

KARKKILAN KAUPUNKI
HUHDIN KAUPUNGINOSA
NYHKÄLÄN KOULU, KORTTELI 33
ASEMAKAAVAN MUUTOS (Kaava nro 207)
SELOSTUS
16.10.2012

Asemakaava-alueelle laaditaan erillinen tonttijako
Tonttijako on sitova



yhteystiedot

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

Ympäristölautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

<u>luonnos</u>	<u>ehdotus</u>	<u>asemakaava</u>
16.10.2012		

Julkinen nähtävillä olo

MRA 30§
MRA 27§

Tiivistelmä



Suunnittelualue sijaitsee Karkkilan keskusta-alueella Huhdintien ja Helsingintien välisellä alueella Nyhkälän harjun länsipäässä. Alue rajautuu pohjoisreunaltaan toriin ja liikekeskukseen ja länsireunaltaan seurakuntatalon alueeseen. Alueen itäpuolella on Harjun pallokenttä. Keskustan palvelut ja linja-autoasema ovat alueen välittömässä läheisyydessä.

Nyhkälän koulu on rakennettu 1950 ja se on Karkkilan 1-6-luokille opetusta antavista kouluista suurin, koulussa on noin 330 oppilasta. Koulu on edustava, rakennusaikansa asun ja tyylin hyvin säilyttänyt esimerkki 1950-luvun kouluarkkitehtuurista. Rakennus on

kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä. Voimassa olevan asemakaavan suojelumääräyksen mukaan kyseessä on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ilman rakennuslupaviranomaisen lupaa ja jossa ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen historiallista tai kaupunkikuvallista arvoa.

Kaava-alue on nykyisellään pääosin koulun käytössä, alueella on myös entinen Pyhäjärven kunnantalo. Osa alueesta on katu- ja puistoaluetta. Alueen pinta-ala on noin 1,8 ha.

Nyhkälän koulun peruskorjaus- ja laajennushankkeen hankesuunnittelutyötä varten perustettiin hankesuunnitteluryhmä, joka aloitti työnsä 10.11.2011. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 1.10.2012 Nyhkälän koulun hankesuunnitelman vaihtoehtoon 19 mukaisesti toteutettavana peruskorjaus- ja laajennushankkeena, jossa koulu laajenee 3-sarjaiseksi alakouluksi sisältäen koulun liikuntatilat.

Asemakaavan muutoksessa alueelle on osoitettu korttelialueita seuraavasti:

	tontteja kpl	kerrosala k-m ²	pinta-ala m ²
YO	1	9416	15694
Katualueet			2533
Yhteensä	1	9416	18227

SISÄLLYSLUETTELO

Tiivistelmä.....	2
1 Suunnittelualue.....	5
1.1 Suunnittelualueen sijainti.....	5
2 Kaavatilanne ja muut aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat.....	5
2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	5
2.2 Maakuntakaava.....	5
2.3 Yleiskaavat.....	6
2.4 Asemakaavatilanne.....	6
3 Perusselvitykset.....	7
3.1 Väestö.....	7
3.2 Maanomistus.....	7
3.3 Luonnonympäristö.....	7
3.3.1 Topografia.....	7
3.3.2 Maaperä.....	7
3.3.3 Kasvillisuus.....	7
3.3.4 Virkistysalueet ja -käyttö.....	7
3.4 Rakennettu ympäristö.....	8
3.5 Palvelut.....	8
3.6 Liikenne.....	9
4 Asemakaavan muutos.....	9
4.1 Suunnitelman tavoitteet.....	9
4.2 Suunnittelun eteneminen / vaihtoehdot.....	9
4.2.1 Vaihtoehdot.....	9
4.2.2 Asemakaavan muutos.....	11
4.3 Asemakaavan muutoksen sisältö.....	11
4.3.1 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO).....	11
4.3.2 Ajoneuvoliikenne (katualueet).....	11
4.3.3 Kevyt liikenne ja joukkoliikenne.....	11
4.4 Mitoitus.....	11
4.5 Kunnallistekniikan rakentamiskustannukset.....	12
4.6 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	12
4.7 Nimistö.....	12
4.8 Asemakaavan suhde muihin maankäytön suunnitelmiin.....	12

4.9 Asemakaavan vaikutukset.....	13
4.10 Aikataulu ja toteuttaminen.....	14

LIITELUETTELO

1. Ajantasa-asemakaava
2. Palvelukartta
3. Vaihtoehto 19, maastosovitus
4. Asemakaavan muutoksen kaavakartta
5. Asemakaavan muutoksen merkinnät ja määräykset
6. Asemakaavan muutoksen havainnekuva
7. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
8. Asemakaavan muutoksen seurantalomake

1 Suunnittelualue

1.1 Suunnittelualueen sijainti



Suunniteltavan alueen sijainti ja raja-
aus on esitetty kartalla. Alue sijaitsee Karkkilan keskusta-alueella Huhdintien ja Helsingintien välisellä alueella Nyhkälän harjun länsipäässä. Alue rajautuu pohjoisreunaltaan toriin ja liikekeskukseen ja länsireunaltaan seurakuntatalon alueeseen. Alueen itäpuolella on Harjun pallokenttä. Keskustan palvelut ja linja-autoasema ovat alueen välittömässä läheisyydessä. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,8 ha. Nyhkälän koulu on rakennettu 1950 ja se on Karkkilan 1-6-luokille opetusta antavista kouluista suurin, koulussa on noin 330 oppilasta. Kaava-alue on nykyisellään

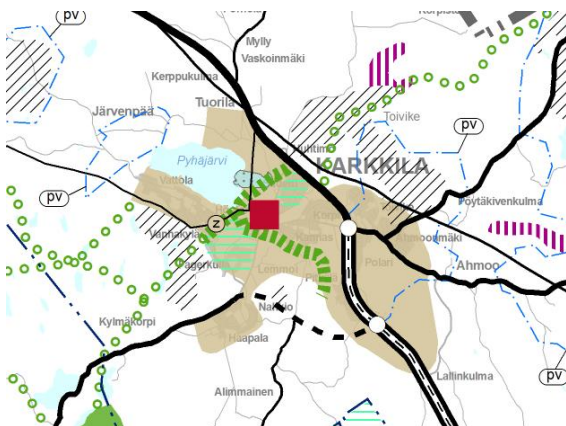
puistoaluetta. Alueen maasto laskee jyrkästi etelään päin.

2 Kaavatilanne ja muut aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

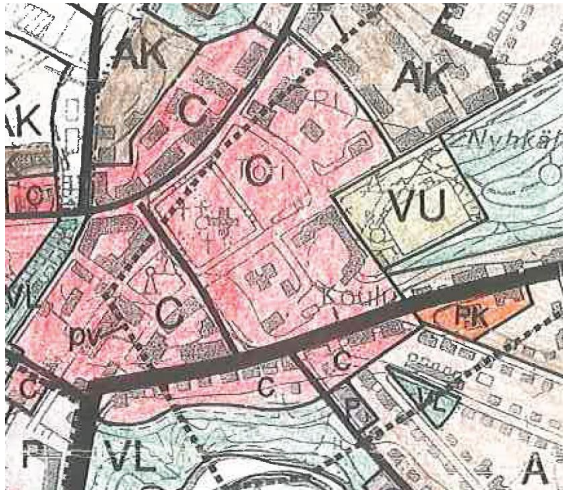
Valtioneuvosto on 30.11.2000 päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ja päätös tuli voimaan 26.11.2001. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta tuli voimaan 1.3.2009. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee ottaa huomioon aluetta suunniteltaessa sekä käsitellä asemakaavan selostuksessa soveltuville osin, sikäli kun asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa (MRA 25§).

2.2 Maakuntakaava

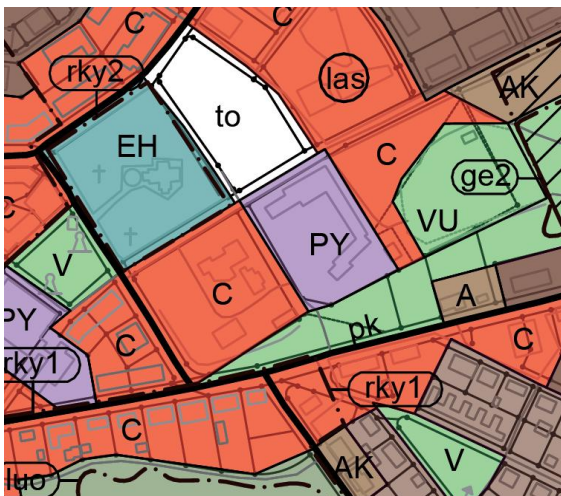


Uudenmaan maakuntakaavassa, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 14.12.2004 ja joka on vahvistettu 8.11.2006, suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (punainen alue). Nyhkälän harju on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta.

