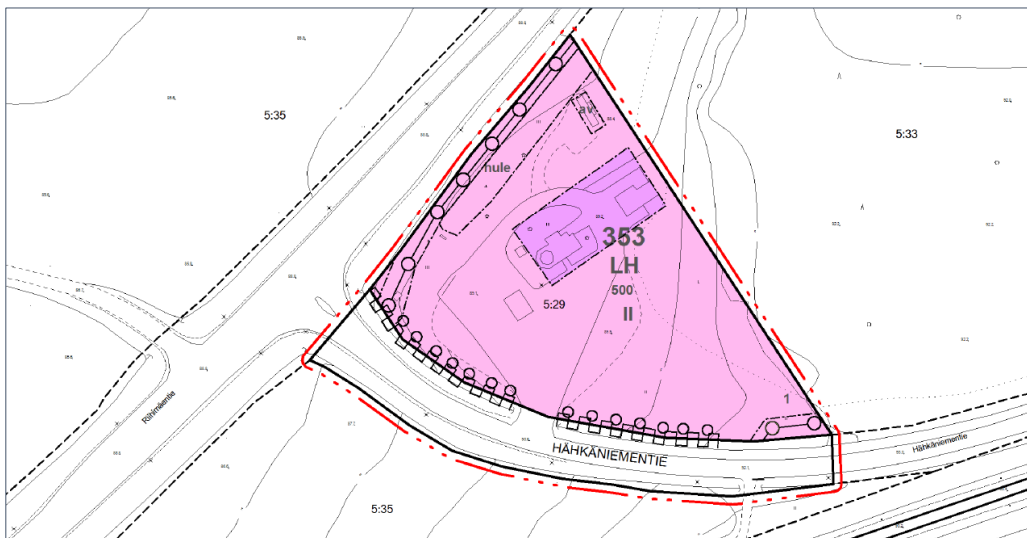


KÄRKÖLÄ

Järvelän portti

ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS



Päiväys 7.1.2026



c/o Pertti Hartikainen

Ylipalontie 16a, 00670 Helsinki

p. 0400-425390

email: phartikainen@kolumbus.fi

Vireille tulosta ilmoitettu

Valmisteluvaiheen kuuleminen (AKL 62 §, 63 §, MRA 30 §)

Ehdotus nähtävänä (AKL 65 §, MRA 27 §)

Hyväksytty valtuustossa

Tullut voimaan

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Suunnittelualue

Alue sijaitsee Järvelän taajaman tuntumassa Riihimäentien (kantatie 54) ja Hähkäniementien risteyskohdan vieressä. Etäisyys taajaman kaupallisiin palveluihin on n. 2-2,5 km.

Kaava-alue käsittää kiinteistön 316-403-5-29 (n. 1,4 ha) ja sen kohdalla sijaitsevan osuuden Hähkäniementiestä (kiinteistö 316-895-2-14).



Kuva 1.1 Sijainti punaisella katkoviivalla.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi

Järvelän portin asemakaava.

Kaavan tarkoitus

- Tavoitteena on osoittaa alueelle nykytilanteen mukaisesti raskaalle liikenteelle liikenne-asema ja taukopaikka, mikä mahdollistaisi myös sähköisen lataamisen ja LNG- kaasutankkauksen. Hanke on sopusoinnussa yleiskaavan kanssa.
- Tavoitteena on luoda edellytykset korvata olemassa oleva kevytrakenteinen rakennuskanta uudella rakennuksella, joka sisältää raskaan liikenteen tarvitsemat taukotilat ja muutaman majoitushuoneen, kahvila-, ruokailu- ja myymälätilat sekä yritystoiminnan tarvitsemat toimistotilat.
- Liikenteellisesti alue tukeutuu olemassa olevaan liikennetarkaisuun siten täydennettynä, että rakennuspaikalle tulee toinen ajoneuvoliittymä. Ratkaisu mahdollistaa raskaan liikenteen joustavan ja tilaa säästävän läpiajon rakennuspaikalla.

1.3 Kaavan laatija

KARTTAAKO OY

DI Pertti Hartikainen

c/o Pertti Hartikainen, Ylipalontie 16a, 00670 Helsinki

p. 0400-425390,

pertti.hartikainen@karttaako.fi

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Suunnittelualue	1
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus	1
1.3	Kaavan laatija	1
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
2.21	Liikenne- ja kevyen liikenteen yhteydet	4
2.22	Korttelialue	4
2.23	Vesihuolto ja hulevedet	5
2.3	Toteuttaminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.11	Alueen yleiskuvaus	5
3.12	Rakennettu ympäristö	6
3.13	Luonnonympäristö ja maisema	9
3.14	Pohja- ja pintavedet	9
3.15	Maanomistus	10
3.2	Suunnittelutilanne	10
3.21	Maakuntakaava	10
3.22	Yleiskaava	12
3.23	Asemakaava	13
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarkoitus	14
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.31	Osalliset	14
4.32	Vireilletulo	14
4.33	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
4.4	Asemakaavan tavoitteet	15
4.41	Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet	15
4.42	Yleiskaavan asettamat tavoitteet	15
4.43	Tutkitut vaihtoehdot	16
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	16
5.1	Kaavan rakenne	16
5.11	Mitoitus	16
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
5.3	Aluevaraukset	16
5.31	Liikenne- ja kevyen liikenteen yhteydet	16
5.32	Korttelialue	16
5.4	Kaavan vaikutukset	17
5.41	Maakuntakaavan ohjausvaikutus	17
5.42	Yleiskaavan ohjausvaikutus	17

5.43	Vaikutus luonnonoloihin ja maisemakuvaan.....	17
5.44	Liikenteelliset vaikutukset	18
5.45	Yhdyskuntatekninen huolto ja hulevedet.....	18
5.46	Sosiaaliset vaikutukset.....	19
5.47	Taloudelliset vaikutukset	19
5.48	LNG-tankkauksen turvallisuustarkastelu	19
5.49	Ilmastovaikutukset.....	19
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	20
6.1	Havainnollistaminen.....	20
6.2	Toteuttaminen	20

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoituksen käynnistyminen

- Kiinteistön 316-403-5-29 omistaja haki 3.6.2025 asemakaavoituksen käynnistämistä alueella.
- Kunnanhallitus päätti 11.8.2025 § 148 esittää kunnanvaltuustolle asemakaavoituksen käynnistämistä.
- Kunnanvaltuusto päätti 22.9.2025 § 60 asemakaavoituksen käynnistämistä vuonna 2025 maanomistajan tekemän hakemuksen mukaisella kiinteistöllä.

