



Kaavaselustus 14.4.2011
Karkkilan kaupunki
Haapalan Kumpumetsän alueen asemakaavan muutos

Kaavaselostus 14.4.2011

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Karkkilan kaupunki

Haapalan Kumpumetsän alue

Asemakaavamuutos koskee Karkkilan kaupungin 8. kaupunginosan korttelien 6, 7, 13 ja 15 osia, kokonaista korttelia 14 sekä näihin liittyviä katu- ja puistoalueita.

Asemakaavamuutoksella muodostuvat 8. kaupunginosan korttelin 6, 7, 13 ja 15 osat ja näihin liittyvät katualueet sekä puisto- ja lähivirkistys- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet.

Kaavan tunnus: 197

Kaavan päiväys: 14.4.2011

Kaavan laatija: ARKKITEHTITOIMISTO OLLI KUMPULAINEN, puh: 09-286396, Torpantie 7A, 04430 JÄRVENPÄÄ

Kaavan vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä: kaupunginhallitus 7.12.2009 §316

Kaavaluonnos MRA 30§:n mukainen mielipiteiden kuuleminen: 15.12.2009 -30.12.2010

Kaavaluonnoksen laajennetun kaavamuutosalueen johdosta MRA 30§ mukainen mielipiteiden kuuleminen uudestaan: 13.10.2010 – 11.11.2010.

Kaavaehdotus MRL 65 §, MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä: 4.2.2011 - 7.3.2011

Kaupunginhallituksen hyväksymispäivämäärä: xx.x.2011 §xxx

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäivämäärä: xx.x.2011 §xxx

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue on Kumpeen kaupunginosassa Haapalan alueella, Köyliönkadun ja Lemmointien kulmauksessa, Karkkilan keskusta-alueen eteläpuolella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Haapalan Kumpumetsän alueen asemakaavan muutostyön tavoitteena on muuttaa korttelin 14 yleisten rakennusten tontti sekä osa puistoaluetta laajennusalueena kortteliin 15 omakotitonttien alueeksi.

Korttelissa 6 tarkoituksena on päiväkotitontin rakennusoikeuden muuttaminen toteutunutta rakentamista ja uutta laajennusta vastaavaksi sekä korttelissa 7 Lemmointien pohjoispuolisen pientaloalueen laajentaminen ja Kumpeen Tasanko –nimiselle puistoalueelle hankkeilla olevan hakelämpölaitoksen sijoituspaikan rajaaminen. Korttelissa 13 on pientalotonttia laajennetaan siten, että kulku kellariin ei tapahdu puiston kautta.

Kaavamuutoksien alueet sijaitsevat lähellä keskustaajaman palveluja ja se on kunnallistekniikan piirissä.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

1.2 Kaava-alueen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

2.2 Asemakaava

2.3 Asemakaavan toteutuminen

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.2 Suunnittelutilanne

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.3 Aluevaraukset

5.4 Kaavan vaikutukset

5.5 Ympäristön häiriötekijät

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

5.7 Nimistö

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

6.3 Toteutuksen seuranta

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavaluonnos mk 1:1000 merkintöjen selityksineen
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Ote voimassa olevista asemakaavoista

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Karkkilan yleiskaava
- Karkkilan keskustan osayleiskaavaehdotus 14.6.2010

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunginhallitus on hyväksynyt päätöksellään 7.12.2009 § 366, että Haapalan eteläisen alueen kortteleihin 14 ja 15 laaditaan asemakaavan muutos, jossa yleisten rakennusten tontti ja osa puistoa muutetaan omakotitonteiksi. Aloite asemakaavan muutoksesta on tullut kaupungin viranomaistaholta, koska alueen nykyinen maankäyttö ei vastaa alueen edellytyksiä.

Asemakaavan muutos ei sisällä sellaisia valtakunnallisia tai seudullisia alueidenkäyttötavoitteita, että se edellyttäisi MRL 66 §:n mukaista erillistä viranomaisneuvottelua.

Kaavan laatijaksi valittiin Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 24.11.2009
Kaavaluonnos esiteltiin ympäristö- ja lupalautakunnalle 2.12.2009.
Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu 7.12.2009, kh 316§.

Kaavaprosessia käsittelevä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä Karkkilan kaupungin tekninen ja ympäristöosastolla 15.12.2009-30.12.2009 välisen ajan samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa. Kaavan pohjakartta on Karkkilan kaupungin laatima.

Lautakunnan päätöksen jälkeen kaavaluonnos asetettiin alustavasti nähtäville ja lähetettiin alueen maanomistajille tiedoksi MRA 30§:n mielipiteen esittämistä varten. Kaavam muutoksen luonnoksesta jätettiin kaksi kirjallista mielipidettä.

Kaavoitettavaa aluetta laajennettiin rakennustarkastajan ja mittaus- ja kiinteistöpäällikön ehdottamalla lisäalueella korttelista 7, Lemmointien pohjoispuolella. Tälle alueelle oli hankkeena vireillä puuraaka-ainetta käyttävä yksityinen aluelämpölaitos ja alueen lisäasuinnrakentamista haluttiin tutkittavan kaavam muutoksen yhteydessä. Kaavam muutosalueeseen lisättiin myös korttelissa 6 tontilla 2 sijaitsevan päiväkodin tontti, jotta asemakaavan rakennusoikeusmerkintä ja rakennusalamerkinnät voidaan ajantasaistaa toteutuneen rakennuksen ja sen laajennuksen mukaisiksi. Korttelissa 13, tontilla 1 asuva Matti Koskinen jätti kaavam muutosesityksen 6.8.2010 koskien tontin kellariin nykyisin puiston kautta tapahtuvan kulkuyhteyden saamista omalle tontille tonttiin liitettävän lisämaa-alueen kautta.

Muutettua ja täydennettyä asemakaavaluonnosta käsiteltiin ympäristölautakunnassa 29.9.2010 ja kaupunginhallituksessa 4.10.2010. Koska asemakaavan muutosaluetta oli laajennettu ja kaavaluonnokseen tehty olennaisia täydennyksiä ja muutoksia, luonnos asetettiin uudelleen nähtäville MRL62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten 13.10.-11.11.2010.

Kaavam muutoksen luonnoksesta ei jätetty kirjallisia mielipiteitä. Lausunnot saatiin Uudenmaan ELY-keskukselta ja Vattenfall Verkko Oy:ltä. ELY-keskuksen lausunnossaan esittämät täydennykset aluelämpölaitoksen rakennuksen rakennustavan säätelystä lisättiin kaavamääräyksiin ja selostukseen.

Asemakaavaehdotusta käsiteltiin ympäristölautakunnassa 13.1.2011 ja kaupunginhallituksessa 31.1.2011.

Asemakaavaehdotus oli MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan 4.2.-7.3.2011. Asemakaavaehdotuksesta ei jätetty yhtään muistutusta. Pyydetty lausunto saatiin Uudenmaan ELY-keskukselta sekä ympäristövalvontatoimelta / ympäristöpäälliköltä. Ympäristövalvonnalla ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksen johdosta. ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaavamääräyksiin lisättiin ET-aluetta koskeva täsmennys rakennusten sopeuttamisesta ympäristöön. Tämän lisäksi kaavakartassa levennettiin vähäisesti grillikioskin tarpeisiin varattua rakennusala. Muita muutoksia ei kaavamuutuskarttaan tehty.

Karkkilan kaupunginhallitus hyväksyi kaavamuutoksen x.x.2011, §xxx.
Karkkilan kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavamuutoksen x.x.2011, §xxx.

