

## Kärkölän kunnan kaavoituskatsaus 2026

### Johdanto

Alueidenkäyttölain § 7 mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa 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 Kärkölän kunnan asukkaille heidän ympäristössään tapahtuvien muutossuunnitelmien lähtökohdista, sisällöstä, 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 Kärkölän kunnan kotisivuilla.

Kärkölä on elinvoimainen ja kehittyvä päijäthämäläinen kunta aivan Helsingin metropolialueen tuntumassa. Maalaismainen kunta luo turvallisen ja rauhallisen ympäristön asua. Kärkölässä on hyvät peruspalvelut sekä kulkuyhteydet, joiden toivotaan lisäävän Kärkölän kiinnostavuutta. Asumisen kasvu pohjautuu ennen kaikkea keskusta-alueiden sekä asemanseutujen tiivistymiseen ja nykyisen yhdyskuntarakenteen täydentymiseen. Kaavoituksen ratkaisuilla pyritään tukemaan palveluiden säilymistä ja kehittämistä. Resurssitehokkuus sekä vähähiiliset ratkaisut korostuvat rakentamisessa tulevana vuosina. Kaavoituksella pyritään tulevaisuudessa edistämään myös vähähiilistä rakentamista. Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus vastaa kaavojen ajan tasalla olemisesta ja tekninen lautakunta valmistelee kunnan kaavoitusasiat ehdotusvaiheeseen asti.

Kunnanhallituksen kokoonpano:

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Aaltonen, Päivi            | jäsen         |
| Alander, Toni              | jäsen, pj     |
| Kinnari, Sirpa             | jäsen         |
| Nummela, Tuomas            | jäsen, II vpj |
| Pekkala, Petri             | jäsen         |
| Penna, Mika                | jäsen         |
| Salminen, Miia             | jäsen         |
| Tuomaila-Lähteenmäki, Anne | jäsen, I vpj  |
| Viljamaa, Raila            | jäsen         |

Esittelijänä toimii kunnanjohtaja Eija Liikamaa.

Teknisen lautakunnan kokoonpano:

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| Ahokas, Riitta  | jäsen       |
| Eerola, Seppo   | jäsen       |
| Hyyrynen, Sami  | jäsen       |
| Kari Kyösti     | jäsen, pj.  |
| Lindholm, Raila | jäsen       |
| Laakso, Soile   | jäsen       |
| Seppälä, Mikko  | jäsen, vpj. |
| Viljamaa, Raila | jäsen       |
| Wahlberg, Ari   | jäsen       |
| Penna, Mika     | KH edustaja |

Esittelijänä toimii tekninen johtaja Niina Varjo.

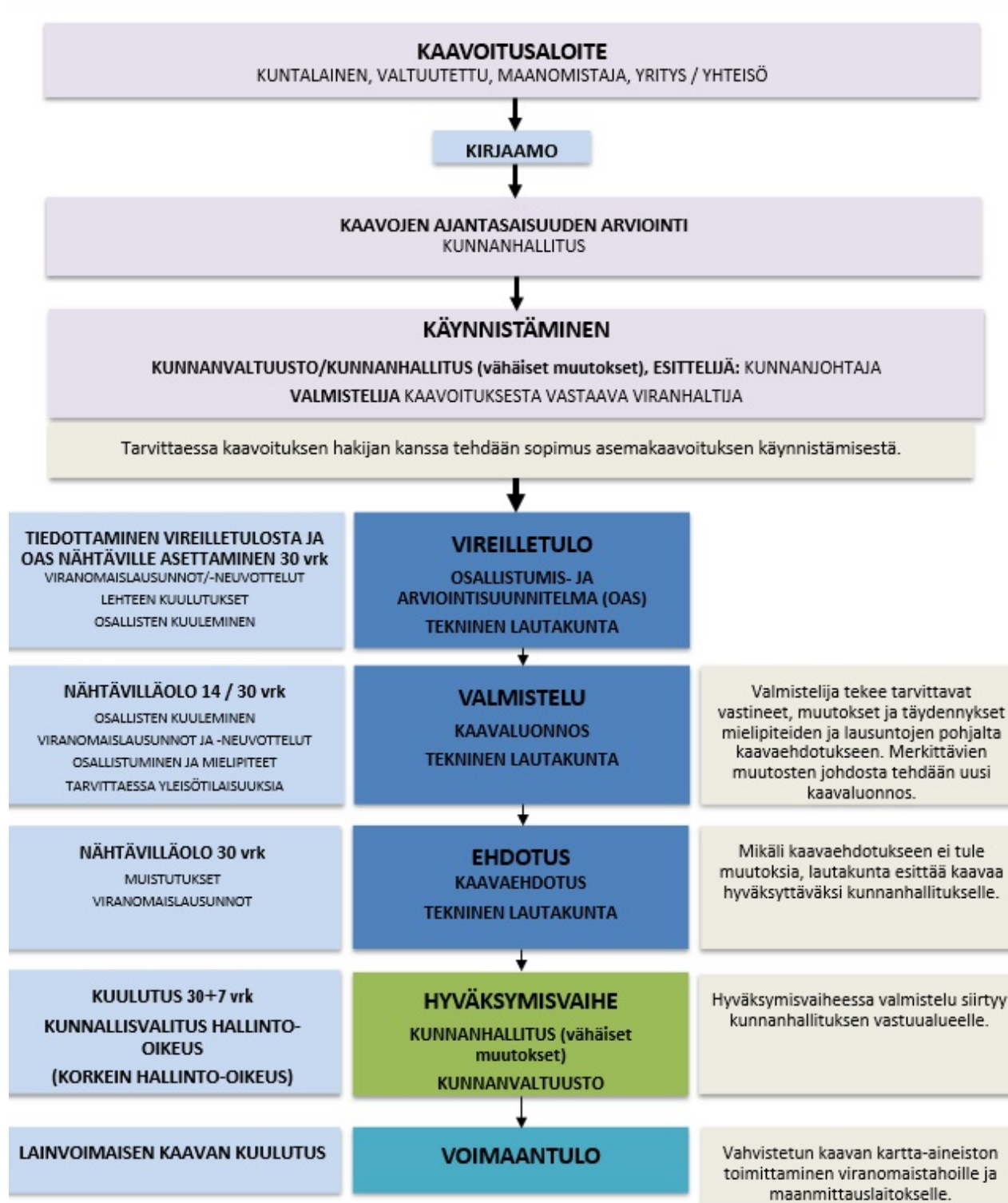
## **Vuoden 2025 aikana hyväksytyt asemakaavan muutokset ja laajennukset**

