteydet. Huunantien varteen on rakennettu erillinen kevyen liikenteen väylä. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Helsingintiellä 300 metrin päässä länteen sekä Tervakoskentien varrella 700 metrin päässä pohjoiseen.

Tärkeimmät palvelut ja virkistysalueet sijaitsevat lähellä suunnittelualueita ja ovat kevyen liikenteen saavutettavissa. Lähin leikkipuisto sijaitsee Eväsojanlenkin varrella noin 700 m päässä. Lähellä aluetta sijaitsee monipuolisesti virkistykseen soveltuvia alueita. Alueen läheisyydessä on lisäksi laajat metsäalueet. Tervakosken keskusta-alueella sijaitsee muun muassa liikuntahalli, uimahalli ja frisbeegolfrata.

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 luontotyyppisiä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavoitukseen. Suunnittelualueella ei myöskään tunneta Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita.

5.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset



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



Puisto.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.



3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

610

Korttelin numero.

21

Ohjeellisen tontin numero

I u 1/2

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

I 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

1/2 k I

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



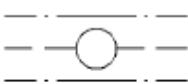
Rakennusala.

2 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (v=vesijohto).

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

Kullekin erillispientalotontille saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta. Tonttikohtainen rakennusoikeus on enintään 250 k-m². Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus. Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä oleskelualueena tai pysäköintiin, on istutettava sekä hoidettava. Tontit tulee rajata tarvittaessa kasvillisuuden avulla.

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden johtamiseen.

6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET**6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan**

Kaava-alue sijoittuu Tervakosken taajaman itäosaan, Huunan asuinalueelle. Asemakaavan muutoksella täydennetään olemassa olevaa rakentamistilannetta osoittamalla kolme erillispientalotonttia asemakaavan mukaisen yhden suuren AO-tontin ja puistoalueen tilalle. Puistoalue kaventuu hieman. Suunnittelualue on tällä hetkellä luonnontilaista metsää ja istutettua koivikkoa, joka ei ole virkistyskäytössä. Suunnittelualueella sijaitsevan muuntamon alue tullaan muuttamaan kaavamerkinnällä puistosta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi, mutta alue itsessään säilyy ennallaan.

Asemakaavan muutos ei muuta merkittävästi alueelle suunniteltua toimintaa. Alueen rakentuessa rakennuskantaa alueelle tulee enemmän, mutta kaava-alueen sijaitessa aivan jo rakentuneen pientaloalueen vieressä, on alue jatkumoa olemassa olevalle taajamakuvalle. Alue kuuluu valmiin kunnallistekniikan piiriin, eikä kaavamuuos edellytä merkittävien kunnallisteknisten verkostojen rakentamista. Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittävää haitallista vaikutusta alueen rakennettuun ympäristöön tai taajamakuvaan.

6.2 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutosalue sijoittuu maantien 130 ja valtatie 3 väliselle alueelle. Alueen länsipuolella kulkee Huunantie ja pohjoispuolella Huunankuja. Alue sijaitsee lähellä Tervakosken keskustaa ja on hyvin saavutettavissa valmiiden liikenneväylien varrella. Huunantiella kulkee kevyen liikenteen väylä. Paikallisliikenteen pysäkkejä sijaitsee lähimmillään Helsingintiellä ja Tervakoskentiellä.

Alueen liikenne ei tule merkittävästi lisääntymään kaavamuutoksen myötä. Asemakaavan muutos ei vaadi merkittäviä katuverkkojen rakentamista, vaan alueet tukeutuvat olemassa oleviin katuyhteyksiin.

6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa sijaitsee kaavoitetulla alueella pieni puistoalue, joka on istutettua koivikkoa. Luonnontilainen metsäalue on osoitettu asemakaavalla erillispientalojen korttelialueeksi. Huunantien varsi on puustoinen ja vihreä. Alueella ei sijaitse pohjavesialueita. Alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 –verkostoon kuuluvia alueita. Alueella ei tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppejä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muutokseen.

