

---

# JOKIOISTEN KUNTA KESKUSTAN JA LÄHIYMPÄRISTÖN OSAYLEISKAAVA

---

## KAAVASELOSTUS

KAVAEHDOTUS 27.4.2015 (KH 75 §)

KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 17.12.2015 (KV 55 §)

LAINVOIMAINEN 27.1.2016



8.4.2015 (TARK. 2.12..2015)

SWECO YMPÄRISTÖ OY  
TAMPERE



**Muutoslista**

TARK.	2.12.2015		HVAL	TAIR	HYV. KÄS.
Kaavaehdotus	8.4.2015			TAIR	VALMIS
Kommenteille	24.2.2014			TAIR	LUONNOS
Luonti	30.9.2014	-	-	TAIR	LUONNOS
MUUTOS	PÄIVÄYS	HYVÄKSYNYT	TARKASTANUT	LAATINUT	HUOMAUTUS



Osayleiskaavan selostus, joka koskee 8.4.2015 päivättyä ja 2.12.2015 tarkistettua karttaa.

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Suunnittelualue käsittää Jokioisten keskusta-alueen sekä Lamminkylän, Pellilän, Peltosuon ja Kirkonkulman alueet sekä osan Minkiön alueesta. Alue rajoittuu idästä Forssan kaupunkiin, kaakosta Tammelan kuntaan, lounaasta Vaulammin kylään, lännestä Kiipun kylään ja pohjoisesta Minkiön ja Jänhijoen kyliin.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4000 hehtaaria.

<b>Kaavan nimi</b>	Keskustan ja lähiympäristön osayleiskaava
<b>Kaavan päiväys</b>	8.4.2015 (tark. 2.12.2015)
<b>Kaavan laatija</b>	Projektipäällikkö Timo Rysä, arkkitehti, YKS-530 timo.rysa@sweco.fi 050 544 4498 Sweco Ympäristö Oy, Maankäytön suunnittelu
<b>Kaavoitusviranomainen</b>	Kunnaninsinööri Kari Tasala kari.tasala@jokioinen.fi 03 4182 250, 050 5925 850  JOKIOISTEN KUNTA Keskuskatu 29A, 31600 Jokioinen
<b>Vireilletulo</b>	Kaavahanke tuli vireille Teknisen lautakunnan päätöksellä 16.5.2012 (Tela § 34).
<b>Nähtävilläolot</b>	Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRA 30 §): 3.3.–4.4.2014 Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 19 §): 6.6.2015 -5.7.2015
<b>Hyväksyminen</b>	Kunnanvaltuusto 17.12.2015 § 55
<b>Lainvoimainen</b>	27.1.2016

## Sisältö

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>5</b>
2.1	KAAVA-ALUE .....	5
2.2	KAAVAHANKKEELLE ASETETUT TAVOITTEET .....	5
2.3	KAAVAN KESKEINEN SISÄLTÖ .....	5
<b>3</b>	<b>SUUNNITTELUALUEEN KUVAUS .....</b>	<b>6</b>
3.1	MAISEMA .....	6
3.1.1	<i>Maiseman muodostuminen</i> .....	7
3.1.2	<i>Rakennukset maisemassa</i> .....	7
3.1.3	<i>Maamerkit</i> .....	8
3.1.4	<i>Maisemahäiriöt</i> .....	9
3.2	KULTTUURIYMPÄRISTÖ .....	9
3.2.1	<i>Alueen historia</i> .....	9
3.2.2	<i>Jokioisten kartano</i> .....	13
3.2.3	<i>Muinaisjännökset</i> .....	15
3.2.4	<i>Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)</i> .....	16
3.2.5	<i>Maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt</i> .....	16
3.2.6	<i>Muut rakennetun ympäristön suojellut kohteet</i> .....	16
3.3	KASVILLISUUS, ELÄIMISTÖ JA LUONNONSUOJELUKOhteet .....	17
3.3.1	<i>Kasvillisuus</i> .....	17
3.3.2	<i>Eläimistö</i> .....	17
3.3.3	<i>Linnusto</i> .....	17
3.3.4	<i>Kansainvälisesti tärkeät lintualueet (IBA)</i> .....	17
3.3.5	<i>Natura2000 -alueet</i> .....	18
3.3.6	<i>Luonnonsuojelualueet</i> .....	18
3.3.7	<i>Muut arvokkaat luontokohteet</i> .....	18
3.4	MAA- JA KALLIOPERÄ, POHJAVESIALUEET SEKÄ VESISTÖT .....	19
3.4.1	<i>Maa- ja kallioperä</i> .....	19
3.4.2	<i>Pohjavesialueet</i> .....	19
3.4.3	<i>Vesistöt</i> .....	20
3.5	VÄESTÖ, ELINKEINOT JA PALVELUT .....	20
3.5.1	<i>Väestö</i> .....	20
3.5.2	<i>Elinkeinot</i> .....	21
3.5.3	<i>Palvelut</i> .....	21
3.6	MAANOMISTUS .....	22
3.7	YHDYSKUNTATEKNIikka .....	23
3.7.1	<i>Vesihuolto</i> .....	23
3.7.2	<i>Energiahuolto</i> .....	24
3.8	LIIKENNE .....	26
3.8.1	<i>Joukkoliikenne</i> .....	26
3.8.2	<i>Kevyt Liikenne</i> .....	26
3.9	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT .....	27

<b>4</b>	<b>KAAVATYÖTÄ OHJAAVAT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET</b>	<b>27</b>
4.1	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	27
4.2	MAAKUNTAKAAVA	30
4.3	YLEIS- JA ASEMAKAAVOITUS	36
4.3.1	<i>Yleiskaava</i>	36
4.3.2	<i>Asemakaavoitus</i>	36
4.3.3	<i>Ranta-asemakaavoitus</i>	36
4.3.4	<i>Rakennusjärjestys</i>	36
4.4	MUUT SELVITYKSET JA SUUNNITELMA	36
4.4.1	<i>Forssan seudun strateginen rakennetarkastelu</i>	36
4.4.2	<i>Kaavahankkeen aikana laaditut selvitykset</i>	38
4.4.3	<i>Aikaisemmin laaditut selvitykset ja suunnitelmat</i>	38
4.5	RAKENNUSKIELTO	39
4.6	YMPÄRISTÖNSUOJELUMÄÄRÄYKSET	40
4.7	POHJAKARTTA	40
<b>5</b>	<b>SUUNNITTELUN TAVOITTEET</b>	<b>40</b>
5.1	TOIMINTOKOHTAISET TAVOITTEET	40
5.2	KAAVAN LAATIJAN TAVOITTEET	41
<b>6</b>	<b>VAIHTOEHDOT</b>	<b>41</b>
<b>7</b>	<b>OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT</b>	<b>42</b>
7.1	KOKONAISRAKENNE JA MITOITUS	42
7.2	ASUMINEN	43
7.3	PALVELUT JA KESKUSTATOIMINNOT	45
7.4	TYÖPAIKKA-ALUEET	46
7.5	VIRKISTYS	47
7.6	LIIKENNE	47
7.7	ERITYISALUEET	48
7.8	KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA LUONNONYMPÄRISTÖ	49
7.9	MAA- JA METSÄTALOUS	55
7.10	VESIALUEET	57
7.11	OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ	57
<b>8</b>	<b>KAAVAN SUHDE MUIHIN SUUNNITELMIIN</b>	<b>57</b>
8.1	VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEIDEN HUOMIOINTI	57
8.2	KAAVAN SUHDE MAAKUNTAKAAVOITUKSEEN	58
8.3	KAAVAN SUHDE KUNNAN MUUHUN SUUNNITTELUUN	58
<b>9</b>	<b>KAAVAN VAIKUTUKSET</b>	<b>58</b>
9.1	VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	59
9.2	VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN, MAISEMAAN JA KULTTUURIPERINTÖÖN	59
9.3	YHDYSKUNTATALOUDELLISET VAIKUTUKSET	60
9.4	VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN, SOSIAALISET VAIKUTUKSET	61
9.5	OIKEUSVAIKUTUKSET	61
<b>10</b>	<b>OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>63</b>
<b>11</b>	<b>SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>64</b>

## Liitteet

Liite 1 Vastineluettelo, 2.12.2015

## Liitekartat:

Liitekartta 1 Nykyinen maankäyttö  
Liitekartta 2 Rakentamistilanne  
Liitekartta 3 Palvelurakenne/koko kaava-alue  
Liitekartta 4 Palvelurakenne/keskusta-alue  
Liitekartta 5 Kulttuuriympäristö  
Liitekartta 6 Rakennusinventointi/koko kaava-alue  
Liitekartta 7 Rakennusinventointi/keskusta-alue  
Liitekartta 8 Liikenne ja verkostot  
Liitekartta 9 Luonnonympäristö  
Liitekartta 10 Maisemarakenne  
Liitekartta 11 Pilaantuneet maa-alueet  
Liitekartta 12 Pinnanmuodot

## Liiteaineistot:

Liiteaineisto 01 Jokioisten keskustan ja lähiympäristön osayleiskaavan luontoselvitys, AIRIX Ympäristö Oy, 2013

Liiteaineisto 02 Jokioisten keskustan ja lähiympäristön osayleiskaavan liikenneselvitys, AIRIX Ympäristö Oy, 2013

Liiteaineisto 03 Osayleiskaavan osaraportti, VT 10 liittymän vaihtoehtotarkastelu, Sweco Ympäristö Oy, 2015



## 2 TIIVISTELMÄ

Jokioisten kunta on käynnistänyt vuonna 2012 osayleiskaavan laatimisen Jokioisten kirkonkylän ja sen lähiympäristön alueelle.

### 2.1 KAAVA-ALUE

Suunnittelualue käsittää Jokioisten keskustaajaman sekä Lamminkylän, Pellilän, Peltosuun, Kirkonkulman sekä osan Minkiön alueesta. Alue rajoittuu kaakosta Tammelan kuntaan, idästä Forssan kaupunkiin, lounaasta Vaulammin kylään, lännestä Kiipun kylään ja pohjoisesta Minkiön ja Jänhijoen kyliin.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4000 hehtaaria.

### 2.2 KAAVAHANKKEELLE ASETETUT TAVOITTEET

Kaavatyön tavoitteena on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen sekä uusien asuin- ja työpaikka-alueiden sijoittaminen kaava-alueelle. Kirkonkylään kohdistuvia suunnittelun lähtökohtia ovat kulttuurimaiseman, rakennetun ympäristön sekä luonnonympäristön säilyttäminen ja kehittäminen. Maankäytön suunnittelun tarve on keskusta-alueen lisäksi myös Jokioisten ja Forssan väliin jäävällä alueella Valtatie 10:n ja Forssan yhdystien suuntaisesti. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

### 2.3 KAAVAN KESKEINEN SISÄLTÖ

Asumiselle on osoitettu aluevarauksia AP- ja AP/res -merkinnöillä. Uusia AP-aluevarauksia osayleiskaavassa on osoitettu noin 115 hehtaaria. Osa alueista sijoittuu nykyisen taajamarakenteen jatkoksi ja osa etäämmälle.

Teollisuudelle ja työpaikoille on osoitettu aluevarauksia TP- ja T -merkinnöin. Uusia TP- ja T -aluevarauksia osayleiskaavassa on osoitettu noin 180 hehtaaria. Alueet on osoitettu maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti Jokioisten keskustaajaman itä- ja kaakkoispuolelle jo olemassa olevien alueiden yhteyteen.

Erityisalueille, liikenteelle, maa- ja metsätaloudelle, suojelulle ja virkistykselle on tehty omat aluevaraukset.

Merkinnöin on lisäksi osoitettu tärkeimmät ja kehitettävät liikenneyhteydet sekä ympäristön ja kulttuuriympäristön kannalta tärkeä, säilytettävät alueet.

### 3 SUUNNITTELUALUEEN KUVAUS

Suunnittelualue käsittää Jokioisten keskusta-alueen sekä Lamminkylän, Pellilän, Peltosuon, Kirkonkulman sekä osan Minkiön alueesta. Alue rajoittuu kaakosta Tammelan kuntaan, idästä Forssan kaupunkiin, lounaasta Vaulammin kylään, lännestä Kiipun kylään ja pohjoisesta Minkiön ja Jänhijoen kyliin.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4000 hehtaaria.



Kuva 3.1 Suunnittelualueen sijainti ja suuntaa antava raja. (pohjakartta [www.paikkatietoikkuna.fi](http://www.paikkatietoikkuna.fi))

#### 3.1 MAISEMA

Hämeen maakunnallisen maisemaselvityksen mukaan Jokioinen kuuluu Lounaismaan maisemamaakuntaan. Lounainen viljelyseutu on tyypillisintä ja vaurainta Varsinais-Suomea. Peltojen osuus maa-alasta on suurimmillaan tällä alueella. Peltoaukioita ovat reunustaneet pienistä ammoisista kaskiahoista tai hakamaista kehittyneet lehtimetsävyöhykkeet, jotka paikoin vieläkin pehmentävät pellon ja metsän rajaa. Selvityksen mukaan suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. (Somerpalo, S., Luppi, P., Hämeen maakunnallinen maisemaselvitys, 2003)



Kuva 3.2 Jokioisten peltomaisemaa rytmittävät pienet metsäsaarekkeet ja maatalousrakennukset (kuva: Sweco Ympäristö Oy).

Hämeen maakunnallisessa maisemaselvityksessä maisemamaakuntajakoa on tarkennettu luomalla maakunnalliset maisematyypit. Kyseisessä jaottelussa Jokioinen kuuluu Loimijoen viljelymaisema – luokkaan. Laaksomaiselle alueelle on tyypillistä laajat savipohjaiset pellot sekä loivasti kumpuilevat pitkät näkymät. Vesistöjä on melko vähän, samoin kuin korkealle kohoavia mäkiä. Rehtijärven harju tuo vaihtelua muuten melko tasaisena polveilevaan maisemaan. Suunnittelualueella sijaitsee Rehtijärven lisäksi pienemmät vesistöt Laikkalammi ja Särkilammi. (Somerpallo, S., Luppi, P., Hämeen maakunnallinen maisemaselvitys, 2003)

Loimijoen laaksosta levittäytyy matalakumpuinen lakeus, joka nousee etelään, kaakkoon ja itään päin. Tasankoa rytmittävät kallioryhmät sekä muutamat kaakkoisluoteissuuntaiset harjut, kuten Kirmunharju. Korkeusvaihtelut suunnittelualueella ovat maltillisia, 80–120 mpy. korkeimmat alueet ovat Paukkumäeltä kaakkoon jatkuva laajempi alue sekä pienempinä yksittäisinä alueina Jyrkänkallio, Leimukallio, Kukonharju ja Kirmunharju sekä Pitkämäki ja Selkäimen ympäristö. (Somerpallo, S., Luppi, P., Hämeen maakunnallinen maisemaselvitys, 2003)

Pinnanmuodot on esitetty liitekartalla 12.

LIITEKARTTA 12 Pinnanmuodot

### 3.1.1 MAISEMAN MUODOSTUMINEN

Jokioisten maisemaa on merkittävästi muovannut jääkausi. Koko Jokioinen on ollut veden peitossa, pisimpään veden alla on ollut Portaan pitäjä sekä Loimijokilaakso. Loimijokilaaksossa arvellaan olleen vahva kivikautinen asutus, mutta muulle maakunnalle ominaisia rautakautisia löytöjä on vain vähän. Keskiajalta eteenpäin Loimijoen ja sen sivujokien tienoot ovat olleet jälleen vahvasti asutettuja. 1700-luvun lopulta alueelta on ollut tieyhteys kaikkiin ilmansuuntiin, muun muassa Härkätien kautta Hämeenlinnaan. Teollistumisen aikakaudella Loimijoesta tuli merkittävä energianlähde, tämä näky Jokioisilla kartanon ympärille kehittyneinä teollisuusrakennuksina. Nykyisin maisemalle antavat leimansa maaseudun, kaupungin ja taajamien lisäksi aluetta halkovat valtatie ja museorata. (Somerpallo, S., Luppi, P., Hämeen maakunnallinen maisemaselvitys, 2003; Siistonen, Pasi: Jokioisten kulttuuriympäristöohjelma, 1997)

Hämeen maakuntakaavassa 2006 on lähes koko suunnittelualue osoitettu maakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena. Maiseman arvoja on kaavatyön aikana tutkittu vanhojen karttojen (historialliset kartat sekä vanhat maisemaselvitys kartat) ja maastokäyntien pohjalta. Maisemalliset arvot, haasteet sekä kehityskohtat on esitetty liitekartalla 10.

LIITEKARTTA 10 Maisemarakenne

### 3.1.2 RAKENNUKSET MAISEMASSA

Jokioisten kirkonkylää ympäröivät laajat yhtenäiset peltoalueet. Peltoja reunustavat pääsääntöisesti selkeärajaiset metsät. Pienet metsäsaarekkeet ja maatalous- sekä asuinrakennukset rytmittävät maisemaa. Teitä pitkin kuljettaessa maiseman tunnelma vaihtelee avarien, pitkien peltonäkymien ja tiheiden, havupuuvältaisten metsien välillä.

Rakennuskanta sijaitsee perinteisesti metsien ja peltojen rajapinnoilla tai omina saarekkeinaan peltojen keskellä. Humppilantien itäpuolella lankatehdas ja länsipuolella Maitotalouskoelaitos sekä Meijeri, koelaitoksen tiloissa toimii nykyisin MTT:n Biotekniikka- ja elintarviketutkimus.

Suunnittelualan läpi virtaa Loimijoki, joka poikkeaa aivan Jokioisten kirkonkylän keskustaan. Joen rannalle perustetun Jokioisten kartanon ympärille on kehittynyt näyttävä eri-ikäisten teollisuusrakennusten muodostama ympäristö. Erityisesti Loimijoen pohjoisrannalla teollisuusalueen suurrakenteet, kuten piiput ja siilo, muodostavat yhdessä rehevän jokivarren kanssa mielenkiintoisen maisemakokonaisuuden. Lankatehtaan ja patosillan alue on hyvä esimerkki siitä, kuinka vanhat teollisuusympäristöt on usein sijoitettu maisemallisesti komeille paikoille ja kuinka ne voivat luoda karun kauniin vastapainon perinteisen maalaismaiseman keskelle.

Loimijoen suuntaista Jokioisten Kirkonkylän Keskuskatua reunustavat kaupalliset rakennukset. Kirkonkylältä löytyy myös vanhempaa rakennuskantaa, jotka luovat katutilaan miellyttävää historiallista kerroksellisuutta.

Kirkonkylän keskusta on nauhamaisesti levittäytynyt Loimijoen suuntaisen Keskuskadun varteen. Asuinalueet ovat levittäytyneet kirkonkylältä etelän suuntaan, kohti valtatieta numero 10. Keskuskatu on melko leveä, mutta sitä on jäsennelty viheristutuksin. Kirkonkylä on erityisesti viheralueidensa puolesta rehevä, Loimijoki tai viljelymaisemat eivät näy Keskuskadulle. Kirkonkylällä erottuu edukseen Keskuskatuun rajautuva Ferrarian puutaloalue.

Minkiö ja Rehtijärvi ovat hyvin säilyttäneet kylämäisen luonteensa. Kylien maisema koostuu pienipiirteisemmistä pelto- ja metsätiluista suurmaiseman keskellä. Rehtijärven maisemassa korostuu metsäinen Kirmunharjun alue.

### 3.1.3 MAAMERKIT

Suurmaiseman maamerkkeinä toimivat Loimijoki ja sen ympärillä kohoavat rakennukset, kuten kartano ympäristöineen. Rehtijärven taustalla kohoaa Kirmunharju, joka nousee esiin peltomaisemasta. Rajapintoina erottuvat suuremmat tiet, kuten Valtatie 10, Humppilantie ja Turuntie. Myös museorata erottuu maisemasta. Jokioinen kuuluu laaksoalueeseen, jolla on laajoja, moreeniselänteiden ja kalliopaljastumien rikkomia savikkoalueita. Savimaa on suurimmaksi osaksi raivattu pelloiksi. Minkiönsuo ja Pellilänsuo ovat suunnittelualan suurimmat suoalueet. Loimijoen lisäksi suunnittelualan vesistöjä ovat Rehtijärvi, Laikkalammi sekä Särkilammi.

Keskuskadun varrella on puukuja, myös Siltapuiston tienoilla Willebrandintien alussa on havaittavissa puukuja. Humppilantien ja kirkkotien risteyksestä luoteeseen on pellolla puukujanne, joka ulottuu Humppilantiehen saakka. Jokioisten kartanon puistot näkyvät selkeästi Humppilantielle. Puistoissa on kauniita vanhoja puita ja sen erityylyiset osat juontavat juurensa aina 1600-luvulle saakka.

### 3.1.4 MAISEMAHÄIRIÖT

Kaava-alueella on kaksi merkittävämpää maa-ainesten ottoaluetta, Kukonharju ja Rippu. Kukonharjun alue sijoittuu osittain pohjavesialueelle.

Teollisuusalueelta puuttuu Jokioisten maisemalle tyypillinen saarekemaisuus, esimerkiksi viheristutukset eivät ole luomassa alueelle selkeitä rajoja.