2.2 Asemakaava

Korttelin 6 osalla, eli tontin 2 rakennusoikeutta nostetaan siten, että se vastaa toteutuneen päiväkodin käytettyä rakennusoikeutta. Samalla tontin rakennusalamerkintä muutetaan vastaamaan rakennuksen ja sen laajennuksen todellista sijaintia ja laajuutta. Päiväkodin ja Kumpeen Tasanko –nimisen puiston välinen kevytliikenneväylän aluetta levennetään vastaamaan rakentamiseen vaadittavaa ajopinnan leveyttä sekä kunnallisteknisen huollon tarpeita.

Korttelin 7 osan asemakaavan muutoksella muodostetaan 4 uutta omakotitonttia, Hiekkapuiston puistoalueelle sijoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen aluevaraus ja puistoon voidaan rakentaa grillikioski. Aluelämpölaitoksen rakennustavasta ja piipun korkeudesta on annettu ohje kaavamääräyksissä. Alue on kaupungin omistuksessa.

Kumpeen Tasanko -puistossa olleet jalankululle varatut katualueet on poistettu ylimitoitettuina ja tarpeettomina.

Korttelin 13 tonttia 1 ja tämän länsipuolista Hemminmetsän puistoa koskevalla asemakaavan muutoksella laajennetaan kyseistä tonttia puistoalueelle siten, että nykyisin puiston kautta kellaritilaan tapahtuva kulku saadaan omalle tontille.

Korttelin 15 osan asemakaavan muutoksella muodostetaan Lemmointien varteen 3 uutta omakotitonttia ja liitetään lisäalueet Haavaisojantielle rajautuvaan neljään omakotitonttiin. Puistoalue säilyy Köyliönkadun varressa. Kortteli 15 laajenee puistoalueelle. Puistoalueen keskellä oleva kortteli 14, joka on vuodelta 1947 olevan asemakaavan yleisen rakennuksen kortteli, poistetaan.

Kaavamuutoksella korttelirakenne eheytyy, viheryhteydet säilyvät pohjois- ja eteläsuunnassa oleville puistoalueille.

2.3 Asemakaavan toteutuminen

Kaavamuutoksen hyväksyy Karkkilan kaupunginvaltuusto. Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi. Alue sijaitsee lähellä keskustan palveluja ja se on kunnallistekniikan piirissä.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Karkkila on n. 9000 asukkaan kaupunki Uudenmaan läänin luoteisosassa. Karkkilan keskustan eteläpuolella oleva Haapalan alue on vanha asuinalue.

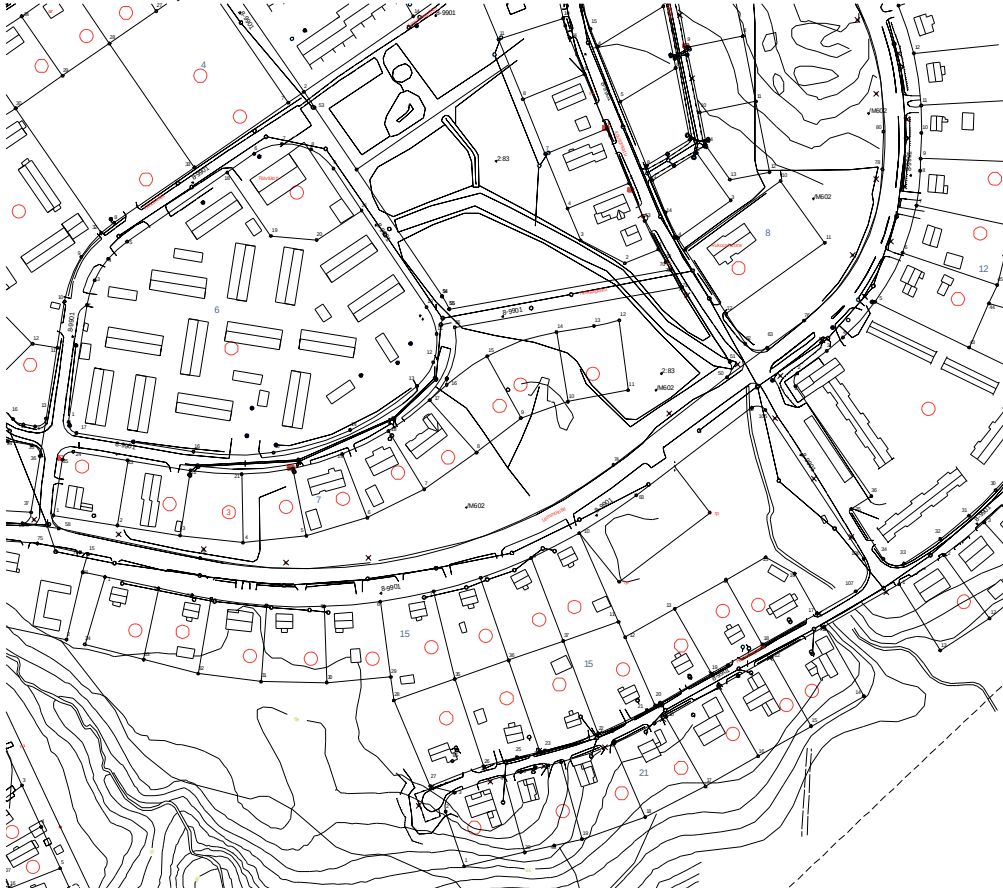
3.1.2 Suunnittelualue

Suunnittelualueen korttelit 7 ja 13 ja 15 ovat omakotialuetta, korttelin 6 osa on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta ja kortteli 14 on yleisten rakennusten tontti, muu osa on puistoaluetta.

Karkkilan Haapalan alueen asemakaava on vahvistettu sisäasiainministeriössä 11.8.1947
Kumpeen tasangon alueen asemakaava on vahvistettu Uudenmaan ympäristökeskuksessa 27.1.2000.

3.1.3 Luonnonympäristö

Kaavamuuotosalue on suhteellisen tasaista maastoa, jossa kasvaa havu ja lehtipuustoa. Puistoalue on rakentamaton, omakotialue on rakennettu.



Maaston pinnanmuodostus, Karkinkadun ja Haavaisojantien välillä.

3.1.4 Maanomistus

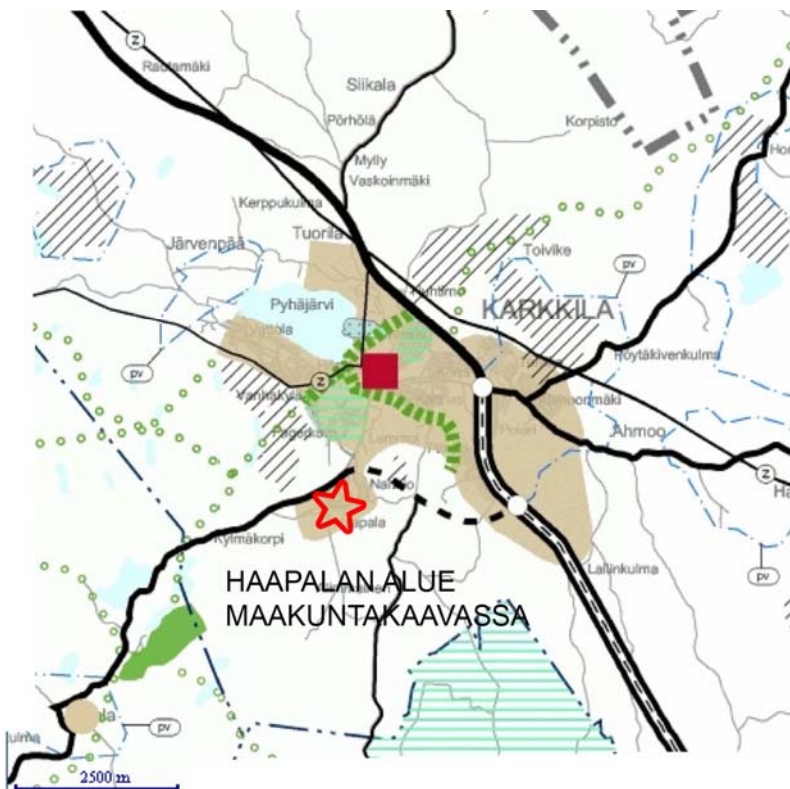
Kumpumetsän sekä Kumpeen Tasangon puistoalueet ovat kaupungin omistuksessa. Alueen ympäristön rakennukset ovat yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan koko Uudenmaan alueelle 8.11. 2006. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi 15.8.2007 valitukset, jotka koskivat Uudenmaan maakuntakaavan vahvistamista.

Maakuntakaava sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet pitkälle tulevaisuuteen. Kaavassa on maakunnallisesti merkittävät aluevaraukset mm. taajaa-asutukseen ja palvelu- ja työpaikkarakentamiseen, suojeluun ja virkistykseen sekä seudulliset ja valtakunnalliset liikennematkaisut ja teknisen huollon järjestelyt.

Kumpumetsän alue sisältyy maakuntakaavassa esitettyyn taajama-alueeseen.

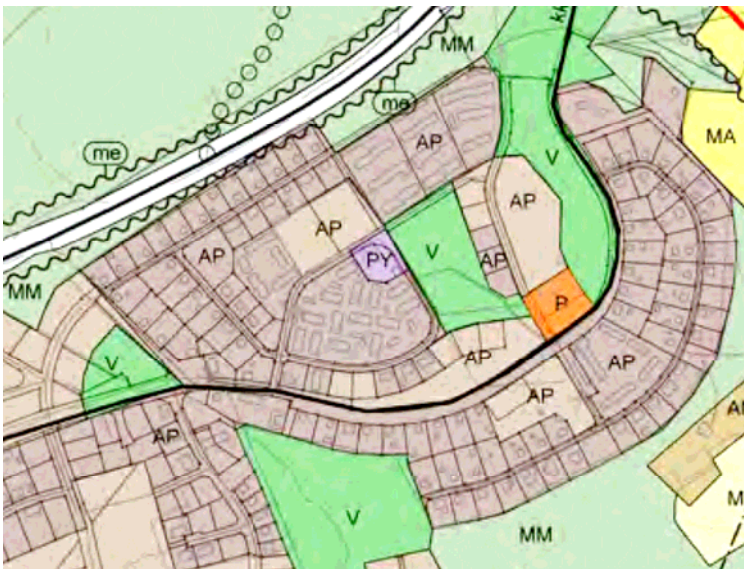


Yleiskaava



Kaavoitettava alue on yleiskaavan alueella. Karkkilan keskustan yleiskaava 2015 on vahvistettu Uudenmaan ympäristökeskuksessa 26.6.2001. Yleiskaavassa kaavoitettavana olevalle Haapalan alueelle sijoittuu asumisen aluevaraus (A) ja virkistysalueen aluevaraus (VL).

Osayleiskaavaehdotus 14.6.2010

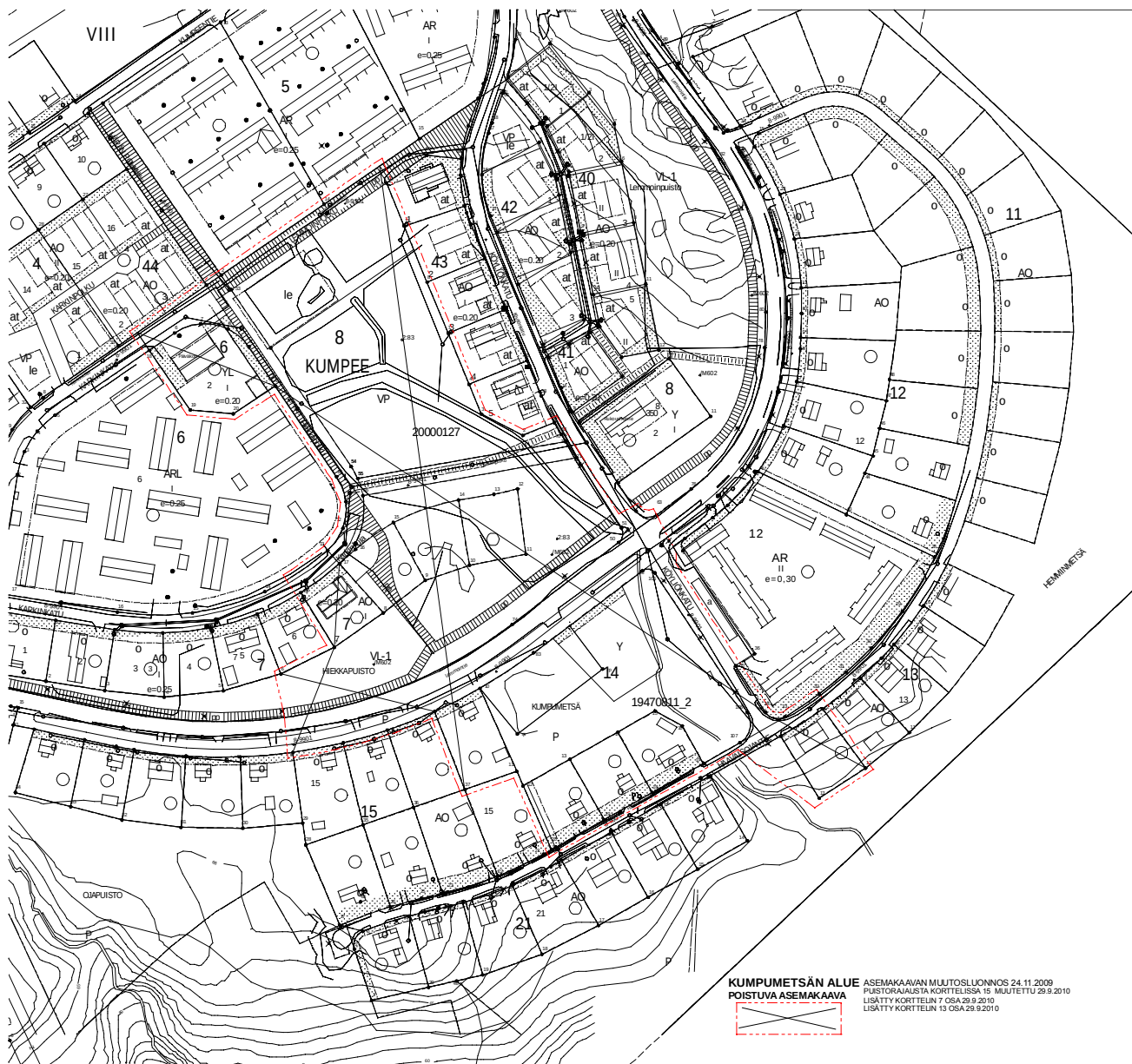


Kaavoitettava alue on yleiskaavaehdotuksen alueella. Yleiskaavassa kaavoitettavana olevalle Haapalan alueelle sijoittuu asumisen aluevaraus (AP) ja virkistysalueen aluevaraus (V).

Asemakaava



Ote Haapalan Kumpumetsän alueen vanhasta asemakaava vuodelta 1947.



