# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KARKKILAN KAUPUNKI

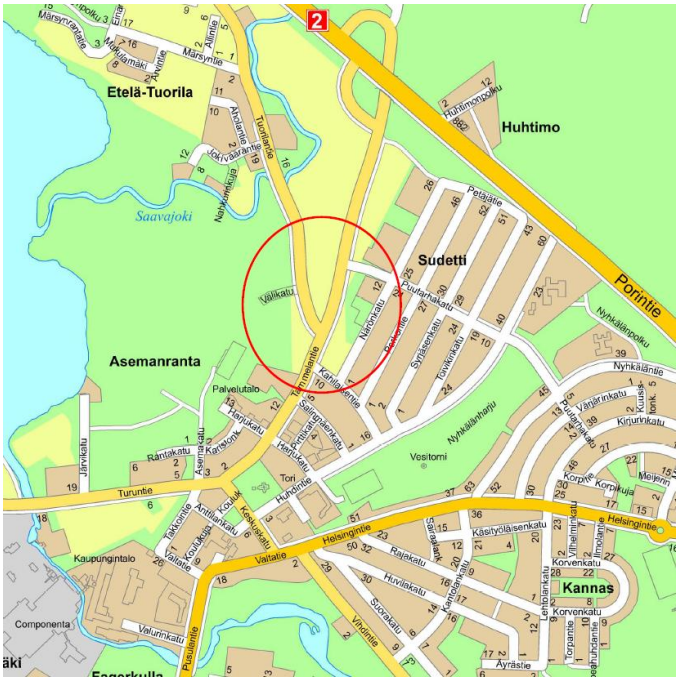
# SALIMÄKI, KORTTELIT 15, 18 ja 29 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUEET

**asemakaavan muutos, sitova tonttijako**

**laatija** Karkkilan kaupunki, tekninen ja ympäristötoimiala, maankäytönsuunnittelu
Pertti Kyyhkynen, kaavoituspäällikkö, puh. (09) 4258 3759, gsm. 044 767 4905,
pertti.kyyhkynen@karkkila.fi

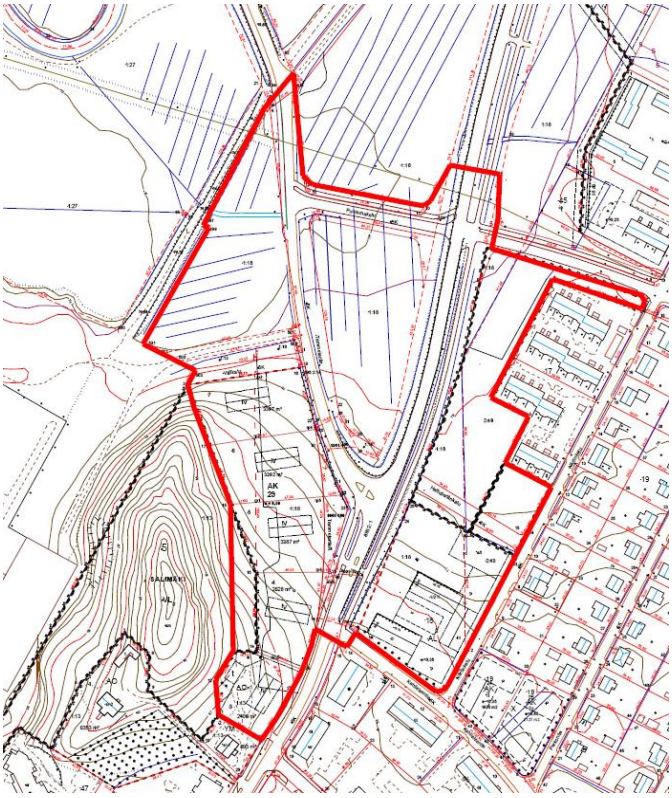
## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen on ensimmäinen vaihe kaavoituksessa kaavan vireilletulon jälkeen. Suunnitelman tarkoituksena on taata, että tulevassa prosessissa kaikilla, joita asia koskee, on mahdollisuus esittää kantansa ja varmistua siitä, että asian pohjaksi on laadittu tarvittavat selvitykset. Lisäksi pyritään informoimaan alueen asukkaita ja muita alueella toimivia tulevan kaavoitusprosessin kulusta. Tämän suunnitelman tavoitteena on myös kaavoitusprosessin vuorovaikutteisuuden korostaminen; asukkailta ja muilta osallisilta toivotaan aktiivista osallistumista, jotta mahdollinen kaavamuutos huomioi kaikkien alueen toimijoiden edun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja muokataan (päivitetään) tarvittaessa.




## SUUNNITTELUALUE

Suunniteltavan alueen sijainti on esitetty kartalla. Suunnittelualue sijaitsee Karkkilan keskustassa Puutarhakadun, Tammelantien ja Tuorilantien ympäristössä. Alue rajautuu pohjoisreunaltaan Puutarhakatuun ja Tuorilantiehen. Alueen länsipuolella on Pyhäjärvi ja Asemanrannan alue, itäpuolella Sudetin asuinalue. Keskustan asuinkerrostalot ja palvelut sekä linja-autoasema ovat alueen eteläpuolella. Kaava-alueen pinta-ala on noin 8 ha.



## NYKYTILANNE

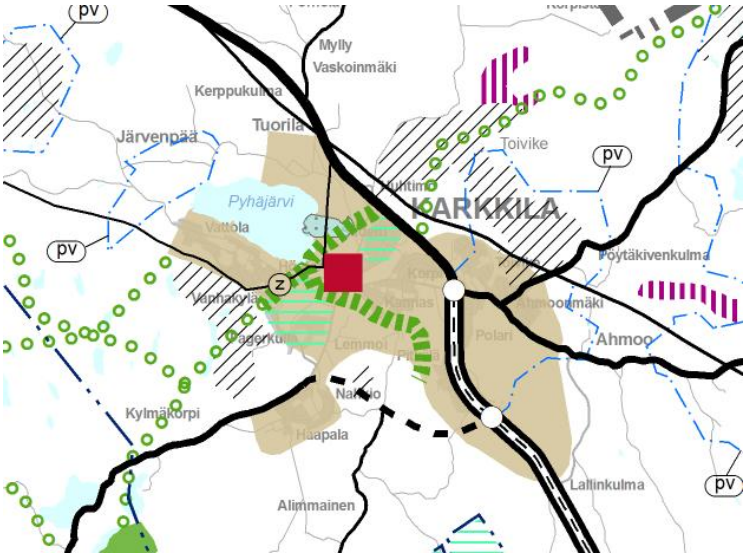
Alue on kaupungin keskusta-alueella sijaitsevaa rakentamatonta peltoaluetta ja metsää. Pohjoinen sisääntulotie, Tammelantie, halkaisee alueen kahtia. Alueen lounaispuolella maasto nousee jyrkästi muodostaen metsäisen kukkulan. Suunniteltavan alueen rajaus on esitetty kartalla.

## MAANOMISTUS

Alue on Karkkilan kaupungin ja yksityisen omistuksessa.

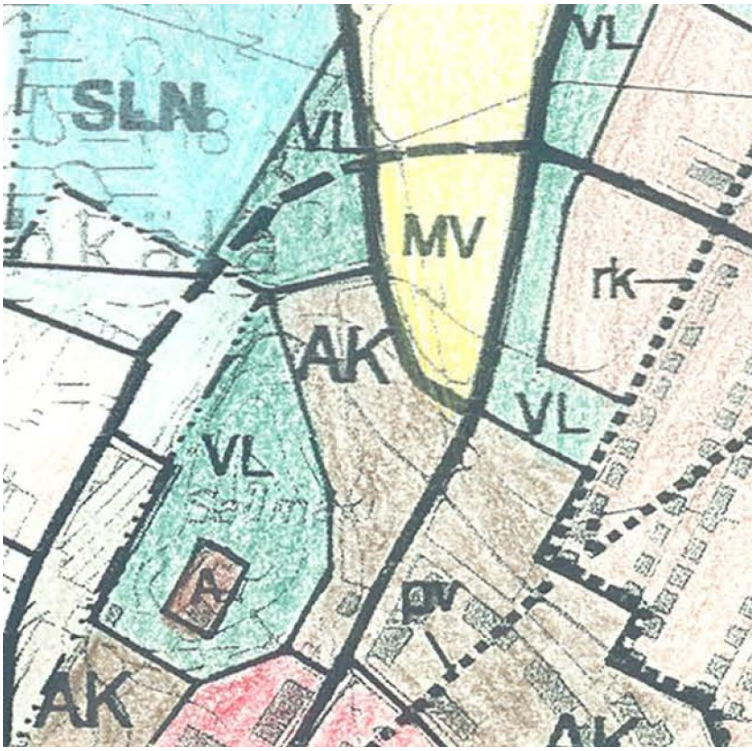
## KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaava



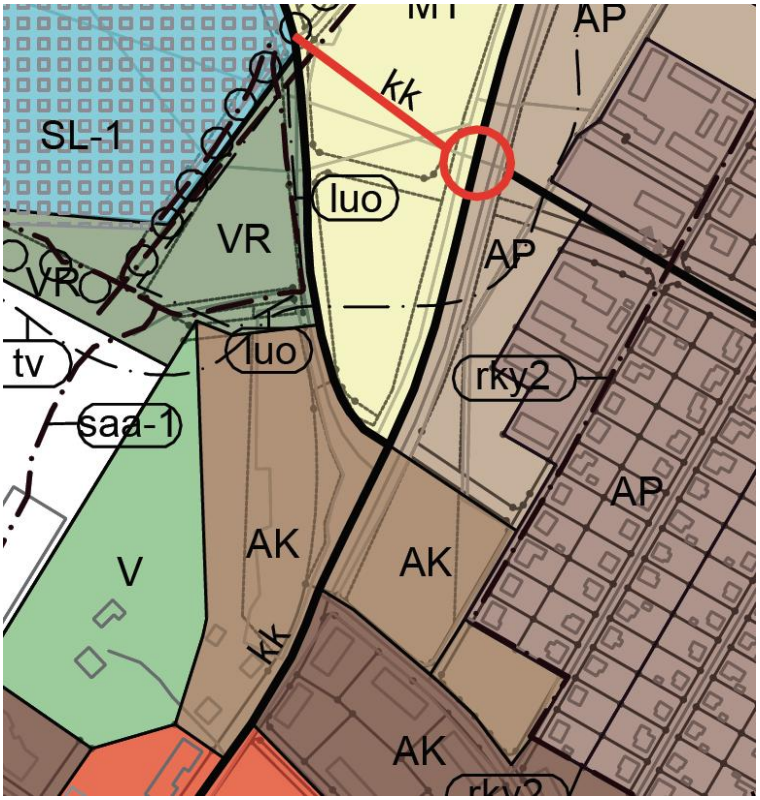

**Uudenmaan maakuntakaavassa**, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 14.12.2004 ja joka on vahvistettu 8.11.2006, suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (vaaleanruskea alue). Alueen länsipuolella on viheryhteystarve ja luonnonsuojelualue.

Yleiskaava



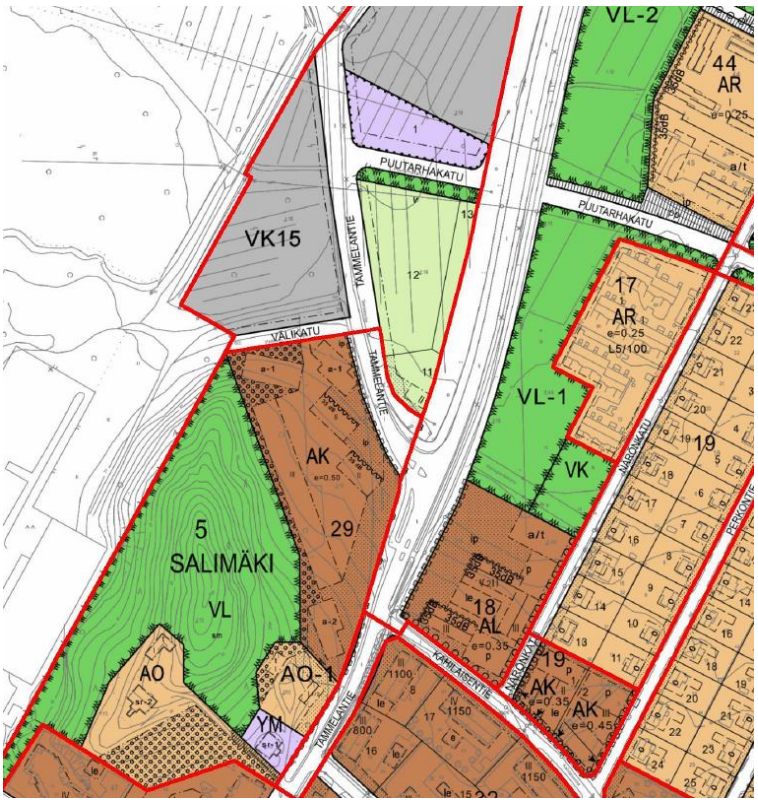

**Karkkilan keskustan yleiskaavassa 2015**, jonka Uudenmaan ympäristökeskus on vahvistanut 26.6.2001, suunnittelualue on merkitty tiiviiksi (AK) ja väljäksi asuntoalueeksi (A), lähivirkistysalueeksi (VL) sekä maatalousalueeksi (MV). Alueen luoteisosassa on kadun ohjeellinen varaus (katkoviiva).

Osayleiskaava




**Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavassa**, jonka valtuusto hyväksyi 5.9.2011 (ei vielä lainvoimainen), suunnittelualue on asuinkerrostalojen aluetta (AK), pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), virkistysaluetta (V), retkeily- ja ulkoilualuetta (VR) sekä maatalousaluetta (MT). Alue on osittain tulvavaara-aluetta (tv). Alueen luoteispuolella on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo) sekä sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti, historiallinen ratalinja (hr) ja luonnonsuojelualue (SL-1). Pohjoisosassa on kokoojakatulinjaus (kk).

Asemakaavat




Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:
**Karkkila, asemakaavan muutos, joka käsittää osan V:stä kauppalanosasta,** vahvistettu 20.12.1948 (kaava nro 17).
**Karkkilan kaupunki, Salimäki-Karistonkatu, 1 ja 5 kaupunginosa, asemakaavan muutos koskee kortteleita 1, 16 ja 29 sekä niihin rajoittuvia katu- ja puistoalueita, asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 1 ja 29 sekä katu- ja virkistysalueet,** vahvistettu 9.12.1999 (kaava nro 159).
**Karkkilan kaupunki, Närönkatu ja Huhtimo, asemakaava ja asemakaavan muutos, 5. kaupunginosan asemakaavan muutos, joka koskee kortteli-, puisto-, liikenne- ja katualueita,** vahvistettu 26.6.2001 (kaava nro 173).

Asemakaavoissa suunnittelualue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), omakotitalojen korttelialuetta (AO-1), lähivirkistysaluetta (VL, VL-1), leikkikenttää (VK), varastokorttelia (VK-15), viljelystonttia (v) sekä katualuetta. Alueeseen kuluu osa alueesta, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.

## TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoksen avulla tutkitaan mahdollisuuksia tehostaa keskustan rakentamista torin läheisyydessä ja elävöittää kaupunkikeskustaa. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostaloja, palveluja ja liiketilaa sekä tarkistetaan alueen käyttötarkoituksia, tehokkuuksia, kerroslukua ja pysäköintiratkaisuja. Tavoitteena on tehokkaan asemakaavoituksellisen kokonaisuuden muodostaminen, johon tulevaisuudessa liittyy kiinteästi Asemanranta ranta-alueineen sekä Sudetin alueen yhdistäminen Asemanrannan alueeseen.

## ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, palveluihin, liikenteeseen ja liikenneverkkoon, rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön ja maisemaan sekä lähialueen asukkaiden elinympäristöön.

## OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Kaavoitusprosessissa pyritään käyttämään eri kanavia siten, että kaikilla halukkailla on mahdollisuus näkökantansa esittämiseen sen muodosta riippumatta. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.
Osallinen voi esittää kantansa:

- kirjallisesti postitse
- kirjallisesti sähköpostitse
- puhelimitse
- yleisötilaisuuksissa
- tapaamisissa kaavoittajan kanssa

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- kaava-alueen maanomistajat ja naapurit
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yritykset ja yhdistykset
- teleoperaattorit
- Elenia Verkko Oy
- Keravan Energia Oy
- Museovirasto / Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vesihuoltolaitos
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

## SUUNNITTELUVAIHEET JA TAVOITEAIKATAULU

Asemakaavan muutoksen laatimiseen on ryhdytty Karkkilan kaupungin toimesta.
Vireilletulo on ilmoitettu Karkkilan kaupungin Kaavoituskatsauksessa 2013, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 25.3.2013.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on Kaupunginhallituksen käsittelyssä 25.3.2013 ja nähtävillä huhtikuussa 2013 Karkkilan kaupungintalolla, palvelupisteessä Serveri ja kaupungin kotisivuilla, nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdissä. Lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää mielipiteensä nähtävillä oloaikana. Osallisilla on mahdollisuus

pyytää neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselta ennen kuin kaavaluonnos on asetettu nähtäville.
Asemakaavan muutoksen luonnoksen valmisteluvaiheessa kerätään valtaosa kaavan toteuttamiseen vaadittavista lähtötiedoista. Myös toteutuksen vaihtoehdot arvioidaan. Luonnos laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen ja tehtyjen selvitysten perusteella. Luonnoksen nähtävillä olosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella paikallislehdissä, Karkkilan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä kirjeillä asianosaisille. Luonnoksesta voi esittää mielipiteen kaavan nähtävillä oloaikana. Luonnos on Kaupunginhallituksen käsittelyssä toukokuussa 2013 sekä nähtävillä (MRL 62§ ja MRA 30§) kesäkuussa 2013.
Asemakaavan muutoksen ehdotus laaditaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta. Ehdotuksessa kaava saa useimmiten lähes lopullisen muotonsa. Mikäli kaupunginhallitus hyväksyy ehdotuksen nähtäville, siitä pyydetään viranomaisten lausunnot.
Ehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kuten edellä. Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen kaavan nähtävillä oloaikana.
Ehdotus on Kaupunginhallituksen käsittelyssä syyskuussa 2013 sekä nähtävillä (MRA 27§) lokakuussa 2013.
Asemakaavan muutoksen hyväksyy Kaupunginvaltuusto tammikuussa 2014, sitä ennen kaava on vielä Kaupunginhallituksen käsittelyssä joulukuussa 2013. Hyväksytystä kaavasta voi valittaa valitusaikana, joka on 30 päivää, hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Asemakaavan muutos tulee voimaan valitusajan jälkeen keväällä 2014, mikäli kaavasta ei valiteta.

**SUUNNITTELIJAT / KAAVOITUSTIIMI**

| | |
|---|---|
| Pertti Kyyhkynen | kaavoituspäällikkö |
| Tapio Jokela | mittaus- ja kiinteistöpäällikkö |
| Taina Saari | vs. vastaava rakennustarkastaja |
| Minna Sulander | ympäristöpäällikkö |
| Esko Vuolukka | yhdyskuntatekniikan päällikkö |

**YHTEYSTIEDOT**

Karkkilan kaupunki, tekninen ja ympäristötoimiala, maankäytönsuunnittelu
Pertti Kyyhkynen, kaavoituspäällikkö, puh. (09) 4258 3759, gsm. 044 767 4905,
pertti.kyyhkynen@karkkila.fi