Kaavoitusvaihe

- Täydennetään myöhemmin.

2.2 Asemakaava

2.21 Liikennratkaisu ja kevyen liikenteen yhteydet

Liikenteellisesti alue tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon ja liikennratkaisuun siten täydennettynä, että rakennuspaikalle tulee toinen ajoneuvoliittymä Hähkäniementielle rakennuspaikan eteläosaan. Ratkaisu mahdollistaa raskaan liikenteen joustavan ja tilaa säästävän läpiajon rakennuspaikalla.

Aluetta sivuava Riihimäentie on kantatietuokan maantie tie, jonka suoja-alueelle (30 m tien keskilinjasta) kaava ei mahdollista rakentamista.

Alueelle ei johda taajamasta erillistä kevyen liikenteen väylää. Yleiskaavassa Hähkäniementien varteen on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve, joka johtaa kaava-alueen etelänurkalle ja jatkuu siitä länteen Lappilan taajamaan.

2.22 Korttelialue

Alue on osoitettu olemassa olevan tilanteen mukaisesti huoltoaseman korttelialueeksi (LH).

Rakennuspaikan koko on n. 1,3862 ha. Kokonaisrakennusoikeus on 500 kerrosala-m². Rakennusten enimmäiskerros-luku on kaksi.

Rakennusala käsittää olemassa olevien rakennusten lähialueen. Lisäksi rakennusalan ulkopuolelle voi sijoittaa myös polttoaineen jakelua ja sähköistä latausta palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia. Olemassa oleva akkuvarasto on osoitettu merkinnällä: Alueen osa, jolle saa sijoittaa akkuvaraston (av).

Riihimäentien tuntumaan on osoitettu hulevesien hallintaan tarkoitettu alue (hule).

Olemassa olevia johtoja varten on osoitettu johtovaraus.

Korttelin reunaan Hähkäniementien varteen on osoitettu istutettava puurivi.

Kaavamääräykset:

- Alue on tarkoitettu moottoriajoneuvojen huoltoasemaa ja siihen liittyviä palveluita varten.
- Alueelle voidaan sijoittaa huoltoasemaan liittyviä kahvila- ja ravintolatiloja sekä kioskikauppaan verrattavia myymälätiloja.

- Liiketilojen yhteyteen voi sijoittaa huoltoasematoimintaa palvelevia majoitustiloja enintään 150 kerrosala-m².
- Rakennusalan ulkopuolelle voi sijoittaa myös polttoaineen jakelua ja sähköistä latausta palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia.
- Hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään. Hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään rakennuspaikalla. Ennen kaavan toteutusta alueelle tulee laatia hulevesien johtamista ja käsittelemisestä koskeva suunnitelma.
- Käyttämättömät rakennuspaikan osat tulee istuttaa ja niiden kasvillisuutta tulee hoitaa siten, että edistetään hiilen sidontaa.

2.23 Vesihuolto ja hulevedet

Alue on taajaman keskitetyn vedenjakelun piirissä. Alue on tarkoitus liittää taajaman viemäri-verkkoon olemassa olevalla paineviemärillä, joka johtaa rakennuspaikan eteläkulmalle.

Alueen maaperä (hiesu) soveltuu huonosti hulevesien maaperäimeytykseen. Alueen sivuojiin (Hähkäniementie ja Riihimäentie) kohdistuu vain vähän ulkopuolista hulevesien kuormitusta, sillä valuma-alue on suppea (n. 10 ha) ja muodostuu Riihimäentien ja Hähkäniementien välisestä metsäisestä alueesta (kohta 3.14).

Alueen hulevedet johdetaan viivytysalueen (hule) kautta kantatien (Riihimäentie) sivuojaan, josta ne johdetaan Hähkäniementien risteyksen länsipuolella (200 m) olevan rummun kautta kantatien pohjoispuolelle Airolantien yksityistien viereiseen ojaan ja edelleen Valkjärveen. Alueen maaperä (hiesu) soveltuu huonosti hulevesien maaperäimeytykseen. Valuma-alue on suppea (n. 10 ha) ja muodostuu Riihimäentien ja Hähkäniementien välisestä metsäisestä alueesta (kohta 3.14).

Kaavamääräyksen mukaan:

- Hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään. Hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään rakennuspaikalla.
- Ennen kaavan toteutusta alueelle tulee laatia hulevesien johtamista ja käsittelemisestä koskeva suunnitelma.

2.3 Toteuttaminen

Kaavalla luodaan edellytykset olemassa olevan huoltoaseman kehittämiseksi. Kaavan toteuttamisesta ei ole päätöksiä.

LNG- kaasun tankkauksen toteuttaminen edellyttää Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lupaa (kohta 5.48).

3 LÄHTÖKOHDAT

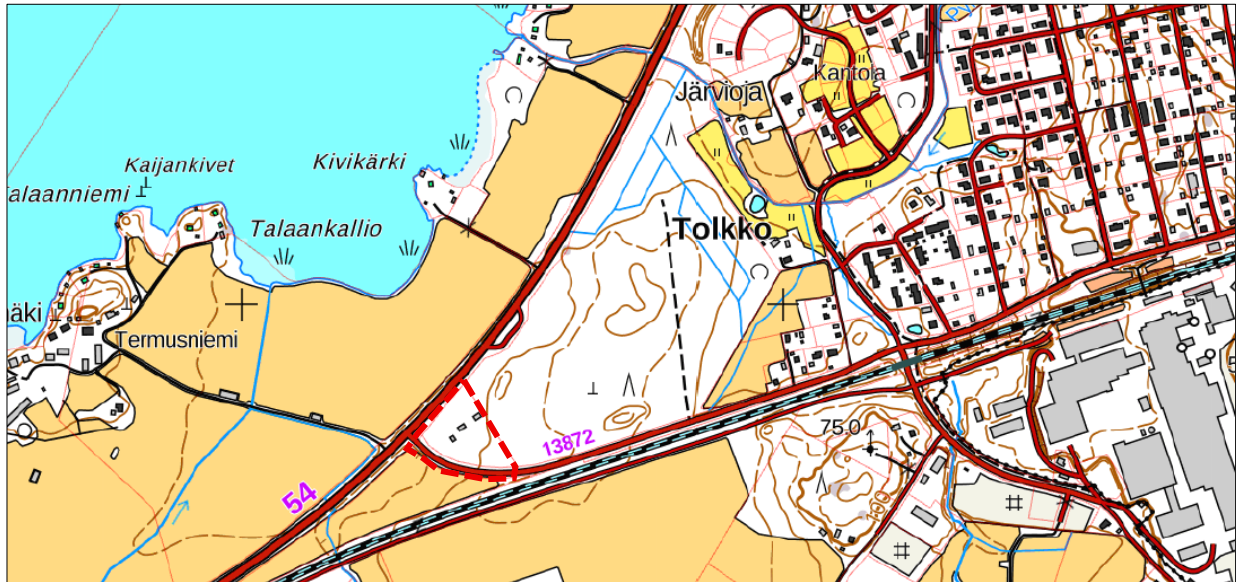
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.11 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Järvelän taajaman tuntumassa Riihimäentien (kantatie 54) ja Hähkäniementien risteyksen vieressä.

Alue on huoltoasema-aluetta ja sen piha-alueen laajennusta varten raivattua entistä peltoa ja entistä metsää. Läheisyydessä ei ole asutusta. Peruskartta ja ilmakehu hahmottavat alueen olo-
suhteita ja asemaa rakennetussa ympäristössä.

Alue on sähköistuksen, tietoliikenneyhteyksien sekä taajaman vedenjakelun piirissä. Alueelle on rakennettu paineviemäriyhteys taajaman viemäriverkkoon, mutta olemassa olevaa rakennus-
kantaa ei ole liitetty siihen.



Kuva 3.1 Sijainti peruskartalla 2025 (punainen katkoviiva).

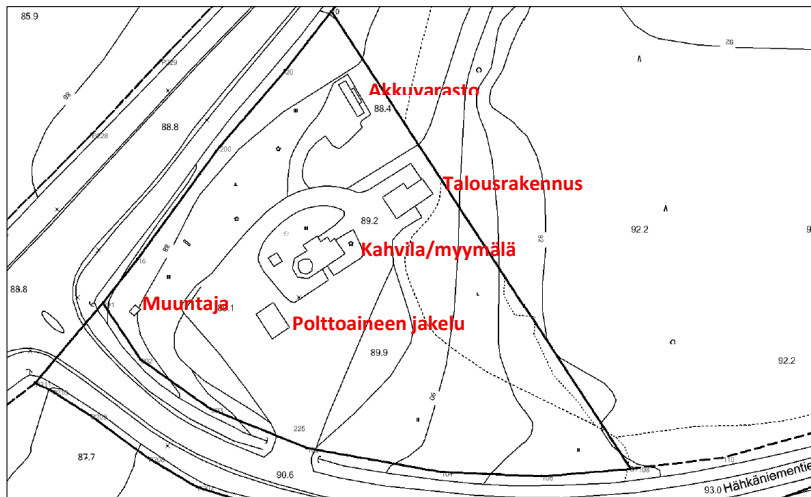


Kuva 3.2 Sijainti ilmakehulla 2023 (musta katkoviiva).

3.12 Rakennettu ympäristö

3.121 Rakennuskanta

Alueella on huoltoasema, kahvila/myymälä, piharakennus, akkuvarasto ja muuntamo. Huoltoasemarakennukset ovat kevytrakenteisia hirsirakennuksia 1990-luvulta.



Kuva 3.3 Rakennuskanta ja rakennelmat asemakaavan pohjakartalla.



Kuva 3.4 Alueella on huoltoasema, kahvila/myymälä, piharakennus, akkuvarasto ja muuntamo.



Kuva 3.5 Rakennukset ovat kevytrakenteisia hirsirakennuksia 1990-luvulta. Taustalla akkuvarasto.

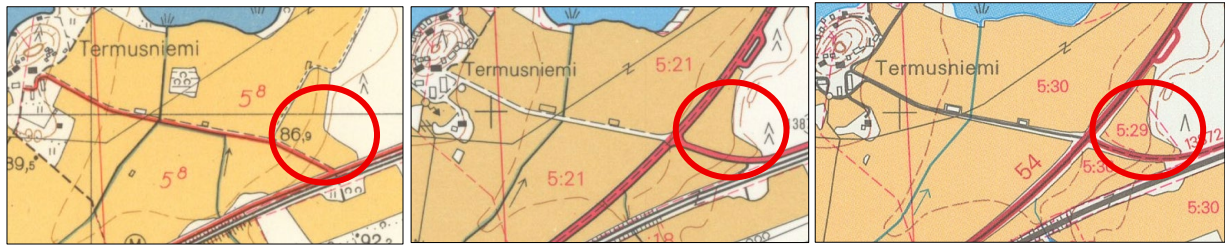
3.122 Kulttuuriympäristö

Alueeseen ei liity erityisiä kulttuuriympäristön arvoja, mutta alue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaan Valkjärven kulttuurimaisema-alueen vieressä (Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys MARY 2024, Lahden museot 2024).

Maakuntakaavassa Valkjärven alue on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi (kohta 3.21)

Yleiskaavassa alue rajautuu Valkjärven ympäristön maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen (MA), kohta 3.22.

Alue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaan Valkjärven peltoaukean vieressä ja on joutunut erilleen siitä n. 50 v. sitten rakennetun uuden kantatiealueen tieyhteyden seurauksena.



Peruskartta 1964

Peruskartta 1979

Peruskartta 1995

Kuva 3.6 Alue on pääosin entistä peltoa, jolle kantatie (Riihimäentie) ja Hähkänimentien liittymä on rakennettu 1970-luvulla

3.123 Arkeologia

Muinaisjäännösrekisterin mukaan alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

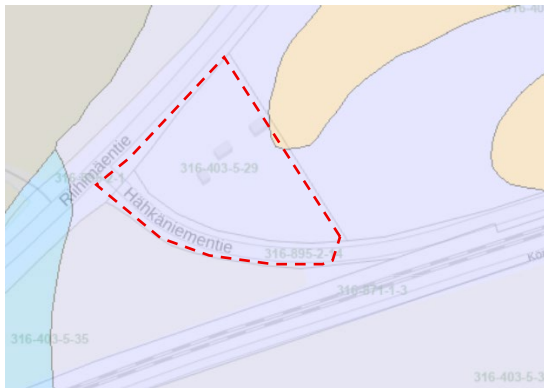
Olemassa olevat selvitykset päivitettiin vireillä olevaa yleiskaavan päivitystä varten v.2025. (Osayleiskaava-alueen 2040 arkeologinen inventointi 2025, Maanala Oy).

3.124 Tekninen huolto

Alue on sähköistuksen, tietoliikenneyhteyksien sekä taajaman vedenjakelun piirissä. Alueelle on rakennettu paineviemäriyhteys taajaman viemäriverkkoon, mutta olemassa olevaa rakennuskantaa ei ole liitetty siihen.

3.125 Maaperä

Alueen maaperä on routivaa hiesua.



Kuva 3.7 Alueen maaperä on hiesua (violetti). Lähde: geologisen tutkimuslaitoksen maaperäkarta.

3.126 Liikenne ja liikennemelu

Aluetta sivuava Riihimäentie on kantatieluokan tie. Tien nykyinen liikennemäärä on n. 4260 ajoneuvoa/vrk, josta raskaan liikenteen osuus on n. 9 % (n. 390 ajoneuvoa/vrk).

Hähkänimentien nykyinen liikennemäärä on n. 1540 ajoneuvoa/vrk.

Alue sijaitsee kantatien melualueella (päivämelun ylittää 55 dB).

3.13 Luonnonympäristö ja maisema

Alue on huoltoasema-aluetta ja sen laajennusta varten raivattua entistä peltoa ja vähäiseltä osin entistä metsää (kuvat 3.2 , 3.6 ja 3.8). Alueeseen ei liity erityisiä luontoarvoja.



Kuva 3.8 Kaava-alue on rakennettua aluetta ja huoltoasemanpiha-alueeksi raivattua aluetta.

3.14 Pohja- ja pintavedet

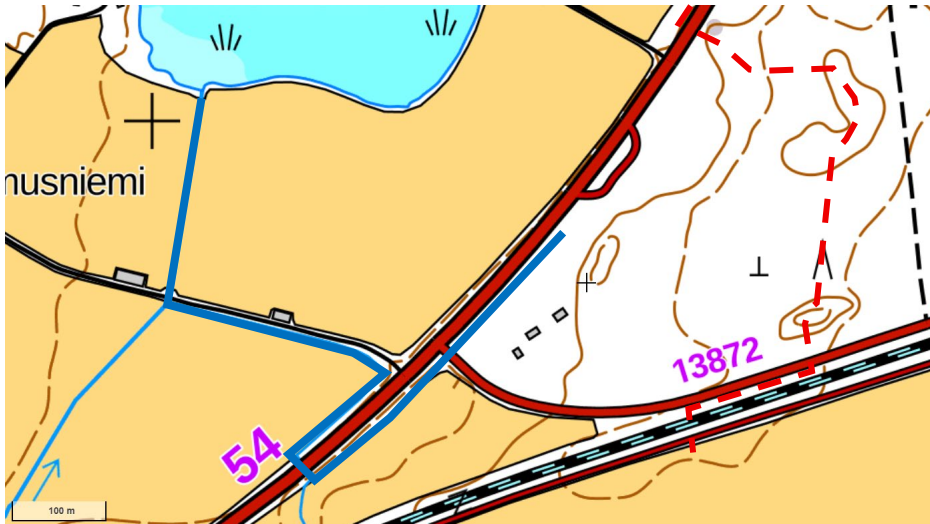
Alue ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta.

Alueen maaperä (hiesu) soveltuu huonosti hulevesien maaperäimeytykseen. Alueen sivuojiin (Hähkäniementie ja Riihimäentie) kohdistuu vain vähän ulkopuolista hulevesien kuormitusta,

sillä valuma-alue on suppea (n. 10 ha) ja muodostuu Riihimäentien ja Hähkäniementien välisestä metsäisestä alueesta.



Kuva 3.9 Valuma-alue sinisellä.



Kuva 3.10 Hulevesien johtamisreitti Valkjärveen. Valuma-alueen reuna punaisella katkoviivalla.

Alueen hulevedet on johdettu Riihimäentien sivuojaan, josta ne johdetaan Hähkäniementien risteyksen länsipuolella (200 m) olevan rummun kautta kantatien pohjoispuolelle Airolantien yksityistien viereiseen ojaan ja edelleen Valkjärveen.

3.15 Maanomistus

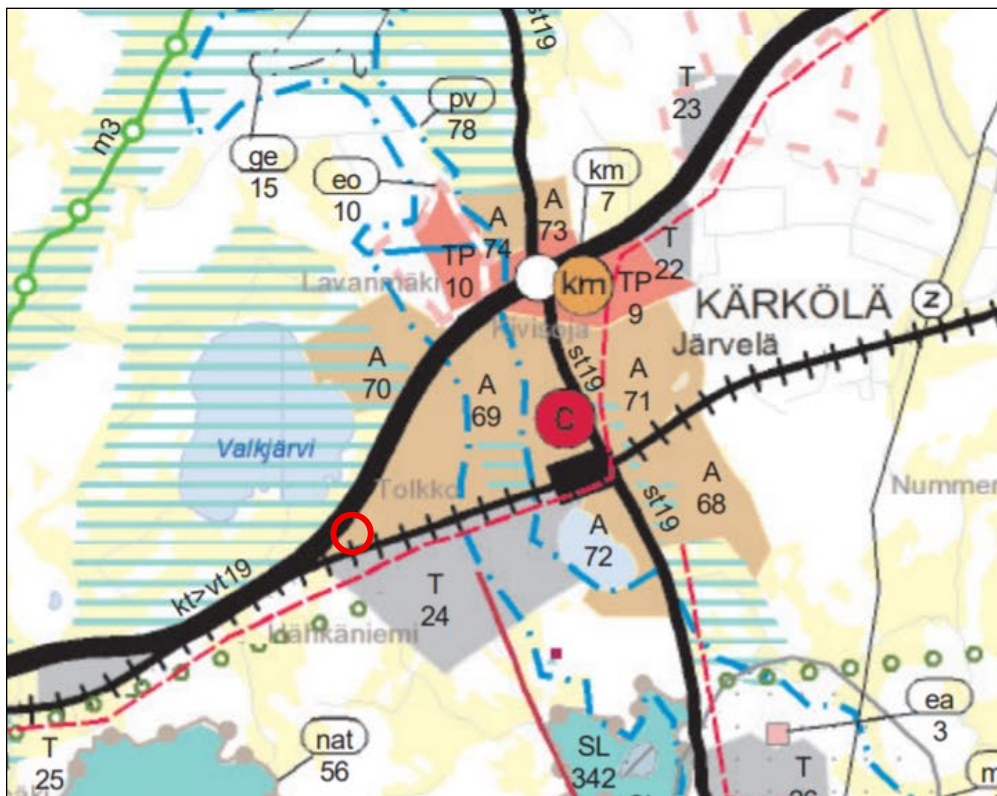
Korttelialue on yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.21 Maakuntakaava

Maakuntakaava on hyväksytty 2.12.2016 ja se sai lainvoiman 14.5.2019.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A 69). Läheinen Valkjärven tienoo on kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokas alue. Alue rajoittuu kantatiehen (vt/kt). Läheisyydessä on päärata.



