

## Kärkölen kunnan kaavoituskatsaus – 21.11.2023

### Johdanto

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL § 7) mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnanliitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsauksella on tarkoitus kertoa Kärkölen kunnan asukkaille heidän ympäristössään tapahtuvien muutossuunnitelmien lähtökohdista, sisällöistä, aikatauluista sekä vaikutusmahdollisuuksista. Kaavoituskatsauksen lisäksi työn alla olevista kaavoista sekä niiden vireilletuloista tiedotetaan erikseen kunnan tiedotuskanavissa, kuntatiedotteissa sekä sanomalehdissä. Kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristönsä rakentumiseen tekemällä aloitteita ja osallistumalla julkiseen keskusteluun. Yksittäisiin kaavoihin voi vaikuttaa esittämällä mielipiteensä tai tekemällä muistutuksen sinä aikana, jolloin kaava on nähtävillä. Kunnan kaavoitushankkeiden etenemistä voi seurata Kärkölen kunnan kotisivuilla.

Kärkölä on elinvoimainen ja kehittyvä pääjätämäläinen kunta aivan Helsingin metropolialueen tuntumassa. Maalaismainen kunta luo turvallisen ja rauhallisen ympäristön asua. Kärkölässä on hyvät peruspalvelut sekä kulkuyhteydet, joiden toivotaan lisäävän Kärkölen kiinnostavuutta. Asumisen kasvu pohjautuu ennen kaikkea keskusta-alueiden sekä asemanseutujen tiivistymiseen ja nykyisen yhdyskuntarakenteen täydentymiseen. Kaavoituksen ratkaisulla pyritään tukemaan palveluiden säilymistä ja kehittämistä. Resurssitehokkuus sekä vähähiiliset ratkaisut korostuvat rakentamisessa tulevana vuosina. Kaavoituksella pyritään tulevaisuudessa edistämään myös vähähiilistä rakentamista. Tekninen lautakunta valmistelee kaavoitusasiat kunnanhallitukselle ehdotusvaiheeseen asti.

Teknisen lautakunnan kokoonpano:

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Eerola, Seppo   | jäsen, vpj |
| Holma, Hannele  | jäsen      |
| Malm, Tiina     | jäsen      |
| Määttä, Arto    | jäsen      |
| Lindholm, Raila | jäsen      |
| Pelli, Tuija    | jäsen      |
| Penna, Mika     | jäsen      |
| Rajala, Hannu   | jäsen      |
| Veck, Jarkko    | jäsen, pj  |

