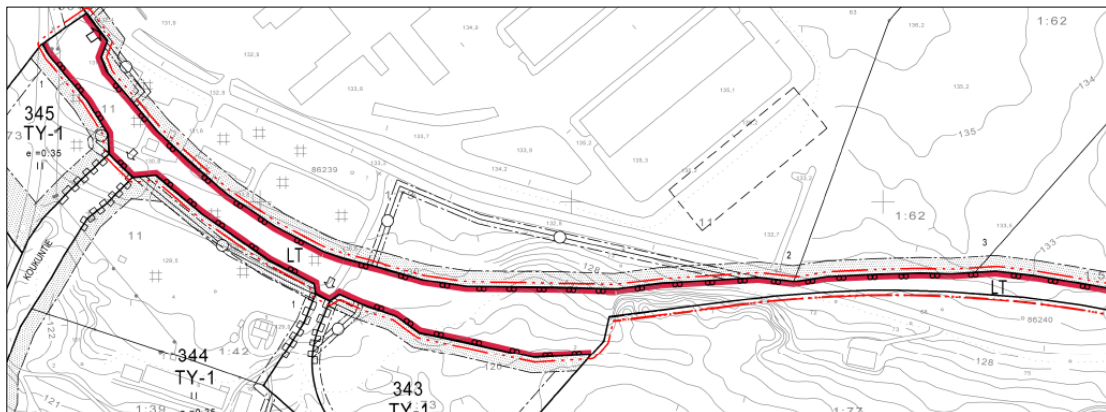


KÄRKÖLÄ

JÄRVELÄ LAUTATARHAN ALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS



26.10.2020

Karttaako oy

Pertti Hartikainen

Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki

p. 0400-425390

sähköp: phartikainen@kolumbus.fi

Vireille tulo: Teknisen johtajan päätös 21.10.2020

Valmisteluvaiheen kuuleminen on hoidettu neuvottelumenettelyllä 8/2020

Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 09.11.2020-23.11.2020.

Hyväksytty ...

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti



Voimassa olevan asemakaavan mukainen teollisuusalue, jota kaavamuutos koskee, sijaitsee Mäntsäläntien varressa, noin 3 km:n etäisyydellä Järvelän taajaman keskustasta.

C: Maanmittauslaitos

Peruskartta hahmottaa kaavamuutosalueen (sininen rajaus) asemaa rakennetussa ympäristössä



Ote peruskartasta C:Maanmittauslaitos

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi

Lautatarhan alueen asemakaavan muutos.

Kaavan tarkoitus

Koskisen Oy:n tarkoitus on keskittää Järvelässä sijaitsevan sahan toiminta Mäntsäläntien varrella sijaitsevalle yrityksen omistamalle ns. Lautatarhan alueelle, jälkikäsittelyn ja jalostuksen yhteyteen. Voimassa olevassa asemakaavassa Lautatarhan alue on jo varattu teollisuustoimintaan.

Kaavamuutoksella poistetaan yksi voimassa olevan asemakaavan mukainen Mäntsäläntien liittymä ja yhden liittymän sijaintia siirretään turvallisuuden kannalta parempaan paikkaan. Muutos koskee Mäntsäläntien liikennealuetta (LT) ja vaikuttaa kortteliin 342 (kohta 3.23). LT-alueen varaus säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Muilta osin kaavaa ei muuteta.

1.3 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.3	Sisällysluettelo.....	2
2	TIIVISTELMÄ	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava.....	3
2.3	Toteuttaminen.....	3
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.11	Alueen yleiskuvaus	3
3.12	Rakennettu ympäristö ja luonnonolot	4
3.121	Rakentamistilanne	4
3.122	Liikenne	4
3.123	Tekninen huolto	4
3.124	Maaperä.....	4
3.125	Pohjavesi	4
3.126	Muinaisjäännökset	4
3.13	Maanomistus	5
3.2	Suunnittelutilanne.....	5
3.21	Maakuntakaava	5
3.22	Yleiskaava	5
3.23	Asemakaava	6
3.24	Rakennusjärjestys.....	7
3.25	Pohjakartta	7
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	7
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	7
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	7
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	7
4.31	Osalliset.....	7

4.32	Vireilletulo	8
4.33	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	8
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	8
4.41	Kaavamuutoksen tarve	8
4.42	Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet.....	9
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	9
5.1	Asemakaavan sisältö	9
5.2	Kaavan vaikutukset	9
5.21	Suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan	9
5.22	Vaikutus rakennettuun ympäristöön	9
5.221	Yhdyskuntarakenne.....	9
5.222	Sosiaaliset vaikutukset	9
5.223	Kunnallistekniikka ja sen taloudellisuus	9
5.33	Luonnonympäristö ja pohjavesi	9
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	10

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavamuutos on käynnistetty kunnan aloitteesta. Sitä ennen maanomistaja (Koskisen Oy), kunta ja Hämeen ELY-keskus ovat jo neuvotelleet kaavan muutostarpeesta.
- Tekninen johtaja teki kaavan vireille tuloa koskevan päätöksen 21.10.2020
- Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRA 30 §) on hoidettu kunnan, Hämeen ELY-keskuksen ja alueen yrittäjän (Koskisen Oy) välisellä neuvottelumenettelyllä. Kysymyksessä on MRA 30§:n 4 mom. tarkoittama vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos.
- Kaavaehdotus pidettiin nähtävänä 09.11.2020-23.11.2020.

2.2 Asemakaava

Kaavamuutoksella poistetaan yksi voimassa olevan asemakaavan mukainen Mäntsäläntien liittymä ja yhden liittymän sijaintia siirretään turvallisuuden kannalta parempaan paikkaan. Muutos koskee Mäntsäläntien liikennealuetta (LT) ja vaikuttaa kortteliin 342 (kohta 3.23). LT-alueen varaus säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Muilta osin kaavaa ei muuteta.

2.3 Toteuttaminen

Yrityksen on tarkoitus tehdä sahan rakentamista koskeva investointipäätös vuoden 2020 aikana. Uuden sahalaitoksen vuosikapasiteetti on toteutuessaan 365 000 kuutiometriä ja saha käynnistyisi vuonna 2022.

Kaavamuutoksen tarkoittamat liittymäjärjestelyt on tarkoitus toteuttaa pikaisesti.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.11 Alueen yleiskuvaus

Peruskartta (kohta 1.1) hahmottaa alueen asemaa rakennetussa ympäristössä.

3.12 Rakennettu ympäristö ja luonnonolot

3.121 Rakentamistilanne

Ilmakuva hahmottaa rakentamistilannetta. Kaavamuutos koskee tiealueeksi lunastettua tiealuetta. Muutosalue on rajattu sinisellä katkoviivalla.



Ote ortoilmakuvasta C: Maanmittauslaitos

3.122 Liikenne

Mäntsäläntie on seututieluokan tie, jonka keskimääräinen liikennemäärä on (2019) 2272 ajoneuvoa/vrk.

Teollisuusalueelle johtaa Järvelästä erillinen kevyen liikenteen väylä.

3.123 Tekninen huolto

Teollisuusalue on keskitetyn vedenjakelun ja viemäroinnin piirissä.

3.124 Maaperä

Teollisuusalue sijaitsee soraharjanteella.

3.125 Pohjavesi

Kaavamuutosalue sekä ympäristön teollisuusalue sijaitsevat vedenhankinnalle tärkeällä laajalla pohjavesialueella.

3.126 Muinaisjännökset

Muinaisjännösrekisterin mukaan alueella ei ole tiedossa muinaisjännöksiä.

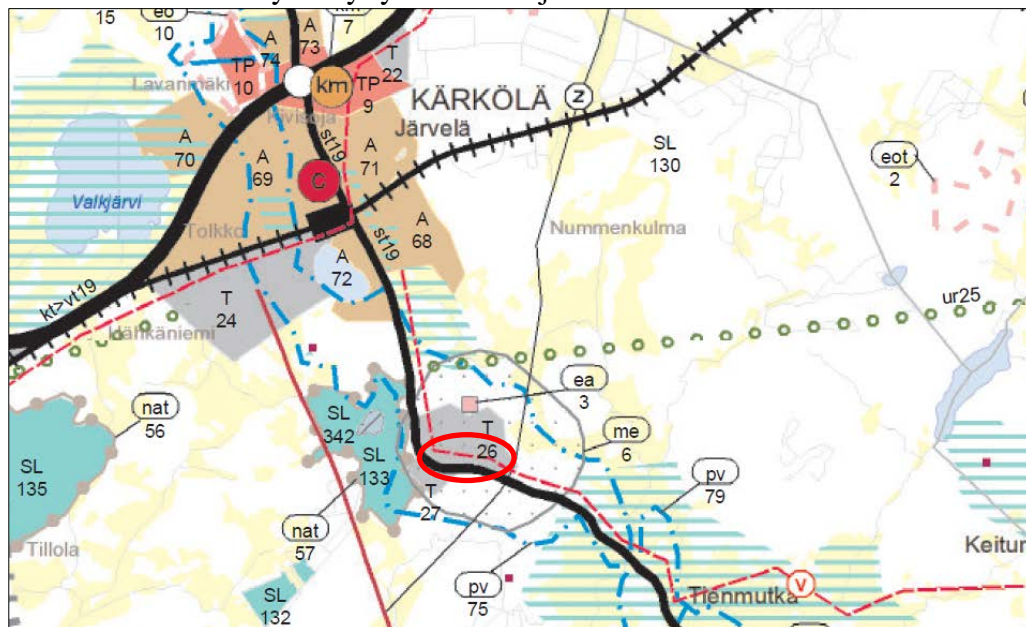
3.13 Maanomistus

Kaavamuuotos koskee maantien alueeksi lunastettua tiealuetta. Liittymien sijaintia koskeva muutos koskee korttelin 342 TY-alueita (kohta 3.23), jonka omistaa Koskisen Oy.

3.2 **Suunnittelutilanne**

3.21 Maakuntakaava

Maakuntakaava on hyväksytty 2.12.2016 ja se sai lainvoiman 14.5.2019.



Ote maakuntakaavasta

Mäntsäläntie on osoitettu seututieksi (st 19).

Kaavamuuotosalueen ympäristö on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T26).

Alue sisältyy tärkeään pohjavesialueeseen (pv 75)

Alue sisältyy ampumaradan melualueeseen (me 6)

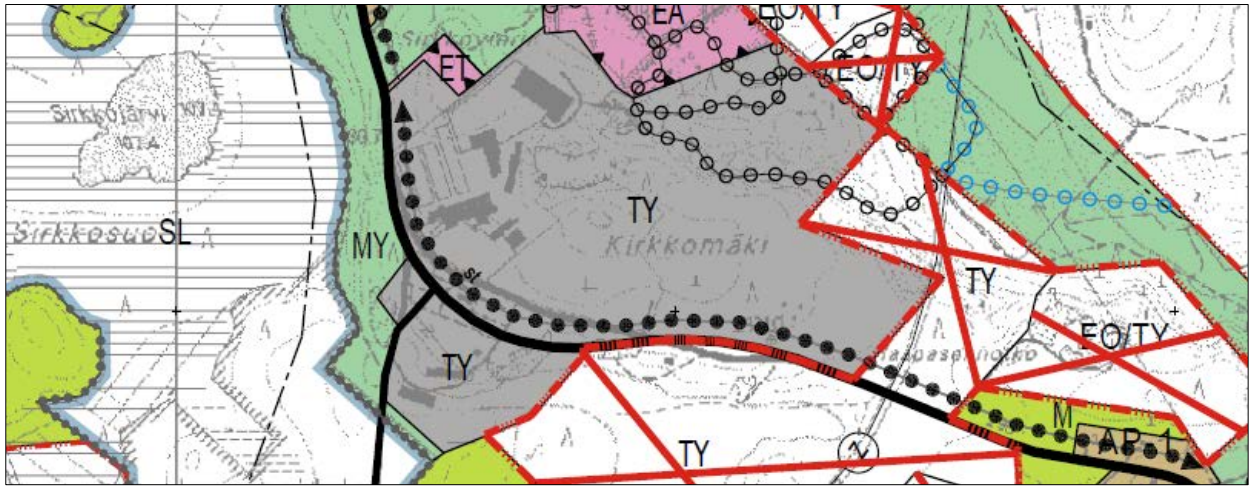
Maakuntakaavan merkintöjä

T	Teollisuus- ja varastoalue
st	Seututie tai pääkatu
pv	Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue
v	Ohjeellinen kehitettävä päävesihuoltolinja
me	Melualue

