

# LAPPILAN LOUHIVAARAN ASEMAKAAVAMUUTOS

Kaavaselostus 24.9.2024



Kärkölen kunta

24.9.2024

**SITOWISE**

## SISÄLLYS

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>4</b>
1.1	Tunnistetiedot .....	4
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	4
1.3	Kaavan tarkoitus ja pääsisältö .....	5
1.4	Suunnitelmat ja selvitykset .....	5
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>6</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	6
2.2	Asemakaavan muutos .....	6
2.3	Toteuttaminen .....	7
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>7</b>
3.1	Suunnittelualueen nykytilanne .....	7
3.2	Suunnittelutilanne.....	12
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>17</b>
4.1	Tavoiteaikataulu.....	17
4.2	Kaavoituksen käynnistyminen.....	17
4.3	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma .....	17
4.4	Luonnosvaihe .....	18
4.5	Ehdotusvaihe.....	18
4.6	Hyväksymisvaihe .....	18
4.7	Voimaantulo.....	19
<b>5</b>	<b>OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS.....</b>	<b>19</b>
5.1	Osalliset.....	19
5.2	Viranomaisyhteistyö .....	20
5.3	Vuorovaikutus kaavoituksen eri vaiheissa .....	20
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN TAVOITTEET.....</b>	<b>21</b>
6.1	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet .....	21
<b>7</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>21</b>
7.1	Viitesuunnitelma .....	21
7.2	Asemakaavan rakenne .....	22
7.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	23
7.4	Aluevaraukset.....	23
7.5	Kaavamerkinnot ja määräykset .....	25
7.6	Asemakaavan vaikutukset.....	27
7.7	Nimistö .....	28
<b>8</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>28</b>
8.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	28
8.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	28
8.3	Toteutuksen seuranta .....	28
<b>9</b>	<b>YHTEYSTIEDOT .....</b>	<b>29</b>

## Selostuksen liiteasiakirjat

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Asemakaavakartta ja -määräykset (A4 pienennös)
- Liite 3 Luontoselvitys, Sitowise Oy 2024
- Liite 4 Viitesuunnitelma, Sitowise Oy 2023
- Liite 5 Rakentamistapaohje, Sitowise Oy 2024

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 24.9.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Kärkölän kunnan Lappila Louhivaaran asemakaavan (16.6.2008) korttelin 1 eteläosaa, kortteleita 54-58 sekä maa- ja metsätalous-, virkistys- ja katualueita.

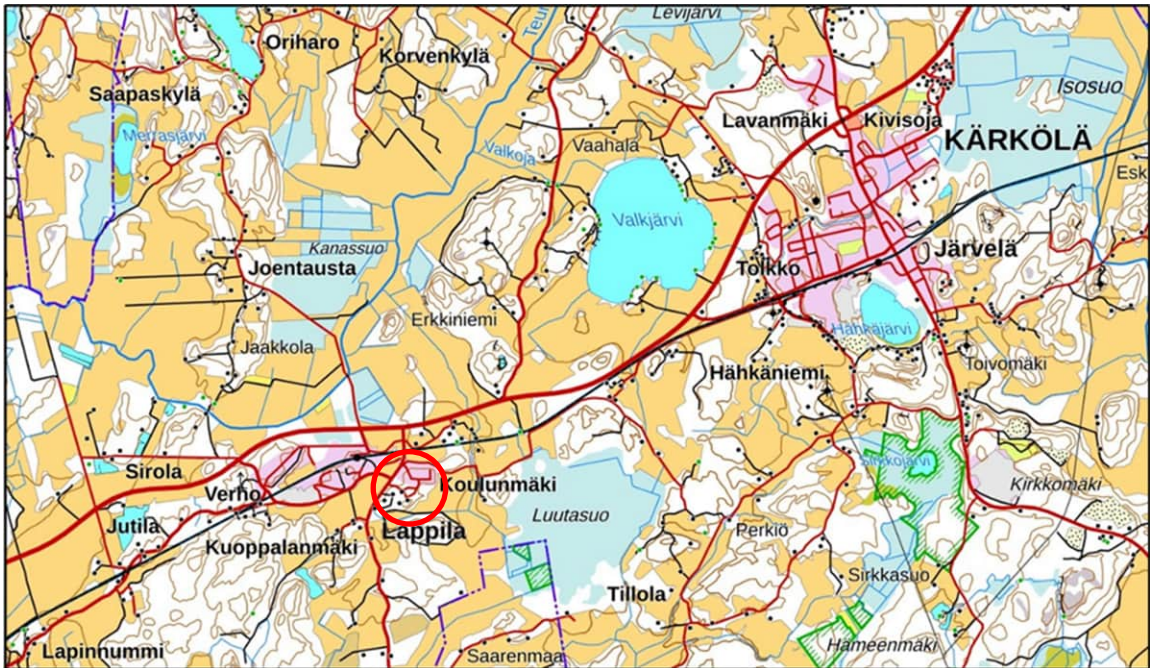
Uudella asemakaavalla muodostuvat Kärkölän kunnan Lappilan korttelit 1 ja 54-62 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet.

Tonttijaot laaditaan ohjeellisina.

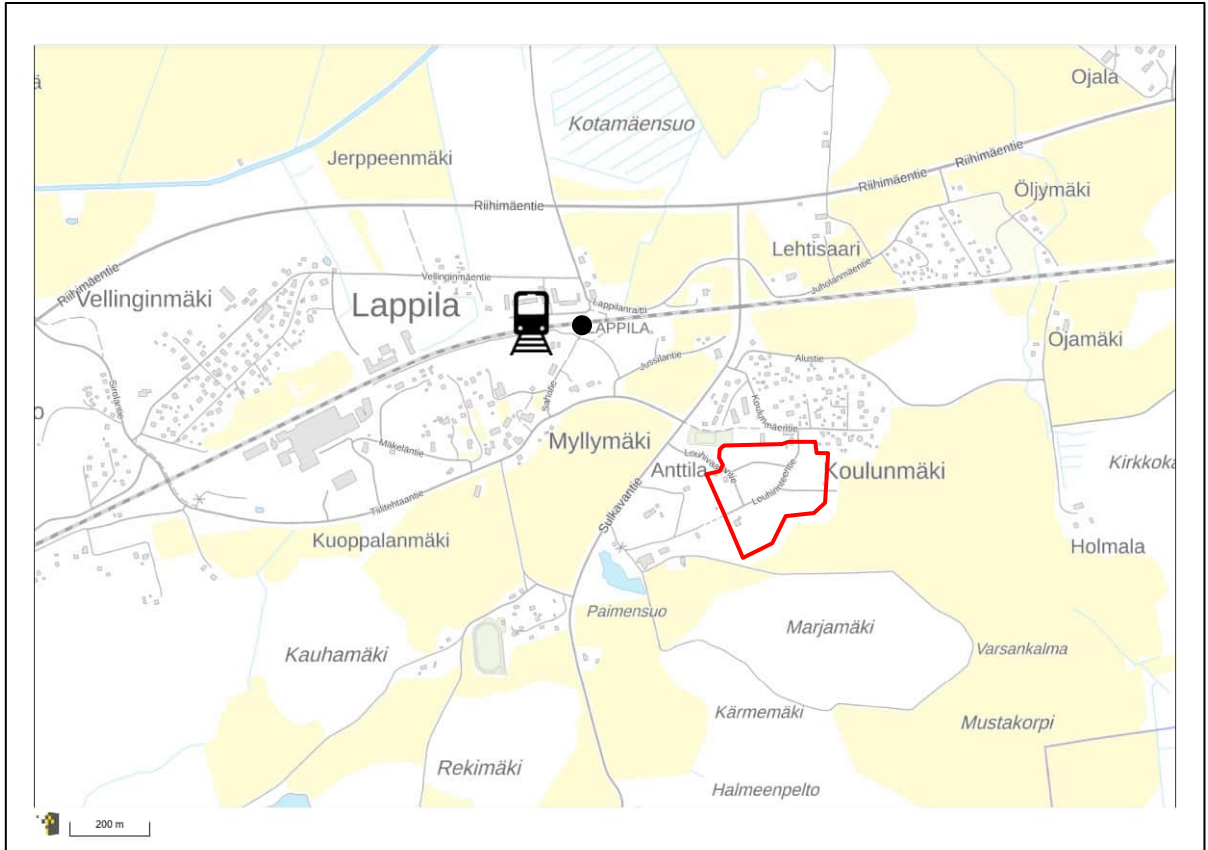
Kunnanvaltuusto on päättänyt kaavamutokseen ryhtymisestä kunnanvaltuuston päätöksellä 19.6.2023 § 29 mukaisesti. Kunnanvaltuusto päätti, että puutarha-asumisen konsepti kaavoitetaan Louhivaaran alueelle ja alueella aloitetaan uudelleenkaavoitus.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Lappilan Louhivaarassa, noin 6 km Järvelän taajamasta lounaaseen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Koulunmäen 1920- ja 1960-luvulla rakentuneeseen pientaloalueeseen, idässä ja etelässä viljelyalueisiin ja lännessä Sulkavantiehen sekä yksityisessä omistuksessa olevaan kiinteistöön. Lappilan juna-asema sijaitsee noin 500 metrin päässä suunnittelualueesta luoteeseen. Suunnittelualueen rajaus on esitetty kuvassa Kuva 1.2.



Kuva 1.1 Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.



Kuva 1.2 Kaava-alueen sijainti merkitty punaisella ja Lappilan juna-aseman sijainti mustalla ympyrällä.

### 1.3 Kaavan tarkoitus ja pääsisältö

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 on toteutettu vuosina 2021–2022. Työssä tarkastellaan lisäksi alueella olevan tieverkoston kehittämistä.

### 1.4 Suunnitelmat ja selvitykset

Kaava-alueelle on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Koulumäen aluepohjatutkimus – Lappila, Kärkölä (Insinööritoimisto Mar Oy, 2008)
- Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö (Päijät-Hämeen liitto, 2006, maakuntakaavan yhteydessä laadittu)
- Vanhanpappilan alueen maankäytön suunnitelma, Kärkölen kunta, Ramboll 2022
- Louhivaaran puutarha-asumisen viitesuunnitelma, Sitowise Oy 2023
- Luontoselvitys, Sitowise Oy 2024

## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

#### 2.1.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan päivitystyön aloittamisesta on päätetty kunnanhallituksessa 19.6.2023 § 29. Kunnanvaltuusto päätti, että puutarha-asumisen konsepti kaavoitetaan Louhivaaran alueelle ja alueella aloitetaan uudelleenkaavoitus.

Vireille tulosta on kuulutettu kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla kuulutuksissa (4.12.2023 - 18.12.2023). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 4.3.-3.4.2024 välisen ajan (MRA 30 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

#### 2.1.2 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheen nähtävilläolo ja kuuleminen järjestetään 27.9. - 28.10.2024.

Luonnosvaiheessa pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Luonnosvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus, josta tiedotetaan kunnan verkkosivuilla ja ilmoituslehdessä.

#### 2.1.3 Ehdotusvaihe

Asemakaavaluonnoksen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jossa otetaan huomioon kaavaluonnoksesta annetut mielipiteet ja lausunnot.

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.

Asemakaava toimitetaan tämän jälkeen teknisen lautakunnan, kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston käsiteltäväksi.

#### 2.1.4 Hyväksymisvaihe

Asemakaava on tarkoitus hyväksyä valtuustossa alkuvuodesta 2025.

Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen (MRL 18 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, vain jos se myöntää valitusluvan (MRL 188 §).

#### 2.1.5 Voimaantulo

Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, mikäli kaavasta ei valiteta valitusaikana tai kaavaa koskeva valitusasia on hylätty oikeuselimissä.

### 2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos laaditaan Lappilan Louhivaaraan. Alueella on voimassa 16.6.2008 hyväksytty asemakaava. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on yhteisöllisen puutarha-asumisen alueen muodostuminen Lappilan Louhivaaraan.

## 2.3 Toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista heti asemakaavan saatua lainvoiman.

# 3 Lähtökohdat

## 3.1 Suunnittelualan nykytilanne

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Lappilan kylässä Louhivaaran alueella. Suunnittelualue on kooltaan noin 8,5 hehtaaria. Alue on asemakaavoitettu pientaloasumisen alueeksi, jonne on rakentunut 2 pientaloa. Alueelle on toteutettu sorapintaiset tiet asemakaavan mukaisesti. Alueen pohjoisreunassa sijaitsee kaksi pihapiiriä sekä niiden länsipuolella urheilukenttä. Alueen itäreunassa, Louhirinteenkujan pohjoispuolella sijaitsee vanha harjakattoinen ja tiilirakenteinen kaivorakennus.

Muuten alue on rakentamatonta sekametsää ja melko rehevää. Alueen itäosa on vanhaa viljelys-aluetta ja säilynyt osittain avoimena. Alue on mäkistä, ja maasto nousee jyrkästi kohti itää Sulkavantieltä saavuttaessa. Maasto viettää suunnittelualueen itäosassa kohti peltoalueita.

Louhirinteentie yhdistää Louhivaaran alueen Koulunmäen pientaloalueeseen. Suunnittelualueelle saavutaan joko Sulkavantieltä tai Koulunmäen suunnalta. Alue on kytketty kunnallistekniikkaan.



*Kuva 3.1 Suunnittelualue rajattu punaisella.*

### 3.1.2 Luonnonympäristö

#### Maisemakuva

Suunnittelualueen maasto on mäkistä ja vaihtelevaa. Alue sijaitsee koillis-lounassuunnassa kulkevan harjanteen päällä. Suunnittelualueen maasto laskee kohti itää ja länttä, maanpinnan tason

vaihdellessa +93 ja +113,5 välillä. Aluetta ympäröi peltoaukeat, jotka avautuvat näkyminä suunnittelualan itä- ja länsiosista. Alueen eteläosassa sijaitsee kalliojyrkänteitä.



*Kuva 3.2 Suunnittelualan eteläosasta avautuvat vehreät peltomaisemat.*





*Kuva 3.3 Suunnittelalueen eteläosan kalliojyrkänteitä.*



*3.4 Louhiniityntien itäpää avautuu kohti peltomaisemaa.*

### Luonnonolot

Suunnittelualueen metsät ovat suurelta osin tuoretta lehtoa. Myös nuorta tuoretta, kuivahkoa sekä lehtomaista kangasta esiintyy. Alueen itäosassa on lisäksi vanhaa peltoa ja pohjoisosissa pienialaisia joutomaa-alueita. Metsät ovat suurelta osin metsätalouskäytössä ja edustavuudeltaan heikkoja ja kohtalaisia. Suunnittelualueen eteläosassa pellon reunassa on edustavaa tuoretta keskiravinteista lehtoa, joka on liito-oravalle soveltuvaa aluetta.

### Maaperä

Suunnittelualueen keskiosa on kallioytimen päälle jäänyttä huuhtoutunutta moreenia. Itäosassa on rinteen alaosassa hiesua ja savikkoa. Etelässä ja kaakossa on avokalliopaljastumia, joiden välissä on moreenikerrostumia. Maaperä on kuivaa ja alueen rakennettavuus hyvä.

Asemakaavamuutos alueelle on laadittu vuonna 2008 asemakaavan laatimisen yhteydessä aluepohjatutkimus (Insinööri-toimisto Mar Oy), jonka mukaan harjanteen päällä humuskerroksen alla on tiivis silttikerros, joka muuttuu vähitellen kiviseksi moreeniksi.



Kuva 3.5 Maaperäkartta. Lähde: Paikkatietoikkuna

### Pinta- ja pohjavedet

Lähin vesistö on pieni lampi, joka sijaitsee noin 350 metriä suunnittelualueesta lounaaseen.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

### Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai -kohteita. Lähin luonnonsuojelualue on Luutasuo ja Huovilan Natura-alue, jotka sijaitsevat noin 1 km suunnittelualueesta itään.

### Virkistys

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee käytössä oleva Lappilan koulun jääkiekkokaukalo sekä kuntopuisto. Teurojoen melontareitti kulkee Lappilan kylän pohjoispuolelta.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Yhdyskuntarakenne ja rakennuskanta

Louhivaara sijaitsee Lappilan kylässä, noin 8 km Järvelän taajamasta länteen. Kärkölässä oli vuoden 2023 lopussa noin 4100 asukasta.

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi pientaloa. Alueen keskellä, Louhiniityntien varrella, sijaitsee muuntamorakennus. Itäreunassa Louhirinteenkujan pohjoispuolella sijaitsee vanha harjakattoinen ja tiilirakenteinen kaivorakennus.

Suunnittelualan pohjoispuolella sijaitsee 1920- ja 1960-luvuilla rakennettu idyllinen puutaloalue. Alueen länsipuolella välittömässä läheisyydessä sijaitsee myös vanhat koulurakennukset vuosilta 1898 ja 1956, sekä käytössä oleva jääkiekkokaukalo.

#### Liikenne

Suunnittelualan sisäinen tieverkosto on toteutettu sorapintaisena ajantasa-asemakaavan mukaisesti. Alueen länsipuolella kulkee Sulkavantie, joka päättyy kantatielle 54. Suunnittelualueelle saavutaan joko Sulkavantieltä lännestä tai Koulunmäen suunnalta pohjoisesta. Suunnittelualue sijaitsee alle kilometrin päässä Lappilan juna-asemasta. Lappilan kylä sijaitsee Riihimäki-Lahti-rautatien varrella.

#### Toiminnot ja palvelut

Suunnittelualan länsipuolella sijaitsee Koulunmäen kuntopuisto ja kaukalo. Lappilan juna-aseman läheisyydessä sijaitsee kierrätysjätteiden Rinki-ekopiste sekä kylätupa. Suunnittelualan eteläpuolella sijaitsee autopurkaamo. Lähin päivittäistavarakauppa sekä julkiset palvelut sijaitsevat noin 6 km päässä Järvelän taajamassa.

#### Kunnallistekniikka

Alue on kunnallisteknisen verkoston piirissä. Alueelle on vedetty 1G valokuitu (DNA), johon on mahdollista liittyä. Alueelle on toteutettu sorapintaisina tielinjaukset ajantasa-asemakaavan mukaisesti.

#### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei ole merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä. Suurin häiriö ympäristölle aiheutuu alueen asukkaista ja asunnoille suuntautuvasta liikenteestä sekä Sulkavantien ohikulkuliikenteestä.

### 3.1.4 Kulttuuriympäristö

#### Muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei sijaitse muinaisjäännöksiä. Lähin muinaisjäännos on kivikautinen asuinpaikka Joentausta Koskipää (316010001), joka sijaitsee noin 2 km päässä suunnittelualueesta luoteeseen.

Alueen välittömästä läheisyydestä on löydetty Anttilan talon pellosta rautakautinen nuolenkärki vuonna 1949 (Anttila 1000005452). Lappilan kylässä on sijainnut historiallisen ajan kylätontti, jolla ei ole tällä hetkellä muinaisjäännosasemaa. Lappilan kylästä on lisäksi löytynyt kivikautinen kivikirves vuonna 1927 sekä vasarakirves 1800-luvun lopussa.

#### Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta Öljymäki, Koulunmäki, Myllymäki ja Vellinginmäki-aluetta.

Kärkölässä toiminut teollisuus ja radan rakentaminen synnyttivät vapaasti rakentuneita työväenasuinalueita 1800-luvun lopusta lähtien. Yhtenäisimmät ja laajimmat alueet ovat sijoittuneet Lappilaan. Alueille on ominaista niiden erilleen sijoittuminen. Öljymäki, Koulunmäki ja Vellinginmäki ovat selkeästi vapaasti rakentuneita työväenasuinalueita.

