

KAAVASELOSTUS

Kaupunginvaltuusto 5.9.2011
Lainvoimainen 10.4.2014

KESKUSTAAJAMAN JA KAAKKOISOSAN OSAYLEISKAAVA

KARKKILAN Keskustaaajan ja Kaakkoisosan Osayleiskaavan Selostus

SISÄLLYSLUETTELO

JOHDANTO	3	OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	30
LÄHTÖTIEDOT	4	osa-alueittain: kaavakartan ote, nykytilanne, uusi rakentaminen, arvot, haasteet, yleiskaavan muutokset	
Aluerajaus	4	Ydinkeskusta	31
Yhdyskuntarakenne	5	Itäkeskus	34
Toiminnallinen rakenne	6	Högfors ja Vattola	37
SUUNNITTELUTILANNE	7	Ahmoo	40
Maakuntakaavoitus	7	Tuorila	43
Yleiskaavoitus	9	Järvenpää	46
Asemakaavoitus	10	Alimmainen ja Haapala	49
TARKISTETTU OSAYLEISKAVAEHDOTUS		Pitkälä ja Keskinummi	52
Suunnitteluvaiheet	11	Toivike	55
Ohjausvaikutukset	12	Ahmoon kylä	56
Maankäytön strategia	13	Kaakkoisosa	58
Maapolitiikka	14	Yleiskaavamerkinnot	60
OSAYLEISKAAVAN TEEMAT		Yleiskaavamääräykset	63
nykytilanne, osayleiskaavan ratkaisut		Mitoitus	64
Asuntorakentaminen	15	ARVIOINNIT	64
Työpaikat ja palvelut	16	Oikeusvaikutukset	65
Virkistys	17	Vaikutusten arvioinnit	67
Liikenne	18	VAT valtakunnalliset tavoitteet	69
Maaseutu	23	LIITTEET	
Luontoarvot	24	Rakennuskulttuurin kohteet ja kartat	71
Rakennettu ympäristö	25	Suunnittelun vaiheet	77
Maisema	26	Perusselvitykset, lista	81
Vesi	28	Suunnittelu, suunnittelijat	83
Maa	28	Lisätietoja	83
Melu	29		

JOHDANTO

OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, jolla ohjataan kaupungin osan maankäyttöä.

Osayleiskaavassa varataan alueita mm. asumisen, työpaikkojen, palvelujen, keskustatoimintojen, luonnon-suojelun, 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 AINEISTOT

Osayleiskaava esitetään kaavakartalla mittakaavassa 1:10 000.

Kaavakartan yhteydessä ovat kaavan merkintöjen selitys ja kaavamääräykset.

Lisäksi kaavakartan yhteydessä on keskusta-alueen rakennuskulttuurin hakemistokartta.

Valtuuston hyväksymä kaavakartta saa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen lainvoiman.

Kaavakarttaa täydentää osayleiskaavan selostus. Selostusta ei hyväksytä lainvoimaisena.

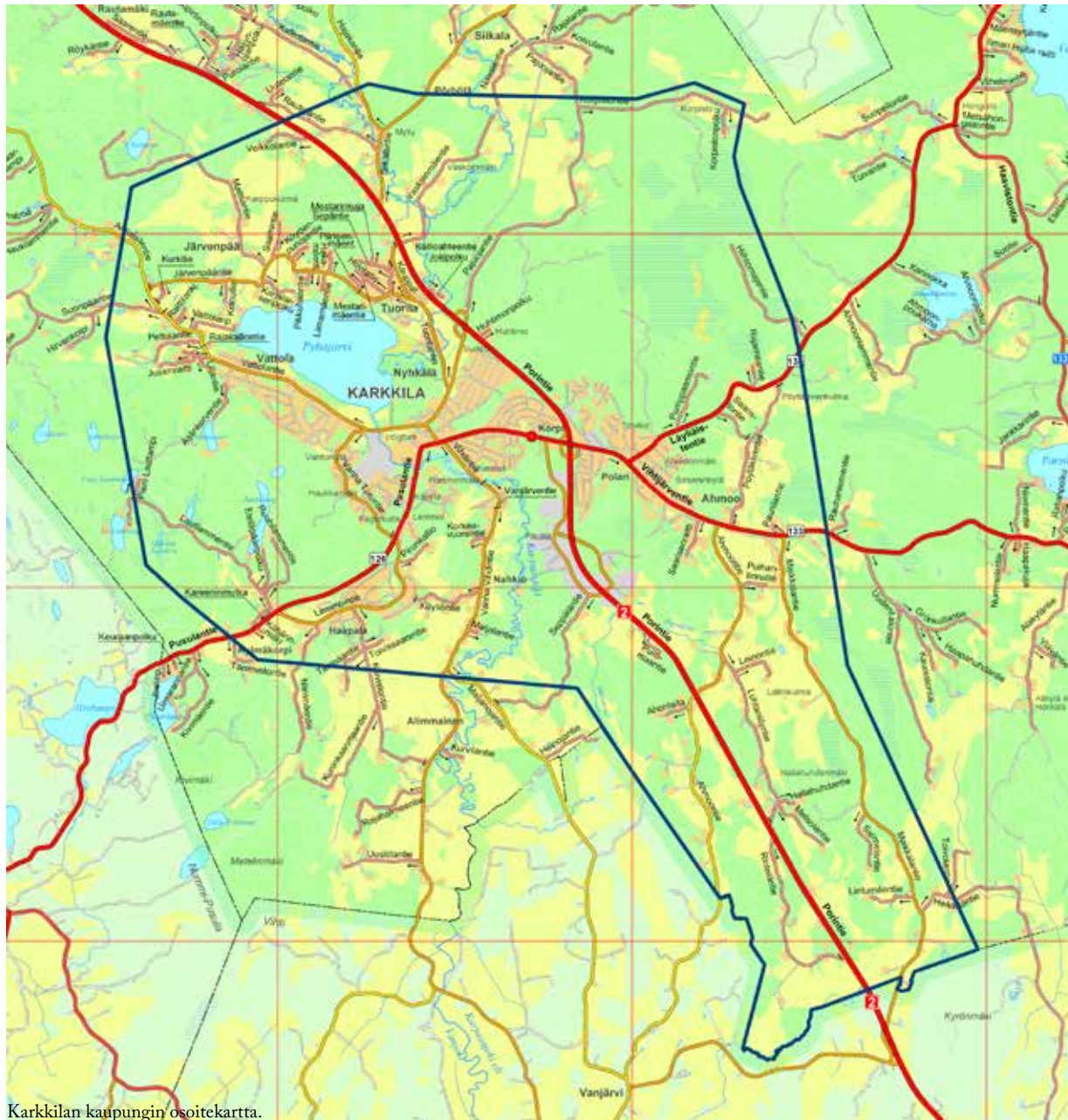
OSAYLEISKAAVAN LAADINTA

Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavan laatiminen käynnistyi kesällä 2007. Kaupunginhallitus asetti 11.2.2008 yleiskaavan laatimisen ajaksi rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen.

Osayleiskaavan luonnos oli nähtävillä kesällä 2009. Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä kesällä 2010. Osayleiskaavan tarkistettu ehdotus oli nähtävillä 11.4. - 13.5.2011.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 5.9.2011. Helsingin hallinto-oikeus teki kaavaan tilaa 403-4-31 koskevan korjauksen 16.11.2012.

Osayleiskaava on tullut lainvoimaiseksi 10.4.2014, samalla laatimisen aikainen rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat lakanneet.



Karkkilan kaupungin osoitekartta.

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.

RAKENNUS- JA TOIMENPIDERAJOITUS

Osayleiskaava-alueella on voimassa kaupunginhallituksen 11.2.2008 yleiskaavan laatimisen ajaksi asettama rakennuskielto ja toimenpiderajoitus (MRL 38§). Rakennus- ja toimenpidekielto lakkaa, kun valtuuston tekemä osayleiskaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman.



Ilmakuvayhdistelmä 2005.

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 päivittäistavarakaupasta. 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).

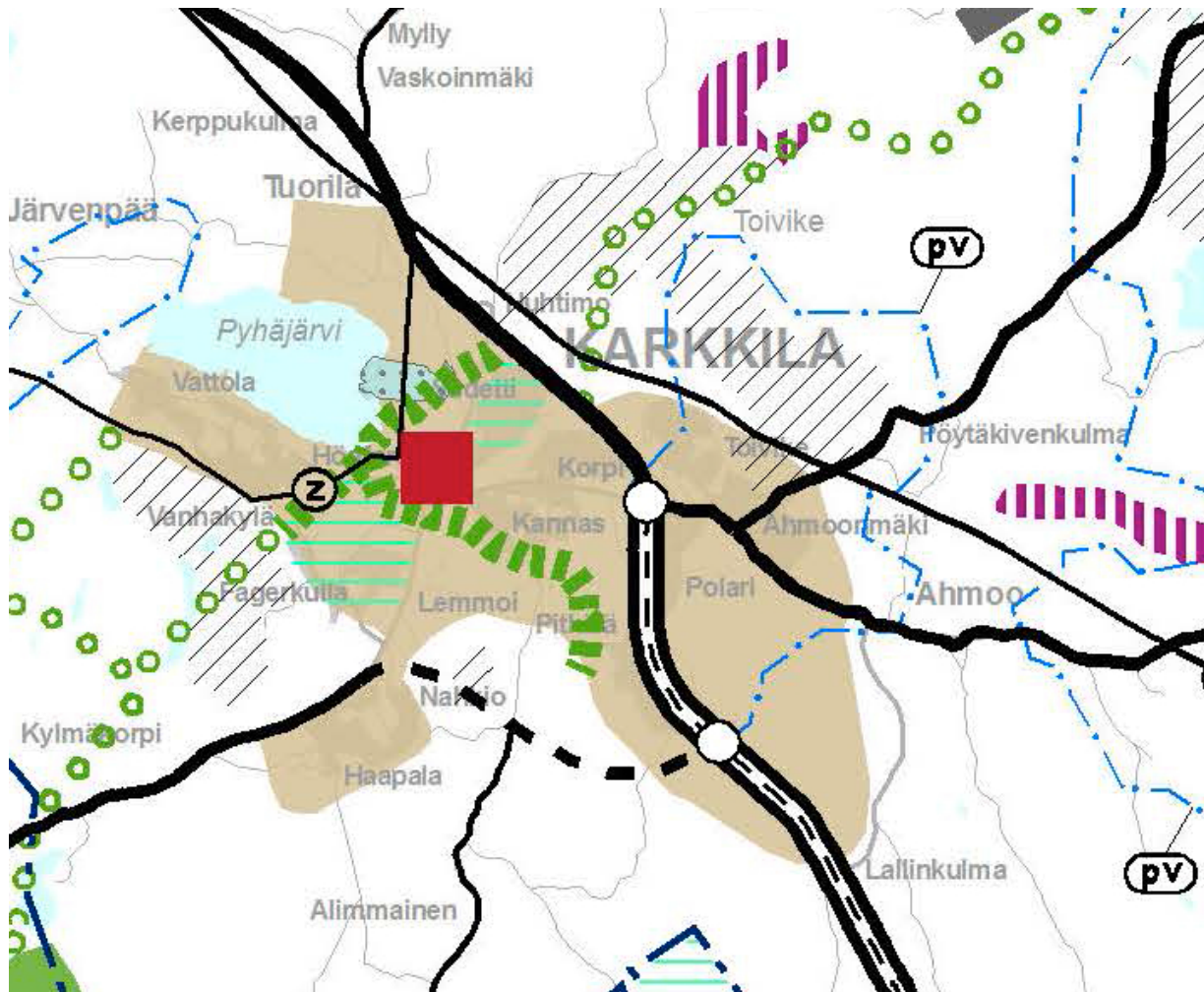
Kaupan tarjonta on perustarpeiden osalta hyvä, mutta erikoistavarakaupan tarjonta ei vastaa kysyntää, ostovoimaa siirtyy pääkaupunkiseudulle. Palvelujen tarjonta on perustarpeiden osalta riittävä, mutta palvelualan osuus työpaikoista on alle 50%, mikä on alhainen osuus.

TOIMINTOJEN SIJAINTI

Työpaikat, kauppa ja palvelut ovat keskittyneet Helsingintien – Yrittäjätien liikennekäytävän varteeseen. 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



Maakuntakaavan ja 1. vaihemaakuntakaavan yhdistelmäkartta, Uudenmaan liitto

MERKINNÄT

ruskea = taajama-alue, musta viiva = pääväylät, musta katkoviiva = liikenteen yhteystarve, punainen neliö = keskusta-alue, vihreä katkoviiva = viheryhteystarve, vihreä ympyräono = ulkoilureitti, sininen pistekatkoraja pv = pohjavesialue, vihreä vaakaviivoitus = arvokas maisema tai kulttuuriympäristö, täplitetty turkoosi = Natura-alue, musta viiva z = pääsähkolinja, sinipunainen pystyraidoitus = merkittävä kiviainesvarantojen alue

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta. Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu vuonna 2005 ja erityisalueiden vaihekaava vuonna 2011.

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

Ydinkeskusta on keskustatoimintojen aluetta.

Porintie on kaksiajoratainen Polarin liittymään asti, Keskinummissa on uusi eritasoliittymä, josta on uusi tieyhteystarve (katkoviiva) Pusulantielle.

Högforsissa, ydinkeskustassa ja Sudetissa on arvokkaita maisema- ja kulttuuriympäristöalueita.

Toivikkeella, Huhtimossa, Haukkamäessä ja Lemmoinvuorella on arvokkaita harju- ja kallioalueita.

Huhtimon pohjoispuolella on merkittävä kiviainesvarantojen alue.

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

Tärkeät pohjavesialueet ja pääsähkolinjat on osoitettu.

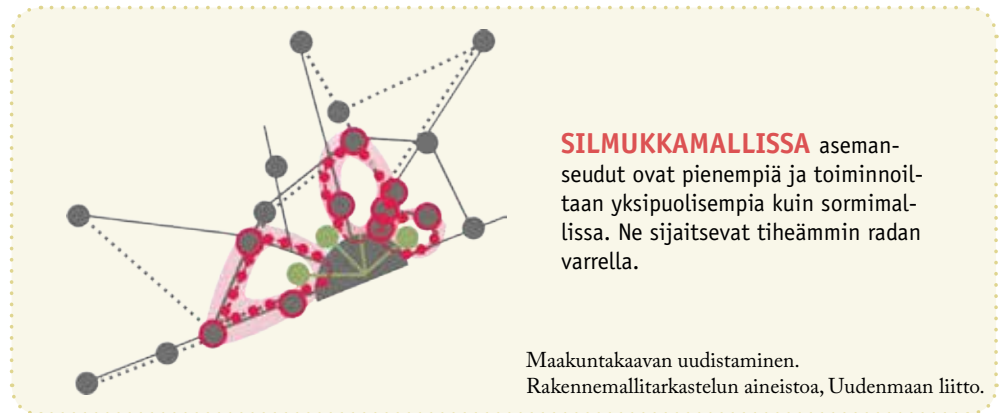
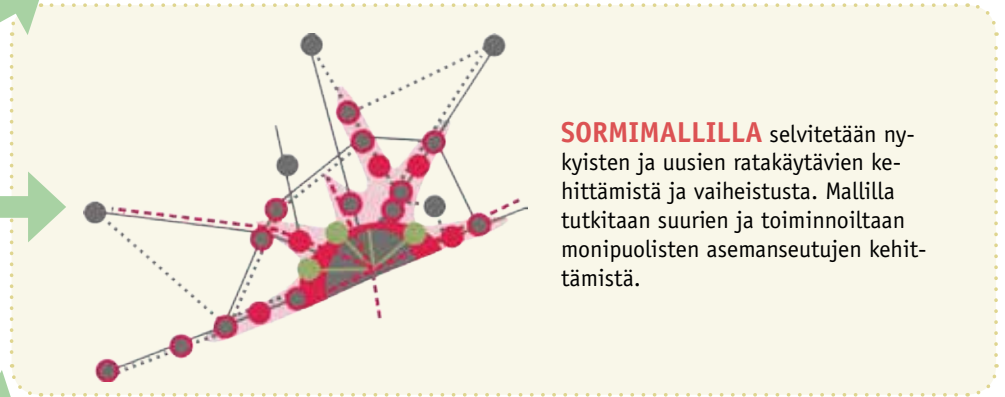
MAAKUNTAKAAVAN UUDISTAMINEN

Maakuntakaavan uudistamisessa on kyse vahvistetun Uudenmaan maakuntakaavan ja maakuntavaltuuston hyväksymän 1. vaihemaakuntakaavan uudelleen tarkastelusta sekä Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistämisestä

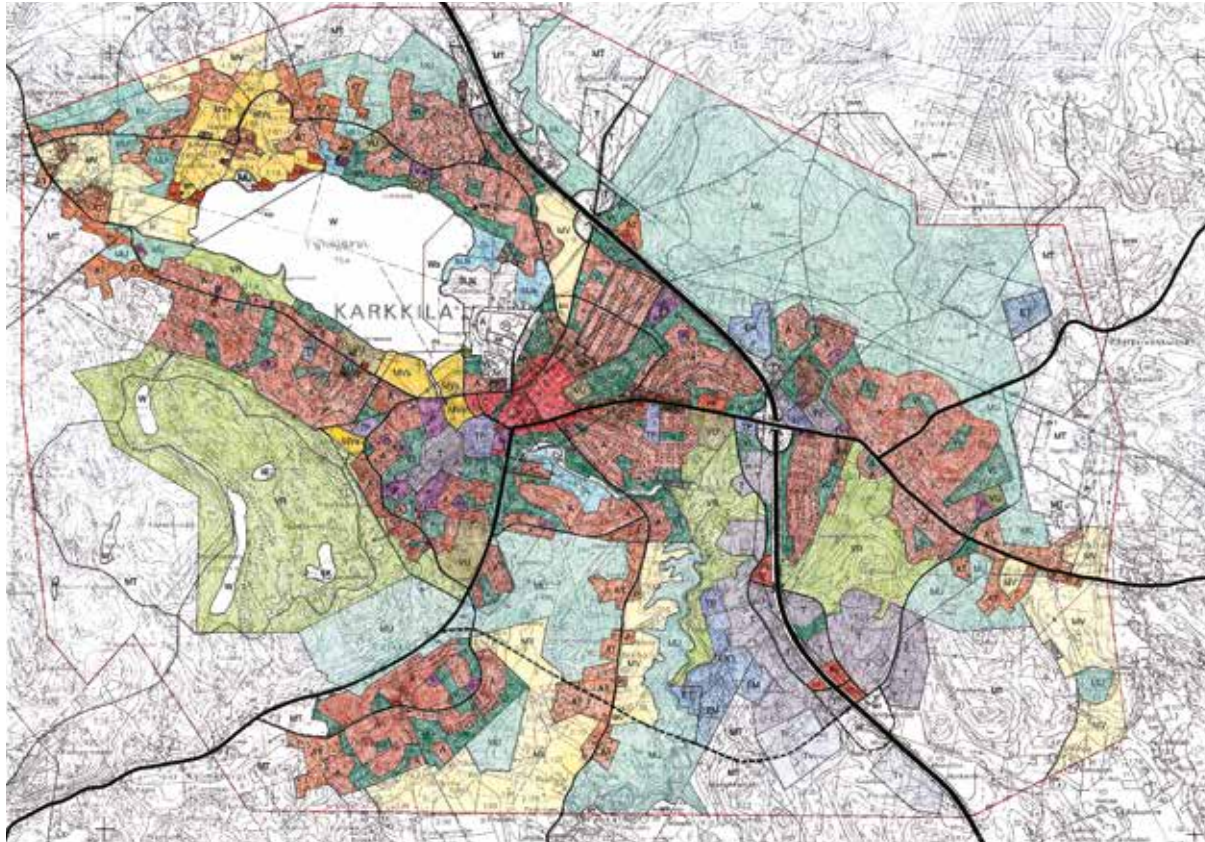
Pääpaino on yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen liittyvissä aluerakenteellisissa kysymyksissä. Lisäksi selvitetään virkistys- ja viheryhteystarpeet, kulttuuri- maisema-alueet ja luontokohteet sekä maatalousalueet.

Käsittelyyn tulevat myös ainakin energiaverkkojen ajantasaistaminen ja energiavarojen kartoitus, tulvariskien ehkäisemiseen ja logistiikkaan liittyvät aiheet sekä Malmin lentokentän sijaintiin ja Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomeluun liittyvät kysymykset.

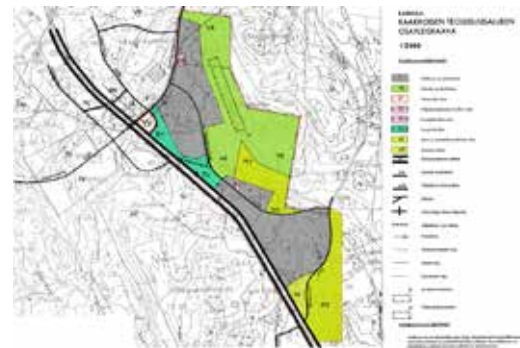
Kaavatyön pohjaksi on tehty rakennemallivaihtoja. Esimerkiksi ns. monikeskusmallissa Karkkilan oletetaan kasvavan merkittävästi.



KAAVATILANNE



Keskustan yleiskaava vuodelta 2000.



Kaakkosen teollisuusalueen yleiskaava vuodelta 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. Kaakkosen teollisuusalueen osayleiskaava on vahvistettu vuonna 2004.

Kaava-alueen kaakkosella osalla ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

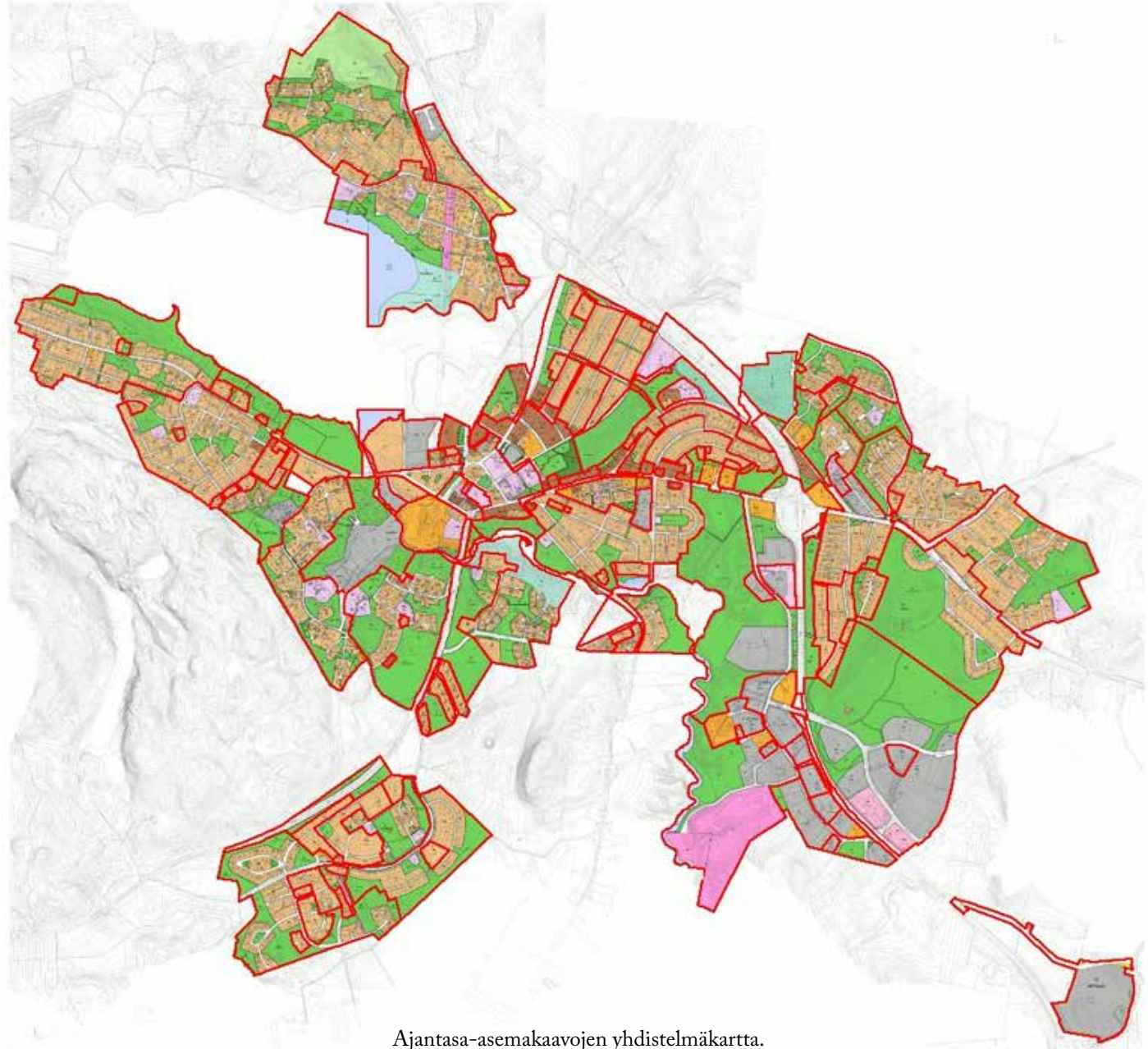
Uusi yleiskaava korvaa nykyiset yleiskaavat.

ASEMAKAAVOITUS

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

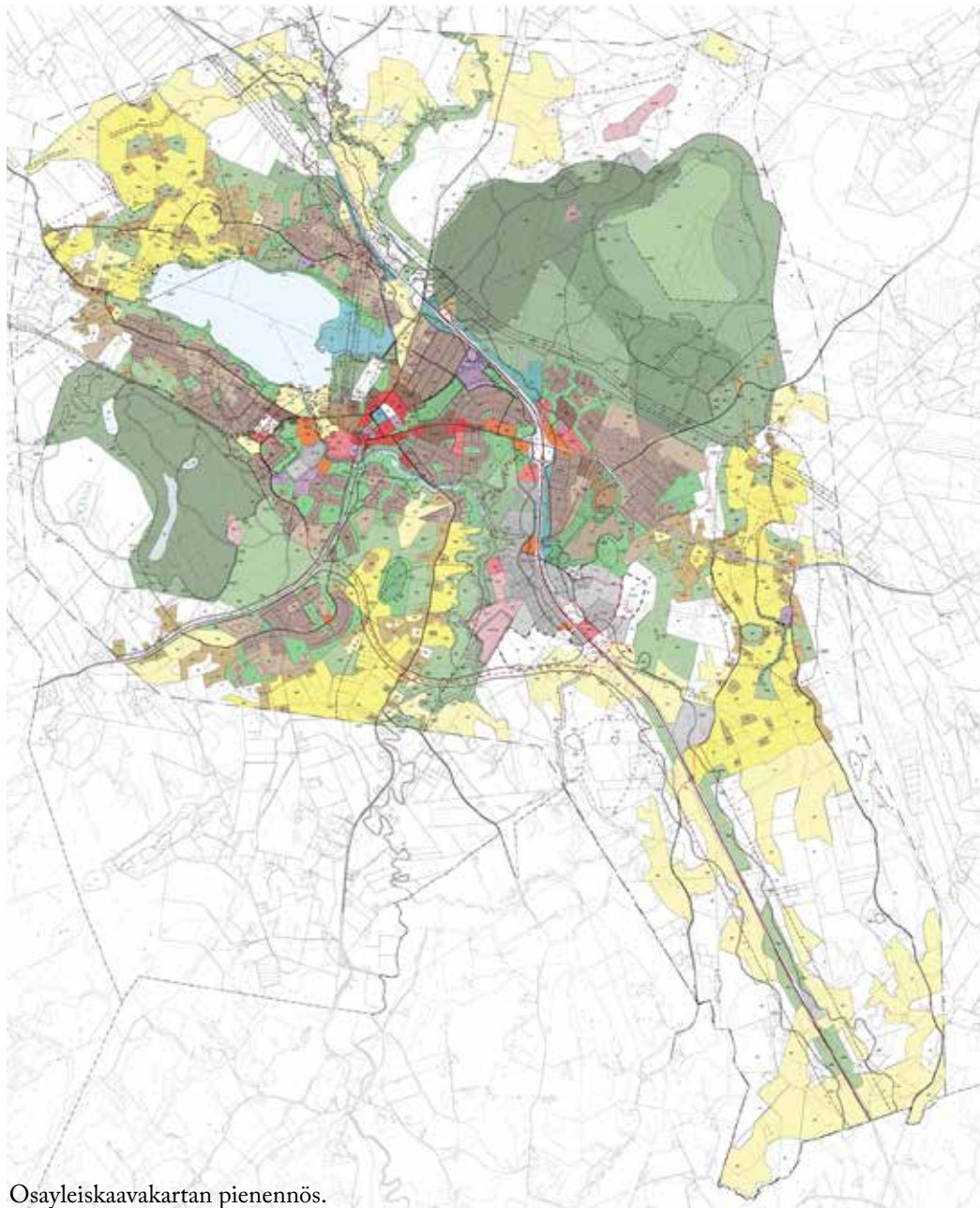
Osa asemakaavoista on vanhentuneita, niitä uusitaan tarpeen mukaan.

Uusi yleiskaava antaa suuntaviivat asemakaavan muutoksille.



Ajantasa-asemakaavojen yhdistelmäkartta.

OSAYLEISKAAVA



Osayleiskaavakartan pienennös.

AIEMMAT VAIHEET

2007

Maisemaselvitys ja aiempien osayleiskaavojen toteutumistarkastelu valmistuivat syksyllä 2007. Osayleiskaavan suunnittelutyö käynnistyi syksyllä 2007.

2008

Luontonselvitys, rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja muinaismuistonselvitys valmistuivat keväällä 2008.

2009

Osayleiskaavan luonnos oli nähtävillä kesällä 2009. Luonnoksesta saatiin lausuntoja ja mielipiteitä.

2010

Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä kesällä 2010. Ehdotuksesta saatiin lausuntoja ja muistutuksia. Osayleiskaavaehdotukseen tehtiin useita tarkistuksia.

2011

Tarkistettu osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 11.4. - 13.5.2011. Nähtävilläolon jälkeen ehdotukseen tehtiin joitain vähäisiä muutoksia (kh 20.6.2011).

Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 5.9.2011. Hyväksymispäätöksestä tehtiin hallinto-oikeuteen 8 valitusta.

2012

Hallinto-oikeus hylkäsi valitukset ja teki yhtää tilaa koskevan korjauksen. Korkeimpaan hallinto-oikeuteen tehtiin 3 valitusta.

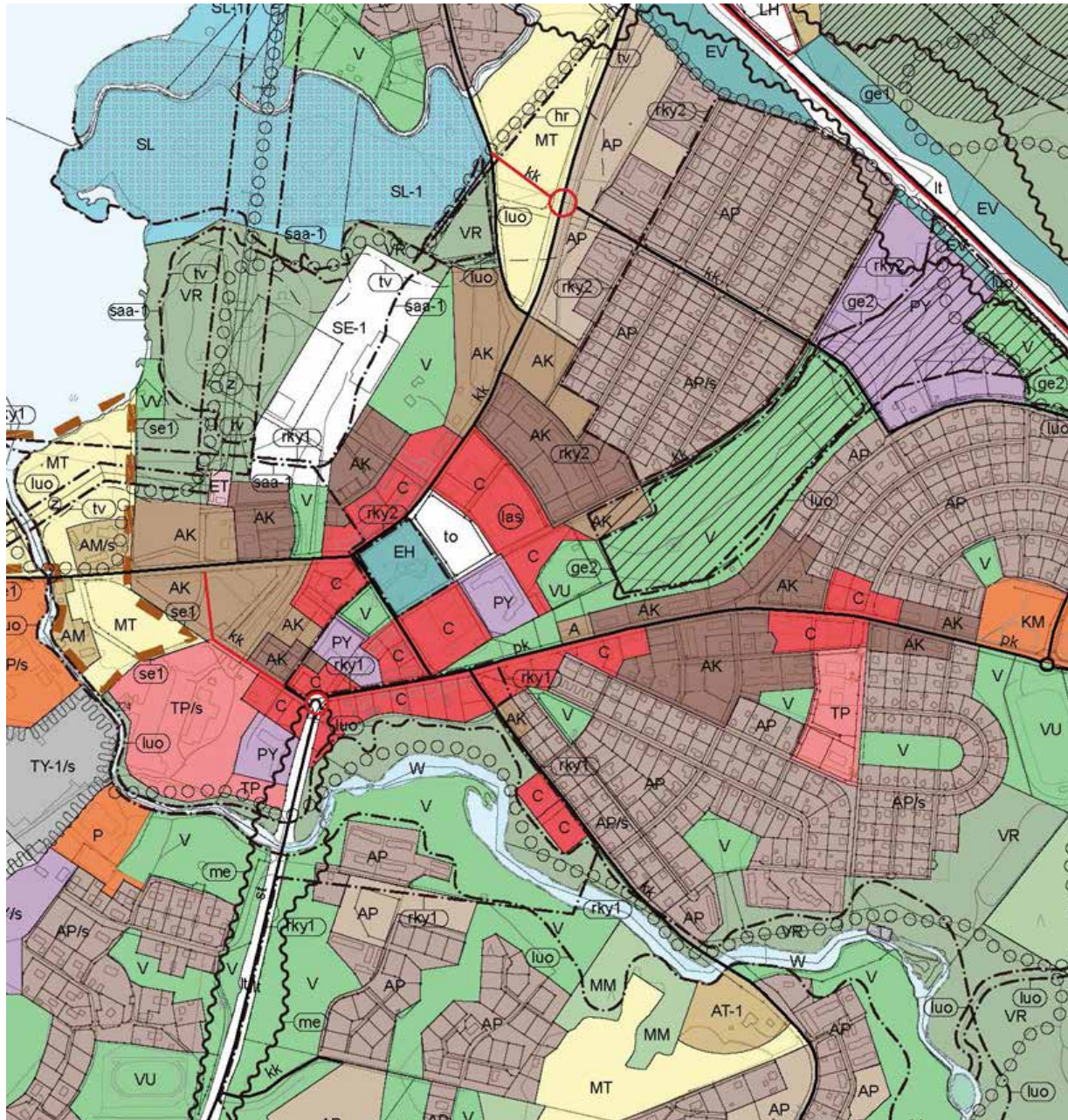
2014

Korkein hallinto-oikeus oikeus kumosi valitukset vuonna 2014.

NYKYINEN VAIHE

Valitusten käsittelyn päätyttyä osayleiskaavasta on tullut lainvoimainen yleiskaava 10.4.2014 lähtien.

OHJAUSVAIKUTUKSET



Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Viranomaisten on suunnitellussaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42§).

Osayleiskaava ei ole miltään osin rakentamista suoraan ohjaava yleiskaava.

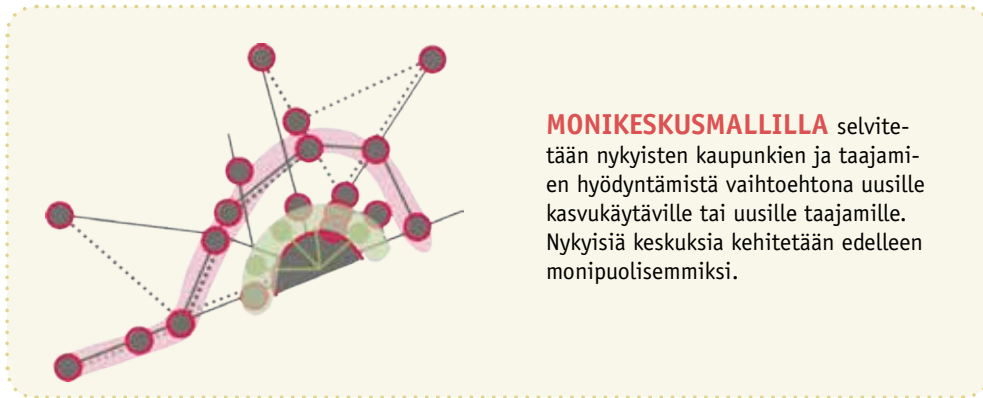
Osayleiskaava korvaa Karkkilan keskustan osayleiskaavan, Asemanrannan osayleiskaavan ja Kaakkoisen teollisuusalueen osayleiskaavan.

Asemakaava-alueella yleiskaava on voimassa vain asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Yleiskaava ei siis kumoa asemakaavoja, vaan niitä voidaan uusia tarpeen mukaan.

Asemakaava-alueen ulkopuolella yleiskaava ei kumoa aiempia rakennus- tai toimenpidelupia, mutta on ohjeena ratkaistaessa uusia lupahakemuksia.

Osayleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, josta voidaan poiketa. Mikäli poikkeaminen on merkittävää, tulee tehdä osayleiskaavan muutos.

Kunnan tulee huolehtia yleiskaavan pitämisestä ajan tasalla. Käytännössä on osoittautunut, että usein jo 10 vuoden kuluttua on tarvetta uusia yleiskaavaa.



MONIKESKUSMALLILLA selvitetään nykyisten kaupunkien ja taajamien hyödyntämistä vaihtoehtona uusille kasvukäytävillä tai uusille taajamille. Nykyisiä keskuksia kehitetään edelleen monipuolisemmiksi.

Maakuntakaavan uudistaminen. Rakennemallitarkastelun aineistoa, Uudenmaan liitto.

VARAUTUMINEN KASVUUN

Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavassa varaudutaan asukasluvun ja työpaikkojen voimakkaaseen kasvuun vuoteen 2030 mennessä. Tämä perustuu kaupunginvaltuuston hyväksymään Karkkilan strategiaan.

Erilaisissa laajempia alueita koskevissa selvityksissä, kuten Etelä-Suomen aluerakenteen Metka-selvitys, Länsi-Uudenmaan maankäytön tulevaisuuskuva sekä Uudenmaan maakuntakaavan uudistamisen rakennemalliselvitys, on todettu, että Karkkilalla on merkittävää kasvupotentiaalia. Osassa vaihtoehtoja kasvu on runsasta, toisissa vaihtoehdoissa kasvu on pienempää.

Etelä-Suomen metropolialueen vetovoimaan perustuva seudullinen kasvu voi suuntautua Karkkilaan, mutta vain mikäli sen sijoittumiseen on maankäytön suunnittelussa varauduttu.

EHEYTTÄMINEN

Seudullinen kasvu ei suuntaudu Karkkilaan, mikäli kaupunki ei ole riittävän vetovoimainen suhteessa muihin keskuksiin. Tämä on erityisen tärkeää siksi, että Karkkilan sijainti seuturakenteessa on syrjäinen.

Karkkilan yhdyskunta- ja elinkeinorakenteessa on monia vahvuuksia, mutta myös heikkouksia. Yleiskaavan maankäytön suunnittelun tehtävänä on turvata ja kohentaa vahvuuksia ja poistaa heikkouksia.

Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavalla pyritään eheyttämään yhdyskuntarakennetta, jolloin asumisen, palvelujen, työn ja vapaa-ajan laatu voi parantua.

Eheyttäminen lisää nykyisten asukkaiden ja työpaikkojen viihtymistä ja houkuttelee uusia asukkaita, palveluita ja työpaikkoja.

MAAPOLITIIKKA

Karkkilan kaupunki on hyväksynyt maapoliittisen ohjelman vuonna 2008. Ohjelmassa tavoitteeksi asetettiin kaupungin pitkäjänteinen maanhankinta kaavoituksen tarpeisiin.

Ohjelman mukaan uusia asemakaavoja laaditaan vain kaupungin maille tai vaihtoehtoisesti yksityisille maille kaavoitussopimuksen perusteella.

YLEISKAAVOITUS JA MAAPOLITIIKKA

Osayleiskaavan laatimisessa maapoliittista ohjelmaa on sovellettu eri vaiheissa seuraavasti:

RAKENNEMALLI

Rakennemallitarkastelussa ei kiinnitetty huomiota alueiden omistukseen, rakennemallivaiheen jälkeen kaupunki on hankkinut useita rakentamiseen soveltuvia alueita.

LUONNOS

Luonnoksessa merkittävää uutta asemakaava-alueita osoitettiin vain kaupungin siinä vaiheessa omistamille alueille.

Luonnoksesta jätettiin pois mm. Keskustan osayleiskaavan ja Kaakkoisen teollisuusalueen laajat teollisuusvaraukset yksityismailla Porintien varressa.

Kaupungin omistamille maille esitettiin monin paikoin aiempaa tehokkaampaa maankäyttöä.

Olemassaolevien asemakaavojen varaukset yksityismailla jäivät pääosin ennalleen.

EHDOTUS

Osayleiskaavan ehdotusta laadittaessa on noudatettu luonnosvaiheen periaatteita.

Kaupungin uusien maanhankintojen ansiosta uutta pientaloaluetta voidaan osoittaa luonnosvaihetta enemmän, esimerkiksi Terävänsyrjän-Keskinummen alueella.

Keskusta-alueella kaupungin maiden maankäyttöä esitetään edelleen tehostettavaksi, mm. koska Asemarrannan mittavan alueen rakennettavuus on epäselvä ja koska yksityismaiden asemakaavojen toteutuminen on arvioitu hitaaksi.

Ehdotuksessa on esitetty teollisuuden mahdollisia laajenemisaluetta yksityismailla Pitkälän ja Keskinummen kaakkoispuolella.

Haja-asutusalueella uutta kyläasutusaluetta yksityismailla on osoitettu vain Järvenpään maisema-alueella.

YLEISKAAVAN TOTEUTUS

Kaupungin omistamat pientaloalueet riittävät vuoden 2030 tavoitteeseen.

Kaupunki voi hankkia lisäalueita pientalorakentamiseen rakennemallin mukaisilta edullisilta alueilta.

Keskusta-alueella yleiskaavan toteuttaminen vaatii maankäyttösopimuksia yksityisten kanssa tai maakauppoja.

Teollisuuden laajenemisaluiden asemakaavoittaminen edellyttää myös maankäyttösopimuksia yksityisten kanssa tai maakauppoja.

ASEMAKAAVOJEN AJANMUKAISTAMINEN

Vuonna 2013 suoritetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti asemakaavojen ajanmukaisuuden tarkastelu ja päätetään asemakaavojen ajanmukaistamisen menettelytavoista ja aikataulusta.

ASUNTORAKENTAMINEN

NYKYTILANNE

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

VAHVUUDET

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.

HEIKKOUDET

Keskustan ulkopuolisten pientaloalueiden palvelutarjonta on erittäin vaatimaton. 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, kolmannuksen lisäys nykyiseen. Lisää rakennuspainetta aiheuttaa asumisväljyyden kasvu. Yhdessä nämä edellyttävät, että keskustaajaman asuntokerrosala nousee lähes puolitoistakertaiseksi.

Määrällisen haasteen lisäksi kyseessä on myös laatuhaaste. Aasukasluku kasvaa vain, mikäli uudet asuntoalueet ovat riittävän vetovoimaisia suhteessa laajemman alueen asuntomarkkinoihin.

OSAYLEISKAAVAN RATKAISUT

Uudet pientaloalueet

Kokonaan uutta pientaloasutusta AP ja A osoitetaan seuraaville alueille: Toivikkeen ja Ahmoon pientaloalueiden koillispuoli, Terävänsyrjän-Keskinummen alue, Keski-Tuorila, Länsi-Vattola, Lapinniemi, Käpylä ja Pumminmäki.

Aiemmin kaavoitettuja, keskeneräisiä alueita on mm. Keski-Vattolassa, Ruukinkorvessa, Etelä- ja Itä-Tuorilassa ja Länsi-Sudetissa.

Nykyiset pientaloalueet

Nykyiset laajat pientaloalueet säilyvät ennallaan, myös keskustassa.

Keskustan asuntorakentaminen

Keskustassa osayleiskaava tukee kerrostalorakentamisen kasvua. Kerrostaloja voidaan rakentaa AK-, A- ja C-alueille.

Uusia kerrostaloalueita AK ovat: Salimäki-Kahilaisentie, Huhdintien eteläreuna välillä Salimäenkatu-Syrjäsenkatu, Turuntien pohjois- ja eteläpuoli, Takkointieratakuilu ja kohde Vihdintiellä.

Keskusta-asuntoja voidaan rakentaa myös keskustatoi-

mintojen alueille C, joita on runsaasti ydinkeskustassa ja Helsingintien-Valtatien varressa.

Asuntojen lisärakentamiseen sopivimpia C-alueita on Keskuskadulla, Huhdintiellä sekä Helsingintiellä Rajakadun ja Värjärinkadun risteysten alueella.

Keskustassa ei ole uusia pientaloalueita.

Selvitysalue

Asemanrannan alue on selvitysalue SE-1. Alueella on vanha kaatopaikka, mikä asettaa maankäytölle rajoituksia.

Tavoitteena on tiivis asuntorakentaminen, mikäli se on selvitysten valossa teknisesti ja taloudellisesti mahdollista.

Maaseudun asutus

Maaseudun asutus ei lisääntynyt merkittävästi. Ainoastaan Järvenpään maisema-alueella ma-1 on osoitettu uutta kyläasutusalueita AT-1 ja AM.

Nahkion-Alimmaisen ja Ahmoon maisema-alueilla vain nykyinen asutus on merkitty AT-1 ja AM, näillä alueilla ja muulla maaseutualueella vain hajakentäminen on mahdollista.

TYÖPAIKAT JA PALVELUT

NYKYTILANNE

Karkkilan keskustaajamassa 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 neljannes pendelöi Karkkilaan, pääosin lähikunnista. Työpaikoista pääosa sijaitsee taajamarakenteen sisällä nauhamaisesti.

VAHVUUDET

Karkkilan keskustaajaman 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

Keskustaajaman 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

Nykyiset Pitkälän ja Keskinummen teollisuusalueet säilyvät teollisuuskäytössä, Keskinummen alue voi täydentyä ja laajentua itään. Kaakkoiskolkassa oleva Porintie 123 teollisuusalue (MeriMet) säilyy myös. Teollisuusalueille ei saa sijoittaa kaupan suuryksikköjä.

Uusi teollisuusrakentaminen

Uutta teollisuusrakentamista T ja TY-2 osoitetaan Högforsiin, Pitkälän Harmaakivenmäkeen, Keskinummeen, Metsäpirttiin ja Metsämaan alueelle Ahmoon tien risteykseen. Näiden määrä on merkittävä. Teollisuusalueille ei saa sijoittaa kaupan suuryksikköjä.

Teollisuuden laajenemisalueet

Teollisuuden laajenemisaluetta Tres osoitetaan Pitkälän eteläpuoliselle Seppälän alueelle ja Keskinummen itäpuolelle. Alueet voidaan asemakaavoittaa tarvittaessa.

Työpaikkojen ja palvelujen alueet

Työpaikkojen ja palvelujen alueille TP ja TPY-2 voi sijoittua monenlaisia toimintoja, ei kuitenkaan kaupan suuryksikköjä. Näitä on mm. Högforsin alueella, Lehtolankadulla, Kolisevantiellä ja Pajakadulla, Yrittäjäntielle ja Keskinummen eteläosassa.

Työpaikkojen ja palvelujen laajenemisaluetta TPres on osoitettu Porintien pohjoisen liittymän yhteyteen.

Kauppa

Keskustakaupalla on laajennusmahdollisuuksia ydinkeskustan ja Helsingintien-Valtatien C-alueilla. Nykyiset päivittäistavarakaupan suuryksiköt KM Mäntylänskadulla voivat laajentua, samoin keskustan C-alueella.

Tilaa vaativan kaupan alueita K on Pitkälässä Yrittäjäntielle aluetta ja Polarin Kolisevantiellä.

Palvelut

Palvelujen alueiksi P on merkitty joukko yksittäisiä kohteita, kuten Tehtaanpuisto, Högforsin ruokalanmäki, Liimamäen ja Vattolan paviljongit, Ahmoon työväentalo, Siikalan vpk yms. Näiden lisäksi palveluja voi sijoittua C- ja TP-alueille.

Julkiset palvelut

Huhdintien ja Nyhkäläntien väliin on esitetty laaja julkisten palvelujen alue PY, alueella on jo terveystakeskus ja palvelukeskus. Muita julkisten palvelujen alueita ovat koulut, päiväkodit ja työläismuseon alue Fagerkullassa.

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 erämaalammet.

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

OSAYLEISKAAVAN RATKAISUT

Laajat ulkoilualueet

Osayleiskaavassa on varattu kaksi hyvin laajaa, seudullista retkeily- ja ulkoilualueita VR ja VR-1, toinen Toivikkeen harjualueelle ja toinen Haukkamäen selänne- ja lampialueelle. Nämä ovat paikallisesti arvokkaita maisema-alueita ma ja niillä on jo suosittuja ulkoilureittejä. Haukkamäen alue on luonnon arvoalue ja arvokas kallioalue. Toivikkeen alue on arvokasta harjualueita ja pohjavedenottamon suoja-alueita.

Paikallisia VR-alueita on mm. Tuorilassa, Asemanrannassa, Lemmoinvuorella ja Karjaanjokivarressa. Virkistysaluevarausten lisäksi ulkoilua palvelevat useat MU- ja MY-varaukset.

Lähivirkistys

Lähivirkistysalueita V ja VV on runsaasti nykyisten ja uusien asemakaava-alueiden yhteydessä. Näistä useat sijaitsevat hienoilla maisemapaikoilla jokirannassa, järven rannassa, ruukkimiljöössä ja harjuilla. Asemanrantaan esitetään uutta uimarantaa.

Urheilu

Urheilualueita VU ovat Vattolan urheilupuisto, Käpylän kenttä, Miljoonamonttu, Nyhkälän koulun kenttä ja Tuorilan kenttä.

Moottoriurheilu

Mansikin moottorirata EMY/EJ voi jatkaa toimintaansa, mutta sille on asetettu meluntorjuntavaatimus. Alueen vaihtoehtoinen käyttötarkoitus voi olla maanakaatopaikka.

Ulkoilureitit

Osayleiskaavassa on esitetty tärkeät ulkoiluyhteydet. Reiteistä suuri osa on olemassa.

Tärkeitä uusia reittejä ovat: Pyhäjärven rantakierros, yhteys Karjaanjoen yli puhdistamon kohdalla ja Terävänsyrjänharjun reitti.

LIIKENNE

NYKYTILANNE

Karkkilan keskustaajaman liikenneverkko koostuu 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.

HEIKKOUDET

Keskustassa Helsingintien liikennemäärät ovat liian suuret, raskaan liikenteen osuus on huomattava. Vaihtoehtoista kuljetusreittiä ei ole. Myös Keskuskatu on kuormittunut.

Valtatien Polarin liittymä ja sen lähiliittymät ovat kuormittuneet, koska yhteys lähes kaikilta asuntoalueilta valtatielle, kauppoihin ja teollisuusalueille kulkee niiden kautta.

Pitkälän ja Keskinummen teollisuusalueiden tasoliittymä valtatielle on kuormittunut.

HAASTEET

Liikenneverkon täydentämistä eteläisellä yhteydellä valtatieltä Pusulantielle on suunniteltu 1980-luvulta lähtien, yhteys on myös nykyisessä yleiskaavassa.

Yleiskaavan strategisena tavoitteena on väkiluvun ja työpaikkojen huomattava kasvu. Tämä kärjittää nykyisen liikenneverkon puutteita.

OSAYLEISKAAVAN RATKAISUT

Tieverkko

Porintie

Osayleiskaavassa on varauduttu Porintien muuttumiseen kaksiajorataiseksi Polarin liittymään asti maakuntakaavan mukaisesti.

Kaksiajorataisuudesta seuraa, että Pitkälän-Keskinummen nykyinen liittymä korvataan uudella eteläisellä eritasoliittymällä. Ahmoontien liittymä ja kaikki eteläisemmät liittymät valtatielle poistuvat.

Tuorilan liittymälle on esitetty uusi paikka. Huhtimon ja Jokipolun alueiden liittymät voidaan tarvittaessa järjestää Pajuoiantien kautta.

Eteläinen yhteys

Osayleiskaavassa on esitetty uusi eteläinen yhteystien ohjeellinen linjaus Porintieltä Pusulantielle maakuntakaavan mukaisesti.

Yhteys keventää Helsingintien läpikulkuliikennettä ja parantaa teollisuusalueiden kuljetusyhteyksiä. Myös eteläisten ja itäisten asuntoalueiden liikenteellinen saavutettavuus paranee.

Tieverkon toteutus

Porintien parantaminen, eteläinen liittymä ja eteläinen yhteystie ovat tielaitoksen hankkeita. Eteläinen yhteys on toteutusjärjestyksessä viimeinen.

Suhde nykyisiin yleiskaavoihin

Tieverkko eroaa nykyisistä osayleiskaavoista. Eteläisen yhteyden linjaa ja risteystä on siirretty. Tieyhteys Keskinummesta Vihtijärventielle ja edelleen Läyliäisentielle on poistettu.

Katuverkko

Osayleiskaavakartassa on esitetty vain pää- ja kokoojakatuhyteydet, ei koko katuverkkoa.

Uusia kokoojayhteyksiä ovat Valtatien jatke Turuntielle, Puutarhakadun jatke Tuorilantielle, Vanhan Turuntien eteläpään siirto, Kauppatien uusi yhteys Porintielle ja Keskinummen itäreunan kokoojakatu. Uusia kiertoliittymiä esitetään 7 kpl.

Toteutus

Kaupunki rakentaa uudet yhteydet ja kiertoliittymät tarpeen mukaan. Toteutusjärjestyksestä ei ole suunniteltu.

Suhde nykyisiin yleiskaavoihin

Katuverkko eroaa nykyisistä osayleiskaavoista. Porintien rinnakkaisyhteys Keskinummesta Ahmoontielle on poistettu. Kokoojakatuhyteydet on poistettu Pumminmäen-Vihdintien väliltä ja Asemanrannasta.

Kevytliikenne

Osayleiskaavakartassa ei ole esitetty kevyen liikenteen verkkoa.

Kevyen liikenteen pääreittikartta osoittaa nykyiset reitit ja tärkeimmät kevyen liikenteen yhteystarpeet. Näitä ovat mm. Tuorilan - Järvenpään - Vattolan yhteys sekä Yrittäjätien ja Vihdintien yhteydet.

Toteutus

Periaatteessa yleisten teiden kevytliikennereittien toteutusvastuu on tielaitoksella, katujen osalta toteutusvastuu on kaupungilla. Toteutusjärjestystä ei ole suunniteltu.

Julkinen liikenne

Osayleiskaavakartassa ei ole esitetty julkisen liikenteen verkkoa.

Kaavassa linja-autoasema las on merkitty nykyiselle paikalleen. Julkisen liikenteen liityntäpysäköintialueita ei ole esitetty.

Julkisen liikenteen reittisuunnitelma osoittaa julkisen liikenteen reitit nykytilanteen pohjalta.

Liikennemelu

Pääväylien meluvaikutukset on laskettu osayleiskaavan mukaiselle liikenteen ja maankäytön tavoitetilanteelle. Osayleiskaavaan on merkitty meluennusteen mukaisen 55 dB melualueen raja.

Porintien varteen on merkitty suojaviheralueet EV, näillä on jo asuntoalueiden kohdalla tielaitoksen rakentamat melusteet. Melusuojauksen täydentämistarpeita on osoitettu Korven ja Itä-Tuorilan asuntoalueiden kohdalle, nämä ovat kaupungin toteutettavia.

Pääväylien melualueille ei ole osoitettu uutta asuntorakentamista.

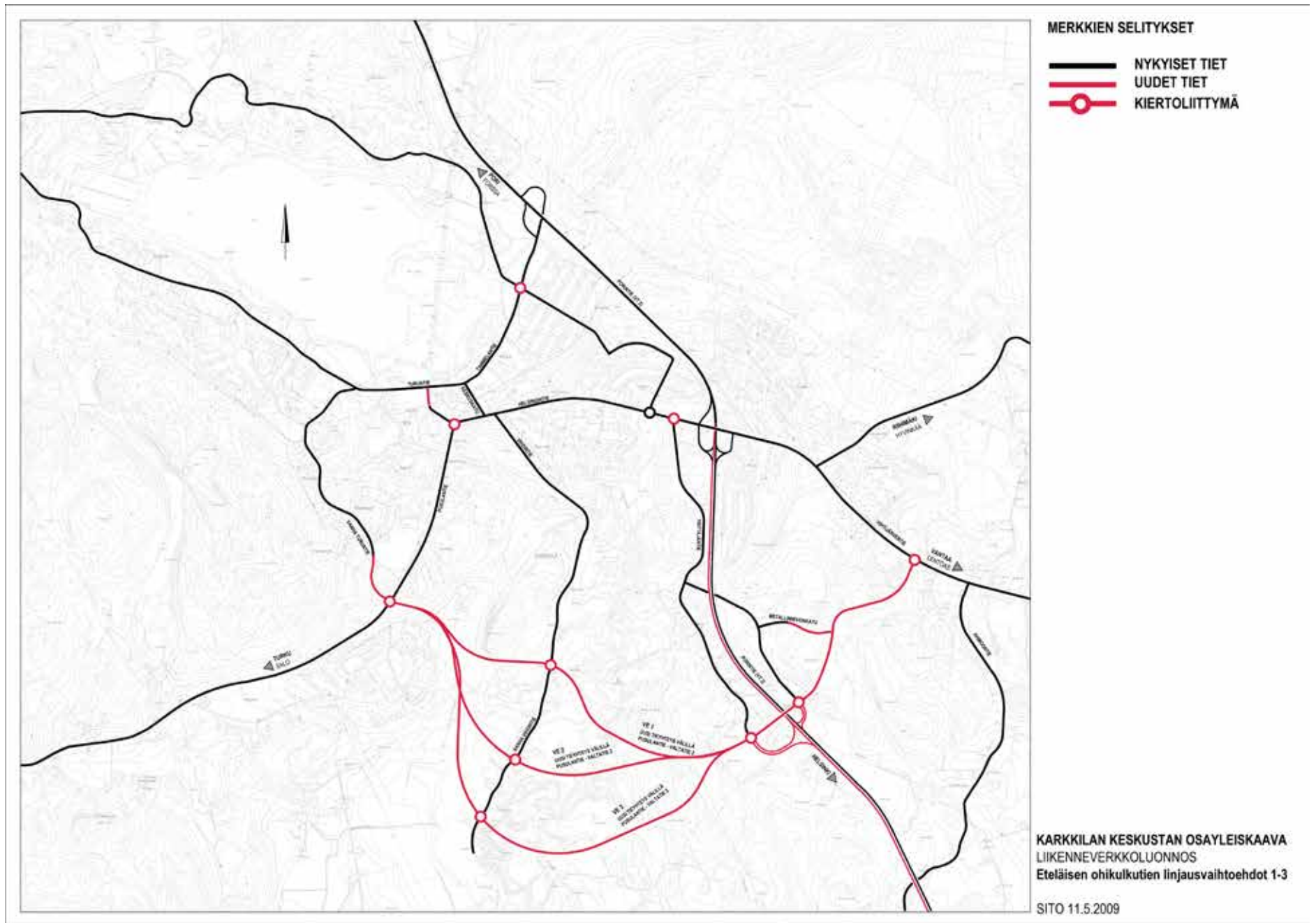
Maaseutualueella Porintien molemmin puolin on merkitty 200 m syvä valtatie lievealue, jolla ei suositella asuntorakentamista.

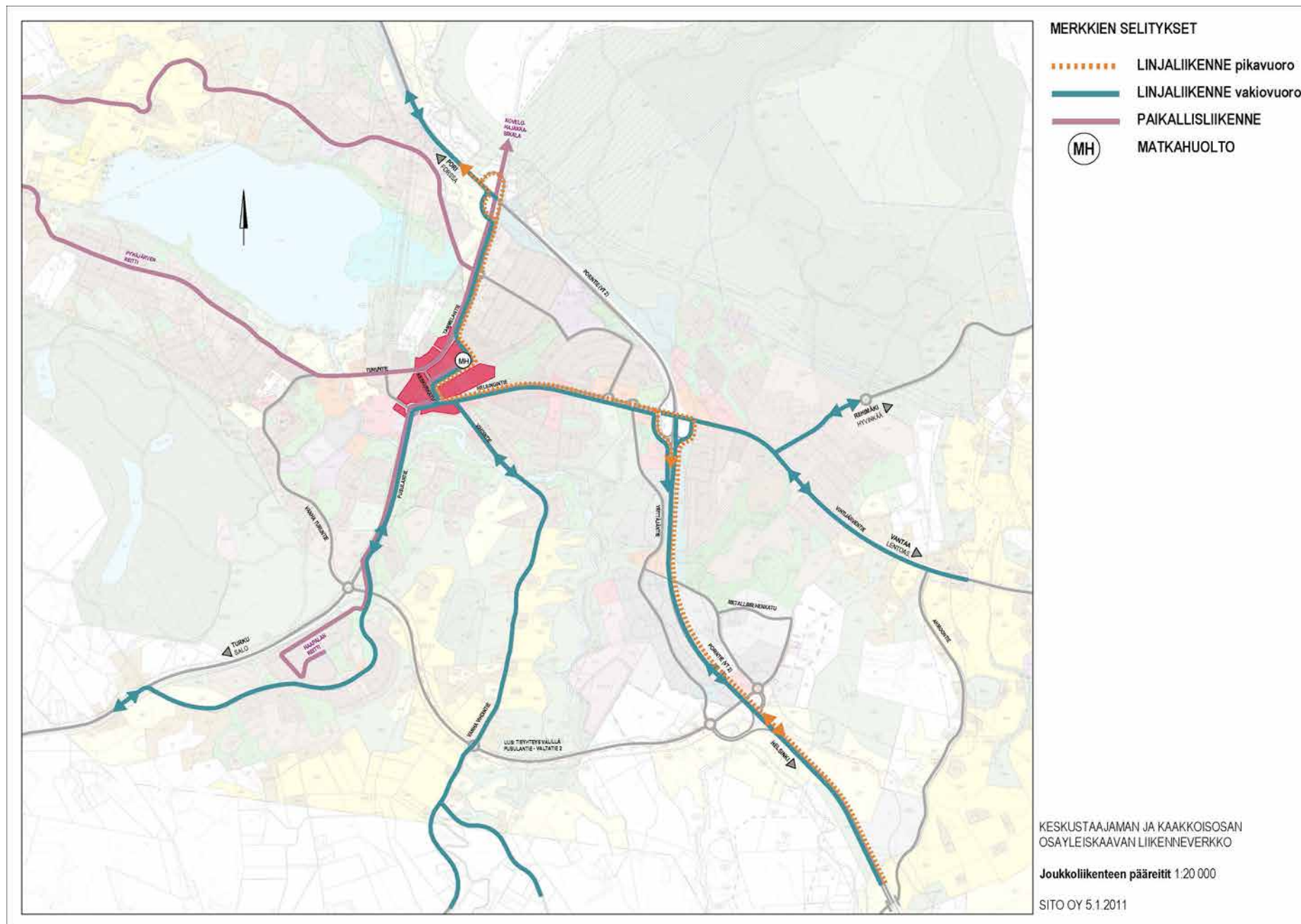
Liikennehakuiset palvelut

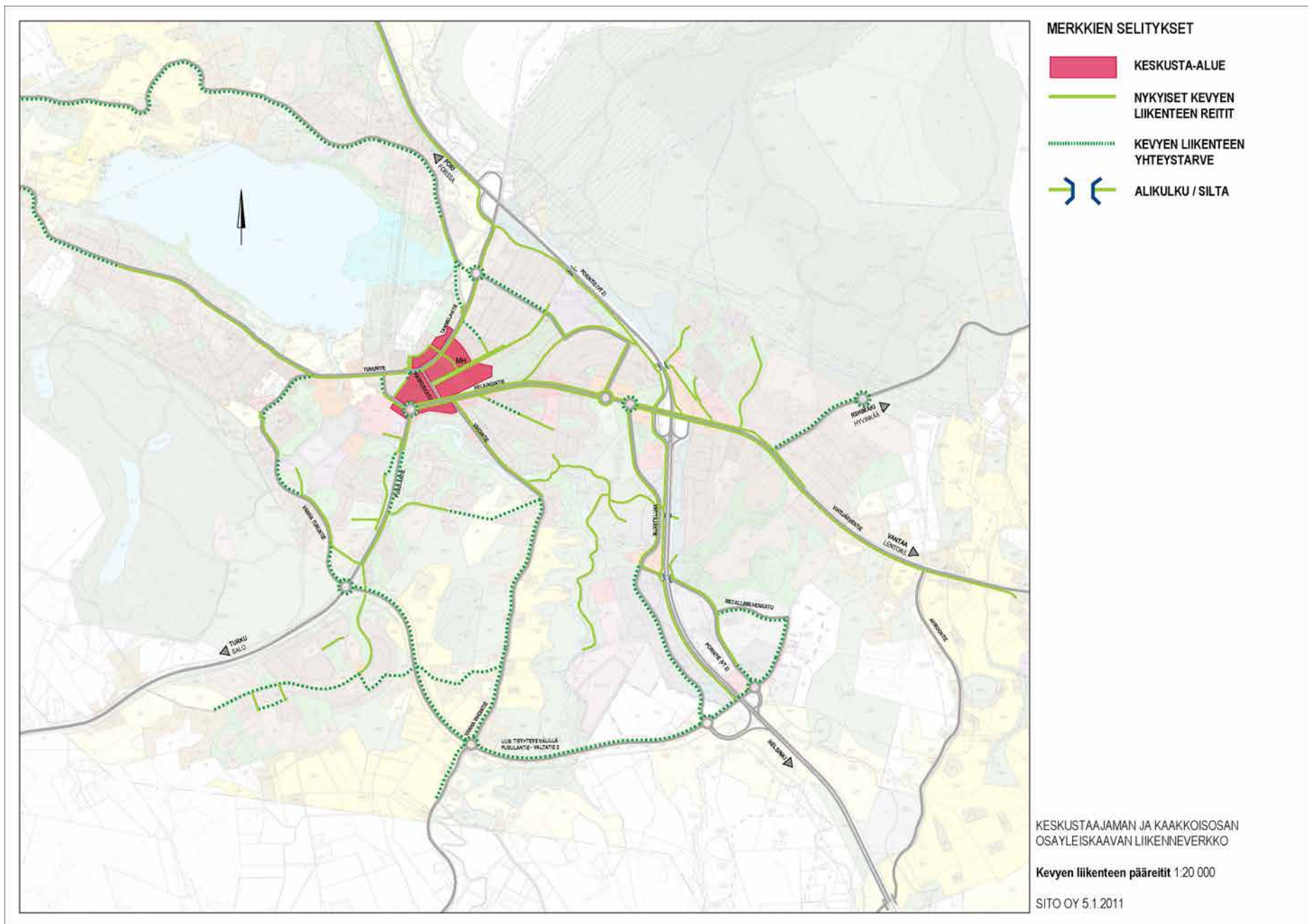
Nykyiset huoltoasemat Keskinummissa ja Polarin liittymässä voivat jatkaa. Keskinummen TPY-2-alueelle voi sijoittaa uusia liikennehakuisia palveluja.

Huhtimon huoltoaseman suora liittymä Porintielle saattaa poistua, yhteys voidaan järjestää Pajuojantien kautta.

Pohjoisen liittymän yhteyteen on varattu TPres-aluetta ensisijaisesti liikennehakuisille palveluille.







MAASEUTU

NYKYTILANNE

Karkkilan keskustaajaman ympäristön ja kaakkoisosan maaseutu on pääosin elinvoimaista, harvaan asuttua maa- ja metsätalousaluetta. Keskustaajaman liepeillä on hieman tiiviimpää kyläasutusta ja toimivaa maataloutta.

VAHVUUDET

Haja-asutuksen ja loma-asutuksen määrä maaseutualueella ei ole merkittävä. Järvenpään, Alimmaisen ja Ahmoon kylät ja viljelymaisemat ovat arvostettua kulttuurimaisemaa. Toivikkeen ja Haukkamäen metsät ovat suosittuja ulkoilualueita.

HEIKKOUEDET

Maaseutualueella ei ole juuri lainkaan palveluja. Ahmoon, Tuorilan ja Haukkamäen koulut palvelevat maaseutualuetta. Maaseutualueella on jonkin verran maa- ja metsätalouden työpaikkoja ja joitain teollisuuden työpaikkoja.

HAASTEET

Hajarakentamisen lisääntyminen on kokonaistaloudellisesti epäedullista ja rasittaa kuntataloutta. Hajarakentaminen voi myös pirstoa maatalousalueita.

OSAYLEISKAAVAN RATKAISUT

Maatalous

Valtaosa pelloista on varattu maatalouteen merkinnöillä MT, MA ja MA/s. Peltoalueita on varattu rakentamiseen vain hyvin vähän.

Metsätalous

Metsätalousalueet supistuvat jonkin verran, koska osa uusista pientalo- ja teollisuusalueista sijoittuu metsäalueille. Huomattava osa metsäalueista on varattu retkeily- ja ulkoilualueiksi VR Toivikkeella, Haukkamäessä, Tuorilassa ja Karjaanjokivarressa. Tämä ohjaa metsänhoitoa alueilla. Metsänhoitoa ohjataan myös maisemallisesti merkittävillä metsäalueilla MM ja ulkoilumetsäalueilla MU ja ympäristöarvoja sisältävillä MY-alueilla.

Rakentaminen

Maaseutualueella säilyy rakennusjärjestyksen ja maapoliittisen ohjelman mukainen hajarakennusoikeus ja rantarakennusoikeus (paitsi VR-alueilla).

Rakentamista tuetaan Järvenpään maisema-alueella, missä kyläasutusalueilla AT-1 ja AM on rakennuspaikkoja enemmän kuin hajarakennusoikeuden verran. Nahkion-Alimmaisen ja Ahmoon maisema-alueilla nykyinen asutus on merkitty AT-1 ja AM-alueiksi. Muualla maaseudulla rakentamisalueita ei ole osoitettu.

Rakentamisen sijoittumisesta annetaan ohjeita maatalousalueilla MT, MA ja MA/s ja maisemallisesti arvokkailla metsäalueilla MM sekä arvokkailla kulttuurimaisemalueilla ma-2 (Järvenpää, Ahmo, Nahkio-

Alimmainen).

Asuntorakentamista ei suositella teiden melualueilla eikä valtatie lievealueella vt. Rakentaminen on rajoitettua myös pohjavesialueilla pv ja luonnon monimuotoisuusalueilla luo sekä uuden eteläisen tieyhteyden lähialueella.

Teollisuus

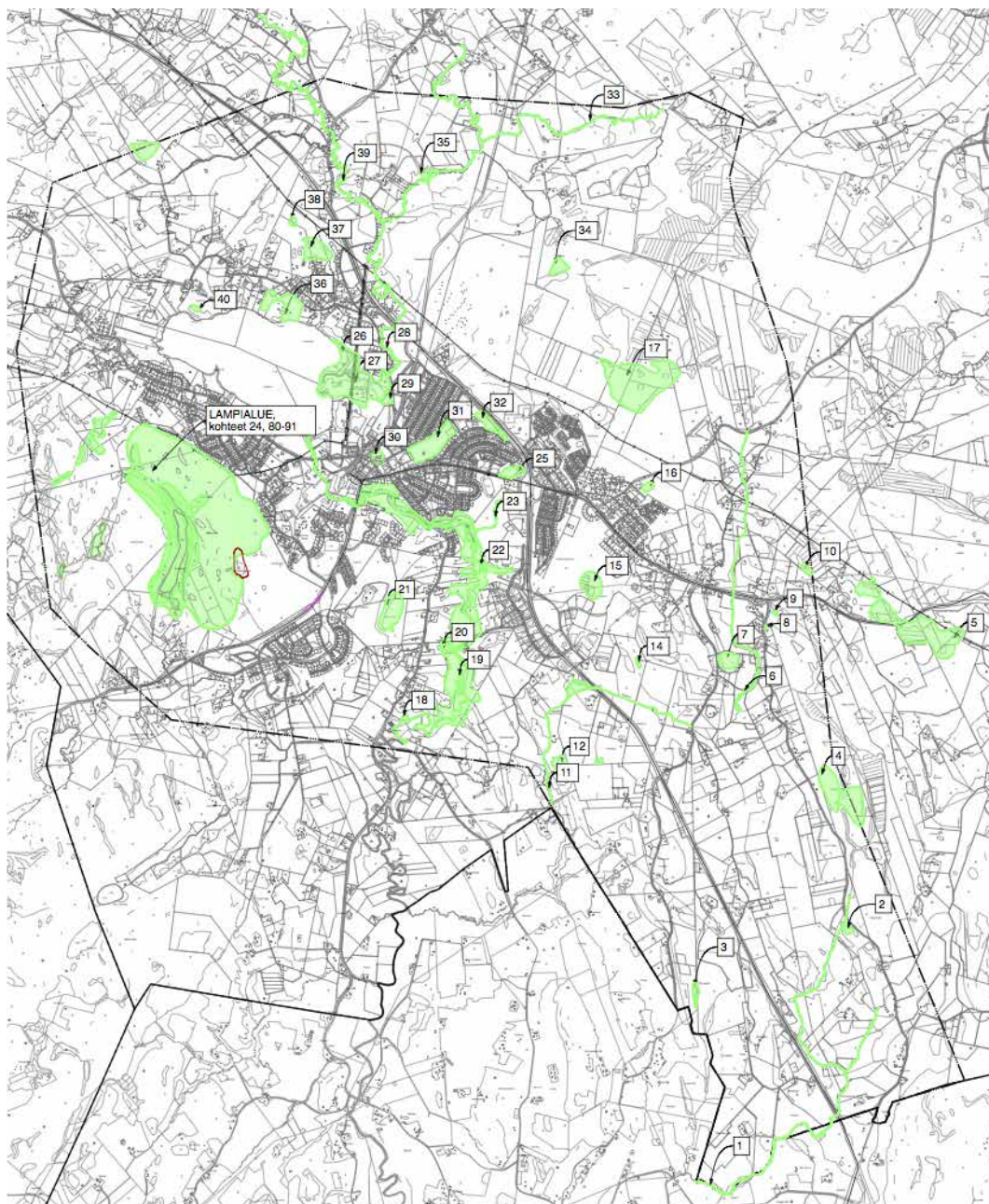
Maa- ja metsätalousaluetta on merkitty teollisuuden laajenemisalueeksi Tres Pitkälän eteläpuolella ja Keskinummen itäpuolella. Tämä rajoittaa asuntorakentamista alueilla.

Nykyisen yleiskaavan mukaiset teollisuuden laajennusalueet eteläisestä liittymästä kaakkoon on poistettu. Ahmoontien risteyksessä oleva Metsämaan teollisuusalue säilyy samoin kuin Porintie 123 alue (MeriMet) mutta molemmat menettävät liittymän valtatielle, edellisen lähellä oleva entinen huoltoasema- ja varastoalue on jätetty pois yleiskaavasta.

Maapolitiikka

Osayleiskaavassa taajaman liepeillä on maa- ja metsätalousalueita, joita on aiemmissa yleiskaavoissa tai yleiskaavan rakennemallissa esitetty asunto- tai teollisuusrakentamiseen.

Nämä säilyvät nyt maa- ja metsätaloukskäytössä. Mikäli kaupunki myöhemmin hankkii näitä alueita asemakaavoitettaviksi tullaan niille tekemään tarpeen mukaan osayleiskaavan muutoksia.



LUONTOARVOT

Osayleiskaavan alueella on merkittäviä laajoja luon-
toalueita, kuten Asemansuo Saavajoen suistossa,
Karjaanjokilaakso ja Haukkamäen kallio- ja lampise-
länne, Toivikkeen suppakuopat sekä joukko pienempiä
arvoalueita ja arvokohteita.

Osayleiskaavan perusselvityksenä on laadittu luontosel-
vitys, ohessa selvityksen hakemistokartta.

OSAYLEISKAAVAN RATKAISUT

Luonnonsuojelu

Saavajoen suulla olevien soiden alue on merkitty luon-
nonsuojelualueeksi SL. Suuri osa alueesta kuuluu myös
eurooppalaiseen Natura 2000-verkostoon. Osa alueesta
on jo muodostettu suojelualueeksi, osa on tarkoitus
perustaa. Muita luonnonsuojelualueita ei ole.

Luonnon monimuotoisuus

Osayleiskaavaan on merkitty noin 60 luonnon moni-
muotoisuusaluetta luo. Näille ei osoiteta rakentamista,
monet on varattu virkistys- ja ulkoilukäyttöön tai maa-
ja metsätalouteen. Alueilla on rakentamisrajoitus ja
toimenpiderajoitus.

Erityisen merkittäviä monimuotoisuusalueita ovat
Haukkamäen selänne (linnusto, metsäluonto, suot, lam-
met, arvokas kallioalue) ja Karjaanjokilaakso (linnusto,
jokiluonto, lehtometsät).

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ



RAKENNETUN YMPÄRISTÖN ARVOT

Taajaman rakennetussa ympäristössä on useita omaleimaisia arvoalueita.

Högforsin tehdasalue ja siihen liittyvä ruukin yhdyskunta on näistä valtakunnallisesti merkittävin.

Keskustan vanhat pientaloalueet ovat säilyttäneet ilmeensä.

Järvenpäässä, Ahmoolla, Nahkiolla ja Alimmaisissa on perinteistä maaseudun kyläympäristöä.

Rakennetusta kulttuuriympäristöstä on laadittu erillinen selvitys.

OSAYLEISKAAVAN RATKAISUT

Valtakunnalliset arvot

Högforsin valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö on merkitty rajauksena rky1 (Museoviraston selvitys).

Rajaus ei ole suojelumääräys eikä kiellä uutta rakentamista, mutta kaiken maankäytön on sovellettava arvokkaaseen ympäristöön. Alueesta suuri osa on jo suojeltu asemakaavassa.

Osayleiskaavassa esitetään alueelle huomattavaa uutta kerrostaloaluetta Turuntien itäpäähän. Toisaalta nykyisiä asemakaavojen rakentamisalueita on poistettu Närön pellolla ja Bremerin pellolla.

Alueen luoteisosa Vanhankylän pellolta Närön tilakeskukselle on merkitty selvitysalueeksi se-1, jota kehitetään asumisen, virkistyksen, matkailun ja palvelujen

MAISEMA

OSAYLEISKAAVAN RATKAISUT

käyttöön maiseman ja kulttuuriympäristön ehdoilla.

Alueella on kaavakartassa näytetty vain nykyinen maankäyttö, alueelle on syytä laatia kehittämissuunnitelma ja sen pohjalta myöhemmin osayleiskaavan muutos.

Maakunnalliset arvot

Maakunnallisia arvoalueita rky2 ovat Haukkamäen asutus, kirkko ja hautausmaa sekä Sudetin pientaloalue maakuntakaavan mukaisesti.

Paikalliset arvot

Paikallisesti arvokasta rakennuskulttuuria on runsaasti. Se on esitetty osayleiskaavan rakennuskulttuurin selvityksessä.

Osayleiskaavakartassa ei ole esitetty yksittäisiä rakennuskulttuurin kohteita. Kaavakartan yhteydessä on keskusta-alueen rakennuskulttuurin hakemistokartta. Koko kaava-alueen rakennuskulttuurin ja muinaismuistojen hakemistokartta ja luettelot ovat tämän selostuksen yhteydessä.

Kartassa on esitetty suojelumerkinnällä /s aluekohteet Polarin vanha osa, Suorakatu-Vihdintie, Kannas sekä Järvenpään, Keinumäen ja Ahmoon kyläkeskukset.

Keskusta-alueen asemakaavoissa on jo suojeltu huomattava osa arvorakennuksista.

Nykyisessä osayleiskaavassa on esitetty Högforsin ja Sudetin rakennetut kulttuuriympäristöt.

Arvokkaat luonnonmaisemat

Haukkamäen selännealue ja Toivikkeen harju- ja suoalue on merkitty paikallisesti arvokkaiksi luonnonmaisema-alueiksi ma-3, nämä ovat pääosin retkeily- ja ulkoilualueita VR ja VR-1. Alueilla on merkittäviä luontoarvoja, geologisia arvoja ja omaleimaista maisemakuvaa.

Muutkin tärkeät luonnonmaisema-alueet säilyvät rakentamattomina virkistys- ja ulkoilukäytössä. Näitä ovat Pyhjärven rannat, Karjaanjokilaakso, Saavajoen suisto ja Lemmoinvuoren kallioalue.

Arvokkaita metsämaisema-alueita MM on osoitettu peltomaisemien reunoille sekä Porintien varsille.

Arvokkaat kulttuurimaisemat

Järvenpää, Ahmo ja Nahkio-Alimmainen ovat arvokkaita kulttuurimaisema-alueita ma2.

Alueet on huomioitu Uudenmaan liiton kulttuurimaisemaselvityksessä, Järvenpään kulttuurimaisema on huomioitu myös valtakunnallisessa maisema-aluaselvityksessä.

Järvenpään arvojen säilymistä tuetaan peltojen MA/s-merkinnällä, tiloille on osoitettu lisärakentamismahdollisuuksia AT-1-alueilla, jotka on sijoitettu maisemaan soveltuvalla tavalla.

Ahmoon ja Nahkion-Alimmaisen kulttuurimaisema-alueilla ma2 arvojen säilymistä ohjataan peltojen MA-merkinnällä, lisärakentamisen sijoittelua ei ole ohjattu.

Nykyisessä yleiskaavassa on esitetty vain Järvenpään kulttuurimaisema-alueen eteläinen osa.

Muinaismuistot

Muinaismuistot ovat muinaismuistolailta suojeltuja. Esihistoriallisen ajan muinaismuistot sm on merkitty kaavakarttaan.

Historiallisen ajan kylätontteja km on Tuorilassa 2 kpl, Järvenpäässä 3 kpl, Vattolassa, Vanhakylässä ja Ahmoolla (Museoviraston selvitys).

Keskusta-alueella olevat 1. maailmansodan aikaiset linnoitteet ovat myös historiallisen ajan muinaismuistoja.

Esihistorialliset ja historiallisen ajan muinaismuistot on esitetty rakennetun kulttuuriympäristön hakemistokartassa ja -luettelossa tämän selostuksen yhteydessä.

Saavutettavuus

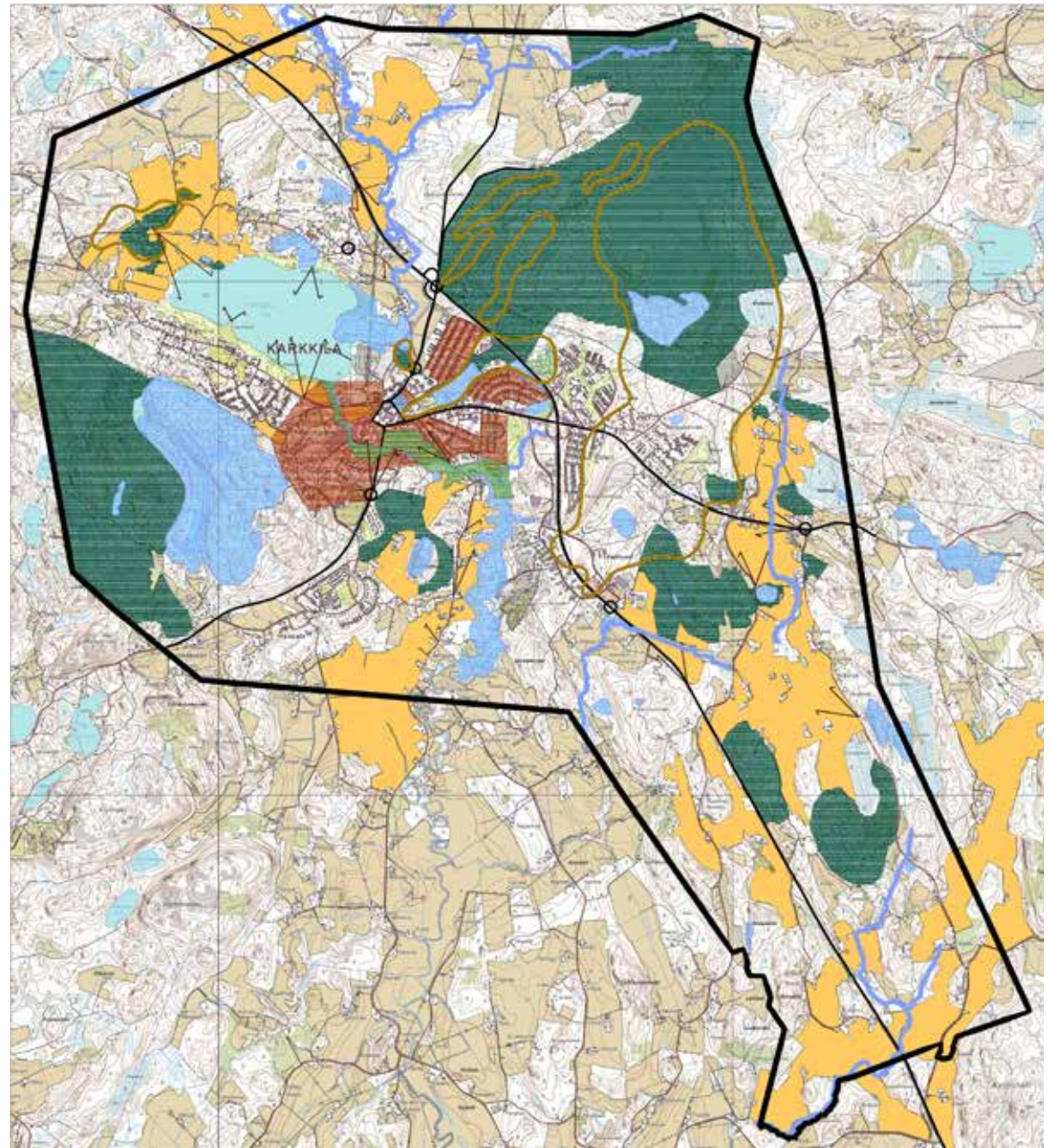
Osayleiskaavan ulkoilureitistö parantaa eri maisema-alueiden tavoitettavuutta ratkaisevasti. Erityisesti Pyhäjärvi on jäänyt kaupunkikuvassa piiloon.

Osayleiskaava-alueella on monipuolisia luonnon, maiseman, kulttuuriympäristön ja historian arvoja. Näistä on tehty erilliset selvitykset.

Ohessa maisemaselvityksen yhteenvetokartta.

MERKINNÄT

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



VESI

OSAYLEISKAAVAN RATKAISUT

Vedenottamo

Toivikkeen pohjavedenottamon lähi- ja kaukusuoja-alueella pvls ja pvks maa-ainesten otto rajoitetaan. Suoja-alue on retkeily- ja ulkoilualuetta VR-1 ja MY-1-alueita. Näillä alueilla on huomioitava pohjaveden suojelu.

Pohjavesialueet

Polarin pohjavesialueelle on esitetty nykyisen ja vireillä olevan asemakaavan mukaisesti teollisuusalueita TY-2, LHY-1 ja TPY-2, alueilla on huomioitava pohjaveden suojelu. Keskinummen itäpuolisesta Tres-alueesta osa kuuluu pohjavesialueeseen.

Polarin pohjavesialueelle on esitetty laajat uudet pientaloalueet Terävänsyrjänharjulle ja Ahmoon ja Toivikkeen koillispuolelle.

Kaikilla pohjavesialueilla pv on viemäröintivelvoite.

Tulvavaara

Pyhäjärven ympäristössä tulvavaara-alueen raja on merkitty +74,5 tasoon, 2 m keskiveden pintaa korkeammalle. Alueella on joitakin asuin- ja lomarakennuksia sekä rakentamatonta pientaloaluetta, alue on merkitty virkistysalueeksi.

Vesien suojelu

Vesiensuojelumääräyksiin rajoitetaan jätevesien ja maa- ja metsätalouden ravinteiden joutumista vesistöihin. Högforsin tehdasalueella on huomioitava vesiensuojelun vaatimukset (TY-1).

MAA

OSAYLEISKAAVAN RATKAISUT

Maaperä

Puhdistettavaa tai kunnostettavaa maaperää saa-1 on laaja alue Asemanrannan alueella, alueella oleva vanha kaatopaikka on puhdistettava tai kunnostettava.

Perustamisoloiltaan edullisin osa alueesta on merkitty selvitysalueeksi SE-1, jolla selvitetään asuntorakemisen teknisiä ja taloudellisia mahdollisuuksia. Muu osa saa-1-alueesta on VR-alueita.

Kaatopaikat

Lopetettuja kaatopaikkoja (EJ) on Pitkälässä ja Haukkamäen Karhunsuolla, näiden maankäyttö on hyvin rajoitettua ja niitä pitää seurata.

Mansikin nykyinen moottorirata-alue soveltuisi myös maankaatopaikaksi, yleiskaavamerkintä EMY/EJ.

Ylijäämämassoja voi käyttää jossain määrin valtatie meluvälisiin, joita täytyy täydentää.

Maa-ainesten otto

Maa-ainesten otto perustuu maa-aineslakiin. Osayleiskaavalla ottoa voidaan ohjata niillä alueilla, joilla on erityisiä arvoja tai käyttötarpeita.

Maa-ainesten ottoaluetta EO/M on osoitettu Toivikkeen pohjoispuoliselle Tupsumäen alueelle, jolla on ottolupia. Lopetettu Aittoissuonmäen ottoalue on merkitty EO/M.

Suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaavan kiviainesvarantojen alue kav on osoitettu, maankäyttö on pääosin M, joten osayleiskaava ei estä maa-ainesten ottoa kav-alueella.

Maa-ainesten ottorajoitukset

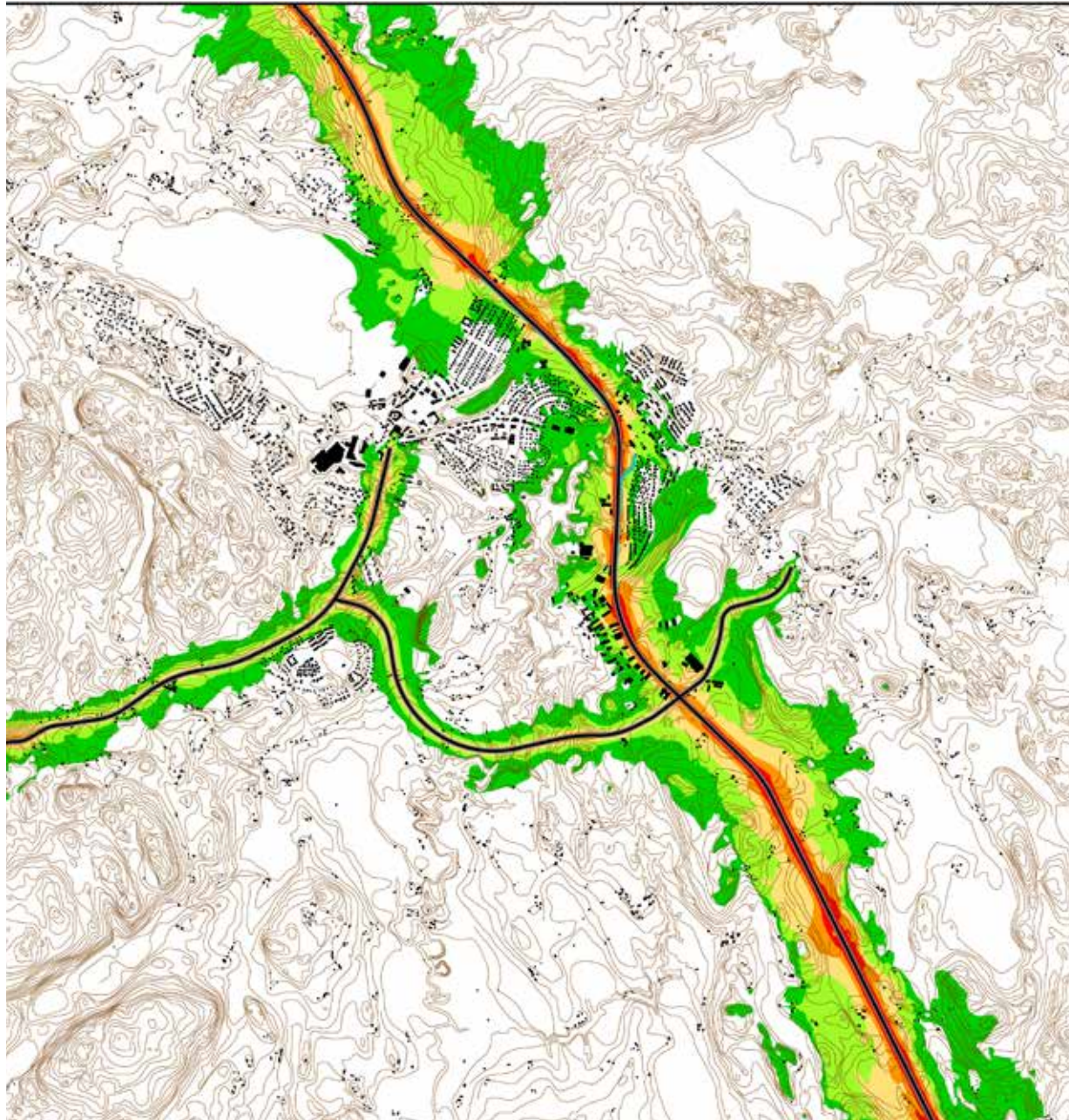
Osayleiskaava rajoittaa maa-ainesten ottoa:

-arvokkailla luonnonmaisema-alueilla ma3 (Toivikkeen harjualue ja suo, Haukkamäki)

-Toivikkeen vedenottamon suoja-alueella pvls pvks -arvokkailla harju- ja kallioalueilla ge1 ja ge2 (Toivike, Huhtimo, Nyhkälänharju ja Terävänsyrjänharju, Haukkamäki, Lemmoinvuori)

-virkistyskäyttö rajoittaa ottoa alueilla V, VR, VR-1.

-luonnon monimuotoisuusalueilla luo



MELU

OSAYLEISKAAVAN RATKAISUT

Liikennemelu

Pääväylien varteen on merkitty liikenteen melualueen raja me.

Kyseessä on laskennallinen raja, jonka sisäpuolella liikenteen melutaso voi ylittää 55 dB(A), joka on asutopihojen, virkistysalueiden yms raja-arvo. Rajaus perustuu liikennesuunnitelman meluennusteeseen.

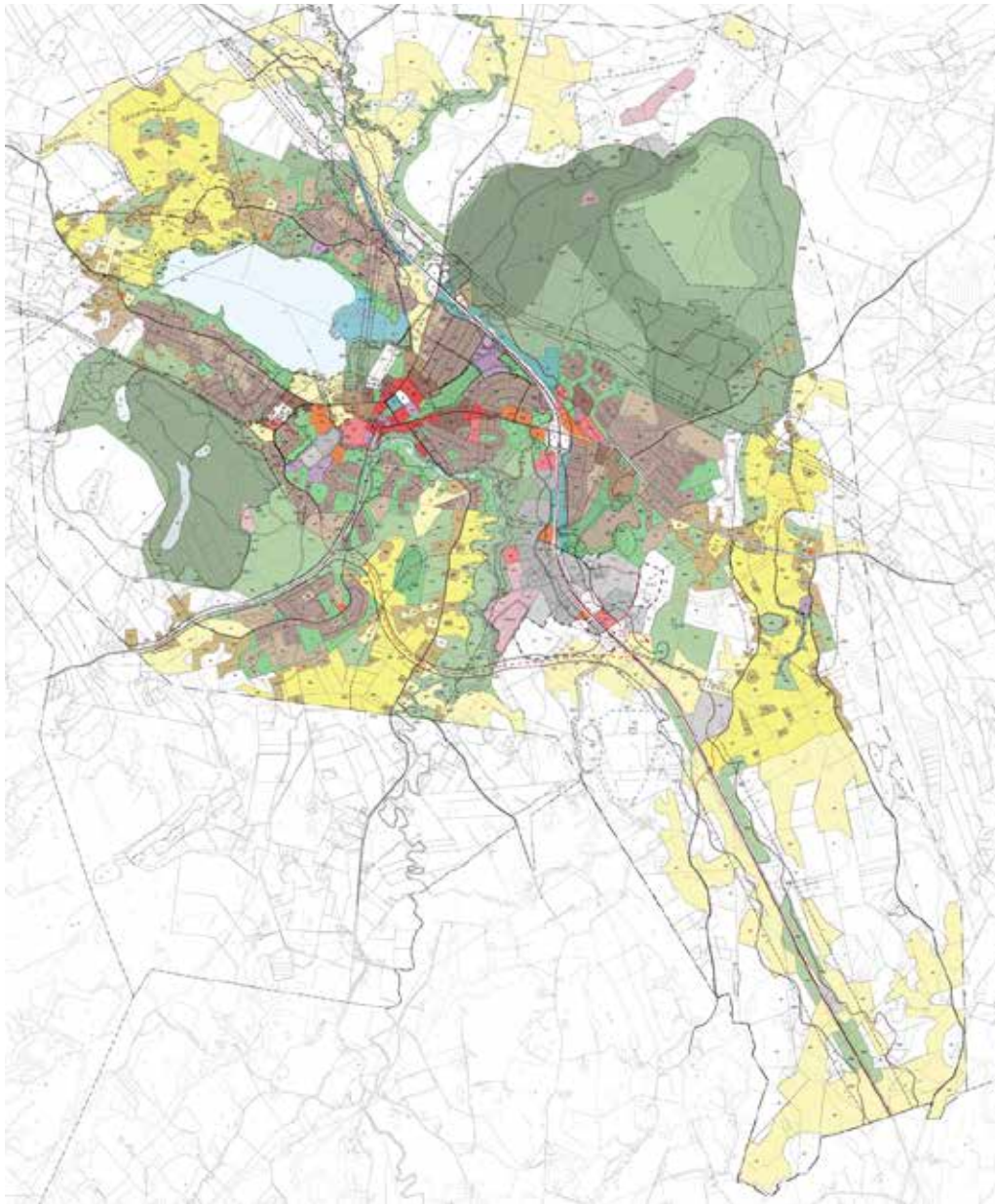
Melualueen me sisällä meluntorjunta on huomioitava asemakaavoituksessa ja lupakäsittelyissä. Melua voi torjua melusteillä.

Teollisuus- ja harrastusmelu

Högforsin tehdasalueelle (TY-1) ja Mansikin moottoriradalle (EMY/EJ) on asetettu melun rajoitusvelvoite siten, ettei toiminta aiheuta meluhaittaa yleiskaavan mukaisille asuinalueille eikä lintujen pesinnälle.

Kummankaan lähialueelle ei esitetä uutta asutusta, mutta nykyiselle asutukselle, ulkoilulle ja palveluille aiheutuu ajoittaista meluhaittaa.

OSAYLEISKAAVAN KUVAUS OSA-ALUEITTAIN



Osayleiskaavakartta 10.4.2014, kaavakartan pienennös.

KUVAUS

Osayleiskaava esitellään osa-alueittain sivuilla 30-59.

Osa-alueista esitetään kaavakartan ote, osoitekartan ote ja viistoilmakuva alueelta.

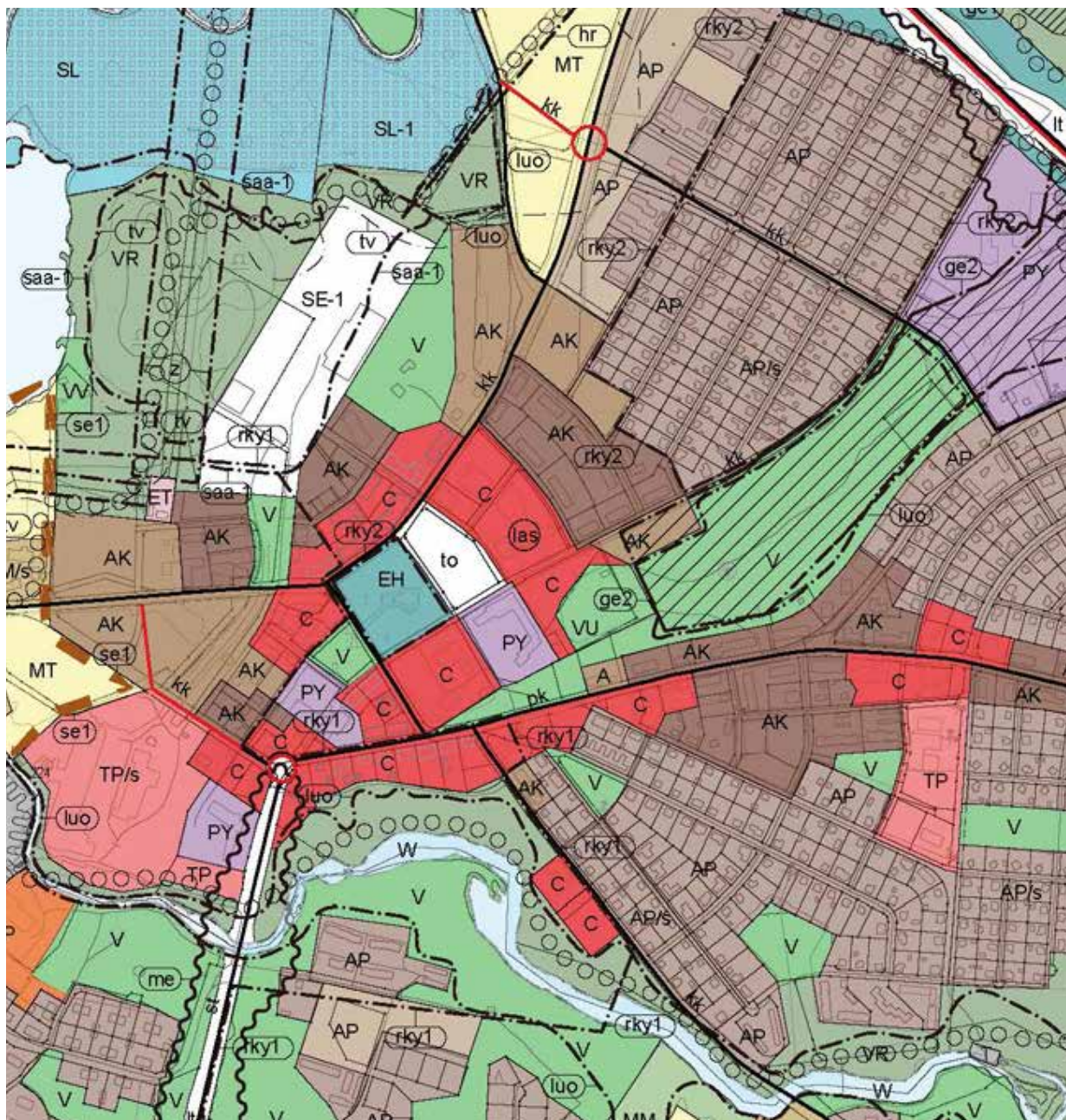
Kustakin osa-alueesta selostetaan nykytilanne, uusi rakentaminen ja maankäyttö, arvot, haasteet sekä yleiskaavan muutokset aiemmista yleiskaavoista.

OSA-ALUEET

Osa-alueet ovat:

- Ydinkeskusta	sivut 31-33
- Itäkeskus	sivut 34-36
- Högfors, Vattola	sivut 37-39
- Ahmoo	sivut 40-42
- Tuorila	sivut 43-45
- Järvenpää	sivut 46-48
- Alimmainen, Haapala	sivut 49-51
- Pitkälä, Keskinummi	sivut 52-54
- Toivike	sivut 55-57
- Kaakkoisosa	sivut 58-59

Osa-alueittainen esittely tässä selostuksessa ei kata aivan koko kaava-alueetta.



YDINKESKUSTA

NYKYTILANNE

Ydinkeskusta on toiminnallisesti monipuolisin ja arvostetuin osa kaupunkia. Rakentaminen alueella on pitkään ollut hidasta ja keskustan palvelutaso on laskenut.

UUSI RAKENTAMINEN

Uutta asuntorakentamista AK esitetään Huhdintielle, Turuntien molemmin puolin, Vihdintielle, Takkointielle ja Pohjoisen sisäntulotien varteen.

Keskustatoimintojen alueita C on runsaasti ydinkeskustassa, näille voidaan rakentaa merkittävästi lisää keskusta-asuntoja, kauppaa ja palveluja.

Uusia C-alueita on Huhdintien eteläpuolella ja Vihdintien varressa.

Huhdintien ja Nyhkälänharjun välissä on laaja julkisten palvelujen alue PY.

Högforsin itäosa on merkittävä työpaikkojen ja palvelujen alue TP/s.

Valtatiet jatketaan Turuntielle, Puutarhakatu jatketaan Tuorilantielle. Linja-autoasema las säilyy paikallaan.

ARVOT

Ydinkeskustan länsiosa kuuluu Högforsin valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöalueeseen rky-1. Vanhoja pientaloalueita suojellaan Sudetissa ja Kannaksessa.

Asemanrantaan on osoitettu laaja rantavirkistysalue VR.

Asemanseudulla on laaja luonnonsuojelualue SL ja SL-1. Nyhkälänharju ja jokiranta ovat luonnon arvoalueita luo. Nyhkälänharju on arvokas harjualue.



HAASTEET

Ydinkeskustassa on hajanainen maanomistus ja niukasti kaupungin maanomistusta.

Osa asemakaavoista on vanhentuneita.

Asemanrannassa on laaja kunnostettava maa-alue saati. Helsingintien läpikulkuliikenne haittaa pääkadun viihtyisyyttä ja turvallisuutta.

YLEISKAAVAN MUUTOKSET

Nykyisiin osayleiskaavoihin on tehty seuraavat muutokset:

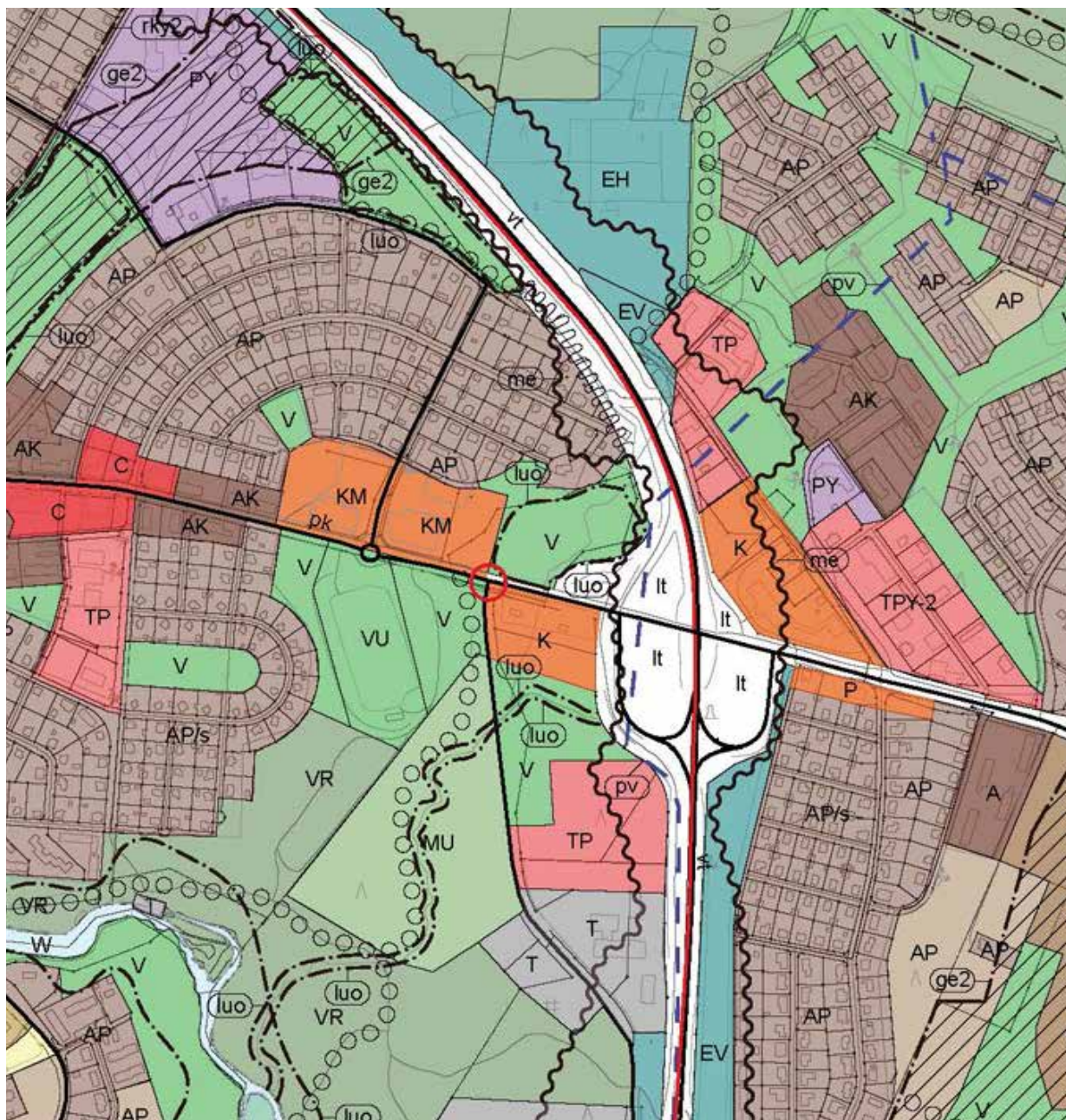
Asemanrannan laaja rakennusalue on poistettu, Nahki-on jokirannan pientaloalue on poistettu, Eteläisen tien yhteys Pusulantieltä Vihdintielle on poistettu.

Nyhkälänharjun puistosta osa on otettu rakentamiseen. Pappilanmäki on muutettu julkisten palvelujen alueesta C-alueeksi.

Pumminmäen rannan luonnonsuojelualue on muutettu virkistysalueeksi. Turuntien eteläpuolinen alue on muutettu C-alueesta kerrostaloalueeksi.



Ydinkeskusta lounaasta kaakkoon. Etualalla Karjaanjoki ja Högforsin itäosa, keskellä viistosti Turuntie, oikealla taustalla kirkko ja tori, vasemmalla taustalla Asemanranta ja Asemansuo. Vasemmalla Pyhäjärvi.



ITÄKESKUS

NYKYTILANNE

Helsingintien, Yrittäjätien ja Porintien risteysalue on keskustan liikenteen solmukohta. Sen länsipuolella on markettien keskittymä, itäpuolella on autokaupan ja työpaikkojen keskittymä.

UUSI RAKENTAMINEN

Marketalueet KM laajenevat. Kolisevantiellä ja Yrittäjäntiellä on tilaa vaativan kaupan aluetta K.

Yrittäjäntiellä on uutta työpaikkojen ja palvelujen aluetta TP.

Pajakadun työpaikka-alue TPY-2 voi tiivistyä ja monipuolistua.

Huhdintien ja Nyhkäläntien välissä on laaja terveys- ja hoivapalvelujen alue PY.

Helsingintien ja Värjärinkadun risteysten C-alueille voidaan rakentaa keskusta-asumista, kauppaa ja palveluja.

Toivikkeelle tulee uutta pientaloaluetta AP.

Porintie muuttuu moottoriliikennetieksi Polarin risteykseen asti ja sitä parannetaan pohjoiseen liittymään asti. Yrittäjätien risteys muuttuu kiertoliittymäksi.

Korven melusuojausta täydennetään.

ARVOT

Miljoonamonttu ja sen eteläpuolinen alue muodostavat laajan virkistysaluekokonaisuuden.

Kannaksen pientaloalueen itäosa ja Polarin pientaloalueen vanhin osa ovat suojelualueita.

Korven lehto ja jokivarsi ovat luonnon arvoalueita.



HAASTEET

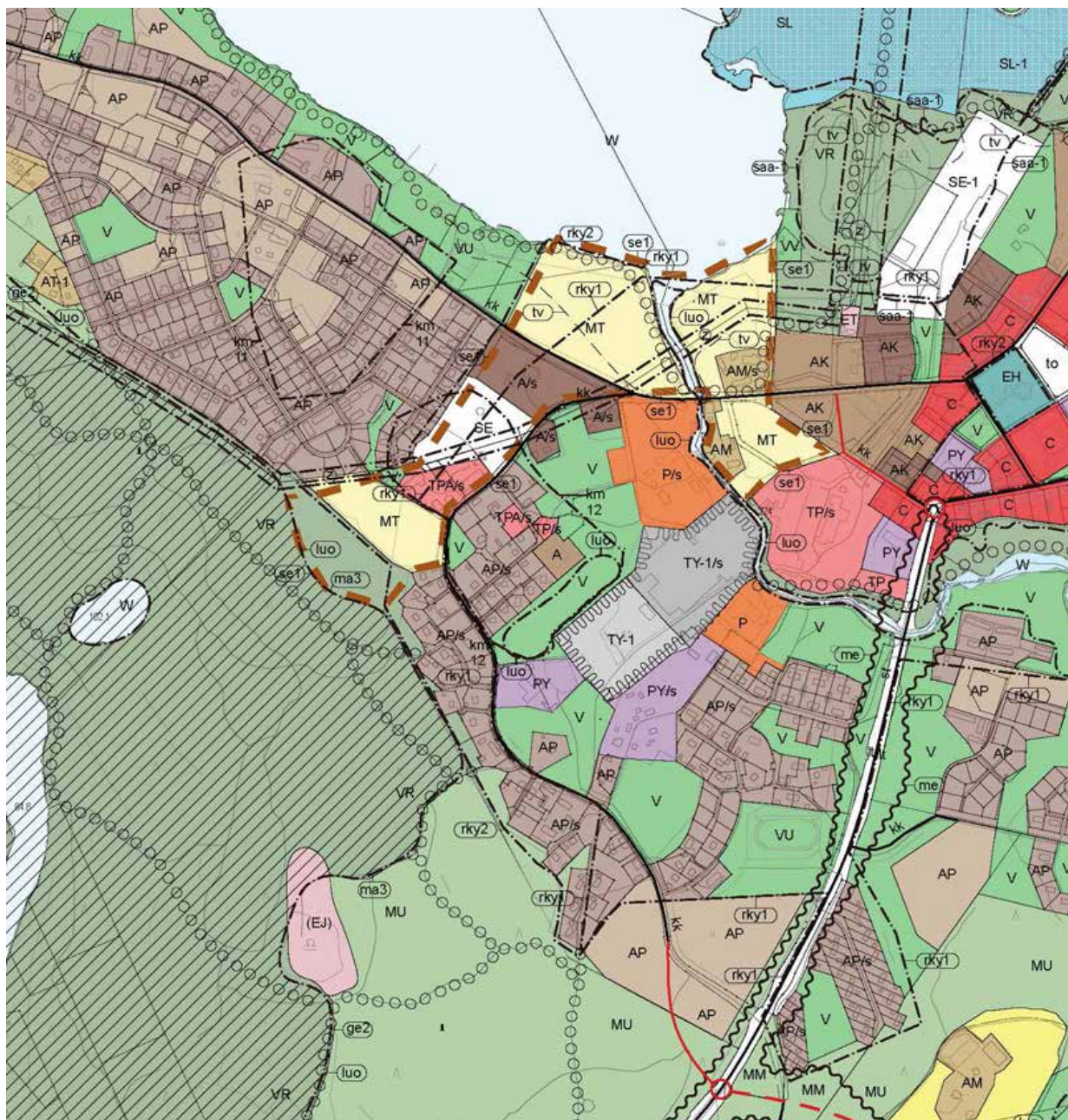
Helsingintien läpikulkuliikenne haittaa pääkadun viihtyisyyttä ja turvallisuutta sekä risteysten toimivuutta. Porintien itäpuoli on pohjavesialuetta.

YLEISKAAVAN MUUTOKSET

Kaupun ja palvelujen alueet lisääntyvät, teollisuuden osuus vähenee. Kerrostalorakentamisen alue lisääntyy. Nyhkäläntien palvelualue PY on laajennettu huomattavasti. Nykyisessä yleiskaavassa Toivikkeen harjualue ei ole virkistyskäytössä vaan maa- ja metsätalousalueena.



Itäkeskus kaakosta lounaaseen. Etualalla Porintie. Keskellä Helsingintien marketit ja Miljoonamontun kenttä. Taustalla Karjaanjokilaakson metsää.



HÖGFORS JA VATTOLA

NYKYTILANNE

Högforsin historiallinen tehdasalue on huomattava työpaikka-alue joen molemmilla rannoilla. Ympäröivä ruukinyhdyskunta on suojeltu. Vattola on laaja pientaloalue. Vattolan-Vanhakylän ranta on suosittu virkistysalue. Haukkamäen selänne on laaja ulkoilu- ja luontoalue.

UUSI RAKENTAMINEN

Uutta pientaloasutusta AP esitetään Käpylän kentän eteläpuolelle, Pumminmäen eteläpuolelle ja Vattolan Lapinniemen. Vattolan keskiosassa on vielä rakentamatonta pientaloaluetta huomattavasti. Högforsin tehdas voi laajentua.

ARVOT

Ruukin yhdyskunta kuuluu Högforsin valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöalueeseen rky1, lähes koko alue on jo suojeltu asemakaavalla. Haukkamäen pientaloalue on maakunnallisesti merkittävä rky2-alue.

Bremerinpellon virkistysalue V täydentää Tehtaanpuistoa.

Haukkamäen selänne on ulkoilualue VR, luonnonmaisema-alue ma3, arvokasta kallioaluetta ge2 ja luonnon arvoaluetta luo.

Pyhäjärven rantaan tulee jatkuva virkistysalue ja ulkoilureitti.

SELVITYSALUE

Selvitysalueeksi se-1 on rajattu katkoviivalla alue, johon kuuluu Vanhakylän rinne ja pelto, Navetanmäki ja Lau-

tatarha, ent. johtajan tontti, Vanhakylän rantapeltö sekä Närön tilakeskus Turuntien molemmin puolin.

Tällä alueella on osayleiskaavassa näytetty nykyinen maankäyttö. Selvitysalue sopii asumisen, virkistyksen, matkailun ja palvelujen käyttöön alueen maiseman ja kulttuuriympäristön ehdoilla.

Alueelle on tarpeen laatia kehittämissuunnitelma osayleiskaavan muutoksen ja asemakaavoituksen pohjaksi.

HAASTEET

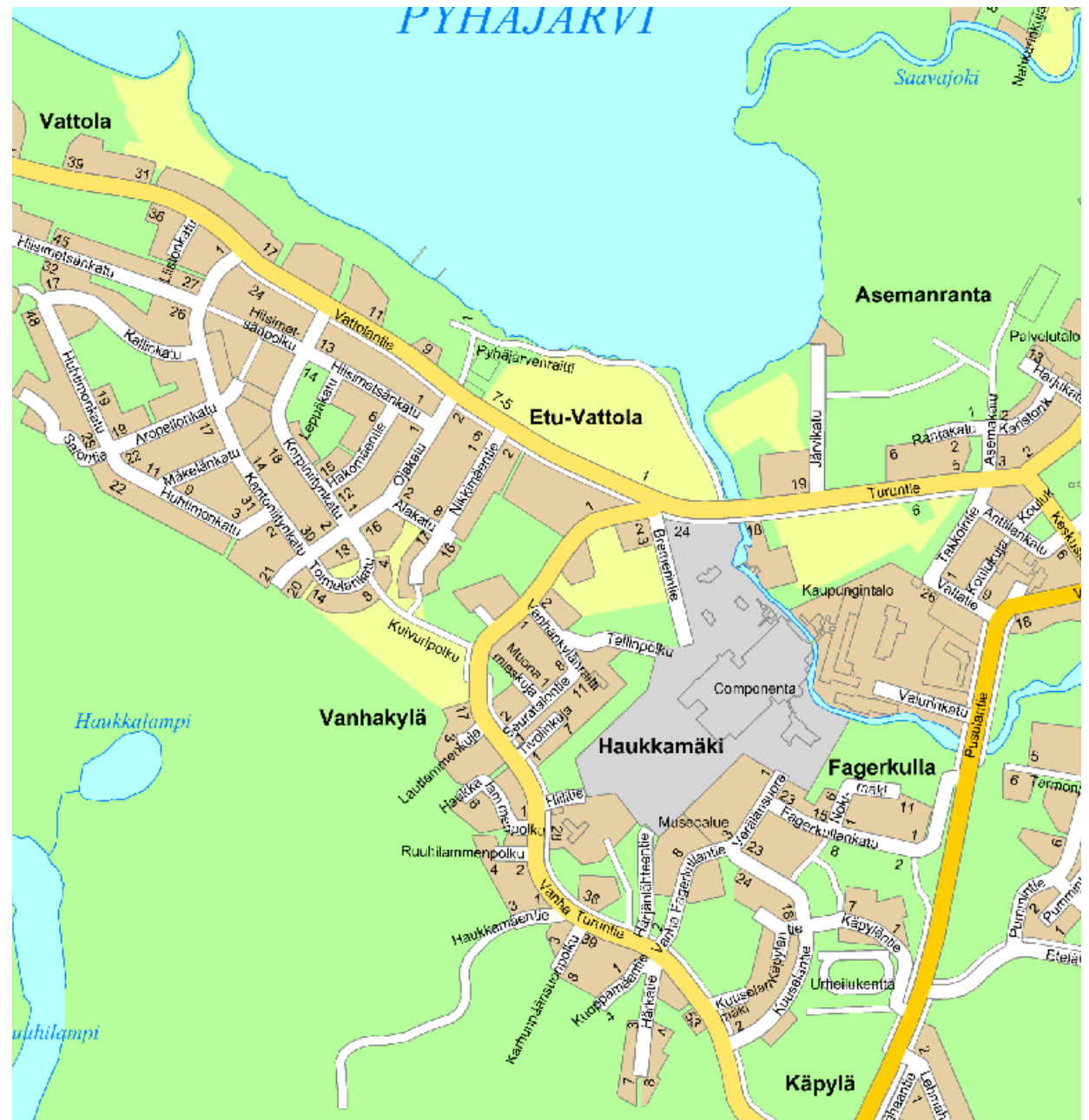
Tehdasalueella on huomioitava melusuojaus, vesiensuojelu ja onnettomuusriskit.

Karjaanjoen niskan rantapelloilla on tulvavaara-alueita. Karhunpäänsuolla on lopetettu teollisuuskaatopaikka (EJ).

Selvitysalueen läpi kulkee voimalinjasto.

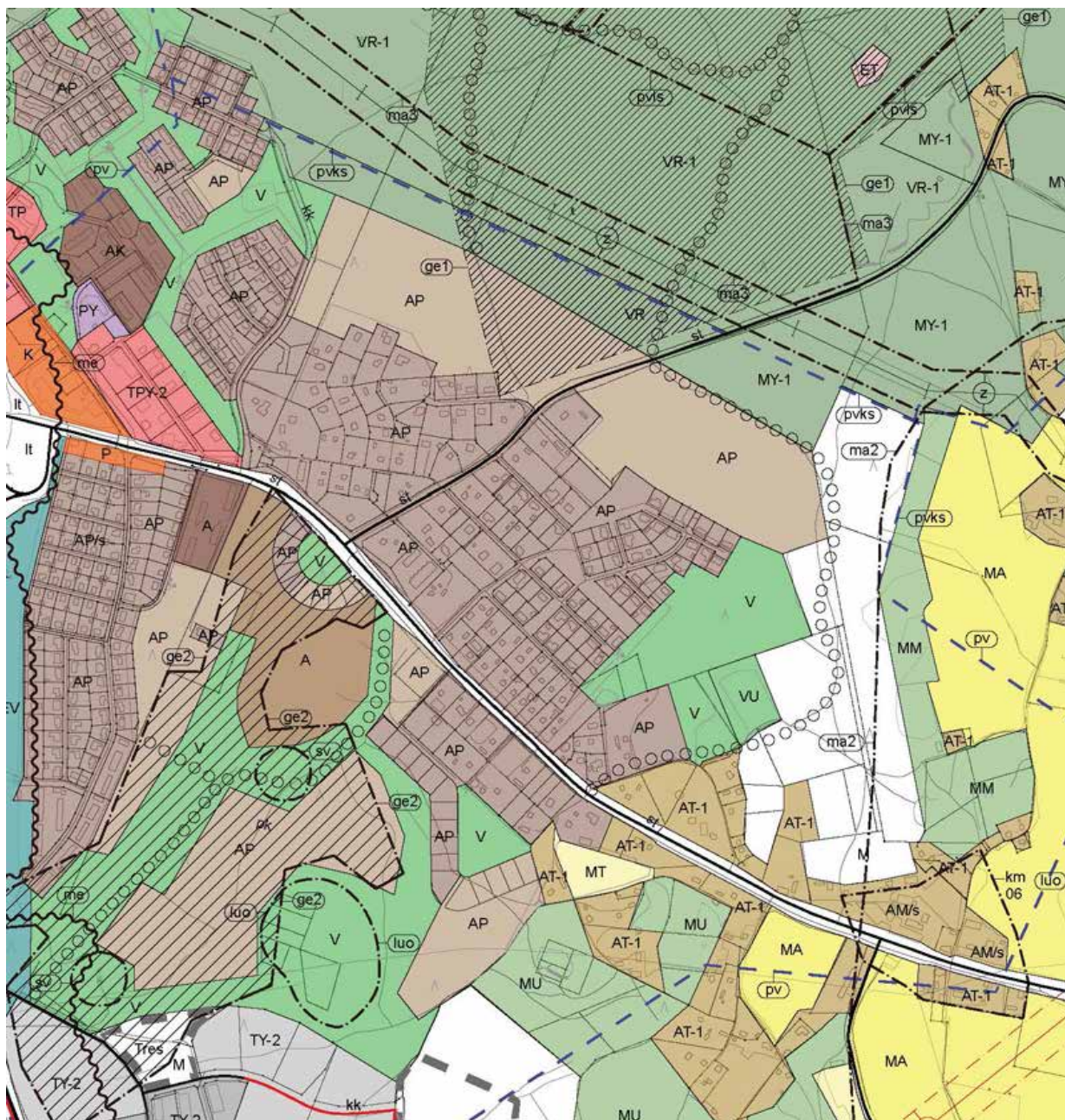
YLEISKAAVAN MUUTOKSET

Nykyisessä yleiskaavassa Lautatarha ja Bremerinpelto ovat asuntoaluetta. Käpylän kentän eteläpuolinen alue on urheilualuetta ja ulkoilualuetta. Keski-Vattolassa on pieni teollisuusalue. Lapinniemi on kokonaan virkistysaluetta. Nykyisessä yleiskaavassa ei ole varauduttu tulvavaaraan.





Etualalla Pusulantie ja Fagerkullan työväen asuntoalue, keskellä Högforsin tehdasalue, taustalla Vattolaa ja Pyhäjärvi. Pääosa kuvan alueesta on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.



AHMOO

NYKYTILANNE

Ahmoon harjulla on laaja pientaloalue ja sen itäpuolella on vanhaa kyläkeskusaluetta.

UUSI RAKENTAMINEN

Ahmoon ja Toivikkeen pientaloalueen pohjoispuolelle esitetään kahta laajaa uutta pientaloaluetta AP. Terävänsyrjänharjun-Keskinummen alueelle esitetään laajaa uutta asuntoaluetta A ja AP. Nykyinen kyläasutus AT-1 on osoitettu.

ARVOT

Asutuksen pohjoispuolella on laaja Toivikkeen luonnonmaisema-alue ma3. Toivikkeen harju on valtakunnallisesti arvokasta harjualuetta ge1, Terävänsyrjänharju on arvokas harjualue ge2. Lehmissuo on luonnon monimuotoisuusalue luo. Toivikkeella on erittäin laaja ulkoilualue VR ja VR-1, uusien asuntoalueiden yhteydessä on virkistysalueita V.

HAASTEET

Koko harjualue on pohjavesialuetta. Terävänsyrjän uudella asuntoalueella on laaja entinen sorakuoppa. Kyläasutus AT-1 on syytä liittää vesihuoltoverkkoon.

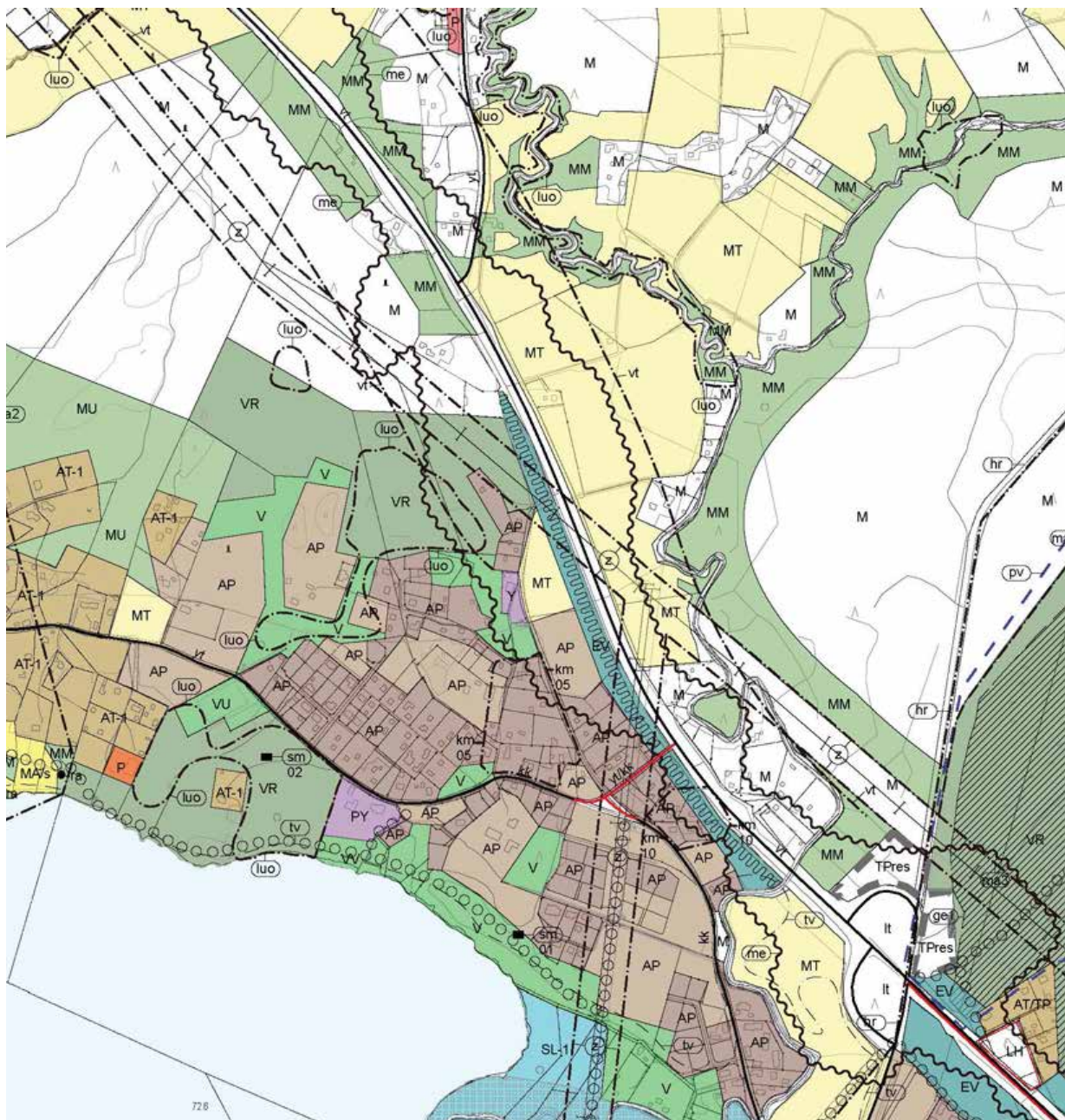
YLEISKAAVAN MUUTOKSET

Nykyisessä yleiskaavassa Ahmoonmäen uuden pientaloalueen raja on erilainen. Terävänsyrjänharju ja Keskinummi ovat kokonaan virkistysaluetta. Toivikkeen harjualue ei ollut virkistyskäytössä vaan maa- ja metsätalousalueena.





Ahmo idästä katsottuna. Etuvasemmalla vanha kyläkekus ja Vihtijärventie. Oikealla taustalla sähkölinja, josta vasemmalle esitetään uutta pientaloaluetta. Etuoikealla Ahmoonjokilaakson arvokasta peltomaisemaa.



TUORILA

NYKYTILANNE

Tuorilan vanha pientaloalue tiivistyy ja laajenee Etelä-Tuorilan peltoalueelle. Huhtimossa on huoltoasema ja asutusryhmä. Saavajoen suistossa on laaja luonnonsuojelualue.

UUSI RAKENTAMINEN

Uutta pientaloasutusta AP on kaakkoisosassa, luoteessa ja Porintien varressa.

Kauppatien liittymä valtatielle siirtyy uuteen paikkaan. Valtatien varren melustettä jatketaan pohjoiseen.

Valtatien pohjoisen liittymään esitetään työpaikkojen ja palvelujen mahdollista laajennusaluetta TPres liikennehakuksille toiminnolle.

Maaseudulle ei esitetä uutta rakentamista, hajarakentamismahdollisuus säilyy.

ARVOT

Pyhäjärven rannassa on virkistysaluetta ja ulkoilureitti. Ulkoilualuetta VR on Tuorilan rannassa ja Piirteenkalliolla, näillä alueilla on myös luontoarvoja luo. Kallioahtentien - Kauppatien väli on keskiaikainen kylätontti.

HAASTEET

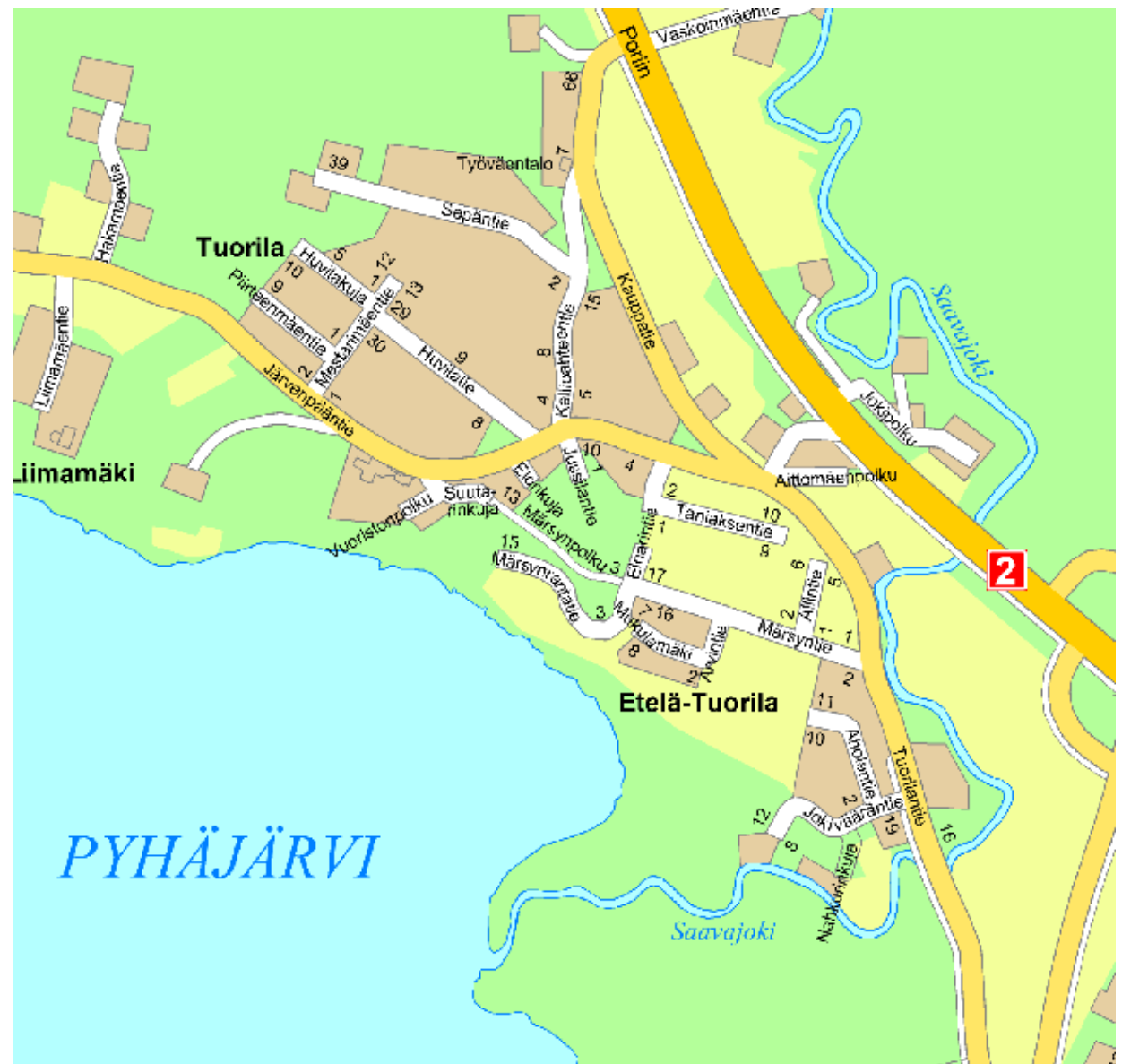
Porintien varressa on meluhaittoja asutukselle. Porintien koillispuoliset Jokipolun ja Huhtimon alueet eivät sovi asutukselle.

Saavajoen suistossa ja Pyhäjärven rannassa on tulva-vaara-alue tv, alueella on jonkun verran lomamökkejä, pientaloja ja rakentamatonta pientalokorttelia Sudetin reunassa.

Huhtimon huoltamon liittymä poistuu Porintien parantamisen yhteydessä.

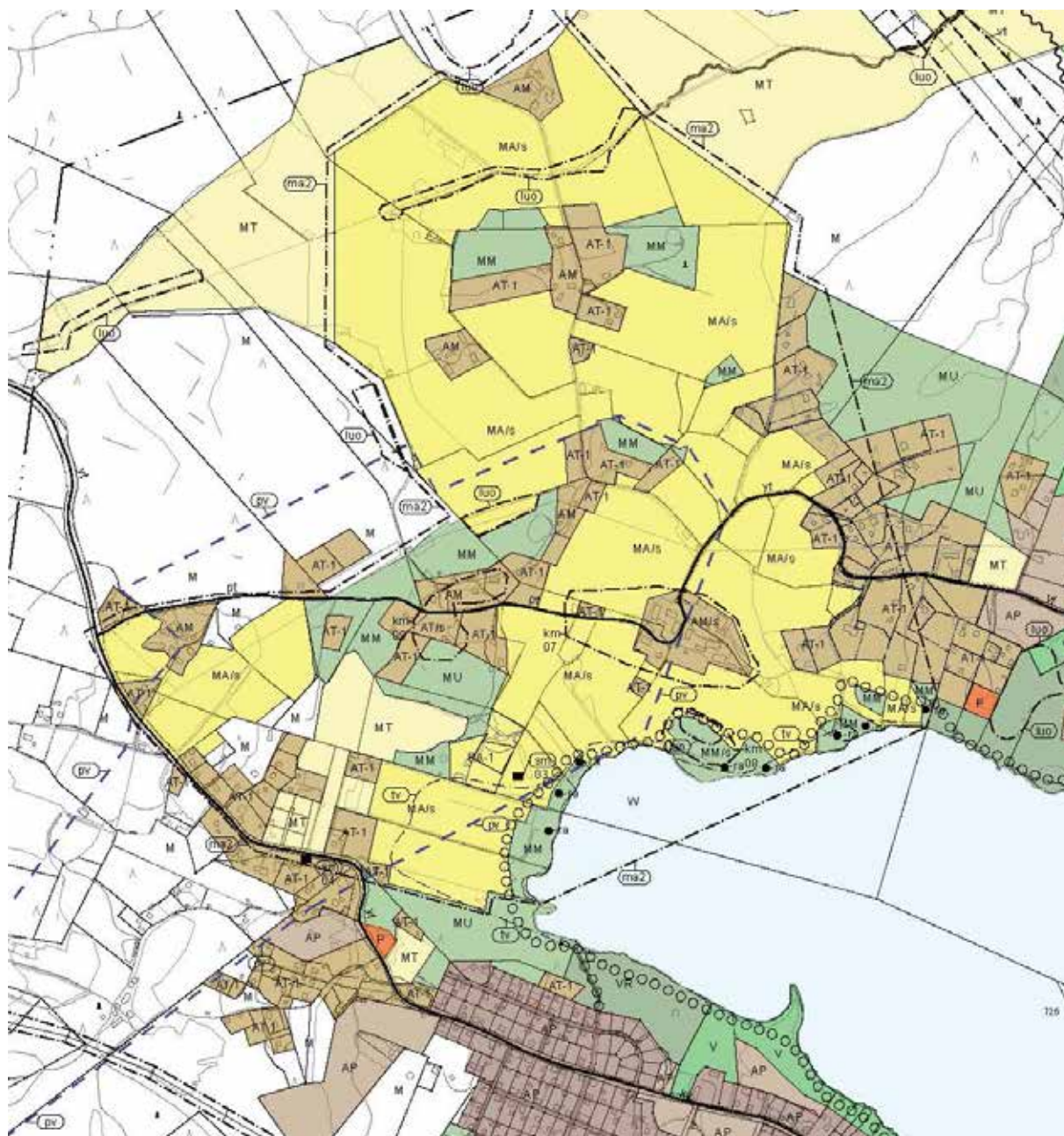
YLEISKAAVAN MUUTOKSET

Länsiosassa pientaloasutus laajenee merkittävästi maa- ja metsätalousalueelle. Pientaloasutus ei laajene pohjoiseen Piirteenkallion rinteille. Porintien varteen ei esitetä teollisuutta vaan asutusta. Koulun länsipuolinen uusi asuntoalue on muutettu virkistysalueeksi. Liimamäestä on poistettu luonnonsuojelualueen varaus. Kauppatien liittymä siirtyy. Nykyisessä yleiskaavassa ei ole varauduttu tulvavaaraan.





Tuorila koillisesta. Etualalla Porintie ja Kauppatie. Oikealla Piirteenmäen metsää, keskellä vanha kyläkeskus. Vasemmalla Etelä-Tuorilan uusi pientaloalue, keskellä koulu, taustalla Pyhäjärvi.



JÄRVENPÄÄ

NYKYTILANNE

Järvenpään kylä on toimiva maatalousalue johon liittyy kylämäistä asutusta.

UUSI RAKENTAMINEN

Osayleiskaavassa nykyistä kyläasutusta AT-1 ja AM täydennetään merkittävästi. Täydentäminen perustuu kantatilojen rakennusoikeuksiin, lisäksi uutta AT-1 aluetta on lisätty paikkoihin, jotka ovat vesihuollon piirissä, nykyisessä yleiskaavassa AT-alueita ja maisemallisesti häiritsemättömiä. Rantamökit ra säilyvät.

ARVOT

Järvenpään viljelymaisema on arvokasta kulttuurimaisema-alueita ma2, pellot ovat MA/s-alueita, reunametsät MM-alueita. Historialliset kylätontit ovat sijainneet kyläkeskuksessa, Lammassaassa ja Keinumäessä. Järven rantaan esitetään uutta ulkoilureittiä.

HAASTEET

Kyläasutus AT-1 ja rantamökit on syytä liittää vesi- ja viemäriverkkoon. Suuri osa alueesta on pohjavesialuetta. Tulvavaara-alueella tv on joitain lomamökkejä.

YLEISKAAVAN MUUTOKSET

Maisema-alueita ma-2 ja MA/s-alueita on laajennettu nykyisestä. Kyläasutusalueita AT-1 on vähennetty, erityisesti länsiosassa, missä ei ole vesihuoltoverkkoa. Liimamäen luonnonsuojelualue on poistettu. Ulkoilureitti on lisätty. Suojelumerkintöjä /s on lisätty kyläalueille. Tulvavaara-alueen raja on lisätty. Pohjoisosa ei kuulu nykyiseen yleiskaavaan.





Järvenpään kylä kaakosta. Etuoikealla Liimamäki, vasemmalla vanha kyläkeskus.

ALIMMAINEN JA HAAPALA

NYKYTILANNE

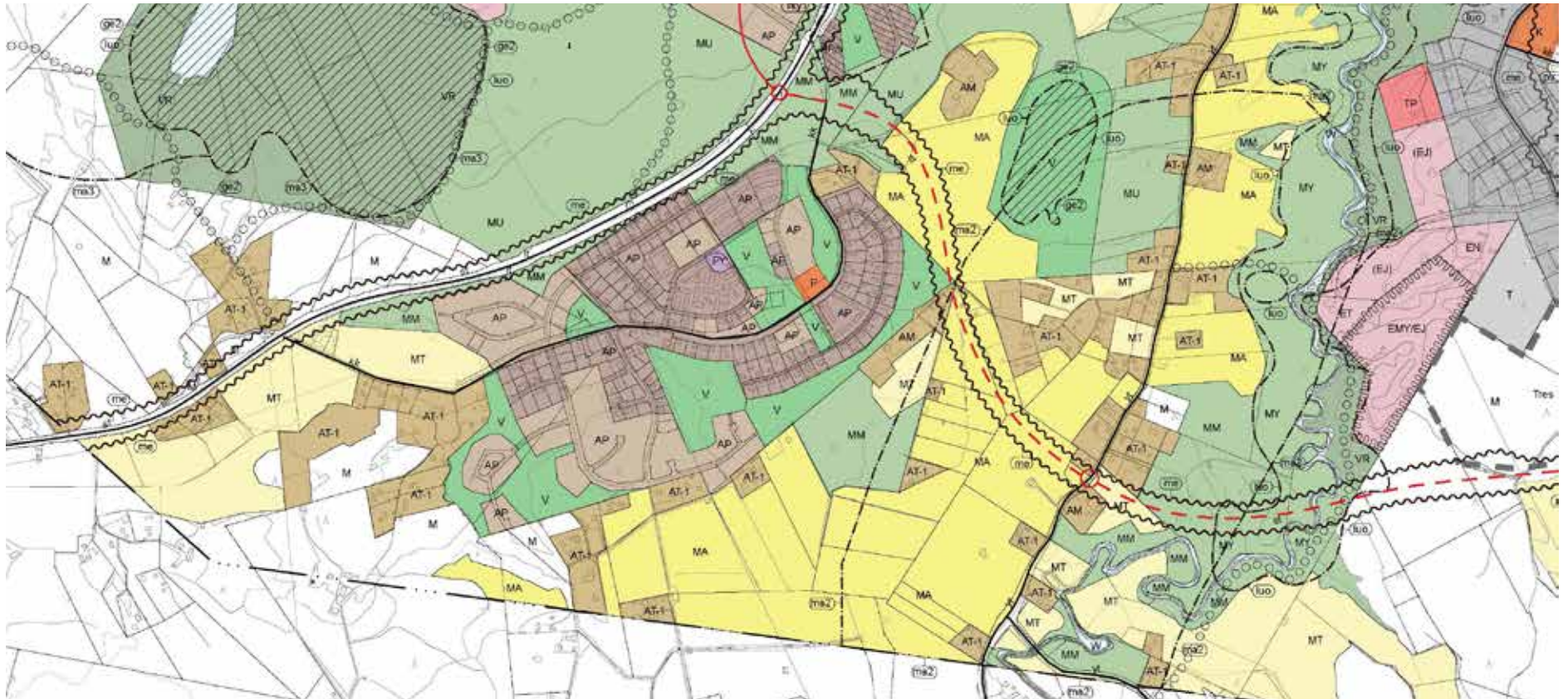
Alimmaisen laakso on maatalousaluetta. Vihdintien varressa ja peltojen reunoilla on hajanaista kyläasutusta. Haapala on laaja pientaloalue.

UUSI RAKENTAMINEN

Nykyinen kyläasutus AT-1 on merkitty, uusia rakennuspaikkoja ei ole esitetty, mutta maaseutualueella säilyy hajarakentamismahdollisuus. Peltoaukean poikki menee uuden eteläisen yhteystien linja. Haapalan pientaloasutus laajenee länteen Ruukinkorven asemakaavan alueelle.

ARVOT

Alimmaisen viljelymaisema on arvokasta kulttuurimaisema- aluetta ma2, pellot ovat MA- aluetta. Lemmoinvuori on arvokas luonto- ja kallioalue, ulkoilualuetta VR. Karjaanjoen kanjoni on arvokasta luontoaluetta luo, MY- aluetta, joen yli on uusi ulkoilureitti.

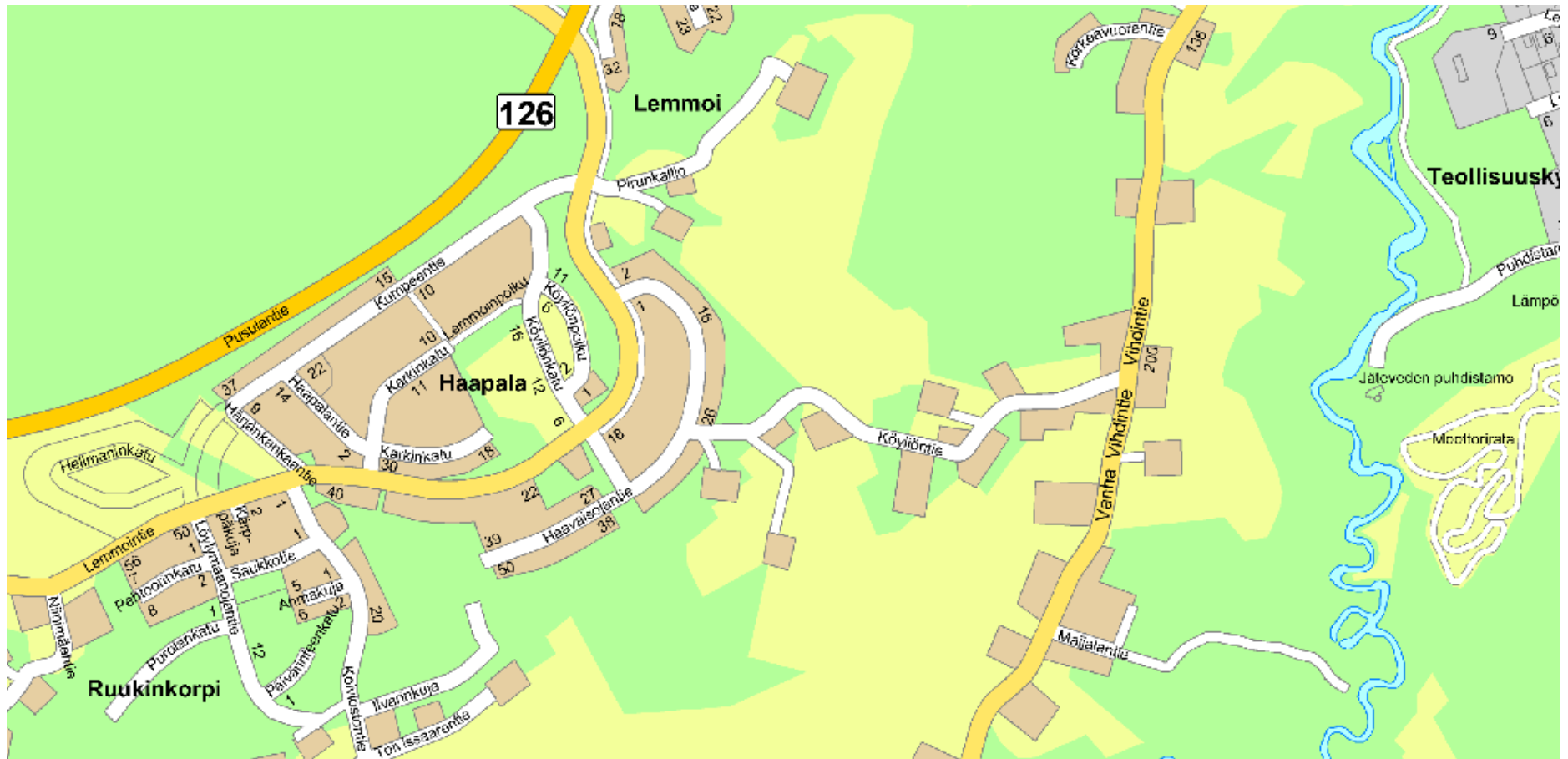


HAASTEET

Uusi tie näkyy avoimessa maisemassa, aiheuttaa meluhaittaa ja häirtää maa- ja metsätaloutta. Osa Vihdintien kyläasutuksesta on moottoriradan nykyisellä melualueella.

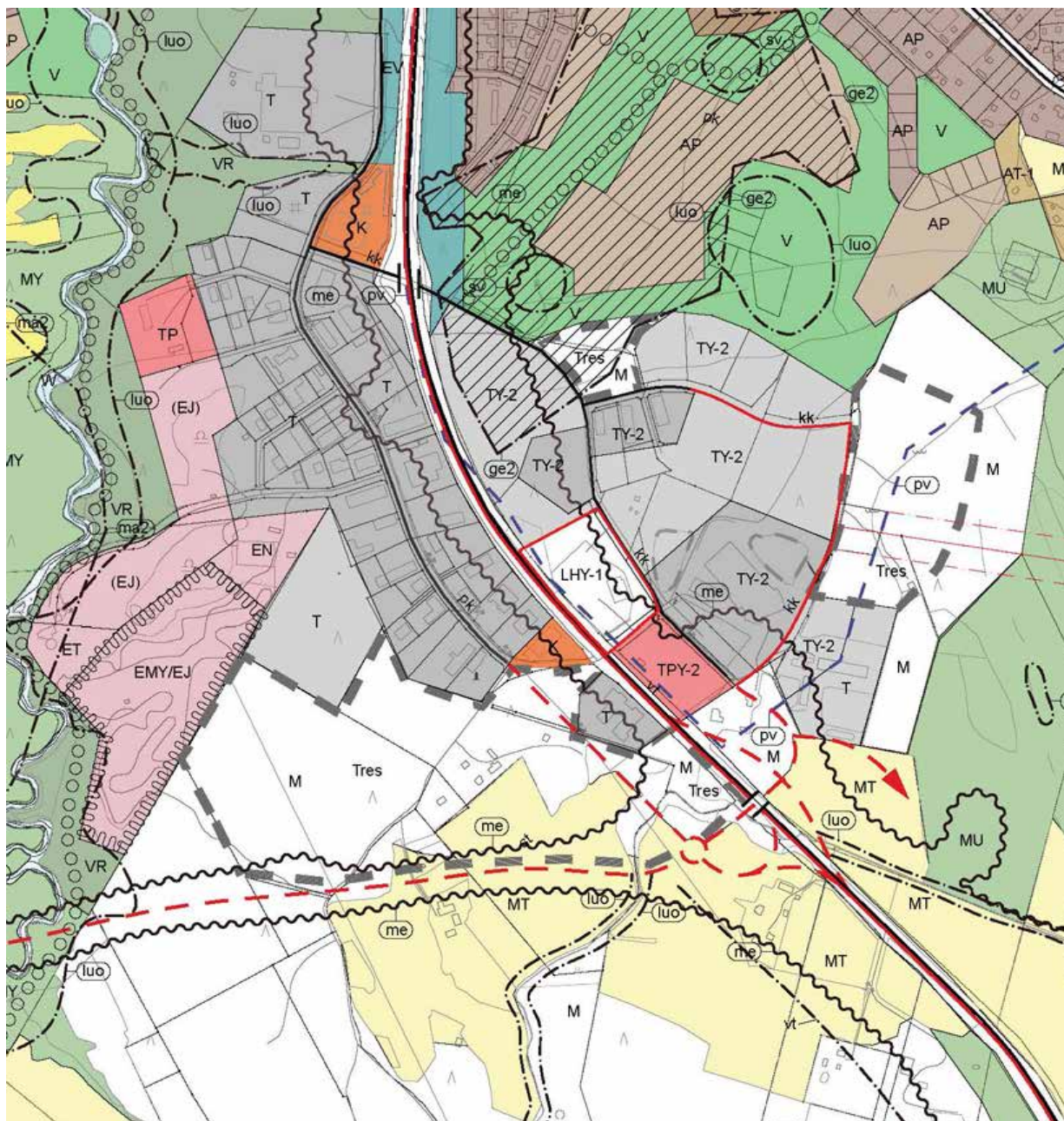
YLEISKAAVAN MUUTOKSET

Eteläisen yhteystien linja on etelämpänä. Lemmoinvuori on uusi virkistysalue (aiemmin MU), jokikanjonin merkintä on muuttunut MU > MY. Haapalan osalta yleiskaava ei juurikaan muutu.





Karjaanjokilaakso idästä. Etuoikealla Harmaakivenmäen metsää, keskellä jätevoimala, maankaatopaikka, jätevedenpuhdistamo ja moottorirata. Jokikanjonin toisella puolella Alimmaisien peltoja, ylävasemmalla Lemmoinvuori,



PITKÄLÄ JA KESKINUMMI

NYKYTILANNE

Pitkälä ja Keskinummi ovat teollisuusalueita Porintien varressa.

UUSI RAKENTAMINEN

Liikenneverkkoa täydentää uuden eteläisen yhteystien linja Pusulantieltä Porintielle sekä uusi eteläinen eritasoliittymä. Keskinummen teollisuus TY-2 täydentyy nykyisen asemakaavan mukaan, lisäksi se laajenee kaakkoon. Maankäyttö tehostuu eteläpäässä (TPY-2). Keskinummen itäpuolella on teollisuuden mahdollinen laajennusalue Tres.

Pitkälän teollisuusalue laajenee etelään Harmaakivemäkeen, lisäksi teollisuusalueen ja eteläisen yhteyden välissä on teollisuuden mahdollinen laajennusalue Tres. Pitkälän teollisuusalueen länsipuolella on lopetettu kaatopaikka (EJ), energiahuollon alue EN, jäteveden puhdistamo ET ja moottorirata EM/EJ joka sopii myös maanläjitysalueeksi.

Keskinummeen tulee pohjoisesta uusi pääsähkolinja. Metsämaan teollisuusalue T on Ahmoontien risteyksessä.

ARVOT

Karjaanjoen varressa on luontoarvoja, virkistysaluetta VR, ulkoilureitti voi ylittää joen puhdistamon kohdalla. Teräväsyränharjulla ja Keskinummessa on virkistysaluetta VL. Lehmussuo on arvokas luontoalue. Terävän-syrjänharju on arvokas harjualue. Porintien varren avara maatalousmaisema säilyy.



HAASTEET

Keskinummen teollisuus ja sen laajennukset sekä huoltoasemat ovat pohjavesialueella, huomioitava toiminnan luonteessa.

Terävänsyrjän pohjoispään uusi A-alue on osin entisessä hiekkakuopassa, maastonmuokkaus on tarpeen. Pitkälän ja Keskinummen teollisuusalueilla ei pidä sallia päivittäistavaran tai tilaa vaativan kaupan suuryksiköjä.

Moottoriradalla on melusuojaustarve.

Metsämaan teollisuusalue on irrallinen, sen liittymä Ahmoontieltä Porintielle poistuu, jolloin tieyhteys täytyy järjestää esim. Keskinummen suunnasta.

Nykyinen Yrittäjätien-Santasalonkadun tasoliittymä Porintielle toimii huonosti.

YLEISKAAVAN MUUTOKSET

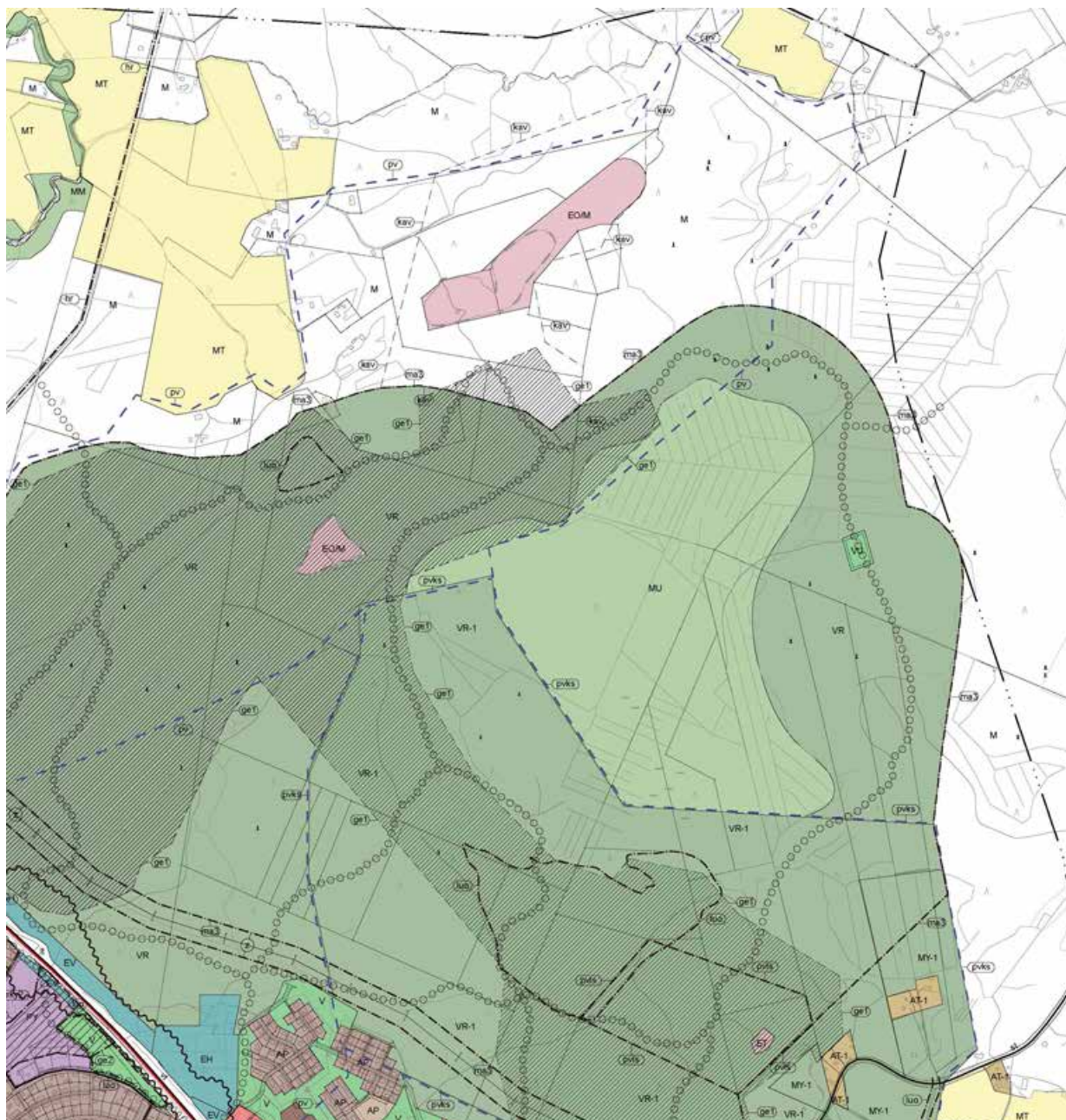
Nykyisten yleiskaavojen teollisuusvarauksia on supistettu Porintien molemmin puolin huomattavasti, alueet jäävät maatalouskäyttöön.

Porintien pohjoispuolinen rinnakkaisyhteys Metsämaan alueelta Keskinummeen on korvattu yhteystarvetta osoittavalla symbolilla.

Kokoojakatuyhteys Porintien eteläisestä liittymästä Vihtijärventielle on poistettu.



Keskinummi lounaasta. Etualalla Porintie ja huoltoasemat, keskellä Keskinummen teollisuusaluetta. Ylävasemmalla Keskinummen - Terävän-syrjän harjualueetta.



TOIVIKE

NYKYTILANNE

Toivikkeen laaja harju- ja selännealue on metsätalousaluetta. Alueella on paikoin harjoitettu soran- ja turpeenottoa. Alue on suosittu ulkoilualue.

UUSI MAANKÄYTTÖ

Alueelle ei rakenneta. Alue muuttuu suurelta osin ulkoilualueeksi VR ja VR-1, suoalue maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ulkoilukäyttöä MU. Soranotto voi jatkua Tupsumäen EO-alueella. Sen ympärillä on maakunnallisesti merkittävä kiviainesten varantoalue kav.

ARVOT

Toivikkeenharju ja Huhtimon reunamoreeni ovat valtakunnallisesti arvokkaita harjualueita ge1. Harju- ja suoalue on arvokas maisema-alue ma3. Suppakuoppa-alue ja Aittoissuo ovat arvokkaita luontoalueita luo. Alueella on ulkoilureittien verkosto.

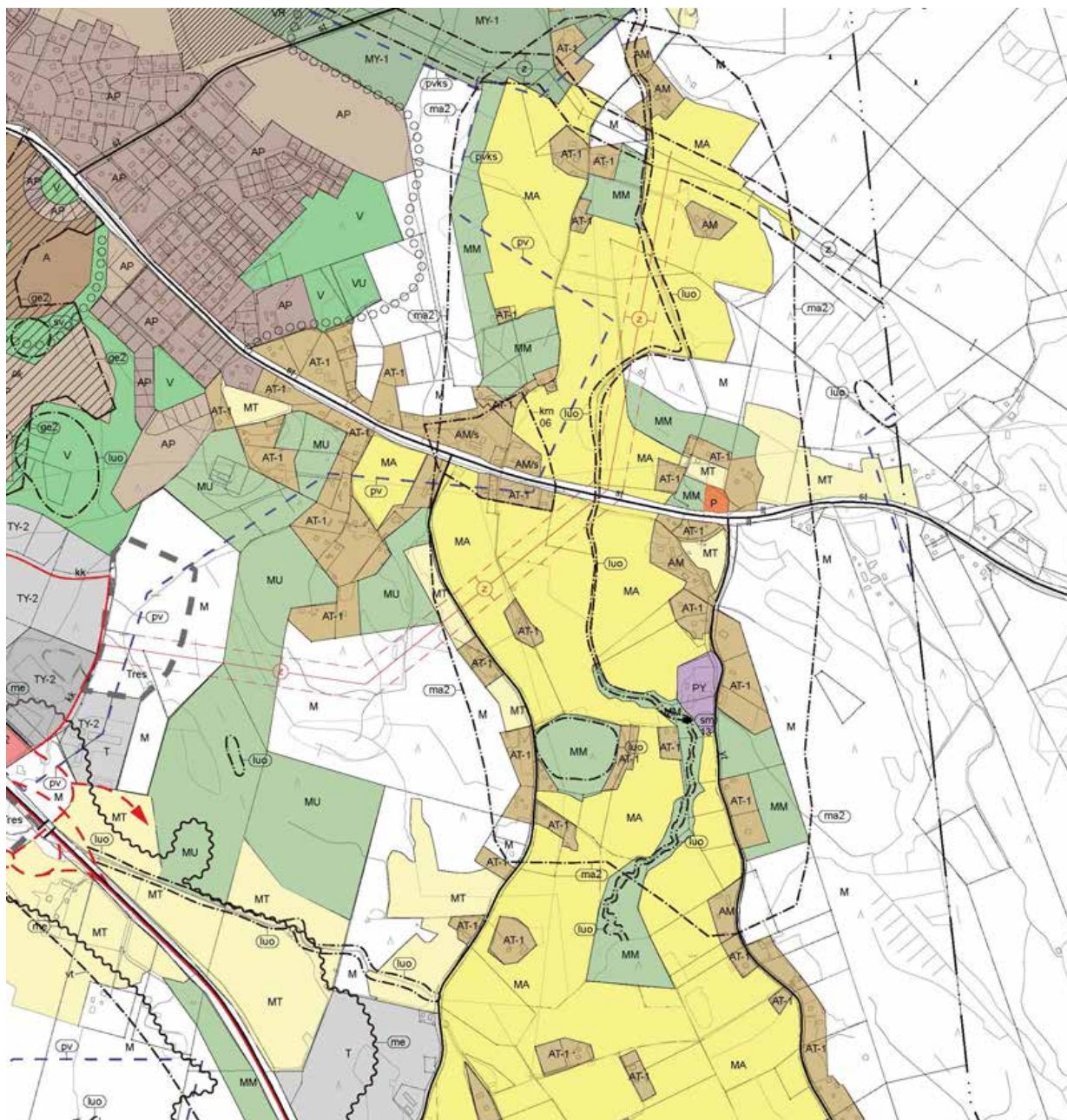
HAASTEET

Maa-ainesten otolle on asetettu maisemaan, geologiseen arvoon, pohjaveden suojeluun ja virkistyskäyttöön liittyviä rajoituksia.

Suurin osa alueesta on pohjavesialuetta pv, tästä huomattava osa on vedenottamon suoja-alue pvl ja pvks, suoja-alue on valtaosin retkeily- ja ulkoilualue VR-1.

YLEISKAAVAN MUUTOKSET

Alueen lounaisosa muuttuu maa- ja metsätalousalueesta pääosin ulkoilu- ja retkeilyalueeksi VR. Alueen koillisosassa ei ole yleiskaavaa.



AHMOON KYLÄ

NYKYTILANNE

Ahmoon jokilaakso on maatalousaluetta, jonka reunoilla on nauhamaista kyläaluetta.

UUSI RAKENTAMINEN

Kyläasutus voi täydentyä jonkin verran AT-1 ja AM-alueilla. Alueella säilyy hajarakennusoikeus ja rantarakennusoikeus. Laakson kautta rakennetaan uusi pääsähkolinja Keskinummeen.

ARVOT

Alue on arvokasta kulttuurimaisema-aluetta ma2. Ropoissa on vanha kylätontti km, vanhalla kyläalueella ympäristö säilytetään (AM/s). Puihanlinnassa ja jokivarressa on luontoarvoja luon.

HAASTEET

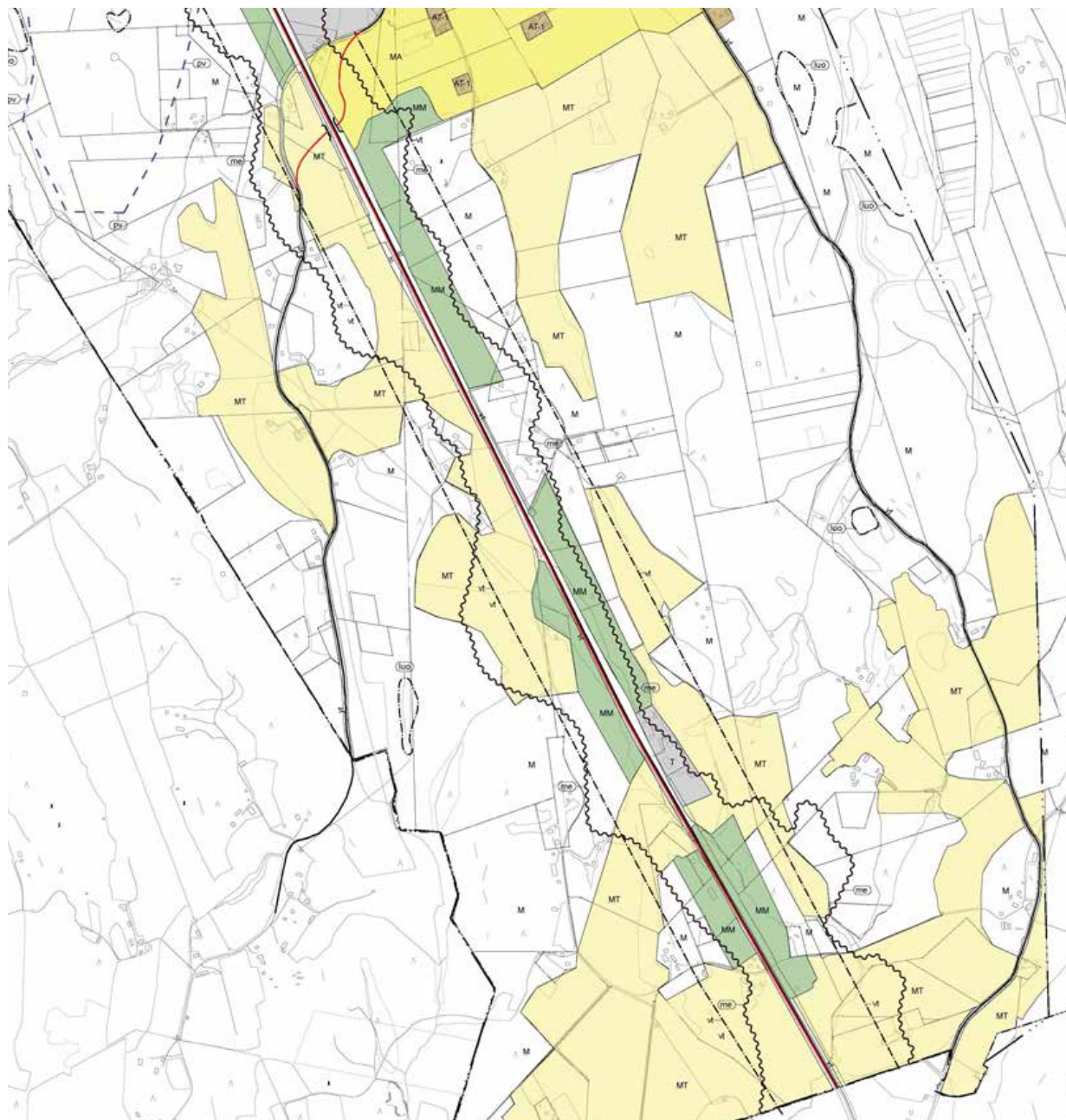
Länsiosassa on pohjavesialuetta pv. Alueella ei vielä ole vesihuoltoverkkoa, osa aluetta on ranta-aluetta.

YLEISKAAVAN MUUTOKSET

Vain osalla aluetta on yleiskaava, tältä osin yleiskaava ei muutu merkittävästi.



Ahmoon kylä idästä. Etualalla Maikkalantie ja Ahmoon koulu. Keskellä Ahmoonjoki ja sen takana Puihanlinnan mäki. Yläoikealla Vihtijärventie ja Ropoin kyläkeskus. Taustalla Ahmoontie.



KAAKKOISOSA

NYKYTILANNE

Osayleiskaava-alueen kaakkoisosa on maa- ja metsätalousaluetta. Alueella on varsin vähän haja-asutusta sekä hieman tienvarsiteollisuutta eteläosassa.

UUSI RAKENTAMINEN

Alue säilyy maa- ja metsätalousalueena, hajarakennus-oikeus säilyy. Alue on syrjäinen.

Porintiet muuttuu moottoriliikennetieksi, jolloin kaikki nykyiset liittymät poistuvat. Merimetin teollisuusalue säilyy, muut teollisuustontit jäävät maa- ja metsätalous-alueeksi.

ARVOT

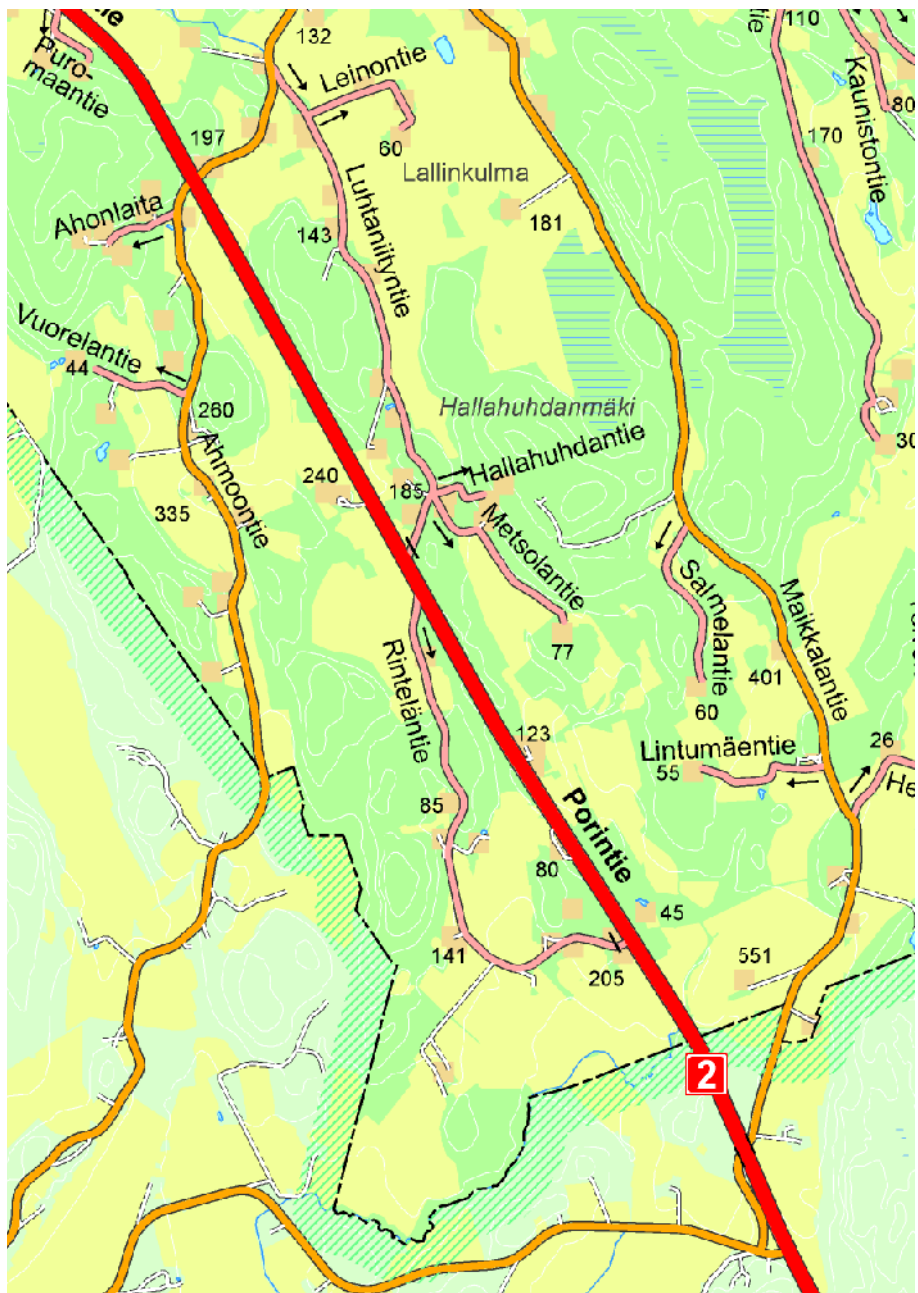
Pellot ovat hyvää maatalousaluetta MT. Porintien varressa on maisemallisesti merkittäviä metsäalueita MM. Kaaterinmäki on arvokas luontoalue luo, lisäksi on pienempiä luontokohteita.

HAASTEET

Porintien molemmin puolin on valtatie lievealue vt sekä melualueraja me. Vuorelassa on pohjavesialue pv.


YLEISKAAVAN MUUTOKSET

Alueella ei ole yleiskaavaa.



Kaakkoisosa kaakosta nähtynä. Keskellä Porintie ja teollisuusalue Porintie 123:ssa, etuasemalla entinen huoltoasema.

YLEISKAAVAMERKINNÄT

A	Asuinrakennusten alue, rakennettu.
A	Asuinrakennusten alue, uudisrakentamisalue.
AK	Asuinkerrostalojen alue, rakennettu.
AK	Asuinkerrostalojen alue, uudisrakentamisalue.
AP	Pientalovaltainen asuntoalue, rakennettu.
AP	Pientalovaltainen asuntoalue, uudisrakentamisalue.
AT/TP	Pientalojen, työpaikkojen ja palvelujen alue. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan tai paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikköä.
AT-1	Kyläasutusalue. Alueelle saa sijoittaa pysyvää asutusta ja loma-asutusta. Uuden rakennuspaikan koko on vähintään 0,5 ha ja vähintään 0,2 ha, mikäli rakennuspaikka liitetään vesihuoltoverkkoon. Rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin asuinrakennukselle enintään 300 kerrosneliötä ja talousrakennuksille enintään 100 kerrosneliötä.
AM	Maatalouden tilakeskusten alue. Alueelle saa sijoittaa pysyvää asutusta, loma-asutusta, maatalouskeskuksia sekä asumista häiritsemätöntä työpaikkatoimintaa. Uuden rakennuspaikan koko on vähintään 0,5 ha ja vähintään 0,2 ha, mikäli rakennuspaikka liitetään vesihuoltoverkkoon. Asuntojen rakennusoikeus on enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 kerrosneliötä, tämän lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa maatalouden talousrakennuksia sekä maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.
RA-1	Loma-asuntoalue arvokkaalla maisema-alueella. Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Oleville rakennuspaikoille saa rakentaa enintään yhden yksikerroksisen loma-asunnon, kerrosala enintään 80 neliötä, ja yhden saunarakennuksen, kerrosala enintään 20 neliötä. Rakennukset on liitettävä vesihuoltoverkkoon. Rakennuksia ei saa käyttää pysyvinä asuintoina.
 -ra	Loma-asunnon rakennuspaikka arvokkaalla maisema-alueella. Oleville rakennuspaikoille saa rakentaa enintään yhden yksikerroksisen loma-asunnon, kerrosala enintään 80 neliötä, ja yhden saunarakennuksen, kerrosala enintään 20 neliötä. Rakennukset on liitettävä vesihuoltoverkkoon. Rakennuksia ei saa käyttää pysyvinä asuintoina.

C	Keskustatoimintojen alue. Alueelle saa rakentaa keskusta-asuntoja, kaupan ja palvelujen tiloja sekä työpaikkoja.
KM	Kaupan alue. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
K	Kaupan alue. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikön. Alueella ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
P	Palvelujen ja hallinnon alue.
TP	Työpaikka-alue. Alueelle saa sijoittaa työpaikkoja, kauppaa ja palveluja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan tai paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikköä.
TPA	Työpaikkojen ja asumisen alue. Alueelle saa sijoittaa työpaikkoja, kauppaa ja palveluja.
TPY-2	Työpaikka-alue, jolla on huomioitava ympäristöriskit. Alueelle saa sijoittaa työpaikkoja, kauppaa ja palveluja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan tai paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikköä.
T	Teollisuus- ja varastoalue, rakennettu. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan eikä paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikköä.
T	Teollisuus- ja varastoalue, uudisrakentamisalue. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan eikä paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikköä.
TY-1	Teollisuus- ja varastoalue, jolla on huomioitava ympäristöriskit, rakennettu. Alueella on huomioitava vesistön suojelelun vaatimukset ja onnettomuusriskit.
TY-1	Teollisuus- ja varastoalue, jolla on huomioitava ympäristöriskit, uudisrakentamisalue. Alueella on huomioitava vesistön suojelelun vaatimukset ja onnettomuusriskit.
TY-2	Teollisuus- ja varastoalue, jolla on huomioitava ympäristöriskit, rakennettu. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan eikä paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikköä. Alueen maankäytössä on huomioitava pohjaveden suojelel.
TY-2	Teollisuus- ja varastoalue, jolla on huomioitava ympäristöriskit, uudisrakentamisalue. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan eikä paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikköä. Alueen maankäytössä on huomioitava pohjaveden suojelel.
	Teollisuuden mahdollinen laajenemisalue.
	Työpaikkojen ja palvelujen mahdollinen laajenemisalue.
	Selvitysalue. Aluetta kehitetään asumisen, virkistyskeskuksen, matkailun ja palvelujen käyttöön alueen maiseman ja kulttuuriympäristön ehdoilla. Kaavakartassa alueella on esitetty alueen nykyinen maankäyttö. Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus.
V	Virkistysalue. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.









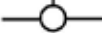









VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
VV	Uimaranta-alue. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
VR	Retkeily- ja ulkoilualue. Alueelle saa sijoittaa retkeilyä ja ulkoilua palvelevia rakennuksia. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
VR-1	Retkeily- ja ulkoilualue, joka toimii vedenottamon suojaviheralueena. Maankäytössä on huomioitava virkistyskäyttö ja pohjaveden suojele. Alueella on voimassa MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
LH	Huoltoasema-alue.
LHY-1	Huoltoasema-alue, jolla on huomioitava ympäristöriskit. Alueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä ravintola- ja pienmyymälätiloja. Alueen maankäytössä on huomioitava pohjaveden suojele.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
EN	Energiahuollon alue.
(EJ)	Jätteenkäsittelyalue, poistettu käytöstä.
EO/M	Maa-ainesten ottoalue, jonka jälkikäyttömuoto on maa- ja metsätalousalue.
EMY/EJ	Moottoriurheilun alue, vaihtoehtoisesti jätteenkäsittelyalue. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa meluhaittaa yleiskaavassa osoitetuille asuinalueille, eikä lintujen pesinnälle.
EH	Hautausmaa-alue.
EV	Suojaviheralue. Alueelle saa rakentaa meluesteitä.
SL	Luonnonsuojelualue.
SL-1	Luonnonsuojelualue. Alueelle perustetaan luonnonsuojelulain mukainen suojelualue. MRL 41§ mukaisesti alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka vaarantavat alueen suojeluarvoa. Tämä rajoitus on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta. Tämän määräajan jälkeen alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 128§ mukainen toimenpiderajoitus, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.
M	Maa- ja metsätalousalue. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden käyttöön ja hajarakentamiseen.
MT	Maatalousalue. Alue on tarkoitettu maatalouden käyttöön. Alueelle saa rakentaa vain maatalouteen liittyviä rakennuksia.
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on tarkoitettu maatalouden käyttöön. Alueelle saa rakentaa vain maatalouteen liittyviä rakennuksia. Rakentaminen on sijoitettava ensisijaisesti olevien rakennusten yhteyteen ja siten, ettei se haittaa maisemakuvaa. Alueella on voimassa MRL 34.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.





MA/s	Maisemallisesti arvokas peltoalue, jolla ympäristö säilytetään. Alue tulee säilyttää viljelykäytössä. Alueelle saa rakentaa vain maatalouteen liittyviä rakennuksia. Rakentaminen on sijoitettava olevien rakennusten yhteyteen ja siten, ettei se haittaa maisemakuvaa. Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
MM	Maisemallisesti arvokas metsäalue. Alue on tarkoitettu metsätalouden käyttöön. Metsän käsittelyssä on huomioitava maiseman arvot. Rakentaminen on sijoitettava niin, ettei metsän maisemallinen arvo kärsi. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
MY	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden käyttöön. Maataloudessa ja metsän käsittelyssä on huomioitava kaavassa osoitetut alueen erityiset ympäristö-, luonto- ja maisema-arvot. Rakentamista alueelle ei suositella. Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
MY-1	Maa- ja metsätalousalue vedenottamon suoja-alueella. Alue on tarkoitettu metsätalouden käyttöön. Maankäytössä on huomioitava pohjaveden suojele. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
MU	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden käyttöön. Maataloudessa ja metsän käsittelyssä on huomioitava alueen ulkoilukäyttö.
SE	Selvitysalue. Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus.
SE-1	Selvitysalue. Alueella olevan vanhan kaatopaikan alue on puhdistettava ennen alueen rakentamista. Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus.
W	Vesialue.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Lisämerkintä osoittaa alueet, joilla rakentamisessa ja maankäytössä on huomioitava ympäristön erityiset arvot.

Alueiden erityisominaisuudet:

	Natura 2000-verkostoon kuuluva alue. Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on saadetty LSL 65 ja 66§:n isä.
	Muinaismuistokohde. Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, jonka kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja maankäytösuunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.
	Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Metsän maapohjan äestys on kielletty.
	Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue. Alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovellettava arvokkaaseen ympäristöön. Arvorakennusten ja -ympäristöjen suojeleminen toteutustapa ratkaistaan alueen asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen lupakäsittelyn yhteydessä.
	Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue. Alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovellettava arvokkaaseen ympäristöön. Arvorakennusten ja -ympäristöjen suojeleminen toteutustapa ratkaistaan alueen asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen lupakäsittelyn yhteydessä.

	Arvokas kulttuurimaisema-alue. Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on huomioitava alueen erityiset maisemalliset arvot. Maisemakuvaa häiritsevä maa-ainesten otto on kielletty.
	Arvokas luonnonmaisema-alue. Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on huomioitava alueen erityiset maisemalliset arvot. Maisemakuvaa häiritsevä maa-ainesten otto on kielletty.
	Valtakunnallisesti arvokas harjualue. Maankäytössä huomioitava alueen geologiset arvot. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus, joka ei kuitenkaan koske metsätaloutta. Alueella ei saa aiheuttaa maa-ainelaisissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesintymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa.
	Arvokas harju- tai kallioalue. Maankäytössä huomioitava alueen geologiset arvot. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus, joka ei kuitenkaan koske metsätaloutta. Alueella ei saa aiheuttaa maa-ainelaisissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesintymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella on MRL 43.2§ rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus. Alueella on hoidettava siten, että edistetään luonnon monimuotoisuuden ja erityispiirteiden säilymistä.
	Tulvavaara-alue. Maankäytössä on huomioitava tulvavaara. Asuinrakennusten alapohjan tulee olla vähintään +74.50 tasossa. Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
	Liikennemelualue. Laskennallinen melualue, jonka sisäpuolella liikennemelu voi ylittää 55 dB(A). Asemakaavoituksessa ja lupakäsittelyssä on huomioitava melun torjunta.
	Melutorjuntatarve. Alueen raja, jolla on torjuttava asutukselle ja lintujen pesinnälle aiheutuva meluhaitta joko melutasoa alentamalla tai melusuojauksin.
	Puhdistettava tai kunnostettava maa-alue. Alueella olevan vanhan kaatopaikan alue on puhdistettava ennen alueen rakentamista. Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
	Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueen maankäytössä on huomioitava pohjaveden suojelu. Jätevedet on ohjattava viemäriverkköön tai pohjavesialueen ulkopuolelle.
	Pohjavedenottamon kaukosuoja-alue. Pohjavettä vaarantava maa-ainesten otto on kielletty. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
	Pohjavedenottamon lähisuoja-alue. Pohjavettä vaarantava maa-ainesten otto on kielletty. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
	Teleliikennemaston suoja-alue.
	Valtatien lievealue taajama-alueen ulkopuolella. Rakentamisessa ja maankäytössä on huomioitava tiemaisema. Alueelle ei saa sijoittaa mainostauluja tai vastaavia. Suositus: alueella ei suositella asuntorakentamista liikenteen häiriöiden takia.
	Historiallinen ratalinja.
	Alue, jolla sijaitsee merkittäviä kiviainesvarantoja. Kiviainesten ottoa suunniteltaessa ja toteuttaessa on otettava huomioon osayleiskaavassa osoitettu käyttötarkoitus ja alueiden erityisominaisuudet.

	Linja-autoasema.
Kohde ja viivamerkinnät:	
	Valtatie.
	Merkittävästi parannettava valtatie.
	Seututie tai pääkatu.
	Seututie, ohjeellinen linja.
	Yhdystie tai kokoojakatu.
	Liittymä.
	Eritasoriteys ilman liittymää.
	Kiertoliittymä.
	Ulkoliittymä, sijainti ohjeellinen.
	Pääsähkölinja.
	Yleisen tien alue.
	Torialue.
Ympäristömuutoksia kuvaavat merkinnät:	
	Nykyiset tiet ja linjat.
	Uudet tiet ja linjat.
	Ohjeelliset uudet tiet ja linjat.
Piirtämistekniset merkinnät:	
	Kunnan raja.
	Yleiskaava-alueen raja.

	Alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus. Alueiden tunnukset ovat alueen rajan ulkopuolella.
KARK	Kunnan nimi.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

TOIMENPIDERAJOITUKSET

MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus koskee seuraavia alueita:

- rakentamiseen osoitetut toistaiseksi rakentamattomat alueet, lukuunottamatta AT-1 ja AM-alueita.
- virkistysalueet V, VU, VV, VR ja VR-1
- MM, MA, MA/s, MY-, MY-1- alueet
- luonnon monimuotoisuusalueet luo
- arvokkaat harju- ja kallioalueet ge1 ja ge2 (ei koske metsätaloutta)
- pohjavedenottamon suoja-alueet pvls ja pvks
- tulvavaara-alueet tv

Arvokkailla harju- ja kallioalueilla ei saa aiheuttaa maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa.

KULTTUURIYMPÄRISTÖN SUOJELU

Kulttuuriympäristöalueet

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla rky1 ja rky2, rakennusten ja ympäristöjen suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä, museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen lupakäsittelyn yhteydessä.

Kulttuuriympäristökohteet

Kulttuuriympäristökohteiden hakemistokartta ja lista on yleiskaavaselostuksen yhteydessä. Keskusta-alueen hakemistokartta on yleiskaavakartan yhteydessä. Kohteiden tarkempi kuvaus on esitetty yleiskaavan rakennuskulttuurin selvityksessä. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen lupakäsittelyn yhteydessä. Arvokkaiden rakennusten ja niiden osien purkamiseen on haettava MRL 127.1§ mukainen purkulupa myös asemakaava-alueen ulkopuolella.

VESIEN SUOJELU

Hulevedet

Hulevesien käsittely on selvittävä asemakaavoituksen yhteydessä C, K, KM, PY, P, TPY-2, T, TY-1, TY-2 ja Tres- alueilla.

Jätevesien käsittely

Vesistöjen ja pienvesistöjen ranta-alueilla jätevesiä ei saa johtaa vesistöön eikä imeyttää maaperään. Maa- ja metsätalouden ravinteiden joutuminen vesistöihin on estettävä.

Tulva- ja tulvavaara- alueilla jätevesien ja muiden jätteiden käsittely on hoidettava niin, ettei niistä aiheudu vaaraa vesistölle tulvatilanteessakaan.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennukset on ensisijaisesti liitettävä vesihuoltoverkkoon.

Pohjavesien suojelu.

Tärkeillä ja vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla rakentamista ja maankäyttöä rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaiselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Jätevesiä ei saa imeyttää maahan. Öljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään öljyn enimmäismäärää. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

MITOITUS

ASUMINEN

KERROSTALOASUTUS

Nykyistä kerrostaloaluetta on	24 ha
Kerrostaloasukkaita on	2700 h
Uutta kerrostaloaluetta on	17 ha +71%
Väkilukuvaikutus	+950 h
Kasvuoletus	1%/vuosi
Resurssin riittävyys	30 v

Yleiskaavan kerrostalovaraukset sijaitsevat hyvin ja ovat vetovoimaisia. Kerrostaloalueiden käyttöönotto on kuitenkin hyvin pulmallinen. Kaupungin omistamaa aluetta on 6 ha, väkilukuvaikutus +340 as. Yksityismailla olevien varausten käyttöönotosta ei voi esittää mitään arviota. Yleiskaavan varausten lisäksi mahdollista rakentamisaluetta voi olla Asemanrannan alueella.

PIENTALOASUTUS

Nykyistä pientaloaluetta on	290 ha
Pientaloasukkaita on	6300 h
Uutta pientaloaluetta AP ja A on	147 ha +51%
Väkilukuvaikutus	+1600 h
Kasvuoletus	0,7%/vuosi
Resurssin riittävyys	25 v

Yleiskaavan pientalovaraukset sijaitsevat pääosin kohtuullisesti, joiltain osin syrjäisesti. Pientaloalueiden käyttöönotto on osin helppoa. Yli puolet uusista alueista on kaupungin omistuksessa.

Asuntorakentamisen väkilukuvaikutus on laskettu siten, että kerrosalan kasvusta puolet menee asumisväljyyden kasvuun ja asuntojen poistumaan, puolet lisää kunnan väkilukua.

TYÖPAIKAT

TEOLLISUUS

Nykyistä teollisuusaluetta on	51 ha
Uutta teollisuusaluetta T, TY-2 on	47 ha +92%
Laajenemisaluetta Tres, TPres on	38 ha +75%
Resurssin riittävyys	ainakin 25 v

Yleiskaavan teollisuusvaraukset sijaitsevat pääosin hyvin, Metsämaan alue on irrallinen. Alueiden käyttöönotto on pääosin helppoa. Kaupunki omistaa yli puolet uusista teollisuusalueista. Teollisuuden laajenemisalueet ovat yksityisomistuksessa, niiden käyttöönotto lienee hidasta.

KAUPPA JA PALVELUT

Keskustakaupan ja tilaa vaativan kaupan aluevaraukset perustuvat vuoden 2006 selvitykseen ja yritysten esittämiin toivomuksiin. Liike- ja palvelurakentamisen resurssija on myös C-alueilla. Varaukset ovat määrällisesti hyvin riittävät.

Uuden liike- ja palvelurakentamisen kerrosalan toteuttaminen on osin hankalaa. Tämä johtuu yksityisestä, pirstoutuneesta maanomistuksesta ja hankalista kaavoista. Kaupunki omistaa merkittävästi PY-aluetta Huhdintiellä.

Teollisuuden, kaupan ja palvelujen rakentamisen työpaikkavaikutusta ei voida arvioida.

OIKEUSVAIKUTUKSET

LAKITAUSTA

Osayleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain MRL mukainen yleispiirteinen suunnitelma. Yleiskaavaa koskevat keskeiset määräykset sisältyvät maankäyttö- ja rakennuslain MRL 5. lukuun sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen MRA 3. lukuun. Lisäksi yleiskaavoitusta koskevat MRL 1. luvun ja MRA 1. luvun yleiset säännökset sekä hyvin monet muut lain ja asetuksen säännökset.

Lain ja asetuksen sisältörakenteesta seuraa, että kansalaisen on vaikea hahmottaa yleiskaavan oikeusvaikutuksia kokonaisuutena. Aiheesta ei ole myöskään julkaistu erillistä yhteenvetoa.

PERUSSÄÄNTÖ

Perussääntö on, että yleiskaava on yleispiirteinen ja ohjeellinen pitkän aikavälin maankäyttösuunnitelma, jonka ohjaus ja oikeusvaikutukset ovat suurelta osin välillisiä. Toisin sanoen: välittömiä ja selkeitä oikeusvaikutuksia on vähän.

OHJAUS ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Yleiskaavan päätehtävänä on useimmiten ohjata asemakaavoitusta.

Ohjaus on kahdenlaista:

1. yleiskaavalla osoitetaan alueita, joille on tarpeen laatia asemakaava, samalla osoitetaan laadittavan asemakaavan pääasiallinen maankäyttö ja summittainen rajaus
2. yleiskaavalla osoitetaan, missä olevaa asemakaavaa on tarpeen muuttaa, samalla osoitetaan muutoksen pääasiallinen maankäyttö ja summittainen rajaus

VÄLILLINEN JA VÄLITÖN VAIKUTUS

Asemakaavoitettavalla ja asemakaavoitetulla alueella yleiskaavan oikeusvaikutukset syntyvät välillisesti, pääosin vasta asemakaavoituksen yhteydessä.

Vielä asemakaavoittamattomilla alueilla yleiskaava vaikuttaa välittömästi siten, että ennen asemakaavoitusta niiden rakentamisessa ja muussa maankäytössä on huomioitava tuleva maankäyttö ja sen vaatimukset. Esimerkiksi yleiskaavan mukaiselle uudelle teollisuusalueelle ei ole yleensä aiheellista myöntää asuinrakennusten rakennuslupia.

Asemakaavoitetulla alueella asemakaavan muutoksia tehdään tarpeen mukaan, yleiskaavan hyväksyminen ei vielä käynnistä asemakaavojen muutoksia välittömästi. Maankäytön ratkaiseminen yleiskaavassa toisin kuin olevassa asemakaavassa ei luo mitään korvaus- tms. velvoitteita tai oikeuksia.

ASEMAKAAVAN AJANMUKAISUUS

Maankäyttö- ja rakennuslain MRL mukaan asemakaavojen ajanmukaisuutta on seurattava ja vanhentuneet asemakaavat on tarpeen mukaan uusittava.

Ajanmukaisuutta arvioitaessa yksi peruste on asemakaavan ja yleiskaavan väliset ristiriitaisuudet. Vanhentuneisuuden toteaminen ei sekään välttämättä johda asemakaavan muuttamiseen välittömästi, vaan asemakaavoja uudistetaan tarpeen mukaan.

Vanhentuneisuuden toteaminen rajoittaa kuitenkin merkittävästi vanhentuneen asemakaavan käyttämistä rakentamisen ohjaamiseen.

OHJAUS ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Yleiskaavoihin sisältyy yleensä aluetta, jota ei ole tarkoitettu asemakaavoittaa. Joissakin tapauksissa (esim. rantayleiskaavat) yleiskaavat koskevat pääosin asemakaavan ulkopuolista aluetta.

Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavan alueesta pääosa on maaseutualueita, jolle ei ole tarkoitettu laatia asemakaavaa. Näillä alueilla osayleiskaavan ohjaus on varsin yleispiirteistä ja välillistä.

RAKENTAMISEN OHJAUS

Tässä yleiskaavassa ei ole osoitettu maaseudun rakennuspaikkoja ja rakennusoikeuksia - vaikka näin joskus yleiskaavoissa tehdään, erityisesti ranta-alueilla. Asemakaava-alueen ulkopuolista rakentamista ohjataan edelleen rakennusjärjestyksen ja maapoliittisen ohjelman periaatteiden mukaisesti.

Yleiskaava rajoittaa kuitenkin rakentamista selkeästi yleiskaavan mukaisilla virkistysalueilla, luonnon arvoalueilla ja arvokkailla maisema-alueilla.

Yleiskaava myös ohjaa rakentamisen lupaharkintaa maa- ja metsätalousalueilla. Yleiskaavassa on osoitettu alueita, joille rakentamista ei suositella, kuten liikenneväylien alueet, melualueet sekä maisemallisesti merkittävät pelto- ja metsäalueet.

OSAYLEISKAAVASTA POIKKEAMINEN

JOUSTAVUUS

Osayleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, josta voidaan poiketa asemakaavoituksessa ja lupakäsittelyssä. Poikkeamisen vara on käytännössä aika laaja.

MUUTOSTARVE

Mikäli osayleiskaavasta halutaan poiketa merkittävästi, joko laaja-alaisesti tai periaatteellisesti tärkeässä kysymyksessä, on käynnistettävä osayleiskaavan muutos asian kannalta riittävän laajalla alueella. Osayleiskaavan muutoksien määrää tai laajuutta ei ole rajoitettu.

Osayleiskaavan muutoksia tehdään usein rinnan asemakaavojen tai asemakaavan muutosten kanssa. Myös mittavat yleiskaavasta poikkeavat hankkeet asemakaava-alueen ulkopuolella vaativat osayleiskaavan muutosta.

KORVAUKSET

Pääsääntö on, ettei yleiskaavasta synny kunnalle eikä yksityisille korvausvelvollisuuksia. Esimerkiksi alueen varaaminen yleiskaavassa virkistyskäyttöön ei aiheuta kunnalle korvausvelvollisuutta.

Korvausvelvollisuus voi kuitenkin syntyä, esimerkiksi silloin, kun rakennuslupa evätään yleiskaavan mukaisella virkistysalueella (tai suojelualueella tai vaara-alueella jne).

Mikäli lupa evätään yleiskaavan perusteella (ei siis jostain muusta syystä) ja mikäli maanomistaja ei luvan epäämistä takia voi käyttää yleiskaavaan sisältyvää aluettaan kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla, on maanomistajalla oikeus vaatia kuntaa lunastamaan kyseisen alueen.

Kohtuullisen hyödyn arvioinnissa huomioidaan maanomistajan koko omistuksen käsittely yleiskaavassa eli yleiskaavan tuottamat hyödyt ja luvan epäämisestä aiheutuva haitta suhteutetaan. Edelleen kunnalle syntyy oikeus lunastaa maanomistajan aluetta myös kiistanalaista aluetta laajemmalti.

AIEMPIEN OSAYLEISKAAVOJEN KUMOAMINEN

Keskustaajaman ja kaakkoisosan yleiskaava kumoaa ja korvaa aiemmatt osayleiskaavat:

- Keskustan osayleiskaava
- Asemanrannan osayleiskaava
- Kaakkoisen teollisuusalueen osayleiskaava.

Aiempien osayleiskaavojen kumoamisesta ei synny mitään korvaus- yms. velvoitteita tai -oikeuksia.

Huom! Tässä muistiossa on selostettu vain yleiskaavan oikeusvaikutusten pääpiirteitä.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Osayleiskaavan seudullisia, ekologisista, kulttuurisia, sosiaalisia ja taloudellisia vaikutuksia arvioidaan seuraavassa suhteessa nykytilanteeseen.

YLEISTÄ

Yleiskaava on kunnan suunnitelmista laaja-alaisin ja monipuolisin, joten sillä on tai voi olla runsaasti erilaisia vaikutuksia. Yleiskaavaa toteutetaan pitkän ajan kuluessa, siksi vaikutukset näkyvät ajan mittaan, välittömiä vaikutuksia on vähän.

Yleiskaavan vaikutukset näkyvät erityisesti alueilla, joilla maankäytön halutaan muuttuvan, mutta yleiskaavan tavoitteena on myös säilyttää tiettyjen alueiden maankäyttö nykyisellään.

SEUTURAKENNE

Karkkila sijaitsee seudullisesti edullisesti valtakunnallisen päätien ja pääsähkolinjan varressa.

Keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavan tavoitteena on vahvistaa Karkkilaa, saada paikkakunnalle lisää asukkaita ja työpaikkoja.

Tällöin Karkkila voi säilyttää asemansa itsenäisenä ja tasapainoisena luoteisen Uudenmaan pikkukeskuksena, joka samalla hyötyy pääkaupunkiseudun kasvusta ja kytkeytyy siihen enenevässä määrin. Huonompi vaihtoehto olisi muuttuminen pääkaupunkiseudun työssäkäyntialueen luoteiseksi periferiaksi.

Tavoitteena oleva Karkkilan kasvu ei ole seuturakenteen kannalta ongelmallista, koska Karkkila ei ole

kilpailuasemassa minkään muun kasvukohteen kanssa. Karkkilan kasvutavoitteet ovat seudullisessa mittakaavassa myös varsin vähäisiä.

EKOLOGISET VAIKUTUKSET

Osayleiskaava ohjaa uuden rakentamisen valtaosaltaan jo rakennetun keskustaajaman yhteyteen. Tällöin vältytään hajautuvan ja pirstaloituvan maankäytön ekologisia haitoista, toisaalta tiiviin yhdyskuntarakenteen alueella ekologisten seikkojen huomiointi korostuu.

Luonnonekologia

Valtaosalla osayleiskaavan aluetta luonnonekologian tilanne ei muutu. Laajat metsäalueet keskustaajaman länsi- ja koillispuolella säilyvät ekologisina ydinalueina. Pyhäjärven ja jokien rantojen ekologinen merkitys säilyy. Taajama-alueellekin jää ekologisista käytäviä.

Luonnon monimuotoisuus

Suojeltavia luontoalueita on Saavajoen suiston-Asemansuon alue. Muut luonnon monimuotoisuusalueet voivat säilyä. Laajoilla VR ja MM alueilla luonnon monimuotoisuus voi lisääntyä. Rantaluonto säilyy.

Maa-ainekset

Maa-ainesten ottoa arvokkailta kallio- ja harjualueilta sekä turvesuolta rajoitetaan, osalla harjualueesta ja suosta otto on kielletty.

Yhdyskuntaekologia

Uuden rakentamisen keskittäminen olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen on ekologisesti edullista. Henkilöautoliikenteestä riippuvuus säilyy silti korkeana. Keskustassa aluelämmitystä voidaan laajentaa. Taa-

jaman uudet rakentamisalueet kytkeytyvät olevaan vesihuoltoverkkoon. Vesihuoltoverkon laajenemista maaseutualueella suositetaan.

Vedet

Pohjavesialueilla ohjataan jätevesien ja pintavesien käsittelyä sekä rajoitetaan maa-ainesten ottoa. Hulevesien käsittelyyn tiiviin rakentamisen alueilla kiinnitetään huomiota. Vesistöjen ranta-alueilla torjutaan jätevesien ja maatalouden ravinteiden pääsy vesistöihin.

KULTTUURISET VAIKUTUKSET

Karkkilassa kohtaa kaksi omaleimaista kulttuurista identiteettiä - talonpoikainen maaseutu ja teollinen pikkukaupunki.

Kaupunki

Kaupungin ytimessä oleva Högforsin ja vanhan keskustan muodostama arvoalue säilyy ja samalla sille etsitään uusia käyttäjiä kehittämisalue-merkinnällä. Laajat pientaloalueet säilyttävät puutarhakaupungin luonteensa. Ydinkeskusta voi tiivistyä nykyistä urbaanimmaksi.

Maaseutu

Maaseudun kylien arvokkaat viljelymaisemat voivat säilyä, vaikka asutus lisääntyy hieman.

SOSIAALISET VAIKUTUKSET

Yleiskaavan tavoite: väkiluvun ja työpaikkojen tasapainoinen lisääminen tukee sosiaalisen rakenteen säilymistä monipuolisena.

Asukkaat

Uudesta asuntorakentamisesta puolet sijoittuu keskustaan, keskusta-asuminen kerrostaloissa, pientaloissa ja palveluasunnoissa kiinnostaa monenlaisia asukasryhmiä.

Uudet pientaloalueet sopinevat parhaiten työikäisille perheille.

Eri asuntoalueiden välille ei synny kielteistä sosiaalista eriytymistä.

Työpaikat

Teollisuuden työpaikat voivat lisääntyä edelleen teollisuusalueilla.

Palvelualojen työpaikat voivat lisääntyä keskustassa, palvelujen osuuden kasvu tasapainottaa sosiaalista rakennetta. Teollisuuden osuus säilynee silti merkittävänä.

Maa- ja metsätalouden työpaikat vähenevät luultavasti edelleen.

Virkistys

Taajaman ulkopuoliset ulkoilualueet kasvavat huomattavasti. Taajamassa virkistysalueet lisääntyvät. Uusilla asuntoalueilla on hyvät yhteydet virkistysalueille.

Ulkoilureitistö täydentyy mm. Pyhäjärven rantakierroksella.

TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

Yleiskaavan taloudellisia vaikutuksia on hankala arvioida, koska talouteen vaikuttavat useat, laajemmat tekijät.

Valtiontalous

Valtiontalouden suurimmat investoinnit kaava-alueella

ovat Porintien parantaminen liittymiseen ja eteläinen yhteystie Pusulantielle.

Porintien parantaminen on arvioitu liikennetaloudellisesti kannattavaksi. Eteläisen yhteyden kannattavuus koostuu kahdesta osasta: liikenteen hyödyistä ja kaupungin keskustan kehittämisen hyödyistä. Raskas läpikulkuliikenne on pitkään haitannut keskustan kehittymistä.

Kuntatalous

Asukasluvun ja työpaikkamäärän kasvu vahvistaa kunnan talouspohjaa, mutta lisää myös kuluja.

Osayleiskaavan toteutuskulut ovat kohtuulliset, koska huomattava osa asuntorakentamisesta ja osa teollisuusrakentamisesta tapahtuu kaupungin jo hankkimalla maalla ja kytköksissä nykyisiin kunnallistekniikan verkkoihin ja nykyiseen katuverkkoon.

Maanomistajat

Yksityiseen maanomistukseen osayleiskaava vaikuttaa vain vähän. Kaupungin maapolitiikka hillitsee rakennusmaan hinnannousua.

Nykyisen asemakaavan mukaiset yksityismaiden maankäytöt säilyvät, mutta yksityismailla ei osoiteta merkittävää uutta kaavoitusta.

Nykyisten yleiskaavojen teollisuusvarauksia on karsittu huomattavasti Porintien varressa.

Metsätalouden tulot laskevat jonkin verran virkistysalueilla ja luonnon arvoalueilla. Maatalousmaan arvo

säilyy.

Palvelut ja kauppa

Keskustassa ja Porintien vaikutusalueella palvelujen ja kaupan kannattavuus paranee.

Teollisuus

Teollisuudelle on etua työvoiman kasvusta ja liikenneverkon parantamisesta.

NATURA-VAIKUTUKSET

Asemanrannan Natura-alueeseen ei kohdistu haitallisia muutoksia. Suojelutilanne paranee, kun luonnonsuojelualue laajenee itä- ja eteläpuolella.

Natura-alueen vaikutusalueella ei ole esitetty uutta kaavoitettavaa rakennusalueutta.

Eteläpuolisella Asemanrannan alueella oli osayleiskaava Natura-alueita perustettaessa, alueelle esitettiin huomattavasti uutta asuntorakentamista.

Uudessa osayleiskaavassa alue on pääosin virkistysalueutta ja osaksi selvitysalueutta, jossa tavoitteena on asuntorakentaminen, joka kuitenkin jäisi huomattavasti suppeammaksi kuin nykyisessä osayleiskaavassa.

Erilliselle Natura-vaikutusarviolle ei ole tarvetta.

VAT

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTÖN TAVOITTEET

Kaavoituksen yhteydessä on soveltuvin osin arvioitava, miten kaava edistää valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden (VAT) toteuttamista.

Tavoitteet ohjaavat ensisijaisesti maakuntakaavoitusta, mutta osa koskee kaikkea kaavoitusta ja alueidenkäyttöä.

Seuraavassa esitellään ne tavoitteet, joilla on yhtymäkohtia Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan yleiskaava-alueen suunnitteluun. Alakohtien otsikointi ja numerointi on VAT:n mukainen.

4.2 Toimiva aluerakenne

Toimiva aluerakenne on ensisijaisesti maakunnallisen suunnittelun haaste. Uudenmaan maakuntakaavassa tavoitteena on Karkkilan keskustaajaman kasvu ja laajeneminen ja liikenneyhteyksien palvelutason parantaminen.

Osayleiskaava on maakuntakaavan mukainen liikenneyhteyksien osalta, valtatiötä voidaan parantaa ja rakentaa siltä uusi yhteys Pusulantielle.

Osayleiskaavassa taajama-alue laajenee kaakkoon vähemmän kuin maakuntakaavassa, mutta laajeneminen on myöhemmin mahdollista.

Osayleiskaava vahvistaa kaupunkikeskustaa maakuntakaavan tavoitteen mukaisesti.

4.3 Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Yleistavoitteena on edistää yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä.

Tärkeä keino on taajamien eheyttäminen ja elinympäristön laadun parantaminen.

Tavoitteena on palvelujen ja työpaikkojen hyvä saavutettavuus asuinalueilta ja henkilöautoliikenteen tarpeen vähentäminen.

Tavoitteena on myös osoittaa elinkeinotoiminnalle riittävät sijoittumismahdollisuudet.

Edelleen tärkeänä pidetään keskusta-alueiden kehittämistä monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.

Erityistavoitteista esitetään seuraavassa tähän osayleiskaavaan liittyvät tavoitteet:

Väestönkehitysarvio

Osayleiskaava perustuu kaupungin strategian mukaiseen, maakuntakaavan ennustetta korkeampaan väestönkehitysarvioon vuodelle 2030.

Mikäli väestönkehitys on tavoitetta hitaampi, riittävät osayleiskaavan varaukset pitemmälle ajalle.

Myös pitemmän aikavälin kasvumahdollisuuksia on arvioitu rakennemallityön yhteydessä.

Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen

Osayleiskaava eheyttää nyt hajanaista yhdyskuntarakennetta monin paikoin, erityisesti keskusta-alueella.

Uusia, rakenteesta irrallisia alueita ei esitetä lainkaan. Osayleiskaavan yhdyskuntarakenne on selvästi eheämpi

kuin nykyisten yleiskaavojen mukainen rakenne.

Liikennejärjestelmä

Tavoitteena on henkilöautoliikenteen tarpeen vähentäminen.

Osayleiskaavaa tukee korkean työpaikkaomavaraisuuden säilyttämistä sekä palvelujen kasvua keskustassa, mikä vähentää tarvetta muualle suuntautuviin työ- ja ostosmatkoihin.

Asuntojen ja palvelujen lisärakentaminen keskustassa vähentää keskusta-asukkaiden tarvetta liikkua henkilöautolla.

Tonttimaan riittävyys

Asuntorakentamiseen ja työpaikkarakentamiseen on osayleiskaavassa osoitettu riittävästi alueita, työpaikkarakentamiseen on osoitettu myös tulevaisuuden laajennusalueita.

Irrallisuus

Osayleiskaavassa ei osoiteta uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita irralleen nykyisestä rakenteesta.

Kaupun sijoittumista keskustan ulkopuolelle rajoitetaan selvästi, keskustassa kaupalla ja palveluilla on huomattavasti kasvutilaa.

Taajamien kehittäminen

Osayleiskaava tukee nykyisen rakennuskannan käyttöä, koska valtaosalla rakennuskantaa kaavallinen tilanne ei muutu.

Keskustan tiivistettävillä alueilla tapahtuu myös rakennuskannan uusiutumista. Taajaman viheralueita kytketään yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi.

Ympäristöterveys

Uutta rakentamista ei ole sijoitettu tulvavaara-alueille.

Pilaantuneet maa-alueet on huomioitu, Asemanrannan alue on tämän vuoksi merkitty selvitysalueeksi.

Melualueille ei osoiteta uutta asumista, valtatielle esitetään lisää meluesteitä, moottoriradalle ja Högforsin teollisuusalueelle on annettu melunhallintavelvoite.

Vedensaannin turvaamiseksi vedenottamon suoja-alueella kielletään maa-ainesten otto.

Maaseudun vesihuoltoverkoston laajentamista tuetaan lisärakennusoikeudella.

Vesistöjä suojellaan talousjätevesiä ja maa- ja metsätalouden ravinteita koskevin kaavamääräyksin.

4.4 Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Yleistavoitteena on edistää kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön säilymistä, elollisen ja elottoman luonnon monimuotoisuuden säilymistä ja edistää ekologisten yhteyksien muodostumista. Luonnonvarojen tulee hyödyntää kestävästi. Vesien hyvä tila on myös tavoitteena.

Kulttuuriympäristöt ja maisemat

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt on huomioitu.

Högforsin rky-alueesta pääosa säilyy muuttumattomana, osa on merkitty kehittämisalueeksi, osalla on vähennetty rakentamista ja osalla esitetään uutta rakentamista. Kehittämisalueelle on merkitty nykyinen maankäyttö.

Maakunnalliset rky-alueet eivät muutu. Arvokkailla maisema-alueilla rakentaminen on ohjattu viljelymaisemien ulkopuolelle.

Rakennuskulttuurikohteet on kartoitettu.

Luonnonperintö

Luontoarvot on kartoitettu ja merkitty kaavaan.

Ekologisina kokonaisuuksina säilyvät mm. Haukkamäen selänne, Karjaanjokilaakso ja Toivikkeen harju- ja suoalue.

Rantaluonto säilyy, sillä vesistöjen rannoille ei esitetä uutta rakentamista.

Kiviainesvarat

Maakuntakaavassa osoitettu kiviainesvarantoalue on pääosin M-alueita.

Pohja- ja pintavedet

Vedenottamon suoja-alueella maa-ainesten otto on kielletty. Suoja-alue on lähes kokonaan virkistysaluetta. Pohjavesialueilla on pohjavesiä turvaavat kaavamäärä-

ykset.

Turpeenotto

Toivikkeen turvesuo on osaksi VR/EV ja osaksi MU-alueita, turpeenotto ei voi jatkua.

Maa- ja metsätalousalueet

Hyvät yhtenäiset peltoalueet säilyvät maatalouskäytössä.

Hyviä laajoja metsätalousalueita Haukkamäen selänneellä ja Toivikkeella ei pirstota muulla maankäytöllä.

Hiljaiset alueet

Hiljaisia alueita ei ole kartoitettu. Toivikkeen ja Haukkamäen laajat ulkoilutalueet säilyvät kaava-alueen hiljaisimpina alueina.

4.5 Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Valtatie 2:n kehittämiseen on varauduttu. Nykyiset pääsähkolinjat säilyvät, lisäksi on varattu uusi päälinjayhteys ja muuntamo Keskinummen teollisuusalueelle.

4.6 Helsingin seudun erityiskysymykset

Karkkila ei kuulu tavoitteissa tarkoitettuun Helsingin seutuun. Osayleiskaavalla ei ole haitallisia vaikutuksia Helsingin seudun kehitykselle.

Luku 4.7 Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet ei koske Karkkilaa.

RAKENNUSKULTTUURIN KOHDELUETTELO

1. KESKUSTA

1.1	Närön tila tiluksineen
1.11	Päärakennus
1.12	Aitta
1.13	Kaupan varastorakennus
1.14	Navetta
1.15	Jyvämakasiini
1.16	Entinen pesutupa
1.17	Liikerakennus
1.18	Kaupanhoitajan asuinrakennus
1.19	Muonamiesten asuinrakennus
1.191	Sauna
1.2	Högforsin itäranta
1.21	Konepaja
1.22	Yläemali
1.23	Alaemali*(toimistoja, lääkärin.)
1.24	ent. Tehtaan ammattikoulu
1.25	Porttirakennus
1.26	Voimalaitos
1.27	Valtatie 20/ent tehtaan ins.talo
1.28	Valtatie 22/Hedlundin talo
1.3	Vanhat Kauppakorttelit
	Osuusliike Tuen kortteli
1.31	ent Pyhäjärven kunnantalo
1.32	ent. Lääkevarasto
1.33	Aitta
1.34	Uusi Tuen talo
1.35	Ol.Tuen vanha päärakennus
1.36	Makasiini
	Tammelantien liikerakennukset
1.37	Liikerakennus Pikku Pässä
1.38	Asuin- ja Liikerakennus
	Rautaruukin ja Tallamäen kortteli
1.39	Liikerakennus
1.310	Tallamäen liikerakennus
1.311	Tallamäen talo
1.312	Hotelli-ravintola Rautaruukki
	Anttilantalon kortteli
1.313	Anttilantalo, ent kaupungintalo
1.314	Virkailijatalo
1.315	ent virastotalo

1.316	Vanha posti
1.317	Lihantarkastamo
	ent poliisiasema
	Takko
	Takko, ulkorakennus
1.318	Keskuspuisto
	Valtatie talot
1.319	Valtatie 7/Karlssonin talo
1.321	Valtatie 16/Apilatalo
1.322	Valtatie 10
1.323	Valtatie 4/Kansanpukimon talo
1.324	Valtatie 2/Arontalo
1.325	Kansantalo
	Valtatie 12
1.4	Kirkko ja pappila
	Kirkko ja hautausmaa
1.41	Karkkilan kirkko
1.42	Kellotapuli
	Hautausmaa
	Pappila
1.45	Karkkilan pappila
1.46	Pappilan ulkorakennus
1.5	Tori ja sitä ympäröivät korttelit
1.51	Tori
1.52	Nyhkälän koulu (ala-aste)
1.53	Vanha kunnantupa
1.54	Entinen lääkärin talo
1.55	Seuratalo Pohjanpirtti
1.56	Valtion virastotalo
1.57	Asuin- ja liikerakennus
1.58	Liikekeskus
1.6	Suorakadun talot
1.61	Suorakatu 10,12,14,18,22,24
1.62	Työväentalo
1.7 ja 1.8	Kannas ja Korpi
1.7	Kannas
1.73	Korvenkadun talot
1.74	Miljoonamonttu
1.75	Peromaan talo
1.76	Käsityöläisenkatu 9 ja 11
1.77	Rajakatu 7 ja 15
1.8	Korpi
1.81	Nyhkäläntie ja vanhat talot
	Nyhkäläntie 2,10,14,20,24,27,32,43,45,47,49
1.82	Kirjurinkatu 2
1.83	Kotiseutumuseo
1.84	Kirjurinkadun rintamamiestalo
1.9	Nyhkälänharju
	Nyhkälänharjun linnoituslaitteet
	Vesitorni

1.10	Sudetti, pientaloalue
	korttelit 3,4,6,7,9,10,19-22
	Näröntie, Perkontie, Syrjäsenkatu, Toivikinkatu, Huhdin
1.11	Salimäki
	Linnoituslaitteet Salimäellä
	Salimäki Pitäjän makasiini
	Salimäki, asuinrakennus
	Salimäki, ”Pikkukoulu”

2. RUUKKI

2.1	Tehtaan monttu
2.11	Vanha masuuni*
2.12	Valimo ja puhdistamo*
2.13	Ruokala*
2.14	Portinvartijan koppi*
2.2	Tehtaan puistot ja puutarhat
	Johtajiston mäki
2.21	Tehtaanpuisto
2.22	Virkailijakerho/hotelli
2.23	Bremerin talo
2.24	Tehtaankonttori
2.25	Mylly
2.26	Viljamakasiini
2.27	Talli
2.28	Virkailijasauna
2.29	Sauna
2.210	Vanhankylän rantapelto
2.211	Pohjolan talo
2.212	Pohjolan puutarha
2.213	Tehtaan insinöörin talo
2.214	Valumestarin talo
	Ruukin maatalouskeskuksen alue
2.215	Klapitarha eli lautatarha
2.216	Navetta
2.217	Rehusiilo
2.218	Lato
2.219	Riihi
2.220	Meijeri
2.221	Pehtoorin asunto
2.222	Mätälä
2.223	Nuurperin talo
2.3	Tehtaan työntekijöiden asuinalueet
	Vanhakylä, aluekokonaisuus
	talo 231
2.31	vajarakennus JU 231
2.32	talo 233
2.33	talo 235
2.34	talo 236
2.35	talo 236

2.46 Morsban Kallen talo 244
 2.45 Saksalaistalo 298
 2.45 Saksalaistalo 299
 2.39 Kahvimylly, talo 295
 2.310 talo 297
 2.311 Paloasema, talo 300
 2.312 Seurantalo, talo 247
 2.313 Virkailijatalot
 Haukkämäki, aluekokonaisuus
 2.314 Tyynelä
 2.315 Silvanin talo
 2.316 Kylmäkorven talo
 2.317 Björkvistin talo
 2.318 Pata-Salmen talo
 2.319 Pikku-koulu
 2.320 Vuorela
 2.322 Yrjölä eli Värkki
 2.323 Nurmela
 2.324 Orren talo
 2.325 Laaksola
 2.326 Haukkämäen tyypitalot
 2.327 Vellu Nymanin talo
 2.328 Sirenin talo
 2.329 Sinivuoren talo
 2.330 Odellin talo
 2.331 Haukkämäen koulu
 2.332 Haukkämäen koulun sauna
 Fagerkulla
 Työläismuseon talot
 2.333 Mäntylä
 2.334 Caveniuksen talo
 2.335 Sarlinin talo
 2.336 Rauhala
 2.337 Torppa
 2.338 Parvin talo
 2.339 Pakari
 Muut Fagerkullan talot
 2.341 Tähtelä
 2.342 Lähtelä
 2.343 Helle-Koskinen
 2.344 Söderholmin eli Örnin talo
 2.345 Koskenoja
 2.346 Uusi Hakala
 Fagerkullan tyypitalot
 2.347 korttelit 4-8
 Pumminmäki
 2.348 Enqvistin talo
 2.349 Pumminrannan rivitalot
 Lemmoi
 2.350 Lemmoin talot

3. PORINTIEN ITÄPUOLI
 3.1 Polari
 3.11 Polari, ensimmäinen osa
 3.12 Polari, toinen osa
 3.2 Toivike
 3.3 Kolisevantien teollisuusrakennukset
 3.31 Teollisuusrakennus
 3.32 Teollisuusrakennus
 3.33 Hautausmaan kappeli
 3.4 Ahmoo
 3.41 Työväentalo
 3.42 Hemmilän tilakeskus
 3.43 Ropoin tilakeskus
 3.44 Ihantola
 3.45 Peltosen kauppa
 3.46 Alestalo
 3.5 Moventas Santasalo

4. PYHÄJÄRVEN YMPÄRISTÖ
 4.1 Tuorila
 Jokiväärä
 Jokiväärän naapuritalo
 Peltokorpi
 Puisto
 Märsy
 Tuorilan työväentalo
 Tuorilan koulu
 Liimamäen lava ympäristöineen
 4.2 Järvenpää
 Liimamäen mutka
 Kortesoja
 Saaren mökki
 Ojala eli Svärdele Kalliola
 Manni-Markkula, rakennusryhmät viljelymaisemassa,
 Markkula
 Karjalainen
 Seppä
 Satulinmäki, rakennusryhmät viljelymaisemassa
 Lainela
 Koivula
 Kurkitien talot
 Kurki
 Harjula
 4.3 Vattola
 Vattolan Pavi
 Lähdemäki
 Ketola eli Syrjälän torppa
 Kuoppämäki
 Eskola

Mäkilä
 Grönbacka eli Renbacka
 Hartmanin talo
 Peromaan talo
 Santamäen talot
 Leppämäki
 Tyynelä

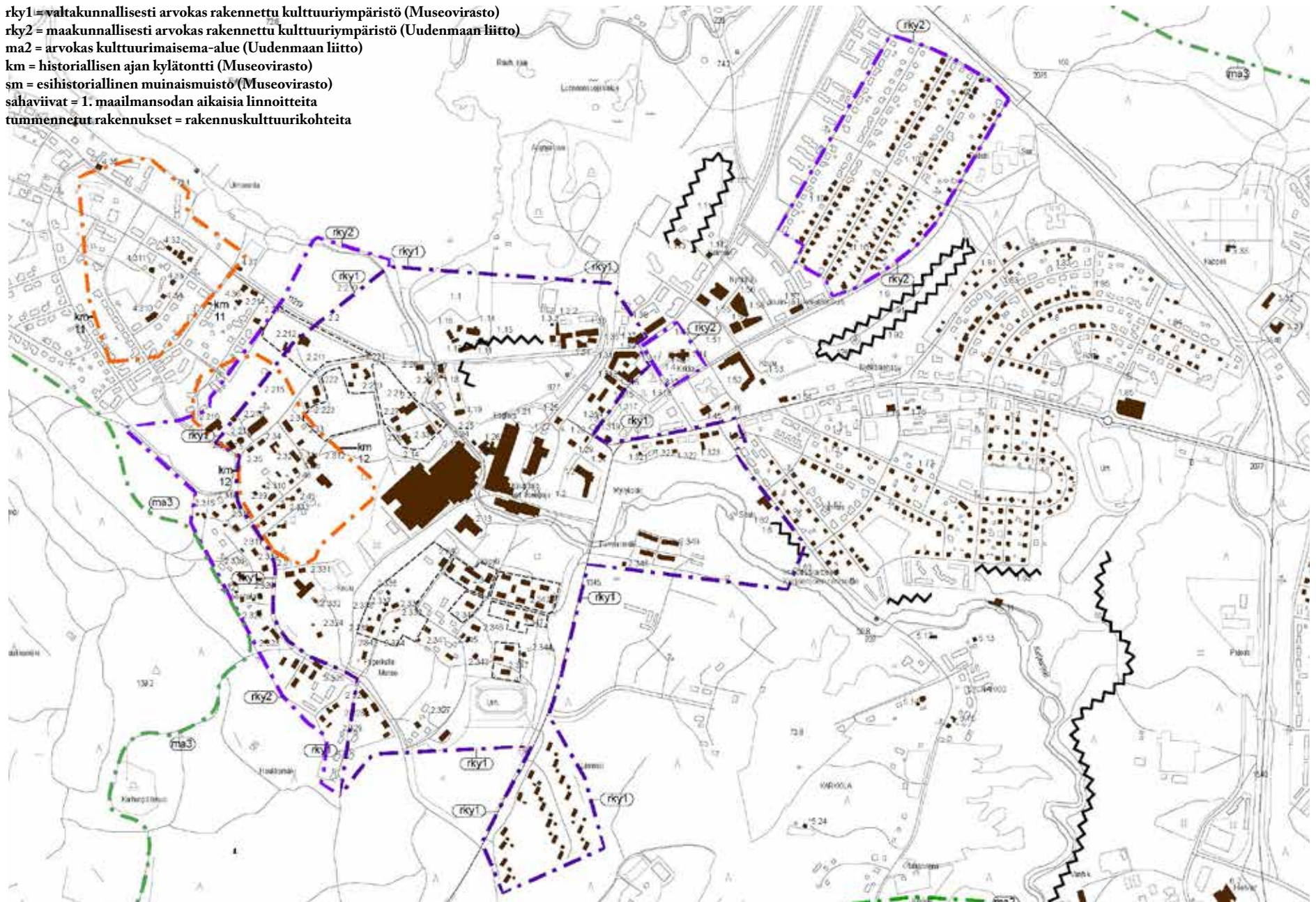
5 NAHKIO-ALIMMAINEN-HAAPALA

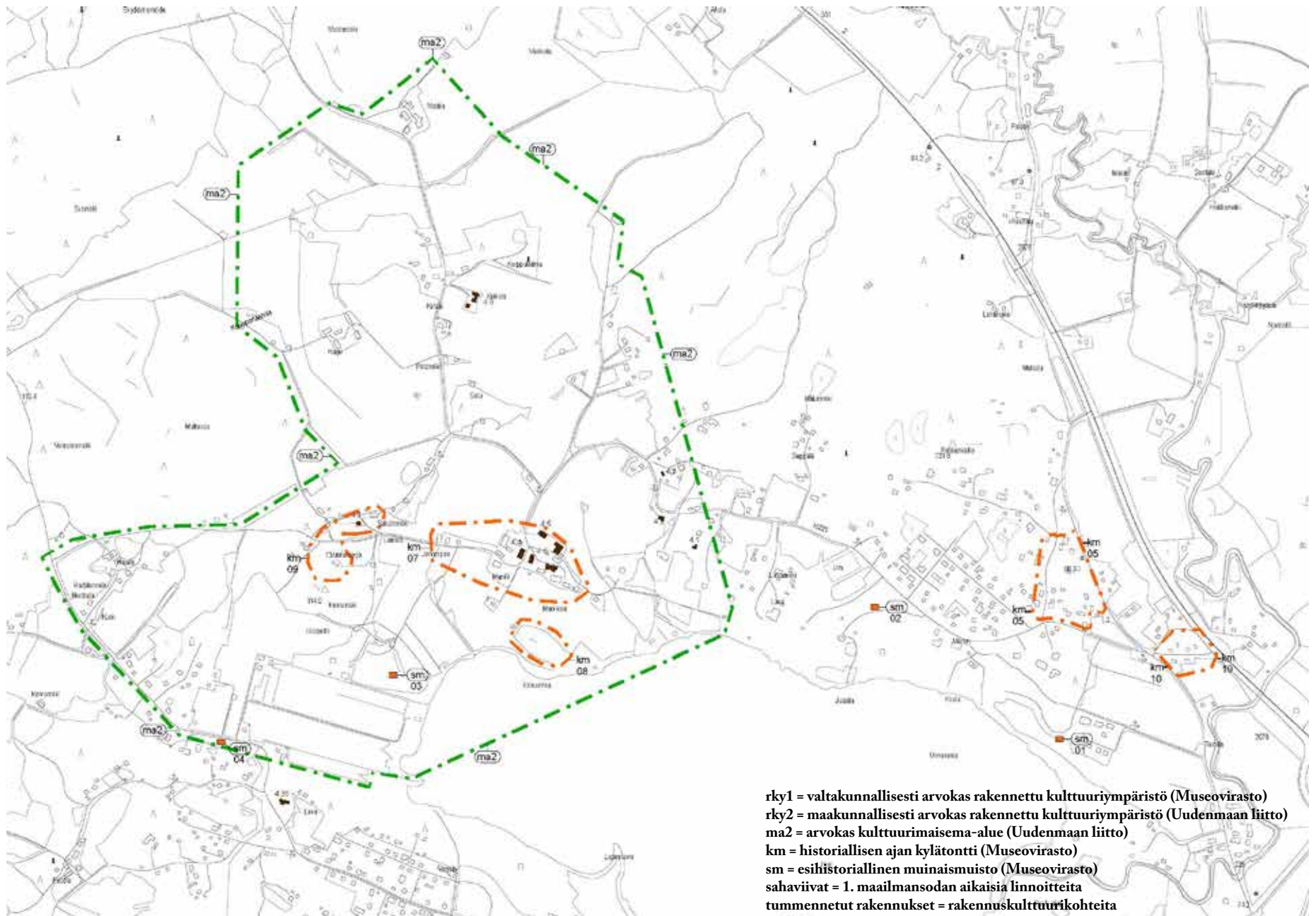
5.1 Nahkionmäki
 5.11 Pato ja Nahkion voimalaitos
 5.12 Massamestarin asuintalo
 5.13 Annila
 5.14 Rahdinajajan asunto
 5.15 Pohjola
 5.2 Nahkion - Alimmaisen viljelymaiseman tilakeskukset
 5.21 Mikkola
 5.22 Toivola
 5.23 Lepola
 5.3 Haapala
 Haapalan Karmin tilan rakennukset
 5.31 Ent muonamiesten asuinrak.
 5.32 Ent. karjakkujen asuinrak.
 5.33 Poikamiestalo, ent. navetta
 Haapalan rintamamiestalon
 5.34 Härjänkankaantie, Haapalantie, Kumpeentie
 5.35 Lemmointie, Haavaisojantien länsipää
 5.36 Lemmointie, Haavaisojantien pohjoispää

