



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

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 30.10.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 56, osaa korttelista 197 sekä lähivirkistys- ja vesialuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialue (AO-1), lähivirkistysaluetta (VL) sekä vesialuetta (W).

Asemakaavan muutoksen on laatinut
Janakkalan kunta, Tekninen toimi, Maankäyttö
Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Kunnanhallituksen aloituspäätös	14.4.2025 § 65
Vireilletulo ja OAS nähtävänä	5.6.–7.7.2025
Kaavaluonnos nähtävänä	21.8.–20.9.2025
Kaavaehdotus nähtävänä	xx.xx.–xx.xx.2025
Valtuuston hyväksymispäätös	xx.xx.2026

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	4
3.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.2	Luonnonympäristö.....	5
3.2.1	Maaperä ja rakennettavuus	6
3.2.2	Vesistöt ja pohjavedet.....	8
3.2.3	Hulevesien hallinta ja tulvat	8
3.2.4	Maisemarakenne, maisemakuva	9
3.3	Rakennettu ympäristö	12
3.3.1	Väestö, asuminen ja yhdyskuntarakenne	12
3.3.2	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset	12
3.3.3	Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta	16
3.3.4	Virkistys ja yleiset alueet.....	16
3.3.5	Liikenne	17
3.3.6	Tekninen huolto	17
3.4	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	17
3.5	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.....	24
4.2.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	27
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	28
4.4	Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin	28
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	28
5.1	Kaavan rakenne	28
5.1.1	Mitoitus	28
5.2	Aluevaraukset	28
5.2.1	Korttelialueet.....	28
5.2.2	Muut alueet.....	30
5.3	Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonottaminen	30
5.4	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset.....	31
6	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	32
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan.....	32
6.2	Vaikutukset luonnonympäristöön, ilmastoon ja maisemaan	34
6.3	Taloudelliset vaikutukset	35
6.4	Sosiaaliset vaikutukset.....	35
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	35

Liitteet 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 2. Asemakaavan seurantalomake

Lähtötietoineistot ovat esillä kunnan internetsivuilla kohdassa *vireillä olevat kaavat*.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Tervakosken Tammirannan alueella, Alasjärven rannalla. Alue sijoittuu Tammirannan puistotien sekä Suruton-tien varrelle. Kohteen eteläpuolella Suruton-tien päässä sijaitsee Tervaniemen kartano ja mökkikylä. Alue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueelle. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 2,13 ha.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus osoittaa majoitustoimintaan osoitettu liiketontti (KL) kahdeksi omakotitalotontiksi. Tervaniemen liiketoiminta ei tarvitse enää lisää majoitustiloja, mutta omarantaisille omakotitalotonteille voisi olla kysyntää. Lisäksi kahden omakotitalotontin viereen lähivirkistysalueeksi osoitetulle alueelle on tarkoitus osoittaa niin ikään kaksi omakotitalotonttia. Suruttoman ja Tammirannan puistotien risteyksessä sijaitseva KL-tontti osoitetaan lähivirkistysalueeksi muodostaen yhtenäisen ja laajemman viheralueen.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	
Aloituspäätös, kunnanhallitus	14.4.2025 § 65
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	16.5.2025
Vireilletulo, OAS nähtävänä	5.6.–7.7.2025
Tekninen lautakunta (kaavaluonnos)	12.8.2025 § 85
Kaavaluonnos nähtävänä	21.8.–20.9.2025
Tekninen lautakunta (kaavaehdotus)	11.11.2025 § xx
Kunnanhallitus (kaavaehdotus)	24.11.2025 § xx
Kaavaehdotus nähtävänä	xx.xx.–xx.xx.2025
Kunnanhallitus	xx.xx.2026 § xx
Valtuuston hyväksymispäätös	xx.xx.2026 § xx

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee korttelia 56, osaa korttelista 197 sekä lähivirkistys- ja vesialuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialue (AO-1) 197, lähivirkistysaluetta (VL) ja vesialuetta (W).

2.3 Toteuttaminen

Kaava on toteuttamiskelpoinen sen saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Noin 4200 asukkaan Tervakoski on toinen Janakkalan päätaajamista. Tervakoski on vuosien saatossa rakentunut Suomen vanhimman edelleen toimivan paperitehtaan Tervakoski Oy:n ympärille. Suunnittelualue sijaitsee Tammirannan alueella noin 1,5 km:n etäisyydellä Tervakosken keskustasta lounaaseen.

Alue on rakentumatonta luonnontilaista ranta-aluetta. Suunnittelualueita rajaavat idässä Tammirannan puistotie ja Suruton-tie, etelässä Tervaniemen kartano ja mökkikylä, lännessä Alasjärvi sekä pohjoisessa metsä. Aivan alueen itäpuolella sijaitsevat Tammirannan ja Kassarin asuinalueet.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueesta (Maanmittauslaitos, 2025). Alueen likimääräinen rajausta punaisella.



Kuva 3. Suunnittelualue viistoilmakuvattuna luoteesta päin. Oikealla Tervakosken kartano ja mökkikylä. Taustalla Tammirannan ja Kassarin asuinalueita. (Janakkalan kunta, 2025)

3.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakentumatonta luonnontilaista ranta-aluetta. Alue on ollut pääosin metsätalouskäytössä. Alueen metsä on vankkapuustoista sekametsää, jossa on kerroksellinen latvus ja ylispuustossa isoja mäntyjä sekä kuusia. Pohjoisen suunnittelualueen metsä on harvennettu väljäpuustoiseksi ja koivuvaltaiseksi. Rannalla on kosteikkoa. Metsätyyppi on alueen keskiosassa tuore lehto ja rantakosteikon lähellä kostea lehto. Lehdon puustoon lukeutuu kuusta, hieskoivua, mäntyä, haapaa, harmaaleppää ja rannan lähellä isoja tervaleppiä. Alueen pohjoisosassa on lehtomaista kangasta, joka on rannan lähellä laajasti soistunut. Alueen eteläosa on metsätyyplitään tuore kangas ja siellä kasvaa erityisesti kuusia.



Kuvat 4, 5 ja 6. Ylhäällä vasemmalla pohjoisen suunnittelualueen harvennettua koivumetsää ja oikealla alueen keskiosan lehtometsää. Alhaalla eteläosan tuoretta kangasmetsää. (Janakkalan kunta, 2025)

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitys vuonna 2022 (Häyhä), jossa alueella todettiin sijaitsevan pieneen kokonsa nähden varsin paljon erilaisia luontoarvoja, jotka tulee huomioida asemakaavoituksessa. Suunnittelualueelta ei tunneta Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita.

Vuonna 2022 tehty luontoselvitys kattaa suunnittelualueen eteläisintä KL-tonttia lukuun ottamatta. Selvityksen tavoitteena oli paikantaa arvokkaat luontokohteet ja kartoittaa huomionarvoisten kasvi- ja eläinlajien esiintymät tulevaa maankäytön suunnittelua varten. Selvitys osoitti, että alueella on pieneen kokonsa nähden varsin paljon erilaisia luontoarvoja. Tämän takia rantametsän ja -kosteikon maankäyttöön tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Alueella on kolme uhanalaista luontotyyppiä. Alueen keskiravinteinen lehtometsä koostuu tuoreesta ja kosteasta osasta, josta kostea keskiravinteinen lehto on silmälläpidettävä (NT) luontotyyppi ja tuore keskiravinteinen lehto vaarantunut (VU) luontotyyppi. Rantaruovikon sisin kasvillisuusvyöhyke on rantaluhtaa, joka on silmälläpidettävä luontotyyppi (NT). Lehtometsän ja rantakosteikon kokonaisuus on paikallisesti arvokas (P). Suunnittelualueen lehtomaiselta kankaalta sekä lehtometsäkuviolta tehtiin havainto rauhoitetun, alueellisesti uhanalaiseksi (RT) luokitellun soikkokaksikon esiintymästä.



Kuva 7. Suunnittelualueen rantakosteikkoa (Janakkalan kunta, 2025).

Selvityksessä ei löydetty merkkejä liito-oravasta, vaikka suunnittelualueen metsä arvioitiin liito-oravan elinympäristöksi soveltuvaksi. Viitasammakosta tehtiin havainto alueen pohjoisosan kaivannon tuntumassa. Täplä- ja lummelampikorennosta tehtiin havainto alueen luoteisosassa, ruovikkovyöhykkeen ulkopuolella, kaislikon reunustamassa avovesiaukossa.



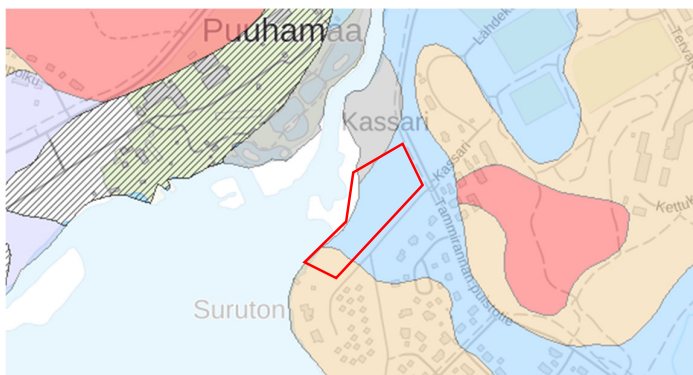
Kuva 8. Maankäytön suunnittelussa tulee huomioida viitasammakon lisääntymisalue (sininen alue), lampikorentojen esiintymisalue (harmaa alue), soikkokaksikon pääryypään sijainti (punainen piste) sekä luonnonsuojelullisesti arvokas lehtometsä (punainen alue). Suunnittelualue punaisella viivalla. (Häyhä, 2022)

Alkusyksystä 2025 luontoselvitystä täydennettiin kaava-alueen eteläosan kiinteistön 1-1826 osalta (Teppo-Häyhä 1.10.2025). Luontoselvityksen mukaan ko. selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulain (7. luku, 64 §) tai vesilain (2. luku, 11 §) suojelemia luontotyyppisiä eikä luontotyyppien silmälläpidettäviä tai uhanalaisia lajeja.

Tämän selvityksen kohdealue ei ole luontoarvoiltaan samaa tasoa eivätkä rantakosteikon lajiesiintymät (viitasammakko, lummelampikorento, täplälampikorento) ulotu kohdealueelle. Kohdealueen merkittävimmät luontoarvot liittyvät puustoon, johon kuuluu huomattavan isoja ylispuita. Alueella ja palstarajan tuntumassa on kaksitoista isokokoista kilpikaarnamäntyä ja kolme isoa haapaa tikankoloineen. Alueelle mahdollisesti suunnattava lisärakentaminen tulee suunnitella niin, että mahdollisimman suuri osa isoimmista puista ja rantavyöhykkeen tervalepistä säilyy.

3.2.1 Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueen eteläisen KL-tontin alue on selvästi korkeampaa rinnettä, joka viettää loivasti luoteeseen. GTK:n maaperäkartan perusteella kyseisen alueen maaperä on hiekkamoreenia (HkMr). Muu suunnittelualue laskee selvästi pohjoiseen ja etenkin Alasjärven rantaa kohden, ja alue on alavaa ja kosteaa. GTK:n maaperäkartan perusteella maaperä on savea (Sa). Aivan suunnittelualueen pohjoispuolella on saraturvetta (Cr).



Kuva 9. Kartta alueen maaperästä (GTK maankamara). Hiekkamoreeni oranssilla, savi sinisellä ja saraturve harmaalla. Suunnittelualueen likimääräinen raja on punaisella viivalla.

Suunnittelualueen eteläisen KL-tontin alueelle on tehty pohjatutkimus vuonna 2008 (Soilplan Oy). Tutkimuksen perusteella maaperä on rakentamiseen soveltuvaa. Rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti perusanturoille sormursketäytille. Suositeltavaa on, että perustus- ja alapohjarakenteet tehdään radontiiviiksi ja/tai -tuulettuviksi. Perusmaa on routivaa, joten routasuojaus on huomioitava.

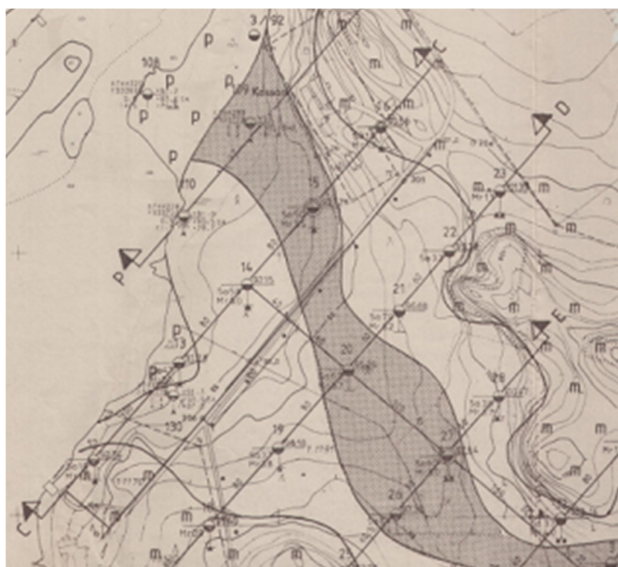
Muu suunnittelualue kuuluu Tammirannan alueelle 1990-luvulla laadittuihin geoteknisiin, pohjatutkimus- ja rakennettavuusselvityksiin. Geoteknisen selvityksen perusteella alue oli jaettavissa rakentamisen kannalta neljään eriarvoiseen vyöhykkeeseen. Kaava-alue kuuluu vyöhykkeeseen, jossa maapohja on savea, ja jonka kuivakuorikerros on heikosti kehittynyt. Alueelle voidaan selvityksen mukaan rakentaa yksikerroksisia rakennuksia, jos niiden rakenteet sietävät alle 50 mm painaumia. Kaksikerroksisia rakennuksia ei suositella painaumien suuruusluokan takia.



Pohjatutkimusselvityksessä täydennettiin kaavoitusvaihtoehtojen geoteknistä vertailua. Tässäkin selvityksessä suunnittelualueen maalajien todettiin olevan savea sekä myös silttiä. Suunnittelualueen rannassa on kapea alue, jossa on pehmeikköalue. Selvityksessä savi- ja silttikerroksissa huomattiin huomattavia tiiviyseroja.

Kuva 10. Ote vuosina 1990 ja 1998 tehtyjen pohjatutkimuspisteiden yhdistelmä kartasta.

Rakennettavuusselvityksessä (Soilplan Ky, 1998) selvitettiin Alasjärven ranta-alueen rakennettavuutta. Suunnittelualue on aiempien selvitysten mukaisesti kuivakuorialuetta, jossa tiivii/keskitiviin kuivakuorikerroksen paksuus on 1,0...2,5 m ja moreenikerroksen pinta yleisimmin vajaan 5 m syvyydessä maanpinnasta. Selvityksen mukaan alueelle voidaan rakentaa yksi- ja kaksikerroksisia, kellarittomia omakoti- ja rivitaloja maanvaraisesti. Rakennukset tulee perustaa perusmuurianturoille perusmaan kuivakuorikerroksen varaan. Selvityksessä arvioidaan, että veden vaivaamalla, lievästi soistuneilla joudutaan tekemään ohuita massanvaihtoja ennen perustamistöihin ryhtymistä. Selvityksessä huomioitiin, että kuivakuorikerroksen tiiviyden ja paksuuden vaihtelevat kuivakuorialueen eri osissa, joten rakennusten kokonaispainaumienkin voidaan olettaa olevan noin 2-4 cm.



