

Tekninen lautakunta	§ 116	07.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 4	15.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 70	26.09.2019
Tekninen lautakunta	§ 81	24.10.2019
Kaupunginhallitus	§ 245	04.11.2019
Tekninen lautakunta	§ 15	12.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 100	06.04.2020
Kaupunginhallitus	§ 191	22.06.2020

Asemakaavamuutos 217 Vattola II

218/10.02.03/2017

Tekninen lautakunta 07.12.2017 § 116

Esittelijä: tekninen johtaja Ahti Huhtaniska

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

KAVAHANKKEEN ESITTELY

Suunnittelualue sijaitsee Karkkilan keskusta-alueen länsipuolella. Kaava-alueen pinta-ala on noin 100 ha. Asemakaavan ja sen muutoksen laatiminen Karkkilan kaupungin 06 ja 07. kaupunginosiin. Asemakaavan muutos koskee 6. kaupunginosan kortteleita 24 – 31, 35 ja 36 sekä 7. kaupunginosan kortteleita 1-24. Kaavamuutos koskee lisäksi em. kaupunginosien katu-, vesi- ja virkistysalueita.

Vattola II alueen, sisältää pääosin Taka-Vattolan alueen, asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella pyritään mahdollistamaan täydennysrakentamista, mm. uusia pientaloja ja ajanmukaistamaan jo rakennetun alueen asemakaavaa siten, että alueen luontoon liittyvät ja kulttuurihistorialliset arvot sekä väljyys säilyvät. Eri osa-alueiden käyttötarkoituksia, tehokkuuksia sekä kerroslukua sekä korttelialueiden asemakaavoja tarkistetaan. Alueelle suunnitellaan pääasiallisesti asuinrakentamista, jossa huomioidaan Pyhäjärven ranta-alueiden virkistyskäyttömahdollisuudet ja luontoarvot, kuten liito-oravat. Uusien rakennusten sijoittelussa huomioidaan alueen mittakaava sekä pyritään muodostamaan selkeitä rakennusten ja kasvillisuuden rajaamia puutarhakaupungille ominaisia katu- ja pihatiloja. Järven läheisyys pyritään huomioimaan alueen näkymien suunnittelussa. Liikenteen osalta lähtökohtana on, että Vattolantie toimii alueen pääkokoojakatuna, keskustan palvelut ovat saavutettavissa kevyen liikenteen liikkumisvälinein kevyenliikenteen väyliä ja tonttikatuja pitkin.

Vattola II liittyy Vattola I alueeseen ja molempien kaavojen tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet ovat pääosin samoja. Aluetta tutkitaan kokonaisuutena, mutta koska suunnittelualue on laaja, niin se kaavoitetaan pienemmissä osissa. Osa-alueet täsmentyvät suunnittelutyön aikana.

Liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvattu tarkemmin suunnittelualueen lähtökohtia ja hankkeeseen osallistumista sekä sen aikataulua. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja päivitetään tarvittaessa.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KÄSITTELY

Asemakaavan ja sen muutoksen laatiminen on tullut vireille kaupungin toimesta.

Asemakaavan ja sen muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto ja se on nähtävillä 30 päivää.

Teknisen johtajan ehdotus:

Esitetään kaupunginhallitukselle, että ryhdytään asemakaavan ja sen muutoksen laatimiseen Taka-Vattolan alueelle edellä esitettyjen perusteiden mukaisesti.

Käsittely: Paula Salapuro ja Juho Meri poistuivat kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17.06 - 17.22.

Kaavoitusarkkitehti Jari Mettälä selosti asiaa kokouksessa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano: kaupunginhallitus/-valtuusto

Kaupunginhallitus 15.01.2018 § 4

Esittelijä: kaupunginjohtaja Marko Järvenpää

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

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää ryhtyä asemakaavan ja sen muutoksen laatimiseen Taka-Vattolan alueelle edellä esitettyjen perusteiden mukaisesti.

Käsittely: Kari Laine ja Juho Meri poistuivat kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17.08-17.25.

Varajäsen Rauno Salonen saapui kokoukseen klo 17.08 ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17.25.

Katja Etolin saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 17.09.

Kristo Halme saapui kokoukseen klo 17.12 asian käsittelyn aikana.

Keskustelun kuluessa Anna Tallgren ehdotti Rauno Salosen kannattamana, että Taka-Vattolan alueen asemakaavaan ja sen muutokseen kaavoittaja valmistelee vaihtoehdon, jossa

- 1) Lapinniemenokkaa ympäröivään rantakaistaleeseen valmistellaan omakotitontteja, jotka ulottuvat rantaan asti.
- 2) Tonttien yläpuolelle tehdään pihakatu, joka toimii samalla rantareittinä eikä siten vaaranna järven kiertävän reitin katkeamista.
- 3) Lapinniemen nokka säilyy kaavoittamattomana.