2.3 Yleiskaavat



Karkkilan keskustan yleiskaavassa 2015, jonka Uudenmaan ympäristökeskus on vahvistanut 26.6.2001, suunnittelualue on merkitty keskusta-alueeksi (C) ja urheilualueeksi (VU) sekä muuksi pohjavesialueeksi (pv).



Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavassa, jonka valtuusto hyväksyi 5.9.2011 (ei vielä lainvoimainen), suunnittelualue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) ja keskustatoimintojen aluetta (C) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU).

2.4 Asemakaavatilanne

Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- **Karkkilan ensimmäinen asemakaava**, vahvistettu 12.11.1934 (kaava nro 1)
- **Vanha keskusta, kaupunginosien 1. Anttila, 2. Massakoski ja 5. Huhti, asemakaavan muutos**, hyväksytty 3.2.2003 (kaava nro 177)
- **Ydinkeskusta, 5. kaupunginosan, Huhdin asemakaavan muutos**, hyväksytty 10.11.2003 (kaava nro 178).

Asemakaavoissa suunnittelualue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), yleistä pysäköintialuetta (LP), puistoa (VP), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) sekä katualuetta. Nyhkälän koulu on merkitty rakennustaiteellisesti ja

historiallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr-2). Suojelumääräyksen mukaan kyseessä on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ilman rakennuslupaviranomaisen lupaa ja jossa ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen historiallista tai kaupunkikuvallista arvoa. Purku-, muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää lausunto Maakuntamuseolta. Lisäksi kaavassa määrätään koulukorttelin osalta, että kortteliin sijoittuvien uudisrakennusosien tulee muodoltaan, mittasuhteiltaan ja materiaaleiltaan olla tontilla jo olemassa olevien rakennusten mukaisia. Alueella on myös entinen Pyhäjärven kunnantalo, joka on myös merkitty rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr-2) (Liite 1 / Ajantasa-asemakaava).

3 Perusselvitykset

3.1 Väestö

Karkkilan väkiluvun kasvun on ennustettu olevan noin 1 % vuodessa. Ensisijaisesti Karkkilan vetovoima perustuu pääkaupunkiseudun läheisyyteen ja VT 2:n liikenneyhteyteen. Kaupungin työpaikkaomavaraisuus on korkea. Keskimääräinen asumisväljyys Karkkilassa on 49 k-m² / asukas.

3.2 Maanomistus

Suunnittelualue on Karkkilan kaupungin omistuksessa.

3.3 Luonnonympäristö

3.3.1 Topografia

Alueen maasto nousee pohjoisesta Huhdintieltä Harjun pallokentälle nykyisellään noin 7 metriä, kentän reunaluiskien päältä maasto laskee jyrkästi etelään Helsingintielle päin.

3.3.2 Maaperä

Koostumus

Maaperäkartan perusteella alueen maaperä on hiekka-sora kiviaineksen muovaamaa reunamuodostumaa (harjua). Pohjaveden ja mahdollisen kallion pintojen korkeusasemat eivät ole tiedossa. Maaperän geotekniset ominaisuudet selvitetään hankesuunnittelun edetessä maaperätutkimusten perusteella. Rakentamisessa on syytä kiinnittää huomioita radonsuojaukseen.

3.3.3 Kasvillisuus

Pysäköintialueella laajennuksen kohdalla kasvaa pihlajia, Harjun kentän koulun puoleiselta reunalla on isoja haapoja ja Harjun kentän reunalla vanhoja mäntyjä.

3.3.4 Virkistysalueet ja -käyttö

Harjun kenttää käytetään kesäisin jalkapallo-, pesäpallo- ja petankkipelisiin sekä talvella luisteluun ja jääkiekon pelaamiseen kaukalossa.

3.4 Rakennettu ympäristö

Alueella sijaitsevat rakennukset, Nyhkälän koulu sekä entinen Pyhäjärven kunnantalo, ovat molemmat kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäviä.

Nyhkälän koulu on rakennettu 1950 ja se on Karkkilan 1-6-luokille opetusta antavista kouluista suurin, koulussa on noin 330 oppilasta. Koulu on edustava, rakennusaikansa asun ja tyylin hyvin säilyttänyt, esimerkki 1950-luvun kouluarkkitehtuurista.



Koulun sisäpiha



Etelään Helsingintielle



Itään pysäköintialueelle



Länteen seurakuntatalolle

3.5 Palvelut

Kaava-alue tukeutuu keskustan palveluihin (Liite 2 / Palvelukartta).

3.6 Liikenne

Liikenne ohjautuu alueen rakennuksiin Huhdintieltä.

4 Asemakaavan muutos

4.1 Suunnitelman tavoitteet

Nyhkälän koulun peruskorjaus- ja laajennushankkeen hankesuunnittelutyötä varten perustettiin hankesuunnitteluryhmä, joka aloitti työnsä 10.11.2011 ja johon on kuulunut puheenjohtajana sivistystoimenjohtaja Niku Tuomisto, sihteerinä rakennusarkkitehti, Arkkitehtikuvio Oy, Kari O. Laine, Nyhkälän koulun rehtori Tapani Valonen, varhaiskasvatusyksikön johtaja Marjaliina Moilanen, rakennuttamispäällikkö Pirjo Hilonen (viimeisen kerran kokouksessa 7.3.2012) ja kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen. 21.5.2012 ryhmää laajennettiin seuraavilla henkilöillä: tekninen johtaja Kari Setälä, tekninen isännöitsijä Jari Salmisto, vs. vastaava rakennustarkastaja Paula Mäenpää, työväenopiston rehtori Jari Kymäläinen sekä luottamushenkilöillä kasvatus- ja opetuslautakunnan puheenjohtaja Anu Frosterus sekä jäsen Jouni Saari ja teknisen lautakunnan puheenjohtaja Risto Sintonen. Hankesuunnitteluryhmä on kuullut myös muista asiantuntijoita tarpeen mukaan. Ryhmä on pitänyt 14 kokousta, viimeisimmän 22.8.2012.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 1.10.2012 Nyhkälän koulun hankesuunnitelman vaihtoehdon 19 mukaisesti toteutettavana peruskorjaus- ja laajennushankkeena, jossa koulu laajenee 3-sarjaiseksi alakouluksi sisältäen koulun liikuntatilat.

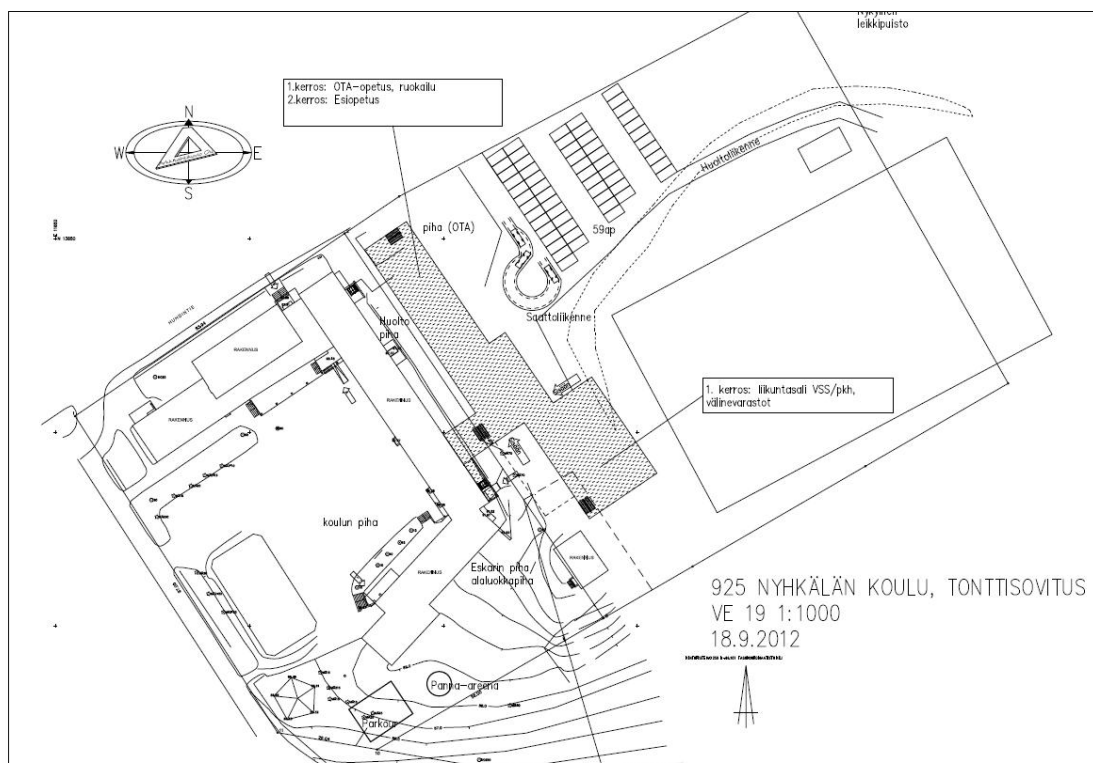
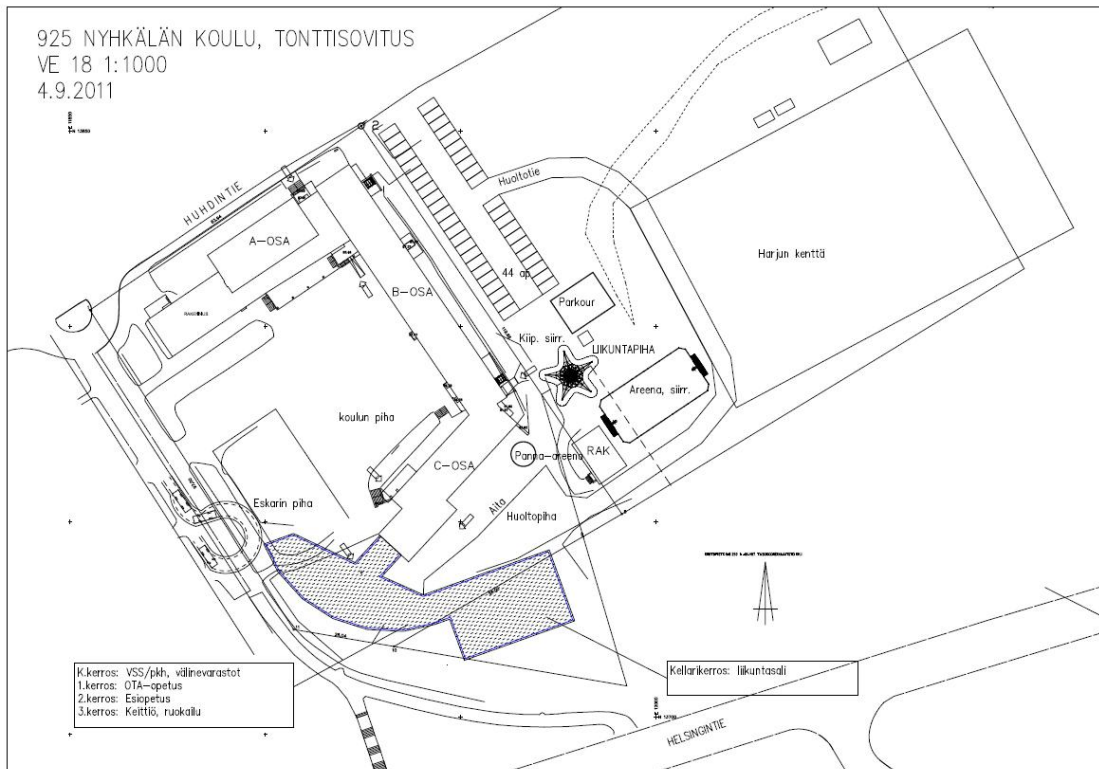
4.2 Suunnittelun eteneminen / vaihtoehdot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Liite 7 / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma).

4.2.1 Vaihtoehdot

Asemakaavoitusta varten laadittiin hankesuunnittelun loppuvaiheessa kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa 18 ja 19, joista kaupunginvaltuusto hyväksyi vaihtoehdon 19 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Maakuntamuseo esittää myös lausunnossaan, että laajennusosan sijoituspaikaksi ja hankkeen jatkosuunnittelun pohjaksi tulisi valita hankesuunnitelmavaihtoehto 19, joka vaikuttaa kaupunkikuvallisesti huomattavasti onnistuneemmalta. Tulevan arkkitehtisuunnittelun osalta maakuntamuseo toteaa, että ulkoasultaan ja detaljeiltaan uusi laajennusosa tulee sovittaa huolellisesti sekä miljööseen että sopimaan yhteen suojellun koulurakennuksen kanssa. Uudisosan liittämistä olevaan koulurakennukseen erillisellä, kapeahkolla väliosalla maakuntamuseo pitää mahdollisena ja kannatettavana ratkaisuna. Näin suojellun koulurakennuksen julkisivuihin joudutaan kajoamaan mahdollisimman vähän. Joka tapauksessa laajennusosan sovittaminen sekä miljööseen että etenkin yhteen suojellun koulurakennuksen kanssa edellyttää erittäin huolellista suunnittelua (Liite 3 / Vaihtoehto 19, maastosovitus).



4.2.2 Asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli Ympäristölautakunnan käsittelyssä 5.4.2012 ja MRL 63§:n mukaisesti virallisesti nähtävänä 18.4. – 18.5.2012. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty nähtävillä olo aikana mielipiteitä.

4.3 Asemakaava ja asemakaavan muutoksen sisältö

4.3.1 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)

Korttelialueen tehokkuusluku on $e=0,60$. Nyhkälän koulun laajennusosa sijoittuu nykyisen koulurakennuksen itäpuolelle ja sen laajuus on noin 3100 kem². Korttelialueella on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaita rakennuksia, joita ei saa purkaa ilman rakennuslupaviranomaisen lupaa. Rakennuksissa ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen historiallista tai kaupunkikuvallista arvoa. Purku-, muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää lausunto Maakuntamuseolta. Rakennukset tulee rakentaa korttelialueen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä liikenne, huolto- tai oleskelualueina on istutettava tai pidettävä huolitellussa kunnossa. Huoltopiha on sijoitettava erilleen leikki- ja oleskelualueesta ja ympäröitävä suojaistutuksella ja – aidalla. Autopaikkoja on varattava seuraavasti: 1 autopaikka / 200 m² opetustilojen kerrosalaa kohti ja 1 autopaikka / 40 m² liikuntasalin kerrosalaa kohti.

4.3.2 Ajoneuvoliikenne (katualueet)

Koulun välittömässä läheisyydessä oleva Huhdintie on eräs keskustan pääkatu ja se jakaa keskustan liikennettä torin etelä-kaakkoispuolitse. Huhdintie on tärkeä kulkuyhteys Karkkilan terveysasemalle. Alueen välittömässä läheisyydessä liikenne Huhdintiellä on vilkasta ja hyvin laajapohjaista keskusta-alueen yleistä liikennettä.

Koululle johtava huoltoreitti liittyy Huhdintiehen. Koulun kiinteistön uuden huoltoreitin liittymän liikenneturvallisuus voi olla Huhdintien ruuhkien aikana haastava, jos raskaalla yhdistelmäkalustolla joudutaan peruuttamaan kadulle.

Koulun parkkipaikka-alueelle on selkeä ajoyhteys ja Huhdintien liittymä on Huhdintien liikenteen kannalta selväpiirteinen ja turvallinen.

4.3.3 Kevyt liikenne ja joukkoliikenne

Koulun yhteydessä on monipuolisesti ja paljon kevyttä liikennettä. Koulun toimintaan kytkeytyvä kevyt liikenne on merkittävä osa koko kaupungin keskusta-alueen kevyestä liikenteestä. Joukkoliikenteen toiminnot kaupungin keskusta-alueella sijaitsevat varsin lähellä koulua.

4.4 Mitoitus

Koulurakennuksen nykyinen rakennettu kerrosala on 5424 kem², uutta kerrosalaa on hankesuunnitelmassa suunniteltu tarvittavan noin 3100 kem².

	tontteja kpl	kerrosala k-m2	pinta-ala m2
YO	1	9416	15694
Katualueet			2533
Yhteensä	1	9416	18227

4.5 Kunnallistekniikan ja virkistysalueiden rakentamiskustannukset

Kunnallistekniikan ja virkistysalueiden rakentamiskustannukset liittyvät koulun tontin saneeraukseen ja niiden kustannukset on sisällytetty siihen.

4.6 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Karkkilan kaupungin valtuusto- ja lautakuntatason yhtenä toiminnallisena tavoitteena on ekologinen, kasvava puutarhakaupunki ja tiivis kaupunkirakenne, jolloin olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta tiivistetään kaupungin omistamille maa-alueille, jotka sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien varrella. Rakentaminen liitetään olemassa oleviin palveluihin ja kunnallistekniikan verkostoon.

4.7 Nimistö

Alueen nimistö säilyy ennallaan.

