

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



KARKKILAN KAUPUNKI ASEMANRANTA

asemakaava ja asemakaavan muutos

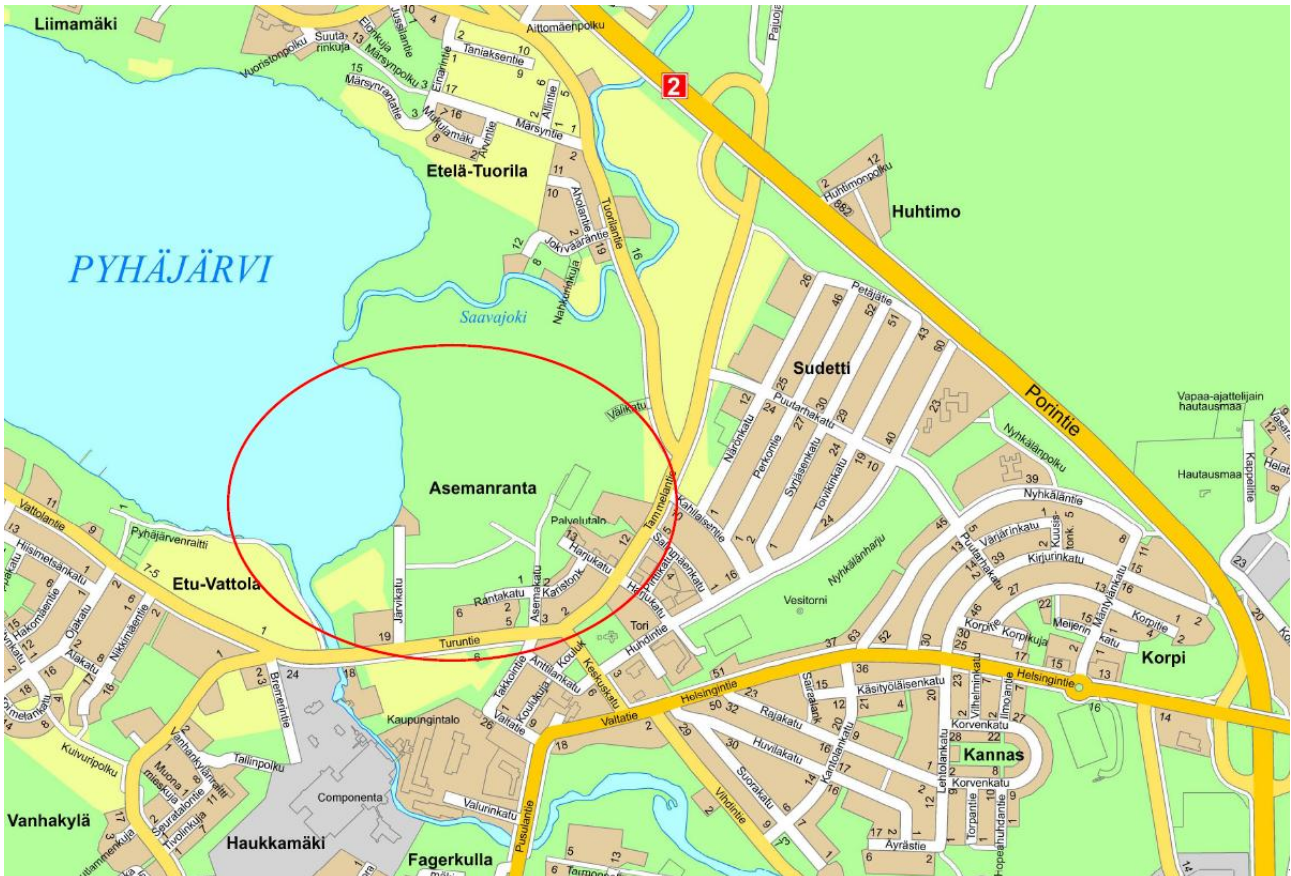
laatija Karkkilan kaupunki, tekninen toimiala, kaavoitus
Jari Mettälä, kaavoitusarkkitehti, puh. 044 4675 458, jari.mettala@karkkila.fi