Kuva 3.11 Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti punaisella ympyrällä.

Kaavamerkintöjä:

A	Taajamatoimintojen alue		Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokas alue
vt/kt	Valtatie/Kantatie		Päärata ja liikennepaikka

Maakuntakaavan päivitys on käynnissä. Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 on ollut luonnoksena nähtävillä 29.9.–4.11.2025. Suunnittelualueetta koskevat luonnoksen aluevaraukset ja tie-merkinnät ovat pääpiirteissään voimassa olevan kaavan mukaiset.



Kuva 3.12 Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2060, Luonnos 15.9.2025. Suunnittelualueen sijainti punaisella ympyrällä

Kaavamerkintöjä:

**TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (A)**

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua ja yhteensovittamista edellyttävät asumiseen, palvelu-, työpaikka-, teollisuus-, virkistys- sekä muille taajamatoiminnoille varattavat alueet liikenne- ja viheralueineen.

Suunnittelumääräys:

Aluetta suunnitellaan sekoittuneena alueena, jonka pääkäyttötarkoitus on asuminen.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttä, toimivuutta ja kokonaiskestävyyttä kiinnittäen erityistä huomiota elinympäristön laatuun. Suunnittelussa on varmistettava virkistys- ja viheralueiden riittävyys.

Kestävän liikkumisen toimintaedellytyksiä on kehitettävä palvelujen ja työpaikkojen alueellinen saavutettavuus huomioiden.

Asuinalueiden omaleimaisuutta, viihtyisyyttä ja sosiaalista tasapainoisuutta tulee vahvistaa ja tukea.

Ilmastomuutoksen sopeutumiseen ja sään ääri-ilmiöiden haittojen ehkäisyyn on kiinnitettävä huomiota.

**TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE (T)**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät teollisuus- ja varastoalueet, joilla voi sijaita liikenteellisesti merkittäviä toimintoja tai joilla toiminnasta voi aiheutua ympäristövaikutuksia.

Suunnittelumääräys:

Näiden alueiden suunnittelussa huomioidaan erityisesti liikennejärjestelyt, ympäristövaikutusten hallinta sekä yhteensovittaminen muun maankäytön kanssa.

**MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE TAI RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, jotka voivat osin olla päällekkäisiä.

Suunnittelumääräys:

Alueiden suunnittelussa on otettava huomioon maisema-alueen ja rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueiden erityispiirteitä tulee vaalia. Maakunnallisesti arvokkaiden alueiden suunnittelun yhteydessä on pyydettävä lausunto ympäristöviranomaiselta ja museoviranomaiselta.

**VALTATIE TAI KANTATIE (vt/kt)**

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa yksiajorataiset valtatiet ja kantatiet sekä niihin liittyvät kadut.

**PÄÄRATA (pr)**

Merkinnällä osoitetaan henkilö- ja tavaraliikenteen kannalta merkittävät pääradat.

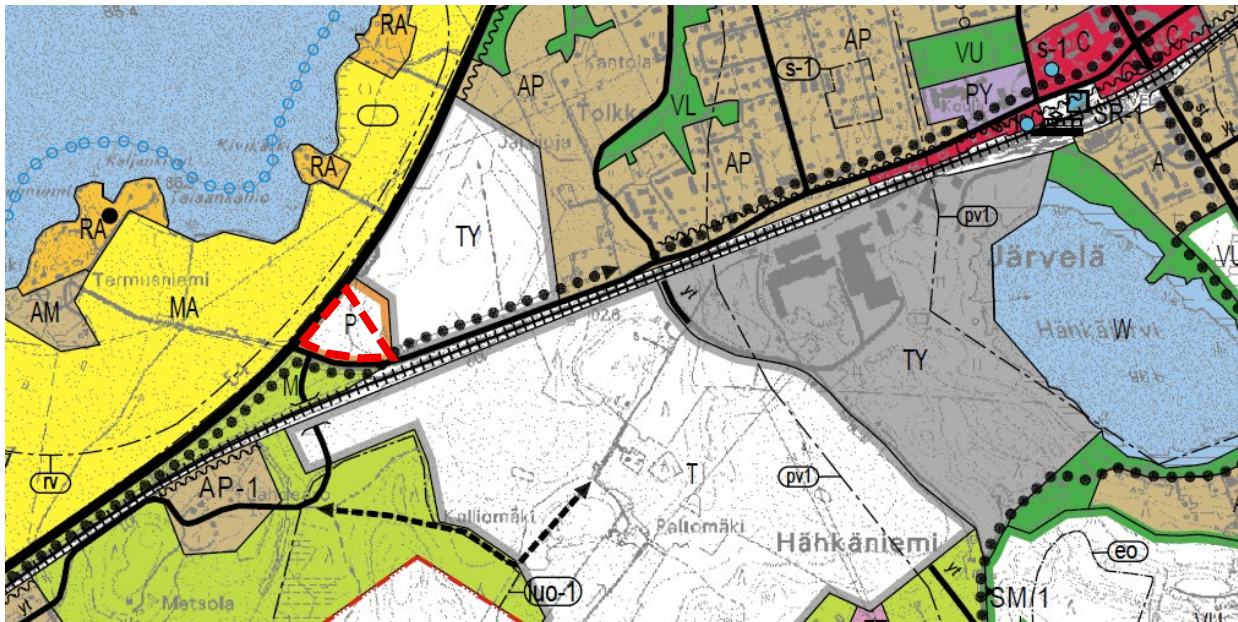
3.22 Yleiskaava

Alueella on voimassa taajamien oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka valtuusto hyväksyi 13.12.2004. Kaava laillistui KHO:n päätöksellä 29.1.2008.

Osayleiskaavan päivitys on käynnissä. Kunnanvaltuusto päätti 12.02.2024 § 5 käynnistää Kärkölän kunnan osayleiskaavan päivittämisen. Osayleiskaavan päivitystyö on tarkoitus saattaa valmiiksi vuonna 2027.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Idässä alue rajautuu rakentamattomaan teollisuusalueeseen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Pohjoisessa alue rajautuu kantatiehen ja sen takana Valkjärven ympäristön maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen (MA). Eteläpuolella on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) ja päärata.

Hähkäniementien (yhdistie) varteen on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve.



Kuva 3.13 Ote taajamien osayleiskaavasta. Alueen likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla.

