

Päiväys 7.1.2026

KÄRKÖLÄ JÄRVELÄN PORTIN ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (AKL 62 § ja 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Kärkölen kunnan ilmoitustaululla kuulutuksessa ilmoitettuna ajankohtana, ja sitä täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan.

1 Suunnittelualue

Alue sijaitsee Järvelän taajaman tuntumassa Riihimäentien (kantatie 54) ja Hähkäniementien risteyksen vieressä. Etäisyys taajaman kaupallisiin palveluihin on n. 2-2,5 km. Alue sijaitsee n. 0,7 km etäisyydellä asemakaavoitetusta alueesta.

Kaava-alue käsittää kiinteistön 316-403-5-29 (n. 1,4 ha) ja sen kohdalla sijaitsevan osuuden Hähkäniementiestä (kiinteistö 316-895-2-14).



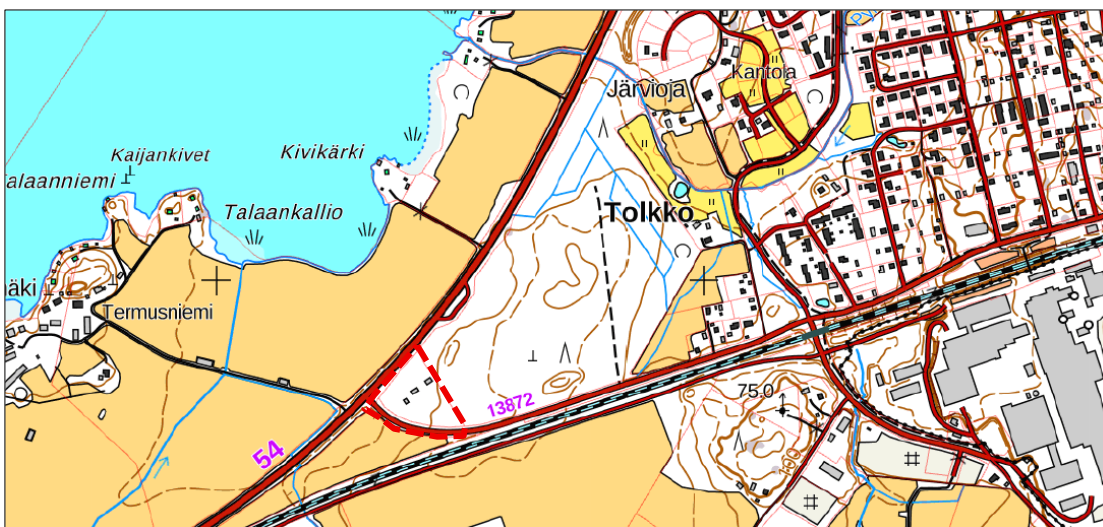
Kuva 1.1 Sijainti punaisella katkoviivalla.

2 Suunnittelun tavoitteita

- Tavoitteena on osoittaa alueelle nykytilanteen mukaisesti raskaalle liikenteelle liikenneasema ja taukopaikka, mikä mahdollistaisi myös sähköisen lataamisen ja LNG-kaasutankkauksen.
- Merkittävää lisärakentamista ei olemassa olevaan tilanteeseen nähden tavoitella.
- Tavoitteena on luoda edellytykset korvata olemassa oleva kevytrakenteinen rakennuskanta uudella rakennuksella, joka sisältää raskaan liikenteen tarvitsemat taukotilat ja muutaman majoitushuoneen, kahvila-, ruokailu- ja myymälätilat sekä yritystoiminnan tarvitsemat toimistotilat.
- Raskaan liikenteen korjaamo- tai huoltotiloja ei alueelle ole tarkoitus sijoittaa.
- Liikenteellisesti alue tukeutuu olemassa olevaan liikenneratkaisuun siten täydennettynä, että rakennuspaikalle tulisi toinen ajoneuvoliittymä Hähkäniementielle rakennuspaikan eteläosaan. Ratkaisu mahdollistaa raskaan liikenteen joustavan ja tilaa säästävän läpiajon rakennuspaikalla.