Maa- ja elintarviketalouden tutkimuskeskuksen uudemmat rakennukset jäävät paikoittain vaatimattomiksi valtakunnallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä. Suurien rakennusten sijoittuminen pellolle, ilman alueelle tyypillistä saarekemaisuutta, erottuu ympäröivästä maisemasta. Yleisesti suunnittelualueen uudempi teollisuus on sijoittunut Valtatie 10 varteen tai liikenteellisiin solmukohtiin.

## 3.2 KULTTUURIYMPÄRISTÖ

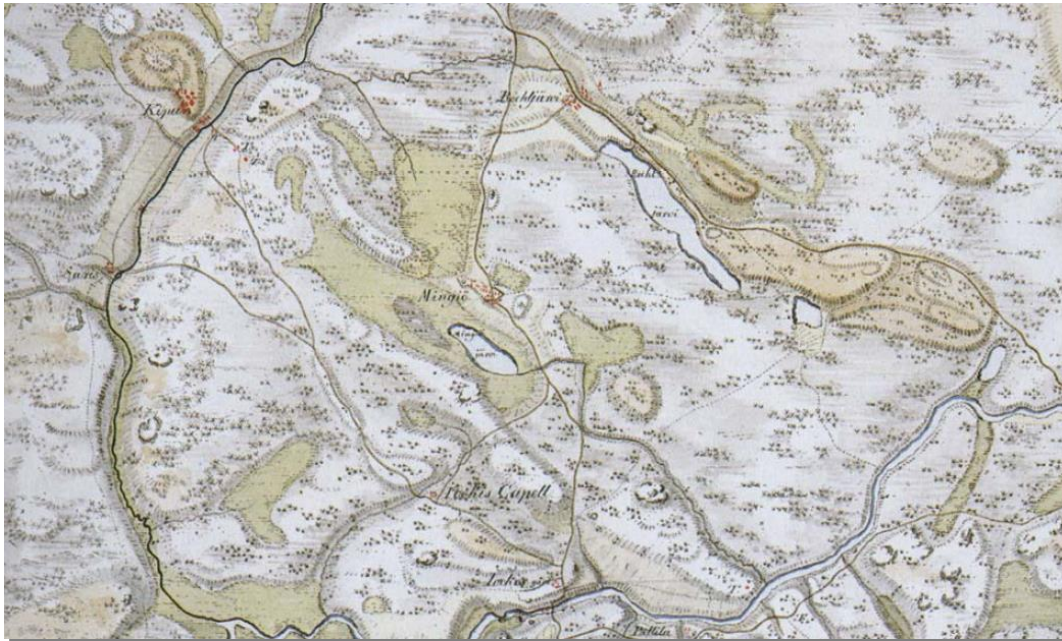
### 3.2.1 ALUEEN HISTORIA

#### Varhaiset vaiheet

Pysyvä asutus on syntynyt Jokioisille 1200–1300-luvulla. Syy verraten myöhään syntyneeseen pysyvään asutukseen on Jokioisten sijainti hieman syrjässä keskiaikaiselta valtatieltä, Hämeen Härkätieltä. Vanhoja asutuspaikkoja on suunnittelualueella rekisteröity muinaisjäänöksiksi, vanhimmat niistä ovat ajoitettu 1400-luvulle saakka. Varmaa tietoa ei ole, alkoiko maanviljely Jokioisilla kaskeamisena vai peltoviljelyynä. Maanviljely oli kuitenkin ensimmäinen pysyvä jälki ihmisistä Jokioisten maisemassa.

Viljelytekniikoiden kehittyminen edesauttoi savikoiden asuttamista. Ensimmäiset uudistalot sijaitsivat aluksi toisistaan erillään, mutta vähitellen alkoi muodostua kylä uudistilojen ryhmistä. Samalla kun asutus muuttui kylämäiseksi, siirryttiin enenevässä määrin peltoviljelyyn. Hämeelle ominaisia kylämuotoja olivat ryhmä- ja rivikylät. Sarkajako, joka Jokioisissa toteutui 1500-luvulla, synnytti lounaishämäläisen kylätyypin, joka säilyi muuttumattomana aina 1800-luvun loppupuoliskolle saakka. Vuoden 1556 maakirjan mukaan Tammelan pitäjän, johon Jokioinenkin kuului, kylät ovat tuolloin olleet sarkajaossa. Lähes kaikki Jokioisten kylät mainitaan asiakirjalähteissä. Alueelle on saapunut keskiajalla asutusta mahdollisesti sekä idästä että lännestä. Jokioinen on perustettu Tammelan kappeliksi vuonna 1631 ja se erotettiin itsenäiseksi seurakunnaksi 1893. Perustamisen ajoilta on säilynyt amiraali Johan Kruus Jesperinpojan toimesta vuonna 1631 rakennettu Jokioisten pieni puukirkko.

Jokioisten kohdalla merkittävin historiallinen käänne on kuitenkin Jokioisten kartanon perustaminen vuonna 1562. Kartano toimi esimerkkinä ympäristölleen ja käynnisti Jokioisten teollistumisen. Jokioisten kartanon historia on käyty läpi omissa kappaleessaan 'Jokioisten kartano'.



Kuva 3.3 Jokioisten Pellilän, Minkön, Saaren, Kiipun, Rehtijärven, Jänhijoen ja Latovainion kylät, Jänhijoen ja Loimijoen myllyt, kymmenen torpanpaikkaa sekä Jokioisten kirkko ja kartano merkittyinä Kuninkaan kartastoon. (J. Enqvist, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi Jokioisten kunnan alueella [kuvan alkuperäinen lähde: Alanen & Kepsu 1989:169])

1700-luvulla uusia asutuskeskuksia syntyi keskiaikaisten kylien ja vakiintuneiden kulkuväylien varrelle. Väkiluvun kasvu edellytti uusia pelloja sekä torppia entisten tiiviiden ryhmäkylien ulkopuolelle. Jokioisten maatalous edistyi: Jokioisten kylväala kolminkertaistui 1500-luvun lopulta 1700-luvun lopulle. 1700-luvulla suoritettu isojako muutti myös maalaismaisemaa: entiset kylänraitin varteen muodostuneet tiiviit talorykelmät suureksi osaksi hajosivat, koska uusien yhtenäisten peltoalojen myötä oli edullisempaa sijoittaa rakennukset peltojen läheisyyteen. Tie- ja kulkuyhteydet alkoivat kohentua merkittävästi 1734 julistetulla lailla, joka määräsi yleiset tiet kymmenen ja muut kuusi kynnärää leveiksi. Teiden varsilla piti olla kyytiasemia ja kestikievareita määrätyn etäisyyden päässä toisistaan.



Kuva 3.4 Jokioisten Rehtijärven kylä v. 1710 kartassa (J. Enqvist, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi Jokioisten kunnan alueella [kuvan alkuperäinen lähde: MHA, H80 9/2])

Jokioisissa on ollut myllynpaikka Hyrsylän kylän luona olevassa koskessa, jossa on ollut mylly jo keskiajalla. Vuoden 1586 myllyveroluettelossa Jokioisten neljännekunnassa



mainitaan olevan yhdeksän jalkamyllyä, näistä neljä Hyrsylässä. Vastaava luettelo v. 1631 kertoo kartanon omistavan kaksi myllyä. Kuninkaan kartastoon on nykyisen Jokioisten kunnan alueelle merkitty mylly Jänhijoen Myllykoskeen sekä Jokioisten kartanon kohdalle Loimijokeen. Loimijoen putousta hyödynnettiin sekä mylly- että sahatoiminnassa, ja tiettävästi Jokioisten Alakoskeen rakennettiinkin v. 1618 suurehko vesimylly, joka pysyi siinä lähes 300 vuotta. Samoin koskessa oli vesisaha 1620-luvulta 1900-luvulle asti. Kartanon sahalle on uitettu tukkeja Loimijokea myöten jo 1700-luvulta lähtien, muttei tuolloin luultavasti kauempaa kuin Haudankorvan, Vieremän; Kuhalan ja Talsoilan kylistä. Vasta 1800-luvulla alettiin sahalle ostaa tukkipuuta Tammelasta. Muuta varhaista teollisuutta edustivat tervanpoltto, tiilitehdas ja viinapolttimo.

### Teollisuusmiljöötä kohti

1800-luvulle tultaessa Jokioisten kartanon ympäristö muuttui kohti teollisuusmiljöötä, vuonna 1796 perustettu verkatehdas kasvoi ylivoimaisesti alansa suurimmaksi Suomessa. Lisäksi vuonna 1804 perustettiin kankirautapaja. Josef Bremer ollessa kartanon omistajana torppariväestö kasvoi, varsinkin Rehtijärvellä ja Latovainiossa. Kaskeaminen väheni edelleen 1800-luvun edetessä. Kartano palkkasi metsänvartioita turvaamaan metsiä alustalaisten haaskaukselta: pelättiin, ettei puutavara riittäisi sahan tarpeisiin. Kartano perusti 1800-luvulla kylille lukuisia sivukartanoita. Vanhimpia näistä ovat Rehtijärven sivukartano, joka muodostettiin yhdistämällä kylän lampuotitilat. Jokioisten kirkonkylän kansakoulu perustettiin 1870. Koulurakennus valmistui vuonna 1889 ja palvelee nykyisin kirjastona. Jokioisten ensimmäinen posti toimi vuonna 1890 rakennetussa Inkilässä. Isojako toteutui Jokioisissa hitaasti, eikä sen aiheuttama kylärakenteen hajoaminen ollut kovin nopeaa. Isojako toteutui vasta Johan Mannerheimin ollessa Kartanon omistajana. Uudisviljelyn aika alkoi olla ohi 1900-luvunalkuun tultaessa, mutta pitäjän laidoilla kynnettiin vielä niittyjä pelloiksi, poltettiinpa 1860-luvun nälkävuosien jälkeenkin siellä täällä kaskia.



*Kuva 3.5 Naulatehdas. (Jokioisten kunnan rakennusinventointi, 2009)*

Humppilan ja Forssan välisestä, vuonna 1898 liikenteelle avatusta kapearaiteisesta rautatiestä on säilynyt seitsemän kilometrin pituinen rataosuus Jokioisten ja Minkiön

välillä. Säännöllinen liikenne radalla lopetettiin vuonna 1974. Vuonna 1994 avattiin kuitenkin uudestaan rakennettu Minkiön ja Humpilan välinen rataosuus.

Kaupankäynti maaseudulla oli vapautettu jo 1859 ja Jokioinen saikin Lounais-Hämeessä ensimmäisten joukossa kauppoikeudet. Alussa kauppa sijaitsi kartanon yhteydessä. Kartanon kauppa sai pian seurakseen kilpailijoita, 1900-luvun alussa Jokioisilla oli jo kuusi kauppa. kirkonkylän keskus alkoi vähitellen siirtyä nykyiselle paikalleen ja kylänraitti alkoi hahmottua. Palvelut monipuolistuivat: Jokioisille perustettiin muun muassa posti ja säästöpankki. Arkkitehti Wivi Lönnin suunnittelema, lähinnä jugendhenkinen apteekintalo on vuodelta 1929. Liikenne oli ratkaiseva tekijä siinä, että kirkonkylän toiminnallinen ja kaupallinen keskus syntyi risteuksen ympärille, lähelle kartanon kohdalla olevaa Isosiltaa. Sisällissodan jälkeen astui voimaan torpparien vapautuslaki, jonka myötä aloitettiin lohkomissuunnitelmat torppien ja alustalaistilojen itsenäistämiseksi. Jokioisten kartano sekä pääosa kartanonyhtiön omaisuudesta siirtyivät valtion omistukseen.

### **Jälleenrakennus- ja asuttamiskausi sekä nykyaika**

Toisen maailmansodan jälkeen alkoi mittava jälleenrakennus- ja asuttamiskausi. Kaikkiaan Jokioisiin asettui lähes 1000 siirtokarjalaista, joista 700 oli Muolaasta. Asuttaminen vaikutti voimakkaasti kylien kulttuurimaisemaan, kun teollistuminen oli puolestaan muokannut eniten keskustaa. Puolitoistakerroksisesta jälleenrakennustyylistä on esimerkkinä muun muassa Ruokosuon alue. Palvelut keskustassa monipuolistuivat entisestään, kirkonkylältä löytyi useita tuotantolaitoksia ja kauppoja, pankki, kunnantoinmisto sekä lääkäri. Liikenteestä tuli yhä voimakkaammin ympäristöä muovaava tekijä. Hahmotelmat valtateistä oli tehty jo ennen sotia. Porintie ja Turuntie rakennettiin 1950-luvulla, ja niiden linjauksilla oli kauaskantoiset vaikutukset Jokioisten yhdyskuntarakenteeseen.

1960-luvulta alkanutta kehitysvaihetta voisi kuvailla suunnitelmallisuuden ja rakennemuutoksen ajaksi. Keskustan rakentamispaineet suurenvivat – toisaalta vuoden 1958 rakennuslain myötä kunnilta veloitettiin rakennusjärjestyksen laadintaa sekä seutusuunnitteluun sovitettua kaavoituksen järjestämistä. Forssan läheisyys hillitsi Jokioisilla kaikkein voimakkainta liike- ja asuinrakentamisen painetta, minkä ansiosta Jokioisten kirkonkylän taajamakuva on säilynyt melko eheänä. Kartanolla on edelleen keskeinen rooli Jokioisissa. Vuonna 1971 tehty päätös Maatalouden tutkimuskeskuksen siirtämisestä Jokioisiin on merkinnyt kartanon ympäristön säilymistä aktiivisena osana Jokioisten elinkeinoelämää ja kulttuuriympäristöä.

(Lähteet: Jokioisten kulttuuriympäristöohjelma, Helsinki 1997, Pasi Siistonen; Jokioisten kunnan rakennusinventointi, Hämeenlinna 2009, Teija Ahola, Pilvi Koivula, Anna Koskiahde, Merja Murtonen; Arkeologisen kulttuuriperinnön täydentävät selvitykset Hämeessä 2005–2006, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi Jokioisten kunnan alueella 6.–8.9. 2005, FM Johanna Enqvist; Hämeen maakunnallinen maisemaselvitys, Hämeenlinna 2003, Sirpa Somerpalo ja Päivi Luppi)



### 3.2.2 JOKIOISTEN KARTANO

Kartano muodostui vuonna 1562 kun kuningas Erik XIV antoi Portaan pitäjän Jokioisten neljänneskunnan läänitykseksi Klaus Kristerinpoika Hornille. Ehtona oli kymmenen ratsumiehen ylläpito. Tämä oli Jokioisten ensimmäinen läänitys, jonka ratkaiseva merkitys oli se, että Jokioisista tuli nyt rälssimaata eli maata, jonka verotulot annettiin jollekin ylimykselle joko suoritusta vastaan tai palkkioksi. Vasta myöhemmin läänitys muutettiin uuden rälssin mukaan perinnölliseksi, kun se välillä oli ollut Klaus Flemingin hallussa. Fleming riisti julmasti talonpoikiaan, jotka pääsivät pälkähästä Flemingin riitauduttua kuninkaan kanssa. läänitys palautettiin kruunulle, kunnes 1600-luvun alussa luovutettiin Kruus-suvulle. Jesper Kruus rakennutti Jokioisiin säteri- eli asuintilan vuoden 1618 vaiheilla, jolloin talonpoikaistalot laajalta alueelta liitettiin väkipakolla kartanoon. Saadessaan säterivapauden 1617 kartano oli Suomen suurin.

Kartano siirtyi 1791 von Willebrandin omistukseen. Maaherra Willebrandin (omistajana 1791–1809) aikaan rakennettiin kartanon kaksikerroksinen kivinen päärakennus. Rakentaminen aloitettiin 1794 ja saatettiin sisustuksen osalta loppuun 1800-luvun alkuvuosina. Päärakennus on uusklassismin varhaisimpia ja merkittävimpiä edustajia Suomessa. Päärakennusta ympäröi laaja puisto, joka juontaa alkunsa 1600-luvulta. Willebrand rakennutti myös suuren tiilinetan, makasiinin ja hirsisen tapulimakasiinin, joka perimätiedon mukaan tuotiin Humppilasta. Maaherra Willebrand edisti suuresti myös kartanon taloutta. Jo 1600-luvulla kartanolla oli ollut suuri vesimylly ja saha ja 1700-luvun lopulla tiilitehdas, viinanpolttimo sekä panimo. Willebrand perusti 1796 Jokioisiin verkatehtaan, johon vuonna 1800 sijoitettiin maamme ensimmäiset kehuurukoneet. Verkatehdas siirrettiin Tampereelle vuonna 1859. Vuonna 1804 maaherra Willebrand perusti kankipajan. Kartano piti edelleen tiukasti kiinni ylimysvaltaisesta ajattelusta, jonka mukaan talonpojilla saattoi olla vain perinnöllinen käyttöoikeus maahan, ei omistusoikeutta. Jägerhornin aikana kartano piti kaikkia talonpoikiaan lampuoteina eli tilanvuokralaisina.

Kartanon muuttuminen osakeyhtiöksi 1871 oli merkittävä käänne Jokioisten teollisuudelle. Aluksi yhtiö oli ruotsalaisomistuksessa, ja alkoi uusi kehitysvaihe: rautateollisuus laajeni naulatehtaalla. Rautatehtaat myytiin vuonna 1903 Ab Ferraria Oy:lle, joka oli perustettu vuonna 1898. Kartanon teollisuustoiminta laajeni vielä sokeri- ja siirappitehtaalla vuonna 1899. Kartano perusti 1800-luvulla kylille lukuisia sivukartanoita. Vanhimpia näistä ovat Rehtijärven sivukartano, joka oli muodostettu yhdistämällä kylän lampuotitilat, sekä Nummelan ja Haunion sivukartanot.



*Kuva 3.6 Jokioisten kartanon päärakennus (kuva: Sweco Ympäristö Oy).*

Liikemies Alfred Kordelin osti 1907 kartanoyhtiön osake-enemmistön. Tuona aikana kartano oli huomattava liikeyritys, jolla oli 500 alustalaista, 100 renkiä, 2100 hehtaaria viljeltyä alaa ja 1500 lehmää. Kartanon omistamat teollisuuslaitokset työllistivät vuosisadan vaihteessa kolmisensataa henkeä. Sisällissodan jälkiseurauksena koko kartano myytiin valtiolle. Kartanon hoitokunnan johtoon asetettiin senaattori E.Y.Pehkonen, joka otti suurimman vastuun kartanon asioiden hoitamisesta. Valtion suoraan omistukseen jäivät Jokioisten ja Kartanokylän myllyt, Jokioisten saha, tiilitehdas ja turvepekkutehdas. Valtio oli osakkaana myös Oy Ferrariassa, mutta siirappitehdas oli kokonaan yksityisessä omistuksessa. Rautatehdas selvisi melko hyvin maailmansodan ajasta ja kapinasta. Tuotanto alkoi uudelleen kasvaa ja 1920-luvun lopulla tehdas tarjosi työpaikan noin 200 hengelle. 1920-luvulla toteutetussa maareformissa lohkaistiin kartanosta 950 itsenäistä tilaa.

Vuonna 1971 tehtiin päätös Maatalouden tutkimuskeskuksen siirtämisestä Jokioisiin, mikä merkitsi paitsi kartanon pyhittämistä tutkimuskäyttöön myös mittavaa uudisrakentamista. Tutkimuskeskuksen uudet rakennukset valmistuivat kartanomiljöön tuntumaan vuosina 1979–1983. Nykyään Jokioisten kartanon päärakennus toimii MTT:n (Maa- ja elintarviketalouden tutkimuskeskus) hallintorakennuksena ja osa kartanon maista on yhä MTT:n käytössä. Tiilinautetta tyhjensi vuosien 1997 - 1998 aikana, kun eläimet siirrettiin Minkiön pihattonavettaan. Jokioisten kunta rakensi vuosien 2006 - 2007 aikana navetan tiloihin Jokioisten Tietotalo Willen, jossa toimii mm. MTT:n viestintä sekä Agropolis Oy.

(Lähteet: Jokioisten kulttuuriympäristöohjelma, Helsinki 1997, Pasi Siistonen; Hämeen liitto: Rakennettu Häme, 2003)

### 3.2.3 MUINAISJÄÄNNÖKSET

Suunnittelualueella sijaitsee kolme muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä (Rehtijärven kylä, Peltolan asuinpaikka ja Ojasin asuinpaikka) ja kaksi kulttuuriperintökohdetta (Ojasin ja Minkiön vanhat, edelleen asutetut kylätontit). Näiden lisäksi on tehty yksi irtolöytö Jokioisten hautausmaan alueelta sekä mahdollinen muinaisjäännöshavainto Jokioisten kartanon alueelta. Kiinteät muinaisjäännökset löytyvät olemassa olevan rakennuskannan seasta tai sen liepeiltä. Jokioisten kartanon alueella sijainneiden Nivan ja Hyrsylän kylien paikkoja ei ole inventoitu.

*Rehtijärven kylä* (muinaisjäännös Rehtijärvi, 100000530, tunnus muinaisjäännösrekisterissä) on syntynyt Rehtijärvestä alkavan, Jänhijokeen virtaavan Rehtioja – nimisen ojan yläsuuhun. Varhaisin maininta kylänimestä on v. 1507. Kylässä on 1500-luvun alussa ollut ainakin viisi taloa.