Maakuntakaava ei ole voimassa käsillä olevalla alueella, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

3.22 Yleiskaava

Alueella on voimassa taajamien oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka valtuusto hyväksyi 13.12.2004. Kaava sai lain voiman KHO:n päätöksen 29.1.2008 perusteella. Päätöksellä jäi laillistumatta mm. uusia ympäristön teollisuusaluevarauksia (TY, EO/TY)



Ote taajamien osayleiskaavasta

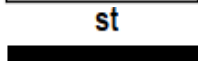
Kaavamutosalueen tieluokka on seututie, jonka vieressä on kevyen liikenteen yhteystarve.

Kaavamutosalueen viereinen alue on osoitettu teollisuusalueeksi, jossa ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

Yleiskaavamerkinnot



Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Seututie/pääkatu.



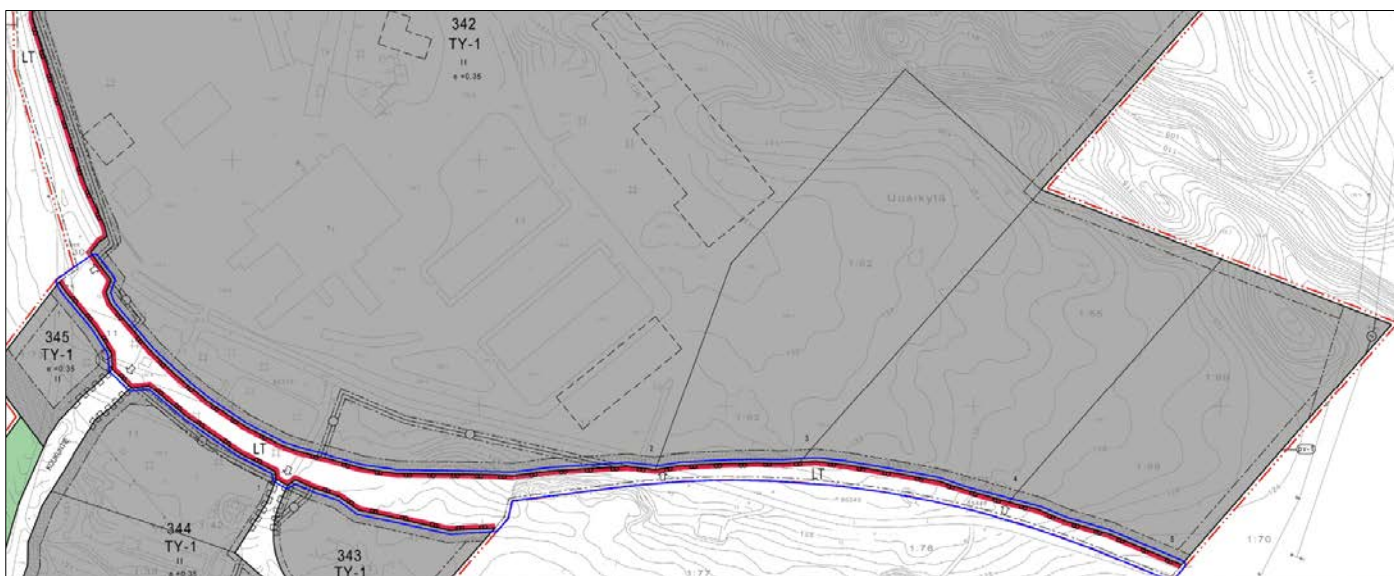
Kevyen liikenteen yhteystarve.



KUMOTTU KHO:n päätöksellä 29.1.2008 135

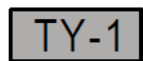
3.23 Asemakaava

Alueella on voimassa 12.12.2005 hyväksytty asemakaava. Asemakaavan muutos (sininen raja) koskee maantien aluetta (LT). Kaavamuutoksella muutetaan ajoneuvoliittymien (nuolimerkintä) määrää ja sijaintia. Muutos vaikuttaa kortteliin 342.

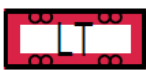


Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaavamuutosalue rajattu sinisellä.

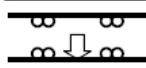
Voimassa olevan asemakaavan merkintöjä



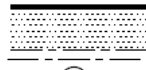
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jonka sijainti pohjavesialueella asettaa toiminnalle erityisiä rajoituksia.



