

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



KARKKILAN KAUPUNKI VATTOLA I

asemakaava ja asemakaavan muutos, sitova tonttijako

laatija

Karkkilan kaupunki, tekninen ja ympäristötoimiala, maankäytönsuunnittelu
Pertti Kyyhkynen, kaavoituspäällikkö, puh. (09) 4258 3759, gsm. 044 767 4905,
peritti.kyyhkynen@karkkila.fi

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen on ensimmäinen vaihe kaavoituksessa kaavan vireille tulon 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.

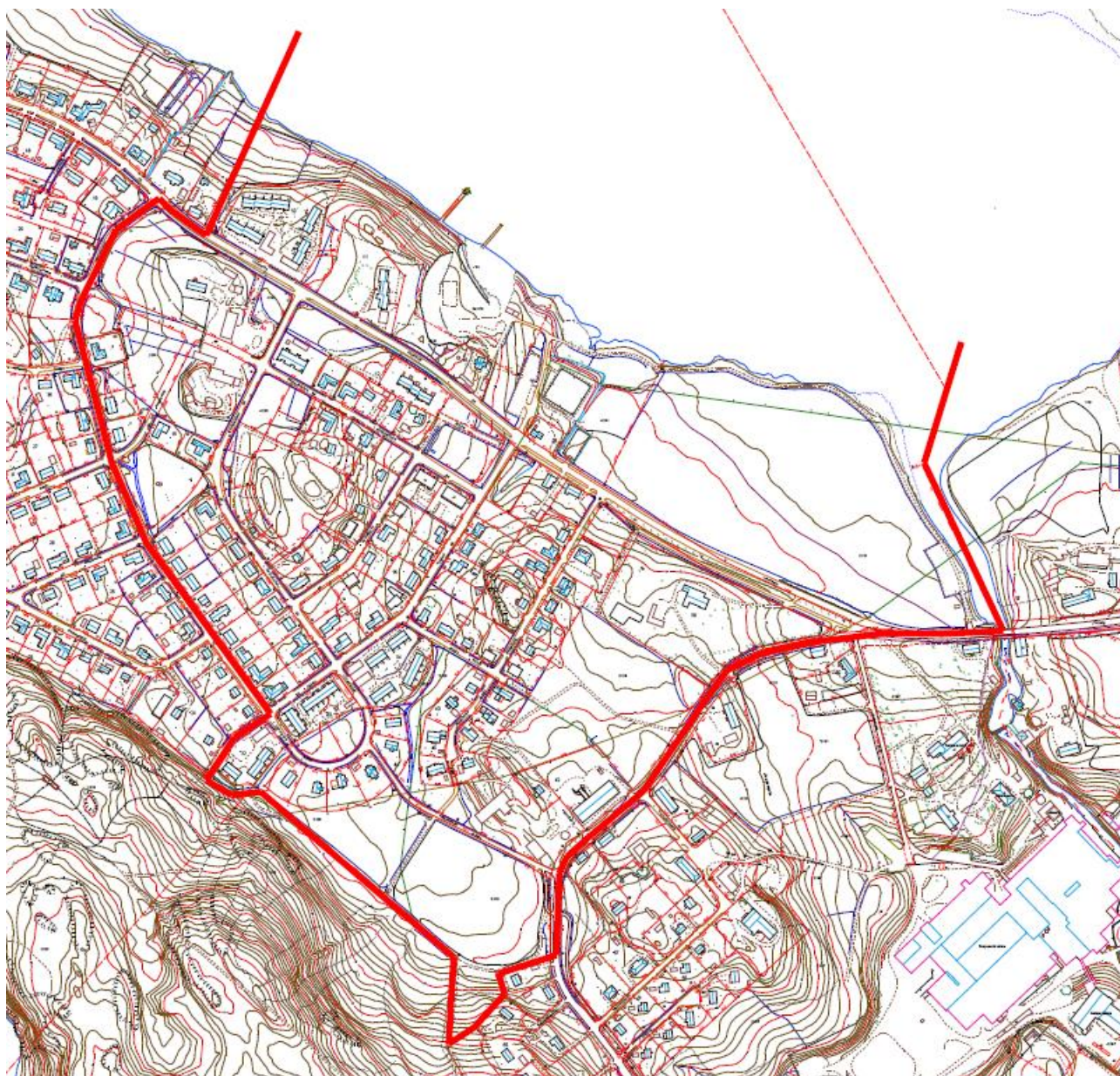
SUUNNITTELUALUE

Suunniteltavan alueen sijainti on esitetty kartalla. Suunnittelualue sijaitsee Karkkilan keskusta-alueen luoteispuolella Vattolantien, Kantoniitynkadun ja Vanhan Turuntien välisellä alueella. Alue rajautuu pohjoisreunaltaan Pyhäjärveen. Karkkilan torille on etäisyyttä noin 1,0 – 1,5 km. Keskustan palvelut, linja-autoasema, terveyskeskus, palvelutalo ja koulu sijaitsevat torin läheisyydessä. Pyhäjärven rannalla on tenniskenttä ja uimaranta. Karkin päiväkotia ja Haukkamäen koulu ovat Vanhan Turuntien varrella. Kaava-alueen pinta-ala on noin 49 ha.