*Peltolan asuinpaikka* (muinaisjäännös Peltola, 1000005171) sijaitsee Jokioisten keskustan länsipuolella, Maatalouden esittelypuiston Elonkierron länsipuolella, Peltolan talon etelä- ja kaakkoispuolella. Asuinpaikka jakaantuu kolmeen löytöalueeseen, joista kaksi läntisintä muodostaa yhtenäisen asuinpaikan ja itäisin on n. 80 m päässä edellisistä.

Loimijoen kaakkoisrannalla, Jokioisten Pappilamuseon paikkeilla on sijainnut *Ojasin eli Ojastenkylän vanha tonttima* (muinaisjäännös Ojasi, 1000005302). Kylä on hävinnyt 1700-luvun jälkeen, kun suurin osa maista liitettiin Jokioisten kartanoon ja tiluksille perustettiin erillinen Peltosuon sivukartano. Luultavasti Ojastenkylä on muodostanut yhdessä Pellilän kylän kanssa jakokunnan, johon ovat kuuluneet myös Nivan ja Hyrsylän kylät Loimijoen luoteisrannalla. Varhaisin tarkka lähde on v. 1539 maakirja, johon Ojastenkylään on merkitty kolme taloa.

Ojastenkylän koillispuolella, Loimijoen kaakkoisrannalla on sijainnut *Pellilän kylän vanha tonttima* (muinaisjäännös Pellilä). Kylä on 1700-luvun jälkeen muodostanut oman jakokuntansa, johon on 1800-luvulla liitetty Ojastenkylän tilukset. Pellilä mainitaan ensi kerran v. 1508. Vuoden 1539 maakirjan mukaan kylässä oli kolme taloa.

*Minkiön kylän vanha tonttima* (muinaisjäännös Minkiö) on sijainnut Minkiönjärven pohjoisrannalla olevan mäen laella. Minkiönjärvi kuivattiin paikalla nykyisin olevaksi Minkiönsuoksi 1800-luvulla. Minkiön kylä on muodostanut ainakin 1700-luvun alusta oman jakokuntansa, mutta se on aikaisemmin saattanut kuulua samaan jakokuntaan Rehtijärven kylän kanssa. Kylät ovat eronneet viimeistään 1540-luvulla, jolloin kylien välinen raja on määritelty takamaariidan yhteydessä. Varhaisin maininta kylän nimestä on v. 1457. Vuoden 1539 maakirjassa Minkiöllä on kolme taloa.

(Lähde: Museovirasto, Muinaisjäännösrekisteri, 2012)

Muinaisjäännökset on esitetty liitekartalla 5.

LIITEKARTTA 5

Kulttuuriympäristö

### **3.2.4 VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT RAKENNETUT KULTTUURIYMPÄRISTÖT (RKY)**

Jokioisten alueelta löytyy kaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009): Jokioisten kartano ja Loimijokilaakson viljelymaisema sekä Jokioisten kirkko ja pappilat. (Lähde: RKY, 2009)

### **3.2.5 MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT KULTTUURIYMPÄRISTÖT**

Valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen lisäksi suunnittelualueella on maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä: Jokioisten kartanonympäristö, Loimijoen kulttuurimaisema, Jokioisten kirkko ja kirkkoherranpappila, Ferrarian alue, Ruokosuontien talot, Kirkonkylän vanha keskusta, Pappilamuseo, Museorautatie ja Minkiön – Savikon - Rehtijärven kylämaisema. Edellä mainittujen lisäksi alueen rikasta kulttuuriympäristöä täydentävät neljä perinnemaisemaa: Heikkilän vasikkahaka, Minkiön kallioketo, Lamminhaka sekä Joensuun niitty.

(Lähde: Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö, 2003. Muinaisjäännösrekisteri, inventointi 2005)

### **3.2.6 MUUT RAKENNETUN YMPÄRISTÖN SUOJELLUT KOHTEET**

Jokioisten kartano rakennuksineen ja puistoineen ja Ojasin entinen kappalaisenpappila on suojeltu (2.12.1993) valtion rakennusten suojelusta annetulla asetuksella (480/85).

### 3.3 KASVILLISUUS, ELÄIMISTÖ JA LUONNONSUOJELUKOhteet

#### 3.3.1 KASVILLISUUS

Jokioinen kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeen vuokkovyöhykkeeseen. Vallitseva metsätyyppi on lehtomainen kangas. (Hämeen maakunnallinen maisemaselvitys, Hämeenlinna 2003, Sirpa Somerpalo ja Päivi Luppi)

Suokasvillisuuden vyöhykejaossa Jokioinen kuuluu ympäristöstään kohoavien keidassoiden alueeseen. Suunnittelualueen suurimmat suoalueet ovat Pellilänsuo ja Minkionsuo, näiden lisäksi pienempiä suoalueita ovat Kailassuo, Laukkusuo sekä Rehtijärven kaakkoispuolella sijaitsevat pienet suoalueet. (Sirkka Köykkä, Eeva Stålhammar: Näin on tehty, Lounaishämäläisiä kyläkuvauksia, 2005. Siistonen, Pasi: Jokioisten kulttuuriympäristöohjelma, 1997)

Jokioisten keskustan ja lähiympäristön osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu luontoselvitys (Jokioisten keskustan ja lähiympäristön osayleiskaavan luontoselvitys, Airix Ympäristö 2013), jossa on kartoitettu luontokohteet osayleiskaavassa esitetyiltä, maankäytöltään muuttuvilta alueilta. Luontoselvitys on kaavaselostuksen liiteaineistoissa ja luonnonympäristöä kuvaavat kartat ovat selostuksen liitteenä.

Liiteaineisto 1 Jokioisten keskustan ja lähiympäristön osayleiskaavan luontoselvitys, Airix ympäristö 2013

LIITEKARTTA 9 Luonnonympäristö

LIITEKARTTA 10 Maisemarakenne

LIITEKARTTA 12 Pinnanmuodot

#### 3.3.2 ELÄIMISTÖ

Liito-oravien ja viitasammakoiden osalta arvokkaat elinympäristöt tulee tutkia tarkemman maankäytön suunnittelun yhteydessä. Luontoselvityksessä liito-oraville sopiviksi elinympäristöiksi mainittiin Puistometsä, Talvitien itäpuoli sekä Rehtijärven kaakkoisosan luonnonsuojelualue.

#### 3.3.3 LINNUSTO

Osayleiskaavan luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella havaittiin elokuussa tavanomaisten metsälintujen lisäksi mm. lehtokurppa ja korppi sekä useita käpytikkoja. Pienemmistä lajeista ainoastaan töyhtötaiset ja peipot olivat enää kohtalaisessa äänessä. Hertta-tietokannan mukaan suunnittelualueilla ei ole havaittu uhanalaista lajistoa tai lintudirektiivin liitteen lajistoa. (Jokioisten keskustan ja lähiympäristön osayleiskaavan luontoselvitys, Airix Ympäristö 2013)

#### 3.3.4 KANSAINVÄLISESTI TÄRKEÄT LINTUALUEET (IBA)

Suunnittelualueella ei sijaitse kansainvälisesti tärkeitä lintualueita ([www.birdlife.fi/iba](http://www.birdlife.fi/iba)).

### 3.3.5 NATURA2000 -ALUEET

Suunnittelualueella ei sijaitse Natura2000 -alueita. Lähimmät Natura2000 -alueet ovat Torronsuon kansallispuisto noin 2 kilometriä kaava-alueesta kaakkoon sekä Ypäjän hevoslaitumet noin 8 kilometriä kaava-alueelta länteen. ([www.paikkatietoikkuna.fi](http://www.paikkatietoikkuna.fi))

### 3.3.6 LUONNONSUOJELUALUEET

Suunnittelualueella sijaitsevat seuraavat Kanta-Hämeen maakuntakaavassa nimetyt luonnonsuojelualueet:

- Rehtijärven Kirmunharju, maiseman- ja geologiansuojelualue
- Lintupaju, Lintuvesi, luhta- ja tulvaniitty
- Pellilänsuo, linnuston suojelualue
- Jyrkänkallio, kallionsuojelualue rauhoitettu kohde

Suunnittelualueella sijaitsevat maakuntakaavassa nimetyt maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on erityisiä ympäristöarvoja, arvokas geologinen muodostuma tai maan aineslain tarkoittama kaunis maisema:

- Kirmunharjun suppamaasto, seudullisesti arvokas geologinen harjumuodostuma

### 3.3.7 MUUT ARVOKKAAT LUONTOKOhteet

AIRIX Ympäristö Oy:ssä laaditun luontoselvityksen mukaan inventoitavilta alueilta on löytynyt metsälain ja vesilain mukaisia kohteita, reheviä lehtoja ja puro ympäristöineen Rehtijärven ja Puistometsän alueilta. Lisäksi Rehtijärven alueella sijaitsee Rehtijärven luonnonsuojelualue.

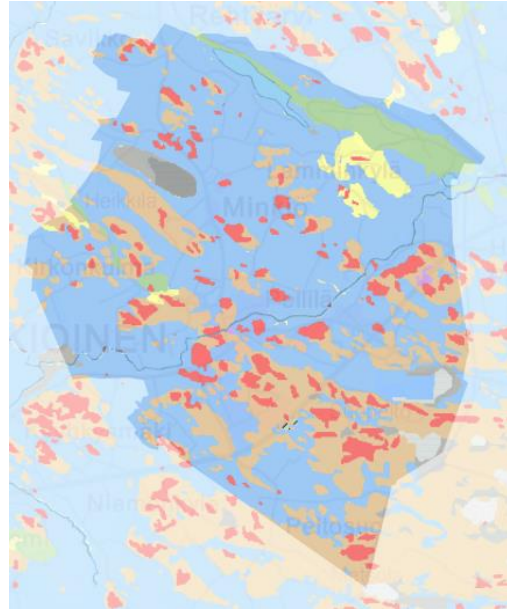
Muista arvokkaista kohteista on löytynyt huomionarvoista kasvillisuutta lehtomaiselta kankaalta Kuusiston-Selkäimen alueella. Lisäksi lehdon/korven osittain ojitetulla muuttamalla on luontoarvoja lehtomaisen kasvillisuuden osalta Puistometsässä.

### 3.4 MAA- JA KALLIOPERÄ, POHJAVESIALUEET SEKÄ VESISTÖT

#### 3.4.1 MAA- JA KALLIOPERÄ

Jokioisten kallioperä koostuu pintakivistä, joita alueella ovat emäksinen vulkaniitti, intermediäärinen vulkaniitti sekä kiillegneissi/kiilleliuske ja syväkivistä, joista alueelta löytyy granodioriittia. Suunnittelualueella sijaitsee myös arvokas kallioalue. Jokioisten yleisin maalaji on savi, lisäksi moreenia sekä kalliota. Hieman alueelta löytyy myös hiekka/sora-alueita ja turve/liejuaueita. Rehtijärven pohjoisreunalla on pohjavesialue. (Somerpalo, S., Luppi, P., Hämeen maakunnallinen maisemaselvitys)

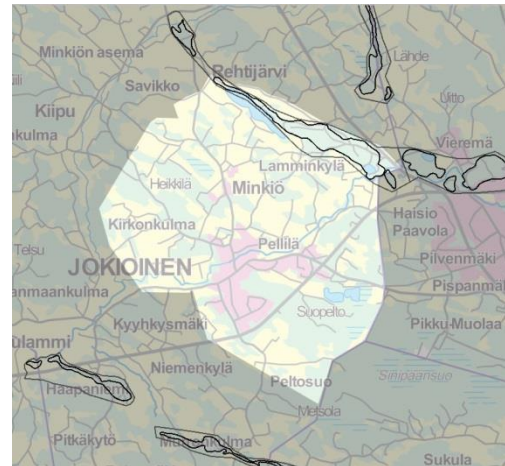
Suunnittelualueen maaperän pohjamaalajit on esitetty kuvassa 3.3. Suurin osa alueesta on savea (sininen), laajoja alueita muodostavat myös hiekkamoreeni (oranssi) sekä kalliomaata (punainen). Lisäksi alueella on hiekkaa (vihreä), karkeaa ja hienoa hietaa (keltainen ja pinkki), rahka- sekä saraturvetta (harmaa). Minkiönsuon alueella on turvetuotantoalue (tummanharmaa). (Paikkatietoikkuna, 2013).



Kuva 3.7 Suunnittelualueen maaperän pohjamaalajit. ([www.paikkatietoikkuna.fi](http://www.paikkatietoikkuna.fi))

#### 3.4.2 POHJAVESIALUEET

Suunnittelualueella sijaitsee Särkilammen pohjavesialue suojavöhykkeineen.



Kuva 3.8 Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee osa Särkilammen pohjavesialueesta (musta viivamerkintä). ([www.paikkatietoikkuna.fi](http://www.paikkatietoikkuna.fi))

### 3.4.3 VESISTÖT

Suunnittelualueen läpi virtaa Tammelan Liesjärvestä alkava Loimijoki, joka kulkee mutkitellen Jokioisten taajaman ja viljelyaukeiden läpi yhtyäkseen Pohjanlahteen laskevaan Kokemäenjokeen Huittisissa. Loimijoki virtaa laajojen saviperäisten alueiden läpi, paikoitellen syvään uomaan kaivautuneena ja kapeahkon jokilaakson reunustamana. Pellilän kohdalla jyrkkäreunaiset moreenimäet ulottuvat miltei joelle asti. Pohjoisessa Loimijokeen yhtyy sen tärkein sivujoki, Jänhijoki. Kummallakin joella on joukko pienempiä sivujokia. Loimijoen sivuhaaraa vastapäätä olevassa ojalaaksossa on jokilaakson ainoa hiesualue. Loimijoen lisäksi alueen muita vesistöjä ovat Rehtijärvi, Laikkalammi sekä Särkilammi.

## 3.5 VÄESTÖ, ELINKEINOT JA PALVELUT

### 3.5.1 VÄESTÖ

Jokioisten kunnan väkiluku oli 31.12.2013 5595 henkilöä. Edelliseen vuoteen verrattuna muutosta oli tapahtunut -0,9 %. Muuttotappio vuonna 2013 oli 44 henkilöä. Väkiluvun muutos kunnan alueella vuosien 1980 – 2010 välillä on ollut -24,9 % – 15,0 %. Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan asukasluku lähtisi kasvuun: ennuste vuosien 2003–2030 välille on +10,0 % – +52,5 %. (Tilastokeskus, 2014)

Suurin osa (87,0 % 31.12.2011) Jokioisten asukkaista asuu rivi- tai pientalossa. Vapaiden tonttien määrässä pientalotontit ovat myös halutuimpia ja niiden osuus myytävänä olevien tonttien lukumäärästä on suuri. Alueen vetovoimatekijöitä ovat idyllinen maalaismaisema sekä sijainti seutukeskuksen ja Etelä-Suomen suurimpien kaupunkien läheisyydessä. Jokioinen on onnistunut houkuttelemaan kunnan ulkopuolella työssäkäyviä asukkaikseen: omassa kunnassa työssäkäyvien osuus Jokioisten työssäkäyvistä asukkaista oli 43,9 % 31.12.2011. (Tilastokeskus, 2014)

Jokioisten asukkaiden ikärakenteen ennustetaan muuttuvan vanhusvoittoiseksi. Alle 15-vuotiaiden sekä työikäisten määrän uskotaan laskevan kun taas yli 65-vuotiaiden määrän uskotaan nousevan merkittävästi. Työikäisten ennustetaan kuitenkin säilyvän suurimpana ikäryhmänä tulevaisuudessakin. (Tilastokeskus, 2014)

*Taulukko 3.1 Jokioisten väestön ikäjakauma vuonna 2010 ja ikäjakauman ennuste vuodelle 2040. (Hämeen liiton tilastotiedot, 2012)*

Ikäryhmä	Osuus väestöstä vuonna 2010 (%)	Osuus väestöstä vuonna 2040 (ennuste, %)
0-14 v.	18,6	15,0
15-64 v.	63,6	54,7
65- v.	17,7	29,3



### 3.5.2 ELINKEINOT

Palveluiden osuus Jokioisten elinkeinorakenteesta on suurin, 64,9 %. Jalostuksen osuus on 23,3 % ja maa- ja metsätalouden 9,6 %. Työttömyysaste Jokioisilla oli 9,8 % huhtikuussa 2014 (Hämeen liiton tilastot). Merkittävimmät työnantajat (31.12.2010) ovat Maa- ja elintarviketalouden tutkimuskeskus MTT, Jokioisten kunta, Jokioisten leipä Oy, Boreal Kasvinjalostus Oy sekä Jokioisten maanrakennus Oy (Jokioisten kunnan Internet-sivut, 2012).

Kaava-alue on pääosiltaan maa- ja metsätalousaluetta, mutta erityisesti Jokioisten keskustassa sekä nauhamaisesti Humpillantien varrella on myös useita muita toimintoja, kuten asumista, julkisia palveluja, teollisuus- ja työpaikka-alueita. Valtateiden varret sekä sen liikenteelliset solmukohtat ovat alkaneet kerätä ympärilleen liiketoimintaa, Loimijoen rannan ja Jokioisten kartanon ympäristön ohella valtateiden varret ovat suunnittelualan merkittäviä liiketoiminnan keskittymiä.

Jokioinen muodostaa Tammelan ja Forssan kanssa yhtenäisen kaupunkiseudun. Jokioisilta käydään paljon töissä Forssan puolella: vuonna 2007 Jokioisten asukkaista 934 henkilöä kävi töissä Forssassa. Vuonna 2009 alle puolet Jokioisten työssäkäyvistä työskenteli omassa kunnassaan. (Fostra: Forssan seudun kaupan rakenne 2010–2030, Entrecon 2010, Tilastokeskus 2012)

### 3.5.3 PALVELUT

Julkisen sektorin palvelut sijaitsevat kirkonkylän keskustan läheisyydessä. Kunnan virastotalo, kirjasto sekä terveyskeskus sijaitsevat vierekkäin Keskuskadun varrella. Myös päiväkodit, koulut ja vanhainkodit ovat keskittyneet kirkonkylän keskustan tuntumaan. Teerimäen, Mäntypuiston ja Toimelan päiväkodit, Miinan koulu (1-6 luokat) ja Paanan koulu (7-9 luokat) sekä Jokioisten Urheilukeskus ovat kävelymatkan päässä toisistaan kirkonkylän keskellä. Suunnittelualan sisäpuolelle jäävistä kouluista ainoastaan Kalakosken koulu (1-6 luokat) sijaitsee hieman kauempana keskustasta. Vanhustyön keskus *Intalankartano* sijaitsee noin kilometrin päässä kirkonkylän palveluista.

Kaupalliset palvelut ovat keskittyneet pääasiassa Keskuskadun varrelle tai sen läheisyyteen. Kirkonkylältä löytyy päivittäistavarakauppoja, pienempiä erikoiskauppoja, kahvila- ja ravintolapalveluita, huoltoasema, pankki sekä apteekki. Jokioisten tietotalo, joka tarjoaa toimistotilan lisäksi kokous- ja näyttelytilaa sekä ravintolapalveluita, sijaitsee Loimijoen pohjoispuolella. Pellilän teollisuusalueelle on suunnitteilla Yritystalo, joka tarjoaisi toimitilaa useammalle yritykselle. Muuta palvelutarjontaa Jokioisilla edustavat esimerkiksi kansalaisopiston kurssit sekä seurakunnalliset palvelut.

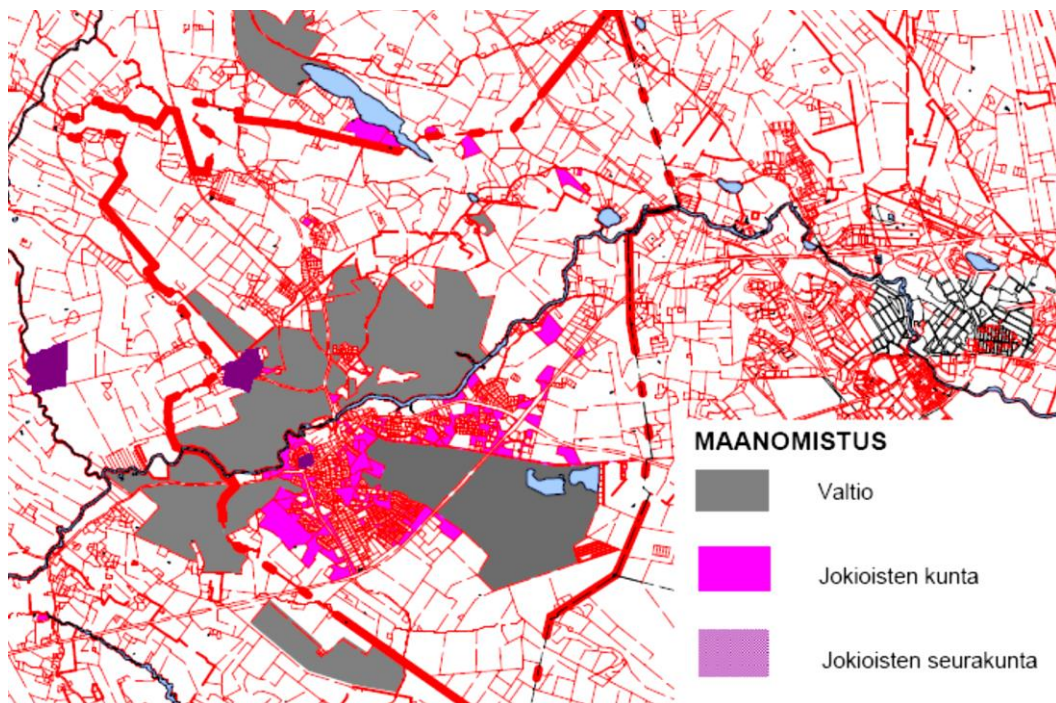
Jokioisten Urheilukeskuksen lisäksi virkistyspalvelutarjontaa löytyy kuntosalin, skeittiparkin, uimarantojen ja ampumaradan muodossa.

Erikoiskaupan osalta ostovirtaus Forssan keskustaan jatkunee tulevaisuudessakin vahvana. Erikoiskaupan tarjonnan kasvattaminen keskustassa on haastavaa, johtuen pienestä paikallisväestöpohjasta ja Forssan läheisyydestä. Potentiaalinen keskustaerikoiskaupan sijainti voisi olla mahdollisesti toiseen paikkaan siirtyvän tai laajentuvan päivittäistavarakaupan yhteydessä. Päivittäistavarakaupan tarjonta

Jokioisissa voi kasvaa jonkin verran väestömäärän ja ostovoiman kasvaessa. Silti osa päivittäistavarakaupan ostovoimasta virtaa lähellä sijaitseviin Forssan suurmyymälöihin. Jokioisten keskustaajaman kohdalla on valtatielle kaksi liittymää, jotka voisivat olla etenkin tilaa vievän kaupan kannalta mahdollisia sijaintipaikkoja. Esimerkiksi maatalous/rautakaupan kannalta ko. sijaintipaikat voisivat olla kiinnostavia. Suurimmalle osalle tilaa vievän kaupan toimialoista Forssan kaupan alueet tarjoavat kuitenkin paremman sijainnin. Ostosmatkat Jokioisista Forssaan ovat lyhyet. (Fostra: Forssan seudun kaupan rakenne 2010–2030, Entrecon 2010)

### 3.6 MAANOMISTUS

Keskusta-alueen suurin yksittäinen maaomistaja on Suomen valtio. Jokioisten kunnalla on myös maata ja Jokioisten seurakunta omistaa kolme kiinteistöä.



Kuva 3.9 Maanomistuksen jakautuminen suunnittelualueella  
(kuva: Sweco Ympäristö Oy).

## 3.7 YHDYSKUNTATEKNIikka

### 3.7.1 VESIHUOLTO

#### Vedenhankinta ja -jakelu

Jokioisilla veden hankinnasta vastaa Jokioisten kunnan vesihuoltolaitos sekä Jokioisten Vedenhankinta Oy. Jokioisilla käytetään talousvetenä pohjavettä ja se pumpataan vesijohtoverkoston kolmelta eri ottamolta. Jokioisten kunnalla on käytössä Kuuman pohjavedenottamo Latovainion pohjavesialueella ja Jokioisten vedenhankinta Oy:llä Särkilammen sekä Rehtijärven pohjavedenottamot Särkilammen pohjavesialueella. Näiden kolmen vedenottamon lisäksi Jokioisilla on Särkilammen pohjavesialueella myös yksityinen vedenottamo, joka jakaa vettä entisen Nokan sairaalan alueella. (Ylikunnallinen vesihuollon kehittämissuunnitelma 2013-2023, Jokioinen-Forssa-Tammela)

Kunta ostaa noin puolet Jokioisten vedenhankinta Oy:n pumpaamasta vedestä. Lisäksi Jokioisten kunnan ja Humppilan Vesihuolto Oy:n verkostojen välille on rakennettu yhdysvesijohto, jonka kautta Jokioisten kunta ostaa Humppilasta vettä kuntien rajan lähellä olevalle alueelle. Jokioisten kunnan asukkaista on vesijohtoverkoston liittänyt noin 89 % (vuonna 2011). Jokioisten vedenottamoilta pumpattiin vuonna 2011 yhteensä 791 336 m<sup>3</sup> vettä. (Ylikunnallinen vesihuollon kehittämissuunnitelma 2013-2023, Jokioinen-Forssa-Tammela)

Vedenjakeluverkoston pituus vuoden 2011 lopussa oli noin 283 km. (Jokioisten kunnalla 267 662 metriä ja Jokioisten Vedenhankinta Oy:llä 15 700 metriä.) Verkoston vanhimmat osat ovat 1960-luvulta. Verkostomateriaalina on käytetty pääosin muovia, mutta vanhaa rautaista runkojohtoa on vielä jäljellä noin 3 km. (Ylikunnallinen vesihuollon kehittämissuunnitelma 2013-2023, Jokioinen-Forssa-Tammela)

Jokioisten vesihuoltolaitoksen ja Jokioisten Vedenhankinta Oy:n vesijohtoverkosto kattaa lähes koko kunnan alueen. Vesijohtoverkoston ulkopuolella on joitakin kunnan reuna-alueita mm. Luodesuolla, Kiipulla, Kuumassa ja Rehtijärvellä. (Jokioisten vesihuollon kehittämissuunnitelma, Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy, 2005)

#### Viemäriverkosto ja jätevedenkäsittely

Jokioisilla viemäroinnistä, hulevesistä ja jätevesien käsittelystä vastaa kunnan vesihuoltolaitos. Viemärointi on toteutettu erillisviemäroinnin mukaisesti ja jätevesiviemäriin on liittänyt noin 44 % kuntalaisista. Jätevesiviemäriin on liittänyt noin 44 % kuntalaisista. Jätevesiviemäriin on liittänyt noin 44 % kuntalaisista. Jätevesiviemäriin on liittänyt noin 44 % kuntalaisista. Jätevesiviemäriin on liittänyt noin 44 % kuntalaisista. Jätevesiviemäriin on liittänyt noin 44 % kuntalaisista. (Ylikunnallinen vesihuollon kehittämissuunnitelma 2013-2023, Jokioinen-Forssa-Tammela)

Jokioisten kunnan jätevedenpuhdistamolle on johdettu myös Humppilan jätevedet 10.8.2011 lähtien. Genengor International Oy Jokioisten tehtaasta, Pintos Oy:n ja Kaarjoki Oy:n (toimijana Jokioisten Lankatehdas Oy) jätevedet käsitellään yritysten omistamassa kahdessa jätevedenpuhdistamossa, jotka tulevat jatkossakin toimimaan omina yksikköinä ympäristölupaehtojensa mukaisesti. (Ylikunnallinen vesihuollon kehittämissuunnitelma 2013-2023, Jokioinen-Forssa-Tammela)

Jokioisten jätevedenpuhdistamo on vuonna 1975 rakennettu biologiskemiallinen aktiivilietelaitos, jonka puhdistetut jätevedet johdetaan Loimijokeen. Laitos sijaitsee Jokioisten keskustan länsipuolella. Alue ei kuulu pohjavesialueeseen. Puhdistamo on saneerattu vuosina 2000 ja 2002. Jätevedenpuhdistamo on toiminut hyvin ja saavuttanut sille asetetut lupaehdot. Jokioisten puhdistamolta kuivattu liete viedään Forssaan Envorin biokaasu- ja kompostointilaitoksen jatkokäsittelyyn. Puhdistamo ei vastaanota sakokaivolietettä. (Ylikunnallinen vesihuollon kehittämissuunnitelma 2013-2023, Jokioinen-Forssa-Tammela)

### **Vesihuolto toiminta-alueiden ulkopuolisilla alueilla**

Jokioisten kunnan alueella toimii muutama yksityinen vesiyhtymä. Muilla alueilla veden hankinta on kiinteistökohtaisten kaivojen varassa. Keskustaajaman ulkopuolella jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti. (Jokioisten vesihuollon kehittämissuunnitelma, Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy, 2005)

### **3.7.2 ENERGIAHUOLTO**

#### **Sähkön/lämmön tuotanto**

Jokioisilla ei Loimijoessa sijaitsevaa vesivoimalaitosta lukuun ottamatta sijaitse pääasiassa sähkön tuotantoon tarkoitettua laitosta. Alueen teollisuus tuottaa energiaa omaan käyttöönsä Esimerkiksi Genencor International Oy:n laitoksen yhteydessä tuotetaan prosessilämpöä laitoksen käyttöön. (Suomen Ympäristökeskus)

#### **Vesivoima**

Loimijoessa sijaitseva Jokioisten voimalaitos on teholtaan 0,75 MW pienvesivoimalaitos, jonka modernisointi on valmistunut vuonna 1999. Laitoksen omistaa Koskienergia Oy. (<http://www.vesirakentaja.fi/html/voimalaitokset/jokioinen.html>)

#### **Tuulivoima**

Jokioisten kunnan luoteisosiin, osayleiskaava-alueen ulkopuolelle on valmisteilla Tyrinselän tuulivoimaosayleiskaava. Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaavaan (2014) on vt10 eteläpuolelle osayleiskaava-alueelle merkitty osa laajasta Tammelan ja Forssan kanssa yhteisestä tuulivoimaloiden alueesta. Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa ei ole käynnissä hankkeita, joiden tavoitteena olisi tuulivoimalaitosten sijoittaminen osayleiskaava-alueelle.

## Sähkönjakelu

### Kantaverkko

Suunnittelualueen läpi kulkee Suomen päävoimansiirtoon käytettävään kantaverkkoon kuuluvia Fingrid Oyj:n voimajohtoja. Voimajohtot sijaitsevat pääasiassa kahdessa johtokäytävässä, jotka kulkevat suunnittelualueen halki luode-kaakko ja lounas-koillinen-suunnissa (kuva 3.10).

Alueen halki kulkevat voimajohtot:

- 110 kV Kolsi-Forssa (1567)
- 400 kV Huittinen-Tammisto (2500)
- 2x110 kV Forssa-Lieto (1005)

Lisäksi suunnittelualueella on käynnissä kaksi voimajohtohanketta. Voimajohtohankkeet sijoittuvat suunnittelualueella pääasiassa olemassa olevaan johtokäytävään tai sen läheisyyteen.

Alueella sijaitsevat voimajohtohankkeet:

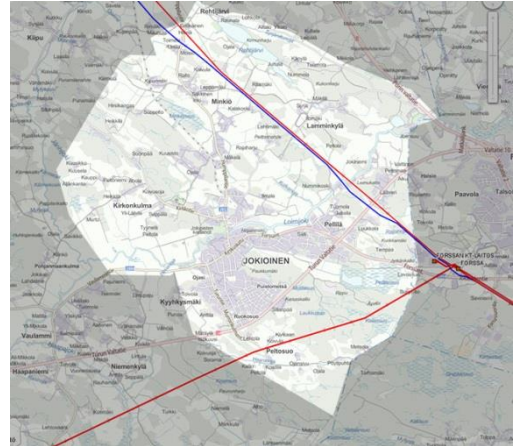
- Olkiluoto 4 (OL4) -ydinvoimalaitos yksikköhankkeen edellyttämä 400 kV ja 110 kV voimajohtohanke (YVA-menettely 2013).
- 400+110 kV voimajohtohanke Forssa-Lieto (YVA-menettely 2011).

### Paikallinen sähköverkko

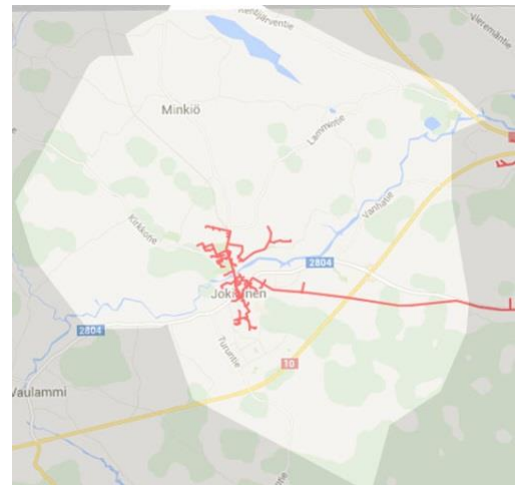
Jokioinen kuuluu Elenia Oy:n sähköverkon toimialueeseen.

### Kaukolämpö

Jokioisten keskustaajaman alueella sijaitsee Vapo Oy:n kaukolämpöverkko (kuva 3.11). Verkoston lämpö tuotetaan Forssan Kiimassuon yhteistuotantolaitoksella.



*Kuva 3.10 Suomen päävoimansiirton käytettävään kantaverkkoon kuuluvat Fingrid Oyj:n voimajohtot suunnittelualueella (kuva: Fingrid Oyj/karttapalvelu).*



*Kuva 3.11 Vapo Oy:n kaukolämpöverkko ulottuu Jokioisten keskustaajaman alueelle (kuva: [www.vapo.fi/\(kaukolampokartta\)](http://www.vapo.fi/(kaukolampokartta))).*

### 3.8 LIIKENNE

Yleisiä teitä kaava-alueella ovat: valtatie 10 (Turun valtatie) ja valtatie 2 (Porin valtatie) sekä yhdystiet: Forssantie (2804), Murronkulmantie, Turuntie, Vanhatie, Vaulammintie, Kirkkotie, Lammintie, Rehtijärventie ja Humppilantie (2813). Muut tiet ovat kokooja- tai tonttikatuja. Keskustan päätie on Keskuskatu.

Kaava-alueen liikenteen nykytilaa on käsitelty tarkemmin Jokioisten keskustan ja lähiympäristön osayleiskaavan liikenneselvityksessä (Airix Ympäristö Oy, 2013). Liikennettä on kuvattu myös liitekartalla 8. Muita keskeisiä suunnittelualueeseen kohdistuvia liikenteellisiä selvityksiä ovat Valtateiden 10 ja 2 liikenteellinen selvitys (Destia oy 2010) sekä Forssan seudun liikennejärjestelmän nykytila ja kehittäminen (A-Insinöörit 2011).

Liiteaineisto 02	Jokioisten keskustan ja lähiympäristön osayleiskaavan liikenneselvityksessä, Airix Ympäristö Oy, 2013
Liiteaineisto 03	Osayleiskaavan osaraportti, VT 10 liittymän vaihtoehtotarkastelu, Sweco Ympäristö Oy, 2015
Liitekartta 8	Liikenne ja verkostot

#### 3.8.1 JOUKKOLIIKENNE

Seudullinen linja-autoliikenne Forssan seudulla keskittyy nauhataajamaan Tammela-Forssa-Jokioinen, jossa on tarjolla peruspalvelutaso (13-16 vuoroa/arki-vrk/suunta). Jokioisilta Ypäjän ja Humppilan suuntaan kulkee 4-5 vuoroa/arki-vrk/suunta. Lisäksi Jokioisilla toimii kesäkuukausina museorautatie, joka kulkee Humppilasta Jokioisiin. (FOSTRA: Forssan seudun liikennejärjestelmän nykytila ja kehittäminen, A-Insinöörit 2011)

Joukkoliikenteen kulkumuoto-osuuden nostamiseksi asukasmäärän olisi noustava huomattavasti, jotta joukkoliikenne olisi aidosti kilpailukykyinen henkilöauto liikenteen kanssa. Toisaalta lisääntyvä asutus tukee pitkällä aikavälillä joukkoliikenteen mahdollisuuksia kilpailukykyisenä vaihtoehtona henkilöautolle. (Jokioisten keskustan ja lähiympäristön osayleiskaavan liikenneselvitys, Airix Ympäristö Oy, 2013, Liiteaineisto 2)

#### 3.8.2 KEVYT LIIKENNE

Nauhataajamassa välillä Tammela-Forssa-Jokioinen (noin 19 km) on yhtenäinen kevyen liikenteen väylä. Suunnittelualueella kulkee valtakunnallisia pyöräiteitä: Humppilasta Jokioisten keskustan läpi etelän suuntaan sekä Minkiön kohdalta, Rehtijärven pohjoispuolitse, Forssan suuntaan. (FOSTRA: Forssan seudun liikennejärjestelmän nykytila ja kehittäminen, A-Insinöörit 2011)

Pääväylistä Humppilantiellä ja Forssantiellä on välikaistalliset kevyenliikenteen-väylät. Keskuskadulla kevyenliikenteenväylät ovat osittain tien molemmilla puolilla välikaistallisina ja osittain reunatuella korotettuna. Lisäksi keskustan pienempien teiden yhteydessä on kevyenliikenteenväyliä, esimerkiksi Asematien ja Koulutien yhteydessä. (Jokioisten keskustan ja lähiympäristön osayleiskaavan liikenneselvitys, Airix Ympäristö Oy, 2013, Liiteaineisto 2)

### 3.9 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

#### Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueella sijaitsee pilaantuneita maa-alueita. Pilaantuneet maa-alueet on esitetty kohteittain liitekartalla 11.

Liitekartta 11 Pilaantuneet maa-alueet.

#### Melu

Tieliikennemelua aiheuttavat valtatiet 10 ja 2. Muita suurempia reittejä suunnittelualueen läpi ovat Forssantie (2804) ja Humppilantie (2813).

#### Maa-ainesten otto

Jokioisten kirkonkylän osayleiskaavan suunnittelualueella sijaitsee seuraavat maanottoalueet: Kukonharhu, Kurikkamäki ja Rippu.

## 4 KAAVATYÖTÄ OHJAAVAT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

Kaavatyössä huomioidaan suunnittelualueita koskevat ylemmän tason suunnitelmat. Yleiskaavaa ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maakuntakaavat. Lisäksi kaavatyössä otetaan huomioon olennaiset suunnittelualueelle laaditut selvitykset ja suunnitelmat. Kaavatyön yhteydessä laaditaan tarvittaessa lisäselvityksiä ja suunnitelmia.

### 4.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Kaava-alueita koskevat valtioneuvoston 1.1.2002 voimaan tulleen periaatepäätöksen mukaiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Tarkistetut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.3.2009.

Valtioneuvoston päätöksessä tavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin niiden alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

#### Toimiva aluerakenne

Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävä hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.

Maakuntakaavan ja yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Maakunnan suunnittelussa ja yleiskaavoituksessa on tarkasteltava pitkällä aikavälillä sekä taajama että maaseutualueiden väestömäärän kehityksen erilaisia vaihtoehtoja.

Maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet.

### **Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu**

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

### **Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto**

Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävä meluntorjuntaa.

Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.

Alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä valtakunnallisesti merkittävien satamien ja lentoasemien sekä rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

### **Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat**

Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastonmuutokseen sopeutumiselle.

Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria.



Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävää hyödyntämistä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta. Alueidenkäytössä edistetään kyseiseen tarkoitukseen osoitettujen hiljaisten alueiden säilymistä.

Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.

Alueidenkäytön suunnittelussa matkailualueita tulee eheyttää ja osoittaa matkailun kehittämiselle riittävät alueet.

Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä lom asumisen viihtyisyys.

Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.

### **Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset alueet**

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

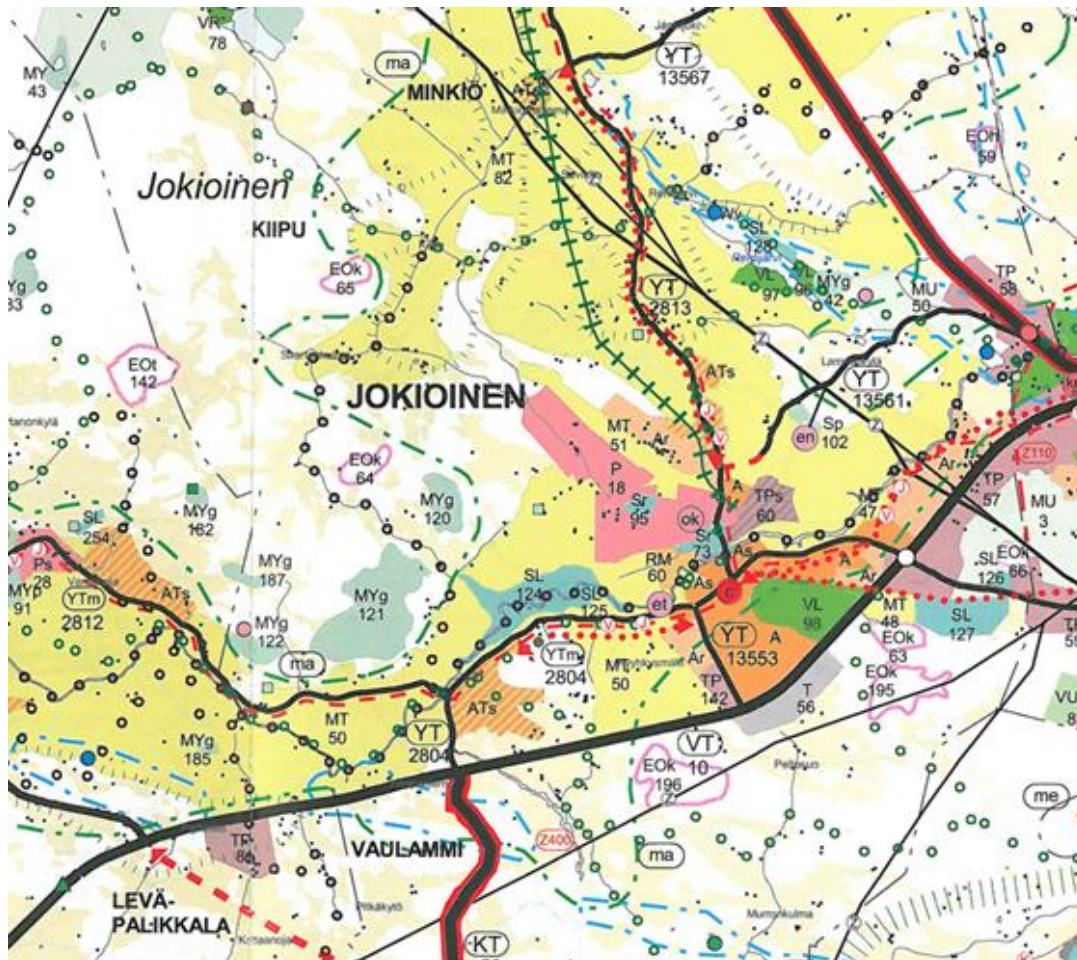
Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin kuuluu Museoviraston laatima inventointi Valta-kunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) piiriin kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaat alueet rajauksineen löytyvät Internetistä Museoviraston laatimasta RKY-inventointi sivustosta [www.rky.fi](http://www.rky.fi). Jokioisten kartano ja Loimijokilaakson viljelymaisema sekä Jokioisten kirkko ja pappilat ovat osoitettu valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (RKY 2009).

## 4.2 MAAKUNTAKAAVA

Jokioinen kuuluu Kanta-Hämeen maakuntaliiton alueeseen. Kanta-Hämeen maakuntakaava sai lain-voiman 28.12.2007, kun korkein hallinto-oikeus (KHO) antoi päätöksensä kaavasta jätetyistä valituksista. (<http://www.hameenliitto.fi/fi/maakuntakaava-2006>)

Ympäristöministeriö on vahvistanut 2.4.2014 antamallaan päätöksellä DNr: YM5/5222/2012 Kanta-Hämeen maakuntavaltuuston 11.6.2012 tekemän päätöksen, jolla hyväksyttiin Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaava. Samalla päätöksellä ympäristöministeriö vahvisti eräiden Kanta-Hämeen vuonna 2006 vahvistetun maakuntakaavan merkintöjen ja määräysten kumoamisen. Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaava keskittyy alue- ja yhdyskuntarakenteen, asumisen ja elinkeinotoimintojen sekä liikennejärjestelmän ja teknisen huollon palvelujen kehittämiseen. Kaavassa ei käsitellä kaikkia maankäytön kysymyksiä vaan se täydentää vuonna 2006 vahvistettua kokonaismaakuntakaavaa. Maakuntakaava tulee voimaan, kun vahvistamisesta koskevasta päätöksestä on kuulutettu maakuntakaavan alueeseen kuuluvissa kunnissa niin kuin kunnalliset ilmoitukset niissä julkaistaan. Ympäristöministeriö on määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 201:n nojalla Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Nykyinen maakuntakaava jää voimaan niiltä osin kuin alueita ei muuteta tai kumota 1. vaihemaakuntakaavassa. (<http://www.hameenliitto.fi/fi/1.vaihemaakuntakaava>)

Hämeen liiton maakuntavaltuusto päätti maakuntakaavan uudistamisen toisen vaiheen käynnistämisestä 28.11.2011. 2. vaihemaakuntakaava laaditaan Hämeen liiton alueelle Kanta-Hämeen maakuntaan. Vaihemaakuntakaava käsittelee liikenteen ja luonnonvarojen aihealueita. Kaavassa keskitytään erityisesti tuulivoimaloiden alueisiin ja soiden maankäyttöön. Kaava sisältää myös eräitä liikenteen aluevarausten tarkistuksia. Kaavalla kumotaan myös osia voimassa olevista maakuntakaavoista. Kanta-Hämeen 2. vaihemaakuntakaavan ehdotus ja siihen perustuvat maakuntakaavojen muutokset olivat nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 12 § perusteella 26.1.2015 - 27.2.2015. Maakuntavaltuusto hyväksyi 2. vaihemaakuntakaavan muutoksista kokouksessaan 1.6.2015 ja päätti toimittaa sen ympäristöministeriöön vahvistettavaksi. (<http://www.hameenliitto.fi/fi/2.vaihemaakuntakaava>)



Kuva 4.1 Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta ([hameenliitto.fi/maakuntakaava](http://hameenliitto.fi/maakuntakaava)).

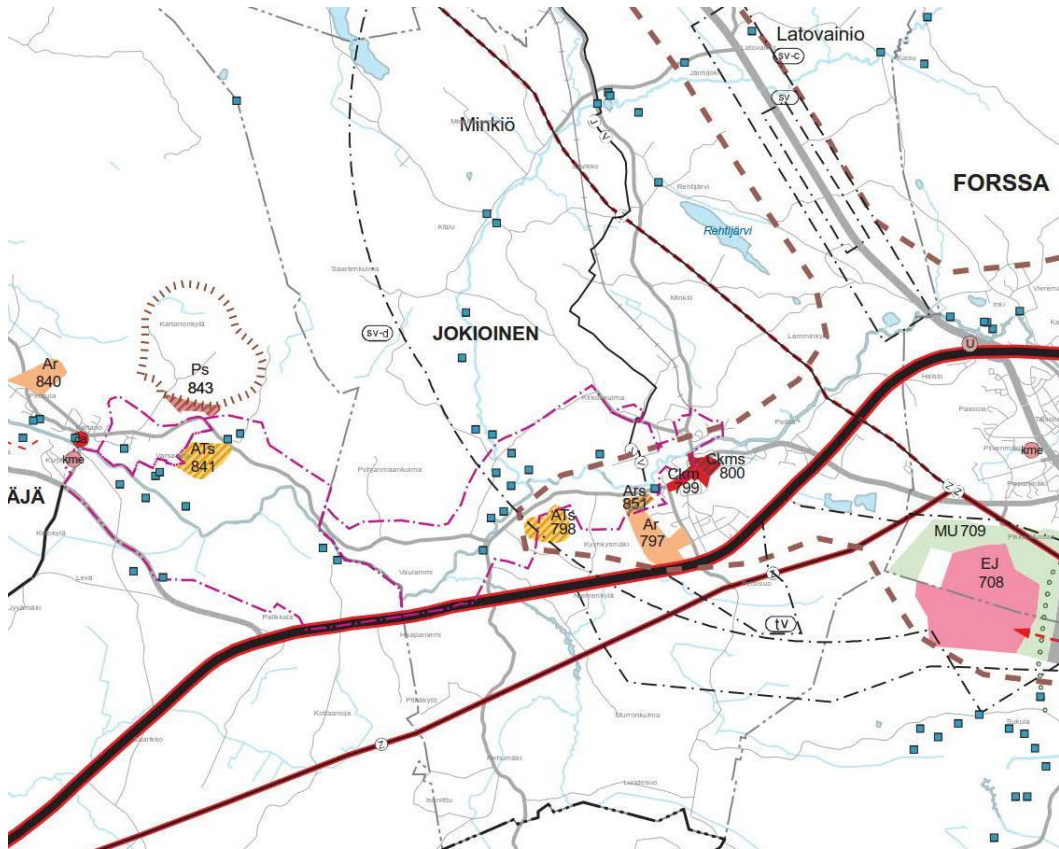
#### Kanta-Hämeen maakuntakaavan merkinnät

Kuvassa 4.1 on esitetty ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta. Merkintöjen selitykset:

- Asuminen (A) sijoittuu lähinnä Jokioisten keskustaajaman tuntumaan. Uutta rakennettavaa tai tiivistettävää asuntovaltaista aluetta (Ar) on osoitettu Pellilän sekä Kyyhkysmäen alueille ja Humpillantien (YT 2813) läheisyyteen. Asuntovaltaisena taajama-alueena sekä arvokkaana rakennettuna miljöönä (As) on osoitettu Jokirannan ja Ferrarian alueet. Kyläasutuksen ja kylämäisen maaseutuasutuksen aluetta, joka on myös arvokasta rakennettua miljöötä (ATs), on osoitettu Minkiön aseman ympäristöön.
- Teollisuus- ja varastoalueet (T) sekä työpaikka-alueet (TP) sijoittuvat pääosin valtatie 10 varteen. Palvelu-, toimisto ja ympäristöhäiriötä tuottamaton teollisuus- ja varastotoiminnan työpaikka-alueena, joka on myös kulttuurihistoriallisesti arvokas miljöö (TPs), on osoitettu Loimijoen - Ferrarian alue.
- Palvelujen alue (P) sijoittuu keskustan pohjoispuolelle, Kirkonkulman alueelle. Alueelle on myös osoitettu osaamiskeskus (ok). Palvelujen alue on osa

Jokioisten kartanon ympäristöä. Jokioisten kartano sekä kirkko on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaina kohteina (Sr 73 ja 95). Maatalouden esittelypuisto (RM 60) sijoittuu Jokioisten kartanon läheisyyteen.

- Maisemakuvaltaan yhtenäiset, viljelykäytössä säilytettävät peltoalueet on osoitettu merkinnällä MT. Maisema-alueena (ma) on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Jokioisten kartano ja Loimijokilaakson viljelysmaisema sekä Jokioisten kirkko ja pappilat sekä Minkiön ja Rehtijärven suuntaan ulottuvat maaseutumaiset alueet. Alueen länsiosaan on osoitettu arvokkaaksi perinneympäristöksi Heikkilän vasikkahaka, joka on maa- ja metsätalousvaltainen kohde, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- Alueen itäosassa, Loimijoen kummankin puolen on osoitettu Lintupajun luonnonsuojelualue (SL 124 ja 125), jossa sijaitsee lintuvesi, luhta ja tulvaniitty. Linnustonsuojelualueena on myös osoitettu Pellilän suo (SL 127). Kallionsuojelualueena ja rauhoitettuna kohteena on osoitettu Jyrkänkallion alue (SL 126).
- Kalliokiviaineksenottoalueet (EOk) sijaitsevat Valtatie 10 eteläpuolella.
- Rehtijärven alueella ja sen kaakkoispuolella sijaitsee tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohja-vesialue (Särkilampi, joka kuuluu luokkaan 1).
- Alueelle sijoittuu museorata Jokioisten keskustasta Minkiön kautta Humppilaa kohti.
- Pohjoisosassa suunnittelualueesta on osoitettu maaseudun kehittämisen kohdealueena.
- Kaava-alueen eteläosan kautta kulkee ulkoilureitti, Pohjoisosassa kulkee toinen ulkoilureitti sekä hevosten vaellusreitti. Loimijoella on melontareitti. Kehitettäviä kevyenliikenteenyhteyksiä on osoitettu Humppilantien, Vaulammintien ja Forssantien varsille sekä keskustasta Paukkumäen kautta itään.
- Alueen kautta on osoitettu uusi päävesijohto- ja pääviemärilinja



Kuva 4.2 Ote Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaavasta  
(<http://www.hameenliitto.fi/fi/1.vaihemaakuntakaava>).

### Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaavan merkinnät

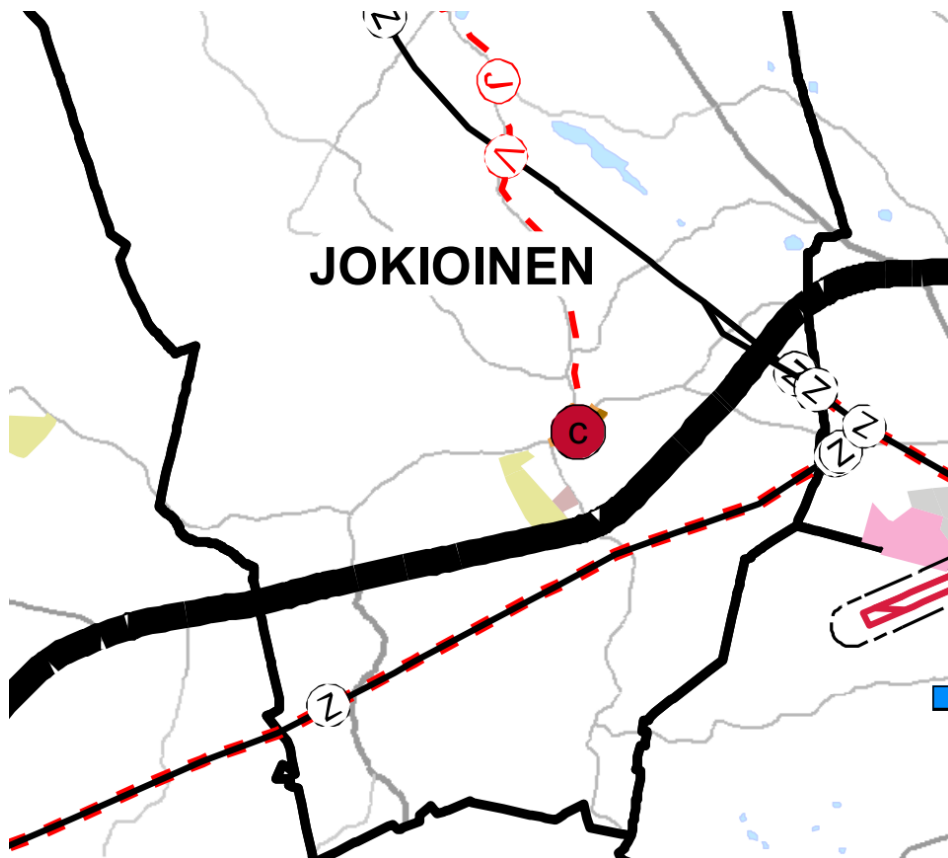
Kuvassa 4.2 on esitetty ote Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaavasta. Merkintöjen selitykset:

- Ferrarian ja Jokirannan alueiden merkintä muuttuu ja ne on osoitettu seudullisina alakeskusalueina, jotka ovat myös kulttuurihistoriallisesti arvokasta miljöötä (Ckms). Keijukallion alueen asuntovaltainen taajama-alue on osoitettu vaihemaakuntakaavassa seudullisena alakeskuksena (Ckm). Kaupan säätelyn yleismääräysten mukaisesti Jokioisten keskusta-alueita, Ckm ja Ckms, sitoo yhteinen 10 000 k-m2:n kokonaismitoitus ja kahden yksikön maksimimäärä. Jokioisilla seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt voidaan sijoittaa asemakaavaan perustuen keskustatoimintojen alueille seuraavasti; Keskustaajama-alueiden Ckm ja Ckms muodostaman kokonaisuuden yhteismitoitus ei voi ylittää 10 000 kerrosneliometriä eikä kahta erillistä yksikköä. (Kerrosneliöillä tarkoitetaan myymälän tai myymäläkeskittymän edellyttämiä tiloja)
- Loimijoenlaakson MT-merkintä on vaihdettu osittain asuntovaltaiseksi taajama-alueeksi, jolla arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön peruspiirteet säilytetään rakentamalla tai rakennetta tiivistämällä (Ars). Kyyhkysmäen alueelle on osoitettu asuntovaltainen taajama-alue, joka on rakennettava tai rakennetta tiivistävä (Ar).

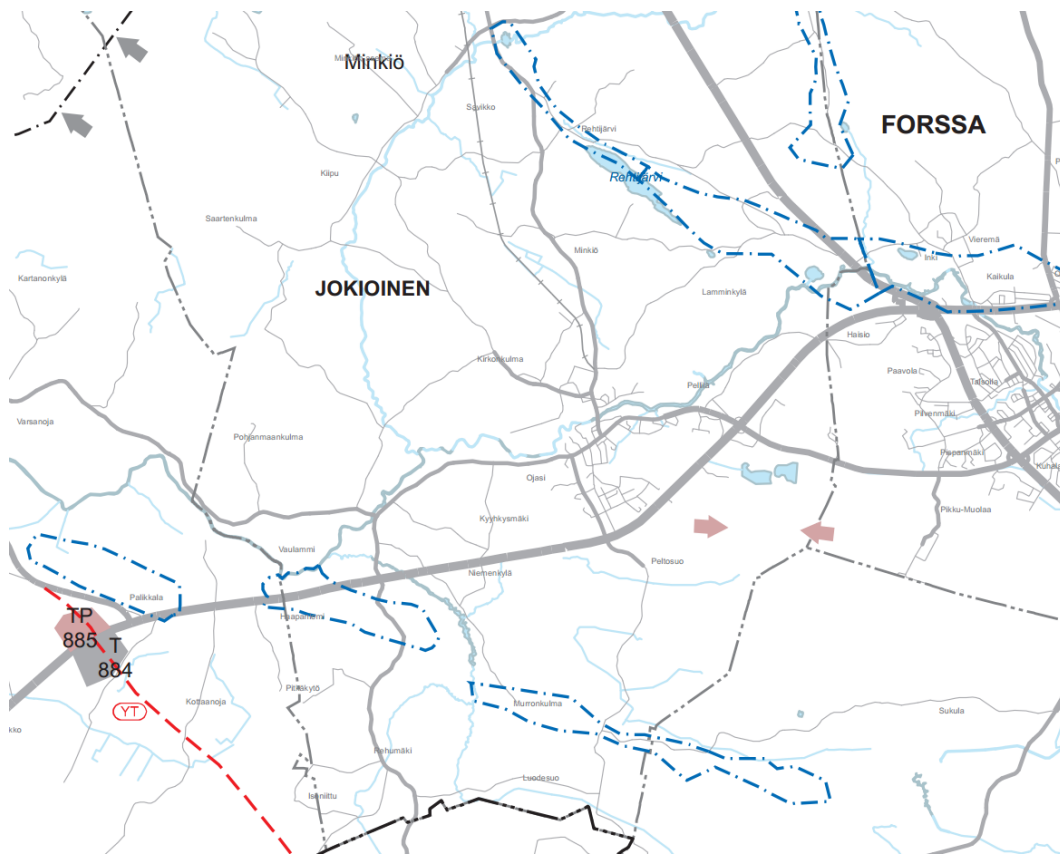


- Valtatie 10 on osoitettu merkittävästi parannettavana tieyhteytenä. Keskusta ja sen itäpuoliset alueet sekä valtateiden varret on osoitettu kehitettävänä liikennekäytävänä.
- Alueelle on osoitettu merkittävästi kehitettävä voimajohtolinja. Valtatie 10:n eteläpuolinen alue on osoitettu tuulivoimaloiden alueena (tv).
- Suunnittelualue kuuluu lähes kokonaan suojavyöhykkeeseen (sv-d), joka on lentoestealuetta, jolle ei saa rakentaa ilman lentoestelupaa yli 30m korkeita lentoesteitä. Valtatie 2:n varrella sijaitsee suojavyöhyke (sv-c), joka on myös lentoestealuetta, jolle ei saa rakentaa ilman lentoestelupaa yli 10m korkeita lentoesteitä. Valtatie 2:n varressa sijaitsee myös suojavyöhyke sv, joka määrää että Forssa-Humppila maantietukikohdan suojavyöhykkeelle ei tule sijoittaa uutta asumista eikä esterajoituksia aiheuttavia korkeita rakennelmia. Suunniteltaessa alueen käyttöä on puolustushallinnolle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.
- Päävesijohto- ja pääviemäriinjan merkintä on päivitetty olemassa olevaksi linjaksi.

Kuvassa 4.3 on esitetty ote kartasta *Kanta-Hämeen kokonaismaakuntakaavasta 1. vaihemaakuntakaavalla kumottavat alueet, viivat ja kohteet.*



Kuva 4.2 Ote kartasta "Kanta-Hämeen kokonaismaakuntakaavasta 1. vaihemaakuntakaavalla kumottavat alueet, viivat ja kohteet" (<http://hameenliitto.fi/fi/1.vaihemaakuntakaava>).



Kuva 4.3 Ote Kanta-Hämeen 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta (<http://www.hameenliitto.fi/fi/2.vaihemaakuntakaava>).

### Kanta-Hämeen 2. vaihemaakuntakaavan merkinnät

Kuvassa 4.4 on esitetty ote Kanta-Hämeen 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta.

Merkintöjen selitykset:

- VT10 eteläpuoleiselle teollisuusalueelle on osoitettu elinkeinoalueen kasvusuunta nuolella kohti Forssan/Tammelan rajaa.
- Rehtijärven pohjavesialue on osoitettu tärkeänä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvana pohjavesialueena.
- Lisäksi kaava-alueen eteläpuolella on osoitettu yhteystarve Someron rajan ja VT10 välille ja kaava-alueen luoteispuolelle tuulivoima-alueen kasvusuunta.

## 4.3 YLEIS- JA ASEMAKAAVOITUS

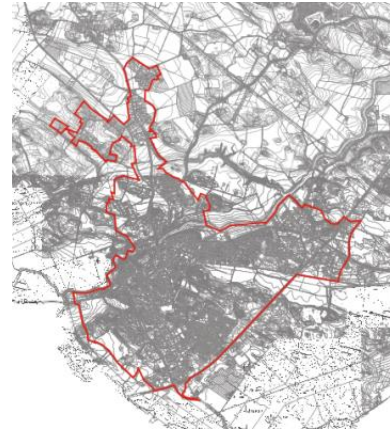
### 4.3.1 YLEISKAAVA

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

### 4.3.2 ASEMAKAAVOITUS

Kaava-alueella on voimassa lukuisia rakennus- ja asemakaavoja vuosien 1970-2014 väliseltä ajalta. Asemakaavoitettu alue on esitetty kuvassa 4.5.

Jokioisten kunnan kaavoituskatsauksen 2014 mukaan kunnassa on vireillä Keskustan alueen asemakaava. Lähiaikoina vireille tulevista asemakaavoista ja/tai tulevaisuuden kaavatarpeista mainitaan Sahanmäen ja keskussaunan sekä Intalankartanon asemakaavoitus. Lisäksi on tarpeen tehdä asemakaavojen ajantasaisuuden arviointi.



