

KAAVOITUSKATSAUS 2008



KAAVOITUSKATSAUS

Karkkilan kaavoituskatsaus kertoo Karkkilassa ja Uudenmaan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Kaavoituskatsaus julkaistaan vuosittain. Katsauksen lisäksi kustakin kaava-asiasta tiedotetaan erikseen kuntalaisille ja muille osallisille mm. virallisin kuulutuksin. Lisäksi vireillä olevista kaavoista on tietoa kaupungin verkkosivuilla www.karkkila.fi.

Kaavoituskatsauksessa selostetaan ensin kaupungin omia vuoden 2008 kaavahankkeita ja sen jälkeen Uudenmaan liiton hankkeita. Lopuksi on tiivis yhteenveto kaupungin kaavoitustilanteesta.

VIREILLÄ OLEVAT KAAVAT

Vuoden 2008 kaavoitusohjelmaan kuuluvat seuraavat kaavahankkeet:

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| 1. Keskustan osayleiskaava 2030 | yleiskaava ja yleiskaavan muutos |
| 2. Bremerintie-Lautatarha | asemakaava ja asemakaavan muutos |
| 3. Keski- ja Itä-Tuorila | asemakaavan muutos |
| 4. Takkointie-Valtatie | asemakaavan muutos |
| 5. Fagerkulla Käpyläntie | asemakaavan muutos |
| 6. Haapalan AR-tontit | asemakaavan muutos |
| 7. Pumminmäki k14 | asemakaavan muutos |

Kaavahankkeet esitellään lyhyesti seuraavilla sivuilla. Vuoden 2008 aikana saatetaan aloittaa uusia kaavahankkeita. Niistä ilmoitetaan kuulutuksin.

MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

Vireillä olevia muita maankäyttöön vaikuttavia suunnitelmia ja selvityksiä ovat mm:

- kaupungin rakennusjärjestyksen uusiminen
- taajaman lievealueen vesi- ja jätevesihuollon suunnitelmat
- Uudenmaan vaihemaakuntakaava: jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet, kiviaineshuolto, moottoriurheilu- ja ampumarata-alueet, liikenteen varikot ja terminaalit, laajat yhtenäiset metsätalousalueet,, Uudenmaan liitto
- METKA - metropolialueen kestävä aluerakenne - viiden maakuntaliiton yhteishanke
- Uudenmaan maankäytön kehityskuva 2050, Uudenmaan liitto ja Sipoo

Nämä suunnitelmat ja selvitykset laaditaan vuonna 2008, osa jatkuu vuoden 2009 puolelle.

KAAVAHANKKEIDEN SIJAINTI

Keskustan osayleiskaavan 2030 rajaus esitetään seuraavalla sivulla.

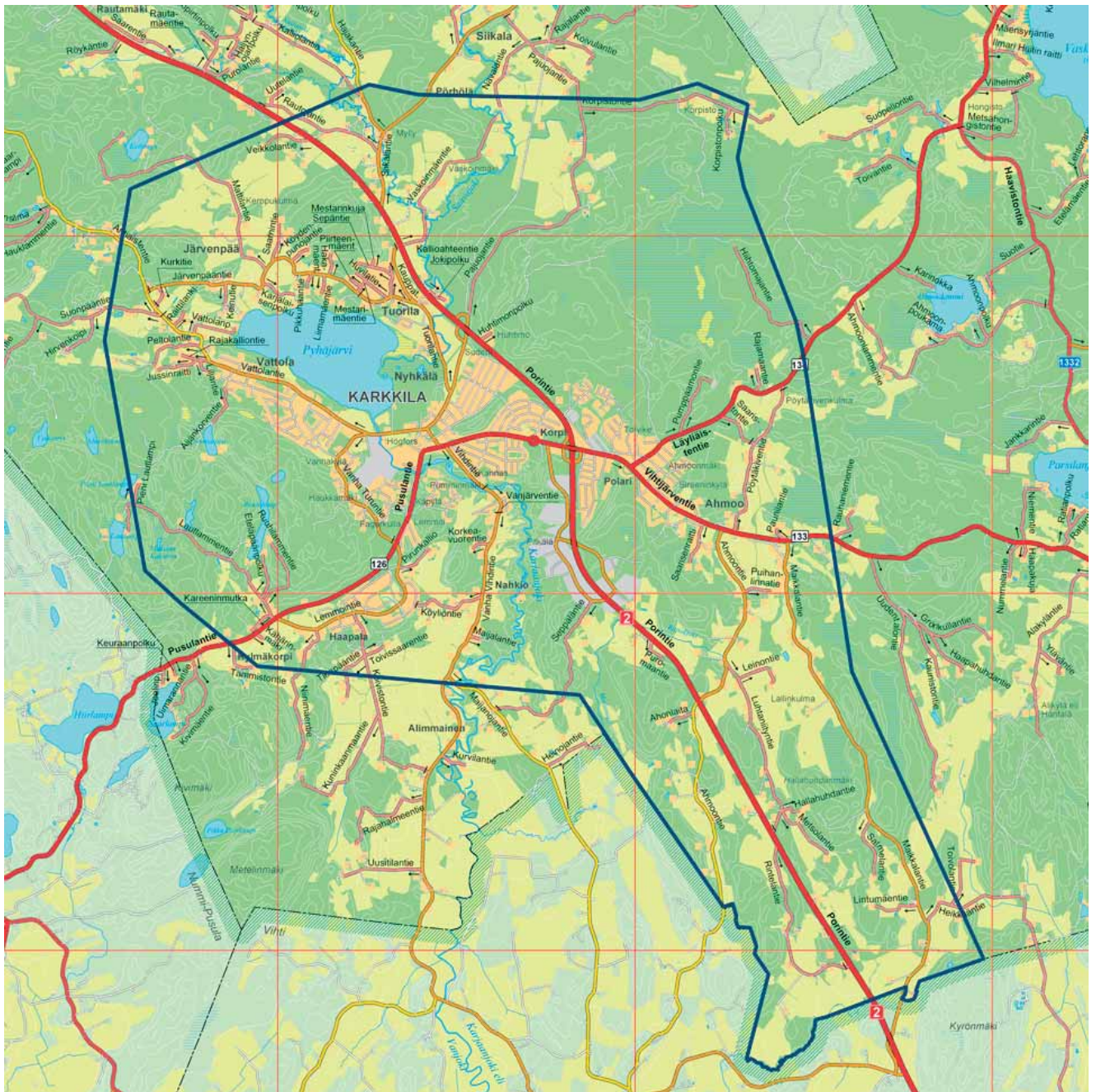


1. KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

Keskustan osayleiskaava 2030 on vuoden 2008 merkittävin kaavoituskohde. Osayleiskaavan alueeseen kuuluu koko keskustaajama ympäristöineen sekä Porintien varsi keskustaajamasta etelään Vihdin rajalle asti.

Osayleiskaava-alueella on voimassa rakennuskielto ja toimenpidekielto.

Osayleiskaavan laatiminen on aloitettu syksyllä 2007, tavoitteena on saada osayleiskaava hyväksytyä vuoden 2009 lopulla.



Osayleiskaava korvaa aiemmat osayleiskaavat, Keskustan yleiskaavan 2010 (v. 2000), Asemanrannan osayleiskaavan (v. 1996) ja Kaakkoisen teollisuusalueen osayleiskaavan (v. 2003). Alueen eteläosalla ei ole aiempaa yleiskaavaa.

Tavoitteena on varautua Karkkilan asukasluvun ja työpaikkamäärän ripeään kasvuun kaupungin strategian mukaisesti, tavoitevuosi on 2030. Samalla pyritään säilyttämään ja korostamaan Karkkilan vetovoimatekijöitä ja ratkaisemaan kasvu kestäväällä tavalla.

Osayleiskaavoituksen yhteydessä laaditaan joukko perusselvityksiä. Näitä ovat mm. maisemaselvitys, luontoselvitys, rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, muinaismuistokartoitus. Lisäksi ajantasaistetaan joukko aiempia selvityksiä, kuten asuntotarveselvitys, kaupan kasvuennusteet, työpaikkojen kasvuennusteet, kaupungin liikenneverkkosuunnitelma ajantasaistetaan myös. Kaikkien selvitysten aineisto julkaistaan yleiskaava-aineiston yhteydessä.

Osayleiskaavan yhteydessä laaditaan tarkemmat ideasuunnitelmat kolmelle tarkastelualueelle: keskustan länsiosa, Polarin liittymän ympäristö ja tulevan eteläisen liittymän ympäristö.

Näkymä pohjoisesta keskustan länsiosaan. Etualalla Porintie ja pohjoinen liittymä, taustalla ydinkeskusta, Asemansuo, Asemanranta ja Pyhäjärvi.



Näkymä kaakosta Polarin liittymän alueelle. Etualalla Polarin pientaloalue, Porintie ja Yrittäjätie. Keskellä Helsingintie. Takavasarivalla ydinkeskusta.