4.8 Asemakaavan suhde muihin maankäytön suunnitelmiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Asemakaavan sisältö tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty - ja niiden suhdetta soveltuvin osin suunnittelualueen asemakaavoitukseen käydään läpi - seuraavasti:

<u>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</u>	<u>Asemakaavan sisältö</u>
Toimiva aluerakenne	
Aluerakenteen tasapainoinen kehittäminen hyödyntämällä olemassa olevia rakenteita ja alueiden omia vahvuuksia.	Nyhkälän koulun laajennuksen rakentaminen liittyy Karkkilan keskustan olemassa olevaan rakenteeseen.
Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu	
Olemassa olevien yhdyskuntarakenteiden hyödyntäminen ja eheyttäminen.	Koulu tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin ja sijoittuu kaupungin keskusta.
Joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun edellytysten parantaminen.	Koulu sijaitsee joukkoliikenteen reitistön ja kevyen liikenteen verkoston yhteydessä.

Kaupunkiseutujen kehittäminen tasapainoisina kokonaisuuksina ja keskusta-alueiden kehittäminen monipuolisina palvelujen, asumisen ja vapaa-ajan alueina.	Keskusta-aluetta kehitetään mahdollistamalla keskusta-alueen käyttäjämäärän kasvu.
Viheralueiden yhtenäisyys	Alue on liittyy keskustan viher- ja virkistysreitistöön.
Rakennetun ympäristön ajallinen kerroksellisuus, omaleimaisuus ja ihmisläheisyys.	Rakennetun ympäristön ilmeikkyyttä ja kerroksellisuutta kehitetään rakentamalla uusi laajennusosa vanhan säilytettävän rakennuksen yhteyteen.
Ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen poistaminen ja ennalta ehkäiseminen.	Alueella ei ole ihmisen terveydelle aiheutuvia haittoja.
Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat	
Luonnon virkistyskäytön ja luonto- ja kulttuurimatkailun edistäminen.	Alueen lähellä sijaitsevat keskustan viher- ja virkistysalueet on liitetty laajempaan luonto- ja virkistysreitistöön.
Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto	
Liikennejärjestelmien kehittäminen eri liikennemuodot käsittävinä kokonaisuuksina. Liikennetarpeen vähentäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen. Ensisijaisesti olemassa olevien pääliikenneyhteyksien ja -verkostojen kehittäminen.	Koulun yhteydessä kevyen liikenteen verkosto on varsin kattava. Kaupunkikeskustan kevyt liikenne on pääosin eriytetty ajoneuvoliikenteestä.

Maakuntakaava

Asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen, jossa alue on keskustatoimintojen aluetta. Nyhkälän harju on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta: "Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriarvot".

Yleiskaava

Asemakaavan muutosalue on **Karkkilan keskustan yleiskaavassa 2015** merkitty keskusta-alueeksi (C) ja urheilualueeksi (VU) sekä muuksi pohjavesialueeksi (pv). **Karkkilan keskustaaajan ja kaakkoisosan osayleiskaavassa**, joka ei ole vielä lainvoimainen, alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) ja keskustatoimintojen aluetta (C) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU).

4.9 Asemakaavan vaikutukset

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

Yhdyskuntarakenne

Alueen rakentamisen myötä keskustan rakenne tiivistyy. Alueen rakentuessa suunnitellulla tavalla voidaan olettaa, että syntyy miellyttävää rakennettua ympäristöä.

Palvelut

Alueen täydennysrakentaminen lisää keskustan palveluja ja niiden käyttöä.

Liikenne ja liikenneverkko

Suunnitelman mukainen rakentaminen ei aiheuta ympäristöhäiriöitä keskustan alueella. Uusi rakentaminen ei edellytä huomattavaa yhdyskuntateknisen infrastruktuurin rakentamista.

Rakennettu ympäristö

Suunnitelmalla luodaan edellytykset viihtyisälle, terveelliselle ja turvalliselle elinympäristölle. Uusi rakentaminen sopeutetaan mittakaavallisesti ja häiriöttömästi keskustan rakennettuun ympäristöön. Kokonaisuutena ympäristön laatu paranee.

Luonnonympäristö ja maisema

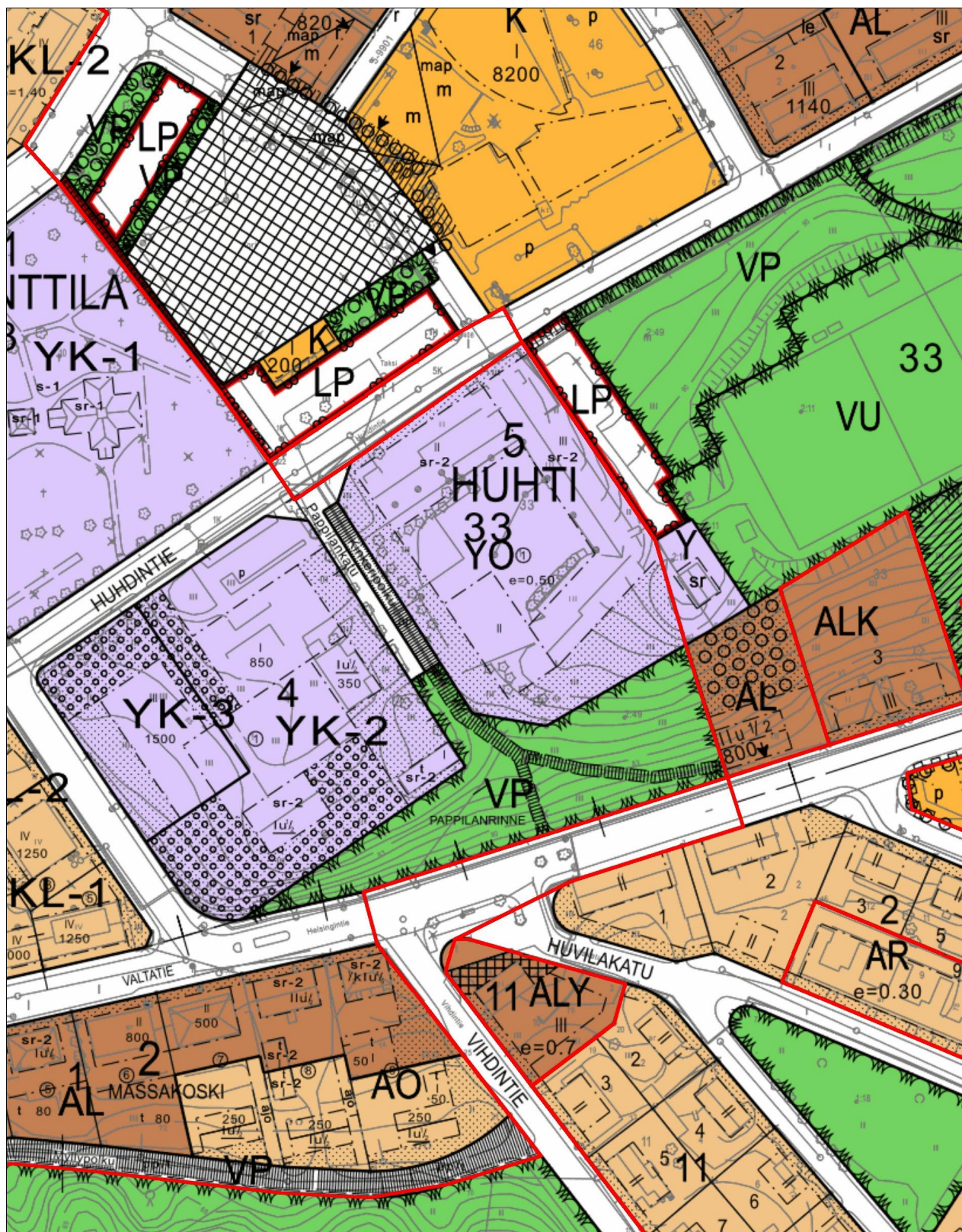
Nykytilanteeseen nähden alueen maisemakuva muuttuu, kun rakentamaton puistoalue otetaan käyttöön. Alueella ei ole merkittävää kasvillisuutta.

Lähialueiden asukkaiden elinympäristö

Suunnittelualueesta muodostuu monipuolista toimintaympäristöä, jossa sosiaalista eheyttä ja turvallisuutta voidaan edistää monin tavoin. Koulutilojen ja virkistysalueiden kehittäminen luo alueen asukkaille yhteisiä tapaamispaikkoja ja toimintamahdollisuuksia.

4.10 Aikataulu ja toteuttaminen

Tavoitteena on saada asemakaavan muutos lainvoimaiseksi vuoden 2013 aikana niin, että alueen rakentaminen voi alkaa vuonna 2013. Rakentaminen on vaiheistettu neljään vaiheeseen ja suunniteltu ajoitettavaksi neljälle peräkkäiselle vuodelle 2013–2016.