Ote ajantasa-asemaakaava yhdistelmästä, jossa on rajauksella merkitty asemakaavamuutoksen kohteena oleva ja tässä yhteydessä poistuva asemakaava.

Pohjakartta

Kaavoitettavalla alueella käytetään Karkkilan kaupungin ajantasaista kaavan pohjakarttaa.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Karkkilan kaupunginhallitus on päättänyt, että Haapalan Kumpumetsän alueen asemakaavaa muutetaan.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallitus on hyväksynyt päätöksellään 7.12.2009 § 366, että Haapalan eteläisen alueen kortteleihin 14 ja 15 laaditaan asemakaavan muutos, jossa yleisten rakennusten tontti ja osa puistoa muutetaan omakotitonteiksi. Aloite asemakaavan muutoksesta on tullut kaupungin viranomaistaholta, koska alueen nykyinen maankäyttö ei vastaa alueen edellytyksiä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

A. Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos vaikuttaa

- Kaupunkilaiset
- Kaavamuutos-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
- Kaavamuutoksen vaikutusalueen asukkaat
- Kaavamuutoksen vaikutusalueen yritysten ja laitosten työntekijät sekä käyttäjät
- Kaavamuutoksen vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat ja maanviljelijät

B. Viranomaiset

- Kaupungin tekninen ja ympäristökeskus
- Palo- ja pelastustoimi, terveystarkastus
- Uudenmaanliitto
- Uudenmaan ympäristökeskus

C. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Julkisyhteisöt; sähkölaitos

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaisilta pyydetään erikseen lausunnot kaavan luonnosvaiheessa.

4.3.2 Vireille tulo

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu 7.12.2009 kh 316§.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 24.11.2009

Kaavaluonnos esiteltiin ympäristö- ja lupalautakunnalle 2.12.2009.

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu 7.12.2009, kh 316§.

Kaavaprosessia käsittelevä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä Karkkilan kaupungin tekninen ja ympäristöosastolla 15.12.2009-30.12.2009 välisen ajan samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa. Kaavan pohjakartta on Karkkilan kaupungin laatima.

Lautakunnan päätöksen jälkeen kaavaluonnos asetettiin alustavasti nähtäville ja lähetettiin alueen maanomistajille tiedoksi MRA 30§:n mielipiteen esittämistä varten. Kaavamuutoksen luonnoksesta jätettiin kaksi kirjallista mielipidettä.

Kaavoitettavaa aluetta laajennettiin rakennustarkastajan ja mittaus- ja kiinteistöpäällikön ehdottamalla lisäalueella korttelista 7, Lemmointien pohjoispuolella. Tälle alueelle oli hankkeena vireillä puuraaka-ainetta käyttävä yksityinen aluelämpölaitos ja alueen lisäasuinarakentamista haluttiin tutkittavan kaavamuutoksen yhteydessä. Kaavamuutosalueeseen lisättiin myös korttelissa 6 tontilla 2 sijaitsevan päiväkodin tontti, jotta asemakaavan rakennusoikeusmerkintä ja rakennusalamerkinnät voidaan ajantasaisesti toteutuneen rakennuksen ja sen laajennuksen mukaisiksi. Korttelissa 13, tontilla 1 asuva Matti Koskinen jätti kaavamuutosesityksen 6.8.2010 koskien tontin kellariin nykyisin puiston kautta tapahtuvan kulkuyhteyden saamista omalle tontille tonttiin liitettävän lisämaa-alueen kautta.

Muutettua ja täydennettyä asemakaavaluonnosta käsiteltiin ympäristölautakunnassa 29.9.2010 ja kaupunginhallituksessa 4.10.2010. Koska asemakaavan muutosaluetta oli laajennettu ja kaavaluonnokseen tehty olennaisia täydennyksiä ja muutoksia, luonnos asetettiin uudelleen nähtäville MRL62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten 13.10.-11.11.2010.

Kaavamuutoksen luonnoksesta ei jätetty kirjallisia mielipiteitä. Lausunnot saatiin Uudenmaan ELY-keskukselta ja Vattenfalla Verkko Oy:ltä. ELY-keskuksen lausunnossaan esittämät täydennykset aluelämpölaitoksen rakennuksen rakennustavan säätelystä lisättiin kaavamääräyksiin.

Saatujen kommenttien ja mielipiteiden jälkeen laadittiin virallinen kaavaehdotus. Kaavaehdotus laitettiin nähtäville 30 päivän ajaksi 4.2. - 7.3.2011.

Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Pyydetty lausunto saatiin Uudenmaan ELY-keskukselta sekä ympäristövalvontatoimelta / ympäristöpäälliköltä. Ympäristövalvonnalla ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksen johdosta. ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaavamääräyksiin lisättiin ET-aluetta koskeva täsmennys rakennusten sopeuttamisesta ympäristöön. Tämän lisäksi kaavakartassa levennettiin vähäisesti grillikioskin tarpeisiin varattua rakennus-alaa. Muita muutoksia ei kaavamuutuskarttaan tehty.

Kaikilla osallisilla on ollut mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoshankkeesta ei ollut tarpeen järjestää MRL 66 §:n mukaista viranomaisneuvottelua kaavamuutoksen vähäisyydestä johtuen.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaisilta lausunnot OAS:n mukaisesti.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Haapalan asemakaavan muutostyön tavoitteena on muuttaa osa puistoaluetta ja yleisten rakennusten tontti omakotitonteiksi ja lisätä tonttimaata omakotitontteihin, jotka sijaitsevat aluerajauksen sisällä.

Haapalan Kumpumetsän alueen asemakaavan muutostyön tavoitteena on muuttaa korttelin 14 yleisten rakennusten tontti sekä osa puistoaluetta laajennusalueena kortteliin 15 omakotitonttien alueeksi.

Korttelissa 6 tarkoituksena on päiväkotitontin rakennusoikeuden muuttaminen toteutunutta rakentamista ja tehtävää laajennusta vastaavaksi sekä korttelissa 7 Lemmointien pohjoispuolisen pientaloalueen laajentaminen ja Kumpeen Tasanko –nimiselle puistoalueelle hankkeilla olevan hakelämpölaitoksen sijoituspaikan rajaaminen. Korttelissa 13 on pientalotonttia laajennetaan siten, että kulku kellariin ei tapahdu puiston kautta.

Kaavamuutoksien alueet sijaitsevat lähellä keskustaajaman palveluja ja se on kunnallistekniikan piirissä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavaratkaisu perustuu tehtyihin päätöksiin ja on niiden mukainen, vaihtoehtoratkaisuja ei varsinaisesti ole tutkittu.

Haapalan eteläpuolella on lähivirkistysalue, johon muutosalueelta on yhteys. Tasanko- puistoon on osoitettu rakennuspaikka hakelämpölaitosta varten. Aluelämpölaitos aiheuttaa kuorma-autoliikennettä. Kaavamuutoksen mukainen ET- aluemerkinä ja sille sijoittuva aluelämpölaitos ei kuitenkaan oleellisesti heikennä virkistysalueen käyttöä, koska savukaasut johdetaan savupiipun kautta korkealle ja alueen huoltoliikenne ohjataan suoraan kadulta.

Aluelämpöhankkeen yrittäjä on toimittanut alustavan lämpölaitoksen alustavat luonnokset ja toiminnankuvauksen kaavoitustyön pohjaksi:

Laitoksen on tarkoitus toimittaa lämpö (kuumavesiverkolla) lähialueen rivi-omakotitaloihin. Laitos käyttää polttoaineena pääasiassa puuhaketta. Varastosiiot täytetään pakkasilla noin 1 -2 viikon välein (yksi hakerekka). Päivittäin tehdään tarkastus/huoltokäynti. Savupiipun pituuden tulee olla noin 13-15m, jolloin piipusta tulevat höyryt eivät muodostu haitaksi (tieto perustuu muista tämän kokoisista n. 500kW tehdyistä laitoksista saataviin käytännön kokemuksiin).

Edellä mainitut seikat tukevat sitä päätelmää, että tämä energiataloudellisesti perusteltu hanke voidaan sijoittaa virkistysalueelle, eikä alueen virkistyskäyttö tämän vuoksi vaarannu.

Kaikki korttelialueet ovat kunnallistekniikan piirissä.

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavamuutos on kaupungin tavoitteiden mukainen .

4.5.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ympäristölautakunta 2.12.2009
- Asemakaavaluonnos , ympäristölautakunta 2.12.2009
- MRA 30§ mielipiteiden kuuleminen 15.12.2009 -30.12.2010.
- Laajennettu asemakaavaluonnos , ympäristölautakunta 29.9.2010, kaupunginhallitus 4.10.2010.
- Kaavaluonnoksen laajennetun alueen johdosta MRA 30§ mukainen mielipiteiden kuuleminen uudestaan: 13.10.2010 – 11.11.2010.
- Asemakaavaehdotus, ympäristölautakunta 13.1.2011, kaupunginhallitus 31.1.2011.
- MRL 65 §:n, MRA 27§ nähtävillä 4.2. - 7.3.2011
- Asemakaavan muutos, kaupunginhallitus x.x.2011 , §xxx.
- Asemakaavan muutos hyväksyttiin, kaupunginvaltuusto x.x.2011 , §xxx.

5 Asemakaavamuutoksen kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaava muodostaa Haapalan ja asuinpientalojen korttelialueiden 7, 13 ja 15 laajennuksen. Alue rajautuu puistoihin ja katualueeseen, ympärillä on asuinpientalotontteja. Päiväkodin tontilla no 2 korttelissa 6 muutos koskee asemakaavamerkintöjen päivittämistä toteutuneen rakennuksen mukaisesti.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueiden yhteispinta-ala n. 5,857 hehtaaria. Toteutuessaan korttelialueella 15 saadaan rakentamista varten tontteja lisää 3 omakotitalolle ja lisämaata 4 omakotitontille. Puistoalue pienenee omakotitonttien maa-alueen verran, katualueiden tilanne ei muutu. Korttelissa 7 uudistontteja saadaan 4 omakotitalolle. Puistoalueelle varataan alue mahdolliselle hakelämpökeskukselle sekä sijoituspaikka grillikioskille. Korttelin 13 osassa puistoalue pienenee laajenevan omakotitontin lisäalueen verran.

Tontteja kaavamuutoksella Karkinkujan, Lemmointien ja Löylymaanojantien varrelle tulee seuraavasti:

Käyttötarkoitus	. Vanhat tontit,	Poistuvia tontteja	Uusia tontteja	Rakennusoikeus
AO			3+4 = yht 7	e=0,15, et=0,05 /2051 krs-m2
AO	1+4+1 (vanhojen lisämaa muutos)			e=0,15, et=0,05 / 1586 krs-m2
YL	1			e=0.30 / 711 krs-m2
VL			1	50 krs-m2

5.1.2 Palvelut

Asemakaavamuutosalueella on Kumpeen Tasanko -puistoon varattu mahdollisuus grillikioskin rakentamista varten.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa on kiinnitetty huomiota tonttien rakennusalan sijoitukseen yhtenäisen aluenäkymän aikaansaamiseksi. Tonteilta on pääsy kadulle.

Alueelle on muodostettu omakotiasumisen tontit sekä aluelämpölaitoksen sijoituspaikka tavoitteiden mukaisesti.

Lämpökeskukselle on annettu rakennustapaan liittyvät ohjeet kaavamääräyksessä. Alueelle rakennettavien huoltorakennusten tai laitosten tulee sopeutua ympäristöön. Ne tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Aluelämmitykseen tarkoitettun laitoksen savupiipun korkeuden on oltava vähintään 15 m.

5.3 Aluevaraukset

AO

Karkinkujan, Lemmointien ja Haavaisojantien varrelle sijoittuvat erillisten omakotirakennusten korttelialueet, joille voidaan rakentaa uusia yhdenperheen asuinrakennuksia. Ratkaisu noudattaa nykyisen asemakaavan mukaisen viereisen asuinkorttelialueen rakennustapaa. Korttelialueen osan rakennusoikeus on $e=0,15$ ja talousrakennusten rakennusoikeus $et=0,05$.

ET

Lemmointien pohjoispuolelle sijoittuu yhdyskuntateknisten rakennusten ja laitosten alue. Alue on tarkoitettu aluelämpölaitosta varten. Hankkeen osalta on esitetty alustavia luonnoksia rakennuksen tyypistä kaavoituksen pohjatiedoksi. Kaavamääräyksissä on annettu ohje rakennustavasta ja piipun korkeudesta. Liikenne varastosiilon ja huollon tarpeisiin tapahtuu Lemmointielle tehtävän liittymän kautta.

Kadut

Katualueet on rajattu alueen tiestön ja kulkuväylien mukaisesti. Kaavamuutosalueella olevat katualuemerkinnät ja katujen rajaukset on ajanmukaistettu. Kumpeen Tasanko- nimisellä puistoalueella olleet jalankululle varatut katualueet on poistettu epätarkoituksenmukaisina.

Puisto: Kumpeen Tasanko

Lähivirkistysalueet: Kumpumetsänpuisto , Hiekkapuisto, Hemminmetsä

Puisto- ja virkistysalueet supistuvat omakotitonttien lisäyksen verran.

Kaavamuutosalueella olevat puisto- ja virkistysaluemarkinnät ja rajaukset on ajanmukaistettu. Kumpeen Tasanko- puistoon on osoitettu rakennuspaikka hakelämpölaitosta ja grillikioskia varten.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennettu ympäristö ei tule kaavan toteutumisen myötä oleellisesti muuttumaan, nykyiselle asuinalueelle tulee lisää yhteensä 7 asuinrakennusta. Alueelle ja sen ympäristöön jää myös yhtenäisiä puisto- ja viheralueita.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uusien asuintalojen korttelialueella luonnonympäristö muuttuu rakennetuksi. Jo nykyisin puistona olevalla ja tähän käyttöön jäävällä alueella ei tapahdu muutoksia nykyiseen tilanteeseen.

Aluelämpölaitoksen vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön on pyritty minimoimaan.

Lämpölaitoksen piipun vähimmäiskorkeudesta on annettu määräys ja ET-alueen ajoyhteys on suoraan kadulta. Lämpölaitoksella ei heikennetä virkistysalueen käyttöä.

5.4.3 Sosiaaliset ja muut vaikutukset

Kaavan toteutuessa asuntojen määrä alueella lisääntyy. Alueen liikenneväylät eivät olennaisesti muutu, yhteydet päiväkotiiin säilyvät ja asemakaavamuutoksella varattujen kevytvyöhylien rakentaminen parantaa alueen sisäistä jalankulku- ja polkupyöräilyliikennöintiä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Tasanko- puistoon on osoitettu rakennuspaikka hakelämpölaitosta varten. Aluelämpölaitos aiheuttaa kuorma-autoliikennettä ja mahdollisia savuhaittoja ympäristöön.

Aluelämpöhankkeen yrittäjä on toimittanut alustavan lämpölaitoksen alustavat luonnokset ja toiminnankuvauksen kaavoitustyön pohjaksi:

Laitoksen on tarkoitus toimittaa lämpö~(kuumavesiverkolla) lähialueen rivi-omakotitaloihin. Laitos käyttää polttoaineena pääasiassa puuhaketta. Varastosiiot täytetään pakkasilla noin 1 -2 viikon välein (yksi hakerekka). Päivittäin tehdään tarkastus/huoltokäynti. Savupiipun pituuden tulee olla noin 13-15 m, jolloin piipusta tulevat höyryt eivät muodostu haitaksi (tieto perustuu muista tämän kokoisista n.500 kW tehdyistä laitoksista saataviin käytännön kokemuksiin).

Muita merkittäviä häiriötekijöitä ei alueella ole.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaikki kaavamääräykset ja -merkinnot selityksineen ovat kaavakartan yhteydessä

5.7 Nimistö

Uutta nimistöä ei sisälly asemakaavamuutoksen alueelle.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan on merkitty toteutuksen kannalta merkittävimmät seikat, kuten rakennusoikeus ja rakennusalat, muita ohjaavia suunnitelmia ei muutosalueille ole laadittu.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavan tultua lainvoimaiseksi.

6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutusta seurataan rakennuslupamenettelyssä.

Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen , Olli Kumpulainen Arkkitehti SAFA, YKS-210

Liitteet:

- 1.) ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEN KAAVAKARTTA (EI MITTAKAAVASSA)**
- 2.) ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET JA -MERKINNÄT 2 SIVUA**
- 3.) HAVAINNEPIIRUSTUS (EI MITTAKAAVASSA)**
- 4.) POISTUVA ASEMAKAAVA**
- 5.) TILASTOLOMAKKEET 2 KPL**
- 6.) OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Liite 1:



Liite 2:

KUMPUMETSÄN ALUE ASEMAKAAVAN MUUTOS 14.4.2011

MERKINNÄT:

	Erillispientalojen korttelialue.
	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle rakennettavien huoltorakennusten tai laitosten tulee sopeutua ympäristöön. Ne tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Aluelämmitykseen tarkoitettujen laitojen savupiipun korkeuden on oltava vähintään 15 m.
	3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueiden välinen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
8	Kaupunginosan numero.
KUM	Kaupunginosan nimi.
15	Korttelin numero.
KUMPUM	Kadun tai puiston nimi.
I	Suurin sallittu kerrosluku.
I 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan suurimman kerroksen alasta ullakon tasalla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
2/3 I 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0,15	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
et=0,05	Tehokkuusluku talousrakennusten rakentamista varten, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
50	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Talousrakennuksen rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa grillikioskin.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Ajoyhteys.

RAKENNUSTAPA

MÄÄRÄYKSET:

AO-korttelialueet:

Tontille saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Sivu-asunnon kerrosala saa olla enintään 50 m².
Tontilla olevaan asuin- tai talousrakennukseen saa sijoittaa ympäristöhäiriötä tuottamattomia työtiloja, kerrosala enintään 50 m².
Rakennusten julkisivun enimmäiskorkeudet ovat:
- talousrakennus ja autotalli 3,0 m
- asuinrakennuksen on sopeuduttava ympäristön rakennustapaan ja naapurirakennusten korkeuteen.

TON TIN KÄSITTELY

TON TTIJAKO

Asemakaava-alueella on voimassa sitova tonttijako.

AITAAMINEN

Tontit on aidattava. Aitaamiseen voidaan käyttää matalaa harvaa puuaitaa ja/ tai 1-1,2 m korkeaa leikattua pensasaitaa.

ISTUTUKSET

Istutettavat tontinosat on pidettävä kasvullisina. Niille ei saa rakentaa mitään rakennuksia tai rakennelmia.

AUTOPAIKAT

AO -korttelialueilla on varattava 2 autopaikkaa tonttia kohti.

YL -korttelialueilla on varattava 1 autopaikka 50 kerrosala-m² kohti.

I

Järvenpäässä 14.4.2011
Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

Olli Kumpulainen
arkkitehti SaFa - YKS 210

Kartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen mukaiset vaatimukset
Karkkilassa 13.10.2010

Tapio Jokela, mittaus- ja kiinteistöpäällikkö

Asemakaavakartta selityksineen on Karkkilan kaupunginhallituksen . 2011 tekemän
päätöksen § mukainen.

Karkkilassa . 2011

Antti Luukkanen, hallintojohtaja

KARKKILAN KAUPUNKI - ASEMAKAAVAN MUUTOS - HAAPALAN ALUE

Asemakaavamuutos koskee Karkkilan kaupungin 8. kaupunginosan korttelia
14 ja kortteleiden 6, 7, 13 ja 15 osia sekä näihin liittyviä katu- ja puistoalueita.

Asemakaavamuutoksella muodostuvat 8. kaupunginosan kortteleiden
6, 7, 13 ja 15 osat ja näihin liittyvät katualueet sekä puisto-, lähivirkistys- ja
yhdyskuntateknisen huollon alueet.

MITTAKAAVA 1:1000

LAATIJA:

ARKKITEHTITOIMISTO OLLI KUMPULAINEN

Olli Kumpulainen, arkkitehti SAFA, yks 210

KARKKILAN KAUPUNKI

Kaavan vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä: 7.12.2009
Kaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä: 15.12.-30.12.2009
Kaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti uudelleen nähtävillä: 13.10.-11.11.2010
Kaavaehdotus MRA 65§:n mukaisesti nähtävillä: 4.2.-7.3.2011

Kaupunginhallituksen hyväksymispäivämäärä: . . 2011 §
Kaupunginvaltuuston hyväksymispäivämäärä: . . 2011 §

