

KARKKILAN KAUPUNKI

Nuijajoen ranta-asemakaava 2021

UPM-Kymmene Oyj

Siikala 224-407-1-300 (osa)

Korpinuija 224-407-4-48 (osa)

Kaks'koski 224-408-63-3

Yli-Kovelo 224-412-12-8 (osa)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.2.2021



Ali-Paastonjärven suunnittelualuetta syksyllä 2020



DI Jarmo Mäkelä

Heikinkatu 7

48100 Kotka

0400 220082

jarmo.makela@karttaako.fi

0. SAATESANAT VUODEN 2021 HANKKEELLE

UPM-Kymmene Oyj aloitti Karkkilan pienten vesistöjensä kaavoitushankkeen jo vuonna 2013, jolloin edellisen kaavoituskierroksen viranomaisneuvottelukin pidettiin. **Nyt käsillä olevassa hankkeessa pyritään korjaamaan ne epäkohdat, jotka ELY-keskus sekä hallinto-oikeus nostivat esille edellisellä kierroksella ja lopulta johtivat koko kaavan kumoutumiseen (KHO 6.7.2020, Diaarinumero 4656/1/19):**

”Kaavan valmisteluaineistoon ei sisälly selvitystä, jossa olisi tarkasteltu kaavalla mahdollistettavan loma-asumisen vesihuollon järjestämisen vaihtoehtoja ja niiden ympäristövaihtoehtoja. Kaavassa annetut vesi- ja jätehuoltoa koskevat määräykset ovat lähinnä viittauksia ympäristönsuojelulakiin sekä muihin velvoittaviin säännöksiin ja määräyksiin, jotka tulevat noudatettavaksi myös ilman nimenomaista kaavamääräystä. Kun otetaan huomioon, että ranta-asemakaavan mukainen rakentaminen erityisesti Ali-Paastonjärven osalta johtaisi loma-asumisen merkittävään lisääntymiseen ja että Mustalammin rannalle osoitetut rakennuspaikat sijoittuvat vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle, kaavaratkaisun perusteeksi laaditut selvitykset ja kaavan vesihuollon järjestämistä koskevia määräykset eivät ole maankäyttö- ja rakennuslain 9 § 1 momentti ja 73 §:n 1 momentti huomioon ottaen riittäviä.

Vesi- ja jätehuollon järjestämistä koskevat selvitykset ja kaavamääräykset muodostavat kokonaisuuden, jossa vesikäymäläkielto on ainoastaan yksi osatekijä. Asiaa ei tähän nähden ole arvioitava selvitysten riittävyyden ja kaavan sisältövaatimusten täyttymisen osalta toisin yksinomaan sillä perusteella, että Karkkilan kaupunki ja kaava-alueen maanomistaja UPM-Kymmene Oyj ovat asian hallinto-oikeuskäsittelyn aikana antaneet suostumuksensa vesikäymäläkiellon lisäämiselle kaavamääräyksiin.”

Vastine:

Tehdään Korkeimman hallinto-oikeuden edellyttämät selvitykset ja sen pohjalta tarvittavat muutokset kaavaratkaisuun. Kaavamääräyksiin lisätään myös ELY-keskuksen valituksen aiheena ollut puuttuva vesikäymäläkielto. Muilta osin turvaudutaan jo olemassa oleviin selvityksiin, sillä maasto-olosuhteet eivät juurikaan ole muuttuneet viimeisten vuosien aikana. Ali-Paastonjärvellä lounaisrannan taustalla on tapahtunut merkittävän kokoinen avohakkuu, mutta sillä ei ole merkitystä tonttien sijoittelun kannalta.

Kaavasta käytetään nyt nimeä "Nuijajoen ranta-asemakaava 2021".

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN ANTAMAT LÄHTÖKOHDAT MRL 62§, 63§ ja 64§ SEKÄ MRA 30§

A) Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

B) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

C) Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Karkkilan kaupungin kaavoitusosastolta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta suoraan kaavan laatijalle: Karttaako Oy:n Jarmo Mäkelälle (0400) 220 082 tai Karkkilan kaupungin kaavoitusosastolle (ks. kohta 6).

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan.

Sisällysluettelo

0. SAATESANAT VUODEN 2021 HANKKEELLE	2
1. TAUSTAA JA ALUSTAVAT TAVOITTEET	4
2. SUUNNITTELUN KOHDEALUE JA NYKYINEN TILANNE	5
3. ALUEEN VOIMASSA OLEVAT SUUNNITELMAT	6
4. ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVOIMINEN	13
5. OSALLISET	14
6. YHTEYSTIEDOT	14
7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	15

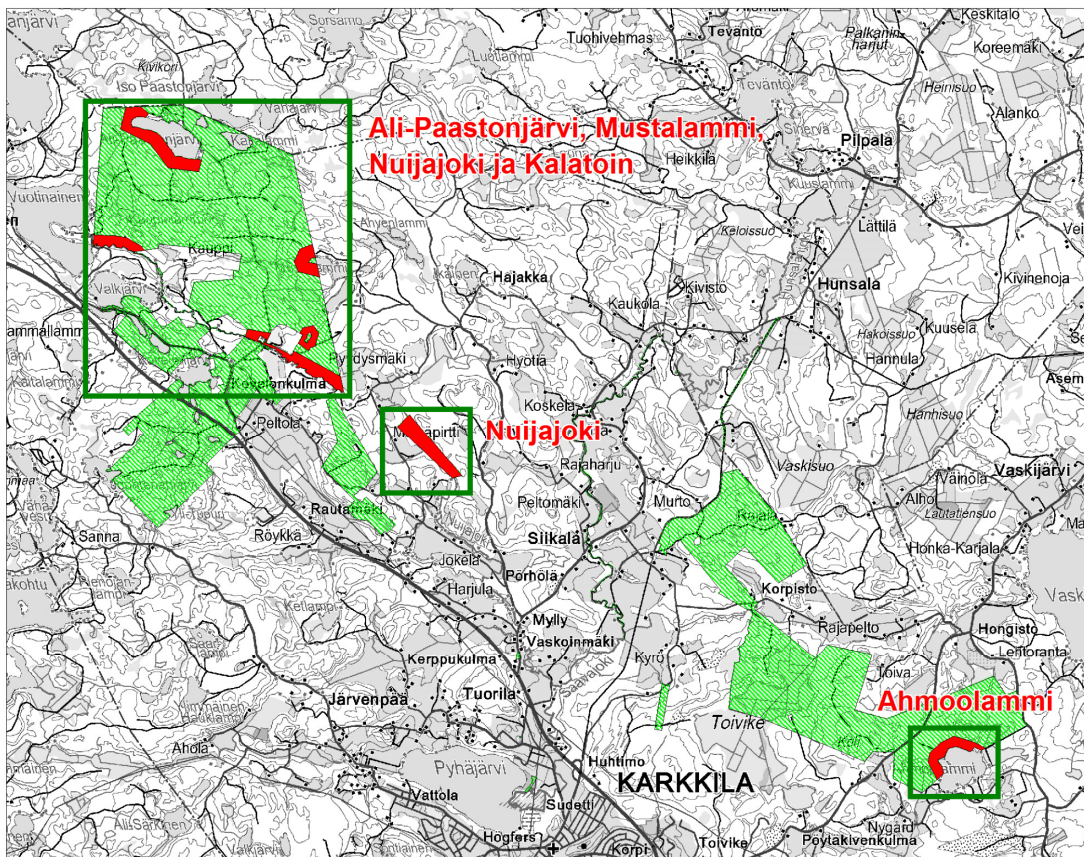
NUIJAJOEN RANTA-ASEMAKAAVAN 2021 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-SUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 1.1.2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain sisältämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimista koskevan 63 §:n hengessä.

1. TAUSTAA JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Hyvin hajanainen suunnittelualue muodostuu Siikalan 224-407-1-300, Korpinuijan 224-407-4-48, Kaks'kosken 224-408-63-3 ja Yli-Kovelon 224-412-12-8 tilojen ranta-alueista (osittain). Käytännössä nyt kaavoitetaan ne UPM-Kymmene Oyj:n omistuksessa olevat ranta-alueet, joilla ei vielä ole oikeusvaikutteista mitoituslaskennan sisältävää yleiskaavaa tai ranta-asemakaavaa (Nuijajoki, Mustalammi, Kalatoin ja Ahmoolammi). Lisäksi mukana on Ali-Paastonjärven etelä- ja länsirannat, joiden osalta kyseessä on ranta-asemakaavan muutos. Kaavasta käytetään nimeä Nuijajoen ranta-asemakaava 2021.

UPM-Kymmene Oyj omistaa Karkkilan alueella noin kaksi tuhatta hehtaaria maita, joista pääosa on kaavoitettu jo vuonna 1995 (kaavamuutos 2002). Nyt kaavoitetaan loput kolme osa-alueetta, jotka on esitetty vihreissä laatikoissa seuraavassa kartassa (varsinaiset suunnittelualueet punaisella ja UPM-Kymmene Oyj:n omistus likimäärin vihreällä rasterilla).



Yleissilmäyskartta suunnittelualueiden sijainnista.

Maanomistajan (UPM-Kymmene Oyj) tavoitteena on ranta-asemakaavoituksen avulla turvata ja osoittaa kaavassa suunnitelmallisesti ympäristöseikat huomioon ottaen em. tiloille kuuluva rakennusoikeus lomarakennuspaikkoina. Rakennusoikeuksien siirtojen avulla pyritään jättämään rikkonaisille vesistöalueille mahdollisimman pitkiä rakentamiselta vapaita alueita sekä kokonaan rakentamattomia vesistöjä (Nuijajoki, pienet lammet).

Tärkeimpänä perusteena hankkeelle ja siirroille on rakentamattomiksi jäävät yhtenäiset virkistyskäyttö- tai luonnonarvoiltaan merkittävät ranta-alueet sekä paremmin rakentamiseen soveltuvien vetovoimaisten tonttien osoittaminen isommille vesistöille. Maakunnallisesti merkittävän ampumaradan melua pyritään väistämään ja ohjaamaan rakentamista jo valmiiden tieyhteyksien piiriin.



Nuijajoen ja Kalatoin-nimisen lammen erämaisia rantoja

2. SUUNNITTELUN KOHDEALUE JA NYKYINEN TILANNE

Suunnittelualueeseen kuuluvat:

- osittain Vaskijärven kylän tila Siikala 1:300 (kokonaisuudessaan n. 640 hehtaaria/ suunnittelun piirissä nyt **14 ha**), Ahmoolammi
- osittain Siikalan kylän tila Korpinuija 4:48 (kokonaisuudessaan n. 700 hehtaaria/ suunnittelun piirissä nyt **61 ha**), Ali-Paastonjärvi, Mustalammi, Nuijajoki
- koko Tuorilan kylän tila Kaks'koski 63:3 (**n. 20 hehtaaria**), Nuijajoki
- osittain Vuotinaisen kylän tila Yli-Kovelon 12:8 (kokonaisuudessaan n. 300 hehtaaria/ suunnittelun piirissä nyt vain **5 ha**), Nuijajoki -> **yhteensä noin 100 hehtaaria.**

Suunnittelukohteena ovat edellä mainittujen tilojen rakentamattomat ranta-alueet, joilla on todellista rantaviivaa yhteensä **lähes 10 kilometriä**. Alueet ovat yleisilmeeltään erämaisia latvavesiä, maisemaltaan, luonnonoloiltaan, rakennettavuudeltaan ja korkeussuhteiltaan hyvin vaihtelevia. Maiseman yksityiskohtia on varsinkin Nuijajoella hyvin paljon. Ali-Paastonjärvelle, Mustalammi ja Ahmoolammille on rakennettu jo runsaasti aiemmin.

Suunnittelualan pinta-ala on täsmentynyt kaavaprosessin aikana. Yleisesti ottaen suunnittelualueeseen rajataan noin 100-200 metrin levyinen vyöhyke rantaviivasta sisämaahan päin. Ranta-asemakaavan ns. **vaikutusalue** on huomattavasti edellistä laajempi. Virkistyskäytön osalta kaavan voidaan katsoa koskettavan kaikkia lähialueen asukkaita.

3. ALUEEN VOIMASSA OLEVAT SUUNNITELMAT

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli. Nyt käsiteltävää kaavahanketta koskevat tavoitteet ovat lähinnä:

- *Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.*
- *Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.*
- *Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.*

Maakuntakaavan laadinnasta on vastannut Uudenmaan liitto (Uudellamaalla on voimassa useita vahvistettuja maakuntakaavoja:

Uudenmaan maakuntakaava (lainvoimainen)

Itä-Uudenmaan maakuntakaava (lainvoimainen)

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava (lainvoimainen)

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (lainvoimainen)