*Kuva 4.4 Jokioisten kunnan asemakaavoitettu alue.*

### 4.3.3 RANTA-ASEMAKAAVOITUS

Rehtijärven ranta-asemakaava on vahvistettu 22.11.1985. Ranta-asemakaavaa ollaan tarkistamassa rakennusoikeuksien, vesi- ja viemärintijärjestelyjen sekä virkistyskäytön osalta.

### 4.3.4 RAKENNUSJÄRJESTYS

Jokioisten kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 7.6.2012. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.8.2012.

## 4.4 MUUT SELVITYKSET JA SUUNNITELMA

### 4.4.1 FORSSAN SEUDUN STRATEGINEN RAKENNETARKASTELU

Hämeen ympäristökeskuksen aloitteesta Forssan seudulla toteutettiin vuosien 2009 – 2011 aikana strateginen rakennetarkastelu. Hankkeeseen osallistuivat kaikki seudun kunnat (Forssa, Humpkala, Jokioinen, Tammela ja Ypäjä). Rakennetarkastelu sisältää sekä tulevaa kehitystä ennakoivia kehitettäviä alueita että olemassa olevan rakenteen kehittämisen kannalta keskeisiä aluevarauksia.

Kuvassa 4.6 on esitetty ote rakennetarkastelusta. Jokioisten kartanon ympäristö on merkitty tutkimuskeskusalueeksi (pinkki värialue). Pääosin Jokioisten kirkonkylä on taajama-alue (vaalean ruskea värialue), joka on pientalovaltaista ja sisältää päivittäistavarakaupan ja erikoistavarakaupan palveluja. Rakennetarkastelussa taajama-alue tulisi kehittää vahvistamalla positiivisia ominaispiirteitä ja muodostamalla identiteetiltään omaleimaisia aluekokonaisuuksia. Osa taajama-alueesta on rajattu ja merkitty tunnuksella II, nämä alueet on suunniteltu tulevaisuuden radanvarsitaajamiksi. Suunnittelualueen pohjoisosa on väljän maaseutu-asutuksen ja loma-asutuksen

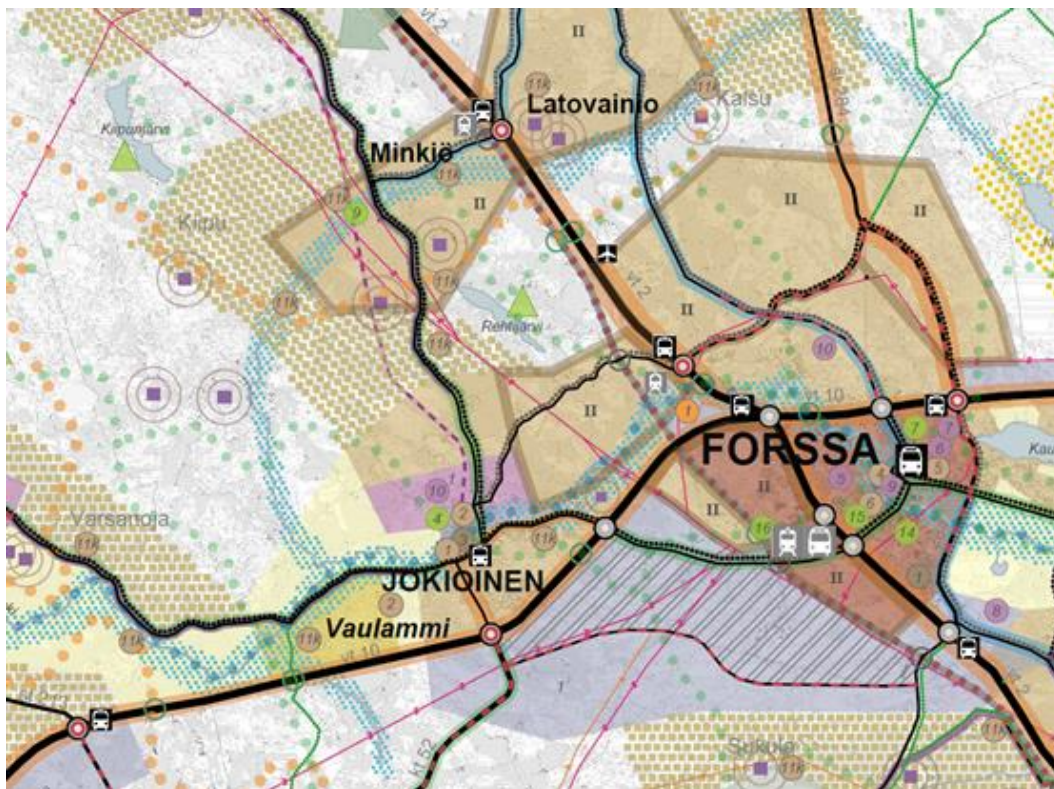


vyöhykettä (vaalean ruskea täpläalue), siellä rakennuskantaa tulisi tiivistää siten, että syntyy pieniä kylämäisiä kokonaisuuksia. Valtatie 10 eteläpuolelle on merkitty laaja Kiimassuon työpaikka-alue (harmaa värialue, numero 1), jolle kehitetään kolmen kunnan yhteistä ympäristöteknologian- ja teollisuuden aluetta.

Jokioisten alueella nostettiin rakennetun ympäristön identiteettikohteiksi Ferrarian työväen asuinalue (1), Jokioisten kartanokulttuuri (2) sekä alueen vanhat historialliset kyläympäristöt (11k). Ferrarian alue on merkitty myös rakennetun ympäristön kehittämiskohteeksi (3). Vapaa-ajan kehittämiskohteeksi on nostettu MTT:n teemapuistot (4) Maa- ja Elintarviketalouden tutkimuskeskuksen (1) yhteyteen. Kirkon läheisyyteen ehdotetaan krematoriota, seudullisen toiminnan vaihtoehtoisena sijoituspaikkana.

Uusi eritasoliittymä ja siitä etelän suuntaan johtava tieyhteys on merkitty Turuntien ja Valtatie 10 risteykseen. Lisäksi on merkitty seudullinen pääpyöräreitti (musta pisteviiva) ja taajamien sisäiset pääpyöräreitit (harmaa pisteviiva), ulkoilureitti (vihreä palloviiva), ratsastusreitti (oranssi palloviiva) sekä melonta- tai veneilyreitti (sininen palloviiva). Kirkonkylän keskustaan on merkitty linja-autoliikenteen liityntäpysäkki / palvelupysäkki.

Uusiutuvien energiamuotojen kehittämisalue on sijoitettu Jokioisten itäpuolelle (musta vinoviivoitus).



Kuva 4.5 Ote Forssan seudun strategisesta rakennetarkastelusta. (saatavilla esimerkiksi: <http://www.forssa.fi/palvelut/kaavoitus/projektit/fostra/loppumateriaali/>).

#### 4.4.2 KAAVAHANKKEEN AIKANA LAADITUT SELVITYKSET

Kaavahankkeen aikana on kaavahanketta tukemaan laadittu seuraavat selvitykset:

- Jokioisten keskustan ja lähiympäristön luontoselvitys, Airix Ympäristö OY, 2013
- Jokioisten keskustan ja lähiympäristön liikenneselvitys, Airix Ympäristö, 2013
- Osayleiskaavan osaraportti, VT10 liittymän vaihtoehtotarkastelu, Sweco Ympäristö, 2015

#### 4.4.3 AIKAISEMMIN LAADITUT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

##### Kulttuuriympäristö ja rakennushistoria:

- Köykkä, Sirkka ja Stålhammar, Eeva (2005). Näin on tehty – Lounaishämäläisiä kyläkuvauskuja. Forssan kaupunki, Humppilan, Jokioisten, Tammelan ja Ypäjän kunnat, Hämeen ympäristökeskus sekä Euroopan Unionin EAKR-rahoitus.
- Siistonen, Pasi (1997). Jokioisten kulttuuriympäristöohjelma. Ympäristöministeriö. Helsinki.
- Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (2009). Museovirasto.
- VORSKI-hankkeen rakennetun kulttuuriympäristön inventointeja Jokioisissa, 2007–2008.
- Rakennettu Häme, 2003. Hämeen liitto
- Ahola, Koivula, Koskiahde, Murtonen (2009). Jokioinen, Jokioisten kunnan rakennusinventointi. Hämeen ympäristökeskus. Hämeenlinna.

##### Muinaishistoria

- Enqvist, Johanna (2005). Arkeologisen kulttuuriperinnön täydentävät selvitykset Hämeessä 2005-2006. Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi Jokioisten kunnan alueella 6.-8.9.2005. Museovirasto, rakennushistorian osasto. Helsinki.
- Pesonen, Petro (2006). Jokioisten arkeologinen inventointi (2005, esihistoria). Museovirasto, 2006.
- Lounais-Hämeen ja Rengon muinaisjäännökset, Hämeen liiton julkaisu V:88, toim. Minna Seppänen, Hämeenlinna 2008
- Vesa Laulumaa, Museovirasto: Forssa-Lieto. Arkeologinen inventointi 400-110 kilovoltin voimajohtohankkeen alueella 7.-14.6.2010
- Hanna Virkki ja Kalevi Hokkanen, Geologian tutkimuskeskus GTK: Kanta-Hämeen muinaisrannat. Itämeren varhaisvaiheen visualisointi. Hämeen liiton julkaisu V:84, Hämeenlinna 2007.

##### Luonto ja maisema

- Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö. Osa 2, 1993

- Somerpalo, Sirpa & Luppi, Päivi, 2003. Hämeen maakunnallinen maisemaselvitys. Hämeen liitto, Hämeen ympäristökeskus, Hämeen ammattikorkeakoulu. Hämeen liiton julkaisu II:190
- Natura-alueet ja – selvitykset
- Lounais-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys ry, Härmä Oskari ja Veistola Simo: Selvitys liito-oravan esiintymisestä eräillä metsäalueilla Jokioisilla, 2011
- Maiseman analyysikartat, Suunnittelukeskus Oy, 1981
- Kiimassuon tuulivoimapuisto, ympäristövaikutusten arviointiselostus, Voimavapriikki Oy, 2011

#### Pohjavesi, vesihuolto

- Olemassa olevat pohjavesiselvitykset mm. Forssan seudun pohjavesialueiden suojelusuunnitelma on tehty vuonna 2006
- Jokioisten kunta, Vesihuollon kehittämissuunnitelma, Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy, 2005
- Ylikunnallinen vesihuollon kehittämissuunnitelma. Vesihuollon kehittämissuunnitelma 2013-2023 Jokioinen-Forssa-Tammela. Saatavilla: <http://www.forssanvesihuolto liikelaitos.fi/ylikunnallinen-vesihuollon-kehittamissuunnitelma/>
- Muut vesihuollon ja viemäroinnin suunnitelmat
- Forssa-Jokioinen-Humppila: Pohjavesialueiden geologinen rakenneselvitys, Pöyry, 2012
- Ympäristöministeriön OIVA -aineisto

#### Liikenne

- Valtateiden 10 ja 2 liikenteellinen selvitys, Destia Oy 2010
- Kanta-Hämeen liikennejärjestelmäsuunnitelma (2014)
- Forssan seudun kaupan rakenne 2010–2030, Entrecon Oy 2010
- Forssan seudun liikennejärjestelmän nykytila ja kehittäminen, A-Insinöörit 2011 (työra-portti)

#### Maankäyttö

- Jokioisten keskustan yleiskaavan ja Kukonharjun- Nokan alueen yleispiirteisen maankäyttö-suunnitelman ajantasaistus sekä suositus jatkotoimenpiteistä, Mejk Oy, 2005

## 4.5 RAKENNUSKIELTO

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoalueita.

## 4.6 YMPÄRISTÖNSUOJELUMÄÄRÄYKSET

Jokioisten kunta on laatinut ympäristönsuojelumääräykset ja kunnanvaltuusto on hyväksynyt ne 7.6.2012. Ympäristönsuojelumääräyksiä noudatetaan muiden kunnallisten määräysten rinnalla. Määräykset eivät koske ympäristölain mukaista luvanvaraista tai ilmoituksenvaraista toimintaa, joiden osalta määräykset annetaan ympäristöluvassa tai ilmoituksen perusteella tehtävässä päätöksessä. Jokioisten kunnassa on alueita, joilla paikallisten olosuhteiden perusteella annetaan tarkennettuja määräyksiä (Ympäristönsuojelumääräykset 4 §), ovat I ja II luokan pohjavesialueet, ranta-alueet sekä taajaan rakennettu alue, jolla tarkoitetaan asemakaavoitettua aluetta. Liitekartoissa määritellään vedenhankinnan kannalta tärkeät ja vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet.

## 4.7 POHJAKARTTA

Osayleiskaavan pohjakarttana on käytetty vektorimuotoista peruskartta-aineistoa. Pohjakartta on laadittu vuonna 2002 (Sito Oy). Pohjakarttaa on myöhemmin päivitetty Forssan kaupungin toimesta.

## 5 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Kaavatyön tavoitteena on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen sekä uusien asuin- ja työpaikka-alueiden sijoittaminen kaava-alueelle. Kirkonkylään kohdistuvia suunnittelun lähtökohtia ovat kulttuurimaiseman, rakennetun ympäristön sekä luonnonympäristön säilyttäminen ja kehittäminen. Maankäytön suunnittelun tarve on keskusta-alueen lisäksi myös Jokioisten ja Forssan väliin jäävällä alueella Valtatie 10:n ja Forssan yhdyntien suuntaisesti.

Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

### 5.1 TOIMINTOKOHTAISET TAVOITTEET

**Asumisen tavoitteet:** Olemassa oleva alue- ja maisemarakenne, rakennetut kulttuuriympäristöt, kylämiljööt, liikennejärjestelmät sekä luonnonympäristö huomioiden kehitetään täydennys- ja uudisrakentamista.

**Yhdyskuntatekniikan tavoitteet:** Tavoitteena on luoda edellytykset kunnallisteknisen verkoston kehittämiselle ja rakentamiselle.

**Palvelujen, elinkeinojen ja teollisuuden tavoitteet:** Löytää lisää aluevarantoja uusille toiminnoille olemassa olevien alueiden lisäksi. Alueelle jätetään riittävästi vapaata vyöhykettä ja alueita maa- ja metsätalouden varannoiksi. Aluevarausten soveltuvuutta arvioitaessa tulee kiinnittää huomiota luonnonolosuhteisiin kuten maastomuotoihin ja pohjavesialueisiin ja suunnitella ne liikenteellisesti soveltuviin paikkoihin.

**Liikenteen tavoitteet:** Yleisiä tavoitteita ovat liikenteellisten ratkaisujen tutkiminen keskustan alueella ja Valtatie 10 läheisyydessä. Liikenteellisten ratkaisujen tarkastelussa keskeisiä teemoja ovat tiealueiden parantaminen, kehittäminen, liikenteellinen hyödyntäminen sekä liittymien ja yhdyskäytävien ajanmukaistaminen, liikenneturvallisuus ja asumisen viihtyisyys.

**Virkistykseen tavoitteet:** Luontoarvoiltaan merkittävimmät maa-alueet varataan virkistyskäyttöön. Olemassa olevia viher- ja kevyenliikenteen reittejä ylläpidetään ja kehitetään rinnan uusien reittien etsimisen ohella.

**Suojelun tavoitteet:** Alueelta löytyvät pohjavesialueet, rakennetut kulttuuriympäristöt, muinais-jäännökset, perinnemaisemat sekä luonnonsuojelukohteet tulee huomioida suunnittelussa..

**Matkailun tavoitteet:** Olemassa olevien kohteiden toiminta tulee turvata ja niiden kehittäminen tulee mahdollistaa.

## 5.2 KAAVAN LAATIJAN TAVOITTEET

Kaavan laatijan tavoitteena on selvittää kaava-alueelle asetettujen tavoitteiden toteuttamiskelpoisuus ja -edellytykset, sekä laatia tehtyjen selvitysten ja havaintojen pohjalta kaava-alueen osayleiskaavaehdotus.

## 6 VAIHTOEHDOT

Vaihtoehtoja uusien ja muuttuvien toimintojen sijainnille on tarkasteltu kaavan suunnittelun yhteydessä, eikä erillisiä luonnosvaihtoehtoja näin ollen nähty tarpeellisena laatia. Valmisteluvaiheessa on laadittu 0-kaava (maankäytön nykytilanne), jonka avulla maankäytön ratkaisuja on peilattu nykytilannetta vasten. Alueen nykyinen maankäyttö on esitetty liitekartalla 1.

Erittymisen tarkastelun kohteena valmisteluvaiheessa ovat olleet uusien asuinalueiden sijoittuminen, Särkilammen pohjavesialueelle osoitettavat toiminnot sekä vt 10 ympäristöön sijoittuvat työpaikka- ja teollisuusalueet liikennejärjestelyineen. Huomiota on kiinnitetty myös rakennusten suojelumerkintöihin ja niiden määrää on valmisteluvaiheessa vähennetty.

Kaavaa on tarkistettu kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta saadun palautteen perusteella. Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden perusteella tehdyt toimenpiteet on esitetty liitteessä 1.

Liitekartta 1 Nykyinen maankäyttö, liite 1 Vastineluettelo

## 7 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisella voidaan helpottaa asemakaavoitusta ja eri alueiden rakentamista huomioiden kunnan alueidenkäytön kokonaisuus. Osayleiskaavalla voidaan huomioida mm. elinkeinoelämän, asumisen ja tuotannon tarpeet sekä vaikuttaa kestävään kehitykseen.

### 7.1 KOKONAISRAKENNE JA MITOITUS

Osayleiskaavassa on osoitettu uusia AP-aluevarauksia noin 115 hehtaaria. Osa alueista sijoittuu nykyisen taajamarakenteen jatkoksi ja osa etäämmälle. Asemakaavoitettaviksi tarkoitettujen AP-aluevarauksien on otettu luonnosvaiheeseen mukaan yhtenäisinä ja laajoina alueina. Näissä rajauksissa ei ole huomioitu mm. alueiden sisällä olevia virkistykseen tarvittavia alueita tai maaperän tai maiseman kannalta huonommin rakentamiseen soveltuvia alueita. Aluevarauksen sisäinen tarkempi suunnittelu ratkaistaan asemakaavoituksella.

Taulukko 7.2 Jokioisten rakennusmäärät huoneistoina rakennustyypeittäin vuosina 1998-2011. (Kuntasuunnittelun tilastokansio, Hämeen liitto, 2013. <http://hameenliitto.fi/fi/tilastot>)

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Keskimäärin vuodessa
Pientalot	10	10	14	11	7	10	20	15	18	17	16	7	4	8	11,9
Erillis- pientalot	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0,3
Rivitalot	0	8	0	5	6	5	12	5	7	9	13	0	7	0	5,5
Kerros- talot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	0	0	0	0,9

Asumiselle osoitetuissa aluevarauksissa riittää reserviä pidemmän ajanjakson tarpeisiin. Kaavan tavoitevuosi on 2035, minä aikana tilastojen osoittaman keskimääräisen rakentamistahdin mukaan tarvitaan tonttimaata 240 pientalohuoneistolle, 110 rivitalohuoneistolle sekä 18 kerrostalohuoneistolle. Yleiskaavalla on osoitettu uusia asuinalueita noin 186 ha. Aluevarauksien mukaan tonttimaata olisi tarjolla noin 900 pientalolle. Mitoituksessa on yhtä tonttia kohden laskettu noin 2000 m<sup>2</sup> aluevaraus, joka sisältää myös osittain katu- ja viheralueiksi osoitettavia alueita. (Kuntasuunnittelun tilastokansio, Hämeen liitto, 2013. <http://hameenliitto.fi/fi/tilastot>)

Teollisuudelle ja työpaikoille on osoitettu aluevarauksia TP- ja T -merkinnöin. Alueet on osoitettu maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti Jokioisten keskustaaajaman itä- ja kaakkoispuolelle jo olemassa olevien alueiden yhteyteen. Erityisalueelle ja liikenteelle, maa- ja metsätaloudelle, suojelulle ja virkistykselle on tehty aluevaraukset. Eri toiminnolle osoitettujen aluevarausten pinta-alat on esitetty taulukossa 7.2. Uudet aluevaraukset pinta-aloineen on esitetty taulukossa 7.3.

Taulukko 7.2 Osayleiskaava-alueen aluevarauksien jakautuminen eri toiminnoille.

Toiminto	Pinta-ala (ha)
Asuminen (AM, AP/AK, AP/res, AP/s, AP/TY, RA, RA-1)	743
Palvelut (C, C-1, P, PY, PY/AP, PY/s)	108
Teollisuus ja työpaikat (T, TY, TP)	309
Erityisalueet ja liikenne (EH/s, emt, EO, EO/T, ET, EV, LT)	109
Virkistys (VL, VU, VU-1)	116
Maa- ja metsätalous (M, MA, ME, MT, MU, MY)	2578
Suojelu (SL)	68
Vesialueet (W)	77
<b>Yhteensä</b>	<b>4108</b>

Taulukko 7.3 Osayleiskaava-alueelle osoitetut uudet aluevaraukset.