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 ympäristö on pääosin rakentunutta taajamaa. Maisemakuva on tyypillistä taajaman rakentunutta maisemaa sisältäen liikenneväyliä, asuinrakennuksia, teollisuuskäyttöä sekä puistoaluetta.

Kaavamuutoksen ja mahdollisen rakentamisen myötä taajaman maisema tulee muuttumaan, kun suunnittelualueen puita kaadetaan. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen tai lähistön luonnonarvoihin, ympäristön tilaan tai maisemaan.

6.4 Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavamuutos tiivistää ja täydentää yhdyskuntarakennetta osoittamalla pientalotontteja nykyisen rakennuskannan viereen. Lisärakentaminen sijoittuu valmiin kunnallistekniikan piiriin tai lähelle sitä, eikä kaava-alueet edellytä merkittävien uusien kunnallisteknisten verkostojen rakentamista. Lisärakentamisessa hyödynnetään olemassa olevaa vesihuolto-, sähkö-, kaasu- ja kaukolämpöverkkoa. Alueen läpi kulkeva pienjännitesähkökaapeli täytyy kuitenkin siirtää, jotta tonteille rakentaminen on mahdollista.

Kunnalle asemakaavamuutoksen taloudelliset vaikutukset tarjoavat tuloja. Asemakaavamuutoksen mahdollistama uusi rakentaminen on luonteeltaan asuinrakentamista sijoittuen lähelle valmiita katuverkkoa ja kunnallistekniikkaa. Asemakaavan aiheuttamien katu- ja kunnallistekniikan rakentamisen tarpeiden voidaan siis arvioida olevan vähäisiä. Asemakaavan muutos mahdollistaa kunnalle myyntituloja omakotitonttien muodossa. Koillisosaan osoitettava yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue ei vaikuta talouteen.

Asemakaavan muutos ei aiheuta maanomistajille tai muille oikeuden haltioille kohtuutonta taloudellista haittaa. Muutosalueet ovat kokonaisuudessaan kunnan maanomistuksessa.

6.5 Sosiaaliset vaikutukset

Alue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa suurimmaksi osaksi asuinrakentamiselle, joten kaavamuutoksella osoitetut pientalotontit eivät juurikaan muuta alueen sosiaalisia vaikutuksia. Mahdollisen rakentamisen myötä suunnittelualueella sijaitsevaa metsikköä kaadetaan, joka voi jakaa mielipiteitä, kun viereisten asuinkiinteistöjen näkö- ja melusuoja poistuu. Lisäksi kaava-alueella sijaitseva puistoalue tulee pienenemään.

Arvioidaan, että asemakaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä haitallisia sosiaalisia vaikutuksia lähiasukkailla tai muille aluetta käyttäville.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaan tulon jälkeen. Asemakaavan toteutuminen riippuu kunnan rakentamis- ja taloustilanteesta sekä toimitilatonttien kysynnästä ja alueella toimivien toimijoiden tarpeista. Asemakaavan toteutumisesta seurataan lupamenettelyjen yhteydessä.

Janakkalassa 28.7.2025

Piia Tuokko
Maankäyttöpäällikkö
Janakkalan kunta

Janakkalan kunta • Tervakoski

Asemakaavan muutos, Huuna

23.5.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

JAN/284/10.02.03/2025



Suunnittelualueen alustava rajausta punaisella ja vaikutusalue keltaisella katkoviivalla.

SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Tervakosken keskustan itäpuolella, maantien 130 ja valtatie 3:n välisellä Huunan alueella. Suunnittelualue rajautuu lännestä Huunantiehen ja pohjoisesta Munamäenkujaan sekä Huunankujaan. Eteläpuolella sijaitsee rakentuneita erillispientalontteja (AO) ja Huunantien vastakkaisella puolella teollisuustontteja. Alueelta on noin 1 km etäisyyttä Tervakosken keskustaan. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 0,5 ha.

