

## Lappilan Louhivaaran puutarha-asumisen asemakaavaluonnoksen asettaminen nähtäville

Tekninen lautakunta 21.11.2023 § 116  
226/10.02.03/2023

Valmistelija kehityspäällikkö matti.skytta@karkola.fi 044-770 2025  
tekninen johtaja emilia.lehikoinen@karkola.fi puh. 044-770 2056

Kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan 19.06.2023 § 29, että puutarha-asumisen konsepti kaavoitetaan Louhivaaran alueelle ja alueella aloitetaan uudelleenkaavoitus.

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 17.10.2023 § 100 hankkia Louhivaaran puutarha-asumisen viitesuunnittelun Sitowise Oy:ltä. Viitesuunnitteluun sisältyi maastokäynti, kaksi luonnosvaihtoehtoa ja lopullinen viitesuunnitelma. Viitesuunnitelmaehdotus Louhivaaran alueesta on valmistunut Louhivaaran alueen kaavoitustyön pohjaksi ja se tuodaan liitteenä teknisen lautakunnan nähtäväksi.

Viitesuunnitelmassa Louhiniityntien länsipää, Louhivaarantien alue, Louhirinteentien sekä Louhirinteenkujan eteläpuoli pysyy lähestulkoon ennallaan voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Suunnitelmassa Louhirinteentien ja Louhirinteenkujan pohjoispuolelle asettuvalla yhteisöllisen puutarha-asumisen alueelle sijoittuu yhteensä 26 yhteisöllisen asumisen rakennuspaikkaa. Louhiniityntie päättyy Louhiniityntie 6 kohdalle ja jatkuu siitä eteenpäin kevyenliikenteen väylänä kohti itää. Myös Louhirinteentie päättyy Louhirinteenkujan kohdalle ja jatkuu siitä eteenpäin kevyenliikenteen väylänä kohti pohjoista Koulumäentielle.

Yhteisöllisen puutarha-asumisen alueella asukkaiden pihoihin ajo on mahdollista ja muiden osalta on tarkoitus käyttää yhteispaikoitusta. Autoilla liikkuminen alueen sisällä on tarkoitus minimoida. Rakennuspaikojen koko vaihtelee reilusta 400 m<sup>2</sup>:stä yli 600 m<sup>2</sup>:iin.

Esittelijä tekninen johtaja Emilia Lehikoinen

Päätösehdotus Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi Louhivaaran puutarha-asumisen viitesuunnitelman ja päättää hyväksyä sen pohjaksi tulevalle kaavoituksen valmistelulle.

Päätös Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä päätösehdotuksen.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Tekninen lautakunta 27.02.2024 § 21  
226/10.02.03/2023

Valmistelija tekninen johtaja emilia.lehikoinen@karkola.fi puh. 044-770 2056

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (MRL 63 §).

Lappilan Louhivaaran puutarha-asumisen asemakaavan muutos on päätetty käynnistää kunnanvaltuuston päätöksellä 19.6.2023 § 29. Kaavamuutoksen taustalla on Monipaikkaisen puutarha-asumisen kehittämishanke. Tekninen lautakunta on kokouksessaan 21.11.2023 § 116 hyväksynyt puutarha-asumisen viitesuunnitelman hyödynnettäväksi kaavoitusprosessissa. Kaavamuutoksen vireilletulosta on kuulutettu kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla kuulutuksissa 4.12.2023 – 18.12.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on eritelty muun muassa Louhivaaran alueella voimassaolevat kaavat ja alueidenkäyttötavoitteet, jo tehdyt ja tarvittavat lisäselvitykset kaavoitukseen, osalliset ja osallistumismahdollisuudet, kaavaprosessi ja tiedottaminen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan ilmoitustaululle (suunnitelma-asiakirja nähtävillä teknisessä toimistossa osoitteessa Opintie 2), kunnan verkkosivuille ja ilmoituslehteen ajalle 4.3.2024 - 3.4.2024. Nähtävilläoloaikana kaavan osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen huomautus suunnitelmasta tekniseen toimistoon (Opintie 2) tai sähköpostitse kirjaamo@karkola.fi. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi jättää kommentteja Otakantaa.fi- sivustolla nähtävilläoloaikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana ottaen huomioon saadut muistutukset ja kommentit.