Rakentaminen oli Lappilassa voimakasta 1920–1930-luvuilla, jolloin sinne perustettiin kaksi huonekalutehdasta, Lappilan Puusepät Oy ja Konepuusepät Oy, sekä Lappilan tiilitehdas.

Suunnittelualan pohjoispuolella sijaitsee 1920–1950-luvuilla rakennettu idyllinen puutaloalue. Pohjoisrinteellä on 1800-luvun lopulle sijoittuvia taloja. Koulunmäen rakentamisen historia ja suunnitteleman maankäyttö ovat yhä havaittavissa tieverkossa ja säännöttömässä tonttijaossa.

Suunnittelualan länsipuolella, Koulunmäen koulukeskuksessa sijaitsee vanhat koulurakennukset vuosilta 1898 ja 1956. Koulujen länsipuolella sijaitsee kolme Lappilan sahan työväenrakennusta. Kahden perheen rakennukset rakennettiin 1940-luvun puolivälissä. Vuonna 1959 lopetetun sahan tuotantorakennukset on purettu.

### 3.1.5 Maanomistus

Kiinteistöt 316-407-1-580, 316-407-1-570, 316-407-1-587, 316-407-1-586 ja 316407-1-574 ovat yksityisessä omistuksessa. Muu suunnittelualaue on kunnan omistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

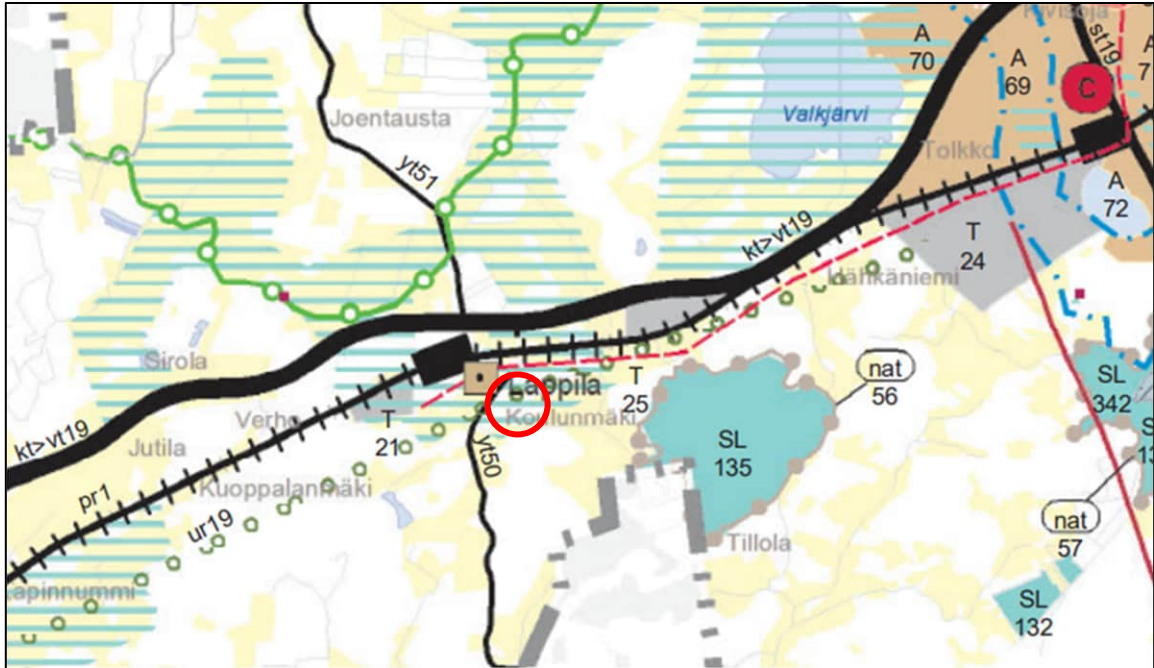
### 3.2.1 Kaavoitustilanne

#### Maakuntakaava

Kärkölässä on voimassa 14.5.2019 lainvoiman saanut Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 (Kuva 3.6). Maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu erityistä aluevarausta. Lähimmät määritellyt alueet ovat suunnittelualan länsipuolella sijaitseva Lappilan teollisuusalue (vaaleanharmaa) ja itäpuolella sijaitseva luonnonsuojelualue (sininen).

Alueen läpi kulkee itä-länsisuuntainen ulkoilun yhteystarve Järvelästä länteen. Suunnittelualan länsipuolella kulkeva Sulkavantie on merkitty yhdystieksi. Alueen pohjoispuolella kulkee itä-länsisuunnassa ohjeellinen pääkaasulinja Kärkölä-Hollola-Lahti, päärata ja kantatie 54.

Lappilan kylä on merkitty lähikeskuskyläksi, jonka kulttuuriympäristö ja maisema ovat maakunnallisesti arvokkaita. Suunnittelualaue on osa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää Öljymäki, Koulunmäki, Myllymäki ja Vellinginmäki -aluetta. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä erityispiirteitä ja omaleimaisuutta sekä huomioitava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.



Kuva 3.6 Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty punaisella.

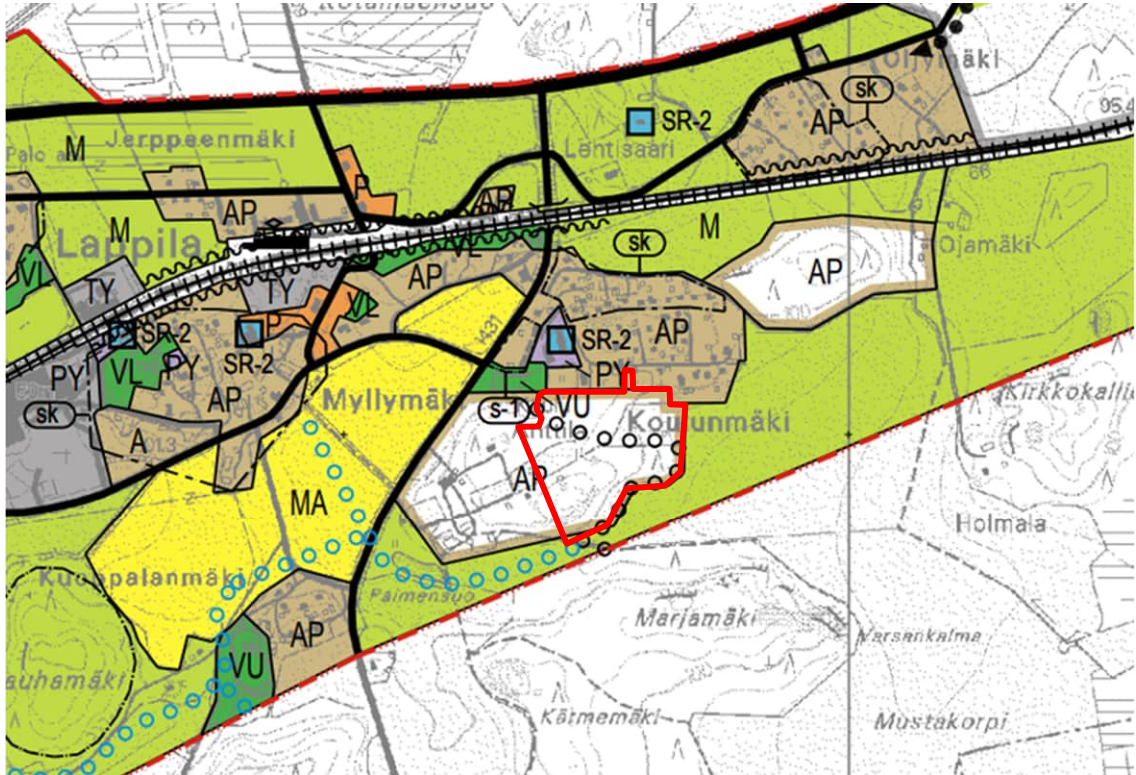
#### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kärkölän kunnan taajamien osayleiskaava, jonka Kärkölän kunnanvaltuusto on hyväksynyt 13.12.2004 (Kuva 3.7). Osayleiskaavan päivittäminen on suunnitteilla ja tarkoitus valmistua vuoden 2026 aikana.

Alue on määritelty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Alue on asemakaavoitettava, ja sinne saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Rakennettaessa ennen alueen asemakaavoittamista tulee rakennuspaikan olla vähintään 5000 m<sup>2</sup> suuruinen.

Alueen läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti, ja sen pohjoispuolella sijaitsee Koulunmäen pientalovaltainen asuntoalue (AP), julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU). Koulunmäen alueella sijaitsee rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue/kohde (SR-2) sekä kulttuurihistoriallisesti arvokas alue, jolla ympäristö säilytetään (s-1). Suunnittelualueen itäpuolella on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), ja länsipuolella maisemallisesti arvokas peltoalue (MA).

Kärkölän kunnan osayleiskaavan päivittäminen on käynnissä kunnan elinvoiman ja kehittämisen varmistamiseksi.



Kuva 3.7 Ote Kärkölän kunnan taajamien osayleiskaavasta. Suunnittelualue esitetty punaisella rajauksella.

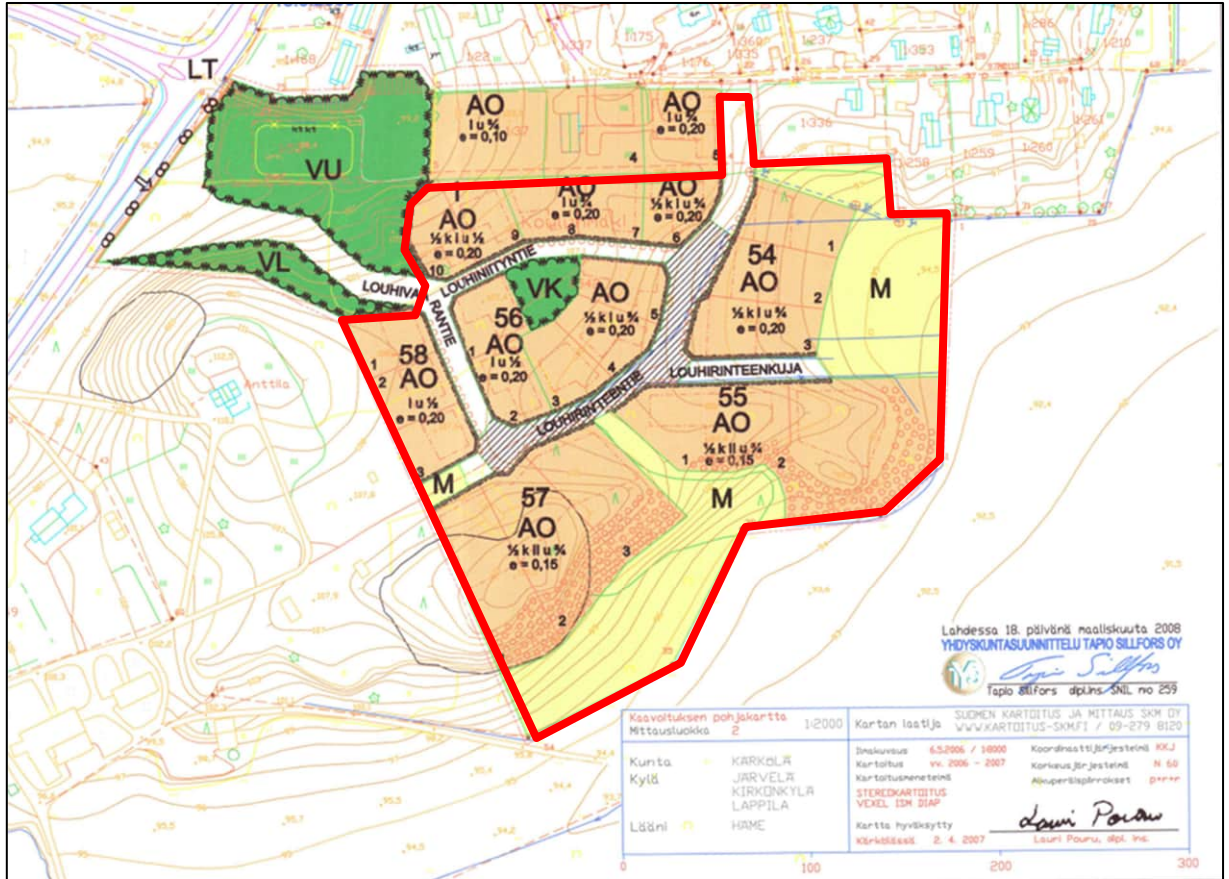
#### Asemakaava

Alueella on voimassa 16.6.2008 hyväksytty asemakaava (Kuva 3.8).

Asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen korttelit 1 ja 54-58 sekä niitä reunustavat maa- ja metsätalousalueet ja leikkikenttä. Rakentamisen määrä on osoitettu pääosin tehokkuusluvulla  $e=0,20$  ja Louhirinteentien ja -kujan eteläpuolella  $e=0,15$ . Rakennusten kerros-luku vaihtelee I ja II välillä. Ullakon ja kellarin kerrosalaan laskettavan tilan suurin sallittu määrä vaihtelee tonttien välillä.

Louhirinteentie on osoitettu pihakaduksi. Tonttien katujenpuoleiset reunat on osoitettu istutettaviksi. Alueen eteläosassa on merkitty säilytettäviä tai istutettavia puuryhmiä tonttien eteläosiin.

Autopaikkoja tulee rakentaa 2 autopaikkaa asuntoa kohti, ja 1 autopaikka 40 k-m<sup>2</sup> toimisto- ja liiketilaa kohti. Rakennusten julkisivumateriaalina ei saa käyttää peltiä tai muovia. Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä, levikkialueina tai pysäköintiin on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Pihan ulkovarastointiin käytettävä alue on aidattava.



Kuva 3.8 Alueella voimassa oleva asemakaava. Hyväksytty 16.6.2008. Asemakaavan muutoksen raja-  
aus merkitty punaisella.

### 3.2.2 Muu lähtöaineisto, suunnitelmat, selvitykset ja ohjelmat

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Tätä asemakaavaa koskevat seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen: Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö: Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin.
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat: Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

#### Rakennusjärjestys

Kärkölen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.9.2023 § 39.

## Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) mukaisesti. Pohjakartta noudattaa ETRS-GK26 koordinaatistoa.

## Rakennuskiellot

Asemakaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

## Monipaikkaisen puutarha-asumisen kehittäminen -hanke

Asemakaavamuutoksen taustalla on Kärkölän kunnan ja Päijät-Hämeen liiton rahoittama Monipaikkaisen puutarha-asumisen kehittäminen -hanke, joka toteutettiin vuosina 2021–2022. Hankkeella Kärkölä kehittää asumisen monipaikkaisuutta ja paikkariippumatonta työntekoa. Hankkeessa suunniteltiin puutarha-asumisen malli, joka tukee monipaikkaista asumista ja jossa työn tekeminen on mahdollista. Monipaikkainen asuminen tarjoaa uusia mahdollisuuksia erityisesti maaseutukunnille ja niillä tulee olemana alueilla keskeinen elinvoimaan, aluetalouteen ja palvelutarjonnan säilymiseen vaikuttava tekijä.

Hankkeessa tutustuttiin olemassa oleviin puutarha-asumisen ratkaisuihin. Monipaikkaisen puutarha-asumisen aluetta suunniteltiin alun perin Vanhapappilan alueelle. Suunnitelmassa talot ovat täysin varusteltuja noin 30-50 m<sup>2</sup> ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettuja minitaloja. Hankkeen yhteydessä laadittiin yhteistilojen hallintamuotoja koskeva selvitys. Hankkeen aikana muodostettiin konsepti, miten monipaikkainen puutarha-asuminen voitaisiin toteuttaa. Vuoden 2022 lopussa tehtiin valtuustoaloite koskien monipaikkaisen puutarha-asumisen tonttien sijoittumista. Lappilan Louhivaaran ja Vanhanpappilan alueista laadittiin vertailu, jonka perusteella kunnanhallitus päätti esittää kunnanvaltuustolle, että puutarha-asumisen konsepti kaavoitetaan Louhivaaran alueelle ja alueella aloitetaan uudelleenkaavoitus.



Kuva 3.9 Vanhanpappilan maankäytön suunnitelma. Ramboll Oy 2022.



## Kärkölen kunnan asumisen strategia 2020-2024

Kärkölen kunnan asumisen strategian 2020–2024 (2019) visiona on kunnan väestönkehityksen kasvu. Strategian mukaan tuetaan aktiivisesti kylien asumisen kehittämistä. Strategian teemoja ovat asumisen ekologisuus, edullisuus, joustavuus ja muunneltavuus, yhteisöllisyys ja asumisen ja arjen helppous ja mielekkyys. Louhivaaran asemakaavan muutos toteuttaa asumisen strategiaa.

## Viitesuunnitelma

Sitowise Oy on laatinut kaavatyön alussa viitesuunnitelman, jossa on osoitettu tuleva monipaikkaisen puutarha-asumisen alueet, yhteiskäyttöalue viljelypalstoineen sekä liikenteen järjestelyn muutokset.

## Selvitykset

Kaavoituksen aloitusvaiheessa todettiin lisäselvitystarpeiden kohdistuvan luontoon. Kaavamuutoksen yhteydessä alueelle on laadittu luontotyyppi-, lepakko-, liito-orava- ja pesimälinnustoseselvitys. (Sitowise Oy, 2024)

Lisäksi alueelle on laadittu seuraavat selvitykset:

- Koulumäen aluepohjatutkimus – Lappila, Kärkölä (Insinööritoimisto Mar Oy, 2008)
- Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö (Päijät-Hämeen liitto, 2006, maakuntakaavan yhteydessä laadittu)

# 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

## 4.1 Tavoiteaikataulu

Kaavaprosessi	Ajankohta
Vireilletulo	Kunnanvaltuusto 19.6.2023 § 29
OAS nähtävillä	4.3.-3.4.2024
Kaavan laatimisvaiheen aineisto (kaavaluonnos) nähtävillä	9-10/2024
Kaavaehdotusvaihe	11/2024-2/2025
Kaavan hyväksyminen	3-4/2025

## 4.2 Kaavoituksen käynnistyminen

Asemakaavamuutoksen suunnittelu on lähtenyt käyntiin kunnanvaltuuston päätöksellä 19.6.2023 § 29. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 4.12.2023 MRL 63 §:n mukaisesti Kärkölen kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muodostaa puutarha-asumisen alue Lappilan Louhivaaraan. Kunnanvaltuusto päätti, että puutarha-asumisen konsepti kaavoitetaan Louhivaaran alueelle ja alueella aloitetaan uudelleenkaavoitus.

## 4.3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu teknisen lautakunnan päätöksellä 27.02.2024 § 21 nähtäville ja se on kuulutettu kunnan ilmoitustaululla, verkkosivuilla ja ilmoituslehdessä sekä

Otakantaa.fi sivustolla Kärkölen kunnan hankkeissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 4.3.-3.4.2024 välisen ajan (MRA 30 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on voinut tutustua Kärkölen kunnan teknisessä toimistossa (Opintie 2, 16600 Järvelä) nähtävilläoloaikana, jolloin kaavan osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kirjalliset huomautukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 0 lausuntoa ja 0 mielipidettä. Otakantaa.fi sivustolle jätettiin 6 kommenttia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

#### 4.4 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheen nähtävilläolo ja kuuleminen järjestetään 27.9.-28.10.2024. Asemakaavaluonnos asetetaan teknisen lautakunnan päätöksellä nähtävillä ja se kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla, verkkosivuilla ja ilmoituslehdessä sekä Otakantaa.fi sivustolla Kärkölen kunnan hankkeissa. Kaavaluonnosaineistoon voi tutustua Kärkölen kunnan teknisessä toimistossa (Opintie 2, 16600 Järvelä) tai kunnan internetsivuilla ([www.karkola.fi](http://www.karkola.fi)) nähtävilläoloaikana.

