

LAUSUNNOT VATTOLA II:N KAAVALUONNOKSESTA NÄHTÄVILLÄ 20.11.2019 – 20.12.2019 Kaavaluonnoksesta annettujen lausuntojen (7) tiivistelmä.	VASTINEET 5.3.2020
ELENIA OY 30.12.2019	
Turvaetäisyyksiin nykyisten ja uusien rakennuspaikkojen osalta on kiinnitettävä erityistä huomiota.	Kaavaa tarkennettu tältä osin.
Varataan uusille puistomuuntamoille 2kpl EN-/ET - alueita Huhtimonpuistoon ja Eskolanpuistoon tai niiden lähelle (kartta). Alueen koko 8x8m, muuntamon pohja 2,5x3m.	Varattu.
Vaakasuoja etäisyys nykyisistä ja uusista puistomuuntamoista uusiin rakennuksiin tulee olla vähintään 8m, ellei rakenteille aseteta erikoisvaatimuksia mm. paloturvallisuuden osalta.	Kaavaa ja kaavamääräyksiä tarkennettu tältä osin.
Jos kaavaratkaisu aiheuttaa ylimääräisiä johtomuutoksia, ne laskutetaan työn tilaajalta.	Tämä lisätään kaavan toteuttamisohjelmaan myös yksityisten rakentajien tiedoksi.
CARUNA OY 4.12.2019	
Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Caruna Oy:ltä erillinen risteämälausunto, vaikka suunnitelma olisi voimassaolevan kaavan mukainen. Koskee rakennelmia, rakennuksia, polkuja, teitä ja katuja, jotka sijoittuvat voimajohdon läheisyyteen. Lausunnossa kerrotaan yksityiskohtaisesti ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon.	Voimajohto on rajattu kaavamuutosalueen ulkopuolelle, mutta rakentamista tulee sen läheisyyteen, joten kaavaehdotuksesta pyydetään risteämälausunto. Risteämälausuntopyyntö lähetetään osoitteeseen <a href="mailto:alueverkko@caruna.fi">alueverkko@caruna.fi</a> .
LÄNSI-UUDENMAAN MAAKUNTAMUSEO 4.12.2019	
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ kaavan tavoitteet kannatettavat ja välittyneet hyvin kaavaluonnokseen, puoltaa yleislinjauksia</li> <li>+ täydennysrakentamisen paikat ja muut uudet ratkaisut vaikuttavat alueelle soveltuvilta myös kulttuuriympäristön näkökulmasta</li> <li>+ kaavamääräykset ottavat huomioon alueen arvot</li> <li>+ rakennusinventointi on hyvä ja tulokset on asianmukaisesti huomioitu suojelumerkinnöin</li> <li>+ Pyhäjärven rannan yhteiskäyttöalueiden saunat ja rantaraitti voidaan toteuttaa</li> </ul>	
Sr-merkintään lisätään maininta, että toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.	Lisätään.
Luettelo suojelumerkinnöillä osoitetuista rakennuksista.	Lisätään kaavaselostukseen.
/s-merkinnällä tulisi osoittaa Eskolan suojeltujen rakennusten pihapiirin korttelialue.	Lisätty.
Uudisrakentamisalueille tulisi edellyttää rakentamistapaohjeiden laatiminen. Esim. AP-1 alueet.	Liistonpuiston uudelle korttelille edellytetään.
Pyhäjärven rannan yhteiskäyttöalueiden saunoille ja rantaraitille tulee antaa määräyksiä rakennustavasta sekä rantaraitin ja puistoalueen toteuttamisen periaatteista, ja alueelle tulee laatia rakennustapa- ja lähiympäristöohje.	Saunoja vähennetty yhteen, rantaraitti ja Lapinniemen puisto suunnitellaan ennen toteutusta.

Rakennustapaohjeita myös jo toteutuneille alueille asukkaiden avuksi, erityisesti AO-1 kortteille.	Tarvitsisi erillisen hankkeen.
Ohjeistusta myös alueelle soveltuvista kasvivalinnoista.	Tarvitsisi erillisen hankkeen.
ELY-KESKUS 30.12.2019	
<p>+ asemakaavalla mahdollistetaan kaupunkilaisille yhteinen rantasauna</p> <p>+ kulttuuriympäristöselvitys on asianmukainen ja kulttuuriympäristön erityispiirteet on tuotu selkeästi esiin kaavaselostuksessa</p> <p>+ uudisrakentamisen sijoittaminen, vanhemman rakennuskannan runsas suojele asianmukaisella suojelumääräyksellä yhdessä yleisten määräysten kanssa edesauttavat viihtyisän ympäristön muotoutumista</p>	
<p>Miten viiden yksityissaunan rakentaminen toteuttaa yleiskaavan tarkoitusta jättää järven ranta yleiseen virkistyskäyttöön?</p> <p>Yksityissaunan aidatut alueet muuttavat alueen luonnetta.</p> <p>Maakuntakaavan mukaan rakentamattomat rannat on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa jätettävä yleiseen virkistyskäyttöön, ellei erityinen tarve edellytä alueen osoittamista muuhun käyttöön.</p>	<p>Yksityissaunat on poistettu vahvan asukasvastustuksen vuoksi. Virkistysreitti toteutetaan reittitoimituksella, jossa puiston maapohja jää maanomistajille.</p> <p>Keskusteltaessa Uudenmaan liiton edustajan kanssa kaavaluonnoksesta, hän ei nähnyt kaavassa ongelmia, eikä UL antanut lausuntoa.</p>
Osa liito-oravan ydinalueesta jää kaava-alueen SL-alueen ulkopuolelle. Laajennetaan SL-aluetta tai lisätään luo1-merkintä.	Ydinalueen rajausta tarkastettu ja koko elinalue osoitettu SL merkinnällä. (Liistonpuiston luontolausunto 1.3.2020/Laura Ahopelto)
KARKKILAN LUONNONSUOJELUYHDISTYS RY 30.12.2019	
<p>+ Pyhäjärven rantametsä ja liito-oravien ydinalue on merkitty SL-alueeksi, joka on tarkoitus suojella METSO-ohjelman kautta.</p> <p>+ Metsäluonnon monimuotoisuutta tuetaan Haukkamäen metsärinteen VL-kaavamääräyksellä, jossa edellytetään metsänhoidon perustuva jatkuvan kasvun menetelmään.</p>	
6 rantasaunan ratkaisu ei ole osayleiskaavan mukainen ja se on MRL 43.2§ ja 128§:en vastainen.	<p>Yksityissaunat on poistettu vahvan asukas- ja intressiryhmävastustuksen vuoksi.</p> <p>Lapinniemenpuistoon on osoitettu yksi uusien asuinkortteleiden ja karkkilalaisten yhteinen sauna.</p>
Rannan tulvariskeistä ja tulvanhallinnasta ei löydy mainintaa kaavamääräyksistä (myös VAT... uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle...)	Kaavaan merkitään rannan tulvaraja. Rantasaunarakenteissa huomioidaan tulvariski. Kysymys ei ole asuinrakennuksesta.
<p>Rantasaunojen rakentamisesta luovutaan; rannat on säilytettävä luonnontilaisina ja kaikkien karkkilalaisten yhteisenä lähivirkistysalueena.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Luonnontilainen ranta on tärkeä myös lajien monimuotoisuuden kannalta, koska rannoilla on suurin osa uhanalaisista lajeista ja luontotyypeistä.</li> <li>- OYK2014 ratkaisussa Pyhäjärven rannat säilyvät rakentamattomina virkistys- ja ulkoilukäytössä.</li> <li>- Osayleiskaavan V, VU ja VR alueilla MRL 43.2 ja 128§: rakentamis- ja toimenpiderajoitus.</li> </ul>	<p>Yksityissaunat on poistettu vahvan asukas- ja intressiryhmävastustuksen vuoksi.</p> <p>Kaavan tavoitteena on tuoda Liiston puisto – Lapinniemen puisto – Uimaranta puisto jatkuva kaikkien karkkilalaisten lähivirkistysalueeksi. Mitä lähempänä keskustaa ja taajaa asutusta ollaan, sitä huonommin täysin luonnontilaiset alueet toimivat lähivirkistysalueina. Rantapuiston näkymien avaaminen, reittien ja levähdyspaikkojen rakentaminen sekä pusikkojen raivaus edistävät puiston käyttöä ja Pyhäjärven kauniiden maisemien ihailua.</p>

- Tulvariskin huomioiminen edellyttäisi saunojen sijoittamista ylös pellolle tai rakennettaville pengerryksille.	Alueelle on osoitettu SL-alue uhanalaisten lajien suojelemiseksi. Yhteiskäyttösaunaa ei osoiteta pellolle, eikä pengerryksien rakentamista sallita. Tulvariski huomioidaan rakentamistavassa.
Jos rantasaunaratkaisuun päädytään; - on tulvariskit huomioitava kaavassa ja kaavamääräyksissä. - 6 rantasaunan rakentaminen on niin merkittävä muutos, että osayleiskaavaan on tehtävä muutos. (OYK:n ohjausvaikutukset)	Tulvariskit huomioidaan kaavamääräyksissä. 5 rantasaunaa on poistettu.
Virkistysreitin toteutus reittitoimituksella.	Virkistysreitti toteutetaan reittitoimituksella.
Pyydämme yhteenvetoa/vastinetta käyttöömme.	Lähetetään kytoann@hotmail.com
FINSILVA OYJ 16.12.2019	
VL -kaavamääräys on epäselvä. ”Jatkuvan kasvun menetelmä” ei ole vakiintunut käsite, siihen liittyy ongelmia ja riskejä. Ei saa olla ratkaisu avohakkuukiellon asettamatta jättämiselle.	Jatkuvan kasvun menetelmä on muutettu suositukseksi. LUKE esittelee jatkuvan kasvun menetelmän eli erirakenteisen metsänkasvatuksen yhtenä metsän käsittelymenetelmänä ja vaihtoehtona avohakkuulle. Lisäksi UPM suosittelee sen valintaa metsänomistajille juuri kaava-alueille, virkistysalueille ja asutuksen läheisyyteen.  <i>UPM ohje: Metsälaki on sallinut jatkuvan kasvatuksen vuodesta 2014 alkaen metsänkasvattamisessa. Missä tilanteessa jatkuva kasvatus:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kaava-alueet.</b> Jos kaava-alueilla on metsänkäyttöä rajoittavia tekijöitä, jatkuva kasvatus on hyvä valinta. Esimerkiksi taajama-alueella kaava saattaa rajoittaa avohakkuuta.</li> <li>• <b>Virkistysalueet ja asutuksen läheisyys.</b> Jos alueella on paljon ulkoiluväyliä, polkuja, retkeilypaikkoja, on suositeltavaa käyttää jatkuvaa kasvatusa. Myös asutuksen läheisyydessä ja kesämökkien ympäristössä jatkuva kasvatus on hyvä valinta.</li> </ul>
VL -kaavamääräyksestä tulee poistaa määräys ”Pusikoitumista on hillittävä ja metsänpohja raivattava.” Maanomistajaa ei voi velvoittaa toimiin, jotka eivät perustu lakiin tai asetukseen.	Kehotus on poistettu.
ma3, luo1, ge2 kaavamääräykset ovat epäselviä ja aiheuttavat lupaprosessissa tulkintaongelman. Ks. Hho:n päätös 18/0604/5 Finsilvan valituksesta maisematyöluvasta Karkkilassa.	Kaava-alueesta on rajattu pois Haukkamäen ma3, luo1 ja ge2 alue, koska alueen kehittäminen tapahtuu muissa hankkeissa.
Kaavamääräysten tulee perustua MRL:n mukaan riittäviin selvityksiin mm. luonto- ja virkistysarvojen osalta. Luontoselvitys ei ulotu suurimpaan osaan Finsilvan maata, vaikka kaava asettaa merkittäviä rajoituksia metsän käytölle.	Kaava-alueesta on rajattu pois Haukkamäen rinne ja merkittävät metsätalousalueet. Alueille osoitetut merkinnät perustuivat osayleiskaavan luontoselvitykseen 2010 ja OYK2014 merkintöihin. Muita maisemallisesti tärkeän metsärinteen tunnusmerkkejä ovat taajaman läheisyys, keskustan läheisyys, virkistysreittien kehittämiskohde (UUVI) korkea metsärinne on Vattolan suurmaiseman olennaisin elementti yhdessä Pyhäjärven kanssa.
Metsätalousvaltaisten alueiden hakkuita rajoittavat kaavamääräykset oikeuttavat maanomistajan MRL 101§:n mukaisiin korvauksiin.	Jatkuvan kasvatuksen menetelmä esitetään suosituksena. Menetelmän käyttö ei aiheuta metsän omistajalle kohtuutonta haittaa, metsän tuotto jakaantuu vain pidemmälle ajalle. vrt. MRL140§. Jatkuvan kasvun menetelmä ei ole maanomistajalle

Kaava ei saa aiheuttaa maaomistajalle tai hakkuu-oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.	tuleva kohtuuton haitta, vaan taajamien lähelle ja VL-alueille UPM:n suosittelema metsänkäsittelymenetelmä, joten MRL 101§:n <sup>5)</sup> mukaista korvausvelvollisuutta ei synny.
<b>YMPÄRISTÖNSUOJELUN PALVELUYKSIKÖ, YMPÄRISTÖPÄÄLLIKÖ PIRJO SIIK 8.1.2020</b>	
+ on huomioitu luontoselvityksessä esille tuodut luontoarvot + yhtenäinen ranta-alueen yhtenäinen vihervyöhyke kaikkien kuntalaisten virkistyskäyttöön	
Hiidenpuiston ja Kalliopuiston alueille VL-merkintä, mikä ohjaisi näiden alueiden hoitoa luonnonmukaiseksi, ja Liistonpuiston ja metsäalueen välille muodostuisi luonnonmukainen virkistysvyöhyke.	VP merkinnällä osoitetaan lähivirkistysalueet. VP-merkintä ei edellytä rakennettua puistoa, eikä vähennä virkistysvyöhykkeen muodostumista.
Kalliopuiston ja metsäalueen väliin tulisi rakentamisen sijaan laajentaa VL (VP) -aluetta tai muutoin turvata puistoinen vyöhyke esim. määräyksellä, joka säilyttäisi puustoa rakennettavilla tonteilla.	Yhteys on jo katkennut väliin jäävällä asuinkorttelilla, joka on jo voimassaolevassa asemakaavassa ja sen kaikki tontit on muodostettu ja niillä on rakennuksia. Yleismääräyksissä kehoitetaan säilyttämään puustoa.
VP-merkinnälle voisi antaa tarkentavan määräyksen erotukseksi luonnonmukaisista viheralueista VL.	VP puistojen toteutus suunnitelmat on tarkoituksenmukaista jättää osaksi alueiden tarkempaan suunnitteluun ja Karkkilan puistojen kehittämistä.
VL-merkintä, jolla määrätään tapa, jolla metsää tulisi hoitaa ”jatkuvan kasvun menetelmä” ja metsänpohjan raivaaminen ovat kyseenalaisia ja tulkinnanvaraisia. Pikemminkin VL-alueilla tulisi edellyttää laadittavaksi hoitosuunnitelma, jossa otetaan huomioon kunkin alueen kasvuolosuhteet, kasvillisuuden luontainen muuttuminen ja määritellään alueen hoito tavoitteen mukaan. VL-määräys voisi pyrkiä ilmaisemaan sen, minkälaista viherympäristöä tulee tavoitella (puustoinen, helppokulkuinen, kasvillisuustyypin säilyminen tms.)	Metsäalue on rajattu tarkemmin lähivirkistysalueeksi.  Jatkuvan kasvun menetelmä on muutettu suositukseksi ja puustoisena säilyttäminen on lisätty määräykseen.  Ks. myös Finsilvan lausunnon vastineet.  Maisematyöluopien (MRL 128§) tarpeisiin tarvitaan kaavamääräyksen ohje, että metsäomistaja tietää mitä häneltä toivotaan ja mitä ei (vrt. Hho päätös). Karkkilan metsien hoitosuunnitelman päivitys on tarvittava metsänhoidon linjaus osayleiskaavan VL ja VR, luo ja ma - alueille, mutta siinä ei voida käydä erikseen läpi kaikkien asemakaavojen VL ja VP kohteiden erityispiirteitä. Asemakaavat tarkentavat yleislinjausta alueelle soveltuvaksi sen käytön, maisemallisen arvon ja taajaman läheisyyden näkökulmista.
Lapinniemen maisemallisesti merkittävällä alueella tulisi rakentamista ohjata tarkemmilla määräyksillä. Alueelle voisi sijoittaa kestävä kehitystä ilmentävää, ekologista puurakentamista, joka sopeutuisi maisemaan hyvin.	Alueelle tulee laatia rakentamistapaohjeet ja alueen suunnittelu tehdään yhtenäisesti esim. arkkitehtikilpailun tms. muodossa. Ekologisuus on tällöin hyvä lähtökohta suunnittelulle.
Kaupungin yhteiskäyttöalueen saunarakennus tulisi sijoittaa puustoisesta ja avoimemman rannan vaihtumisvyöhykkeelle.	Kohdassa ranta on liejuista.
Muiden saunojen rakentamisessa ympäristö tulisi erityisesti huomioida.	Saunat poistettu.

## VIITTAUKSET

<sup>1)</sup> OYK2014 = Karkkilan oikeusvaikutteinen kaakkoisosan ja keskustaaajaman osayleiskaava 2014.

<sup>2)</sup> Järvenpäässä Tuusulanjärven rannalle markkinoidaan uutta järvenrannalle rakentamiskohdetta.

<sup>3)</sup> MRL 54§ Asemakaavan sisältövaatimukset

1 mom: Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

2 mom: Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

3 mon: Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

<sup>4)</sup> MRL 9§ Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettyä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

<sup>5)</sup> [101 §](#) Lunastus- tai korvausvelvollisuus

Jos maa asemakaavassa tai 43 §:n 2 momentissa tarkoitetun määräyksen nojalla yleiskaavassa on osoitettu käytettäväksi muuhun tarkoitukseen kuin yksityiseen rakennustoimintaan eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, kunta tai, jos alue on kaavassa tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tämä on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen. Kohtuullista hyötyä arvioitaessa otetaan huomioon yleiskaavasta tai ranta-asetuksesta maanomistajalle johtuva hyöty. Lunastus- tai korvausvelvollisuus ei koske 75 §:ssä tarkoitettua yhteiskäyttöaluetta, 91 §:ssä tarkoitettua aluetta, 93 §:ssä tarkoitettua yleisen tien tiealuetta eikä 94 §:ssä tarkoitettua katualueita. Tässä momentissa tarkoitettu lunastus- tai korvausvelvollisuus voi koskea maa- ja metsätaloutta varten osoitettua aluetta vain, jos kaavassa on asetettu sen käyttöä koskevia erityisiä rajoituksia.

<sup>6)</sup> [140 §](#) Maisematyöluvan edellytykset

Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyöluva on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuva.

Alueella, jolle kunta on määrännyt rakennuskiellon asemakaavan laatimista tai muuttamista varten tai jolle yleiskaavan laatimista varten on määrätty toimenpiderajoitus, lupa voidaan myöntää, jollei toimenpide tuota huomattavaa haittaa kaavan laatimiselle taikka turmele kaupunki- tai maisemakuva.

Jos lupa kaivamiseen tai louhimiseen evätään yleiskaavassa olevan erityisen määräyksen nojalla taikka asemakaava-alueella, missä kaavaa ei ole päätetty muuttaa, lunastusvelvollisuudesta on voimassa, mitä maa-aineslain 8 §:ssä säädetään. Jos lupa muuhun toimenpiteeseen mainituilla alueilla evätään eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen maataan, hänellä on oikeus saada kunnalta tai, jos alue on tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tältä korvaus vahingosta, joka hänelle siitä aiheutuu.