

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

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 28.5.2024 päivättyä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen karttaa.

**Asemakaavan muutos koskee** asuin- ja toimistorakennusten korttelialueita, kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten-, sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten- ja julkisten lähipalveluiden korttelialueita, autopaikkojen korttelialueita, leikkikenttää, virkistysalueita sekä katualueita.

**Asemakaavan muutoksella muodostuu** asuin- ja toimistorakennusten-, palvelurakennusten- ja autopaikkojen korttelialueita sekä virkistys-, vesi- ja katualueita.

### Asemakaavan muutoksen on laatinut

Janakkalan kunta, Tekninen toimi, Maankäyttö  
Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko

Kunnanhallituksen aloituspäätös	21.2.2022 § 65
Ilmoitus kaavan vireilletulosta	30.6.2022
Kaavaluonnos ja OAS nähtävänä	30.6.–12.8.2022
Kaavaehdotus nähtävänä	4.1.–3.2.2024
Valtuuston hyväksymispäätös	xx.xx.2024

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>1</b>
1.1	Tunnistetiedot .....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	3
1.3	Kaavan tarkoitus .....	3
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>3</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	3
2.2	Asemakaavan muutos.....	3
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>4</b>
3.1	Alueen yleiskuvaus .....	4
3.2	Luonnonympäristö.....	4
3.2.1	Maaperä ja maastonmuodot .....	7
3.2.2	Maisemarakenne, maisemakuva .....	8
3.2.3	Vesistöt ja pohjavedet.....	9
3.2.4	Hulevesien hallinta ja tulvariski .....	9
3.3	Rakennettu ympäristö .....	11
3.3.1	Väestö, asuminen ja yhdyskuntarakenne .....	11
3.3.2	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset .....	15
3.3.3	Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta .....	17
3.3.4	Virkistys ja yleiset alueet.....	17
3.3.5	Liikenne .....	17
3.3.6	Tekninen huolto .....	18
3.4	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt .....	18
3.5	Maanomistus.....	18
3.6	Suunnittelutilanne.....	18
3.6.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	18
3.6.2	Maakuntakaava .....	19
3.6.3	Rakennemalli 2030+ .....	20
3.6.4	Yleiskaava .....	20
3.6.5	Voimassa oleva asemakaava .....	20
3.6.6	Aluetta koskevat päätökset.....	21
3.6.7	Rakennusjärjestys .....	21
3.6.8	Pohjakartta .....	21
3.7	Kaava-aluetta koskevat selvitykset.....	21
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....</b>	<b>22</b>
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	22
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	22
4.2.1	Osalliset.....	22
4.2.2	Vireilletulo.....	23
4.2.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos.....	23
4.2.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen.....	25
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	28
4.4	Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin .....	28
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>29</b>
5.1	Kaavan rakenne .....	29
5.1.1	Mitoitus .....	29
5.2	Aluevaraukset .....	29
5.2.1	Korttelialueet.....	29
5.2.2	Muut alueet.....	34
5.3	Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonottaminen .....	35
5.4	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset.....	37
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET .....</b>	<b>39</b>
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja taajamakuvaan .....	39
6.2	Vaikutukset luonnonympäristöön, ilmastoon ja maisemaan .....	40
6.3	Taloudelliset vaikutukset .....	41
6.4	Sosiaaliset vaikutukset.....	41
<b>7</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>42</b>

- Liitteet
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
  2. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
  3. Asemakaavan seurantalomake
  4. Rakentamistapaohjeet (RTO)

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

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Tervakoski Oy:n paperitehtaan länsi- ja eteläpuolella. Alue käsittää vanhan tehdaskylänä tunnetun asuinalueen, joka on rakentunut paperitehtaan toimesta 1800-luvulta 1970-luvulle. Alue rajautuu Tervajokeen, Tervajoentiehen, Lepolantiehen sekä Porttilantiehen. Alueen itäpäästä Tervakosken keskustan palveluihin on matkaa vain muutamia satoja metrejä. Alueeseen kuuluu asuinrakennuksia, katualueita, lähivirkistysalueita, puisto sekä seurantalo, jossa on erilaista vapaa-ajantoimintaa. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 17,3 ha. Kansilehden kartassa on esitetty suunnittelualueen likimääräinen rajaus sekä välittömän vaikutusalueen rajaus. Lähes koko alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.

## 1.3 Kaavan tarkoitus

Vanhankylän asemakaava on paikoin vanhentunut ja edellyttää uusimista erityisesti alueella sijaitsevien valtakunnallisesti merkittävien rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiseksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa matkailua tukevien palveluiden kehittyminen Tervajoen rannalle sekä palveluasuinrakentaminen alueen itäreunalle. Rakennetun ympäristön selvityksessä vuodelta 2020 todettiin, että keskeisin ja vanhin osa Vanhakylän alueesta ei kestä uusia rakenteita, sillä kulttuurihistorialliset kerrostumat ovat säilyneet eheänä. Uudisrakentamista sekä pysäköintimahdollisuuksia voidaan osoittaa alueen itäreunalle, joka kestää muutoksia ja uudisrakentamista. Lisäksi kaavamuutoksella on tarve päivittää asemakaava vastaamaan alueen nykytilannetta. Esimerkiksi Porttilantie 5 kiinteistölle on myönnetty poikkeuslupa (Teknltk 11.9.2018 §150) ikäihmisten palvelukodille sekä ryhmäperhepäiväkodille.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	
Aloituspäätös, kunnanhallitus	21.2.2022 § 65
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	24.3.2022
Tekninen lautakunta (OAS ja kaavaluonnos)	15.6.2022 § 115
Vireilletulo	30.6.2022
Kaavaluonnos, OAS ja selostus nähtävänä	30.6.–12.8.2022
Tekninen lautakunta, kaavaehdotus ja RTO	14.11.2023 § 198
Kunnanhallitus	18.12.2023 § 352
Kaavaehdotusvaiheen aineistot nähtävänä	4.1.–3.2.2024
Kunnanhallitus	10.6.2024 § xx
Valtuuston hyväksymispäätös	xx.xx.2024 § xx

### 2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee asuinkerrostalojen korttelialueita (AK), asuinpienalojen korttelialueita (AP), asuin-, liike- ja toimitilarakennusten aluetta (AL), kulttuuri toimintojen aluetta (YY), sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevaa aluetta (YS), julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL), autopaikkojen korttelialueita (LPA), leikkikenttää (UL), virkistysalueita (VL, VP, P) sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu asuinkerrostalojen korttelialueita, asuinpienalojen korttelialueita, asuin-, liike- ja toimitilarakennusten korttelialue, palvelurakennusten- ja autopaikkojen korttelialueita sekä virkistys-, vesi- ja katualueita.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 17,3 ha.

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Alueen yleiskuvaus

Noin 4200 asukkaan Tervakoski on toinen Janakkalan päätaajamista. Tervakoski on vuosien saatossa rakennut Suomen vanhimman edelleen toimivan paperitehtaan Tervakoski Oy:n ympärille. Suunnittelualan rakennuskanta on peräisin tehtaan harjoittamasta laajasta asuin- ja julkisrakennustoiminnasta. Alue kuuluu Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta –nimiseen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kohteeseen. Alue on rakennut 1800-luvulta aina 1970-luvulle asti, mutta 1800-luvun rakennuskanta on pääosin kadonnut. Kulttuurihistoriallinen ympäristö käsittää pienipiirteisiä puutarhoja, alueen läpi kulkevat pitkät hiekkakäytävät sekä asuin- ja palvelurakentamisen maisemaan muodostamat selkeät ajalliset kerrostumat. Alueen nykyinen, osin muuttunut ruutukaava on 1800-luvulta, jonka lähtökohtina ovat vanhempi kyläasutus ja ulkomaiset esikuvat. Aluetta koskee Vanhakylän rakentamistapaohje, joka ohjaa alueen rakentamista ja käyttöä.



Kuva 2. Suunnittelualaue ilmakuvaattuna pohjoisesta päin.

#### 3.2 Luonnonympäristö

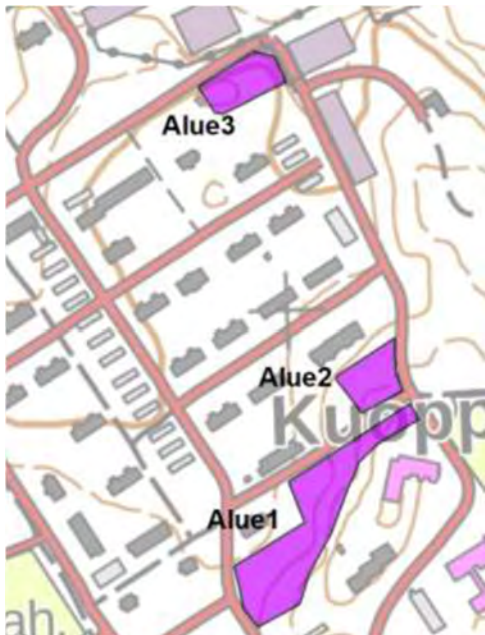
Suunnittelualaue on pääosin rakennut, eikä alueella ole varsinaista luonnonympäristöä. Paperintekijäntien, Rämäläntien sekä Seuranaukion varsilla on puistomaisia alueita, jossa kasvaa puustoa, samoin kuin alueella kortteleiden läpi kulkevien tontiteiden varsilla. Alueen vanhin osa perustuu puutarhakaupunkiperiaatteelle ja kiinteistöjen piholla kasvaakin paljon vanhoja istutettuja hyöty- sekä koristekasveja. Porttilantien itäpuolelle sijoittuvalla alueella on jonkin verran luonnontilaisempaa tiheää metsikköä. Ko. alueelle sijoittuu yksi Janakkalan taajamien luontokohteet inventoinnin kohde, Kuoppamäen pohjoisosa, joka kuuluu moreenikumpareiseen harjannejaksoon. Kohde on rehevä ja valoisa lehtomainen kangas. Alueella ei ole varsinaista geologista arvoa, mutta sillä on paikallinen kasvistollinen arvo.

Alueelle on laadittu luontoselvitys kesän 2022 aikana (Teppo Häyhä). Luontoselvityksen tavoitteena oli paikantaa ja rajata arvokkaat luontokohteet, saada riittävän tarkat tiedot huomionarvoisten eläinten ja kasvien esiintymistä ja antaa tulosten perusteella suosituksia maankäytön suunnittelua varten. Luontoselvityksessä selvitettiin Vanhakylän ja Kettukallion asemakaavan muutosalueiden luonto-ominaisuudet. Selvityksessä tehtiin liito-oravaselvitys, kasvillisuus- ja kasvustonselvitys ja arvokkaiden luontotyypien selvitys.

Luontoselvityksen tulosten mukaan asemakaava-alueen metsät ovat lehtomaisen kankaan vanhaa männikköä, tuoreeksi lehdoiksi kehittyvää lehtipuutaimikköä, tuoretta lehtoa ja lehtomaista kangasta. Kasvillisuusselvityksessä havaittiin 166 putkilokasvitaksonia. Kasvien lajimäärä ja erityisesti alkuperäisten kasvien määrä on pinta-alaan nähden pieni, joka johtuu kasvillisuuden vähäisestä vaihtelusta. Uhanlaisia kasveja ei alueelta havaittu. Selvityksessä havaittiin kuitenkin Etelä-Hämeessä harvinaista lehtokieloa Rämäläntien ja Porttilantien risteyskseen metsässä.

Haitallisista vieraslajeista alueella havaittiin komealupiinia, tarkkailtavista puistolemmikkiä, terttuseljaa, isotuomipihlajaa ja idänkanukkaa. Haitallisten vieraslajien torjumisessa maansiirtotöiden ja rakentamisen aikana ammattimaisella toimijalla on velvollisuus estää haitallisten vieraslajien sekä niiden siementen ja kasvinosien leviäminen hallinnassaan olevan alueen ulkopuolelle esimerkiksi mullan, maa-aineksen ja muiden kasvien mukana. Kaava-alueelta otettava maa-aines saattaa sisältää haitallisten vieraslajien maanalaisia osia ja siemeniä, mikä tulee huomioida mahdollisesti pois vietävien maa-aineksen käsittelyssä ja sijoittamisessa. Haitallisten vieraslajien kukintojen katkaiseminen tai niittäminen aina ennen siementen kypsymistä on hyvä keino estää uusien siementen syntyminen ja niiden leviäminen.

Kasvillisuus- ja kasvustoselvityksen perusteella alueella on kolme luontotyyppien ja lajien suojelun kannalta tärkeää aluetta. Alueet ovat 1. Rämäläntien metsä, 2. Rämäläntien kulmaus ja 3. Seuranaukion kulmaus. Alueet 2 ja 3 sijaitsevat rakennetuilla tonteilla, mutta alue 1 on tärkeä virkistysalue, jota päiväkotikäyttää opetus- ja retkikäytössä. Erityisinä luontoarvoina alueella kasvaa lehtokasvillisuutta ja vanhaa puustoa.



Kuva 3. Luontotyyppien ja lajien suojelun kannalta tärkeät alueet.

Alueen pohjoisosa rajautuu Tervajokeen, joka on suunnittelualan kohdalla noin 25m leveä. Ranta-alue on suunnittelualan kohdalla osittain heinittynyt ja kasvaa harvaa puustoa. Joki on padottu suunnittelualan itäpuolelta paperitehtaan kohdalla. Suunnittelualueella ei sijaitse varsinaista luonnontilaista ympäristöä, vaan se on ihmistoiminnan monin tavoin muovaamaa.

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Alueelta ei tunneta em. arvojen lisäksi muita luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä tai muita sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta asemakaavan muutokseen. Suunnitteluanue ei sijaitse pohjavesialueiden lähellä.



Kuvat 4 ja 5. Suunnittelualan ympäristöä Pikkuniityntien ja Porttilantien varsilta.



Kuvat 6 ja 7. Rämäläntien varsi ja Tervajoen ranta.

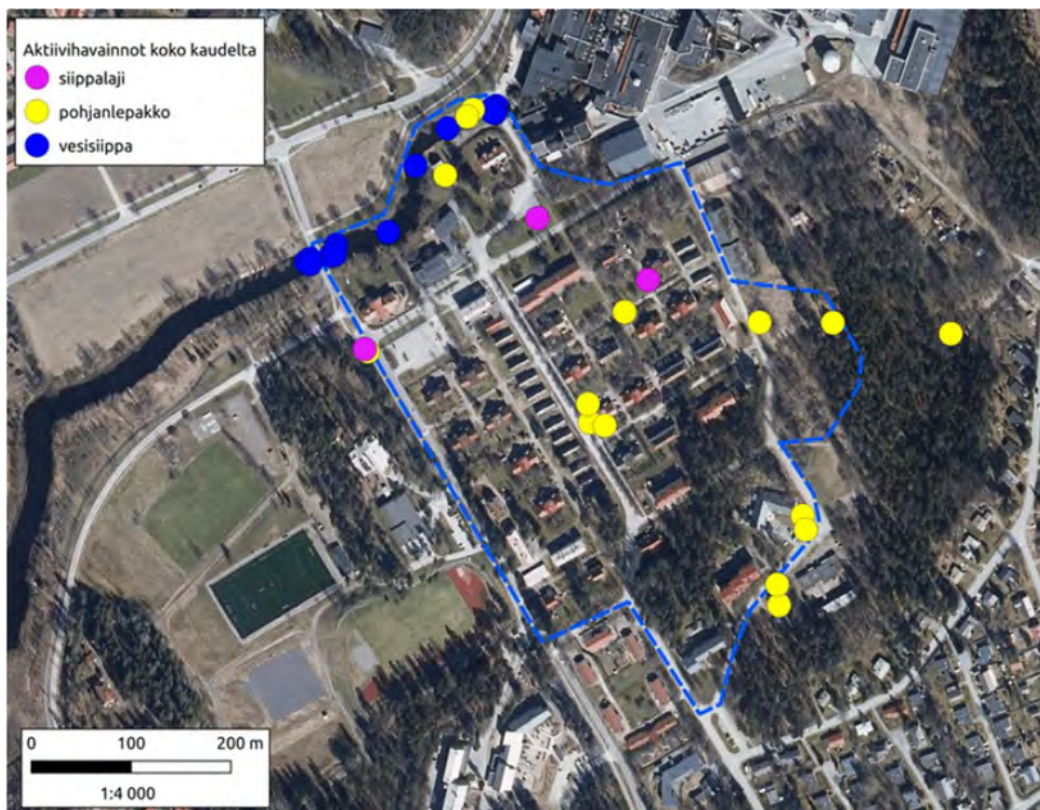
Vanhakylän alueelle on teetetty lepakkoselvitys (Metsänen, Häyhä, Miettinen 11.11.2022/1.3.2023), jonka tarkoituksena oli selvittää alueella liikkuvat lepakkolajit ja lepakoiden elinympäristöksi suotuisat rakennukset. Luonnonsuojelulaki kieltää lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämisen. Maankäyttö ja rakentaminen vaikuttavat lepakoihin suoraan sekä välillisesti. Alueet luokitellaan kolmeen ryhmään I, II ja III.

Selvityksessä selvitettiin aiemmat lepakkohavainnot alueelta, joita oli yksi, tehtiin rakennusten ulkoarvioinnit, aktiivikartoitukset ja passiiviseurantaa. Lepakoista saatiin havaintoja etenkin Tervajoen lähetyviltä. Rakennuksista 30 sopi lepakoille heikosti, 36 kohtalaisesti ja hyvin 28. Potentiaalisimpia rakennuksia alueella ovat vanhat varastot ja yhteisasumisasunnot. Aktiivikartoituksia tehtiin kolme kappaletta, joista eniten havaintoja saatiin toisella kerralla heinäkuussa. Kesä- ja elokuussa havaintojen määrät olivat pienempiä. Alueen lepakkotiheydeksi saatiin 0,3-0,8 kpl/ha, joka on Kanta-Hämeen alueelle matala.

Passiivihavainnot kerättiin äänityslaitteilla auringon laskusta auringon nousuun kahdesta paikasta. 1. paikassa havaintoja saatiin reilusti kesä-heinäkuun aikana pohjanlepakoista, elokuussa havaittiin myös viikisiippalajeja. 2. paikassa tulokset olivat samansuuntaiset, mutta havaintoja saatiin reilusti vähemmän. Selvityksen lopputuloksena alueelta havaittiin useita lepakoille sopivia rakennuksia ja todettiin Tervajoen alueen olevan tärkeä saalistus- ja kulkuyhteysalue. Alue luokiteltiin II-luokan alueeksi. Selvityksessä annettiin suositukseksi tehdä alueella sijaitsevaan vanhaan pesulaan sisätarkastus, sillä rakennuksen purku on harkinnassa. Pesula luokiteltiin I-luokan alueeksi ennen siellä tehtäviä tarkempia tutkimuksia. Myös muihin hyvä-kohtalain rakennuksiin on suositeltavaa tehdä sisätarkastus viimeistään siinä vaiheessa kun rakennuksiin aiotaan tehdä muutoksia.

II-luokan alueille ei suositella tehtävän maankäytön muutoksia, joilla voidaan heikentää alueen lepakoille sopivia ominaispiirteitä. Metsän käsittelyä alueella tulee suorittaa erityistä varovaisuutta noudattaen, korkeintaan yksittäisiä puita alueelta talviaikaan kaataen. Siirtymäreittien puusto tulisi säilyttää sellaisenaan ja tieurat tulisi säilyttää varjoisina. Alueet ja todetut siirtymäreitit tulisi pitää valaisemattomina talvikauden ulkopuolella. Alueella sijaitsevat kolopuut tulisi myös tarkastaa lepakoiden päiväpiilopaikkojen varalta ennen niiden kaatamista.

Selvityksen suosituksesta vanhaan pesulaan tehtiin myös sisätarkastus, joka toteutettiin tammikuussa 2023. Olosuhteiltaan pesula oli kohtalainen lepakoiden päiväpiilopaikaksi. Vintiltä löydettiin yksi lepakon papana ja kiikareilla havaittiin kaksi mahdollista papanaa. Tuloksena oli, ettei lepakkoyhdyskunta käytä rakennusta vaan yksittäinen tai yksittäiset lepakot käyvät rakennuksessa. Jos kohde päädytään purkamaan, tulisi selvittää mikä laji tai lajit rakennusta käyttävät ja mikä sen merkitys on lepakoille. Koska vanhan pesulan on todettu olevan rakennustarkastuksen perusteella mahdollinen lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, rakennuksen heikentäminen ja hävittäminen on luonnonsuojelulain nojalla kiellettyä. Mikäli rakennus aiotaan purkaa tai siinä on tarpeen tehdä mittavia korjaustöitä, tulee ELY-keskukselta tai muulta sen aikaiselta valvovalta viranomaistaholta pyytää kannanotto luonnonsuojelulain mukaisen poikkeamisluvan tarpeesta.



Kuva 8. Aktiivikartoituksen havainnot koko kaudelta.



Kuva 9. Lepakoille tärkeä alue (II) Tervajoella. Vanha pesula ympäröity punaisella.

### 3.2.1 Maaperä ja maastonmuodot

Suunnittelualue on maastonmuodoiltaan luokiteltavissa tasamaa-alueiksi, jolla on loiva viettokaltevuus luoteeseen. Maaperä alueella on GTK:n maaperäkartojen perusteella lähes kauttaaltaan hiekkamoreenia (HkMr), lukuun ottamatta kortteleiden 113-115 alueita, joiden maaperä on osittain myös savea (Sa).

Kuva 10. Karttaote alueen maaperästä, suunnittelualueen likimääräinen rajaus punaisella.



### 3.2.2 Maisemarakenne, maisemakuva

Valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa kaava-alue kuuluu Hämeen viljely- ja järvimaahan ja tarkemmin Tammelan ylänköseutuun (Ympäristöministeriö 1993). Kaava-alueesta itään seutu vaihtuu Keski-Hämeen viljely- ja järviseuutuun. Tammelan ylänköseudun maasto on muuhun Hämeeseen verrattuna ylvää ja tasaista tai vain vähän kumpuilevaa sekä verrattain metsäistä. Hämeen alueelle on myös tehty valtakunnallista maisemamaakuntajakoa tarkentava maisematyypijako (Luppi & Somerpalo 2003). Maisematyypijaossa kaava-alue sijoittuu Salpausselän-Puujokilaakson viljelymaisemaan. Salpausselän-puujokilaakson viljelymaisemille on tyypillistä laajojen tasaisten tai melko tasaisten peltoaukeiden ja korkeiden harju- ja moreenimuodostumien vaihtelu.

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

Suunnittelualueen topografia on loivasti kohti jokea viettävä suhteellisen tasainen vanha peltoaukea, jonka ympärillä kohoaa moreenikummut, joilla kasvaa vanhoja mäntyjä. Nämä muodostavat alueen maisemallisen kehiksen, jonne myöhemmät rakennuskerrostumat on sovitettu. Alueen maisema on pääosin rakentunutta aluetta sekä tie- ja katualueita. Rakennusten ympäristöjen maisema on tyypillistä vehreää rakennetun ympäristön maisemaa pihoineen ja puustoineen. Paperitehdas erottuu alueen itäpuolella korkeiden rakennusten ja piippujensa ansiosta.



Kuva 11. Kissanhännätien maisema Tervajoentielle päin kuvattuna.



Kuva 12. Suunnittelualueen pohjoisosasta avautuvaa maisemaa eteläänpäin kuvattuna.





Kuva 13. Tervajoentieltä avautuva maisema paperitehtaalle päin, edessä kuuden perheen tyyppitalo -asuinrakennuksia.

### 3.2.3 Vesistöt ja pohjavedet

Suunnittelualan pohjoispuolitse kulkee Tervajoki. Yläpuoleista Alasjärveä säännöstellään Tervakoski Oy:n padolla, jolloin suunnittelualan kohdan veden pinnan vaihtelut melko pieniä. Suuremmat virtaaman vaihtelut kohdistuvat tehtaan alapuoliseen Tervajoen osuuteen. Alueen vesistöt kuuluvat Kokemäenjoen vesistössä Vanajan reitin valuma-alueella Tervajoen valuma-alueeseen. Tervajoki laskee Kernaalanjärven kaakkoispäähän. Vedet jatkavat kulkuaan siitä Hiidenjokeen, joka laskee Vanajaveteen. Tervajoen mitattu vedenpinnan taso oli keväällä 2020 +91,6 (N2000) (Rakennettavuus selvitys, 8.4.2020). Alasjärven normaali korkeustaso on n. +91,2.

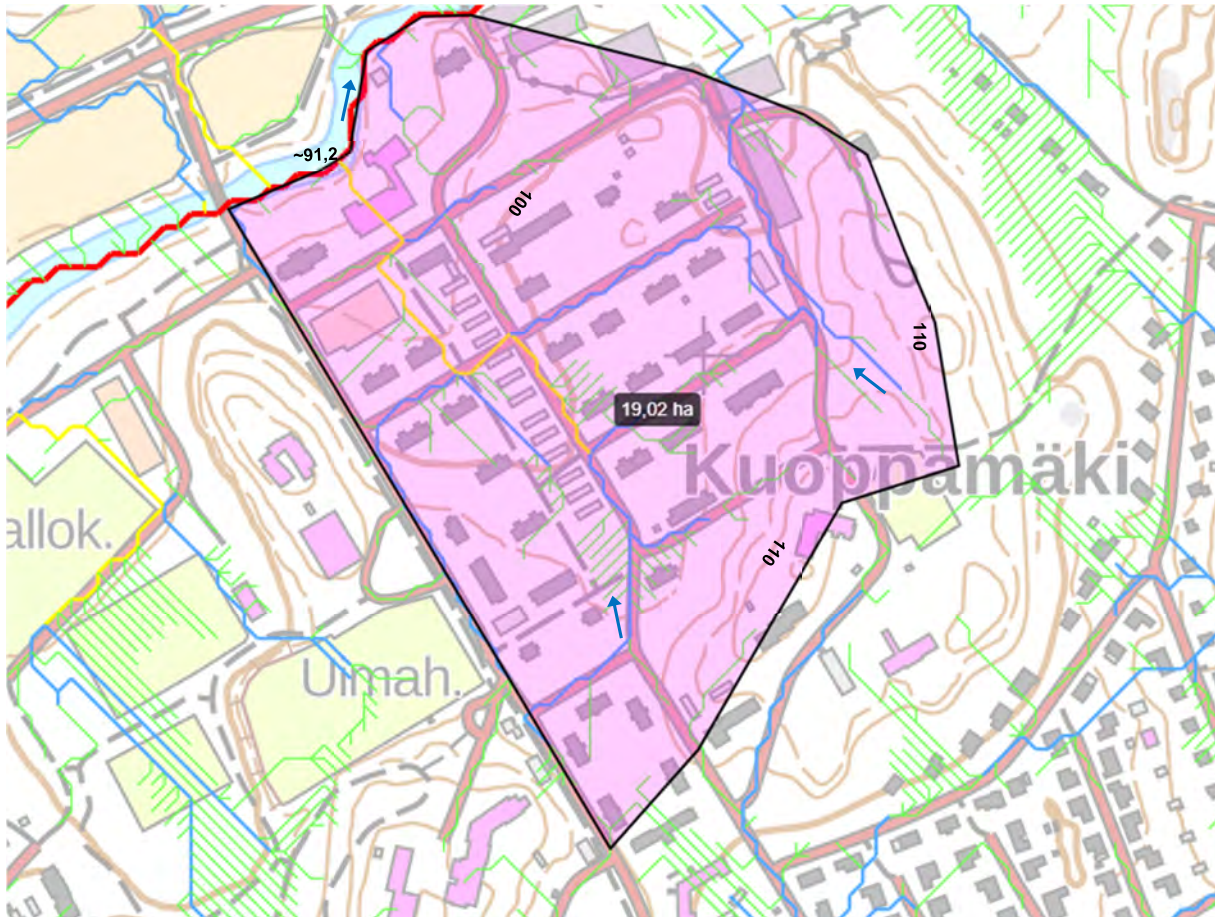
Suunnittelualueella ei sijaitse pohjavesialueita. Lähin, Uhkoilan vedenhankintaan varten tärkeä pohjavesialue sijaitsee noin 1,7 km pohjoiseen.

### 3.2.4 Hulevesien hallinta ja tulvariski

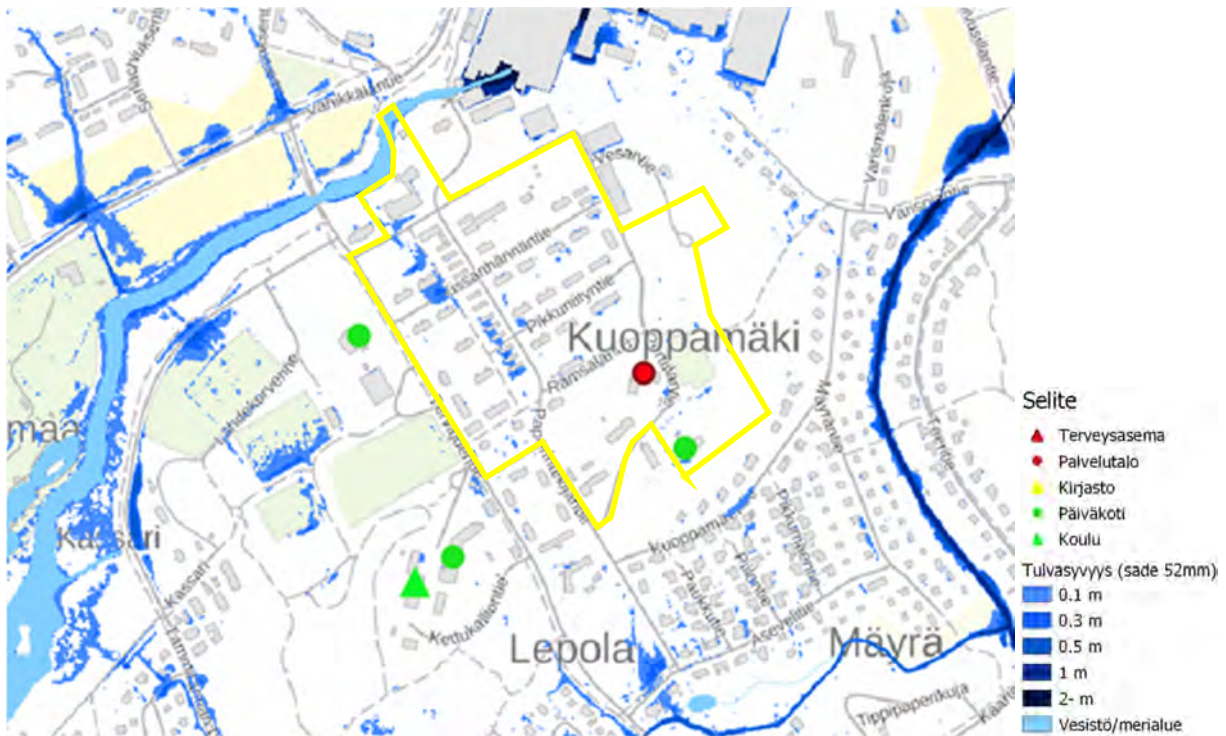
Hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on taajamien kuivatus ja taajamatulvien torjunta, pinta- ja pohjavesien suojeleminen, sekä vesien hyvän tilan saavuttamisen edistäminen. Suunnittelualan hydrologia tulee muuttumaan nykytilastaan melko vähän, sillä uudisrakentamista ja vettä läpäisemättömiä pintoja ei tule kaavamutoksen myötä paljoakaan lisää alueelle. Alueen itäosaan mahdollistettavien uusien asuinpientalorakennusten rakentaminen tulee muuttamaan jonkin verran vesien virtaamaa muuttuvien pintojen myötä. Alueen luontaista kasvillisuutta pyritään säilyttämään. Hulevedet valuvat suunnittelualueella alueen itä-kaakosisien korkeammilta alueilta kohti luoteispuolella virtaavaa Tervajokea. Kuvassa 14 on esitetty suunnittelualan yläpuolinen valuma-alue (n. 19 ha) ja pintavesien virtaussuunnat. Valuma-alueen latvavedet muodostuvat Porttilantien molemmin puolin sijaitsevien mäki-alueiden valumavesistä. Maastonmuodoista johtuen suunnittelualan kaakkoisosan hulevedet kulkeutuvat itään päin Varisojaan ja vasta myöhemmin pohjoisessa Tervajokeen.

Hulevesien hallinnassa pyritään pääasiassa viivyttämään vesiä tontilla, joka tarkoittaa sitä, että alueelle on varattava riittävästi viivyttämistä tilavarauksena mitoitusvesimäärän varastointiin. Janakkalan kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti hulevedet ja perustusten kuivatusvedet tulee ensisijaisesti käsitellä omalla kiinteistöillä imeyttämällä ja tarpeen mukaan viivyttämällä

Kunnassa on tehty keväällä 2024 alustava tulvariskien arviointi. Janakkalan kunnassa ei ole merkittäviä hulevesitulvariskialueita. Tulvariskien arvioinnin yhteydessä on mahdollista tunnistaa merkittävien hulevesitulvariskialueiden lisäksi alueita, joilla tulvariski jää merkittävän hulevesitulvariskialueen kriteerejä vähäisemmäksi ja joille ei ole tarvetta soveltaa kaikkia lainsäädännön määräämiä tulvariskien hallinnan suunnittelutoimenpiteitä. Hulevesitulvariskien hallinnan suunnittelusta vastaa kunta. Suunnittelualueella ei ole erityistä tulvariskiä. Paperintekijäntien varren talousrakennusten pihalla saattaa esiintyä ajoittaista vettymistä vanhoista alavista piha-alueista johtuen. Kuvassa 15 on esitetty ote alustavasta tulvariskien arvioinnista Tervakosken osalta.



Kuva 14. Valuma-alue ja pintavesien virtausmalli (Paikkatietoikkuna.fi, Suomen metsäkeskus).