Yleisen tien alue.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Istutettava alueen osa.



Johtoa varten varattu alueen osa (z=sähkölinja).

Alue on pohjavesialuetta. Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien pilaantumista. Pohjaveden muuttaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa.

3.24 Rakennusjärjestys

Kärkölän rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 10.12.2001 ja tullut voimaan 1.1.2002.

3.25 Pohjakartta

Pohjakartasta puuttuu LT-alueelle toteutettu maantie. Sen sijainti ilmenee kohdan 3.121 ilmaku- vasta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Koskisen Oy:n tarkoitus on keskittää Järvelässä sijaitsevan sahan toiminta Mäntsäläntien var- ressa sijaitsevalle yrityksen omistamalle ns. Lautatarhan alueelle, jälkikäsitteilyn ja jalostuksen yhteyteen. Voimassa olevassa asemakaavassa Lautatarhan alue on jo varattu teollisuustoimin- taan.

Kaavam muutoksen tarve perustuu liikenneturvallisuuden parantamiseen. Kaavam muutoksella pois- tetaan yksi voimassa olevan asemakaavan mukainen Mäntsäläntien liittymä ja yhden liittymän sijaintia siirretään turvallisuuden kannalta parempaan paikkaan.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuu tos on käynnistetty kunnan, ELY-keskuksen ja Koskisen Oy:n neuvottelujen perus- teella. Teknisen johtaja teki kaavam muutoksen käynnistämistä koskevan päätöksen 21.10.2020.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.31 Osalliset

Osallisia ovat alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadit- tava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kaavam muutoksen vähäisyyden johdosta osallisia ovat lähinnä ELY-keskus sekä Koskisen Oy. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

4.32 Vireilletulo

Teknisen johtaja teki 21.10.2020 kaavamuutoksen vireille tuloa koskevan päätöksen. Sitä ennen kaavamuutoksesta oli neuvoteltu kunnan, ELY-keskuksen ja Koskisen Oy:n kesken.

4.33 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRA 30 §) on hoidettu kunnan, ELY-keskuksen ja alueen yrittäjän (Koskisen Oy) välisellä neuvottelumenettelyllä. Kysymyksessä on MRA 30§:n 4 mom. tarkoittama vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, jonka hyväksymisestä päättää kunnanhallitus (hallintosäännön 20 §:n 3. kohta).

Kaavaehdotusvaihe

Kaavaehdotus pidettiin nähtävänä (MRA 27 §) 09.11.2020-23.11.2020 ja siitä pyydettiin MRA 28 §:n tarkoittama lausunto ELY-keskukselta. ELY-keskus ilmoitti, että sillä ei ole huomautettavaa. Lisäksi pyydettiin lausunto Koskisen Oy:ltä, joka ei esittänyt huomautettavaa.

Kaavaehdotuksesta jätettiin 6 muistutusta. Muistutuksissa tuotiin esille mm. seuraavaa:

- Kaavamuutoksessa ei ole käsitelty lainkaan kevyen liikenteen turvallisuutta.
- Mäntsäläntien varsi on turvaton kevyelle liikenteelle sahan alueelta Mäntsälän suuntaan.
- Nyt kun Koskisen Oy:lle on myönnetty ympäristölupa sekä sahaustoiminnoille että soranotolle, rekkaliikenne tuolla alueella tulee edelleen kasvamaan. Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden on tuon jälkeen lähes mahdoton käyttää tietä.
- Voimassa olevassa asemakaavassa eikä myöskään käsillä olevassa asemakaavamuutoksessa ole varauduttu kevyen liikenteen väylän jatkamiseen.
- Kevyen liikenteen väylää tulee jatkaa Mäntsälän suuntaan ja väylän jatkamiselle tulee luoda edellytykset asemakaavassa.
- Kevyen liikenteen väylä tulee toteuttaa yhtä aikaa sahan toteutuksen kanssa.
- Koskisen Oy:n ympäristöluvasta ei selviä miten rakentaminen aiotaan toteuttaa ja miten ympäristöä suojataan pölyltä ja melulta.

