

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



KARKKILAN KAUPUNKI **SUDETTI**

asemakaavan muutos, sitova tonttijako

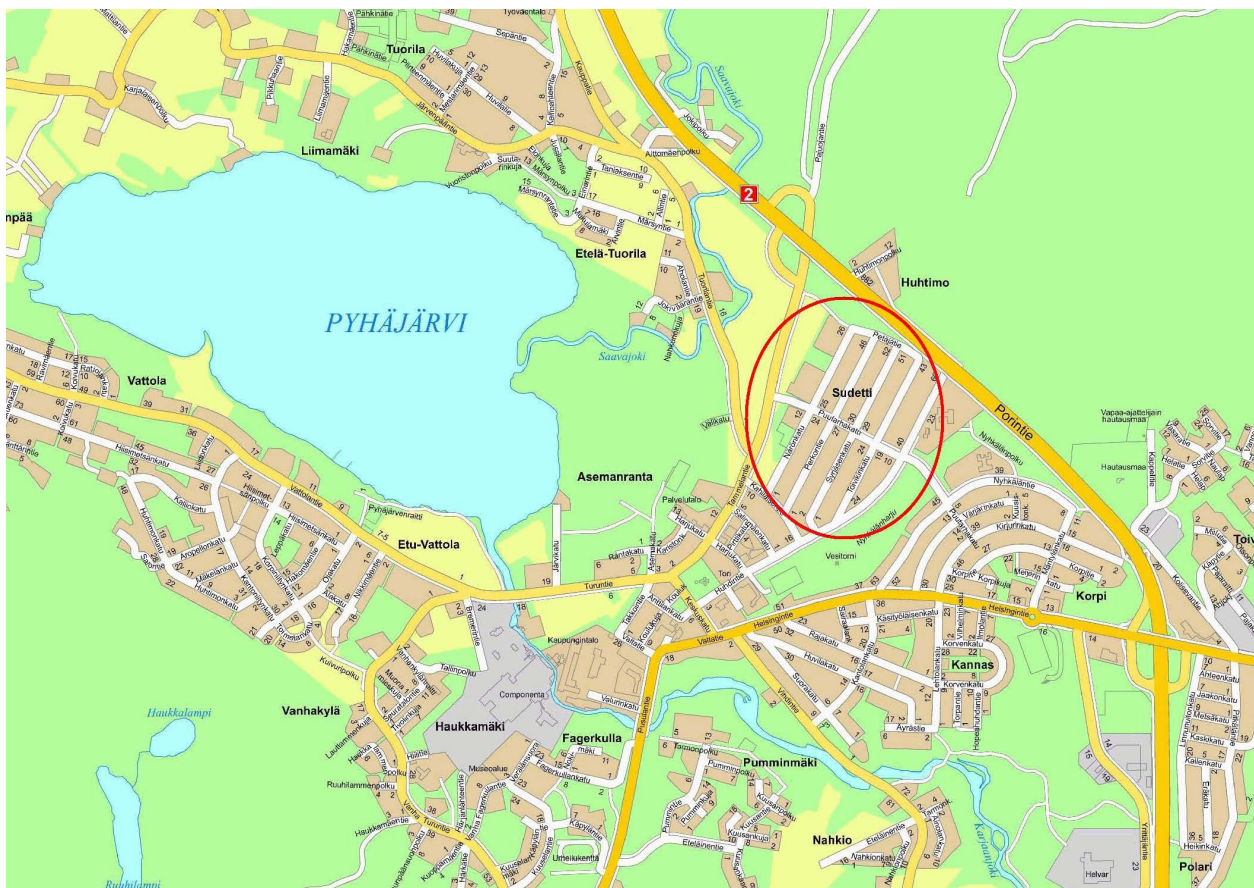
laatija Karkkilan kaupunki, tekninen ja ympäristötoimiala, maankäytönsuunnittelu
Pertti Kyyhkynen, kaavoituspäällikkö, puh. (09) 4258 3759, gsm. 044 767 4905,
pertti.kyyhkynen@karkkila.fi