2. BREMERINTIE - LAUTATARHA

Bremerintien länsipuolinen entinen kasvima ja pelto, Vanhan Turuntien länsipuolinen entinen lautatarha Vanhassakylässä

Suunnittelutarpeet: Bremerintien nykyinen kerros- ja rivitalokaava ei sovi arvokkaaseen ympäristöön, sopii tiiviiksi pientaloalueeksi. Lautatarha kaavoittamaton, sopii pientaloille. Maanomistus kaupungin.

Muuta: valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.

Perusselvityksiä tehty v. 2004, kaavaluonnos nähtävillä 2006, lisäselvitys meluhaitoista vireillä.



Näkymä pohjoisesta. Vasemmalla Högforsin tehdasalue, Bremerinpelto keskellä, Lautatarhan metsä oikealla.

Lentokuva Vallas Oy elokuu 2007



3. KESKI- JA ITÄTUORILA

Tuorilan pientaloasutus Järvenpääntien pohjoispuolella. Pientaloalueen asemakaavan tarkistuksia: yleiskaavan mukaiset virkistysalueet, korttelien sovitus maastoon, liikenneverkko, katujen sovitus maastoon, katualueiden leveyksiä, rakennusoikeuden määrittely, rivitalokorttelit omakotitonteiksi, liikennemelun huomiointi, liittymä vt 2:lle ym. Yksityinen ja kaupungin maanomistus. Ehdotus ollut nähtävillä, hyväksyttyneen 2008.



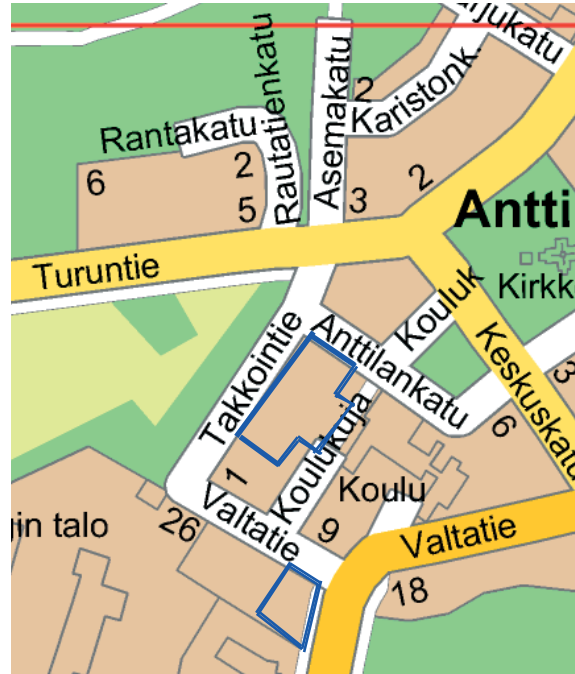
Keski-Tuorilaa koillisesta, etualalla vt 2 ja Kauppatie, taustalla Tuorilan koulu ja Pyhäjärvi.

Lentokuva Vallas Oy, elokuu 2007



4. TAKKOINTIE - VALTATIE

Julkisten palvelujen alue Takkointien ja Koulukujan välissä muutetaan osaksi pienkerrostalojen alueeksi. Anttilan talo ja pihapiiri muutetaan liiketontista julkisten palvelujen alueeksi. Valtatien kulmatontti muutetaan julkisten palvelujen alueesta asuntotontiksi. Kaupungin maanomistus. Luonnos 2007, ehdotus 2008.



Ilmakuva lounaasta. Etualalla Valtatie, kulmatontti oikealla. Vasemmalla Takkointie, Anttilan pihapiiri ja koulun piha uusien kerrostalojen takana.

5. FAGERKULLA KÄPYLÄNTIE

Yleisten rakennusten tontin osa Käpyläntiellä muutetaan pientalotontiksi. Luonnos on ollut nähtävillä.



6. HAAPALAN AR-TONTIT

Ruukinkorven asemakaavan rakentamattomia rivitalotontteja muutetaan omakotitontteiksi. Maanomistus kaupungin. Samassa kaavamuutoksessa Köyliönkadun rivitaloyhtiön pysäköintijärjestelyjä ym. korjataan. Luonnos nähtäville vuonna 2008.



7. PUMMINMÄKI K14

Tarmonpolun vanhan talon tontti muutetaan pientalotontiksi, kaavassa nyt yleisten rakennusten tontti.



UUDENMAAN LIITON HANKKEITA

VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Vaihekaava tulee täydentämään marraskuussa 2006 vahvistettua Uudenmaan maakuntakaavaa. Täydentäviä asiakokonaisuuksia ovat muun muassa jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet, kiviaineshuolto, moottoriurheilu- ja ampumarata-alueet, liikenteen varikot ja terminaalit sekä laajat yhtenäiset metsätalousalueet.

