

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



## KARKKILAN KAUPUNKI ASEMANRANTA

### asemakaava ja asemakaavan muutos, sitova tonttijako

**laatija**

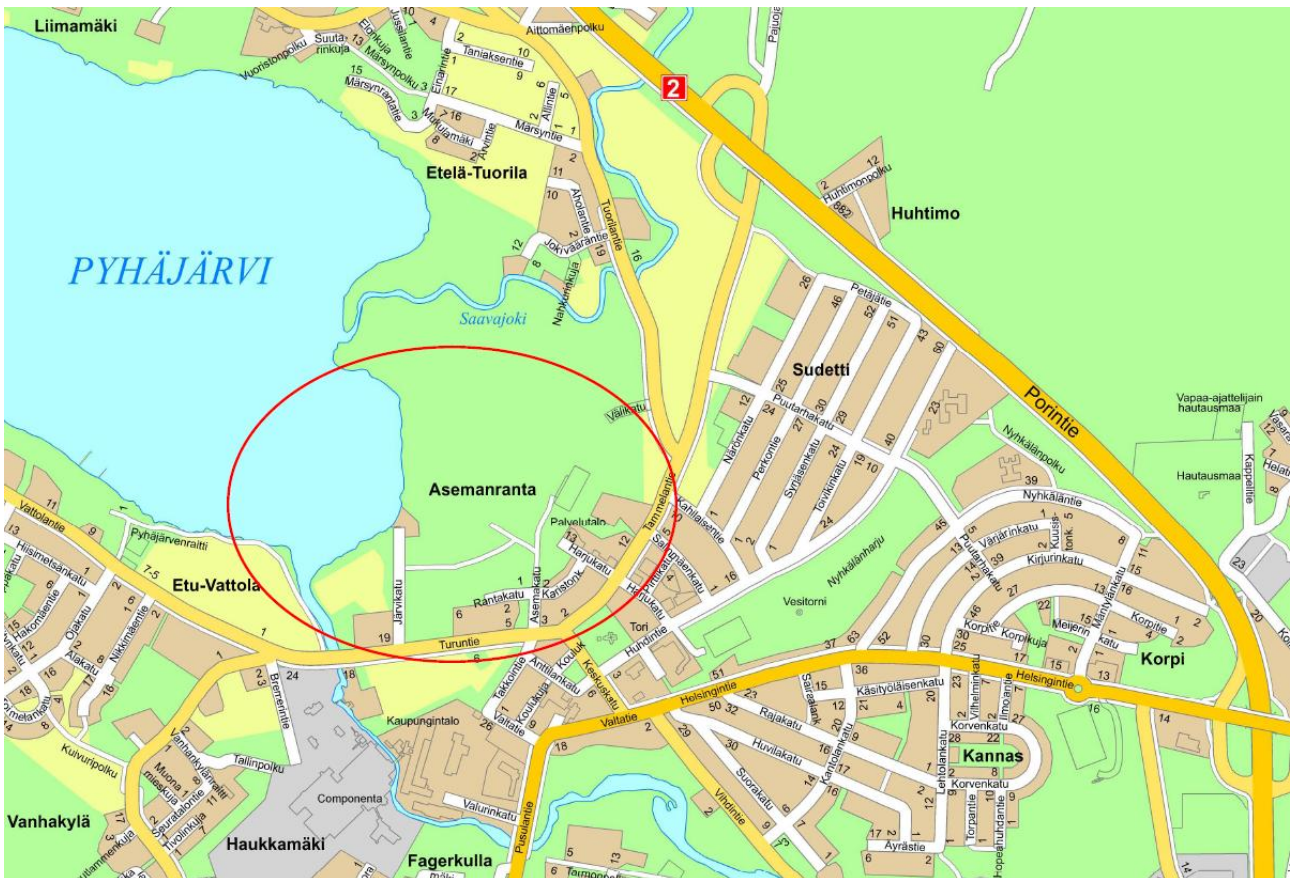
Karkkilan kaupunki, tekninen ja ympäristötoimiala, maankäytönsuunnittelu  
Pertti Kyyhkynen, kaavoituspäällikkö, puh. (09) 4258 3759, gsm. 044 767 4905,  
[pertti.kyyhkynen@karkkila.fi](mailto:pertti.kyyhkynen@karkkila.fi)

