

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



## KARKKILAN KAUPUNKI PALVELUKESKUS, KORTTELIT 8 ja 49 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUEET

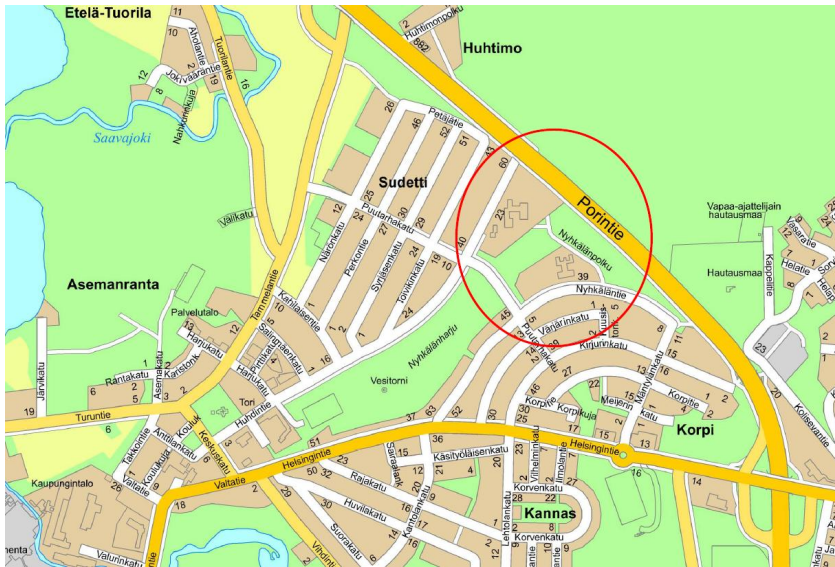
asemakaavan muutos, sitova tonttijako

laatija

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

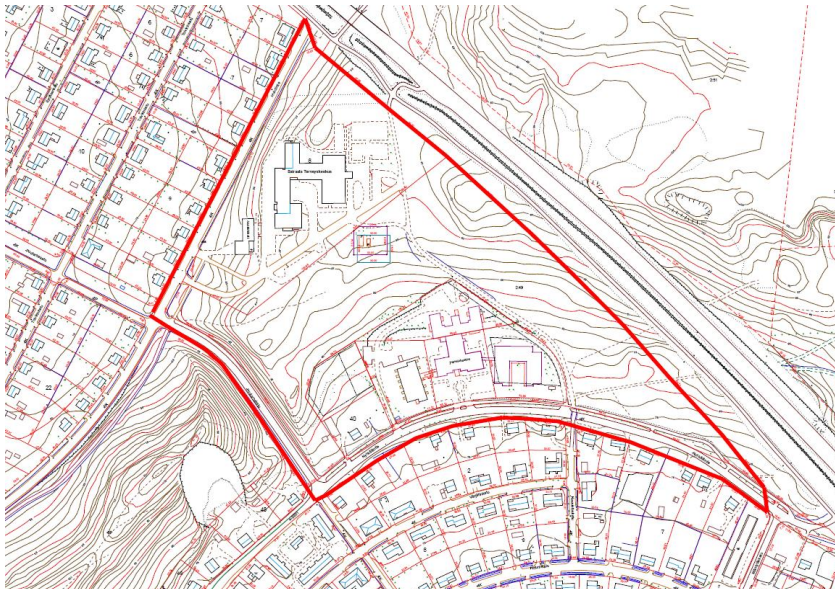
## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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 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 keskustassa Huhdintien ja Nyhkäläntien välisellä alueella Nyhkälän harjun pohjoispäässä. Alue rajautuu pohjoisreunaltaan Porintiehen. Alueen itäpuolella ovat Nyhkälän ja Korven asuinalueet ja länsipuolella Sudetin asuinalue. Keskustan palvelut ja linja-autoasema ovat alueen läheisyydessä. Kaava-alueen pinta-ala on noin 12 ha.



### NYKYTILANNE

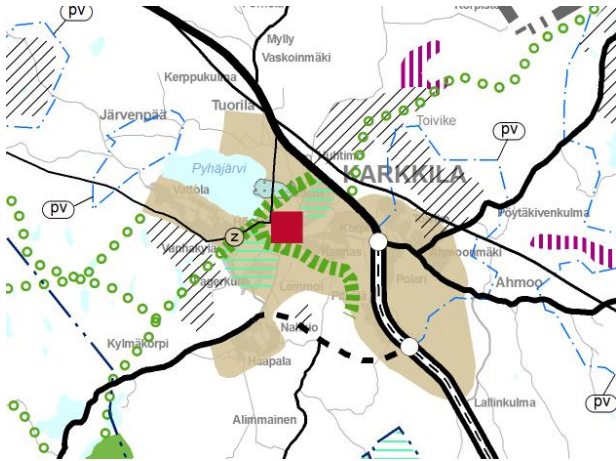
Alueella sijaitsevat Terveyskeskus, Palvelukeskus, Keskuskeittiö, Toivokoti ja Nyhkäläkoti sekä lämpökeskus. Ensimmäiset rakennukset on rakennettu 1960-luvulla ja niitä on myöhemmin lisärakennettu ja laajennettu. Harjun lakialue on metsäistä puistoa, alueen etelärajalta on harjun leikkauksessa Puutarhakatu. Suunniteltavan alueen rajaus on esitetty kartalla.

### MAANOMISTUS

Alue on Karkkilan kaupungin ja yksityisen omistuksessa.

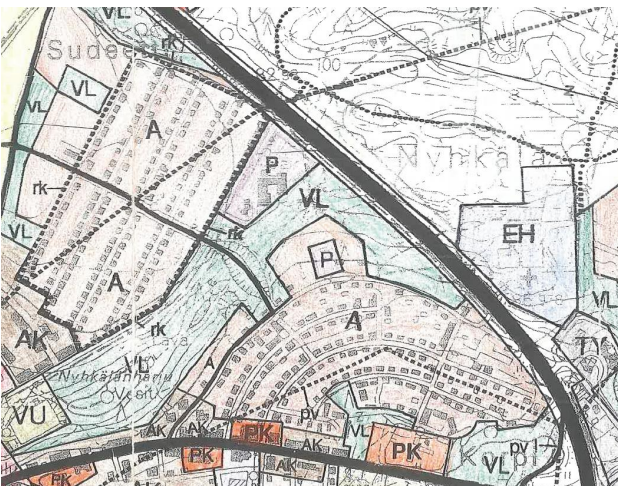
## KAAVOITUSTILANNE

### Maakuntakaava



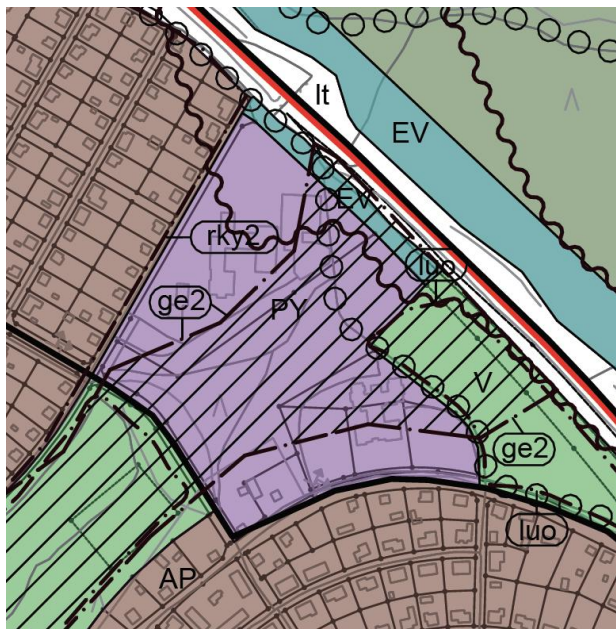
**Uudenmaan maakuntakaavassa**, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 14.12.2004 ja joka on vahvistettu 8.11.2006, suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (vaaleanruskea alue).

### Yleiskaava



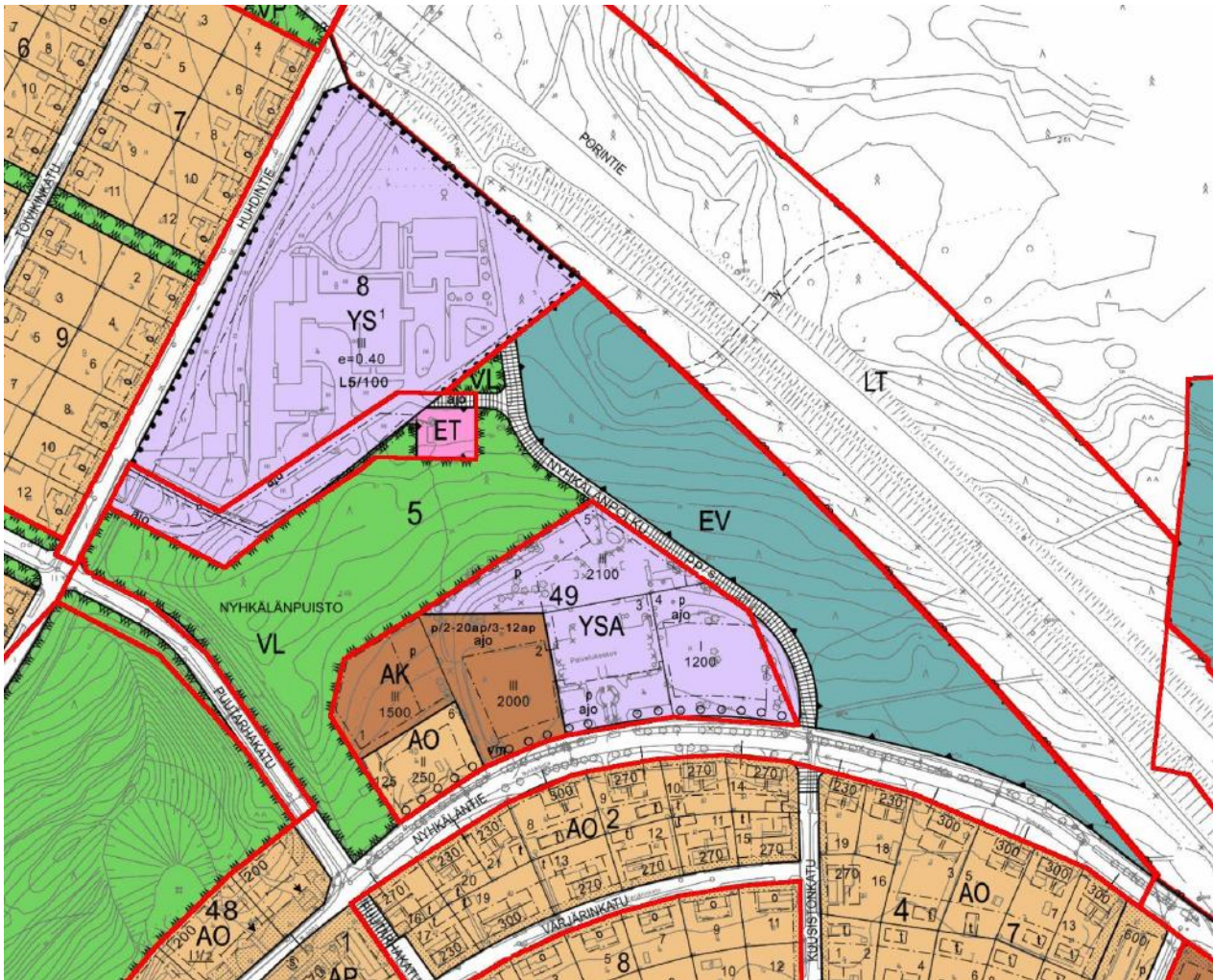
**Karkkilan keskustan yleiskaavassa 2015**, jonka Uudenmaan ympäristökeskus on vahvistanut 26.6.2001, suunnittelualue on merkitty väljäksi asuntoalueeksi (A), palvelujen alueeksi (P) ja lähivirkistysalueeksi (VL) sekä muuksi pohjavesialueeksi (pv).

### Osayleiskaava



**Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavassa**, jonka valtuusto hyväksyi 5.9.2011 (ei vielä lainvoimainen), suunnittelualue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), virkistysaluetta (V) ja suojaviheraluetta (EV) sekä arvokasta harju- tai kallioaluetta (ge2), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo). Alueella on meluntorjuntatarve sekä ulkoilureitti, jonka sijainti on ohjeellinen.

## Asemakaavat



Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- **Karkkilan asemakaavan muutos, joka koskee Petäjätien ja Puutarhakadun välistä puistoaluetta ja tonttia nro 2 korttelissa nro 41 V:ssä ja tontteja nro 1 ja 2 korttelissa nro 3 IV:ssä kauppalanosassa, vahvistettu 31.8.1961 (kaava nro 35)**
- **Karkkilan kauppa, asemakaava ja asemakaavan muutos, joka koskee kortteleita 8, 40 ja 41 V. kauppalanosassa ja korttelia 3 IV. kauppalanosassa sekä niihin rajoittuvia katu- ja puistoalueita, vahvistettu 19.2.1974 (kaava nro 65)**
- **Karkkila, asemakaavan muutos, joka koskee 5. kaupunginosan korttelia 41 sekä puisto- ja katualuetta ja lisäksi 4. kaupunginosan korttelin 1 tonttia 21 ja katualuetta, vahvistettu 2.10.1991 (kaava nro 136)**
- **Karkkila, Nyhkälä, Nyhkälän puiston et, asemakaavan muutos, hyväksytty 21.5.2007 (kaava nro 187).**
- **Palvelukeskus, asemakaavan muutos, hyväksytty 19.3.2007 (kaava nro 193)**

Asemakaavoissa suunnittelualue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), erillispientalojen korttelialuetta (AO), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS, YSA), lähivirkistysaluetta (VL), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET), suojaviheraluetta (EV) sekä katualuetta.

## **TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT**

Palvelukeskuksen asemakaavaa ajanmukaistetaan hankekaavana. Kaupungin sosiaali- ja terveysyksiköt yhdistetään toiminnallisesti ja yksiköitä rakennetaan lisää väestön ikääntymisestä johtuen. Alueen pysäköintijärjestelyt pyritään ratkaisemaan.

## **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 2011, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 10.3.2011.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on Ympäristölautakunnan käsittelyssä 4.12.2012 ja nähtävillä tammikuussa 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 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 nähtävillä olosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella paikallislehdissä, Karkkilan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä kirjeillä asianosaisille. Luonnoksesta voi esittää mielipiteen kaavan nähtävillä oloaikana. Luonnos on Ympäristölautakunnan käsittelyssä maaliskuussa 2013 sekä nähtävillä (MRL 62§ ja MRA 30§) huhtikuussa 2013.

Asemakaavan muutoksen ehdotus laaditaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta. Ehdotuksessa kaava saa useimmiten lähes lopullisen muotonsa. Mikäli ympäristölautakunta ja kaupunginhallitus hyväksyvät ehdotuksen nähtäville, siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Ehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kuten edellä. Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen kaavan nähtävillä oloaikana.

Ehdotus on Ympäristölautakunnan ja Kaupunginhallituksen käsittelyssä syyskuussa 2013 sekä nähtävillä (MRA 27§) lokakuussa 2013.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Kaupunginvaltuusto helmikuussa 2014, sitä ennen kaava on vielä Ympäristölautakunnan ja 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](mailto:pertti.kyyhkynen@karkkila.fi)