3 Alueen olosuhteet

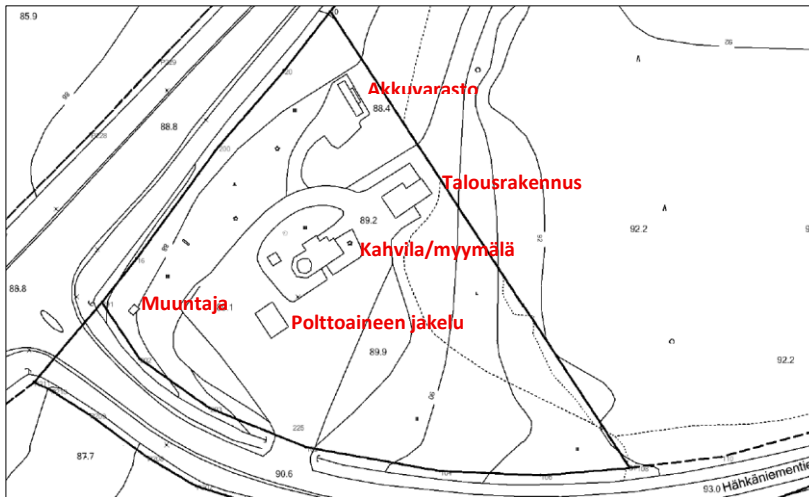
Peruskartta ja ilmakuva hahmottavat alueen olosuhteita ja asemaa rakennetussa ympäristössä. Alue on huoltoasema-alue ja sen laajennusta varten raivattua entistä peltoa ja entistä metsää. Läheisyydessä ei ole asutusta. Alue on taajaman vedenjakelun piirissä ja alueelle on rakennettu paineviemäriyhteys, mihin kiinteistöä ei ole liitetty, mutta on tarkoitus liittyä.



Kuva 3.1 Sijainti peruskartalla 2025 (punainen katkoviiva).



Kuva 3.2 Sijainti ilmakuvalla 2023 (musta katkoviiva).



Kuva 3.3 Rakennuskanta ja rakennelmat asemakaavan pohjakartalla.



Kuva 3.4 Alueella on huoltoasema, kahvila/myymälä, piharakennus, akkuvarasto ja muuntamo.



Kuva 3.5 Rakennukset ovat kevytrakenteisia hirsirakennuksia 1990-luvulta. Taustalla akkuvarasto.

4 Suunnittelutilanne

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt tarkisteutuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 14.12.2017. Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteiden toteutumista tulee edistää mm. kuntien kaavoituksessa. Seuraavassa on esitetty ne tavoitteet, jotka koskevat konkreettisesti kä-sillä olevaa kaavaa.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeu-tuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

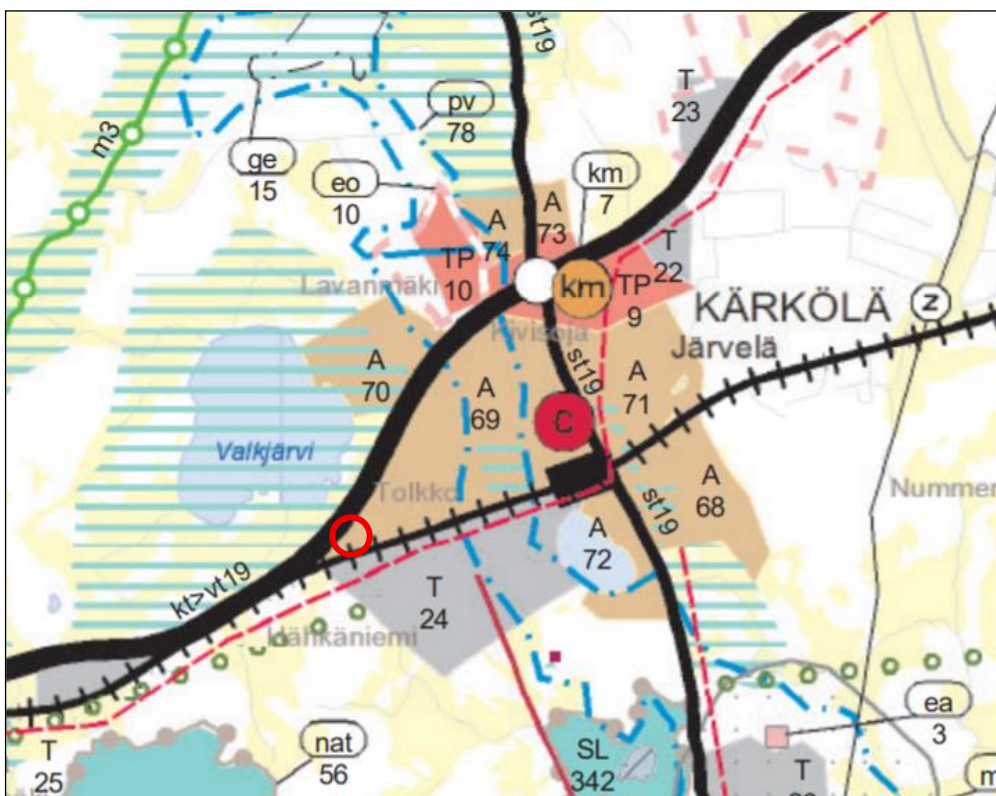
Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

4.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on hyväksytty 2.12.2016 ja se sai lainvoiman 14.5.2019.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A 69). Läheinen Valkjärven tie-noo on kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokas alue. Alue rajoittuu kantatiehen (vt/kt). Läheisyydessä on päärata.



Kuva 4.1 Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti punaisella ympyrällä.

Kaavamerkintöjä:

A	Taajamatoimintojen alue		Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokas alue
	Valtatie/Kantatie		Pääraita ja liikennepaikka

Maakuntakaavan päivitys on käynnissä. Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 on ollut luonnoksena nähtävillä 29.9.–4.11.2025. Suunnittelualuetta koskevat luonnoksen aluevaraukset ja tiemerkinnot ovat pääpiirteissään voimassa olevan kaavan mukaiset.



Kuva 4.1a Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2060, Luonnos 15.9.2025. Suunnittelualueen sijainti punaisella ympyrällä

Kaavamerkintöjä:



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (A)

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua ja yhteensovittamista edellyttävät asumiseen, palvelu-, työpaikka-, teollisuus-, virkistys- sekä muille taajamatoiminnoille varattavat alueet liikenne- ja viheralueineen.

Suunnittelumääräys:

Aluetta suunnitellaan sekoittuneena alueena, jonka pääkäyttötarkoitus on asuminen.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttä, toimivuutta ja kokonaiskestävyyttä kiinnittäen erityistä huomiota elinympäristön laatuun. Suunnittelussa on varmistettava virkistys- ja viheralueiden riittävyys.

Kestävän liikkumisen toimintaedellytyksiä on kehitettävä palvelujen ja työpaikkojen alueellinen saavutettavuus huomioiden.

Asuinalueiden omaleimaisuutta, viihtyisyyttä ja sosiaalista tasapainoisuutta tulee vahvistaa ja tukea.

Ilmastomuutoksen sopeutumiseen ja sään ääri-ilmiöiden haittojen ehkäisyyn on kiinnitettävä huomiota.



TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE (T)

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät teollisuus- ja varastoalueet, joilla voi sijaita liikenteellisesti merkittäviä toimintoja tai joilla toiminnasta voi aiheutua ympäristövaikutuksia.

Suunnittelumääräys:

Näiden alueiden suunnittelussa huomioidaan erityisesti liikennejärjestelyt, ympäristövaikutusten hallinta sekä yhteensovittaminen muun maankäytön kanssa.



