



Järvenpään kylä kaakosta. Etuoikealla Liimamäki, vasemmalla vanha kyläkeskus.

ALIMMAINEN JA HAAPALA

NYKYTILANNE

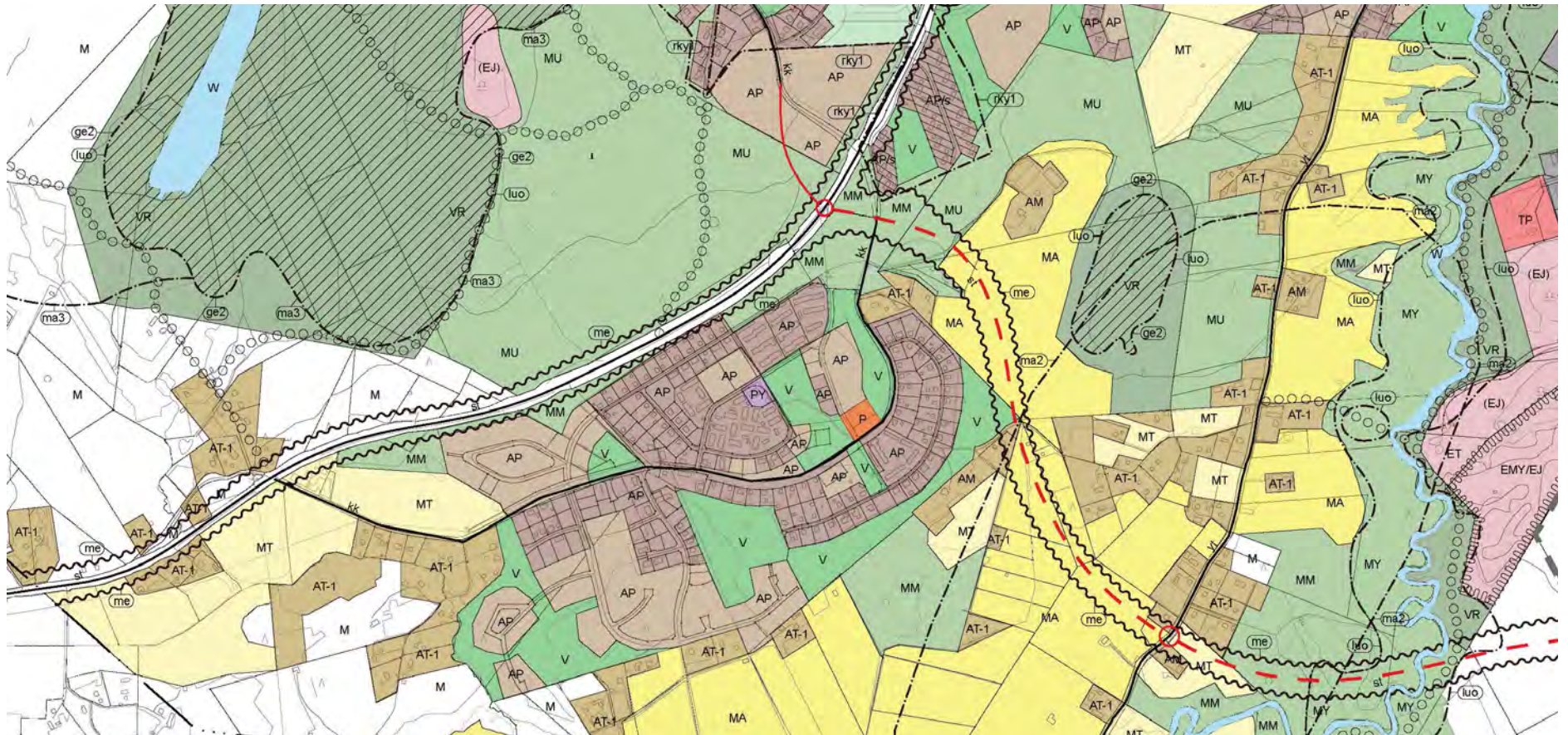
Alimmaisen laakso on maatalousaluetta. Vihdintien varressa ja peltojen reunoilla on hajanaista kyläasutusta. Haapala on laaja pientaloalue.

UUSI RAKENTAMINEN

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

ARVOT

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

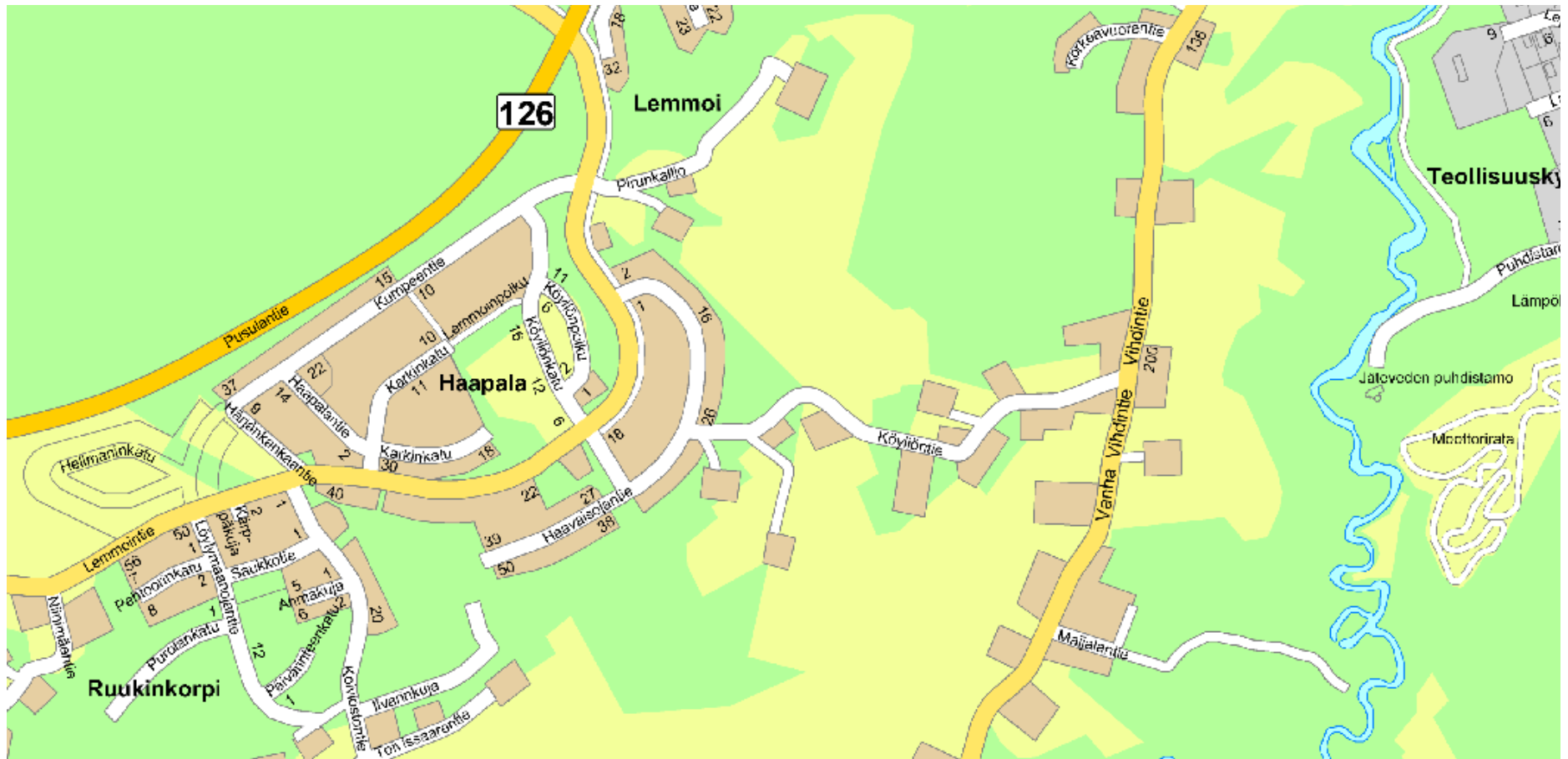


HAASTEET

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

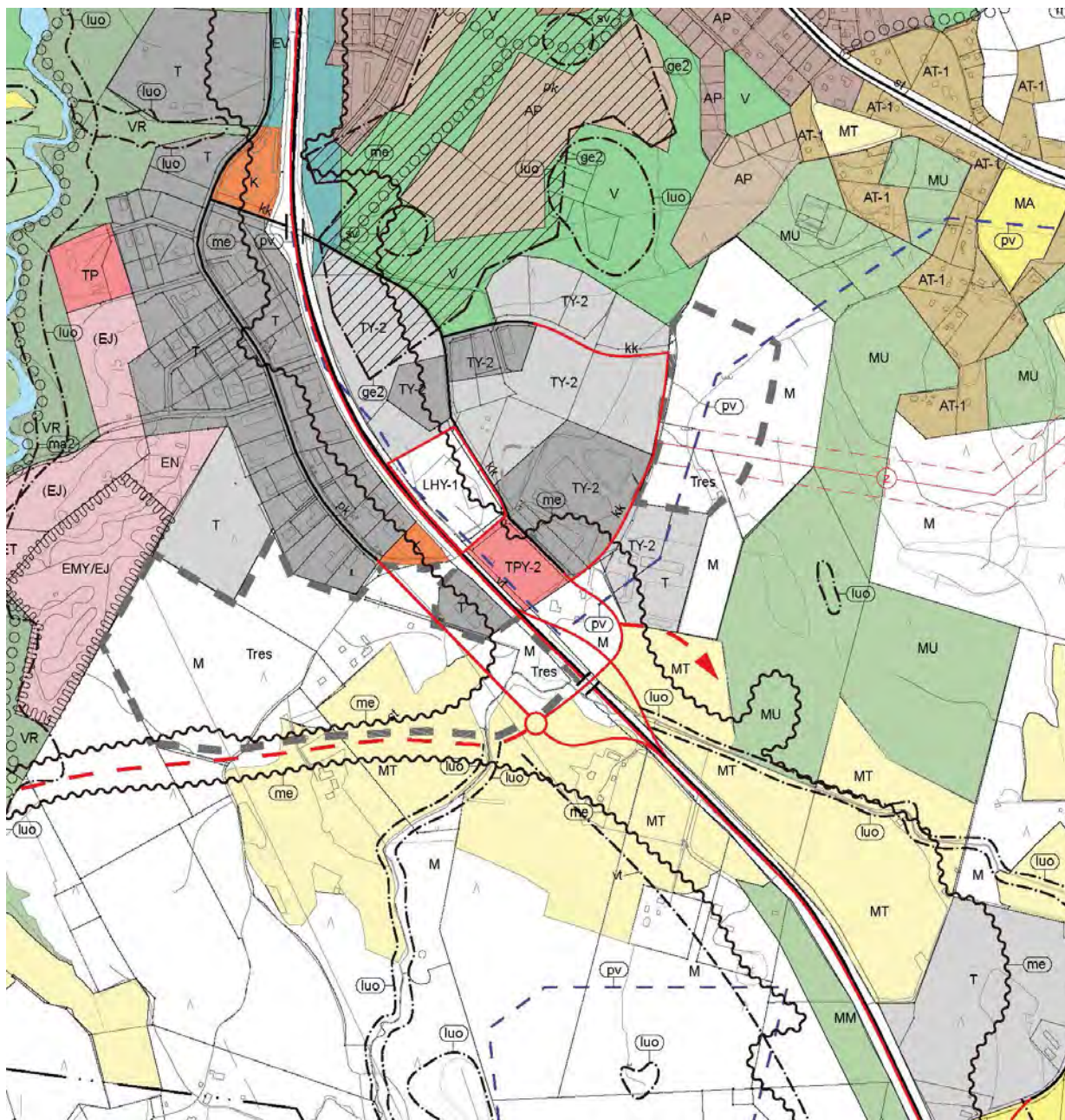
YLEISKAAVAN MUUTOKSET

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





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



PITKÄLÄ JA KESKINUMMI

NYKYTILANNE

Pitkälä ja Keskinummi ovat teollisuusalueita Porintien varressa.

UUSI RAKENTAMINEN

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

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

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

ARVOT

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



HAASTEET

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

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

Moottoriradalla on melusuojaustarve.

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

Nykyinen Yrittäjätien-Santasalonkadun tasoliittymä Porintielle toimii huonosti.

YLEISKAAVAN MUUTOKSET

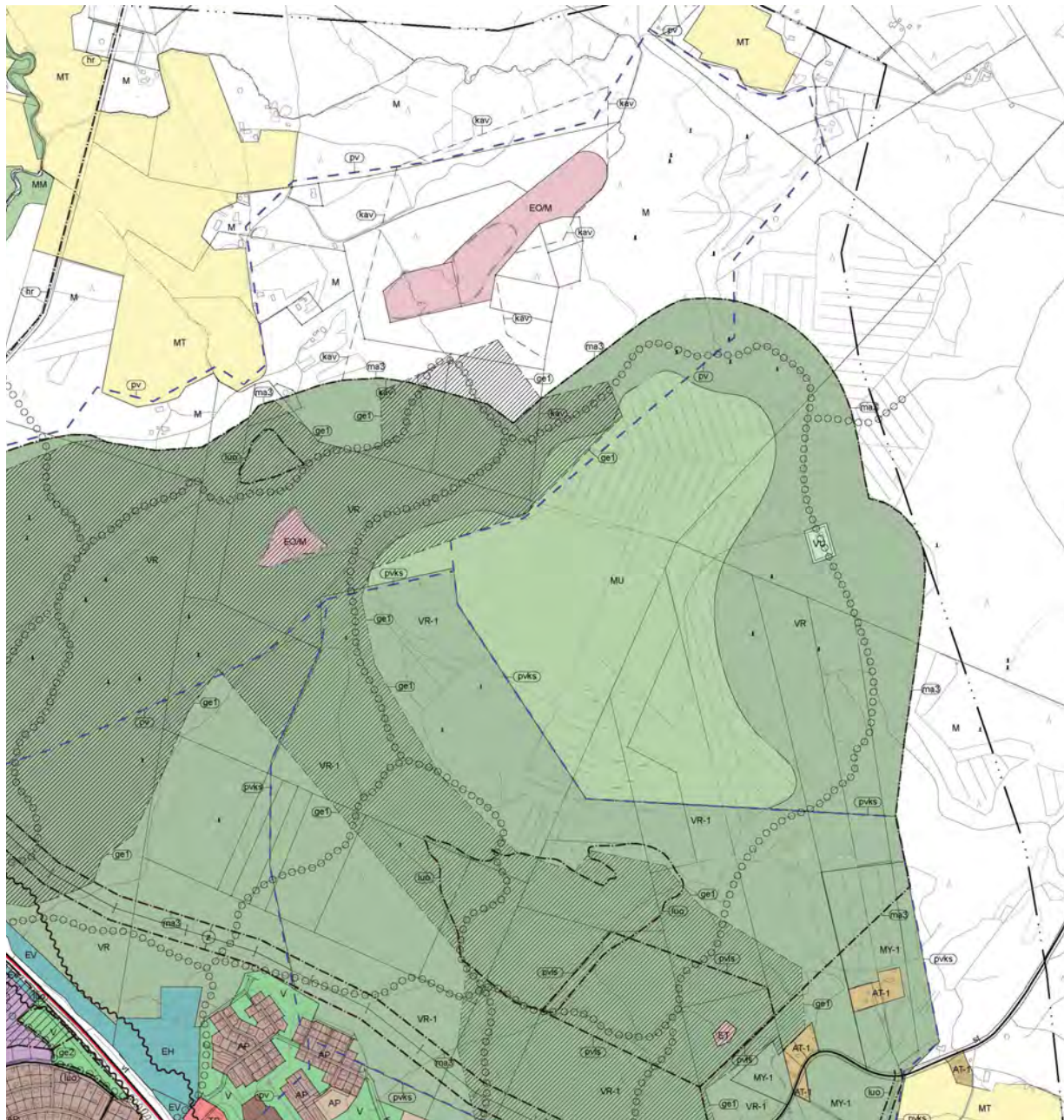
Nykyisten yleiskaavojen teollisuusvarauksia on supistettu Porintien molemmin puolin huomattavasti, alueet jäävät maatalouskäyttöön.

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

Kokoojakatuyhteys Porintien eteläisestä liittymästä Vihtijärventielle on poistettu.



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



TOIVIKE

NYKYTILANNE

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

UUSI MAANKÄYTTÖ

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

ARVOT

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

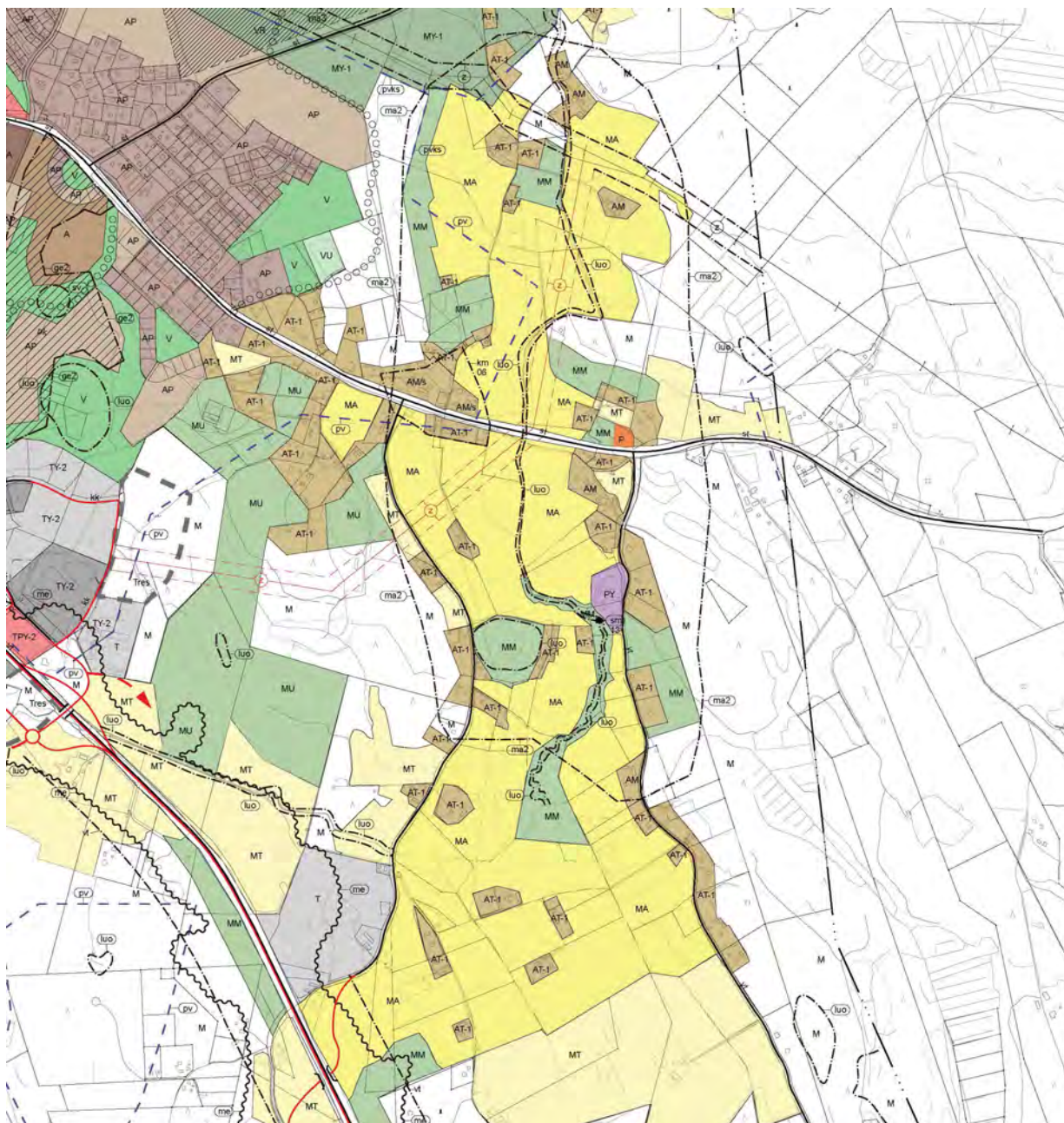
HAASTEET

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

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

YLEISKAAVAN MUUTOKSET

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



AHMOON KYLÄ

NYKYTILANNE

Ahmoon jokilaakso on maatalousaluetta, jonka reunoilla on nauhamaista kyläaluetta.

UUSI RAKENTAMINEN

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

ARVOT

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

HAASTEET

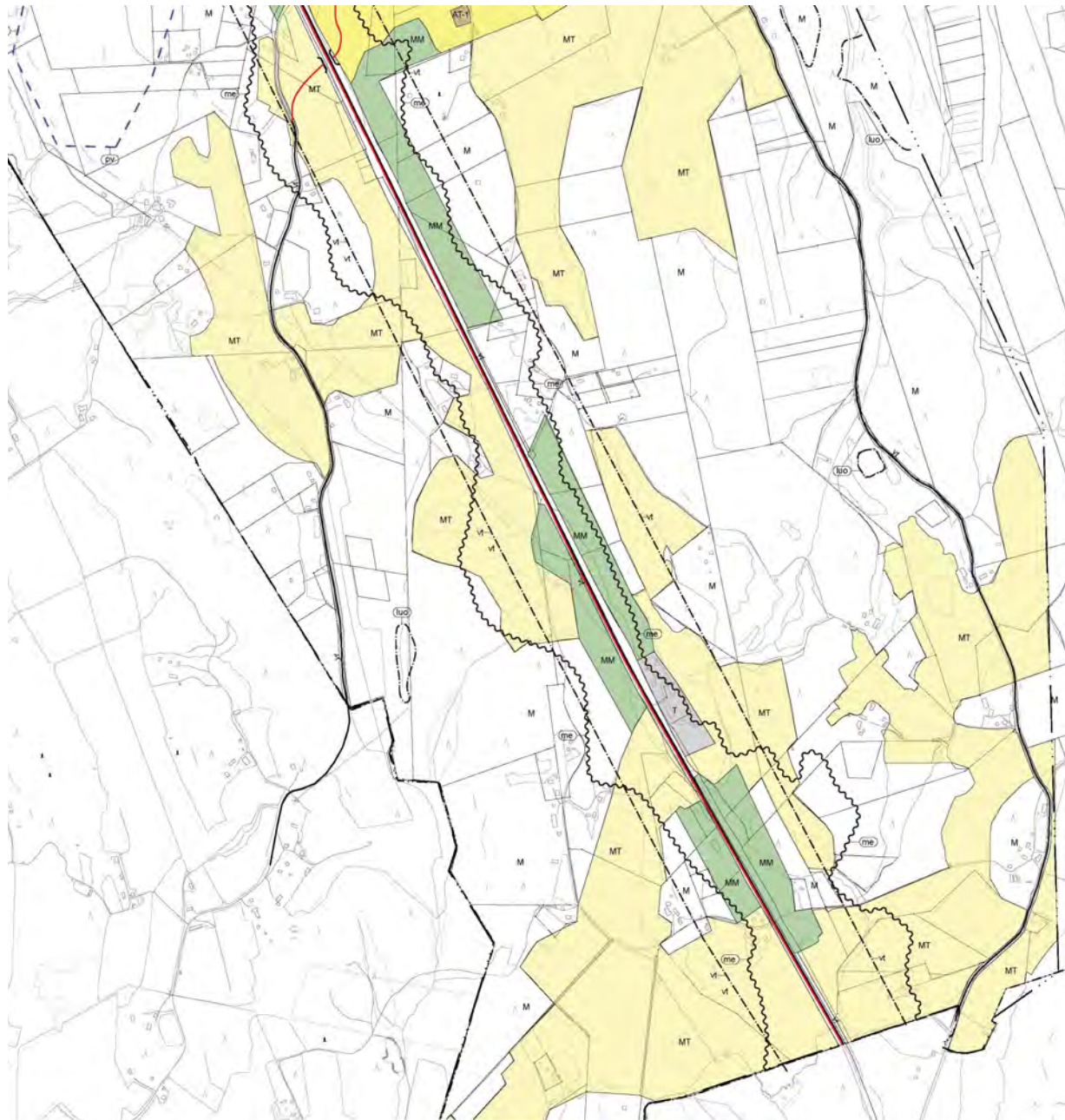
Länsiosassa on pohjavesialuetta pv. Alueella ei vielä ole vesihuoltoverkkoa, osa aluetta on ranta-aluetta.

YLEISKAAVAN MUUTOKSET

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



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



KAAKKOISOSA

NYKYTILANNE

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

UUSI RAKENTAMINEN

Alue säilyy maa- ja metsätalousalueena, hajarakennus-oikeus säilyy. Alue on syrjäinen. Porintie muuttuu moottoriliikennetieksi, jolloin kaikki nykyiset liittymät poistuvat. Merimetin teollisuusalue säilyy, muut teollisuustontit jäävät maa- ja metsätalous-alueeksi.

ARVOT

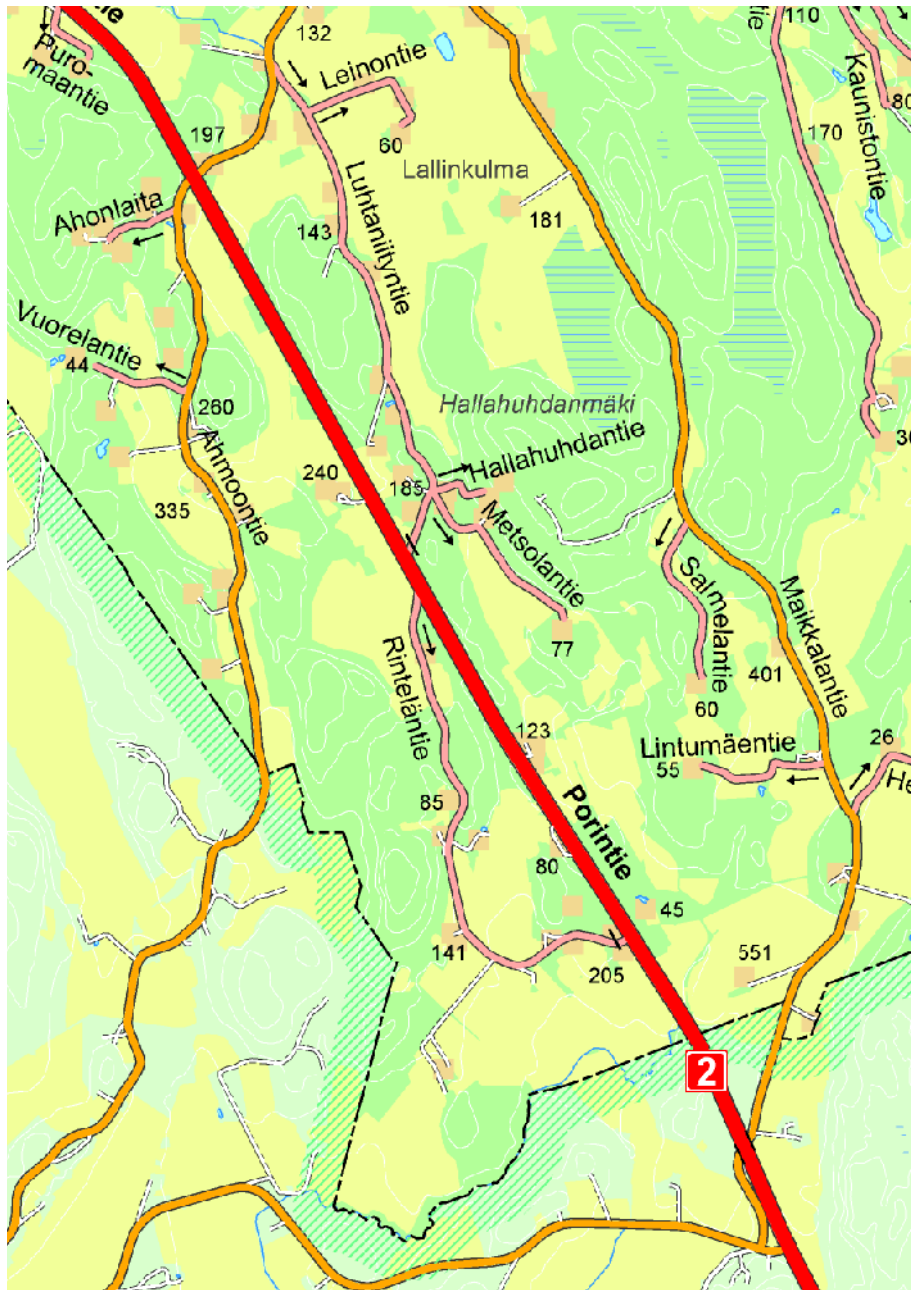
Pellot ovat hyvää maatalousaluetta MT. Porintien varressa on maisemallisesti merkittäviä metsäalueita MM. Kaaterinmäki on arvokas luontoalue luo, lisäksi on pienempiä luontokohteita.

HAASTEET

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

YLEISKAAVAN MUUTOKSET

Alueella ei ole yleiskaavaa.



Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava



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

YLEISKAAVAMERKINNÄT

Alueiden käyttötarkoitukset:








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

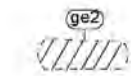
P	Palvelujen ja hallinnon alue.
TP	Työpaikka-alue. Alueelle saa sijoittaa työpaikkoja, kauppaa ja palveluja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan tai tilaa vaativan kaupan suuryksikköä.
TPA	Työpaikkojen ja asumisen alue. Alueelle saa sijoittaa työpaikkoja, kauppaa ja palveluja.
TPY-2	Työpaikka-alue, jolla on huomioitava ympäristöriskit. Alueelle saa sijoittaa työpaikkoja, kauppaa ja palveluja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan tai tilaa vaativan kaupan suuryksikköä.
T	Teollisuus- ja varastoalue, rakennettu. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan eikä tilaa vaativan kaupan suuryksikköä.
T	Teollisuus- ja varastoalue, uudisrakentamisalue. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan eikä tilaa vaativan kaupan suuryksikköä.
TY-1	Teollisuus- ja varastoalue, jolla on huomioitava ympäristöriskit, rakennettu. Alueella on huomioitava vesistön suojelun vaatimukset ja onnettomuusriskit.
TY-1	Teollisuus- ja varastoalue, jolla on huomioitava ympäristöriskit, uudisrakentamisalue. Alueella on huomioitava vesistön suojelun vaatimukset ja onnettomuusriskit.
TY-2	Teollisuus- ja varastoalue, jolla on huomioitava ympäristöriskit, rakennettu. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan eikä tilaa vaativan kaupan suuryksikköä. Alueen maankäytössä on huomioitava pohjaveden suojeleminen.
TY-2	Teollisuus- ja varastoalue, jolla on huomioitava ympäristöriskit, uudisrakentamisalue. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan eikä tilaa vaativan kaupan suuryksikköä. Alueen maankäytössä on huomioitava pohjaveden suojeleminen.
Tres	Teollisuuden mahdollinen laajenemisalue.
TPres	Työpaikkojen ja palvelujen mahdollinen laajenemisalue.
(set)	Selvitysalue. Aluetta kehitetään asumisen, virkistys-, matkailun ja palvelujen käyttöön alueen maiseman ja kulttuuriympäristön ehdoilla. Kaavakartassa alueella on esitetty alueen nykyinen maankäyttö. Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus.
V	Virkistysalue. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
VV	Uimaranta-alue. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
VR	Retkeily- ja ulkoilualue. Alueelle saa sijoittaa retkeilyä ja ulkoilua palvelevia rakennuksia. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
VR-1	Retkeily- ja ulkoilualue, joka toimii vedenottamon suojaviheralueena. Maankäytössä on huomioitava virkistyskäyttöä ja pohjaveden suojeleminen. Alueella on voimassa MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
LH	Huoltoasema-alue.
LHY-1	Huoltoasema-alue, jolla on huomioitava ympäristöriskit. Alueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä ravintola- ja pienmyymälätiloja. Alueen maankäytössä on huomioitava pohjaveden suojeleminen.

ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue
EN	Energiahuollon alue.
(EJ)	Jätteenkäsittelyalue, poistettu käytöstä.
EO/M	Maa-ainesten ottoalue, jonka jälkikäyttömuoto on maa- ja metsätalousalue.
EMY/EJ	Moottoriurheilualue, vaihtoehtoisesti jätteenkäsittelyalue. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa meluhaittaa yleisessä osoitetuille asuinalueille, eikä lintujen pesinnälle.
EH	Hautausmaa-alue
EV	Suojaviheralue. Alueelle saa rakentaa meluesteitä.
SL	Luonnonsuojelualue.
SL-1	Luonnonsuojelualue. Alueelle perustetaan luonnonsuojelulain mukainen suojelualue. MRL 41§ mukaisesti alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka vaarantavat alueen suojeluarvoa. Tämä rajoitus on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta. Tämän määräajan jälkeen alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 128§ mukainen toimenpiderajoitus, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.
M	Maa- ja metsätalousalue. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden käyttöön ja hajarakentamiseen.
MT	Maatalousalue. Alue on tarkoitettu maatalouden käyttöön. Alueelle saa rakentaa vain maatalouteen liittyviä rakennuksia.
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on tarkoitettu maatalouden käyttöön. Alueelle saa rakentaa vain maatalouteen liittyviä rakennuksia. Rakentaminen on sijoitettava ensisijaisesti olevien rakennusten yhteyteen ja siten, ettei se haittaa maisemakuvaa. Alueella on voimassa MRL 34.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
MA/s	Maisemallisesti arvokas peltoalue, jolla ympäristö säilytetään. Alue tulee säilyttää viljelykäytössä. Alueelle saa rakentaa vain maatalouteen liittyviä rakennuksia, rakentaminen on sijoitettava olevien rakennusten yhteyteen ja siten, ettei se haittaa maisemakuvaa. Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
MM	Maisemallisesti arvokas metsäalue. Alue on tarkoitettu metsätalouden käyttöön. Metsän käsittelyssä on huomioitava maiseman arvot. Rakentaminen on sijoitettava niin, ettei metsän maisemallinen arvo kärsi. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
MY	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden käyttöön. Maataloudessa ja metsän käsittelyssä on huomioitava kaavassa osoitetut alueen erityiset ympäristö-, luonto- ja maisema-arvot. Rakentamista alueelle ei suositella. Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
MY-1	Maa- ja metsätalousalue vedenottamon suoja-alueella. Alue on tarkoitettu metsätalouden käyttöön. Maankäytössä on huomioitava pohjaveden suojeleminen. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.

MU	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden käyttöön. Maataloudessa ja metsän käsittelyssä on huomioitava alueen ulkoilukäyttö.
SE	Selvitysalue. Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus.
SE-1	Selvitysalue. Alueella olevan vanhan kaatopaikan alue on puhdistettava ennen alueen rakentamista. Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus.
W	Vesialue.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Lisämerkintä osoittaa alueet, joilla rakentamisessa ja maankäytössä on huomioitava ympäristön erityiset arvot.

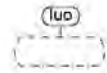
Alueiden erityisominaisuudet:

	Natura 2000-verkoston kuuluva alue. Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL 65 ja 66§:issä.
	Muinaismuistokohde. Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, jonka kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.
	Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Metsän maapohjan äestys on kielletty.
	Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue. Alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovellettava arvokkaaseen ympäristöön. Arvorakennusten ja -ympäristöjen suojelun toteutustapa ratkaistaan alueen asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen lupakäsittelyn yhteydessä.
	Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue. Alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovellettava arvokkaaseen ympäristöön. Arvorakennusten ja -ympäristöjen suojelun toteutustapa ratkaistaan alueen asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen lupakäsittelyn yhteydessä.
	Arvokas kulttuurimaisema-alue. Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on huomioitava alueen erityiset maisemalliset arvot. Maisemakuvaa haittaava maa-ainesten otto on kielletty.
	Arvokas luonnonmaisema-alue. Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on huomioitava alueen erityiset maisemalliset arvot. Maisemakuvaa haittaava maa-ainesten otto on kielletty.
	Valtakunnallisesti arvokas harjualue. Maankäytössä huomioitava alueen geologiset arvot. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus, joka ei kuitenkaan koske metsätaloutta. Alueella ei saa aiheuttaa maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan tuumentumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa.



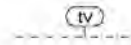
Arvokas harju- tai kallioalue.

Maankäytössä huomioitava alueen geologiset arvot. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus, joka ei kuitenkaan koske metsätaloutta. Alueella ei saa aiheuttaa maa-aineeslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueella on MRL 43.2§ rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus. Aluetta on hoidettava siten, että edistetään luonnon monimuotoisuuden ja erityispiirteiden säilymistä.



Tulvavaara-alue.

Maankäytössä on huomioitava tulvavaara. Asuinrakennusten alapohjan tulee olla vähintään +74,50 tasossa. Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.



Liikennemelualue.

Laskennallinen melualue, jonka sisäpuolella liikennemelu voi ylittää 55 dB(A). Asemakaavoituksessa ja lupakäsittelyssä on huomioitava melun torjunta.



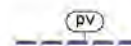
Meluntorjuntatarve.

Alueen raja, jolla on torjuttava asutukselle ja lintujen pesinnälle aiheutuva meluhaitta joko melutasoa alentamalla tai melusuojauksin.



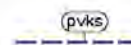
Puhdistettava tai kunnostettava maa-alue.

Alueella olevan vanhan kaatopaikan alue on puhdistettava ennen alueen rakentamista. Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.



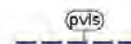
Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueen maankäytössä on huomioitava pohjaveden suojelu. Jätevedet on ohjattava viemäriverkkoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.



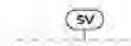
Pohjavedenottamon kaukosuoja-alue.

Pohjavettä vaarantava maa-ainesten otto on kielletty. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.

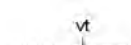


Pohjavedenottamon lähisuoja-alue.

Pohjavettä vaarantava maa-ainesten otto on kielletty. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.



Teleliikennemaston suoja-alue.



Valtatien lievealue taajama-alueen ulkopuolella.

Rakentamisessa ja maankäytössä on huomioitava tiemaisema. Alueelle ei saa sijoittaa mainostauluja tai vastaavia. Suositus: alueella ei suositella asuntorakentamista liikenteen häiriöiden takia.



Historiallinen ratalinja.

Alue, jolla sijaitsee merkittäviä kiviainesvarantoja.

Kiviainesten ottoa suunniteltaessa ja toteuttaessa on otettava huomioon osayleiskaavassa osoitettu käyttötarkoitus ja alueiden erityisominaisuudet.



Linja-autoasema.

Kohde ja viivamerkinnyt:

vt Valtatie

vt Merkitävästi parannettava valtatie.

stpt Seututie tai pääkatu.

st Seututie, ohjeellinen linja

yt/kt Yhdystie tai kokoojkatu.

Liittymä

Eritasonsteys ilman liittymää.

Kiertoliittymä.

Ulkolureitti, sijainti ohjeellinen.

Pääsahkölinja.

Ympäristömuutoksia kuvaavat merkinnyt:

Nykyiset tiet ja linjat

Uudet tiet ja linjat

Ohjeelliset uudet tiet ja linjat

Piirtämistekniset merkinnyt:

Kunnan raja

Yleiskaava-alueen raja

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

ab12 Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus. Alueiden tunnukset ovat alueen rajan ulkopuolella.

KARK Kunnan nimi.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

OSAYLEISKAAVOJEN KUMOAMINEN

Tällä yleiskaavalla kumotaan Karkkilan keskustan osayleiskaava, Asemanrannan osayleiskaava ja Kaakkoisen teollisuusalueen osayleiskaava.

RAKENTAMINEN

Rakentaminen asemakaava-alueella.

A, AK, AP, AT/TP, C, KM, K, PY, P, TP, TPA, TPY, TPY-2, T, TY, TY-1, TY-2, LH, LHY-1, ET, EN, EMY/EJ JA EH- alueilla on asemakaava tai niille on laadittava asemakaava tai nykyistä asemakaavaa on tarkoitus muuttaa. Rakentamisen määrästä ja luonteesta päätetään asemakaavoituksen yhteydessä. Asemakaavoittamilla alueilla sekä alueilla, joiden asemakaavaa on tarkoitus muuttaa, on poikkeamislupakäsittelyssä huomioitava, ettei rakentaminen aiheuta haittaa tulevalle asemakaavoitukselle eikä yleiskaavan toteutumiselle.

Rakentaminen jatkosuunnittelualueilla.

Teollisuuden laajemisalueilla Tres, TPres, selvitysalueella se-1, ja selvitysalueilla SE ja SE-1 on asemakaavoituksen pohjaksi tehtävä lisäselvityksiä ja mahdollisesti osayleiskaavan muutoksia. Alueille saa rakentaa vasta asemakaavan tai asemakaavan muutoksen valmistuttua.

Rakentaminen asemakaavoittettavan alueen ulkopuolella.

AT-1, AM, RA-1, ra, M-, MT, MA, MA/s, MY, MY-1, MM ja MU-alueilla rakentaminen tapahtuu kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti ja huomioiden yleiskaavan määräykset, rajoitukset ja suositukset. Osayleiskaavan alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealueelta, joten rakennuslupa edellyttää suunnittelutarveratkaisua ja ranta-alueella lisäksi ELY-keskuksen poikkeamislupaa.

Rakentamisen rajoitukset.

MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus on se-1, SE, SE-1, MA/s, MY, saa, saa-1 sekä tulvavaara-alueilla tv ja luonnon monimuotoisuusalueilla luo, V, VU, VV, VR ja VR-1- alueilla on sallittu vain virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. SL-alueelle ja Natura-2000-alueelle ei saa rakentaa. SL-1-alueilla on MRL 41.2§ mukainen rakentamisrajoitus 5 vuotta yleiskaavan voimaantulosta ja sen jälkeen tarvittaessa 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelualueeksi. EV-alueilla saa rakentaa vain meluesteitä. Vesistöjen rantavyöhykkeellä on MRL 72§ mukainen rakentamisrajoitus.

TOIMENPIDERAJOITUKSET

MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus koskee seuraavia alueita:
-rakentamiseen osoitetut toistaiseksi rakentamattomat alueet, lukuunottamatta AT-1 ja AM-alueita.
-virkistysalueet V, VU, VV, VR ja VR-1
-MM, MA, MA/s, MY-, MY-1- alueet
-luonnon monimuotoisuusalueet luo
-arvokkaat harju- ja kallioalueet ge1 ja ge2 (ei koske metsätaloutta)
-pohjavedenottamon suoja-alueet pvls ja pvks
-tulvavaara-alueet tv
-puhdistettavat tai kunnostettavat maa-alueet saa, saa-1

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

KULTTUURIYMPÄRISTÖN SUOJELU

Kulttuuriympäristöalueet

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

Kulttuuriympäristökohteet

Keskusta-alueen kulttuuriympäristökohteiden hakemistokartta on yleiskaavakartan yhteydessä. Kohteiden kattava hakemistokartta ja luettelo on yleiskaavan selostuksessa. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen lupakäsittelyn yhteydessä. Arvokkaiden rakennusten ja niiden osien purkamiseen on haettava MRL 127.1§ mukainen purkulupa myös asemakaava-alueen ulkopuolella.

Muinaismuistot

Esihistoriallisen ajan muinaismuistot ja historiallisen ajan kylätontit on esitetty yleiskaavakartalla. Ne on suojeltu lain nojalla. Ensimmäisen maailmansodan aikaiset linnoituslaitteet ovat myös lain suojeltavia muinaismuistoja. Niiden sijaintialueet on esitetty yleiskaavan selostuksessa.

VESIEN SUOJELU

Hulevedet

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

Jätevesien käsittely

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

Tulva- ja tulvavaara-alueilla jätevesien ja muiden jätteiden käsittely on hoidettava niin, ettei niistä aiheudu vaaraa vesistölle tulvatilanteessakaan. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennukset on ensisijaisesti liitettävä vesihuoltoverkkoon.

Pohjavesien suojelu.

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

YLEISKAAVA-AINEISTO

Tähän osayleiskaavaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvattu yleiskaavan vaikutuksia. Selostukseen kuuluu myös luonnon ja kulttuuriympäristön arvohteiden kohdekartat ja luettelot.

MITOITUS

ASUMINEN

KERROSTALOASUTUS

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

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

PIENTALOASUTUS

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

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

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

TYÖPAIKAT

TEOLLISUUS

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

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

KAUPPA JA PALVELUT

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

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

Teollisuuden, kaupan ja palvelujen rakentamisen työpaikkavaikutusta ei voida arvioida.

OIKEUSVAIKUTUKSET

LAKITAUSTA

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

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

PERUSSÄÄNTÖ

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

OHJAUS ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Yleiskaavan päätehtävänä on useimmiten ohjata asemakaavoitusta.

Ohjaus on kahdenlaista:

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

VÄLILLINEN JA VÄLITÖN VAIKUTUS

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

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

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

ASEMAKAAVAN AJANMUKAISUUS

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

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

Vanhentuneisuuden toteaminen rajoittaa kuitenkin merkittävästi vanhentuneen asemakaavan käyttämistä rakentamisen ohjaamiseen.

OHJAUS ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

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

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

RAKENTAMISEN OHJAUS

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

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

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

OSAYLEISKAAVASTA POIKKEAMINEN

JOUSTAVUUS

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

MUUTOSTARVE

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

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

KORVAUKSET

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

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

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

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

AIEMPIEN OSAYLEISKAAVOJEN KUMOAMINEN

Keskustaajaman ja kaakkoisosan yleiskaava tulee kumoamaan ja korvaamaan nykyiset osayleiskaavat: Keskustan osayleiskaava, Asemanrannan osayleiskaava ja Kaakkoisen teollisuusalueen osayleiskaava.

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

Huom! Tässä muistiossa on selostettu vain yleiskaavan oikeusvaikutusten pääpiirteitä.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

YLEISTÄ

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

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

SEUTURAKENNE

Karkkila sijaitsee seudullisesti edullisesti valtakunnallisen päätien ja pääsähkolinjan varressa.

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

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

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

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

EKOLOGISET VAIKUTUKSET

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

Luonnonekologia

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

Luonnon monimuotoisuus

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

Maa-ainekset

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

Yhdyskuntaekologia

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

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

Vedet

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

KULTTUURISET VAIKUTUKSET

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

Kaupunki

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

Maaseutu

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

SOSIAALISET VAIKUTUKSET

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

Asukkaat

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

Uudet pientaloalueet sopinevat parhaiten työikäisille perheille.

Eri asuntoalueiden välille ei synny kielteistä sosiaalista eriytymistä.

Työpaikat

Teollisuuden työpaikat voivat lisääntyä edelleen teollisuusalueilla.

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

Maa- ja metsätalouden työpaikat vähenevät luultavasti edelleen.

Virkistys

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

Ulkoilureitistö täydentyy mm. Pyhäjärven rantakierroksella.

TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

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

Valtiontalous

Valtiontalouden suurimmat investoinnit kaava-alueella

ovat Porintien parantaminen liittymiseen ja eteläinen yhteystie Pusulantielle.

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

Kuntatalous

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

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

Maanomistajat

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

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

Nykyisten yleiskaavojen teollisuusvarauksia on karsittu huomattavasti Porintien varressa.

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

säilyy.

Palvelut ja kauppa

Keskustassa ja Porintien vaikutusalueella palvelujen ja kaupan kannattavuus paranee.

Teollisuus

Teollisuudelle on etua työvoiman kasvusta ja liikenneverkon parantamisesta.

NATURA-VAIKUTUKSET

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

Natura-alueen vaikutusalueella ei ole esitetty uutta kaavoitettavaa rakennusalueutta.

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

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

Erilliselle Natura-vaikutusarviolle ei ole tarvetta.

VAT

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTÖN TAVOITTEET

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

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

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

4.2 Toimiva aluerakenne

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

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

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

Osayleiskaava vahvistaa kaupunkikeskustaa maakuntakaavan tavoitteen mukaisesti.

4.3 Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

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

Tärkeä keino on taajamien eheyttäminen ja elinympäristön laadun parantaminen.

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

Tavoitteena on myös osoittaa elinkeinotoiminnalle riittävät sijoittumismahdollisuudet.

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

Erityistavoitteista esitetään seuraavassa tähän osayleiskaavaan liittyvät tavoitteet:

Väestönkehitysarvio

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

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

Myös pitemmän aikavälin kasvumahdollisuuksia on arvioitu rakennemallityön yhteydessä.

Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen

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

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

kuin nykyisten yleiskaavojen mukainen rakenne.

Liikennejärjestelmä

Tavoitteena on henkilöautoliikenteen tarpeen vähentäminen.

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

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

Tonttimaan riittävyys

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

Irrallisuus

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

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

Taajamien kehittäminen

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

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

Ympäristöterveys

Uutta rakentamista ei ole sijoitettu tulvavaara-alueille.

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

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

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

Maaseudun vesihuoltoverkoston laajentamista tuetaan lisärakennusoikeudella.

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

4.4 Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

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

Kulttuuriympäristöt ja maisemat

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt on huomioitu.

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

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

Rakennuskulttuurikohteet on kartoitettu.

Luonnonperintö

Luontoarvot on kartoitettu ja merkitty kaavaan.

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

Rantaluonto säilyy, sillä vesistöjen rannoille ei esitetä uutta rakentamista.

Kiviainesvarat

Maakuntakaavassa osoitettu kiviainesvarantoalue on pääosin M-alueita.

Pohja- ja pintavedet

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

ykset.

Turpeenotto

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

Maa- ja metsätalousalueet

Hyvät yhtenäiset peltoalueet säilyvät maatalouskäytössä.

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

Hiljaiset alueet

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

4.5 Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

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

4.6 Helsingin seudun erityiskysymykset

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

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

RAKENNUSKULTTUURIN KOHDELUETTELO

1. Keskusta

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

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

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

2. Ruukki

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

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

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

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

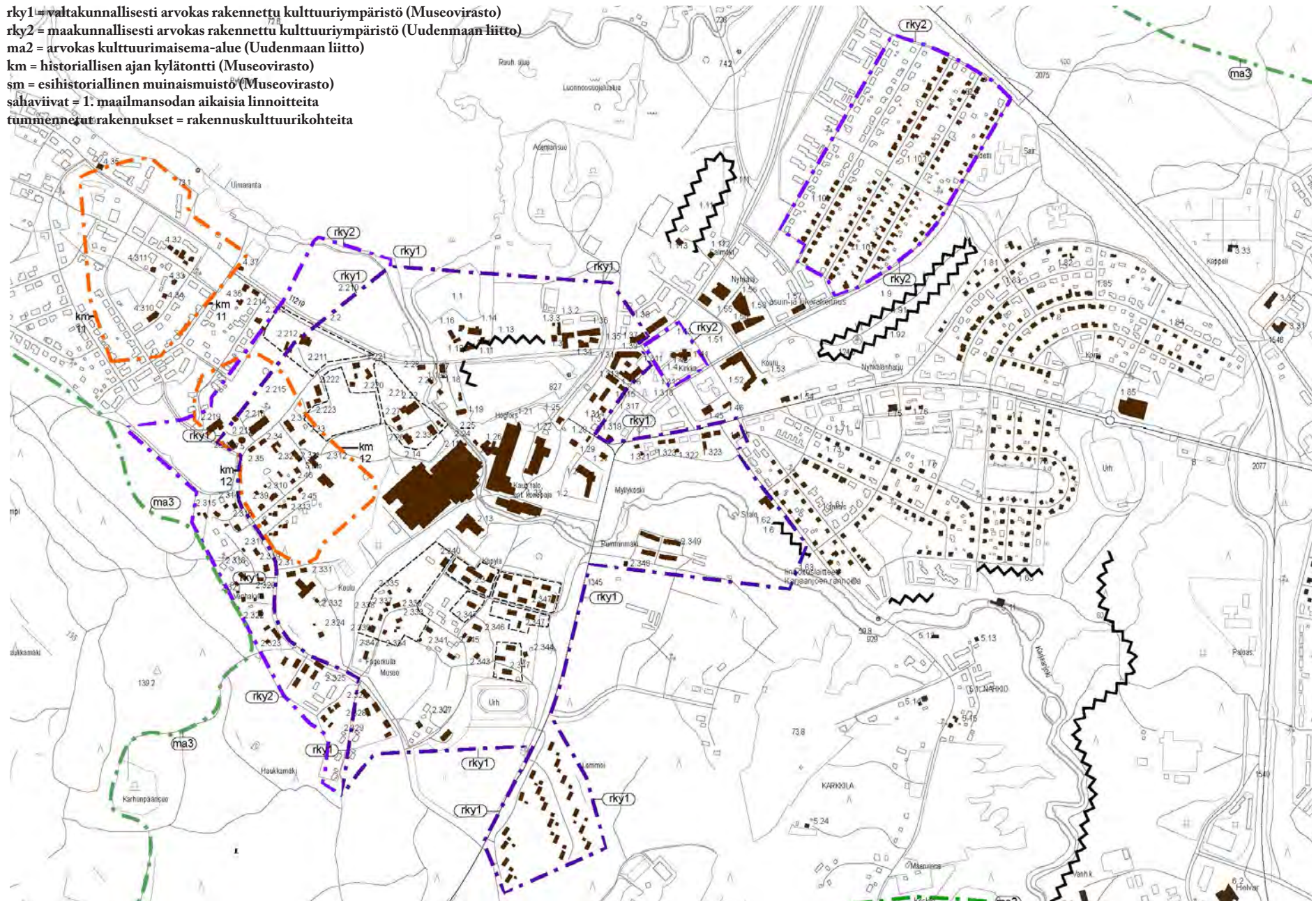
Mäkilä
 Grönbacka eli Renbacka
 Hartmanin talo
 Peromaan talo
 Santamäen talot
 Leppämäki
 Tyynelä

