

Kaupunginhallitus
Tekninen lautakunta

§ 68
§ 75

10.03.2014
31.08.2017

Takkointien, Valtatien ja Pusulantien lähiympäristöä koskeva asemakaava- ja sen muutosehdotus

7/10.02.03/2014

Kaupunginhallitus 07.05.2007 § 129

Esittelijä: kaupunginjohtaja Minna Karhunen

Lisätietojen antaja: tekninen johtaja Mikko Aho,
puh. (09) 2250 5573 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Karkkilan kaupungin väkiluku on voimakkaassa nousussa. Väestön ikääntyminen tuo haasteita järjestää ikääntyvälle väestölle asuntoja palvelujen läheisyydestä kaupungin keskustassa. Kerrostalojen tonteista on kasvava kysyntä, mutta tarjontaa ei kaupungilla ole Asemanrantaa lukuun ottamatta. Valtatien ja Takkointien kulmaan toteutunut neljän pienkerrostalon ryhmä on hyvä esimerkki kerrostalorakentamisesta, joka mittakaavaltaan sopii ympäristöönsä.

Kaupungin tavoitteena on tehostaa tilojen käyttöä, minkä seurauksena työväenopiston käytössä olevat tilat Takkointien varressa käyvät tarpeettomiksi. Tontille on mahdollista suunnitella kaksi pienkerrostaloa siten, että Valtatien ja Takkointien rajaamasta korttelista tulee toimiva ja ympäristöönsä sopiva asuinkerrostalojen ja vanhojen kaavallisesti suojeltujen rakennusten kokonaisuus.

Esityslistan liite:
- alueen sijaintia osoittava kartta

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. käynnistää kaavamuutoksen Takkointien varressa sijaitsevan korttelin 7, tontti 12 (nykyisellään työväenopiston käytössä) kaavamuutoksen, jonka tavoitteena on osoittaa ko. korttelinosa kerrostalokäyttöön.
2. esittää kaupunginvaltuustolle, että hankkeeseen varataan 6.500 €:n lisämääräraha.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan liite:
- alueen sijaintia osoittava kartta (liite nro 20).

Täytäntöönpano: valtuuston listalle, ympäristölautakunta

Kaupunginvaltuusto 11.06.2007 § 37

Esityslistan liitteet:
- alueen sijaintia osoittava kartta

Kaupunginhallituksen päätösehdotus:

Kaupunginvaltuusto päättää, että edellä mainittuun hankkeeseen varataan 6.500 €:n lisämääräraha.

Hankkeen tarkoituksena on laatia kaavamuutos Takkointien varressa sijaitsevaan kortteliin 7, tontti 12 (nykyisellään työväen-opiston käytössä), jonka kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa ko. korttelinosa kerrostalokäyttöön.

Käsittely:

Kokouksessa käydyn keskustelun kuluessa Raino Velin esitti Kyösti Suonojan kannattamana päätökseen liitettäväksi seuraavan ponnen: "Anttilan talon pihapiiri säilytetään kaavassa riittävän suurena suhteessa talon kokoon".

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, hyväksyykö valtuusto yksimielisesti Raino Velinin esittämän ponnen. Koska kukaan ei vastustanut esitystä, totesi puheenjohtaja valtuuston hyväksyneen ponnen yksimielisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunginhallituksen ehdotus.

Lisätiin päätökseen ponsi joka kuuluu seuraavast: "Anttilan talon pihapiiri säilytetään kaavassa riittävän suurena suhteessa talon kokoon".

Pöytäkirjan liite:
- alueen sijaintia osoittava kartta
(liite nro 12)

Ympäristölautakunta 12.12.2007 § 139

Esittelijä: tekninen johtaja Mikko Aho

Valmistelija / lisätietojen antaja: tekninen johtaja Mikko Aho, puh. (09) 2250 5573 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Takkointien asemakaavan muutosluonnos on valmistunut. Luonnoksessa on tarkasteltu maankäyttöä Anttilan talon vieressä sijaitsevalla vanhalla toimistorakennusten alueella sekä sen lisäksi päivitetty kaava myös vanhan lihantarkastamon tontilla, Anttilan talon alueella sekä tehtaaninsinöörin talon alueella. Tehtaaninsinöörin talo ("paikka") on voimassaolevassa kaavassa on osoitettu osaksi koulun ja päiväkodin korttelialuetta. Vanhojen toimistorakennusten paikalle on kaavaluonnoksessa osoitettu tontti kahdelle pienkerrostalolle Takkointien kulmaan toteutunutta korttelia vastaavasti. Lihantarkastamon ja tehtaaninsinöörin tontit on muutettu asuinkäyttöön. Vanhan Anttilan talon tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Lihantarkastamon talo, tehtaaninsinöörin talo sekä Anttilan talo on kaavallisesti suojeltu.

Esityslistan liitteet

- asemakaavamuutoksen luonnos (liite 1)
- kaavaselostus (liite 2)
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 3)

Liite 3 jaetaan kokouksessa.

Teknisen johtajan ehdotus:

Ympäristölautakunta päättää asettaa Takkointien, Anttilankadun, Koulukujan ja Valtatien rajaaman korttelin sekä Valtatien ja Pusulantien kulmatontin alueen asemakaavan muutosta koskevan luonnoksen sekä kaavoitusprosessia koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman alustavasti nähtäville sekä pyytää asemakaavan muutoksesta tarpeelliset lausunnot.

Nähtävillä olosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. (MRL 62 §:n mukainen valmisteluvaiheen kuuleminen).

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjan liitteet:

- asemakaavamuutoksen luonnos (liite 1)
 - kaavaselostus (liite 2)
 - osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 3)
- Liite 81 A

Täytäntöönpano:

Nähtäville, kuulutus

Ympäristölautakunta 15.12.2011 § 115

Esittelijä: tekninen johtaja Kari Setälä

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen, puh. (09) 4258 3759 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Takkointie-Valtatien alueen asemakaavan muutoksen laatimiseen on ryhdytty Karkkilan kaupungin toimesta ja vireilletulo on ilmoitettu Karkkilan kaupungin Kaavoituskatsauksessa 2011. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen on ensimmäinen vaihe kaavoituksessa kaavan vireilletulon jälkeen. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua siitä mielipiteensä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja päivitetään tarvittaessa ja siinä on ilmoitettu kaavasunnittelun alustava aikataulu. Suunnittelualueen koko on noin 14,5 ha ja se sijaitsee Karkkilan keskustassa Valtatien ympäristössä rajoittuen pohjoisessa Turuntiehen, idässä Keskuskatuun, etelässä Karjaanjoen puistoalueeseen ja Karjaanjokeen, lännessä rakentumattomaan peltoalueeseen sekä Pikkupässin ratapohjan kuiluun. Kaava-alue on nykyisellään rakennettua, liikenne- ja pysäköintijärjestelyiltään jäsentymätöntä kaupunkitilaa, jossa sijaitsee

Karkkilan keskustan palveluja ja puistoalue. Alueen asemakaavan muutoksella pyritään ajanmukaistamaan alueen kaupunkirakennetta ja liikennejärjestelyjä sekä säilyttämään alueen kulttuurihistorialliset arvot. Kortteleiden käyttötarkoituksia, tehokkuuksia, kerroslukua ja pysäköintiratkaisuja tarkistetaan. 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 Valtatien ja Pusulantien risteykseen rakennetaan kiertoliittymä. Alueelle laaditaan rakentamisohjeet.

Esityslistan liite

- Takkointie-Valtatie, asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 15.12.2011

Teknisen johtajan ehdotus:

Ympäristölautakunta päättää asettaa Takkointie-Valtatien alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRL:n 63 § mukaisesti. Nähtävillä olosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Käsittely:

Timo Palenius poistui kokouksesta esteellisenä tämän pykälän käsittelyn ajaksi klo 18.21-18.25 (perusteena Hallintolain 28 §:n 1. kohta) . Kokouksen puheenjohtajana tämän pykälän käsittelyn ajan toimi Eino Hellstén.

kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjan liite nro 62

- Takkointie-Valtatie, asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 15.12.2011

Täytäntöönpano:

kuulutus, nähtäville

Kaupunginhallitus 10.03.2014 § 68

Esittelijä: kaupunginjohtaja Juha Majalahti

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen, puh. (09) 4258 3759 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Valtatien alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli MRL 63§:n mukaisesti virallisesti nähtävänä 28.12.2011 - 26.1.2012 nimellä Takkointie-Valtatien alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty nähtävillä olo aikana mielipiteitä.

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Anttilankatuun, idässä Keskuskadun asuinkortteleihin ja Pusulantiehen, etelässä Valtatiehen, Karjaanjoen puistoalueeseen ja Karjaanjokeen sekä lännessä rakentamattomaan pelto-alueeseen ja Takkointiehen. Anttilankatu ja sen pohjoispuoli sekä Takkointie ja sen länsipuoli on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Muutokset ko. katualueilla voidaan toteuttaa nykyisen voimassa olevan asemakaavan puitteissa katupiirustusten laadinnan yhteydessä. Alueen pinta-ala on noin 11 ha.

Asemakaavan muutoksen myötä Pusulantien ja Valtatien risteyksessä sijaitseva asuinrakennusten korttelialue (A) muuttuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), samoin risteyksessä sijaitseva koulun ja päiväkodin korttelialue (YOS) muuttuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten (A, AL) korttelialueeksi.

Takkointien varrella sijaitseva yleistenrakennusten korttelialue (Y) muuttuu asuinrakennusten korttelialueeksi (A).

Toimitilarakennusten korttelialueen (KTY) läpi kulkee pohjois-eteläsuunnassa uusi yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Korttelialueelle on lisätty pysäköimispaikkoja (p) ja alueen pohjoisosaan uudet yleiset pysäköintialueet (LP).

Valtatien ja Pusulantien liittymän parantaminen normaalina T-haaraliittymänä tukee keskusta-alueen liikenteellistä kehitystä parantaen alueen liikenneturvallisuutta.

Kaupunkikehitystoimikunta on käsitellyt alustavan asemakaavaluonnoksen ja antanut oman kannanottonsa kokouksessa 13.11.2013 mikä on sisällytetty liitteenä olevaan selostukseen.

Esityslistan liitteet

- asemakaavan muutoksen luonnos
- havainnepiirros
- kaavaselostus
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy esitetyn asemakaavan muutoksen luonnoksen käsittäen 1. kaupunginosan korttelit 5, 7, 11 ja 2. kaupunginosan korttelit 1 ja 32 sekä katu-, liikenne- ja virkistysalueet sekä asettaa asemakaavan muutoksen luonnoksen MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville mielipiteiden kuulemista varten.

Käsittely:

Keskustelun kuluessa kaupunginjohtaja ehdotti teknisenä korjauksena seuraavaa: Valtatien asemakaavamuutoksen kaavaselostuksen sivun 8 kohdan 3.1 Väestö viimeinen virke kuuluu seuraavasti: "Keskimääräinen asumistiheys Karkkilassa on 37,6 asukasta/km²."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi

kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Tekninen johtaja Kari Setälä ja vs. vast. rakennustarkastaja Taina Saari poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 19.19.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan liite nro 6

- asemakaavan muutoksen luonnos (liite 1/6)
- havainnepiirros(liite 2/6)
- kaavaselostus(liite 3/6)
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 4/6)

Täytäntöönpano: nähtäville

Tekninen lautakunta 31.08.2017 § 75

Esittelijä: tekninen johtaja Ahti Huhtaniska

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoitusarkkitehti Jari Mettälä, puh. 044 4675458 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asemakaavasuunnittelun tarve ja tavoite

Kaavamuutos on ollut pitkään vireillä ja kahdesti alueelle on tehty luonnos (2007 ja 2014) Asemakaavan laatimiseen on alun perin ryhdytty, koska on ollut tarve ratkaista Valtatien ja Pusulantien risteuksen ja lähialueen maankäytön suunnittelu. Kaavatyön yhteydessä on tutkittu alueen täydennysrakentaminen, liikennejärjestelyt ja pysäköintiratkaisut. Lisäksi on ollut tarpeen ajankäytöstä alueen asemakaavat, joka tarkoittaa myös rakennuskannan kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimisen uudistamalla kaavamääräykset. Tavoitteet eivät ole vuosien varrella muuttuneet, muutoin kuin lisärakentamisen määrän osalta, jota on vähitellen vähennetty.

Alueen kaavamuutosta on alettu tutkia uudelleen vuoden 2016 syksyllä. Asemakaavamuutoksen tavoitteet ovat siis pääosin säilyneet ennallaan. Täydennysrakentamisen suhteen on tehty uudelleenarviointia vaihtoehtotarkastelujen myötä. Tavoitteena on vain pieni muotoinen ympäristöön sopiva lisärakentaminen. Valtatien ja Pusulantien risteuksen liittymäjärjestelyä on tutkittu kaavatyön yhteydessä aiemmin laadittujen suunnitelmien pohjalta. Asemakaavatyön tavoitteita on ajantasaisesti alueen asemakaava vastaamaan tämän hetken rakentamisen tilannetta ja selkeyttää sekä tarkentaa kaavamääräyksiä.

Pusulantien ja Valtatien (Tehtaankadun) liittymäratkaisujen vertailu

Kaupunginhallituksen (kokous 27.3.2017) esityksestä Valtatien (Tehtaankadun) ja Pusulantien risteysjärjestelyjen ratkaisua on tutkittu uudelleen kahden vaihtoehdon kautta eli t-liittymänä ja kiertoliittymänä.

T-liittymä tarkoittaa Pusulantien liikenteen etuajo-oikeutta Helsingintien suuntaan, jolloin liikenne on sujuvaa molempiin suuntiin. Tehtaankatu liittyy ko. risteykseen t-liittymänä. Risteykseen toteutetaan tarpeelliset kaistavaraukset kanavoiteineen ja keskisaarekkeineen liikenteen ohjaamiseksi ja liikenneturvallisuuden takaamiseksi. Ratkaisussa katualueeksi riittää nykyiset tilavaraukset. Kiertoliittymäratkaisu vaatii tilaa nykyistä katualuetta enemmän, mikä pienentää kaakkoisosan tontin kokoa ja vie palan korttelin 11 tontin 5 koilliskulmasta. Kiertoliittymä mahdollistaa sujuvan liikennöinnin tasapuolisesti jokaisen kadun suunnasta risteysalueella. Pusulantien kaltevuudesta johtuen raskaalle liikenteelle saattaa syntyä ongelmia liukkaalla talvikelillä, jos Pusulantien suunnasta tulevat rekat joutuvat pysähtymään kiertoliittymään. Molemmissa ratkaisuissa nykyisiä liittymiä joudutaan jäsentämään. Kustannuksiltaan kiertoliittymäratkaisu on vähän kalliimpi, koska sen toteuttaminen vaatii enemmän rakentamista, mutta suurin ero on uuden rakennuspaikan ratkaisussa. T-liittymä mahdollistaa isomman ja asuinrakentamisen kannalta paremman muotoisen tontin muodostamisen risteysalueen kaakkoispuolelle. Kolmantena vaihtoehtona onkin esitetty kiertoliittymäratkaisua, jossa ko. kaakkoiskulma jätetään nykyiseen tilaan eli luonnontilaiseksi alueeksi. T-liittymän hinta on noin 100 000 € vähemmän kuin kiertoliittymällä. Vaihtoehdon valinta tapahtuu kaavamutoksen ehdotusvaiheessa syys-lokakuussa 2017 (vaihtoehdot selostuksen liitteessä, liite 6).

Asemakaavan muutoksen keskeistä sisältöä

Asemakaavan muutosalue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Högforsin ruukinalueeseen, mistä syystä kaavan luonne on enimmäkseen säilyttävä. Kaavaehdotus sisältää vain yhden uuden tontin ja muiden tonttien osalta kaavassa ei esitetä merkittävää uutta täydennysrakentamista. Muu täydennysrakentaminen on lähinnä pienempien talous- ja varistorakennusten ja yhteiskäyttöisten tilojen rakentamista. Alueella on käyttämätöntä rakennusoikeutta, joka on mahdollista käyttää arvokas ympäristö huomioiden. Kaava noudattelee siis kaupungin nykyistä rakennetta korttelialueineen ja katuverkkoineen. Pusulantien ja Valtatien (kaavassa Valtatien nimi poistuu ja tilalle tulee Tehtaankatu) liittymälle on varattu tarpeelliset tilavaraukset.

Kaavan yhtenä tarkoituksena on ollut yhtenäistää ja ajanmukaistaa korttelien käyttötarkoituksia ja asemakaavamääräyksiä. Nykyiset korttelit 5 ja 7 yhdistyvät kortteliksi 5. Koulun nykyiset tontit yhdistetään samaksi tontiksi. Asuinkortteleita koskevia käyttötarkoituserkintöjä on yhtenäistetty ja siten niiden määrää on vähennetty. Merkintöjen sisältöön on pyritty saamaan riittävää väljyyttä, jotta erilaiset käyttötarkoituksen muutokset ovat mahdollisia tulevaisuudessa.

Rakennusoikeutta kaavan muutosalueella on noin 65 250 k-m². Sen kokonaismäärä laskee (noin 850 k-m²), koska todellisia käytettyjä kerrosaloja on tutkittu kaavaa varten. Voimassa olevassa kaavassa osa rakennusoikeuksien määrästä perustuu tehokkuuslukuihin, erityisesti toimitilarakennusten ja opetustoimintaan tarkoitetuilla korttelialueilla, joissa käytetty kerrosala on suuri. Näillä korttelialueilla on nyt kerrosalat osoitettu lukumäärinä. Kaikille suojelluille rakennuksille ei ole nykyisissä kaavoissa

osoitettu rakennusoikeutta ja kaavaehdotuksessa puolestaan rakennusoikeudet on esitetty, mistä syystä eri korttelialueiden rakennusoikeudet vaihtelevat suuresti nykytilanteeseen nähden. Kaava-alueeseen sisältyvän Högforsin tehdasalueen rakennusten osalta rakennusoikeuden määrä laskee noin 2 850 k-m². Tästä huolimatta kaupungintalon rakennuskompleksissa mm. Ylä- ja Alaemalissa on ns. ylimääräistä rakennusoikeutta (yhteensä noin 5000 k-m²), jota voi hyödyntää mm. korkeiden tilojen jakamiseen eri kerroksiin tai muuttamalla olemassa olevia tiloja, esim. ullakkotiloja, pääkäyttötarkoituksen mukaisiksi tiloiksi.

Uutta rakennusoikeutta on osoitettu uudelle asuinrakennusten korttelialueelle (A-2), kortteliin 1 tontille 13, 700 k-m² asumiseen (lisäksi yhteistiloille 100 k-m²). Nykyisen koulun kolme erillistä tonttia on yhdistetty ja rakennusoikeutta on osoitettu lisää jokaiselle rakennusosalalle yhteensä kaikkiaan noin 1 200 k-m². Lisäksi uutta rakennusoikeutta on osoitettu 550 k-m² yleisten rakennusten korttelialueelle (YL) nykyisen rakennuksen mahdollista laajennusta varten. Vajaa puolet rakennusoikeudesta voi käyttää myös talous- ja varastorakennuksiin. Talousrakennuksia varten on osoitettu joillekin asuinrakennusten tonteille vähäisiä määriä uutta rakennusoikeutta.

Nykyisen Högforsin ruukinalueen rakennukset ovat suojeltu, lukuun ottamatta Yläemalin pohjoispuolella olevaa varasto-/autotallirakennusta ja kaupungintalon pohjoispäädyn pientä laajennusosaa sekä länsikulmauksessa olevaa varasto/teknistä tilaa. Osa nykyisten rakennusten tiloista ovat vajaakäyttöisiä. Tästä syystä myös rakennusten käyttötarkoitus on määritelty suhteellisen väljäksi. Rakennuksiin on mahdollista sijoittaa mm. loft-tyyppisiä asuntoja. Nykyisessä kaavassa oleviin tie- ja pysäköintiratkaisuihin ei ole esitetty kaavaehdotuksessa muutoksia.

Kortteli 6 on mukana kaavamuutoksessa pysäköintiratkaisujen takia. Kaava mahdollistaa korttelin 6 autopaikkojen sijoittamisen Takkointien varteen sijoitetulta uudelta autopaikkojen korttelialueelta (LPA). Kaavamuutoksen yhteydessä on päivitetty samalla kyseisen korttelin käyttötarkoitusmerkinnät ja suojelua koskevat määräykset.

Osa Karjaanjoesta on ollut aiemmin asemakaavoittamatonta aluetta, joten se osa on liitetty kaava-alueeseen mukaan. Myllypuiston nykyinen ulkoilu- ja kevyen liikenteen reitti joen tuntumassa on osoitettu kaavassa. Tonttien alalaidassa kulkevan kevyen liikenteen reittiä on muutettu länsipäässä johtuen korttelin 1 laajennuksesta. Virkistysalueeksi osoitettu entinen Ratakuilu käsittää käytännössä kevyen liikenteen väylän luiskineen. Se säilyy kaavassa ennallaan. Myllypuiston arvot liito-oravineen on huomioitu kaavamääräyksiin.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavan muutos laitettiin uudelleen vireille 28.12.2011. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli ympäristölautakunnan käsittelyssä 15.12.2011 ja virallisesti nähtävänä 28.12.2011 - 26.1.2012. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty nähtävilläolo aikana mielipiteitä.

Kaupunkikehitystoimikunnan lausunto 13.11.2013 Takkointie-Valtatien alustavaan kaavaluonnokseen:

Anttilankatu: Kaavaluonnoksen esitys tekisi tiestä liian ahtaan. Uuteen kaavaan ei tule merkitä parkkipaikkoja molemmin puolin tietä. Parkkipaikoitus säilytetään nykyisellään. Liikuntahallin edusta säilytetään pysäköintikieltoalueena.

Selvitetään Huhdintien länsipään ja Anttilankadun yksisuuntaisuuden kääntäminen. Se helpottaisi matkustajien jättämistä liikuntahallille niin bussien, taksien kuin yksityisautojenkin kannalta.

Takkointie: Parkkipaikat tulee säilyttää nykyisellä paikallaan ratapohjan puolella, lisää parkkitilaa voidaan merkitä kaupungintalolle päin. Tällöin uusia parkkipaikkoja ei merkitä jalkakäytävän viereen vaan siihen sijoitetaan kevyenliikenteen väylä. Takkointie toimii kokoojakatuna kaupungintalolle, kirjastolle, päiväkodille yms., mikä edellyttää kevyenliikenteen huomioimista kaavoituksessa. Kevyenliikenteenväylän sijoittaminen ratapohjan puolelle olisi mahdollinen ratkaisu, mutta ei palvelisi yhtä hyvin Takkointien asukkaita, opistolaisia yms.

Koulukuja: Yhteiskoulun piha-alueena toimivaan nk. Salaiseen puutarhaan ei tule kaavoittaa parkkipaikkoja. Piha-alue tulee säilyttää koulun käytössä ja sitä on kehitettävä koululaisten ehdoilla. (Vrt. mielipide)

Valurinkatu: Alue on tehtaan omistuksessa, onko maa-alueen ostamiseksi tehtaalta tehty päätös? Oston myötä tien kunnossapito siirtyisi kaupungille nyt, kun säästösyistä talvikunnossapitoa on päätetty vähentää.

Uusia kerrostaloja ei tähän jyrkkään rinteeseen tule kaavoittaa kuten kaavaluonnoksessa esitetään. Alue on osa kulttuurihistoriallisesti merkittävää kokonaisuutta, jonne näin mittavat uudisrakennukset eivät sovellu. (Vrt. Klan museotoimen lausunto)

Anttilankadun ja Takkointien risteykseen rajautuva tontti: Entisen Anttilan tilan päärakennus, ulkorakennus ja niihin liittyvä pihapiiri tulee säilyttää yhtenäisenä kokonaisuutena ja kaavoittaa samalle tontille. Tätä puoltavat sekä kulttuurihistorialliset (vrt. Klan museotoimen lausunto) että toiminnalliset näkökohdat. Entinen Anttilan tilan pihapiiri rakennuksineen soveltuu erinomaisesti Karkkilan työväenopiston käyttöön ja muodostaa opiston toimintojen kannalta hyvin toimivan kokonaisuuden, jota ei tule hajottaa. (Vrt. myös opistolaisten vetoamus opiston toimintojen säilyttämisestä nykyisissä tiloissa).

Valtatien ja Pusulantien risteysratkaisu: Tuoko nykyinen risteysehdotus lisää liikenneturvallisuutta olemassa olevaan verrattuna? Mikä on kustannusarvio esitetyille ratkaisulle vs. jo suunnitellulle kiertoliittymälle?

- Viereisen kulmatontin uusi kerrostalo: rakennuksen voi sijoittaa tontin eteläreunaan, mikäli turvalliset liikennejärjestelyt sitä edellyttävät.

Asemakaava perustuu WSP Finland Oy:n tekemään "kevyenliikenteen"

suunnitelmaan. Ko. suunnitelmassa poistellaan toimivia parkkipaikkoja ja siirrellään niitä toisaalle. Esimerkiksi kaavan ulkopuolelle rajoittuvalta puiston ja kirkon väliseltä tiealueelta on poistettu parkkipaikat molemmin puolin tietä, ihan kokonaan, joten niitä korvaamaan on jouduttu ottamaan käyttöön liikuntahallin edusta yms. Puistonpuoleiset parkkipaikat tulee säilyttää jo kadun varrella sijaitsevien kioskien toiminnan kannaltakin. Kake tmk:n lausunto ei siten kokonaisuuden kannalta vähennä parkkipaikkoja kaava-alueelta. Parkkialueita tarvitaan, mutta suunnittelun tulisi olla asukas- ja asiakaslähtöistä, kuten kaupungin strategia määrittää.

Kaupunkikehitystoimikunnan lausunto on huomioitu asemakaavan muutoksen luonnoksen (luonnos 2014) valmistelussa seuraavasti:

Anttilankatu ja Takkointie on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Toimikunnan ehdottamat muutokset voidaan toteuttaa nykyisen voimassa olevan asemakaavan puitteissa katupiirustusten laadinnan yhteydessä.

Yhteiskoulun piha-alueena toimiva nk. Salainen puutarha säilyy koulun käytössä.

Valurinkatu säilyy tehtaan omistuksessa. Uusia kerrostaloja ei kaavoiteta jyrkkään rinteeseen.

Anttilan tilan päärakennus, ulkorakennus ja niihin liittyvä pihapiiri säilyvät yhtenäisenä kokonaisuutena ja kaavoitetaan samalle tontille.

Valtatien ja Pusulantien risteysratkaisu esitetään toteutettavaksi normaalina T-haaraliittymänä. Viereisen kulmatontin uusi kerrostalo voidaan sijoittaa tontin eteläreunaan.

Nähtävillä olleesta (17.3. - 15.4.2014) asemakaavaluonnoksesta annettiin kolme lausuntoa, joiden lyhennelmät ja vastineet ovat alla:

Ely-keskus:

Lausunnolla oleva selostus on puutteellinen ja sitä tulee tarkentaa, selkeyttää ja täyttää puuttuvat tiedot:

- Kaavan seurantalomake ja mitoitustaulukko ovat tyhjät ja ne tulee täydentää.
- Selostuksen perusselvityksiä sekä asemakaavan muutoksen sisältöä tulee tarkentaa ja selostaa laajemmin.
- Asemakaavan muutosta varten laadittuja vaihtoehtoja tulee selostaa tarkemmin, sekä kertoa selkeästi valitusta vaihtoehdosta.
- Asemakaavan vaikutuksia tulee arvioida ja tutkia kaavoituksen yhteydessä ja tämä tulee käydä ilmi asemakaavan selostuksessa.

Suunnittelualueen keskeiset osat sijoittuvat valtakunnallisesti merkittävään Högforsin ruukkialueeseen. Mainitulla alueella kulttuuriympäristön arvot on turvattava. Maankäytön tulee soveltua sen historialliseen kehitykseen. Tämän tulee käydä ilmi selostuksessa. Alueen rakennettu kulttuuriympäristö tulee kuvata sellaisella tarkkuudella, jotta sille rakennuksineen voidaan asettaa riittävät suojelutavoitteet. Uudisrakentamisen vaikutus kulttuuriympäristöön tulee selvittää.

Liikenneturvallisuuden huomioiminen kaavaratkaisussa on tärkeää, ja on hyvä, että asemakaavalla on tarkoitus parantaa alueen liikenteen turvallisuutta. Asemakaava-alueen läpi kulkee Valtatie/Pusulantie (seututie 126). Kaava-alueella väylä on osoitettu MRL 83.4 §:n mukaisesti katualueeksi. Kaupungin kannattaa tehdä kadunpitopäätös siitä osuudesta kaava-alueella sijaitsevaa väylää, joka on vielä hallinnollisesti maantietä. Tämän jälkeen kaupungilla on oikeus suunnitella ja toteuttaa toimenpiteitä katualueella ilman Uudenmaan Ely-keskuksen lupaa.

Kaavamerkinnoissä ja -määräyksissä sekä kaavakartalla ei tule esittää merkintöjä maantien alue (LT-alue) ja ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti, sillä merkinnät eivät sisälly kaavarajaukseen, eikä näitä asioita siten ratkaista kyseessä olevassa asemakaavassa.

Rakennettavan alueen laajentuessa ja katualueita sisältävässä kaavassa tulee arvioida rakentamisen vaikutukset hulevesien määrään ja merkitys Karjaanjoen pintavesialueelle. Maakuntakaavassa ja yleiskaavoissa osoitettu viheryhteystarve tulee huomioida myös asemakaavassa.

Vastine:

Asemakaavaselostusta on täydennetty ja tarkennettu Ely-keskuksen lausunnon mukaisilla asioilla. Kulttuuriympäristöön osoitettu lisärakentamisen määrä jää kaavaratkaisussa vähäiseksi ja se on kaavamääräyksiin sovitettu ympäristöön. Alueen kulttuuriympäristö- ja luontoarvoja on selvitetty lisää kaavaehdotuksen pohjaksi. Kaavamerkintöjä ja niiden sisältöä on tarkennettu. Kaavaratkaisun vaikutuksia ja mahdollisuuksia on täsmennetty.

Karkkilan kaupungin yhdyskuntatekniikan päällikkö Esko Vuolukka viitaten Ely-keskuksen lausuntoon:

Yhdyskuntatekniikan vastuualue esittää, että kaikille tiellä liikkujille nykyisen kaltaisen hankalan Y-liittymän tilalle tehtäisiin T-liittymä. Tässä ratkaisussa Valtatien luoteissuunnalta Pusulantien liittymään tuleva ajosuunta tulisi varustaa pakollisen pysähtymisen liikennemerkillä nro 232. Kulkuväylä Pusulantie-Helsingintie tulee säilyttämään liittymän pääväylän statuksen ja jota luoteissuunnalta Valtatieltä tähän liittymään tulevat jatkossakin väistäisivät.

Asemakaava-alueen läpi kulkeva Valtatie/Pusulantie (seututie 126) nykyinen liittymäalue on osoitettu MRL 83.4 §:n mukaisesti katualueeksi. Sen jatkeena olevan Pusulantien osalta kaupungilla on toki mahdollisuus tehdä esimerkiksi kadunpitopäätös siltä osin kuin liittymän jatkosuunnittelu vaatisi. Aikaisemmin Ely:n kanssa esillä ollut kiertoliittymän ratkaisu jäisi pois tilanpuutteen ja kustannusten takia. Pakollisella pysähtymisellä varustettu t-haaraliittymä on turvallinen, kun lähtökohtana on pääliikennevirran suuntautuminen Helsingintie-Pusulantie -suunnissa erityisesti raskaan liikenteen osalta.

Rakennettavan alueen laajentuessa ja katualueita sisältävässä kaavassa on syytä arvioida rakentamisen vaikutuksia myös hulevesien määrään. Viheryhteystarve kannattaa huomioida myös yksityiskohtaisemmissa kaavoitusvaiheissa ja viimein toteutussuunnittelussakin, koska alueen

läheisyydessä oleva Karjaanjoen ympäristö on laajemminkin tunnettu monipuolinen ja viehättävä virkistyspaikka sekä osin ympärivuotisessakin käytössä.

Vastine:

Asemakaavan muutosehdotuksessa on esitetty tilavaraus t-liittymälle ja myös kiertoliittymävaihtoehtoa on tutkittu kaavamuutoksen yhteydessä Valtatie/Pusulantien nykyiselle liittymäalueelle. Kaavaehdotuksessa on huomioitu viheryhteystarpeet Karjaanjoen ympäristössä.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo:

Maakuntamuseo katsoo, että alueen suojeluarvot on pääosin huomioitu kaavaluonnoksessa. Kaavaluonnoskartalla suojeltaviksi on osoitettu 14 rakennusta. Kaavaselistukseen tulee vielä lisätä yksilöidympi luettelo suojelumerkinnällä osoitetuista rakennuksista. Suurin osa suunnittelualueesta kuuluu Högforsin ruukinalueen valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen. Aluerajaus tulee osoittaa myös asemakaavassa asianmukaisella kaavamerkinnällä määräyksineen.

Vastine:

Kaavaselistusta on täydennetty suojeltujen rakennusten osalta yksilöidyillä teksti- ja kuva-aineistolla. Nykyisiä rakennusten suojelumääräyksiä on tarkennettu ja suojelua on laajennettu erityisesti Högforsin tehdasalueen ympäristössä, mm. joen ylittävät sillat.

Uudenmaan liitto:

Asemakaavan tavoite kehittää ja täydennysrakentaa Karkkilan keskusta-alueita on Uudenmaan maakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Asemakaavan muutosluonnoksessa on otettu riittävällä tavalla huomioon myös alueen kulttuurihistorialliset ja maisema-arvot. Uudenmaan maakuntakaavassa alueen länsipuolelle on osoitettu viheryhteystarve myötäillen Karjaanjokilaaksoa. Viheryhteys on osoitettu myös Karkkilan hyväksytyssä keskustaaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavassa. Asemakaavan muutoksessa viheryhteystarvetta ei ole otettu huomioon. Viheryhteys tulisi osoittaa asemakaavaehdotuksessa ja korjata näiltä osin tieto alueen maakuntamerkinnöistä myös kaavaselistukseen.

Vastine:

Viheryhteys lisätään asemakaavamuutokseen ja maakuntakaavaa koskeviin tietoihin ko. asia korjataan.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Asemakaavan muutoksen luonnoksesta saatu palaute:

Rakennusvalvonta:

- Tonttijaon numerointi erilainen kuin kaavaluonnoksessa, tarkistettava ja yhtenäistettävä.
- Korttelissa 1 tontilla 10 ja korttelissa 11 tontilla 13 talousrakennuksen kerroslukua ei ole määritelty, olisi aiheellista.

- Korttelissa 5 tontin 12 talousrakennuksen rakennusoikeus? Kyseinen talousrakennuksen rakennusala rajassa kiinni, tuo ongelmia paitsi palo-osastointeihin myös vaatisi rakennusrasitteen perustamista tonttien välille. Tonttien rajauksen muutos LPA-alueen suuntaan helpottaisi parkkialueen toteuttamista, nykyinen talousrakennus alempana kuin LPA.
- Tontin K5T11 eli LPA-alue 5/6: voisiko liittää osaksi tonttia 6 ja merkitä pysäköintialueeksi: nyt esitetty versio, jossa LPA muodostaisi sitovalla tonttijaolla tontin 11 po yhteisomistuksessa, aiheuttanee hankaluuksia jatkossa; huomioitava myös kulkuoikeudet takana oleville tonteille.
- LPA (5/11) tontin numero?
- Katu ei voi olla tontin sisällä; kyseessä on tontin sisäinen liikennealue, ei katu, osoitetta ei voi antaa sen mukaan, ei voi nimetä kaduksi.
- Kadun jatkaminen Valtatie -nimisenä uudistettavasta risteyksestä kaupungintalolle päin ei ole järkevää, selkeämpää on antaa sille pätkälle täysin oma nimi risteyksen tulevasta muodosta riippumatta.
- Harkittava kaupungintalon ja koko korttelin osoitejärjestelmän muuttamista.

Vastine:

Esitetyt puutteet ja korjausehdotukset on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa.

Karkkilan luonnonsuojeluyhdistys ry:

Asemakaavan muutos, kortteli 2, vaarantaa uhanalaisen liito-oravan elinympäristön Myllypuistossa. Uuden asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen muodostumisen johdosta Myllypuiston itäpuoleinen osa kaventuu. Suunnitellussa laajuudessaan kortteli 2 ulottuu liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikoille. Biologi Hannu Tammelin on kartoittanut vuonna 2011 liito-oravien elinympäristöjä Karkkilassa. Liito-oravakartoituksen mukaan Karkkilassa on useita liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja mm. Myllypuistossa korttelialueen 2 välittömässä läheisyydessä. Edellytämme, että Valtatien asemakaavamuutoksen luonnosta muutetaan, siten että liito-oravien elinympäristöt säilyvät. Kortteli 2 osalta luovutaan kerrostalon ja pysäköintipaikkojen rakentamisesta. Tämä tarkoittaa myös sitä, että kallista ja laajoja maansiirtoja vaativaa uutta kevyen liikenteen väylää ei ole tarvetta rakentaa jyrkän rinteeseen päälle. Toteamme, että kaavamuutoksen vaikutuksia alueen luontoarvoille ei ole selvitetty riittävästi. Tarkempaa selvitystä edellyttävät niin uhanalaiset liito-oravien suojelun tarve kuin myös alueen muut luontoarvot. Esitämme luontovaikutusten arvioinnin käynnistämistä alueen luontselvityksellä.

Vastine:

Liito-oravien esiintymistä Myllypuiston alueella on tutkittu kevät-talvella 2017. Selvityksessä on tutkittu liito-oravien reviirialueita ja reittejä. Kaavaehdotuksessa on määräyksin ja karttarajauksin esitetty liito-orava-alue. Karjaanjoen ympäristön ja liito-oravien reviirialueen säilyttämiseksi kaavassa on annettu tarpeelliset suojelumääräykset. Rakentamisen määrää on supistettu ja pyritty mahdollistamaan vain ympäristön mittakaavaan sopivaa rakentamista. Tontin kokoa, rakennusten sijaintia ja kevyen liikenteen reittiä on tutkittu niin, että alueelle ei tarvitse toteuttaa tarpeettomia leikkauksia ja täyttöjä.

Mielipide 1:

Vastustan Valtatien ja Takkoitien viimeisintä kaavaluonnosta koskien kerrostalon rakentamista osoitteeseen Valtatie 18. Kolmikerroksinen 1500 neliöinen kerrostalo turmelisi täysin viimeisen laajan vanhan kauppalan aikaisen rakennusympäristön. Moderni kerrostalo olisi maamerkki, joka olisi esimerkki sekavasta rakentamisesta, ei ekologisesta puutarhakaupungista. - millainen yhteinen Karkkilamme toivoo olevansa. Uuteen kerrostalotonttiin lohkaistaisiin puolet lisää Myllypuistosta. Yleisesti käytetty reitti puistoon kulkee nykyistä kevyen liikenteen väylää, uuden kaavan kerrostalotontin läpi. Kerrostalo ja sen parkkipaikka muuttaisivat puiston pääsisääkäynnin esteettisen näkymän pysyvästi. Mielestäni kaupungin strategian menestystekijöiksi laskettavat "ympäristöarvojen huomioon ottaminen" ja "myönteisen kaupunkikuvan lisääminen" ei voi tarkoittaa sitä, että Karkkilassa rakennetaan kerrostalo tähän suojeltuun ympäristöön. Jos vanha kunnantalo on pakko siirtää, eikö sitä voida tuoda ko. tyhjälle tontille museoksi tai järjestöjen taloksi? Vanhana rakennuksena se sopisi paikkaan paremmin kuin moderni talo.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa on esitetty huomattavasti vähemmän rakentamista Valtatie 18 kohdalla olevalle tontille eli alle puolet kaavaluonnoksessa esitetystä. Kaavaehdotuksen mukaan tontille voi rakentaa kaksi enintään 350 k-m² kokoista asuinrakennusta. Uudisrakennusten massaa ja muotoa määriteltäessä on ehdotuksen määräyksissä huomioitu alueen nykyisten rakennusten mittakaava. Rakennusalat ja pysäköintipaikka on sijoitettu maastoltaan loivasti etelään viettävälle suhteellisen tasaiselle alueelle. Näin vältytään merkittävilta maatyöiltä alueella.

Mielipide 2:

Nyt uudessa luonnoksessa on Valtatien risteyksen kaakkoispuolen tontille sijoitettu kolmikerroksinen 1500 m² asuinrakennus massiivisine autopaikkoineen aivan kolmen sr-1 -merkittyjen suojelurakennusten rajanaapuriksi ja osin jokiuoman puistoalueelle.

1. Tälläisenä kaavaehdotus ei ole lainmukainen (117 § 1 mom.)

Kaavamutoksen luonnokseen liitetty valokuva-aineisto on tältä osin harhaanjohtava, sillä Valtatien risteyksen miljöö kokonaisilme ei selviä esillä olevasta materiaalista. Kyseisen tontin rajanaapureista vain yksi sr-1 rakennus on kuvattu ja senkin julkisivusta näkyy vain puolet.

2. Tämän kaavan luonnoksen massiivisen uudisrakennuksen ja sen pysäköintiratkaisun tonttitarpeen seurauksena myös voimassa olevan kaavan kiertoliittymä on työstetty liikenneturvallisuuden kannalta vaarallisempaan T-liittymäratkaisuun (kyseessä on oikeammin kanavoitu Y-liittymä). Esillä olevan asemakaavamutoksen luonnoksen väitteeseen "tavallisesta T-risteyksestä" ei löydy perusteita esillä olevasta kaavamateriaalista. Turvallisemman kiertoliittymäratkaisun tärkeys liittyy vahvasti tulevaisuudessa syntyvään liikennemäärien huomattavaan kasvuun tässä risteyksessä. Uuden yhdysväylän avaaminen Valtatieltä Turuntielle selkeyttää huomattavasti Karkkilan keskustan läpiajoliikennettä ja samalla kasvattaa Valtatien risteyksen liikennemääriä.

Osayleiskaavassa oleva eteläinen liittymä tulee aikanaan omalta osaltaan myös lisäämään merkittävästi tämän kyseisen risteyksen liikennemääriä.

Vastine:

Kyseisen tontin suunnitelmaa on muutettu ja kaavaehdotuksessa on esitetty huomattavasti vähemmän rakentamista Valtatie 18 kohdalla olevalle tontille eli alle puolet kaavaluonnoksessa esitetystä. Kaavaehdotuksen mukaan tontille voi rakentaa kaksi enintään 350 k-m² kokoista asuinrakennusta. Uudisrakennusten massaa ja muotoa määriteltäessä on ehdotuksen määräyksissä huomioitu alueen nykyisten rakennusten mittakaava. Rakennusalat ja pysäköintipaikka on sijoitettu maastoltaan loivasti etelään viettävälle suhteellisen tasaiselle alueelle. Näin vältetään merkittävilta maatäyttöiltä alueella.

Kyseiselle liittymäalueelle on laadittu suunnitelmat t-liittymälle ja kiertoliittymälle. Molemmissa ratkaisuisissa on omat hyvät ja huonot puolensa. Kiertoliittymäratkaisu vaatii enemmän tilaa ja on hieman kalliimpi vaihtoehto, mutta on liittymäratkaisuna joustavampi kuin t-liittymä. Pakollisella pysähtymisellä varustettu t-haaraliittymä on turvallinen, kun lähtökohtana on pääliikennevirran suuntautuminen Helsingintie-Pusulantie -suunnissa erityisesti raskaan liikenteen osalta. Lopullinen liittymäratkaisu valitaan kaavaehdotusvaiheessa.

Mielipide 3:

Suunnitteilla oleva asemakaava on Valtatien ja Pusulantien risteykseen suunnitellun kerrostalon osalta epäonnistunut. Kyseinen tontti tulisi säilyttää puistoalueena. Vaihtoehtoisesti siihen voisi tehdä parkkipaikan. Tällä hetkellä Yhteiskoulun Huhdintien osa Valtatien puolella on iltaisin "ylikuormitettu". Tämä on seurausta Yhteiskoulun remontin yhteydessä tehdystä epäonnistuneesta piharatkaisusta. Mahdollinen kerrostalo rikkoisi korttelin kokonaiskuvan todella räikeästi. T-risteyksen tilalle pitäisi rakentaa jo suunniteltu kiertoliittymä liikenteen turvallisuuden ja sujuvuuden vuoksi. Suunnitellun kerrostalon pihalle liikennöinti tulisi myös aiheuttamaan ongelmia liikenteelle. Yhtenäisen kaupunkikuvan vuoksi tulee kerrostalot rakentaa samalle alueelle ja pientalot taas omalle alueelleen.

Vastine:

Kyseisen tontin suunnitelmaa on muutettu ja kaavaehdotuksessa on esitetty huomattavasti vähemmän rakentamista Valtatie 18 kohdalla olevalle tontille eli noin puolet kaavaluonnoksessa esitetystä. Koulun kaavallinen pysäköintipaikkojen tarve olisi 43 autopaikkaa. Koulun tontilta sellaista määrää ei pystytä osoittamaan. Yleinen pysäköintialue on osoitettu Koulukujaa vastapäätä, johon voi sijoittua noin 25 henkilöautoa. Toinen pysäköintialue on osoitettu Takkointien varrelle. Näitä alueita voi hyödyntää tarvittaessa. Uuden tontin tonttiliittymän paikka ei ole paras mahdollinen ja siksi siihen tulee kiinnittää huomiota, kun alueen katu- ja liittymäratkaisuja suunnitellaan, oli kyseessä t-liittymä tai kiertoliittymä. Yhtenä vaihtoehtona kiertoliittymäratkaisussa on, että kyseiseen kohtaan ei toteuteta tonttia vaan säilytetään puistoalueena. Lopullinen liittymäratkaisu ja mahdollisen tontin sijoittaminen em. alueelle valitaan kaavaehdotusvaiheessa.

As. Oy Karkkilan Anttilanpiha 4:

Asemakaavan muutoksessa ollaan muuttamassa Valtatien ja Pusulantien risteystä T-risteykseksi. Hyvä näin, koska liioitellen voi sanoa, että mikä tahansa muutos siinä risteyksessä tekee siitä turvallisemman. Onko risteyksestä tulossa ajo-oikeudellisesti tasa-arvoinen? Vai onko jollakin

suunnalle tulossa etuajo-oikeus? Toivomme tietysti, että liikennejärjestelyt tukisivat mahdollisimman alhaista nopeutta Koulukujan ja Valtatien risteyksessä.

Vastine:

Mikäli Pusulantien ja Valtatien risteykseen toteutetaan t-liittymä, on etuajo-oikeus jatkossa Pusulantien ja Helsingintien suunnista ajavilla, muilla kaduilla on väistämisvelvollisuus. Risteysalue kanavoidaan keskisaarekkeilla, joilla on ajonopeutta hillitsevä vaikutus.

Elenia Oy:

Elenia Oy pyytää lausunnossaan varaamaan kaava-alueelle ET-alueen nykyistä Valtatie 108331 puistomuuntamia varten. Lisäksi Elenia pyytää varaamaan yhden uuden puistomuuntamopaikan Valtatien eteläpuoliselta Myllypuiston alueelta.

Vastine:

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu puistomuuntamon rakennusala (va) nykyiselle puistomuuntamolle korttelin 5 tontille 15 (opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelta, YO). Uusi puistomuuntamon paikka on osoitettu rakennusalalla (va) Pusulantien varresta kortteli 11 tontilta 4 (julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelta, YL).

Kadunpidon yhteistyökokous pidettiin Ely-keskuksen edustajien kanssa 25.1.2017. Kaupungin suunnitelmissa on parantaa Valtatien ja Pusulantien risteystä. Pusulantien osalta kaupungilla on suunnitteilla kanavoida ja toteuttaa Valtatien ja Pusulantien risteuksen liikennejärjestelyt uusiksi. Kokouksessa sovittiin, että Pusulantie muuttuu kadunpitopäätöksellä tarvittavalta laajuudeltaan kaduksi välillä Karjaanjoen silta - Valtatien ja Pusulantien risteys.

Asemakaava ja sen muutos on maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n tarkoittama vaikutukseltaan merkittävä. Tällöin asemakaavan ja sen muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto ja se on nähtävillä 30 päivää.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle asemakaava- ja sen muutosehdotuksen hyväksymistä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville asettamista varten.

Käsittely:

Kaavoitusarkkitehti Jari Mettälä selosti asiaa kokouksessa ja hän poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.43.

Paula Salapuro poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano:

kaupunginhallitus/-valtuusto