

Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

versio 5

OSAYLEISKAAVA?

Osayleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, jolla ohjataan kaupungin osan, tässä tapauksessa keskustaaajaman ja kaakkoisosan maankäyttöä.

Osayleiskaavassa varataan alueita mm. asumisen, työpaikkojen, palvelujen, keskustatoimintojen, luonnonsuojelun, maisemansuojelun, maa- ja metsätalouden, ulkoilun ja virkistykseen sekä liikenteen tarpeisiin.

Osayleiskaavan laadintaa ohjaa Uudenmaan liiton laatima maakuntakaava.

Osayleiskaava ohjaa taajama-alueella yksityiskohtaisempien asemakaavojen laadintaa, sekä taajama-alueen ulkopuolella rakennus- ja toimenpidelupia.

Osayleiskaava esitetään kartalla, ja lisäksi siihen kuuluvat kaavamerkinnot ja kaavamääräykset sekä kaavaselostus.

Osayleiskaavan hyväksyy Karkkilan kaupunginvaltuusto. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Oikeusvaikutteinen yleiskaava velvoittaa kaupungin hallintoa ja myös muita viranomaisia edistämään yleiskaavan toteuttamista.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA?

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (lyhenne OAS) esitetään, miten osalliset kuten kuntalaiset, yritykset, yhdistykset ja viranomaiset voivat osallistua ja vaikuttaa yleiskaavan laadintaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan osayleiskaavoituksen tarkoitus, lähtötilanne ja osayleiskaavan laadinnan eri työvaiheet.

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään miten osayleiskaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida.

Karkkilan keskustan osayleiskaavatyö käynnistyi lokakuussa 2007.

Osayleiskaavan rakennemalli oli nähtävillä kesällä 2008.

Osayleiskaavan luonnos oli nähtävillä kesällä 2009 ja siitä saatiin runsaasti palautetta.

Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä kesän 2010 aikana. Siitä saatiin runsaasti palautetta.

Tarkistettu osayleiskaavaehdotus on valmistunut 14.3.2011 ja se asetetaan nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään yleiskaavatyön edetessä merkittävien välipäätösten yhteydessä. Tämä on osallistumis- ja arviointisuunnitelman 5. versio.

ALUE

ALUE

Keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava käsittää seuraavan alueen:

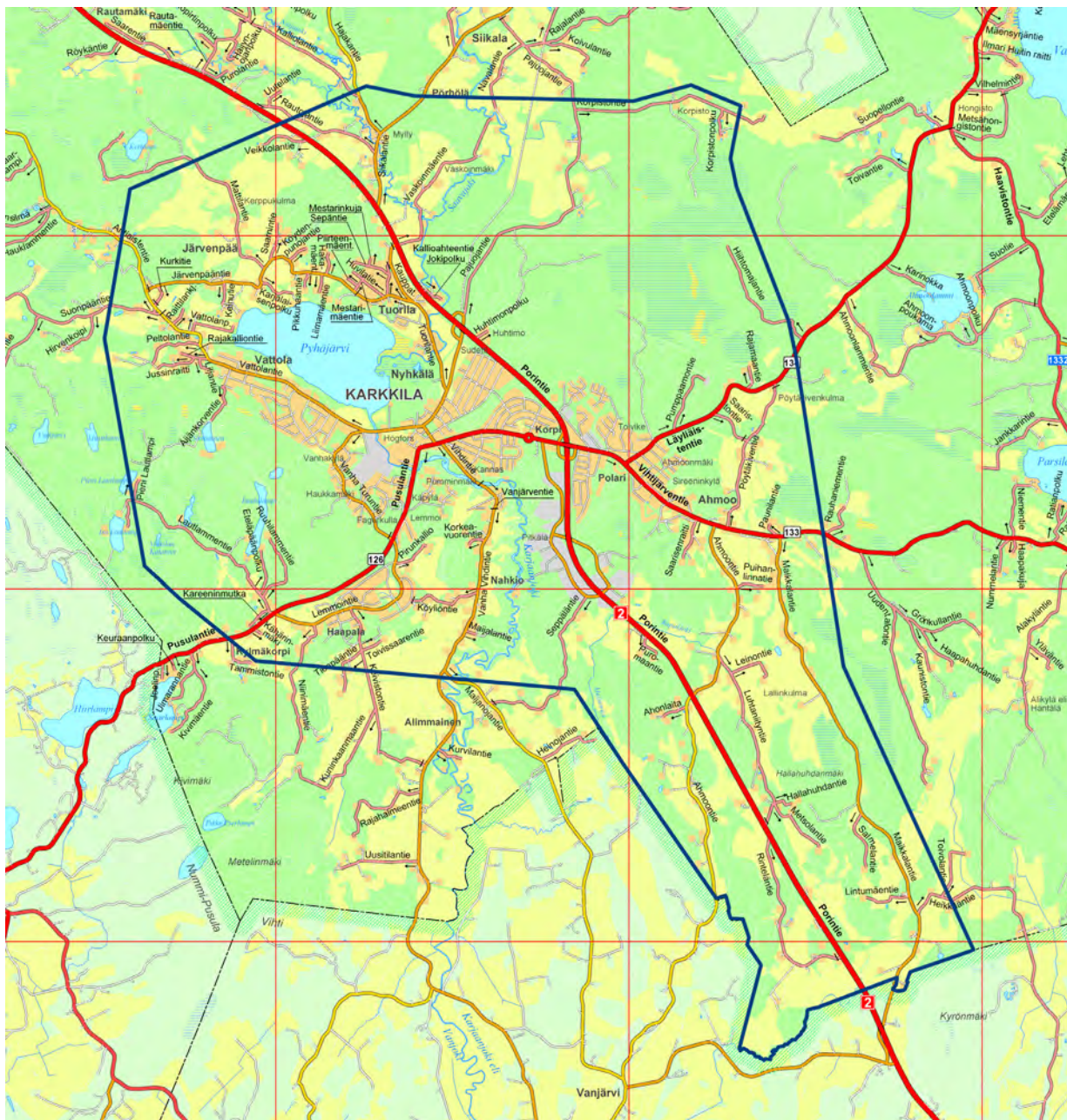
Keskustaajaman alue, Pyhäjärven ympäristö, Haukka­mäen selänne, Toivikkeen selänne, Ahmoon kylä sekä Porintien varsi keskustaajamasta kaakkoon kaupungin rajalle asti.

Kaava-alueen raja on merkitty oheiseen karttaan mustalla.

Kaava-alueen pinta-ala on 56,3 km², mikä on 22% Karkkilan koko pinta-alasta.

RAKENNUSKIELTO

Osayleiskaava-alueella on voimassa kaupungin­hallituksen 11.2.2008 yleiskaavan laatimisen ajaksi asetta­ma rakennuskielto ja toimenpiderajoitus (MRL 38§).



YLEISKAAVOITUS

Karkkilassa ei ole koko kunnan aluetta koskevaa yleiskaavaa. Osayleiskaavoja on laadittu vain keskustaajaman alueelle.

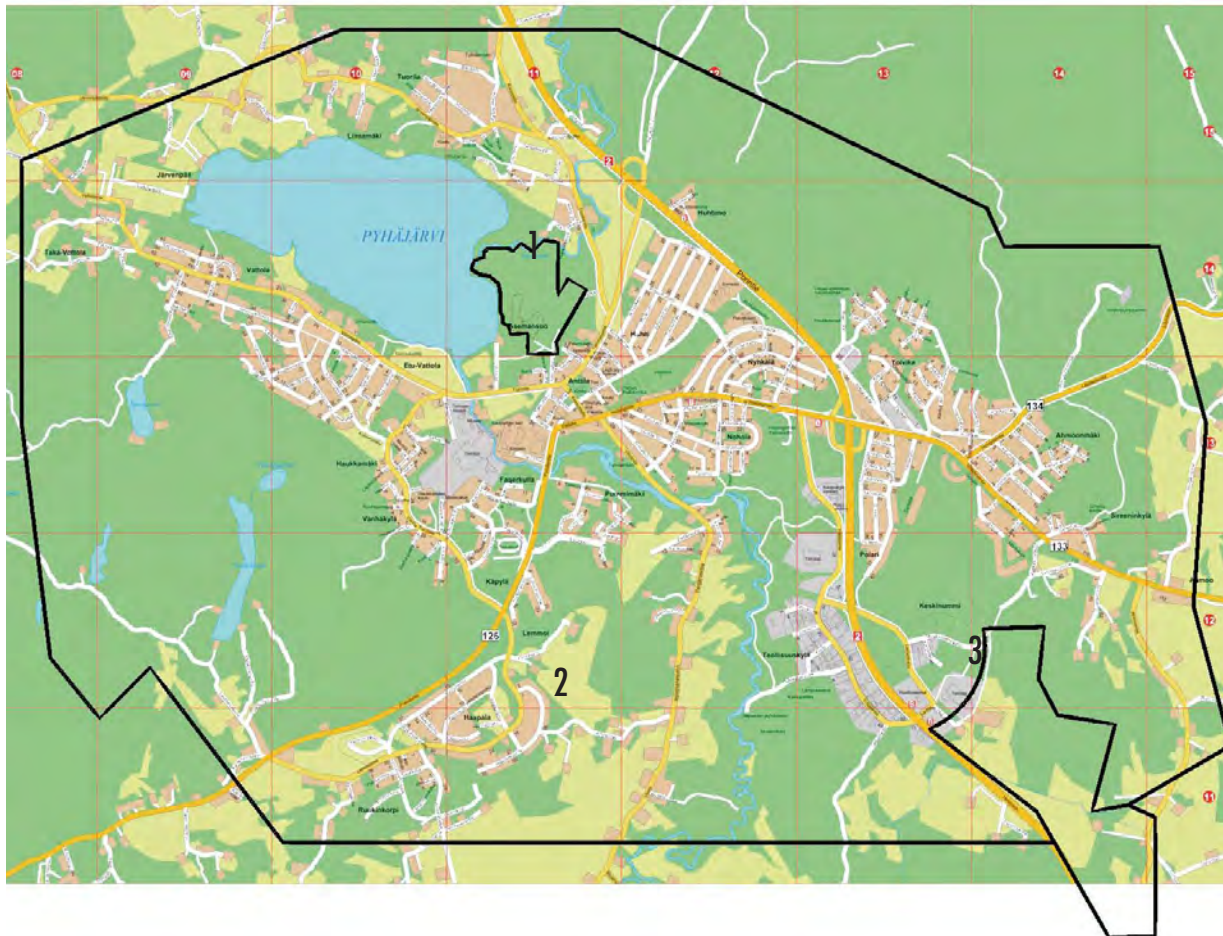
Asemanrannan alueelle on vahvistettu osayleiskaava vuonna 1996.

Keskustan yleiskaava 2015 on vahvistettu vuonna 2000.

Kaakkoisen teollisuusalueen osayleiskaava on vahvistettu vuonna 2004.

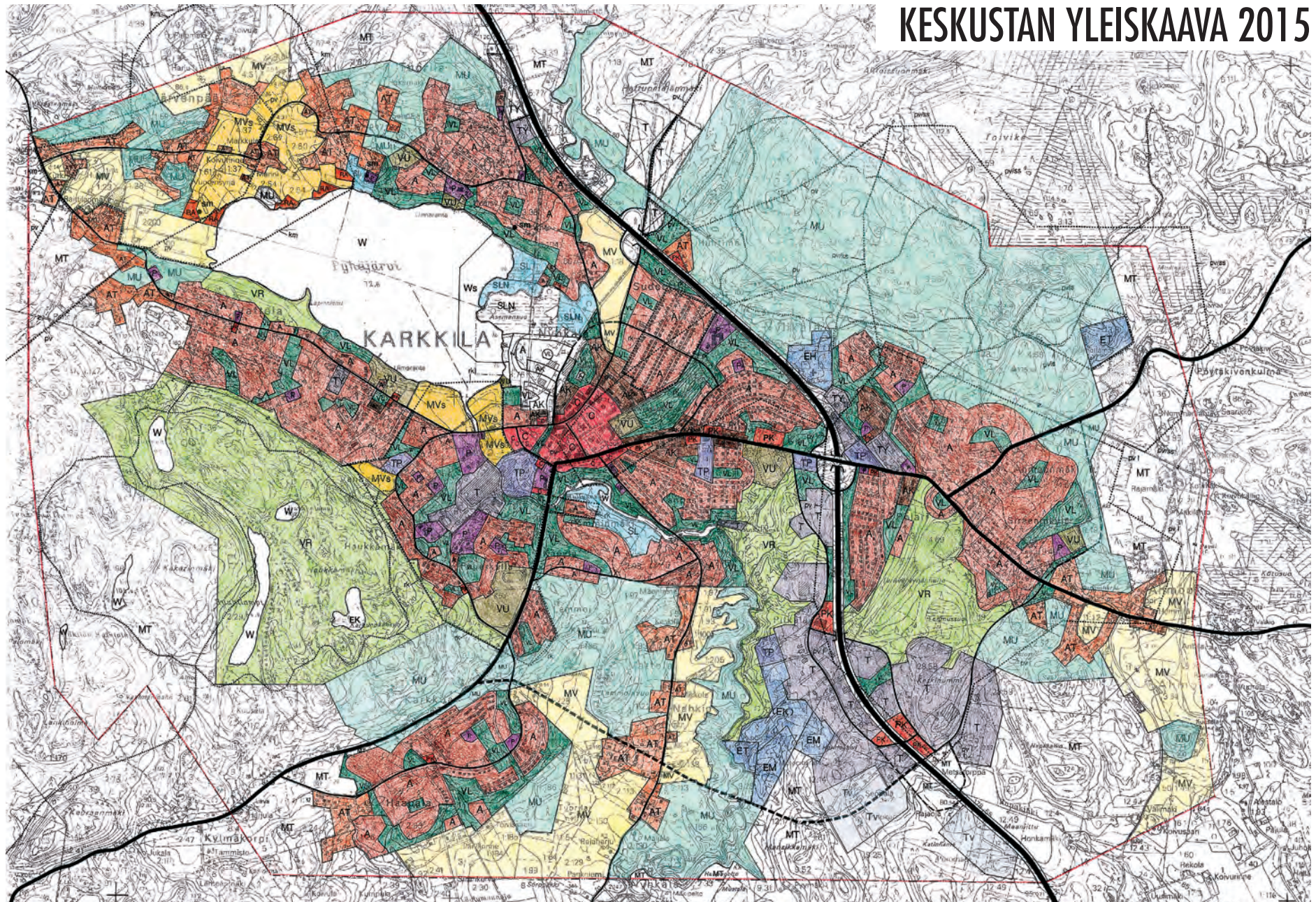
Kaava-alueen kaakkoisella osalla ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

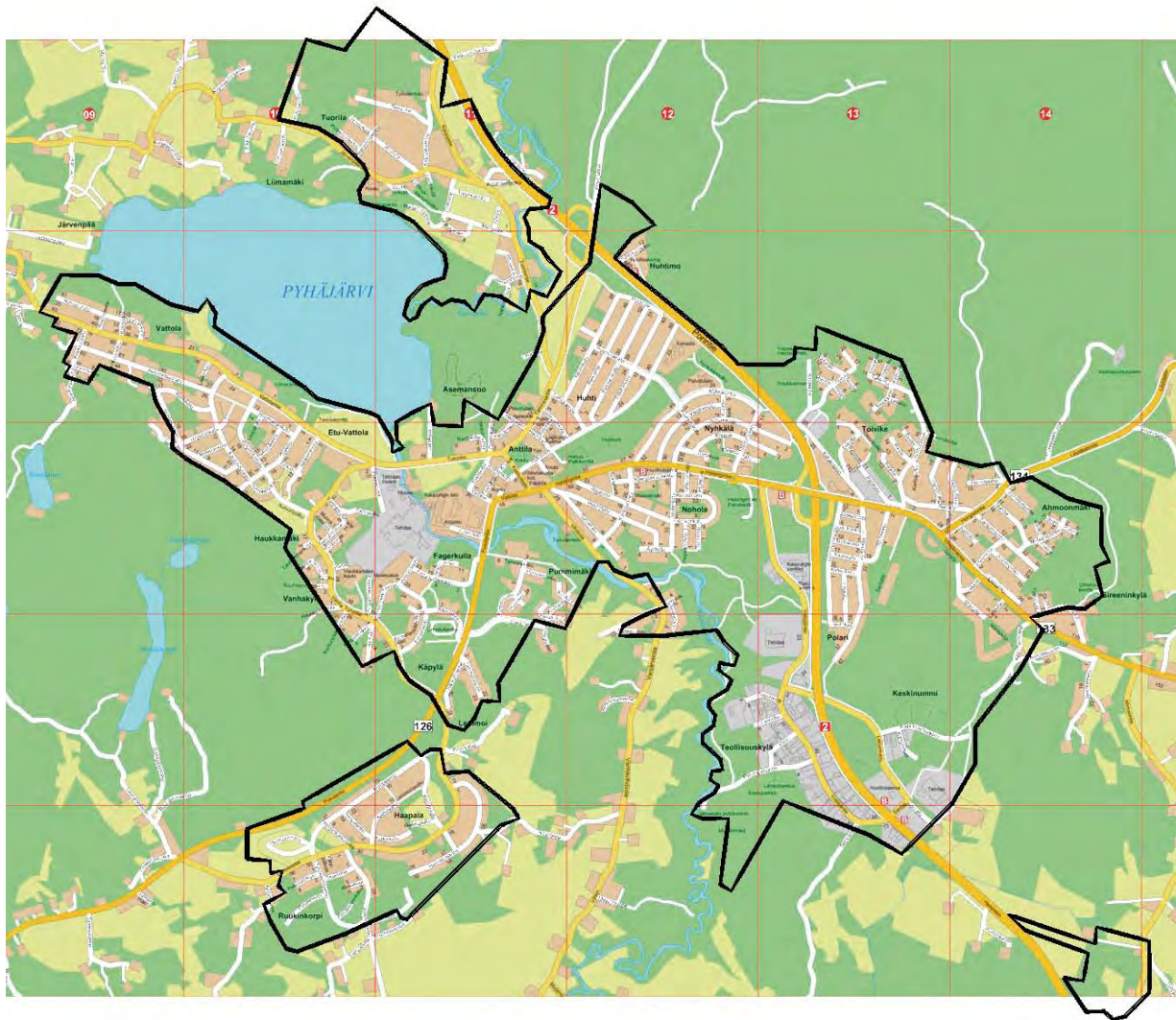
Laadittavana oleva keskustan ja kaakkoisosan osayleiskaava tulee kumoamaan aiemmat osayleiskaavat.



1. Asemanrannan osayleiskaava, 2. Keskustan yleiskaava, 3. Kaakkoisen teollisuusalueen osayleiskaava

KESKUSTAN YLEISKAAVA 2015



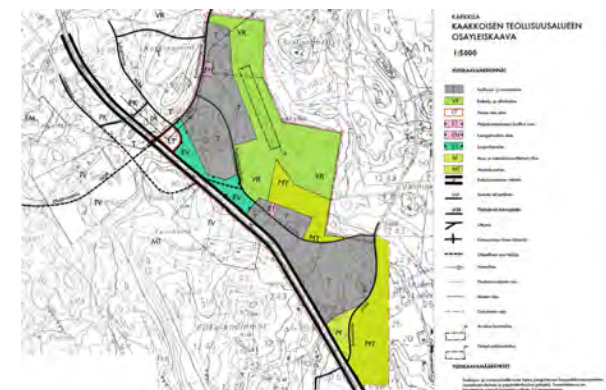


Asemakaavoitetut alueet.

ASEMAKAAVOITUS

Pääosa taajama-alueesta on asemakaavoitettu. Asemakaavat eivät ole kaikin osin toteutuneet, rakentamiseen kaavoitettuja alueita on rakentamatta.

Osa asemakaavoista on vanhentuneita, niitä uusitaan tarpeen mukaan.



Kaarkoisen teollisuusalueen yleiskaava 2004

OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

AIEMMAT VAIHEET

Maisemaselvitys, 2007
Yleiskaavojen toteutumistarkastelu, 2007
Osayleiskaavan suunnittelu käynnistyi lokakuussa 2007
Rakennuskielto kaava-alueelle lokakuussa 2007
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1. versio lokakuussa 2007
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu lokakuussa 2007
Osayleiskaava-alueita ja rakennuskieltoa laajennettiin helmikuussa 2008
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2. versio maaliskuussa 2008
Luontoselvitys, 2008-2009
Yleiskaavan rakennemalli nähtävillä kesä 2008
Historiallisen ajan muinaismuistojen selvitys kesä 2008
Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, 2008-2009
Osayleiskaavan luonnoksen valmistelu 2008-2009
Luontoselvitys 5/09
Maisemaselvitys 5/09
Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 5/09
Liikenneselvitys 5/09
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3. versio toukokuussa 2009
Osayleiskaavan luonnos nähtävillä kesä 2009
Luonnospalautteen käsittely 2009-2010
Osayleiskaavaehdotus nähtävillä ja lausunnoilla kesällä 2010
Palautteen käsittely syksyllä 2010

TÄMÄ VAIHE

Tarkistettu osayleiskaavaehdotus 14.3.2011 hyväksytty kaupunginhallituksessa

SEURAAVAT VAIHEET

Tarkistettu osayleiskaavaehdotus nähtävillä keväällä 2011
Osayleiskaavan hyväksyminen, kaupunginvaltuusto
Rakennuskielto päättyy
Kunnan jäsenten ja asianosaisten valitusmahdollisuus hallinto-oikeuteen
Osayleiskaava tulee lainvoimaiseksi mahdollisten valitusten käsittelyn jälkeen

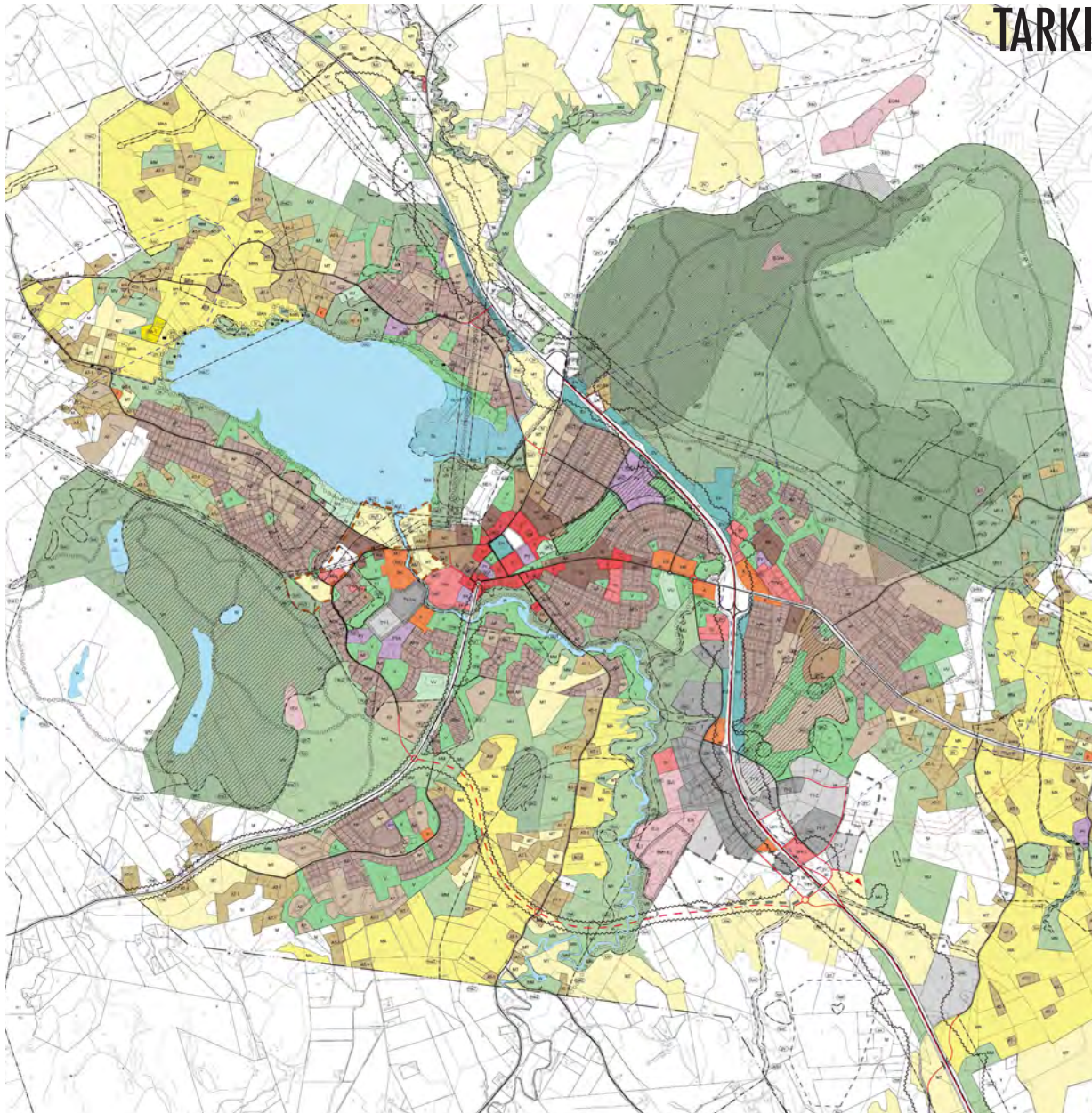
OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavoitus
Osayleiskaava ohjaa uusien asemakaavojen laatimista sekä nykyisten asemakaavojen mahdollisia muutoksia. Asemakaavoituksessa voidaan tarvittaessa poiketa osayleiskaavasta, osayleiskaavaa voidaan myös tarvittaessa muuttaa.

Lupaharkinta
Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella osayleiskaavan maankäyttömerkinnät sekä osayleiskaavassa esitetyt rakentamis- ja toimenpiderajoitukset ohjaavat maankäytön lupaharkintaa.

Viranomaistoiminta
Osayleiskaava velvoittaa kaupungin hallintoa ja muita viranomaisia edistämään osayleiskaavan toteuttamista.

TARKISTETTU OSAYLEISKAVAEHDOTUS



Tarkistettu osayleiskaavavahdotus 14.3.2011, kaavakartan osa, pienennös.

KAAVA-AINEISTO

OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaava esitetään kartalla, jonka mittakaava on 1:10 000. Kaavakarttaan liittyy merkintöjen selitykset sekä yleiskaavamääräykset.

SELOSTUS

Osayleiskaava-aineistoon kuuluu osayleiskaavan selostus, jossa kuvataan ja arvioidaan tarkemmin osayleiskaavan sisältöä ja vaikutuksia.

TAUSTASELVITYKSET

Osayleiskaavan taustaselvitykset täydentävät selostuksen tietoja. Niiden tietoja voidaan käyttää apuna asemakaavoituksessa ja lupaharkinnassa.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavoitus sisältää vaikutusten arvioinnin, jonka avulla tutkitaan täyttyvätkö kaikki kaavoille asetetut vaatimukset riittävässä määrin.

Osayleiskaavan laadinnassa tulee huomioida mm. yhdyskuntarakenteen taloudellisuus, ekologinen kestävyys, asumisen ja elämisen tarpeet, liikenne, turvallisuus, terveellisyys, elinkeinoelämä, ympäristöhaitat, rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen ja virkistyskäyttö.

Vaikutusarviossa tarkastellaan kaavan aikaisen vuorovaikutuksen merkitystä ja tuloksia. Vaikutusarviossa tarkastellaan myös, miten kaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita (VAT).



OSALLISET

Yleiskaavan osallisia ovat kaikki, joiden oloihin yleiskaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, esimerkiksi kaikki alueella asuvat ja toimivat henkilöt, maanomistajat, yhteisöt ja yritykset sekä näiden työntekijät.

Viranomaisista osallisia ovat mm. ympäristöministeriö, Uudenmaan ELY-keskus, Metsäkeskus, Museovirasto, Uudenmaan maakuntamuseo, pelastusviranomaiset. Muita osallisia ovat mm. Uudenmaan liitto, naapurikunta Vihti, maa- ja metsätaloustuottajien järjestöt, energiayhtiöt, kuntayhtymät, jne.

VIRANOMAISET

Uudenmaan ELY-keskuksen ja muiden asiaan liittyvien viranomaisten kanssa järjestetään ns. viranomaisneuvotteluja työn eri vaiheissa. Lisäksi eri viranomaisten kanssa neuvotellaan tarpeen mukaan erikseen. Viranomaisilta pyydetään lausunnot luonnoksesta ja ehdotuksesta, viranomaisilla on myös valitusoikeus.

OSALLISTUMISEN SEURAAVAT VAIHEET

Palautteen käsittely

Kaupunginhallitus käsitteli 14.3.2011 osayleiskaavaehdotuksesta saadun palautteen ja päätti osayleiskaavan tarkistuksista. Osayleiskaavaehdotuksesta muistutuksen tehneille ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto, mikäli muistuttaja on ilmoittanut osoitteensa, sekä tiedoitetaan tarkistetun osayleiskaavaehdotuksen nähtävillesäilymistä.

Tarkistettu osayleiskaavaehdotus nähtäville

Osayleiskaavan tarkistettu ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on tilaisuus esittää niistä lausuntoja ja muistutuksia.

Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tiedotetaan tarkistetun kaavaehdotuksen kuulemisesta kirjeitse.

Tarkistettu ehdotus on nähtävillä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla www.karkkila.fi.

Tarkistettua ehdotusta esitellään avoimessa yleisötilaisuudessa, lisäksi järjestetään pari kaavoittajien vastaanottopäivää. Kaavoittajia voi myös kutsua järjestöjen tilaisuuksiin esittelemään ehdotusta.

Osayleiskaavan hyväksyminen

Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetusta ehdotuksesta saatavan palautteen ja päättää mahdollisista muutoksista. Kaupunginvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan.

Osayleiskaavan hyväksymisestä tiedotetaan Uudenmaan ELY-keskukselle ja lisäksi niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet kaavan ollessa nähtävillä.

VALITUSOIKEUS

Kunnan jäsenillä, asianosaisilla, viranomaisilla ja rekisteröidyillä yhdistyksillä on oikeus valittaa osayleiskaavan hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeuteen MRL 191§ ja MRA 92§ mukaisesti.

MAAKUNNALLISET SUUNNITELMAT

Uudenmaan maakuntakaava 2007
Länsi-Uudenmaan maankäytön kehityskuva 2006
Länsi-Uudenmaan alueen MAL-suunnitelma 2007
Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava 2011
Uudenmaan maakuntakaavan uudistaminen 2010-

KAUPUNGIN SUUNNITELMAT

Maaseudun osayleiskaava, luonnos 1995
- keskustaajaman ulkopuolinen maaseutu

Asemanrannan osayleiskaava 2000
- ydinkeskustan ja Pyhäjärven välinen ranta-alue

Keskustan yleiskaava 2015, vahvistettu 2001
- koko keskustaajama ja Pyhäjärven ympäristö

Kaakkoisen teollisuusalueen osayleiskaava 2004
-vt 2 pohjoispuoli Keskinummesta Ahmoontielle

Karkkilan kaupungin ajantasa-asemakaava
- taajama-alueella (lähes kattavasti)

Karkkilan kaupungin rakennusjärjestys 2008

Karkkilan kaupungin maapolittinen ohjelma 2008

KAUPUNGIN SELVITYKSET

Karkkilan paikallisagenda 21, 2003

Asuntotarveselvitys, 2006
- asuntotarve vuoteen 2030

Keskusta paremmaksi! 2006
- keskustan kaupan kehittäminen vuoteen 2020, myös maankäytön ideasuunnitelmia

Osayleiskaavojen toteutumistarkastelu 2007
- Asemanrannan, Keskustan ja Kaakkoisen teollisuusalueen osayleiskaavojen toteutuminen

Karkkilan strategia, 2010

MAISEMA

Keskustan osayleiskaavan maisemaselvitys 2009
- maiseman historia, arvot ja ongelmat
- aiempien osayleiskaavojen toteutuminen

LUONTO

Karkkilan luontokartoitus
- valmistunut 2001
- metsälain, luonnonsuojelulain ja vesilain mukaiset luontotyypit ja arvokkaat luontokohteet

Keskustan osayleiskaavan luontoselvitys 2009
- vuoden 2001 selvityksen täydennys ja päivitys

KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Karkkilan vanha rakennuskulttuuri, 1994

Keskustan yleiskaavan 2015 rakennuskulttuurikartta

Uudenmaan liiton kulttuuriympäristöselvitys, 2005

Rakennettu kulttuuriympäristö 2010
- ympäristöministeriö ja museovirasto
- valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt

Karkkilan esihistorialliset muinaisjäännökset
- Museovirasto 2003

Karkkilan historiallisen ajan muinaisjäännökset
- Museovirasto 2008

Keskustan osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, 2009, täydennetty 2011.



**KESKUSTA AJAMAN
JA KAAKKOISOSAN
OSAYLEISKAAVA**

LUONTOSELVITYS 4/09



**KESKUSTA AJAMAN
JA KAAKKOISOSAN
OSAYLEISKAAVA**

MAISEMASELVITYS 4/09



**KESKUSTA AJAMAN
JA KAAKKOISOSAN
OSAYLEISKAAVA**

RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ 5/09

Keskustaajaman osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi

Historiallisen ajan muinaisjäännökset

19.–23.5.2008



FM Johanna Enqvist

Museovirasto, rakennushistorian osasto



SUUNNITTELU

OHJAUSRYHMÄ

Puheenjohtaja:

Mikko Aho, tekninen johtaja, 11/2007-2/2008

Tapio Jokela, mittaus- ja kiinteistöpäällikkö 2/2008-

Luottamushenkilöjäsenet:

Matti Kuusela, Timo Palin, Maritta Salo, Raino Velin,
kaikki 11/2007 lähtien

Virkahenkilöjäsenet:

Elina Pekkarinen, kehittämispäällikkö, tekninen johtaja
6/2008-4/2010

Minna Sulander, ympäristösihteeri 11/2007-

Tommi Kuutsa, museonjohtaja 11/2008-

Nicole Ahtokivi, johtava rakennustarkastaja, 11/2007-
9/2008 ja 10/2009-2/2011

Timo Hongell, rakennustarkastaja 9/2009-

Kari Setälä, tekninen johtaja 3/2010-

Juha Majalahti, kaupunginjohtaja 10/2009-

Pertti Kyyhkynen, kaavoituspäällikkö 4/2010-

SUUNNITTELIJAT

MA-arkkitehdit

pääkonsultti, osayleiskaavoitus, maisema, rakennettu
kulttuuriympäristö

SITO Oy

liikennesuunnittelu, melu

Tmi Ekologinen ympäristökartoitus

luontoselvitys

Museovirasto

historiallisen ajan muinaismuistojen kartoitus

LISÄTIETOJA

VERKKOSIVUT

www.karkkila.fi Asuminen > kaavoitus

KUULUTUKSET

Kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä.

KARKKILAN KAUPUNKI

Pertti Kyyhkynen, kaavoituspäällikkö

puh: 09 4258 3759, gsm: 044 767 4905

peritti.kyyhkynen@karkkila.fi

Tapio Jokela, mittaus- ja kiinteistöpäällikkö

puh: 09 4258 3729, gsm: 044 553 3421

tapio.jokela@karkkila.fi

Kaupungintalo Valtatie 26, 3. krs

PL 50 03601 Karkkila

MA-ARKKITEHDIT

Antti Karvonen, arkkitehti

puh: 09 669155

antti.karvonen@ma-arkkitehdit.fi

Jääkärintie 8, 00150 Helsinki