VIII

KUMPEE

VL-1 HIEKKAPUISTO

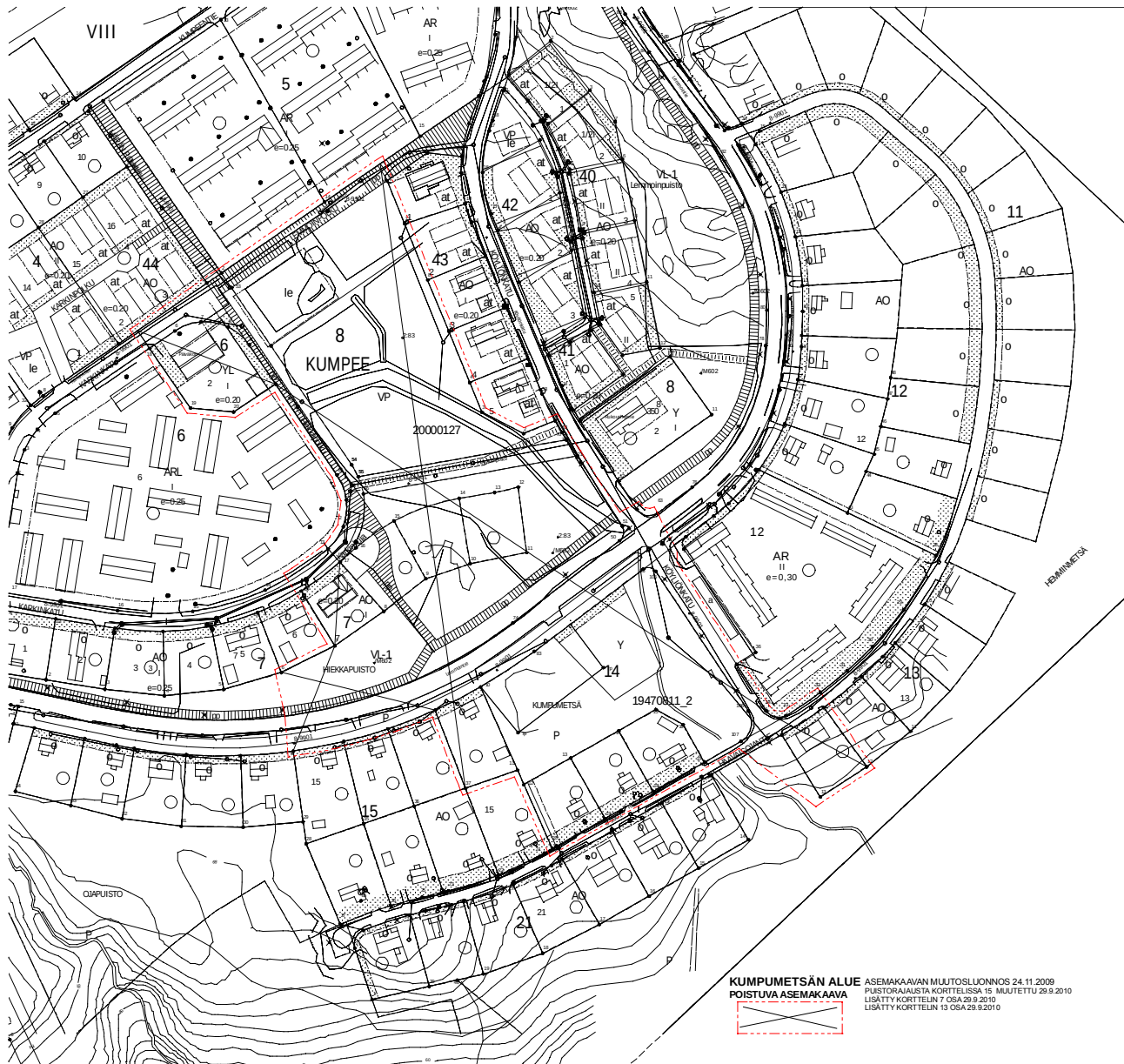
VL-1 Lehtopuisto

HAKKARIN

19660312

KUMPUMETSÄN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
14.4.2011 / HAVAINNEPIIRUSTUS

Liite 4: Ote voimassa olevasta ajantasakaavayhdistelmästä / muutoksen yhteydessä poistuva asemakaava



Liite 5:

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	224 Karkkila	Täyttämispvm	25.03.2011
Kaavan nimi	Haapalan Kumpumetsän alueen asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	31.01.2011
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	07.12.2009
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	2240001972009
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,8572	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,8572

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	5,8572	100,0	4571	0,08	0,0000	2511
A yhteensä	1,8189	31,1	3637	0,20	1,0757	2051
P yhteensä						
Y yhteensä	0,2371	4,0	711	0,30	-0,1989	237
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,7036	46,2	50	0,00	-0,7810	50
R yhteensä						
L yhteensä	1,0400	17,8			-0,1534	
E yhteensä	0,0576	1,0	173	0,30	0,0576	173
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]	Suojellut rakennukset [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	5,8572	100,0	4571	0,08	0,0000	2511
A yhteensä	1,8189	31,1	3637	0,20	1,0757	2051
AO	1,8189	100,0	3637	0,20	1,0757	2051
P yhteensä						
Y yhteensä	0,2371	4,0	711	0,30	-0,1989	237
Y					-0,1989	
YL	0,2371	100,0	711	0,30		237
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,7036	46,2	50	0,00	-0,7810	50
VP	2,3541	87,1	50	0,00	-0,7810	50
VL	0,3495	12,9				
R yhteensä						
L yhteensä	1,0400	17,8			-0,1534	
Kadut	0,8368	80,5				
Kev.liik.kadut	0,2032	19,5			-0,1534	
E yhteensä	0,0576	1,0	173	0,30	0,0576	173
ET	0,0576	100,0	173	0,30	0,0576	173
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Liite 6:

Karkkilan kaupunki

Ympäristötoimi

ASEMAKAAVA

Haapalan Kumpumetsän alue, asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

TEHTÄVÄ DNRO PROJ.NRO	Asemakaavan muutoksen laatiminen	OSOITE TAI MUU PAIKANNUS Haapalan Kumpumetsän alue
ALOITE TAI HAKIJA	Karkkilan kaupunki	
SUUNNITTELUN KOHDE Suunnittelualue Suunnittelun tavoite	Karkkilan keskustan tuntumassa, sen länsipuolella. Haapalan Kumpumetsän alueen asemakaavan muutostyön tavoitteena on muuttaa korttelin 14 yleisten rakennusten tontti sekä osa puistoaluetta laajennusalueena kortteliin 15 omakotitonttien alueeksi. Korttelissa 6 tarkoituksena on päiväkotitontin rakennusoikeuden muuttaminen toteutunutta rakentamista vastaavaksi sekä korttelissa 7 Lemmointien pohjoispuolisen pientaloalueen laajentaminen ja Kumpeen Tasanko –nimiselle puistoalueelle hankkeilla olevan hakelämpölaitoksen sijoituspaikan rajaaminen. Korttelissa 13 on pientalotonttia laajennetaan siten, että kulku kellariin ei tapahdu puiston kautta. Voimassaolevaan asemakaavaan tehdään mm. rakennusten sijoitukseen ja rakennusoikeuteen liittyviä muutoksia.	
LÄHTÖTIEDOT Nykytilanne Maanomistus	Suunnittelualue koskee omakotitaloaluetta ja päiväkodin tonttia ja näihin liittyviä puisto- ja virkistysalueita ja katualueita. Puisto- ja virkistysalueet ovat rakentamattomia., naapurustossa on rivitaloja ja omakotitalotontteja. Kortteli 14, eli yleisen rakennuksen tontti on rakentamaton. Puistoalueet, päiväkodin tontti ja yleisen rakennuksen tontti, eli kortteli 14, ovat kaupungin omistuksessa. Korttelialueilla olevat omakotitalot ovat yksityisomistuksessa.	

Seutukaava	Alue kuuluu Länsi-Uudenmaan seutukaavassa taajamatoimintojen alueeseen.
Maakuntakaava	Maakuntakaavan ehdotuksessa alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen
Yleiskaava	Alue on yleiskaavassa varattu asuinalueeksi ja lähivirkistysalueeksi. Keskustan osayleiskaavaehdotuksessa (14.6.2010) on alue varattu asuinalueeksi (AP)
Asemakaavat	Voimassaolevassa asemakaavassa korttelin 6 osa on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta, korttelin 7 ja 13 osat ovat omakotialuetta, kortteli 15 on osoitettu omakotirakentamiseen ja Kumpumetsän puiston keskellä oleva kortteli 14 on osoitettu yleisen rakennuksen tontiksi. Karkkilan Haapalan alueen asemakaava on vahvistettu 11.8.1947 sisäasiainministeriössä. Kumpeen Tasangon alueen asemakaava on vahvistettu Uudenmaan ympäristökeskuksessa 27.1.2000.
Muut suunnitelmat ja päätökset	Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen kaavamuutosten laatimisesta.
Ympäristöselvitykset	
Muut lähtötiedot	Kumpeen Tasanko –nimiselle puistoalueelle on hankkeena hakelämpölaitoksen sijoituspaikan rajaaminen. Aluelämpöhankkeen yrittäjä on toimittanut lämpölaitoksen alustavat luonnokset ja toiminnankuvauksen kaavoitustyön pohjaksi: Laitoksen on tarkoitus toimittaa lämpö~(kuumavesiverkolla) lähialueen rivi-omakotitaloihin. Laitos käyttää polttoaineena pääasiassa puuhaketta. Varastosiilot täytetään pakkasilla noin 1 -2 viikon välein (yksi hakerekka). Päivittäin tehdään tarkastus/huoltokäynti. Savupiipun pituuden tulee olla noin 13-15 m, jolloin piipusta tulevat höyryt eivät muodostu haitaksi (tieto perustuu muista tämän kokoisista n.500 kW tehdyistä laitoksista saataviin käytännön kokemuksiin).

