

Kooste Nahkion asemakaavan luonnokseen toimitetuista lausunnoista ja mielipiteistä 20.5.2019

Uudenmaan liitto

Ilmoittaa, ettei anna lausuntoa, mutta kehoittaa päivittämään kaavaselostukseen Uudenmaan 2. vaihekaavan mukaiset ajantasaiset kaavakarttaotteen ja tekstiosuudet vaihekaavassa olevista suunnittelualueelle kohdistuvista merkinnöistä.

Vastine:

Vaihekaavan karttaote ja tekstit selostukseen on päivitetty esitetyn mukaisesti.

Ely-keskus

Kaavaratkaisu poikkeaa osittain osayleiskaavasta, yleiskaavassa suunnittelualue on maatalousaluetta (MT) ja maisemallisesti arvokasta metsäaluetta (MM) sekä kyläasutusaluetta (AT-1). Karjaanjokeen rajautuvalla ranta-alueella on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo). Kaavaselostuksessa todetaan, että suunnittelualuetta kehitetään yleiskaavan mukaisesti keskustaajaman läheisenä asuinalueena, mikä ELY-keskuksen näkemyksen mukaan on virheellinen tulkinta. ELY-keskus katsoo, että poikettaessa näin olennaisesti yleiskaavasta, tulee kaavaselostuksessa esiteltyjä perusteluja poiketa yleiskaavan käyttötarkoituksesta täsmentää. Kaavan valmisteluaineistosta ei käy ilmi peltoalueen historiallinen viitekehys ja sen merkitys osana Karkkilan maatalouden kulttuuriympäristöä. Tämä on syytä selvittää, jotta voidaan arvioida asemakaavan kulttuuriympäristöön kohdistuvat vaikutukset. Kaavaselostuksen mukaan muu kaavaan sisältyvä aineisto sisältää myös havainnekuvan, jota ei kuitenkaan ollut kaava-aineistossa. Aineistoa on syytä täydentää tältä osin.

Hulevedet

Uusilla omakotirakennusten korttelialueilla muodostuvat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään. Vettä läpäisevien materiaalien käyttö piha-alueilla on suositeltavaa. Imeyttämättä jääneitä hulevesiä tulee viivytellä kiinteistökohtaisesti esim. viherpainanteissa ennen niiden johtamista hulevesijärjestelmään/vesistöön. Alueen jyrkkien pinnanmuotojen takia hulevesireitit tulee tarpeen vaatiessa suojata eroosiolta.

Hulevesien käsittelymenetelmiä ja johtamisjärjestelyjä tulee avata kaavaselostuksessa ja niistä on syytä esittää oma kaavamääräyksensä em. näkökulmat huomioiden.

Rakennuspaikat sijaitsevat riittävän korkealla Karjaanjoen tulvariskiini nähden.

Liikenne

Asemakaavan alueella sijaitseva Vanha Vihdintie on lakannut maantienä aikaisemmin tehdyssä maantien päätekohtamuutoksessa. Karkkilan kaupungin tulee kiinteistötoimituksella rekisteröidä asemakaava-alueella sijaitseva maantiealue katualueeksi.

Vastine:

Yleiskaavassa alue rajautuu keskustaajaman läheiseen asuinalueeseen. Tavoitteena on tällä asemakaavalla laajentaa asemakaavoitettavaa aluetta siten, että suunnittelualue liittyy ja samalla laajentaa keskustaajaman läheistä asuinalueita. Perusteena tälle yleiskaavaan nähden muuttuvalle käyttötarkoitukselle on tavoite sekä laajentaa jokivarren virkistys- ja suojelualuetta, että samalla muodostaa viljelykäytöstä poistuvalla peltoalueelle soveltuva

asuinalue ja lisätä myyntikelpoisten pientalotonttien tarjontaa.

Yleiskaavassa Karjaanjoen varteen on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella on MRL 43.2§ rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus. Yleiskaavan mukaan aluetta on hoidettava siten, että edistetään luonnon monimuotoisuuden ja erityispiirteiden säilymistä.

Kaavamääräysosioon on lisätty seuraava teksti: Uusilla omakotirakennusten korttelialueilla muodostuvat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään. Vettä läpäisevien materiaalien käyttö piha-alueilla on suositeltavaa. Imeyttämättä jääneitä hulevesiä tulee viivyttää kiinteistökohtaisesti keskimääräistä sadevesimäärää tilavuudeltaan vastaavin rakennettavin kivipesin.

Karkkilan luonnonsuojeluyhdistys ry

Karjaanjoki ja sen ranta-alueet ovat maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäviä viher- ja luonnonsuojelualueita kaupungin asukkaille. Jokilaakso on tärkeä ekologinen väylä monille eläinlajeille. Kaavaehdotuksessa on huomioitu Laura Ahopellon luontoselvityksen keskeisimmät ehdotukset luontoarvojen turvaamiseksi kaava-alueella. Liito-oravan kulkuyhteydet Karjaanjoen vartta pitkin on säilytetty.

Lausunnossa ehdotetaan, että selostuksen tekstiosaan lisätään selkeä maininta, että kaava-alueella sijaitsevat arvokkaat lakisääteisesti suojeltavat luontokohteet säästetään luontoarvoja heikentävältä maankäytöltä.

Liito-oravan suojelun ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi lausunnossa ehdotetaan, että Karjaanjoen ranta-alue metsiköineen merkitään kokonaisuudessaan LUO-alueeksi (Myllypuisto, Jokipuisto, Pumminpuiston ranta-alue).

Lisäksi ehdotetaan, että Karjaanjoen jokilaakson luonnonsuojelu- ja luo-alueille on määriteltävä suojavyöhykkeet ehkäisemään rakentamisen haittoja luonnolle.

Lopuksi lausunnossa todetaan: Kiitämme kaavavalmistelua. Karjaanjoen ja ranta-alueiden virkistys- ja luontoarvot sekä alueen merkitys asukkaille on otettu kiitettävästi huomioon.

Vastine:

Kaavaselostuksen kohtaan vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön on lisätty teksti: ”Rantapuiston alue laajenee, sen käyttöä virkistysalueena voidaan kehittää ottaen huomioon luonnonsuojelualuetta koskevat rajoitukset. Rakennettaessa avoimelle peltoalueelle tulee alkuvaiheessa tapahtumaan oleellinen maisemamuutos, joka ajan myötä vehreytyy tonteille istutettavien puiden ja pensaiden kasvaessa.

Karjaanjoen varresta suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä on tehty luontoselvitys, jota on käytetty kaavoituksen lähtökohta- ja tukiaineistona.

Luonnonsuojelualueella olevat kasvistot mm. pähkinäpensaat ja varautumiset liito-oravan kulkureitteihin voivat säilyä. Kaava-alueella olevat arvokkaat lakisääteisesti suojeltavat luontokohteet säästetään luontoarvoja heikentävältä maankäytöltä. Tällaisia lakisääteisiä kohteita ovat esimerkiksi lehtolaikut ja pähkinäpensaslehdot, joista on esitetty tarkemmin suositukset Nahkionrannan luontoselvityksessä.”

Liito-oravien kulkureittien osalta on katsottava, että kaavan luo-aluemerkinnän sijainti ja Rantapuiston alue ovat riittävä varaus tämän lajin suojelemiseksi.

Lohjan ympäristöterveyspalvelut

Todetaan, että kaava-alue ei sijaitse yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella ja että suunnittelualueelle voidaan rakentaa yleinen vesihuolto.

Asemakaavoitus mahdollistaa Pusulantien ja Vihdintien väliin kevyenliikenteentien rakentamisen, mikä edesauttaa alueen virkistyskäyttöä. Alueen rakentaminen voi myös lisätä liikenteestä aiheutuvaa melua alueella. Melun ohjearvot ovat (VNp 993/1992) asuinalueilla ulkona korkeintaan 55dB ja yöaikana korkeintaan 45 dB. Valtioneuvoston päätöksen ohjearvoja tulee noudattaa. Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen 545/2015 melun toimenpiderajat ovat päiväajan melulle 35 dB ja yöajalle 30 dB.

Vastine:

Kaavaselostuksen kohtaan vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön on lisätty teksti: ” Taitavalla kunnallisteknisellä katusuunnittelulla, tekemällä hidasteita ja mm. kiertoliittymien, voidaan merkittävästi vähentää liikenteen haittoja jo rakennetuille asuintonteille.

Eteläisientien kulku kaavoitettavan alueen läpi on poistettu kaavaehdotuksesta. Alueen liikenne rauhoittuu oleellisesti ja kyseessä on alueen sisäinen liikenne, joka ei aiheuta merkittäviä meluhaittoja.

Kiinteistön omistaja: Olli Liljegren

Esittää, että Eteläinenteiden yhdistämisosuus siirretään tasapuolisesti Etholenin ja Liljegrenin tilojen rajalle. Näin siihen rajatuille tonteille voidaan jättää viheralue, kuten muissakin tonteissa on. Näin myös toteutetaan Etholenin kaupungille vuonna 2002 esittämä toive ja kaupunginhallituksen päätös, että katualue kulkisi tasapuolisesti tilojen rajalla.

Vastine:

Katualue on linjattu uudestaan ja rajautuu tilusrajaan ja sijoittuu Liljegrenien omistamalle alueelle ja asiasta on sovittu Olli Liljegrenin kanssa. Mikäli eteläpuolista peltoaluetta tulevaisuudessa kaavoitetaan, voidaan yhteydet liittää kaavaehdotuksessa nimettyyn Nahkiontiehen.

Kiinteistön omistaja: Aimo Liljegren

Esittää, että Nahkionrannan asemakaavassa noudatetaan omistuksessa olevan tontin nykyistä rajaa. Esittää myös, että Eteläinentien tontit kaavoitettaisiin liitteeksi toimittamansa piirustuksen mukaisesti.

Vastine:

Tontin rajoja on pyritty noudattamaan niin laajasti, kuin se maastomuotojen mukaan

on katsottu asianmukaiseksi. Tontin osuudet, Karjaanjokeen rajautuva ja tontin länsikulmaus ovat kuitenkin liitetty virkistysaluevaraukseen, perusteena tälle ovat Rantapuiston ja luonnonsuojelualan vaatimat aluevaraustarpeet ja viereisissä voimassaolevissa asemakaavoissa noudatettu periaate jokeen rajautuvista puistoalueista. Kaavatontille muodostuu pinta-alaksi n. 8400 m², jota voi pitää riittävänä rakennuspaikan pinta-alana. Eteläisientien varren tonteilla on ohjeellisena merkitty rakennusten linjaus ja suuntaus noudattaen liitteeksi toimitetun piirustuksen periaatetta rintamasuuntana etelä.

Kiinteistön omistajat:

Niina Jokinen ja Timo Jokinen Eteläinentie 16

Marja Degersted ja Toivo Degersted, Nahkionkatu 2

Marke Terho-Keitamo ja Pekka Keitamo, Eteläinentie 6

Marja-Liisa Niskanen ja Oiva Niskanen, Eteläinentie 4

Sari Vola ja Jari Kaila, Nahkionkatu 7

Toteavat, että alueen peltoalue on toiminut maanomistajan myötävaikutuksella laajan asuinalueen virkistysalueena ja, että Karkkilan kaupunki on pitänyt talvisin lumitilanteesta riippuen kelpo hiihtoladut. Esittävät pelkonsa, että alueen virkistyskäyttö heikkenee, koska vastaavaa hiihtomahdollisuutta ei ole lähitöillä. Koska alueelle on kaavoitettu useita tontteja, jotka ovat edelleen rakentamattomia kysyvät, onko kaavoitus tarpeellista alueelle.

Vihdintien ja Pusulantien yhdistäminen Eteläinentiellä kaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla aiheuttaa turhaa läpiajoliikennettä, joka ei millään tavalla lisää asuinalueen houkuttelevuutta, viihtyisyyttä saati turvallisuutta. Kirjelmässä esitetään, ettei Pumminmäen ja Nahkion asukkaille ole hyötyä liikennöinnistä ajallisesti eikä matkan pituudessa. Nahkion puoleisen Eteläisientien varren taloissa on lapsia, joiden turvallisuus vaarantuu tämän läpiajoliikenteen vuoksi.

Todetaan Eteläinentien ja Vihdintien liittymän liikenne kasvaa ja liittymän tämänhetkinen turvallisuus on huono ja näkyvyys Vihdintien kumpaankin suuntaan heikko.

Ehdotuksena on kirjattu, että luovutaan Pusulantien ja Vihdintien yhdistävästä katuyhteydestä. Lisäksi ehdotetaan, että Karjaanjoen etelä- ja länsirantaa pitkin rakennettaisiin luontopolut Vihdintieltä Myllykoskelle, jolloin saataisiin yhtenäinen jokea hyödyntävä polkuverkosto Pitkäkoskelta Pusulantielle.

Vastine:

Karjaanjokeen ja peltoalueen omakotikortteleihin rajautuva Rantapuisto pyrkii säilyttämään alueen laajat osat virkistyskäytössä Rantapuiston ja luonnonsuojelualan aluevaraukset noudattavat viereisissä voimassaolevissa asemakaavoissa esitettyä periaatetta jokeen rajautuvista puistoalueista.

Kaavaselostuksen kohtaan vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön on lisätty teksti: ” Taitavalla kunnallisteknisellä katusuunnittelulla, tekemällä hidasteita ja mm. kiertoliittymän, voidaan merkittävästi vähentää liikenteen haittoja jo rakennetuille asuintonteille.

Eteläisientien linjaus alueen läpi on kaavaehdotuksessa poistettu ja mielipiteessä esitetyt seikat on tältä osin otettu huomioon. Karjaanjoen polkuverkoston

rakentaminen on mahdollista kaavamuutosalueen lävitse, tämä verkoston rakentaminen vaatii ulkoilureitteihin liittyvän erityissuunnitelman toteutuakseen.

Kiinteistön omistajat:

Terhi Viskari ja Juha Laine, Kuusankuja 12

Toteavat, että pitävät Pumminmäen ja Nahkion välistä katuyhteyttä välillä Pusulantie ja Vihdintie turhana, eikä läpikululle ole perusteita.

Omistavat tontin Pumminmäessä Eteläisientien vieressä. Muutosluonnoksessa ei näy leikkipuiston tilannetta, mikäli tienmuutos tulisi toteutukseen. Tällä hetkellä leikkipuisto on Eteläisientien päässä oikealla (tarkoittanee nykyisen tien päästä eteläsuuntaan). Olisiko se liian lähellä läpikulkutietä ja mikä on vaihtoehto nykyiselle sijainnille?

Eteläisientien Nahkion puoleisessa päässä on vaarallinen risteys ja erittäin huono näkyvyys Vihdintielle. Myös Eteläisientien ja Pusulantien yhtymäkohdassa on hankala paikka mm. koululaisille, jotka joutuvat ylittämään Eteläisientien ilman suojatietä päästäkseen Pusulantien viereiselle pyörätielle.

Vastine:

Kaavaselostuksen kohtaan vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön on lisätty teksti: ” Taitavalla kunnallisteknisellä katusuunnittelulla, tekemällä hidasteita ja mm. kiertoliittymien, voidaan merkittävästi vähentää liikenteen haittoja jo rakennetuille asuintonteille.

Eteläisientien alueen läpi menevä linjaus on poistettu kaavaehdotuksesta. Liikenne on siis alueen sisäistä ja mielipiteessä esitetyt asiat on otettu huomioon.

Mielipiteessä esitetty kaavoitettavalla alueella ja sen ulkopuolella oleviin risteysalueisiin liittyvä huoli liikenneturvallisuudesta ja suojateiden ja näkemäsektoreiden puutteesta merkitään tiedoksi ja pyritään välittämään kunnallistekniseen suunnitteluun tilanteen parantamiseksi.