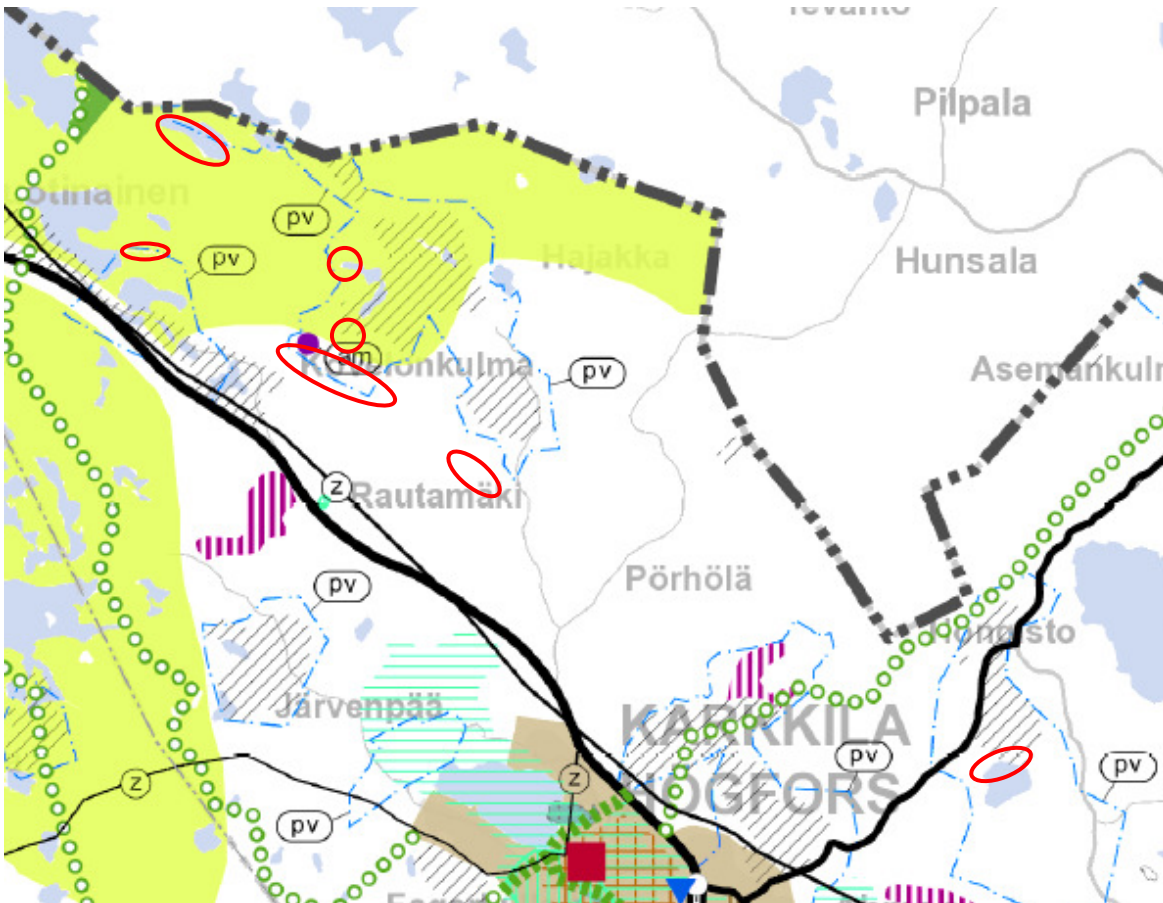
Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava - Östersundomin alue (voimassa)

Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaava (lainvoimainen)

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava (lainvoimainen)

Maakuntakaavayhdistelmässä suoranaisia tätä ranta-asemakaavaa (seuraavan sivun kartassa punaiset alueet) koskettavia merkintöjä ovat:

- MLY, Metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä (Ali-Paastonjärvi, Mustalammi, Kalatoin, osin Nuijajoki)
- pv, Pohjavesialueet (osin Ali-Paastonjärvi, Mustalammi, Kalatoin, osin Nuijajoki, Ahmoolammi)
- Arvokas geologinen muodostuma /harmaa vinorasteri (Kalatoin, osin Ahmoolammi)
- Ampumarata Kovelonkulmalla on suunnittelualan välittömässä läheisyydessä



Uusimaa-kaava kattaa lähes koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava maakuntakaava on valmisteltu vuosina 2016–2020. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Kaavassa ei ole osoitettu uusia aluevarauksia nyt käsiteltäville alueille.

Muutoksenhakuviranomaisena toimiva Helsingin hallinto-oikeus on kuitenkin välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. Täytäntöönpanokiello aiheuttaa sen, että maakuntakaavat eivät ole voimassa ennen kuin hallinto-oikeuden varsinainen päätös ratkaisee asian.

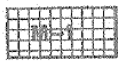
Rantakaavojen **yleissuunnitelma** Kymi-yhtiöille löytyy jo vuodelta 1972 (A. Eerolainen). Huomioitavaa kyseisessä suunnitelmassa on mm. vielä kartalla näkyvä iso maatila/ torppa pihapiireineen Ali-Paastonjärven eteläisellä harjanteella (ks. muinaismuistot sivulla 10).

Karkkilan pohjoisosien **rantayleiskaava** on ohjeellinen, merkinnöiltään sekava ja suurelta osin vanhentunut (hyväksytty valtuustossa 19.9.1984), samoin vielä yleispiirteisempi **koko kunnan yleiskaava** (1980). Vesistöjä ei ole maanomistajakohtaisesti mitoitettu näissä kaavoissa riittävän nykyaikaisin menetelmin:



Ote Pohjoisosien rantayleiskaavasta

Pääosin suunnittelualueen rannat on em. rantayleiskaavassa osoitettu seuraavin merkinnöin:



Maa- ja metsätalous-
toiminnoille varattu
alue

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsä-
taloustuotannolle tarpeellisia ra-
kennuksia ja laitteita. Lisäksi ole-
massa olevia rakennuksia voidaan sa-
neerata ja rakentaa niiden välittö-
mään yhteyteen sauna- tai varastora-
kennuksia.

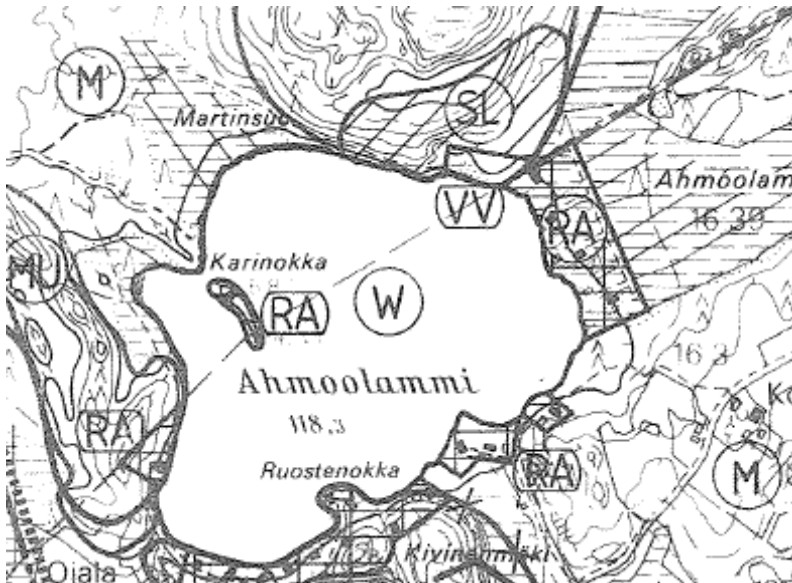
Muu ns. hajakennusoikeuden puitteis-
sa tapahtuva rakentaminen tulee sijoit-
taa kunkin maanomistussyksikön (samalle
maanomistajalle kuuluvat yksi tai
useampi tila) muille alueille.



Maa- ja metsätalous-
toiminnoille varattu
alue

Alueelle voidaan sijoittaa myös raken-
tamista ns. hajakennusoikeuden puit-
teissa.

Ahmoon, Haaviston ja Vaskijärven kylien hieman nykyaikaisemmassa, mutta ohjeellisessa **harjuosayleiskaavassa** (kvalt 19.3.1990) yhtiön rantoja lammen pohjoisosassa on osoitettu vain suojeluun, virkistykseen ym. Myös uimaranta ja hiihtomaja on luovutettu/ myyty kaupungille tästä tilasta:



Ote harjuosayleiskaavasta



Luonnonsuojelualue

Maanpinnan vahingoittaminen, soran- ja istutus-
laikkujen kaivaminen sekä raskailla metsätalous-
koneilla ajo sulan maan aikana on kielletty



Maa- ja metsätalous-
valtainen alue



Maa- ja metsätalous-
valtainen alue, jolla
on ympäristöarvoja

Nyt käsiteltävillä alueilla ei siis ole riittävästi yleiskaavan ohjausta (puutteellinen mitoituslaskenta jne.), mutta edellä mainituista yleiskaavoista ja kaupungin rakennusjärjestyksestä sekä maapoliittisesta ohjelmasta voidaan soveltaen johtaa ajan tasalla olevat tavoitteet ja mitoitusperusteet ranta-asemakaavalle.