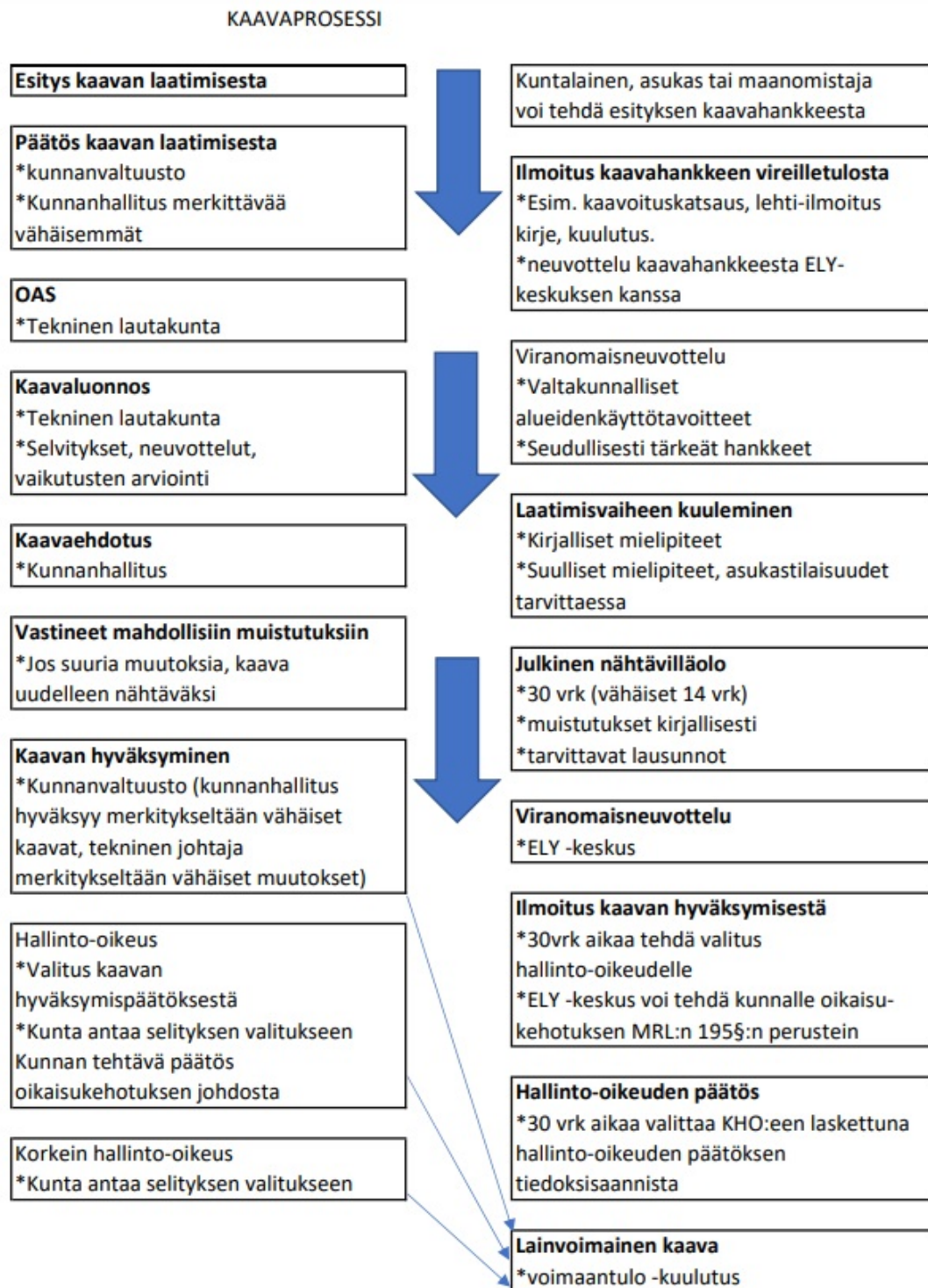
Esittelijänä toimii tekninen johtaja Emilia Lehikoinen.

**Vuosien 2022 ja 2023 aikana hyväksytyt asemakaavan muutokset ja laajennukset**

Vuosina 2022 ja 2023 ei ole hyväksytty kaavoja.

## Kaavaprosessi

Kaavat valmistellaan yhdessä niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin valmisteltavat kaavat vaikuttavat. Kunta tiedottaa ajankohtaisista kaavahankkeistaan verkkosivuillaan, paikallislehdessä ja kaavoituskatsauksissa, jotta osallisilla on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.



## Lakimuutokset

Ympäristöministeriön käynnistämä maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus on ollut käynnissä vuodesta 2018 lähtien. Uudistuksen päätavoitteita olivat hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen, rakentamisen laadun parantaminen sekä digitalisaation edistäminen.

Eduskunta hyväksyi keväällä 2023 rakentamislain ja rakennetun ympäristön tietojärjestelmää (RYTJ) koskevan lain. Maankäyttö- ja rakennuslain rakentamisen pykälät kumotaan ja jäljelle jäävän kokonaisuuden nimi muuttuu Alueidenkäyttölaiksi, kun rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025.

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä tulee voimaan 1.1.2024. Valtakunnallista tietojärjestelmää rakennetaan parhaillaan, ja se tulee käyttöön vaiheittain vuonna 2024. Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä (Ryhti) kokoaa kuntien ja valtion viranomaisten tietojärjestelmissä olevat alueidenkäytön ja rakentamisen tiedot yhteen paikkaan helposti saataville. Järjestelmämuutoksiin on valmistauduttu kunnassa mm. ottamalla käyttöön sähköinen lupapalvelu 1.9.2023, jonka kautta kunta toivoo ensisijaisesti haettavan rakennusluvut.

Ilmastolakiin tuli 1.3.2023 muutos, jonka myötä lakiin sisällytettiin kunnille velvoite laatia tai päivittää ilmastosuunnitelma vähintään kerran valtuustokaudessa. Asikkala, Hartola, Hollola, Iitti, Kärkölä, Padasjoki ja Sysmä tehostavat ilmastotyötään laatimalla kuntakohtaiset ilmastosuunnitelmat ympäristöministeriön tuella. Ilmastosuunnitelmien laadintaa koordinoi Päijät-Hämeen liitto. Ilmastosuunnitelmien laadinta aloitetaan kuntien henkilöstölle suunnatulla kyselyllä, yhteisen toimintamallin luomisella tietojenkeruuseen ja seurantaan sekä työpajoilla. Jatkossa panostetaan mm. vuoropuheluun asukkaiden ja kuntapäätäjien kanssa. Ilmastosuunnitelmat viimeistellään kunnanvaltuustojen hyväksyttäväksi loppuvuodesta 2024. Tavoitteena on tunnistaa vaikuttavimmat toimenpiteet, joilla on myös laajempia kestävyyshyötyjä, sekä vahvistaa toiminnan jatkuvuutta ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi. Maakunnan yhteisenä tavoitteena on hiilineutraalius vuonna 2030 ja lähes kaikki kunnat ovat sitoutuneet tavoitteeseen myös liittymällä Hiilineutraalit kunnat ja maakunnat -verkostoon. Ilmastosuunnitelmat laaditaan kuntien yhteisessä prosessissa, jolloin tiedonvaihto ja hyvien käytänteiden monistaminen on tehokasta. Keskeinen osa toimintaa on niin kuntien henkilöstön, päätäjien, asukkaiden kuin yritystenkin sitouttaminen toimintaan parhaiden toimenpiteiden tunnistamiseksi ja toteuttamiseksi. Ilmastotoimilla voidaan päästövähennysten lisäksi edistää mm. resurssitehokkuutta, hyvinvointia, ilmastomuutokseen sopeutumista sekä luonnon monimuotoisuuden turvaamista.

## Maakuntakaava ja seutuyhteistyö

### **Lahden kaupunkiseutusuunnitelma ja Päijät-Hämeen rakennemalli on hyväksytty**

Lahti yhdessä sen ympäryskuntien kanssa on valmistellut yhteistä rakennemallia ja kaupunkiseutusuunnitelmaa kahden vuoden ajan ja nyt työ on saatu päätökseen. Kaupunkiseutusuunnitelma toimii pohjana MAL-neuvotteluissa sovittaville toimenpiteille. Rakennemallia ja kaupunkiseutusuunnitelmaa hyödynnetään sekä kuntien yleiskaavojen laadinnassa että Päijät-Hämeen kokonaismaakuntakaavan uudistamisessa.

Kaupunkiseutus suunnitelma osoittaa yhdyskuntarakenteen kasvusuunnat Lahden kaupunkiseudulla. Se yhteensovittaa seudun kestävästä yhdyskuntarakenteesta, vähähiilisen liikennejärjestelmän ja monimuotoisen viherrakenteen suunnittelua pitkälle tulevaisuuteen. Rakennemalli linjaa samat asiat koko Päijät-Hämeessä ja sen aluerakenteessa. Kaupunkiseutus suunnitelma helpottaa sopimus pohjaista MAL-yhteistyötä ja kuntien kaavoitusta. Rakennemalli ohjaa kokonaisu maakuntakaavan laadintaa. Suunnitelmalla ja mallilla ei ole oikeus vaikutuksia. Kaupunkiseutus suunnitelma ei ole lainvoimainen kaava, mutta se antaa hyvän pohjan kuntien yleiskaavojen laadinnalle. Tarkkuustasoltaan kaupunkiseutus suunnitelman voi kuvata olevan kunnan strategisen yleiskaavan ja maakuntakaavan väliltä.

## **Päijät-Hämeen maakuntakaava**

Maakuntakaavassa esitetään yleispiirteisesti alueiden käytön suunnitelmat maakunnan alueella. Se ohjaa kuntien kaavoitusta ja muuta viranomaistoimintaa. Maakuntakaavan laatimisesta vastaa Päijät-Hämeen liitto ja sen hyväksymisestä päättää maakuntavaltuusto. Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on saanut lainvoiman 14.5.2019.

Lakimuutoksen myötä ympäristöministeriön vahvistusmenettelystä luovuttiin ja maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 2.12.2016. Maakuntakaavasta jätetyt valitukset kumottiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä 29.1.2018. Korkeimmalle hallinto-oikeudelle osoitettiin yksi valitus 20.6.2018, jonka korkein hallinto-oikeus hylkäsi 15.4.2019. Maakuntakaava on lainvoimainen kuulutusten myötä ja korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä valituksen 14.5.2019. Maakuntakaava 2006 on kumottu uuden kaavan tullessa voimaan.