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE TAI RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, jotka voivat osin olla päällekkäisiä.

Suunnittelumääräys:

Alueiden suunnittelussa on otettava huomioon maisema-alueen ja rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueiden erityispiirteitä tulee vaalia. Maakunnallisesti arvokkaiden alueiden suunnittelun yhteydessä on pyydettävä lausunto ympäristöviranomaiselta ja museoviranomaiselta.



VALTATIE TAI KANTATIE (vt/kt)

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa yksiajorataiset valtatiet ja kantatiet sekä niihin liittyvät kadut.

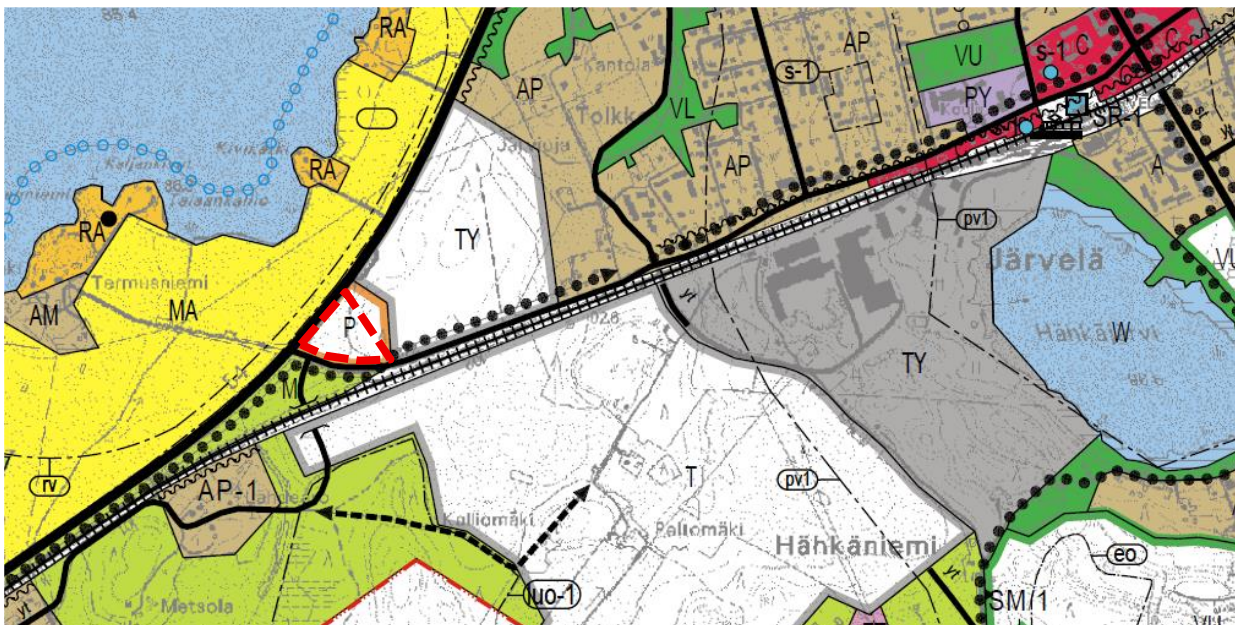
**PÄÄRATA (pr)**

Merkinnällä osoitetaan henkilö- ja tavaraliikenteen kannalta merkittävät pääradat.

4.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa taajamien oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka valtuusto hyväksyi 13.12.2004. Kaava laillistui KHO:n päätöksellä 29.1.2008. Osayleiskaavan päivitys on käynnissä. Kunnanvaltuusto päätti 12.02.2024 § 5 käynnistää Kärkölän kunnan osayleiskaavan päivittämisen. Osayleiskaavan päivitystyö on tarkoitus saattaa valmiiksi vuonna 2027.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Idässä alue rajautuu teollisuusalueeseen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Pohjoisessa alue rajautuu kantatiehen ja sen takana Valkjärven ympäristön maisemallisesti arvokkaan peltoalueeseen (MA). Eteläpuolella on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) ja päärata. Hähkäniementien (yhdystie) varteen on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve.



