

Asemakaavamuutoksen valmisteluun vaikuttavia tekijöitä

Case: Kettukallion asemakaavamuutos

LAB-ammattikorkeakoulu

Insinööri (AMK)

2022

Saara Lehtonen

Tiivistelmä

Tekijä Lehtonen, Saara	Julkaisun laji Opinnäytetyö, AMK Sivumäärä 47	Valmistumisaika 2022
Työn nimi Asemakaavamuutoksen valmisteluun vaikuttavia tekijöitä case: Kettukallion asemakaavamuutos		
Tutkinto ja koulutusala Insinööri (AMK), energia- ja ympäristötekniikka, yhdyskuntasuunnittelu		
Toimeksiantajan nimi, titteli ja organisaatio Piia Tuokko, maankäyttöpäällikkö, Janakkalan kunta		
Tiivistelmä <p>Opinnäytetyön tarkoituksena oli tarkastella erilaisia kehittämissvaihtoehtoja Janakkalassa Tervakosken taajamassa sijaitsevalle Kettukallion alueelle asemakaavamuutoksen yhteydessä. Kehittämissvaihtoehtoissa tarkasteltiin aluetta niin kokonaisuuden kannalta, kuin alueelle sijoittuvan koulurakennuksen tulevan uuden käyttötarkoituksen kannalta. Opetustoiminta alakoulussa tulee siirtymään muualle, jolloin rakennushistoriallisesti arvokas ja kaavalla suojeltu rakennus jää tyhjilleen. Kettukallion alue kokonaisuutena käsittää laajat viheralueet, jotka eivät ole rakentuneet voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Työn tukena käytettiin valmisteluvaiheen aineistojen tueksi laadittuja luonnosvaihtoehtoja, kuntalaiskyselyä sekä rakennetun ympäristön selvitystä.</p> <p>Työn aikana tarkasteltiin eri vaihtoehtojen vaikutuksia ympäristöönsä asukkaiden sekä kunnan näkökulmasta. Laadituissa luonnosvaihtoehtoissa jokaisessa on omat niin positiiviset kuin negatiiviset puolensa Tervakosken sekä Kettukallion alueen kehittämisen puolesta. Työ auttaa asemakaavaprosessin etenemisessä, kun alueen lähtökohtia on selvitetty jo etukäteen ja mahdollisia vaikutuksia sekä yleiskaavallisia perusteluita on kartoitettu.</p>		
Asiasanat Asemakaavamuutos, käyttötarkoitus, yhdyskuntarakenne, rakennussuojelu, osallistaminen		

Abstract

Author Lehtonen, Saara	Type of Publication Thesis, UAS	Published 2022
	Number of Pages 47	
Title of Publication Factors affecting the preparation for the change in the town plan case: Station formula change of Kettukallio		
Degree and field of study Bachelor of Engineering, Energy and environmental technology		
Name, title and organisation of the client Piia Tuokko, Head of land use, municipality of Janakkala		
Abstract <p>The purpose of the thesis was to consider different development options in touch with town plan modification in Kettukallio population center. The whole surrounding area and the future use of the school building were evaluated when designing new development options. When the primary school will be relocated to another place, the historically valuable building will become empty. The Kettukallio area comprises extensive green areas which are not built according to a valid city plan. The work was supported by drafted sketch options of materials from the preparatory stage, a survey of municipalities, and a survey of the built environment</p> <p>During the work, the effects of different options on their environment were examined from the point of view of residents. In the drafted sketch options, each has its own positive and negative aspects of the development of Tervakoski and Kettukallio area. The work will help in the progress of the town plan process when the starting points of the area have been clarified in advance, and possible effects and general formulaic justifications have been mapped.</p>		
Keywords town plan change, urban structure, development, building preservation, purpose of use		

Sisällys

1	Johdanto.....	1
2	Maankäyttö ja kaavoitus	2
2.1	Kaavoitus ohjaa kuntien maankäyttöä.....	2
2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
2.1.2	Kaavajärjestelmä	3
2.2	Kaavoitusprosessi.....	4
2.3	Hyvän asemakaavaprosessin lähtökohtia	5
2.4	Asemakaavan vanhentuneisuus	8
3	Asemakaavoitukseen vaikuttavia tekijöitä	9
3.1	Yhdyskuntarakenne	9
3.2	Tyhjillään olevat rakennukset ja niiden käyttötarkoituksen muutos.....	12
3.3	Käyttötarkoituksen muutos.....	13
3.4	Kaavallinen rakennussuojelu	14
4	Suunnittelualue	19
4.1	Sijainti.....	19
4.2	Alueen lähtökohdat kaavamuutoksessa.....	19
4.2.1	Yleiskaavallinen tilanne ja yleiskaavalliset perustelut.....	21
4.2.2	Voimassa oleva asemakaava	23
4.2.3	Rakennetun ympäristön arvot	25
5	Kaavan valmisteluvaihe	28
5.1	Osallistaminen kyselyllä.....	28
5.2	Kaavaluonnosvaihtoehdot.....	28
5.3	Vaikutusten arviointi.....	34
6	Kyselyn tulokset.....	37
7	Pohdinta	41
	Lähteet	43

Liitteet

Liite 1. Kysely Tervakosken Kettukallion asemakaavamuutoksesta.

1 Johdanto

Tämä työ käsittelee Janakkalan kunnan aloittamaa asemakaavamuutosta Tervakosken taajamassa Kettukallion alueelle. Työssä tarkasteltiin alueen asemakaavamuutoksen mahdollisuuksia. Asemakaavamuutos on kunnassa ajankohtainen, sillä kaava-alueelle sijoittuu Tervakosken koulu, jonka opetustoiminta tulee lähitulevaisuudessa siirtymään uusiin tiloihin Tervakosken keskusta. Alueen asemakaava voidaan katsoa myös vanhentuneeksi, sillä voimassa oleva kaava on yli 13 vuotta vanha, eikä kaavalla osoitetut korttelialueet ole rakentuneet (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 60 §). Asemakaavamuutoksen sekä tämän opinnäytetyön yhtenä tärkeimpänä tarkastelukohteena onkin koulurakennus, joka on rakennushistoriallisesti arvokas ja kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Asemakaavamuutoksen mahdollisuuksien sekä koulurakennuksen uuden käyttötarkoituksen kartoittamisen tueksi laadittiin kysely kuntalaisille. Kysely oli osa kaavoituksen osallistamista ja sillä kartoitettiin kuntalaisten mielipiteitä alueesta sekä näkemyksiä alueen kehittymisestä tulevaisuudessa. Kyselyn tueksi laadittiin neljä erilaista kaavaluonnosvaihtoehtoa, joissa pyrittiin ottamaan huomioon mahdollisimman hyvin virkistysalueiden riittävyys ja mahdollisuudet uusiin rakennuspaikkoihin. Eri kaavaluonnosten sekä koulurakennuksen käyttötarkoitusten vaikutuksia pohdittiin ympäristön, talouden sekä sosiaalisten vaikutusten kannalta.

Menetelminä opinnäytetyössä käytettiin kyselyä kuntalaisille, maastokäyntiä alueelle, kohdealueen rakennuksen tarkastelua sekä AutoCAD-suunnitteluohjelmaa, jolla luonnosvaihtoehdot laadittiin. Työn tavoitteena oli tarkastella eri luonnosvaihtoehtoja alueella, niiden vaikutuksia ja mahdollisia uusia käyttäjäryhmiä koulurakennukselle.

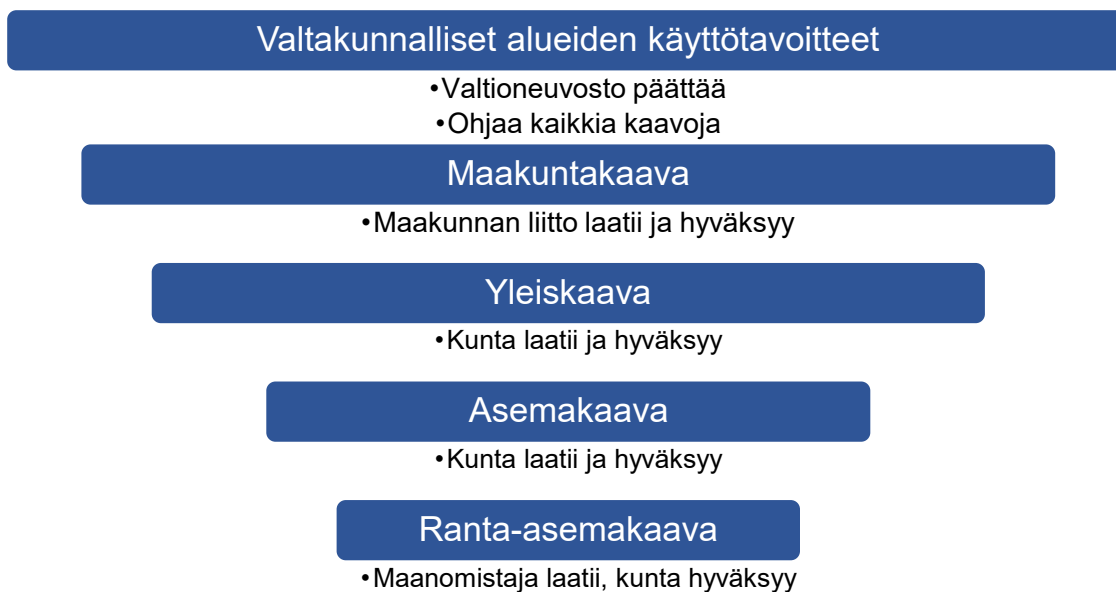
Työn lähtöaineistona käytettiin Tervakoskelle laadittua rakennetun ympäristön selvitystä Tervakosken paperitehtaan ja yhdyskunnan alueelta, johon kaava-alueelle sijoittuvat koulu- sekä kerrostalorakennukset liittyvät sekä Janakkalan kunnan rakennusinventointia.

2 Maankäyttö ja kaavoitus

2.1 Kaavoitus ohjaa kuntien maankäyttöä

Kuntien ja kaupunkien yhdyskuntarakenteen toimivuutta ohjataan maankäytössä kaavoituksella (Ympäristöministeriö). Maankäyttö ja kaavoitus vaikuttavat jokapäiväisiin perusasioihimme, kuten missä kotimme, työpaikkamme, kaupat sekä muut palvelut sijaitsevat. Miten pääsemme liikkumaan sujuvasti, turvallisesti ja missä pääsemme nauttimaan luonnosta taikka kulttuurihistoriallisesti arvokkaista alueista. (Hämeen liitto 2020a.) Maankäyttöä ohjaa maankäyttö- ja perustuslaki sekä valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet. Hyvällä suunnittelulla ja yhdyskuntarakenteen toimivuudella luodaan asukkaille turvallisen ja miellyttävän asuinpaikan lisäksi hyvinvointia ja edistetään kestäväää kehitystä. (Ympäristöministeriö.) Kaavoituksella voidaan myös luoda teollisuudelle ja elinkeinolle uusia kehittämismahdollisuuksia suunnitelmallisella yhdyskuntarakenteen rakentamisella (Pohjanmaanliitto).

Suomessa kaavoitus on jaettu kolmeen alueeseen, jotka on esitetty kuviossa 1. Maakunta-kaavaan, yleiskaavaan ja asemakaavaan. Kaavoituksia ohjaa valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet. (Pohjanmaanliitto.)



Kuvio 1. Kaavajärjestelmä (mukailtu Tampereen kaupunki 2021)

2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Suomen kaavoitusjärjestelmähierarkiassa (kuvio 1) ylimpänä on valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka ohjaavat kaikkea kaavoitusta. Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet on

tulleet voimaan vuonna 2018 valtioneuvoston päätöksellä. Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla ohjataan yhdyskuntaan ja liikenteen päästöjen pienenemiseen, luonnon monimuotoisuuden sekä kulttuuriympäristöjen turvaamiseen. (Ympäristöhallinto 2018a.)

2.1.2 Kaavajärjestelmä

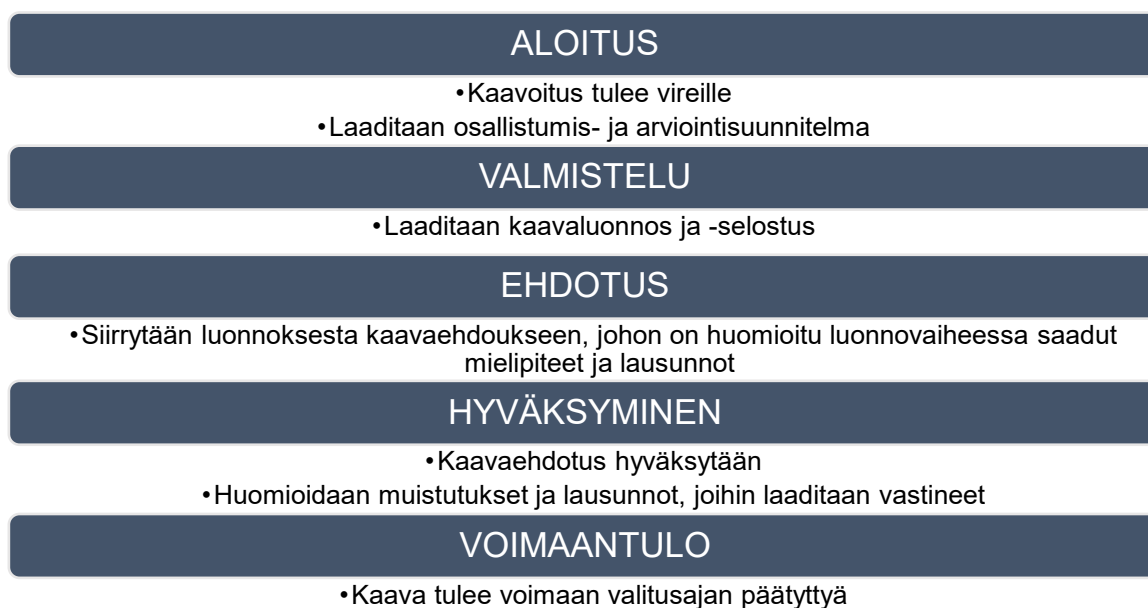
Maakuntakaava ohjaa kunnan alueiden käyttöä kyseisessä maakunnassa yleispiirteisesti. Kaavalla osoitetaan yhdyskuntarakenteen toimivuuden sekä alueiden käytön periaatteita. Lisäksi kaavassa huomioidaan mahdollisia kehittämisen kannalta oleellisia ja tarpeellisia alueita. Maakuntakaavalla ratkaistaan niin valtakunnallisesti, maakunnallisesti kuin seudullisesti tärkeiden alueiden käytön vaatimuksia. Maankuntakaavan laatii maakunnan liitto ja se toimii pohjana kuntien kaavoituksessa. (Ympäristöhallinto 2018b.)

Yleiskaava on maakuntakaavaa tarkempi. Yleiskaavalla osoitetaan kunnan eri alueille toimintoja, kuten asuinalueiden, palvelujen, työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijainnit yleispiirteisesti yhteensovittaen. (Ympäristöhallinto 2022a.) Ajantasainen ja oikeusvaikutteinen yleiskaava helpottaa sekä nopeuttaa asemakaavoitusta. Yleiskaavaa laadittaessa sisältövaatimukset ohjaavat yleiskaavan laadintaa ja sisältövaatimukseen vastaamalla ilmaistaan kaavoituksessa olevien alueiden kehittämistavoitteet. Sisältövaatimukset asettavat kaavalle reunaehdot. Nämä ehdot ovat niitä, jotka on yleiskaavalla määritetyllä suunnitelmalla toteutettava. (Salmi ym. 2006.) Yleiskaavaa laadittaessa usein myös laaditaan paljon erinäisiä selvityksiä, joihin voi tarvittaessa asemakaavoituksessa tukeutua. Voimassa olevan ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan turvin asemakaavoitusta voidaan edistää niiden suuntaviivojen mukaisesti, mitä yleiskaavassa on määritelty. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 17§.)

Asemakaava on kaavatasoista kaikista yksityiskohtaisin. Kaavassa määritellään tarkasti alueen tuleva käyttötarkoitus. Asemakaavalla osoitetaan mitä alueella tulee säilyttää sekä mitä mihinkin saa rakentaa. Asemakaavoja voidaan laatia koko asuinalueelle tai vain yhdelle tontille, riippuen minkälaisesta kaavoitustarpeesta on kyse. Asemakaavamuutoksesta on kyse silloin, kuin alueella on jo voimassa oleva asemakaava, mutta siinä olevia käyttötarkoituksia halutaan muuttaa. Toimintamalli ja kaavoitusprosessi ovat kuitenkin samanlaiset, oli kyseessä uuden alueen kaavoitus tai voimassa olevan kaavan kaavamuuotos. Asemakaavaa laadittaessa voi olla tarpeen ottaa huomioon yleiskaavalliset sisältövaatimukset. Tämä on tarpeen silloin, jos alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. (Ympäristöhallinto 2022b.)

2.2 Kaavoitusprosessi

Kaavoitusprosessi etenee kaikilla kaavoitustasoilla samalla tavalla. Kaavoitusprosessi on kuvattuna kuviossa 2. Kaavoituksen aloituspäätöksestä ensimmäinen vaihe on laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS:ssa kerrotaan mikä kaavoituksella on tavoitteena, mitkä ovat sen lähtökohdat, minkälainen tavoiteaikataulu kaavoituksella on, ketä on osallisina, miten kaavoitukseen voi vaikuttaa ja miten kaavoituksen etenemisestä tiedotetaan. Lisäksi OAS:aan on lueteltu, mitä kaikkia vaikutuksia tullaan kaavoituksessa arvioimaan. (Tampereen kaupunki 2021.)



Kuvio 2. Kaavoituksen kulku (mukailtu Tampereen kaupunki 2021)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta edetään kaavan valmisteluvaiheeseen. Kaavan valmisteluvaiheessa on järjestettävä viranomaisneuvottelu, mikäli kaavoitettavalla alueella on valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia. Viranomaisneuvottelu järjestetään elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä kaikkien sellaisten viranomaisten kanssa, joiden toimialaa kaavoitus koskettaa. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 66§.) Tässä vaiheessa laaditaan tarkempi kaavaselostus ja tehdään suurin osa kaavoituksen suunnittelusta. Selostusta ja luonnosta varten kerätään ja laaditaan tarvittavat selvitykset alueesta. Näiden ja kaavan tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos alueesta. Valmisteluvaiheessa voidaan laatia useanlaisia kaavaluonnoksia, joissa on erilaisia näkökulmia alueen tulevasta käytöstä. Luonnoksista voi jättää mielipiteensä ja lisäksi valmisteluvaiheesta pyydetään viranomaisten lausunnot. Valmisteluvaiheesta edetään ehdotusvaiheeseen.

seen. Ehdotusvaiheessa otetaan huomioon valmisteluvaiheessa tulleet mielipiteet ja lausunnot sekä mahdolliset kyselyn tulokset. Ehdotusvaiheesta pyydetään lisäksi viranomais-ten lausunnot. Ehdotusvaiheesta siirrytään kaavan hyväksymiskäsittelyyn. Kaavaehdotusta voidaan vielä muuttaa tulleiden muistutuksien sekä lausuntojen pohjalta tarpeen mukaan. Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet. Mikäli tehdyt muutokset ehdotusvaiheessa ovat suuria, on kaava laitettava uudelleen ehdotusvaiheena nähtäville. Valtuuston hyväksymispäätöksestä on vielä valitusmahdollisuus. Valitusajan päätyttyä kaava astuu voimaan, jos siitä ei jätetä valituksia. (Tampereen kaupunki 2021; Helsingin kaupunki 2021.)

Luonnos- ja ehdotusvaiheeseen laadittuun asemakaavaselostukseen selvennetään tarkemmin kaavan laatimisen vaiheet sekä keskeiset tavoitteet. Kaavaselostuksen laatimisen avuksi löytyy opas, jossa on kaavaselostuksen esimerkkirunko. Oppaassa käydään läpi kaikki selostukseen kirjattavat kohdat ja minkälaista sisältöä mihinkin tulee laatia. (Raatikainen & Vesala, 2000). Opasta seuraamalla ja mukaillemalla kaavoituskohteen tarpeisiin varmistutaan, että kaikki tarpeelliset kohdat tulee huomioitua. Oppaan ohjeistuksella kaavaselostuksesta ilmenee samanlainen runko kunnasta tai kaupungista riippumatta.

2.3 Hyvän asemakaavaprosessin lähtökohtia

Maankäyttö- ja rakennuslaki määrää myös kaavoitusprosessista. Lähtökohtina ja periaatteina kaavoitukselle on laissa määritetty, että kaavoituksessa on otettava huomioon eri väestöryhmien elinolosuhteet. (Raatikainen & Vesala 2000, 10). Kaavoitusprosessissa tulee ottaa huomioon myös kaavan sisältö ja joustavuus. Joustavalla kaavoituksella varaudutaan kaavoitukseen liittyviin epävarmuustekijöihin, asetettuihin reunaehtoihin, mitkä ovat hyväksyttävät tavat toteuttaa kaava sekä kaavoituksen aikatauluun. Lisäksi varaudutaan erilaisiin tapoihin toteuttaa kaava ja mahdollisiin käyttötarkoitusten muutoksiin. Joustavuutta voidaan lisätä myös kaavamerkinnoissä, joissa ei aseteta liian tarkkoja ja tiukkoja ehtoja alueen rakentumiselle. Asemakaavoituksessa lisätään usein myös erinäisiä kaavamääräyksiä, joissa niissäkin on hyvä ottaa huomioon, miten alueita määräyksillä ohjataan. Koskeeko ne mahdollisesti vain tiettyä osaa korttelista vai suurempaa kokonaisuutta. (Kallioniemi & Vasu 2014). Mitä suurempi kaavoituskokonaisuus on, sitä parempi on, jos kaavoittaja varaa työpanokseensa vaihtoehtoihin ja eri skenaarioihin varautumisen. Pienemmässä kaavaprosessissa vaihtoehtojen ja erinäisten toteuttamistapojen määrät vähenevät, jolloin samanlaista varautumista ei välttämättä tarvita.

Vuorovaikutuksen merkitys ja vaikutusmahdollisuus ovat merkittävä ja keskeinen osa kaavoitusprosessia. Vuorovaikutteisudella ja osallistumisella saadaan alueesta mahdollisesti uusia näkökulmia ja tuodaan asukkaat osaksi prosessia. Kun nämä otetaan huomioon heti

kaavoitusvaiheen alussa, saadaan niistä suurin hyöty kaavoitukselle. (Kallioniemi & Vasu 2014). Kaavoituksen osallistamista ja vuorovaikutusta varten on myös laissa määritellyt säännökset. Laissa määritetään, että kaavaprosessissa tulee tehdä yhteistyötä eri viranomaisten kanssa, käydä avointa keskustelua osallisten sekä asiasta kiinnostuneiden kanssa. Tietoa kaavoituksesta tulee jakaa avoimesti ja kaavoituksen kulusta tulee tiedottaa selkeästi sekä ymmärrettävästi. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 62–67 §). Kaavoituksen lopputulokseen ja laatuun vaikuttaa valmisteluvaiheessa toteutetut yhteistyöt sekä vuoropuhelut osallisten kanssa. (Raatikainen & Vesala 2000, 12.) Kuviossa 3 on esitetty kaavoituksen osapuolet. Kuntalaisten kokemuksista osallisuudesta maankäytön muutoksissa on Efe Ogbeide ja Milla Kallio tehneet selvityksen Ympäristöministeriölle vuonna 2019. Selvityksissä saaduissa tuloksissa osallisuuden ja vuorovaikutuksen onnistumisesta muutoshankkeiden kuluissa oli tyytymätöntä. Tyytymättömyyttä aiheutti prosessien epäselvyyden ja hitauden lisäksi asiakaslähtöisyyden sekä vaikutusmahdollisuuksien uupuminen.

Kuntalaiset

- maanomistajat, asukkaat, alueen käyttäjät, yhdistykset, yritykset

Muut neuvottelukumppanit

- ELY-keskus ja muut viranomaiset, maakunnan liitto, muut kunnat

Kunnan omat hallintokunnat

- vesihuolto, palo kunnassa - ja pelastus

Kaavasuunnittelu

- kaavan laatija
- lautakunta/toimikunta

Päätöksen teko

- kunnanvaltuusto, kunnan hallitus, lautakunta

Tiedotusvälineet

Kuvio 3. Kaavoituksen osapuolet (mukailtu Tulkki & Vehmas 2007)

Osallistamista ja vuorovaikutusta kaavoituksen osallisille sekä asiasta kiinnostuneille voi järjestää eri tavoin. Olennainen osa sitä on kaavaprosessista tiedottaminen. Tiedottamiseen kuuluu kuulutuksen, tiedotteen ja kaavan nähtävillä olon lisäksi esimerkiksi näyttelytilaisuus tai lehdistölle ja osallisille pidettävä tiedotustilaisuus. Erilaiset sosiaalisen median kanavat ja kunnan omat nettisivut ovat myös tärkeitä tiedottamisen välineitä. Kun kaavaprosessista on tiedotettu, on helpompi käydä osallisten kanssa vuoropuhelua. Kynnyksen madaltaminen tälle voi tapahtua esimerkiksi avoimessa yleisötilaisuudessa, kävelykierrok-

sella alueella tai suunnittelupaja tyyppisessä toiminnassa. Kuntalaisten ja osallisten mielipiteitä voidaan myös kerätä laatimalla kaavahankkeesta kysely. Kyselyn toteuttaminen ennen kaavaprosessin alkua mahdollistaa kyselyyn vastanneiden ajatuksien ottamisen huomioon heti lähtövaiheessa. Kyselyjä voidaan toteuttaa myös kaavoitusprosessin aikana, jos esimerkiksi kaavoituksen tavoitteet muuttuvat tai työtä tehdessä ilmenee jotain merkittävää. Kaavoitusprosessin lopuksi voidaan pyytää myös palautetta, jonka perusteella osallistamiseen ja vuorovaikutukseen käytettyjä toimintamalleja pystytään kehittämään. (Tulkki & Vehmas 2007.)

Kaavoituksen tarve ja tavoitteet tulee esitellä selkeästi jo osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kun nämä on esitetty kattavasti heti kaavoituksen alusta saakka, on prosessin lähtökohdat selvillä kaikille yhdenvertaisesti. Tavoitteiden ja tarpeen perustelu auttaa myös mahdollisesti myöhemmin, mikäli tavoitteita joudutaan ilmi tulleiden seikkojen perusteella muuttamaan taikka tarkentamaan. Hyvässä kaavaprosessissa kaavoitus ja sen lähtökohdat on selvitetty tai selvitetään riittävin tutkimuksin, jotta alueesta ja sen ympäristöstä saadaan tarpeeksi kattavat tiedot. Riittävin selvityksin ja tutkimuksin kaavoitus on helpompi toteuttaa vastaamaan alueen tarpeita. Selvitykset myös vaikuttavat muiden viranomaisten sekä osallisten kykyyn antaa kaavoituksesta lausuntoja sekä mielipiteitä. Kaava-alueelle eniten vaikuttavat uusimmat, kaava-aluetta varten laaditut selvitykset on hyvä esittää esimerkiksi internetsivuilla muiden kaavoitusmateriaalien yhteydessä. Valmistelu ja ehdotusvaiheessa kaavaa on hyvä havainnollistaa kuvallisesti sekä sanallisesti. Riittävät kartta-aineistot kaava-alueiden sijainneista ja mahdollisista huomioon otettavista seikoista alueella helpottaa ymmärtämistä. Laadittuun kaavaluonnokseen tai luonnosvaihtoehtoihin voidaan laatia myös erilaisia havainnekuvia tulevista asuinrakennusten ulkonäöstä sekä sijoittelusta, jolla helpotetaan kokonaisuuden ymmärtämistä. Kuvilla kaavaa varten laaditussa selostuksessa vähennetään mahdollisuuksia väärin ymmärryksiin sekä puutteelliseen tietoon. (Raatikainen & Vesala 2000, 19–20).

Kaavaprosessia voidaan pitää eräänlaisena projektina. Onnistuneen projektin lähtökohtina on hyvä suunnittelu, jolloin tiedetään mahdollisimman paljon asiasta mitä lähdetään työstämään. Usein saatetaan tarvita myös tiimiä, jossa erilaisia ideoita pystytään jakamaan ja työtehtäviä delegoimaan tasapuolisesti. Projektia pitää kuitenkin johtaa ja kaavaprosessissa johtavassa asemassa on kaavoittaja. Johtaja pitää langat käsissään, huolehtii yhteydenpidosta osallisten välillä, tiedottamisesta sekä aikataulun laatimisesta ja siinä pysymisessä. Mahdollisissa epäonnistumisissa tai virheissä, on johtajan myös kannettava vastuu ja otettava oppia tehdyistä virheistä. Epäonnistumisia ei kuitenkaan pidä pakoilla, sillä niistä saadaan arvokasta tietoa ja palautetta, millä kehittää omaa osaamista sekä toimintatapoja. Pienessä organisaatiossa ei välttämättä ole mahdollista luoda laajaa tiimiä ympärilleen,

jossa ideoita voisi jakaa ja pyytää apua. Tällaisessa tilanteessa on hyvä ottaa selvää eri tahoista muista yrityksistä ja kunnista, joilta apua voi pyytää ja kysyä neuvoja epäselvissä tilanteissa. Projektin onnistumiseksi tulee pitää kiinni aikataulusta, päämääristä, olla avoin mahdollisille muutoksille sekä tiedottaa projektin kulusta selkeästi. (Pulkkanen). Kaikki nämä pätevät myös kaavoitusprosessissa ja sen onnistumisessa.

2.4 Asemakaavan vanhentuneisuus

Asemakaavoituksen ajanmukaisuus tulee myös huomioida asemakaavoja laadittaessa ja kaavoituskohteita kartoittaessa. Ajantasaisilla kaavoilla ehkäistään ei toivottua rakentamista ja voidaan ylläpitää paremmin kunnan maankäytön tavoitteita. (Hurmeranta & Laine 2011.) Asemakaava voidaan katsoa vanhentuneeksi alueella, mikäli kaava on ollut voimassa jo yli 13 vuotta ja alue on edelleen rakentumatta. Maankäyttö- ja rakennuslaki ohjaa, että tällaisissa kohteissa ei tulisi rakennuslupaa myöntää ennen kuin asemakaavan ajantasaisuus on arvioitu. Poikkeuksena on kohteet, joissa asemakaavan ajantasaisuuden arvioinnista on kulunut maksimissaan viisi vuotta. Laissa on myös määritetty, että ajantasaisuuden 13 vuoden määräaika voidaan pidentää sekä lyhentää, mutta määräaika ei voi lyhentää viittä vuotta lyhyemmäksi taikka 20 vuotta pidemmäksi. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 60 §.)

Asemakaavojen ajantasaisuudella ja ajantasaisuuden arvioinnilla helpotetaan rakennusvalvontaviranomaisten lupaharkintaa sekä kiinteistönomistajia, kun tontin käyttömahdollisuudet ovat selvillä. Vanhentunut asemakaava voi rasittaa kunnan rakennusvalvontaa poikkeamishakemuksilla ja tiedusteluilla tonttien mahdollisuuksista. Rakentumattomaksi jäänyt kaava alue voi johtua muuttuneista ympäristöolosuhteista. Alueelle suunnitellut väestötavoitteet eivät ole toteutuneet tai yksityinen taikka maailman taloudellinen tilanne on muuttunut merkittävästi. Rakentumattomaksi jääneiden alueiden kaavojen ajantasaisuuden arviointiin vaikuttaa myös ilmastonmuutos. Sateiden sekä tulvien lisääntyminen voivat muuttaa kaavalla määritettyjen alueiden sijaintia varsinkin tulvavaara-alueilla. Myös alueiden rakennushistoriallinen tai kulttuurihistoriallinen merkitys vaikuttaa. Mikäli kaava on merkittävästi vanhentunut, ei alueen suojelumääräykset taikka suojelutavoitteet ole ajanmukaiset ja tämä voi johtaa arvokkaiden alueiden arvon alenemiseen tai jopa niiden häviämiseen. (Irjala ym. 2012.)

