

KARKKILAN KAUPUNGIN KAAVOITUSSUUNNITELMA 2016–2020



**TEKNINEN TOIMIALA,
MAANKÄYTÖNSUUNNITTELU**

STRATEGISET PÄÄMÄÄRÄT / MAANKÄYTÖNSUUNNITTELU

Ekologinen, kasvava puutarhakaupunki ja tiivis kaupunkirakenne

Karkkilan puutarhakaupungissa yhdistyvät sekä kaupunkimaiset että maaseutumaiset piirteet. Asuminen, työ, virkistys, vapaa-aika ja liikenne liittyvät toisiinsa, muodostaen toiminnallisen kokonaisuuden. Keskustassa liikutaan pääasiallisesti jalan ja polkupyörillä. Viherrakentamista edistetään Pyhäjärven ja Karjaanjoen läheisyydessä olevilla puistoalueilla, kaduilla sekä piholla.

Olemassa olevat palvelut ja kunnallistekniikka ohjaavat suunnitelmallista uutta asunto- ja toimitilarakentamista keskusta-alueella. Tämä tukee kaupunkirakenteen ekologista kehitystä ja elävän kaupunkikuvan muodostumista.

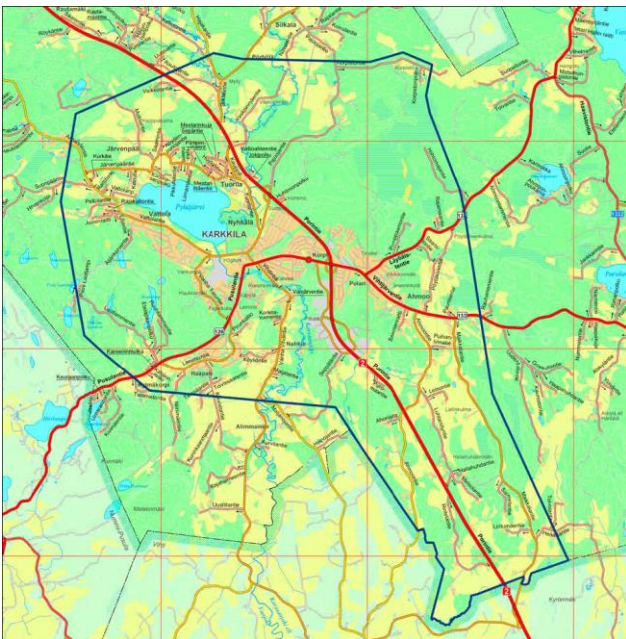
HANKELUETTELO

Kohteiden kuvausten lopussa sulkeisiin on merkitty kaavatyön suorittaja sekä kohteet on priorisoitu hankkeen kiireellisyyden tai arvioitun käynnistymisajankohdan mukaisesti.

YLEISKAAVAT

Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 5.9.2011 ja kaava on tullut lainvoimaan 10.4.2014.

Yleiskaavan alueeseen kuuluu koko keskustaajama ympäristöineen sekä Porintien varsi keskustaajamasta etelään Vihdin rajalle asti. Yleiskaava korvaa aiemmat osayleiskaavat, Keskustan yleiskaavan 2010 (v. 2000), Asemanrannan osayleiskaavan (v. 1996) sekä Kaakkoisen teollisuusalueen osayleiskaavan (v. 2003). Alueen eteläosalla ei ole aiempaa yleiskaavaa.



Osayleiskaava-alueen rajaus

Pohjavesiyleiskaava

Karkkilan kaupungin tavoitteena on, että niin asukasmäärä kuin teollisuuskin kasvaa tulevaisuudessa. Perusedellytys näille suunnitelmille on talousveden riittävyys ja varmuus sen laadun säilymisestä hyvänä myös tulevaisuudessa. Tavoitteena on myös säästää korvaamattomat harjumuodostelmat ja luonnon oman puhtaan veden suodatusjärjestelmä niin, että pohjavesialueet ovat entistä turvallisempi ympäristö asua ja viettää vapaa-aikaa, ulkoilla ja virkistäytyä. Karkkilan kaupunginvaltuusto on kesällä 2010 päättänyt vastauksessaan Pro Haavisto ry:n aloitteeseen, että pohjavesiyleiskaava pyritään toteuttamaan siihen varattavien määrärahojen ja resurssien puitteissa seuraavilla talousarviokausilla. Kaavan laatimistarpeen ratkaisee kaupunki, kaavan laatimisprosessi aloitetaan vasta resurssien salliessa. Pohjavesialueiden tarkastuksen perusteella on tehty pohjavesialueiden rajaus- ja luokitusmuutoksia vuonna 2014. Uudet rajaukset on esitetty myös 4. vaihemaakuntakaavassa.

ASEMAKAAVAT

Käynnissä olevat hankkeet 2016 (punainen):

Sudetti, asemakaavan muutos

Alueen asemakaavan muutoksella pyritään ajanmukaistamaan jo rakennetun alueen asemakaavaa siten, että puutarhakaupunkimaisen erillispientaloalueen kulttuurihistorialliset arvot ja väljyys säilyvät. Asukkaiden välinen vuorovaikutus, alueyhteistyö ja rakennussuojelukysymykset painottuvat alueen suunnittelussa. Uusien rakennusten sijoittelussa huomioidaan alueen mittakaava sekä pyritään muodostamaan selkeitä rakennusten ja kasvillisuuden rajaamia puutarhakaupungille ominaisia katu- ja pihatiloja. Alueelle laaditaan rakentamishojeet.

Valtatie, asemakaavan muutos

Alueen asemakaavan muutoksella pyritään kehittämään ja ajanmukaistamaan alueen kaupunkirakennetta sekä säilyttämään alueen kulttuurihistorialliset arvot. Asemakaavatyön tarkoituksena on tutkia Valtatien / Pusulantien liikenne- ja viikkoliikennetarkoituksien toteutusmahdollisuudet. Kortteleiden käyttötarkoituksia, tehokkuuksia, kerroslukuja ja pysäköintiratkaisuja tarkistetaan.

Puhdistamontie, asemakaavan muutos

Puhdistamontien asemakaavan muutoksen kautta Pumppaamontien katualueelle rakennetut jätteen esikäsittely ja välipumppaamorakennus sekä sen laajennus ja sakokaivolietteen vastaanottorakennus sijoittuvat käyttötarkoituksen mukaisille tonteilleen. Puhdistamontien asemakaavan muutoksen kautta kaatopaikka-alueelle ja Pumppaamontien katualueelle rakennetut jätteen esikäsittely ja välipumppaamorakennus sekä sen laajennus ja sakokaivolietteen vastaanottorakennus sijoittuvat käyttötarkoituksen mukaisille tonteilleen. Kaava-alueeseen kuuluva moottoriradan alueesta on tehty paljon muistutuksia. Asemakaavan alueenrajausten muutoksia on suunnitteilla.

Nyhkälän koulu, asemakaavan muutos

Nyhkälän koulun asemakaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuuksia poistaa asemakaavasta entisen Pyhäjärven kunnantalon koskevia suojelumääräyksiä. Rakennuksen ympäristö on muuttunut merkittävästi koululaajennuksen rakennustyön takia ja asemakaavamutoksen tavoite on rakennuksen purun ja uudelleen pystyttäminen toisella paikalla.

Asemanranta, asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemanrannan aluetta suunnitellaan keskustatoimintojen alueena, jossa on asuin-, virkistys- ja toimitilarakentamista. Alueen asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella pyritään kehittämään ja ajanmukaistamaan alueen kaupunkirakennetta ja liikennejärjestelyjä. Alueelle laaditaan rakentamishojeet.

Ratapiha, asemakaavan muutos

Entisen ratapihan alueen asemakaava on peräisin 1950-luvulta ja on ristiriidassa Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavan kanssa. Vanhan asemakaavan mukaisella rautatie- ja varastoalueella sijaitsee lisäksi muuntamo ja voimaansiirtolinjoja. Kaavamuutoksen tavoitteet ovat asuntojen lisärakentaminen Turuntien varrelle, virkistystoimintojen sijoitus Pyhäjärven rantaan sekä muuntamorakennuksen sijoittaminen käyttötarkoituksen mukaiselle tontille.

Vattola I, asemakaava ja asemakaavan muutos

Alueen asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella pyritään ajanmukaistamaan jo rakennetun alueen asemakaavaa siten, että alueen luontoon liittyvät ja kulttuurihistorialliset arvot sekä väljyys säilyvät. Eri osa-alueiden käyttötarkoituksia, tehokkuuksia, kerroslukua sekä korttelialueiden asemakaavoja tarkistetaan. Alueelle suunnitellaan pääasiallisesti virkistys- ja asuinrakentamista. Järven läheisyys pyritään huomioimaan alueen hulevesijärjestelmien ja alueen näkymien suunnittelussa.

Palvelukeskus, asemakaavan muutos

Palvelukeskuksen asemakaavaa ajanmukaistetaan hankekaavana. Kaupungin sosiaali- ja terveystyöyksiköt yhdistetään toiminnallisesti ja yksiköitä rakennetaan lisää väestön ikääntymisestä johtuen. Alueen pysäköintijärjestelyt pyritään ratkaisemaan. Palvelukeskuksen asemakaavan muutostyö on siirretty vuodelle 2017 resurssien vähäisyyden ja lähtökohtatietojen muutosten vuoksi.

Salimäki, asemakaavan muutos

Keskustan asemakaavan muutoksen avulla tutkitaan mahdollisuuksia tehostaa keskustan rakentamista torin läheisyydessä ja elävöittää kaupunkikeskustaa. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostaloja, palveluja ja liiketilaa sekä tarkistetaan alueen käyttötarkoituksia, tehokkuuksia, kerroslukua ja pysäköintiratkaisuja. Salimäen asemakaavan muutostyö on siirretty vuodelle 2017 resurssien vähäisyyden ja lähtökohtatietojen muutosten vuoksi.

Vuonna 2017 käynnistyvät hankkeet (keltainen):

Vattola II, asemakaava ja asemakaavan muutos

Vattola II asemakaava ja asemakaavan muutoksen alueella laajennetaan Vattolan pientaloaluetta länteen asemakaavoittamalla alueelle pientalojen korttelialueita ja virkistysalueita olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueelle laaditaan rakentamishojeet (prioriteetti 1).

Keskusta I, asemakaavan muutos

Keskustan asemakaavan muutoksen avulla tutkitaan mahdollisuuksia tehostaa keskustan rakentamista ja elävöittää kaupunkikeskustaa. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostaloja ja liiketilaa sekä tarkistetaan alueen käyttötarkoituksia, tehokkuuksia, kerroslukua ja pysäköintiratkaisuja. Asuin- ja liikerakennusten korttelialueiden asemakaavoja ajanmukaistetaan keskustan kehittämishankekaavoina. Alueelle laaditaan rakentamishojeet (prioriteetti 1).

Kannas, asemakaavan muutos

Kannaksen alueen asemakaavan muutoksen myötä pyritään ajanmukaistamaan jo rakennettujen kiinteistöjen asemakaavaa. Alueen kulttuurihistorialliset arvot ja riittävä väljyys pyritään säilyttämään. Rakennussuojelukysymykset tulevat olemaan esillä alueen suunnittelussa. Alueelle laaditaan rakentamishojeet (prioriteetti 1).

Vuonna 2018 käynnistyvät hankkeet (vihreä):

Marketit, asemakaavan muutos

Markettien asemakaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuuksia kehittää keskustan rakentamista Vt 2:n läheisyydessä ja elävöittää kaupunkikeskustaa. Alueen tehokkuutta, kerroslukuja ja pysäköintiratkaisuja tarkistetaan (prioriteetti 2).

Keskusta II, asemakaavan muutos

Keskustan asemakaavan muutoksen avulla tutkitaan mahdollisuuksia tehostaa keskustan rakentamista torin läheisyydessä ja elävöittää kaupunkikeskustaa. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostaloja ja liiketilaa sekä tarkistetaan alueen käyttötarkoituksia, tehokkuuksia, kerroslukuja ja pysäköintiratkaisuja. Asuin- ja liikerakennusten korttelialueiden asemakaavoja ajanmukaistetaan keskustan kehittämishankekaavoina. Alueelle laaditaan rakentamishojeet (prioriteetti 2).

Yrittäjätie, asemakaavan muutos

Kaavamutoksen tarkoituksena on selvittää yritystoiminnan laajentamisen mahdollisuutta sekä liikenteen sujuvuuteen liittyviä parantamistarpeita. Kaavatyön edellyttämä sopimus on tehty vuonna 2015 (prioriteetti 2).

Vuonna 2019-20 käynnistyvät hankkeet (sininen):

Haapala, asemakaava ja asemakaavan muutos

Haapalan asemakaava ja asemakaavan muutos jatkaa olemassa olevaa erillispientalojen aluetta Pusulantien eteläpuolella olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen ja puutarhakaupunki-ideaan tukeutuen. Alueelle laaditaan rakentamishojeet (prioriteetti 3).

Mansikki, asemakaavan muutos

Kaatopaikan asemakaavan muutoksen alueella tutkitaan mahdollisuutta saattaa alueelle toteutettu toiminta asemakaavan mukaiseksi. Alueella sijaitsee jätteen esikäsittelypaikka sekä moottoripyörille tarkoitettu motocross-harjoitusrata (prioriteetti 3).

Bremerinpelto ja Lautatarha, asemakaavan muutos

Bremerinpellon ja Lautatarhan asemakaavan vuonna 2004 aloitettu muutos on keskeytetty Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan yleiskaavan valmistelun ajaksi (prioriteetti 3).

Teollisuuskylä I - II, asemakaava ja asemakaavan muutos

Teollisuuskylän asemakaava ja asemakaavan muutos I on työpaikka-alueen eteläosan laajennustarpeiden toteutukseen tähtäävä hankekaava. Tutkitaan mahdollisuuksia työpaikka-alueen laajentamiseksi. Kaavoitetaan työpaikka- ja palvelutilaa (prioriteetti 3).

Korpi, asemakaavan muutos

Korven alueen asemakaavan muutoksen myötä pyritään ajanmukaistamaan jo rakennettujen kiinteistöjen asemakaavaa. Alueen kulttuurihistorialliset arvot ja riittävä väljyys pyritään säilyttämään.

Rakennussuojelukysymykset tulevat olemaan esillä alueen suunnittelussa. Alueelle laaditaan rakentamishjeet (prioriteetti 3).

Aikatauluttamattomat tulevaisuuden hankkeet (väritön):

Etelä-Tuorila I - II, asemakaava ja asemakaavan muutos

Etelä-Tuorilan alueen asemakaava ja asemakaavan muutos I jatkaa olemassa olevaa erillispientalojen aluetta Järvenpääntien eteläpuolelle yhdyskuntarakennetta täydentäen. Tavoitteena on suunnitella maisemaan sopeutuva ja omaleimainen asuinalue. Kaavamuutoksessa tarkistetaan alueen käyttötarkoituksia, tehokkuuksia sekä kerroslukuja sekä ajanmukaistetaan korttelialueiden asemakaavoja.

Vattola III, asemakaava ja asemakaavan muutos

Vattola III asemakaava ja asemakaavan muutoksen alueella laajennetaan Vattolan pientaloaluetta länteen asemakaavoittamalla alueelle pientalojen korttelialueita ja virkistysalueita olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

Toivike, asemakaavan muutos

Toivikkeen asemakaavan muutoksella alueen asemakaavaa pyritään ajanmukaistamaan muuttamalla yleisten rakennusten korttelialue asuinrakennusten korttelialueeksi.

Terävänsyrjä I – III, asemakaava ja asemakaavan muutos

Terävänsyrjän asemakaava ja asemakaavan muutokset I–III jatkavat olemassa olevaa erillispientalojen aluetta Vihtijärventien eteläpuolella yhdyskuntarakennetta täydentäen. Tavoitteena on suunnitella maisemaan sopeutuva ja omaleimainen asuinalue sekä siihen liittyvä virkistysalue.

Käpylä, asemakaava ja asemakaavan muutos

Käpylän asemakaava ja asemakaavan muutoksen myötä tutkitaan mahdollisuuksia laajentaa asuinalueita etelään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen puutarhakaupunki-ideaan liittyen. Alue on kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen vieressä.

Pumminmäki, asemakaava ja asemakaavan muutos

Pumminmäen asemakaava ja asemakaavan muutosten myötä tarkistetaan alueen käyttötarkoituksia, tehokkuuksia sekä kerroslukua sekä ajanmukaistetaan korttelialueiden asemakaavoja.

Ropoinpolku, asemakaava ja asemakaavan muutos

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

Närönpelto, asemakaavan muutos

Närönpellon asemakaavan muutoksen avulla tutkitaan mahdollisuuksia toteuttaa rakentamatta jäänyt tehokas kerrostalokaava nykyajan vaatimuksia vastaavaksi. Alueelle suunnitellaan asuinrakennuksia ja tarkistetaan alueen tehokkuuksia, kerroslukuja sekä pysäköintiratkaisuja.

