

222

ASEMAKAAVAMUUTOS - KAAVASELOSTUS

Karkkilan sähköasema



Karkkilan kaupungin 1. kaupunginosaa, Anttilaa koskeva asemakaavan muutos

Kannen ja kaavaselostuksen viistoilmakuva 2018 / Röni-Kuva Oy

Kaavaselostuksen valokuvat: Juha Mettälä 2018

ASEMAKAAVASELOSTUS

Karkkilan sähköasema

222

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 TUNNISTETIEDOT	4
1.2 KAAVAMUUTOSALUEEN SIJAINTI JA RAJAUS	5
1.3 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARVE JA TAVOITTEET	6
1.4 LÄHTÖTIEDOT	7
1.5 RAKENNESUUNNITELMA	14
1.6 KAAVATILANNE	15
2 KAAVAPROSESSI JA VUOROVAIKUTUS	16
2.1 OSALLISTUMINEN	17
3 ASEMAKAAVARATKAISU	19
4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	21
5 KAAVAN TOTEUTTAMINEN	23
6 VALMISTELIJAT JA YHTEYSTIEDOT	23

ASEMAKAAVASELOSTUS

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 29. PÄIVÄNÄ TOUKOKUUTA 2020 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

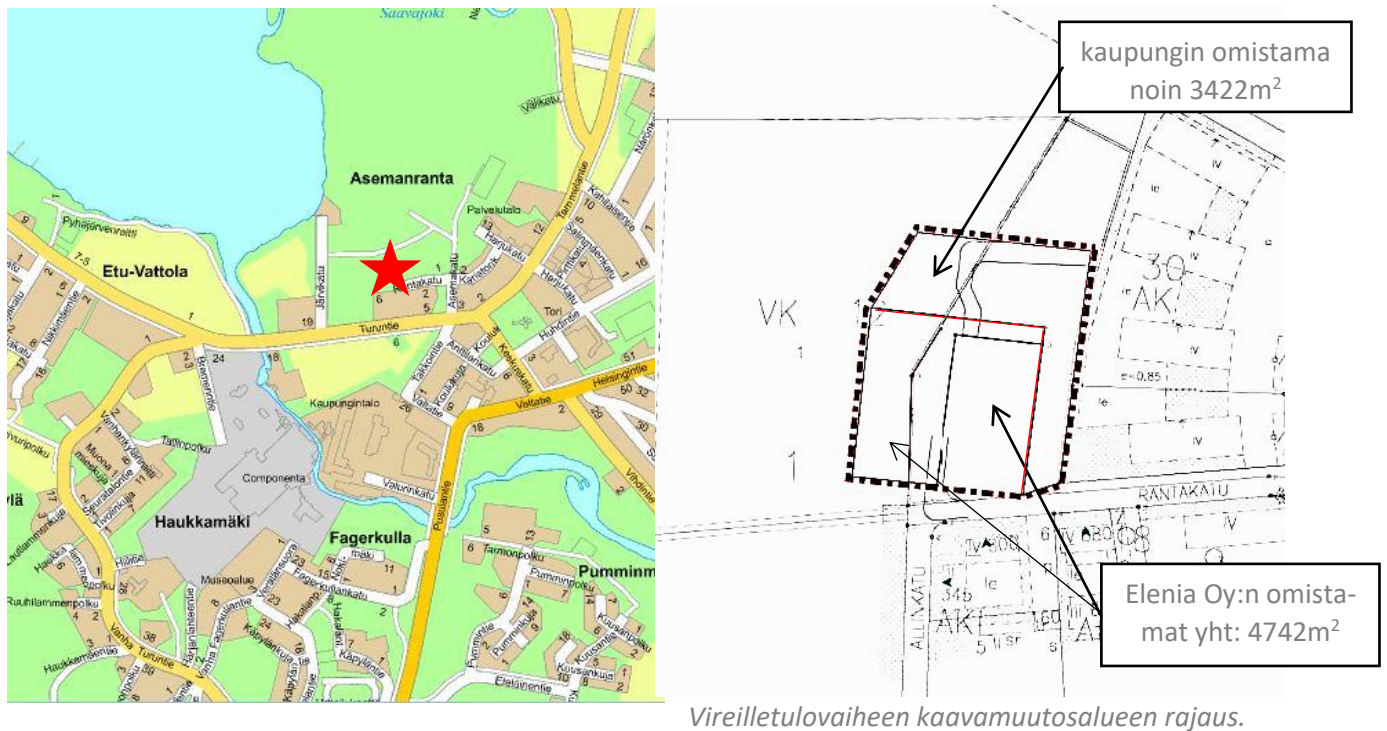
Kaavan nimi:	Karkkilan sähköasema Asemakaava, kaava nro 222
Kaava-alueenmäärittely:	Asemakaava sijaitsee Karkkilan kaupungin 1. kaupunginosassa eli Anttilassa Asemakaavan muutoksella muodostuu 1. kaupunginosan korttelin 12 energihuollon alue.
Kaavan laatijat:	Olli Kumpulainen, arkkitehti Safa Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää, Karkkilan kaupunki
Yhteystiedot:	Karkkilan kaupunki Tekninen toimiala/Kaavoitus Valtatie 26 / PL 50 03600 Karkkila
Vireilletulopvm.:	7.10.2019
Asemakaavaluonnos nähtävillä:	12.5.2020.-26.5.2020
Asemakaavaehdotus nähtävillä:	11.6.-25.6.2020
Hyväksymispvm:	17.8.2020
Voimaan:	13.10.2020

LIITTEET:

KAAVAKARTTA

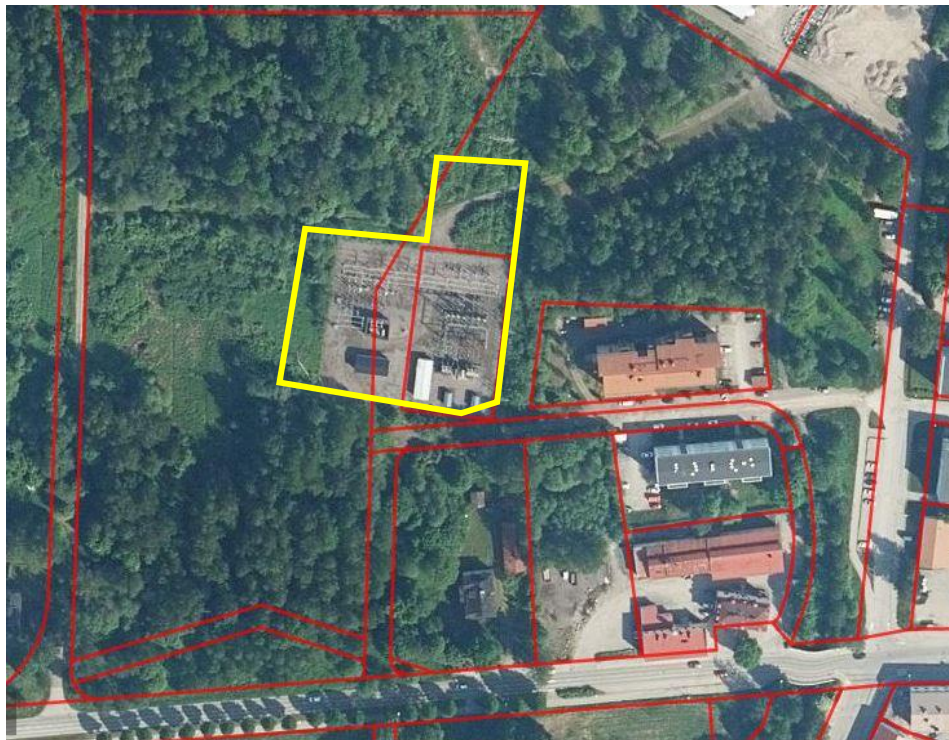
HAVAINNEKUVA

1.2 KAAVAMUUTOSALUEEN SIJAINTI JA RAJAUS



Alueen koko noin 7000 m², josta Elenia Oy omistaa 4742m². Kaavan vahvistuttua Elenia Oy ostaa loput kaavassa muodostetusta sähköaseman tontista.

Kaavarajauksista on kehitetty alkuperäisestä, koska sähköaseman laajennusta ei ole tarkoituksenmukaista suunnata nykyistä ja kaavan mukaan rakentuvia kerrostaloja, eikä niiden piha-alueita kohden. Alkuperäisessä rajauksessa sähköaseman aita olisi rajautunut kerrostalon oleskelupihaan. Kerrostalojen pihan ja sähköaseman väliin jätetään puustoinen viherkaistale. Kehittyneessä kaavarajauksessa sähköasema laajenee voimalinjan suojavaikyhykkeiden alle.



1.3 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARVE JA TAVOITTEET

ASEMAKAAVAN LUONNE	• Asemakaava on luonteeltaan vähäinen. • MRA 27§: nähtävilläolot 14vrk • Hallintosääntö 9§ 27 mom.: KH vahvistaa kaavan
TARVE	• Voimassaoleva asemakaava 32 / 1958 ei ole sähköasematoiminnan mukainen. • Sähköasemalla on kiireellinen uudistumis- ja laajenemistarve. Asemanrannan kaavoitus on liian hidasta vastaamaan tarpeeseen. • Tarvittavaa maanhankintaa ei voida toteuttaa ja rakennuslupia myöntää vanhentuneen kaavan takia.
TAVOITTEET	• Sähköasemalle kaavoitetaan toimintansa mukainen tontti. • EN eli energiahuollon alueen rajausta ja kaavamääräys. • 110kV:n avokytinlaitos laajenee noin 400k-m².
ALOITE / KAAVOITUSSOPIMUS	• Kaavamuutosaloite on tullut Elenia Oy:ltä. • Kaavan vireilletulo on kaavoitussopimus, josta peritään kaavoitusmaksu. • Lisäksi Elenia Oy maksaa kaavakonsultin palkkion.
TOTEUTUS / MAANKÄYTTÖSOPIMUS	• Alueen toteutuksesta laaditaan maankäyttösopimus kaupungin ja Elenia Oy:n välille • Elenia Oy ostaa kaava-alueeseen kuuluvan kaupungin maan kaavan tultua voimaan. • Elenia Oy vastaa alueen kaikista toteutuskustannuksista.
AIKATAULU	• Kaavamuutos laaditaan kiireellisellä prioriteetillä. • Tavoitteena on kaavan voimaantulo ½-vuoden sisällä vireilletulosta vuoden 2020 alussa.
KAAVAN LAATIJA / KONSULTTI	• Kaavakartan laatii Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen. • Kaavoituspäällikkö vastaa muiden kaava-asiakirjojen tuotannosta.
SELVITYKSET	• Asemanrannan pima-selvitykset • Luontoselvitys, Pyhäjärven eteläpuoli 2017

1.4 LÄHTÖTIEDOT

PAIKKA JA
YMPÄRISTÖ

- Sähköasema sijaitsee Karkkilan keskustan laajenemissuunnassa Asemanrannassa, mutta sen siirtäminen ei ole taloudellisesti mahdollista.
- Sähköasemalla ei ole suojavyöhykettä, mutta suurien puiden kasvatusta sen läheisyyteen tulee välttää kaatumisriskin takia.

MELU

- Sähköaseman muuntaja pitää jatkuvaa hurinaa.
- Asumisen lisääminen sähköaseman välittömään läheisyyteen ei ole tarkoituksenmukaista.

RAKENNUSKANTA

- Osa sähköaseman rakennuksista odottaa uusimista. Uusimisen yhteydessä pienet rakennukset (2) voidaan siirtää toiseen paikkaan tontilla.
- Tontti rajautuu kerrostalokortteliin, jossa yksi kerrostalo on rakentunut.

KULTTUURIHISTORIA

- Kohteessa ei ole kulttuurihistoriallisia arvoja.
- Kohteen vieressä on valtakunnallisesti arvokas Karkkilan-Högforsin puutarhakaupunki **rky-1**

MAANOMISTUS

- Elenia Oy omistaa kaavamuutosalueesta 4742m².
- Karkkilan kaupunki omistaa kaavamuutosalueesta 2151m².
- Kaavan vahvistuttua Karkkilan kaupunki myy alueen Elenia Oy:lle.

KAAVAMUUTOSALUEEN MAANOMISTUS JA TASEARVO



Elenia Oy:n omistamat maa-alueet: $1533\text{m}^2 + 1075\text{m}^2 + 2134\text{m}^2 = 4742\text{m}^2$

Karkkilan kaupunki: $2151\text{m}^2 \rightarrow$ myydään Elenia Oy:lle

Tontin ulkopuolelle jäävä viiste: $30\text{m}^2 \rightarrow$ Elenia Oy myy kaupungille

Muodostettava sähköaseman tontti yhteensä: $6893\text{m}^2 - 30\text{m}^2 = 6863\text{m}^2$

MAA-ALUEEN TASEARVO:

Kaupungin omistamat:

$1049\text{ m}^2 + 1102\text{ m}^2 = 2151\text{ m}^2$

$1102\text{ m}^2 \times 0,06\text{ €/m}^2 = 66\text{ €}$

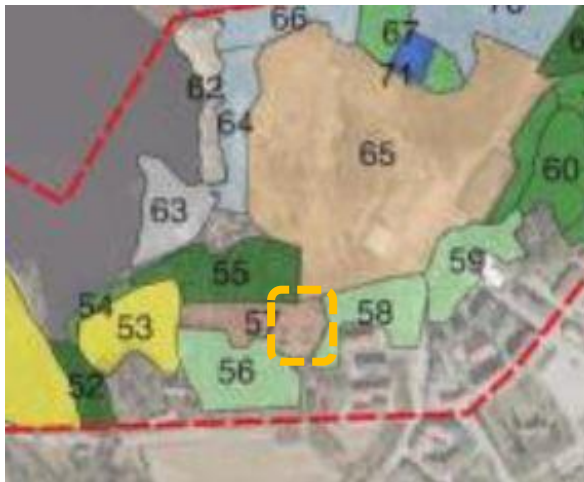
$1049\text{ m}^2 \times 1,40\text{ €/m}^2 = 1\,470\text{ €}$

YHTEENSÄ: = 1 536 €

Tasearvo on matala.

LUONNONYMPÄRISTÖ

- Luontoselvityksen kohteet 55-58.
- Kuviolla 55 on liito-oravalle soveltuva alue, kolopuu ja reitti.
- Kaavamuutosalueella ei ole erityisiä luontoarvoja.



Suurin osa kaavamuutosalueen luontotyyppistä on voimalinjan aluskasvillisuutta (kuvio 57), jolla ei ole erityisiä luontoarvoja.

Pohjoisreunassa on puistoalue 65, jonne muodostettava tontti ei ulotu.

Kuvio 55: Lehtipuuvaltainen **lehtometsä**, Arvo-luokka 3: Maankäytössä huomioidaan luontoarvot mahdollisuuksien mukaan. Kuvio on liito-oravalle soveltuva ja sillä on **kolopuu**, joka tulee huomioida virkistysreittein rakentamisessa. Sähköasemalle muodostettava tontti on rajattu kuvion 55 ulkopuolelle niin, että isoja puita ei kaadu.



Vuonna 2017 sähköaseman vierestä kulkee liito-oravan käyttämä yhteys (vihreä nuoli).

Sähköaseman laajennuksessa lehto ja vanha puusto säilyy entisellään, raivaus kohdistuu voimalinjan aluskasvillisuuteen. Liito-oravan käyttämä reitti ei vaarannu.

Lähde: Luontoselvitys, Pyhäjärven eteläpuoli 2017 / Tmi Laura Ahopelto



VIRKISTYSREITIN UUSI LINJAUS

Virkistysreitin jatkuvuuden turvaamiseksi tilattiin Luontolausunto (Laura Ahopelto 4.8.2020), vaikka alue ei kuulukaan kaava-alueeseen. Alueen virkistysyhteyttä ei voida väliaikaisestikaan katkaista. Asemanrannan virkistysreittikokonaisuus suunnitellaan Asemanrannan kaavarunkotyön yhteydessä.

Luontolausunnon mukaan virkistysreitin uusi linjaus häiritsee vähiten aluetta, kun se myötäilee sähköaseman uutta tonttia. Reitin rakentamisessa tulee säästää voimalinjan molemmin puolin kasvavat kookkaimmat puut ja haapavaltaisen metsäkuvio.

Luontolausunnon mukaan sähköaseman laajennus ja virkistysreitin siirto kuvassa 8 ehdotetulla tavalla eivät häiritse liito-oravan reittejä, pesäuita, eikä muita luontoarvoja.



Kuva 8. Suositukset reitin linjauksesta ja säästettävästä puustosta.

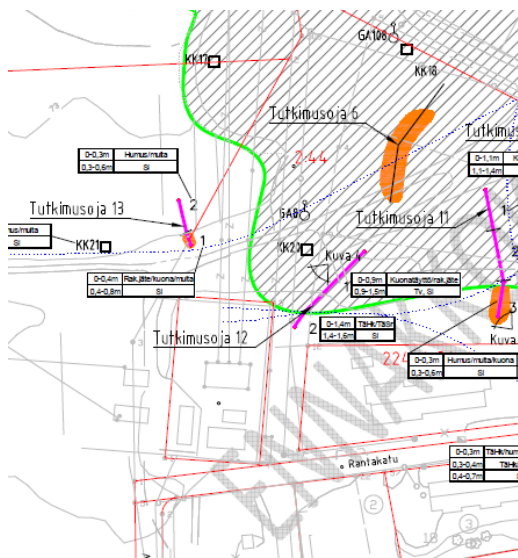
MAISEMA

- Sähköasema ei näy kauas maisemassa, koska on puuston ympäröimä ja matala.
- Asemanrannan puistoreitille ja viereiseen kerrostaloon asema näkyy hyvin.



MAAPERÄ / PIMA

- Hiesua
- Kaavamuutosalueen oikea yläkulma osuu vanhan teollisuuskatopaikan alueelle.
- Vanhan teollisuuskatopaikan alueella on todettu raja-arvot ylittäviä määriä PAH-yhdisteitä. Pilaantuneen maaperän pitoisuudet ovat kuitenkin niin alhaisia, että ne eivät vaikuta uudisrakentamiseen tai puistokäyttöön.
- Todetuilla haitta-ainepitoisuuksilla ei uudisrakentamisessa ole maaperän puhdistustarvetta.

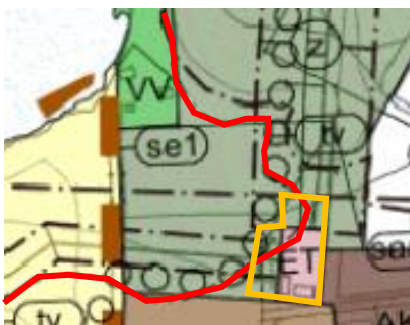


Karkkilan vanha teollisuuskatopaikka sijaitsee aivan sähkökeskuksen vieressä. Alueen maaperää on tutkittu 2009 ja vanhan teollisuuskatopaikan alueella on todettu raja-arvot ylittäviä määriä PAH-yhdisteitä. Arvot ovat 10. osa kyseisen aineen terveydelle haitallisesta suoran kontaktin viitearvosta, joten PAH yhdisteiden osalta terveysriskiä ei ole. Alueella ei kuitenkaan saa harjoittaa ravintokasvien viljelyä. (s. 16, s. 22)

Lähde: Karkkilan asemansuon entinen teollisuusjätteen katopaikka – Maaperän pilaantuneisuuden ja kunnostustarpeen arviointi 9.12.2009 / Golder Associates

TULVAVAARA- ALUE

- Asemanranta on alavaa ja siksi tulvavaara-alue ulottuu kaavamuutosalueelle asti.
- Tulviminen on huomioitava pihan rakenteissa, rakennusten sijoittamisessa ja rakenneratkaisuissa.
- Tulviminen on huomioitava myös uuden virkistysreitin rakenteissa ja se on rakennettava samaan tasoon nykyisen reitin kanssa.



Pyhäjärven tulvavaara-alueen raja + 74,5m.

LIIKENNEVERKKO JA KULKUYHTEYDET

- Asemanrannan kaavarunkotyössä tutkitaan sähkökeskuksen lopulliset tieyhteydet.
- Ajoyhteysmahdollisuus pohjoisen suunnasta sekä lännestä nykyistä virkistysreittiä pitkin tutkitaan ja pidetään avoinna.
- Nykyinen käynti Asemakadun kautta säilytetään siihen saakka, kunnes Asemanrannan liikenneverkkoa aletaan rakentaa.
- Tieyhteys Rantakadun jatkeen kautta säilytetään.

VIRKISTYSREITTI

- Alueella kulkee maakunnallisesti arvokas virkistysreitti, jonka paikka siirtyy sähköaseman laajennuksen verran.
- Elenia Oy rakentaa tontin kiertämiseen tarvittavan kävely- ja pyöräilytasaisen virkistysreittiosuuden ennen nykyisen virkistysreittiyhteyden katkeamista.
- Tulva-alueella uusi reitti rakennetaan samaan tasoon vanhan reitin kanssa.

KUNNALLISTEKNIikka

- Sähkökeskus ei tarvitse vettä- ja viemärointiä.
- Mahdollisen hulevesiojituksen tarpeesta vastaa Elenia.
- Muodostettavan tontin lounaskulmasta kulkee kaupungin viemäriputki. Muodostettavalle tontille perustetaan viemäriputkirasite. Viemäriputken suojavyöhyke, jolle ei saa rakentaa on 4m, eikä viemäriputkelle pääsyä saa estää.



1.5 RAKENNESUUNNITELMA

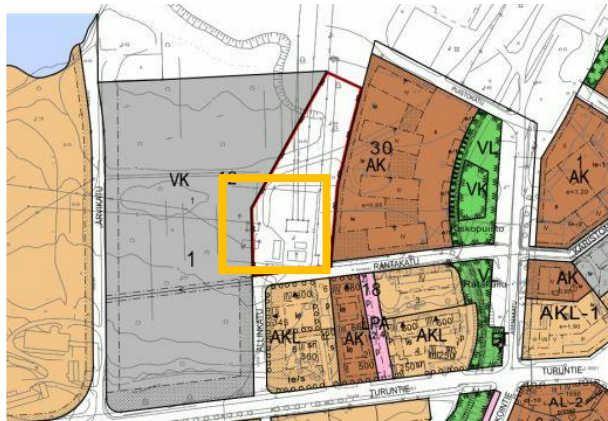
SÄHKÖASEMAN UUDET RAKENTEET

Sähköaseman laajennustarve eli uudet rakenteet näkyvät sinisellä kuvassa. Pienet vihreät rakennukset siirtyvät pois viistettävästä tontin reunasta. Myös vanhoja rakenteita uusitaan.

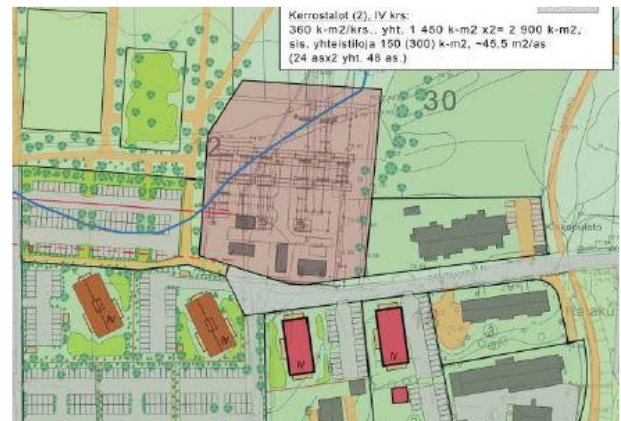


Lähde: Elenia Oy, Jarkko Peltola 2019

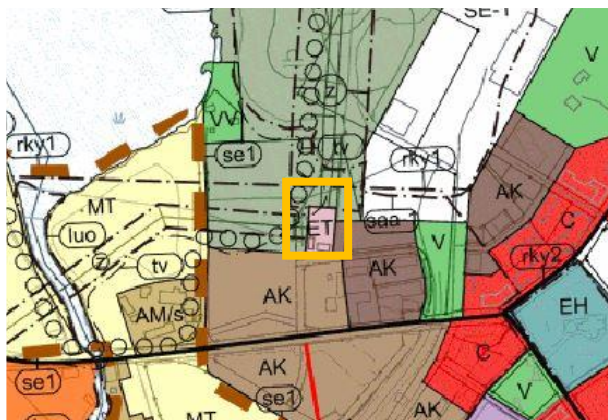
1.6 KAAVATILANNE

**Voimassaoleva asemakaava 32 / 1958:**

- Sähkölaitoksen tontti on **liikennealueella**.
- **VK** = varastokortteli

**Vuohimäen ja Asemanrannan kaavaluonnos 2018:VE1**

- Kaavaluonnoksessa on sähköaseman tonttia viistetty oikeasta alakulmasta Rantakatuun. Viiste on kaupunkikuvan kannalta tarkoituksenmukainen ja Elenia Oy siirtää sähköaseman nykyisiä rakennuksia sen tieltä.

**OYK 2014:**

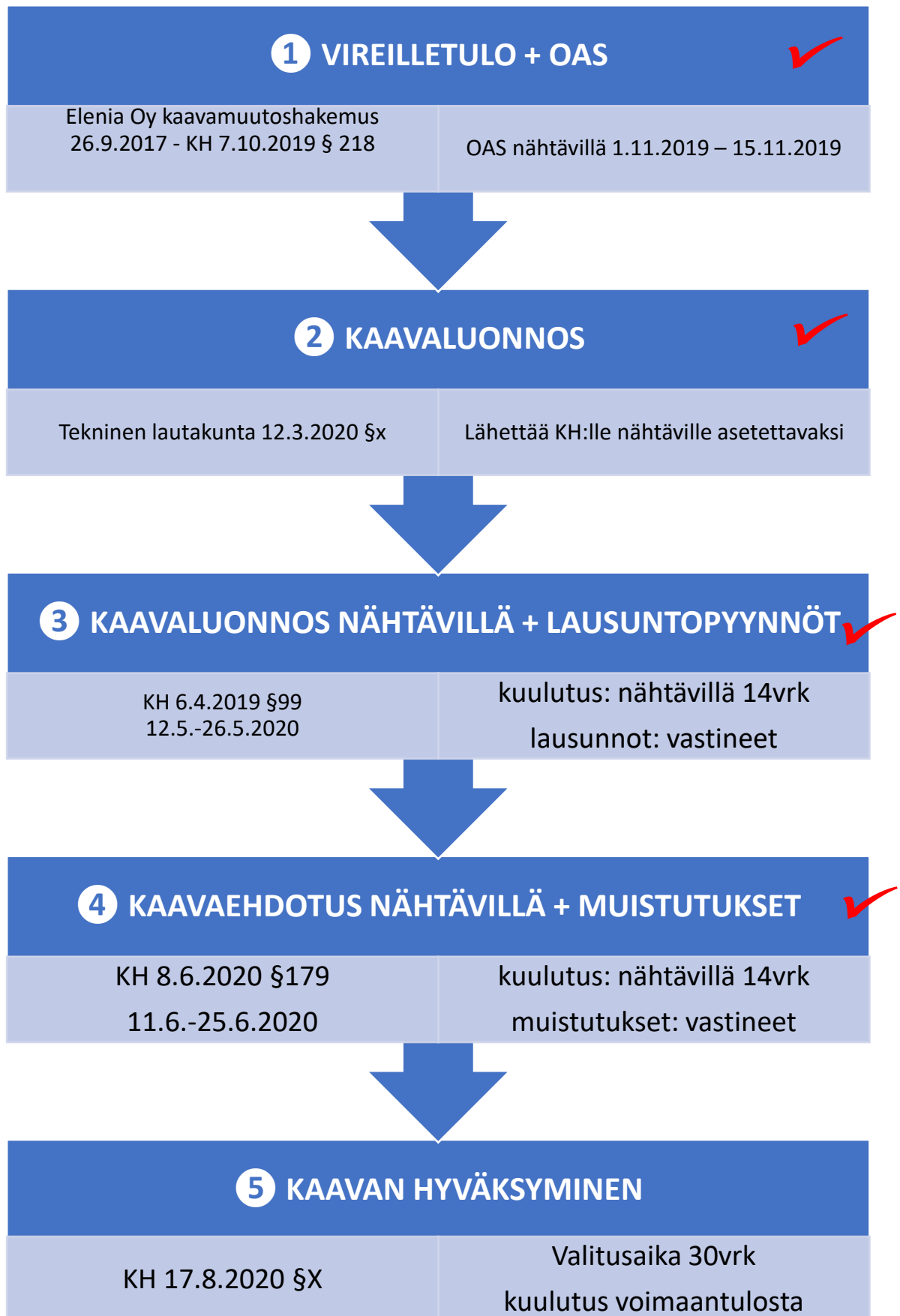
- Sähköaseman nykyinen tontti on osoitettu **ET-alueena**.
- Tontin laajennus osuu **VR** = retkeily- ja ulkoilualueelle ja siinä pääosin sähkölinjan suojavyöhykkeelle.
- **rky1** = valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue.
- **luo** = luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta on luoteiskulmassa.
- **Virkistysreitti** kulkee aivan vierestä.
- **saa1** = saastunut maa-alue, rajautuu kaavamuutosalueen viereen.



Maakuntakaavassa eli Uusimaa-kaava 2050 ehdotuksessa 2019 kohde osuu taajamatoimintojen alueelle, kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeälle alueelle (kohde 118) ja maakunnallisesti merkittävän ulkoilureitin viereen.

Kohde 118: Maakunnallisesti merkittävä Karkkilan teollisuus ja puutarhakaupunki.

2 KAAVAPROSESSI JA VUOROVAIKUTUS



- Asukastilaisuuksia ei järjestetä kaavamuutoksen ollessa vähäinen.
- Kaavalla ei ole huomattavaa valtakunnallista tai maakunnallista merkitystä, joten viran-omaisneuvottelut eivät ole tarpeen (MRL 66§).

2.1 OSALLISTUMINEN

VIREILLETULO

OAS KUULUTUS: Asemanrannassa sijaitsevan Karkkilan sähköaseman asemakaavamuutos 222 on tullut vireille KH 7.10.2019 §218 MRA27§:n mukaisena vähäisenä asemakaavan muutoksena. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 1.11.2019 – 15.11.2019 Karkkilan kaupungintalolla palvelupiste Serverissä sekä kaupungin internetsivuilla www.karkkila.fi. Mielenpuitteita voi esittää 15.11.2019 klo 15.00 asti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei esitetty mielenpuitteita.

