

222

KAAVASELOSTUS - ehdotusvaihe  
**Karkkilan sähköasema**



Karkkilan kaupungin 1. kaupunginosaa, Anttilaa koskeva  
asemakaavan muutos

*Kannen ja kaavaselostuksen viistoilmakuva 2018 / Röni-Kuva Oy*

*Kaavaselostuksen valokuvat: Juha Mettälä 2018*

# ASEMAKAAVASELOSTUS

## Karkkilan sähköasema

### 222

## SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 TUNNISTETIEDOT	4
1.2 KAAVAMUUTOSALUEEN SIJAINTI JA RAJAUS	5
1.3 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARVE JA TAVOITTEET	6
1.4 LÄHTÖTIEDOT	7
1.5 RAKENNESUUNNITELMA	13
1.6 KAAVATILANNE	14
2 KAAVAPROSESSI JA VUOROVAIKUTUS	15
2.1 OSALLISTUMINEN	16
3 ASEMAKAAVARATKAISU	18
4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	20
5 KAAVAN TOTEUTTAMINEN	21
6 VALMISTELIJAT JA YHTEYSTIEDOT	22

# ASEMAKAAVASELOSTUS

## ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 13. PÄIVÄNÄ MAALISKUUTA 2020 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA

### 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

#### 1.1 TUNNISTETIEDOT

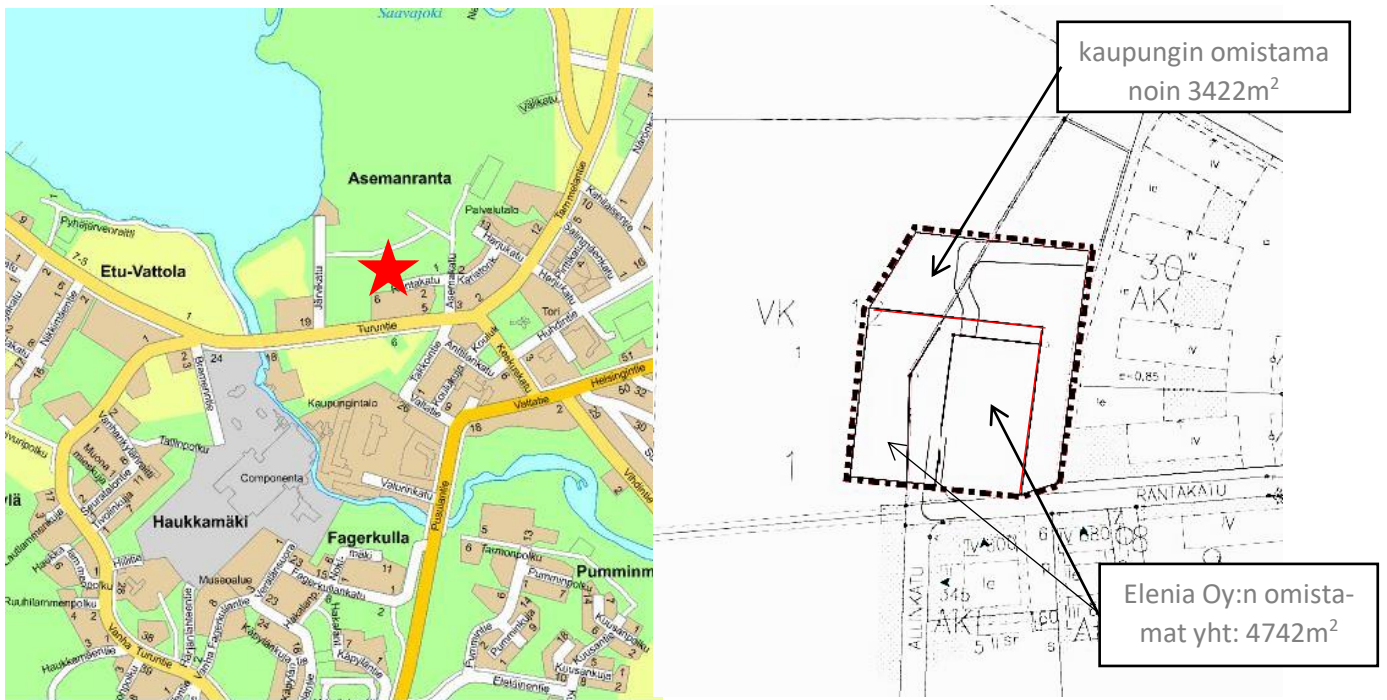
<b>Kaavan nimi:</b>	Karkkilan sähköasema Asemakaava, kaava nro 222
<b>Kaava-alueenmäärittely:</b>	Asemakaava sijaitsee Karkkilan kaupungin 1. kaupunginosassa eli Anttilassa Asemakaavan muutoksella muodostuu 1. kaupunginosan korttelin 12 energihuollon alue.
<b>Kaavan laatija:</b>	Olli Kumpulainen, arkkitehti Safa Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää, Karkkilan kaupunki
<b>Yhteystiedot:</b>	Karkkilan kaupunki Tekninen toimiala/Kaavoitus Valtatie 26 / PL 50 03600 Karkkila
<b>Vireilletulopvm.:</b>	7.10.2019
<b>Asemakaavaluonnos nähtävillä:</b>	12.5.2020.-26.5.2020
<b>Asemakaavaehdotus nähtävillä:</b>	0.0.-0.0.2020
<b>Hyväksymispvm:</b>	__._.2020

#### LIITTEET:

KAAVAKARTTA

HAVAINNEKUVA

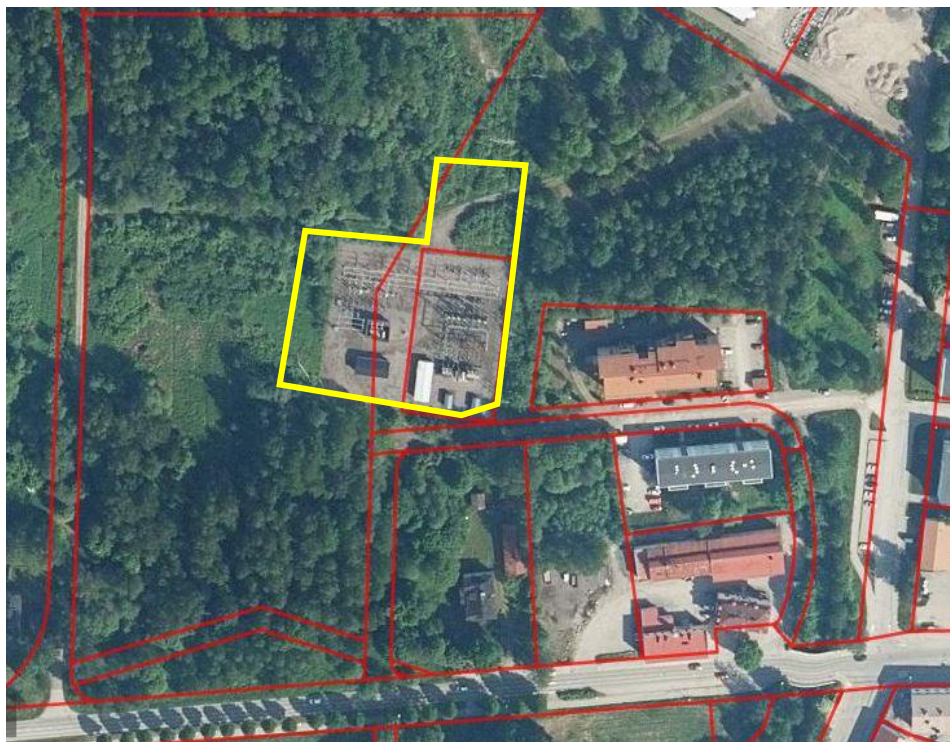
## 1.2 KAAVAMUUTOSALUEEN SIJAINTI JA RAJAUS



*Vireilletulovaiheen kaavamuutosalueen rajaus.*

Alueen koko noin 7000 m<sup>2</sup>, josta Elenia Oy omistaa 4742m<sup>2</sup>. Kaavan vahvistuttua Elenia Oy ostaa loput kaavassa muodostetusta sähköaseman tontista.

Kaavarajauksista on kehitetty alkuperäisestä, koska sähköaseman laajennusta ei ole tarkoituksenmukaista suunnata nykyistä ja kaavan mukaan rakentuvia kerrostaloja, eikä niiden piha-alueita kohden. Alkuperäisessä rajauksessa sähköaseman aita olisi rajautunut kerrostalon oleskelupihaan. Kerrostalojen pihan ja sähköaseman väliin jätetään puustoinen viherkaistale. Kehittyneessä kaavarajauksessa sähköasema laajenee voimalinjan suojavaoikytkkeiden alle.



### 1.3 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARVE JA TAVOITTEET

<p>ASEMAKAAVAN LUONNE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Asemakaava on luonteeltaan vähäinen.</li> <li>•MRA 27§: nähtävilläolot 14vrk</li> <li>•Hallintosääntö 9§ 27 mom.: KH vahvistaa kaavan</li> </ul>
<p>TARVE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Voimassaoleva asemakaava 32 / 1958 ei ole sähköasematoiminnan mukainen.</li> <li>•Sähköasemalla on kiireellinen uudistumis- ja laajenemistarve. Asemanrannan kaavoitus on liian hidasta vastaamaan tarpeeseen.</li> <li>•Tarvittavaa maanhankintaa ei voida toteuttaa ja rakennuslupia myöntää vanhentuneen kaavan takia.</li> </ul>
<p>TAVOITTEET</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Sähköasemalle kaavoitetaan toimintansa mukainen tontti.</li> <li>•EN eli energiahuollon alueen rajausta ja kaavamääräys.</li> <li>•110kV:n avokytinlaitos laajenee noin 400k-m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<p>ALOITE / KAAVOITUSSOPIMUS</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Kaavamuutosaloite on tullut Elenia Oy:ltä.</li> <li>•Kaavan vireilletulo on kaavoitussopimus, josta peritään kaavoitusmaksu.</li> <li>•Lisäksi Elenia Oy maksaa kaavakonsultin palkkion.</li> </ul>
<p>TOTEUTUS / MAANKÄYTTÖSOPIMUS</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Alueen toteutuksesta laaditaan <b>maankäyttösopimus</b> kaupungin ja Elenia Oy:n välille</li> <li>•Elenia Oy ostaa kaava-alueeseen kuuluvan kaupungin maan kaavan tultua voimaan.</li> <li>•Elenia Oy vastaa alueen kaikista toteutuskustannuksista.</li> </ul>
<p>AIKATAULU</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Kaavamuutos laaditaan kiireellisellä prioriteetillä.</li> <li>•Tavoitteena on kaavan voimaantulo ½-vuoden sisällä vireilletulosta vuoden 2020 alussa.</li> </ul>
<p>KAAVAN LAATIJA / KONSULTTI</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaavakartan laatii Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen.</li> <li>• Kaavoituspäällikkö vastaa muiden kaava-asiakirjojen tuotannosta.</li> </ul>
<p>SELVITYKSET</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asemanrannan pima-selvitykset</li> <li>• Luontoselvitys, Pyhäjärven eteläpuoli 2017</li> </ul>



## 1.4 LÄHTÖTIEDOT

PAIKKA JA  
YMPÄRISTÖ

- Sähköasema sijaitsee Karkkilan keskustan laajenemissuunnassa Asemanrannassa, mutta sen siirtäminen ei ole taloudellisesti mahdollista.
- Sähköasemalla ei ole suojavyöhykettä, mutta suurien puiden kasvatusta sen läheisyyteen tulee välttää kaatumisriskin takia.

## MELU

- Sähköaseman muuntaja pitää jatkuvaa hurinaa.
- Asumisen lisääminen sähköaseman välittömään läheisyyteen ei ole tarkoituksenmukaista.

## RAKENNUSKANTA

- Osa sähköaseman rakennuksista odottaa uusimista. Uusimisen yhteydessä pienet rakennukset (2) voidaan siirtää toiseen paikkaan tontilla.
- Tontti rajautuu kerrostalokortteliin, jossa yksi kerrostalo on rakentunut.