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

SUUNNITTELUALUE

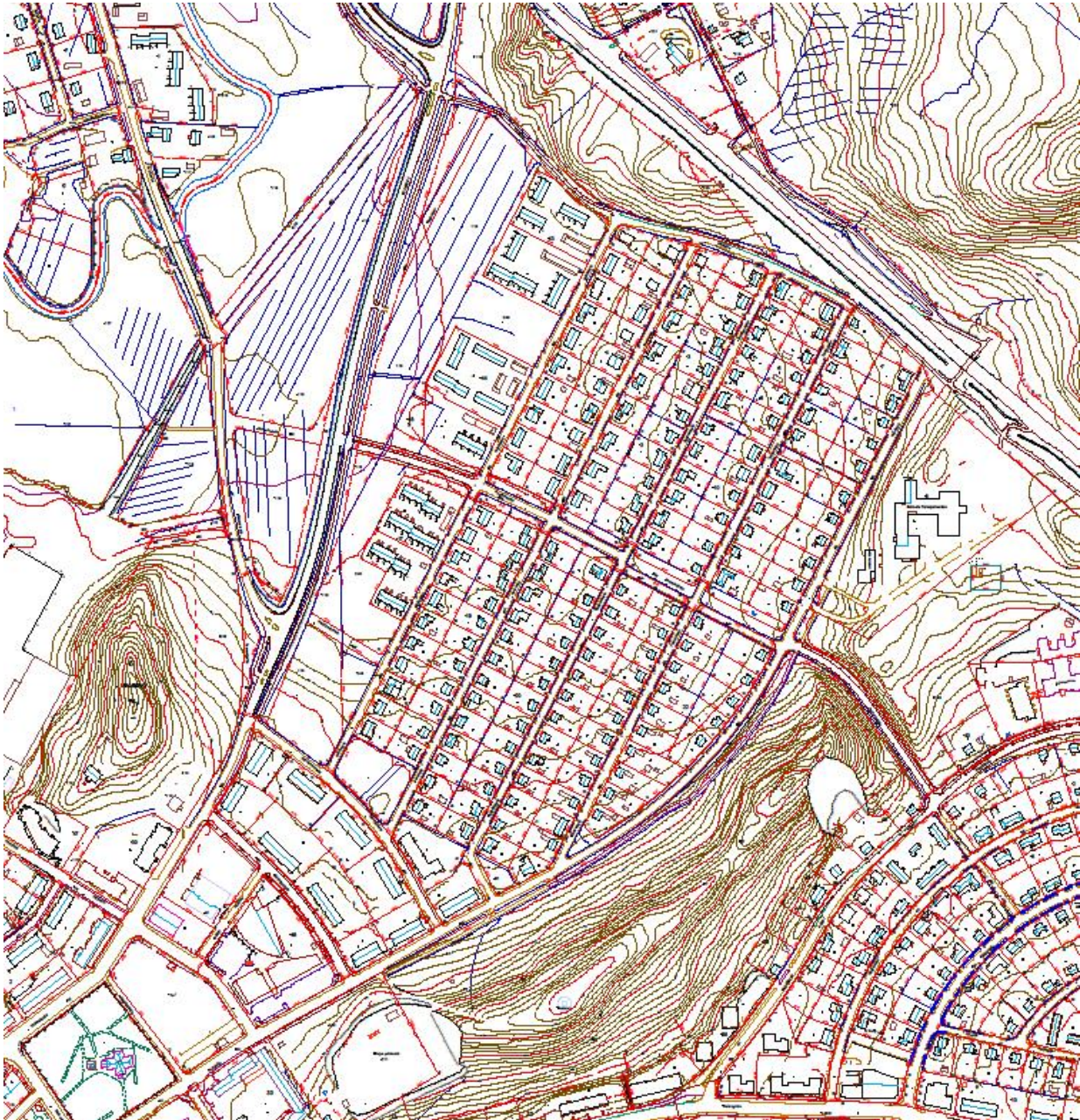
Suunniteltavan alueen sijainti on esitetty kartalla. Suunnittelualue sijaitsee Karkkilan keskusta-alueen koillispuolella Tammelantien ja Huhdintien välisellä alueella. Alue rajautuu pohjoisreunaltaan Porintiehen (Vt 2). Eteläreunaltaan alue rajautuu Karkkilan keskustan kortteleihin. Karkkilan torille on etäisyyttä noin 0,2 - 1 km. Keskustan palvelut ja linja-autoasema ovat alueen välittömässä läheisyydessä, terveyskeskus, palvelutalo, koulu ja pallokenttä ovat alueen itäpuolella, Kaava-alueen pinta-ala on noin 21 ha.



NYKYTILANNE

Alue on I – II kerroksisten erillispientalojen aluetta. Alueen rakentaminen alkoi Nyhkälänharjun puoleiselta reunalta vuonna 1939. Ensimmäiset Sudettiin rakennetut tyypitalot olivat Högforsin Tehdas Oy:n tyypitaloja, sittemmin Puutalo Osakeyhtiön omakotitaloja ja myöhemmin alueelle rakennettiin rintamamiestaloja. Rakentamisympäristö oli laakeaa savipeltoa. Alueelle on kaavoitettu neljä suoraa pitkittäiskatua ja kolme poikkikatua, alueen puolivälissä on Puutarhakatu-

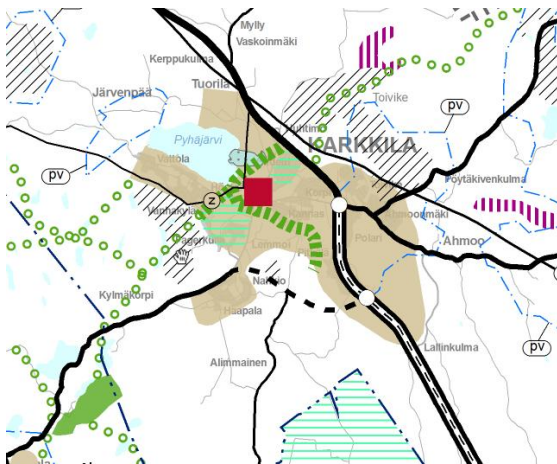
niminen läpiajokatu Nyhkäläntieltä Tammelantielle. Aluetta on rakennettu jatkuvasti kaikkina vuosikymmeninä ja alueella on nähtävänä erillispientalojen rakennushistoriaa noin 60 vuoden ajalta. Vanhimmat talot ovat alueen itäreunalla ja mitä lännemmäksi mennään, sitä uudempia talot ovat.



MAANOMISTUS

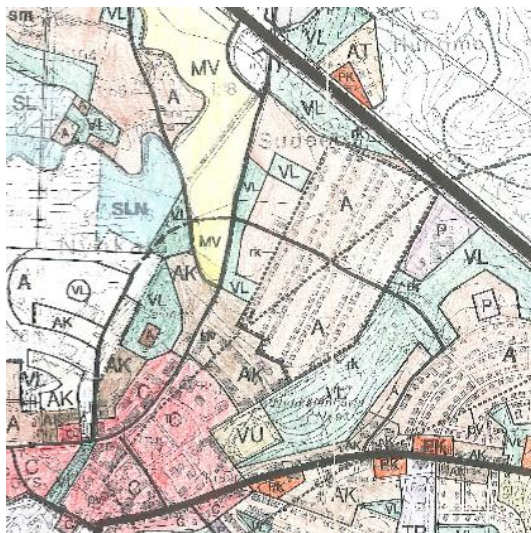
Alue on Karkkilan kaupungin sekä yksityisten tontinomistajien omistuksessa.

KAAVOITUSTILANNE



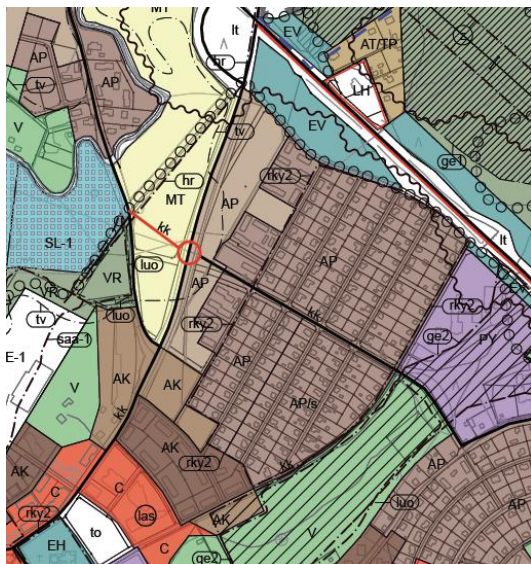
Maakuntakaava

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



Yleiskaava

Karkkilan keskustan yleiskaavassa 2015, jonka Uudenmaan ympäristökeskus on vahvistanut 26.6.2001, suunnittelualue on merkitty väljäksi asuntoalueeksi (A), rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (rk), lähivirkistysalueeksi (VL) sekä osittain pohjavesialueeksi (pv).



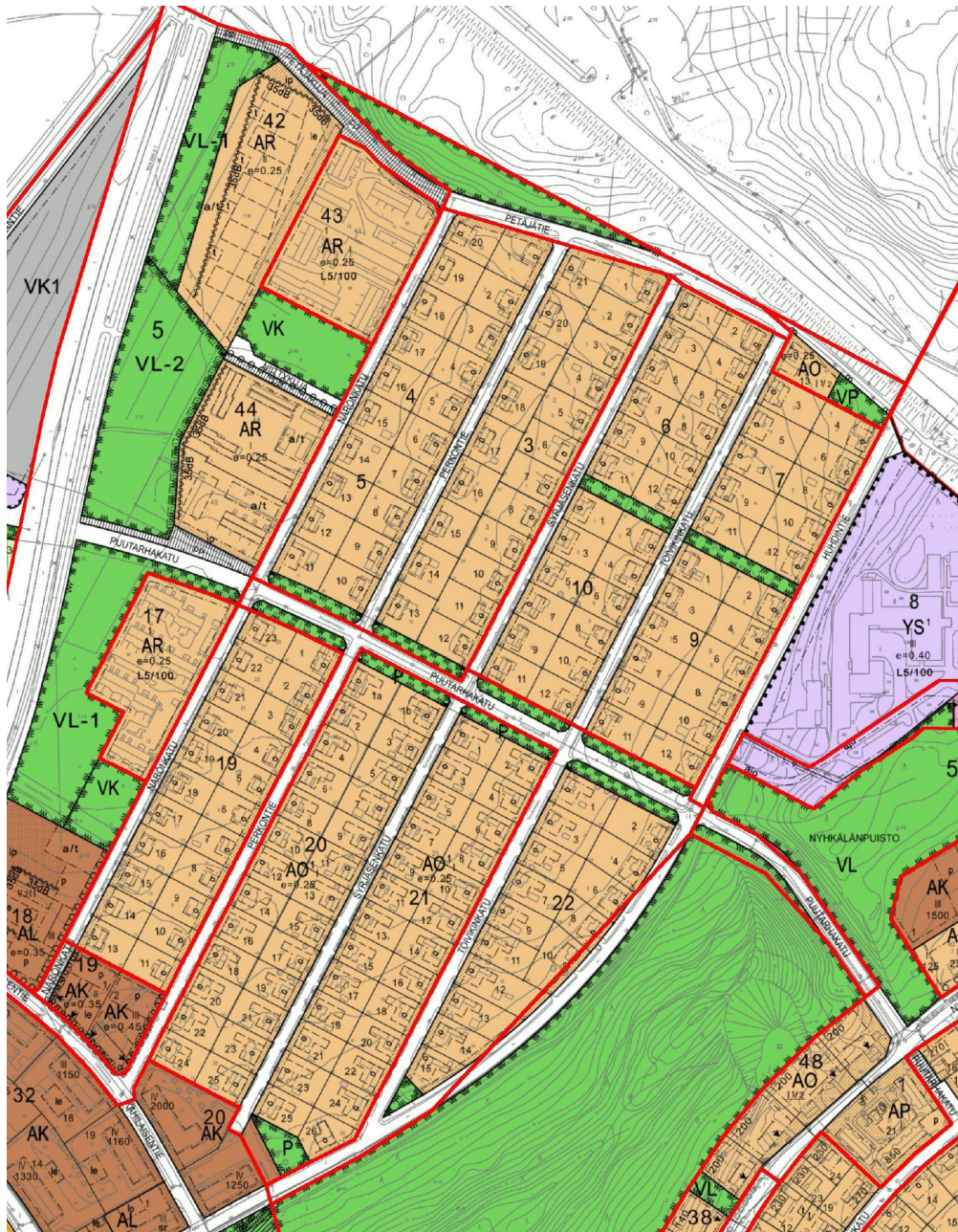
Osayleiskaava

Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavassa, jonka valtuusto hyväksyi 5.9.2011 (ei vielä lainvoimainen), suunnittelualue on rakennettua pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), rakennettua pientalovaltaista asuntoaluetta, jolla ympäristö säilytetään (AP/s) sekä maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöaluetta (rky2). Alueen pohjoispuolelle on merkitty ulkoilureitti sekä liikennemelualue. Alueen läpi kulkee kokoojaku (kk).

Asemakaavat

Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- Karkkila, asemakaavan muutos, joka käsittää osan V:stä kauppalanosasta, vahvistettu 20.12.1948 (kaava nro 17)
- Karkkila, asemakaavan muutos, joka koskee kortteleita n:o 6,7,9 ja 10, sekä osia kortteleista n:o 3,17, 18, ja 19 V kauppalanosassa, vahvistettu 28.2.1958 (kaava nro 30)
- Karkkila, asemakaavan muutos, joka koskee kortteleita n:o 2 ja 3 V kauppalanosassa, vahvistettu 26.5.1959 (kaava nro 34)
- Karkkilan kauppala, osa V kauppalanosaa, korttelit 20 ja 21, asemakaavanmuutos, vahvistettu 12.4.1973 (kaava nro 63)
- Karkkila, 5. kaupunginosa, asemakaavan muutos, asemakaavan muutos koskee: korttelin 7 tontteja 1 ja 2 sekä liikennealuetta, asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 7 tontti 13 sekä puisto- ja liikennealueet, päätös tehty 28.10.1987, kuulutus julkaistu 1.12.1987 (kaava nro 114).



LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Alueen asemakaavan muutoksella pyritään ajanmukaistamaan jo rakennetun alueen asemakaavaa siten, että puutarhakaupunkimaisen erillispientaloalueen kulttuurihistorialliset arvot ja väljyys säilyvät. Asukkaiden välinen vuorovaikutus, alueyhteistyö ja rakennussuojelukysymykset painottuvat alueen suunnittelussa. Uusien rakennusten sijoittelussa huomioidaan alueen mittakaava sekä pyritään muodostamaan selkeitä rakennusten ja kasvillisuuden rajaamia puutarhakaupungille ominaisia katu- ja pihatiloja.

Liikenteen osalta lähtökohtana on, että Puutarhakatu ja Huhdintie toimivat alueen kokoojakatuna, muut kadut tonttikatuina. Tonttikatujen nopeusrajoitukseksi tulisi 30 km / h.. Keskustan palvelut ovat saavutettavissa kevyen liikenteen liikkumisvälinein tonttikatuja pitkin. Alueelle laaditaan rakentamisohteet.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, 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 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 laadintaan on ryhdytty Karkkilan kaupungin toimesta.

Vireilletulo on ilmoitettu Karkkilan kaupungin kaavoituskatsauksessa 2011.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli ympäristölautakunnan käsittelyssä 13.10.2011 ja nähtävillä 19.10. – 17.11.2011 Karkkilan kaupungintalolla, palvelupisteessä Serveri ja kaupungin kotisivuilla, nähtävilläolosta ilmoitetaan paikallislehdissä. Lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää mielipiteensä nähtävillä olon aikana. Osallisilla on mahdollisuus pyytää neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä 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 nähtävilläolosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella paikallislehdissä, Karkkilan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä kirjeillä asianosaisille. Luonnoksesta voi esittää mielipiteen kaavan nähtävillä olon aikana. Tässä yhteydessä järjestetään Karkkilassa yleisötilaisuus, jossa kaavaluonnosta esitellään.

Luonnos on kaupunginhallituksen käsittelyssä 4.11.2013 sekä nähtävillä (MRL 62§ ja MRA 30§) marras-joulukuussa 2013.

Asemakaavan muutoksen ehdotus laaditaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta.

Ehdotuksessa kaava saa useimmiten lähes lopullisen muotonsa. Mikäli kaupunginhallitus hyväksyy ehdotuksen nähtävälle, siitä pyydetään viranomaisten lausunnot.

Ehdotuksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kuten edellä. Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen kaavan nähtävillä olon aikana.

Ehdotus on kaupunginhallituksen käsittelyssä helmikuussa 2014 sekä nähtävillä (MRA 27§) maaliskuussa 2014.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto syyskuussa 2014, sitä ennen kaava on vielä kaupunginhallituksen käsittelyssä elokuussa 2014. Hyväksytystä kaavasta voi valittaa valitusajana, joka on 30 päivää, hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Asemakaavan muutos tulee voimaan valitusajan jälkeen syksyllä 2014, mikäli kaavasta ei valiteta.

Rakentamisohjeet, jotka liittyvät asemakaavan muutokseen, käsitellään kaupunginhallituksessa syksyllä 2014.

SUUNNITTELIJAT / KAAVOITUSTIIMI

Pertti Kyyhkynen	kaavoituspäällikkö
Tapio Jokela	mittaus- ja kiinteistöpäällikkö
Maiju Määttä	kaavoitusavustaja
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