

Tämä kaavaselostus koskee 23.4.2024 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa.

1. TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Puujoen ranta-asemakaavan muutos
Kunta: Janakkala (165)
Tilat: Mökykkä 165-435-2-44 ja osa tilasta Sipilä 165-435-2-48

Suunnittelualue sijaitsee Janakkalan kunnan Leppäkoskella, Puujoen pohjoisrannalla (kansilehden kuva). Alueelle on matkaa maanteitse Turengin keskustasta n. 11 km.

Kaavan laadittajat ja kiinteistöjen omistajat:

Yksityiset kiinteistöjen omistajat

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa / Arto Remes
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 Hämeenlinna
puh. 040-1629193
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Janakkalan kunta:

Jutilantie 1
14200 TURENKI
Sonja Tanner
yleiskaavasuunnittelija
puh. (03) 680 1335
sonja.tanner@janakkala.fi

Ranta-asemakaavamuutoksen vireille tulosta on kuulutettu 17.6.2021.

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Janakkalan kunnanhallitus:

Janakkalan kunnanvaltuusto:

Voimaantulo:

SISÄLLYSLUETTELO

2 TIIVISTELMÄ	2
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2 Ranta-asemakaava	3
2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen	3
3 LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2 Luonnonympäristö	4
3.1.3 Rakennettu ympäristö	11
3.1.4 Maanomistus	13
3.2 Suunnittelutilanne	13
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)	13
3.2.2 Maakuntakaava	13
3.2.3 Yleiskaava	14
3.2.4 Ranta-asemakaava	14
3.2.5 Rakennusjärjestys ja ympäristönsuojelumääräykset	15
3.2.6 Pohjakartta	15
3.2.7 Oleva selvitysaineisto ja inventoinnit	15
3.2.8 Ranta-asemakaavaa varten laaditut selvitykset	16
4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	16
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	16
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.3.1 Osalliset	17
4.3.2 Vireille tulo	17
4.3.3 Hallinnollinen käsittely	17
4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	17
4.3.5 Viranomaisyhteistyö	18
4.4 Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteet	18
5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	18
5.1 Kaavan rakenne	18
5.2 Mitoitus	19
5.3 Aluevaraukset	19
5.3.1 Korttelialueet	19
5.3.2 Muut alueet	20
5.3.3 Ajoyhteydet	20
5.3.4 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet	21
5.4 Kaavan vaikutukset	21
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	23
5.4.3 Sosiaaliset vaikutukset	25
5.4.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	26
5.4.5 Taloudelliset vaikutukset	26
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	27
6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	28

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
2. Luontoselvitys
3. Arkeologinen inventointi
4. Valmisteluvaiheen palauteraportti
5. Asemakaavan seurantalomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan vireilletulo- ja valmisteluvaihe

2018	Ranta-asemakaavan muutoksen valmistelu on aloitettu maanomistajan aloitteesta kesällä 2018.
2018	Luontoselvityksen laatiminen (Luontoselvitys Kotkansiipi/Petri Parkko).
5.2.2020	Janakkalan kunnan maankäyttöinsinööri hyväksyi ranta-asemakaavan muutoksen pohjakartan Sipilän 165-435-2-48 tilan osalta.
7.5.2021	Janakkalan kunnan kiinteistöinsinööri hyväksyi ranta-asemakaavan muutoksen pohjakartan tilan Mökykkä 165-435-2-44 osalta.
24.5.2021	Janakkalan kunnanhallitus päätti ranta-asemakaavan muutoksen käynnistämisestä.
8.6.2021	Kaavamuutoksen vireille tulon, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen käsittely teknisessä lautakunnassa.
17.6. - 30.7.2021	<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan muutosluonnos ja kaavamuutoksen valmisteluaineisto pidetään julkisesti nähtävillä (valmisteluvaiheen kuuleminen).</p> <p>Kaavamuutoksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 17.6.2021 Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla. Naapuritilojen omistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta esitettiin yksi mielipide.</p> <p>Hämeen ELY-keskus, Hämeenlinnan kaupunginmuseo /Alueellinen vastuumuseo ja Kanta-Hämeen pelastuslaitos antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta ja kaavan valmisteluaineistosta. Hämeen liitto ilmoitti, ettei liitolla ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta.</p> <p>Yhteenveto lausunnoista ja mielipiteestä sekä vastineet niihin on esitetty liitteenä 4 olevassa valmisteluvaiheen palauteraportissa.</p>
10.6.2022	Viranomaisien työneuvottelu, jossa käsiteltiin viranomaislausunnot kaavaluonnoksesta. Neuvotteluun osallistuivat Janakkalan kunta, Hämeen ELY- keskus, Hämeenlinnan museo ja kaavan laatija.

Kaavaehdotusvaihe

2022	Luontoselvityksen päivitys ja täydentäminen liito-oravaselvityksellä (Luontoselvitys Kotkansiipi/Petri Parkko, raportti 23.1.2024)
2023	Arkeologisen inventoinnin laatiminen (Mikroliitti Oy, raportti 25.4.2023)
XX.X.2024	Kaavaehdotuksen käsittely teknisessä lautakunnassa.
XX.X.2024	Kaavaehdotuksen käsittely kunnanhallituksessa.

XX.X. - XX.X.2024	Kaavan muutosehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutettiin XX.XX.2024 Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotetaan asiasta kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta ja osallisilla on mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta (mielipide) muistutus.
----------------------	--

2.2 Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 10.1.1995 vahvistettu Puujoen ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavan muutos laaditaan tilan Mökykkä 165-435-2-44 alueille ja osalle Sipilän tilan 165-435-2-48 aluetta.

Ranta-asemakaavan muutos koskee Mökykän tilan loma-asuntojen korttelin (RA-10) 4 tonttia 1 ja Sipilän tilan loma-asuntojen korttelin (RA-10) 6 tontteja 1 ja 2 sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Vanhassa ranta-asemakaavassa rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 100 k-m².

Sipilän tilan loma-asuntotontit siirretään ranta-asemakaavan muutoksella tilan pohjoisosasta etelämmäksi rakentamiseen paremmin sopivalle Puujoen ranta-alueelle ja tonttien rakennusoikeudet päivitetään Janakkalan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaiselle enimmäistasolle 150 k-m² / loma-asuntotontti. Mökykän tilan loma-asuntotontin rakennusoikeus nostetaan myös 100 k-m²:sta 150 k-m²:iin.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelin (RA) 4 tontti 1 ja loma-asuntojen korttelin (RA) 6 tontit 1 ja 2. Muu osa kaavan muutosalueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa maanomistajien tarpeiden ja aikataulun mukaisesti. Kaavan rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

3 LÄHTÖKOHDAT

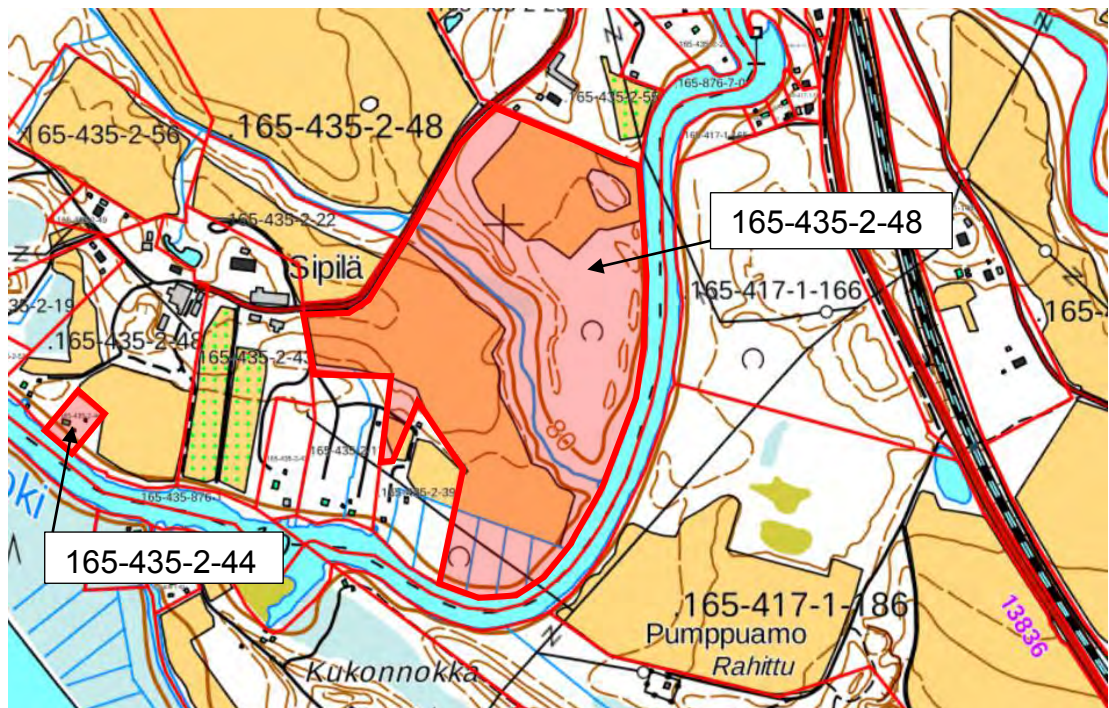
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Janakkalan kunnan Leppäkoskella, Puujoen pohjoisrannalla. Ranta-asemakaavan muutos laaditaan tilalle Mökykkä 165-435-2-44 ja osalle tilan Sipilä 165-435-2-48 aluetta.

Suunnittelualueen pinta-ala on 20,7 ha ja siihen kuuluu 0,9 km Puujoen ranta-viivaa (Kuva 1).

Suunnittelualueella on voimassa Läninhallituksen 10.1.1995 vahvistama Puujoen ranta-asemakaava. Tilan Mökykkä 165-435-2-44 alueelle on rakentunut loma-asunto ja talousrakennuksia. Suunnittelualueeseen kuuluva Sipilän tilan 165-435-2-48 alue on rakentamaton maa- ja metsätalouskäytössä olevaa ranta-alueita.



Kuva 1. Suunnittelualueen osat on osoitettu punaisina alueina.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelualueita, suojeluohjelmien alueita tai Natura 2000-verkostoon kuuluvia alueita eikä merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä.

Luontoselvitys

Sipilän tilan suunnittelualueen osalle on laadittu luontoselvitys 2018. Luontoselvitys on päivitetty ja täydennetty liito-oravaselvityksellä 2022 (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy / Petri Parkko, raportti 23.1.2024). Rakentuneella Mökykän tilan loma-asuntotontilla on vähän luonnontilaista ympäristöä.

Luontoselvityksessä on kuvattu suunnittelualueen luonnonoloja yleisesti seuraavasti:

Kaavamuutosalue sijaitsee Janakkalassa meandroivan Puujoen varrella. Suuri osa alueesta on aktiiviviljelyssä olevia savipohjaisia peltoja. Peltoaukeiden välissä virtaa uomaltaan melko luonnontilainen puro, jonka vedenjuoksu-uoma on haitallisen vieraslajin isosorsimon (*Glyceria maxima*) täyttämä. Kasvi on vallannut myös Puujoen kapeat rantaluhdet. Puroa reunustavat metsät ovat suurelta osin lehtoja, mutta puron itäreunan puustoa on harvennettu.

Puujoen varren entiselle tiilitehtaan savenottoalueelle syntyneistä lehdoista todettiin kevään 2022 maastokäynnillä, märinä osaa lukuun ottamatta, voimakkaasti harvennetuiksi. Edustavin osa rajattiin edelleen arvokkaana elinympäristönä. Myös pohjoisosan pellon pieni metsäsaareke on kosteaa runsasravinteista lehtoa. Liito-oravan Dir IV, VU tärkeintä ravintopuuta, metsähaapaa, kasvaa kaavamuutosalueella hyvin niukasti. Entiselle savenotto paikalle muodostuneen kostean lehdon pohjoispuolella kasvaa yksi suuri metsähaapa sekä kolme suurta raitaa.

Kaavamuutosalueen eteläisin osa on entistä niittyä, jonka valtapuina kasvavat riveissä hieskoivut (*Betula pubescens*) sekä paikoin metsäkuuset (*Picea abies*).

Luontoselvityksessä esitetyt arvokkaat elinympäristöt:

1. Savimaan puro (kuva 2, kohde 1)

Kaavamuutosalueen keskiosassa virtaava savimaan puro CR on uomaltaan luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen ja siten todennäköisesti vesilain suojelema. Kohteen edustavuutta alentaa haitallinen vieraslaji isosorsimo, joka on vallannut vedenjuoksu-uoman lähes kokonaan. Kasvin hävittäminen purosta on käytännössä lähes mahdotonta, joten puron luontoarvot on suurelta osin menetetty.

2. Metsäsaarekkeen lehto (kuva 2, kohde 2)

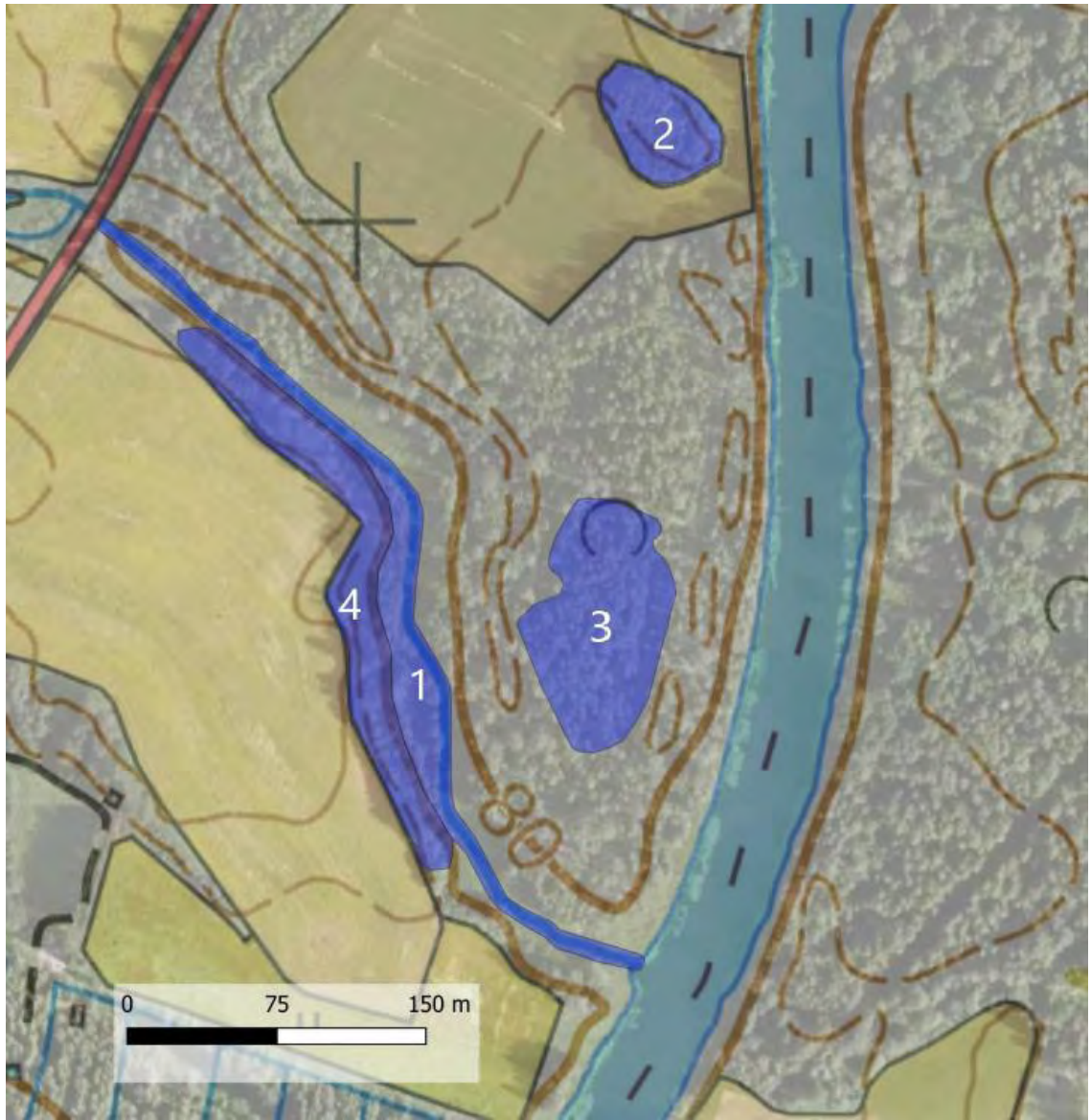
Metsäsaareke on harmaaleppävaltaista kulttuurivaikutteista suurruoholehtoa, joka on yksi kostean runsasravinteisen lehdon VU tyyppi. Harmaaleppän lisäksi lehdossa kasvaa myös raitaa (*Salix caprea*) ja koivua (*Betula*) sekä alikasvokseenä metsäkuusta (*Picea abies*). Puustoa on harvennettu, mutta paikoin esiintyy silti pieniläpimittaista lahoppuuta. Kuvion pensaskerroksen muodostavat runsaana kasvava lehtotuomi (*Prunus 6 padus*) sekä vadelma (*Rubus idaeus*), terttuselja (*Sambucus racemosa*), punaherukka (*Ribes rubrum*) ja koiranheisi (*Viburnum opulus*). Kenttäkerroksessa kasvaa rönsyleinikkiä (*Ranunculus repens*), isonokkosta (*Urtica dioica*), ahomansikkaa (*Fragaria vesca*), metsäkortetta (*Equisetum sylvaticum*), kyläkellukkaa (*Geum urbanum*), metsäalvejuurta (*Dryopteris carthusiana*), vuohenputkea (*Aegopodium podagraria*) sekä paikoin soreahiirenporrasta (*Athyrium filix-femina*). Pohjakerros on aukkoinen, eikä metsäsamalia esiinny juuri lainkaan.

3. Kosteaa lehto (kuva 2, kohde 3)

Kohde on vuoden 2018 luontoselvityksessä rajatun lehtokuvion märin ja harvennattamatta jäänyt osa, jonka puusto on harmaaleppävaltaista. Sekapuina kasvaa koivua ja raitaa. Se on ravinteisuudeltaan todennäköisesti kosteaa runsasravinteista lehtoa, joka on muodostunut entiselle tiilitehtaan savenotto paikalle. Kohdeella lauloi kevään 2022 maastokäynnillä peukaloinen (*Troglodytes troglodytes*).

4. Puronvarsilehto (kuva 2, kohde 4)

Puronvarsilehdon puusto on harmaaleppävaltaista, mutta paikoin esiintyy myös vanhoja metsämäntyjä (*Pinus sylvestris*) ja pohjoisosassa suuria metsäkuusia. Lehdossa esiintyy paljon pieniläpimittaista lehtilaho-puuta. Kohteen pensaskerros muodostavat lehtotuomi, punaherukka ja terttuselja. Rönsyleinikki kasvaa runsaana kenttäkerroksessa. Puronvarsilehdolla on erityinen merkitys ekologisenä yhteytenä viljelyaukeiden keskellä.



Kuva 2. Karttaote luontoselvityksestä. Kaavamuutosalueen luontokohteet 1-4 on esitetty sinisellä värillä.

Luontoselvityksen päätelmät ja suositukset:

Arvokkaat elinympäristöt

Luontoselvityksessä esitellyt arvokkaiksi elinympäristöiksi arvioidut kohteet pyritään jättämään kokonaan rakentamisen, hakkuiden ja kaikenlaisen kaivutoiminnan ulkopuolelle. Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltavia kohteita, mutta arvokkailla elinympäristöillä on paikallisesti suuri merkitys luonnon monimuotoisuudelle.

EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajit

Liito-oravalle (*Pteromys volans*) Dir IV, VU sopivaa habitaattia on alueella vähän, eikä alueelta löytynyt huhtikuun 2022 maastokäynnillä merkkejä lajista.

Kaavamuutosalueella ei ole hyviä lisääntymispaikkoja viitasammakolle (*Rana arvalis*) Dir IV eikä IV-liitteen sudenkorentolajeille. Viitasammakosta on tehty havaintoja Kernaalanjärveltä vuonna 2016 (Laji.fi), ja Puujoen leventymä Ilmusjärvi vaikuttaa hyvältä lajin kutupaikalta.

Kaikki lepakkolajimme ovat luontodirektiivin IV-liitteen lajeja, ja lisäksi Suomen allekirjoittama EUROBATS-sopimus edellyttää lepakoiden siirtymä- ja ruokailualueiden huomioimisen. Kaavamuutosalueelta ei löytynyt lepakoille sopivia lisääntymispaikkoja, mutta alueella on hyvin todennäköisesti lepakoiden, erityisesti vesisiipojen (*Myotis daubentonii*), saalistelu- ja siirtymäalueita. Todennäköisimmät lepakkoalueet ovat alueen läpi virtaava puro sekä Puujoen rannat. Kaavamuutoksella arvioidaan olevan kuitenkin hyvin vähäinen merkitys lepakoille.

Uhanalaislajisto

Uhanalaislajiston esiintyminen on todennäköisintä arvokkaina elinympäristöinä rajatuilla kohteilla, mutta luonnonsuojellisesti merkittävän uhanalaislajiston esiintyminen kaavamuutosalueella on epätodennäköistä.

Haitallisen vieraslajin esiintymät

Kansallisessa vieraslajistrategiassa (MMM 2012) sisävesistöjen haitalliseksi vieraslajiksi arvioitu isosorsimo (*Glyceria maxima*) on täyttänyt purouoman lähes kokonaan ja se on vallannut myös kapeat joenranta-alueet. Kasvin hävittäminen näin laajalta alueelta on todennäköisesti mahdotonta.

Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella (SYKE:n avoimen tiedon palvelu). Linnamäen vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue ulottuu Puujoen rantaan suunnittelualueen eteläpuolella.

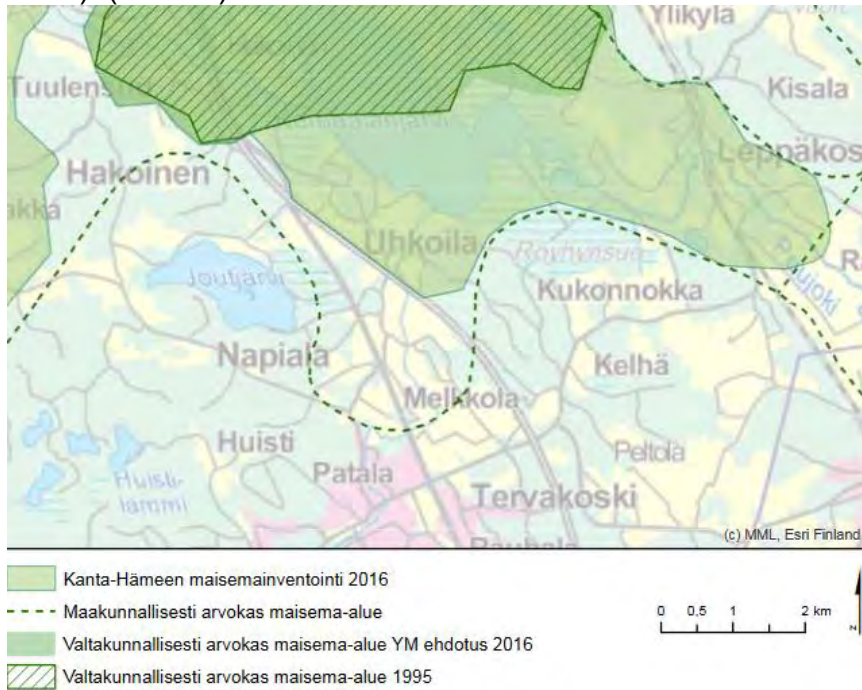
Vesistön ominaispiirteet

Puujoki kuuluu Kokemäenjoen päävesistöön ja tältä kohdista Hiidenjoen suualueen valuma-alueeseen. Puujoki on noin 35 kilometriä pitkä joki Hausjärven ja Janakkalan kuntien alueella. Se alkaa Mommilanjärven eteläpuolella olevasta Ansionjärvestä ja laskee lopulta Kernaalanjärveen. Korkeuseroa on vain kolme metriä, minkä vuoksi joki on herkkä tulvimaan. Puujoen sivujokia ovat esimerkiksi Hausjoki ja Punkanjoki. Puujoki on luokiteltu vesistöjen tilan arvioinnin 2019 mukaan ekologiselta tilaltaan tyydyttäväksi (SYKE, JärviWiki, Wikipedia).

Maisema

Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen Janakkalan kartanomaisemat. Alueen kulttuurimaisema on tasapainoista keskimmäistä viljelymaisemaa, jonka arvot perustuvat monipuoliseen korkokuvaan, vesien ja viljelyalojen vaihteluun sekä pitkään asutusjatkumoon. Maisema-alueelta halkoo moottoritie, jolta avautuvat näkymät kartanomaisemiin (Kanta-

Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi (2016). (Kuva 3).



Kuva 3. Karttaote Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnista 2016.

Suunnittelualueen maiseman nykytilanne

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on maakunnallisen maisema-alueen kuvauksessa esitettyä keskihämäläistä viljelymaisemaa. Alue on myös maaston korkeuserojen puolesta monipuolinen maaston laskiessa Puujoen jokiuomaan. Puujoen vesialue ja viljelysaluet edustavat maakunnallisen maisema-alueen kuvauksessa esitettyä maiseman vaihtelua sekä mm. Sipilän kartanoalue ja Sipilän tila alueen pitkää asutusjatkumoa.

Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön nykyistä maisemakuvaa on tarkasteltu maisema-analysikartalla (Kuva 4) maakunnallisen maisema-alueen kuvauksessa esitettyjen maiseman arvotekijöiden lähtökohdista. Keskeisimpiä tämän ranta-asemakaavan muutoksen vaikutusalueelle sijoittuvia maiseman ja kulttuuriympäristön arvotekijöitä ovat Sipilän kartano ja Puujokeen rajautuva kartanon rantapuisto sekä kartanoa ympäröivät peltoalueet ja laajemmin tarkasteltuna suunnittelualueen ja sen vaikutusalueen Puujokeen rajautuvat peltoalueet.

Ranta-asemakaavan muutosalue rajautuu tausta-alueen osalta Sipilän kartanon piha- ja puistoalueeseen. Tilan Mökykkä 165-435-2-44 vanha rakentunut loma-asuntotontti sijaitsee Puujokeen rajautuvan kartanon rantapuiston (Kuva 4, kohdenumero 1.) länsipuolella noin 150 m etäisyydellä puistoalueesta. Sipilän kartanoalueen rakennukset ja pihapiirin puistoalueet ovat alueen kulttuuriympäristön arvokkain osa. Uudempi kartanon rantapuiston alue on rakentunut nykyiseen muotoonsa viimeisen 15 vuoden aikana ja on keskeinen osa nykyistä kartanomaisemaa. Rantapuiston alue on ollut aiemmin kartanon Puujoen rantaan ulottuva peltoalue. Kartanon rakentuneesta pihapiiristä noin 250 m matkalla Puujoen rantaan maastollisesti laskeva rantapuisto on edelleen merkittävä pääosin avoin maisema nykyisellä kartanoalueella (kuva 4, avoin näkymäsuunta 1). Puistoalue on laajasti avointa nurmikkoaluetta ja puistoalueen keskellä on rantaan johtava istutettu puukujanne, jonka keskelle on rakennettu kulkuväylä ja oleskelualueita. Myös puistoalueen länsireunassa on rantaan johtava kulkuväylä. Puistoaluetta

rajaa itäpuolelta puistoalueeseen kuuluvat istutetut puut sekä metsäalue. Länsipuolelta puistoalue rajautuu puukujanteeseen ja naapuritilan peltoalueeseen (Kuva 4, kohdenumero 7.). Myös Puujoen ranta on hoidettua puistoaluetta. Rannassa on säilytetty puistopuina mm. koivuja. Kartanon rantapuiston alueelle on Puujoen vesistön suunnasta rajoittunut näkymä (Kuva 4, osittainen näkymä 1.1). Rantapuistoalueen ja kartanon pihapiirin puuston sekä yli 250 m etäisyyden vuoksi Sipilän kartanon rakennukset eivät juuri näy Puujoen vesistöltä tarkasteltuna.

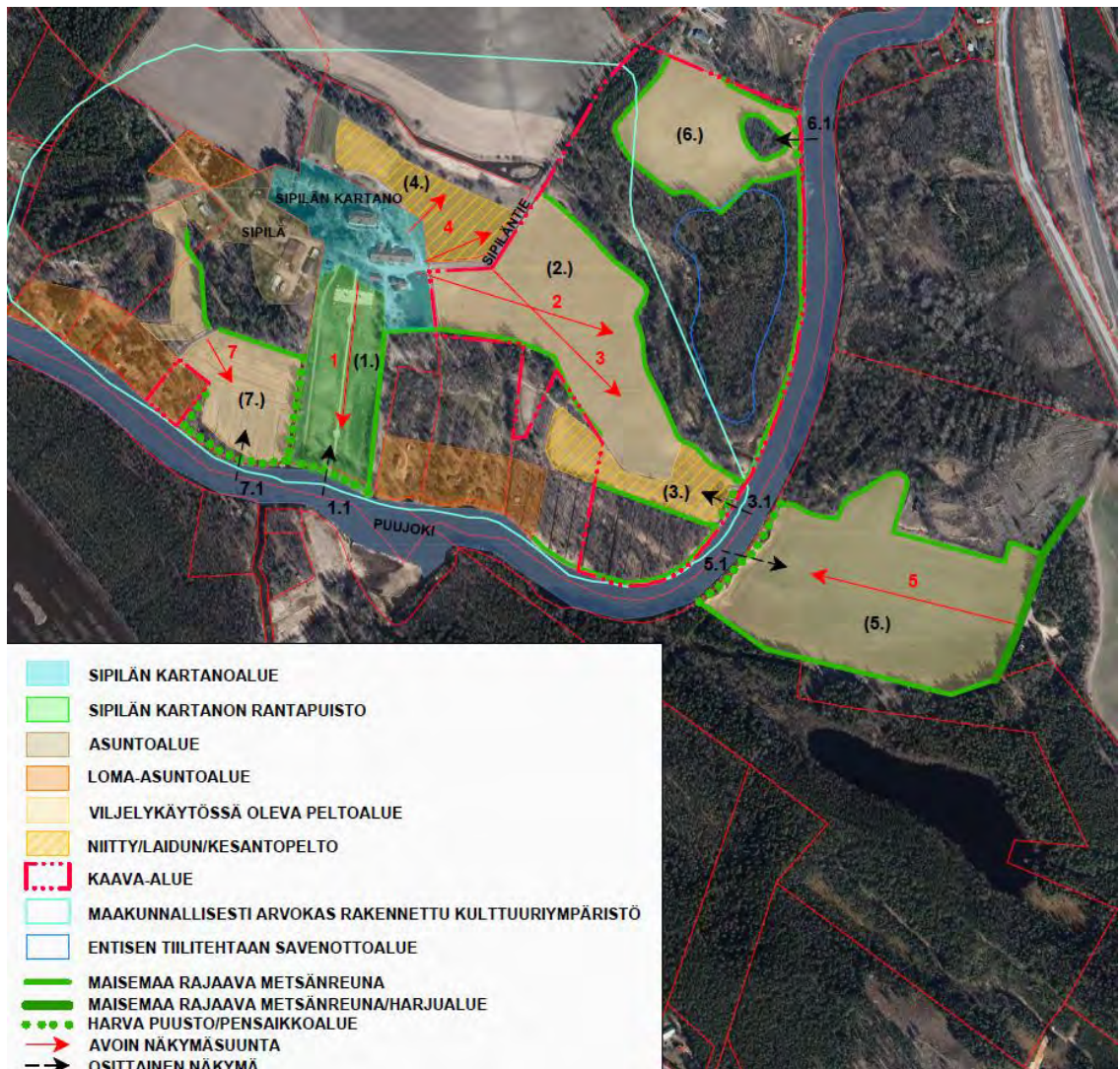
Kartanon pihapiiristä avautuu myös maisema ranta-asemakaavan muutosalueeseen kuuluvan peltoaukean suuntaan (kuva 4, avoin näkymäsuunta 2). Tämä maisema rajautuu pellon reunametsään. Suunnittelualueeseen kuuluva peltoaukea (kuva 4, kohdenumero 2.) rajautuu itä- ja länsipuolelta metsäalueisiin. Peltoalueen rannansa on nykyisin aktiiviviljelyksen ulkopuolista kesantoa (kuva 4, kohdenumero 3.). Kesantopelto ulottuu kapeana kaistaleena 20-30 m päähän Puujoen rannasta rajautuen etelä- ja pohjoispuolelta metsäalueisiin. Puujoen rannassa kasvaa puuryhmiä ja pensaikkoa. Peltoalueelle on Puujoen suunnasta osittainen näkymä (kuva 4, osittainen näkymäsuunta 3.1). Maaston korkeuserot ja metsäalueet rajaavat tämän näkymäalueen suppeaksi, eikä Puujoelta ole peltoalueen kohdalta näkymää Sipilän kartanoalueelle. Lisäksi kartanolta avautuu maisema Sipiläntien suuntaan ja kartanon pohjoispuoliselle peltoalueelle, joka on nykyisin laidunkäytössä (kuva 4, avoin näkymäsuunta 4).

Ranta-asemakaavan muutoksella ei ole tarkoitus muuttaa nykyistä maankäyttöä edellä kuvattujen Sipilän kartanolta avautuvien avoimien näkymäsuuntien osalta. Ranta-asemakaavan tavoitteena on kahden loma-asuntotontin siirto Myllyojan eteläpuoliselle Puujoen rakentamiseen paremmin sopivalle rannanosalle. Loma-asuntotonttien siirtoalue ei näy Sipilän kartanoalueelta. Kartanon entiset Puujoen ranta-alueen pellot ovat metsittyneet siten, ettei kartanolta ole näkymää kyseiselle Puujoen rannanosalle. Loma-asuntotonttien siirtoalue näkyy tausta-alueen suunnasta ainoastaan lyhyellä matkaa Sipiläntieltä (kuva 4, avoin näkymäsuunta 3). Korkeuserojen vuoksi tällöinkään ei pysty näkemään Puujokea eikä loma-asuntotonttien siirtoalueen rantaa, vaan näkymä avautuu Puujoen yli lähes kilometrin päähän Rahitunmäen harjualueeseen. Sipiläntien korkeusasema laskee Myllyojan purouoman suuntaan, jolloin maastonmuodot rajoittavat näkymää Sipiläntieltä Puujoen suuntaan tarkasteltaessa.

Suunnittelualueen ja Puujoen itä-/kaakkoispuolella sijaitseva vanha peltoalue on edelleen viljelyskäytössä (kuva 4, kohdenumero 5.). Peltoalue rajautuu itä- ja kaakkoisosasta Rahitunmäen harjualueeseen. Harjualuetta käytetään yleiseen liikkumiseen ja virkistykseen. Ympäröivää maastoa korkeampi harjualue rajaa peltomaisemaa Puujoen vesistön suunnasta tarkasteltua (kuva 4, osittainen näkymäsuunta 5.1). Harjualueen suunnasta avautuu Puujoen rantaan ulottuva avoin maisema (kuva 4, avoin näkymäsuunta 5). Puujoen rannassa kasvaa puustoa ja pensaikkoa, joka sulautuu harjun suunnasta katsottuna Puujoen takana olevaan puustoon ja metsäalueeseen. Puujoen rantapuuston sekä yli 400 m etäisyyden vuoksi suunnittelualueeseen kuuluva Puujoen rantaan ulottuva peltoalue ei juurikaan näy peltoalueen takaa harjualueen reunasta tarkasteltuna (kuva 4., avoin näkymäsuunta 5). Läheltä Puujoen rantaa on kuitenkin suunnittelualueeseen kuuluvalla peltoalueella osittainen näkymä, kuten Puujoen vesialueelta (kuva 4, osittainen näkymäsuunta 3.1). Maaston korkeuserot ja metsäalueet rajaavat tämän näkymäalueen suppeaksi, eikä Puujoen itä-/kaakkoispuoliselta peltoalueelta ole näkymää Sipilän kartanoalueelle.

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva vanha peltoalue (6.) on edelleen viljelyskäytössä. Peltoaluetta ympäröivät metsäalueet ja lähellä Puujoen rantaa oleva metsäsaareke rajaavat tehokkaasti peltomaiseman näkymistä, eikä peltoalueella ole nykyisin laaja-alaista merkitystä alueen maisemassa. Peltoalue ei näy Sipiläntielle. Peltoalue on osa pellon pohjoispuolella sijaitsevan asuinrakennuspaikan lähimaisemaa. Peltoalueelle on myös osittainen rannan metsäsaarekeen rajoittama näkymä Puujoen vesialueelta (kuva 4, osittainen näkymäsuunta 6.1).

Myös tilan Mökykkä 165-435-2-44 pohjois- ja länsipuolella sijaitseva peltoalue (kuva 4, kohdenumero 7.) on edelleen viljelyskäytössä. Peltoalue rajautuu länsiosasta tilan Mökykkä vanhaan rakentuneeseen loma-asuntotonttiin, itäosasta Sipilän kartanon rantapuistoon, pohjoisessa metsäalueeseen ja etelässä Puujokeen. Peltoalueelle Puujoen rannan ja kartanon rantapuiston suuntaan avautuu näkymä Puujoen rannalla sijaitseville loma-asuntotonteille johtavalta tieltä (kuva 4, avoin näkymäsuunta 7). Näkymä rajautuu Puujoen rantapuistoon sekä kartanon rantapuistoa reunustavaan puustoon. Puujoen rannassa on puustoinen ja pensaikkoinen metsäkaistale, minkä vuoksi Puujoen vesistön suunnasta peltoalueelle avautuu vain rajoittunut näkymä (kuva 4, osittainen näkymäsuunta 7.1).



Kuva 4. Maisema-analyysikartta

Virkistys

Suunnittelualan nykyinen virkistyskäyttö perustuu jokaisenoikeudella tapahtuvaan liikkumiseen ranta-alueella. Peltoalueet sekä nykyinen asuin- ja lomarakentaminen rajoittavat yleistä liikkumista alueella, eikä suunnittelualueella ole erityistä merkitystä yleisen virkistyskäytön kannalta. Puujoki toimii melojien ja pienveneiden vesireittinä.

Leppäkosken kylällä on Puujoen rannassa uimapaikka ja vierasvenesatama. Virkistysmahdollisuuksia tarjoavat myös valaistu pururata, harjuinen maasto ja latureitit Kiipulaan, Turenkiin ja Tervakoskelle. Rahitunlammilla on kunnan ylläpitämä uimaranta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö ja rakennuskanta

Suunnitteluala on pääosin rakentumatonta maa- ja metsätalousaluetta. Vanhan ranta-asemakaavan mukainen Mökykän tilan loma-asuntotontti on rakentunut. Myös suunnittelualan osien väliselle Puujoen ranta-alueelle ja Mökykän tilan länsipuoliselle Puujoen ranta-alueelle on muodostunut tavanomaista loma-asutusta ranta-asemakaavaan perustuen.

