



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

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselustus koskee 26.5.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

Uusi asemakaavoitus koskee tilaa 165-419-1-110 ja 165-419-1-16 sekä osaa tilasta 165-419-1-120.

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

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

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen on laatinut

Janakkalan kunta, Tekninen toimi, Maankäyttö
Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Kunnanhallituksen aloituspäätös	14.4.2025 § 63
Kaavan vireilletulo, OAS nähtävillä	5.6.-7.7.2025
Kaavaluonnos nähtävänä	21.8.-20.9.2025
Kaavaehdotus nähtävänä	xx.xx.-xx.xx.2026
Valtuuston hyväksymispäätös	xx.xx.2026 § xx

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Kaava-alueiden sijainti	3
1.3 Kaavan tarkoitus	3
2. TIIVISTELMÄ	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2 Asemakaava	3
2.3 Toteuttaminen	3
3. LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 Alueen yleiskuvaus	4
3.2 Luonnonympäristö	4
3.2.1 Maaperä ja rakennettavuus	6
3.2.2 Vesistöt ja vesitalous	8
3.2.3 Hulevesien hallinta	9
3.2.4 Maisemarakenne, maisemakuva	11
3.3 Rakennettu ympäristö	11
3.3.1 Väestö, asuminen ja yhdyskuntarakenne	11
3.3.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset	14
3.3.3 Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta	14
3.3.4 Virkistys ja yleiset alueet	14
3.3.5 Liikenne	14
3.3.6 Tekninen huolto	17
3.3.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	17
3.4 Maanomistus	20
3.6 Suunnittelutilanne	21
3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	21
3.6.2 Maakuntakaavoitus	21
3.6.3 Vaihemaakuntakaava	22
3.6.4 Rakennemalli 2030+	22
3.6.5 Yleiskaava	22
3.6.6 Voimassa oleva asemakaava	22
3.6.7 Rakennusjärjestys	23
3.6.8 Pohjakartta	23
3.7 Kaava-aluetta koskevat selvitykset	23
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	24
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	24
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	24
4.2.1 Osalliset	25
4.2.2 Vireilletulo	25
4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos	27
4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen	30
4.3 Asemakaavan tavoitteet	31
4.4 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin	31
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	31
5.1 Kaavan rakenne	31
5.1.1 Mitoitus	31
5.2 Aluevaraukset	31
5.2.1 Korttelialueet	31
5.2.2 Muut alueet	33
5.3 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonottaminen	33
5.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset	34
6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	35
6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan	35
6.2 Vaikutukset liikenteeseen	37
6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön, ilmastoon ja maisemaan	38
6.4 Taloudelliset vaikutukset	39
6.5 Sosiaaliset vaikutukset	39
7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	40

Liitteet 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake

Lähtötietoaineistot ovat esillä kunnan internetsivuilla vireillä olevissa asemakaavoissa.

1.2 Kaava-alueiden sijainti

Alueet sijaitsevat Tervakosken keskustan itäpuolella n. 1,5 km etäisyydellä, maantien 130 ja valtatie 3 välisellä Eväsoja-Rauhalan alueella. Tervakoskentie (2896) on pienemmästä alueesta n. 300 m ja suuremmasta alueesta n. 270 m etäisyydellä pohjoiseen. Suunnittelualue rajautuu idästä Eväsojantiehen ja eteläosasta Rauhalantiehen. Länsipuolella sijaitsee metsäaluetta ja pohjoispuolella vanha maatila. Kaava-alue jakautuu kahteen osaan, joista em. on pääosin uutta asemakaava-aluetta, kun taas pienemmällä Eväsoja 1 kaava-alueeseen kuuluvilla tonteilla ja muutoinkin alueen pohjoisosassa on jo voimassa oleva asemakaava. Suunnittelualueiden kokonaispinta-ala on n. 19,4 ha.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kunta on hankkinut Tervakosken Eväsojan kaava-alueeseen kytkeytyvältä Rauhalan alueelta kaksi rakentamatonta maa-aluetta elokuussa 2022. Kiinteistön RN:o 165-4191-110 ja määräalan kiinteistöstä 165-419-1-120, joiden yhteispinta-ala on n. 10,36 ha. Hankituille alueille on tarkoitus osoittaa mm. asumista uudella asemakaavalla. Eväsoja 1 -alueella on jäljellä enää yhdeksän myymätöntä omakotitalotonttia, niin kaavoituksella varaudutaan alueen tuleviin tonttitarpeisiin.

Suunnittelualueen pohjois- ja itäosaan on tarkoitus mahdollistaa myös toimitilarakennusten korttelialuetta, jolla mahdollistetaan mm. ympäristöä häiritsemätön pienteollisuus- ja varastotoiminta. Toimitilarakennukset suojaisivat osaltaan asuinalueita valtatie 3:n melulta. Samalla Rauhalantien varren tonttien ja Eväsoja 1 kaava-alueen korttelin 657 tonttien 4-6 rakennusaloja on tarkoitus laajentaa. Eväsojalla nostetaan myös rakennusoikeus 250 k-m²:iin, kuten muilla naapuritonteilla on. Lisäksi kaavalla on tarkoitus osoittaa alueelle lähivirkistysalueita ja katualuetta.

Kuntaan on jätetty 25.5.2026 kaavoitusaloite kiinteistön 165-419-1-16 ottamiseksi mukaan kaava-alueeseen. Kiinteistö (n. 4500 m²) rajautuu kaava-alueeseen itäpuoleltaan, ja kyseessä on uuden asemakaavan laatiminen kiinteistön alueelle. Aloitteessa toivottiin kahden tai kolmen asuintontin osoittamista kiinteistön alueelle.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	
Aloituspäätös, kunnanhallitus	14.4.2025 § 63
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	16.5.2025
Vireilletulo, OAS nähtävänä	5.6.-7.7.2025
Tekninen lautakunta (kaavaluonnos)	12.8.2025 § 83
Kaavaluonnos nähtävänä	21.8.-20.9.2025
Tekninen lautakunta (kaavaehdotus)	5.5.2026 § 80
Tekninen lautakunta (kaavaehdotus)	9.6.2026 § xx
Kunnanhallitus (kaavaehdotus)	15.6.2026 § xx
Kaavaehdotus nähtävänä	xx.xx.-xx.xx.2026
Kunnanhallitus	xx.xx.2026 § xx
Valtuusto	xx.xx.2026 § xx

2.2 Asemakaava

Asemakaava koskee tilaa 165-419-1-110 ja 165-419-1-16 sekä osaa tilasta 165-419-1-120.

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

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

Suunnittelualueiden kokonaispinta-ala on n. 19,4 ha. Kaavamutoksen pinta-ala on n. 7,7 ha ja uutta asemakaavaa muodostuu n. 11,7 ha.

2.3 Toteuttaminen

Kaava on toteuttamiskelpoinen sen saatua lainvoiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

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



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

3.2 Luonnonympäristö

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



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



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



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

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



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



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

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

Luontoselvittäjä on käynyt lisäksi toukokuun lopulla 2026 todentamassa Eväsojantien varren pellolla sijaitsevan lähteen arvot (T. Häyhä 30.5.2026). Lähde sijaitsee kahden aarin suuruudessa metsäsaarekkeessa. Altaan koko on 6 m² ja syvyys havaintopäivänä 20 cm. Sisään- tai ulosvirtausta ei ollut havaittavissa. Vesi on melko kirkasta. Lähteessä kasvaa pikkulimaskaa, reunoilla lisäksi jarvikortetta ja korpikaislaa. Allas on tulkittavissa vesilain suojelemaksi lähteeksi.

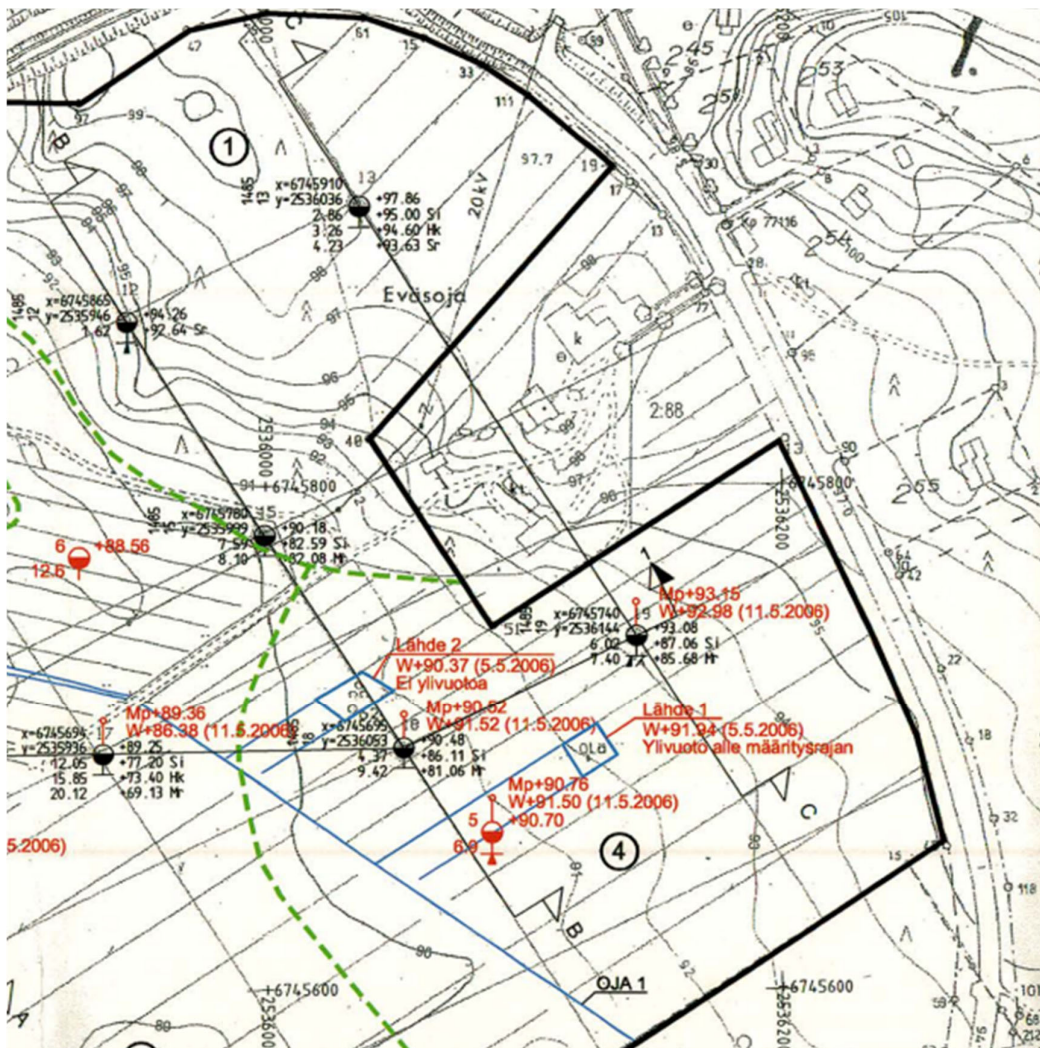
Suunnittelualue on suurelta osin ihmistoiminnan muovaamaa ja se on tyypillistä väljästi rakentuneen taajaman reuna-alueita. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelutai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Suunnittelualueelta ei tunneta luonnonsuojelulain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

3.2.1 Maaperä ja rakennettavuus

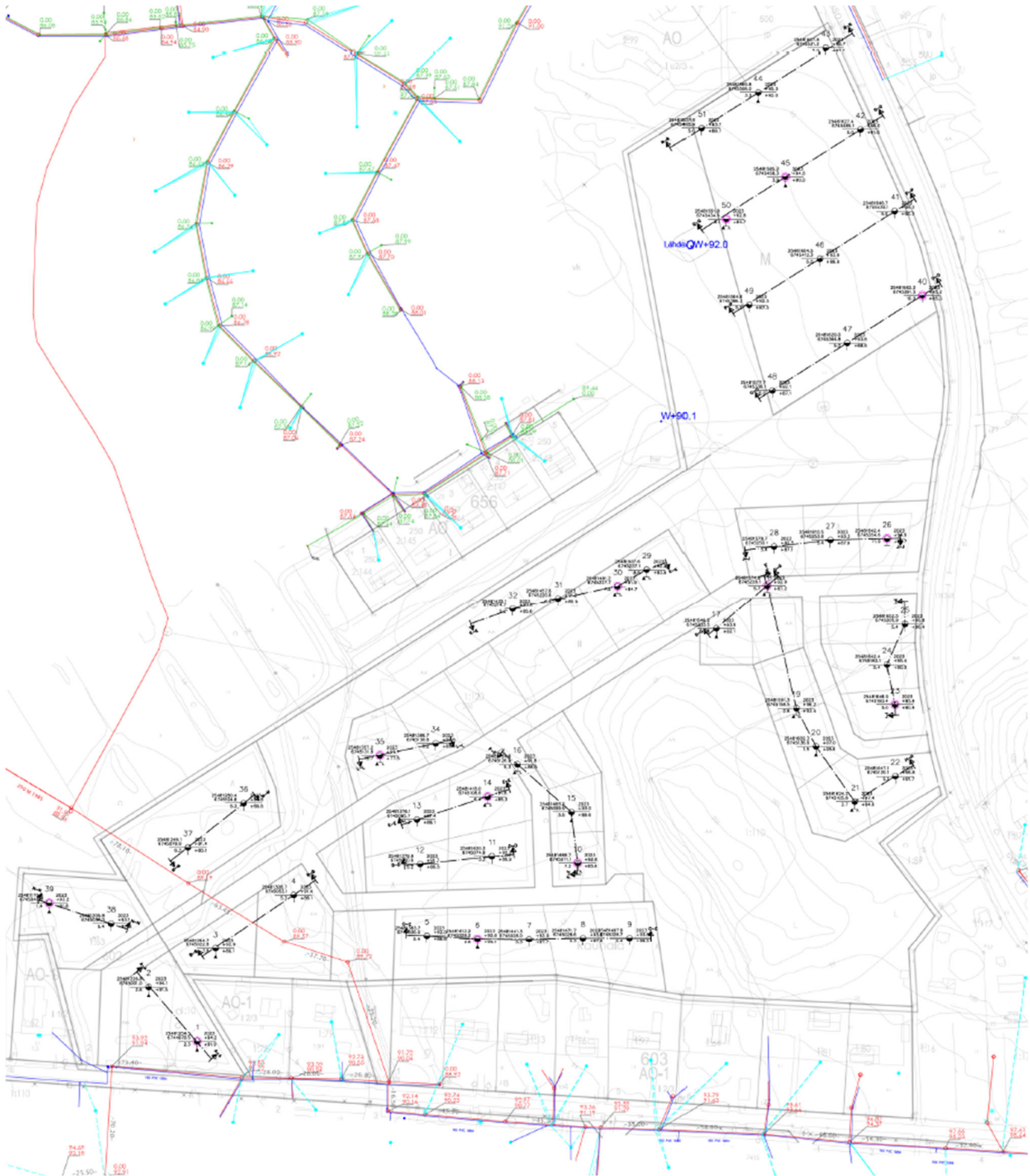
Alueelle on tehty rakennettavuusselvityksiä vuosina 2006 (Rakennettavuus- ja pohjavesiselvitys Tervakoski, Eväsojan alue, Insinööri-toimisto Paavo Ristola 2006) ja 2024 (Rakennettavuusselvitys, Eväsoja-Rauhala, Maavakio Oy 2024). Suuremmalle suunnittelualueelle vuonna 2024 tehty rakennettavuusselvitys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

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

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



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



Kuva 9. Rakennettavuusselvityksen pohjatutkimuskartta (Maavakio Oy 2024).

3.2.2 Vesistöt ja vesitalous

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

Suunnittelualueet eivät sijaitse luokitellulla pohjavesialueella, mutta noin 500 m:n etäisyydellä kaakkoon sijaitsee (0416531 Hallakorpi luokka 1) pohjavesialue. Vuoden 2024 rakennettavuusselvityksen yhteydessä ei havaittu pohjavettä tutkimuspisteissä kairausvyödyssä, mutta pohjavettä saattaa esiintyä syvemmällä olevissa maakerroksissa. Selvityksessä tehtyjen alustavien pohjatutkimusten perusteella pohjavesi ei aiheuta erityisiä toimenpiteitä tulevaa rakentamista ajatellen. Lähde tulee kuitenkin huomioida tulevassa rakentamisessa. Rakennukset tulee salaojittaa ja alapohjien alle rakentaa kapillaarikatkokeros.

Janakkalan kunnassa on tehty alustava tulvariskien arviointi keväällä 2024. Kunnassa ei ole merkittäviä hulevesitulvariskialueita. Tulvariskien arvioinnin yhteydessä on mahdollista tunnistaa merkittävien hulevesitulvariskialueiden lisäksi alueita, joilla tulvariski jää merkittävän hulevesitulvariskialueen kriteerejä vähäisemmäksi ja joille ei ole tarvetta soveltaa kaikkia lainsäädännön määrittämiä tulvariskien hallinnan suunnittelutoimenpiteitä. Hulevesitulvariskien hallinnan suunnittelusta vastaa kunta.

Alapuoisessa kuvassa on esitetty ote tulvariskien arvioinnista. Hulevesitulvakartassa on käytetty rankkasadetilannetta, jossa tunnin pyöristetty sadekertymä on 52 mm (SYKE 2024). Suunnittelualue ei kuulu tulvariskialueeseen. Rankkasadetilanteissa suunnittelualueen pohjoisen suunnasta idän ja etelän suuntaan haarautuvan pääuoman tulvasyvyys on korkein, jolloin läheisille alueille voi kertyä vettymistä.