Luonnosvaiheessa pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaluonnoksesta mielipide. Mielipide tulee toimittaa nähtävillä olon aikana kirjaamoon postitse osoitteeseen Kärkölen kunta, tekninen toimisto, Opintie 2, 16600 Järvelä tai sähköpostitse osoitteeseen [kirjaamo@karkola.fi](mailto:kirjaamo@karkola.fi).

Lausunnot ja mielipiteet ovat suunnittelijalla käytössä kaavaehdotusta valmisteltaessa ja niihin laaditaan vastineet.

Luonnosvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus, josta tiedotetaan kunnan verkkosivuilla ja ilmoituslehdessä.

#### 4.5 Ehdotusvaihe

Asemakaavaluonnoksen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jossa otetaan huomioon kaavaluonnoksesta annetut mielipiteet ja lausunnot. Kaavaehdotus käsitellään teknisessä lautakunnassa, joka päättää sen asettamisesta julkisesti nähtävillä Kärkölen tekniselle toimistolle (Opintie 2, 16600 Järvelä) ja kunnan verkkosivuille sekä Otakantaa.fi sivustolle 30 päiväksi (MRL 65 §, MRA 27 §).

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.

Asemakaava toimitetaan tämän jälkeen teknisen lautakunnan, kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston käsiteltäväksi.

#### 4.6 Hyväksymisvaihe

Asemakaava on tarkoitus hyväksyä valtuustossa alkuvuodesta 2025.

Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, vain jos se myöntää valitusluvan (MRL 188 §).

Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, mikäli kaavasta ei valiteta valitusaikana tai kaavaa koskeva valitusasia on hylätty oikeuselimissä.

## 4.7 Voimaantulo

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kunnanvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta.

# 5 Osallistuminen ja vuorovaikutus

## 5.1 Osalliset

Asemakaava laaditaan vuorovaikutteisesti osallisten ja kaikkien kaavoituksesta kiinnostuneiden kanssa. Kaavoitustyö järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 62 §:n mukaisesti siten, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Osallisia ovat mm. alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset, yritykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat muiden muassa:

### Maanomistajat ja asukkaat ja elinkeinonharjoittajat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Lähialueen asukkaat, maanomistajat ja elinkeinonharjoittajat

### Viranomaiset:

- Kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa kaavoitus koskee
- Päijät-Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus (liikenne ja ympäristö)
- Lahden museot
- Päijät-Hämeen Pelastuslaitos

### Muut tahot:

- Lappilan kyläyhdistys ry

Asukkailla, osallisilla ja muilla asianosaisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavan laadinnan eri vaiheissa. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta annetut mielipiteet otetaan huomioon kaavoituksen jatkokäsittelyssä ja niihin laaditaan kaavoittajan vastineet päätöksentekoa varten.

Mikäli kaavaluonnoksesta tai -ehdotuksesta haluaa antaa palautetta jatkosuunnittelua varten, tulee mielipide toimittaa kirjallisesti kuntaan nähtävilläolosten aikana. Kaikille palautetta antaneille lähetetään perusteltu vastaus.

Mielipiteet voi jättää nähtävilläolon aikana osoitteeseen:

Opintie 2, 16600 Järvelä tai skannattuna kirjaamo@karkola.fi.

Lisäksi kaavaprosessiin voi osallistua kunnan järjestämässä yleisötilaisuudessa sekä vastaamalla otakantaa.fi osoitteeseen avattavaan nettikyselyyn kaavan luonnosvaiheessa.

Asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedotetaan julkisesti, ja siitä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

## 5.2 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään asiaankuuluvien viranomaisten lausunnot.

## 5.3 Vuorovaikutus kaavoituksen eri vaiheissa

### Aloitusvaihe

Vireille tulosta on kuulutettu kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla kuulutuksissa (4.12.2023 - 18.12.2023). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu teknisen lautakunnan päätöksellä nähtäville ja se on kuulutettu kunnan ilmoitustaululla, verkkosivuilla ja ilmoituslehdessä sekä Otakantaa.fi sivustolla Kärkölän kunnan hankkeissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on voinut tutustua Kärkölän kunnan teknisessä toimistossa (Opintie 2, 16600 Järvelä) nähtävilläoloaikana.

Otakantaa.fi sivusto kautta jätettiin OAS:sta kuusi kommenttia, joiden palaute oli pääosin positiiivista liittyen alueen pienimittakaavaisen puutarha-asumisen konseptin soveltuvuuteen ja sijoittumiseen hyvien kulkuyhteyksien varrelle. Toisaalta esiin nousi myös huoli siitä, että tontit eivät lopulta menisikään kaupaksi.

### Luonnosvaihe

Asemakaavamuutoksen nähtäville tulosta ilmoitettiin 27.9.2024 kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla kuulutuksissa. Luonnosvaiheen nähtävilläolo ja kuuleminen järjestetään 27.9.-28.10.2024. Asemakaavamuutoksen luonnosaineisto on nähtävillä Kärkölän kunnan teknisessä toimistossa (Opintie 2, 16600 Järvelä) sekä kaavahankkeen verkkosivuilla.

Osallisilla on mahdollisuus jättää nähtävilläolon aikana kaavaluonnoksesta mielipide. Luonnosvaiheessa pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Luonnosvaiheessa järjestetään esittely- ja keskustelutilaisuus. Tarkemmat tiedot tilaisuudesta löydät kunnan verkkosivuilta osoitteesta <https://karkola.fi/palvelut/tekninen-toimi/kaavoituspalvelut-2/vireilla-olevat-kaavat/>

### Ehdotusvaihe

Asemakaavamuutos valmistellaan ehdotuksena nähtäville 30 päiväksi. Valmistelussa huomioidaan luonnosvaiheessa saatu palaute ja annetaan lausuntoihin ja mahdollisiin mielipiteisiin vastineet. Ehdotusvaiheen nähtävilläolosta kuulutetaan kunnan verkkosivuilla. Asemakaavamuutoksen ehdotusaineisto asetetaan nähtäville Kärkölän tekniseen toimistoon sekä kaavahankkeen verkkosivuille.

Osallisilla on mahdollisuus jättää nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta muistutus. Ehdotusvaiheessa ei pyydetä viranomaislausuntoja, ellei kaava ole muuttunut olennaisesti luonnosvaiheesta.

### Hyväksymisvaihe

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tarkistettu ehdotus valmistellaan kunnanhallituksen käsittelyyn. Valmistelussa huomioidaan ehdotusvaiheessa saatu palaute ja annetaan mahdollisiin muistutuksiin vastineet. Kunnanhallitus päättää kaavan esittämisestä kunnanvaltuustolle. Kunnanvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä.

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kunnanvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusajana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

## Voimaantulo

Kaava saa lainvoiman noin 1,5-2 kuukauden kuluttua kunnanvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. Voimaantulosta kuulutetaan.

## 6 Asemakaavan tavoitteet

### 6.1 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kärkölän kunnan tavoitteena on mahdollistaa monipaikkaisuutta tukevan yhteisöllisen puutarha-asumisen alueen muodostuminen Lappilan Louhivaaraan.

Kaavaluonnosvaiheessa päätettiin laatia rakennusoikeuden osalta joustava kaavaratkaisu, joka sallii monipuolisen ja vaihtelevan ympäristön muodostumisen. Alkuperäisen Vanhapappilan suunnitelman (Ramboll Oy 2022) mukaan jokaisella tontilla oli kiinteä rakennusoikeus, joka päätettiin muuttaa osoittamaan tonttitehokkuudella  $e=0,15$ , joka mahdollistaa 60-105 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta tontista riippuen. Tällä mahdollistetaan erilaisia asumistarpeita omaavien ihmisten tarpeiden huomiointi. Alueen ympäristön muodostumisessa on tavoitteena pienimittakaavaisuus, jonka muodostumista ohjataan rakentamistapaohjeilla (Liite 5).

## 7 Asemakaavan kuvaus

### 7.1 Viitesuunnitelma

Asemakaavamuutosta varten on laadittu Louhivaaran alueen puutarha-asumisen viitesuunnitelma, joka toimii asemakaavoituksen lähtökohtana. Viitesuunnitelman on laatinut Sitowise Oy.

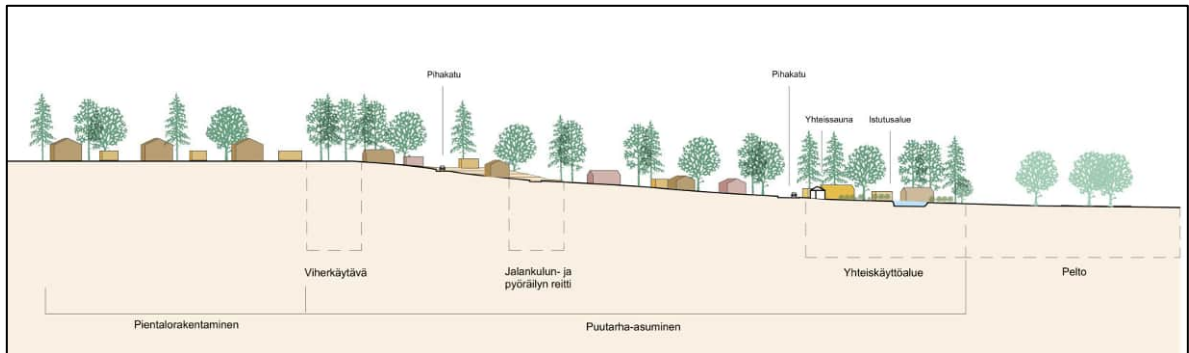
Viitesuunnitelmassa Louhivaaran itä- ja pohjoisreunalle muodostuu puutarha-asumisen alue, joka koostuu 26 tontista, alueen sisäisistä kävelyn- ja pyöräilyn yhteyksistä sekä yhteiskäyttöalueesta. Asemakaavan muutosalueella säilyy 14 AO-tonttia. Louhirinteentien ja Louhirinteenkujan eteläpuolella olevat rakentamattomat tontit on järjestelty osittain uudelleen.

Louhiniityntien itäpää sekä Louhirinteentien Koulumäelle johtava pohjoispää on muutettu katualueesta puutarha-asumisen alueen läpi kulkeviksi yleisiksi kävelyn- ja pyöräilyn yhteyksiksi. Pysäköinti on järjestetty tonttikohtaisesti, ja lisäksi yhteiskäyttöalueella sijaitsee vieraspysäköintipaikkoja.

Louhirinteentien eteläpuolelle on jätetty metsäinen kaistale tonttien väliin, jotta ulkoilureittiä pääsee jatkamaan kohti etelää alueen metsäiselle vyöhykkeelle.



Kuva 4.1 Louhivaaran puutarha-asumisen viitesuunnitelma. Sitowise Oy 2023



Kuva 4.2 Alueleikkaus itä-länsi-suunnassa. Alueen maasto on mäkiästä. Sitowise Oy 2023

## 7.2 Asemakaavan rakenne

Kaava-alue jakautuu puutarha-asumisen (AO-1) ja erillispientalojen (AO) korttelialueisiin.

Puutarha-asumista palveleva ryhmäpuutarhan (RP) alue sijoittuu alueen itäosaan rakentamattomalle vanhalle viljelysalueelle. Kulku puutarha-asumisen tonteille on suunniteltu tapahtuvan ajoneuvoilla Louhirinteentien ja Louhirinteenkujan kautta. Osa Louhiniityntiestä ja Louhirinteentiestä muuttuu katualueesta jalankululle ja pyöräilylle varatuksi tieksi.

Kortteleiden 1, 55, 56 ja 57 järjestelyt muuttuvat osittain. Yksityisessä omistuksessa oleviin tontteihin ei ole osoitettu muutoksia.

### 7.2.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on kokonaisuudessaan 6,4 hehtaaria. Voimassa olevaan asemakaavaan nähden rakennusoikeuden määrä alueella kasvaa.

AO-korttelialueilla tehokkuusluku on alueen pohjois- ja länsiosissa  $e=0,20$  ja eteläosassa  $e=0,15$ . AO-1 korttelialueella tehokkuus on  $e=0,15$ . Ryhmäpuutarhan korttelialueelle on osoitettu 100 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Asemakaavan kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu noin 7100 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavalla muodostuu 14 AO-tonttia ja noin 26 AO-1-tonttia.

Kaavamuutoksen myötä erillispientalojen AO-korttelialueen pinta-alaksi muodostuu 2,9 ha, AO-1 korttelialueen alaksi 1,5 ha, ryhmäpuutarhan alueeksi 0,2 ha, lähivirkistysalueen alaksi 1 ha, leikkikentän alaksi 0,1 ha ja katualueen pinta-alaksi 0,7 ha.

Pysäköinti alueella toteutetaan tonttikohtaisesti. Ryhmäpuutarhan alueelle on osoitettu vieraspaikkoja lyhytaikaista vierailua varten.

### 7.2.2 Palvelut

Asemakaavassa ei osoiteta varauksia palveluille.

## 7.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavalla ei heikennetä ympäristön laatua. Rakentamista ohjataan asemakaavamääräyksillä. Alueelle laaditaan asemakaavatyössä rakentamistaohje, joka ohjaa rakentamisen laatua AO-1 ja RP korttelialueilla. Tavoitteena on muodostaa ympäristöltään viihtyisä ja vihreä puutarhasumisen alue. Rakentamistaohje löytyy kaavaluonnosaineiston liitteestä 5.

## 7.4 Aluevaraukset

Asemakaava muodostuu alueen katuverkon ympärille muodostuvista erillispientalojen korttelialueista, ryhmäpuutarhasta, leikkikentästä ja lähivirkistysalueista.

### 7.4.1 Korttelialueet

#### AO Erillispientalojen korttelialue

Kortteleiden 1 ja 56 itäosat on osoitettu osaksi AO-1 korttelialuetta sekä lähivirkistysalueiksi. Kortteleiden 55 ja 57 rajauksia ja tonttien järjestelyä on muutettu, lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa olevia tontteja. Kortteli 54 on osoitettu AO-1 korttelialueeksi. Kerrosluvun merkintätapa on muutettu yhtenäiseksi koko asemakaava-alueella. Kortteliin 57 on osoitettu säilytettävä/istutettava puustoyhteys tonttien 3 ja 4 rajalle. Puustoinen vyöhyke mahdollistaa viheryhteyden säilyttämisen alueen läpi. Muilta osin AO-korttelien merkinnät säilyvät ennallaan. Tonttitehokkuus on tontista riippuen joko  $e=0,20$  tai  $0,15$ .

#### AO-1 Erillispientalojen korttelialue

Asemakaavassa on osoitettu erillispientalojen korttelialueelle (AO-1) ohjeellisena 26 tonttia. Korttelialueella on kerrosluku II ( $\frac{1}{2}$ ) ja tonttitehokkuus  $e=0,15$ . Rakennusoikeus vaihtelee tonteittain noin 60-105 k-m<sup>2</sup> välillä.

Tonttien koko on vähintään 400 m<sup>2</sup> ja enintään 700 m<sup>2</sup>. Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksikerroksisen erillispientalon, 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 ja/tai ullakon rakentaminen ei ole sallittua.

Yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten on osoitettu reitit AO-1 korttelialueen läpi. Louhirinteentieltä johtaa jalankulun ja pyöräilyn yhteys kaava-alueen pohjoispuolelle. Louhiniityntieltä on kaavassa esitetty yleinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys AO-1-korttelialueiden läpi kaava-alueen itäpuolelle.

Ajoyhteydet tonteille on osoitettu asemakaavassa korttelialueen sisäisinä ohjeellisina reitteinä. Alueen ympäri kulkeva huoltotieyhteys on mahdollistettu ohjeellisena kortteleiden 60 ja 61 kautta kulkevana kävelyn ja pyöräilyn reittinä, jolla huoltoajo on sallittu.

#### 7.4.2 Muut alueet

##### RP Ryhmäpuutarha

Alueelle saa sijoittaa ryhmäpuutarhan toimintoja palvelevia yhteistiloja, oleskelualueita ja yhteiskäyttöisen saunan. Korttelialueen yhteyteen sijoittuva ryhmäpuutarha (RP) palvelee puutarha-asumisen tontteja. Alueelle saa sijoittaa ryhmäpuutarhan toimintoja palvelevia yhteistiloja, oleskelualueita ja yhteiskäyttöisen saunan.

Ryhmäpuutarhan tontille on osoitettu 100 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta I-kerroksisia yhteistiloja varten. Tontin länsiosaan Louhirinteenkujan jatkoksi on osoitettu ohjeellinen AO-1 korttelialueita sekä ryhmäpuutarhaa palveleva yhteinen kierrätyspiste sekä vieraspysäköinnin paikat. RP-tontilla sijaitsee vanha kaivorakennus, jonka vettä voi hyödyntää kasteluvetenä. Kaivorakennelman ilme tulee säilyttää. Tontin poikki kulkee avo-oja, joka johtaa alueella syntyviä hulevesiä.

##### VK Leikkipuisto

Leikkipuisto on osoitettu korttelien 56 ja 59 väliin. Puisto on tarkoitettu kaikkien Louhivaaran ja lähialueiden asukkaiden yhteiseen käyttöön.









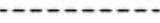

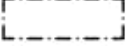
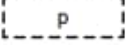
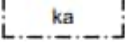
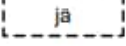

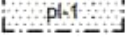
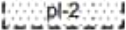
##### VL Lähivirkistysalue

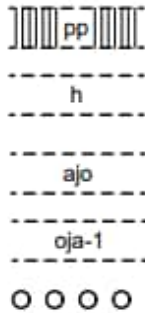
AO-tonttien sekä puutarha-asumisen AO-1 korttelialueiden väliin on osoitettu lähivirkistysalueet, jotka toimivat viheralueina alueiden välillä. Viheralueet toimivat myös osana alueen sisäisiä virkistysreittejä ja viheryhteyksiä. Louhirinteentien jatkeena olevan jalankululle ja pyöräilylle varatun kadun molemmille puolille on osoitettu lähivirkistysalueen vyöhykkeet.

Alueen eteläosassa sijaitsee uhanalainen luontotyyppikohde, tuore keskiravinteinen lehto, joka on säästetty suunnitelmassa kokonaan rakentamiselta ja osoitettu lähivirkistysalueeksi.



## 7.5 Kaavamerkinnyt ja määräykset

	Erillispientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue. Tonttien koko on vähintään 400 m <sup>2</sup> ja enintään 700 m <sup>2</sup> . Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksikerroksisen erillispientalon, 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 ja/tai ullakon rakentaminen ei ole sallittua.
	Ryhmäpuutarha. Alueelle saa sijoittaa ryhmäpuutarhan toimintoja palvelevia yhteistiloja, oleskelualueita ja yhteiskäyttöisen saunan.
	Leikkikenttä.
	Lähivirkistysalue.
	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.
<b>58</b>	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
LOUHI	Kadun nimi.
100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e=0,15	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II (½)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
½ k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta kellarin tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Pysäköimispaikka.
	Säilytettävä ja kunnostettava kalvo, jota voi hyödyntää ryhmäpuutarhan kasteluvetenä. Kaivorakennelman ilme tulee säilyttää.
	Sijainniltaan ohjeellinen kierrätyspisteelle varattu alueen osa. Kierrätyspisteen saa rakentaa aidattuna tai suljettuna jätekatoksena.
	Istutettava alueen osa.
	Alueen osa, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Olemassa oleva puusto tulee säilyttää.
	Sijainniltaan ohjeellinen istutettava alueen osa, jolla oleva puusto tulee pääasiassa säilyttää.



Sijainnitaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.

Sijainnitaan ohjeellinen korttelialueen sisäiselle liikenteelle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Mitoituksessa tulee huomioida jätehuollon vaatima tila.

Sijainnitaan ohjeellinen ajoyhteys. Mitoituksessa tulee huomioida jätehuollon vaatima tila.

Avo-ojaa varten varattu alueen osa. Ojien täyttäminen on luvanvaraista.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

### YLEISMÄÄRÄYKSET

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

Pihan ulkovarastointiin käytettävä alue on aidattava.

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

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

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesien käsittelysuunnitelma.

Alueen hulevedet tulee viivyttaa ja/tai imeyttää omalla tontilla tai ohjata kunnan hulevesiojiin. Kiinteistöillä voi olla myös yhteinen hulevesijärjestelmä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle 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.

Talusrakennuksen enintään 40 k-m<sup>2</sup> saa rakentaa rakennusrajan ulkopuolelle, ei kuitenkaan muuhun tarkoitukseen varatulle alueelle tai 4 m lähemmäs katualueen tai 2 m lähemmäs muuta rajaa ilman naapurin suostumusta.

### AO-1 KORTTELIALUE

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

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

Korttelialueiden talusrakennusten tulee olla mitoitukseltaan alisteisia asuinrakennuksen nähden.

### RP-KORTTELIALUE

Näkymiä kohti peltoalueita tulee säilyttää.

## 7.6 Asemakaavan vaikutukset

### 7.6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutos koskee asemakaavoitettua mutta suurilta osin rakentumatonta asuinalueita. Kaavalla mahdollistetaan Louhivaaran asuinalueen täydentyminen ja luodaan uusia itsenäisiä toimivia korttelikonaisuuksia. Louhivaaran alue sijoittuu Lappilan kylärakenteen reunaan, Koulunmäen asuinalueen eteläpuolelle.

#### Taajamakuva ja maisema

Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Öljymäki, Koulunmäki, Myllymäki ja Vellinginmäki-alueita. Rakentuessaan Louhivaaran asuinalue tiivistää Lappilan kylän taajamaa ja muodostaa selkeän asuinalueen Koulunmäen kanssa. Puutarha-asumisen alueen korttelit muodostavat ympäristöstä poikkeavaa pienimittakaavaista ympäristöä. Uusi asutus ei kuitenkaan näy Lappilan läpi kulkevalle Riihimäentielle tai rautatielle maastonmuotojen vuoksi.

Rinteeseen asettava asutus tulee osittain näkymään alueen itäpuolisen peltoalueen reunalla sekä osittain Sulkavantielle.

Alueen lähistöllä ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai kulttuuriympäristöjä, joihin kaavamuutoksella olisi vaikutusta.

#### Asuminen

Asemakaavan myötä Lappilan alueelle mahdollistuu uudenlainen asumistyyppi, pienimittakaavainen ja monipaikkaisuutta edistävä puutarha-asuminen. Asumistyyppi on uusi sekä Lappilassa että Kärkölän kunnassa. Asemakaava on joustava ja mahdollistaa erilaisten ihmisryhmien asumisen alueella.

Louhirinteentien pohjoisosa muuttuu katualueesta kävelyn- ja pyöräilyn reitiksi, mikä vähentää läpimenoa Louhivaaran ja Koulunmäen alueiden välillä.

#### Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaavamuutos ei vaikuta alueen palveluihin tai lisää työpaikkoja. Puutarha-asumisen alue tukee monipaikkaisuutta ja etätyöskentelyä.

#### Liikenne

Kaavan toteuttaminen ei edellytä uusien katualueiden toteuttamista. Alueelle on toteutettu sora ja asfalttipintaiset katualueet jo aiemman asemakaavoituksen yhteydessä.

Louhirinteentien pohjoisosa ja Louhiniityntien itäosa muuttuu katualueesta kävelyn- ja pyöräilyn yhteyksiksi. AO-1 korttelialueiden sisäiset ajoyhteydet toteutetaan yksityistienä.

Jäteauton reitti kulkee kehämäisenä lenkkinä alueen ympäri. Korttelien 60 ja 61 välille on osoitettu ajoyhteys, jolla huoltoajo on sallittu.

#### Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella ei sijaitse muinaisjäännöksiä tai kulttuuriperintökohteita.

Louhivaaran pohjoispuolella sijaitseva Koulunmäen asuinalue on 1920–1950-luvuilla rakentunut työväenasuinalue. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee vanhat koulurakennukset vuosilta 1898 ja 1956 sekä Lappilan sahan työväen rakennuksia. Koulunmäen asuinalueen jatkeeksi muodostuu uusi asuinrakentamisen aikakerrostuma. Louhivaaran alueen rakentamista ohjaa rakentamistapaohjeet, jotka laaditaan asemaakaavatyön yhteydessä (Liite 5).

#### Tekninen huolto

Alueen tekninen huolto tukeutuu alueella olemassa oleviin vesi-, viemäri- ja sähkönjakeluverkkoihin.

#### 7.6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

##### Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Asemakaavalla arvioidaan olevan vähäisiä vaikutuksia luontoon ja luonnon monimuotoisuuteen. Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi luontoarvojen kannalta vähäarvoista osittain rakentunutta ja metsätalouden piirissä olevaa aluetta.

Suunnittelualueella on yksi edustava uhanalainen luontotyyppikohde, alueen eteläosassa sijaitseva tuore keskiravinteinen lehto, joka on säästetty suunnitelmassa kokonaan rakentamiselta. Lehtoon on suunniteltu kapea ulkoilureitti, joka on kävellen muodostuva polku. Reitin takia ei kaadeta puustoa, joten vaikutukset lehdon luonnontilaan ovat vähäiset. Kulun ohjaaminen tiettyä reittiä pitkin voi ennaltaehkäistä ympäröivän lehdon kulumista.

Luonnon monimuotoisuutta pyritään tukemaan jättämällä myös muihin suunnittelualueen osiin puustoisia alueita. Kaavamuutoksessa alueelle sijoittuvaa puustoa on tarkoitus kaavamääräyksillä säilyttää mahdollisimman paljon sekä istuttaa uusia taimia tarpeellisille alueille.

#### 7.7 Nimistö

Kaavamuutoksella ei muodostu tarpeita uudelle nimistölle.

## 8 Asemakaavan toteutus

#### 8.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavaa varten laaditaan sitovat rakentamistapaohjeet, jotka ohjaavat rakentamisen tapaa ja ympäristön laatua (Liite 5). Alueelle on laadittu viitesuunnitelma, joka on toiminut asemakaavoituksen lähtökohtana.

#### 8.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asuntojen rakentaminen on mahdollista aloittaa, kun kaavallinen ja kunnallistekninen valmius on saavutettu.

#### 8.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen ohjauksesta vastaa Kärkölän kunta. Kaavoituksen edustaja ohjaa rakennuslupavaiheessa rakentajia yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa sekä antaa tarvittaessa lausunnot rakennushankkeista.

## 9 Yhteystiedot

**Kärkölän kunta:**

Tekninen toimisto  
Opintie 2, 16600 Järvelä

Julia Pulkkinen, kaavoittaja  
puh. 044 770 2080  
[julia.pulkkinen@karkola.fi](mailto:julia.pulkkinen@karkola.fi)

**Kaavaa laativa konsultti:**

Sitowise Oy  
Vuolteenkatu 2, 33100 Tampere

Satu Sarjala, arkkitehti, YKS 718  
Kaavanlaatija  
puh. 044 551 4840  
[satu.sarjala@sitowise.com](mailto:satu.sarjala@sitowise.com)

Lotta Syväniemi, arkkitehti  
Kaavasuunnittelija  
[lotta.syvaniemi@sitowise.com](mailto:lotta.syvaniemi@sitowise.com)

## Lappilan Louhivaaran puutarha-asumisen asemaakaava **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



Päiväys

15.2.2024



Sitowise Oy

Sähköposti [etunimi.sukunimi@sitowise.com](mailto:etunimi.sukunimi@sitowise.com)

## Sisällysluettelo

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma .....	3
2	Suunnittelun tavoite .....	3
3	Alueen kuvaus .....	3
4	Suunnittelutilanne .....	5
5	Tehdyt tai laadittavat selvitykset .....	8
6	Vaikutusten arviointi .....	9
7	Osallistuminen ja vuorovaikutus, osalliset .....	9
8	Viranomaisyhteistyö .....	10
9	Kaavoituksen kulku ja päätöksenteko .....	10
10	Aikataulu .....	12
11	Tiedottaminen .....	12
12	Yhteystiedot .....	13



# 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

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

## 2 Suunnittelun tavoite

Tavoitteena on laatia Lappilan Louhivaaraan asemakaavan muutos, joka mahdollistaa  
yhteisöllisen puutarha-asumisen alueen muodostumisen. Kaavamuutoksen taustalla on  
Monipaikkaisen puutarha-asumisen kehittämishanke, joka on toteutettu vuosina  
2021–2022. Työssä tarkastellaan lisäksi alueella olevan tieverkoston kehittämistä.

Asemakaavan päivitystyön aloittamisesta on päätetty kunnanhallituksessa 19.6.2023  
§ 29. Kunnanvaltuusto päätti, että puutarha-asumisen konsepti kaavoitetaan Louhi-  
vaaran alueelle ja alueella aloitetaan uudelleenkaavoitus.

## 3 Alueen kuvaus

### 3.1 Sijainti

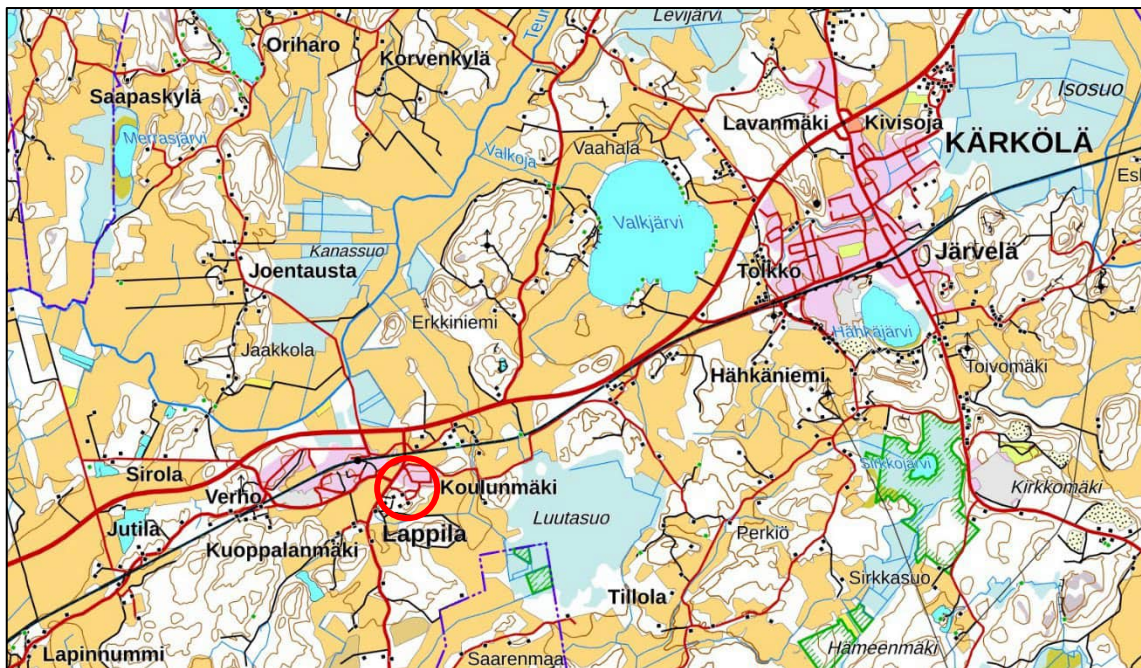
Suunnittelualue sijaitsee Lappilan kylässä, Kärkölen kunnassa, noin 6 kilometriä Järve-  
län taajamasta länteen (Kuva 3.1). Lappilan juna-asema sijaitsee alle kilometrin  
päässä suunnittelualueelta.

Alueen pohjoispuolella sijaitsee Koulunmäen 1920- ja 1960-luvulla rakennettu pienta-  
loalue. Alue rajautuu idässä ja etelässä viljelypeltoon sekä lännessä Sulkavantiehen  
sekä yksityisiin rakennettuihin kiinteistöihin.

Suunnittelualue on kooltaan noin 8,5 hehtaaria.







Kuva 3.1 Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.



Kuva 3.2 Suunnittelualue rajattu punaisella.



## 3.2 Suunnittelualan yleiskuvaus

Alue on asemakaavoitettu pientaloasumisen alueeksi, ja sinne on rakentunut 2 pientaloa. Alueelle on toteutettu sorapintaiset tiet asemakaavan mukaisesti. Alueen pohjoisreunassa sijaitsee kaksi pihapiiriä sekä niiden länsipuolella urheilukenttä.

Muuten alue on rakentamatonta sekametsää ja melko rehevää. Alueen itäosa on vanhaa viljelysalueita ja säilynyt osittain avoimena. Alue on mäkistä, ja maasto nousee jyrkästi kohti itää Sulkavantieltä saavuttaessa. Maasto viettää suunnittelualan itäosassa kohti peltoalueita.

Louhirinteentie yhdistää Louhivaaran alueen Koulunmäen pientaloalueeseen. Suunnittelualueelle saavutaan joko Sulkavantieltä tai Koulunmäen suunnalta. Alue on kytketty kunnallistekniikkaan.

# 4 Suunnittelutilanne

## 4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Tätä asemakaavaa koskevat seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen: Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittäväälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö: Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat: Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

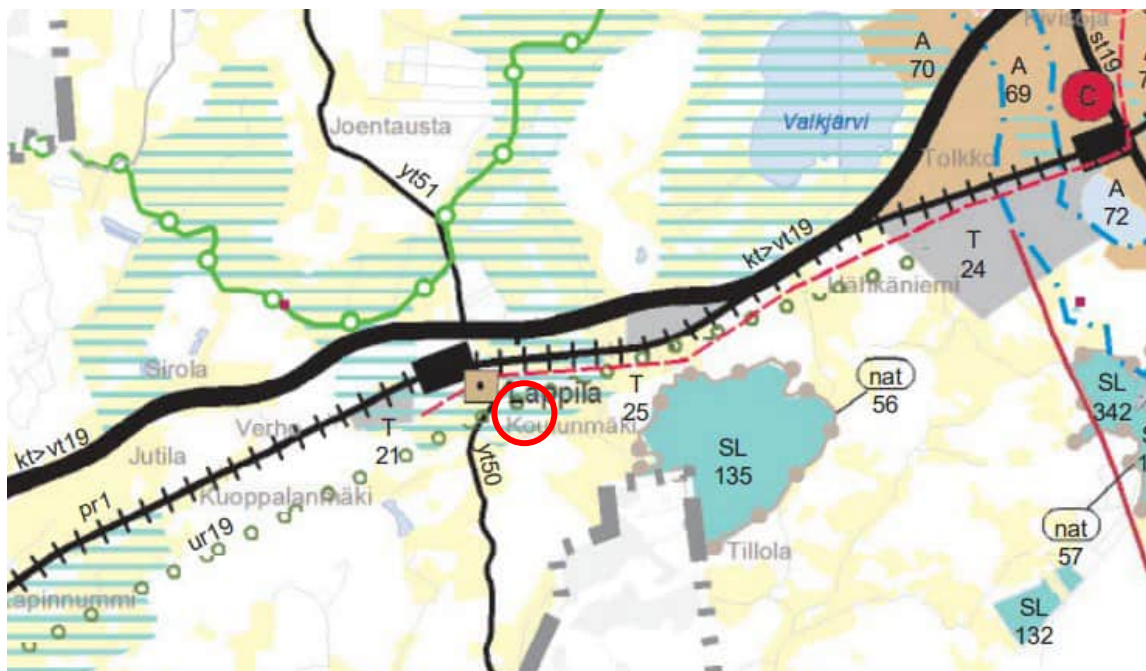
## 4.2 Maakuntakaava

Kärkölässä on voimassa 14.5.2019 lainvoiman saanut Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 (Kuva 4.1). Maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu erityistä aluevarausta. Lähimmät määritellyt alueet ovat suunnittelualan länsipuolella sijaitseva Lappilan teollisuusalue (vaaleanharmaa) ja itäpuolella sijaitseva luonnonsuojelualue (sininen).



Alueen läpi kulkee itä-länsisuuntainen ulkoilun yhteystarve Järvelästä länteen. Suunnittelualueen länsipuolella kulkeva Sulkavantie on merkitty yhdystieksi. Alueen pohjoispuolella kulkee itä-länsisuunnassa ohjeellinen pääkaasulinja Kärkölä-Hollola-Lahti, päärata ja kantatie 54.

Lappilan kylä on merkitty lähikeskuskyläksi, jonka kulttuuriympäristö ja maisema ovat maakunnallisesti arvokkaita. Suunnittelualue on osa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää Öljymäki, Koulunmäki, Myllymäki ja Vellinginmäki -aluetta. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä erityispiirteitä ja omaleimaisuutta sekä huomioitava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.



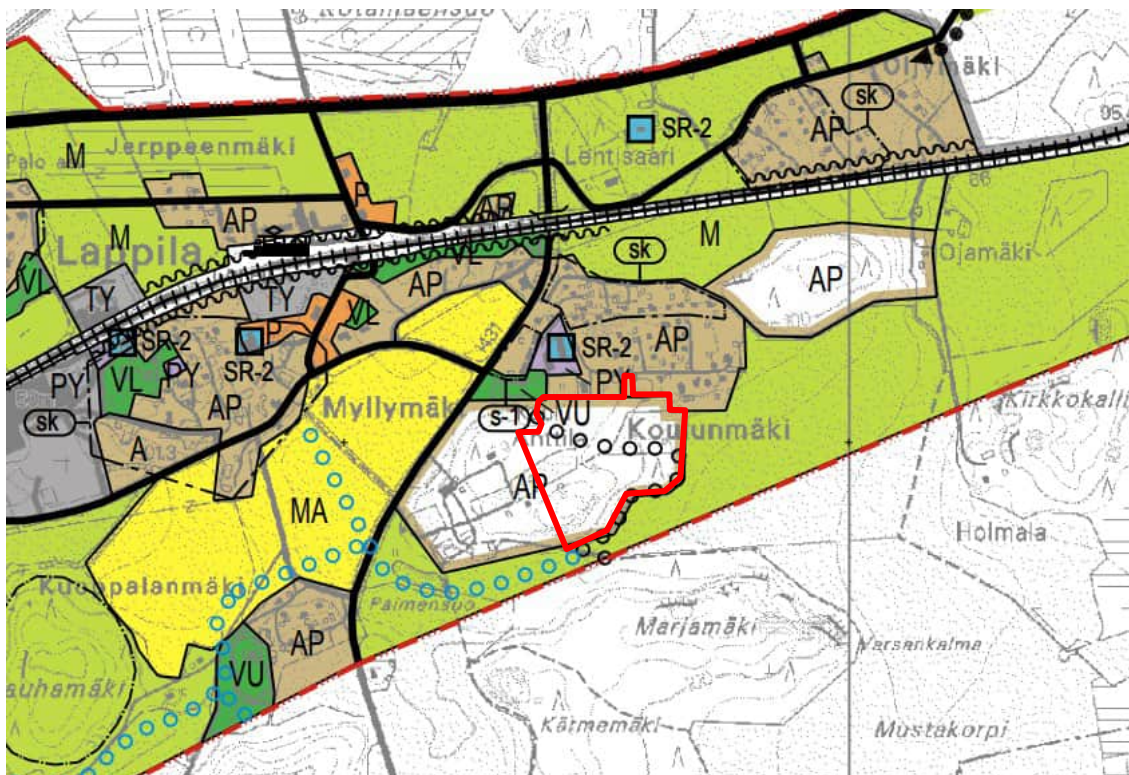
Kuva 4.1 Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ympyröity punaisella.