ARVIOINTISUUNNITELMA	Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset ympäristöön, liikenteeseen, rakennus- ja kulttuuriperinnön suojeluun, alueiden käyttöön ja rakenteeseen. Työn kuluessa voi tulla esiin muita mahdollisia asioita, joita on tarpeen lisätä arvioinnin piiriin.
OSALLISET	Osallisia ovat kaava-alueen ja siihen rajautuvien alueiden asukkaat ja maanomistajat, alueella toimivat yritykset ja yhteisöt sekä muut kaavamuutoksesta kiinnostuneet tahot. Kunnan asiantuntijaviranomaiset: Tekninen ja ympäristötoimiala. Valtion viranomaiset: Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus Uudenmaan liitto
OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	Kaavaprosessissa ei ole katsottu tarpeelliseksi järjestää MRL 66 §:n mukaista viranomaisneuvottelua. Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta kaavoitukseen liittyvissä kysymyksissä joko kaavoitustyötä koskevissa esittelytilaisuuksissa, virallisissa kannanotoissa tai erikseen kaavoituspäällikölle.
Vireilletulo	Asemakaavan laatiminen on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä. Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu 7.12.2009, kh 316§.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma esitellään osallisille suunnittelun lähtökohtia ja tavoitteita koskevassa keskustelutilaisuudessa yhdessä alustavan luonnoksen kanssa myöhemmin määriteltävänä ajankohtana. Mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä voi esittää suullisesti keskustelutilaisuudessa tai kaavan valmistelijalle kirjallisesti luonnoksen nähtävilläolon aikana.
Asemakaavan luonnos	Asemakaavan luonnos ja sen valmisteluun liittyvät selvitykset esiteltiin ympäristölautakunnalle 2.12.2009. Lautakunnan päätöksen jälkeen kaavaluonnos asetettiin alustavasti nähtäville 30 päivän ajaksi, 15.12.2009-30.12.2009 välisen ajan, ja lähetettiin alueen maanomistajille tiedoksi MRA 30§:n mielipiteen esittämistä varten. Kaavamuutoksen luonnoksesta jätettiin kaksi kirjallista mielipidettä. Kaavoitettavaa aluetta laajennettiin rakennustarkastajan ja mittaus- ja kiinteistöpäällikön ehdottamalla lisäalueella korttelista 7, Lemmointien pohjoispuolella. Tälle alueelle oli hankkeena vireillä

Asemakaavaehdotus	puuraaka-ainetta käyttävä yksityinen aluelämpölaitos ja alueen lisäasuinarakentamista haluttiin tutkittavan kaavamuutoksen yhteydessä. Kaavamuutosalueeseen lisättiin myös korttelissa 6 tontilla 2 sijaitsevan päiväkodin tontti, jotta asemakaavan rakennusoikeusmerkintä ja rakennusalamerkinnät voidaan ajantasaistaa toteutuneen rakennuksen mukaisiksi. Korttelissa 13, tontilla 1 asuva Matti Koskinen jätti kaavamuutosesityksen 6.8.2010 koskien tontin kellariin nykyisin puiston kautta tapahtuvan kulkuyhteyden saamista omalle tontille tonttiin liitettävän lisämaa-alueen kautta. Muutettua ja täydennettyä asemakaavaluonnosta käsiteltiin ympäristölautakunnassa 29.9.2010 ja kaupunginhallituksessa 4.10.2010. Koska asemakaavan muutosalueella oli laajennettu ja kaavaluonnokseen tehty olennaisia täydennyksiä ja muutoksia, luonnos asetettiin uudelleen nähtäville MRL62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten 13.10.-11.11.2010. Kaavamuutoksen luonnoksesta ei jätetty kirjallisia mielipiteitä. Lausunnot saatiin Uudenmaan ELY-keskukselta ja Vattenfall Verkko Oy:ltä. ELY-keskuksen lausunnossaan esittämät täydennykset aluelämpölaitoksen rakennuksen rakennustavan säätelystä lisättiin kaavamääräyksiin ja selostukseen. Asemakaavan luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmisteltiin asemakaavaehdotus. Asemakaavaehdotusta käsiteltiin ympäristölautakunnassa 13.1.2011 ja kaupunginhallituksessa 31.1.2011. Asemakaavaehdotus oli MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan 4.2.-7.3.2011. Nähtävilläolosta kuulutettiin paikallislehdissä, kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa kuulutetaan. Kaavaehdotuksesta voi nähtävilläolonaikana tehdä muistutuksen. Asemakaavaehdotuksesta ei jätetty yhtään muistutusta. Pyydetty lausunto saatiin Uudenmaan ELY-keskukselta sekä ympäristövalvontatoimelta / ympäristöpäälliköltä. Ympäristövalvonnalla ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksen johdosta. ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaavamääräyksiin lisättiin ET-aluetta koskeva täsmennys rakennusten sopeuttamisesta ympäristöön. Tämän lisäksi kaavakartassa levennettiin vähäisesti grillikioskin tarpeisiin varattua rakennusala. Muita muutoksia ei kaavamuutuskarttaan tehty. Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.
---------------------------------	---

KÄSITTELYAIKATAULU	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 24.11.2009 Kaavaluonnos esiteltiin ympäristö- ja lupalautakunnalle 2.12.2009. Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu 7.12.2009, kh 316§. Kaavaprosessia käsittelevä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä Karkkilan kaupungin tekninen ja ympäristöosastolla 15.12.2009-30.12.2009 välisen ajan samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa. Asemakaavan laajennettua ja muutettua luonnosta käsiteltiin ympäristölautakunnassa 29.9.2010 ja kaupunginhallituksessa 4.10.2010. Koska asemakaavan muutosalueella oli laajennettu ja kaavaluonnokseen on tehty olennaisia täydennyksiä ja muutoksia, luonnos asetettiin uudelleen nähtäville mielipiteiden kuulemista varten 13.10.-11.11.2010. Asemakaavaehdotusta käsiteltiin ympäristölautakunnassa 13.1.2011 ja kaupunginhallituksessa 31.1..2011. Asemakaavaehdotus oli MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan 4.2.-7.3.2011. Asemakaavaehdotuksesta ei jätetty yhtään muistutusta. Pyydetty lausunto saatiin Uudenmaan ELY-keskukselta. Lausunnon johdosta kaavamääräyksiin lisättiin ET-alueen koskeva täsmennys rakennusten sopeuttamisesta ympäristöön. Tämän lisäksi kaavakartassa levennettiin vähäisesti grillikioskin tarpeisiin varattua rakennusala. Muita muutoksia ei kaavamuutuskarttaan tehty. Asemakaavaehdotus tulee kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2011 keväällä. Tavoitteena on, että asemakaava saa lainvoiman vuoden 2011 aikana
VALMISTELUSTA VASTAA	Pertti Kyyhkynen, kaavoituspäällikkö p. (09) 4258 3759 gsm 044 767 4905 email pertti.kyyhkynen@karkkila.fi
PÄIVÄYS <u>24.11.2009</u> <u>täydennetty 14.4.2011</u>	Pertti Kyyhkynen kaavoituspäällikkö