Kärkölen kunnanvaltuusto päätti 26.5.2025 § 26 hyväksyä Louhivaaran asemakaavamuutoksen ehdotuksen mukaisesti. Lappilan Louhivaaran asemakaavan päivittäminen aloitettiin kesällä 2023, kunnanvaltuuston päätöksen 19.6.2023 myötä. Kunnanvaltuusto päätti, että puutarha-asumisen konsepti kaavoitetaan Louhivaaran alueelle ja alueella aloitetaan uudelleenkaavoitus. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muodostaa yhteisöllinen puutarha-asumisen alue Lappilan Louhivaaraan hyvien liikenteellisten yhteyksien äärelle. Kaavamuutoksen taustalla on Kärkölen kunnan ja Päijät-Hämeen liiton Monipaikkaisen puutarha-asumisen kehittämishanke, joka toteutettiin vuosina 2021–2022. Kaavan tavoitteena on houkutella alueelle uusia asukkaita tarjoamalla innovatiivisen, kestävä ja joustavan asumiskonseptin mahdollistava asemakaava, hyödyntää tehokkaammin alueelle jo rakennettua infraa ja tukea läheisen Lappilan juna-aseman toimintaedellytyksiä. Kaavan hyväksymispäätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen. Kaava saa lainvoiman, mikäli valitukset hylätään, ja kun kaavan voimaantulosta on kuulutettu.

Lappilan Louhivaaran asemakaavamuutos löytyy kaavoituskatsauksen liitteeltä 1. Kaavan valmisteluaineistoon voi myös tutustua kunnan nettisivuilla.

## **Kaavaprosessi**

Kaavat valmistellaan yhdessä niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin valmisteltavat kaavat vaikuttavat. Kaavan osallisiksi katsotaan alueen maanomistajat, asukkaat ja työntekijät, joiden arkeen kaava voi vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelu koskee. Kunta tiedottaa ajankohtaisista kaavahankkeistaan verkkosivuillaan, alueella jaettavassa sanomalehdessä ja kaavoituskatsauksissa, jotta osallisilla on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Alla olevassa taulukossa on kuvattu kunnan kaavoitusprosessin kulku.



## 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.

## Alueidenkäyttölaki

Eduskunta hyväksyi keväällä 2023 rakentamislain ja rakennetun ympäristön tietojärjestelmää (RYTJ) koskevan lain. Uusi rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025. Tämän takia maankäyttö- ja rakennuslain rakentamisen pykälät on kumottu ja jäljelle jääneen kokonaisuuden nimi muuttunut alueidenkäyttölaki. Alueidenkäyttölakia ollaan myös uudistamassa ja hallituksen esitys uudeksi alueidenkäyttölaki on ollut lausuntokierroksella kesällä 2025. Lakiuudistusesityksen tavoitteena on uudistaa alueidenkäyttöä koskevat säännökset Petteri Orpon hallitusohjelman tavoitteiden toteuttamiseksi. Esityksen tavoitteena on myös, että alueidenkäyttöä koskevia säännöksiä uudistettaessa otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun tulevaisuuden haasteista, muuttuvasta toimintaympäristöstä sekä aluehallinnon rakenteiden muutoksista aiheutuvat kehittämistarpeet. Lisäksi uudistuksen tavoitteena on selkeyttää ja sujuvoittaa alueidenkäyttöä koskevia säännöksiä ja tehdä niihin tarvittavat lakitekniset ja kielelliset korjaukset. Hallituksen esitys uudeksi alueidenkäyttölaki on annettu eduskunnalle keväätistuntokaudella 2026.

## Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä on tullut voimaan 1.1.2024. Valtakunnallista tietojärjestelmää rakennetaan parhaillaan, ja se on tullut käyttöön vaiheittain vuosien 2024 ja 2025 aikana. 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 toimitettavan rakennuslupahakemukset. Kärkölän kunta on myös hakenut ja saanut yhdessä kolmen muun Päijät-Hämeen kunnan kanssa hankerahoitusta tietomallimuotoisten kaavojen laadintaan siirtymiseen. Lakimuutosten myötä jatkossa kaavat laaditaan yhtenäisessä tietomallimuodossa siten, että niistä tulee koneluettavia.

## Yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki

Rakentamislain ja alueidenkäyttölain lisäksi hallitus on tehnyt esityksen 2023 kaavojen toteuttamisen ja katujen kunnossapidon lainsäädännön uudistamisesta. Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi laki yhdyskuntakehittämisestä. Voimassa oleva laki kaavojen toteuttamisesta (132/1999, entinen maankäyttö- ja rakennuslaki) ehdotetaan kumottavaksi. Lisäksi ehdotettaisiin muutettavan eräitä yhdyskuntakehittämislakiin liittyviä lakeja. Yhdyskuntakehittämislaissa säädettäisiin kuntien maapolitiikasta, kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamisesta, kehittämisalueesta, tonttijaosta sekä lain soveltamisalaan kuuluvasta maan luovuttamisesta, lunastamisesta ja kaavan toteuttamisesta johtuvasta korvauksesta. Ympäristöministeriön tavoitteena on valmistella ehdotus uudeksi yhdyskuntakehittämislaiksi ja uudeksi yhdyskuntarakentamislaki hallituksen esityksen muotoon. Kuntien maapolitiikkaa, kaavojen toteuttamista sekä katujen ja muiden yleisten alueiden kunnossapitoa koskevat säännökset uudistetaan Petteri Orpon hallitusohjelman tavoitteiden toteuttamiseksi. Säännöksiä näistä aiheista on sekä alueidenkäyttölaissa (132/1999, ent. maankäyttö- ja rakennuslaki) että katujen ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa (669/1978, kunnossapitolaki). Yhdyskuntakehittämislain ja yhdyskuntarakentamislain valmistelua varten asetettiin työryhmä (ympäristöministeriön päätös 1.12.2023). Työryhmän toimikausi oli 1.12.2023 - 30.9.2025. Työryhmävaiheen lopputuloksena valmistuivat säännösluonnokset perusteluineen molemmista laeista. Hallituksen esitysten valmistelua jatketaan virkatyönä. Esitysluonnoksista pyydettiin lausuntoja 9.3.–4.5.2026. Hallituksen esitykset yhdyskuntakehittämislaiksi ja yhdyskuntarakentamislaki on tarkoitus antaa eduskunnalle vuonna 2026.

## Maakuntakaava ja seutuyhteistyö

### Päijät-Hämeen maakuntakaava

Kokonaismaakuntakaavan uudistus on käynnistynyt loppuvuodesta 2023. Maakuntakaavassa esitetään yleispiirteisesti alueidenkäytön suunnitelmat maakunnan alueella. Maakuntakaava 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. 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.