Suunnittelualueelle on osittain jo aiemmin laadittu **ranta-asemakaava** Ali-Paastonjärvelle, eli **Ali-Paastonjärven ja Kovelonjärven ympäristön ranta-asemakaava** (vahvistettu 22.8.1995, kaupungin kaavatunnus 10.). Kovelonjärven ranta-asemakaavan muutosta (hyv. 26.8.2002 khall, kaupungin kaavatunnus 15.) ei nyt käsitellä uudelleen. **Ali-Paastonjärven etelä- ja länsiosalla kyseessä on siis juridisesti kaavamuuotos (nykyisen kaavan Maa- ja metsätalousaluetta)**. Tämä on tarpeen, sillä mm. Nuijajoelta kertyvää rakennusoikeutta ei voida luonnonarvojen takia sijoittaa juurikaan joen varteen (ks. luontoselvitys).



Ote Ali-Paastonjärven nykyisestä ranta-asemakaavasta

Kaupungin **rakennusjärjestys** on hyväksytty valtuustossa 7.5.2018 (voimaan 1.8.2018).

Ranta-asemakaavan **pohjakarttana** käytetään maastotietokantaa mittakaavassa 1:5000 (hyväksytty 25.10.2018) sekä apukarttana mm. Ali-Paastonjärven vanhaa pohjakarttaa vuodelta 1975.

Alueelle on jo laadittu **luontoselvitys** nyt vireillä olevaa ranta-asemakaavoitusta varten (2013, Jari Hietaranta). Alueelta ei ole todettu laajoja luonnonarvoiltaan arvokkaita kohteita.

Tiivistelmä luontoselvityksestä:

Suunnittelualueella ei maastokäyntien perusteella esiinny **LSL 29 §** mukaisia luontotyyppiä, jotka edellyttäisivät luonnonsuojelualueen perustamista, mutta Nuijajoen rauhoittamista LSL:n perusteella tulisi kuitenkin harkita sillä se on luonnon monimuotokohde, jolla on ainakin seudullistakin merkitystä biodiversiteetin kannalta. Kohde on myös merkittävä ekologinen käytävä ja geomorfologisesti huomionarvoinen.

Metsälain 10 § velvoittaa säilyttämään arvokkaita elinympäristöjä, jos ne ovat luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia sekä ympäristöstään selvästi erottuvia. Niitä koskevat hoito- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä elinympäristöjen ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Tällaiset elinympäristöt ovat yleensä pienialaisia. Suunnittelualueella esiintyy kaksi metsälain mukaista kohdetta; Nuijajoen jokilaaksoa voidaan pitää metsälain 10§:n tarkoittamana arvokkaana elinympäristönä, Ali-Paastonjärven länsirannan pohjoisosa ansaitsee myös maininnan.

Suunnittelualueella ei esiinny **vesilain** mukaisia kohteita, mutta Paskoilampi on lähellä 1,0 ha lampea ja tulisi täten pyrkiä säilyttämään luonnontilaisena (on jätetty varsinaisen suunnittelualueen ulkopuolelle).

METSO -ohjelmaan otetaan mukaan erityisesti seuraavia elinympäristöjä:

- lehdot
- runsaslahopuustoiset kangasmetsät
- pienvesien lähimetsät
- puustoiset suot
- metsäluhdat ja tulvametsät
- harjujen paahdeympäristöt
- maankohoamisrannikon metsät
- puustoiset perinneympäristöt
- kalkkikallioiden metsät
- metsäiset kalliot, jyrkänteet ja louhikot

Nuijajokivarren laaksonpohja on säännöllisesti tulviva alue ja lahopuuta on runsaasti. Myös siihen laskevien sivu-uomien varret ovat tulvivia. Lahopuuta on myös jokilaaksossa runsaasti Ali-Paastonjärven länsirannan pohjoisosassa.

Muut metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt mm Meriluoto ja Soinisen (1998) mukaan:

- vanhat havu- ja sekametsiköt
- vanhat lehtimetsiköt
- paisterinteet
- supat
- ruohoiset suot
- metsäniityt
- hakamaat

Alueelta ei löydetty edellä listattuja elinympäristöjä.

Uhanalaiset luontotyypit Raunion *et.all* (2008) mukaan Nuijajokea voidaan pitää pienenä havumetsävyöhykkeen jokena ja Rainio *et. all* (2008) mukaan luonnontilaiset joet on Etelä-Suomessa sisällytetty luokaan vaarantuneet (VU).

Yksittäisten arvokohteiden tarkempi kuvaus, alueiden luokitus ja suunnittelualueen laajempi raportointi selviävät luontoselvityksen erillisestä raportista sekä liitekartoista.

Ympäristövaikutuksista luontoselvittäjä Jari Hietaranta toteaa seuraavaa: *"Normaali, suunniteltu ja oikein sijoitettu lisärantarakentaminen ei aiheuta kohtuuttomasti lisää ympäristövaikutuksia nykytilanteeseen verrattuna. Tällöin tulee kuitenkin huomioida luontoselvityksessä kuvatut ja rajatut alueet. Luonnon monimuotoisuuden kannalta esiin nostetuilla alueilla (Nuijajoki, Ali – Paastonjärvi osat, pienet lammet) ei tulisi rakennusoikeutta osoittaa vaan pyrkiä siirtämään ne Ali-Paastonjärvelle. Myös Nuijajoen varteen, mutta riittävän etäälle jokilaaksosta, voitaneen ajatella esim. kalastukseen liittyvää pienimuotoista loma-asutusta; Paskoilampi pienen kokonsa puolesta tulisi jättää tyystin rakentamisen ulkopuolelle. Samasta syystä Kaitalammelle ei rakentamista tulisi osoittaa."*

Edellisen perusteella pienet vesistöt Kaitalammi ja Paskoilammi on jo pudotettu pois varsinaisesta kaavaratkaisusta (eli kyseisille alueille jää voimaan nykyinen vuonna 1995 vahvistettu kaava). Nykyisessä kaavassa alueet on osoitettu tavanomaisina metsätalous-alueina (ei rakentamista)

Muinaisjäännösrekisterissä on perustiedot Manner-Suomen kiinteistä muinaisjäännöksistä. Rekisterin mukaan Ali-Paastonjärven eteläpuolisella harjanteella, jo puretun maatilantorpan alueella on kiinteä muinaisjäännös nimeltään: Ala-Paastonjärvi 1000005738 (Tyyppi: Työ- ja valmistuspaikat).

Viljelyröykkiöt sijaitsevat lähellä Karkkilan ja Lopen rajaa olevan pienen Ali-Paastonjärven kaakkoispuolella, Marjomäen länsirinteellä. Yksittäinen suuri kiviröykkiö sijaitsee mäen pohjoisrinteellä, muut yli 60 röykkiötä ovat mäen harjanteella sekä länsirinteellä noin 200 x 200 m alueella. Osa röykkiöistä muodostaa kiviaitoja. Alueen koillisosassa on talon kivijalka, röykkiöt lienee tämän torpan asujan työn tulosta. Museoviraston lausunnon (28.2.2014) perusteella inventointia on täydennetty ja jäännös on merkitty asianmukaisesti kaavakartalle (ks. myös muinaisjäännösinventointi selostusosan liitteenä).



Kiviröykkiötä mäen laella

4. ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOIMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

”Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

Suunnittelun eri vaiheissa pyritään selvittämään ranta-asemakaavan tulevia vaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Erityistä huomiota kiinnitetään:

1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
 - palveluiden saatavuus
 - rakentamisen suhde jo rakennettuun ympäristöön
2. Taloudelliset vaikutukset
 - yhdyskuntatekniikka ja teiden rakentaminen
 - maa- ja metsätalousalueiden säilyttäminen
 - tonttien myynti
3. Ympäristölliset vaikutukset
 - vaikutus maisemakuvaan
 - vaikutus luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen
 - vaikutukset vesistöihin ja pienilmastoon
 - vaikutukset pohjaveteen
4. Kulttuurilliset vaikutukset
 - vaikutus lähialueiden rakennettuun kulttuuriympäristöön
 - muinaismuistot
5. Liikenteelliset vaikutukset
 - liittymät
 - tieverkon toimivuus
6. Sosiaaliset vaikutukset
 - turvallisuus
 - viihtyisyys
 - virkistyskäyttö, ulkoilureitit, venepaikat
 - ampumaradan melu

5. OSALLISET

Osallisia ovat periaatteessa kaikki, jotka kokevat kuuluvansa kaavan vaikutuspiiriin. Näistä mainittakoon mm. seuraavat:

Asukkaat, yritykset ja yhdistykset

- lähialueiden asukkaat, loma-asukkaat sekä työntekijät
- maa- ja metsätalouden harjoittajat ym. maanomistajat
- kylätoimikunnat, yhdistykset yms.
- vesialueiden osakaskunnat ja yksityisteiden osakkaat

Luottamuselimet

- kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus
- ympäristölautakunta, tekninen lautakunta

Viranomaiset ja muut yhteistyötahot

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Ympäristönsuojelu ja -valvontayksikkö
- Lopen kunta
- Museovirasto/ Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Vihdin ja Karkkilan riistanhoitoyhdistys
- Lohjan kaupungin ympäristöterveyspalvelut

6. YHTEYSTIEDOT

Kaavan laatija:

Karttaako Oy / DI Jarmo Mäkelä
Heikinkatu 7
48100 Kotka

p. 0400 220082
sähköposti: jarmo.makela@karttaako.fi

Kaupungin yhteyshenkilö:

Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää
Valtatie 26
03600 Karkkila

p. 044 467 5458
sähköposti: etunimi.sukunimi@karkkila.fi

7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavahankkeen taustoja on selvitetty suunnitelman alussa. Vuosien 2013 - 2020 vaiheet ensin lyhyesti seuraavassa *kursivoituna*:

- *Kaavoituksen käynnistämissopimus talvella 2013 maanomistajan ja kaavoittajan kesken.*
- *Maastotyöt keväällä ja kesällä 2013. Työneuvottelu kaupungilla 2.5.2013.*
- ***Viranomaisneuvottelu 25.6.2013 (muistio selostusosan liitteenä).***
- *Luontoselvitys valmistui syksyllä 2013.*
- *Työneuvottelut ELY-keskuksen kanssa 22.1.2014 ja 3.6.2014. Työneuvottelu kaupungin edustajien kanssa 5.12.2014.*

-
- ***Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos*** asetettiin yleisesti nähtäville ja osallisilla oli mahdollisuus antaa niistä palautetta (10.6. - 11.8.2015).
 - *Kaavaehdotukseen tehtiin vielä tarkistuksia kaupungin edustajien kanssa käydyn työneuvottelun (31.3.2017) jälkeen.*
 - ***Asemakaavaehdotus*** asetettiin yleisesti nähtäville (MRA 27§) ja siitä pyydettiin vielä tarvittavat lausunnot (10.8. - 11.9.2017).

- *Kaupunginvaltuusto hyväksyi ranta-asemakaavan 12.11.2018 § 70 (yksi valitus).*
- *Helsingin hallinto-oikeuden päätös 29.8.2019 nro 19/0532/5.*
- ***Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 6.7.2020 Dnro 4656/1/19. Kaava kumoutui kokonaan.***

-
- **Hallinto-oikeuden ja KHO:n päätösten analysointi ja hankkeen uudelleenarviointi syksyllä 2020** yhteistyössä kaupungin kanssa.
 - *Kaupunginhallitus käynnisti kaavoitusprosessin uudelleen 31.8.2020 § 223 (Kaavoitus-katsaus ja kaavoitusohjelma 2021, kohta 8/19).*
 - *Maastotöiden päivitys syksyllä 2020 sekä tarvittavat vesihuoltoselvitykset.*

-
- *Viranomaisneuvottelu ei ole enää tarpeen, lainsäädäntökin on uudistunut tältä osin.*
 - *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava kaavaluonnos helmikuussa 2021.*

-
- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos (22.2.2021)** asetetaan yleisesti nähtäville ja osallisilla on mahdollisuus antaa niistä palautetta (xxx. - xxx.2021). Nähtävillä pitämisestä ja asemakaavan vireilletulosta (MRL 62 ja 63§) tiedotetaan kaupungin mallin/ ohjeen mukaan. Myös tarvittavat lausunnot pyydetään tässä vaiheessa (ELY-keskus, maakuntaliitto, Lopen kunta, Museovirasto, maakuntamuseo, ympäristönsuojelu ja -valvontayksikkö, riistanhoitoyhdistys ja ympäristöterveyspalvelut). Vastine lausuntoihin ja huomautuksiin liitetään selostusosaan.

Kaavaehdotus laaditaan luonnoksesta saadun palautteen perusteella ja toimitetaan kaupungille arviolta kesän 2021 aikana.

- **Asemakaavaehdotus** asetetaan yleisesti nähtäville (MRA 27§) ja siitä pyydetään vielä tarvittavat lausunnot arviolta loppukesän 2021 aikana.

- Kaavahankkeesta järjestetään tarpeen mukaan viranomaisneuvottelu.

- Kaupunginvaltuuston on tarkoitus hyväksyä asemakaavaehdotus (tavoite syksyllä 2021).

- Päätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Osalliset voivat esittää mielipiteitä ja toivomuksia kaavoittajalle myös virallisten nähtävilläoloaikojen ulkopuolella koko kaavoitusproessin ajan...