Toiminto	Pinta-ala (ha)
Asuminen (AP, AP/res)	115
Teollisuus ja työpaikat (T, TP)	180
<b>Yhteensä</b>	<b>295</b>

## 7.2 ASUMINEN

Suunnitteilla olevat asumiseen liittyvät asemakaavoitettavat alueet esitetään kaavassa. Uutta asumista osoitetaan mm. Kiipunmäen, Selkäimen, Kyyhkysmäen sekä Paukkumäen ja Rehtijärven alueille. Tiiviimmin uutta asumista osoitetaan olemassa olevan taajamarakenteen yhteyteen. Kaavassa on huomioitu myös mautilojen talouskeskusten alueet.

### AP Pientalovaltainen asuntoalue

Alue on varattu pääasiassa asuinpientaloille. Alueelle saa sijoittaa myös alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintitiloja, yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu erityistä haittaa ympäristölle.

Merkinällä on osoitettu taajamassa olevat toteutuneet sekä asemakaavoitetut tai asemakaavoitettavat pientalovaltaiset alueet.

### AM Mautilojen talouskeskusten alue

Alue on varattu mautilojen pääkeskuksille sekä niihin liittyville toiminnoille. Uudisrakentamisessa tulee huomioida peltonäkymien säilyttäminen sekä rakentamisen soveltuvuus maisemaan.

- RA Loma-asuntoalue**
- Rakennusten vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla saunan osalta 15m ja muiden rakennusten osalta 30m. Asuinrakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla.
- Merkinnällä on osoitettu Särkilammen rannalla sijaitsevat loma-asuntoalueet.
- RA-1 Loma-asuntoalue**
- Rakennusten vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla saunan osalta 15m ja muiden rakennusten osalta 30m. Asuinrakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla. Alueella on voimassa rantakaava.
- Merkinnällä on osoitettu Rehtijärven rannalla sijaitsevat loma-asuntoalueet. Loma-asuntoalueiden mitoitus perustuu Rehtijärvelle laadittuun rantakaavaan.
- AP/s Pientalovaltainen asuntoalue, joka sijaitsee historiallisella kyläpaikalla**
- Aluetta asemakaavoitettaessa ja asemakaavaa muutettaessa on varmistettava kulttuurihistoriallisten ja rakennushistoriallisten arvojen säilyminen. Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Merkinnällä on osoitettu Minkiö ja Pellilä -nimiset historialliset kyläpaikat.
- AP/res Asumisen reservialue**
- Alue varataan pitkän aikavälin toteutukseen.
- Merkinnällä osoitetaan osa Kirkonkulman alueesta.
- AP/TY Pientalovaltainen asuntoalue/Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia**
- Alue on varattu pääasiassa asuinpientaloille sekä teollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta alueen ulkopuolella yli 55 dbA:n melutasoa tai muita ympäristöhäiriöitä. Toiminnassa tulee huomioida sijainti pohjavesialueella. Alueelle saa sijoittaa myös alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintiloja, yhdyskunta-tekniikan huollon alueita sekä pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu erityistä haittaa ympäristölle.
- Merkinnällä on osoitettu Särkilammen alueelle sijoittuva asunto- ja teollisuusalue, joka kuuluu myös Särkilammen pohjavesialueeseen.



### 7.3 PALVELUT JA KESKUSTATOIMINNOT

Palvelut osoitetaan tiiviille keskustatoimintojen alueelle tai julkisten palvelujen ja hallinnon alueille (PY) sekä palveluiden ja hallinnon alueille (P). Alueet ovat pääosin rakennettuja.

**C Keskustatoimintojen alue**

Alue on asemakaavoitettu. Asemakaavaa muutettaessa alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, ja myymälä-tiloja. Alueelle saa sijoittaa korkeintaan kaksi vähittäiskaupan suuryksikköä, joiden yhteismitoitus ei voi ylittää 10 000 kerrosneliömetriä.

Merkinnällä on osoitettu taajamaan sijoittuva tiivis keskustarakentaminen.

**C-1 Keskustatoimintojen alue**

Alue on asemakaavoitettu. Asemakaavaa muutettaessa alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, ja myymälä-tiloja. Aluetta asemakaavoitettaessa ja asemakaavaa muutettaessa on varmistettava kulttuurihistoriallisten ja rakennushistoriallisten arvojen säilyminen. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

Merkinnällä on osoitettu taajamaan sijoittuva tiivis keskustarakentaminen.

**P Palvelujen ja hallinnon alue**

Palvelujen tarvitsemat tilat tulee suunnitella siten, että ne tukevat toisiaan ja tilojen yhteis- ja vuoroittaiskäyttö on mahdollista.

Merkinnällä on osoitettu Humppilantien, Opintien ja Vanhatien palvelualue.

**PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue**

Alue varataan pääasiassa julkisille palveluille. Alueelle voidaan sijoittaa myös yksityisiä palveluita.

Merkinnällä on osoitettu julkisten palvelujen alueet, jotka sijoittuvat pääosin Humppilantien, Kirkkotien ja Keskuskadun varrelle.

**PY/AP Julkisten palvelujen ja hallinnon alue/ Pientalovaltainen asuinalue.**

Alue varataan pääasiassa julkisille palveluille. Alueelle voidaan sijoittaa myös yksityisiä palveluita sekä asumista.

Merkinnällä on osoitettu Kalakosken kansakoulun ympäristöineen.

**PY/s Julkisten palvelujen ja hallinnon alue, joka sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella.**

Aluetta asemakaavoitettaessa ja asemakaavaa muutettaessa on varmistettava kulttuurihistoriallisten ja rakennushistoriallisten arvojen säilyminen. Asemakaavan yhteydessä on laadittava rakentamistapaohjeet.

Merkinnällä on osoitettu julkisten palvelujen alueet, jotka sijoittuvat valtakunnallisesti arvokkaaseen Jokioisten kartano ja Loimijokilaakson viljelymaisema kulttuuriympäristöön.

## 7.4 TYÖPAIKKA-ALUEET

Uusia työpaikka-alueita on osoitettu pääsääntöisesti valtateiden varsille.

**TP Työpaikka-alue**

Alueelle voidaan rakentaa toimisto- ja palvelutyöpaikkarakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta siihen liittyvine varasto- ja myymälätiloineen. Alueelle voidaan sijoittaa toimintaan liittyvää asumista.

Merkinnällä on osoitettu olemassa oleva, osittain rakentunut työpaikka-alue Porin Valtatien (vt 2) varrella sekä varaukset/työpaikka-alueiden laajennukset Turun Valtatien (vt 10), Forssantien (yt 2804) ja Murronkulmantien varsiin. Uusia TP -alueita on osoitettu noin 128 hehtaaria.

**T Teollisuus- ja varastoalue**

Merkinnällä on osoitettu nykyiset teollisuusalueet Jokioisten keskustassa sekä Turun valtatie varrella (vt 10) sekä varaus toiminnan laajenemiselle Turun Valtatien (vt 10) eteläpuolella. Uutta teollisuus- ja varastoaluetta on osoitettu noin 64 hehtaaria.

**TY Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia**

Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta alueen ulkopuolella yli 55 dbA:n melutasoa tai muita ympäristöhäiriöitä. Toiminnassa tulee huomioida sijainti pohjavesialueella.

Merkinnällä on osoitettu asutuksen lähelle Särkilammen alueelle sijoittuva teollisuusalue, joka kuuluu myös Särkilammen pohjavesialueeseen.

## 7.5 VIRKISTYS

Kaavassa on osoitettu yhtenäiset virkistysalueet (VL, VU). Lisäksi on osoitettu tärkeät kevyen liikenteen yhteydet ja ulkoilureitit.

### **VL Lähivirkistysalueet**

Merkinnällä on osoitettu useita erillisiä virkistysalueita, jotka liittyvät taajamarakenteeseen. Paukkumäen ja Loimijoen ympäristöt muodostavat suurimmat yhtenäiset lähivirkistysalueet.

### **VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue**

Merkinnällä on osoitettu Paukkumäen ja Minkiön urheilukentät.

### **VU-1 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jolle saa sijoittaa hevosurheilua palvelevia rakenteita.**

Merkinnällä on osoitettu Lamminkylän raviurheilurata.

## 7.6 LIIKENNE

Nykyinen pääliikenneverkko säilyy pääosin ennallaan. Valtatienä on osoitettu valtatie 2 (Helsinki-Pori) ja valtatie 10 (Turku-Hämeenlinna). Asemakaavoituksen yhteydessä katualueeksi on muutettava tiet 2804 (Haapaniemi-Pellilä), 2813 (Jokioinen-Kauppila), tie 13553 (Murrunkulmantie), 13557 (Vanhatie), 13559 (Kirkkotie), 13561 (Lammintie) ja 13563 (Rehtijärventie). Muutoin tiet ovat kokoojakatuina ja pääsyteinä merkittyjä. Lisäksi uusia tieyhteyksiä on osoitettu Murrunkulmantien ja Forssantien välille, Sel-käimen asuinalueelta Humppilantielle sekä Paukkumäen urheilukentän pohjoispuolelle. Kevyen liikenteen yhteyksien kannalta kehitettäviä alueita ovat Kyyhkysmäki sekä yhteys Paukkumäen alueelta Loimijoen rantaan, näihin on osoitettu viheryhteystarve. Viheryhteystarve on osoitettu myös jätettäväksi Paukkumäen alueelta Karsaskallion suuntaan. Vanhatien varrelle ja Kyyhkysmäelle on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarpeet.

### **LT Yleisen tien alue**

Merkinnällä on osoitettu liittymien alueet valtatie 2:n (Helsinki-Pori) ja 10:n (Turku-Hämeenlinna) varsilla.

### **LH Huoltoasema-alue**

Merkinnällä on osoitettu Jokioisten keskustaajaman länsipuolella sijaitseva huoltoasema-alue.

## 7.7 ERITYISALUEET

<b>EH/s</b>	<b>Hautausmaa- alue.</b>
	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Valtakunnallisesti arvokas Jokioisten kirkko ja pappilat, rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Merkinnällä on osoitettu Jokioisten hautausmaa.
<b>EO</b>	<b>Maa-ainesten ottoalue.</b>
	Merkinnällä on osoitettu kaksi maa-ainesten ottoaluetta Kukonharjulla.
<b>EO/T</b>	<b>Maa-ainesten ottoalue, joka ottamisen päätyttyä asemakaavoitetaan teollisuuskäyttöön.</b>
	Merkinnällä on osoitettu Ripun alueella sijaitseva maa-ainesten ottoalue.
<b>EV</b>	<b>Suojaviheralue</b>
	Merkinnällä on osoitettu valtatie 10:n ja asuinalueen väliin jääviä alueita sekä teollisuus- ja varastoalueen ympäröivää aluetta.
<b>emt</b>	<b>Mastoalue/telepalvelujen alue</b>
	Merkinnällä on osoitettu masto/telepalvelujen alue Paukkumäen alueella.
<b>ET</b>	<b>Yhdyskuntateknisen huollon alue</b>
	Merkinnällä on osoitettu jätevedenpuhdistamo Vaulammintien varrella, pohjavedenottamot Särkilammen ja Rehtijärven rannoilla sekä Lamminhaan muuntamoalue.
	<b>Osayleiskaava-alue kuuluu suojavyöhykkeeseen: lentoestealue, jolle ei saa rakentaa ilman lentoestelupaa yli 30m korkeita lentoesteitä.</b>
	Merkintä perustuu Kanta-Hämeen 1. maakuntakaavassa osoitettuun suojavyöhykkeeseen sv-d. Lisäksi on osoitettu osa-aluemerkinnällä alueeseen sisältyvä, rajatumpi suojavyöhyke:
<b>sv-1</b>	<b>Suojavyöhyke: lentoestealue, jolle ei saa rakentaa ilman lentoestelupaa yli 10m korkeita lentoesteitä.</b>
	Merkinnällä on osoitettu Kanta-Hämeen 1. maakuntakaavassa osoitettu suojavyöhyke sv-c.

## 7.8 KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA LUONNONYMPÄRISTÖ

RKY



**Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Jokioisten kartano ja Loimijokilaakson viljelymaisema sekä Jokioisten kirkko ja pappilat (RKY 2009).**

Aluetta koskevien suunnitelmien ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Aluetta asemakaavoittaessa ja ase-makaavaa muutettaessa on varmistettava kulttuurihistoriallisten ja rakennushistoriallisten arvojen säilyminen. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

**sk Maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö**

Aluetta asemakaavoitettaessa ja asemakaavaa muutettaessa on varmistettava kulttuurihistoriallisten ja rakennushistoriallisten arvojen säilyminen. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliiltään, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopeutuu kaupunkikuvaan, olemassa olevaan rakennuskantaan sekä maisemaan. Kulttuurimaisemaan tai rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on kuultava museoviranomaista.

Numeroiduilla merkinnällä on osoitettu Jokioisten kunnan rakennusinventoinnissa arvokkaiksi luokiteltuja rakennettuja aluemaisia kohteita. Kohteiden tiedot ja arvot on esitetty kaavan liitekartalla 6 b ja c. Kaavakartalla esitetty numerointi viittaa alla olevaan kohdeluetteloon. Numeroidulla merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet:

- 3. Jokioisten kartano
- 4. Jokioisten kartanon talouspiha
- 5. Jokioisten kartanon työväenasunnot
- 7. Kirkko ja hautausmaa
- 8. Lankatehdas
- 11. Mylly ja viljavarastot
- 12. Pappila
- 13. Saha ja höyläämö
- 14. Sokeri- ja siirappitehdas
- 15. Sokeritehtaan asuintalot
- 16. Toimihenkilöiden asuintalot
- 49. Minkiön pientaloalueet
- 56. Pelliläntien alueinventointi
- 59. Humppilantie 3-5
- 83. Roimalan mäkiasutus
- 85. Ruokosuontien pohjoisosa
- 88. Seppäinmäki
- 100. Rehtijärven kartano



### Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä

Kohde on rakennetun kulttuuriympäristön kannalta merkittävä. Merkinnällä on osoitettu rakennus- ja kulttuurihistorialliset kohteet, joiden purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla kielletty. Rakennuksessa suoritettavissa muutos-, korjaus- ja laajennustoimenpiteissä on huomioitava kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset piirteet.

Merkinnällä on osoitettu Jokioisten kunnan rakennusinventoinnissa arvokkaiksi luokiteltuja rakennuksia. Kohteiden tiedot ja arvot on esitetty kaavan liitekartoilla 6 ja 7. Kaavakartalla ja liitekartoilla esitetty numerointi viittaa alla olevaan kohdeluetteloon.

- 10. Meijeri
- 50. Inki
- 58. Ferrarian vanhainkoti
- 61. Inkilä
- 62. Jokilääni
- 64. Kirjasto
- 65. Kivimuuri
- 66. Koivula
- 67. Kotimökki
- 69. Mesikämmen
- 70. Metsänvartijan torppa
- 71. Miinan koulu
- 72. Naulamuseo
- 73. Nirppa
- 76. Pappilamuseo
- 77. Pehtoori
- 81. Puupenni
- 82. Puustelli (majatalo)
- 86. Sahamäki
- 87. Sahanhoitajan talo
- 89. Sireenikallio
- 90. Teerimäen päiväkot
- 91. Tehtaanjohtajan talo
- 95. Vanha apteekintalo
- 98. Välimaa (Majatalontie 3)

**sm-1 Muinaismuistoalue**

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen/alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Muinaisjäänöksen laajuus tulee selvittää Pir-kanmaan maakuntamuseosta tai Museovirastosta.

Kaavakartalla esitetty numerointi viittaa alla olevaan kohdeluetteloon. Merkinällä on osoitettu seuraavat kohteet:

1. Rehtijärvi – niminen kyläpaikka (100000531)
2. Peltolan kivikautinen asuinpaikka (1000005171)
3. Ojasin historiallinen kyläpaikka (1000005302)

Suluissa oleva tunnus viittaa muinaisjäänösrekisteriin.

**sk/sm Valtioneuvoston asetuksella suojeltu rakennusryhmä/Inventoimaton muinaismuistoalue**

Rakennettu alue suojellaan valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla valtioneuvoston päätöksellä. Alueella on suojeltavien rakennusten ohella muitakin rakennuksia ja sille voidaan uudisrakentaa Museoviraston hyväksymällä tavalla. Päätös edellyttää näiden rakennusten ja kohteiden aktiivista hoitoa, kunnossapitoa ja restaurointia niin, että kulttuurihistoriallinen arvo säilyy tai korostuu. Aluetta asemakaavoitettaessa ja ase-makaavaa muutettaessa on varmistettava kulttuurihistoriallisten ja rakennus-historiallisten arvojen säilyminen. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopeutuu kaupunkikuvaan, olemassa olevaan rakennuskantaan sekä maisemaan. Kulttuurimaisemaan tai rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on kuultava museoviranomaista.

Kohteen/alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

Merkinällä on osoitettu Jokioisten kartanon alue.



**SM**

**Muinaismuistokohde**



Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Merkinnällä on osoitettu maaherra von Willebrandin ja hänen vaimonsa hauta muistomerkkeineen.

**SL**

**Luonnonsuojelualue**

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojellut Kirmunharjun, Jyrkänkallion ja Pellilänsuon luonnonsuojelualueet.

**luo**

**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**

Alueen luonnonarvoja ei saa vaarantaa ja arvojen säilymisestä tulee huolehtia asemakaavoitus- ja rakentamisvaiheessa.

Merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet:

1. Kirmunharjun suppamaasto, seudullisesti arvokas geologinen muodostuma (MK merkintä MYg 42)
2. Metsälakikohde Rehtijärven ympäristö, rehevä lehto ja rantaluhta (JL kuviot 3 ja 4)
3. Metsälakikohde keskustan itälaidan koulun ympäristö, rehevä lehto, vesilakikohde, puro (JL kuvio 5)
4. Metsälakikohde Kenttätie, rehevä lehto (JL kuvio 6)
5. Muut arvokkaat elinympäristöt, Puistometsän alue (JL kuvio 7)
6. Muut arvokkaat elinympäristöt, OMT-kangas Selkäimen alue (JL kuvio 8)
7. Lintupaju, lintuvesi, luhta- ja tulvaniitty (MK merkintä LS-124)
8. Pellilän puro, yksityinen luonnonsuojelualue (Suomen ympäristökeskus, yksityinen ls-alue)

(Suluissa viitataan lähteisiin, MK= maakuntakaava 2006, JL= Jokioisten keskustan ja lähiympäristön luontoselvitys 2013)

**ma Perinnemaisema**

MRL 43.2 §:ään perustuva määräys: Alueella ei sallita maisemakuvaa turmelevaa puiden kaatamista, kaivamis-, louhimis-, tasoittamistyötä tai muutoin niihin verrattavaa toimenpidettä. Toimenpiteet edellyttävät MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

Merkinnällä on osoitettu seuraavat maakuntakaavassakin mainitut kohteet:

1. Heikkilän vasikkahaka
2. Minkiön kallioketo
3. Lamminhaka

**pv-1 Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue**

Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta, joka saattaa vaarantaa pohjaveden laadun ja määrän (ympäristönsuojelulaki 7§ ja 8§).

Merkinnällä on osoitettu Särkilammen pohjavesialueen kaukosuojavyöhyke.

**pv-2 Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue**

Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta, joka saattaa vaarantaa pohjaveden laadun ja määrän (ympäristönsuojelulaki 7§ ja 8§). Liikennealueet ja – väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää.

Merkinnällä on osoitettu Särkilammen pohjavesialueen lähisuojavyöhyke.

**saa**

**Saastunut maa-alue**

Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet:

1. Korjaamo, toiminta loppunut
2. Korjaamo, toiminnassa
3. Korjaamo, toiminnassa
4. Elintarviketeollisuus, toiminnassa
5. Saha, toiminta loppunut
6. Muu metalliteollisuus, toiminnassa
7. Polttoaineiden jakeluasema, toiminnassa
8. Pintakäsittely, toiminta loppunut
9. Asfalttiasema, toiminnassa
10. Entisen sairaalan lämmitysöljysäiliö, toiminnassa
11. Pintakäsittely, ei toiminnassa
12. Yhdyskuntakaatopaikka, toiminta loppunut
13. Yhdyskuntakaatopaikka, toiminta loppunut
14. Romunkeräys, toiminta loppunut
15. Ampumarata, toiminta loppunut
16. Taimi- tai avopuutarha, ei toiminnassa
17. Kasvihuone, toiminnassa
18. Taimi- tai avopuutarha, toiminnassa

**ke**

**Kehittämisaalue**

Aluetta kehitetään toiminnoiltaan ja rakennuskannaltaan Loimijoen kulttuurimaisemaan sopeutuen.

Merkinnällä on osoitettu kasvinjalostuskeskuksen ja Loimijoen välinen alue.

## 7.9 MAA- JA METSÄTALOUS

Kaavalla osoitetaan maa- ja metsätalousalueena noin 2500 hehtaaria kaava-alueen pinta-alasta. Alueet ovat pääosin rakentamattomia ja yksityisessä omistuksessa. Pääkäyttö tulee olemaan maatalous.

**M**

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue**

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä maaseutumainen rakentaminen.

Merkinnällä on osoitettu yhtenäiset metsätalousalueet taajama-alueella, joihin ei ole välitöntä painetta muulle maankäytölle, kuten asumiselle, teollisuudelle tai virkistykselle.