LUONNOSVAIHE

LUONNOSKUULUTUS: Kaupunginhallitus on 6.4.2019 §99 päättänyt asettaa Sähköaseman asemakaavamuutoksen luonnoksen 222 MRL62§:n ja MRA30§:n mukaisesti 14 vuorokaudeksi nähtäville. Kaavassa osoitetaan sähköasemalle isompi tontti sähköaseman uudistumisen ja laajentamisen tarpeisiin. Sähköaseman kaava-asiakirjat ovat nähtävillä 12.5.2020 – 26.5.2020. Kaupungin asukkailla ja muilla osallisilla on oikeus antaa mielenpuitteensa kaavaluonnoksista 26.5.2020 klo 15.00 mennessä

Mielenpuitteiden antomahdollisuudesta tiedotettiin 5.5.2020 kirjeitse ympäristön kiinteistöjä: 224-1-30-4, 224-405-1-18, 224-405-1-18, 224-405-1-18, 224-405-1-18, 224-405-1-18, 224-405-1-18, 224-405-6-0, 224-405-3-52, 224-1-18-2, 224-1-18-3, 224-1-18-4, 224-1-18-4, 224-1-18-5, 224-1-18-5

Mielenpuitteita ei annettu.

Lausuntopyyntö lähetettiin sähköpostilla.

Caruna Oy:n lausunnossa edellytettiin risteämälausunnon pyytämistä rakennusvaiheessa sekä voimalinjan lisäämistä kaavaan ja kaavamerkintöihin.

Vastine: Risteämälausunto lisätään kaavan toteutukseen ja voimalinjavaraus ja määräys lisättiin kaavakarttaan.

ELY-keskus ilmoitti, ettei katso tarpeelliseksi antaa lausuntoa, eikä ehdotusvaiheessa tarvitse pyytää lausuntoa.

Karkkilan Luonnonsuojeluyhdistys ry ilmoitti, ettei anna luonnosvaiheen lausuntoa, mutta pyysi kiinnittämään huomiota siihen, että liito-oravat eivät häiriinny sähköaseman rakentamisen aikaan. Luonnonsuojeluyhdistys ehdotti, että Elenia Oy kompensoisi haittaa kustantamalla liito-oravapönttöjä alueelle.

Karkkilan ympäristöpäällikkö huomautti alueen maisemallisesta haastavuudesta ja kehotti kiinnittämään huomiota sähköaseman tontin maisemointiin jo tässä kaavassa.

Vastine: Ympäristön luonne suunnitellaan Asemanrannan kaavarunkotyössä ja istutukset Asemanrannan yksityiskohtaisessa kaavassa.

EHDOTUSVAIHE

Ehdotusvaiheen nähtävillä olosta kuulutettiin ja lähetettiin lausuntopyyntö sähköpostilla. Koska naapurikiinteistöjen omistajat eivät reagoineet luonnosvaiheessa lähetettyyn nähtävilläolokirjeeseen, eikä kaavamuutos muuttunut olennaisesti luonnosvaiheesta, ei ehdotusvaiheesta lähetetty uutta tiedotuskirjettä.

Kaavasta ei annettu yhtään muistutusta. Caruna Oy, Karkkilan ympäristöpäällikkö ja Kotiseutuyhdistys ilmoittivat, ettei heillä ole huomautettavaa kaavasta.

Lausunnot ja mielipiteet pyydetään luonnos- ja ehdotusvaiheissa:

1. Uudenmaan ELY-keskus: kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi
2. Karkkilan kotiseutuyhdistys ry: harry.suntioinen@hotmail.com
3. Karkkilan Luonnonsuojeluyhdistys ry: tinam@luukku.com, kytoann@hotmail.com
4. Karkkilan FrisbeeGolfyhdistys ry: KFGHallitus@gmail.com
5. Elenia Oy: ville.syvala@elenia.fi
6. Caruna Oy: kaavoitus@caruna.fi
7. Naapurit:

224-1-30-4 NAL Asunnot Oy, www.ytj.fi

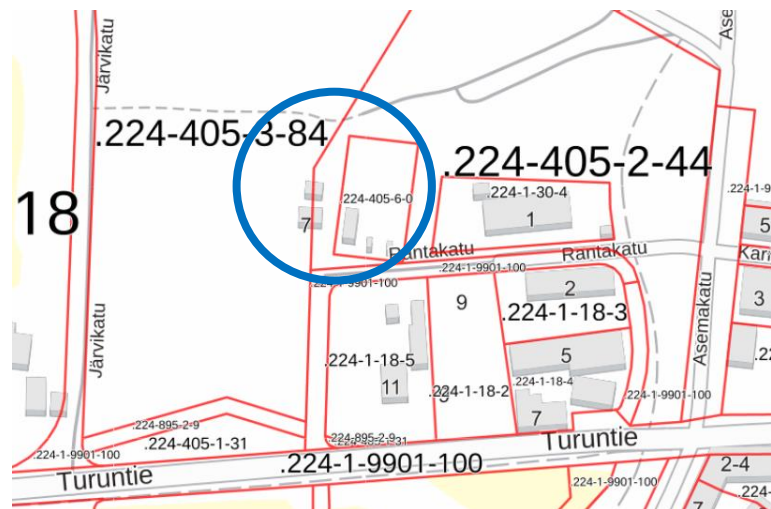
224-1-18-3 Asunto Oy Karkkilan Rantakatu 2, www.ytj.fi

224-1-18-2 Asunto Oy Karkkilan Turuntie 9

224-1-18-5 Eija ja Jukka Pajarinen

224-405-3-84 Karkkilan kaupunki

224-405-2-44 Karkkilan kaupunki



3 ASEMAKAAVARATKAISU

Asemakaavaratkaisussa sähköaseman tontista on tehty tarkoituksenmukainen. Tontin laajennukset länteen ja pohjoiseen suuntautuvat voimalinjojen alle ja suojavyöhykkeille. Viereisen kerrostalokorttelin pihan ja sähköaseman aidan väliin on jätetty viherkaistale. Sähköaseman tontti ei laajene viereisen lehdon päälle.

Sähköaseman kaavamuutosalueen reunasta kulkee Pyhäjärven tulvavaara-alueen raja + 74,5. Tämä on huomioitava rakenteissa ja rakentamisessa.

Sähköaseman tontti voi käyttää nykyistä tieyhteyttä niin kauan ennen kuin Asemanrannan käyttö ja tieyhteydet on muussa kaavoituksessa ratkaistu. Siksi tontille on osoitettu useita ajoneuvoliittymän likimääräisiä sijaintikohtia. Jos nykyisen tieyhteyden perustuksia on tarve parantaa sähköaseman laajennuksen kuljetustarpeisiin, se tapahtuu Elenian Oy:n kustannuksella Elenian Oy:n toimesta. Toimenpiteeseen tulee saada yhdyskuntatekniikan päällikön hyväksyntä.

Asemanrannan maakunnallisesti merkittävä virkistysreitti katkeaa sähköaseman laajennuksen seurauksena. Sähköaseman kiertävä reitti tutkitaan yhdessä ympäristöasiantuntijan kanssa. Uusi reitti tulee kulkemaan tulvavaara-alueella, joten se tulee rakentaa samaan tasoon nykyisen reitin kanssa. Reittipiirustukset hyväksytetään yhdyskuntatekniikan päälliköllä. Reitistä tehdään noin 4m leveä, kävellen ja pyörällä kuljettava, ja rakenteiltaan tulvat kestävä. Reitin rakentamisesta ja kustannuksista vastaa Elenia Oy. Virkistysreittiä ei saa katkaista ennen kuin uusi yhteys on rakennettu.

SÄHKÖASEMAN KAAVA-ALUE

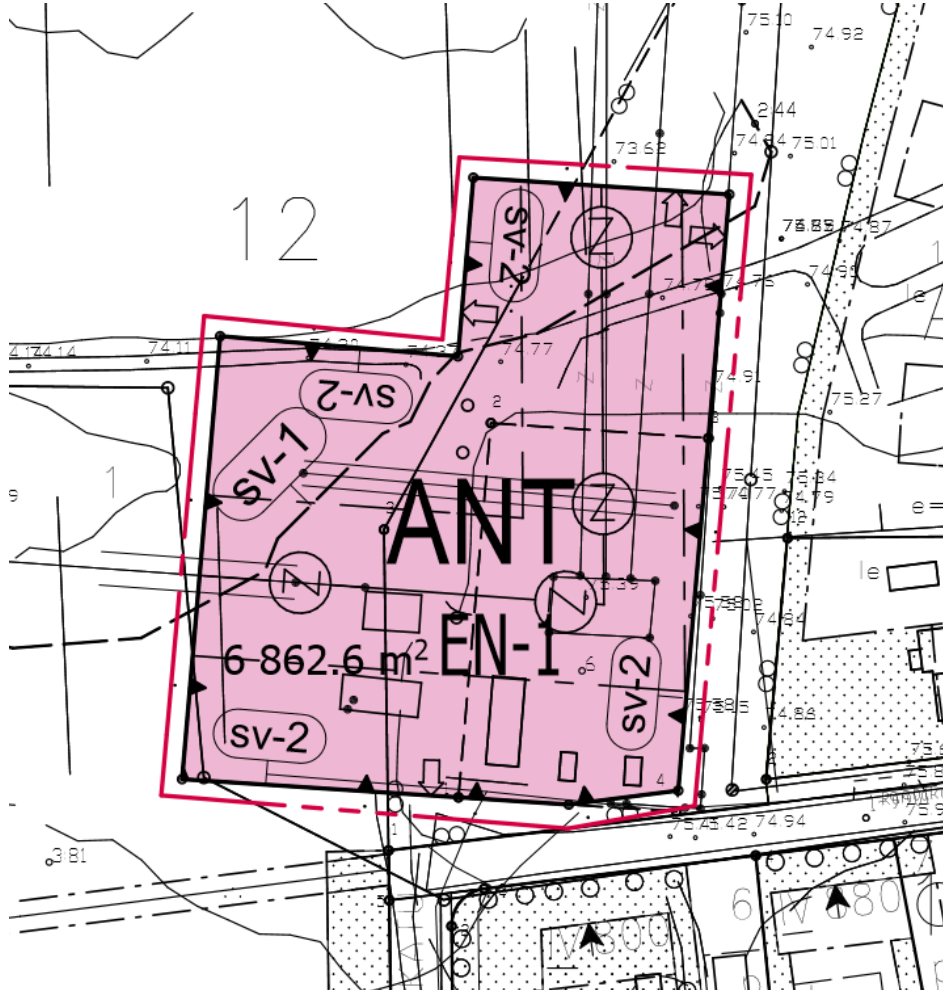


Asemanrannan lehto on rajattu muodostettavan sähköaseman tontin ulkopuolelle.

Kaavamuutoksella muodostuu uusi, yhtenäinen energiahuollon tontti kortteliin 12. Tontti muodostuu korttelin 12 varasto- ja liikennealueista.

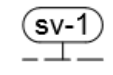
Käyttötarkoitus	Vanhat tontit	Uusia tontteja	Rakennusoikeus
EN-1	0	1	-

SÄHKÖASEMAN ALUEEN ASEMAKAAVA 222



EN-1 ENERGIAHUOLLON ALUE. ALUE ON VARATTU SÄHKÖLAITOKSEN TOIMINNOILLE. ALUE ON AIDATTAVA

 SÄHKÖVOIMAJOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

 TULVA-ALUEEN LIKIMÄÄRÄINEN RAJA. ALUEELLE SIOJITTUVASSA RAKENTAMISESSA ON OTETTAVA HUOMIOON TULVIMISEN AIHEUTTAMA VAARA RAKENTEILLE.

 SÄHKÖVOIMALINJAN SUOJA-ALUEEN RAJA, JOTA LÄHEMMÄS EI SALLITA SIOJITTA SÄHKÖVOIMAN TUOTANTOON TAI JAKELUUN KUULUMATTOMIA RAKENNUKSIA.

 AJONEUVOLIITTYMÄN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINI.

4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikka kaavamuuotos on vähäinen, se kohdistuu niin keskeiselle alueelle, että vaikutukset on syytä tunnistaa ja arvioida.

Vaihtoehto, jossa sähköasema siirrettäisiin muualle, ja alueen voimalinjat siirrettäisiin maan alle ei ole realistinen. Vaikka sähköasemalle löytyisikin tarkoituksenmukaisempi paikka maksaisivat muutostyöt monta miljoonaa. Siirron maksaisi kaupunki. Siksi sähköaseman muita sijoituspaikkoja ei ole tutkittu.

Yhteenvedon kaavamuutoksen vaikutukset eivät ole merkittäviä, eikä ympäristön luonne tai ympäröivän asumisen laatu muutu. Luonnolle ja liito-oravalle soveltuvalle alueelle ei kaavalla ole vaikutuksia.