3 Asemakaavoitukseen vaikuttavia tekijöitä

3.1 Yhdyskuntarakenne

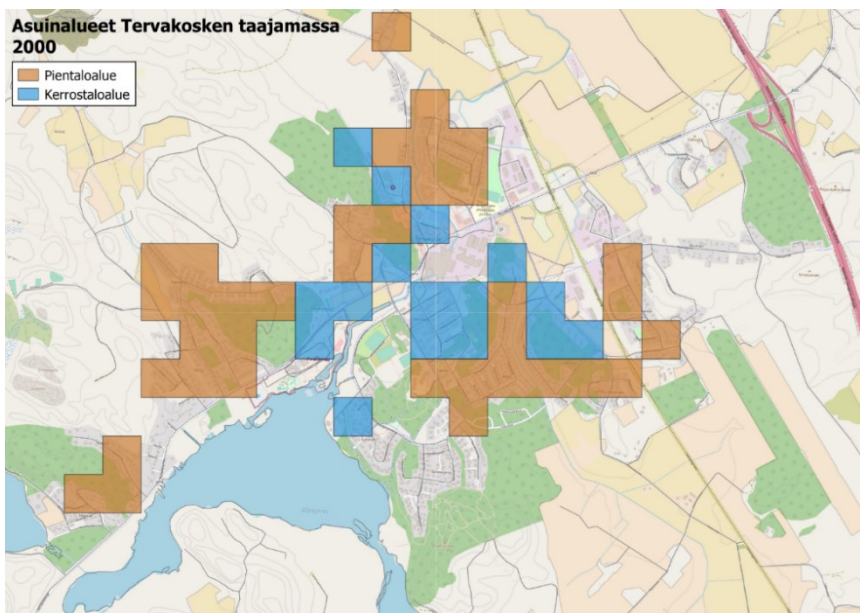
Yhdyskuntarakenteen muodostaa asuntojen, työpaikkojen, palveluiden sekä viheralueiden kokonaisuus. Yhdyskuntarakenteella on merkittäviäkin vaikutuksia yhdyskunta- sekä kuntatalouteen. Asumisen sijoittumisella on yleensä suurimpia vaikutuksia kunnan talouteen, sillä tiiviillä taajama-alueella rakennettavaa infrastruktuuria tarvitaan vähemmän, kuin taajama-alueen laitamilla hajautuneemmalla asuinalueella. (Koski 2008, 10.) Taajamien yhdyskuntasuunnittelussa on tärkeää ottaa huomioon myös ilmastonmuutoksen vaikuttavat tekijät. Ilmastovaikutuksia syntyy jo olemassa olevasta rakenteesta sekä uudesta rakentamisesta. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntäminen on ilmastovaikutuksiltaan sekä kuntataloudelle kannattavampi vaihtoehto, kuin täysin uuden luominen. Yhdyskuntarakenteen toimivuudella ja rakenteen sijoittelulla vaikutetaan myös siihen, miten kulku eri toimintojen välillä tapahtuu. (Helminen & ym. 2021, 56–57.)

Koulujen, päiväkotien ja muiden lähes päivittäin tarvittavien palveluiden sijainnilla on usein vaikutuksia asuinalueiden halukkuuteen. Virkistysalueet taajamissa ja keskustoissa ovat tärkeitä ylläpitämään asukkaiden viihtyisyyttä ja pitämään yllä luontosuhdetta. Pientalovaltaisilla asuinalueilla luonnonympäristön läheisyys sekä alueen rauhallisuus tulevat selkeimmin esille, kuin esimerkiksi kerrostaloalueella. Kerrostalojen pihat ovat usein pieniä, eikä yksityisyyttä juurikaan ole. Lähiympäristön meteli voi tuntua kerrostaloalueilla myös voimakkaammalta suurempien asukasmäärien myötä. Rivitaloasumisen viihtyisyys sijoittuu melko lailla pientaloalueiden ja kerrostaloalueiden välille. Rauhallisuutta, luonnonympäristöä ja pihaa on enemmän. (Strandell 2011, 10–12.)

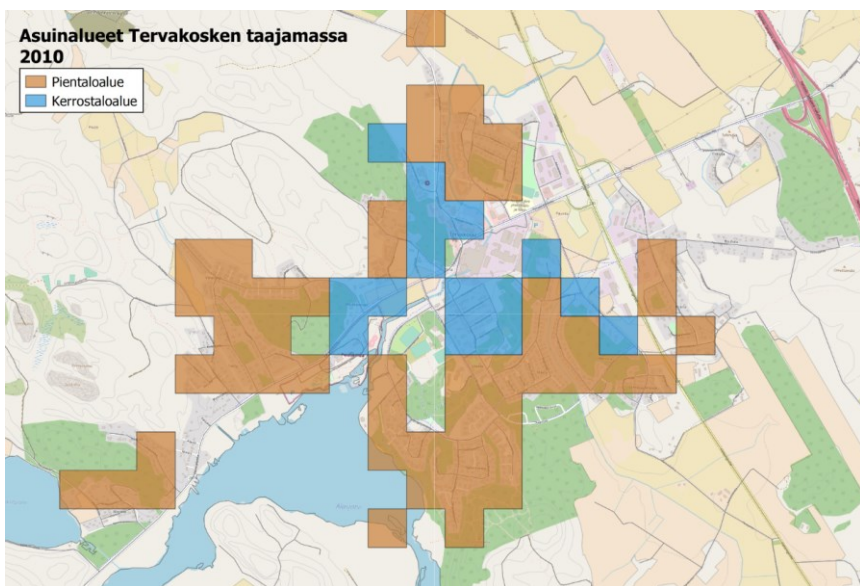
Asemakaavalla tehtävällä yhdyskuntasuunnittelulla on pitkäaikaisia vaikutuksia kuntien maankäytön toteutumiseen tai toteutumatta jättämiseen ja tätä kautta kuntatalouteen. Suunnitelmia laatiessa on katsottava laajaa kuvaa alueesta ja sen kehittymisestä. Kaupungistuminen on ollut vallitseva trendi jo useamman vuoden ajan, mutta kallistuvat asuinkustannukset lisäävät pienempien lähikuntien kysyntää (Ristimäki & ym. 2017).

Tervakoskella sijaitsevalle suunnittelualueelle on vuonna 2007 kaavoitettu keskusta-alueelta noin 1,5 kilometrin päähän kuusi kerrostalotonttia, jotka eivät ole rakentuneet. Tervakosken taajamassa ei varsinaisia suuria kerrostaloalueita ole ollut koskaan ja 2000-luvulla

kerrostalorakentaminen sekä kerrostaloille varatut alueet ovat väistyneet entisestään pientaloalueiden tieltä. Kuvissa 1–3 on havaittavissa, miten asuinalueet ovat 2000-luvun aikana kehittyneet ja laajentuneet Tervakosken taajamassa.



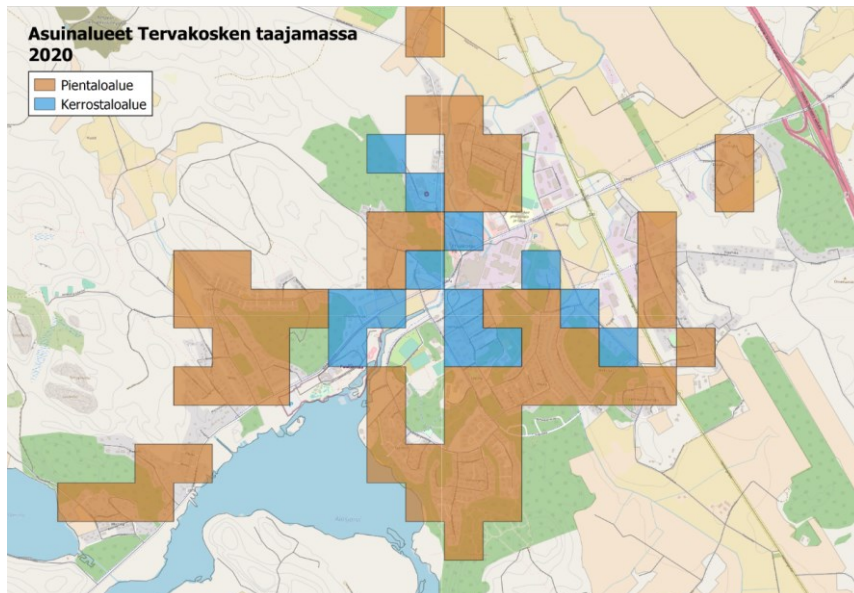
Kuva 1. Pientalo- ja kerrostaloalueiden sijainnit 2000-luvulla (mukailtu Maanmittauslaitos; Suomen ympäristökeskus)



Kuva 2. Pientalo- ja kerrostaloalueet 2010-luvulla (mukailtu Maanmittauslaitos; Suomen ympäristökeskus)

Kuvan 2 kartasta vuonna 2010 asuinalueiden sijainneista on huomattavissa jo, kuinka selkeästi pientalovaltaisuus Tervakoskella on levittäytynyt ja laajentunut Alasjärven rannan suuntaan. Kerrostaloalueet eteläpuoleisella alueella ovat pienentyneet 2000-luvusta ja väistyneet pientaloasutuksen tieltä, mutta pohjoispuolisemmalla alueella kerrostaloasutus on

hieman laajentunut ja alueet yhtenäistyneet. 2020-luvulle tultaessa pohjoispuolen kerrostaloasutus kuitenkin pienenee samaan, kuin mitä se 2000-luvulla on ollut. Etelä- ja itäpuoleisen alueen pientalovaltaisuus jatkaa levittäytymistä ja laajentumista, samalla kun kerrostaloasutusalueet pienenevät.



Kuva 3. Pientalo- ja kerrostaloalueet 2020-luvulla (mukailtu Maanmittauslaitos; Suomen ympäristökeskus)

Tilastokeskuksen mukaan vuonna 2018 kerrostaloasuntoja Tervakosken asunnoista oli noin 33 %. Kuvien 1–3 kartoissa on näkyvillä vain rakentuneet alueet, rakentumattomia kortteleita ei ole merkittyinä kartalle. Kerrostaloalueet Tervakoskella ovat sijoittuneet selkeästi keskusta-alueen tuntumaan, jossa kaupalliset palvelut sijaitsevat (kuva 4). Jos suunnittelualueella olevat kerrostalot rakentuisivat, ne sijaitsisivat keskustan palveluista melko kaukana. Sijainti vaikuttaisi varmasti esimerkiksi autottomien taikka itsenäisesti asuvien, mutta jo liikunnallisesti heikentyneiden ikäihmisten päätökseen asunnon hankinnasta. Lisäksi kaavoitettujen kerrostalojen rakentuminen vähentäisi merkittävästi virkistysalueen määrää alueella, joka lisää ihmisten asumismukavuutta suuresti. Suunnittelualueen osoittaminen pientaloalueeksi sopisi Tervakosken ympäristöön, jossa pientalorakentaminen on selkeästi halutuin asumismuoto. Pientaloalueena alue tarjoaisi ihmisten usein kaipaamaa luonnonläheisyyttä sekä rauhallisuutta, eikä alueen kaukomaisemasta erottuisi korkeita kerrostalorakennuksia.



Kuva 4. Palveluiden sijainnit Tervakoskella (mukailtu Janakkalan kunta a).

3.2 Tyhjiällä olevat rakennukset ja niiden käyttötarkoituksen muutos

Tyhjilleen jääviä tiloja ja rakennuksia syntyy, kun niitä ympäröivät yhdyskunnat ja -rakenteet muuttuvat. Muuttuvan yhteiskunnan mukana syntyy tarpeita uusille rakennuksille tai tilojen kysyntä ei vastaa enää samaa kuin ennen. (Hernberg 2014, 16.) Tervakoskella Kettukallionlla oleva koulurakennus tulee tulevaisuudessa jäämään tyhjilleen uuden isomman koulun ja monitoimikeskuksen rakentumisen myötä, sillä opetustilat ja -luokat halutaan siirtää kaikki samalle alueelle.

Yhteiskunnassa tapahtuviin muutoksiin vaikuttaa monet tekijät tuotannon tehostamisesta aina globaaleihin muutosprosesseihin. Pienimmissä kunnissa tyhjen tilojen synty on voimakkaampaa, sillä muuttopaineet kohdistuvat suuriin kaupunkeihin. Isoissa kaupungeissa

joudutaan ratkaisemaan tilapulaa erilaisin keinoin, kun pienet kunnat kamppailee tyhjien tilojen uudelleen käytön ratkaisemiksi. (Hernberg 2014, 16.)

Kuitenkin olemassa olevien rakennusten uusiokäyttö on kestävä ja resurssiviisasta. Hyödyntämällä ja korjausrakentamalla vanhoista rakennuksista uusia, vähennetään rakennusaikaisten päästöjen syntymistä. Pitkäikäiset ja muuntautumiskykyiset rakennukset on energiatehokkuudeltaan kannattavin ratkaisu, jolla voidaan vähentää rakennuksista syntyviä päästöjä ja luonnonvarojen käyttöä. Kun rakennuksella on käyttöä, se suojelee sitä parhaiten. Käyttö asettaa rakennukselle myös toisenlaista kuin taloudellista arvoa, jolloin rakennuksesta halutaan pitää kiinni ja sitä ollaan valmiita uudistamaan tarpeisiin. Uudistamalla vanhoja rakennuksia, pidetään kiinni historiasta ja voidaan luoda omaleimaisia ympäristöjä. (Hernberg 2014, s. 26–28.) Kettukallion rakennushistoriallisesti kaunis ja arvokas koulurakennus (kuva 5) tulee jäämään paikalleen opetustoiminnan siirryttyä muualle. Rakennuksen hyödyntäminen uuteen käyttöön vähentäisi kunnan tarvetta osoittaa uusia alueita uudelle rakennuskannalle. Uudella käytöllä rakennuksen säilyminen ja rakennushistoriallisten arvojen säilyminen voidaan turvata kaavallisesti.



Kuva 5. Koulurakennuksen julkisivu

3.3 Käyttötarkoituksen muutos

Tilastokeskuksen vuoden 2018 väestötietojen mukaan Tervakoskella valtaväestö on jakaantunut alle 15 vuotiaisiin ja 35+ -vuotiaisiin. Nuoria ja nuoria aikuisia on selkeästi vähiten asukasrakenteessa. Koulurakennuksen uutta käyttötarkoitusta kartoittaessa on mietittävä myös asukasrakenteen ikäjakauma ja mille toiminnoille näillä ikäluokilla on tarvetta.

Rakennusten käyttötarkoituksen muutoksella esimerkiksi koulutoiminnassa ollut rakennus muutetaan asunnoiksi. Käyttötarkoituksen muutoksessa asemakaava-alueella on siis lähtökohtana laatia kaavamuutos, jolla uusi käyttö mahdollistuu. Lisäksi kun rakennuksen sisätiloissa tehdään muutoksia, tulee muutoksille hankkia myös rakennuslupa. (Helsingin kaupunki.)

Käyttötarkoituksen muutosta harkitessa, tulee ottaa huomioon rakennuksen tämänhetkinen tila. Vanhoissa koulurakennuksissa esimerkiksi sisäilmaongelmat ovat varsin yleisiä. Sisäilmaongelmia aiheuttaa vanhoissa rakennuksissa usein sen ajan rakenneratkaisut, jotka nykypäivänä on todettu riskialttiiksi. (Hildén 2011.) Kettukallion koululle on laadittu sisäilmatutkimus Sweco Oy:n toimesta vuonna 2019. Selvityksessä koulurakennuksessa ei havaittu kohonneita taikka epätavallisia mikrobipitoisuuksia. Kellarikerroksessa sijaitsevassa musiikkiluokassa havaittiin sieni-itiöiden pitoisuuksien olevan korkeampia kuin ulkoilma. Koululle suoritettiin myös seurantamittaus 2021 Sweco Oy:n toimesta, jolloin kellarikerroksen musiikkiluokasta havaittiin edelleen ulkoilmaa korkeammat sieni-itiöpitoisuudet, mutta muuten lajisto on ollut normaali. Muualla koululla ei havaittu kohonneita taikka epätavallisia mikrobipitoisuuksia. Kettukalliolla sijaitsevan koulun sisäilman voidaan siis katsoa olevan hyvä, kun uutta käyttötarkoitusta kartoitetaan. Saatujen tulosten perusteella on kuitenkin huomioitava, ettei kellarikerroksessa sijaitseviin tiloihin sijoitettaisi asumista vaan jotain muuta toimintaa.

Koulurakennuksen tulevasta käyttötarkoituksesta ja Kettukallion alueen asemakaavamuutoksesta teki Janakkalan Sanomien toimittaja Veera Visanpään jutun 14.4.2022. Artikkelia varten hän teki katuhaastatteluita, joissa kyseli tervakoskelaisten mielipiteitä koulusta. Yksi ehdotettu käyttö koulurakennukselle oli ikäihmisten hoivakotina. Ikääntyneitä ja asumisen palveluita tarvitsevia on Tervakoskellakin koko ajan enemmän, joten uusi hoivakoti voisi tulla tarpeen. Alueen maasto on kuitenkin melko jyrkkä, jolloin iäkkäiden ihmisten liikkuminen ja ulkoilu voisi olla hankalaa. Haastattelussa nousi esiin myös ehdotus koulurakennuksen käytöstä kansalaisopiston taikka muun vastaavan järjestön toimintaan.

3.4 Kaavallinen rakennussuojelu

Kaavoittamisella on merkittävä vaikutus rakennussuojelussa. Kaavoissa osoitetaan yksityiskohtaisia kaavamääräyksiä suojelun edellyttämiseksi. Kaavoihin huomioidaan alueen ympäröivä infrastruktuuri sekä yhdyskunnan kehittämisedellytykset, joista huolimatta kaavalla voidaan taata, että historialliset kerrostumat rakennuksissa säilyy uudisrakentamispaineesta huolimatta. (Kivilaakso.) Kaavoituksella huomioitaviin suojelukohteisiin lukeutuu usein valtakunnallisia rakennettuja kulttuuriympäristöjä, jotka antavat rakennetusta ympäristöstä ja sen historiasta monipuolisen kuvan. Yleensä valtakunnalliset kulttuuriympäristöt

käsittävät laajempia alueita sekä kokonaisuuksia, mutta joskus myös yksittäisiä rakennuksia. (Puustjärvi & Korhonen 2017.)