**MA Maisemallisesti arvokas peltoalue**

Merkinnällä on osoitettu pelto- tai niittyalueet, jotka on säilytettävä avoimena. Avoimien pelto- tai niittyalueiden metsittäminen ja maisemaa muuttava rakentaminen edellyttää MRL 128§:n mukaista maisematyölupaa.

Merkinnällä on osoitettu rakennetun ympäristön kannalta arvokkaat sekä maisemallisesti edustavat viljelymaisemat.

**ME Kotieläintalouden suuryksikön alue**

Merkinnällä on osoitettu ympäristöluvalla toimivien kotieläintalouden suuryksiköiden alueet.

**MT Maatalousalue**

Merkinnällä on osoitettu pääasiassa tavanomaiset peltoalueet. Alueella sallitaan sen käytön kannalta tarpeellinen asuin- ja maataloutta palveleva rakentaminen.

Merkinnällä on osoitettu maatalouskäytössä olevat peltoalueet.

**MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**

Metsähakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät.

Merkinnällä on osoitettu seuraavat numeroidut kohteet:

1. Kukonharjun alue. Alueella sijaitsee merkittävä geologinen harjumuodostuma.
2. Loimijoen pohjoisranta, Myllytien varsi. Alueella on Loimijoen laaksoon liittyvää erityistä maisema-arvoa. Alueen käytössä tulee maiseman riittävä avoimuuden säilyminen ottaa huomioon.
3. Loimijoen eteläranta, Alatien länsipuoli. Alue sijaitsee maiseman kannalta oleellisessa rajapinnassa, jossa avoimelta peltomaisemalta siirrytään kyläalueelle.
4. Paanatie eteläpuoli. Metsän ja pellon vaihettumisvyöhykkeellä esiintyy vaarantunut Hirvenkello. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä

**MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta**

Alueen suunnittelussa on hyvän maa- ja metsätalousmaan säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.

Merkinnällä on osoitettu Kukonharjun alue sekä Kyyhkysmäen ja Ojasin välinen alue.

## 7.10 VESIALUEET

**W Vesialue**

Merkinnällä on osoitettu Rehtijärvi, Laikkalammi, Särkilammi sekä Loimijoki.

## 7.11 OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

- Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 42§).
- Osayleiskaava-alue kuuluu suojavyöhykkeeseen: lentoestealue, jolle ei saa rakentaa ilman lentoestelupaa yli 30m korkeita lentoesteitä.
- Melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa liikennemelualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

## 8 KAAVAN SUHDE MUIHIN SUUNNITELMIIN

### 8.1 VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEIDEN HUOMIOINTI

#### Toimiva aluerakenne

Aluerakenteen kehittäminen perustuu alueen omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin. Kaavalla tuetaan Jokioisten keskustan palvelurakenteen säilymistä ja kehittämistä. Uusia asuinalueita on osoitettu olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen, haja-asutusalueelle syntyneiden kylämäisten kokonaisuuksien yhteyteen. Teollisuus- ja työpaikka-alueiden sijoittamisessa tavoitteena on ollut olemassa olevien yhteyksien hyödyntäminen.

#### Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Kaavalla pyritään vahvistamaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä ja eheytymistä hyödyntämällä olemassa oleva rakennettu ympäristö. Toteutunut maankäyttö huomioidaan. Laajenemisalueita sijoituu nykyisten alueiden yhteyteen ja välialueelle. Maankäyttö tukeutuu olemassa olevaan pääliikenneverkkoon ja kunnallisteknisiin verkostoihin.

### **Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistys ja luonnonvarat**

Kaavalla osoitetaan ja säilytetään keskeiset kulttuuriympäristöt ja -kohteet sekä luontokohteet laadittujen selvitysten ja inventointien perusteella. Maiseman kannalta tärkeät alueet huomioidaan. Alueella olevat hyvät virkistysmahdollisuudet säilytetään.

### **Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto**

Kaavan liikenneverkkoon mahdollisesti vaikuttavista muutoksista merkittävin on Murronkulmantien ja Forssantien väliin sijoittuva yhteystarve, joka toimisi laajenevan teollisuus- ja työpaikka-alueen pääväylänä. Toinen uudistus on Paukkumäen pohjoispuolelle sijoittuva yhteystarve. Merkittävänä muutoksena voidaan pitää myös tärkeimpien liittymien kehittämistä vastaamaan liikenteen tarpeita ja Keskuskadun liikenne-järjestelyiden päivittämistä.

## **8.2 KAAVAN SUHDE MAAKUNTAKAAVOITUKSEEN**

Yleiskaava tukee ja tarkentaa maakuntakaavan tavoitteita. Kaavassa on pyritty huomioimaan valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Jokioisten kartano ja Loimijokilaakson viljelymaisema sekä Jokioisten kirkko ja pappilat. Kaavassa on myös huomioitu luonnonsuojelualueet sekä vaihemaakuntakaavan ohjaus vähittäiskaupan suuryksikön mitoituksesta Jokioisten keskustan alueella.

## **8.3 KAAVAN SUHDE KUNNAN MUUHUN SUUNNITTELUUN**

Forssan seudulle on laadittu Forssan seudun strateginen rakennetarkastelu. Kaavassa on pyritty huomioimaan Jokioisten keskustan kehittäminen omaleimaisena aluekokonaisuutena vahvistamalla olemassa olevien toimintojen, kuten julkisten palvelujen ja teollisuuden, sijoittumista tiiviisti keskustan yhteyteen. Lisäksi on huomioitu rakennetarkastelun kyläkokonaisuuksia koskevat tavoitteet tiivistämisestä ja kyläkuvan vaalimisesta.

Keskustan ja sen lähiympäristön alueelle on laadittu asemakaavoja. Suunnittelualueella on vireillä tai suunnitteilla asemakaavat Keskustan, Sahanmäen ja keskussaunan sekä Intalankartanon alueille. Nämä on huomioitu kaavassa. Samoin on huomioitu Rehtijärven ranta-asemakaava. Yleiskaavassa osoitettu maankäyttö tarkentuu asemakaavoituksen kautta.

## **9 KAAVAN VAIKUTUKSET**

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavan perustuvan riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin sekä toteutumisen ympäristövaikutusten selvittämistä. Yleiskaavassa arvioidaan tavoitteena olevan kehityksen vaikutuksia ja niiden merkittävyyttä ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön; maaperään; veteen ja ilmaan; luonnon monimuotoisuuteen; alue- ja yhdyskuntarakentamiseen ja liikenteeseen; kaupunkikuvaan; maisemaan ja kulttuuriperintöön.

## 9.1 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Kulttuuriympäristön säilymisen kannalta arvokkaat alueet on huomioitu kaavamerkinnoilla ja – määräyksillä. Kohteet perustuvat laadittuihin inventointeihin. Arvokkaimmat kohteet tai alueet on huomioitu suojelumerkinnoin. Suojeltavien rakennusten tai rakennusryhmien purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 momentin nojalla kielletty. Kaavaratkaisussa on kulttuuriympäristöt nähty olemassa olevien arvojen lisäksi mahdollisuutena kehittää laadukasta, paikallisuuteen tukeutuvaa uutta rakennuskantaa. Rakennettua taajamaa täydentävät sekä maltillisesti laajentavat uudet asuinalueet sitoutuvat neitseellisiä alueita paremmin pienenmittakaavan ympäristöön. Osakokonaisuudet mahdollistavat myös uusien asuinalueiden vaiheittaisen rakentamisen. Uudet asuinalueet sitoutuvat olemassa olevaan rakenteeseen, joten niiden rakentuminen ei edellytä merkittäviä lisäyksiä teknisen huollon tai liikenteen verkostoihin. Yleiskaava ohjaa rakennetun ympäristön vaalimista ja suojelutavoitteet tullaan huomioimaan tarkemmassa suunnittelussa.

Palvelurakenteeseen ei tule erityisiä muutoksia. Luonteeltaan julkiset palvelut on osoitettu keskustan ja Jokioisten kartanon ympäristöihin, pienemmät palvelun ja hallinnon alueet on osoitettu Minkiön kylämäiselle alueelle sekä Vanhatien varrelle, Leimukallion alueelle. Keskustatoimintojen aluerajauksissa on osoitettu kaksi kaavamääräyksiltään poikkeavaa aluetta. Alueelle C on osoitettu maakuntakaavassa esitettyyn mitoitukseen perustuva vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikka ja alueella C-1 on korostettu keskustatoimintojen aluetta kulttuurihistoriallisten arvojen pohjalta kehitettävänä alueena. Kaavaratkaisu vahvistaa Jokioisten keskustan säilymistä kunnan keskuksena sekä mahdollistaa sen kehittymisen seudullisena alakeskuksena.

Teollisuus- ja työpaikka-alueet on osoitettu valtateiden varsille Forssan seudun strategisen rakenne-tarkastelun (FOSTRA) esityksen mukaisesti. Uudet teollisuus- ja työpaikka-alueet edellyttävät alueen liikennejärjestelmän kehittämistä. Alueelle osoitettu tieyhteystarve lisää ajoneuvoliikenteen määrää valtatielle 10 osoitetuissa eritasoliittymissä. Toisaalta se varmistaa alueella liikkuvan raskaan liikenteen sujuvuuden ja edesauttaa liikenneturvallisuutta. Valtateiden varsien rakentuminen lisää Jokioisten näkyvyyttä seudullisella tasolla. Se kuitenkin edellyttää melutasojen huomioimisen sekä valtateiden varsien maisemallisen ilmeen ratkaisemista tarkemmassa suunnittelussa.

Pääliikenneverkko säilyy pääosin nykyisellään. Kevyenliikenteen yhteystarve osoitetaan Kyyhkysmäelle, jolloin se luo yhteyden Jokioisten keskustasta Vaulammin suuntaan. Yhteystarve osoitetaan myös Vanhatien varrelle, Forssantien risteyksestä aina valtatielle saakka. Muutoksilla pyritään täydentämään paikallista kevyenliikenteen verkostoa sekä lisäämään liikenneturvallisuutta. Kaavan mukaisen rakentamisen toteutuminen lisää liikennettä nykyisellä tie- ja katuverkolla. Uusien alueiden hulevesiratkaisuihin tulee huomioida Tiehallinnon vaatimukset.

## 9.2 VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN, MAISEMAAN JA KULTTUURIPERINTÖÖN

Osayleiskaava-alueella sijaitsee tärkeä Särkilammen pohjavesialue, joka on osoitettu aluerajauksin sekä pohjaveden laadun ja määrän vaarantaminen on kaavamääräyksessä

kielletty ympäristönsuojelulain nojalla. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet on osoitettu kaavassa ja arvojen säilyminen on huomioitu kaavamääräyksessä. Arvokkaat kohteet sijaitsevat pääosin metsä- ja virkistysalueilla. Selvitysten perusteella luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina osoitettujen kohteiden aluerajaukset sekä tarkemmat kohdetiedot on esitetty liitekartalla 9.

#### Liitekartta 9 Luonnonympäristö

Luonnontilainen ympäristö pienenee jonkin verran, mutta yleiskaavassa osoitetut uudet alueet pääsääntöisesti täydentävät nykyisiä rakennettuja alueita. Vaikka metsien määrä jonkin verran vähenee, säilyy alueella kuitenkin laajoja ja yhtenäisiä rakentamattomia alueita. Uusien alueiden toteutuminen lisää liikkumista alueiden lähiympäristössä. Osayleiskaava-alueelle on osoitettu kaksi merkittävämpää virkistysaluetta: Paukkumäki, joka on osittain osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena sekä Kukonharjun alue, jolla muutos maanottoalueesta virkistysalueeksi on osoitettu ulkoilunohjaamistarpeen ilmaisevalla kaavamerkinnällä. Kukonharju jatkaa Rehtijärven pohjoispuolelta alkavaa, Kirmunharjun ulkoilu- ja virkistysaluetta.

Kaavan merkittäviä maisemaa vaikuttavia tekijöitä ovat uudet teollisuus- ja työpaikka-alueet valtatie 10:n eteläpuolella. Suurmaiseman eheyden takaamiseksi alueen rakentuminen edellyttää maisemallisten seikkojen huomioimista tarkemmassa suunnittelussa. Osayleiskaava-alueella ei osoiteta uutta maa-ainestenoittoa tai muuta tavanomaisesta rakentamisesta poikkeavaa maankäyttöä. Käytössä oleva Ripun maanottoalue osoitetaan kaavassa.

Muinaisuistolain mukaiset kohteet on osoitettu maakuntakaavan ja muinaisjäännösrekisterin mukaisesti. Alueen neljä perinnemaisemaa on huomioitu MRL 43.2 §:ään perustuvalla suojelumääräyksellä. Maiseman kannalta arvokkaat alueet on osoitettu aluerajauksin sekä maisema-arvojen suojelutarve otettu huomioon kaavamääräyksissä. Maisemallisesti arvokkaita peltoalueita ja perinnemaisemia koskeissa kaavamääräyksissä maiseman merkittävä muuttaminen edellyttää MRL 128§:n mukaista maisematyölupaa. Maisema-analyysin pohjalta kartoitetut arvokkaat näkymät sekä maisematilat on turvattu huolehtimalla, ettei näkyisiin aiheudu estevaikutuksia ja maisematilat säilyvät saavutettavina. Arvokkaissa maisematiloissa, muun muassa Loimijoen rannalla, on uusien rakennettujen alueiden sijoittamisessa lähtökohtana ollut maisematilan jäsentelyn sekä hierarkian säilyminen. Erityisesti Minkiön kylämaisemassa sekä Loimijoen viljelymaiseman vaikutusalueella on kaavaratkaisussa huomioitu selkeät rajapinnat rakennetun ja luonnonympäristön välille.

Uudet asemakaavoitettavat alueet tullaan liittämään vesi- ja viemäriverkostoihin. Rakentaminen ja erityisesti alueet, joissa tulee laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja, vaikuttavat pintavesiin. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida, ettei hulevesistä aiheudu muutoksia vesistöihin tai luontoarvoihin.

### 9.3 YHDYSKUNTATALOUDELLISET VAIKUTUKSET

Uudet asukkaat lisäävät verotuloja, mutta toisaalta lisäävät paineita julkisten palvelujen järjestämiseen. Uusia asuin- ja työpaikka-alueita on pyritty sijoittamaan rakennetun



infrastruktuurin läheisyyteen ja olemassa olevien verkostojen reunoille. Rehtijärven alue ei kuulu kunnalliseen viemäriverkostoon. Asuinalueiden laajeneminen Rehtijärven alueella lisää painetta tarkastaa alueen yhdyskuntateknisiä verkostoja. Osayleiskaavan toteuttaminen edellyttää paikoitellen teiden ja verkostojen rakentamista. Näiden sisäisten kustannusten lisäksi tulee kytkentäkustannuksia olemassa oleviin verkostoihin sekä käyttökustannuksia.

Merkittäviä kustannuksia syntyy myös mahdollisista uusista valtateiden tieyhteyksistä, mikäli ne toteutuvat.

#### **9.4 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN, SOSIAALISET VAIKUTUKSET**

Yleiskaavalla ohjataan asemakaavasuunnittelua ja rakentamista. Yleiskaavalla pyritään säilyttämään rakennetun ympäristön paikalliset ominaispiirteet, joihin voidaan nähdä arvokkaat viljelymaisemat, kulttuurihistorialliset arvot, kylämäiset asuinalueet sekä pienipiirteinen keskusta-alue. Tunnistettavuus ja omaleimaisuus voidaan nähdä yhtenä hyvänä elinympäristön piirteenä. Palveluiden ja työpaikka-alueiden sijoittamisessa on pyritty painottamaan pääliikenneyhteyksien varsille. Viher- ja kevyen liikenteenyhteystarpein on huomioitu virkistysalueiden saavutettavuus.

#### **9.5 OIKEUSVAIKUTUKSET**

##### **Ohjausvaikutus muuhun suunnitteluun**

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 § 1 mom.). Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyt yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettua asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 42 § 3 mom.). Yleiskaavan keskeiset periaatteet tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa.

##### **Viranomaisvaikutus**

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42 § 2 mom.). Velvoite koskee kaikkia kunnan ja valtion viranomaisia, joilla on alueiden käyttöön liittyviä suunnittelu- tai toteuttamistehtäviä.

##### **Rakentamisrajoitukset**

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai valtio lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (MRL 43 § 1 mom.).

### **Suojelumääräykset**

Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa siitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (MRL 41 § 2 mom.).

### **Lunastus**

Ympäristöministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa alue, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen (MRL 99 § 3 mom.).

### **Suhde muuhun lainsäädäntöön**

Edellä on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisia yleiskaavan oikeusvaikutuksia. Myös muissa laeissa on säännöksiä, jotka edellyttävät yleiskaavan huomioon ottamista niiden lakien mukaisissa menettelyissä. Näistä keskeisimpiä ovat tielait, maa-aineslaki, vesilaki, metsälaki, jätelaki, rakennussuojelulaki ja ympäristönsuojelulaki. Luonnonsuojelulain ja muinaismuistolain huomioon ottamisesta säädetään vielä tarkemmin MRL 197 §:ssä.

## 10 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla yleiskaava laaditaan yksityiskohtaisemman ja muun suunnittelun ja rakentamisen perustaksi. Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Kaava ohjaa viranomaisten ja maanomistajien toimintaa mm. seuraavasti:

Maankäyttöä koskevien toimenpiteiden suunnittelussa on huolehdittava, että ne eivät vaikeuta yleiskaavan toteuttamista. Asemakaavoissa ja asemakaavan muutoksissa sekä rakennuslupien myöntämisen yhteydessä tulee arvioida, vastaako hanke osayleiskaavan tavoitteita. Rakennuspaikaksi tarkoitettua aluetta ei maanmittaustoimituksessa saa muodostaa kiinteistöksi, jos toimenpide vaikeuttaa alueen toteuttamista yleiskaavassa osoitettuun tarkoitukseen. Osoitetut uudet aluevaraukset vastaavat nykyäkymien mukaiseen tarpeeseen tarkastelujaksoa pidemmällä ajalla, ja osa alueista saattaa jäädä myös toteutumatta. Kunnan kaavoitusohjelmassa ja päätöksenteossa määritellään tarkemmin alueiden käyttöönottojärjestys.

Kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen kohdistuu erityisiä tavoitteita, joita voidaan hyödyntää uuden rakennuskannan laadullisena lähtökohtana. Arvokkaan rakennuskannan läheisyydessä täydennysrakentaminen tulee sovittaa kokonaisuuteen huolella. Keskeisessä asemassa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sijoittuvan hankkeen toteuttamisessa on suunnitteluun panostaminen sekä rakennuslupamenettelyn yhteydessä tapahtuva kunnan rakennustarkastuksen ohjaus- ja neuvontatyö.

Aluevaraukset ja määräykset oikeusvaikutteisessa kaavassa ovat sitovia. Aluerajauksia tulee kuitenkin tulkita huomioiden osayleiskaavan yleispiirteinen luonne; rajaukset täsmentyvät tarkemman suunnittelun, rakennuslupakäsittelyn ja muun päätöksenteon yhteydessä. Osayleiskaavan seuranta tulee jatkaa hyväksymisen jälkeen. Seurannalla voidaan ennakoida muutoksia kehityksessä. Tarvittaessa muutetaan yleiskaavaa tai ryhdytään muihin toimenpiteisiin

## 11 SUUNNITTELUN VAIHEET

### Aloitusvaihe

Teknisen lautakunnan päätös kaavan käynnistämisestä 16.5.2012 (Tela § 34). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville valmisteluvaiheessa kaava-aineiston nähtävilläolon yhteydessä. Viranomaisneuvottelu (MRA § 31) 8.10.2012.

### Luonnosvaihe

Yleisötilaisuus alustavaan luonnokseen liittyen 6.3.2014.

Jokioisten kunnan tekninen lautakunta päätti 19.2.2014 § 2 asettaa julkisesti nähtäville osayleiskaavan valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen. Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRA 30 §) 3.3.-4.4.2014.

Kaavaluonnoksesta saatiin kymmenen mielipidettä ja kymmenen lausuntoa, jotka otettiin huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa. Lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet niihin on esitetty liitteessä 1. Lisäksi valmisteluvaiheessa laadittiin VT 10 liittymän vaihtoehtotarkastelu.

### Ehdotusvaihe

Osayleiskaavaehdotus kunnanhallituksessa 27.4.2015 75 §. Osayleiskaavaehdotus nähtävillä (MRA 19 §) 6.6–5.7.2015.

Kaavaehdotuksesta saatiin neljä muistutusta ja viisi lausuntoa. Ehdotusvaiheen palautteen perusteella kaava-aineistoon on tehty yksittäisiä tarkistuksia. Lausunnot ja muistutukset, tehdyt toimenpiteet ja vastineet on esitetty liitteessä 1. Yhteistyössä viranomaisen kanssa on katsottu, että ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelua (MRA 18 §) ei ole tarpeen järjestää.

### Hyväksyminen

Jokioisten kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 17.12.2015 § 55.

### Lainvoima

Kaava on saanut lainvoiman 27.1.2016.



Tampere, 8. huhtikuuta 2015 (tark. 2.12.2015)

Sweco Ympäristö Oy

Timo Rysä

Projektipäällikkö

Arkkitehti, YKS-530

Taina Riekkinen

Avustava suunnittelija

Arkkitehtuurin yo, tekniikan yo