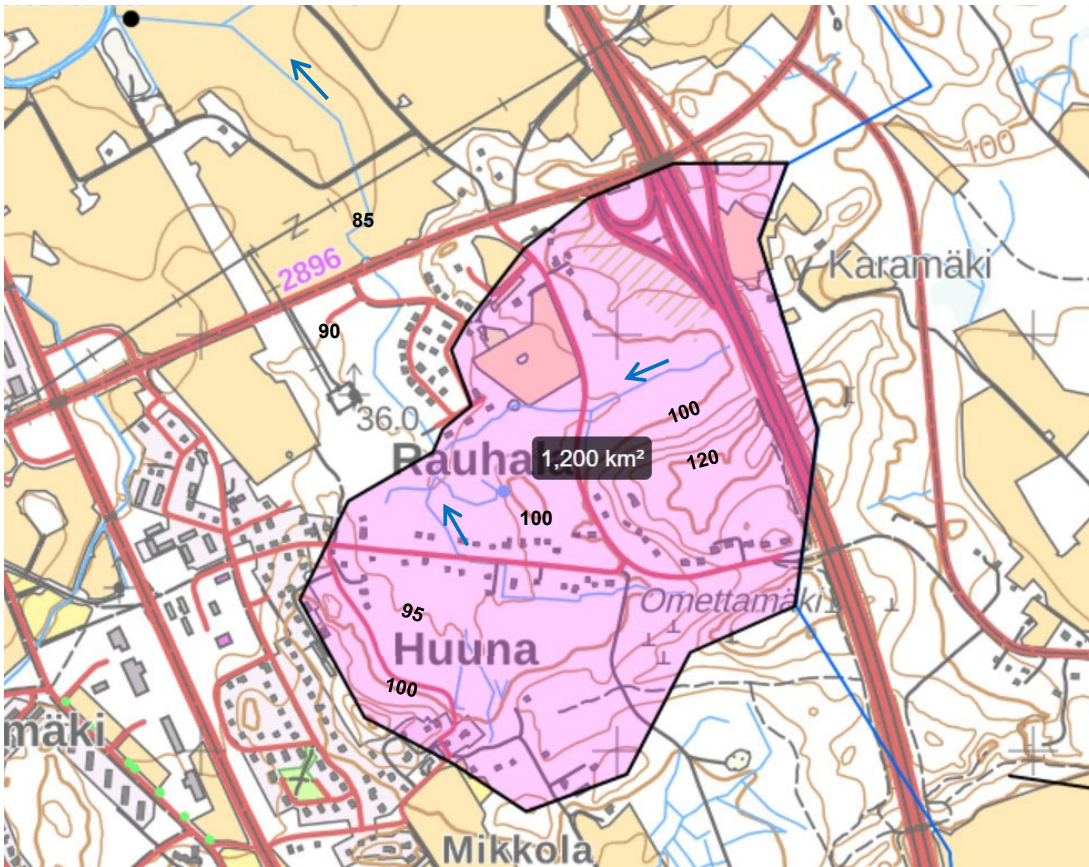


Kuva 10. Kartta tulvariskialueista. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella. (SYKE 2024)

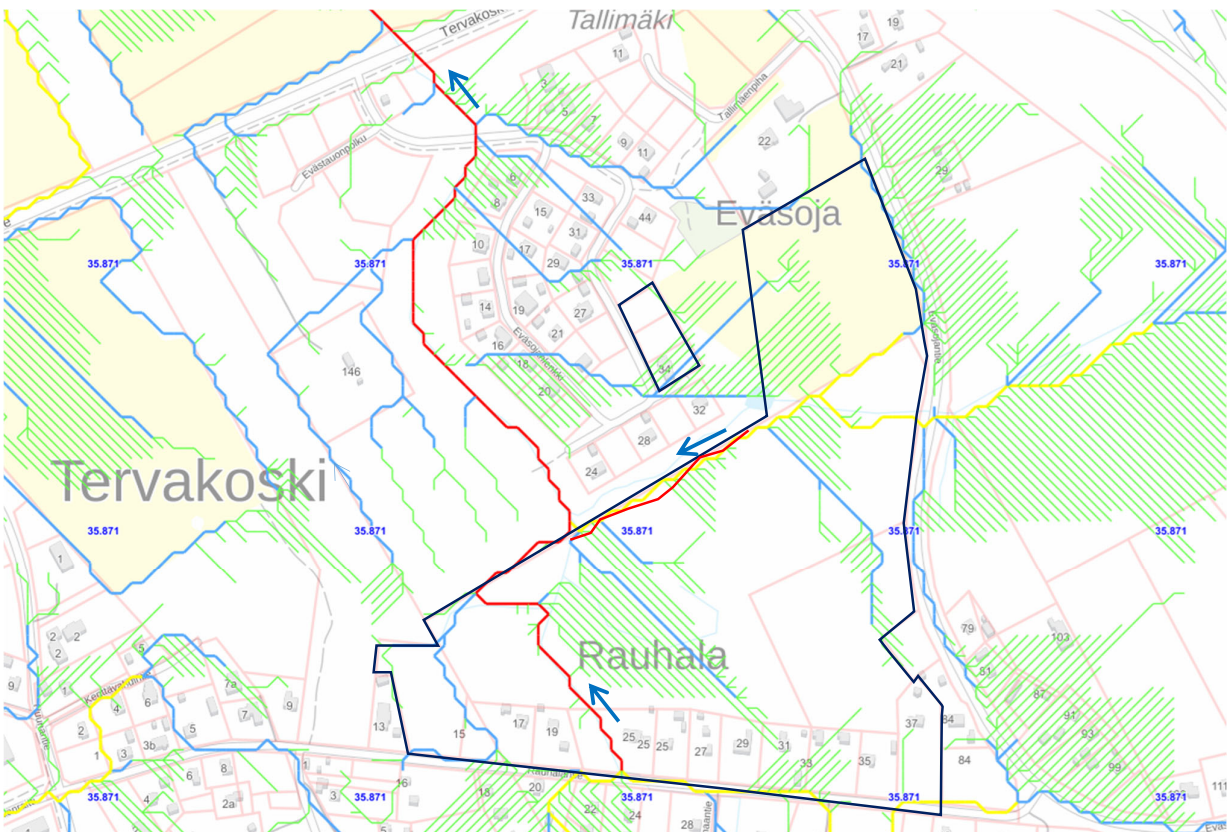
3.2.3 Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on taajamien kuivatus ja taajamatulvien torjunta, pinta- ja pohjavesien suojeleminen, sekä vesien hyvän tilan saavuttamisen edistäminen. Suunnittelualueen hydrologia tulee muuttamaan luonnontilaisesta, sillä rakentamisen myötä alueen vettä läpäisemättömät pinnat tulevat lisääntymään. Alueelle rakentuvat asuinrakennusten korttelialueet ja alueelle rakennettavat tieyhteydet tulevat muuttamaan vesien virtaamaa muuttuvien pintojen myötä. Lähivirkistysalueet jäävät suurelta osin nykyisensäiksi ja näin ollen eivät vaikuta valunnan määrään muutokseen oleellisesti, koska luontainen kasvillisuus säilyy. Kaava-alueen rakentamiseen osoitetut korttelit sijoittuvat pääasiassa tasaisille alueille. Kaava-alueen korkein maastonkohta, itäosan keskivaiheille sijoittuva mäki-alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Eteläisemmän suunnittelualueen länsirajalta kulkee sivuoja, jonka linjausta on muotoiltu uudelleen alueen rakentuessa ja ojan varrella metsän reunaan on muodostettu hulevesien viipymäallas. Alueelle muodostuu todennäköisesti laajoja teollisuusrakennusten kattopintoja ja asfaltoituja piha-alueita, jotka vaikuttavat hulevesikertymään. Alueelle tulee kuitenkin säilymään myös luonnontilaisia alueenosia, jotka ovat kaavassa osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL). Lähivirkistysalueilla on mahdollista tarkoituksenmukaisesti osin säilyttää olemassa olevaa kasvillisuutta ja puustoa hulevesien hallinnan keinona.

Hulevedet suositellaan johdettavaksi mahdollisen viivytyksen kautta viemäröinnin kunnalliseen hulevesiverkostoon tai muuhun määräyksin osoitettuun sijaintiin. Tonttikohtainen hulevesien imeytys ei ole geoteknisesti tarkasteltuna suositeltavaa. Hulevesien viivytystä voidaan lisätä idän ja etelän suuntaan haarautuvan ojan uomien varsille. Hulevedet tulee ohjata kaavan mukaisesti merkityille lähivirkistysalueiden hulevesipainanteisiin (hw). Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei voida imeyttää tontille rakentamattomaksi jäävällä osalla (nurmi, nurmikiveys tai muu vastaava vettäläpäisevä pinta) on johdettava viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään.



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



Kuva 12. Pintavesien virtausmalli (Paikkatietoikkuna.fi, Suomen metsäkeskus). Pääuomat on esitetty punaisella. Pienemmät ojat on esitetty vaaleansinisellä ja keltaisella. Suunnittelualueiden likimääräiset sijainnit on esitetty tummalla rajauksella. Rakennetun asemakaava-alueen pintavesiä on ohjattu virtausmallista poikkeavasti.

3.2.4 Maisemarakenne, maisemakuva

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

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

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

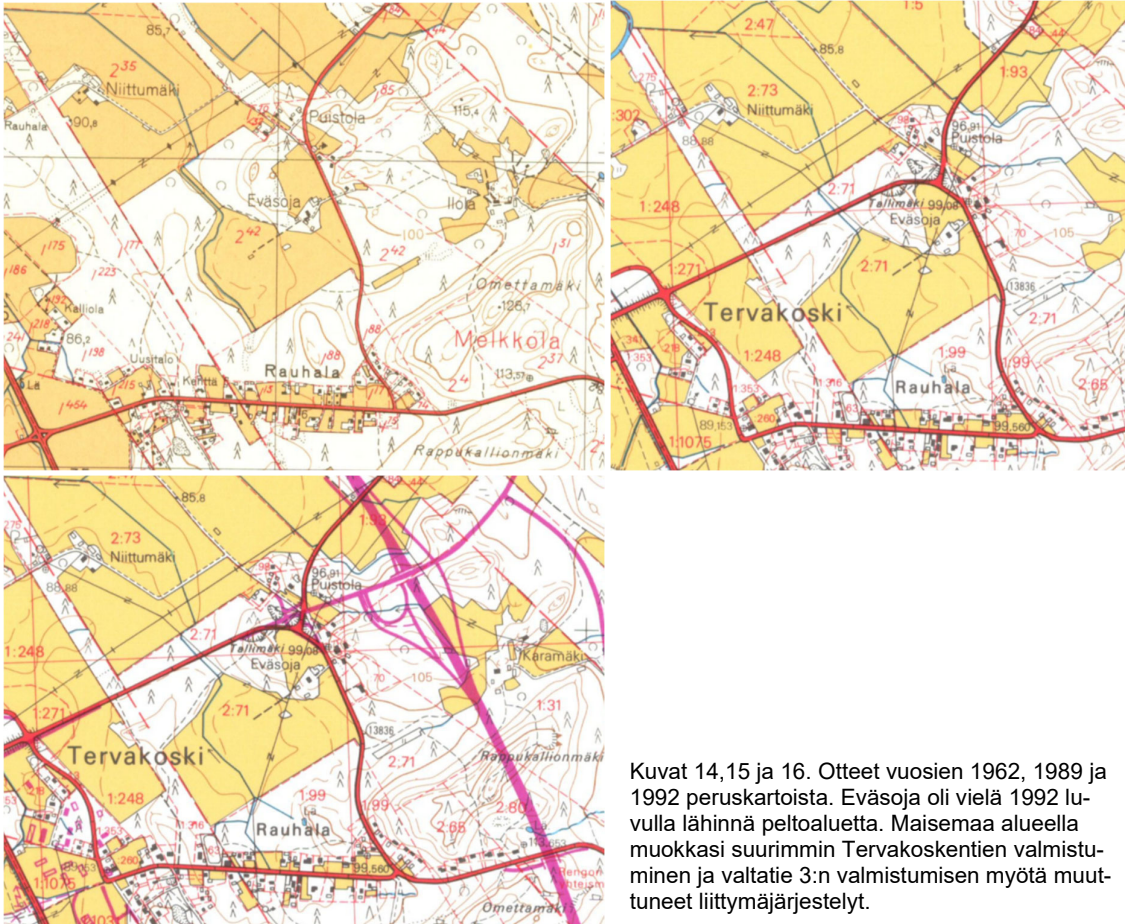


Kuva 13. Viistoilmakuvaa suunnittelualueesta pohjoisesta etelään päin (Janakkalan kunta 2025).

3.3 Rakennettu ympäristö

3.3.1 Väestö, asuminen ja yhdyskuntarakenne

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



Kuvat 14, 15 ja 16. Otteet vuosien 1962, 1989 ja 1992 peruskartoista. Eväsoja oli vielä 1992 lu-
vulla lähinnä peltoaluetta. Maisemaa alueella
muokkasi suurimmin Tervakoskentien valmistu-
minen ja valtatie 3:n valmistumisen myötä muut-
tuneet liittymäjärjestelyt.



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



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



Kuvat 19 ja 20. Eväsojantien varrella, kaava-alueen pohjoispuolella, sijaitsevan tilakeskuksen rakennuskannasta näkyy Eväsojantielle vain talousrakennus. Toinen näkymä Tallimäenpihalta. (GoogleMaps 2025)

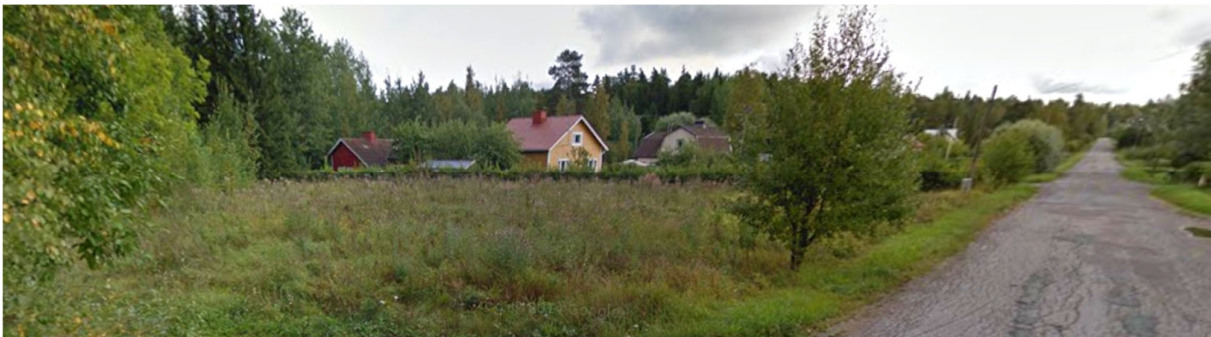
Rauhalantien varren rakennuskanta on vuosilta 1920-2000 ja erittäin vaihtelevaa ulkoasultaan. Kadun reunat ovat toisilta osin kasvillisuuden peittämät, eikä rakennuskantaa juuri näy, ja toisaalla taas asuinrakennusten edustat kadun suuntaan ovat hyvinkin avoimet. Rauhalantie on saneerattu vuonna 1984 ja uudelleen asfaltoitu v. 2020. Samalla tehtiin katuvalosaneeraus.



Kuva 21. Rauhalantien varren maisemaa kaava-alueella idästä päin kuvattuna (GoogleMaps 2025).



Kuva 22. Rauhalantien varren maisemaa kaava-alueella idästä päin kuvattuna (GoogleMaps 2025).



Kuva 23. Rauhalantien varren maisemaa kaava-alueella lännestä päin kuvattuna (GoogleMaps 2011). Rauhalantie on kunnostettu vasta myöhemmin vuonna 2020.

3.3.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

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

Laajemmalle aluekokonaisuudelle laaditaan rakennetun kulttuuriympäristön inventointia Tervakosken itä-ete-läosan yleiskaavoituksen yhteydessä vuonna 2026. Selvityksen perusteella voidaan arvioida mahdolliset suojelutarpeet sekä kaavaratkaisun vaikutukset kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja taajama-kuvaan.

3.3.3 Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

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

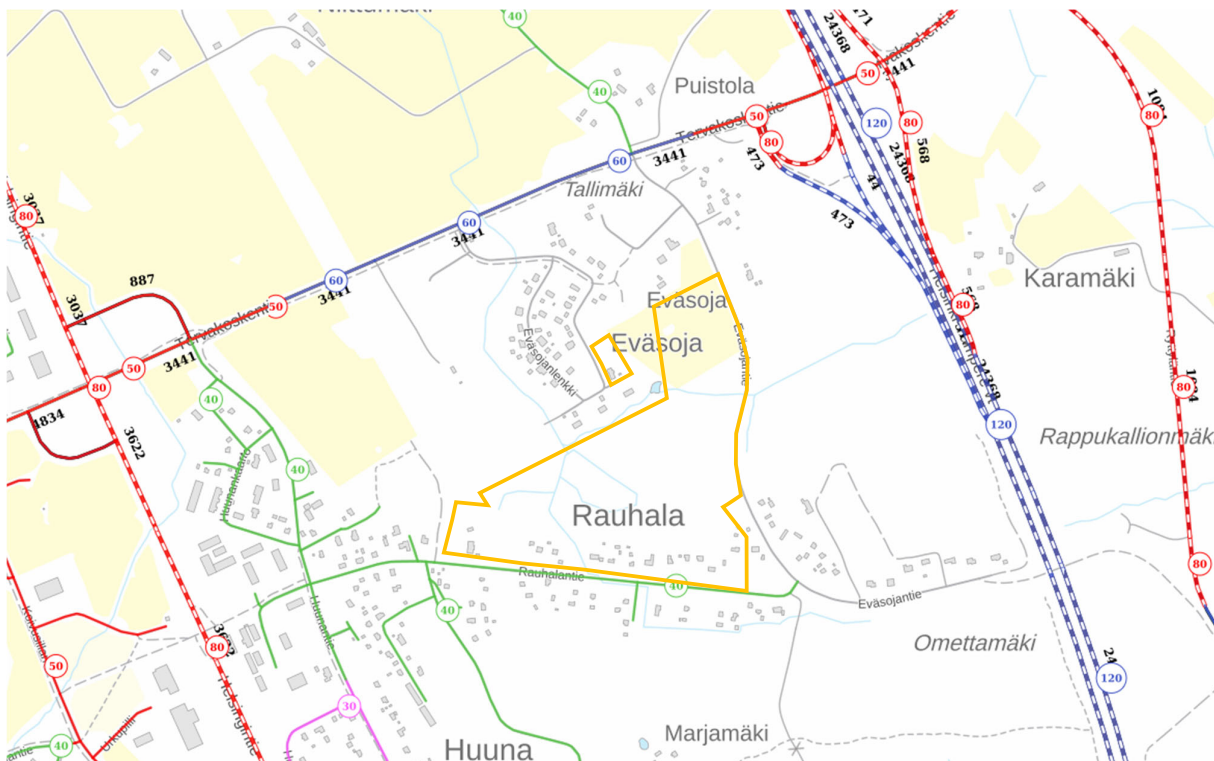
3.3.4 Virkistys ja yleiset alueet

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

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

3.3.5 Liikenne

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



Kuva 24. Helsingintien, Tervakoskentien ja valtatie 3 vuorokausiliikennemäärät sekä tiestön nopeusrajoituksia (Suomen väylät -karttapalvelu 2022). Suunnittelualueiden rajaus likimääräisesti oranssilla.

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

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

Tieyhteyksiä tullaan jatkossa käyttämään päivittäiseen liikennöintiin asuinrakennusten korttelialueille. Lisäksi liikenne lisääntyy toimitilarakennusten korttelialueilla. Näillä alueilla liikenne koostuu sekä henkilö- että raskaampien ajoneuvojen liikenteestä, asiakas- ja työpaikka-asioinnin vuoksi. Liikenne muodostuu Tervakoskentieltä, josta se yhdistyy Eväsojantiehen, joka toimii pääasiallisena kaava-alueen sisääntulon reittinä. Tervakoskentien liittymät ovat toimivat asuinalueen liikennekäyttöön. Toimitilarakennusten korttelialueiden sijoittelu kaava-alueen itäreunaan ohjaa mahdollisen raskaampien ajoneuvojen liikenteen yhteyden kohtisuorassa Tervakoskentieltä Eväsojantielle, eikä näin ollen aiheuta alueella tarpeetonta ympäriajoa. Liikenteen ohjautuminen korttelialueiden osalta sujuvoittaa liikenteen ohjautumista lyhyintä mahdollista reittiä alueelle sekä alueelta pois. Liikenneturvallisuuksia parantaa asuinkorttelien läpikulkevan Rauhalantien alhaisempi nopeusrajoitus. Liikennetuotoksen ennusteella voidaan arvioida matkatuotoksen määrää kaavoitettavalla alueella. Matkatuotosluvuissa otetaan huomioon matkojen suuntautuminen sekä kulkutavan valinta. Lisääntyvät asumisen matkatuotosluvut alueella alla olevan kuvan mukaisesti ovat vajaa 2,5 kotiperäistä matkaa asukasta kohden vuorokaudessa.