Kaavamerkintöjä:

P	Palvelujen ja hallinnon alue.
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Suunnittelu- ja rakentamismääräys: Alueella on sallittua vain maa- ja metsätalouteen tai sen liitännäiselinkeinoihin liittyvä rakentaminen. Uudisrakentaminen on sijoitettava talouskeskusten yhteyteen.
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Suunnittelu- ja rakentamismääräys: Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 10 000 m ² . Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa oleviin tilakeskuksiin siten, että ranta-alueet ja pellot säilyvät vapaana rakentamiselta. Olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata silloinkin, kun rakennuspaikka tai käytetty rakennusoikeus ei täytä annettua määräystä.
kt	Valtatie/kantatie.
yt	Yhdystie/kokoojatie.
	Kevyen liikenteen yhteystarve.
	Päärata ja liikennepaikka.

3.23 Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa. Etäisyys Järvelä taajaman asemakaava-alueeseen on n. 0,7 km.



Kuva 3.14 Sijainti asemakaavan nähden

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarkoitus

Tavoitteena on osoittaa alueelle nykytilanteen mukaisesti raskaalle liikenteelle liikenneasema ja taukopaikka, mikä mahdollistaisi myös sähköisen lataamisen ja LNG-kaasutankkauksen.

Kaavahanke on sopusoinnussa yleiskaavan kanssa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

- Kiinteistön 316-403-5-29 omistaja haki 3.6.2025 asemakaavoituksen käynnistämistä alueella.
- Kunnanhallitus päätti 11.8.2025 § 148 esittää kunnanvaltuustolle asemakaavoituksen käynnistämistä.
- Kunnanvaltuusto päätti 22.9.2025 § 60 asemakaavoituksen käynnistämistä vuonna 2025 maanomistajan tekemän hakemuksen mukaisella kiinteistöllä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.31 Osalliset

Osallisia ovat (erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma) alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §, MRA 30 §).

4.32 Vireilletulo

Kaavamuutoksen vireille tulo on kuulutettu ...

4.33 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

4.331 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Työn käynnistysvaiheessa laadittiin hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka pidetään nähtävänä yhtä aikaa kaavaluonnoksen kanssa.

4.332 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos ja muu kaavan valmisteluaineisto pidetään yhtä aikaa nähtävänä 30 päivän ajan (AKL 62 § ja 63 § ja MRA 30 §).

Nähtävänä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja internetissä kunnan kotisivuilla www.karkola.fi

Kaavan osallisilla on mahdollisuus jättää kirjalliset mielipiteensä asemakaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisilta.

4.333 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaluonnosaineisto viimeistellään saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sekä tehtyjen selvitysten ja vaikutusten arvioinnin tuloksena kaavaehdotukseksi.

Tekninen lautakunta asettaa asemakaavaehdotuksen AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot (MRA 28 §).

Kunnan asukkailla ja muilla osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.

Muistutus on toimitettava kuntaan ennen nähtävillä oloajan päättymistä.

Kunta laatii perustellut vastineet muistutuksiin, jotka lähetetään kaikille muistutuksen tehneille (AKL 65 § 2 mom.).

Kunnanhallituksen päätös lausuntojen ja muistutusten huomioon ottamisesta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.41 Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt tarkisteutuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 14.12.2017. Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteiden toteutumista tulee edistää mm. kuntien kaavoituksessa. Seuraavassa on esitetty ne tavoitteet, jotka koskevat konkreettisesti käsillä olevaa kaavaa.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- mis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveys- haittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön ar- vojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yh- teyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyö- dyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.

4.42 Yleiskaavan asettamat tavoitteet

Alueella on voimassa taajamien oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka valtuusto hyväksyi 13.12.2004. Kaava laillistui KHO:n päätöksellä 29.1.2008. Kohta 3.22.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Idässä alue rajau- tuu rakentamattomaan teollisuusalueeseen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Pohjoisessa alue rajautuu kantatiehen ja sen takana Valkjärven ympäristön

maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen (MA). Eteläpuolella on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) ja päärata.

Hähkäniementien (yhdystie) varteen on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve.

4.43 Tutkitut vaihtoehdot

Täydennetään tarvittaessa kuulemisten perusteella.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.11 Mitoitus

Rakennuspaikan koko on n. 1,3862 ha. Kokonaisrakennusoikeus on 500 kerrosala-m², mikä merkitsee hyvin alhaista rakentamistehokkuutta $e=0,036$.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaava-alueeseen ei kohdistu erityisiä luonto- ja maisema-arvoja. Kaava mahdollistaa alueen käytön tehostumisen, mikä merkitsee rakennetun piha-alueen laajenemista erityisesti raskaan liikenteen ajoväylien ja raskaan liikenteen pysäköintialueiden osalta.

5.3 Aluevaraukset

5.31 Liikenne ratkaisu ja kevyen liikenteen yhteydet

Liikenteellisesti alue tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon ja liikenne ratkaisuun siten täydennettynä, että rakennuspaikalle tulee toinen ajoneuvoliittymä Hähkäniementielle rakennuspaikan eteläosaan. Ratkaisu mahdollistaa raskaan liikenteen joustavan ja tilaa säästävän läpiajon rakennuspaikalla.

Aluetta sivuava Riihimäentie on kantatietaluokan maantie tie, jonka suoja-alueelle (30 m tien keskilinjasta) kaava ei mahdollista rakentamista.

Alueelle ei johda taajamasta erillistä kevyen liikenteen väylää. Yleiskaavassa Hähkäniementien varteen on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve, joka johtaa kaava-alueen etelänurkalle ja jatkuu siitä länteen Lappilan taajamaan.

5.32 Korttelialue

Alue on osoitettu olemassa olevan tilanteen mukaisesti huoltoaseman korttelialueeksi (LH).

Rakennuspaikan koko on n. 1,3862 ha. Kokonaisrakennusoikeus on 500 kerrosala-m². Rakennusten enimmäiskerros-luku on kaksi.

Rakennusala käsittää olemassa olevien rakennusten lähialueen. Lisäksi rakennusalan ulkopuolelle voi sijoittaa myös polttoaineen jakelua ja sähköistä latausta palvelevia vähäisiä rakennuksia

ja rakennelmia. Olemassa oleva akkuvarasto on osoitettu merkinnällä: Alueen osa, jolle saa sijoittaa akkuvaraston (av).

Riihimäentien tuntumaan on osoitettu hulevesien hallintaan tarkoitettu alue (hule).

Olemassa olevia johtoja varten on osoitettu johtovaraus.

Korttelin reunaan Hähkäniementien varteen on osoitettu istutettava puurivi.

