

Asemakaavan laatimisen käynnistäminen maanomistajan hakemuksesta

Kunnanhallitus 11.08.2025 § 148
181/10.02.03/2025

Valmistelija

tekninen johtaja niina.varjo@karkola.fi puh. 044-770 2148
vt. kiinteistöpäällikkö julia.pulkkinen@karkola.fi puh 044-770 2080
hallintasuunnittelija mira.takku@karkola.fi puh. 044-770 2055

Kiinteistön 316-403-5-29 Järvelän Portti omistaja on hakenut 3.6.2025 asemakaavoituksen käynnistämistä liitteenä olevan karttaotteen mukaisella alueella.

Alueella on voimassa Taajamien osayleiskaava 29.1.2008, mutta alueella ei ole ennestään asemakaavaa.

Hakemuksessa maanomistaja esittää asemakaavoituksessa selvitettäväksi voidaanko alueelle sijoittaa raskaalle liikenteelle liikenneasema ja taukopaikka, mikä mahdollistaisi myös sähköisen lataamisen ja mahdollisen LNG-kaasutankkauksen. Hakemuksessa perustellaan kaavoitusta sillä, että kiinteistö on hyvällä liikennepaikalla valtatie 54 varressa, jossa raskasta liikennettä kulkee merkittävässä määrin. Kiinteistön sijainti tukee samalla myös paikallisen metsäteollisuuden raskaan liikenteen tarpeita.

Maanomistajat vastaavat kaavoituskustannuksista 16.6.2025 allekirjoitetun asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen ja sopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olleen Kärkölen kunnan kaavoituksen ja paikkatietopalvelujen taksan mukaisesti.

Asemakaavan valmistelee kunnan hyväksymä konsultti maanomistajan kustannuksella. Kunta vastaa pohjakartan laatimisesta ja hallinnollisesta käsittelystä, joista maanomistaja maksaa taksan mukaisen korvauksen.

Asemakaavan laatimisprosessi

1. Hakemus ja sopimus kaavoituksen käynnistämisestä

Kiinteistönomistaja tekee hakemuksen kunnalle. Hakemuksessa hakija sitoutuu maksamaan muutoksen kulut. Hakemuksessa hakija kertoo suunnitelmansa sisällön.

2. Aloitus

Asemakaavoitus tulee vireille valtuuston lainvoimaisen kaavoituksen käynnistämispäätöksen jälkeen julkaistavalla vireilletulokuulutuksella. Samalla voidaan asettaa nähtäville asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kerrotaan muun muassa kaavan laatimisen aikataulusta, kaavan tavoitteista, tehtävistä selvityksistä, arvioitavista vaikutuksista sekä osallistumisen prosessista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kiinnostunut voi jättää asiasta mielipiteen.

3. Valmistelu

Valmisteluvaiheessa laaditaan hakijan palkkaaman konsultin toimesta kaavaluonnosaineisto, kaavaselostus, vaikutusten arviointi sekä tarvittavia selvityksiä ja tarkasteluja. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville ja osalliset voivat jättää siitä muistutuksia. Aineistosta pyydetään myös lausunnot viranomaisilta ja muilta tarpeellisilta tahoilta. Valmisteluvaiheen nähtävillä olon aikaan voidaan järjestää myös asukastilaisuus tai kaava-aineistoa voidaan esitellä sidosryhmille erilaisilla tavoilla. Saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet.

4. Ehdotus

Kaavaluonnosaineisto viimeistellään saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sekä tehtyjen selvitysten ja vaikutusten arvioinnin tuloksena kaavaehdotukseksi. Tekninen lautakunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen. Viranomaisilta ja muilta tahoilta pyydetään lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet. Palautteen pohjalta on mahdollista tehdä pieniä korjauksia karttaan ja selostukseen. Mikäli kaavaehdotukseen tehtävät muutokset ovat suuria, asetetaan ehdotus uudelleen nähtäville. Kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja esittää kaavaa hyväksyttäväksi kunnvaltuustolle.

5. Hyväksyminen

Hallintosäännön mukaan valtuusto hyväksyy asemakaavan. Hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa. Kaava voidaan kuuluttaa lainvoimaiseksi, mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta hallinto-oikeuteen. Jos päätöksestä tulee valituksia, ne käsitellään hallinto-oikeudessa ja edelleen mahdollisesti korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Kun koko muutoksenhakuprosessi on valmis, voidaan kaava kuuluttaa lainvoimaiseksi oikeuden päätöksen sisällön mukaisesti.

Esittelijä	kunnanjohtaja Eija Liikamaa
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle asemakaavoituksen käynnistämistä vuonna 2025 hakemuksen mukaisella kiinteistöllä.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto
Jakelu	Hakija