Asemakaavaa laadittaessa otetaan niin maakuntakaavan kuin yleiskaavan osoittamat säilytettävät ja suojeltavat alueet huomioon. Maakunta- ja yleiskaavojen ohjaamat maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvokkaat alueet ohjaavat asemakaavamuutokseen tehtäviä kaavamääräyksiä. Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 Kettukallion kaavamuutosalueen itäinen osa on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Maakuntakaavalla osoitettu alue kuuluu Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta nimeeseen kohteeseen. Kohde ja sen arvo perustuvat enemmän nimenomaisesti paperitehtaan ja tehtaan vierelle syntyneeseen asuinalueeseen, mutta Kettukalliolla sijaitseva kansakoulu on myös lueteltu kuuluvaksi kulttuurihistorialliseen alueeseen. (Hämeen liitto 2020 b.)

Asemakaavamääräyksillä pystytään antamaan yksityiskohtaisempia kaavamääräyksiä rakennusten sekä alueiden suojelun edellyttämiseksi. (Museovirasto.) Ennen yksityiskohtaisempia suojelumääräyksiä, on laadittava erinäisiä selvityksiä, jotta suojelumääräykset voidaan asettaa. Riittävin selvityksin ja tutkimuksin pystytään osoittamaan rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ja asettamaan oikeanlaiset ja riittävät suojelumääräykset kaavamääräyksiin.

Kettukallion voimassa olevassa kaavassa vuodelta 2007 on osoitettu kaksi rakennusta, jotka tulee suojella. Tervakosken alueelle vuonna 2020 tehdyssä rakennetun ympäristön selvityksessä sekä aiemmin vuonna 2005 tehdyssä Janakkalan kunnan rakennusinventoinnissa alueella sijaitsevista koulu- sekä kerrostalorakennuksen kerrotaan kuuluneen alueen viereiseen valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön kohteeseen. (Ahola 2005, 63; Luoto & Uimonen 2020.) Janakkalan rakennusinventoinnissa, joka toiminut voimassa olevan kaavan lähtötietoaineistona, on koulurakennus kohdenumero 136; Tervakosken koulu. Kohde kuuluu luokkaan säilytettävä rakennus, jossa on rakennushistoriallisesti erityisiä arvoja. Rakennusinventoinnissa kerrotaan, että aikaisemmin paperitehtaan toimesta perustettu koulutoiminta siirtyi vuonna 1950 kunnan hoidettavaksi. Uudelle kansakoululle osoitettiin paikka Kettukalliolta, joka sijaitse Tervakosken yhdyskunnan länsipuolella, vanhan puukylän vieressä. Kansakoulurakennus valmistui vuonna 1951 ja arkkitehtuuriltaan se edusti tavanomaista rohkeampaa koulurakennusta. Rakennuksen funktionaalinen julkisivuaukotus yhdessä hyvin yksityiskohtaisen muotokielen kanssa määrittävät rakennuksen rakennushistoriallista arvoa. (Ahola 2005, 63.) Kuvassa 6 näkyy koulurakennuksen katos, jonka muoto on alkuperäinen.



Kuva 6. Koulurakennuksen katoksen muoto on alkuperäinen.

Kerrostalarakennuksella (kuva 7) ei inventoinnissa ole omaa kohdenumeroa, mutta se on kuitenkin huomioitu koulurakennuksen yhteydessä. Kerrostalarakennus on toiminut valmistuessaan opettajien asuntolana ja rakennuksen arkkitehtuuri vastaa pitkälti Tervakoskella Ala-Pariisina tunnettujen talojen kokonaisuutta (Ahola 2005, 63).



Kuva 7. Opettajien asuntolaksi alun perin rakennettu pienkerrostalarakennus

Koulurakennuksen alkuperäisistä, vuonna 1951 valmistuneista pinnoista ei ole enää paljoa jäljellä. Kouluun on tehty vuosina 1994–1995 saneeraus, jossa uusittiin koulun juhlasali, keittiö, ruokala sekä luokkahuoneet. Lisäksi koululle on vuosien saatossa tehty erilaisia kunnostustoimenpiteitä.



Kuva 8. Näkymä välitasanteelta kolmanteen kerrokseen

Alkuperäisinä pintoina koulussa on jäljellä julkisivun lisäksi aulatilat sekä portaikko. Portaikkojen (kuva 8) muotokieli on hyvin vaikuttava ja kaunis, samoin kuin aulatilojen (kuva 9) lattioissa olevat kuvioinnit. Portaikot sekä aulatilat ovat säilyneet melko hyvinä, eikä niissä silmämääräisesti ole havaittavissa maalipintojen kulumista suurempia jälkiä.



Kuva 9. Toisen kerroksen aulatila

4 Suunnittelualue

4.1 Sijainti

Asemakaavamuutoksen kohteena oleva alue sijoittuu Tervakoskelle (kuva 10), joka on toinen Janakkalan päätaajamista. Tervakoskella on noin 4500 asukasta. Tervakoski sijoittuu Riihimäen ja Hämeenlinnan välille, Helsingintien (130) ja Helsinki-Tampere (vt 3) moottoritien varrelle. (Janakkalan kunta b).



Kuva 10. Kaava-alue kartalla (Janakkalan karttapalvelu 2022)

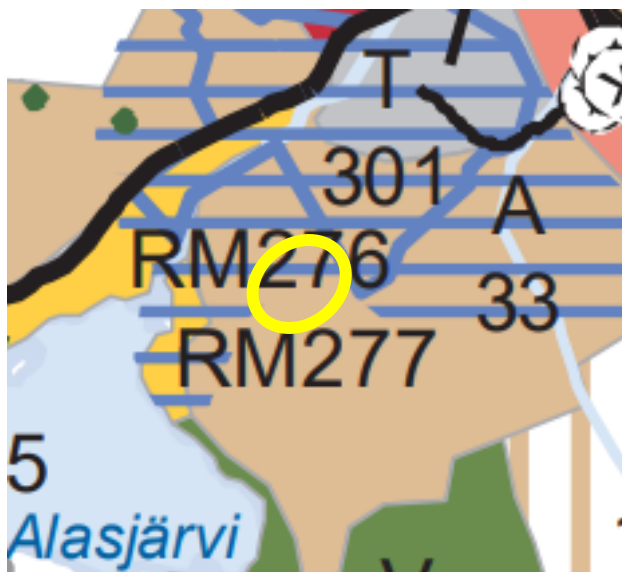
4.2 Alueen lähtökohdat kaavamuutoksessa

Kettukallion alueen asemakaavamuutokselle on tarve, koska Janakkalan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.11.2018 § 65 Janakkalan kunnan koulu- ja monitoimikeskusten hanke-suunnitelman. Tämä tarkoittaa sitä, että Kettukallion alueella toimiva esiopetus- ja alakoulu-toiminta tulevat siirtymään nykyisistä tiloistaan uusiin tiloihin Tervakosken keskusta niiden valmistuttua. Kaavamuutoksella mahdollistetaan ja ennakoidaan alueen kehittyminen jo ennen kuin koulutoiminta siirtyy muualle. Lisäksi kaavamuutoksella halutaan säilyttää sekä turvata suunnittelualueella olevien kerrostalo- ja koulurakennuksen suojelu. Ajoissa

aloitetulla kaavamuutoksella ehditään tutkia ja selvittää erilaisia asemakaavavaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia alueelle.

Asemakaavamuutokselle yleispiirteisiä määräyksiä sekä velvoitteita ohjaa alueen maakuntakaava sekä yleiskaava. Janakkalan kunta on myös laatinut vuonna 2010 rakennemallin 2030+, jolla kuvataan Janakkalan kunnan maankäyttöstrategiaa pitkällä aikavälillä. Lisäksi rakennemallilla ohjataan kaavoitusta yleispiirteisesti. Asemakaavoitusta ohjaa myös alueelle laaditut tai olemassa olevat selvitykset, jotka ulottuvat kaava-alueelle. Tässä kohteessa erityisenä huomiona on rakennetun ympäristön selvitys, joka on laadittu vuonna 2020. Olemassa olevia tutkimuksia ja selvityksiä alueelle on myös muun muassa Janakkalan rakennusinventointi (Ahola 2005) sekä Hämeen liiton selvitys vuodelta 2019 Hämeen maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä.

Tervakoski sijoittuu Kanta-Hämeen maakuntakaavaan 2040, joka on tullut voimaan syksyllä 2021 (Hämeen liitto 2021). Kettukallion alue on kuvassa 11 olevassa maakuntakaavassa osoitettu kokonaan taajamatoimintojen alueena (A) ja alueen pohjoispääty kuuluu myös maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kuvassa 12 olevassa rakennemallissa alue on osoitettu pohjoisosasta asuntoalueena (ruskea) ja eteläosassa ei ole varausta (vaalea).



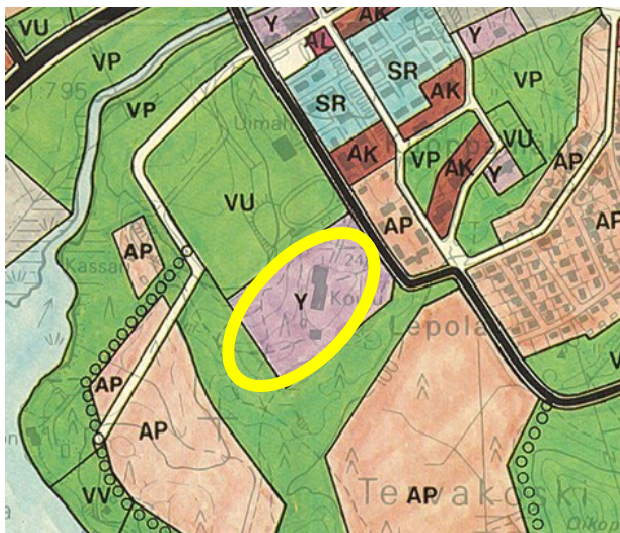
Kuva 11. Karttaote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta (Hämeen liitto 2019)



Kuva 12. Karttaote Janakkalan kunnan rakennemalli 2030+ kartasta (Janakkalan kunta 2009)

4.2.1 Yleiskaavallinen tilanne ja yleiskaavalliset perustelut

Alue kuuluu Tervakosken yleiskaavaan, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.8.1981. Kuvassa 13 olevassa yleiskaavassa alueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueita (Y) ja lähivirkistysalueita. Yleiskaava on kuitenkin vanhentunut, eikä se ole oikeusvaikutteinen.



Kuva 13. Ote Tervakosken oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta vuodelta 1981 (Janakkalan kunta d)

Maankäyttö- ja rakennuslaki ohjaa, että asemakaavaa laadittaessa on luotava edellytykset terveelliselle ja turvalliselle elinympäristölle. Lisäksi elinympäristön viihtyisyys, palveluiden saatavuus sekä liikenteen järjestäminen on huomioitava kaavoituksessa. Rakennetusta ympäristöstä laissa säädetään, että sitä tulee vaalia eikä siihen liittyviä arvoja tule hävittää.

Nämä ovat osa asemakaavan sisältövaatimuksia, mutta mikäli alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on myös yleiskaavan sisältövaatimukset huomioitava asemakaavoituksessa. (Maankäyttö ja rakennuslaki 1312/1999, 39 §).

Kyseiset yleiskaavan sisältövaatimukset on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 39 §. Sisältövaatimukset ovat

- 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 luonnonvarojen vaaliminen; sekä*
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.*

Suunnittelualue sijoittuu rakentumattomalle taajaman virkistysalueelle. Alueella on koulurakennus, joka tulee tulevaisuudessa jäämään tyhjilleen. Osoittamalla rakennukselle ja sen alueelle uusi käyttötarkoituksmerkintä mahdollistetaan alueen kehittyminen ja tilojen uusiokäyttö. Vanhalla käyttötarkoituksmerkinnällä rakennus jäisi tyhjilleen. Lisäksi uudella kaavalla varmistetaan rakennushistoriallisten rakennuksien turvaaminen ja säilyminen. Alueen nykyisessä voimassa olevassa kaavassa vuodelta 2007 on osoitettu alueelle kerrostalokortteleita, jotka ei ole rakentuneet. Mikäli nykyisen kaavan mukaiset alueet rakentuisivat, pienenesi virkistysalue merkittävästi vallitsevasta nykytilanteesta. Osoittamalla alueelle rakentamista pienimuotoisemmin sekä asuinkorttelien toisenlaisella sijoittelulla säästetään alueen viihtyisyyttä ja virkistysalueita.

Osoittamalla koulurakennukselle uusi käyttötarkoituksmerkintä hyödynnetään jo olemassa olevaa rakennuskantaa ja vähennetään tyhjien käyttämättömien tilojen mahdollisuutta. Nykyisellä merkinnällään koulurakennuksen uudelle käytölle pitäisi hankkia poikkeuslupa tai suuremmalla todennäköisyydellä rakennus jäisi tyhjilleen. Uudella merkinnällä helpotetaan tulevaa käyttöä ja käyttäjää tiedostamaan alueen määräykset sekä mahdollisuudet. Alue

sijoittuu keskeiselle paikalle rakentunutta taajamaa, jonne on jo kattavat kulkuverkostot. Lisäksi alue on jo energia-, vesi- ja jätehuoltoverkostojen piirissä. Uusilla käyttötarkoituksilla ja rakennuspaikkojen osoittamisella ei vaaranneta alueen ekologista kestävyyttä.

Alueella olevan päiväkodin alue ja sen toiminta tulevat säilymään ennallaan. Koulurakennuksen tulevalla käyttötarkoituksella voidaan parantaa alueen palvelutarjontaa. Alueelle osoitetut uudet asuinkorttelit vastaavat paremmin nykypäivän asumisen tarpeita Tervakosken alueella. Tervakoski on pieni kylä, jossa luonnonläheisyyttä ja pientaloasumista arvostetaan enemmän kuin kaupunkimaista kerrostalokortteli maisemaa. Houkuttelevimmilla asuinkortteleilla saadaan kunnalle myynti- tai vuokratuloja sekä verotuloja. Lisäksi asuinkorttelien rakentuminen tuo kunnalle lisää asukkaita, mahdollisesti työntekijöitä ja alueen palveluiden käyttäjiä. Koulurakennuksen osoittaminen uudelle käyttötarkoitukselle madaltaa kynnystä rakennuksen myynnille taikka vuokraamiselle uuteen käyttöön, kun alueen lähtötiedot sekä määräykset ovat jo tiedossa. Päiväkodin rakennus ja alue ovat rakentuneet vasta melko hiljattain, joten toimivaa ja hyväkuntoista kompleksia ei kannata muuttaa.