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

Päätös: Kaupunginhallitus päättää ryhtyä asemakaavan ja sen muutoksen laatimiseen Taka-Vattolan alueelle edellä esitettyjen perusteiden mukaisesti.

Taka-Vattolan alueen asemakaavaan ja sen muutokseen kaavoittaja valmistelee vaihtoehdon, jossa

- 1) Lapinniemenokkaa ympäröivään rantakaistaleeseen valmistellaan omakotitontteja, jotka ulottuvat rantaan asti.
- 2) Tonttien yläpuolelle tehdään pihakatu, joka toimii samalla rantareittinä eikä siten vaaranna järven kiertävän reitin katkeamista.
- 3) Lapinniemen nokka säilyy kaavoittamattomana.

Täytäntöönpano: kaavoitusarkkitehti

Tekninen lautakunta 26.09.2019 § 70

Esittelijä: kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää, puh 044 4675 458, tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asiantuntijana kokouksessa:

Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää
Arkkitehti Kristina Karlsson, kaavan laatija

PROSESSI

Vattola II:n asemakaavan muutos on tullut vireille KH 15.1.2018 §4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 31.1.-5.3.2018. OAS on päivitetty 11.6.2019 vastaamaan tarkentunutta kaava-alueen rajausta.

Kaavan laadinta on tilattu arkkitehti Kristina Karlssonilta Arkkitehtitoimisto Krisitina Karlsson Oy:stä. Hän laati myös alueen kulttuurihistoriallisen selvityksen.

Kaavahankkeen ideointivaiheessa alueen muutoskohteet auditoitiin

kaavoituksen ohjausryhmän kanssa 16.5.2019. Ideointivaiheen asukastilaisuuteen osallistui noin 30 asukasta 24.6.2019.

Päivitetty OAS, muistiot ja ideointivaiheen materiaalit löytyvät nettisivulta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN LUONNOSVAIHTOEHDOT

Asemakaavamuutos on suurimmaksi osaksi täydennysrakennuksia osoittava, kaavamääräyksiä yhtenäistävä ja liikkumisympäristöä parantava. Lapinniemen puiston ja Pyhäjärven rannan kaavoituksessa on erilaisia vaihtoehtoja. Lapinnimen maan omistaa kaupunki. Tavoitteena on lisätä tonttitarjontaa Pyhäjärven rantavyöhykkeellä.

Lapinniemen puistossa ja Pyhäjärven rannassa on tutkittu kolmea eri vaihtoehtoa:

0: Nykytilanne

2: Yleiskaavan mukainen

3: Omarantaiset tontit (KH 15.1.2018 §4)

Tavoiteltuja vaikutuksia ovat Karkkilassa asumisen profiilin kohoaminen ja tonttitarjonnan monipuolistuminen. Vaihtoehdoista arvioidaan myös kunnallisteknisiä kustannuksia sekä tonttien myyntiin ja verotuloihin liittyviä tuloja. Vaikutusten arviointia varten on Vattolantien vanhojen talojen näkymistä tehty alueleikkaukset.

Vaihtoehtojen vertailua varten on tehty vaikutustenarviointikaavio, jota täydennetään saadun palautteen pohjalta.

Muut olennaiset muutoskohteet ovat:

- Mäkilän tilan ympäristö, johon esitetään ympäristöhaiiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan aluetta sekä joko palveluasumiseen tai yhteisölliseen asumiseen soveltuvaa pientaloaluetta.

- Hiirenmetsän pienten tonttien asuinkortteli.

- Huhtimonpuiston toteutumattoman AR-alueen muuttaminen laajemmaksi AP alueeksi.

Vaihtoehdot ja alustavat vaikutusten arviot esitellään kokouksessa.

Taloudelliset vaikutukset

- Kaavan väittömät taloudelliset vaikutukset syntyvät uusien kaupungin omistamien tonttien myyntituloista sekä uusien asukkaiden verotuloista.
- Välillisiä taloudellisia vaikutuksia syntyy Lapinniemen korkealuokkaisen toteutuksen ja Pyhäjärvenrannan virkistysrakentamisen kautta koko Karkkilan houkuttelevuuden lisääntymisestä.

Kaupunkikehitysjohtajan ehdotus:

Yleiskaavan mukaista asemakaavaluonnosta (vaihtoehto 1) ja vaikutusten arviointia kehitetään saadun palautteen pohjalta. Seuraavassa kokouksessa hyväksytään hallitukselle nähtäville asetettavaksi lähetettävä luonnos.