Sipilän tilan 165-435-2-48 asuinrakennus ja talouskeskuksen alue sekä Sipilän kartanon rakentamisalue sijaitsevat taustamaastossa vanhan ranta-asemakaava-alueen ulkopuolella. Leppäkosken kyläalue sijaitsee suunnittelualan pohjoispuolella.

Rakentuneet alueet on esitetty maisema-analyysikartalla (Kuva 4).

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta tai sen läheisyydestä ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä (Museoviraston muinaisjäänösrekisteri). Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuihin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009).

Suunnittelualan länsiosa kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön; Sipilä, Leppäkoski (Kuva 5).

Sipilän peittämättömästä tiilestä muurattu päärakennus on vuodelta 1890 (ark. Josef Stenbäck), ja se on poikkeuksellisen edustava. Kartanoon edelleen kuuluvat tiilirakennukset ovat pääasiassa 1870- ja 1890-luvuilta (Hämeen liitto 2019, Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt).

Sipilän tilalle johtaa koivukuja, jolta avautuu kaunis näköala Puujoen rantapelloille. Sipilän kaksikerroksinen, peittämättömästä tiilestä muurattu päärakennus on vuodelta 1890, ja se on poikkeuksellisen edustava. Uusgoottilaisia tyylipiirteitä mukaileva kartano on arkkitehti Josef Stenbäckin suunnittelema. Kartanoon edelleen kuuluvat tiilirakennukset ovat pääasiassa 1870- ja 1890-luvuilta. Kartanolla oli oma tiilitehdas noin 100 vuoden ajan (1860-luvulta 1960-luvulle), ja rakennukseen on käytetty oman tehtaan tiiliä. (Hämeen liitto, maakunnallisen rakennetun kulttuuriympäristön virtuaalinen tarinakartta).



Kuva 5. Maakunnallisesti arvokkaan rakennettuun kulttuuriympäristön (Sipilä, Leppäkoski) rajaus.

Arkeologia ja kiinteät muinaisjäännökset

Ranta-asemakaavan muutosta varten on laadittu arkeologinen inventointi keväällä 2023 (Mikroliitti Oy, raportti 25.4.2024). Inventoinnin perusteella kaavan muutosalueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.

Arkeologinen inventointi on selostuksen liitteenä 3.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei ole palveluja eikä työpaikkoja. Leppäkosken kylässä toimii Leppäkosken koulu ja Haukkakallion erityiskoulu sekä muutamia yrityksiä. Muut julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat n. 10 km:n päässä Tervakosken taajamassa ja Turengin taajamassa.

Liikenne

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa olevaa tiestöä pitkin. Leppäkosken kylälle kuljetaan Janakkalan Turengin taajaman suunnasta Hausjärventien (seututie 290 Hyvinkää-Hämeenlinna) ja edelleen Leppäkoskentien (yhdystie 13836) kautta. Seututieltä 290 pääsee Leppäkosken kylälle myös Haukkakalliontien (yhdystie 13835) kautta. Tervakosken suunnasta ja moottoritieltä (valtatie 3) alueelle kuljetaan Leppäkoskentien (yhdystie 13836) kautta.

Suunnittelualueelle kuljetaan Leppäkoskentieltä edelleen Tiilitietä ja Sipiläntietä pitkin. Sipilän tilan suunnittelualueen osa rajautuu länsiosastaan Sipiläntiehen. Mökykän tilalle kuljetaan Sipiläntieltä tilan 165-435-2-48 läpi rasi-tietä Y199942/5 m pitkin.

Tekninen huolto

Alueen loma-asuntotonttien vesi- ja jätevesihuolto järjestetään rakennuspaikka-kohtaisesti. Sähköverkko ulottuu Mökykän tontille sekä suunniteltujen rakennuspaikkojen läheisyyteen.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

3.2.2 Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 alueeseen. Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka alueellisesti kattaa koko Kanta-Hämeen maakunnan. Maakuntavaltuuston 27.5.2019 hyväksymä maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Ranta-asemakaavan muutosalueen länsiosa on osoitettu Hämeen maakuntakaava 2040:ssä maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi  ja itäosa maakunnallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi  (Kuva 6).

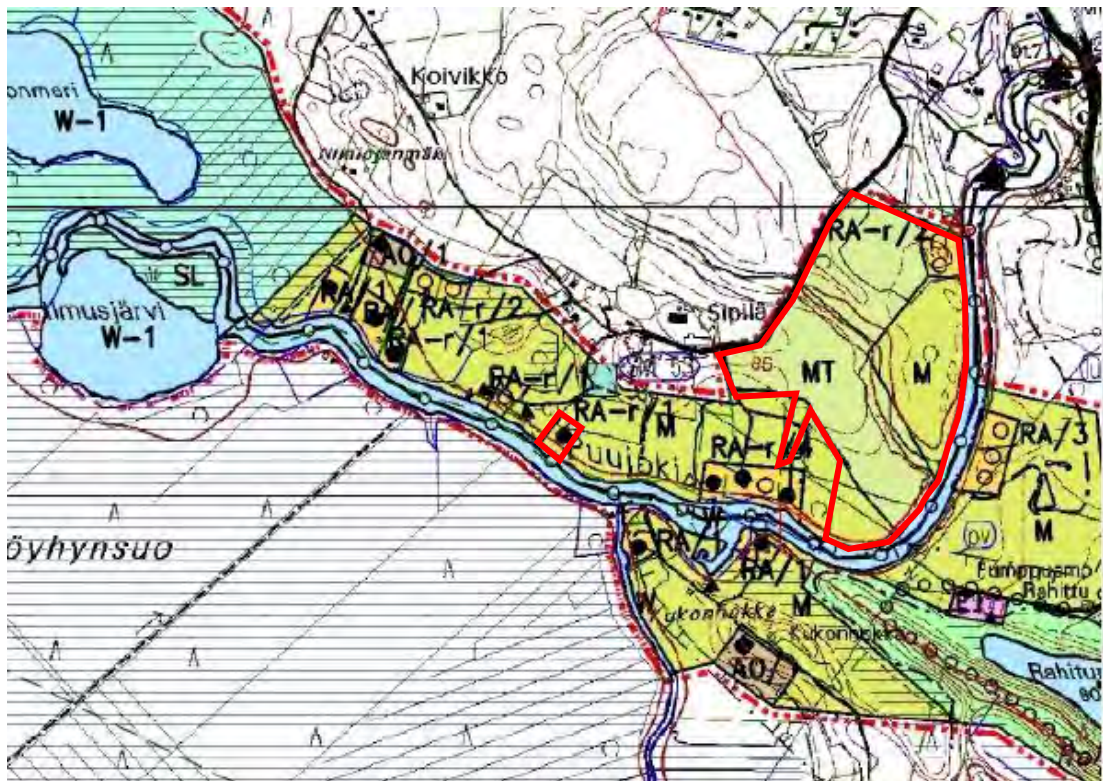


Kuva 6. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Janakkalan kunnan läntinen rantayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 24.10.2005 (Kuva 7). Suunnittelualueelle on osoitettu rantayleiskaavassa kolme ranta-asemakaavan mukaista lomarakennuspaikkaa (RA-r). Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja maatalousaluetta (MT).

Rantayleiskaavalla on osoitettu tavanomaisille loma-asuntoalueen rakennuspaikoille rakennusoikeutta 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikkakohdainen rakennusoikeus voi kuitenkin olla vähintään 60 k-m² ja enintään 150 k-m².

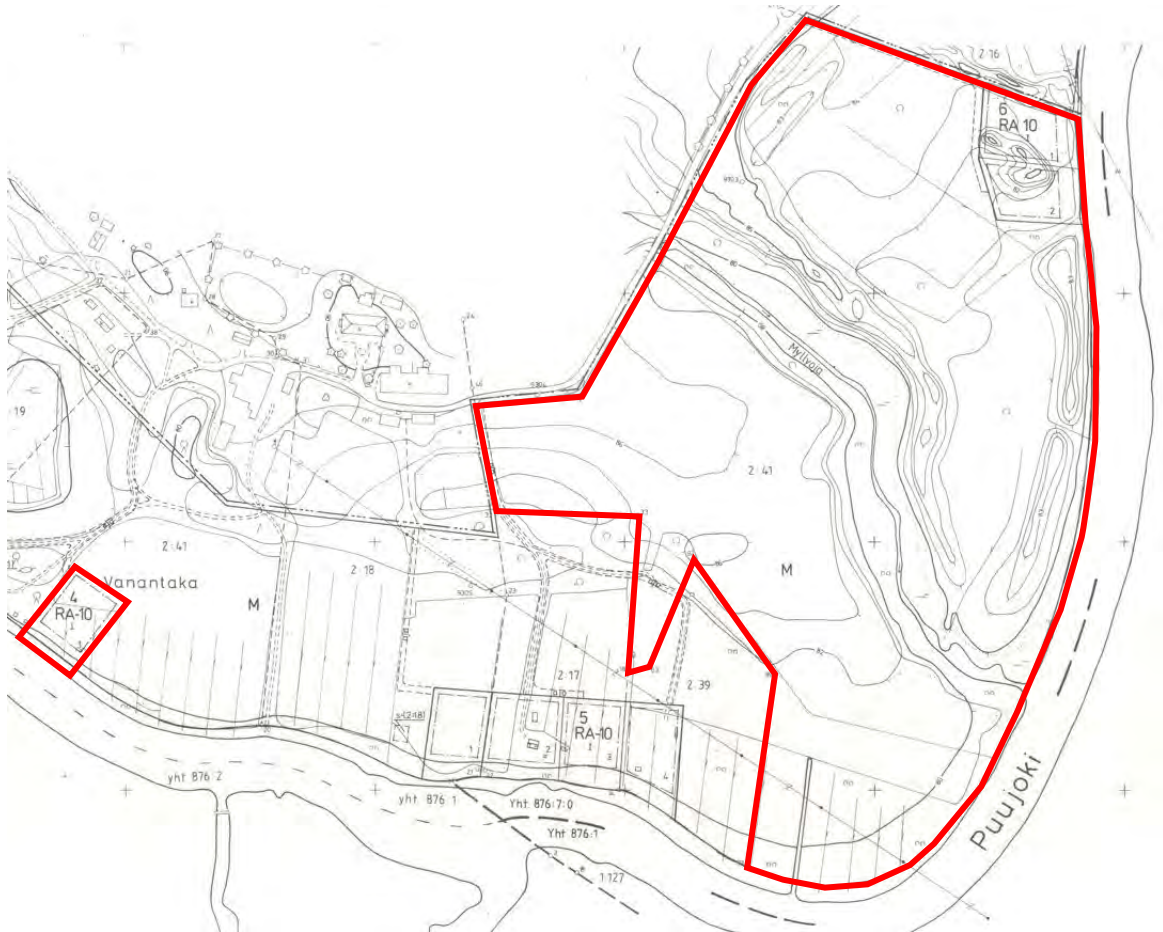


Kuva 7. Ote Janakkalan kunnan läntisestä rantayleiskaavasta. Suunnittelualueet on rajattu punaisella.

3.2.4 Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 10.1.1995 lääninhallituksen vahvistama Puujoen ranta-asemakaava (Kuva 8).

Kaavan muutosalueen pohjoisosaan tilalle Sipilä 165-435-2-48 on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa kahden loma-asuntotontin loma-asuntojen korttelialue 6 (RA-10). Tila Mökykkä 165-435-2-44 on muodostunut ranta-asemakaavan mukaisesta loma-asuntojen korttelialueen 4 (RA-10) tontista 1. Ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelialueiden (RA-10) kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sauna- ja talousrakennuksineen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohti saa olla enintään 100 m². Muu osa ranta-asemakaavan muutosalueesta on osoitettu ranta-asemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M).



Kuva 8. Ote Puujoen ranta-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla.

3.2.5 Rakennusjärjestys ja ympäristönsuojelumääräykset

Janakkalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2023. Kunnassa ei ole voimassa erillisiä ympäristönsuojelumääräyksiä.

3.2.6 Pohjakartta

Kaavamutosta varten on laadittu uusi 1:2000- mittakaavainen ranta-asemakaavan pohjakartta. Janakkalan kunnan maankäyttöinsinööri Eija Paturi hyväksyi 5.2.2020 ranta-asemakaavan pohjakartan Sipilän 165-435-2-48 tilan osalta ja kunnan kiinteistöinsinööri Tommi Henriksson 7.5.2021 tilan Mökykkä 165-435-2-44 osalta. Uusi pohjakartta on laadittu ETRS-GK25- koordinaatistossa ja N2000- korkeusjärjestelmässä.

3.2.7 Oleva selvitysaineisto ja inventoinnit

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Museovirasto, Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009)
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Hämeen liitto 2019
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola, 2005.
- Museovirasto, Muinaisjäännösrekisteri.

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet (Valtioneuvoston periaatepäätös 1995)
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet – Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Katriina Koski, Hämeen ELY-keskus.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu 2016. Katriina Koski ja Auli Hirvonen - *Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Janakkalan kartanomaisemaan.*
- Janakkalan luonto, Siitonen ja Ranta 1994.
- Janakkalan yleiskaavan tarkistus. Ranta-alueiden luontoinventointi. Häyhä ym. 1999
- Ympäristöhallinnon (SYKE) avoimen tiedon palvelu.

Muu kaavamuutoksen valmisteluaineisto

- Janakkalan kunnan läntisen rantayleiskaavan kaava-aineistot.
- Maakuntakaavan 2040 aineistot

3.2.8 Ranta-asemakaavaa varten laaditut selvitykset

- Janakkalan Sipilän tilan ranta-asemakaavan muutokseen liittyvä luontoselvitys 2018-2022. Luontoselvitys Kotkansiipi Oy / Petri Parkko, 23.1.2024.
- Janakkala Sipilä Puujoen ranta-asemakaavan muutoksen arkeologinen inventointi 2023. Mikroliitti Oy / Tomi Kuljukka 25.4.2023.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Ranta-asemakaavan muutokseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta, koska Sipilän tilan pohjoisosaan osoitetut kaksi loma-asuntonttia halutaan sijoittaa paremmin rakentamiseen soveltuvalla rannanosalla. Lisäksi voimassa oleva ranta-asemakaava on vanhentunut tonttikohtaisen rakennusoikeuden enimmäismäärän osalta. Vanhan kaavan tonttikohtainen rakennusoikeuden määrä 100 k-m² ei vastaa Sipilän tilan vielä rakentumattomien loma-asuntonttien ja tilan Mökykkä 165-435-2-44 rakentuneen loma-asuntontin osalta Janakkalan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja läntisen rantayleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaista vastaavien lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuden enimmäismäärää 150 k-m².

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaavahankkeen valmistelu on aloitettu maanomistajan aloitteesta kesällä 2018.

Janakkalan kunnanhallitus teki ranta-asemakaavan muutoksen käynnistämispäätöksen 24.5.2021 § 204.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavoituksen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattavat huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

Viranomaiset

- Hämeen ELY-keskus, Hämeen liitto ja Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Janakkalan kunnan hallintokunnat: tekninen lautakunta

(Osallislueteloa täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

4.3.2 Vireille tulo

Ranta-asemakaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu 17.6.2021.

4.3.3 Hallinnollinen käsittely

AJANKOHTA	SUUNNITTELUVAIHE
24.5.2021 § 204	Janakkalan kunnanhallitus teki kaavamuutoksen käynnistämispäätöksen.
8.6.2021 § 124	Janakkalan kunnan tekninen lautakunta hyväksyi kokouksessaan kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen. Tekninen lautakunta päätti kaavamuutoksen vireille tulosta ja asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston 30 vrk:n ajaksi nähtäville.
x.x.2024 § x	Janakkalan kunnan tekninen lautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja esittää kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen hyväksymistä sekä nähtäville asettamista.
x.x.2024 § x	Janakkalan kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja päättää asettaa kaavaehdotuksen 30 vrk:n ajaksi nähtäville.

4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

AJANKOHTA	SUUNNITTELUVAIHE
17.6.-30.7.2021	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja muu kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavamuutoksen luonnoksesta nähtävillä olon aikana. Kaavaluonnoksesta esitettiin yksi mielipide. Kaavamuutoksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuuluttiin x.x.2021 Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla. Naapuritilojen omistajia tiedotettiin kirjeitse.
x.x.–x.x.2024	Kaavaehdotus pidetään 30 vrk:n ajan nähtävillä Janakkalan kunnantalon ilmoitustaululla Turengissa sekä kunnan

	<p>Internet-sivuilla. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipide (muistutus) kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana.</p> <p>Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan x.x.2024 Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla.</p>
--	---

4.3.5 Viranomaisyhteistyö

AJANKOHTA	SUUNNITTELUVAIHE
17.6.-30.7.2021	<p>Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavamutoksen luonnoksesta ja kaavan valmisteluaineistoista.</p> <p>Hämeen ELY-keskus, Hämeenlinnan kaupunginmuseo /Alueellinen vastuumuseo ja Kanta-Hämeen pelastuslaitos antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta ja kaavan valmisteluaineistosta. Hämeen liitto ilmoitti, ettei liitolla ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta.</p> <p>Yhteenveto lausunnoista sekä vastineet niihin on esitetty liitteenä 4 olevassa valmisteluvaiheen palauteraportissa.</p>
10.6.2022	<p>Viranomaisten työneuvottelu, jossa käsiteltiin viranomaislausunnot kaavaluonnoksesta. Neuvotteluun osallistuivat Janakkalan kunta, Hämeen ELY- keskus, Hämeenlinnan museo ja kaavan laatija.</p>
x.x.–x.x.2024	<p>Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.</p>

4.4 Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on siirtää voimassa olevassa ranta-asemakaavassa Sipilän tilan 165-435-2-48 pohjoisosaan osoitetut kaksi loma-asuntotonttia (RA 10, kortteli 6) Myllyojan eteläpuoliselle Puujoen rakentamiseen paremmin sopivalle rannan osalle ja nostaa tonttien rakennusoikeus 100 k-m²:sta 150 km²:iin Janakkalan kunnan nykyisen rantasuunnittelukäytännön mukaisesti. Myös tilan Mökykkä 165-435-2-44 osalta kaavamutoksen tavoitteena on nostaa vanhan kaavan mukaisen loma-asuntotontin rakennusoikeus 100 k-m²:sta 150 km²:iin. Kaavamutoksen yhteydessä kaavamääräykset päivitetään myös muilta osin kunnan nykyvaatimusten mukaisiksi.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan Puujoen ranta-asemakaavan itäosaan osalle tilan Sipilä 165-435-2-48 aluetta sekä tilalle Mökykkä 165-435-2-44. Ranta-asemakaavan muutos koskee loma-asuntojen korttelin (RA-10) 4 tonttia 1 ja loma-asuntojen korttelin (RA-10) 6 tontteja 1 ja 2 sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Ranta-asemakaavan muutoksella on siirretty kaksi loma-asuntotonttia Sipilän tilan pohjoisrajalta suunnittelualueelta halkovan Myllyojan eteläpuolelle. Samalla

näiden vielä rakentamattomien loma-asuntotonttien ja myös tilan Mökykkä 165-435-2-44 muodostaman vanhan loma-asuntontin tonttikohtainen rakennusoikeuden enimmäismäärä on nostettu Janakkalan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaiselle tasolle 150 k-m² / loma-asuntotontti. Yhden loma-asuntontin enimmäisrakennusoikeuden määrää nousee 50 k-m².

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelin (RA) 4 tontti 1 ja loma-asuntojen korttelin (RA) 6 tontit 1 ja 2. Muu osa suunnittelualueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Kaavamuutoksella osoitettujen RA- alueiden yhteispinta-ala on 1,3719 ha ja M-alueen pinta-ala on 19,3766 ha.

5.2 Mitoitus

Ranta-asemakaavan muutoksella ei lisätä rantarakennuspaikkojen määrää, joten kaavamuutoksella ei ole vaikutusta rantarakentamisen laskennalliseen mitoitukseen (rakennusyksikköä/ranta-km).

Kaavamuutoksella on nostettu tonttikohtainen rakennusoikeuden enimmäismäärä Janakkalan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaiselle tasolle 150 k-m² / loma-asuntotontti. Yhden loma-asuntontin enimmäisrakennusoikeuden määrää nousee 50 k-m² ja koko kaavan muutosalueen rakennusoikeus lisääntyy 150 k-m².

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Kaavamuutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelialueen (RA) 4 tontti 1 sekä RA- korttelialueen 6 tontit 1 ja 2. RA- korttelialueen 4 tontin 1 pinta-ala on 3614 m², RA- korttelialueen 6 tontin 1 pinta-ala on 5362 m² ja korttelialueen 6 tontin 2 pinta-ala 4743 m². RA- korttelialueiden pinta-ala on yhteensä 1,3719 ha.

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaan pinta-alaltaan yli 3000 m²:n loma-asuntotonttien rakennusoikeus voi olla enintään 150 k-m² / tontti. Myös Janakkalan läntinen rantaosayleiskaava ohjaa 3000 m² ja sitä suurempien lomarakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi enintään 150 k-m² /rakennuspaikka. Osaltaan kaavamuutoksella osoitettujen loma-asuntotonttien pinta-alaan perustuen kaavamuutoksella on voitu osoittaa tonttikohtaiseksi rakennusoikeudeksi 150 m²/tontti, jolloin RA- korttelialueiden kolmen loma-asuntotontin rakennusoikeus on yhteensä 450 k-m².

Kullekin kaavamuutoksella osoitetulle tontille saa sijoittaa yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan sekä saunarakennuksen ja muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 150 k-m². Loma-asunto, vierasmaja ja sauna saavat olla kooltaan yhteensä enintään 80 % kokonaisrakennusoikeudesta. Muut talousrakennukset saavat olla kooltaan yhteensä enintään 40 % kokonaisrakennusoikeudesta.

Loma-asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan rakentaa myös kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle,

kuitenkin vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta ranta-viivasta. Erillisen vierasmajan kerrosala saa olla enintään 15 k-m².

RA- korttelialueiden tonttien rakentamisen kerrosluku on enintään lu¹/₂.

RA- korttelialueiden tonttien rantaan on osoitettu 5 m leveä istutettavan / puustoisena säilytettävän alueen osan kaavamerkintä. Kaavamerkinnän tarkoituksena on ohjata loma-asuntotonttien rannan säilymistä puustoisena ja edistää tonttien rakentamisen sopeutumista Puujoen rantamaisemaan. Lisäksi RA- korttelin 4 tontin 1 itäreunaan on osoitettu istutettavan / puustoisena säilytettävän alueen osan kaavamerkintä, jonka tarkoituksena on ohjata tonttialueen itäreunan säilymistä puustoisena ja edistää tontin rakentamisen sopeutumista maisemaan Sipilän kartanon rantapuistoalueen suunnasta tarkasteltuna.

Rakentamisalueita koskevat yleismääräykset:

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Rakentamisalueiden vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Janakkalan kunnan määräysten mukaisesti.

Tämän ranta-asemakaavamuutoksen kaavamerkinnät ja -määräykset perustuvat pääosin Janakkalan läntisen rantayleiskaavan kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Kaavamääräyksissä on huomioitu myös Janakkalan kunnan rakennusjärjestyksen rakentamisen ohjaus.

Poiketen Janakkalan läntisen rantayleiskaavan kaavamääräyksistä tällä ranta-asemakaavan muutoksella sallitaan rakentaa muita talousrakennuksia yhteensä enintään 40 % kokonaisrakennusoikeudesta kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen ohjausvaikutuksen mukaisesti. Läntisessä rantayleiskaavassa muiden talousrakennuksien rakennusoikeudeksi on määrätty yhteensä enintään 20 % kokonaisrakennusoikeudesta.

5.3.2 Muut alueet

Maa- ja metsätalousalue (M)

RA- korttelialueiden ulkopuolinen Sipilän tilaan 165-435-2-48 kuuluva kaava-alueen osa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). M-alueen pinta-ala on 19,3766 m².

5.3.3 Ajoyhteydet

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa nykyistä tiestöä pitkin. Sipilän tilan kaavamuutosalue rajautuu Sipiläntiehen, jolta pääsee olemassa olevia rasiiteita pitkin naapuritilan 165-435-2-39 alueelle lähelle kaavamuutoksella osoitettuja loma-asuntotontteja. Sipilän tilalle 165-435-2-48 on perustettu tieoikeus (4m)

länsipuolisen tilan 165-435-2-39 kautta. Tilan Mökykkä 165-435-2-44 loma-asuntotontille kuljetaan Sipiläntieltä Sipilän tilan 165-435-2-48 kautta 5 m leveään raitietioikeuteen (Y1999-4295) perustuen.

Tämän kaavan muutosalueen kulkuyhteydet on osoitettu ajoyhteysmerkintöinä (ajo) kaavan muutosaluetta koskevilta osin jo rakentuneiden tieyhteyksien mukaisesti. Sipilän tilan 165-435-2-48 uusille tonteille on osoitettu kulkuyhteys naapuritalan 165-435-2-39 rajalta ohjeellisena ajoyhteysmerkintänä (ajo). Kaavan muutosalueen ulkopuoliselle alueelle jäävää tilan Mökykkä 165-435-2-44 ajoyhteyttä ei ole osoitettu kaavamuutoksessa.

5.3.4 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet

Kaavamuutoksen luontoselvityksessä esille tulleet paikallisesti arvokkaat luontokohteet on osoitettu kaavamuutoksessa luo- viivamerkinnällä (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää). luo-merkinnästä kauttaviivalla erotettu numero viittaa kaavaselostuksen kohdan 3.1.2 arvokkaiden elinympäristöjen numerointiin. Kaavaselostuksen kohdassa 3.1.2 on kuvattu luontokohteiden ominaispiirteitä.

Kaavamuutoksella osoitetut luo- alueet:

luo/1 = Savimaan puro (Myllyoja)

luo/2 = Metsäsaarekkeen lehto

luo/3 = Kosteaa lehto

luo/4 = Puronvarsilehto

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella nostetaan kaavan muutosalueen loma-asuntotonttien rakennusoikeutta 50 k-m²/loma-asuntotontti ja osoitetaan rakennusoikeudeksi 150 k-m² / loma-asuntotontti Janakkalan kunnan rakennusjärjestykseen ja nykyiseen kaavoituskäytäntöön perustuen. Janakkalan kunnan läntinen rantaosayleiskaava ohjaa pinta-alaltaan vähintään 3000 m²:n tonttien rakennusoikeudeksi enintään 150 k-m².

Kaavamuutos mahdollistaa tilan Mökykkä 165-435-2-44 loma-asuntotontin 50 k-m²:n suuruisen lisä-/täydennysrakentamisen vanhaan kaavaan verrattuna.

Kaavamuutoksella on siirretty kaksi rakentumatonta loma-asuntotonttia Sipilän tilan pohjoisrajalta suunnittelualuetta halkovan Myllyojan eteläpuolelle. Loma-asuntotontit on sijoitettu maastollisesti rakentamiseen paremmin sopivalle rannanosalle. Kaavamuutoksella osoitetut uudet loma-asuntotontit sijoittuvat Sipilän tilan kaavan muutosalueen eteläpuolisen vanhan loma-asutusalueen pohjoispuolelle siten, että vanhan loma-asuntoalueen ja uusien tonttien väliin jää maa- ja metsätalousaluetta suojavyöhykkeeksi. Kaavamuutoksella osoitettujen uusien loma-asuntotonttien toteutumisesta ei siten aiheudu merkittävää vaikutusta lähiympäristön vanhalle loma-asuntoalueelle.

Kaavan muutosalueen rakentuneelle tilan Mökykkä 165-435-2-44 loma-asuntotontille on valmis tieyhteys. Sipilän tilan uusien loma-asuntotonttien lähelle on

olemassa olevat tieyhteydet. Uusien tonttien toteutuminen vaatii uuden tien rakentamista n. 220 m.

Kaavamuutoksella edistetään tilan Mökykkä 165-435-2-44 vanhan loma-asuntotontin kehittämismahdollisuuksia ja mahdollisestaan kahden uuden tavanomaisen loma-asuntotontin toteutuminen vanhaan kaavaan verrattuna rakentamiseen paremmin sopivalle Puujoen rannanosalle. Kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia rakennetun ympäristön kannalta.

Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen länsiosa kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (Sipilä, Leppäkoski).

Ranta-asemakaavan muutosta varten on laadittu maisema-analyysi (Kuva 4), jossa on tarkasteltu myös Sipilän kartanon maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön nykytilaa. Sipilän kartanon maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen on rajattu kartanoon joskus kuuluneet rakentamisalueet sekä kaikki kartanoalueen ympärillä joskus aiemmin olleet peltoalueet. Kartanokiinteistöön ei kuitenkaan kuulu nykyisin lainkaan maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön kuvauksessa (maakunnallisen rakennetun kulttuuriympäristön virtuaalinen tarinakartta) esille nostettuja Puujoen rantapelloja. Kartanokiinteistöön edelleen kuuluva Puujoen rannansa on muutettu noin viimeisen 15 vuoden aikana peltoalueesta kartanoon kuuluvaksi puistoalueeksi. Kartanon vanhojen Puujoen ranta-alueen peltöjen maankäyttö on myös muilta osin muuttunut. Puujoen rantapellot ovat laajasti metsittyneet ja muuttuneet osittain loma-asuntoalueiksi.

Kaavamuutoksella on siirretty kaksi rakentumatonta loma-asuntotonttia Sipilän tilan pohjoisrajalta suunnittelualueelta halkovan Myllyojan eteläpuoliselle rannanosalle, joka kuuluu Sipilän kartanon maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristön alueeseen. Kartanon entiset Puujoen ranta-alueen pellot ovat metsittyneet siten, ettei kartanolta ole näkymää kyseiselle Puujoen rannanosalle. Kun lisäksi huomioidaan kaavamuutoksella osoitetut korttelin 6 tonttien 1 ja 2 rakentamisalue sijaitsee noin 500 m etäisyydellä kartanon arvokkaasta päärakennuksesta, niin voidaan arvioida, ettei kaavamuutoksella osoitettujen korttelin 6 tonttien toteutumisella ole vaikutusta Sipilän kartanon rakennettuun ympäristöön. Korttelin 6 tonttien 1 ja 2 rakentamisalue sijoittuu pääosin maakunnallisesti arvokkaaseen rakentuneeseen kulttuuriympäristöön kuuluvalle Puujoen rannan peltoalueelle. Kaavamuutos supistaa toteutuessaan hieman maakunnallisesti arvokkaaseen rakentuneeseen kulttuuriympäristöön kuuluvaa peltoaluetta. Kyseinen peltoalueen osa ei ole kuitenkaan enää viime vuosina ollut viljelykäytössä eikä sovellu nykyaikaiseen viljelyyn. Peltoalueen osa ei myöskään ole Sipilän kartanon rakennetun kulttuuriympäristön maiseman kannalta merkittävä alue. Kartanon pihapiiristä ei ole näkymää kyseiselle Puujoen rannanosalle.

Kaavamuutoksella on osoitettu myös korttelin 4 tontti 1, joka on jo vanhaan ranta-asemakaavaan perustuen rakentunut. Tontille on osoitettu kaavamuutoksella lisärakennusoikeutta. Tontti sijaitsee Puujokeen rajautuvan Sipilän kartanon rantapuiston länsipuolella noin 150 m etäisyydellä Sipilän kartanon rantapuiston alueesta ja noin 250 m etäisyydellä kartanon rakentuneesta pihapiiristä. Kartanon rantapuiston alue on rakennettu nykyiseen muotoonsa viimeisen 15 vuoden aikana. Rantapuiston alue on ollut aiemmin kartanon Puujoen rantaan ulottuva peltoalue. Rantapuistoalue on laajasti avointa nurmikkoaluetta ja puistoalueen keskellä on rantaan johtava istutettu puukujanne, jonka keskelle on rakennettu

kulkuväylä ja oleskelualueita. Myös puistoalueen länsireunassa on rantaan johtava kulkuväylä. Puistoalue rajautuu länsipuolelta puukujanteeseen ja naapuritilan peltoalueeseen. Korttelin 4 tontin 1 rakennukset voi nähdä kartanon rantapuiston länsireunasta, mutta rantapuistoa rajaava puukujanne ja muu kasvillisuus sekä etäisyys huomioiden korttelin 4 tontin 1 rakennukset eivät näy merkittävästi rantapuiston maisemassa. RA- korttelin 4 tontin 1 itäreunaan on osoitettu kaavamuutoksella istutettavan / puustoisena säilytettävän alueen osa kaavamerkintä, jonka tarkoituksena on ohjata tonttialueen itäreunan säilymistä puustoisena ja edistää tontin rakentamisen sopeutumista maisemaan Sipilän kartanon rantapuistoalueen suunnasta tarkasteltuna. Korttelin 4 tontin 1 alue jää kokonaan metsäalueen taakse Sipilän kartanon pihapiiristä katsottuna. Kun lisäksi huomioidaan, että kaavamuutoksella osoitettu korttelin 4 tontin 1 rakentamisalue sijaitsee noin 300 m etäisyydellä kartanon arvokkaasta päärakennuksesta ja noin 250 m etäisyydellä kartanon rakentamis- ja piha-alueista, niin voidaan arvioida, ettei kaavamuutoksella osoitetun korttelin 4 tontin 1 toteutumisella ole vaikutusta Sipilän kartanon rakennettuun ympäristöön.

Arvioidaan, että kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta maakunnallisesti arvokkaan Sipilän kartanon rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin.

Arkeologia ja kiinteät muinaisjäännökset

Ranta-asemakaavan muutosta varten on laadittu arkeologinen inventointi keväällä 2023 (Mikroliitti Oy, raportti 25.4.2024). Inventoinnin perusteella kaavan muutosalueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.

Kaavamuutoksella osoitetun maankäytön toteutumisella ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.

5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Suunnittelualueella ei sijaitse suojelualueita, suojeluohjelmien alueita tai Natura 2000- verkostoon kuuluvia kohteita eikä merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä.

Kaavan luontoselvityksessä 23.1.2024 esitetyt Sipilän tilan kaavan muutosalueelle sijoittuvat arvokkaat elinympäristöt on osoitettu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää (**luo**). Kaavamuutoksella on osoitettu seuraavat luo- alueet: luo/1 = Savi- maan puro (Myllyoja), luo/2 = Metsäsaarekkeen lehto, luo/3 = Kosteaa lehto ja luo/4 = Puronvarsilehto.

Vanhassa ranta-asemakaavassa Sipilän tilan pohjoisrajalle osoitetut kaksi loma-asuntotonttia sijoittuvat luontoselvityksessä inventoidun Metsäsaarekkeen lehdon arvokkaan elinympäristön alueelle. Nämä vielä rakentumattomat tontit on siirretty kaavamuutoksella Myllyojan eteläpuoliselle rakentamiseen sopivammalle rannanosalle, jolla ei ole huomioitavia luontoarvoja. Loma-asuntotonttien siirtäminen parantaa kaavaratkaisua Metsäsaarekkeen lehdon arvokkaan elinympäristön luontoarvojen säilymisen kannalta.

Tilan Mökykkä 165-435-2-44 loma-asuntotontin alue on pääosin jo rakentunutta aluetta tai vanhaan rakennuspaikkaan kuuluvaa piha- aluetta. Tilan Mökykkä 165-435-2-44 loma-asuntotontin alueella on vähän luonnontilaista ympäristöä.

Kaavalla määrätään, että loma-asuntotonttien vesihuolto on järjestettävä viemäri-verkoston ulkopuolisia alueita koskevan lainsäädännön ja Janakkalan kunnan määräysten mukaisesti. Kaavan laatimishetkellä jätevesien käsittelystä määrätään Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla 157/2017. Kun kaavamuutoksella osoitettujen loma-asuntotonttien jätevesien käsittely järjestetään jätevesiasetuksen ja kunnan määräysten mukaisesti, niin kaavamuutoksella osoitettu loma-asuntotonttien toteutumisesta ei aiheudu merkittävää vaikutusta Puujoen vesistön tilaan.

Kaavan muutosalue kuuluu maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen (Janakkalan kartanomaisemat), jonka kulttuurimaisema on tasapainoista keskimmäistä viljelymaisemaa, jonka arvot perustuvat monipuoliseen korkokuvaan, vesien ja viljelyalojen vaihteluun sekä pitkään asutusjatkumoon.

Kaavan muutosalueen ja sen lähiympäristön nykyistä maisemakuvaa on tarkasteltu maisema-analyysikartalla (Sivu 10, kuva 4) maakunnallisen maisema-alueen kuvauksessa esitettyjen maiseman arvotekijöiden lähtökohdista. Keskeisimpiä tämän ranta-asemakaavan muutoksen vaikutusalueelle sijoittuvia maiseman ja kulttuuriympäristön arvotekijöitä ovat Sipilän kartano ja Puujokeen rajautuva kartanon rantapuisto sekä kartanoa ympäröivät peltoalueet ja laajemmin tarkasteltuna suunnittelualueen ja sen vaikutusalueen Puujokeen rajautuvat peltoalueet.

Kaavamuutoksella on siirretty kaksi vielä rakentumatonta loma-asuntotonttia Sipilän tilan pohjoisrajalta Myllyojan eteläpuoliselle Puujoen rannanosalle lähemmäksi nykyistä Sipilän kartanomaisemaa. Siirretyt korttelin 6 tontit sijoittuvat pääosin peltoalueelle. Kyseisen peltoalue ei kuitenkaan ole ollut enää viime vuosina viljelykäytössä, ja kesantopellon rannassa on osittain puustoinen metsäkaistale. Puujoen vesistön suunnasta tarkasteltuna kyseinen peltokaistale muodostaa varsin suppean maisematilan eikä alueelta ole näköyhteyttä taustamaastossa metsäalueen takana noin 500 m etäisyydellä sijaitsevaan Sipilän kartanon nykyiseen kartanoalueeseen. Kaavamuutoksella osoitettujen korttelin 6 loma-asuntotonttien toteutumisella ei ole vaikutusta maisemaan Sipilän kartanoalueelta tarkasteltuna. Kaavamuutoksella osoitettujen korttelin 6 tonttien alue näkyy tausta-alueen suunnasta ainoastaan hyvin lyhyellä matkaa Sipiläntieltä. Maaston korkeuseron vuoksi tällöinkään ei pysty näkemään Puujokea. Sipiläntien korkeusasema laskee Myllyojan purouoman suuntaan, jolloin maastonmuodot estävät kokonaan näkymän Sipiläntieltä peltoalueen yli Puujoen rantaan. Kaavamuutoksen toteutuminen ei vaikuta merkittävästi maisemaan Sipiläntieltä Puujoen suuntaan tarkasteltaessa. Kaavan muutosalueeseen kuuluva peltoalue säilyy Sipiläntieltä näkyviltä osin nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueena. Puujoen vesistöltä katsottuna korttelin 6 loma-asuntotonttien toteutuminen vaikuttaa rantamaisemaan. Tontit näkyvät myös korttelin 6 itä-/kaakkoispuoliselta Puujoen takana olevalta peltoalueelta, kun aluetta tarkastellaan läheltä Puujoen rantaa. Maaston korkeuserot, rannan suojapuusto ja metsäalueet rajaavat kuitenkin maisemavaikutuksen Puujoen vesistöltä ja Puujoen itä-/kaakkoispuoliselta peltoalueelta tarkasteltuna suppeaksi. Kun lisäksi huomioidaan, että korttelin 6 loma-asuntotonttien rantaan on osoitettu istutettavan / puustoisena säilytettävän alueen osan kaavamerkintä, jolla ohjataan loma-asuntotonttien rannan säilymistä puustoisena ja edistetään tonttien rakentamisen sopeutumista Puujoen rantamaisemaan, niin voidaan arvioida, että tonttien toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta nykyiseen rantamaisemaan Puujoelta tai Puujoen itä-/kaakkoispuoliselta peltoalueelta tarkasteltuna.

