Kaavoituskatsaus 2026

Karkkilan kaupunki

Kaupunkikehitys



Karkkila
Högfors

Kaavoituskatsaus 2026

Tässä Karkkilan kaavoituskatsauksessa 2026 kerrotaan kaikista Karkkilassa vireillä olevista kaavoista ja kaavoituksen tavoitteista ja painopisteistä. Lisäksi kerrotaan yleisesti kaavoitusprosessin etenemisestä sekä tämänhetkisestä tonttivarannosta.

Alueidenkäyttölaki (AKL 7§) velvoittaa kaupungin vuosittain laatimaan kaavoituskatsauksen alueellaan vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Tarkoituksena on antaa kaupunkilaisille mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Kaavoituskatsaus kuvaa laatimisajankohdan tilannetta.

Kaavoituksessa jatketaan edellisinä vuosina vireille tulleita kaavahankkeita ja käynnistetään asemakaavahanke Keskinummen yritysalueen laajentamiseksi. Käynnistettävä asemakaavahanke liittyy käynnissä olevaan yritysalueiden aluekehityskuvatyöhön. Vuonna 2026 kaupunginvaltuusto hyväksyi yhden ranta-asemakaavan.

Kaavoituksen ja kaupunkisuunnittelun painopisteet tulevina vuosina ovat:
1. Keskustan kehittäminen ja lähiympäristön parantaminen
2. Yritystonttien lisääminen
3. Keskustaajaman puutarhakaupunginosien säilyttäminen ja täydentäminen

Painopisteistä ja kaavahankkeista kerrotaan enemmän kaavoituskatsauksen luvuissa 4 ja 5. Valmisteilla olevan Karkkilan kaupungin strategian valmistumisen jälkeen tarkastellaan myös Karkkilan maapoliittisen ohjelman päivittämistä ja työn etenemisestä tiedotetaan erikseen.

Kaavahankkeita voidaan käynnistää myös tämän katsauksen ulkopuolelta kaupungin tai maanomistajien aloitteesta.

Kaavoituksen yhteystiedot

Karkkilan kaupunki, Kaupunkikehitys
vt Kaupunkikehitysjohtaja Jani Hallenberg
Kaavoittaja Amanda Bogdanoff
Asianhallintasihteeri Satu Höglund
Lupasihteeri Niina Stigell

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 ovat käsittelyprosessin eri vaiheissa nähtävillä kaupungintalon palvelupiste Serverissä ja kaupungin verkkosivuilla. Palvelupiste Serveri sijaitsee kaupungintalon 2. kerroksessa, kulku pääaulan kautta.

Kaavahankkeet ja ohjeistukset:
https://karkkila.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/

Kaava- ja karttakokoelma:
kartat.sweco.fi/karkkila/

Sisällys

Alkusanat 1

Sisällys 2

1 Kaavoituksen tausta ja tavoitteet 3

2 Tonttivaranto 5

3 Kaavoituksen kulku 6

4 Kaavoituksen painopisteet 7

5 Vireillä olevat kaavahankkeet 8

5.1 Aluekehityskuvat ja kaavarungot 9

5.2 Asemakaavoitus 10

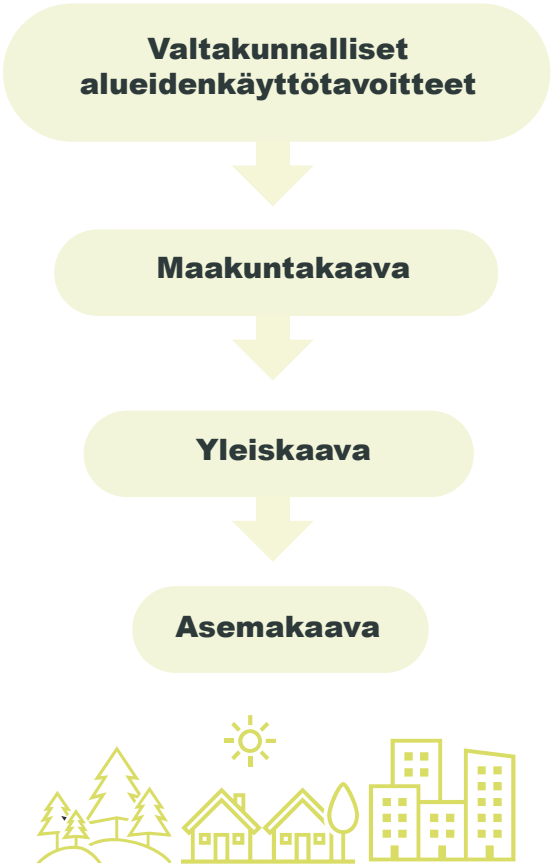
6 Hyväksytyt kaavat 12

7 Suunnittelutarvealue ja poikkeaminen 12

1 Kaavoituksen tausta ja tavoitteet

Kaavoituksen tasot

Kaavoitus on maa-alueiden käytön suunnittelua. Suunnittelua tehdään kolmella eri tarkkuustasolla, joita ovat maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Seudullisella tasolla kaavoitusta ohjaa Uudenmaan liitto, joka laatii maakuntakaavan. Karkkilan kaupunki vastaa yleiskaavan ja asemakaavojen laatimisesta. Ylemmän tason suunnitelmat ohjaavat alemman tason suunnitelmia.



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

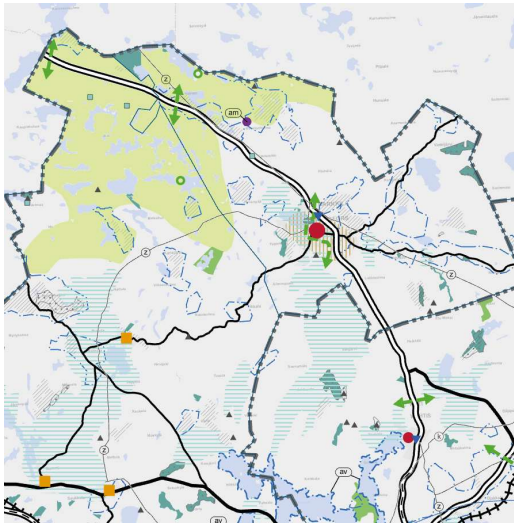
Kaikkia kaavatasoja ohjaa myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka on otettava huomioon maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoja löytyy osoitteesta: https://www.ymparisto.fi/fi/rakennettu-ymparisto/kaavoitus-ja-alueidenkaytto/valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet

Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on pitkän aikavälin yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä. Sitä 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
- Kestävä kilpailukyky

Uudenmaan liitolla on käynnissä uuden 5.vaihemaakuntakaavan laadinta. Kaavan nimi on VISIO – Innovatiivinen vihreä siirtymä. Kaava täydentää lainvoimaista kaavakokonaisuutta vihreän ja puhtaan siirtymän teemoilla. VISIO-kaavan luonnos oli nähtävillä keväällä 2026.

Lisätietoja löytyy osoitteesta: https://uudenmaanliitto.fi/kaavoitus-ja-liikenne/maakuntakaavat/visiokaava/

Karkkilan 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. Kaavoitusta tehdään kaupunkistrategian pohjalta huomioiden kestävän kehityksen tavoitteet.

Kaupunkistrategia löytyy osoitteesta https://www.karkkila.fi/sivut/FI/Strategiat-ja-ohjelmat



Karkkilan 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.

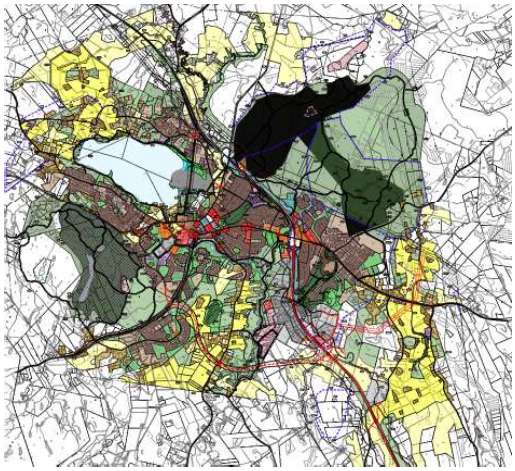
Maapoliittinen ohjelma löytyy kaavoituksen nettisivuilta: https://www.karkkila.fi/Liitetiedostot/Kaavoitus/Maapoliittinen%20ohjelma/Maapoliittinen_ohjelma2021.pdf



Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava (2014)

Yleiskaavan tarkoituksena on kaupungin yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Karkkilassa on voimassa Keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava, joka ohjaa kaava-alueen asemakaavoitusta. Osayleiskaava käsittää keskustaajaman alueen, Pyhäjärven ympäristön, Haukkamäen selänteen, Toivikkeen selänteen, Ahmoon kylän sekä Porintien varren keskustaajamasta kaakkoon kaupungin rajalle asti.

Yleiskaavakartta selostuksineen ja selvitysmateriaaleineen löytyy osoitteesta: https://www.karkkila.fi/sivut/FI/yeiskaavoitus



2 Tonttivaranto

Karkkilan kaupunki julkaisee vuosittain tiedot tonttivarannosta kaavoituskatsauksen yhteydessä. Tonttivarannon muodostavat asemakaavoitetut rakentamattomat tontit.

Asumisen tonttivaranto

Asumiselle kaavoitettua varantoa on kaikkiaan 510 tonttia. Niistä kaupungin omistuksessa on 242 tonttia ja yksityisessä omistuksessa 268 tonttia. Valtaosa asumisen tonttivarannosta on pientalovarantoa: erillispientalojen tontteja on 471 kappaletta ja rivi- ja kerrostalotontteja 31 kappaletta. Erillispientalotonteista on kaupungin omistuksessa 229 kappaletta (49 %) ja yksityisessä omistuksessa 242 kappaletta (51 %) ja rivi- ja kerrostalotonteista kaupungin omistuksessa 13 kappaletta (42 %) ja yksityisessä omistuksessa 18 kappaletta (58 %). Lisäksi yksityisellä maalla on kahdeksan liiketilatonttia, joille on mahdollista rakentaa liiketilojen lisäksi asumista. Asumisen tonttivarannon rakennusoikeus on kaikkiaan 269 000 k-m2.

Nykyisillä rakentamisen määrillä pientalotonttivaranto vastaa laskennallisesti noin sadan vuoden kysyntätarvetta, jos tämän hetkinen kysyntä pysyy ennallaan.

Toimitilan tonttivaranto

Toimitilavarantoa on 23 tonttia, joista 9 on kaupungin omistuksessa ja 124 yksityisessä omistuksessa. Tonteista 19 kappaletta on teollisuus- ja varastorakennusten tontteja ja ne sijaitsevat Pitkälän, Keskinummen ja Metsämaan yritysalueilla. Kaupungin omistamista teollisuus- ja varastorakennusten tonteista (6 kpl) viidelle ei ole rakennettu katuyhteyttä ja kunnaliistekniikkaa.

Pitkälässä on yksi yksityisomisteinen toimisto-, liike- ja koulutusrakennusten tontti. Yleisille rakennuksille on kaavoitettuna yhteensä kolme tonttia Tiilitehtaanpuistossa (Massakoski), Urheilukentäntiellä (Ahmoo) ja Moukaritiellä (Koliseva). Toimitilan tonttivarannon rakennusoikeus on kaikkiaan 91 317 k-m2.

Tärkeänä pitkän aikavälin painopisteenä maankäytön suunnittelussa on yritystonttitarjonnan lisääminen ja maanhankinta tähän tarkoitukseen. Yritystontteja koskevan maankäytön kehittämistoimenpiteistä ja vaiheistuksesta on päätetty Yritystonttien kehittämissuunnitelman (2023) yhteydessä. Kehittämissuunnitelman mukaan ensivaiheessa kehitetään ja laajennetaan nykyisiä yritysalueita.

Asuintontit, lukumäärä (kpl)

	Kaikki tontit	Yksityiset tontit	Kaupungin tontit
	Varanto	Varanto	Varanto
Erillispientalot	471	242	229
Rivi- ja kerrostalot	31	18	13
Asuin- ja liiketila	8	8	0
Yhteensä	**510**	**268**	**242**

Toimitilatontit, lukumäärä (kpl)

	Kaikki tontit	Yksityiset tontit	Kaupungin tontit
	Varanto	Varanto	Varanto
Teollisuus	19	13	6
Työpaikka ja palvelut	1	1	0
Yleiset rakennukset	3	0	3
Yhteensä	**23**	**14**	**9**

3 Kaavoituksen kulku

Kaavoitus on väline maankäytön suunnitteluun ja hallintaan. Se on monivaiheinen prosessi, joka varmistaa, että alueiden kehitys on harkittua ja kestävää ja vastaa yhteisön tarpeita parhaalla mahdollisella tavalla. Kaavaprosessin tarkoituksena on varmistaa tasapainoisten ja toimivien kaupunkiympäristöjen kehittäminen. Kaavaprosessi on vuorovaikutteinen ja vaatii laajaa yhteistyötä eri osapuolten välillä. Ohessa on yleiskuvaus yleis- ja asemakaavaprosessin kulusta.

1. Aloitusvaihe

- Kaupunginhallitus päättää kaavaprosessin käynnistämisestä kaupungin tai yksityisen maanomistajan aloitteesta.
- Kaavasta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kuvataan osallistumismahdollisuudet sekä kaavan vaikutukset.
- Ilmoitetaan kaavan vireilletulosta.

2. Luonnosvaihe

- Luonnosvaiheessa valmistellaan kaavaluonnos.
- Kaupunginhallitus asettaa luonnoksen nähtäville.
- Luonnoksesta voi esittää mielipiteitä kaavoittajalle. Eri viranomaiset antavat tarvittaessa luonnoksesta lausuntoja

3. Ehdotusvaihe

- Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus
- Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen hyväksymisestä.
- Kaava asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolon aikana kaavasta on mahdollista jättää muistutus. Eri viranomaiset antavat tarvittaessa ehdotuksesta lausuntoja

4. Hyväksymisvaihe

- Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.
- Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla ja kaavan hyväksymisestä alkaa 30 päivän muutoksenhakuaika.
- Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

5. Voimaantulo

- Jos kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta, päätös tulee lainvoimaiseksi valitusajan päätyttyä. Kaava kuulutetaan voimaan kaupungin verkkosivuilla.

4 Kaavoituksen painopisteet

Kaavoituksen ja kaupunkisuunnittelun painopisteet lähivuosille ovat:



Keskustan kehittäminen ja lähiympäristön parantaminen:

Keskustan elinvoiman parantaminen edellyttää keskustan toiminnallisuutta ja viihtyisyyttä koskevia käytännön ratkaisuja. Keskustaan laaditaan aluekehityskuva, jonka pohjalta käynnistetään asemakaavamuutoksia vaiheistetusti. Aluekehityskuvatyö aloitettiin vuonna 2024 ja vuonna 2025 valmistui työhön liittyvä paikallistiedon keruu. Tietoja hyödynnetään jatkosuunnittelussa. Keskustan aluekehityskuvatyöstä kerrotaan enemmän kaavoituskatsauksen kohdassa Aluekehityskuva ja kaavarungot.

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. Aluekehityskuvatyö käynnistettiin vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa. Vuonna 2026 perustettiin työryhmä aluekehityskuvan laatimiseksi. Teollisuusalueiden aluekehityskuvatyöstä kerrotaan enemmän kaavoituskatsauksen kohdassa Aluekehityskuva ja kaavarungot.

Keskustaajaman puutarhakaupunginosien säilyttäminen ja täydentäminen

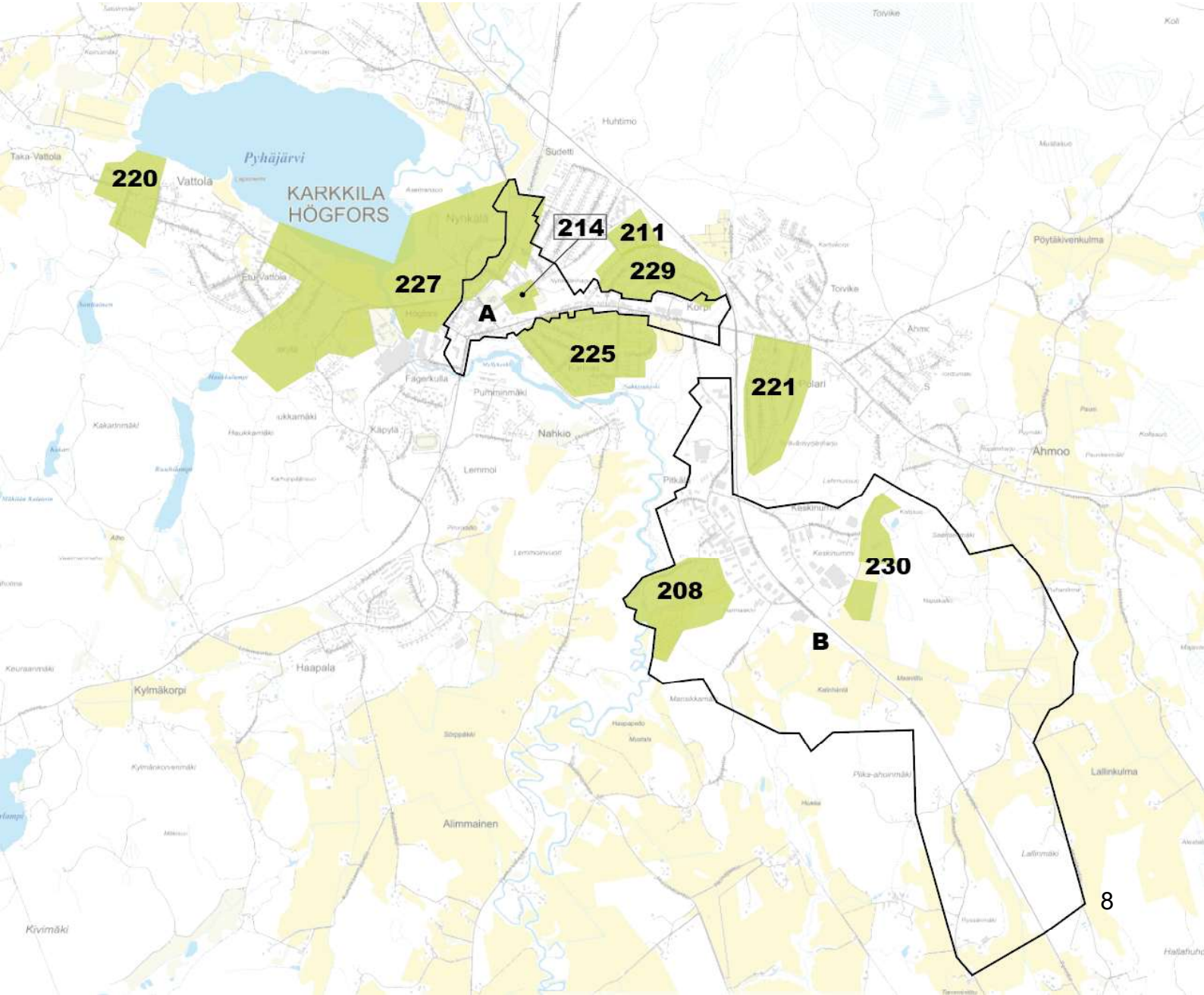
Kannas, Massakoski, Korpi, Polari ja Taka-Vattola ovat alkuperäiseen asemakaavaan (1936) pohjautuvia hyvin säilyneitä pientaloalueita, joiden ominaispiirteiden säilyminen turvataan asemakaavallisella suojelulla. Alueiden elinvoimaisuutta pyritään lisäämään pienimuotoisella lisärakentamisella. Puutarhakaupunginosien asemakaavojen päivitykseen liittyen on käynnissä asemakaavatyöt 221 Polarin pientaloalue, 225 Kannaksen ja Massakosken pientaloalue, 220 Taka-Vattola ja 229 Korven pientaloalue. Näistä kerrotaan enemmän kaavoituskatsauksen kohdassa Asemakaavoitus.

5 Vireillä olevat ja käynnistettävät kaavahankkeet

Kartalle on merkitty seuraavien vuosien tärkeimpiä kehittämis- ja kaavoitushankkeita. Jatkettavia kaavoitushankeita ovat A keskustan aluekehityskuva, B Yritysalueiden aluekehityskuva, 227 Asemanrannan kaavarunko, 225 Kannaksen ja Massakosken pientaloalue, 214 Nyhkälänharju, 221 Polarin pientaloalue, 220 Taka-Vattola, 229 Korven pientaloalue, 211 Palvelukeskus ja 208 Puhdistamontie. Yritysalueiden kehittämiseksi käynnistetään asemakaavahanke kaupungin omistamilla mailla nykyisten yritysalueiden läheisyydessä Keskinummen alueella. Käynnistettävä asemakaavahanke on 230 Keskinummen yritysalueen laajennus.

Kartalla esitetyt aluerajaukset tarkentuvat valmistelutyön edetessä. Kaavahankkeita voidaan käynnistää myös tämän katsauksen ulkopuolelta kaupungin tai maanomistajien aloitteesta.

Laajemmat kuvaukset ja valmisteluaineisto ovat kaavoituksen verkkosivuilla: karkkila.fi/sivut/FI/Kaavoitus



5.1 Aluekehityskuvat ja kaavarungot

Alueiden asemakaavatyön pohjaksi voidaan laatia aluekehityskuvia tai kaavarunkoja. Aluekehityskuvien avulla tutkitaan yleiskaavaa yksityiskohtaisemmin, mutta asemakaavoja yleisemmin, kuinka alueiden sisäinen toiminnallisuus tulisi ratkaista. Aluekehityskuva koostuu alueen ominaisuudet huomioiden teemakartoista ja selostuksesta. Kaavarunko on yleispiirteinen suunnitelma, joka mahdollistaa yleiskaava- ja asemakaavatasoisten tarkasteluiden yhdistämisen. Kaavarunko koostuu kaavakartoista ja selostuksesta. Aluekehityskuva ja kaavarunko eivät ole oikeusvaikutteisia kaavoja, eli ne eivät suoraan ohjaa rakentamista alueella. Ne antavat alustavan käsityksen tulevasta rakentamisesta ja ohjaavat tulevaa asemakaavoitusta sekä katu- ja puistosuunnittelua.

A Keskustan aluekehityskuva

Keskustan aluekehityskuvan avulla on tarkoitus muodostaa yhteiset tavoitteet ja näkemys keskustaajaman kehittämiseksi ja elinvoiman parantamiseksi. Aluekehityskuvassa määritellään keskeiset tavoitteet koskien toimintoja, reitistöä ja katutilaa, julkisia tiloja ja kaupunkivihreää sekä täydennysrakentamista. Kaupunkilaiset, yhdistykset, yritykset, kiinteistönomistajat ja muut toimijat osallistuivat keskustan kehittämistyöhön osana paikallistiedonkeruuta vuoden 2024 syksyllä. Tiedonkeruun raportit valmistuivat vuonna 2025. Kevään ja kesän 2026 aikana tiedonkeruussa esiin tulleita kaupunkilaisten toiveita kokeiltiin pilottiprojektissa torin kesäaukiolla. Kokeiluja on tarkoitus jatkaa vuosittain aluekehityskuvan laatimisen yhteydessä. Jatkossa aluekehityskuvan ja kokeiluprojektien pohjalta voidaan tarpeen mukaan laatia asemakaavamuutoksia sekä katuympäristön ja julkisen tilan muutossuunnitelmia.

B Yritysalueiden aluekehityskuva

Yritysalueiden kehityskuvalla tavoitellaan nykyisten yritysalueiden kehittämistä ja laajentamista. Tavoitteena on parantaa uuden yritystoiminnan mahdollisuuksia sijoittua alueelle sekä turvata nykyisten yritysten toimintamahdollisuudet. Työssä tarkastellaan Pitkälän, Keskinummen ja Metsämaan alueiden yritystonttien tarjonnan lisäämistä ja alueen rakentamattomien tonttien rakentumisen edistämistä. Vapaita yritystontteja on ollut rajallisesti ja niitä on tarve lisätä. Kaavarungossa tarkastellaan myös mahdollisuuksia rakentamisen tehostamiseksi jo rakennetuilla tonteilla ja kartoitetaan katuverkoston toimivuus logistiikalle. Teollisuusalueisiin pyritään liittämään osayleiskaavan teollisuusvarantoalueita ja tutkitaan mahdollisuuksia muille laajennusalueille. Asemakaavoitusta on tarkoitus käynnistää vaiheittain. Aluekehityskuvaa laaditaan kaupunginjohtajan asettamassa monialaisessa työryhmässä. Aluekehityskuvan aluerajausta on työryhmän toimesta tarkennettu ja laajennettu.

227 Asemanrannan kaavarunko

Asemanrannan alueen kehittämistä tarkastellaan kokonaisuutena. Alueella on käynnissä kaavarunkotyö, jonka avulla tutkitaan toiminnallisia ja kaupunkirakenteellisia vaihtoehtoja alueiden osoittamiseksi virkistykseen, liikunnalle ja asuinrakentamiseen. 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.

5.2 Asemakaavoitus

225 Kannaksen ja Massakosken pientaloalue

Alueen asemakaavat vuosilta 1936-1952 päivitetään alueen suojelutarve huomioiden. Kaavamuutoksessa tarkastellaan rakennusten laajentamistarpeet ja tarpeet talousrakennuksille. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen suojelutilanne saatetaan ajan tasalle samalla huomioiden rakennusten laajentamistarpeet ja tarpeet talousrakennuksille.

214 Nyhkälänharju

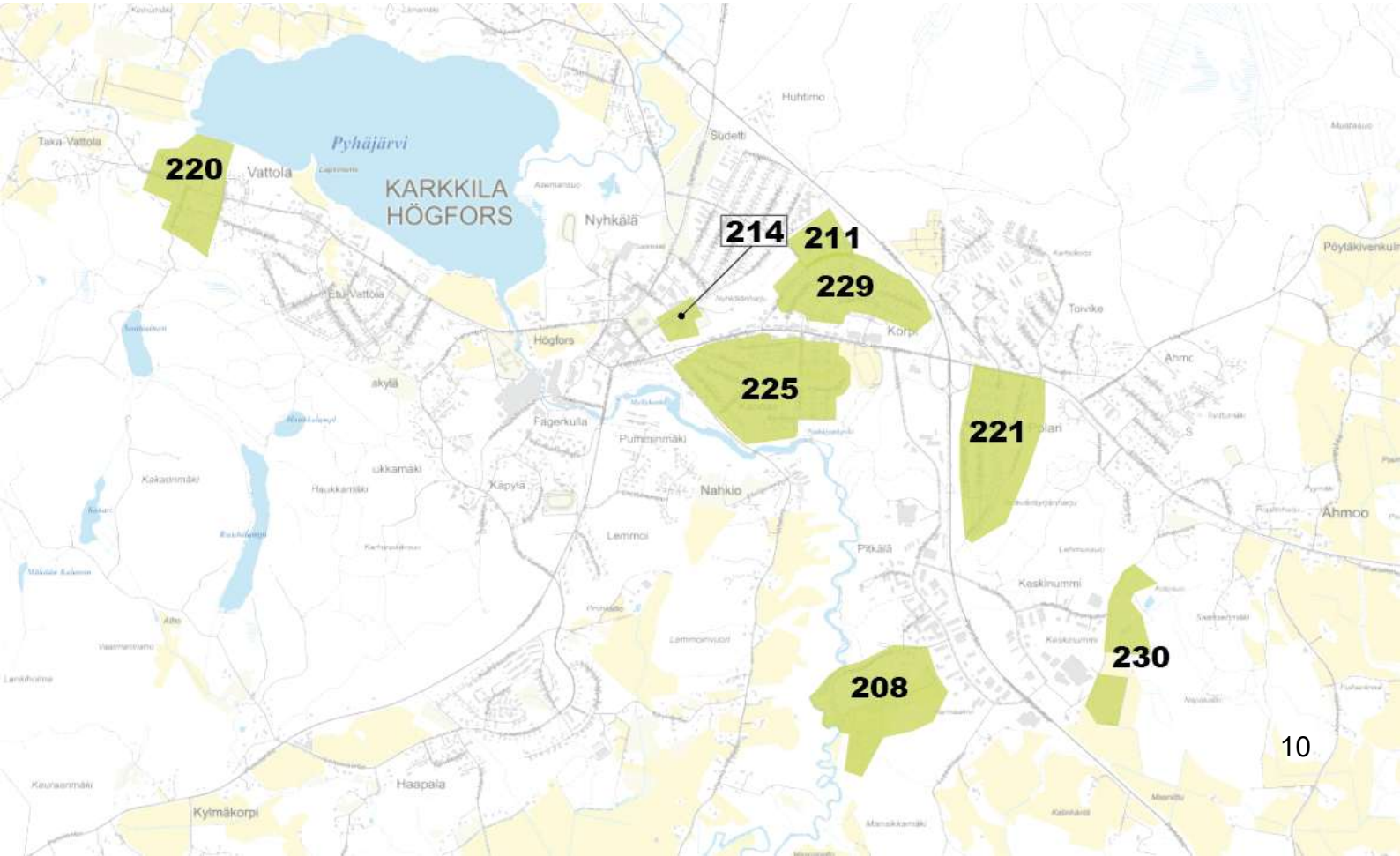
Kaavatilanne päivitetään huomioiden Nyhkälän koulun piha-alueen ja Nyhkälän harjun lähiliikunta-alueen suunnitelmat ja toteutunut rakentaminen. Pyhäjärven kunnantuvan osalta tutkitaan ensisijaisesti rakennuksen siirtämistä uudelle sijainnille. Helsingintien kahden kerrostalotontin kaavamuutos Nyhkälän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

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 talousrakennuksille ja mahdollisuudet sukupolvirakentamiselle. Tavoitteena on säilyttää selkeät rakennusten ja kasvillisuuden rajaamat, puutarhakaupungille ominaiset katu- ja piha-alueet. Alueelle laaditaan mahdollisesti rakentamisohjeet.

220 Taka-Vattola

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



229 Korven pientaloalue

Alueen asemakaavat vuosilta 1952-1991 päivitetään tavoitteena säilyttää alueen kulttuurihistorialliset arvot ja riittävä väljyys. Rakennussuojelukysymykset ovat muutoksen keskiössä. Alueelle laaditaan rakentamistapa- ja peruskorjausohjeet. Alueelle on tehty Polarin, Kannaksen ja Korven kulttuuriympäristön esiselvitys, jota asemakaavatyössä syvennetään rakennusinventoinnilla.

211 Palvelukeskus

Suunnittelualue sijaitsee Karkkilan keskustassa Huhdintien ja Nyhkäläntien välisellä alueella Nyhkälän harjun pohjoispäässä. Alue rajautuu pohjoisreunaltaan Porintiehen. Keskustan palvelut ja linja-autoasema ovat alueen läheisyydessä. Kaava-alueen pinta-ala on noin 12 ha. Alueella sijaitsevat Terveyskeskus, Palvelukeskus, Keskuskeittiö, Toivokoti ja Nyhkäläkoti sekä alueen lämpökeskus. Alueen pysäköintijärjestelyt pyritään ratkaisemaan.

208 Puhdistamontie / motocross-rata

Asemakaavan muutos koskee Karkkilan kaupungin Pitkälän 9. kaupunginosan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä tämän itäpuolista kaatopaikka-aluetta ja näihin liittyvää osaa Puhdistamontien alueesta sekä Motocrossradan aluetta. Alueelle laaditun asemakaavamuutoksen hyväksymispäätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen 3.2.2020. Valtuusto kumosi 18.5.2020 §32 kaavan hyväksymispäätöksen ja kaava palautuu uudelleen valmisteluun. Valmistelua ja ympäristölupaa varten tilattiin Motocrossradan meluntorjuntaselvitys. Kaavoituksen jatkaminen ratkaistaan Pitkälän ja Keskinummen yritysalueiden aluekehityskuvan yhteydessä.

230 Keskinummen yritysalueen laajennus

Keskinummen yritysalueen laajennuksen tarkoituksena on laajentaa olemassa olevaa Keskinummen yritysaluetta osayleiskaavan mahdollistamille alueille. Asemakaavan tavoitteena on lisätä kaupungin yritystonttivarantoa ja mahdollistaa uuden yritystoiminnan sijoittuminen alueelle. Kaava-alue sijaitsee valtatie 2:n läheisyydessä ja pohjavesialueen ulkopuolella. Kaava-alue muodostuu kahdesta erillisestä aluerajauksesta ja kokonaisuuden aluerajaus tarkentuu hankkeen edetessä.

6 Hyväksytyt kaavat

Nuijajoen ranta-asemakaava 2021

Karkkilan kaupungin valtuusto hyväksyi Nuijajoen ranta-asemakaavan kokouksessaan 19.10.2026 75 §. Kaava-aineisto löytyy kaupungin nettisivuilta ja päätöksen liitteistä. Nuijajoen ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos käsittää kolme erillistä aluekohdetta Ali-Paastonjärven, Mustalammin, Kalatoimen, Nuijajoen ja Ahmoolammin alueilla. Kaavassa on esitetty yhteensä kahdeksan uutta omarantaista rakennuspaikkaa loma-asunnoille. Muilta osin alueet jäävät maa- ja metsätalousalueeksi.



7 Suunnittelutarvealueet ja poikkeaminen

Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealue on aluetta, jolla voi yhdyskuntakehityksen turvaamiseksi tai alueen erityisten ympäristöarvojen tai merkittävien ympäristövaikutusten vuoksi olla tarpeellista suunnitella alueidenkäyttöä. Suunnittelutarvealueella sovelletaan tämän vuoksi erityisiä edellytyksiä rakentamisluvan myöntämiselle.

Kunta voi yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi alueita, joilla on niiden sijainnin vuoksi tarve suunnitella maankäyttöä. Suunnittelutarvealuepäätös on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Karkkilan kaupungin vuonna 2026 hyväksytyssä rakennusjärjestyksessä suunnittelutarvealueeksi on osoitettu koko kaupunki lukuunottamatta asemakaavoitettuja alueita ja rantoja.

Näillä alueilla rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentamisen on oltava sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikennturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Rakentamisen on oltava sopivaa myös maisemalliselta kannalta eikä rakentaminen saa vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakentamisen mahdollisuudet suunnittelutarvealueelle tarkastellaan sijoittamisluvalla, josta päättää vastaava rakennustarkastaja.

Poikkeaminen

Alueidenkäyttölaissa ja rakentamislaissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista voi tietyin edellytyksin poiketa. Kaavoituksessa valmistellaan asemakaava-aluetta ja ranta-alueita koskevia poikkeamisia. Poikkeamisista päättää sen luonteesta riippuen joko kaupunginhallitus, kaupunkikehityslautakunta tai kaavoituspäällikkö.

Poikkeamista varten on oltava erityinen syy. Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamista ei voida myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lisätietoa suunnittelutarvealueesta ja poikkeamisesta löytyy kaupungin verkkosivuilta www.karkkila.fi


Karkkila
Högfors