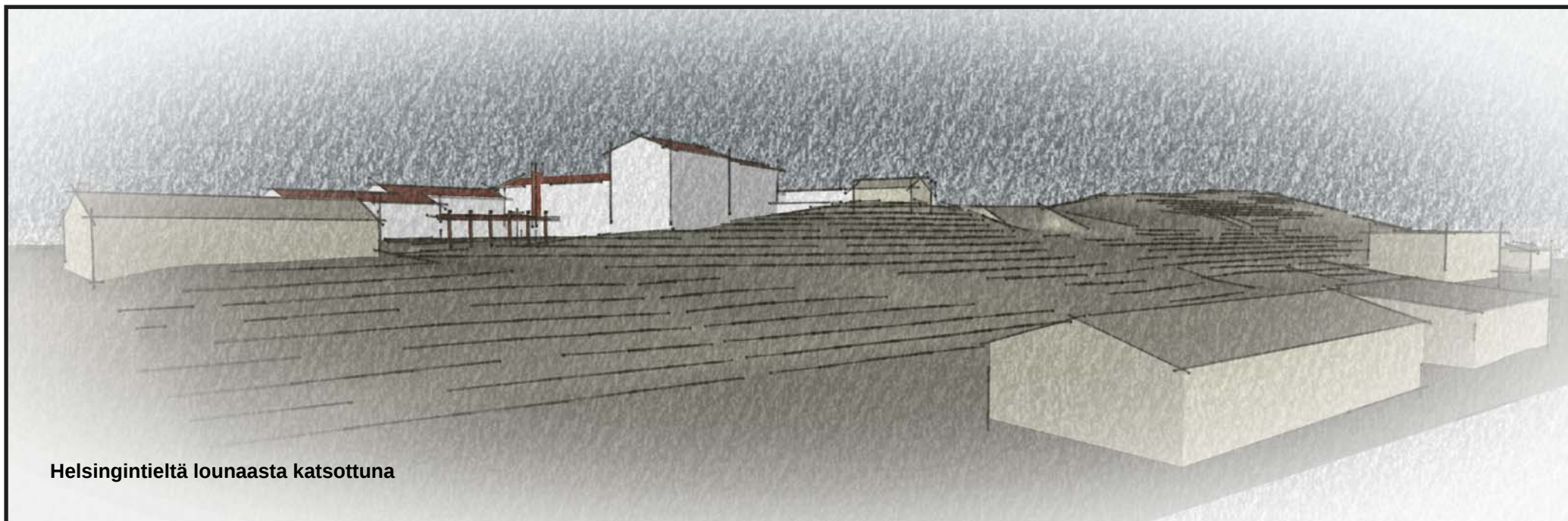
Mittakaava 1:2000
22.03.2012

© Karkkila kaupunki

Karkkila

Elämän kokoinen kaupunki

- 1 Kaupungintalo
- 2 Kaupungin virastot/ työvoimatoimisto 13-11
- 3 Kirjasto 13-11
- 4 Paloasema 13-13
- 5 Kaupungin tekninen varikko 13-13
- 6 Posti 13-11
- 7 Poliisi 13-11
- 8 Kirkkoherranvirasto 13-11
- 9 Seurakuntatalo 13-11
- 10 Kirkko 13-11
- 11 Terveyskeskus 14-12
- 12 Neuvola 13-11
- 13 Apteekki 14-11
- 14 Alko 13-12
- 15 Keskinummen teollisuusalue 12-13
- 16 Linja-autoasema 13-11
- 17 Taksiasema 13-11
- 18 Karkkilan työkeskus 13-13
- 19 Jäteasema 12-13
- 20 Katsastusasema 13-13
- 21 Kela 13-11
- 22 Paivelluskeskus, Toivokoti, Nyhkäläkoti
- 23 Marjaanankoti 13-12
- 24 Pupulan perhekeskus 13-12
- 25 Haapalan päiväkotiki 11-11
- 26 Högforsin päiväkotiki
- 27 Karkin päiväkotiki 13-10
- 28 Toivikkeen päiväkotiki 13-13
- 29 Nyhkälän koulu / Karkkilan kuvataidekoulu 13-11
- 30 Yhteiskoulu ja lukio 13-11
- 31 Haukkamäen koulu 13-10
- 32 Tuorilan koulu 15-11
- 33 Työväenopisto / musiikkikoulu 13-11
- 34 Liikuntahalli 13-11
- 35 Työväentalo 13-11
- 36 Helsingintien pallokenttä 13-12
- 37 Käpylän urheilukenttä 12-11
- 38 Harjun pallokenttä/ luistinrata 13-12
- 39 Tenniskenttä 14-10
- 40 Suomen Valimomuseo ja Högforsin masuuni 13-11
- 41 Karkkila-Högforsin työläismuseo 13-11
- 42 Museoveturi / Tanssiopisto Vinha 13-11
- 43 **Karkkilan Matkahuolto, matkailuneuvonta** 13-11
- 44 Fazer Shop 12-13
- 45 Ruukkipaja 13-13
- 46 Pitkälänkoski 12-12
- 47 Seuratalo Pohjanpirtti 13-11



