

Asemanrannan kaavarunkotyö

Tekninen lautakunta 18.03.2021 § 27

Esittelijä: kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Valmistelija / Asiantuntijana kokouksessa: kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää

LÄHTÖTIEDOT JA JOHTOPÄÄTÖKSET

Asemanrannan kaavarunkotyö päätettiin käynnistää Kaavoitusohjelmassa 2020 kokonaiskuvan saamiseksi alueen kehittämismahdollisuuksista ja toiminnallisesta kokonaisuudesta. Alue käsittää Pyhäjärven rannan uimarannalta Saavajoelle sekä Turuntien ja Vattolantien rakentamattomat alueet.

Työ aloitettiin teettämällä karttakokoelma, jossa kuvataan kaavoitustilanne, maanomistus, alueelle osayleiskaavatyön puitteissa tehdyt selvitykset ja teollisuuskaatopaikan analyysit, sekä viimeisimmät kaavaluonnokset ja ideat. Lähtötietojen koonti tilattiin Arkkitehtuuritoimisto Olark Oy:ltä 2020. Tasearvo-, pima- ja aluekuvaukset on tuottanut kaavoituspäällikkö.

Materiaalista koottiin maankäyttöä rajoittavien tekijöiden yhteenvetokartta, jonka pohjalta hahmottuivat selkeästi mahdolliset asuinrakentamiskohteet, virkistysalueet ja suojelukokonaisuudet. Karttakokoelman lopussa on aluekuvailut rakentamiselle mahdollisista kohteista ilmakuvien päälle havainnollistettuna.

Esiselvitys toi niin selkeästi esille aluekokonaisuuden mahdollisuudet ja ratkaistavat kohteet, että varsinaisen kaavarunkotyön tekeminen ei ole enää tarkoituksenmukaista. Jokaisen rakentamiselle mahdollisen kohteen rakentamistapaa ja tehokkuutta ei ole tarkoituksenmukaista ratkaista tässä ja nyt ottaen huomioon kuinka paljon Karkkilassa on valmiiden tonttien varantoa, johon mahtuu tuhansia uusia asukkaita. Siksi selvityksen pohjalta voidaankin priorisoida ne kohteet, jotka otetaan lähivuosien kaavoitukseen, esim. uudentyypisen asuntotarjonnan mahdollistamiseksi ja Asemanrannan virkistyskokonaisuuden toteuttamiseksi. Lisäksi voidaan tunnistaa tiettyjen alueiden jatkoselvitystarpeet, jotka tulee käynnistää ennen kuin aluetta kannattaa suunnitella tarkemmin. Siksi kaavarunگون sijaan onkin riittävää laatia alueen kehittämisstrategia, joka toimii ohjeena kaavahankkeiden rajaukselle ja käynnistämisyjärjestykselle.

Johtopäätös

Seuraavana toimenpiteenä ehdotetaan muutaman visualisoidun idealuonnoksen teettämistä alueen kehittämisstrategian tueksi ja kaavoituskohteiden priorisoimiseksi. Idealuonnoksia voidaan kehittää yhdessä kaupunkilaisten ja sidosryhmien kanssa. Tämän jälkeen

idealuonnoksia tulisi työstää tavoitteiksi yhdessä kaavoituksen ohjausryhmän ja teknisen lautakunnan kanssa. Ideoista jalostettujen tavoitteiden pohjalta määriteltyä kehitysstrategiaa vasten voidaan myös arvioida alueella vireillä olevien kaavojen tarkoituksenmukaisuus. Strategian pohjalta ensimmäinen kaavahanke käynnistettäisiin vuonna 2022.

Taloudelliset vaikutukset

- Karkkilalle omaleimaisten maisemien, luonnonläheisen virkistyksen sekä pikkukaupungin laadukkaiden kasvusuuntien kehittäminen on Karkkilan keskeisin kilpailuvaltti.

Esityslistan liite

- Asemanrannan kaavarunkotyö: Lähtötietojen koonti 2021

Kaupunkikehitysjohtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee Asemanrannan kaavarunkotyön Lähtötietojen koonti -karttakokoelman tiedoksi ja jatkaa työtä Asemanrannan kehittämisstrategian laadinnalla.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano: Kaavoituksen palvelualue