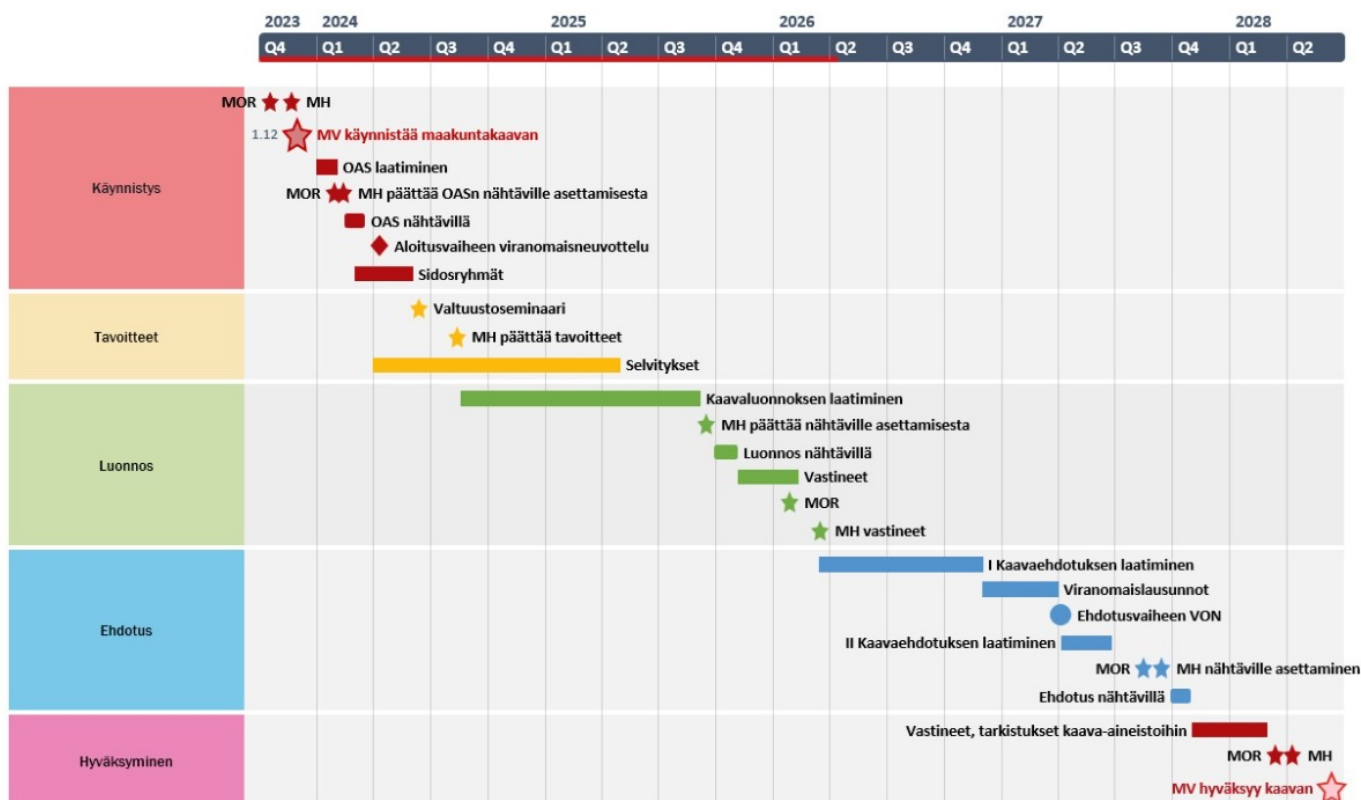
Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 laatiminen on aloitettu joulukuussa 2023. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli julkisesti nähtävillä mielipiteiden ilmaisua ja lausuntojen antamista varten 14.2.-15.3.2024. Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelut käytiin 10.4.2024. Neuvottelussa kuultiin viranomaisten kommentit OAS:sta, lausuntojen huomioimisesta sekä saatiin ohjeistusta kaavatyön jatkokon. 13.5.2024 maakuntahallitus hyväksyi vastineet ja OAS:n tarkistukset. OAS:sta annettiin 32 lausuntoa ja 35 mielipidettä.

Maakuntavaltuutetuille sekä Päijät-Hämeen kuntien valtuutetuille järjestettiin 12.6.2024 maakuntakaavan tavoiteseminaari, jossa kaavan tavoitteita pohdittiin ja priorisoitiin yhdessä. Käytyjen keskustelun perusteella maakuntahallitus hyväksyi maakuntakaavan tavoitteet kokouksessaan 12.8.2024. Tavoitteet löytyvät osoitteesta:

<https://experience.arcgis.com/experience/27409c3f50cf433da797bbd721c26adb/page/Tavoitteet/>

Maakuntakaavan kaavaluonnosta valmistelevat kuntatapaamiset toteutettiin joulukuussa 2024 ja tammikuussa 2025. Niihin kutsuttiin kunnista aluesuunnittelusta ja -kehityksestä vastaavat viranhaltijat ja asiantuntijat. 7.-8.5.2025 järjestettiin kaikille avoimet Päijät-Hämeen suunnittelupäivät, jonka työpajoissa maakuntakaavaluonnosta suunniteltiin yhdessä karttojen ääressä. Kuntatapaamisissa ja työpajoissa käytiin keskustelua taajamien laajuudesta, keskusverkosta, maakunnallisesti merkittävistä elinkeino-, energia-, virkistys-, kulttuuriympäristö- ja maisema-alueista. Päijät-Hämeen maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 15.9.2025 § 103 Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnoksen asetettavaksi nähtäville. Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto olivat alueidenkäyttölain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtävillä 29.9.–4.11.2025. Maakuntakaavaluonnoksesta järjestettiin kaksi samansisältöistä esittelytilaisuutta etäyhteydellä 30.9.2025 ja 7.10.2025.

Maakuntakaavaluonnoksesta annettiin 46 lausuntoa ja 73 mielipidettä. Päijät-Hämeen maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 16.3.2026 § 22 vastineraportit maakuntakaavaluonnoksesta saatuihin palautteisiin. Saadun palautteen perusteella kaavaan tehdään tarkistuksia, jonka jälkeen siitä pyydetään lausunnot viranomaisilta syksyllä 2026. Lausuntokierroksen jälkeen on vuorossa viranomaisneuvottelu, jonka perusteella laaditaan kaavaehdotus. Tarkoituksena on saada kaavaehdotus julkisesti nähtäville vuoden 2026 aikana, ja tuolloin kaikilla halukkailla on mahdollisuus antaa siitä palautetta.



## Yleiskaavoitus

### Kärkölen taajamien osayleiskaavan päivittäminen on käynnistynyt

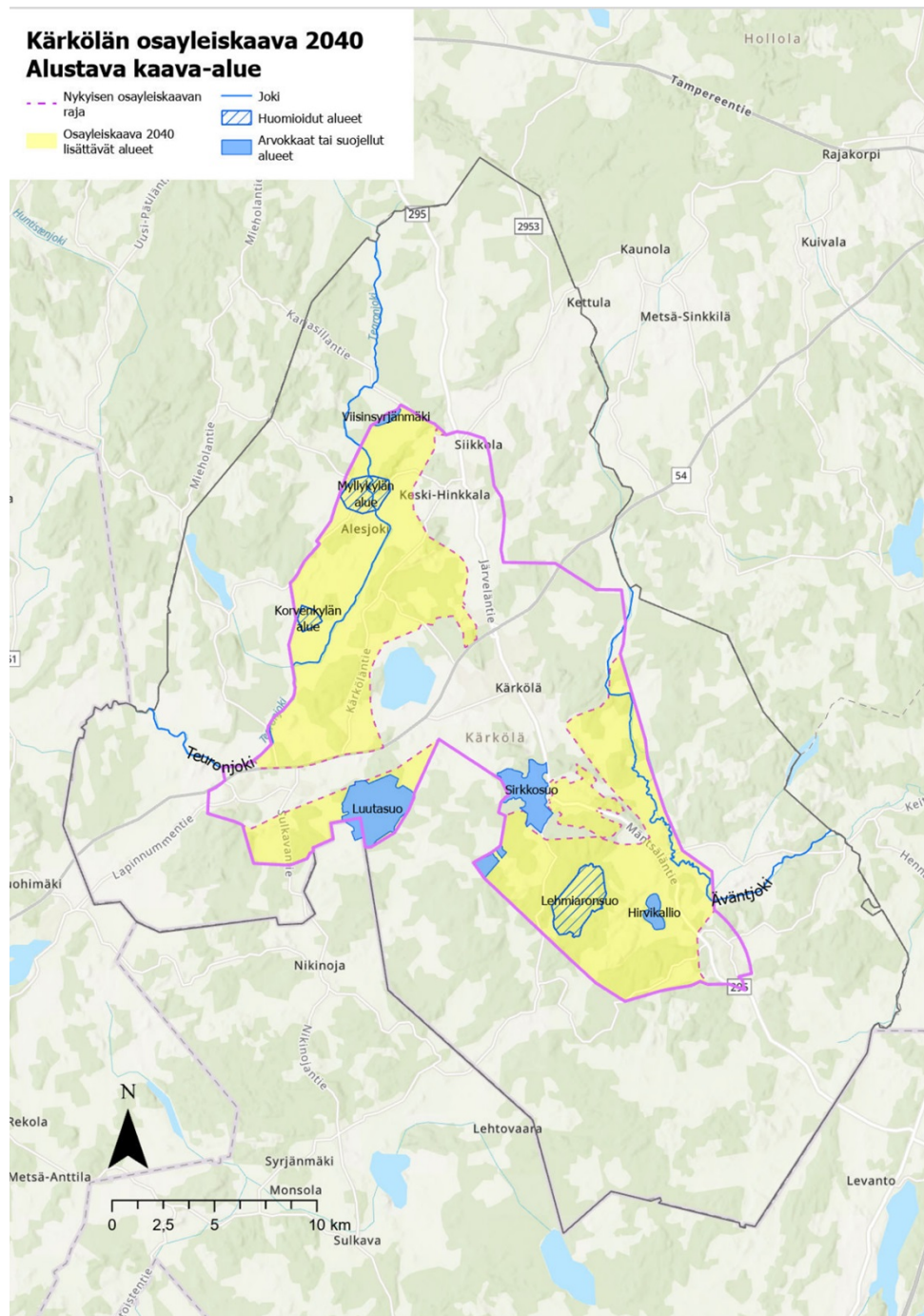
Kärkölen kunnanvaltuusto on päätöksellään 12.2.2024 § 5 päättänyt käynnistää Kärkölen osayleiskaavan päivitystyön. Kärkölen osayleiskaava on tarpeen päivittää kunnan elinvoiman ja kehittämisen varmistamiseksi. Tärkeänä osana Kärkölen kunnan osayleiskaavan päivitystyötä on uusiutuvan energian tuotanto. Kärkölen osayleiskaava on tarkoitus saada valmiiksi vuoden 2027 aikana.

Kärkölen 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 harjuaalueille sijoittuvista EO- / EY-alueista, jotka ovat näin ollen edelleen haja-asutusalueita 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.

Kärkölen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 20.05.2024 § 25 Kärkölen osayleiskaavan 2050 tavoitteet sekä alustavan aluerajauksen. Osayleiskaavan valmistelussa tulee huomioida Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka ovat tulleet voimaan 1.4.2018 sekä Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädetty yleiskaavan laatimisessa huomioitavat seikat. Kunnan omia tavoitteita ohjaa mm. kunnanvaltuuston 16.2.2026 § 5 hyväksymä Kärkölen kuntastrategia 2025–2029.