Kaavamuutoksella on osoitettu myös korttelin 4 tontti 1, joka on jo vanhaan ranta-asemakaavaan perustuen rakentunut. Tontille on osoitettu kaavamuutoksella

lisärakennusoikeutta. Tontti sijaitsee Puujokeen rajautuvan Sipilän kartanon rantapuiston länsipuolella noin 150 m etäisyydellä rantapuiston alueesta ja noin 250 m etäisyydellä kartanon rakentuneesta pihapiiristä. Korttelin 4 tontin 1 alue jää kokonaan metsäalueen taakse Sipilän kartanon pihapiiristä katsottuna eikä tontin lisärakentamisen toteuttamisella ole vaikutusta maisemaan kartanon pihapiiristä tarkasteltuna. Korttelin 4 tontin 1 rakennukset voi nähdä kartanon rantapuiston länsireunasta, mutta rantapuistoa rajaava puukujanne ja muu kasvillisuus sekä etäisyys huomioiden korttelin 4 tontin 1 rakennukset eivät näy merkittävästi myöskään rantapuiston alueelta tarkasteltaessa. Tontin rannan suojapuuston ja rakentamisen rantaetäisyyksien ansiosta nykyiset rakennukset sopeutuvat hyvin myös Puujoen rantamaisemaan. Kaavamuutoksella osoitettu lisärakentaminen tulee myös sopeutumaan Puujoen rantamaisemaan kaavamuutoksen mukaisesti toteutettuna niin, että tontin ranta säilyy jatkossakin puustoisena. RA- korttelin 4 tontin 1 itäreunaan on osoitettu kaavamuutoksella istutettavan / puustoisena säilytettävän alueen osan kaavamerkintä, jolla ohjataan tonttialueen itäreunan säilymistä puustoisena ja edistetään tontin rakentamisen sopeutumista maisemaan myös Sipilän kartanon rantapuistoalueen suunnasta tarkasteltuna.

Kaavamuutoksen yhteydessä on selvitetty alueen luonnonympäristön arvot ja erityispiirteet sekä maiseman nykytilanne. Ranta-asemakaavan muutoksen luontoselvityksessä esitetyt luonnonympäristöltään arvokkaat elinympäristöt on huomioitu kaavaratkaisussa ja kaavamuutoksella edistetään arvokkaiden elinympäristöjen säilymistä. Arvioidaan, että kaavamuutoksen toteutumisesta ei ole merkittävää vaikutusta kaavan muutosalueen tai sen läheisten ranta-alueiden luonnonympäristöön tai maisemaan eikä Puujoen vesistön tilaan.

5.4.3 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei lisätä alueen rakennuspaikkojen määrää. Kaavamuutoksella mahdollistetaan korttelin 4 tontin 1 lisääntyvän tonttikohtaisen rakennusoikeuden myötä vanhan rakennuspaikan kehittäminen sekä korttelin 6 kahden loma-asuntotontin rakentuminen vanhaa kaavaa paremmin rakentamiseen sopivalle rannanosalle. Kaavamuutoksella osoitetut korttelin 6 uudet loma-asuntotontit sijoittuvat siten, että niiden ja Puujoen ranta-alueen vanhojen loma-asuntotonttien väliin jää metsäaluetta suojavyöhykkeeksi. Myös uusien tonttien ja Sipilän kartanoalueen väliin jää laaja metsäalue. Kaavamuutoksella osoitettujen uusien loma-asuntotonttien toteutumisesta ei siten aiheudu merkittävää vaikutusta lähiympäristön nykyisten asukkaiden kannalta.

Kaavamuutoksella osoitettujen loma-asuntotonttien alueilla ei ole merkitystä yleisen virkistyskäytön kannalta. Kahden loma-asuntotontin siirtäminen Puujoen kaavan muutosalueen pohjoisosan ranta-alueelta Myllyojan eteläpuoliselle Puujoen ranta-alueelle ei lisää kaavan vaikutusta nykytilanteeseen verrattuna myöskään Puujoen vesialueen virkistyskäytön kannalta.

Ranta-asemakaavan muutos toteuttaa maanomistajan oikeutta hyödyntää loma-asuntotonttejaan yhdenmukaisesti muiden maanomistajien kanssa noudattaen Janakkalan kunnan nykyistä rakennusjärjestyksen ohjausta ja kaavoituskäytäntöä tonttikohtaisen rakentamisen ohjauksen osalta. Tällä ranta-asemakaavan muutoksella ei vaikeuteta Puujoen ranta-alueiden muiden loma-asuntotonttien omistajien tai Janakkalan kunnan muiden vesistöjen ranta-alueiden loma-asuntotonttien omistajien mahdollisuuksia hyödyntää loma-asuntotonttejaan vastaavalla tavalla ominaisuuksiltaan samankaltaisissa olosuhteissa.

Arvioidaan, että kaavamuutoksen toteutumisella ei ole merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

5.4.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutos koskee jo rakentunutta tilan Mökykkä 165-435-2-44 loma-asuntonttia ja kahta vielä toteutumaton loma-asuntonttia. Kaavamuutoksella on siirretty kaksi rakentumatonta loma-asuntonttia Sipilän tilan pohjoisrajalta suunniteltu aluetta halkovan Myllyojan eteläpuolelle. Loma-asuntontit on sijoitettu maastollisesti rakentamiseen paremmin sopivalle rannanosalle hieman irti alueen eteläpuolelle muodostuneesta vanhasta loma-asuntoalueesta rannan maasto-olosuhteet ja rakentamiskelpoisuus huomioiden.

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueelle jo muodostuneeseen tai vanhan kaavan mukaiseen loma-asutuksen yhdyskuntarakenteeseen. Sipilän tilan ranta-alueella säilyy edelleen n. 0,50 km pitkä rannansa yhteisesti rakentamisesta vapaana. Arvioidaan, että kaavan muutosalueella säilyy riittävästi yhtenäistä rakentamatonta ranta- aluetta.

5.4.5 Taloudelliset vaikutukset

Arvioidaan, että tonttien siirtäminen rakentamiseen paremmin sopivalle Puujoen rannanosalle ja tonttikohtaisen rakennusoikeuden lisäys osaltaan turvaavat myös loma-asuntontteihin liittyviä taloudellisia arvoja.

Kaavan toteutumisesta ei aiheudu kustannuksia Janakkalan kunnalle.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella tai sen lähiympäristössä ei ole mitään kaavan toteutumiseen vaikuttavia häiriötekijöitä eikä kaavalla tällaisia häiriötekijöitä synny.

5.6 Kaavamerkinnyt ja -määräykset

RA

Loma-asuntojen korttelialue.

Kullekin tontille saa sijoittaa yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan sekä saunarakennuksen ja muita talusrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 150 k-m². Loma-asunto, vierasmaja ja sauna saavat olla kooltaan yhteensä enintään 80 % kokonaisrakennusoikeudesta. Muut talusrakennukset saavat olla kooltaan yhteensä enintään 40 % kokonaisrakennusoikeudesta.

Loma-asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan rakentaa myös kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen vierasmajan kerrosala saa olla enintään 15 k-m².

M

Maa- ja metsätalousalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.

6

Korttelin numero.

1

Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan numero.

I

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

I u ½

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

150

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

Istutettava / puustoisena säilytettävä alueen osa.

ajo

Ajoyhteys.

ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.

(luo/1)

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

luo-merkinnästä kauttaviivalla erotettu numero viittaa kaavaselistuksen kohdan 3.1.2 luontokohteiden numerointiin.

RANTA-ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto.

Rakennusten alimman lattiatasen tulee olla vähintään 1,5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Rakentamisalueiden vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Janakkalan kunnan määräysten mukaisesti.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Rakentamisalueiden toteuttaminen riippuu maanomistajien tarpeista ja aikatauluista.

Kaavan rakentamisalueiden toteutumista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Hämeenlinnassa 23.4.2024

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK)

Armi Komu
tekninen suunnittelija



JANAKKALA

PUUJOEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Puujoki

Tila MÖKYKKÄ 165-435-2-44 ja osa tilasta SIPILÄ 165-435-2-48

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)
7.5.2021, 23.4.2024

Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Puujoen ranta-asemakaavan muutos
Kunta: Janakkala (165)
Tilat: Mökkyä 165-435-2-44 ja osa tilasta Sipilä 165-435-2-48

Kaavan laadittajat ja kiinteistöjen omistajat:

Yksityiset kiinteistöjen omistajat

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 Hämeenlinna

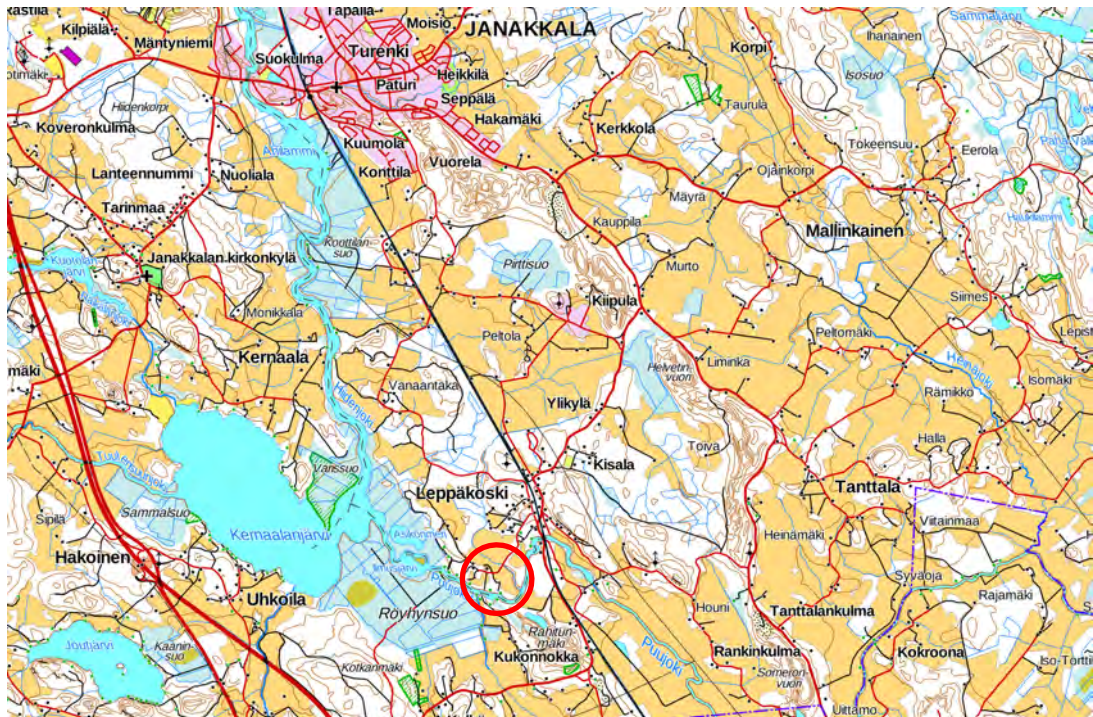
Yhteyshenkilö:
Arto Remes
p. 040 162 9193
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Suunnittelualue ja nykyinen maankäyttö

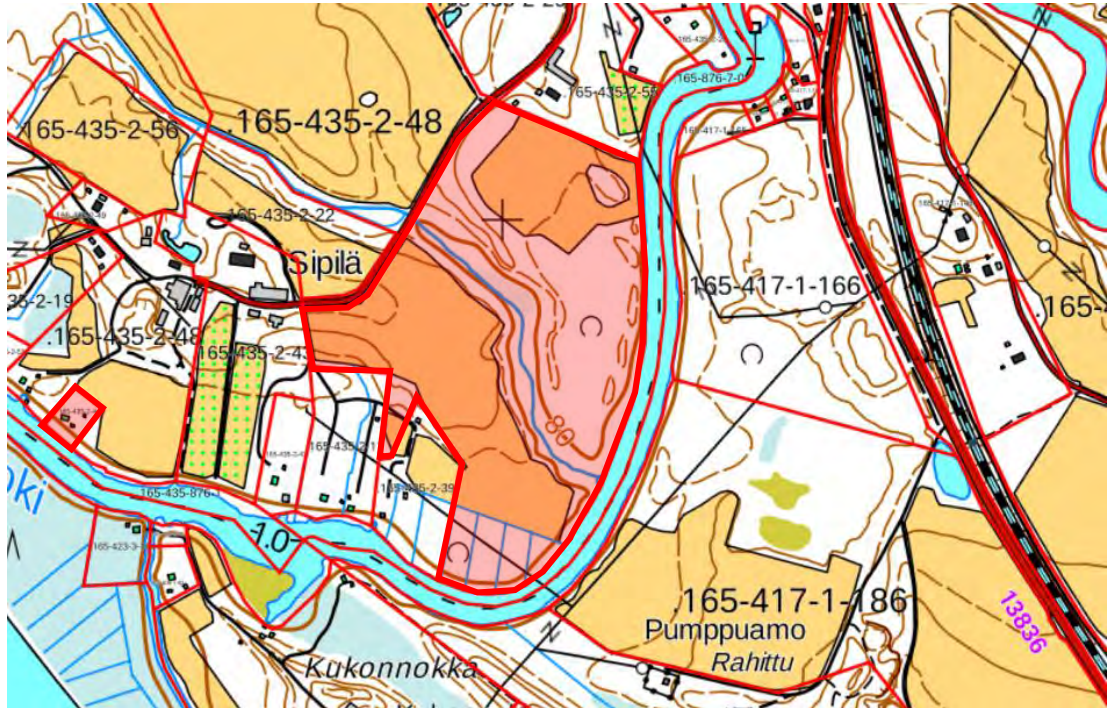
Suunnittelualue sijaitsee Janakkalan kunnan Leppäkoskella, Puujoen pohjoisrannalla. Ranta-asemakaavan muutos laaditaan tilan Mökkyä 165-435-2-44 alueelle ja osalle Sipilän tilan 165-435-2-48 ranta-alueita.

Suunnittelualueelle on matkaa maanteitse Turengin keskustasta n. 11 km. (Kuva 1.)

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 20,7 ha ja alueeseen kuuluu n. 0,9 km Puujoen rantaviivaa (Kuva 2.). Tilan Mökkyä 165-435-2-44 alueelle on rakentunut loma-asunto ja talousrakennuksia. Suunnittelualueeseen kuuluva Sipilän tilan 165-435-2-48 alue on rakentamaton maa- ja metsätalouskäytössä olevaa ranta-alueita.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.



Kuva 2. Suunnittelualan osat on rajattu punaisella värillä.

Tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on siirtää voimassa olevassa ranta-asemakaavassa Sipilän tilan 165-435-2-48 pohjoisosaan osoitetut kaksi loma-asuntontonttia (RA 10, kortteli 6) Myllyojan eteläpuoliselle Puujoen rakentamiseen paremmin sojvalle rannan osalle ja nostaa tonttien rakennusoikeus 100 k-m²:sta 150 km²:iin Jannakkalan kunnan nykyisen rantasuunnittelukäytännön mukaisesti. Myös tilan Mökkykä 165-435-2-44 osalta kaavamutoksen tavoitteena on nostaa vanhan kaavan mukaisen loma-asuntontin rakennusoikeus 100 k-m²:sta 150 km²:iin. Kaavamutoksen yhteydessä kaavamääräykset päivitetään myös muilta osin kunnan nykyvaatimusten mukaisiksi.

Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaava

Suunnitteluala kuuluu Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 alueeseen. Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka alueellisesti kattaa koko Kanta-Hämeen maakunnan. Maakuntavaltuuston 27.5.2019 hyväksymä maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Ranta-asemakaavan muutosalueen länsiosa on osoitettu Hämeen maakuntakaava 2040:ssä maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi == ja itäosa maakunnallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi ==.

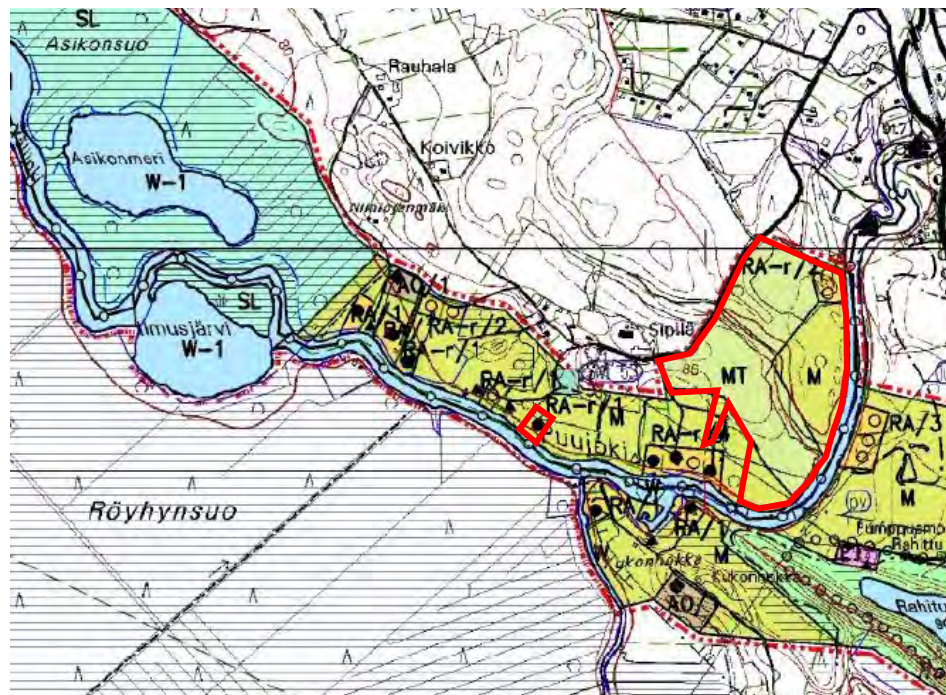
Alueella ei sijaitse maakuntakaava 2040:n oikeusvaikutteisissa liitteissä esitettyjä pieniä luonnonsuojelualueita tai luontotyyppialueita eikä alueelle sijoitu maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.



