



<p>MIELIPITEET VATTOLA II:N KAAVALUONNOKSESTA Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden (16) tiivistelmä <i>Mielipiteet on käsitelty saapumisjärjestyksessä.</i></p>	<p>VASTINEET 5.3.2020</p>
<p>1 Hasselmanit 5.12.2019 + Pyhäjärven rannan virkistysreitti + Pyhäjärven ranta-alue kaupunkilaisten käyttöön suurilta osin</p>	
<p>Rannasta Vattolantielle kulkeva virkistysreitti on tarpeeton. Liistonkujan ja Koivukadun yhteydet ovat riittävät.</p>	<p>Reittiä tuskin koskaan rakennettaisiin, joten se voidaan kaavakartasta poistaa.</p>
<p>Ei yhteissaunaa Lapinniemen puistoon. Perustelut a.-g.</p>	<p>Saunan huolto voidaan hoitaa virkistysreittiä pitkin. Muuten sauna olisi saavutettavissa vain kevyesti liikkuen. Uimarannan saunahanke on törmännyt maanomistusoloihin, eikä siksi toteudu.</p>
<p>Miksi Vattolantie 45:n kohdalle, osin omistamallemme maalle, on kaavoitettu omakotitontti?</p>	<p>Tontti on jo vuoden 1990 kaavassa, nyt sitä on laajennettu kahdeksi rakennuspaikaksi. Sillä, joka omistaa tontista suurimman osan, on lunastusoikeus tontin muuhun maa-alueeseen tontin toteuttamiseksi.</p>
<p>Esitämme Liistonpuiston ja rakennuspaikan kompensationsa yhtä rakennuspaikkaa Vattolantien varteen.</p>	<p>Rakennuspaikka ei tarvitse kompensatiota. Luonnonsuojelualueen maapohja lunastetaan METSO-ohjelmassa käypään hintaan. Uuden rakennuspaikan osoittamista Vattolantien varteen tutkitaan.</p>
<p>Pyydämme tapaamista.</p>	<p>Tapaaminen järjestettiin > kaavamuutosehdotus.</p>
<p>2 Klaus Hamström 6.12.2019 + Hieno kaava!</p>	
<p>Lapinniemen puiston ja rantavyöhykkeen taloista, puistosta ja saunoista arkkitehtikilpailu. Tulokset myös yksityisille tonteille viitesuunnitelmana.</p>	<p>Arkkitehtikilpailu otetaan tavoitteeksi ja toteutetaan mahdollisuuksien mukaan.</p>
<p>Lapinniemen uusien asuinkortteleiden yhteissaunan rakentajalle ja ylläpidolle yksi toimija, esim. asunto-osakeyhtiö.</p>	<p>Saunoja on osoitettu 1 uusia kortteleita varten asunto-osakeyhtiön toteuttamaksi.</p>
<p>Mikä on yhteissaunan koko? Tavoitteena myös yhteistilaa ja saunan pihapiirin eristäminen istutuksin.</p>	<p>Saunan koko on 20m². Siihen mahtuu myös oleskelutilaa.</p>
<p>Mikäli kaupunki ei rakennuta kohteita, toteutetaan asukasvetoisina rakennuttamiskohteina.</p>	<p>Asukasvetoinen rakennuttamiskohde lisätään toteutustavoitteisiin.</p>
<p>3 Essi Puustinen 11.12.2019</p>	
<p>Vastustan Lapinniemen alueelle rakentamista. Alue on kaunis luonnontilassaan. Kenen idea alueelle rakentaminen alun perin on?</p>	<p>Alue on osoitettu pientaloille Karkkilan kaupungin keskustaajaman ja kaakkoisosan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa 2014.</p>
<p>4 Kirsi Nurmi 11.12.2019</p>	
<p>Vastustan Lapinniemen viheralueelle rakentamista. Kaunis alue kuuluu kaupunkilaisille.</p>	<p>Lapinniemen pelto on viime vuosikymmenet ollut maatalouskäytössä. Virkistyskäyttöä ei tällä hetkellä Lapinniemen nokkaa lukuun ottamatta ole. Luonnoksessa noin 80% Lapinniemen peltoaukeasta jää VP alueeksi.</p>

5 Timo Hongell 12.12.2019	
Rannalle ei sijoiteta saunarakennuksia ja tulvaraja määritellään kaavaan. Maatäytöillä ei hävitetä rannan luonnonmukaisuutta. + perusteet 2,4m:n vaatimasta rannan täytöstä.	Tulvaraja lisätään kaavaan. Saunojen paikat / rakenteet / määrät tarkastetaan niin, että maisemaa muuttavia maatäyttöjä ei tarvita.
6 Erkki From 15.12.2019	
Ehdottomasti paras jättää Lapinniemen rantoineen nykyiseen tilaansa asukkaiden yhteiseen käyttöön. Senioripuisto olisi sopiva + joitakin rakennelmia ja istutuksia. Palvelisi asukkaita parhaiten Pyhäjärven rannan alueista.	Senioripuiston ideaa kehitellään eteenpäin ja se sopisi Lapinniemen puistoon yhdessä uusien kortteleidenkin kanssa.
7 Nimetön, saapunut 15.12.2019 + Uimarannalta lähtevä kävelypolku järven ympäri on kaikkien kävelijöiden toiveissa.	
Ei yleistä saunaa, koska niitä on jo muualla ja yleinen sauna kuuluu uimarannalle.	Uimarannan saunahanke on törmännyt maanomistusoloihin, eikä siksi toteudu.
Pyhäjärven ranta pitää säilyttää kaikkien ilona. Pyhäjärvi ei kestä rantasaunoja pilaantumatta.	Vesi- ja viemärimääräykset estävät Pyhäjärven pilaantumisen.
Lapinniemi peltoaukeineen ja hienoine näkymineen tulee säilyttää.	
8 Paavo Reinikainen 17.12.2019 + Erinomaista uimarannalta alkava, järvenrantaa seuraileva kävelypolku.	
Kaikkien karkkilalaisten sauna uimarannan viereen.	Lapinniemen yhteissauna ei poissulje uimarannan saunaa. Uimarannan saunahanke on törmännyt maanomistusoloihin, eikä siksi toteudu. Saunoja toteutettaisiin kysynnän ja resurssien mukaan.
Yksityisten saunojen rakentaminen pilaamaan järveä ja luonnonkaunista järvimaisemaa ei ole miltään näkökannalta suotavaa.	Yksityiset saunat poistettu.
Säilytetään Lapinniemen luonnonkaunis peltoalue tulevillekin sukupolville rakentamattomana virkistysalueena.	Maatalouskäytössä olevana peltona aluetta ei voida käyttää virkistykseen. Virkistysaluekäyttöä varten Lapinniemen puistoon laaditaan puistosuunnitelma. Ennen puiston toteutusta alue säilyy maatalouskäytössä.
9 Anne Virtanen 18.2.2019 + alueen puistoverkoston säilyttäminen + Vattolan ja Ruuhilammen alueen välisten yhteyksien huomioiminen	
Pyhäjärven rantaan ei yhteistä eikä yksityisiä saunoja. - Palveluista riisuttua karkkilalaisten yhteistä saunaa ei tarvita, koska muillekaan Karkkilan saunoille ei löydy toteuttajaa tai toimijoita. - Muutaman yksityissaunan tuoma vetoisuus uusille omakotitaloille ei voisi korvata menetystä, joka aiheutuisi rannan julkiselle virkistyskäytölle ja luonnon järvimaisemalle. - Tulvariskialueelle rakentaminen edellyttäisi rantamaiseman voimakasta muokkaamista.	Rannalle osoitettu yhteissauna on varaus, jota ei ennen tarvetta ja innostuneita toteuttajia lähdetä rakentamaan. Yksityiset saunat on poistettu. Yhteissauna voidaan toteuttaa rantamaisemaa muokkaamalla.
Pyhäjärven kannalta paras vaihtoehto olisi reittitoimituksella toteutettu virkistysreitti. - Myös rantasaunat pilaisivat virkistysreitintä ilmapiiiriä.	Yksityiset saunat on poistettu.

Lapinniemen puiston kolmen tontin korttelista luovuttava, koska ne rikkovat yhtenäisen, luonnonkauniin virkistysalueen, joka on Karkkilan vetovoimaisuudelle merkittävämpi. Myös kauempana asuvat asukkaat ovat vastustaneet niitä.	Korttelia on tiivistetty ja siirretty.
10 Riitta Kurki-Suonio 18.12.2019	
Vastustan rakentamista kaupunkilaisten yhteiselle viheralueelle, kukkaniitylle ja rannalle. Rakentaminen sotii ilmastonmuutoksen ja lajien häviämisen tarvitsemaa suunnittelua vastaan.	Lapinniemen pelto on viime vuosikymmenet ollut maatalouskäytössä. Virkistyskäyttöä ei tällä hetkellä Lapinniemen nokkaa lukuun ottamatta ole. Luonnoksessa noin 80% Lapinniemen peltoaukeasta jää VP alueeksi. Karkkilassa on laajoja arvokkaita luonnonalueita, peltoaukeita ja erämaa-alueita kaupunkirakenteen vieressä lähellä.
Uusia asukkaita ei pitäisi houkutella kaavoittamalla virkistysalueita varakkaampien ihmisten saamiseksi kaupunkiin.	Lapinniemen on osoitettu luonnoksen mukainen pientaloaluevaraus Karkkilan oikeusvaikutteisessa keskustajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavassa 2014. Uudet tontit on tarkoitettu kaikille, jotka tontin haluavat ostaa ja rakentaa. Yksi kohderyhmä ovat paluumuuttajaeläkeläiset.
11 Kirsi Wendelin 19.12.2019	
Kaupungin vetovoimaa lisää se, että ranta-alue jätetään yleiseen kaikkien kaupunkilaisten virkistyskäyttöön eikä kuormiteta pientä järveä asutuksella eikä saunoilla. + Marja Nylundin perustelut.	Myös uuden asuinkorttelin vaihtoehdossa noin 80% nykyisestä heinäpellosta jää kaikkien kaupunkilaisten virkistyskäyttöön. Alueen asuinkortteleiden rakentamisen yhteydessä myös puisto voidaan toteuttaa.
12 Jukka ja Anya Jaatinen 19.12.2019	
Vastustamme Lapinniemen peltoalueen rakentamista. Koko alue tulee varata virkistyskäyttöön, kuten se tähänkin asti on ollut.	Lapinniemen pelto on viime vuosikymmenet ollut maatalouskäytössä. Virkistyskäyttöä ei tällä hetkellä Lapinniemen nokkaa lukuun ottamatta ole. Luonnoksessa noin 80% Lapinniemen peltoaukeasta jää VP alueeksi.
Asiasta tiedottaminen on ollut surkeaa jne.	Vuonna 2018 kaavahankkeen OAS:sta järjestettiin asukastilaisuus. 2019 on luonnosvaiheessa järjestetty kaksi asukastilaisuutta, joista on tiedotettu molemmissa paikallislehdissä ja kaupungin nettisivulla. Lisäksi asukastilaisuuksiin osallistuneille on lähetetty sähköpostitiedotteita. Paikallislehdet ovat kirjoittaneet kaavaluonnoksesta sen eri valmisteluvaiheissa laajasti.
Vattolantien 31 ja 33 tonteille mahdollisuus hankkia lisämaata järven puolelta, jotta asuinrakennuksesta tontin takaosaan olisi suurempi etäisyys.	Mahdollisuus siirtäisi uutta asuinkorttelia liian keskelle puistoa.
Alapuolisen pellon rakentamisella ei merkittävää vaikutusta Karkkilan tonttipulaan. Tontit ja talot ovat liian pieniä hyvätuloisten houkuttelemiseksi. Jos tontit ostavat karkkilalaiset, kierto jäävät	Karkkilan tonttitarjonta on yksipuolista ja järven vetovoima monipuolistaa tonttitarjontaa. Pienten tonttien kysyntä on pääkaupunkiseudun ympäryskunnissa uusi ilmiö. Tontti ja

kaupunkiasunnot eivät kiinnostaisi varakkaita ulkopaikkakuntalaisia.	asuntotarjontaa ei ole rajattu vain varakkaille ulkopaikkakuntalaisille.
Lapinniemen alue jo vuoden 1934 kaavassa puistoa, ostimme tonttimme kalliilla vuoden 1989 puistokaavan perusteella, 80-luvun lopulla ei yksityinen maanomistaja saanut lupaa rakentaa alueelle (Kho).	Alueelle on osoitettu pientalokortteli Karkkilan kaupungin keskustaajaman ja kaakkoisosan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa 2014.
Pyhjärven ranta-alueet peltoineen tulee ehdottomasti säästää rakentamiselta. Karkkilalaiset arvostavat näitä ranta-alueita.	Luonnoksessa ranta on varattu yhteiseen käyttöön. Kaavaratkaisussa ranta tulee karkkilalaisten käyttöön.
Vattolantien 33:n kiinteistömme arvo laskisi huomattavasti menetetyistä järvimaisemasta. Tämä ei ole tasapuolista kohtelua, koska Vattolantie 13-23- kiinteistöille tulisi huomattava arvonnousu lisärakennuspaikan myötä.	Uutta korttelia on siirretty ja rakentamista madallettu näkymien säilyttämiseksi. Rakennettu rantapuisto myös nostaa kiinteistöjen arvoa. Vattolantie 13-23 kohdalle on OYK2014:sta osoitettu nykyisten talojen eteen täydennysrakentamisaluetta. Rakennuspaikat vastaavat kaikista yhdyskuntakustannuksista. Lisäksi kiinteistöille tulee yleinen virkistysreitti.
Virkistysreitin tekeminen rantaan ei ole tarpeellista, koska sillalta uimarannalle on jo rantapolku. Jos reittiä ei tehdä, ei tarvita lisärakennuspaikkoja Vattolantie 13-23 kiinteistöille.	Vattolantie 13-23 kohdalle on OYK2014:sta osoitettu nykyisten talojen eteen täydennysrakentamisaluetta ja virkistysreitti. Rannassa kulkeva virkistysreitti on keskeinen tavoite.
13 Marja ja Björn Nylund 19.12.2019	
Neljälle yksityiselle Lapinniemen vieressä olevalle rantatontille rakennusoikeutta aivan lähelle rantaa, lähimmillään noin 8m rannasta. Vanhojen yksityistonttien täydennysrakentamisella on vaikutusta tonttien arvonnousuun. Tonttien omistajat ovat todennäköisesti vaikuttaneet kaavaprosessiin poliittisesti tai yksityisesti. Kaavoittaja perustelee rakennusoikeuden lisäämistä tasapuolisuusnäkökohdilla. Tasapuolisuutta ei ole ulotettu ympäri järveä ja Teknisen lautakunnan kanta oli, ettei tasapuolisen kohtelun tarvetta ole järven muilla tonteilla. Miksi ei olisi?	Uudet asuinrakennukset ovat minimissään 36m:n päässä rantaviivasta, rantasauna lähempänä. Yksityiset rantasaunat on poistettu. Täydennysrakentamismahdollisuus on osoitettu OYK2014:sta. Kaupunginhallitus on edellyttänyt Lapinniemenpuistossa omarantaisten tonttien sijoittamisvaihtoehdon tutkimista, mitä jotkut asukkaat ovat tukeneet. Mitään muuta vaikuttamista ei kaavaan asukastilaisuuksien ja teknisen lautakunnan käsittelyjen lisäksi ole ollut. Tasapuolisuus syntyy OYK2014 varausten tasapuolisesta osoittamisesta.
Miksi lausunto ei ole pyydetty ympäristölautakunnalta?	Lausunto on pyydetty ympäristönsuojelun toimialalta.
Pyhjärven rantaa on suunniteltu yleiskaavan vastaisesti kuusi yksityissaunaa. Viisi saunoista palvelisi yksityiskäytössä muutamaa kymmentä asukasta. Kaavoittaja perusteli saunoja sillä, että näin kaupunki saisi omistukseensa rantaan suunnitellun kävelypolun.	Vaikka saunojen osoittaminen ei ole yleiskaavan vastaista, ne on poistettu voimakkaan asukasmielipiteen takia. Kävelypolku toteutetaan reittitoimituksella puiston jäädessä kiinteistöjen omistajille.
Suunniteltu kaavamuutos Lapinniemen alueen ja lähellä olevien yksityistonttien osalta on ristiriidassa Maakuntakaava 2050 kanssa, joka	Maakuntakaava-asiantuntijat eivät nähneet kaavassa huomauttamista.

<p>edellyttää, että taajama-alueella rannat jätetään rakentamatta ja ne varataan yleiseen virkistykseen. Luonnoksessa rakennukset yksityistonteille tulisivat hyvinkin lähelle rantaa, 8-12m rantaviivasta ja Lapinniemen pelloille 8-11m rannasta. Eikö tämä juuri ole rantarakentamista!</p>	<p>Yksityistonttien ja Lapinniemen puiston täydennysrakentamisen asuintalot ovat kapeimmassa kohdassa 35m:n etäisyydellä rannasta. Luonnoksessa ranta on osoitettu yleiseen virkistykseen.</p>
<p>12 taloa kapeahkolla rantakaistaleella muuttaa rantamaisemaa ja rikkoo Pyhäjärven yhtenäisen viheralueen Lapinniemen pelloilta yksityistonttien läpi Uimarannalle.</p>	<p>Yhtenäistä viheraluetta ei ole toteutettu. Kaavaluonnoksessa etsitään vaihtoehtoja sen toteuttamiseksi.</p>
<p>Lapinniemen peltoalue on vettyvää savimaata ja saunat ja kävelypolku on suunniteltu tulvarajan alapuolelle. Maanrakentaminen muuttaisi alueen profiilia herkällä ranta-alueella. Lapinniemen peltoalue on jääkauden jälkeinen luonnonhistoriallinen muodostelma.</p>	<p>Kävelypolun sijoittuminen ja saunan rakenteet tutkitaan niin, että maisemaa muuttavaa maanrakentamista ei tarvita.</p>
<p>Lapinnimeen osoitettu liittymätie on liian kapea kahden auton, jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden kohtaamiselle. Jos uusilla 8 talolla on 2 autoa jokaisessa, trafiikki liittymätiellä kasvaisi huomattavasti.</p>	<p>Liiston kuja on 10m leveä, joten siinä on riittävästi tilaa. Kujan nopeusrajoitus olisi 10km/h. Tonttien olennainen kohderyhmä ovat eläkeläiset, joten heillä tuskin on kata autoa /talous.</p>
<p>Miten järjestetään kaikkien karkkilalaisten kulku yhteiseen saunaan? Sinne tullaan omilla autoilla. Tarvitaan tieyhteys pelastus- ja huoltotielle ja parkkitilaa. Miten viemärointi tulvarajan alapuolisella alueella niin, ettei saunomisesta aiheudu riskiä Pyhäjärvelle?</p>	<p>Sauna on suunniteltu kevyesti liikkuville ulkoilijoille ja retkeilijöille. Huolto- ja pelastusliikenne sekä liikuntaesteiset voivat käyttää puistokäytävää. Viemärointi toteutetaan pumpulla tms. Asia ratkaistaan jatkosuunnittelussa.</p>
<p>Omakotiasumisesta koituisi uhkaa Pyhäjärvelle, koska rakennuksista on vain noin 8-16m rantaan. (Rantakaavoissa raja menee 150 metrissä.) Hulevedet ja viemäriverkoston häiriöt voivat muodostua uhaksi. + Lähivirkistysalueiden merkitys ihmisten hyvinvoinnille.</p>	<p>Lähin omakotitalo on 35m:n päässä rantaviivasta. Rantakaavoissa rantasaunojen raja on 15m. Hulevedet ja viemäriverkoston häiriöt ovat uhka olivatpa uudisrakennukset missä tahansa. Toteutuessaan kaavaratkaisu lisää huomattavasti karkkilalaisten lähivirkistysmahdollisuuksia.</p>
<p>Uusista asuintonteista tulisi autojen pakokaasuja, jotka alentavat elämänlaatua ja uhkaavat terveyttä. Lisäksi Vattolantielle ajosta tulisi meluhaittaa.</p>	<p>Kaupunkien asemakaava-alueilla tätä ei voi välttää. Sähköautot ovat kaavan toteuduttua yleistyneet.</p>
<p>Suunnitellut talot estäisivät näköalan oleskeluterassilta, isoikkunaisesta asuinhuoneesta, saunasta ja saunan vilvoittelutilasta. Nyt joutuisimme katsomaan uusien talojen takamuksia ja autotalleja. Aikanaan ostimme talon luottaen, että peltoalue on kaavoitettu puistoalueeksi. Vastustamme sitä, että houkuttelemalla uusia asukkaita, aiempien tontinomistajien asumisviihtyvyyttä heikennetään huomattavasti.</p>	<p>Korttelin talot on sijoitettu niin, että näköala säilyy. Kaupunkien kasvun myötä kaupunkirakenne laajenee ja kaavat muuttuvat. Lapinniemessä taloja, joiden eteen tulee uutta rakentamista, on 5.</p>

<p>Miten kaavaehdotus perustelee aiemman asutuksen ja asukkaiden viihtyvyyden ottamisen huomioon? Kaavoitettua rakennusala tulisi suunnitella vähemmän ja talojen sijoittelua suhteessa aiempaan asutukseen tulisi tarkkaan harkita.</p>	
<p>Olemassa olevat rakennetut tontit Pyhäjärven ympärillä ovat Karkkilan ns. arvotontteja. Lyhytnäköisellä kaavasunnittelulla vanhat tontit menettävät arvonsa. Uudet, pienehköt tontit eivät oikeasti ole mitään ns. arvotontteja. Vettynyt maapohja voi muodostua ongelmaksi.</p>	<p>Järven läheisyys ja puisto ovat hyvä syy juuri pienille tonteille. Samat tekijät pitävät yllä myös nykyisten tonttien arvoa, kun Liistonpuisto ja rantareitti saadaan lisärakentamisen myötä toteutettua.</p>
<p>Miksi päättäjät kiirehtivät kaavoittamaan Pyhäjärven rannat rakentamiselle, kun Maakuntakaava 2050 ohjaa kaavasunnittelua aivan päinvastaiseen suuntaan?</p>	<p>Uudenmaan liiton edustaja ei nähnyt kaavaluonnoksessa ristiriitaa Maakuntakaavan tavoitteiden näkökulmasta. Tarvittaessa UL:lta voi pyytää lausunnon, vaikka eivät sellaista yleensä näin pienissä kohteissa tee. Rannan läheisyyteen rakentaminen ei ole Maakuntakaavassa tarkoitettua omarantaista rakentamista.</p>
<p>Vastustamme Lapinniemen peltoalueen kaavamuutosta, ja saunojen sekä laitureiden rakentamista. Lapinniemi tulee varata kuntalaisten lähivirkistysalueeksi. Saunojen rakentaminen tulee estää ympäristösyistä. Rantanäkymä on pyrittävä pitämään mahdollisimman luonnonmukaisena.</p>	
<p>14 Arja Mattila / asianajaja Sakari Niemelä Ympäristölaki Oy 20.12.2019</p>	
<p>Kaupunkilaisten kannalta toistaiseksi säilyneen Lapinniemen arvo virkistysalueena ylittää pysyvällä tavalla esitettyjen rakentamissuunnitelmien taloudellisen merkityksen.</p>	<p>Lapinniemen peltoaukeastanoin 80% on osoitettu puistoksi, joka uuden asuinkorttelin myötä voidaan rakentaa yhteiseen käyttöön. Uudet asuinkorttelit monipuolistavat Karkkilan tonttitarjontaa ja antavat uudenlaisen asuinmahdollisuuden myös karkkilalaisille. Rantareitin ja rantapuiston rakentaminen parantavat kaikkien karkkilalaisten elämänlaatua.</p>
<p>Kaavoituksessa tulee huomioida rantapuuston säilyminen, lehto- ja kangasmetsäalueiden ja arvokkaiden pintavesikohteiden sekä metsäyhteyden jatkuminen yhtenäisenä eteläpuolisiin, laajempiin metsäalueisiin, mikä ei salli ranta-alueen rakentamista luonnoksessa esitetyllä tavalla.</p>	<p>Kaavaluonnos toteuttaa kaikki nämä tavoitteet. Uudet asuinkorttelit sijoittuvat Pyhäjärven luontoselvityksen paikallisesti arvokkaiden alueiden sekä liito-oravan ydinalueen ulkopuolelle kuviolle 18 = pelto, joka ei ole arvokas luontotyyppi (s.22, kuva 27). Rantapuusto on osoitettu säilytettäväksi. Rakentamista ei ole osoitettu arvokkaille lehto- ja kangasmetsäalueille eikä arvokkaiden pintavesikohteiden läheisyyteen.</p>
<p>Uusimaa kaava 2050 -ehdotuksessa rakentamattomat rannat on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varattava yleiseen virkistykseen, jollei ”erityinen tarve” edellytä alueen ottamista muuhun käyttöön.</p>	<p>Asemakaavamuutoksia ohjaa OYK 2014 ²⁾, jossa Lapinniemen puistoon on osoitettu pientalovaltainen uudisrakentamisalue AP, jonka mukainen Lapinnimen uusien kortteleiden aluevaraus on.</p>

<p>Ranta-alue on asemakaavoissa osoitettu lähivirkistysalueeksi. Kaavaluonnoksessa esitetyt taloudelliset tavoitteet eivät muodosta maakuntakaavoituksessa tarkoitettua erityistä syytä poiketa em. tavoitteesta.</p>	<p>Kaavaratkaisu toteuttaa Uusimaa kaava 2050:n tavoitteen muodostamalla yhtenäisen puiston uimarannalta Lapinniemen, jonka jälkeen tulee Liistonpuiston LS-alue. Kaavaluonnoksen uudet asuinkorttelit eivät ole poikkeus Maakuntakaava 2050:n tavoitteesta, ne eivät ole omarantaisia, eivätkä siksi tarvitse erityistä syytä.</p>
<p>Suunniteltu rakentaminen pirstaloisi aluetta tavalla, joka tuhoaisi sen nykyisen luonteen asemakaavalle MRL:ssä asetettujen sisältövaatimusten vastaisesti. Täydennysrakentaminen ei huomioi alueen mittakaavaa vaan muuttaisi alueen olosuhteita räikeällä tavalla, mitä kaavan vaikutusten arvioinnissa ei ole tunnistettu eikä havainnollistettu.</p>	<p>Korkeusero Vattolantieltä Lapinniemen puiston uusiin asuinkortteleihin on huomattava. I - kerroksiset talot on osoitettu rinteeseen niin, että Vattolantien vanhojen talojen II kerroksessa säilyy järvimaisema. Alue ei pirstaloitu, koska uudet korttelit on osoitettu vanhojen jatkumoksi. OYK2014 maisemaselvityksessä Lapinniemen kärjestä järvelle avautuva näkymä on osoitettu arvokkaaksi, ei Lapinniemen pelto. Lapinnimen peltoaukean merkitys Karkkilan maisemassa heikkeni, kun Vattolantien varteen rakennettiin 5 taloa, jotka sulki peltonäkymän Vattolantieltä. Maisemaselvityksessä pirstaloitumisella viitataan haja-asumisen leviämiseen laajoilla peltoaukeilla. Vattolan pelto on Karkkilassa merkittävä peltoaukea, jonka takana näkyy Pyhäjärvi, Lapinniemessä Pyhäjärvi pilkistää vain Vattolantien talojen välistä. Tämä näkymä säilyy kaavaluonnoksessakin. 80% Lapinnimen puistosta jää rakentamatta. Rantapuiston virkistyskäyttö on mahdollista, vaikka pellon yläreunaan rakennetaan uusi asuinkortteli. Uudenmaan kunnissa on esimerkkejä siitä, kuinka MRL:n sisältövaatimukset eivät ole esteenä rantavyöhykkeitä hyödyntävään pientalorakentamiseen tai kerrostalorakentamiseen ²⁾.</p>
<p>Kaavaluonnos ei noudata MRL54.2§ ja MRL 54.3§ :ssä esitettyjä kaavan sisällölle esitettyjä vaatimuksia.</p>	<p>Lapinniemen puiston asuinkorttelit sijoittuvat Luontoselvityksen peltokuvioille, jolla ei ole erityisiä luonnonarvoja. Rantavyöhykkeelle rakennetaan puisto ja rantaviivan puusto säilytetään. Vattolassa on runsaasti puistoja ja erinomaiset lähivirkistysalueet, joiden käyttöä kaavaluonnoksella tuetaan. Asemakaava-alueella uuden asuinkorttelin tuleminen entisen viereen ei ole elinympäristön merkityksellinen heikkeneminen, eikä aiheuta tontin omistajalle kohtuutonta rajoitusta tai haittaa. ELY-keskus ei ole lausunnossaan huomauttanut Lapinniemen puiston uusien asuinkortteleiden olevan MRL:n tai maakuntakaavan vastaisia.</p>

	<p>Maakuntakaava-asiantuntija piti keskustelussa kaavaluonnosta hyvänä ja asianmukaisesti perusteltuna.</p> <p>Samalla logiikalla kaikki rannan tai näkymien ja vanhan asuinkorttelin väliin tuleva rakentaminen olisi MRL:n vastaista.</p> <p>Uudesta korttelista on päätetty oikeusvaikutteisessa OYK2014:sta.</p>
<p>MRL9§:n soveltamisen kannalta on tärkeää, että vaikutukset arvioidaan kaavoitusmenettelyn riittävän varhaisessa vaiheessa ja voidaan niiden perusteella arvioida, täyttääkö kaava sisälliset vaatimukset.</p> <p>Vaikutuksia alueen nykyiseen maankäyttöön, maisema-arvoihin ja alueen nykyisten asukkaiden olosuhteisiin ei ole riittävällä tavalla selvitetty, eikä siten voitu ottaa huomioon.</p>	<p>Vattola II:n kaava on luonnosvaiheessa.</p> <p>Vaikutusten arviointia täydennetään luonnoksesta saadun palautteen pohjalta.</p> <p>Asuin ympäristön tai näkymien muutos ei itsessään vielä ole MRL:n tarkoittama merkittävä vaikutus.</p>
<p>Alueen virkistysarvot ja olevan asutuksen elinympäristön laatu heikkenevät. Peltoaukealle osoitetut pientalotontit korostuvat rantamaisemassa peittäen järvinäköaloja taustalla olevista nykyisistä rakennuksista tavalla, jota valmistelussa ei ole tunnistettu.</p> <p>Esitetty vaikutusten arviointi, jonka mukaan elinympäristö ja kaupunkikuva eivät heikkenisi, jää väitteeksi ilman sisältöä. Ylhäältäpäin oleva havainnekuva ei mahdollista maisemavaikutusten hahmottamista.</p>	<p>Lapinniemen puisto tulee yleiseen virkistyskäyttöön puiston ja virkistysreitin rakentamisen seurauksena. Tähän saakka alue on ollut maatalouskäytössä, lähinnä heinäpeltona. Lapinniemen nokan virkistyskäyttö on ollut vähäistä.</p> <p>Uuden korttelin talot on osoitettu I kerroksisina mahdollisimman kauas nykyisistä rakennuksista. Lapinniemen puiston ja virkistysreitin rakentaminen lisäävät myös nykyisten asukkaiden asuinviihtyisyyttä. Vattolantien kaupunkikuvaan rakentamisella ei ole vaikutusta. Järvelle päin rantapuusto säilyy.</p> <p>Ylhäältä päin olevat havainnekuvat ovat asemakaavahankkeissa yleisesti käytettyjä.</p>
<p>Liikenteellisiä vaikutuksia ei ole arvioitu laskentaselvityksin ja kiinteistökohtaisesti. Liikennejärjestelyjen vaikutukset tulee selvittää kiinteistökohtaisesti ja kiinteistöllä Vattolantie 29. Lisääntyvä liikenne vaikuttaisi haitallisesti Vattolantie 29:n piha-alueen yksityisyyteen ja käytettävyyteen.</p>	<p>Vaikutusten arviointia täydennetään liikennearviolla.</p>
<p>Lapinniemen puiston vanhojen talojen näkymien poikkileikkaustutkimus myös kiinteistöstä Vattolantie 29.</p>	<p>Vattolantie 29:stä tehdään poikkileikkaustutkimus.</p>
<p>15 Asunto Oy Karkkilan Pyhäjärvenranta, saapunut 20.12.2019</p>	
<p>Esitetty kaavamuutos ei saanut kannatusta yhtiön puolesta. Maata ei tulla taloyhtiöltä luovuttamaan vapaaehtoisesti.</p>	<p>Virkistysreitti toteutetaan reittitoimituksella maapohjan jäädessä kiinteistön omistajille.</p>
<p>16 Kari Laine (käyntimuistiinpanot ja puhelu)</p>	
<p>Vattolantie 45:n tontin itälaidassa on tammirivi >> siirretään talojen rakennusala sisemmäksi tonttia. Voisivatko talot olla II kerroksisia?</p>	<p>Rakennusala on siirretty.</p> <p>Talot ovat käytännössä kaksikerroksisia, koska ullakon voi rakentaa asumiskäyttöön.</p>

Voisiko talojen paikat laittaa vapaasti pitkän sivun suunnassa suunniteltaviksi? Voisiko tontin Vattolantien puoleisen talon siirtää sisemmäksi tonttia kauemmaksi liikennehäiriöstä ja talousrakennuksen tien varteen?	Talojen paikat ovat ohjeelliset, ainoastaan Vattolantiehen suunnattu nuoli on määräävä toisen talon osalla. Kaupunkikuvan näkökulmasta talot rakennetaan Vattolantien rajaan. Näin myös olekelupihasta tulee suojaisempi, eikä liikenne häiritse pihalla olekelua.
Ovatko Lapinniemen uudet tontit liian pieniä houkutellakseen uusia asukkaita? – Pitäisi kysyä kiinteistönvälittäjiltä millaista kysyntää on.	Pienet tontit ovat tällä hetkellä pääkaupunkiseudun kasvurenkaalla erittäin kysytyjä ja kilpailukykyisiä.
Uusien alueiden rakentamista voitaisiin edistää kaavoitussopimuksin/maankäyttösopimuksin, joista on hyviä kokemuksia.	Otetaan keinovalikoimaan.

VIITTAUKSET

¹⁾ OYK2014 = Karkkilan oikeusvaikutteinen osayleiskaava 2014

²⁾ Esimerkki rannan läheisyyteen rankentamiskohteesta:

Järvenpään Kesäranta Tuusulanjärven rannalla, Cubesta



³⁾ 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.

⁴⁾ MRL 9§ Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

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

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä 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.

Esimerkkejä I kerroksisia talomalleista, jotka voisivat sopia Lapiemenpuistoon

© Finnlamelli Sunhouse Desingntalo jne.





70-50m²