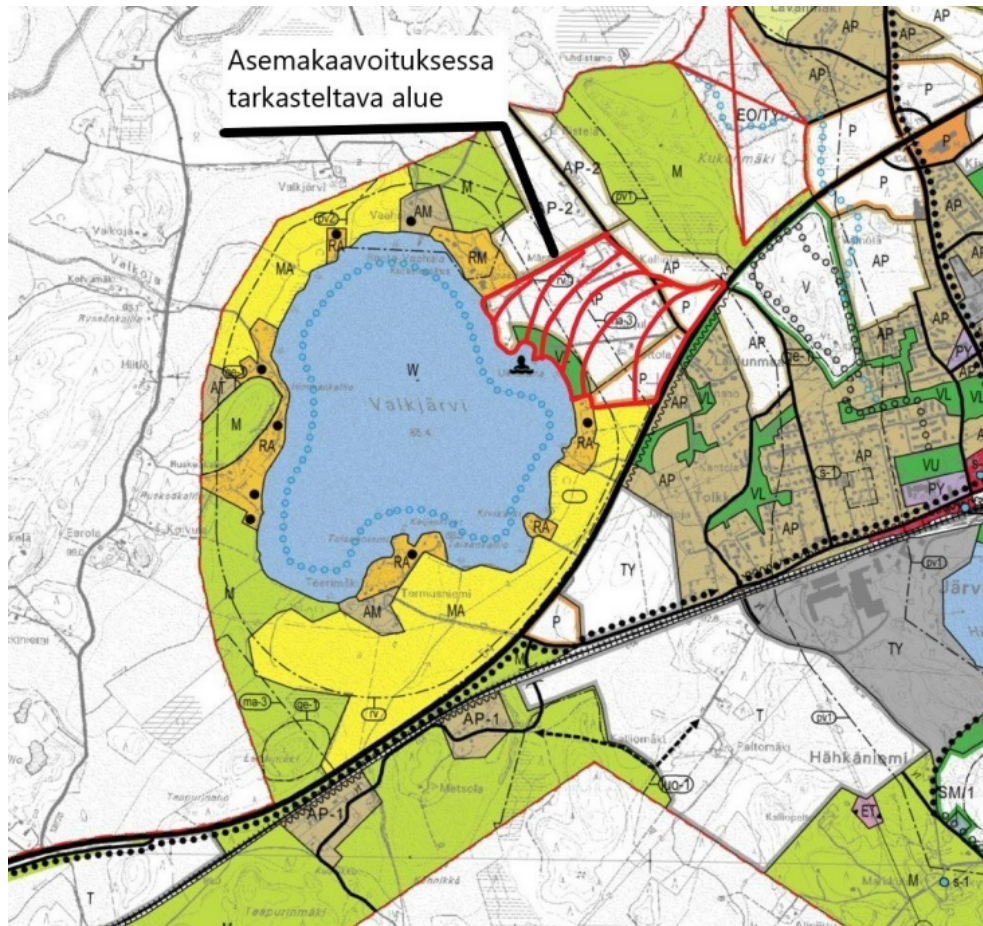
Osayleiskaava laaditaan konsulttityönä. Kärkölen kunnan osayleiskaavan laatiminen tarvittavine selvityksineen ja julkiseen keskusteluun käytettävine aineistoineen kilpailutettiin keväällä 2025 ja tekninen lautakunta päätti hankkia Kärkölen kunnan osayleiskaavan 2050 kaava-aineiston ja selvitysten laatimisen kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneeltä Ramboll Finland Oy:ltä. Kaavan laadinta on aloitettu lähtötietojen kokoamisella. Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee nähtäville syksyllä 2025. Osayleiskaavan viranomaisneuvottelu pidettiin syyskuussa 2025 ja ensimmäinen asukas- ja sidosryhmätilaisuus pidettiin lokakuussa 2025. Syksyllä 2026 on tarkoitus pitää päättäjille kaavasta valtuustoseminaari. Kaavaluonnos on tarkoitus saada nähtäville loppuvuodesta 2026 ja kaavaehdotus syksyn 2027 aikana.



## Asemakaavoitus

### Valkjärven asuntoalueen kaavoitus

Kaavatyön tavoitteena on Valkinranta -nimisen asuntoalueen kaavoitus kunnan omistamille maille Järvelän uimarannan läheisyyteen. Hanke on vahvistetun yleiskaavan mukainen. Hanke on jäänyt kesken vuonna 2020. Kaavoituksen aikana hankkeen rajausta tarkastellaan uudestaan ja aloitetaan osallistaminen osallisten kesken. Valkjärven alueen kaavan valmistelu on ollut tarkoitus aloittaa 2026. Alueen kaavoituksen pohjalle on tehty opiskelijayhteistyötä LAB-ammattikorkeakoulun kanssa. Opiskelijat kokosivat alueesta alustavia lähtötietoja kaavoitusta varten sekä keräsivät alueen kehittämislle lähtökohtia ja visioita.



Valkjärven asemakaavoituksessa tarkasteltava alue.

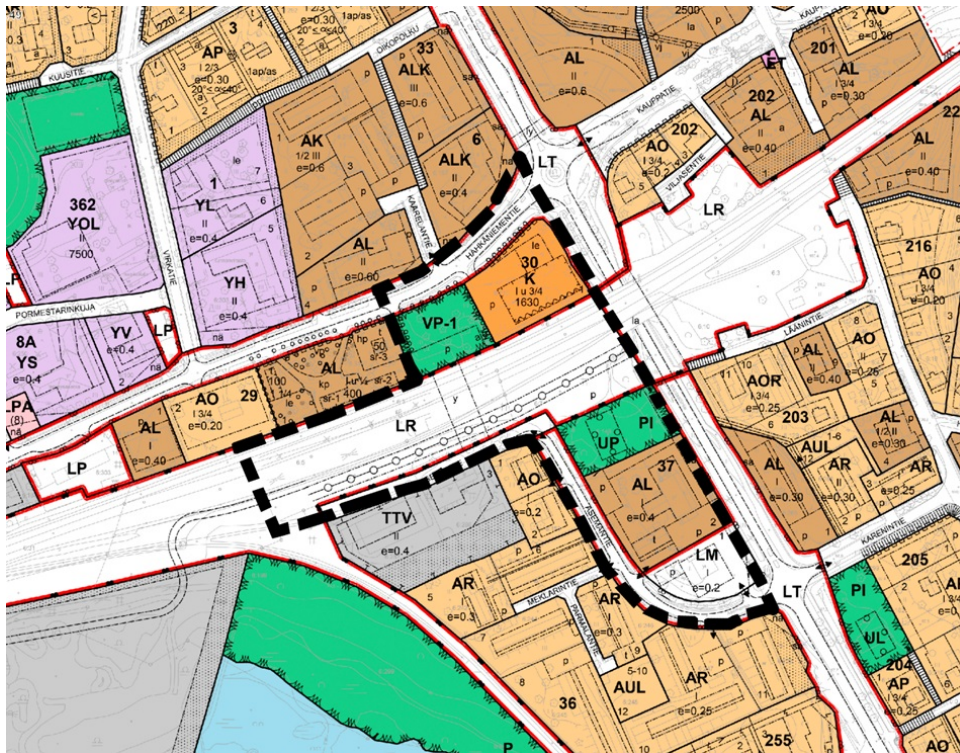
## Järvelän aseman ympäristön asemakaavamuutos

Kunnanvaltuusto on päättänyt 22.04.2024 § 14 käynnistää Järvelän aseman ympäristön asemakaavamuutoksen. Järvelän asemanalueen voimassa olevat kaavat ovat kortteileiden 36 ja 37 osalta hyväksytty vuonna 1974 ja kortteileiden 29 ja 30 osalta asemakaavamuutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa päätöksellä 13.2.2012 § 16. Kortteileiden 29 ja 30 asemakaavamuutoksen yhteydessä on jo noussut huoli asemanalueen turvallisuudesta ja erityisesti junaraiteet ylittävästä laituripolusta. Vaarallisen laituripolun poistamista on tutkittu Järvelässä vuodesta 2003 lähtien. Voimassa olevan kaavamuutostyön yhteydessä tutkittiin ylikulun mahdollisuutta ja kaavamuutos laadittiin sen pohjalta. Radan yli osoitettiin ohjeellinen liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Kärkölän kunnassa on pyritty aktiivisesti viemään laituripolun turvallisuuteen liittyvää huolta eteenpäin ja vuoden 2022 syksyllä Väylän kanssa käydyn katselmuksen jälkeen Sitowise Oy alkoi laatia Järvelän seisakkeen alikulun ja siihen liittyvien liikennejärjestelyiden yleissuunnitelmaa Väylän toimeksiannon pohjalta. Alustava yleissuunnitelma valmistuu keväällä 2024. Alustavan yleissuunnitelman jälkeen aloitetaan seisakkeen alikulun ja siihen liittyvät liikennejärjestelyiden rakennussuunnittelu. Yleissuunnitelmaa laadittaessa havaittiin tarve päivittää kortteileiden 29, 30, 36 ja 37 asemakaavoja ja käynnistää näille Järvelän aseman ympäristön asemakaavamuutostyö, jotta alikulku voidaan toteuttaa suunnitelman mukaisesti.

