

KÄRKÖLÄ

JÄRVELÄN PORTIN ASEMAKAAVA

KAAVAN LAATIJAN VASTINE VALMISTELUVAIHEEN PALAUTTEESEEN

Järvelän portin asemakaavan laatimista koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos olivat AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 26.1. – 25.2.2026 ja niistä pyydettiin lausunnot. Yhtään mielipidettä ei jätetty. Esitettyihin lausuntoihin esitän kaavan laatijana yhteenvetona ja vastineena seuraavaa. Lausuntojen sisällön kaavan laatija on pelkistänyt.

1 LAUSUNNOT

1.1 Päijät-Hämeen liitto

Lausunto

- Päijät-Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa asemakaavaluonnoksesta ja OAS:sta.
- Alueen asemakaavoitusta ohjaa voimassa oleva Kärkölen taajamien osayleiskaava.

1.2 Lupa- ja valvontavirasto

Lausunto

- Asemakaavaluonnos on voimassa olevan maakuntakaavan ja osayleiskaavan mukainen. Suunnittelualue sijaitsee jo asemakaavoitetun alueen läheisyydessä.
- Lupa- ja valvontavirasto kehottaa pohtimaan, olisiko kaavoitettava alue tarkoituksenmukaisempaa rajata kiinni jo kaavoitettuun alueeseen.
- Kaava on pääasiallisesti nykytilanteen toteava ja sillä mahdollistetaan olemassa olevan huoltoasematoiminnan kehittämistä.
- Kaavaselistusta on kuitenkin syytä täydentää kaavan mahdollistaman rakentamisen maisemallisten vaikutusten osalta.
- Selostuksessa on syytä myös arvioida vaikutuksia maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan.
- Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus.

Vastine

- Kaava-alueen laajentamisen osalta kunta on antanut oman lausuntonsa (kohta 1.7). Kaavan laatija yhtyy kunnan näkemykseen ja perusteluihin. Laajentamiseen ei ole perustetta.
- Kaavaselistusta täydennetään maisemallisten vaikutusten osalta (kohta 5.43).

1.3 Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus

Lausunto

- Elinvoimakeskus esittää, että kaava-alueita laajennetaan ottamalla Hähkäniementie mukaan asemakaava-alueeseen Tolkontien liittymään asti katumerkinnällä.
- Liikenneselvitys tulee laatia kaavan ehdotusvaiheeseen mennessä. Selvityksessä tulee osoittaa uuden maankäytön vaikutuksen kantatien 54 ja Häkaniementien liittymään sekä mahdolliset parantamistoimenpiteet, jotta liittymän palvelutaso ei muutu.
- Kaavoitettava alue sijaitsee kaavaselistuksen mukaan maantien melualueella. Asemakaavaluonnos mahdollistaa, että alueelle voidaan toteuttaa huoltoasematoimintaa palvelevia majoitustiloja enintään 150 kerrosala-m². Majoitustilojen rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota erityisesti niiden sijoitteluun ja kaavamääräyksissä tulee huolehtia myös siitä, että sisätiloissa melun ohjearvot eivät ylitä. Julkisivun rakenteiden on vaimennettava ulkoa tuleva ääni ohjearvojen tasolle.

- Kaavaselostuksen mukaan hulevedet johdetaan kaavoitettavalta alueelta hulevesien viivytysalueen kautta maantien 54 sivuojaan. Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.
- Ennen asemakaavan hyväksymistä alueelle tulee laatia hulevesien johtamista ja käsittelemisestä koskeva suunnitelma.
- Maantien 54 suoja- ja näkemäalueella ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.
- Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.

Vastine

- Kaava-alueen laajentamisen osalta kunta on antanut oman lausuntonsa (kohta 1.7). Kaavan laatija yhtyy kunnan näkemykseen ja perusteluihin. Laajentamiseen ei ole perustetta.
- Maantien 54 ja Hähkäniementien risteysalueen toimivuuteen oleellisesti vaikuttava tekijä on Hähkäniementien nykyinen liikennemäärä (1540 ajoneuvoa/vrk), jossa korostuu taajaman teollisuuden raskaan liikenteen merkitys. Huoltoaseman käytön tehostumisella ei ole nähtävissä oleellista merkitystä risteysalueen toimivuuteen. Kaavaselostusta täydennetään liikenteellisten vaikutusten osalta (kohta 5.44).
- Majoitustilojen sallimista koskeva kaavamääräys korvataan liikenteen tauko-, lepo- ja huoltotilat mahdollistavalla määräyksellä.
- Kaavamääräysiin lisätään rakenteiden meluntorjuntaa koskeva määräys.
- Maantien 54 sivuoja on osa kaava-aluetta laajemman alueen pintavesien johtamista. Oja on toteutettu maantien rakentamisen seurauksena, koska tie katkaisi pintavesien luonnollisen virtauseusreitit kohti Valkjärveä (kaavaselostuksen kohta 3.14). Sivuojan käytön estämiseen ei ole perustetta ja johtaisi epätarkoituksenmukaiseen kaksinkertaiseen kuivatusverkkoon.
- Hulevesisuunnitelman sisältö kytkeytyy huoltoaseman rakennussuunnitteluun ja piha-alueiden toteutusratkaisuun. Lausunnon vaatimus laatia hulevesisuunnitelma ennen kaavan hyväksymistä ei siten ole tarkoituksenmukainen eikä vaatimus perustu AKL:n säädöksiin (13a luku).
- Lausunnon perusteella kaavaan lisätään seuraava määräys: Paikoitus-, huolto- ja muiden piha-alueiden kuivatus ei saa aiheuttaa haittaa yleisen tien rakenteille.
- Kaavan rakennusala ohjaa rakentamisen maantien suoja- ja näkemäalueen ulkopuolelle.

1.4 Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Arkeologinen kulttuuriperintö

Lausunto

- Kaava-alueella ja sen ympäristössä on tehty Maanala Oy:n toimesta inventointi 2025. Raportti on pääosin kelvollinen, mutta sitä on korjattava/täydennettävä vielä.
- Museo antaa lausunnon arkeologisen kulttuuriperinnön osalta valmistelun seuraavassa vaiheessa lopullisen raportin arvioinnin jälkeen.

Vastine

- Merkitään tiedoksi.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Lausunto

- Vaikutusten arvioinnissa on otettu suppeasti kantaa asemakaavan toteutumisen vaikutuksista maisemaan.
- Museolla ei ole rakennusten purkamiseen huomautettavaa. Olevat rakennukset sulautuvat hyvin maisemaan ja tämä seikka kannattaa huomioida myös kaavan jatkosuunnittelussa.

- Kaavakartalle on kiinteistölle merkitty istutettava puurivi. Museo pitää tätä maisemavaikutusten lieventämistoimenpidettä lähialueen arvot huomioiden positiivisena asiana.

Vastine

- Kaavaselostusta täydennetään maisemallisten vaikutusten osalta (kohta 5.43).

1.5 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Lausunto

- Alue on osoitettu olemassa olevan tilanteen mukaisesti huoltoaseman korttelialueeksi (LH). Tukes suosittelee, että asemakaavassa mainittaisiin vielä erikseen, että alueelle on mahdollista sijoittaa myös nesteytetyn metaanin (LNG) tankkausasema.
- LNG-tankkausaseman rakentaminen vaatii Tukesin rakentamisluvan. Tukes arvioi lupakäsittelyssään LNG-tankkausaseman sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle sekä samalla tontilla sijaitseviin LNG-tankkausaseman ulkopuolisiin toimintoihin.
- LNG-tankkausaseman suunnittelussa ja suojaetäisyyksissä on otettava huomioon Suomen Kaasuyhdistys ry:n ohje: Suunnitteluohje maa- ja biokaasun tankkausasemille - Suomen Kaasuyhdistys ry.
- LNG-tankkausasema saattaa aiheuttaa rajoituksia viereisen tontin rakentamiselle.
- LNG-tankkausaseman sijoittamisessa on hyvä huomioida, että Tukesin oppaassa (Tuotantolaitosten sijoittaminen/ Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)) suunnittelun lähtökohtana oleva korkein sallittu lämpösäteilyintensiteetti tontin rajalla on 8 kW/m². Kaavaselostuksen havainnekuvassa LNG-tankkausasema on sijoitettu hyvin lähellä tontin rajaa.
- Raskaan liikenteen pysäköintialue on sijoitettu melko lähelle LNG-tankkausasemaa. LNG-tankkausaseman onnettomuusvaikutukset saattavat rajoittaa raskaan liikenteen pysäköintialueen sijoittamista havainnekuvassa esitetyn mukaisesti.
- Tukes kiinnitti huomiota mainintaan, että liiketilojen yhteyteen voi sijoittaa huoltoasematoimintaa palvelevia majoitustiloja enintään 150 kerrosala-m². Majoitustilojen osalta on huomiotava, että mikäli toiminta vastaa hotellia, motellia tms. niin etäisyysvaatimus LNG-tankkausasemasta on 100 metriä.
- LNG-tankkausaseman suojaetäisyys sähköistettyyn rautatiehen on 75 metriä.

Vastine

- Kaavaan lisätään lausunnon tarkoittama määräys: Alueelle voidaan sijoittaa nesteytetyn metaanin (LNG) tankkausasema. Sijoituksen edellytyksenä on Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) myöntämä lupa.
- Kaavaselostuksen LNG-tankkauksen turvallisuustarkastelua (kohta 5.48) korjataan ja täydennetään suojaetäisyyksiä koskevalla tarkastelulla.
- Kaavan havainnekuvaa korjataan mm. LNG-aseman sijainnin (etäisyys rajasta), kulkuväylien ja raskaan liikenteen pysäköintiratkaisun osalta.
- Majoitustilojen sallimista koskeva kaavamääräys korvataan liikenteen tauko-, lepo- ja huoltotilat mahdollistavalla määräyksellä.

1.6 Päijät-Hämeen ympäristöterveys

Lausunto

- Koska kyseessä on pääasiassa raskaalle liikenteelle tarkoitettu liikenneasema, olisi kaavahankkeessa perusteltua ottaa tarkemmin kantaa hulevesien käsittelyyn erityisesti tankkausalueelta sekä rekkaparkista tulevien hulevesien osalta. Ylitäytöistä ja muista mahdollisista vuodoista aiheutuvat polttoaine ja kemikaalivuodot tulisi saada hallittua niin, etteivät ne päädy pintavesiin edes vahinko- tai onnettomuustilanteissa.
- Suunnittelualue kuuluu kantatien melualueeseen. Liikenneasemalle on suunniteltu myös majoitustoimintaa, jonka takia kaavahankkeessa tulisi arvioida rakennuksen vaippaan

kohdistuva melurasitus ja edellyttää vähintään rakennuslupavaiheessa arviointia rakennuksen ja esimerkiksi mahdollisten huoneparvekkeiden ääneneristävyystarpeesta niin, että rakennuksen parvekkeille ja sisätiloille asetetut melun enimmäisarvot alittuvat.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisten listasta puuttuu kunnan terveydensuojeluviranomaisena toimiva Päijät-Hämeen ympäristöterveys.

Vastine

- Kaavaan lisätään seuraava hulevesien käsittelyä ja johtamista koskeva määräys: Mahdollisia polttoneste- tai öljyjäämiä sisältävät vedet tulee puhdistaa ennen maaperään imeyttämistä tai johtamista pintavesiin.
- Majoitustilojen sallimista koskeva kaavamääräys korvataan liikenteen tauko-, lepo- ja huoltotilat mahdollistavalla määräyksellä.
- Kaavamääräysiin lisätään rakenteiden meluntorjuntaa koskevalla määräys.
- OAS:n osallisten luetteloon lisätään Päijät-Hämeen ympäristöterveys.

1.7 Kärkölän kunta, Julia Pulkinen, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Lausunto Lupa- ja valvontaviraston lausuntoon kaava-alueiden yhdistämisen mahdollisuudesta.

- Kunta on arvioinut väliin jäävän noin 30 hehtaarin alueen asemakaavoittamista, mutta tällä hetkellä kunnalla ei ole tarvetta tai tarkoitusta laajentaa asemakaavoitusta kyseiselle suurimmilta osin yksityisomisteiselle alueelle.
- Väliin jäävän alueen maankäyttö on suurimmilta osin yksityisessä omistuksessa, eikä kunta ole saanut maanomistajilta aloitteita tai kaavoitustarpeita, eikä alueen kehittämiseen ole esitetty konkreettisia maankäytöllisiä tavoitteita. Ilman maanomistajien aloitteita tai kunnan strategista tarvetta laajentaa yhdyskuntarakennetta, kaavoituksen ulottaminen alueelle ei ole tarkoituksenmukaista.
- Kunta etenee asemakaavoituksessa alueidenkäyttölain mukaisesti tarveperusteisesti. Nyt laadittava asemakaava on tarkoitettu ratkaisemaan kyseisen alueen ajankohtaiset maankäytölliset tavoitteet ja kehittämistarpeet. Kunta seuraa alueen kehitystä jatkossa, ja mikäli kaavoitus-tarve välialueelle myöhemmin ilmenee, kunta voi harkita sitä uudelleen. Tässä vaiheessa kaava-alueen yhdistämistä ei ole perusteltua toteuttaa.

Lausunto Elinvoimakeskuksen lausuntoon Hähkäniementien sisällyttämisestä asemakaava-alueeseen Tolkontien liittymään asti

- Kunta on tarkastellut esitettyä kaava-alueen laajennusta, mutta tässä vaiheessa asemakaavan laajentaminen noin 650 metrin matkalle ei ole tarkoituksenmukaista.
- Kyseinen tieosuuden alue on kaavoittamatonta ja kokonaisuudessaan elinvoimakeskuksen hallinnassa. Kunnalla ei ole tarkoitusta asemakaavoittaa tiealuetta ilman sille osoitettavaa uutta maankäyttötarkoitusta tai yhdyskuntarakenteen kehittämistarvetta. Kaavalla ei nykytilanteessa ole vaikutuksia Hähkäniementien liikenteelliseen toimivuuteen, turvallisuuteen tai tieverkollisiin ratkaisuihin, eikä tiealueen kaavoittaminen toisi lisäarvoa alueen maankäytön ohjaukseen.
- Kunta noudattaa asemakaavoituksessa tarveperusteisuutta, eikä yksinomaan liikenneväylänä toimivan, elinvoimakeskuksen vastuulla olevan tieosuuden kaavoittaminen ilman maankäytöllisiä muutoksia ole perusteltua. Tieosuuden hallinnollinen asema ja käyttö voidaan ratkaista jatkossakin tiesuunnittelun ja elinvoimakeskuksen omien toimivaltuuksien puitteissa.
- Kunta seuraa alueen kehittämistarpeita ja tarkastelee tiealueen kaavoitusta uudelleen, mikäli tulevaisuudessa ilmenee maankäytöllisiä syitä, jotka edellyttävät asemakaava-alueen laajentamista.

Helsinki 29.3.2026

KARTTAAKO OY
Pertti Hartikainen