Kaavamääräykset:

- Alue on tarkoitettu moottoriajoneuvojen huoltoasemaa ja siihen liittyviä palveluita varten.
- Alueelle voidaan sijoittaa huoltoasemaan liittyviä kahvila- ja ravintolatiloja sekä kioskikauppaan verrattavia myymälätiloja.
- Liiketilojen yhteyteen voi sijoittaa huoltoasematoimintaa palvelevia majoitustiloja enintään 150 kerrosala-m².
- Rakennusalan ulkopuolelle voi sijoittaa myös polttoaineen jakelua ja sähköistä latausta palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia.
- Hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään. Hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään rakennuspaikalla. Ennen kaavan toteutusta alueelle tulee laatia hulevesien johtamista ja käsittelemisestä koskeva suunnitelma.
- Käyttämättömät rakennuspaikan osat tulee istuttaa ja niiden kasvillisuutta tulee hoitaa siten, että edistetään hiilen sidontaa.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.41 Maakuntakaavan ohjausvaikutus

Maakuntakaavassa (kohta 3.21) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

- Kaavaratkaisun huoltoasemavaraus on sopusoinnussa maakuntakaavan kanssa.

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

5.42 Yleiskaavan ohjausvaikutus

Yleiskaavassa (kohta 3.22) alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Idässä alue rajautuu rakentamattomaan teollisuusalueeseen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Pohjoisessa alue rajautuu kantatiehen ja sen takana Valkjärven ympäristön maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen (MA). Eteläpuolella on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) ja päärata.

- Kaavaratkaisun huoltoasemavaraus on sopusoinnussa yleiskaavan kanssa.
- Huoltoasemavaraus ei ole ristiriidassa itäpuolisen teollisuusaluevarauksen kanssa, vaan päinvastoin edistää sen toetumista.
- Kaavan liikenne ratkaisu tukeutuu olemassa olevaan tilanteeseen ja on sopusoinnussa yleiskaavan tieverkkoratkaisun kanssa.

5.43 Vaikutus luonnonoloihin ja maisemakuvaan

Alueen luonnonolot on selvitetty kohdasta 3.13. Alueella ei ole rakentamista rajoittavia erityisiä luonnonarvoja.

Kaava mahdollistaa olemassa olevan rakennuskannan uusimisen ja laajentamisen samalla alueella. Rakentamisella ei ole nähtävissä erityistä merkitystä luonnonolojen ja maiseman kannalta.

Kaava mahdollistaa alueen käytön tehostumisen, mikä merkitsee rakennetun piha-alueen laajenemista erityisesti raskaan liikenteen ajoväylien ja raskaan liikenteen pysäköintialueiden osalta.

5.44 Liikenteelliset vaikutukset

Liikenteelliset vaikutukset

Liikenteellisesti alue tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon ja liikennejärjestelyihin siten täydennettynä, että rakennuspaikalle voi toteuttaa toisen ajoneuvoliittymän Hähkäniementielle rakennuspaikan eteläosaan. Ratkaisu mahdollistaa raskaan liikenteen joustavan ja tilaa säästävän läpi-ajon rakennuspaikalla. Uuden liittymän tarkka sijainti määräytyy rakennuslupavaiheessa.

Toinen liittymä keventää olemassa olevan liittymän kuormitusta. Rataakisulla ei ole nähtävissä kielteisiä vaikutuksia kantatien liittymän toimivuuden kannalta.

5.45 Yhdyskuntatekninen huolto ja hulevedet

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on sähköistyneen, tietoliikenneyhteyksien sekä taajaman vedenjakelun piirissä. Alueelle on rakennettu paineviemäriyhteys taajaman viemäriverkkoon, mutta olemassa olevaa rakennuskantaa ei ole liitetty siihen.

Alue on tarkoitettu liittämään taajaman viemäriverkkoon olemassa olevan paineviemärin välityksellä.

Hulevedet ja sään ääri-ilmiöiden aiheuttamat ilmastoriskit

Alueen maaperä (hiesu) soveltuu huonosti hulevesien maaperäimeytykseen. Alueen sivuojiin (Hähkänientie ja Riihimäentie) kohdistuu vain vähän ulkopuolista hulevesien kuormitusta, sillä valuma-alue on suppea (n. 10 ha) ja muodostuu Riihimäentien ja Hähkänientien välisestä metsäisestä alueesta (kohta 3.14).

Kaavamääräyksen mukaan:

- Hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään. Hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään rakennuspaikalla.
- Ennen kaavan toteutusta alueelle tulee laatia hulevesien johtamista ja käsitlemisestä koskeva suunnitelma.

Alueen hulevedet johdetaan viivytysalueen (hule) kautta kantatien (Riihimäentie) sivuojaan, josta ne johdetaan Hähkäniementien risteuksen länsipuolella (200 m) olevan rummun kautta kantatien pohjoispuolelle Airolantien yksityistien viereiseen ojaan ja edelleen Valkjärveen. Alueen maaperä (hiesu) soveltuu huonosti hulevesien maaperäimeytykseen. Valuma-alue on suopea (n. 10 ha) ja muodostuu Riihimäentien ja Hähkäniementien välisestä metsäisestä alueesta.

Viivytyksalueen avulla voidaan varmistaa, että piha-alueen ja pysäköintialueiden laajenemisen seurauksena lisääntyvä rankkasateiden kuormitus ei kohdistu Hähäniementien ja Ruihimäentien kuivatusoijiin ja tien alittaviin kuivatusojien rumpuihin.

5.46 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla ei ole nähtävissä erityisiä sosiaalisia vaikutuksia, sillä alueen tuntumassa ei ole asutusta ja alue on jo kaavan mukaisessa käytössä.

5.47 Taloudelliset vaikutukset

Kuntatalouden kannalta kaava on sijainniltaan edullinen:

- Alue liittyy edullisesti olemassa olevaan tiehen.
- Alue liittyy edullisesti olemassa olevaan vedenjakelu- ja viemäriverkkoon.
- Kaava-alue sijaitsee liikenteellisesti edullisella alueella.

5.48 LNG-tankkauksen turvallisuustarkastelu

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa LNG-kaasutankkaus. LNG- kaasun tankkauksen toteuttaminen edellyttää Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lupaa.

Laki vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta (390/2005) säättää vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelystä ja varastoinnista. Edellä mainitun lain nojalla on annettu valtioneuvoston asetus maakaasun käsittelyn turvallisuudesta (551/2009).

LNG-asiakassäiliön ohjeellisia vähimmäissuojaetäisyyksiä (asetus 551/2009)

LNG-asiakassäiliön ohjeellisia vähimmäissuojaetäisyyksiä erilaisiin laitosalueen ulkopuolisiin rakenteisiin. Etäisyys lasketaan lähimmistä LNG-laitteistoista.