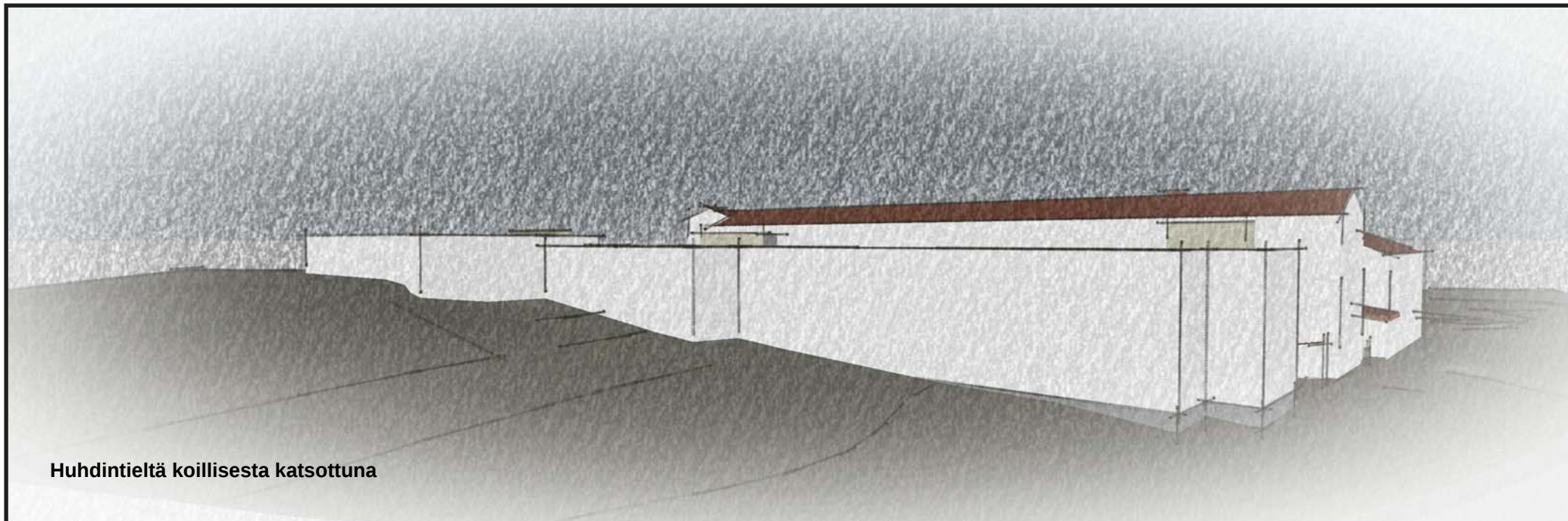
Helsingintieltä lounaasta katsottuna



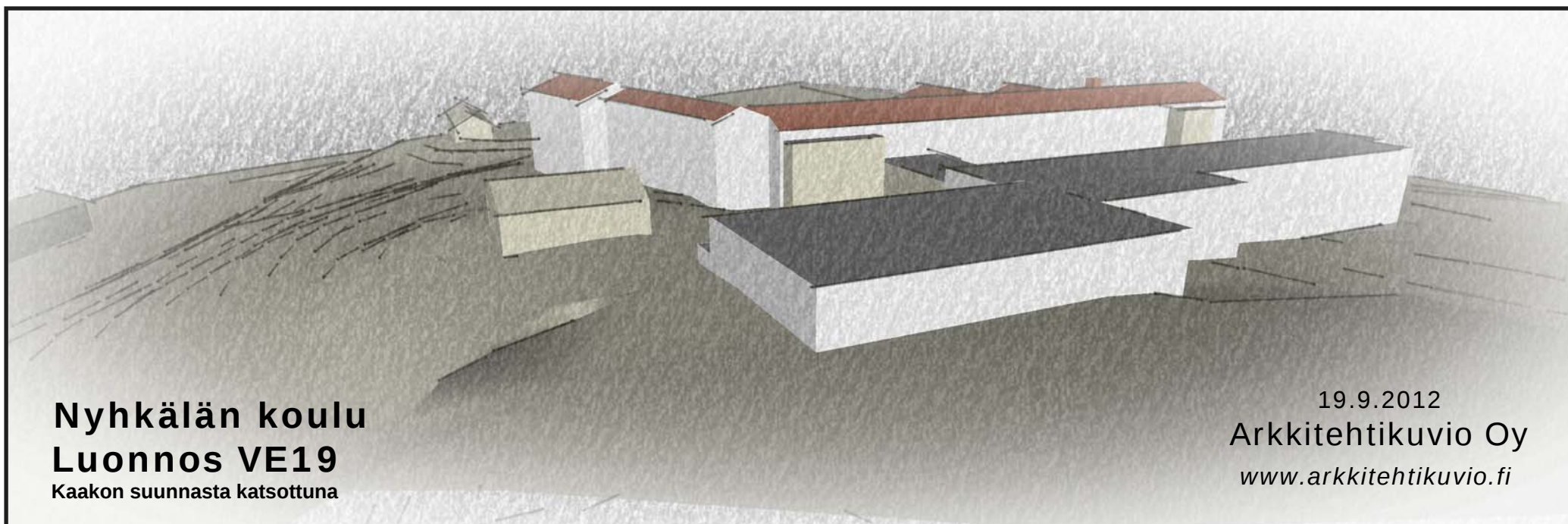
Nyhkälän koulu
Luonnos VE19

Huhdintieltä Kirkon suunnasta katsottuna

19.9.2012
 Arkkitehtikuvio Oy
www.arkkitehtikuvio.fi



Huhdintieltä koillisesta katsottuna

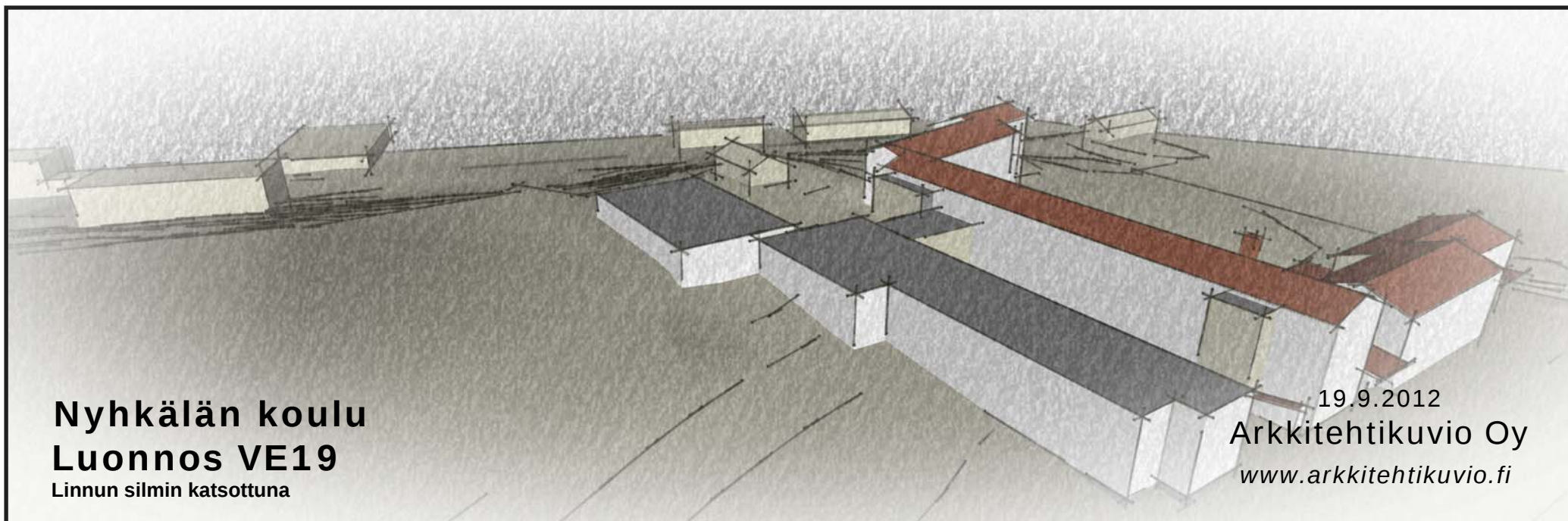


Nyhkälän koulu
Luonnos VE19
Kaakon suunnasta katsottuna

19.9.2012
Arkkitehtikuvio Oy
www.arkkitehtikuvio.fi



Linja-autoasemalta katsottuna



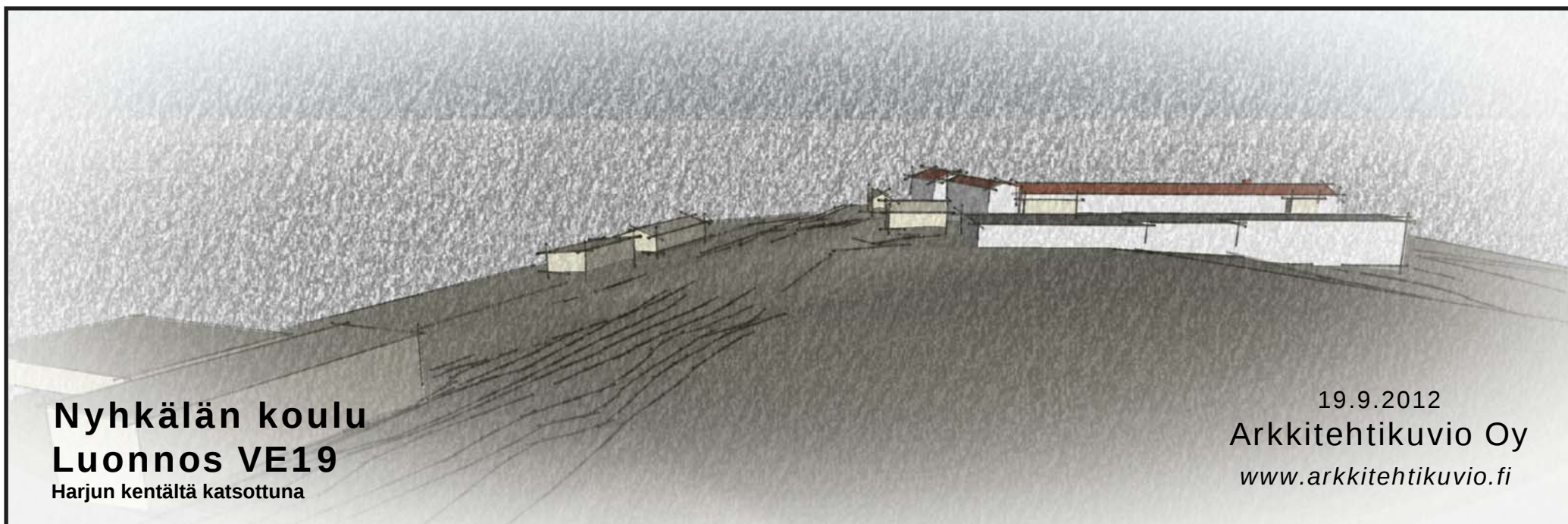
Nyhkälän koulu
Luonnos VE19

Linnun silmin katsottuna

19.9.2012
Arkkitehtikuvio Oy
www.arkkitehtikuvio.fi



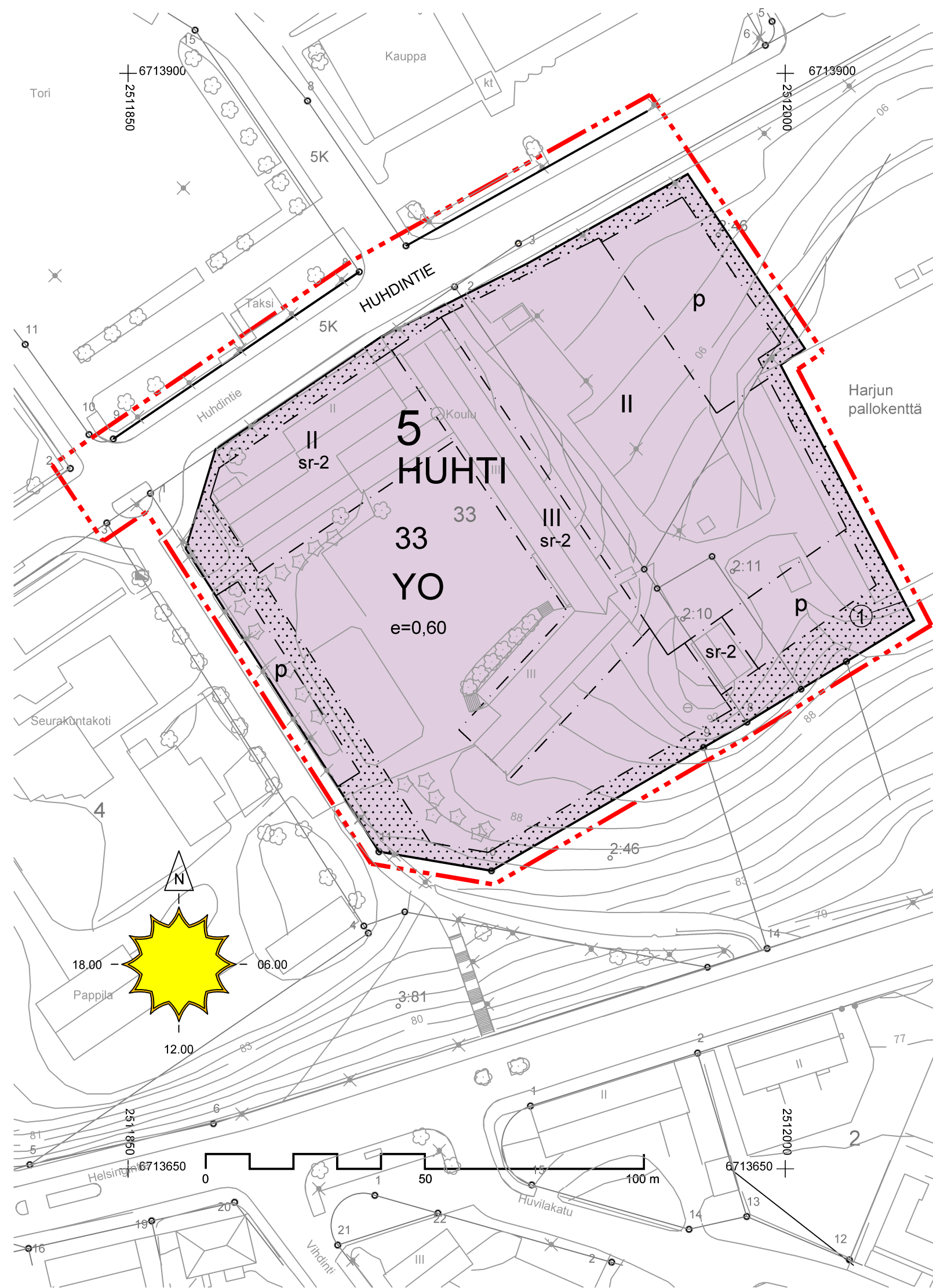
Harjulta katsottuna



Nyhkälän koulu
Luonnos VE19

Harjun kentältä katsottuna

19.9.2012
Arkkitehtikuvio Oy
www.arkkitehtikuvio.fi



KARKKILAN KAUPUNKI

NYHKÄLÄN KOULU, KORTTELI 33
5. KAUPUNGINOSA, HUHTI
ASEMAKAAVAN MUUTOS MK 1:1000
LUONNOS 16.10.2012

Kaavanumero: 207

Asemakaavamerkinnot ja – määräykset:

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Osa-alueen raja

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero

Kaupunginosan numero

Kaupunginosan nimi

Korttelin numero

Kadun tai puiston nimi

Rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan

Rakennusala

Istutettava alueen osa

Katu

Pysäköimispaikka

Rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslupaviranomaisen lupaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen historiallista tai kaupunkikuvallista arvoa. Purku-, muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää lausunto Maakuntamuseolta.

Yleiset määräykset:

Rakennukset tulee rakentaa korttelialueen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Uudisrakennusten tulee muodoltaan, mittasuhteiltaan ja materiaaleiltaan olla tontilla olemassaolevien rakennusten mukaisia.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä liikenne, huolto- tai oleskelualueina on istutettava tai pidettävä huolitellussa kunnossa.

Huoltopiha on sijoitettava erilleen leikki- ja oleskelualueesta ja ympäröitävä suojaistutuksella ja -aidalla

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

1 autopaikka / 200 m² opetustilojen kerrosalaa kohti.

1 autopaikka / 40 m² liikuntasalin kerrosalaa kohti.

Alueelle laaditaan sitova tonttijako.

Karkkilan kaupunki
Tekninen ja ympäristötoimiala
Maankäytönsuunnittelu
16.10.2012

Pertti Kyyhkynen, kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset (23.12.1999/1284)

Karkkilassa

Tapio Jokela, mittaus- ja kiinteistöpäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 § mukaisesti julkisesti nähtävillä.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kaupunginvaltuuston tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Karkkilassa

Seija Laine, tietopalvelusihteeri

YMLA	16.10.2012	NÄHT MRA 27§
NÄHT MRA 30§		YMLA
YMLA		KH
KH		VALT
		LV

6713900
2511550
Tori

KARKKILAN KAUPUNKI

NYHKÄLÄN KOULU, KORTTELI 33
ASEMAKAAVAN MUUTOS
HAVAINNEKUVA
LUONNOS 16.10.2012

Kauppa

6713900
2512000

Harjun
pallokenttä

Huuhole

Taksi

5K

33

2:10

92

88

2:46

83

19

77

2

Seurakuntakoti

4

Pappila

18.00

06.00

N

12.00

0581150

6713650

6713650

2512000

Huulakatu

0 50 100 m

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

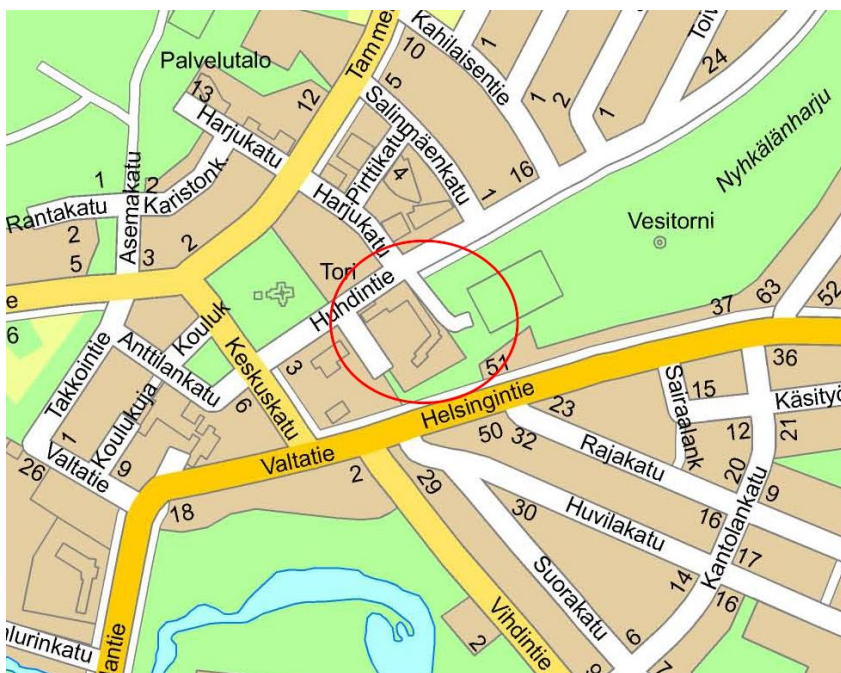


KARKKILAN KAUPUNKI NYHKÄLÄN KOULU, KORTTELI 33

asemakaavan muutos, sitova tonttijako

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

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



Suunniteltavan alueen sijainti on esitetty kartalla. Suunnittelualue sijaitsee Karkkilan keskusta-alueella Huhdintien ja Helsingintien välisellä alueella Nyhkälän harjun länsipäässä. Alue rajautuu pohjoisreunaltaan toriin ja liikekeskukseen ja länsireunaltaan seurakuntatalon alueeseen. Alueen itäpuolella on Harjun pallokenttä. Keskustan palvelut ja linja-autoasema ovat alueen välittömässä läheisyydessä. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,8 ha.



Nykhälän koulu on rakennettu 1950 ja se on Karkkilan 1-6-luokille opetusta antavista kouluista suurin, koulussa on noin 330 oppilasta. Kaava-alue on nykyisellään pääosin koulun käytössä, osa alueesta on katu- ja puistoaluetta. Alueen maasto laskee jyrkästi etelään päin. Suunniteltavan alueen raja-
aus on esitetty kartalla.