### 4.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kärkölän kunnan taajamien osayleiskaava, jonka Kärkölän kunnanvaltuusto on hyväksynyt 13.12.2004 (Kuva 4.2). Osayleiskaavan päivitystyö on suunnitteilla ja tarkoitus valmistua vuoden 2026 aikana.

Alue on määritelty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Alue on asemakaavoitettava, ja sinne saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Rakennettaessa ennen alueen asemakaavoittamista tulee rakennuspaikan olla vähintään 5000 m<sup>2</sup> suuruinen.





Kuva 4.2 Ote osayleiskaavasta. Suunnittelualue esitetty punaisella rajauksella.

Alueen läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti, ja sen pohjoispuolella sijaitsee Koulunmäen pientalovaltainen asuntoalue (AP), julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU). Koulunmäen alueella sijaitsee rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue/kohde (SR-2) sekä kulttuurihistoriallisesti arvokas alue, jolla ympäristö säilytetään (s-1). Suunnittelualan itäpuolella on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), ja länsipuolella maisemallisesti arvokas peltoalue (MA).

#### 4.4 Asemakaava

Alueella on voimassa 16.6.2008 hyväksytty asemakaava (Kuva 4.3).

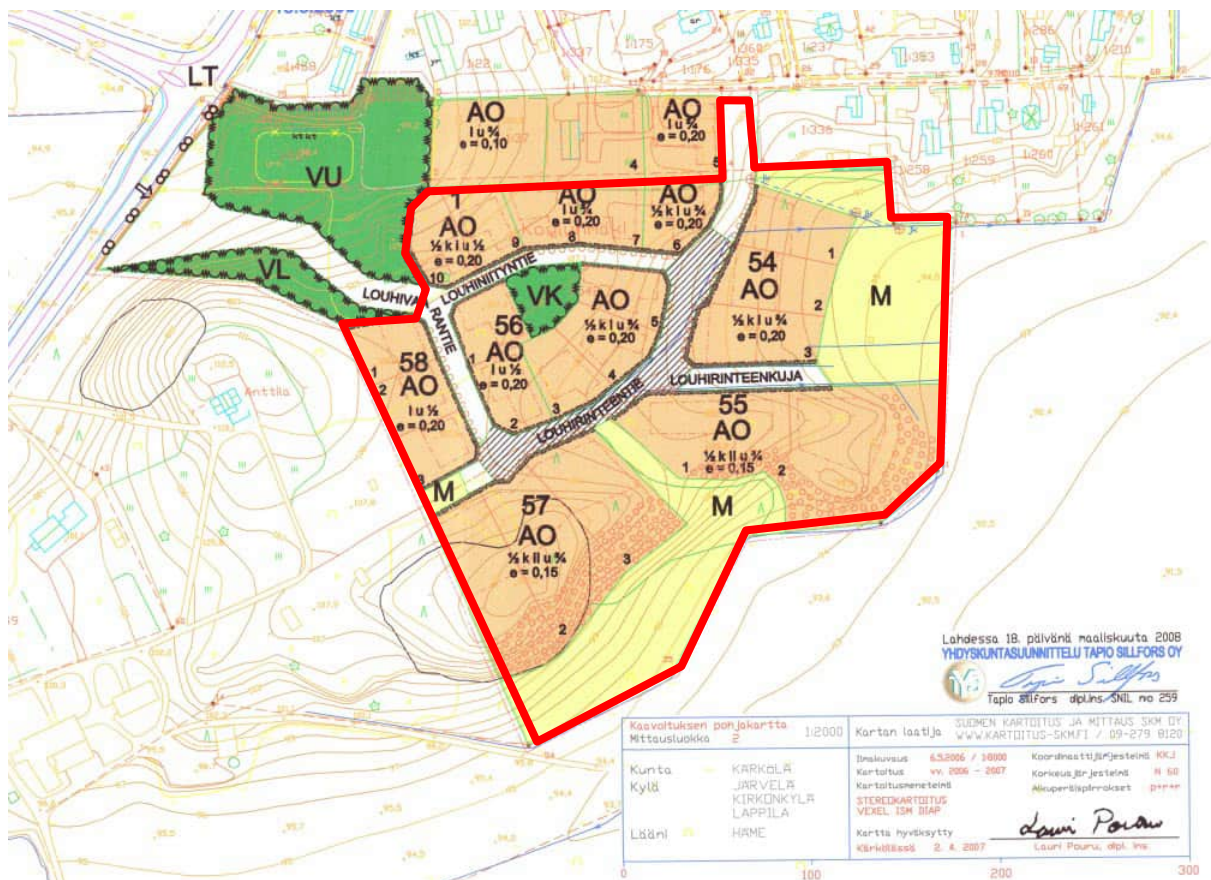
Asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen korttelit 1 ja 54-58 sekä niitä reunustavat maa- ja metsätalousalueet ja leikkikenttä. Rakentamisen määrä on osoitettu pääosin tehokkuusluvulla  $e=0,20$  ja Louhirinteentien ja -kujan eteläpuolella  $e=0,15$ . Rakennusten kerrosluku vaihtelee I ja II välillä. Ullakon ja kellarin kerrosalaan laskettavan tilan suurin sallittu määrä vaihtelee tonttien välillä.

Louhirinteentie on osoitettu pihakaduksi. Tonttien katujenpuoleiset reunat on osoitettu istutettaviksi. Alueen eteläosassa on merkitty säilytettäviä tai istutettavia puuryhmiä tonttien eteläosiin.

Autopaikkoja tulee rakentaa 2 autopaikkaa asuntoa kohti, ja 1 autopaikka 40 k-m<sup>2</sup> toimisto- ja liiketilaa kohti. Rakennusten julkisivumateriaalina ei saa käyttää peltiä tai muovia. Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä,



leikkialueina tai pysäköintiin on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Pihan ulkovarastointiin käytettävä alue on aidattava.



Kuva 4.3 Alueella voimassa oleva asemakaava. (Hyväksytty 16.6.2008).

## 4.5 Rakennusjärjestys

Kärkölän kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.9.2023 § 39.

## 4.6 Maanomistus

Kiinteistöt 316-407-1-580, 316-407-1-570, 316-407-1-587, 316-407-1-586 ja 316-407-1-574 ovat yksityisessä omistuksessa. Muu suunnittelualue on kunnan omistuksessa.

# 5 Tehdyt tai laadittavat selvitykset

Kaavoituksen yhteydessä kootaan alueelle laaditut aiemmat selvitykset. Asemakaava-työn aikana käydään läpi lisäselvitystarpeet.



Alueelle laadittuja selvityksiä:

- Koulumäen aluepohjatutkimus – Lappila, Kärkölä (Insinööritoimisto Mar Oy, 2008)
- Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö (Päijät-Hämeen liitto, 2006, maakuntakaavan yhteydessä laadittu)

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Louhivaaran viitesuunnitelma (Sitowise Oy, 2023)

Suunnittelualueelle laadittavia selvityksiä:

- Luontoselvitys
- Hulevesiselvitys

## 6 Vaikutusten arviointi

Suunnittelun yhteydessä selvitetään asemakaavamuutoksen aiheuttamat merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm.:

- ihmisten elinoloihin ja ympäristöön
- maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- taloudelliset vaikutukset

## 7 Osallistuminen ja vuorovaikutus, osalliset

Asemakaava laaditaan vuorovaikutteisesti osallisten ja kaikkien kaavoituksesta kiinnostuneiden kanssa. Kaavoitustyö järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 62 §:n mukaisesti siten, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Osallisia ovat mm. alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset, yritykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat muiden muassa:

Maanomistajat ja asukkaat ja elinkeinonharjoittajat

- Suunnittelualan maanomistajat
- Lähialueen asukkaat, maanomistajat ja elinkeinonharjoittajat



Viranomaiset:

- Kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa kaavoitus koskee
- Päijät-Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus (liikenne ja ympäristö)
- Lahden museot
- Päijät-Hämeen Pelastuslaitos

Muut tahot:

- Lappilan kyläyhdistys ry

Asukkailla, osallisilla ja muilla asianosaisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavan laadinnan eri vaiheissa. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta annetut mielipiteet otetaan huomioon kaavoituksen jatkokäsittelyssä ja niihin laaditaan kaavoittajan vastineet päätöksentekoa varten.

Mikäli kaavaluonnoksesta tai -ehdotuksesta haluaa antaa palautetta jatkosuunnittelua varten, tulee mielipide toimittaa kirjallisesti kuntaan nähtävilläolojen aikana. Kaikille palautetta antaneille lähetetään perusteltu vastaus.

Mielipiteet voi jättää nähtävilläolon aikana osoitteeseen:  
Opintie 2, 16600 Järvelä tai skannattuna kirjaamo@karkola.fi.

Lisäksi kaavaprosessiin voi osallistua kunnan järjestämässä yleisötilaisuudessa sekä vastaamalla *otakantaa.fi* osoitteeseen avattavaan nettikyselyyn kaavan luonnosvaiheessa.

Asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedotetaan julkisesti, ja siitä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

## 8 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisia ja julkisia yhteisöjä tiedotetaan kaavoituksen käynnistämisestä lähettämällä heille kirjallisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Aloituksen yhteydessä pidetään neuvottelu kunnan kanssa selvitystarpeiden määrittelemiseksi. Viranomaisneuvottelujen tarve arvioidaan tilanteen mukaan erikseen. Kaavoituksen edetessä viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta.

## 9 Kaavoituksen kulku ja päätöksenteko

Kaavaprosessi koostuu seuraavista vaiheista:



## 9.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (aloitusvaihe)

Asemakaavan päivitystyön aloittamisesta on päätetty kunnanhallituksessa 19.6.2023 § 29. Kunnanvaltuusto päätti, että puutarha-asumisen konsepti kaavoitetaan Louhivaaran alueelle ja alueella aloitetaan uudelleenkaavoitus.

Vireille tulosta on kuulutettu kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla kuulutuksissa (4.12.2023 - 18.12.2023). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu teknisen lautakunnan päätöksellä nähtäville ja se on kuulutettu kunnan ilmoitustaululla, verkkosivuilla ja ilmoituslehdessä sekä Otakantaa.fi sivustolla Kärkölen kunnan hankkeissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on voinut tutustua Kärkölen kunnan teknisessä toimistossa (Opintie 2, 16600 Järvelä) nähtävilläoloaikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävänä (MRA 30 §) 30 päivän ajan. Kaavan osallisilla on mahdollisuus jättää kirjalliset huomautukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävillä olo aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

## 9.2 Kaavaluonnos (valmisteluvaihe)

Kaavaluonnos asetetaan teknisen lautakunnan päätöksellä nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 30 §) ja siitä pyydetään lausunnot OAS:n mukaisesti. Valmisteluvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus.

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

Mielipiteisiin annetaan vastineet ja ne lähetetään kaikille mielipiteen esittäneille.

Asemakaavaluonnoksesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä ja internetissä kunnan kotisivuilla ([www.karkola.fi](http://www.karkola.fi)) sekä sekä Otakantaa.fi sivustolla Kärkölen kunnan hankkeissa. MRA 27 §:n 4 momentin mukainen kirjallinen ilmoitus toimitetaan toisella paikkakunnalla asuvalle maanomistajille.

## 9.3 Kaavaehdotus

Asemakaavaluonnoksen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jossa otetaan huomioon kaavaluonnoksesta annetut mielipiteet ja lausunnot. Kaavaehdotus käsitellään teknisessä lautakunnassa, joka päättää sen asettamisesta julkisesti nähtäville Kärkölen tekniselle toimistolle (Opintie 2, 16600 Järvelä) ja kunnan verkkosivuille sekä Otakantaa.fi sivustolle 30 päiväksi (MRL 65 §, MRA 27 §).

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.





Asemakaava toimitetaan tämän jälkeen teknisen lautakunnan, kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston käsiteltäväksi.

## 9.4 Hyväksyminen

Asemakaava on tarkoitus hyväksyä valtuustossa alkuvuodesta 2025.

Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen (MRL 18 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, vain jos se myöntää valitusluvan (MRL 188 §).

Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, mikäli kaavasta ei valiteta valitusaikana tai kaavaa koskeva valitusasia on hylätty oikeuselimissä.

## 10 Aikataulu

Hankkeen alustava aikataulu on seuraava:

### **Kaavatyön aloitus ja vireilletulo (2-4/2024)**

- kuulutus vireilletulosta
- OAS nähtävillä, mielipiteet 4/2024

### **Asemakaavaluonnos (4-10/2024)**

- luonnos nähtävillä, lausuntojen pyytäminen
- palautteen käsittely teknisessä lautakunnassa
- yleisötilaisuus Kärkölässä

### **Asemakaavaehdotus (11/2024-1/2025)**

- ehdotus nähtävillä, lausuntojen pyytäminen
- palautteen käsittely teknisessä lautakunnassa

### **Kaavan hyväksyminen (2/2025)**

- käsittely kunnanhallituksessa
- käsittely kunnanvaltuustossa

### **Kaavan voimaantulo (3/2025)**

- Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla.

## 11 Tiedottaminen

Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu kuulutuksella (4.12.2023-18.12.2023). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan nähtävillä olosta ja hyväksymisestä tiedotetaan seuraavasti:



- Kuulutus kunnan ilmoituslehdessä sekä ilmoitustaululla (Virkatie 1) ja kunnan internetsivuilla ([www.karkola.fi](http://www.karkola.fi)) sekä Otakantaa.fi sivustolla Kärkölen kunnan hankkeissa.

Kärkölen kunnan kotisivuilla on esillä mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavoituksen edetessä myös asemakaavaluonnos ja -ehdotus.

Kaava-alueen osallisia tiedotetaan kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävilläolosta kirjeitse tai sähköpostitse. Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä tiedotetaan julkisesti sekä lähetetään tieto niille lausunnon tai muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

## 12 Yhteystiedot

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

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

Kaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

### Kärkölen kunta:

### Kaavanlaatija:

Tekninen toimisto

Sitowise Oy

Opintie 2, 16600 Järvelä

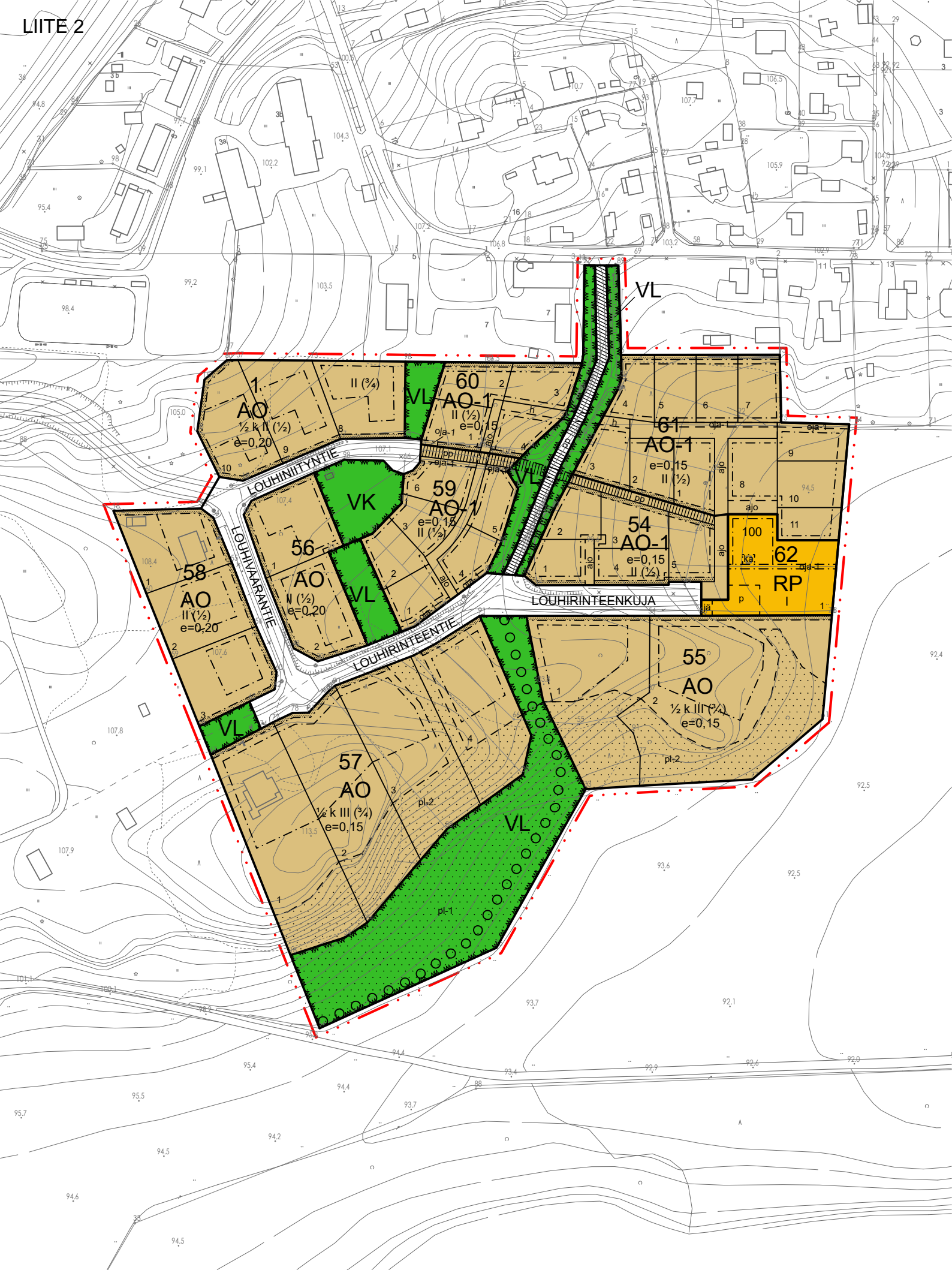
Satu Sarjala, projektipäällikkö

Julia Pulkkinen, Kaavoittaja









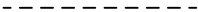


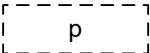
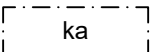
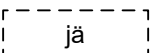

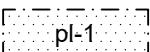
satu.sarjala@sitowise.com

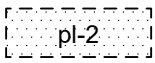
julia.pulkkinen@karkola.fi



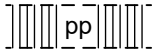


## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

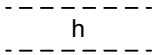
	Erillispientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue. Tonttien koko on vähintään 400 m <sup>2</sup> ja enintään 700 m <sup>2</sup> . Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksikerroksisen erillispientalon, jonka kerrosala saa olla enintään 75 % rakennusoikeudesta. Päärakennuksen lisäksi kullekin tontille voidaan rakentaa talousrakennus, joka on enintään saman kokoinen kuin päärakennus. Rakennusten tulee olla puurakenteisia. Kellarin ja/tai ullakon rakentaminen ei ole sallittua.
	Ryhmäpuutarha. Alueelle saa sijoittaa ryhmäpuutarhan toimintoja palvelevia yhteistiloja, oleskelualueita ja yhteiskäyttöisen saunan.
	Leikkikenttä.
	Lähivirkistysalue.
	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.
<b>58</b>	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
LOUHI	Kadun nimi.
100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e=0,15	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II (½)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
½ k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta kellarin tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Pysäköimispaikka.
	Säilytettävä ja kunnostettava kaivo, jota voi hyödyntää ryhmäpuutarhan kasteluvetenä. Kaivorakennelman ilme tulee säilyttää.
	Sijainniltaan ohjeellinen kierrätyspisteelle varattu alueen osa. Kierrätyspisteen saa rakentaa aidattuna tai suljettuna jätekatoksena.
	Istutettava alueen osa.
	Alueen osa, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Olemassa oleva puusto tulee säilyttää.