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

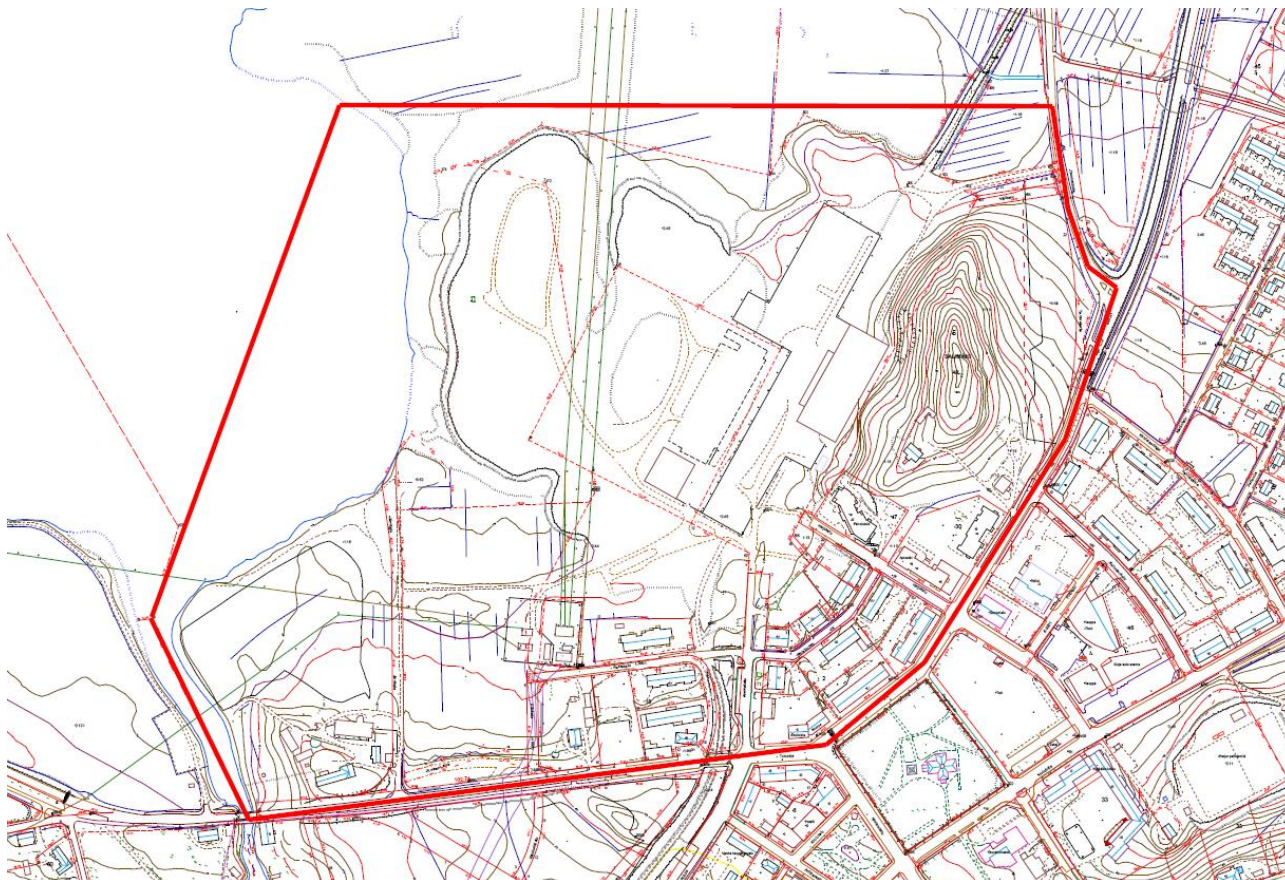
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen on ensimmäinen vaihe kaavoituksessa kaavan vireilletulon jälkeen. Suunnitelman tarkoituksena on taata, että tulevassa prosessissa kaikilla, joita asia koskee, on mahdollisuus esittää kantansa ja varmistua siitä, että asian eteen on laadittu tarvittavat 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