Kuva 15. Alustava hulevesitulvakartta (Google Maps, SYKE, MML). Suunnittelualue rajattu keltaisella.

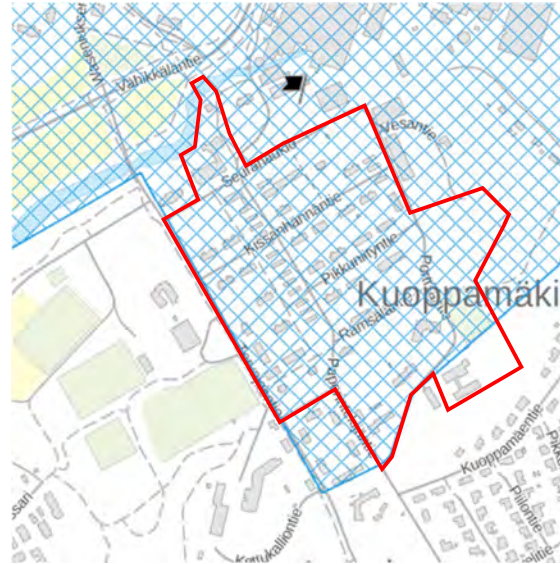
### 3.3 Rakennettu ympäristö

#### 3.3.1 Väestö, asuminen ja yhdyskuntarakenne

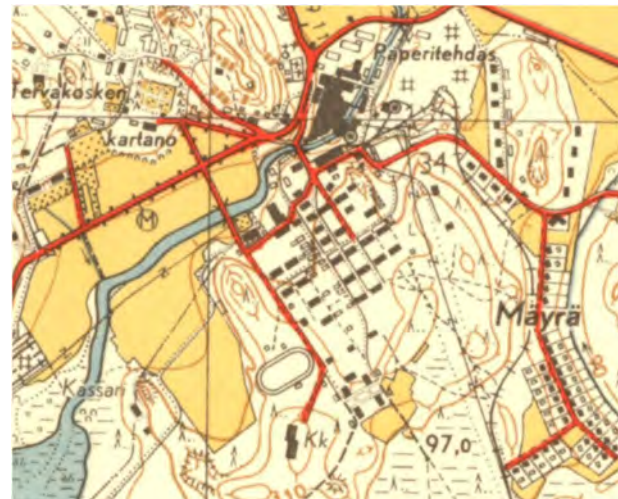
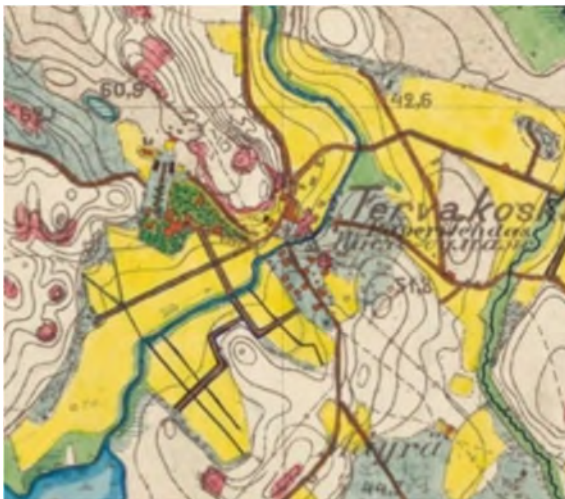
Tervakoski on keskiaikainen kylä ja myllypaikka. Tervakosken paperitehdas perustettiin kosken rannalle vuonna 1818. Kylä kasvatettiin arkkitehtien avulla piipun juurelle ja alueella on säilynyt edelleen tyylikkääitä rakentamiskokonaisuuksia. Tehdas harjoitti laajaa asuin- ja julkista rakennustoimintaa 1800-luvulta aina 1970-luvulle asti. Suunnittelualue kuuluu lähes kokonaan sekä maakunnallisesti että valtakunnallisesti merkittävään rakennetun ympäristön (RKY) kohteeseen.

Tervakosken 1880-luvun rakennetun ympäristön maisemasta on säilynyt nykypäiviin tehtaan, kartanon ja tehdaskylän kolmijako sekä niihin liittyvä pelto Tervajoen varrella. Vanhoista, 1700-luvun tielinjoista on säilynyt osia mm. Vähikkäläntien ja Varisojantien linjauksista sekä Tervajoentien ja Paperintekijäntien linjauksia. Kylän taloista yhdistetty kartano oli kosken ympäristössä ainoa maanomistaja, joten lähtökohdat tehtaan perustamiselle ja laajentamiselle oli hyvät. Työvälle tarkoitettu tehtaan asuinrakentaminen alkoi kartanon paperitehtaan perustamisen yhteydessä. Vanhaan tapaan asuinalue rakentui välittömästi tehtaan viereen, kosken etelä- ja pohjoisrannalle, jossa oli ollut kylän talojen rakennuksia jo aikaisemmin

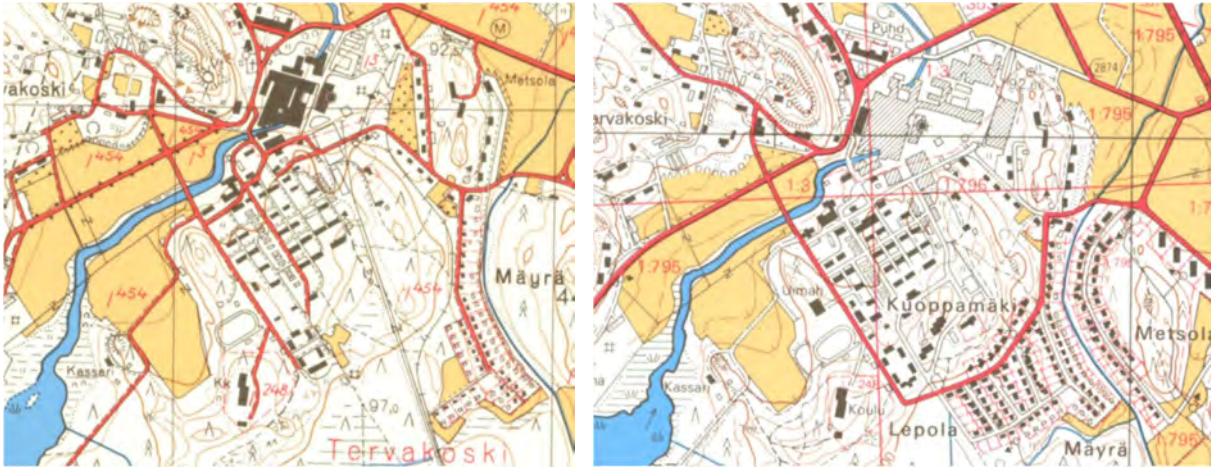
Kuva 16. Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta –RKY-alueen rajaus sinisellä rasteroinnilla (Museovirasto). Suunnittelualueen likimääräinen rajaus punaisella.



Tehdaskylän kaava-alue on väljä ja puistomainen. Alueen nykyisen, osin muuttuneen 1800-luvulta peräisin olevan ruutukaavan lähtökohtina on vanhempi kyläasutus sekä ulkomaiset esikuvat. Tehdasyhdyskunnan esikuvana pidetään vuonna 1880 valmistuneessa diplomityössä (Vanhan teollisuusympäristön maankäyttö- ja rakentamistutkimus, Marja Alanko & Seppo Mäkinen) Titus Saltin Englannissa 1850-luvulla perustamia tehdaskaupunkeja Bradfordissa sekä Saltairessa. Saltaire kuuluu teollisuusperintöä edustavana Unescon maailmanperintökohteeseen. Varmaa tutkimustietoa asiasta ei kuitenkaan ole. Vastaavuus voi johtua myös silloisen ajan yleisistä suunnittelumetodeista tai luonnonolojen samankaltaisuudesta.



Kuvat 17 ja 18. Venäläinen topografiakartta vuodelta 1884 ja ote vuoden 1951 peruskartasta. Alueen tielinjauksista Tervajoehtie edelleen käytössä. Alueen ruutukaavan mukainen rakentaminen on selkeästi havaittavissa.



Kuvat 19 ja 20. Otteet vuoden 1962 ja 1979 peruskartoista. Tervajoentie on säilynyt yhtenä alkuperäisenä tielinjauksena alueella, samoin kuin Paperintekijäntie. Alue rakentui ja kehittyi aina 1970-luvulle asti.



Kuvat 21 ja 22. Vasemmalla kuvassa Kissanhännäntien varrella olevat varistorakennukset ja oikealla Tervajoentien varrella oleva 1919-luvun asuinrakennus.

Suunnittelualueelle sijoittuu viisi Janakkalan rakennusinventoinnin kohdetta, Leskelä, Rämälä, Seuratalo, Sähkötalot sekä Tehdaskylä. Inventoinnissa kohde Leskelä (115) on aikaisemmasta työväenrakennusryhmästä säilynyt Leskelän puutalo, jonka arvoluokitukseksi on rakennus II; säilytettävä kohteen mittakaava ja rakennustapa. Luokittelun mukaan kohteen rakennuskanta muodostaa alueelle vetovoimaista historiallista aikatasoa tai myönteistä ajallista yhtenäisyyttä. Kaavassa kohteen historiallista ominaisluonnetta tulee vahvistaa aluevaraus- ja kohdemerkintöihin liitettävien suunnittelu- ja rakentamismääräyksin ja muine kaavallisin ohjauskeinoin. Erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuksen historiallista käyttöä heijastelevaan ulkoasuun sekä uudisrakentamisen soveltuvuuteen. Leskelää on kuvattu rakennusinventoinnissa seuraavasti:

*"Leskelä on kokenut sisätilojen ja ulkoasun osalta muutoksia sitten 1840-luvun. Rakennuksen koko, muoto ja seinien aukotus lienevät säilyneet 1800-luvun mallilla, mutta mm. katemateriaali, ikkunat ja kuisti ovat 1950-luvulta, jolloin Tehdaskylässä laajemminkin peruskorjattiin taloja."*

Rämälä on kohde 128, joka on Tervakoski Oy:n v. 1934 rakennuttama Rämälä niminen asuinrakennus vanhassa Tehdaskylässä Paperintekijäntien päätteellä. Rakennuksen taajamakuullinen sijainti on merkittävä. Rakennus eroaa vanhan Tehdaskylän muusta puutalokannasta arkkitehtuuriltaan.

Seuratalo (129) rakennettiin Tervajoen rannalle Tervakoskelle v. 1886 perustetulle Tervakosken Klubille. Vuonna 1946 toiminnaksi tuli Kantakerho. Edelleen Kantakerhon käytössä oleva, mutta Janakkalan kunnan omistukseen siirtynyt Seuratalorakennus valmistui vuonna 1958 elokuvateatteriksi ja sitä laajennettiin 1960-luvun alussa ajanmukaiseksi seurataloksi. Selkeälinjainen rakennus jatkoi Tervakoski Oy:n rakentamisen linjaa aikaansa seuraavana arkkitehtisuunnitteluna.



Kuva 23. Janakkalan rakennusinventoinnin kohteet kartalla. Suunnittelualueen likimääräinen raja on punaisella.

Sähkötalot, kohde 132, ovat Pikkuniityntien varressa sijaitsevat kolme samaan aikaan rakennettua pienkerrostaloa. Tervakoski Oy:n rakennuttamat rapatut tiilirakennukset valmistuivat vuonna 1938. Tästä talotyypistä Tervakoskella on esimerkkejä sekä kerros- että rivitaloina 1920-, 1930- ja 1950-luvuilta.

Rämsälän ja Seuratalon arvoluokituksena on rakennus K I, Sähkötalojen rakennusryhmä K I; säilytettävä rakennus. Luokittelun mukaan kohteissa on erityisiä rakennushistoriallisia ja historiallisia arvoja. Kaavassa tulee käyttää suojelumerkintöjä ja -määräyksiä, mahdollisesti kehittämistavoitemerkintöjä sekä erityisiä ohjauskeinoja.



Kuvat 24 ja 25. Tervajoen rannalla oleva Seuratalo sekä Sähkötalot Pikkuniityntien varrelta.

Lisäksi inventoinnin kohteisiin kuuluu koko Tehdaskylä, jonka kohdenumero on 133. Tehdaskylän arvoluokituksena on rakennettu kokonaisuus II; säilytettävä alueen mittakaava ja rakennustapa. Säilymistavoiteluokittelu on sama kuin kohteella Leskelä. Tehdasryhdyskunnan ydinaluetta on tehdaskylä ja työväen asuinalue. Pohja nykyiselle kaavalliselle järjestykselle syntyi vuosina 1901-1906, kun alueella valmistui 12 samoilla tyyppiinrakennuksilla rakennettua puutaloa. Aluetta on myöhemmin täydennysrakennettu siten, että uudet rakennukset muodostavat pieniä rakennustavaltaan yhtenäisiä osa-alueita. Tehdasryhdyskunnille tyyppillinen sosiaalisesti hierarkkinen asuntotuotanto synnytti kerroksellista ja vaihtelevaa, mutta samalla selkeästi jäsenneiltyä taajamaa.

Alueen lähiympäristössä on lisäksi useita kohteita, kuten Pomola, Tervakosken lapsukaiskoulu, Lepola, Moskovon talot, Tervakosken koulu, Tervakosken paperitehdas, Tervakosken kartano ja Terveystalo. Suunnittelualueelle on sijoittunut myös inventoinnin kohde Vesavara, joka oli vuonna 1948 rakennettu lasten päiväkotinä, mutta rakennus paloi vuonna 2013.

Seuranaukion ja Paperintekijän kujan risteyksessä sijaitsevalle Seurantalolle on suoritettu vuonna 2019 sisäilman laadun mittauksia. Mittaukset suoritettiin valituista tiloista kahtena eri tutkimuspäivänä. Bakteeripitoisuudet sekä lajisto oli ensimmäisellä mittauksella ollut normaalit. Toisella mittauksella kahdesta huoneesta havaittiin ulkoilmaa korkeammat sieni-itiöpitoisuudet sekä normaalia sisäilmaa poikkeavaa lajistoa. Pitoisuudet saattoivat kuitenkin siirtyä esimerkiksi ikkunatuuletuksen kautta tai tuloilmavirran mukana.

Tervajoen rannassa sijaitsee vanha, noin 1930-luvulla rakennettu punatiilinen rakennus. Rakennus on toiminut alkujaan pesutupana, jonka jälkeen siinä on toiminut paloasema. Paloaseman siirryttyä toisaalle, rakennus jäi kunnan varastokäyttöön. Tiilirakennus sijaitsee keskeisellä näkymällä Tervajoen rannalla, Seuratalon vieressä. Tiilirakennuksen alueen kehittäminen esimerkiksi matkailua tukevaan palvelutoimintaan mukailee paperitehtaan julkisen rakentamisen mallia, joka keskittyi tehdaskylän reunamille. Alun perin kaavamuutoksen tavoitteena oli mahdollistaa nykyisen rakennuksen käyttö palvelurakennuksena esimerkiksi kahvilatoimintaan. Rakennus on kuitenkin päässyt todella heikkoon kuntoon rakenteiltaan. Katon suojana ollut peite on vaurioitunut, jolloin sade- ja sulamisvedet on päässeet sisälle. Seinärakenteisiin on tullut suuria halkeamia ja varasto-osan sisäkattoon kosteusvaurioita. Rakennuksen kunnostaminen kahvilakäyttöön on mahdotonta, koska hygieniatasoa ei saada tarvittavalle tasolle. Kaava-alueelle laadittavien rakentamisaopohjeiden yhteydessä on laadittu Jokirannan tiilirakennuksen inventointi (Ajan Arkkitehdit 25.8.2022). Uusi vastaava esim. kahvilatoiminnan mahdollistava rakennus tulee rakentaa ulkomitoiltaan inventoinnissa esitetyn mukaisesti purettavaa rakennusta mukaillen.



Kuvat 26. Jokirannan tiilirakennus.



Kuvat 27 ja 28. Tervajoen rannassa oleva tiilirakennus. Rakennuksen sisäkatoissa on laajat vauriot ja katon suojana ollut peite on repeillyt.



Kuvat 29 ja 30. Rakennuksen tiilirakenteet ovat osin romahtaneet ja saumat halkeilleet. Ikkunalasit ovat rikkoutuneet ja olleet pitkään avoimina.

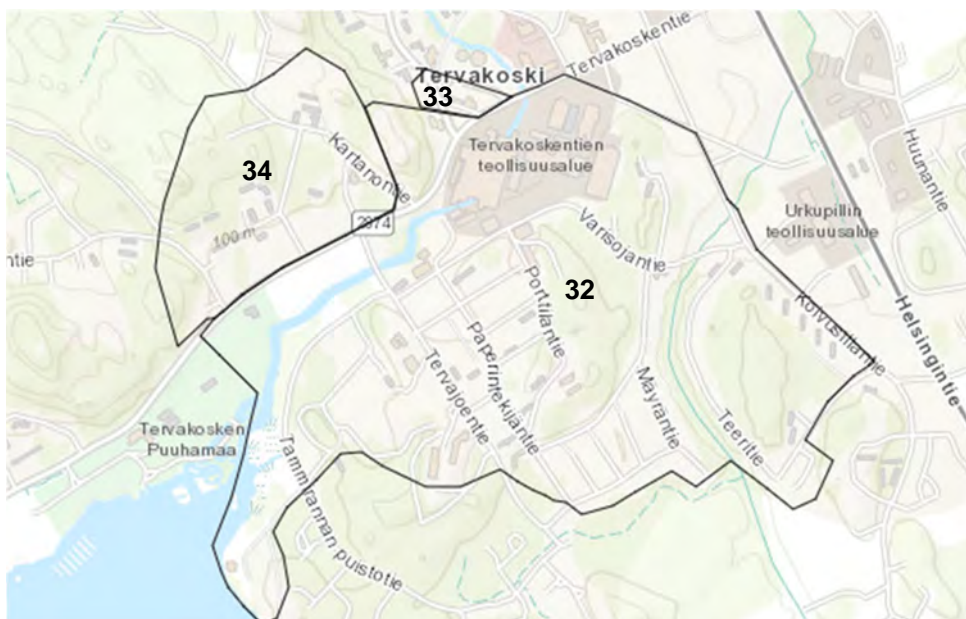
### 3.3.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjännökset

Suunnittelualue sijoittuu lähes kokonaan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle (RKY 2009); Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta.

*”Tervakosken paperitehdas on vanhin Suomen nykyisin toimivista paperitehtaista. Punatiilisten tuotantorakennusten nykyasu on peräisin pääosin 1900-luvun lukuisista laajennusvaiheista. Paperitehtaan ympärille on rakentunut yhdyskunta kirkkoineen, kouluineen, seurataloineen sekä eri aikakausilta olevine työväen asuinalueineen.*

*Tervakosken taajama kehittyi paperitehtaan ympärille. Tehdas harjoitti laajaa asuin- ja julkista rakennustointa 1800-luvulta aina 1960-luvulle saakka. Suunnittelusta vastasivat mm. arkkitehdit Ricardo Björnberg, Jarl Eklund ja Heimo Kautonen.”*

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan myös Hämeen maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristön kohteeseen 32, Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta. Lisäksi lähiympäristössä on kohteet Tervakosken vanha liikekeskusta (33) sekä Tervakosken kartano (34). Kohteiden arvottamiskriteereinä ovat historialliset, rakennushistorialliset sekä maisemalliset perusteet.



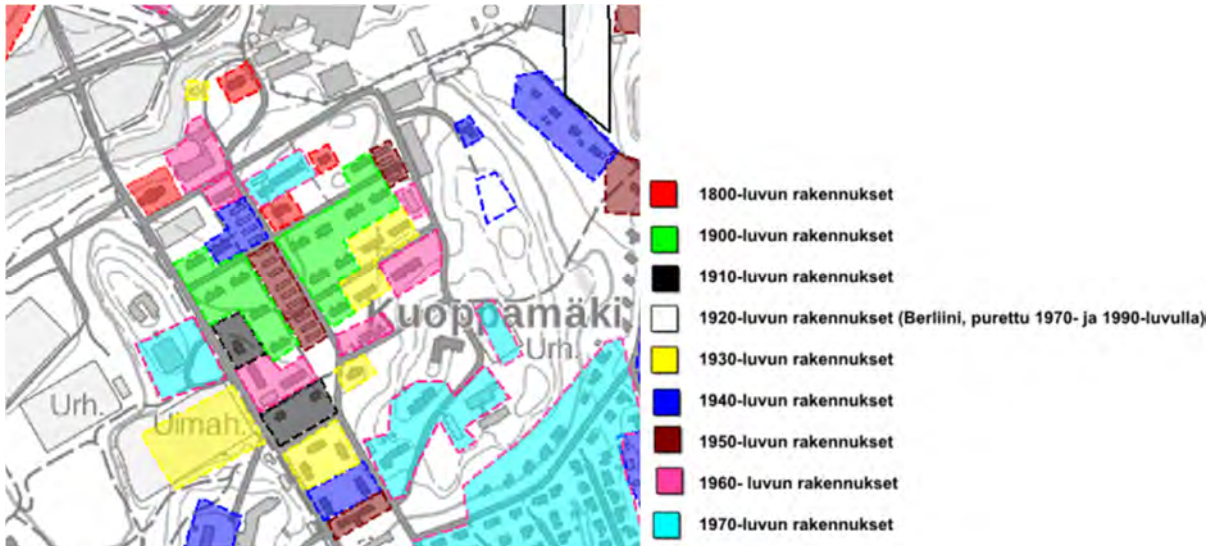
Kuva 31. Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Hämeen maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Janakkalan kunta on teettänyt suunnittelualueelle vuonna 2020 uuden rakennetun ympäristön selvityksen; Tervakosken paperitehtaan tehdaskylä ja kyläpelto (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy). Selvitys paneutuu yksityiskohtaisemmin tämän ja tulevien kaavamuutosalueiden rakennetun ympäristön arvoihin ja niiden säilyttämiseen.

Selvityksen mukaan suunnittelualue on rakennetuilta osiltaan vanhinta asuinalueetta ns. Tehdaskylää, jonka rakentaminen on alkanut vähitellen kartanon paperiruukin (1818) perustamisen jälkeen. Tehdaskylän historia on luettavissa maisemasta. Tehtaalla, kartanolla, työväenasutuksella, palveluilla ja maataloudella oli oma topografiaan ja hierarkiaan pohjautuva, toisistaan eriytynyt paikkansa maisemassa. Asutuksen pohjana on vanha kosken etelärannalla ollut Tervakosken keskiaikainen myllykylä. Alueen ruutukaava koordinaatisto on nähtävissä jo 1840- ja 1850-luvun kartoista, kun rakentaminen siirtyi joen rannasta kauemmas rinteeseen. Rakennusten mittakaava ja kaksikerroksinen kerroskorkeus ovat myös peräisin tuolta ajanjaksolta. Julkisivumateriaaleja muutettiin ja vaihdettiin 1930-luvulla, jolloin puumateriaalista siirryttiin tiileen ja rappaukseen.

Tervakosken paperitehtaan 1810-luvulla alkanut ja 1970-luvulle saakka jatkunut asuin- ja palvelurakentaminen on muodostanut maisemaan selkeitä ajallisia kerrostumia. Keskeisiä rakennusvaiheita ovat 1900-luvun ensimmäinen vuosikymmen, 1930-luku sekä 1960-luku. Säilyneistä ja selkeistä kerrostumista on luettavissa tehtaan laajentumis- ja menestyskaudet. Tehtaan ja sen yhdyskunnan vanhin 1800-luvun rakennuskanta on kuitenkin pääosin kadonnut 1960-luvulla suoritetun uudisrakentamisen myötä. Vanhasta 1800-luvun rakentamisesta on säilynyt kaava-alueella kaksi asuinrakennusta. Tehdaskylän vuoden 1900 jälkeen rakennetut kerrostumat ovat säilyneet melko hyvin. Alueen rakennusten mitoitus ja koordinaatisto luovat kuitenkin alueelle yhtenäisyyttä, vaikka julkisivut ovatkin muuttuneet ajansaatossa.

Kulttuurihistoriallisen ympäristön muodostaa myös alueen pienipiirteiset puutarhat. Puutarhojen oleskelu- ja hyötytarhat sekä pitkät hiekkakäytävät alueen läpi tukevat taloista muodostuvaa koordinaatistoa.



Kuva 32. Tehdaskylän rakennekerrostumat.

Tehdaskylän rakennushistoriallinen arvo perustuu tyyppirakennusten muodostamaan kokonaisuuteen, jossa asuinrakennusten, talous- sekä ulkorakennusten sijoittelu, massoittelu, suuntaus, ja suhde tiestöön sekä pihapiireihin luo alueen kulttuurimaiseman ominaispiirteet. Kulttuurihistorialliset ydinalueet, rakennuskerrostumat ovat säilyneet eheänä, yhteen sovitettuna kokonaisuutena. Kuuden perheen tyyppitaloihin liittyvä tyyppi- piirustuksilla rakennetut varistorakennukset ovat myös keskeinen osa kulttuurimaisemaa ja sen arvoja.



Kuva 33. Paperintekijäntien varrella olevat kuuden perheen tyyppitalojen varistorakennukset.

Tehdaskylä kuuluu Tervakosken teollisuusyhdyskunnan historiallisesti ja maisemallisesti keskeisiin alueisiin ja maakunnallisesti sekä valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Selvityksen mukaan kulttuurihistorialliset ominaispiirteet, rakennukset, kerrostumat ja näkymät tulisi huomioida kaavoituksessa.

Selvityksessä ohjeistetaan maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön suunnittelumääräyksistä seuraavaa;

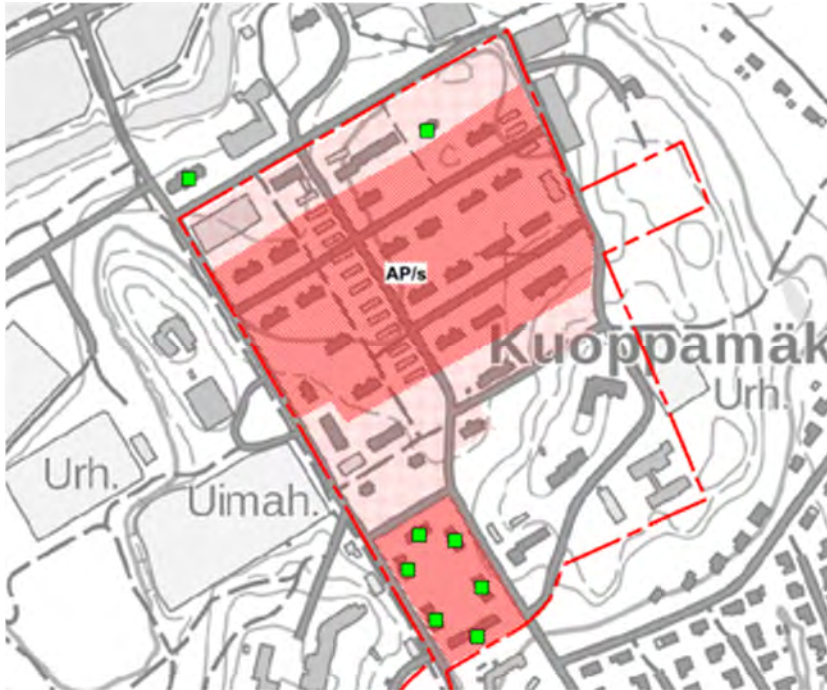
Maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt:

*"Alueiden suunnittelussa ja ylläpidossa on otettava huomioon arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen. Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen."*

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt:



”Alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen. Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.”



Kuva 34. Tehdaskylän kulttuurihistoriallisesti merkittävin ydinalue tummemman punaisella, joka ei kestä muutoksia ja vaaleammalla punaisella alueet, jotka kestävät muutoksia vain kulttuuriympäristö sekä kerrostumat huomioiden. Vihreällä neljöllä suojellut rakennukset.

Alueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolailta rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä (Museovirasto, Muinaisjäännösrekisteri 10.5.2022).

### 3.3.3 Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella sijaitsee yksityinen ikäntyneiden hoivakoti, kunnan päiväkoti ja elokuvateatteri. Tervakosken keskustan julkiset sekä kaupalliset palvelut sijaitsevat lähellä, noin kilometrin etäisyydellä. Kunnallisia palveluista Tervakoskella on terveyskeskus, hammashoitola, vanhusten palvelukoti, päiväkotia, alakoulu, yläkoulu, lukio, kirjasto, uimahalli, liikuntahalli sekä urheilukeskus. Kaupallisista palveluista on kaksi ruokakauppaa, huoltoasema, lounaskahvila, pizzeria, kauneushoitola, kampaamo, posti, pankki sekä Puuhamaa. Suunnittelualueen lähes välittömästi itäpuolelle sijoittuva Tervakoski Oy:n paperitehdas on Tervakosken merkittävin yksityinen työllistäjä.

### 3.3.4 Virkistys ja yleiset alueet

Suunnittelualueella on katujen varsilla puistomaisia hoidettuja alueita. Rämäläntien, Paperintekijäntien sekä Seuranaukion katujen varsilla on laajimmat alueet, Porttilantien itäpuolella on leikkipuisto. Aivan suunnittelualueen länsipuolella on iso urheilukenttä sekä uimahalli. Alue rajautuu pohjoisosasta Tervajokeen, jonka ylittävän sillan länsipuolella on runsaasti venepaikkoja. Alueelta on myös hyvät kulkuyhteydet läheisiin metsäalueisiin.

Valaistut ladut ja ulkoilureitit kiertävät Luulionvuorella, jonka reiteiltä on yhteys myös Alasjärven rantaan. Lähimmät uimarannat sijaitsevat Alasjärven itä- ja länsirannoilla, reilun kilometrin päässä suunnittelualueesta lounaaseen ja etelään. Muut ulkourheilupalvelut keskittyvät Tervakosken alakoulun ja uimahallin läheisyyteen Lähdekorven alueelle, josta löytyvät mm. kuntoportaat, urheilukenttä, tekonurmi, jääkiekko- ja luistinradat, skatepark ja katukorisalue sekä frisbeegolf-rata.

### 3.3.5 Liikenne

Suunnittelualueen länsipuolelta kulkee Tervajoentie, jolta on yhteydet Vähikkäläntien (2874) kautta Helsingintielle (mt 130) sekä Helsinki-Tampere moottoritielle (vt 3). Tervajoentie toimii kokoojakatuna alueen tonttiteille. Liikenne suunnittelualueella on lähinnä kiinteistöille kulkua, Paperintekijäntien kautta Porttilantielle liikennettä syntyy myös Porttilantiellä sijaitsevista päivä- ja hoivakodin liikenteestä. Tervajoentiellä kulkee koululaisliikennettä, ohiajoliikennettä sekä liikennettä uimahallille. Alueella kulkee laaja kevyen liikenteen verkosto, ja lähin

kevyen liikenteen kulkuyhteys Tervakosken taajamaan on Tervajoen ylittävän sillan kautta. Tervajoki on mahdollista ylittää myös paperitehtaan viereiseltä sillalta, joka sijaitsee Paperintekijänkujan loppupäässä. Siltaa ei kuitenkaan voi ylittää kuin kävellen, sillä sillan Tervajoen pohjoispuoli on aidattu ja kulku onnistuu vain pyöröportin kautta.

Alueella oleva tieverkosto on yksinkertaistunut autoliikenteen kasvaessa ja alueen tonteiksi jakamisen seurauksena. Alueen ruutukaavan koordinaatistosta ovat poikittaisajoteinä jäljellä edelleen Kissanhännäntie sekä Pikkuniityntie. Paperintekijäntie on myös yksi alueen vanhoista teistä, minkä suuntaiset tiet ovat muuttuneet sisäänajoväyliksi pihoilta sekä alueen sisäisiksi kevyen liikenteen reiteiksi. Vanhoista puutarhoista on tullut asuinkiinteistöjen pysäköintikenttiä. Pysäköintitilaa alueelta löytyy myös Tervajoentien ja Seuranaukion tien risteyksessä sijaitsevalta pysäköintialueelta.



Kuvat 35. Pysäköintialue Tervajoentie ja Seuranaukion -tien risteyksessä.

### 3.3.6 Tekninen huolto

Suunnittelualueella on toimivat teknisen huollon verkostot. Paperintekijäntien varrella sijaitsee sähkömuuntamorakennus ja vanhan pesutuvan edessä sijaitsee jätevedenpumppaamo.

### 3.4 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojelualueita. Alueen tiestöltä ja kadulta kantautuva liikenteen melu voidaan kokea häiriönä melulähteitä lähinnä sijaitsevilla tonteilla, mutta liikenteen äänten voidaan myös ajatella kuuluvan normaaleihin taajaman toimintoihin. Alueen itäpuolella sijaitsevasta Tervakoski Oy:n paperitehtaasta kantautuu suunnittelualueen itäosiin myös jonkin verran melua, mutta se sekoittuu pitkälti osaksi taajamaliikenteen melua.

#### Tervakoski Oy

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Tervakoski Oy:n paperitehdas, jonka on omistanut vuodesta 1999 itävaltalainen Delfort Group. Tehtaalla tuotetaan erilaisia hienopaperituotteita. Tervakoski Oy harjoittaa laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia, jolloin se on Seveso III -direktiivin mukainen lupalaitos ja jolle on määritetty Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) konsultointivyöhyke (0,2 km). Tukes on lausunut aiempiin kaavoituksiin sekä rakentamishankkeisiin liittyen, että Tervakoski Oy:n varastoimat vaaralliset kemikaalit sijaitsevat teollisuusalueen sisällä eikä mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset ulotu merkittävinä tehdasalueen tontin ulkopuolelle.

Asutuksen ja herkkien kohteiden tullessa lähemmäksi tehdasalueita, voi yritysten toiminnan laajenemismahdollisuudet heikentyä vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin osalta. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukesin) näkemyksen mukaan kaavamutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.

### 3.5 Maanomistus

Suunnittelualueen tontit ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Janakkalan kunnan omistuksessa on aluetta noin 7,6 ha yleisiä alueita sekä katualueita.

### 3.6 Suunnittelutilanne

#### 3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

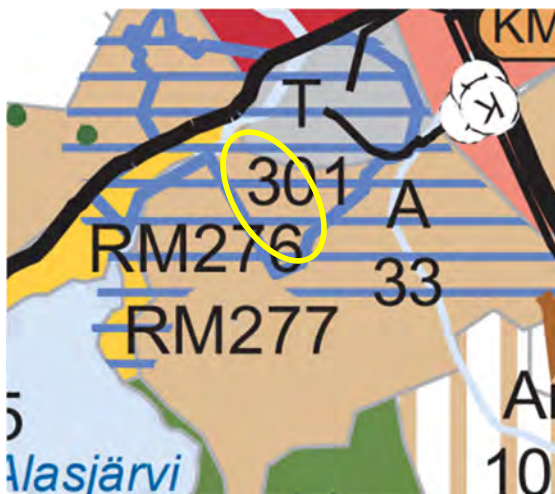
Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioimisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteiden uudistamisella pyritään vastaamaan

alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009); Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta, josta kohdentuu suunnittelualueelle valtakunnallisia tavoitteita erityisesti arvokkaan rakennetun ympäristön arvojen säilyttämisen muodossa. Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen  
Luodaan edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
2. Tehokas liikennejärjestelmä  
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö  
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat  
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto  
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

### 3.6.2 Maakuntakaava



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

Alue on osoitettu maakuntakaavassa kokonaisuudessaan taajamatoimintojen alueeksi (A). Lisäksi alue kuuluu kokonaisuudessaan osaksi maakunnallisesti sekä valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Kuva 36. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue likimääräisesti keltaisella.

### 3.6.3 Rakennemalli 2030+

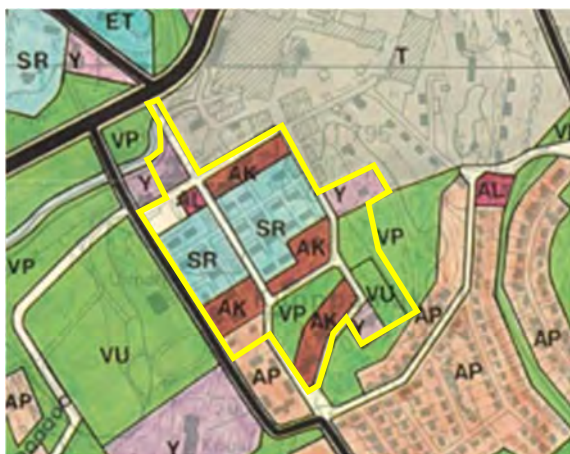


Vuonna 2010 hyväksytty Janakkalan maankäytön rakennemalli on ohjeena erityisesti yleispiirteiselle kaavoitukselle ja se kuvastaa kunnan pitkän aikavälin maankäyttöstrategiaa. Sillä kytketään väestön muutostekijät, elinkeinopolitiikka sekä aluetalous maankäyttöön ja sen kehittämiseen.

Kaava-alue on osoitettu kokonaan rakennemallissa asuntoalueena.

Kuva 37. Ote Janakkalan maankäytön rakennemallista.

### 3.6.4 Yleiskaava



Tervakosken yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuutuksessa 24.8.1981. Yleiskaava on osin vanhentunut, eikä se ole oikeusvaikutteinen.

Kaavamutoksen kohteena olevalle alueelle on osoitettu yleiskaavassa rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavia alueita (SR), kerrostalovaltaisia asuntoalueita (AK), pientalovaltainen asuntoalue (AP), liiketoimintojen alue (AL), julkisten palvelujen ja hallinnon alueita (Y), urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU) sekä puistoalueita (VP).

Kuva 38. Ote Tervakosken yleiskaavasta. Suunnittelualue liimääräisesti keltaisella.

#### Yleiskaavan sisältövaatimuksien huomioon ottaminen

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

### 3.6.5 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 30.1.1985, 30.3.1998, 29.3.1999 ja 23.2.2004 vahvistetut asemakaavat. Voimassa olevissa asemakaavoissa on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueita (AK), asuinpientalojenkorttelialueita (AP) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Lisäksi alueella on kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YY), sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS), julkisten lähipalveluiden korttelialue (YL), autopaikkojen korttelialueita (LPA), lähivirkistysalue (VL), leikkikenttä (UL) sekä puisto (VP, P). Kissanhännäntien, Pikkuniityntien ja Rämsäläntien poikkikadut on osoitettu sorapintaisiksi kaavateiksi (sp-1). Kevyen liikenteen väyliä on osoitettu Nikkarintielle, jolla huoltoajo on sallittu, sekä uusi silta yhteys Tervajoen yli. Suojeltuja rakennuksia (sr-2) on yksi korttelialueella 107 (AP).



Kuva 39. Ote alueen voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

### 3.6.6 Aluetta koskevat päätökset

Porttilantie 5 kiinteistölle 165-431-1-1735 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalo (AK), mutta kiinteistölle on vuonna 2018 haettu poikkeuslupa ikäihmisten palvelukodille (hoivakotirakentamiselle) sekä ryhmäperhepäiväkodille. Tekninen lautakunta on päättänyt kokouksessa 11.9.2018 §150 myöntää rakentamiselle luvan. Rakentamisen ei katsottu poikkeavan alueella olevasta maisemakuvasta tai vaarantavan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen toteutumista.

### 3.6.7 Rakennusjärjestys

Janakkalan uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2023.

### 3.6.8 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on laadittu v. 2012 ja täydennetty 2023. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset.

## 3.7 Kaava-alueita koskevat selvitykset

### Olemassa oleva selvitysaineisto

Kaavamutosta varten on teetetty rakennetun ympäristön selvitys. Lisäksi teetetään luontoselvitys.

#### Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäänökset

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäänösrekisteri.
- Janakkalan historia. Janakkalan kunta, 1976.
- Janakkalan historia 1866-2014. Pääradan ja kolmostien kunta. J. Peltola, Janakkalan kunta, 2015.
- Vanhan teollisuusympäristön maankäyttö- ja rakentamistutkimus. M. Alanko & S. Mäkinen, Tampereen teknillinen korkeakoulu Arkkitehtuurin osasto 1980.
- Tervakosken paperitehtaan historia 1818–2018. Henrik Tala 2018.
- Palanen Tervakosken kulttuurihistoriaa, Tervakosken paperitehtaan historiaa. Vilho Annala.
- Tervakoski Osakeyhtiö 1818–1968. Olle Liljelund.

### Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö 1993.
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu. Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys. Janakkalan kunta 2001.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto –palvelu

### Alueelle laaditut selvitykset

- Tervakoski, paperitehtaan tehdaskylä ja kyläpelto. Rakennetun ympäristön selvitys. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 1.7.2020
- Tervakoski, paperitehtaan tehdaskylä ja kyläpelto. Rakennetun ympäristön selvitys liite 1, Tehdaskylän autotallit ja varastot uudisrakentamisen mahdollisuuksia ja haasteita. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 1.7.2020.
- Rakentamistapaohjeet 5.10.2023 (Ajan Arkkitehdit).
- Jokirannan tiilirakennuksen inventointi 25.8.2022 (Ajan Arkkitehdit).
- Vanhakylä-Kettukallion luontoselvitys 23.09.2022 (Teppo Häyhä).
- Janakkalan Tervakosken Vanhakylän lepakkoselvitys 2022, 11.11.2022/1.3.2023 (Metsänen, Häyhä, Miettinen).

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Vanhankylän asemakaava on paikoin vanhentunut ja edellyttää uusimista erityisesti alueella sijaitsevien valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (RKY) arvojen säilyttämiseksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa matkailua tukevien palveluiden kehittyminen Tervajoen rannalle sekä palveluasuinrakentaminen alueen itäreunalle. Rakennetun ympäristön selvityksessä vuodelta 2020 todettiin, että keskeisin ja vanhin osa Vanhakylän alueesta ei kestä uusia rakenteita, sillä kulttuurihistorialliset kerrostumat ovat säilyneet eheänä. Uudisrakentamista sekä pysäköinti mahdollisuuksia voidaan osoittaa alueen itäreunalle, joka kestää muutoksia ja uudisrakentamista. Lisäksi kaavamuutoksella on tarve päivittää asemakaava vastaamaan alueen nykytilannetta. Esimerkiksi Porttilantie 5 kiinteistölle on myönnetty poikkeuslupa (Teknlk 11.9.2018 §150) ikäihmisten palvelukodille sekä ryhmäperhepäiväkodille.

### **4.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

Tervakosken Vanhakylän ja Kettukallion asemakaavojen muutoksista on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 24.3.2022. Neuvottelussa käsiteltiin kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, lähtökohdat ja tavoitteet sekä sovittiin kaavoituksen aikana tehtävistä selvityksistä. Neuvottelumuistio on selostuksen liitteenä.

Kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnosaineistojen nähtävillä olosta kuulutettiin Janakkalan Sanomissa, kunnan internetsivuilla, kunnantalon ilmoitustaululla ja Tervakosken kirjastolla sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille. Kaavahanke on esitelty myös Kaavoituskatsauksessa 2023.

Kaava-alueella laadittiin rakentamistapaohjeet konsultin, Ajan Arkkitehdit toimesta. Rakentamistapaohjeiden laadinnan aikana järjestettiin työneuvottelu alueellisen vastuuseon kanssa 1.12.2022.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kuten vireille tulosta. Lisäksi tiedotetaan kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia kaava-alueen maanomistajia (MRA 27 §). Nähtävänä olevat aineistot ovat esillä kunnan internetsivuilla, kunnantalon ilmoitustaululla, os. Juttulantie 1, 14200 Turenki sekä Tervakosken kirjastolla, os. Kivimiehentie 2, 12400 Tervakoski.

#### **4.2.1 Osalliset**

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

- Kaavamuutosalueen ja vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Kunnan viranomaiset
- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Janakkalan Vesi

- Elenia Oy
- Loimua Oy
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

#### 4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta kuulutettiin 30.6.2022 lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla, Tervakosken kirjastolla ja kunnan internetsivulla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetuille osallisille tiedotettiin kaavoituksesta kirjeitse.

#### 4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos

Valmisteluvaiheen aineistot (kaavaluonnos, -selostus ja OAS) pidettiin nähtävänä MRL 62 ja 63 §:n tarkoituksessa 30.6.–12.8.2022. Nähtävänä olosta tiedotettiin lehtikuulutuksella, kunnan internetsivuilla ja kunnantalon ilmoitustaululla. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus esittää aineistosta mielipiteensä. Mielipiteitä ei esitetty.

Kooste palautteesta	Kaavoittajan vastine
<p><b>1. Hämeen liitto (30.6.2022)</b></p> <p>Hämeen liitto kiittää mahdollisuudesta lausua asiasta ja toteaa, että se pitää hyvänä, että Janakkala ajantasaistaa asemakaavojaan nykyisiä tarpeita vastaaviksi. Hämeen liitto kannustaa kuntaa mahdollisuuksien mukaan myös yleiskaavojen päivittämiseen.</p> <p>Koska alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa (osin vanhentunut), tulee rakentamisalueita suunniteltaessa huomioida kaavoituksen vaikutukset suunnittelualuetta laajemmin. Asemakaavaa laadittaessa tulee maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:n 4 mom:n mukaan ottaa huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §).</p> <p>Suunnittelualue on osoitettu Kanta-Hämeen lainvoimaisessa maakuntakaavassa 2040 kokonaisuudessaan taajamatoimintojen alueeksi (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet liikenne- ja viheralueineen. Taajamatoimintojen alueiden suunnittelussa tulee pyrkiä yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovittava ympäristöönsä tavalla, joka ottaa huomioon alueen luontaiset ominaisuudet ja piirteet. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen.</p> <p>Alue on lähes kokonaan valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY), Tervakosken papearihdas ja yhdyskunta, ja muilta osin maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen. Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.</p> <p>Hämeen liitto pitää kaavan lähtökohtia ja tavoitteita hyvinä ja maakuntakaavan mukaisina. Hämeen liitto pitää erityisen kannatettavana, että kaavalla halutaan turvata arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen, kuitenkin mahdollistaen harkittu yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja palvelutarjonta. Hämeen liitto puoltaa kaavan valmistelua.</p> <p>Hämeen liitto muistuttaa, että voimassa ollut Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 sai lainvoiman syksyllä 2021. Asian voi päivittää kaava-aineistoon.</p>	<p>Kaavaselostusta on täydennetty ja alueen rakentamistapaohjeet laadittu. Muutoin lausunto merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>2. Hämeen ELY-keskus (16.8.2022)</b></p> <p>Kaavaselostuksessa on kuvattu suunnittelualueen luonnonympäristöä sanallisesti ja valokuvin, mikä havainnollistaa kaavan suunnittelutilannetta ja lähtökohtia hyvin.</p>	<p>Luontoselvityksen mukaiset kolme arvokasta alueenosaa on osoitettu kaavaan luo-merkinnällä ja Tervajoen rantaan luo-3 -merkintä lepakoiden elinympäristöä turvaamaan.</p>

<p>Suunnittelualueelle laaditaan lisäksi luontoselvitys kesällä 2022.</p> <p>Tervajoen rannassa on tehty tuore havainto vesisiipasta, joka lukeutuu muiden lepakoiden tavoin luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Kaavoituksen aikana tulee tarkastella ranta-alueen merkitystä lepakoille, sekä turvata mahdolliset lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat, sekä kulkuyhteydet lepakoille tärkeiden alueiden välillä. ELY-keskus ottaa kantaa luontoselvityksen sisältöön ja mahdollisiin luonnonympäristöön kohdistuviin vaikutuksiin luontoselvityksen valmistuttua.</p> <p>Asemakaava-alue ei rajaudu ELY-keskuksen ylläpitämiin maanteihin, eikä kaavalla ole nähtävillä olevan aineiston perusteella vaikutuksia lähialueen maantieverkostoon. Kaavamuutoksen tavoitteena on selostuksessa kuvatuksi mahdollistaa matkailua tukevien palveluiden kehittyminen Tervajoen rannalle sekä palveluasuinrakentaminen kaavan itäreunalle. Kaavaselostuksessa on kuvattu kaava-alueen liikenteellistä nykytilaa, mutta selostuksessa ei ole arvioitu kaavan liikenteellisiä vaikutuksia esimerkiksi korttelin 102 muutoksien johdosta YY-alueesta P-5/s ja P-6 -alueiksi, jotka mahdollistavat sekä kulttuuritoiminnan, toimitilojen ja asumisen sekä kahvilatoimintaa ja matkailua tukevia palveluita. AP-18 -korttelialueet mahdollistavat erityisasumisen sekä asumiseen liittyviä tukipalveluita- ja toimitiloja, ja näiden liikenteelliset vaikutuksia ELY-keskus kehottaa myös tarkastelemaan kaavaselostuksessa.</p>	<p>Kaavaselostusta on täydennetty ja alueen rakentamista-paohjeet laadittu.</p>
<p><b>3. Hämeenlinnan kaupunginmuseo (8.7.2022)</b></p> <p>Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo osallistui Vanhakylyn asemakaavamuutoksen aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun 24.3.2022. Neuvotteluissa todettiin, että kaavan yhteydessä laadittavat rakentamistapaohjeet selkeyttävät rakennusvalvonnan työtä ja auttavat kiinteistönomistajia tekemään ratkaisuja, joissa rakennusten sekä pihapiirien kulttuurihistorialliset, arkkitehtoniset ja maisemalliset arvot säilyvät. Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäänneksiä tai muita arkeologisia kohteita, eikä vastuumuseo nähnyt aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa tarvetta arkeologisille lisäselvityksille.</p> <p>Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo pitää erittäin tärkeänä, että kaavatyön yhteydessä laaditaan rakentamistapaohjeet ja ne vahvistetaan kaavan yhteydessä. Rakentamistapaohjeen tulee täsmentää asemakaavan kaavamääräysten sisältöä ja antaa yleisohjeita yleisille alueille, pihaille sekä asuin- ja piharakennusten rakentamiseen ja korjaamiseen. Kaavatyön yhteydessä on tunnistettu sekä kulttuurihistorialliset arvot että työmenetelmät, joilla kulttuuriympäristön arvoja pyritään säilyttämään.</p> <p>Kaavamerkintöjen AK-3/s, AK-4/s, AK-8/s, AP-3/s, AP-4/s, P-5/s, LPA/s ja AL/s kaavamääräyksissä tulee huomioida kulttuurihistorialliset arvot. Rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostöimenpiteet sekä pihapiirin uudisrakentaminen tai muut lähiympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.</p> <p>Kaavamerkinnän t-1 kaavamääräyksessä todetaan, että korjaus- ja uudistustöimenpiteet nykytiloituksen mukaiseksi sallitaan. Kaavamääräystä tulisi tarkentaa niin, ettei se ole ristiriidassa kulttuurihistoriallisten arvojen kanssa. Kaavamääräystä tulee miettiä myös rakennuksen muodostamaan kokonaisuuden näkökulmasta.</p> <p>Laadittavat rakennustapaohjeet ovat kaava-alueen suoje-lutavoitteiden kannalta tärkeä asiakirja. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo pyytää järjestettäväksi työneu-</p>	<p>Kaavaselostusta ja kaavamerkintöjä on täydennetty, ja alueen rakentamistapaohjeet laadittu. Rakentamistapaohjeiden laadinnan aikana on järjestetty työneuvottelu alueellisen vastuumuseon kanssa 1.12.2022.</p>



vottelun, jonka yhteydessä käsitellään rakennustapaohjeiden sisältö ja laajuus. Työneuvottelu tulisi järjestää ennen kaavaluonnoksen etenemistä ehdotusvaiheeseen.	
<b>4. Kanta-Hämeen pelastuslaitos (11.8.2022)</b>	
Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa kaavaan.	Merkitään tiedoksi.
<b>5. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) (13.7.2022)</b>	
<p>Tervakoski Oy (jäljempänä toiminnanharjoittaja) käsittelee ja varastoi laajamittaisesti vaarallisia kemikaaleja, joilla on fysikaalisia sekä terveydelle ja ympäristölle vaarallisia ominaisuuksia. Toiminnanharjoittaja on aikaisemmin arvioinut, että laitoksella tällä hetkellä mahdollisten, kemikaaleihin liittyvien onnettomuuksien vaikutukset eivät ulotu kaavoitettavalle alueelle.</p> <p>Toiminnanharjoittaja on toimittanut Tukesiin hakemuksen tehdasalueella olevien kemikaalien määrän kasvattamiseksi. Suunnitteilla on rakentaa tehdasalueen etelälaitaan polttoöljyn purkupaikka sekä 4 kpl kevyen polttoöljyn varastosäiliöitä, joiden yhteistilavuus on 440 m<sup>3</sup>. Lähimman varastosäiliön etäisyys kaavoitettavan alueen reunasta tulisi Tukesiin toimitettujen suunnitelmien perusteella olemaan noin 40–50 metriä. Polttoöljyyn liittyvien onnettomuuksien vaikutusalueista ei ole vielä toimitettu Tukesiin tarkempia tietoja. Voidaan kuitenkin arvioida, että polttoöljysäiliöiden tulipalosta voi aiheutua kaavoitettavalle alueelle haitallisia savukaasuja. Savukaasujen lisäksi muiden merkittävien vaikutusten ulottuminen kaava-alueelle on epätodennäköistä.</p> <p>Vanhakylän asemakaavan muutoksen myötä paperitehtaan lähimpien kaavoitettavien alueiden kaavamerkinnot eivät muutu merkittävästi nykyisiin verrattuna. Tukesin näkemyksen mukaan suunnitelluille kaavamutoksille ei ole estettä.</p> <p>Tukes suosittelee tekemään yhteistyötä alueen kaavamuutosasioissa myös Tervakoski Oy:n kanssa. Tällä on parhaat tiedot käytössään olevista kemikaaleista, niiden aiheuttamista riskeistä, onnettomuuksien vaikutuksista ympäristöön sekä toimintaansa liittyvistä mahdollisista kehityssuunnitelmista.</p>	Merkitään tiedoksi.
<b>6. Loimua Oy (10.8.2022)</b>	
Asemakaavamuutokseen ei ole huomautettavaa Suunnittelualueella sijaitsee Loimua Oy:n kaukolämpöverkosto. Käytössä olevan kaukolämpöverkoston päälle ei voi sijoittaa kiinteitä rakennuksia. Suunnittelualan kiinteistöt on mahdollista liittää kaukolämmön jakeluun.	Merkitään tiedoksi.

Kaavaluonnokseen tehtiin seuraavat muutokset:

- Luontonselvityksen mukaiset kolme luontotyyppien ja lajien suojelun kannalta tärkeää aluetta on osoitettu kaavaan luo-merkinnällä; ”Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää”.
- Tervajoen rantaan on osoitettu lepakoiden elinympäristö luo-3 -merkinnällä; ”Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) elinympäristöä. Alueen puustonkäsitteily tulee tehdä erityistä varovaisuutta noudattaen, korkeintaan yksittäisiä puita harvakseltaan kaataen. Tarvittaessa puuston uudistamisesta tulee huolehtia siten, että lepakoiden siirtymisreitti säilyy. Alue tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).”
- Kaavamerkinnot on yhdenmukaistettu rakentamistapaohjeiden kanssa.

#### 4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotusaineistot pidettiin nähtävänä MRL 65 § / MRA 27 §:ien tarkoituksessa 4.1.- 3.2.2024 kunnantalon ilmoitustaululla, Tervakosken kirjastolla ja kunnan internetsivulla. Nähtävänä olosta tiedotettiin lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa, kunnan ilmoitustaululla, Tervakosken kirjastolla ja internetsivulla. Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus jättää ehdotuksesta kirjallinen muistutuksensa.

Kooste palautteesta	Kaavoittajan vastine
<p><b>1. Hämeen liitto (30.1.2024)</b></p> <p>Hämeen liitto kiittää mahdollisuudesta lausua Tervakosken Vanhakylän asemakaavaehdotuksesta ja toteaa, ettei Hämeen liitolla ole asiasta erityistä lausuttavaa. Hämeen liiton luonnosvaiheen lausunnossa esittämät seikat on kaavaehdotuksessa huomioitu riittävästi.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>2. Hämeen ELY-keskus (31.1.2024)</b></p> <p>ELY-keskus on aiemmassa valmisteluvaiheen lausunnossaan todennut kaavan tavoitteiden toteutuvan rakennetun ympäristön arvojen tunnistamisen, ja kaavamääräysten osalta sekä noston esiin tarpeen tarkastella liikenteellisiä vaikutuksia vielä lähemmin. Luontoselvitykset ovat olleet valmisteluvaiheessa vielä puutteelliset.</p> <p>Suunnittelualueella on havaittu joitakin maankäytön suunnittelussa huomioon otettavia suojelu- ja monimuotoisuusarvoja. Tervajoen ranta-alue on osoitettu asianmukaisesti luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaana alueena (luo-3) osoittaen luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin lukeutuvien lepakoiden tärkeän elinympäristön. Rannassa sijaitseva vanhan pesulan on todettu olevan rakennustarkastuksen perusteella mahdollinen lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka heikentäminen ja hävittäminen on luonnonsuojelulain nojalla kiellettyä. Mikäli rakennus aiotaan purkaa tai siinä on tarpeen tehdä mittavia korjaustoimia, tulee ELY-keskukselta pyytää kannanotto luonnonsuojelulain mukaisen poikkeamisluvan tarpeesta. Kohde on syytä merkitä kaavakarttaan asianmukaisella kaavamääräyksellä.</p> <p>Suunnittelualueella sijaitsee kolme luontotyyppiä ja lajien suojelun kannalta tärkeää aluetta (luo). Näiden kohteiden lähtökohdat ja myös kaavamerkinnot jäävät epäselviksi. Kaksi alueista sijoittuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle, mikä on ristiriidassa merkintöjen kanssa ja on epäselvää, säilyvätkö kohteiden monimuotoisuusarvot. ELY-keskus esittää, että luo-merkinnän määräystä täydennetään kohteiden ominaispiirteet huomioon ottavalla suunnittelumääräyksellä.</p> <p>Suunnittelualueella kasvaa haitallisia vieraslajeja. ELY-keskus suosittelee, että kaavaselostukseen lisätään kuvaus suositellusta toimintamallista maansiirtotöiden ja rakentamisen aikana koskien haitallisten vieraslajien torjumista.</p> <p>Purkamisen kieltämistä lukuun ottamatta valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön arvojen vaaliminen on rakentamistapaohjeen varassa. Suojelumääräyksiin olisi tarkoituksenmukaisilta osiltaan hyvä lisätä rakentamistapaohjeissa esitettyjä merkittävimpiä kulttuuriympäristön arvoihin liittyviä määräyksiä sekä huomioita katutilojen ja yleisten alueiden ominaispiirteiden vaalimisesta. Rakentamistapaohjeissa esitetään mahdollisena Paperintekijäntien varren varistorakennusten käyttötarkoitusten muutosta. Kaavamääräys LPA/s ei sitä kuitenkaan mahdollista. Tältä osin kaavaehdotusta on syytä tarkastella vielä uudelleen.</p> <p>Olevan rakennetun ympäristön säilyttävään korjaamiseen ja rakennussuojeluun painottuva asemakaava on lähtökohtaisesti myönteinen ilmastonmuutoksen hillinnän näkökulmasta. Kuitenkin uudisrakentamisen vaikutusta voisi arvioida vaikutusten arvioinnissa myös ilmastonäkökulmasta. Syytä olisi myös kuvata, miten ilmastonmuutokseen sopeutuminen, kuten lisääntyvän sadannan huomiointi näkyy kaavaratkaisussa. Viheralueiden merkityksen voisi tuoda esiin tässä yhteydessä, myös sään muiden ääri-ilmiöiden huomioimisen näkökulmasta</p> <p>Asemakaavaehdotuksen kaavamääräyksissä todetaan, että rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn. Tässä kohtaa olisi</p>	<p>Kaavaselostukseen on täydennetty maansiirtotöiden ja rakentamisen aikana koskien haitallisten vieraslajien torjumisen osalta. Vaikutusten arviointiin on täydennetty ilmastonäkökulma uudisrakentamisen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta. Huleveden käsittelyä on täydennetty viitaten mm. kunnan rakennusjärjestyksen tarkempiin ohjeisiin.</p> <p>P-6 -korttelin kaavamääräykseen on lisätty seuraava määräys koskien rannassa sijaitsevaa vanhaa pesularakennusta: "Rakennuksen purkamisesta tai mittavista korjauksista tulee pyytää kannanotto luonnonsuojelulain mukaisen poikkeamisluvan tarpeesta."</p> <p>LPA/s -kaavamerkintään lisätään seuraava lause: "Rakennuksen käyttötarkoitusta voi tarvittaessa muuttaa, jos sen ulkoasu säilyy alkuperäisen kaltaisena."</p> <p>Kunnan näkemyksen mukaan korttelien suojelumääräyksissä on esitetty keskeisimmät rakennetun ympäristön arvojen vaalimista koskevat asiat, joita on täsmennetty rakentamistapaohjeilla. AK-3/s, AK-4/s, AK-8/s, AP-3/s, AP-4/s, AL/s, P-5/s ja LPA/s -korttelien perään lisätään määräyksistä puuttunut ", jolla ympäristö säilytetään."</p> <p>Luo-alueiden kaavamääräystä täsmennetään seuraavasti: "Alueen lehtokasvillisuus ja vanha puusto tulee säilyttää."</p> <p>Muutoin lausunto merkitään tiedoksi.</p>

<p>hyödyllistä viitata kunnan rakennusjärjestyksen 18§ tarkempiin ohjeisiin, joissa tuodaan esiin muun muassa kiinteistön hulevesien käsittely ensisijaisesti tonttikohtaisesti, ilmastonmuutoksen huomioiminen hulevesien hallinnassa, laajojen vettä läpäisemättömien pintojen hulevesien huolellinen hallinnan suunnittelu ja rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Erityisesti Tervajoen läheisyydessä tulee kiinnittää huomiota hulevesien laadulliseen ja määrälliseen hallintaan, jotta hulevesistä ei aiheudu kuormitusta vesistöön.</p>	
<p><b>3. Hämeenlinnan kaupunginmuseo (23.1.2024)</b></p>	
<p>Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo on osallistunut Vanhakylän asemakaavamuuoksen aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun 24.3.2022 sekä 1.12.2022 järjestettyyn Rakentamistapaohjeiden työneuvotteluun, jossa käytiin läpi laadittavia rakentamistapaohjeita. Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäänköksiä tai muita arkeologisia kohteita, eikä vastuumuseo nähnyt aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa tarvetta arkeologisille lisäselvityksille. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo piti ennakkoneuvotteluissa erittäin tärkeänä, että kaavatyön yhteydessä laaditaan rakentamistapaohjeet ja ne vahvistetaan kaavan yhteydessä. Lausunnossaan 8.7.2022 (HML/3800/12.03.03.08/2022) Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo esitti, että suojelullisia kaavamerkintöjä tulee täsmentää ja rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.</p> <p>Kaavaehdotusta on täydennetty alueellisen vastuumuseon lausunnon pohjalta, mutta kaavamääräykset AK-3/S, AK-4/S, AK-8/S, AP-3/S ja AP-4/S ovat edelleen liian suurpiirteisiä. Kaavamääräyksissä pitäisi tulla esille, että /S merkityllä alueella ympäristö säilytetään. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo pitää kuitenkin asianmukaisena /S -kohteiden määräystä, jossa rakennuskohtaisten suunnittelumääräysten lisäksi mainitaan, että rakennusta ei saa purkaa. Myös määräys sr-2, "Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas kokonaisuus säilyy. Alueelliselle vastuumuseolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennus- ja korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä" on asianmukainen. Kaavaehdotuksessa esitettyjen sorapintaisten teiden säilyttämiseen alueellinen vastuumuseo suhtautuu positiivisesti ja pitää tärkeänä, että alueen miljööä pyritään säilyttämään autenttisena.</p> <p>Rakentamistapaohjeet on laadittu hyvällä tavalla, mutta Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo pyytää kuitenkin täydentämään niitä seuraavalla tavalla: Esim. "Olemassa olevat rakennukset"-lukuun tulisi lisätä huomio rakennusten alkuperäisten rakennusmateriaalien arvosta, jossa todettaisiin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on pitkälti sitoutunut sen materiaaleihin. Jos materiaaleja ja rakennusosia korvataan uusilla, menetetään samalla osa rakennuksen kertovuudesta, patinasta ja alkuperäisistä piirteistä. Tästä johtuen peruskorjauksen ensisijainen tavoite tulisi olla rakennusosien kunnostaminen, ei uusiminen. Lisäksi rakentamistapaohjeessa tulisi tuoda esiin ilmastotavoitteet. Käyttökelpoisten rakennusosien uusiminen ei ole kestävä kehityksen periaatteiden mukaista. Rakentamistapaohjeissa tulisi painottaa, että rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Rakentamistapaohjeessa annettua ohjeistusta pihojen kasvillisuudesta, aidoista, ilmalämpöpumpuista ja aurinkopaneeleista vastuumuseo pitää hyvänä ja tarpeellisena. Lisäksi alueellinen vastuumuseo pitää tärkeänä, että rakentamistapaohjeet hyväksytään yhdessä kaavaehdotuksen kanssa.</p>	<p>Suojelullisia kaavamerkintöjä on täydennetty AK-3/s, AK-4/s, AK-8/s, AP-3/s, AL/s, P-5/s ja AP-4/s -korttelien osalta siten, että käyttötarkoituksmerkinnän perään lisättiin: "jolla ympäristö säilytetään."</p> <p>Rakentamistapaohjeisiin on lisätty huomio alkuperäisten rakennusmateriaalien kunnostamisesta ja ilmastotavoitteista. Muutoin lausunto merkitään tiedoksi.</p>

<p><b>4. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) (15.1.2024)</b></p> <p>Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005). Kaavamuutosalue sijaitsee Tukesin valvonnassa olevan laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavan kohteen Tervakoski Oy välittömässä läheisyydessä. Tervakoski Oy:n tontti rajautuu osittain suunnittelualueeseen. Tervakoski Oy on lupalaitos, jonka konsultointivähyke on 200 m.</p> <p>Kaavoituksessa on huomioitava, että asutuksen ja herkien kohteiden tullessa lähemmäksi tehdasalueita, voi yritysten toiminnan laajenemismahdollisuuden heikentyä vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin osalta. Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole esitetty käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.</p> <p>Tukesin käytössä olevien tietojen perusteella mahdollisten onnettomuuksien vaikutusalueet eivät ulotu kaavoitettavalle alueelle. Tukesilla on käsittelyssä Tervakoski Oy:n muutosilmoitus (Tukes 13599/03.01/2023) koskien lämpöpumpussa käytettävän isobutaanin käyttöä ja varastointia. Toiminnanharjoittajan hakemuksessaan antamien tietojen perusteella onnettomuusvaikutukset tehdasalueen ulkopuolelle eivät muutu projektin myötä. Tervakosken tehdasalueelle tulee Gasgrid Finland Oy:n maakaasun siirtoputki ja alueella sijaitsee maakaasun paineenvähennysasema. Siirtoputki sijaitsee noin 300 m päässä kaavoitettavasta alueesta, joten sillä ei ole vaikutusta maankäytön suunnitteluun.</p>	<p>Kaavaselostukseen on täydennetty huomio mahdollisesti heikentyvistä laajenemismahdollisuuksista tehdasalueen lähistöllä. Muutoin lausunto merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>5. Loimua Oy (15.1.2024)</b></p> <p>Liitteen asemakaavamuutokseen on annettu Loimua Oy:n lausunto kaavoituksen aiemmassa vaiheessa eikä siihen ole tarpeen tehdä muutoksia.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Kaavaehdotukseen tehtiin seuraavat muutokset:

- P-6 -korttelin kaavamääräykseen lisättiin: "Rakennuksen purkamisesta tai mittavista korjauksista tulee pyytää kannanotto luonnonsuojelulain mukaisen poikkeamisluvan tarpeesta."
- LPA/s -kaavamerkintään lisättiin: "Rakennuksen käyttötarkoitusta voi tarvittaessa muuttaa, jos sen ulkoasu säilyy alkuperäisen kaltaisena."
- AK-3/s, AK-4/s, AK-8/s, AP-3/s, AP-4/s, AL/s, P-5/s ja LPA/s -korttelien perään lisättiin määräyksistä puuttunut ", jolla ympäristö säilytetään."
- Luo-alueiden kaavamääräystä täsmennettiin seuraavasti: "Alueen lehtokasvillisuus ja vanha puusto tulee säilyttää."
- Rakentamistapaohjeisiin on lisätty huomio alkuperäisten rakennusmateriaalien kunnostamisesta ja ilmastotavoitteiden huomioimisesta.
- Kaavaselostusta on täydennetty ilmastovaikutusten ja hulevesien osalta.

#### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen kohteena oleva alue sijaitsee keskeisellä paikalla Tervakosken taajamassa ja keskustan palveluiden välittömässä läheisyydessä. Kaavamuutoksen tavoitteena on turvata alueen valtakunnallisesti merkittävät rakennettujen kulttuuriympäristöjen arvot ja mahdollistaa matkailua tukevien palveluiden kehittyminen sekä asuinrakentaminen. Tavoitteena on myös uusia alueen paikoin vanhentunut kaava vastaamaan alueen nykytilannetta.

#### 4.4 Asemakaavan suhde ylempiin kaavatasoihin

Suunnittelualueelle on asetettu alueellisesti kohdennettuja erityisiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT), koska alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009); Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta. Asia huomioidaan asemakaavan toimintojen sijoittamisessa sekä kaavamääräyksissä, jotka pohjautuvat alueelle teetetyn rakennetun ympäristön selvitykseen. Lisäksi alueelle laaditaan kaavamuutoksen yhteydessä rakentamistapaohjeet, joilla kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan ja ympäristön ominaispiirteiden säilyttämisen kaavamääräyksiä tarkennetaan. Muutoin kaavamuutoksella toteutetaan VAT:n yleistavoitteita toimivan aluerakenteen, eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja hyvän elinympäristön luomiseksi.

Kaavaratkaisu on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen, jossa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) sekä maakunnallisesti että valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY). Kaavamuutos edistää maakuntakaavan toteutumista.

Suunnittelualue on osoitettu Tervakosken yleiskaavassa rakennuslainsäädännön nojalla suojeltaviin rakennuksiin (SR), kerrostalovaltasiin asuntoalueisiin (AK), pientalovaltaseen asuntoalueeseen (AP), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) sekä puistoalueeksi (VP). Yleiskaava on kuitenkin oikeusvaikutukseton ja osin vanhentunut. Asemakaavaa laadittaessa otetaan huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §). Asemakaava-aineistoon sisällytetään yleiskaavallinen tarkastelu vaikutusten arvioinnin tueksi.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutos koskee asuinkerrostalojen korttelialueita (AK), asuinpienalojen korttelialueita (AP), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (AL), kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YY), julkisten lähipalveluiden korttelialuetta (YL), sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS), autopaikkojen korttelialueita (LPA), leikkikenttää (UL), virkistysalueita (VL, VP, P) sekä katualueita

Asemakaavan muutoksella muodostuu asuinkerrostalojen korttelialueita (AK), asuinpienalojen korttelialueita (AP), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (AL), palvelurakennusten korttelialue (P), autopaikkojen korttelialueita (LPA), virkistysalueita (VL, VP), vesialue (W) sekä katualueita.

#### 5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 17,3 ha.

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

## 5.2 Aluevaraukset

### 5.2.1 Korttelialueet

Vanhakylän alueelle on laadittu 2022-23 rakentamistapaohjeet Ajan Arkkitehdit Oy:n toimesta. Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavaa ja sen määräyksiä, sekä toimii ohjeena eri tahoille. Ohje määrittelee ja ohjaa koko aluetta, sekä yksittäisiä rakennuksia koskevia ominaisuuksia, pihvoja ja kulkuväyliä, sekä uudisrakentamista.

#### Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asemakaavalla muodostuu aiemman asemakaavan mukaisesti asuinkerrostalojen kortteli **157**. Porttilantien pohjoispuolelle kortteliin 157 sijoittuu kaksi tonttia, joiden yhteispinta-ala on n. 9530 m<sup>2</sup> ja kerrosluku II 1/2. Tontin 1 pinta-ala on noin 4500 m<sup>2</sup> ja rakentamisen tehokkuus on e=0,4. Tontin 2 pinta-ala on noin 5050 m<sup>2</sup> ja rakentamisen tehokkuus on e=0,6. Tontit sijaitsevat rakennushistoriallisesti arvokkaan Vanhankylän alueen reunamilla, Porttilantien varrella.

Rakennusten porrastettu muoto tulee säilyttää. Korjauskohteissa tulee käyttää joko kohteen alkuperäisiä tai rakennusaikakautensa mallityyppisiä ja värityksen periaatteita. Julkisivun värityksen tulee olla vaalean harmaa tai valkoinen. Kattomuoto on harjakatto ja sen muoto, räystäspituus ja kulma tulee säilyttää nykyisen mukaisena. Selkeästi rakennusmassan sisään jäävät syvennysparvekkeet saa lasittaa kirkaalla parvekelasilla.

#### Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AK-3/s)

Asemakaavalla muodostuu aiemman asemakaavan mukaiset asuinkerrostalojen korttelit 106, 107, 113, 114, 115 ja 116. Korttelit kuuluvat Tehdaskylän vanhimpaan sekä merkittävimpiin kulttuurihistorialliseen ydinalueeseen. Asuinkerrostalojen korttelialueella (AK-3/s) kaikille asuinrakennuksille on osoitettu kaavaan tiukat rakennusalueen rajat, katon harjasuunta sekä rakennusalueen rajat, joihin asuinrakennuksen tulee olla rakennettuna kiinni. Kortteleiden asuinrakennukset kuuluvat vuosina 1901-1909 paperitehtaan rakennuttamiin kuuden perheen talot- nimisiin asuinrakennuksiin. AK-3/s korttelialueille sijoittuvien rakennusten purkamisen on kielletty. Julkisivuvärityksen tulee olla valkoinen, vaalean keltainen tai keltainen. Pienissä määrin voidaan käyttää tehostevärejä. Julkisivumateriaalina tulee olla puuverhoilu. Puupanelointi tulee alaosasta olla vaakasuuntaista ja yläosasta pystysuuntaista tai kauttaaltaan pystysuuntaista. Pystypanelointi tulee toteuttaa rimalaudoituksella ja vaakaverhous paneeleilla. Julkisivun valkoiset puiset jakolistat tulee säilyttää. Korttelialueilla sallitaan ainoastaan kasvillisuusaidat. Kattomuoto on harjakatto keskeisellä poikkipäädylä. Kattoväriin tulee olla punainen ja materiaalina lasittamaton tiili tai konesaumattu pelti. Kattokulmat ja räystäät tulee säilyttää nykyisenlaisina. Myös katetut kuistit tulee säilyttää nykyisenlaisina, jos kuisti joudutaan purkamaan, tulee sen tilalle rakentaa puurakenteinen vastaavanlainen. Purettava kuisti on dokumentoitava ennen purkamista.

Mikäli rakennuksia halutaan ennallistaa, ikkunat voidaan vaihtaa alkuperäisen mukaisiin pystysuuntaisiin kaksiosaisiin ikkunoihin, joissa on yhtenäinen yläosa. Ikkunoiden symmetrinen sijoittelu julkisivussa tulee säilyttää. Ikkunoiden puitteiden tulee olla valkoiseksi maalattua puuta ja ikkunoiden tulee olla täyspuiset. Ovet ovat puuvia, joiden yläosassa on ikkuna. Väriytyksen tulee olla alkuperäisen tai nykyisen mukainen tai muuhun väriytykseen sopiva esimerkiksi valkoinen tai punainen.

Paperintekijäntien ja Kissanhännäntien risteykseen sijoittuu korttelialueelle **106** yksi tontti, jonka pinta-ala on n. 1656 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on 505 k-m<sup>2</sup> ja kerrosala II.

Kissanhännäntien itäosaan sijoittuu kortteliin **107** yksi tontti. Tontin pinta-ala on n. 4330 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on 557 k-m<sup>2</sup> ja kerrosaluku on II. Tontilla sijaitsee kaksi talousrakennusta (t-1), joille on myös osoitettu tarkat rakennusalat.

Kissanhännäntien eteläpuolelle ja Pikkuniityntien pohjoispuolelle sijoittuu kortteliin **115** kuusi AK-3/s -tonttia. Tonttien rakennusoikeus asuinrakennuksille on 557 k-m<sup>2</sup> ja kerrosala II. Aiemmin kiinteistöjen välillä kulki kaipa puistokäytävä, jota on kuitenkin hoidettu osana piha-alueita ja se liitetään näin ollen tontteihin.

Tervajoentien ja Kissanhännäntien risteuksen pohjoispuolelle sijoittuu kaksi tonttia kortteliin **113**. Tonttien rakennusoikeudet asuinrakennuksille on 557 k-m<sup>2</sup> ja 680 k-m<sup>2</sup> ja kerrosaluku on II.

Tervajoentien itäpuolelle sijoittuu kortteliin **114** viisi tonttia, joiden pinta-alat ovat n. 1860-4180 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus tonteilla sijaitseville asuinrakennuksille on 557 k-m<sup>2</sup>, paitsi tontilla neljä 535 k-m<sup>2</sup>. Kerrosaluku on kaikilla asuinrakennuksilla II.

Pikkuniityntien eteläpuolelle sijoittuu kortteliin **116** yksi asuinkerrostalon tontti 4, jolla sijaitsee kaksi kiinteistöä. Tontin pinta-ala on n. 1450m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on 557 k-m<sup>2</sup> ja kerrosala II.

Tonteille saa rakentaa jäteaitauksen, joka on mitoiltaan jäteastioiden vaatiman tilan kokoinen. Korkeus ei saa ylittää 1,5 metriä. Aitauksen värin tulee olla sama kuin asuinrakennuksen julkisivun pääväri.

#### Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AK-4/s)

Asemakaavalla muodostuu aiemman asemakaavan mukaiset korttelit 115 ja 116. Korttelit kuuluvat Tehdaskylän vanhimpaan sekä merkittävimpään kulttuurihistorialliseen ydinalueeseen. Asuinkerrostalojen korttelialueella (AK-4/s) kaikille asuinrakennuksille on osoitettu kaavaan tiukat rakennusalueen rajat, katon harjasuunta sekä rakennusalueen rajat, joihin asuinrakennuksen tulee olla rakennettuna kiinni. Korttelien rakennukset ovat 1930-luvulla rakentuneita Sähkötalot –nimisiä kerrostaloja. AK-4/s-korttelialueille sijoittuvien rakennusten purkaminen on kielletty. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla vaalea ja ikkunapuitteiden väriytyksen tulee olla tumman ruskea tai valkoinen. Sokkelin tulee olla tumman ruskea. Sisäänkäyntikatosten pilareiden tulee olla valkoiset. Rakennusten kattojen tulee olla punatiilisiä räystäättömiä aumakattoja. Kattokulmien tulee säilyä nykyisenlaisina. Ikkunoiden koko, materiaali, tyyppi ja jako tulee säilyttää nykyisenlaisena. Ikkunoita vaihdettaessa tai korjattaessa tulee suosia tumman ruskeaa sävyä. Pääjulkisivujen ovet tulee säilyttää nykyisen mukaisina, valkoisina, vaakasuuntaisilla puitteilla jaoteltuina lasiovina. Sisäänkäyntien yhteydessä katoksina toimivat parvekkeet tulee säilyttää nykyisen mukaisina.

Pikkuniityntien pohjoispuolelle kortteliin **115** sijoittuu kaksi tonttia, joiden yhteispinta-ala on n. 4212 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus asuinrakennuksille on kummallakin tontilla 1048 k-m<sup>2</sup> ja kerrosala II.

Pikkuniityntien eteläpuolella olevalla tontilla 1 korttelissa **116**, tontin pinta-ala on n. 1617 m<sup>2</sup> ja kerrosala II. Rakennusoikeus asuinrakennukselle on 1048 k-m<sup>2</sup>.

Tonteille ei saa osoittaa täydennysrakentamista.

#### Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AK-8/s)

Asemakaavamuutoksella muodostuu asuinkerrostalokorttelit 106, 114, ja 116. Asuinkerrostalokorttelien (AK-8/s) kohteet ja alueet kuuluvat Tehdaskylän kulttuuriympäristön arvoalueeseen. Rakennuksille on osoitettu kaavaan tiukat rakennusalueen rajat sekä katon harjasuunnat. Kortteleiden asuinrakennukset ovat peräisin 1960 ja 1970 -luvulta ja kuuluvat Tehdaskylän viimeiseen rakennuskerrostumaan. AK-8/s korttelialueilla olevien rakennusten purkaminen on kielletty. Julkisivuväriytyksen tulee olla vaalean harmaa tai vaalean keltainen. Sokkeleissa tulee säilyttää rakennuksen nykyinen väri ja materiaali, kuten vaaleanharmaa urabetoni, harmaa laatta tai ruskea rappaus. Parvekkeissa ja koristepaneloinneissa voi käyttää rakennuksen väriytykseen ja ympäristöön sopivaa tehosteväriä, kuten valkoista, keltaista ja punaista väriä. Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto, joka on väriltään punainen ja materiaaliltaan tiiltä tai konesaumattuapeltiä. Räystäät normaali pituisia avo- tai umpiräystäitä. Katossa tulee olla porrastusta tai ulokeparvekkeista muodostuvaa lappeen vaihtelua. Kattokulman ja räystäiden tulee säilyä nykyisen mukaisina. Rakennuksen erityispiirteet tulee säilyttää ja niiden kunnosta tulee huolehtia.

Ikkunoiden ja ovien puitteiden tulee olla valkoiset. Ikkunoiden ja ovien kokoa, materiaalia, tyyliä ja sijaintia ei saa muuttaa. Katokset ja parvekkeet tulee säilyttää nykyisen mukaisina.

Tontille saa rakentaa talousrakennuksen asemakaavassa osoitetulle talousrakennuksen rakennusalueelle (t). Talousrakennuksessa tulee olla puujulkisivu ja värityksen tulee olla päärakennusta tummempi ja sopia asuin-kerrostaloin väritykseen. Katon tulee olla tumman harmaa harjakatto. Talousrakennukset tulee sovittaa maisemaan.

Paperintekijäntien ja Seuranaukion risteykseen sijoittuu yksi tontti asuin-kerrostalojen korttelialueelle **106**, johon sijoittuu kerrostalo sekä talousrakennus. Tontin pinta-ala on n. 3933 m<sup>2</sup> ja asuinrakennusoikeus 1918 k-m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsevan autokatoksen kohdella on osoitettu talousrakennuksen rakennusala ja rakennusoikeutta 80 k-m<sup>2</sup>.

Tervajoentien ja Räsäläntien risteykseen sijoittuu kortteliin **114** yksi tontti, jossa on kaksi kerrostaloa. Tontin pinta-ala on n. 3843 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus kerrostaloilla on molemmilla 990 k-m<sup>2</sup> ja kerrosala II.

Räsäläntien ja Pikkuniityntien väliin sijoittuu kortteliin **116** kaksi tonttia, joissa kummassakin on kerrostalo, kerrosaluku II. Tontin 2 pinta-ala on n. 3110 m<sup>2</sup>, asuinrakennuksen rakennusoikeus 1466 m<sup>2</sup>. Tontin 3 pinta-ala on n. 7100 m<sup>2</sup>, asuinrakennuksen rakennusoikeus 1424 k-m<sup>2</sup>, ja sen kaakkoisosaan sijoittuu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää (luo). Alueen lehtokasvillisuus ja vanha puusto tulee säilyttää. Tonteille on osoitettu talousrakennusten rakennusalat autotalleille (80 k-m<sup>2</sup>) sekä jätekatoksille.

#### Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AP-3/s)

Asemakaavalla muodostuu aiemman asemakaavan mukaiset korttelit 112 ja 118. Korttelit kuuluvat Tehdaskylän vanhimpaan sekä merkittävämpään kulttuurihistorialliseen ydinalueeseen. Rakennuksille on osoitettu kaavaan tiukat rakennusalueen rajat. Kortteleiden rakennukset kuuluvat vuonna 1919 ja 1934 valmistuneisiin asuinrakennuksiin. AP-3/s -korttelialueille sijoittuvien rakennusten purkamisen on kielletty. Julkisivumateriaalin tulee olla vaalea tai vaalean keltainen pystylaudoitettu puu tai alkuperäisen mallin mukainen. Julkisivun jakolistat tulee säilyttää. Rakennuksissa tulee olla punainen, joko tiili- tai peltiharjakatto. Rakennusten nykyinen kattokaltevuus ja -materiaali, sekä räystäät tulee säilyttää nykyisen mukaisina. Katon lappeelle ei saa rakentaa uutta kattolyhtyä tai lappeensuuntaista kattoikkunaa.

Julkisivujen korjauskohteissa käytetään joko kohteen alkuperäisiä tai rakennusaikakauden maalityyppejä ja värityksen periaatteita. Julkisivun puiset jakolistat rakennuksen nurkissa, sekä ala- ja yläreunassa tulee säilyttää. Kadunpuoleisten ikkunoiden tulee olla symmetrisesti sijoitetut julkisivuun nähden ja keskenään samanlaiset. Ikkunoiden puitteiden ja vuorilautojen tulee olla samaa sävyä kuin julkisivun jakolistat. Sisäänkäyntikuitissa tulee käyttää samaa väritystä kuin julkisivu. Kuistit on ensisijaisesti säilytettävä, mutta jos se täytyy purkaa, tulee se rakentaa uudestaan vanhan mallin mukaan. Kuisti on dokumentoitava ennen purkutöiden aloittamista. Kuistit saa lasittaa.

Kullekin tontille saa sijoittaa yhden korkeintaan 30 m<sup>2</sup> kokoisen talousrakennuksen asemakaavassa osoitetulle talousrakennuksen rakennusalueelle. Värityksen tulee olla sama kuin asuinrakennuksen päväri ja katto tumman harmaa tai punainen.

Räsäläntien eteläpuolella sijoittuvan kortteliin **112** tontin 1 pinta-ala on n. 1912 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus asuinrakennukselle on 450 k-m<sup>2</sup> ja kerrosaluku I 1/2. Tontilla sijaitsee Räsälä niminen asuinrakennus. Tontille on osoitettu rakennusala yhdelle talousrakennukselle (30 k-m<sup>2</sup>).

Kortteliin **118** sijoittuu kaksi tonttia, tontin 1 pinta-ala on n. 1995 m<sup>2</sup> ja tontilla 2 n. 2211 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus asuinrakennuksille on 312 k-m<sup>2</sup> ja kerrosaluku I 1/2. Tonteille on osoitettu rakennusalat talousrakennuksille (30 k-m<sup>2</sup>).

#### Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AP-4/s)

Kissanhännäntien pohjoispuolelle sijoittuu kortteliin **107** yksi asuinpientalojen korttelialue tontille 2. Kortteli sijoittuu osittain Tehdaskylän vanhimpaan ja merkittävämpään kulttuurihistoriallisen arvon ydinalueeseen. Asuinrakennus on peräisen vuodelta 1840 ja on Tehdaskylän alueen vanhin säilynyt asuinrakennus. Korttelin rakennukselle on osoitettu kaavaan tiukat rakennusalueen rajat. Tontin pinta-ala on n. 5264 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus asuinrakennukselle on 240 k-m<sup>2</sup> ja kerrosala I u 2/3. Asuinrakennukselle on osoitettu kaavaan suojelumerkintä sr-2, rakennushistoriallisesti ja historiallisesti arvokas suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea tai vaaleankeltainen puuverhoilu. Julkisivun jakolistat tulee säilyttää nykyisen mukaisina. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas kokonaisuus säilyy. Alueelliselle vastuumuseolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennus- ja korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä. Rakennuksen kokoon, muotoon tai aukotukseen ei saa tehdä muutoksia. Rakennuksessa tulee olla punatiilinen harja-

katto, tiilityypin tulee olla kaksikouruista kattotiiltä. Kattokaltevuus ja –materiaali tulee säilyttää nykyisen mukaisena. Ikkunoiden koko, materiaali, tyyppi ja jako tulee säilyttää nykyisen mukaisena. Rakennuksessa on myöhemmin rakennettu kuisti, joka tulee säilyttää nykyisen mukaisena tai ennallistamiseksi purkaa.

Tontin pohjoispuolelle on osoitettu rakennusala talousrakennukselle (t-2), jonka rakennusoikeus on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti 170 k-m<sup>2</sup>. T-2 -merkinnällä osoitetulle rakennusalueelle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen. Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla tummasävyistä vaakavinolaudoitettua puuta. Kattomateriaalin tulee olla tummapintainen tiili, varttikate tai konesaumattu pelti.

Koillisosaan tonttia on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää (luo). Kissanhännäntieltä on osoitettu ajoyhteys (ajo), jota korttelin 107 tontin 1 on oikeus käyttää ajotienä tontille.

#### Asuinpienalojen korttelialueet (AP-18)

Asemakaavalla muodostuu korttelit 110, 157 ja 161 Porttilantien varteen. AP-18 -korttelialueelle saa sijoittaa asuintilojen lisäksi asuinympäristöön soveltuvia tuki-, palvelu- ja toimitaloja sekä päiväkotia. Rakennusten julkisivuväriyksen tulee olla valkoinen tai vaalea. Julkisivun tulee olla puuta.

Rakennuksien tulee olla kooltaan ja mittasuhteiltaan olemassa olevaan ympäristöön sopiva ja kunnioittaa vanhaa rakennuskantaa. Kattomuodon tulee olla harjakatto. Katon harjan tulee olla rakennuksen pitkän sivun suuntainen. Kattokaltevuuden tulee olla 25-30 astetta ja räystäät vähintään 30 cm pitkät. Kattomateriaalina voi olla tumma tai punainen tiili tai konesaumapelti. Kattotiiltien tulee olla kaksi- tai yksikouruisia tiiliä.

Ikkunoiden sijoittelussa tulee pyrkiä tasamittaisiin väleihin ja symmetrisyyteen. Sijoittelussa tulee huomioida myös huoneista avautuvat näkymät ja ilmansuunnat. Ikkunoiden puitteiden ja vuorilautojen tulee olla valkoiset tai, jos julkisivuväri on valkoinen, ikkunoiden vuorilautoissa voidaan käyttää muuta vaaleaa sävyä. Ikkunoiden pituuden ja leveyden suhteen tulee olla korkeintaan 1:2. Ovien tulee olla puuvia ja niiden on hyvä sijaita kuistin tai katoksen alla. Katosten tai katoksellisten terassien kaiteet tulee tehdä puurakenteisina ja maalata samalla värillä, kuin ikkunoiden vuorilaudat. Rakennusmassaa tulee rytmittää terassein ja kuistein, tai tietyissä tapauksissa rakennusmassaa porrastaen.

Pihojen tulee olla puutarhamaisia, eikä ympäröivää puustoa tule kaataa ilman pätevää syytä. Ajoväylän ja parkkipaikkojen tulee sijaita rakennuksen samalla sivulla, jolloin muu tontti jää oleskeluun ja istutuksille.

Korttelissa **157** tontin 3 pinta-ala on noin 4760 m<sup>2</sup>. Tehokkuusluku on e=0,4 ja kerrosluku I.

Korttelissa **161** tontin 1 pinta-ala on noin 4888 m<sup>2</sup>. Tehokkuusluku on e=0,4 ja kerrosala II.

Korttelissa **110** sijaitsee 2 rinnetonttia. Korttelin pinta-ala on n. 1,177 ha. Tehokkuusluku on e=0,3 ja kerrosluku 1/2 k I. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Korttelissa 110 tulee huomioida näkymät Paperintekijäntieltä kohti korttelia ja uudisrakennusten sijainti näkymän päätteeksi. Rakennusten tulee olla muodoltaan puikkomaisia. Rakennuksen maksimisyvyys on 9 m ja maksimipituus 30 m. Mikäli rakennuksen pääty on Porttilantien suuntainen, tulee sen olla noin 9 m leveä, jotta se olisi linjassa muun rakennuskannan kanssa. Rakennusmassaan ei saa tehdä porrastuksia.

Talousrakennusten tulee olla selkeästi pääarakennusta matalampia ja arkkitehtuuri olemukseltaan alisteista. Autotalli ja -katos saa olla mitoiltaan korkeintaan 6 x 12 metriä ja korkeudeltaan korkeintaan neljä metriä. Kattomuodon tulee olla harja- tai lapekatto ja räystäiden vähintään 30 cm. Katon tulee olla tummaa saumapeltiä tai tiiltä. Julkisivuiltaan talousrakennusten tulee olla samankaltaisia, kuin asuinrakennukset. Ulkuvuorauksena on käytettävä pysty- tai vaakapaneelia, jonka tulee olla väritykseltään valkoinen tai vaalea.

#### Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AL/s)

Seuranaukion ja Paperintekijäntien risteyksen länsipuolelle sijoittuu kortteli **104** (1975 m<sup>2</sup>), joka kuuluu Tehdaskylän arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, jossa rakennukset ja ympäristö on säilytettävä. Tontille 1 sijoittuu yksi jo rakentunut kerrostalo, jolle on kaavaan osoitettu tiukat rakennusalueen rajat sekä katon harjasuunta. Rakennusoikeus asuinrakennukselle on 1692 k-m<sup>2</sup>. Tontille on lisäksi osoitettu rakennusala kahdelle talousrakennukselle. AL/s-korttelialueen nykyisten rakennusten purkaminen on kielletty. Julkisivuväriyksen tulee asuinrakennuksella olla vaalean harmaa. Kattomuodon tulee olla harjakatto ja –materiaalin punainen saumapelti. Nykyinen kattokaltevuus tulee säilyttää. Ensimmäisen kerroksen lipan tulee olla tummaa saumapeltiä. Avoräystäät tulee säilyttää nykyisen mukaisina. Korjauskohteissa käytetään joko kohteen alkuperäisiä tai rakennusaikakauden maalityyppejä ja värityksen periaatteita. Ensimmäisen kerroksen julkisivuissa tulee säilyttää puurimoitusta niillä kohdilla, missä ei ole ikkunoita tai ovia. Rimoituksen tulee olla höylättyä, peittomaalaa matonta puutavaraa. Eteläsivulla sijaitsevat valkoiset ulokeparvekkeet tulee säilyttää nykyisen mukaisina. Ikkunoiden jako, materiaali ja koko tulee säilyttää. Ikkunoiden smyygien tulee olla valkoiset. Tontille ei saa osoittaa täydennysrakentamista.



#### Palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (P-5/s)

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteliin **102** tontti 2, jonka pinta-ala on 4385 m<sup>2</sup>. Kortteliin sijoittuu vuonna 1962 valmistunut Tervakosken Seuratalo. Kortteliin saa sijoittaa kulttuuritoimintaa, toimitiloja sekä asumista. Korttelialueen rakennuksen purkaminen on kielletty. Julkisivuväriytyksen tulee olla valkoinen. Tervajoen ranta tulee säilyttää vehreänä istutusalueena puineen. Ranta on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää (luo-3). Alueella sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) elinympäristöä. Alueen puustonkäsitteily tulee tehdä erityistä varovaisuutta noudattaen, korkeintaan yksittäisiä puita harvakseltaan kaataen. Tarvittaessa puuston uudistamisesta tulee huolehtia siten, että lepakoiden siirtymisreitti säilyy. Alue tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa). Rantaan on lisäksi osoitettu säilytettävän tai istutettavan puurivin merkintä korostamaan jokirannan kasvillisuuden tärkeyttä.

Seuratalolle on osoitettu kaavaan suojelumerkintä sr-2, rakennushistoriallisesti ja historiallisesti arvokas suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas kokonaisuus säilyy. Rakennuksen kattomateriaalin tulee olla patinoitunutta kuparilevyä. Ikkunoiden sijainti ja muoto tulee säilyttää. Ovet tulee säilyttää nykyisensä harmaana ja valkoisina. Myös seuratalon katokset tulee säilyttää nykyisensä. Alueelliselle vastuumuseolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennus- ja korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä. Korjauskohteissa käytetään joko kohteen alkuperäisiä tai rakennusaikakauden maalityyppejä ja väriytyksen periaatteita. Tontille ei saa osoittaa täydennysrakentamista.

#### Palvelurakennusten korttelialue (P-6)

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteliin **102** Tervajoen rannalle tontti 3, jonka pinta-ala on 1146 m<sup>2</sup>. Korttelialueen päärakennusosalalle saa sijoittaa kahvilatoimintaa ja matkailua tukevia palveluita 106 k-m<sup>2</sup> verran. Lisäksi tontille saa rakentaa palvelua tukevan terassialueen sekä laiturin. Päärakennusalan pohjoispuolelle on osoitettu katoksen rakennusala (kt). Uudisrakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla punatiili ja harjakaton kattokaltevuuden 1:1. Tiilen värissä tulee olla vaihtelevuutta ja pinnan tulee olla käsittelemätön. Limityksen tulee olla ristilimitys, kuten nykyisessä rakennuksessa. Sokkelin tulee olla vähintään 400 mm korkea kauttaaltaan. Rakentaminen on sallittua vain tulvakorkeuden +91,6 (N2000) yläpuolelle. Alueen rakenteiden ja rakennelmien materiaalit, väriyty, korkeusasema ja muoto tulee valita siten, että ne sopeutuvat lähiympäristöön ja alueen rakennuskantaan. Kortteliin sijoittuu jätevedenpumppaamo et-rakennusosalalle ja sen viereen on osoitettu ohjeellinen pysäköimispaikka (p) esim. liikuntarajoitteisia varten. Pääpysäköintialueena käytetään Seuranaukion aluetta.

P-6 -korttelin rakennuksen purkamisesta tai mittavista korjaustöistä tulee pyytää ELY-keskukselta tai muulta sen aikaiselta valvovalta viranomaistaholta kannanotto luonnonsuojelulain mukaisen poikkeamisluvan tarpeesta, koska rakennuksesta on tehty havainto lepakoista. Mahdollista uutta rakennusta rakentaessa on pyrittävä kunnioittamaan purettavan tiilirakennuksen olemusta ja piirteitä. Rakennuksen tulee sijaita alueen koordinaatiston suuntaisesti. Rakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja pohjaltaan suurin piirtein neliö, eli noin 11 x 11 metriä ulkomitoiltaan. Rakennus saa olla enintään 8 metriä korkea. Kattomateriaalin on oltava yksi- tai kaksikouruista kattotiiltä tai aaltokuvioista muotolevyä. Väriytykseltään katon tulee olla tiilimuuriin sopiva punainen. Rakennus ei saa olla räystäätön ja räystäään alle tulee tehdä tiiliset koristeistat vanhan mallin mukaan. Ikkunoiden tulee olla pystysuuntaisia ja ne tulee sijoittaa symmetrisesti julkisivussa toisiinsa nähden. Ovien tulee sijaita eteläpäädyssä ja ne tulee sijoittaa tasaisin välein julkisivuun.

Jos alueella rakennetaan laiturin, tulee sen olla terassiin ja sen rakenteisiin sopiva, eikä se saa tukkia tai estää virtausta Tervajoessa. Tontin ranta on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää (luo-3). Alueella sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) elinympäristöä. Alueen puustonkäsitteily tulee tehdä erityistä varovaisuutta noudattaen, korkeintaan yksittäisiä puita harvakseltaan kaataen. Tarvittaessa puuston uudistamisesta tulee huolehtia siten, että lepakoiden siirtymisreitti säilyy. Alue tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa). Rantaan on lisäksi osoitettu säilytettävän tai istutettavan puurivin merkintä

#### Autopaikkojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (LPA/s)

Asemakaavan muutoksella muodostuu aiemman asemakaavan mukaiset LPA-korttelit korttelien 102, 106, 113, 114, 115 ja 116 käyttöön. Korttelit sijoittuvat Tehdaskylän vanhimpaan ja merkittävimpään kulttuurihistorialliseen ydinalueeseen, jonka ympäristö ja rakennukset on säilytettävä.

Paperintekijätien varteen länsipuolelle sijoittuu viisi korttelien 106, 113, 114, 115 ja 116 käyttöön tarkoitettua autopaikkojen korttelialuetta. Kortteleissa on osoitettu kaavaan tiukat rakennusalueen rajat sekä katon harja-suunnat. Rakennukset on osoitettu kaavaan t-1 -kaavamerkinnällä. Paperintekijän tien varteen sijoittuvat LPA/s-korttelit muodostavat pitkän varastorivien kokonaisuuden ja rakennukset edustavat vahvasti aikansa rakentamista. Korttelien nykyiset rakennukset ovat peräisin 1940- ja 1950-luvuilta ja ne on rakennettu ns. kuu-

den perheen talojen varastorakennuksiksi. T-1 -merkinnällä osoitettuja rakennuksia ei saa purkaa. Rakennuksien julkisivun ja rungon porrastus on säilytettävä. Julkisivumateriaalina tulee idänpuoleisessa osassa olla valkoinen tai vaalean harmaa tiili, lännenpuoleisessa osassa tummapintainen vaakavinolaudoitettu lautaverhoilu. Kattorakenteen tulee olla yhtenäinen ja kattomateriaalina tumman harmaa kattotiili, varttikate tai konesaumattu pelti. Räystään pituus ja kattokulma tulee säilyttää nykyisen mukaisena. Ovet, niiden koristekuviot ja pyöröikkunat tulee säilyttää nykyisen mukaisina. Korjaus- ja uudistustoimenpiteet nykymitoituksen mukaisina sallitaan. Korjauskohteissa käytetään joko kohteen alkuperäisiä tai rakennusaikakauden maalityyppejä ja värityksen periaatteita. Rakennusten käyttötarkoitusta voi tarvittaessa muuttaa esimerkiksi saunaksi, jos sen ulkoasu säilyy alkuperäisen kaltaisena.

Porttilantien länsipuolelle sijoittuu korttelin 115 käyttöön tarkoitetut autopaikkojen korttelialueet. Pohjoisin rakennus on osoitettu kaavaan t-1-kaavamerkinnällä, jolla sijaitsevaa rakennusta ei saa purkaa. Rakennus edustaa samaa arkkitehtuurista rakentamista kuin Paperintekijäntien varteen sijoittuva talousrakennusten rivistö. Eteläosaan sijoittuu yksi rakennus rakennusallalla (t). Ko. talousrakennukseen on vaihdettu punainen peltikate. Ympäröivään miljööseen soveltuva pienimuotoinen uudisrakentaminen on mahdollista talousrakennuksen rakennusallalle t.

Seuranaukion ja Tervajoentien risteykseen sijoittuu korttelin 102 tonttien 2 ja 3 käyttöön tarkoitettu pysäköintialue. Korttelin pinta-ala on n. 3251 m<sup>2</sup>. Tontille ei voi osoittaa rakentamista.

Tervajoentien ja Rämsäläntien LPA/s -kortteli on tarkoitettu korttelin 114 tonttien 1 ja 2 käyttöön. Korttelissa sijaitsee yksi autokatosrakennus, jolle on kaavaan osoitettu rakennusalueen raja (t). Tontille ei voi osoittaa täydennysrakentamista.

#### Korttelialueita koskevat seuraavat kaavamääräykset:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009); Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta. Korttelialueille, jolle sallitaan uudisrakentaminen, tulee rakenteiden materiaalit, väri, korkeusasema ja muoto valita siten että ne sopeutuvat lähiympäristöön ja alueen rakennuskantaan.

Alueen rakentamisessa ja korjaustöissä on noudatettava alueelle erikseen laadittuja rakentamistapaohjeita.

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn.

Hulevesien käsittelyssä ja johtamisessa noudatetaan Janakkalan kunnan rakennusjärjestyksen tarkempaa ohjetta. Ohjeissa tuodaan esiin muun muassa kiinteistön hulevesien käsittely ensisijaisesti tonttikohteisesti, ilmastonmuutoksen huomioiminen hulevesien hallinnassa, laajojen vettä läpäisemättömien pintojen hulevesien huolellinen hallinnan suunnittelu ja rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Erityisesti Tervajoen läheisyydessä tulee kiinnittää huomiota hulevesien laadulliseen ja määrälliseen hallintaan, jotta hulevesistä ei aiheudu kuormitusta vesistöön.

## **5.2.2 Muut alueet**

### Lähivirkistysalue (VL)

Asemakaavalla muodostuu kolme lähivirkistysaluetta, yhteensä noin 2,5 ha. Alueet käsittävät jo olemassa olevat lähivirkistysalueet Paperintekijäntien ja Rämsäläntien varrelta. Paperintekijäntien ja Rämsäläntien risteykseen sijoittuvalla virkistysalueella on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala (et), jolle sijoittuu sähkömuuntamorakennus.

Rämsäläntien eteläpuolinen laajempi VL-alue on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää (luo). Alueen lehtokasvillisuus ja vanha puusto tulee säilyttää. Lisäksi Rämsäläntien varteen on osoitettu läheisten asuinkortteleiden mahdollisesti tarvitsemää pysäköintialaa auton säilytyspaikan rakennusalan muodossa (a).

Porttilantien itäpuolelle sijoittuu yksi lähivirkistysalue, johon on osoitettu leikki- ja oleskelualueen raja (lei) sekä vr-2 -rakennusala matkailua ja virkistystoimintaa palveleville rakennuksille, rakennelmille sekä rakenteille. Alueella sijaitsee nykyisin esikouluryhmän käytössä oleva kotarakennus.

### Puisto (VP)

Asemakaavalla muodostuu kaksi puistoaluetta; Seuranaukio -kadun eteläpuolelle, LPA-alueen itäpuolelle sekä Kissanhännäntien pohjoispuolelle kortteleiden 106 ja 107 väliin, yhteensä 5485 m<sup>2</sup>

### Vesialue (W)

Asemakaavalla muodostuu vesialuetta 342 m<sup>2</sup> Tervajoelle. Kyseinen kohta on voimassa olevassa kaavassa varattu kevyen liikenteen sillalle, mutta sillan rakentamista ko. kohtaan ei ole enää ajankohtainen tai sovellu maisemaan. Paperitehtaan silta hieman idempänä on kävelijöiden käytössä, eikä arvokasta maisemaa ole syytä rikkoa uuden sillan rakentamisella.

### Katualueet

Kaavamuutosalueen kadut ja tieyhteydet pysyvät ennallaan. Kissanhännäntie, Pikkuniityntie ja osa Rämsäläntiestä on osoitettu sorapintaisiksi kaavateiksi (sp-1). Alueen alkuperäisen ruutukaavan mukaista koordinaatistoa tukevana poikittaisteinä jäljellä on enää Kissanhännäntie sekä Pikkuniityntie. Sp-1 -tiet on säilytettävä ja teiden pinta tulee olla sorapäälysteinen.

## **5.3 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioinnin**

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

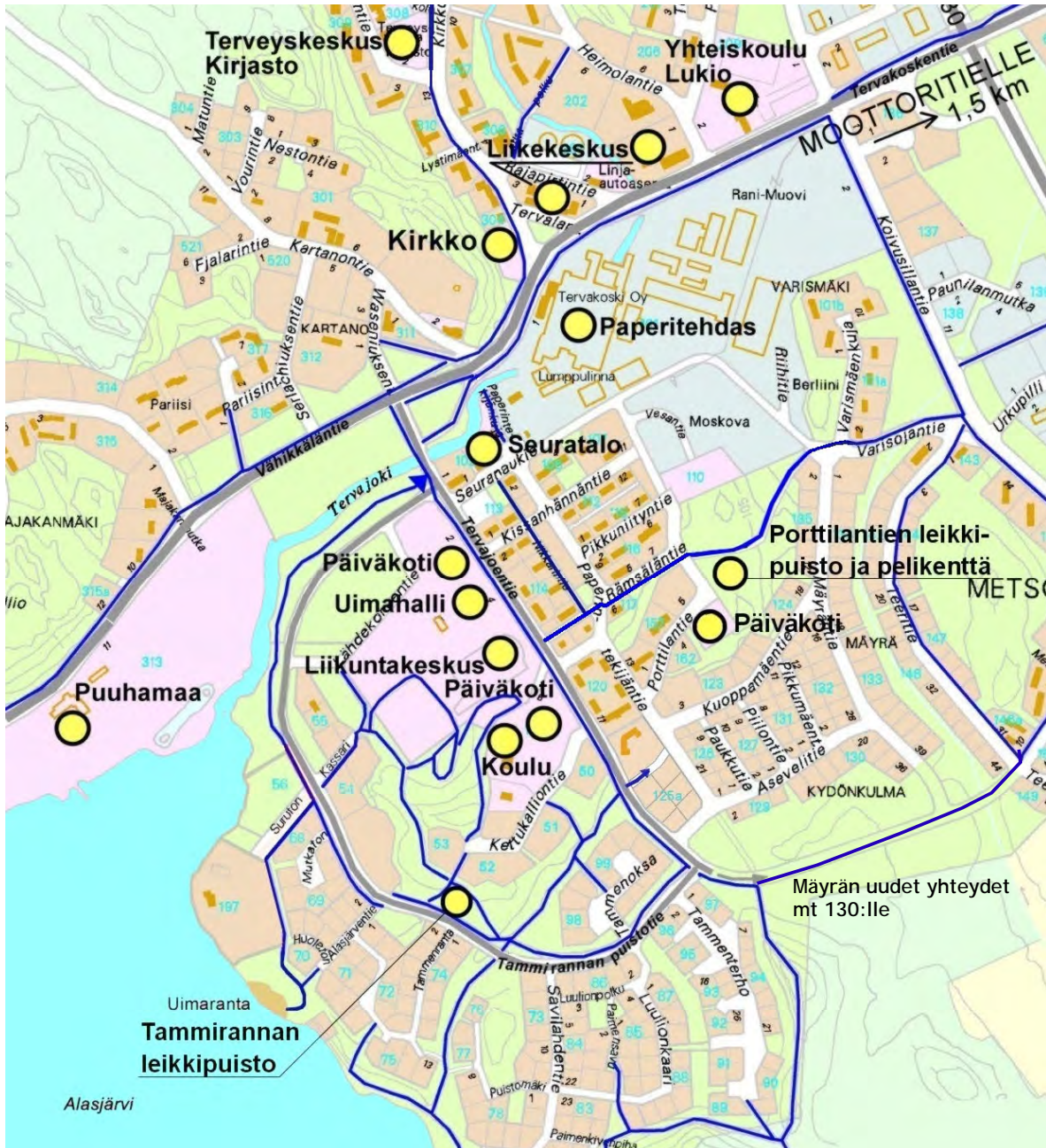
1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys.
2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.
3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.
4. Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen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

Kaavamuutosalue sijoittuu yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kannalta keskeiselle paikalle Tervakosken taajamassa (kuva 36). Alueella on valmiit kunnallistekniikan verkostot eikä kaava-alue edellytä kunnallisteknisten verkostojen rakentamista. Alueen liikenneväylien uudistus koskee lähinnä Tervajoen yli osoitettua varausta uudelle kevyen liikenteen sillalle, jonka varaus kaavamuutoksella poistetaan. Kaupallisten palveluiden lisäksi kunnan julkisia palveluita sijoittuu lähelle kaava-alueita. Alueelle on hyvät yhteydet niin autolla kuin kevyemmälläkin kulkuvälineillä. Myös joukkoliikenne on vieressä.

Kaava-alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009); Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta. Uudisrakennusten, rakennelmien ja rakenteiden materiaaleja, väritystä, korkeusasemaa ja muotoa on ohjeistettu kaavamuutoksen kaavamääräyksin sekä kaavoituksen yhteydessä hyväksyttävällä rakentamistapaohjeilla. Kaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentaminen sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kannalta sen reuna-alueelle, joka kestää paremmin muutoksia sekä uudisrakentamista.


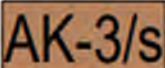
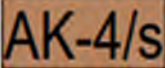
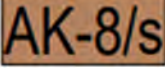
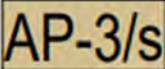
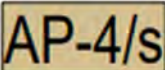
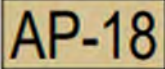
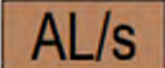

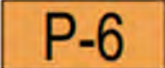




Asemakaava muutoksella mahdollistetaan suunnittelualueelle palveluiden kehittäminen Tervajoen rannalla sijaitsevaan vanhan pesutuvan alueelle sekä uuden asuinkorttelin rakentamisen Porttilantien ja Pikkuniityntien risteyksen itäpuolelle. Palveluiden kehittäminen alueella tukee Tervakosken elinkeinoelämää luomalla uusia työpaikkoja sekä matkailullisena kohteena. Suunnittelun lähtökohtana on Tervakosken valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen sekä nykytilanteen toteaminen.






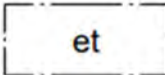

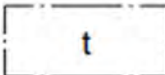
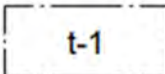
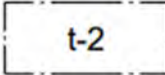
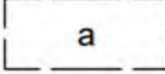

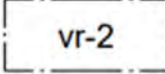


Alueella on kortteleissa yleisiä puistomaisia alueita ja taajamakuva on alueella väljä ja puutarhamainen. Kortteleiden rakennusten pihilla on leikkialueita ja yleinen leikkipuistoalue on aivan alueen välittömässä läheisyydessä Porttilantien päiväkodin yhteydessä. Laajat urheilupalveluiden alueet sijaitsevat kaava-alueen länsipuolella, uimahallin ja teknurmikentän ympäristössä. Kaava-alueelta on myös lyhyet etäisyydet alueen lähimetsiin ja virkistyspoluille. Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelualueita. Alueelle tehdyn kasvillisuus- ja kasvustoselvityksen perusteella alueella on kolme luontotyyppien ja lajien suojelun kannalta tärkeää aluetta: Rämsäläntien metsä, Rämsäläntien kulmaus ja Seuranaukion kulmaus, jotka on osoitettu kaavaan luo-merkinnällä. Luo-alueiden lehtokasvillisuus ja vanha puusto tulee säilyttää.


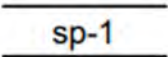
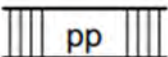
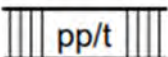
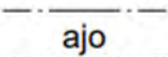


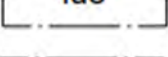


Kuva 40. Kaava-alueen sijoittuminen suhteessa Tervakosken taajaman palveluihin ja kevyen liikenteen kulkuyhteyksiin.

## 5.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueelle sijoittuvien rakennusten purkaminen on kielletty. Rakennusten julkisivuväriytyksen tulee olla valkoinen, vaalean keltainen tai keltainen ja materiaalina puuverhoilu. Julkisivun puiset valkoiset jakolistat tulee säilyttää. Rakennusten kattomateriaalin tulee olla lasittamatonta tiiltä tai konesaumattua peltiä, ja kattoväri punainen.
	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueelle sijoittuvien rakennusten purkaminen on kielletty. Rakennusten julkisivuväriytyksen tulee olla vaalea. Ikkunapuitteiden väriytyksen tulee olla tumman ruskea tai valkoinen.
	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueelle sijoittuvien rakennusten purkaminen on kielletty. Rakennusten julkisivuväriytyksen tulee olla vaalean harmaa tai vaalean keltainen.
	Asuinpienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Asuinpienalojen korttelialueelle sijoittuvien rakennusten purkaminen on kielletty. Julkisivuväriytyksen tulee olla vaalean keltainen tai keltainen. Julkisivumateriaalin tulee olla pystylaudoitettu puu. Julkisivun puiset jakolistat tulee säilyttää.
	Asuinpienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueelle sijoittuvien rakennusten purkaminen on kielletty. Julkisivuväriytyksen tulee olla vaalea tai vaaleankeltainen. Julkisivumateriaalin tulee olla lautaverhoilu.
	Asuinpienalojen korttelialue. Korttelialueelle saadaan sijoittaa erityisasumista sekä asumiseen liittyviä tuki-, palvelu- ja toimiloloja sekä päiväkotia. Rakennusten julkisivuväriytyksen tulee olla valkoinen tai vaalea.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueella sijaitsevien rakennusten purkaminen on kielletty. Asuinrakennuksen julkisivuväriytyksen tulee olla vaalean harmaa.
	Palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Kortteliin saa sijoittaa kulttuuritoimintaa, toimiloloja sekä asumista. Korttelialueen rakennuksen purkaminen on kielletty. Julkisivuväriytyksen tulee olla valkoinen.
	Palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa kahvilatoimintaa ja matkailua tukevia palveluita. Lisäksi tontille saa rakentaa palvelua tukevan terassialueen sekä laiturin. Uudisrakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla punatiili ja kattokaltevuuden 1:1. Rakentaminen on sallittua vain tulvakorkeuden +91,6 (N2000) yläpuolelle. Alueen rakenteiden ja rakennelmien materiaalit, väriytykset, korkeusasema ja muoto tulee valita siten, että ne sopeutuvat lähiympäristöön ja alueen rakennuskantaan. Rakennuksen purkamisesta tai mittavista korjaustöistä tulee pyytää kannanotto luonnonsuojelulain mukaisen poikkeamisluvan tarpeesta.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Autopaikkojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueelle sijoittuvien rakennusten purkaminen on kielletty. Rakennuksen käyttötarkoitusta voi tarvittaessa muuttaa, jos sen ulkoasu säilyy alkuperäisen kaltaisena.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
<b>110</b>	Korttelin numero.
<b>2</b>	Ohjeellisen tontin numero
<b>SEURANAUKIO</b>	Kadun nimi.
<b>505</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>II</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>1/2 k I</b>	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
<b>I u 1/2</b>	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
<b>e=0,30</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Talousrakennusten rakennusala, johon sijoitettavia rakennuksia ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivun ja rungon porrastus on säilytettävä. Julkisivujen tulee olla idänpuoleisessa osassa valkoinen tai vaalean harmaa tiiliverhoilu, lännenpuoleisessa osassa tummapintainen vaakavinolaudoitus. Rakennuksessa tulee olla yhtenäinen kattorakenne, jonka materiaalina tulee olla tumman harmaa kattotili, varttikate tai konesaumattu pelti. Korjaus- ja uudistustoimenpiteet nykymitoitusten puitteissa sallitaan.
	Talousrakennuksen rakennusala, johon saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen. Julkisivuväriytyksen tulee olla tummasävyinen vaakavinolaudoitus. Kattomateriaalin tulee olla tummaa kattotiliä, varttikate tai konesaumattua peltiä.
	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa virkistystoimintaa palvelevan rakennuksen, rakennelmia tai rakenteita.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.

	Katu.
	Sorapintaisena säilytettävä kaavatie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Alueella oleva ajoyhteys.
	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas kokonaisuus säilyy. Alueelliselle vastuumuseolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennus- ja korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueen lehtokasvillisuus ja vanha puusto tulee säilyttää.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) elinympäristöä. Alueen puustonkäsittely tulee tehdä erityistä varovaisuutta noudattaen, korkeintaan yksittäisiä puita harvakseltaan kaataen. Tarvittaessa puuston uudistamisesta tulee huolehtia siten, että lepakoiden siirtymisreitti säilyy. Alue tulee pitää valaisemattomana taivikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).
	<b>ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:</b>
	Alueen tonttijako on ohjeellinen.
	Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009); Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta. Korttelialueille, jolle sallitaan uudisrakentaminen, tulee rakenteiden materiaalit, väriyty, korkeusasema ja muoto valita siten, että ne sopeutuvat lähiympäristöön ja alueen rakennuskantaan.
	Alueen rakentamisessa ja korjaustöissä on noudatettava alueelle erikseen laadittuja rakentamistapaohjeita.
	Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn.

## 6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

### 6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja taajamakuvaan

Kaava-alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009); Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta sekä lisäksi maakunnallisesti arvokkaaseen paperitehtaan ympäristöön. Lisäksi alue on luokiteltu Janakkalan rakennusinventoinnissa säilytettäväksi rakennetuksi kokonaisuudeksi. Kaavaan on osoitettu tehdaskylän merkittävin osa alueeksi, jolla ympäristö säilytetään /s-merkinnällä. Ko. alueen olemassa olevia rakennuksia ei saa purkaa ja rakennusten kunnostus- ja korjaustöissä tulee huomioida historialliset, alkuperäiset tai vanhojen kerrostumien ominaispiirteet. Alueelle sijoittuu myös yksi 1800-luvun asuinrakennus, joka on osoitettu kaavaan säilytettäväksi sr-1-merkinnällä. Merkittävimmän, suojellun alueen osan kaavamääräyksiin osoitetaan asuinrakennuksille yhtenäinen punainen kattoväriyty. Paperintekijäntien varteen sijoittuvan talousrakennusrivistön (t-1) katon väriksi osoitetaan kaavamääräyksiin tumma, joka on rakennusten kattojen alkuperäinen väriyty. Asuinrakennusten julkisivuväriyty päivitetään myös kaavamääräyksiin osoittamalla eri aikakausien asuinrakennuksille alkuperäistä vastaavat väriytykset. Porttilantien varteen mahdollistettavien uudisrakennusten, rakennelmien ja rakenteiden materiaalit, väriyty, korkeusasema ja muoto tulee valita siten, että ne sopeutuvat lähiympäristöön ja alueen rakennuskantaan. Kaavamuutoksen yhteydessä alueelle tullaan hyväksymään myös rakentamistapaohjeet, joilla ohjataan kaavamääräyksiä tarkemmin rakennushistoriallisen alueen korjausrakentamisesta.

Kaavamuutoksella mahdollistettavaa uudisrakentamista ei sijoiteta valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kannalta keskeiselle paikalle. Uudisrakentamista osoitetaan alueen reunalle, joka sietää muutoksia paremmin. Mahdollisia roskakatoksia tai leikkipaikkoja ohjataan kaavamääräyksiin, jotta alueelle yhtenäinen ilme säilyy eheänä.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan Tervajoen rantaan palveluiden kehittäminen sekä Porttilantien ja Pikkuniityntien risteuksen itäpuolelle uusien asuinpienalojen rakentaminen. Suunnittelun lähtökohtana on Tervakosken valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen ja säilyttäminen. Porttilantien ja tehtaan väliseen alueeseen osoitetaan kaksi rakentamatonta rakennuspaikkaa, joista toinen on kokonaan uusi tontti. Toisen käyttötarkoituksena muutetaan kaavalla. Alueen maisema sietää muutoksia, sillä kyseisellä reuna-alueella sijaitsee uudempi rakennuksia, jotka eroavat rakentamistavaltaan vanhoista rakennuskerrostumista sekä alueen koordinaatistosta. Kaava-alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvo perustuu eri aikakausien kerroksellisuuteen. Reuna-alueilla tätä voidaan hyödyntää uudella rakennuskerroksella. Rakennukset tulee kuitenkin suunnitella arkkitehtonisesti korkealaatuisiksi ja yhtenä kokonaisuutena huomioiden näkyvät tehdaskylään.

Tervajoen rantaan osoitetaan yksi uudisrakentamisen mahdollistava rakennuspaikka. Nykyisen rakennuksen kunto todettiin toukokuussa 2022 tehdyssä katselmuksessa niin heikoksi, ettei rakennuksen kunnostuksen katsottu olevan kannattavaa. Asiaa tarkasteltiin niin konsultin (Ajan Arkkitehdit) kuin kunnankin rakentamisen asiantuntijoiden toimesta. Osoitettu uudisrakentaminen sijoittuu nykyisen vanhan pesutupana toimineen tiilirakennuksen paikalle ja jatkaa paperitehtaan harjoittamaa julkisrakentamista, joka sijoittui asuinalueen ulkoreunalle. Rantaan sijoittuvalle uudelle rakennukselle ohjataan kaavamääräyksiin sekä rakentamistapaohjein alkuperäistä rakennusta mukaileva tyyli ja rakennustapa, jota uudisrakentamisessa tulee noudattaa. Rakennuksen purkamisesta tai mittavista korjaustöistä tulee pyytää ELY-keskukselta tai muulta sen aikaiselta valvovalta viranomaiselta kannanotto luonnonsuojelulain mukaisen poikkeamisluvan tarpeesta, koska rakennuksesta on tehty havainto lepakoista.

Kaavoitusalueella tai välittömässä läheisyydessä ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaavamuutoksella turvataan ja tuodaan esille alueen rakennushistoriallinen arvokas kulttuuriympäristö. Lisäksi vanhentunut asemakaava päivitetään vastaamaan alueen nykytilaa.

Kaava-alueen länsipuolitse kulkee Tervajoentie, jolta on yhteydet niin etelän kuin pohjoisen suunnasta Helsingintielle (mt 130) sekä Helsinki-Tampere moottoritielle (vt 3) asti. Tervajoentie toimii kokoojakatuna alueen tonttiteille. Tervajoentien kautta kulkee koululaisliikennettä, ohiajoliikennettä sekä liikuntapalveluihin suuntautuvaa liikennettä. Muita alueen keskeisimpiä teitä ovat Paperintekijäntie, Porttilantie ja Seuranaukio. Porttilantielle suuntautuu asumisen lisäksi päiväkotien liikennettä. Seuranaukiolta kuljetaan mm. kuntosalin tiloihin sekä Seuratalon elokuvateatteriin ja satunnaisesti tapahtumiin. Seuratalon ympäristö on jo nykyisellään tonttujen ajoittaisen tapahtuma-aikojen ruuhkautumiseen ja pysäköintitilan loppumiseenkin. Tällaisia tapahtumia on kuitenkin vain muutamia kertoja vuodessa, jolloin liikenne ja pysäköinti jakautuu laajemmalle alueelle Tervajoentien varren muilla pysäköintialueilla. Normaalityyppisessä liikenteessä liikenne on hyvin vähäistä ja liikenneverkko sekä pysäköintialueet kestävät hyvin Tervajoen rantaan muodostuvaa kahvilatoimintaa tms.

Porttilantie niin ikään on todettu liikenteellisesti hyvin toimivaksi yhteydeksi, joka kestää lisärakentamisen muodostavaa lisäliikennettä. Viereinen tärkeä yhteys, Paperintekijäntie on saneerattu vuosina 2022-23 ja toimii moitteettomasti lisääntyvään liikenteeseen. Alueen sisäiset kulkuyhteydet ja Tervajoentien pitkin kahteen suuntaan ohjautuva poistuminen takaavat sujuvan liikennöinnin alueella kaavamuutoksen mahdollistavan vähäisen täydennysrakentamisen jälkeenkin. Alueella kulkee myös laaja kevyen liikenteen verkosto. Lähin kevyen liikenteen kulkuyhteys Tervakosken taajamaan on Tervajoen ylittävien siltojen kautta; pyöräilijät Tervajoentietä pitkin ja kävelijät paperitehtaan sillan portista. Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikenteelliseen toimivuuteen.

## 6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön, ilmastoon ja maisemaan

Kaava-alue on pääosin rakentunutta, eikä alueella ole varsinaista luonnonympäristöä. Paperintekijäntien, Rämäläntien, Porttilantien, Seuranaukion katujen varsilla sekä Tervajoen rannalla on puistomaisia alueita, jossa kasvaa puustoa, samoin kuin alueella kortteleiden läpi kulkevien tonttiteiden varsilla. Alueen vanhin osa perustuu puutarhakaupunkiperiaatteelle ja kiinteistöjen pihalla kasvaakin paljon vanhoja istutettuja hyöty- sekä koristekasveja. Kaava-alueella ei sijaitse juurikaan luonnontilaista ympäristöä, vaan se on pääosin ihmistoiminnan monin tavoin muovaamaa.

Kaava-alueella on suhteellisen vähän asfalttipäällysteisiä teitä. Kissanhännäntien, Pikkuniityntien ja Rämäläntien poikkikatut on osoitettu sorapintaisiksi kaavateiksi. Rakentamistapaohjeissa mainitaan, että suunnittelualueen rakennusten pihasta osa tulee olla läpäisevää pintaa, kuten nurmikkoa. Nämä auttavat muun muassa sadeveden imeytymisessä maaperään mahdollisen sadannan lisääntyessä sekä helleaaltoihin sopeutumisessa. Ilmastonmuutoksen sopeutumisessa kannalta, mutta myös ilmastokestävyyden sekä hillinnän kannalta, on erityisen tärkeää säilyttää jo olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta mahdollisimman paljon. Perinteistä kasvillisuutta tulee suosia ja vieraslajit tulee hävittää. Istutettavan kasvillisuuden ja puuston ilmastovaikutus on positiivinen hiilinielujen ja -varastojen, luonnon monimuotoisuuden ja hulevesien hallinnan kannalta.



Rakentamistapaohjeissa on huomioitu alueen kasvistoa ja vehreyden säilymistä mm. ohjaamalla perinnekasvien käyttöön. Kaavamuutoksella tarkoituksena on todeta alueen nykytilanne ja turvata kulttuurihistorialliset alueet. Uusia rakennuspaikkoja osoitetaan suunnittelualueen itäpuolelle, jossa on jo jonkin verran vanhimasta ja merkittävimmästä alueesta poikkeavaa rakennuskantaa. Uudisrakentamisessa tulee huomioida rakennusten sopeutuminen lähiympäristöön, alueen rakennuskantaan sekä uudisrakentamisen ilmastovaikutukset. Jo olemassa olevan rakennetun ympäristön säilyttävään korjaamiseen ja rakennussuojeluun painottuva asemakaava on lähtökohtaisesti myönteinen ilmastonmuutoksen hillinnän näkökulmasta. Olemassa olevaa rakennuskantaa koskevan päätöksenteon kannalta materiaalisidonnaiset päästöt ovat keskeisiä ja korostuvat entisestään. Rakennukset kaikkineen elinkaaren vaiheineen, energiankäyttö ja liikenne ovat suurimpia yhdyskuntien kasvihuonekaasupäästöjen lähteitä yleisesti ottaen. Uudisrakentaminen aiheuttaa väistämättä ilmastopäästöjä. Peruskorjaaminen on tehokkaampi keino välttää päästöjen syntymistä kuin purkava uudisrakentaminen. Rakentamistapaohjeissa on linjattu, että peruskorjauksen ensisijainen tavoite tulisi olla rakennusosien kunnostaminen, ei uusiminen. Rakennusten elinkaaren arvioinneilla ja materiaalien käytöllä voidaan vaikuttaa aiheutuviin ilmastopäästöihin. Tervajoen rantaan osoitetulle uudelle rakennuspaikalle ohjataan kaavamääräyksin sekä rakentamistapaohjein alkuperäistä rakennusta mukaileva rakenne. Terassin sekä laiturin mahdollistaminen alueelle lisää mahdollisuuksia päästä ihaillemaan ja nauttimaan kauniista Tervajoen ranta-alueesta. Alueelle laadittavilla rakentamistapaohjeistuksella tullaan ohjaamaan rakennusten sekä ympäristön alkuperäisen maiseman säilymiseen.

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelualueita. Alueelle tehdyn kasvillisuus- ja kasvustoselvityksen perusteella alueella on kolme luontotyyppien ja lajien suojelun kannalta tärkeää aluetta: Rämsäläntien metsä, Rämsäläntien kulmaus ja Seuranaukion kulmaus, jotka on osoitettu kaavaan luo-merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää. Luo-alueiden lehtokasvillisuus ja vanha puusto tulee säilyttää. Lisäksi Tervajoen ranta on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää (luo-3). Alueella sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin (lepakot) elinympäristöä. Alueen puustonkäsitteily tulee tehdä erityistä varovaisuutta noudattaen, korkeintaan yksittäisiä puita harvakseltaan kaataen. Tarvittaessa puuston uudistamisesta tulee huolehtia siten, että lepakoiden siirtymisreitti säilyy. Alue tulee pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella (touko-syyskuussa).

Alueen luonnonarvot on selvitetty ja turvattu asemakaavan muutoksessa. Kaavamuutoksesta ei ole merkittävää vaikutusta alueen havaituille luonnonarvoille tai maisemakuvalle.

### 6.3 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella mahdollisestaan alueen palveluiden kehittäminen ja uuden asuinpientalokorttelin rakentaminen. Tervajoen rantaan vanhan pesutuvan tiloihin on tarkoitus osoittaa palvelurakennusten korttelialue, jolla mahdollistetaan esimerkiksi kesäkahvilatoiminta aivan rannan tuntumaan. Nykyisen alueella sijaitsee vanha huonokuntoinen tiilirakennus, jonka saneeraus ei ole enää kannattavaa äärimmäisen huonon kunnon takia. Kaavamuutoksella osoitetaan kuitenkin rakennuksen alueelle uudisrakentamisen mahdollisuus, kulttuuriympäristö huomioiden. Alue sijoittuu aivan Tervajoen rannalle kauniiseen vehreään puistomaisemaan, joka on idyllinen paikka esimerkiksi kahvilatoiminnalle. Kyseinen toiminta voisi tukea myös alueen matkailua, järjestämällä esimerkiksi esittelykierroksia rakennushistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä.

Kortteliin 110 on tarkoitus mahdollistaa asuinpientalorakentamista, johon voi sijoittaa myös erityisasumista. Kaavamuutoksen mahdollistama alueen kehittäminen luo elinvoimaa ja työpaikkoja alueelle. Uudisrakentamista tai rakennelmia ei osoiteta alueen vanhimpaan ja rakennushistoriallisesti merkittävimpään osaan. Suunnittelun lähtökohtana on turvata ja säilyttää Tervakosken valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvo. Kaavamuutoksella selkeytetään alueen kiinteistöjen kaava- sekä suojelumääräyksiä, joita korjaus- ja rakennustoimenpiteissä tulee noudattaa. Tällä varmistetaan alueen yhtenäinen, rakennushistoriallisesti tärkeän ympäristön sekä kiinteistöjen arvon säilyminen.

### 6.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos on enimmäkseen nykytilanteen toteava ja mahdollistaa pienimuotoisten palveluiden kehittämisen alueella. Alueelle mahdollisesti tulevilla uusilla palveluilla on sosiaalisesti positiivisia vaikutuksia, monipuolista palveluiden tarjontaa Tervakoskella. Tervajoen rantaan osoitettu palvelukortteli sijaitsee asuinpientalokorttelista melko kaukana, joten mahdollinen liikenne tai liikkuminen ei vaikuta juurikaan asuinrakennusten rauhahan. Korttelin vieressä sijaitsee Seuratalo, jossa on jo aiemmin ollut erilaista toimintaa, kuten elokuvateatteri, joten alueella on ennestään jonkin verran liikennettä. Kaavamuutoksella asuinrakennuksille tarkennetaan suojelumääräyksiä ja kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan rakentamistapaohjeistus alueelle, jolloin korjausrakentamiselle asetetut määräykset selkeytyvät. Aiemmat asemakaavamääräykset ovat olleet riittämättömät, josta johtuen alueella ei ole täysin yhtenäistä alkuperäistä mukailevaa ilmettä.

Asuinpientalokorttelin rakentaminen alueen reunalle ei merkittävästi muuta alueen maisemarakennetta. Uudet asuinrakennusalueet osoitetaan kaava-alueen reunamille, jossa on jonkin verran jo uudisrakentamista eikä

samanlaista yhteneväisyyttä. Autopaikkojen osoittaminen alueen asuinkiinteistöille olisi mahdollisesti tuonut positiivisia vaikutuksia asumismukavuuteen, mutta autotallirakennukset olisi rikkonut alueen arvokkaan maisemarakenteen. Uusien talousrakennusten paikkoja on osoitettu lähinnä Rämäläntie ja Porttilantien varren kiinteistöille, jossa uudisrakentaminen ei ole erityisen haitallista keskeisimmälle maisemakuvalle.

## **7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Kaavan mahdollistama kehittäminen ja rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaan tulon jälkeen. Asemakaavan toteutumista seurataan lupamenettelyjen yhteydessä.

Janakkalassa 6.6.2022, 26.10.2023, 28.5.2024

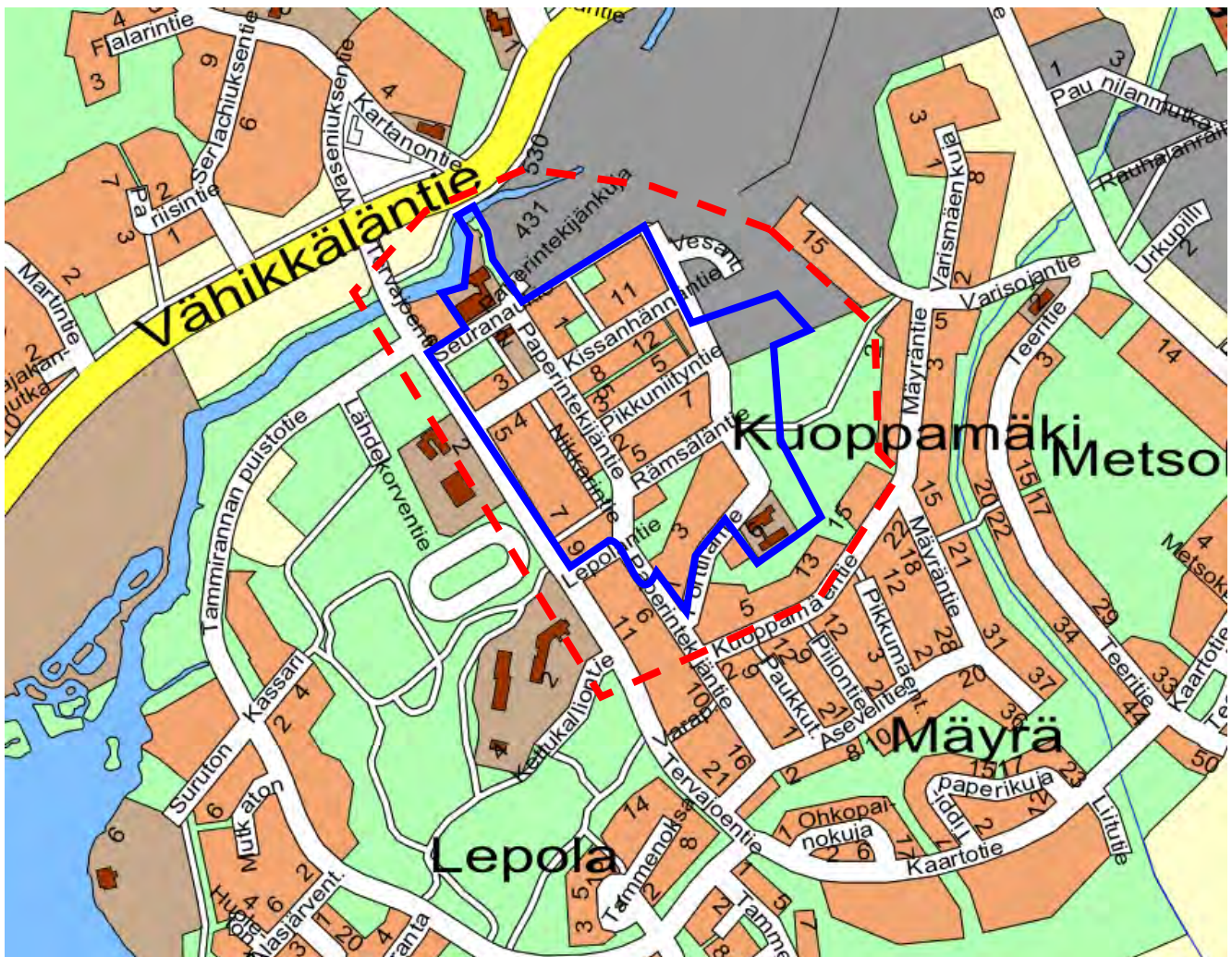
Piia Tuokko  
Maankäyttöpäällikkö  
Janakkalan kunta

# Janakkalan kunta • Tervakoski

Asemakaavan muutos, Vanhakylä  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

8.3.2022, 6.6.2022, 26.10.2023

JAN/736/10.02.03/2021



Suunnittelualue rajattu opaskartalle likimääräisesti sinisellä viivalla ja vaikutusalue punaisella katkoviivalla.

## SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Tervakoski Oy:n paperitehtaan länsi- ja eteläpuolella. Alue käsittää vanhan Tehdaskylän tunnetun asuinalueen, joka on rakentunut paperitehtaan toimesta 1800-luvulta 1970-luvulle. Alue rajautuu Tervajokeen, Tervajoentiehen, Lepolantiehen sekä Porttilantiehen. Alueen itäpäästä Tervakosken keskustan palveluihin on matkaa vain muutamia satoja metrejä. Alueeseen kuuluu asuinrakennuksia, palvelurakennuksia, katualueita, lähivirkistysalueita sekä Tervakosken Seuratalo, jossa on erilaista vapaa-ajantoimintaa. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 17 ha.

## KAAVAMUUTOKSEN TARVE JA TAVOITTEET

Vanhankylän asemakaava on paikoin vanhentunut ja edellyttää uusimista erityisesti alueella sijaitsevien valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiseksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa matkailua tukevien palveluiden kehittyminen Tervajoen rannalle sekä palveluasuinrakentaminen suunnittelualueen itäreunalle. Alueelle kesällä 2020 valmistuneessa rakennetun ympäristön selvityksessä todettiin, ettei Vanhankylän vanhin osa kestä uusia rakenteita, sillä kulttuurihistorialliset ydinalueet sekä rakennuskerrostumat ovat säilyneet eheänä. Uudisrakentamista voidaan sijoittaa alueen itäreunalle Porttilantien varteen. Lisäksi tarkoituksena on myös päivittää suunnittelualueen asemakaavoitus vastaamaan alueen nykytilannetta. Esimerkiksi Porttilantie 5 kiinteistölle

on myönnetty poikkeuslupa (Teknltk 11.9.2018 §150) ikäihmisten palvelukodille sekä ryhmäperhepäiväkodille. Kaavamuutoksen aloittamisesta on päätetty kunnanhallituksessa 21.2.2022 (§ 65). Kaavamuutoksen tavoitteesta osoittaa Tervajoen rannassa sijaitseva vanha pesutupa palvelutoimintaan on luovuttu. Rakennukselle tehtiin toukokuussa 2022 katselmuksia, joissa todettiin rakenteiden olevan todella heikossa kunnossa. Katon suojana ollut peite on vaurioitunut, jolloin kosteus on päässyt sisälle rakennukseen, seinärakenteet ovat halkeilleet ja osittain notkahtaneet. Rakennuksen kunnostaminen ei ole enää kannattavaa, ja ajateltu käyttötarkoitus kahvilana ei ole enää mahdollinen hygieniasyistä. Uutena tavoitteena on sallia rakennuksen purkaminen ja uuden, alkuperäistä rakennusta mukailevan rakennuksen rakentuminen.

Suunnittelualueelle on lisäksi teetetty rakennustapaohjeet, jotta arvokas kulttuurihistoriallinen rakennuskanta säilyy ja korjaus- ja muutostöissä vaadittavat määräykset selkeytyvät. Rakennustapaohjeilla tullaan ohjaamaan myös Tervajoen rannan alueella olevan tiilirakennuksen uudelleen rakentamisesta.



Kaavamuutosaluetta ylhäältä pohjoisesta päin kuvattuna.

## **SUUNNITTELUTILANNE**

### **VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)**

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

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

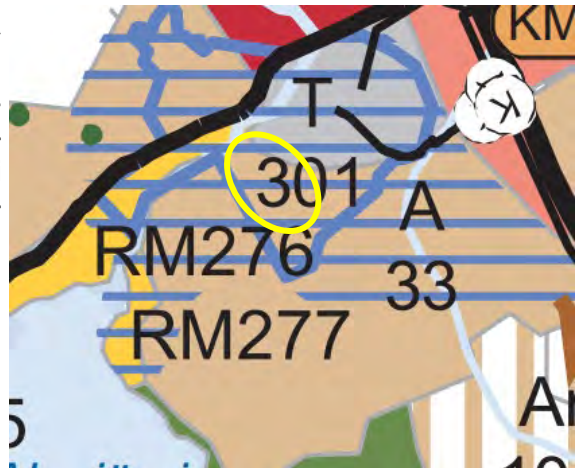
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

## MAAKUNTAKAAVOITUS

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

Alue on osoitettu maakuntakaavassa kokonaisuudessaan taajamatoimintojen alueeksi (A). Lisäksi alue kuuluu kokonaisuudessaan osaksi sekä maakunnallisesti että valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

*Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue likimääräisesti keltaisella.*



## RAKENNEMALLI 2030+

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

Kaava-alue on kokonaan osoitettu rakennemallissa asuntoalueena.

*Ote rakennemallista. Suunnittelualue likimääräisesti keltaisella.*



## YLEISKAAVA

Tervakosken yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.8.1981. Yleiskaava on osin vanhentunut, eikä se ole oikeusvaikutteinen. Kaavamutoksen kohteena olevalle alueelle on osoitettu yleiskaavassa rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavia alueita (SR), kerrostalovaltaisia asuntoalueita (AK), pientalovaltainen asuntoalue (AP), liiketoimintojen alue (AL), julkisten palvelujen ja hallinnon alueita (Y), urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU) sekä puistoalueita (VP).

*Ote Tervakosken yleiskaavasta. Suunnittelualue likimääräisesti keltaisella.*



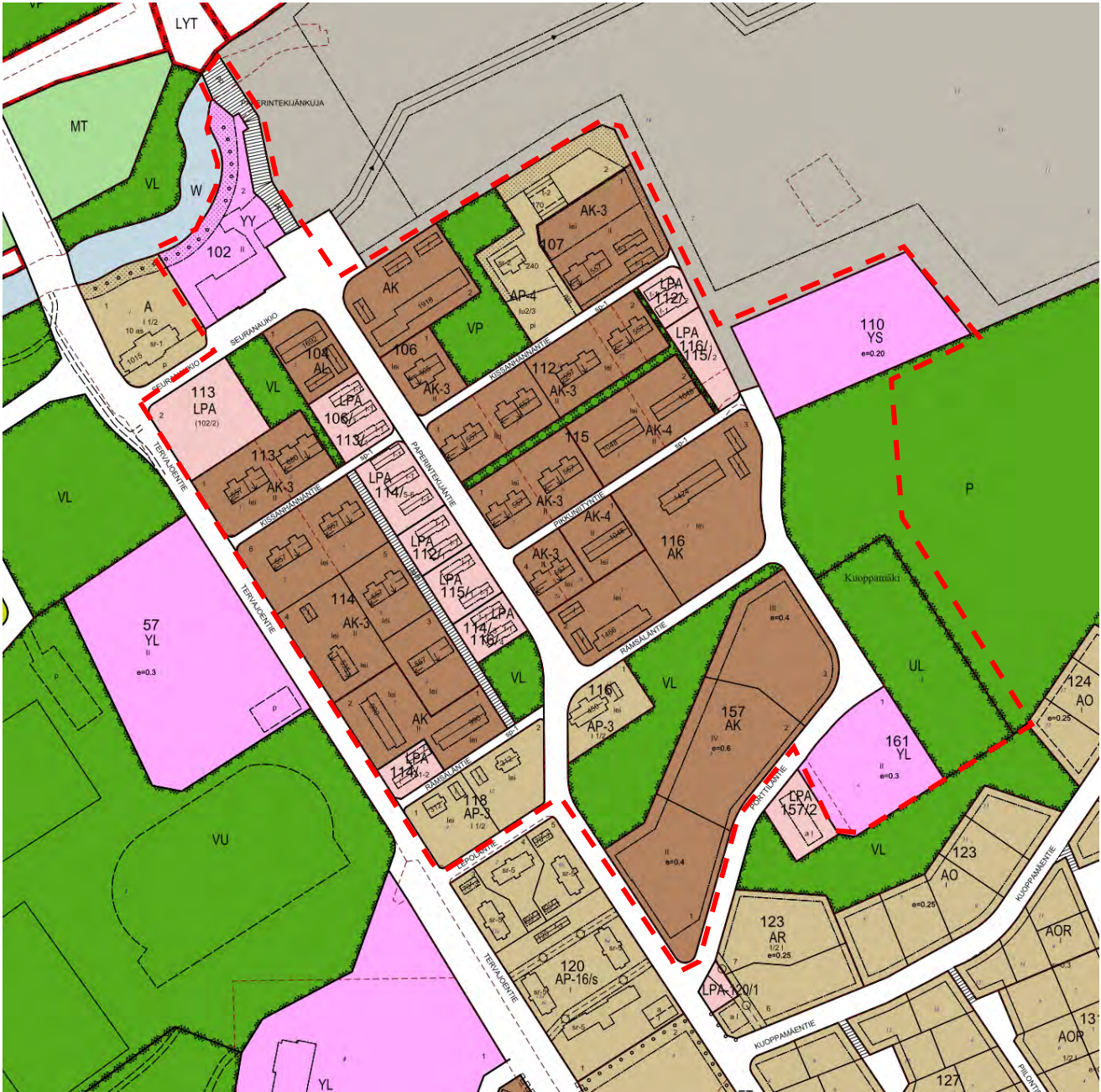
## Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioon ottaminen

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

## ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa 30.1.1985, 30.3.1998, 29.3.1999 ja 23.2.2004 vahvistetut asemakaavat. Voimassa olevilla asemakaavoilla alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueita (AK), asuinpienalojen korttelialueita (AP) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Lisäksi

alueella on kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YY), sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS), julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL), auto-paikkojen korttelialueita (LPA), lähivirkistysalue (VL), leikkikenttä (UL) sekä puisto (VP). Kissanhännäntien, Pikkuniityntien ja Rämsäläntien kortteleiden poikkikadut on osoitettu kaavoissa sorapintaisiksi kaavateiksi (sp-1). Kissanhännäntien ja Rämsäläntien välissä kulkee kevyen liikenteen väylä, Nikkarintie, jolla huoltoajo on sallittu ja Tervajoen yli on osoitettu kevyen liikenteen siltayhteys Vähikkäläntielle. Kaavalla suojeltuja rakennuksia (sr-2) alueella on yksi asuinpienalojen 107 korttelialueella.



Ote alueen voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen raja-  
aus punaisella katkoviivalla.

### OLEMASSA OLEVA SELVITYSAINEISTO

Kaavamuutosta varten on teetetty rakennetun ympäristön selvitys. Lisäksi teetetään luontoselvitys.

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto 2019.
- Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Teija Ahola 2005.
- Museovirasto; Muinaisjäännösrekisteri.
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu
- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alue työryhmän mietintö 1993.

- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011. Ehdotus Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Hämeen ELY-keskus, Koski, K. 2011.
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016. Hämeen liiton julkaisu. Koski, K. & Hirvonen, A. 2016.
- Janakkalan taajamien luontokohteet. Lammi, E., Ratia, A. & Kanta-Hämeen Lintutieteellinen Yhdistys. Janakkalan kunta 2001.
- Janakkalan historia. Janakkalan kunta, 1976.
- Janakkalan historia 1866-2014. Pääradan ja kolmostien kunta. J. Peltola, Janakkalan kunta, 2015.
- Vanhan teollisuusympäristön maankäyttö- ja rakentamistutkimus. M. Alanko & S. Mäkinen, Tampereen teknillinen korkeakoulu Arkkitehtuurin osasto 1980.
- Tervakosken paperitehtaan historia 1818–2018. Henrik Tala 2018.
- Palanen Tervakosken kulttuurihistoriaa, Tervakosken paperitehtaan historiaa. Vilho Annala.
- Tervakoski Osakeyhtiö 1818–1968. Olle Liljelund.
- Sisäilmatutkimus. Sweco. 10.4.2019
- Tervakosken paperitehtaan tehdaskylä ja kyläpelto. Rakennetun ympäristön selvitys. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 1.7.2020.
- Tervakosken paperitehtaan tehdaskylä ja kyläpelto. Rakennetun ympäristön selvitys Liite 1, Tehdaskylän autotallit ja varastot uudisrakentamisen mahdollisuuksia ja haasteita. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 1.7.2020.
- Tervakoski- Vanhakylä rakentamistapaohjeet, Ajan arkkitehdit, 18.1.2023
- Vanhakylä- Kettukallion luontoselvitys, 23.9.2022, Teppo Häyhä
- Janakkalan Tervakosken Vanhakylän lepakkoselvitys 2022, Luontoselvitys Metsänen, T. Metsänen, T. Häyhä ja K. Miettinen
- Rakentamistapaohjeet 5.10.2023 (Ajan Arkkitehdit).
- Jokirannan tiilirakennuksen inventointi 25.8.2022 (Ajan Arkkitehdit).

## OSALLISET

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

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy
- Loimua Oy
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

- Rakennettu ympäristö, taajamakuva (RKY)
- Liikenne (toimivuus, turvallisuus, kevyt liikenne)
- Luonnonympäristö ja maisema
- Taloudelliset vaikutukset (kiinteistöjen arvo, kuntatalous, elinvoima)
- Sosiaaliset vaikutukset (viihtyisyys, virkistys, saavutettavuus ym.)

## TAVOITEAIKATAULU JA KAAVAPROSESSI

- Kaavoituksen aloituspäätös, kh 21.2.2022 § 65
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 24.3.2022
- Vireille tulo 06/2022
- Kaavaluonnos ja OAS nähtävillä 06-08/2022
- Kaavaehdotus nähtävillä 12/2023-01/2024
- Valtuusto hyväksyy kaavan 03-05/2024



## TIEDOTTAMINEN

- Kaavan vireille tulosta sekä kaavaluonnosaineistojen nähtävillä olosta tiedotetaan Janakkalan Sanomissa, kunnantalon ilmoitustaululla, Tervakosken kirjastolla ja kunnan internetsivuilla sekä kirjeitse kaava-alueen ja vaikutusalueen maanomistajille sekä muille osallisille.
- Vireille tulosta on myös tiedotettu Kaavoituskatsauksessa 2022 (hyväks. kh 20.12.2021 § 524).
- Kaavaehdotuksen nähtävänä olosta tiedotetaan lehtikuulutuksella Janakkalan Sanomissa sekä lisäksi kunnan internetsivuilla, kunnantalon ilmoitustaululla ja Tervakosken kirjastolla sekä kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia suunnittelualueen maanomistajia (MRA 27 §).
- Aineistot ovat nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnanviraston pääaulassa, os. Juttulantie 1, 14200 Turenki sekä Tervakosken kirjastolla, os. Kivimiehentie 2, 12400 Tervakoski. Lisäksi aineistot ovat kunnan internet-sivuilla:  
<https://www.janakkala.fi/palvelut/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/>



**LAUSUNNOT PYYDETÄÄN:**

- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Janakkalan Vesi
- Elenia Oy
- Loimua Oy
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

**YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE**

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

**Janakkalan kunta**

Maankäyttö

Juttulantie 1

14200 Turenki

Kirjaamo: kirjaamo@janakkala.fi

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

Lisätietoja:

Maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko, s-posti: piia.tuokko@janakkala.fi, puh: 03 680 1990

## ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELUN MUISTIO

Aihe: Tervakosken Vanhakylän ja Kettukallion asemakaavojen muutokset

Aika: 24.3.2022 klo. 9.30

Paikka: Teams

Paikalla:

Olli Ruokonen	Hämeen ELY-keskus
Laura Vikman	Hämeenlinnan kaupunginmuseo
Antti Krapu	Hämeenlinnan kaupunginmuseo
Piia Tuokko	Janakkalan kunta
Saara Lehtonen	Janakkalan kunta

Kutsuttu: Heidi Koponen Hämeen liitto

### Muistio

1. Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen  
Todettiin, että neuvottelu pidettiin MRL:n mukaisena aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluna. Todettiin läsnäolijat. Puheenjohtajana toimi Olli Ruokonen ja sihteerinä Piia Tuokko. Muistio toimitetaan läsnäolijoille mahdollisille kommentteille ja sen jälkeen myös muille viranomaistahoille tiedoksi.
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, lähtökohdat ja tavoitteet

#### Vanhakylä

Tuokko esitteli Vanhakylän asemakaavamuutosta. Kaava on paikoin vanhentunut ja asukkailta tulee paljon kyselyjä mm. kattojen värityksestä tai materiaalista sekä nykyaikaisten tekniikoiden sijoittamisesta rakennuskantaan. Kaavamerkinnyt on tarve uusia erityisesti alueella sijaitsevien valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen turvaamiseksi. Nykyisten kaavamerkintöjen ongelmina ovat olleet mm. kaikille katoille annettu sama väritys (punainen) sekä pihat kokonaisuudessaan kattavat leikki- ja oleskelualueen –merkintä (lei). Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa matkailua tukevien palveluiden kehittyminen Tervajoen rannalle sekä palveluasuinrakentaminen suunnittelun itäreunalle. Lisäksi tarkoituksena on myös päivittää suunnittelun alueen asemakaavoitus vastaamaan alueen nykytilannetta mm. Porttilantie 5 kiinteistölle myönnetyn poikkeusluvan mukaiseksi. Alue on lähes kokonaan RKY-alueita ja muilta osin maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Kaavaluonnosaineistoja on tarkoitus valmistella nähtäville ennen kesää.

Vikman piti kaavamuutoksen lähtökohtia ja tavoitteita hyvinä. Erityisen tärkeänä pidettiin rakennustapaohjeiden laatimista alueelle kaavan lisäksi. Siinä huomioitaisiin rakennusten ominaispiirteiden lisäksi mm. piha-alueiden aitaus, aurinkopaneelit, ilmalämpöpumput, istutukset, hyötypuutarhat ja asumisen hierarkisuus. Samoin Ruokosen mielestä rakennustapaohjeet vähentävät kunnankin työmäärää jatkossa alueen suhteen, koska olisi selkeästi määriteltävä mitä alueella saa tehdä ja miten rakennuskantaa ylläpidetään. Oikein kannatettava kaavamuutos. Kunnassa ei ole tällaista erityisosaamista, niin rakennustapaohjeet tilataan mahdollisesti ulkopuolelta.

Alueen itäpuolella sijaitsevasta Tervakoski Oy:n paperitehtaasta kantautuu suunnittelualueen itäosiin jonkin verran melua sekoittuen osaksi liikenteen melua. Pölyäviä toimintoja ei harjoiteta. Tervakoski Oy:llä on laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia, jolloin se on Seveso III -direktiivin mukainen lupalaitos ja jolle on määritetty Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) konsultointivyöhyke (0,2 km). Tukes on lausunut aiempiin kaavoituksiin, että Tervakoski Oy:n varastoimat vaaralliset kemikaalit sijaitsevat teollisuusalueen sisällä eikä mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset ulotu merkittävinä tehdasalueen tontin ulkopuolelle. Lisäksi tehdasalueen viereiseen YS-kortteliin 110 on vastikään pyydetty lausunto Tukesilta koskien mahdollista asumispalveluyksikön rakentamista kortteliin, eikä tälle ollut estettä. Huomioidaan turvallisuusnäkökohdat myös rannan kävely-yhteydessä sekä teknisten laitteiden sijoittamisessa. Tukesilta pyydetään lausunto Vanhakylän kaavamuutoksesta.

Jokirannasta on tarkoitus poistaa toisen kevyen liikenteen sillan rakentamis-mahdollisuus, koska tehtaan siltaa padon luona voi kävelijät käyttää. Myöskään kaunista maisemaa ei haluta rikkoa uudella sillalla. Jokirannassa oleva varastorakennus olisi tarkoitus muuttaa matkailulliseen käyttötarkoitukseen kahvilaksi ja esim. historiallisten kävelyjen tukipisteeksi. Ideaa pidettiin hyvänä, mutta Vikman totesi, että rakennus olisi hyvä inventoida tarkemmin. Inventointityö tilataan.

#### Kettukallio

Alueen rakennuskannasta koulurakennus kuuluu Janakkalan rakennusinventoinnin kohteisiin, 136 Tervakosken koulu. Lisäksi rakennusinventoinnissa on huomioitu opettajien asuinrakennuksena toiminut kerrostalo, mutta sitä ei ole lisätty inventoinnin kohteisiin. Koulun toiminnot ovat siirtymässä keskustaan uuteen koulukeskukseen ja rakennukselle pitäisi keksiä uutta käyttötarkoitusta. Lisäksi alueelle on kaavoitettu runsaasti kerrostalotontteja, joiden toteutuminen nähdään epätodennäköisenä alueelle. Alue on maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ja rajautuu RKY-alueeseen. Ei ole enää tehtaan SEVESO-vyöhykkeeseen kuuluvaa aluetta, eikä Tukes ole tässä kaavamuutoksessa osallisena. Vikman piti hyvänä asiana, että huomioidaan arvokasta rakennuskantaa ja keksitään niille uutta käyttötarkoitusta. Ruokonen totesi, että kunnan voisi olla hyvä miettiä etukäteen minkälainen on rakennuksen tuleva mahdollinen käyttäjäkunta ja ennakoida sen mukaan tontin käyttötarkoituserkintää. Lehtonen tekee Kettukallion kaavamuutoksesta opinnäytetyötään.

### 3. Laadittavat selvitykset

Janakkalan kunta on teettänyt Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy:llä vuonna 2020 rakennetun ympäristön selvityksen; Tervakosken paperitehtaan tehdaskylä ja kyläpelto. Selvitys paneutuu yksityiskohtaisemmin kaavamuutosalueiden rakennetun ympäristön arvoihin ja niiden säilyttämiseen. Lisäksi selvityksen liite 1 kohdistuu Vanhakylän nykyisten ulkorakennusten ja mahdollisesti uusien pysäköintikatosten ja autotallien rakentamisen mahdollisuuksiin sekä pohtii sopivuutta kulttuurimaisemaan.

Molemmille kaavamuutosalueille on myös jo tilattu luontoselvitys, jossa huomioidaan ELY:n neuvottelussa tiedoksi tuomat asiat. Luontoselvitystyön tavoitteena on tehdä kohdealueille MRL:n vaatimukset täyttävä luontoselvitys asemakaavoitusta varten. Alueilla mahdollisesti sijaitsevat arvokkaat luontokohteet ja lajiesiintymät paikannetaan, ja tulosten perustella annetaan maankäyttösuositukset suunnittelutyötä varten. Työhön sisältyy kasvillisuus- ja kasvistoselvitys, arvokkaiden luontotyypikohteiden paikantaminen sekä liito-oravaselvitys.

Luontotyyppi- ja lajiselvitykset tehdään hieman suunnittelualueiden likimääräistä rajausta laajemmalle alueelle. Liito-oravaselvitys tehdään Kuoppamäen, Lepolan ja Metsolan alueille (noin 1,2 km<sup>2</sup>), jotta voidaan arvioida suunnittelualueiden merkitystä liito-oravan kulkuyhteyksien kannalta. Lisäksi kunta tilaa vielä lepakkoselvityksen neuvottelussa esille tuodun mukaisesti etenkin Vanhakylän rakentunutta kaava-alueita koskien.

Krapu kertoi kaava-alueiden tilanteesta arkeologisesta näkökulmasta. Alueella ei ole tuoreita arkeologisia selvityksiä lähtötietoaineistoina, mutta alueet ovat pinta-alallisesti melko pienet eivätkä kovin potentiaalisia historiallisille esiintymille. Ainoa mielenkiinto kohdistuu Vanhakylän itäpuoleiseen Kuoppamäkeen nimensä puolesta ja siinä myös Porttilantien viereiseen notkelmaan. Ei ole tarkoituksenmukaista teettää alueelle uusia arkeologisia selvityksiä. Jos kaavoituksen aikana tulee esiin alueelta yli 100 vuotta vanhoja rakenteita, niin ollaan yhteydessä kaupunginmuseoon jatkotoimenpiteistä.

#### 4. Alustavia suunnitelmia uudisrakentamisen sijoittumisesta

Vanhakylän uudisrakentamista on ajateltu sijoitettavan kaava-alueen itäosaan, Porttilantien itäpuoliselle rakentamattomalle alueelle, jossa on jo osin vanha rakennuspaikka (YS-kortteli). Rakennetun ympäristön selvitys tukee tuota Porttilantien varteen sijoittuvaa ns. julkisen rakentamisen nauhamaista aluetta, joka jatkuu aina Kettukallion alueelle asti. Tutkitaan myös vielä rakentamattomien asemakaavan talousrakennusten rakennusalojen tarvetta sekä sijoittumista selvityksen mukaisesti.

Kettukallion alueelle on luonnosteltu kaavavaihtoehtoja, joista on myös tarkoitus työstää luonnoksena nähtäville laitettavat versiot ja joista kuullaan myös kyselyn muodossa kuntalaisia.

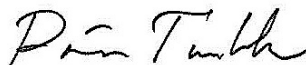
#### 5. Muut asiat

Rakennetun ympäristön selvityksestä oli tarkoitus järjestää tervakoskelaisille esittelytilaisuus, mutta koronan alku muutti suunnitelmaa. Todennäköisesti tilaisuus järjestetään myöhemmin ja samalla voisimme esitellä myös rakennustapaohjetta asukkaille. Tavoitteena alueen arvostuksen kasvu asukkaiden silmissä ja arvion ymmärtämisen myötä myös halua säilyttämiseen.

#### 6. Neuvottelun päättäminen

Ruokonen päätti neuvottelun klo. 10.40.

Janakkalassa 8.4.2022



Piia Tuokko

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 165 Janakkala Täyttämispvm 04.01.2024  
Kaavan nimi Vanhakylä  
Hyväksymispvm Ehdotuspvm 04.01.2024  
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 30.06.2022  
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 165aa032021  
Generoitu kaavatunnus  
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 17,2936 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]  
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 17,2936

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>17,2936</b>	<b>100,0</b>	<b>34791</b>	<b>0,20</b>	<b>0,0000</b>	<b>2540</b>
A yhteensä	10,1672	58,8	34685	0,34	1,7891	5847
P yhteensä	0,5531	3,2	106	0,02	0,5531	106
Y yhteensä					-1,8152	-3099
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,0523	-314
V yhteensä	3,0173	17,4			-0,4836	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,5218	20,4			-0,0253	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,0342	0,2			0,0342	

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

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

# Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>17,2936</b>	<b>100,0</b>	<b>34791</b>	<b>0,20</b>	<b>0,0000</b>	<b>2540</b>
<b>A yhteensä</b>	10,1672	58,8	34685	0,34	1,7891	5847
AP-18	2,1419	21,1	7391	0,35	2,1419	7391
AK-8	1,8046	17,7	7028	0,39	1,8046	7028
AP-4	0,5264	5,2	410	0,08	0,0000	0
AK-3	3,3391	32,8	8991	0,27	0,0839	30
AP-3	0,6125	6,0	1164	0,19	0,0000	90
AK-4	0,5829	5,7	3144	0,54	0,0394	0
AK	0,9623	9,5	4865	0,51	-2,2807	-8692
AL	0,1975	1,9	1692	0,86	0,0000	0
<b>P yhteensä</b>	0,5531	3,2	106	0,02	0,5531	106
P-5	0,4385	79,3			0,4385	
P-6	0,1146	20,7	106	0,09	0,1146	106
<b>Y yhteensä</b>					-1,8152	-3099
YL					-0,4888	-1466
YS					-0,8167	-1633
YY					-0,5097	
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>					-0,0523	-314
TT					-0,0523	-314
<b>V yhteensä</b>	3,0173	17,4			-0,4836	0
UL					-0,7805	
VP	0,3709	12,3			0,0000	0
VL	2,6464	87,7			0,2969	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	3,5218	20,4			-0,0253	
Kadut	2,0012	56,8			0,0523	
Kev.liik.kadut	0,1887	5,4			-0,0776	
LPA	1,3319	37,8			0,0000	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>	0,0342	0,2			0,0342	
W	0,0342	100,0			0,0342	



JANAKKALAN KUNTA  
TERVAKOSKI – VANHAKYLÄ  
RAKENTAMISTAPAOHJEET  
5.10.2023, 28.5.2024

Ajan Arkkitehdit Oy  
Raatihuoneenkatu 19 B, 5. kerros 13100 Hämeenlinna  
p. 010 239 0010, s. [etunimi.sukunimi@ajan.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ajan.fi)

## Aluksi

Tervakosken Vanhakylän rakentamistapaohje on laadittu Janakkalan kunnalle Ajan Arkkitehdit Oy:n toimesta, ja se koskee Vanhakylän asemakaavamuutosta. Rakentamistapaohje täydentää asemakaavaa ja sen määräyksiä, sekä toimii ohjeena suunnittelijoille, rakentajille, korjausrakentajille ja rakennusvalvonnalle.

Rakentamistapaohjeen tavoitteena on tarjota alueelle selkeät ohjeet yhtenäisen lähiympäristön ylläpitämiseksi. Ohje määrittelee ja ohjaa paitsi koko aluetta, myös yksittäisiä rakennuksia koskevia ominaisuuksia, pihoja ja kulkuväyliä sekä uudisrakentamista.

Rakentamistapaohjetta tulee noudattaa alueen rakentamisessa ja korjaustöissä. Rakennuslupapiirustusten on oltava pätevän suunnittelijan laatimat ja allekirjoittamat, ja erityistä tarkkuutta tulee noudattaa suojelukohteissa. Rakennushanketta aloitettaessa on hankittava pätevä pääsuunnittelija. Rakennussuunnitelmista on syytä neuvotella rakennusvalvonnan kanssa ennen rakennuslupahakemuksen jättämistä. Talosuunnitelman ollessa luonnosvaiheessa on hyvä ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan, jotta mahdolliset ristiriitaisuudet eivät myöhästyä hanketta.

