

Kaavoituskatsaus 2024

Karkkilan kaupunki
Kaupunkikehitys



Karkkila
Högfors

Kaavoituskatsaus 2024

Maankäytön suunnittelu ja kaavoitus on merkittävässä roolissa kaupunkimme ja yhteisömme kehittämisessä ja ympäristömme suunnittelussa. Suunnittelussa vaikutetaan suoraan siihen, millaista elin- ja toimintaympäristöä Karkkilassa luodaan kaupunkilaisille ja muille osapuolille. Suunnittelun ja kehittämisen tärkeimpänä tavoitteena on luoda kestävää ja houkuttelevaa kaupunkiympäristöä, joka palvelee niin asukkaita, yrityksiä kuin vierailijoita.

Kaavoituskatsaus on yleiskatsaus Karkkilan kaavoitustyöstä ja maankäytön suunnittelusta. Katsaus tarjoaa tietoa siitä, miten Karkkilan kaupunkiympäristöä ja maankäyttöä suunnitellaan kehitettäväksi tulevina vuosina, ja se antaa sinulle kaupunkilaisena mahdollisuuden seurata suunnittelua ja osallistua kehittämiseen. Katsaus kokoaa yhteen merkittävimmät kaavoitus- ja suunnitteluhankkeet, niiden tavoitteet ja ajankohtaisen tilanteen, tarjoten mahdollisuuden osallistua keskusteluun ja vaikuttaa suunnitelmien muotoutumiseen.

Karkkilassa kaavoitusta johtaa kaupunginhallitus. Tekninen lautakunta valmistelee kaavahankkeet lähetettäväksi kaupunginhallitukselle. Kaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto, lukuun ottamatta pieniä kaavamuutoksia, jotka hyväksyy kaupunginhallitus.

KARKKILAN KAUPUNKI, KAUPUNKIKEHITYS

Maankäytön suunnittelu ja kaavoitus

Kaupunkikehitysjohtaja N.N.
Kaavoituspäällikkö Milla Nummikoski
Asianhallintasihteeri Eija Kettunen

Käyntiosoite:

Karkkilan kaupungintalo, 2. kerros
Valtatie 26 D, 03600 Karkkila

Puhelin/vaihde: 09 4258 3600

Sähköposti:

Viralliset kirjaamista edellyttävät asiat, kuten hakemukset ja mielipiteet toimitetaan osoitteeseen kirjaamo@karkkila.fi

Muissa asioissa palvelee osoite

kaavoitus@karkkila.fi

Henkilöstön sähköpostit ovat muotoa

etunimi.sukunimi@karkkila.fi

PALVELUPISTE SERVERI

Kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, kaavaluonnokset ja kaavaehdotukset sekä poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisu-hakemukset ovat käsittelyprosessin eri vaiheissa nähtävillä kaupungintalon palvelupiste Serverissä ja kaupungin verkkosivuilla. Palvelupiste Serveri sijaitsee kaupungintalon 2. kerroksessa, kulku pääaulan kautta.

Kaavahankkeet ja ohjeistukset:

karkkila.fi/sivut/FI/Kaavoitus

Kaava- ja karttakokelma:

kartat.sweco.fi/karkkila/

Tausta ja tavoitteet

Rakentamislaki

Kaavoituksessa valvotaan lain huomioimista alueiden käytössä ja rakentamisessa. Uusi rakentamislaki korvaa nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain rakentamista koskevat pykälät 1.1.2025 alkaen. Uudistuksen päätavoitteita ovat hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen, rakentamisen laadun parantaminen sekä digitalisaation edistäminen.

Lisätiedot: mrluudistus.fi

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Ylin maankäyttöä ohjaava taso on valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka ohjaavat erityisesti maakuntakaavoitusta. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä, jotka huomioidaan alemman tason kaavoituksessa. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Lisätiedot: www.ymparisto.fi

Maakuntakaava

Maakuntakaava noudatetaan laadittaessa ja toteutettaessa yleiskaavaa. Uusimaa-kaava 2050 kaavakokonaisuus on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Kaavan päätavoitteet ovat:

- kasvun kestävä ohjaaminen ja alueiden välinen tasapaino,
- ilmastonmuutokseen vastaaminen sekä luonnonvarojen ja luonnon kestävä käyttö,
- hyvinvoinnin ja vetovoimaisuuden lisääminen sekä
- kestävä kilpailukyky

Lisätiedot: uudenmaanliitto.fi

Kaupunkistrategia

Kaavoituksen tavoitteita ohjaa yleisesti Karkkilan kaupunkistrategia. Kaupunkistrategian visio vuoteen 2035 on ”Karkkila – Rohkea kotikaupunki”. Visio antaa suunnan kaikelle kaupungin toiminnalle ja tarvittaville muutoksille. Strategian tavoitteena on Karkkilan ennakkoluuloton kehittyminen, joka perustuu rohkeuteen katsoa pitkälle tulevaisuuteen. Kaavoituksella tuetaan kaupungin kasvua ja elinvoimaa, samalla varmistaen kaupunkistrategian mukaisen turvallisen ja viihtyisän elinympäristön ja hyvän elämän edellytykset kaupunkilaisille. Kaupunkistrategian pohjalta kaavoitusta tehdään kestävä kehityksen tavoitteet huomioiden siten, että kaavoitus osaltaan edistää kestäviä ratkaisuja ja pyrkii vähentämään haitallisia ympäristövaikutuksia.

Maapoliittinen ohjelma

Maapoliittinen ohjelma on keskeinen työkalu kaavoituksen uusien tarpeiden ja kaupungin kasvusuuntien osoittamisessa. Edellisen maapoliittisen ohjelman valmistelu vuonna 2021 toi esille asemakaavoitettujen asuinalueiden päivitystarpeita ja kiireellisen teollisuustonttien lisäämistarpeen. Kaavoitus etenee vuorovaikutuksessa maapolitiikan kanssa siten, että kaupunki pyrkii hankkimaan raakamaata osayleiskaavan osoittamista kasvusuunnista kehitettäväksi asemakaavoituksen avulla.

Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava (2014)

Oikeusvaikutteinen Keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava ohjaa kaava-alueen asemakaavoitusta. Osayleiskaava käsittää keskustaajaman alueen, Pyhjärven ympäristön, Haukkamäen selänteen, Toivikkeen selänteen, Ahmoon kylän sekä Porintien varren keskustaajamasta kaakkoon kaupungin rajalle asti. Yleiskaavakartta selostuksineen ja selvitysmateriaaleineen:

<https://www.karkkila.fi/sivut/FI/yeiskaavoitus>

Kaavoituksen kulku

Kaavoitus on väline maankäytön suunnitteluun ja hallintaan. Se on monivaiheinen prosessi, joka varmistaa, että alueiden kehitys on harkittua ja kestävä ja vastaa yhteisön tarpeita palvelun sekä nykyisiä ja tulevia asukkaita että kaupungin muita toimijoita parhaalla mahdollisella tavalla. Kaavaprosessin tarkoituksena on varmistaa tasapainoisten ja toimivien kaupunkiympäristöjen kehittäminen. Kaavaprosessi on vuorovaikutteinen ja vaatii laajaa yhteistyötä eri osapuolten välillä. Laajuudeltaan tai vaikuttavuudeltaan merkittävässä kaavoissa prosessi on tavanomaista laajempi ja osallistumismahdollisuuksia on enemmän. Ohessa on yleiskuvaus yleis- ja asemakaavaprosessin kulusta.

1. Aloitusvaihe

- Lähtökohtien ja tarpeiden tunnistaminen ja määrittely.
 - Kaupunginhallitus päättää kaavaprosessin käynnistämisestä kaupungin tai yksityisen maanomistajan aloitteesta.
 - Sidosryhmien ja osallistuvien viranomaistahojen määrittely.
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen.
-

2. Luonnosvaihe

- Tiedonkeruu, selvitykset ja vaikutusten arviointi.
 - Kaavuluonnoksen laatiminen, kiinnostuneilla on mahdollisuus esittää luonnoksesta mielipiteensä ja tehdä parannusehdotuksia.
-

3. Ehdotusvaihe

- Kaavuluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus
 - Teknisen lautakunnan puoltaessa ehdotusta kaavaehdotus etenee kaupunginhallitukseen.
 - Kaava asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolon aikana kaavasta on mahdollista jättää muistutus.
-

4. Hyväksymisvaihe

- Tekninen lautakunta lähettää tarkistetun kaavaehdotuksen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi ja laajemmat kaavat edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
 - Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehdissä ja kaavan hyväksymisestä alkaa 30 päivän muutoksenhaku-aika.
-

4. Voimaantulo

- Kaava saa lainvoiman, kun se kuulutetaan lainvoimaiseksi.

Kaavoituksen painopisteet

Kaavoituksen ja maankäytön suunnittelun tärkeimmät painopisteet tuleville vuosille ovat:

- **Keskustan kehittäminen ja lähiympäristön parantaminen:** Keskustan elinvoiman parantaminen edellyttää keskustan toiminnallisuutta ja viihtyisyyttä koskevia käytännön ratkaisuja. Keskustaan laaditaan aluekehityskuva, jonka pohjalta käynnistetään asemakaavamuutoksia vaiheistetuksi.
- **Asemanrannan kehittäminen ja rakentaminen asumisen ja virkistykseen käyttöön:** Asemanrantaan laaditaan kaavarunko, jonka pohjalta alueen kaavoitusta jatketaan pienempiin osakokonaisuuksiin vaiheistettuna.
- **Keskustaajaman puutarhakaupunginosien säilyttäminen ja täydentäminen:** Kannas, Massakoski, Korpi, Polari ja Taka-Vattola ovat alkuperäiseen asemakaavaan (1936) pohjautuvia hyvin säilyneitä pientaloalueita, joiden ominaispiirteiden säilyminen turvataan asemakaavallisella suojelulla. Alueiden elinvoimaisuutta pyritään lisäämään pienimuotoisella lisärakentamisella.
- **Yritystonttien lisääminen:** Yritystonttien lisäämistä ja kehittämistä tarkastellaan Yritystonttien kehittämissuunnitelmaan (2023) pohjaten. Lähivuosina tarkastellaan nykyisten rakennettujen ja/tai kaavoitettujen yritysalueiden täydentämistä ja laajentamista Pitkälän, Keskinummen ja Metsämaan alueilla.

Maankäytön suunnittelussa ja kaavoituksessa toteutetaan kaupunkistrategiaa, jonka tärkeimmät tavoitteet maankäytön suunnittelun osalta ovat:

1. Kasvun ja elinvoiman edistäminen

- Asuinympäristöjen ja -tonttien kehittäminen, yritystonttien kehittäminen, matkailun tukeminen
- Kestävän kehityksen huomioiminen muutosprosesseissa, suunnitteluratkaisuissa ja vaikutusmahdollisuuksissa
- Osallistamisen tukeminen osallisuutta vahvistamalla

