

Lappilan Louhivaaran asemakaavamuutos

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 Koulumäntielle.

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 m²:stä yli 600 m²: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. Nähtävilläolonaikana 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 nähtävilläolonaikana.

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 nähtävilläolonaikana. 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 rakentamiskoista 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 Lehtikoinen
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta keskusteleee 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

Valmistelija tekninen johtaja emilia.lehtikoinen@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 kaavaehdotuksta 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

Tekninen lautakunta 19.11.2024 § 118

Valmistelija	tekninen johtaja emilia.lehikoinen@karkola.fi puh. 044-770 2056 Lappilan Louhivaaran puutarha-asumisen asemakaavaluonnoksen valmisteluaineistoa liitteineen on pidetty nähtävillä ajalla 27.9. - 28.10.2024 teknisen lautakunnan päätöksellä 24.09.2024 § 98. Nähtävilläolosta kuulutettiin Hollolan Sanomissa 28.9.2024 ja kunnan verkkosivuilla sekä ilmoitustaululla. Kaavaluonnosaineistoa pidettiin yleisesti nähtävillä kunnan verkkosivuilla ja otakantaa.fi sivustolla, jossa kuntalaiset saivat jättää siitä kommentteja. Kaavaluonnosaineistoon sai käydä tutustumassa myös kunnan teknisessä toimistossa osoitteessa Opintie 2, 16600 Järvelä. Kaavaluonnosaineisto lähetettiin osallisille kirjeitse sekä siitä pyydettiin viranomaislausunnot Päijät-Hämeen liitolta, Hämeen ELY-keskukselta, Lahden museoilta ja Päijät-Hämeen Pelastuslaitokselta. Osalliset ja viranomaiset ovat kaavaluonnosaineiston lisäksi voineet antaa muistutuksia tai lausuntoja kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS). Lappilan Louhivaaran puutarha-asumisen asemakaavaluonnoksesta saatiin yksi kommentti Otakantaa.fi -sivustolle. Lisäksi saatiin lausunnot Päijät-Hämeen liitolta, Lahden museoilta ja Hämeen ELY-keskukselta sekä muistutukset paikalliselta yhdistykseltä ja maanomistajalta. Asemakaavaluonnoksesta saadut palautteet ja niiden vastineet on koottu pykälän liitteeseen, joka lähetetään kirjallisena vastauksena osallisille ja lausunnon jättäneille viranomaisille.
--------------	--

Esittelijä	vt. tekninen johtaja Niina Varjo
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta keskustelee saaduista palautteista ja niihin annetuista vastineista. Osallisten, viranomaisten ja kuntalaisten palautteet otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.
Päätös	Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä päätösehdotuksen.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto
Jakelu	osalliset viranomaiset

Valmistelija vt. kiinteistöpäällikkö julia.pulkkinen@karkola.fi puh. 044-770 2080
vt. tekninen johtaja niina.varjo@karkola.fi puh. 044-770 2148

Lappilan Louhivaaran puutarha-asumisen asemakaavamuutoksen kaavaehdotus on valmistunut. Siihen on tehty tarvittavat muutokset kaavaluonnoksesta saatujen muistutusten, palautteiden ja lausuntojen perusteella. Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen on viimeinen kaavoitusmenettelyn vaihe, jossa osalliset ja kaikki kunnan jäsenet voivat ottaa kantaa laadittavana olevaan kaavaan.

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. Kaavaluonnosta on pidetty nähtävillä ajalla 27.9. – 28.10.2024.

Kaavaehdotusvaiheessa osallisille ja asukkaille varataan mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaehdotuksesta asettamalla se nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi kunnan ilmoitustaululle osoitteessa Virkatie 1 (aineisto nähtävillä teknisessä toimistossa osoitteessa Opintie 2), kunnan verkkosivuille ja ilmoituslehteen ajalle 24.3. – 23.4.2025.

Nähtävilläoloaikana kaavan osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta tekniseen toimistoon (Opintie 2) tai sähköpostitse kirjaamo@karkola.fi. Muistutus osoitetaan Kärkölän kunnan tekniselle lautakunnalle ja otsikoksi kirjoitetaan ”Lappilan Louhivaaran asemakaavaehdotus”.

Lisäksi kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta:

- Hämeen ELY-keskus (liikenne ja ympäristö)
- Lahden museot
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen Pelastuslaitos
- Uudenmaan ELY-keskus / Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Osallisten ja kunnan jäsenten jättämistä muistutuksista sekä viranomaisten antamista lausunnoista tehdään kirjalliset vastineet ja ne lähetetään muistutuksen ja lausunnon jättäneille tiedoksi.

Esittelijä vt. tekninen johtaja Niina Varjo

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää asettaa Lappilan Louhivaaran puutarha-asumisen asemakaavan kaavaehdotuksen nähtäville ajalle 24.3. - 23.4.2025.

Päätös Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä päätösehdotuksen.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Jakelu Osalliset
Hämeen ELY-keskus (liikenne ja ympäristö)
Lahden museot
Päijät-Hämeen liitto
Päijät-Hämeen Pelastuslaitos
Uudenmaan ELY-keskus / Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Kunnanhallitus 19.05.2025 § 93
226/10.02.03/2023

Valmistelijat vt. kiinteistöpäällikkö julia.pulkkinen@karkola.fi puh. 044 770 2080
tekninen johtaja niina.varjo@karkola.fi puh. 044 770 2148

Lappilan Louhivaaran asemakaavamuutoksen kaavaehdotus on ollut nähtävillä 24.3. - 23.4.2025 välisenä aikana MRA 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajan kunnan verkkosivuilla, kunnan teknisessä toimistossa sekä Otakantaa.fi -sivustolla. Lisäksi kaavaehdotuksen nähtävilläolosta on kuulutettu Hollolan Sanomissa 22.3.2025.

Nähtävilläoloaikana saatiin lausunnot Lahden museoilta ja Hämeen ELY-keskukselta sekä otakantaa.fi -sivustolla yksi kommentti. Lausunnot, kommentti ja niiden vastineet on lisätty kaavaselostuksen liitteisiin, jotka ovat pykälän liitteinä. Lausuntojen ja kommentin perusteella on tehty pieniä teknisiä päivityksiä kaavaehdotuksen selostukseen, mutta ne eivät ole MRA 32 §:n mukaisia olennaisia muutoksia, jotka vaatisivat asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen asettamisen uudelleen nähtäville.

Esittelijä pormestari Markku Koskinen

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää, että kunnanvaltuusto hyväksyy Lappilan Louhivaaran asemakaavamuutoksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto