

Jokipuiston asemakaavamuutos 226 – OAS- ja luonnosvaiheen kuuleminen

Yhteenveto 22.4.2021, päivitetty 11.5.2021 / Kapä

YHTEENVETO ASUKASTILAISUUDESTA, LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEISTÄ & VASTINEET

OAS ja luonnokset nähtävillä 15.3. – 16.4.2021, asukastilaisuus Teamssissa 23.3.2021 klo 17.00-19.00. Kaavoittajan vastaanotolla kävi yksi Massakosken asukas.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuuleminen tehdään sitä varten, että sen riittävyttä arvioidaan ja sisältöön voidaan esittää täydennyksiä. Yleensä mitään selvityksiä ei vielä tässä vaiheessa ole tehty. Jokipuiston asemakaavamuutoksessa karkea rakennettavuus selvitys tehtiin sitä varten, että voidaan arvioida, sopiiko kohde ylipäätään rakentamiseen. Sama tavoite oli joulukuussa tehdyllä luontolausunolla. Rakentamisvaihtoehtoluonnokset laadittiin siksi, että jatkoselvitysten ja arvioinnin tarve voidaan arvioida.

Lausunnoista ja mielipiteistä saatiin hyvää tietoa jatkoselvitysten tarpeesta, suunnittelussa huomioitavista asioista ja alueen linnustosta.

Liitteet:

- Asukastilaisuuden muistio ja vastaukset
- Lausunto- ja mielipidekooste, kuntalaisaloite ja vastineet
- Kuntalaisaloite 3.2.-6.4.2021: 453 nimeä, joista 405 kunnan asukasta eli osallista

Yhteenveto asukastilaisuuden palautteesta, lausunnoista ja mielipiteistä:

1. Luontolausunto on päivitettävä luontoselvitykseksi
2. Hankkeen vaikutukset lintuihin (harvinaisia lajeja) ja liito-oravaan selvitettävä
3. Rakentamisen vaikutukset rinteiden vakavuuteen sekä kosteusolosuhteiden muutosvaikutukset kasvillisuuteen ja luontoon selvitettävä
4. Rakentamisaikaiset vaikutukset viereisten rakennusten vakauteen selvitettävä
5. Karjaanjoen varren arvokas luontokohde muuttuu ja eläimet kaikkoavat
6. Karjaanjoen virkistysreitit viihtyisyys heikkenee ja käyttö vähenee
7. Massiivinen kerrostalorakentaminen ei sovellu Kannaksen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan pientaloalueen viereen
8. Kohteen asunnoista tulee liian kalliita, eikä tontti mene kaupaksi
9. Palvelut liian kaukana ikäihmisille
10. Parkkipaikkoja pitäisi olla paljon enemmän, koska ollaan Karkkilassa
11. Kantolankadun vaarallinen risteys tulee ratkaista, eikä kohdasta saa tulla vaarallisempi
12. Rakentamisaikainen melu häiritsee Kannaksen asukkaita ja karkottaa eläimet
13. Pyydetään lausunnot myös Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry:ltä ja Virtavesien hoitoyhdistykseltä.

⇒ JOHTOPÄÄTÖS

Tarvitaan teknisen lautakunnan linjaus lisätutkimusten tilaamiseen ja suunnittelun jatkamiseen

Ennen kuin tehdään tarvittavat jatkotutkimustilaukset ja suunnitelmat, on syytä linjata, aiotaanko hanketta jatkaa saadun palautteen, hankkeen tuottaman julkisen keskustelun ja kuntalaisaloitteen pohjalta.

⇒ JATKOTOIMENPITEET

Tehty:

1. Arvio Jokipuiston kerrostalohankkeen infrakustannuksista ja katteesta tontinmyyntitulojen jälkeen
2. Luonnoksiin on lisätty liike- ja vierasparkkipaikkoja Vihdintien varteen
3. Talvieläinkartoitus välillä Myllykoski-Maijalankoski valmistunut
4. Liito-oravan esiselvitys 2021 valmistunut
5. Lepakkojen mahdollisen esiintymisen esiselvitys on käynnissä
6. Linnustoseelvitys välillä Myllykoski-Maijalankoski tilattu ja valmistuu 31.8.2021

Tilataan jatkotyötä varten:

1. Rakennettavuus- ja rakentamiskustannus selvitys vaihtoehdosta B: 3 ja 4 kerroksisina
2. Luontolausunnon täydentäminen tilauksessa: alue jaetaan kartalle kasvillisuuskuviioihin, joilta inventoidaan ja kirjataan muistiin yleiskuvaus + huomionarvoisten putkilokasvilajien esiintyminen ja arvokkaiden luontotyyppien rajaaminen.
3. Luontovaikutusten arviointi ja rannan virkistyspolun käyttömäärien vaikutusten arviointi
4. Kysytään rakentamishalukkuutta tulosten pohjalta muutamalta rakennusyrytykseltä

Jatketaan vaihtoehdon B kehittämistä:

- tutkitaan 1 krs matalampaa vaihtoehtoa
- palo- ja pelastustoimen kommentit
- tehdään havainnekuvat julkisivusta ja pihasta
- tutkitaan seurantalonsisäistä kaava-alueeseen, omistajan halukkuus?
- tehdään viitesuunnitelma Vihdintien kehittämiseksi

JOKIPUISTON KERROSTALOHANKKEEN INFRAKUSTANNUKSET JA KATE TONTINMYYNTITULOJEN JÄLKEEN					
MENOT		%	€/m	m	Yht. €
Tontin leveydeltä uusi jalkakäytävä + autopaikat			300	140	42 000
Vihdintien hidasteet ja suojatiet (risteykset samassa kohdassa paras vaihtoehto)					20 000
Vihdintien kl-järjestelyt ja katuvihreä Helsingintielle asti			50	260	13 000
Hulevesiputken siirto ja hulevesihuolto					10 000
					85 000
TULOT			€/k-m ²	k-m ²	
Tontin myyntitulot			120	4200	504 000
Kansipysäköinti- ja haastavan rakennuspaikan alennus		-25 %			-126 000
					378 000
TONTINMYYNТИ NETTO					293 000
MUUT LIIKENTEELLISET VAIKUTUKSET					
Jokipuiston liikenne (noin 50 autoa, 150matkaa/vrk) on tarkoitettu kulkemaan Vihdintien ja Helsingintien kautta.					
Muussa kaupungin liikenneverkossa, paitsi Kantolankadulla vaikutukset eivät ole merkittävät, eikä niillä ole kustannusvaikutusta.					
Kantolankatu katkaistaan esim. kunnossapitoportilla, koska vaarallinen risteys jyrkän mäen takia.					0
Kantolankadusta tulee kokoojakatu Suorakadun liittymään ja lopusta tonttikatua.					
Vaihtoehto voi olla perusteltu ilman Jokipuiston toteuttamistakin.					
			€/m	m	
Osa asukkaista käyttäisi varmasti Kantolan katua läpikulkuun, vaikka se on sorapäällysteinen. Arvio		30 %			105 000
Kantolankadun vanha tiepohja on kaupungin saneeraussuunnitelmassa. Kokonaiskustannusarvio:			700	500	350 000
(saneeraus sisältää myös vesijohtoverkoston ja valaistuksen)					
Jokipuiston tontin rakentaminen nopeuttaa saneerauksen aikataulua ja tuo resurssia siihen.					
Jokipuiston tontinmyynnistä jäisi NETTOA KAUPUNGIN KASSAAN ve1					293 000
Jokipuiston tontinmyynnistä jäisi NETTOA KAUPUNGIN KASSAAN ve2					188 000

JOKIPUISTON ASEMAKAAVAMUUTOS 226 – OAS JA LUONNOKSET A, B 15.3.2021**LAUSUNNOT**

TAHO	VASTINE
Uudenmaan liitto	
Asemakaavan muutoksen tavoitteet tiivistää ja tehostaa asumista, ja monipuolistaa asumisen tapoja kaupungin keskusta-alueella on kannatettavaa ja myös maakuntakaavan tavoitteiden mukaista. Virkistys- ja luontoarvojen sekä kulttuuriympäristön tarkempi huomioon ottaminen ja selvittäminen sekä osoittaminen tarpeellisilla kaavamerkinnöillä on tärkeää. Asemakaavamuutos tukee Karkkilan keskustan elinvoimaisuutta.	Selvityksiä jatketaan.
ELY-keskus	
<u>Yhdyskuntarakenne</u> ELY-keskus olettaa, että osayleiskaavaa laadittaessa on tunnistettu, että Jokipuiston alue ei ole sopivinta keskusta-asumisen aluetta, koska yleiskaavaselostuksessa on todettu, että asuntojen lisärakentamiseen sopivimpia C-alueita on Keskuskadulla, Huhdintiellä sekä Helsingintiellä Rajakadun ja Värjärinkadun risteysten alueella (s.15). Lisäksi valmisteluvaiheen ratkaisu ei täysin toteuta yleiskaavan periaatteita, koska siinä ei ole mukana palveluja ja liiketiloja. Edellä todettuun viitaten ELY-keskus kysyy, onko yleiskaavaratakisuus jo vanhentunut.	ELY-keskus ei ole tunnistanut eikä ottanut selvää siitä, että osayleiskaavassa suositellut C-alueiden kerrostalokohteet ovat yksityisessä omistuksessa ja jo kaavoitettu kerrostaloille. Jokipuiston kaavoituksessa on kyse uuden, kaupungin omistaman maapohjan kaavoituksesta keskusta-alueella. Liiketilojen lisärakentamiseen ei pienten kaupunkien keskustoissa ole kysyntää, koska suuri osa nykyisestäkin tarjonnasta on tyhjillään. Siksi hankkeessa ei ole osoitettu liiketiloja. Aikanaan C-aluevarauksella on haluttu jättää väljyyttä asemakaavoitusajankohdan kysyntätilanteeseen soveltuvan käyttötarkoituksen valintaan. Jokipuiston kohteen tavoitteena on tarjota kilpailukykyistä asumista, jossa yhdistyy keskustan palvelut, joki ja miljö. Kustan pääteiden varren kerrostalokohteet ovat toisen tyyppisiä.
<u>Kulttuuriympäristö</u> Esitetty massiivinen kerrostalorakentaminen on vierasta kulttuuriympäristöjä koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden näkökulmasta. Kannaksen alueen kaupunkikuva on pienirakeinen.	Jokipuisto ei kuulu Kannaksen pientaloalueeseen. Kannaksen alue rajautuu pohjoisessa Helsingintiehen ja Helsingintien kerrostaloihin. Vihdintie rajaa Kannaksen alueen lännessä samalla tavalla, joten sen toiselle puolelle osoitetut pienkerrostalot eivät riko Kannaksen pienipiirteistä rakennetta vaan muodostavat luontevan rajan alueelle. Kohteesta ei kuitenkaan olla tekemässä toista Helsingintietä, vaan sen massoittelussa ja jatkosuunnittelussa huomioidaan sekä Jokipuiston että Kannaksen ominaispiirteet. Noin 10 asunnon pienkerrostalot eivät ole massiivisia.
<u>Luonnonsuojelu</u> Luontolausunto tulee päivittää luontoselvitykseksi ja maastotutkimukset tulee tehdä oikeaan aikaan. Erityinen huomio liito-oravatutkimuksessa.	Kaavahankkeen tavoitteena on päivittää luontolausunto niiltä osin kuin kerrostalotontilla, sen rakentamisella ja käytöllä (kerrostalon piha ei leviä rantarinteeseen) on vaikutuksia ympäristöön. Linnustonselvitys ja liito-oravaselvitys on jo tilattu.

Kaavaratkaisun vaikutukset luonnonolosuhteisiin ja uhanalaisiin luontotyyppeihin tulee arvioida osana kaavaprosessia.	Talvieläin kartoitus on tehty. Tulosten ja tarkennetun rakennettavuusselvityksen perusteella tehdään vaikutusten arviointi, kuten OAS:ssa on todettu.
<p><u>Rakennettavuus, hulevedet, tulvariski</u></p> <p>Maaperän kokonaisvakavuuteen ja sortumariski on kiinnitettävä erityistä huomiota, tarvittaessa tonttia laajemmalla alueella.</p> <p>Rakennettavuusselvityksen periaatteet mukaan kaavamääräyksiin.</p> <p>Rakentamisen aikaisten hulevesien laadulliseen käsittelyyn kiinnitettävä erityistä huomiota.</p> <p>Alueella muodostuvia hulevesiä viivytettävä (ohjeet lausunnossa). Periaatteet kirjattava kaavamääräyksiin.</p> <p>Tulvaturvallisuus on varmistettava.</p>	<p>Maaperän kokonaisvakavuus ja sortumariski selvitetään tarkennetussa rakennettavuusselvityksessä.</p> <p>Esitetyt asiat lisätään kaavamääräyksiin.</p>
Länsi-Uudenmaan museo	
Uudisrakentaminen Vihdintien varteen työväentalon naapuriin vaikuttaa mahdolliselta. Rakentamisen mittakaava on syytä harkita uudelleen. Miljöön näkökulmasta matalampi, kolmikerroksinen vaihtoehto on parempi, mutta parempi vaihtoehto olisi vieläkin matalampi ja pienimittakaavaisempi rakentaminen. Kerrostalorakentaminen sopeutuu huonosti suojeltuun puisto- ja pientalomiljööseen. Alueella ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.	Talojen korkeutta tarkastellaan uudelleen ja struktuuria kehitetään.
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos	
Pelastuslaitos nostaa esille asioita, jotka vaikuttavat yksittäisten rakennusten rakentamiseen varateiden ja paloluokitusten suhteen. (tarkemmin lausunnossa)	Tavoitteet otetaan mukaan suunnitteluun ja kaavamääräyksiin.
MUUT TOIMIALAT	
Karkkilan Museotoimi	
Uudisrakentaminen Vihdintien varteen vaikuttaa rakennetun kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan näkökulmista mahdolliselta. Högforsin ruukin tuotantolaitokset muodostavat Karjaanjoen koskien kulttuuriympäristön jo 1800-luvulta lähtien. Jokipuiston rakentamisen mittakaava on kuitenkin syytä harkita uudelleen. Naapurustoon korkeampien ja mittakaavaltaan massiivisempien kerrostalojen sopeutuminen onnistuneesti on hankalaa.	<p>Rakennusten korkeutta ja mittakaavaa tarkastellaan uudelleen.</p> <p>Kannaksen pientaloalue rajautuu pohjoisessa Helsingintien kerrostaloihin, jotka ovat alueella.</p>
Yhdyskuntatekniikan palvelualuepäällikkö	
Yleisen liikenteen näkökulmasta ratkaisu on toimiva ja turvallisella paikalla sopivan lähellä keskustaa. Asemakaavamuutoksen sijainti on hyvä kevyen liikenteen, keskusta-alueen	

liikenteen kehityksen ja palvelujen saatavuuden näkökulmista.	
Ympäristöpäällikkö	
<p>Kaavaluonnoksen mukainen rakentaminen ei vaaranna Jokipuiston luontoarvoja, mikäli rakentaminen ja sen suunnittelu toteutetaan korkealaatuisesti ja rakentamatta jäävä puistoalue suojellaan tai sille vähintäänkin laaditaan luontoarvoja säilyttävä hoitosuunnitelma.</p> <p>Maanrakentamisessa tulee huolehtia siitä, että pengerrykset toteutetaan huolellisesti ja sopeutetaan maastoon eivätkä maantäytöt pääse valumaan alapuoliselle puistoalueelle. Erityistä huolellisuutta tulee noudattaa hulevesien ohjaamisessa; niitä ei saa johtaa suoraan jokeen, niistä ei saa aiheutua maan syöpymistä eivätkä ne saa aiheuttaa liikaa vettymistä tai maan kuivumista suojeltavaksi tarkoitetulla puistoalueella.</p> <p>Laadukkaalla rakentamisella on mahdollista sopeuttaa uudet rakennukset kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Puurakentamista tulee suosia. Esitetyistä rakentamisen vaihtoehdoista ehdotan edistettäväksi vaihtoehtoa B.</p>	Esitetyt tavoitteet huomioidaan jatkotutkimuksissa, suunnittelussa ja kaavamääräyksissä.
YHDISTYKSET	VASTINE
Karkkilan kotiseutuyhdistys ry	
<p>Karkkilan kasvun edistäminen on hyvä asia, mutta Vihdintien varren hanke ei edistä tätä tavoitetta koska:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kulttuurihistorian ja luonnon arvojen takia vain pienimuotoinen lisärakentaminen on suotavaa. 2. Alue on työväentaloa lukuunottamatta vanhaa pientaloaluetta, johon kerrostalot eivät sovi. Rikkoo kaupunkirakennetta. 3. Karkkilan latu on rakentanut alueelle ulkoliikunta-alueen, joka tulee olla kaikkien saatavilla. Kerrostalot vievät alueen luonnon arvot merkittävilta osin. 4. Kaavoittamalla rannat vetovoimatekijänä on lyhytnäköistä ja vaikutukset päinvastaiset. <p>Rakennuspaikka on rakennusteknisesti haasteellinen ja kustannukset siirtyvät asuntojen myyntihintoihin. Vaihtoehtoisia, rakentamattomia tontteja löytyy.</p> <p><u>Vetoomus päättäjille:</u></p>	<p>Kannaksen pientaloalue rajautuu Vihdintiehen.</p> <p>Kaavahanke ei poissulje kaikkien jo olemassa olevien tai tulevien kerrostalotonttien tehostettua markkinointia ja kaavoitusta.</p> <p>Kaupunki ei paljon voi vaikuttaa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien liikkumiseen. Maanhankintaneuvotteluja käydään, mutta kaupungin hankintabudjetti estää aktiivisemmän hankintavauhdin. Jokipuiston tontti saadaan myyntiin nopeasti.</p> <p>Ranta säilyy kaikkien käytössä. Myös kerrostalojen asukkaat voivat liikkua virkistyspolulla, rakennetaan kerrostalo mihin tahansa. Sen sijaa rannan arvokas linnusto, jota selvitetään, voi aiheuttaa tarpeen rajoittaa rannalla liikkumista.</p> <p>Rakentamisen hinta selvitetään jatkotutkimuksissa. Jatkotutkimusten perusteella tiedustellaan rakennuttajien kiinnostusta.</p>

<p>Jokipuiston rakentamishankkeesta tulee luopua. Sen sijaan jo nyt kaavoitettujen kerrostalotonttien rakentamista tulisi edesauttaa ja käynnistää neuvottelut yksityisten maanomistajien kanssa kerrostalotonttien saamiseksi keskustan läheisyydestä.</p>	
<p>Karkkilan Luonnonsuojeluyhdistys ry</p>	
<p>Johtopäätökset: Kerrostalorakentaminen vaarantaa Jokipuiston ja Karjaanjoen ranta-alueen luontoarvot ja eläimistön elinolosuhteet, eikä edistä luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Rakennusvaiheen aikaiset melu ja pöly karkottavat eläimistön ja luontoliikkujat koko alueelta. Lähiluontokohde menetetään mahdollisesti pysyvästi. Tukipaalut luovat riskin pohjavesien pilaantumiselle. Maansiirrot saattavat lisätä valumia eroosioherkällä rantatöyräällä ja vaarantavat vesiluonnon ja vaelluskalojen elvyttämishankkeet. Asemakaavatyö tulee tässä keskeyttää ja siirtää hanke Karkkilan keskustaan. Jos hanketta edistetään, tulee tehdä uusi, kattava luontoselvitys, johon sisältyy liito-orava- ja lepakkoselvitys. Lisäksi on tehtävä riskiarviointi maatäyttöjen, tukirakenteiden, maaperän kosteuden muutosten, hulevesien uudelleenjärjestelyjen, puiden kaatamisen ja pienilmaston muutosten vaikutuksista alueen luontoon. On tutkittava vaarantaako rakentaminen myös pohjaveden laadun. Autopaikkamitoitus on päivitettävä 1/50m² eli B vaihtoehdossa 84 autopaikkaa. Lausunnot tulisi pyytää myös Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry:ltä ja Virtavesien hoitoyhdistykseltä.</p>	<p>Rakentaminen kohdistuu pääasiassa vanhalle pellolle ja Vihdintien varrelta kaadettaisiin vanhat kuuset ja muutama iso koivu.</p> <p>Luontolausuntoa täydennetään siinä esitetyillä tarkennuksilla niiltä osin kuin kerrostalotontin rajaus ja käyttö vaikuttavat alueeseen. Luontokartoittajan mukaan vanhan pellon alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja.</p> <p>Karjaanjoen rannalle osoitetaan luonnonsuojelualuevaraus. Metso-kohteeksi soveltuva rinnemetsä kuuluu myös luonnonsuojelualuevaraukseen. Liito-oravaselvitys on tehty ja luontoselvitystä tarkennetaan erityisesti linnuston ja vaikutusten arvioinnin näkökulmista.</p> <p>Ikärakenteen vanheneminen, yhteiskäyttöautot ja ekologiset tavoitteet vähentävät parkkipaikkatarvetta.</p> <p>Lausunnot pyydetään myös Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry:ltä ja Virtavesien hoitoyhdistykseltä.</p>
<p>Karkkilan latu ry</p>	
<p>Karkkilan latu ry aloitti Karjaanjoen vartta kulkevan polun rakentamisen. Polku on osoittautunut hyvin suosituksi. Rakennukset, pihat ja rakenteet eivät estä polun käyttöä, mutta vaikuttavat merkittävästi alueen yleisilmeeseen. Rakennukset tulevat näkymään polulta ja vaikuttaisivat polun käyttöön. Karkkilaan on hyvä saada lisää uusia, houkuttelevia asuntoja, mutta kyseiseen paikkaan emme halua taloja rakennettavan.</p>	

ASUKKAIDEN MIELIPITEET	VASTINE
Ve	
<p>Luontolausunto ei ole luontoselvitys. Miksi kaupunki haluaa rakentaa näin monimuotoiselle ja arvokkaalle luontoalueelle yhtään mitään?</p> <p>Haluaako Karkkila profiloitua luonnon monimuotoisuuden suojelijana vai vesittää Karkkilan vahvan suojelualueiden ideologian?</p> <p>Hanketta vastustavassa kuntalaisaloitteessa some-näkyvyydellä jo 440 nimeä.</p> <p>Kerrostalo ei ole vetovoimatekijä pääkaupunkiseudulta muuttajille, mutta luonto on.</p> <p>Asunnoista tulee liian kalliita.</p> <p>Pitäisi kunnostaa vanhoja kohteita esim. kerrostaloissa ja tehtaan alueen rakennusten ottamista asuinkäyttöön tutkia.</p> <p>Uusille kerrostaloille on otollisempia paikkoja Sudetin pellolla ja Nyhkäläntiellä, tai Rantakadulla, ja Kahilaisentiellä.</p>	<p>Luontoselvitystä täydennetään ja vaikutukset arvioidaan.</p> <p>Kuntalaisaloite huomioidaan asukaspalautteena.</p>
Vu	
<p>Muutos tulee muuttamaan jokivarren maisemaa kaupunkimaisemmaksi, ja rajapinnat tulevat entistä jyrkemmin esille. Virkistyskäyttöä ajatellen nykytilanteessa joen varren maisemasta nauttiminen on tasapuolisempaa. Nykytilanne on varsin rauhaisa ja viihtyisä sekä ihmisille että alueen eläimistöille.</p>	
Sa	
<p>Vastaa kerrostalojen rakentamista Jokipuistoon, koska luonto kuormittuu paljon isommalta alueelta lisääntyvän liikenteen ja ihmisten liikkumisen seurauksena.</p> <p>Parempi paikka olisi Pyhäjärven peltoaukea, jossa järvinäkymä ja virkistyspalvelut lähellä.</p> <p>Rakennusajan melu häiritsee asumista.</p> <p>Ravintola Rinteestä kantautuu meteliä myöhään yöaikaan, josta myös Jokipuiston asukkaat tulisivat kärsimään.</p>	<p>Luontovaikutusten arviointi tehdään osana kaavatyötä.</p>
Et	
<p>Tonttiliittymä Vihdintielle tulee vaaralliseksi Kantolankadun kanssa.</p> <p>Vihdintien omakotitalojen jokinäkymä peittyy.</p> <p>Suorakadun talojen jokinäkymä peittyy, jos talot nelikerroksisia.</p> <p>Kerrostalot vaativat jätevesipumppaamon ja vesi- ja viemärijohto kulkee Vihdintien toisella puolella.</p> <p>Tukimuurit vievät puistomaisuuden ja ovat spreijausalusta.</p>	<p>Pumppaamo tarvitaan, mutta ei ole kerrostalorakentamisessa olennainen kustannus.</p> <p>Jokuoma on yli 100m:n päässä noin 10m alempana Vihdintien taloista ja siinä on kuusimetsää välissä.</p> <p>Kerrostalot voivat jopa lisätä jokuoman näkyvyyttä Vihdintielle niiden välistä.</p> <p>Tonttien infrakustannuksista ja katteesta on tehty luonnoksiin perustuva laskelma, jonka mukaan</p>

<p>Maaston haasteellisuuden vuoksi kaupunki joutuu luovuttamaan tontit lähes ilmaiseksi. Suunnittelu- ja konsulttipalkkiot otettava huomioon tonttien myyntiarvossa. Helpompia kerrostalotontteja keskeisemmältä paikalta = jokiranta puistona.</p>	<p>myyntivoitto olisi noin 200 000€ + noin 100 000€ Kantolankadun saneeraukseen.</p>
<p>Ah</p> <p>Luo- ja rky1-aluetta ei ole esitetty ja poikkeamaa perusteltu.</p> <p>Työväentalo syytä sisällyttää kaavamuutokseen ja suojeluarvo tutkia.</p> <p>Tarkentavia kommentteja: Runkosyvyys Massoittelu vs. pientaloalue Todellinen korkeus Tehokkuus ja lisärakennusoikeuden kaavamerkintä Pihan laajuus paloturvallisuuden, käyttöturvallisuuden ja esteettömyyden näkökulmista Tukimuurien korkeus Kerros-luku -1 Havainnekuvia, joissa piharakenteet tukimuureineen huomioitu</p> <p>Syytä laatia rakentamistapamääräykset</p> <p>Korkeampia taloja ydinkeskustaan, ei arvokkaan pientaloalueen kylkeen</p>	<p>On esitetty: OAS:n sivulla 15 on esitetty maakuntakaavan ja osayleiskaavan merkinnät. Osayleiskaavarajaukset ovat ohjeellisia. Luontoselvityksessä luonnon kannalta arvokkaan alueen rajaus on tarkentunut.</p> <p>Työväentalon ottaminen mukaan kaavamuutokseen otetaan selvitykseen.</p> <p>Lamellitalojen runkosyvyys on suunnitelmassa 13m, mikä on samaa suuruusluokkaa Työväentalon kanssa. Lopullinen runkosyvyys tarkentuu toteutussuunniteluissa.</p> <p>Vihdintien varren pientaloalueen rakennukset ovat I – 1/2II korkeita ja Työväentalon korkeampi osa vastanee III kerroksista taloa. Uusien talojen korkeutta ja tehokkuutta arvioidaan pientaloalueeseen ja Työväentaloon sekä keskustan vaikutuspiiriin peilaten. Räystään korkeus tarkentuu jatkosuunnittelussa.</p> <p>Rakennuksien madaltamista punnitaan kaupunkikuva ja toteutettavuus huomioiden. Tontti on rajattu pieneksi, jotta luontoarvoja sekä puistoa säästyy ja se nostaa tehokkuuslukua, joka ei ole kerrostalokohteeksi erityisen korkea.</p> <p>Väestönsuoja ja teknisiä tiloja on mahdollista sijoittaa kellariin.</p> <p>Pelastustien minileveys 3,5m toteutuu sen ollessa suunnitelmassa 5m ja nostopaikan leveys 6m toteutuu sen ollessa suunnitelmassa 7m.</p> <p>Pelastusreitti ja paikat varmistetaan ja tarkennetaan jatkosuunnittelussa. Kannen päällä ei ole nostopaikkoja. Kansi ja I asuin-krs ovat Vihdintien tasossa.</p> <p>Ajotien muurien korkeudet ovat noin 1-1,5m ja ne tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Muureja maisemoidaan istutuksilla.</p> <p>Pihan suunnittelu ja havainnollistavaa materiaalia tarkennetaan jatkosuunnittelussa.</p>
<p>Vä</p>	
<p>Suurin ongelma on Vihdintien liikenneturvallisuus ja lisääntyvä liikenne: risteysten turvallisuus ja liikennemelu.</p>	<p>Risteysturvallisuus taataan risteys- ja suojatiejärjestelyin.</p> <p>Liikennemelu arvot mitataan.</p> <p>Töyssyjen geometrialla voidaan vähentää melua.</p>

<p>Hidasteet eivät missään nimessä ole ratkaisu. Hidasteista aiheutuu maatalousliikenteen melua, joka häiritsee yöllä.</p> <p>Rakentamisaikaisen paalutuksen meluhaitta karkottaa eläimet.</p> <p>Kerrostalot liian korkeita ympäröivään rakennuskantaan nähden.</p> <p>Autopaikkoja liian vähän, koska palvelut kaukana.</p> <p>Eläkeläiset ja 55+ tarvitsevat palveluja, joita ei ole Vihdintiellä = parempi asuinpaikka palvelujen läheisyydessä.</p> <p>Hyöty tontista saatavista tuloista olisi todella vähäinen, koska suurin osa hinnasta valuu tontin rakennuskelpoiseksi saattamiseen.</p> <p>Kerrostalon arvo ei ole niin suuri kuin luontomatkailun haitat. Voimavarat Helsingintielle ja Närön tilan maille.</p>	<p>Yhdyskuntatekniikan päällikön mukaan liikenneongelmia ei synny – Kahilaisentien ongelma on nykyinen ja ratkaistaan joka tapauksessa viimeistään tien saneerauksen yhteydessä.</p> <p>Rakennusaikainen meluhaitta arvioidaan eläimistön näkökulmasta.</p> <p>Matalampia taloja tutkitaan.</p> <p>Helsingintielle on 300m ja Torille 0,8km, eli paikka on hyvin keskeinen.</p> <p>Palvelujen läheisyyteen on tavoitteena rakentaa myös kerrostaloja.</p> <p>Tonttikustannukset kattaa rakentaja.</p> <p>Infrastruktuuri- ja myyntikatelaskelman mukaan tontin myyntituloilla voidaan aikaistaa ja kattaa Kantolankadun saneerausta ja vielä jää noin 200 000€ kaupungille voittoa.</p>
<p>INTRESSIRYHMIEN MIELIPITEET</p>	<p>VASTINE</p>
<p>Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa (entinen Uudenmaan maakunta)</p>	
<p>Asemakaavataso tarkkuuden edellyttämä luonto- että linnustoselvitys vaikutusten arvioimiseksi.</p>	<p>Luontolausunto päivitetään ja tarvittavat lisäselvitykset tilataan.</p>
<p>Karjaanjokilaakso on MAALI-alue eli tärkeä lintujen kerääntymisalue tai niillä tavataan maakunnallisesti merkittäviä määriä harvalukuisia, keskittyviä tai uhanalaisia lajeja.</p> <p>Havaittuja lajeja ovat kuningaskalasta (mahdollinen pesintä alueella selvitettävä), virtavästäräkki, pohjantikka, palokärki.</p> <p>Kohdealueella on vaikutuksia linnustoon virkistysreitin lisääntyvän käytön, alueen lisääntyvän liikenteen ja kerrostaloelämästä aiheutuvien vaikutusten myötä.</p> <p>Linnustoselvityksessä huomioitava kohdealuetta laajempi alue.</p> <p>Hyvä: SL-merkintä ja kaavamääräystavoite lintujen törmäysriskin vähentämiseksi.</p>	<p>Linnustoselvitys on tilattu, kuten OAS:ssa on todettu.</p> <p>Linnustoselvitys on tilattu välille Myllykoski – Maijalankoski, samoin kuin talvieläinkartoitus, joka on valmistunut.</p> <p>Luontoselvityksen laajuuden perustelu ei tule esille.</p>
<p>KUNTALAISALOITE (Heidi Vesterinen)</p>	<p>VASTINE</p>
<p>Allekirjoittanut 405 Karkkilan asukasta (osallista) 3.2. – 6.4.2021</p>	
<p>Pientaloalueen ja vasta kunnostetun koskireitin ilme muuttuisi kerrostalojen myötä väjäämättä.</p> <p>Myös alueen eläimet ja luonnonrauha häiriintyisi huomattavasti.</p> <p>Karkkilan kaunis luonto on kävelymatkan päässä oleva vetovoimatekijä ja rikkaus meille Karkkilassa jo asuville. Ainutlaatuisia, lähes täysin vapaana virtaavaa koskea tullaan ihastelemaan myös muualta Suomesta. Mm. perhokalastajat</p>	<p>Puiset pienkerrostalot tulevat Vihdintien varteen ja ne voidaan hyvällä suunnittelulla sovittaa ympäristöön. Koskireitin ”rakentamaton” osuus, jolle ei näy rakennuksia, alkaa Massakosken sillan jälkeen. Jokipuisto on keskusta-alueetta.</p> <p>Kerrostalon piha ei leviä rinteeseen ja tukimuurit maisemoidaan. Rinteeseen osoitetaan luonnonsuojelualue. Kerrostaloasukkaiden rannan käyttö ohjataan virkistysreitille, kuten muukin</p>

<p>pitävät paikkaa uskomattomana aarteena Uudenmaan alueella.</p> <p>Rakennuskohteena paikka on haastava ja kallis rakennustyö pilaisi alueen käytön virkistys- sekä matkailualueena pitkäksi aikaa.</p> <p>Osayleiskaavasta löytyy useita parempia vaihtoehtoja edistää kerrostalorakentamista keskustassa.</p> <p>Hanke on syytä pysäyttää. Se vaikeuttaa tärkeän jokilaakson koskiympäristön suojelemista, alueen virkistys- ja matkailualueen kehittämistä, sekä tarkoittaa ympäristöstä täysin poikkeavaa rakentamista olemassa olevalle pientaloalueelle. Jokipuisto on laulujoutsenten sekä runsaan muun linnuston lähes luonnontilaista pesimäaluetta.</p> <p>Alue on myös liito-oravan reviiriä ja luontoselvityksen yhteydessä siellä on nähty myös mm. kuningaskalastaja.</p>	<p>koskireitin käyttö herkässä miljöössä. Lähimmät kosket ovat Jokipuistosta 0,5km:n päässä.</p> <p>Rakentamisen kustannukset selvitetään ja rakennustyö rajataan tiukasti tontille. Sitä on mahdollista myös ajoittaa.</p> <p>Osayleiskaavassa ei ole yhtään parempaa (keskustan-, luonnon- ja veden läheisyys) kohdetta, jonka maapohjan kaupunki omistaa ja joka saataisiin myyntiin yhtä nopeasti. Muissa, vertailukohteissa on haittana sähköaseman läheisyys, voimalinja tai pilaantunut maa-alue.</p> <p>Alueen linnusto ja liito-oravat selvitetään ja vaikutukset niihin arvioidaan. Alueen luontoarvoja ei ole tarkoitus uhata.</p>
--	---