Kuva 11. Ote rakennettavuusselvityksen suunnitelma-kartasta

3.2.2 Vesistöt ja pohjavedet

Suunnittelualue sijaitsee Alasjärven pohjoispään rannalla, Tervajoen suun tuntumassa. Suunnittelualueella ei sijaitse pohjavesialueita. Lähimmät pohjavesialueet, Uhkoila ja Hallakorpi, sijaitsevat molemmat reilun 2 km etäisyydellä suunnittelualueesta. Alue kuuluu Kokemäenjoen vesistössä Vanajan reitin valuma-alueella Tervajoen valuma-alueeseen ja tarkemmin Alasjärven alueeseen. Alasjärvi on Tervajoen alin järvi ennen laskua Tervajokea pitkin Kernaalanjärveen. Alasjärvi on läpivirtaustyyppinen järvi, jossa veden keskiviihymä on vain 7 vuorokautta. Järven vedenlaatu määräytyykin hyvin pitkälle yläpuolisen vesistön mukaan. (Paakkinen & Piironen, 2010)

Alasjärven vedenlaatua on tutkittu 1960-luvulta lähtien säännöllisesti. Vesi on lievästi ruskeaa ja melko runsasumuksista. Veden happamuustaso on luonnontasolla. Talvisin veden pH laskee lievästi happaman puolelle, kun taas kesällä veden pH taas kohoaa emäksiseksi levätuotannon seurauksena. Rehevyytaso vaihtelee vuodenajoin ja eri vuosina voimakkaasti, mutta kesäaikaan fosforipitoisuus kohoaa selvästi talveen verrattuna. Alasjärvi on ollut erittäin rehevä jo 1970-luvulla, eikä pitkällä aikavälillä rehevyytetasossa ole ollut muutosta. Järven happitilanne on säilynyt talvisaikaan pääasiassa melko hyvänä, ja sitä helpottaa veden nopea vaihtuvuus. Kesäaikana happitalouden häiriöitä ei esiinny järven mataluuden vuoksi. Järven vedenlaatu luokitellaan olevat tyydyttävällä tasolla. (Paakkinen & Piironen, 2010)

Alasjärveä säännöstellään Tervakoski Oy:n padolla, joten suunnittelualueen kohdan veden pinnan vaihtelut ovat melko pieniä. Alasjärven normaali korkeustaso on n. +91,2, pinta-ala on n. 120 ha ja keskisyvyys n. 1,7 m. Alasjärven valuma-alueen pinta-ala on 232 km². (Paakkinen & Piironen, 2010)

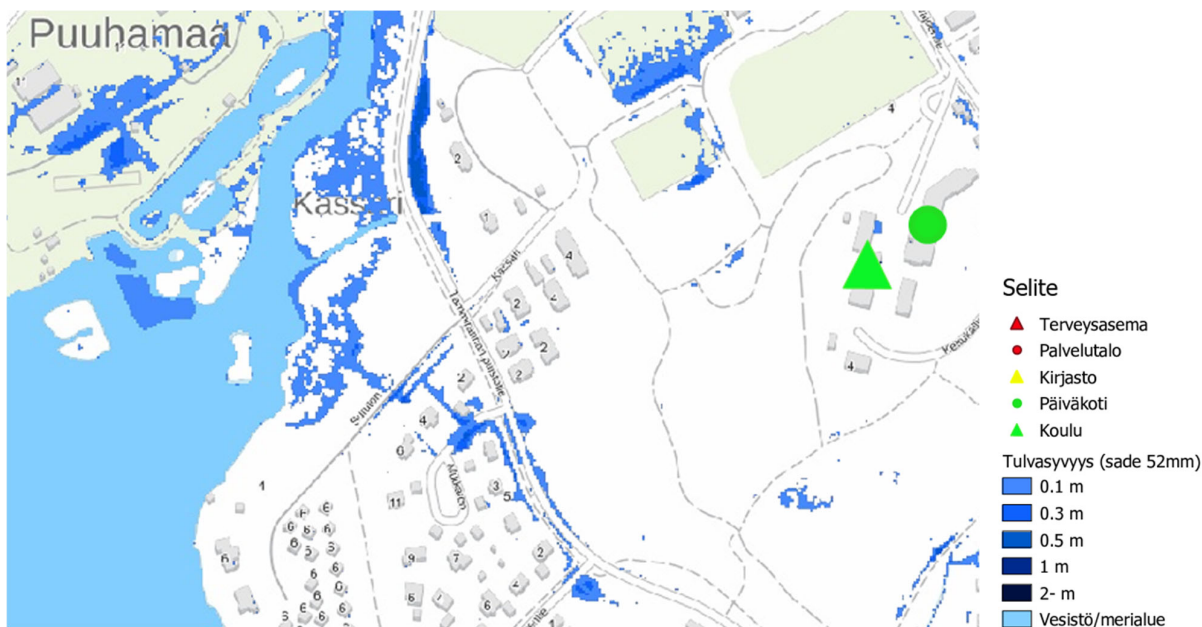
Hämeen aluetta koskevat alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet on esitetty ELY-keskuksen listauksessa. Alasjärven alin suositeltava rakentamiskorkeus on +92,5 (N2000). Rakentamiskorkeuteen on jo lisätty kunkin järven keskimääräinen aaltoiluvara loivarantaisella paikalla. Mikäli rakennuskohde sijaitsee ulapan äärellä ja/tai jyrkkärantaisella alueella tai kyseessä on erityiskohde, kuten yhteiskunnallisesti tärkeä rakennuskohde, tulee rakennuskorkeus arvioida tarkemmin.

3.2.3 Hulevesien hallinta ja tulvat

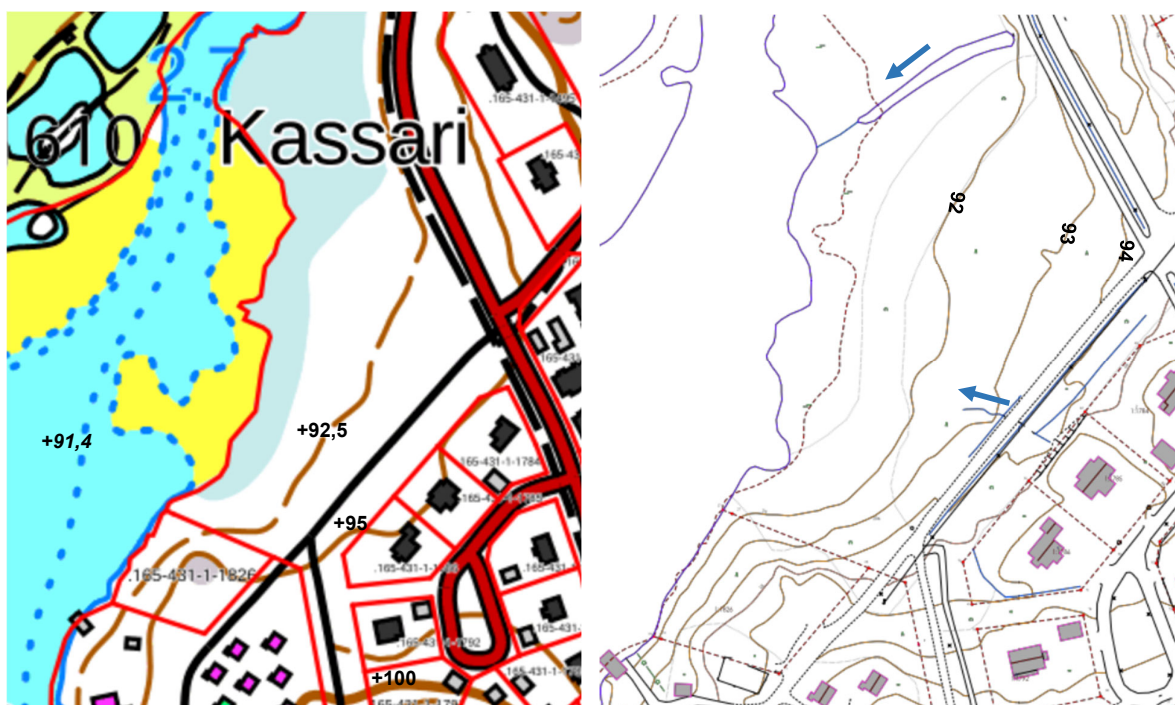
Hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on taajamien kuivatus ja taajamatulvien torjunta, pinta- ja pohjavesien suojeleminen, sekä vesien hyvän tilan saavuttamisen edistäminen. Suunnittelualue on pohjoisosiltaan alavaa maastoa. Hulevesitulvakartan mukaan suunnittelualueen alavilla rannoilla esiintyy lievää tulvimista. Tulvaraja mukailee melko hyvin maastokartan 92,5 korkeuskäyrää sekä kunnan tarkemman kantakartan 92 käyrää. Alueella sijaitsee yksi lyhyt ojanuoma, joka tulee Suruton -tien alitse itäpuolen asuntoalueelta. Tulvakartassa on käytetty rankkasadetilannetta, jossa tunnin pyöristetty sadekertymä on 52 mm (SYKE 2024). Suunnittelualue ei kuulu varsinaisiin tulvariskialueisiin.

Suunnittelualueen hydrologia tulee muuttumaan luonnontilaisesta, sillä rakentamisen myötä alueen vettä läpäisemättömät pinnat tulevat lisääntymään. Alueelle rakentuva erillispientalojen korttelialue tulee muuttamaan vesien virtaamaa muuttuvien pintojen myötä. Lähivirkistysalue jää suurelta osin nykyisenlaiseksi ja näin ollen ei vaikuta valunnan määrän muutokseen oleellisesti, koska luontainen kasvillisuus säilyy.

Yleensä hulevedet johdetaan mahdollisen viivytyksen kautta viemäröinnein kunnalliseen hulevesiverkostoon tai muuhun määräyksin osoitettuun sijaintiin. Suunnittelualueella tai sen lähistöllä ei ole varsinaista hulevesiverkostoa, vaan yläpuolisenkin asuinalueen vesiä on johdettu tien alitse alavalle ranta-alueelle. Ojan kohta sijaitsee luontoselvityksessäkin mainittu lehtoalueen pohjoisosissa vesien jakaantuessa siitä kohti alavimpia maastonosia. Varsinaisia allastuksia ei ole kaivettu, eikä se liene enää järkevääkään luontoselvityksen lehtorajauksen vuoksi. Tonttikohtaista hulevesien imeytystä ja sitä kautta hallittua johtamista vesistöön tulee tarkastella rakennushankkeiden suunnittelun yhteydessä.



Kuva 12. Kartta tulvariskialueista (SYKE 2024).



Kuvat 13 ja 14. Ote maanmittauslaitoksen maastokartasta ja kunnan kantakartasta.

3.2.4 Maisemarakenne, maisemakuva

Valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa suunnittelualue kuuluu Hämeen viljely- ja järvillemaahan ja tarkemmin Tammelan ylänköseutuun (Ympäristöministeriö, 1993). Suunnittelualueesta itään seutu vaihtuu Keski-Hämeen viljely- ja järvillemaaksi. Tammelan ylänköseudun maasto on muuhun Hämeeseen verrattuna ylävää ja tasaista tai vain vähän kumpuilevaa sekä verrattain metsäistä. Hämeen alueelle on tehty myös valtakunnallista maisemamaakuntajakoa tarkentava maisematyyppijako (Luppi & Somerpalo, 2003). Maisema-

tyyppijaossa suunnittelualue sijoittuu Salpausselän-Puujokilaakson viljelymaisemaan. Salpausselän-puujokilaakson viljelymaisemille on tyypillistä laajojen tasaisten tai melko tasaisten peltoaukeiden sekä korkeiden harju- ja moreenimuodostumien vaihtelu.

Suunnittelualueen eteläosassa KL-tontin alueella topografia on loivasti luoteeseen viettävää. Se on selvästi muuta aluetta korkeampaa rinnettä, rantatörmää. Muun suunnittelualueen topografia on loivasti länteen eli Alasjärven rantaan viettävää, ja alueen korkeuserot ovat vähäiset. Suunnittelualue on tiheää metsittynyttä aluetta, jossa maisemalliset näkymät rajautuvat hyvin kapeiksi. Alue rajautuu länsireunalta Alasjärven rantaan, josta on laajat maisemanäkymät järven yli. Rannassa on laaja kosteikkoalue. Suunnittelualueen yleisvaikutelma on hyvin vihreä.



Kuvat 15 ja 16. Vasemmalla suunnittelualueen tiheää metsittynyttä rinnettä Alasjärven rannan suuntaan kuvattuna. Oikealla Alasjärven rantamaisemaa. (Janakkalan kunta, 2025)

Alueen eteläpuolella sijaitsee Tervaniemen kartano ja mökkikylä. Kartanon alueella sijaitsee 20 mökkiä, jotka sijoittuvat suhteellisen pienelle alueelle muodostaen yhtenäisen ja tiiviin sekä selkeästi rajautuvan rakentamiskokonaisuuden. Ympäröivä maisema on vihreä. Kartanon pihapiiri avautuu enemmän etelän suuntaan ja avoimia näkymiä on lisäksi pihateiden suuntiin. Kartanon ja uudisrakentamisen välissä on runsaasti puustoa ja muuta kasvillisuutta.



Kuva 17. Tervaniemen kartanon edustan kasvillisuutta Suruton -tien suuntaan. Kuvan vasemmassa laidassa on kartanon päärakennus ja keskellä kartanon edustan kasvillisuutta pohjoiseen päin kuvattuna (GoogleMaps 2025).

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Tammirannan ja Kassarin asuinalueet, jotka ovat rakentuneet 2000-2010-luvuilla. Omakoti- ja rivitalojen pihapiirit ovat tavanomaisia rakennetun ympäristön pihoja nurmialueineen ja istutuksineen. Näkymä asutuksen suuntaan on hyvin vihreä ja puustoinen.



Kuvat 18 ja 19. Näkymä Suruton -tieltä Tammirannan asutuksen suuntaan on puuston peitossa, ja tien alittava oja kuvattuna asutuksen suuntaan itään päin. Lehdettömänä aikana maisema avautuu hieman enemmän.

Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.



Kuva 20. Viistoilmakuva suunnittelualueesta lännestä päin kuvattuna (Janakkalan kunta, 2025).



Kuva 21. Viistoilmakuva suunnittelualan ympäristöstä. Etualalla Tervaniemen kartano ja mökkikylä Suruton-tien päässä. Suruton-tien oikealla puolella Tammirannan asuinalue. (Janakkalan kunta, 2025).

3.3 Rakennettu ympäristö

3.3.1 Väestö, asuminen ja yhdyskuntarakenne

Tervakosken historia alkaa keskiajalta. Kylän halki kulkeva Tervajoki on ollut merkittävässä asemassa alueen kehityksen kannalta ja alue on ollut hyvä myllypaikka. Tervakosken paperitehdas perustettiin kosken rannalle vuonna 1818. Kylä kasvoi arkkitehtien avulla tehtaan piipun juurelle ja alueella on säilynyt edelleen tyylikkääitä rakentamiskokonaisuuksia. Tervakosken 1880-luvun rakennetun ympäristön maisemasta on säilynyt nykypäiviin tehtaan, kartanon ja tehdaskylän kolmijako sekä niihin liittyvä pelto Tervajoen varrella. Vanhoista 1700-luvun tielinjoista on säilynyt osia, muun muassa Vähikkäläntien ja Varisojantien linjauksista sekä Tervajontien ja Paperintekijäntien linjauksia. Tehdas harjoitti laajaa asuin- ja julkista rakennustoimintaa 1800-luvulta aina 1970-luvulle asti.



