

KAAVOITUSKATSAUS JA KAAVOITUSOHJELMA 2019



Näkymä Karkkilan elävänä säilyneeseen keskusta

KAAVOITUSKATSAUS JA KAAVOITUSOHJELMA 2019

SISÄLLYS:

1. KAAVOITUKSEN JA MAANKÄYTÖN TAVOITTEET	2
2. KAAVOITUSTILANNE	3
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ	3
MAAKUNTAKAAVAT	4
YLEIS- JA OSAYLEISKAAVAT	6
ASEMAKAAVAT	7
RANTA-ASEMAKAAVAT	9
RAKENNUSJÄRJESTYS	10
MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET	10
3. VUONNA 2018 VALMISTUNEET ASEMAKAAVAT	12
4. VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT 2019	13
I PRIORITEETIN ASEMAKAAVAHANKKEET	13
II PRIORITEETIN ASEMAKAAVAHANKKEET	15
5. UUDET ASEMAKAAVAHANKKEET 2019	16
6. AIKATAULUTTOMAT ASEMAKAAVAHANKKEET	17
7. RANTA-ASEMAKAAVAT	18
8. YKSITYISTEN TEKEMÄT KAAVAMUUTOSALOITTEET	19
9. KARKKILAN KAAVOITUSORGANISAATIO	19
10. KAAVOITUSOHJELMA 2019 – 2023 : YHTEENVETO	20

KAAVOITUSKATSAUS

Karkkila julkaisee kerran vuodessa kaavoituskatsauksen, jossa kerrotaan vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista kaupungin alueella tai maakunnan liitossa. Katsauksen lisäksi kustakin kaava-asiasta tiedotetaan erikseen kuntalaisille ja muille osallisille mm. virallisin kuulutuksin. Lisäksi vireillä olevista kaavoista on tietoa kaupungin verkkosivuilla www.karkkila.fi.

1. KAAVOITUKSEN JA MAANKÄYTÖN TAVOITTEET

Kaavoituksen tavoitteita ohjaa kaupungin strategia 2018 - 2022 (kv 11.12.2017) ja oikeusvaikutteinen keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava (10.4.2014). Kaupungin maapoliittinen ohjelma on laadittu vuonna 2008 ja siinä on esitetty periaatteet pitkäjänteiselle ja kestäväälle maapolitiikalle ja kaavojen toteutukselle sekä luotu linjaukset maapoliittisten välineiden käytölle.

Kaupungin strategiaan kuuluu neljä elementtiä: elinvoima, asuminen, hyvinvointi ja osallisuus. Karkkilaa kehitetään näistä näkökulmista. Tärkein tavoite elinvoiman kannalta on asukas- ja työpaikkamäärien kasvun luominen. Kasvua tukevia Karkkilan vetovoimatekijöitä ovat turvallinen ja virikkeellinen elinympäristö sekä tiivis kaupunkirakenne. Kulttuurihistoriallisesti arvokas museoalue, monipuolinen kulttuuritarjonta ja vilkas torielämä houkuttelevat myös vierailijoita Karkkilaan. Matkailu onkin yksi kaupungin strategian kärkikohde, jonka kasvu- ja kehittymispotentiaali on huomattava.

Maankäytössä kaupungin strategisena päämääränä on tuottaa edellytyksiä keskusta-asumiseen sekä löytää ratkaisuja liike- ja yritystonttitarjonnan ylläpitämiseksi. Lisäksi etsitään asumisen unelmakohteita. Tämä vaatii kaupungilta aktiivista maapolitiikkaa mm. maanhankinnassa. Hyvin hoidettu maankäyttöpolitiikka luo edellytykset menestykselliselle asunto- ja elinkeinopolitiikalle eli kaupungin strategian toteuttamiselle.

Kaupungin strategian mukaisesti kaavoituksen painopisteenä on vahvistaa lähivuosina Karkkilan kaupungin ydinkeskustan kaupallista asemaa kaavoittamalla lisää tontteja kerrostaloasumiseen. Toteutettavia kerrostalotontteja pyritään kaavoittamaan asemakaavan muutosten kautta esim. Turuntien ja Salimäen alueelle. Merkittävä kaavoituskohte uudisrakentamiselle on Asemanrannan alue, johon on mahdollista toteuttaa asuinkerrostalojen lisäksi laajahko rakennettu liikuntapuisto. Ydinkeskustan alueella vetovoimaisuutta pyritään parantamaan mahdollistamalla kaupallisten palvelujen kehittäminen. Kaupungin keskustaa tukevat kaavahankkeet ovat ensisijaisia kaavoitettavia kohteita.

Kaupungilla on tarjolla erillispientalotontteja erityisesti Aurinkorinteen ja Haapalan alueelta sekä yksittäisiä tontteja eri puolilla Karkkilaa. Lisäksi valmiiksi kaavoitettuja omakotitontteja on Aurinkorinne II:n, III:n ja Pähkinärinteen alueella, joille ei ole vielä rakennettu kunnallistekniikkaa. Uusia pientaloalueita kaavoitetaan tarpeen mukaan kuitenkin etupainotteisesti niin, että rakentamattomia omakotitontteja on tarjolla jatkuvasti. Yleiskaavan mukaisia tulevia pientaloalueita on Polarin kaakkoispuolella, Pumminmäen eteläpuolella ja Käpylässä Vanhan Turuntien molemmin puolin. Lisäksi on pienempiä täydennysrakentamisen alueita mm. Vattolassa. Strategian mukaan pyritään erilaisten asumismuotojen kehittämiseen ja asumisen unelmakohteiden löytämiseen. Tällaisten arvotonttien kaavoittamista tutkitaan keskustan ja Pyhäjärjen läheisyydestä.

Keskustan ulkopuoliset yritystoimintaa tukevat työpaikka-alueet sijoittuvat Keskinummin ja Metsämaan väliselle alueelle. Alueella on tällä hetkellä muutamia vapaita tontteja. Keskinummen itäpuolelle ja teollisuuskylän eteläpuolelle on osoitettu yleiskaavassa mahdollisia laajenemisalueita. Valtatie kahden varsi em. alueiden lähiympäristössä on tulevaisuuden työpaikka-alue. Lisäksi Pohjoisen liittymän eteläpuolinen alue on potentiaalinen vaihtoehto tilaa vaativan kaupan alueeksi.

Keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavan tavoite on antaa suuntaviivat kaupungin maankäyttöä varten noin vuoteen 2030 saakka. Osayleiskaavassa on varattu alueita mm. asumisen, työpaikkojen, palvelujen, keskustatoimintojen, luonnonsuojelun, maisemansuojelun, maa- ja metsätalouden, ulkoilun ja virkistykseen sekä liikenteen tarpeisiin. Yleiskaava ei kuitenkaan vastaa tällä hetkellä kaikkiin kaupungin strategiaan tulevaisuuden tavoitteisiin, sillä kaavasta puuttuvat uudet liike- ja työpaikka-alueet, joiden tonteista on puutetta. Yleiskaavoituksesta on enemmän kohdassa 2.2.

Kaavoituksen tavoitteena on vanhojen asemakaavojen ajantasaistaminen asemakaavan muutoksilla (kohta 2.4). Niiden yhteydessä tutkitaan esimerkiksi täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Täydennysrakentamisen vaikutukset selvitetään ja kulttuuriympäristöön kuuluvat arvot huomioidaan.

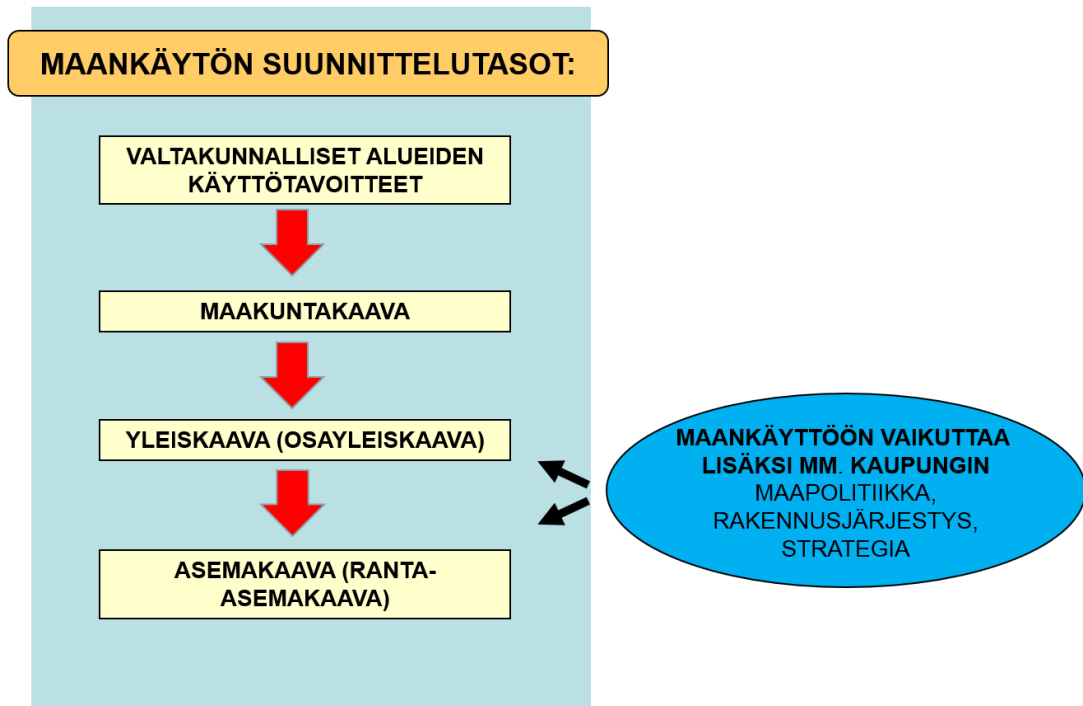
Kaavoituksen jatkuvana kehityskohteena on kaavoitukseen liittyvien perusaineistojen ja selvitysten täydentäminen ja niiden ajan tasalla pitäminen sekä kaavoituksen toimintaprosessien kehittäminen.

2. KAAVOITUSTILANNE

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava muodostavat maankäytön suunnittelujärjestelmän, jolla ohjataan alueiden käyttöä ja rakentamista (kuva 1). Suomessa maankäytön suunnittelu toteutetaan keskeisesti kaavoituksen avulla, jota maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) ja asetus (MRA) ohjaavat. Kaavoituksella tarkoitetaan yleisesti kaikkia kaavamuotoja. Laadittavien kaavojen keskeisimpiä tavoitteita on elinympäristön kehittäminen ja sen laadun parantaminen huomioimalla suunnittelussa yhdyskuntarakenteen toimivuus (esim. liikenne), taloudellisuus (alueiden käyttö ja yhdyskuntarakentaminen), palveluiden ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten turvaaminen, hyvän rakentamisen periaatteiden noudattaminen, rakennetun ympäristön kauneuden ja kulttuuriarvojen vaaliminen sekä luonnonympäristön suojeleminen ja sen haittojen ehkäiseminen. **Myös ympäristöarvot, ekologisuus ja tehokkuus otetaan huomioon kaavoituksessa.**

Kaavajärjestelmä koostuu edellä mainituista kaavatasoista ja sen pääperiaatteena on suunnittelun täsmentyminen asteittain tarkemmalle kaavatasolle siirryttäessä. Alueiden käytössä ja rakentamisessa noudatetaan aina yksityiskohtaisinta voimassa olevaa kaavaa. Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet eivät ole em. kaavoihin verrattavia maankäytön suunnitelmia vaan ne ovat sanallisia tavoitteita, joilla on alueiden käytön suunnittelua ohjaava vaikutus.



Kuva 1. Maankäytön suunnittelujärjestelmä muodostuu valtakunnallisista alueiden käyttötavoitteista ja eri kaavatasoista. Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ovat sanallisia ohjeita. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavaa ja yleiskaava asemakaavoitusta. Maankäyttöön vaikuttavat em. kaavojen lisäksi myös kunnan omat suunnitelmat ja ohjeet, kuten kaupungin strategia.

MAAKUNTAKAAVAT

Maakuntakaavassa määritellään alueiden käytön periaatteet valtakunnallisista ja maakunnallisista tavoitteista ja sovitetaan yhteen useamman kunnan maankäyttöä. Lakisääteinen maakuntakaava toimii ohjeena kuntien yleis- ja asemakaavojen laatimisessa ja muuttamisessa. Uudellamaalla on voimassa useita vahvistettuja maakuntakaavoja: Vaihemaakuntakaavoilla täydennetään 8.11.2006 vahvistettua voimassa olevaa Uudenmaan maakuntakaavaa. Uudenmaan 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaavat on vahvistettu. Lisätietoa maakuntakaavoista saa Uudenmaan liitosta, www.uudenmaanliitto.fi

Uudenmaan maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu 8.11.2006. Kaavan aikatahtäys ulottuu 25–30 vuoden päähän. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen suuntaviivat ja periaatteet. Maakuntakaava on ohjeena yksityiskohtaisempia kaavoja laadittaessa. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueilla, mutta on ohjeena yleiskaavaa muutettaessa ja alueita muutoinkin suunniteltaessa.

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava, jonka ympäristöministeriö vahvisti 22.6.2010, täydentää maakuntakaavaa. Vaihemaakuntakaavassa käsiteltäviä aiheita ovat: jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet, kiviaineshuolto, moottoriurheilu- ja ampumarata-alueet, liikenteen varikot ja terminaalit sekä laajat yhtenäiset metsätalousalueet. Kaavatyön yhteydessä on tar-

kasteltu hiljaisia alueita. Vaihemaakuntakaavassa tarkistettiin myös Uudenmaan maakuntakaavan ratkaisua siltä osin kuin kuntakaavoitus ja muu suunnittelu sitä edellyttivät.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014. Maakuntakaavan uudistamisessa on kyse vahvistettujen Uudenmaan maakuntakaavan ja 1. vaihemaakuntakaavan sekä Itä-Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan uudelleen tarkastelusta.

Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaavan 14.12.2012. Tämä kaava koskee Espoon Blominmäen jätevedenpuhdistamoa.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan aikatahtain on vuodessa 2040 ja kaavan tavoitteena on tukea kestävästä kilpailukykyä ja hyvinvointia Uudellamaalla. Neljäs vaihekaava on aiempia maakuntakaavoja strategisempi. Siinä on määritelty suuret yhteiset kehittämislinjat seuraavien teemojen osalta: elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima sekä viher rakenne ja kulttuuriympäristöt. Kaava on hyväksytty 24.5.2017 ja se on kuulutettu voimaan.

Uusimaa-kaava 2050

Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan laadinta on käynnistynyt vuoden 2016 aikana. Koko Uudenmaan alueelle laadittavan kaksipuolaisen kaavan aikatahtain on vuodessa 2050. Kaavasta käytetään nimeä Uusimaa-kaava 2050. Kaava koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin rakennekaavasta ja sitä tarkentavista seutukohtaisista vaihemaakuntakaavoista.

Rakennekaavassa tunnistetaan valtakunnallisten intressien ja seudun kehittymisen kannalta välttämättömät tekijät ja ratkaistaan vain ne. Seutukohtaiset kaavat puolestaan vastaavat Uudenmaan osa-alueiden erilaisiin tarpeisiin.

Rakennekaavassa käsitellään aluerakenteen suuret linjat eli keskusverkko ja taajamarakenne liikenneyhteyksineen sekä merkittävimmät viherkokonaisuudet. Siinä tehdään myös valinnat eri kasvusuuntien toteutusjärjestyksestä. Rakennekaavaa tarkentavissa seutukohtaisissa vaihemaakuntakaavoissa käsitellään kunkin seudun tärkeiksi nostamat maakuntatason asiat. Seutukohtaiset kaavat laaditaan Helsingin seudulle sekä itäiselle ja läntiselle Uudellemaalle. **Karkkilan kaavoituspäällikkö osallistuu Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan asiantuntijaryhmään.**

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen myötä maakuntakaavoja ei enää vahvisteta ympäristöministeriössä, vaan maakuntavaltuusto hyväksyy kaavan. Tämä nopeuttaa kaavan voimaantuloa ja tuo kaavoitusta lähemmäksi kansalaisia.

Uutta maakuntakaavaa laaditaan rinnakkain Uusimaa-ohjelman ja maakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelmien kanssa. Tämä tuo lisää sujuvuutta ja helpottaa ratkaisujen yhteensovittamista.

Aikataulu:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.2 – 13.3. 2017
- Kaavaluonnos valmisteluaineisto 27.2 – 13.4.2018
- Luonnos loka-marraskuu 2018
- Ehdotus lausunnoille maaliskuu 2019
- Maakuntavaltuusto hyväksyy joulukuu 2019

YLEIS- JA OSAYLEISKAAVAT

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen pääasiallinen tehtävänä on kunnan eri toimintojen (asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen) yleispiirteinen ohjaaminen sekä näiden toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavoituksella osoitetaan tavoitellun kehityksen periaatteet. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-aluetta, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan. Yleiskaava voi olla luonteeltaan strateginen ja yleispiirteinen lähestyen maakuntakaavan esittämistapaa. Toisaalta yleiskaava voidaan laatia tarkaksi suoraan rakentamista ohjaavaksi. Tällaisia yleiskaavoja on laadittu erityisesti ranta- ja kylä-alueille. Kunta vastaa yleiskaavan laatimisesta ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto. Jos kunnat ovat laatineet yhteisen yleiskaavan, sen hyväksyy kuntien yhteinen toimielin ja vahvistaa ympäristöministeriö. Yleiskaava ohjaa tarkempaa suunnittelua eli asemakaavoitusta.

Oikeusvaikutteinen yleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavan 5.9.2011 MRL 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Kaava on vahvistettu 10.4.2014.

Yleiskaava käsittää keskustaajaman alueen, Pyhäjärven ympäristön, Haukkamäen selänteen, Toivikkeen selänteen, Ahmoon kylän sekä Porintien varren keskustaajamasta kaakoon kaupungin rajalle asti.

Yleiskaavakartta selostuksineen ja selvitysmateriaaleineen löytyy Karkkilan kaupungin nettisivulta linkistä: Asuminen > Kaavoitus > Vahvistunut yleiskaava

Muut yleiskaavat

Valtuuston hyväksymiä yleiskaavoja ilman oikeusvaikutuksia on muutamia:

- Karkkilan yleiskaava (kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.5.1980)
- Rantayleiskaava vuodelta 1984: läntiselle järvi- ja lampialueelle laadittu lomarakentamista ohjaamaan tarkoitettu yleiskaava.
- Harjuosayleiskaava vuodelta 1990: Ahmoon, Haaviston ja Vaskijärven kylien maainesten ottoa ohjaava osayleiskaava.
- Karkkilan maaseudun osayleiskaavan luonnos on ollut nähtävillä vuonna 1995 mutta suunnittelu on sittemmin keskeytynyt.

Kyläalueiden osayleiskaava laatiminen on suunnitteilla. Kyläalueiden yleiskaava sallii haja-asutusalueen suunnitelmallisen rakentamisen kaupungin strategian mukaisesti. Kyseisessä yleiskaavassa selvitetään ja ratkaistaan keskeisten kyläalueiden rakentamistilanne ja -mahdollisuudet. Näillä alueilla yleiskaavalla pyritään ohjaamaan rakentamista entistä suunnitelmallisemmin. Yleiskaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutteisena ja se toimisi kyläalueilla tapahtuvan rakentamisen perustana. Yleiskaavan perusteella voidaan jatkossa myöntää suoraan asuntorakentamista koskeva rakennuslupa.

ASEMAKAAVAT

Asemakaavan tarkoituksena on ohjata rakentamista. Siinä määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Asemakaava voi koskea laajaa asuntoaluetta, jossa on osoitettu asuin-, työ- ja virkistysalueita tai kaava voi koskea vain yhtä tonttia. Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osien otettava huomioon myös yleiskaavan sisältövaatimukset. Asemakaavan laatimisesta vastaa kunta. Merkittävät kaavat hyväksyy kunnanvaltuusto, pienemmät kaavahankkeet voi hyväksyä kunnanhallitus. Ranta-alueiden rakentamista voidaan ohjata ranta-asetelmalla, jonka laatimisesta huolehtii maanomistaja.

Asemakaavan sisältövaatimukset on mainittu MRL 54 §:ssä. Sen mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä on vaalittava, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Keskustaajama on pääosin asemakaavoitettua aluetta. Asemakaavoitettua aluetta on noin 1 000 hehtaaria. Taajama-alueen sisällä vailla asemakaavaa ovat Asemanrannan alue ja Nahkionmäki sekä muutamat pienet alueet mm. Karjaanjoen ympäristössä. Näillä alueilla on voimassa keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava.

Asemakaavaprosessi

Kaavoitusta johtaa kaupunginhallitus, jonka ohjausvälineenä ovat mm. Karkkilan keskustaajaman osayleiskaava (10.4.2014). Tekninen lautakunta valmistele luottamuselimenä asemakaavat. Asemakaavoitusprosessin etenemistä on kuvattu vaiheittain kuvassa 2.

Asemakaavaprosessin käynnistäminen / Aloitusvaihe

Aloite kaavan laatimiseksi voi tulla maanomistajan hakemuksesta tai kaupungin taholta. **Kaavan laatimisesta päättää kaupunginhallitus.** Ilmoitus vireilletulosta tehdään joko kaavoituskatsauksessa tai erillisellä kuulutuksella.

Maankäyttö- ja rakennuslaki korostaa osallisten **vaikutusmahdollisuuksia** kaavoitukseen. Kaavoituksen **aloitusvaiheessa tiedotetaan kaavoituksen vireilletulosta** ja usein myös **osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (oas)**, jossa kerrotaan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, hankkeen etenemisestä kaikissa vaiheissa ja osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä miten kaavan vaikutuksia arvioidaan. OAS:n sisältöä tarkistetaan kaavaprosessin aikana, jos hankkeen lähtökohdissa, tavoitteissa yms. tulee oleellisia muutoksia.

Kaavoitukseen voidaan vaikuttaa monessa vaiheessa:

- 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta aina kaavatyön alkuvaiheesta kaavaehdotusvaiheeseen asti.
- 2) Luonnosvaiheessa voi kertoa kaavaluonnoksesta mielipiteitä suullisesti tai kirjallisesti.
- 3) Ehdotusvaiheessa voi jättää kaavasta kirjallisen muistutuksen. Muistutus on jätettävä kaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana.
- 4) Kaupunginhallituksen (pienet kaavamuutokset) tai -valtuuston kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa valitusajan kuluessa.

Valmisteluvaihe

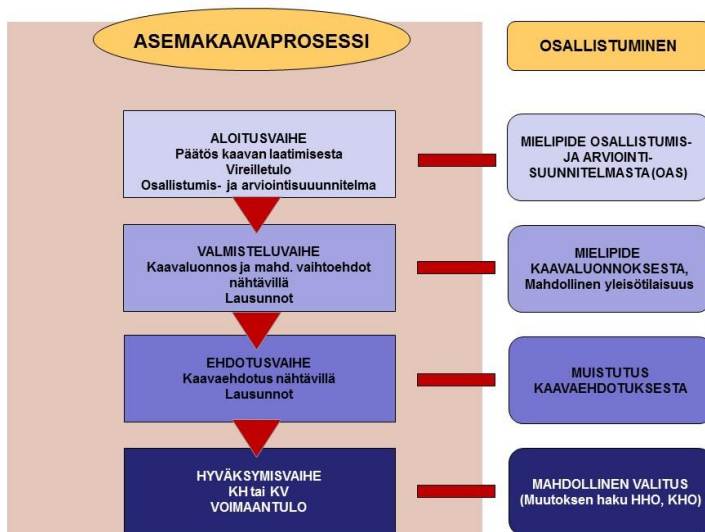
Parhaiten kaavaratkaisuihin voi vaikuttaa **luonnosvaiheessa**. Luonnosvaiheessa voidaan laatia vaihtoehtoja, tehdään viimeistään tarvittavat selvitykset ja arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia, käydään neuvotteluja osallisten kanssa, järjestetään osallisten ennakkuuleminen sekä tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus. Osallisille tiedotetaan kuuluttamalla, kirjeitse tai muulla sopivalla tavalla mahdollisuudesta tutustua kaavan valmisteluaineistoon, kuten kaavaluonnokseen. Kaavaluonnos menee teknisen lautakunnan kautta kaupunginhallitukseen, joka päättää kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavaluonnoksesta voidaan jättää mielipide nähtävillä oloaikana.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan **asemakaavaehdotus**, jonka suunnittelussa huomioidaan luonnoksesta saadut mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään tekniselle lautakunnalle. Lautakunnan puoltama kaavaehdotus asetetaan nähtäville sen jälkeen kun kaupunginhallitus on sen hyväksynyt. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavat ovat nähtävillä yleensä vähintään 30 päivää. Pienet, vaikutuksiltaan vähäiset, kaavamuutokset voivat olla nähtävillä 14 päivää. Valmis kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä (Karkkilalainen ja Karkkilan Tienoo) sekä kaupungin internet-sivuilla www.karkkila.fi. Samoilta sivuilta löytyy eri kaavahankkeiden kaava-aineisto sitä mukaan kun hanke edistyy: mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus sekä muu aineisto, kuten mahdolliset selvitykset ja rakennustapaohjeet. Asemakaavaehdotuksesta voidaan jättää muistutus. Jos muistutuksia ei jätetä ehdotuksen nähtävillä oloaikana eikä lausunnoissa ole huomautuksia, jotka vaativat kaavan sisältöön oleellisia muutoksia, etenee kaavaehdotus kaupunginhallituksen kautta valtuustoon hyväksyttäväksi.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavat ja niiden muutokset hyväksyy pääasiassa kaupunginvaltuusto, lukuun ottamatta pieniä ja vaikutukseltaan vähäisiä kaavamuutoksia, jotka hyväksyy kaupunginhallitus. Jos hyväksymispäätöksestä ei valiteta, asemakaava tulee voimaan valitusajan jälkeen kaupungin julkaisemalla lehtikuulutuksella. Mikäli kaavasta on valitettu, tulee kaava voimaan vasta kun valitukset on hylätty. Valitukset kaavan hyväksymispäätöksestä osoitetaan Helsingin hallinto-oikeuteen.



Kuva 2. Asemakaavahankkeen eteneminen vaiheittain.

Asemakaavojen ajantasaisuus

Kuntien tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta, koska ajantasainen kaava luo pohjaa toimivalle infrastruktuurille ja rakennetulle ympäristölle, jotka ovat edellytyksiä ihmisten hyvinvoinnille, yritysten menestymiselle ja palveluiden järjestämiselle sekä maisema- ja kulttuuriarvojen säilymiselle.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) asemakaavan ajantasaisuudesta todetaan yleisesti 60 §:n 1 momentissa seuraavasti: Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajantasaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Kyseisen lainkohdan 2. momentti puolestaan ottaa kantaa asemakaavaan, joka on ollut voimassa vähintään 13 vuotta ja on edelleen merkittävältä osin toteuttamatta. Tällaiselle alueelle ei saa myöntää rakennuslupaa, ennen kun kunta on arvioinut asemakaavan ajantasaisuuden. Myös MRL 51 §:ssä, joka koskee asemakaavan laatimistarvetta, todetaan että asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kun kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

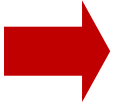
Asemakaavan uudistamistarve perustuu ensisijaisesti siihen, ohjaako voimassa oleva asemakaava riittävän tarkoituksenmukaisesti yhdyskunnan kehittämistä ja rakentamisen ohjaamista. Asemakaavan vanhentuminen voi johtua muuttuneista olosuhteista, jolloin tontit tai rakennusoikeuden määrät ovat merkittävältä osin toteutumatta. Rakennusoikeuden käyttämättä jäämisen syitä voivat olla taloudellinen tilanne, asuinalueen väestömäärän kehitys on jäänyt odotettua heikommaksi, tulva-alueiden laajentuminen tai liito-oravien esiintyminen alueella jne. Asemakaava voidaan todeta vanhentuneeksi myös siitä syystä, että halutaan säilyttää olemassa olevaa rakennuskantaa tai ympäristöä liian suurilta muutoksilta. Asemakaavojen luonteeseen kuuluu, että niiden sisältö on oman aikansa kaavoitus- ja rakennuskäsitysten mukaisia. Niiden sisältö vanhenee ajan myötä, jolloin koetaan tarpeelliseksi muuttaa niitä vastaamaan tämän päivän tarpeita. Sisällöltään yksityiskohtainen asemakaava voi vanheta hyvinkin nopeasti ja vaatia uuden asemakaavamuutoksen, jos alkuperäisen hankkeen tavoitteet ovat muuttuneet. Toisin sanoen laadittua kaavaa ei ole tarkoitettu pysyväksi, vaan se elää muutosten mukana myös silloin kun kaavan lähtökohtana on alueen tai rakennuksen säilyttäminen. Esimerkiksi suojellun rakennuksen kannalta voi olla järkevää muuttaa asemakaavassa määriteltä käyttötarkoitusta, jotta rakennus säilyisi käyttökelpoisena.

Karkkilassa on useita asemakaavoitettuja alueita, joilla asemakaavan voidaan sanoa olevan vanhentunut em. perusteiden johdosta. Vanhentuneita asemakaavoja on mm. Polarin, Kannaksen ja Korven alueella. Keskustassa asemakaava on monin paikoin vanhentunut tai puutteellinen. Asemakaavoja pyritään uudistamaan vähitellen järjestelmällisesti.

RANTA-ASEMAKAAVAT

Ranta-asemakaava, on yksityiskohtainen suunnitelma ranta-alueen maankäytöstä ja rakentamisen järjestämisestä. Ranta-asemakaava on ainoa kaava, jonka voi laatia myös maanomistaja. Ranta-asemakaava laaditaan usein loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueella. Ranta-asemakaava toimii rakennusoikeuden perusteena, jolloin esim. erillistä suunnittelutarveratkaisua ei enää tarvita. Ranta-asemakaava siis selkeyttää alueen rakentamismahdollisuuksia. Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ranta-asemakaavan laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle MRL 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö tulee sopeuttaa ranta-maisemaan ja muuhun ympäristöön: Suunnittelussa on huomioitava mm. luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet sekä se, että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Karkkilassa on 18 vahvistettua ranta-asemakaavaa (rantakaavaa). Ne sijaitsevat kaupungin länsiosassa olevien järvien rannoilla. Keski- ja itäosan vesistöjen rannoille ei ole laadittu ranta-asemakaavoja.



Nuijajoen ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos (kaavanro 19)

Kaavaehdotuksessa on esitetty yhteensä 8 uutta omarantaista rakennuspaikkaa (RA), jotka on tarkoitettu loma-asunnoille. Muut osat jäävät maa- ja metsätalousalueeksi (M). Kaavassa on osoitettu luonto- ja maisema-arvot kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Rakennuspaikkakohtaista rakentamista, kuten sen määrää ja sijoittumista, ohjataan kaavamääräyksin. Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen 12.11.2018. Kaavasta on jätetty valitus Helsingin hallinto-oikeuteen. ELY-keskuksen valitus koskee vesivessakiellon puuttumista kaavamääräyksistä. Maanomistajan kanssa on sovittu kiellon lisäämisestä.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Rakennusjärjestys antaa asemakaavaa täydentäviä määräyksiä ja asemakaava-alueen ulkopuolellisen alueen rakentamista koskevia määräyksiä. Karkkilan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2009 ja siihen sisältyy päätös erityisestä suunnittelutarvealueesta. Suunnittelutarvealueen piiriin kuuluvat pääosin kaikki kaava-alueen ulkopuoliset taa-
jan asutuksen alueet ja vesistöjen rantavyöhykkeet. Näillä alueilla on noudatettava tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa, ja tarpeen mukaan on laadittava osayleiskaavoja tai ranta-asemakaavoja. Karkkilan kaupungin uusi rakennusjärjestys on hyväksytty kesäkuussa 2018.

MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

Kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyy paljon erilaisia selvityksiä ja suunnitelmia, joiden pohjalta kaavat laaditaan tai ne muuten vaikuttavat kaavan sisältöön.

Kaavoitusta ja maankäyttöä ohjaavia muita suunnitelmia ja selvityksiä ovat mm:

- Maa-ainesalueiden maisemaselvitys, 1998
- Länsi-Uudenmaan tieliikenteen meluselvitys Karkkilan osalta, 1999
- Karkkilan kaupungin meluselvitys, 1999
- Karkkilan haja-asutusalueen vesihuollon yleissuunnitelma, 2000
- Karkkilan luontoselvitys, 2000
- Karkkilan paikallisagenda 21, 2003
- Karkkilan keskustan kehittämissuunnitelma, 2006
- Länsi-Uudenmaan tulevaisuuskuva, 2006
- Keskusta paremmaksi! Keskustan kehittämissuunnitelma, 2006
- Karkkilan maapoliittinen ohjelma, 2008
- Keskustaajaman osayleiskaavan maisemaselvitys, 2008
- Keskustaajaman osayleiskaavan arkeologinen inventointi, 2008
- Keskustaajaman osayleiskaavan luontoselvitys, 2008-2010

- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Museovirasto 2009
- Järvenpään maisema-alue rakennusoikeuksien selvitys, 2010
- Keskustaajaman osayleiskaavan liikenneselvitys, 2011
- Keskustaajaman rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, 2011
- Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt, 2012
- Karkkilan liikenneturvallisuussuunnitelma, 2012
- Karkkilan kaupungin strategia, 2013
- Karkkilan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset, 2014
- Karkkilan pohjavesialueiden suojelusuunnitelmat, 2014
- Länsi-Uudenmaan jätehuoltomääräykset, 2015
- Nyhkälänharjun lähiliikunta-alueen hankesuunnitelma, 2015
- Karkkilan motocrossradan meluselvitys, 2017
- Luontoselvitys, Pyhäjärven eteläpuoli, 2017
- Kasvillisuus- ja liito-oravaselvitys, Nahkionranta, 2017.

Kyläsuunnitelmia:

- Siikalan kyläsuunnitelma, 2015
- Haaviston kyläsuunnitelma, 2015
- Alimmaisten kyläsuunnitelma, 2015
- Vaskijärven kyläsuunnitelman laadinta on vielä kesken.

Vireillä olevia tai tulevia muita maankäyttöön vaikuttavia suunnitelmia ja selvityksiä ovat mm:

- Vesihuoltolaitoksen kehittämissuunnitelman päivittäminen haja-asutusalueiden osalta.
- Asemanrannan rakennettavuusselvitys.
- Keskustaajaman meluselvityksen päivittäminen.
- Keskusta-alueen hulevesiselvitys
- Kaupan palveluverkkoselvitys
- Maapoliittisen ohjelman päivittäminen

Erilaiset selvitykset ja raportit on tarkoitus laittaa vähitellen kaikkien kuntalaisten tutustuttavaksi kaupungin verkkosivuille.



205 VALTATIE

Kaava on kuulutettu astuneeksi voimaan 1.7.2018

Kaavamuutoksessa on yhdistetty neljä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teollisuus- ja varastotoiminnalle osoitettua tonttia yhdeksi isommaksi tontiksi. Tontille on kaavailtu hitsaus- ja metallialan tuotantotiloja. Uuteen noin 2,8 hehtaarin suuruiseen tonttiin on liitetty lisäksi osia kaavan mukaisesta katu- ja virkistysalueesta.

4. VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT 2019

I PRIORITEETIN ASEMAKAAVAHANKKEET

208 PUHDISTAMONTIE / MOTOCROSS-RATA

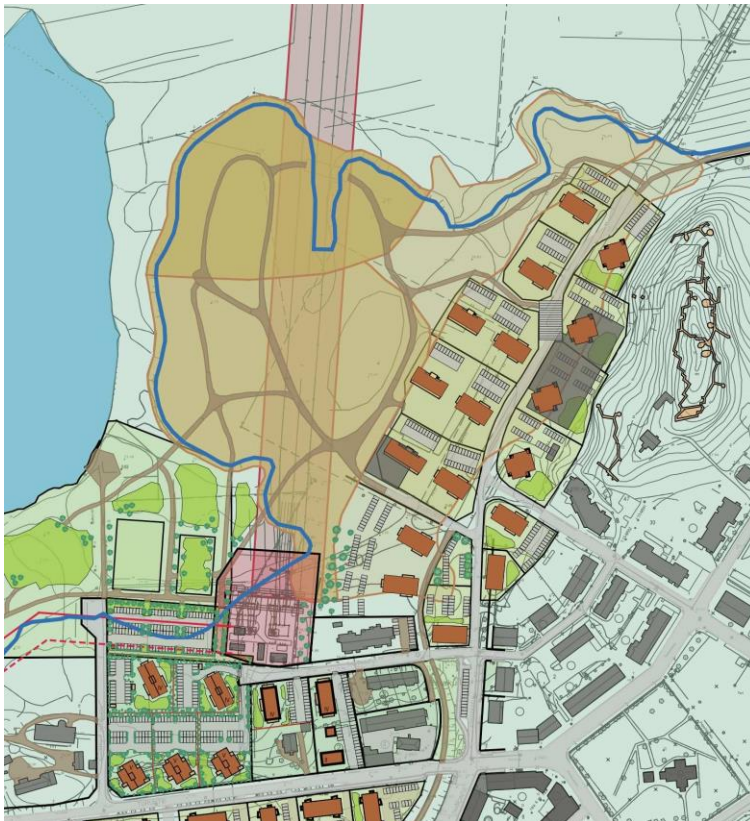
Puhdistamontien asemakaavamuutos käsittää käyttötarkoituksen muutoksia niin, että kaa-topaikka-alue, Pumppaamontien katualueelle rakennetun jätteen esikäsittelyn ja välipump-paamorakennus ja sen laajennus sekä sakokaivolietteen vastaanottorakennus sijoittuisivat käyttötarkoituksen mukaisille tonteille. Moottoriradan alue on katsottu tarkoituksenmu-kaiseksi lisätä kaava-muutosalueeseen, joten loppuvuodesta 2017 on laadittu uusi kaava-aluerajaus. Karjaanjoen ja moottoriradan väliin suunnitellaan valimon jättehiekasta meluval-lia, jonka ympäristölupa on valmistelussa. Motocrossradan ympäristölupa on vireillä.

Kaavaluonnos valmistuu keväällä 2019 ja tavoitteena on vahvistaa kaava vuoden loppuun mennessä.

209 ASEMANRANTA

Asemanrannan aluetta suunnitellaan keskustatoimintojen alueena, joka sisältää pääasiassa asuntorakentamista ja virkistystoimintaa. Alueen häiriötekijät, mm. sähkölinjat ja mahdolli-set epäpuhtaudet sekä alueen luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot huomioidaan kaavatyön yhteydessä. Asemakaavoitettava alue voidaan jakaa yleissuunnitelman pohjalta pienempiin osiin tarvittaessa.

Toiminnallisten tavoitteiden mukaan kaavahanketta jatketaan luonnosvaiheella vuoden 2019 aikana. Luonnos on nähtävillä 1-3 kk niin, että karkkilalaisilla on riittävästi aikaa tutus-tua hankkeeseen. Nähtävilläolon alussa luonnoksesta järjestetään yleisötilaisuus. Kaava-hankkeen OAS on ollut nähtävillä 2015.



Kuva 5. Asemanrannan aluetta luonnostellaan kerrostalovaltaisena alueena.

210 VATTOLA I, 217 VATTOLA II ja 220 VATTOLA III

Alueen asemakaavoilla ja/tai asemakaavan muutoksilla pyritään ajanmukaistamaan jo rakennetun alueen asemakaavat siten, että alueen luontoon ja kulttuurihistoriaan liittyvät arvot sekä väljyys säilyvät.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 180 hehtaaria. Alueen laajuudesta johtuen kaavoitettava alue on jaettu kolmeen osaan: Vattola I, II ja III. Vattolan I ja II alueiden, yhteensä noin 100ha, on tarkoitus saada valmiiksi vuoden 2020 aikana. Vasta sen jälkeen käynnistetään Vattola III.

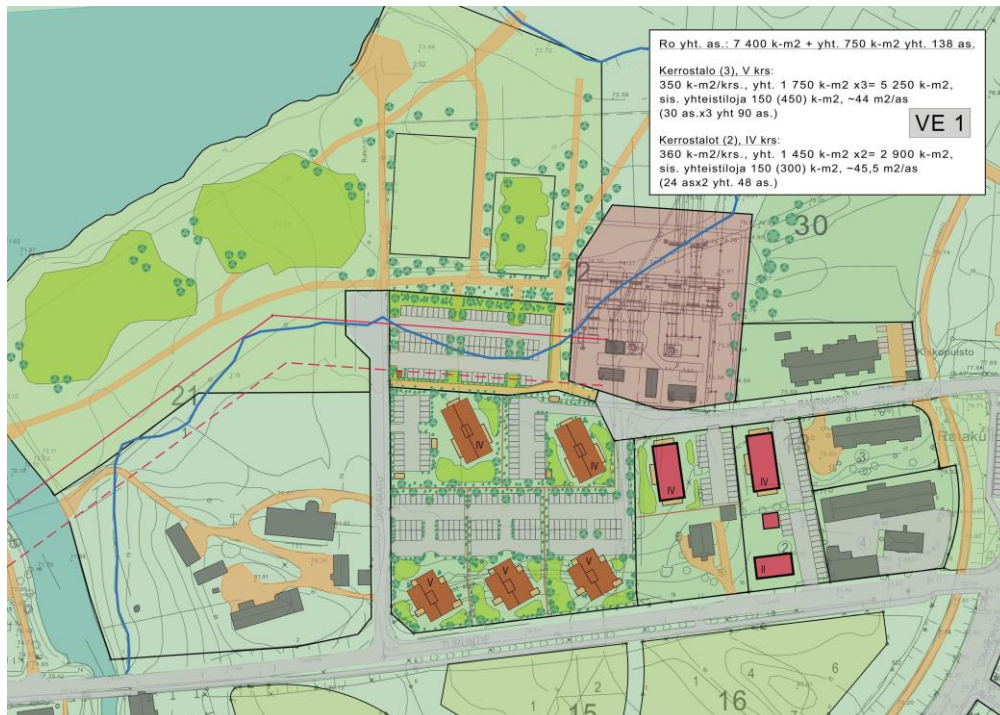
Asemakaavahankkeissa tarkistetaan eri osa-alueiden käyttötarkoituksia, tehokkuuksia, kerroslukuja ja korttelialueiden rajoja. Alueelle suunnitellaan jonkin verran uusia pientalotontteja huomioiden luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot. Osayleiskaava ohjaa alueen suunnittelua. Kaavassa tutkitaan myös vaihtoehtoa, jossa Pyhäjärven läheisyyteen sijoitetaan uusia pientalotontteja.

Alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2017. Vattola II: alueelle (217) on valmistunut rakennuskantaselvitys. Asemakaavatyötä jatketaan vuoden 2019 aikana niin, että Vattola I ja II kaavaluonnokset valmistuvat vuoden 2019 aikana ja niistä pidetään yleisötilaisuus.

215 VUOHIMÄKI JA ASEMANRANNAN LOUNAISOSA

Asemakaava ja sen muutos on osa Asemanrantaa. Entisen ratapihan alueen asemakaava on peräisin 1950-luvulta ja ristiriidassa Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavan kanssa. Vanhan asemakaavan mukaisella rautatie- ja varastoalueella sijaitsee lisäksi sähköasema ja voimansiirtolinjoja. Kaavamuutoksen tavoitteita ovat kerrostalojen rakentaminen Turuntien varrelle ja virkistystoimintojen sijoitus Pyhäjärven rantaan sekä sähköaseman sijoittaminen käyttötarkoituksen mukaiselle tontille.

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä helmikuussa 2018 ja kaavoitus on tarkoitus viedä loppuun vuoden 2019 aikana.



Kuva 4. Turuntien pohjoispuolelle on mahdollista sijoittaa 4 – 5-kerroksisia asuinkerrostaloja, joihin on mahdollista sijoittaa yhteensä noin 140 asuntoa.

216 VERÄLÄNSUORA

Asemakaavamutoksen tavoitteena on muodostaa uusi tontti valtakunnallisesti arvokkaalla Fagerkullan alueella sijaitsevalle vanhalle työväenasunnolle. Nykyinen kahden asunnon talo sijoittuu kaavan mukaiselle VP/MY alueelle (yleinen alue, jota voidaan käyttää puistona tai museoalueen laajenemisalueena), josta ei voida lohkoa rakennukselle omaa tonttia.

Kaavamutoksella ei mahdollisteta merkittävää lisärakentamista alueelle tai asuntojen määrän nostoa nykyisestä, eikä siinä oteta kantaa alueen liikennejärjestelyihin. Kaavamutoksen yhteydessä voidaan tarkastaa alueen muita pieniä muutostarpeita. Kaava-alueen rajaaminen käsittämään vain VP-alueen uuden tontin aikaansaamiseksi voi kaavaprosessin edetessä osoittautua tarkoituksenmukaiseksi.

218 NAHKIONRANTA

Nahkionranta tilan omistaja on pyytänyt Karkkilan kaupunkia käynnistämään asemakaavan laatimisen tilalle RN:o 12:2. Asemakaavan laatimista on pyydetty noin 7,7 hehtaarin alueelle. Suunnittelualue sijaitsee Pumminmäen ja Nahkion välisellä alueella. Riittävän kokonaisuuden vuoksi ja osittain kaavateknisistä syistä kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 10,6 hehtaaria, josta osa on asemakaavoitettua virkistys- ja katualuetta.

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu 18 erillispientalotonttia, joista 16 on rakentamattomia. Kaavatyössä on selvitetty kyseisen alueen luontoarvot Karjaanjoen ympäristössä ja ne on huomioitu kaava-aluerajauksin ja määräyksin. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä toukuussa 2018 ja rakennusten suuntia on muutettu palautteen perusteella.

Kaavehdotus on tarkoitus saada valmiiksi vuoden 2019 aikana.

II PRIORITEETIN ASEMAKAAVAHANKKEET

184 BREMERIN PELTO JA LAUTATARHA

Kaavaehdotus on ollut vuonna 2007 kaupunginhallituksessa, joka on palauttanut kaavan uudelleen valmisteluun. Kaavan edellyttämät jatkotoimenpiteet selvitetään vuoden 2019 aikana.

211 PALVELUKESKUS, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Palvelukeskuksen asemakaavaa on tarkoitus ajanmukaistaa vastaamaan nykytilannetta mm. siten, että tarkistetaan alueen pysäköintijärjestelyt. Kaava on ollut vireillä vuodesta 2012. Alueelle on toteutunut hoivakotihanke vuonna 2014. Palvelukeskuksen asemakaavan muutostyö on vireillä, mutta ei kuulu kiireellisiin hankkeisiin.

212 SALIMÄKI

Salimäen kaavahanke liittyy osittain Asemanrannan suunnitteluun. Osa Salimäen alueesta voidaan liittää Asemanrannan kaavaan. Salimäen kaavoitettavaa aluetta on laajennettu koskemaan myös asemakaavoittamatonta Tuorilantien osaa.

Asemakaavan muutoksen avulla tutkitaan mahdollisuuksia tehostaa keskustan kerrostalorakentamista torin läheisyydessä ja elävöittää kaupunkikeskustaa. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostaloja ja liiketilaa. Kaavamutoksessa tarkistetaan alueen käyttötarkoituksia, tehokkuuksia, kerroslukuja ja pysäköintiratkaisuja.

Salimäen asemakaavan muutostyön etenemiseen vaikuttavat neuvottelut yksityisten maanomistajien kanssa. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 2013.

214 KORTTELIA 33 JA OSA SYRJÄNHARJUA (Nyhkälän harjua)

Kaavamuutoksessa osoitetaan Nyhkälän koulun piha-alue ja Nyhkälän harjun (Syrjänharjun) lähiliikunta-alue laadittujen suunnitelmien ja selvitysten pohjalta. Kaavamuutoksessa selvitetään myös mahdollinen yleiskaavan mukainen rakentaminen Huhdintien varressa.

Kaavatyötä jatketaan vasta, kun kunnantuvan tulevaisuus on ratkaistu.

220 VATTOLA III

Vattolan kaavakokonaisuuteen liittyvään kolmanteen osa-alueeseen siirrytään I ja II vaiheiden edettyä riittävän pitkälle, nähtävästi vuonna 2021.

221 POLARIN PIENTALOALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Alueen asemakaavan muutoksella pyritään ajanmukaistamaan rakennetun alueen asemakaavaa siten, että hyvin alkuperäisyytensä säilyttäneen pientaloalueen ominaispiirteet säilyvät. Kaavamuutoksella ohjataan täydennysrakentamista niin, että uudet rakennukset tai nykyisten rakennusten laajennukset huomioivat alueen nykyisen mittakaavan. Lisäksi muutoksen avulla on tarkoitus säilyttää selkeät rakennusten ja kasvillisuuden rajaamat puutarhakaupungille ominaiset katu- ja piha-alueet. Alueelle laaditaan mahdollisesti rakentamishojeet.

5. UUDET ASEMAKAAVAHANKKEET 2019

1 MANSNER

Vuoden 2019 aikana käynnistetään ns. Mansnerin yritysalueen asemakaavamuutos tehdään laajennuksen tarpeisiin.

2 JOKIPUISTO / VIHINTIE

Työväentalon viereen, hyvien virkistysalueiden äärelle suunniteltava kerrostalokohde.

Lisäksi vuoden 2019 aikana voidaan käynnistää esim. kiireellisyysyistä asemakaavahankkeita, joita ei ole esitelty tässä kaavoituskatsauksessa.

6. AIKATAULUTTOMAT ASEMAKAAVAHANKKEET

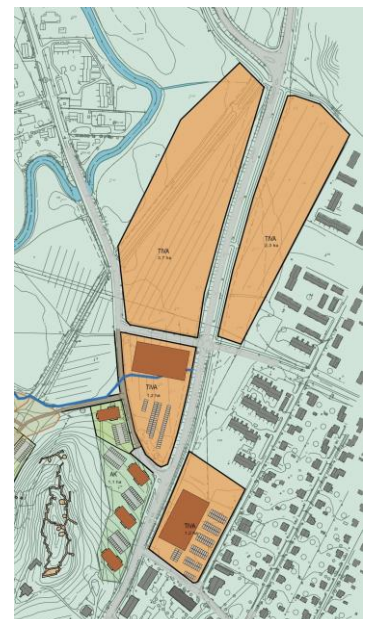


Kuva 6. Kaavoituskohteet, joille ei ole laadittu aikataulua. Kuvan aluerajaukset ovat likimääräisiä

1: POHJOISEN LIITTYMÄN ETELÄPUOLI TILAA VAATIVAN KAUPAN ALUEEKSI

Pohjoisen liittymän eteläpuolella on noin 10 hehtaarin alue, joka sijoittuu Tammelantien molemmille puolille. Alue sijoittuu lähelle keskustaa ja se on hyvin saavutettavissa vt2:lta. Alue soveltuu hyvin kaupan palvelujen alueeksi. Karkkilalla ei ole tällä hetkellä tarjolla esimerkiksi tontteja tilaa vaativalle kaupalle. Alue on osittain asemakaavoittamaton ja osaksi kaavoitettu varastotoiminnoille, asumiselle ja virkistyskäyttöön. Alue on yleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousmaaksi ja pientaloalueeksi, joten muutos vaatii ainakin riittävien selvitysten laatimista mm. kaupan palvelurakenteesta ja liikenteestä sekä mahdollisesti lisäksi yleiskaavan muuttamista.

Kuva 7. Tammelantien pellot soveltuisivat hyvin tilaavievan kaupan tarpeisiin.



2: KANNAKSEN PIENTALOALUE

Alueen asemakaavan muutoksella pyritään huomioimaan hyvin alkuperäisyytensä säilyttäneen pientaloalueen ominaispiirteet. Kaavamuutoksella pyritään ohjaamaan täydennysrakentamista. Kaavamuutoksessa määritellään uusien rakennusten tai nykyisten rakennusten laajennusten koko ja muoto niin, että ne sopivat alueen luonteeseen. Muutoksen avulla pyritään säilyttämään selkeät rakennusten ja kasvillisuuden rajaamat puutarhakaupungille ominaiset katu- ja piha-alueet. Alueelle laaditaan mahdollisesti rakentamishojeet.

3: MASSAKOSKEN PIENTALOALUE

Massakosken alueen asemakaavan muutoksella pyritään ajanmukaistamaan jo rakennetun alueen asemakaava, joka on laadittu 1950-luvun alkupuolella. Kaavamuutoksella tutkitaan täydennysrakentamisen mahdollisuudet alueen nykyinen mittakaava huomioiden. Alueelle laaditaan mahdollisesti rakentamishojeet.

4: SIREENINKYLÄ

Sireeninkylän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueella laajennetaan Ahmoon pientaloaluetta itään asemakaavoittamalla alueelle pientalojen korttelialueita ja virkistysalueita olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

5: NÄRÖN PELTO

Närön pellon asemakaavamuutoksen avulla tutkitaan mahdollisuuksia toteuttaa rakentamatta jäänyt tehokas kerrostalokaava nykyajan vaatimuksia vastaavaksi. Alueelle suunnitellaan asuinrakennuksia. Samalla tarkastetaan alueen tehokkuus, rakennusten korkeus ja pysäköintiratkaisu.

6: KORVEN PIENTALOALUE

Korven alueen asemakaavan muutoksella pyritään ajanmukaistamaan jo rakennettujen kiinteistöjen asemakaava. Alueen kulttuurihistorialliset arvot ja riittävä väljyys säilytetään. Rakennussuojelukysymykset ovat muutoksen keskiössä. Alueelle laaditaan rakentamishojeet.

7. RANTA-ASEMAKAAVAT

19 NUIJAJOEN RANTA-ASEMAKAAVA

Nuijajoen ranta-asemakaavassa ja ranta-asemakaavan muutoksessa on esitetty yhteensä 8 uutta omarantaista rakennuspaikkaa (RA), jotka on tarkoitettu loma-asunnoille. Muut osat jäävät maa- ja metsätalousalueeksi (M). Kaavassa on osoitettu luonto- ja maisema-arvot kaavamerkinnoin ja -määräyksiin.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen 12.11.2018.

Kaavasta on jätetty valitus Helsingin hallinto-oikeuteen. ELY-keskuksen valitus koskee vesivessakiellon puuttumista kaavamääräyksistä. Maanomistajan kanssa on sovittu kiellon lisäämisestä.

8. YKSITYISTEN TEKEMÄT KAAVAMUUTOSALOITTEET

Yksityisten tekemistä kaavamuutosaloitteista moni sijoittuu I prioriteetin asemakaavoituskohteeseen. Nämä kaavamuutostoiveet ratkaistaan yhdessä näiden hankkeiden kanssa.

Kaikista yksityisten tekemistä kaavamuutosaloitteista laaditaan yhteenvetokartta ja tietokanta, josta näkyy niiden liittyminen muihin kaavahankkeisiin. Kaavamuutosaloitteita pyritään ratkaisemaan sitä mukaa kuin muu kaavoituksen eteneminen sen mahdollistaa.

9. KARKKILAN KAAVOITUSORGANISAATIO

Karkkilassa kaavoitusta johtaa kaupunginhallitus ja sen valmistelusta vastaa tekninen lautakunta. Kaavat hyväksyy pääasiassa kaupunginvaltuusto. Pienet kaavamuutokset, jotka ovat vaikutukseltaan vähäisiä, hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaupungin hallinnossa kaavoitusasioista vastuussa on tekninen toimiala, jossa valmistelusta vastaa

kaavoituspäällikkö **Mariitta Vuorenmaa** puh. 044 467 5458, mariitta.vuorenmaa@karkkila.fi

Kaavoituskatsaus, kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, kaavaluonnokset ja kaavaehdotukset ovat nähtävillä kaupungintalon palvelupiste Serverissä ja kaupungin verkkosivuilla www.karkkila.fi. Kaavahankkeen nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella ja lehti-ilmoituksella. Nähtävilläolon aikana voidaan järjestää yleisötilaisuus.

10. KAAVOITUSOHJELMA 2019 – 2023 : YHTEENVETO

KAAVOITUSOHJELMA 2019 - 2023		AIKATAULU	
ASEMAKAAVAT			
I prioriteetti	OAS	LUONNOS	EHDOTUS
208 PUHMISTAMONTIE/MOTOCROSS-RATA	11.6.-16.8.2012	2019	2019
210 VATTOLA I	19.9.-18.10.2012	2019	2020
209 ASEMANRANTA	2015	2019	2020
215 VUOHIMÄKI JA ASEMANR LOUNAISSA	11.6.-16.8.2012	31.1.-5.3.2018	2019
216 VERÄLÄNSUORA	18.10.-27.11.2017	2019	2019
217 VATTOLA II	31.1.-5.3.2018	2019	2020
218 NAHKIONRANTA	7.5.-11.6.2018	7.5.-11.6.2018	2019
II prioriteetti			
184 BREMERIN PELTO JA LAUTATARHA	2004		
211 PALVELUKESKUS	12.12. 12-11.1.2013	2020	2022
212 SALIMÄKI	9.4.-8.5.2013	2020	2021
214 KORTTELI 33 JA OSA SYRJÄNHARJUA	19.5.2017	?	?
220 VATTOLA III	2021	2021	2022
221 POLARIN PIENTALOALUE	2020	2021	2022
2019 käynnistettävät kaavahankkeet			
1: MANSNERIN ASEMAKAAVAMUUTOS	2019	2019	2020
2: JOKIPUISTO / VIHINTIE	2019	2019	2020
Aikatauluttamattomat kaavahankkeet 2020-2023			
1: POHJOISEN LIITYMÄN ETELÄPUOLI			
2: KANNAKSEN PIENTALOALUE			
3: MASSAKOSKEN PIENTALOALUE			
4: SIREENINKYLÄ			
5: NÄRÖN PELTO			
6: KORVEN PIENTALOALUE			

KAAVOITUSOHJELMA 2019 - 2023		AIKATAULU	
RANTA-ASEMAKAAVAT	OAS	LUONNOS	EHDOTUS
19 NUIJAJOEN RANTA-ASEMAKAAVA	10.6.-11.8.2015	10.6.-11.8.2015	KV 12.11.18 ELY valitus Hho
YLEISKAAVAT	OAS	LUONNOS	EHDOTUS
KYLÄALUEITA KOSKEVA OSAYLEISKAAVA	suunnitteilla		