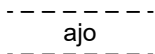
Sijainniltaan ohjeellinen istutettava alueen osa, jolla oleva puusto tulee pääasiassa säilyttää.



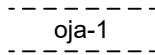
Sijainniltaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.



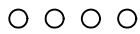
Sijainniltaan ohjeellinen korttelialueen sisäiselle liikenteelle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Mitoituksessa tulee huomioida jätehuollon vaatima tila.



Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys. Mitoituksessa tulee huomioida jätehuollon vaatima tila.



Avo-ojaa varten varattu alueen osa. Ojien täyttäminen on luvanvaraista.



Ohjeellinen ulkoilureitti.

## YLEISMÄÄRÄYKSET

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

Pihan ulkovarastointiin käytettävä alue on aidattava.

Tontilla tulee säilyttää olevia puita ja välttää tarpeetonta puiden kaatoa erityisesti varttuneiden puiden kohdalla.

Mikäli tontilla olemassa olevia vanhoja avo-ojia halutaan täyttää, on selvitettävä ojan täyttämisen vaikutukset sekä oman tontin että naapuritonttien sade- ja pintavesien johtamiselle. Ojien täyttäminen edellyttää lupaa Kärkölen tekniseltä toimelta.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesien käsittelysuunnitelma.

Alueen hulevedet tulee viivyttaa ja/tai imeyttää omalla tontilla tai ohjata kunnan hulevesiojiin. Kiinteistöillä voi olla myös yhteinen hulevesijärjestelmä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle 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.

Talusrakennuksen enintään 40 k-m<sup>2</sup> saa rakentaa rakennusrajan ulkopuolelle, ei kuitenkaan muuhun tarkoitukseen varatulle alueelle tai 4 m lähemmäs katualueen tai 2 m lähemmäs muuta rajaa ilman naapurin suostumusta.

### AO-1 KORTTELIALUE

Korttelialueen sisällä saa rakentaa 2 metrin päähän tonttirajasta ajoyhteyden ja 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 katonlappeen pinnan myötäisesti siten, että ne eivät vaikuta kattomuotoon.

Korttelialueiden talusrakennusten tulee olla mitoitukseltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden.

### RP-KORTTELIALUE

Näkymiä kohti peltoalueita tulee säilyttää.

## **Louhivaaran asemakaavamuutoksen luontoselvitykset 2024**



<b>Päiväys</b>	<b>13.9.2024</b>
<b>Laatija</b>	<b>Anni Parkkinen, Jaakko Alakopsa, Lauri Erävuori, Niilo Aro</b>
<b>Tarkastaja</b>	<b>Sini Solala</b>
<b>Projektinumero</b>	<b>YKK68324</b>

## SISÄLLYSLUETTELO

1	JOHDANTO .....	3
2	SELVITYSALUE .....	3
3	AINEISTO JA MENETELMÄT .....	4
	3.1 Luontotyyppiselvitys .....	4
	3.2 Liito-oravaselvitys .....	5
	3.3 Lepakkoselvitys .....	6
	3.4 Pesimälinnustoselvitys .....	8
4	TULOKSET .....	8
	4.1 Luontotyyppiselvitys .....	8
	4.1.1 Vieraslajit .....	17
	4.2 Liito-oravaselvitys .....	17
	4.3 Lepakkoselvitys .....	19
	4.4 Pesimälinnustoselvitys .....	21
	4.5 Epävarmuustekijät .....	22
5	YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET .....	23
	LÄHTEET .....	24



## 1 JOHDANTO

Tämä luontoselvitys tehtiin liittyen Kärkölän kunnassa sijaitsevan Lappilan Louhivaaran asemakaavan muutokseen, jonka tavoitteena on mahdollistaa yhteisöllinen puutarha-asuminen alueella. Alueella on voimassa 16.6.2008 hyväksytty asemakaava. Työn tilaajana oli Kärkölän kunta.

Työn tarkoituksena oli selvittää alueen luontotyytit, luontodirektiivin lajit ja pesimälinnusto. Selvityksen yhteydessä kartoitettiin myös vieraslajit.

Luontodirektiivin lajeista selvitettiin liito-oravan ja lepakoiden esiintyminen alueella. Alueella ei ole viitasammakolle soveltuvaa ympäristöä, joten viitasammakoselvitystä ei tehty.

Luontoselvityksen tekivät Sitowise Oy:n asiantuntijat. Maastossa luontotyytit kartoitti FM (biologi) Lauri Erävuori, liito-oravat FM (ympäristötieteet) Anni Parkkinen ja lepakot ympäristönhoitaja Jaakko Alakopsa. Pesimälinnuston kartoittivat FM (biologi) Niilo Aro ja Jaakko Alakopsa. Selvityksen raportoivat Anni Parkkinen ja Lauri Erävuori.

## 2 SELVITYSALUE

Selvitysalue käsittää koko asemakaavamuutoksen kaava-alueen (Kuva 1). Kaava-alueen pinta-ala on noin 8,5 hehtaaria. Alueella on kaksi pientaloa ja sora-pintaiset tiet. Alueen itäosassa on vanhaa viljelysaluetta, joka on säilynyt osittain avoimena. Muu osa alueesta on metsäistä. Alueen pohjoispuolella sijaitsee Koulunmäen pientaloalue, ja idässä ja etelässä alue rajautuu viljelypeltoon.







Kuva 1. Selvitysalue ilmakuvassa.

### 3 AINEISTO JA MENETELMÄT

#### 3.1 Luontotyyppiselvitys

Selvityksessä inventoitiin koko selvitysalue ja selvitettiin, esiintyykö selvitysalueella luonnonsuojelulain (9/2023) 7 luvun 64 §:ssä mainittuja suojeltuja luontotyyppisiä, vesilailla (587/2011) suojeltuja luontotyyppisiä, uhanalaisia luontotyyppisiä tai uhanalaisia tai huomionarvoisia kasvilajeja. Luontotyyppien määrittelyssä ja niiden uhanalaisuuden luokittelussa käytettiin Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018 -julkaisun osia 1 ja 2 (Kontula ja Raunio 2018). Selvityksen yhteydessä merkittiin myös vieraslajihavainnot. Koko selvitysalue kuvioitiin, kohteet kuvattiin ja rajattiin paikkatietomuotoon.



Kohteet luokiteltiin arvoluokkiin 1–4 Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi -oppaan luontoarvoihin perustuvien arvottamisen kriteerien mukaisesti (Mäkelä ja Salo 2023). Oppaan arvoluokat ovat:

- Luokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet
- Luokka 2: Erityisen tärkeät kohteet
- Luokka 3. Monimuotoisuutta turvaavat kohteet
- Luokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet

Arvoluokkien ulkopuolelle jäävät kohteet ovat niin sanottua tavanomaista luontoa, esimerkiksi metsätalouden piirissä olevaa talousmetsää (Mäkelä ja Salo 2023). Tavanomaisella luonnolla voi kuitenkin olla arvoa esimerkiksi virkistysalueena.

Kaava-alueen luontotyytit kartoitettiin 3.9.2024 yhden henkilötyöpäivän aikana. Lähtöaineistona käytettiin Suomen Lajitietokeskuksen lajitietoja (laji.fi -palvelu, aineistopyyntö tehty 8.8.2024) ja Maanmittauslaitoksen kartta-aineistoja. Lajitietokeskuksen aineistoissa ei ollut alueelta aiempia havaintoja huomionarvoisista kasvilajeista.

## 3.2 Liito-oravaselvitys

Liito-orava (*Pteromys volans*) on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu ja EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV (92/43/EEC) laji. Liito-oravaselvitys laadittiin Niemisen ja Aholan (2017) ohjeen ”Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt” mukaisesti papanakartoitusmenetelmällä. Selvityksessä etsittiin liito-oravan papanoita puiden juurilta sekä kartoitettiin liito-oravalle soveltuvat kolopuut, risupesät ja pöntöt koko selvitysalueelta. Havainnot merkittiin ylös gps-laitteella. Lisäksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat, soveltuvat elinympäristöt ja liito-oravien mahdolliset kulkureitit rajattiin maastokäyntien perusteella.

Liito-oravia kartoitettiin 28.5.2024. Selvitysalueen liito-oravahavainnot tarkistettiin Suomen lajitietokeskuksen laji.fi- palvelusta (aineistopyyntö tehty 8.8.2024). Lajitietokeskuksen aineistoissa ei ole aiempia havaintoja liito-oravista selvitysalueelta. Lähimmät liito-oravahavainnot on Lajitietokeskuksen aineistojen perusteella tehty noin kolme kilometriä kaava-alueesta itään, Luutasuon koillispuolisella metsäalueella.



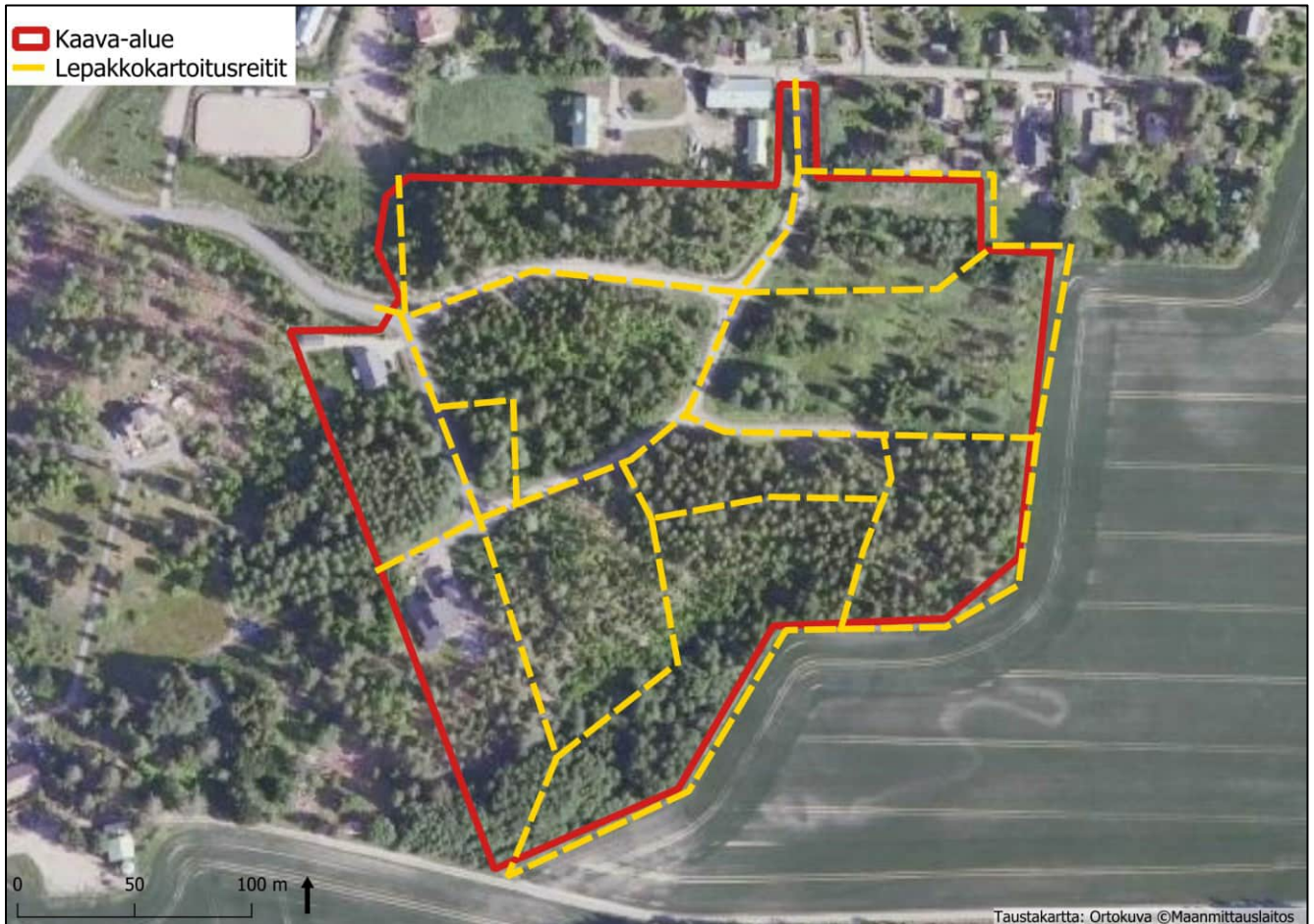
### 3.3 Lepakkoselvitys

Suomessa on tavattu yhteensä 13 eri lepakkolajia, jotka kuuluvat EU:n luontodirektiivin (92/43/EEC) liitteen IV(a) lajeihin. Selvästi havaittavien lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen, joita ovat myös säännölliset päiväpiilot, hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (5.1.2023/9) 8 luvun 78 §:n mukaisesti kielletty.

Lepakkoselvitys tehtiin EUROBATS-sopimukseen eli sopimukseen Euroopan lepakoiden suojelusta (104/1999) pohjautuvien Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen kartoitusohjeiden (2023) mukaisesti. Lepakoita kartoitettiin maastossa kolmena erillisenä kartoituskertana kesä-, heinä- ja elokuussa. Lepakoiden havainnoimisen lisäksi tavoitteena oli mahdollisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä saalistusalueiden paikantaminen. Aktiivikartoitus tehtiin yöaikaan ultraäänidetektorilla. Ennen yöaikaan tehtyjä lepakkokartoituksia tarkasteltiin maastossa valoisaan aikaan selvitysalueen soveltuvuutta lepakoiden lisääntymisympäristöksi ja etsittiin levähdys-, pesimä- ja talvehtimispaikkoja, kuten kolopuita ja muuten vioittuneita puita, lepakoille soveltuvia rakennuksia ja kellareita. Tarkastelun pohjalta suunniteltiin sopivat kartoitusreitit. Maastotyö kohdistettiin lepakoiden kannalta oleelliseksi arvioituihin ympäristöihin siten, että selvitysalue tuli katetuksi kartoitusohjeiden mukaisesti kolmella käyntikerralla, kuvan 2 reittejä pitkin kävellen. Suomen lajitietokeskuksen laji.fi -palvelun tietojen (aineistopyyntö tehty 8.8.2024) perusteella alueelta ei ollut aikaisempia havaintoja lepakoista.

Lepakoita kartoitettiin 16.-17.6., 7.-8.7. sekä 7.-8.8.2024 välisinä öinä. Kartoitus tehtiin havainnointiin soveltuvissa olosuhteissa eli jokaisella kierroksella lämpötila oli vähintään +10 C ja oli sateetonta. Heinäkuun kierroksella oli 4 m/s lounaisuulta, muina öinä tyyntä. Havainnoinnissa käytettiin ultraäänidetektoria, joka muuntaa lepakoiden käyttämät korkeat kaikuluotausäänet ihmiskorvin kuultaviksi. Käytetty laite oli Echo Meter Touch 2.





Kuva 2. Selvityksen lepakkokartoitusreitit.

Maastokäyntien perusteella arvioitiin, kuuluuko lepakkoselvityksen alue Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen kartoitusohjeiden mukaisiin luokkiin:

**Luokka I:** Lainsäädännöllä suojellut kohteet. Lisääntymis- tai levähdyspaikka sekä sen käytölle kriittiset yhteydet. Hävittäminen tai heikentäminen luonnon-suojelulain nojalla kielletty. Lisääntymis- tai levähdyspaikan lisäksi luokan I alueeseen tulee mahdollisuuksien mukaan sisällyttää siirtymäreitti, jota pitkin kyseessä oleva laji voi siirtyä kohteeseen ja sieltä pois.

**Luokka II:** Erityisen tärkeät kohteet. Kyseessä on ravintoa tarjoava alue, mahdollinen tai todettu tärkeä siirtymäreitti tai näiden yhdistelmä. Maankäytössä alueen arvo lepakoille tulee ottaa huomioon (EUROBATS-alue). Luokan II alueilla esiintyy lepakoita säännöllisesti. Ympäristö on usein alueella esiintyville lajeille tyypillinen. Alueella esiintyy melkein poikkeuksetta useita lepakkolajeja pitkin kesää. Joskus luokan II alue voi olla erityisen tärkeä myös yhdelle lajille.



**Luokka III:** Monimuotoisuutta tukevat ja turvaavat kohteet. Muu lepakoiden käyttämä alue. Maankäytössä alueen arvo lepakoille tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon. Havaintomäärät ovat pienemmät kuin luokan II alueilla ja lajimääräkin on usein pienempi. Ympäristö ei aina ole lepakoille yhtä sopiva kuin luokan II alueella tai lepakot esiintyvät alueella vain tiettyyn aikaan kaudesta. Kaikki alueet, joilla lepakoita on havaittu, vaikka lajeja olisi useampia, eivät automaattisesti ole luokkaa III (esimerkiksi vähäinen määrä).

### 3.4 Pesimälinnustoselvitys

Pesimälinnustoselvityksessä pyrittiin selvittämään kaikki alueella pesivät lajit ja arvioimaan parimäärä suojelluista huomionarvoisten pesivien lajien osalta (Euroopan Unionin lintudirektiivin liitteen I lajit, Suomen kansainväliset vastuulajit ja uhanalaisluokituksen mukaiset uhanalaiset lajit). Linnustoselvitys tehtiin kartoituslaskentana aamuyön–aamun aikana 14.5.2024 ja 16.6. 2024. Ensimmäisellä kartoituskierroksella lämpötila oli n. 11–14 °C ja taivas kirkas. Tuuli oli heikkoa, 1–2 m/s, eikä ollut tuulenpuuskia. Toisella kartoituskierroksella lämpötila oli n. 10 °C ja taivaalla vähäistä pilvisyyttä. Tuulta ei ollut ollenkaan.

Suomen lajitietokeskuksen laji.fi -palvelun tietojen (aineistopyyntö tehty 8.8.2024) perusteella alueelta ei ollut aikaisempia havaintoja lintudirektiivin liitteen I lajeista eikä uhanalaisista tai silmälläpidettävistä lajeista.

## 4 TULOKSET

### 4.1 Luontotyyppiselvitys

Maastoselvityksen perusteella selvitysalueen metsät ovat suurelta osin tuoretta lehtoa. Myös nuorta tuoretta, kuivahkoa sekä lehtomaista kangasta esiintyy. Alueen itäosassa on lisäksi vanhaa peltoa ja pohjoisosissa kaksi pienialaista joutoma-alueita. Metsät ovat pääosin metsätaloustaloudessa ja edustavuudeltaan heikkoja ja kohtalaisia. Selvityksen tulokset on esitetty kartalla (Kuva 3) ja taulukossa (Taulukko 1).

Selvitysalueelta tunnistettiin yksi edustava uhanalaisen luontotyyppin kohde (kohde 12), joka sijaitsee alueen eteläosassa pellon reunassa. Kohde on tuore



keskiravinteinen lehto, joka on vaarantunut luontotyyppi sekä valtakunnallisen että Etelä-Suomen luokituksen mukaan. Kohteen lajisto on luontotyyppille ominaista ja monipuolista, ja kohteessa on runsaasti sammalten peittämää ohutta maapuuta (Kuva 7). Kyseinen kohde on myös liito-oravalle soveltuvaa aluetta.

Kohteissa 2, 4, 5, 6 ja 7 on tehty laajalti hakkuita 2000-luvun alkupuolella. Nämä kohteet ovat edustavuudeltaan heikkoja, lukuun ottamatta kohteen 5 lehtikuuselle istutettua tuoretta keskiravinteista lehtoa, jonka edustavuus nousee heikosta kohtalaiseksi kehittyneen pensaskerroksen ja runsaan lehtokuusaman takia (Kuva 4). Lahopuuta kohteessa ei kuitenkaan ole. Kohteen 9 nuori kuivahko kangas, joka on erittäin uhanalainen luontotyyppi, ja kohteen 10 nuori tuore kangas (Kuva 6), joka on vaarantunut luontotyyppi, ovat edustavuudeltaan kohtalaisia ja luonnontilaltaan vähän heikentyneitä.

Luontotyyppikohteiden arvoluokat, jotka perustuvat Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi -oppaan arvottamisen kriteereihin (Mäkelä ja Salo 2023), on kuvattu taulukossa 1. Kohteen 12 tuore keskiravinteinen lehto luokiteltiin arvoluokkaan 3, eli monimuotoisuutta turvaaviin kohteisiin. Koska muut kohteet ovat talousmetsää, entistä peltoa ja joutomaata, ne jätettiin arvoluokkien ulkopuolelle.

Selvitysalueella ei havaittu luonnonsuojelulain 29 §:n suojeltuja luontotyyppejä eikä vesilain 11 §:n suojeltuja vesiluontotyyppejä. Selvitysalueella ei myöskään ole Metsäkeskuksen rajaamia metsälain 3 luvun 10 §:n (1085/2013) tarkoittamia luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä kohteita (Metsäkeskus).

Selvityksen yhteydessä ei havaittu uhanalaisia tai suojeltuja putkilokasvilajeja. Alueelta ei ollut myöskään aiemmin tiedossa uhanalaisten kasvilajien havaintoja.





Kuva 3. Luontotyyppikuviointi ja vieraslajiesiintymät selvitysalueella.

Taulukko 1. Selvitysalueen huomionarvoiset luontotyypit, jotka on esitetty numeroituina kuvassa 3.

Nro	Luontotyyppi/muu kohde	Uhanalaisuus (valtakunnallinen ja Etelä-Suomi)	Luonnon-tilaisuus	Edustavuus	Arvo-luokka	Kuvaus
1	Joutomaa	-	Täysin muuttunut	Ei luontotyyppi	-	Avointa maitohorsman, pelto-ohdakkeen, hietakas-tikan, vuohenputken ja vadelman vallitsemaa suur-ruohoista ympäristöä.
2	Tuore keskiravinteinen lehto	Vaaran-tunut (VU/VU)	Vähän heikentynyt	Heikko	-	Harvennettua metsää, jossa ylispuina varttuneita män-tyjä ja hieman nuorempia koivuja. Alikasvoksena

Nro	Luontotyyppi/muu kohde	Uhanalaisuus (valtakunnallinen ja Etelä-Suomi)	Luonnontilaisuus	Edustavuus	Arvoluokka	Kuvaus
						(taimina/pensaskerroksena) runsaasti koivua, pihlajaa, vaahteraa ja yksittäin kuusta. Heinittynyt monin paikoin. Yleisesti oravanmarjaa, rohtotädykettä ja kastikkaa, yksittäin lehtokuusamaa ja taikinamarjaa, laikkuina käenkaalia. Tien reunustassa mäntytaimikkoa. Kuvion itäreunassa sahalinintataresiintymä.
3	Joutomaa	-	Täysin muuttunut	Ei luontotyyppi	-	Joutomaan/kesantopellon kaltainen puuton kuvio.
4	Lehtomainen kangas	Vaaran tunut (VU/VU)	Heikentynyt	Heikko	-	Pieni lähinnä lehtomaisen kankaan kaistale vanhan pellon reunassa. Reunustassa kuusirivi, muuten harvakseltaan raitaa, leppää ja pihlajaa, yksi vanha mänty. Harvennettu. Runsaasti jätipalsamia.
5	Tuore keskivintainen lehto	Vaaran tunut (VU/VU)	Vähän heikentynyt	Kohtalainen	-	Muuttunutta tuoretta lehtoa. Istutettu lehtikuuselle, pohjoisreunassa koivuja. Puusto tasarakenteinen, vain yksi puusukupolvi. Pensaskerros hyvin kehittynyt: pihlaja, lehtokuusama, taikinamarja, tuomi, punaherukka, terttuselja ja muutama pieni vaahtera. Kenttäkerros sananjalkavaltainen, paikoin hiirenporrasta. Kenttäkerros monin paikoin heikosti kehittynyt, sananjalan ohella mm. vuohenputkea, rön-syleinikkiä, valkovuokkoa, karhunputkea. Ei lahoppuuta,





Nro	Luontotyyppi/muu kohde	Uhanalaisuus (valtakunnallinen ja Etelä-Suomi)	Luonnontilaisuus	Edustavuus	Arvo-luokka	Kuvaus
						mutta suhteellisen edustavaa runsaan lehtokuusaman takia.
6	Tuore keskikiravintainen lehto	Vaaran- tunut (VU/VU)	Vähän heiken- tynyt	Heikko	-	Nuoren puuston luonnehtimaa tuoretta keskikiravintaisen lehdon ja lehtomaisen kankaan mosaiikkia. Pääpuulaji vaihtelee alueen sisällä koivun, kuusen ja lehtikuusen välillä. Mäntyjä yksittäin ylispuina. Lehtoisuus ilmenee paikoin käenkaalin, oravanmarjan, vuohenputken, taikinamarjan ja sudenmarjan kautta. Eteläosassa kosteampi kohta, jossa myös hiirenporrasta muutamia kasvustoja. Näkyvissä metsätaloustoimenpiteiden jälkiä, kuten ajouria, harvennusjätettä. Lehtomainen kangas vallitsevampi, laajalti taigasananjalka vallitseva.
7	Lehtomainen kangas	Vaaran- tunut (VU/VU)	Heiken- tynyt	Heikko	-	Käsiteltyä lehtomaista/tuoretta kangasta, heinittynyt. Paikoin kalliopinta lähellä. Koivu- ja pihlajavaltaista, mäntyä sekapuuna. Kastikkaa, taigasananjalkaa ja maitohorsmaa yleisesti, samoin ahomansikkaa.
8	Vanha pelto	-	Heiken- tynyt	Ei luontotyyppi	-	Vanhaa umpeen kasvavaa peltoa, jossa kulttuurilajisto vallitsevaa. Luoteisosassa istutettuja lehtikuusia. Puusto harvaa, koivua ja raitaa ja leppää, osin avointa heinittynyttä aluetta. Valtalajeina timotei,



Nro	Luontotyyppi/muu kohde	Uhanalaisuus (valtakunnallinen ja Etelä-Suomi)	Luonnontilaisuus	Edustavuus	Arvoluokka	Kuvaus
						puntarpää, vuohenputki, hietakastikka ja maitohorsma.
9	Nuori kuivahko kangas	Erittäin uhanalainen (EN/EN)	Vähän heikentynyt	Kohtalainen	-	Puustoinen kallioalue, jossa paikoin kalliopaljastumia. Yhdistetty yhdeksi kuivahkon kankaan kuvioksi. Osittain tulkittavissa kalliometsäksi ja karuksi sisämaan poronjäkälekallioksi, mutta pienialaisuuden takia ei eroteltu. Puustoa käsitelty, pihapiiri ulottuu kallioalueen reunaan. Kallio viettää jyrkästi lehtoon. Mänty ja kuusi ovat vallitsevat puulajit, puusto on paikoin tiheää ja nuorta. Varvut (puolukka, kanerva) vallitsevia, paikoin poronjäkälepintoja.
10	Nuori tuore kangas	Vaaran tunut (VU/VU)	Vähän heikentynyt	Kohtalainen	-	Harvaa, tasarakenteista koiikkokkoa tuoreella kankaalla, sekapuuna kuusta. Pensaskerroksessa pihlajaa. Heinittynyttä avoimemmilta paikoilta, kastikan ja sananjalan ohella vain vähän lajeja, kuten ahomansikka, mustikka ja metsäalvejuuri. Kaksi pientä kalliopaljastumaa, jotka kasvipeitteisiä. Eteläreunustassa valoisuuden takia runsaasti kieloa ja muutama taikinamarjapensas.
11	Hakkuu	-	Heikentynyt	Heikko	-	Hakkuuaukea ja uusi rakenus.



Nro	Luonto- tyyppi/muu kohde	Uhanalai- suus (val- takunnalli- nen ja Etelä- Suomi)	Luonnon- tilaisuus	Edustavuus	Arvo- luokka	Kuvaus
12	Tuore kes- kiravinteinen lehto	Vaaran- tunut (VU/VU)	Luon- nontilai- nen	Hyvä	3	Tuoretta lehtoa/lehtomaista kangasta rinteiden alaosassa. Valtapuuna pihlaja ja pellon reunassa leppää ja haaparyhmiä, sekapuuna rauduskoivu ja kuusta yksittäin. Kenttäkerros aukkoisen, paljon vanhaa, ohutta sammalten peittämää maa-puuta. Valtalajeina kielo ja metsäalvejuuri, yleisenä myös jänönsalaatti, vadelma, rönsyleinikki ja mustikka. Paikoin hiirenporasta, punaherukkaa ja terttuseljää. Kivikkoinen monin paikoin. Ylärinne tuoretta kangasta. Länsiosassa kenttäkerros vuohenputkivaltainen, useita mustaherukkapensaita, lehtokuusamaa. Länsiosa selvästi avoimempaa ja lehto nousee rinteeseen.



13.9.2024



Kuva 4. Kohteen 5 lehtikuuselle istutettua muuttunutta tuoretta keskivanteista lehtoa.



Kuva 5. Kohteen 8 vanhaa umpeen kasvavaa peltoa.



13.9.2024



Kuva 6. Kohteen 10 metsätalouden piirissä olevaa nuorta tuoretta kangasta.



Kuva 7. Kohteen 12 edustavaa tuoretta keskiravinteista lehtoa.



#### 4.1.1 Vieraslajit

Selvitysalueella havaittiin kaksi haitallista vieraslajia: sahalinintatar (ent. jättitatar) ja jättipalsami. Sahalinintatar on kansallisesti merkityksellinen haitallinen vieraslaji (VNA 714/2019), ja jättipalsami on EU:n vieraslajiluetteloön kuuluva EU:ssa haitalliseksi säädetty vieraslaji. Havainnot on esitetty luontotyypiselvityksen kartalla (Kuva 3). Sahalinintataresiintymä oli laaja ja tiivis, ja se sijaitti kohteen 2 lehdon itäreunassa Louhirinteentien varressa. Jättipalsamia esiintyi kohteen 4 muuttuneella lehtomaisella kankaalla noin kolmen aarin alalla laaja-alaisesti ja osin vallitsevana.

#### 4.2 Liito-oravaselvitys

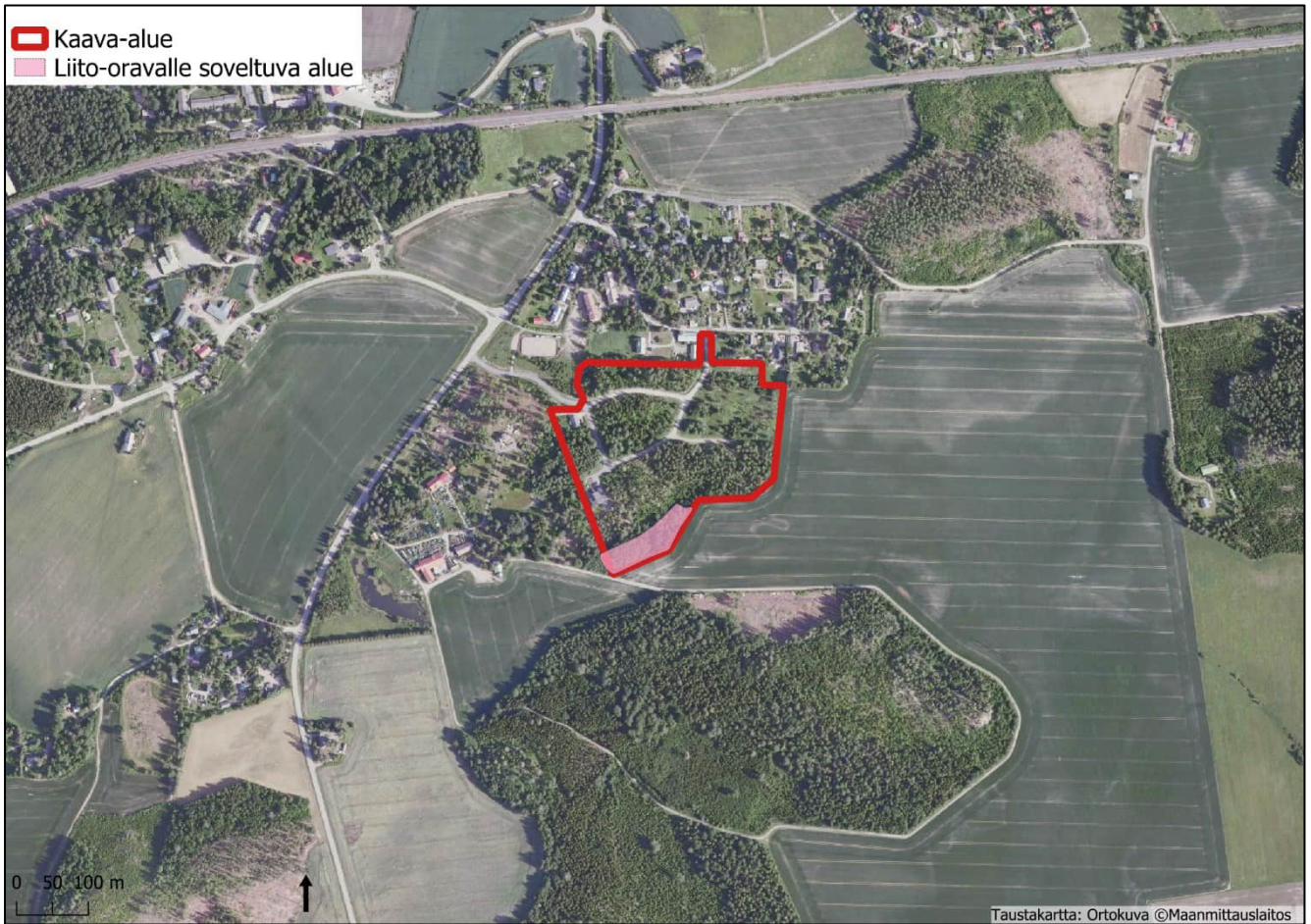
Maastokartoituksessa ei tehty havaintoja liito-oravasta. Selvitysalueen eteläosassa on kuitenkin liito-oravalle soveltuvaa lehtoaluetta, jossa kasvaa varttuneita haapoja, muutamia varttuneita kuusia sekä itäosissa nuorehkoa harmaaleppää. Liito-oravalle soveltuvalla alueella havaittiin kolme kolopuuta, joista yhdessä oli käpytikan pesä. Lisäksi soveltuvan alueen ulkopuolella havaittiin kaksi liito-oravalle soveltuvaa risupesää, joista toinen oli alueen itäosassa ja toinen länsiosassa. Liito-oravaselvityksen havainnot on esitetty kartalla (Kuva 8).





Kuva 8. Liito-oravaselvityksen havainnot: kolopuut ja risupesät sekä liito-oravalle soveltuva alue.

Kaava-alue on itä- ja eteläosastaan peltojen reunustama, ja alueen pohjois- ja länsipuolella on pientaloaluetta. Liito-oravalle soveltuvalta alueelta ei ole hyviä kulkureittejä läheisiin metsiin. Liito-oravan liikkuminen alueelle on kuitenkin mahdollista esimerkiksi selvitysalueen eteläpuolisesta metsästä (Kuva 9). Soveltuvan alueen ja selvitysalueen eteläpuolisen metsän välissä on noin 50 metriä leveä peltoalue, jonka liito-orava voi ylittää.



Kuva 9. Liito-oravalle soveltuva alue ja sitä ympäröivä maasto.

### 4.3 Lepakkoselvitys

Maastokartoituksissa havaittiin pohjanlepakoita (*Eptesicus nilssonii*) kahdella kartoituskerralla, heinä- ja elokuussa. Yhteensä pohjanlepakoita havaittiin kolme kertaa: heinäkuussa yksi havainto ja elokuussa kaksi havaintoa (Kuva 10). Muita lepakkolajeja kartoituksissa ei havaittu. Havaitut lepakot olivat saalistavia yksilöitä.

Selvitysalueen lepakkohavaintojen määrä jäi alhaiseksi, joten Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen ohjeistuksen mukaisia lepakkoalueita ei rajattu. Lepakoiden liikkeiden perusteella ei saatu viitteitä niiden päiväpiiloista. Pääosa alueesta on sulkeutunutta metsää, joka on lepakoille heikosti soveltuva. Alueella on kuitenkin vanha kaivo, joka voisi toimia sopivana piilona lepakoille. Tästä ei kuitenkaan saatu viitteitä maastoseelvityksessä.





13.9.2024



Kuva 10. Selvityksen lepakkohavainnot kartoituskuukauden mukaan eroteltuna.



#### 4.4 Pesimälinnustoselvitys

Selvitysalueella tehtiin havaintoja yhteensä 164 lintulajista. Havaituista lajeista alueen pesimälajeja oli 13 ja mahdollisesti pesiviä 14 (Taulukko 2). Pesimälajeiksi tunnistetut lajit ovat kaupunki- ja kulttuuriympäristöjen metsille tyypillisiä elinvoimaisia lajeja. Mahdollisiin pesimälajeihin kuului viisi huomionarvoista lajia:

- EU:n lintudirektiivin I-liitteen laji palokärki
- erittäin uhanalainen viherpeippo
- silmälläpidettävät harakka, kiuru ja kuovi

Taulukko 2. Linnustoselvityksessä havaitut selvitysalueen pesimälajit ja mahdolliset pesimälajit. Valtakunnallisista uhanalaisuusluokista käytetyt lyhenteet ovat: NT = silmälläpidettävä, VU = vaarantunut, EN = erittäin uhanalainen, CR = äärimmäisen uhanalainen. Tyhjä vastaa luokkaa LC = elinvoimainen. Pesimälajit on merkitty (+) -merkillä ja mahdolliset pesimälajit (+/-) -merkillä.

Laji	Uhanalaisuus	Pesiminen
Harakka	NT	+/-
Hernekerttu		+
Keltasirkku		+
Kirjosieppo		+/-
Kiuru	NT	+/-
Kuovi	NT	+/-
Käki		+/-
Käpytikka		+
Metsäkirvinen		+/-
Mustarastas		+
Naakka		+/-
Niittykirvinen		+/-
Pajulintu		+
Palokärki	LC, EU:n lintudirektiivin I-liite	+/-
Peippo		+



Laji	Uhanalaisuus	Pesiminen
Pikkuvarpunen		+/-
Punakylkirastas		+/-
Punarinta		+
Rautiainen		+/-
Räkättirastas		+
Sepelkyyhky		+
Sinitiainen		+
Talitiainen		+
Tikli		+/-
Tiltalti		+
Varis		+
Viherpeippo	EN	+/-

Suomen lajitietokeskuksen aineiston perusteella kaava-alueelta ei ole havaintoja huomionarvoisista lintulajeista.

#### 4.5 Epävarmuustekijät

Selvitykset tehtiin kartoituksille riittävällä tarkkuudella sopivina ajankohtina ja suotuisissa sääolosuhteissa, joten niihin ei liity merkittäviä epävarmuustekijöitä. Selvitystarkkuus on riittävä asemakaavatason selvitykseen, eikä selvityksen yhteydessä tullut esiin lisäselvitystarpeita.



## 5 YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET

Selvitysalueelta tunnistettiin yksi edustava uhanalaisen luontotyypin kohde, joka sijaitsee alueen eteläosassa pellon reunassa. Kohde on tuore keskiravinteinen lehto, joka on vaarantunut luontotyyppi sekä valtakunnallisen että Etelä-Suomen luokituksen mukaan. Kohde luokiteltiin Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi -oppaan arvottamisen kriteerien mukaiseen arvoluokkaan 3, eli monimuotoisuutta turvaaviin kohteisiin. Muut kohteet ovat talousmetsää, entistä peltoa ja joutomaata, joten ne jätettiin arvoluokkien ulkopuolelle.

Selvitysalueella ei tehty havaintoja liito-oravasta. Selvitysalueen eteläosassa on kuitenkin liito-oravalle soveltuva metsäalue, jossa havaittiin kolme kolopuuta.

Lepakkoselvityksessä tehtiin kolmen kartoituskerran aikana yhteensä kolme lepakkohavaintoa, joista kaikki olivat pohjanlepakoita. Selvitysalueelle ei rajattu Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen ohjeistuksen mukaisia lepakkoalueita, koska havaittujen lepakoiden määrä jäi alhaiseksi. Lepakoiden liikkeiden perusteella ei saatu viitteitä niiden päiväpiiloista.

Pesimälinnustoselvityksessä havaittiin 13 pesimälajia, joihin ei kuulunut huomionarvoisia lajeja. Mahdollisten pesimälajien joukossa oli viisi huomionarvoista laji: EU:n lintudirektiivin I-liitteen laji palokärki, erittäin uhanalainen viherpeippo ja silmälläpidettävät lajit harakka, kiuru ja kuovi.



## LÄHTEET

92/43/EEC: Neuvoston direktiivi; luonnonvaraisten elinympäristöjen ja luonnonvaraisten eläinten ja kasvien suojelusta; EYVL 1992 L 206.

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus. Luontotyyppien punainen kirja. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. Osat 1 ja 2. 392 + 929 s.

Suomen lajitietokeskus. Laji.fi -palvelu. Aineistopyyntö tehty: 8.8.2024.

Luonnonsuojelulaki 9/2023

Metsäkeskus: Erityisen tärkeä elinympäristöt -rajapinta (katsottu 1.8.2024).

Mäkelä, K. ja Salo, P. 2023. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. 2. korjattu painos. Suomen ympäristökeskuksen raportti 43/2023.

Nieminen, M. ja Ahola, A. 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. Suomen ympäristö 1/2017. Ympäristöministeriö.

Sopimus Euroopan lepakoiden suojelusta 104/1999

Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry. 2023: Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen suosituksia lepakkokartoitusten tekijöille, tilaajille ja kartoitustietoja käyttäville viranomaisille.

Vesilaki 587/2011

VNA 704/2019. Valtioneuvoston asetus vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta 704/2019.





# RAKENTAMISTAPAOHJE

## Louhivaaran asemakaavan muutos

24.9.2024



## Sisällysluettelo

1	Rakentamistapaohjeen tarkoitus .....	3
2	Alueen kuvaus.....	3
3	Rakentamistapaohjeet.....	4
3.1	Yleiset vaatimukset ja ohjeet .....	4
3.2	Tontin järjestelyt ja rakennuksen sovitukset maastoon .....	4
3.3	Rakennusten ulkomuoto.....	5
3.4	Talouksrakennukset ja -rakennelmat .....	5
3.5	Julkisivumateriaalit ja -värit .....	5
3.6	Katot.....	6
3.7	Ryhmäpuutarha (RP).....	6
3.8	Kulkuväylät ja pysäköinti.....	6
3.9	Kasvillisuus ja piha-alue .....	7
3.10	Aitaus .....	7
3.11	Jätehuolto .....	7
3.12	Hulevedet.....	8



## 1 Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohjeen tarkoitus on ohjata rakentamista Louhivaaran puutarha-asumisen alueella, jotta alueesta muodostuisi ilmeeltään ja ympäristöltään korkealaatuinen ja paikkaan sopiva kokonaisuus. Ohje täydentää Louhivaaran asemakaavan muutoksen kaavamääräyksiä ja -merkintöjä, ja ne koskevat AO-1 ja RP-korttelialueita.

Kaikessa rakentamisessa tulee noudattaa alueelle laadittua asemakaavaa ja sen määräyksiä sekä tätä rakentamistapaohjetta.

## 2 Alueen kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kärkölän kunnan Lappilan kylässä Louhivaaran alueella, noin 8 km Järvelän taajamasta länteen. Suunnittelualue on kooltaan noin 8,5 hehtaaria. Lappilan juna-asema sijaitsee alle kilometrin päässä suunnittelualueelta.

Alueella on suurimmaksi osaksi rakentamatonta sekametsää ja melko rehevää kasvillisuutta. Alue sijaitsee koillis-lounassuunnassa kulkevan harjanteen päällä. Suunnittelualan maasto laskee kohti itää ja länttä, maanpinnan tason vaihdellessa +93 ja +113,5 välillä. Aluetta ympäröi peltoaukeat, jotka avautuvat näkyminä suunnittelualan itä- ja länsiosista. Alueen eteläosassa sijaitsee kalliojyrkänteitä.



Kuva 2.1 Asemakaavaluonnos.

### 3 Rakentamistapaohjeet

#### 3.1 Yleiset vaatimukset ja ohjeet

Asemakaavassa AO-1 korttelialueen ohjeellinen tonttikoko on 400-700 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus tonttia kohti vaihtelee tehokkuuden  $e=0,15$  mukaisesti. Asemakaavan tonttijako on ohjeellinen.

Rakennusten tulee olla puurakenteisia. Kellarin ja/tai ullakon rakentaminen ei ole sallittua. Saunan rakentaminen on sallittua.

Parvirakentamisessa on noudatettava paloturvallisuusohjeita ja huomioitava, ettei parvirakentaminen ylitä sallittua kerrosalaa.

#### 3.2 Tontin järjestelyt ja rakennuksen sovitus maastoon

Tonttimaan liiallista pengertämistä ja täyttöä tulee välttää, ja tonttien rajoilla maan pinnan luonnolliset korot tulisi säilyttää. Rinteeseen rakennettaessa rakennukset on sovitettava tai porrastettava

rinteeseen mukautuen. Rakennusten sokkelin ja maanpinnan leikkauskohdat tulee sovittaa siten, että maansiirtotoimet jäävät mahdollisimman vähäisiksi ja sokkeli matalaksi, kuitenkin vähintään 300 mm korkuiseksi.

Rakennusten massan tulee pääsääntöisesti olla pitkältä sivulta rinteeseen korkeuskäyrien suuntainen.

Rakennusten ja oleskelupihojen sijoittamisessa tulee kiinnittää huomiota lämpimien ilmansuuntien, etelän ja lännen, huomioimiseen ja näkymien muodostumiseen.

### 3.3 Rakennusten ulkomuoto

Rakennuksen energiatehokkuuden kannalta suositellaan rakennuksen ulkovaipan pinta-alan olevan mahdollisimman pieni. Rakennusten tulee olla mittasuhteiltaan sopuisia. Hirsirakenteiset rakennukset tulee rakentaa tasanurkkaisina.

Talouksrakennuksen ja muiden rakennelmien, kuten pergoloiden tai terassien, tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa materiaaleiltaan, väreiltään ja mittasuhteiltaan selkeä kokonaisuus.

### 3.4 Talouksrakennukset ja -rakennelmat

Talouksrakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja harjakorkeudeltaan matalampi kuin asuinrakennuksen sekä asuinrakennukselle alisteinen. Talouksrakennuksen kate- ja seinämateriaalien tulee sopeutua päärakennuksen materiaaleihin.

Talouksrakennukset ja vastaavat rakennelmat tulee sijoittaa asemakaavan osoittamalle rakennus- alalle. Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat saavat ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli enintään 1,8 metrin verran.

Terassin tai vastaavan oleskelualueen rakentaminen on sallittua. Myös erilaiset pergolarakenteet ovat sallittuja.

Talouksrakennuksen yhteyteen voidaan rakentaa autokatos yhdelle autolle. Talouksrakennukseen voidaan sijoittaa myös autotalli.

### 3.5 Julkisivumateriaalit ja -värit

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puu. Pääasiallisena materiaalina ei saa käyttää peltiä tai muovia. Julkisivussa käytetään pääasiassa yhtä pääväriä. Päävärin lisäksi voidaan käyttää yhtä tai useampaa tehosteväriä.

Rakennusten värimaailman tulee sopeutua alueen luonnonympäristöön ja viljelymaisemaan. Julkisivuissa tulee käyttää maanläheisiä ja metsäisiä murrettuja sävyjä, kuten ruskean, punertavan, harmaan, vihreän ja beigen eri sävyjä. Väriyksessä tulee välttää kirkkaita ja vaaleita sävyjä.

Julkisivukäsittelyyn suositellaan kuulto- ja peittomaaleja. Julkisivuverhous voidaan myös jättää käsittelemättä puun luonnollisen harmaantumisen mahdollistamiseksi.

Asuinrakennuksen ja talouksrakennuksen värien tulee olla yhteensopivat, ei kuitenkaan välttämättä samat.

Esimerkkivärisävyjä:



### 3.1. Tikkurila Valtti - kuultavat ulkovärit

## 3.6 Katot

Rakennuksissa tulee käyttää kattomuotona harja- tai lapekattoa, jonka kaltevuus on vapaasti valittavissa.

Katot suositellaan toteuttamaan viherkattoina kattokulman sen mahdollistaessa.

Katoille saa asentaa aurinkopaneeleja lappeen myötäisesti tai integroituna.

Kattoväriytyksen tulee olla tumma tai keskitemmä. Katon värisävyyn tulee sopia julkisivun väriytyseen.

## 3.7 Ryhmäpuutarha (RP)

Asemakaavassa ryhmäpuutarhan alueelle on osoitettu rakennusala, jonne saa sijoittaa alueen yhteistiloja. RP-alueelle saa rakentaa yhteiskäyttöisiä tiloja ja rakennelmia yhteensä 100 k-m<sup>2</sup>. Yhteiskäyttöiset tilat voivat olla talous-, sauna-, varasto- tai kerhotiloja. Kellarikerroksen rakentaminen on kielletty.

RP-korttelialueella sijaitsevan kaivorakennuksen vettä voidaan hyödyntää kasteluvetenä.

RP-alueella rakentamattomaksi jäävät alueet, joita ei käytetä pysäköintiin, kulkuväylinä tai viljelykseen, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina. Alueet, joihin ei kohdistu kulutuspainetta, suositellaan kylvettäväksi luonnonkukkaniittymäisellä kasvillisuudella.

Ryhmäpuutarhan alueella voidaan viljellä erilaisia hyötykasveja. Kasvillisuus ei saa levitä palstojen ulkopuolelle. Palstojen yhteyteen on sijoitettava yhteinen komposti puutarhajätteelle.

## 3.8 Kulkuväylät ja pysäköinti

Alueen pääkulkureitit puutarha-asumisen tonteille tulee rakentaa siten, että ne ovat mitoituseltaan ja kantavuudeltaan myös pelastusteiksi soveltuvia. Kulkuväylät ja pysäköintialueet toteutetaan kivituhka- tai sorapintaisina.

Pysäköinti järjestetään AO-1 korttelialueella tonttikohtaisesti.

Ryhmäpuutarhan korttelialueelle on osoitettu lyhytaikaisia vieraspysäköintipaikkoja. Ryhmäpuutarhan alueelle saa rakentaa jalankulkuyhteyksiä. Keskeiselle paikalle kulkureittien yhteyteen tulee sijoittaa pyöräpysäköintitilaa.

### 3.9 Kasvillisuus ja piha-alue

Tontilla tulee säilyttää olevia puita ja välttää tarpeetonta puiden kaatoa erityisesti varttuneiden puiden kohdalla. Säilytettävän puuston rungot suojataan rakennusaikana ja juuriston vahingoittumisen estetään puun säilymisen kannalta riittävältä etäisyydeltä.

Katutilan rajaamiseksi katujen puoleisille tontin reunoille suositellaan pensasaitaa sekä puuistutuksia. Aidoista on kerrottu tarkemmin seuraavassa kappaleessa.

Puiden sijoittelussa ja istutuksessa tulee kiinnittää huomiota alueella kulkevien maanalaisten putkien ja johtojen sijaintiin.

Pihapolkujen ja kulkuväylien päällysteinä käytetään soraa, kivituhkaa tai luonnonkivilaattoja.

Piha-alueilla suositaan monimuotoista kasvillisuutta sekä myös pölyttäjille sopivia lajeja/lajikkeita. Vieraslajeja ei sallita. Tontilla mahdollisesti kasvavat vieraslajit tulee poistaa. Alueella esiintyvä jättitatar tulee hävittää haitallisena vieraslajijätteenä, eikä tatarjätettä saa jättää maastoon.

Runsasta kastelua vaativia laajoja nurmikoita ei suositella. Perinteisen nurmikon sijaan suositellaan esimerkiksi kukkivaa apilanurmea.

Piha-alueelle ei saa rakentaa korkeita maisemassa häiritsevästi erottuvia sokkeleita tai muureja vaativia rakenteita tai rakennelmia. Istutus- sekä muiden alueiden mahdollisessa rajaamisessa käytetään puuta, luonnonkiveä ja/tai matalia huomaamattomia ohuita rajausreunoja.

Terassien materiaalina käytetään puuta ja patioilla käytetään luonnonkiveä.

### 3.10 Aitaus

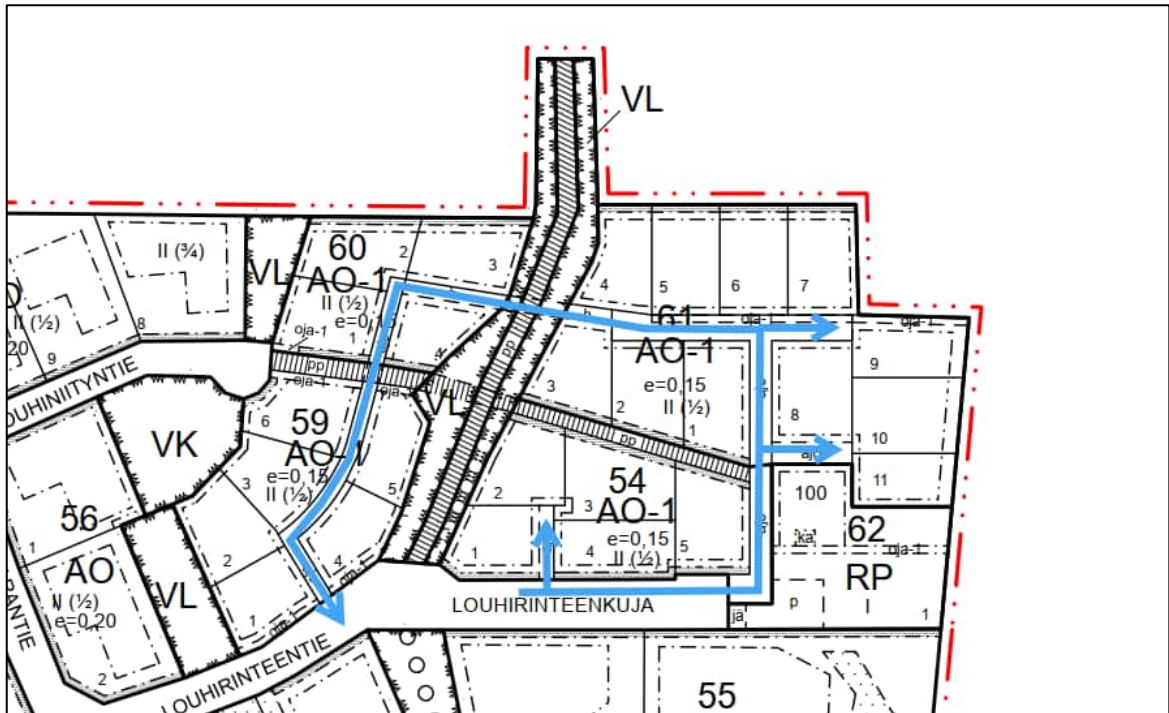
Alueiden aitaaminen on sallittua. Ensisijaisesti alueella suositellaan käytettävän viheraitoja, kuten pensaita tai havupuita. Viheraidan maksimikorkeus on 2 m.

Rakenteelliset aidat sallitaan maksimissaan 1 m korkuisina ja puurakenteisina. Aitojen ilme ja väriytytys tulee sovittaa tontin rakennusten arkkitehtuuriin sopivaksi. Aidat suositellaan toteutettavaksi yhdenmukaisina kussakin korttelissa.

### 3.11 Jätehuolto

Jätesäiliöt sijoitetaan lähelle katua, josta ne ovat helposti huollettavissa kadulta käsin. AO-1 korttelialueella on ajoväylien oltava vähintään 4 metriä leveitä jätehuollon toimivuuden varmistamiseksi.

Puutarhajätettä ei saa viedä luontoon. Puutarhajäte kompostoidaan ryhmäpuutarhan yhteisessä kompostorissa tai tontilla sijaitsevassa omassa lämpöeristämättömässä kompostorissa. Kompostorin pitää olla vähintään kehikko.



3.2 Jäteauton ohjeellinen kiertoreitti AO-1 korttelialueella osoitettu sinisellä.

### 3.12 Hulevedet

Alueen hulevedet tulee viivyttaa ja/tai imeyttää omalla tontilla tai ohjata kunnan hulevesiojiin. Käsittelemättömiä hulevesiä ei saa ohjata sadevesiviemäriin. Hulevesiä ei saa ohjata naapuritonteille, eikä imeytystä tule tehdä lähellä naapurin tonttirajaa. Kiinteistöillä voi olla myös yhteinen hulevesien hallintajärjestelmä, jolloin järjestelmä voi olla tontin rajalla. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesien käsittelysuunnitelma.

Korttelialueilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

Sade- ja sulamisvedet tulee johtaa pois päin rakennuksen perustuksilta.