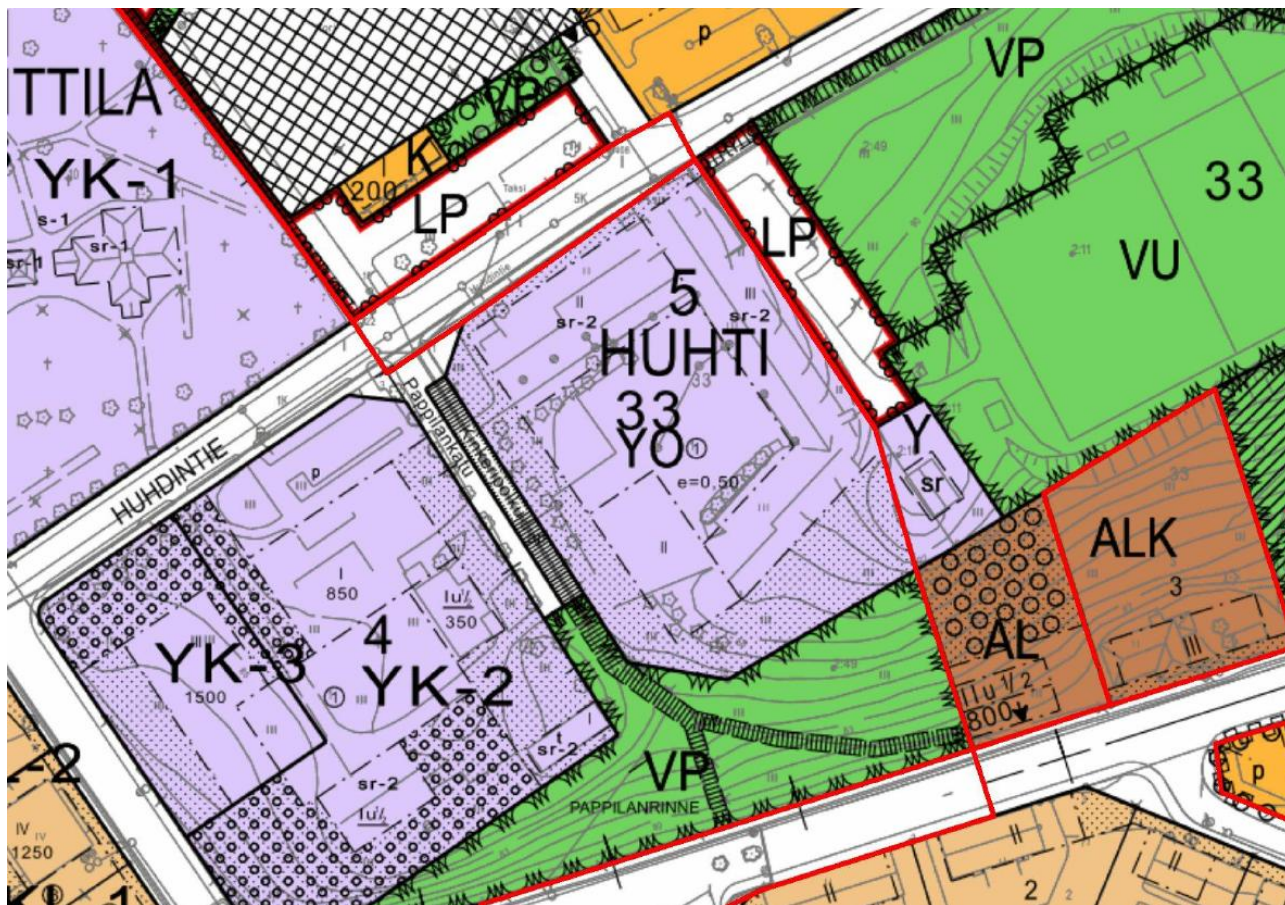
Alue on Karkkilan kaupungin omistuksessa.

Uudenmaan maakuntakaavassa, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 14.12.2004 ja joka on vahvistettu 8.11.2006, suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (punainen alue). Nyhkälän harju on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta.

Karkkilan keskustan yleiskaavassa 2015, jonka Uudenmaan ympäristökeskus on vahvistanut 26.6.2001, suunnittelualue on merkitty keskusta-alueeksi (C) ja urheilualueeksi (VU) sekä muuksi pohjavesialueeksi (pv).

Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavassa, jonka valtuusto hyväksyi 5.9.2011 (ei vielä lainvoimainen), suunnittelualue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) ja keskustatoimintojen aluetta (C) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU).

Asemakaavat



Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- **Karkkilan ensimmäinen asemakaava**, vahvistettu 12.11.1934 (kaava nro 1)
- **Vanha keskusta, kaupunginosien 1. Anttila, 2. Massakoski ja 5. Huhti, asemakaavan muutos**, hyväksytty 3.2.2003 (kaava nro 177)
- **Ydinkeskusta, 5. kaupunginosan, Huhdin asemakaavan muutos**, hyväksytty 10.11.2003 (kaava nro 178).

Asemakaavoissa suunnittelualue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), yleistä pysäköintialuetta (LP), puistoa (VP), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) sekä katualuetta. Nyhkälän koulu on merkitty rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr-2).

TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT

Nyhkälän koulun asemakaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuuksia laajentaa koulurakennusta niin, että laajennus (opetus- ja hallintotilat sekä liikuntasali) sijoittuu nykyisen koulurakennuksen itäpuolelle.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

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

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

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

Osallinen voi esittää kantansa:

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

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

- Kaava-alueen maanomistajat ja naapurit
- Lähialueen asukkaat
- Alueella toimivat yritykset ja yhdistykset
- Teleoperaattorit
- Vattenfall
- Keravan Energia Oy
- Museovirasto / Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vesihuoltolaitos
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

SUUNNITTELUVAIHEET JA TAVOITEAIKATAULU

Asemakaavan muutoksen laatimiseen on ryhdytty Karkkilan kaupungin toimesta.

Vireilletulo on ilmoitettu Karkkilan kaupungin Kaavoituskatsauksessa 2012, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 12.3.2012.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli Ympäristölautakunnan käsittelyssä 5.4.2012 ja nähtävillä 18.4. – 18.5.2012 Karkkilan kaupungintalolla, palvelupisteessä Serveri ja kaupungin kotisivuilla, nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdissä. Lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää mielipiteensä nähtävillä oloaikana. Osallisilla on mahdollisuus pyytää neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselta ennen kuin kaavaluonnos on asetettu nähtäville.

Asemakaavan muutoksen luonnoksen valmisteluvaiheessa kerätään valtaosa kaavan toteuttamiseen vaadittavista lähtötiedoista. Myös toteutuksen vaihtoehdot arvioidaan. Luonnos laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen ja tehtyjen selvitysten perusteella. Luonnoksen nähtävillä olosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella paikallislehdissä, Karkkilan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä kirjeillä asianosaisille. Luonnoksesta voi esittää mielipiteen kaavan nähtävillä oloaikana. Luonnos on Ympäristölautakunnan käsittelyssä 16.10.2012 sekä nähtävillä (MRL 62§ ja MRA 30§) marraskuussa 2012.

Asemakaavan muutoksen ehdotus laaditaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta. Ehdotuksessa kaava saa useimmiten lähes lopullisen muotonsa. Mikäli ympäristölautakunta ja kaupunginhallitus hyväksyvät ehdotuksen nähtäville, siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Ehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kuten edellä. Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen kaavan nähtävillä oloaikana.

Ehdotus on Ympäristölautakunnan ja Kaupunginhallituksen käsittelyssä tammikuussa 2013 sekä nähtävillä (MRA 27§) helmikuussa 2013.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Kaupunginvaltuusto toukokuussa 2013, sitä ennen kaava on vielä Ympäristölautakunnan ja Kaupunginhallituksen käsittelyssä huhtikuussa 2013. Hyväksytystä kaavasta voi valittaa valitusaikana, joka on 30 päivää, hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Asemakaavan muutos tulee voimaan valitusajan jälkeen kesällä 2013, mikäli kaavasta ei valiteta.

SUUNNITTELIJAT / KAAVOITUSTIIMI

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

YHTEYSTIEDOT

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

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	224 Karkkila	Täyttämispvm	01.10.2012
Kaavan nimi	Nyhkälän koulu, kortteli 33, asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	12.03.2012
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	2240002072012
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,8227	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,8227

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,8227	100,0	9416	0,52		
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,5694	86,1	9416	0,60		
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2533	13,9				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ²]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,8227	100,0	9416	0,52		
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,5694	86,1	9416	0,60		
YO	1,5694	100,0	9416	0,60		
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2533	13,9				
Kadut	0,2533	100,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						