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa	
SÄHKÖASEMA: - ARVIO KAAVAN VÄLITTÖMISTÄ JA VÄLILLISISTÄ VAIKUTUKSISTA	
1) ihmisten elinoloihin	Keskeytyksetön sähkönsaanti on hyvän elämän perusedellytys. Sähkönsaannin turvaaminen sähköaseman uudistamisella on siksi välttämätöntä. Sähköaseman siirtäminen muualle ei ole taloudellisesti realistinen vaihtoehto. Sähköaseman tontin laajennus ei tuo muutoksia ympäröivien asuintalojen viihtyvyyteen. Nykytilanteessa sähköasema pitää hurinaa ja on esteettinen haitta, joka hieman laajenee. Sähköaseman ja pihojen väliin on jätetty suojaviherkaista. Sähköaseman välittömään läheisyyteen, vaikka suojaetäisyyttä ei tarvitakaan, ei tule osoittaa uutta asumista. Virkistysreitin paikan siirtyminen voi parantaa reitin viihtyisyyttä nykytilanteesta. Nyt virkistysreitti kulkee aivan sähköaseman vierestä.
elinympäristöön	Elinympäristössä sähköaseman tontti ja rakennukset laajenevat eli suljettu alue Asemanrannassa laajenee voimalinjojen alle eli elinympäristön laatuolosuhteissa ei tapahdu merkittäviä muutoksia. Laajenemisalueet ovat kulkukelvotonta rämeikköä.
2) maa- ja kallioperään	Ei vaikutuksia.
veteen	Ei vaikutuksia.
ilmaan	Ei vaikutuksia.
ilmastoon	Ei vaikutuksia.
3) kasvi- ja eläinlajeihin	Sähköaseman laajennus suuntautuu voimalinjan aluskasvillisuuden alueelle, jolla ei ole erityisiä luontoarvoja. Liito-oravalle soveltuva elinpiiri, reitit ja kolopuu jäävät tontin ulkopuolelle, eivätkä vaarannu. Reviiri ja reitit jäävät uuden virkistysreitit jäävät uuden linjauksen ulkopuolelle. Laajenevalla tontilla on vain nuorta puuta ja pusikkoa.
luonnon monimuotoisuuteen	Ei vaikutuksia.
luonnonvaroihin	Ei vaikutuksia.
4) aluerakenteeseen	Ei vaikutuksia.

yhdyskuntarakenteeseen	Sähköaseman tontin laajennus ei pienennä asumisen leviämismahdollisuutta Asemanrannassa, koska se suuntautuu voimalinjojen suojavyöhykkeille. Käytössä oleva puistoalue ei myöskään pienene.
yhdyskuntatalouteen	Ei vaikutuksia.
energiatalouteen	Sähköaseman laajennus ja rakenteiden uudistaminen turvaavat Karkkilassa häiriöttömän sähköntuotannon tulevaisuudessa. Tämä on erityisen tärkeää Karkkilan terästeollisuuden kannalta.
liikenteeseen	Sähköaseman laajennuksen aikana syntyy liikennettä Asemakadun suunnasta. Yhdystiessä on olennaista, että se kestää tuotavien rakennekuljetusten painon. Muuten sähköaseman huoltoliikenne on vähäistä ja voi kulkea virkistykseenkin tarkoitettuja reittejä pitkin.
5) kaupunkikuvaan	Sähköasema ei näy kauas kaupunkikuvassa, mutta läheisten asuintalojen ikkunoihin se näkyy. Kaupunkikuva paranee, kun Rantakadulle nyt näkyvät pienet sähköasemarakennukset siirretään keskemmälle ja tonttia viistetään suoran linjan aikaansaamiseksi.
maisemaan	Asemanrannan maisemaan Pyhäjärveltäpäin tulee entistä isompi sähköasema, mutta rakenteet ovat matalia.
kulttuuriperintöön	Ei vaikutuksia.
rakennettuun ympäristöön	Rakennettuun ympäristöön syntyy lähes kaksi kertaa nykyistä isompi sähköasemarakennelma.
6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen	Keskeytyksetön sähkönsaanti ja uusi sähköasema lisäävät elinkeinoelämän kilpailuedellytyksiä.

5 KAAVAN TOTEUTTAMINEN

- 1: Kaavan toteuttamisesta ja toteuttamisen kaikista kustannuksista vastaa Elenia Oy. Kaava voidaan toteuttaa heti, kun kaava on saanut lainvoiman.
- 2: Tontin rakennushankkeista tulee pyytää Caruna Oy:ltä risteämälausunto.
- 3: Kaupunki myy omistamansa maa-alueen sähköaseman tontista Elenia Oy:lle. Tontille perustetaan viemäriputkirasite.
- 4: Elenia Oy vastaa sähköaseman uuden tontin ohittavan virkistysreitin rakentamisesta. Reitin on oltava käyttövalmis ennen nykyisen yhteyden katkaisua.

Kauppakirjaan merkitään ehto

Kauppahinnan lisäksi Elisa Oy sitoutuu:

1. kustantamaan tai toteuttamaan virkistysreitin siirron oheisen kuvan osoittamaan paikkaan nykyisen levyiseksi käveltävälle sorapinnalle (0-8) - (0-16) vähintään samaan korkeustasoon nykyisen reitin kanssa osana sähköaseman tontin yhteydessä tehtävää maatyötä.
 2. hyväksyttämään reitin siirto- ja rakentamissuunnitelman kaupungin asiantuntijalla.
 3. rakentamaan reitin käyttövalmiiksi ennen nykyisen yhteyden katkaisua.
- Nämä kustannukset eivät pienennä tonttimaan myyntihintaa, vaan ovat osa kaavaprosessissa sovittua Elisa Oy:n velvoitetta (Kaavaselostus s. 23, Kaavan toteuttaminen).*

(Kaavan toteuttamiskohdan ovat tarkastaneet Jarkko Peltola Elenia Oy:ltä ja yhdyskatekniikan päällikkö Esko Vuolukka ja kiinteistöpäällikkö Tapio Jokela Karkkilan kaupungilta.)



6 VALMISTELIJAT JA YHTEYSTIEDOT

- Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää
- Kaavakartta ja asemakaavan seurantalomake: Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

Kaavoituspäällikkö

etunimi.sukunimi@karkkila.fi

puh: 044 4675 458

Postiosoite

KARKKILAN KAUPUNKI
KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
KAAVOITUS
PL 50
03601 Karkkila

Käyntiosoite

Karkkila, Valtatie 26
Kaupungintalo (II kerros)
Palvelupiste Serveri >>>
Kaupunkikehityksen toimiala
Kaavoitus

PÄIVÄYS

Karkkilassa 10. elokuuta 2020

Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää