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus tarkastella alueen maankäyttöä kokonaisuutena, parantaa alueen liikenneturvallisuutta ja tutkia sen kehittämismahdollisuuksia sekä lisätä alueen viihtyisyyttä. Aluerajaus voi työn aikana tarkentua. Kunta omistaa kortteleiden 29–30 kaava-alueelta VP-1- sekä K-alueet. Rata-alueen pohjoispuolella sijaitseva Asemantie on osittain valtion omistamaa tiealuetta. Asemantien kevyenliikenteen ratkaisuja on myös tarkasteltu alustavassa yleissuunnitelmassa ja ratkaisujen mahdolliset vaikutuksen alueen kaavamuutokseen tarkastellaan kaavoitustyön yhteydessä.

Järvelän aseman ympäristön asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 24.2.2025 – 26.3.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on eritelty muun muassa Järvelän asemanalueen voimassa olevat kaavat ja alueidenkäyttötavoitteet, jo tehdyt ja tarvittavat lisäselvitykset kaavoitukseen, osalliset ja osallistumismahdollisuudet, kaavaprosessi ja tiedottaminen. Saatuihin palautteisiin on tarkoitus vastata kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä. Kaavaluonnoksen laatiminen odottaa kunnanvaltuuston linjausta vuoden 2026 investointien talousarvionmuutoksesta.



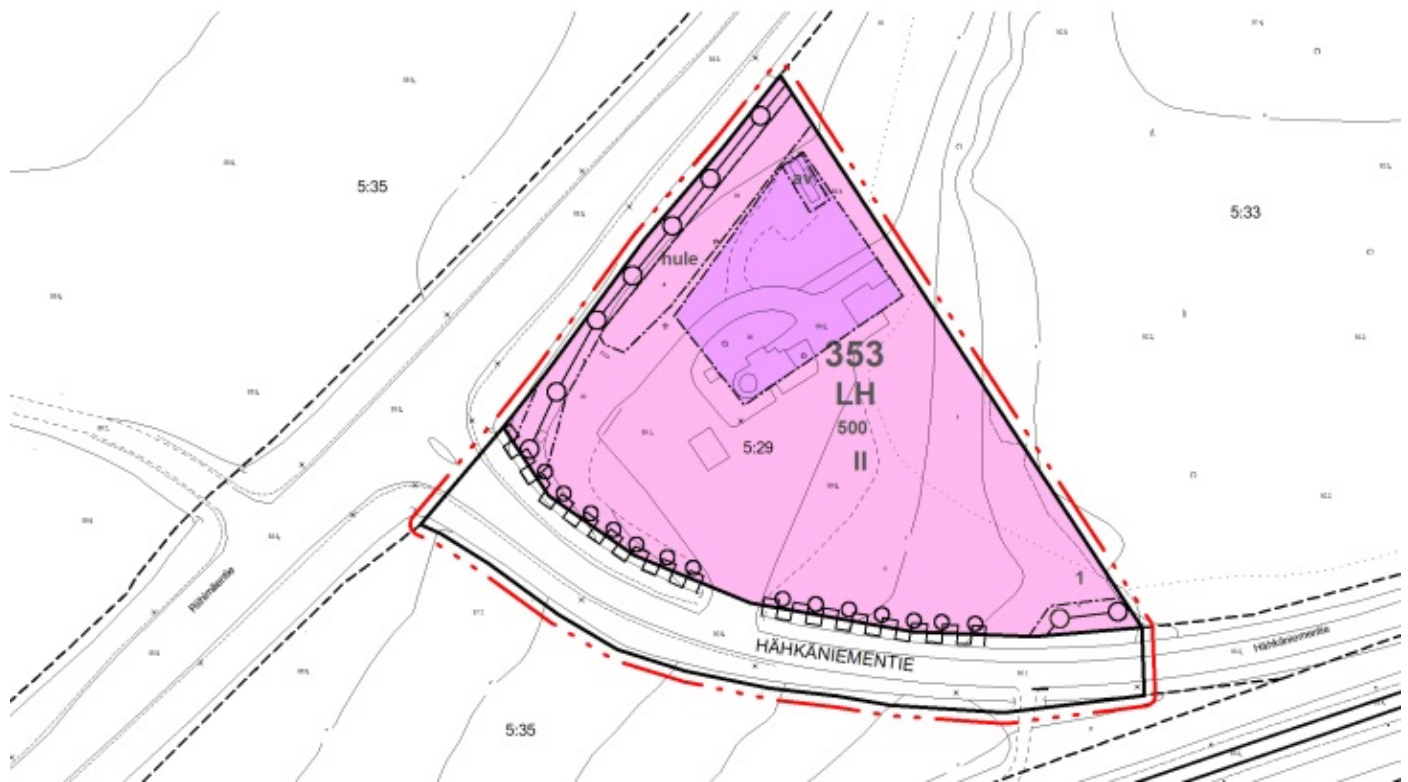
Järvelän aseman ympäristön asemakaavamuutoksen alustava aluerajaus merkittynä mustalla katkoviivalla ajantasa-asemakaavakartalle.

## Järvelän Portin asemakaavoitus

Kunnanvaltuusto päätti 22.9.2025 § 60 käynnistää yksityisen hakemuksesta asemakaavoituksen Järvelän Portti -nimisellä kiinteistöllä, joka sijaitsee Kantatie 54 ja Hähkäniementien risteyksessä. Kaavoituksen tarkoituksena on selvittää edellytykset raskaan liikenteen liikenneaseman ja taukopaikan sijoittamiselle alueelle, johon liittyisi mahdollisuus sähköiselle lataamiselle sekä LNG-kaasutankkaukselle. Kaavoitusprosessi eteni yhteistyössä hakijan ja konsultin kanssa.