Iitin kunta on liittynyt Päijät-Hämeen maakuntaan alkuvuodesta 2021. Iitin osalta voimassa on Kymenlaakson vaihemaakuntakaavat: energiamaakuntakaava, kauppa- ja merialue, maaseutu ja luonto sekä taajamat ja niiden ympäristöt. Kokonaisu maakuntakaavan uudistus on tavoitteena käynnistää vuonna 2023. Maakuntakaavan päivittämisen taustaselvitykset on aloitettu.

## **Liikennejärjestelmäsuunnitelma**

Päijät-Hämeen uusi liikennejärjestelmäsuunnitelma hyväksyttiin maakuntavaltuustossa kesäkuussa 2019. Suunnitelma on päivitetty ja ajantasaistettu versio edellisestä, joulukuussa 2013 hyväksytystä suunnitelmasta. Liikennejärjestelmäsuunnitelma on kokonaisvaltainen ja strateginen pitkän tähtäimen suunnitelma, jossa käsitellään kaikkia liikennemuotoja sekä niitä palvelevia liikenneverkkoja ja liikenteen palveluja. Suunnitelmassa kuvataan liikenteen järjestämisen nykytila, kehittämistarpeet sekä toimenpidesuunnitelma tavoitteiden saavuttamiseksi. Päijät-Hämeen liikennejärjestelmäryhmä vastaa suunnitelman toteutumisen edistämisestä.

Päijät-Hämeen, Uudenmaan, Kymenlaakson ja Varsinais-Suomen liitot laativat vuonna 2020 Etelä-Suomen liikennestrategian. Liittojen yhteisessä strategiassa esitellään maakuntien tavoitteet valtakunnalliseen liikennejärjestelmäsuunnitelmaan eli Liikenne 12 -suunnitelmaan. Strategiassa on kuvattu Etelä-Suomea osana koko maan liikennejärjestelmää sekä laadittu visio alueen rakenteesta, joukkoliikennejärjestelmästä ja logistiikkajärjestelmästä. Strategia hyväksyttiin maakuntahallituksissa syyskuussa 2020.

## Osayleiskaava

Osayleiskaavan päivitystyö pyritään aloittamaan kilpailutuksella vuoden 2023 aikana. Osayleiskaava tarkoitus saattaa valmiiksi vuoden 2026 aikana. Kärkölän kunnan osayleiskaava edellyttää päivittämistä kunnan elinvoiman ja kehittämisen varmistamiseksi. Kärkölän kunnanvaltuusto on 13.12.2004 hyväksynyt voimassa olevan taajamien osayleiskaavan. Taajamat ovat Järvelä, Kirkonkylä, Lappila ja niiden välialueet sekä Marttila. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen. Korkein hallinto-oikeus on ratkaissut 29.01.2008 §135 osayleiskaavasta tehdyt valitukset. Päätöksessä on kumottu pääosa harjualueille sijoittuvista EO/EY alueista, jotka ovat näin ollen edelleen haja-asutusaluetta vailla osayleiskaavan määrittelemää käyttötarkoitusta.

Osayleiskaavassa tarkastellaan väestön asumisen, työpaikkojen ja elinkeinojen, palvelujen ja vapaa-ajan alueiden sekä näitä yhdistävien liikenneväylien ja teknisen huollon verkostojen sijoittumista ja niiden keskinäistä suhdetta. Viherrakenteen osalta tarkastellaan seudun pääosin rakentamattomien ja kasvullisten alueiden välisten yhteyksien muodostamaa verkostoa.

Tärkeänä osana Kärkölän kunnan osayleiskaavan päivitystyötä on uusiutuvan energian tuotanto. Tekninen toimi on hakenut ja saanut Ympäristöministeriöltä avustusta osayleiskaavan päivityshankkeeseen vihreän siirtymän investointihankkeiden edistämiseksi. Avusta tullaan käyttämään Kärkölän uusiutuvan energiantuotannon alueiden selvitykseen sekä siihen liittyvään osallistumisen ja vuorovaikutuksen edistämiseen tuuli- ja aurinkovoimaloille varattujen alueiden osoittamiseen osayleiskaavassa. Kärkölän uusiutuvan energiantuotannon alueiden selvityksen kilpailutus on ollut Hilmassa 2.10.-13.11.2023. Selvitys on yksi käynnistyvän kaavanpäivitystyön perusselvityksistä.