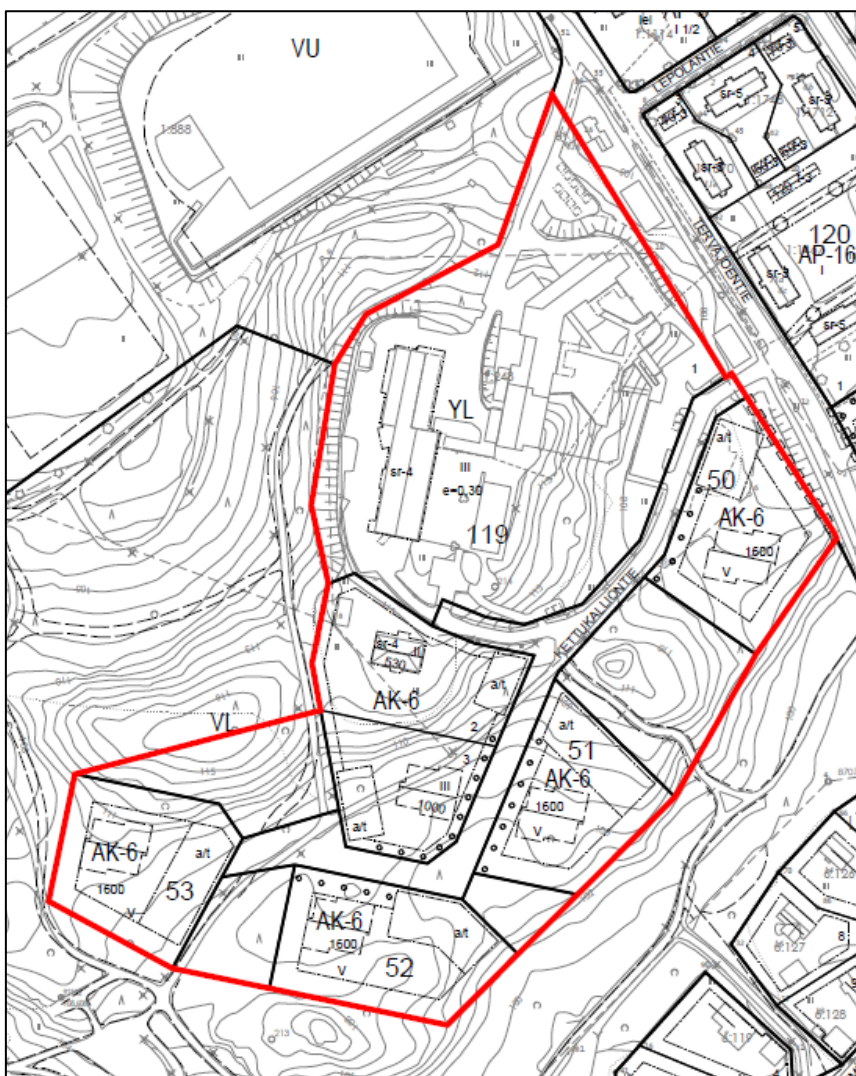
Terveellinen ja tasapainoinen ympäristö on huomioitu kaavoituksessa siten, että alueella jo olemassa oleva virkistysalue ja siellä kulkevat reitistöt on pyritty säästämään mahdollisimman nykyisen kaltaisina. Tuttujen reittien säilyminen helpottaa ja madaltaa kynnystä niiden käyttämiselle, eikä reittejä tarvitse sulkea rakennustyömaiden takia. Suunnittelualueelle sijoittuu frisbeegolf-ratoja, jotka kaavamuutoksella jää osittain uusien asuintonttien alle. Radat ovat nykyisessäkin kaavassa asuintonttien kohdilla. Kaavamuutoksella ratojen siirtymisen tai vähentyminen olisi vähäisempää, kuin mitä nykyinen voimassa oleva kaava rakentuaan vaikuttaisi. Uusien asuinkorttelien osoittaminen alueelle tuo mukanaan siistimpiä ympäristöjä ja lisää valaistuksia katujen sekä polkujen varsille. Mitään erityisiä luonnonvaroja alueella ei ole, mitä tulisi erityisin toimin vaalia.

Alueella ei ole nykyisellään ympäristöhaittoja aiheuttavia tekijöitä, eikä asemakaavamuutoksella osoiteta sellaisia uusia toimintoja, mikä aiheuttaisi ympäristöhaittoja. Taajaman luonteen takia ympäristöstä aiheutuvaa liikenteen melua ja läheisen paperitehtaan melua saattaa alueella jonkin verran olla, mutta kaupunkiympäristössä sen voidaan katsoa kuuluvan ympäristön luonteeseen eikä näin ollen merkittävään ympäristöhaittaan.

4.2.2 Voimassa oleva asemakaava

Kettukallion alueella on voimassa 12.11.2007 vahvistettu asemakaava. Maankäyttö- ja rakennuslain asettamien säädösten perusteella Kettukallion asemakaava voidaan katsoa

vanhentuneeksi, koska se on yli 13 vuotta vanha ja merkittävilta osilta edelleen rakentumaton (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 60 §). Lisäksi voimassa olevassa kaavassa osoitettujen käyttötarkoitusmerkintöjen mukaiset tavoitteet ovat kunnan maankäytön strategioissa muuttuneet. Asemakaavassa, joka on esitetty kuvassa 14, alueelle on osoitettu viisi asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-6), yksi julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) ja lähivirkistysaluetta (VL). Kaavassa on myös osoitettu kaksi alueen rakennusta suojelumerkinnällä (sr-4), koulu- ja kerrostalorakennukset. Julkisten lähipalvelurakennusten alueeksi osoitetulla alueella toimii Tervakosken alakoulu sekä Kettukallion päiväkotii. Lisäksi alueeseen kuuluu näiden pihapiirit ja leikkialueet. Viidestä asemakaavaan osoitetusta asuinkerrostalojen korttelialueesta vain yhdessä on asuinrakennus. Muut kerrostalokorttelit ei ole alueelle rakentuneet.



Kuva 14. Ote Kettukallion voimassa olevasta asemakaavasta

4.2.3 Rakennetun ympäristön arvot

Tervakosken kylä on syntynyt vuonna 1818 perustetun paperitehtaan ympärille. Paperitehtaan toiminta on jatkunut samalla paikalla Tervajoen rannalla yli 200 vuotta, joka tekee siitä Suomen vanhimman edelleen toiminnassa olevan paperitehtaan. (Janakkalan kunta c.) Paperitehtaan ympärille rakentunut kylä kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (RKY), Tervakosken paperitehdas ja yhdyskunta. Kettukallion alue ei kuulu enää RKY-alueeseen, mutta sijaitsee sen välittömässä läheisyydessä. Kylä alkoi rakentua paperitehtaan perustamisesta ja paperitehtaan toimesta tapahtunut rakentaminen kesti aina 1970-luvulle saakka. Tehtaan työntekijöille rakennettiin asuntoja, työntekijöiden lapsille päiväkotia, koulu, harrastustoimintaa tukemaan seuratalo ja uimahalli sekä lisäksi vielä terveystalo. Ensimmäinen koulurakennus sijaitsi Tervajoen rannalla, mutta sotien jälkeen paperitehdas ja siihen kuuluva yhdyskunta jatkoi kasvuaan, niin tarvittiin uusi isompi koulu. Paikka uudelle kansakoululle osoitettiin Kettukallion laelta ja rakennusurakka aloitettiin 1949. Kansakoulu vihittiin käyttöön 22.4.1951. Koulun yhteyteen rakennettiin muutama vuosi myöhemmin kerrostalo, joka toimi kansakoulun opettajien asuntolana. Molemmat rakennukset edustavat vahvasti aikansa arkkitehtuuria ja ovat osa alueen julkisten palveluiden kokonaisuutta. (Heiskanen & Luoto, 2020.) Kettukallion alueella ei ole samanlaista kulttuurihistoriallista arvoa, kuin koillispuolelle sijoittuvalla RKY-alueella, mutta koulu- sekä kerrostalorakennukset liittyvät alueeseen niin vahvasti ja ovat merkittäviä rakennushistoriallisia kohteita, että niiden suojelumerkintää asemakaavoituksessa tullaan myös jatkamaan.

Alueelle sijoittuu tällä hetkellä myös laaja virkistysalue, koska voimassa oleva kaava ei ole toteutunut. Alueella on runsaasti erilaista puustoa ja siellä kulkee ulkoilureitti. Kettukallion alue on etelään laskeva, kivikkoinen ja havupuuvaltainen metsäinen rinne (kuva 15).



Kuva 15. Mäen päällä sijaitseva kivikkoinen alue sekä frisbeegolf-radan heittoalusta

Virkistysalueella kulkee ulkoilureittejä, jotka ovat osittain valaistuja. Lisäksi alueelle sijoittuu frisbeegolf-ratojen ratoja 8 kappaletta, joista kuvassa 15 näkyvä rata sijaitsee lähimpänä Kettukalliontieta. Virkistysalue on paikoin melko pusikkoinen ja alueella on paljon pieniä kasvavia puuntaimia, jotka luovat alueelle sotkuista vaikutelmaa. Lisäksi virkistysalueen suuren käyttömäärän ja todennäköisesti myös frisbeegolf-ratojen käytön myötä alueella on paljon roskaisuutta. Kuvan 16 näkymä sijaitsee Kettukalliontieltä erkanevalta polulta, jossa maasto on jo paljon tasaisempaa.



Kuva 16. Kettukalliontieltä erkaneva polku, edessä näkyy valaistu ulkoilureitti

Kettukallion maaston muodot erottuvat selkeimmin Kettukalliontietä noustessa. Mäen jyrkkyys on nähtävissä selkeimmin juuri koulurakennuksen pihapiiriin noustessa. Koulurakennus sijaitsee alueen korkeimmalla kohdalla. Koulurakennuksen ja päiväkodin alueella on jonkin verran jätetty puustoa, kuten kuvan 17 oikeasta reunasta erottuu, mutta pääosin ne ovat perinteistä rakennettua pihapiiriä.



Kuva 17. Kettukalliontien näkymä koululle mentäessä

Tien vieressä kulkeva kevyen liikenteen väylä sijoittuu aidatun alueen toiselle puolelle, jolle pääsee porttien kautta. Liikenne tiellä on kuitenkin hiljaista, sillä tie vie vain mäen päällä olevalle pienkerrostalolle sekä koululle.

5 Kaavan valmisteluvaihe

5.1 Osallistaminen kyselyllä

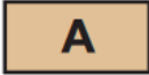


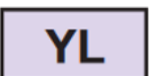



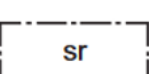
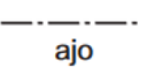
Ennen Kettukallion asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen aineistojen tuottamista, laadittiin kaavamutoksesta kuntalaiskysely. Kysely oli osa kaavaprosessin osallistumis- ja vuorovaikutusta. Kettukallion alue on osa Tervakosken taajaman ja urheilukentän alueen virkistysaluetta, jota asukkaat käyttävät ulkoiluun. Koska alueen voimassa oleva kaava ei ole toteutunut, haluttiin kuulla kuntalaisten tai asiasta muuten vain kiinnostuneiden mielipiteitä alueen kehittymisestä. Liitteen 1 mukaisesti kyselyyn laadittiin 8 kysymystä. Kahdessa ensimmäisessä kysyttiin asuinpaikkaa sekä ikää. Iät kysymyksissä jaettiin niin, että voitiin eritellä lapset ja nuoret, nuoret aikuiset, työikäiset sekä eläkeikäiset erikseen. Lopuissa kysymyksissä kysyttiin mielipidettä alueesta nykyisin, kuinka usein siellä liikkuu, mikä alueelle laadituista luonnosvaihtoehdoista tukisi parhaiten Tervakosken ja Kettukallion alueen kehittymistä asumisen näkökulmasta sekä kokonaisuudessaan. Lisäksi kysyttiin mielipiteitä ja näkökulmia siitä, minkälainen käyttö voisi olla koulurakennuksella tulevaisuudessa. Tähän annettiin muutamia esimerkin omaisia vaihtoehtoja sekä mahdollisuus ehdottaa jotain omaa. Lopuksi sai tarkentaa vastauksiaan tai kertoa mielipiteensä muista Kettukallion aluetta koskevista asioista. Kysely oli Janakkalan kunnan nettisivuilla, jossa oli myös alustus aiheesta ja siitä mistä kyselyssä oli kyse. Mukana oli myös alueen sijaintikartta, käytetyt asemakaavamerkinnot sekä laaditut kaavaluonnokset. Kysely oli auki 12.4.–30.4.2022 välisen ajan. Tietoa kyselystä jaettiin Janakkalan kunnan ja Tervakosken Facebook-sivuilla sekä Janakkalan kunnan Twitter-tilillä.

Kyselyyn haluttiin mahdollisimman paljon vastauksia eri kohderyhmiltä. Nettisivujen lisäksi kysely oli myös mahdollista täyttää Tervakosken kirjastolla paperisena. Lisäksi oltiin yhteydessä Tervakosken koulujen rehtoriin, jotta kysely saataisiin myös lasten sekä nuorten tietoisuuteen.

5.2 Kaavaluonnosvaihtoehdot

Kyselyä varten tuotettiin neljä erilaista luonnosvaihtoehtoa alueesta, jossa oli erilaisia ajatuksia siitä, minkälainen Kettukallion tuleva asemakaava voisi olla.

Luonnosvaihtoehtoihin osoitettiin alueita erilaisilla käyttötarkoituserkinnoilla. Kuvassa 18 on esitetty kaavamerkinnot, joilla osoitettiin minkälaista rakentamista tai aluevarausta voisi suunnittelualueelle tulla.

	Asuinrakennusten korttelialue.
	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue.
	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Rakennusala.
	Suojeltava rakennus.
	Ajoyhteys.

Kuva 18. Luonnoksissa käytetyt asemakaavamerkinnot (mukailtu Haapala ym. 2000)

Vaihtoehtoja laatiessa huomioitiin alueen nykyinen asemakaava, joka ei ole toteutunut. Yhdyskuntarakenteen kannalta vastaavanlaisen luonnoksen laatiminen ei ollut kannattavaa. Alueen sijainti, yhdyskuntarakenne, Tervakosken asuintonttarjonta sekä alueen virkistyskäyttö olivat luonnosten laadinnassa päällimmäisiä vaikuttavia tekijöitä. Lisäksi suojellut koulurakennus sekä pienkerrostalorakennus määrittivät omien alueidensa kaavamerkinnot. Luonnosvaihtoehtoihin 2–4 oleville asuinpientalojen korttelialueille osoitettiin melko suuret tonttikoot. Tonttien koko mahdollistaa esimerkiksi pienrivitalon, paritalon tai yhteisöllisen pientaloalueen rakentumisen.

Vaihtoehtoista ensimmäinen, joka on kuvassa 19, vastasi alueen nykyistä tilaa. Luonnokseen merkittiin siis vain jo olemassa oleva alueen rakenne. Alueen tämänhetkessä tilanteessa rakentuneita alueita on vain kerrostalorakennuksen, koulun ja päiväkodin alue. Ketukalliontien alkupäässä on pysäköintialue, joka luonnokseen osoitettiin yleisenä pysäköintialueena (LP) mukailen nykyisiä alueen rajoja. Koulun ja päiväkodin nykyinen kortteli jaettiin kahdeksi kortteliksi, päiväkodin alue voimassa olevan kaavan mukaisen kaavamerkin-

nän alle (YL) ja koulurakennuksen alueelle osoitettiin asumisen korttelin (A) merkintä. Koulun kaavamerkinnäksi päätettiin valita pelkkä asuinrakennusten korttelialueen merkintä, koska luonnoksiin ei haluttu ottaa vielä sen suurempaa kantaa tulevasta käyttötarkoituksesta. Asuinrakennusten korttelialueella luonnokseen osoitettiin myös ajoyhteyden merkintä (ajo) kerrostalolle asti. Tie jatkuu aina koulurakennukselle saakka ja ajoyhteys kerrostalolle asti toimisi koulurakennuksen tulevalle käyttäjälle rasitteena. Kerrostalorakennuksen alueen korttelimerkintä (AK) pidettiin luonnoksessa saman lailla kuin nykyisessä voimassa olevassa kaavassa. Koulurakennuksen sekä kerrostalorakennuksen suojelumerkintä (sr) pidettiin myös entisellään.



Kuva 19. Luonnosvaihtoehto 1

Toinen luonnos vaihtoehto näkyy kuvassa 20. Siinä alue kuvataan muutoin samanlaisena kuin ensimmäisessä, lukuun ottamatta Kettukalliontien jatketta ja kerrostalokorttelin länsipuolelle sijoittuvaa uutta asuintonttia. Koulun ja päiväkodin alueen kortteli on jaettu kahdeksi kortteliksi, päiväkotia osoitettiin voimassa olevan kaavamerkinnän mukaisesti (YL) ja koulurakennuksen alue asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Toiseen vaihtoehtoon osoitettiin myös ajoyhteys (ajo) rasitteeksi asuinrakennusten korttelialueelle. Kerrostalokortteli (AK), Kettukalliontien alkupään pysäköintialue (LP) sekä kerrostalo- ja koulurakennuksen suoje-

lumerkinnät (sr) osoitettiin myös tähän vaihtoehtoon samoin kuin ensimmäisessä vaihtoehtodossa. Toiseen vaihtoehtoon lisätty asuinpientalojen korttelialueen (AP) korttelirajat mukailivat hyvin paljon alueen voimassa olevassa kaavassa olevia asuinkeuhkotalojen korttelialueen rajoja. Kettukalliontietä luonnoksessa jatkettiin aina asuinpientalojen korttelin eteläiseen korttelirajaan saakka, vaikka lyhyempikin tieosuus mahdollistaisi korttelialueelle kulun. Luonnoksessa tie jatkettiin pidemmälle, koska sillä haluttiin jättää mahdollisuus tien jatkamiseen tulevaisuudessa aina alapuolella kulkevaan Tammirannan puistotiehen saakka.



Kuva 20. Luonnosvaihtoehto 2

Kolmannessa vaihtoehtodossa, joka on esitetty kuvassa 21, lisättiin hiukan asuintontitarjontaa verraten aikaisempiin vaihtoehtoihin. Koulun ja päiväkodin alue osoitettiin samalla tavalla kuin vaihtoehtoissa 1 ja 2, A- ja YL- kaavamerkinnöin. Myös kerrostalorakennuksen alue osoitettiin samoin kuin aiemmissa vaihtoehtoissa AK- kaavamerkinnällä ja molemmat, koulu- sekä kerrostalorakennusten suojelumerkinnät (sr) säilytettiin. Kerrostalokorttelin alapuolelle osoitettu asuinpientalojen korttelialue (AP) ja Kettukalliontien jatke ovat vaihtoehtodossa 3 samanlaisesti kuin vaihtoehtodossa 2. Kettukalliontien jatkeen eteläpuolelle ja tien alkupäähän aiemman pysäköintialueen kohdalle osoitettiin asuinpientalojen korttelialueet (AP). Kettukalliontien alkupäähän osoitettu asuintontti mukailee paljolti alueen nykyisessä voimassa olevassa kaavassa olevaa asuintonttia. Kettukalliontien jatkumisella pidemmälle olisi tällä vaihtoehtodolla enemmän käyttäjiä, kun tien molemmilla puolilla olisi asuinpientalot.

Lisäksi tien jatkamisella jätettiin tässäkin luonnoksessa mahdollisuus siihen, jos tulevaisuudessa tulee tarve saada yhteys alapuoliselle Tammirannan puistotielle. Asuinkorttelien lisääminen pienensi tähän vaihtoehtoon virkistysaluetta jo reilusti ja alue jakaantui kahteen osaan. Virkistysalue jaettiin kahteen osaan, sillä pienemmällä virkistysalueella maasto nousee melko nopeasti ja jyrkästi pieneksi mäeksi. Mäen päällä on lisäksi yksi suuri kivi ja paljon pientä kivikkoisuutta, jotka näkyvät myös kuvassa 14. Maastonmuoto ja kivikkoisuus hankaloittaisi ja teettäisi tasaisempaa aluetta huomattavasti enemmän työtä rakennettaessa. Virkistysalueella kulkeva valaistu ulkoilureitti kuitenkin säilyy edelleen samanlaisena, kuin se tällä hetkellä on.



Kuva 21. Luonnosvaihtoehto 3

Neljäs vaihtoehto eroaa hiukan vaihtoehdoista 2 ja 3, kuten kuvasta 22 näkyy. Neljännessä vaihtoehdossa koulun, päiväkodin ja kerrostalorakennuksen alueet ovat osoitettu samoin kaavamerkinnoin (A, YL, AK) kuin vaihtoehdoissa 1–3. Kettukalliontietä ei tässä vaihtoehdossa jatkettu vaan se mukaillee hyvin paljon tien nykyistä tilaa, lukuun ottamatta pientä käänköpaikkaa tien lopussa. Uusia asuinkortteleita osoitettiin nykyisen kerrostalokorttelin (AK) viereen eteläpuolelle sekä Kettukalliontien alkupäähän, samoin kuin vaihtoehdossa 3. Virkistysalue jakaantuu tässäkin vaihtoehdossa kahteen osaan samasta syystä kuin vaihtoehdossa 3. Asuinkorttelit pyrittiin osoittamaan luonnoksiin paikoille, jotka olisivat helpom-

min ja houkuttelevimmin rakennettavissa. Asuinkerrostalojen ja asuinpientalojen korttelialueiden länsipuolelle jäävä alue on kuitenkin tässä suurempi, kuin mitä vaihtoehdoissa 2 tai 3 esitetyissä tilanteissa. Virkistysalueella kulkeva valaistu ulkoilureitti säilyy luonnoksessa nykyisellään.



Kuva 22. Luonnosvaihtoehto 4

Taulukkoon 1 on koottu alueella voimassa olevan asemakaavan pinta-alat sekä luonnosvaihtoehtojen pinta-alat. Tässä nähdään, mikäli nykyisen asemakaavan mukainen rakentaminen toteutuisi, pienenesi virkistysalueen määrä merkittävästi alueella tällä hetkellä vallitsevaan määrään. Luonnosvaihtoehdoissa virkistysalueen määrä haluttiin pitää mahdollisimman suurena, sillä alue on suosittu ulkoilualue. Virkistysaluetta jouduttiin maaston muotojen ja ympäristön olosuhteiden takia jakamaan kahteen osaan. Kaava-alueen ulkopuolinen ympäristö on myös metsäistä taajama-alueita, joten alueen viheryhteydet säilyvät jokaisessa luonnosvaihtoehdossa. Luonnosvaihtoehtojen virkistysalueen määrässä vaihtoehdoissa 2–4 on jonkin verran eroja niin, että virkistysalueen määrä on vähäisin vaihtoehdossa 3. Asuinkorttelien osalta eniten pinta-alaa oli osoitettu kaava-alueelta vaihtoehdoissa 3 ja 4. Vaihtoehdoissa 1 ja 2 asuinkorttelien pinta-alat olivat selkeästi pienempiä, sillä ko. vaihtoehdoissa on osoitettu laajemmat virkistysalueet. Muut -kohtaan on laskettu päiväkotij- ja pysäköintialueet sekä voimassa olevassa asemakaavassa myös koulurakennuksen alue, joka on luonnosvaihtoehtoihin laskettu asuinkorttelien alueeseen.

	Voimassa oleva asemakaava	Luonnosvaihtoehto 1	Luonnosvaihtoehto 2	Luonnosvaihtoehto 3	Luonnosvaihtoehto 4
Asuinkorttelit (A, AK, AP)	2,56 ha	1,57 ha	1,92 ha	2,68 ha	2,46 ha
Virkistysalue	0,96 ha	3,28 ha	2,83 ha	2,15 ha	2,47 ha
Katualue	0,52 ha	0,20 ha	0,29 ha	0,29 ha	0,18 ha
Muut (YL, LP)	2,30 ha	1,29 ha	1,29 ha	1,22 ha	1,22 ha

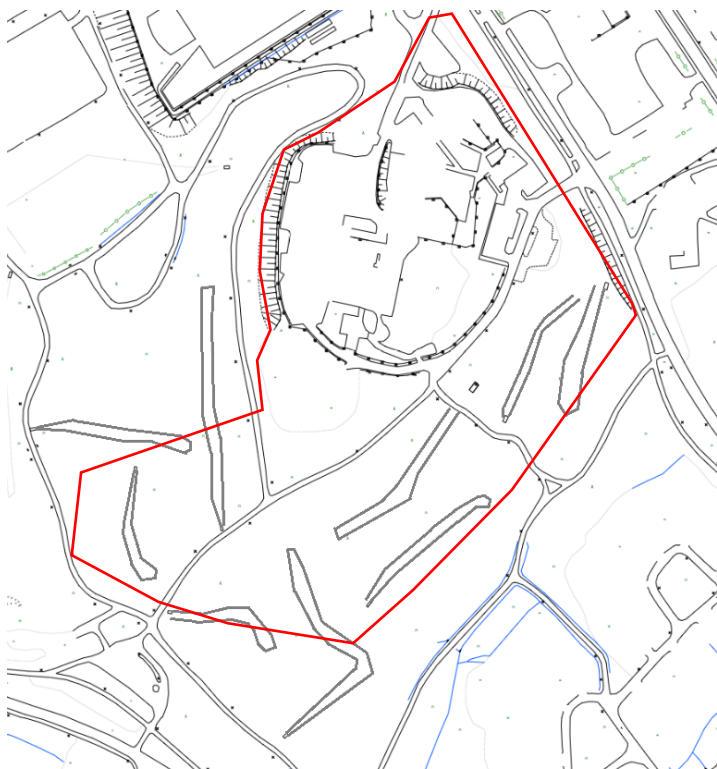
Taulukko 1. Voimassa olevan sekä kaavaluonnosvaihtoehtojen pinta-alojen eroja

5.3 Vaikutusten arviointi

Asemakaavamuutoksen suurimpana päämääränä ja tavoitteena on osoittaa suojelulle koulurakennukselle uusi käyttötarkoitus. Koulurakennus liittyy vahvasti itäpuoleiseen valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja kuuluu osana maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Kaavamuutoksella rakennukselle osoitetut suojelutoimet ajantasaistetaan kaavamääräyksin. Rakennuksen alkuperäisinä pintoina sisällä olevat portaikot sekä aulatilat, ulkona julkisivu, julkisivun aukotus ja muotokieli tulee säilyttää nykyisellään. Kaavalla mahdollistettavalla käyttötarkoituksen muutoksella ehkäistään tilannetta, jossa rakennus jäisi käyttämättä. Mikäli rakennus jää tyhjilleen, on suurempi todennäköisyys, että rakennuksen ylläpitoon tarvittavia hoitotoimenpiteitä ei toteuteta tai ne tehdään pienemässä mittakaavassa kuin tarve olisi. Kaavamuutoksella koulu- ja kerrostalorakennusten suojelumerkinnot säilytetään, joka vaikuttaa myös alueen maisemaan säilyttämällä yhtenäisen rakennushistoriallisen rakennuskannan.

Kettukallion alueen voimassa oleva kaava ei ole toteutunut, joka on johtanut siihen tilanteeseen, että alueelle on syntynyt laaja virkistysalue. Alueelle on lisäksi rakennettu frisbeegolf-ratoja, jotka ovat suosittuja ja käytettyjä. Uuden asemakaavan laatiminen alueelle herättää paljon mielipiteitä ja huolta alueen ja varsinkin virkistysalueen tulevaisuudesta sekä riittävyydestä. Alueella käy paljon liikkuja, lenkkeilijöitä, koulu- ja päiväkotilaisia sekä frisbeegolfin pelaajia. Mikäli nykyinen voimassa oleva kaava toteutuisi, vähenisi virkistysalueen määrä merkittävästi, kuten taulukosta 1 on havaittavissa. Uudella kaavalla pyritään säilyttämään metsäiset alueet ja ulkoilureitit mahdollisimman laajoina, mutta kuitenkin hyödyntäen mahdollisuutta uusille rakennuspaikoille rauhallisella sekä luonnonläheisellä Kettukallion alueella. Luonnosvaihtoehdossa 1 tilanne säilyisi nykyisellään, jolloin alueen toiminnot

ja metsäiset alueet säilyisivät. Kuvassa 23 näkyy frisbeegolf-ratojen sijainnit kaava-alueella. Radat sijoittuvat alueella hyvin laajalle ja uusien rakennuspaikkojen kannalta epäedullisesti. Alueen maastonmuotojen ja olemassa olevan rakennuskannan vuoksi ei ole mahdollista osoittaa uusia rakennuspaikkoja niin, ettei joku alueelle sijoittuvista frisbeeradoista osuisi kohdalle. Vaihtoehdossa 2 lisätty yksi rakennuspaikka sijoittuisi yhden radan päälle, muutoin virkistysalueet säilyisivät nykyisellään. Vaihtoehto 3 vähentäisi virkistysalueiden määrää eniten, joka vaikuttaisi myös alueen käyttöön. Frisbeegolf-ratoja jäisi kaavan mahdollistaman rakentamisen alle 4 rataa ja virkistysalue jakaantuisi kahdeksi alueeksi. Kaava-alueen ympärillä on kuitenkin myös laajoja viheralueita, joten viheryhteydet ja metsäiset alueet säilyisivät edelleen yhtenäisenä. Samoin kuin vaihtoehdossa 3 myös vaihtoehdossa 4 jää kaavan mahdollistaman rakentamisen alle 4 rataa ja virkistysalue jakaantuu kahdeksi alueeksi. Maisemaltaan ja virkistysalueiden säilymisen kannalta vaihtoehdot 1 tai 2 ovat parhaat. Vaihtoehdoissa 3 tai 4 virkistysalueen yhtenäisyys rikkoontuisi, mutta edelleen valaistu ulkoilureitti ja suurin osa frisbeeradoista säilyisi. Lisäksi kaava-alueen ympärille sijoituu viheralueita, joten vaikka luonnosvaihtoehdoissa 3 ja 4 virkistysalue jakaantuu kahdeksi erilliseksi alueeksi, viheryhteydet alueella säilyisi.



Kuva 23. Kettukallion alueelle sijoittuvat frisbeegolf-radat (mukailtu Janakkalan kunta e), kaava-alue rajattu likimääräisesti punaisella

Koulurakennukselle luonnoksissa osoitettiin asuinrakentamisen korttelialueen merkintä, koska luonnoksiin ei haluttu ottaa vielä suurta kantaa siihen, mikä rakennuksen käyttötarkoitus voisi olla. Tervakosken ja Janakkalan ikärakenteen huomioon ottaen, ikäihmisten hoivakoti on yksi vaihtoehto. Alueen maasto on kuitenkin haasteellinen korkeuseroineen, jolla on vaikutuksia huonokuntoisten liikkumiseen alueella. Rakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön vaatisi myös paljon rakenteellisia muutoksia. Rakennuksen käyttö koulu- tai järjestötoiminnalle, toimistotilana tai harrastetilakäyttöön vaatisi vähiten muutoksia sisätiloissa, mutta tällöin käyttö voisi jäädä vähäisemmälle.

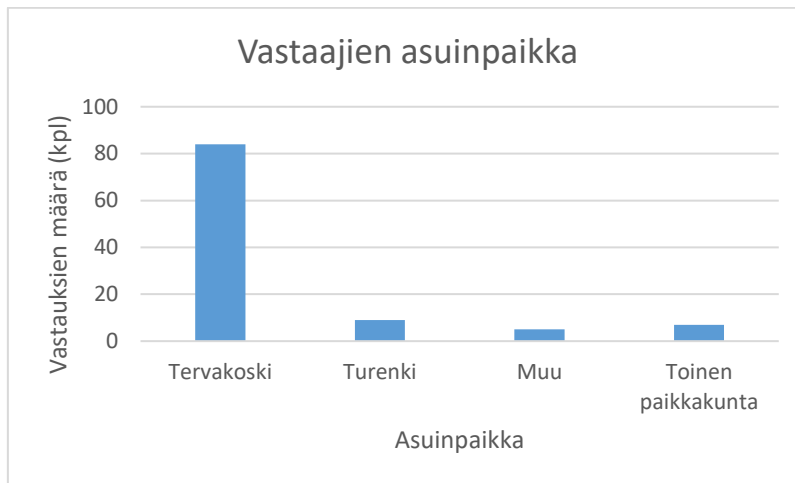
Monipuolisen käytön sallivalla kaavamerkinnällä mahdollistettaisiin rakennuksen laaja-alainen käyttö, esimerkiksi liikunta- ja painisalit voisivat toimia edelleen harrastetoiminnassa ja asuinhuoneistoja voisi sijoittaa rakennuksen ylimpiin kerroksiin. Haasteena monipuoliselle käyttömahdollisuudelle tulee kuitenkin olemaan kiinteistön omistussuhde, mikäli kunta päättää myydä rakennuksen ulkopuoliselle. Tällöin rakennuksen käyttöön tulee vaikuttamaan se, minkälaista toimintaa uusi omistaja aikoo harjoittaa.

Asemakaavamuutoksen toteutuminen tulee vaikuttamaan jonkin verran alueen maisemaan, virkistysalueisiin sekä koulurakennuksen alueen käyttöön. Kaavamuutos kuitenkin pyritään toteuttamaan niin, että mahdolliset sosiaaliset vaikutukset olisivat mahdollisimman vähäiset ja alueen yleisilme pysyisi viihtyisänä.

Kaavaluonnosvaihtoehdoissa taloudellisin vaihtoehto kunnalle olisi vaihtoehto 1. Uutta kunnallisteknistä verkostoa ei tarvitsisi rakentaa, eikä kunnossapitoalueet lisääntyisi. Vaihtoehto ei kuitenkaan toisi kunnalle myynti- tai verotuloja rakentamisesta, eikä mahdollisesti uusia veronmaksia ja palveluiden käyttäjiä uusien asukkaiden muodossa. Kunnan myynti- ja verotuloja tarkastelemalla, olisi vaihtoehto 3 tai 4 paras. Vaihtoehtojen 2 tai 3 toteutuminen vaatisi katuyhteyden rakentamista sekä kunnossapitoa, joka lisäisi hieman kustannuksia. Katuyhteyden ja kunnallisteknistien verkostojen rakentamisen voisi kuitenkin toteuttaa vasta rakennuspaikkojen mahdollistaman rakentamisen yhteydessä. Nykyinen voimassa oleva asemakaava ei palvele kunnan maankäytön strategiaa kerrostalokorttelien osalta, sillä Tervakoski on kehittynyt vuosikymmenten aikana enemmän pientalovaltaiseksi taajamaksi.