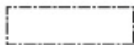
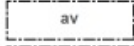
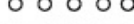
Tekninen lautakunta päätti 20.01.2026 § 7 asettaa Järvelän Portin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen valmisteluaineistoinen nähtäville ajalle 26.1. – 25.2.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennettiin sekä kaavaluonnosta muokattiin saatujen mielipiteiden sekä lausuntojen pohjalta. Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 21.4.2026 § 32 asettaa Järvelän Portin

asemakaavaehdotuksen liitteineen nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti ajalle 27.4.2026 – 27.5.2026. Asemakaavaehdotuksesta ei tullut valituksia hallinto-oikeuteen ja kaava on saanut lainvoiman 17.8.2026.



Järvelän Portin asemakaavaehdotus

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LH</b>                                                                           | Huoltoaseman korttelialue.<br>Alue on tarkoitettu moottoriajoneuvojen huoltoasemaa ja siihen liittyviä palveluita varten. Alueelle voidaan sijoittaa nesteytetyn metaanin (LNG) tankkausasema. Sijoituksen edellytyksenä on Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) myöntämä lupa. Alueelle voidaan sijoittaa huoltoasemaan liittyviä kahvila- ja ravintolatiloja sekä kioskikauppaan verrattavia myymälätiloja. Lisäksi liiketilojen yhteyteen voi sijoittaa ajoneuvoliikennettä palvelevia tauko-, lepo- ja huoltotiloja enintään 150 kerrosala-m2. Rakennusalan ulkopuolelle voi sijoittaa myös polttoaineen jakelua ja sähköistä latausta palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia. Maantien 54 suoja- ja näkemäalueelle ei saa sijoittaa rakennelmaa tai laitetta, josta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Melutaso liike-, toimisto-, lepo- ja taukotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttimelutason (LAeq) päiväohjearvoa 45 dB(A). Paikotus-, huolto- ja muiden piha-alueiden kuivatus ei saa aiheuttaa haittaa yleisen tien rakenteille. Hulevesiä tulee viivyttaa rakennuspaikalla. Mahdollisia polttoneste- tai öljyjäämiä sisältävät vedet tulee puhdistaa ennen maaperään imeyttämistä tai johtamista pintavesiin. Ennen kaavan toteutusta alueelle tulee laatia hulevesien johtamista ja käsittelmistä koskeva suunnitelma. Käyttämättömät rakennuspaikan osat tulee istuttaa ja niiden kasvillisuutta tulee hoitaa siten, että edistetään hiilen sidontaa. |
|    | Katu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|   | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>353</b>                                                                          | Korttelin numero.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>1</b>                                                                            | Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>HÄHKÄNIEMI</b>                                                                   | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>500</b>                                                                          | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>II</b>                                                                           | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | Rakennusala.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | Alueen osa, jolle saa sijoittaa akkuvaraston.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Hulevesien hallintaan tarkoitettu alue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | Istutettava puurivi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Järvelän portin asemakaavaehdotuksen asemakaavamerkinnät ja -määräykset

### Vanhapappilan asemakaavan asemakaavamuutos

Tekninen johtaja on hallintopäätöksellään § 27/2024 päättänyt käynnistää Wanha Pappilan asemakaavan (KV 23.9.2013 § 58) vähäisen asemakaavamuutoksen.

Kaavamuutoksen taustalla on tarve poistaa kaavasta hevostallin sijoittamisen sallivat kaavamerkinnät, sillä hevostallien rakentamiselle ei ole ollut kysyntää alueella. Lisäksi alueella on rakenteilla yksi omakotitalo ilman hevostallia. Kaavamuutosta puoltaa alueelle suunnitteilla olevat minitalomessut, joiden markkinointiin kunnanvaltuusto on myöntänyt lisämäärärahaa päätöksellään 22.4.2024 § 20. Kaavamuutoksessa tarkastellaan myös kaavan tonttien rakennuspaikkoja. Kaavamuutosta varten on tehty päivityksiä karttapalvelussa olevaan alueen pohjakarttaan.

**Asema- ja yleiskaavoitusta koskeviin kysymyksiin vastaa:**

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

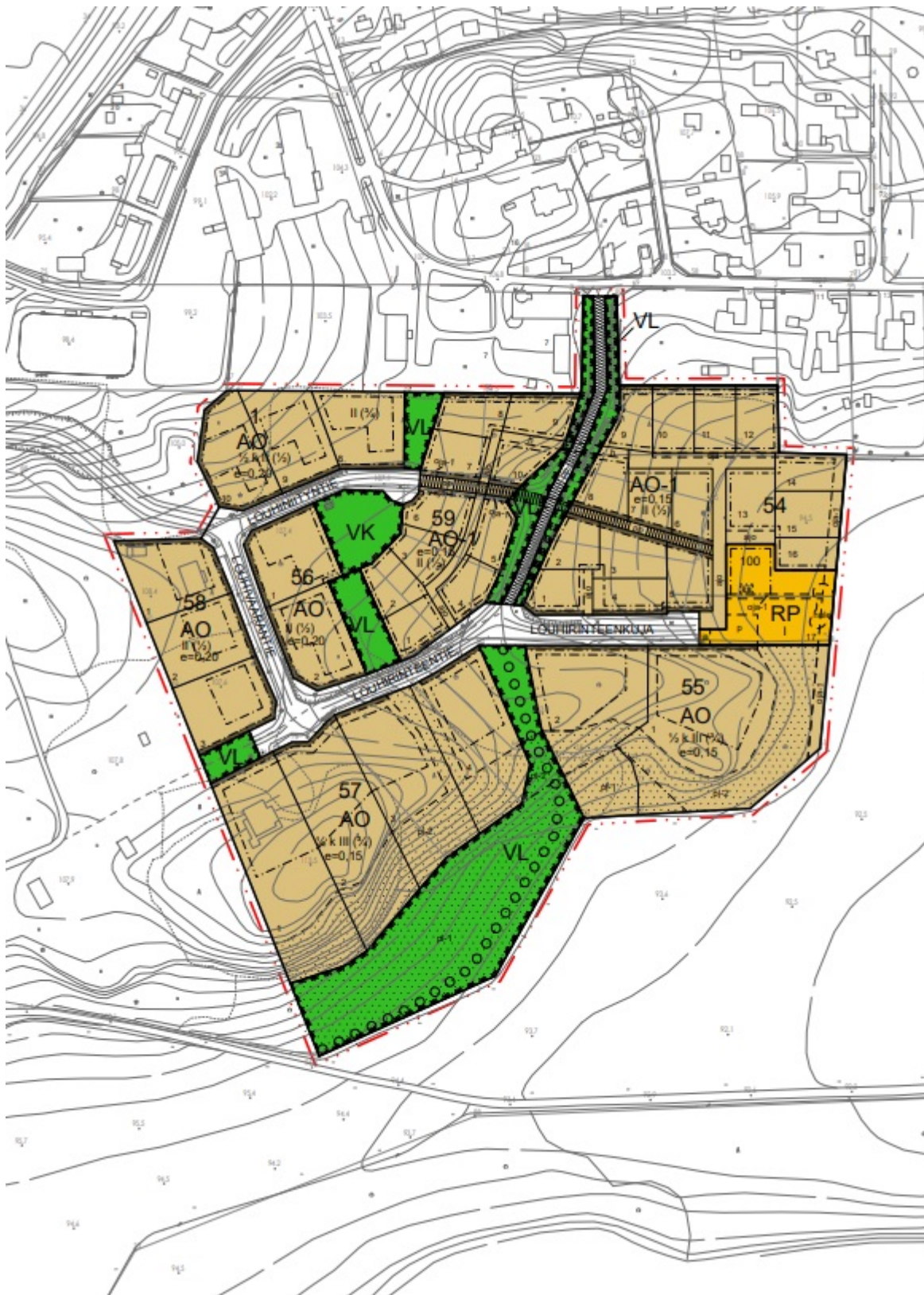
**Muut suunnitelmat****Keskuspuiston perusparannus**