## Asemakaava

### **Louhivaaran monipaikkainen puutarha-asuminen**

Lappilan Louhivaaran asemakaavan päivitystyö on aloitettu. Lappilan Louhivaaran nykyinen asemakaava ja asemakaavan muutos on saanut Kärkölän kunnanvaltuuston hyväksynnän 16.6.2008. Asemakaavan päivitystyön aloittamisesta on päätetty kunnanhallituksessa 19.6.2023. Kunnanvaltuusto päätti, että puutarha-asuminen konsepti kaavoitetaan Louhivaaran alueelle ja alueella aloitetaan uudelleenkaavoitus. Osallistamis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos tulevat nähtäville vuoden 2024 aikana.

### **Valkjärven asuntoalueen kaavoitus**

Valkjärven nimisen asuntoalueen kaavoitus kunnan omistamille maille Järvelän uimarannan läheisyyteen. Hanke on vahvistetun yleiskaavan mukainen. Hanke on jäänyt kesken vuonna 2020. Hanke viedään kunnanvaltuusto joulukuussa 2023 ja vuoden 2024 aikana kaavoitus on tarkoitus käynnistää uudestaan. Kaavoituksen aikana hankkeen rajausta tarkastellaan uudestaan ja aloitetaan osallistaminen osallisten kesken.

Asema- ja yleiskaavoitusta koskeviin kysymyksiin vastaa:

Kaavoittaja Julia Pulkkinen, [julia.pulkkinen@karkola.fi](mailto:julia.pulkkinen@karkola.fi)

Tekninen johtaja Emilia Lehikoinen, [emilia.lehikoinen@karkola.fi](mailto:emilia.lehikoinen@karkola.fi)

## Muut suunnitelmat

### Aurinkovoimapuisto

Kärkölen kunta on pyytänyt ehdotuksia aurinkosähköpuiston suunnittelualueesta ja toteutusluonnoksesta omistamiensa kiinteistöjen Harmi (316–406–8–16), Tuoksusuo (316–407–7–17) ja Suoja-alue (316–407–7–28) osalta. Ehdotukset on pitänyt lähettää Kärkölen kunnan kirjaamoon 30.10.2023 mennessä. Kärkölen kunta avaa neuvottelumenettelyn aurinkosähköpuiston toteuttamiseksi toteutusluonnoksen jättäneiden osapuolten kanssa, tavoitteena aikaansaada kiinteistöjen vuokrasopimus.

Lisätietoja aiheesta antaa:

Kehityspäällikkö Matti Skyttä, [matti.skytta@karkola.fi](mailto:matti.skytta@karkola.fi)

Tekninen johtaja Emilia Lehikoinen, [emilia.lehikoinen@karkola.fi](mailto:emilia.lehikoinen@karkola.fi)

### Lähdeojantien ja Tolkonkujan saneeraus

Tekninen lautakunta on päättänyt 22.2.2022 käynnistää Lähdeojantien ja Tolkonkujan katu- ja rakennussuunnittelun katujen toteuttamiseksi. Suunnittelun ajoittamisen perusteena on ollut katualueiden huonokuntoisuus. Katualueiden katu- ja rakennussuunnittelun on toteuttanut Ramboll Finland Oy. Suunnitelmien myötä nykyiset kadut rakennetaan asemakaavan mukaisiksi. Katusuunnitelmaluonnoksesta on pidetty asukastilaisuus 9.6.2022 kunnantalolla. Katusuunnitelmaluonnoksesta saatu palaute on hyödynnetty katusuunnitelmaehdotusta tehtäessä. Suunnitelmaehdotuksessa nykyiset kadut rakentuvat päällystetyksi kaduksi. Tolkonkujan kadun pintakuivatus hoidetaan avo-øjalla. Lähdeojantiellä kadun pintakuivatus hoidetaan reunakivellä ohjaamalla vedet kadun alle rakennettavaan hulevesiviemäriin. Katujen nykyinen valaistus uusitaan ja katualueen reunoille esitetään nurmetusta sekä puustutuksia. Katusuunnitelmaehdotus on nähtävillä ajalla 25.10.-8.11.2022, nähtävillä olon jälkeen katusuunnitelmaehdotuksiin ei tehty muutoksia. Katusuunnitelmaehdotus hyväksyttiin Teknisessä lautakunnassa 22.11.2022. Katualueiden haltuunotot on aloitettu ja rakentaminen pyritään aloittamaan vuonna 2024.

