

KÄRKÖLÄ  
LAVANMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS  
KAAVAN LAATIJAN VASTINE LUONNOKSESTA ESITETTYIHIN MIELIPITEISIIN  
JA LAUSUNTOIHIN

MIELIPITEET

Lavanmäen alueen asemaakaavan muuttamista ja laajentamista koskeva luonnos on ollut MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 1.3 – 30.3.2017. Kaksi mielipidettä jätettiin. Kaavan laatija on antanut mielipiteisiin alla olevan 19.5.2017 päivätyn yhteenvedon ja vastineen.

1 Keijo Suurhasko (korttelin 238 rakennuspaikka 4)

Mielipide

Jalankululle varattu alue, palautus takaisin kaduksi.

VL lähivirkistysalue, muutos EV suojaviheralueeksi tai M maa ja metsätalousalueeksi.

Vastine

Jalankululle varattua aluetta tarkoittava huomautus koskee kaavamuutoksen ulkopuolista aluetta. Kaavassa on voimassa olevaa kaavaa koskeva piirustusvirhe, joka on tarpeen korjata.

Päätösehdotus

Kortteleiden 362 ja 238 väliselle jalankulkukadulle lisätään voimassa olevan kaavan mukainen puuttuva pp/t-merkintä, jolla sallitaan rakennuspaikalle ajo.

Kortteleiden 362 ja 238 välinen vähäinen VL-alue muutetaan M-alueeksi.

2. Kärkölän Sora Oy

Mielipide

Esitetyssä kaavamuutoksessa ei täyty ympäristöhallinnon mukaiset 100 metrin suojaetäisyydet asuttuihin rakennuksiin Kärkölän Sora Oy:n omistamalta soranottoalueelta.

Kärkölän Sora Oy:llä on edellä mainittuun alueeseen tiloihin Soraharju I (316-406-7-45), Soraharju " (316-406-7-24), Hiekkaharju (316-406-8-89) ja Sorakuoppa (316-406-8-91) kohdistuva voimassaoleva maa-aineslupa nro: 4-2012.

Tämän vuoksi asemakaavan muutosta ei pitäisi Lavanmäen asuntoalueen osalta viedä eteenpäin.

Vastine

Mielipide otetaan huomioon päätösehdotuksen mukaisesti. Se toteuttaa mielipiteen tarkoituksen.

Päätösehdotus

Kaavaan lisätään seuraava toteutuksen ajoitusta koskeva määräys:

Korttelin 360 rakennuspaikoille 4-7 ja korttelin 361 rakennuspaikalle 1 ei voida myöntää rakennuslupaa, jos alle 100 m:n etäisyydellä rakennuspaikasta on voimassa maa-aineksen ottoplupa.

## LAUSUNNOT

Em. luonnosvaiheen mielipiteiden perusteella kaavaan tehtiin korjauksia ja sen jälkeen korjatusta 19.5.2017 päivätystä luonnoksesta pyydettiin lausunnot. Jätettyjen lausuntojen johdosta esitän kaavan laatijana vastineenani seuraavaa. Lausuntojen sisällön kaavan laatija on pelkistänyt.

### 1 Hämeen ELY-keskus

#### Lausunto

Ei tarvetta lausunnon antamiseen.

### 2 Päijät-Hämeen liitto

#### Lausunto

Kaava on yleiskaavan mukainen.

### 3 Ympäristölautakunta

#### Lausunto

Kaavamääräyksiä laadittaessa on otettava huomioon, että moottoripyörien harjoittelurata on noin 300 metrin etäisyydellä kaava-alueesta ja ratatoiminta voi aiheuttaa häiriöitä tulevalle asutukselle. Lisäksi on vielä tutkittava, aiheuttaako vieressä oleva maa-ainesten otto ja murskauskäytöksen toiminta muutoksia itse kaavaan tai kaavamääräyksiin.

Öljysäiliön suoja-allasta koskevassa määräyksessä ja kaavaselostuksessa oleva kohta "vesitiiviiseen suoja-altaaseen" tulee muuttaa muotoon "nestetiiviiseen suoja-altaaseen".

#### Vastine

Harjoittelurata sijaitsee lähimmillään n. 330 m:n etäisyydellä lähimpien rakennuspaikkojen oleskelupihasta ja yli 350 m:n etäisyydellä rakennusten seinustasta.

Tiirismaan kansanterveystyön kl. on 8.5.1991 myöntänyt sijoitusluvan enintään 125 cm<sup>3</sup>:n moottoripyörien ajoharjoitteluradalle. Harjoitteluaika on arkisin kello 9.00 - 20.00 ja sunnuntaisin sekä juhlapyhinä kello 12.00 - 20.00. Harjoitteluradalla on suoritettu melumittaus 3.4.1991. Mittausten mukaan ei melutaso ylitä lääkintöhallituksen antamia ohjearvoja (LAeg 55 dB). Selvityksen mukaan tulos oli odotettu kyseisten etäisyyksien ja moottoripyörien lukumäärän kyseessä ollen.

Kaavan tarkoituksenmukaisuutta arvioitaessa on tarpeen ottaa huomioon, että Lavanmäen alue on voimassa olevassa yleiskaavassa varattu asuntoalueeksi. Ajoharjoitteluradalle ei yleiskaavassa ole varausta. Jos ajoharjoittelurata aiheuttaa haittaa yleiskaavan mukaiselle asumiselle, rata on väärässä paikassa ja sen siirtämiseen haitattomalle alueelle on tarpeen varautua. Käytettävissä olevan tiedon perusteella on oletettavaa, että sallittu melutaso ei ylitä Lavanmäen alueella.

Maa-aineluvan haltija Kärkölän Sora Oy on luonnosvaiheessa esittänyt maa-ainekseen ottoon liittyvän mielipiteen, joka on otettu huomioon edellä mielipiteiden kohdan 2 mukaisesti.

Murskaustoiminnalle ympäristölautakunta on 12.12.2012 myöntänyt ympäristöluvan. Se on voimassa 25.6.2022 saakka, jolloin alueella oleva maa-ainestenottolupa päättyy. Päätöksessään ympäristölautakunta katsoo, että toimittaessa lupapäätöksen mukaisesti toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille. Kaavamääräyksen mukaan korttelin 360 rakennuspaikoille 4-7 ja korttelin 361 rakennuspaikalle 1 ei voida myöntää rakennuslupaa, jos alle 100 m:n etäisyy-

dellä rakennuspaikasta on voimassa maa-aineksen ottolupa. Rakennuslupaa ei näille alueille siten voida myöntää ainakaan ennen 25.6.2022.

Öljysäiliön suoja-allasta koskeva määräys voidaan korjata lausunnossa esitetyllä tavalla päätösehdotuksen mukaisesti.

#### Päätösehdotus

Öljysäiliön suoja-allasta koskevassa määräyksessä ja kaavaselostuksessa oleva kohta "vesitiiviiseen suoja-altaaseen" tulee muutetaan muotoon "nestetiiviiseen suoja-altaaseen".

#### 4 Nivos Energia Oy

##### Lausunto

Ei tarpeita alueella.

#### 5 Muuta huomioonotettavaa

Lavanmäentien rakentamattoman osuuden nimi on ilmeisesti tarpeen muuttaa, jotta Lavanmäentien varressa olemassa asutuksen osoitenumerointi ei muuttuisi asukkaille turhaa haittaa tuottavalla tavalla.

Helsinki 28.8.2017

KARTTAAKO OY

Perti Hartikainen