Esittelijä	tekninen johtaja Emilia Lehikoinen
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää asettaa Lappilan Louhivaaran puutarha-asumisen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ajalle 4.3.2024 - 3.4.2024.
Päätös	Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä päätösehdotuksen.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto

Tekninen lautakunta 23.04.2024 § 49  
226/10.02.03/2023

Valmistelija kaavoittaja julia.pulkkinen@karkola.fi puh 044-770 2080  
tekninen johtaja emilia.lehikoinen@karkola.fi puh. 044-770 2056

Lappilan Louhivaaran puutarha-asumisen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi 4.3.-3.4.2024 väliselle ajalle kunnan verkkosivuille ja ilmoituslehteen, sekä Otakantaa.fi -sivustolle teknisen lautakunnan päätöksellä 27.02.2024 § 21.

Asukasvuorovaikutuksessa hyödynnettiin Otakantaa.fi palvelua, jossa palautetta suunnitelmasta sai jättää nähtävilläoloaikana. Lisäksi osalliset saivat jättää kirjalliset huomautukset OAS:sta kunnan kirjaamoon tai tekniseen toimistoon.

Lappilan Louhivaaran puutarha-asumisen asemakaavan OAS:sta saatiin yhteensä 6 palautetta Otakantaa.fi -sivustolla, joiden pohjalta nousi esiin seuraavia huomioita:

- Asemakaavan toivotaan takaavan ympäristövaikusten ja taloudellisen hyödyn tasapainon
- Yhteisöllisen puutarha-asumisen alueen sijoittuminen Lappilaan junapysäkin läheisyyteen nähdään hyvänä kehityssuuntana ja sen toivotaan tuovan alueelle uusia asukkaita
- Alueen koetaan soveltuvan hyvin pienrakentamiseen ja omakotialueeseen
- Puutarha-asumisen sekä koetaan sijoittuvan luontevasti olemassa olevaan asutukseen, että ajatellaan pienkotien erottuvan liikaa alueelle jo rakennetuista omakotitaloista
- Huolta aiheuttaa se, että tontit eivät lopulta menisikään kaupaksi

Muita palautteita tai huomioita ei toimitettu kirjaamoon tai tekniseen toimistoon.

Vastauksena saapuneisiin huomioihin tekninen toimi toteaa, että Lappilan Louhivaaran puutarha-asumisen asemakaava on valtuustoaloitteen pohjalta päätetty kunnanvaltuustossa päätöksellä 19.6.2023 § 29 toteuttaa Lappilan Louhivaaran alueelle. Päätöksen pohjalla on ollut kohdevertailuja, ja rakentamiskustannuksia on laskettu Ihku-kustannuslaskentaohjelmistolla. Näiden pohjalta on päätetty, että monipaikkaisen puutarha-asumisen konsepti kaavoitetaan Louhivaaran alueelle.

Monipaikkaisen puutarha-asumisen hankkeella luodaan asumiseen ratkaisua, jossa yhdistetään vapaa-ajan sekä vakituisen asumisen parhaat puolet. Asunnoista tulee ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettuja taloja tietoliikenneyhteyksineen. Sijainti on myös ollut tärkeä kriteeri hankkeen alueen valinnassa. Ajatuksena on ollut, että sijainti on lähellä kaikkea, hyvien kulkuyhteyksien päässä, mutta kuitenkin maalla. Tähän Louhivaaran alue soveltuu hyvin, lähellä olevien junayhteyksien sekä maalaismaisemansa vuoksi.

Kaavoitettava alue on tällä hetkellä kunnan omistuksessa. Kunnalla ei ole tarvetta hankkia tämän kaavoituksen alueelta lisää maaomaisuutta. Osa alueen tonteista jää entiselleen ja soveltuu jatkossa myös isompien omakotitalojen rakentamiseen. Nämä tontit sijaitsevat jo rakennettujen tonttien yhteydessä. Puutarha-asumisen konsepti on tarkoitus kaavassa sijoittaa Louhirinteentien itäpuolelle, peltoalueen läheisyyteen, jotta maaperä olisi puutarhakasvattamiselle otollisin. Myös puutarha-asumisen rakentamispaikeista on tarkoitus tehdä joustavia siten, että rakentaminen alueella olisi mahdollisimman joustavaa, kuitenkin niin, että hankkeen arvot säilyvät.