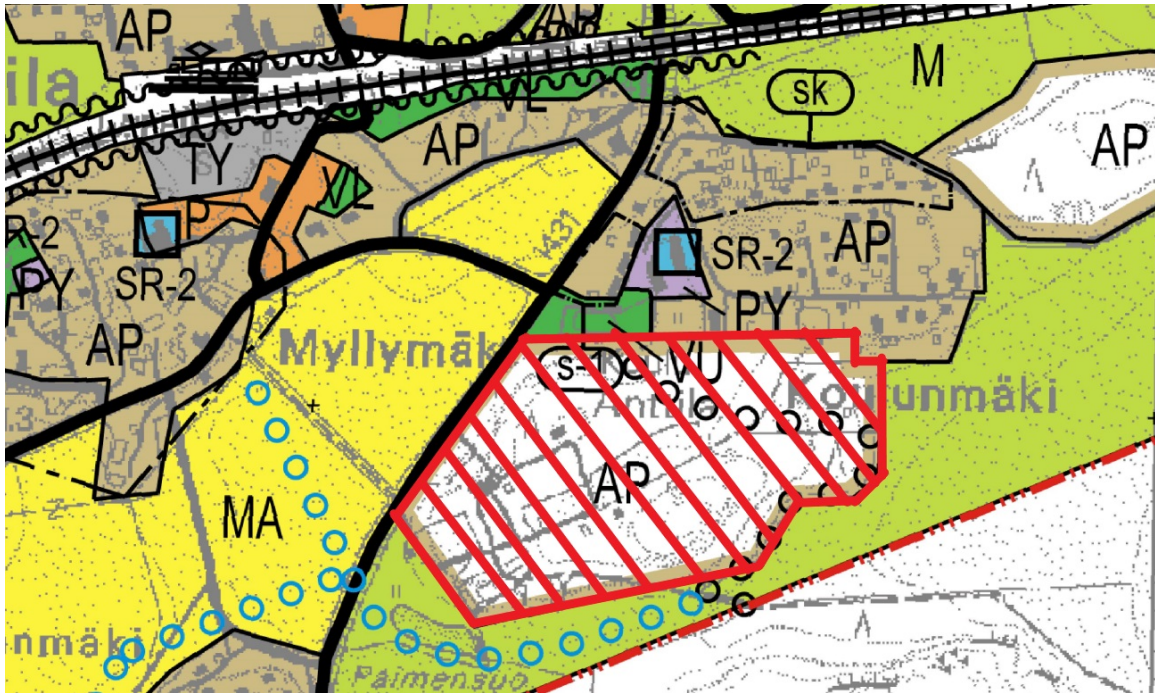
### Keskuspuiston perusparannus

Kärkölen kunnan Järvelän keskustaajamassa sijaitsevassa keskuspuistossa on tällä hetkellä leikkipuisto ja skeittiramppi sekä petanquekenttä ja minigolf -radat. Puisto on hyvin keskeisellä alueella Järvelässä ja aluetta on päätetty kehittää sen palveluiden monipuolistamiseksi ja viihtyvyyden lisäämiseksi. Puisto on vanhaa tiilitehtaan maanvaranto aluetta ja siksi pinnanmuodoltaan vaihtelevaa. Kaavassa alue on PL merkinnällä, luonnontilaisena säilytettävä puistoalue. Puistoon laadittiin ensimmäinen suunnitelma vuonna 2004. Suunnitelman mukaisesti puistoon rakennettiin polkuja, leikkialue, puusilta kosteikon yli ja lampi puiston läpi kulkevaan ojaan. Suunnitelman mukaisesti puistoon toteutettiin myös valaistus. Myöhemmin puistoon rakennettiin skeitti alue. Asemakaava alueella on jo selvästi vanhentunut, ja mahdollinen rakentaminen vaatii poikkeamisluvan, mutta poikkeamiselle on olemassa hyvät maankäytölliset perusteet. Alueelle on suunniteltu perusparannusta jo jonkin aikaa. Kärkölen keskuspuiston viimeisin puistosuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 24.10.2023-7.11.2023. Puistosuunnitelmaehdotuksen laati FCG Finnish Consulting Group Oy. Puistosuunnitelmaehdotuksessa puisto on jaettu toiminnalliseen puisto-osaan sekä oleskelupuistoon. Toiminnallisessa osassa sijaitsevat leikkipuisto, boccia- ja petanquekentät sekä skeittialue. Oleskelupuistoon asennetaan penkkejä oleskelua varten sekä rakennetaan pelailuun ja