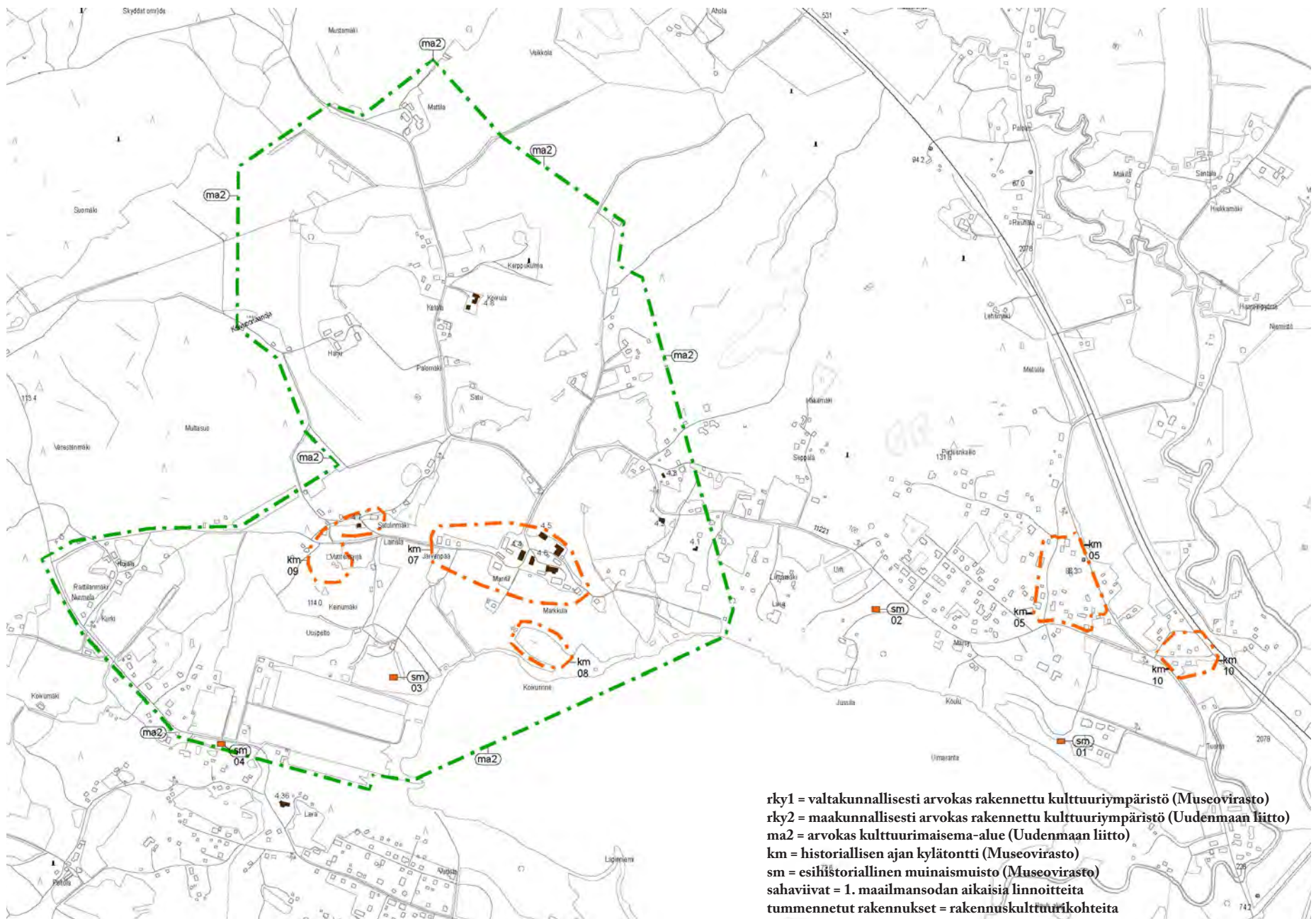
5 NAHKIO-ALIMMAINEN-HAAPALA
 5.1 Nahkionmäki
 5.11 Pato ja Nahkion voimalaitos
 5.12 Massamestarin asuintalo
 5.13 Annila
 5.14 Rahdinajajan asunto
 5.15 Pohjola
 5.2 Nahkion - Alimmaisen viljelymaiseman tilakeskukset
 5.21 Mikkola
 5.22 Toivola
 5.23 Lepola
 5.3 Haapala
 Haapalan Karmin tilan rakennukset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

