

Janakkalan kunta • Turenki

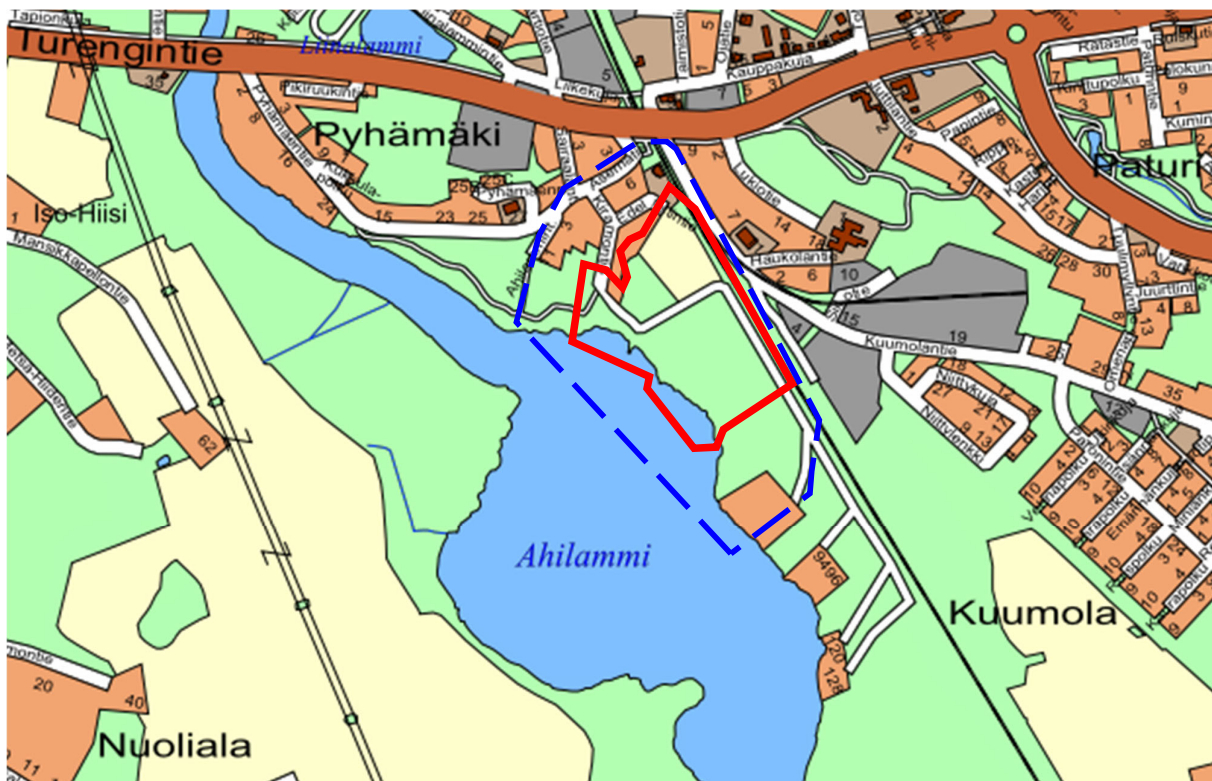
Asemakaava ja asemakaavan muutos, Ahilammi

11.3.2022, 24.4.2025, 10.9.2025, 21.11.2025

D:no 1038/2020

Kaavaselostus

JAN/1038/10.02.03/2020



Kuva 1. Kaava-alue on rajattu likimääräisesti punaisella ja vaikutusalue sinisellä katkoviivalla.

1. PERUS JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 21.11.2025 päivättyä asemakaavan ja asemakaavamuutoksen karttaa.

Asemakaava koskee osaa tilasta 165-415-1-281, tilaa 165-415-1-273 sekä osaa yhteisistä vesialueista 165-415-876-1 ja 165-432-876-1.

Asemakaavan muutos koskee lähivirkistys- (VL), suojaviher- (EV) ja vesialueita (W).

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue (AL), asuinpientalojen korttelialue (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), varastorakennusten korttelialue (TV), matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM), virkistysalueita (VP, VL, VV), venesatama-alue (LV), maa- ja metsätalousaluetta (MY) sekä vesi- (W) ja katualueita.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen on laatinut

Janakkalan kunta, Tekninen toimi, Maankäyttö

Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Kaavoituksen aloituspäätös	25.1.2021 § 23
Ilmoitus kaavan vireilletulosta	31.3.2022
Kaavaluonnosaineistot nähtävänä	31.3.–30.4.2022
Kaavaehdotus nähtävänä	26.6.–4.8.2025
Valtuuston hyväksymispäätös	26.1.2026

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
3.	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.2	Luonnonympäristö	4
3.2.1	Maisemakuva ja luonnonolot	4
3.2.2	Maaperä ja rakennettavuus	6
3.2.3	Vesistöt ja pohjavedet	7
3.3	Rakennettu ympäristö	8
3.3.1	Virkistys ja yleiset alueet	8
3.3.2	Väestö, asuminen ja yhdyskuntarakenne	9
3.3.3	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset	11
3.3.4	Hulevesien hallinta ja tulvariskit	11
3.3.5	Liikenne	13
3.3.6	Tekninen huolto	18
3.4	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	18
3.5	Maanomistus	26
3.5.1	Vaikutusalue	26
3.6	Suunnittelutilanne	26
3.6.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	26
3.6.2	Maakuntakaavoitus	27
3.6.3	Rakennemalli 2030+	28
3.6.4	Yleiskaava	28
3.6.5	Asemakaava	28
3.6.6	Rakennusjärjestys	29
3.6.7	Pohjakartta	29
3.6.8	Rakennuskielto	29
3.7	Olemassa oleva selvitysaineisto	29
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	30
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	30
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	31
4.2.1	Osalliset	31
4.2.2	Vireilletulo	31
4.2.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos	31
4.2.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	40
4.3	Asemakaavan tavoitteet	43
4.3.4	Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin	43
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	43
5.2	Kaavan rakenne	43
5.2.4	Mitoitus	43
5.3	Aluevaraukset	44
5.3.4	Korttelialueet	44
5.3.5	Muut alueet	47
5.4	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät	48
5.5	Yleiskaavan sisältövaatimuksien huomioonottaminen	49
5.6	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset	50
6.	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	53
6.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan	53
6.3	Vaikutukset luonnonympäristöön, ilmastoon ja maisemaan	54
6.4	Vaikutukset liikenteeseen	56
6.5	Taloudelliset vaikutukset	57
6.6	Sosiaaliset vaikutukset	57
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	58

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Kaavaehdotuksesta saatuja lausuntoja
4. Vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin
5. Kaavaehdotuksesta saatu muistutus ja siihen laadittu vastine

Alueelle laaditut selvitykset ovat esillä Janakkalan kunnan internet-sivuilla kaavoituksen lähtötietoaineistona.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee alle kilometrin päässä Turengin liikekeskustasta lounaaseen, Ahilammin itäpuolen ja pääradan välissä. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 13,3 ha.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavoituksen tavoitteena oli alkujaan mahdollistaa kuntaan tulneiden viiden kaavoitusaloitteen mukainen ranta-alueen asemakaavoitus Ahilammin itärannalle, mutta tavoitteesta luovuttiin syksyllä 2021 järjestetyn viranomaisneuvottelun jälkeen. Kaavassa oli tarkoituksena hyödyntää junaradan viereistä huoltotietä kiinteistöjen kulkuyhteydeksi, mutta Väylävirasto edellytti uuden kulkuyhteyden rakentamista alueelle, jos alueelle osoitetaan uutta rakentamista. Halukkuutta uuden kulkuyhteyden rakentamiseen ei ollut.

Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa kunnan omistamalle maa-alueelle Ahilammin ranta-alueen tuntumaan ns. takamaastoon asuinrakentamisen kortteleita ja tehdä uusi asemakaava rautatien viereiselle asemakaavoittamattomalle maa-alueelle. Alueen asemakaavoituksella kehitetään ja mahdollistetaan Turengin asemanseudun alueen monipuolisia asumisratkaisuja sekä palvelutarjontaa. Lisäksi Ahilammille on ilmennyt erinäisiä tarpeita ja ideoita alueen jatkokehittämiseksi mm. venerannan huoltorakennusten suhteen sekä rannan ja veneidensäilytysalueen monikäyttöisyyden sekä matkailun edistämiseksi. Ranta säilytetään pääosin yleisessä käytössä. Tavoitteena on kehittää Ahilammin venesataman aluetta matkailullisena kohteena monipuolisemmaksi ja ympärivuotiseen käyttöön soveltuvaksi kokonaisuudeksi. Ranta-alueelle on tavoitteena osoittaa myös kelluvien loma-asuntojen rakennuspaikkoja.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	
Kunnanhallituksen aloituspäätös	25.1.2021 § 23
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	29.9.2021
Tekninen lautakunta, kaavaluonnos ja OAS	22.3.2022 § 48
Vireilletulo	31.3.2022
Kaavaluonnosvaiheen aineistot nähtävänä	31.3.–30.4.2022
Tekninen lautakunta, kaavaehdotus	13.5.2025 § 68
Kunnanhallitus	16.6.2025 § 107
Kaavaehdotusvaiheen aineistot nähtävänä	26.6.–4.8.2025
Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu	6.11.2025
Kunnanhallitus	15.12.2025 § 327
Valtuusto	26.1.2026 § 5

2.2 Asemakaava

Asemakaava koskee osaa tilasta 165-415-1-281, tilaa 165-415-1-273 sekä osaa yhteisistä vesialueista 165-415-876-1 ja 165-432-876-1.

Asemakaavan muutos koskee lähivirkistys-, suojaviher- ja vesialueita. Kaavamuutoksen aluetta on n. 5,9 ha.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 530-532, virkistysalueita (VP, VL, VV), venesatama-alue (LV), maa- ja metsätalousaluetta (MY) sekä vesi- (W) ja katualueita. Uutta asemakaavaa muodostuu n. 6,9 ha ja kaavan kokonaispinta-ala on n. 13,3 ha.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee alle kilometrin päässä Turengin liikekeskustasta lounaaseen, Ahilammin itäpuolen ja rautatien välissä. Alue on pääosin rakentumaton ja sijoittuu osin Asemanseudun asemakaava-alueelle ja rautuu pohjoisosistaan Hopealahden asemakaava-alueeseen. Alueella sijaitsee Ahilammin venesatama, jossa on Janakkalan Venekerho ry:n ylläpitämät venelaiturit 3kpl, soutuvenepaikkoja, veneiden septien tyhjennys-tankki, vartiotupa sekä työkalukontti. Lisäksi alueella sijaitsee kunnan ylläpitämä veneiden talvisäilytyspaikka, matonpesupaikka, uimaranta ja koirille tarkoitettu erillinen uittopaikka. Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on erinomaiset mahdollisuudet ulkoiluun ja virkistykseen.

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Maisemakuva ja luonnonolot

Suunnittelualue on pääosin tasainen ja laskee loivasti junaradalta Ahilammin suuntaan. Suunnittelualueella sijaitsee Hiidenjoen levennys, Ahilammi. Suurmaisemassa alue sijoittuu Pyhämäen perustasosta n. 30 m ko-oavan harjun ja rautatien itäpuoleisen harjun väliin, melko tasaiselle alueelle, korkeuskäyrien +80 ja +84 (N2000) välille. Kaava-alue on matalaa vesistön ranta-aluetta ja sijaitsee näin ollen suurelta osin tulvarajan ala-puolella. Venesataman alueelta avautuu laajat näkymät etenkin vesistön suuntaan ja vesistöltä päin ko-rostuvat alueen venelaiturit, kunnostetut uimarannat sekä rannassa olevat terijoensalavat. Etelää kohti jatket-taessa vesistöltä päin erottuvat erityisesti uudehkot loma-asunnot (nykyiset vakit. asunnot) rannan tuntumassa.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueesta. Suunnittelualueen rajausta punaisella viivalla. (Maanmittauslaitos, 2024).



Kuva 3. Suunnittelualueen maastoprofiili Ahilammilta Kuumolantien viereiselle harjulle.

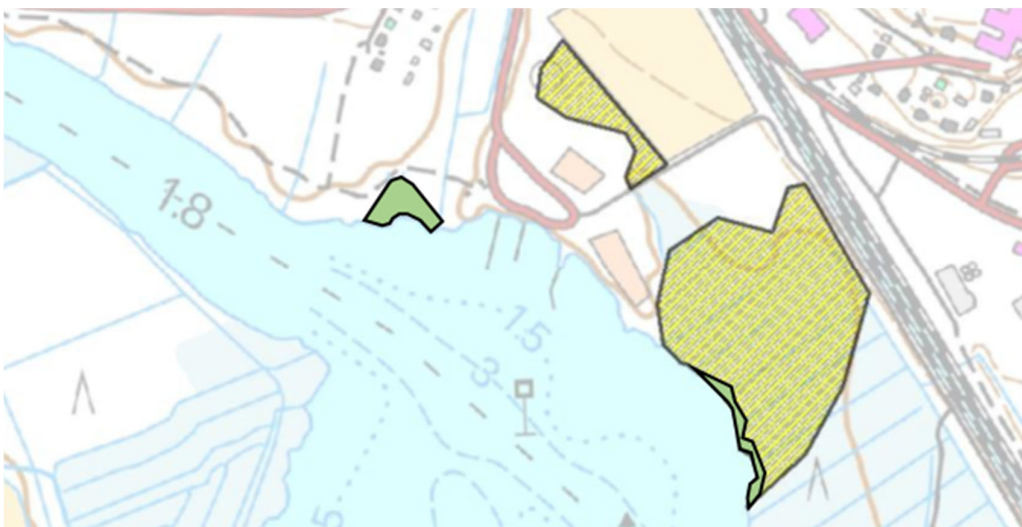


Kuva 4. Viistoilmakuva suunnittelualueesta. Alueen rajausta hahmoteltu kuvaan keltaisella.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Alueen ja lähiympäristön luontoarvoja on aiemmin selvitetty vuosina 2001, 2009 ja 2011. Ahilammin asemakaavan suunnittelun tueksi tilattiin uusi luontoselvitys, joka valmistui 7.9.2021 (Teppo Häyhä). Luontoselvityksen tavoitteena oli paikantaa ja rajata arvokkaat luontokohteet, saada tarkempaa tietoa huomionarvoisten eläinten ja kasvien esiintymisestä sekä antaa selvityksen tulosten perusteella suosituksia alueen maankäytön suunnittelua varten. Luontoselvitykseen sisältyi kasvillisuus- ja kasvistoselvitys, arvokkaiden luontotyyppien paikannus sekä selvitykset liito-oravasta, linnustosta, viitasammakosta ja sudenkorennosta.

Suunnittelualueelta ei havaittu merkkejä liito-oravasta eikä luontodirektiivin suojelemista sudenkorentolajeista, mutta muita eri sudenkorentolajeja havaittiin viisi. Selvityksen mukaan alueen linnusto on runsaslajinen ja mahdollisesti ja todennäköisesti pesivien lajien määrä on melko korkea. Runsaimmat pesimälajit ovat talitiainen, sinitäinen, pajulintu ja punarinta. Alueelta tavattiin myös huomionarvoista linnustoa, joiden tärkeimmät elinympäristöt tulee huomioida kaava-alueen suunnittelussa. Viitasammakoita havaittiin venesataman molemmin puolin olevissa rantakosteikoissa, ja lisääntymisalueen todettiin kattavan koko rantaluhdan.

Venesatamaa ympäröivät metsät ovat lehtomaisen reheviä. Selvityksen mukaan kasvillisuus on kehittymässä tuoreeksi lehdoiksi ja osin tuoreen- ja kostean lehdon välimuodoksi. Konttilansuo on pääosin rämeturvekan-kaaksi kuivunut, jonka kuivumisen aste vaihtelee. Alueen kasvisto on monilajista ja alueelta paikannettiin myös muutama uhanalainen tai harvinaiseksi luokiteltu kasvilaji venesataman- ja pääradan läheisyydestä. Luontotyypeistä alueelta havaittiin tuoretta lehtoa, joka luokitellaan silmälläpidettäväksi (NT) sekä avoluhtaa, joka luokitellaan vaarantuneeksi (VU) luontotyyppiksi.

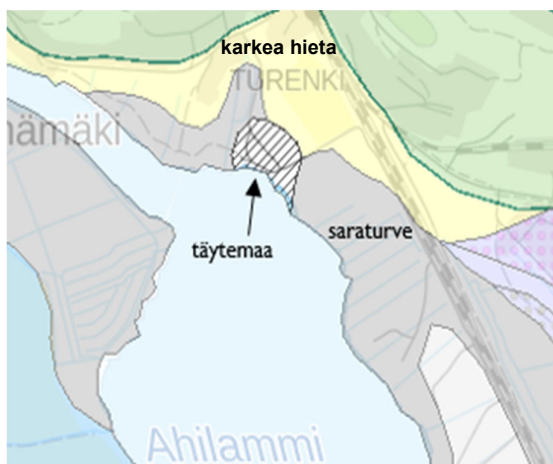


Kuva 5. Arvokkaiksi rajatut alueet (Teppo Häyhä 2021). Vihreällä viitasammakon lisääntymisalueet. Keltaisella luontotyyppien ja muiden lajien suojelun kannalta arvokkaat alueet.

Selvityksen tulosten ja maankäyttösuositusten mukaan, alueen suunnittelussa tulee huomioida arvokkaiksi rajatut alueet, ja alueet suositeltiin merkittävän kaavaan luo-suojelumerkinnällä. Rajatut alueet muodostavat paikallisesti arvokkaan (P) kokonaisuuden, johon sisältyy linnustollisesti arvokas alue, kaksi viitasammakon lisääntymisaluetta, yksi uhanalaisen luontotyyppin esiintymä ja kaksi silmälläpidettävän luontotyyppin esiintymää. Lisäksi yhtenä suunnittelutavoitteena tulee olla venesataman nykyisen lehtipuuston säästäminen mahdollisimman kattavasti. Mikäli yksittäisiä hopeasalavia jouduttaisiin kaatamaan, tulisi runko katkaista 5-8 m korkeudelta, ja jättää tyviosa paikalleen lahopököksi.

Suunnittelualueella on havaittu haitallisia vieraslajeja. Jättipalsamia kasvaa valtalajina venesataman takamaaston uudella kenttäalueella. Komealupiinia on pieninä kasvustoina uimarannan alueen pientareilla, vähän enemmän uudella kenttäalueella. Kurtturuusua kasvaa venerannan alueella istutettuna. Näistä kasvi ei ole levinnyt lähimaastoon. Potentiaalisesti haitallisista (tarkkailtavista) vieraslajeista kasvistoselvityksessä havaittiin pensaskanukka, puistolemmikki, terttuselja ja rusoamerikanhorsma. Torjuntatoimia suositellaan kohdistettavaksi jättipalsamin, komealupiinin, kurtturuusun ja pensaskanukan kasvustoihin. Haitallisten vieraslajien esiintymät tulee hävittää kasvien torjuntaohjeistuksen mukaan (vieraslaji.fi). Haitallisten vieraslajien torjunnassa maansiirtotöiden ja rakentamisen aikana ammattimaisella toimijalla on velvollisuus estää haitallisten vieraslajien sekä niiden siementen ja kasvinosien leviäminen hallinnassaan olevan alueen ulkopuolelle esimerkiksi mullan, maa-aineksen ja muiden kasvien mukana. Komealupiinin hävittäminen ei saa uhata samalla paikalla kasvavaa ketomasmalaa. Kurtturuusun istutukset tulee poistaa ja korvata toisilla ruusuilla tai muilla penssilla. Pensaskanukka tulee poistaa kokonaan haapalehdosta.

3.2.2 Maaperä ja rakennettavuus



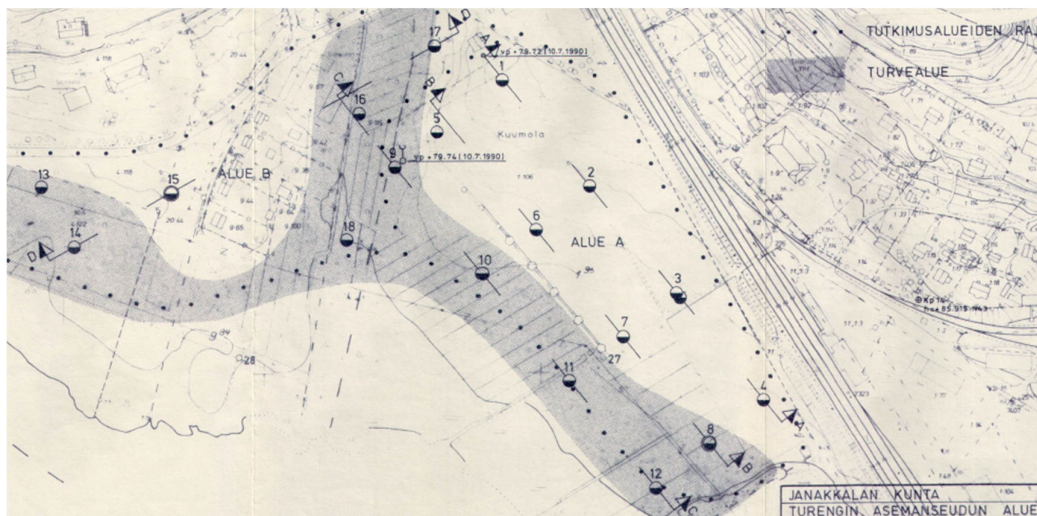
Kuva 6. Alueen maaperää. (GTK Maankamara).

GTK:n maaperäkartan mukaan suunnittelualueen maaperä on pääosin saraturvetta ja karkeaa hiettaa, Venesataman alueelle on tuotu täytemaata.

Asemanseudun alueelle on tehty pohjatutkimus vuonna 1990 (Soilplan ky). Tutkimus tehtiin siltä pohjalta, että alueelle sijoittuisi omakoti- ja asuinkerrostaloja. Sekä tämän että v. 1999 tehdyn täydentävän pohjatutkimuksen selvitysalue kattaa suunnittelualueen rakentamiseen suunnitellun alueen.

Selvityksessä tutkimusalue jaettiin kahtia, joista A-alue käsitti radanvarsialuetta asemasta etelään ja B-alue asemasta lounaaseen. Alueilla suoritettiin painokairausta ja maanäytteistä määritettiin maalajit ja vesipitoisuudet, joiden perusteella määriteltiin alueille rakentamisen perustamisvaihtoehdot.

Selvityksen mukaan alla olevan kuvan mukaiselle A-alueen tietylle osalle voitaisiin rakentaa 3-kerroksinen kerrostalo pääsääntöisesti maanvaraisesti perusmuuri- tai pilarianturoiden perusmaan silttikerroksen varaan tai silttikerroksen varaan sorasta rakennetun täyttö-/massanvaihtokerroksen varaan. Turvealueella ensisijaisena perustamistapana on paalutus. Kuvan mukaiselle B-alueelle omakotitalojen perustaminen voitaisiin suorittaa pääsääntöisesti maanvaraisesti, mutta turvealueella perustaminen tulee tehdä paalujen varaan.

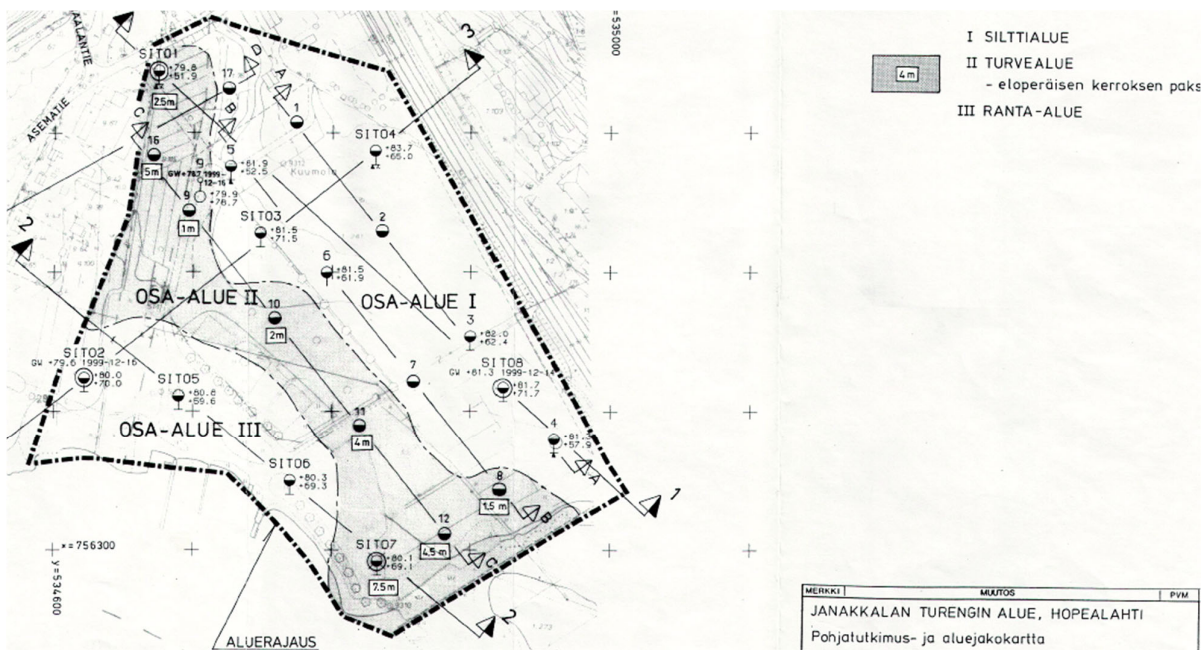


Kuva 7. Ote pohjatutkimuksesta vuodelta 1990 (Soilplan ky).

Sito Oy:n täydensi vuonna 1990 tehtyä pohjatutkimusta pohjarakennusehdotuksella. Selvityksessä mainittiin alueen pohjasuhteista seuraavaa: Alueen jakaa luode-kaakkosuuntainen n. 450 m pituinen turvevyöhyke, joka ulottuu luoteessa n. 56-60 m leveänä Asematiehen ja kaakossa n. 100 m leveänä Hiidenjoen rantaan ja rantaniittyyn jatkuen edelleen rannan suuntaisesti. Turvealueen pinta-ala on n. 3,5 ha. Turvekerroksen paksuus vyöhykkeen keskiosalla vaihtelee pääosin 3-5 m ja paksuimmillaan eloperäistä maa-ainesta on 7,5 m syvyyteen asti.

Pohjatutkimuksen mukaan perusmaa ohuen pintakerroksen ja turvealueella eloperäisen muodostuman alapuolella on pääosin silttiä tai hiekkaista silttiä. Siltti- ja hiekkamuodostumien alapuolella n. 20-27 m syvyydestä alkaen on tiivis moreenimuodostuma. Pohjavesipinta on tutkimushetkellä ollut tasossa +78,7-81,7 (N43).

Pohjatutkimuksen suositukset alueiden rakentamiselle olivat yleispiirteissään seuraavat: Kellarikerroksien rakentamista ei suositella korkealla olevan pohjavesipinnan vuoksi. Turvealueella rakennusten, liikenne- ja piha-alueiden kohdalla turvekerros tulee vaihtaa. Rakennettaessa tulee varautua maan täyttämiseen tulva-alueen yläpuolelle ja alueen osasta ja rakennuksesta riippuen, voidaan perustaminen tehdä maanvaraisesti tai paaluttamalla.



Kuva 8. Ote täydentävästä pohjatutkimuksesta vuodelta 1999 (Sito Oy).

3.2.3 Vesistöt ja pohjavedet

Suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolella kulkeva vesistö Hiidenjoki ja sen levenemä Ahilammi ovat osa Vanajaveden reittivesistöä ja kuuluvat Kokemäenjoen päävesistöön. Reitin eteläiset haarat yhtyvät Janakkalan Kernaalanjärvestä, joka laskee Hiidenjokea pitkin Vanajaveden Miemalanselkään. Hiidenjoen pituus on noin 15 km ja keskimääräinen leveys noin 50–60 metriä. Joen virtausnopeus on pääosan vuotta hyvin hidas. Vedenlaatu ja yleinen käyttökelpoisuus on luokiteltu tyydyttäväksi (Vesikartta). Vedenlaatua heikentävät voimakkaasti luonnontasosta kohonnut rehevyystaso, runsashumuksisuus ja ajoittaiset happitalouden häiriöt, joista seuraa usein kesäisin runsaita sinileväkukintoja.

Vanajaveden vesistöä säännöstellään ja vedenkorkeudelle on lupapäätöksessä määrätty ylä- ja alarajat. Säännöstely vaikuttaa pitkälle yläjuoksulle asti, koska alueen vesistönosilla ei ole luontaista korkeuseroa. Tulvakorkeudet ovat merkittävästi alentuneet ja tämän myötä tulvavahingot ovat vähentyneet. Vedenkorkeuden vaihtelu on kesäaikana selvästi luonnontilaista pienempää, joten virkistyskäyttö on tältä osin parantunut. Kaiken kaikkiaan vedenkorkeuden vaihtelu on säännönmukaistunut ja vedenkorkeuserot vuosien välillä ovat pienemmät kuin ennen säännöstelyä (Järvi & Meriwiki).

Hämeen aluetta koskevat alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet on esitetty ELY-keskuksen listauksessa. Hiidenjoen varren ja Ahilammin rakentamista voidaan verrata Kernaalanjärvelle esitettyihin korkeuslukemiin, jonka mukaan suunnittelualueen alin suositeltava rakentamiskorkeus on +81,30 (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.

Pohjavedet

Suunnittelualue sijaitsee pohjoisosistaan Turengin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (0416501). Pohjavesialue sijoittuu luode-kaakkosuuntaiselle pitkittäisharjulle, joka on paikoitellen yli 60 metriä korkea. Turengin pohjavesialueen pinta-ala on 3,99 km², josta pohjaveden muodostumisaluetta on 2,76 km². Pohjaveden muodostumisalue käsittää melko tarkoin Pyhämäki-Kuumola -harjalueen morfologisesti erottuvan osan. Pohjaveden pinnan korkeus harjun luoteispäässä on tasolla n. +80 m mpy. Pohjaveden määrällinen tila on hyvä, mutta kemiallinen tila on huono (tarkistettu 31.5.2024, Liiteri-tietopalvelu). Pohjavesialue sijaitsee riskialueella. Riskialueilla pohjavedessä on havaittu haitallisten aineiden pitoisuuksien nousua ja pohjaveden tila voi heikentyä, ellei suojelutoimia tehdä (www.liiteri.ymparisto.fi).

Janakkalan Veden Kuumolan pohjavedenotto sijaitsee alle 400 metrin päässä kaava-alueen rajasta varsinaisella harjumuodostumalla. Lisäksi Valion vedenotto sijaitsee noin 300 metrin etäisyydellä asemakaava-alueen pohjoispuolella. Pohjavedenottojen lähiympäristöön (vähintään 500 metriä ottamolta pohjaveden virtaussuunnassa ylöspäin) ei tule kaavoittaa pohjaveden laadulle riskiä aiheuttavia uusia toimintoja. Tästä syystä suunnittelualueelle teetettiin pohjavesiselvitys (Ramboll 13.9.2024).

Pohjavesiselvityksen mukaan asemakaava-alueella harjun reunalla pohjaveden pinnankorkeuserot ovat vähäisiä. Pohjavedenpinnan painetaso esiintyy maanpinnantason alapuolella, eikä tutkimuspisteissä todettu paineellista pohjavettä. Asemakaava-alueen havaintoputkien HP1/24 ja HP3/24 ja Kuumolan vedenottamon läheisyydessä sijaitsevan havaintoputken PE14 välinen pinnankorkeusero on noin 0,2 metriä. Pohjaveden virtaus asemakaava-alueella suuntautuu länteen-lounaaseen Ahilammin ja Hiidenjoen suuntaan.

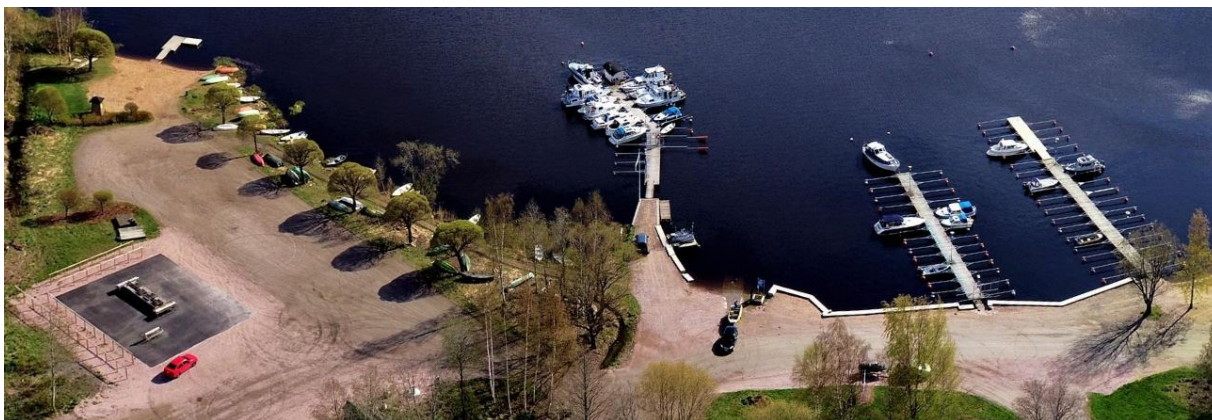
Pohjavesitutkimusten perusteella pohjavedenpinnan painetaso esiintyy alueella maanpinnantason alapuolella. Maaperätutkimuksissa ei ole todettu vettä pidättäviä savikerroksia, joiden alapuolella esiintyisi paineellista pohjavettä. Harjumuodostuman hyvin vettä johtavien hiekka- ja sorakerrosten arvioidaan rajoittuvan asemakaava-alueen itä- ja pohjoisreunalle.

”Maaperä- ja pohjavesiolosuhteiden perusteella alueen rakentamisen yhteydessä tehtävästä maankaivusta tai rakennusten perustamista varten tehtävästä paalutuksesta ei arvioida aiheutuvan haitallista pohjaveden purkautumista. Harjumuodostuman läheisyydessä asemakaava-alueen pohjois- ja itäreunoilla maan pintaosan siltti kerrostumien alapuolella voi esiintyä vettä johtavia hiekkaisia kerrostumia, mikä tulee huomioida salaojituksen ja kuivatusjärjestelyjen jatkosuunnittelussa. Harjun reuna-alueen vettä johtaviin hiekka- tai sorakerrostumiin ei tule toteuttaa pohjavedenpinnan alapuolelle ulottuvia kuivatusrakenteita, jotka voisivat alentaa pysyvästi pohjaveden pinnankorkeutta harjalueella. Asemakaava-alue sijoittuu pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolelle, jossa maaperä on pintaosistaan yleisesti heikosti vettä johtavaa. Alueen rakentamisen ja päällystetyn pinta-alan lisääntymisen ei siten katsota vaikuttavan heikentävästi pohjaveden muodostumiseen.” (Ramboll 13.9.2024.)

3.3 Rakennettu ympäristö

3.3.1 Virkistys ja yleiset alueet

Suunnittelualueella ja lähiympäristössä on varsin hyvät virkistysmahdollisuudet. Lähistöllä sijaitsevat monet kunnalliset palvelut rakennettuine liikuntapaikkoineen. Luonnossa liikkumisesta pitävälle maasto on monipuolista korkeuseroineen ja vesistöineen, ja lähistöllä on runsaasti ulkoiluun tarkoitettuja reittejä. Ahilammin rannasta pääsee uimaan ja liikkumaan vesillä. Suunnittelualueella on kunnan ylläpitämä uimaranta, sekä erillinen koirien uittopaikka. Läheisin toinen kunnan ylläpitämä uimaranta sijaitsee Liinalammella. Myös virkistyskalastus on suosittua Hiidenjoella. Hiidenjoella kulkee virallinen venereitti sekä Hiiden melontareitti. Ahilammin venesatamassa on veneenlaskupaikka sekä vuokrattavia venepaikkoja.



Kuva 9. Ahilammin rantaa ja venesatama-alueita (Janakkalan kunta).

3.3.2 Väestö, asuminen ja yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Turengin keskustan palvelujen välittömässä tuntumassa. Suunnittelualueella ei sijaitse tällä hetkellä palveluita, eikä vakituista asuinrakennuskantaa vaan suunnittelualue on pääosin rakentumaton ja virkistyskäytössä. Ahilammin lähiympäristö on pääosin 1970- ja 1980-luvuilla rakentunutta ja lähialueen asuinrakennuskanta on pääosin vuosilta 1900-1945. Lähistöllä on entinen Janakkalan sähkölaitoksen rakennus (1960), joka on toimitila- ja asuinkäytössä. Vanhalle sähkölaitokselle on haettu purkulupaa. Yksi asuinrakennus on valmistunut v. 2008 ja päiväkotia Pesäpuu Pyhämäenpolun varteen v. 2018. Alueen lähimpänä palvelu- ja työpaikkana on asemaravintola (Turengin Wanhalla asema). Muiden palvelujen osalta alue tukeutuu alle kilometrin etäisyydellä olevan Turengin liikekeskustan palveluihin. Etäisyys terveyskeskukseen on 1,5 km, Turengin kouluun 1,4 km ja yhteiskoulu-lukioon 0,5 km (suoraan).

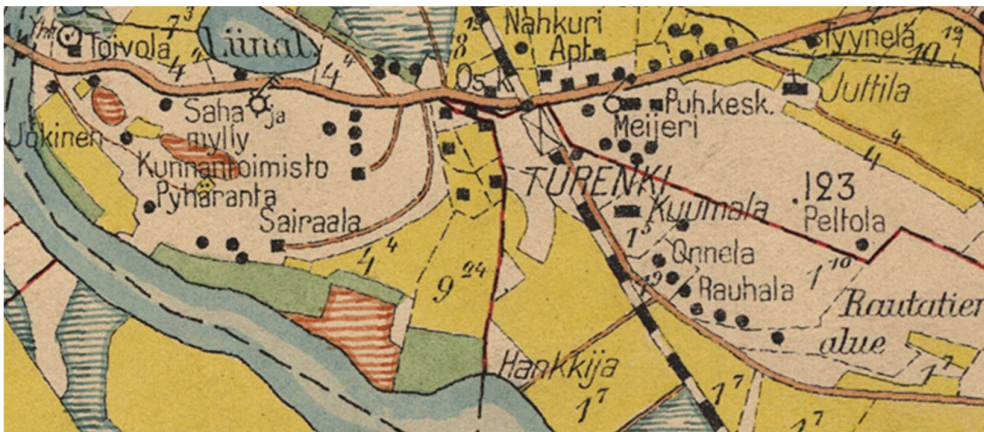
Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Carl Albert Edelfeltin v. 1862 valmistunut Turengin rautatieasema, jonne on lyhimmillään matkaa n. 50 metriä. Rautatieasema on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Turengin kaupallinen keskusta kehittyi 1862 valmistuneen Helsinki-Hämeenlinna -rautatien molemmiin puoliin, nykyisen Kauppujaujan ja Liikekujan varrelle, ja keskusta säilyi vireänä ko. paikalla 1960-luvulle asti. Läheisen Pyhämäentien varressa sen sijaan oli kunnan hallinnollinen keskus kunnantaloineen, sairaaloineen ja sähkölaitoksineen. Keskustatoiminnot siirtyivät 1960-luvulla idemmäksi, mutta suunnittelualueen sijainti on edelleen keskeinen kunnan palveluihin nähden. Karttatarkastelun mukaan Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Kuumola, jonka rinteellä on säilynyt joukko 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun huvilatyyliä asuinrakennuksia, mm. Alppila. Haukolantien varrella on taitekattoisia ja harjakattoisia puutaloja, joista ainakin neljässä on säilynyt 1900-luvun alkupuolen pientalorakentamiselle tyypillisiä piirteitä. Seurojentalo Kuumola on vuodelta 1920 (ark. Armas Rankka). Ahilammin länsipuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä maisema-alue, Janakkalan kartanomaisemat.