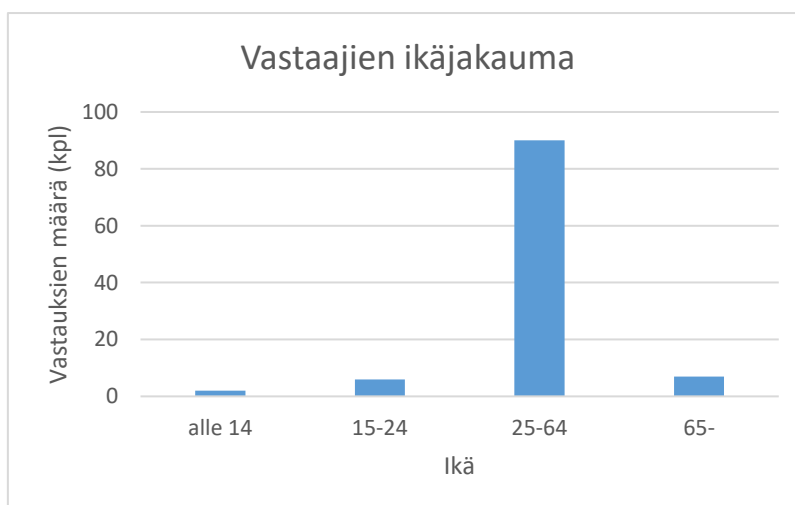
6 Kyselyn tulokset

Kaavamuutosta varten laadittuun kyselyyn saatiin yhteensä 105 vastausta. Kyselyyn oli mahdollista vastata Janakkalan kunnan internetsivuilla sekä paperisena Tervakosken kirjastolla. Kaikki kyselyyn tulleet vastaukset saatiin internetin kautta. Kuviossa 4 on esitetty vastaajien asuinpaikkojen jakaantuminen. Selkeästi enemmistö, 84, oli tervakoskelaisia. Turengista vastanneita oli 9, muualta Janakkalasta 5 ja toiselta paikkakunnalta oli 7.



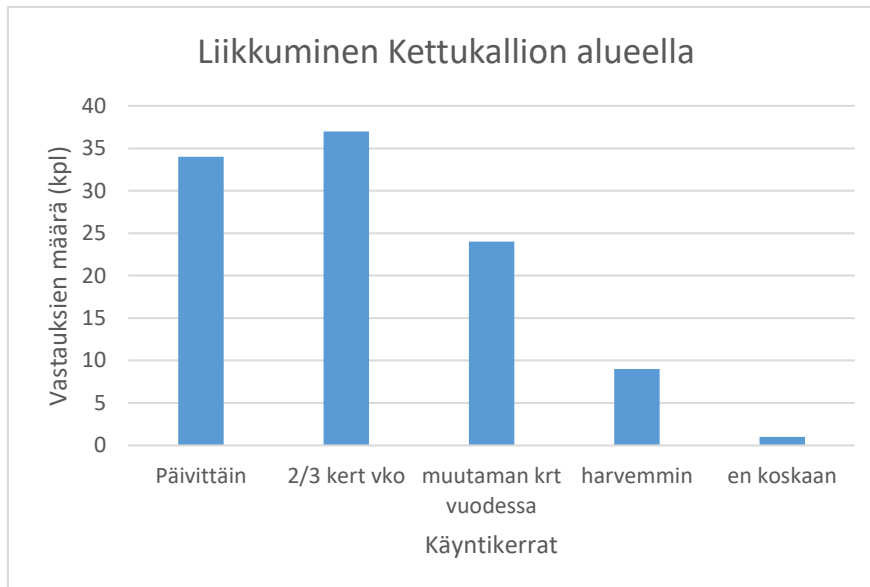
Kuvio 4. Kyselyyn vastanneiden asuinpaikat

Kyselyyn toivottiin vastauksia mahdollisimman monesta eri ikäluokasta, joka otettiin huomioon mahdollistamalla vastaaminen kahdessa eri muodossa sekä kyselystä tiedottaminen eri paikoissa. Kuten kuviossa 5 on nähtävissä, suurin osa vastaajista (90) oli kuitenkin 25–64-vuotiaita. Alle 14-vuotiaita vastanneita oli 2 ja 15–24-vuotiaita 6. Yli 65-vuotiaita vastaajia oli 7.



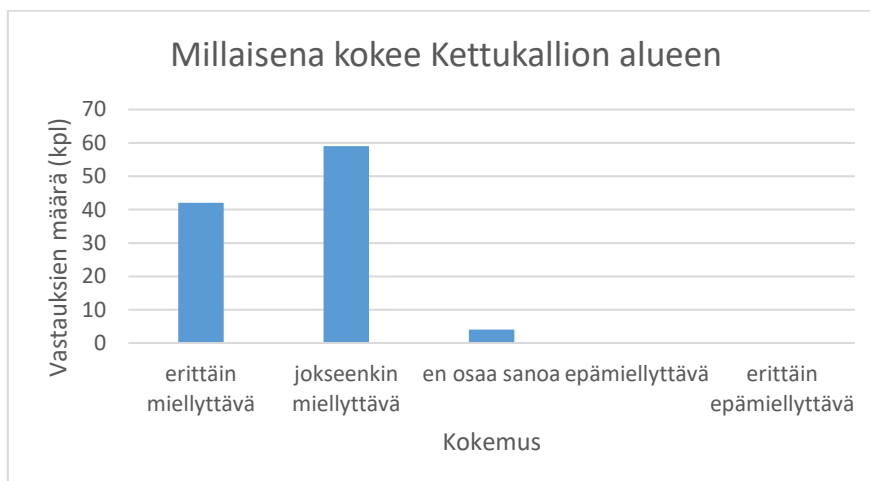
Kuvio 5. Kyselyyn vastanneiden ikäjakauma

Kuviossa 6 on esitetty vastaukset Kettukallion alueella liikkumisesta. Alueella päivittäin vastaajista liikkui 34. 2–3 kertaa viikossa liikkujia oli 37, joka oli eniten vastattu vaihtoehto. Muutamana kerran kuukaudessa -vastanneita oli 24, harvemmin alueella liikkujia oli 9 ja yksi vastaajista ei ollut käynyt alueella koskaan.



Kuvio 6. Vastanneiden liikkuminen Kettukallion alueella

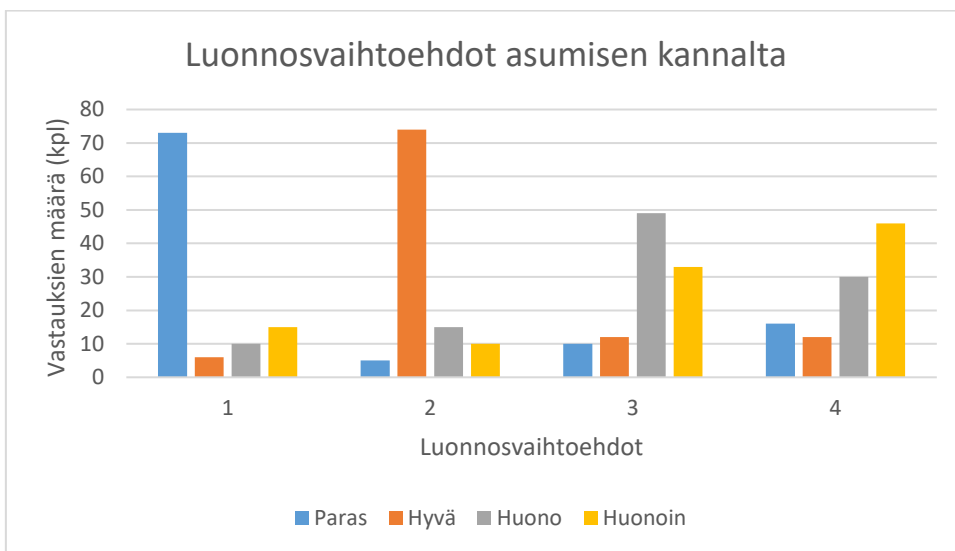
Kettukallion yleisilmeen ja kokemuksen liikkumisesta (kuvio 7) alueella koki 42 vastaajaa erittäin miellyttäväksi. Jokseenkin miellyttävänä yleisilmeen ja liikkumisen alueella koki 59 vastaajaa. 4 vastaajaa ei osannut sanoa, minkälaisena alueen kokee. Epämiellyttävä tai erittäin epämiellyttävä vaihtoehtoa ei valinnut kukaan vastaajista.



Kuvio 7. Vastaajien kokemukset Kettukallion alueesta

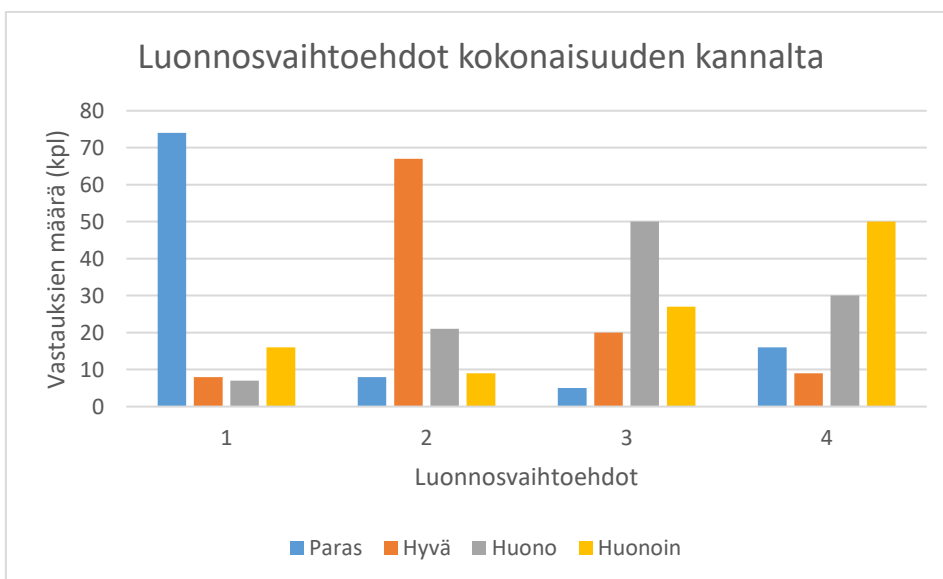
Viidennessä kysymyksessä kysyttiin, että mikä luonnosvaihtoehto tukisi Tervakosken ja Kettukallion alueen kehittymistä parhaiten asumisen näkökulmasta. Vaihtoehdot arvoettiin

1:stä 4:ään, jossa 1 oli paras vaihtoehto ja 4 huonoin. Vastaukset on esitetty kuviossa 8, jossa näkyy melko selkeästi vastaajien mielipiteiden jakaantuminen. Luonnosvaihtoehto 1, joka vastasi alueen nykytilaa, oli vastaajien mielestä paras vaihtoehto. Luonnosvaihtoehto 2, oli vastaajista seuraavaksi paras, 3 vaihtoehto kolmanneksi paras ja neljäs vaihtoehto huonoin.



Kuvio 8. Kysymyksen 5 saatujen vastauksien jakaantuminen

Kuudennessa kysymyksessä kysyttiin, mikä luonnosvaihtoehdoista tukisi alueen kehittämistä kokonaisuudessaan. Myös tässä ensimmäinen vaihtoehto oli vastaajien mielestä paras. Toiseksi paras vaihtoehto oli toisena ollut luonnosvaihtoehto. Kolmas ja neljäs luonnosvaihtoehto sai saman verran ääniä, eli molemmat olivat vähiten alueelle haluttuja vaihtoehtoja. Kuviossa 9, on nähtävissä, miten kysymyksen 6 vastaukset jakaantuivat.



Kuvio 9. Kysymykseen 6 saatujen vastauksien jakaantuminen

Nykyisen koulurakennuksen käyttötarkoitukselle annettiin valmiita vaihtoehtoja, mutta mahdollisuus oli myös esittää omia ajatuksia käyttötarkoituksesta. Tässä kysymyksessä oli mahdollisuus valita useampi vaihtoehto. Eniten valittu vaihtoehto oli koulu- tai järjestötoiminta, 57 vastausta, ja toiseksi valittuna vaihtoehtona tuli hoivakoti (esim. ikäihmisille) 56:lla vastauksella. Tuettua asumista nuorille ja aikuisille valitsi 32 vastaajaa, pienkerrostalo tyyppistä asumista valitsi 20 vastaajaa ja majatalo/hotelli vaihtoehdon valitsi 19 vastaajaa. 13 vastaajaa ehdotti omaa vaihtoehtoa, joista oli havaittavissa kolme pääsuuntaa, harrastetila, kauppa tai toimisto/yritystilat.

Lopuksi vastauksiaan sai tarkentaa tai kertoa muista aluetta koskevista mielipiteistä. Tähän tuli 38 vastausta, joista suurin osa koski virkistysalueen sekä frisbeegolf-ratojen säilymistä. Vastauksissa myös ehdotettiin rakennuspaikkojen toisenlaista sijoittelua alueen itäpuolelle, ettei virkistysalue rikkoontuisi. Koulurakennuksen tulevasta käytöstä oli muutamia vastauksia koskien sen muuttamista ikäihmisten hoivakodiksi. Näissä vastauksissa mietittiin maaston mäkisyyttä, joka ei palvelisi huonosti liikkuvia ikäihmisiä. Yleisilmettä alueella haluttaisiin myös kohentaa poistamalla ja siistimällä polkujen ympäristöstä risukkoa.

Kyselystä selvisi, että Kettukallion alue on alueen asukkaille sekä alueella vieraileville tärkeä taajaman virkistysalue. Sinne ei haluta uusia rakennuspaikkoja vaan alue halutaan säilyttää mahdollisuuksien mukaan sellaisena kuin se nykyisin on. Kettukallion alue on osa laajempaa virkistysaluetta ulkoilureitteineen sekä frisbeegolf-ratoineen, jotka lisäävät alueen käyttöä. Osa vastaajista oli kuitenkin myös alueen kehittämisen kannalla ja piti hyvänä asiana, että alue on otettu tarkasteluun. Koulurakennuksen osalta vastauksista oli havaittavissa vastaajien toive uudelleen käytöstä, ettei rakennus jäisi tyhjilleen. Monet piti tarpeellisena saada harrastetiloja tai yrityksille toimistotiloja. Kyselystä saatujen mielipiteiden perusteella on tärkeä huomioida kaavaluonnosta laatiessa mahdollisimman laajan virkistysalueen säilyminen sekä monipuolisen toiminnan salliva kaavamerkintä koulurakennukselle.

7 Pohdinta

Työ on laadittu osana Kettukallion alueen asemakaavamuutosta ja tavoitteena oli tarkastella eri luonnosvaihtoehtojen kautta mahdollisia kehittämissuuntia toteutuvalla kaavamuutokselle. Alueelle sijoittuvan koulurakennuksen mahdollistaminen uuteen käyttötarkoitukseen opetustoiminnan siellä lakatessa, oli myös yksi tarkastelun kohde.

Olennainen osa työtä oli valmisteluvaiheen aineistojen tueksi laadittu kuntalaiskysely. Kysely osoitti, että alueen kehittyminen jakaa paljon mielipiteitä puolesta ja vastaan. Voimassa olevan kaavan rakentumattomuus on ehtinyt luoda ihmisille mielikuvan pysyvästä virkistysalueesta frisbeegolf-ratoineen. Luonto ja rauhallisuus ovat tärkeä osa asumismukavuutta. On ymmärrettävää, ettei ihmiset halua laajaan virkistysalueeseen kajottavan liiaksi osoittamalla sitä täyteen asuinrakentamista. Kaavamuutoksella kuitenkin lähtökohtana on nimenomaan pyrkiä säilyttämään Kettukallion luonnonläheisyyttä ja vehreyttä mahdollisimman paljon. Luonnonläheisyyden ja vehreyden säilyttämisen lisäksi tavoitteena oli kuitenkin tarkastella vaihtoehtoja siitä näkökulmasta, joka palvelisi myös kunnan taloudellisia sekä strategisia tavoitteita. Taloudellisesti kannattavinta olisi osoittaa alueelle riittävästi myös asuamista, jotta esimerkiksi katuyhteyksien sekä kunnallisteknisten verkostojen rakentaminen ja kunnossapito olisi kannattavaa. Yhdyskuntarakenteen huomioon ottaminen on myös yksi tärkeä kriteeri, sillä alueen sijainti tulee vaikuttamaan alueen rakentumiseen. Tämä on huomattavissa jo nykyisestä asemakaavasta, jonka kerrostaloalueet eivät ole koskaan rakentuneet. Tervakosken asuinalueiden kasvava trendi on 2000-luvulla ollut pientalovaltaisuus ja kyselystä saaduista tuloksista monet arvostivat juuri pientaloympäristössä syntynyttä rauhallisuutta. Lisäksi Tervakosken kaupalliset palvelut sekä terveysasema sijoittuvat keskustan alueelle, jonne Kettukalliosta on matkaa. Tällöin esimerkiksi yksin pärjäävä, mutta jo huonosti liikkuva vanhempi henkilö ei ole oikeaa kohderyhmää alueelle.