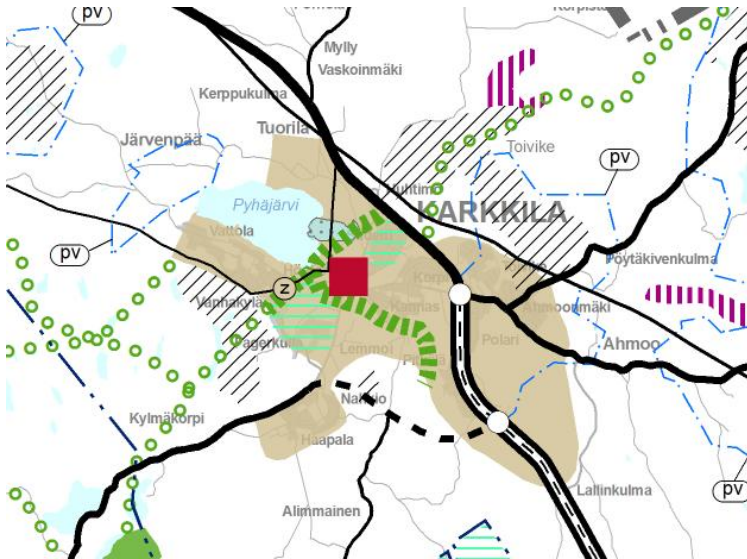
Kaava-alue on nykyisellään osittain rakennettua, liikennejärjestellyiltään jäsentymätöntä Karkkilan keskustaan liittyvää metsä- ja peltoaluetta, jolla sijaitsee asuin-, toimitila- ja varastorakennuksia. Suurin osa alueesta on Pyhäjärven ranta-aluetta. Alueella sijaitsee vanha kaatopaikka-alue, jota on käytetty teollisuuskaatopaikkana, sinne on viety rakennusjätettä ja maansiirtotöistä syntyneitä täyttömaajätettä ja alue toimii kunnan lumenkaatopaikkana. Alueella on aikaisemmin sijainnut juna-asema ja junien kääntöraiteita. Alueella on sähköasema, josta lähtee pohjois-eteläsuunnassa mm. 110 kV voimalinja ja länsisuuntaan Fortum omistama sähkölinja. Alueen pohjoispuolella sijaitsee rauhoitettu luonnonsuojelualue. Suunniteltavan alueen alustava rajaus on esitetty kartalla.

MAANOMISTUS

Alue on yksityisten ja Karkkilan kaupungin omistuksessa.

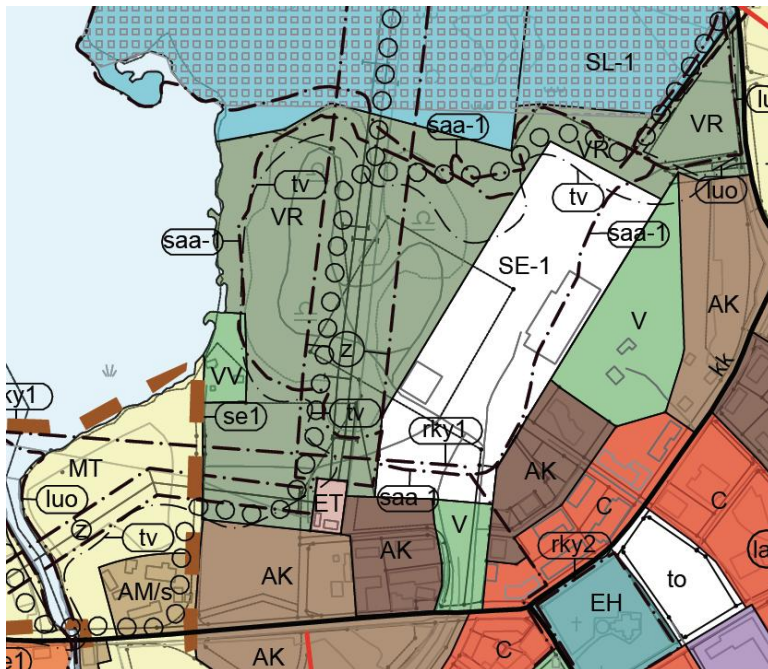
KAAVOITUSTILANNE

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 110 kV voimalinja. Eteläosassa on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde.

Osayleiskaava



Karkkilan keskustaaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavassa, jonka valtuusto hyväksyi 5.9.2011 (lainvoimainen 10.4.2014), suunnittelualueen osa-alueet ovat keskustatoimintojen aluetta (C), asuinkerrostalojen aluetta ja uudisrakentamisaluetta (AK), maatalouden tilakeskusten aluetta, jolla ympäristö säilytetään (AM/s), virkistysaluetta (V), uimaranta-aluetta (VV), retkeily- ja ulkoilualue (VR), yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET), luonnonsuojelualue (SL-1), maatalousaluetta (MT) sekä selvitysalue (SE-1, se1). Alue on osittain valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöaluetta (rky1), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo), tulvavaara-alue (tv) sekä

puhdistettavaa tai kunnostettavaa maa-aluetta (saa-1). Alueen kautta kulkee ulkoilureitti ja pääsähkölinja.

Asemakaavat

Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- Karkkila, asemakaavan muutos, joka käsittää osan V:stä kauppalanosasta, vahvistettu 20.12.1948 (kaava nro 17)
- Karkkila, asemakaavan muutos, joka koskee kortteleita N:o 17, 18 ja 20 sekä rautatiealuetta I:ssä kauppalanosassa, vahvistettu 22.11.1958 (kaava nro 32)
- Karkkilan kaupunki, Salinmäki-Karistonkatu asemakaavan muutos, vahvistettu 9.12.1999 (kaava nro 159)
- Karkkila, K 1:18 Turuntie, asemakaavan muutos, hyväksytty 25.3.2002 (kaava nro 175)
- Karkkilan kaupunki, Vanha Keskusta, kaupunginosien 1. Anttila, 2. Massakoski ja 5. Huhti, asemakaavan muutos, hyväksytty 3.2.2003 (kaava nro 177)
- Karkkilan kaupunki, ydinkeskusta, 5. kaupunginosan, Huhdin asemakaavan muutos, hyväksytty 10.11.2003 (kaava nro 178)



TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT

Asemanrannan aluetta suunnitellaan kokonaisuutena keskustatoimintojen alueena, jossa on virkistys-, asuin- ja toimitilarakentamista. Painopiste on kuitenkin asuinrakentamisessa, jota on suunniteltu sijoitettavaksi Salimäen länsireunalle ja Turuntien varteen. 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. 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.

Turuntien varressa olevaa korttelia 12 (korttelialuumerkintä: VK) tutkitaan kerrostaloasumiselle. Aluetta tutkitaan osittain irrallisena Asemanrannan alueesta ja se saattaa tulla luonnoksena nähtäville vuoden 2017 aikana.

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
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vesihuoltolaitos
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

SUUNNITTELUVAIHEET JA TAVOITEAIKATAULU

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimiseen on ryhdytty Karkkilan kaupungin toimesta.

Vireilletulo on ilmoitettu Karkkilan kaupungin Kaavoituskatsauksessa 2012. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut ympäristölautakunnan käsittelyssä 7.6.2012 ja nähtävillä kesä - elokuussa 2012 Karkkilan kaupungintalolla, palvelupisteessä Serveri ja kaupungin kotisivuilla, nähtävilläolosta on ilmoitettu paikallislehdissä. Lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on voinut esittää mielipiteensä nähtävilläoloaikana. Osallisilla on mahdollisuus pyytää neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselta ennen kuin kaavaehdotus on asetettu nähtävillä.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen valmisteluvaiheessa kerätään valtaosa kaavan toteuttamiseen vaadittavista lähtötiedoista. Myös toteutuksen vaihtoehdot arvioidaan. Asemakaava-alue voidaan jakaa pienempiin osiin kaavaluonnosvaiheessa, mikäli se on tarkoituksenmukaista. Korttelia12 ja sen lähiympäristöä on tutkittu muusta Asemanarannan alueesta osittain irrallisena projektina. Kortteliin on tarkoitus sijoittaa kerrostaloasumista. Luonnos tai luonnokset laaditaan tehtyjen selvitysten ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen 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 vuoden 2017 aikana.

Asemakaavan 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 2017-2018 aikana.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyy Kaupunginvaltuusto 2018, sitä ennen kaava on vielä ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyssä 2017. 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 2018, mikäli kaavasta ei valiteta.

YHTEYSTIEDOT:

Karkkilan kaupunki, tekninen toimiala, kaavoitus

Jari Mettälä, kaavoitusarkkitehti, puh. 044 467 5458, jari.mettala@karkkila.fi