Käsittely: Paula Salapuro poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17.01-17.56.

Mariitta Vuorenpää sekä Kristina Karlsson esittelivät asiaa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano: kaavoituspäällikkö

Tekninen lautakunta 24.10.2019 § 81

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää, puh 044 4675 458, tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asiantuntijoina kokouksessa: kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää ja kaavan laatija, arkkitehti Kristina Karlsson

ASEMAKAAVALUONNOS

Vattola II:n yleiskaavan mukaista luonnosta on valmisteltu edellisen kokouksen palautteen pohjalta hallitukselle esitettäväksi asemakaavaluonnokseksi. Kaavakarttaan on lisätty kaavamääräykset. Kaavaselostus ja vaikutustenarviointikaaviot ovat liitteenä.

Yleiskaavavaihtoehdossa auki jäi vielä rannan saunojen lukumäärä, koska rantasaunojen ja laitureiden pelättiin pilaavan Pyhäjärven rantanäkymät ja leviävän myös muille alueille. Rantasaunojen eri vaihtoja on vertailtu kaavaselostuksen sivulla 28. Vaihtoehtoina on tutkittu 6, 2 ja 0 rantasaunan vaihtoehtoa.

6 rantasaunan vaihtoehdossa koko rannan puistoalue siirtyy kaupungin omistukseen, ja vanhat rantatilat saavat tasoituksena rantasaunalliset yhteiskäyttöalueet. Vaihtoehto tuottaa **12** uutta ja neljä vanhaa tonttia, joilla on yhteys rantaan rantasaunan kautta.

2 ja 0 rantasaunan vaihtoehdossa rannan virkistysreitti toteutetaan reittitoimituksella ja rantakaistaleen puistoalue ja ranta jäävät yksityisomistukseen.

Kuuden rantasaunan vaihtoehto tuottaa eniten profiililtaan houkuttelevimpia tontteja ilman, että rantareitin virkistyskäyttö häiriintyy, koska vanhojen tilojen kohdalla ranta ei muutenkaan houkuttele oleskeluun, sitä varten on Lapinniemen puisto.

Kahden rantasaunan vaihtoehdossa, kuten kuuden saunan

vaihtoehdossakin karkkilaisten sauna lisää Lapinniemen puiston käyttöä ja uuden asuinkorttelin 8:lla tontilla on rannassa saunallinen yhteiskäyttöalue, joka nostaa tonttien profiilia ja yhteisöllisyyttä sekä vähentää omien rantatonttien ja kesämökkien tarvetta.

Rantasaunattomassa vaihtoehdossa hukataan osa Pyhäjärven mahdollistamaa virkistystarjontaa ja uuden asuinkorttelin järviyhteyden ainutlaatuisuutta. Pääkaupungin kasvurenkaan pikkukaupungeissa hyödynnetään juuri nyt täysillä vesistöjen läheisyyttä houkutellessa paluumuuttajia ja aktiivisia ikäihmisiä. Rantasaunat ja vesistöjä hyödyntävä retkeily ovat nouseva trendi myös nuorten aikuisten keskuudessa. Vattolan ranta on juuri se kohde, jolla Karkkila voi kilpailla pääkaupunkiseudulla liikkuvista asukkaista.

Pelko siitä, että rantasaunat leviäisivät Pyhäjärven muillekin rannoille on pääosin turha, koska muualla rantatilat ovat suuria, niillä on jo rantasaunoja ja merkittävä osa Taka-Vattolan ja Tuorilan rannasta on kaupungin omistuksessa.

Taloudelliset vaikutukset

- Kaavaratkaisussa tiivistävä rakentaminen parantaa kunnallistekniikan kannattavuutta ja käyttöastetta.
- Uudet asukkaat, joita koko kaavaan mahtuu noin 130, tuovat verotuloja ja lisäävät kaupallisten palvelujen kysyntää.
- Pyhäjärven rantareitti ja virkistyspalvelujen monipuolistuminen nostavat asumisen profiilia koko Karkkilassa ja näin edistävät kiinteistökauppaa sekä nostavat tonttien ja rakennuskannan arvoa Vattolassa.

ehdotus:

Kaavaluonnokseen valitaan tonttitarjontaa ja virkistyspalveluja eniten monipuolistava kuuden rantasaunan vaihtoehto.

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle Vattola II:n asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 217 luonnoksen hyväksymistä MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavaksi. Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Käsittely:

Risto Sintonen ja Paula Salapuro poisuivat kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17.04-17.44. Risto Sintosen tilalle tämän asian käsittelyn ajaksi tuli hänen varajäsen Jukka Lehtoranta.

Mariitta Vuorenpää esitteli asiaa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano:

kaavoituspäällikkö

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Vattolan II:n asemakaavaluonnoksen nähtäville asettaminen

Asiantuntijana kokouksessa:
kaavoituspäälikkö Mariitta Vuorenpää

Vattola II:n asemakaavan muutos on tullut vireille KH 15.1.2018 §4.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 31.1.-5.3.2018. OAS on päivitetty 11.6.2019 vastaamaan tarkentunutta kaava-alueen rajausta.

Kaavan laadinta on tilattu arkkitehti Kristina Karlssonilta Arkkitehtitoimisto Krisitina Karlsson Oy:stä. Hän laati myös alueen kulttuurihistoriallisen selvityksen.

Kaavahankkeen ideointivaiheessa keskeiset muutoskohteet auditoitiin kaavoituksen ohjausryhmän kanssa 16.5.2019. Ideointivaiheen asukastilaisuuteen osallistui noin 30 asukasta 24.6.2019. Päivitetty OAS, muistiot ja ideointivaiheen materiaalit löytyvät nettisivulta.

Kaavallisia vaihtoehtoja tarkasteltaessa olennaiseksi kohteeksi tunnistettiin vain Lapinniemen puisto ja sen rantavyöhyke. Tekninen lautakunta valitsi kolmesta eri vaihtoehdosta edelleen kehitettäväksi luonnokseksi yleiskaavan mukaisen vaihtoehdon, jossa Lapinniemen osoitetaan eniten järvihenkisiä tontteja. Myös rantasaunojen määrää ja yksityisessä omistuksessa olevan rantapuiston toteutusvaihtoehtoja vertailtiin ja päädyttiin vaihtoehtoon, jossa koko Lapinniemen puistoalue siirtyy kaupungin omistukseen, mutta vanhoille rantakiinteistöille osoitetaan yhteiskäyttösaunat.

Kaavaluonnoksen tavoitteet ovat:

1. Kaupungin omistaman tonttimaan hyödyntäminen Lapinniemessä tonttitarjonnan laajentamiseksi "järvitonteilla".
2. Pyhäjärveä kiertävän virkistysreitin toteuttaminen.
3. Täydennysrakentamisen mahdollistaminen.
4. Jo rakennetun asemakaava-alueen asemakaavamääräysten yhdenmukaistaminen ja ajanmukaistaminen.
5. Kulttuurihistoriallisten arvojen ja puutarhakaupunkiperinteen vaaliminen.
6. Virkistysreittien jatkuvuuden edistäminen, toimiva puistoverkosto ja yhteys Ruuhilammen erämaa-alueen ja Pyhäjärven välille.
7. Luontoarvojen vaaliminen.
8. Liikenneverkon ja liikkumisen turvallisuuden parantaminen.
9. Kevyen liikenteen verkoston jatkuvuus.
10. Liikenteestä aiheutuvien häiriöiden vähentäminen.

Vattola II:n kaavaratkaisussa uusissa kohteissa tontteja osoitetaan seuraavasti:

- Liistonpuiston pientalotontit (12 kpl)
- Huhtimonpuiston pientalotontit (12 kpl)
- Kantoniitynkadun yhteisöllinen asuinalue (5-11 kpl)
- Mäkelän tilan saha-alueen pienyritystoiminta-alue (tiloja vanhoissa

- rakennuksissa) ja ympärillä pientalotontteja
• Hiirenmetsän pienten tonttien asuinkortteli (8 kpl).

Yhdessä täydennysrakentamisen kanssa mahdollistuu 6 400k-m² rakentaminen ja asukasmäärän kasvu noin 130 asukkaalla.

Lisäksi Hiisimetsänkatu katkaistaan kohdassa 34 ja tällä hetkellä häiritsevä läpiajoliikenne ohjataan Vattolantientä pitkin, jossa on hidasteet ja erillinen kevyenliikenteen väylä.

Kaavaselostuksen liitemateriaalissa voi tutustua kaavan lähtökohtiin, vaihtoehtoihin ja vaikutusten arviointiin.

Taloudelliset vaikutukset

- Toteutuessaan uudet asuinkorttelit monipuolistavat Karkkilan tonttitarjontaa pienistä tonteista yhteisöllisiin ratkaisuihin sekä nostavat Karkkilassa tarjolla olevien tonttien profiilia järvenrantayhteydellä, yhteisellä järvenrantapuistolla ja 2km pitkällä yhtenäisellä järvenrantareitillä Karjaanjoelta Liistonpuistoon. Paluumuuttajat, ikäihmiset ja nuoret aikuiset löytävät Vattola II:n tonttitarjonnasta helposti innostavan rakentamiskohteen.

Esityslistan liitteet

- Vattola II 217 Asemakaavaluonnos 28.10.2019
- Vattola II 217 Havainnekuva 24.10.2019
- Vattola II 217 Asemakaavaselostus 28.10.2019
- Vattola II 217 Asemakaavaselostuksen liitteet 24.10.2019
- Vattola II 217 Kehittämisen periaatteita, kohteet ja vaihtoehdot 26.9.2019

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

hyväksyä Vattola II:n asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 217 luonnoksen asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Käsittely:

Mariitta Vuorenpää esitteli asiaa kokouksessa.

Risto Sintonen ja Kari Laine jääväsivät itsensä pykälän käsittelyn ajaksi osallisuusjääveinä klo 17.30-18.06.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti ehdotuksen mukaan yksimielisesti.

Täytäntöönpano:

kaavoituspäällikkö, Serveri

Tekninen lautakunta 12.3.2020 §15

Esittelijä: kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää, puh 044 4675 458, tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asiantuntijana kokouksessa:
Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää

ASEMAKAAVAEHDOTUS

Vattola II:n asemakaava 217 oli nähtävillä 20.11.2019 – 20.12.2019. Nähtävilläoloihin järjestettiin asukastilaisuus 27.11.2019 klo 17-19. Asukastilaisuuteen osallistui noin 40 asukasta. Nähtävilläoloihin annettiin 16 mielipidettä ja lausuntoaikana 7 lausuntoa.

Asukastilaisuudessa ja asukasmielipiteessä kritisoitiin eniten rantasaunoja ja pidettiin virkistysreitin toteuttamista reittitoimituksella riittävänä.

Toiseksi eniten kriittisiä kommentteja tuli Vattolantien asukkailta Lapinniemen puiston uusien asuinkortteleiden toteuttamisesta, koska ne pilaavat aikaisemmin alueelle rakennettujen Vattolantien rakennusten järvinäkymät. Lapinniemen puiston säilyttämistä kokonaan karkkilalaisten käytössä pidettiin Karkkilalle arvokkaampana tavoitteena kuin uusia asuinkortteleita.

Mielipidetävielmät ja vastineet liitteenä.

Asukasmielipiteen johdosta yksityiset rantasaunat poistettiin ja virkistysreitti esitetään toteutettavaksi reittitoimituksella. Lapinniemen puistoon jätettiin karkkilalaisille yhteinen rantasauna toteutettavaksi yhteistyössä uusien asuinkortteleiden kanssa. Näin uusilla asuinkortteleilla säilyisi rantayhteys ja Pyhäjärven eteläpuolelle, virkistysreitin varteen tulisi karkkilalaisille saunamahdollisuus, koska uimarannan saunaa ei voida toteuttaa.

Lapinniemen puistossa näkymien säilyttämiseksi kolmen rakennuksen korttelia tiivistettiin ja siirrettiin länteen päin. Lisäksi kaikki rakennukset esitetään I kerroksisina ilman kellarikerrosta. Myös tontteja ja talojen kokoa pienennettiin, koska puistoyhteys on olennainen osa asumisväljyyttä. Pienemmät rakennukset ja tontit ovat koko ajan suosituimpia ja ekologisimpia. Vanhojen talojen näkymistä tehtiin uudet poikkileikkaustutkielmat, jotka löytyvät kaavaselostuksen liiteosasta.

Saaduissa lausunnoissa keuhuttiin kaavan viheryhteyksiä ja puistoverkostoa sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojelua. Myös uusia asuinkortteleita pidettiin hyvin suunniteltuina. Kaavaan esitettiin tarkennuksia, jotka on pääosin toteutettu.

Kaava-alueesta rajattiin pois Haukkamäen metsärinne, koska alueen kehittäminen tapahtuu muiden hankkeiden kautta ja siihen liittyy kiistanalaisia kaavamääräyksiä. Lapinniemenpuiston liito-oravareviiri tarkennettiin ja SL-alue laajennettiin koskemaan koko aluetta.

Lausuntotiivistelmät ja vastineet liitteenä.

Nähtävilläoloaika aktivoi uuden kaavamuutospyyntö Vattolantie 39-41 kohtaan. Kahden uuden tontin sijoittaminen tutkittiin maastossa ja esitetään kaavaehdotuksessa.