Kuva 3. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

Yleiskaava

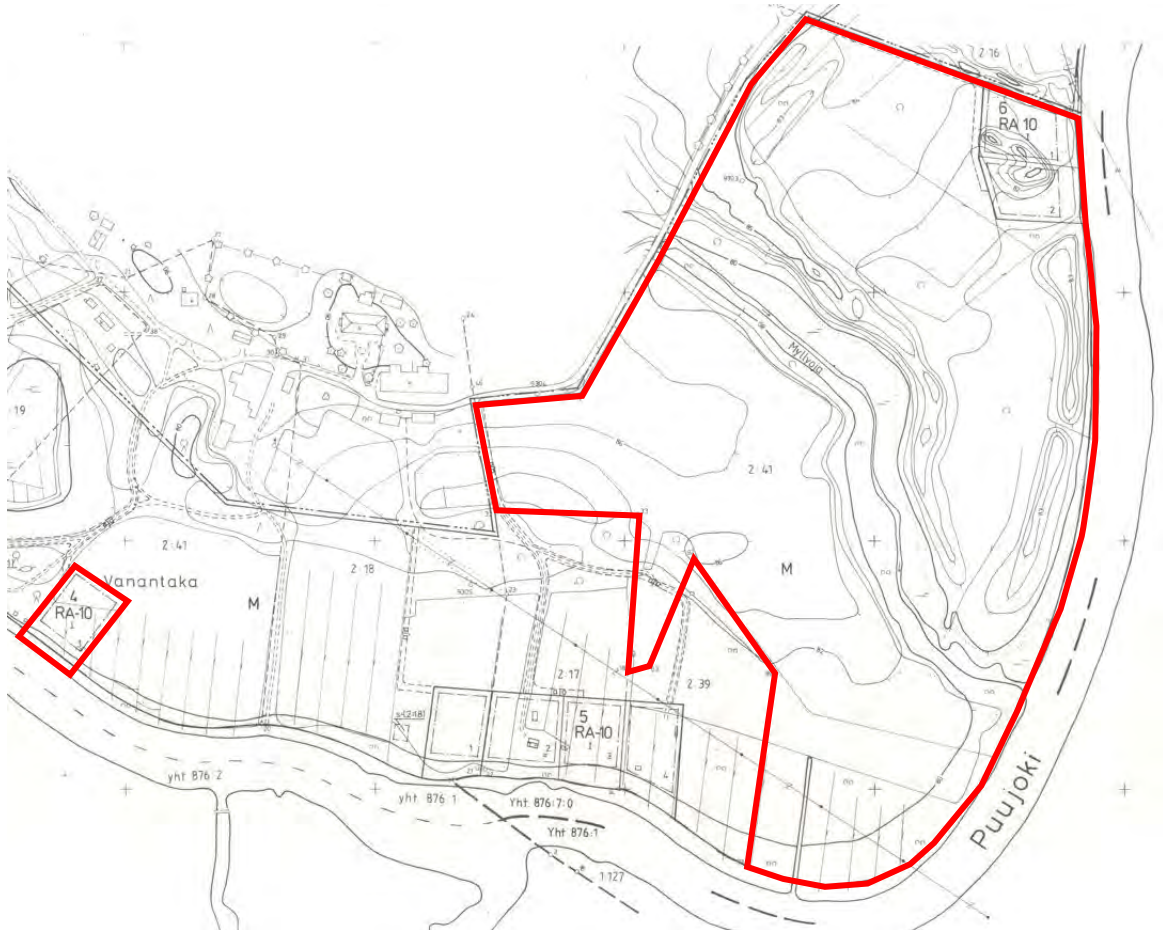
Suunnittelualueelle on laadittu Janakkalan kunnan läntinen rantayleiskaava, joka on tullut voimaan 2.1.2006. Suunnittelualueelle on osoitettu rantayleiskaavassa kaksi vielä rakentumatonta ranta-asemakaavan mukaista lomarakennuspaikkaa (RA-r/2) ja yksi ranta-asemakaavan mukainen vanha lomarakennuspaikka (RA-r/1). Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja maatalousaluetta (MT). (Kuva 4).



Kuva 4. Ote Janakkalan kunnan läntisestä rantayleiskaavasta. Suunnittelualan osat on rajattu punaisella viivalla.

Ranta-asetakaava

Suunnittelualueella on voimassa 10.1.1995 lääninhallituksen vahvistama Puujoen ranta-asetakaava (Kuva 5). Kaavan muutosalueen pohjoisosaan tilalle Sipilä 165-435-2-48 on osoitettu voimassa olevassa ranta-asetakaavassa kahden loma-asuntontin loma-asuntojen korttelialue 6 (RA-10). Tila Mökykkä 165-435-2-44 on muodostunut ranta-asetakaavan mukaisesta loma-asuntojen korttelialueen 4 (RA-10) tontista 1. Ranta-asetakaavan loma-asuntojen korttelialueiden (RA-10) kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sauna- ja talousrakennuksineen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohti saa olla enintään 100 m². Muu osa ranta-asetakaavan muutosalueesta on osoitettu ranta-asetakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M).



Kuva 5. Ote (pienennös) Puujoen ranta-asetakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla.

Rakennusjärjestys

Janakkalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

Pohjakartta

Kaavamuutosta varten on laadittu uusi 1:2000 -mittakaavainen ranta-asetakaavan pohjakartta. Janakkalan kunnan maankäyttöinsinööri Eija Paturi hyväksyi 5.2.2020 ranta-asetakaavan pohjakartan Sipilän tilan 165-435-2-48 osalta ja kunnan kiinteistöinsinööri Tommi Henriksson 7.5.2021 tilan Mökykkä 165-435-2-44 osalta. Uusi pohjakartta on laadittu ETRS-GK25- koordinaatistossa ja N2000- korkeusjärjestelmässä.

Olemassa oleva selvitysaineisto

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- Museovirasto, Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009).
- *Alue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.*
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Hämeen liitto 2019
- *Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön; Sipilä, Leppäkoski.*
- Museovirasto, Muinaisjäännösrekisteri.
- *Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain mukaisia kohteita.*

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö, Syke: Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021. - *Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.*
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu 2016. Katriina Koski ja Auli Hirvonen
- *Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen; Janakkalan kartanomaisema.*
- Janakkalan luonto, Siitonen ja Ranta 1994.
- Janakkalan yleiskaavan tarkistus. Ranta-alueiden luontoinventointi. Häyhä ym. 1999
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu.
- *Alueella ei ole suunnittelutyössä erityisesti huomioitavia kohteita esim. suojelu-alueita tai pilaantuneita maa-alueita*

Muu kaavamuutoksen valmisteluaineisto

- Puujoen voimassa olevan ranta-asetemakaava kaava-aineistot
- Janakkalan kunnan läntisen rantayleiskaavan kaava-aineistot
- Maakuntakaavan 2040 aineistot

Ranta-asetemakaavaa varten laaditut selvitykset

- Janakkalan Sipilän tilan ranta-asetemakaavan muutokseen liittyvä luontoselvitys 2018-2022. Luontoselvitys Kotkansiipi Oy / Petri Parkko, 23.1.2024.
- Janakkala Sipilä Puujoen ranta-asetemakaavan muutoksen arkeologinen inventointi 2023. Mikroliitti Oy / Tomi Kuljukka 25.4.2023.

Vaikutusalue

Välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi naapuritilojen alueet sekä Puujoen vastarannan alueet.

Osalliset

1. Naapuritilojen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.
2. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
3. Viranomaiset
 - Hämeen ELY-keskus, Hämeen liitto ja Hämeenlinnan kaupunginmuseo
 - Kanta-Hämeen pelastuslaitos
 - Janakkalan kunnan hallintokunnat: tekninen lautakunta

(Osallisuusluetteloa täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

Kaavaprosessi

Vireilletulo- ja valmisteluvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavan muutosluonnoksen laatiminen• Kunnan hallinnollinen käsittely; Päätös kaavamuutoksen käynnistämisestä• Kunnan hallinnollinen käsittely; Kaavan muutosluonnoksen ja kaavamuutoksen valmisteluaineiston hyväksyminen sekä kaavan muutosluonnoksen nähtäville asettaminen• Kuulutus ja tiedottaminen kaavamuutoksen vireille tulosta sekä OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta (30 vrk)• Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta• Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta
Kaavaehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Kaavan muutosehdotuksen valmistelu• Kunnan hallinnollinen käsittely; Kaavan muutosehdotuksen hyväksyminen ja nähtäville asettaminen• Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk)• Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana• Viranomaislausunnot
Hyväksymisvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Kaavamuutoksen hyväksymisasiakirjojen valmistelu• Kunnan hallinnollinen käsittely, ranta-asemakaavan muutoksen hyväksymisestä päättää Janakkalan kunnanvaltuusto• Kaavamuutoksen hyväksymispäätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen

Tiedottaminen

Ranta-asemakaavan muutoksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta sekä kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla. Lisäksi suunnittelualueen naapuritilojen maanomistajille lähetetään tiedostuskirje em. kaavavaiheissa.

Nähtävillä oleviin kaava-aineistoihin voi tutustua:

- Janakkalan kunnantalolla; Jutilantie 1, 14200 Turenki
- Kunnan internet-sivuilla; [https://www.janakkala.fi/palvelut/kaavoitus-ja-maan-kaytto/vireilla-olevat-kaavat/vireilla-olevat-ranta-asemakaavat/](https://www.janakkala.fi/palvelut/kaavoitus-ja-maan kaytto/vireilla-olevat-kaavat/vireilla-olevat-ranta-asemakaavat/)

Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	- Luonnonympäristö ja -maisema - Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet - Rakennettu ympäristö - Arkeologinen kulttuuriperintö
Sosiaaliset vaikutukset	- Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat - Virkistystarpeet/ulkoilun ohjaamistarpeet: veneilijät, ulkoilukäyttö, jokamiehen oikeus yms. - Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
Yhdyskuntarakenne	- Liikenne ja kulkuyhteydet - Vesihuollon järjestäminen - Yhtenäiset rakentamisesta vapaat rannat
Taloudelliset vaikutukset	- Kiinteistöjen arvo, kuntatalous

Aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Vireille tulo / oas ja kaava-luonnos nähtävillä	17.6.2021 / 17.6. -30.7.2021
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 05-06/2024
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 08-10/2024

Yhteystiedot ja palaute

Janakkalan kunnan hankkeen yhteyshenkilönä toimii yleiskaavasuunnittelija Sonja Tanner. Ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee toimittaa kirjallisesti nähtävänä oloaikana teknisen toimialan maankäytölle osoitteella Janakkalan kunta/maankäyttö, Juttulantie 1, 14200 Turenki tai sähköpostilla kirjaamoon, kirjaamo@janakkala.fi

Kaavan laatija

Ympäristösuunnittelu Oy
Sibeliuksenkatu 11 B 1
13100 HÄMEENLINNA
Arto Remes
puh. 040 162 9193
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Janakkalan kunta

Juttulantie 1
14200 TURENKI

yleiskaavasuunnittelija Sonja Tanner
puh. (03) 680 1335
sonja.tanner@janakkala.fi

Janakkalan Sipilän tilan ranta-asemakaavan
muutokseen liittyvä luontoselvitys
2018–2022

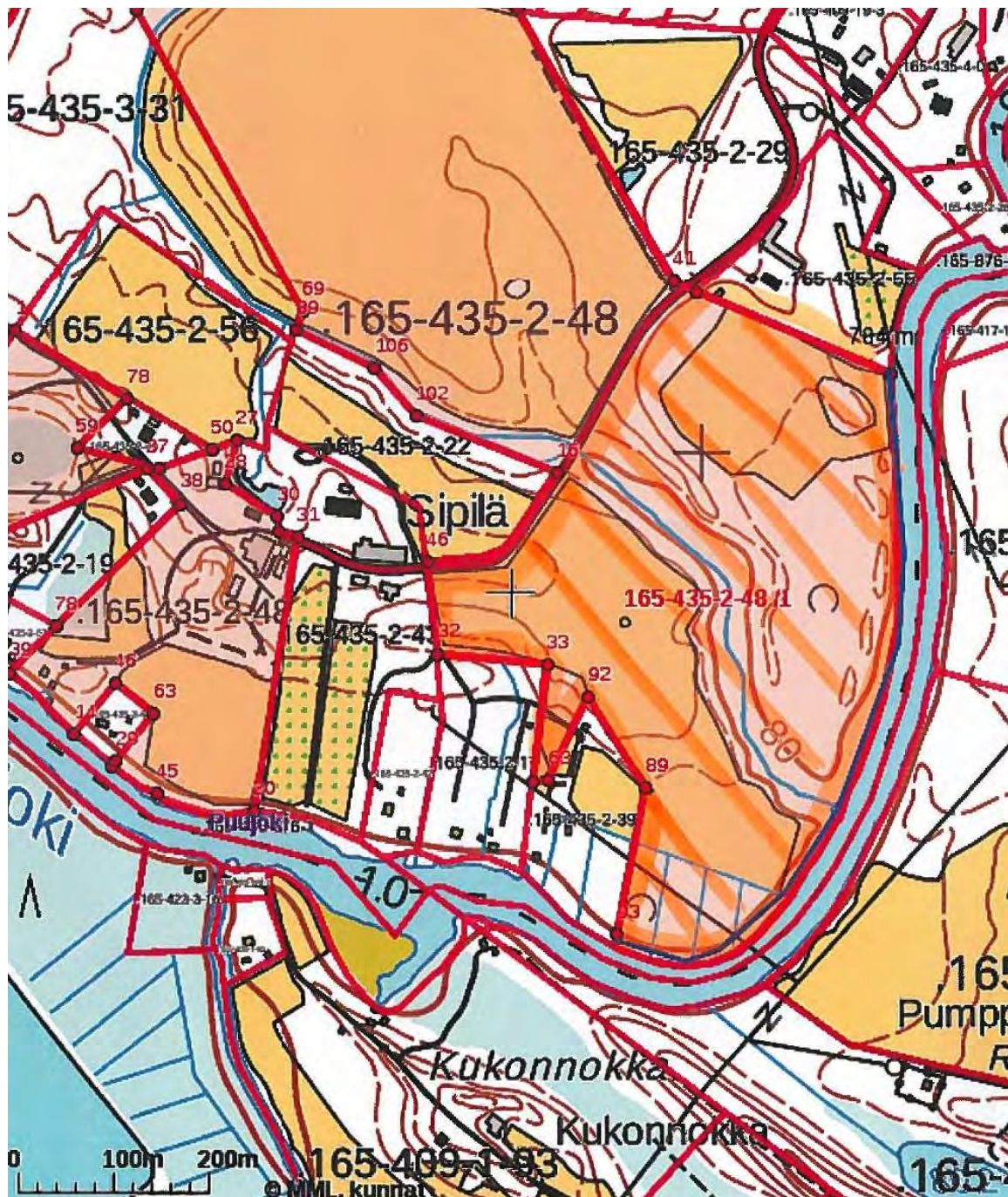


Luontoselvitys
KOTKANSIIPPI

Petri Parkko 23.1.2024

Taustoja

Janakkalan Puujoen varrella sijaitsevalle Sipilän tilalle 165-435-2-48 ollaan laatimassa ranta-asemakaavan muutosta karttaan 1 merkitylle alueelle. Suunnittelua varten tarvittiin tiedot kaavoitukseen vaikuttavista merkittävistä luontoarvoista. Kalevi Rimminen tilasi alkuperäisen luontoselvityksen 30.8.2018, jota täydennettiin liito-oravaselvityksellä vuonna 2022.



Kartta 1. Ranta-asemakaavan muutosalueen maksimilaajuus on viivoitettu karttaan.

Menetelmät ja aineisto

Vuoden 2018 maastotyöt tehtiin 8.9. kiertämällä koko kaavamuutosalue maastossa jalkaisin läpi. Alueelta selvitettiin arvokkaita elinympäristöjä (luonnonsuojelulain, vesilain ja soveltaen metsälain 10 § suojelamat kohteet, uhanalaiset ja silmälläpidettävät NT luontotyypit, METSO-ohjelmaan sopivat metsät sekä harkinnan mukaan muut arvokkaat elinympäristöt) sekä uhanalaisten ja luontodirektiivin IV-liitteen lajien esiintymiä ja esiintymisen todennäköisyyttä.

Vuoden 2018 maastotöissä todettiin kaavamuutosalueella olevan vähän liito-oravalle (*Pteromys volans*) Dir IV, VU sopivaa habitaattia. Alueella tehtiin 30.4.2022 liito-oravaselvitys, jossa tutkittiin kaavamuutosalueelta metsähaapojen (*Populus tremula*) ja metsäkuusten (*Picea abies*) tyvet liito-oravan ulostepapanoiden löytämiseksi. Maastossa oli tuolloin vielä paikoin lunta, mutta puiden tyvet olivat jo sulaneet.

Luontoselvityksen maastotyöt ja raportoinnin teki luontokartoittaja (eat) Petri Parkko. Lajien uhanalaisuus raportissa perustuu vuoden 2019 (Hyvärinen ym. 2019) ja luontotyyppien uhanalaisuus vuoden 2018 (Raunio ym. 2008) uhanalaisuusarviointeihin. Eliölajien nimistö raportissa on Suomen lajitietokeskuksen (Laji.fi) mukaan. Raportti sisältää Maanmittauslaitoksen Avoimien aineistojen tiedostopalvelun ortokuva-, ja peruskartta-aineistoa, 12/2023 (CC 4.0 -lisenssi).

Raportissa käytetyt lyhenteet: Dir IV = EU:n luontodirektiivin IV-liitteen laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen ovat luonnonsuojelulailla kiellettyjä; CR = äärimmäisen uhanalainen; VU = vaarantunut.

Alueen luonnon yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Janakkalassa meandroivan Puujoen varrella. Suuri osa alueesta on aktiiviviljelyssä olevia savipohjaisia peltoja (kuva 1). Peltoaukeiden välissä virtaa uomaltaan melko luonnontilainen puro, jonka vedenjuoksu-uoma on haitallisen vieraslajin isosorsimon (*Glyceria maxima*) täyttämä (kuva 3). Kasvi on vallannut myös Puujoen kapeat rantaluhdat. Puroa reunustavat metsät ovat suurelta osin lehtoja, mutta puron itäreunan puustoa on harvennettu.

Puujoen varren entiselle tiilitehtaan savenottoalueelle syntyneistä lehdoista todettiin kevään 2022 maastokäynnillä, märintä osaa lukuun ottamatta, voimakkaasti harvennetuiksi (kuva 2). Edustavin osa rajattiin edelleen arvokkaana elinympäristönä. Myös pohjoisosan pellon pieni metsäsaareke on kosteaa runsasravinteista lehtoa. Liito-oravan Dir IV, VU tärkeintä ravintopuuta, metsähaapaa, kasvaa kaavamuutosalueella hyvin niukasti. Entiselle savenotto paikalle muodostuneen kostean lehdon pohjoispuolella kasvaa yksi suuri metsähaapa sekä kolme suurta raitaa.

Kaavamuutosalueen eteläisin osa on entistä niittyä, jonka valtapuina kasvavat riveissä hieskoivut (*Betula pubescens*) sekä paikoin metsäkuuset (*Picea abies*).



Kuva 1. Kaavamuutosalueesta suuri osa on aktiiviviljelyssä olevaa peltoa. Taustalla näkyy purovarsimetsä. Janakkala 8.9.2018 © Petri Parkko



Kuva 2. Puujoen rantalehdot todettiin keväällä 2022 voimakkaasti harvennetuiksi. Janakkala 8.9.2022 © Petri Parkko

Arvokkaat elinympäristöt

Savimaan puro (kartta 2, kohde 1)

Kaavamuutosalueen keskiosassa virtaava savimaan puro CR on uomaltaan luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen ja siten todennäköisesti vesilain suojelema. Kohteen edustavuutta alentaa haitallinen vieraslaji isosorsimo, joka on vallannut vedenjuoksu-uoman lähes kokonaan (kuva 3). Kasvin hävittäminen purosta on käytännössä lähes mahdotonta, joten puron luontoarvot on suurelta osin menetetty.