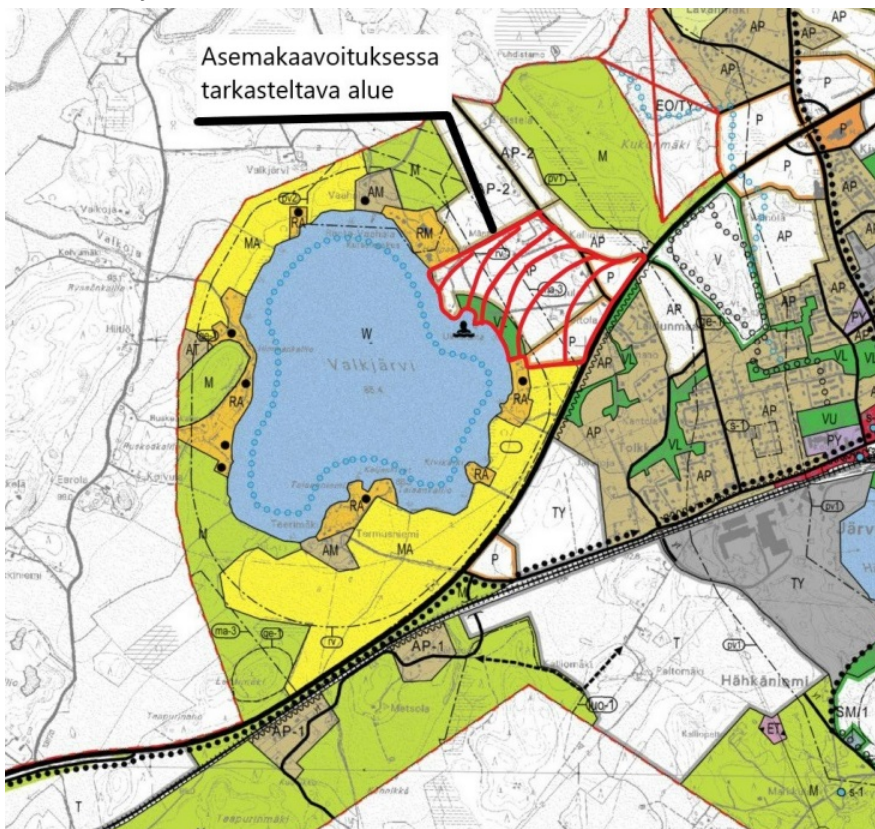
oleskeluun sopiva nurmikenttä. Alueelle istutetaan myös uusia puita sekä erilaisia hyötykasveja. Puistosuunnitelmaehdotuksesta ei tullut Kärkölän kunnalle muistutuksia.

## Litteet

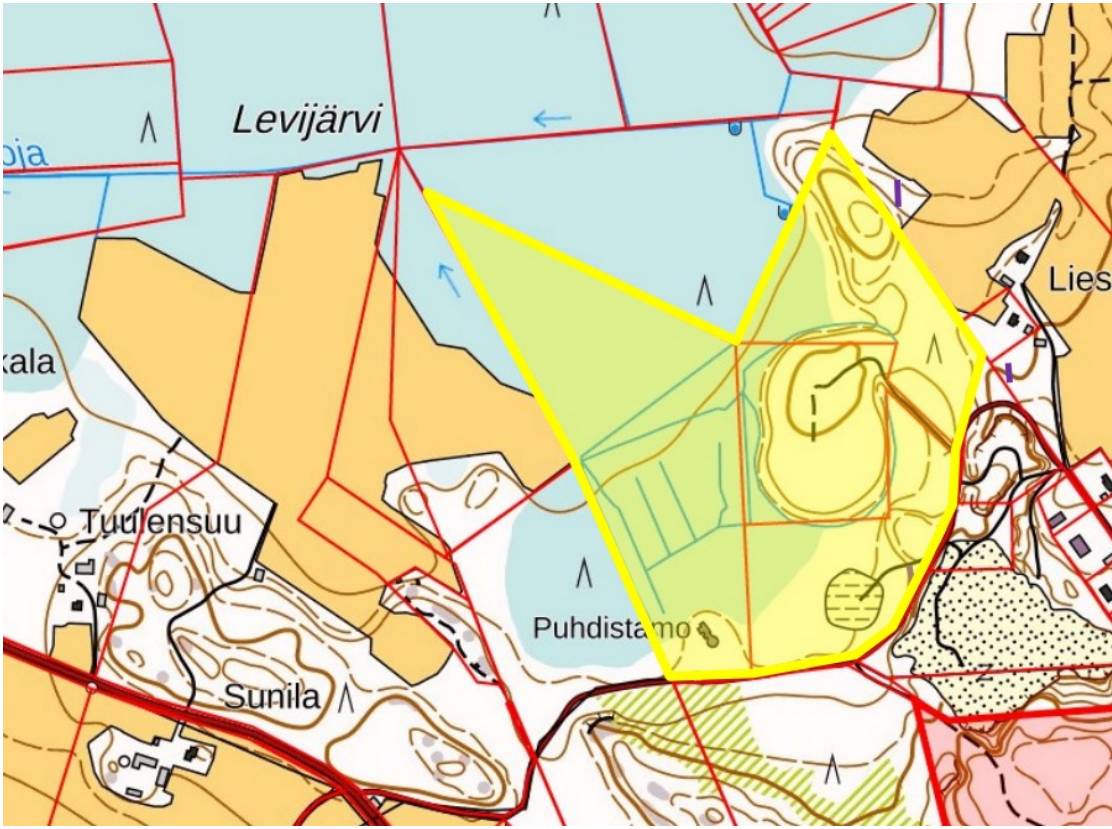
### Liite 1. Louhivaaran monipaikkainen puutarha-asuminen



