

222

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA - OAS Karkkilan sähköasema



Karkkilan kaupungin 1. kaupunginosaa, Anttilaa koskeva
asemakaavan muutos

Kannen viistoilmakuva 2018 / xxxxx

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA - OAS

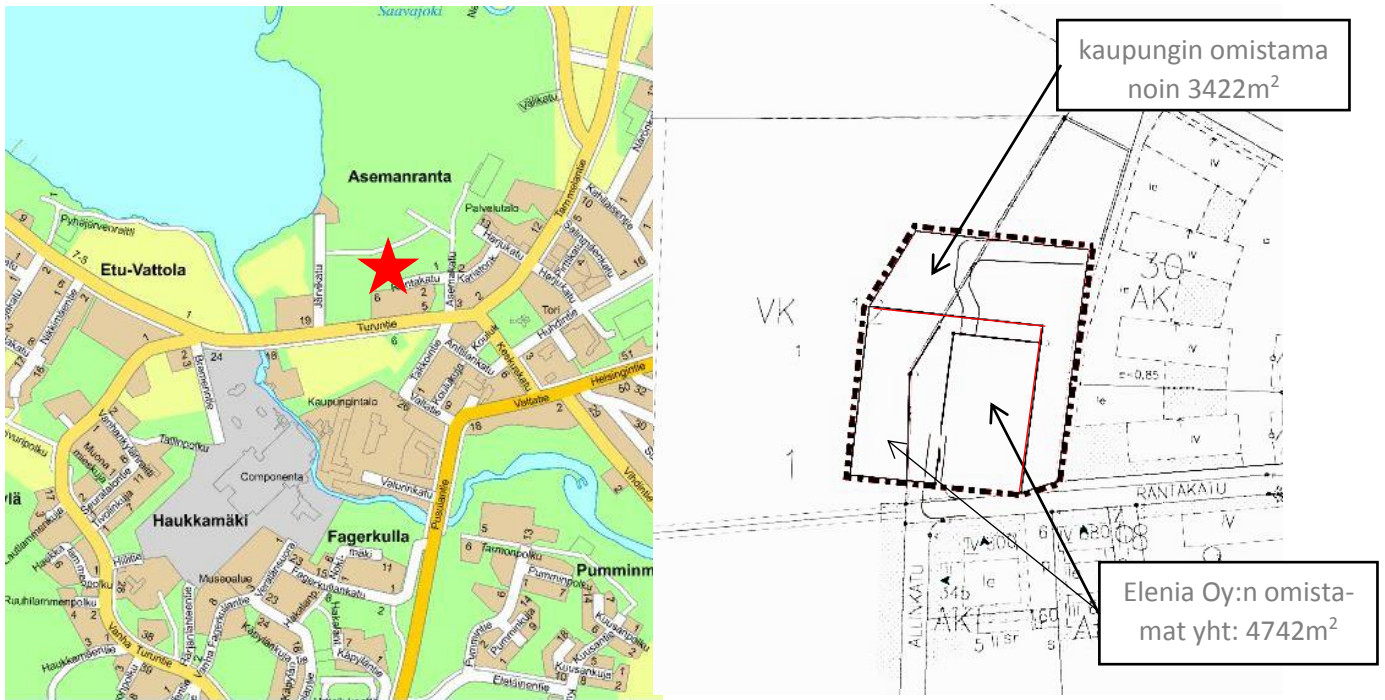
Karkkilan sähköasema

SISÄLLYSLUETTELO

1 KAAVAMUUTOSALUEEN SIJAINTI JA RAJAUS	4
2 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARVE, TAVOITTEET JA TOTEUTUS	5
3 LÄHTÖTIEDOT	6
4 KAAVATILANNE	9
5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	10
6 OSALLISET	11
7 KAAVOITUSPROSESSI JA OSALLISTUMINEN	12
8 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA	13
9 VALMISTELIJAT JA YHTEYSTIEDOT	13

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1 KAAVAMUUTOSALUEEN SIJAINTI JA RAJAUS



Alueen koko noin 8164m², josta Elenia Oy omistaa 4742m². Elenia Oy haluaa ostaa kaupungin omistaman 3422m² kokoisen alueen sähköaseman kaavamuutosalueesta sähköaseman laajennukseksi.



2 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARVE, TAVOITTEET JA TOTEUTUS

ASEMAKAAVAN LUONNE	<ul style="list-style-type: none">•Asemakaava on luonteeltaan vähäinen.•MRA 27§: nähtävilläolot 14vrk•Hallintosääntö 9§ 27 mom.: KH vahvistaa kaavan
TARVE	<ul style="list-style-type: none">•Voimassaoleva asemakaava 32 / 1958 ei ole sähköasematoiminnan mukainen.•Sähköasemalla on kiireellinen uudistumis- ja laajenemistarve.•Tarvittavaa maanhankintaa ei voida toteuttaa ja rakennuslupia myöntää vanhentuneen kaavan takia.
TAVOITTEET	<ul style="list-style-type: none">•Sähköasemalle kaavoitetaan toimintansa mukainen tontti.•EN eli energiahuollon alueen rajausta ja kaavamääräys.•110kV:n avokytinlaitos laajenee noin 400k-m².
ALOITE / KAAVOITUSSOPIMUS	<ul style="list-style-type: none">•Kaavamuutosaloite on tullut Elenia Oy:ltä.•Kaavan vireilletulo on kaavoitussopimus, josta peritään kaavoitusmaksu.•Lisäksi Elenia Oy maksaa kaavakonsultin palkkion.
TOTEUTUS / MAANKÄYTTÖSOPIMUS	<ul style="list-style-type: none">•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	<ul style="list-style-type: none">•Kaavamuutos laaditaan kiireellisellä prioriteetillä.•Tavoitteena on kaavan voimaantulo ½-vuoden sisällä vireilletulosta vuoden 2020 alussa.
KAAVAN LAATIJA / KONSULTTI	<ul style="list-style-type: none">•Kaavakartan ja asemakaavan seurantalomakkeen laatija ostetaan ulkopuolelta.•Kaavoituspäällikkö vastaa muiden kaava-asiakirjojen tuotannosta.
SELVITYKSET	<ul style="list-style-type: none">•Asemanrannan pima-selvitykset•Luontoselvitys, Pyhäjärven eteläpuoli 2017

3 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.
- Tontti rajautuu v. xxxx rakennettuun kerrostaloon.

KULTTUURIHISTORIA

- Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia arvoja.

MAISEMA

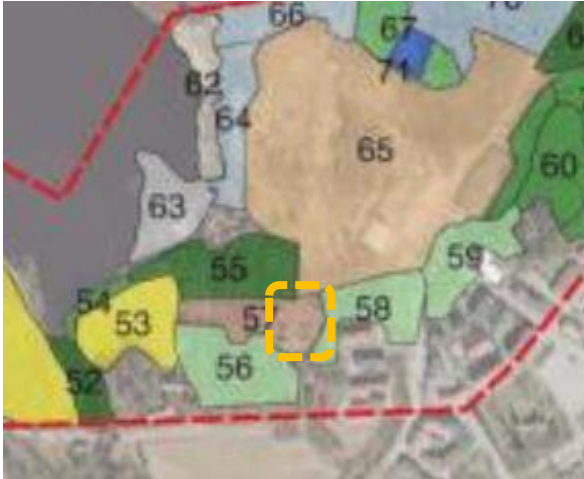
- Sähköasema ei näy kauas maisemassa, koska on puuston ympäröimä.
- Asemanrannan puistoreitille ja viereiseen kerrostaloon asema näkyy hyvin.

MAANOMISTUS

- Elenia Oy omistaa kaavamuuotosalueesta 4742m².
- Karkkilan kaupunki omistaa kaavamuuotosalueesta noin 3500m².

LUONNONYMPÄRISTÖ

- Luontoselvityksen kohteet 55-58: ei erityisiä suojeluarvoja.
- Kaavamuutosalueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

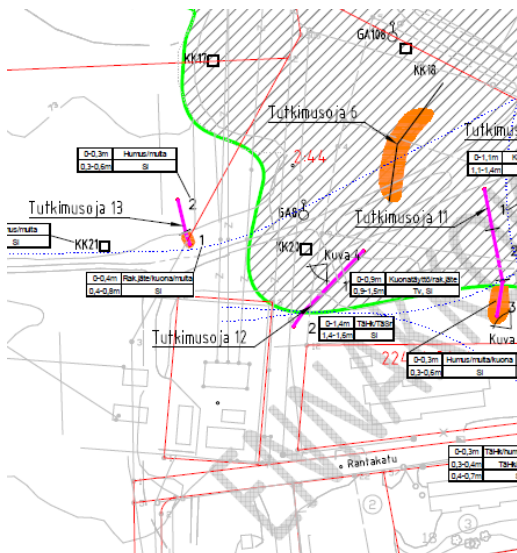


Suurin osa kaavamuutosalueen luontotyyppistä on voimalinjan aluskasvillisuutta (kohde 57). Kaavamuutosalueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Lähde: Luontoselvitys, Pyhäjärven eteläpuoli 2017 / Tmi Laura Ahopelto

MAAPERÄ: hiesua

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



Karkkilan vanha teollisuuskaatopaikka sijaitsee aivan sähkökeskuksen vieressä. Alueen maaperää on tutkittu 2009 ja vanhan teollisuuskaatopaikan 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 kaatopaikka – Maaperän pilaantuneisuuden ja kunnostustarpeen arviointi 9.12.2009 / Golder Associates

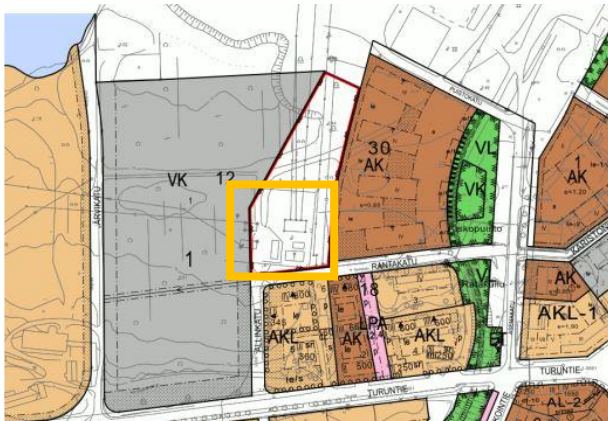
**LIKENNEVERKKO JA
KULKUYHTEYDET**

- Sähkökeskukselle on käynti Asemakadun kautta.
- Elenia toivoo tieyhteyttä myös Rantakadun jatkeen kautta.
- Tieyhteydet tutkitaan kaavamuuoksessa.

KUNNALLISTEKNIikka

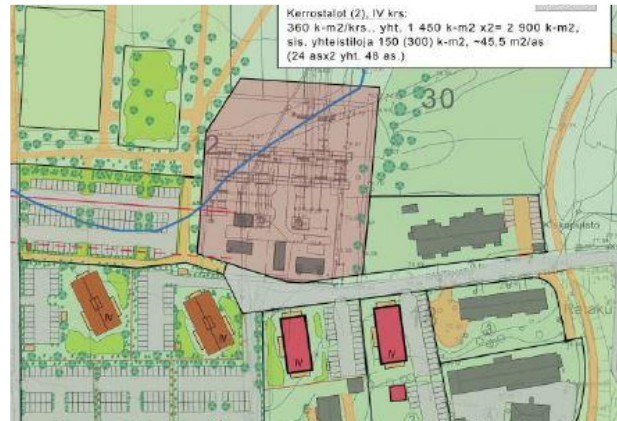
- Sähkökeskus ei tarvitse vettä- ja viemärointiä.
- Mahdollisen hulevesiojituksen tarpeesta vastaa Elenia.

4 KAAVATILANNE



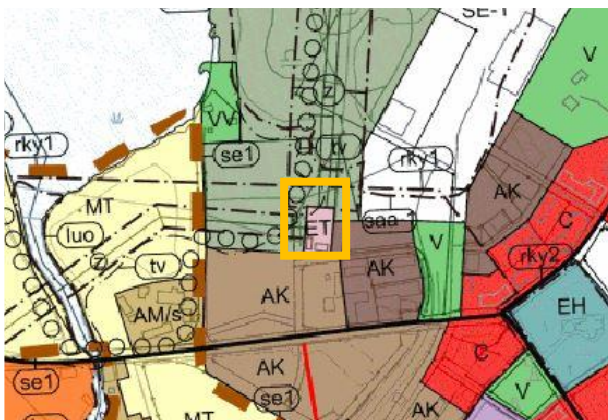
Voimassaoleva asemakaava 32 / 1958:

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



Vuohimäen ja Asemanrannan kaavaluonnos 2018:VE1

- Kaavaluonnoksessa on sähköaseman tonttia viistetty oikeasta alakulmasta Rantakatuun. Viisteen tarpeellisuus tutkitaan kaavamuutoksessa. Viiste edellyttäisi joidenkin sähköaseman nykyisten rakennusten siirtoa.



OYK 2014:

- Sähköaseman nykyinen tontti on osoitettu **ET**-alueena.
- Tontin laajennus osuu **VR** = retkeily- ja ulkoilualueelle ja siinä pääosin sähkölinjan suoja-alueelle.
- **rky1** = valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue.
- **luo** = luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta on luoteiskulmassa.
- **Virkistysreitti** kulkee aivan vierestä.
- **saa1** = saatunut 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.

5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Taulukko täytetään kaavaa laadittaessa.

MRL XX ja MRA xx : Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa	
SÄHKÖASEMA: - ARVIO KAAVAN VÄLITTÖMISTÄ JA VÄLILLISISTÄ VAIKUTUKSISTA	
1) ihmisten elinoloihin	
elinympäristöön	
2) maa- ja kallioperään	
veteen	
ilmaan	
ilmastoon	
3) kasvi- ja eläinlajeihin	
luonnon monimuotoisuuteen	
luonnonvaroihin	
4) aluerakenteeseen	
yhdyskuntarakenteeseen	
yhdyskuntatalouteen	
energiatalouteen	
liikenteeseen	
5) kaupunkikuvaan	
maisemaan	
kulttuuriperintöön	
rakennettuun ympäristöön	
6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen	

6 OSALLISET

Osallisia tiedotetaan julkisilla kuulutuksilla ja lausuntopyynnöillä.

Osalliset voivat kommentoida kaavaa suoraan kaavoituspäällikölle sen nähtävilläoloaikana.