Alueluokka	Kotiperäistä matkaa/ asukas, vrk (saapuvaa tai lähtevää)	Kotiperäistä matkaa/ 100 k-m ² , vrk (saapuvaa tai lähtevää)	Kulkutapa (osuus tehdyistä matkoista, %)				Henkilö-autosuorite (km/ asukas/ vrk)
			jalan	polku- pyörä- lä	henki- lö- autolla	joukko- liikenteellä	
keskus- ja lähitaajama	2,46	4,25	23 %	16 %	59 %	1 %	25,7
kyläasutus	2,45	3,74	9 %	9 %	76 %	2 %	26,9
maaseutukylät	1,88	2,87	17 %	9 %	66 %	2 %	28,0
taajamien lievealueet	2,13	3,25	9 %	6 %	82 %	0 %	38,7
ulkopuoliset taajamat <5000 as.	2,36	4,08	25 %	12 %	59 %	0 %	33,7
harvaan asuttu maaseutualue	1,90	2,90	13 %	5 %	73 %	2 %	33,9
keskimäärin koko seudulla	2,21	3,82	20 %	11 %	64 %	1 %	31,0

Kuva 25. Asumisen matkatuotos alle 20000 asukkaan kaupungissa (Ympäristöministeriö, Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa 2008).



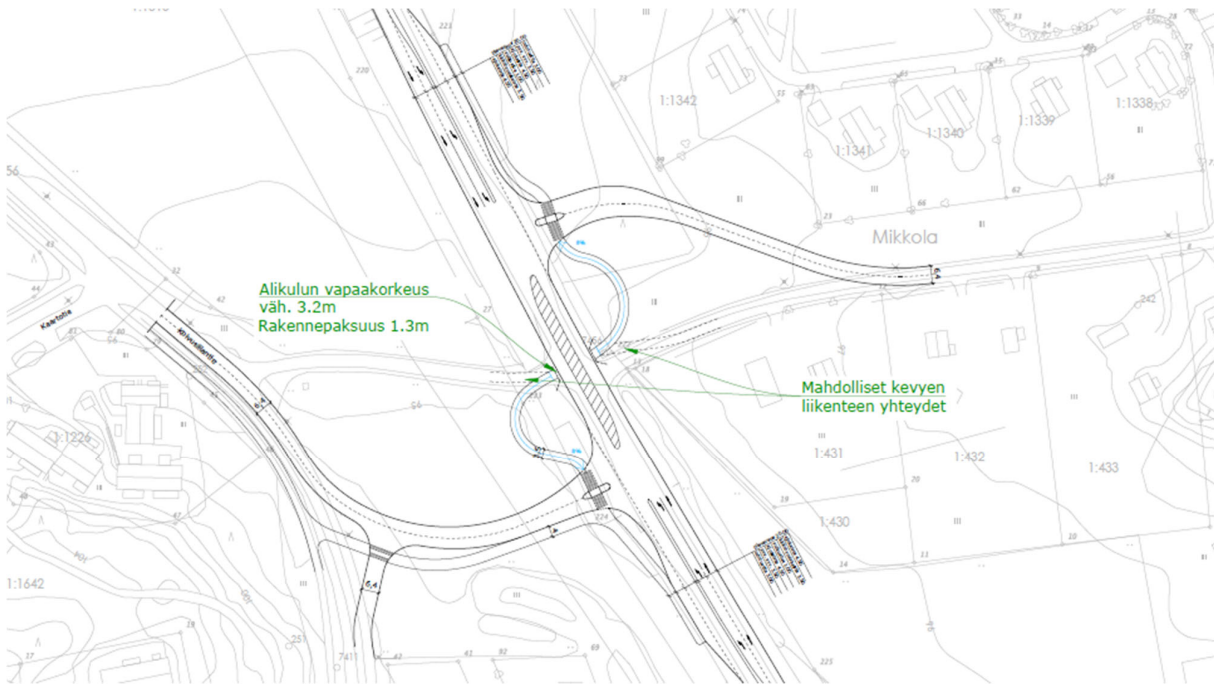
Kuva 26. Suunnittelualueen pohjoispuolen risteyskohdat ja liikennejärjestelyt.

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



Kuvat 27 ja 28. Eväsojantie suuremman kaava-alueen pellon kohdalta sekä kevyen liikenteen väylä Tervakoskentien ja Eväsojantien risteyksessä (Janakkalan kunta 2021).

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

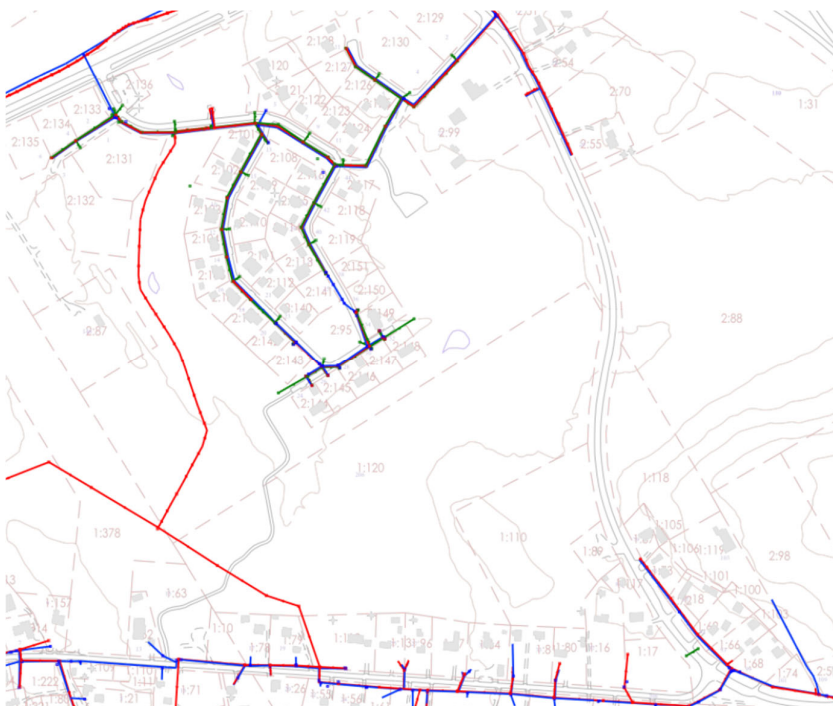


Kuva 29. Toisen vaiheen suunnitelma Mikkolantien liikennejärjestelyistä (WSP Finland Oy 2020).

3.3.6 Tekninen huolto

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

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

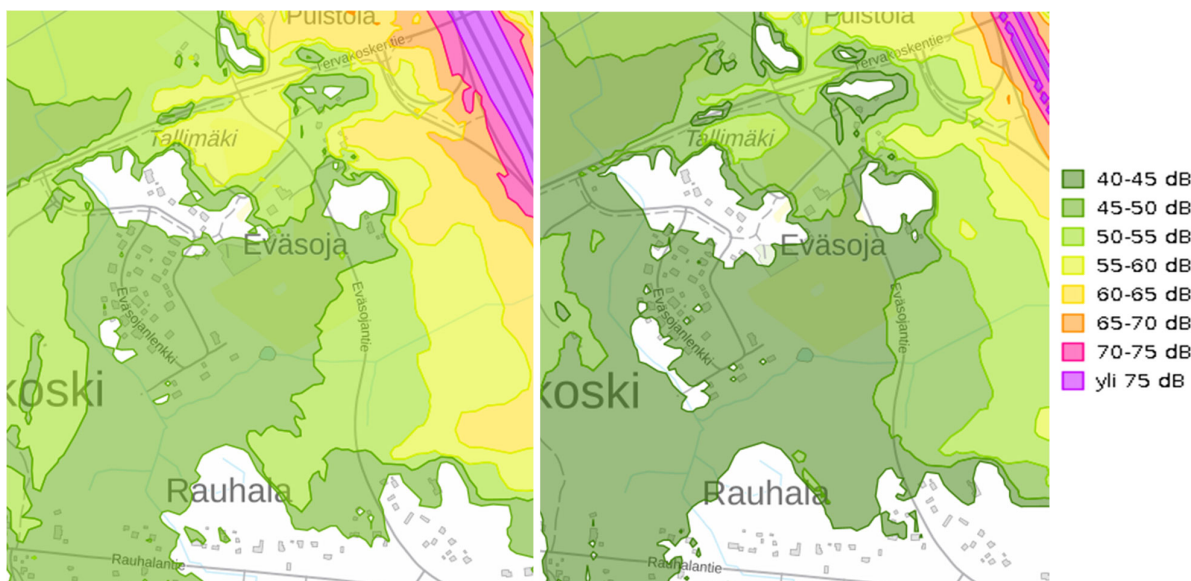


Kuva 30. Ote alueen vesihuollon sijoittumisesta.

3.3.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

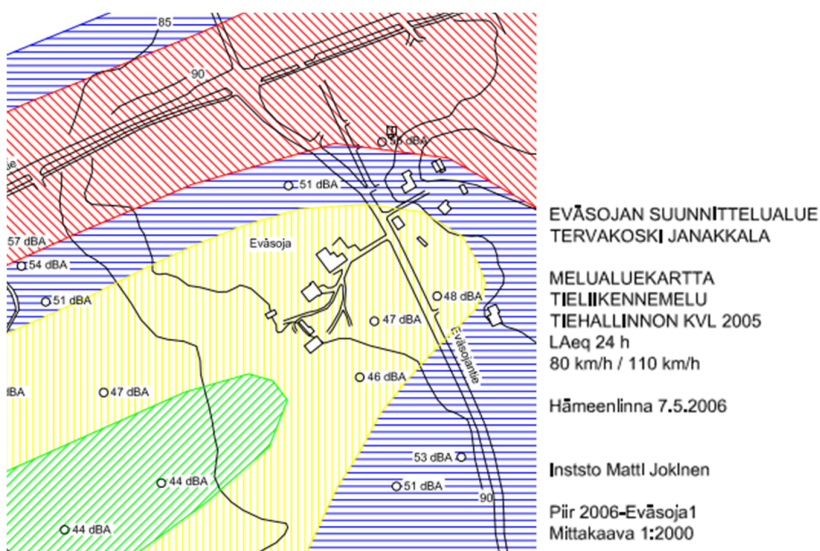
Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojelukohteita lukuun ottamatta alueella sijaitsevia vesilain suojaamia lähteitä. Ympäristöhäiriöitä aiheutuu liikenteen melusta.

Alueelle aiheuttavat liikennemelua valtatie 3, maantie 130 ja Tervakoskentie. Valtatien 3 osalta on tehty maanteiden meluselvitys vuonna 2022 (Liikenneviraston maanteiden EU-meluselvitys, Väylävirasto 2022). Valtio-neuvoston päätöksen 993/1992 mukainen yleinen ohjearvo ulkona päiväajan keskiäänitasolle on 55 dB ($L_{Aeq7-22}$) ja yöajalle 50 dB ($L_{Aeq22-7}$). Uusilla alueilla yöajan ohjearvo on kuitenkin 45 dB. Tunnusluvut kuvaavat suoraan kyseisen vuorokauden ajan keskiäänitasoa. Selvityksen mukaan suunnittelualueen melutaso ei ylitä ympäristömeludirektiivin (2002/49/EY) mukaisia päiväajan ohjearvoja, sillä keskiäänitaso on pääosin enintään 45-50 dB. Myös yöajan melutaso pysyy ohjearvon mukaisena, eli tasolla 40-45 dB. Siltä osin suunnittelualueita, jonne osoitetaan asumista, melutasot eivät ylitä ohjearvoja. Päiväajan melutaso ylittyy kuitenkin hieman sillä alueen osalla, jonne osoitetaan toimitila- ja teollisuusrakentamista. Toimitila- ja teollisuusrakennusten on tarkoitus suojata osaltaan asuinalueita valtatie 3 melulta. Suunnittelualueelle ei siten kokonaisuutena kohdistu meluntorjuntatarvetta.



Kuvat 31 ja 32. Kartat Liikenneviraston maanteiden EU-meluselvityksestä. Vasemmalla päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq7-22}$ ja oikealla yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq22-7}$. (Väylävirasto 2022).

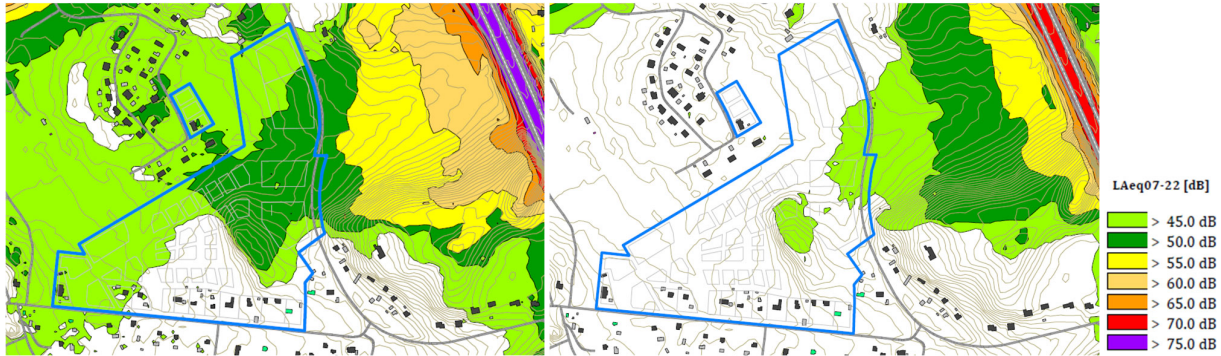
Tervakoskientien liikenteen melusta on tehty meluselvitys vuonna 2006 silloisen asemakaavoituksen yhteydessä (Meluselvitys Eväsojan suunnittelualue, Insinööri toimisto Matti Jokinen 2006). Liikennemelua mitattiin Tervakoskientien keskimääräisen vuorokausiliikenteen aiheuttaman melun lähtöarvolla, joka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



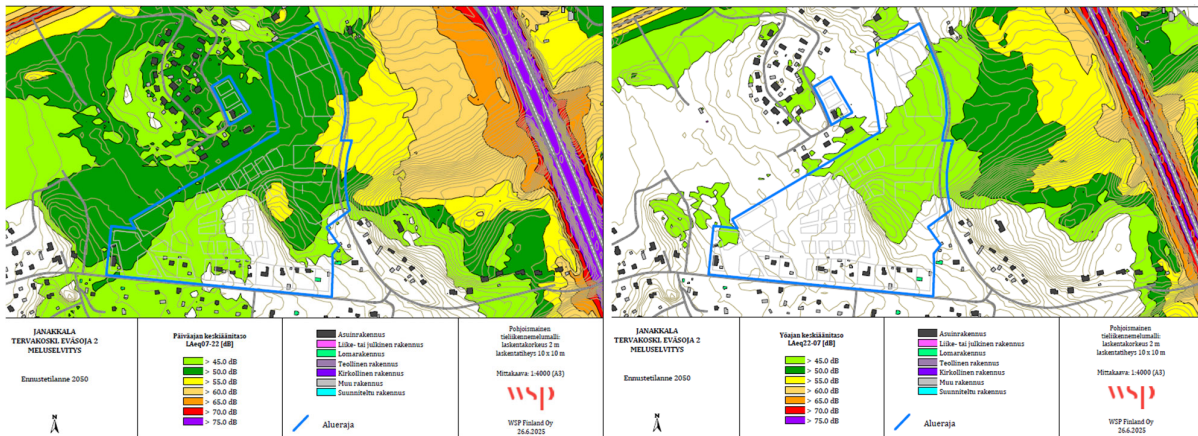
Kuva 33. Ote keskimääräisen vuorokausiliikenteen meluselvityksen melukartasta (Insinööri toimisto Matti Jokinen 2006).

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

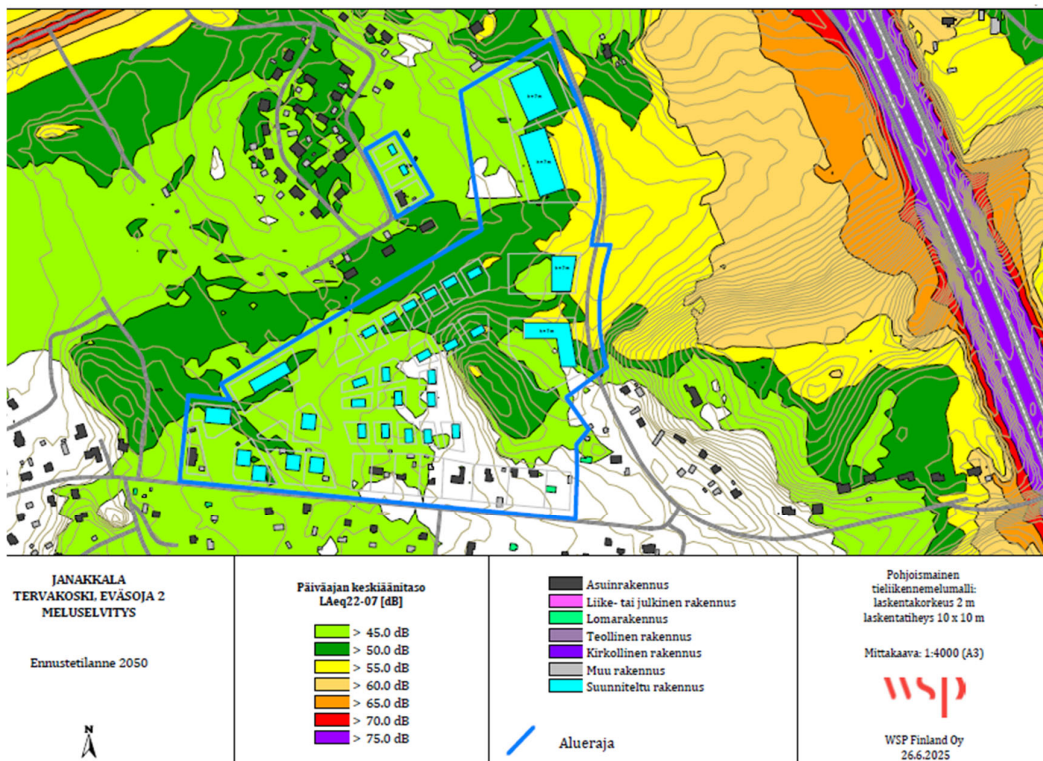
Melumallinnuksessa tutkittiin korttelialueiden tonttien rakennusmassojen vaikutusta melun leviämiseen viitteellisillä rakennusmassoilla ennustetilanteessa. Melun keskiäänitasojen ohjearvot täyttyvät myös korttelin 68 tontteilla 4 ja 5, kun teollisuus- ja toimitilarakennusten korttelialueilla on melulta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



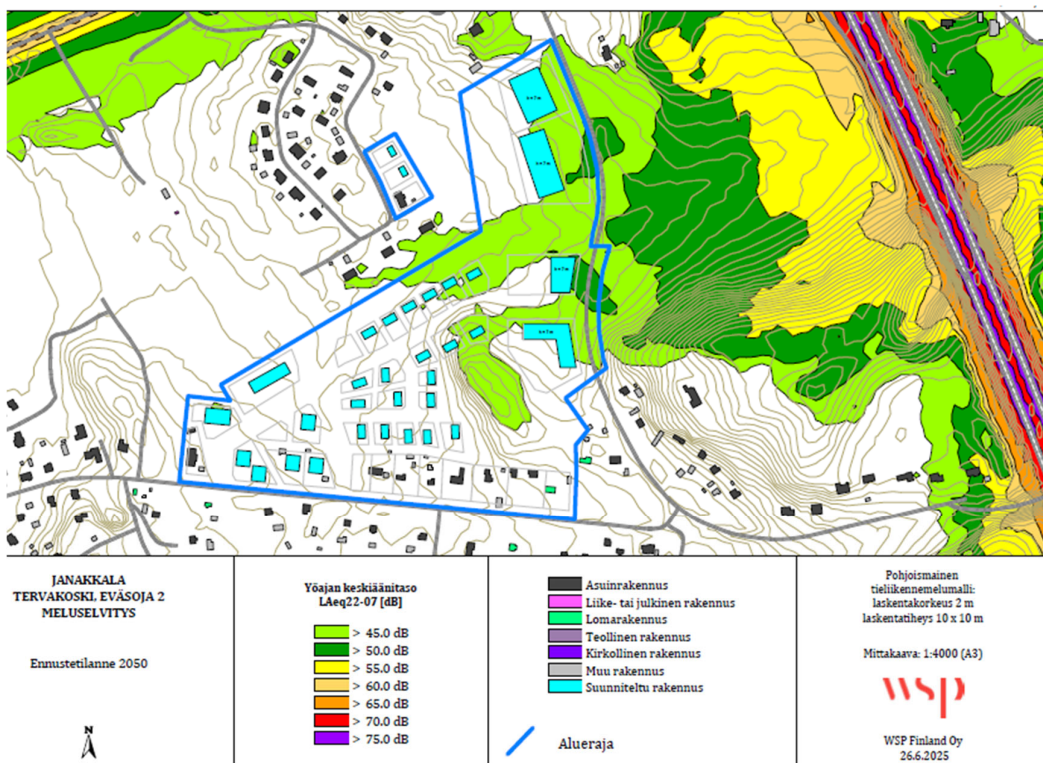
Kuvat 34 ja 35. Kartat vuoden 2025 meluselvityksestä. Vasemmalla päiväajan keskiäänitaso ja oikealla yöajan keskiäänitaso nykytilanteessa. (WSP Finland Oy)



Kuvat 36 ja 37. Kartat vuoden 2025 meluselvityksestä. Päivä- ja yöajan keskiäänitaso vuoden 2050 ennustetilanteessa. (WSP Finland Oy 2025)



Kuva 38. Päiväajan keskiäänitaso vuoden 2050 ennustetilanteessa, kun huomioidaan teollisuus- ja toimitilarakennusten melua vähentävä vaikutus. (WSP Finland Oy 2025)



Kuva 39. Yöajan keskiäänitaso vuoden 2050 ennustetilanteessa, kun huomioidaan teollisuus- ja toimitilarakennusten melua vähentävä vaikutus. (WSP Finland Oy 2025)

3.4 Maanomistus

Suunnittelualueet ovat suurelta osin kunnan omistuksessa. Pienemmällä suunnittelualueella sijaitsee yksi yksityisomistuksessa oleva omakotitalotontti ja suuremman suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee 10 yksityisomistuksessa olevaa omakotitalotonttia.