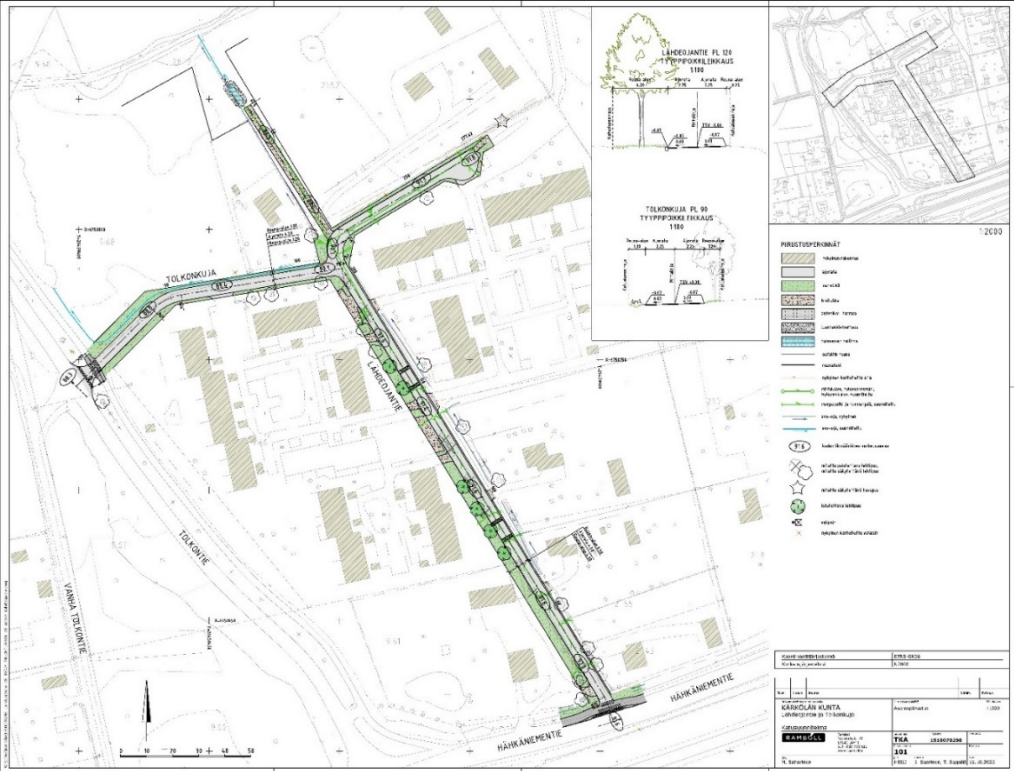
### Liite 2. Valkjärven asemakaavoituksessa tarkasteltava alue.



Liite 3. Kärkölän kunnan omistama Aurinkosähköpuiston suunnittelualue.



Liite 4. Lähdeojantie ja Tolkonkujan hyväksytty katusuunnitelma.





Liite 5. Keskusuiston alue