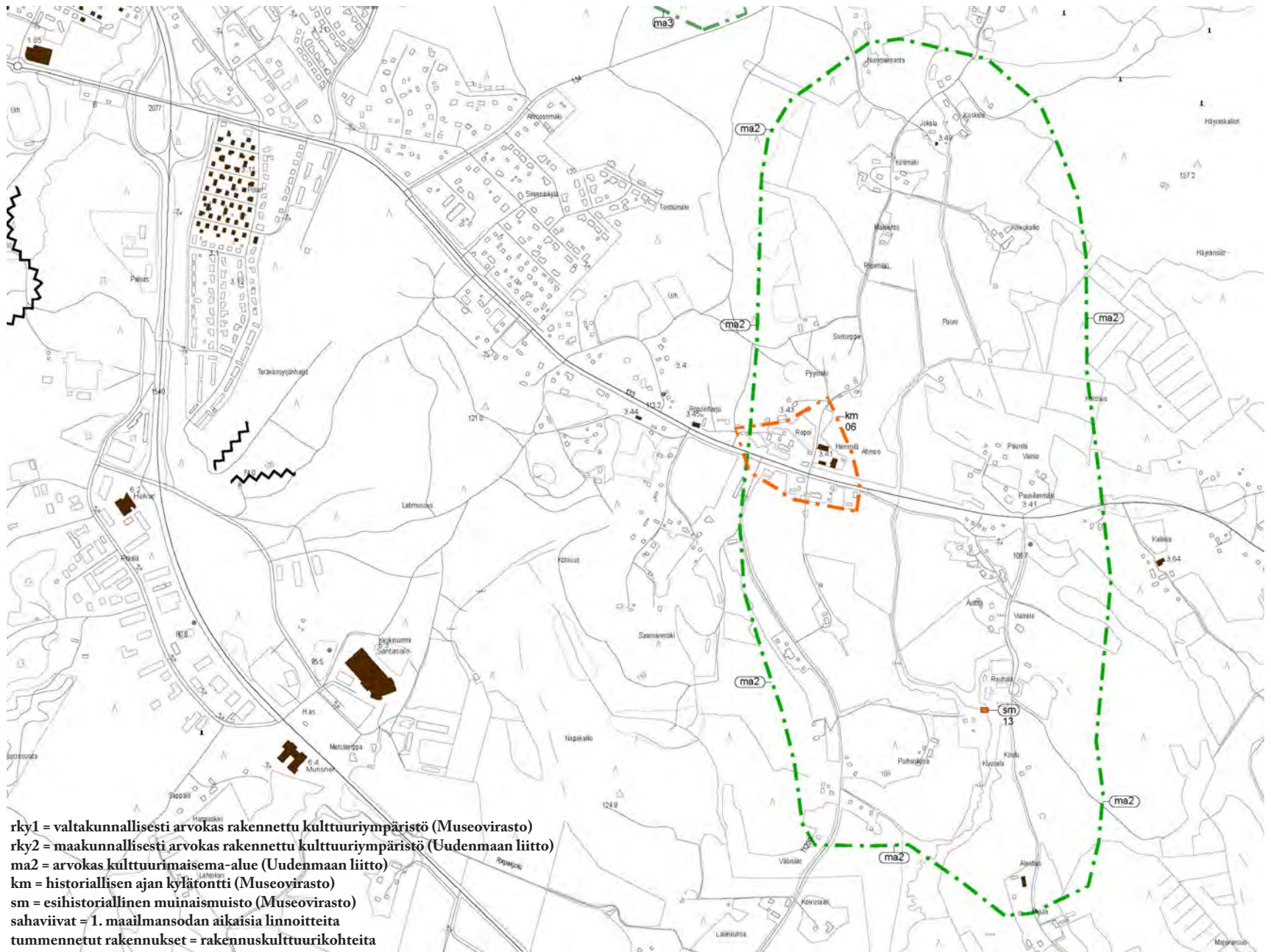
MUINAISMUISTOJEN KOHDELUETTELO

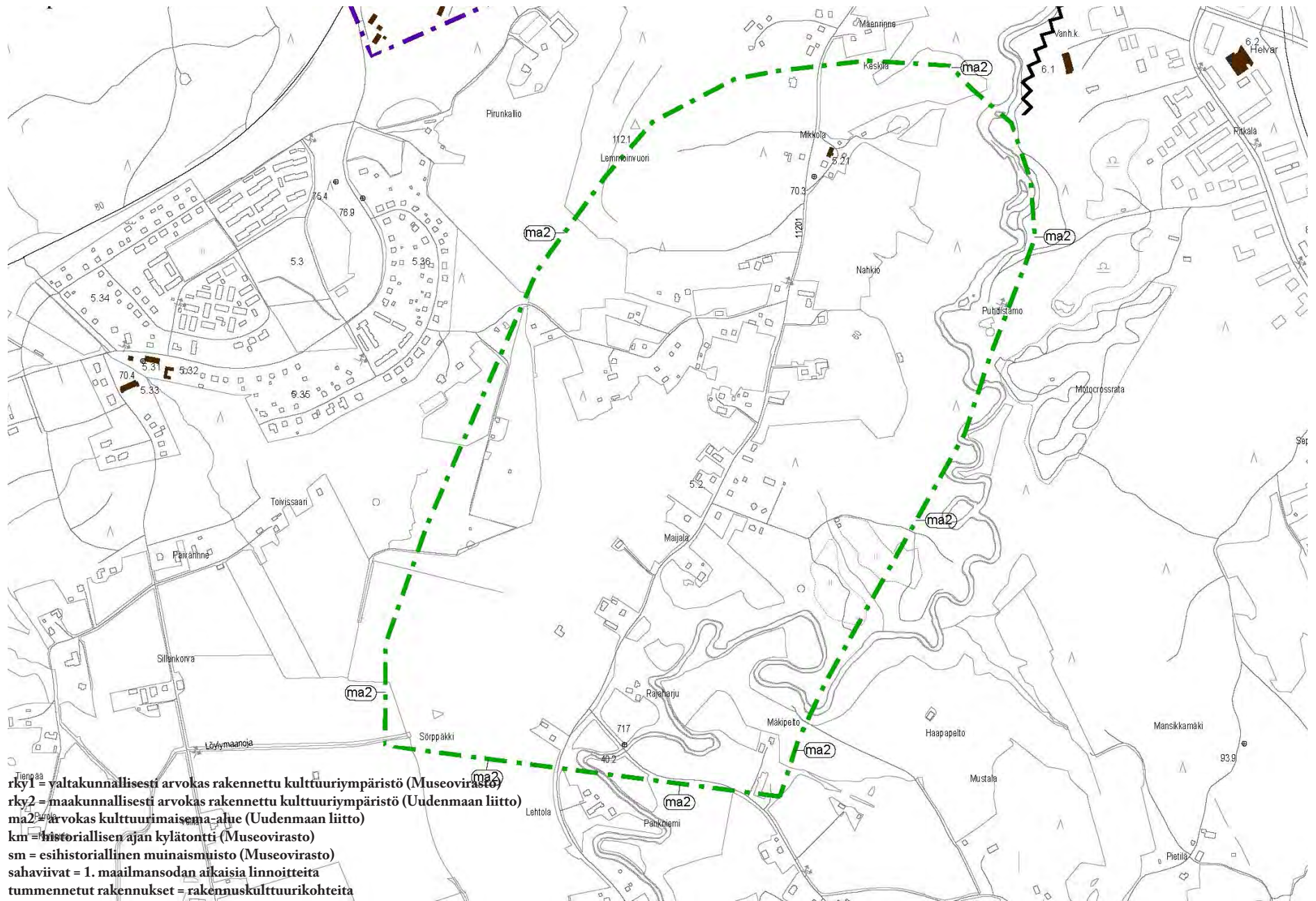
sm1 Märsy, kivikautinen asuinpaikka
 sm2 Liimämäki, viljelyryöykkiö
 sm3 Vuorensyrjä, kivikautinen asuinpaikka
 sm4 Uoma, kivikautinen asuinpaikka
 km5 Tuorila, Märsy, kylänpaikka
 km6 Ahmoo, kylänpaikka
 km7 Järvenpää, Markkula, kylänpaikka
 km8 Järvenpää, Manni, kylänpaikka
 km9 Järvenpää, Keinumäki,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

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









SUUNNITTELUN VAIHEET

AIEMMAT VAIHEET:

Maisemaselvitys, käynnistyi kesällä 2007
Yleiskaavojen toteutumistarkastelu, kesällä 2007
Osayleiskaavan suunnittelu käynnistyi lokakuussa 2007
Rakennuskielto kaava-alueelle lokakuussa 2007
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lokakuussa 2007
Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu lokakuussa 2007
Osayleiskaava-alueita ja rakennuskieltoa laajennettiin helmikuussa 2008
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2. versio maaliskuussa 2008
Luontoselvitys käynnistyi keväällä 2008
Yleiskaavan rakennemalli kesäkuussa 2008, nähtäville
Historiallisen ajan muinaismuistojen selvitys kesä 2008
Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys käynnistyi marraskuussa 2008
Keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavan luonnos 20.5.2009
Luontoselvitys 5/09
Maisemaselvitys 5/09
Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 5/09
Liikenneselvitys 5/09
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3. versio 20.5.2009
Osayleiskaavan luonnos nähtävillä ja lausunnoilla kesä 2009
Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu
Luonnoksesta saadun palautteen käsittely 2009-10
Työneuvottelu ELY-keskuksen kanssa toukokuu 2010
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3. versio kesä 2010
Osayleiskaavaehdotus nähtävillä ja lausunnoilla kesällä 2010
Ehdotuspalautteen käsittely syyskuu 2010
Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu marraskuu 2010

TÄMÄ VAIHE:

Tarkistettu osayleiskaavaehdotus, kaupunginhallitus 14.3.2011
Tarkistettu osayleiskaavaehdotus nähtäville keväällä 2011

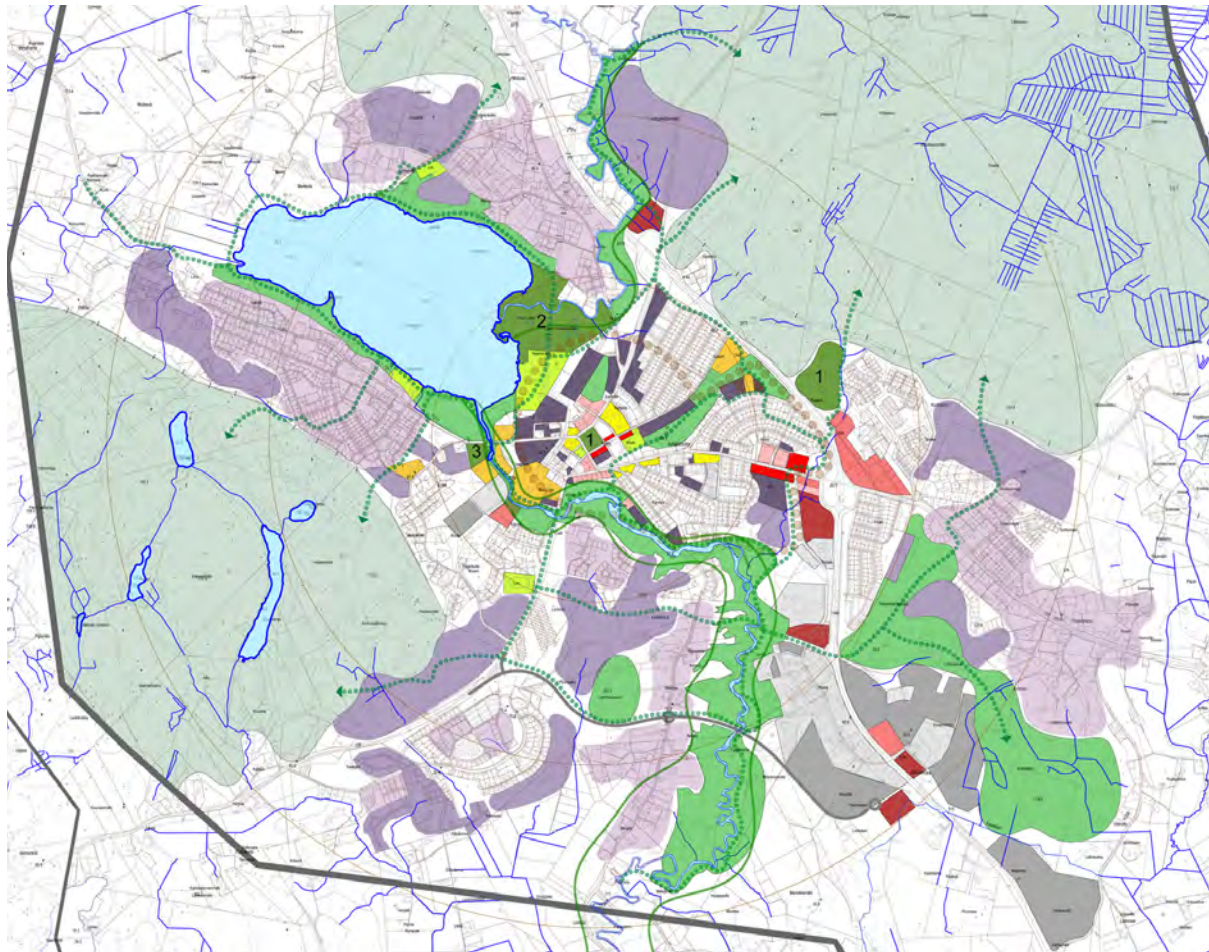
SEURAAVAT VAIHEET:

Tarkistetusta osayleiskaavaehdotuksesta saadun palautteen käsittely
Osayleiskaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus
Osayleiskaavan hyväksyminen, kaupunginvaltuusto
Valitusmahdollisuus valtuuston päätöksestä

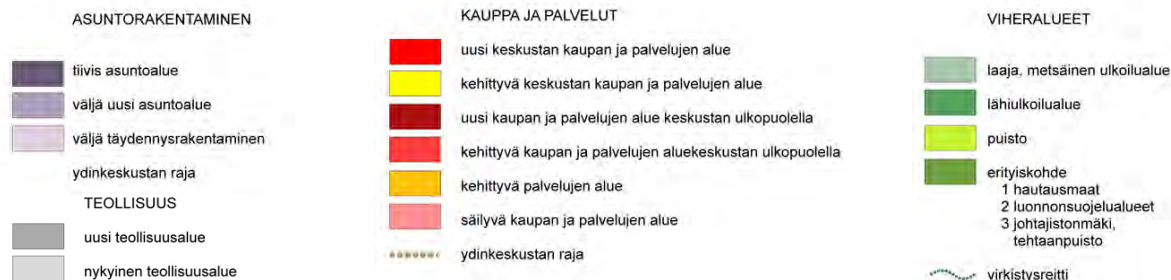
Suunnittelun vaiheita ja osallistumisen ja vaikuttamisen mahdollisuuksia on selostettu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

SUUNNITTELUN VAIHEET

RAKENNEMALLI



Rakennemallin yhdistelmäkartta



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

Tavoitteena oli vähintään kaupungin strategian mukainen nopea väestö- ja työpaikkakasvu vuoteen 2030.

Rakentamisen resurssikartoituksessa etsittiin tiiviiseen ja väljään asuntorakentamiseen sopivat alueet, sopivat työpaikka-alueet ja eri tyyppisille kaupan palveluille sopivat alueet.

Kaikkiin näihin tarkoituksiin löytyi soveltuvia alueita, jotka mahdollistaisivat taajaman runsaankin kasvun.