KAAVAMUUTOKSEN TARVE JA TAVOITTEET

Janakkalan kunta on ostanut Huunantien varrella olevan kiinteistön RN:o 165-431-1-1420 vuonna 2021. Yksityisen omistajan myymälle kiinteistölle ei löytynyt ostajaa muualta ja nähtiin, että kunnalla tehtävän kaavamuutoksen jälkeen alue voisi kuitenkin olla kiinnostava asuinrakentamiseen.

Asemakaavamuutos käsittää tilan RN:o 165-431-1-1420 sekä osan tiloista 165-431-1-1421 ja 165-431-1-1642. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on jakaa asemakaavan mukainen iso AO-tontti (1:1420) ja sen vieressä oleva puistoalue (VP) kolmeksi tontiksi, puistoalueen kaventuessa hieman. Kaavamerkinnot ja -määräykset muutetaan vastaamaan tämän päivän tarpeita. Kaavamuutoksella täydennetään Tervakosken tonttitarjontaa. Alueen koillisnurkan puistoalueella sijaitsee sähkömuuntamo, jonka sijainti huomioidaan myös kaavakartalla yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueena.

ALUEEN NYKYTILANNE

Suunnittelualue käsittää rakentamatonta metsikköaluetta asutuksen ja toimitilojen keskellä. Alueen eteläosassa sijaitsee melko luonnontilaista metsää sekä pohjoisosassa istutettua koivikkoa. Alue on osittain ihmistoiminnan muovaamaa ja se on tyypillistä väljästi rakentuneen taajaman reuna-aluetta.

Alueen koillisnurkan puistoalueella sijaitsee sähkömuuntamo ja alueen halki pohjoisesta etelään kulkee pienjännitesähkökaapelirasite, mikä tulee todennäköisesti siirrettäväksi uusien tonttien reunaan. Huunantien varrella kulkee suurjännitejakelukaapeli sekä vesihuolto. Vesijohtoverkko lähtee Huunantieltä tilan 1:1420 reunassa kohti pohjoista, mikä tulee myös huomioitavaksi rakentamisessa esim. tonttirasitteena.

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Alueelta ei myöskään tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppejä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muutokseen. Laajahkolle Tervakosken itäiselle alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2024, eikä alueelta havaittu merkittäviä luontoarvoja. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.



Ote alueen ilmakuvasta (Karttapalvelu). Alueen rajausta likimääräisesti punaisella.

SUUNNITTELUTILANNE

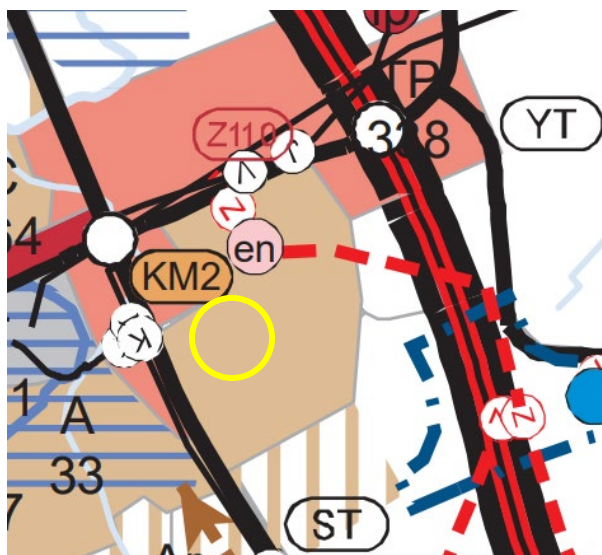
VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

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

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

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

MAAKUNTAKAAVOITUS



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

Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueiden likimääräinen rajausta keltaisella.

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

RAKENNEMALLI 2030+



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

Suunnittelualue on osoitettu rakennemallissa asuntoalueena.

Ote rakennemalli 2030+ kartasta. Suunnittelualueiden likimääräinen rajausta keltaisella.