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen on ensimmäinen vaihe kaavoituksessa kaavan vireilletulon jälkeen. Suunnitelman tarkoituksena on taata, että tulevassa prosessissa kaikilla, joita asia koskee, on mahdollisuus esittää kantansa ja varmistua siitä, että asian eteen on laadittu tarvittavat selvitykset. Lisäksi pyritään informoimaan alueen asukkaita ja muita alueella toimivia tulevan kaavoitusprosessin kulusta. Tämän suunnitelman tavoitteena on myös kaavoitusprosessin vuorovaikutteisuuden korostaminen; asukailta ja muilta osallisilta toivotaan aktiivista osallistumista, jotta mahdollinen kaavamuutos huomioi kaikkien alueen toimijoiden edun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja muokataan (päivitetään) tarvittaessa.

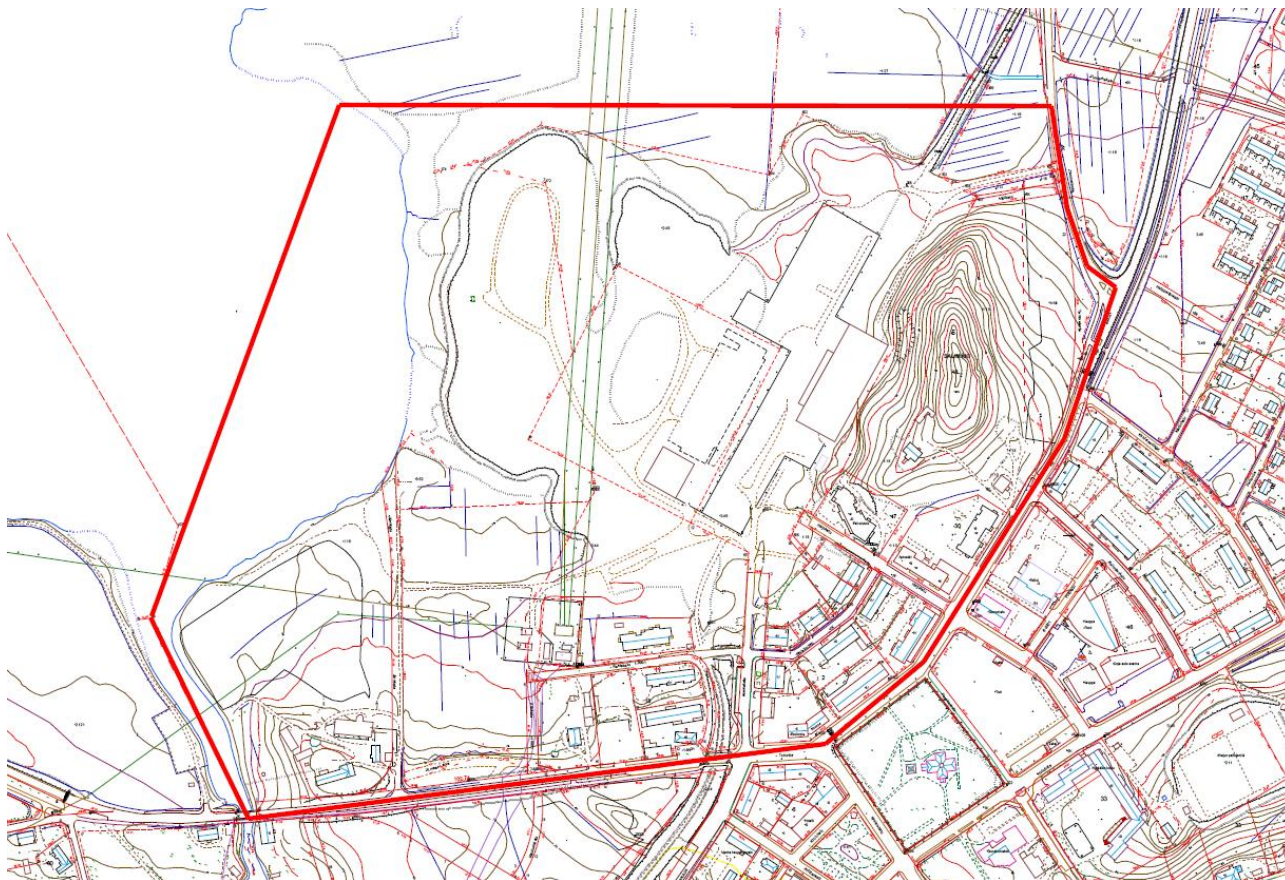
## SUUNNITTELUALUE

Suunniteltavan alueen sijainti on esitetty kartalla. Suunnittelualue sijaitsee Karkkilan keskustan ja Pyhäjärven välisellä alueella rajoittuen etelässä Turuntiehen, idässä Tuorilantiehen ja Tammelantiehen ja pohjoisessa Saavajoen suistoalueeseen. Alueen pinta-ala on noin 48 ha.