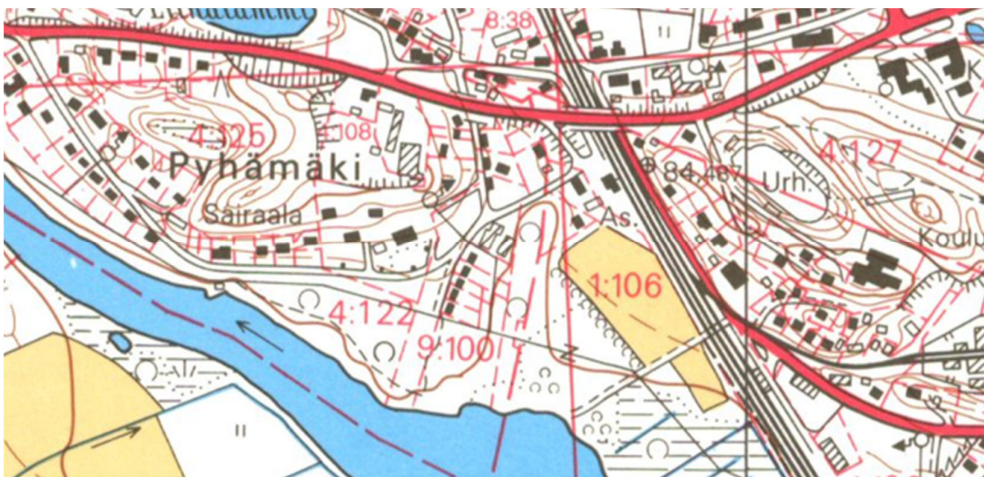
Kuvat 10 ja 11. Turengin asema ja Kuumolatalo.



Kuva 12. Ote Senaatin kartastosta vuodelta 1884.



Kuva 13. Ote peruskartasta vuodelta 1925.



Kuva 14. Ote peruskartasta vuodelta 1979, joka muistuttaa hyvin paljon nykytilannetta lähiympäristön osalta.



Kuva 15. Turengin Aseman ympäristöä ja maisema kohti kaava-aluetta.



Kuvat 16 ja 17. Suunnittelualueen lähistön rakennuskantaa; vanha sähkölaitos ja Ahilammintien taloja.



Kuva 18. Suunnittelualueen lähistön rakennuskantaa; entinen sairaalarakennus (Vapari) ja päiväkotipesäpuu.

3.3.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueelle ei kohdistu suoraan paikallisia, maakunnallisia tai valtakunnallisia kulttuuriperintökohteita. Läheinen Turengin rautatieasema kuuluu Museoviraston laatimaan valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (RKY). RKY on maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama inventointi rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Asema on yksityisessä omistuksessa. Rautatieasema ja viereinen asuinrakennus kuuluvat myös maakunnallisesti merkittäviin rakennusperintökohteisiin ja kunnan rakennusinventointiin kohteena 170 Turengin asema (Ahola, 2005). Ahilammin länsipuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä maisema-alue, Janakkalan kartanomaiset.



Kuva 19. Kuva Ahilammin itärannalta kohti lounasta ja Janakkalan kirkonkylää.

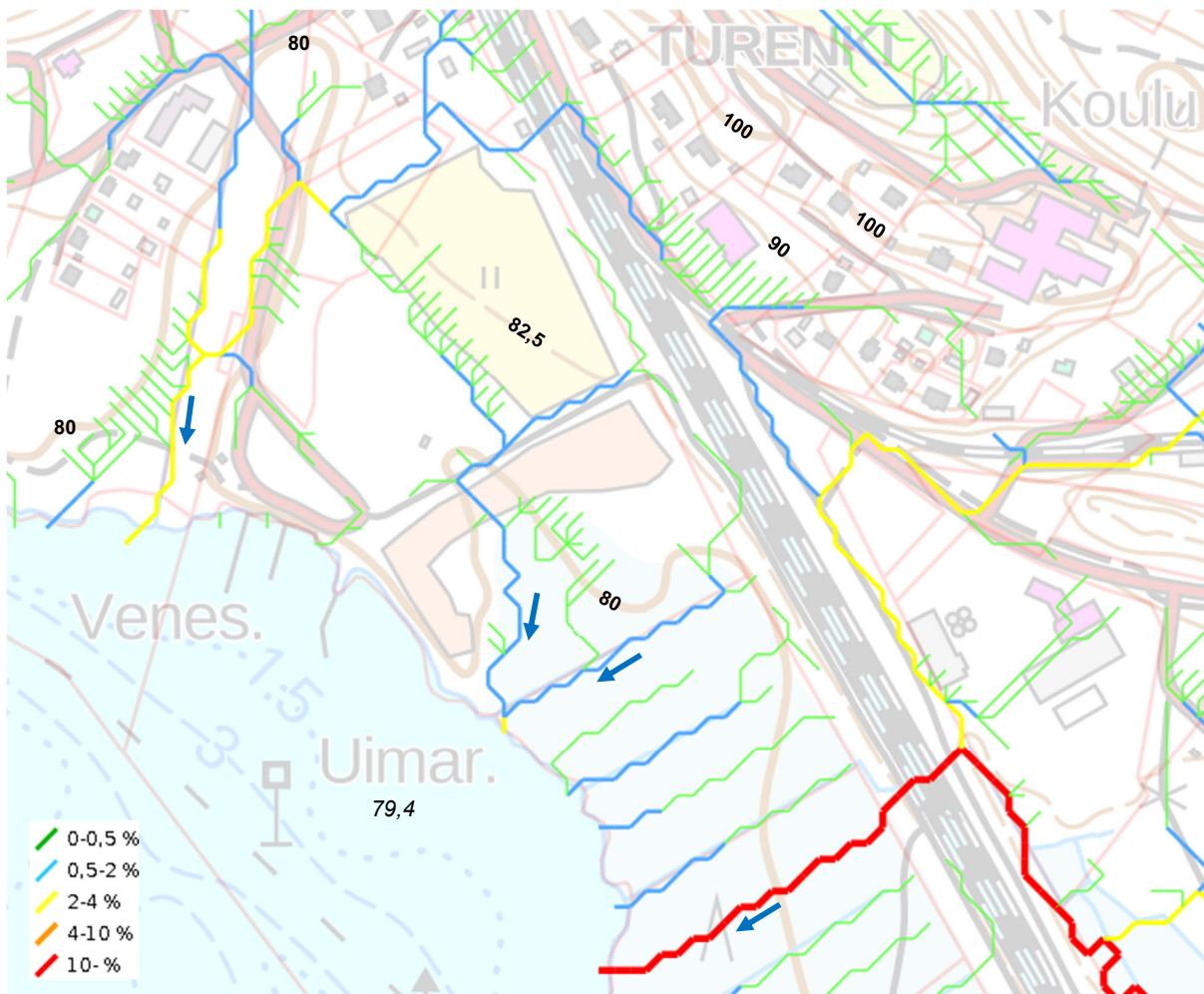
Suunnittelualueen lähistöllä sijaitsee n. 10 omakotikäytössä olevaa asuinrakennusta, joista osa kuuluu kunnan rakennusinventointiin aluekohteisiin: 166 Sairaalantien pientalot ja 149 Ahilammintien pientalot. Molempien luokitus on Rakennusryhmä II. Suunnittelualueelta ei ole suoraa näköyhteyttä ko. aluekohteisiin, vaan välissä on kasvillisuusvyöhykkeet tai muutoin etäisyyttä reilusti.

Muinaisjäännösrekisterin mukaan, alueelta ei tunneta arkeologista kulttuuriperintöä eikä muinaismuistolailta rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä (Museoviraston muinaisjäännösrekisteri 31.5.2024). Hämeenlinnan kaupungin museo on tutustunut Ahilammin kaava-aineistoon, ja todennut että kaavassa voidaan edetä ilman uusia täydentäviä arkeologisia selvityksiä.

3.3.4 Hulevesien hallinta ja tulvariskit

Hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on taajamien kuivatus ja taajamatulvien torjunta, pinta- ja pohjavesien suojeleminen sekä vesien hyvän tilan saavuttamisen edistäminen. Suunnittelualueen hydrologia tulee muuttumaan uudisrakentamisen myötä. Vettä läpäisemättömät pinnat kasvavat kaavamuutoksen myötä. Alueen luontaista kasvillisuutta pyritään kuitenkin säilyttämään. Alue on pääosin tasainen ja laskee loivasti junaradalta Ahilammin suuntaan. Suunnittelualue kuuluu Hiidenjoen suualueen valuma-alueeseen. Kohteen yläpuolinen valuma-alue on todella laaja-alainen latvavesien muodostuessa Turengin taajaman itäosista. Suunnittelualueen viereinen rautatie ojituksineen ja rakenteineen vaikuttaa kuitenkin huomattavasti ko. alueen valumavesien muodostumiseen ja lähivaluma-alueen rajautumiseen. Suunnittelualueella ei ole rakennettua hulevesiviemäriverkostoa.

Kuvassa 20 on esitetty alueen pintavesien virtaussuunnat. Alueen kaltevuus on tällä hetkellä alle 1 %, mikä on hulevesien viivytyksen kannalta hyvä asia. Vedet imeytyvät maaperään ennen kuin ne ehtivät valua muualle. Kaavamuutoksen myötä alueen kaltevuus tulee muuttumaan, koska rakentamisalueita on tarve hieman korottaa. Alueelle tulee kuitenkin säilymään luonnontilaisia alueenosia ja vain osa pinnoista tulee muuttumaan vettä läpäisemättömiksi pinnoiksi asuinrakentamisen kattopintojen tai asfaltoitujen piha- ja katualueiden myötä.



Kuva 20. Pintavesien virtausmalli ja ojaston kaltevuudet (Paikkatietoikkuna.fi, Suomen metsäkeskus)

Hulevesien hallinnassa pyritään pääasiassa viivyttämään vesiä tontilla, mutta aivan joka paikassa se ei ole mahdollista tai kannattavaa. Viivyttämässä alueelle on varattava riittävästi viivytystilaa tilavarauksena mitoitusvesimäärän varastoimiseen. Janakkalan kunnan rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaisesti hulevedet ja perustusten kuivatusvedet tulee ensisijaisesti käsitellä omalla kiinteistöllä imeyttämällä ja tarpeen mukaan viivyttämällä. Rakentamis- ja maisematyölupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien käsittelystä ja johtamisesta (18 §) sekä viivyttämisestä. Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen on mahdollista. Rakennusten tulvavahinkoja on pyritty pitkään estämään laatimalla suosituksia rakentamiskorkeuksiksi. Tämän vuoksi Hiidenjoen varrella ja Ahilammilla alin suositeltava rakentamiskorkeus on +81,30 m (N2000).

Rakennusjärjestyksen päivityksen luonnoksessa todettua (§ 44):

”Tontille on rakennettava suunnitellusti hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta puhtaat vedet imeytetään omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen mahdollistavat. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei voida imeyttää tontilla, on johdettava viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuinä kuten painanteina, viivytyssaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyratkaisuna. Rakennuspaikan rakentamattomaksi jäävästä osasta tulee vähintään yksi kolmasosa jättää päällystämättä tai päällystää vettä läpäisevällä rakenteella (reikäkivi, nurmikko tai vastaava).”

”Rakentamisen aikana tulee varautua poikkeuksellisiin sääilmiöihin, kuten rankkasateisiin ja niiden vaikutuksiin hulevesien määrää ja laatua ajatellen. Hulevesien johtamiseen käytettäviä avo-ojia ei saa täyttää. Hulevesijärjestelmien mitoituksessa tulee ottaa huomioon ilmaston muuttumisen vaikutukset pitkällä aikavälillä.”

Yleispiirteisenä suunnitelmana suunnittelualueen hulevesien hallinnasta voidaan todeta seuraavaa (Kuva 21):

- alueelle osoitetaan painanteita hulevesien viivyttämistä ja imeyttämistä varten (sin. viivoitetut alueet).
- siniset nuolet osoittavat hulevesien ohjaamissuunnan painanteisiin.
- vihreät nuolet osoittavat radan varren katualueen hulevesien johtamissuunnan, hulevesiviemäröinnin.



Kuva 21. Alustava yleispiirteinen suunnitelma alueen hulevesien hallinnasta.

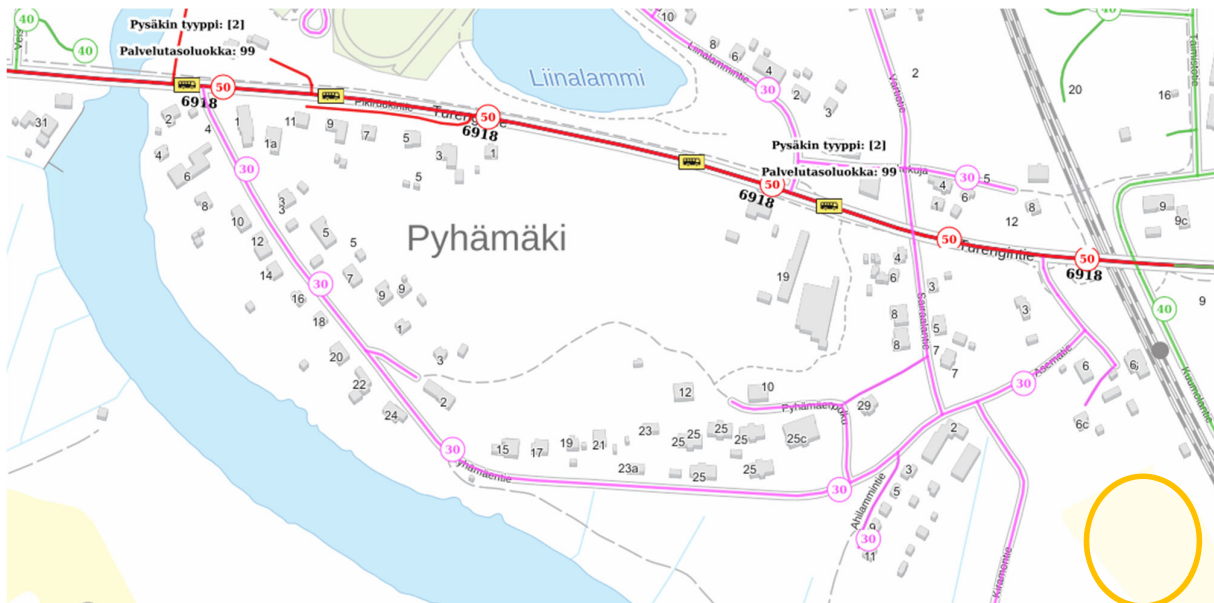
3.3.5 Liikenne

Pyhämäen harjua lenkinä kiertävä Pyhämäentie ja sen jatkeena oleva Asematie muodostavat suunnittelualueelle kulun. Pyhämäentie ja Asematie päätyvät molemmat Turengintiehen (Mt 292). Turengintie on valtatie 3 ja maantien 130 sekä Turengin välinen pääliikenneyhteys, joka siten palvelee osaltaan myös Turenkia laajemmalle alueelle etelään ja pohjoiseen jakautuvaa liikennettä, yhdistäen taajaman myös valtakunnalliseen liikenneverkkoon.

Turengintiellä keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on noin 6918, josta raskasta liikennettä on n. 4,5 % (Väylävirasto, 2024). Turengintien nopeusrajoitus suunnittelualueen kohdalla on 50 km/h. Asematien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 498. Pyhämäentiellä, Asematiellä ja Kiramontiellä on nopeusrajoitus 30 km/h. Alhainen nopeusrajoitus luo asuinalueelle turvallisuutta. Suunnittelualueen läheisyydessä ei sijaitse vilkasliikenteisiä katuja tai teitä. Alueella kulkee hyvin vähän raskasta liikennettä lähinnä huoltoliikenteen muodossa.

Asematie ja Pyhämäentie toimivat kaava-alueen sisääntuloreittinä. Myös Sairaalandietä pitkin pääsee alueelta Turengintien pohjoispuolelle ja Liinalammintien risteykseen. Kuvissa 23-26 on kuvattu Asematien ja Pyhämäentien liittymät Turengintielle. Liittymät ovat riittävän laajat ja toimivat asuinalueen liikennekäyttöön. Näkymät ovat riittävän hyvät molempiin suuntiin. Turengintiellä, rautatien ylittävälle sillalle tehdään parhaillaan sillan uusimissuunnitelmia. Kunnan näkökulmasta Asematien risteykseen tavoitellaan tuossa yhteydessä parempaa näkyvyyttä ja tilavampaa kevyen liikenteen yhteyttä sillan eteläreunaan.

Suunnittelualueelle kulkee Asematieltä/Pyhämäentieltä erkaneva Kiramontie ja asemakaavan mukainen vielä rakentamaton Edelfeltintien katualue. Kiramontie jatkuu radan vieressä rautatien huoltotienä ja jota pitkin on kulku myös Ahilammin itärannan asunkienteistöille. Suunnittelualue rajautuu itäpuolelta etelä-pohjoissuuntaisesti kulkevaan Helsinki-Tampere päärataan. Linja-autoliikenne ja -pysäkit sijaitsevat Turengintien varrella ja keskustan alueella (lähimmät pysäkit osoitettu kartalla). Turengin rautatieasemalle on matkaa lyhimmillään vain noin 50 metriä. Raideliikenteen sijaitessa alueen välittömässä läheisyydessä, tulee huomioida mm. melu, tärinä sekä rautatiehen kohdistuvat selvitykset sekä mahdolliset muutostarpeet.



Kuva 22. Lähialueen tiestön vuorokausiliikennemäärät sekä tiestön nopeusrajoituksia (Suomen väylät -karttapalvelu 2022). Suunnittelun rajoitusalueen sijainti likimääräisesti oranssilla.



Kuvat 23 ja 24. Asematien risteyksialuetta länteen ja itään (GoogleMaps 2025).



Kuvat 25 ja 26. Pyhämäentien risteyksialuetta länteen ja itään (GoogleMaps 2025).

Suunnittelualueen liikennetuotosten arvioinnissa on käytetty ”Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa” -selvitystä (Suomen Ympäristö 27/2008). Arvio perustuu tyypillisiin/keskimäärisiin arvoihin. Liikennetuotos eli ajoneuvoliikenteen määrä, joka syntyy alueen käytöstä vuorokaudessa (ajonousujen määrä), on arvioitu seuraavaan taulukkoon.

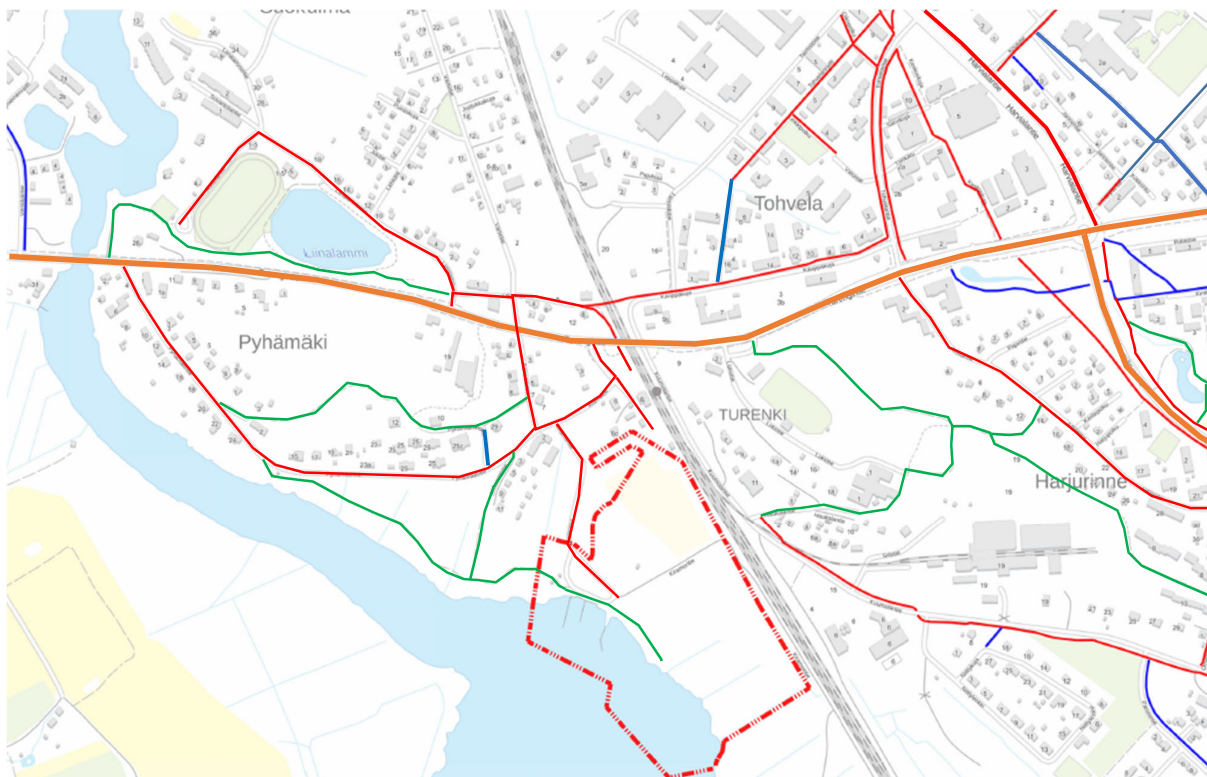
Rakennustyyppi	Arvioitu liikennetuotos	Määrä	Kokonaistuotos
Kerrostalo (5 krs)	3–4 ajonousua / asunto	~20–30 asuntoa	60–120
Rivitalo	4–6 ajonousua / asunto	~4 × 4 asuntoa	64–96
Pientalo	6–8 ajonousua / talo	15 taloa	90–120
Matkailupalvelut	10–30 ajonousua / 100 m ²	arvio: 1000 m ²	100–300

Yhteensä arvioitu liikennetuotos: noin 314–636 ajonousua vuorokaudessa.

- Arvio ei sisällä työpaikkaliikennettä, huoltoajoa tai sesonkivaihtelua matkailussa.
- Matkailupalvelujen liikennetuotos voi vaihdella suuresti riippuen toiminnasta (esim. mökit vs. leirintä).

Kevyt liikenne

Lähialueen kevyen liikenteen pääväylänä toimii Turengintien varren yhteydet. Lisäksi Liikekuja-Kauppakuja -yhteys eli rautatien alikulku on todettu runsasliikenteiseksi kävelijöiden ja pyöräilijöiden taholta. Em. yhteyksiltä on olemassa olevat kulkuyhteydet suunnittelualueelle, mutta ko. yhteyksiä on tarve parantaa kadunrakentamisten yhteydessä. Suunnittelualueelta länteen päin kuljetaan luontevimmin Hiidenjoen ranta-alueella kulkevaa metsäreittiä pitkin sekä sen jatkeena Pyhämäntien vieritse kohti Hiidenjoen ylittävää siltaa. Metsäreitillä ei ole nykyisin talvikunnossapitoa, mutta reitti on kehitettävissä/hoidettavissa ympärivuotisesti lisääntyvän käyttäjämäärän vuoksi.



Kuva 27. Kaava-alueen ja Turengin keskustan kevyen liikenteen yhteydet. Punaisilla viivoilla pääväylät (hoitoluokka 1), sinisellä hoitoluokan 2 väylät. Oranssilla ELY-tiet ja vihreällä muut yhteydet/polustot.

Kanta-Hämeen seudullisessa pyöräliikenteen tavoiteverkkoselvityksessä (2023) sekä Hämeenlinnan seudun kestävä ja turvallisen liikkumisen suunnitelmassa (2022) on määritetty seudullisesti tärkeimmät kävelyn ja pyöräliikenteen tavoitteet ja kehitystoimenpiteet. Nämä toimivat perustana Janakkalan kunnan omille kävelyn

ja pyöräliikenteen edistämisen tavoitteille ja toimenpiteille. Janakkalan kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelmassa 2030 (25.11.2024) ei ole esitetty tässä vaiheessa toimenpiteitä erityisesti suunnittelualueelle, sillä toimenpiteitä keskitettiin pääväylille ja reiteille. Ohjelman mukaiset suunnitteluperiaatteet tulee kuitenkin huomioida jatkossa koko kunnan alueella.



Kuva 28. Ote Janakkalan kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelmasta 2030.

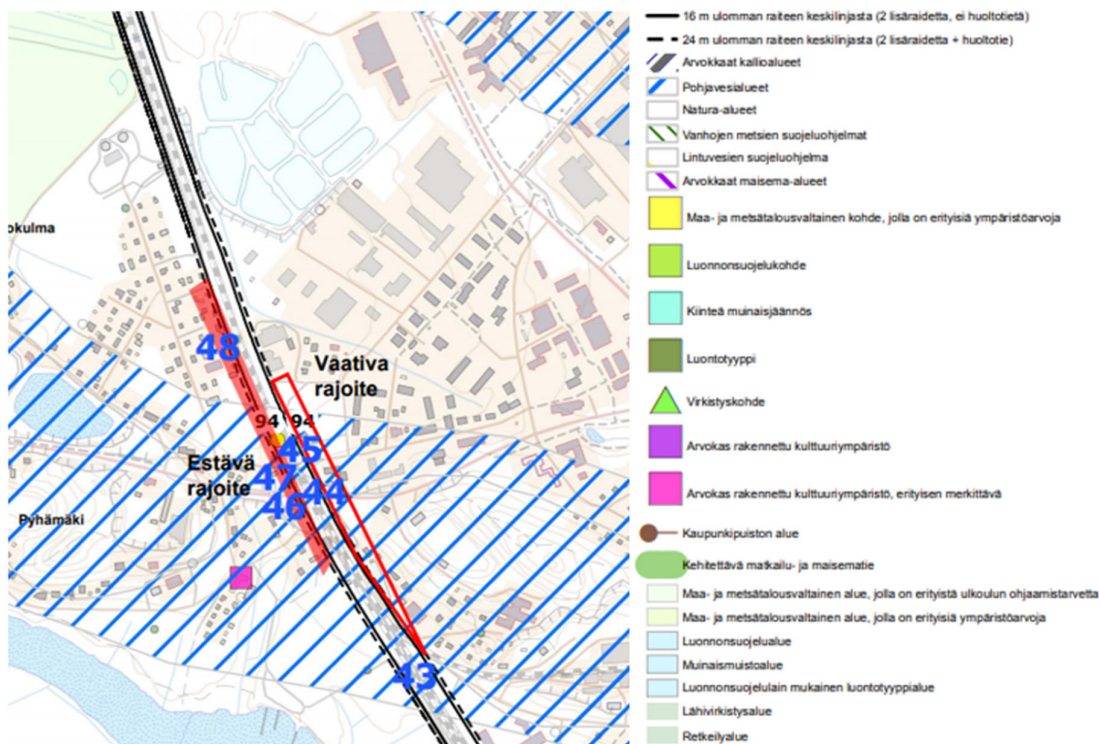
Joukkoliikenne

Linja-autoaseman toimintojen on tarkoitus siirtyä rautatien itäpuolelle, juna-asemasta hieman pohjoiseen. Taimistotien ja Kauppakujan risteyksessä sijaitsevaa liikeyntäpysäköintiä tarkoitettua aluetta laajennetaan ja alueelle tulisi lisäksi bussien lähtölaiturit, ajantasaus- ja pitkäaikauspysäköinti sekä odotuspaikat. Tämä kehitys suuntaa rautatien liikeyntäpysäköinnin pääosin pois Asematien ja rautatieaseman puolelta, jossa pysäköintitila on hyvin rajallinen. Myös matkaketjut mahdollistuvat, kun juna- ja linja-autoasemat sijaitsevat vierekkäin.

Turengin keskustan merkittävimmät bussiliikenteen linjat ovat nykytilanteessa Hämeenlinnan seudun kaupunkilinjat 5 ja 10, jotka kulkevat linja-autoasemalta pohjoisen suuntaan Hämeenlinnaan ja Parolannummelle. Ne ovat päälinjat, joita ajetaan kaikkina viikonpäivinä tunnin välein, arkena puolen tunnin. Linja 200 kulkee arkisin Turengintietä länteen päin, Siankärsäntietä Miemalaan ja Hämeenlinnaan.

Raideliikenne

Liikennevirasto (nyk. Väylävirasto) linjasi vuonna 2009, että Riihimäki–Tampere -rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua kahteen lisäraiteeseen (yhteensä neljä raidetta). Lisäraidevaraukset ovat pitkän aikavälin varauksia, joiden toteuttamisaikataulu ei ole tiedossa, ja joista ei ole vielä yksityiskohtaisia suunnitelmia. Rautatien läheisyyteen sijoittuvissa asemakaavoissa on turvattava lisäraiteiden toteuttamisedellytykset tulevaisuudessa. Riihimäki–Tampere rataosan tarveselvitystä tarkennettiin vuonna 2018 tehdyssä selvityksessä (Liikennevirasto). Tavoitteena oli muodostaa näkemys radan keskeisimmistä kehittämistoimenpiteistä vuoteen 2040 saakka. Selvityksen mukaan rataosuudelle tulee tehdä merkittäviä parannustoimenpiteitä sekä peruskorjaus lähitulevaisuudessa, mutta tarkempaa aikataulua ei ole tiedossa. Asemakaavoitushankkeissa varaudutaan rakentavan levenemistarpeisiin. Kuitenkin suojellut rakennukset (Turengin asema ja Osuuskauppa) sekä asutusta sijoittuu radan länsipuolelle, ja oletuksena on lisäraiteiden sijoittuminen pääradan itäpuolelle.



Kuva 29. Ote Hämeen seudun lisäraiteet – esiselvityksestä. (Pöry 2010).

Riihimäki–Tampere-rataosuuden esiselvitys (Väyläviraston julkaisu 42/2025) on valmistunut kevät-kesällä 2025. Esiselvitys muodostaa kokonaiskäsityksen rataosuuden kehittämistarpeista, kehittämistoimenpiteistä kustannuksineen sekä kehittämisen vaikutuksista. Esiselvitys käsittelee myös kehittämisen ja peruskorjauksen yhteen kytkentää. Esiselvityksen rinnalla on tehty erikseen liikenteelliset tarkastelut ja hankearviointi. Nämä ovat tuottaneet lähtötietoa esiselvitykseen ja täydentäneet sitä. Esiselvityksessä on tarkasteltu pääasiassa kolmannen raiteen rakentamista yhteysvälille. Raide rakentuisi vaihteittain pohjois- ja eteläpäästä alkaen. Vaikka koko rataosuuden toteuttaminen neliraiteisena ei ole tässä selvityskokonaisuudessa tarkasteltujen liikenneskenaarioiden mukaan perusteltua, maankäytöllisesti osuudella on syytä varautua edelleen neliraiteiseen rataan.

”Leppäkosken ja Turengin välillä lisäraide on sijoitettu tilantarvetarkastelun mukaisesti nykyisen radan itäpuolelle. Turengissa itäpuolella on nykyinen laiturin sivuraiteella, jonka kautta uusi lisäraide on perusteltua linjata. Lisäksi radan länsipuolella on Turengissa lisäraiteen suunnittelua rajoittavaa maankäyttöä, mm. suojeltu asemarakennus. Turengissa on lähijunaliikenteen laiturit nykytilanteessa lännessä pääraiteella ja idässä sivuraiteella. Laiturit säilyvät nykyisillä paikoillaan, lisäraide linjataan itäisen sivuraiteen kautta.”

Leppäkoski–Turenki kmv 87+500–93+000	Kolmas raide itäpuolelle	Neljäs raide itäpuolelle
Turenki kmv 93+000–93+771	Kolmas raide itäpuolelle, 3. raiteen jatkaminen	Neljäs raide itäpuolelle
Turenki–Harviala kmv 93+771–99+000	Kolmas raide itäpuolelle	Neljäs raide itäpuolelle

Kuva 30. Ote Riihimäki–Tampere-rataosuuden esiselvityksestä.

Vesiliikenne

Ahilammi on osa Vanajaveden reittivesistöä ja kuuluu Kokemäenjoen päävesistöön. Jokea pitkin pääsee vesitse aina Tampereelle asti. Hiidenjoen vesiliikenne on etenkin keskikesällä vilkasta ja saattaa aiheuttaa paikoin melua suunnittelualueelle. Suunnittelualan kohdalla ei ole vesiliikenteen nopeusrajoitusta, mutta Hiidenjokea etelään päin mentäessä nopeusrajoitus on asutusten kohdalla 9 km/h. Veneiden kulkua ohjataan Ahilammilla väyläviitoin. Suunnittelualan kohdalla venesatama, jossa on esim. mahdollista tankata sekä tyhjentää veneen septitankki.

3.3.6 Tekninen huolto

Alue on Janakkalan Veden verkoston piirissä ja alueella on jätevedenpumppaamo matonpesupaikan läheisyydessä. Janakkalan Veden vesihuollon toiminta-alueita ollaan laajentamassa Hopealahden alueelle Kiramontielle ja Edelfeltintielle. Hopealahden alueelle suunniteltiin vesihuolto niin, että siinä varauduttiin rakentamisen jatkamiseen Hopealahden itä- ja kaakkoispuolelle. Hopealahden alueen kunnallistekniikkaa ei ole vielä rakennettu. Turenjin ja Tervakosken viemäriverkostot yhdistävä siirtolinja kulkee radan tuntumassa Kiramontien läheisyydessä, kulkien voimassa olevan asemakaavan mukaisen AL-4 -tontin läpi. Hopealahden kaavoituksen ja sopimusten tavoitteena oli siirtää runkolinja kulkemaan katualueelle korttelialueen poikki kulkemisen sijaan.

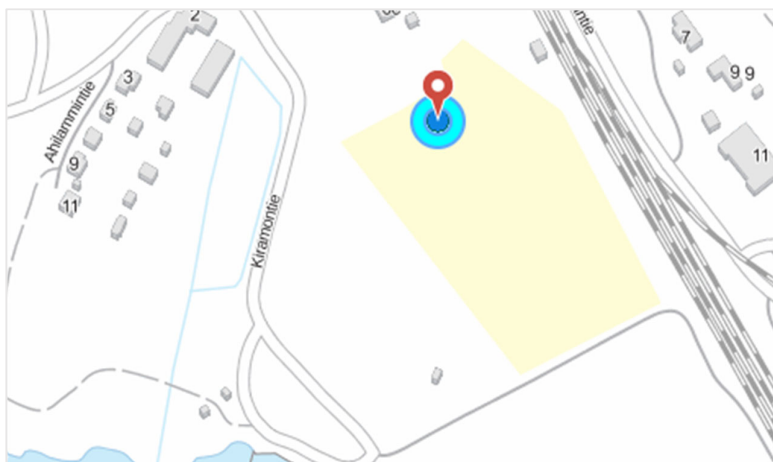
Matonpesupaikka siirrettiin kesällä 2019 edellisestä paikastaan n. 130 metriä kaakkoon päin, lähemmäs uimarantaa. Matonpesupaikan vesi pumpataan Ahilammista, ja käytetty vesi johdetaan viemäriverkostoon. Turenjin rautatieasema ja sen viereinen asuinrakennus ovat maakaasuverkoston piirissä. Elenia Oy siirsi vuonna 2015 alueen pohjoisosan halki kulkeneen 20 kV sähkölinjan maahan ja purki ilmassa olevat johdot.

3.4 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojelualueita eikä merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä rautatieliikennettä lukuun ottamatta. Raideliikenne kulkee suunnittelualueen itäpuolella n. 30 metrin päässä etelä-pohjoissuuntaisesti. Pääradalta kantautuu melua ja tärinää suunnittelualueelle. Rautatie on suunnittelualueen melutason kannalta oleellisin melunlähde. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ei ole oleellisia melua aiheuttavia teitä tai katuja. Muulloin kuin junien ohiajon aikana äänitasot ovat alueella pienet.

PIMA-kohde

Suunnittelualueen pohjoisosaan, kunnan omistamalle maa-alueelle sijoittuu maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohde (ID 100306878). Kyseessä on vanha kunnan sähkölaitoksen kyllästettyjen pylväiden varasto-alue ja muuntamo, jonka toiminta on päättynyt. Alueelta on otettu näytteitä vuonna 1988, mutta tarkempaa tietoa pylväsvaraston historiasta ja muuntajasta ei ELY-keskukselta saadusta kohderaportista löytynyt (23.6.2021) eikä historiallisista ilmakuvista (paikkatietoikkuna) havaittu vanhaa rakennuskantaa suunnittelualueella.



Kuva 31. Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteen sijainti. (Karpalo3-karttapalvelu).

PIMA-tutkimus

Asemakaavan laadintaa varten on tehty haitta-ainetutkimus (PH Ympäristötekniikka Oy, 2025). Tutkimuksen kohteena oli kiinteistö 165-415-1-281, tarkemmin ottaen AP-17-, AR- ja AL-korttelit. Maaperän pilaantuneisuuden ja taustapitoisuuksien selvittämiseksi otettiin näytteitä, jotka edustavat mahdollisimman hyvin tutkittavaa aluetta ja sen maaperää. Näyteenotto suoritettiin kesäkuussa 2025 koekuoppatutkimuksena yhteensä 18:sta koekuopasta. Näytteistä koottiin kokoomanäytteet akkreditoituun laboratorioon tutkittavaksi.

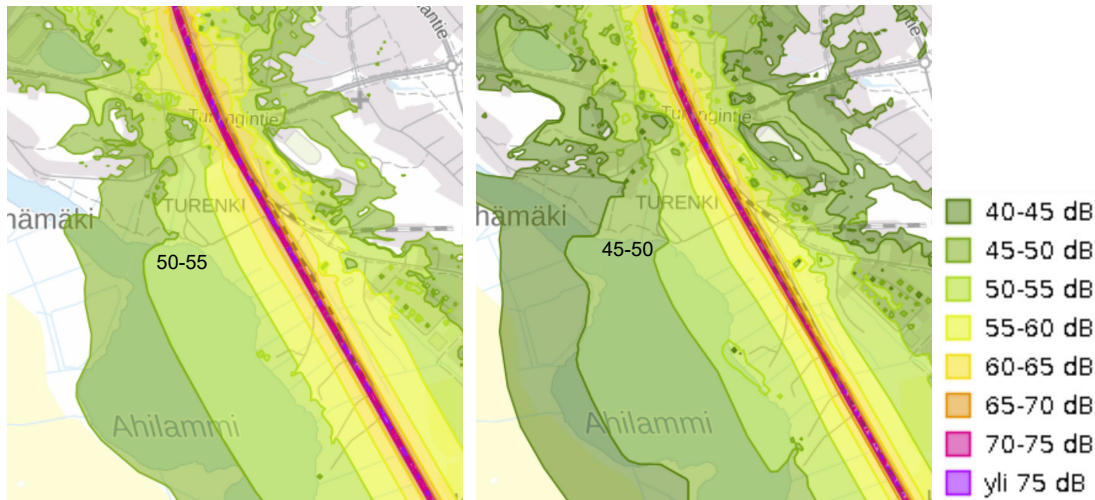
Tutkimusten perusteella näytteiden PAH-, öljyhiilivety (C10-C40) -, metalli-, kloorifenoli-, dioksiini- ja furaanipitoisuudet eivät ylittäneet valtioneuvoston asetuksen VNa 214/2007 kynnysarvotasoa. Ainoastaan arseenipitoisuus ylitti kynnysarvon kolmessa näytteessä, mutta tätä pidetään tavanomaisena Etelä-Suomessa, jossa maaperän luontainen arseenipitoisuus on yleisesti korkea.

Hämeen ELY-keskuksen lausunnon mukaan, mikäli koekuoppiin kertyy tutkimusten aikana vettä, tulee myös vesi tutkia. Kahteen koekuoppaan kertyi vettä, joista saatiin otettua näytteet. Tutkittujen vesinäytteiden PAH-, öljyhiilivety (C10-C40) -, PCDD/F-yhdiste-, kloorifenoli-, metalli- ja puolimetallipitoisuudet eivät ylittäneet asetuksen VNa 214/2007 kynnysarvotasoa. Monokloorifenolien summapitoisuuden määrittämisraja oli tavanomaista

Taulukko 2. Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvot keskiäänitasolle L_{Aeq} sisätiloissa.

Huoneen käyttötarkoitus	A-painotettu keskiäänitaso L_{Aeq}	
	Klo 7–22	Klo 22–7
Asuinhuone, potilas- ja majoitushuone	35 dB(A)	30 dB(A)
Opetus- ja kokoontumistila	35 dB(A)	-
Liike- ja toimistohuone	45 dB(A)	-

Raideliikenteen henkilöliikenne keskittyy päiväaikaan ja tavaraliikenteestä suurin osa kulkee yöaikaan. Tavarajunat ja yöpikajunat ovat henkilöjunia selvästi pidempiä, mikä vaikuttaa yhden junan tuottamaan melun syntyyn suuremmin. Tavarajunien melupäästö pituusyksikköä kohden on henkilöjunia suurempi.



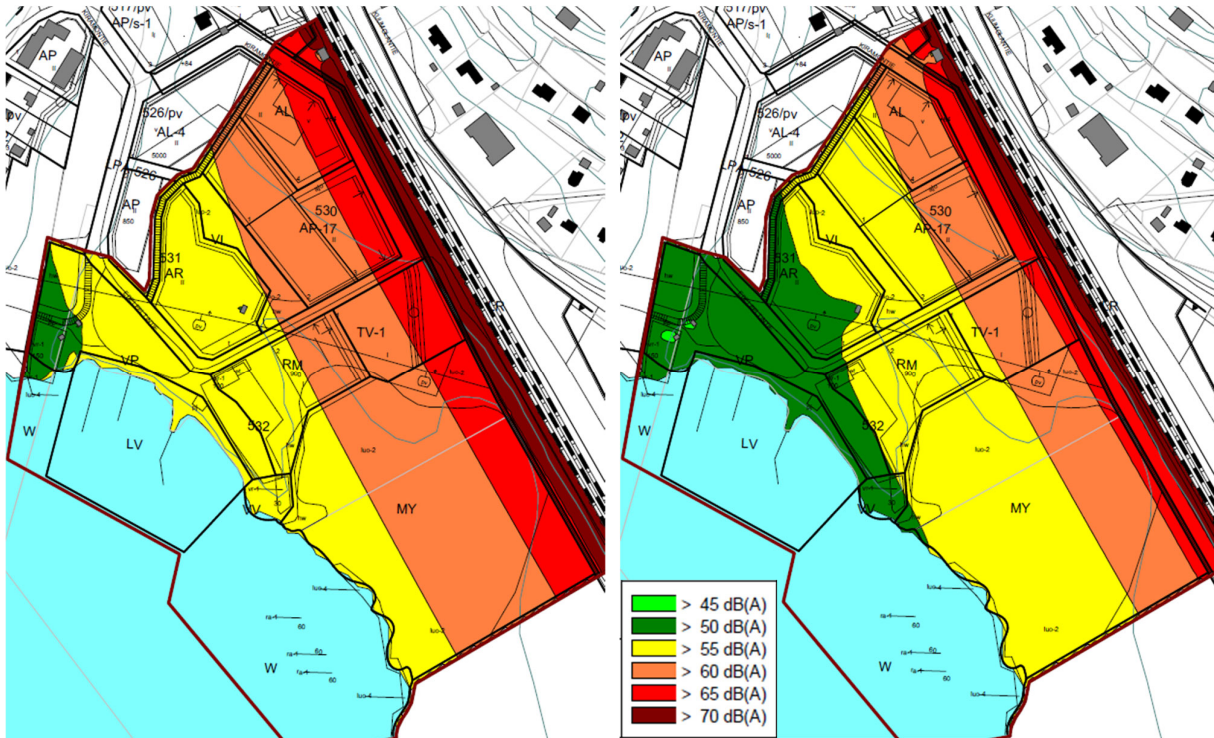
Kuvat 33 ja 34. Päivä- ja yöajan melutasot suunnittelualueella (Suomen Väylät -karttapalvelu).

Liikenneviraston EU-meluselvityksen melukarttojen perusteella (2022), päiväajan melutaso on suurella osalla suunnittelualueen rakentamisalueita 55-60 dB:n mukaisella tasolla, joka ylittää päiväajan ohjearvon (55 dB). Aivan raideliikenteen länsipuolella, melutaso on vielä korkeampi ollen 60-65 ja 65-70 dB:n tasolla. Raiteilla melutaso nousee jopa yli 75 dB:n tason. Ahilammin ranta-alueilla ja suunnitellussa AR-korttelissa melutaso pysyy päiväaikaan ohjearvon allavalla tasolla (<55 dB).

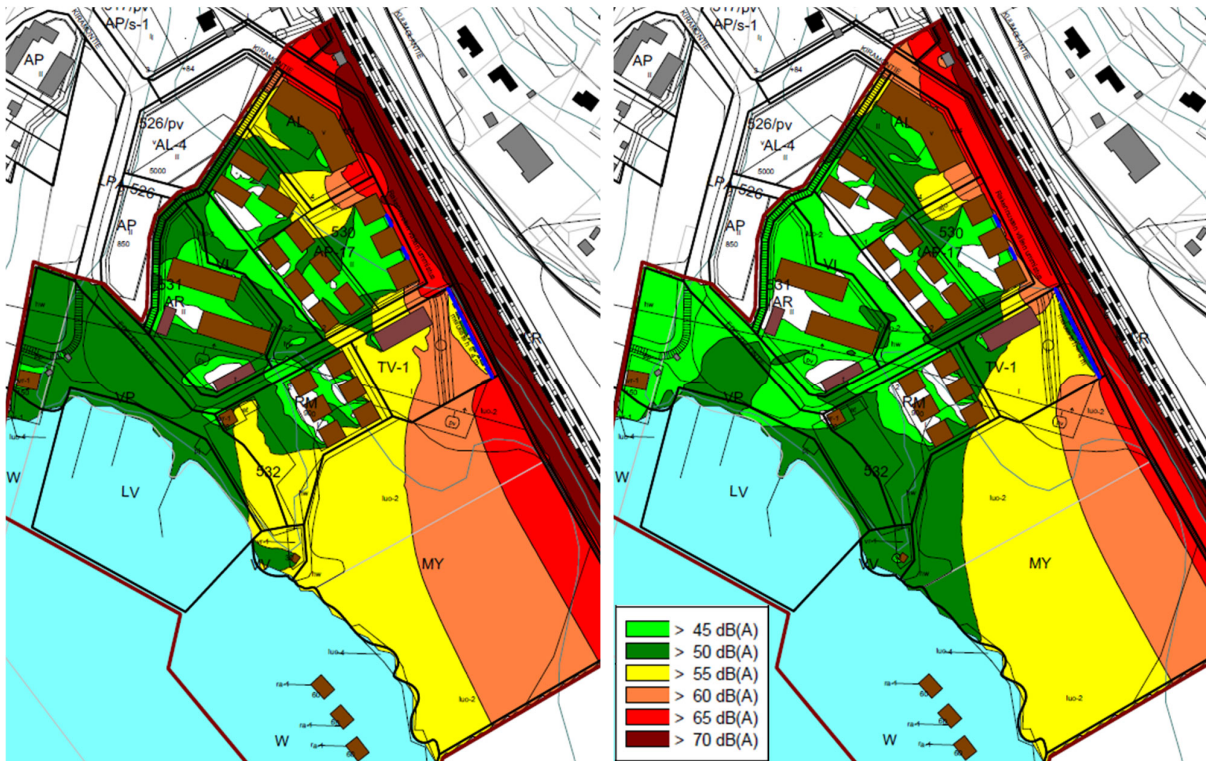
Yöaikana melu on pääosin suunnittelualueella 50-55 dB:n mukaisella tasolla, mikä ylittää yöajan ohjearvon (50 dB). Raideliikenteen lähimaastossa, melutaso on yöaikana 55-60 dB:n tasolla. Aivan raideliikenteen vieressä melutaso vaihtelee 60-75 dB:n välillä. Etenkin öisin kulkevien yksittäisten tavarajunien melu saattaa kuitenkin kantautua pitkällekin, vaikka keskiäänitason raja-arvo ei ylittyisikään.

Alueelle laadittiin kaavoitusta varten liikennemeluselvitys v. 2021 (Promethor Oy). Selvityksessä tarkasteltiin raideliikenteen aiheuttamaa melutasoa ja sen vaikutuksia asemakaavakohteen alueella. Alueen itäpuolella sijaitseva Riihimäki-Hämeenlinna-rata on alueen melutason kannalta oleellisin melunlähde. Lähialueilla ei sijaitse sellaisia teitä tai katuja, joilla olisi suurta vaikutusta alueen melutasoihin. Melutasoja selvityksessä tarkasteltiin laskennallisesti ennustetilanteessa määrittäen melutorjunnan tarve ja ulkoalueiden melutaso. Selvityksessä huomiottiin julkisivuihin kohdistuva melutaso ääneneristävyysvaatimusten määrittämiseksi. Liikennemeluselvitykseen on tehty päivitys/täydennys erityisesti kuvien osalta (21.11.2025 Promethor Oy). Liikennemeluselvityksen täydennyksessä on esitetty melumallinnuksen tulokset käyttäen nopeusrajoitusten mukaisia raideliikenteen nopeustietoja (henkilöjunilla 200 km/h ja tavarajunilla 100 km/h). Mallinnus ja tulosten tarkastelu on tehty kaavaehdotuksen mukaisella maankäytöllä.

Nykyisellä maankäytöllä ja vuoden 2050 ennusteliikenteellä valtioneuvoston keskiäänitasojen ohjearvot ylittyvät melulaskennoissa koko alueella niin päivä- kuin yöaikaankin. Alueella ei sijaitse mitään melua estäviä rakennelmia tai maastonmuotoja, joten melu pääsee levittymään alueella esteittä.



Kuvat 35 ja 36. Nykyinen maankäyttö ja vuoden 2050 ennusteliikenne, vasemmalla päiväajan keskiäänitaso LAeq 7-22 ja oikealla yöajan keskiäänitaso LAeq 22-7.



Kuvat 37 ja 38. Kaavan mukainen maankäyttö ja vuoden 2050 ennusteliikenne, vasemmalla päiväajan keskiäänitaso LAeq 7-22 ja oikealla yöajan keskiäänitaso LAeq 22-7. Rataa lähimpien rakennusten välit on ummistettu ja radan varren meluesteen korkeus on 4 metriä (siniset viivat).

Selvityksessä suunnitellun/kuvitellun korttelialueille sijoittuvan rakennuskannan ja vuoden 2050 ennusteliikenteen laskennoissa päiväajan keskiäänitaso pysyi alle 55dB(A) asuin- ja liiketilojen (AL) rakennuksen suojassa sijaitsevilla osalla, pientaloalueen (AP) länsiosassa sekä rivitaloalueella (AR). Yöajan keskiäänitaso pysyi alle 50dB(A) radan läheisten rakennusten välittömässä suojassa, pientalojen länsipuolella sekä rivitaloalueella hieman laajemmin. Rataa lähimpien kolmen rakennuksen (AP-alueella) osalta ohjeavrot täyttävä

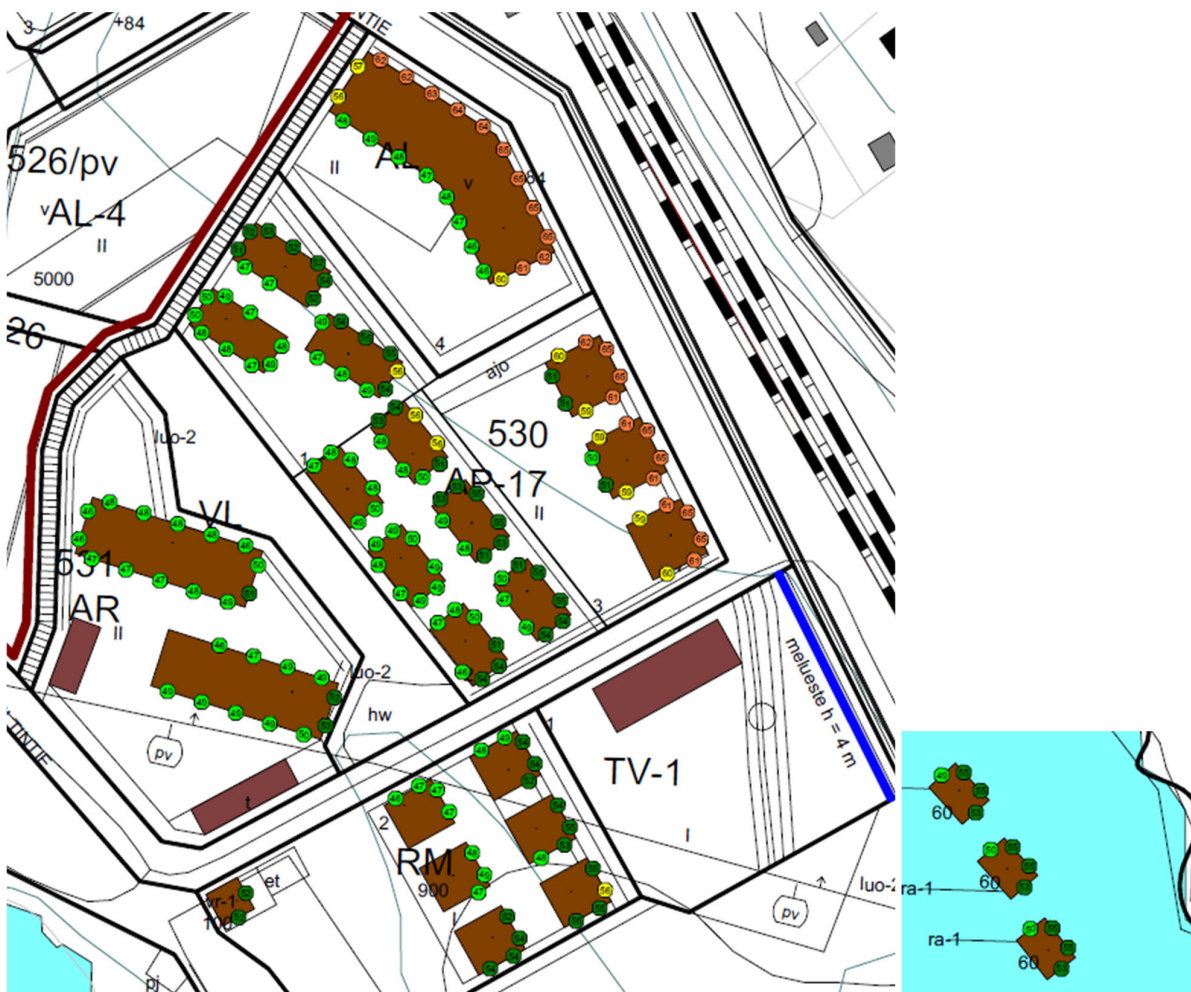
piha-alue jää suhteellisen pieneksi. Melukartalla on tarkasteltu vaihtoehtoa, jossa kyseisten rakennusten välit on ummistettu kaavamääräysten mukaisesti. Tällaisella toimenpiteellä ohjearvot täyttävän piha-alueen laajuutta voidaan merkittävästi kasvattaa. Rakentaminen antaa tehokkaasti suojaa melulta. Lisäksi 4 metriä korkealla meluesteellä (valli, seinä tms. yhdistelmä) varastorakennusten korttelissa (TV-1) muiden rakennusten taakse syntyy ohjearvot täyttävät piha-alueet.

Raideliikenteen nopeuden nosto todellisista ajonopeuksista rajoitusten mukaisiin nopeuksiin nostaa julkisivuihin kohdistuvia melutasoja noin 3...4 dB. julkisivuihin kohdistuvien keskiäänitasojen perusteella ulkovaipan äänitasoerotarve keskiäänitasojen ohjearvojen saavuttamiseksi on 2...3 dB varmuusvaran kanssa AL-alueella suurimmillaan 38 dB(A). Tämän suuruinen äänitasoero voidaan saavuttaa betonirakenteisissa kerrostaloissa ns. tavanomaisilla rakenneosilla. Myös AP-17-alueella rataa lähimpien rakennusten osalta äänitasoerotarve keskiäänitasojen perusteella on suurimmillaan 38 dB(A). Yli 35 dB äänitasoeron saavuttaminen pientalossa on vaativaa ja saattaa osoittautua jopa mahdottomaksi. Muilla AP-17-alueen rakennuksilla sekä AR-, RM- ja W-alueiden rakennuksilla äänitasoerotarve keskiäänitasojen perusteella on alle 30 dB(A). Tämän suuruiset äänitasoerotarpeet luokitellaan normaaleiksi ja ne voidaan saavuttaa ns. tavanomaisilla rakenteilla.

Melulaskennan perusteella rakennusten ulkovaippaan kohdistuu erittäin suuria hetkellisiä äänitasoja junien ohiajojen aikana (80...91 dB(A)). Tästä seuraa, että ulkovaipan äänitasoerovaatimukset raideliikenteen hetkellisen maksimiäänitasojen suositusarvon saavuttamiseksi ovat ilman varmuusvaraa huomattavan korkeita: AL-alueella ja AP-17-alueella rataa lähimpien rakennusten osalta jopa 46 dB(A). Muualla AP-17-alueella sekä AR-, RM- ja W-alueilla äänitasoerotarve hetkellisten enimmäisäänitasojen perusteella on suurimmillaan 36 dB(A). TV-alueen radan viereinen 4 metriä korkea melueste ei olennaisesti muuta tilannetta. Yli 40 dB äänitasoeron saavuttaminen kerrostaloissa ja yli 35 dB äänitasoeron saavuttaminen pientalossa on vaativaa ja saattaa osoittautua jopa mahdottomaksi. Meluisimmille julkisivuille tulisi sijoittaa ns. toissijaisia asuntoja tai toimistoja. Parvekkeet ja makuuhuoneet sekä pääosa oleskelutiloista tulisi sijoittaa rakennusten suojaisille puolille. Tällöin pystytään saavuttamaan sisätiloille sallitut melun ohjearvot.



Kuva 39. Julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22 suunnitellulla/kuvitteellisella maankäytöllä.



Kuva 40. Julkisivuun kohdistuva yöajan keskiäänitaso LAeq22-7 suunnitellulla/kuvitteellisella maankäytöllä.

Taulukko 3. Äänieristävyysvaatimukset, vaatimusten taso sekä toimenpiteet ja suositukset rakentamisessa.

Ääneneristävyysvaatimus	Vaatimuksen taso	Toimenpiteet ja suositukset rakentamisessa
25 dB	Normaali/alhainen	Toteutuu normaalilla julkisivurakentamisella.
30 dB	Normaali	Toteutuu normaalilla julkisivurakentamisella, ellei ikkunoiden ja parvekeovien pinta-alasuhte lattiapinta-alaan ole suuri. Asuinhuoneiden sijoittelulla ei ole väliä.
35 dB	Keskikorkea	Kevytrakenteisissa rakennuksissa ikkunoilta ja parvekeoilta vaaditaan normaalia korkeampaa ääneneristyskykyä. Asuinhuoneita voidaan sijoittaa melulähteen puolelle.
40 dB	Korkea	Ulkoseinärakenteilta vaaditaan hyvää ääneneristävyyttä ja ikkunoilta sekä ikkunaovilta vaaditaan erikoisratkaisuja. Asuinhuoneet suositellaan sijoittavan suojan puolelle. Melulähteen puolelle voidaan sijoittaa ns. toisarvoisia tiloja.

Selvityksessä huomioidaan lisäksi mahdolliset parvekkeiden lasitustarpeet sekä parvekkeiden äänitasoero-vaatimukset. Asuin- ja liiketilojen rakennuksessa ei ole suositeltavaa sijoittaa parvekkeita radan puolelle. Koko alueen parvekkeet on loogisinta sijoittaa rannan suuntaan rakennusten suojaan. AL-alueella ja AP-17-alueella kolmella rataa lähimmällä rakennuksella julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB(A) rakennuksen radan puoleisella julkisivulla. ELY-keskuksen oppaan 2/2013 *Melun- ja värinäntorjunta maankäytön suunnittelussa* mukaan, jos asuinrakennuksen julkisivulla ylittyy päivällä keskiäänitaso 65 dB, tulee kaavassa määrätä asunnot aukeamaan suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät (ns. läpitalon huoneisto). Tämä koskee erityisesti makuuhuoneita, toissijaisten huoneiden tai käyttötarkoituksen sijoituessa melun puolelle (pesutilat, keittiö, vaatehuoneet, varastot ym).

Aäneneristävyyden mitoitus tulee tehdä tilakohtaisesti ja mm. ikkunoilta ja ovilta edellytettävät ääneneristävyysarvot muodostuvat usein mitoituksessa käytettävää äänitasoerovaatimusta suuremmiksi (riippuu mm. tilan koosta suhteessa ulkovaipan pinta-alaan ja tilan akustisista ominaisuuksista).

Raideliikenteen tärinä

Kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon myös junaliikenteen aiheuttamat tärinähaitat. Melun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asumismukavuuteen. Herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäalttiille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Alueelle teetettiin kaavoitusta varten tärinä- ja runkomeluselvelyt (Promethor Oy 2021). Mittaukset suoritettiin 26.11.-3.12.2021 välisenä aikana yhdeksästä mittauspisteestä maasta.



Kuva 41. Tärinämittausten mittauspisteiden sijainnit.

Selvityksessä tärinän ja runkomelun suositusarvoissa sovellettiin rakenteiden vaurioriskiä arvioidessa enimmäisarvoa 4,0 mm/s, ihmisten kokemaa viihtyvyyshaittaa arvioidessa enimmäislukua 0,30 mm/s ja runkomelua arvioidessa sovellettiin enimmäistasoa 35 dB.

Vaurioitumisriski

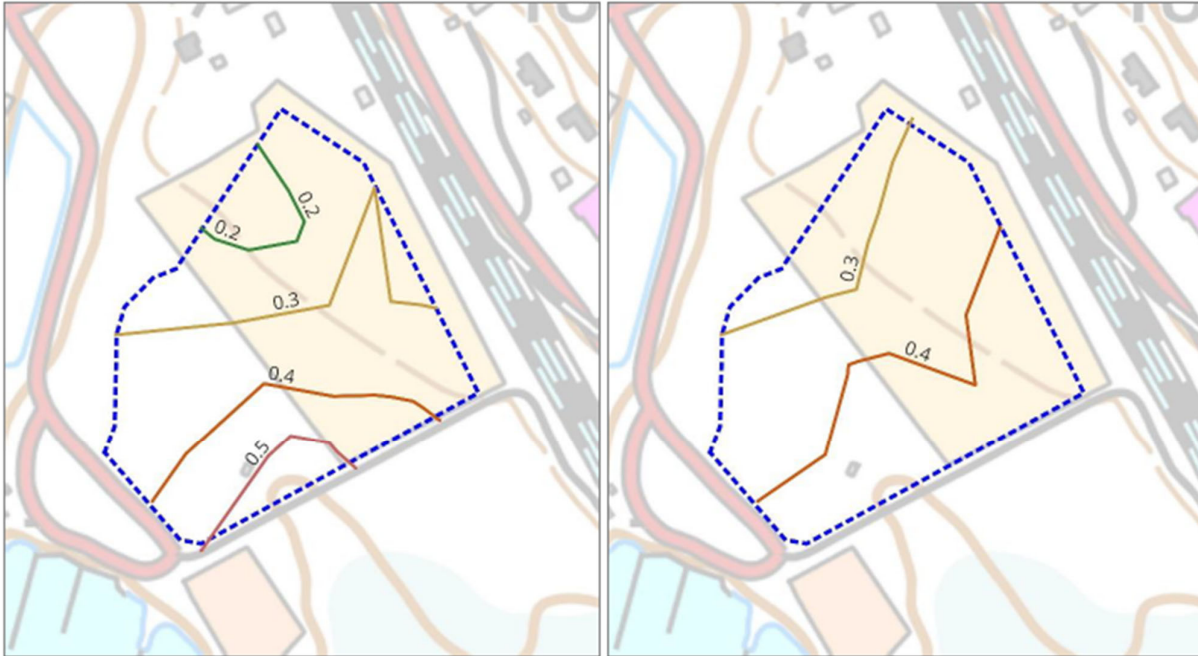
Mittaustuloksissa mitatuista tärinäsignaaleista tärinän taajuuskaista painottui alle 10 Hz taajuuksille, arvioitiin rakenteiden vaurioitumisriskiä painottoman värähtelynopeuden resultantin suurimman arvon avulla. Enimmäisarvona arvioinnissa sovellettiin arvoa 4,0 mm/s. Saadut enimmäistulokset sijoituivat välille 0,6-1,2 mm/s, joka on merkittävästi alle enimmäisarvon. Mittaustulosten perusteella raideliikenteen tärinä ei aiheuta suunnittelualueella rakennuksille suoranaista rakenteiden vaurioitumisriskiä.

Taulukko 4. Mittauspisteiden suurimmat mitatut resultantti arvot.

Mittauslinja	Mittauspiste	Etäisyys tiestä [m]	Resultantti [mm/s]
A	MP1	35	0,9
	MP2	85	1,1
	MP3	135	1,2
B	MP4	35	1,2
	MP5	85	0,9
	MP6	135	0,8
C	MP7	35	0,8
	MP8	85	0,7
	MP9	135	0,6

Viihtyvyyshaitta

Selvityksessä saatujen mittaustulosten perusteella koko selvitysalue on tärinäriskialuetta. Uusille asuinrakennuksille sovelletaan tärinän suositusarvoa 0,30 mm/s. Saatujen mittaustulosten ja kuvien 31 ja 32 karttojen perusteella suositusarvo alittuisi alueella vain luoteisreunalla. Alueella maaperästä johtuen tärinätasot kasvavat radasta pois päin mentäessä ja etenkin suunnittelualueen eteläosissa maaperän muuttuessa pehmeämmäksi.



Kuvat 42 ja 43. Selvitysalueen tärinävyöhykekartat, vasemmalla rungon yleisen voimistumisen ja oikealla lattian yleisen voimistumisen arviointitulosten perusteella.

Selvityksessä saatujen tulosten perusteella mittauspisteiden 2, 3, 5, ja 6 alueelle suositellaan yksikerroksisia rakennuksia ja asuinrakennusten ala- ja välipohjien mitoittamiselle ominaistajuuksirajoituksia.

Taulukko 5. VTT:n menetelmillä tärinäsignaaleista arvioidut perustuksen värähtelyn perusteella arvioitu värähtelyn yleinen voimistuminen rakennuksen rungossa ja lattiassa.

Mittauslinja	Mittauspiste	Rungon värähtelyn yleinen voimistuminen $v_{w1,runko}$ [mm/s]	Lattian värähtelyn yleinen voimistuminen $v_{w1,lattia}$ [mm/s]
A	MP1	0,36	0,42
	MP2	0,42	0,41
	MP3	0,54	0,47
B	MP4	0,28	0,46
	MP5	0,33	0,38
	MP6	0,37	0,41
C	MP7	0,30	0,36
	MP8	0,18	0,32
	MP9	0,22	0,26

Runkomelu

Mittaustuloksista saatujen arviointitulosten perusteella koko selvitysalue on runkomelun riskialuetta. Runkomelua arvioidessa asuinrakennuksissa sovellettiin selvityksessä enimmäistasoa 35 dB. Tuloksissa kuitenkin todettiin, että runkomelua voidaan pitää maankäytön suunnittelussa toissijaisena tekijänä maaperän pehmeiden, arviointimenetelmän epävarmuuden sekä muista vastaavista kohteista saatujen kokemusten perusteella. Runkomelun ylittymistä alueelle rakentuissa uudisrakennuksissa pidetään selvityksessä epätodennäköisenä. Runkomeluriskin vuoksi alueen rakennuksiin ei tule kuitenkaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle asuintiloja tai muita runkomelulle herkkiä tiloja.

Taulukko 6. Tärinäsignaaleista arvioidut runkomelutasot.

Mittauslinja	Mittauspiste	Etäisyys radasta [m]	A-painotettu runkomelutaso L_{pm} [dB]		
			<i>pystysuunta</i>	<i>rataa vasten kohtisuora vaakasuunta</i>	<i>radan suuntainen vaakasuunta</i>
A	MP1	35	49	50	49
	MP2	85	42	39	39
	MP3	135	24	26	28
B	MP4	35	45	53	54
	MP5	85	38	44	41
	MP6	135	36	34	33
C	MP7	35	46	53	53
	MP8	85	38	46	50
	MP9	135	29	35	31

Saatujen tulosten perusteella selvityksen johtopäätöksenä todetaan, ettei alue ole tärinän kannalta suotuisaa aluetta asuintaloille. Saaduista tuloksista kuitenkin huomioidaan asumisviihtyvyyden arvioinnissa käytetyn tärinän suositusarvon 0,30 mm/s ylittyminen valmiissa rakennuksissa melko vähäisenä, sillä vanhoille asuinrakennuksille sovelletaan suositusarvoa 0,60 mm/s.

Teknisiä ratkaisuja tärinän ja runkomelun hallintaan

1. Maaperän parantaminen

- Maaperän lujittaminen/stabilointi: Stabilointirakenteet tai maaperän tiivistys voivat vähentää värähtelyn siirtymistä.
- Tärinänvaimennuskerrokset: Maahan voidaan asentaa vaimennusmateriaaleja tärinää hajottamaan.
- Tärinän katkaisu: Kaivetaan tärinän katkaisevia kaivantoja tai asennetaan tärinän katkaisevia seiniä.

2. Rakennuksen perustusten eristäminen

- Tärinäeristetyt perustukset: Käytetään esim. elastisia materiaaleja perustusten ja maaperän välissä.
- Kelluvat perustukset: Rakennus erotetaan maaperästä kelluvalla rakenteella tärinän etenemistä vaimentamaan.

3. Rakenteiden suunnittelu tärinän kannalta

- Massiiviset rakenteet: Raskaat ja jäykät rakenteet kestävät tärinää paremmin kuin kevyet rakenteet.
- Tärinän eristäminen sisätiloissa: Kelluvat lattiat, elastiset kiinnitykset ja erilliset väliseinät voivat estää runkomelun etenemistä huoneisiin.

4. Kaksikerroksisissa rakennuksissa huomioitavaa

- Rakenteiden tärinäeristys molemmissa kerroksissa: Elastiset eristeet myös välipohjissa ja kantavissa rakenteissa.
- Suoraa rakenteellista yhteyttä radan puolelta sisätiloihin vältetään (esim. parvekkeet, ulko-ovet). Rakennuksen muoto ja massoittelu voi vaikuttaa siihen, miten tärinä ja melu leviävät.
- Tärinän ja melun vaikutukset voivat vaihdella kerroksittain – mallinnus kerroskohtaisesti auttaa optimoimaan vaimennusratkaisut eri tasoille.

Radan läheisten alueiden rakentamisen sisältäessä radan stabiliteettiin vaikuttavia massojen siirtoja (kaivamista, pengertämistä, louhimista) tai maaperän kuivatusta, tulee niistä tehdä jatkosuunnittelun yhteydessä riittävät, pohjatutkimuksiin perustuvat, selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi. Radan stabiliteetti on tällöin huomioitava rakennusten jatkosuunnittelussa Väyläviraston geoteknisten ohjeiden mukaisesti. Mitä aikaisemmin tärinä ja runkomelu otetaan huomioon niin rakennusten kuin radanläheisen rakentamisen suunnittelussa, sitä kustannustehokkaampia ja toimivampia ratkaisuja voidaan toteuttaa.

3.5 Maanomistus

Suunnittelualueen maa-alueet ovat kunnan omistuksessa.

3.5.1 Vaikutusalue

Väliön vaikutusalue ilmenee sivun 1. sijaintikartasta (sininen katkoviiva).

3.6 Suunnittelutilanne

3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Luodaan edellytykset vähähiiliseen 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 palvelu-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 liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmu-kohtien toimivuudelle.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

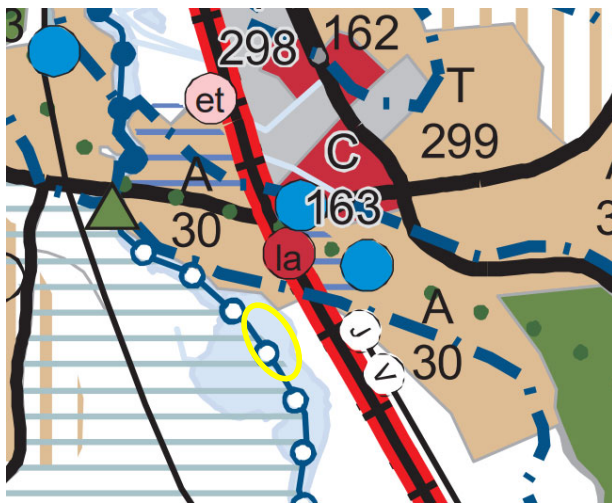
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

Suunnittelualueen asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella turvataan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen mm. toimivan yhdyskunnan ja kestävä liikumisen osalta. Kaava-alue tukeutuu voimakkaasti Turengin keskustan palveluihin. Raideliikenne aiheuttaa väistämättä huomattavaa melutasoa ja tärinää paikoin suunnittelualueelle, jolloin terveellisen ja turvallisen elinympäristön turvaamisen tavoite koskee myös suunnittelualuetta. Tämä huomioidaan kaavassa tarvittavin melu- ja tärinä määräyksin.

3.6.2 Maakuntakaavoitus



Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on tullut voimaan 21.10.2021.

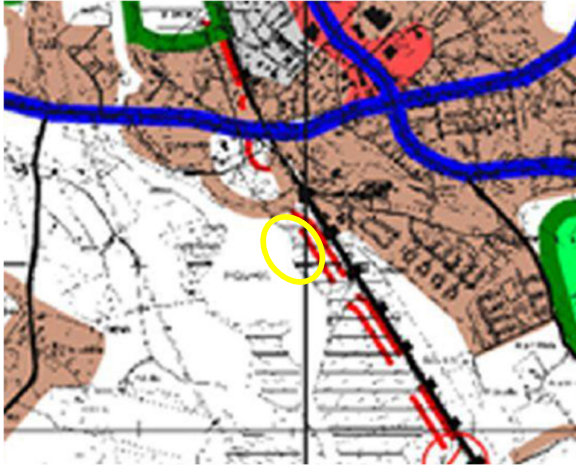
Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja osalle aluetta ei ole osoitettu aluevarauksia. Alue kuuluu osin veden hankintaan tärkeälle pohjavesialueelle (sininen katkoviiva).

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee päärata, joka on merkitty merkittävästi parannettavaksi pääradaksi, joiden liikennetarve edellyttää radan merkittävää parantamista ja raidekapasiteetin merkittävää lisäämistä.

Kuva 44. Ote maakuntakaavasta. Alueen likimääräinen sijainti on ympyröity 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 arviointisuunnitelmassa (OAS) on ollut nähtävänä 9.4.–12.5.2024.

3.6.3 Rakennemalli 2030+

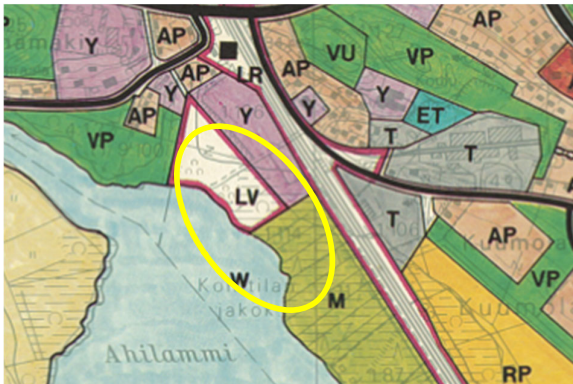


Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle. Rakennemallityön tarkoitus on Janakkalan kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategian päättäminen. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen.

Suunnittelualueesta osa on osoitettu rakennemallissa asuntoalueena ja muulle alueelle on osoitettu alueella olevat johtolinjat sekä päärata. Rakennemalli on yleispiirteinen esitys, eikä sillä pystytä esittämään aluevaurouksia jokaisen tontin tarkkuudella.

Kuva 45. Ote rakennemallista. Alueen likimääräinen sijainti on esitetty keltaisella.

3.6.4 Yleiskaava



Alue sisältyy Janakkalan kunnanvaltuuston vuonna 1981 hyväksymään oikeusvaikutuksettomaan Turenkin osayleiskaavaan. Suunnittelualue on osoitettu osayleiskaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M), vesiliikennealueeksi (LV), julkisten palvelujen- ja hallinnon alueeksi (Y) sekä vesialueeksi (W). Yleiskaava on kuitenkin monin paikoin vanhentunut, eikä näin ollen vastaa enää kunnan kehitystavoitetta.

Kuva 46. Ote Turenkin yleiskaavasta v. 1981. Suunnittelualue on ympyröity likimääräisesti keltaisella.

3.6.5 Asemakaava

Suunnittelualueen asemakaavamuutoksen alainen alue sijoittuu vuonna 2016 lainvoimaiseksi tulleeseen Asemanseudun asemakaava-alueeseen, jossa suunnittelualue on osoitettu lähivirkistysalueena (VL), puistoalueena (VP) ja suojaviheralueena (EV).

Lisäksi suunnittelualue rajautuu Hopealahden asemakaavaan, joka on osoitettu kaavamuutoksessa AL-, AP- ja LPA-alueina. Hopealahden rakentumisesta johtuvat erimielisyydet johtivat kaavamuutosasian käsittelyyn Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa, jonka päätös saatiin 29.12.2021 (21/0514/2). Janakkalan kunta ja Turenki Resorts pääsivät sopuun asiasta syyskuussa 2022.

- Maaperäselvitys 1990, Soilplan ky ja 1999 täydentävä pohjatutkimus ja pohjarakennusehdotus, Suomalainen Insinööritoimisto Oy.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu

Muut

- Tie- ja raideliikenteen meluselvitys. Promethor Oy 24.2.2012.
- Raideliikenneselvitys (Asemanseudun asemakaavamuutos). Promethor Oy 23.2.2012.
- Tie- ja raideliikennemeluselvitys. Promethor Oy 28.11.2016.
- Raideliikennetärinäselvityksen päivitys (Asemanseudun asemakaavamuutos). Promethor Oy, 11.8.2020.
- Väyläviraston rautateiden EU-meluselvitys 2022, Väyläviraston julkaisu 51/2022.
- Turengintien ja Harvialantien meluselvitys, WSP Finland Oy 20.8.2024.
- Hämeen seudun lisäraiteet - tilantarvetarkastelu. Esiselvitys. Pöyry Oyj, 18.3.2010.
- Riihimäki-Hämeenlinna-rataosan tarveselvitys. Liikennevirasto, 2018.
- Riihimäki-Tampere-rataosuuden esiselvitys. Väyläviraston julkaisu 42/2025.
- Riihimäki-Tampere rataosuuden kulttuuriperintöselvitys, 2025.
- Kanta-Hämeen maakuntakaavan aineistot
- Alustava hulevesitulvariskien arviointi 2024, Janakkala. 25.5.2024.

Alueelle laaditut selvitykset

- Ahilammin luontoselvitys. Teppo Häyhä 7.9.2021
- Tärinä- ja runkomeluselvitys, Promethor Oy 22.12.2021
- Liikennemeluselvitys, Promethor Oy 31.12.2021
- Liikennemeluselvityksen täydennys, Promethor Oy 21.11.2025
- Ahilammin asemakaavan pohjavesiselvitys, Ramboll 13.9.2024
- Maaperän ja koekuoppiin kertyneen veden haitta-ainetutkimus, pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi. PH Ympäristötekniikka Oy 10.7.2025.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.8 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualueesta osa sijoittuu osin voimassa olevaan Asemanseudun asemakaava-alueeseen, joka on lähivirkistys, suojaviher- ja puistoalueen osalta lainvoimainen. Asemanseudun asemakaava-alueella suunnittelualuetta on osoitettu lähivirkistysalueena (VL), puistoalueena (VP) ja suojaviheralueena (EV). Lisäksi suunnittelualue rajautuu Hopealahden asemakaavaan, joka on osoitettu kaavamuutoksessa AL-, AP- ja LPA-alueina. Hopealahden rakentumisesta johtuvat erimielisyydet johtivat kaavamuutosasian käsittelyyn Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa, jonka päätös saatiin 29.12.2021 (21/0514/2). Janakkalan kunta ja Turenki Resorts pääsivät sopuun asiasta syyskuussa 2022.

Kuntaan toimitettiin loppuvuodesta 2020 sekä alkukesästä 2021 yhteensä viisi yksityisen maanomistajan kaavoitusaloitetta, koskien heidän omistamiaan Ahilammin itärannalla sijaitsevia kiinteistöjä. Aloitteista kolmessa esitettiin nykyisten lomarakennuspaikkojen muuttamista kaavallisesti vakituisten asuinrakennusten rakennuspaikoiksi sekä lisäksi uusien vakituisten asuinrakennuspaikkojen osoittamista ko. kiinteistöille. Kahdessa muussa aloitteessa esitettiin nykyisten lomarakennuspaikkojen muuttamista kaavallisesti vakituisten asuinrakennusten rakennuspaikoiksi. Kaavoitusaloitteiden mukaisista tavoitteista kuitenkin luovuttiin aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluiden jälkeen. Väylävirasto edellytti uuden tieyhteyden rakentamista kiinteistöille, mikäli alueelle tulee lisärakentamista. Tarkoituksena oli hyödyntää junaradan vieressä kulkevaa huoltotietä kulkuyhteytenä kiinteistöille. Kyseisen tien osoittaminen ko. tarkoitukseen olisi turvallisuusriski ja uuden kulkuyhteyden tulisi sijaita riittävän etäällä radasta. Uuden kulkuyhteyden osoittamista muualle tutkittiin, mutta halukkuutta kulkuyhteyden rakentamiseen ei ollut.

Kunnalla on omistuksessaan Ahilammin pohjoispuolella vajaan 7 ha:n laajuinen maa-alue (RN:o 165-415-1-281), joka on osin jo asemakaavoitettu suojaviher- ja lähivirkistysalueiksi. Alueen maankäyttö on kehittynyt, jonka lisäksi on ilmennyt erinäisiä tarpeita jatkokehittämiselle. Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi asemakaavoittamaton kunnan omistama maa-alue (RN:o 165-415-1-273), jolle on tarpeen laatia asemakaava. Suunnittelualueelle on tavoitteena osoittaa tiiviimpää asuinrakentamista ja kehittää Ahilammin venesataman aluetta matkailullisena kohteena monipuolisemmaksi sekä ympärivuotiseen käyttöön sopivaksi osoittamalla sinne majoitus- ja virkistystoimintaa. Ahilammin-, Asemanseudun- ja Hopealahden asemakaava-alueet toteutuessaan luovat Turenkiin merkittävän aluekokonaisuuden, asumis-, virkistys- ja matkailukohteena.

Kaavaehdotusvaiheessa alueen rakennusoikeutta nostettiin vielä merkittävästi luonnoksessa esitetystä. Rakennusoikeuden lisäys on osoitettu erityisesti uudelle varastorakennusten korttelialueelle (TV-1, 1134 k-m²) ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle (RM, 900 k-m²). Ko. alueet oli osoitettu kaavaluonnoksessa suojaviheralueeksi (EV) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Alueen käyttötarkoitus oli kuitenkin pääosin sama eli

veneiden säilytys sekä virkistys- ja matkailupalvelujen kehittäminen. Niiden yhteyteen on lisäksi ajateltu mahdollistettavan yritystoimintaa venehallin ja lomamökkien tms muodossa. Myös muiden korttelialueiden tehokkuutta nostettiin hieman saadun palautteen sekä käytyjen keskustelujen pohjalta, jotta alueen rakentaminen olisi tulevaisuudessa taloudellisesti kannattavaa rakentamistehokkuuden puolesta.

3.9 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavoituksen vireilletulosta ja kaavaluonnosvaiheen aineistojen nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille. Osallisilla on mahdollisuus esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä ja viranomaistahoilta pyydetään lausunnot.

Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia suunnittelualueen maanomistajia (MRA 27 §). Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa sekä kunnan internetsivuilla. Kesäaikana nähtävillä oleva ehdotusvaiheen aineisto on lisäksi nähtävillä ja luettavissa Turenkin pääkirjastolla osoitteessa Koulutie 2 A, 14200 Turenki. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää kaavamuutoksesta kirjallinen muistutuksensa.

Kaava-aluetta koskeva maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin Väyläviraston, Hämeen ELY-keskuksen ja Hämeen liiton kanssa 29.9.2021. Hämeenlinnan kaupunginmuseo ei päässyt osallistumaan neuvotteluun, mutta aineiston läpikäytyään antoivat kommentit 28.6.2023 ja lausunnon 11.12.2023. Neuvottelussa käsiteltiin kaavahankkeen päätavoitteita ja selvitystarpeita. Lisäksi käsiteltiin pääradan läheisyyden vaikutusta kaavahankkeeseen turvallisuuden, melun ja tärinän osalta sekä nykyistä kulkuyhteyttä Ahilammin itärannan kiinteistöille, joka on pääradan huoltotie.

Hämeen ELY-keskuksen pyynnöstä on järjestetty ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 6.11.2025, jossa käsiteltiin lausunnossa esitetyt asiat ja tehdyt täydennykset, joiden pohjalta kaavaehdotus voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn.

3.9.1 Osalliset

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely on selostettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (Liite 1).

Osallisia ovat:

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Yhdistykset ja yhteisöt (mm. Janakkalan venekerho ry)
- Kunnan viranomaiset
- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Väylävirasto
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy
- Loimua Oy
- Yhteiset vesialueet RN:o 165-415-876-1 ja 165-432-876-1 (järjestäytymätön osakaskunta)

3.9.2 Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta kuulutettiin Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla ja internetsivuilla 31.3.2022.

3.9.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos

Kaavan valmisteluvaiheen aineistot (kaavaluonnos, -selostus ja OAS) pidettiin nähtävänä MRL 62 ja 63 §:n tarkoituksessa 31.3.–30.4.2022. Nähtävänä olosta tiedotettiin lehtikuulutuksella kunnan verkkosivuilla ja kunnantalon ilmoitustaululla. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus esittää aineistosta mielipiteensä. Lausuntoja saatiin 7 kpl ja mielipiteitä 2 kpl.

Kooste palautteesta	Kaavoittajan vastine
1. Hämeen liitto (25.4.2022)	
Kanta-Hämeen lainvoimaisessa maakuntakaava 2040:ssa kaavaluonnoksen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet on osoitettu osin taajamatoimintojen alueeksi (A), joita tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Hämeen liitto pitää hyvänä, että Janakkala pyrkii luo-	Rataverkkoon kohdistuvista muutostarpeista on lisätty huomio kaavaselostukseen sekä kaavaselostuksen maakuntakaavaa käsittelevään osioon on lisätty maininta pääradasta. Muutoin lausunto merkitään tiedoksi.

maan vetovoimaisia asumisen muotoja ja kehittämään matkailun mahdollisuuksia. Asemakaavaluonnos toteuttaa tältä osin maakuntakaavan tavoitteita. Suunnittelualueen eteläosan viheralueet sijaitsevat maakuntakaavan valkoisella alueella. Alue kuuluu pieneltä osin tärkeään tai vedenhankintakäyttöön soveltuvaan pohjavesialueeseen. Aluetta koskevat toimenpiteet tulee suunnitella siten, että ne tukevat vesienhoidon tavoitteita ja etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua. Kaavaluonnoksessa on esitetty uusia asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita, joille kuljetaan Edelfeltintietä ja siitä erkanevaa ajoyhteyttä (ajo) pitkin. Edelfeltintie on vielä rakentamaton. Hämeen liitto huomauttaa, että maakuntakaavassa pääraata on osoitettu merkittävästi parannettava pääraata -merkinällä, jonka liikennetarve edellyttää raidekapasiteetin merkittävästi lisäämistä yhteensä neljäreiteiseksi. Tämä tarkoittaa, että maankäytön suunnittelussa tulisi varautua ratakäytävän levenemiseen, mahdollisesti jopa useilla kymmenillä metreillä. Hämeen liitto katsoo, että suunnittelutyössä tulee huomioida mahdolliset rataverkkoon kohdistuvat muutostarpeet. Lisäksi kaavaselostuksen maakuntakaavaa käsittelevään osioon tulisi lisätä maininta pääradasta: Merkittävästi parannettava pääraata -merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävään rataverkkoon kuuluvat pääradat, joiden liikennetarve edellyttää radan merkittävää parantamista ja raidekapasiteetin merkittävää lisäämistä. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava radan rakenteen ja turvallisuuden parantamiseen sekä tasoristeysten poistamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen. Rataosalla Riihimäki–Hämeenlinna–maakunnan raja on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varauduttava yhteensä neljään raiteeseen. Koska alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, tulee rakentamisalueita suunniteltaessa huomioida kaavoituksen vaikutukset suunnittelualuetta laajemmin. Asemakaavaa laadittaessa tulee MRL 54 § 4 mom:n mukaan ottaa huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §).	
2. Hämeen ELY-keskus (28.4.2022)	
Luonto Suunnittelualueella on laadittu kattavat luonto- ja lajistoselvitykset asemakaavoituksen tarpeisiin maastokaudella 2021. Selvityksessä on referoitu myös alueella aikaisemmin laadituissa selvityksissä todettuja merkittävimpiä tietoja ja havaintoja alueen luonnonympäristöstä. Luontoselvityksessä todetut arvokkaat luonto- ja lajistokohteet on osoitettu asemakaavaluonnoksessa asianmukaisesti. Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin viitasammakon elinalueet on osoitettu luo-4 -alueina. Linnustoltaan ja luontotyypeiltään arvokkaat alueet on osoitettu luo-alueina. ELY-keskus suosittelee, että merkintää tarkennetaan lisämääräyksellä, joka ottaa huomioon kohteiden erityispiirteet. Luontoselvitysten mukaan suunnittelualueella kasvaa paikoin vieraslajeja. ELY-keskus suosittelee, että kaavaselostukseen sisällytetään toimintasuunnitelma vieraslajien hallinnasta rakentamisen aikana. Melu Asemakaavassa ja siihen liittyvässä meluselvityksessä kaavalla katsotaan täydennettävän olemassa olevaa rakennuskantaa, jolloin kyseessä ei olisi melutason ohjearvoja koskevan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen ns. uusi asuinalue. Raideliikenteen aiheuttama melu on alueella merkittävää ja ai-	Kaavamääräyksiä on päivitetty esitettyjen huomioiden perusteella. Suunnittelualueesta on tilattu tarkempi maaperä- ja pohjavesitutkimus sekä arviointi rakentamisen mahdollisista pohjavesivaikutuksista. Tiedot on lisätty kaavaselostukseen. Kaavaselostukseen on lisätty korkeusjärjestelmät sekaannusten estämiseksi. Kaavaselostukseen on lisätty toimintasuunnitelmaa vieraslajien hallinnassa rakentamisen aikana. Kaavaselostuksessa on otettu huomioon hulevesien käsittely ja ilmastomuutoksen vaikutus hulevesien hallintaan. Kaavaselostuksessa on lisätty liikenteellisten vaikutusten arviointia lähiympäristössä. Kelluvien loma-asuntojen (ra-1) määrää on vähennetty kolmeen ja rakennusoikeutta pienemmäksi (60 k-m²), millä rajataan loma-asuntojen vaikutuksia vähäisemmiksi. Loma-asunnot sijoittuvat n. 40 metrin päähän rantaviivasta ja vähintään 30 metrin etäisyydelle luo-4 -aluerajauksesta (viitasammakot). Loma-asunnot avautuvat lounaaseen päin, ja niiden sijaintipaikoilta on vielä n. 60 metriä matkaa veneväylälle. Vertailuna voidaan todeta eteläpuolisten loma-asuntotonttien rantojen sijoittuvan vain n. 40 metrin

heuttaa maankäytölle reunaehtoja ja vaatii meluntorjunnan huomioimista sekä rakennusten ääneneristävytydessä että piha-alueiden suojaamisessa.

Kaavaan tulee liittää yleismääräys, jossa määrätään piha- ja oleskelualueiden osalta saavutettavaksi päivällä keskiäänitason 55 dB (LAeq) ja yöllä 50 dB (LAeq). Kaavassa esitettyä yleismääräystä sisätilojen melutasosta "*Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA*" tulee tarkentaa sallittua enimmäisäänitason koskevalla määräyksellä "melun enimmäistaso ei saa ylittää asumiseen tarkoitetuissa tiloissa tasoa 45 dB (LAmax)."

Melusta annettavia kaavamääräyksiä tulee myös tarkentaa seuraavasti. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL) tulee antaa määräys, jolla varmistetaan kaikkien asuntojen aukeaminen hiljaisen julkisivun suuntaan. Hiljaisella julkisivulla tarkoitetaan julkisivua, jolla alitetaan Vnp 993/1992 mukaiset ohjearvot päivällä ja yöllä. Samoin rakennuksen julkisivulle tulee merkitä ääneneristävyysmääräys, joka tulee mitoittaa raideliikenteen aiheuttaman enimmäisäänitason mukaan, meluselvityksen mukaan jopa 42-48 dB. Korkeiden keskiäänitasojen ja enimmäistasojen vuoksi kaavamääräyksessä tulee määrätä myös makuuhuoneiden sijoittumisesta rakennuksen hiljaisen julkisivun puolelle. Melun enimmäistason aiheuttama vaatimus julkisivun ääneneristävyydelle on huomattavan korkea ja lisää merkittävästi rakennuskustannuksia. Tästä syystä ko. rakennuksen kohdalla tulisi tarkastella mahdollisuutta esim. luhtikäytäväratkaisun tai asumistarkoituksesta luopumista.

AL-korttelinosalle on kaavaluonnoksessa merkitty rakennusala viisi- ja kaksikerroksiselle rakennukselle. Kaavaa varten laaditussa meluselvityksessä todetaan, että mikäli AL-alueen rakennusta ei rakenneta, ei ohjearvotasoa käytännössä voida pientaloilla saavuttaa tontikohtaisilla toimenpiteillä. Vastaavasti AP-17-korttelinosan suunnittelulla talousrakennuksella on suuri merkitys muun korttelinosan melutilanteen kannalta. AL-korttelinosan rakennusalaan ja AP-17-korttelinosaan merkittyyn talousrakennusten rakennusalaan (t) tulee liittää ajoitusmääräys sekä talousrakennuksen vähimmäiskorkeus, koska ne ovat melun leviämisen estämisen ja alueen piha- ja oleskelualueiden ohjearvojen toteutumisen kannalta oleellisia määräyksiä. Em. rakennukset on siten määrättävä rakennettavaksi viimeistään samaan aikaan korttelin muun toteutuksen kanssa, jotta melutason ohjearvot voidaan saavuttaa ja alue osoittaa asumiselle.

Alueen piha- ja oleskelualueiden ääniympäristön laadun kannalta kaavassa tulee myös määrätä s-7 merkinällä merkitty meluvalli toteutettavaksi ennen asumisen sallimista alueella. Kaavamääräykseen tulisi merkitä myös meluesteen vähimmäiskorkeus.

Lähivirkistysalue (VL) tulee merkitä suojaviheralueeksi (EV) siltä osin, kun melun ohjearvot ylittyvät alueella.

Tärinä

Suunnittelualueelle aiheutuu tärinähaittaa raideliikenteestä. Tärinästä kaavassa on annettu seuraava määräys. "*Lisäksi tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä asuinrakennusten rakenteiden suunnittelussa. Tärinä ei saa ylittää suositusarvoa 0.30 mm/s.*" Lisäksi korttelin 526 asuinpienalojen korttelialueeksi (AP-17) varatulla alueella sallitaan korkeintaan yksikerroksiset asuinrakennukset, kuten tärinäselvityksessä suositellaan. Sen sijaan samassa korttelissa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AR) osalla sallitaan kaksikerroksiset asuinrakennukset, mutta tätä määräystä ei perustella tärinäselvityksen tuloksilla. Tältä osin kaavamääräysten riittävyys ja toteutettavuus tulee varmistaa.

Rakentaminen vesialueella

Vesialueelle on osoitettu neljä rakennusala, joille saa sijoittaa kelluvan tai paalujen päälle sijoittuvan loma-asunnon, jonka rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on

päähän veneväylästä. Pienillä kelluvilla loma-asunnoilla ei nähdä olevan mitään erityisiä häiriöitä aiheuttavia vaikutuksia viereisiin loma-asuntoihin tai venesataman toimintoihin nähdessä.

AP-17-, AR- ja AL-korttelien maaperän mahdollinen pilaantuneisuus tutkitaan kesän 2025 aikana ja tarvittaessa puhdistamistarpeesta laitetaan merkintä kaavakartalle ennen kaavan hyväksymistä. TV-1- ja RM-korttelit on tehty vuosien saatossa useamman metrintäyttömaakerroksen päälle ja annettu maan painua vähitellen. Uimaranta-alue on ollut käytössä vuosia.

Muutoin lausunto merkitään tiedoksi.

80 k-m2. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan loma-asuntojen sijoittamisesta vesialueelle sekä niiden käytöstä saattaa aiheutua vesilain 3 luvun 2 §:ssä tarkoitettuja haitallisia seurauksia, joten niille tulee hakea lupaviranomaisen lupa.

Tulvariskit ja hulevedet

Kaavaselostuksessa mainitaan, että alue sijoittuu melko tasaiselle alueelle, korkeuskäyrien +80 ja +84 välille. Korkeusjärjestelmä olisi hyvä mainita sekaannusten välttämiseksi. Lisäksi todetaan, että kaava-alue on matalaa vesistön ranta-aluetta ja se sijaitsee näin ollen suurelta osin tulvarajan alapuolella.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että Hiidenjoen tulvaraja on määritetty Hämeen ympäristökeskuksen selvityksessä 31.3.2000. Tekstistä ei käy ilmi mistä selvityksestä tarkemmin on kyse. Lisäksi todetaan, että Vanajaveden vesistöä säännöstellään ja vedenkorkeuksille on lupapäätöksessä määrätty ylä- ja alarajat. Selvityksen perusteella alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus on Hiidenjoen rannassa +81 (N60). Kaavaluonnoksessa ja kaavaselostuksen kaavamääräyksiä koskevassa kohdassa kuitenkin mainitaan, että rakentaminen on sallittua vain tulvakorkeuden +81,3 (N2000) yläpuolelle. Korkeusjärjestelmät tulee tarkastaa.

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvirasta johtuva lisäkorkeus.

Kaavaselostuksessa ja kaavaluonnoksessa on mainittu, että rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvien hulevesien käsittelyyn. Myös Janakkalan rakentamisympäristön 18 § mukaan rakennus-, maisematyö- ja toimenpidelupa-hakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien käsittelystä ja johtamisesta. Tässä yhteydessä ei kuitenkaan ole vielä esitetty tarkempia suunnitelmia hulevesien hallinnasta. Suunnitelmassa tulee aikanaan ottaa huomioon hulevesien käsittelyyn sopivat ratkaisut ja ilmastomuutoksen vaikutus mitoitukseen.

Pohjavesien suojelu

Janakkalan Veden Kuumolan pohjavedenottamo sijaitsee alle 400 metrin päässä kaava-alueen rajasta varsinaisella harjumuodostumalla. Periaate on ollut, että pohjavedenottamojen lähiympäristöön (vähintään 500 metriä ottamolta pohjaveden virtaus-suunnassa ylöspäin) ei tule kaavoittaa pohjaveden laadulle riskiä aiheuttavia uusia toimintoja. Ahilammin asemakaava sijoittuu pohjaveden virtaussuuntaan nähden vedenottamon alapuolelle, joten kaava-alueella ei siten arvioida olevan vaikutusta pohjaveden laatuun vedenottamalla.

Hämeen ELY-keskuksella käytettävissä olevan tiedon mukaan pohjavedenpinta on kaava-alueella hyvin lähellä maanpintaa. Hyvin vettä johtavat hiekkakerrokset voivat jatkaa hienoaaines- ja turvekerrosten alla. Koska pohjavesi on alueella lähellä maanpintaa, saattavat alueen katujen ja kunnallistekniikan sekä rakennusten perustamistyöt aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista, jolla voi olla vaikutusta Kuumolan vedenottoaivojen vedenpintoihin. Tämän vuoksi tarvitaan tarkempia maaperä- ja pohjavesitutkimuksia sekä tarkempaa arviointia rakentamisen mahdollisista pohjavesivaikutuksista. Alueelle rakentamisesta voi edellä mainituista syistä aiheutua vesilain 3 luvun 2 §:ssä mainittuja muutoksia pohjavesiesiintymään tai vedenotolle, joten alueelle rakentamiselle voi edellyttää luvan hakemista Etelä-Suomen aluehallintovirastolta. Asemakaavamerkintöihin tulisi pohjavesialuemerkinnän kohdalle lisätä, että alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2 §).

Maaperän tila

Alueella on ollut kunnan sähkölaitoksen kyllästettyjen pylväiden varasto ja muuntamo. Näin ollen alueen maaperä voi olla pilaantunut. Ennen rakentamiseen ryhtymistä on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistamistarve selvitettävä ja selvityksen tulosten perusteella mahdollisesti puhdistettava maaperä.

Kaavamääräyksiin ja asemakaavakarttaan on syytä lisätä koh- teiden AP-17, AR-, AL-, VL- ja VV-alueille merkintä maaperän mahdollisesta pilaantumisesta ja siitä johtuvasta puhdistustar- peesta ja myös todeta tilanne kaavaselostuksessa.

Liikenne

Kaavaselostuksessa ei ole esitetty liikenteellisten vaikutusten arviointia kaava-alueella ja lähiympäristössä ja tämä tulee täy- dentää kaavaehdotusvaiheeseen.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtion maanteitä, kuitenkin suun- nittelualueen pohjoispuolella sijaitseva mt 292:lta (Turengintie) erkaneva Asematien alkupää tulee muuttaa asemakaavoitetun taajaman alueella kunnan ylläpidettäväksi kaduksi. Kyseinen maantiehen liittyvä osuus toimii saatavilla olevan kaava-aineis- ton perusteella merkittävänä kaava-alueen sisääntuloreittinä. Muutostarve liittyy Janakkalan kunnan maantie- ja katualueiden hallinnollisia muutoksia koskevaan, vuonna 2020 laadittuun sel- vitykseen, joka käsittää laajempaa kokonaisuutena myös muita katualueeksi muutettavia maantieosuuksia Janakkalan alueella.

3. Hämeenlinnan kaupunginmuseo (11.12.2023)

Alueen kulttuuriperintö

Suunnittelualueelle ei kohdistu suoraan paikallisia, maakunnalli- sia tai valtakunnallisia kulttuuriperintökohteita. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Carl Albert Edelfeltin vuonna 1862 val- mistunut Turengin rautatieasema, jonka etäisyys alueesta on ly- himmillään 50 metriä. Rautatieasema on valtakunnallisesti mer- kittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Turengin kaupalli- nen keskusta kehittyi 1862 valmistuneen Helsinki-Hämeenlinna- rautatien molemmin puolin, nykyisen Kauppakujan ja Liikekujan varrelle, ja keskusta säilyi vireänä 1960-luvulle asti. Läheisen Py- hämäentien varressa sen sijaan oli kunnan hallinnollinen keskus kunnantaloineen, sairaaloineen ja sähkölaitoksineen. Keskusta- toiminnot siirtyivät 1960-luvulla idemmäksi, mutta suunnittelualu- een sijainti on edelleen keskeinen kunnan palveluihin nähden. Ahilammin lähiympäristö on pääosin 1970- ja 1980-luvuilla ra- kentunutta ja suunnittelualue on pääosin rakentumaton. Suunnit- telualueen itäpuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä ra- kennettu kulttuuriympäristö, Kuumola, jonka rinteellä on säilynyt joukko 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun huvilatyyliä asuin- rakennuksia, mm. Alppila. Haukolantien varrella on taitekattoisia ja harjakattoisia puutaloja, joista ainakin neljässä on säilynyt 1900-luvun alkupuolen pientalorakentamiselle tyypillisiä piirteitä. Seurojentalo Kuumolan on vuodelta 1920 (ark. Armas Rankka). Ahilammen länsipuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä maisema-alue, Janakkalan kartanomaisemat.

Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon kannanotto

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo kiittää lausuntopyyn- nöstä. Kaavaluonnoksessa Ahilammen rantaan on esitetty vene- satamaa, uimarantaa ja lähivirkistysaluetta, jotka tukevat alueen nykyistä käyttöä ja kaavaselostuksessa esiin tuotuja virkistys- mahdollisuuksia. Aiemmin rakentamattomalle alueelle on esitetty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), jossa korkein sallittu rakennuskorkeus on II. Lisäksi alu- eelle on esitetty asuinpientalojen korttelialue (AP-17), jolle olisi mahdollista sijoittaa asuintilojen lisäksi asuinympäristöön sovel- tuvia liike-, toimi- ja palvelutiloja. Korkein sallittu korkeus on I ker- rosala. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu rakennusala asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (AL), jossa korkein mahdollinen rakennusala on V (5). Vesialueelle olisi li- säksi mahdollista sijoittaa kelluvan tai paalujen päälle sijoittuvan yksikerroksisen loma-asunnon (ra-1).

Kaavaluonnoksen mukaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella rakennusala nousisi merkittävän korkeaksi, ja olisi vieras Turengin vanhan kunnan keskuksen lähialueella. Alueen miljöö on maalaismainen ja olevien rakennusten korkeusalat ovat korkeintaan kaksi kerrosta. Alueen korkeinta rakennuskantaa edustaa Carl Albert Edelfeltin piirtämä puinen asemarakennus vuodelta 1862, joka on lähes alkuperäisessä asussaan, vain ka- tolla ollut torni on purettu. Alueellinen vastuumuseo esittääkin,

Nyt asemakaavoitettavan alueen vieressä on jo voi- massa oleva asemakaava, jossa on niin ikään osoi- tettu AL-korttelin 5-kerroksiselle rakentamiselle. Kaavaratkaisu mukailee naapurikorttelin linjaa ja alueelle halutaan tiiviimpää/tehokkaampaa rakenta- mista pientalorakentamisen lisäksi.

Kelluvien loma-asuntojen osalta ei haluta rajoittaa julkisivua liikaa, koska alueelle ei ole sovittuna vielä ketään toimijaa/rakentajatahoa. Kelluvien loma- asuntojen toteuttajaksi valitaan taho, joka toteuttaa kaikki rakennukset samalla tyyliillä.

Muutoin lausunto merkitään tiedoksi.

että AL-alueen rakennusten korkeutta pohdittaisiin vielä ja alennettaisiin mahdollinen korkein rakennuskorkeus kolmeen kerrokseen. Kaavaluonnoksessa vesialueelle on mahdollistettu kelluvia loma-asuntoja. Alueellinen vastuumuseo esittää, että kelluvien loma-asuntojen osalta laadittaisiin erillinen ohjeistus lomarakennusten julkisivuista. Rakennusten tulee sopeutua ympäristöön ja esimerkiksi kaavaselvityksessä esimerkkeinä esitetyt iglut eivät sovellu Ahilammen rantamaisemaan. Ahilammen länsipuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä maisema-alue, Janakkalan kartanomaisemat ja alueellinen vastuumuseo huomauttaa, että kelluvien loma-asuntojen tulee muodoltaan ja julkisivuiltaan sopeutua maisemaan ja kulttuuriympäristöön. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo pyytää nähtäväksi päivitettyä kaavaehdotusta	
4. Väylävirasto (4.5.2022)	
<i>Raideliikenteen melu, runkomelu ja ääriä</i> Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja äärihäität. Melun- ja äärihäitän torjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Väylävirasto pitää hyvänä, että kaavatyön yhteydessä on laadittu selvitykset melun ja ääriän leviämisestä ja osoitettu niiden pohjalta tarvittavia kaavamääräyksiä haittojen torjumiseksi. Väylävirasto pyytää kiinnittämään huomiota vielä seuraaviin näkökohtiin melun ja ääriän osalta. Kaavatyön yhteydessä laaditussa meluselvityksessä on käytetty radanosan suurimpien sallittujen nopeuksien (henkilöjunilla 200 km/h ja tavarajunilla 100 km/h) sijasta junien vuonna 2020 toteutuneita ajonopeuksia, jotka ovat olleet rataosan suurimpia sallittuja nopeuksia hiljaisempia ja johtavat siten alimitoitettuun meluntorjuntaan. Vuoden 2020 toteutuneet keskinopeudet eivät ole tae sille, etteivätkö junien nopeudet voisi tulevaisuudessa kasvaa. Väylävirasto huomauttaa, että ennustetilanteen 2050 melumallinnus tulee tehdä rataosalla sallittujen junanopeuksien perusteella. Tältä osin meluselvitystä on vielä tarkastettava, sillä nopeuden vaikutus meluun on laskentamallissa merkittävä. Esimerkiksi tavarajunan nopeuden nosto selvityksessä käytetystä 80 km/h nopeusrajoituksen sallimaan 100 km/h nostaa junan melupäästöä 3 dB. Asemakaavan yhteydessä laaditun meluselvityksen perusteella uusien asuinkortteleiden piha-alueiden melutasot tulevat ylittää Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset ohjearvot, mikäli piha-alueiden suojaksi ei toteuteta rakenteellista meluntorjuntaa. Meluselvityksessä on esitetty umpinaisen autokatojen (h = 4 m) sekä meluaidan (h = 3 m) ja -vallin (h = 5 m) toteuttamista korttelin radanpuoleisen rajan tuntumaan. Asemakaavaan tulee sisällyttää tarvittavat kaavamerkinnot ja -määräykset, joissa osoitetaan nämä meluntorjuntarakenteet ja edellytetään niiden toteuttamista ennen asuinrakennusten käyttöönottoa. Meluselvityksessä on myös todettu asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvien yöaikaisten hetkellisten maksimiäänitasojen olevan varsin korkeita. Meluselvityksessä on tarkasteltu näiden hetkellisten maksimiäänitasojen edellyttämiä rakennusten julkisivujen ääneneristävyyksivaatimuksia, jotka vaihtelevat julkisivusta riippuen 26 - 46 dB:n välillä. Asemakaavaan tulee sisällyttää kaavamerkinnot ja -määräykset, koskien meluselvityksessä todettuja rakennusten julkisivujen ääneneristävyyksivaatimuksia. Asemakaavan yhteydessä laaditussa ääriäselvityksessä on todettu, että suunnittelualue on käytännössä kokonaisuudessaan ääriäriskialuetta ja että ääriän tunnusluvun $v_{w,95}$ suositusarvo 0,30 mm/s saattaa ylittyä alueelle rakennettavissa valmiissa asuinrakennuksissa. Asemakaavassa tulisi selvästi mainita, että kaavassa asuinrakentamiseen osoitetulla alueella rautatieliikenteen ääriä ylittää ääriän suositusarvot paikoitellen. Asemakaavaan tulee sisällyttää näitä alueita koskeva kaavamääräys,	Meluselvitys on päivitetty rataosalla sallittujen junanopeuksien perusteella. Kaavakartalle on lisätty melumääräyksiä Kiramontien varteen ja yleismääräyksiä on täsmennetty melun osalta seuraavasti: Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu idän suunnasta pyrkien rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Piha- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää melun päiväohjearvoa 55 dB (LAeq) eikä yöohjearvoa 51 dB (LAeq). Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dB eikä yöohjearvoa 30 dB. Melun enimmäistaso ei saa ylittää asumiseen tarkoitetuissa tiloissa tasoa 45 dB (LAmax). Korttelin 530 tonteille 3 ja 4 tulee sijoittaa rakennuksia Kiramontien varteen tai rakentaa meluaita. Rakennuskannan ja/tai meluaidan tulee olla vähintään 3 m korkea ja rakennettu yhtenäisesti radan suuntaan, tontin kulkuyhteyttä lukuun ottamatta. Asuntojen ja parvekkeiden tulee avautua rakennuksen hiljaiselle sivulle. Tontit 3 ja 4 tulee rakentaa ennen tonttien 1 ja 2 rakentamista. Muutoin lausunto merkitään tiedoksi.

jossa edellytetään alueelle rakennettaville asuinrakennuksille toteutettavan tärinävaimennusratkaisuja, jotka on osoitettu toimiviksi. Tärinävaimennusratkaisujen toteuttamisen tulee olla rakennuslupien myöntämisen edellytyksenä. Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnitteleminen toimenpiteistä melun- ja tärinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin eikä aseta raideliikenteelle nopeusrajoituksia melu- ja tärinätasojen alentamiseksi. Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.	
5. Kanta-Hämeen pelastuslaitos (13.4.2022)	
Asemakaavakartassa on esitetty vesialueelle sijoitetut paikat neljälle rakennusosalalle (ra-1), joille saa sijoittaa kelluvan tai paalujen päälle sijoittuvan loma-asunnon, jonka rakennuspaikka-kohtainen rakennusoikeus on 80 k-m². Pelastusviranomaisen muistuttaa, että rakennusmääräykset palo- ja poistumisturvallisuuden osalta tulee huomioida myös loma-asunnoissa ja pelastuslaitoksen toimintaedellytykset turvata kohteiden saavutettavuuden osalta. Muilta osin pelastusviranomaisella ei ole huomauttamista asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta, jolla muodostuu asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue (AL), asuinpientalojen korttelialue (AP), rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), venesatama/venevalkama-alue (LV), uimaranta-alue (W), lähivirkistysaluetta (VL), suojaviheraluetta (EV), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä vesialuetta (W).	Pelastuslaitoksen toimintaedellytysten turvaaminen kohteiden saavutettavuuden osalta varmistetaan rakentamislupia myönnettäessä. Muutoin lausunto merkitään tiedoksi.
6. Janakkalan Vesi (29.4.2022)	
Janakkalan Veden vesihuollon toiminta-alueella ollaan vasta laajentamassa ns. Hopealahden alueelle (Kiramont, Edelfeltint). Hopealahden alueelle suunniteltiin vesihuolto niin, että siinä varauduttiin rakentamisen jatkamiseen Hopealahden itä- ja kaakkoispuolelle. Hopealahden alueen kunnallistekniikkaa ei ole rakennettu. Hopealahden alueen kunnallistekniikan rakentamista koskevan sopimuksen mukaan rakentajan piti siirtää Janakkalan Veden paineviemärit. Siirtoa ei ole tehty. Janakkalan Vesi ei hyväksy liitoksia paineviemäriin. Matonpesupaikan pumpppaamo on mitoitettu ja toteutettu vain matonpesupaikan vesiä varten. Myös matonpesupaikan paineviemärin toteutus on tehty tarkoituksella, että se liitetään rakennettavaan Hopealahden vesihuoltoon. Kuvaus teknisestä huollosta kaavaselostuksen s. 10 vastaa vesihuollon osalta tämän hetken tilannetta. Kelluvien tai paalujen päälle sijoittuvien loma-asuntojen vesihuollosta ei löytynyt mitään mainintaa kaavaluonnoksesta tai selostuksesta.	Kaavaselostuksen kuvaus teknisestä huollosta on päivitetty annettujen tietojen perusteella. Kelluvien loma-asuntojen vesihuollosta on lisätty kaavamääräys (ra-1): "Rakennusten jätevedet on johdettava viemäriverkkoon tai toimitettava jätevedenpuhdistamolle." Muutoin lausunto merkitään tiedoksi.
7. Loimua Oy (26.4.2022)	
Asemakaavamuutokseen ei ole huomautettavaa. Alueen kiinteistöt on mahdollista liittää maakaasun jakeluun.	Merkitään tiedoksi.
8. Mielipide 1. (26.4.2022)	
Kuten kaavaselostuksessa sanotaan, asemakaavan tavoite ja tarkoitus on osoittaa Ahilammen ns. takamaastoon asuinrakentamisen kortteleita ja kehittää edelleen kuntalaisten yhteisessä käytössä säilyvää ranta-alueita monipuolisempaan käyttöön. Tämän tavoitteen Janakkalan Luonto ja Ympäristö ry. hyväksyy, mutta ei voi hyväksyä kaavassa yhteiselle vesialueelle vedenväylyksi tai paalujen päälle rakennettavia lomakiinteistöjä ja mielestämme ne täytyy poistaa kaavasta sen jatkokehittelyn yhteydessä. Mielipiteemme tueksi esitämme seuraavaa: 1. Vesialue, jolle vedenväylyt mokit kaavassa on esitetty, on suhteellisen pienialainen ja kapea sekä vesistön keskellä kulkee viitoitettu veneväylä, jota käyttävät monet kauempaa-	Merkitään tiedoksi. Alueella on kyse asemakaavoituksesta, jolloin aiemalla lähialueen rantayleiskaavalla ei sinänsä ole vaikutusta kyseiseen suunnittelualueeseen. Asemakaavalla voidaan antaa erilaisia kyseistä aluetta koskevia määräyksiä. Kelluvien loma-asuntojen (ra-1) määrää on vähennetty kolmeen ja rakennusoikeutta pienemmäksi (60 k-m²), millä rajataan loma-asuntojen vaikutuksia vähäisemmiksi. Loma-asunnot sijoittuvat n. 40 metrin päähän rantaviivasta ja vähintään 30 metrin etäisyydelle luo-4 -aluerajauksesta (viitasammakot). Loma-asunnot avautuvat lounaaseen päin, ja niiden sijaintipaikoilta on vielä n. 60 metriä matkaa veneväylälle.

kin vesistöltä tulevat. Rakennukset aiheuttaisivat huomattavan maisemallisen haitan. Kunta omilla rakentamismääräyksillään on jo toteutetun rantarakentamisen osalta huolehtinut siitä, että rakennettavilla mökeillä on riittävä etäisyys rantaviivaan, jotta rannan maisemallinen yhtenäisyys säilyisi. Tämä kaavaesitys on jyrkästi ristiriidassa kunnan kaavoitusmääräysten aiemman käytännön kanssa. 2. Vesialue, jolle vedenvaraiset mökit on esitetty, on erittäin matala. Vesistön lainvoimainen järjestelypäätös mahdollistaa vedenpinnan 0,9 metrin vaihtelun vuoden aikana. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että jos mökit rakennetaan kelluviksi ne makaavat keväällä kiinni pohjassa, kun järjestelypäätöksen mukainen "kevätkuoppa" vesistössä ajetaan varauduttuessa kevättulvan vesistön pintaa nostavaan vaikutukseen. Tällä olisi huomattavia vaikutuksia alueen ekologiaan ja vesiekosysteemiin, jota ei ole mitenkään selvitetty kaavan luontoselvityksessä. Jos mökit taas rakennettaisiin paalujen varaan se olisi käytännössä hyvin kallis ratkaisu mökkien rakentamiskustannusten osalta ja aiheuttaisi muutoksia lähimmässä rantavyöhykkeessä. 3. Kaavan luontoselvityksessä on havaittu, että juuri kelluvien mökkien kohdalla rannassa on kaavaehdotukseenkin luo4-merkinnällä esitettyjä viitasammakon (<i>Rana arvalis</i>) lisääntymisalueita. Viitasammakko on Euroopan unionin luontodirektiivin (Neuvosto direktiivi 92/43, EY, liite Iva) suojelema laji, jonka kaikenlainen häirintä sekä luontopaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Kaavassa esitettyjen mökkien rakentaminen kelluviksi tai paalujen varaisiksi heikentäisi selvästi viitasammakon elinolosuhteita alueella ja on täten selkeästi luonnonsuojelulain vastaista. Vastaavasta asiasta on olemassa useita hallinto-oikeuden päätöksiä sekä ainakin yksi korkeimman hallinto-oikeuden päätös, jossa kaavat ovat kaatuneet tähän direktiivilajien suojeluväestämukseen. Toinen kaavassa esitetty asia on tuo laaja M-merkinnällä (maa- ja metsätalousalue) jonka osalta haluaisimme kaavaa muutettavan. Kuten luontoselvityksessäkin on mainittu niin tuolta alueelta löytyi monia luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita, joita kaavaehdotuksessakin on ilman alueellista rajausta merkitty tuolle M-alueelle. Lisäksi alue on luontoselvityksessä osoitettu kaava-alueen linnustollisesti arvokkaaksi alueeksi. Ehdotamme, että tuo nyt kaavaehdotuksessa oleva M-merkinnällä oleva alue merkitään kokonaisuudessaan merkinnällä MY/luo ja sille kaavassa esitetään luonnon monimuotoisuutta säilyttävä ja toivottavasti lisäävä metsänkäyttöohjeistus eli puuston ja alueella olevan lahoppuuston säilyttäminen alueella. Olisi hienoa, jos kunta tekisi tuon alueen osalta suojelupäätöksen ja hakisi sitä Metso-ohjelman kautta luonnonsuojelualueeksi ja toteuttaisi täten kuntalain mukaista veloitettaan edistää luonnonsuojelua alueella. Teppo Häyhän vuonna 2021 tekemä luontoselvitys kaavan lähitöaineistoksi on mielestämme hyvä ja riittävän laaja tähän kaavahankkeeseen lukuun ottamatta vesiekosysteemin luontoarvoja aiotulle rakentamiseen osoitetulle vesialueelle. Ne tulisi tutkia tarkemmin, jos kaavaa aiotaan jatkaa nykytuotoisena. Muutama huomio ja lisäys kuitenkin luontoselvityksen tietoihin otettavaksi huomioon kaavan jatkokäsittelyssä: 1. Valkoselkätikka pesi kaavan M-merkinnällä olevalla alueella vuonna 2019 ja laji käyttää aluetta edelleen varsinkin talvisena ruokailualueena (tieto Ari Lehtiseltä). Valkoselkätikka (<i>Dendrocopos leucotos</i>) on Suomen uhanalaisuusluokituksen mukaan uhanalainen, luokkaan vaarantuneet (VU) kuuluva laji, joka lisää tuon kaavassa M-merkinnällä olevan alueen luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen tärkeyttä. 2. Vuonna 2021 tehdyssä kaavan luontoselvityksessä ei löydetty liito-oravan esiintymisestä havaintoja ja luontoselvityksessä tuotiin ilmi vain kirjatut vanhat liito-oravatiedot alueelta. Liito-orava on kuitenkin asustellut alueella myös	Vertailuna voidaan todeta eteläpuolisten loma-asuntotonttien rantojen sijoittuvan vain n. 40 metrin päähän veneväylästä. Pienillä kelluvilla loma-asunnoilla ei nähdä olevan mitään erityisiä häiriöitä aiheuttavia vaikutuksia viereisiin loma-asuntoihin tai venesataman toimintoihin nähdessä. M-alue on muutettu MY-alueeksi. Alue ei ole kunnan omistuksessa, mutta on oleellista turvata asemakaavoituksen yhteydessä. Alueelta ei ole liito-orava-havaintoja viimeisen 10 vuoden ajalta.
--	---

vuosina 2011-2014 (tieto Ari Lehtiseltä) ja papananjälkiä on löytynyt tuolloin nimenomaan luontoselvityksen haapa-valtaiselta kuviolta 9, jossa useita liito-oravan pesintään sopivia tikkojen tekemiä koloja sekä muutama pönttö ja variksen avopesä. Tämän perusteella voidaan olettaa, että reviiri edelleen täyttää liito-oravan vaatimat reviirivaatimukset koska viimeisistä havainnoista on alle 10 vuotta. Liito-orava (<i>Pteromys volans</i>) on viimeisimmässä Suomen nisäkkäiden uhanalaisuusarvioinnissa silmälläpidettävä laji ja sen kannan kehitys on laskeva eli kaikkien potentiaalisten esiintymäpaikkojen suojeleminen on tärkeää. Liito-orava on EU:n luontodirektiivissä yhteisön tärkeänä pitämä laji, jonka suojelutase tulee säilyttää suotuisana ja Suomella on lajin osalta erityisvastuu. Luonnonsuojelulain liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä.	
9. Mielipide 2. (30.4.2022) Ahilammen asemakaavaluonnoksessa olevat kelluvat lomarakennuspaikat pitää jättää pois kaavasta. Ne sijoittuvat liian lähelle luo-4 -alueita, jotka ovat tärkeitä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Kelluvien lomarakennuspaikkojen sijoitus on ongelmallinen myös uimarannan kannalta. Ahilampi on kyseisellä alueella varsin matala ja mutapohjainen. Vesi sekoittuu jo nyt herkästi, kun alueella uidaan. Uimarannan vesialue kaipaa kohennusta.	Kelluvien loma-asuntojen (ra-1) määrää on vähennetty kolmeen ja rakennusoikeutta pienemmäksi (60 k-m²), millä rajataan loma-asuntojen vaikutuksia vähäisemmiksi. Loma-asunnot sijoittuvat n. 40 metrin päähän rantaviivasta ja vähintään 30 metrin etäisyydelle luo-4 -aluerajauksesta (viitasammakot). Loma-asunnot avautuvat lounaaseen päin, ja niiden sijaintipaikoilta on vielä n. 60 metriä matkaa veneväylälle. Vertailuna voidaan todeta eteläpuolisten loma-asuntontonttien rantojen sijoittuvan vain n. 40 metrin päähän veneväylästä. Pienillä kelluvilla loma-asunnoilla ei nähdä olevan mitään erityisiä häiriöitä aiheuttavia vaikutuksia viereisiin loma-asuntoihin tai venesataman toimintoihin nähden.

Kaavaluonnokseen tehtiin palautteiden johdosta seuraavat muutokset:

- Kelluvien loma-asuntojen (ra-1) sijaintia on täsmennetty, määrää vähennetty yhdellä ja rakennusoikeutta pienennetty (60 k-m²) sekä määrätty jätevesien johtamisesta.
- Venesataman aluetta (LV) on laajennettu 20 m.
- Junaradan varren suojaviheralue (EV) muutettiin varastorakennusten korttelialueeksi TV-1. Alue on tarkoitettu veneiden talvisäilytykseen ja huoltoon. Alueella on sallittu käyttötarkoitustaan palvelevan myymälätilan perustaminen.
- Osa lähivirkistysalueesta (VL) muutettiin matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM) ja sille osoitettiin rakennusoikeutta lisää 900 k-m².
- VL-alueen ranta-alueet muutettiin puistoalueiksi (VP).
- Luo-alueet on muutettu muotoon luo-2: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella sijaitsee tuoretta lehtoa ja avoluhtaa.
- AR-korttelia ja viereistä luo-2 -aluetta on muotoiltu uudelleen luontoarvojen ja puuston sijainnin mukaan.
- Kaava-alueen länsireunaan osoitettiin kevyen liikenteen yhteys kortteleiden väliin.
- Kortteleiden (AR, AL ja AP-17) tehokkuuslukuja nostettiin hieman.
- Edelfeltintien pohjoinen osuus otettiin mukaan kaavaan ja koko alueen pohjoispuolitse kulkeva katu-osuus nimettiin Kiramontieksi, joka jatkuu radan varressa mökkitonteille.
- Edelfeltintie haarautuu Kiramontiestä kohti rantaa ja kulkee uusien korttelialueiden keskeltä kohti koillista.
- Kiramontien varteen ja TV-1 -korttelialueen reunaan on määrätty rakennettavaksi meluesteet.
- Lisäksi melusta on täsmennetty seuraavia yleismääryksiä:

Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu idän suunnasta ja pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Piha- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää melun päiväohjearvoa 55 dB (LAeq) eikä yöohjearvoa 50 dB (LAeq).

Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Melun enimmäistaso ei saa ylittää asumiseen tarkoitetuissa tiloissa tasoa 45 dB (L_{Amax}).

Korttelin 530 tonteille 3 ja 4 tulee sijoittaa rakennuksia Kiramontien varteen tai rakentaa meluaita. Rakennuskannan ja/tai meluaidan tulee olla vähintään 3 m korkea ja rakennettu yhtenäisesti radan suuntaan, tontin kulkuyhteyttä lukuun ottamatta. Asuntojen ja parvekkeiden tulee avautua rakennuksen hiljaiselle sivulle. Tontit 3 ja 4 tulee rakentaa ennen tonttien 1 ja 2 rakentumista.

- Kaavaselvityksessä on päivitetty mm. korkeusjärjestelmien, vieraslajien, hulevesien ja vaikutusten arvioinnin osalta.

Yllättäen Ahilammen alueelle ollaan jälleen esittämässä ylimitoitettuja suunnitelmia sen sijaan, että kolme vuotta sitten annettu varsin perusteltu ja monien kuntalaisten kirjallinen palaute silloiseen kaavaehdotukseen olisi otettu huomioon. Esityksessä herättää huomiota, ettei liitteenä mainittuja selvityksiä ole päivitetty vuoden 2022 jälkeen – ainoastaan pohjavesiselvitys on uudempi (vuodelta 2024). Jo tämä seikka asettaa kaavaehdotuksen varsin kyseenalaiseen valoon. Ei ole mitään perusteita sille, että kaavan esittämiä vedenvaraisia tai paalujen päälle rakennettavia lomakiinteistöjä olisi mielekäästä suunnitella, vaikka niitä tässä uudessa suunnitelmassa on YKSI vähemmän kuin vuonna 2022.

Kannanottoni perustelut ovat seuraavat ja noudattavat monelta osin aiemmin xxxxxxx:n ansiokkaasti laatimaa vuoden 2022 kannanottoa, jossa olin allekirjoittajana monien muiden tavoin:

1. Vesialue, jolle vedenvaraiset mökit kaavassa on esitetty, on suhteellisen pienialainen ja kapea sekä vesistön keskellä kulkee viitoitettu veneväylä, jota käyttävät monet kauempaakin vesistöltä tulevat. Rakennukset aiheuttaisivat huomattavan maisemallisen haitan – vesireitti on myös haitta mökkien asukkailla ja itse mökeille jatkuvan aallokon muodossa. Ahilammen kaavaesitys on jyrkästi ristiriidassa kunnan kaavoitusmääräysten aiemman käytännön kanssa, jossa kielletään välittömästi rantaan sijoittuva rakentaminen.

2. Vesialue, jolle vedenvaraiset mökit on esitetty, on erittäin matala. Vesistön lainvoimainen järjestelypäätös mahdollistaa vedenpinnan 0,9 metrin vaihtelun vuoden aikana. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että jos mökit rakennetaan kelluviksi ne makaavat kiinni pohjassa keväällä, kun järjestelypäätöksen mukainen "kevätkuoppa" vesistössä ajetaan varauduttaessa kevättulvan vesistön pintaa nostavaan vaikutukseen. Tällä on huomattavia vaikutuksia alueen ekologiaan ja vesiekosysteemiin, jota ei ole mitenkään selvitetty kaavan luontoselvityksessä.

3. Kaavan luontoselvityksessä on havaittu, että juuri kelluvien mökkien kohdalla rannassa on kaavaehdotukseenkin luo4-merkinnällä esitettyjä viitasammakon (*Rana arvalis*) lisääntymisalueita. Viitasammakko on Euroopan unionin luontodirektiivin (Neuvoston direktiivi 92/43, ETY, liite IVa) suojelema laji, jonka kaikenlainen häirintä sekä lisääntymispaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Kaavassa esitettyjen mökkien rakentaminen joko kelluviksi tai paalujen varaisiksi heikentäisi selvästi viitasammakon elinolosuhteita alueella ja on täten selkeästi luonnonsuojelulain vastaista. Vastaavasta asiasta on olemassa useita hallinto-oikeuden päätöksiä sekä ainakin yksi korkeimman hallinto-oikeuden päätös, jossa kaavat ovat kaatuneet tähän direktiivilajien suojeluvaatimukseen. Suomen Luonnonsuojeluliiton Etelä-Hämeen piirihallituksen kokouksessa nousi erityinen huoli tästä asiasta, sillä siellä on maan paras asiantuntemus aiheesta.

Lopuksi:

Janakkalan kunta on liittynyt Luonto viisas kunta –verkostoon ja vuoden 2025 aikana on laadittu Luonnon monimuotoisuus –suunnitelma. Ahilammen ranta-alueen osalta olennaisen tärkeää onkin paitsi turvata Turenjin taajaman asukkaiden virkistysmahdollisuudet niin varmistaa luonnon ja erityisesti vesialueen monimuotoisuus. Ajantasainen tieto pääradan leventämisestä neliraiteiseksi tulee vahvemmin huomioida mm. meluvalin osalta sekä melu- ja värinämittaukset päivittämällä. Melu ja värinä ovat tulevaisuudessa todennäköisesti todellinen ongelma, jota voitaisiin ennakoida tiheää ja puustoista kasvillisuutta lisäämällä radanpuoleiselle alueelle. Näin alueen virkistyskäyttö on jatkossakin mahdollista; venekerhon laiturit, nuotiopaikka, matonpesualue, veneiden säilytyskenttä, uimaranta sekä ihmisille että lemmikeille erikseen, talvinen latureitti jokea pitkin (ihania muistoja monilta hiihtorekiltä). Asukkaat ovat ottaneet Ahilammen omakseen ja nämä edellä mainitut toiminnot tulee turvata.

Kaavahanketta ei olla koskaan lopetettu, ja sen etenemistä on voinut seurata kunnan nettisivuilta viireillä olevista kaavoista. Palautteet huomioidaan mahdollisuuksien mukaan kaavan valmistelussa. Muutaman vuoden "vanhat" selvitykset ovat aivan relevantteja ja ajantasaisia. Muut viranomaistahot arvioivat selvitysten riittävyyden ja ajantasaisuuden.

Viitasammakot on selvitetty ja huomioitu kaavassa asianmukaisesti luo-4 -merkinnöin ja riittävin suojaetäisyyksin kelluviin loma-asuntoihin (ra-1) nähden. Kelluvat loma-asunnot sijoittuvat n. 40 metrin päähän rantaviivasta ja vähintään 30 metrin etäisyydelle luo-4 -aluerajauksesta (viitasammakot). Loma-asunnot avautuvat lounaaseen päin, ja niiden sijaintipaikoilta on vielä n. 60 metriä matkaa veneväylälle. Vertailuna voidaan todeta eteläpuolisten loma-asunnotonttien rantojen sijoittuvan vain n. 40 metrin päähän veneväylästä. Pienillä kelluvilla loma-asunnoilla ei nähdä olevan mitään erityisiä häiriöitä aiheuttavia vaikutuksia viereisiin loma-asuntoihin tai venesataman toimintoihin nähden. ra-1 -kaavamääräystä on täydennetty seuraavasti mm. maisemalliset arvot huomioiden:

"Rakennusala, jolle saa sijoittaa kelluvan yksikerroksisen loma-asunnon. Rakennusten tulee olla ulkoasuiltaan yhtenevät, julkisivut puuta ja värit tumma. Rakennusten jätevedet on johdettava viemäriverkkoon tai toimitettava jätevedenpuhdistamolle. Rakentamista ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2 §)."

Vesilain mukaisen luvan tarve määräytyy hankkeesta aiheutuvien vaikutusten perusteella, ja toisaalta tiettyihin vesilaissa lueteltuihin hankkeisiin tarvitaan lupa vaikutuksista riippumatta. Vaikutusperusteinen luvantarve riippuu siitä, aiheuttaako hanke vesistön, rannan, vesiympäristön tai pohjaveden muutoksen, jolla on haitallinen, yleistä tai yksityistä etua loukkaava seuraus. Vesistössä tehtävälle toimenpiteelle ei aina tarvitse hakea varsinaista lupaa aluehallintovirastosta, vaan pienimuotoisesta toimenpiteestä voidaan myös tehdä kirjallinen ilmoitus. ELY-keskus antaa aikanaan hankkeen konkretisoiduttua lausunnon siitä, tuleeko hankkeelle hakea vesilupaa aluehallintovirastosta vai ei.

Kaavaselostukseen on lisätty keväät-kesällä 2025 valmistunut Riihimäki–Tampere-rataosuuden esiselvitys (Väyläviraston julkaisu 42/2025) sekä siinä esitetyt tiedot lisäraiteiden suunnittelutilanteesta Turenjin osalta. Kaavaa varten laadittu liikennemeluseelvitys on päivitetty 2025. Muut selvitykset ovat edelleen ajantasaisia, eikä alueella ole tapahtunut olennaisia muutoksia, jotka perustelisivat uusien mitausten tarpeen. Kaavaehdotukseen on osoitettu asianmukaiset määräykset melun- ja värinäntorjunnan osalta mm. meluaidan sekä rakentamisalueiden merkintöjen muodossa. Tiheällä kasvillisuudella melua ei pystytä rajoittamaan riittävästi, jotta alue olisi ohjearvojen mukainen edes virkistyskäyttöön.

Tavoitteena on kehittää Ahilammen venesataman aluetta matkailullisena kohteena monipuolisemmaksi sekä ympärivuotiseen käyttöön sopivaksi osoittamalla sinne mm. majoitus- ja virkistystoimintaa. Ahilammen-, Asemanseudun- ja Hopealahden asemakaava-alueet toteutuessaan luovat Turenkiin merkittävän aluekokonaisuuden, asumis-, virkistys- ja matkailukohteena. Lähialueilla on runsaasti virkistykseen soveltuvia ja käytettyjä alueita sekä luonnonympäris-

Asuntoja on jo suunnitteilla sekä Keskustakolmioon että Kaupakujalle, jotka varmasti yhdessä tyydyttävät kysynnän tarpeet. Asumisen sijoittaminen keskustan ja palveluiden lähelle on järkevää jo senkin takia, että Janakkalan väestö tulee ikääntymään ja heitä on jatkossa yhä enemmän muuttamassa keskustaan ikäystävällisiin asuntoihin – ei tolppien päihin tai aalloille kellumaan. Ja Ahilampi on silloin nykymuodossa se tärkein lähellä sijaitseva virkistysalue!	töä. Lähempänä keskustaa sijaitsevat mm. Lyylinpuiston lähivirkistysalue sekä Myllyojan varren luonnontilaiset alueet. Venesataman ympäristö on jo valmiiksi rakennettua ja varsinaista koskematonta luonnonympäristöä on melko vähän. Luonnontilaisimmat alueet on osoitettu kaavassa VL- ja MY-merkinnöillä. (Erillinen vastine laadittu)
--	---

Kaavaehdotuksen nähtäville laiton jälkeen asemakaavan laadintaa varten on tehty seuraavat lausunnoissa vaaditut selvitykset:

- Haitta-ainetutkimus eli tutkittiin maaperän mahdollinen pilaantuneisuus (PH Ympäristötekniikka Oy 10.7.2025)
- Liikennemeluselvityksen päivitys/täydennys kuvien osalta (Promethor Oy 21.11.2025)

Kaavaehdotukseen tehtiin palautteiden ja käydyn viranomaisneuvottelun johdosta seuraavat muutokset:

- Kaavamääräystä päivitetty: Kortteleiden asuinrakennusten julkisivujen pääväriyksen tulee olla harmaan tai ruskean sävy ja julkisivuissa tulee käyttää osin puuta tai kiveä. Katon tulee olla musta. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoiteltultaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.
- Kortteleihin on osin osoitettu rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva ja/tai nuoli osoittamaan rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Lisäksi on osoitettu maanpinnan likimääräinen korkeusasema ohjaamaan rakentamiskorkeutta ja muotoutuvaa maisemakuvaa.
- ra-1 (3 rakennuspaikkaa vesialueella): Rakennusala, jolle saa sijoittaa kelluvan yksikerroksisen loma-asunnon. Rakennusten tulee olla ulkoasuiltaan yhtenevät, julkisivut puuta ja värit tumma. Heijastavia pintoja ei sallita. Rakennusten jätevedet on johdettava viemäriverkkoon tai toimitettava jätevedenpuhdistamolle. Rakentamista ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2 §).
- vr-1 -alueelle lisätty: Vesialueen rakentamista ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2 §).
- luo-2 -määräystä täsmennetty: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella sijaitsee tuoretta lehtoa, avoluhtaa sekä linnustollisia arvoja.
- pohjavesimääräykseen lisätty: Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2 §).
- Rakentamiskorkeuden kaavamääräys päivitetty: Alin rakentamiskorkeus kaava-alueella on N2000 +81,3 m. Alimman rakentamiskorkeuden alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.
- Hulevesiä koskevaa kaavamääräystä päivitetty: Kiramontien katualueen ja radan läheisten korttelien rakentamisessa tulee huomioida radan stabiliteetti sekä kuivatusjärjestelmät. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvien hulevesien käsittelyyn ja viivyttämiseen.
- Kaava-alueelle on osoitettu kolme (3) ohjeellista hulevesille varattua alueen osaa (hw).
- Lisätty merkinnät, jotka osoittavat eri korttelien rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyysliikennemelua vastaan on oltava vähintään xx dBA.
- TV-1 -korttelin rautatien viereinen rakennusala on korvattu meluesteen merkinnällä (kork. 4 m). Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja korkeuden maan pinnasta. Meluidan pintamateriaalin tulee olla puu. Ko. melueste voidaan toteuttaa meluidan ja maavallin yhdistelmänä.
- Korttelin 530 tonteille 3 ja 4 tulee sijoittaa rakennuksia Kiramontien varteen tai rakentaa meluaita. Rakennuskannan ja/tai meluidan tulee olla vähintään 5 m korkea ja rakennettu yhtenäisesti radan suuntaan, tontin kulkuyhteyttä lukuun ottamatta. Asuntojen makuuhuoneiden ja parvekkeiden tulee avautua rakennuksen hiljaiselle sivulle. Tontit 3 ja 4 tulee rakentaa ennen tonttien 1 ja 2 rakentamista.
- Lisäksi tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä asuinrakennusten rakenteiden suunnittelussa. Tärinä ei saa ylittää suositusarvoa 0.30 mm/s (vw.95).
- Lisättiin ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa (et).
- Lisättiin kevyen liikenteen reittien merkinnät
- Lisättiin istutettavia puurivejä

Kaavan selostusta ja vaikutusten arviointia on täydennetty

- maisemallisten arvojen ja vaikutusten arvioinnin osalta sanallisesti ja havainnollistavin kuvin.
- on tehty maisema-analyysi sekä erilaisia havainnekuvia rakentamisesta.
- on lisätty yleissuunnitelma alueen hulevesien hallinnasta.
- kaavaratkaisun kuvauksia on täsmennetty ja lisätty kohta "Muuta huomioitavaa alueen rakentamiseen liittyen".
- haitta-ainetutkimuksen tulokset kirjattu

- liikennemeluselvityksen tulokset päivitetty
- on esitetty teknisiä ratkaisuja tärinän ja runkomelun hallintaan
- täydennetty liikennetuotosten ja vaikutusten arvioinnin osalta sekä kuvattu Pyhämäentien ja Aseman tien risteysalueet Turengintielle

4.3. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa Ahilammin ranta-alueen tuntumaan ns. takamaastoon asuinrakentamisen kortteleita ja tehdä uusi asemakaava rautatien viereiselle asemakaavoittamattomalle maa-alueelle. Alueen asemakaavoituksella kehitetään ja mahdollistetaan Turengin asemanseudun alueen monipuolisia asumisratkaisuja sekä palvelutarjontaa. Lisäksi Ahilammille on ilmennyt erinäisiä tarpeita ja ideoita alueen jatkokehittämiseksi mm. venerannan huoltorakennusten suhteen sekä rannan ja veneidensäilytysalueen monikäyttöisyyden edistämiseksi. Ranta säilytetään pääosin yleisessä käytössä. Tavoitteena on kehittää Ahilammin venesataman aluetta matkailullisena kohteena monipuolisemmaksi ja ympärivuotiseen käyttöön soveltuvaksi kokonaisuudeksi. Ranta-alueelle on tavoitteena osoittaa myös 3 kpl kelluvien loma-asuntojen rakennuspaikkoja.

Kaavaehdotusvaiheessa alueen rakennusoikeutta nostettiin vielä merkittävästi luonnoksessa esitetystä. Rakennusoikeuden lisäys osoitettiin erityisesti uudelle varastorakennusten korttelialueelle (TV-1, 1134 k-m²) ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle (RM, 900 k-m²). Ko. alueet oli osoitettu kaavaluonnoksessa suojaviheralueeksi (EV) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Alueen käyttötarkoitus oli kuitenkin pääosin sama eli veneiden säilytys sekä virkistys- ja matkailupalvelujen kehittäminen. Niiden yhteyteen on lisäksi tavoitteena mahdollistaa yritystoimintaa venehallin ja lomamökkien tms muodossa. Myös muiden korttelialueiden tehokkuutta nostettiin hieman, jotta alueen rakentaminen olisi tulevaisuudessa taloudellisesti kannattavaa rakentamistehokkuuden puolesta.

4.3.4. Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

Suunnittelualueen kaavoituksella ja kaavamuutoksella turvataan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen. Asemakaava ja -kaavamuutos on Kanta-Hämeen maakuntakaavan mukainen, jossa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), jota tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Asemakaava- ja kaavamuutos edistää sen toteutumista pyrkimällä luomaan vetovoimaisia asumisen muotoja ja kehittämällä matkailun mahdollisuuksia. Asemakaavanmuutos toteuttaa tältä osin maakuntakaavan tavoitteita. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee päärata, joka on merkitty merkittävästi parannettavaksi pääradaksi, joiden liikennetarve edellyttää radan merkittävää parantamista ja raidekapasiteetin merkittävää lisäämistä Asemakaavassa ja kaavamuutoksessa varaudutaan ratakäytävän levenemiseen, mahdollisesti jopa useilla kymmenillä metreillä. Riihimäki–Tampere -rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua kahteen lisäraiteeseen (yhteensä neljä raidetta). Lisäraiteet tulevat sijoittumaan Turengin kohdalla radan itäpuolelle.

Janakkalan maankäytön rakennemallissa suunnittelualueelle ei ole osoitettu kehittämistavoitteita. Alueella voimassa oleva Turengin osayleiskaava on oikeusvaikutukseton ja monin paikoin vanhentunut, eikä näin ollen vastaa enää kunnan kehitystavoitetta. Koska alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, tulee rakentamisalueita suunniteltaessa huomioida kaavoituksen vaikutukset suunnittelualuetta laajemmin. Alue sijoittuu osin Asemanseudun asemakaava-alueeseen, joka on melko tuore asemakaava, ja rajautuu Hopealahden asemakaava-alueeseen.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.2. Kaavan rakenne

Asemakaava koskee osaa tilasta 165-415-1-281, tilaa 165-415-1-273 sekä osaa yhteisistä vesialueista 165-415-876-1 ja 165-432-876-1.

Asemakaavan muutos koskee lähivirkistys-, suojaviher- ja vesialueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 530-532, virkistysalueita (VP, VL, VV), venesatama-alue (LV), maa- ja metsätalousaluetta (MY) sekä vesi- (W) ja katualueita.

5.2.4. Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 13,3 ha, josta kaavamuutosaluetta on n. 7,2 ha. Uutta asemakaavaa muodostuu n. 6,9 ha.

Alueen kokonaispinta-alasta asumiseen varattujen korttelialueiden osuus on noin 2,3 ha (17 %). Lisäksi muodostuu varastorakennusten korttelialuetta (n. 0,57 ha) ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (n. 0,72 ha). Rakentamisen mahdollistavia korttelialueita on tällöin yhteensä n. 3,58 ha eli n. 26,7 % kaavan

kokonaispinta-alasta. Lähivirkistys- ja viheralueiden osuus kaavan kokonaispinta-alasta on 1,3 ha (9,6 %), maa- ja metsätalousalueen osuus 3,7 ha (27,3 %) ja vesialueen osuus n. 2,4 ha (18,3 %). Venesatama-alueen (LV 1,52 ha) ja katualueiden osuus kaavan kokonaispinta-alasta on n. 2,4 ha (18,1 %).

Kaavan mitoitustiedot esitetään tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeessa (kaavaselostuksen liitteinä).

5.3. Aluevaraukset

5.3.4. Korttelialueet

Asuinpientalojen korttelialue (AP-17)

Kortteliin 530 sijoittuu 3 uutta AP-tonttia (yht. 1,0761 ha). Korttelialueelle saadaan sijoittaa asuintilojen lisäksi asuinympäristöön soveltuvia liike-, toimi- ja palvelutiloja. Muiden kuin asuintilojen osuus saa olla korkeintaan 45% korttelialueella sallitusta kerrosalasta. AP-17 -tonteille on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuudella $e=0,40$ yhteensä 4304 k-m² sekä kerrosluku II. Tonteille kuljetaan Kiramontieltä ja siitä erkanevaa ajoyhteyttä (ajo) pitkin tai kaakkoispuolitse Edelfeltintieltä. Tontille 3 tulee sijoittaa rakennuksia Kiramontien varteen tai rakentaa meluaita. Rakennuskannan ja/tai meluidan tulee olla vähintään 5 m korkea ja rakennettu yhtenäisesti radan suuntaan, tontin kulkuyhteyttä lukuun ottamatta. Asuntojen makuuhuoneiden ja parvekkeiden tulee avautua rakennuksen hiljaiselle sivulle. Tontit 3 ja 4 tulee rakentaa ennen tonttien 1 ja 2 rakentamista. Tontille 1 on osoitettu luoteisosaan istutettavaa alueen osaa ja tonteille 2 sekä 3 istutettava puurivi kadun varteen. Autopaikkoja tulee varata 1,5 kpl kutakin asuntoa kohden. Kortteli kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen (pv).

Tontille 3 on rakennettava radan/Kiramontien suuntaisesti sekä kiinni koillis- ja kaakkoispuolen rakennusalaan. Asuinrakennusten julkisivujen pääväriytyksen tulee olla harmaan tai ruskean sävy ja julkisivuissa tulee käyttää osin puuta tai kiveä. Katon tulee olla musta. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.

Tontin 3 itäreunaan on osoitettu merkintä, joka osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 44 dBA. Rakennuksen radan puoleiselle sivulle sijoitetaan toissijaisia tiloja ja aukotus pidetään vähäisenä riittävän melusuojauksen aikaansaamiseksi. Tonttien 1 ja 2 ääneneristävyys tulee olla 36 dBA, kun radan puolen tontit ovat rakentuneet ensin. Tontin 3 maanpinnan likimääräisen korkeusaseman tulee olla +83m, tontin 1 +82,5m ja tontin 2 +82m. Korkeuslukemat mukailevat nykyistä maanpinnan tasoa maaston laskiessa vesistölle ja kaakkoon päin.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)

Kortteliin 531 sijoittuu yksi uusi AR-tontti. Tontille kuljetaan Edelfeltintieltä. Tontin pinta-ala on 7246 m² ja tontille on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuudella $e=0,40$ yhteensä 2899 k-m². Tontin länsireunaan on osoitettu istutettavan alueen osa ja puurivi. Tontin etelä-kaakkoisosaan on osoitettu rakennusala talousrakennukselle (t), jolla ohjataan rakentamisen sijoittumista mm. alueen rakennettavuuden osalta. Autopaikkoja tulee varata 1,5 kpl kutakin asuntoa kohden. Tontti kuuluu eteläosaa lukuun ottamatta tärkeään pohjavesialueeseen (pv).

Asuinrakennusten julkisivujen pääväriytyksen tulee olla harmaan tai ruskean sävy ja julkisivuissa tulee käyttää osin puuta tai kiveä. Katon tulee olla musta. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus. Tontin radan puoleisiin sivuihin on osoitettu merkintä, joka osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 34 dBA. Tontin maanpinnan likimääräisen korkeusaseman tulee olla +81,5 m.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Kortteliin 530 sijoittuu yksi uusi AL-tontti nro 4 (4590 m²). Tontille kuljetaan Kiramontieltä. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuudella $e=0,60$ yhteensä 2754 k-m². Tontille on osoitettu kaksi erillistä rakennusala, joista toisen kerrosluku on V (5) ja toisen II (2). Kadun varteen on osoitettu rakennusala kerrosluvulla viisi, ehkäisemään osaltaan rautatiemelon kulkua muulle asuinalueelle. Kerrosluku vastaa myös länsipuolisen korttelin 526 kerroslukua muodostaen näin yhtenäistä maisemakuvaa alueelle. Lisäksi määrätään, että tontille 4 tulee sijoittaa rakennuksia Kiramontien varteen tai rakentaa meluaita. Rakennuskannan ja/tai meluidan tulee olla vähintään 5 m korkea ja rakennettu yhtenäisesti radan suuntaan, tontin kulkuyhteyttä lukuun ottamatta. Asuntojen makuuhuoneiden ja parvekkeiden tulee avautua rakennuksen hiljaiselle sivulle. Tontit 3 ja 4 tulee rakentaa ennen tonttien 1 ja 2 rakentamista. Autopaikkoja tulee varata 1 kpl kutakin asuntoa kohden. Tontin länsireunaan on osoitettu istutettavan alueen osa. Kortteli kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen (pv).

Asuinrakennusten julkisivujen pääväriytyksen tulee olla harmaan tai ruskean sävy ja julkisivuissa tulee käyttää osin puuta tai kiveä. Katon tulee olla musta. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus. Tontin radan puoleiselle sivulle on osoitettu merkintä, joka osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 44 dBA. Tontin maanpinnan likimääräisen korkeusaseman tulee olla +84 m.

Varastorakennusten korttelialue (TV-1)

Kortteliin 532 sijoittuu pääradan varteen yksi uusi varastorakennusten tontti, jonka pinta-ala on 5671 m². Alue on tarkoitettu veneiden talvisäilytykseen ja huoltoon. Alueella on sallittu käyttötarkoitustaan palvelevan myymälätilan perustaminen. Tontin radan puoleiseen reunaan on määrätty rakennettavan 4 metriä korkea melueste. Ko. melueste voidaan toteuttaa meluidan ja maavallin yhdistelmänä, koska tontin keskeltä kulkee rasitteena siirtoviemäriin, jonka vuoksi tontin pohjoisosaan ei mahdu meluvallia. Meluidan pintamateriaalin tulee olla puu. Tontille on osoitettu kerrosluku I ja rakennusoikeutta tehokkuudella $e=0,20$ yhteensä 1134 k-m². Tontin rakennusala sijoittuu Edelfeltintien varteen. Tontin maanpinnan likimääräisen korkeusaseman tulee olla rakennusalan osalta n. +82 m. Alueen koillispuolella rautatiealueella kulkee ajoyhteys Kiramonttiellä etelämpänä sijaitseville kiinteistöille.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM)

Kortteliin 532 sijoittuu myös yksi uusi matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jonka pinta-ala on 7158 m². Kortteliin on osoitettu rakennusoikeutta 900 k-m² radan puoleiselle rakennusalan osalle esim. loma-asuntojen rakentamista varten. Rakennukset on rakennettava radan suuntaisesti sekä kiinni luoteis- ja koillispuolen rakennusalaan. Lisäksi on osoitettu 100 k-m² rakennusoikeus korttelin länsiosaan rakennusallalle vr-1, jonne saa sijoittaa matkailua ja virkistystoimintaa palvelevia rakenteita ja rakennelmia. Ko. rakennusalan on ajateltu olevan huoltorakennusta varten, joka palvelisi niin venekerhon toimintaa kuin veneilijöitä ja matkailu-autoilijoitakin. Alueella sijaitsee myös matonpesupaikka sekä kota. Tontin koillisreunaan on osoitettu istutettavan alueen osa sekä istutettava puurivi. RM-alueen itäosaan on osoitettu ohjeellinen hulevesille varattu alueen osa (hw).

Asuinrakennusten julkisivujen pääväriytyksen tulee olla harmaan tai ruskean sävy ja julkisivuissa tulee käyttää osin puuta tai kiveä. Katon tulee olla musta. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus. Tontin radan puoleiselle sivulle on osoitettu merkintä, joka osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 36 dBA. Tontin maanpinnan likimääräisen korkeusaseman tulee olla päärakennusallalla +81,5 m.

Korttelialueita koskevat seuraavat yleiset kaavamääräykset:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

Kortteleiden asuinrakennusten julkisivujen pääväriytyksen tulee olla harmaan tai ruskean sävy ja julkisivuissa tulee käyttää osin puuta tai kiveä. Katon tulee olla musta. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.

Korttelin 530 tonteille 3 ja 4 tulee sijoittaa rakennuksia Kiramontien varteen tai rakentaa meluaita. Rakennuskannan ja/tai meluidan tulee olla vähintään 5 m korkea ja rakennettu yhtenäisesti radan suuntaan, tontin kulkuyhteyttä lukuun ottamatta. Asuntojen makuuhuoneiden ja parvekkeiden tulee avautua rakennuksen hiljaiselle sivulle. Tontit 3 ja 4 tulee rakentaa ennen tonttien I ja 2 rakentamista.

Kiramontien katualueen ja radan läheisten korttelien rakentamisessa tulee huomioida radan stabiliteetti sekä kuivatusjärjestelmät. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvien hulevesien käsittelyyn ja viivytämiseen.

Alin rakentamiskorkeus kaava-alueella on +81,3 (N2000). Alimman rakentamiskorkeuden alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu idän suunnasta ja pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Piha- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää melun päiväohjearvoa 55 dB (LAeq) eikä yöohjearvoa 50 dB (LAeq).

Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Melun enimmäistaso ei saa ylittää asumiseen tarkoitetuissa tiloissa tasoa 45 dB (L_{max}).

Lisäksi tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama värinä asuinrakennusten rakenteiden suunnittelussa. Tärinä ei saa ylittää suositusarvoa 0.30 mm/s (vw.95).

Autopaikkoja tulee varata korttelialueille seuraavasti:

- AP- ja AR-kortteli 1,5 autopaikkaa/asunto
- AL-kortteli 1 ap/60 k-m²

Muuta huomioitavaa alueen rakentamiseen liittyen:

Alueen rakentamisen yhteydessä tulee huomioida, että harjun reuna-alueen vettä johtaviin hiekka- tai sora-kerrostumiin ei tule toteuttaa pohjavedenpinnan alapuolelle ulottuvia kuivatusrakenteita, jotka voisivat alentaa pysyvästi pohjaveden pinnankorkeutta harjualueella.

Rakennussuunnittelussa tulee ottaa huomioon hulevesien käsittelyyn sopivat ratkaisut ja ilmastonmuutoksen vaikutus mitoitukseen.



Kuva 50. Havainnekuva kaava-alueen rakentamisen mahdollisesta sijoittumisesta ja massoitelusta. Rakennusten väritys on kaavamääräysten mukainen ja mukailee länsipuolisen korttelin rakentamista.



Kuva 51. Havainnekuva kaava-alueen länsipuolisen korttelin 526 uudisrakentamisen sijoittumisesta, massoitelusta ja mahdollisesta tulevasta ulkoasusta kaakosta päin kuvattuna (DPI-U2 Architects). Kuvan ylä laidassa kulkee Pyhämäentie ja siitä kaakkoon erkaneva Kiramontie. Nyt kaavoitettava alue sijoittuu kuvan etualalle.



Kuvat 52-54. Esimerkkikuvia kaava-alueen uudisrakentamisen ulkoasusta.

5.3.5. Muut alueet

Puisto (VP)

Kaavan ranta-alueelle on osoitettu puistoalue, jonka pinta-ala on 8824 m². VP-alue sijoittuu keskeiselle ranta-toimintojen alueelle, asuinalueen ja venesataman välissä. VP-alueen länsireunaan vesialueeseen ulottuen on osoitettu rakennusala (vr-1) ja sille rakennusoikeutta 150 k-m². Tämän rakennusalan on ajateltu mahdollistavan esim. vuokrattavan sauna-/kokoon tumistilarakennuksen tai rantaravintolan rakentamisen. Rakennusala sijoittuu pääosin rannalle sekä vesijätölle, mutta jos vesialueelle rakennetaan, sitä ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2 §). VP-alueen luoteisosaan on osoitettu ohjeellinen hulevesille varattu alueen osa (hw).

Lähivirkistysalueet (VL)

Kaava-alueelle on osoitettu yksi lähivirkistysalue (VL, 2837 m²) AR- ja AP-kortteleiden väliselle alueelle. Alueelle ei ole osoitettu erityisiä toimintoja, koska alue on kokonaisuudessaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo-2), jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella sijaitsee tuoretta lehtoa, avoluhtaa sekä linnustollisia arvoja. VL-alueen kaakkoisosaan on osoitettu ohjeellinen hulevesille varattu alueen osa (hw).

Uimaranta-alue (VV)

Kaava-alueelle on osoitettu yksi VV-alue (1122 m²) olemassa olevan uimarannan kohdalle. Uimarannan takamaastoon on osoitettu rakennusala (vr-1) ja rakennusoikeutta 30 k-m². Rakennusosalalle saa sijoittaa matkailua ja virkistystoimintaa palvelevia rakenteita ja rakennelmia. Alueelle voidaan sijoittaa esim. vuokrattava sauna-rakennus tms.

Venesatama/venevalkama (LV)

Kaava-alueelle on osoitettu LV-alue (n. 1,52 ha), jossa on nykyisin mm. kolme venelaituria ja veneenlaskupaikka. Alueelle on osoitettu aluerajaus, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman (pj). Alueella on ollut polttoaineen myyntitoimintaa veneilijöille parin vuoden ajan.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

Kaava-alueelle on osoitettu yksi MY-alue (n. 3,7 ha), joka rajautuu pääraataan sekä TV-1 ja RM-kortteleihin. MY-alueen lounaisosaan on osoitettu ohjeellinen hulevesille varattu alueen osa (hw). MY-alueesta suuri osa on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo-2), jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella sijaitsee tuoretta lehtoa, avoluhtaa sekä linnustollisia arvoja. MY-alueen sekä vesialueen väliselle ranta-alueelle on osoitettu myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeitä alueita (luo-4) siellä havaittujen viitasammakoiden vuoksi. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja. Luo-4 -rannanosilla ei saa suorittaa maan muokkausta, täyttööä tai ruoppausta. Alueelle ei ole osoitettu kaavassa muita toimintoja.

Vesialue (W)

Asemakaavalla muodostuu kaksi vesialuetta. Laajemman vesialueen rannat ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo-4), kuten em. Vesialueelle on osoitettu paikat kolmelle rakennusalueelle (ra-1), joille saa sijoittaa kelluvan loma-asunnon, jonka rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 60 k-m². Rakennusten tulee olla ulkoasuiltaan yhtenevät, julkisivut puuta ja värit tumma. Heijastavia pintoja ei sallita. Rakennusten jätevedet on johdettava viemäriverkkoon tai toimitettava jätevedenpuhdistamolle. Rakentamista ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2 §). Rakennusalojen radan puoleiselle sivulle on osoitettu merkintä, joka osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 36 dBA.

Loma-asunnot sijoittuvat n. 40 metrin päähän rantaviivasta ja vähintään 30 metrin etäisyydelle luo-4 -aluerajauksesta (viitasammakot). Loma-asunnot avautuvat lounaaseen päin, ja niiden sijaintipaikoilta on vielä n. 60 metriä matkaa veneväylälle. Kelluvien loma-asuntojen toteuttajaksi valitaan taho, joka toteuttaa kaikki rakennukset samalla tyyliä yhtenäisen maisemakuvan toteutumiseksi. Alla olevat kuvat ovat suuntaa antavia havainnekuvia mahdollisista kelluvien loma-asuntojen ulkoasusta.



Kuvat 55-57. Esimerkkejä kelluvista loma-asunnoista. (<https://pin.it/4U16fSM>, <https://pin.it/78k1mz7>, <https://pin.it/628cCYx>)

Katualueet

Alueelle kulku järjestetään Kiramontieltä ja Edelfeltintieltä. Kiramontien pohjoinen haara on vielä rakentamaton ja ko. katualuetta muodostuu kaavassa n. 300 m. Edelfeltintien katualuetta on kaavassa niin ikään n. 300 m ja se on tällä hetkellä sorapintaista tieyhteyttä. Lisäksi kaavassa on osoitettu kevyen liikenteen yhteys korttelien 526, 530 ja 531 väliin.

Kiramontien katualueen rakentamisessa tulee huomioida radan stabiliteetti sekä kuivatusjärjestelmät. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tonteilla sekä katualueella syntyvien hulevesien käsittelyyn ja viivyttyämiseen.

5.4. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen, ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueen suurimpana ympäristön häiriötekijänä voidaan pitää raideliikenteestä aiheutuvaa melua sekä tärinää. Liikennemelua ja raideliikenteestä aiheutuvaa tärinää tutkittiin alueelle laadituilla selvityksillä. Nykyisellä maankäytöllä Valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot ylittyivät koko alueella. Suunnitellulla maankäytöllä sekä melun kulkua ehkäisevällä meluaita-maavalli -yhdistelmällä on kuitenkin mahdollista saavuttaa asetuksen mukaiset ohjearvot. Kaavassa radan läheisyys huomioidaan siten, että kaavaan määritellään rakennusten julkisivujen ääneneristävyyksivaatimukset. Rakennusten radan puoleiselle sivulle sijoitetaan tois-

sijaisia tiloja ja aukotukset pidetään vähäisinä riittävän melusuojausten aikaansaamiseksi. Asuntojen makuuhuoneiden ja parvekkeiden tulee avautua rakennuksen hiljaiselle sivulle. Rautatiestä aiheutuu alueelle myös tärinähaittaa, joka tulee huomioida uudisrakennusten suunnittelussa.

Alueelle sijoittuu myös yksi maaperän pilaantuneisuuden kohde (ID 100306878), jossa on toiminut vanha kunnan sähkölaitoksen kyllästettyjen pylväiden varastoalue sekä muuntamo. Kyseinen toiminta alueella on loppunut. Alueelta on otettu näytteitä 1988, mutta tarkempia tietoja pylväsvaraston historiasta tai muuntajasta ei ELY-keskukselta saadusta kohderaportista löytynyt. Alueelle v. 2025 tehdyn haitta-ainetutkimuksen mukaan alueen maaperä ei ole pilaantunut. TV-1- ja RM-korttelit on tehty vuosien saatossa useamman metrin täyttömaakerroksen päälle ja annettu maan painua vähitellen. Uimaranta-alue on ollut käytössä nykyisen kaltaisena vuosia. Näille alueille ei nähdä tutkimustarvetta.

Kaavalla ei muodosteta sellaista lähialueiden toiminnoista poikkeavaa toimintaa, josta voisi olla merkittävää häiriötä lähiympäristölleen. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse varsinaisesti ympäristöhäiriöksi luokiteltavia kohteita, rautatietä lukuun ottamatta.

5.5. Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonottaminen

Kun alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee MRL 54 § 4 mom. mukaan asemakaavaa laadittaessa ottaa huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §). Sisältövaatimukset koskevat seuraavia aihealueita:

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

Asemakaavalla ja kaavamuutoksella mahdollistetaan alueen jatkokehittyminen hyödyntämällä olemassa olevaa rakennetta ja verkostoja. Kaavalla osoitettu rakentaminen tiivistää alueen yhdyskuntarakennetta. Turengin keskustan palvelut sijoittuvat hyvin lähelle, noin kilometrin etäisyydelle. Kaava-alue sijoittuu raideliikenneaseman välittömään läheisyyteen, juna-asemalle on matkaa lyhimmillään alle 100 metriä. Lisäksi lähialueella kulkee kattavat kevyen liikenteen verkostot ja muu julkinen liikenne.

Kaavamuutoksella tuetaan alueen elinkeinoelämää, sillä kaavoituksella mahdollistetaan Ahilammin alueen kehittyminen asuinalueen lisäksi matkailullisena kohteena osoittamalla sinne majoitus- ja virkistystoimintaa. Raideliikenteestä alueelle aiheutuu melu- ja tärinähaittoja, jota on tutkittu alueelle teetetyissä selvityksissä. Kaavoituksessa huomioidaan asuinrakentamiselle aiheutuvat haitat kaavamääräyksillä ja rakentamisen sijoittumisella. Rakennuskannan radan suuntaisella sijoittamisella sekä meluaita-/maavallilla taataan kiinteistöjen piha-alueille riittävät melulta suojaisat alueet. Lisäksi radan läheisyys huomioidaan kaavassa siten, että kaavaan määritellään rakennusten julkisivujen ääneneristävyyksivaatimukset. Rakennusten radan puoleiselle sivulle sijoitetaan toissijaisia tiloja ja aukotukset pidetään vähäisinä riittävän melusuojausten aikaansaamiseksi. Asuntojen makuuhuoneiden ja parvekkeiden tulee avautua rakennuksen hiljaiselle sivulle. Rakentamistekniikat kehittyvät alati ja melun sekä tärinän huomioimiseen rakennuksia suunniteltaessa on eri vaihtoehtoja. Asemakaava ei ota kantaa rakentamisen teknisiin ratkaisuihin, vaan ne huomioidaan rakentamisluvituksen yhteydessä.

Kaavamuutosalue sijoittuu suurelta osin tärkeälle pohjavesialueelle. Kaavamääräyksissä ohjataan alueelle syntyviä toimintoja siten, ettei alueen rakentaminen, rakennukset tai rakennelmat saa vaarantaa alueen pohjaveden laatua taikka määrää. Alueelle on teetetty pohjavesiselvitys, jonka mukaan kaavan mukaisesta rakentamisesta ei ole haittaa pohjavesialueelle. Alueen rakentamisen yhteydessä tulee kuitenkin huomioida, että harjun reuna-alueen vettä johtaviin hiekka- tai sorakerrostumiin ei tule toteuttaa pohjavedenpinnan alapuolelle ulottuvia kuivatusrakenteita, jotka voisivat alentaa pysyvästi pohjaveden pinnankorkeutta harjualueella. Rakennussuunnittelussa tulee lisäksi ottaa huomioon hulevesien käsittelyyn sopivat ratkaisut ja ilmastomuutoksen vaikutus mitoitukseen.

Alueelle on teetetty myös luontoselvitys, jonka tulosten perusteella luonnon monimuotoisuudelle tärkeät alueet ja herkät luontokohteet turvataan kaavallisesti (luo-2, luo-4). Ahilammin ja asuinkortteleiden välinen sekä asuinkortteleiden viereinen alue osoitetaan kaavamuutoksella virkistysalueiksi. Ahilammin rantaan osoitetaan

nykykäytön mukaisesti paikka uimarannalle ja veneilijöiden laituripaikat sekä mahdollisuus polttoaineen jakelupisteen toiminnalle. Alueen virkistysmahdollisuuksia ei heikennetä kaavoituksella, vaan virkistystoiminnoille luodaan uusia mahdollisuuksia. Kaava-alueella on kyse valmiiksi melko rakentuneesta ympäristöstä ja rakennetun ympäristön virkistäytymismahdollisuuksista. Kaava-alueella ei ole MY-aluetta lukuun ottamatta laajempaa luonnontilaista ympäristöä vaan alueella on pääosin kyse ihmisen muokkaamista alueista. Luonnonympäristön virkistysalueita on välittömästi kaava-alueen länsipuolella sekä läheisillä harjuilla.

5.6. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

AP-17

Asuinpienalojen korttelialue. Korttelialueelle saadaan sijoittaa asuintilojen lisäksi asuinympäristöön soveltuvia liike-, toimi- ja palvelutiloja. Muiden kuin asuintilojen osuus saa olla korkeintaan 45% korttelialueella sallitusta kerrosalasta.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

TV-1

Varastorakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu veneiden talvisäilytykseen ja huoltoon. Alueella on sallittu käyttötarkoitustaan palvelevan myymälä- ja huoltotilan perustaminen.

VP

Puisto.

VL

Lähivirkistysalue.

W

Uimaranta-alue.

RM

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

LV

Venesatama/venevalkama.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

W

Vesialue.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

—

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

530

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero

KIRAMONTIE

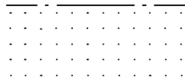
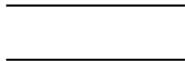
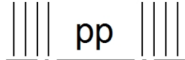
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

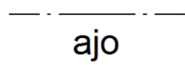
60

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

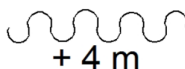
e=0,40 +82	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
t	Talousrakennusten rakennusala.
ra-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kelluvan yksikerroksisen loma-asunnon. Rakennusten tulee olla ulkoasuiltaan yhtenevät, julkisivut puuta ja värit tumma. Heijastavia pintoja ei sallita. Rakennusten jätevedet on johdettava viemäriverkkoon tai toimitettava jätevedenpuhdistamolle. Rakentamista ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2 §).
vr-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa matkailua ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja rakenteita. Vesialueelle rakentamista ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2 §).
pj	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
1,5ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
35dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dBA.
	Istutettava alueen osa.
et	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.
hw	Ohjeellinen hulevesille varattu alueen osa.
○ ○ ○ ○	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
ajo	Ajoyhteys.



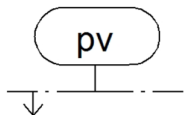
Ajoyhteys.



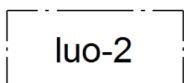
Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



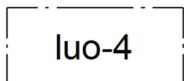
Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja korkeuden maan pinnasta. Meluaidan pintamateriaalin tulee olla puu.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2§) sekä rajoittaa ympäristönsuojelulain 16§ (maaperän pilaamiskielto) ja 17§ (pohjaveden pilaamiskielto). Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella sijaitsee tuoretta lehtoa, avoluhtaa sekä linnustollisia arvoja.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (viitasammakko) esiintymisalueet. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja. Luo-4 -rannanosilla ei saa suorittaa maan muokkausta, täyttöä tai ruoppausta.

KORTTELIALUEITA KOSKEVAT SEURAAVAT KAAVAMÄÄRÄYKSET:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

Kortteleiden asuinrakennusten julkisivujen pääväriytyksen tulee olla harmaan tai ruskean sävy ja julkisivuissa tulee käyttää osin puuta tai kiveä. Katon tulee olla musta. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.

Korttelin 530 tonteille 3 ja 4 tulee sijoittaa rakennuksia Kiramontien varteen tai rakentaa meluaita. Rakennuskannan ja/tai meluaidan tulee olla vähintään 5 m korkea ja rakennettu yhtenäisesti radan suuntaan, tontin kulkuyhteyttä lukuun ottamatta. Asuntojen makuuhuoneiden ja parvekkeiden tulee avautua rakennuksen hiljaiselle sivulle. Tontit 3 ja 4 tulee rakentaa ennen tonttien 1 ja 2 rakentamista.

Kiramontien katualueen ja radan läheisten korttelien rakentamisessa tulee huomioida radan stabiiliuteetti sekä kuivatusjärjestelmät. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvien hulevesien käsittelyyn ja viivytämiseen.

Alin rakentamiskorkeus kaava-alueella on +81,3 (N2000). Alimman rakentamiskorkeuden alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu idän suunnasta ja pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Pihapiirien oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää melun päiväohjearvoa 55 dB (LAeq) eikä yöohjearvoa 50 dB (LAeq).

Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Melun enimmäistaso ei saa ylittää asumiseen tarkoitetuissa tiloissa tasoa 45 dB (L_{max}).

Lisäksi tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama värinä asuinrakennusten rakenteiden suunnittelussa. Värinä ei saa ylittää suositusarvoa 0,30 mm/s (vw.95).

Autopaikkoja tulee varata korttelialueille seuraavasti:

- AP- ja AR-kortteli 1,5 autopaikka/asunto
- AL-kortteli 1 ap/60 k-m2

6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.2. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan

Asemakaava-alue on pääosin rakentamatonta aluetta. Kaavamuutoksen jälkeen alueella tulee muodostumaan asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue, asuinpientalojen korttelialue sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Kaava-alueen vieressä on entuudestaan asuinalueen kortteli. Suunnittelualan lähistöllä sijaitsee noin 10 omakotikäytössä olevaa asuinrakennusta, joista osa kuuluu kunnan rakennusinventoinnin aluekohteisiin: 166 Sairaalan tien pientalot ja 149 Ahilammintien pientalot. Molempien luokitus on Rakennusryhmä II. Suunnittelualueelta ei ole suoraa näköyhteyttä kyseisiin aluekohteisiin, vaan välissä on kasvillisuusvyöhykkeet tai muutoin etäisyyttä reilusti.

Alueen miljöö on maalaismainen ja olemassa olevien rakennusten korkeusalat ovat korkeintaan kaksi kerrosta. Alueen korkeinta rakennuskantaa edustaa Carl Albert Edelfeltin piirtämä puinen asemarakennus vuodelta 1862, joka on lähes alkuperäisessä asussaan, vain katolla ollut torni on purettu. Asemakaavassa korttelialueiden korkeudet mukailevat länsipuolisen korttelin 526 kerroslukuja. Lähimmäksi asemarakennusta on osoitettu 5-kerroksisen asuin- ja liikerakennuksen rakennusalat sekä viereen kaksikerroksista rakentamista. Alueen rakentamiseen on välttämätöntä saada tehokkuutta, jotta alueelle ylipäättään kannattaa lähteä rakentamaan uutta asuinalueita ja kunnallistekniikkaa. 5- ja 2-kerroksisista rakennuksista muodostuu yhtenäinen maisemakokonaisuus ko. uudelle asuinalueelle. Uudisrakentamisen ja asemarakennuksen väliin jää yli 70 metriä etäisyyttä, jossa on piharakennusta sekä kasvillisuutta. Tämän vuoksi asemakaavalla ja kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan tai yhdyskuntarakenteeseen. Ahilammin asemakaava tukee todennäköisesti myös muiden viereisten asemakaavahankkeiden edistymistä ja elinvoimaisuutta.

Suunnittelualueelle ei kohdistu suoraan paikallisia, maakunnallisia tai valtakunnallisia kulttuuriperintökohteita. Kuitenkin suunnittelualan läheisyydessä sijaitsee jo mainittu Turengin rautatieasema. Läheinen Turengin rautatieasema kuuluu Museoviraston laatimaan valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (RKY). Asema on yksityisessä omistuksessa. Rautatieasema ja viereinen asuinrakennus kuuluvat myös maakunnallisesti merkittäviin rakennusperintökohteisiin. Kaava-alue on tämän vuoksi maisemallisesti ja taajamakuvallisesti merkittävää ja keskeistä aluetta Turengissa. Lisäksi Ahilammin länsipuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä maisema-alue, Janakkalan kartanomaisemat.

Maisemallisten arvojen ja syntyvän maisemakuvan huomioimiseksi kaavaan on osoitettu rakentamista koskevia määräyksiä: ”Kortteleiden asuinrakennusten julkisivujen pääväriyksen tulee olla harmaan tai ruskean sävy ja julkisivuissa tulee käyttää osin puuta tai kiveä. Katon tulee olla musta. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoiteltultaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.” Kortteleihin on osin osoitettu rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva ja/tai nuoli osoittamaan rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Lisäksi on osoitettu maanpinnan likimääräinen korkeusasema ohjaamaan rakentamiskorkeutta ja muotoutuvaa maisemakuvaa.

Kortteleiden tulevan rakennuskannan ulkoasua ja sijoittumista on havainnollistettu kaavaselostuksen kohdassa 5.3.4 havainnekuvilla tämän kaava-alueen kortteleiden osalta sekä viereisen korttelin 526 aiemmin tehdyllä havainnekuvalla (kuvat 50-54). Lisäksi alapuolisen maisema-analyysikuvan perusteella voidaan todeta, että alueen loiva maasto, vesistön läheisyys ja metsäsaarekkeet luovat vaihtelevan ja rytmikkään maisemarakenteen. Vesialue, puistoalueet ja nykyisiä tieyhteyksiä mukailevat katulinjat tarjoavat 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 puistoille ja luonnonalueille, mikä auttaa maiseman rytmin säilyttämisessä.

Uudisrakentamisen sopeutumista maisemakuvaan on ohjattu kaavamääräyksiin ja -merkinnöin. Rakennusten mittakaava ja materiaalit tukeutuvat lähimmän naapurikorttelin määräyksiin ja havainnollistettuun ulkoasuun sekä ympäröivään luontoon. Tärkeimmät viheralueet ja ranta-alueen vehreys säilytetään. Samoin säilyy valtaosa päänäkyistä. Hyvin toteutettuna kaava voi luoda laadukasta asuinympäristöä ja rikastuttaa maisemaa sekä lisätä alueen käyttöarvoa ilman, että sen luonne kärsii merkittävästi.



Kuva 58. Maisema-analyysi kaava-alueesta. Alueella säilyviä näkymälinjoja on korostettu kuvaan oransseilla nuolilla ja vihreäalueita tai -yhteyksiä vihreällä värillä. Siniset ympyrät osoittavat hulevesien käsittelyyn tarkoitetut alueet.

Kelluvat loma-asunnot tulevat mahdollisesti joiltain osin näkymään Janakkalan kartanomaisemaan, joella kulkeville etenkin. Yksikerroksisten rakennusten tulee olla ulkoasuiltaan yhtenevät, julkisivut puuta ja värit tumma. Heijastavia pintoja ei sallita. Rakennusten jätevedet on johdettava viemäriverkkoon tai toimitettava jätevedenpuhdistamolle. Rakentamista ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2 §). Myös rakennusjärjestyksen yleisohjeistusten mukaisesti rakentamisen tulee muodoltaan ja julkisivuiltaan sopeutua ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan. Kelluvien loma-asuntojen toteuttajaksi valitaan taho, joka toteuttaa kaikki rakennukset samalla tyylillä yhtenäisen maisemakuvan toteutumiseksi.

Muinaisjäänösrekisterin mukaan, alueelta ei tunneta arkeologista kulttuuriperintöä eikä muinaismuistolailta rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänöksiä (Museoviraston muinaisjäänösrekisteri 31.5.2024).

Asemakaavassa annetaan määräyksiä meluun ja tärinään liittyen, joita valvotaan rakennuslupaprosessin yhteydessä. Radan varren asuinrakentamisen lisäksi on osoitettu varastorakennusten korttelialueelle (TV-1) meluaita-vallin rakentamisen määräys rautatiemelun ehkäisemiseksi. Melusteella saadaan suojaa kiinteistöjen piha-alueille sekä etenkin loma-asuntokorttelille. Kelluvat loma-asunnot (ra-1) sijoittuvat etäämmälle radasta, mutta melusteesta taas ei ole juurikaan suojaa enää sinne. Kelluvien loma-asuntojen ja radan väliin sijoittuu luonnonympäristöä, joka yksistään ei estä riittävästi melun kantautumista loma-asunnoille. Siksi niillekin on osoitettu kaavaan melumääräys (36 dBA).

6.3. Vaikutukset luonnonympäristöön, ilmastoon ja maisemaan

Kaavamuutoksella kehitetään ja mahdollistetaan Turengin asemanseudun alueen monipuolisia asumisratkaisuja sekä palvelutarjontaa. Kaava-alueen ympäristö on ollut pääosin rakentumatonta, mutta ihmisen muovaama aluetta. Kuitenkin kaavamuutoksen yhteydessä alueesta tulee osin rakennettua ympäristöä. Kaava-alueen pohjoispuolelle rakentuu asuin-, liike ja toimistorakennuksia. Niiden jatkeeksi muodostuu radan varteen veneiden säilytykseen ja huoltoon tarkoitettu varastorakennusten korttelialue (TV-1) sekä siitä rantaan päin matkailupalvelujen toimintoja RM-kortteliin ja kelluvien loma-asuntojen rakennusaloille (ra-1).

Ahिलамmin asemakaava-alueen ilmastovaikutukset liittyvät erityisesti hiilinielujen vähenemiseen, pohjavesien suojeluun, rakentamisen päästöihin ja kestävä liikumisen edellytyksiin. Rakentaminen aiheuttaa väistämättä ilmastopäästöjä. Rakennukset kaikkineen elinkaaren vaiheineen, energiankäyttö ja liikenne ovat suurimpia yhdyskuntien kasvihuonekaasupäästöjen lähteitä yleisesti ottaen. Kuitenkin täydennysrakentaminen, tiivistäen ja täydentäen yhdyskuntarakennetta, on ilmastoystävällisempää kuin kokonaan uusien erillisten kohteiden rakentaminen.

Uusi asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue, asuinpientalojen korttelialue sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue sijaitsevat lähellä Turengin keskustan kaupallisia palveluita, kouluja sekä joukkoliikennettä (rautatieasemaa ja bussipysäkkejä). Lyhyet matkat ja lähellä sijaitsevat palvelut mahdollistavat liikumisen kävellen ja polkupyörällä sekä julkista liikennettä käyttäen. Edelfeltintie rakentuu uudeksi tieyhteydeksi uudistuvan Kiramontien rinnalle. Rakennusten elinkaaren arvioinneilla ja materiaalien käytöllä voidaan vaikuttaa aiheutuviin ilmastopäästöihin. Suunnittelualueella on saraturvealuetta. Suunniteltu rakennuskanta kuitenkin ei sijoitu saraturvealueelle vaan karkeaan hietaan. Maaperäpäästöt rakentamisesta pysyvät pieninä. Kelluvat loma-asunnot ovat usein ympäristöystävällisiä, muovautuvia ja energiaekologisia.

Rakentaminen vähentää puustoa ja muuta kasvillisuutta, mikä heikentää alueen kykyä sitoa hiilidioksidiä. Viherharrakenteiden säilyttäminen ja lisääminen myös rakennuskannan väliin on tärkeää hiilinielujen ja ekosysteemin kannalta. Kaava-alueelle on osoitettu puisto- ja lähivirkistysaluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueelle jää huomattavan paljon kasvillisuutta ja luonnonympäristön arvot on huomioitu kaavallisesti (luo-2, luo-4). Olemassa oleva venesatama jää ennalleen tai sitä on mahdollista laajentaa hieman järvelle päin. Ilmastonmuutoksen sopeutumisen kannalta, mutta myös ilmastokestävyys sekä hillinnän kannalta, on erityisen tärkeää säilyttää jo olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta mahdollisimman paljon. Kasvillisuus, puusto ja veden läheisyys auttavat myös mahdollisiin helleaaltoihin ja tulviin sopeutumisessa.

Mahdollisesti lisääntyvän sadannan vuoksi hulevesien hallinta on erityisen tärkeää. Kaava-alueelle on osoitettu kolme (3) ohjeellista hulevesille varattua alueen osaa (hw) ja selostuksessa on esitetty yleissuunnitelma alueen hulevesien hallinnasta. Rakennussuunnittelussa tulee ottaa huomioon hulevesien käsittelyyn sopivat ratkaisut ja ilmastomuutoksen vaikutus mitoitukseen. Lisäksi Kiramontien katualueen ja radan läheisten korttelien rakentamisessa tulee huomioida radan stabiliteetti sekä kuivatusjärjestelmät. Janakkalan kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti hulevedet ja perustusten kuivatusvedet tulee ensisijaisesti käsitellä omalla kiinteistöllä imeyttämällä ja tarpeen mukaan viivytämällä. Rakennusten tulvavahinkoja on pyritty pitkään estämään laatimalla suosituksia rakentamiskorkeuksiksi. Tämän vuoksi Hiidenjoen varrella ja Ahilamin kohdalla alin suositeltava rakentamiskorkeus on +81,30 (N2000). Alimman rakentamiskorkeuden alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Asemakaava-alueen pohjoisosan AL- ja AP-17-alueilla pohjavedenpinta esiintyy noin 2-4 metrin syvyydellä maanpintaan nähden. Asemakaava-alueen eteläosan AR-alueella maanpinnantasoo laskee ja pohjavedenpinta esiintyy lähempänä maanpintaa. Kauempana harjumuodostumasta sijaitsevalla AR-alueella ei ole todettu esiintyvän hyvin vettä johtavia maakerroksia. Tehdyissä maaperä- ja pohjavesitutkimuksissa kuvattujen olosuhteiden perusteella alueen rakentamisen yhteydessä tehtävästä maankaivusta tai rakennusten perustamista varten tehtävästä paalutuksesta ei arvioida aiheutuvan haitallista pohjaveden purkautumista. Näin ollen asemakaava-alueen rakentamisesta ei arvioida aiheutuvan haitallisia vaikutuksia pohjaveden pinnan korkeuteen Turengin pohjavesialueella eikä pohjavesialueen vedenottamoilla. Alueen rakentamisen yhteydessä tulee kuitenkin huomioida, että harjun reuna-alueen vettä johtaviin hiekka- tai sorakerrostumiin ei tule toteuttaa pohjavedenpinnan alapuolelle ulottuvia kuivatusrakenteita, jotka voisivat alentaa pysyvästi pohjaveden pinnankorkeutta harjualueella.

Luontoselvityksessä todettiin, että suunnittelualueen linnusto on runsaslajinen ja mahdollisesti ja todennäköisesti pesivien lajien määrä on melko korkea. Alueelta tavattiin myös huomionarvoista linnustoa, joiden tärkeimmät elinympäristöt on huomioitu kaava-alueen suunnittelussa. Viitasammakoita havaittiin venesataman molemmin puolin olevissa rantakosteikoissa, ja lisääntymisalueen todettiin kattavan koko rantaluhdan. Alueen kasvisto on monilajista ja alueelta paikannettiin myös muutama uhanalainen tai harvinaiseksi luokiteltu kasvilaji venesataman- ja pääradan läheisyydestä. Luontotyypeistä alueelta havaittiin tuoretta lehtoa, joka luokitellaan silmälläpidettäväksi (NT) sekä avoluhtaa, joka luokitellaan vaarantuneeksi (VU) luontotyyppiä. Luontoselvityksessä todetut arvokkaat luonto- ja lajistokohteet on osoitettu asemakaavaluonnoksessa (luo-2, luo-4).

Suunnittelualueella on havaittu haitallisia vieraslajeja. Torjuntatoimia suositellaan kohdistettavaksi jättipalsamin, komealupiinin, kurturuusun ja pensaskanukan kasvustoihin. Haitallisten vieraslajien esiintymät tulee hävittää kasvien torjuntaohjeistuksen mukaan (vieraslaji.fi). Haitallisten vieraslajien torjumisessa maansiirtotöiden ja rakentamisen aikana ammattimaisella toimijalla on velvollisuus estää haitallisten vieraslajien sekä niiden siementen ja kasvinosien leviäminen hallinnassaan olevan alueen ulkopuolelle esimerkiksi mullan, maan aineksen ja muiden kasvien mukana.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Uuden luontoselvityksen myötä, alueelta rajattiin arvokkaita luontoalueita, jotka on huomioitu kaavassa. Näin ollen luontoarvot on turvattu. Alueella ei sijaitse maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja ympäristöjä eikä Janakkalan rakennusinventoinnissa inventoituja kohteita.

6.4. Vaikutukset liikenteeseen

Kaava-alue sijoittuu yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kannalta keskeiselle paikalle Turengin taajamassa. Asemakaava tiivistää ja täydentää yhdyskuntarakennetta. Alueella on jo osin olemassa olevat kunnallistekniikan verkostot. Alueelle on hyvät kulkuyhteydet autolla sekä kestävin liikkumismuodoin. Julkinen liikenne kulkee kävelyetäisyydellä. Monipuoliset kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat lähellä aluetta, mikä vähentää autoilutarvetta.

Suunnittelualueelle kuljetaan Turengintietä (mt 292) erkanevia Asematietä tai Pyhämäentietä pitkin. Kiramontie on jo entuudestaan rakennettu tieyhteys suunnittelualueelle. Jo rakentunut tieosuus Ahilamin rantaa kohden muutetaan nimeltään Edelfeltintieksi, joka rakentuisi aikanaan kaduksi asemakaavoituksen myötä. Kiramontietä jatketaan kaava-alueen pohjoispuolitse kohti kaakkoa, jossa se jatkuu radan huoltotienä rata-alueella ja eteläpuolisten mökkien kulkuyhteytenä. Kaava-alueen kaikki katuyhteydet tulevat saneerattaviksi.

Turengintie on valtatie 3 ja maantien 130 sekä Turengin välinen pääliikenneyhteys, joka tulee aikanaan pääosin kunnan kadunpitoon. Asematie pysyy nykyisenlaisena asemakaavamuutoksen jälkeen, ainoastaan liikennemäärät tulevat jonkin verran nousemaan uuden rakentamisen myötä. Liikennetuotosta on arvioitu selostuksen kappaleessa 3.3.5. Tällä hetkellä Asematien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 498 (Väylävirasto, 2024). Tieyhteyttä käytetään päivittäiseen liikennöintiin sekä asiointiin. Liittymät Turengintielle ovat riittävän laajat ja toimivat asuinalueen liikennekäyttöön. Näkymät ovat riittävän hyvät molempiin suuntiin. Turengintielle, rautatien ylittävälle sillalle tehdään parhaillaan sillan uusimissuunnitelmia. Kunnan näkökulmasta Asematien risteykseen tavoitellaan tuossa yhteydessä parempaa näkyvyyttä ja tilavampaa kevyen liikenteen yhteyttä sillan eteläreunaan.

Liikenteen suuntautuminen Asematielle ja Pyhämäentielle riippuu kulkijan matkakohteesta. Pyhämäentietä kuljetaan lännen suuntaan vt 3:lle, Asematietä Turengin suuntaan. Molemmilla teillä kulkee suurimmaksi osaksi henkilöliikennettä. Myös Sairaalan tietä pitkin pääsee alueelta Turengintien pohjoispuolelle ja Liinalammintien risteykseen. Pyhämäentien, Asematien ja Kiramontien on nopeusrajoitus 30 km/h. Alhainen nopeusrajoitus luo asuinalueella sujuvuutta ja turvallisuutta.

Suunnittelualue sijaitsee pääradan vieressä. Liikennevirasto (nyk. Väylävirasto) linjasi vuonna 2009, että Riihimäki–Tampere -rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua kahteen lisäraiteeseen (yhteensä neljään raiteeseen). Riihimäki–Tampere rataosan tarveselvitystä tarkennettiin vuonna 2018 ja 2025 tehdyissä selvityksissä ja tavoitteena oli muodostaa näkemys radan keskeisimmistä kehittämistoimenpiteistä vuoteen 2040 saakka. Selvityksen mukaan rataosuudelle tulee tehdä merkittäviä parannustoimenpiteitä sekä peruskorjaus lähitulevaisuudessa, mutta tarkempaa aikataulua ei ole tiedossa. Asemakaavoituksessa on tärkeää varautua ratakäytävän levenemiseen, mahdollisesti jopa useilla kymmenillä metreillä. Kuitenkin suojellut rakennukset (Turengin asema ja Osuuskauppa) sekä asutusta sijoittuu radan länsipuolelle, ja onkin päätetty, että Turengin kohdalla lisäraiteet sijoittuvat pääradan itäpuolelle. Ensimmäisessä vaiheessa asemalaiturit säilyvät nykyisillä paikoillaan ja lisäraide linjataan itäisen sivuraiteen kautta, jolloin lisätilalle ei vielä ole tarvetta.

Rataliikenne tuo melu- ja värinähaittoja suunnittelualueelle. Tämän vuoksi asemakaavassa annetaan määräyksiä meluun ja värinään liittyen, joita valvotaan rakentamislupaprosessin yhteydessä. Asemakaavassa varmistetaan kaikkien asuntojen makuuhuoneiden ja parvekkeiden aukeaminen hiljaisen julkisivun suuntaan. Melun ja värinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisemiseen. Muulloin kuin junien ohiajon aikana äänitaso alueella on pieni. Rakennuskannan ja/tai meluesteiden yhtenäinen sijoittaminen radanpuoleiselle tontin sivulle ehkäisee tehokkaasti meluhaittoja. Radanpuoleinen aukotus kannattaa jättää vähäiseksi, ja katon lappeen voi esimerkiksi suunnata radan puolelle, jolloin 2. kerros avautuu varsinaisesti vasta rakennuksen hiljaiselle sivulle. Kaavaselvityksen sivulla 26 on esitetty teknisiä ratkaisuja värinän ja runkome-lun hallintaan.

Asemakaavalla ja kaavamuutoksella ei arvioida olevan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen liikenteeseen. Kaava tarjoaa mahdollisuuden kehittää alueen liikenneverkkoa niin, että kävely, pyöräily ja joukkoliikenne olisivat ensisijaisia liikkumismuotoja. Tämä vähentää liikenteen päästöjä ja tukee ilmastotavoitteita. Reittien suunnittelu ja yhteydet Turengin keskustaan ovat tässä keskeisiä. Kaavan liikenteelliset ratkaisut säilyvät pääosin nykyisen mukaisina ja kehittyvät muiden ympäröivien hankkeiden suunnitelmien mukana.

6.5. Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella mahdollistetaan alueen palveluiden ja asuinkortteleiden rakentuminen. Alueelle on tarkoitus mahdollistaa asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue, asuinpientalojen korttelialue sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue sekä lisäksi veneiden huoltopalveluiden kehittyminen ja matkailullinen liiketoiminta. Alueen riittävällä rakentamistehokkuudella haetaan taloudellista kannattavuutta kohteen rakentumiseen. Suunnittelualue tukeutuu Turengin keskustan kaupallisiin palveluihin. Alueen elinkeinoelämän mahdollisuudet paranevat, kun Ahilammin alueen matkailupalveluita sekä muita mahdollisia palveluita kehitetään ja muodostetaan lisää asumis- ja virkistysmahdollisuuksia.

Kaavamuutoksen mahdollistama alueen kehittäminen luo elinvoimaa ja työpaikkoja alueelle. Ahilammin asemakaava tukee todennäköisesti myös muiden viereisten asemakaavahankkeiden edistymistä (Asemanseutu). Ahilammin ranta olisi kunnan imagon ja talouden kannalta merkittävä uusi asuinalue, jonka rakentamista ja kehittymistä on odotettu hartaasti. Alueella on paljon potentiaalia ja kokonaisuuden rakentumisella olisi merkittävä rooli kunnan kehitykselle ja elinvoimalle.

6.6. Sosiaaliset vaikutukset

Kaava-alue on ollut pääpiirteittäin rakentamatonta aluetta. Aluetta on käytetty lähinnä rannan osalta virkistyskäyttöön. Kaavamuutoksen myötä virkistyskäyttöä pyritään vahvistamaan ja toimintoja lisäämään. Ranta säilytetään pääosin yleisessä käytössä. Kaavamuutoksessa pyritään toteuttamaan ilmenneet tarpeet ja ideat alueen jatkokehittämiseksi mm. venerannan huoltorakennuksen suhteen sekä rannan ja veneidensäilytysalueen monikäyttöisyyden edistämiseksi. Tavoitteena on kehittää Ahilammin venesataman aluetta matkailullisena kohteena monipuolisemmaksi ja ympärivuotiseen käyttöön soveltuvaksi kokonaisuudeksi. Ranta-alueelle on tavoitteena osoittaa myös kelluvien loma-asuntojen rakennuspaikkoja.

Kelluvien loma-asuntojen (ra-1) määrää on vähennetty kaavaehdotuksessa kolmeen ja rakennusoikeutta osoitettu vähemmän (60 k-m²), millä rajataan loma-asuntojen vaikutuksia vähäisemmiksi. Loma-asunnot sijoittuvat n. 40 metrin päähän rantaviivasta ja vähintään 30 metrin etäisyydelle luo-4 -aluerajauksesta (viitasammakot). Loma-asunnot avautuvat lounaaseen päin, ja niiden sijaintipaikoilta on vielä n. 60 metriä matkaa veneväylälle. Vertailuna voidaan todeta eteläpuolisten loma-asuntotonttien rantojen sijoittuvan vain n. 40 metrin päähän veneväylästä. Loma-asunnot sijoittuvat n. 70 metrin etäisyydelle uimarannan laiturista ja n. 120 metrin etäisyydelle lähimmästä eteläpuoleisesta loma-asunnosta. Pienien kelluvien loma-asuntojen ei arvioida aiheuttavan lähiympäristöön mitään erityistä häiriötä tai poikkeavia vaikutuksia viereisiin loma-asuntoihin tai venesataman toimintoihin nähden.

Kaavamuutosalueen suurimpana ympäristön häiriötekijänä voidaan pitää raideliikenteestä aiheutuvaa melua sekä tärinää. Ne vaikuttavat alueen viihtyisyyteen ja terveellisuuteen asuinpaikkana. Kaavassa on annettu määräys niin ikään raideliikenteestä aiheutuvasta tärinästä ja melusta, jotka tulee huomioida uudisrakennusten suunnittelussa. Valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot asuinalueelle ylittyvät lähes koko kaava-alueella. Rakennuskannan radan suuntaisella sijoittamisella sekä meluaita-/vallilla taataan kiinteistöjen piha-alueille riittävät melulta suojaisat alueet. Lisäksi radan läheisyys huomioidaan kaavassa siten, että kaavaan määritellään rakennusten julkisivujen ääneneristävyyssvaatimukset. Rakennusten radan puoleiselle sivulle sijoitetaan vain toissijaisia tiloja ja aukotukset pidetään vähäisinä riittävän melusuojauksen aikaansaamiseksi. Asuntojen makuuhuoneiden ja parvekkeiden tulee avautua rakennuksen hiljaiselle sivulle.

Asuinrakentamiseen osoitetulla alueella myös rautatieliikenteen tärinä ylittää tärinän suositusarvot paikoitellen ja tämän takia alueelle rakennettaville asuinrakennuksille tulee toteuttaa tärinänvaimennusratkaisuja, jotka on osoitettu toimiviksi. Tekniset ratkaisut tulee huomioida rakentamislupavaiheessa. Alueen lähiympäristö on jo pääosin rakentunut tai lähialueen rakentuminen suunniteltu, eikä asemakaavalla ja kaavamuutoksella muodosteta sellaista lähialueiden toiminnoista poikkeavaa toimintaa, josta voisi olla tästä poikkeavaa tai merkittävää häiriötä lähiympäristölleen.

Asemakaava ei heikennä lähialueen asukkaiden tai muiden osallisten mahdollisuuksia virkistäytymiseen vaan vahvistaa näitä mahdollisuuksia. Lähistöllä sijaitsevat monet kunnalliset palvelut ja rakennetut liikuntapaikat. Alueella on nykyisin venesatama veneenlaskupaikkoineen ja kunnan ylläpitämä uimaranta sekä koirien erillinen uittopaikka.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaan tulon jälkeen, maanomistajien tarpeiden ja aikataulujen mukaan. Rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen lupamenettelyjen yhteydessä.

Asemakaava-alueella ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä (AKL 128 §). Maisematyöluvan ratkaisee kunnan rakennusvalvonta.

Janakkalassa 11.3.2022, 24.4.2025, 10.9.2025, 21.11.2025

Piia Tuokko
Maankäyttöpäällikkö
Janakkalan kunta

Janakkalan kunta • Turenki

Asemakaava ja asemakaavan muutos, Ahilammi

15.9.2021, 11.3.2022, 24.4.2025, 21.11.2025

D:no1038/2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

JAN/1038/10.02.03/2020



Kaava-alueen raja-alue likimääräisesti punaisella ja välitön vaikutusalue sinisellä.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaava-alue sijaitsee alle kilometrin etäisyydellä Turengin liikekeskustasta lounaaseen, Ahilammin ja rautatien välissä. Alue koskee osaa kiinteistöstä 165-415-1-218, kokonaan kiinteistöä 165-415-1-273 sekä osaa yhteisistä vesialueista 165-415-876-1 ja 165-432-876-1. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 13,3 ha.

KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Suunnittelualue rajautuu itäpuolelta rautatiehen ja länsipuolelta Ahilammin rantaan. Kunnalla on omistuksessaan Ahilammin pohjoispuolella vajaan 7 hehtaarin laajuinen maa-alue (RN:o 165-415-1-281), joka on asemakaavoitettu osin suojaviher- ja lähivirkistysalueiksi. Alue kuuluu pohjoisosiltaan Turengin vedenhankintaa varten tärkeään pohjavesialueeseen (0416501).

Kuntaan toimitettiin loppuvuodesta 2020 sekä alkukesästä 2021 yhteensä viisi yksityisen maanomistajan kaavoitusaloitetta, koskien heidän omistamiaan Ahilammin itärannalla sijaitsevia kiinteistöjä. Aloitteista kolmessa esitettiin nykyisten lomarakennuspaikkojen muuttamista kaavallisesti vakituisten asuinrakennusten rakennuspaikoiksi sekä lisäksi uusien vakituisten asuinrakennuspaikkojen osoittamista ko. kiinteistöille. Kahdessa muussa aloitteessa esitettiin nykyisten lomarakennuspaikkojen muuttamista kaavallisesti vakituisten asuinrakennusten rakennuspaikoiksi. Kaavoitusaloitteiden mukaisista tavoitteista luovuttiin aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluiden jälkeen, koska Väylävirasto edellytti uuden tieyhteyden rakentamista, jos alueelle tulee lisärakentamista tai alueet osoitetaan kaavalla vakituiseen asumiseen. Tarkoituksena oli hyödyntää junaradan vieressä kulkevaa huoltotietä osoittamalla se kiinteistöille kulkuyhteydeksi, mutta kyseistä tietä ei voida osoittaa siihen tarkoitukseen. Tien osoittaminen olisi turvallisuusriski ja uuden kulkuyhteyden tulisi sijaita riittävän etäällä radasta. Kulkuyhteyden osoittamista muualle tutkittiin, mutta halukkuutta uuden kulkuyhteyden rakentamiseen ei ollut.

Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa Ahilammin ranta-alueen tuntumaan ns. takamaastoon asuinrakentamisen kortteleita ja tehdä uusi asemakaava rautatien vieriselle asemakaavoittamattomalle maa-alueelle. Alueen asemakaavoituksella kehitetään ja mahdollistetaan Turengin asemanseudun alueen monipuolisia asumisratkaisuja sekä palvelutarjontaa. Lisäksi Ahilammille on ilmennyt erinäisiä tarpeita ja ideoita alueen jatkokehittämiseksi mm. venerannan huoltorakennusten suhteen sekä rannan ja veneidensäilytysalueen monikäyttöisyyden edistämiseksi. Ranta säilytetään pääosin yleisessä käytössä. Tavoitteena on kehittää Ahilammin venesataman aluetta matkailullisena kohteena monipuolisemmaksi ja ympärivuotiseen käyttöön soveltuvaksi kokonaisuudeksi. Ranta-alueelle on tavoitteena osoittaa myös kelluvien loma-asuntojen rakennuspaikkoja.

ALUEEN NYKYTILANNE

Suunnittelualueella sijaitsee Ahilammin venesatama, jossa on Janakkalan Venekerho ry:n ylläpitämät venelaiturit 3kpl, soutuvenepaikkoja sekä veneiden septien tyhjennystankki. Venekerholla on myös oma vartiotupa sekä työkalukontti alueella. Lisäksi alueella sijaitsee kunnan ylläpitämä veneiden talvisäilytyspaikka, matonpesupaikka, uimaranta ja koirille tarkoitettu erillinen uittopaikka. Muutoin alue on rakentumatonta tasamaata ja metsikköä.



Ilmakuvaa suunnittelualueesta. Suunnittelualueen rajausta punaisella viivalla. (Maanmittauslaitos, 2024).



Viistoilmakuvaa suunnittelualueesta. (Hämeen Sanomat 19.6.2021. Arkistokuva: Riku Hasari).

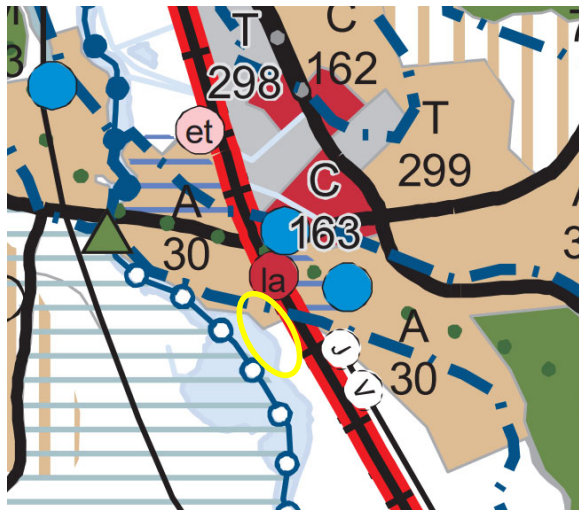
SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Suunnittelualueella huomioidaan erityisesti kestävän ja tehokkaan liikennejärjestelmän toteutuminen, koska kaava-alue tukeutuu voimakkaasti Turengin rautatieasemaan, sekä terveellisen ja turvallisen elinympäristön turvaamisen tavoite, koska raideliikenne aiheuttaa väistämättä huomattavaa melutasoa ja tärinää suunnittelu-alueelle.

Maakuntakaavoitus



Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on tullut voimaan 21.10.2021.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu osin taajamatoimintojen alueeksi (A) ja osalle aluetta ei ole osoitettu aluevarausta. Alue kuuluu pieneltä osin tärkeään tai vedenhankintakäyttöön soveltuvaan pohjavesialueeseen (sininen pistekatkoviiva).

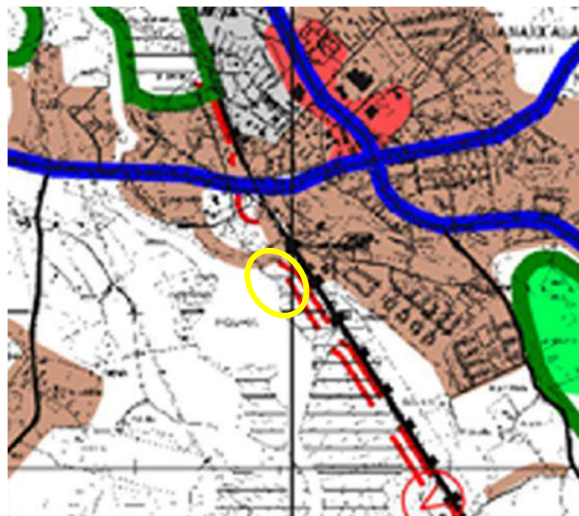
Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee päärata, joka on merkitty merkittävästi parannettavaksi pääradaksi. Rataosalla Riihi-mäki-Hämeenlinna-maakunnan raja on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varauduttava yhteensä neljään raiteeseen.

Ote maakuntakaavasta.

Alueen likimääräinen sijainti 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 maakunta-kaavaa 2040. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on ollut nähtävänä 9.4.–12.5.2024.

Rakennemalli 2030+

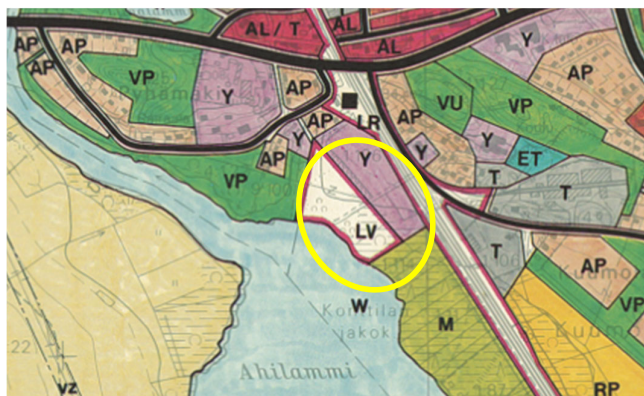


Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle ja se kuvastaa kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategiaa. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen.

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kehittämistavoitteita rakennemallissa.

Ote rakennemallista. Alueen likimääräinen sijainti keltaisella.

Yleiskaava



Ote Turenkin yleiskaavasta vuodelta 1981. Suunnittelualue ympyröity likimääräisesti keltaisella.

Alue sisältyy Janakkalan kunnanvaltuuston v. 1981 hyväksymään oikeusvaikutuksettomaan Turenkin yleiskaavaan. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M), vesiliikennealueeksi (LV), julkisten palvelujen- ja hallinnon alueeksi (Y) sekä vesialueeksi (W).

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

Asemakaava

Suunnittelualueen asemakaavamuutoksen alainen alue sijoittuu vuonna 2016 lainvoimaiseksi tulleeseen Asemanseudun asemakaava-alueeseen, jossa suunnittelualue on osoitettu lähivirkistysalueena (VL), puistoalueena (VP) ja suojaviheralueena (EV).

Lisäksi suunnittelualue rajautuu Hopealahden asemakaavaan, joka on osoitettu kaavamuutoksessa AL-, AP- ja LPA-alueina. Hopealahden rakentumisesta johtuvat erimielisyydet ovat johtaneet myös kaavamuutoksen käsittelyyn korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Janakkalan kunnan ja Turenki Resortsin väliset Hopealahti-neuvottelut jatkuvat ulkopuolisen sovittelijan johdolla. Hopealahden asemakaava ei ole vielä lainvoimainen.



Alueen asemakaavatilanne. Oikealla Hopealahden asemakaavan muutosalue.

OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäänne

- 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; Muinaisjäänösrekisteri.
- Hämeen liiton julkaisu V:84, 2007; Kanta-Hämeen muinaisrannat.
- Janakkalan historia. Janakkalan kunta, 1976.
- Janakkalan historia 1866-2014. Pääradan ja kolmostien kunta. J. Peltola, Janakkalan kunta, 2015.

Luonnonympäristö ja maisema

- Kanta-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet; VAMA 2021. Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus, 2021.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liitto, Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys. Janakkalan kunta 2001.
- Luonto- ja maisemaselvitys (Janakkalan Veden siirtoviemäriä ja yhdysvesijohtoa varten). FCG 13.5.2009.
- Turengin Hopealahti luontokartoitus. Christof Siivonen, 2011.
- Pohjavesialueiden geologisen rakenteen selvitys Janakkalan Turengin ja Turengin sokeritehtaan pohjavesialueilla. Geologian tutkimuskeskus 29.10.2014.
- Maaperäselvitys 1990, Soilplan ky ja 1999 täydentävä pohjatutkimus ja pohjarakennusehdotus, Suomalainen Insinööritoimisto Oy.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto –palvelu

Muut

- Tie- ja raideliikenteen meluselvitys. Promethor 24.2.2012.
- Raideliikenneselvitys (Asemanseudun asemakaavamuutos). Promethor 23.2.2012.
- Tie- ja raideliikennemeluselvitys. Promethor 28.11.2016.
- Raideliikennetärinäselvityksen päivitys (Asemanseudun asemakaavamuutos). Promethor, 11.8.2020.
- Väyläviraston rautateiden EU-meluselvitys 2022, Väyläviraston julkaisu 51/2022.
- Turengintien ja Harvialantien meluselvitys, WSP Finland Oy 20.8.2024.
- Hämeen seudun lisäraiteet - tilantarvetarkastelu. Esiselvitys. Pöyry Oyj, 18.3.2010.
- Riihimäki-Hämeenlinna-rataosan tarveselvitys. Liikennevirasto, 2018.
- Riihimäki-Tampere rataosuuden kulttuuriperintöselvitys, 2025.
- Kanta-Hämeen maakuntakaavan aineistot
- Alustava hulevesitulvariskien arviointi 2024, Janakkala. 25.5.2024.

Alueelle laaditut selvitykset

- Ahilammin luontoselvitys. Teppo Häyhä 7.9.2021
- Tärinä- ja runkomeluselvitys, Promethor Oy 22.12.2021
- Liikennemeluselvitys, Promethor Oy 31.12.2021
- Liikennemeluselvityksen täydennys, Promethor Oy 21.11.2025
- Ahilammin asemakaavan pohjavesiselvitys, Ramboll 13.9.2024
- Maaperän ja koekuoppiin kertyneen veden haitta-ainetutkimus, pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi. PH Ympäristötekniikka Oy 10.7.2025.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Etusivun sijaintikarttaan on rajattu välitön vaikutusalue ulottuvaksi lähimpiin kiinteistöihin. Vaikutusten arviointi tehdään osana kaavatyötä ja se raportoidaan kaavaselostuksessa.

Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

- Rakennettu ympäristö, taajamakuva (yhdyskuntarakenne)
- Luonnonympäristö, ilmasto, maisema
- Liikenne (toimivuus, turvallisuus, kevyt liikenne)
- Taloudelliset vaikutukset (kiinteistöjen arvo, kuntatalous, yritykset)
- Sosiaaliset vaikutukset (maanomistajat/asukkaat, viihtyvyys, virkistys, lapset)

OSALLISET

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

- Kaavamuutoksen vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Kunnan viranomaiset
- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Väylävirasto
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy
- Loimua Oy
- Yhteiset vesialueet RN:o 165-415-876-1 ja 165-432-876-1 (järjestäytymätön osakaskunta)

pyydetään lausunnot

TAVOITEAIKATAULU JA KAAVAPROSESSI

- | | |
|--|-----------------|
| • Kaavoituksen aloituspäätös, kh | 25.1.2021 § 23 |
| • Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu | 29.9.2021 |
| • Vireilletulo, OAS ja kaavaluonnos nähtävillä | 31.3.–30.4.2022 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä | 26.6.–4.8.2025 |
| • Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu | 6.11.2025 |
| • Valtuusto hyväksyy kaavaehdotuksen | 01-02/2026 |



TIEDOTTAMINEN

- Vireille tulosta sekä OAS:n ja kaavaluonnosvaiheen aineistojen nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille.
- Vireille tulosta ja kaavoituksen etenemisestä on myös tiedotettu vuosittain Kaavoituskatsauksessa vuodesta 2022 alkaen (hyväks. kh 20.12.2021 § 524).
- Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia suunnittelualueen maanomistajia (MRA 27 §).
- Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. Juttilantie 1, 14200 Turenki. 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.

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

Suunnitteluavustaja
Kaisu Lehtinen
kaisu.lehtinen@janakkala.fi
puh. 050 509 0486

Lisätietoja:
maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko
piia.tuokko@janakkala.fi, puh: 046 920 6319

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Janakkala	Täyttämispvm	10.11.2025
Kaavan nimi	Ahilammi		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	31.3.2022
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	165aa052020
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	13,2989	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	6,8972
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,4017

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,50
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	13,2990	100,00	12451	0,09	7,2271	12451
A yhteensä	2,2597	17,0	9957	0,44	2,2597	9957
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,5671	4,3	1134	0,20	0,5671	1134
V yhteensä	1,2783	9,6	180	0,01	-0,5024	180
R yhteensä	0,7158	5,4	1000	0,14	0,7158	1000
L yhteensä	2,4072	18,1			2,2570	
E yhteensä					-2,5710	
S yhteensä						
M yhteensä	3,6349	27,3			3,6349	
W yhteensä	2,4360	18,3	180	0,01	0,8660	180

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	13,2990	100,00	12451	0,09	7,2271	12451
A yhteensä	2,2597	17,0	9957	0,44	2,2597	9957
AP-17	1,0761	47,6	4304	0,40	1,0761	4304
AL	0,4590	20,3	2754	0,60	0,4590	2754
AR	0,7246	32,1	2899	0,40	0,7246	2899
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,5671	4,3	1134	0,20	0,5671	1134
TV-1	0,5671	100,0	1134	0,20	0,5671	1134
V yhteensä	1,2783	9,6	180	0,01	-0,5024	180
VV	0,1122	8,8	30	0,03	0,1122	30
VL	0,2837	22,2			-1,3893	
VP	0,8824	69,0	150	0,02	0,7747	150
R yhteensä	0,7158	5,4	1000	0,14	0,7158	1000
RM	0,7158	100,0	1000	0,14	0,7158	1000
L yhteensä	2,4072	18,1			2,2570	
Kadut	0,7806	32,4			0,6304	
LV	1,5182	63,1			1,5182	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,1084	4,5			0,1084	
E yhteensä					-2,5710	
EV					-2,5710	
S yhteensä						
M yhteensä	3,6349	27,3			3,6349	
MY	3,6349	100,0			3,6349	
W yhteensä	2,4360	18,3	180	0,01	0,8660	180
W	2,4360	100,0	180	0,01	0,8660	180



Janakkalan kunta
Juttilantie 1
14200 TURENKI
kirjaamo@janakkala.fi

Lausuntopyyntö 19.6.2025

**Lausunto kaavaehdotuksesta, asemakaava ja asemakaavan muutos, Janakkala,
Ahilammin itäpuolen ja pääradan välinen alue**

Janakkalan kunta pyytää Hämeen ELY-keskukselta lausuntoa Ahilammin asemakaava ja asemakaavan muutoksen 24.4.2025 päivitetystä ehdotuksesta.

Suunnittelualue sijaitsee alle kilometrin päässä Turengin liikekeskustasta lounaaseen, Ahilammin itäpuolen ja pääradan välissä. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 13,3 ha. Alue on pääosin rakentumaton. Alueella sijaitsee Ahilammin venesatama, jossa on mm. Janakkalan Venekerho ry:n ylläpitämät venelaiturit. Lisäksi alueella sijaitsee kunnan ylläpitämä veneiden talvisäilytyspaikka, matonpesupaikka, uimaranta ja koirille tarkoitettu erillinen uittopaikka.

Asemakaava koskee osaa tilasta 165-415-1-281, tilaa 165-415-1-273 sekä osaa yhteisistä vesialueista 165-415-876-1 ja 165-432-876-1. Asemakaavan muutos koskee lähivirkistys- (VL), suojaviher- (EV) ja vesialueita (W).

Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa kunnan omistamalle maa-alueelle Ahilammin ranta-alueen tuntumaan ns. takamaastoon asuinrakentamisen kortteleita ja tehdä uusi asemakaava rautatien viereiselle asemakaavoittamattomalle maa-alueelle. Alueen asemakaavoituksella kehitetään ja mahdollistetaan Turengin asemanseudun alueen monipuolisia asumisratkaisuja sekä palvelutarjontaa. Lisäksi Ahilammille on ilmennyt erinäisiä tarpeita ja ideoita alueen jatkokehittämiseksi mm. venerannan huoltorakennusten suhteen sekä rannan ja veneidensäilytysalueen monikäyttöisyyden sekä matkailun edistämiseksi. Ranta säilytetään pääosin yleisessä käytössä. Tavoitteena on kehittää Ahilammin venesataman aluetta matkailullisena kohteena monipuolisemmaksi ja ympärivuotiseen käyttöön soveltuvaksi kokonaisuudeksi. Ranta-alueelle on tavoitteena osoittaa myös kelluvien loma-asuntojen rakennuspaikkoja.

Luonnosvaiheen lausunnossa Hämeen ELY-keskus kiinnitti huomiota mm. melusta ja tärinästä aiheutuviin vaikutuksiin, turvariskeihin, hulevesien hallintaan, liikenteellisten vaikutuksien arviointiin, maaperän mahdolliseen pilaantumiseen, sekä luontoarvojen kaavamerkintöihin. Hämeen ELY-keskus tarkentaa lausuntoaan ehdotusvaiheessa erityisesti maisemavaikutuksien osalta.

Kaavalliset lähtökohdat

Suunnittelualue on Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 taajamatoimintojen aluetta (A) ja osalle aluetta ei ole osoitettu aluevarauksia. Alue kuuluu osin veden hankintaan tärkeälle pohjavesialueelle. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee päärata, joka on merkitty merkittävästi parannettavaksi pääradaksi, joiden liikennetarve edellyttää radan merkittävää parantamista ja raidekapasiteetin merkittävää lisäämistä.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, minkä vuoksi asemakaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (AKL 39 §).

Suunnittelualueen asemakaavamuutoksen alainen alue sijoittuu vuonna 2016 lainvoimaiseksi tulleeseen Asemanseudun asemakaava-alueeseen, jossa suunnittelualue on osoitettu lähivirkistysalueena (VL), puistoalueena (VP) ja suojaviheralueena (EV). Suunnittelualue on osin asemakaavoittamaton.

Kaavaratkaisu

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen on lisätty varastorakennusten korttelialue (TV-1) ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM). Viheralueiden määrä kaavaehdotuksessa on vähentynyt. Lähivirkistysalueeksi (VL) on osoitettu vain asuinkortteleiden 530 ja 532 väliin jäävän arvokkaan luontotyyppin alue. Rannassa oleva viheralue on muutettu puistoalueeksi (VP). Radan varteen luonnoksessa osoitettu suojaviheralue (EV) on poistettu ja alue on ehdotuksessa osa varastorakennusten korttelialuetta (TV-1).

Varastorakennusten korttelialueen (TV-1) tehokkuusluku on 0,2 tuoden rakennusoikeutta 1134 k-m² ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen (RM) rakennusoikeus on 900 k-m². Tontilla on tämän lisäksi jo luonnoksessakin olleen huoltorakennuksen 100 k-m² rakennusoikeus. Asuinpienalojen korttelialueen (AP-17) kerroslukua on nostettu yhdestä kerroksesta kahteen kerrokseen ja rakennusoikeutta on lisätty nostamalla tehokkuusluku 0,3:sta 0,4:ään. Vastaavasti asuin-, liike- ja toimistorakennuksien korttelialueen (AL) tehokkuusluku on nostettu 0,5:stä 0,6:een ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennuksien korttelialueen (AR) tehokkuusluku 0,3:sta 0,4:ään.

Kaavaehdotuksella kaava-alueen rakennusoikeutta on nostettu merkittävästi.

Kaava-alue sijoittuu Turengin rautatieaseman valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) ja vesistön rannan väliselle, maisemallisesti ja taajamakuvallisesti merkittävälle alueelle. Lisäksi kaavassa on osoitettu vesistöön sijoittuvia kelluvia loma-asuntoja. Ahilammin länsipuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä maisema-alue, Janakkalan kartanomaisemat. Kaavaehdotus mahdollistaa suuren määrän rakentamista tälle alueelle. Kaavan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön, taajamakuvaan ja maisemaan on kuvattu sanallisesti, mutta rakentamisen vaikutuksia on vaikea arvioida ilman tarkempaa selvitystä ja havainnekuvia. 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.

Maa- ja metsätalousalue (M) on muutettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Alueen luontoarvoja osoittavia merkintöjä on täydennetty luonnoksen jälkeen.

ELY-keskus huomauttaa, että asuinkortteleiden väliin kaavakartalla osoitetun kevyen liikenteen väylän kaavamääräys puuttuu.

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 suunnittelualueen viereinen päärata on merkitty merkittäväksi parannettavaksi. Kaavaselostuksessa on tuotu esiin, että Riihimäki-Tampere rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua kahteen lisäraiteeseen ja, että asemakaavassa on tärkeää varautua ratakäytävän leventämiseen, mahdollisesti jopa useilla kymmenillä metreillä. Kaavaratkaisussa ja vaikutusten arvioinnissa on lähdetty oletuksesta, että lisäraiteet sijoittuvat radan itäpuolelle ilman, että asiasta on laadittu tarkempia selvityksiä. Asemakaavassa ei ole varauduttu ratakäytävän leventämiseen kaava-alueen puolelle. ELY-keskus huomauttaa, että Väyläviraston kanta asiaan on syytä varmistaa ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Kaavaratkaisulla ei tule vaikeuttaa radan mahdollista parantamista ja lisäraiteiden rakentamista tulevaisuudessa.

Luonto

Kaavaehdotusta on tarkennettu pääosin hyvin ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antama lausunto huomioiden. Luonnosvaiheen lausunnossa ELY-keskus suoritteli luo-merkinnän tarkentamista lisämääräykselle, joka ottaa huomioon kohteiden erityispiirteet. Luo-2 -merkintää on täydennetty kuvaamalla ja huomioimalla alueiden ominaispiirteet. Luo-2 -merkinnän alueella todetaan olevan tuoretta lehtoa ja avoluhtaa. ELY-keskus huomauttaa, että merkittävin osa luo-2 -rajauksella osoitetusta alueista on todettu huomionarvoisiksi

linnustollisten arvojen vuoksi. ELY-keskus esittää vielä tarkentamaan kaavamääräystä tältä osin.

Kaavaehdotuksen luo-4 -merkinnällä on osoitettu luontodirektiivin liitteen IV (a) lajin viitasammakon elinympäristöt. 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.

Pohjavesi

Alueelle on tehty kaavoituksen yhteydessä pohjavesiselvitys vuonna 2024, jonka mukaan kaavan mukaisesta rakentamisesta ei ole haittaa pohjavesialueelle. Alueen rakentamisen yhteydessä tulee kuitenkin huomioida, että harjun reuna-alueen vettä johtaviin hiekka- tai sorakerrostumiin ei tule toteuttaa pohjavedenpinnan alapuolelle ulottuvia kuivatusrakenteita, jotka voisivat alentaa pysyvästi pohjaveden pinnankorkeutta harjualueella.

ELY-keskus huomauttaa, että asemakaavamerkintöihin tulee pohjavesialuemerkinän kohdalle lisätä, että alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2 §).

Tulvariskit ja hulevedet

Kaavaselostukseen on päivitetty tieto korkeusjärjestelmästä ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnon mukaisesti. Luonnosvaiheen jälkeen, vuonna 2024, Janakkalan kunnassa on tehty hulevesiturvariskien alustava arviointi. Janakkalan kunnassa ei ole merkittäviä hulevesitulvariskialueita. Rankkasadetilanteissa tulvasyvyys kaava-alueella on korkein Kiramontiellä ja metsämaalla. Tarkastelussa on käytetty rankkasadetilannetta, jossa tunnin pyöristetty sadekertymä on 52 mm. Suunnittelualueella ei ole huomattavaa tulvariskiä.

Kaavamääräyksen mukaan "Rakentaminen on sallittua vain tulvakorkeuden +81,3 (N2000) yläpuolelle". Määräyksestä puuttuu yksikkö (metri). Tulvariskien hallinnan takia rakentamista tulvakorkeuden alapuolelle ei ole tarpeen kieltää kokonaan. Esimerkiksi osa perustuksista on mahdollista toteuttaa tulvankestävästi. ELY-keskus suosittelee määräyksen muotoiluksi "Alin rakentamiskorkeus kaava-alueella on N2000 +81,3 m. Alimman rakentamiskorkeuden alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita."

Kaavaselostuksessa ja kaavaehdotuksessa on mainittu, että rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvien

hulevesien käsittelyyn. Myös Janakkalan rakentamisjärjestyksen 18 § mukaan rakennus-, maisematyö- ja toimenpidelupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien käsittelystä ja johtamisesta. Tässä yhteydessä ei kuitenkaan ole vielä esitetty tarkempia suunnitelmia hulevesien hallinnasta, eikä siihen liittyen ole annettu tarkempia määräyksiä. ELY-keskus katsoo, että hulevesien hallinnan periaatteista ja esimerkiksi viivytyksestä tulisi päättää jo kaavassa. Rakennussuunnittelussa tulee aikanaan ottaa huomioon hulevesien käsittelyyn sopivat ratkaisut ja ilmastomuutoksen vaikutus mitoitukseen.

Melu ja tärinä

Kaavaselostuksen mukaan meluselvitys on tehty uudelleen Väyläviraston luonnosvaiheen lausunnon mukaisesti, huomioiden sallitut nopeudet. Epäselväksi jää, onko sama tarkempi selvitys tehty myös tärinän ja runkomelun osalta. Erillistä selvitysaineistoa ei ole esitetty nähtävillä olevassa aineistossa. Junan nopeuden nostaminen vaikuttaa melun lisäksi myös tärinään. Kaavamääräyksessä kuitenkin määrätään saavuttamaan tärinän osalta suositusarvo 0,3 mm/s, joten siltä osin tilanne on hyväksyttävissä. ELY-keskuksen mielestä kaavamääräykseen 0,3 mm/s olisi tarpeen laittaa tarkennus (vw,95). Kaavaselostuksen perusteella jää epäselväksi, kuinka raskaita keinoja suositusarvoon pääsemiseksi tarvitaan ja onko rakentaminen sen takia enää houkuttelevaa. ELY-keskus huomauttaa, että luonnosvaiheen lausunnostamme huolimatta korttelin 531 AR-tontin kerrosluku on säilytetty merkinnällä II. Sen lisäksi korttelin 530 AP-17 kerrosluku on nostettu kahteen, vaikka luonnosvaiheessa esitetyssä tärinäselvityksessä suositeltiin yksikerroksisia asuinpientaloja. Kaavaselostuksessa ei ole esitetty perusteluja kaavaratkaisulle ja tältä osin kaavaselostusta tulisi täydentää.

Kaavaehdotuksessa on esitetty meluntorjuntaan liittyviä määräyksiä sekä Kiramontien katualueelle, että korttelialueille. ELY-keskus huomauttaa, että kaavassa esitettyjen kaavamääräysten (melusteet, rakennusmassat) toimivuus tulisi selvittää eli kaavakarttaa ja määräyksiä vastaavaa laskentaa ei ole meluselvityksessä esitetty. Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, ettei meluselvityksessä myöskään ole esitetty laskentoja kelluvien loma-asuntojen (ra-1) ja ehdotusvaiheessa lisätyn matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen (RM) osalta.

ELY-keskus huomauttaa, että kaavamääräyksen melusteiden korkeuteen olisi syytä lisätä määrittäminen mistä määrätty korkeus +2 m mitataan, maan pinnasta, vai kiskon pinnasta vai jostain muusta tasosta.

Radan varteen sijoitetussa melusteessa on kulkuväylän kohdalla aukko. ELY-keskus huomauttaa, että aukon kohdalla tulisi olla limitys, ettei melu pääse karkaamaan aukosta aidan taakse. Toisaalta korttelin

tontteja 3 ja 4 koskeva määräys estää melun leviämistä pihoihin. Lisäksi ELY-keskus esittää, että korttelissa 530 tonteille 3 ja 4 rakennettavien asuinrakennusten osalta olisi syytä suositella/määrätä, että makuuhuoneet eivät saisi avautua radan suuntaan.

Kaavassa ei ole osoitettu meluselvityksen mukaisia ja selostuksessa kuvattuna määräyksiä julkisivujen äänieristävyysvaatimuksista. ELY-keskus esittää, että asemakaavaan lisätään kaavamerkinnot ja -määräykset, koskien meluselvityksessä todettuja rakennusten julkisivujen äänieristävyysvaatimuksia. ELY-keskus huomauttaa, että Väylävirasto on lausunut vastaavista meluun ja ääninä liittyvistä asioista luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä.

Rakentaminen vesialueella

Vesialueelle on osoitettu rakennusaloja, joille saa sijoittaa kelluvan loma-asunnon. Kelluvien loma-asuntojen (ra-1) määrää on vähennetty neljästä kolmeen loma-asuntoon ja rakennusoikeutta on vähennetty ollen nyt ehdotuksessa 60 k-m² rakennuspaikkaa kohden. Kaavamääräyksestä on poistettu mahdollisuus paalujen päälle rakentamisesta. Lisäksi kaavamääräykseen on lisätty määräys jätevesien johtamisesta viemäriverkkoon tai toimittamisesta jätevedenpuhdistamolle.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan on mahdollista, että kelluvien loma-asuntojen sijoittamisesta vesialueelle tai niiden käytöstä saattaa aiheutua vesilain 3 luvun 2 §:ssä tarkoitettuja haitallisia seurauksia. Vesilain mukainen luvantarve tulee selvittää ennen loma-asuntojen rakentamista. Asemakaavamerkintöihin tulee vesialueelle sijoitettavaa rakennusalaa koskevan merkinnän kohdalle lisätä, että rakentamista ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2 §).

Maaperän tila/pilaantuneet maat

Kaava-alueella on tehty luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen tutkimuksia maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden selvittämiseksi ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti. Raportin (PH Ympäristötekniikka Oy, 10.7.2025) perusteella alueen maaperä on pilaantumaton eikä alueella ole puhdistustarvetta.

Tehtyjen tutkimusten yhteydessä tietojärjestelmään merkityn vanhan kunnan sähkölaitoksen kyllästettyjen pylväiden varastoalueen sekä muuntamon (kohde ID 100306878) sijainti tarkentui kaava-alueen ulkopuolelle, sen pohjoispuoleiselle naapurikiinteistölle. ELY-keskus korjaa kohteen sijaintitiedot tietojärjestelmään. Tarkentuneet tiedot tulee huomioida kaavaselostuksessa.

Liikenne

ELY-keskus lausui luonnosvaiheessa kaavan liikenteellisten vaikutusten arvioinnin puuttumisesta. Ehdotusvaiheen selostukseen on lisätty luku

liikennevaikutuksista, mutta vaikutusten arviointi on jäänyt yleistasoiseksi, eikä esim. liikennemäärien lisäystä ole arvioitu. ELY-keskus näkee, että kaavan liikenteellisten vaikutusten arviointia tulee täydentää, erityisesti kaavan liikennetuotoksen sekä Turengintien (mt 292) ja Asematien liittymään kohdistuvien vaikutusten osalta. ELY-keskus huomauttaa, että mikäli kaavan myötä kasvavien liikennemäärien takia tarvitaan toimenpiteitä Turengintielle, tulee ne toteuttaa kunnan kustantamina. Väyläviraston Tasoliittymä -ohjeen (Tiehallinto 2001) perusteella Turengintien ja Asematien liittymä on käytettävissä olevien liikennemäärätietojen ja nopeusrajoituksen mukaan jo nykytilanteessa lähellä rajaa, jonka jälkeen liittymälle tarvittaisiin toimenpiteitä. ELY-keskus muistuttaa, että vaikka Turengintie on asemakaavoissa katuna, on se maantie kunnan tekemään kadunpitopäätökseen asti. Turengintien kadunpitopäätös tulee tehdä ennen mahdollisia Turengintielle kohdistuvia toimenpiteitä, tai viimeistään niiden yhteydessä tienpitäjän kanssa sopien.

Lopuksi

ELY-keskus muistuttaa, että kaavaratkaisun tulee olla sellainen, että kaavan voidaan todeta täyttävän AKL 39 §:n mukaiset yleiskaavan ja AKL 54 §:n asemakaavan sisältövaatimukset. Melusta ja tärinästä aiheutuvat haitat tulee pystyä hallitsemaan siten, että luodaan alueesta terveellinen ja turvallinen elinympäristö saavuttaen valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja AKL 5 §:n mukaiset alueiden käytön suunnittelun tavoitteet.

AKL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Meluselvitystä tulee laajentaa kattamaan koko kaava-alue ja selvityksellä tulee varmentaa kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun meluntorjunnan riittävyys. Rakentamisen maisemallisten vaikutusten arvioinnin taustalle on laadittava erillinen selvitys tai täydennettävä kaavaselostusta tältä osin. Vaikutusten arviointia tulee täydentää rakennettuun kulttuuriympäristöön, taajamakuvaan ja maisemaan kohdistuvien vaikutusten osalta, sekä liikenteellisten vaikutusten arviointia tulee täydentää.

ELY-keskus esittää pidettäväksi ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Sanna Suokas ja ratkaissut alueidenkäytön asiantuntija Hannele Kuitunen. Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet luonnonsuojeluasiantuntija Teppo Mehtonen (luonto), hydrogeologi Petri Siiro (pohjavedet), vesitalousasiantuntija Jukka Sainio (hulevedet ja turvariski), ylitarkastaja Larri Liikonen (melu ja tärinä), johtava asiantuntija Terhi Moilanen (rakentaminen vesialueella), johtava

asiantuntija Kati Häme (pilaantuneet maat), liikenteen ja maankäytön
asiantuntija Tommi Aaltonen (liikenne).

Tiedoksi

Hämeenlinnan kaupunginmuseo, Kanta-Hämeen alueellinen
vastuumuseo

Hämeen liitto



Väylävirasto Trafikledsverket

Lausunto

1 (5)

VÄYLÄ/2384/03.01.02/2022

5.9.2025

Janakkalan kunta

kirjaamo@janakkala.fi

Viite: lausuntopyyntö 19.6.2025 JAN/1038/10.02.03/2020

Lausunto Ahilammin asemakaavaehdotuksesta

Väylävirasto on tutustunut asemakaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee alle kilometrin päässä Turengin liikekeskustasta lounaaseen sijoittuen Ahilammin ja Riihimäki-Tampere-rataosan väliselle alueelle. Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa kunnan omistamalle maa-alueelle Ahilammin ranta-alueen tuntumaan ns. takamaastoon asuinrakentamisen kortteleita ja tehdä uusi asemakaava rautatien viereiselle asemakaavoittamattomalle maa-alueelle.

Väylävirasto on luonnosvaiheen lausunnossaan kiinnittänyt huomiota kaava-alueen melun- ja värinätorjuntaan. Luonnosvaiheen lausunnossa Väylävirasto on huomauttanut kaavatyön yhteydessä laaditussa meluselvityksessä käytetyn radanosan suurimpien sallittujen nopeuksien (henkilöjunilla 200 km/h ja tavarajunilla 100 km/h) sijasta junien vuonna 2020 toteutuneita ajonopeuksia, jotka ovat olleet rataosan suurimpia sallittuja nopeuksia hiljaisempia ja johtavat siten alimitoitettuun meluntorjuntaan. Meluselvityksen ennustetilanteessa on käytetty ennustetilanteessa nopeuksia 170 km/h sekä 80 km/h. Väylävirasto on huomauttanut lausunnossaan, että ennustetilanteen melumallinnus tehdään rataosan sallittujen junanopeuksien perusteella ja että meluselvitystä tulisi tältä osin edelleen päivittää, sillä käytetyillä nopeuksilla on merkitystä melun maksimiäänitasojen tarkastelussa. Väylävirasto on kiinnittänyt lausunnossaan lisäksi huomiota kaavan meluntorjuntaa koskeviin merkintöihin ja määräyksiin, jotka tulisi kaavaan sisällyttää.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja värinä

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat. Melun- ja värinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja värinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Lisätietoja aiheesta on saatavilla

5.9.2025

Ympäristöministeriön ohjeesta Melun- ja tärinäntorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa (Ympäristöministeriön julkaisuja 2023:28, <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/165049>).

Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNp (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylituksesta aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti tasoa 45 dB AF_{max}). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta.

Ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa esitettyjen vastineiden mukaan kaava-aineiston meluselvitys on päivitetty rataosalla sallittujen junanopeuksien perusteella, minkä lisäksi kaavakartalle on lisätty melumääräyksiä Kiramontien varteen sekä yleismääräyksiä on täsmennetty melun osalta. Ehdotusvaiheen kaava-aineistossa ei ole ollut saatavilla vastineessa mainittua päivitettyä meluselvitystä, eikä täten Väylävirasto ole voinut tutustua päivitettyyn aineistoon. Kaavaehdotusta on täten arvioitu saatavilla olevan, vuonna 2021 laaditun meluselvityksen ja siinä tehtyjen arvioiden perusteella.

Kaavaehdotuksessa on esitetty yleismääräys, jossa todetaan, että asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Lisäksi määräyksessä todetaan, että melun enimmäistaso ei saa ylittää asumiseen tarkoitetuissa tiloissa tasoa 45 dB (LA_{max}). Väylävirasto toistaa luonnosvaiheen lausuntonsa ja toteaa, että asemakaavaan tulee sisällyttää merkinnät ja määräykset koskien meluselvityksessä todettuja rakennusten julkisivujen ääneneristävyysvaatimuksia. Tältä osin on myös huomioitava, että ääneneristävyysvaatimuksia koskien meluselvitystä tulisi päivittää siten, että maksimiäänitasot on ennustetilanteessa tarkasteltu radan sallittujen nopeuksien mukaisina. Kaavaselostuksen perusteella alueen rakentuminen saattaa edellyttää maa-aineksen vaihtoa sekä korottamaan aluetta. Alueen korottamisella on vaikutuksia melun leviämiseen, joka tulisi selvityksessä ottaa myös huomioon.

Kaavan yleismääräyksissä on esitetty, että korttelin 530 tonteille 3 ja 4 tulee sijoittaa rakennuksia Kiramontien varteen tai rakentaa meluaita, ja että rakennuskannan ja/tai meluaidan tulee olla vähintään 3 m korkea ja rakennettu yhtenäisesti radan suuntaan tontin kulkuyhteyttä lukuun ottamatta. Väylävirasto huomauttaa edelleen, että melulaskentaa tehtäessä on huomioitu 4 m korkea yhtenäinen autokatos. Väyläviraston näkemyksen mukaan 3 metrin korkuinen rakennelma (rakennus tai meluaita) ei vastaa melumallinnuksessa käytettyä meluestettä, eikä määräys tältä osin perustu riittävällä tavalla alueidenkäyttölain 9 §:n mukaisesti kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin, ja jättää epävarmaksi sen, onko melun ohjearvot saavutettavissa kaavassa esitetyin määräyksin.

5.9.2025

LR-alueen reunaan on kaavaehdotuksessa merkitty vaatimus 2 m ja 2,5 m korkuisen puisen meluesteen rakentamisesta. Aineistosta ei käy ilmi, mihin kaavassa esitetty määräys koskien esteen korkeutta perustuu, minkä lisäksi epäselväksi jää, tulisiko este toteuttaa ennen matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen toteutumista. Myös tältä osin kaava-aineistoa tulee täydentää. Väylävirasto kuitenkin myös huomauttaa, että toteutettaessa meluestettä LR-alueen reunaan, tulee asiasta neuvotella Väyläviraston kanssa. Väylävirasto muistuttaa, että melun-, runkomelun- ja tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun-, runkomelun- ja tärinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun-, runkomelun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin.

Radan läheisyyteen rakentaminen ja radan stabiliteetti

Rautatien läheisyyteen asemakaavoitettavasta rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Rakentamisessa on lisäksi huomioitava sähköradan aiheuttamat rajoitteet rakennusten rakentamiseen, käyttöön sekä kunnossapitoon. Radan läheisyyteen sijoitettavien rakennusten tulee sijoittua kaikkineen rakenteineen rautatiealueen ulkopuolelle. Lisäksi rakennusten tulee olla lähtökohtaisesti sekä rakennettavissa että kunnossapidettävissä täysin korttelialueen puolelta. Kaikki rautatiealueelta tehtävät rakennusten rakentamisen ja elinkaaren aikaiset toimenpiteet ovat mahdollisia vain Väyläviraston kanssa tehtävän sopimuksen perusteella (ratalaki 36 §) ja raideliikenteen ehdoilla.

Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue sekä 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset. Ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle reunimmaisen raiteen keskilinjasta. Suoja-aluetta koskettaa ratalain 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset, joiden mukaan em. alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. Myös suoja-alueen ulkopuolella tehtävillä töillä voi olla haitallisia vaikutuksia radan rakenteisiin. Radan läheisten alueiden rakentamisen sisältäessä radan stabiliteettiin vaikuttavia massojen siirtoja (kaivamista, pengertämistä, louhimista) tai maaperän kuivatusta, tulee niistä tehdä jatkosuunnittelun yhteydessä riittävät, pohjatutkimuksiin perustuvat, selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi. Radan stabiliteetti on tällöin huomioitava rakennusten jatkosuunnittelussa Väyläviraston geoteknisten ohjeiden mukaisesti. Lisäksi mahdolliset louhinnat tulee suunnitella ja toteuttaa Väyläviraston louhintaohjeen mukaisesti (Louhintatyöt rautatien läheisyydessä, Liikenneviraston ohjeita 23/2013 https://julkaisut.vayla.fi/pdf3/lo_2013-23_louhintatyot_rautatien_web.pdf).

5.9.2025

Hulevesien huomiointi

Kaavan toteutuminen huomioiden myös mahdollisen maa-aineksen vaihdon sekä korotustarpeen voi vaikuttaa suunnittelualueen hulevesien hallintaan. Radan läheistä rakentamista suunniteltaessa on huomioitava radan nykyiset kuivatusjärjestelmät. Lisääntyvät hulevedet (erityisesti vettä läpäisemättömän pinnan lisääntyessä), myös rankkasateet huomioon ottaen, eivät saa lisätä radan alittaviin rumpuihin eivätkä radan sivuosiin kohdistuvaa kuormitusta. Uusilla kortteli- ja katualueilla muodostuvia sade- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa radan kuivatusjärjestelmiin. Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee varmistua, että alueella muodostuvat hulevedet eivät vaikuta radan kuivatusta tai aiheuta haittaa radan rakenteille. Mikäli uusia hulevesiä johdetaan radan alittavan rummun kautta, tulee selvittää rummun kapasiteetin riittävyys. Tarvittaessa on toteutettava viivytysaltaita tai lisättävä rummun kapasiteettia. Tarkastelut on tehtävä ohjeen Teiden ja ratojen kuivatuksen suunnittelu (Väyläviraston ohjeita VO 93/2023) mukaisesti. Kaava-aineistoon ei ole lisätty mahdollisesti tehtyä hulevesiselvitystä, eikä asiaa, kuten esimerkiksi kaavaehdotuksessa esitettyjen määräysten riittävyyttä, ole ollut näin ollen ehdotusvaiheessa mahdollista tarkastella nyt lausuttua tarkemmin.

Riihimäki-Tampere-rataosuuden kehittäminen

Kaava-alue sijoittuu Riihimäki-Tampere-rataosuuden varteen, joka on Hämeen maakuntakaavassa osoitettu merkittävästi parannettavaksi pääradaksi, joiden liikennetarve edellyttää radan merkittävää parantamista ja raidekapasiteetin merkittävää lisäämistä. Kaavaselostuksessa todetaan lisäraidevarauksien olevan pitkän aikavälin varauksia, joiden toteuttamisaikataulu ei ole tiedossa, ja joista ei ole vielä yksityiskohtaisia suunnitelmia. Selostuksen mukaan Turengin aseman ja Osuuskaupan suojellut rakennukset sekä asutus sijoittuvat radan länsipuolelle, ja oletuksena on lisäraiteiden sijoittuminen pääradan itäpuolelle. Vuonna 2025 on valmistunut Riihimäki-Tampere-rataosuuden esiselvitys (Väyläviraston julkaisuja 42/2025), joka on perusteltua ottaa huomioon arvioitaessa mahdollisten lisäraiteiden sijoittumista.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Emmi Tourunen ja esitellyt kiinteistöasiantuntija Elina Leukkunen.

Liitteet

Jakelu

Janakkalan kunta



Lausunto

KHVM/209/2025

31.07.2025

Janakkalan kunta
Juttilantie 1
14200 Turenki

Viite Lausuntopyyntö 19.6.2025, JAN/1038/10.02.03/2020

Asia **Janakkala, Ahilammin asemakaavamuutos, ehdotusvaihe**

Janakkalan kunta pyytää Hämeenlinnan kaupunginmuseon – Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausuntoa Ahilammin asemakaavan kaavaehdotuksesta. Hankealue sijoittuu pääradan ja Ahilammin väliselle alueelle käsittäen osan tiloista 165-415-1-281, 165-415-1-273 sekä osan yhteisistä vesialueista 165-415-876-1 ja 165-432-876-1.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), asuinpientalojen korttelialue (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), venesatama/venevalkama-alue (LV), uimaranta-alue (VV), lähivirkistysaluetta (VL), maa- ja metsätalousaluetta (MY) sekä vesialuetta (W).

Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo on todennut kaavan luonnosvaiheen yhteydessä, ettei suunnittelualueella edellytetä täydentäviä arkeologisia selvityksiä.

Luonnosvaiheen jälkeen kaavaehdotukseen on lisätty varastorakennusten korttelialue (TV-1) ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM), mikä on pienentänyt alueen lähivirkistysaluetta (VL). Lisäksi asuinpientalojen korttelialueen kerroslukua on nostettu yhdestä kerroksesta kahteen kerrokseen. Kelluvien loma-asuntojen (ra-1) rakennusoikeutta ja määrää on vähennetty neljästä kolmeen loma-asuntoon, mitä alueellinen vastuumuseo pitää alueen maisemakuvaan soveltuvampana ratkaisuna. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo pitää positiivisena, että radan varren meluesteen materiaaliksi on valittu puu, joka soveltuu hyvin alueen rakennettuun ympäristöön.

Kaavan vaikutuksia on arvioitu sanallisesti rakennettuun ympäristöön ja maisemaan. Johtopäätöksinä esitetään, ettei kaavalla arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan

tai yhdyskuntarakenteeseen. Erityisesti raiteiden tuntumaan sijoittuvan asuin-, liike- ja toimistorakennuksien korttelialueen (AL) ja asuinpientalojen korttelialueen (AP-17) osalta epäselväksi jää, miten korkea ja tiivis uudisrakentaminen sopeutuu valtakunnallisesti merkittävän Turengin rautatieaseman rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) arvoihin ja taajamakuvaan.

Kaavaehdotus mahdollistaa merkittävää uudisrakentamista taajamakuvallisesti merkittävälle alueelle. Asemakaavamääräyksillä tulee rakennusjärjestyksen lisäksi varmistaa, että rakentaminen on korkeatasoista ja soveltuu materiaalien, värityksen ja mittasuhteiden osalta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo pyytää täydentämään kaavamääräyksiä tämän mukaisesti.

museonjohtaja Tuija-Liisa Soininen

arkeologi Antti Krapu

Liitteet

Tiedoksi Hämeen ELY-keskus, Museovirasto

AK / lv

Vastine 21.11.2025

Hämeen ELY-keskus
HAMELY/722/2022**Vastine Hämeen ELY-keskuksen lausuntoon 5.9.2025 Ahilammin
asemakaavasta ja asemakaavamuutoksen ehdotuksesta**

Kaavaratkaisu ja rakentaminen

Kaavaehdotusvaiheessa alueen rakennusoikeutta on vielä nostettu merkittävästi luonnoksessa esitetystä. Rakennusoikeuden lisäys on osoitettu erityisesti uudelle varastorakennusten korttelialueelle (TV-1, 1 134 k-m²) ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle (RM, 900 k-m²). Ko. alueet oli osoitettu kaavaluonnoksessa suojaviheralueeksi (EV) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Alueen käyttötarkoitus oli kuitenkin pääosin sama eli veneiden säilytys sekä virkistys- ja matkailupalvelujen kehittäminen. Niiden yhteyteen on vaan ajateltu mahdollistettavan lisäksi yritystoimintaa venehallin ja lomamökkien tms muodossa. Muiden korttelialueiden tehokkuutta nostettiin hieman saadun palautteen sekä käytyjen keskustelujen pohjalta, jotta alueen rakentaminen olisi tulevaisuudessa taloudellisesti kannattavaa rakentamistehokkuuden puolesta.

Kaava-alue sijoittuu Turengin rautatieaseman valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) ja vesistön väliselle, maisemallisesti ja taajamakuvalisesti merkittävälle alueelle. Lisäksi Ahilammin länsipuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä maisema-alue, Janakkalan kartanomaisemat. Kaavan selostusta ja vaikutusten arviointia on täydennetty tältä osin sanallisesti ja havainnollistavin kuvin. On tehty maisema-analyysi sekä erilaisia havainnekuvia. Kaavaan on myös lisätty tai täsmennetty rakentamista koskevia määräyksiä:

- Kortteleiden asuinrakennusten julkisivujen pääväriyksen tulee olla harmaan tai ruskean sävy ja julkisivuissa tulee käyttää osin puuta tai kiveä. Katon tulee olla musta. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoiteltultaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.
- Kortteleihin on osin osoitettu rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva ja/tai nuoli osoittamaan rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Lisäksi on osoitettu maanpinnan likimääräinen korkeusasema ohjaamaan rakentamiskorkeutta ja muotoutuvaa maisemakuvaa.
- ra-1 (3 rakennuspaikkaa vesialueella) Rakennusala, jolle saa sijoittaa kelluvan yksikerroksisen loma-asunnon. Rakennusten tulee olla ulkoasuiltaan yhtenevät, julkisivut puuta ja värit tumma. Rakennusten jätevedet on johdettava viemäriverkkoon tai toimitettava jätevedenpuhdistamolle. Rakentamista ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2 §).

Kaavaselostukseen on lisätty kevät-kesällä 2025 valmistunut Riihimäki-Tampere-rataosuuden esiselvitys (Väyläviraston julkaisu 42/2025) sekä siinä esitetyt tiedot lisäraiteiden suunnittelutilanteesta Turengin osalta. "Turengissa on lähijunaliikenteen laiturit nykytilanteessa lännessä pääraiteella ja idässä sivuraiteella. Laiturit säilyvät nykyisillä paikoillaan, lisäraide linjataan itäisen sivuraiteen kautta."

Luonto

Merkittävä osa luo-2 -rajauksella osoitetuista alueista on todettu huomionarvoisiksi myös linnustollisten arvojen vuoksi. Luo-s -määräystä on tarkennettu kaavaan siltä osin seuraavasti:

- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella sijaitsee tuoretta lehtoa, avoluhtaa sekä linnustollisia arvoja.

Pohjavesi

Pohjavesialuemerkinän kohdalle on lisätty kaavaan, että alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2 §). Lisäksi selostuksen on lisätty kaavaratkaisun kuvaukseen kohta "Muuta huomioitavaa alueen rakentamiseen liittyen":

- Alueen rakentamisen yhteydessä tulee huomioida, että harjun reuna-alueen vettä johtaviin hiekka- tai sorakerrostumiin ei tule toteuttaa pohjavedenpinnan alapuolelle ulottuvia kuivatusrakenteita, jotka voisivat alentaa pysyvästi pohjaveden pinnankorkeutta harjualueella.

Tulvariskit ja hulevedet

Rakentamiskorkeuden kaavamääräystä on päivitetty muotoon:

"Alin rakentamiskorkeus kaava-alueella on N2000 +81,3 m. Alimman rakentamiskorkeuden alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita."

Hulevesiä koskevia kaavamääräyksiä on päivitetty seuraavasti:

- Kiramontien katualueen ja radan läheisten korttelien rakentamisessa tulee huomioida radan stabiliteetti sekä kuivatusjärjestelmät. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvien hulevesien käsittelyyn ja viivyttämiseen.
- Kaava-alueelle on osoitettu kolme (3) ohjeellista hulevesille varattua alueen osaa (hw).

Kaavaselostukseen on lisätty yleissuunnitelma alueen hulevesien hallinnasta (kuva 21) sekä kaavaratkaisun kuvaukseen kohta "Muuta huomioitavaa alueen rakentamiseen liittyen":

- Rakennussuunnittelussa tulee ottaa huomioon hulevesien käsittelyyn sopivat ratkaisut ja ilmastonmuutoksen vaikutus mitoitusalueeseen.

Melu ja tärinä

Rautatien melu- ja tärinäselvitykset tehtiin kertaalleen v. 2015 voimaan tulleeseen Asemanseudun asemakaavoitukseen liittyen. Tietoja päivitettiin valtuuston v. 2020 hyväksymään Hopealahden asemakaavaan (kaava-alueen länsipuoli), ja selvitykset päivitettiin kokonaan loppuvuodesta 2021 Ahilammin asemakaavoitukseen liittyen. Tärinä- ja runkomeluserivitys sekä liikennemeluserivitys ovat olleet nähtävillä kaavan lähtötietoaikoina kevästä 2022 lähtien. Nyt tuohon liikennemeluserivitykseen on tehty päivitys/täydennys erityisesti kuvien osalta (21.11.2025 Promethor Oy). Selvitys koskee myös RM-alueita ja kelluvia loma-asuntoja. Kaavaselostusta ja -karttaa on täydennetty tältä osin.

Kaavan tehokkuutta on pitänyt nostaa ehdotusvaiheeseen, jotta sen toteutuminen olisi realistista. Kaavaselostusta on täydennetty ja sivulla 26 on esitetty teknisiä ratkaisuja tärinän ja runkomelun hallintaan. Kaavamääräyksiä on täsmennetty melun ja tärinän osalta seuraavasti:

- Lisätty merkinnät, jotka osoittavat eri korttelien rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään xx dBA.

- TV-1 -korttelin rautatien viereinen rakennusala on korvattu meluesteen merkinnällä (kork. 4 m). Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja korkeuden maan pinnasta. Meluaidan pintamateriaalin tulee olla puu. Ko. melueste voidaan toteuttaa meluaidan ja maavallin yhdistelmänä.
- Korttelin 530 tonteille 3 ja 4 tulee sijoittaa rakennuksia Kiramontien varteen tai rakentaa meluaita. Rakennuskannan ja/tai meluaidan tulee olla vähintään 5 m korkea ja rakennettu yhtenäisesti radan suuntaan, tontin kulkuyhteyttä lukuun ottamatta. Asuntojen makuuhuoneiden ja parvekkeiden tulee avautua rakennuksen hiljaiselle sivulle. Tontit 3 ja 4 tulee rakentaa ennen tonttien 1 ja 2 rakentamista.
- Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu idän suunnasta ja pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Piha- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää melun päiväohjearvoa 55 dB (LAeq) eikä yöohjearvoa 50 dB (LAeq).
- Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Melun enimmäistaso ei saa ylittää asumiseen tarkoitetuissa tiloissa tasoa 45 dB (L_{Amax}).
- Lisäksi tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä asuinrakennusten rakenteiden suunnittelussa. Tärinä ei saa ylittää suositusarvoa 0.30 mm/s (vw.95).

Meluesteiden tai rakennusten välistä aukkoa ei voida laittaa kokonaan umpeen saatikka limittäinkään tarvittavien kulkuyhteyksien vuoksi.

Maaperän tila/pilaantuneet maat

Kaavaselistusta on täydennetty alueelle teetetyn maaperäselvityksen tuloksilla. Alueen maaperä on pilaantumaton eikä alueella ole puhdistamistarvetta.

Liikenne

Kaavaselistusta on täydennetty liikennetuotosten ja vaikutusten arvioinnin osalta sekä kuvattu Pyhämäentien ja Asematien risteysalueet Turengintielle.

ELY-keskuksen pyynnöstä on järjestetty ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 6.11.2025, jossa käsiteltiin lausunnossa esitetyt asiat. Hämeen ELY-keskuksen puolesta kaavan voi viedä hyväksymiskäsittelyyn esitetyillä täydennyksillä.

Janakkalassa 21.11.2025

Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö

Vastine 21.11.2025

Väylävirasto
VÄYLÄ/2384/03.01.02/2022

Vastine Väyläviraston lausuntoon 5.9.2025 Ahilammin asemakaavasta ja asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

Rautatien melu- ja tärinäselvitykset tehtiin kertaalleen v. 2015 voimaan tulleeseen Asemanseudun asemakaavoitukseen liittyen. Tietoja päivitettiin valtuuston v. 2020 hyväksymään Hopealahden asemakaavaan (kaava-alueen länsipuoli), ja selvitykset päivitettiin kokonaan loppuvuodesta 2021 Ahilammin asemakaavoitukseen liittyen. Tärinä- ja runkomeluselvitys sekä liikennemeluselvitys ovat olleet nähtävillä kaavan lähtötietoaaineistoissa kevästä 2022 lähtien. Nyt tuohon liikennemeluselvitykseen on tehty päivitys/täydennys erityisesti kuvien osalta (21.11.2025 Promethor Oy). Selvitys koskee myös RM-aluetta ja kelluvia loma-asuntoja. Kaavaselostusta ja -karttaa on täydennetty tältä osin.

Kaavan tehokkuutta on pitänyt nostaa ehdotusvaiheeseen, jotta sen toteutuminen olisi realistista. Kaavaselostusta on täydennetty ja sivulla 26 on esitetty teknisiä ratkaisuja tärinän ja runkomelun hallintaan. Kaavamääräyksiä on täsmennetty melun ja tärinän osalta seuraavasti:

- Lisätty merkinnät, jotka osoittavat eri korttelien rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään xx dBA.
- TV-1 -korttelin rautatien viereinen rakennusala on korvattu meluesteen merkinnällä (kork. 4 m). Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja korkeuden maan pinnasta. Meluidan pintamateriaalin tulee olla puu. Ko. melueste voidaan toteuttaa meluidan ja maavallin yhdistelmänä.
- Kaavaan on osoitettu maanpinnan likimääräiset korkeusasemat niin radan läheisille katualueille kuin tonteillekin ohjaamaan rakentamiskorkeutta.
- Korttelin 530 tonteille 3 ja 4 tulee sijoittaa rakennuksia Kiramontien varteen tai rakentaa meluaita. Rakennuskannan ja/tai meluidan tulee olla vähintään 5 m korkea ja rakennettu yhtenäisesti radan suuntaan, tontin kulkuyhteyttä lukuun ottamatta. Asuntojen makuuhuoneiden ja parvekkeiden tulee avautua rakennuksen hiljaiselle sivulle. Tontit 3 ja 4 tulee rakentaa ennen tonttien 1 ja 2 rakentamista.
- Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu idän suunnasta ja pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Piha- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää melun päiväohjearvoa 55 dB (LAeq) eikä yöohjearvoa 50 dB (LAeq).
- Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA. Melun enimmäistaso ei saa ylittää asumiseen tarkoitetuissa tiloissa tasoa 45 dB (L_{Amax}).
- Lisäksi tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä asuinrakennusten rakenteiden suunnittelussa. Tärinä ei saa ylittää suositusarvoa 0.30 mm/s (vw.95).

Hulevesiä koskevia kaavamääräyksiä on päivitetty seuraavasti:

- Kiramontien katualueen ja radan läheisten korttelien rakentamisessa tulee huomioida radan stabiiliteetti sekä kuivatusjärjestelmät. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvien hulevesien käsittelyyn ja viivyttämiseen.
- Kaava-alueelle on osoitettu kolme (3) ohjeellista hulevesille varattua alueen osaa (hw).
- Kaavaselostukseen on myös lisätty yleissuunnitelma alueen hulevesien hallinnasta (kuva 21) sekä kaavaratkaisun kuvaukseen kohta "Muuta huomioitavaa alueen rakentamiseen liittyen":
Rakennussuunnittelussa tulee ottaa huomioon hulevesien käsittelyyn sopivat ratkaisut ja ilmastonmuutoksen vaikutus mitoituskeinoihin.

Kaavaselostukseen on lisätty kevät-kesällä 2025 valmistunut Riihimäki–Tampere-rataosuuden esiselvitys (Väyläviraston julkaisu 42/2025) sekä siinä esitetyt tiedot lisäraiteiden suunnittelutilanteesta Turengin osalta. "Turengissa on lähijunaliikenteen laiturit nykytilanteessa lännessä pääraiteella ja idässä sivuraiteella. Laiturit säilyvät nykyisillä paikoillaan, lisäraide linjataan itäisen sivuraiteen kautta."

ELY-keskuksen pyynnöstä on järjestetty ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 6.11.2025, jossa käsiteltiin lausunnossa esitetyt asiat. Väyläviraston puolesta kaavan voi viedä hyväksymiskäsittelyyn esitetyillä täydennyksillä.

Janakkalassa 21.11.2025

Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö

Vastine 21.11.2025

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo
KHVM/209/2025

Vastine alueellisen vastuumuseon lausuntoon 31.7.2025 Ahilammin asemakaavasta ja asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

Kaavaehdotus mahdollistaa merkittävää uudisrakentamista taajamakuvallisesti merkittävälle alueelle. Asemakaavamääräyksillä tulee varmistaa, että rakentaminen on korkeatasoista ja soveltuu materiaalien, värityksen ja mittasuhteiden osalta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

Kaavan selostusta ja vaikutusten arviointia on täydennetty tältä osin sanallisesti ja havainnollistavin kuvin. On tehty maisema-analyysi sekä erilaisia havainnekuvia.

Kaavaan on myös lisätty tai täsmennetty rakentamista koskevia määräyksiä:

- Kortteleiden asuinrakennusten julkisivujen päävärityksen tulee olla harmaan tai ruskean sävy ja julkisivuissa tulee käyttää osin puuta tai kiveä. Katon tulee olla musta. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.
- Kortteleihin on osin osoitettu rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva ja/tai nuoli osoittamaan rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Lisäksi on osoitettu maanpinnan likimääräinen korkeusasema ohjaamaan rakentamiskorkeutta ja muotoutuvaa maisemakuvaa.
- ra-1 (3 rakennuspaikkaa vesialueella) Rakennusala, jolle saa sijoittaa kelluvan yksikerroksisen loma-asunnon. Rakennusten tulee olla ulkoasuiltaan yhtenevät, julkisivut puuta ja värit tumma. Heijastavia pintoja ei sallita. Rakennusten jätevedet on johdettava viemäriverkkoon tai toimitettava jätevedenpuhdistamolle. Rakentamista ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2 §).
- TV-1 -korttelin rautatien viereinen rakennusala on korvattu meluesteen merkinnällä (kork. 4 m). Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja korkeuden maan pinnasta. Meluidan pintamateriaalin tulee olla puu. Ko. melueste voidaan toteuttaa meluidan ja maavallin yhdistelmänä. Katualueelle ehdotusvaiheessa osoitettu meluaita poistettiin.

ELY-keskuksen pyynnöstä on järjestetty ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 6.11.2025, jossa käsiteltiin lausunnossa esitetyt asiat. Alueellisen vastuumuseon puolesta kaavan voi viedä hyväksymiskäsittelyyn esitetyillä täydennyksillä.

Janakkalassa 21.11.2025

Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö

Vastine
21.11.2025

Muistutus Ahilammin asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksesta ja siihen laadittu vastine

Muistutus (15.7.2025):

Yllättäen Ahilammin alueelle ollaan jälleen esittämässä ylimitoitettuja suunnitelmia sen sijaan, että kolme vuotta sitten annettu varsin perusteltu ja monien kuntalaisten kirjallinen palaute silloiseen kaavaehdotukseen olisi otettu huomioon. Esityksessä herättää huomiota, ettei liitteenä mainittuja selvityksiä ole päivitetty vuoden 2022 jälkeen – ainoastaan pohjavesiselvitys on uudempi (vuodelta 2024). Jo tämä seikka asettaa kaavaehdotuksen varsin kyseenalaiseen valoon. Ei ole mitään perusteita sille, että kaavan esittämiä vedenvaraisia tai paalujen päälle rakennettavia lomakiinteistöjä olisi mielekästä suunnitella, vaikka niitä tässä uudessa suunnitelmassa on YKSI vähemmän kuin vuonna 2022. Kannanottoni perustelut ovat seuraavat ja noudattavat monelta osin aiemmin Ari Lehtisen ansiokkaasti laatimaa vuoden 2022 kannanottoa, jossa olin allekirjoittajana monien muiden tavoin:

1. Vesialue, jolle vedenvaraiset mökit kaavassa on esitetty, on suhteellisen pienialainen ja kapea sekä vesistön keskellä kulkee viitoitettu veneväylä, jota käyttävät monet kauempaakin vesistöltä tulevat. Rakennukset aiheuttaisivat huomattavan maisemallisen haitan – vesireitti on myös haitta mökkien asukkaille ja itse mökeille jatkuvan aallokon muodossa. Ahilammin kaavaesitys on jyrkästi ristiriidassa kunnan kaavoitusmääräysten aiemman käytännön kanssa, jossa kielletään välittömästi rantaan sijoittuva rakentaminen.
2. Vesialue, jolle vedenvaraiset mökit on esitetty, on erittäin matala. Vesistön lainvoimainen järjestelypäätös mahdollistaa vedenpinnan 0,9 metrin vaihtelun vuoden aikana. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että jos mökit rakennetaan kelluviksi ne makaavat kiinni pohjassa keväällä, kun järjestelypäätöksen mukainen "kevätkuoppa" vesistössä ajetaan varauduttaessa kevättulvan vesistön pintaa nostavaan vaikutukseen. Tällä on huomattavia vaikutuksia alueen ekologiaan ja vesiekosysteemiin, jota ei ole mitenkään selvitetty kaavan luontoselvityksessä.
3. Kaavan luontoselvityksessä on havaittu, että juuri kelluvien mökkien kohdalla rannassa on kaavaehdotukseenkin luo4-merkinnällä esitettyjä viitasammakon (*Rana arvalis*) lisääntymisalueita. Viitasammakko on Euroopan unionin luontodirektiivin (Neuvoston direktiivi 92/43, EY, liite IVa) suojelema laji, jonka kaikenlainen häirintä sekä lisääntymispaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Kaavassa esitettyjen mökkien rakentaminen joko kelluviksi tai paalujen varaisiksi heikentäisi selvästi viitasammakon elinolosuhteita alueella ja on täten selkeästi luonnonsuojelulain vastaista. Vastaavasta asiasta on olemassa useita hallinto-oikeuden päätöksiä sekä ainakin yksi korkeimman hallinto-oikeuden päätös, jossa kaavat ovat kaatuneet tähän direktiivilajien suojeluvaatimukseen. Suomen Luonnonsuojeluliiton Etelä-Hämeen piirihallituksen kokouksessa nousi erityinen huoli tästä asiasta, sillä siellä on maan paras asiantuntemus aiheesta.

Lopuksi:

Janakkalan kunta on liittynyt Luonto viisas kunta –verkostoon ja vuoden 2025 aikana on laadittu Luonnonmonimuotoisuus –suunnitelma. Ahilammen ranta-alueen osalta olennaisen tärkeää onkin paitsi turvata Turengin taajaman asukkaiden virkistysmahdollisuudet niin varmistaa luonnon ja erityisesti vesialueen monimuotoisuus.

Ajantasainen tieto pääradan leventämisestä neliraiteiseksi tulee vahvemmin huomioida mm. meluvallin osalta sekä melu- ja värinämittaukset päivittämällä. Melu ja värinä ovat tulevaisuudessa todennäköisesti todellinen ongelma, jota voitaisiin ennakoida tiheää ja puustoista kasvillisuutta lisäämällä radanpuoleiselle alueelle. Näin alueen virkistyskäyttö on jatkossakin mahdollista; venekerhon laiturit, nuotiopaikka, matonpesualue, veneiden säilytyskenttä, uimaranta sekä ihmisille että lemmikeille erikseen, talvinen latureitti jokea pitkin (ihania muistoja monilta hiihtoretkiltä). Asukkaat ovat ottaneet Ahilammen omakseen ja nämä edellä mainitut toiminnot tulee turvata. Asuntoja on jo suunnitteilla sekä Keskustakolmioon että Kauppakujalle, jotka varmasti yhdessä tyydyttävät kysynnän tarpeet. Asumisen sijoittaminen keskustan ja palveluiden lähelle on järkevää jo senkin takia, että Janakkalan väestö tulee ikääntymään ja heitä on jatkossa yhä enemmän muuttamassa keskustaan ikäystävällisiin asuntoihin – ei tolppien päihin tai aalloille kellumaan. Ja Ahilampi on silloin nykymuodossa se tärkein lähellä sijaitseva virkistysalue!

Vastine:

Ahilammin asemakaavahanketta ei olla koskaan lopetettu, ja sen etenemistä on voinut seurata kunnan nettisivuilta vireillä olevista kaavoista. Palautteet huomioidaan aina mahdollisuuksien mukaan kaavan valmistelussa. Janakkalan kunnassa ei ole asemakaava-alueita koskevia kaavoitusmääräyksiä tai aiempaa käytäntöä, jossa kiellettäisiin välittömästi rantaan sijoittuva rakentaminen. Jokainen asemakaavoitus tehdään tapauskohtaisesti harkiten. Muutaman vuoden "vanhat" selvitykset ovat yleensä aivan relevantteja ja ajantasaisia kaavoituksessa. Lisäksi muut viranomais-tahot arvioivat kaavoitusprosessin edetessä selvitysten riittävyyden ja ajantasaisuuden. 6.11.2025 pidettiin ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu, jossa sovittiin kuitenkin liikennemeluselvityksen päivittämisestä. Selvitys valmistui 21.11.2025 (Promethor Oy).

Myös viitasammakot on selvitetty ja huomioitu kaavassa asianmukaisesti luo-4 -merkinnöin ja riittävin suojaetäisyyksin kelluviin loma-asuntoihin (ra-1) nähden. Kelluvat loma-asunnot sijoittuvat n. 40 metrin päähän rantaviivasta ja vähintään 30 metrin etäisyydelle luo-4 -aluerajauksesta (viitasammakot). Loma-asunnot avautuvat lounaaseen päin, ja niiden sijaintipaikoilta on vielä n. 60 metriä matkaa veneväylälle. Vertailuna voidaan todeta eteläpuolisten loma-asuntotonttien rantojen sijoittuvan vain n. 40 metrin päähän veneväylästä. Pienillä kelluvilla loma-asunnoilla (ra-1) ei nähdä olevan mitään erityisiä häiriöitä aiheuttavia vaikutuksia viereisiin loma-asuntoihin tai venesataman toimintoihin nähden. ra-1 -kaavamääräystä on täydennetty seuraavasti mm. maisemalliset arvot huomioiden:

"Rakennusala, jolle saa sijoittaa kelluvan yksikerroksisen loma-asunnon. Rakennusten tulee olla ulkoasuiltaan yhtenevät, julkisivut puuta ja väri tumma. Heijastavia pintoja ei sallita. Rakennusten jätevedet on johdettava viemäriverkkoon tai toimitettava jätevedenpuhdistamolle. Rakentamista ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2 §)."

Vesilain mukaisen luvan tarve määräytyy hankkeesta aiheutuvien vaikutusten perusteella, ja toisaalta tiettyihin vesilaissa lueteltuihin hankkeisiin tarvitaan lupa vaikutuksista riippumatta. Vaikutusperusteinen luvantarve riippuu siitä, aiheuttaako hanke vesistön, rannan, vesiympäristön tai pohjaveden muutoksen, jolla on haitallinen, yleistä tai yksityistä etua loukkaava seuraus. Vesistössä tehtävälle toimenpiteelle ei aina tarvitse hakea varsinaista lupaa aluehallintovirastosta, vaan pienimuotoisesta toimenpiteestä voidaan myös tehdä kirjallinen ilmoitus. ELY-keskus

antaa aikanaan hankkeen konkretisoiduttua lausunnon siitä, tuleeko hankkeelle hakea vesilupaa aluehallintovirastosta vai ei.

Kaavaselistukseen on lisätty kevät-kesällä 2025 valmistunut Riihimäki–Tampere-rataosuuden esiselvitys (Väyläviraston julkaisu 42/2025) sekä siinä esitetyt tiedot lisäraiteiden suunnittelutilanteesta Turenjin osalta. Kaavaa varten laadittu liikennemeluserveys on päivitetty 2025. Muut selvitykset ovat edelleen ajantasaisia, eikä alueella ole tapahtunut olennaisia muutoksia, jotka perustelisivat uusien mittausten tarpeen. Kaavaehdotukseen on osoitettu asianmukaiset määräykset melun- ja värinän torjunnan osalta mm. meluaidan/-vallin sekä rakentamisalueiden merkintöjen muodossa. Tiheällä kasvillisuudella melua ei pystytä rajoittamaan riittävästi, jotta alue olisi ohjearvojen mukainen edes virkistyskäyttöön.

Tavoitteena on kehittää Ahilammin venesataman aluetta matkailullisena kohteena monipuolisemmaksi sekä ympärivuotiseen käyttöön sopivaksi osoittamalla sinne mm. majoitus- ja virkistystoimintaa. Ahilammin-, Asemanseudun- ja Hopealahden asemakaava-alueet toteutuessaan luovat Turenkiin merkittävän aluekokonaisuuden, asumis-, virkistys- ja matkailukohteena. Lähialueilla on runsaasti virkistykseen soveltuvia ja käytettyjä alueita sekä luonnonympäristöä. Lähempänä keskustaa sijaitsevat mm. Lyylinpuiston lähivirkistysalue sekä Myllyojan varren luonnontilaiset alueet. Venesataman ympäristö on jo valmiiksi rakennettua ja varsinaista koskematonta luonnonympäristöä on melko vähän. Luonnontilaisimmat alueet on osoitettu kaavassa lähivirkistysalueina (VL) sekä maa- ja metsätalousalueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Ahilammin virkistysarvot ovat toiminnallisia (uinti, kalastus, veneily, melonta, laavu, matonpesu ym) ja ne sijoittuvat kaavan uimaranta-, puisto ja venesataman alueille (VV, VP, LV) sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle (RM). Kaava-alueesta välittömästi länteen päin alkavat luonnontilaiset alueet ja rauhallisemmat oleskelupaikat, kuten myös hiljattain valmistunut esteetön laituri. Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä on runsaasti jokaisen virkistäytymiseen soveltuvia paikkoja, eikä kaavalla vähennetä kuntalaisten mahdollisuuksia virkistäytymiseen.

Ahilammin asemakaava on tehty alueidenkäyttölain ohjeistusten mukaisesti ja se täyttää kaikilta osin lain asettamat vaatimukset. Ahilammin asemakaava ohjaa yksityiskohtaisesti alueen käyttöä ja rakentamista paikalliset olosuhteet sekä kaupunki- ja maisemakuva huomioiden, jolloin hyvä rakentamistapa ja ylempien kaavatasojen mukaiset tavoitteet täyttyvät.

Janakkalassa 21.11.2025

Piia Tuokko
maankäyttöpäällikkö