YLEISKAAVA



Tervakosken yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.8.1981. Yleiskaava on osin vanhentunut, eikä se ole oikeusvaikutteinen. Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on osoitettu yleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

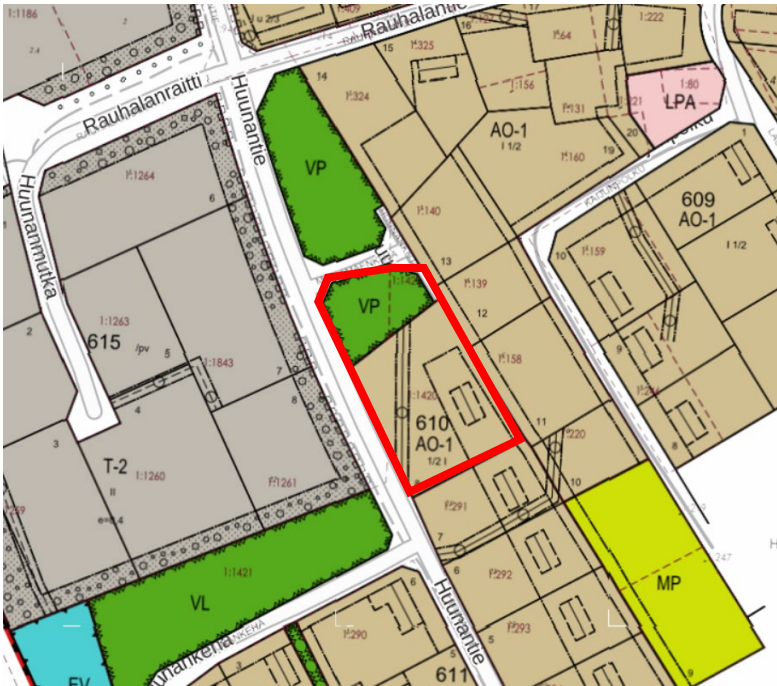
Ote Tervakosken yleiskaavasta. Suunnittelualueiden likimääräinen rajausta keltaisella.

YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSIEN HUOMIOONOTTAMINEN

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

ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa 23.8.2010 vahvistettu asemakaava. Voimassa olevan asemakaavassa suunnittelualueet on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja puistoksi (VP).



Ote alueen voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueet on likimääräisesti rajattu punaisella.

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.
- Liikenneviraston maanteiden EU-meluselvitys. Liikennevirasto 2022.
- Tervakosken itäosan asemakaavojen luontoselvitys, 10.10.2024 Teppo Häyhä.

OSALLISET

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

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
 - Janakkalan kunta, tekninen toimi
 - Hämeen ELY-keskus
 - Hämeenlinnan kaupunginmuseo
 - Janakkalan Vesi
 - Kanta-Hämeen pelastuslaitos
 - Elenia Oy
- 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)
- Luonnonympäristö ja maisema (ilmasto, hulevedet)
- 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 § 64
• Vireille tulo	5.6.2025
• Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	5.6.-5.7.2025
• kaavaluonnos nähtävillä ja lausunnoilla	08-09/2025
• Kaavaehdotus nähtävillä ja lausunnoilla	xx-xx/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	9.7.2025
Kaavan nimi	Huuna		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	5.6.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	165aa032023
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5502	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5502

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,5502	100,00	750	0,14	0,0000	500
A yhteensä	0,4888	88,8	750	0,15	0,0818	500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0471	8,6			-0,0961	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,0143	2,6			0,0143	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
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	0,5502	100,00	750	0,14	0,0000	500
A yhteensä	0,4888	88,8	750	0,15	0,0818	500
AO-1	0,4888	100,0	750	0,15	0,0818	500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0471	8,6			-0,0961	
VP	0,0471	100,0			-0,0961	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,0143	2,6			0,0143	
ET	0,0143	100,0			0,0143	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						