## NYKYTILANNE



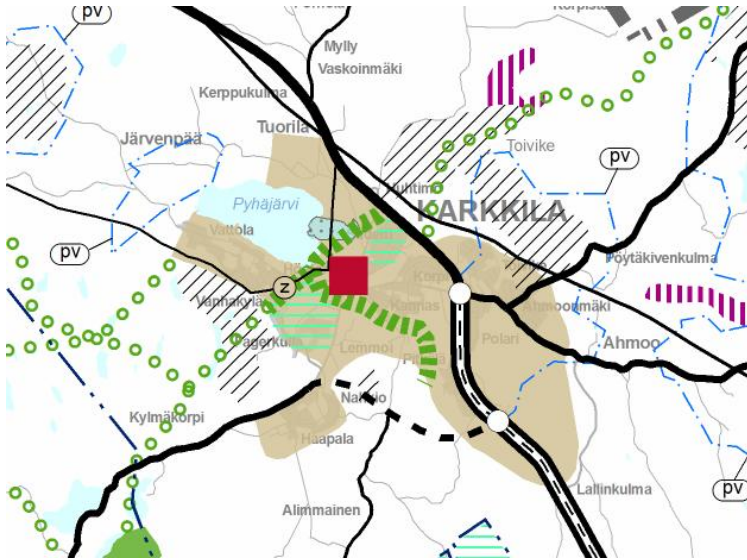
Kaava-alue on nykyisellään osittain rakennettua, liikennejärjestellyiltään jäsentymätöntä Karkkilan keskustaan liittyvää metsä- ja peltoaluetta, jolla sijaitsee asuin-, toimitila- ja varistorakennuksia. Suurin osa alueesta on Pyhäjärven ranta-aluetta. Alueella sijaitsee vanha kaatopaikka-alue, jota on käytetty teollisuuskaatopaikkana, sinne on viety rakennusjätettä ja maansiirtotöistä syntyneitä täyttömaajätettä ja alue toimii kunnan lumenkaatopaikkana. Alueella on aikaisemmin sijainnut juna-asema ja junien kääntöraiteita. Alueen läpi kulkee pohjois-eteläsuunnassa voimalinja ja pohjoispuolella aluetta sijaitsee rauhoitettu luonnonsuojelualue. Suunniteltavan alueen alustava rajaus on esitetty kartalla.

## MAANOMISTUS

Alue on yksityisten ja Karkkilan kaupungin omistuksessa.