Kaavatyön tarpeisiin tilattu Vattolan kylätontin ja Mäkilänpuiston arkeologinen inventointi ja rakenteiden dokumentointi valmistui ja sen tuottamat tarkennukset ja tavoitteet on lisätty kaavamääräyksiin ja kaavaselostukseen. Merkittävin lisäys on Eskolan suojeltujen rakennusten pihapiirin osoittaminen suojelumerkinnällä. Mäkilänpuistossa olisi potentiaalia arkeologiseksi teemapuistoksi ja löytyneiden rakenteiden esittelyyn on mahdollisuus saada museoviraston avustusta ja opastauluja.

Ohessa kaavaehdotuksen asiakirjat, jotka kaupunginhallitus asettaa MRL 65§:n mukaisesti nähtäville muistutusten antamista ja lausuntopyyntöjä varten.

Taloudelliset vaikutukset

- Toteutuessaan Vattola II:n kaava lisää Karkkilan tonttitarjontaa houkuttelevissa kohteissa ja parantaa kaikkien karkkilalaisten virkistysmahdollisuuksia tehden Karkkilassa asumisesta ja sinne muuttamisesta entistä houkuttelevampaa.

Kaupunkikehitysjohtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta esittää

kaupunginhallitukselle, että se asettaa Vattola II:n asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 217 ehdotuksen MRL 65§:n mukaisesti nähtäville.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Käsittely:

Risto Sintonen ja Paula Salapuro poisuivat kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17.03-17.57. Risto Sintonen tilalle tämän asian käsittelyn ajaksi tuli hänen varajäsen Jukka Lehtoranta.

Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää esitteli asiaa.

Tiina Hentunen-Vanninen teki Eino Hellstenin kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Asemakaavaehdotukseen tehdään muutos, että Lapinniemen osoitettu saunavaraus siirretään uimarannan lähellä olevalle, kaava-alueeseen kuuluvalla kaupungin maalle.

Marianne Boström teki Jukka Lehtorannan kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Asemakaavaehdotuksessa Lapinniemen osoitettu saunavaraus pidetään ja lisätään toinen saunavaraus uimarannan uimarannan lähellä olevalle, kaava-alueeseen kuuluvalla kaupungin maalle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että asiassa on tehty kaksi

kannatettua muutosehdotusta, joten asiassa on äänestettävä.

Puheenjohtaja esitti suoritettavaksi nimenhuutoäänestystä, siten että ne, jotka kannattavat Marianne Boströmin muutosehdotusta äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Tiina Hentunen-Vannisen tekemää muutosehdotusta äänestävät "EI". Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettua äänestyksessä annettiin 4 JAA-ääntä (Jukka Lehtoranta, Olli-Pekka Arvila, Marianne Boström, Liisa Leinamo) ja 4 EI-ääntä (Tapani Ylihärsilä, Eino Hellstén, Tiina Hentunen-Vanninen, Anna-Liisa Riekkinen).

Puheenjohtaja totesi lautakunnan hyväksyneen Tiina Hentunen-Vannisen tekemän muutosehdotuksen äänin 4-4 puheenjohtajan äänen ratkaistessa äänestyksen äänten mennessä tasan.

Äänestyksen päätyttyä puheenjohtaja totesi, että asiassa on vielä äänestettävä kaupunkikehitysjohdajan pohjaehdotuksen ja Tiina Hentunen-Vannisen muutosehdotuksen välillä.

Puheenjohtaja esitti suoritettavaksi nimenhuutoäänestystä, siten että ne, jotka kannattavat kaupunkikehitysjohdajan pohjaehdotusta äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Tiina Hentunen-Vannisen tekemää muutosehdotusta äänestävät "EI". Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettua äänestyksessä annettiin 2 JAA-ääntä (Jukka Lehtoranta, Marianne Boström) ja 4 EI-ääntä (Tapani Ylihärsilä, Eino Hellstén, Tiina Hentunen-Vanninen, Anna-Liisa Riekkinen). Olli-Pekka Arvila ja Liisa Leinamo antoivat tyhjän äänen.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan hyväksyneen Tiina Hentunen-Vannisen tekemän muutosehdotuksen äänin 4-2.

Päätös:

Tekninen lautakunta päätti poistaa Vattola II:n asemakaavaehdotuksesta Lapinniemen saunavarauksen ja laittaa asemakaavaehdotukseen kaikille karkkilalaisille osoitetun saunan varauksen kaupungin omistamalle maalle uimarannan lähelle.

