



VATTOLA II

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KEHITTÄMISEN PERIAATTEITA, MUUTOSKOHTEET
JA VAIHTOEHDOT

LUONNOS 16.9.2019

Karkkila kaavoitus

Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson

Yleisiä kehittämisen periaatteita

- alueen identiteetin vahvistaminen
1930-luvun asemakaavasta juontuvan puutarhakaupunkiperiaatteen, johon liittyy vehreät puutarhatontit, kadun varsien pensas- ja puuistutukset, selkeä kaupunkirakenne korostuksineen, yhteisöllisyys jne.
- järven läheisyyden korostaminen ja saavutettavuuden parantaminen
- pientaloalueen mittakaavan säilyttäminen
- luonto- ja kulttuurihistoriallisten arvojen vaaliminen ja esille tuominen
- osayleiskaavassa osoitetun Pyhäjärveä kiertävän virkistysreitin toteuttaminen/ varauksen säilyttäminen
- virkistysalueiden saavutettavuuden parantaminen ja alueen sisäisen kiertävän jalankulkuverkoston / poluston säilyttäminen ja täydentäminen
- rakennuskannan ja asuntotypologian monipuolistaminen ja alueen houkuttelevuuden lisääminen, mm pienet omakotitalot pienillä tonteilla, yhtiömuotoiset yhteisölliset pientaloratkaisut, asumisen ja tulevaisuuden lähipalvelujen yhdistäminen, arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen rakentaminen, moderni puurakentaminen
- palvelu- ja työpaikkatoimintojen mahdollistaminen alueella, kaavan joustavuus



KARKKILA

VATTOLA II

LUONNOS VAIHTOEHTO 1

16.9.2019

-  suojeltava rakennus
-  kulttuurihistoriallisesti arvokas alue /s
-  uusi rakennus
-  kaavamuuutosalueet
-  virkistysyhteys tai polku, ohjeellinen sijainti

ASEMAKAAVAN MUUTOSKOhteita

- 1 + n.1500 k-m² 8 tonttia
+ 600 k-m² 4 tonttia
- 2 + n.1000 k-m² 4 tonttia
- 3 +n. 750 k-m² 3 tonttia
- 4 Y -> AP, AO -> KTY/ Y
- 5 + n. 900 k-m² 8 tonttia
- 6 + 0, tontin laajennus
- 7 asemakaava-alueen laajennus
+ n. 800 k-m²/ 4 rakennusp.

Yht. + n. 5550 k-m²
27uutta tonttia +
4 rakennuspaikkaa

VAIHTOEHTO 1

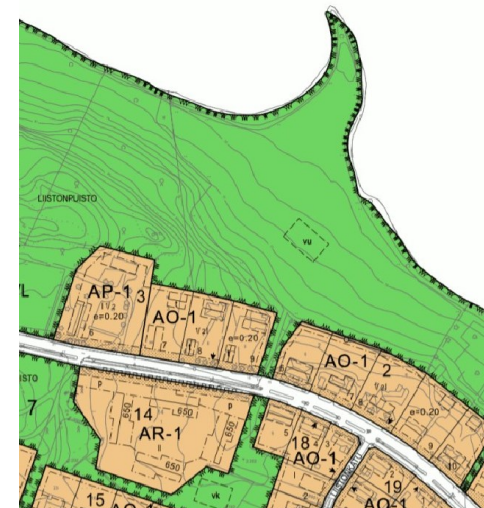
LUONNOS 16.9.2019

1 Ranta-alueen kehittäminen ja täydennysrakentaminen– vaihtoehto 1

- Rannan VL aluetta kehitetään puistomaisena lähivirkistysalueena, rantaan toteutetaan järveä kiertävä virkistysreitti ja sen varteen levähdyspaikkoja ja virkistystoimintoja, mm uimaranta, laitureita, saunoja
- Vattolantieltä osoitetaan kevyen liikenteen yhteydet Lapinniemenpuiston ranta-alueelle ja Liistonpuiston metsäalueelle
- Osayleiskaavan mukainen täydennysrakentaminen n. 1300- 1500 k-m² (8 erillispientaloa) rantaoikeudella, rannassa saunat ja laiturit. Avoimelle peltoalueelle toteutettava täydennysrakentaminen sovitetaan huolella maisemaan, edustella puu- ja pensasistutuksia
- Rakentamista ohjataan rakentamistapaohjeilla



4(14)

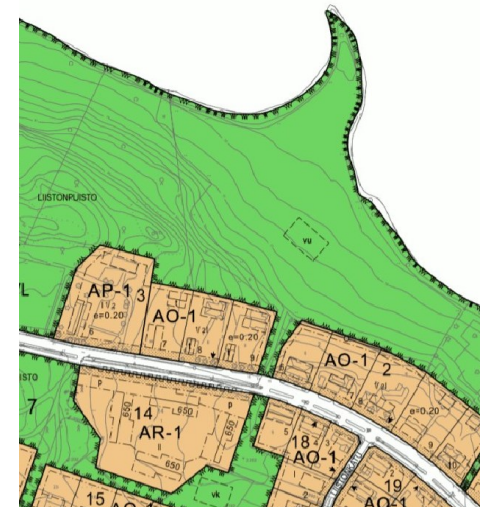


ote voimassa olevasta asema- ja yleiskaavasta



1 Ranta-alueen kehittäminen ja täydennysrakentaminen– vaihtoehto 2

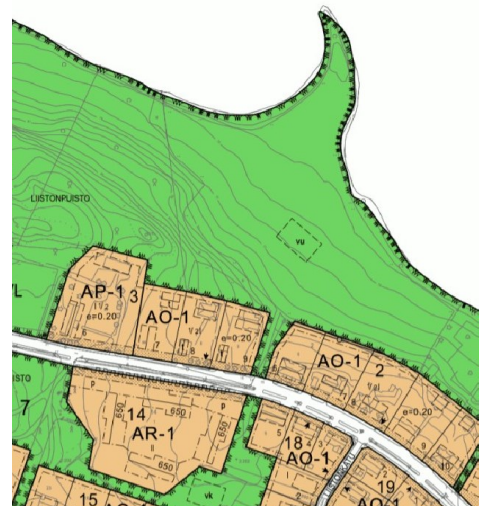
- Rannan VL aluetta kehitetään puistomaisena lähivirkistysalueena, rantaan toteutetaan järveä kiertävä virkistysreitti ja sen varteen levähdyspaikkoja ja virkistystoimintoja, mm uimaranta, laitureita, saunoja
- Vattolantieltä osoitetaan kevyen liikenteen yhteydet Lapinniemenpuiston ranta-alueelle ja Liistonpuiston metsäalueelle
- Rantaan osoitetaan omarantaisia erillispientalontontteja , virkistysreitti kiertää tontit
- Puustovyöhykkeen säilyminen rantaviivalla tulee turvata
- Rakentamista ohjataan rakentamistapaohjeilla



ote voimassa olevasta asema- ja yleiskaavasta

1 Ranta-alueen kehittäminen ja täydennysrakentaminen– vaihtoehto 0

- Rannan VL aluetta säilyy nykyisen kaltaisena lähivirkistysalueena,
- Rantaraittia ei toteuteta, raitti kulkee omarantaisten tonttien ohi Vattolantietä pitkin
- Vattolantieltä osoitetaan kevyen liikenteen yhteydet Lapinniemenpuiston ranta-alueelle ja Liistonpuiston metsäalueelle
- Puustovyöhykkeen säilyminen rantaviivalla tulee turvata



ote voimassa olevasta asema- ja yleiskaavasta



Näkymä Vattolantieltä rantaan, taustalla Lapinniemi, virkistysreitti ja ajo uusille tonteille osoitetaan tästä



Rannan komea vanha puurivistö säilytetään, kasvillisuutta karsitaan ja näkymiä avataan järvelle



Korttelin 2 edustan rinteeseen tutkitaan huolella maisemaan sovitettua ja taustan pientalotonttien järvinäkymiä huomioon ottavaa täydennysrakentamista, alue maisemoidaan puu- ja pensasistutuksin.



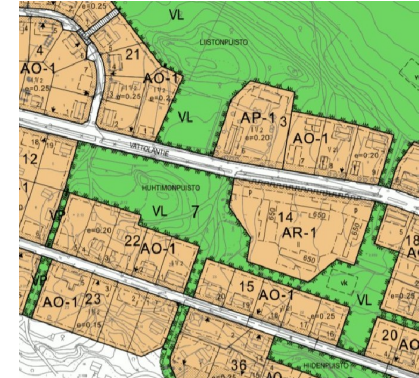
Korttelin 3 edustan rinteeseen tutkitaan viherkaistan erottamana huolella maisemaan sovitettua ja taustan pientalotonttien järvinäkymiä huomioon ottavaa täydennysrakentamista, alue maisemoidaan puu- ja pensasistutuksin.

2 Vattolantien varren uudet pientalotontit, Huhtimonpuiston rivitalokorttelin muutos

- Vattolantien kaupunkimaista ilmettä vahvistetaan osoittamalla tien neljä uutta pientalotonttia, a' n. 1000-1200 m² (yhteensä n +1000 k-m²). Vattolantien pohjoispuolen muutos perustuu kaavamuutoshakemukseen.
- Kapea puistovaraus Huhtimonpuistosta Hiisimetsänskadulle poistetaan
- Toteutumatonta AR- aluetta laajennetaan hieman ja alue muutetaan vapaammin toteutettavaksi AP-alueeksi. Korkeatasoisen modernin puurakentamisen kohde. Puutarhamainen pihan käsittely.
- Alueen polkuverkostoa kehitetään



AR- tontilla on nykyään hyvin tiivistä leppikkoa ja kuusentaimia.



ote voimassa olevasta asema- ja yleiskaavasta



Lehtovuori



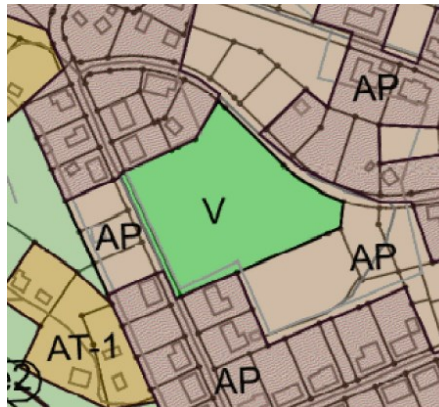
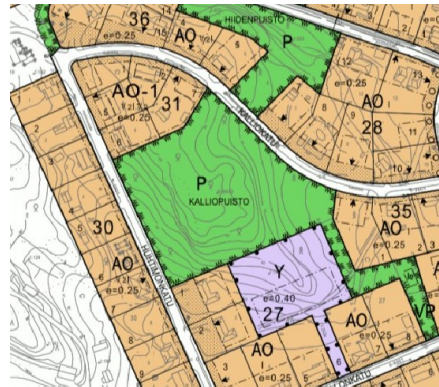
As Oy Espoon Kotiportti



Arkitehtitoimisto Kristina Karlsson

3 Kalliopuiston alueen muutokset

- Kalliokadun varren AO-tonttia laajennetaan vähäisesti puistoalueelle (kaavamuutoshakemus, tontin toiminnallinen parantaminen)
- Huhtimonkadun varteen osoitetaan 3 uutta AO- tonttia , tonttikoko n 800 m²
- Vaikeaan ja luonnonarvoiltaan merkittävään maastoon osoitettu Y-tontti poistetaan, alue muutetaan VP-alueeksi, AO- tonttien välinen kapea alue liitetään viereisiin tontteihin
- DNA:n mastolle osoitetaan sijoituspaikka (ET) ja kulkuyhteys



ote voimassa olevasta asema- ja yleiskaavasta



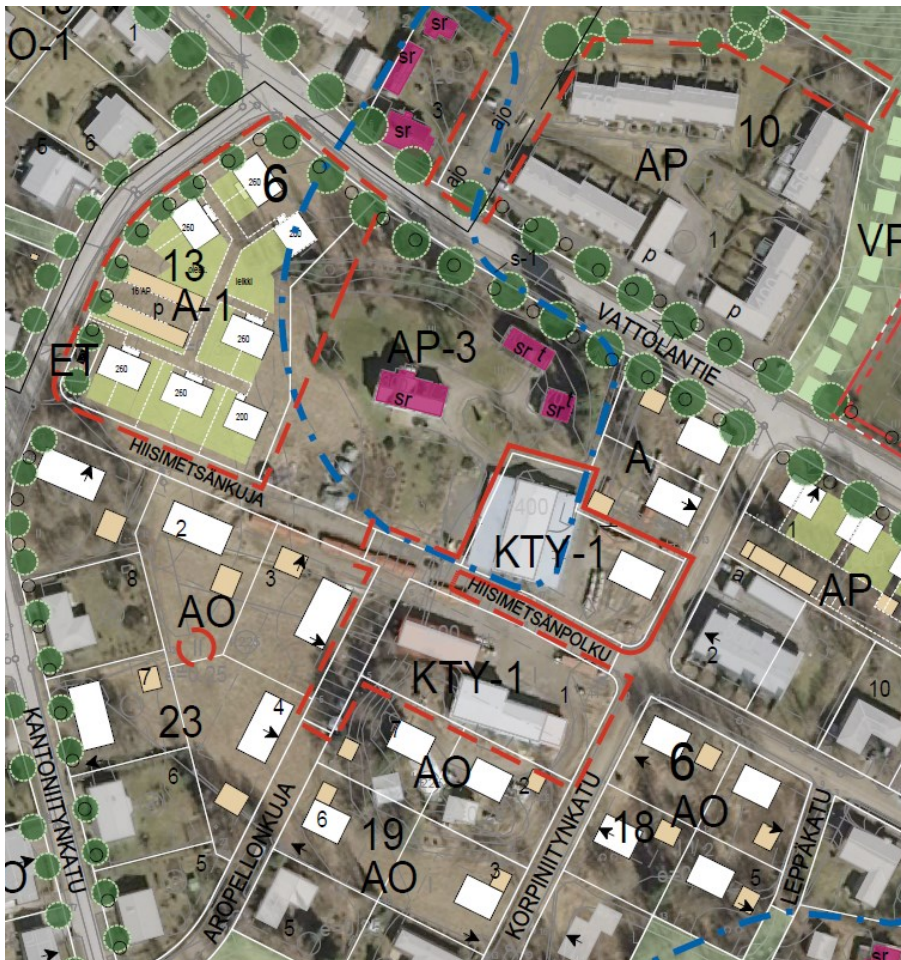
Näkymä Huhtimonkatua kaakkoon, vasemmalla täydennysrakentamiseen esitetty rinnealue.



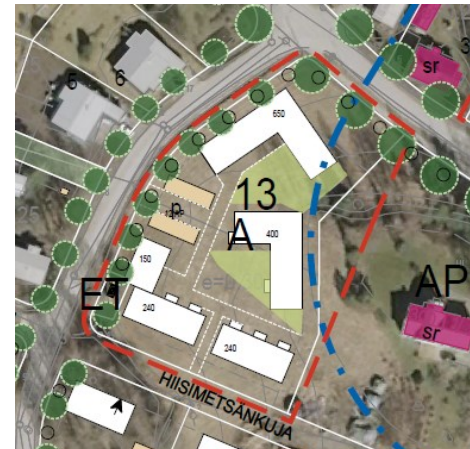
Kalliopuiston halki kulkee ulkoilupolkuja. Näkymä kalliolta etelään.

4 Mäkelän tilan lähiympäristön kehittäminen

- Mäkelän tilan AO- alueen rajausta tarkistetaan (nykyisen pihapiirin mukaan)
- Tutkitaan Kantoniitynkadun varren Y-alueen mahdollista kehittämistä AP-alueena tai esimerkiksi palveluasumista mahdollistavana Y- alueena. Korkeatasoisen modernin puurakentamisen kohde.
- Varmistetaan Mäkelän talon maisemallisen aseman säilyminen.
- Tutkitaan entisen navetan ja saha-alueen kehittämistä ympäristöhäiriötä tuottamattomana KTY- alueena, selvitetään maaperän mahdollinen pilaantuminen, eteläpuolinen metsäinen kallioalue säilytetään. Vaihtoehtoisesti tutkitaan alueen toteuttamista AP -alueena, esimerkiksi latoarkkitehtuurista ammentava materiaali ja mittakaava.
- Rakentamista ohjataan rakentamistapaohjeilla.



ote voimassa olevasta asemakaavasta



10(14)



Arkitehtitoimisto Kristina Karlsson



Näkymä Vattolantieltä itään Mäkelän suuntaan, vasemmalla Eskolan rakennuksia. Varmistetaan Mäkelän talon maisemallisen aseman säilyminen.



Mahdollistetaan sahan käyttöön muutetun entisen navetan säilyttäminen esimerkiksi ympäristöhaittaa tuottamattomana pienteollisuus tai liikekäytössä



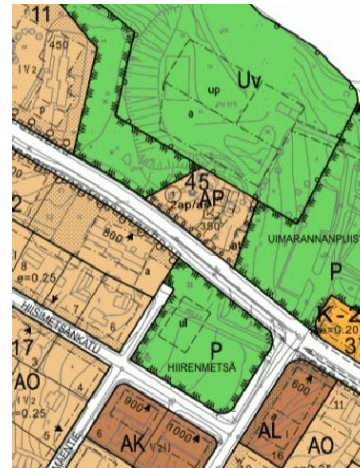
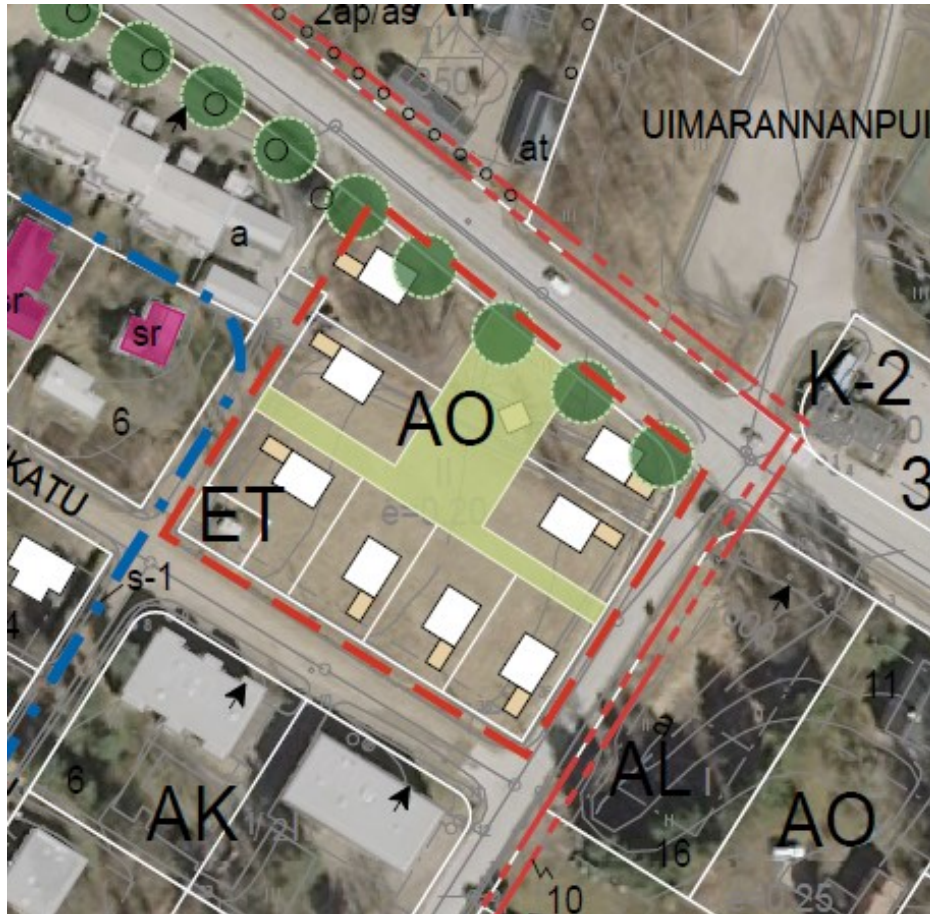
Näkymä Korpiniitynkadulta pohjoiseen, edustan mäenkumpareella on Mäkelän talousrakennuksia. Tutkitaan mäen ja taustan saha-rakennusten alueen kehittämistä KTY- alueena.



Kantoniitynkadun varren peltoalue, kuvassa vasemmalla, on asemakaavassa osoitettu Y-alueeksi. Tutkitaan alueen kehittämistä AP-alueena tai esim palveluasumisen ja päiväkodin alueena.

5 Hiirenmetsän puistoalueen muutos asuinkortteliksi

- Tutkitaan rakentamattoman puistoalueen kehittämistä AP-alueena, joka mahdollistaisi pienet tontit ja pienet kaupunkimaiset erillispientalot. Tonttikoko n. 500 m², kerrosmäärä II. Korkeatasoisen modernin puurakentamisen kohde. Puutarhamainen pihan käsittely.
- Vattolantien pohjoispuolella on laajoja toiminnallisia puistoalueita, Hiirenmetsän puistoalueella ei ole erityistä tarvetta
- Keskelle osoitetaan pieni yhteinen korttelipuisto, näkymät järven suuntaan
- 120 kem²/rak = + 900—1000 kem²
- Alueen houkuttelevuutta lisää mm viereinen uimarannanpuisto palveluineen
- Rakentamista ohjataan rakentamistapaohjeilla.



ote voimassa
olevasta asema-
ja yleiskaavasta



As Oy Tampereen Ritariperhonen Arkkitehdit



Pikku Jonttu. AFKS
Architects



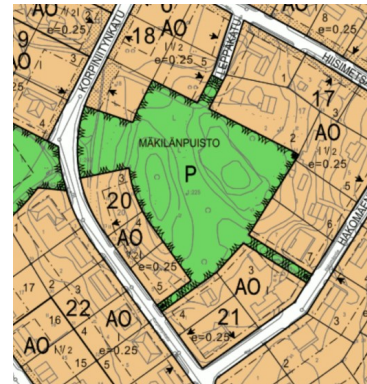
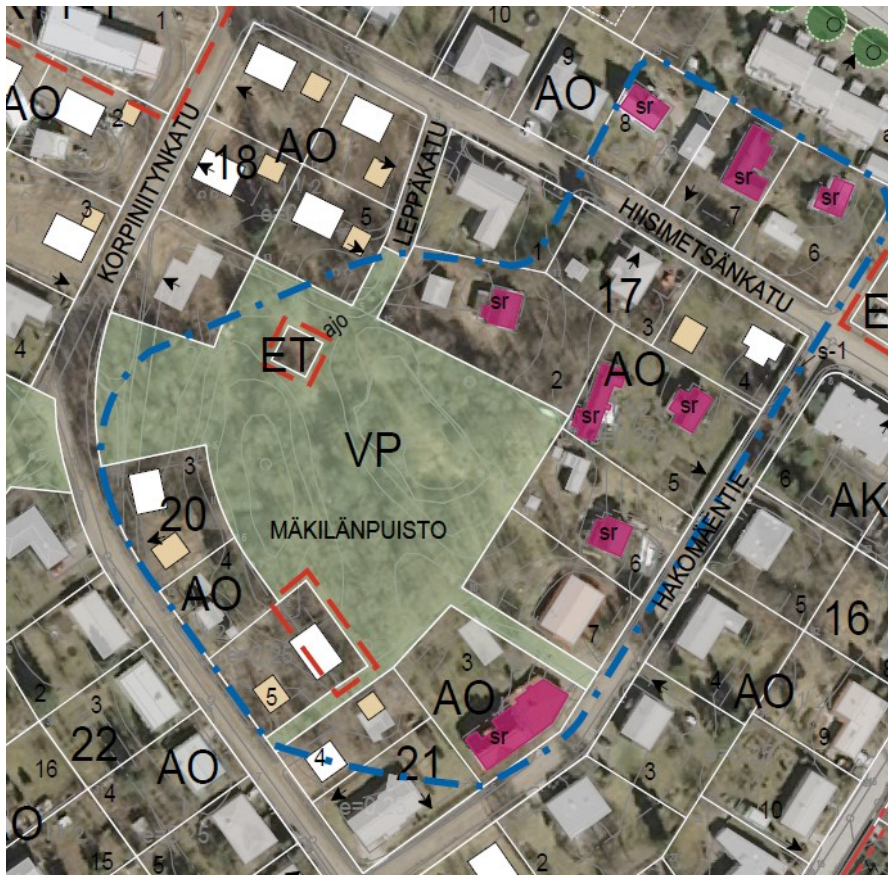
Arkitehtitoimisto Kristina Karlsson



Hiirenmetsän puistoalue on nykyään avoin niitty-alue. Taustalla Hiisimetsäntien varren kerrostaloja.

6 Mäkilänpuiston kunnostaminen ja muutos

- Alueen vanhalle kesiakaiselle kylätontille sijoittuvan puisto kunnostetaan ja polustoa alueen kehitetään
- Korostetaan kylätontin merkitystä kulttuurihistoriallisena kohteena
- Korpiniitynkadun varren AO -tonttia laajennetaan puistoon (kaavamuutoshakemus)
- Puistoon osoitetaan tontti telemastoa varten



ote voimassa olevasta asema- ja yleiskaavasta

Näkymä Korpiniitynkadulta pohjoiseen Mäkilänpuistoon. Edustalla palossa tuhoutunut autiona oleva asuinrakennus.



Näkymä Korpiniitynkadua luoteeseen, oikealla laajennettava AO-tontti.



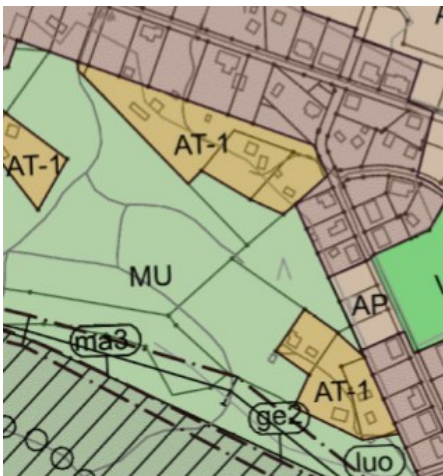
Näkymä Mäkilänpuistosta etelään. Taustalla ns. Peromaan talo.

7 Asemakaava- alueen lisäalueet

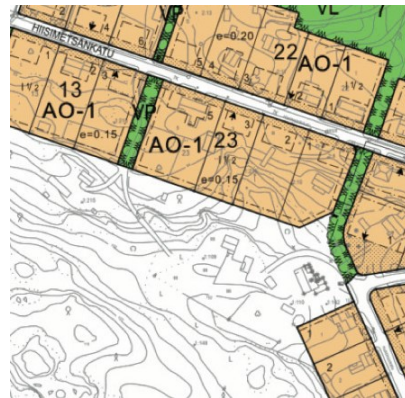
- Asemakaava- aluetta laajennetaan Haukkalammenpuiston alueelle, AO- aluetta laajennetaan nykyisille rakennetuille asuinkiinteistöille
- Tonteille osoitetaan n. 4 uutta rakennuspaikkaa (toteutetaan hallinnanjaolla)
- Turvataan metsäalueelle suuntautuvien virkistysreittien säilyminen



Pohjoisemmalla tontilla sijaitsee suojeltavaksi esitettävä vanha Syrjälän torppa



Osayleiskaavassa laajennusalueet on osoitettu AT-1-merkinnällä



ote voimassa olevasta asemakaavasta



ote voimassa olevasta asemakaavasta