Koulurakennuksessa koulutoiminta jatkuu vielä hetken aikaa, mutta tämän jälkeen rakennus jää tyhjilleen. Työssä pohdittu ja kyselyssäkin vaihtoehtona ollut ikäihmisten hoivakoti sai eniten kannatusta, mutta alueen maaston jyrkkyys tulee ottaa huomioon. Vaikka alueen vehreys ja luonnonläheisyys ovat välittömästi läsnä, on mäkisessä maastossa vaikeampi heikkokuntoisen liikkua. Koulurakennuksen muutostöiden kannalta toimivin ratkaisu olisi esimerkiksi käyttö yritystiloina taikka harrastetoimintaan. Kaavalla osoitettu uusi käyttötarkoitus voitaisiin myös mahdollisesti toteuttaa niin, että kaavamerkintä sallisi esimerkiksi juuri hoivakotitoiminnan tai aikaisempaa käyttöä mukailevaa toimintaa. Tästä on esimerkkejä Helsingissä, jossa uusissa asemakaavaprosesseissa kaavamerkintä toteutetaan hybridikäytön sallivana eli rakennukselle mahdollisesta monikäyttöisyydestä (Hernberg 2014, 68). Tällöin pienennetään mahdollisuutta siihen, että kaavamerkintä olisi liian rajaava eikä uutta

käyttäjää löytyisi. Uuden kaavamerkinnän ja käyttötarkoituksen osoittamisen lisäksi tärkeintä koulurakennukselle on osoittaa kaavalla riittävät suojelumääräykset, jotta rakennushistoriallisesti arvokas rakennus säilyy. Rakennuksen julkisivusta sekä sisätilojen portaikoista sekä aulatiloista on nähtävissä alkuperäiset rakenteet. Jotta täysi varmuus rakennuksen alkuperäisistä osista sekä rakenteista saataisiin, olisi hyvä koulurakennuksesta laatia rakennusinventointi. Tällöin kaavamääräyksiin voitaisiin osoittaa yksityiskohtaisemmat suojelumääräykset ja tulevan käyttäjän olisi helpompi toteuttaa mahdolliset muutostyöt sisätiloissa, kun lähtökohdat ovat tiedossa.

Kaavoitusprosessi alueesta jatkuu ja opinnäytetyö oli osa prosessia valmisteluvaiheen aineistojen laatimiseen saakka. Kyselyn tulosten perusteella tullaan valmisteluvaiheeseen laatimaan uusi luonnos, jossa pyritään toteuttamaan yleisen tahtotilan mukainen ja kunnan kannalta kannattavin ratkaisu.

Lähteet

Ahola, T. 2005. Rakennusinventointi – Janakkala. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 92/2005. Hämeenlinna. Viitattu 29.4.2022.

Haapala, A., Laine, R., Pitkäranta, H., Raatikainen, E., Salmi, R. & Sippola-Alho, T. 2000. Kaavamerkinnot. Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000. Opas 1. Ympäristöministeriö. Helsinki: Oy Edita Ab. Viitattu 25.4.2022. Saatavissa <https://www.ymparisto.fi/download/no-name/%7B12AFF783-6CA0-4507-BA45-C47D6F0E6662%7D/32063>

Heiskanen, J & Uimonen, L. 2020. Janakkala, Tervakosken yhdyskunnan tehdaskylä ja kyläpelto rakennettuympäristö. Viitattu 29.4.2022. Saatavissa: <https://www.janakkala.fi/wp-content/uploads/2021/01/Raportti-Tervakoski-Tehdaskyla-ja-Kylapelto-rak.-ymp..pdf>

Helminen, V., Nyberg, E., Tiitu, M., Rehunen, A., Strandell, A., Nurmio, K., Saastamoinen, U. & Laurila, J. 2015. Kestävän yhdyskuntarakenteen jäljillä – näkökulmia ja ratkaisuja kaupunkien ja maaseutujen suunnittelun haasteisiin. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 15/2021. Viitattu 4.5.2022. Saatavissa https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/330245/SYKEra_15_2021_Kestavan-yhdyskuntarakenteen-jaljilla_YKR-demo.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Helsingin kaupunki. Käyttötarkoituksen muutos. Viitattu 5.5.2022. Saatavissa <https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/palvelut/palvelukuvaus?id=6452>

Helsingin kaupunki. 2021. Kaavoituksen kulku ja osallistuminen. Viitattu 16.4.2022. Saatavissa <https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/osallistuminen/>

Hildén, S. 2011. Sisäilmaongelmaisten koulurakennusten korjaaminen. Viitattu 5.5.2022. Saatavissa http://kosteusvauriokorjaus.savonia.fi/jdownloads/Muut%20julkaisut/Rakentajain%20kalenteri/Sisailmaongelmaisten_koulurakennusten_korjaaminen_-_Hilden_2011.pdf

Hurmeranta, U. & Laine, R. 2011. Asemakaavan ajan tasalla pitäminen on jatkuva tehtävä, erityinen arviointimenettely tulee sovellettavaksi viimeistään vuonna 2013. Yleiskirje 15/80/2011. Viitattu 22.4.2022. Saatavissa <https://www.kuntaliitto.fi/yleiskirjeet/2011/ase-makaavan-ajan-tasalla-pitaminen-jatkuva-tehtava-erityinen-arviointimenettely>

Hämeen liitto. 2019. Maakuntakaava 2040. Viitattu 18.4.2022. Saatavissa https://www.ha-meenliitto.fi/wp-content/uploads/2021/10/Maakuntakaava_2040_kartta_lainvoimainen.pdf

Hämeen liitto. 2020a. Maakuntakaavoitus. Viitattu 9.4.2022. Saatavissa <https://www.ha-meenliitto.fi/alueidenkaytto-ja-saavutettavuus/aluesuunnittelu/maakuntakaavoitus/>

Hämeen liitto. 2020b. Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Viitattu 29.4.2020. Saatavissa https://www.hameenliitto.fi/wp-content/uploads/2020/02/Maakunnallisesti_arvokkaat_rakennetut_kulttuuriymparistot.pdf

Hämeen liitto. 2021. Maakuntakaava 2040. Viitattu 22.4.2022. Saatavissa <https://www.hameenliitto.fi/alueidenkaytto-ja-saavutettavuus/aluesuunnittelu/maakuntakaava-2040/>

Irjala, A., Laine, R. & Hurmeranta, U. 2012. Ajankohtaista kaavoituksesta. Ympäristöministeriö ja Kuntaliitto. Viitattu 22.4.2022. Saatavissa: <https://www.ymparisto.fi/download/none/%7bD19E130F-F9BD-4A20-982A-66FB0AE085A0%7d/117218>

Janakkalan karttapalvelu. 2022. Viitattu 29.4.2022. Saatavissa <https://kartta.janakkala.fi/ims/>

Janakkalan kunnanhallitus. 2018. Janakkalan koulu- ja monitoimikeskusten hankesuunnitelma. Viitattu 5.5.2022. Ei saatavissa.

Janakkalan kunta. 2009. Maankäytön rakennemalli 2030+. Viitattu 18.4.2022. Saatavissa <https://www.janakkala.fi/wp-content/uploads/2017/02/Paakartta04122009.pdf>

Janakkalan kunta. a. Palveluiden sijainti Tervakoskella. Viitattu 17.5.2022. Ei saatavissa

Janakkalan kunta. b. Tervakoski. Viitattu 25.4.2022. Saatavissa <https://www.janakkala.fi/kuntainfo/kylat-ja-taajamat/tervakoski/>

Janakkalan kunta. c. Paperiruukki Tervakoski. Viitattu 25.4.2022. Saatavissa <https://www.janakkala.fi/kuntainfo/kylat-ja-taajamat/tervakoski/paperiruukki/>

Janakkalan kunta. d. Ote Tervakosken oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta vuodelta 1981. Viitattu 18.4.2022. Ei saatavissa

Janakkalan kunta. e. Kettukallionalueelle sijoittuvat frisbeegolf-radat. Viitattu 25.5.2022. Ei saatavissa

Kallioniemi, L. & Vasu, E. 2014. Avoimen ja joustavan asemakaavan käytännöt. Viitattu 22.4.2022. Saatavissa https://www.ouka.fi/c/document_library/get_file?uuid=c3878cf6-484f-45f3-95b6-ff6e09f25aab&groupId=139863

Kivilaakso, A. Rakennusperintö suojelun kohteena. Viitattu 29.4.2022. Saatavissa: <https://www.mfa.fi/wp-content/uploads/2019/12/Rakennussuojelu.pdf>

Koski, K. 2008. Kuntatalous ja yhdyskuntarakenne. Ympäristöministeriö. Suomen ympäristö 42/2008. Viitattu 4.5.2022. Saatavissa https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/38344/SY42_2008_Kuntatalous_ja_yhdyskuntarakenne.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999.

Maanmittauslaitos. Avoimien aineistojen tiedostopalvelu. Viitattu 4.5.2022. Saatavissa <https://tiedostopalvelu.maanmittauslaitos.fi/tp/kartta>

Museovirasto. Maankäytön suunnittelu ja kulttuuriympäristöt. Viitattu 25.4.2022. Saatavissa <https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennettu-kulttuuriymparisto/maankayton-suunnittelu-ja-kulttuuriymparistot>

Ogbeide, E. & Kallio, M. 2019. Selvitys asiakkaiden kokemuksista maankäytön muutos-hankkeissa. Ympäristöministeriö julkaisu 2019:33. Viitattu 29.4.2022. Saatavissa https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/161940/YM_2019_33.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Paimion kaupunki. Vireillä oleva asemakaavat. Viitattu 22.4.2022. Saatavissa https://www.paimio.fi/palvelut/kaavoitus_ja_kiinteistot/kaavoitus/vireilla_olevat_asekaavat

Pohjanmaanliitto. Mitä on kaavoitus? Viitattu 9.4.2022. Saatavissa <https://www.obotnia.fi/fi/aluesuunnittelu/maakuntakaavoitus/mita-on-kaavoitus/>

Pulkkanen, A. 10 Johtamisvinkkiä kehittyvälle projektipäällikölle. Viitattu 24.5.2022. Saatavissa <https://www.agendum.com/projektinhallinta/3-johtaminen>

Puustjärvi, E. & Korhonen, S. 2017. Onnellisia tarinoita. Rakennusten uusi elämä. Viitattu 29.4.2022. Saatavissa: https://www.maajakotitalousnaiset.fi/uploads/archive/attachment/onnellisia_tarinoita_julkaisu.pdf

Raatikainen, E. & Vesala, R. 2000. Asemakaavan selostus. Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000. Opas 3. Ympäristöministeriö. Helsinki: Oy Edita Ab. Viitattu 20.4.2022. Saatavissa <https://www.ymparisto.fi/download/noname/%7b20A3ABC4-E2AD-47B4-BB75-469F0723C692%7d/32120>

Ristimäki, M., Tiitu, M., Helminen, V., Nieminen, H., Rosenberg, K., Vihanninjoki, V., Rehunen, A., Strandell, A., Kotilainen, A., Kosonen, L., Kalenoja, H., Nieminen, J., Niskanen, S. & Söderström P. 2017. Yhdyskuntarakenteen tulevaisuus kaupunkiseuduilla. Suomen ympäristökeskuksen raportti 4/2107. Viitattu 4.5.2022. Saatavissa <https://www.hameenlinna.fi/wp-content/uploads/2019/03/Yhdyskuntarakenteen-tulevaisuus-SYKE-4-2017.pdf>

Salmi, R., Laine, R., Vänskä, V., Jarva, A., Laitio, M., Lundén, T. & Rajala, P. 2006. Yleiskaavan sisältö ja esitystavat. Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 Opas 13. Ympäristöministeriö. Helsinki: Edita Prima Oy. Viitattu 22.4.2022. Saatavissa <https://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B5B7CCAD1-D27A-4C86-8369-9E18F8ADF862%7D/32259>

Sipoo. Käsitteiden selityksiä ja maankäytön sanastoa. Viitattu 16.4.2022. Saatavissa https://www.sipoo.fi/wp-content/uploads/2020/11/kasitteiden_selityksia_ja_maankaytan_sanastoa.pdf

Strandell, A. 2010. Asukasbarometri. Suomen ympäristökeskus 31/2011. Helsinki: Edita Prima Oy. Viitattu 4.5.2022. Saatavissa https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/37042/SY_31_2011.pdf?sequence=5&isAllowed=y

Suomen ympäristökeskus. Latauspalvelu LAPIO. Viitattu 4.5.2022. Saatavissa <https://paikatieto.ymparisto.fi/lapio/latauspalvelu.html>

Sweco Oy. 2019. Tutkimusraportti. Sisäilmatutkimus. Viitattu 13.5.2022. Ei saatavissa

Sweco Oy. 2021. Tutkimusraportti. Sisäilmatutkimus. Viitattu 13.5.2022. Ei saatavissa

Tampereen kaupunki. 2021. Kaavoituksen kulku ja osallistuminen. Viitattu 16.4.2022. Saatavissa <https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/kaavoituksen-kulku-ja-osallistuminen.html>

Tilastokeskus, Paavo (Postinumeroalueittainen avoin tieto). 2020. Rakennukset ja asunnot, 2018. Viitattu 5.5.2022. Saatavissa https://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/Postinumeroalueittainen_avoin_tieto/Postinumeroalueittainen_avoin_tieto_2020/paavo_pxt_12f4.px/

Tulkki, K & Vehmas, A. 2007. Osallistuminen yleis- ja asemakaavoituksessa. Ympäristöhallinnon ohjeita 1/2007. Ympäristöministeriö. Helsinki: Edita Prima Oy. Viitattu 29.4.2022. Saatavissa https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/41516/OH1_2007_Osallistuminen_yleis- ja asemakaavoituksessa.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Visanpää, V. 2022. Kettukallion alueelle haetaan uutta suuntaa. Janakkalan sanomat 14.4.2022. Viitattu 22.4.2022. Saatavissa <https://www.janakkalansanomat.fi/uutiset/art-2000008746147.html>

Ympäristöhallinto. 2018a. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Viitattu 9.4.2022. Saatavissa https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelu-jarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet

Ympäristöhallinto. 2018b. Maakuntakaavoitus. Viitattu 9.4.2022. Saatavissa https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Maakuntakaavoitus

Ympäristöhallinto. 2022a. Yleiskaava sovittaa yhteen ja ohjaa asemakaavojen laatimista. Viitattu 9.4.2022. Saatavissa https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Yleiskaavoitus

Ympäristöhallinto. 2022b. Asemakaavoitus. Viitattu 9.4.2022. Saatavissa https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Asemakaavoitus

Ympäristöministeriö. Maankäytön suunnittelu. Viitattu 9.4.2022. Saatavissa <https://ym.fi/maankayton-suunnittelu>

Liite 1. Kysely Tervakosken Kettukallion asemakaavamuutoksesta.

1. Asuinpaikka

- Tervakoski
- Turenki
- muualla Janakkalassa
- toisella paikkakunnalla

2. Ikä

- alle 14
- 15–24
- 25–64
- 65–

3. Kuinka usein liikut Kettukallion alueella?

- päivittäin
- 2–3 krt/vko
- muutaman kerran kuukaudessa
- harvemmin
- en koskaan

4. Minkälaisena koet Kettukallion alueen yleisilmeen ja minkälaisena koet liikkumisen alueella nykyisin?

- erittäin miellyttävä
- jokseenkin miellyttävä
- en osaa sanoa
- epämiellyttävä
- erittäin epämiellyttävä

2. Mikä luonnosvaihtoehdoista mielestäsi tukisi parhaiten Tervakosken ja Kettukallion alueen kehittymistä tulevaisuudessa **asumisen näkökulmasta**? Järjestä vaihtoehdot paremmuusjärjestykseen (1 =paras vaihtoehto, 4 = huonoin vaihtoehto)

- vaihtoehto 1
- vaihtoehto 2
- vaihtoehto 3
- vaihtoehto 4

3. Mikä luonnosvaihtoehdoista tukisi mielestäsi parhaiten Tervakosken ja Kettukallion alueen kehittymistä **kokonaisuudessaan** (kuntatalous, asuminen, palvelut, virkistys)? Järjestä vaihtoehdot paremmuusjärjestykseen (1 =paras vaihtoehto, 4 = huonoin vaihtoehto)

- vaihtoehto 1
- vaihtoehto 2
- vaihtoehto 3
- vaihtoehto 4

4. Minkälainen käyttötarkoitus mielestäsi sopisi tulevaisuudessa nykyiselle koulurakennukselle? (monivalinta)

- hoivakoti (esim. ikäihmisille)
- tuettua asumista nuorille ja aikuisille
- koulu- tai järjestötoiminta
- pienkerrostalo tyyppisiä asuinhuoneistoja
- majatalo/hotelli
- jokin muu, mikä?

8. Voit halutessasi tarkentaa tähän vastauksiasi tai kertoa mielipiteesi muista Kettukallion aluetta koskevista asioista.