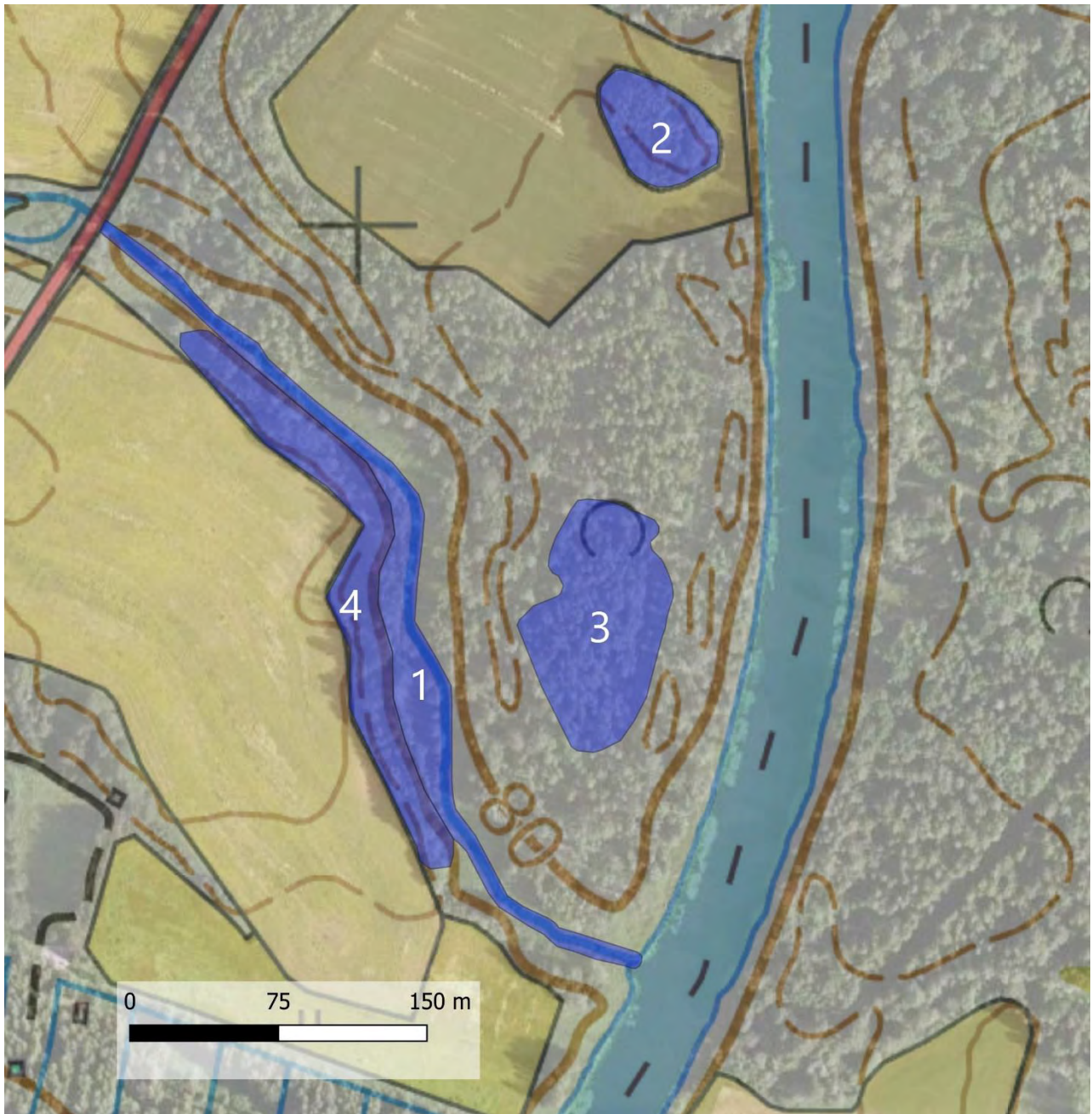


Kuva 3. Purouoma on haitallisen vieraslajin isosorsimon täyttämä. Janakkala 8.9.2018 © Petri Parkko

Metsäsaarekkeen lehto (kartta 2, kohde 2)

Metsäsaareke on harmaaleppävaltaista kulttuurivaikutteista suurruoholehtoa, joka on yksi kostean runsasravinteisen lehdon vu tyyppi. Harmaaleppän lisäksi lehdossa kasvaa myös raitaa (*Salix caprea*) ja koivua (*Betula*) sekä alikasvoksena metsäkuusta (*Picea abies*). Puustoa on harvennettu, mutta paikoin esiintyy silti pieniläpimittaista lahopuuta. Kuvion pensaskerroksen muodostavat runsaana kasvava lehtotuomi (*Prunus*

padus) sekä vadelma (*Rubus idaeus*), tertiiselja (*Sambucus racemosa*), punaherukka (*Ribes rubrum*) ja koiranheisi (*Viburnum opulus*). Kenttäkerroksessa kasvaa rönsyleinikkiä (*Ranunculus repens*), isonokkosta (*Urtica dioica*), ahomansikkaa (*Fragaria vesca*), metsäkortetta (*Equisetum sylvaticum*), kyläkellukkaa (*Geum urbanum*), metsäälvejuurta (*Dryopteris carthusiana*), vuohenputkea (*Aegopodium podagraria*) sekä paikoin soreahiirenporrasta (*Athyrium filix-femina*). Pohjakerros on aukkoinen, eikä metsäsammalia esiinny juuri lainkaan.



Kartta 2. Kaavamuutosalueen luontokohteita 1–4.

Kostea lehto (kartta 2, kohde 3)

Kohde on vuoden 2018 luontoselvityksessä rajatun lehtokuvion märin ja harventamatta jäänyt osa, jonka puusto on harmaaleppävaltaista. Sekapuina kasvaa koivua ja raitaa. Se on ravinteisuudeltaan todennäköisesti kosteaa runsasravinteista lehtoa, joka on muodostunut entiselle tiilitehtaan savenotto paikalle (Kuljuka 2023). Kohteella laului kevään 2022 maastokäynnillä peukaloinen (*Troglodytes troglodytes*).

Puronvarsilehto (kartta 2, kohde 4)

Puronvarsilehdon puusto on harmaaleppävaltaista, mutta paikoin esiintyy myös vanhoja metsämäntyjä (*Pinus sylvestris*) ja pohjoisosassa suuria metsäkuusia. Lehdossa esiintyy paljon pieniläpimittaista lehtilaho-puuta. Kohteen pensaskerroksen muodostavat lehtotuomi, punaherukka ja terttuselja. Rönsyleinikki kasvaa runsaana kenttäkerroksessa. Puronvarsilehdolla on erityinen merkitys ekologisena yhteytenä viljelyaukeiden keskellä.

Päätelmät ja suositukset

Luonnonsuojelualueet ja Natura 2000-alueet

Kaavamuuotosalueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai Natura 2000-ohjelmaan kuuluvia alueita.

Arvokkaat elinympäristöt

Raportissa esitellyt arvokkaiksi elinympäristöiksi arvioidut kohteet pyritään jättämään kokonaan rakentamisen, hakkuiden ja kaikenlaisen kaivutoiminnan ulkopuolelle. Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltavia kohteita, mutta arvokkailla elinympäristöillä on paikallisesti suuri merkitys luonnon monimuotoisuudelle.

EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajit

Liito-oravalle (*Pteromys volans*) Dir IV, VU sopivaa habitattia on alueella vähän, eikä alueelta löytynyt huhtikuun 2023 maastokäynnillä merkkejä lajista.

Kaavamuuotosalueella ei ole hyviä lisääntymispaikkoja viitasammakolle (*Rana arvalis*) Dir IV eikä IV-liitteen sudenkorentolajeille. Viitasammakosta on tehty havaintoja Kernaalanjärveltä vuonna 2016 (Laji.fi), ja Puujoen leventymä Ilmusjärvi vaikuttaa hyvältä lajin kutupaikalta.

Kaikki lepakkolajimme ovat luontodirektiivin IV-liitteen lajeja, ja lisäksi Suomen allekirjoittama EUROBATS-sopimus edellyttää lepakoiden siirtymä- ja ruokailualueiden huomioimisen. Kaavamuuotosalueelta ei löytynyt lepakoille sopivia lisääntymispaikkoja, mutta alueella on hyvin todennäköisesti lepakoiden, erityisesti vesisiippon (*Myotis daubentonii*), saalistelu- ja siirtymäalueita. Todennäköisimmät lepakkoalueet ovat alueen läpi virtaava puro (kartta 2, kohde 1) sekä Puujoen rannat. Kaavamuuotoksella arvioidaan olevan kuitenkin hyvin vähäinen merkitys lepakoille.

Uhanalaislajisto

Uhanalaislajiston esiintyminen on todennäköisintä arvokkaina elinympäristöinä rajatuilla kohteilla, mutta luonnonsuojelullisesti merkittävän uhanalaislajiston esiintyminen kaavamuutosalueella on epätodennäköistä.

Haitallisen vieraslajin esiintymät

Kansallisessa vieraslajistrategiassa (MMM 2012) sisävesistöjen haitalliseksi vieraslajiksi arvioitu isosorsimo (*Glyceria maxima*) on täyttänyt purouoman lähes kokonaan (kuva 3) ja se on vallannut myös kapeat joenrantaluhdat. Kasvin hävittäminen näin laajalta alueelta on todennäköisesti mahdotonta.

Lähteet

Hyvärinen, E., Juslen, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. 2019: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.

Kuljukka, T. 2023: Janakkala, Sipilä – Puujoen ranta-asemakaavan muutoksen arkeologinen inventointi 2023. Inventointiraportti.

Maa- ja metsätalousministeriö 2012: Kansallinen vieraslajistrategia. Saatavissa sähköisessä muodossa [viitattu 28.9.2018]: http://www.vieraslajit.fi/sites/default/files/Vieraslajistrategia_web.pdf

Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.). 2008: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus – Osa 2: Luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. Suomen ympäristö 8/2008. 572 s.

**Janakkala
Sipilä
Puujoen ranta-asemakaavan
muutoksen
arkeologinen inventointi
2023**



Tomi Kuljukka



Tilaja: maanomistaja

Sisältö

Perustiedot	2
Karttoja	3
Inventointi	5
Lähteet	6
Yleiskuvia	6

Kansikuva: Puujoki kuvattuna kaakkoon RA 6 alueen rannasta.

Perustiedot

Alue: Tutkimusalue sijaitsee Janakkalan Sipilässä Puujoen varrella, n. 7 km kaakkoon Janakkalan kirkonkylän kirkolta.

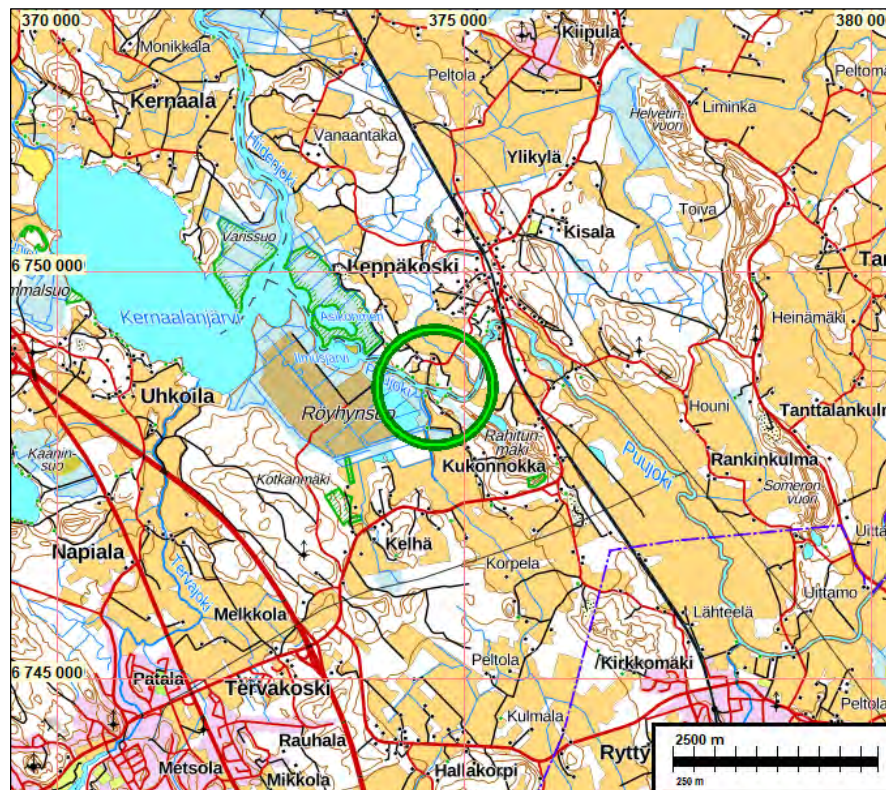
Tarkoitus: Selvittää alueiden muinaisjäännökset ja muut arkeologiset suojelukohteet.

Maastotyö: 12.4.2023

Tilaja: maan omistaja kaavakonsultti Ympäristösuunnittelu Oy:n välityksellä.

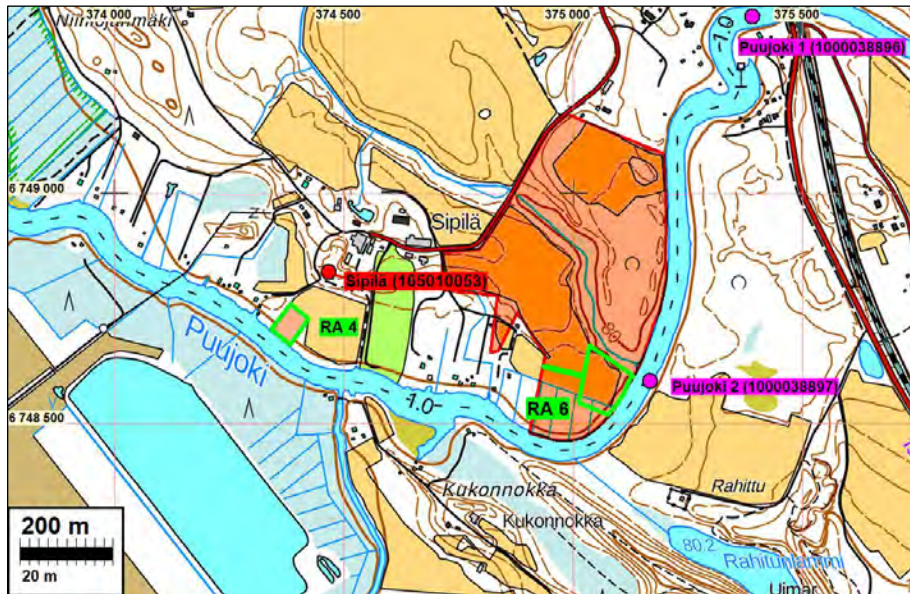
Tekijä: Tomi Kuljukka.

Tulos: Ranta-asemakaavan muutosalueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.

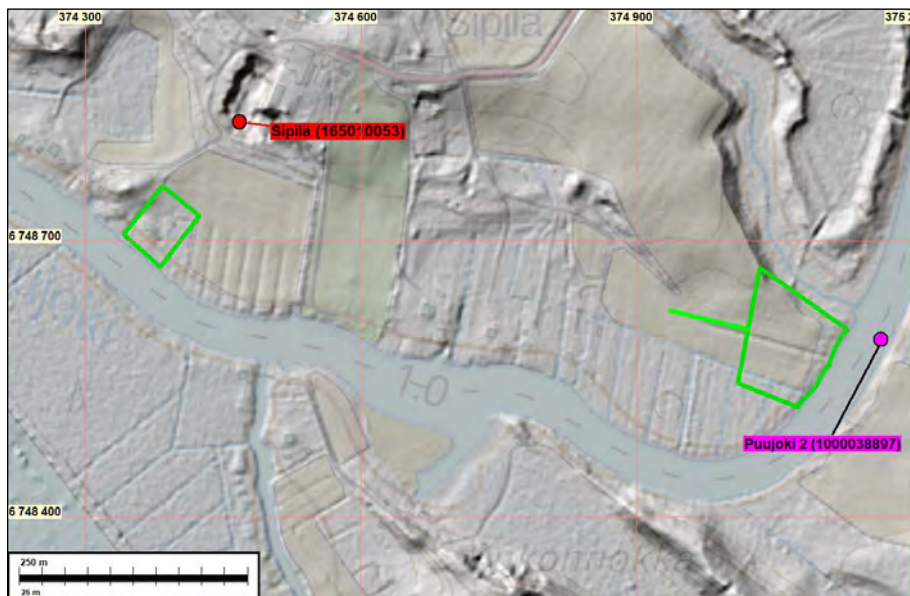


Muita tietoja: Koordinaatit ja kartat ovat ETRS-TM35FIN ja N2000 järjestelmissä. Kartat ja ilmakuvat ovat Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta 4/2023, ellei toisin mainittu. Muinaisjäännösrekisteri on tarkastettu 4/2023. Valokuvia ei ole talletettu mihinkään viralliseen arkistoon, eikä niillä ole mitään kokoelmatunnusta. Valokuvat ovat digitaalisia, ja ne ovat tallessa Mikroliitti Oy:n palvelimella. Kuvaaja: Tomi Kuljukka.

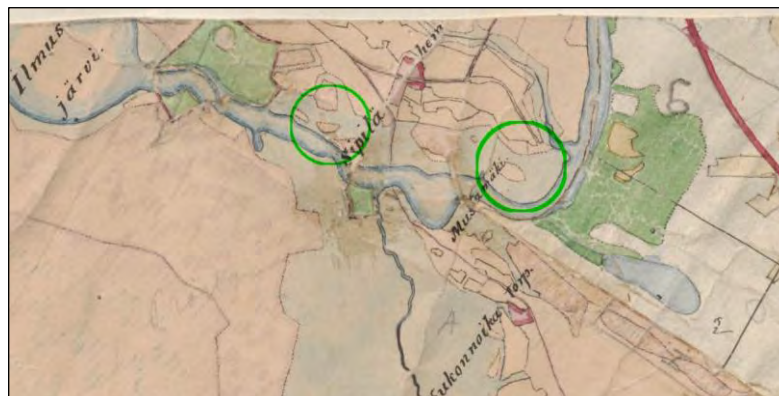
Karttoja



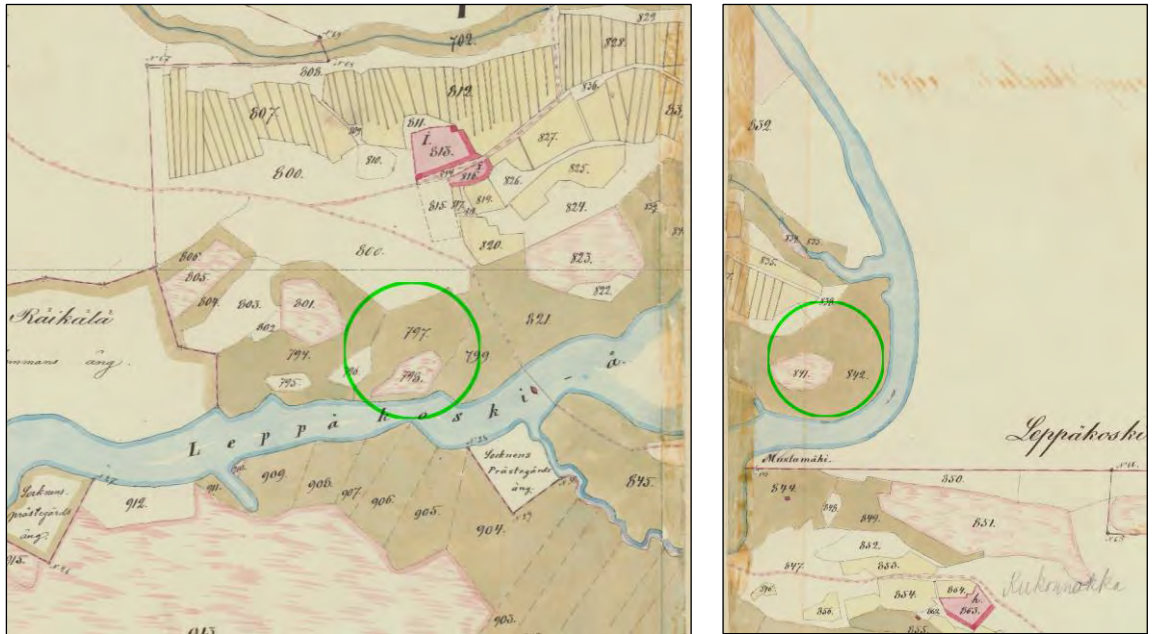
Kartta 1. Ranta-asetusmuutoksen uudet RA-alueet (RA 4 ja RA 6) on rajattu vihreällä, kaavamuu-
toksen suunnittelualue oranssilla. Lähialueen kiinteä muinaisjäännös punaisella ympyrällä ja vedenalaiset
muut kohteet violetilla.



Kartta 2. Ranta-asetusmuutoksen uudet rakennusalueet sekä uusi tielinja vihreällä.



Kartta 3. Ote vuoden 1842 Janakkalan pitäjänkartasta (2131 10). RA-alueet vihreiden ympyröiden
sisällä, näillä kohdilla ei ole rakennuksia.



Kartat 4 ja 5. Ote vuoden 1857 Janakkalan isojakokartasta. RA 4 ja 6 vihreän ympyrän sisällä. Ympyrän pohjoispuolella on Sipilän tila punaisella.



Kartta 6. Ote vuoden 1884 senaatin kartasta (XIII 28). RA-alueet vihreiden ympyröiden sisällä, itäisellä alueella näyttää olevan kaksi latorakennusta, joista ei löytynyt viitteitä maastossa.



Kartta 7. Ote vuoden 1951 peruskartasta (2131 10). Itäisemmän RA6 alueen pohjoispuolella on tiilitehtaan toimintaan liittyvä savenottoaikka merkattu mustalla verkkokuvioilla.

Inventointi

Janakkalaan Puujoen varrelle on suunnitteilla ranta-asemakaavan muutos tiloille Mökykkä 165-435-2-44 ja osalle tilasta Sipilä 165-435-2-48. Maanomistaja tilasi kaavakonsultti Ympäristösuunnittelu Oy:n välityksellä arkeologisen inventoinnin Mikroliitti Oy:ltä. Tomi Kuljukka teki inventoinnin maastotyön 12.4.2023 työn kannalta hyvissä olosuhteissa. Tutkimusalue sijaitsee Janakkalan Sipilässä Puujoen varrella, n. 7 km kaakkoon Janakkalan kirkonkylän kirkolta.

Suunnittelualan pinta-ala on 20,7 ha (kuvattu oranssilla kartassa 1) ja siihen kuuluu 0,9 km Puujoen rantaviivaa. Ranta-asemakaavan muutoksessa on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa, (kartoilla RA4 ja RA6) jotka sijoittuvat Puujoen rannoille. RA 6 on lähes kokonaisuudessaan peltoaluetta, kun taas RA4 alue on kokonaisuudessaan rakennettua ja pihamaata.

Alue sijoittuu 80–82,5 korkeusvälille. Puujoki laskee Kernaalaanjärveen ja on Vanaveden pohjukkaa. Vanajavettä on laskettu aikoinaan ja vesi on ollut pari metriä korkeammalla. Vesistö (Kernaalanjärvi) on kuitenkin ollut aina transgressiivinen kurouduttuaan Yoldiamerestä, joten lähes koko esihistoriallisen ajan ranta on ollut nykyisen rantatason alapuolella tai rautakauden lopun osalta hieman nykyisen rannan yläpuolella. Alueella tuskin on rantasidonnaista kivikautta.

Tutkimusalueilta ei tunneta arkeologisia suojelukohteita. Lähin tunnettu kohde *Sipilä* (mj. rek. 165010053) sijaitsee RA 4 alueesta n. 100 m koilliseen, joka on historiallisen ajan ruumiskalmisto. Hautapaikkaan–viittaavia lasi- ja savihelmiä löytyi ensimmäisen kerran hiekanotonyhteydessä vuonna 1917. Puujoessa RA6 edustalla on vedenalainen hylky *Puujoki 2*, joka on historiallisen ajan sisävesikuljetuksissa käytetty proomu (mj. rek. 1000038897).

Kaavamuutosalue kuuluu Vanantaka kylään. RA4 alueen pohjoispuolella sijaitsee Sipilän tila, joka on merkitty 1842 pitäjänkartalle ja isojakokartalle 1857. Tarkempaa tietoa tilan varhaisvaiheista ei selvitetty. Sipilän nykyinen ja 1857 isojakokartalle merkitty tonttima ei ole tutkimusalueella.

Vanhoja karttoja, kuten Janakkalan isojakokarttaa (v. 1857), senaatinkarttaa (v. 1884), pitäjänkarttaa (v. 1842) ja Tervakosken peruskarttoja (v. 1951) tarkastettiin alueen maankäytön historian selvittämiseksi arkeologin näkökulmasta. Senaatinkartassa (v. 1884) molemmilla rantakaava-alueilla on peltomaata. RA6 kohdalle on merkitty kaksi latorakennusta mustalla. RA4 kaakkoispuolella on kulkenut silta Puujoen ylitse. Myöhemmällä vuoden 1951 peruskartalla RA4 kohdalle on rakennettu asuin- ja muita rakennuksia. Samaisella peruskartalla näkyy tiilitehtaan savenotto- paikka RA6 alueen pohjoispuolella ojan toisella puolen.

Maastossa RA-alueet liepeineen tarkastettiin silmämääräisesti kattavasti. RA 4 alue on kokonaisuudessaan rakennettu ja käytössä oleva, joten alueella ei tehty tarkempaa maastotutkimusta mutta havainnoinnin perusteella maanpinnalle ei näkynyt mitään.

RA 6 alue tarkastettiin kokonaisuudessaan pintapuoleisesti sekä koekuopittamalla. Alue oli lähes kokonaisuudessaan peltoa, lukuun ottamatta eteläpuolella olevaa 5 m metsäkaistaletta. Maaperä tutkimusalueen pellolla on silttiä ja savea. Kaivoin muutaman kuopan tutkimusalueen keskelle sekä sen luoteispuolella nousevalle peltoaukealle 82 m korkeuskäyrän kohdalle. Koekuopissa ei havaittu mitään mainittavaa. Pintalöytönä havaitsin yhden tiilenpalan (kuva 8) tutkimusalueen luoteiskulmasta, joka vaikuttaa modernilta.

Tuloksena on, että ranta-asemakaavan muutosalueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.

25.4.2023

FM Tomi Kuljukka,
Mikroliitti Oy.

Lähteet

Brand, F. 1857. Karta öfver Riutamaa utjord hörande till Kernala by i Janakkala socken och Tavastehus län. Kansallisarkisto.

Peruskartta, 213110, 1951. Maanmittauslaitos.

Janakkalan pitäjänkartta 1842, 2131 10. Maanmittauslaitos.

Senaatinkartta XIII: 28, 1884. Maanmittauslaitos.

Yleiskuvia



Kuva 1. RA 4 kuvattuna kaakkoon, takana Puujoki. **Kuva 2.** RA 4 kuvattuna etelään. Alue on kokonaisuudessaan asutettu.



Kuva 3. RA 4 kuvattuna länteen. **Kuva 4.** RA 4 kuvattuna lounaaseen.



Kuva 5. RA 4 kuvattuna luoteeseen. **Kuva 6.** RA 6 luoteispuolelle n. 83 m mpy. korkeudelle tehty koe-kuoppa. Kuopassa ei ollut mitään, kyntökerroksen (n.25 cm) alla on pohjasavi.



Kuva 7. Em. koekuoppa. **Kuva 8.** RA 6 luoteiskulman pintamaasta löytnyt modernin oloinen tiilenpala.



Kuva 9. RA 6 kuvattuna itään, takana Puujoki. **Kuva 10.** Puujoki kuvattuna RA 6 alueen rannasta kaakon suuntaan.



Kuva 11. RA 6 kuvattuna länteen Puujoen rannasta. **Kuva 12.** RA 6 alueen keskelle tehdyn koekuopan sijainti. Kuvattu itään, takana Puujoki. Koekuopan maaperä on soran sekoitteista multamaata (n. 30 cm kerros), pohjamaana savi.



Kuva 13. RA 6 alueen eteläpuolella oleva metsäkaistale. **Kuva 14.** RA 6 alueen eteläpuolella oleva metsäkaistale.

KOOSTE LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEESTÄ SEKÄ VASTINEET

LAUSUNNOT

1. Hämeen ELY-keskus
2. Hämeenlinnan kaupunginmuseo/Alueellinen vastuumuseo
3. Kanta-Hämeen pelastuslaitos
4. Hämeen liitto (Ilmoitus)

MIELIPITEET

Mielipide 1

JANAKKALAN KUNTA, PUUJOEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

Puujoen ranta-asemakaavan muutoksen kaavaluonnos ja kaavan valmisteluvaiheen aineisto pidettiin nähtävillä 17.6.-30.7.2021 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilla kaavan osallisilla oli mahdollisuus esittää siitä mielipide. Hämeen ELY- keskus, Hämeenlinnan kaupunginmuseo/Alueellinen vastuumuseo ja Kanta-Hämeen pelastuslaitos antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Hämeen liitto ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta esitettiin yksi mielipide.

Palauteraportissa esitetyt lausunnot ja mielipide ovat tiivistelmiä alkuperäisistä lausunnoista/mielipiteistä. Lausuntojen ja mielipiteiden sisältö tulee tarkistaa alkuperäisistä asiakirjoista.

LAUSUNNOT

1. HÄMEEN ELY- KESKUS

Lausunto 16.9.2021	Vastine
<p>Luontoselvitys on tehty 8.9.2018. Selvitykseen perustuen luo-rajaukset on siirretty kaavakartalle. Metsäsaarekkeen lehtotyyppi ei käy selville luontoselvityksestä. Luontoselvityksen ajankohta oli aivan liian myöhäinen liito-oravan esiintymisen selvittämiseksi. Näin ollen tarvitaan asiantuntijan suorittama oikea-aikainen liito-oravaselvitys.</p> <p>Luontoselvityksen mukaan luo-alueet ovat todennäköisesti vesisiippojen saalistelu- ja siirtymäalueita. Luo-merkinnän sisältö vaatii täsmennystä ja ohjeistusta ja/tai rajoituksia (tiukasti suojeltujen direktiivilajien ja luontotyypin osalta) tavoitetilaan pääsemiseksi tai sen säilyttämiseksi.</p> <p>Liito-oravaselvityksellä saadaan tarvittavaa lisätietoa luo-alueiden määräyksen muotoilemiseen.</p>	<p>Luontoselvitys on päivitetty ja täydennetty liito-oravaselvityksellä vuonna 2022. Liito-oravalle sopivaa habitaattia on alueella vähän, eikä alueelta löytynyt huhtikuun 2022 maastokäynnillä merkkejä lajista.</p> <p>Metsäsaarekkeen lehdon kuvaus on täydennetty luontoselvitykseen. Metsäsaareke on kulttuurivaihteista suurruoholehtoa, joka on yksi kostean runsasravinteisen lehdon VU tyyppi.</p> <p>luo-alueiden rajaukset tarkistetaan päivitetyn luontoselvityksen rajausten mukaisiksi kaavakartalle.</p> <p>Lisätään kaavakartan luo-merkintöihin kaavaselostuksen kohdassa 3.1.2 kuvattujen luontoselvityksen arvokkaiden luontokohteiden numerointi.</p> <p>luo-merkinnän kaavamääräys muutetaan muotoon: <i>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. luo-merkinnästä kauttaviivalla erotettu numero viittaa kaavaselostuksen kohdan 3.1.2 luontokohteiden numerointiin.</i></p> <p>ELY- keskuksen lausunnossa esille nostamaa lepakkojen esiintymispotentiaalia käsiteltiin viranomaisten työneuvottelussa 10.6.2022. ELY- keskus katsoi neuvottelussa, että koska kaavamuutoksella osoitetuille luo- alueille ei osoiteta muuttuvaa maankäyttöä (rakentamista), niin selvityksiä ei ole liito-oravaselvityksen lisäksi tarvetta enempää täydentää.</p> <p>Luontoselvityksen johtopäätösten mukaan kaavamuutoksella arvioidaan olevan hyvin vähäinen merkitys lepakoille.</p>

**JANAKKALAN KUNTA, PUUJOEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS
VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN**

2. HÄMEENLINNAN KAUPUNGINMUSEO / ALUEELLINEN VASTUUMUSEO

Lausunto 7.7.2021	Vastine
<p>2.1 Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti merkittävässä rakennetussa ympäristössä ja Janakkalan kartanomaisemien maakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella. Kaavatyön yhteydessä on laadittava yleiskaavatasoinen selvitys kulttuurimaisemasta. Selvityksessä kuvataan kulttuuriympäristön historia ja ominaisuusluonne, maisemakuva ja kulttuurihistorialliset arvot. Selvityksen pohjalta voidaan arvioida rakentamisen vaikutusta rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan.</p>	<p>Alueellisen vastuuseumeon lausunnossa esille nostamien maakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön ja Janakkalan kartanomaisemien maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen lisäselvitystarpeita käsiteltiin viranomaisten työneuvottelussa 10.6.2022. Neuvottelussa katsottiin, että maiseman ominaispiirteet tulisi kuvata kaavaselostuksessa ja täsmentää tämän tiedon pohjalta kaavamuutoksen vaikutusten arviointia kulttuuriympäristön arvojen ja maisema-alueen kannalta.</p> <p>Kaavaselostukseen lisätään maisema-analysikartta ja kuvataan kaavan muutosalueen ja lähiympäristön maiseman nykytilanne. Lisäksi kaavan vaikutusten arviointia täydennetään kulttuuriympäristön ja maisema-alueen kannalta.</p>
<p>2.2 Kaava-alueelta ei tunneta muinaisjäännösrekisterin mukaan muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä (tilanne 23.6.2021). Janakkalan kuntakohtainen inventointi on kuitenkin vuodelta 1984 ja siten pahoin vanhentunut. Lisäksi inventointi kohdistui tuolloin pelkästään esihistoriallisiin muinaisjäännöksiin eikä käsittänyt historiallisen ajan asutukseen ja elinkeinoihin liittyviä jäännöksiä. Kaava-alue ei myöskään osu viimeisten 10–15 vuoden aikana tehtyjen tuoreempien arkeologisten inventointien alueelle, joita Janakkalassa on tehty liittyen maankäyttö- ja kaavoitushankkeisiin.</p> <p>Puujoen ranta-alueilla ympäristöineen on korkea potentiaali uusien muinaisjäännösten löytymisen kannalta. Lähin tunnettu kiinteä muinaisjäännös sijaitsee noin 50 metriä (RA 10) kortteli 4/tontti 1 koillispuolella – Sipilä, mjtunnus 165010053, rautakautinen ruumiskalmisto, kohdetiedot: https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.165010053. Rautakauden ohella Puujoen rantavallien päältä tunnetaan Janakkalassa myös kivikautisia löytöjä.</p> <p>Museo toteaa, että suunnittelualueella tulee toteuttaa arkeologinen inventointi, jotta kaavan vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön voidaan arvioida muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti.</p>	<p>Kaava-alueelle on tehty arkeologinen inventointi keväällä 2023. Inventoinnin tuloksena oli, että ranta-aseமாகাavan muutosalueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.</p>

3. KANTA-HÄMEEN PELASTUSLAITOS

Lausunto 29.6.2021	Vastine
<p>Pelastusviranomaisella ole huomautettavaa ranta-aseமாகাavaluonnokseen. Yleisenä huomiona viranomaisen toteaa, että kiinteistöjen ajoyhteyksien suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida niiden soveltuvuus myös pelastustoimen ajoneuvokalustolle.</p>	<p>Lausunto merkitään tiedoksi.</p>

4. HÄMEEN LIITTO

Ilmoitus 22.6.2021	Vastine

**JANAKKALAN KUNTA, PUUJOEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS
VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN**

<p>Hämeen liitto kiittää mahdollisuudesta lausua Puujoen ranta-asemakaavan muutoksen luonnoksesta ja toteaa, ettei Hämeen liitolla ole asiasta lausuttavaa. Mikäli kaavaan ei ehdotusvaiheessa tule merkittäviä muutoksia, ei Hämeen liitolle tarvitse lähettää ehdotusvaiheen lausuntopyyntöä.</p>	<p>Ilmoitus merkitään tiedoksi.</p>
---	-------------------------------------

MIELIPITEET

MIELIPIIDE 1

<p>Mielipide 29.7.2021</p>	<p>Vastine</p>
<p>Puujoen voimassa oleva rantakaava on hyväksytty 10.1.1995. Hyväksytyssä rantakaavassa on osoitettu 11 kpl lomarakennuspaikkoja. Lomarakennuspaikoilla kerrosluku on I ja rakennusoikeus 100 k-m². Kaavamuutosehdotuksessa esitetään kerrosluvuksi I u1/2 ja rakennusoikeudeksi 150 k-m², jota perustellaan 24.10.2005 hyväksytyllä rantojen osayleiskaavalla ja 1.6.2014 voimaan tulleella rakennusjärjestyksellä.</p> <p>Oikeudellisesti voimakkain on ranta-asemakaava, joten se syrjäyttää osayleiskaavan ja rakennusjärjestyksen määräykset, näin ollen muut kaavat ja rakennusjärjestys ovat oikeudellisesti heikompia.</p> <p>Mielipiteen esittäjät katsovat kaavamuutoksen syrjivän oikeudellisesti muita tonttien omistajia. Kaavamuutos ei ole tasa-arvoinen, koska lisärakennusoikeus ja taloudellinen arvon nousu koskevat ainoastaan kaava-alueen kolmea tonttia.</p> <p>Muille tonteille rakennusoikeuden korotus ja muut muutosehdotuksessa olevat oikeudet tulisi sallia myöhemmin poikkeuslupamenettelyllä.</p>	<p>Tämä ranta-asemakaavan muutos laaditaan Janakkalan kunnan rakennusjärjestyksen ja rantayleiskaavan ohjausvaikutus huomioiden.</p> <p>Ranta-asemakaavan muutos ei syrji mielipiteenä esitetyllä tavalla ranta-asemakaava-alueen muiden tonttien omistajia. Myös muiden tonttien omistajat voivat hakea ranta-asemakaavan muutosta ja pyrkiä nostamaan ominaisuuksiltaan tätä kaavamuutosta vastaavien loma-asuntotonttien tonttikohtaiseksi enimmäisrakennusoikeudeksi 150 k-m²/tontti.</p> <p>Mielipiteenä esitetty muita tontteja koskeva mahdollinen myöhempi poikkeamislupamenettely kuuluu tällä hetkellä kunnan toimivaltaan ja harkintaan. Tällä ranta-asemakaavan muutoksella ei ratkaista tai ohjata muiden tonttien poikkeamislupamenettelyä.</p>

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

LIITE 5

Kunta	165 Janakkala	Täyttämispvm	23.07.2021
Kaavan nimi	Puujoen ranta-asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	17.06.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	165ar032021
Generoitu kaavatunnus		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	20,7485	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	20,7485
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]			

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,85
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	3 Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	3 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	20,7485	100,0	450	0,00	0,0000	150
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,3719	6,6	450	0,03	0,2903	150
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	19,3766	93,4			-0,2903	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	20,7485	100,0	450	0,00	0,0000	150
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,3719	6,6	450	0,03	0,2903	150
RA	1,3719	100,0	450	0,03	0,2903	150
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	19,3766	93,4			-0,2903	
M	19,3766	100,0			-0,2903	
W yhteensä						