Vanhakylän rakennusympäristöä on kartoitettu useaan otteeseen viime vuosikymmenten aikana. Vuonna 1980 Vanhakylän alueella on tehty Tampereen teknillisen korkeakoulun Arkkitehtuurin osaston toimesta Marja Alangon ja Seppo Mäkisen diplomityönä *Vanhan teollisuusympäristön maankäyttö- ja rakentamistutkimus*. Vuonna 2005 Janakkalan alueesta on tehty Rakennusinventointi Teija Aholan toimesta. Inventoinnissa on viisi Vanhakylän kohdetta: *Leskelä, Rämssä, Seuratalo, Sähkötalot* sekä *Tehdaskylä*. Vuonna 2020 on laadittu *Rakennetun ympäristön selvitys* Paperitehtaan tehdaskylästä ja Kyläpellosta, sekä *LIITE 1 Tehdaskylän autotallit ja varastot, uudisrakentamisen mahdollisuuksia ja haasteita* Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy:n toimesta. Yllä mainittuja teoksia on käytetty taustatietona rakentamistapaohjeen laatimisessa.



# Sisällysluettelo

<b>1. Yleisohjeet</b>	<b>4</b>
1.1 Erityispiirteet	4
1.2 Aluekuvaus	5
1.3 Topografia ja kasvillisuus	5
1.4 Ilmastotavoitteiden huomioiminen	5
<b>2. Olemassa olevat rakennukset</b>	<b>6</b>
2.1 Asuinkerrostalot	8
2.2 Kuuden perheen talot	9
2.3 Sähkötalot	11
2.4 1960–1970-luvun kerrostalot	12
2.5 Rämsäläntien pientalot	14
2.6 Leskelä	15
2.7 Asuin-, liike- ja toimistorakennus	16
2.8 Tervakosken Seuratalo	17
2.9 1940–1950-luvun varastorakennukset	18
<b>3. Uudisrakennustontit</b>	<b>19</b>
3.1 Pientalot	19
3.2 Jokirannan tiilirakennus	23
<b>4. Pihat</b>	<b>25</b>
4.1 Pihatilat	25
4.2 Kasvillisuus	25
4.3 Pihan pinnoitteet	25
4.4 Aitaaminen	26

## 5. Laitteet

- 5.1 Aurinkopaneelit
- 5.2 Ilmalämpöpumput

## 6. Lähteet

	<b>27</b>
6.1 Kuvat	27
6.2 Painetut lähteet	27

# 1. Yleisohjeet

## 1.1 Erityispiirteet

Suunnittelualueen koillispuolella sijaitseva, vuonna 1818 perustettu Tervakosken paperitehdas on Suomen vanhin toiminnassa oleva paperitehdas. Tehtaalla on ollut valtava merkitys koko Tervakosken ja Vanhakylän alueen kehitykselle, ja se on edelleen seudun merkittävin työnantaja. Paperitehtaan, Tervajoen pohjoispuolella sijaitsevan kartanon ja Tehdaskylän kolmio on alun perin muodostanut Tervakosken ydinalueen.

Tervakosken Vanhakylä, eli Tehdaskylä, on Tervakosken paperitehtaan työntekijöilleen rakentama asuinalue tehtaan etelä- ja länsipuolella. Asuinalueen läheinen sijainti tehtaaseen nähden on tyypillinen piirre vuosisadan vaihteen tehdasyhdyskunnissa. Näin tehtaan rakennuttamat palvelut saatiin lähelle ja tehtaan ympärille muodostui tiivis yhteisö. Vanhakylän alueellinen ideologia on muodostunut pääpiirteittäin 1900-luvun alussa ja se perustunee englantilaisiin esikuviin. Ideologia on säilynyt kohtuullisen hyvin muuttumattomana tähän päivään saakka.

Vanhakylä on pitkälti rakentunutta ja koostuu pääasiassa vuosien 1800–1970 välillä rakennetuista asuin-, palvelu- ja liikeyrakennuksista. Alueen kulttuurihistoriallinen arvo perustuu viime vuosisadan alun tyyppitaloihin sekä niihin liittyviin talousrakennuksiin, pihoihin ja teihin. 1800-luvun rakennuksista on jäljellä enää kaksi asuinrakennusta. Alueen pohjoispuolella sijaitsee tehtaan rakennuttama Seuratalo, joka toimii nykyään elokuvateatterina. Myöhemmät rakennusvaiheet muodostavat alueelle ajallista kerrostumaa.

*Kuva 1 Marja Alangon ja Seppo Mäkisen diplomityö (1980) Vanhan teollisuusympäristön maankäyttö- ja rakentamistutkimus, Piirustus 5 Tehdaskylästä, jossa näkyy sopivasti koko suunnittelualue. Piirustuksessa näkyvä, tehtaan vierestä kulkeva silta on purettu. Piirustuksessa esitetyt muutosehdotukset eivät ole toteutuneet.*



Valtaosa tonteista suojellaan uudella asemakaavalla, sillä ne kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009): Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta. Korttelialueille, joille sallitaan uudisrakentaminen, tulee rakenteiden materiaalit, väriyty, korkeusasema ja muoto valita siten, että ne sopeutuvat lähiympäristöön ja alueen rakennuskantaan. Rakentamisen suunnittelussa on esitettävä ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn.

## 1.2 Aluekuvaus

Aluetta halkoo teiden ja katujen muodostama ruudukko. Pohjoisessa alue rajautuu Tervajokeen ja paperitehtaaseen. Alueen rakennusmassa on melko matalaa, pääasiassa yksi- ja kaksikerroksisia. Kerrostalot ovat hieman korkeampia, kuitenkin korkeintaan 3 ½ -kerroksisia. Rakennukset sijoittuvat puutarhamaisen kasvillisuuden lomaan. Vieressä sijaitseva Tervakosken paperitehdas erottuu näkyvästä korkeiden piippujensa ja tehdasrakennustensa ansiosta.

Rakennukset ovat pääosin suorakaiteen muotoisia ja aseteltu tieverkoston koordinaatiston mukaan kaakko-luode -suuntaisesti. Eri aikakauden rakennukset muodostavat itsenäisiä ryhmittymiä, joista selkeimpänä *kuuden perheen tyyppitalot* sekä niiden varastorakennukset. Samaa rakennustyyppiä edustavat rakennukset luovat katunäkymään toistosta syntyvää rytmiä. Kappalemaisiin massoihin liittyy erillisiä katoksia ja terassirakenteita. Katot ovat pääosin symmetrisiä harjakattoja ja harjasuunta on lähes kaikissa rakennuksissa sama.

Julkisivumateriaali on 1900-luvun taitteen rakennuksissa puu ja 1960-luvun jälkeen rakennetuissa rakennuksissa rapattu tai betoninen. 2000-luvulla rakennetut päivä- ja hoivakoti ovat jälleen puupintaisia. Väriyty on kauttaaltaan vaaleaa ja keltaista, varastorakennukset ovat värikyteltään tumman ruskeita. Kattojen väriyty on pääasiassa asuinrakennuksissa punainen ja varastorakennuksissa tumma. Ikkunat ovat pääosin vaakasuuntaisia tai neliöitä, 1800–1900-lukujen vaihteen rakennuksissa ikkunat ovat pystysuuntaiset ja niissä on leveät vuorilaudat, mutta uudemmissa rakennuksissa vuorilautoja ei ole tai ne ovat kapeat.

Rakennusten kunnossa on vaihtelua, mutta pääosin rakennukset ovat hyvässä kunnossa. Tehdas on huolehtinut rakennuttamiensa rakennusten korjauksesta vaihteittain, mikä näkyy eroina kunnossa saman rakennustyyppin rakennusten välillä. Valtaosa rakennuksista on alkuperäisessä asussaan, mutta esimerkiksi *kuuden perheen taloja* on uudistettu vuosina 1955–1965 tehtaan toimesta. Rakennusten yleisilme on kuitenkin säilynyt melko hyvin alkuperäisen mukaisena.

## 1.3 Topografia ja kasvillisuus

Vanhakylän alueen topografia on suhteellisen tasaista, Tervajokeen loivasti viettävää, vanhaa peltoaukeaa. Aluetta ympäröivät moreenikummut, joilla kasvaa mäntymetsää. Alue on pitkälti rakentunutta, mutta pihojen ja katujen istutukset ja puusto tekevät alueesta vehreän.

Tärkeän osan alueen identiteettiä muodostavat pienipiirteiset hyöty- ja oleskelupuutarhat sekä alueen läpi kulkevat, alueen koordinaatistoa korostavat hiekkakäytävät.

Tonteilla ja tonttien välissä on paljon kasvillisuutta, mikä tekee miljööstä viihtyisän ja vehreän. Puusto on pääosin matalaa, mutta alueella on suuria mäntyjä ja korkeita pensaita, jotka kätkevät rakennukset taakseen ja tuovat pihuille yksityisyyttä.

## 1.4. Ilmastotavoitteiden huomioiminen

Tavoitteena on minimoida ilmastopäästöjä, jätettä ja uusien luonnonvarojen käyttöönottoa sekä säilyttää rakennusperintöä. Resurssiviisaalla korjaamisella varmistetaan arvojen säilyminen. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden lähtökohtana on rakennuksen alkuperäisten yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Peruskorjauksen ensisijainen tavoite tulisi olla rakennusosien kunnostaminen. Käyttökelpoisten rakennusosien uusiminen ei ole kestävä kehityksen periaatteiden mukaista.

## 2. Olemassa olevat rakennukset

Olemassa oleva rakennuskanta on peräisin 1800-luvulta aina 1970-luvulle. Alueen rakentamisen aikahaarukka on siis melko laaja, minkä takia rakennustyyliissä ja -materiaaleissa on eroa eri aikakauden rakennusten välillä. Tämän vuoksi jokaiselle rakennustyyppille on annettu ohjeet erikseen. Rakennustyyppien jaottelu on tehty asemakaavan mukaisesti. Alla yleispäteviä ohjeita kaikille alueen olemassa oleville rakennuksille.

### Suojeltujen rakennusten korjausperiaatteet

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön korjauksessa pätee säilyttävän ja säästävän korjauksen periaate. Korjauskelpoisia rakennusosia ja rakenteita ei pidä uusia. Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on pitkälti sitoutunut sen materiaaleihin. Jos materiaaleja ja rakennusosia korvataan uusilla, menetetään samalla osa rakennuksen kertovuudesta, patinasta ja alkuperäisistä piirteistä. Tästä johtuen peruskorjauksen ensisijainen tavoite tulisi olla rakennusosien kunnostaminen, ei uusiminen. Suunnittelualueen olemassa oleviin rakennuksiin ei saa tehdä rakennuksen muotoa, sijaintia tai julkisivuja koskevia muutoksia. Rakennusten erityispiirteitä tulee vaalia. Korjaustoimenpiteitä suunniteltaessa on suositeltavaa tutustua verkosta löytyvään Museoviraston Korjauskortistoon.

### Katot

Kattotyyppi, -kulma ja räystäään pituus tulee säilyttää nykyisenlaisena. Asuinrakennusten korttelialueiden asuinrakennuksissa tulee olla konesaumapelti- tai tiilipintainen katto, joka on lähtökohtaisesti väritykseltään punainen. Talusrakennusten katot voivat olla tiili- tai kolmiorimahuopakatteisia ja niiden tulee olla tumman harmaat. Kattoa uusittaessa rakennuksen rakenteet on tutkittava.

### Julkisivut

Julkisivumateriaalia tai sen tyyppiä ei saa muuttaa. Ulkuvuorauksen, vuorilautojen, listoitusten ja ikkunapuitteiden materiaalien ja profiilien tulee olla alkuperäisiä vastaavia. Julkisivuväriytyksen tulee olla nykyisen tai alkuperäisen sävyinen, jolloin sävy ja maalityyppi on selvitettävä. Rakennukset ovat pääasiassa joko puu- tai betonirunkoisia. Julkisivut ovat puuverhottuja, rapattuja tai betonipintaisia. Puujulkisivut ovat pysty- tai vaakaneloituja ja niissä on pääsääntöisesti vaalea peittomaali. Jakolistat ja ikkunoiden sekä ovien vuorilaudat ovat pääasiassa valkoiseksi peittomaalattuja ja ne tulee säilyttää nykyisen mukaisina. Rapatut ja betonipintaiset julkisivut ovat niin ikään vaaleita. Varistorakennukset ovat pääasiassa ruskeiksi käsiteltyä puuta tai muurattu vaalealla tiilellä.



Kuva 2 Aluejakokartta. Vanhakylän eri rakennustyyppit korostettuna eri väreillä. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla.

### **Ikkunat ja ovet**

Ikkunoissa ja ovissa on eroja eri aikakauden rakennusten kesken. 1800–1900-lukujen taitteen rakennuksissa ikkunat ovat pystysuuntaisia, uudemmissa vaakasuuntaisia tai neliöitä. Ovet ovat pääasiassa puuovia ja niissä voi olla lasiosia. Pääovi sijaitsee asuinrakennuksissa tyypillisesti katoksen alla tai kuistin yhteydessä. Ikkunoiden ja ovien koko, muoto, materiaali ja sijainti on ensisijaisesti säilytettävä tai ennallistettava alkuperäiseen asuun. Uusia kattoikkunoita ei sallita rakennettavan tai kattokorkeutta muutettavan.

### **Katokset**

Kaikissa rakennuksissa on vähintään yksi katettu kuisti tai katos lukuun ottamatta varastorakennuksia. Rakennusajankohdalle tyypilliset katokset ja kuistit tulee säilyttää, eikä esimerkiksi kattomuotoon, räystäiden pituuteen tai materiaaleihin saa tehdä muutoksia.

### **Täydennysrakentaminen**

Olemassa olevien rakennusten yhteyteen ei saa osoittaa täydennysrakentamista, lukuun ottamatta myöhemmin ohjeissa lueteltuja tontteja, joille saa rakentaa jätekatoksen, -aitauksen tai autokatoksen. Rakennuksia ei saa korottaa eikä niihin saa tehdä laajennusosia. Katoksia ja terasseja ei saa purkaa tai mikäli purku on välttämätöntä, tulee ne rakentaa uudestaan vastaavanlaisina.

### **Suojellut korttelit**

Lähes kaikki suunnittelualueen korttelit on suojeltu uudessa asemakaavassa. Suojellut korttelit ovat seuraavat: 102, 104, 106, 107, 112, 113, 114, 115, 116, 118. Näihin kortteleihin pätevät seuraavat määräykset:

- Suojelumerkinnällä (/s) merkittyjen korttelien rakennuksia ei saa purkaa ja alueen ympäristö säilytetään.
- Kaikille asuin- ja varastorakennuksille on osoitettu kaavaan tiukat rakennusalueen rajat.
- Kortteleille on osoitettu kaavaan katon harjasuunta, lukuun ottamatta AP-4/s ja P-5/s -kortteleita.

- AK-3/s, ja AK-4/s -kortteleille on osoitettu kaavassa rakennusalueen rajat, joihin rakennuksen tulee olla rakennettuna kiinni.



*Kuva 3 Näkymä Nikkarintieltä.*

## 2.1 Asuinkerrostalot (AK)

Tontit: 157/1–2

Kaksi- ja puolikerroksiset asuinkerrostalot sijaitsevat rakennushistoriallisesti arvokkaan Vanhakylän alueen reunamilla ja edustavat alueen uudempaa rakennuskerrostumaa.

Rakennuksen porrastettu muoto tulee säilyttää. Korjauskohteissa käytetään joko kohteen alkuperäisiä tai rakennusaikakauden maalittyyppejä ja värityksen periaatteita. Julkisivun värityksen tulee olla vaalean harmaa tai valkoinen. Kattomuoto on harjakatto. Kattomuoto, räystäspituus ja –kulma tulee säilyttää nykyisen mukaisena. Selkeästi rakennusmassan sisään jäävät syvennysparvekkeet saa lasittaa kirkaalla parvekelasilla.



*Kuva 4 Kaavio suunnittelualueen rakennuksista, asuinkerrostalot merkitty harmaalla.*

*Kuva 5 Tontin 1 kerrostalo kuvattuna Paperintekijäntien suunnasta.*

## 2.2 Kuuden perheen tyyppitalot (AK-3/s)

Tontit: 106/1, 107/1, 113/1–2, 114/3–7, 115/1–6 ja 116/4

Paperitehtaan vuosina 1901–1909 rakennuttamat ns. *Kuuden perheen tyyppitalot* kuuluvat tehdaskylän vanhimpaan ja merkittävimpään kulttuurihistorialliseen ydinalueeseen.

### Asemakaavamerkintä

*Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.*

*Korttelialueelle sijoittuvien rakennusten purkaminen on kielletty. Rakennusten julkisivuväriytyksen tulee olla valkoinen, vaalean keltainen tai keltainen ja materiaalina puuverhoilu. Julkisivun puiset valkoiset jakolistat tulee säilyttää. Kattomateriaalin tulee olla lasittamatonta tiiltä tai konesaumattua peltiä, ja kattovärin punainen.*

### Katot

Rakennukset ovat päädyissä yksi- ja keskeltä kaksikerroksisia. Kattomuoto on harjakatto keskeisellä poikkipäädyltä. Kattokulma ja räystäät tulee säilyttää nykyisen mukaisina. Katetut kuistit tulee säilyttää nykyisenlaisina.

### Julkisivut

Korjauskohteissa käytetään joko kohteen alkuperäisiä tai rakennusaikakauden maalityyppejä ja väriytyksen periaatteita. Rakennusten julkisivuväriytyksen tulee olla alkuperäisen tai nykyisen mukainen valkoinen, vaalean keltainen tai keltainen ja materiaalina puuverhoilu. Pienissä määrin voidaan käyttää jotakin muuta tehosteväriä esimerkiksi paneloidinnin yläreunassa tai kuistin seinissä. Sävyyn tulee kuitenkin sopia yhteen päävärin ja ympäröivien rakennusten kanssa. Pääväriytyksen tulee olla yhtenäinen. Puupanelointi on joko alaosasta vaakasuuntaista ja yläosasta pystysuuntaista tai kauttaaltaan pystysuuntaista. Pystyverhous on toteutettu rimalaudoituksella ja vaakaverhous paneelien. Ulkoverhous tulee säilyttää nykyisenlaisena tai palauttaa alkuperäiseen asuun.

9

Julkisivun puiset valkoiset jakolistat tulee säilyttää tai halutessaan palauttaa alkuperäiseen muotoon. Osassa rakennuksista on betoni- ja osassa luonnonkiviperustus.



Kuva 6. Kaavio suunnittelualueen rakennuksista, kuuden perheen tyyppitalot merkitty oranssilla.

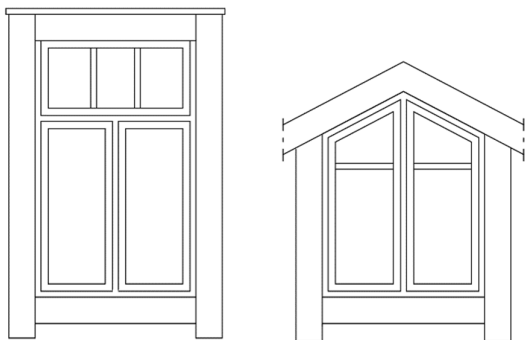


Kuva 7. Keskellä olevalla sävyllä maalatusta kuuden perheen tyyppitalosta.

Ikunat ja ovet

Ikkunat ovat pääosin vaakasuuntaisia 50–60 -luvun ikkunoita, joissa on tuuletusosa joko toisessa tai molemmissa sivuissa. Yhdessä asuinrakennuksista on säilytetty alkuperäiset pystysuuntaiset ikkunat. Mikäli rakennuksia halutaan ennallistaa, ikkunat voidaan vaihtaa alkuperäisen mukaisiin pystysuuntaisiin kaksiosaisiin ikkunoihin, joissa on yhtenäinen yläosa. Päädyissä ylin ikkuna mukailee harjan suuntaisesti sijoitettuja jakolistoja ja on yläreunastaan kolmion muotoinen (Kuva 7 ja Kuva 9). Ikkunoiden symmetrinen sijoittelu julkisivussa tulee säilyttää. Ikkunoiden puitteiden tulee olla valkoiseksi maalattua puuta ja ikkunoiden tulee olla täyspuiset. Puu-alumiini -ikkunaa ei saa käyttää.

Ovet ovat puuvia, joiden yläosassa ikkuna. Väriyksen tulee olla alkuperäisen tai nykyisen mukainen, muuhun väriyksen soveltuva esimerkiksi valkoinen tai punainen.



Kuva 8 Kaaviokuvat alkuperäisistä ikkunoista, vasemmalla perusikkuna, oikealla harjaa mukaileva päätyikkuna. Mittasuhteet arvioita. Ei mittakaavassa.



Kuva 9 Ainut tyyppitaloista, jossa säilyneet alkuperäiset pystysuuntaiset ikkunat.



Kuva 10 Esimerkki tontille soveltuvasta jäteaitauksesta.

## Katokset

*Kuuden perheen taloihin* liittyy tyypillisesti kaksi sisäänkäyntikatosta. Kuistit on säilytettävä, mutta mikäli ne täytyy purkaa, tulee tilalle rakentaa samanlaiset vastaavanlaisilla puurakenteilla ja harjakattoisena kuistina. Purettava kuisti tulee dokumentoida ennen purkutöiden aloitusta.

Lisäksi osaan rakennuksista on tehty jätekatoksia ja -aitauksia.

## Tonttien täydennysrakentaminen

Tonteille saa rakentaa jäteaitauksen, joka on mitoiltaan jäteastioiden vaatiman tilan kokoinen. Aita ei saa ylittää korkeudeltaan 1,5 metriä. Aitauksen värin tulee olla sama kuin asuinrakennuksen julkisivun pääväri. (Kuva 9)



### 2.3 Sähkötalot (AK-4/s)

Tontit: 115/7–8, 116/1

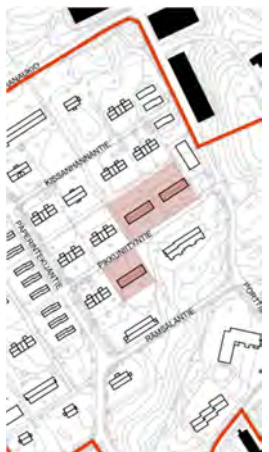
Pikkuniityntien varrella sijaitsevat kaksikerroksiset, 1930-luvulla rakennetut *Sähkötalot* kuuluvat tehdaskylän vanhimpaan ja merkittävimpään kulttuurihistorialliseen ydinalueeseen. Nämä asuinkerrostalot edustavat tyyliltään funktionalismia ja ovat säilyneet pitkälti alkuperäisessä asussaan.

#### Asemakaavamerkintä

*Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueelle sijoittuvien rakennusten purkaminen on kielletty. Rakennusten julkisivuväriytyksen tulee olla vaalea. Ikkunapuitteiden väriytyksen tulee olla tumman ruskea tai valkoinen.*

#### Katot

Rakennuksissa tulee olla punatiilinen räystäätön aumakatto. Kattokulman tulee säilyä nykyisen mukaisena.



#### Julkisivut

Korjauskohteissa käytetään joko kohteen alkuperäisiä tai rakennusaikakauden maalityyppejä ja väriytyksen periaatteita. Julkisivut ovat sileärapatut ja niiden tulee olla värisävyiltään vaaleat. Sokkeli on betonia ja sen tulee olla maalattu samalla tumman ruskean sävyllä, kuin esimerkiksi korttelin 115 kerrostalojen ikkunanpuitteet ja syöksytorvet. Sisäänkäyntikatoksen pilareiden tulee olla väriltään valkoiset.

#### Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat vaakasuuntaisia ja niissä on keskiosaa kapeampi sivuosa kummassakin reunassa. Ne on sijoitettu symmetrisesti porrashuoneiden molemmin puolin ja takapuolella tasaisella jaolla. Ikkunoiden koko, materiaali, tyyppi ja jako tulee säilyttää nykyisen mukaisena. Ikkunapuitteiden väriytyksen tulee olla tumman ruskea tai valkoinen. Ikkunoita vaihdettaessa tai korjattaessa tulee suosia tumman ruskeaa sävyä.

Pääjulkisivun ovet ovat valkoisilla, vaakasuuntaisilla puitteilla jaotellut lasiovet, jotka tulee säilyttää nykyisen mukaisina.

#### Katokset

Sisäänkäyntien yhteydessä on katoksina toimivat parvekkeet. Parvekkeet tulee säilyttää nykyisenlaisina.

#### Tonttien täydennysrakentaminen

Tonteille ei saa osoittaa täydennysrakentamista.

*Kuva 11 Kaavio suunnittelualueen rakennuksista, Sähkötalot merkitty punaisella.*

*Kuva 12 Sähkötalo korttelissa 116 kuvattuna Pikkuniityntien suunnasta*

## 2.4 1960–1970-luvun kerrostalot (AK-8/s)

Tontit: 106/2, 114/1–2, 116/2–3

1960- ja 1970-luvuilta peräisin olevat kerrostalot ovat osa tehdaskylän kulttuuriympäristön arvoaluetta. Nämä 2–3 ½ -kerroksiset asuinkerrostalot eivät muodosta samalla tavalla yhtenäistä rakennusryhmää, kuten muut rakennustyypit, mutta ne edustavat kuitenkin aikansa kerrostalorakentamisen tyylipiirteitä.

### Asemakaavamerkintä

*Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueelle sijoittuvien rakennusten purkaminen on kielletty. Rakennusten julkisivuväriyksen tulee olla vaalean harmaa tai vaalean keltainen.*



Kuva 13 Kaavio suunnittelualueen rakennuksista, 1960–1970-luvun kerrostalot merkitty turkoosilla.

### Katot

Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto, joka on väriykseltään punainen ja katemateriaaliltaan tiiltä tai konesaumattuapeltiä. Räystäät ovat normaalipituiset joko avo- tai umpiräystäät. Katossa tulee olla porrastusta tai ulokeparvekkeista muodostuvaa lappeen vaihtelua. Kattokulman ja räystäiden tulee säilyä nykyisen mukaisina.

### Julkisivut

Korjauskohteissa käytetään joko kohteen alkuperäisiä tai rakennusaikakauden maalityyppejä ja väriyksen periaatteita. Rakennusten julkisivuväriyksen tulee olla nykyisen mukainen vaalean harmaa tai vaalean keltainen. Sokkelit ovat hieman tavallista korkeammat ja niissä tulee säilyttää rakennuksen nykyinen väri ja materiaali, kuten vaaleanharmaa urabetoni, harmaa laatta tai ruskea rappaus.



Kuva 14 Korttelin 106 vaalean keltainen asuinkerrostalo Pikkuuniityntien suunnasta kuvattuna



Kuva 4 Rämsäläntien kolme ja puolikerroksinen asuinkerrostalo.

Parvekkeissa ja koristepaneloinneissa voi käyttää rakennuksen väritykseen ja ympäristöön sopivaa tehosteväriä, kuten valkoista, keltaista ja punaista väriä.

Rakennuksen erityispiirteet tulee säilyttää ja niiden kunnosta tulee huolehtia. Esimerkiksi korttelin 106 kerrostalon savupiippu tulee varustaa piippuhatulla ja vaurioituneet tiilet tulee korvata uusilla, heti vaurion ilmaantuessa, jotta vauriot eivät pääse laajenemaan.

### Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat pääasiassa vaakasuuntaisia tai neliötä, mutta niissä on vaihtelevuutta. Ikkunat on sijoitettu symmetrisesti porrashuoneisiin nähden ja ne korostavat rakennusten vaakasuuntaisuutta. Ikkunoiden ja ovien puitteiden tulee olla valkoiset. Ikkunoiden ja ovien kokoa, materiaalia, tyyliä ja sijaintia ei saa muuttaa.



*Kuva 7 Pikkuniityntien kaksikerroksinen asuinkerrostalo, johon on vuonna 2009 lisätty punaiset parvekelasit parvekkeiden suurennuksen yhteydessä.*



*Kuva 6 Korttelin 114 kerrostalot ovat ulkonäöltään hyvin samanlaiset, kaksi ja puoli-kerroksiset asuinkerrostalot.*



*Kuva 5 Rämäläntien kolme ja puoli-kerroksinen asuinkerrostalo.*

### Katokset

Osassa rakennuksista on pieni harja- tai tasakattoinen sisäänkäyntikatos, osassa sisäänkäynti sijaitsee syvennyksessä. Katokset ja parvekkeet tulee säilyttää nykyisen mukaisina. Muutamalla tontilla sijaitsee autokatos, lisäksi tonteilla on jätekatoksia. Katosten kattomuodon tulee olla harjakatto ja katoksen tulee olla sävyltään asuinkerrostaloa tummempi.

### Tonttien täydennysrakentaminen

Tontille saa rakentaa talousrakennuksen asemakaavassa osoitetulle talousrakennuksen rakennusalalle. Talousrakennuksessa tulee olla puujulkisivu, ja värityksen tulee olla päärakennusta tummempi ja sopia asuinkerrostalon julkisivun väritykseen. Katon tulee olla väritykseltään tumman harmaa harjakatto. Talousrakennukset tulee sovittaa maisemaan.

## 2.5 Rämäläntien pientalot (AP-3/s)

Tontit: 112/1, 118/1-2

Rämäläntien pientalotontit kuuluvat tehdaskylän kulttuuriympäristön arvoalueeseen. Korttelissa 112 sijaitsee *Rämälä*, jonka Tervakoski Oy on rakennuttanut vuonna 1934.

### Asemakaavamerkinnot

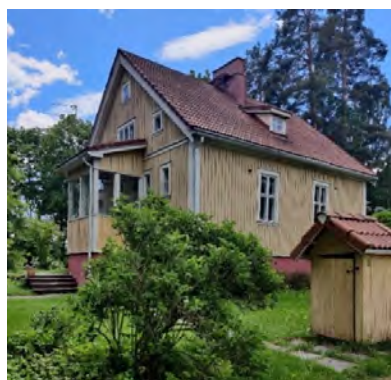
*Asuinpienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Asuinpienalojen korttelialueelle sijoittuvien rakennusten purkaminen on kielletty. Julkisivuväriyksen tulee olla vaalean keltainen tai keltainen. Julkisivumateriaalin tulee olla pystyaukkoitettu puu. Julkisivun puiset jakolistat tulee säilyttää.*

### Katot

Rakennuksissa tulee olla punainen, joko tiilinen tai peltinen harjakatto. Korttelin 118 rakennuksissa on hieman tavallista jyrkempi katto. Rakennusten nykyinen kattokaltevuus ja -materiaali, sekä räystäät nykyisen mukaisina tulee säilyttää.



Kuva 19 Kaavio suunnittelun alueen rakennuksista, Rämäläntien pientalot merkitty keltaisella.



Kuva 20 Tontin 2 pientalon Rämäläntien puoleisella lappeella on kattoikkuna.

Räystäät ovat korttelin 112 tontilla 1 avonaiset, mutta muuten umpiräystäät. Katon lappeelle ei saa rakentaa uutta kattolyhtyä tai lappeensuuntaista kattoikkunaa.

### Julkisivut

Korjauskohteissa käytetään joko kohteen alkuperäisiä tai rakennusaikakauden maalityyppejä ja väriyksen periaatteita. Julkisivuväriyksen tulee olla vaalean keltainen tai keltainen ja julkisivumateriaalin höylätty pystyyn rimalaukoitettu puu nykyisen tai alkuperäisen mallin mukaan. Julkisivun puiset jakolistat rakennuksen nurkissa, sekä ala- ja yläreunassa tulee säilyttää. Rakennuksissa on betoni- tai luonnonkiviperustukset.

### Ikkunat ja ovet

Ikkunoissa on vaihtelevuutta. Kadunpuoleisten ikkunoiden tulee kuitenkin olla symmetrisesti sijoitetut julkisivuun nähden ja keskenään samanlaiset. Ikkunoiden puitteiden ja vuorilautojen tulee olla samaa sävyä, kuin julkisivun jakolistat.

### Katokset

Rakennuksissa on yksilappeinen sisäänkäyntikuisti, jossa on käytetty julkisivun väriystä. Kuistin saa lasittaa. Kuisti on ensisijaisesti säilytettävä, mutta mikäli se täytyy purkaa ja rakentaa uudestaan vanhan mallin mukaan, täytyy purettava kuisti dokumentoida ennen purkutöiden aloittamista.

### Tonttien täydennysrakentaminen

Tontille saa sijoittaa yhden, korkeintaan 30 m<sup>2</sup> kokoisen talousrakennuksen asemakaavassa osoitetulle talousrakennuksen rakennusalueelle. Väriyksen tulee olla sama asuinrakennuksen päävärin kanssa ja katto tumman harmaa tai punainen.

## 2.6 Leskelä (AP-4/s)

Tontti 107/2

Vuonna 1840 rakennettu *Leskelä* on tehdaskylän vanhin säilynyt rakennus. Se kuuluu tehdaskylän vanhimpaan ja merkittävimpään kulttuurihistoriallisen arvon ydinalueeseen ja osittain arvokkaaseen kulttuuriympäristön arvoalueeseen. Rakennus on suojeltu kaavassa merkinnällä sr-2, rakennushistoriallisesti ja historiallisesti arvokas suojeltava rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas kokonaisuus säilyy. Rakennuksen kokoon, muotoon tai aukotukseen ei saa tehdä muutoksia. Rakennusta voidaan ennallistaa palauttamalla alkuperäiset ikkunat tai purkamalla 1950-luvulla lisätty kuisti.