Kuva 40. Kartta alueen maanomistuksesta (Janakkalan kunta 2025). Kunnan omistamat alueet vihreällä ja suunnittelualueiden rajausta punaisella.

3.6 Suunnittelutilanne

3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

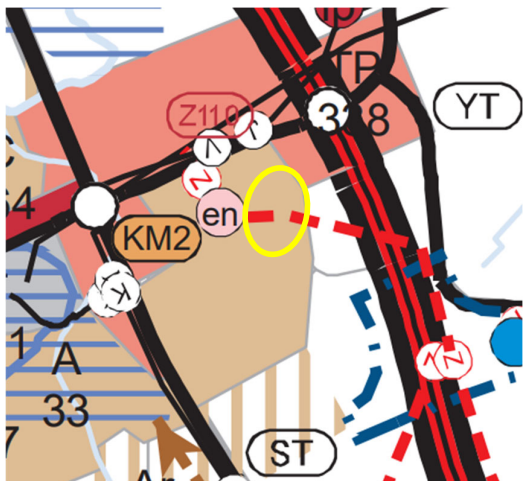
Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttölain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteiden uudistamisella pyritään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

Suunnittelualueelle ei ole asetettu alueellisesti kohdennettuja erityisiä valtakunnallisia tavoitteita.

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

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

3.6.2 Maakuntakaavoitus



Suunnittelualueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on tullut voimaan 21.10.2021. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A). Kaava-alueen halki kulkee maakuntakaavassa osoitettu ohjeellinen uusi voimajohtolinja.



Kuva 41. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen liikemääräinen rajausta keltaisella.

3.6.3 Vaihemaakuntakaava



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 luonnos on ollut nähtävänä 7.1.–20.2.2026. Vaihemaakuntakaavassa on osoitettu suunnittelualueen eteläpuolella jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve.

Kuva 42. Ote vaihemaakuntakaavasta. Alueen likimääräinen sijainti on ympyröity punaisella.

3.6.4 Rakennemalli 2030+



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

Suunnittelualue on osoitettu rakennemallissa asuntoalueena.

Kuva 43. Ote rakennemalli 2030+ kartasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta keltaisella.

3.6.5 Yleiskaava



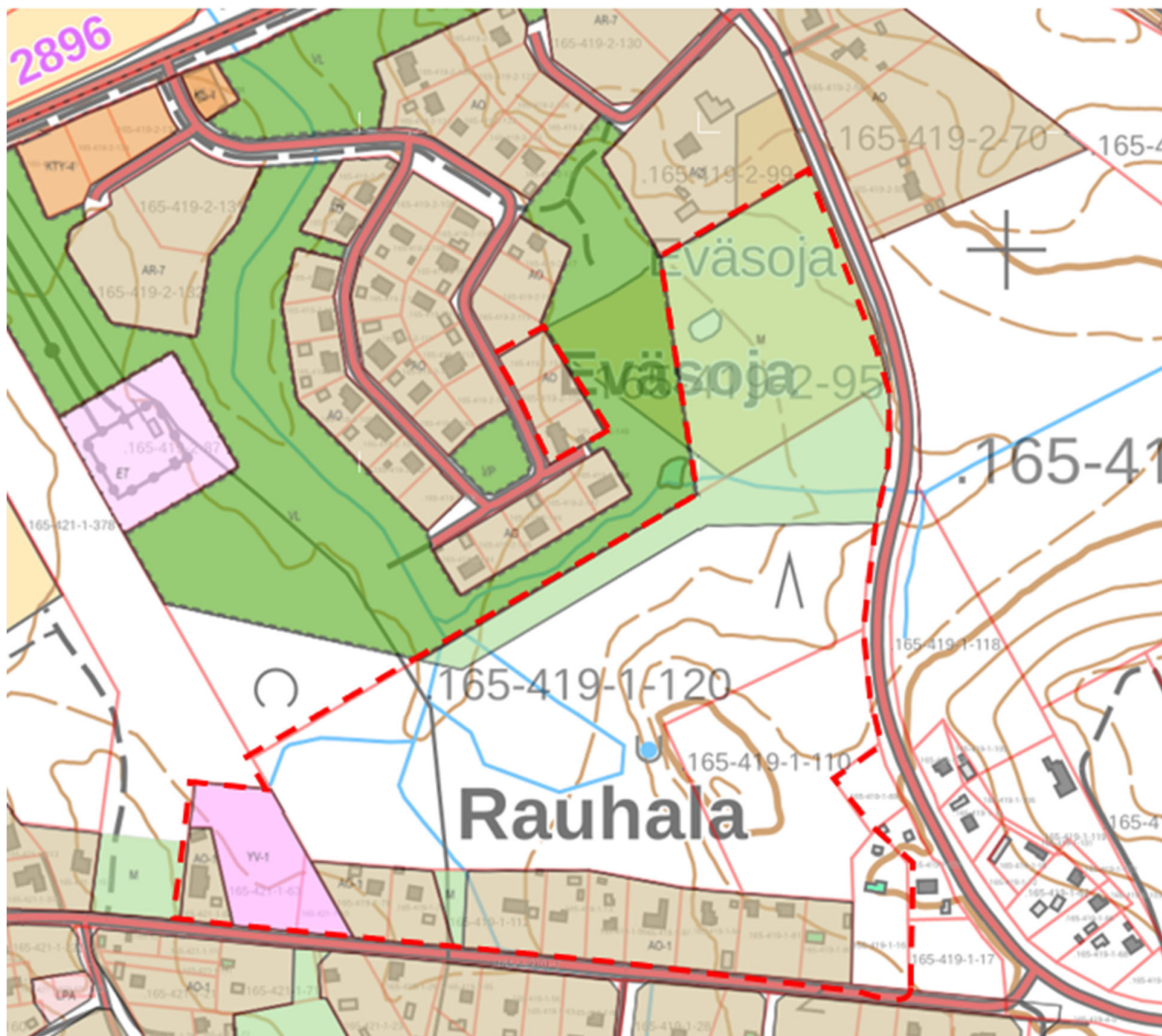
Tervakosken yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.8.1981. Yleiskaava on osin vanhentunut, eikä se ole oikeusvaikutteinen. Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on osoitettu suurelta osin yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Suuremman alueen eteläosassa oleva kaavamuutosalue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

Kuva 44. Ote Tervakosken yleiskaavasta. Suunnittelualueiden likimääräinen rajausta keltaisella.

Janakkalan kunnanhallitus on päättänyt 10.11.2025 § 285 aloittaa Tervakosken itä-eteläosan yleiskaavoituksen. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä 16.4.-17.5.2026.

3.6.6 Voimassa oleva asemakaava

Pienemmällä suunnittelualueella on voimassa 29.8.2013 vahvistettu asemakaava, missä suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Suuremman alueen pohjoisella asemakaavamuutosalueella on voimassa 29.8.2013 vahvistettu asemakaava, missä suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Kaavamuutosalueen eteläosassa on voimassa 11.1.1989 vahvistettu asemakaava, missä suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1) sekä huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YV-1).



Kuva 45. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla.

3.6.7 Rakennusjärjestys

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

3.6.8 Pohjakartta

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

3.7 Kaava-alueita koskevat selvitykset

Olemassa oleva selvitysaineisto

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäänökset

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

Luonnonympäristö ja maisema

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

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

Muut

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

Laadittavat selvitykset

- Tervakosken itäosan asemakaavojen luontoselvitys, 10.10.2024 Teppo Häyhä.
- Rakennettavuusselvitys, Eväsoja-Rauhala. Maavakio Oy 2024.
- Eväsoja 2 Kaavavaiheen meluselvitys. WSP Finland Oy 2025.
- Tervakosken itä-eteläosien osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys, Punctum & Studium Oy 2026.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kunta on hankkinut Tervakosken Eväsojan kaava-alueeseen kytkeytyvältä Rauhalan alueelta kaksi rakentamatonta maa-aluetta elokuussa 2022. Kiinteistön RN:o 165-4191-110 ja määräalan kiinteistöstä 165-419-1-120, joiden yhteispinta-ala on n. 10,36 ha. Hankituille alueille on tarkoitus osoittaa mm. asumista uudella asemakaavalla. Eväsoja 1 -alueella on jäljellä enää yhdeksän myymätöntä omakotitalotonttia, niin kaavoituksella varaudutaan alueen tuleviin tonttitarpeisiin.

Kuntaan on jätetty 25.5.2026 kaavoitusaloite kiinteistön 165-419-1-16 ottamiseksi mukaan kaava-alueeseen. Kiinteistö (n. 4500 m²) rajautuu kaava-alueeseen itäpuoleltaan, ja kyseessä on uuden asemakaavan laatiminen kiinteistön alueelle. Aloitteessa toivottiin kahden tai kolmen asuintontin osoittamista kiinteistön alueelle.

Suunnittelun pohjois- ja itäosaan on tarkoitus mahdollistaa myös toimitilarakennusten korttelialuetta, jolla mahdollistetaan mm. ympäristöä häiritsemätön pienteollisuus- ja varastotoiminta. Toimitilarakennukset suojaisivat osaltaan asuinalueelta valtatie 3:n melulta. Samalla Rauhalantien varren tonttien ja Eväsoja 1 kaava-alueen korttelin 657 tonttien 4-6 rakennusaloja on tarkoitus laajentaa. Eväsojalla nostetaan myös rakennusoikeus 250 k-m²:iin, kuten muilla naapuritonteilla on. Lisäksi kaavalla on tarkoitus osoittaa alueelle lähivirkistysalueita ja katualuetta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

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

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

Käsittely teknisessä lautakunnassa

Asemakaavan ehdotus palautettiin teknisestä lautakunnasta 5.5.2026 uudelleen valmisteluun. Palautusesityksessä esitettiin seuraavaa:

- Kaavaluonnoksen vaikutukset alueen liikenteeseen ja ympäristöön vaativat lisäselvityksiä. Mikä on suunnitellun tien funktio nykyisiin ja tuleviin asukkaisiin nähden.
- Tarvitaan tarkempi arvio tien rakentamisen tarpeista, sekä sen yhteensovittamisesta nykyiseen ympäristöön.

Kaavan ja lähialueen liikenteellisistä asioista keskusteltiin teknisen lautakunnan infossa 19.5.2026. Kaavoittaja oli tehnyt infoon vaihtoehtoja alueen liikenteelliseksi ratkaisuksi. Ensimmäisessä ehdotuksessa Hevoshaantie katkaistiin osittain kevyen liikenteen yhteydellä. Toisessa ratkaisussa alueen kadut olivat päättyviä. Uudet ehdotukset katualueeseen tehtäviksi muutoksiksi eivät olleet teknisen lautakunnan mielestä sen parempia kuin alkuperäinen kaavaehdotuksen esitys, ja keskustelussa päädyttiinkin jatkamaan alkuperäisellä kaavaratkaisulla. Lähtökohtaisesti Eväsoja 2 asemakaava-alueen liikenne suuntautuu suorinta reittiä Eväsojantietä pitkin Tervakoskentielle.



Kuvat 46 ja 47. Otteet asemakaavan ehdotuksen eri vaihtoehdoista (teknltk 19.5.2026).

4.2.1 Osalliset

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

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Janakkalan kunta, tekninen toimi
- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus / Lupa- ja valvontavirasto 2026-
- Uudenmaan ELY-keskus (liikenne) / Sisä-Suomen elinvoimakeskus 2026-
- Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy
- Loimua Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta kuulutettiin 16.5.2025 lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla, Tervakosken kirjastolla ja kunnan internetsivulla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetelluille osallisille tiedotettiin kaavoituksesta kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidettiin nähtävillä 5.6.-7.7.2025. OAS:sta pyydettiin lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavahankkeesta.

Vireilletulovaiheessa OAS:sta annettiin yksi lausunto ja kolme mielipidettä.

Kooste palautteesta	Kaavoittajan vastine
Loimua Oy (23.6.2025)	
Loimua Oy:llä ei ole lausuttavaa Eväsoja 2 -asemakaavamuutokseen.	Merkitään tiedoksi.
1. Mielipide (5.7.2025)	
<p>Janakkalan kaavoitusviranomaisille, me allekirjoittaneet Eväsojanlenkin asukkaat haluamme esittää yhteisen valituksemme liittyen Eväsoja 2 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä muuhun kaava-aineistoon. Vastustamme suunnittelualueen pohjois- ja itäosaan suunnitella olevan toimitilarakennusten korttelialueen kaavoitusta. Olemme huolissamme kaavamuutoksen vaikutuksista alueen luontoarvoihin, melutasoon, turvallisuuteen, asuinympäristön viihtyisyyteen sekä kiinteistöjen arvoon.</p> <p>Liitteenä toimitamme yksityiskohtaisen valituksen, jossa tuomme esiin perustellut syyt vastustuksellemme ja toivomme, että kaavamuutosta ei hyväksytä esitetyssä muodossa.</p> <p>Toivomme, että alueen asukkaiden näkemykset ja huoli ympäristön muutoksista otetaan vakavasti huomioon päätöksenteossa. Lisäksi pyydämme, että saamme kirjallisen vastauksen valituksemme.</p> <p>Viitaten osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS) sekä muuhun kaava-aineistoon, me Eväsojanlenkin asukkaat esitämme vastustuksemme Tervakosken Eväsoja 2 -alueen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen seuraavin perustein:</p>	<p>Nyt on ollut kyseessä vasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen kuuleminen, jolla uuden kaavoituksen vireille tulo ja valmistelu aloitetaan. Tämän jälkeen on laadittu kaavaluonnos sekä uusia selvityksiä. Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavahankkeen edetessä, kuten tässä kaavaselostuksessa.</p> <p>Kunta on hankkinut lisämaata alueelta lisärakentamisen tarpeisiin, ja edellinen yksityinen maanomistaja teetti hakuksi mailaan, kuten maanomistajilla on siihen mahdollisuus ja oikeus. Alueen asemakaavoitusta on valmisteltu pitkään huolella ja se etenee lainsäädännön (AKL) sekä kunnan kaavaprosessin mukaisesti (ks. OAS).</p>

<p>1. Luontoarvojen ja maiseman tuhoutuminen Kaavamuutoksessa ollaan osoittamassa nykyinen pelto- ja metsäalue pienteollisuus- ja varastotoiminnan alueeksi. Tämä muutos tuhoaa alueen nykyisen luonnonmukaisen maiseman, joka toimii tärkeänä viheryhteytenä ja maisemallisena suojavyöhykkeenä asuinalueiden ja valtatie 3:n välillä.</p> <p>2. Meluvaikutusten virheellinen arviointi Kaava-aineistossa esitetään, että toimitilarakennukset "suojaisivat osaltaan asuinalueelta valtatie 3:n melulta". Tämä väite ei pidä paikkaansa. Melu on lisääntynyt huomattavasti sen seurauksena, että alueelta on jo kaadettu metsää, kuten kaavaselostuksessa todetaan: "Alue on ollut pääosin talousmetsäkäytössä, josta osalle on tehty päätehakkuu." Melu tulee vain lisääntymään, jos loputkin puut kaadetaan kaavan toteuttamisen myötä.</p> <p>3. Vaikutus asuntojen arvoon ja tonttikauppaan Kaavamuutos vaikuttaa negatiivisesti alueen nykyisten asuntojen arvoon. Teollisuusalueen läheisyys vähentää asuinalueen houkuttelevuutta ja vaikeuttaa myös vapaana olevien asuintonttien myyntiä.</p> <p>4. Vapaana olevat liiketoimintatontit Tervakosken alueella on jo ennestään useita rakentamattomia liiketoimintatontteja, joiden kysyntä on ollut heikkoa. Uuden alueen kaavoittaminen pienteollisuudelle ei ole perusteltua, kun nykyisiä tontteja ei ole saatu käyttöön. Tämä herättää kysymyksen, onko uudelle teollisuusalueelle todellista tarvetta vai aiheutuuko siitä vain tarpeetonta ympäristökuormitusta ja maiseman pilaantumista.</p> <p>5. Lisääntyvä raskas liikenne ja turvallisuusuhat Pienteollisuus- ja varastotoiminta tuo mukanaan raskasta liikennettä, erityisesti rekkoja, jotka lisäävät melua ja liikenneturvallisuusriskejä. Alueen läheisyydessä sijaitsee leikkipuisto, ja lisääntyvä raskas liikenne vaarantaa lasten ja muiden alueen asukkaiden turvallisuuden.</p> <p>6. Asukkaiden näkemykset ja vuoropuhelu Toivomme, että kaavoitusprosessissa otetaan vakavasti huomioon alueen asukkaiden näkemykset ja huoli ympäristön muutoksista. Tällainen kaavamuutos vaikuttaa merkittävästi alueen elinympäristöön, ja sen toteuttaminen ilman riittävää vuoropuhelua asukkaiden kanssa olisi demokratian ja hyvän hallintotavan vastaista.</p> <p>7. Yhteenveto Kaavamuutos ei palvele alueen asukkaiden etua eikä tue kestävästä kehitystä. Se heikentää alueen viihtyisyyttä, lisää meluhaittoja, vaarantaa turvallisuutta ja tuhoaa arvokasta maisemaa. Pyydämme, että asemakaavan muutosta ei toteuteta esitetystä muodosta. Vastustamme suunnittelualueen pohjois- ja itäosaan suunnitteilla olevan toimitilarakennusten kortteli-alueen kaavoitusta.</p>	
<p>2. Mielipide (5.7.2025)</p>	
<p>Eväsojanlenkin 656-korttelin asukkaana haluan esittää toiveeni tulevaa asemakaavaa koskien. Toivon, että alue säilyy jatkossakin puistomaisena omakotitaloalueena. Emme toivo alueelle teollisuutta tai muuta vastaavaa toimintaa, joka aiheuttaisi melua ja häiritsisi asuinympäristön rauhallisuutta.</p> <p>Kortteli 656 rajoittuu metsään, mikä oli meille merkittävä syy valita tonttimme juuri tästä sijainnista. Metsän täydellinen kaataminen olisi meille suuri menetys. Toivon, että suunnittelussa voitaisiin ottaa huomioon mahdollisuus jättää metsään edes kapea kaistale, joka erottaisi alueita toisistaan, säilyttäisi luonnonmukaisen metsämäisen ilmeen ja loisi näkösuojaa alueelle. Puiden säilyttäminen auttaisi myös melun vähentämisessä, erityisesti avoimilla alueilla. Toivon, että nämä näkökohdat otetaan huomioon asemakaavaa laadittaessa.</p>	<p>Kunta on hankkinut lisämaata alueelta lisärakentamisen tarpeisiin, ja edellinen yksityinen maanomistaja teetti hakkuut mailaan, kuten maanomistajilla on siihen mahdollisuus ja oikeus. Vanhan (1) ja uuden Eväsojan kaava-alueen (2) väliin jää voimassa olevan asemakaavan mukainen 50 metriä leveä voimajohtolinjan suoja-alue, jonka reunoilla on mahdollista säilyttää rajallisesti puustoa. Toimitilarakentamista on sijoitettu vain Eväsojantien varrelle.</p>
<p>3. Mielipide (7.7.2025)</p>	
<p>Kiitokset pyynnöstä lausua suunnitelmasta asemakaavan muuttamiseksi. Alueen kehittäminen on yksinomaan positiivinen asia. Muutama seikka suunnittelun tueksi on kuitenkin hyvä tuoda esiin.</p> <p>1. Napialan työväentalon viereinen vanha kenttä on vanhastaan virkistysaluetta. Siihen rakennettiin kevyenliikenteen tie, joka yhdistää Eväsojan-kaaren nykyisen asujaimiston Rauhalantiehen. Tuon alueen kehittämisen lähtökohta voisi jatkossakin olla virkistys/viheralue.</p>	<p>Kevyen liikenteen yhteys Rauhalantieltä Eväsojanlenkille on huomioitu kaavaluonnoksessa.</p>

<p>2. Vanhan kentän (165-421-1-63) ja kiinteistöni (165-421-1-62) välissä kulkee kuivatusoja (laskusuunta pohjoinen), johon salaojaputket kiinteistöni on johdettu. Kyseinen uoma ei käänny tonttini koilliskulmassa vaan jatkaa suoraan rajalinjan suuntaisesti oletettavasti noudattaen vanhan kentän reunaa.</p> <p>3. Omakotitaloni tonttijohdot (vesi, viemäri) kulkevat osin vanhan kentän alitse Rauhalantien viereen.</p> <p>Edellä mainitut seikat on hyvä olla jo suunnitteluvaiheessa tiedossa. Kohdat 2 ja 3 on nähdäkseni kentän kiinteistöä koskeva rasite.</p>	
---	--

4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos

Kaavan valmisteluvaiheen aineistot (kaavaluonnos, -selostus ja OAS) pidettiin nähtävänä AKL 62 §:n tarkoituksessa 21.8.–20.9.2025. Nähtävänä olosta tiedotettiin lehtikuulutuksella ja osallisille kirjeitse tai sähköpostitse. Osallisten oli mahdollista esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot.

Valmisteluvaiheen kaavaluonnoksesta annettiin neljä lausuntoa ja kolme mielipidettä.

Kooste palautteesta	Kaavoittajan vastine
1. Hämeen liitto (19.9.2025)	
<p>Hämeen liitto kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto Janakkalan kunnan Tervakosken Eväsoja 2 -asemakaavan kaavaluonnoksesta. Asemakaavaluonnos on lähtökohtaisesti maakuntakaavan mukainen ja sitä toteuttava.</p> <p>Alueelle maakuntakaavassa sijoittuvan ohjeellisen uuden voimajohtolinjan huomioimisen maakuntakaavan mukaisuus olisi tarpeen kirjoittaa auki kaavaselostuksessa. Muilta osin Hämeen liitolla ei ole asiasta huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavaselostusta on täydennetty ohjeellisen uuden voimajohtolinjan osalta (3.6.2.).</p>
2. Hämeen ELY-keskus (17.9.2025)	
<p>Kaava-alue on Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 taajamatoimintojen aluetta (A). Kaava-alueen halki kulkee maakuntakaavassa osoitettu ohjeellinen uusi voimajohtolinja, mikä olisi ELY-keskuksen mielestä hyvä tuoda esiin kaavaselostuksessa kaavatilannetta koskevassa kappaleessa.</p> <p>Kaava-alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Koska alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, tulee AKL 54 §:n 4 momentin mukaan asemakaavaa laadittaessa ottaa huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (AKL 39 §). Yleiskaavan sisältövaatimukset on kaavaselostuksessa otettu pääosin hyvin huomioon. ELY-keskus kuitenkin huomauttaa, että kaava-alueen vaikutusalueella sijaitsevat Eväsojan tilakeskus ja Rauhalantien varren vanha pientalokanta tulee tarkastella kaavaselostuksessa ja huomioida kaavaratkaisussa, kuten aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa on esitetty. Tältä osin yleiskaavan sisältövaatimusten huomioimista tulisi täydentää.</p> <p>Kaavahankkeen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa on ohjeistettu perustelevaan kaavan rajaaminen kahteen erilliseen kaava-alueeseen kaavaselostuksessa. ELY-keskus huomauttaa, ettei perusteluja ole esitetty.</p> <p>ELY-keskus näkee positiivisena, että asumista sijoitetaan olemassa ollelle taajama-alueelle nykyistä rakennetta täydentäen.</p> <p>Kaavaselostuksessa on kerrottu, että kaavan aluevarauksilla ja kaavamääräyksillä rakennusten sijoittelua on ohjattu siten, että muodostetaan suojaisia pihapiirejä erityisesti idän suunnasta aiheutuvan tieliikennemelun vaimentamiseksi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavamerkinnot eivät kuitenkaan ohjaa rakennusten sijoittumista tonteilla, vaan laajat rakennusalat mahdollistavat rakentamisen vapaasti sijoittuen. Meluntorjunnan kannalta erityisesti KTY- ja TY-kortteleiden rakennusmassojen sijoittumisella on merkitystä. Lisäksi kaavamääräyksen mukaan tieliikennemelua tulee huomioida pyrkimällä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Määräys saisi olla määrävämpi ja ohjata selkeämmin rakennusten sijoittamista suojaisien piha-alueiden muodostamiseksi.</p> <p>Asuinrakentamisen lähelle sijoitettavien toimitila- ja teollisuuskortteleiden osalta ELY-keskus suosittelee kaavamääräyksen tarkentamista siten, että ehkäistään toiminnasta aiheutuvia haittoja.</p> <p>Suunnittelualueella on kaksi lähdetä, jotka on osoitettu kaavakartalle lä- aluerajauksina. Toinen näistä on kuvattu luontoselvityksessä vesilain 2. luvun 11 § suojaamaksi lähteeksi, josta laskee pieni noro. Peltoaukean metsäsaarekkeessa sijaitsevan lähteen luonnonympäristöä ja vesilain mukaisuutta ei ole kuvattu ja asia tulee selvittää, kuten myös vesilain mukaisten</p>	<p>Kaavaselostusta on täydennetty ohjeellisen uuden voimajohtolinjan osalta (3.6.2.).</p> <p>Kaavaselostusta on täydennetty rakennetun ympäristön osalta sekä kaavan vaikutuksilla rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan ja tehty havainnekuvia.</p> <p>Kaavaselostusta on täydennetty kaava-alueen rajautumisen perustelujen osalta.</p> <p>Kaavamääräyksiä on täydennetty rakennusmassojen sijoittumisen osalta. On osoitettu ohjeellisia rakennuksen paikkoja, rakentamisen harjansuuntaa ja rakennusaloja, joiden reunaan on rakennettava kiinni.</p> <p>Kaavamääräyksissä ehkäistään toiminnasta aiheutuvia haittoja seuraavasti: <i>"KTY-4 = Toimitilarakennusten kortteli-alue. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöönsä haitallista tä- rinää, ilman pilaantumista tai muuta tai häiriötä. Ulkovarastointi edellyttää alueen aitaamista. Alueelle ei saa sijoittaa asuntoja." / "TY = ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten kortteli-alue".</i></p>

<p>kohteiden vaarantumisen riskit ja säilymisen ehdot. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavamääräystä tulee tarkentaa lakisääteisyttä kuvaavaksi, sillä vesilain mukaan lähteiden ja norojen luonnontilan vaarantaminen on kiellettyä.</p> <p>ELY-keskus suosittelee, että kaavamerkinnoissa ja -määräyksissä esitetään säilyttämään olemassa olevaa puustoa, etenkin varttunutta puustoa ja lehtipuita kuten haapoja. ELY-keskus huomauttaa, että istutettava alueen osan kaavamerkinnäältä puuttuu kaavakartalta selite.</p> <p>Suunnittelualan hulevesien hallintaa on suunniteltu vähäisesti ja tulvariski on arvioitu pinnallisesti. Suunnittelualueelta pohjoiseen laskevan ojan valuma-alue on kaavoitettu ja rakentunut osa kerrallaan ja se alkaa tämän kaavan myötä olemaan pitkälle rakentunut ja vettä läpäisemättömän pinnan määrä merkittävä. Hulevesien hallintaa olisi syytä suunnitella koko valuma-alueella käsitellen nykyistä tarkemmin.</p> <p>Kaava-alueelle on varattu hulevesien viipymäallas, jonka tarkoitus on viivyttää hulevesiä alueella. Varattu alue näyttää pieneltä varsinkin, jos KTY-4 ja TY-kortteleihin rakentuu paljon vettä läpäisemätöntä pintaa. Tarkempi hulevesiselvitys tai -suunnitelma mahdollisesti paljastaisi, että näille kortteille on annettava määräys huleveden viivyttämisestä alueella. ELY-keskus suosittelee hulevesien hallinnan tarkempaa tarkastelua jo kaavoituksen yhteydessä ja tarvittavien hulevesimääräyksien lisäämistä kaavaan. Hulevesistä on yleisesti määrätty, että rakentamisen suunnitelmissa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvien hulevesien käsittelyyn, mutta ratkaisujen ominaisuuksista, kuten viivytyksestä ei ole annettu määräystä.</p> <p>Kaavaselostuksessa on hyvin kuvailtu suunnittelualan läheisiä liikenneverkkoja, niiden nopeusrajoituksia, liikennemääriä ja suunnitelmia. ELY-keskus kiinnittää kuitenkin huomiota kaavan liikenteellisten vaikutusten arvioinnin niukkuuteen. Esitetyn maankäytön liikenne- ja tonttuotosta tai sen suuntautumista ei ole selostuksessa arvioitu. Siten mm. maantielle 2896 Tervakoskentie ja sen liittymiin mahdollisesti kohdistuviin vaikutuksiin on vaikea ottaa kantaa. Ehdotusvaiheen selostuksessa tulisi esittää numeeriset arviot suunnittelualan liikenne- ja tonttuotuksesta, hyödyntäen esimerkiksi Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa (YM 2008) -opasta. ELY-keskus huomauttaa, että kulku Tervakoskentieltä suunnittelualueelle tai sen osiin tapahtuu kolmesta olemassa olevasta liittymästä, joista yhdessäkään ei ole väistölöjia tai kanavoiteja suunnittelualan suuntaan kääntyvälle liikenteelle. Liikenteen suuntautumista tulisi pyrkiä arvioimaan selostuksessa kiinnittäen erityistä huomiota Tervakoskientien liittymiin ja niiden toimivuuteen.</p> <p>ELY-keskus muistuttaa, että suunnittelualan hulevedet eivät saa vaikuttaa maanteiden kuivatukseen. Mikäli suunnitellun maankäytön takia tarvitaan esimerkiksi maanteiden alittavien rumpujen suurentamista, kuuluvat kustannukset hyötyjä maksaa -periaatteen mukaisesti kunnalle.</p> <p>Asemakaavaan liittyen on laadittu meluselvitys, jossa on mallinnettu asemakaava-alueen meluselvityksen mukainen rakenne. Meluselvityksen mukaan nyky- ja ennustetilanteen päivä- ja yöajan keskiäänitasojen ohjearvot täyttyvät kaava-alueella lukuun ottamatta korttelin 683 tontteja 4 ja 5. Kaava-alueen melutasot täyttävät ohjearvot myös korttelin 683 tontteilla 4 ja 5, kun teollisuus- ja toimitalorakennusten korttelialueilla on melulta suojaavia rakennusmassoja. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan korttelin 683 tonttien 4 ja 5 osalta melun ohjearvon vähäinen ylitys on mahdollista korjata tonttien rakennusmassojen sijoittelulla. Kaavamääräyksissä voi harkita myös rakentamisen ajoittamiseen liittyvää määräystä. Lisäksi yleisissä kaavamääräyksissä oleva määräys tieliikenteen melun huomioimisesta tulee olla määrävämpi rakennusten sijoittamisen osalta. KTY-4 merkinnän kaavamääräys tulee myös tarkistaa.</p> <p>Liikenteestä aiheutuvien haitallisten ilmastovaikutusten minimoimiseksi kaavan jatkosuunnittelussa on kuitenkin tarpeen kiinnittää huomiota kestävien kulkutapojen (jalankulku, pyöräily, joukkoliikenne) edellytysten turvaamiseen. Ilmastonmuutokseen sopeutumisen edistämiseksi kaavaselostuksessa on nostettu aiheellisesti esiin tarve säilyttää alueella olemassa olevaa kasvillisuutta ja puustoa. Tämä on erittäin tärkeää erityisesti hulevesien hallinnan sekä voimistuvien helleaaltojen vaikutusten lieventämiseksi. ELY-keskus suosittelee, että puustoa säilyttäviä määräyksiä sisällytettäisiin kaavaan luontovaikutusten lieventämisen ohella myös ilmastonmuutokseen sopeutumiseen liittyvien perusteiden. Lisäksi ELY-keskus muistuttaa, että ilmastovaikutukset ovat yksi MRA:n mukaisista arvioitavista kaavan vaikutuksista. Kaavaselostuksessa niitä on tarkasteltu vain kuvailevalla tasolla, eikä esimerkiksi suunnitellun kaavan ennakoituja vaikutuksia hiilinieluihin ja -varastoihin ole laskettu. Kaavan ilmastovaikutusten arvioinnin</p>	<p>Luontoselvittäjä on käynyt paikalla toukokuun lopulla ja todennut lähteen olevan vesilain suojaama lähde.</p> <p>Merkintään (lä) lisätään: <i>Alueella sijaitseva lähde ja sen lähiympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueelle tulevien hule-/valumavesien osalta tulee varmistaa, ettei alueelle kulkeudu vettä sementtia tai kasvillisuudelle ja eläimistöille haitallisia aineksia.</i></p> <p>Lisätään kaavaan istutettavan alueen merkintä, sekä määräys: <i>Tonteilla tulee säilyttää olemassa olevaa varttunutta puustoa.</i></p> <p>Kaavaselostusta on täydennetty hulevesien ja tulvariskien hallinnan osalta. Kunnan rakennusjärjestys ohjeistaa hulevesien käsittelyä rakentamislupavaiheessa, eikä erillismääräystä korttelialueiden viivytystilavuuden mitoitukselta ole nähty tarpeelliseksi.</p> <p>Kaavaselostusta on täydennetty liikenteellisten vaikutusten arvioinnin, liikenne- ja tonttuotosta sekä suuntautumisen osalta (3.3.5 ja 6.2.).</p> <p>Kaavamerkintöjä on täydennetty rakennusmassojen sijoittamisen osalta.</p> <p>KTY-4 merkintä on tarkistettu.</p> <p>Kaavaselostusta on täydennetty liikenteellisten (6.2.) vaikutusten arvioinnin sekä luonto ja ilmastovaikutuksien osalta (6.3.).</p>
---	--

<p>tarkentamiseksi ja erilaisten kaavaratkaisujen vertailemiseksi sekä ilmastomuutoksen hillinnän että siihen sopeutumisen näkökulmista ELY-keskus suosittelee hyödyntämään näihin tarkoituksiin kehitettyjä työkaluja (esim. KILVA, Hiilikartta).</p> <p>ELY-keskus ehdottaa, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavaselistusta täydennettävän siten, että niistä käy ilmi, kuinka annettuun palautteeseen luonnos- sekä ehdotusvaiheessa tullaan vastaamaan.</p>	
<p>3. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo (19.9.2025)</p>	
<p>Kaava-alueelta ja sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä, muita arkeologisia kohteita tai kansalaisilmoituksia arkeologisista löydöistä. Kaava-alue on pinta-alaltaan pieni ja sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Alueellinen vastuumuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia, eikä museolla ole huomautettavaa kaavaluonnoksen aineistoihin arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta.</p> <p>Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun (16.5.2025) jälkeen hankealueen raja-alue on laajennettu kattamaan myös Rauhalantien varren asuinrakennukset. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo pitää muutosta myönteisenä, mutta korostaa, että alueelle tulee laatia rakennetun kulttuuriympäristön inventointi kaavatyön yhteydessä (AKL 54 §). Selvityksen perusteella voidaan arvioida mahdolliset suojelutarpeet sekä kaavaratkaisun vaikutukset kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan (AKL 9 §). Lisäksi kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida asemakaavan vaikutusalueelle jäävä Eväsojan tilakeskus.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavaselistusta on päivitetty rakennetun ympäristön kuvauksen osalta sekä kulttuuriympäristöön ja taajamakuvaan liittyvien asioiden suhteen. Kulttuuriympäristöselvitys on tilattu laajemmalle yleiskaava-alueelle. Selvityksen valmistuttua huomioidaan mahdollisesti selvityksessä todetut alueen arvot ennen kaavan hyväksyntää.</p>
<p>4. Loimua Oy (26.8.2025)</p>	
<p>Loimua Oy:llä ei ole lausuttavaa Eväsoja 2 -asemakaavamuutokseen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Mielipide (20.9.2025)</p>	
<p>Alueen kehittäminen on yksinomaan positiivinen asia. Seuraavat jo valmistelun yhteydessä mainitsemani seikat on täysin sivuutettu luonnoksen laatimisessa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Napialan työväentalon viereinen vanha kenttä on vanhastaan virkistysaluetta. Siihen rakennettiin kevyenliikenteen tie, joka yhdistää Eväsojankaaren nykyisen asujaimiston Rauhalantiehen. Tuon alueen kehittämisen lähtökohta voisi jatkossa olla virkistys/viheralue. 2. Vanhan kentän (165-421-1-63) ja kiinteistöni (165-421-1-62) väissä kulkee kuivatusoja (laskusuunta pohjoinen), johon salaojaputket kiinteistöiltäni on johdettu. Kyseinen uoma ei käänny tonttini koilliskulmassa vaan jatkaa suoraan rajalinjan suuntaisesti oletettavasti noudattaen vanhaa kentän reunaa. 3. Omakotitaloni tonttijohdot (vesi, viemäri) kulkevat osin vanhan kentän alitse. Rauhalantien viereen. <p>Edellä mainitut seikat on hyvä olla jo suunnitteluvaiheessa tiedossa. Kohdat 2 ja 3 on nähdäkseni kentän kiinteistöä koskeva rasite.</p> <p>Sähköverkon maakaapeloinnin yhteydessä maakaapelia on kaivettu tonttini vieritse sen itä- ja pohjoispuolelle. Luonnoksessa numero 678 merkitty tontti on mielestäni mahdoton toteuttaa kuvatulla tavalla, sillä maakaapelin vuoksi sen länsipuoli ei ole vapaasti rakennettavissa siirtämättä nyt siihen kaivettua maakaapelia. Näin ollen tontti jää auttamatta pieneksi esitetyssä muodossa ja olisi parempi jättää viheralueeksi.</p> <p>Mielestäni kaavoitus voisi tapahtua myös kiinteistörajoista riippumatta eli myös viereinen metsätalousalue olisi voitu ottaa suunnittelun piiriin, eikä rajata kaavailtuja tontteja vain kunnan omistamaan maahan.</p> <p>Eväsojankaaren koululaiset pyöräilevät kevyenliikenteen hiekkatietä pitkin Rauhalantielle ja siitä edelleen alikululle ja kohti Tervakosken keskustaa. Molemmista päistä avoin ja siis läpi ajettava katu/tie on mielestäni erittäin huono, koska autoliikennettä sekä tarpeetonta läpiajoliikennettä syntyy väistämättä. Läpiajoliikennettä on Rauhalantiella jonkin verran jo nyt eikä sen alkupäässä ole kevyenliikenteen väylää koulutietä turvaamassa. Kaavailun alueen auto/moottoriliikenne on syytä sallia vain Eväsojantien ja moottoritien suuntaan ja pitää Rauhalantien pää suljettuna liikenteeltä. Kaavailtu tie kulkee tonttijohdeni yli.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavaselistusta on täydennetty liikenteellisten vaikutusten osalta. Kaavateiden läpiajettavuus on myös teiden kunnossapidon kannalta tärkeä asia.</p>
<p>Mielipide (15.9.2025)</p>	
<p>(käännös) Kiitos, että pyysitte palautetta Eväsoja 2 -alueen kaavamuutoksesta. Pahoittelen etukäteen, että vastaan englanniksi, sillä suomen kielen taitoni ei ole aivan riittävä, jotta voisin ilmaista näkemykseni täysin tarkasti. Haluan aluksi todeta, että minulla ei ole vastalauseita uusille asuintonteille eikä alueen 657 tonttikoon kasvattamiselle.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

<p>Huoleni koskevat kaupallisten alueiden 680–682 käyttöönottoa. Raportissanne todetaan, ettei alueella ole harvinaisia kasvi- tai eläinlajeja eikä merkittäviä historiallisia rakennuksia suojeltavaksi. Tämä pitää paikkansa, mutta harvinaisten lajien tai historiallisten rakennusten puuttuminen ei mielestäni tarkoita, että tavanomainen ja arkinen ympäristö voitaisiin sivuuttaa. Luonnonalueiden katoaminen vaikuttaa aina eläimistöön. Kun muttin Eväsojanlenkille, näin usein fasaaneja pihassani, ja joka kesä syntyi kymmeniä poikasia. Leikkipuiston rakentamisen ja sen lähialueiden harvaimen jälkeen fasaaneja näkee enää harvoin – sama koskee oravia. En ymmärrä, miten kaupalliset yksiköt lisäävät tonttien arvoa Eväsoja 1 -alueella. En myöskään ole varma, syntykö kunnalle pitkällä aikavälillä lisätuloja, ellei käytössä ole politiikkaa, joka edistäisi tervakoskelaisten työllistämistä näissä yrityksissä. Raportissa ei mainita, onko tällaisten liiketilöiden kysyntää selvitetty erillisillä tutkimuksilla. ABC-huoltoaseman lisäksi en näe merkittävää hyötyä Tervakosken muille yrityksille näiden uusien kaupallisten alueiden työntekijöistä. Eväsoja sijaitsee noin 20 minuutin kävelymatkan päässä lähimmistä kaupoista, joten jos työntekijät tarvitsevat lounasta tai ostoksia, heidän on käytännössä käytettävä autoa – tämä lisää päästöjä ja vähentää kävelyn ja pyöräilyn määrää. Sekään ei ole varmaa, käyttävätkö he ylipäättään Tervakosken nykyisiä palveluita. Raportissa mainitaan meluhaitat ja todetaan, että kaupalliset rakennukset auttavat vähentämään moottoritie E3:n liikennemelua. Henkilökohtaisesti en koe liikennemelua ongelmaksi. Sen sijaan minua häiritsee peruutustilanteissa kuuluvat kaupallisten ajoneuvojen piippausäänet. Raportin mukaan liikenne lisääntyy aamusta alkultaan, ja tätä pidetään tyyppillisenä kaupunkiympäristön piirteenä. En ole varma, mihin ”kaupunkiympäristöön” viitataan, sillä Helsingin keskustan ja Tervakosken välillä on huomattava ero. Mielestäni kaavoittajien ja päättäjien tulisi kysyä itseltään: valitsisitteko itse asua Eväsojalla tietäen kaikki suunnitellut muutokset? Pyydän ystävällisesti, että otatte palautteeni huomioon Eväsoja 2 -alueen kaupallisten tilojen osalta.</p>	<p>Kulttuuriympäristöselvitys on tilattu yleiskaava-alueelle. (A cultural environment survey has been commissioned for the master plan area.)</p> <p>Kaavamuutoksella luodaan edellytykset uusille yrityksille ja sitä kautta työpaikoille. (The zoning amendment creates conditions for new businesses and, through that, for new jobs.)</p> <p>Kaavaselistusta on täydennetty kaavan vaikutusten osalta sekä havainnollistavin kuvin. Toimitila- ja teollisuuskorttelialueet rajautuvat muusta rakennuskannasta lähivirkistysaluein (VL) sekä katualueeseen. Lähivirkistysalueet toimivat melu- sekä näkösuojana. (The planning report has been supplemented with regard to the impacts of the plan. Illustrative images have been added to the report. The areas designated for commercial premises and industrial use are separated from the existing building stock by nearby recreational areas. These recreational areas serve as both noise barriers and visual buffers.)</p>
<p>Mielipide (16.9.2025)</p>	
<p>Vastustan ehdottomasti, että Eväsojalle ollaan edes suunnittelemassa pienteollisuutta tai varastotoimintaa. Tämä ei tule millään tavoin lisäämään alueen viihtyvyyttä tai tonttien myyntiä tulevaisuudessa - päinvastoin. On vaikea kuvitella, etteikö Janakkalasta löytyisi tarkoitukseen parempaa paikkaa kuin juuri tänne Eväsojalle. Kolmostien ”meluhaitat” eivät meitä ole tähänkään saakka häirinnyt, mutta mikäli liikenne vieläkin lähemmäksi siirtyy, niin melun suhteen epäilen tämän paremmaksi muuttuvan. Siis jyrkkä ei kiitos tälle suunnitelmalle. Jos olisimme halunneet perheeni kanssa katsella liikennettä ja varastoja, niin olisimme sitten voineet jäädä Lontooseen asumaan, josta muutimme nauttiaksemme rauhasta.</p>	<p>Naapurustoa huomioidaan kaavassa viheralueiden (VL) ja kasvillisuuden sijoittelulla vanhojen ja uusien rakennuspaikkojen välillä. Kaavaselistusta on täydennetty mm. havainnollistavilla kuvilla. Taajaman täydennysrakentaminen on kestävä kehityksen mukaista toimintaa, ja osoitetut yritys- ja toimitilat eivät saa olla ympäristöhäiriöitä aiheuttavia.</p>

Kaavaluonnokseen tehtiin seuraavat muutokset palautteiden johdosta:

- Kaavan toimitilatonteille KTY ja teollisuustonteille TY osoitettiin ohjeellisia rakennuksen paikkoja, rakentamisen harjansuuntia ja rakennusaloja, joiden reunaan rakennukset on rakennettava kiinni.
- Lisättiin puuttuva istutettavan alueen merkintä.
- Istutettavaa aluetta ja puurivi lisättiin KTY-kortteliin lähteen ja naapuruston suojaksi.
- Lähteen merkintään (lä) lisättiin: *Alueella sijaitseva lähde ja sen lähiympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueelle tulevien hule-/valumavesien osalta tulee varmistaa, ettei alueelle kulkeudu vettä samentavia tai kasvillisuudelle ja eläimistölle haitallisia aineksia.*
- Lisättiin kaavamääräys: *Tonteilla tulee säilyttää olemassa olevaa varttunutta puustoa.*

4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotusaineistot pidetään nähtävänä AKL 65 § / MRA 27 §:ien tarkoituksessa x.x.–x.x.2026 kunnantalon ilmoitustaululla, Tervakosken kirjastolla ja kunnan internetsivulla. Nähtävänä olosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla, Tervakosken kirjastolla ja kunnan internetsivulla. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus jättää kaavamuutoksesta kirjallinen muistutuksensa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

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

4.4 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

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

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

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

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava koskee tilaa 165-419-1-110 ja 165-419-1-16 sekä osaa tilasta 165-419-1-120.

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

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

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueiden pinta-ala on yhteensä 19,4 ha, joista pienemmän alueen pinta-ala on noin 0,4 ha ja suuremman alueen pinta-ala on noin 19 ha. Kaavamutoksen pinta-ala on n. 7,7 ha ja uutta asemakaavaa muodostuu n. 11,7 ha. Asumiseen tarkoitettuja korttelialueita muodostuu yhteensä 9,5 ha (49 %), toimitilarakentamisen korttelialueita 2 ha ja teollisuusrakennusten korttelialueita 1,6 ha. Viheralueiden pinta-ala on 25 % kaava-alueen pinta-alasta. Katuja muodostuu n. 1,4 ha.

Kaavan mitoitustiedot on esitetty tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Asemakaavalla muodostuu erillispientalojen korttelialueet 602, 603, 657, 678, 679, 683 ja 684. Eväsojanlenkin ja Rauhalantien varrella sijaitsevien kortteleiden 602, 603 ja 657 olemassa olevien tonttien rakennusoikeuksia nostetaan ja rakennusaloja laajennetaan.

Korttelit 602, 603, 678, 679, 683 ja 684 sijoittuvat suunnittelualueen lounaisosaan, jonne muodostuu yhteensä 25 uutta tonttia erillispientalorakentamiseen. Ko. kortteleissa rakennusten suurin sallittu kerrosluku vaihtelee 1:stä 2:een. Rakennuspaikkakohtainen tonttitehokkuusluku on $e=0,25$. AO-1-alueilla rakennusoikeus on enintään 250 m² ja AO-5-alueilla enintään 300 m². Korttelin 679 tontin 1 ja korttelin 683 tontin 5 itäosaa koskee lisäksi määräys: rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni.

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

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Asemakaavalla muodostuu asuinpientalojen korttelialueet 602 ja 678 suunnittelualueen lounaisosaan. Molempiin kortteleihin on osoitettu yhden tontin asuinpientalorakentamiseen. Kortteleiden rakennusten, rakennuksen

tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on 1 u 1/2. Kerrosalaan laskettavaksi tilaksi saa käyttää puolet rakennuksen alasta ullakon tasolla. Asuinkerrosalan määrä ilmaistaan tonttitehokkuusluvulla $e=0,30$. Idän suunnasta tuleva tieliikenteen melu on huomioitava, ja rakennusten sijoittamisella pyrittävä muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Tonteille tulee varata kaksi autopaikkaa yhtä asuntoa kohden.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)

Asemakaavalla muodostuu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue 678, jonka pinta-ala on noin 0,5 ha. Alue sijoittuu suunnittelualueen lounaisosaan. Kortteliin on osoitettu yksi tontti rivitalorakentamiseksi. Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on 2. Asuinkerrosalan määrä ilmaistaan tonttitehokkuusluvulla, $e=0,40$. Idän suunnasta tuleva tieliikenteen melu on huomioitava, ja rakennusten sijoittamisella pyrittävä muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Tontille tulee varata 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden.

Toimitilarakennusten korttelialue (KTY-4)

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

Tontti	m ²	k-m ²
4	8065	2419
5	12061	3618

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY)

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

Kortteli	m ²	k-m ²
TY 681	7071	2121
TY 682	9348	2804

Korttelialueita koskevat seuraavat kaavamääräykset:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

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

Alueella tulee huomioida tieliikenteen aiheuttama melu idän suunnasta ja pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. 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 d BA. Melun enimmäistaso ei saa ylittää asumiseen tarkoitetuissa tiloissa tasoa 45 dB (L_{max}).

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvien hulevesien käsittelyyn ja viivyttyäseen. Tonteilla tulee säilyttää olemassa olevaa varttunutta puustoa.

Kaava-alueelle tulee varata autopaikkoja seuraavasti:

AO- ja AP-tontit 2 ap / asunto

AR-tontit 1,5 ap / asunto

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

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

5.2.2 Muut alueet

Lähivirkistysalue (VL)

VL-alueita on yhteensä kaavassa noin 4,8 ha. Eväsojantien varteen ja voimajohtolinjan alle voimassa olevassa asemakaavassa sijoittuneita maa- ja metsätalousalueita muutetaan kaavalla osin VL-alueiksi. VL-alueita sijoittuu myös Rauhalantietä pohjoiseen suuntautuvan ojanuoman varsille. Ojien varsille on osoitettu ohjeellisia alueen osia huleveden viipymäaltille (hw). Samat hulevesialueet jatkuvat pohjoispuolisille VL-alueille. Lähteenpolun ja Eväsojantien välissä sijaitsevalle laajalle mäkialueelle sijoittuvalle VL-alueelle on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit alueen läpi.

VL-alueilla sijaitsee kaksi lähdettä, jotka on osoitettu kaavakartalle lä-alueenosan rajauksina. Korttelin 683 itäpuoleinen lähde ja Eväsojantien varren pellon metsäsaarekkeessa sijaitseva lähde on todettu luontoselvityksessä vesilain 2. luvun 11 § suojaamiksi lähteiksi. Metsän lähteestä lähtee pieni noro. Peltoaukean metsäsaarekkeessa sijaitseva lähde on todettu myös jo aiemmin tehtyjen rakennettavuusselvitysten yhteydessä. Vesilain mukaan lähteiden ja norojen luonnontilan vaarantaminen on kiellettyä. Alueella sijaitsevien lähteiden ja noron lähiympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena. Lähteeseen tulevien hule- ja valumavesien osalta tulee varmistaa, ettei alueelle kulkeudu vettä sementavia tai kasvillisuudelle ja eläimistölle haitallisia aineksia.

Liikennealueet (L)

Kaava-alueelle muodostuu katuja yhteensä noin 1,37 ha, josta kevyen liikenteen osuus on 430 m². Alueen kadut on nimetty Eväsojantieksi, Hevoshaantieksi ja Lähteenpoluksi. Kaava-alueen läpi kulkevan Hevoshaantien pituus on n. 550 m.

5.3 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioinnottaminen

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

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

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

Asemakaavan muutoksella lisätään Tervakosken omakotitontitarjontaa osoittamalla uusia pientalotontteja pohjoisemman suunnittelualueen pellolle rakentuneen asuinalueen viereen ja hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Alueelle osoitetaan Eväsojantien varteen myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia yritys- ja toimitilantontteja, joiden toivotaan tuovan alueelle yritystoiminnan myötä työpaikkoja ja asukkaita. Tontit sijaitsevat lähellä Tervakoskentietä ja 3-tietä, jolloin niiden sijainti on erinomainen yritysten sijoittautumiseen. Tervakosken keskusta-alueella sijaitsee sekä kaupallisia että julkisia palveluita.




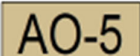











Alue sijoittuu Tervakosken taajaman itäreunaan ja alueelle on hyvät kevyen liikenteen yhteydet. Tervakoskentien ja Eväsojanlenkin varteen on rakennettu erillinen kevyen liikenteen väylä. Alueelta on sujuva kulku kevyen liikenteen väyliä pitkin Tervakosken keskusta-alueelle. Lähimmät paikallisliikenteen linja-autopysäkit sijaitsevat Tervakoskentien ja Eväsojantien sekä Helsingintien ja Rauhalanraitin risteyskies molemmin puolin. Lisäksi vt3 linja-autojen pikavuoropysäkki liityntäpysäköinteen sijaitsee hyvin lähellä, sekä niin ikään Ryttylän aseman lähijunaliikenne sijaitsee vain alle 5 kilometrin etäisyydellä.




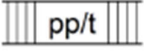
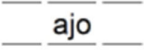


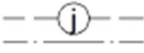

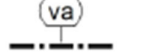

Tärkeimmät palvelut ja virkistysalueet sijaitsevat lähellä suunnittelualueetta ja ovat kevyen liikenteen saavutettavissa. Lähin leikkipuisto sijaitsee aivan kaava-alueiden läheisyydessä Eväsojanlenkin varrella. Lähellä aluetta sijaitsee monipuolisesti virkistykseen soveltuvia alueita. Alueiden läheisyydessä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

Alue sijoittuu maantien 130 ja valtatie 3 väliin, jolloin liikenteen aiheuttama melu voidaan kokea alueella häiriönä. Alueelle on tehty meluselvityksiä, joissa annetut ohjearvot täyttyvät juuri alueen itäosassa. Rakentamisen sijoittumista on ohjattu nuolin ja harjansuunnin, sekä ohjeistettu, että rakennusten sijoittamisella on pyrittävä muodostamaan melulta suojaisia pihapiirejä.

Kaava-alueella tai lähiympäristössä ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia, kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Suunnittelualueilla tai niiden läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 –verkostoon kuuluvia alueita. Suunnittelualueella ei tunneta muita luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppiä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja kuin VL-alueelle sijoittuva lähde, joka on huomioitu kaavassa asian kuuluvin merkinnöin. Suunnittelualueella ei myöskään tunneta Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita.

5.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

	Asuinpienalojen korttelialue.
	Rivitalojen ja muiden kytkeytyneiden asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikkakohtainen tonttitehokkuusluku $e=0,25$, rakennusoikeus enintään 250 k-m ² .
	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikkakohtainen tehokkuusluku $e=0,25$, rakennusoikeus enintään 300 k-m ² .
	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöönsä haitallista ääntä, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Ulkovarastointi edellyttää alueen aitaamista. Alueelle ei saa sijoittaa asuntoja.
	Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
680	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero
ÄHTEENPOLKU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0,40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Ohjeellinen rakennuksen paikka.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Alueella sijaitseva lähde ja sen lähiympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueelle tulevien hule-/valumavesien osalta tulee varmistaa, ettei alueelle kulkeudu vettä sementavia tai kasvillisuudelle ja eläimistöille haitallisia aineksia.