Uudenmaan ensimmäisen vaihemaakuntakaavan ehdotus oli nähtävillä 15.1.-15.2.2008.

Lisätietoja

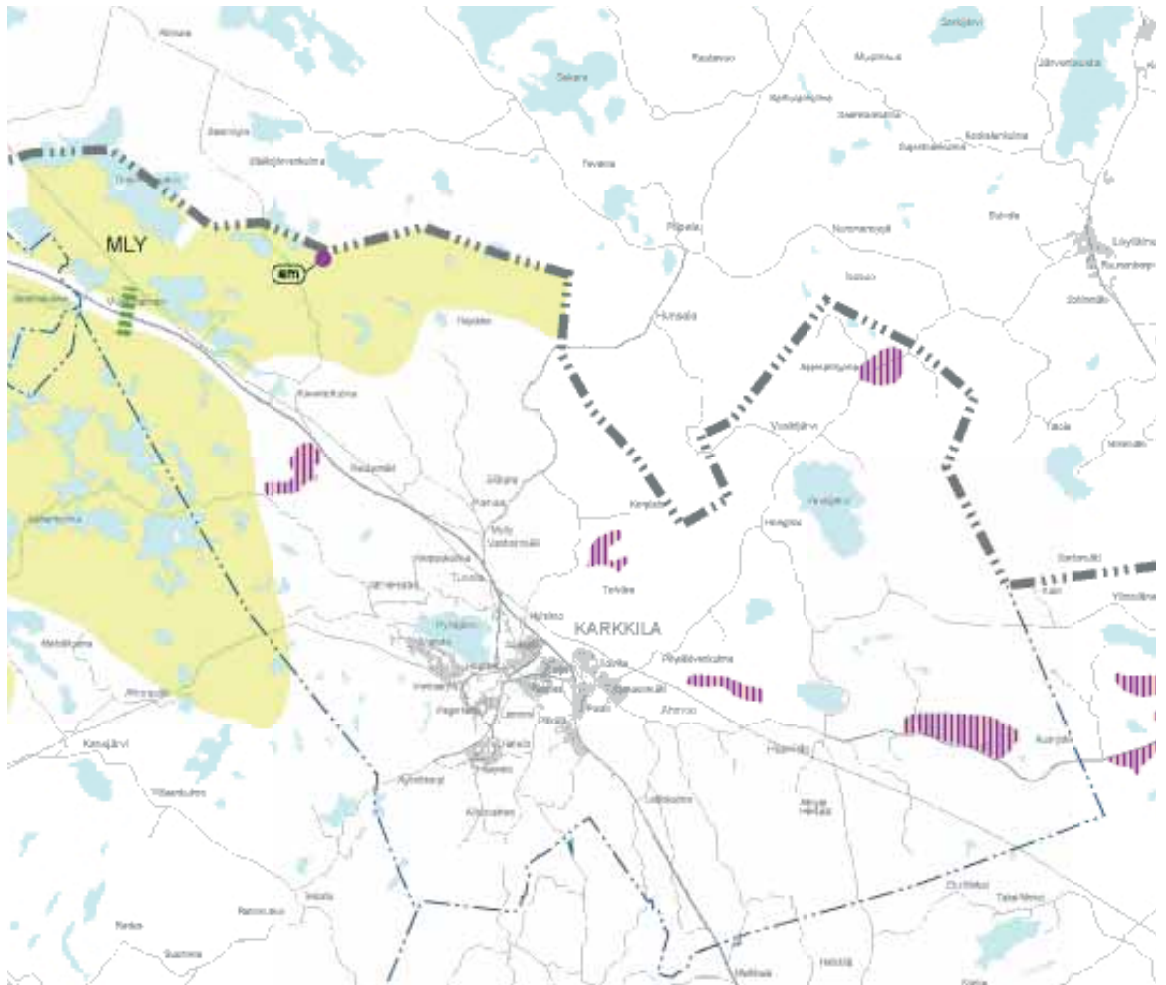
Suunnittelupäällikkö Riitta Murto-Laitinen

Puhelin (09) 4767 4317, riitta.murto-laitinen@uudenmaanliitto.fi

Ote vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta.

Läntisin osa Karkkilaa kuuluu MLY-alueeseen (Metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkon kannalta merkittävä, keltainen).

Kovelossa on ampumarata (am), vt 2 poikki on merkitty ekologinen yhteys Vuotinaisissa, vt 2 varressa on siirtoviemärin varaus keskustasta etelään, tärkeimmät maa-ainesten ottoalueet on merkitty (violettii)



METKA - metropolialueen kestävä aluerakenne

METKA-yhteistyöhanke tarkastelee metropolialueen kehitystä ja sen laajenemisen vaikutuksia viiden maakunnan alueella. Tavoitteena on määrittellä metropolialueelle kestävä kehityksen mukainen tavoitteellinen aluerakenne.

Tuloksia hyödynnetään maakuntakaavojen ja liikennejärjestelmäsuunnitelmien laadinnassa. Lopputuloksena määritellään aluerakenteen kehittämispolut sekä tavoitetila, jota karttaesitys havainnollistaa.

Lisätietoja:

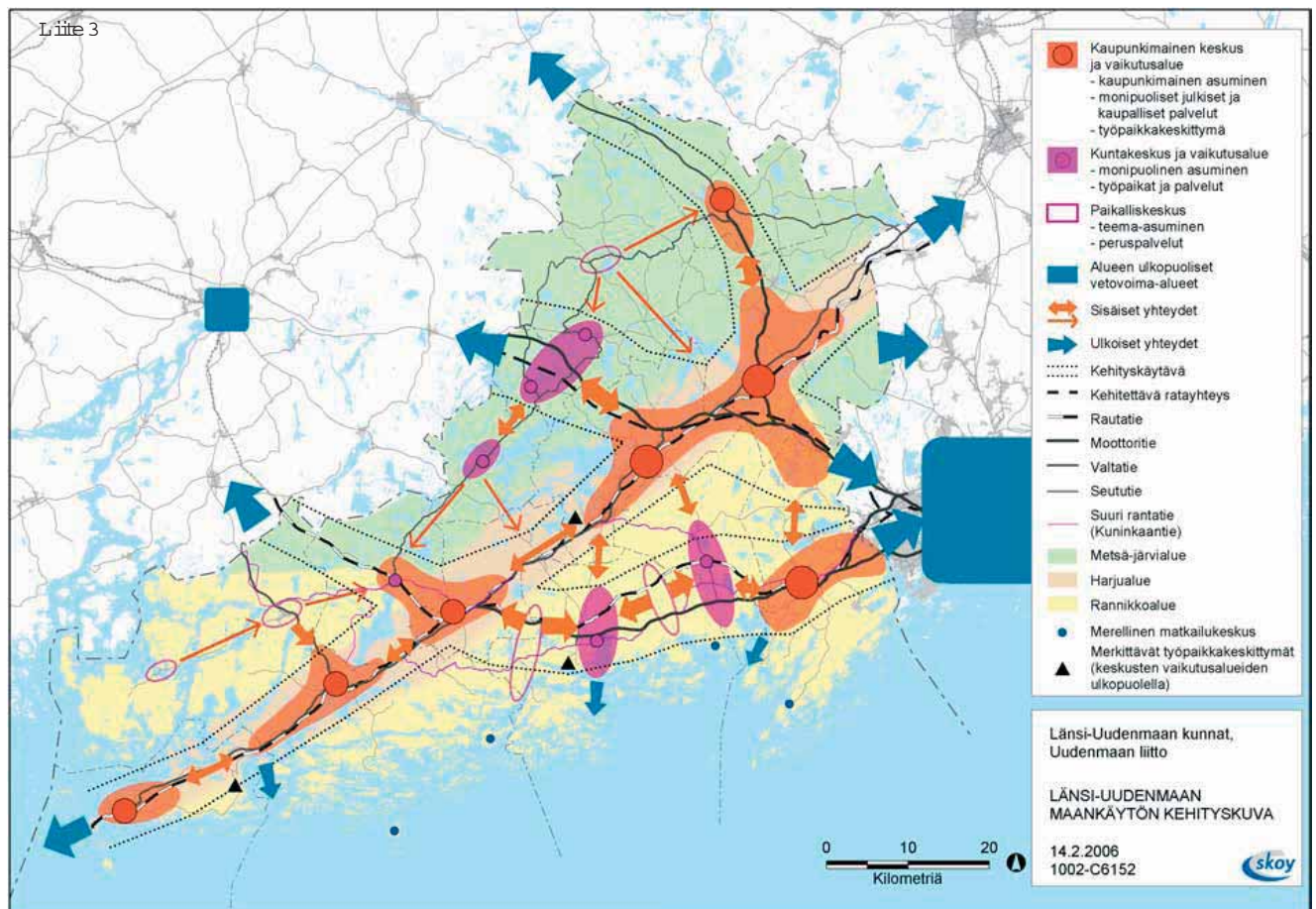
Projektsuunnittelija Hannele Selin

Puhelin (09) 4767 4380, hannele.selin@uudenmaanliitto.fi

UUDENMAAN MAANKÄYTÖN KEHITYSKUVA 2050

Uudenmaan alue- ja yhdyskuntarakenteen pitkäjänteinen kehittäminen vaatii tulevan kehityksen hahmottelua maakunnan suunnittelun ja kuntien yhteistyön pohjaksi. Uudenmaan maankäytön kehityskuvassa määritellään maakunnan pitkän aikavälin tavoitetilaa. Kehityskuva tulee olemaan näkemys tavoitteellisesta alue- ja yhdyskuntarakenteesta vuoteen 2050 saakka. Kehityskuva valmistuu vuonna 2008.