Vähimmäisetäisyyksiä:

- 15 m alle 110 kV avojohdot
- 25 m kantaien keskilinja
- 20 m muun maantien keskilinja
- 50 m rautatien keskilinja
- 8 m kadun keskilinja
- 5 m kevyen liikenteen väylän reuna
- 25 m rakennuspaikan ulkopuoliset omakoti- ja rivitalot
- 25 m rakennuspaikan ulkopuoliset työpaikkahuoneistot tai muut kuin asumiseen tarkoitettut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee
- 25 m jakeluaseman rakennukset, joiden yhteydessä tankkausasema sijaitsee.

Arvio vähimmäissuojaetäisyyksien toteuttamisen edellytyksistä

LNG kaasutankkauksen sijoitusta ei ratkaista asemakaavalla vaan erillisellä turvallisuus- ja kemikaalivirastolle tehtävällä hakemuksella ja viraston päätökseen nojaavalla rakentamisluvalla.

Liitteen 1 havainnekuva osoittaa, että LNG- kaasutankkaus on sijoitettavissa riittävälle etäisyydelle vähimmäisetäisyyttä edellyttävistä kohteista.

5.49 Ilmastovaikutukset

Olemassa olevan huoltoasematoiminnan jatkumisella ei ole erityisiä ilmastovaikutuksia nykytilanteeseen nähden.

Liikenteellisesti alue sijaitsee liikenteellisesti hyvällä paikalla raskaan liikenteen pääreitit (kantatie) varressa.

Piha-alueen ja pysäköintialueiden laajentaminen supistaa kasvullista maaperää ja siten hiilen sidontaa. Toisaalta hiilen sidontaa edistetään seuraavilla kaavamääräyksillä:

- Käyttämättömät rakennuspaikan osat tulee istuttaa ja niiden kasvillisuutta tulee hoitaa siten, että edistetään hiilen sidontaa.
- Hähkänimentien varteen on osoitettu istutettava puurivi.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Havainnollistaminen

Kaavan havainnekuva on esitetty liitteessä 1.

Kaava ilmakuvalle on esitetty liitteessä 2.

6.2 Toteuttaminen

Kaavalla luodaan edellytykset olemassa olevan huoltoaseman kehittämiselle. Kaavan toteuttamisesta ei ole päätöksiä.

LNG- kaasun tankkauksen toteuttaminen edellyttää Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lupaa.

KARTTAAKO OY



Pertti Hartikainen

dipl. ins.

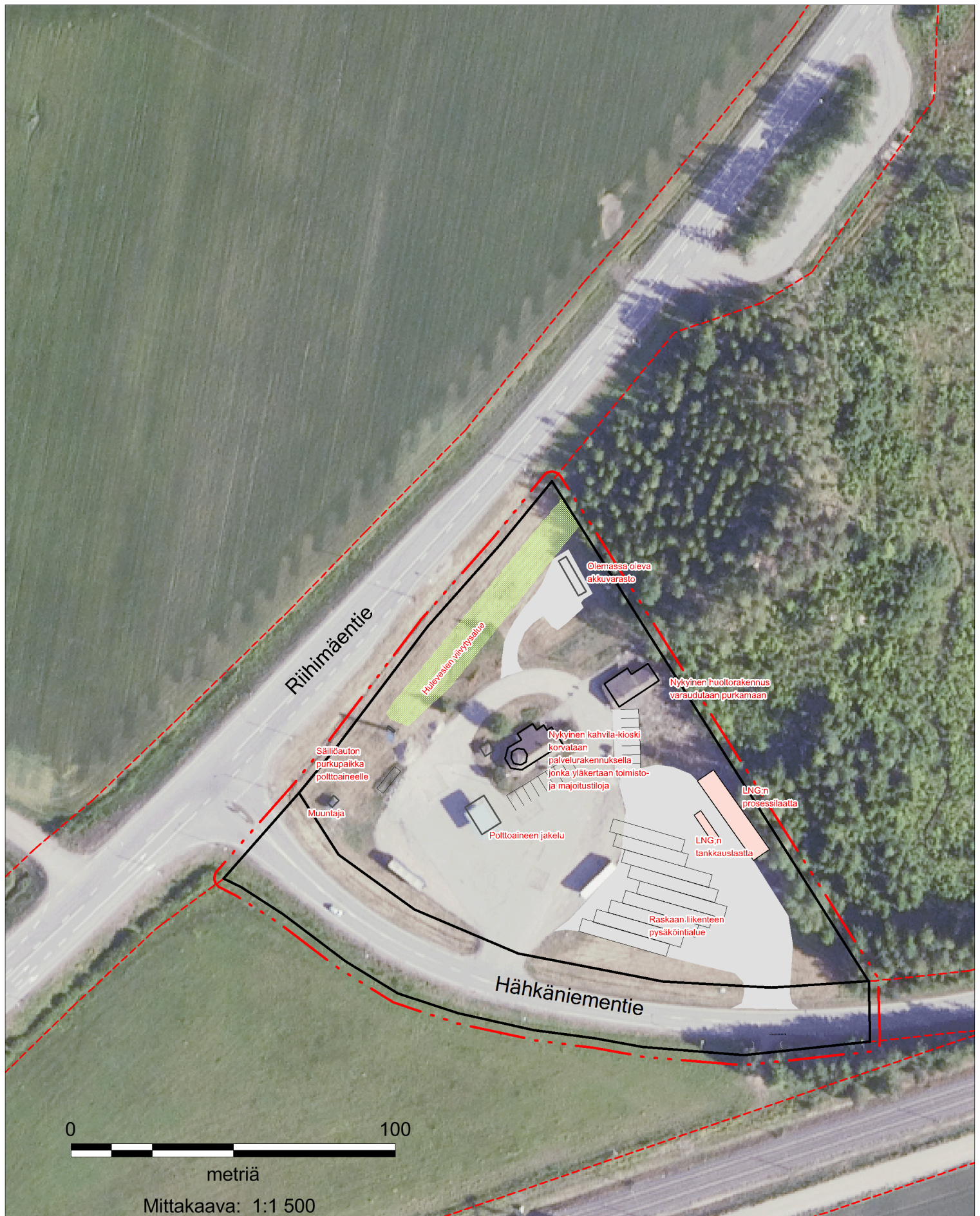
Liitteet

1 Havainnekuva

2 Kaava ilmakuvalle

Erilliset asiakirjat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.1.2026.



JÄRVELÄN PORTTI
ASEMAKAAVA
Luonnos 7.1.2026

HAVAINNEKUVA

Liite 1



JÄRVELÄN PORTTI
ASEMAKAAVA ILMAKUVALLA

Liite 2

,Luonnos 7.1.2026