	Istutettava alueen osa.
	Ohjeellinen huleveden viipymäallas.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (j=jätevesi).
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Vaara-alue.
	ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET: Alueen tonttijako on ohjeellinen. Kullekin erillispientalontille (AO) saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta. Asuinrakennusten talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus. Alueella tulee huomioida tieliikenteen aiheuttama melu idän suunnasta ja pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Pihapiirien 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}). Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvien hulevesien käsittelyyn ja viivytämiseen. Tonteilla tulee säilyttää olemassa olevaa varttunutta puustoa. Kaava-alueelle tulee varata autopaikkoja seuraavasti: AO- ja AP-tontit 2 ap / asunto AR-tontit 1,5 ap / asunto Toimitilat 1 ap / 150 k-m ² tai 1 ap / työpaikka Teollisuustilat 1 ap / 150 k-m ² tai vähintään 1 ap / 2 työpaikkaa

6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan

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

Kaava-alue on esitetty kahdessa osassa, koska niiden välisen lähivirkistysalueen uudelleen kaavoittamiselle ei ollut tarvetta. Pienemmän kaava-alueen kolme omakotitonttia rajautuvat jo nykyisin laajaan VL-alueeseen, joka jatkuu laajemmalle kaava-alueelle tämän kaavan myötä. Ko. kaava-alueiden väliin jää laajasti mm. voimajohtoalueen alapuolista ja kaavassa osoitettujen yritystonttien sekä asumisen välistä VL-alueita. Toinen laaja VL-alue jää Rauhalantien ja Eväsojantien väliseen kulmaukseen, kaava-alueen itä-kaakkoisosaan.

Asemakaavalla varmistetaan rakennetun ympäristön ja taajamakuvan viihtyisyys ja toimivuus. Kaavassa on varmistettu lähivirkistysalueiden riittävä määrä (28,4 %), joihin on osoitettu myös ohjeellisia ulkoilureittejä. Erityisesti toimitila- ja teollisuusrakennusten sekä asuinalueen väliin on osoitettu lähivirkistysalueita, jotka toimivat virkistyskäytön lisäksi myös suojaviheralueena alueiden välillä, jotka ovat osoitettu havainnollistavassa kuvassa (alapuolella). Lisäksi kaavassa on osoitettu istutettavia alueen osia niin toimitila- ja teollisuusrakennusten kuin erillispientalojen kortteleihin sekä istutettavat puurivit Eväsojantien varren KTY-kortteliin. Kaavan aluevarauksilla ja määräyksillä rakennusten sijoittelua on ohjattu siten, että muodostetaan suojaisia pihapiirejä erityisesti idän suunnasta aiheutuvan tieliikennemelun vaimentamiseksi. Myös rakennusaloja on jätetty leveämmiksi huomioiden suoja naapureihin nähden. Lisäksi vanhan (1) ja uuden Eväsojan kaava-alueen (2) väliin jää voimassa olevan asemakaavan mukainen 50 metriä leveä voimajohtolinjan suoja-alue, jonka reunoilla on mahdollista säilyttää rajallisesti puustoa.

Havainnekuvasssa 1 esitetään kokonaiskuva alueesta viihtyvyyden ja toimivuuden näkökulmasta. Kuvan alueessa esitetään kaava-alueen lisäksi Eväsojanlenkin lähiympäristöä yksinkertaistetusti. Ruskealla kuvatut rakennukset ovat asemakaavan mukaisia uudisrakennuksia. Oikealla näkyvät tummat rakennukset ovat teollisuus- ja toimitilarakennuksia. Valkoiset rakennukset edustavat nykyistä rakennuskantaa ja havainnollistavat ainoastaan rakennusten sijoittumista suhteessa uuteen kaava-alueeseen. Havainnekuvasssa on pyritty korostamaan viheralueiden osuutta sekä teollisuus- ja toimitilarakennusten alueen selkeää rajautumista muusta ympäristöstä.



Kuva 48. Havainnekuva etelän suunnasta (Janakkalan kunta, 2026).

Havainnekuva 2 esittää rakennusten sijoittumista ja massoitteita yksinkertaistetussa muodossa. Alue on täysin kaava-alueen mukaisesti rajattu. Vaaleanharmaat alueet kuvaavat korttelialueita. Mustat tiosuudet ovat ajoneuvoliikenteen reittejä ja ruskeat tiosuudet kevyen liikenteen reittejä. Vaaleanruskeat rakennukset ovat uudisrakennuksia, valkoiset rakennukset nykyistä rakennuskantaa ja mustat rakennukset teollisuus- ja toimitilarakennuksia. Vihreät alueet osoittavat lähivirkistysalueita ja vaaleanvihreät osat istutettavia alueen osia.



Kuva 49. Havainnekuva rakennusten sijoittumisesta ja massoitteista (Janakkalan kunta, 2026).

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

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittävää haitallista vaikutusta alueen rakennettuun ympäristöön tai taajamakuvaan. Kaavaratkaisussa on huomioitu vaikutukset nykyiseen rakennuskantaan erityisesti viheralueiden sijoittelun avulla. Suunnittelualueen itä- ja pohjoispuolella asuinpienalojen korttelialueita rajaa laaja lähivirkistysalue, joka toimii melu- ja näkösuojana. Lähivirkistysalueella on tarkoituksenmukaista säilyttää nykyistä luonnontilaa. Eteläpuolella Rauhalantien varren pienaloasutusta erottaa erillispientalojen korttelialueella kaavassa osoitettu istutettava alueen osa. Teollisuus- ja toimitilarakennusten korttelialueilla on kaavaratkaisussa huomioitu ympäröivä asutus ja alueen kokonaisuus. Näillä alueilla rakennusten sijoittelua on ohjattu siten, että ne sijoittuvat Eväsojantien puolelle, jolloin ne erottuvat pienaloalueesta. Sopivuutta ympäristöön ja taajamakuvaan yhtenäistetään kaavamääräyksillä rakennusten harjasuunnasta ja sijoittelusta. Uudisrakentaminen sovitetään rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan kaavamääräysten avulla. Kaava mahdollistaa pääasiassa yksikerroksisten asuinpienalojen rakentamisen, mikä vastaa kaava-alueen ulkopuolisen rakennuskannan pääpiirteitä. Lisäksi kaavassa osoitetut rakennusoikeudet ovat tavanomaisia ja tukevat alueen yhtenäistä ilmettä.

Havainnekuva esitetään alueen kokonaisuus ja sopeutuminen taajamakuvaan suurpiirteisesti. Ruskealla kuvatut rakennukset ovat asemakaavan mukaisia uudisrakennuksia. Oikealla näkyvät tummat rakennukset ovat teollisuus- ja toimitilarakennuksia. Valkoiset rakennukset edustavat nykyistä rakennuskantaa. Nykyiset rakennukset ovat sijoitettu kuvassa oikeille paikoilleen, mutta niiden ulkoasu ei vastaa todellisia asuinpienaloja. Ne havainnollistavat ainoastaan rakennusten sijoittumista suhteessa kaava-alueeseen.



Kuva 50. Havainnekuva viistosti kaakon suunnasta (Janakkalan kunta, 2026).

6.2 Vaikutukset liikenteeseen

Kaava-alueet sijoittuvat maantien 130 ja valtatie 3 väliselle alueelle. Pohjoisosasta aluetta kulkee Tervakoskentie. Lähtökohtaisesti Eväsoja 2 asemakaava-alueen liikenne suuntautuu suorinta reittiä Eväsojantietä pitkin Tervakoskentielle. Alue sijaitsee Tervakosken keskustan läheisyydessä ja on hyvin saavutettavissa valmiiden liikenneväylien varrella. Tervakoskentiellä ja Eväsojanlenkillä kulkee kevyen liikenteen väylät. Eväsojanlenkin ja Rauhalantien välillä kulkee Eväsojan puistokäytävä -niminen kevyen liikenteen väylä, joka muodostaa yhteyden Eväsoja 1:n ja Rauhalan asuinalueiden välille. Paikallisliikenteen pysäkkejä sijaitsee lähimmillään Tervakoskentiellä Tervakoskentie ja Eväsojantien risteuksen molemmin puolin sekä Helsingintien ja Rauhalan raitin risteyksessä. Lisäksi vt3 linja-autojen pikavuoropysäkki liityntäpysäköinteen sijaitsee hyvin lähellä, sekä niin ikään Ryttylän aseman lähijunaliikenne sijaitsee vain alle 5 kilometrin etäisyydellä. Kaava-alue hyödyntää ja tukeutuu olemassa oleviin joukkoliikenneyhteyksiin.

Suunnittelualueen kadut, Hevossaantie ja Lähteenpolku, johtavat alueen itäosasta Eväsojantielle ja sitä kautta lyhintä reittiä pohjoisen suuntaan Tervakoskentielle. Kaava-alueen lounaisosasta on yhteys Rauhalantielle, mutta todennäköisesti se ei ole yhtä houkutteleva reitti kuin Eväsojantie. Rauhalantie on melko kapea ja reitti sieltä länteen maantielle 130 on mutkikas. Alueen liikennöinnin, houkuttelevuuden ja huoltoajon näkökulmasta hevossaantien läpiajo yhteys Eväsojantieltä Rauhalantielle on kuitenkin perusteltu ratkaisu.

Alueen tieyhteyksien rakentaminen on tonteille pääsyn kannalta välttämätöntä, mutta kustannuksiltaan maltillista, koska ratkaisut tukeutuvat olemassa olevaan katuverkostoon. Suunnittelun kevyen liikenteen yhteydet palvelevat tarvittaessa myös lähiympäristön nykyisiä asukkaita. Katuverkosto, etenkin kevyen liikenteen väylät yhdistävät nykyisen ja uuden alueen, sekä vahvistavat virkistysalueiden jatkuvuutta ja saavutettavuutta. Katujen toteuttaminen perustuu alueen maankäytön kehittämistarpeisiin sekä uusien rakennuspaikkojen liikenteelliseen saavutettavuuteen. Katujen avulla voidaan järjestää tarkoituksenmukaiset kulkuyhteydet uusille tonteille, pelastusajoneuvoille sekä kunnallisteknisille verkostoille.

Mikäli läpiajoliikennettä on liikaa tai se katsotaan häiritseväksi, voidaan mahdollisia haitallisia vaikutuksia lieventää katusuunnittelun yhteydessä tehtävillä ratkaisuilla. Käytettäviä keinoja voivat olla esimerkiksi kadun mitoituksen pitäminen asuntokadulle soveltuvana, jolloin ajonopeudet pysyvät alhaisina. Korotetut suojatiet tai hidasteet toimisivat autoilijoiden nopeudenhallinnassa. Katualueen viherrakentamisella voitaisiin sovittaa tie nykyiseen ympäristönsä. Katusuunnittelun yhteydessä laaditaan tarkemmat liikennetekniset ratkaisut, joiden tavoitteena on sovittaa uusi tie osaksi olemassa olevaa ympäristöä turvallisesti, toimivasti ja alueen asuinympäristön laatua tukevalla tavalla.

Asuinrakennusten lisäksi kaava-alueelle osoitetut toimitila- ja teollisuusrakennusten korttelialueet tulevat toteutuessaan lisäämään Eväsojantien liikennemääriä jonkin verran. Eväsoja 2 asemakaava-alueen liikenne suuntautuu lähtökohtaisesti suorinta reittiä Eväsojantietä pitkin Tervakoskentielle, jolloin Eväsojantielle tulee suurin kuormitus lisääntyvästä liikenteestä. Raskaiden ajoneuvojen liikennemäärät saattavat kasvaa. Toimitila- ja teollisuusrakennusten toiminnan liikenne ajoittuu todennäköisesti aamusta alkuiltaan, jolloin asuinalueella liikenne ja liikkuminen ovat yleensä vähäisintä. Lisääntyvä liikenne tuo mukanaan myös jonkin verran melua, mutta koska se ajoittuu päiväaikoihin, voidaan sen katsoa kuuluvan taajaman luonteeseen. Eväsojantien liittymä Tervakoskentiehen on hyvä ja toimiva, näkymät molempiin suuntiin ovat erinomaiset suoralla Tervakoskentiellä.

Asemakaavan muutos ei vaadi ensivaiheessa merkittävästi katuverkkojen rakentamista, vaan alueet tukeutuvat pitkälti nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen hyödyntämällä pääosin olemassa olevaa katuverkkoa. Kaava-alueen poikki Rauhalantieltä Eväsojantielle rakentuva uusi katuyhteys tarvitaan siinä vaiheessa, kun Eväsoja 1 alueelta loppuvat myytävät tontit. Kaavassa Hevoshaantieksi nimetty uusi katu mahdollistaa alueen täysimääräisen käytön.

Toimitilarakennusten osalta sijainti tarjoaa sujuvat yhteydet päätieverkkoon, joka tekee alueesta yritystoiminnalle houkuttelevan ja kannattavan. Näin ollen alueelta muodostuvat hyvät edellytykset esim. tavaraliikenteen toimivuudelle ja yritysten saavutettavuudelle.

6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön, ilmastoon ja maisemaan

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

Alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 –verkostoon kuuluvia alueita. Alueella ei tunneta luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muutokseen. Selvityksissä havaitut lähdealueet on osoitettu kaavakartalle aluerajauksina (lä) ja niille on varattu suoja-alueita. Vesilain mukaan lähteiden ja norojen luonnontilan vaarantaminen on kiellettyä. Alueella sijaitsevien lähteiden ja noron lähiympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena. Lähteeseen tulevien hule- ja valumavesien osalta tulee varmistaa, ettei alueelle kulkeudu vettä sementtisiä tai kasvillisuudelle ja eläimistöille haitallisia aineksia.

Kaava-alueen rakentaminen sijoittuu pääasiassa tasaisille alueille. Kaava-alueen korkein maaston kohta, itäosan keskivaiheille sijoittuva mäki-alue on osoitettu VL-alueeksi. Tämä turvaa osaltaan toisen lähteen luonnontilaisuutta ja estää mäki-alueen suurempien hulevesimäärien syntyä tai erodoitumista. Lähteenpolun ja Eväsojantien välissä sijaitsevan laajan mäki-alueen VL-alueelle on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit alueen läpi kulkemista ja ulkoilua varten. Kaava tukee kuntalaisten liikunnallista elämäntapaa hyvien kevyen liikenteen yhteyksien ja ulkoilureittien avulla.

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

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

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

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

Kaavan ilmastovaikutusten arviointi -työkalu KILVA:n perusteella tehdyt arviot: Asemakaavamuutos parantaa alueen yhdyskuntarakennetta ja on ilmastoystävällisempää, kuin kokonaan uuden erillisen kohteen rakentaminen. Metsien hiilinielua ja hiilivarastoja turvataan asemakaavan VL lähivirkistysalueilla, säilyttäen kasvillisuutta sekä maaperää. Kasvillisuutta ja puustoa ohjataan kaavassa säilyttämään hulevesien hallinnan sekä voimistuvien helleaaltojen vaikutusten lieventämiseksi, sekä tukemaan luonnon monimuotoisuutta ja ekosysteemiä. Teollisuus- ja toimitilarakennusten korttelialueita koskevilla asemakaavamääräyksillä pyritään minimoimaan ympäristöhaitat. ”KTY-4. Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöönsä haitallista ääntä, ilman pilaantumista tai muuta tai häiriötä.” ja ”TY- ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue”. Ilmastovaikutusten minimoimiseksi kaavassa on huomioitu kestävien kulkutapojen, jalankululle sekä pyöräilylle varatut yhteydet. Lähivirkistysalueille on kaavassa osoitettu kevyenliikenteen reitit mahdollistaen liikkumisen Eväsojan- ja Rauhalantielta, yhdistäen kevyenliikenteen reitit Hevoshaantielle ja Lähteenpolulle sekä ympäröivän alueen jo osoitetuille reiteille. Suunnittelualuetta palvelee joukkoliikenteen pysäkit. Pienemmällä suunnittelualueella Eväsojanlenkin varressa on ennestään kevyen liikenteen väylät. Asemakaavan alueelta on kartoitettu ilmastomuutokselle alttiit ominaispiirteet kohdassa 3.2.2 Vesistöt ja vesitalous.

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

6.4 Taloudelliset vaikutukset

Kunnalle asemakaavan taloudelliset vaikutukset tarjoavat sekä kuluja että tuloja. Kuluja asemakaava aiheuttaa lähinnä kunnallisteknisten verkostojen ja katu-yhteyden rakentamisen muodossa. Eväsojantien ja Rauhalantien varsi on kuitenkin mahdollista hyödyntää kaavallisesti ilman kunnan välitöntä panostusta kunnallistekniikan ja katujen rakentamiseen. Uudet kunnallistekniset verkostot ja katu-yhteys mahdollistavat alueen täysimääräisen käytön. Asemakaavamuutos tiivistää ja täydentää yhdyskuntarakennetta osoittamalla pientalotontteja nykyisen rakennuskannan viereen. Kaavamuutos tuo Eväsoja 1 -alueen tonteille arvonnousun ja osin myös Rauhalantien varrelle sijoitettavien laajentuvien rakennusalojen muodossa. Toimitilarakennusten korttelialueet voivat tuoda työpaikkoja ja mahdollisesti asukkaita kuntaan, joilla on myönteisiä vaikutuksia kunnan taloudelliseen kasvuun. Alueelle osoitetuilla teollisuus- ja toimitilarakennusten korttelialueilla parannetaan alueen elinkeinon edellytyksiä, koska Tervakoskella on melko vähän kunnan tonttitarjontaa toimitilarakentamiseen.

Asemakaava mahdollistaa kunnalle myyntituloja tonttien muodossa. Eväsoja 1 -alueella on jäljellä enää yhdeksän myymätöntä omakotitonttia, joten kaavoituksella varaudutaan alueen tuleviin tonttitarpeisiin. Asemakaava tai asemakaavan muutos ei aiheuta maanomistajille tai muille oikeuden haltioille kohtuutonta taloudellista haittaa. Muutosalueet ovat pääosin kunnan maanomistuksessa. Yksityiset mukana olevat kiinteistöt saavat kaavamuutoksella joko lisää rakennusoikeutta tai rakennusaloja, ja naapurusto huomioidaan muutoin aluevarausten sekä viheralueiden ja kasvillisuuden sijoittelulla. Yksityisen kaavoitusaloitteen jättänyt kiinteistönomistaja on sitoutunut aloitteellaan osallistumaan kaavoituksen kustannuksiin kunnan hyväksymän taksan mukaisesti. Ko. kiinteistölle 165-419-1-16 osoitetaan asemakaavassa kaksi uutta erillispientalotonttia AO.

6.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella Eväsoja 1 -alueen korttelin 657 tonttien 4-6 rakennusaloja laajennetaan ja rakennusoikeus nostetaan 250 k-m²:iin, kuten muilla naapuritontteilla on. Myös Rauhalantien varrella sijaitsevien rakentuneiden omakotitonttien rakennusaloja laajennetaan niiden ollessa todella pienet tarpeisiin nähden. Kaavamuutoksella osoitetut erillispientalotontit eivät juurikaan muuta alueen sosiaalisia vaikutuksia. Naapurusto huomioidaan

kaavassa aluevarausten sekä viheralueiden ja kasvillisuuden sijoittelulla vanhojen ja uusien rakennuspaikkojen välillä.