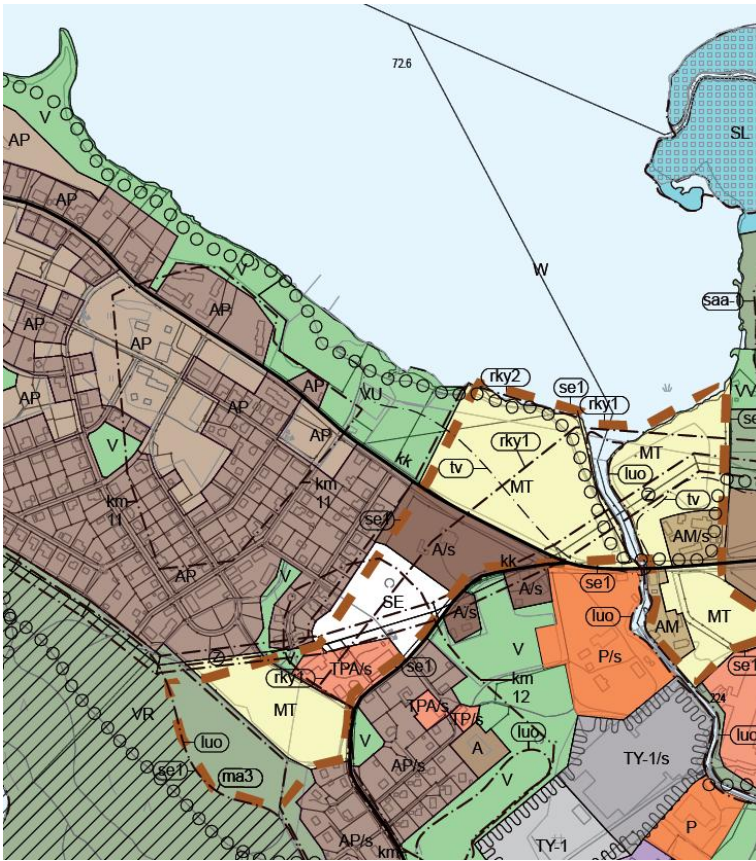
NYKYTILANNE

Alue on pääosin I – II kerroksisten erillispien- ja rivitalojen aluetta sekä puistoalueita ja Pyhäjärven ranta- aluetta. Alueen etelä- ja itäosan läpi kulkee 110 kV voimalinja. Suunniteltavan alueen alustava rajaus on esitetty kartalla.



MAANOMISTUS

Alue on Karkkilan kaupungin sekä yksityisten tontinomistajien omistuksessa.



Osayleiskaava

Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavassa, jonka valtuusto hyväksyi 5.9.2011 (ei vielä lainvoimainen), suunnittelualueen osa-alueet ovat rakennettua ja uudisrakentamiselle tarkoitettua pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), rakennettua asuinrakennusten aluetta, jolla ympäristö säilytetään (A/s), työpaikkojen ja asumisen aluetta, jolla ympäristö säilytetään (TPA/s), virkistysaluetta (V), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), maatalousaluetta (MT) sekä selvitysalue (SE). Alueelle on merkitty historiallinen kylätontti (km), selvitysalue (se1), valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue (rky1), maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue (rky2), tulvavaara-alue (tv) sekä ulkoilureitti ja pääsähkölinja. Alueen läpi kulkee kokoojakatu (kk).

Asemakaavat

Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- Karkkila, asemakaavan muutos, joka käsittää VI:n ja VII:n kauppalanosan, vahvistettu 25.11.1953 (kaava nro 26)
- Karkkila, 6. kauppalanosa, Vattola, korttelit 32, 33 ja 34, puisto- ja katualuetta, asemakaava, vahvistettu 10.5.1976 (kaava nro 74)
- Karkkila, asemakaavanmuutos, VI kaupunginosa, koskee kortteleita 11–31, 35 ja 36 sekä urheilu- ja puistoalueita, vahvistettu 8.4.1981 (kaava nro 87)
- Karkkila, asemakaavan muutos, koskien 6. kaupunginosan kortteleita 10 ja 11, vahvistettu 26.10.1982 (kaava nro 89).
- Karkkila, asemakaavan muutos, 6. kaupunginosa kortteli 14 tontit 11 ja 14, vahvistettu 19.1.1987 (kaava nro 109)
- Karkkila, asemakaavan muutos, koskien 6. kaupunginosan korttelia 10, vahvistettu 21.7.1988 (kaava nro 122)
- Karkkila, Nikkimäki, asemakaava ja asemakaavanmuutos, asemakaavan muutos: 6. kaupunginosa osa korttelista 15, kortteli 37 sekä puisto- ja katualue, asemakaava: 6. kaupunginosa kortteli 38 ja puisto- ja katualue, 10. kaupunginosa katualue, vahvistettu 30.1.1990 (kaava nro 128)
- Nikkimäki, asemakaava ja asemakaavanmuutos, 12.10.1992, vahvistettu 18.2.1994 (kaava nro 144)
- Karkkila, asemakaavan muutos, joka koskee 6. kaupunginosa Etu-Vattolan korttelia 13, sekä katualuetta ja jolla muodostuu 6. kaupunginosa Etu-Vattolan kortteli 13, sekä katualue, hyväksytty 13.12.1993 (kaava nro 145).
- Karkkila, asemakaavan muutos, joka koskee 6. kaupunginosa Etu-Vattolan korttelin 17 tonttia nro 1, korttelia 18 sekä Leppäkadun katualuetta ja jolla muodostuu 6.

LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Vattola I 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 sekä kerroslukua sekä korttelialueiden asemakaavoja tarkistetaan. Alueelle suunnitellaan pääasiallisesti virkistys- ja asuinrakentamista. Asukkaiden välinen vuorovaikutus ja alueyhteistyö painottuvat alueen suunnittelussa. Uusien rakennusten sijoittelussa huomioidaan alueen mittakaava sekä pyritään muodostamaan selkeitä rakennusten ja kasvillisuuden rajaamia puutarhakaupungille ominaisia katu- ja pihatiloja. Järven läheisyys pyritään huomioimaan alueen hulevesijärjestelmien ja alueen näkymien suunnittelussa. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella pyritään kehittämään ja ajanmukaistamaan alueen kaupunkirakennetta ja liikennejärjestelyjä. Liikenteen osalta lähtökohdista on, että Vattolantie toimii alueen pääkokoojakatuna, keskustan palvelut ovat saavutettavissa kevyen liikenteen liikkumisvälinein kevyenliikenteen väyliä ja tonttikatuja pitkin. Alueelle laaditaan rakentamishjeet.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen ja liikenneverkkoon, rakennettuun ympäristöön, palveluihin, luonnonympäristöön, maisemaan ja vesistöön 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 ja asemakaavan muutoksen laadintaan on ryhdytty Karkkilan kaupungin toimesta. Vireilletulo on ilmoitettu Karkkilan kaupungin Kaavoitusksatsauksessa 2012.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on Ympäristölautakunnan käsittelyssä 6.9.2012 ja nähtävillä loka-marraskuussa 2012 Karkkilan kaupungintalolla palvelupisteessä Serveri ja kaupungin kotisivuilla, nähtävilläolosta ilmoitetaan paikallislehdissä. Lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää mielipiteensä nähtävillä olon aikana. Osallisilla on mahdollisuus

pyytää neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselta ennen kuin kaavaluonnos on asetettu nähtäville.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen valmisteluvaiheessa kerätään valtaosa kaavan toteuttamiseen vaadittavista lähtötiedoista. Myös toteutuksen vaihtoehdot arvioidaan.

Luonnos laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen ja tehtyjen selvitysten perusteella. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella paikallislehdissä, Karkkilan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä kirjeillä asianosaisille. Luonnoksesta voi esittää mielipiteen kaavan nähtävillä olon aikana. Tässä yhteydessä järjestetään Karkkilassa yleisötilaisuus, jossa kaavaluonnosta esitellään. Luonnos on Ympäristölautakunnan käsittelyssä helmikuussa 2013 sekä nähtävillä (MRL 62§ ja MRA 30§) maaliskuussa 2013.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotus laaditaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta. Ehdotuksessa kaava saa useimmiten lähes lopullisen muotonsa. Mikäli ympäristölautakunta ja kaupunginhallitus hyväksyvät ehdotuksen nähtäville, siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Ehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kuten edellä. Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen kaavan nähtävillä olon aikana. Ehdotus on Ympäristölautakunnan ja Kaupunginhallituksen käsittelyssä syyskuussa 2013 sekä nähtävillä (MRA 27§) lokakuussa 2013. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyy Kaupunginvaltuusto huhtikuussa 2014, sitä ennen kaava on vielä Ympäristölautakunnan ja Kaupunginhallituksen käsittelyssä maaliskuussa 2014. Hyväksytystä kaavasta voi valittaa valitusaikana, joka on 30 päivää, hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Asemakaava ja asemakaavan muutos tulee voimaan valitusajan jälkeen keväällä 2014, mikäli kaavasta ei valiteta.

Rakentamisohjeet, jotka liittyvät asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen, käsitellään Ympäristölautakunnassa keväällä 2014.

SUUNNITTELIJAT / KAAVOITUSTIIMI

Pertti Kyyhkynen	kaavoituspäällikkö
Tapio Jokela	mittaus- ja kiinteistöpäällikkö
Paula Mäenpää	vs. vastaava rakennustarkastaja
Minna Sulander	ympäristöpäällikkö
Esko Vuolukka	yhdyskuntatekniikan päällikkö

YHTEYSTIEDOT

Karkkilan kaupunki, tekninen ja ympäristötoimiala, maankäytönsuunnittelu
Pertti Kyyhkynen, kaavoituspäällikkö, puh. (09) 4258 3759, gsm. 044 767 4905,
pertti.kyyhkynen@karkkila.fi