Vastine muistutuksiin

Kaavamuutoksella poistetaan yksi voimassa olevan asemakaavan mukainen Mäntsäläntien liittymä ja yhden liittymän sijaintia siirretään turvallisuuden kannalta parempaan paikkaan. Muutos koskee vain voimassa olevan asemakaavan mukaista Mäntsäläntien liikennealuetta (LT), jonka aluevaraus säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Muilta osin kaavaa ei muuteta.

Muistutukset kohdistuvat kaavamuutoksen ulkopuoliseen alueeseen. Käsillä olevalla kaavamuutoksella ei voida käsitellä eikä ratkaista niitä kysymyksiä, joita muistutukset koskevat. Kaavamuutos ei myöskään rajoita muistutuksissa esitettyjen kysymysten ratkaisemista esim. myöhemmin tehtävällä kaavamuutoksella tai muussa yhteydessä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.41 Kaavamuutoksen tarve

Kaavamuutoksen tarve perustuu liikenneturvallisuuden parantamiseen. Kaavamuutoksella poistetaan yksi voimassa olevan asemakaavan mukainen Mäntsäläntien liittymä ja yhden liittymän sijaintia siirretään turvallisuuden kannalta parempaan paikkaan.

4.42 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Yleiskaavan asettamat tavoitteet

Alueella on voimassa taajamien oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka valtuusto hyväksyi 13.12.2004 (kohta 3.22). Kaavamuutos on sopusoinnussa yleiskaavan kanssa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan sisältö

Kaavamuutoksella poistetaan yksi voimassa olevan asemakaavan mukainen Mäntsäläntien liittymä ja yhden liittymän sijaintia siirretään turvallisuuden kannalta parempaan paikkaan. Muutos koskee Mäntsäläntien liikennealuetta (LT). Muilta osin kaavaa ei muuteta. LT-alueen varaus säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.21 Suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan

Maakuntakaava

Ote maakuntakaavasta ja sen sisältö on selvitetty kohdassa 3.21. Asemakaava on sopusoinnussa maakuntakaavan kanssa. Maakuntakaava ei ole voimassa käsillä olevalla alueella, koska sillä on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

Yleiskaava

Ote osayleiskaavasta ja sen sisältö on esitetty kohdassa 3.22. Asemakaavan muutos on sopusoinnussa yleiskaavan kanssa.

Käsillä olevalla asemakaavan muutoksella ei käsitellä eikä ratkaista yleiskaavassa osoitettua kevyen liikenteen yhteystarvetta.

5.22 Vaikutus rakennettuun ympäristöön

5.221 Yhdyskuntarakenne

Liittymien määrän ja sijainnin muutoksilla ei ole vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen.

5.222 Sosiaaliset vaikutukset

Liittymien määrän ja sijainnin muutoksilla ei ole nähtävissä erityisiä sosiaalisia vaikutuksia.

5.223 Kunnallistekniikka ja sen taloudellisuus

Teollisuusalue on vedenjakelun ja viemäroinnin piirissä. Kaavamuutos ei vaikuta kunnallistekniikan toimivuuteen tai sen toteuttamiskustannuksiin.

5.33 Luonnonympäristö ja pohjavesi

Liittymien määrän ja sijainnin muutoksilla ei ole vaikutuksia luonnonympäristöön.

Kaavamuutosalue sisältyy laajaan tärkeään pohjavesialueeseen. Sitä koskeva voimassa olevan asemakaavan määräys säilyy.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Yrityksen on tarkoitus tehdä sahan rakentamista koskeva investointipäätös vuoden 2020 aikana. Uuden sahalaitoksen vuosikapasiteetti on toteutuessaan 365 000 kuutiometriä ja saha käynnistyisi vuonna 2022.

Kaavamuutoksen tarkoittamat liittymäjärjestelyt on tarkoitus toteuttaa pikaisesti.

KARTTAAKO OY



Pertti Hartikainen
dpl.ins.

Liitteet

1. Seurantalomake

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	316 Kärkölä Täyttämispvm	25.10.2020
Kaavan nimi	Lautatarhan alueen muutos	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	21.10.2020
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,9335	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 1,9335

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,9335	100,0			0,0000	
L yhteensä	1,9335	100,0			0,0000	

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,9335	100,0			0,0000	
L yhteensä	1,9335	100,0			0,0000	
LT	1,9335	100,0			0,0000	