## KULTTUURIHISTORIA

- Kohteessa ei ole kulttuurihistoriallisia arvoja.
- Kohteen vieressä on valtakunnallisesti arvokas Karkkilan-Högforsin puutarhakaupunki **rky-1**

# MAANOMISTUS

- Elenia Oy omistaa kaavamuutosalueesta 4742m<sup>2</sup>.
- Karkkilan kaupunki omistaa kaavamuutosalueesta 2151m<sup>2</sup>.
- Kaavan vahvistuttua Karkkilan kaupunki myy alueen Elenia Oy:lle.

## KAAVAMUUTOSALUEEN MAANOMISTUS JA TASEARVO



Elenia Oy:n omistamat maa-alueet:  $1533\text{m}^2 + 1075\text{m}^2 + 2134\text{m}^2 = 4742\text{m}^2$

Karkkilan kaupunki:  $2151\text{m}^2 \rightarrow$  myydään Elenia Oy:lle

Tontin ulkopuolelle jäävä viiste:  $30\text{m}^2 \rightarrow$  Elenia Oy myy kaupungille

Muodostettava sähköaseman tontti yhteensä:  $6893\text{m}^2 - 30\text{m}^2 = 6863\text{m}^2$

### MAA-ALUEEN TASEARVO:

Kaupungin omistamat:  
 $1049\text{ m}^2 + 1102\text{ m}^2 = 2151\text{ m}^2$

$1102\text{ m}^2 \times 0,06\text{ €/m}^2 = 66\text{ €}$

$1049\text{ m}^2 \times 1,40\text{ €/m}^2 = 1\,470\text{ €}$

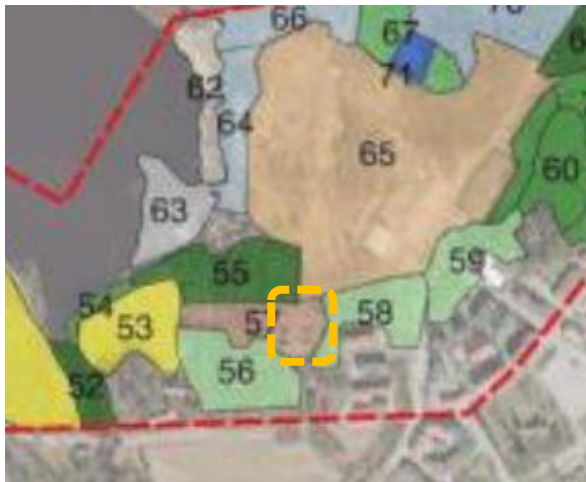
**YHTEENSÄ: = 1 536 €**

Tasearvo on matala.



LUONNONYMPÄRISTÖ

- Luontoselvityksen kohteet 55-58.
- Kuviolla 55 on liito-oravalle soveltuva alue, kolopuu ja reitti.
- Kaavamuutosalueella ei ole erityisiä luontoarvoja.



Suurin osa kaavamuutosalueen luontotyypistä on voimalinjan aluskasvillisuutta (kuvio 57), jolla ei ole erityisiä luontoarvoja.

Pohjoisreunassa on puistoalue 65, jonne muodostettava tontti ei ulotu.

Kuvio 55: Lehtipuuvaltainen **lehtometsä**, Arvo-luokka 3: Maankäytössä huomioidaan luontoarvot mahdollisuuksien mukaan. Kuvio on liito-oravalle soveltuva ja sillä on **kolopuu**, joka tulee huomioida virkistysreittein rakentamisessa. Sähköasemalle muodostettava tontti on rajattu kuvion 55 ulkopuolelle niin, että isoja puita ei kaadu.



Vuonna 2017 sähköaseman vierestä kulkee liito-oravan käyttämä yhteys (vihreä nuoli).

Sähköaseman laajennuksessa lehto ja vanha puusto säilyy entisellään, raivaus kohdistuu voimalinjan aluskasvillisuuteen. Liito-oravan käyttämä reitti ei vaarannu.

*Lähde: Luontoselvitys, Pyhäjärven eteläpuoli 2017 / Tmi Laura Ahopelto*



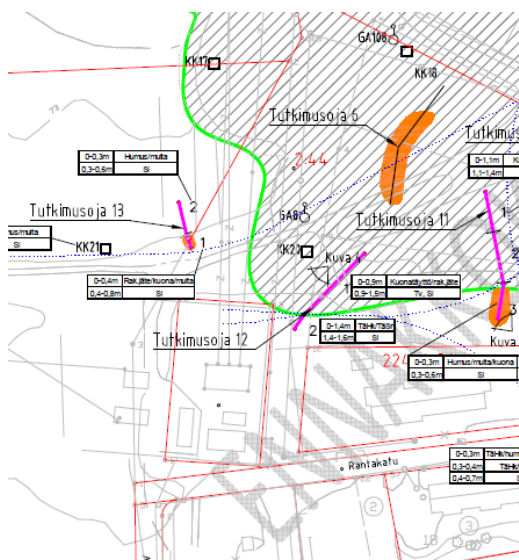
# MAISEMA

- Sähköasema ei näy kauas maisemassa, koska on puuston ympäröimä ja matala.
- Asemanrannan puistoreitille ja viereiseen kerrostaloon asema näkyy hyvin.



# MAAPERÄ / PIMA

- Hiesua
- Kaavamuutosalueen oikea yläkulma osuu vanhan teollisuuskaatopaikan alueelle.
- Vanhan teollisuuskaatopaikan alueella on todettu raja-arvot ylittäviä määriä PAH-yhdisteitä. Pilaantuneen maaperän pitoisuudet ovat kuitenkin niin alhaisia, että ne eivät vaikuta uudisrakentamiseen tai puistokäyttöön.
- Todetuilla haitta-ainepitoisuuksilla ei uudisrakentamisessa ole maaperän puhdistustarvetta.

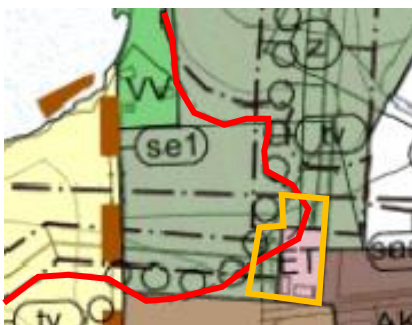


Karkkilan vanha teollisuuskaatopaikka sijaitsee aivan sähkökeskuksen vieressä. Alueen maaperää on tutkittu 2009 ja vanhan teollisuuskaatopaikan alueella on todettu raja-arvot ylittäviä määriä PAH-yhdisteitä. Arvot ovat 10. osa kyseisen aineen terveydelle haitallisesta suoran kontaktin viitearvosta, joten PAH yhdisteiden osalta terveysriskiä ei ole. Alueella ei kuitenkaan saa harjoittaa ravintokasvien viljelyä. (s. 16, s. 22)

*Lähde: Karkkilan asemansuon entinen teollisuusjätteen kaatopaikka – Maaperän pilaantuneisuuden ja kunnostustarpeen arviointi 9.12.2009 / Golder Associates*

# TULVAVAARA- ALUE

- Asemanranta on alavaa ja siksi tulvavaara-alue ulottuu kaavamuutosalueelle asti.
- Tulviminen on huomioitava pihan rakenteessa, rakennusten sijoittamisessa ja rakenneratkaisuissa.
- Tulviminen on huomioitava myös uuden virkistysreitit rakenteissa ja se on rakennettava samaan tasoon nykyisen reitin kanssa.



Pyhäjärven tulvavaara-alueen rajaus + 74,5m.



### LIIKENNEVERKKO JA KULKUYHTEYDET

- Asemanrannan kaavarunkotyössä tutkitaan sähkökeskuksen lopulliset tieyhteydet.
- Ajoyhteyshmahdollisuus pohjoisen suunnasta sekä lännestä nykyistä virkistysreittiä pitkin tutkitaan ja pidetään avoinna.
- Nykyinen käynti Asemakadun kautta säilytetään siihen saakka, kunnes Asemanrannan liikenneverkkoa aletaan rakentaa.
- Tieyhteys Rantakadun jatkeen kautta säilytetään.

### VIRKISTYSREITTI

- Alueella kulkee maakunnallisesti arvokas virkistysreitti, jonka paikka siirtyy sähköaseman laajennuksen verran.
- Elenia Oy rakentaa tontin kiertämiseen tarvittavan kävely- ja pyöräilytasoisen virkistysreitiosuuden ennen nykyisen virkistysreititheyden katkeamista.
- Tulva-alueella uusi reitti rakennetaan samaan tasoon vanhan reitin kanssa.

### KUNNALLISTEKNIikka

- Sähkökeskus ei tarvitse vettä- ja viemärointiä.
- Mahdollisen hulevesiojituksen tarpeesta vastaa Elenia.
- Muodostettavan tontin lounaskulmasta kulkee kaupungin viemäriputki. Muodostettavalle tontille perustetaan viemäriputkirasite. Viemäriputken suojavyöhyke, jolle ei saa rakentaa on 4m, eikä viemäriputkelle pääsyä saa estää.



## 1.5 RAKENNESUUNNITELMA

### SÄHKÖASEMAN UUDET RAKENTEET

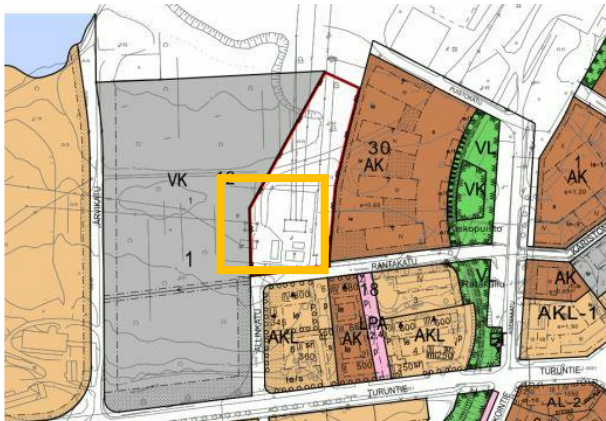
Sähköaseman laajennustarve eli uudet rakenteet näkyvät sinisellä kuvassa. Pienet vihreät rakennukset siir-tyvät pois viistettävästä tontin reunasta. Myös vanhoja rakenteita uusitaan.



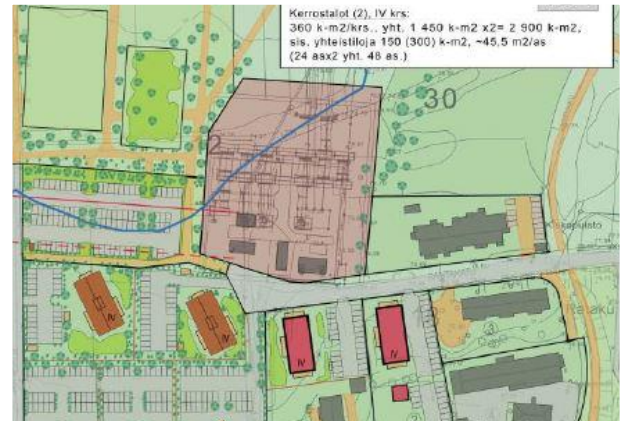
Lähde: Elenia Oy, Jarkko Peltola 2019



## 1.6 KAAVATILANNE

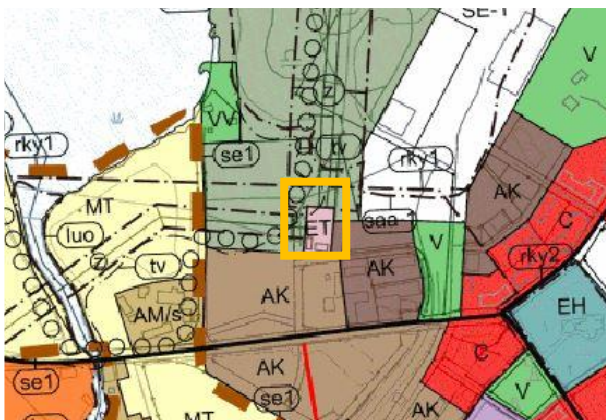


- Voimassaoleva asemakaava 32 / 1958:**
- Sähkölaitoksen tontti on liikennealueella.
  - **VK** = varastokortteli



### Vuohimäen ja Asemanrannan kaavaluonnos 2018:VE1

- Kaavaluonnoksessa on sähköaseman tonttia viistetty oikeasta alakulmasta Rantakatuun. Viiste on kaupunkikuvan kannalta tarkoituksenmukainen ja Elenia Oy siirtää sähköaseman nykyisiä rakennuksia sen tieltä.



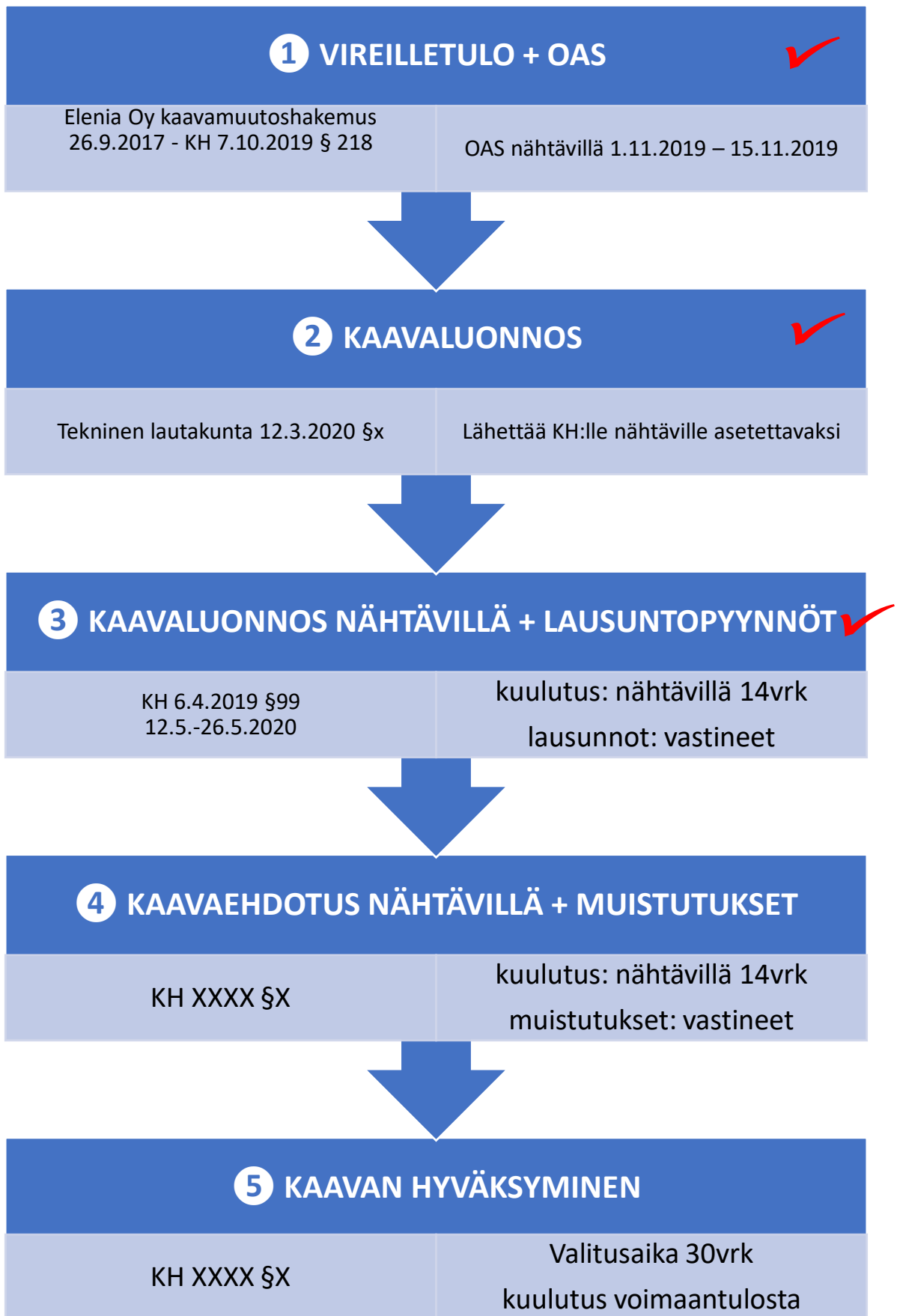
- OYK 2014:**
- Sähköaseman nykyinen tontti on osoitettu **ET**-alueena.
  - Tontin laajennus osuu **VR** = retkeily- ja ulkoilualueelle ja siinä pääosin sähkölinjan suojavaohykkeelle.
  - **rky1** = valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue.
  - **luo** = luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta on luoteiskulmassa.
  - **Virkistysreitti** kulkee aivan vierestä.
  - **saa1** = saastunut maa-alue, rajautuu kaavamuutosalueen viereen.



- Maakuntakaavassa eli Uusimaa-kaava 2050 ehdotuksessa 2019 kohde osuu taajamatoimintojen alueelle, kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeälle alueelle (kohde 118) ja maakunnallisesti merkittävän ulkoilureitin viereen.**

Kohde 118: Maakunnallisesti merkittävä Karkkilan teollisuus ja puutarhakaupunki.

## 2 KAAVAPROSESSI JA VUOROVAIKUTUS



- Asukastilaisuuksia ei järjestetä kaavamuutoksen ollessa vähäinen.
- Kaavalla ei ole huomattavaa valtakunnallista tai maakunnallista merkitystä, joten viranomaisneuvottelut eivät ole tarpeen (MRL 66§).

## 2.1 OSALLISTUMINEN

### VIREILLETULO

*OAS KUULUTUS: Asemanrannassa sijaitsevan Karkkilan sähköaseman asemakaavamuutos 222 on tullut vireille KH 7.10.2019 §218 MRA27§:n mukaisena vähäisenä asemakaavan muutoksena. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 1.11.2019 – 15.11.2019 Karkkilan kaupungintalolla palvelupiste Serverissä sekä kaupungin internetsivuilla [www.karkkila.fi](http://www.karkkila.fi). Mielenpitemen voi esittää 15.11.2019 klo 15.00 asti.*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei esitetty mielenpiteitä.

