

MUISTIO: Jokipuiston asemakaavamuutos osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja luonnosten kuulemistilaisuus 23.3.2021 klo 17.00–19.00 Teamssissa

Muistiin merkitsivät: Katriina Toikka ja Rebecca Öhman. Muistion vastaukset kirjoitti MV.

Ohjelma

- Teknisen lautakunnan pj. Tapani Ylihärsilä toivotti osallistujat tervetulleeksi.
- Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää esitteli tilaisuuden ohjelman ja toimi tilaisuuden puheenjohtajana. Asianhallintasihteeri Rebecca Öhman jakoi puheenvuorot.
- MV esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- Lasse Olaste / Olark Oy esitteli luonnosvaihtoehdot A ja B

Johtopäätös asukastilaisuuden annista ja seuraavista toimenpiteistä:

1. Luonnossuunnitelmalle tilataan geotekninen rakenneselvitys ja kustannusarvio. Lisäksi Vihdintien talojen geotekninen vakaus tarkastetaan suhteessa paalutustarpeeseen.
2. Hankkeen aiheuttaman rinteiden vesitilanteen muutokset ja painumien vaikutukset arvioidaan luonnon kannalta, vaikutukset vesiluontoon.
3. Hankkeen infrastruktuurikustannukset arvioidaan.
4. Parkkipaikkamitoitus tarkastetaan erityisesti vieraspysäköinnin riittävyyden kannalta.
5. Jalkakäytävän parkkipaikat osoitetaan.
6. Vihdintien liikennetarkaisu ja nopeuksien alentamistavoite otetaan mukaan suunnitteluun, vaikutukset Kantolankadun liikenteeseen selvitetään.
7. Tilataan liito-orava ja linnustaselvitys, ja arvioidaan virkistysreitien käytön lisääntymisen ja kerrostaloelämän vaikutukset linnustoon (kuten OAS).

Yhteenveto vastauksista keskeisiin kysymyksiin

Miksi kerrostalotontin kaavoitus aktivoitiin?

1. maapohja on kaupungin ja
2. tontilta on näkymä jokirantaan, eli se on hieno ja houkutteleva kohde
3. Jokipuiston tontti monipuolistaa tonttitarjontaa Karkkilan strategian mukaisesti ja valmiin infrastruktuurin takia se saadaan nopeasti liikkeelle

Miksi tämä kohde valittiin?

- Jo asemakaavoitetut ja valmiit kohteet, joissa kaupunki voi myydä kerrostalotontin ovat Kahilaisentie ja Pusulantien Helsingintien risteys (ei kovin hyvä). Nämä tontit pyritään myymään joka tapauksessa, eivätkä miljöönä puolesta ole Jokipuiston veroisia.
- Helsingintiellä on myös kaavamuutoskohde kerrostalolle, mutta kaavoitus odottaa lisämaanankintaa ja kohteen parkkipaikkaratkaisusta tulee vaativa.
- Asemanrannan kerrrostalokohteiden valmistelu on vuosien prosessi vanhan teollisuuskaatopaikan takia. Turuntien ympäristö odottaa maanhankintaa.

Miksi arvokkaaseen luontokohteeseen rakennetaan?

Kaupunkilaisten kommentteista tulee esille syvä huoli Karjaanjoen virkistysmiljöön ja arvokkaan rantabiotoopin turmeltumisesta. Nähtävästi uskotaan, että kerrostalojen piha leviää rantaan asti.

- Kerrostalotontin kohta ei ole arvokasta luontokohdetta. Kerrostalojen seinät tulevat 80-30 metrin päähän rannan virkistysreitistä ja piha-alue rajataan noin 50-30 metrin päähän virkistysreitistä. Välille jää jyrkkä rinnemetsä, jossa liikkuminenkin olisi hankalaa. Kerrostalotontin ulkopuolinen alue, noin 1,5ha suojellaan kaavamääräyksellä, joka sallii virkistysreitin kehittämisen.

OSALLISTUJIEN ESITTÄMÄT KYSYMYKSET JA VASTAUKSET NIIHIN

Luontoselvitys vs. luontolausunto, aiotaanko tehdä kaiken kattavaa luontoselvitystä?

Luontoselvitystä täydennetään luontolausunnossa ehdotetulla tavalla linnuston ja liito-oravien inventoinnilla rannan lisääntyneen käytön vaikutusten arvioimiseksi. Luontoasiantuntijan mukaan itse kerrostalotontin kohta ei tarvitse lisää selvittelyä. Koska arvokkaalle lehto- ja metsäalueelle ehdotetaan suojelua, ei sen tarkemman kasvillisuuden selvittäminen ole tarpeen.

Mihin vierailijoiden parkkipaikat?

Vieraspaikat mitoitetaan asukkaiden pysäköintiratkaisujen sekaan tai mahd. Vihdintien ja rakennusten lomaan kadunvarsipysäköintinä. Vanhenevan väestön tarvitsema hoitohenkilökunnan ja vierailijoiden pysäköintitarve on hyvä huomio, joka otetaan tarkasteluun jatkosuunnittelussa.

Miten talojen varjot on laskettu kuvissa? -Varjolaskelmat?

Varjot lasketaan lounaasta tulevana ja 45 asteen kulmassa.

Alueen geotekniikkaa ei ole tarkasteltu riittävästi. Mikä on alueen stabiliteetti? Rakenteille, täytöille, tukimuureille reunaehtoja?

Rakennettavuusselvitys tehty sen selvittämiseksi, voiko alueelle ylipäätään rakentaa. Maastomallin päälle suunniteltiin erilaisia rakennusvaihtoehtoja. Nyt valitaan yksi vaihtoehto, joka lähetetään lisätutkimuksiin paalutustarpeen, stabiliteetin ja kustannusten arvioimiseksi.

Onko maaperän mahdollinen eroosio ja valumat vesistöön otettu huomioon?

Vaikutukset arvioidaan vaikutusten arvioinnissa ja otetaan huomioon hulevesien imeytyksessä. Nyt alueelle purkautuu koko Kannaksen alueen hulevesiputki. Putki siirretään niin, että rinteen kosteustasapaino säilyy.

Onko asuntojen koko lukittu? Voiko rakennuttaja muuttaa asuntojen kokoja?

Piirustuksessa oleva asuntojen 80m² koko on vain mitoituksellinen keskiarvo. Asunnot tulevat olemaan pienempiä ja suurempia, eikä asuntokajakaumaa päätetä kaavamääräyksissä. Rakennuttajat saavat valita asuntokajakauman oman markkinatuntumansa mukaiseksi.

Onko tarkoitus lähteä tekemään vastaavia selvityksiä muihin kerrostalokohteisiin?

Helsingin tien kohde tulee ehkä ensi vuonna kaavoitettavaksi. Se edellyttää kuitenkin ensin viereisen tontin hankintaa kaupungin omistukseen.

Turuntien varrella on myös hyviä kohteita, joiden kaavoitus aloitetaan Asemanrannan kaavastrategian valmistuttua.

Entä Kahilaisentie?

Kahilaisentien tontti ei tarvitse kaavoitusta, se on myytävänä oleva tontti, joka on jo kerran ollut varattuna, mutta ei ole toteutunut.

Onko parvekkeet joelle päin? Miten mahdollisesti on arvioitu parvekkeilla oleilevien asukkaiden/vieraiden/juhlien aiheuttamaa meluhaittaa jokireitin alueelle ja esim. linnustolle? Asuntoja ja parvekkeita ei haluta avata aamuaurinkoon ja Vihdintien puolelle, vaan jokimaisemaan ja iltaurinkoon – suunta on erinomainen. Parvekkeella oleskelun meluhaitta ei liene suurempi kuin vieressä olevan Ravinto Rinteen kesäterassin.

Onko tämän rakennuspaikan osalta joku rakennuttaja mahdollisesti ilmaissut kiinnostustaan? Eli onko tälle kiinnostusta?

Puurakentajat Oy:ltä on tiedusteltu, onko kohde heidän mielestään rakentamiskelpoinen ja olisiko sille kysyntää. He pitivät paikkaa mahdollisena ja toivoivat yhteydenottoa kaavan valmistuttua.

Onko Puurakentajilta kysytty kiinnostusta esim. tuolle Kahilaisentielle rakentamiseen? Onko tämä tosiaan ainoa sopiva paikka?