Tämä muutos toteutettuna tekninen lautakunta esittää

kaupunginhallitukselle, että se asettaa Vattola II:n asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 217 ehdotuksen MRL 65§:n mukaisesti nähtäville.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Täytäntöönpano:

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Vattola II asemakaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

Vattola II:n asemakaavaluonnos 217 oli nähtävillä 20.11.2019 – 20.12.2019. Nähtävilläoloajan järjestettiin asukastilaisuus 27.11.2019 klo 17-19. Asukastilaisuuteen osallistui noin 40 asukasta. Nähtävilläoloaikana annettiin 16 mielipidettä ja lausuntoaikana 7 lausuntoa.

Asukastilaisuudessa ja asukasmielipiteessä kritisoitiin eniten rantasaunoja ja pidettiin virkistysreitit toteuttamista reittitoimituksella riittävänä.

Toiseksi eniten kriittisiä kommentteja tuli Vattolantien asukkailta Lapinniemen puiston uusien asuinkortteleiden toteuttamisesta, koska ne pilaavat aikaisemmin alueelle rakennettujen Vattolantien rakennusten järvinäkymät. Lapinniemen puiston säilyttämistä kokonaan karkkilalaisten käytössä pidettiin Karkkilalle arvokkaampana tavoitteena kuin uusia asuinkortteleita.

Mielipidetäviivistelmät ja vastineet liitteenä.

Asukasmielipiteen johdosta yksityiset rantasaunat poistettiin ja virkistysreitti esitetään toteutettavaksi reittitoimituksella.

Tekninen lautakunta päätti, että Lapinniemen puistoon ei osoiteta mitään saunaa ja karkkilalaisten yhteisen saunan varaus laitetaan kaupungin maalle, lähelle uimarantaa. Varaus sijaitsee virkistysreitit varrella lähellä parkkipaikkoja.

Lapinniemen puistossa näkymien säilyttämiseksi kolmen rakennuksen korttelia tiivistettiin ja siirrettiin länteen päin. Lisäksi kaikki rakennukset esitetään I kerroksisina ilman kellarikerrosta. Myös tontteja ja talojen kokoa pienennettiin, koska puistoyhteys on olennainen osa asumisväljyyttä. Pienemmät rakennukset ja tontit ovat koko ajan suosituimpia ja ekologisimpia. Vanhojen talojen näkymistä tehtiin uudet poikkileikkaustutkielmat, jotka löytyvät kaavaselostuksen liiteosasta.

Saaduissa lausunnoissa keuhuttiin kaavan viheryhteyksiä ja puistoverkostoa sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojelua. Myös uusia asuinkortteleita pidettiin hyvin suunniteltuina. Kaavaan esitettiin tarkennuksia, jotka on pääosin toteutettu.

Kaava-alueesta rajattiin pois Haukkamäen metsärinne, koska alueen kehittäminen tapahtuu muiden hankkeiden kautta ja siihen liittyy kiistanalaisia yleiskaavamääräyksiä.

Lapinniemenpuiston liito-oravareviiri ja virkistysreitit paikka tarkennettiin ja SL-alue laajennettiin koskemaan koko aluetta.

Lausuntotiivistelmät ja vastineet liitteenä.

Nähtävilläoloaika aktivoi uuden kaavamuutospyyntöä Vattolantie 39-41 kohtaan. Kahden uuden tontin sijoittaminen tutkittiin maastossa ja esitetään kaavaehdotuksessa.

Kaavatyön tarpeisiin tilattu Vattolan kylätontin ja Mäkilänpuiston

arkeologinen inventointi ja rakenteiden dokumentointi valmistui ja sen tuottamat tarkennukset ja tavoitteet on lisätty kaavamääräyksiin ja kaavaselostukseen. Merkittävin lisäys on Eskolan suojeltujen rakennusten pihapiirin osoittaminen suojelumerkinnällä. Mäkilänpuistossa olisi potentiaalia arkeologiseksi teemapuistoksi ja löytyneiden rakenteiden esittelyyn on mahdollisuus saada museoviraston avustusta ja opastauluja.

Ohessa kaavaehdotuksen asiakirjat, jotka tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle asetettavaksi MRL 65§:n mukaisesti nähtäville muistutusten antamista ja lausuntopyyntöjä varten.

Taloudelliset vaikutukset

- Toteutuessaan Vattola II:n kaava lisää Karkkilan tonttitarjontaa houkuttelevissa kohteissa ja parantaa kaikkien karkkilalaisten virkistysmahdollisuuksia tehden Karkkilassa asumisesta ja sinne muuttamisesta entistä houkuttelevampaa.