Länsi-Uudenmaan kehityskuva on valmistunut vuonna 2006



KAAVOITUSTILANNE

KARKKILAN KAAVOITUSORGANISAATIO

Karkkilassa kaavoituksen valmistelusta vastaa ympäristölautakunta. Kaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto, vähäiset kaavamuutokset hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaupungin hallinnossa kaavoitusasioiden valmistelusta vastaa Tekninen ja ympäristötoimiala.

Teknisellä ja ympäristötoimialalla ei ole omaa suunnitteluhenkilökuntaa, vaan kaavasunnittelu teetetään ulkopuolisilla alan konsulteilla.

MAAKUNTAKAAVA

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu 8.11.2006.

YLEISKAAVAT

Oikeusvaikutteiset yleiskaavat

Karkkilan alueella on kolme vahvistettua oikeusvaikutteista yleiskaavaa:

1. Asemanrannan osayleiskaava, vahvistettu vuonna 2000, koskee ydinkeskustan ja Pyhäjärven välistä rakentamatonta ranta-aluetta.
2. Karkkilan keskustan yleiskaava 2015, vahvistettu 2001, koskee koko keskustaajamaa ja Pyhäjärven ympäristöä.
3. Kaakkoisen teollisuusalueen osayleiskaava, vahvistettu 2004, koskee vt 2 pohjoispuolta Keskinummen teollisuusalueelta Ahmoontielle.

Muut yleiskaavat

Valtuuston hyväksymiä yleiskaavoja ilman oikeusvaikutuksia on muutamia:

Rantayleiskaava vuodelta 1984: läntiselle järvi- ja lampialueelle laadittu, lomarakentamista ohjaamaan tarkoitettu yleiskaava.

Harjuosayleiskaava vuodelta 1990: Ahmoon, Haaviston ja Vaskijärven kylien maa-ainesten ottoa ohjaava osayleiskaava.

Karkkilan maaseudun osayleiskaavan luonnos on ollut nähtävillä vuonna 1995. Suunnittelu on sittemmin ollut keskeytyneenä.

ASEMAKAAVAT

Keskustaajaman alue on pääosin asemakaavoitettu.

Taajama-alueen sisällä vailla asemakaavaa ovat vain Asemanrannan-Asemansuon alue (oikeusvaikutteinen osayleiskaava), Vanhankylän lautatarha (kaava vireillä) sekä Nahkionmäki.

Keskustassa asemakaava on monin paikoin vanhentunut tai puutteellinen. Asemakaavoja uudistetaan jatkuvasti.

RANTA-ASEMAKAAVAT

Karkkilassa on 17 vahvistettua ranta-asemakaavaa (rantakaavaa). Ne sijaitsevat kaupungin länsiosassa olevien järvien rannoilla. Keski- ja itäosan vesistöjen rannoille ei ole laadittu ranta-asemakaavoja.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Karkkilan rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2002. Siihen sisältyy päätös erityisistä suunnittelutarvealueista. Näitä on 12 kpl ja niiden piiriin kuuluvat pääosin kaikki kaava-alueen ulkopuoliset taajan asutuksen alueet ja vesistöjen rantavyöhykkeet. Näillä alueilla on noudatettava tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa, ja tarpeen mukaan on laadittava osayleiskaavoja tai ranta-asemakaavoja.

Rakennusjärjestys uusitaan vuonna 2008.

Lisätietoja rakennustarkastaja Nicole Ahtokivi, puh 09 2250 5391, nicole.ahtokivi@karkkila.fi.

MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

Kaavoitusta ja maankäyttöä ohjaavia muita suunnitelmia ja selvityksiä ovat mm:

- Ympäristönhoito- ja suojelusuunnitelman perusselvitykset, 1993
- Maa-ainesalueiden maisemaselvitys, 1998
- Karkkilan kaupungin meluselvitys, 1999
- Karkkilan liikenneverkkosuunnitelma, 1999
- Länsi-Uudenmaan tieliikenteen meluselvitys Karkkilan osalta, 1999
- Karkkilan haja-asutusalueen vesihuollon yleissuunnitelma, 2000
- Karkkilan luontoselvitys 2000
- Karkkilan paikallisagenda 21, 2003
- Karkkilan keskustan kehittämissuunnitelma, 2006
- Länsi-Uudenmaan tulevaisuuskuva, 2006
- Karkkilan maapoliittinen ohjelma, 2008
- Keskustan osayleiskaava-alueen rakennus- ja toimenpidekielto, 2008

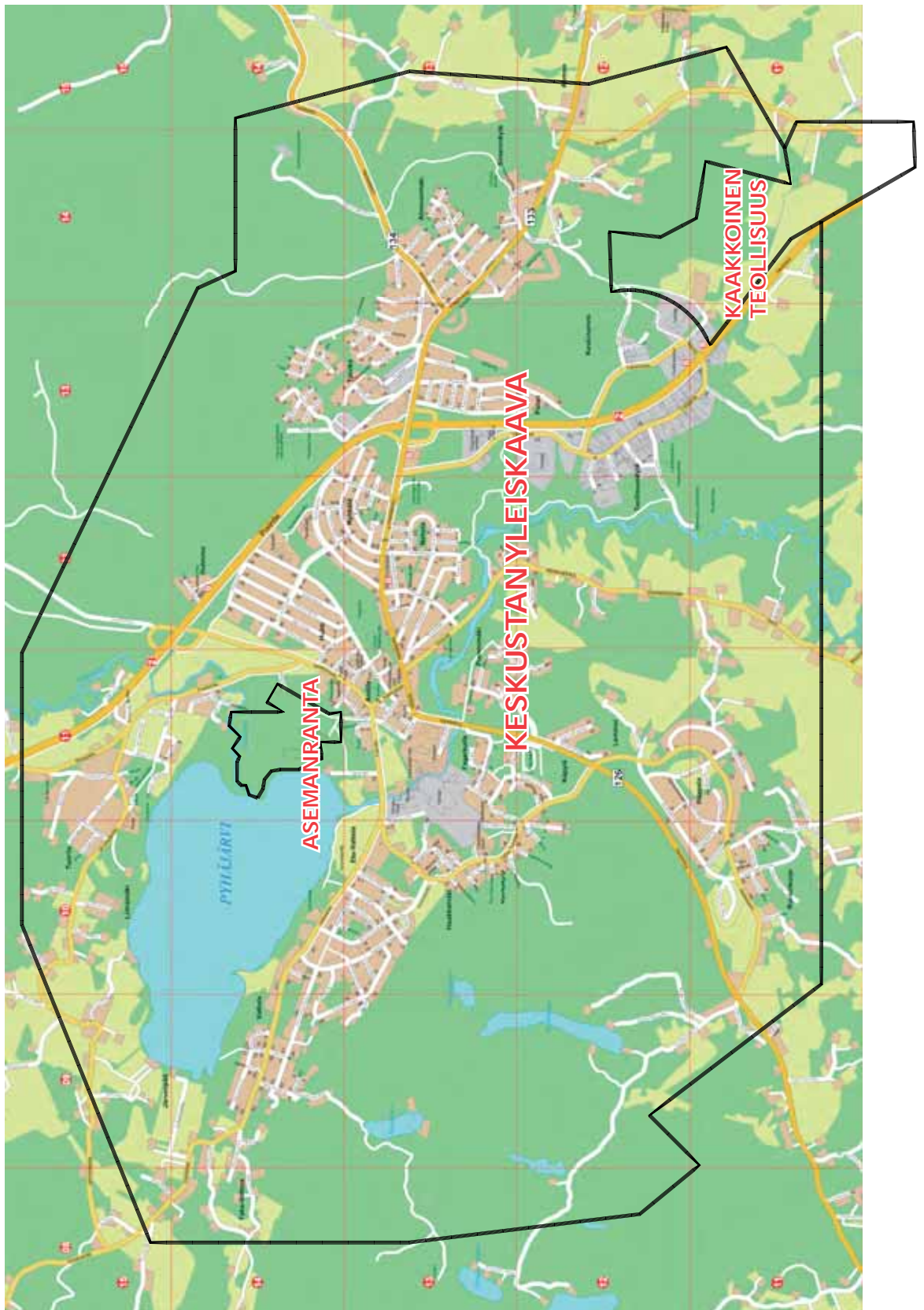
LISÄTIETOJA

Rakennustarkastaja Nicole Ahtokivi, puh 09 2250 5391, nicole.ahtokivi@karkkila.fi.

