

MAASEUTU

NYKYTILANNE

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

VAHVUUDET

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

HEIKKOUDET

Maaseutualueella ei ole lainkaan palveluja, ainoastaan Ahmoolla on ala-asteen koulu. Maaseutualueella on myös niukasti työpaikkoja.

OSAYLEISKAAVAN RATKAISUT

Osayleiskaavan tavoitteena on säilyttää maaseutu elinvoimaisena maaseutuna ja hillitä hajarakentamista.

Maaseutualueella yleiskaavan ohjausvaikutus on lievä. Osayleiskaavalla ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, vaan rakentaminen tapahtuu rakennusjärjestyksen hajarakennusmääräysten ja maapoliittisen ohjelman mitoitusperusteiden mukaan.

Taajaman tuntumassa Järvenpään, Alimmaisen ja Ahmoon kyläalueilla nykyiset rakennuspaikat on merkitty kyläalueiksi AT, joilla voidaan sallia haja-asutusta tiiviimpi rakentaminen. Alueet on helppo liittää viemäriverkkoon ja ne sijaitsevat lähellä kouluja. Myös näillä

alueilla säilyy hajarakennusoikeus. Nämä alueet ovat myös maakunnallisesti arvokkaista kulttuurimaisema-alueita, yleiskaavamerkinnoilla MA ja MA/s ohjataan rakentamista pois peltoalueilta.

Taajaman liepeillä on metsäisiä MU-, MM- ja MY-alueita, joilla maa- ja metsätaloudessa on huomioitava ulkoilutarpeet, maisema-arvot ja luontoarvot.

Laajat yhtenäiset peltoalueet on merkitty maatalousalueiksi MT, joille saa rakentaa vain maatalouden rakennuksia.

Osayleiskaavassa taajaman liepeillä on maa- ja metsätalousalueita, joita on aiemmissa yleiskaavoissa tai yleiskaavan rakennemallissa esitetty asunto- tai teollisuusrakentamiseen. Nämä säilyvät nyt maa- ja metsätaloustaloustaloudessa. Mikäli kaupunki hankkii näitä alueita omistukseensa tullaan niille tekemään osayleiskaavan muutos.

YMPÄRISTÖN ARVOT

LUONTO

Luontoselvityksen perusteella osayleiskaavaan on merkitty laaja suojelualue SL ja SLN Saavajoen suiston - Asemansuon alueelle, tästä alueesta pääosa on jo suojeltu ja myös Natura 2000-verkostossa. Muita luonnon-suojelualueita ei ole, aiemman yleiskaavan SL-alueet Liimamäessä ja Nahkiolla on poistettu.

Osayleiskaavaan on lisäksi rajattu noin 50 luonnon monimuotoisuusaluetta luo, joilla maankäytössä on huomioitava luontoarvot. Näistä osa on hyvin laajoja, kuten Karjaanjoen kanjoni, Toivikkeen suppakuopat ja Haukkamäen selänne, osa on paikallisia. Alueilla on rakentamis- ja toimenpiderajoitus.

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Museovirasto on arvioinut Högforsin alueen valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi ympäristöksi.

Osayleiskaavaan on merkitty viraston uusi rajausta rky-1, jossa Högforsin alueeseen kuuluu myös osa ydinkeskustaa, aiemmin listalla ollut Sudetti on nyt poistettu.

Kyse ei ole suojelupäätöksestä tai rakennuskiellosta, vaan siitä, että alueen maankäytön ja rakentamisen on sopeuduttava arvokkaaseen ympäristöön. Osayleiskaavassa alueelle esitetään uutta rakentamista useissa kohdissa.

Rakennetun ympäristön selvityksen mukaisesti osayleiskaavaan on merkitty laajempia aluekokonaisuuksia suojeltaviksi lisämerkinnällä /s. Näitä on em. Högforsin alueella useissa kohteissa, Sudetissa, Kannaksessa, Polarissa ja Järvenpään kyläkeskuksessa.

YMPÄRISTÖN RAJOITUKSET

Yksittäisiä arvovakennuksia ei ole merkitty osayleiskaavaan. Niistä osa on jo suojeltu asemakaavoissa, osan suojelutarpeet harkitaan asemakaavoituksen yhteydessä.

MAISEMA

Uudenmaan liiton selvityksen mukaan Järvenpään, Alimmaisen ja Ahmoon kyläalueet ja viljelyaukeat ovat maakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisemia.

Osayleiskaava edistää näiden alueiden arvojen säilymistä MA-, MA/s- ja MM-merkinnöillä. Arvokkaita peltoalueita MA/s on myös Karjaanjoen suulla ja Vattolan Lapinniemessä.

Arvokkaita metsämaisema-alueita MM on osoitettu peltomaisemien reunoille sekä Porintien varsille. Maatalousalueilla MT on tavoitteena avoimen maiseman säilyminen.

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

POHJAVESI

Pohjavesialueita on useita, ne on merkitty. Toivikkeen vedenottamon tuntumasta on poistettu maa-ainesten ottoalueiden varaukset. Keskinummen teollisuus- ja huoltamo-alueilla (TY ja LHY) on huomioitava pohjavesien suojelu, huoltamoiden sijainti pohjavesialueella on riskitekijä. Ahmoonmäen laaja uusi pientaloalue sijaitsee pohjavesialueella.

TULVAVAARA

Tulvavaara-alueita tv on Saavajoen suistossa ja Karjaanjoen niskalla. Saavajoen pohjoisrannalla oleva kaavoitettu pientaloalue (rakennettu vain osin) on osayleiskaavassa merkitty virkistysalueeksi. Muutoin tulvavaara sijoittuu luonnonsuojelualueelle ja rantapelloille.