Esityslistan liite

Kaavaehdotuksen asiakirjat:

- Kaavaehdotuskartta 217
- Kaavaehdotuksen 217 havainnekartta
- Kaavaehdotuksen 217 havainneilmaukuva
- Kaavaselostus 217 ehdotus
- Kaavaselostuksen 217 liiteosa
- Liite 217 Sr-kohdekartta
- Liite 217 Sr-kohdelista

Muu materiaali tiedoksi:

- Kaavaluonnoksesta annetut lausunnot ja vastineet
- Kaavaluonnoksesta annetut mielipiteet ja vastineet
- Vattolan kylätontin ja Mäkilänpuiston arkeologinen inventointiraportti
- Liistonpuiston luontolausunto 2020 15.3.2020
- 2. asukastilaisuuden 27.11.2019 muistio

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

asetettaa Vattola II asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 217 ehdotuksen MRL 65§:n mukaisesti nähtäville muistutusten antamista ja lausuntopyyntöjä varten.

Käsittely:

Risto Sintonen jääväsi itsensä pykälän käsittelyn ajaksi osallisuusjäävinä ja poistui kokouksesta.

Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää esitteli asiaa.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti ehdotuksen mukaan yksimielisesti.

Täytäntöönpano:
Kaupunginhallitus

kaupunkikehityksen toimiala

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Asemakaavamuutoksen esittäminen hyväksyttäväksi

Asiantuntijana kokouksessa:

Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää

Vattola II:n asemakaava ja asemakaavamuutos 217 oli nähtävillä 12.5.2020 – 11.6.2020 lausuntojen pyytämistä ja muistutusten antamista varten. Nähtävilläoloaikana saatiin 8 lausuntoa ja 6 muistutusta. Kaava-alueella on 31 ulkopaikkakuntalaisten omistamaa kiinteistöä, joille lähetettiin kuulutus nähtävilläolosta tiedoksi 5.5.2020. Lisäksi Vattolantien 13 tontin omistajalle lähetettiin kaavamateriaalipaketti kaavaehdotukseen tutustumisen helpottamiseksi.

Lausunnoissa ja muistutuksissa ehdotetut muutokset ja niille annetut vastineet liitteenä.

Lausunnoissa korostui kultuurihistoriallisen suojelun onnistuminen. Rantasaunoista luopumista pidettiin hyvänä ratkaisuna. UL ei nähnyt Lapinniemen puiston uusia asuinkortteleita Maakuntakaava 2050 ehdotuksen rantarakentamislinjauksen vastaisena. Muut lausunnoissa esille nostetut asiat olivat teknisiä tarkennuksia.

Asukkaiden tekemissä muistutuksissa nousi esille Lapinniemen puiston säilyttäminen rakentamattomana ja Kalliopuistoon esitettyjen rakennuspaikkojen poistaminen ekologisen kokonaisuuden ja yhteyden turvaamiseksi.

Lausuntojen ja muistutusten johdosta kaavaehdotukseen tehtiin seuraavat muutokset:

- Hiisimetsänsäkadulle lisättiin kääntöpaikat
- Lapinniemen puiston uusille kortteille lisättiin jäteveden pumppaamovaraus
- suojelumääräykset tarkennettiin, sr-1 ja s-2
- sm-alue muutettiin s-alueeksi ja merkinnän selostus päivitettiin
- voimalinjalle merkittiin varoalue
- tulva-alueen määräys tarkennettiin
- talousrakennusten yleismääräys korjattiin
- lisäksi teknisiä korjauksia

Uusien yksityisten tonttien toteutus ei tarvitse maankäytösopimuksia, koska kaupungin runkoviemäri ja vesijohto ovat niin lähellä, että niihin voidaan liittyä tonttijohdoilla, jotka tontinomistajat maksavat. Kaavaselostuksessa lukee, että maanomistajat vastaavat kunnallistekniikan rakentamiskustannuksista tonteillaan. MRL91§:n kehittämiskorvausraja ei ylitä.

Taloudelliset vaikutukset

- Tonttitarjonnan monipuolistuminen ja kaavamääräysten yhtenäistyminen edistävät muuttoliikettä ja rakentamista.

Esityslistan liite

- Asemakaavamuutoskartta
- Illustroitunut asemakaavamuutoskartta
- Ilmakuvailustraatio
- Kaavaselostus
- Kaavaselostuksen liiteosa
- Sr-kohdelista
- Sr-kohdekartta
- Ehdotuksesta annetut lausunnot ja vastineet
- Ehdotuksesta annetut muistutukset ja vastineet

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle,

että se hyväksyy MRL52§:n mukaan Vattola II:n asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 217.

Käsittely:

Kari Laine ja Risto Sintonen jäävät itsensä osallisuusjääveinä pykälän käsittelyn ajaksi klo 17.15-17.22.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti ehdotuksen mukaan yksimielisesti.

Täytäntöönpano:

kaupunkikehityksen toimiala