Puutalorakennusfirmalta kysyttiin vain, onko Vihdintien kohde heidän mielestään mahdollinen rakennuspaikkana. Tämä on paras kaupungin omistamalla maalla oleva, luonnonläheinen ja samalla lähellä palveluja oleva rakennuspaikka, joka saadaan nopeasti liikkeelle.

Onko Kahilaisentien kiinnostavuutta yleensä kysytty keneltäkään? Kun siihen viereen rakennettiin taannoin joitain vuosia sitten, niin asunnothan myytiin heti, niin ettei kaikille riittänytkään. Kuntarakennuttajat rakennutti Kahilaisentien talon, kaupunki vahvasti vaikuttamassa asiaan. Satunnaisia tiedusteluja ollut tontista, ei vakavaa kiinnostusta.

Milloin viimeksi on tarjottu Kahilaisentietä rakennuttajille?

Tonttien markkinoinnista vastaa elinkeinosihteeri.

Pitäisikö Kahilaisentien taloa korottaa, että siihen tulisi hissi?

Kahilaisen tien tontista keskustellaan toisessa yhteydessä.

Mikä on tontin arvioitu myyntihinta?

Rakennusoikeus on noin 4000 kerrosneliötä, KH:n hinnoittelu 2011 vuodelta 120€/kerrosneliö -> 480 000€

Autopaikkojen arviointi on alhainen, Karkkilassa pitäisi olla n. 1,5!

Autopaikkamitoitus perustuu Lohjan maaseutualueiden mitoittamiseen. Oletuksena on, että tulevaisuudessa käytetään yhä enemmän yhteiskäyttöautoja, eikä ikäihmisten autotiheys ole yhtä suuri kuin lapsiperheiden. Kohteessa pärjää hyvin myös kevyesti liikkuen ja joukkoliikenteellä.

Onko kerrostalot tarkoitettu ikäihmisille tai työssäkäyville?

Molemmille.

Paljonko Jokipuiston asemakaavamuutokseen liittyvät selvitykset ja suunnitelmat ovat tähän mennessä maksaneet?

Noin 15 000€ (luontolausunto, rakennettavuusselvitys, suunnittelu)

Näkyvyys Vihdintiellä on tosi huono. Tie on tosi kapea, autot kulkevat siinä melko lujaa ja siinä on mutka vieressä. Onko tätä huomioitu suunnittelussa?

Vihdintien liikenneturvallisuus ja liittymät huomioitava suunnittelussa. Tarvitaan hidasteita ja mahdollisesti korotettuja suojateitä.

Vihdintien jatkeella ja Vanhan Vihdintien varrella asuvan ja päivittäin Vihdintietä ajavan kaupunkilaisen mukaan vihdintiellä on hyvä näkyvyys ja se on leveä toisin kuin väitettiin. Tie on myös hyväkuntoinen. Vihdintiellä on hyvä, esteetön näkyvyys yli 100 metriä vielä Kantolankadun risteuksen jälkeen Vihdin suuntaan ajaessa. Kantolankadulta Vihdintielle on näkyvyysongelma, jota on ratkaisemassa peili, Kantolankadun ja Vihdintien risteyksessä olevien tonttien rajalla on isot pensasaidat, jotka haittaavat näkyvyyttä nimenomaan Kantolankadulta Vihdintielle tullessa, mutta Vihdintiellä ei näkyvyysongelmaa ole.

Saavatko Vihdintien asukkaat korvauksia huonontuneesta asuinalueesta, maiseman ja ilta-auringon lähtiessä?

Kaupunkirakentaminen ei tunne kyseistä korvausmekanismia. Se, että Kannaksen asuinalue huonontuisi, on makuasia.

Miten tuo tie, josta ajetaan tuonne kerrostalojen sisäpihalle. Onko tuossa vastapäätä se tie (ylämäki), joka on jo valmiiksi vaarallinen risteys?

Risteysjärjestelyt käydään läpi yhdyskuntatekniikan päällikön kanssa.

Kantolankadun liikenne tulee lisääntymään, miten tämä on huomioitu?

Kantolankadun liikenteelliset vaikutukset arvioidaan.

Kyseinen rakennuspaikka on osayleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta. Onko tontille mahdollisesti kaavailtu jotain muuta käyttöä?