Kuvat 22 ja 23. Otteet vuosien 1951 ja 1992 peruskartoista.

3.3.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei ole Janakkalan rakennusinventoinnin (Teija Ahola, 2005) kohteita, mutta alueen läheisyydessä sijaitsee kaksi kohdetta. Alasjärven ranta-alue oli aikoinaan osoitettu tehtaan virkailijoiden ja toimihenkilöiden huvila-asutukselle, ja suunnittelualan läheisyydessä on huvilatyyliä rakennuksia. Rakennusinventoinnin kohde 131, uusrenessanssityylinen puuhuvila 1880-luvulta, sijaitsee aivan suunnittelualan eteläpuolella Alasjärven rannalla. Rakennusinventoinnin kohde 127, vuonna 1922 valmistunut huvila Kassari, sijaitsee myös Alasjärven rannalla. Lisäksi alueella on säilynyt arkkitehti Heimo Kautosen itselleen suunnittelema kesämökki.



Kuva 24. Suunnittelualueen viereistä rakennettua ympäristöä. Etualalla rakennusinventoitu uusrenessanssityylinen puuhuvila eli Tervaniemen kartano ja mökkikylä. (Janakkalan kunta, 2025)

Uusrenessanssityylinen puuhuvila on Janakkalan rakennusinventoinnin kohde 131, Surutoin. Rakennuksen arvoluokitukseksi on rakennusryhmä K I; säilytettävä rakennus. Luokittelun mukaan kohteessa on erityistä rakennushistoriallista ja historiallista arvoa ja se on rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava rakennus. Rakennusta on kuvattu rakennusinventoinnissa seuraavasti: *"Surutoin-nimisen uusrenessanssityylinen puuhuvilan (rv. 1886) alkujaankin monimuotoinen hahmo on kokenut muutoksia uusien terassien ja kuistien myötä. Nykyään matkailukäytössä oleva rakennus on kuitenkin säilynyt ajallisesti tunnistettavana. Pihapiiri on uudiskäytön myötä muuttunut. Surutoin sijaitsee Alasjärven ranta-alueella, joka oli osoitettu tehtaan virkailijoiden ja toimihenkilöiden huvila-asutukselle."*



Kuvat 25 ja 26. Surutoin (Janakkalan kunta, 2025).

Surutoin tunnetaan nykyisin Tervaniemen kartanona. Rakennus toimii matkailukäytössä ja tarjoaa juhla- ja kokoustiloja. Pihapiirissä on lisäksi majoittumiseen mökkikylä, johon kuuluu 20 hirsimökkiä (a' 50 k-m²). Mökit ovat valmistuneet vuonna 1989 lukuun ottamatta muutamaa vuosina 1991 ja 1992 valmistunutta mökkiä. Mökit noudattavat ulkonäöltään perinteistä hirsirakentamista. Julkisivuväritys on jokaisessa tumman siniharmaa, ikkunanpuitteiden ja vuorilautojen ollessa valkoiset. Mökit on sijoitettu varsin lähekkäin alueelle 6-10 metrin välein. Mökkien välissä on pääosin varttunutta puustoa, mutta muutoin aluskasvillisuus on vähäistä varvikkoa tai nurmea ja maisema hyvin tiiviisti rakentunut. Kiinteistön rakennuksissa on tummat peltikatot.

Tervaniemen rannasta löytyy kaksi rantsaunaa. Kartanon eteläpuolinen suuri rantsauna (185 k-m²) on valmistunut vuonna 2008. Rakennuksen muotokieli on moderni ja väritys harmaa. Ikkunoiden karmit ja vuorilaudat ovat valkoiset, kuten kartanossa ja mökeissä. Vanhan, kartanon pohjoispuolisen rantsaunan rakentamisajankohta ei ole tiedossa. Sauna sijaitsee aivan rannassa kiinni ja on pinta-alaltaan voimassa olevan asemakaavan mukaan 30 k-m².



Kuvat 27-28. Mökkikylää ja Tervaniemen kartanon vie-reinen rantasauna (Janakkalan kunta, 2025).

Rakennusinventoinnin kohde 127, Rantakassari, on 1920-luvun huvila. Rakennuksen arvoluokituksena on rakennus II; säilytettävä kohteen mittakaava ja rakennustapa. Luokittelun mukaan kohteen rakennuskanta muodostaa alueella vetovoimaista historiallista aikatasoa tai myönteistä ajallista yhtenäisyyttä.



Rantakassaria on kuvattu rakennusinventoinnissa seuraavasti: ”Kassari on entinen Tervakosken tehtaan virkailijoiden asuintalo vuodelta 1922. Aumakattoinen asuinrakennus on oleellisilta osin rakennusaikaisessa asussaan. Kassari sijaitsee Alasjärven pohjoisrannalla Tervakosken tehdastaajaman väljästi rakennetulla ranta-alueella, joka oli osoitettu tehtaan virkailijoiden ja toimihenkilöiden huvila-asutukselle. Alueella on Kassarin lisäksi säilynyt Surutoin-huvila ja Heimo Kautoselle rakennettu kesämökki. Huvilamaisten rakennusten ark-kitehtuuri-idea nojaa väljään ja rehevään pihapiiriin.”

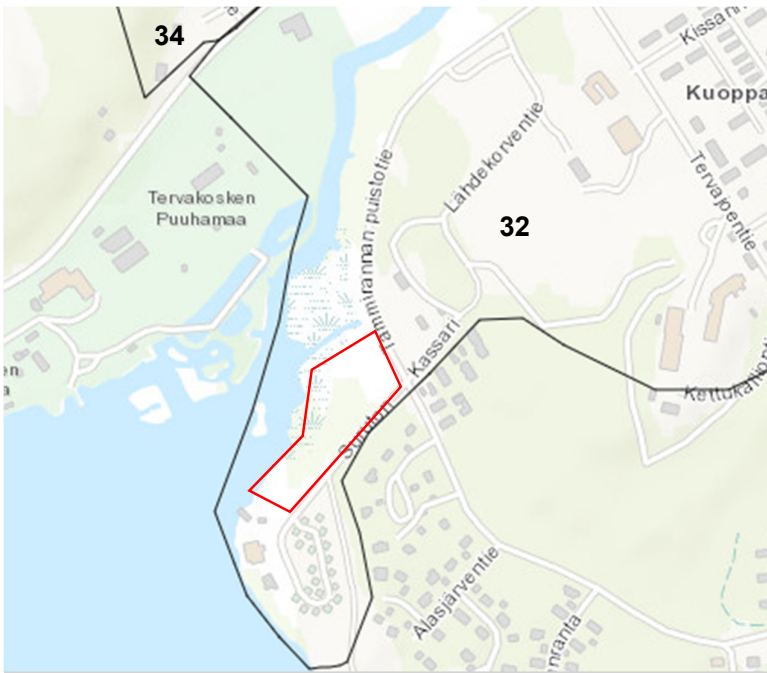
Kuva 29. Rantakassari (Ahola, 2005).

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (MRKY, 2019) läheisyyteen; Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta.

”Tervakosken paperitehdas on vanhin Suomen nykyisin toimivista paperitehtaista. Punatiilien tuotantorakennusten nykyasu on peräisin pääosin 1900-luvun lukuisista laajennusvaiheista. Paperitehtaan ympärille on rakentunut yhdyskunta kirkkoineen, kouluineen, seurataloineen sekä eri aikakausilta olevine työväen asuin-alueineen. Tervakosken taajama kehittyi paperitehtaan ympärille. Tehdas harjoitti laajaa asuin- ja julkista rakennustoimintaa 1800-luvulta aina 1960-luvulle saakka. Suunnittelusta vastasivat mm. arkkitehdit Ricardo Björnberg, Jarl Eklund ja Heimo Kautonen.” (Museovirasto RKY, 2009.)

Rakennettu Häme -selvitys on päivitetty vuonna 2019 Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt -selvitykseksi. Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan Hämeen maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön alueelle. Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta on Hämeen maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kohde 32. Selvityksessä kuvataan Tervakosken paperitehdasta ja yhdyskuntaa seuraavasti:

”Vuonna 1818 perustettu Tervakosken paperitehdas on nykyisin toimivista vanhin Suomessa. Käsipaperiosasto (1875) on tiilisistä tehdasrakennuksista vanhin. Tehdasyhdyskunnan puukirkko on vuodelta 1936 (ark. Jarl Eklund), kellotapuli vuodelta 1938. Tehdasalueen eteläpuolella sijaitsevat puiset työväen asuinrakennukset, valtaosa 1900-luvun alkuvuosilta, ja Lepolan vanhustentaloryhmä. Vanha kansakoulu valmistui 1891, uusi kansakoulurakennus 1951 (Heimo Kautonen). Vanhan tehdaskylän kaakkoispuolella sijaitsee yhtenäinen, 1940-luvulta lähtien rakentunut Mäyrän omakotialue.”



Kuva 30. Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Hämeen maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Suunnittelualerajaus likimääräisesti punaisella.

Suruton-tien toisella puolella on Tammirannan asuinalue, jossa on 2000-2010-luvuilla valmistuneita enimmäkseen puuverhoiltuja omakotitaloja. Suunnittelualueen ja Tammirannan asuinalueen vieressä, Tammirannan puistotiestä risteävällä Kassari-tiellä sijaitsee 2000-luvulla rakentunut rivitaloalue.



Kuvat 31 ja 32. Vasemmanpuoleisessa kuvassa Tammirannan asuinalueutta Mutkaton-tien varrelta. Oikeanpuoleisessa kuvassa Kassarin rivitaloasutusta Suruton-tien risteyksestä kuvattuna. (Janakkalan kunta, 2025)



Kuva 33 ja 34. Tammirannan asuinalueutta suunnittelualueen läheisyydessä. (Janakkalan kunta, 2025)

Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan alueelta ei olla tunnettu arkeologista kulttuuriperintöä eikä muinaismuistolaita rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Asemakaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa Hämeenlinnan kaupunginmuseo toi esille alueen arkeologisen tutkimustarpeen, jonka joh-

dosta suunnittelualueelle laadittiin arkeologinen inventointi kesäkuussa 2025 (Heilu Oy). Inventoinnin maastotöiden aikana alueen eteläosasta löydettiin lohkokivinen rakennuksen perustus, jonka keskellä on laonnut uunin raunio; kohde nimetty Suruton (1000092910), muu kulttuuriperintökohde. Perustusta on näkyvissä noin 7 * 5 m kokoinen osuus (rakennuksen luoteisosa). Perustuksen itä-kaakkoisosa katoaa rinteeseen, maan alle. Tarkastetuilla vanhoilla kartoilla (vuosilta 1792, 1842, 1884, 1916, 1922, 1951, 1962, 1979 ja 2008) paikalle ei ole merkattu rakennusta. Näin ollen historiallisen ajan rakennuksen perustuksen tarkempi ajoitus jää avoimeksi.



Kuvat 35 ja 36. Vasemmallä on kartta, johon muu kulttuuriperintökohde Suruton on merkattu ruskealla pisteellä ja numerolla 1. Suunnittelualan raja sinisellä katkoviivalla. Oikealla on kuva kulttuuriperintökohdesta, jossa keltakahvainen lapio on asetettu pystyyn rakennuksen perustuksen päälle uunin raunio kohdalle. (Heilu Oy, 2025)

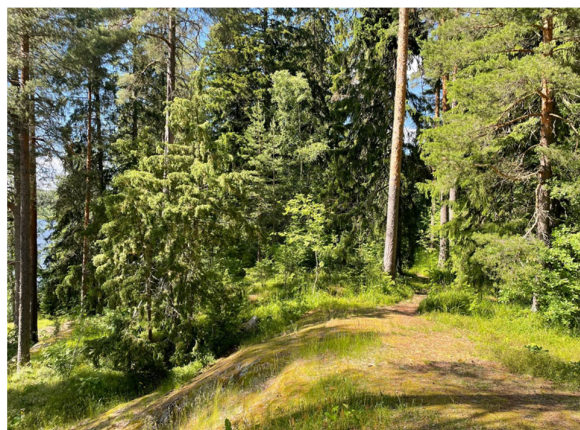
3.3.3 Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

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, sekä muun muassa kioskia, lounaskahvila, posti, pankki ja Puuhamaa. Tervakoskella sijaitsee vanha puinen kappelirakennus, jonka yhteydessä toimii seurakuntatilat. Tervakosken merkittävin yksityinen työllistäjä on Tervakoski Oy:n paperitehdas.

Suunnittelualueelle ei sijoitu palveluita tai työpaikkoja. Suunnittelualan eteläpuolella sijaitsee Tervaniemen kartano ja mökkikylä, joka tarjoaa majoitusta sekä juhla- ja kokoustamispalveluita.

3.3.4 Virkistys ja yleiset alueet

Suunnittelualan läheisyydestä löytyy monipuoliset virkistysmahdollisuudet ja ympäröiville alueille on kaavoitettu alueita virkistäytymiseen. Suunnittelualueesta noin 200 m koilliseen Lähdekorven alueella sijaitsee liikuntapalveluiden keskittymä, josta löytyy yleisessä käytössä oleva laaja tasainen viheralue, pallokenttä, skeittipuisto, katukorisalue, urheilukenttä, jääkiekko- ja luistinradat, frisbeegolf-rata, kuntoportaat sekä uimahalli. Läheiseltä Luulionvuorelta löytyy valaistut ladut ja ulkoilureitit. Suunnittelualan vastarannalla on huvittelupaikka Puuhamaa. Tervajoen varrelta löytyy runsaasti venepaikkoja ja 300 m etäisyydellä on yleinen Suurtoman uimaranta Alasjärven rannalla. Rannalla on myös ulkoliikuntalaitteita, kota sekä rantapallokenttä. Lisäksi suunnittelualueelta on lyhyet etäisyydet lähialueen metsiin. Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta alueen virkistystoimintaan.



Kuvat 37 ja 38. Suurtoman uimaranta ja viereinen lähimetsä (Janakkalan kunta, 2025).



Kuvat 39 ja 40. Uimarannan viereinen ulkokuntosali ja Lähdekorven viheraluetta pallokenttineen (Janakkalan kunta 2025).

3.3.5 Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Tammirannan puistotien ja Suruton-tien varrella. Suruttoman alueelle johtaa ainoastaan Tammirannan puistotie, joka on asfaltoitu tie, ja jossa on Tervakosken keskustaan asti vievä kevyenliikenteen väylä. Puistotietä itään päin pääsee Kaartotien kautta Helsingintielle (130). Suruton -tie on päätyvä hiekkatie, jonka käyttö on hyvin rajallista ja kohdistuu henkilöajoneuvoihin. Kesäaikana tien käyttö lisääntyy jonkin verran Tervaniemen mökkien käyttöasteen kasvaessa. Uudisrakentamisen liikennetuotos on hyvin maltillinen neljän uuden asuinrakennuksen johdosta.



Kuvat 41 ja 42. Vasemmalla Tammirannan puistotien ja Suruton-tien risteys. Oikealla Suruton-tie Tammirannan puistotieltä päin kuvattuna, jolloin suunnittelualue jää oikealle. (Janakkalan kunta, 2025)

Lähimmät paikallisliikenteen pysäkit ovat Tervajoentiellä Tervakosken koululla kävelen noin 800 metrin päässä sekä Vähikkäläntien ja Tervajoentien risteyksen molemmin puolin noin 1,1 km päässä. Helsingintielle kaava-alueelta on matkaa 2,2 km ja valtatielle 3 lyhyimmillään 4 km.