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 maanvarantoaluetta 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 skeittialue. 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 Kärkölen kunnalle muistutuksia. Keskuspuiston rakennustyöt käynnistyivät kesällä 2025 ja puiston rakentaminen on valmistunut kesäkuussa 2026.

## Liitteet

### Liite 1. Louhivaaran asemakaavamuutos



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Erillispienalojen korttelialue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | Erillispienalojen korttelialue.<br>Tonttien koko on vähintään 400 m <sup>2</sup> ja enintään 700 m <sup>2</sup> . Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksikerroksisen erillispienalon, jonka kerrosala saa olla enintään 75 % rakennusoikeudesta. Päärakennuksen lisäksi kullekin tontille voidaan rakentaa talousrakennus, joka on enintään saman kokoinen kuin päärakennus. Rakennusten tulee olla puurakenteisia. Kellarin tai ullakon rakentaminen ei ole sallittua. |
|    | Ryhmäpuutarha.<br>Alueelle saa sijoittaa ryhmäpuutarhan toimintoja palvelevia yhteistiloja, oleskelualueita ja yhteiskäyttöisen saunan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | Leikkikenttä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | Lähevirkistysalue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | Osa-alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | Ohjeellinen tontin raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | Korttelin numero.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | Ohjeellisen tontin numero.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | Kadun nimi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | Rakennusala.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | Pysäköimispaikka.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | Säilytettävä ja kunnostettava kaivo, jota voi hyödyntää ryhmäpuutarhan kasteluun. Kaivorakennelman ilme tulee säilyttää.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | Sijainnillaan ohjeellinen kierrätyspisteelle varattu alueen osa. Kierrätyspisteeseen saa rakentaa aidattuna tai suljettuna jätekatoksena.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | Sijainnillaan ohjeellinen hulevesien hallintaan tarkoitettu alue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | Istutettava alueen osa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | Alueen osa, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella sijaitsee uhanalainen lehtoluontotyyppi, jolle tyypillinen kasvillisuus ja puusto tulee säilyttää.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Sijainnillaan ohjeellinen istutettava alueen osa, jolla oleva puusto tulee pääasiassa säilyttää.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | Sijainnillaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | Ohjeellinen korttelialueen sisäiselle liikenteelle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Mitoituksessa tulee huomioida jätehuollon vaatima tila.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Sijainnillaan ohjeellinen ajoyhteys. Mitoituksessa tulee huomioida jätehuollon vaatima tila.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | Avo-ojaa varten varattu alueen osa. Ojien täyttäminen on luvanvaraista.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | Ohjeellinen uikolureitti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä, leikkialueina, oleskeluun tai pysäköintiin on pidettävä luonnonmukaisena tai istutettava sekä hoidettava.

Hulevesien muodostumisen ehkäisemiseksi pienaloikiinteistöillä tulee käyttää vettäläpäiseviä pintarakenteita, kuten esimerkiksi kiveä, soraa ja hiekkapintoja. Pihajäte- ja sadevesien läpimenoa tulee edistää vettäläpäisevillä asfalttipäällysteillä.

Alueen lähevirkistysalueita (VL) ja leikkikenttiä (VK) tulee hoitaa siten, että ne tukevat pohjois-etelä-suuntaisten ekologisten yhteyksien säilymistä.

Tonteilla tulee säilyttää olemassa olevia puita ja välttää tarpeetonta puiden kaatoa erityisesti vartuneiden puiden kohdalla.

Mikäli tontilla olemassa olevia vanhoja avo-oja halutaan täyttää, on selvítettävä ojan täyttämisen vaikutukset sekä oman tontin että naapuritonttien sade- ja pintavesien johtamiselle. Ojan täyttäminen edellyttää lupaa Kärkölan tekniseltä toimelta.

Rakentamislupaa haettaessa tulee esittää tontin hulevesien käsittelysuunnitelma.

Alueen hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttaa ja/tai imeytää omalla tontilla tai toissijaisesti ohjata kunnan hulevesiojoihin. Kiinteistöillä voi olla myös yhteinen hulevesijärjestelmä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

AO-1 ja RP-korttelialueilla tulee noudattaa asemakaava-aineistoon liitettyä rakentamistapaohjetta.

### AO-KORTTELIALUE

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla rappaus, tiilimuuraus tai puu.

Enintään 40 k-m<sup>2</sup> talousrakennuksen saa rakentaa rakennusajan ulkopuolelle, ei kuitenkaan muuhun tarkoitukseen varattu alueelle tai 4 m lähemmäs katualueen tai 2 m lähemmäs muuta rajaa ilman naapurin suostumusta.

### AO-1 KORTTELIALUE

Korttelialueen sisällä saa rakentaa 2 metrin pään tonttirajasta ajoyhteyden tai viheralueen vastaisella rajalla. Muilla rajoilla etäisyyden tulee olla 4 metriä.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, joka on maalattu maanläheisillä murretuilla sävyillä.

Rakennusten tulee olla harja- tai lapekattoisia. Mahdolliset aurinkopaneelit tulee asentaa katonlappien pinnan myötäisesti siten, että ne eivät vaikuta katomuotoon.

Korttelialueiden talousrakennusten tulee olla mitoitukseltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden.

### RP-KORTTELIALUE

Näkymiä kohti peltoalueita tulee säilyttää.