### LUONNOSVAIHE

*LUONNOSKUULUTUS: Kaupunginhallitus on 6.4.2019 §99 päättänyt asettaa Sähköaseman asemakaavamuutoksen luonnoksen 222 MRL62§:n ja MRA30§:n mukaisesti 14 vuorokaudeksi nähtävälle. Kaavassa osoitetaan sähköasemalle isompi tontti sähköaseman uudistumisen ja laajentamisen tarpeisiin. Sähköaseman kaava-asiakirjat ovat nähtävillä 12.5.2020 – 26.5.2020. Kaupungin asukkailla ja muilla osallisilla on oikeus antaa mielenpiteensä kaavaluonnoksista 26.5.2020 klo 15.00 mennessä*

**Mielenpiteiden antomahdollisuudesta** tiedotettiin 5.5.2020 kirjeitse ympäristön kiinteistöjä: 224-1-30-4, 224-405-1-18, 224-405-1-18, 224-405-1-18, 224-405-1-18, 224-405-1-18, 224-405-1-18, 224-405-6-0, 224-405-3-52, 224-1-18-2, 224-1-18-3, 224-1-18-4, 224-1-18-4, 224-1-18-5, 224-1-18-5

Mielenpiteitä ei annettu.

**Lausuntopyyntö** lähetettiin sähköpostilla.

**Caruna Oy:n** lausunnossa edellytettiin risteämälausunnon pyytämistä rakennusvaiheessa sekä voimalinjan lisäämistä kaavaan ja kaavamerkintöihin.

Vastine: Risteämälausunto lisätään kaavan toteutukseen ja voimalinjavaraus ja määräys lisättiin kaavakarttaan.

**ELY-keskus** ilmoitti, ettei katso tarpeelliseksi antaa lausuntoa, eikä ehdotusvaiheessa tarvitse pyytää lausuntoa.

**Karkkilan Luonnonsuojeluyhdistys ry** ilmoitti, ettei anna luonnosvaiheen lausuntoa, mutta pyysi kiinnittämään huomiota siihen, että liito-oravat eivät häiriinny sähköaseman rakentamisen aikaan. Luonnonsuojeluyhdistys ehdotti, että Elenia Oy kompensoisi haittaa kustantamalla liito-oravapönttöjä alueelle.

**Karkkilan ympäristöpäällikkö** huomautti alueen maisemallisesta haastavuudesta ja kehotti kiinnittämään huomiota sähköaseman tontin maisemointiin jo tässä kaavassa.

Vastine: Ympäristön luonne suunnitellaan Asemanrannan kaavarunkotyössä ja istutukset Asemanrannan yksityiskohtaisessa kaavassa.

Lausunnot ja mielipiteet pyydetään luonnos- ja ehdotusvaiheissa:

1. Uudenmaan ELY-keskus: [kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi](mailto:kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi)
2. Karkkilan kotiseutuyhdistys ry: [harry.suntioinen@hotmail.com](mailto:harry.suntioinen@hotmail.com)
3. Karkkilan Luonnonsuojeluyhdistys ry: [tinam@luukku.com](mailto:tinam@luukku.com), [kytoann@hotmail.com](mailto:kytoann@hotmail.com)
4. Karkkilan FrisbeeGolfyhdistys ry: [KFGhallitus@gmail.com](mailto:KFGhallitus@gmail.com)
5. Elenia Oy: [ville.syvala@elenia.fi](mailto:ville.syvala@elenia.fi)
6. Caruna Oy: [kaavoitus@caruna.fi](mailto:kaavoitus@caruna.fi)
7. Naapurit:

224-1-30-4 NAL Asunnot Oy, [www.ytj.fi](http://www.ytj.fi)

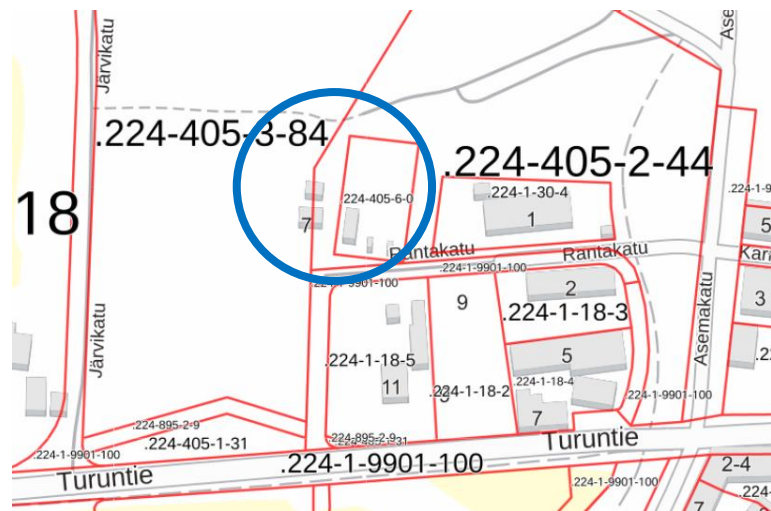
224-1-18-3 Asunto Oy Karkkilan Rantakatu 2, [www.ytj.fi](http://www.ytj.fi)

224-1-18-2 Asunto Oy Karkkilan Turuntie 9

224-1-18-5 Eija ja Jukka Pajarinen

224-405-3-84 Karkkilan kaupunki

224-405-2-44 Karkkilan kaupunki





### 3 ASEMAKAAVARATKAISU

Asemakaavaratkaisussa sähköaseman tontista on tehty tarkoituksenmukainen. Tontin laajennukset länteen ja pohjoiseen suuntautuvat voimalinjojen alle ja suojavyöhykkeille. Viereisen kerrostalokorttelin pihan ja sähköaseman aidan väliin on jätetty viherkaistale. Sähköaseman tontti ei laajene viereisen lehdon päälle.

Sähköaseman kaavamuutosalueen reunasta kulkee Pyhäjärven tulvavaara-alueen raja + 74,5. Tämä on huomioitava rakenteissa ja rakentamisessa.

Sähköaseman tontti voi käyttää nykyistä tieyhteyttä niin kauan ennen kuin Asemanrannan käyttö ja tieyhteydet on muussa kaavoituksessa ratkaistu. Siksi tontille on osoitettu useita ajoneuvoliittymän likimääräisiä sijaintikohtia. Jos nykyisen tieyhteyden perustuksia on tarve parantaa sähköaseman laajennuksen kuljetustarpeisiin, se tapahtuu Elenian Oy:n kustannuksella Elenian Oy:n toimesta. Toimenpiteeseen tulee saada yhdyskuntatekniikan päällikön hyväksyntä.

Asemanrannan maakunnallisesti merkittävä virkistysreitti katkeaa sähköaseman laajennuksen seurauksena. Sähköaseman kiertävä reitti tutkitaan yhdessä ympäristöasiantuntijan kanssa. Uusi reitti tulee kulkemaan tulvavaara-alueella, joten se tulee rakentaa samaan tasoon nykyisen reitin kanssa. Reittipiirustukset hyväksytetään yhdyskuntatekniikan päälliköllä. Reitistä tehdään noin 4m leveä, kävellen ja pyörällä kuljettava, ja rakenteiltaan tulvat kestävä. Reitin rakentamisesta ja kustannuksista vastaa Elenia Oy. Virkistysreittiä ei saa katkaista ennen kuin uusi yhteys on rakennettu.

#### SÄHKÖASEMAN KAAVA-ALUE



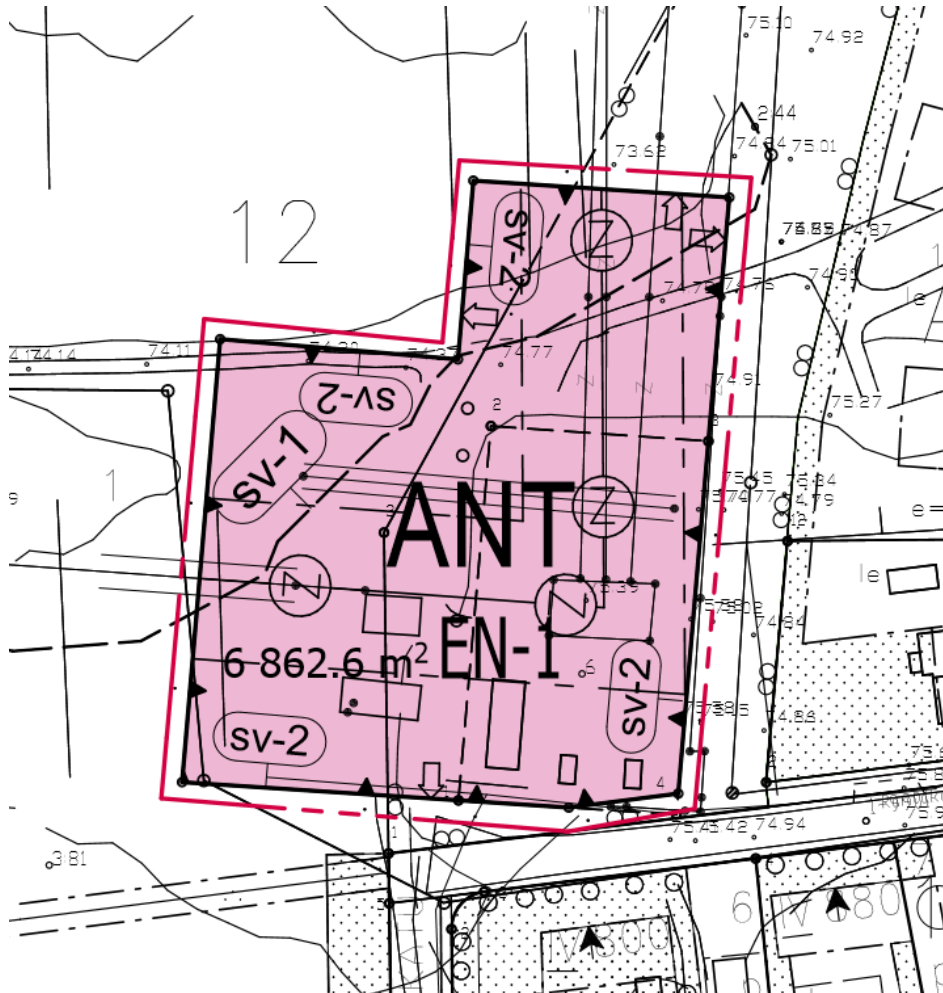
*Asemanrannan lehto on rajattu muodostettavan sähköaseman tontin ulkopuolelle.*


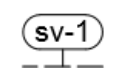
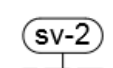



Kaavamuutoksella muodostuu uusi, yhtenäinen energiahuollon tontti kortteliin 12. Tontti muodostuu korttelin 12 varasto- ja liikennealueista.

Käyttötarkoitus	Vanhat tontit	Uusia tontteja	Rakennusoikeus
EN-1	0	1	-

**SÄHKÖASEMAN ALUEEN ASEMAKAAVA 222**



- EN-1** ENERGIAHUOLLON ALUE. ALUE ON VARATTU SÄHKÖLAITOKSEN TOIMINNOILLE. ALUE ON AIDATTAVA
-  SÄHKÖVOIMAJOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
-  TULVA-ALUEEN LIKIMÄÄRÄINEN RAJA. ALUEELLE SIOJITTUVASSA RAKENTAMISESSA ON OTETTAVA HUOMIOON TULVIMISEN AIHEUTTAMA VAARA RAKENTEILLE.
-  SÄHKÖVOIMALINJAN SUOJA-ALUEEN RAJA, JOTA LÄHEMÄS EI SALLITA SIOJITTA SÄHKÖVOIMAN TUOTANTOON TAI JAKELUUN KUULUMATTOMIA RAKENNUKSIA.
-  AJONEUVOLIITTYMÄN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINI.

## 4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikka kaavamuuotos on vähäinen, se kohdistuu niin keskeiselle alueelle, että vaikutukset on syytä tunnistaa ja arvioida.

Vaihtoehto, jossa sähköasema siirrettäisiin muualle, ja alueen voimalinjat siirrettäisiin maan alle ei ole realistinen. Vaikka sähköasemalle löytyisikin tarkoituksenmukaisempi paikka maksaisivat muutostyöt monta miljoona. Siirron maksaisi kaupunki. Siksi sähköaseman muita sijoituspaikkoja ei ole tutkittu.

Yhteenvedona kaavamuutoksen vaikutukset eivät ole merkittäviä, eikä ympäristön luonne tai ympäröivän asumisen laatutaso muutu. Luonnolle ja liito-oravalle soveltuvalle alueelle ei kaavalla ole vaikutuksia.