### Asemakaavamerkintä

*Asuinpienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueelle sijoittuvien rakennusten purkaminen on kielletty. Julkisivuväriytyksen tulee olla vaalea tai vaaleankeltainen. Julkisivumateriaalin tulee olla lautaverhoilu.*



### Katot

Rakennuksessa tulee olla punatiilinen harjakatto. Kattokaltevuus ja -materiaali tulee säilyttää nykyisen mukaisena. Tiilityypin tulee olla kaksikouruista kattotiiltä.

### Julkisivut

Korjauskohteissa käytetään joko kohteen alkuperäisiä tai rakennusaikakauden maalityyppejä ja väriytyksen periaatteita. Julkisivuväriytyksen tulee olla vaalea tai vaaleankeltainen. Julkisivumateriaalin tulee olla vaakasuuntainen lautaverhoilu. Julkisivun jakolistat tulee säilyttää nykyisen mukaisina. Rakennuksessa on luonnonkiviperustus.

### Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat pystysuuntaisia ja puitteiltaan valkoiset. Ikkunoissa on leveät vuorilaudat. Ikkunoiden koko, materiaali, tyyppi ja jako tulee säilyttää nykyisen mukaisena.

### Katokset

Rakennuksessa on myöhemmin rakennettu, harjakattoinen kuisti. Kuisti tulee säilyttää nykyisen mukaisena.

### Tonttien täydennysrakentaminen

Tontin pohjoispuolella sijaitsee yksikerroksinen talusrakennus. Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla tummansävyistä vaakalaudoitettua puuta. Kattomateriaalin tulee olla tummapintainen tiili tai saumapelti.

*Kuva 21 Kaavio suunnittelualueen rakennuksista, Leskelä merkitty vaaleanpunaisella.*

*Kuva 22 Leskelän rakennukset jäävät tiheään metsän varjoon.*

## 2.7 Asuin-, liike- ja toimistorakennus (AL/s)

Tontit: 104/1

Seuranaukiolla sijaitseva asuin-, liike- ja toimistorakennus kuuluu Tehdaskylän arvokkaaseen kulttuuriympäristön arvoalueeseen, jossa rakennukset ja ympäristö on säilytettävä.

Tontilla on lisäksi matala, punatiilinen autotalli.

### Asemakaavamerkintä

*Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueella sijaitsevien rakennusten purkaminen on kielletty. Asuinrakennuksen julkisivuväriytyksen tulee olla vaalean harmaa.*

### Katot

Kattomuodon tulee olla harjakatto ja -materiaalin punainen saumapelti. Nykyinen kattokaltevuus tulee säilyttää. Ensimmäisen kerroksen lipan tulee olla tummaa saumapeltiä. Avoräystäät tulee säilyttää nykyisenslaisina.

### Julkisivut

Korjauskohteissa käytetään joko kohteen alkuperäisiä tai rakennusaikakauden maalityyppejä ja väriytyksen periaatteita. Rakennuksen julkisivuväriytyksen tulee olla

*Kuva 23 Kaavio suunnittelualueen rakennuksista, asuin-, liike- ja toimistorakennus merkitty ruskealla.*

*Kuva 24 Rakennus Seuranaukiolta päin kuvattuna*



vaalean harmaa. Ensimmäisen kerroksen julkisivuissa tulee säilyttää puurimoitusta niillä kohdin, missä ei ole ikkunoita tai ovia. Rimoituksen tulee olla höylättyä, peittomaalaamatonta puutavaraa. Sokkeli on betonia. Eteläisivulla sijaitsevat valkoiset ulokeparvekkeet tulee säilyttää nykyisen mukaisina.

### Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat vaakasuuntaisia ja sivussa on kapea tuuletusosa. Ikkunat on sijoitettu symmetrisesti toisessa ja kolmannessa kerroksessa. Ikkunoiden jako, materiaali ja koko tulee säilyttää. Ikkunoiden smyygien tulee olla valkoiset.

### Katokset

-

### Tontin täydennysrakentaminen

Tontille ei saa osoittaa täydennysrakentamista.



## 2.8 Tervakosken Seuratalo (P-5/s)

Tontit: 102/2

Nykyisin elokuvateatterina toimiva Tervakosken Seuratalo valmistui vuonna 1962. Rakennus on suojeltu kaavassa merkinnällä sr-2, rakennushistoriallisesti ja historiallisesti arvokas suojeltava rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas kokonaisuus säilyy.

### Asemakaavamerkintä

*Palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Kortteliin saa sijoittaa kulttuuritoimintaa, toimiloja sekä asumista. Korttelialueen rakennuksen purkamisen on kielletty. Julkisivuväriytyksen tulee olla valkoinen.*

### Julkisivut

Rakennus on yksikerroksinen ja siinä on sileärapatut valkoiset julkisivut, jotka tulee säilyttää. Korjauskohteissa käytetään joko kohteen alkuperäisiä tai rakennusaikakauden maalityyppejä ja väriytyksen periaatteita. Julkisivua on tehostettu tumman ruskealla julkisivupellillä Seuranaukion puolella. Rakennuksessa on betoniperustukset, jotka on osassa rakennusta vuorattu kivilaatoin.



*Kuva 25 Kaavio suunnittelualueen rakennuksista, Seuratalo merkitty tumman sinisellä.*

*Kuva 26 Elokuvateatterina toimiva Seuratalo Seuranaukiolta päin kuvattuna.*

### Katot

Rakennuksessa on monilappeinen, loiva lapekatto, jonka kattomateriaalin tulee olla patinoitunutta kuparilevyä. Rakennuksessa on lyhyet, sileäpintaist räystäät, jotka tulee koko katon ohella säilyttää nykyisen mukaisina.

### Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat suorakaiteen muotoisia ja ne on sijoitettu nauhamaisesti. Niiden muoto ja sijainti tulee säilyttää. Ikkunoiden karmit ovat valkoiset. Ovet ovat pääasiassa vaalean harmaita ja valkoisia, ja ne tulee säilyttää nykyisen mukaisina.

### Katokset

Seuratalossa on pitkä, ylöspäin taittuva pääsisäänkäyntikatos, joka tulee säilyttää nykyisenlaisena, sekä samantyylinen, pienempi sisäänkäyntikatos Seuranaukion puolella. Katokset tulee säilyttää nykyisen mukaisina.

### Tonttien täydennysrakentaminen

Tontille ei saa osoittaa täydennysrakentamista.

## 2.9 1940–1950-luvun varastorakennukset (LPA/s)

Korttelien 106/1, 113, 114/3 ja 5–7, 115, 116/4 käytössä

Rakennukset sijoittuvat Tehdaskylän vanhimpaan ja merkittävimpään kulttuurihistorialliseen arvoalueen ydinalueeseen, jonka ympäristö ja rakennukset on säilytettävä. Paperintekijäntien varteen sijoittuvat LPA/s -korttelit muodostavat pitkän varastorivien kokonaisuuden ja rakennukset edustavat vahvasti aikansa rakentamista. Nykyiset rakennukset ovat peräisin 1940- ja 1950-luvuilta ja ne on rakennettu ns. *Kuuden perheen talojen* varastorakennuksiksi. Ne perustuvat vanhempiin varastorakennuksiin, jotka ovat sijainneet samalla paikalla. Rakennuksille sallitaan käyttötarkoituksen muutos, esimerkiksi saunaksi.

### Asemakaavamerkintä

*Autopaikkojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.*

*Korttelialueelle sijoittuvien rakennusten purkaminen on kielletty.* Rakennuksen käyttötarkoitusta voi tarvittaessa muuttaa, jos sen ulkoasu säilyy alkuperäisen kaltaisena.



Kuva 27 Kaavio suunnittelualueen rakennuksista, varastot merkitty vihreällä.



Kuva 28 Varastorakennuksen puujulkisivua Porttilantien varrella.



Kuva 29 Varastorakennuksen tiilipäättyä Paperintekijäntien varrella.

### Julkisivut

Korjauskohteissa käytetään joko kohteen alkuperäisiä tai rakennusaikakauden maalityyppejä ja värityksen periaatteita. Yksikerroksisten varastorakennusten julkisivun ja rungon porrastus on säilytettävä. Julkisivumateriaalina tulee idänpuoleisessa osassa olla valkoinen tai vaalean harmaa tiili, lännenpuoleisessa osassa tummapintainen vaakavinolaudoitettu lautaverhoilu. Tiiliosassa on käytetty ristilimitystä ja saumat ovat pääosin tiiltä tummemman harmaat. Rakennusten tiiliosa on perustettu betonilaatalle, mutta puuosa on harkkoperusteinen. Rakennukset sijaitsevat nykyään selvästi katutasoa alempana, sillä tielinja on noussut ajan saatossa.

### Katot

Harjakattoisen kattorakenteen tulee olla yhtenäinen ja kattomateriaalin tummapintainen, esim. tumman harmaa kattotiili, varttikate tai konesaumattu pelti. Räystäät ovat umpinaiset. Räystään pituus ja kattokulma tulee säilyttää nykyisen mukaisena. Korjaus- ja uudistustoimenpiteet rakennuksen nykymitoituksen puitteissa sallitaan.



### **Ikkunat ja ovet**

Tiiliosan päädyssä on pariovi ja sivussa joko neljä kapeaa ovea tai kaksi pariovea. Puuosassa ovia on joko neljä kapeaa ovea tai neljä leveää pariovea. Puuosan ovissa on puun suunnan vaihtelulla muodostettuja vinokuvioita. Ovet, niiden koristekuviot ja pyöröikkunat tulee säilyttää nykyisen mukaisina. Vaakasuuntaiset nauhayläikkunat sijaitsevat puuosassa. Sekä ovet, että ikkunat ovat puisia.

### **Katokset**

-

### **Tonttien täydennysrakentaminen**

Tonteille ei saa osoittaa täydennysrakentamista.

### 3. Uudisrakennustontit

Rakennukset sijoitetaan tontille vapaasti asemakaavassa osoitetulle rakennusalalle huomioiden asemakaavamääräykset. Rakennusten tulee kuitenkin sijaita vähintään 4 metriä tontin rajoista ja tontin sisällä rakennusten tulee sijaita vähintään 8 metrin päässä toisistaan. Maanpinnan korkeuserot tulee pääosin säilyttää ja tarpeettomia täyttöjä ja leikkauksia tulee välttää.

Rakennuslupapaperustuksessa on osoitettava maanpinnan olevat ja tulevat korot.

Rakennusten sijoittelussa on pyrittävä yhtenäiseen ilmeeseen olemassa olevan rakennuskannan kanssa ja siihen, että jokaiselle tontille muodostuu suojaisia piha-alue lämpimään ja valoisaan suuntaan.

#### 3.1 Pientalot (AP-18)

Tontit: 110/1–2, 157/3, 161/1

#### Asemakaavamerkintä

*Asuinpientalojen korttelialue.*

*Korttelialueelle saadaan sijoittaa erityisasumista sekä asumiseen liittyviä tuki-, palvelu- ja toimitiloja sekä päiväkotia. Rakennusten julkisivuväriytyksen tulee olla valkoinen tai vaalea.*

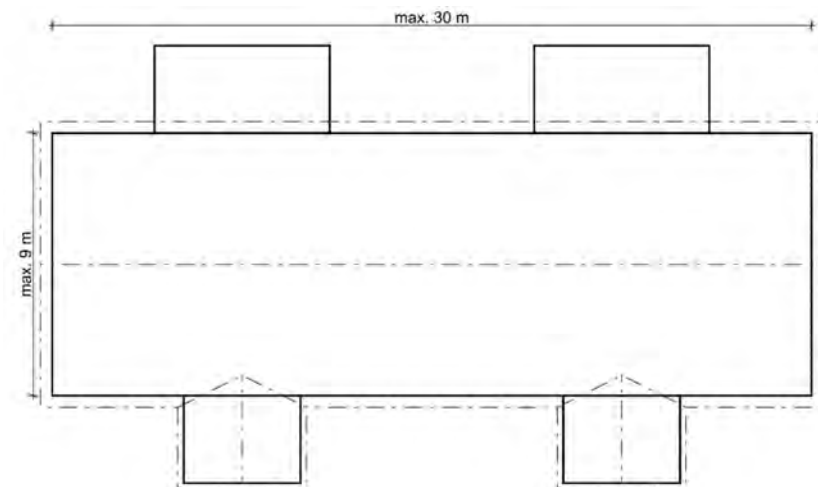
#### Tontin suunnittelu

Korttelialueelle saadaan sijoittaa erityisasumista sekä asumiseen liittyviä tuki-, palvelu- ja toimitiloja, esim. lasten päiväkodin.

Rakennusta ei suositella rakentamaan kiinni Porttilantiehen maisemallisista syistä.



Kuva 30 Kaavio suunnittelualueen rakennuksista, pientalotontit on merkitty vihreällä ja tiilirakennus violetilla.



Kuva 31 Kaavio uudisrakennuksen mittasuhteista.

Korttelissa 110 rakennukset voidaan sijoittaa alueen koordinaatiston suuntaisesti tai poikittain koordinaatistoon nähden ja kortteleissa 157 ja 161 siten, kuin tontin järjestämisen kannalta on suotuisaa.

Pihan tulee olla puutarhamainen, eikä ympäröivää puustoa tule kaataa ilman pätevää syytä. Ajoväylän ja parkkipaikkojen tulee sijaita rakennuksen samalla sivulla, jolloin muu tontti jää oleskeluun ja istutuksille.

Liiallisia täyttöjä ja kaivauksia tulee välttää. Tonttia saa pengertää, kuitenkin niin, että korkosuhteet tontin rajoilla säilyvät.

### Asuinrakennusten koko ja mittasuhteet

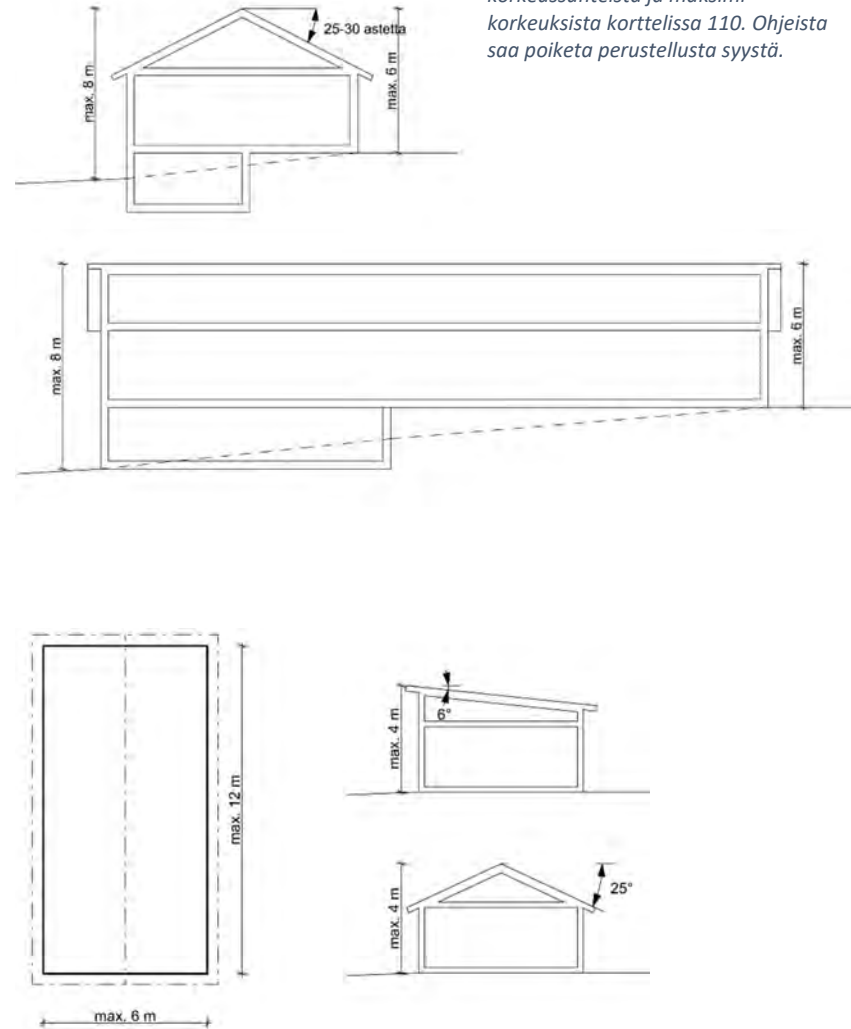
Rakennuksen tulee olla kooltaan ja mittasuhteiltaan olemassa olevaan ympäristöön sopiva ja vanhaa rakennuskantaa kunnioittava. Erityisesti korttelissa 110 tulee huomioida näkymät Paperintekijäntieltä kohti korttelia ja uudisrakennusten sijainti näkymän päätteeksi. Mikäli rakennus sijoitetaan rinteeseen, kellarin voi sijoittaa osittain rinteeseen alle.

Korttelin 110 rakennusten on oltava muodoiltaan puikkomaisia, rakennuksen maksimisyvyys on 9 m ja maksimipituus 30 m. Mikäli rakennuksen pääty on Porttilantien suuntainen, tulee sen olla noin 9 m leveä, jotta se olisi linjassa muun rakennuskannan kanssa. Rakennusmassaan ei saa tehdä porrastuksia.

### Asuinrakennusten korkeus

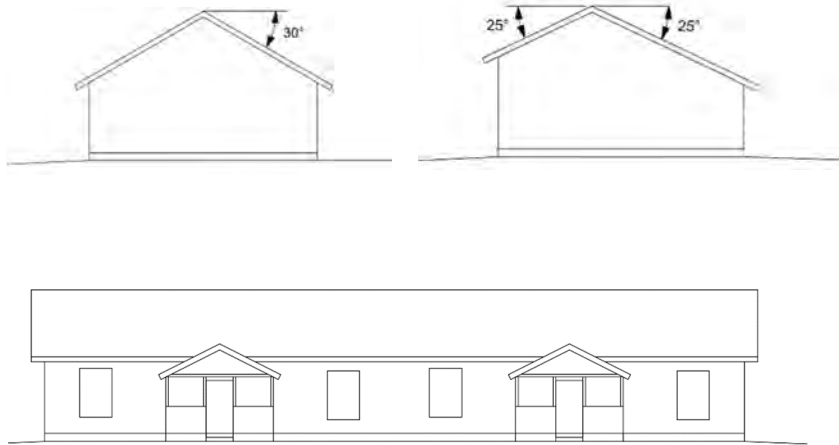
Rakennus saa olla yhden tai korttelissa 161 kahden kerroksen korkuinen. Rakennuksen ei suositella olevan päälähestymissuunnastaan yli kuutta metriä korkea, jottei se erotu liikaa muusta rakennuskannasta.

Rakennusmassaa tulee rytmittää terassein ja kuistein, tai tietyissä tapauksissa rakennusmassaa porrastaen. Ensin mainittu keino on maisemakuvallisesti eheyttävämpi vaihtoehto.



Kuva 32 Kaavio asuinrakennusten korkeussuhteista ja maksimikorkeuksista korttelissa 110. Ohjeista saa poiketa perustellusta syytä.

Kuva 33 Kaavio talusrakennuksen mittasuhteista ja hyväksytyistä kattomuodoista korttelissa 110. Ohjeista saa poiketa perustellusta syytä.



Kuva 34 Esimerkkejä sopivista kattomuodoista ja -kulmista korttelissa 110. Ohjeista saa poiketa perustellusta syystä.



Kuva 35 Julkisivuväriesimerkkejä RAL Classic -värikartasta kortteliin 110. Sävyjen tulee olla vaaleita ja ympäröivään rakennuskantaan sopivia, valkoisen, keltaisen, ruskean ja harmaan sävyjä. Ohjeista saa poiketa perustellusta syystä.

## Taloussrakennukset

Taloussrakennusten tulee olla selkeästi päärakennusta matalampia ja arkkitehtuuri olemukseltaan alisteista. Tontille saa sijoittaa autokatoksen tai -tallin sekä jätekatoksen. Autotalli ja -katos saa olla mitoiltaan korkeintaan 6 x 12 metriä ja korkeudeltaan korkeintaan 4 metriä. Kattomuodon tulee olla harja- tai lapekatto ja räystäiden vähintään 30 cm. Katon tulee olla tummaa saumapeltiä tai tiiltä. Katon lape saa olla loivempi, kuin 25 astetta, muttei kuitenkaan tasakatto. Julkisivuiltaan taloussrakennusten tulee olla samankaltaisia, kuin asuinrakennukset. Ulkuvorauksena on käytettävä pysty- tai vaakapaneelia, jonka tulee olla väritykseltään valkoinen tai vaalea. Sokkeli voi olla harmaata betonia.

## Katot

Kattomuodon tulee olla harjakatto. Mansardi-, lape- tai tasakattoja ei hyväksytä. Katon harjan tulee olla rakennuksen pitkän sivun suuntainen. Kattokaltevuuden tulee olla 25–30 astetta ja räystäät vähintään 30 cm pitkät. Kattomateriaali voi olla tiili tai konesaumapelti ja värin tulee olla tumma tai punainen. Kattotiiltien tulee olla joko ns. normaali- eli kaksikouruisia tiiliä tai yksikouruisia tiiliä. Tiilen sijaan voidaan käyttää aaltokuvioista muotolevykatetta. Räystäät voivat olla alapuolelta lappeensuuntaisesti vuoratut julkisivun värillä. Lapekattoa voi käyttää vähäisemmissä rakennusosissa ja silloin kaltevuus voi olla loivempi, ei kuitenkaan tasakatto. Lapeen jatkuminen kuistin tai terassin jatkeeksi on mahdollista, muttei suositeltavaa. Suositetaan erillisiä katoksia.

## Julkisivut

Rakennusten julkisivuväriytyksen tulee olla valkoinen tai vaalea. Vasemmalla esimerkkejä sopivista julkisivuväreistä. Julkisivun tulee olla puuta, mielellään pysty- tai vaakasuuntaista paneelointia. Julkisivussa saa olla maltillisesti yksityiskohtia ja koristeaiheita. Esimerkkiä paneeloinnista ja jakolistoista voi ottaa esim. kuuden perheen tyyppitaloista. Pääjulkisivua tulee rytmittää esimerkiksi

katoksin ja terassein. Sokkelin tulee olla pääosin vähintään 40 cm korkea, mutta pääjulkisivultaan korkeintaan metrin. Sokkeli voi olla harmaata betonia.

### **Ikkunat ja ovet**

Ikkunoiden sijoittelussa tulee pyrkiä tasamittaisiin väleihin ja symmetrisyyteen. Ulkomuodon suhteiden lisäksi sijoittelussa tulee ottaa huomioon huoneista avautuvat näkymät ja ilmansuunnat. Ikkunoiden on hyvä yksityisyyden vuoksi avautua pääosin pihalle, puistoon tai tielle, ei suoraan naapuria kohti.

Ikkunoiden puitteiden ja vuorilautojen tulee olla valkoiset tai mikäli julkisivuväri on valkoinen, ikkunoiden vuorilautoissa voidaan käyttää muuta vaaleaa sävyä (katso esimerkkisävyt). Ikkunat voivat olla muodoltaan pysty- tai vaakasuuntaiset, tai neliöt. Ikkunoiden pituuden ja leveyden suhteen tulee kuitenkin olla korkeintaan 1:2.

Ovien tulee olla puuovia ja niiden on hyvä sijaita kuistin tai katoksen alla.

### **Kuistit, parvekkeet ja terassit**

Rakennuksissa voi olla sisäänkäyntikatoksia sekä katoksellisia terasseja. Kaiteet tulee tehdä puurakenteisina ja maalata samalla värillä, kuin ikkunoiden vuorilaudat. Vähäisten katosten lappeiden kaltevuus voi poiketa muiden kattojen kaltevuuksista maltillisesti tai ne voivat olla tasakattoisia.

### 3.2 Jokirannan tiilirakennus (P-6)

Tontti: 102/3

#### Asemakaavamerkintä

*Palvelurakennusten korttelialue.*

*Korttelialueelle saa sijoittaa kahvilatoimintaa ja matkailua tukevia palveluita.*

*Lisäksi tontille saa rakentaa palvelua tukevan terassialueen sekä laiturin.*

*Uudisrakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla punatiili ja kattokaltevuuden*

*1:1. Rakentaminen on sallittua vain tulvakorkeuden +91,6 (N2000) yläpuolelle.*

*Alueen rakenteiden ja rakennelmien materiaalit, värytys, korkeusasema ja muoto tulee valita siten, että ne sopeutuvat lähiympäristöön ja alueen rakennuskantaan.*

#### Tontin suunnittelu

Uusi tontti lohkotaan Seuratalon tontista, ja siihen kuuluu nykyisen tiilirakennuksen lisäksi hieman maata rakennuksen eteläpuolella, sekä länsipuolella rajoittuen Tervajokeen. Tontille saavutaan Paperintekijänkujaa pitkin, pääasiassa etelästä, mutta kuja kiertää myös idän puolelta.



*Kuva 36 Nykyinen tiilirakennus kuvattuna etelästä päin. Alkuperäinen tiilikatto on peitetty muovipressulla.*

*Kuva 37 Nykyinen tiilirakennus kuvattuna pohjoisesta. Ensimmäisen kerroksen ikkunat on peitetty rakennuslevyllä.*

Tontilla sijaitsevan tiilirakennuksen saa purkaa ja tilalle saa rakentaa vastaavanlaisen. Nykyinen tiilirakennus on inventoitu kesällä 2022 ja siitä on samassa laadittu rakennuksen nykytilannetta kuvastavat piirustukset.

Uutta rakennusta rakennettaessa on pyrittävä kunnioittamaan purettavan tiilirakennuksen olemusta ja piirteitä. Lisäksi on otettava huomioon tontin sijainti rakennushistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana. Rakennuksen tulee sijaita alueen koordinaatiston suuntaisesti. Uuden rakennuksen tulee sijaita tulvarajan yläpuolella ja tontin olemassa oleva puusto tulee säilyttää tai korvata uudella.

#### Asuinrakennusten koko ja mittasuhteet

Rakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja pohjaltaan suurin piirtein neliö, eli noin 11x11 metriä ulkomitoiltaan.

#### Asuinrakennusten korkeus

Rakennus saa olla enintään 8 metriä korkea.

## Taloussrakennukset

Tontille ei saa sijoittaa muita rakennuksia.

## Katot

Rakennuksessa tulee olla harjakatto, jonka kaltevuus on 1:1. Kattomateriaalin on oltava yksi- tai kaksikouruista kattotiiltä tai aaltokuvioista muotolevyä, ja värityksen tiilimuuriin sopiva punainen. Räystäät saavat olla tavallista lyhyemmät (kts. Kuva 38). Rakennus ei kuitenkaan saa olla räystäätön. Räystään alle tulee tehdä tiiliset koristelivat, vanhan mallin mukaan.

## Julkisivut

Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla punatiili. Tiilen värissä tulee olla vaihtelevuutta ja pinnan tulee olla käsittelemätön. Limityksen tulee olla ristilimitys, kuten nykyisessä rakennuksessa.

Rakennus saa olla betoniperustainen. Sokkelin tulee olla vähintään 400 mm korkea kauttaaltaan. Sisäänkäynnin eteen voi rakentaa portaat tai maastoa voidaan paikallisesti luiskata sisäänkäynnin kohdalla ylöspäin, jolloin ulkoportaille ei ole tarvetta.

Rakennuksen materiaalien, värityksen, korkeusaseman ja muodon tulee sopeutua lähiympäristöön ja alueen rakennuskantaan.

## Ikkunat ja ovet

Ikkunoiden tulee olla pystysuuntaisia ja ne tulee sijoittaa symmetrisesti julkisivussa toisiinsa nähden. Ikkunoissa on hyvä käyttää koristeistoja sekä yläettä alareunassa.

Ovien tulee sijaita eteläpäädyssä ja ne tulee sijoittaa tasaisin välein julkisivuun. Pohjoissivulla toisen ikkunoista voi korvata saman levyisellä ovelta.

## Kuistit, parvekkeet ja terassit

Rakennuksen yhteyteen saa sijoittaa terassin, joka on korkeintaan 6 x 11 m, ja Tervajoen rantaan laiturin rakennuksen käyttöön. Laiturin tulee olla terassiin ja sen rakenteisiin sopiva, eikä se saa tukkia Tervajokea. Terassin saa kattaa osittain, korkeintaan 3 x 11 m kokoisella katoksella.



Kuva 38 Inventoinnin yhteydessä tehdyt julkisivupiirustukset rakennuksen nykytilanteesta. Ei mittakaavassa.

## 4. Pihat

### 4.1 Pihatilat

Pihat muodostuvat pääosin vanhan tehdaskylän koordinaatiston mukaisten, pysty- ja vaakasuuntaisten teiden välille. Ne ovat pääosin suorakaiteen muotoisia, ja liittymä tontille on pienemmän pihatien kautta. Pihatiet ovat pääasiassa kapeita hiekkateitä ja pihat ovat yhteydessä toisiinsa niiden kautta. Pikkuniityntien ja Kissanhännäntien välisten tonttien välissä kulkee viherkäytävä, joka jatkuu Paperintekijäntien yli toiselle puolelle. Viherkäytävä on säilytettävä maisemallisesti merkittävänä alueen osana.

Rakennukset sijaitsevat pääosin tontin keskellä, kasvillisuuden ympäröimänä. Puutarhamaisilla pihoiden kasvaa vanhoja, todennäköisesti tehdaskylän aikaisia puita ja pensaita. Etupihalla sijaitsevia ajoväyliä ja parkkipaikkoja lukuun ottamatta pihojen pinnoitteena on pääasiassa nurmikko. Takapihat ovat enimmäkseen oleskelua ja kasvillisuutta varten. Pihan muutostöissä noudatetaan rakennusjärjestystä. Kevytrakenteiset aita- ja katosrakenteet tulee toteuttaa huomaamattomina ja ympäristöön soveltuvina.



*Kuva 39 Kaavio puuston jakautumisesta suunnittelualueella. Puusto on merkitty karttaan vihreällä ja suunnittelualan raja punaisella. Tervajoki virtaa pohjoisreunassa sinisellä.*

*Kuva 40 Näkymä Kissanhännäntietä pitkin Tervajontien suunnasta.*

### 4.2 Kasvillisuus

Tonttien reunoilla kasvaa puita ja suuria pensaita, jotka tuovat tonteille yksityisyyttä. Samalla ne toimivat luonnollisina raja-aitoina. Puusto on suhteellisen matalaa. Olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Tonteille istutettavan kasvillisuuden tulee sopia olemassa olevaan kasvillisuuteen ja sen on hyvä olla kasvin luonnollista kasvuympäristöä. Perinteistä kasvillisuutta tulee suosia ja vieraslajit tulee hävittää. Pihoiden voi harrastaa pienviljelystä.

### 4.3 Pihan pinnoitteet

Tonteilla sallitaan hiekka- tai sorapinnoite. Kerrostalojen pihoiden sallitaan näiden lisäksi asfaltti, mutta osan pihasta tulee olla kuitenkin läpäisevää pintaa, kuten nurmikko. Pihoiden saa sijoittaa kivetystä tai terrassin vähäiseltä alueelta, esimerkiksi oleskeluryhmän alalta. Kivituhkaa tai soraa voi käyttää hiekan sijaan.



#### 4.4 Aitaaminen

Tonteilla sallitaan ainoastaan kasvillisuusaidat. Kasvillisuusaidaksi soveltuu esimerkiksi syreeni ja orapihlaja. Aidan korkeus ja sijainti määräytyy rakennusjärjestyksen mukaan. Pihalle saa sijoittaa huomaamattoman koirantms. aitauksen kasvillisuusaidan sisäpuolelle, jolloin se ei näy kadulle.



*Kuva 41 Mäntyjä Paperintekijäntien ja Rämäsäläntien risteyksessä.*



*Kuva 42 Vehreää Tervajoen jokivartta.*



*Kuva 43 Viljelylaatikoita Kuuden perheen tyyppitaloihin kuuluvien varastojen edustalla Nikkarintiellä.*

## 5. Laitteet

### 5.1 Aurinkopaneelit

Aurinkopaneelien sijoittaminen alueelle on luvanvaraista, eli rakennusvalvonnalta tulee kysyä lupa paneelien asennukselle. Paneelien tulee sijaita katolla ja olla lappeensuuntaisia. Aurinkopaneeleja saa sijoittaa suojeltujen rakennusten osalta vain rakennuksen kaakonpuoleiselle lappeelle, mutta uudisrakennusten osalta sijoitteluun ei kohdistu vaatimuksia.

### 5.2 Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumpun saa sijoittaa huomaamattomaan paikkaan, johon ei ympäröiviltä teiltä ole näkyvyyttä. Laitteen ei tule sijaita pääjulkisivun yhteydessä. Ilmalämpöpumpun ulkoyksikön tulee olla ulkoseinästä irti, maahan asennettu ja se tulee koteloida rakennuksen värisävyjen mukaan puurimarakenteella.

## 6. Lähteet

### 6.1. Kuvat

Valokuvat: Pääosin ottanut Serafiina Hiisilä, kuvat 24 ja 26 ottanut Marja Ruotsalainen, kesällä 2022

Kaaviot: Serafiina Hiisilä

Kuva 1 Marja Alanko ja Seppo Mäkinen 1980, Vanhan teollisuusympäristön maankäyttö- ja rakentamistutkimus, Piirustus 5

### 6.2. Painetut lähteet

Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy (2020), Tervakoski – Paperitehtaan tehdaskylä ja Kyläpelto, Rakennetun ympäristön selvitys – Liite 1, Tehdaskylän autotallit ja varastot, uudisrakentamisen mahdollisuuksia ja haasteita

Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy (2020), Tervakoski – Paperitehtaan tehdaskylä ja Kyläpelto, Rakennetun ympäristön selvitys

Hämeen Ympäristökeskuksen moniste 92/2005, Teija Ahola, Rakennusinventointi – Janakkala

Janakkalan kunta (2022) – Tervakoski, Asemakaavan muutos, Vanhakylä – Kaavaselostus

Marja Alanko ja Seppo Mäkinen (1980), Vanhan teollisuusympäristön maankäyttö- ja rakentamistutkimus