

**KESKUSTA AJAMAN
JA KAAKKOISOSAN
OSAYLEISKAAVA**

LUONNOKSEN SELOSTUS 20.5.2009

KARKKILA

KESKUSTAAJAMAN JA KAAKKOISOSAN OSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, jolla ohjataan kaupungin osan maankäyttöä.

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

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

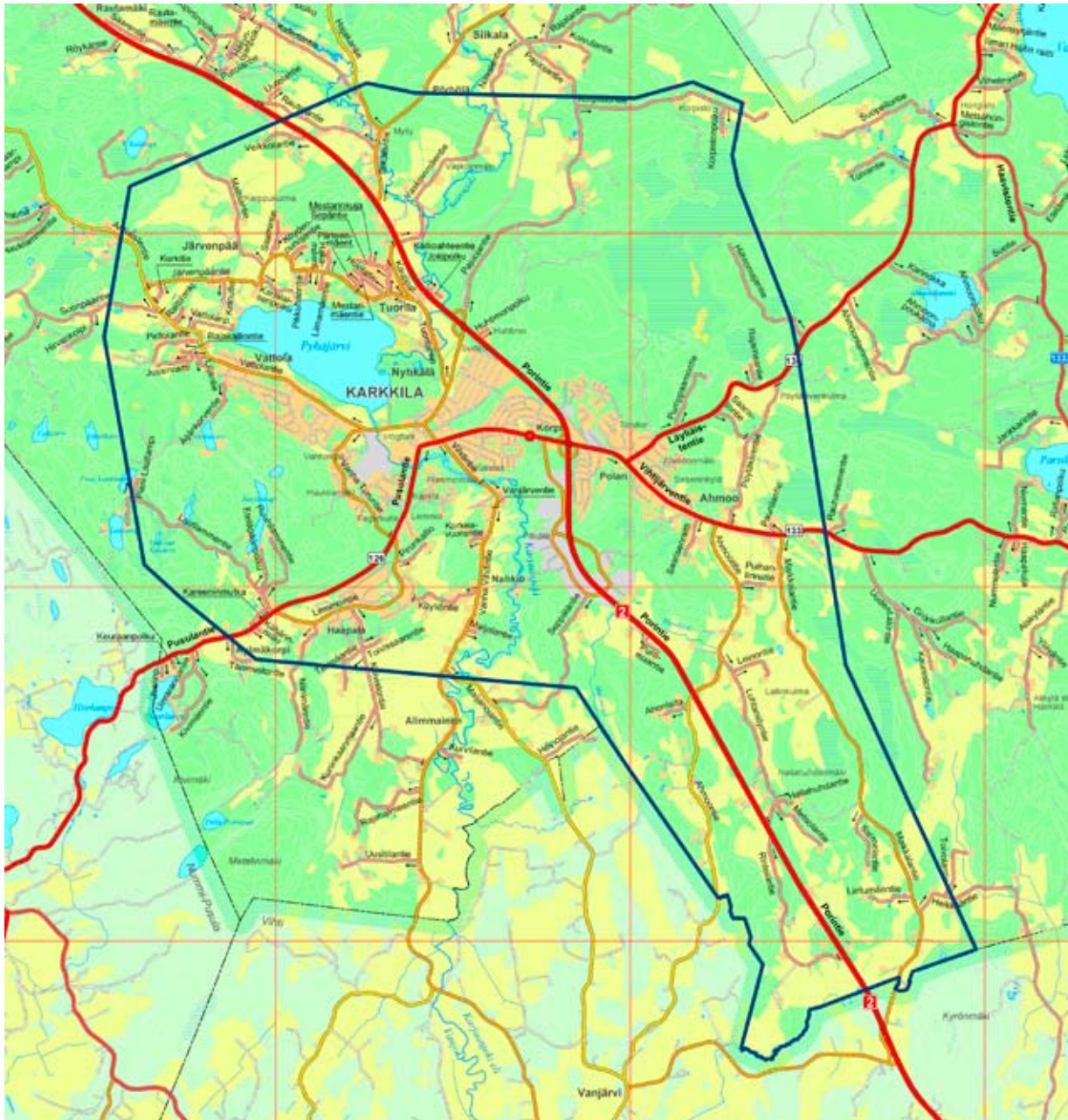
Osayleiskaava esitetään kartalla, ja lisäksi siihen kuuluvat kaavamerkinnät ja kaavamääräykset sekä kaavaselostus.

OSAYLEISKAAVAN LAADINTA

Osayleiskaavan laatiminen on käynnistynyt syksyllä 2007, alueella on voimassa kaupunginhallituksen 11.2.2008 yleiskaavan laatimisen ajaksi asettama rakennuskielto ja toimenpiderajoitus (MRL 38§).

Osayleiskaavan luonnos on nähtävillä kesäkuussa 2009, osayleiskaavaehdotus valmistuu loppuvuodesta 2009. Karkkilan kaupunginvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan.

Suunnittelua ohjaa kaupunginhallituksen asettama ohjausryhmä, joka koostuu virka- ja luottamushenkilöistä. Konsulttina on MA-arkkitehdit.



ALUERAJAUS

Keskustan 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.

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



YHDYSKUNTARAKENNE

KESKITTYYNEISYYS

Karkkilan yhdyskuntarakenne on varsin keskittynyt. Karkkilassa on vain yksi taajama ja sen alueella asuu 85% kunnan asukkaista, työpaikoista vielä suurempi osa on keskustaajamassa.

Myös keskustaajaman sisäinen rakenne on keskittynyt. Yli puolet sen asukkaista asuu keskustaajaman ydinalueella jalankulkuetäisyydellä päivittäistavara-kaupasta. Toisin sanoen: noin puolet Karkkilan asukkaista on keskusta-asukkaita.

Tilanne on sama myös työpaikkojen osalta: 2/3 työpaikoista sijaitsee ydinkeskustassa ja 1/3 suoraan ydinkeskustaan liittyvällä teollisuusalueella. Kauppa ja palvelut ovat sijoittuneet pääosin ydinkeskustaan.

VÄLJYYS

Keskustaajaman rakenne ei ole kovin tiivis. Taajaman rakennettu alue on varsin laaja, matkaa reunasta toiseen on jopa 7 km.

Taajaman pinta-alaan nähden sen asukasluku on alhainen, sillä valtaosa rakennetusta taajamasta on väljää pientaloasutusta.

TAAJAMAN MUOTO

Karkkilan keskustaajaman muoto on poikkeava. Taajaman laajenemista rajaavat voimakkaat fyysiset esteet, kuten jokilaakso, järvi ja valtatie. Tämän takia taajama on laajennut sormimaisesti useaan suuntaan.



TOIMINNALLINEN RAKENNE

OMAVARAISUUS

Karkkilan toiminnallinen omavaraisuus on korkea. Erityisesti työpaikkaomavaraisuus on huomattava, 85%. Työpaikkatarjonnassa teollisuuden ja muun jalostuksen osuus on poikkeuksellisen korkea, tuotannon jalostusaste on sekin korkea.

Työmatkapedelöinti pääkaupunkiseudulle on kohtuullista (kolmannes työmatkoista), Karkkilaan myös pendelöidään useasta suunnasta (neljännes työntekijöistä).

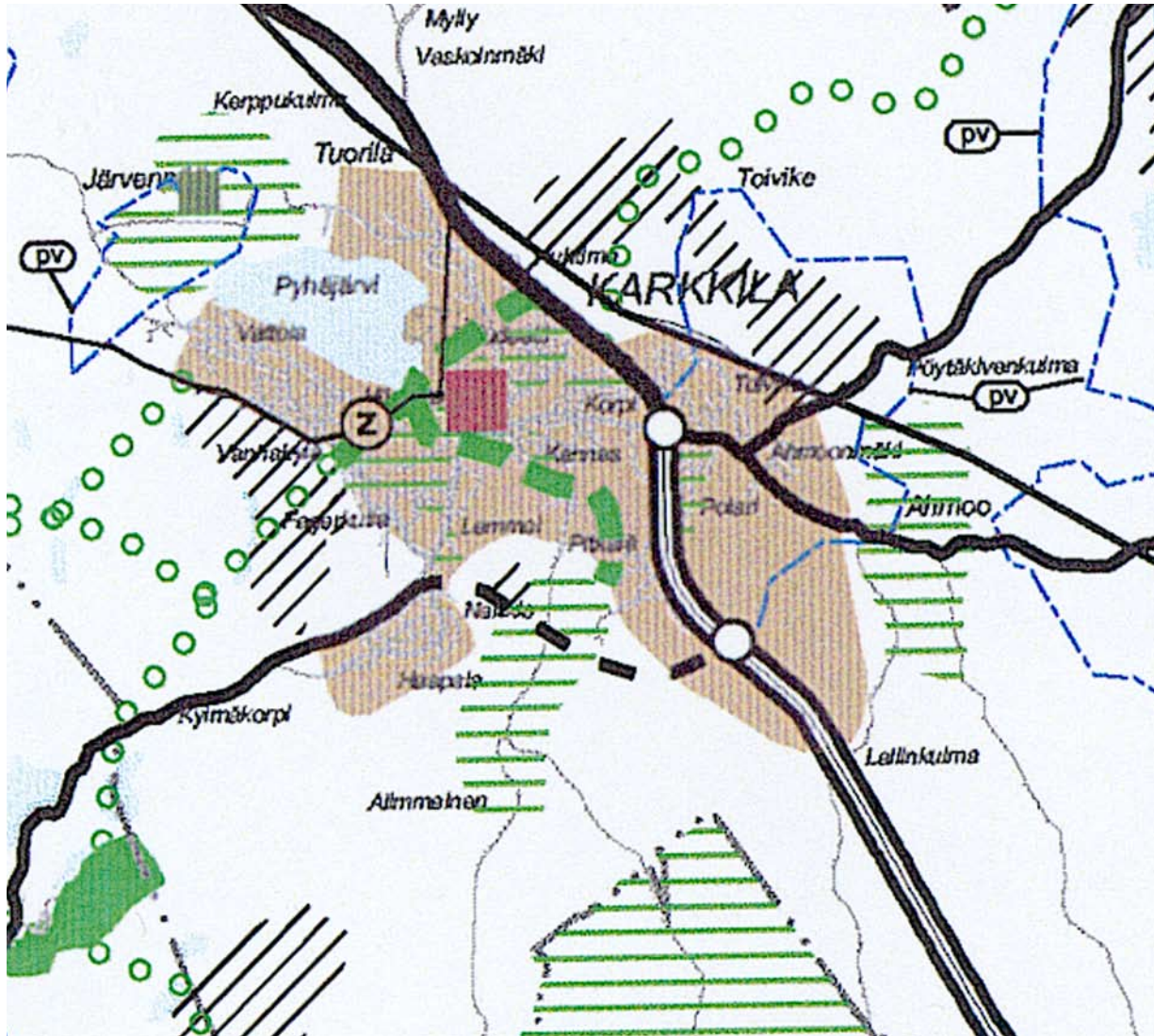
Kaupan tarjonta on perustarpeiden osalta hyvä, mutta erikoistavarakaupan tarjonta ei vastaa kysyntää, ostovoimaa siirtyy pääkaupunkiseudulle. Palvelujen tarjonta on perustarpeiden osalta riittävä, mutta palvelualan osuus työpaikoista on alle 50%, mikä on alhainen osuus.

TOIMINTOJEN SIJAINTI

Työpaikat, kauppa ja palvelut ovat keskittyneet Helsingintien – Yrittäjätien liikennekäytävän varteen. Työpaikat jakautuvat verraten tasaisesti ko. käytävän varrella: Pitkälän-Keskinummen alueella on 35%, Helsingintien varressa 35% ja Högforsin alueella 17%.

Keskustassa kaupan palvelut sijaitsevat nauhamaisesti. Keskustan kaupan jakautuminen laajalle alueelle ja kahteen painopisteeseen aiheuttaa sen, ettei Karkkilassa ole kunnollista kaupallista keskittymää.

SUUNNITTELUTILANNE



MERKINNÄT

ruskea = taajama-alue; musta viiva = pääväylät, vihreä vaakaviivitus = viljelymaisema; vihreä neliö = rakennuskulttuurikohte; musta vinoiviivitus = arvokas kallio tai harju; punainen neliö = keskusta, vihreä katkoviiva = viheryhteystarve; vihreä ympyräono = ulkoilureitti; pv = pohjavesialue; musta suora viiva = sähkölinja

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta. Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu vuonna 2005 ja erityisalueiden vaihekaava on vahvistettavana.

Maakuntakaavassa taajama-alueita on laajennettu huomattavasti kaakkoon Porintien varteen Ahmoontien risteykseen asti.

Porintie on kaksiajoratainen Polarintien risteykseen, Keskinummissa on uusi eritasoliittymä, josta on uusi tieyhteystarve Pusulantielle. Järvenpäässä, Alimmaisessa, Ahmoossa, Högforsissa ja Sudetissa on arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

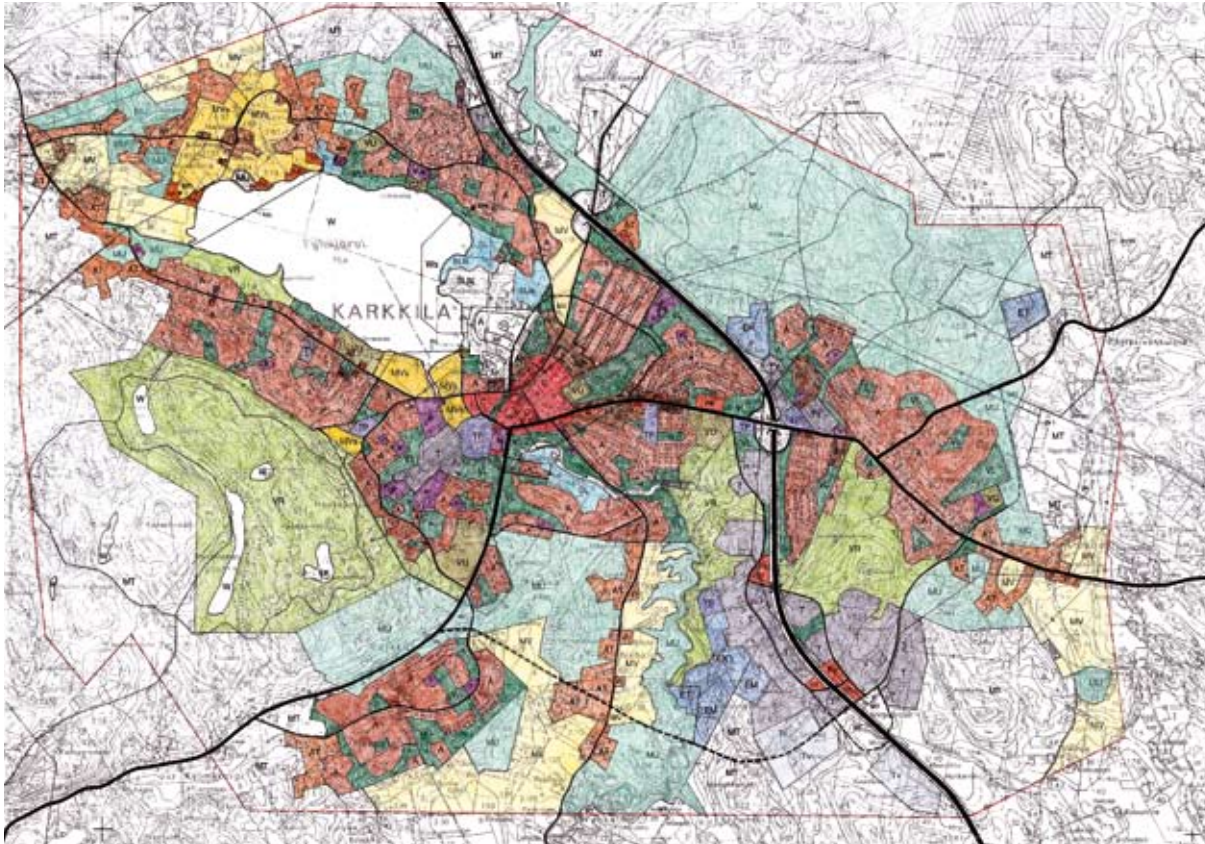
Toivikkeella ja Haukkamäessä on arvokkaita kallio- ja harjualueita.

Vanha keskusta on keskustatoimintojen aluetta.

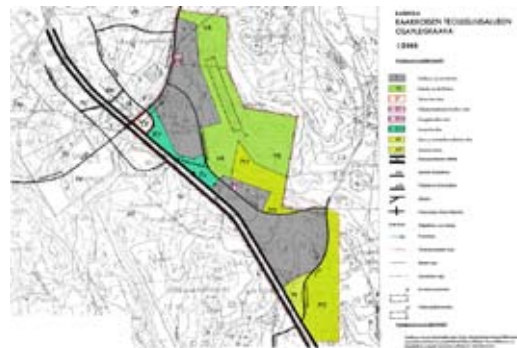
Taajaman läpi kulkee kaksi viheryhteystarvetta: Karjaanjokivarressa Alimmaisesta Pyhäjärvelle ja toinen Haukkamäestä Asemanrannan kautta Toivikkeelle, Haukkamäkeen ja Toivikkeelle on merkitty myös tärkeät ulkoilureitit.

Lisäksi on osoitettu pohjavesialueet ja sähkölinjat.

Erityisalueiden vaihemaa- ja maakuntakaavassa ei osayleiskaavan alueelle ole esitetty maakunnallisesti merkittäviä erityisalueita, joita ovat: jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet, kiviaineshuolto, moottoriurheilu- ja ampumarata-alueet, liikenteen varikot ja terminaalit sekä laajat yhtenäiset metsätalousalueet.



Keskustaan yleiskaava 2015.



Kaakkaisen teollisuusalueen yleiskaava 2004

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. Kaakkaisen teollisuusalueen osayleiskaava on vahvistettu vuonna 2004.

Kaava-alueen kaakkoisella osalla ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Osayleiskaavojen toteutumisesta on tehty selvitys: monet tavoitteet ovat toteutuneet, mutta toteutuminen on edistynyt hitaasti yksityisomistuksessa olevilla alueilla.

ASEMAKAAVOITUS

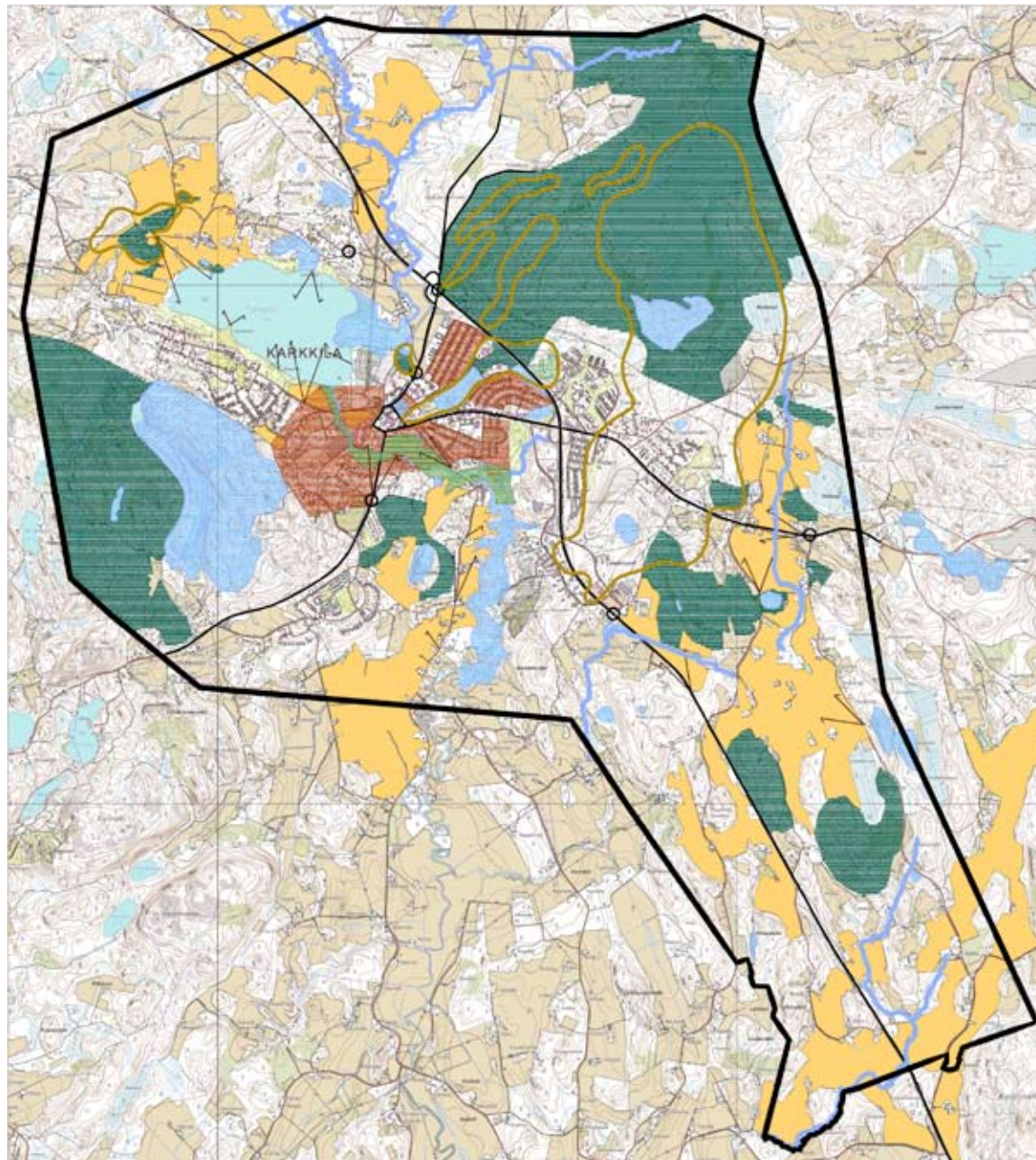
Pääosa taajama-alueesta on asemakaavoitettu. Asemakaavat eivät ole kaikki osin toteutuneet, rakentamiseen kaavoitettuja alueita on rakentamatta.

Osa asemakaavoista on vanhentuneita, niitä uusitaan tarpeen mukaan. Asemakaavojen vanhentuneisuus on kartoitettava kattavasti lain mukaan vuonna 2013.

YMPÄRISTÖN ARVOT

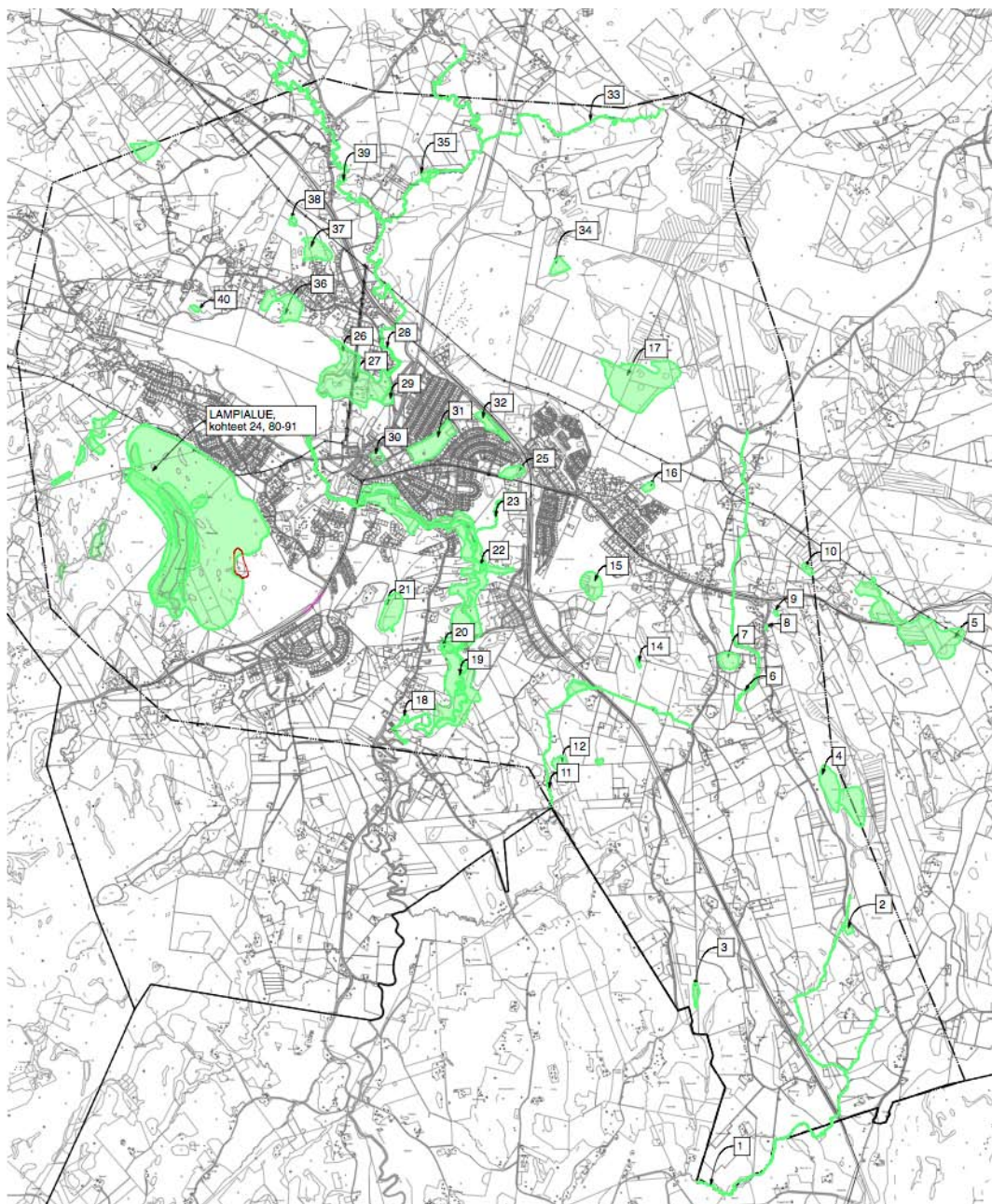
MAISEMA

Osayleiskaava-alueen maisema on monipuolinen ja vetovoimainen. Osayleiskaavan perusselvityksenä on laadittu maisemaselvitys, ohessa yhteenvetokartta.



MERKINNÄT

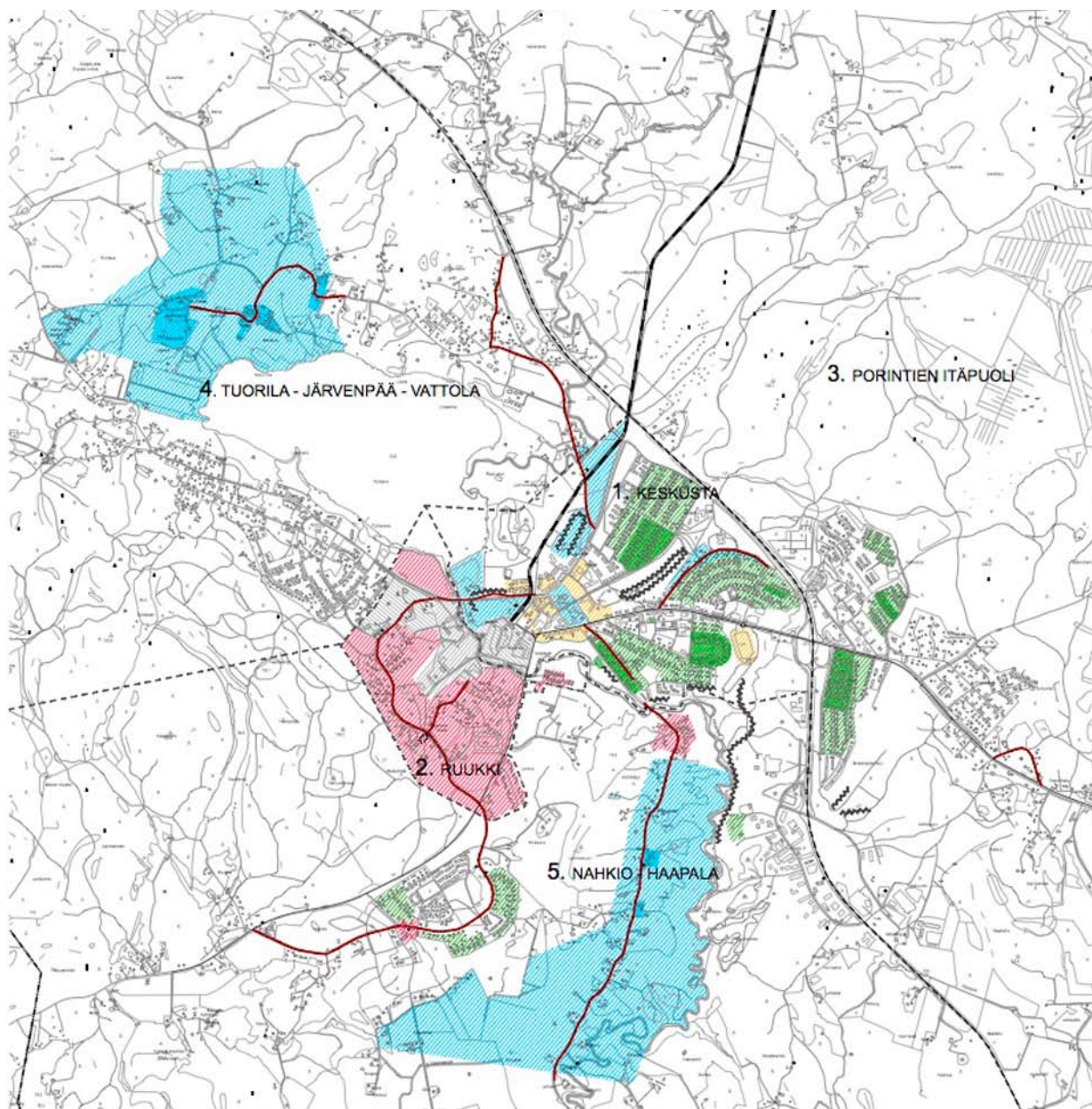
- TARKASTELUALUEEN RAJA
- ARVOKAS VIILJELMAISEMA
- LUONNONMAISEMA
- TÄRKEÄ VIRKISTYSALUE
- MAISEMANHOITO- TAI RETKEILY- JA ULKOILUALUE
- KARJAANJOEN RANNAT JA KOSKIPAIKAT
- ARVOKAS HARJUALLUE
- MERKITTÄVÄT RAKENNETUT YMPÄRISTÖT
- MAISEMAVAURIOALUE
- TÄRKEÄT NÄKYMÄT
- PORTTIKOHTA KAUPUNKIIN/KAUPUNGISSA



LUONTO

Osayleiskaavan alueella on merkittäviä luontoalueita, kuten Asemansuo Saavajoen suistossa, Karjaanjokilaakso ja Haukkamäen kallio- ja lampiselänne, sekä joukko pienempiä arvoalueita.

Osayleiskaavan perusselvityksenä on laadittu luontoselvitys, ohessa selvityksen hakemistokartta.



Rakennetun ympäristön arvokartta

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Taajaman rakennetussa ympäristössä on useita oma-
leimaisia alueita, näistä Högforsin ruukin alue on
valtakunnallisestikin merkittävä teollisuushistorian esi-
merkialue. Monet pientaloalueet ovat oma-
leimaisia. Taajaman reunoilla on hienoja kylä- ja viljelymaisema-
alueita.

Oheisena rakennetun ympäristön arvokartta.

RAKENNEMALLI

Osayleiskaavatyön pohjaksi tehtiin taajaman rakennemallitarkastelu. Siinä arvioitiin taajaman rakenteen vahvuuksia ja heikkouksia ja kartoitettiin eri toimintoille soveltuvia alueita.

Tavoitteena oli kaupungin strategian mukainen nopea väestö- ja työpaikkakasvu vuoteen 2030.

Rakentamisen resurssikartoituksessa etsittiin tiiviiseen ja väljään asuntorakentamiseen sopivat alueet, sopivat työpaikka-alueet ja eri tyyppisille kaupan palveluille sopivat alueet.

Kaikkiin näihin tarkoituksiin löytyi soveltuvia alueita, jotka mahdollistaisivat taajaman runsaankin kasvun.

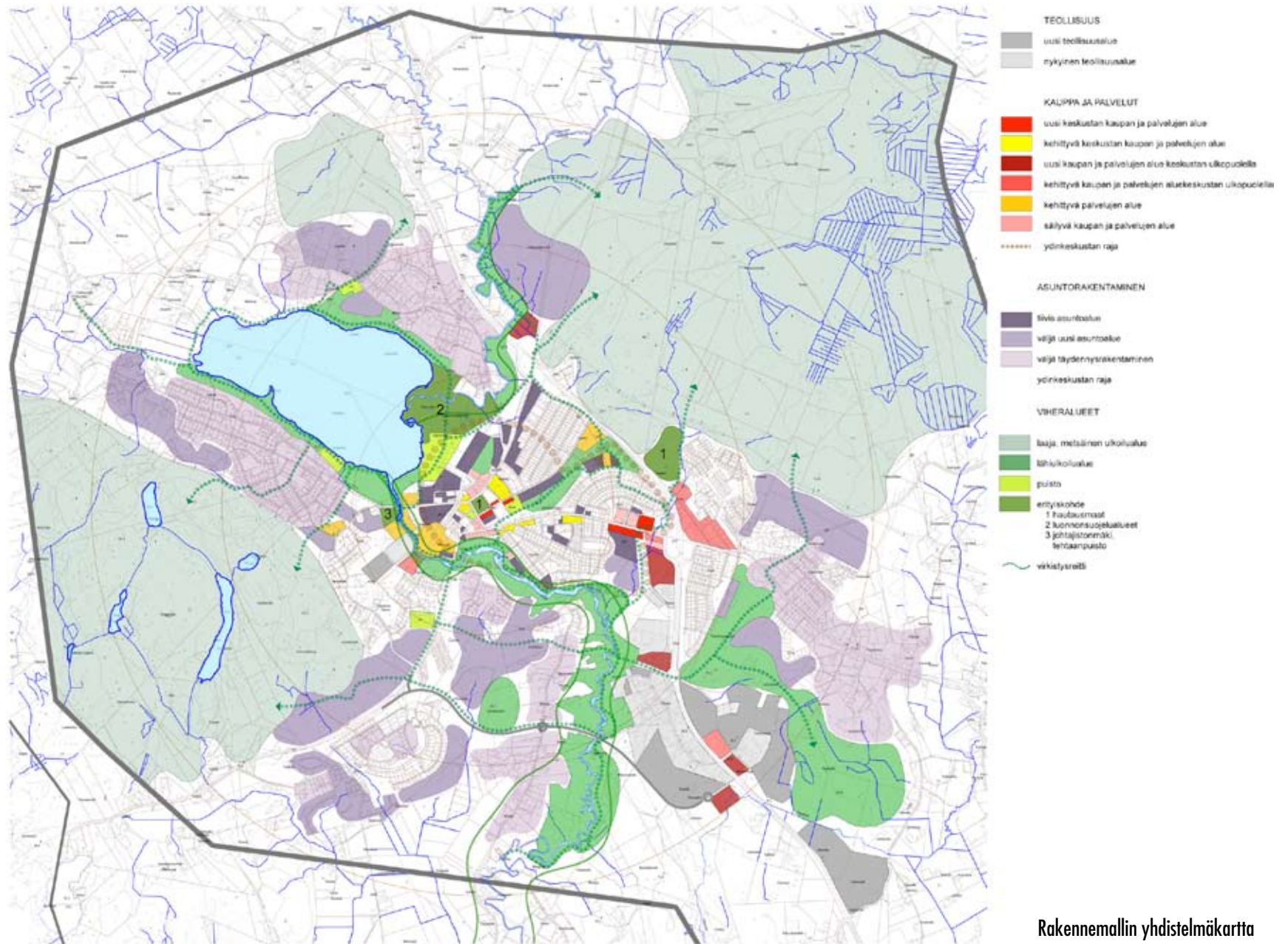
Virkistykseen resurssikartoituksessa etsittiin maisemallisesti kiinnostavia virkistys- ja ulkoilualueita ja ulkoiluyhteyksiä. Vetovoimaisia ja monipuolisia virkistysalueita löytyy runsaasti.

Päätelmät

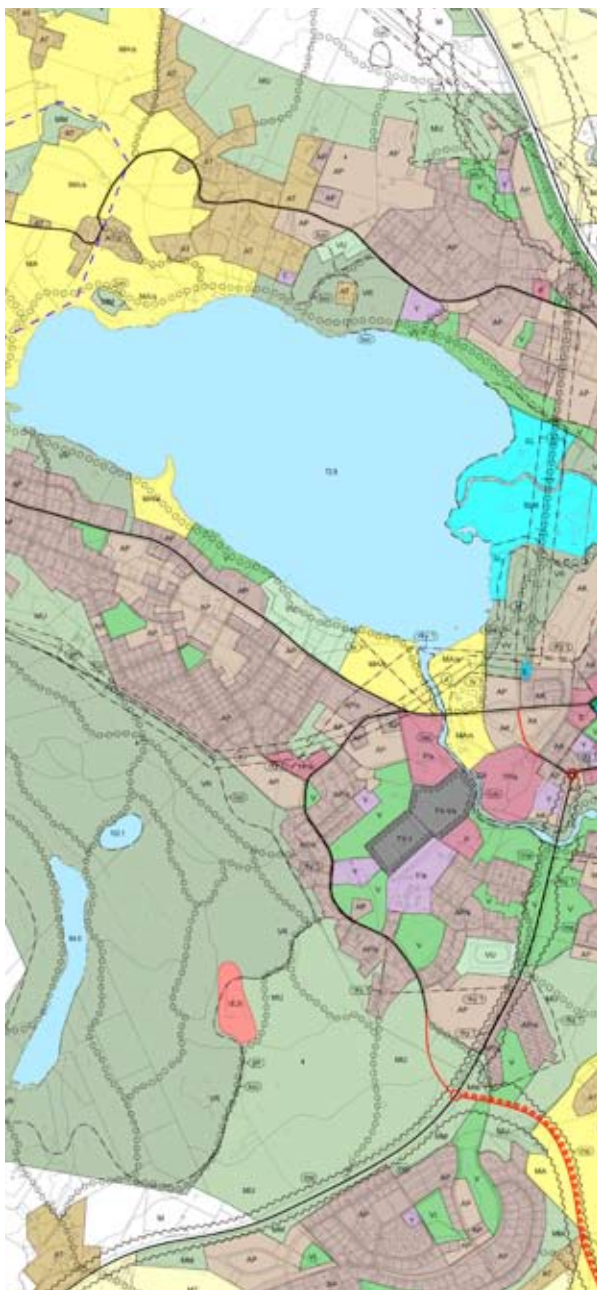
Tarkastelun eräs keskeinen päätelmä oli, että Karkkilalla on hyvät resurssit, mutta näiden resurssien käyttöön saaminen voi monin osin olla vaativaa.

Käyttövalmiiden resurssien määrä on pieni. Erityinen haaste on keskusta-alueen tiivistäminen. Rakennemalli ei ole luonteeltaan maankäytön suunnitelma, vaan pitkän tähtäimen resurssien kartoitus. Osayleiskaavan ratkaisut poikkeavat huomattavasti rakennemallista.

Rakennemallin yhdistelmäkartta on seuraavalla sivulla.



Rakennemallin yhdistelmäkartta



Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava

OSAYLEISKAAVAN TEEMAT

SUUNNITTELUN VAIHEET

Osayleiskaavan valmistelu on alkanut kesällä 2007, tuolloin käynnistettiin maisemaselvitys ja aiempien osayleiskaavojen toteutumistarkastelu.

Varsinainen suunnittelutyö käynnistyi syksyllä 2007. Rakennemalli valmistui kesäkuussa 2008.

Osayleiskaavan luonnos on valmistunut toukokuussa 2009.

Luonnoksen rooli

Osayleiskaavan luonnos on alustava suunnitteluai-neisto, ei lopulliseksi tarkoitettu ehdotus. Luonnoksen tehtävänä on herättää kiinnostusta ja keskustelua maankäytön valinnoista.

Palautteen käsittely

Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet käsitel-lään ja ne pyritään huomioimaan osayleiskaavaehdo-tuksen laadinnassa.

Seuraavat vaiheet

Osayleiskaavaehdotus on seuraava työvaihe. Ehdotus asetetaan nähtäville loppuvuodesta 2009 ja siitä pyydetään lausunnot.

MAAPOLITIIKKA

Karkkilan kaupunki on hyväksynyt maapoliittisen ohjelman vuonna 2008. Ohjelmassa tavoitteeksi asetetaan kaupungin pitkäjänteinen maanhankinta kaavoituksen tarpeisiin. Ohjelman mukaan uusia asemakaavoja ei pääsääntöisesti enää laadita yksityisille maille.

OSAYLEISKAAVAN RATKAISUT

Osayleiskaavan luonnoksessa näitä periaatteita on sovellettu yleiskaavoitukseen seuraavasti:

- uusia asemakaavoitettavia rakentamisalueita ei ole osoitettu yksityisille maille, haja-asutusalueellakaan ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja
- aiempien osayleiskaavojen rakentamisvarauksia yksityismailla on kohdeltu samoin, mistä on seurannut useiden aluevarausten poistaminen tästä yleiskaavasta
- jo asemakaavoitetut yksityismaat on huomioitu, asemakaavaa esitetään monin paikoin muutettavaksi
- kaupungin maille on osoitettu uutta rakentamista myös silloin kun alue on nykyisessä asemakaavassa esim. virkistysaluetta.

Rakennemallin uusista soveltuvista rakentamisalueista huomattava osa oli yksityismailla. Maapoliittisen ohjelman mukaisen karsinnan seurauksena on, että osayleiskaavassa esitetyt rakentamisen resurssit pienentyvät ja riittävät lyhyemmäksi aikaa.

Kaupunki kohdistaa jatkossa maanhankintansa rakennemallissa osoitetuille edullisille alueille. Asemakaavoitettaessa osayleiskaavasta merkittävästi poikkeavia kohteita on rinnan asemakaavan kanssa laadittava osayleiskaavan muutoksia.

Yksityismaille jo laadittujen asemakaavojen tarpeellista muutoksista kaupunki tekee maanomistajien kanssa maankäyttösopimuksia.

ASUNTORAKENTAMINEN

NYKYTILANNE

Karkkilan keskustaajamassa asuu nykyään noin 7 700 henkilöä. Näistä puolet asuu omakotitaloissa, vajaa kolmannes kerrostaloissa ja vajaa 20% rivitaloissa yms. Asutus on keskittynyt, ydinkeskustan alueella asuu yli puolet asukkaista. Toisaalta asutus on levinnyt sormimaisesti varsin laajalle eri suuntiin.

VAHVUUDET

Nykyisellä asutusrakenteella on useita vahvuuksia. Yli puolet asukkaista asuu keskustapalvelujen tuntumassa, etäisimmätkin alueet ovat alle 3 km etäisyydellä keskustasta. Keskustassa ja ruukkialueella on historiallisia puutarhakaupunginosia. Keskustan ulkopuoliset pientaloalueet ovat maastoltaan vaihtelevia ja niiltä on hyvät yhteydet laajoille ulkoilualueille

HEIKKOUEDET

Asutusrakenteessa on myös heikkouksia. Keskustan ulkopuolisten pientaloalueiden palvelutarjonta on erittäin vaatimatonta. Ne myös koetaan keskustasta irrallisiksi, asutokysyntä taajaman laidoilla on ollut laimeaa. Ydinkeskustassa asunTORAKENTAMINEN on ollut hyvin pitkään lähes pysähdyksissä, mikä on heikentänyt keskustan palveluja.

HAASTEET

Kaupungin strategian mukaisesti keskustaajamaan pitäisi rakentaa asuntoja 2 500 uudelle asukkaalle vuoteen 2030, kolmanneksen lisäys nykyiseen. Lisää rakennuspainetta aiheuttaa asumisväljyyden kasvu. Yhdessä nämä edellyttävät, että keskustaajaman asutokerrosala nousee lähes puolitoistakertaiseksi. Määrällisen haasteen lisäksi kyseessä on myös laatu-

TYÖPAIKAT JA PALVELUT

haaste. Asukasluku kasvaa vain, mikäli uudet asuntoalueet ovat riittävän vetovoimaisia suhteessa laajemman alueen asuntomarkkinoihin.

OSAYLEISKAAVAN RATKAISUT

Määrätavoite

Nykyisillä asemakaava-alueilla on vielä rakentamattomia alueita, mutta näiden määrä on pieni. Osayleiskaavassa osoitetaan uusia kaavoitettavia asuntoalueita useille alueille, jotka ovat kaupungin omistuksessa. Nämä eivät riitä kaupungin strategian mukaiseen väestönkasvuun. Rakennemallin mukaisia edullisia asuntoalueita voidaan ottaa tarpeen mukaan käyttöön osayleiskaavan muutoksin.

Uudet pientaloalueet

Osayleiskaava osoittaa kokonaan uutta pientaloasutusta AP keskustan ulkopuolelle seuraaville alueille: Ahmoonmäki, Länsi-Tuorila, Länsi-Vattola, Nikkimäen pelto, Lautatarha, Käpylä, Turuntien pohjoispuoli. Aiemmin kaavoitettuja, keskeneräisiä alueita on Keski-Vattolassa, Ruukinkorvessa, Etelä- ja Pohjois-Tuorilassa, Länsi-Sudetissa, Pumminmäessä, Bremerinpellossa, Mäntytiellä yms. kohteissa

Keskustan täydennys

Uusia kerrostaloalueita AK ovat: Asemanranta, Huhdintie, Miljoonamonttu, Takkointie ja kaksi kohdetta Kannaksessa.

Aiemmin kaavoitettuja, toteutumattomia alueita ovat Turuntien pellot, Kahilaisentie ja Salimäen pelto.

Keskusta-asumiseen sopivia C-alueita ovat mm: Pikku-Pässi, Pappilanmäki, Valtatien varsi, Helsingintien-

Lehtolankadun risteysksen seutu.

Muutokset aiempiin yleiskaavoihin

Osayleiskaavasta on jätetty pois aiemman yleiskaavan uusia asuntoalueita Tuorilan koulun länsipuolella, Nahkiossa ja Perä-Vattolassa.

MAHDOLLISUUDET

Ydinkeskusta-asuminen on vetovoimaista, keskustan asukasluvun kasvu tukee kaupan ja palvelujen kehittämistä.

Uusi pientaloasutus on sekin vetovoimasta, alueet ovat pyöräilyetäisyydellä palveluista ja laajojen ulkoilualueiden tuntu-massa. Rakennemallin mukaisia edullisia asuntoalueiden voidaan ottaa tarpeen mukaan käyttöön osayleiskaavan muutoksin.

UHAT

Uhkana voi olla, ettei keskustan asukasluku kasva johtuen maanomistuksesta ja kaavojen heikkouksista. Tällöin kaupan ja palvelujen kehitys voi hiipua. Voi myös käydä niin, etteivät etäisimmät uudet pientaloalueet käy kaupan.

Tällöin uhkakuvana on hajarakentamisen lisääntyminen.

NYKYTILANNE

Karkkilan keskustaaajamassa on noin 3 500 työpaikkaa. Näistä noin puolet on jalostuksessa ja toinen puoli palveluissa. Työpaikkaomavaraisuus on 85%. Kolmannes työvoimasta pendelöi töihin, pääkohde on pääkaupunkiseutu. Työntekijöistä neljännes pendelöi Karkkilaan, pääosin lähikunnista. Työpaikoista pääosa sijaitsee taajamarakenteen sisällä nauhamaisesti.

VAHVUUDET

Karkkilan keskustaaajaman elinkeinotoiminnalla on useita vahvuuksia. Alueelle on syntynyt korkeatasoisen metalliteollisuuden klusteri. Myös muilla teollisuuden toimialoilla jalostusaste on korkea. Työpaikat sijaitsevat keskeisesti taajamassa, joten niiden saavutettavuus asuntoalueilta on hyvä. Suuret teollisuusalueet kytkeytyvät suoraan valtatiehen.

HEIKKOUEDET

Keskustaaajaman elinkeinotoiminnalla on myös heikkouksia. Kaupan ja palvelujen tarjonta on suppea, ostovoimaa suuntautuu huomattavasti pääkaupunkiseudulle. Kaupallinen keskusta on rakenteellisesti hajanainen, mistä on seurannut perinteisen ydinkeskustan taantuminen.

HAASTEET

Kaupungin strategisena tavoitteena on noin 1 000 uutta työpaikkaa vuoteen 2030 mennessä eli 29% lisäys. Työpaikkatavoitteen saavuttaminen on hyvin riippuvainen asukasluvun kasvusta Karkkilassa sekä työpaikkatarjonnan muutoksista nykyisellä työssäkäyntialueella. Erityinen haaste on tukea kaupan ja palvelujen kehitystä ydinkeskustassa.

OSAYLEISKAAVAN RATKAISUT

Teollisuus- ja työpaikka-alueet

Määrätavoite

Teollisuusrakentaminen on ollut hidasta, työpaikkojen määrä keskustassa on kasvanut. Nykyisillä asemakaava-alueilla on vielä rakentamattomia teollisuusalueita, mutta näiden määrä on pieni.

Osayleiskaavassa rajoitetaan kaupan ja palvelujen rakentamista teollisuus- ja työpaikka-alueille, jotta nämä säilyisivät teollisuus- ja työpaikkakäytössä.

Osayleiskaavassa ei esitetä uusia teollisuus- ja työpaikka-alueita yksityisille maille, toisin kuin aiemmissa yleiskaavoissa. Rakennemallin mukaisia edullisia teollisuusalueita voidaan ottaa tarpeen mukaan käyttöön osayleiskaavan muutoksin.

Uutta teollisuusaluetta T on vain Metsäpirtin alueella Keskinummen kaakkospuolella. Nykyisillä asemakaava-alueilla rakentamattomia T-alueita on Keskinummessa ja Metsämaassa (Ahmoontien risteyksessä), Högforsin länsiosassa on laajennusmahdollisuuksia.

Teollisuuden mahdollista laajenemisaluetta Tres on Pitkälän teollisuusalueen eteläpuolella Harmaakivenmäessä.

Uutta työpaikkojen ja palvelujen aluetta TP on Yrittäjäntien (rakentamaton), maankäyttö voi tehostua Kolisevantien-Pajatien alueella, Lehtolankadulla ja Högforsin itäosassa. Vanhakylän Navetanmäki on myös

TP-aluetta.

Kaakkaisen teollisuusalueen osayleiskaavan mukaiset Porintien pohjoispuoliset Uusiniityn T-korttelit on jätetty osayleiskaavasta pois. Samoin on jätetty pois yleiskaavan teollisuuden vara-alueen Tv-varaukset Seppälän-Lehtokarin-Puromaan alueella Porintien eteläpuolella. Alueiden sijainti yhdyskuntarakenteessa on syrjäinen ja maisemallisesti arka.

Kaupan ja palvelujen alueet

Määrätavoite

Nykyisissä keskustan asemakaavoissa on merkittävästi käyttämätöntä kaupan ja palvelujen kerrosalaa, mutta alueiden omistuksen hajanaisuus estää kehitystä. Keskustan ulkopuolella kaupan ja palvelujen kerrosalaa on vähän.

Kauppaa ja palveluja voi osayleiskaavan mukaan sijoittaa useille alueille. Kokonaan uusia alueita ei ole esitetty. Toisaalta teollisuus- ja työpaikka-alueilla rajoitetaan kaupan rakentamista.

Keskeinen päämäärä on ydinkeskustan liiketilojen lisäys keskustan C-alueilla. Mäntylänkadun marketalue KM voi laajentua, Yrittäjäntien rakennustarvikekaupan alue K säilyy. Palvelujen ja julkisten palvelujen alueet ovat nykyisiä (koulut, terveyskeskus jne).

Arviointi

Keskustapalvelujen hajautuneisuus ja keskustapalvelujen siirtyminen teollisuusalueille on rakenteellinen ongelma, joka heikentää kaupan ja palvelujen kehitystä

mahdollisuuksia. Osayleiskaavan strategisena tavoitteena on tukea ydinkeskustan vahvistumista monipuolisena kaupan ja palvelujen keskittymänä. Kaupungilla ei kuitenkaan ole maapoliittisia keinoja edistää tätä tavoitetta.

Tilaa vaativan kaupan sijoittuminen teollisuusalueille on myös haitallista, osayleiskaava ohjaa tilaa vaativaa kauppa sijoittumaan Polarin liittymän ympäristöön.

MAHDOLLISUUDET

Perinteinen ydinkeskusta voi vahvistua kaupan ja palvelujen ”ihmisen kokoisena” keskuksena. Helsingintien itäpään ja Polarin risteyksen alue kehittyä päivittäistavarakaupan ja tilaa vaativan kaupan alueena.

UHAT

Uhkana on, ettei perinteinen keskusta kehity, jolloin kaupan ja palvelujen kasvupaine kohdistuu valtatie risteyksalueille – tai muille paikkakunnille.

VIRKISTYS

VAHVUUDET

Karkkilan asukkaat kokevat kaupunkinsa olevan luonnonläheinen. Mielikuva on perusteltu, koska kaikilta asuntoalueilta on lyhyt matka virkistys- ja ulkoilualueille, myös ydinkeskustassa.

Keskustaajamassa on joukko voimakkaita maisemallisia elementtejä. Näitä ovat harjut ja selänteet: Nyhkälänharju ja Toivikkeen laaja harjualue, Haukkamäen kallio- ja lampiselänne; sekä vesistöt: Pyhäjärvi, Saavajoki-Karjaanjoki koskineen ja Haukkamäen alueen erämaalammot.

HEIKKOUDET

Heikkoutena voi pitää sitä, että monet virkistykseen kannalta kiinnostavat kohteet ja alueet ovat huonosti saavutettavissa ja käytettävissä.

Pyhäjärven mahdollisuuksista on käytössä vain pieni osa, samoin Karjaanjokilaakso on saavutettavissa vain osittain.

Ulkoilureitit eivät muodosta jatkuvaa verkostoa. Laajoilla metsäalueilla avohakkuut ja soranotto alentavat niiden virkistysarvoa.

OSAYLEISKAAVAN RATKAISUT

Osayleiskaavassa virkistykseen on varattu huomattavasti enemmän aluetta kuin aiemmassa yleiskaavassa. Tämä johtuu siitä, että Toivikkeen laaja harjualue on varattu ulkoiluun, aiemmin se oli maa- ja metsätalousaluetta. Alueella on jo laaja ulkoilupolku- ja latuverkosto.

Toivikkeen lisäksi uusia virkistysalueita ovat Lemmoin-

vuori, Pumminmäen ranta (aiemmin SL), Tuorilan ranta koululta länteen. Asemanrannan virkistysaluetta on laajennettu.

Virkistysalueita on paikoin supistettu aiemmasta yleiskaavasta uudella maankäytöllä. Tällaisia kohteita ovat mm. Miljoonamonttu, Käpylän kentän eteläosa, Huhdintien varsi, Korvenlehto, Äyräspuisto. Kaakkoisen teollisuusalueen osayleiskaavan laaja virkistysvaraus Napakallion alueella on palautettu maa- ja metsätalousalueeksi.

Urheilualueita VU ovat Käpylän kenttä, Vattolanranta, harjun kenttä ja Tuorilan kenttä. Miljoonamontun kenttä on poistettu. Asemanrannan virkistysalueella on tilaa myös urheilulle.

Osayleiskaavassa on myös esitetty ulkoilureitistö, aiemmassa yleiskaavassa ei sitä ole. Reitistöön sisältyy olevia reittejä Haukkamäen, Karjaanjokilaakson ja Toivikkeen alueilla mutta myös runsaasti uusia yhteyksiä. Reitistö kytkee eri kaupunginosat ja ulkoilualueet toisiinsa.

Virkistysaluevarausten lisäksi ulkoilua palvelevat useat MU- ja MY-varaukset.

Mansikin moottorirata voi jatkaa toimintaansa, mutta sille on asetettu meluntorjuntavaatimus. Alueen vaihtoehtoinen käyttötarkoitus voi olla maankaatopaikka.

MAHDOLLISUUDET

Karkkilan keskustaajaman osittain piilevät tai alikäyttöiset ulkoilun ja virkistykseen resurssit saadaan yleiseen käyttöön. Näiden laatu ja monipuolisuus on melkoi-

nen, mikä tukee merkittävästi kaupungin vetovoimaa asuinpaikkana. Myös matkailu voi hyödyntää näitä. Uusilla ja vanhoilla asuntoalueilla on mainiot lähiulkoilualueet helposti saavutettavilla.

UHAT

Uhkana on se, ettei virkistysjärjestelmä toteudu kunnolla. Tämä voi johtua erilaisista teknisistä esteistä (maanomistus, maastoesteet) sekä taloudellisista seikoista: virkistysalueet ja reitit eivät tuota taloudellisesti samalla tavoin kuin asunto- ja työpaikkarakentaminen.

LIIKENNE

NYKYTILANNE

Karkkilan keskustaajaman liikenneverkko kostuu oikeastaan vain kahdesta pääväylästä. Nämä ovat valtatie 2 ja Helsingintie-Pusulantie. Valtatiellä on kolme liittymää, näistä Polarin liittymä on selvästi vilkkain.

VAHVUUDET

Liikenneverkko on erittäin selkeä ja yhdyskuntarakenne on ryhmittynyt sen mukaisesti. Valtatie 2:n kapasiteetti on Karkkilan kohdalla hyvä. Valtatielle on tehty asialliset melusuojaukset.

HEIKKOUEDET

Helsingintien liikennemäärät ovat liian suuret, raskaan liikenteen osuus on huomattava. Vaihtoehtoista kuljetusreittiä ei ole. Yhteys lähes kaikilta asuntoalueilta valtatielle sekä teollisuusalueille kulkee Polarin ja Yrittäjätien liittymien kautta. Myös Keskuskatu on kuormittunut.

OSAYLEISKAAVAN RATKAISUT

LIIKENNEVERKKO

Osayleiskaavassa on varauduttu Porintien muuttumiseen kaksiajorataiseksi Polarin liittymään asti. Tästä seuraa, että Pitkälän-Keskinummen nykyinen liittymä korvataan uudella eteläisellä eritasoliittymällä, Ahmoontien liittymä ja kaikki eteläisemmät liittymät poistuvat.

Osayleiskaavassa on esitetty uusi eteläinen yhteystie Pusulantielta Porintielle ja edelleen Vihtijärventielle. Yhteys keventää Helsingintien läpikulkuliikennettä ja

parantaa teollisuusalueiden kuljetusyhteyksiä. Myös eteläisten ja itäisten asuntoalueiden liikenteellinen saavutettavuus paranee. Aiemmassa yleiskaavassa tien linjaus oli alustava, nyt se on vaihtoehtotarkastelun pohjalta määritelty tarkemmin.

Uusia kokoojayhteyksiä ovat Valtatien jatke Turuntielle ja Puutarhakadun jatke Tuorilantielle. Turuntien eteläpää siirtyy.

Seuraavalla sivulla on liikenteen pääverkon suunnitelma, jossa on näytetty myös eteläisen yhteyden kolme vaihtoehtoa, näistä keskimmäinen on valittu osayleiskaavaan.

Aiemman yleiskaavan mukainen kokoojayhteys Pumminmäestä Nahkiolle on jätetty pois turhana, samoin kokoojayhteys Asemanrannan kautta. Kaakkoisen teollisuusalueen osayleiskaavan mukainen Porintien rinnakkaistie on jätetty turhana pois.

Eteläisen yhteyden varteen on merkitty myös kevyen liikenteen reitti Porintieltä Pusulantielle. Keskinummen ja Polarin huoltoasema-alueet säilyvät.

LIIKENNEMELU

Pääväylien meluvaikutukset on laskettu osayleiskaavan mukaiselle liikenteen ja maankäytön tavoitetilanteelle. Melukartta on liikenneverkkokartan jälkeisellä sivulla.

Osayleiskaavaan on merkitty meluennusteen mukaisen 55 dB melualueen raja.

Porintien varteen Tuorilan kohdalle on merkitty

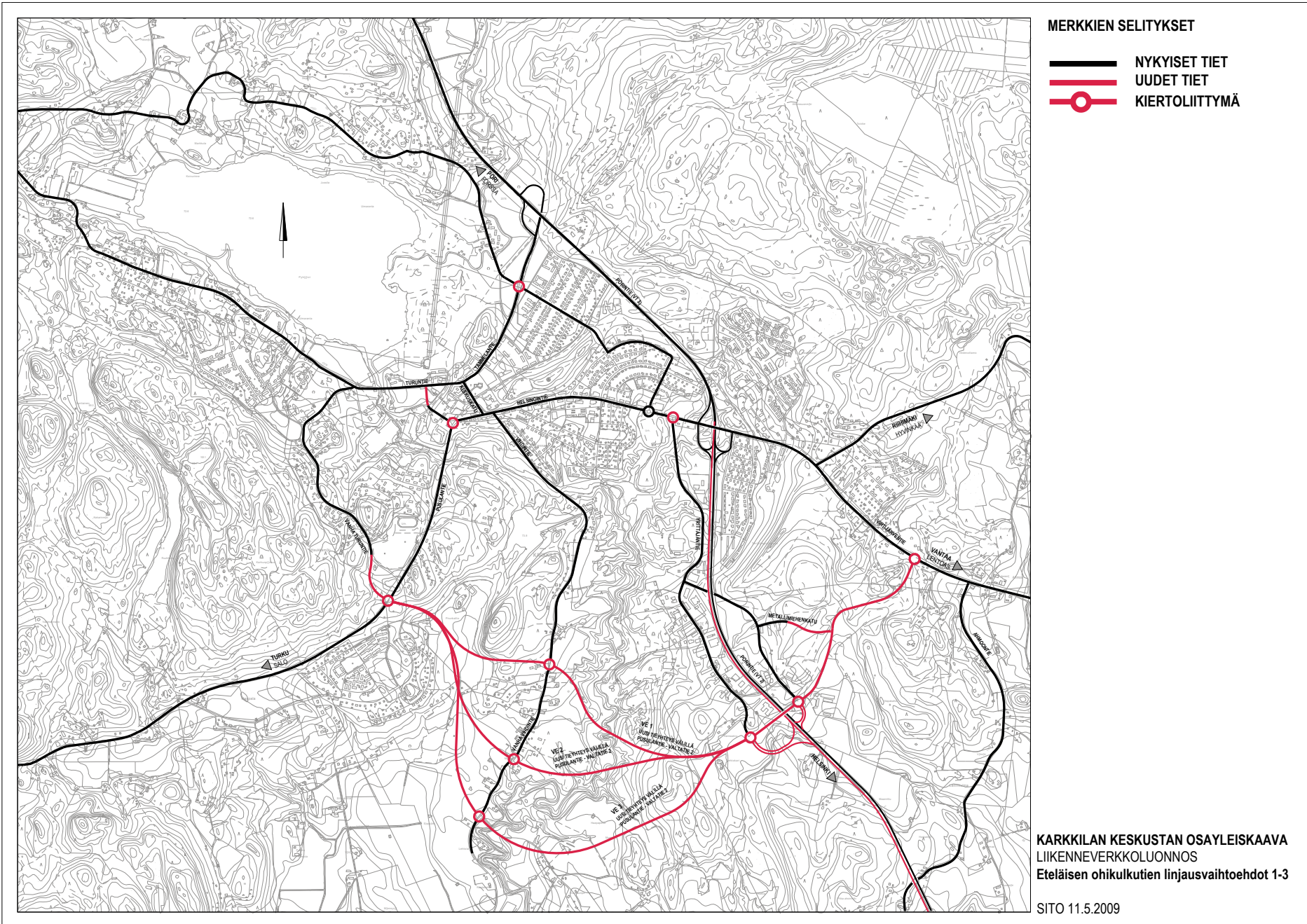
meluntorjuntatarve, alueella on melusteitä, joita pitää täydentää.

MAHDOLLISUUDET

Täydennetty liikenneverkko kohentaa Karkkilan saavutettavuutta, mikä houkuttelee yrityksiä ja uusia asukkaita. Keskustan liikenteen rauhoittuminen, erityisesti raskaan läpikulkuliikenteen väheneminen parantaa asuinympäristöä ja tukee keskustan liiketoimintaa. Högforsin ja Porintien teollisuusalueiden välinen yhteys paranee, mikä edistää yritysten synergiaa.

UHAT

Uhkana on, että eteläisen yhteyden toteuttaminen viivästyy, jolloin kasvava liikennepaine rappeuttaa keskustaa asumisympäristönä ja kaupan alueena. Myös valtatie 2:n leventämisen viivästyminen voi heikentää Karkkilan vetovoimaa asuinpaikkana ja yritysten sijoittumispaikkana.

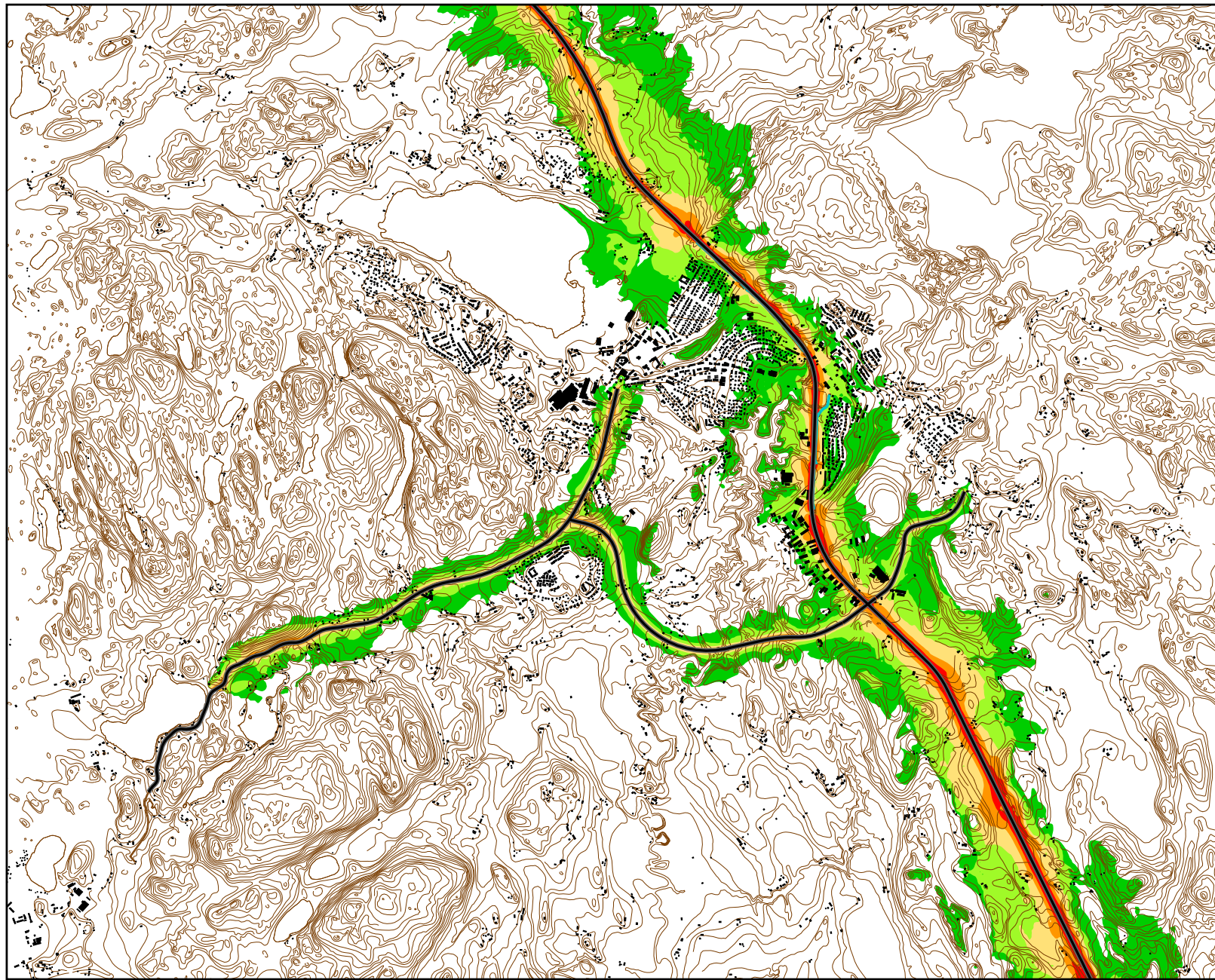


MERKKIEN SELITYKSET

 NYKYISET TIET
 UUDET TIET
 KIERTOLIITTYMÄ

KARKKILAN KESKUSTAAMAN OSAYLEISKAAVA
 LIIKENNEVERKKOLUONNOS
 Eteläisen ohikulkutien linjausvaihtoehdot 1-3

SITO 11.5.2009



Karkkilan meluselvitys

Melutasot
Ennustetilanne
Päivä 7-22

LUONNOS 7.5.2009

SITO



Keskiäänitaso
 L_{Aeq}

dB

≤ 45	≤ 45
$45 <$	≤ 50
$50 <$	≤ 55
$55 <$	≤ 60
$60 <$	≤ 65
$65 <$	

1:30000

0 300 600 900 1200
m