MAAPERÄ

Puhdistettavaa tai kunnostettavaa maaperää saa on Asemarannan alueella. Kerrostaloalueeksi AK on merkitty selvityksen mukaisesti rakennuskelpoinen osa, muu osa on virkistysaluetta. Rakentamisalue on huomattavasti suppeampi kuin aiemmassa yleiskaavassa. Muita mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita ei ole merkitty, ne on esitetty liitekartalla.

MELU

Pääväylien varteen on merkitty liikenteen melualueen raja me. Kyseessä on laskennallinen raja, jonka sisäpuolella liikenteen melutaso voi ylittää 55 dB(A), joka on asuntopihojen, virkistysalueiden yms raja-arvo. Rajaus perustuu liikennesuunnitelman meluennusteeseen. Melualueen me sisällä meluntorjunta on huomioitava asemakaavoituksessa ja lupakäsittelyissä.

Aluekohtainen melusuojaustarve on merkitty Mansikin moottoriradalle, Högforsin tehdasalueelle ja Porintien varteen Tuorilan kohdalle. Lisäksi on määrätty, että muun kuin liikennemelun osalta melua aiheuttava toiminta on hallittava tai suojattava siten, etteivät melun raja-arvot ylitä osayleiskaavan mukaisilla asuntoalueilla.

KAATOPAIKAT

Lopetettuja kaatopaikkoja (EJ) on Pitkälässä ja Haukkamäen Karhunsuolla, näiden maankäyttö on hyvin rajoitettua ja niitä pitää seurata. Mansikin nykyinen moottorirata-alue soveltuisi myös maankaatopaikaksi.

MAA-AINESTEN OTTO

Maa-ainesten otto perustuu maa-aineslakiin. Osayleiskaavalla ottoa voidaan jossain määrin ohjata niillä alueilla, joilla on luonto- tai maisema-arvoja ja virkistystarpeita.

Maa-ainesten ottoaluetta EO on osoitettu vain Toivikkeen pohjoispuoliseen Aittoissuonmäkeen, jolla on ottolupia ja joka sijaitsee syrjäisesti.

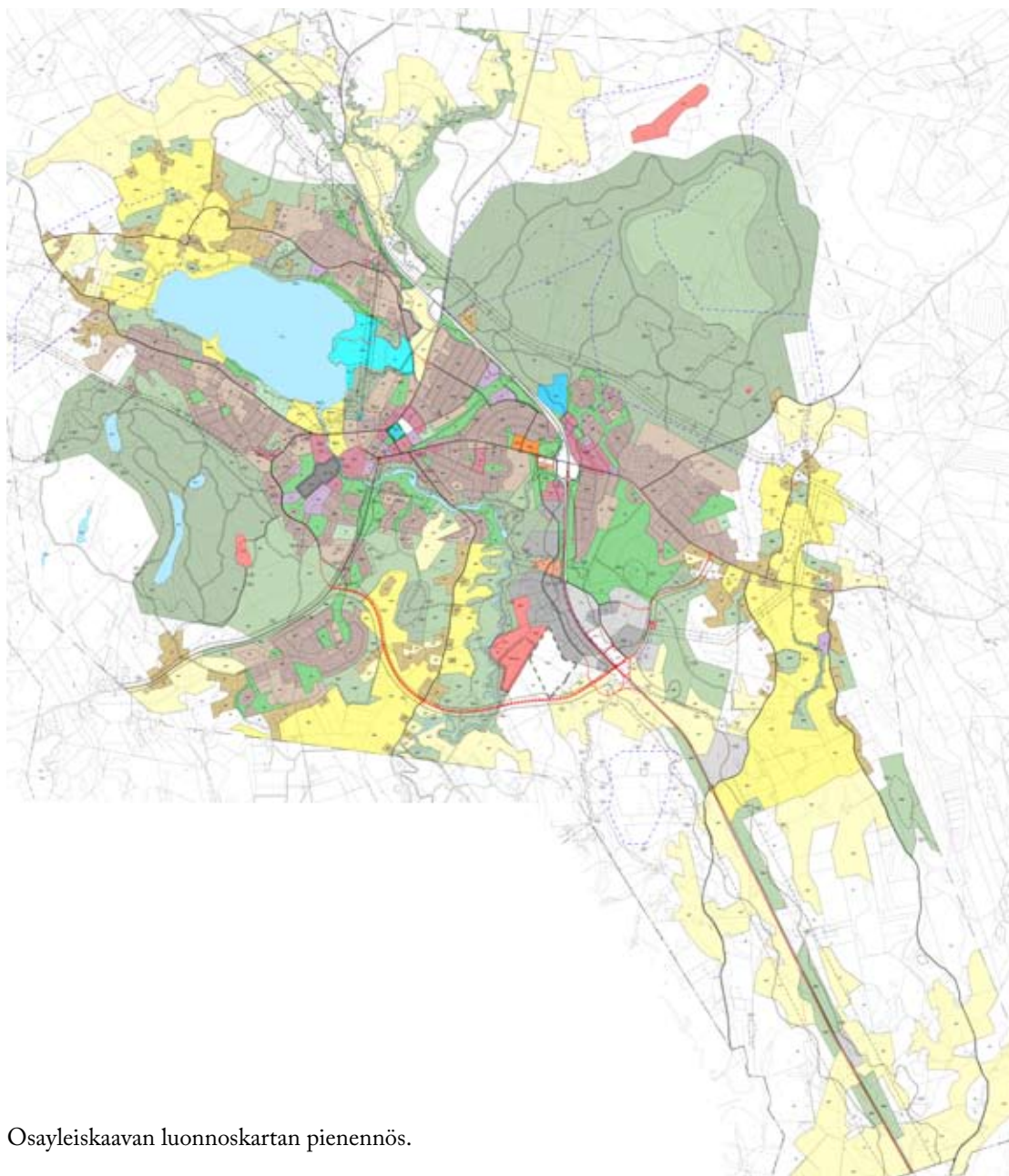
Osayleiskaava rajoittaa maa-ainesten ottoa:

Lemmoinvuori ja Haukkamäen kallioalue on merkitty arvokkaiksi kallioalueiksi, joilla on toimenpiderajoitus, ko. alueilla on myös luontoarvoja. Nämä alueet ovat myös ulkoilualueita VR, kuten Toivikkeen harjutkin, jolloin niillä on toimenpiderajoitus.

Toivikkeen suppakuoppa-alue on luo- aluetta.

Toivikkeen turvesuo on MU- aluetta, turpeennosto olisi ristiriidassa ulkoilun kanssa.

Toivikkeen vedenottamon ympäristö on merkitty VR- alueeksi, alueen ottotoiminta ei voi jatkua.



Osayleiskaavan luonnoskartan pienennös.

OSAYLEISKAAVA

KARTTA

Osayleiskaava esitetään kartalla. Kartta on laadittu mittakaavaan 1:10 000. Kartta on kookas, 90x140 cm, siihen kuuluvat kaavakartta sekä osayleiskaavan merkinnät ja määräykset.

Vieressä runsaasti pienennetty kaavakartta. Kaavakartta esitellään osina seuraavilla sivuilla.

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Osayleiskaavan merkinnät ja määräykset ovat seuraavilla sivuilla.

YLEISKAAVAMERKINNÄT


Alueiden käyttötarkoitukset:

AK	Asuinkerrostalojen alue, oleva.
AK	Asuinkerrostalojen alue, uusi.
AP	Pientalovaltainen asuntoalue, oleva.
AP	Pientalovaltainen asuntoalue, uusi.
AT	Kyläalue. Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta, loma-asutusta, maatalouskeskuksia, sekä asumista häiritsemätöntä työpaikkatoimintaa.
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.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
P	Palvelujen ja hallinnon alue.
TP	Työpaikka-alue. Alueelle saa sijoittaa työpaikkoja, kaupaa ja palveluja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan tai tilaa vaativan kaupan suuryksikköä.
T	Teollisuus- ja varastoalue. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan eikä tilaa vaativan kaupan yksikköä.

TY	Teollisuus- ja varastoalue, jolla on huomioitava ympäristöriskit. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan eikä tilaa vaativan kaupan yksikköä.
TY-1	Teollisuus- ja varastoalue, jolla on huomioitava ympäristöriskit. Alueella on huomioitava vesistönsuojelun vaatimukset.
Tres	Teollisuuden mahdollinen laajenemisaalue.
V	Virkistysalue.
VL	Lähivirkistysalue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
VV	Uimaranta-alue.
VR	Retkeily- ja ulkoilualue. Alueelle saa sijoittaa retkeilyä ja ulkoilua palvelevia rakennuksia.
LHY-1	Huoltoasema-alue, jolla on huomioitava ympäristöriskit. Alueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä ravintola- ja pienmyymälätiloja.
LH	Huoltoasema-alue.
LHY	Huoltoasema-alue, jolla on huomioitava ympäristöriskit
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
EN	Energiahuollon alue.
(EJ)	Jätteenkäsittelyalue, poistettu käytöstä.
EO	Maa-ainesten ottoalue.
EMY/EJ	Moottoriurheilun alue, vaihtoehtoisesti jätteenkäsittelyalue. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa meluhaittaa yleiskaavassa osoitetuille asuinalueille
EH	Hautausmaa-alue.
SL	Luonnonsuojelualue.

■ mu Muinaismuistokohde.

 Muinaismuistoalue.

 Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue.
Alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovellettava arvokkaaseen ympäristöön.

■ rk Rakennetun ympäristön arvokohde.

/s Alue, jolla ympäristö säilytetään.

M Maa- ja metsätalousalue.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden käyttöön ja hajarakentamiseen.

MT Maatalousalue.
Alue on tarkoitettu maatalouteen. Alueelle saa rakentaa vain maatalouteen liittyviä rakennuksia.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alue on tarkoitettu maatalouden käyttöön. Alueelle saa rakentaa vain maatalouteen liittyviä rakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakentaminen on sijoitettava ensisijaisesti olevien rakennusten yhteyteen ja siten, ettei se häiritse maisemakuvaa. Alueella on voimassa MRL 34.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.


MM Maisemallisesti arvokas metsäalue.
Alue on tarkoitettu metsätalouden käyttöön. Metsänhoidossa on huomioitava maiseman ja arvot ja ulkoilukäyttö. Rakentaminen on sijoitettava niin, ettei maisemallinen arvo kärsi. Alueella on voimassa MRL 34.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.


MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden käyttöön. Maataloudessa ja metsänhoidossa on huomioitava alueen erityiset luonto- ja maisema-arvot. Rakentamista alueelle ei suositella.


MU Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden käyttöön. Maataloudessa ja metsänhoidossa on huomioitava alueen ulkoilukäyttö.


W Vesialue.


Alueiden erityisominaisuudet:

 Natura 2000-verkostoon kuuluva alue.
Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL 65 ja 66§:issä.


 Arvokas kallio- tai harjualue.
Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus, joka ei kuitenkaan koske metsänhoitoa.


 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella on MRL 43.2§ rakentamisrajoitus ja MRL 34.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus. Aluetta on hoidettava siten, että edistetään luonnon monimuotoisuuden ja erityispiirteiden säilymistä.


 Tulvavaara-alue.
Alueella on MRL 43.2§ rakentamisrajoitus.

 Liikennemelualue.
Laskennallinen melualueeraja, jonka sisäpuolella liikennemelu voi ylittää 55 dB(A).

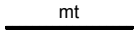
 Meluntorjuntatarve.

 Puhdistettava tai kunnostettava maa-alue.

 Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.


 Valtatien lievealue.
Alueella ei suositella asuntorakentamista liikenteen häiriöiden takia. Rakentamisessa ja maankäytössä on huomioitava tiemaisema.

Kohde- ja viivamerkinnyt:

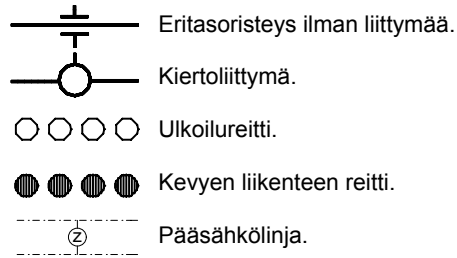
 Moottoritie tai 2-ajoratainen moottoriliikennetie.

 Valtatie tai kantatie.

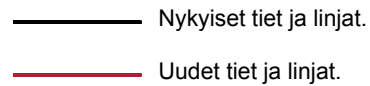
 Seututie tai pääkatu.

 Yhdystie tai kokoojakatu.

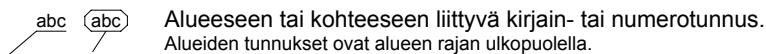
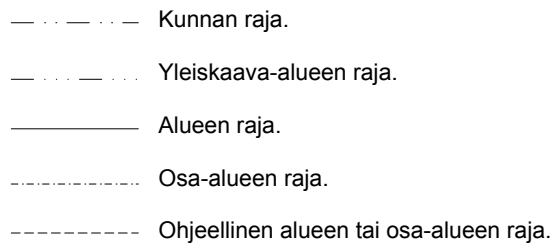
 Liittymä.



Ympäristömuutoksia kuvaavat merkinnät:



Piirtämistekniset merkinnät:



KARK Kunnan nimi.

KARK Kunnan osan nimi.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

RAKENTAMINEN

Rakentaminen asemakaavoitettavalla alueella.

A-, AK-, AP-, C-, K-, KM-, P-, PY-, T-, TY-, TP-, V-, VL-, VU- ja VV-alueille on laadittava asemakaava. Rakentamisen määrästä ja luonteesta päätetään asemakaavoituksen yhteydessä. Poikkeamislupakäsittelyssä on huomioitava, ettei rakentaminen aiheuta haittaa tulevalle asemakaavoitukselle.

Rakentaminen asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella.

AT-, M-, MA-, MM-, MU- ja MY-alueilla rakentaminen tapahtuu kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti ja huomioiden osayleiskaavan määräykset, rajoitukset ja suositukset.

V-, VL-, VU-, VV-, VR-, E-, ET-, EN-, EJ-, EO- ja EMY-alueilla on sallittu vain toimintaan liittyvä rakentaminen. S-alueilla rakentaminen ei ole sallittua. Osayleiskaavan alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta, joten rakennuslupa edellyttää suunnittelutarveratkaisua ja ranta-alueella lisäksi ympäristökeskuksen poikkeamislupaa.

TOIMENPIDERAJOITUKSET

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

- uudet rakentamiseen osoitetut alueet
- virkistysalueet V, VL, VU, VV, VR
- MM- ja MA-alueet
- luonnon monimuotoisuusalueet luo
- tulvavaara-alueet tv
- arvokkaat kallioalueet ge (osittainen)

Muinaismuistoalueille ja luonnonsuojelualueille on annettu omia toimenpiderajoituksia.

RAKENNUSSUOJELU

Arvorakennusten ja arvoympäristöjen suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöalueiden ja -kohteiden osalta museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristökohteiden ja — alueiden osalta rakennusten ja niiden osien purkamiseen on haettava MRL 127.1§ mukainen purkulupa myös asemakaava-alueen ulkopuolella, museoviranomaiselle on tarvittaessa varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

POHJAVESIEN SUOJELU

ärkeillä 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 tain 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.

MELUNTORJUNTA

Liikenneväylän tai muun melunlähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen, hoito- tai oppilaitoksen piha-alueen melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dB (A) eikä yöohjearvoa 45 dB (A), vanhoilla alueilla 50 dB (A). Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB (A) eikä yöohjearvoa 30 dB (A). Loma-asuntoalueilla ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB (A) eikä yöohjearvoa 40 dB (A). Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän tai muun melunlähteen tuntumaan on tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melunlähteestä tai muuta melun suojausta.

Muun kuin liikennemelun osalta melua aiheuttava toiminta on hallittava tai suojattava siten, etteivät em. ohjearvot ylitä yleiskaavan mukaisilla asuntoalueilla.

Tähän osayleiskaavaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvattu osayleiskaavan vaikutuksista. Selostuksen kuuluu myös luonnon ja kulttuuriympäristön arvokohteiden luettelot ja hakemistokartat.

KAAVAN KUVAUS OSA-ALUEITTAIN

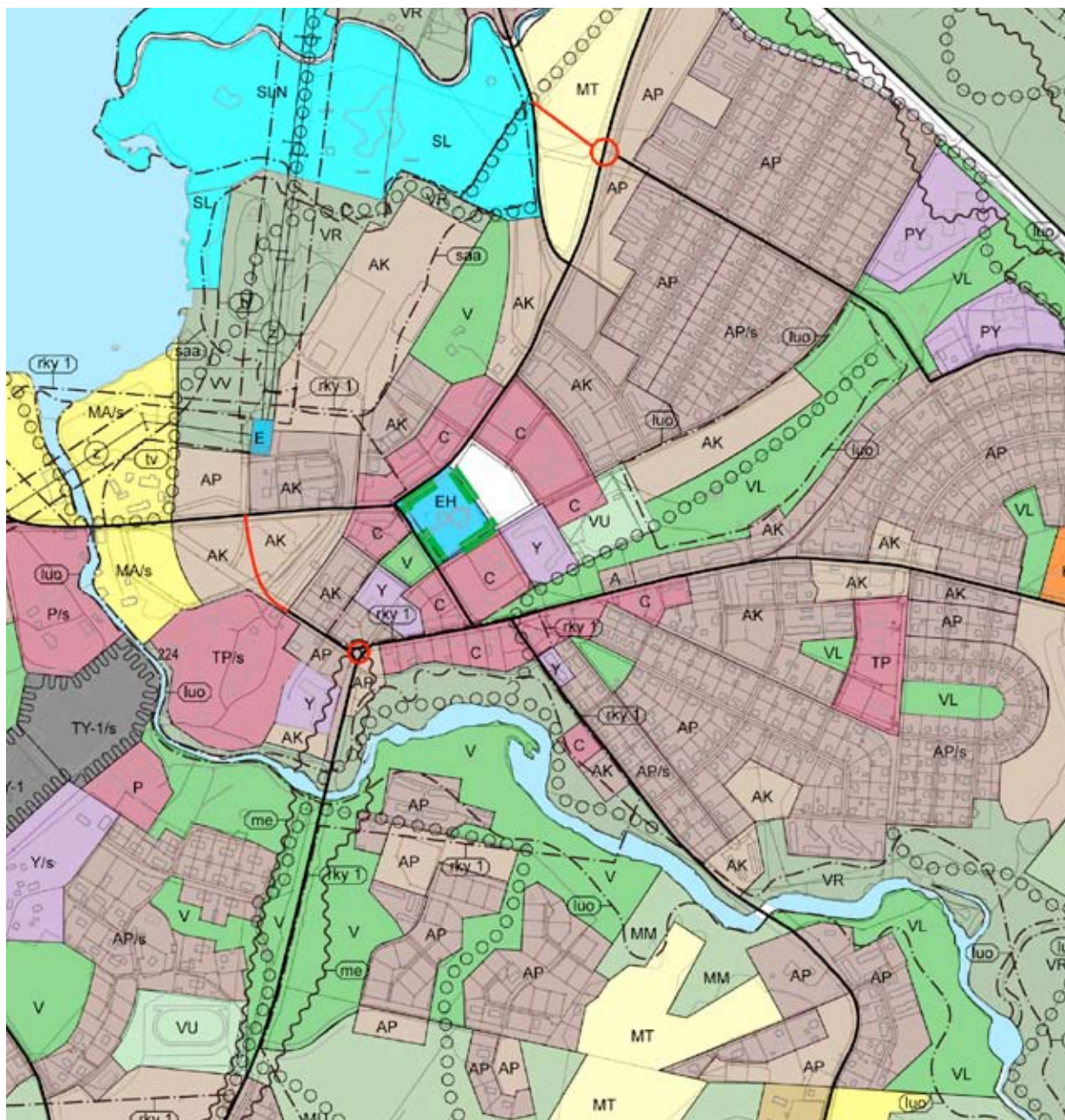
Osayleiskaava esitellään osa-alueittain seuraavilla sivuilla. Osa-alueista esitetään kaavakartan ote, osoitekartan ote ja viistoilmakuva alueelta.

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

Osa-alueet ovat:

- Ydinkeskusta
- Itäkeskus
- Högfors, Vattola
- Ahmoo
- Tuorila
- Järvenpää
- Haapala
- Alimmainen
- Pitkälä, Keskinummi
- Toivike
- Kaakkoisosa

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



YDINKESKUSTA

NYKYTILANNE

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

UUSI RAKENTAMINEN

Uutta asuntorakentamista AK ja AP esitetään Asemanrantaan, Turuntien varteen, Pohjoisen sisääntulotien varteen, Huhdintien varteen ja Kannaksen eteläosaan. Keskustatoimintojen C alueille voidaan rakentaa lisää asuntoja, kauppa ja palveluja.

Valtatie jatketaan Turuntielle, Puutarhakatu jatketaan Tuorilantielle.

ARVOT

Ydinkeskustan länsiosa kuuluu Högforsin valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöalueeseen rky-1. Närön tilakeskuksen alue on suojeltua, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta MA/s. Asemanranta on osoitettu laaja rantavirkistysalue VR. Högforsin itäosa on suojeltua työpaikka-aluetta TP/s. Asemansuo on laaja luonnonsuojelualue SL ja SLN.



HAASTEET

Ydinkeskustassa on hajanainen maanomistus ja niukasti kaupungin maanomistusta. Osa asemakaavoista on vanhentuneita. Asemanrannassa on laaja kunnostettava maa-alue saa. Helsingintien läpikulkuliikenne haittaa pääkadun viihtyisyyttä ja turvallisuutta.

YLEISKAAVAN MUUTOKSET

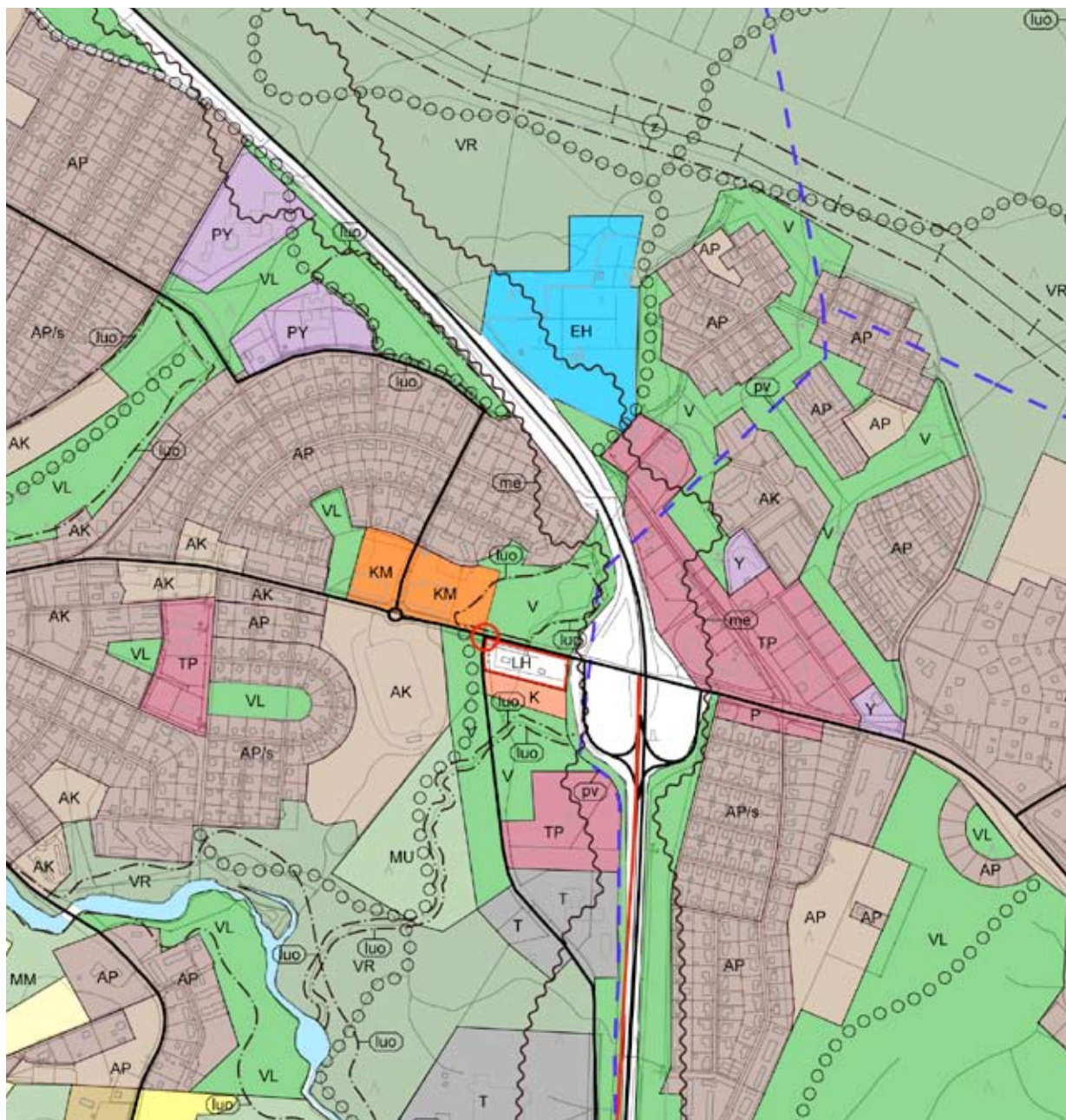
Aiempiin osayleiskaavoihin on tehty seuraavat muutokset: Asemannrannan rakennusalueetta on supistettu huomattavasti, Nahkion jokirannan pientaloalue on poistettu, Eteläisen tien yhteys on poistettu, Nyhälänharjun puistosta osa on otettu rakentamiseen, Pappilänmäki on muutettu julkisten palvelujen alueesta keskustatoimintojen alueeksi. Pumminmäen rannan luonnonsuojelualue on muutettu virkistysalueeksi.



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

Havainneluonnos Turuntien varren ja Asemanrannan rakentamisesta.





ITÄKESKUS

NYKYTILANNE

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

UUSI RAKENTAMINEN

Helsingintien eteläpuolelle esitetään laaja uusi kerrostaloalue AK. S-marketin alue KM laajenee. Yrittäjantiellä on uutta työpaikka-aluea TP, Kolisevantien työpaikka-alue voi tiivistyä. Huhdintien ja Nyhkäläntien välinen terveys- ja hoivapalvelujen alue PY voi täydentyä. Helsingintien ja Värjärinkadun risteysalue alueelle voidaan rakentaa asuinkerrostaloja.

Porintie muuttuu moottoriliikennetieksi Polarintien risteysalueeseen asti.

ARVOT

Jokilaaksossa on laaja ulkoilualue VR. Kannaksen pientaloalueen itäosa ja Polarintien pientaloalueen vanhin osa ovat suojelualueita. Polarintien risteysalueen seutu sopii hyvin tilaa vaativan kaupan alueeksi.