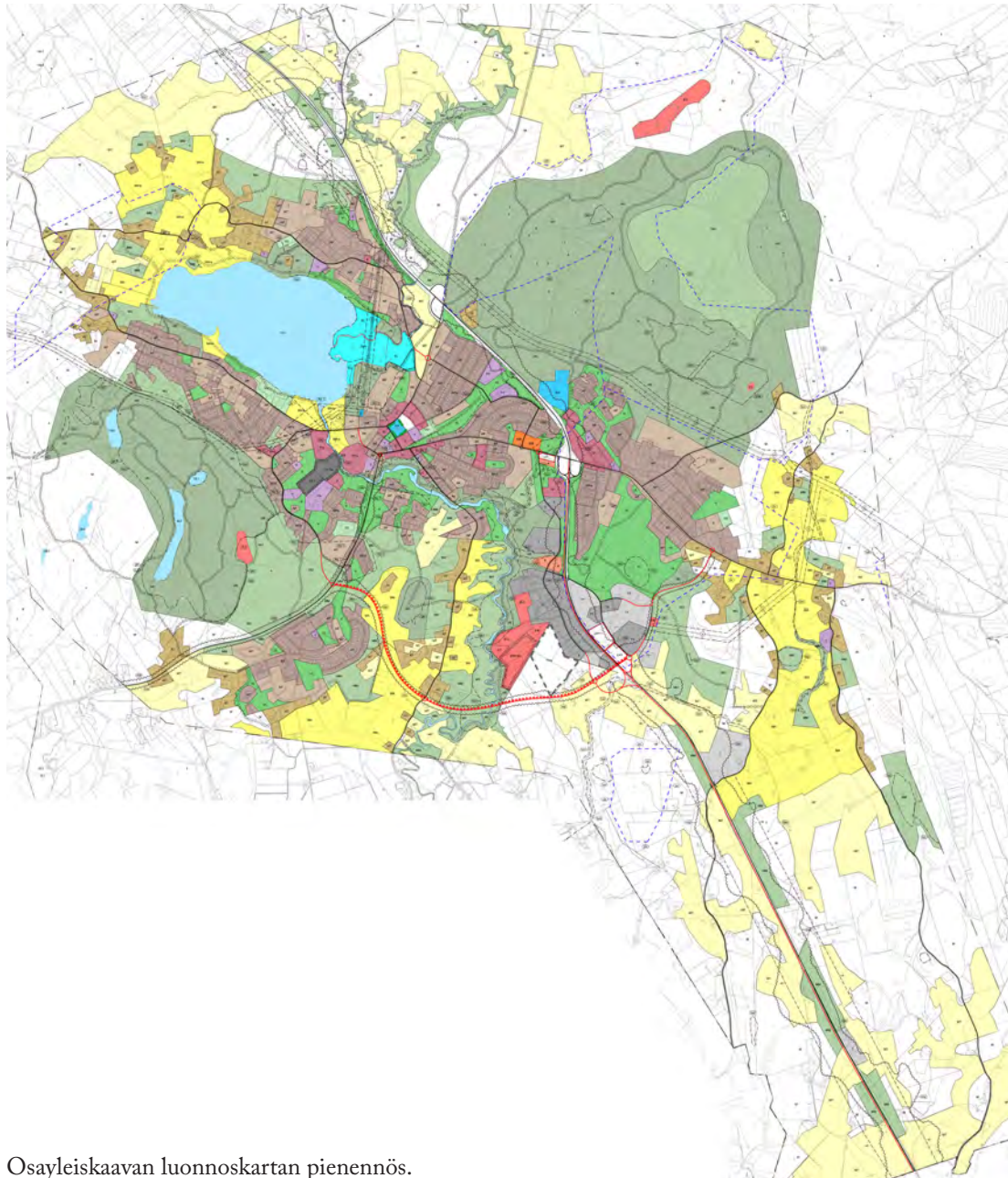
Virkistykseen resurssikartoituksessa etsittiin maisemallisesti kiinnostavia virkistys- ja ulkoilualueita ja ulkoiluyhteyksiä. Vetovoimaisia ja monipuolisia virkistysalueita löytyi runsaasti.

Päätelmät

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

SUUNNITTELUN VAIHEET

LUONNOS



Osayleiskaavan luonnoskartan pienennös.

OSAYLEISKAAVAN LUONNOS

Osayleiskaavan luonnoksessa 2009 esitettiin maankäyttövaraukset vuoteen 2030.

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

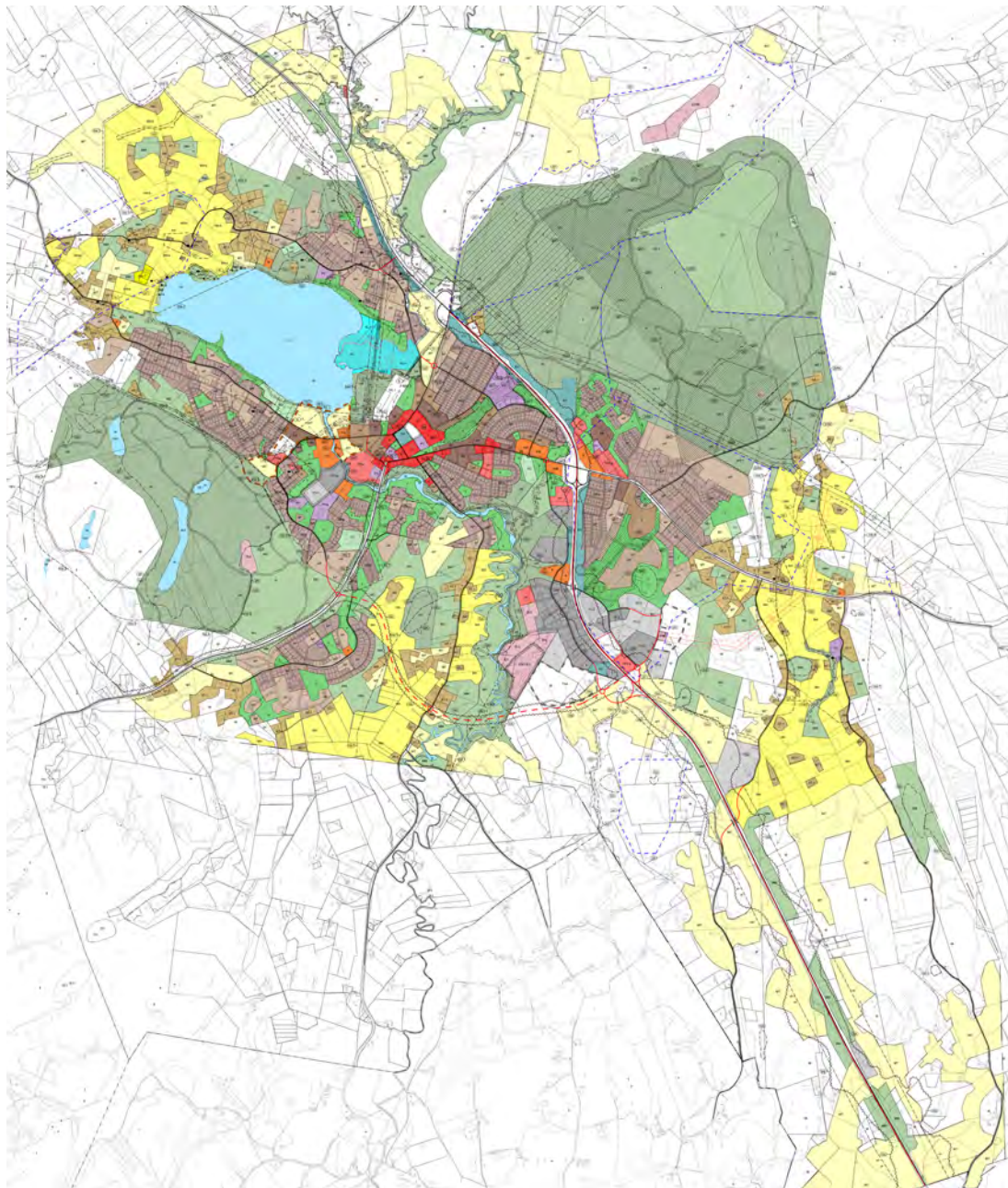
PALAUTE

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

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

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

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



SUUNNITTELUN VAIHEET

EHDOTUS

OSAYLEISKAVAEHDOTUS

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

Ehdotus poikkesi luonnoksesta monin osin.

PALAUTE

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

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

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

TAUSTA-AINEISTOJA

Osayleiskaavan tausta-aineistoja ovat mm. seuraavat:

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

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

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

PERUSSELVITYKSET

Osayleiskaavan taustaksi on laadittu seuraavat selvitykset:

Maisemaselvitys

MA-arkkitehdit, mais.arkkit. Paula Lonka

Luontoselvitys

T:mi Ekologinen ympäristökartoitus, FM Hannu Tammelin

Rakennettu kulttuuriympäristö

MA-arkkitehdit, arkkit. Eeva-Liisa Rautalahti

Yleiskaavan rakennemalli

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

Liikennesuunnitelma ja meluselvitys

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

Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi

Museovirasto, FM Johanna Enqvist

Viistoilmakuvat

Lentokuva Vallas Oy, 2007.



**KESKUSTAAJAMAN
JA KAAKKOISOSAN
OSAYLEISKAAVA**

LUONTOSELVITYS 4/09



**KESKUSTAAJAMAN
JA KAAKKOISOSAN
OSAYLEISKAAVA**

MAISEMASELVITYS 4/09



**KESKUSTAAJAMAN
JA KAAKKOISOSAN
OSAYLEISKAAVA**

RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ 5/09

Keskustaajaman osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi

Historiallisen ajan muinaisjäännökset

19.–23.5.2008



FM Johanna Enqvist

Museovirasto, rakennushistorian osasto

SUUNNITTELU

SUUNNITTELUN OHJAUS

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

Luottamushenkilöjäsenet:

Matti Kuusela, Timo Palin, Marketta Salo, Raino Velin

Virkahenkilöjäsenet:

Mikko Aho, Tapio Jokela puheenjohtaja, Elina Pekka-
rinen, Minna Sulander, Tommi Kuutsa, Nicole Ahtoki-
vi, Timo Hongell, Kari Setälä, Juha Majalahti

Konsultit:

Antti Karvonen, Kaisu Hynynen sihteeri

SUUNNITTELIJAT

Osayleiskaavan ja perusselvitysten laadintaan ovat
osallistuneet seuraavat suunnittelijat:

Pääkonsultti, osayleiskaavoitus:

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

Liikennesuunnittelu:

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

Maisemaselvitys:

MA-arkkitehdit: Paula Lonka, Antti Karvonen

Luontoselvitys:

Tmi Ekologinen ympäristökartoitus, Hannu Tammelin

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys:

MA-arkkitehdit: Eeva-Liisa Rautalahti, Antti Karvo-
nen, Aino Karilas

Havainnepiirrokset:

A-Konsultit Oy: Riikka von Martens

Yleiskaavojen toteutumisselvitys:

MA-arkkitehdit: Antti Karvonen

Historiallisen ajan muinaismuistojen kartoitus

Museovirasto: Johanna Enqvist

LISÄTIETOJA

VERKKOSIVUT

www.karkkila.fi Asuminen > kaavoitus

KARKKILAN KAUPUNKI

Pertti Kyyhkynen, kaavoituspäällikkö

puh: 09 4258 3759, gsm: 044 767 4905

Kaupungintalo Valtatie 26, 3. krs

PL 50 03601 Karkkila

peritti.kyyhkynen@karkkila.fi

MA-ARKKITEHDIT

Antti Karvonen, arkkitehti

puh: 09 669155

Jääkärintie 8, 00150 Helsinki

antti.karvonen@ma-arkkitehdit.fi

www.ma-arkkitehdit.fi