Kuva 4.2 Ote taajamien osayleiskaavasta. Alueen likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla.

Kaavamerkintöjä:

P	Palvelujen ja hallinnon alue.
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Suunnittelu- ja rakentamismääräys: Alueella on sallittua vain maa- ja metsätalouteen tai sen liitännäiselinkeinoihin liittyvä rakentaminen. Uudisrakentaminen on sijoitettava talouskeskusten yhteyteen.
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Suunnittelu- ja rakentamismääräys: Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 10 000 m ² . Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa oleviin tilakeskuksiin siten, että ranta-alueet ja pellot säilyvät vapaana rakentamiselta. Olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata silloinkin, kun rakennuspaikka tai käytetty rakennusoikeus ei täytä annettua määräästä.
kt	Valtatie/kantatie.
yt	Yhdystie/kokoojaku.
	Kevyen liikenteen yhteystarve.
	Päärata ja liikennepaikka.

4.4 Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa. Etäisyys Järvelä taajaman asemakaava-alueeseen on n. 0,7 km.

4.5 Rakennusjärjestys

Kärkölän rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.4.2025.

4.6 Kunnallistekninen tilanne ja hulevedet

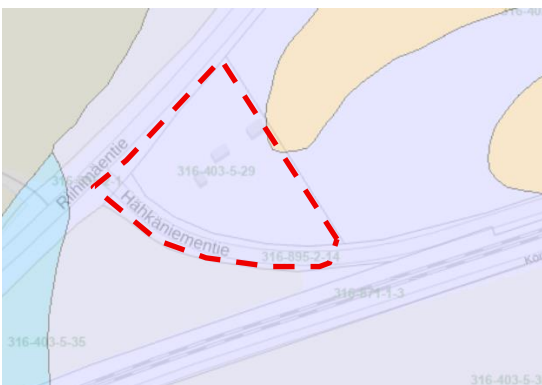
Alue on taajaman vedenjakelun piirissä ja kiinteistön etelänurkalle on rakennettu paineviemäriyhteys, mihin kiinteistöä ei ole liitetty. Jätevesiä varten alueella on umpikaivo. Kaavan toteuttamisen yhteydessä kiinteistö on tarkoitus liittää taajaman viemäriverkkoon.

Alue on sähköistyksen piirissä ja alueella on akkuvarasto sekä muuntoasema (kohta 3).



Kuva 4.4 Hulevesien pääuomat sinisellä.

Alueen hulevedet on johdettu kantatien (Riihimäentie) sivuojaan, josta ne johdetaan Hähkänientien risteyksen länsipuolella (200 m) olevan rummun kautta kantatien pohjoispuolelle Airolantien yksityistien viereiseen ojaan ja edelleen Valkjärveen. Alueen maaperä (hiesu) soveltuu huonosti hulevesien maaperäimeytykseen. Valuma-alue on suppea (selvästi alle 10 ha).



Kuva 4.5 Alueen maaperä on hiesua (violetti). Lähde: geologisen tutkimuslaitoksen maaperäkartta.

5. Olemassa olevat ja laadittavat selvitykset

5.1 Olemassa olevat selvitykset

5.1.1 Arkeologia

- Muinaisjäännösrekisterin mukaan alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.
- Osayleiskaava-alueen 2040 arkeologinen inventointi 2025, Maanala Oy.
- Päijät-Hämeen historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, Päijät-Hämeen liitto A169, 2008.
- Päijät-Hämeen historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, Esko Tikkala, Päivi Taipale, Eetu Sorvali. Lahden kaupunginmuseo 2012.

5.1.2 Maisema

- Päijät-Hämeen maisemaselvitys, Eeva Aarrevaara, Carita Uronen, Tapani Vuorinen (2007). Lahden ammattikorkeakoulu ja Päijät-Hämeen liitto.
- Päijät-Hämeen perinnemaisemat, Antti Hovi (2000). Hämeen ympäristökeskus 190/2000.
- Hämeen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi, Katriina Koski (2011). Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

5.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö

- Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys MARY 2024.
- RKY - Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Museovirasto (2009).
- Päijät-Hämeen maisemaselvityksen osaraportti: Päijät-Hämeen taajama- ja kylätarkastelu, Eeva Aarrevaara, Carita Uronen & Tapani Vuorinen (2007). Päijät-Hämeen liitto, Hämeen ympäristökeskus & Lahden ammattikorkeakoulu.
- Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, Henrik Wager (2006), Päijät-Hämeen liitto. Julkaisu A159/2006.
- Kärkölen kunnassa tehtiin ensimmäinen rakennusperinnön perusinventointi 2002-04. Rakennusinventointiraportti julkaistiin Hämeen ympäristökeskuksen monistesarjassa vuonna 2005.

5.1.4 Liikenne

- Päijät-Hämeen liikennejärjestelmäsuunnitelma (2025).
- Kärkölen jalankulun ja pyöräliikenteen edistämishjelma (2021).
- Uudenmaan ELY-keskuksen Kantatie 54:n liikenteen kehittämisselvitys (2020).

5.1.5 Hulevedet

- Hulevesiohjelman toimenpideohjelma (2025).
- Kärkölen hulevesiohjelma (2025).
- Kärkölen hulevesitulvariskien alustava arviointi (2024).

5.1.6 Ilmasto

- Kärkölen ilmastosuunnitelma (2025).

5.2 Uusien selvitysten tarve

5.21 Luonnonolot ja maisema

Alue on huoltoaseman piha-aluetta ja sen laajennusta varten raivattua entistä peltoa ja entistä metsää. Alue ei ole enää luonnonmukainen.

Alueen luonnonolot ja maisemalliset olosuhteet kuvataan tukeutuen

- olemassa olviin selvityksiin,
- nykyisiin ja historiallisiin kartta- ja ilmakuva-aineistoihin,
- maastokatselmukseen.

5.21 Hulevedet

Selvitetään:

- Hulevesien valuma-alue ja nykyinen johtaminen.
- Hulevesien viivyttäminen rakennuspaikalla ja johtaminen.

6. Osalliset

Osallisia ovat alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (AKL 62 §).

Osallisia ovat muiden muassa:

Maanomistajat, asukkaat ja elinkeinonharjoittajat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Lähialueen asukkaat, maanomistajat ja elinkeinonharjoittajat

Viranomaiset:

- Kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa kaavoitus koskee
- Päijät-Hämeen liitto
- Lupa- ja valvontavirasto (ympäristö)
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus (liikenne)
- Lahden museot
- Päijät-Hämeen Pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Osalliset yhteisöt ja muut:

- Energiayhtiöt
- Puhelin- ja teleoperaattorit

7. Selvitettävät vaikutukset

Kaavan vaikutusten selvittämistarpeeseen vaikuttavat mm. seuraavat tekijät:

- Alueen läheisyydessä ei ole asutusta.
- Alueen pääkäyttötarkoitus ei muutu nykytilanteeseen nähden.
- Alue on rakennuspaikaksi muokattua aluetta.
- Alueen rakennusoikeus säilyy pääpiirteissään olemassa olevan tilanteen mukaisena.
- Muutokset nykytilanteeseen nähden ovat vähäiset.
- Alueella on valmis tiestö ja kunnallistekniikka.
- Hähkäniementien liittymä kantatielle on toteutettu olosuhteiden vaatimusten mukaisesti.
- LNG-kaasunjakeluun liittyy lupamenettely (Tukes) ja turvallisuusvaatimuksia mm. etäisyysvaatimusten osalta.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan ennen muuta seuraavien vaikutusten osalta:

1. Vaikutus yhdyskuntarakenteeseen: Liittyminen rakennettuun ympäristöön;
2. Ympäristölliset vaikutukset: Vaikutukset luonnonoloihin, maisemaan ja kulttuuriympäristöön;
3. Liikenteelliset vaikutukset: Liikenteen toimivuus ja turvallisuus, kevyen liikenteen turvallisuus;
4. Sosiaaliset vaikutukset: Turvallisuus, viihtyisyys;
5. Taloudelliset vaikutukset: Palveluiden hoitaminen, kunnallistekniikan kustannukset;
6. LNG-kaasunjakeluun liittyvät turvallisuusvaikutukset.

8. Kaavan käsittelyvaiheet

8.1 Vireille tulo

- Kiinteistön 316-403-5-29 omistaja haki 3.6.2025 asemakaavoituksen käynnistämistä alueella.
- Kunnanhallitus päätti 11.8.2025 § 148 esittää kunnanvaltuustolle asemakaavoituksen käynnistämistä.
- Kunnanvaltuusto päätti 22.9.2025 § 60 asemakaavoituksen käynnistämistä vuonna 2025 maanomistajan tekemän hakemuksen mukaisella kiinteistöllä.

8.2 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos ja muu kaavan valmisteluaineisto pidetään yhtä aikaa nähtävänä 30 päivän ajan (AKL 62 § ja 63 § ja MRA 30 §).

Nähtävänä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja internetissä kunnan kotisivuilla www.karkola.fi

Kaavan osallisilla on mahdollisuus jättää kirjalliset mielipiteensä asemakaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisilta.

8.3 Asemakaavaehdotus

Kaavaluonnosaineisto viimeistellään saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sekä tehtyjen selvitysten ja vaikutusten arvioinnin tuloksena kaavaehdotukseksi.

Tekninen lautakunta asettaa asemakaavaehdotuksen AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot (MRA 28 §).

Kunnan asukkailla ja muilla osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.

Muistutus on toimitettava kuntaan ennen nähtävillä oloajan päättymistä.

Kunta laatii perustellut vastineet muistutuksiin, jotka lähetetään kaikille muistutuksen tehneille (AKL 65 § 2 mom.).

Kunnanhallituksen päätös lausuntojen ja muistutusten huomioon ottamisesta.

8.4 Hyväksymisvaihe

Kärkölen kunnan valtuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä. Kirjallinen ilmoitus asemakaavan hyväksymisestä lähetetään lupa- ja valvontavirastolle (LVV) ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa (AKL 67 §).

Päätös asemakaavan hyväksymisestä saatetaan yleisesti tiedoksi, niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (AKL 200.2 §).

Asemakaava tulee voimaan 30 päivän kuluttua hyväksymispäätöksestä kuuluttamisen jälkeen, mikäli päätöksestä ei valiteta hallinto-oikeuteen. Asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

9. Alustava aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto nähtävänä 2-3/2026
- Asemakaavaehdotus nähtävänä 4-5/2026
- Käsittely valtuustossa 6-7/2026

10. Yhteystiedot

Suunnitteluaineistoon voi tutustua kaavan valmistelun aikana Kärkölen kunnan teknisessä toimistossa (Opintie 2, 16600 Järvelä) tai kunnan internetsivuilla www.karkola.fi

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot tulee toimittaa Kärkölen kirjaamoon sähköpostiosoitteeseen kirjaamo@karkola.fi tai postitse osoitteeseen: Kärkölen kunta, tekninen toimisto, Opintie 2, 16600 Järvelä.

Kärkölen kunta

Tekninen toimisto, Opintie 2 16600 Järvelä
Julia Pulkkinen, yhdyskuntatekniikan päällikkö
julia.pulkkinen@karkola.fi

Kaavan laatija

KARTTAAKO OY
c/o Pertti Hartikainen
Ylipalontie 16a, 00670 Helsinki
p. 0400-425390,
pertti.hartikainen@karttaako.fi