Alasjärvellä kulkee vesiliikennettä, joka on etenkin keskikesällä vilkasta ja saattaa aiheuttaa paikoin melua suunnittelualueella. Suunnittelualueen kohdalla vesiliikenteen nopeusrajoitus on 10 km/h.

3.3.6 Tekninen huolto

Suunnittelualueen läheisyydessä on toimivat teknisen huollon verkostot. Kaavamuutos ei edellytä laajojen uusien kunnallisteknisten verkostojen tai katujen rakentamista. Kunnan maanomistukselle tulevat uudet omakotitalot saattavat edellyttää kiinteistökohtaisten jätevedenpumppaamojen rakentamista, mutta asia mainitaan kaavamääräyksissä ja tulee näin ollen rakentajan vastuulle.

3.4 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

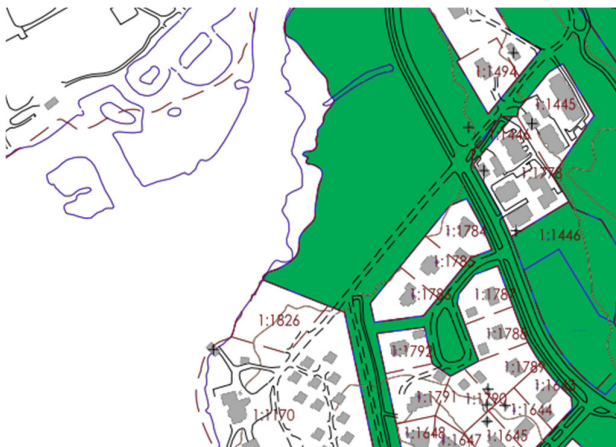
Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojelukohteita.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse teitä, joista kantautuisi alueelle merkittävää liikenteen melua. Liikenteen äänten voidaan myös ajatella kuuluvan normaaleihin taajaman toimintoihin. Alueelle voi kantautua melua myös järven vastarannalla sijaitsevasta Puuhamaasta. Puuhamaassa ei kuitenkaan ole meluavia laitteita, vaan ääntä syntyy ensisijaisesti lasten leikeistä. Toiminta sijoittuu kesäkuukausiin ja päiväsaikaan. Äänitasot pysyvät pääsääntöisesti hyvin kohtuullisina, eikä melun arvioida aiheuttavan merkittävää häiriötä suunnittelualueelle.

Suunnittelualueen koillispuolella noin 0,9 km:n etäisyydellä sijaitsee Tervakoski Oy:n paperitehdas. Tervakoski Oy:n paperitehdas on ollut itävaltalaisen Delfort Group:n omistuksessa vuodesta 1999 lähtien. Tehtaalla tuotetaan erilaisia hienopaperituotteita. Tervakoski Oy harjoittaa laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia, jolloin se on Seveso III -direktiivin mukainen lupalaitos, jolle on määritelty Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) konsultointivähyke (0,2 km). Tukes on lausunut aiempiin kaavoituksiin, että Tervakoski Oy:n varastoimat vaaralliset kemikaalit sijaitsevat teollisuusalueen sisällä eivätkä mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset ulotu merkittävinä tehdasalueen tontin ulkopuolelle.

3.5 Maanomistus

Suunnittelualue on suurelta osin Janakkalan kunnan omistuksessa. Alueen eteläosassa sijaitseva majoitus-toimintaan varattu liiketoimintatontti (KL) on yksityisomistuksessa.



Kuva 43. Kartta alueen maanomistuksesta. Kunnan omistamat alueet vihreällä.

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 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 alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- 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.
- Tehokas liikennejärjestelmä
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikenne- ja palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.



Kuva 47. Ote voimassa olevasta asemakaavasta (Paikkatietoikkuna). Suunnittelualue likimääräisesti keltaisella.

3.6.6 Rakennusjärjestys

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

3.6.7 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on laadittu vuonna 2012 ja täydennetty vuonna 2025. 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.
- Vanhan teollisuusympäristön maankäyttö- ja rakentamistutkimus. M. Alanko & S. Mäkinen, Tampereen teknillinen korkeakoulu Arkkitehtuurin osasto 1980.
- Tervakosken paperitehtaan historia 1818–2018. Henrik Tala 2018.
- Palanen Tervakosken kulttuurihistoriaa, Tervakosken paperitehtaan historiaa. Vilho Annala.
- Tervakoski, Surton; Arkeologinen inventointi 2025. Heilu Oy, 4.7.2025.

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alue työryhmän 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.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto –palvelu
- Kelpoisuus Janakkalan kunnan alueella sijaitsevilla järvissä. Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry, Marika Paakkinen ja Olli Piironen, 20.10.2010.
- Kassarin luontoselvitys. Teppo Häyhä, 2022.
- Luontoselvitys Kassarin asemakaavan laajennusalueelle. Teppo Häyhä, 1.10.2025.

Muut alueen selvitykset

- Kaavavaihtoehtojen geotekninen vertailu. Suunnittelukeskus Oy, 13.7.1990
- Pohjatutkimusselvitys. Suunnittelukeskus Oy, 2.8.1990
- Rakennettavuusselvitys. Soilplan Ky, 30.12.1998
- Pohjatutkimus. Soilplan Oy, 2008.
- Maaperäkartat. Geologian tutkimuskeskus GTK, 2025.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa majoitustoimintaan osoitettu liiketontti (KL) kahdeksi omakotitontiksi. Lisäksi kahden omakotitontin viereen lähivirkistysalueeksi osoitetulle alueelle on tarkoitus osoittaa niin ikään kaksi omakotitonttia. Suruttoman ja Tammirannan puistotien risteyksessä sijaitseva voimassa olevan asemakaavan mukainen laaja KL-tontti on tarkoitus osoittaa lähivirkistysalueeksi.

Rakentamattomat asemakaavan mukaiset KL-tontit ovat osoittautuneet tarpeettomiksi niin kunnalle kuin yksityiselle taholle. Siksi ko. alueelle on mietitty uutta käyttötarkoitusta. Asemakaavamuutoksella osoitetaan 4 kpl uusia omakotitontteja täydentämään Tervakosken ja Janakkalan tonttitarjontaa. Alueen pohjoisosaan osoitetaan yhtenäinen ja nykyistä laajempi viheralue. Lisäksi kaavoituksessa selvitetään ja turvataan alueen merkittävimmät luonnonympäristön sekä rakennetun ympäristön arvot.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta kuulutettiin Janakkalan Sanomissa sekä kunnan internetsivuilla ja kunnantalon ilmoitustaululla 5.6.2025. Kaavaluonnoksen ja –ehdotuksen nähtävillä oloista tiedotetaan kuten OAS:ta. Kaavaluonnoksen nähtäville tulosta lähetään kirjeet välittömän vaikutusalueen maanomistajille.

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

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Janakkalan kunta, tekninen toimi
- Hämeen liitto
- 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 arviointisuunnitelmassa luetelluille osallisille tiedotettiin kaavoituksesta kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 5.6.-7.7.2025. OAS:sta pyydettiin lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavahankkeesta. Vireilletulovaiheessa OAS:sta ei annettu lausuntoja, koska useimpien viranomaistahojen lausunnon korvasi 16.5.2025 pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Mielipiteitä jätettiin kolme kappaletta.

Kooste palautteesta	Kaavoittajan vastine
1. mielipide (30.6.2025) Olemme arvostaneet Janakkalan kunnan linjausta Tammirannan alueella, jossa Alasjärven rannat on jätetty rakentamisesta vapaaksi ja kaikkien yhteiseen virkistyskäyttöön. Tämä on avannut mahdollisuuden alueen kehittämiseen kaikkien alueen asukkaiden ja janakkalaisten hyväksi luontoarvoja kunnioittaen. Tammirannan ulkoilureitti, jota runsaasti käytetään, alkaa jo oikeastaan tehtaan vieritse kulkevalta käytävältä ja jatkuu Tammirannan puistotietä järven rantaa pitkin edelleen Surutonta pitkin uimarannan ja ulkokuntoilun alueen kautta aina järven vieressä sijaitsevan Luontotornin ohi Luulion vuorelle asti. Tehdasaluetta ja tehtaan tekemiä rakennuksia sekä Tervaniemen yrityksen rakennuksia lukuun ottamatta on Tervajoen ja Alasjärven Tammirannan puoleiset rannat jätetty vapaiksi kaikkien käyttöön. Tällä alueella sijaitsee myös Janakkalan kunnan omistama ja Tervakosken Suruton ry:n ylläpitämä "Kautosen" mökki. Mökki pakkolunastettiin Janakkalan kunnan toimesta 2010-luvulla, koska ranta-alueelle haluttiin ulkoilureitti. Mökin rakennukset aiottiin purkaa, mutta paikalliset asukkaat halusivat säilyttää sen ja ranta-alueen kaikkien yhteisenä omaisuutena. Näin sai alkunsa uusi aikakausi, joka hyödyttää Tervakosken asukkaiden tarpeita päästä vapaasti nauttimaan Alasjärvestä ja sen rannoista. Suruttoman mökin ovat löytäneet useat Janakkalalaiset yhdistykset ja ihmiset. Nyt kunta on esittämässä kaavamutoksella neljää eri tonttia (kahta omaa ja kahta yksityistä) Alasjärven rantaan yksityisten käyttöön. Tämä poikkeaa merkittävästi Janakkalan kunnan aikaisemmasta linjasta Tammirannan alueella. Tätä taustaa vasten ns. Kautosen mökin ja alueen lunastaminen yhteiseen käyttöön ei ole ollut reilu toimenpide, vaikka alue on nyt yleisessä käytössä – kiitos alueen aktiivisten ihmisten. Mielestämme Janakkalan kunnan tulisi pysyä aikaisemmassa linjauksessaan koko Alasjärven alueen osalta ja lopettaa kaavamutoksen vieminen eteenpäin heti alkuunsa. Jos kaavaa halutaan muuttaa, niin siitä pitäisi tehdä yhteinen virkistysalue ja aluetta voisi vain siistiä sen luontoarvoja kunnioittaen. Alasjärven luontoarvot ja virkistysarvot ovat merkittävät, ja asiaa on osin käsitelty vuodelta 2022 peräisin olevassa Teppo Häyhän tekemässä Kassarin luontoselvityksessä. Olisi suositeltavaa, että kaavamutoksen alla oleva nykyinen kasvisto ja eliöstä tulisi selvittää vieläkin tarkemmin. Pieni ja matala Alasjärvi ja sen rannat tulisi ottaa erityiseen suojeluun ja säästää ne mahdollisimman luonnonvaraisina myös tuleville sukupolville. Yksityisen rakentamisen edistämisen sijaan kunnan tulisi panostaa rahansa järven rehevöitymisen estämiseen ja virkistyskäytön kehittämiseen. Jo nyt kaikille vapaata rantaa taajama-alueella on vähän, kun sitä on jo annettu liiketoimintaan Tervaniemelle ja Puuhamaalle. On moraalisesti väärin, että muutaman yksityisen kiinteistön omistajilla olisi suuri hyöty yleiseen etuun verrattuna. Kaavoituksen muutoksen kohteena alue on hyvin vetinen, joten sen kuntoon laittaminen vaatisi huomattavaa tontin pinnan ja siten myös rannan korkeuden nostoa. Aikanaan, kun rakensimme Mutkaton omaat talomme, saimme ohjausta, että tontin muodot ja korkeus tulisi noudattaa luonnon ympäristöä ja näin toimimme. Tästä teki Janakkalan kunnan suostumuksella poikkeuksen osoitteessa Mutkaton 4 olevan tontin rakentaja, joka nosti oman tonttinsa suhteettoman korkealle Mutkaton 2 tonttiin nähden, ilman naapurin kuulemistä. Tällaisten tonttien korkeuserojen tekeminen ei ole oikeanlaista ohjausta kunnan puolelta ja häiritsee mielestämme nykyisin alueen maisemaa. Tällaista kehitystä emme haluisi enää nähdä, ja näin vastustamme jyrkästi alueelle esitettyä kaavamutosta ja vaadimme alueen kaavan muuttamista vain virkistyskäyttöä varten. Lisäksi Mutkaton tonteille ei ole mm. saanut rakentaa maakellareita, jota on perusteltu alueen kosteudella. Lisäksi olemme selvittäneet, että Janakkalan kunnalla on vapaita yksityiseen asumiseen tarkoitettuja tontteja Tervakosken alueella, joten tämä ei voi olla peruste tehdä muutamia tontteja Alasjärven rantaan, joista vain muutammat yksityiset tahot hyötyisivät muiden asukkaiden kustannuksella.	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. Kunnalla, kuten yksityiselläkin taholla, on oikeus kehittää maaomaisuuttaan. Myös alueidenkäytölaki velvoittaa seuraamaan asemakaavojen toteutumista ja ryhtymään kaavamutostoihin, jos kaava ei toteudu. Kunnalla ei ole olemassa mitään linjausta siitä, ettei Tervakosken rantoja voisi kehittää. Niille on osoitettu erilaisia monipuolisia virkistyskäyttötarkoituksia ja palveluita aiemmissakin kaavoissa, kuten Vähikkäläntien ja Vanhakylän asemakaavamutokset. Myös muissa voimassa olevissa asemakaavoissa Tervakoskella on runsaasti yleiseen käyttöön tarkoitettuja rannanosia. Monetkaan näistä asemakaavoitetuista toiminnoista ei vaan ole toteutuneet, ja todennäköisesti kunnalla ei ole lähivuosikymmenenäkään resursseja uusien virkistyskohteiden toteuttamiseen. Suunnittelun alue ei ole ollut laajasti yleisessä virkistyskäytössä johtuen maapohjastaan ja tiheästä kasvillisuudestaan. Suurimmalta osalta aluetta ei myöskään näe tai muutoin tavoita Alasjärven rantaa runsaan ranta- ja vesikasvillisuuden vuoksi. Kaavamutoksella selvitetään ja tärkeimmiltä osin myöskin turvataan alueen luonnonympäristön arvot. Suunnittelun alueen lähivirkistysalueet liksäntyvät kaavamutoksen myötä n. 0,69 ha.

Tänä päivänä korostetaan lähiluonnon merkitystä ihmisten terveydelle ja hyvinvoinnille. Terveiden ja hyvinvoinnin laitos nettijulkaisusaan "Luonto ja osallisuus" osoitteessa: https://thl.fi/aiheet/hyvinvoinnin-ja-terveyden-edistamisen-johtaminen/osallisuuden-edistamisen-heikoimmassa-asemassa-olevien-osallisuus/osallisuuden-edistamisen-mallit/uudista-asiakastyota-luovasti-ja-leikkisasti/luonto-ja-osallisuus tuo hyvin esille erilaisten luontotyyppien ja alueiden merkityksen osana ihmisten hyvinvointia. Nykyinen kaavamuutosehdotus sotii myös tätä kannanottoa vastaan. Edellä esitettyyn perustuen, me allekirjoittaneet vaadimme, että nykyisestä kaavoitus suunnitelmasta luovutaan ja alue kaavoitetaan vain virkistyskäyttöä varten, jolloin alue olisi yhteisessä ja hyvinvointia lisäävässä käytössä myös tuleville sukupolville.	
2. mielipide (4.7.2025)	
Asemakaavan muutoksen kohteena oleva Suruttoman rantamaisema on osa suosittua ulkoilureittiä Tervakosken liikuntapuistosta aina Luulionvuorelle. Reitti kulkee pitkin Alasjärven rantaa poissulkien majoitustoimintaa harjoittavan yrityksen omistaman alueen. Asuttamaton ranta reitin varrelta on merkittävä jokamiehen oikeuteen liittyvä virkistytymisen mahdollisuus niin ulkoilun, uimisen kuin kalastamisenkin osalta. Kaavamuutosalueen osalta pääsy rantaan talviaikaan ulkoilemaan on ollut käytössä lähialueiden asukkailla. Alueen kosteikko-osuus on tarjonnut usealle lintulajille turvallisen ja häiriöttömän pesintäpaikan. Toivomme tämän säilyvän tulevaisuudessakin. Toistaiseksi kunnan tarjoama rantatonttien myynti on ollut harkittua ja toivomme sen jatkuvan edelleenkin ympäristöä kunnioittavana ja tasapuolisena.	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. Kunnalla, kuten yksityiselläkin taholla, on oikeus kehittää maaomaaisuutta. Myös alueidenkäyttölaki velvoittaa seuraamaan asemakaavojen toteutumista ja ryhtymään kaavamuutostoihin, jos kaava ei toteudu. Tervakosken rannoille on osoitettu erilaisia monipuolisia virkistyskäyttötarkoituksia ja palveluita aiemmissakin kaavoissa, kuten Vähikkäläntien ja Vanhakylän asemakaavamuutokset. Myös muissa voimassa olevissa asemakaavoissa Tervakoskella on runsaasti yleiseen käyttöön tarkoitettuja rannanosia. Monetkaan näistä asemakaavoitetuista toiminnoista ei vaan ole toteutuneet, ja todennäköisesti kunnalla ei ole lähivuosikymmenenäkään resursseja uusien virkistyskohteiden toteuttamiseen. Suunnittelualue ei ole ollut laajasti yleisessä virkistyskäytössä johtuen maapohjastaan ja tiheästä kasvillisuudestaan. Suurimmalta osalta aluetta ei myöskään näe tai muutoin tavoita Alasjärven rantaa runsaan ranta- ja vesikasvillisuuden vuoksi. Kaavamuutoksella selvitetään ja tärkeimmiltä osin myöskin turvataan alueen luonnonympäristön arvot. Suunnittelualueen lähivirkistysalueet lisääntyvät kaavamuutoksen myötä n. 0,69 ha. Kaavamuutoksella ei estetä nykyisen ulkoilureitin/kävelyteiden käyttöä, mutta maisema tulee muuttumaan muutoksen myötä pienellä osalla virkistysalueita. Sama voisi tapahtua laajemmin jo voimassa olevan asemakaavan myötä.
3. mielipide (6.7.2025)	
Kiitämme mahdollisuudesta antaa mielipiteemme ja huomiomme viireillä olevan Tervakosken Suruttoman asemakaavan muutoksesta. Ohessa on mielestämme oleellisia huomioita, jotka on syytä ottaa huomioon, mikäli asemakaavaa Suruttoman alueella ryhdytään muuttamaan asuinrakentamiseen. Kassarin luontoselvityksen mukaan (Häyhä, 31.5.2022) alueella on tavattu mm. viitasammakoita sekä useita sudenkorentolajeja kuten luontodirektiivin suojelomia täplälampi- ja lummelampikorentoja. Lisäksi alueella pesii ja saalistaa useita lintulajeja, kuten mm. Kaulushaikara, Sääksi ja Ruskosuuhaukka. Kaulushaikaran tunnistettava laulu on monelle kansalaisille harvinainen ja onkin muodostunut sekä Kassarin alueella asuville että muille kuntalaisille tutuksi. Alueella pesii ja pyydystää myös lepakoita, kuten myös iso joukko perinteisempiä lintulajeja kuten mustarastaita, variksis, lokkeja, naakkoja, pääskyjä jne. Olemme huolissamme, miten näiden lajien käy nykyisellä alueellaan, jos pesimäpaikat myllätään asuinrakennuksien alle eikä esim. kaulushaikaran pesintä alueella tämän jälkeen enää onnistu. Se olisi alueen omaleimaisuudelle suuri menetys.	Suunnittelualue ei ole ollut laajasti yleisessä virkistyskäytössä johtuen maapohjastaan ja tiheästä kasvillisuudestaan. Suurimmalta osalta aluetta ei myöskään näe tai muutoin tavoita Alasjärven rantaa runsaan ranta- ja vesikasvillisuuden vuoksi. Kaavamuutoksella on selvitetty ja tärkeimmiltä osin myöskin turvataan alueen olemassa olevat luonnonympäristön arvot. Kaikkia potentiaalisia eliölajeja ei voida turvata ns. ennakolta, koska silloin maankäytön kehitystä ei käytännössä voi tapahtua. Arvoja käsitellään ja vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa luonnosvaiheesta eteenpäin. Suunnittelualueen lähivirkistysalueet lisääntyvät kaavamuutoksen myötä n. 0,69 ha. Nyt on ollut kyseessä vasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen kuuleminen, jolla

Häyhän luontoselvityksen mukaan Kassarin ranta-alue on liito-oraville potentiaalista pesimäaluetta. Ote selvityksestä: "Kassarin asemakaava-alueen rantametsä ja läheinen Kettukallion puistometsä koulun vieressä ovat ehkä parhaiten lajille sopivia. Kassarin alueen eteläosa on järeäpuustoista metsää, jossa on lajin tarvitsemia isoja haapoja, tervaleppiä ja muutama kolopuu." Rakentamiseen suunnitellulla alueella kasvaa myös mm. uhanalaiseksi luokiteltua soikkokaksikkoo, joka luontoselvityksen mukaan on rauhoitettava rakentamiselta. Luontoselvityksen mukaan potentiaalisesti rakennusalueeksi jää käytännössä kiinteistö 165-431-1-1826 sekä Tammirannan puistotien varsi. Jälkimmäisessä potentiaalisessa rakennusalueessa itse ranta jää kauas rakennuspaikasta, ja tiheän kasvuston takia järvinäkymä jää uudisrakentajille heikoksi. Näin ollen rakennuspaikan erotuvuus muusta kunnan tonttitarjonnasta jää vähäiseksi, ellei jopa merkitykseksi. Mikäli kaavoituksessa halutaan kaavoittaa tontti omarantaiseksi, lähempänä rantaa alue on hyvin vetinen, mihin rakentaminen on kallista ja työlästä. Rannassa on myös vesijättömaata, mistä syystä omarantaisuus ei käytännössä toteudu ilman ruoppausta. Potentiaalisempi omarantainen rakennuskohde niin maaperältään kuin myös kunnallistekniikan puolesta olisi nyt suunnitelmassa VL-alueeksi merkitty alue tontin 1826 vieressä, ja nyt KL-alueeksi merkitty alue voitaisiin siistiä virkistysalueeksi hallitusti alueen luontoarvot säilyttäen. Esimerkiksi pitkospuilla ranta-alue saataisiin kaikkien kuntalaisten käyttöön. Kassarin alue ja Suruton on kulttuurihistoriallisesti merkittävää aluetta, jolla sijaitsee tehdasmiljöön kulta-aikaan sijoittuvaa kiinteistö-kantaa. Mikäli alueelle kaavoitetaan asuinrakentamiseen tontteja, tulee rakennusluvituksessa rakennettavien rakennusten olla alueen kulttuuriarvoa tukevia suosimalla kartanotyyppistä 1900 -luvun alkupuolen tyylistä puurakentamista. Koska Tammirannan puistotie on kuntalaisille hyvin aktiivinen ulkoilureitti, tulee kaavoituksessa turvata, että järvinäkymästä pääsevät nauttimaan kaikki janakkalaiset. Kaavoituksessa tulee pidättäytyä kohtuullisen kokoisissa yksitasoisissa rakennuksissa. Lisäksi koko ranta-alueen osalta kunnan tulee sitoutua pitämään alue jatkossa siistinä siten, että Tammirannan puistotieltä on kaikilla kulkijoilla esteetön näkymä Alasjärvelle.	uuden kaavoituksen vireille tulo ja valmistelu aloitetaan. Tämän jälkeen on laadittu uusia selvityksiä sekä kaavaselostus. Tervakoskella on runsaasti yleiseen käyttöön tarjottuja rannanosia. Monetkaan näistä asemakaavoitetuista toiminnoista ei vaan ole toteutuneet, ja todennäköisesti kunnalla ei ole tulevana vuosikymmenenä resursseja uusien virkistyskohteiden toteuttamiseen. Erilaisille hankkeille ja yhdistysyhteistyölle kunta on avoin, sillä ulkopuolisen osarahoituksen turvin voitaisiin mahdollistaa lähivirkistysalueen kunnostusta ja esim. pitkospuiden rakentaminen.
--	---

4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos

Kaavan valmisteluvaiheen aineistot (kaavaluonnos, -selostus ja OAS) pidettiin nähtävänä AKL 62 §:n tarkoituksessa 21.8.–20.9.2025. Nähtävänä olosta tiedotettiin lehtikuulutuksella kunnan internetsivuilla ja kunnantaloon ilmoitustaululla sekä osallisille kirjeitse tai sähköpostitse. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus esittää aineistosta mielipiteensä. Lausuntoja annettiin kolme kappaletta. Mielipiteitä ei jätetty.

Kooste palautteesta	Kaavoittajan vastine
1. Hämeen liitto (19.9.2025) Kaavaluonnoksen voidaan katsoa olevan maakuntakaavan mukainen maakuntakaavan tarkkuustaso huomioiden, eikä Hämeen liitto anna asiasta erillistä lausuntoa.	Merkitään tiedoksi.
2. Hämeen ELY-keskus (16.9.2025) Kaavaluonnoksen mukainen maankäyttö ei ole Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 mukainen. ELY-keskus huomauttaa, että kaavaselostuksessa kaavaratkaisun maakuntakaavan mukaisuus ja poikkeaminen maakuntakaavasta on kuvattu hyvin lyhyesti ja tätä tulee täydentää. Sen sijaan yleiskaavan sisältövaatimuksien huomioiminen on selostuksessa kuvattu hyvin. <i>Luonto</i> Liito-oravaselvitystä lukuun ottamatta selvitykset ovat kattaneet vain pohjoisemman osan suunnittelualueesta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan suunnittelualueen eteläosan suojelu- ja monimuotoisuusarvoista jää epäselvyyttä, etenkin ottaen huomioon pohjoisosassa havaitut useat maankäytössä huomioitavat luonnonarvot, jotka rajautuvat selvitysten ulkopuoliseen alueeseen. Selvityksiä tulee täydentää kattamaan koko suunnittelu-	Hämeen liiton mielestä kaavaluonnoksen voidaan katsoa olevan maakuntakaavan mukainen maakuntakaavan tarkkuustaso huomioiden. <i>Luonto</i> Kaava-alueen eteläosan yksityiselle maalle on myös laadittu luontoselvitys. Luontoselvityksen mukaan ko. selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulain tai vesilain suojelemaa luontotyyppiä eikä luontotyyppien silmälläpidettäviä tai uhanalaisia lajeja. Soikkokaksikon kahdeksan yksilön päärypäs sijaitsee VL-alueen lehtomaisella kankaalla, kymmenkunta metriä Suruton -tien pientareesta rantaan päin. Alue on osoitettu kaavaan luo-merkinnällä. Muut kolme rypästä kasvavat alueen eteläosan

alue. Selvityksissä on syytä erityisesti kiinnittää huomiota alueella havaitun, luonnonsuojelulain (9/2023) rauhoitetun soikkokaksikon esiintymien kartoittamiseen.

Kaavaluonnoksessa AO-1 -korttelialueen rakentaminen osoitetaan pääosin luontoselvityksessä havaitun edustavan lehtometsän alueelle. Osa lehtoalueesta on osoitettu luo-1 -merkinnällä (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitseva lehtometsän kasvillisuus tulee säilyttää). Luontoselvityksen perusteella lehdon alueella kasvaa myös rauhoitettuja soikkokaksikoita, mutta ainoastaan lehdon ulkopuolella sijaitsevan kasvuston sijainti on osoitettu selvityksessä ja asemakaavamerkinnällä. Kaavaluonnoksen mukainen rakentaminen hävittää suurimmilta osin lehtoalueen ja todennäköisesti alueella havaitut soikkokaksikot. Em. suojelu- ja monimuotoisuusarvot tulee huomioida asemakaavassa tarkemmin rakentamisen määrällä ja sijoittumisella.

Kaavaselostuksen perusteella suunnittelun alueen ranta-alue on osoitettu kokonaisuudessaan luo-merkinnällä (Luonnon monimuotoisuudelle tärkeä alue. Alueilla ei saa suorittaa maan muokkausta, täyttöä tai ruoppausta. Erityisesti rannassa tulee säilyttää suojapuustoa yhtenäisen kasvipeitteisen ja puustoisien rannan säilymisen vuoksi. Rajaus ei perustu luontoselvityksessä esitettyihin luonnonarvoihin, ja jää epäselväksi onko rantarakentaminen yhteensovittavissa luo -merkinnän kanssa. Kaavaratkaisua voisi harkita uudelleen.

Kaavaehdotuksen luo-6 -merkinnällä on osoitettu luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien lummelampikorenon ja täplälampikorenon lisääntymisympäristöt. Kaavamääräyksen perusteella lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. ELY-keskus huomauttaa, että luonnonsuojelulaki (9/2023) on uudistunut 2023 ja kaavamääräyksessä viitataan kumotun luonnonsuojelulain (1096/1996) heikentämis- tai hävittämiskieltoa koskevaan pykälään. ELY-keskus toteaa, ettei kaavamääräyksessä ole tarpeen viitata yksittäiseen pykälään, tai kaavamääräyksessä tulee viitata luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:än.

Tulvariskien hallinta

Kaavaluonnoksessa on määrätty, että rakentaminen on sallittua vain tulvakorkeuden +92,5 (N2000) yläpuolelle. Määräyksestä puuttuu yksikkö (metri). Tulvariskien hallinnan näkökulmasta Hämeen ELY-keskus on nähnyt, että Alasjärven rannoille riittävä alin rakentamiskorkeus on N2000 +92,3 m. Tämänkään alapuolelle rakentamista ei tarvitse kieltää kokonaan, vaan rakentaminen täytyy tehdä tulvaturvallisesti. Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeutta, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Hämeen maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön alueelle, (Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta) ja sijoittuu Tervaniemen kartanon välittömään läheisyyteen. Kaavaselostuksessa on kuvattu hyvin alueen maisemakuvaa, rakennettua ympäristöä ja kulttuuriympäristön arvoja. Kaavan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön, taajamakuvaan ja maisemaan on kuvattu sanallisesti, mutta rakentamisen vaikutuksia on vaikea arvioida ilman tarkempaa selvitystä ja havainnekuvia. Aloitussivaiheen viranomaisneuvottelussa on esitetty tarve havainnekuvien laatimiseen vaikutusten arvioinnin tueksi. ELY-keskus katsoo, että tältä osin kaavan selvitysaineistoa ja vaikutusten arviointia tulee täydentää, jotta kaavan voidaan todeta täyttävän AKL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset ja selvitysten voidaan katsoa olevan riittävät kaavan vaikutusten selvittämiseksi AKL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaisesti.

Ympäristöhäiriöt

ELY-keskus huomauttaa, että kaavaselostuksessa kuvattu kaava-alueen etäisyys ympäristöhäiriötä aiheuttavasta laitoksesta, Tervakoski Oy:n paperitehtaasta, on virheellinen.

Vaikutusten arviointi

lehtometsäkuviolla, ja ne siirretään pääryppään lähetyville ennen uuden maankäytön toteutumista. Ko. luo-alerajausta on laajennettu.

Lehtoalueen merkintää (luo-1) on jatkettu soveltuvien osin myös tonttialueelle, etenkin tontille 5. Tonttien rannat on osoitettu muutoin luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävällä rasterointimerkinnällä. Yleismääräyksiin on lisätty: "Korttelin ranta-alueilla ei saa suorittaa merkittävää maan muokkausta, täyttöä tai ruoppausta. Rannassa tulee säilyttää suojapuustoa ja kerroksellista kasvillisuutta. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota isoimpien kilpikaarnamäntyjen sekä rannan tervaleppien säilyttämiseen."

Rakentamisalueille on lisätty nuoli, joka ohjaa päärakentamisen Suruton -tien puoleiseen rakennusalaan kiinni. Alueen tonttien rakennusoikeus on maltillinen 250 k-m2. Varsinaista rantarakentamista ei ole sallittu, vaan rakentaminen kohdistuu tonttien takamaaston rakennusalueelle. Tonttien 5 ja 6 rakennusaloja on pienennetty.

luo-6 merkinnästä poistettu luonnonsuojelulain pykälän numero.

Tulvariskien hallinta

Rakentamiskorkeutta koskeva kaavamääräys muutetaan muotoon: "Kaava-alueella alin rakentamiskorkeus on N2000 +92,3 m. Alimmalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeutta, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita."

Rakennettu kulttuuriympäristö

Janakkalan kunnalla on ollut vuonna 2025 työn alla taajamien 3D-mallinnus ja sen jälkeen havainnekuvien työstäminen kaava-alueille. Lukuisista kokeiluista ja eri kuntien välisestä yhteistyöstä huolimatta Trimble paikkatietojärjestelmämme ei aivan vielä taivu kaikkien havainnekuvien tuottamiseen. Tuotos riippuu pitkälti viistoilmakuvan laadusta ja alueen kasvillisuudesta. Suruttoman alue on niin metsäinen, ettei kuvaoputukset onnistuneet toivotulla tavalla. Kaavaselostukseen on tuotettu 2D-havainnekuva ja esimerkkikuvia uudisrakentamisen mahdollisesta ulkoasusta.

Ympäristöhäiriöt

Etäisyys Tervakoski Oy:n paperitehtaaseen korjataan.

Vaikutusten arviointi

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia täydennetään luonnonympäristön arvojen ja ilmastovaikutusten osalta sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan kohdistuvien vaikutusten osalta.

Kaavaluonnoksen mukainen rakentaminen kohdistuu alueelle, jolla on luontaselvityksessä kuvattuja luontoarvoja. Vaikutusten arvioinnin mukaan kaavalla ei arvioida oleva merkittäviä vaikutuksia alueen tai lähistön luontoarvoihin. ELY-keskuksen mielestä kaavan todelliset vaikutukset luonnonarvoihin tulee avata nykyistä paremmin. ELY-keskus muistuttaa, että ilmastovaikutukset ovat yksi MRA:n mukaisista arvioitavista kaavan vaikutuksista. Ilmastovaikutukset on kaavaselostuksessa tarkasteltu melko kevyesti. Kaavojen ilmastovaikutusten laadullisessa arvioinnissa ja tunnistamisessa voidaan hyödyntää esimerkiksi KILVA-työkalua. Lisäksi vaikutusten arviointia tulee täydentää luonnonympäristöön, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan kohdistuvien vaikutusten osalta sekä laatia havainnekuvia. ELY-keskus muistuttaa, että kaavaratkaisun tulee olla sellainen, että kaavan voidaan todeta täyttävän AKL 5 §:n mukaiset alueiden käytön suunnittelun tavoitteet, sekä AKL 39 §:n mukaiset yleiskaavan ja AKL 54 §:n asemakaavan sisältövaatimukset. Erityisesti ELY-keskus kehottaa ottamaan kaavaratkaisussa ja kaavaselostuksessa nyt kuvattua paremmin huomioon sisältövaatimusten täittyminen alueen luontoarvojen vaalimisen ja luontoarvojen hävittämiskiellon osalta.	
3. Hämeenlinnan kaupunginmuseo (19.9.2025)	
<i>Arkeologinen kulttuuriperintö</i> Kaavatyon taustaselvityksenä suunnittelualueella on suoritettu arkeologinen inventointi kesällä 2025 (Heilu Oy). Inventoinnissa löytyi historiallisen ajan talonpohja. Todennäköisimmin 1800-luvun loppuun tai 1900-luvun alkuun ajoittuva talonpohja on lisätty muinaisjäänösrekisteriin statuksella muu kulttuuriperintökohde <i>Suruton</i> (muinaisjäänösrekisteritunnus 1000092910). Muu kulttuuriperintökohde <i>Suruton</i> (muinaisjäänösrekisteritunnus 1000092910) on merkitty kaavaluonnoksessa virheellisesti osa-alueen merkinnällä sm, joka on varattu käytettäväksi ainoastaan kiinteille muinaisjäänöksille. Asianmukainen merkintä muulle kulttuuriperintökohteelle on esimerkiksi s tai ls. Merkintään liitettävä kaavamääräys voi olla muotoa: <i>"Muu kulttuuriperintökohde (historiallisen ajan talonpohja). Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon kanssa"</i>. Kaavakartan ohella muu kulttuuriperintökohteen <i>Suruton</i> (muinaisjäänösrekisteritunnus 1000092910) status muuna kulttuuriperintökohteena, kohdenimi ja muinaisjäänösrekisteritunnus sekä ehdotettu muuttuva kaavamerkintä ja kaavamääräys on huomioitava kaavaselostuksessa. Kohteeseen viitataan selostusluonnoksessa ainakin kaavan lähtökohdissa s. 16, kaavamääräyksissä s. 28 ja vaikutusten kohdalla s. 30. <i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisema</i> Hankealue sijaitsee maakunnallisesti merkittävässä Tervakosken paperitehtaan ja yhdyskunnan rakennetussa kulttuuriympäristössä (MRKY). Suunnittelualue sijoittuu Alasjärven ranta-alueelle, joka on aikoinaan osoitettu Tervakosken paperitehtaan virkailijoiden ja toimihenkilöiden huvila-asutukseen. Kaava-alue rajautuu etelässä paperitehtaan isännöitsijä Franz-Emil Humble vaimolleen Matildalle rakentaman Surutoin uusrenessanssivilan (1886) piha-alueeseen. Myöhemmin huvilarakennus toimi muun muassa keuhkoparantolana ja synnytyssairaalana. Surutoin alueella on säilynyt myös arkkitehti Heimo Kautosen itselleen suunnittelema kesäasunto. Kautonen tunnetaan paperiteollisuusyhtiöiden arkkitehtina, ja hänen suunnittelutyönsä jälki on selvästi nähtävissä Tervakosken alueen rakennuskannassa. Tervakosken tehtaanvirkailijoiden asuintalo eli Rantakassari (1922) sijaitsee hankealueen pohjoispuolella. Hankealueen länsipuolella sijaitseva mökkikylä (1989, 1991) voidaan nähdä osana alueen vapaa-ajan rakentamisen jatkumoa. Rakennusinventoinnin (Teija Ahola, 2005) mukaan alueen huvilamaisten rakennusten arkkitehtuuri perustuu väliään ja rehevään pihapiiriin, mikä korostaa alueen maisemallista arvoa. Kaavaselostuksessa on kuvattu alueen maisemakuva, rakennettua ympäristöä ja kulttuuriympäristön arvoja. Kaavan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön, taajamakuvaan ja maisemaan on kuvattu sanallisesti. Kaavaselostuksessa on tunnistettu yksittäisten rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja, mutta alueen kulttuurihistorialliset arvot ja säilytettävät ominaispiirteet jäävät epäselviksi. Lisäksi ei ole riittävästi arvioitu, liittyykö maakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen kuuluvaan mökkikylään kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka tulisi huomioida kaavan valmistelussa. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo pyytää täydentämään selvityksiä näiltä osin (AKL 54 §).	sm-merkintä muutetaan ehdotetusti muotoon s: Muu kulttuuriperintökohde (historiallisen ajan talonpohja). Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon kanssa. Kaavaselostusta täydennetään alueen rakennetun kulttuuriympäristön maisemallisten arvojen ja kulttuurihistorian osalta. Janakkalan kunnalla on ollut vuonna 2025 työn alla taajamien 3D-mallinnus ja sen jälkeen havainnekuvien työstäminen kaava-alueille. Lukuisista kokeiluista ja eri kuntien välisestä yhteistyöstä huolimatta Trimble paikkatietojärjestelmämme ei aivan vielä taivu kaikkien havainnekuvien tuottamiseen. Tuotos riippuu pitkälti viistoilmakuvan laadusta ja alueen kasvillisuudesta. Suruttoman alue on niin metsäinen, ettei kuvauspotket onnistuneet toivotulla tavalla. Kaavaselostukseen on tuotettu 2D-havainnekuva ja esimerkkikuvia uudisrakentamisen mahdollisesta ulkoasusta.

Kaavaselostuksessa todetaan, että uudisrakentamisen maisemallinen sijoittuminen arvioidaan kaavaehdotusvaiheessa laadittavien havainnekuvien avulla.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo korostaa havainnekuvien merkitystä maisemavaikutusten arvioinnissa (AKL 9 §). Museo esittää, että havainnekuvat toteutetaan normaaliperspektiivistä eli katseen korkeudelta todelliseen maisemaan tehtyinä kuvaupotuksina. Havainnemateriaalin puuttumisen vuoksi ei voida asianmukaisesti arvioida erillispientalojen vaikutuksia alueen rakennettuun kulttuuriperintöön, jonka keskeisiä piirteitä ovat väljät ja rehevät pihapiirit. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo pyytää erityisesti havainnollistamaan millaisia vaikutuksia hankealueen lounaaseen suuntautuvan tontin (2) uudisrakentamisella on Surutoin rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Kaavaluonnokseen tehtiin seuraavat muutokset saatujen lausuntojen johdosta:

- Lehtoalueen merkintää (luo-1) jatkettiin soveltuvin osin myös tonttialueelle, etenkin tontille 5.
- Tonttien 5 ja 6 rakennusaloja pienennettiin.
- Tonttien rannat osoitettiin luonnonmukaisena ja puustoisena säilytettävällä rasterointimerkinnällä.
- Yleismääräyksiin lisättiin: "Korttelin ranta-alueilla ei saa suorittaa merkittävää maan muokkausta, täyttöä tai ruoppausta. Rannassa tulee säilyttää suojapuustoa ja kerroksellista kasvillisuutta. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota isoimpien kilpikaarnamäntyjen sekä rannan tervaleppien säilyttämiseen. Tontit tulee tarvittaessa aidata alueelle luontaisella kasvillisuudella."
- Rakentamisalueille lisättiin nuoli, joka ohjaa rakentamisen Suruton -tien puoleiseen rakennusalaan kiinni.
- luo-6 merkinnästä poistettiin luonnonsuojelulain pykälän numero.
- sm-merkintä muutettiin muotoon s: "Muu kulttuuriperintökohde (historiallisen ajan talonpohja). Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon kanssa."
- Rakentamiskorkeutta koskeva kaavamääräys muutettiin muotoon: "Kaava-alueella alin rakentamiskorkeus on N2000 +92,3 m. Alimmalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeutta, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita."



Kuva 48. Ote Suruttoman nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta.

4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

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

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus osoittaa alueelle omarantaisia omakotitontteja lisäämään ja monipuolistamaan Tervakosken tonttitarjontaa. Alueen pohjoisosaan osoitetaan viheraluetta, joka lisää ympäristön viihtyisyyttä ja tukee luonnon monimuotoisuutta.

4.4 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

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

Kaavaratkaisu ei ole voimassa olevan maakuntakaavan mukainen. Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu matkailupalveluiden alueeksi (RM). Arvioidaan, että alueen matkailupalveluiden potentiaali on nykyisellään käytetty. Lisäksi kaava-alue sijaitsee aivan asutuksen vieressä, joten katsotaan, että taajamatoimintojen alueen (A) mukainen kaavaratkaisu soveltuu alueelle. Hämeen liiton tulkinnan mukaan kaava voidaan katsoa olevan maakuntakaavan mukainen maakuntakaavan tarkkuustaso huomioiden.

Suunnittelualue on osoitettu Tervakosken yleiskaavassa puistoalueena (VP). Yleiskaava on kuitenkin oikeusvaikutukseton ja suurelta osin vanhentunut, jonka johdosta asemakaavaa laadittaessa otetaan huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (AKL 39 §). Asemakaava-aineistoon sisällytetään yleiskaavallinen tarkastelu vaikutusten arvioinnin tueksi.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutos koskee korttelia 56, osaa korttelista 197 sekä lähivirkistys- (VL) ja vesialuetta (W). Asemakaavan muutoksella muodostuu asuinpientalojen kortteli 197 sekä lähivirkistys- ja vesialuetta.

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 2,13 ha. Asemakaavalla muodostuu uutta asuinpientalojen korttelialuetta noin 0,65 ha, lähivirkistysaluetta noin 1 ha ja vesialuetta 0,44 ha.

Liiketonttien korttelialueet (KL) poistuvat kaavamuuotoksella (n. 1,37 ha). Lähivirkistysalue laajenee kaavamuuotoksen myötä n. 0,69 ha.

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

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Asuinpientalojen korttelialue (AO-1)

Kortteliin 197 on osoitettu neljä AO-1 -tonttia. Korttelialueen pinta-ala on yhteensä noin 0,65 ha. Alue sijaitsee Suruton -tien varrella Alasjärven rannalla. Eteläisin omakotitalotontti rajautuu Tervaniemen kartanon ja mökkikylän alueeseen ja pohjoisin tontti lähivirkistysalueeseen VL.

Korttelissa on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakennusten sopeutumiseen korttelin 197 olemassa olevan rakennuskannan ulkoasun kanssa ja miljööseen. Kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen ja korkeintaan kaksi talousrakennusta. Rakennusten kerrosluku on I ja tonttikohtainen rakennusoikeus on enintään 250 k-m². Jokaista asuntoa kohden on varattava kaksi autopaikkaa.

Asuinrakennusten harjansuunta tulee olla Suruton-tien suuntainen ja tonteilla tulee rakentaa Suruton -tien puoleiseen rakennusalaan kiinni. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puu ja pääväri-tyksen tulee olla tumma, harmaan, ruskean tai sinisen sävy. Ikkunanpuitteiden ja vuorilautojen tulee olla valkoiset. Rakennuksessa tulee olla tummanharmaa tai musta harjakatto, jonka kaltevuus on 30-35 astetta. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.

Tontin 2 eteläreunaan on osoitettu istutettava tai säilytettävä puurivi sekä keskivaiheille aluerajaus merkinnällä s: Muu kulttuuriperintökohde (historiallisen ajan talonpohja). Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Kanta-Hämeen alueellisen vastuumu- seon kanssa. Tonttien 5 ja 6 alueelle on osoitettu osittain luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo-1), jonka alueella sijaitseva lehtometsän kasvillisuus tulee säilyttää. Muutoin tonttien ranta- alueet ja on osoitettu luonnontilaisina säilytettäväksi alueiksi rasterointimerkinnällä.