Alueiden välisillä viheryhteyksillä pyritään siihen, että puutarha-asuminen, rakentamattomat pientalotontit sekä olemassa oleva asuminen saadaan

luontevasti sovitettua yhteen, kuitenkin niin, että alueiden omaleimaisuus säilyy. Alueen viihtyvyyttä kaavassa on lisätty puistoalueilla sekä aluetta halkovalla jalankulun ja pyöräilyn väylällä.

Esittelijä	tekninen johtaja Emilia Lehikoinen
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta keskustelee saapuneista palautteista ja päättää, että ne otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon asemakaavamuutosprosessin aikana.
Päätös	Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä päätösehdotuksen.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto

Tekninen lautakunta 24.09.2024 § 98  
226/10.02.03/2023

Valmistelija tekninen johtaja emilia.lehikoinen@karkola.fi puh. 044-770 2056  
kaavoittaja julia.pulkkinen@karkola.fi puh 044-770 2080

Lappilan Louhivaaran puutarha-asumisen asemakaavamuutos on edennyt valmisteluvaiheeseen ja sen asemakaavaluonnos on valmistunut. Kaavaluonnos laaditaan kaavaehdotuksen pohjaksi ja siinä esitellään kaavan tarkoitus ja pääsisältö, suunnittelun tilanne, kaavaprosessin vaiheet, osallistumisen ja vuorovaikutuksen sekä itse asemakaavan tavoitteet.

Lappilan Louhivaaran puutarha-asumisen asemakaavan muutos on päätetty käynnistää kunnanvaltuuston päätöksellä 19.6.2023 § 29. Kaavamuutoksen taustalla on Monipaikkaisen puutarha-asumisen kehittämishanke. Tekninen lautakunta on kokouksessaan 21.11.2023 § 116 hyväksynyt puutarha-asumisen viitesuunnitelman hyödynnettäväksi kaavoitusprosessissa. Kaavamuutoksen vireilletulosta on kuulutettu kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla kuulutuksissa 4.12.2023 – 18.12.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä ajalla 4.3.2024 - 3.4.2024, jolloin osallisilla on ollut mahdollisuus esittää OAS:sta kirjallisia mielipiteitä.

Kaavaluonnosvaiheessa osallisille ja asukkaille varataan mahdollisuus esittää mielipiteitä ja arvioita kaavaluonnoksen valmisteluaineistosta asettamalla se nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi kunnan ilmoitustaululle (valmisteluaineisto nähtävillä teknisessä toimistossa osoitteessa Opintie 2), kunnan verkkosivuille ja ilmoituslehteen ajalle 27.9. – 28.10.2024.

Nähtävilläoloaikana kaavan osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta tekniseen toimistoon (Opintie 2) tai sähköpostitse kirjaamo@karkola.fi. Mielipide osoitetaan Kärkölen kunnan tekniselle lautakunnalle ja otsikoksi kirjoitetaan ”Lappilan Louhivaaran puutarha-asumisen asemakaavaluonnos”. Lisäksi asukkaat ja osalliset voivat jättää vapaamuotoisesti kommentteja kaavaluonnoksesta Otakantaa.fi- sivustolla nähtävilläoloaikana.

Saadut mielipiteet ja kommentit käsitellään sekä tuodaan lautakunnalle tiedoksi ja ne otetaan huomioon kaavaehdotuksesta laadittaessa. Osallisten jättämistä mielipiteistä tehdään kirjalliset vastineet ja ne lähetetään mielipiteen jättäneille tiedoksi.

Esittelijä	tekninen johtaja Emilia Lehikoinen
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää asettaa Lappilan Louhivaaran puutarha-asumisen asemakaavaluonnoksen valmisteluaineistoinen nähtäville ajalle 27.9. - 28.10.2024.
Päätös	Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä päätösehdotuksen.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto