

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



KARKKILAN KAUPUNKI TAKKOINTIE-VALTATIE

Asemakaavan muutos

laatija Karkkilan kaupunki, tekninen ja ympäristötoimiala, maankäytönsuunnittelu
Jari Mettälä, kaavoitusarkkitehti, puh. 044 467 5458, s-posti: jari.mettala@karkkila.fi

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

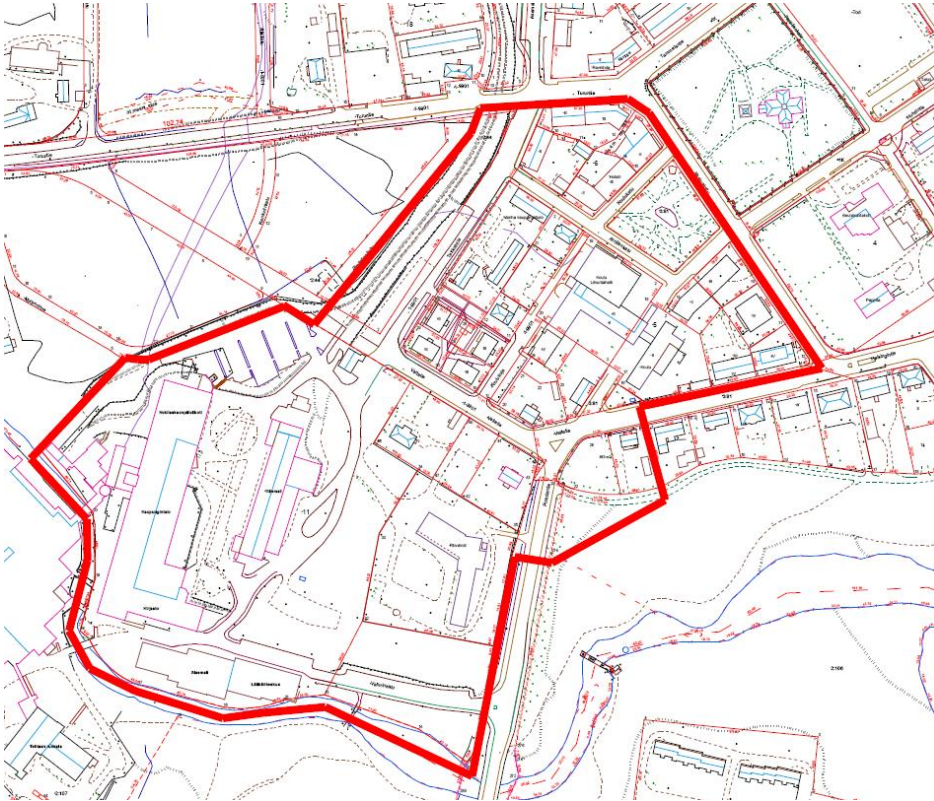
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen on ensimmäinen vaihe kaavoituksessa kaavan vireilletulon jälkeen. Suunnitelman tarkoituksena on taata, että tulevassa prosessissa kaikilla, joita asia koskee, on mahdollisuus esittää kantansa ja varmistua siitä, että asian eteen on laadittu tarvittavat selvitykset. Lisäksi pyritään informoimaan alueen asukkaita ja muita alueella toimivia tulevan kaavoitusprosessin kulusta. Tämän suunnitelman tavoitteena on myös kaavoitusprosessin vuorovaikutteisuuden korostaminen; asukailta ja muilta osallisilta toivotaan aktiivista osallistumista, jotta mahdollinen kaavamuutos huomioi kaikkien alueen toimijoiden edun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja muokataan (päivitetään) tarvittaessa.

SUUNNITTELUALUE

Suunniteltavan alueen sijainti on esitetty kartalla. Suunnittelualue sijaitsee Karkkilan keskustassa Valtatien ympäristössä rajoittuen pohjoisessa Turuntiehen, idässä Keskuskatuun, etelässä Valtatiehen, Karjaanjoen puistoalueeseen ja Karjaanjokeen, lännessä rakentamattomaan peltoalueeseen sekä Pikkupässin ratapohjan kuiluun. Alueen pinta-ala on noin 14,5 ha.



NYKYTILANNE



Kaava-alue on nykyisellään rakennettua, liikenne- ja pysäköintijärjestellyiltään jäsentymätöntä Karkkilan keskustan kaupunkitilaa, jossa sijaitsee koulu, päiväkotiki, kaupungintalo, toimitila-, asuin- ja liikerakennuksia sekä Keskuspuisto. Maastomuodoiltaan alue viettää etelään jokilaaksoon päin. Osa alueen rakennuksista on suojeltuja. Suunniteltavan alueen rajausta on esitetty kartalla. Alue rajausta on laajennettu alkuvuodesta 2017. Rajaukseen kuuluu Valtatie

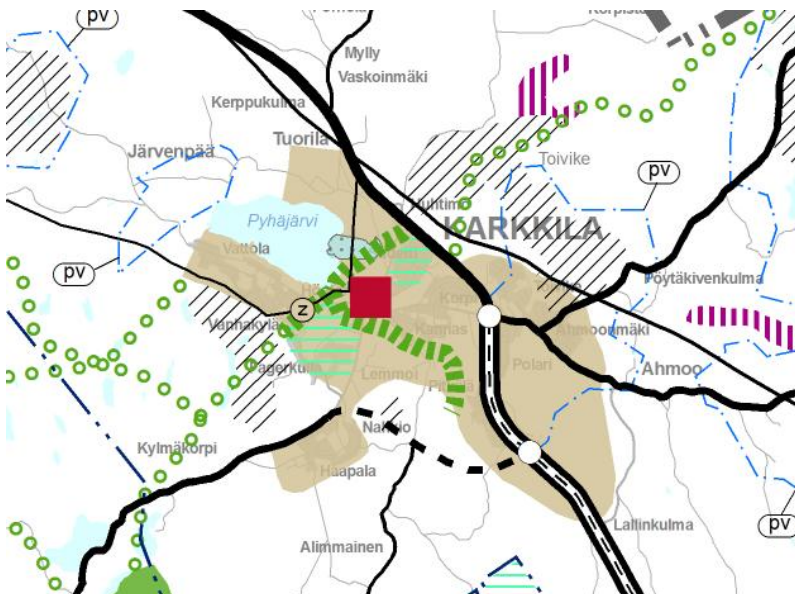
kokonaisuudessaan ja Pusulantien itäpuolella olevasta Myllypuistosta osa.

MAANOMISTUS

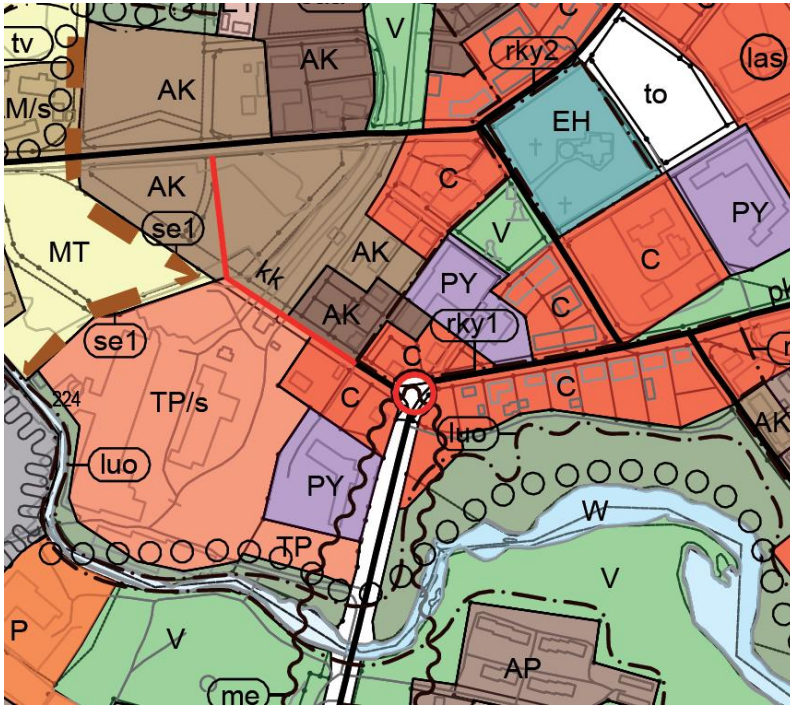
Alue on yksityisten ja Karkkilan kaupungin omistuksessa.

KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 14.12.2004 ja joka on vahvistettu 8.11.2006, suunnittelualue sijoittuu keskusta- ja taajamatoimintojen alueelle (punainen ja vaaleanruskea alue).

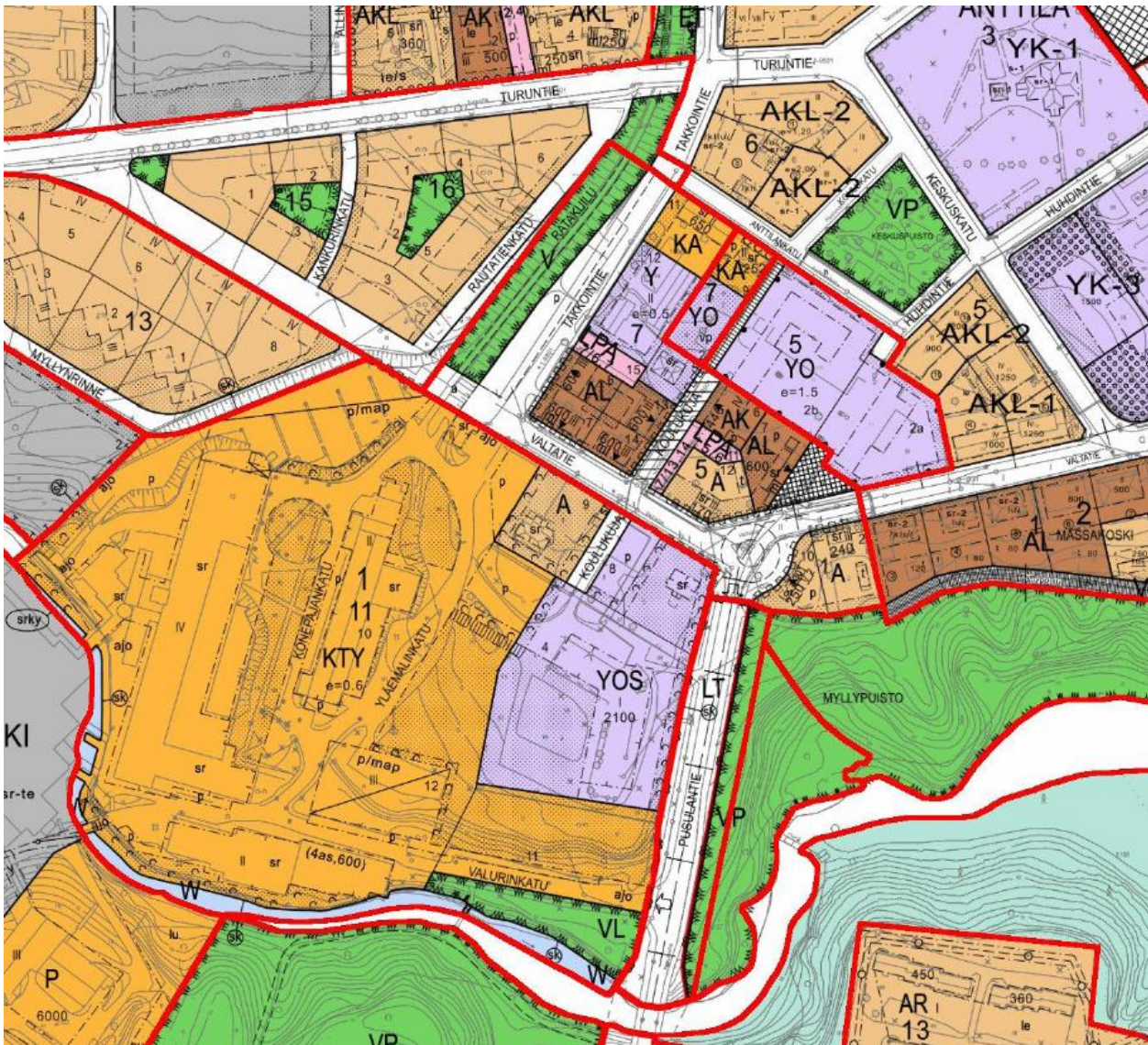
Osayleiskaava

Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavassa, jonka valtuusto hyväksyi 5.9.2011 (lainvoimainen 10.4.2014), suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C), asuin kerrostalojen aluetta (AK), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), työpaikka-alue, jolla ympäristö säilytetään (TP/s) sekä retkeily- ja ulkoilualue (VR). Alueen halkaisee Valtatien katulinjaus, jolla on kiertoliittymävaraus. Alue on osittain valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöaluetta (rky1) sekä liikennemelualue (me). Alueen eteläpuolella on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo), jolla on ulkoilureittivaraus.

Asemakaavat

Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- Karkkilan ensimmäinen asemakaava, vahvistettu 12.11.1934 (kaava nro 1)
- Asemakaavan muutospäivitys koskeva kortteleita N:rot 1, 2, 11 ja 15 Karkkilan kauppalaan II kauppalaosan osassa, vahvistettu 16.1.1936 (kaava nro 2)
- Karkkila, asemakaavan muutos, joka koskee kortteleita No 10 – 12 I kauppalaosan osassa ja tonttia No 1 korttelissa No1 II:ssä kauppalaosan osassa sekä Tehtaanpuistoa, vahvistettu 5.7.1963 (kaava nro 39)
- Karkkila, I kaupunginosa, asemakaavan muutos, kortteli 7 ja osa korttelista 5, vahvistettu 4.2.1976 (kaava nro 72)
- Karkkila, asemakaavan muutos, 1 ja 2 kaupunginosa kortteli II tontit 3 -7 sekä niihin liittyvät tie-, liikenne- ja puistoalueet, vahvistettu 7.5.1984 (kaava nro 98)
- Karkkila, Postitalon asemakaavan muutos, vahvistettu 18.2.1998 (kaava nro 153)
- Karkkila, Takkointie-Valtatie asemakaavan muutos, hyväksytty 22.1.2001 (kaava nro 170)
- Karkkila Högfors itäinen, asemakaavanmuutos, hyväksytty 26.3.2001 (kaava nro 172)
- Karkkilan kaupunki, Vanha Keskusta, kaupunginosien 1. Anttila, 2. Massakoski ja 5. Huhti, asemakaavan muutos, hyväksytty 3.2.2003 (kaava nro 177)



TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT

Aluetta kehitetään keskustatoimintojen alueeksi. Alueen asemakaavan muutoksella pyritään kehittämään ja ajanmukaistamaan alueen kaupunkirakennetta ja liikennejärjestelyjä sekä säilyttämään alueen kulttuurihistorialliset arvot. Kortteleiden käyttötarkoituksia, tehokkuuksia, kerroslukua ja pysäköintiratkaisuja tarkistetaan. 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. Liikenteen osalta lähtökohtana on, että Valtatien ja Pusulantien risteysjärjestelyä parannetaan.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, palveluihin, liikenteeseen ja liikenneverkkoon, rakennettuun ympäristöön, kulttuuriympäristöön, luonnonympäristöön ja maisemaan sekä lähialueen asukkaiden elinympäristöön.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Kaavoitusprosessissa pyritään käyttämään eri kanavia siten, että kaikilla halukkailla on mahdollisuus näkökantansa esittämiseen sen muodosta riippumatta. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

Osallinen voi esittää kantansa:

- kirjallisesti postitse
- kirjallisesti sähköpostitse
- puhelimitse
- yleisötilaisuuksissa
- tapaamisissa kaavoittajan kanssa

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- kaava-alueen maanomistajat ja naapurit
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yritykset ja yhdistykset
- teleoperaattorit
- Vattenfall
- Keravan Energia Oy
- Museovirasto / Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vesihuoltolaitos
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

SUUNNITTELUVAIHEET JA TAVOITEAIKATAULU

Asemakaavan muutoksen laatimiseen on ryhdytty Karkkilan kaupungin toimesta.

Vireilletulo on ilmoitettu Karkkilan kaupungin kaavoituskatsauksessa 2011, ensimmäisen kerran vireilletulo on ilmoitettu Karkkilan kaupungin kaavoituskatsauksessa 2004.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut ympäristölautakunnan käsittelyssä 15.12.2011 ja nähtävillä tammikuussa 2012 Karkkilan kaupungintalolla, palvelupisteessä Serveri ja kaupungin kotisivuilla, nähtävilläolosta on ilmoitettu paikallislehdissä. Lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on voinut esittää mielipiteensä nähtävilläoloaikana.

Asemakaavan muutoksen luonnoksen valmisteluvaiheessa kerättiin valtaosa kaavan toteuttamiseen vaadittavista lähtötiedoista. Myös toteutuksen vaihtoehdot arvioitiin. Luonnos laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen ja tehtyjen selvitysten perusteella. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitettiin lehti-ilmoituksella paikallislehdissä, Karkkilan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä kirjeillä asianosaisille. Luonnoksesta voi esittää mielipiteen kaavan nähtävilläoloaikana. Luonnos on ympäristölautakunnan käsittelyssä huhtikuussa 2012 sekä nähtävillä (MRL 62§ ja MRA 30§) toukokuussa 2012.

Asemakaavan muutoksen ehdotus on laadittu kaavaluonnoksen saadun palautteen ja uusien lähtökohtien pohjalta. Mikäli tekninen lautakunta ja kaupunginhallitus hyväksyvät ehdotuksen nähtävillä, siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Ehdotuksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kuten edellä. Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen kaavan nähtävilläoloaikana. Ehdotus on teknisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyssä sekä nähtävillä (MRA 27§) syksyllä 2017.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto vuonna 2018, sitä ennen kaava on vielä teknisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyssä alkuvuodesta 2018. Hyväksytystä kaavasta voi valittaa valitusaikana, joka on 30 päivää, hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Asemakaavan muutos tulee voimaan valitusajan jälkeen keväällä 2018, mikäli kaavasta ei valiteta. Rakentamisohjeet, jotka liittyvät asemakaavaan, käsitellään ympäristölautakunnassa keväällä 2013.

OAS tarkistettu 05. 07.2017

YHTEYSTIEDOT

Karkkilan kaupunki, tekninen ja ympäristötoimiala, maankäytönsuunnittelu
Jari Mettälä, kaavoitusarkkitehti, puh. 044 467 5458, jari.mettala@karkkila.fi