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

Alueelle osoitetut teollisuus- ja toimitilarakennusten korttelialueet voivat jakaa lähiasukkaiden mielipiteitä. Kyseisten korttelialueiden on kuitenkin tarkoitus muodostaa melusuoja asuinalueen ja valtatie 3 välille. Eväsojanlenkin asuintonttien sekä teollisuus- ja toimitilarakentamisen väliin on osoitettu n. 100 metriä leveä lähivirkistysalue, joka lieventää mahdollisia maisemallisia ja toiminnallisia vaikutuksia. Lisäksi kaavassa on määritely, että alueelle sijoittuvan yritystoiminnan tulee olla ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta. Taajaman maiseman pysyvyys ja muuttumattomuus ei ole myöskään mikään itseisarvo, vaan kunnalla täytyy olla mahdollisuus maa-alueidensa kehittämiseen ympäröivät toiminnot huomioiden.

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

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

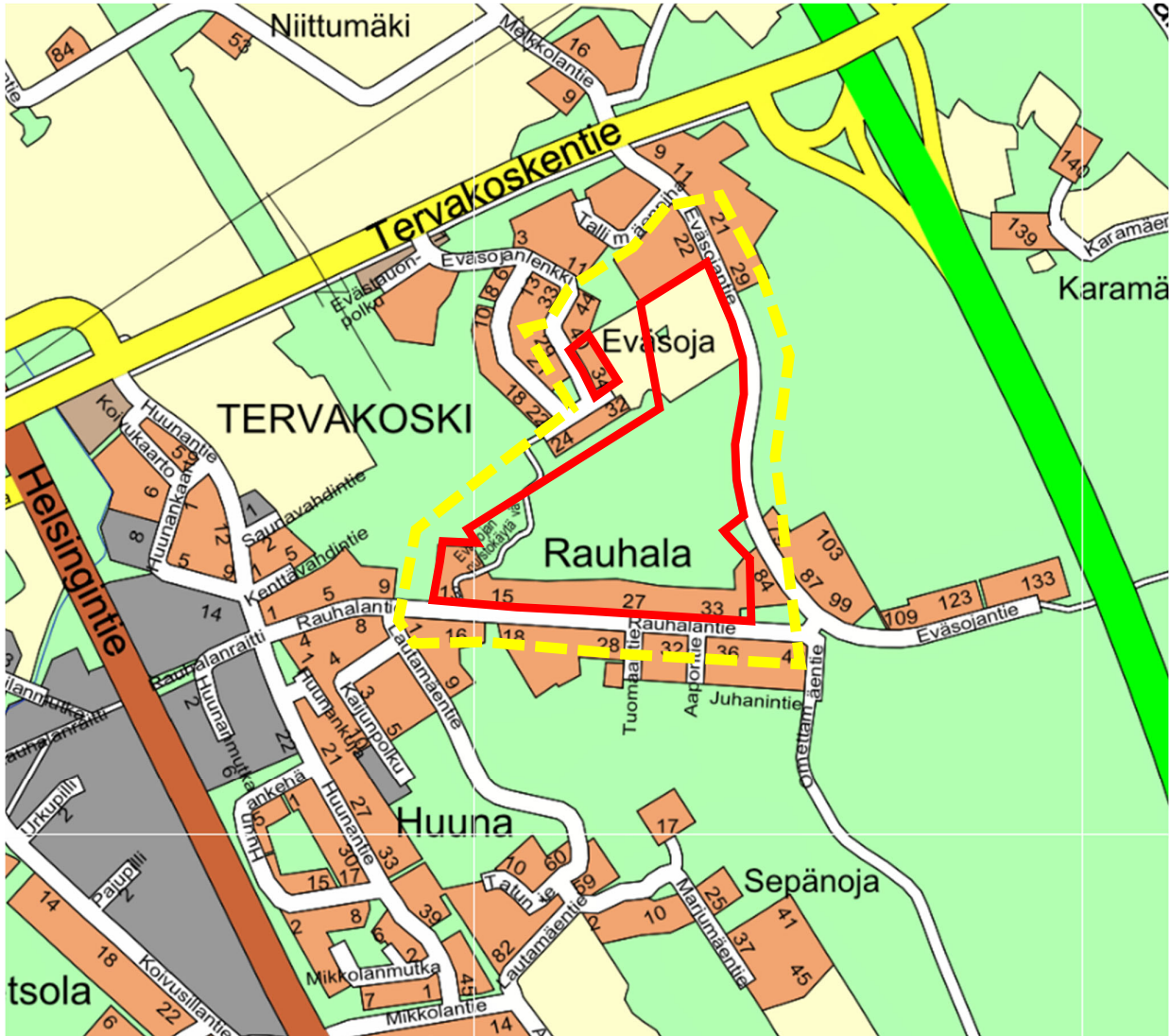
Janakkalassa 29.7.2025, 21.4.2026, 26.5.2026

Piia Tuokko
Maankäyttöpäällikkö
Janakkalan kunta

Janakkalan kunta • Tervakoski

Asemakaava ja asemakaavan muutos, Eväsoja 2
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3.4.2025, 21.5.2025, 21.4.2026, 26.5.2026
JAN/922/10.02.03/2023



SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

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

KAAVAN JA KAAVAMUUTOKSEN TARVE JA TAVOITTEET

Kunta on hankkinut Tervakosken Eväsojan kaava-alueeseen kytkeytyvältä Rauhalan alueelta kaksi rakentamattomaa maa-alueita elokuussa 2022. Kiinteistön RN:o 165-419-110 ja määräalan kiinteistöstä 165-419-1-118, joiden yhteispinta-ala on n. 10,36 ha. Hankituille alueille on tarkoitus osoittaa mm. asumista uudella asemakaavalla. Eväsoja 1 -alueella on jäljellä enää yhdeksän myymätöntä omakotitalotonttia, niin kaavoituksella varaudutaan alueen tuleviin tonttitarpeisiin.

Kuntaan on jätetty 25.5.2026 kaavoitusaloite kiinteistön 165-419-1-16 ottamiseksi mukaan kaava-alueeseen. Kiinteistö (n. 4500 m²) rajautuu kaava-alueeseen itäpuoleltaan, ja kyseessä on uuden asemakaavan laatiminen kiinteistön alueelle. Aloitteessa toivottiin kahden tai kolmen asuintontin osoittamista kiinteistön alueelle.

Suunnittelun pohjois- ja itäosaan on tarkoitus mahdollistaa myös toimitilarakennusten korttelialuetta, jolla mahdollistetaan mm. ympäristöä häiritsemätön pienteollisuus- ja varastotoiminta. Toimitilarakennukset suojaisivat osaltaan asuinalueelta valtatie 3:n melulta. Samalla Rauhalantien varren tonttien ja Eväsoja 1 kaava-alueen korttelin 657 tonttien 4-6 rakennusaloja on tarkoitus laajentaa. Eväsojalla nostetaan myös rakennusoikeus

250 k-m²:iin, kuten muilla naapuritonteilla on. Lisäksi kaavalla on tarkoitus osoittaa alueelle lähivirkistysalueita ja katualuetta.

ALUEEN NYKYTILANNE

Alue on ollut pääosin talousmetsäkäytössä, josta osalle on tehty päätehakkuu. Lisäksi pohjoisosassa on avointa viljelykäytössä olevaa peltoa, jolle on tehty rakennettavuustutkimuksia. Aiemman oletuksen mukaan Eväsojantien varren alue oli niin heikkolaatuista ja veden vaivaamaa, ettei sinne osoitettu asemakaavassa kuin maa- ja metsätalousaluetta (M). Uudet tutkimukset osoittivat, että rakentamisen osoittaminen olisi kuitenkin mahdollista tietyille osin. Kaava-alue on suurelta osin ihmistoiminnan muovaamaa ja se on tyypillistä väljästi rakentuneen taajaman reuna-aluetta.

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Luontoselvitys on laadittu laajahkolle Tervakosken itäiselle alueelle vuonna 2024. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella, mutta siellä sijaitsee kaksi lähdettä, mitkä huomioidaan suunnittelussa.



Ote alueen ilmakuvasta (Paikkatietoikkuna). Alueen rajaukset likimääräisesti punaisella.

SUUNNITTELUTILANNE

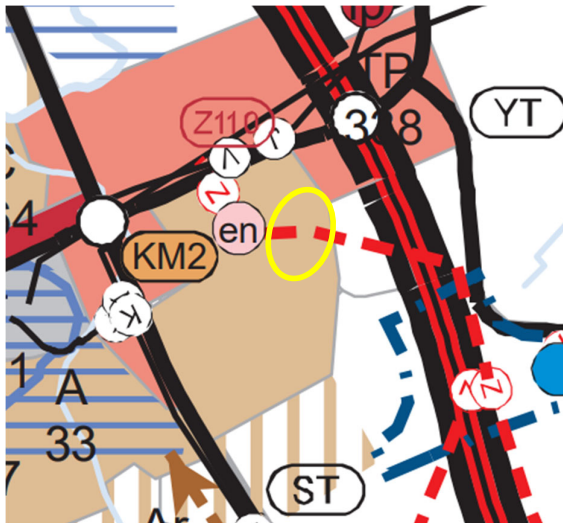
VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

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

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

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

MAAKUNTAKAAVOITUS



Suunnittelualueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, joka on tullut voimaan 21.10.2021. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A). Kaava-alueen halki kulkee maakuntakaavassa osoitettu ohjeellinen uusi voimajohtolinja.

Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus keltaisella.

VAIHEMAAKUNTAKAAVA



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 luonnos on ollut nähtävänä 7.1.–20.2.2026. Vaihemaakuntakaavassa on osoitettu suunnittelualueen eteläpuolella jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve.

Ote vaihemaakuntakaavasta. Alueen likimääräinen sijainti on ympyröity punaisella.

RAKENNEMALLI 2030+

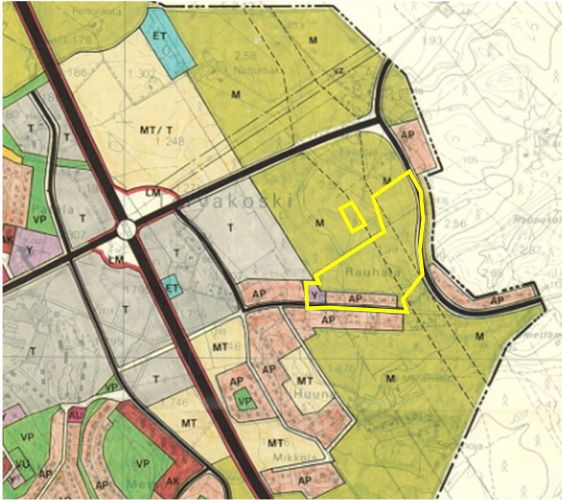


Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle ja se kuvastaa kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategiaa. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka ja aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen.

Suunnittelualue on osoitettu rakennemallissa asuntoalueena.

Ote rakennemalli 2030+ kartasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus keltaisella.

YLEISKAAVA



Tervakosken yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.8.1981. Yleiskaava on osin vanhentunut, eikä se ole oikeusvaikutteinen. Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on osoitettu yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Suuremman alueen eteläosassa oleva kaavamuutosalue on osoitettu yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (Y).

Ote Tervakosken yleiskaavasta. Suunnittelualueiden likimääräinen rajausta keltaisella.

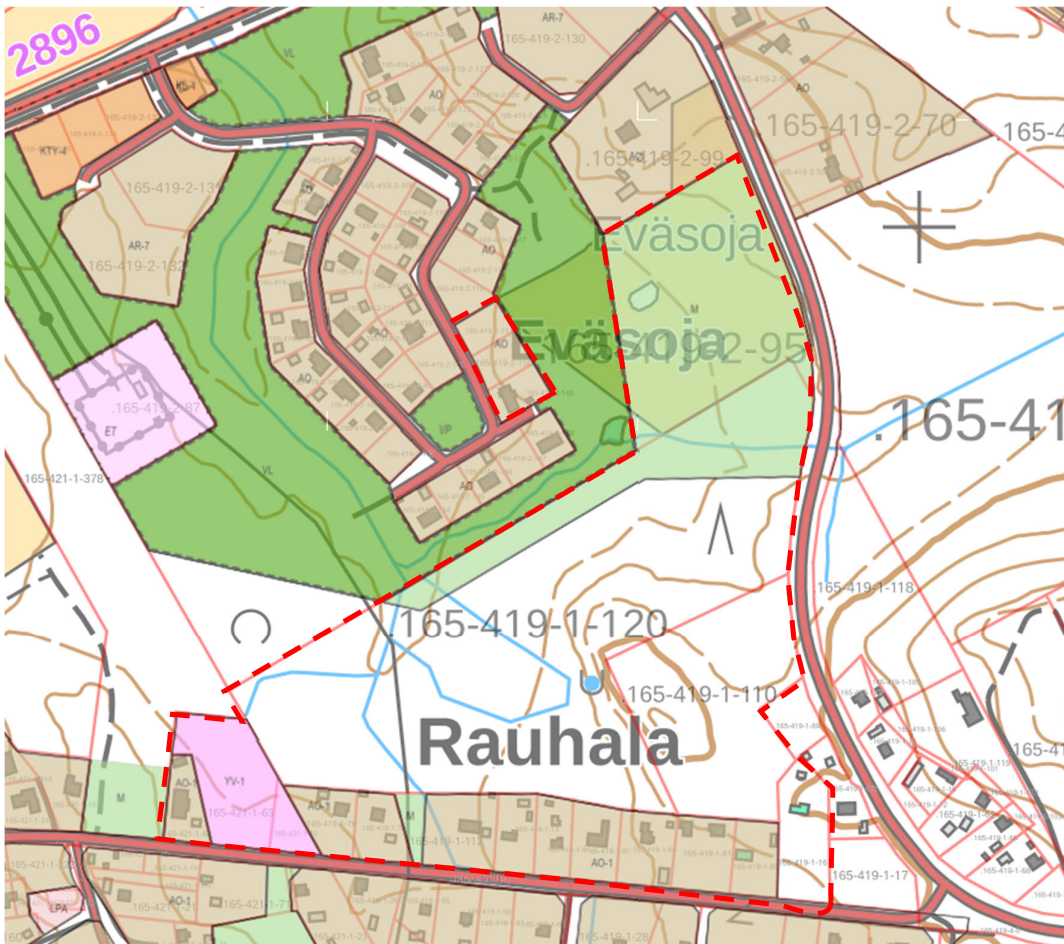
Janakkalan kunnanhallitus on päättänyt 10.11.2025 § 285 aloittaa Tervakosken itä-eteläosan yleiskaavoituksen. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä 16.4.-17.5.2026.

YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSIEN HUOMIOONOTTAMINEN

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

ASEMAKAAVA

Pienemmällä asemakaavamuutosalueella on voimassa 29.8.2013 vahvistettu asemakaava, missä suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Suuremman alueen pohjoisella asemakaavamuutosalueella on voimassa 29.8.2013 vahvistettu asemakaava, missä suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Kaavamuutosalueen eteläosassa on voimassa 11.1.1989 vahvistettu asemakaava, missä suunnittelualue on osoitettu hovi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YV-1).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla.

OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

- Janakkalan historia. Janakkalan kunta, 1976.
- Janakkalan historia 1866-2014. Pääradan ja kolmostien kunta. J. Peltola, Janakkalan kunta, 2015.
- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys. Janakkalan kunta 2001.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto –palvelu
- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alue työryhmän mietintö 1993.
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja -Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu. Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Rakennettavuus- ja pohjavesiselvitys Tervakoski, Eväsojan alue. Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy 2006.
- Mt 130 Liikenneselvitys välillä Linnatuuli-Hyvinkää. Trafrix Oy 2017.
- Väyläviraston maanteiden EU meluselvitys 2022. Väyläviraston julkaisuja 52/2022.
- Liikennemääräkartat. Väylävirasto 2022.

Laadittavat selvitykset

- Tervakosken itäosan asemakaavojen luontoselvitys, 10.10.2024 Teppo Häyhä.
- Rakennettavuusselvitys, Eväsoja-Rauhala. Maavakio Oy 2024.
- Eväsoja 2 Kaavavaiheen meluselvitys. WSP Finland Oy 2025
- Tervakosken itä-eteläosien osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys, Punctum & Studium Oy 2026

OSALLISET

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

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Janakkalan kunta, tekninen toimi
- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus / Lupa- ja valvontavirasto 2026-
- Uudenmaan ELY-keskus (liikenne) / Sisä-Suomen elinvoimakeskus 2026-
- Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy
- Loimua Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

pyydetään lausunnot

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi tapahtuu osana kaavatyötä ja se raportoidaan kaavaselostuksessa.

Seuraavat näkökulmat painottuvat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa:

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

TAVOITEAIKATAULU JA KAAVAPROSESSI

- | | |
|--|-----------------|
| • Aloituspäätös kh | 14.4.2025 § 63 |
| • Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu | 16.5.2025 |
| • Vireille tulo ja OAS nähtävänä | 5.6.-7.7.2025 |
| • Kaavaluonnos nähtävillä ja lausunnoilla | 21.8.-20.9.2025 |
| • Kaavaehdotus nähtävillä ja lausunnoilla | 06-07/2026 |
| • Valtuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen | 2026 |



TIEDOTTAMINEN

- Vireille tulosta sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille.
- Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan kuulutuksin ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia kaava-alueen maanomistajia (MRA 27 §).
- Aineistojen nähtävänä olosta tiedotetaan virallisella lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa sekä lisäksi kunnan internetsivuilla, kunnantalojen ilmoitustaululla ja Tervakosken kirjastolla.
- Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. Juttulantie 1, 14200 Turenki sekä Tervakosken kirjastolla, os. Kivimiehentie 2, 12400 Tervakoski. Lisäksi aineistot ovat kunnan internet-sivuilla:
<https://www.janakkala.fi/palvelut/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/>

YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Janakkalan kunnan yhteyshenkilönä toimii maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee toimittaa kirjallisesti nähtävänä oloaikana teknisen toimialan maankäytölle ao. osoitteella tai sähköpostilla kirjaamoon.

Janakkalan kunta
Maankäyttö
Juttulantie 1
14200 Turenki
kirjaamo@janakkala.fi

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

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

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Janakkala	Täyttämispvm	2.6.2026
Kaavan nimi	Eväsoja 2		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	5.6.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	165aa022023
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	19,4210	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	11,6518
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,7692

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	19,4210	100,00	25284	0,13	11,6518	21184
A yhteensä	9,5449	49,1	14320	0,15	6,6452	10970
P yhteensä					-0,7973	-750
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,0126	10,4	6038	0,30	2,0126	6038
T yhteensä	1,6419	8,5	4926	0,30	1,6419	4926
V yhteensä	4,8498	25,0			4,8498	
R yhteensä						
L yhteensä	1,3718	7,1			1,3718	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-4,0722	
W yhteensä						

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

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	19,4210	100,00	25284	0,13	11,6518	21184
A yhteensä	9,5449	49,1	14320	0,15	6,6452	10970
AP	0,5315	5,6	1595	0,30	0,5315	1595
AR	0,4988	5,2	1995	0,40	0,4988	1995
AO-1	4,3283	45,3	6248	0,14	1,4286	2898
AO-5	4,1863	43,9	4482	0,11	4,1863	4482
P yhteensä					-0,7973	-750
PV					-0,7973	-750
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,0126	10,4	6038	0,30	2,0126	6038
KTY-4	2,0126	100,0	6038	0,30	2,0126	6038
T yhteensä	1,6419	8,5	4926	0,30	1,6419	4926
TY	1,6419	100,0	4926	0,30	1,6419	4926
V yhteensä	4,8498	25,0			4,8498	
VL	4,8498	100,0			4,8498	
R yhteensä						
L yhteensä	1,3718	7,1			1,3718	
Kadut	1,3288	96,9			1,3288	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,0430	3,1			0,0430	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-4,0722	
M					-4,0722	
W yhteensä						