<b>Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa</b>	
<b>SÄHKÖASEMA: - ARVIO KAAVAN VÄLITTÖMISTÄ JA VÄLILLISISTÄ VAIKUTUKSISTA</b>	
<b>1) ihmisten elinoloihin</b>	<p>Keskeytyksetön sähkönsaanti on hyvän elämän perusedellytys. Sähkönsaannin turvaaminen sähköaseman uudistamisella on siksi välttämätöntä. Sähköaseman siirtäminen muualle ei ole taloudellisesti realistinen vaihtoehto.</p> <p>Sähköaseman tontin laajennus ei tuo muutoksia ympäröivien asuintalojen viihtyvyyteen. Nykytilanteessa sähköasema pitää hurinaa ja on esteettinen haitta, joka hieman laajenee. Sähköaseman ja pihojen väliin on jätetty suojaviherkaista. Sähköaseman välittömään läheisyyteen, vaikka suojaetäisyyttä ei tarvitakaan, ei tule osoittaa uutta asumista.</p> <p>Virkistysreitin paikan siirtyminen voi parantaa reitin viihtyisyyttä nykytilanteesta. Nyt virkistysreitti kulkee aivan sähköaseman vierestä.</p>
<b>elinympäristöön</b>	<p>Elinympäristössä sähköaseman tontti ja rakennukset laajenevat eli suljettu alue Asemanrannassa laajenee voimalinjojen alle eli elinympäristön laatutasossa ei tapahdu merkittäviä muutoksia.</p> <p>Laajenemisaalueet ovat kulkukelvotonta rämeikköä.</p>
<b>2) maa- ja kallioperään</b>	Ei vaikutuksia.
<b>veteen</b>	Ei vaikutuksia.
<b>ilmaan</b>	Ei vaikutuksia.
<b>ilmastoon</b>	Ei vaikutuksia.
<b>3) kasvi- ja eläinlajeihin</b>	<p>Sähköaseman laajennus suuntautuu voimalinjan aluskasvillisuuden alueelle, jolla ei ole erityisiä luontoarvoja.</p> <p>Liito-oravalle soveltuva elinpiiri ja kolopuu jäävät tontin ulkopuolelle, eivätkä vaarannu. Kolopuu otetaan huomioon uutta virkistysreittiä suunniteltaessa. Laajenevalla tontilla on vain nuorta puuta ja pusikkoa.</p>
<b>luonnon monimuotoisuuteen</b>	Ei vaikutuksia.
<b>luonnonvaroihin</b>	Ei vaikutuksia.
<b>4) aluerakenteeseen</b>	Ei vaikutuksia.

<b>yhdyskuntarakenteeseen</b>	Sähköaseman tontin laajennus ei pienennä asumisen leviämismahdollisuutta Asemanrannassa, koska se suuntautuu voimalinjojen suojavyöhykkeille. Käytössä oleva puistoalue ei myöskään pienene.
<b>yhdyskuntatalouteen</b>	Ei vaikutuksia.
<b>energiatalouteen</b>	Sähköaseman laajennus ja rakenteiden uudistaminen turvaavat Karkkilassa häiriöttömän sähköntuotannon tulevaisuudessa. Tämä on erityisen tärkeää Karkkilan terästeollisuuden kannalta.
<b>liikenteeseen</b>	Sähköaseman laajennuksen aikana syntyy liikennettä Asemakadun suunnasta. Yhdyttiessä on olennaista, että se kestää tuotavien rakennekuljetusten painon.  Muuten sähköaseman huoltoliikenne on vähäistä ja voi kulkea virkistykseenkin tarkoitettuja reittejä pitkin.
<b>5) kaupunkikuvaan</b>	Sähköasema ei näy kauas kaupunkikuvassa, mutta läheisten asuintalojen ikkunoihin se näkyy.  Kaupunkikuva paranee, kun Rantakadulle nyt näkyvät pienet sähköasemarakennukset siirretään kesemmälle ja tonttia viistetään suoran linjan aikaansaamiseksi.
<b>maisemaan</b>	Asemanrannan maisemaan Pyhäjärveltäpäin tulee entistä isompi sähköasema, mutta rakenteet ovat matalia.
<b>kulttuuriperintöön</b>	Ei vaikutuksia.
<b>rakennettuun ympäristöön</b>	Rakennettuun ympäristöön syntyy lähes kaksi kertaa nykyistä isompi sähköasemarakennelma.
<b>6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen</b>	Keskeytyksetön sähkönsaanti ja uusi sähköasema lisäävät elinkeinoelämän kilpailuedellytyksiä.

## 5 KAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavan toteuttamisesta ja sen kaikista kustannuksista vastaa Elenia Oy.

Tontin rakennushankkeista tulee pyytää Caruna Oy:ltä risteämälausunto.

Kaavan toteuttamiseksi **laaditaan maankäyttösopimus**, jossa sovitaan kaupungin omistaman tonttimaan myymisestä ja virkistysreitien rakentamisesta. Nykyistä virkistysyhteyttä ei voida katkaista ennen kuin uusi yhteys on rakennettu. Jos nykyisen tieyhteyden perustuksia on tarve parantaa sähköaseman laajennuksen kuljetustarpeisiin, se tapahtuu Elenian kustannuksella Elenian toimesta.

Maankäyttösopimuksen hyväksyy kaupunginhallitus ennen kaavan hyväksymistä.

Kaupunki myy omistamansa maa-alueen sähköaseman tontista Elenia Oy:lle. Tontille perustetaan viemäriputkirasite.

Kaava voidaan toteuttaa heti, kun kaava on saanut lainvoiman.

## 6 VALMISTELIJAT JA YHTEYSTIEDOT

- Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää
- Kaavakartta ja asemakaavan seurantalomake: Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

### Kaavoituspäällikkö

[etunimi.sukunimi@karkkila.fi](mailto:etunimi.sukunimi@karkkila.fi)

puh: 044 4675 458

### Postiosoite

KARKKILAN KAUPUNKI  
KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA  
KAAVOITUS  
PL 50  
03601 Karkkila

### Käyntiosoite

Karkkila, Valtatie 26  
Kaupungintalo (II kerros)  
Palvelupiste Serveri >>>  
Kaupunkikehityksen toimiala  
Kaavoitus

### PÄIVÄYS

Karkkilassa 1. kesäkuuta 2020  
*Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää*