Kaavoituskatsaus, kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, kaavaluonnokset ja kaavaehdotukset ovat nähtävillä kaupungintalon Teknisen ja ympäristötoimialan ilmoitustaululla, ja kaupungin verkkosivuilla www.karkkila.fi.

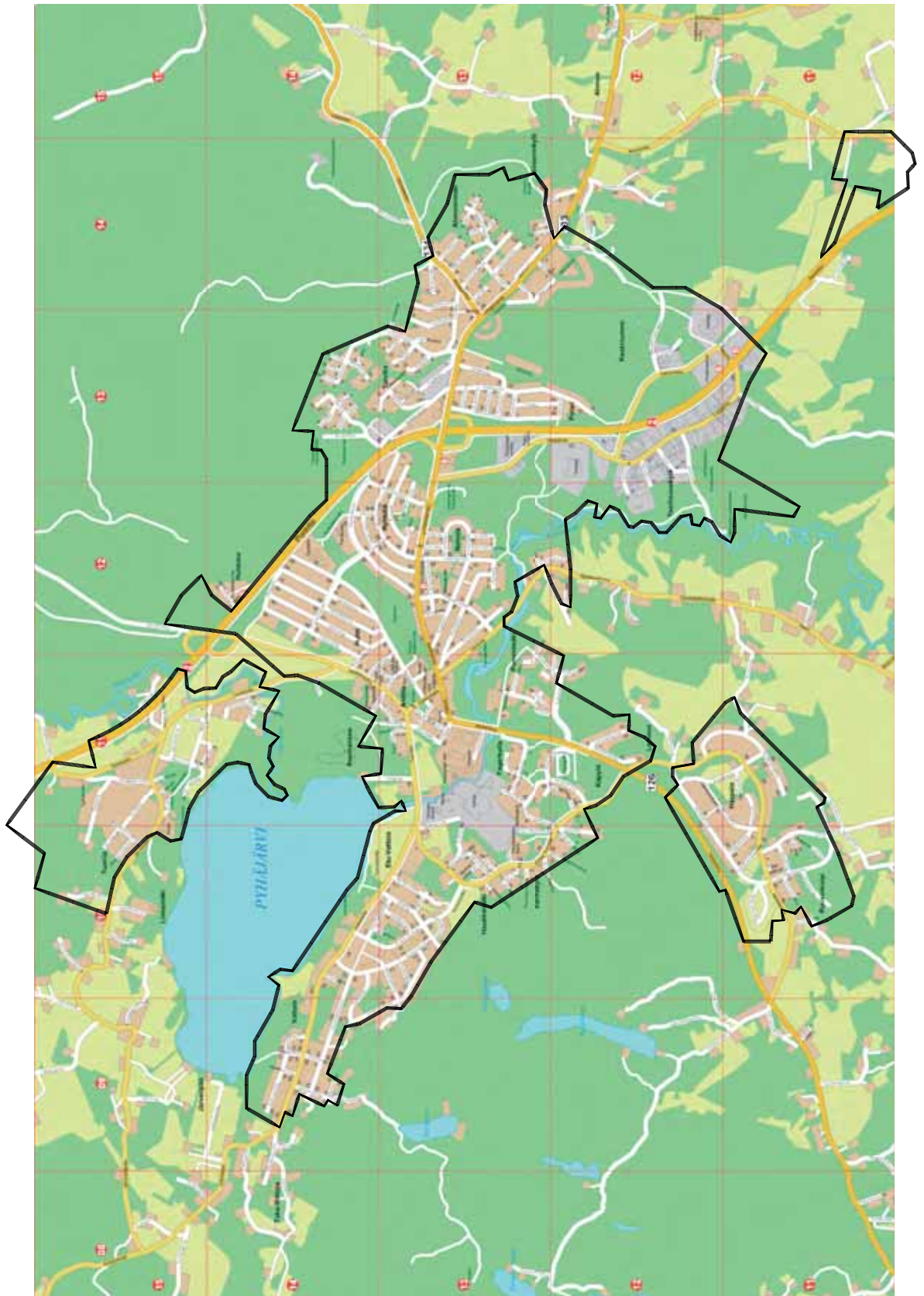
Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksin ja lehti-ilmoituksin. Kaavojen nähtävilläolon yhteydessä järjestetään yleisoesittelytilaisuuksia.

YLEISKAAVATILANNE



Oikeusvaikutteiset yleiskaavat. Keskustaajaman ulkopuolisella maaseutualueella ei ole yleiskaavaa.

ASEMAKAAVATILANNE



Asemakaavoitetut alueet keskustaajamassa. Keskustaajaman ulkopuolella on useita ranta-asemakaava-alueita.