HAASTEET

Miljoonamontun toiminnoille on osoitettava uusi paikka. Porintien itäpuoli on pohjavesialuetta

YLEISKAAVAN MUUTOKSET

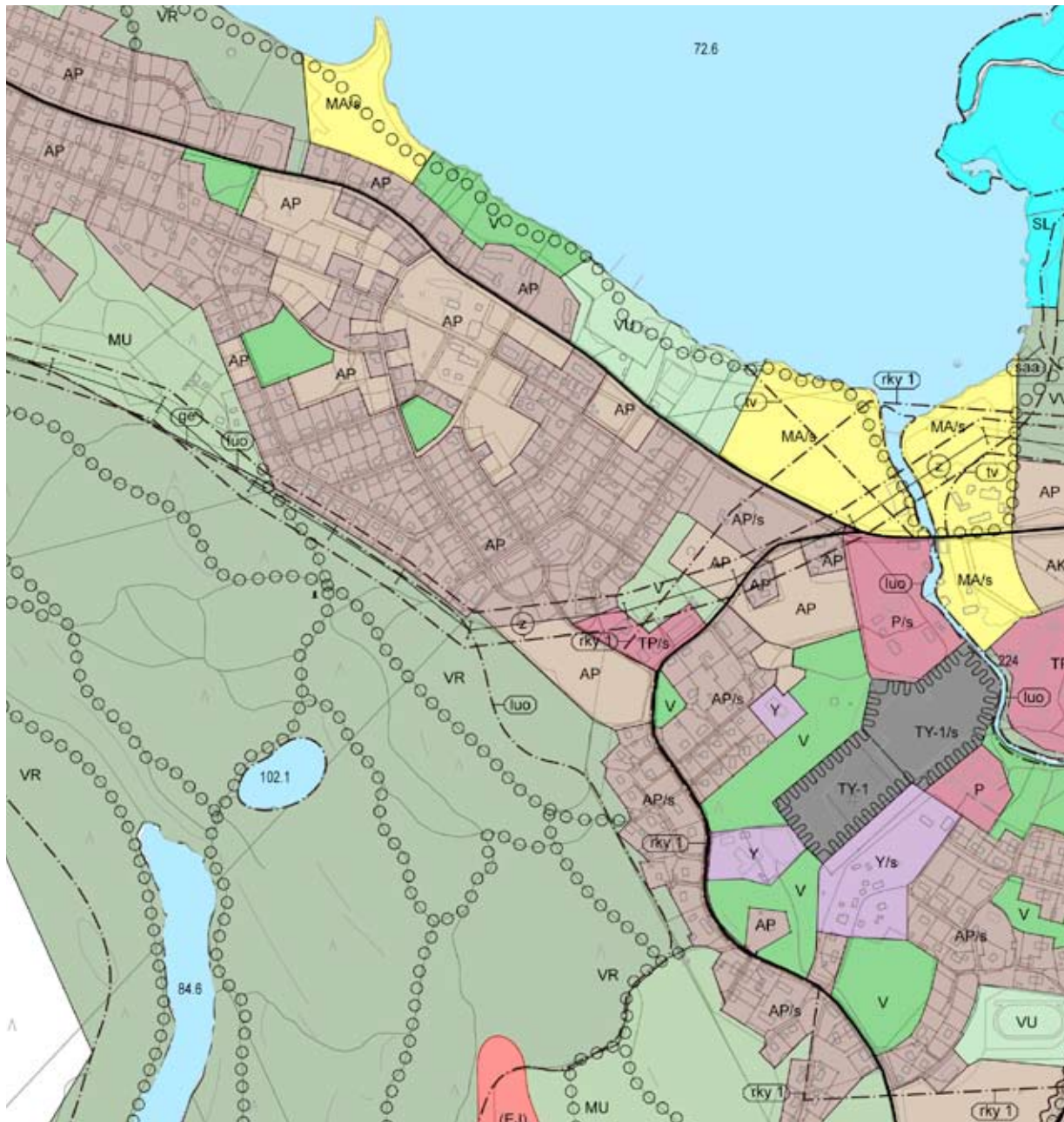
Miljoonamontun urheilualue ja osa ulkoilualueesta on muutettu kerrostaloalueeksi. Massakosken voimalan T-alue on muutettu osaksi ulkoilualuetta. Nyhkäläntien palvelualuetta on laajennettu huomattavasti. Aiemmas- sa yleiskaavassa Toivikkeen harjualue ei ollut virkistys- käytössä vaan maa- ja metsätalousalueena.



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



Havainneluonnos Helsingintien varren ja Miljoonamontun rakentamisesta.



HÖGFORS, VATTOLA

NYKYTILANNE

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

UUSI RAKENTAMINEN

Uutta pientaloasutusta esitetään Käpylän kentän eteläpuolelle, Bremerinpellon-Lautatarhan alueelle ja Nikkimäen pellolle. Vattolan keskiosassa on vielä rakentamatonta pientaloaluetta huomattavasti.

ARVOT

Ruukin yhdyskunta kuuluu Högforsin valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöalueeseen rky-1, alue on suojeltu. Vanhakylän rantapeltto on maisemallisesti arvokasta peltoaluetta MA/s. Haukkamäen selänne on ulkoilualuetta VR. Navetanmäen alue on suojeltua työpaikka-aluetta TP/s.

HAASTEET

Tehdasalueella on melusuojaustarvetta. Vanhakylän rannassa on tulvavaara-alueita. Karhunpäänsuolla on lopetettu teollisuuskaatopaikka (EJ).

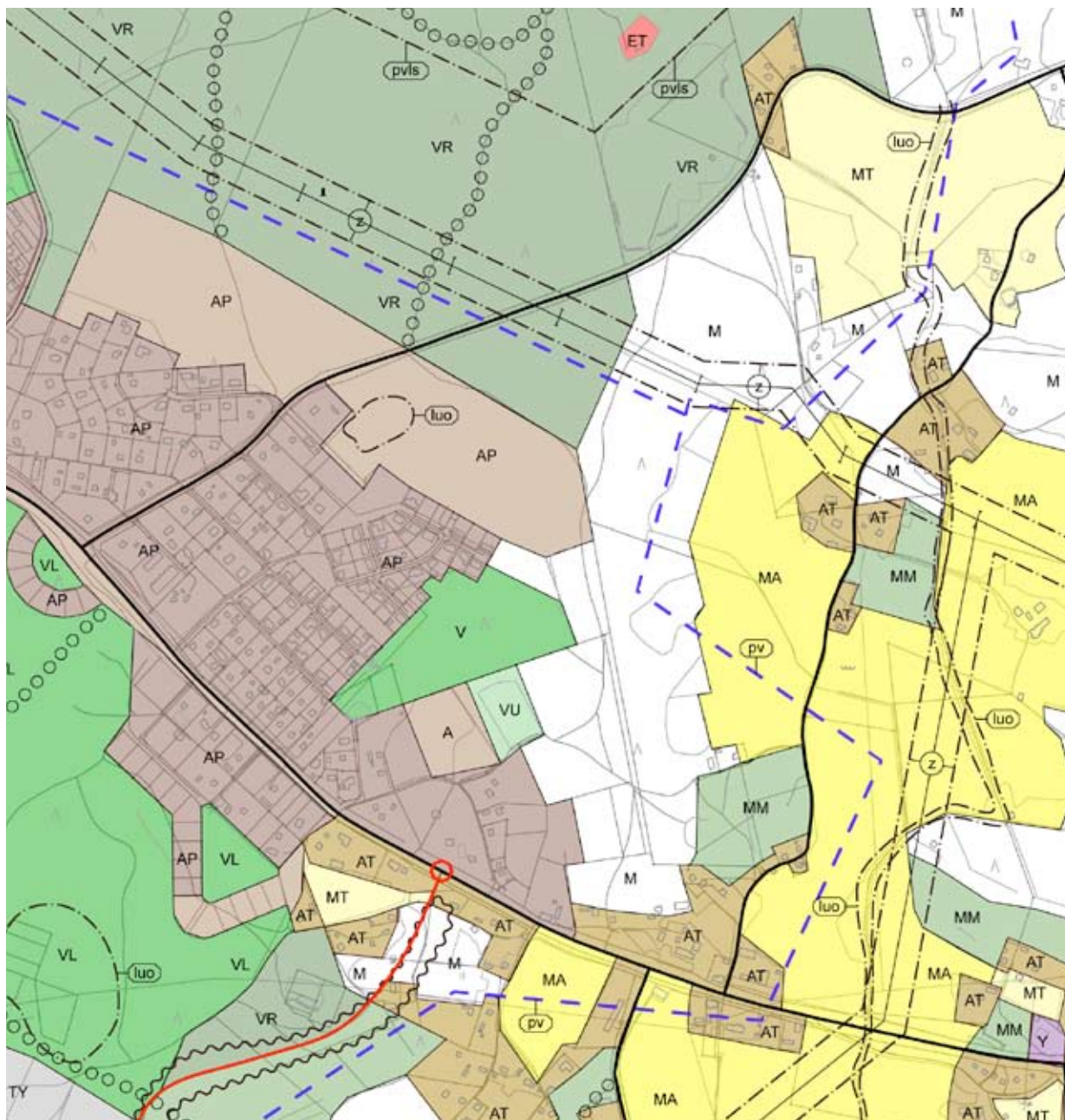
YLEISKAAVAN MUUTOKSET

Aiemmassa yleiskaavassa Nikkimäen pelto on peltoaluetta, Käpylän kentän eteläpuolinen alue on urheilualuetta. Keski-Vattolassa on teollisuusalue.





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



AHMOO

NYKYTILANNE

Ahmoon harjulla on laaja pientaloalue. Ahmoon jokilaakso on maatalousaluetta.

UUSI RAKENTAMINEN

Ahmoon pientaloalueen pohjoispuolelle esitetään laajaa uutta pientaloaluetta AP. Vihtijärventieltä on uusi tieyhteys Porintielle. Maaseudun nykyinen kyläasutus AT on osoitettu, maaseudulla säilyy hajakenttämahdollisuus.

ARVOT

Asutuksen pohjoispuolella on laaja Toivikkeen ulkoilualue, eteläpuolella on laaja Keskinummen virkistysalue. Ahmoonjokilaakson viljelymaisema on maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa, pellot ovat MA-aluetta, reunametsät MM-aluetta. Ropoin alue on keskiaikainen kylätontti.



HAASTEET

Koko harjualue on pohjavesialuetta. Toivikkeen vedenottamon vieressä on sorakuoppa, soranottoa ei pidä jatkaa. Ahmoon peltoaukean kautta on esitetty uusi sähkölinja Keskinummeen. Keskinummen virkistysalueella on laaja entinen sorakuoppa. Kyläasutus AT on syytä liittää vesi- ja viemäriverkkoon,

YLEISKAAVAN MUUTOKSET

Aiemmassa yleiskaavassa Toivikkeen harjualue ei ollut virkistyskäytössä vaan maa- ja metsätalousalueena, kuten myös vedenottamon viereisen sorakuopan alue. Ahmoonmäen uuden pientaloalueen rajaus oli erilainen. Yhdystie Porantielle oli linjattu lännemmäs ja sille oli esitetty jatkoyhteys Läyliäistentielle. Yleiskaavaan kuului vain suppea osa Ahmoonjokilaaksoa.



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