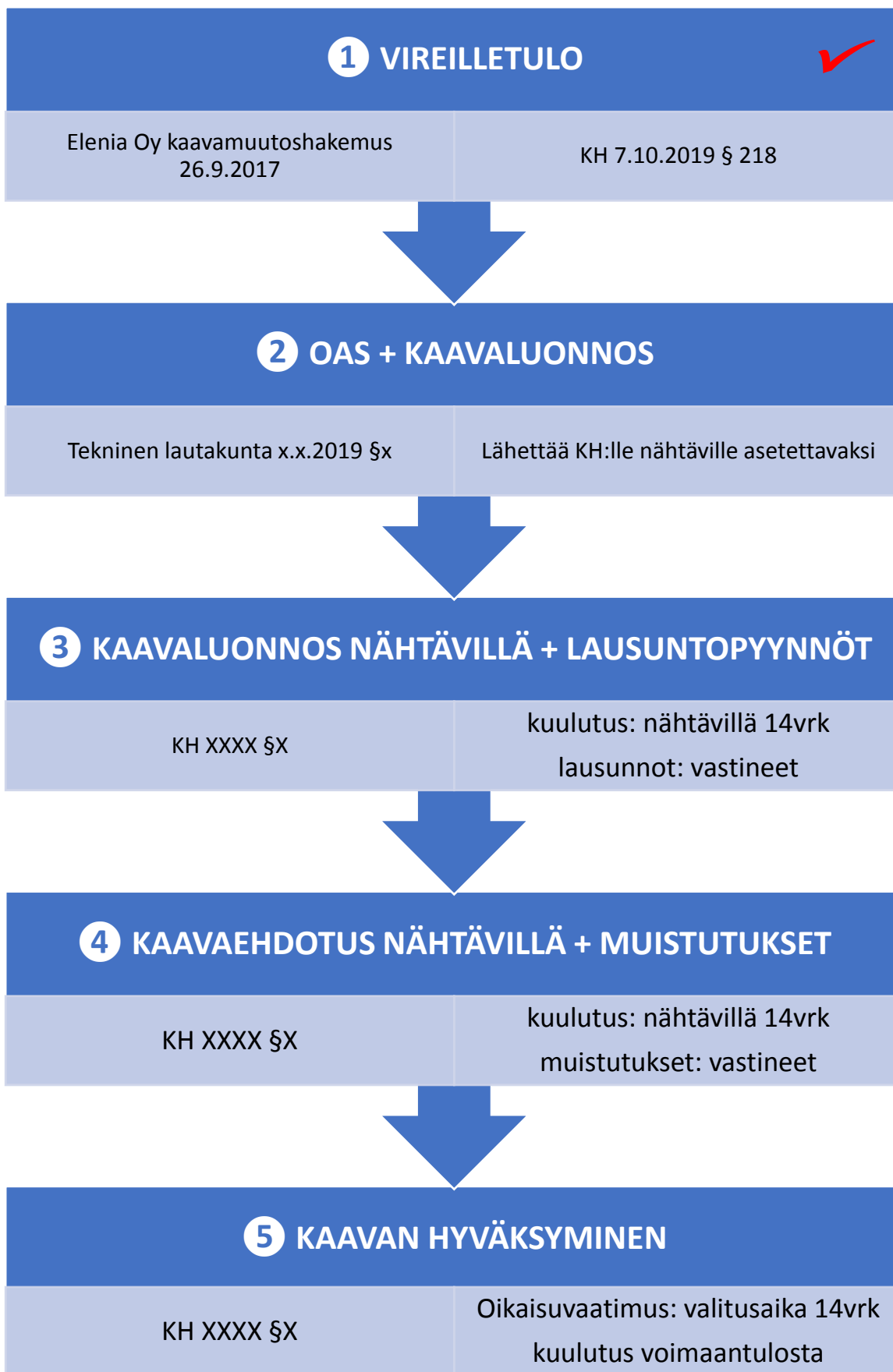
Asukastilaisuutta ei järjestetä kaavamuutoksen ollessa vähäinen.

Osallisia ovat:

1. Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
2. Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät,
3. Kaupungin toimialat, joita kaava koskee:
mittaus- ja kiinteistötoimi, yhdyskuntatekniikka, vesihuoltolaitos, tilapalvelu, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, museotoimi, liikuntatoimi
4. Ympäristöterveydenhuolto, Lohja
5. Uudenmaan liitto:
- kaavalla ei ole valtakunnallista merkitystä, joten lausuntopyyntöä ei tarvita.
6. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ELY:
- vaatii lausuntotiedustelun, koska kaava osuu maakunnallisesti merkittäville alueille.
7. Karkkilan kotiseutuyhdistys ry
8. Karkkilan Luonnonsuojeluyhdistys ry
9. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
10. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
11. Verkonrakentajat: Elenia Oy, Caruna Oy



7 KAAVOITUSPROSESSI JA OSALLISTUMINEN



8 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

MRL 63 §:n mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja päivitetään tarvittaessa. OAS on koko kaavaprosessin ajan nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla.

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavoituspäällikölle.

9 VALMISTELIJAT JA YHTEYSTIEDOT

- Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää vuodesta 2019.

Kaavoituspäällikkö

etunimi.sukunimi@karkkila.fi

puh: 044 4675 458

Postiosoite

KARKKILAN KAUPUNKI
KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
KAAVOITUS
PL 50
03600 Karkkila

Käyntiosoite

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

PÄIVÄYS

Karkkilassa 25. lokakuuta 2019
Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää

OAS päivitetty xxxxx / MV