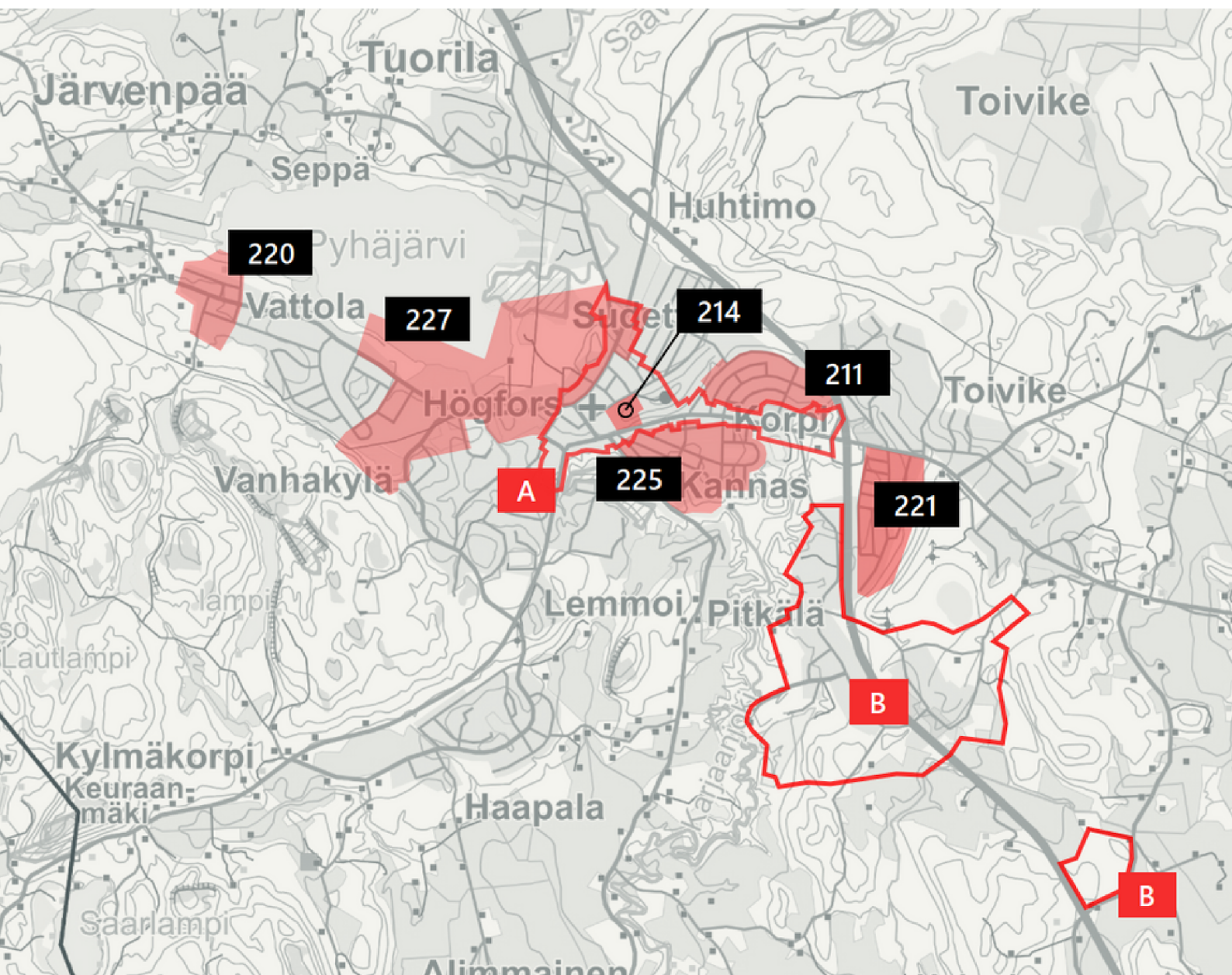
2. Hyvinvoinnin vahvistaminen

- Sujuvan arjen mahdollistaminen ja viihtyisän ympäristön turvaaminen huomioiden erityisesti mm. saavutettavuus ja liikenneturvallisuus
- Lähiluonnon ja harrastamisen tukeminen lähivirkistysalueita säilyttämällä ja kehittämällä

Kaavahankkeet

Kartalle on merkitty tärkeimpiä kehittämis- ja kaavoitushankkeita, jotka ovat käynnissä tai käynnistymässä tulevina vuosina. Hankkeiden aluerajaukset tarkentuvat valmistelutyön edetessä. Hankkeiden kuvauksissa on kerrottu keskeiset tavoitteet. Kaavahankkeita voidaan käynnistää myös tämän katsauksen ulkopuolelta kaupungin tai maanomistajien aloitteesta.

Laajemmat kuvaukset ja valmistelu-aineisto ovat kaavoituksen verkkosivuilla: karkkila.fi/sivut/FI/Kaavoitus



Aluekehityskuvat ja kaavarungot

A. Keskustan Aluekehityskuva

Keskustaajaman kehittämiseksi ja elinvoiman parantamiseksi laaditaan aluekehityskuva, jossa määritellään keskeiset tavoitteet koskien toimintoja, reitistöä ja katutilaa, julkisia tiloja ja kaupunkivihreää sekä täydennysrakentamista. Aluekehityskuvan tavoitteena on muodostaa kokonaisvisio, johon tulevat muutokset sovitetaan. Kehittämisen suunnittelussa osallistetaan laajasti asukkaita, kiinteistönomistajia ja toimijoita. Asemakaavamuutoksia tehdään jatkossa työhön pohjaten tarpeen mukaan. Työn pohjalta voidaan laatia myös katu ympäristöä ja julkista tilaa koskevia muutossuunnitelmia.

B. Pitkälän ja Keskinummen Yritysalueiden Aluekehityskuva

Pitkälän ja Keskinummen teollisuusalueiden kehittämisellä ja laajentamisella tavoitellaan yritystonttien tarjonnan lisäämistä ja alueen rakentamattomien tonttien rakentumisen edistämistä. Lisäksi tarkastellaan mahdollisuuksia rakentamisen tehostamiseksi jo rakennetuilla tonteilla. Katuverkoston toimivuus logistiikalle kartoitetaan. Teollisuusalueisiin pyritään liittämään osayleiskaavan teollisuusvarantoalueita ja mahdollisuudet muille laajennusalueille tutkitaan. Samassa yhteydessä tarkastellaan Metsämaan rakentamattoman teollisuustontin käyttöönottoa. Alueelle on valmistunut maisemaselvitys ja maankäyttösuositus, jonka pohjalta edistetään luonnossuunnittelua ja maanhankintaa. Asemakaavamuutoksia käynnistetään vaiheittain pienempinä kokonaisuuksina.

227. Asemanrannan Kaavarunko

Asemanrannan alueen kehittämistä tarkastellaan kokonaisuutena. Alueella on käynnissä kaavarunkotyö, jonka avulla tutkitaan toiminnallisia ja kaupunkirakenteellisia vaihtoehtoja alueiden osoittamiseksi virkistykseen, liikunnalle ja rakentamiseen. Alueen suojelukohteet toimivat tärkeänä lähtökohtana alueen kehittämiselle ja näitä on tarkennettu vuonna 2023 arkeologisen selvityksen avulla. Kaavarunkotyön valmistuttua jatketaan suunnittelua ja asemakaavamuutoksia pienempinä kokonaisuuksina. Alueelle tavoitellaan keskustaa tukevaa kerrostalorakentamista, pientaloasumista ja monipuolisia virkistysmahdollisuuksia.

Keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavaa (2014) toteutetaan tarkemman tason suunnittelussa ja kaavoituksessa. Tärkeimpien ja laajimpien kehityskohteiden alueilta laaditaan osayleiskaavaa tarkentavia alueellisia kehityskuvia ennen asemakaavahankkeiden aloittamista. Aluekehityskuvien avulla kootaan ja sovitetaan yhteen suunnittelun lähtökohtia ja tulevan kehityksen tavoitteita, ja näiden pohjalta ohjataan yksiin maankäyttöä, rakennussuunnittelua sekä liikenne- ja katusuunnittelua. Aluekehityskuvien avulla tutkitaan yleiskaavaa yksityiskohtaisemmin alueiden toiminnalliset ratkaisut koskien rakentamista, liikkumista, julkista kaupunkitilaa ja kaupunkivihreää.

Asemakaavoitus

214. NYHKÄLÄNHARJU

Kaavatilanne päivitetään huomioiden Nyhkälän koulun piha-alueen ja Nyhkälän harjun lähiliikunta-alueen suunnitelmat ja toteutunut rakentaminen. Pyhäjärven kunnantuvan osalta tutkitaan ensisijaisesti rakennuksen siirtämistä uudelle sijainnille. Helsingintien kahden kerrostalotontin kaavamuu- tos Nyhkälän harjun eteläreunalla yhdistetään samaan tarkasteluun tarkoituksena päivittää asemakaavat muun muassa pysäköintiratkaisun osalta.

220. TAKA-VATTOLA

Taka-Vattolan asemakaavan ja asemakaava- muutoksen tarkoituksena on päivittää vuoden 1990 asemakaava ja jatkaa asemakaavoitettua aluetta mahdollisuuksien mukaan luoteeseen. Tarkka aluerajaus määritellään kaavatyö alkaessa.

221. POLARIN PIENTALOALUE

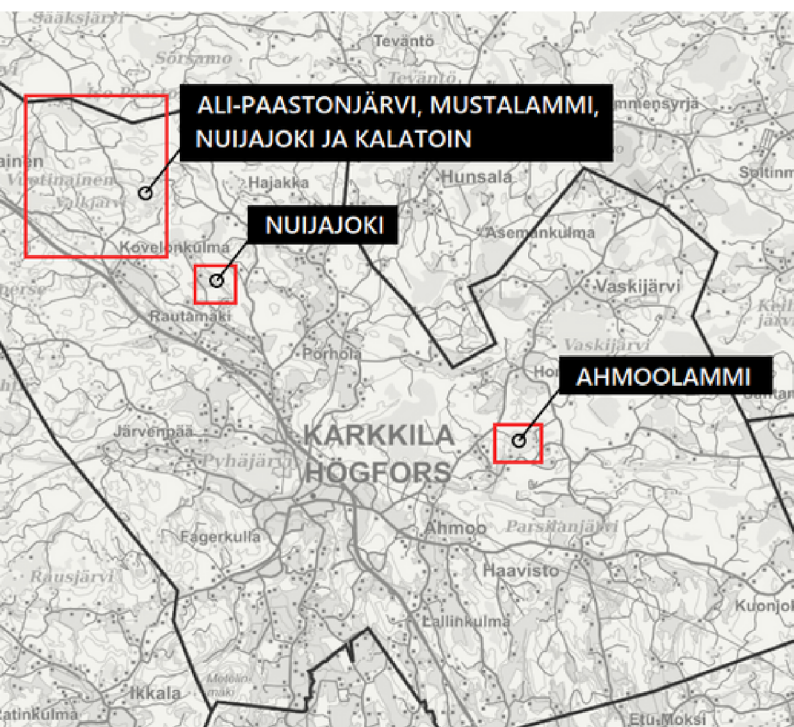
Alueen asemakaavat vuosilta 1985–1988 päivitetään alueen suojelutarve huomioiden. Suojelukaavan avulla hyvin alkuperäisyytensä säilyttäneen pientaloalueen kulttuurihistoriallinen arvo ja ominaispiirteet pyritään säilyttämään. Kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan tarve talusrakennuksille ja mahdollisuudet sukupolvirakentamiselle.

225. KANNAKSEN JA MASSAKOSKEN PIENTALOALUE

Alueen asemakaavat vuosilta 1936–1952 päivitetään alueen suojelutarve huomioiden. Kaavamuutoksessa tarkastellaan rakennusten laajentamistarpeet ja tarpeet talusrakennuksille.

229. KORVEN PIENTALOALUE

Alueen asemakaavat vuosilta 1952–1991 päivitetään tavoitteena säilyttää alueen kulttuurihistorialliset arvot ja riittävä väljyys.



Ranta-asemakaavoitus

19. NUIJAJOEN RANTA-ASEMAKAAVA

Nuijajoen ranta-asemakaavassa ja ranta- asemakaavan muutos käsittää kolme erillistä aluekohdetta Ali-Paastonjärven, Mustalammin, Kalatoimen, Nuijajoen ja Ahmoolammin alueilla. Kaavaluonnoksessa on esitetty yhteensä kahdeksan uutta omarantaista rakennuspaikkaa loma-asunnoille. Muilta osin alueet jäivät maa- ja metsätalousalueeksi.



Karkkila
Högfors