Ei ole.

Oliko siinä vaihtoehto A:ssa samassa kohtaa tuo pihaan menevä tie?

Ei, se on lähempänä Työväentaloa.

Paljonko kaupunki saa tuloja, kun myy tontin?

Noiin 500 000€

Riittääkö tontista saatava hinta infran rakentamiseen?

Tontti on valmiin infrastruktuurin vieressä. Kustannusvastaavuus arvioidaan seuraavassa vaiheessa.

Muutamassa kohdassa aiemmin viitattiin Koskireitin kehittämissuunnitelmiin. Onko jotain kehittämissuunnitelmaa todella olemassa vai pelkkiä kaavailuja ja ajatuksia?

Koskireittiä kehitetään rengasreitiksi, rahoitus ministeriöltä. Yleispiirteinen suunnitelma olemassa.

Lisätiedustelut kaupunginjohtajalta.

Perustetaanko suojelualue samassa yhteydessä kuin asemakaavamuutos

Ranta suojellaan kaavamääräyksellä SL, jossa yksilöidään alueella sallitut toimenpiteet. Tämän jälkeen voidaan käynnistää suojelualueen perustamisprosessi, jos tarpeen.

Miten onnistuu osan asunto-osakeyhtiön tonttia kaavoitus suojelualueeksi?

Kerrostalotontti eri kohdassa, ja sillä oma rajaus. Suojelualue on sen ulkopuolella. Havainnekuvassa on osoitettu luontolausunnon osoitettu arvokkaan lehdon rajaus, josta nipistetään tontin puolelle.

Luontolausunnon mukaan se ei heikennä rinteen suojeluarvoa. Luonnoskuvia tarkennetaan tältä osin.

Jatkuuko jalkakäytävä Työvikseltä eteenpäin? Puutalot vs. punatiilitalo, jatkumo työvikselle.
Kaavoitettavasta alueesta: tontti on pieni, joten jää luonnonaluetta.
Jalkakäytävä jatkuu talojen edustalle. Punatiilisyyys sopisi myös hyvin ja pidetään mielessä.

Eikö siihen jalkakäytävälle suunnitella parkkipaikkoja vierailijoille? Pari vierasautoa jalkakäytävällä?
Miten on laskettu asuinhuoneistot, ja jos esim joka toisessa huoneistossa käy vieras, niin kuinka monta autoa tulee parkkipaikoille?
Parkkipaikat tulevat kadun varteen, puurivin väliin. Nyt on tehty parkkipaikkatarpeen keskiarvolaskelmat. Niitä tarkennetaan saadun palautteen pohjalta.

Mikä on arvio infran rakentamisen kustannuksista kaupungille (katujen korjaus, liikennetarkkailu, jätehuolto ym.)?
Lasketaan ehdotusvaiheessa

Miten taataan, ettei tontin ostaja "kiristä" lisää rakennusoikeutta (kerrokset ym.)
Rakentamisen on oltava kaavanmääräysten mukaista, muuten ei saa rakennuslupaa. Lisäksi asiaa voidaan varmistaa sopimuksissa.

Onko tässä Jokipuiston suunnittelussa huomioitu alueesta vuonna 2017 tehty ympäristöselvitys.
Ympäristökonsultti Laura Ahopelto laati seikkaperäisen tutkimuksen Nahkionrannasta ja Pumminpuiston suojelualueista. Eliölajeiltaan monimuotoiset ja arvokkaat ranta-alueet tulisi selvityksen mukaan säilyttää ja suojella rakentamiselta.
Jokipuiston alueelle on tehty luontolausunto, jota tarkennetaan keväällä ja kesällä liito-oravaselvityksellä ja linnustoselvityksellä. Nahkionrannan selvitys sivuaa kohdetta. Jokipuiston ranta-alue suojellaan rakentamiselta kaavalla. Kerrostalotontti on tulossa Vihdintien varteen.

KANNANOTTOJA

Heidi Vesterinen: puhe lähetetty liitteeksi

Markku Korhonen: Epäilen rakentamisen haastavuutta ja hintaa

Tiina Hentunen: Kompjaa Heidiä, vanhanaikaista rakentamista. Kaavoitus torin tuntumassa, markkinointi rakennusyhtiöille

Marianne Boström: Minusta kaavaillut kerrostalot ovat liian korkeita ja massiivisia.

Laila Reikko: Olen samaa mieltä Mariannen kanssa. 3-tai 4-kerroksiset kerrostalot eivät minusta tuolle alueelle sovi. Jos sille jotain halutaan rakentaa, niin korkeintaan 2-kerroksisia rivitaloja.

Akkanen, Heikki: Katselin Googlemapsista, niin kyllä katu- ja jalkakäytävä pitää uusia Helsingintielle asti.

Antti Henttonen: Vaihtoehto B mikäli tätä ruvetaan tekemään. Mahdollisesti sillä muutoksella, että yksi kerros pois suunnitellusta. KIITOS esityksestä.

Tina Mattsson: Luonnonsuojeluyhdistys vastustaa asemakaavamuutosta ja tulee vaatimaan kattavat selvitykset.

Shemeikka Marja-Liisa: Kovin haasteellinen paikka on rakentamiselle, mikä tulee nostamaan kuluja ja sen kautta asuntojen hintoja. Julkisen liikenteen pysäkit ovat toki lähellä, mutta valitettavasti julkista liikennettä on vain niukasti tarjolla esimerkiksi päivittäiseen matkustamiseen.

Kerrostalojen korkeus - näyttää aika karulta. Kuka puolustaa Karkkilan väljyyttä ja luontoarvoja?

Karkkilan kehittäminen on varmaan kaikille tärkeä asia. Tarvitsemme uusia asukkaita, käytännössä uudet asukkaat kuitenkin työskentelevät pääkaupungin alueella. Luonto on tärkeä vetovoimatekijä, myös matkailulle.

Palaute tilaisuudesta:

- Kehitysehdotuksena: Esitykset olisi ehkä hyvä olla PowerPoint muodossa tai pdf:nä ja riittävän suurella fontilla. Varsinkin mobiililaitteilla saattaa olla haastava seurata.
- Hyvin järjestetty tilaisuus
- Nettikuuleminen toimi hyvin

OSALLISTUJAT

Teams-studio:

1. Mariitta Vuorenpää
2. Lasse Olaste
3. Öhman Rebecca
4. Katriina Toikka
5. Tapani Yli-Härsilä

Muut virkamiehet kuulolla:

1. Telén Tuija
2. Tapio Jokela
3. Kuutsa Tommi

Kaupunkilaiset ja poliitikot:

1. Eino Huotari
2. Markku Korhonen
3. Marja-Liisa Shemeikka
4. Timo Valkas
5. Tina Mattsson
6. Tiina Heinonen
7. Anna Vähä-Herttua
8. Heikki Akkanen
9. Heidi Vesterinen
10. Henttonen Antti
11. Teija Hallenberg
12. Pekka Wikberg
13. Erkki Ollakka
14. Henna Mitrunen
15. Tiina Hentunen-Vanninen
16. Laila Reikko

17. Hannu Riikonen
18. Kati Sinervä
19. Mila Hulsi-Heathfield
20. Jaana Ihatsu
21. Eevi Myllylahti
22. Sanna Venho
23. Tellervo Saukoniemi
24. Veijo Kallioinen
25. Anna Tallgren
26. Marianne Boström
27. Paula Salapuro
28. Satu Ahjoniemi
29. Hannamari Auvinen
30. Duncan Heathfield
31. Aimo Utriainen
32. Laila Salenius
33. Mari Partanen
34. Jarmo Lehto
35. Jaana Rosvall
36. Ilona Heathfield
37. Kirsi Wendelin, myöhemmin sähköpostilla

Media:

1. Keke Asposalo
2. Anu Frosterus-Setälä
3. Ulla Jokila

Jokipuiston asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnosten kuuleminen, Teams, ti 23.3.2021 klo 17.00-19.00

Kommenttini ja mielipiteeni aiheeseen:

Tilaisuudessa mainittiin usein, että alueesta olisi tehty luontoselvitys.

Tätähän ei ole tehty, vaan on tehty vain luontolausunto, joka on eri asia kuin kaiken kattava, ympäristökeskuksen ohjeistuksen mukainen luontoselvitys.

Maastokäynti on tehty keskellä talvea, joten ajankohta ei ollut sopia ympäristöhallinnon mukaiselle luontoselvitykselle. Esim. muuttavista linnuista havainnot tulisi tehdä sekä keväältä, että syksyltä.

Jokipuiston alueelta ja Karjaanjoen varrelta on tehty havaintoja useista rauhoitetuista, luontodirektiivin mukaisesti suojeltavista, silmälläpidettävistä, vaarantuneista, uhanalaisista ja erittäin uhanalaisista eliölajeista sekä luontotyypeistä.

Miksi ihmeessä kaupunki haluaisi rakentaa näin monimuotoiselle ja arvokkaalle luontoalueelle yhtään mitään?

Pelkällä lajien suojelulla ei saada kestäviä tuloksia aikaan, jos emme suojele aktiivisesti myös näiden lajien elinympäristöjä! Pitäisi vielä laajemmin ymmärtää syy-seurausyhteydet elinympäristöjen tuhoutumisen ja monen lajin ahdingon taustalla.

Rakentamisessa näinkin herkälle paikalle on omat riskinsä, **eivätkä rakentamisesta ja asumisesta aiheutuvat häiriötekijät tule varmasti jäämään vähäisiksi ja paikallisiksi.**

Jokipuiston alueen luonto ja etenkin eliöstö tulee kärsimään, pesintäolosuhteet heikkenevät ja osa lajeista ehkä jopa häviää alueelta.

Haluaako Karkkila profiloitua nyt luonnon monimuotoisuuden suojelijana vai ajaa voimakkaasti hanketta, joka vesittää koko Karkkilan vahvan luonnonsuojelualueiden ideologian?

Olen tehnyt tähän liittyen kuntalaisaloitteen, joka on kerännyt suhteellisen lyhyessä ajassa ja pelkällä Some-näkyvyydellä jo 440 nimeä. Myöskään muualla en ole kovin montaa puoltavaa kommenttia tälle kerrostalokaavoitukselle kuullut. Pikemminkin ihmiset harmittelevat sitä, ettei näin korona-aikana kaikki halukkaat pääse kirjoittamaan nimeään aloitteeseen, jos ei ole nettiä ja pankkitunnuksia.

Jos ajatuksena on saada Karkkilaan uusia asukkaita esim. pääkaupunkiseudulta, voin sieltä tänne muuttaneena sanoa, että kerrostalo ei ole vetovoimatekijä, joka tänne ihmisiä tuo. Luonto on. Sitä pitäisi vaalia ja hyödyntää entistä enemmän Karkkilan markkinoinnissa. Eikä keinotekoisesti yrittää tuoda luontoa lähelle rakentamalla kerrostaloja - samalla luontoa ja lähes koskematonta maisemaa pilaten.

Lisäksi hankkeen kustannukset tulisivat kaikkine paalutuksineen ym. niin korkeiksi, että asuntojen hinnat hipoisivat pääkaupunkiseudun kerrostaloasuntojen hintoja. Ei kukaan ostaisi täältä niin kallista asuntoa.

On tutkitusti edullisempaa kunnostaa vanhaa kuin rakentaa uutta. Karkkilalla on tälläkin hetkellä vapaita vuokra-asuntoja kerrostaloissa, joita voisi kunnostaa.

Myös vanhan tehtaan alueen rakennusten asuinkäyttöön kunnostamista tulisi mielestäni tutkia. Niissä voisi ollakin vetovoimaa. Siinäkin on luonto lähellä. Ja bonuksena vielä kirjasto.

Jos kuitenkin uusia kerrostaloja halutaan rakentaa, on niille paljon otollisempia paikkoja lähempänä keskustaa kuin tämä jokipuiston alue. Esim. Sudetin pellolla ja Nyhkäläntiellä. Myös Rantakadun paikkeille

on kaavoitettu ja suunniteltu kerrostaloja jo vuosia sitten. Puhumattakaan tänäänkin useaan otteeseen esille tulleesta Kahilaisentien tontista, joka on jo kaavoitettu kerrostalolle.

Minun mielipiteeni on:

Ei Jokipuiston kerrostalokaavoitukselle! Ja vähintään 395 kunnan asukasta on kanssani samaa mieltä.

Heidi Vesterinen

Karkkilassa 23.3.2021