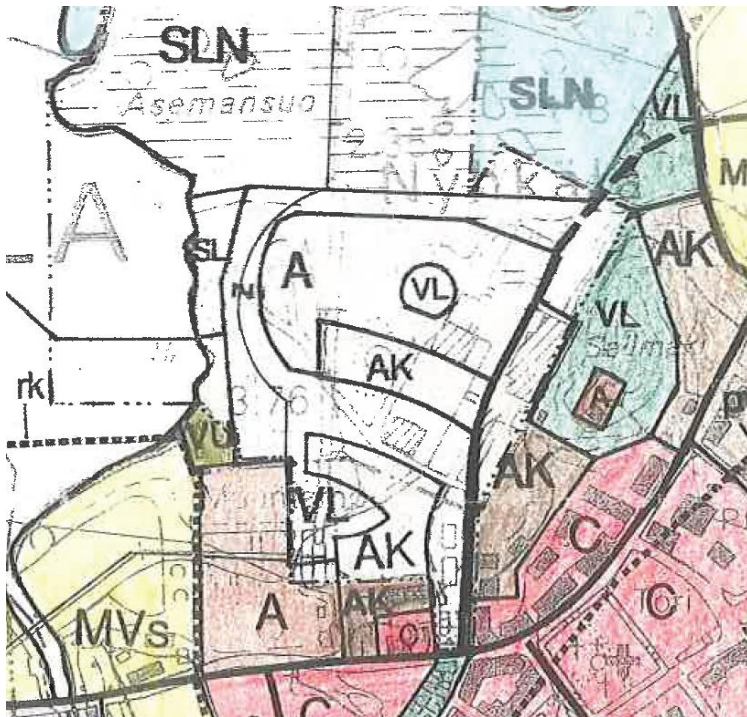
## KAAVOITUSTILANNE

### Maakuntakaava



**Uudenmaan maakuntakaavassa**, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 14.12.2004 ja joka on vahvistettu 8.11.2006, suunnittelualue sijoittuu keskusta- ja taajamatoimintojen alueelle (punainen ja vaaleanruskea alue). Alueen pohjoisosassa on luonnonsuojelualue (vaalean sininen) sekä alueen kautta kulkee viheryhteystarve ja voimajohto. Eteläosassa on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde.

### Yleiskaava



**Karkkilan keskustan yleiskaavassa 2015**, jonka Uudenmaan ympäristökeskus on vahvistanut 26.6.2001, suunnittelualueen osaluuet on merkitty keskusta-alueeksi (C), tiiviiksi asuntoalueeksi (AK), väljäksi asuntoalueeksi (A), lähivirkistysalueeksi (VL), urheilualueeksi (VU), maanviljelysalueeksi (MVs), luonnonsuojelualueeksi, vesialueeksi (W), suojeltavaksi vesialueeksi (Ws) ja alue on osittain rakennettua kulttuuriympäristöä (rk). Alueelle on merkitty tielinjauksia ja voimansiirtolinja. Alueen pohjoisosa on Natura 2000 luonnonsuojelualue (SLN).









## TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT

Asemanrannan aluetta suunnitellaan kokonaisuutena keskustatoimintojen alueena, jossa on virkistys-, asuin- ja toimitilarakentamista. Alueen asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella pyritään kehittämään ja ajanmukaistamaan alueen kaupunkirakennetta ja liikennejärjestelyjä. Lisäksi pyritään säilyttämään alueen luontoon liittyvät ja kulttuurihistorialliset arvot. Kortteleiden käyttötarkoitukset, tehokkuudet, kerrosluku, liikenne- ja pysäköintijärjestelyt ratkaistaan. Asukkaiden välinen vuorovaikutus ja alueyhteistyö painottuvat alueen suunnittelussa. Uusien rakennusten sijoittelussa huomioidaan alueen mittakaava sekä pyritään muodostamaan selkeitä rakennusten ja kasvillisuuden rajaamia puutarhakaupungille ominaisia katu- ja pihatiloja. Järven läheisyys pyritään huomioimaan alueen näkymien suunnittelussa. Alueelle laaditaan rakentamisohjeet.

## ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, palveluihin, liikenteeseen ja liikenneverkkoon, rakennettuun ympäristöön, kulttuuriympäristöön, luonnonympäristöön ja maisemaan sekä lähialueen asukkaiden elinympäristöön.

## OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Kaavoitusprosessissa pyritään käyttämään eri kanavia siten, että kaikilla halukkailla on mahdollisuus näkökantansa esittämiseen sen muodosta riippumatta. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

Osallinen voi esittää kantansa:

- kirjallisesti postitse
- kirjallisesti sähköpostitse
- puhelimitse
- yleisötilaisuuksissa
- tapaamisissa kaavoittajan kanssa

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Kaava-alueen maanomistajat ja naapurit
- Lähialueen asukkaat
- Alueella toimivat yritykset ja yhdistykset
- Teleoperaattorit
- Vattenfall
- Keravan Energia Oy
- Museovirasto / Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vesihuoltolaitos
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

## SUUNNITTELUVAIHEET JA TAVOITEAIKATAULU

Asemakaava ja asemakaavan muutoksen laatimiseen on ryhdytty Karkkilan kaupungin toimesta. Vireilletulo on ilmoitettu Karkkilan kaupungin Kaavoituskatsauksessa 2012.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on Ympäristölautakunnan käsittelyssä 7.6.2012 ja nähtävillä kesä - elokuussa 2012 Karkkilan kaupungintalolla, palvelupisteessä Serveri ja kaupungin kotisivuilla, nähtävilläolosta ilmoitetaan paikallislehdissä. Lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää mielipiteensä nähtävilläoloaikana. Osallisilla on mahdollisuus pyytää neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselta ennen kuin kaavaluonnos on asetettu nähtävillä.

Asemakaava ja asemakaavan muutoksen luonnoksen valmisteluvaiheessa kerätään valtaosa kaavan toteuttamiseen vaadittavista lähtötiedoista. Myös toteutuksen vaihtoehdot arvioidaan.

Luonnos laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen ja tehtyjen selvitysten perusteella. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella paikallislehdissä, Karkkilan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä kirjeillä asianosaisille. Luonnoksesta voi esittää mielipiteen kaavan nähtävilläoloaikana. Luonnos on Ympäristölautakunnan käsittelyssä lokakuussa 2012 sekä nähtävillä (MRL 62§ ja MRA 30§) marraskuussa 2012.

Asemakaava ja asemakaavan muutoksen ehdotus laaditaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta. Ehdotuksessa kaava saa useimmiten lähes lopullisen muotonsa. Mikäli ympäristölautakunta ja kaupunginhallitus hyväksyvät ehdotuksen nähtävillä, siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Ehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kuten edellä. Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen kaavan nähtävilläoloaikana. Ehdotus on Ympäristölautakunnan ja Kaupunginhallituksen käsittelyssä helmikuussa 2013 sekä nähtävillä (MRA 27§) maaliskuussa 2013.

Asemakaava ja asemakaavan muutoksen hyväksyy Kaupunginvaltuusto syyskuussa 2013, sitä ennen kaava on vielä Ympäristölautakunnan ja Kaupunginhallituksen käsittelyssä kesäkuussa 2013. Hyväksytystä kaavasta voi valittaa valitusaikana, joka on 30 päivää, hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Asemakaava ja asemakaavan muutos tulee voimaan valitusajan jälkeen syksyllä 2013, mikäli kaavasta ei valiteta.

Rakentamisohjeet, jotka liittyvät kaavaan, käsitellään Ympäristölautakunnassa syksyllä 2013.

Alueen toteuttaminen voi alkaa kesällä 2014.

#### **SUUNNITTELIJAT / KAAVOITUSTIIMI**

Pertti Kyyhkynen	kaavoituspäällikkö
Tapio Jokela	mittaus- ja kiinteistöpäällikkö
Paula Mäenpää	vs. vastaava rakennustarkastaja
Minna Sulander	ympäristöpäällikkö
Esko Vuolukka	yhdyskuntatekniikan päällikkö

#### **YHTEYSTIEDOT**

Karkkilan kaupunki, tekninen ja ympäristötoimiala, maankäytönsuunnittelu

Pertti Kyyhkynen, kaavoituspäällikkö, puh. (09) 4258 3759, gsm. 044 767 4905,

[pertti.kyyhkynen@karkkila.fi](mailto:pertti.kyyhkynen@karkkila.fi)