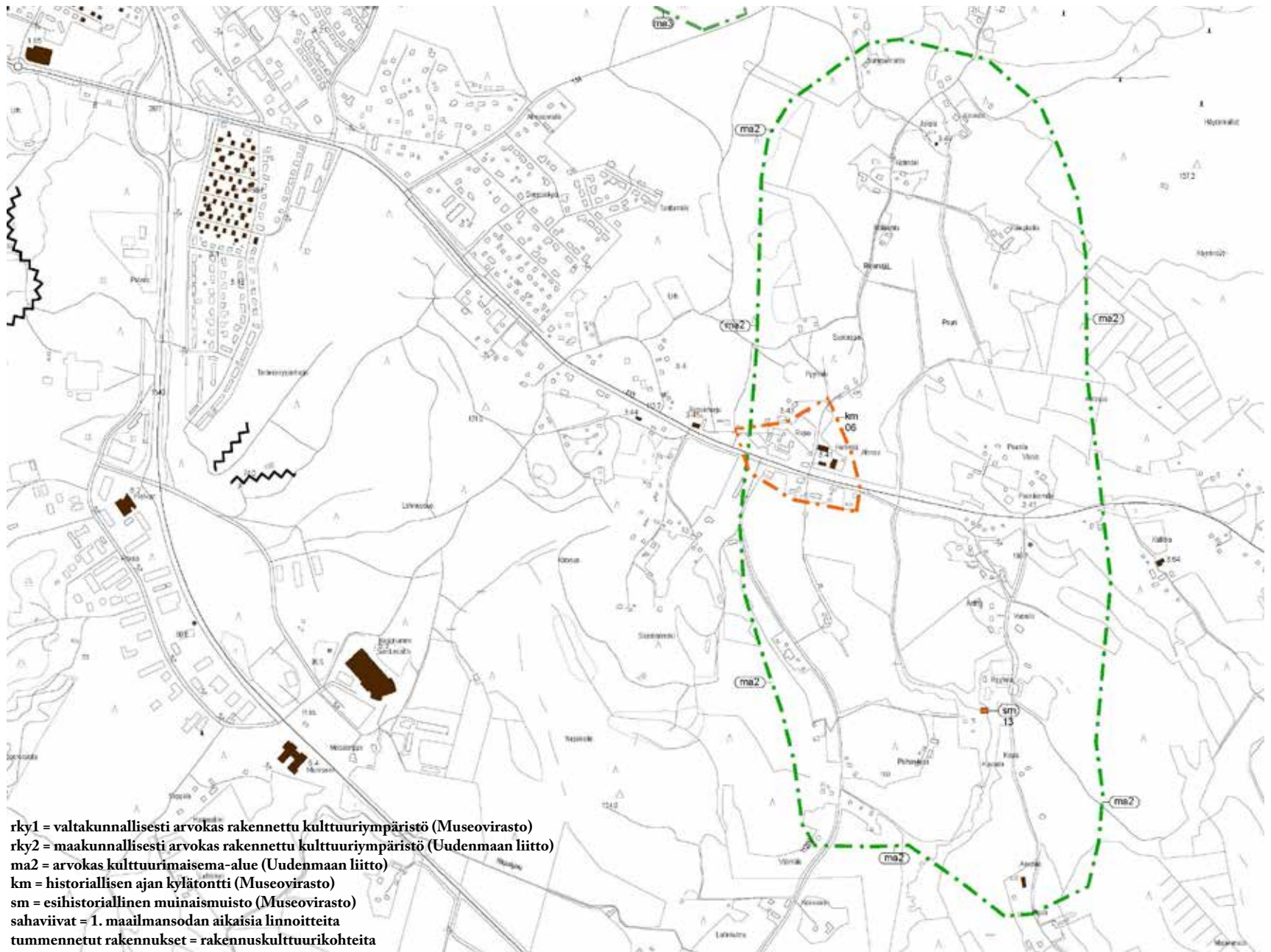
MUINAISMUISTOJEN KOHDELUETTELO

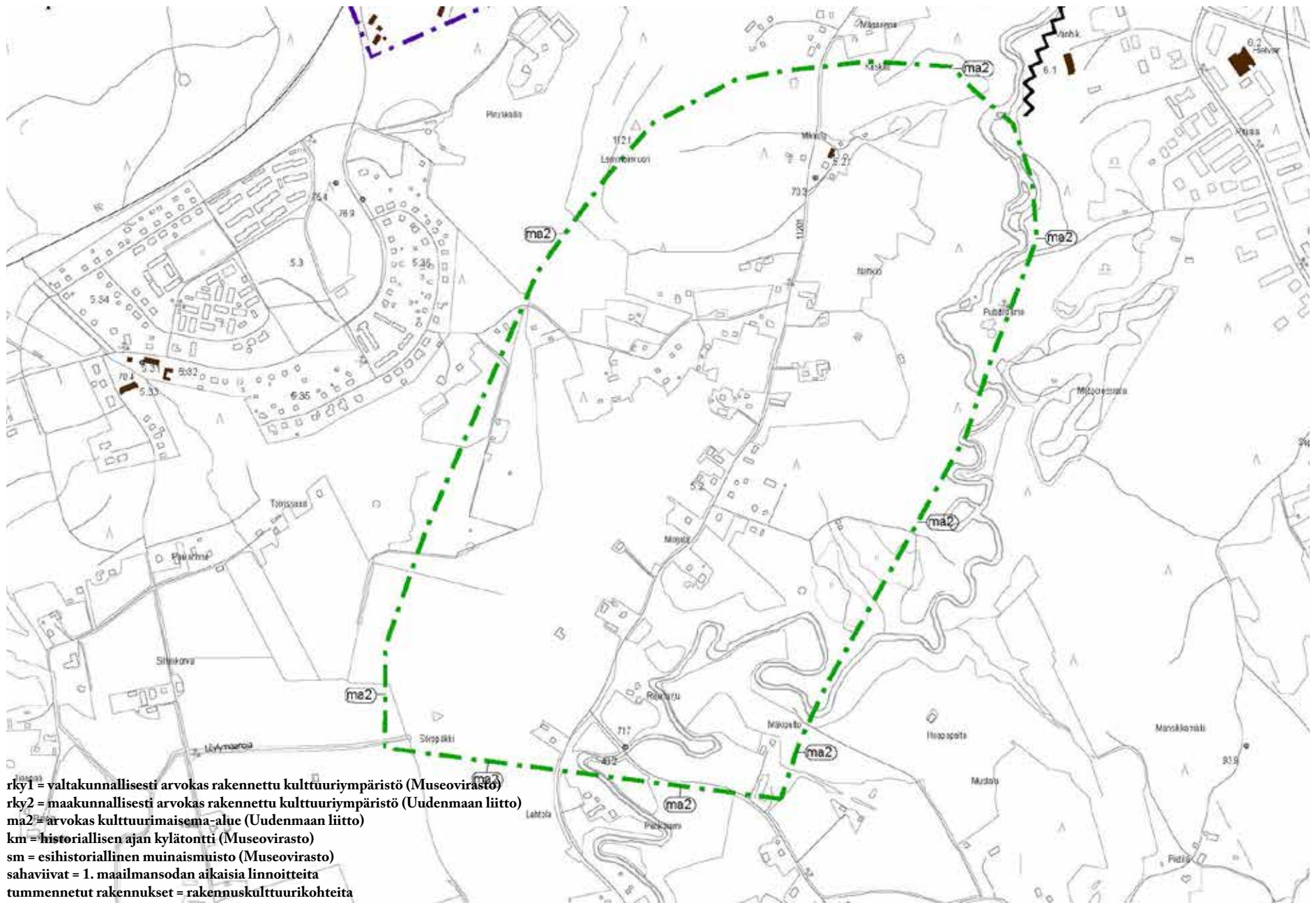
sm1 Märsy, kivikautinen asuinpaikka
 sm2 Liimämäki, viljelyryöykkiö
 sm3 Vuorensyrjä, kivikautinen asuinpaikka
 sm4 Uoma, kivikautinen asuinpaikka
 km5 Tuorila, Märsy, kylänpaikka
 km6 Ahmoo, kylänpaikka
 km7 Järvenpää, Markkula, kylänpaikka
 km8 Järvenpää, Manni, kylänpaikka
 km9 Järvenpää, Keinumäki, kylänpaikka
 km10 Tuorila, Jokiväärä, kylänpaikka
 km11 Vattola, kylänpaikka
 km12 Vanhakylä (Karckila), kylänpaikka
 sm13 Ahmoon mylly, vesimylly

rky1 = valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (Museovirasto)
 rky2 = maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (Uudenmaan liitto)
 ma2 = arvokas kulttuurimaisema-alue (Uudenmaan liitto)
 km = historiallisen ajan kylätontti (Museovirasto)
 sm = esihistoriallinen muinaismuisto (Museovirasto)
 sahariivat = 1. maailmansodan aikaisia linnoitteita
 tummenneet rakennukset = rakennuskulttuurikohteita









SUUNNITTELUN VAIHEET:

Maisemaselvitys, käynnistyi kesällä 2007
Yleiskaavojen toteutumistarkastelu, kesällä 2007
Osayleiskaavan suunnittelu käynnistyi lokakuussa 2007
Rakennuskielto kaava-alueelle lokakuussa 2007
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lokakuussa 2007
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu lokakuussa 2007
Osayleiskaava-alueita ja rakennuskieltoa laajennettiin helmikuussa 2008
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2. versio maaliskuussa 2008
Luontoselvitys käynnistyi keväällä 2008
Yleiskaavan rakennemalli kesäkuussa 2008, nähtäville
Historiallisen ajan muinaismuistojen selvitys kesä 2008
Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys käynnistyi marraskuussa 2008
Keskustaaajaman ja kaakkosisosan osayleiskaavan luonnos 20.5.2009
Luontoselvitys 5/09
Maisemaselvitys 5/09
Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 5/09
Liikenneselvitys 5/09
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3. versio 20.5.2009
Osayleiskaavan luonnos nähtävillä ja lausunnoilla kesä 2009
Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu
Luonnoksesta saadun palautteen käsittely 2009-10
Työneuvottelu ELY-keskuksen kanssa toukokuu 2010
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3. versio kesä 2010
Osayleiskaavaehdotus nähtävillä ja lausunnoilla kesällä 2010
Ehdotuspalautteen käsittely syksy 2010
Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu marraskuu 2010
Tarkistettu osayleiskaavaehdotus, kaupunginhallitus 14.3.2011
Tarkistettu osayleiskaavaehdotus nähtävillä 11.4.-13.5.2011
Tarkistettu osayleiskaavaehdotus 31.5.2011 ympäristölautakunta, vähäisiä muutoksia
Tarkistettu osayleiskaavaehdotus 2.6.2011 kaupunginhallitus, vähäisiä muutoksia
Ehdotusvaiheen muistuttajille tieto muistutuksen käsittelystä
Osayleiskaava on hyväksytty, kaupunginvaltuusto 54§, 5.9.2011.

VAHVISTUSVAIHEET:

Valtuuston hyväksymispäätöksen kuuluttaminen ja asettaminen nähtäville syyskuussa 2011.

Helsingin hallinto-oikeudelle tehtiin valitusaikana 8 valitusta. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valitukset ja teki tilaa 403-4-31 koskevan muutoksen (kaupunginhallituksen esitys, tulva-alueen rajan korjaus) 16.11.2012.

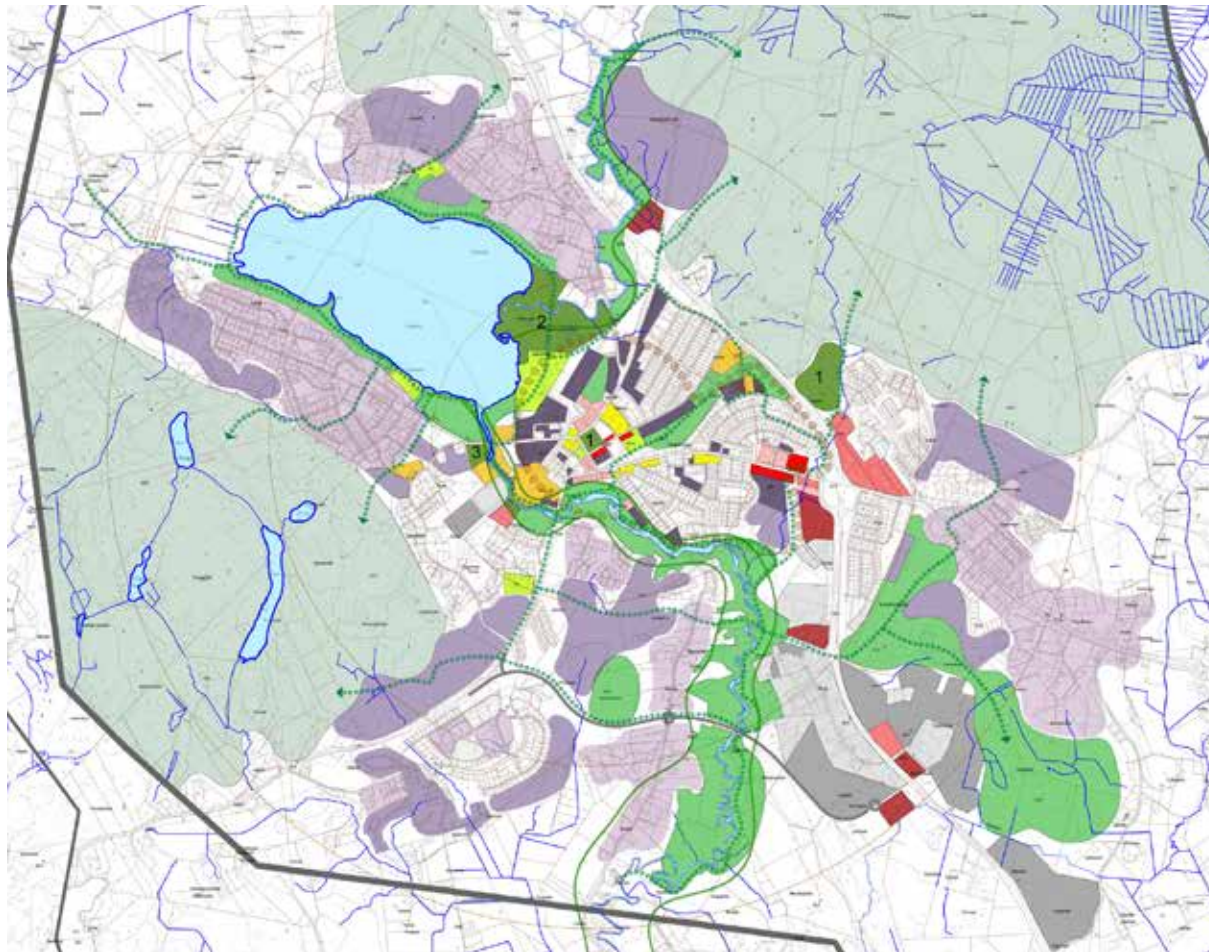
Korkeimmalle hallinto-oikeudelle tehtiin hallinto-oikeuden päätöksen valitusaikana vuoden 2012 lopussa 3 valitusta. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi tehdyt valitukset 4.4.2014.

Osayleiskaava tuli lainvoimaiseksi, MRL 42§ mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi osayleiskaavaksi 10.4.2014 alkaen.

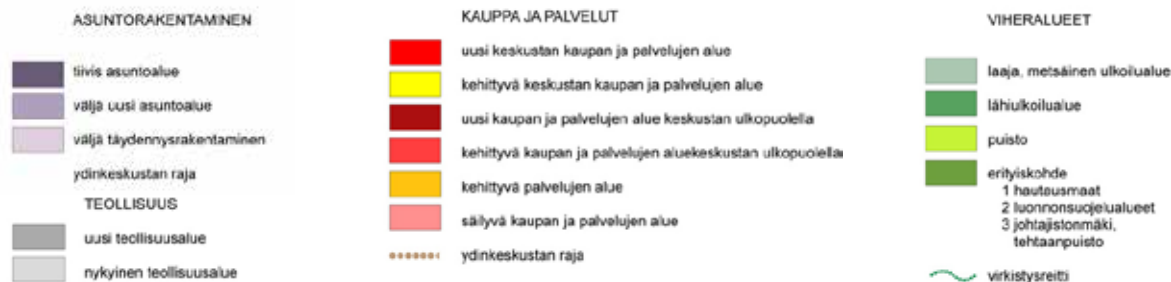
Osayleiskaavan lainvoimaisuudesta on ilmoitettu kunnan kuulutuksella. 10.4.2014 ja kunnan virallisella ilmoitustaululla 9-23.4.2014.

SUUNNITTELUN VAIHEET

RAKENNEMALLI



Rakennemallin yhdistelmäkartta



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

Tavoitteena oli vähintään 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 löytyi runsaasti.

Päätelmät

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

SUUNNITTELUN VAIHEET

LUONNOS

OSAYLEISKAAVAN LUONNOS

Osayleiskaavan luonnoksessa 2009 esitettiin maankäyttövaraukset vuoteen 2030.

Uusia aluevarauksia, nykyisen maankäytön muutosalueita ja uusia liikenneyhteyksiä esitettiin runsaasti.

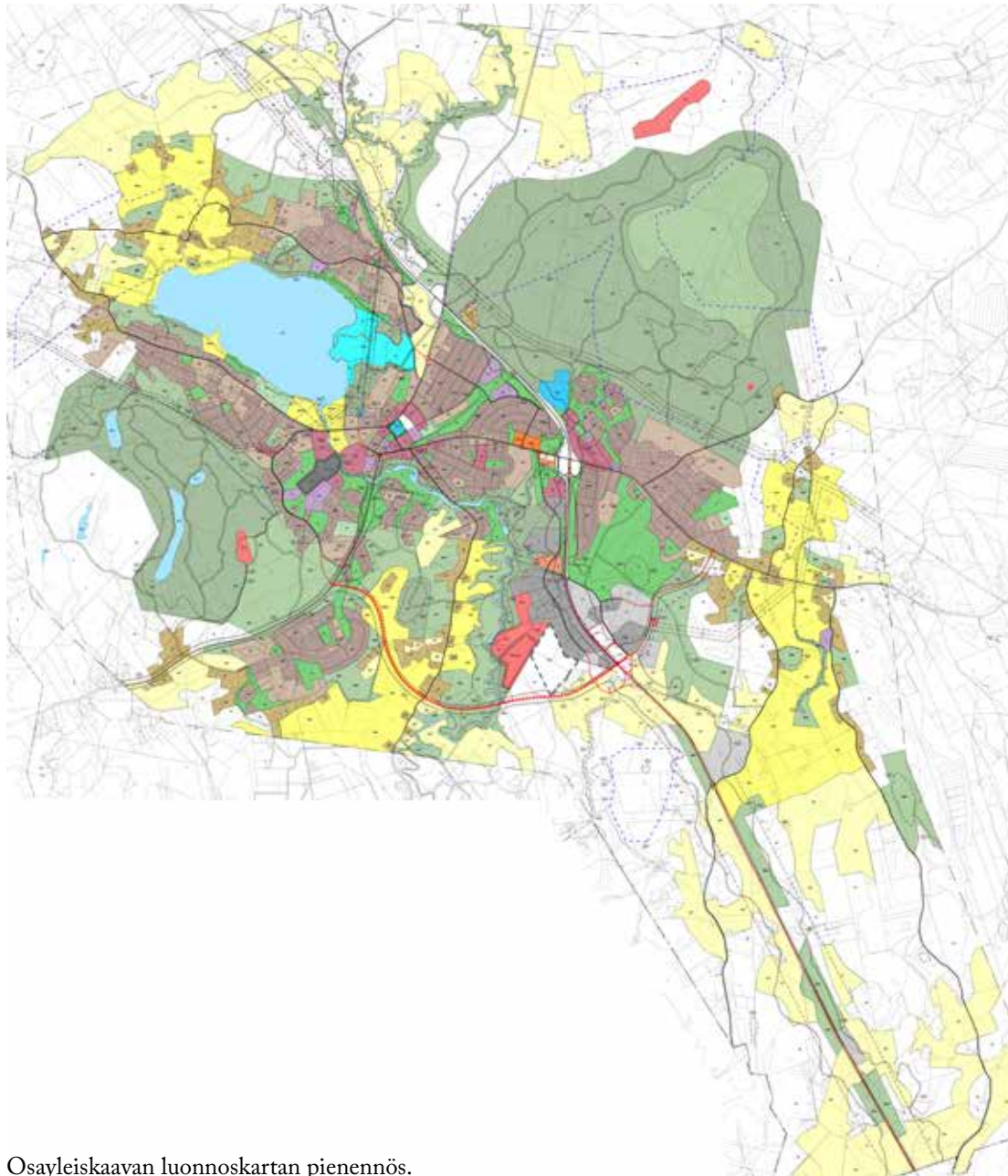
PALAUTE

Luonnoksesta saatiin runsaasti palautetta, yhteensä 6 lausuntoa ja 74 mielipidettä.

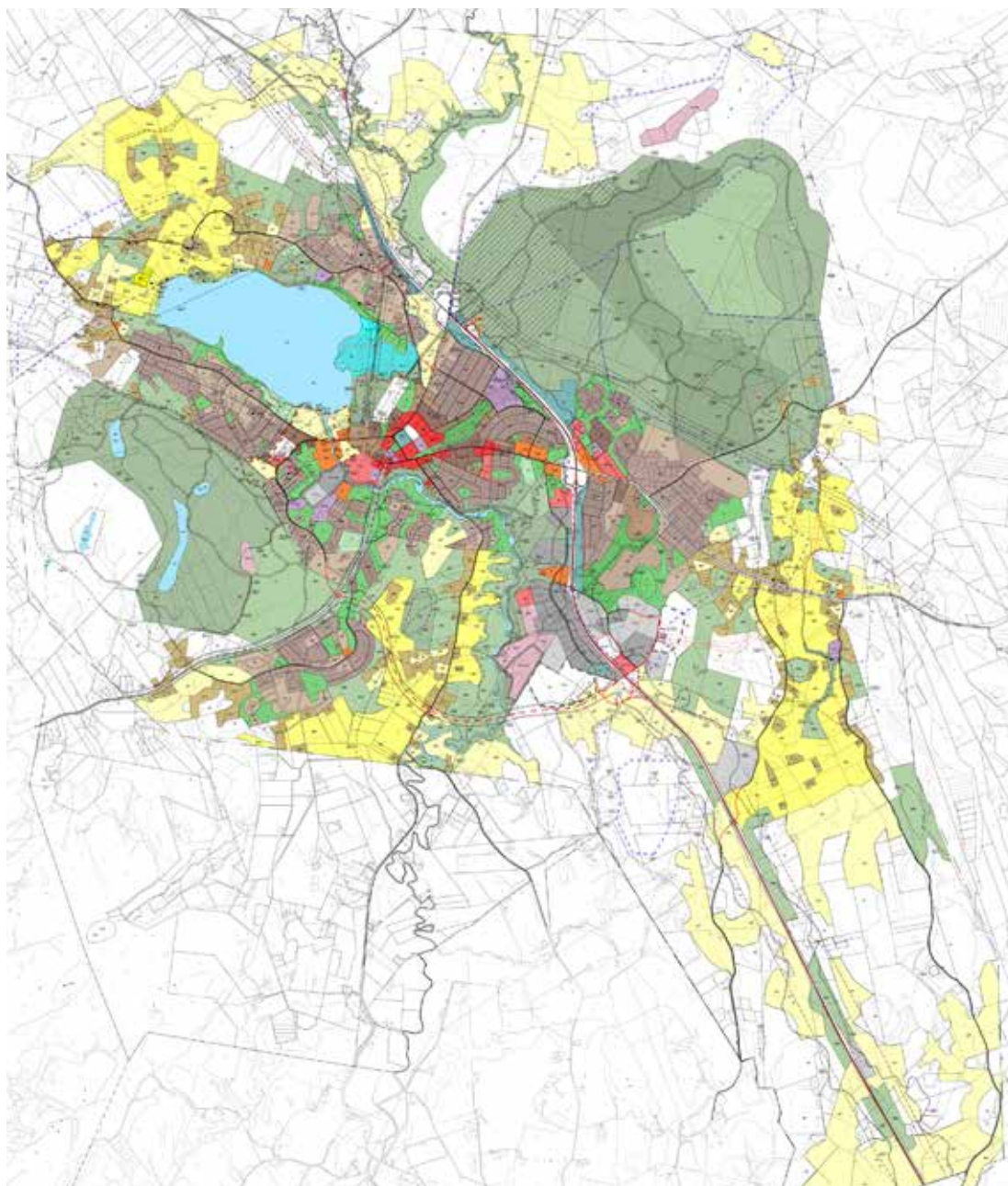
Lausunnoissa ja mielipiteissä otettiin kantaa useaan seikkaan, asiakohtia oli kaikkiaan 196 kpl. Näistä osa on samoja, koska eräisiin seikkoihin puututtiin useissa mielipiteissä.

Mielipiteitä oli 74 kpl, useassa oli enemmän allekirjoittajia, yhteensä mielipiteen allekirjoittajia oli noin 320 kpl. Osa mielipiteistä oli yhdistysten esittämiä ja edustavat jäsenistön kantaa.

Palautteeseen sisältyi myös ristiin meneviä kantoja. Valtaosa palautteesta on huomioitu yleiskaavaehdotuksen valmistelussa, mutta koko joukko ristiriitoja säilyy.



Osayleiskaavan luonnoskartan pienennös.



SUUNNITTELUN VAIHEET

EHDOTUS

OSAYLEISKAVAEHDOTUS

Osayleiskaavan luonnoksesta saadun palautteen perusteella muokattu osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä kesällä 2010.

Ehdotus poikkesi luonnoksesta monin osin.

PALAUTE

Ehdotuksesta saatiin runsaasti palautetta, yhteensä 14 lausuntoa ja 122 muistutusta.

Lausunnoissa ja muistutuksissa otettiin kantaa useaan seikkaan. Asiakohtia oli vähemmän kuin luonnosvaiheessa, koska useissa muistutuksissa otettiin kantaa samoihin asioihin.

Palautteeseen sisältyi myös ristiin meneviä kantoja. Valtaosa palautteesta on huomioitu tarkistetun osayleiskaavaehdotuksen valmistelussa.

TAUSTA-AINEISTOJA

Osayleiskaavan tausta-aineistoja ovat mm. seuraavat:

Maaseudun yleiskaavaluonnos 1994
Asemanrannan osayleiskaava 1996
Keskustan yleiskaava 2000
Kaakkoisen teollisuusalueen osayleiskaava 2004
Ajantasa-asemakaava
Vireillä olevat asemakaavat
Uudenmaan maakuntakaava ja vaihekaava
Länsi-Uudenmaan maankäytön kehityskuva
METKA-selvitys

Karkkilan kaupungin strategia
Maapoliittinen ohjelma 2008
Rakennusjärjestys 2008
Paikallisagenda 21, 2003
Keskustan kehittämishanke 2006

Yleiskaavojen toteutumisen selvitys
Asemanrannan maaperäselvitykset
Moottoriradan meluselvitys
Karkkilan melutilanteen perusselvitys 2005
Valtatie 2 suunnitelmat, tiehallinto

PERUSSELVITYKSET

Osayleiskaavan taustaksi on laadittu seuraavat selvitykset:

Maisemaselvitys

MA-arkkitehdit, mais.arkkit. Paula Lonka

Luontoselvitys

T:mi Ekologinen ympäristökartoitus, FM Hannu Tammelin

Rakennettu kulttuuriympäristö

MA-arkkitehdit, arkkit. Eeva-Liisa Rautalahti

Yleiskaavan rakennemalli

MA-arkkitehdit, arkkit. Antti Karvonen ja mais.arkkit. Kaisu Hynynen

Liikennesuunnitelma ja meluselvitys

SITO Oy, dipl.ins. Seppo Karppinen ja dipl.ins. Elina Iikkanen

Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi

Museovirasto, FM Johanna Enqvist

Viistoilmakuvat

Lentokuva Vallas Oy, 2007.



**KESKUSTAAJAMAN
JA KAAKKOISOSAN
OSAYLEISKAAVA**

LUONTOSELVITYS 4/09



**KESKUSTAAJAMAN
JA KAAKKOISOSAN
OSAYLEISKAAVA**

MAISEMASELVITYS 4/09



**KESKUSTAAJAMAN
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

SUUNNITTELUN OHJAUS

Osayleiskaavan suunnittelua on ohjannut kaupungin-hallituksen asettama ohjausryhmä, johon on kuulunut virkahenkilöitä ja luottamushenkilöitä sekä konsultin edustajat.

Puheenjohtaja:

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

Tapio Jokela, mittaus- ja kiinteistöpäällikkö 2/2008-11

Luottamushenkilöjäsenet:

Matti Kuusela, Timo Palenius, Maritta Salo, Raino Velin, kaikki 11/2007 -9/2011

Virkahenkilöjäsenet:

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

Minna Sulander, ympäristösihteeri 11/2007-9/2011

Tommi Kuutsa, museonjohtaja 11/2008-9/2011

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

Timo Hongell, rakennustarkastaja 9/2009-9/2011

Paula Mäenpää, rakennustarkastaja 2/2011-9/2011

Kari Setälä, tekninen johtaja 3/2010-9/2011

Juha Majalahti, kaupunginjohtaja 10/2009-9/2011

Pertti Kyyhkyinen, kaavoituspäällikkö 4/2010-9/2011

Konsultit:

Antti Karvonen, Kaisu Hynynen sihteeri

SUUNNITTELIJAT

Osayleiskaavan ja perusselvitysten laadintaan ovat osallistuneet seuraavat suunnittelijat:

Pääkonsultti, osayleiskaavoitus:

MA-arkkitehdit, Antti Karvonen, Kaisu Hynynen, Aino Karilas, Varpu Mikola, Pia Dahlin

Liikennesuunnittelu:

SITO Oy: Seppo Karppinen, Elina Iikkanen, Anne Määttä, Jarno Kokkonen

Maisemaselvitys:

MA-arkkitehdit: Paula Lonka, Antti Karvonen

Luontoselvitys:

Tmi Ekologinen ympäristökartoitus, Hannu Tammelin

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys:

MA-arkkitehdit: Eeva-Liisa Rautalahti, Antti Karvonen, Aino Karilas

Havainnepiirrokset:

A-Konsultit Oy: Riikka von Martens

Yleiskaavojen toteutumisselvitys:

MA-arkkitehdit: Antti Karvonen

Historiallisen ajan muinaismuistojen kartoitus:

Museovirasto: Johanna Enqvist

HO ja KHO valitusten vastineet:

MA-arkkitehdit: Antti Karvonen

LISÄTIETOJA

VERKKOSIVUT

www.karkkila.fi Asuminen > kaavoitus

KARKKILAN KAUPUNKI

Seija Laine, tietopalvelusihteeri

puh: 09 4258 3606

Kaupungintalo Valtatie 26, 3. krs

PL 50 03601 Karkkila

seija.laine@karkkila.fi

Kari Setälä, vt. kaavoituspäällikkö

puh: 044 7674 830

Kaupungintalo Valtatie 26, 3. krs

PL 50 03601 Karkkila

kari.setala@karkkila.fi

MA-ARKKITEHDIT

Antti Karvonen, arkkitehti

Kaisu Hynynen, maisema-arkkitehti

puh: 09 669155

Nilsjätkäkatu 10 A

00510 Helsinki

antti.karvonen@ma-arkkitehdit.fi

kaisu.hynynen@ma-arkkitehdit.fi

www.ma-arkkitehdit.fi