Korttelialuetta koskevat seuraavat kaavamääräykset:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

Erillispientalojen korttelialueen kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen ja korkeintaan kaksi talousrakennusta. Asuinrakennusten julkisivun tulee olla pääosin puuta ja päävärityksen tulee olla tumma, harmaan, ruskean tai sinisen sävy. Ikkunanpuitteiden ja vuorilautojen tulee olla valkoiset. Rakennuksessa tulee olla tummanharmaa tai musta harjakatto, jonka kaltevuus on 30-35 astetta. Talousrakennusten tulee olla pinta-alalta ja korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus. Uudisrakentamisen tulee sopeutua korttelin 197 olemassa olevan rakennuskannan ulkoasuun ja miljööseen.

Kaava-alueella alin rakentamiskorkeus on N2000 +92,3 m. Alimmalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeutta, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Korttelissa tulee varautua kiinteistökohtaiseen jätevedenpumppaamoon. Pumppaamon tarve riippuu asuinrakennuksen korkeusasemasta.

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvien hulevesien käsittelyyn ja viivyttämiseen.

Korttelin ranta-alueilla ei saa suorittaa merkittävää maan muokkausta, täyttöä tai ruoppausta. Rannassa tulee säilyttää suojapuustoa ja kerroksellista kasvillisuutta. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota isoimpien kilpi-kaarnamäntyjen sekä rannan tervaleppien säilyttämiseen. Tontit tulee tarvittaessa aidata alueelle luontaisella kasvillisuudella.



Kuva 49. Havainnekuva kaava-alueesta.



Kuvat 50-51. Esimerkkikuvia kaava-alueen uudisrakentamisen mahdollisesta ulkoasusta.

5.2.2 Muut alueet

Lähivirkistysalue (VL)

Asemakaavalla muodostuu yksi lähivirkistysalue, jonka pinta-ala on noin 1,04 ha. Lähivirkistysalue sijoittuu suunnittelualueen pohjoisosaan, Tammirannan Puistotien ja Suruton -tien varrelle Alasjärven rantaan. Alueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo, luo-1). Luo-alueella ei saa suorittaa maan muokkausta, täyttöä tai ruoppausta. Luo-1 -alueella sijaitseva lehtometsän kasvillisuus tulee säilyttää. Lisäksi VL-alueen läpi pohjois-eteläsuuntaisesti on osoitettu ohjeellinen kulkuyhteys jatku-mona voimassa olevalle asemakaavalle. Yhteys sopii esim. pitkospuiden tai kuorikepäällysteisen metsäreit-in suunnitteluun ja toteutukseen.

Vesialue (W)

Asemakaavalla muodostuu vesialuetta n. 0,44 ha. Vesialueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kan-nalta erityisen tärkeä alue (luo-6), jossa ei saa suorittaa maan muokkausta, täyttöä tai ruoppausta. Alueella sijaitsee lumme- ja täplälampikorentojen lisääntymisalue.

5.3 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioinnottaminen

Alueidenkäyttölain 39 §:n mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleis-kaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaai-timuksista 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 jäte-huollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestä-vällä 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.

Kaavamuuutosalue tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Alue sijaitsee lähellä valmiita kun-nallistekniikan verkostoja, eikä kaava edellytä merkittäviä kunnallisteknisten verkostojen rakentamista. Ase-makaavamuutos täydentää nykyistä taajamarakennetta. Alueelle osoitettavat uudet omakotitontit tukevat Tervakosken monipuolista tonttitarjontaa.

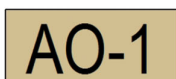
Alue sijaitsee liikenteen kannalta hyvin saavutettavalla alueella, josta on matkaa Tervakosken keskustan pal-veluihin noin 1,5 km. Alueelle on hyvät yhteydet niin autotietä kuin kevyen liikenteen väylää pitkin. Lähimmät paikallisliikenteen pysäkit sijaitsevat noin 700 m etäisyydellä. Tervakosken keskustassa sijaitsee sekä kau-pallisia että julkisia palveluita.

Alueen läheisyydessä sijaitsee monipuolisesti erilaisia virkistykseen soveltuvia alueita. Alle 1 km etäisyydellä sijaitsee muun muassa urheilu- ja pallokentät, uimahalli, kuntoportaat sekä skeittipuisto. Asemakaavan muu-toksella alueelle muodostuu aiempaa laajempi yhtenäinen lähivirkistysalue. Lähivirkistysalue säilyy luonnon-tilaisena.

Alue sijoittuu maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön, Tervakosken paperitehtaan ja yhdyskunnan, läheisyyteen. Maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön arvo on otettu huomioon kaavatyössä ohjaamalla rakentamista ympäristön ominaispiirteet huomioivalla tavalla.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 – verkostoon kuuluvia alueita. Suunnittelualueelta ei tunneta Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita. Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä, mutta tontin 2 keskivaiheille sijoittuu muu kulttuuriperintökohde, historiallisen ajan talonpohja. Alueen läheisyydessä ei sijaitse erityisiä maisema-arvoja. Alueella sijaitsee kuitenkin sen pieneen kokoonsa nähden varsin paljon erilaisia luontoarvoja. Alueen luontoarvoihin kiinnitetään suunnittelussa erityistä huomiota, joten kaavan mahdollistama rakentaminen ei vaaranna suunnittelualueen eikä Tervakosken alueen ekologista kestävyyttä.

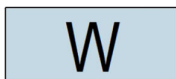
5.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset



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



Lähivirkistysalue.



Vesialue.



3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

197
2
I

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero

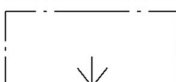
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

2 ap/as

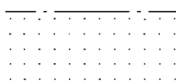
Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



Ohjeellinen kulkuyhteys.



s	Muu kulttuuriperintökohde (historiallisen ajan talonpohja). Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon kanssa.
luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella ei saa suorittaa maan muokkausta, täyttööä tai ruoppausta.
luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitseva lehtometsän kasvillisuus tulee säilyttää.
luo-6	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien (lummelampikorento ja täplälampikorento) lisääntymisalueet. Lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja. Luo-6 -rannan osilla ei saa suorittaa maan muokkausta, täyttööä tai ruoppausta.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

Erillispientalojen korttelialueen kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen ja korkeintaan kaksi talousrakennusta. Asuinrakennusten julkisivut tulee olla pääosin puuta ja päävärityksen tulee olla tumma, harmaan, ruskean tai sinisen sävy. Ikkunanpuitteiden ja vuorilautojen tulee olla valkoiset. Rakennuksessa tulee olla tummanharmaa tai musta harjakatto, jonka kaltevuus on 30-35 astetta.

Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus. Uudisrakentamisen tulee sopeutua korttelin 197 olemassa olevan rakennuskannan ulkoasuun ja miljööseen.

Kaava-alueella alin rakentamiskorkeus on N2000 +92,3 m. Alimmalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeutta, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Korttelissa tulee varautua kiinteistökohtaiseen jätevedenpumppaamoon. Pumppaamon tarve riippuu asuinrakennuksen korkeusasemasta.

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvien hulevesien käsittelyyn ja viivyttämiseen.

Korttelin ranta-alueilla ei saa suorittaa merkittävää maan muokkausta, täyttööä tai ruoppausta. Rannassa tulee säilyttää suojapuustoa ja kerroksellista kasvillisuutta. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota isoimpien kilpikaarnamäntyjen sekä rannan tervaleppien säilyttämiseen. Tontit tulee farvittaessa aidata alueelle luontaisella kasvillisuudella.

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan

Kaava-alue sijoittuu Tervakosken taajaman lounaisosaan, rakentuneiden alueiden viereen. Kaavamuutoksen myötä alueelle tulee muodostumaan asuinpientalojen korttelialue ja lähivirkistysaluetta. Pientalotontit (4 kpl) korvaavat laajemmat liiketonttien korttelialueet. Rakentamiseen tarkoitetut korttelialueet pienenevät kaavamuutoksen myötä n. 0,7 ha ja kokonaisrakennusoikeus vähenee 100 k-m². Asemakaavan muutos täydentää olemassa olevaa taajamarakennetta ottaen huomioon viheralueiden säilymisen ja riittävyyden. Uusien omakotitalojen myötä rakennuskantaa tulee alueelle enemmän, mutta sen sijaitessa jo rakentuneiden alueiden vieressä, on alue jatkumoa jo olemassa olevalle taajamakuvalle. Suruton -tien varressa tien itäpuolella on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu lähivirkistysaluetta ja alueella sijaitsee kasvillisuutta ja puustoa. Kaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentaminen ei sinällään tule suoraan kenellekään avautuvaan maisemaan. Sen sijaan voimassa olevan kaavan mukainen rakentaminen vaikuttaisi laajasti tervakoskelaisten maisemakuvaan, jos/kun Tammirannan puistotien varsi rakentuisi nykyisen metsän sijaan.

Korttelin 197 uudisrakentamista on ohjattu kaavamääräyksin. Korttelin rakentamisen sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Uudisrakentamisen tulee sopeutua korttelin 197 olemassa olevan rakennuskannan ulkoasuun ja miljööseen. Kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen ja korkeintaan kaksi talousrakennusta. Rakennusten kerrosluku on I ja tontti-kohtai-

nen rakennusoikeus on enintään 250 k-m². Asuinrakennusten harjansuunta tulee olla Suruton-tien suuntainen ja pääosa rakentamisesta tulee sijoittumaan tien varteen. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puu ja pääväriyksen tulee olla tumma, harmaan, ruskean tai sinisen sävy. Ikkunanpuutteiden ja vuorilautojen tulee olla valkoiset. Rakennuksessa tulee olla tummanharmaa tai musta harjakatto, jonka kaltevuus on 30-35 astetta. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäisen ja luonteva kokonaisuus. Kaavamääräyksillä pyritään turvaamaan alueen maisemakuvaa ja uudisrakentamisen sopeutumista niin rakennettuun kuin luonnonympäristöönkin.

Korttelin tulevan rakennuskannan ulkoasua ja sijoittumista on havainnollistettu kaavaselostuksen kohdassa 5.2.1 havainnekuvalla sekä esimerkkikuvilla alueen rakentamisen mahdollisesta ulkoasusta (kuvat 49-51). Lisäksi alapuolisen maisema-analyysikuvan perusteella voidaan todeta, että alueen maastonmuodot, vesistön läheisyys ja metsäsaarekkeet luovat vaihtelevan ja rytmikkään maisemarakenteen. Vesialue, virkistysalueet ja nykyisiä tieyhteyksiä mukaileva katulinja tarjoaa tuttuja avoimia näkymiä eri suunnista katsottuna. Suunnitelmassa on pyritty säilyttämään luonnon ominaispiirteet ja yhdistämään rakentaminen maisemaan luontevasti. Rakennukset on suunniteltu siten, että ne rajautuvat selkeästi katualueisiin ja jättävät tilaa luonnonarvoille, mikä auttaa myös maiseman rytmin säilyttämisessä.

Uudisrakentamisen sopeutumista maisemakuvaan on ohjattu kaavamääräyksiin ja -merkinnöin. Rakennusten mittakaava ja materiaalit tukeutuvat lähimmän rakentamisen ulkoasuun ja miljööseen. Tärkeimmät viheralueet ja ranta-alueen vehreys säilytetään. Samoin säilyy valtaosa päänäkymistä. Hyvin toteutettuna kaava voi luoda laadukasta asuinympäristöä ja rikastuttaa maisemaa sekä lisätä alueen käyttöarvoa ilman, että sen luonne kärsii merkittävästi. Kartanon päärakennuksen ja uudisrakentamisen välinen näkymä on melko kapea rakentuneisuuden ja kasvillisuuden vuoksi.



Kuva 52. Maisema-analyysi kaava-alueen eteläosasta ja kartanoalueesta. Alueella olevia ja säilyviä näkymälinjoja on korostettu kuvaan oransseilla nuolilla ja viheralueita tai -yhteyksiä vihreällä värillä.

Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön, Tervakosken paperitehtaan ja yhdyskunnan, alueella. Lisäksi alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön läheisyyteen. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee kaksi Janakkalan rakennusinventoinnin kohdetta, joista Surutoin, 1880-luvun uusrenessanssityylinen puuhuvila, aivan suunnittelualueen eteläpuolella. Alueen sijainti maakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella on otettu huomioon suunnittelussa. Rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä siten, että uusi rakennuskanta sopeutuu ym-

päristöön. Kaavamuutoksen sallimalla uudisrakentamisella on vähemmän vaikutuksia lähimiljööseen verrattuna voimassa olevan asemakaavan mahdollistamaan tilanteeseen. Kaavamuutos rajaa uudisrakentamisen pienemmälle alalle ja ohjaa rakentamisen ulkoasua toisin kuin voimassa oleva kaava.

Alueelta ei tunnettu aiemmin muinaismuistorekisterin mukaisia arkeologisia kohteita tai kulttuuriperintöä. Kaavatyön yhteydessä alueelle on tehty arkeologinen inventointi ja selvityksen mukainen muu kulttuuriperintökohte rajattiin kaavakartalle tontin 2 keskivaiheille aluerajaus merkinnällä s. Historiallisen ajan talonpohjan rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon kanssa.

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittävää haitallista vaikutusta alueen rakennettuun ympäristöön tai taajamakuvaan. Vaikutukset voidaan nähdä jopa vähäisempinä kuin mitä voimassa oleva asemakaava mahdollistaa.

6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön, ilmastoon ja maisemaan

Kaava-alue on nykyisellään rakentamatonta ympäristöä ja se on ollut pääosin metsätalouskäytössä. Alue sijaitsee Alasjärven rannalla. Alueella ei sijaitse pohjavesialueita. Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 –verkostoon kuuluvia alueita. Suunnittelu-alueelta ei tunneta Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita.

Alueella sijaitsee kuitenkin sen pieneen kokoonsa nähden varsin paljon erilaisia luontoarvoja. Luontoselvityksessä (Häyhä, 2022) alueella todettiin sijaitsevan lehtometsää sekä lampikorentojen ja viitasammakoiden lisääntymisaluetta. Alueen luontoarvoihin kiinnitetään suunnittelussa erityistä huomiota. Kaavassa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue luo-merkinnällä. Kaavan VL-alueella sijaitsee soikkokaksikon päärypäs aluerajauksella luo. Tonttialueella sijaitsevat soikkokaksikot siirretään pääryppään lähetyville ennen uuden maankäytön toteutumista. Luo-alueella ei saa suorittaa maan muokkausta, täyttöä tai ruoppausta. Viitasammakoiden alue ei sijoitu kaava-alueelle.

Luontoselvityksen lampikorentojen alueet on turvattu kaavassa luo-6 -merkinnällä. Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien (lummelampikorento ja täplälampikorento) lisääntymisaluetta. Lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja. Luo-6 -rannanosilla ei saa suorittaa maan muokkausta, täyttöä tai ruoppausta. Luontoselvityksessä mainittu lehtoalue jää osin tonttien ulkopuoliselle VL-alueelle ja on osoitettu siltä osin lehtokasvillisuudeltaan säilytettäväksi (luo-1). Luo-1 -aluetta on osoitettu myös tonteille 5 ja 6. Muutoin tonttien ranta-alueet on osoitettu luonnonmukaisina säilytettäväksi. Kaavamuutoksella mahdollistetaan yhtenäinen, nykyistä laajempi viheralue (VL) verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Kaava-alueen lähivirkistysalueet lisääntyvät kaavamuutoksen myötä n. 0,69 ha.

Rakentaminen aiheuttaa väistämättä ilmastopäästöjä. Luonnonmukaisen alueen rakentaminen vähentää hiilinielujen ja kasvillisuuden poisto heikentää alueen kykyä sitoa hiilidioksidia. Tässä kaavamuutoksessa rakentamisen määrä on kuitenkin vähäisempää kuin voimassa olevassa kaavassa. 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. Suunnittelualue sijaitsee Tervakosken keskustan palveluiden läheisyydessä 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. Tonttien rannan yhtenäinen kasvillisuus mahdollistaa eläinten katkeamattoman reitin niin maalla kuin vesialueellakin, mutta se parantaa myös alueen hulevesien imeytymistä.

Kaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Alueen ympäristö on pääosin rakentunutta taajamaa. Alueen kaavoittaminen omakotitonteiksi muuttaa alueen nykyistä maisemaa, kun rakentamaton ranta-alue korvautuu osin omakotitaloasutuksella. Ranta-alueelle tai -alueelta ei nykyisellään avaudu avoimia näkymiä eikä pitkiä näkymälinjoja. Rannan puusto ja kasvillisuus on tiheää luoden rantaan yhtenäisen maisemaa rajaavan tiheän metsänreunan. Kaavamuutoksen myötä rantamaisema muuttuu avoimemmaksi piha-alueiden harvemman puuston vuoksi. Alueen pohjoisosaan osoitetaan nykyistä laajempi lähivirkistysalue. Suunnittelulla ohjataan maisemavaikutuksia.

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittävää haitallista vaikutusta alueen tai lähistön luonnonarvoihin, ympäristön tilaan tai maisemaan. Alueen arvot on turvattu kaavamerkinnöin. Alueella säilytetään yhteistä kasvipeitteistä ja puustoista ranta-aluetta sekä ekologiaa yhteyksiä.

6.3 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksesta ei aiheudu kunnalle merkittävää taloudellista haittaa. Lisärakentamisen sijoittuessa valmiin kunnallistekniikan piiriin tai lähelle sitä, ei kaavamuutos edellytä laajojen uusien kunnallisteknisten verkostojen rakentamista tai siirtoa. Kaavamuutos ei edellytä myöskään uusien katuyhteyksien rakentamista. Kunnan omistamalle maalle rakennettavat uudet omakotitalot saattavat vaatia kiinteistökohtaisten jätevedenpumppaamojen rakentamista, mutta asia on huomioitu kaavamääräyksissä, jolloin vastuu niiden toteuttamisesta kuuluu rakentajalle. Lisäksi koska kaavoitusaloitteen on tehnyt yksityinen taho, osallistuu osapuoli kaavoituskustannuksiin kunnan taksassa määritellyllä tavalla.

Asemakaavamuutos mahdollistaa omakotitonttien myynnin kautta kunnalle taloudellista hyötyä. Omarantaiset omakotitontit monipuolistavat kunnan tonttitarjontaa. Rantatonteille hyvällä sijainnilla taajaman palveluiden välittömässä läheisyydessä on arvioitu olevan selkeää kysyntää. Omakotitalojen rakentaminen mahdollistaa uusien asukkaiden saamisen kuntaan, ja kaava-alueiden rakentumisen. Myös alueidenkäyttölaki velvoittaa seuraamaan asemakaavojen toteutumista ja ryhtymään kaavamuutostoihin, jos kaava ei toteudu. On arvioitu, että alueen matkailupalveluiden potentiaali on nykyisellään käytetty, eikä voimassa olevan asemakaavan mukaisille liiketonteille ole käyttöä. Maanomistajilla on oikeus kehittää maaomaisuuttaan esitetyllä tavalla.

Asemakaavan muutos ei aiheuta maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille kohtuutonta taloudellista haittaa.

6.4 Sosiaaliset vaikutukset

Vaikka suunnittelualue on rakentamatonta aluetta, ei se ole ollut varsinaisessa virkistyskäytössä laajasti johdun maapohjastaan ja tiheästä kasvillisuudestaan. Suurimmalta osalta aluetta ei myöskään näe tai muutoin tavoita Alasjärven rantaa runsaan ranta- ja vesikasvillisuuden vuoksi. Alueella ei kulje polkuja tai muita kulkuyhteyksiä. Kaavamuutoksella on osoitettu lähivirkistysalueen läpi pohjois-eteläsuuntaisesti ohjeellinen kulkuyhteys jatkumona voimassa olevalle asemakaavalle. Yhteys sopii esim. pitkospuiden tai kuorikepäällysteisen metsäreitillä suunnitteluun ja toteutukseen, jolloin alueelle saataisiin aikaiseksi ns. rantareitti yleiseen virkistyskäyttöön.

Kaavamuutoksella on selvitetty ja tärkeimmiltä osin myöskin turvattu alueen rakennetun ympäristön, kulttuuriympäristön ja luonnonympäristön arvot. Kaavamuutoksella ei estetä nykyisten ulkoilureitin/kävelyteiden käyttöä, mutta maisema tulee muuttumaan muutoksen myötä pienellä osalla virkistysalueita. Maisemallinen muutos ei kuitenkaan näy juurikaan esim. Tammirannan puistotielle, vaan hyvin rajalliselle alueelle Suruton tien lähiympäristöön. Lisäksi vesillä liikkuja saattaa havaita muutosta alueella mm. harventuneen puuston ja kasvillisuuden muodossa. Tonttien ranta-alueet tulee säilyttää luonnonmukaisina.

Lähivirkistysalue (VL) tulee kaavallisesti laajenemaan muutoksen myötä n. 0,69 ha, millä varmistetaan, että alueella säilyy viherympäristöä. Viherympäristö parantaa taajamakuva ja lisää alueen viihtyisyyttä. Alueen läheisyydessä on muutoinkin erinomaiset virkistysmahdollisuudet.

Alueelle osoitettavat uudet omakotitontit eivät sijoitu nykyisten rakentuneiden asuinrakennusten viereen, eikä asemaavamuutoksesta arvioida aiheutuvan tämän vuoksi naapurustoon merkittävästi aiemmasta poikkeavaa häiriötä. Maankäytön muutoksista aiheutuu väistämättä jonkin verran vaikutuksia naapurustoon. Vaikutukset ovat etenkin maisemallisia. Voidaan arvioida, että haitalliset vaikutukset eivät kuitenkaan kasva verrattuna voimassa olevan asemakaavan mahdollistamaan maankäyttöön vaan päinvastoin vähenevät.

Arvioidaan, ettei asemakaavamuutoksesta aiheudu merkittäviä haitallisia sosiaalisia vaikutuksia lähiasukkaille tai muille alueen käyttäjille.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

Janakkalassa 31.7.2025, 30.10.2025

Piia Tuokko
Maankäyttöpäällikkö
Janakkalan kunta

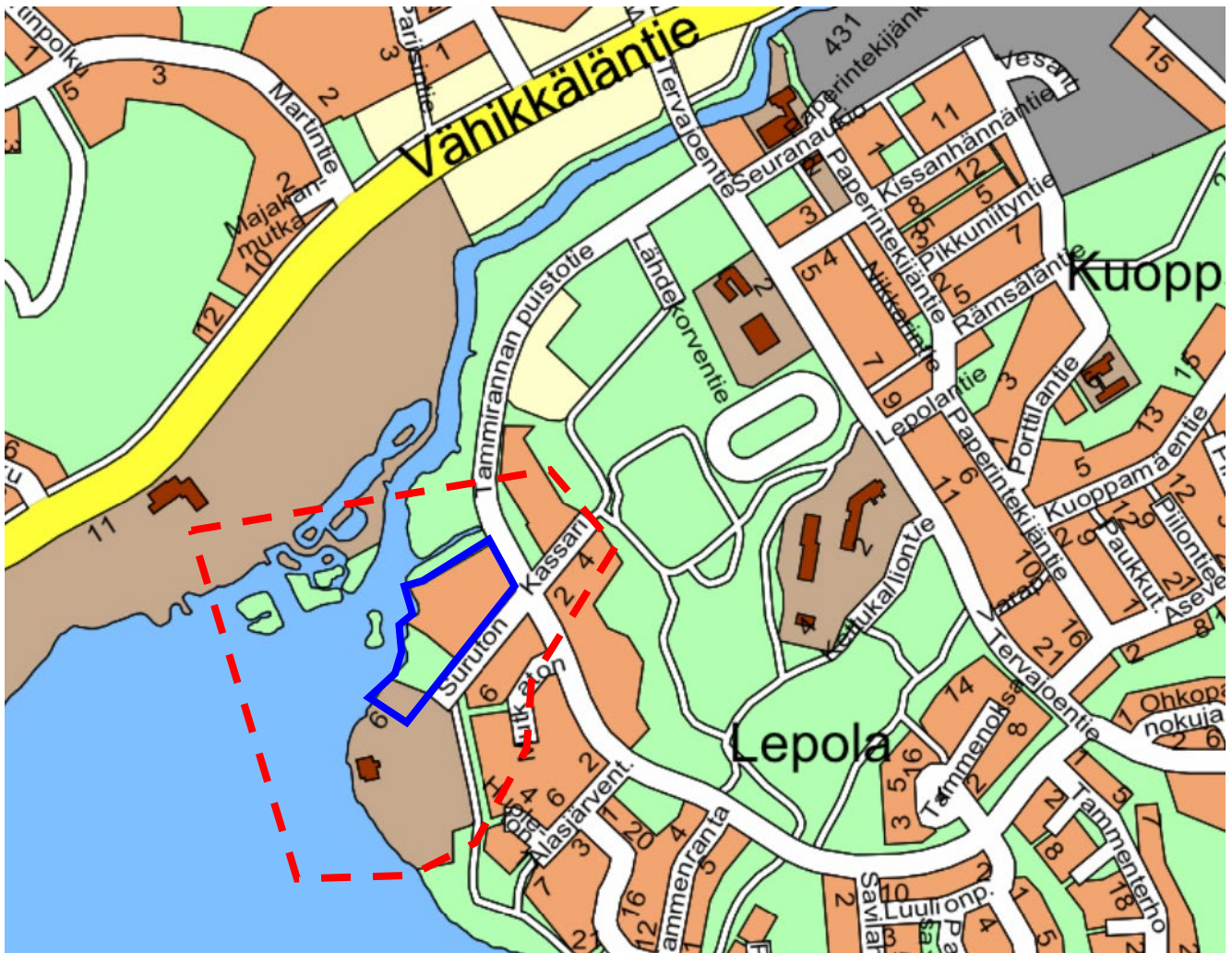
Janakkalan kunta • Tervakoski

Asemakaavan muutos, Suruton

16.4.2025, 19.5.2025, 31.7.2025, 30.10.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

JAN/246/10.02.03/2025



Suunnittelualue rajattu opaskartalle likimääräisesti sinisellä viivalla ja vaikutusalue punaisella katkoviivalla.

SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Tervakosken Tammirannan alueella, Alasjärven rannalla. Kohteessa sijaitsee Tervaniemen kartano ja mökkikylä Suruton -tien päässä. Itse suunnittelualue on rakentumaton. Alue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Alueelta on matkaa Tervakosken keskustan palveluihin n. 1,5 km. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on yhteensä n. 2,13 ha.

KAAVAMUUTOKSEN TARVE JA TAVOITTEET

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

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

ALUEEN NYKYTILANNE

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

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



Kaavamuutosalueen ilmakuvaa. Alueen likimääräinen rajausta punaisella.

SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

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

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

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

MAAKUNTAKAAVOITUS



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

Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue likimääräisesti keltaisella.

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

RAKENNEMALLI 2030+



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

Ote rakennemallista. Suunnittelualue likimääräisesti keltaisella.

YLEISKAAVA



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

Ote Tervakosken yleiskaavasta. Suunnittelualue likimääräisesti keltaisella.

Yleiskaavan sisältövaatimuksien huomioon ottaminen

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

ASEMAKAAVA

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



OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu
- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alue työryhmän mietintö 1993.
- Kanta-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet; VAMA 2021. Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus, 2021.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu. Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Vanhan teollisuusympäristön maankäyttö- ja rakentamistutkimus. M. Alanko & S. Mäkinen, Tampereen teknillinen korkeakoulu Arkkitehtuurin osasto 1980.
- Tervakosken paperitehtaan historia 1818–2018. Henrik Tala 2018.
- Palanen Tervakosken kulttuurihistoriaa, Tervakosken paperitehtaan historiaa. Vilho Annala.
- Kelpoisuus Janakkalan kunnan alueella sijaitseissa järvissä. Kokemaenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry, Marika Paakkinen ja Olli Piironen, 20.10.2010.
- Kaavavaihtoehtojen geotekninen vertailu. Suunnittelukeskus Oy, 13.7.1990
- Pohjatutkimusselvitys. Suunnittelukeskus Oy, 2.8.1990
- Rakennettavuusselvitys. Soilplan Ky, 30.12.1998
- Pohjatutkimus. Soilplan Oy, 2008.

LAADITUT SELVITYKSET

- Kassarin luontoselvitys. Teppo Häyhä, 31.5.2022.
- Luontoselvitys Kassarin asemakaavan laajennusalueelle. Teppo Häyhä, 1.10.2025.
- Tervakoski, Suruton; Arkeologinen inventointi 2025. Heilu Oy, 4.7.2025.

OSALLISET

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

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

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

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

TAVOITEAIKATAULU JA KAAVAPROSESSI

- | | |
|--|-----------------|
| • Aloituspäätös kh | 14.4.2025 § 65 |
| • Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu | 16.5.2025 |
| • Vireille tulo ja OAS nähtävänä | 5.6.–7.7.2025 |
| • Kaavaluonnos nähtävillä ja lausunnoilla | 21.8.–20.9.2025 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä ja lausunnoilla | 12/2025–01/2026 |
| • Valtuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen | alkuvuosi 2026 |



TIEDOTTAMINEN

- Kaavan vireille tulosta sekä kaavaluonnosaineistojen nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille.
- Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia suunnittelualueen maanomistajia (MRA 27 §).
- Aineistojen nähtävänä oloista tiedotetaan virallisella lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa sekä lisäksi kunnan internetsivuilla, kunnantalon ilmoitustaululla ja Tervakosken kirjastolla.
- Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. 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	4.8.2025
Kaavan nimi	Suruton		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	5.6.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	165aa052025
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,1345	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,1345
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	210,00	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	4	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	2,1350	100,02	1000	0,05	0,0000	-100
A yhteensä	0,6510	30,5	1000	0,15	0,6510	1000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-1,3656	-1100
T yhteensä						
V yhteensä	1,0411	48,8			0,6856	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,4429	20,7			0,0290	

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	2,1350	100,02	1000	0,05	0,0000	-100
A yhteensä	0,6510	30,5	1000	0,15	0,6510	1000
AO-1	0,6510	100,0	1000	0,15	0,6510	1000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-1,3656	-1100
KL					-1,3656	-1100
T yhteensä						
V yhteensä	1,0411	48,8			0,6856	
VL	1,0411	100,0			0,6856	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,4429	20,7			0,0290	
W	0,4429	100,0			0,0290	