

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Keskinummen teollisuusalueen korttelit 44 ja 47



Karkkilan kaupungin 12. kaupunginosan kortteleita 44 ja 47 koskeva asemakaavan muutos

219

Keskinummen teollisuusalueen kortteleiden 44 ja 47 asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos 219

SISÄLLYS:

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 TUNNISTETIEDOT.....	2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	2
1.3 KAAVAN TARKOITUS.....	3
1.4 LIITTEET	3
1.5 MUUT KAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄT AINEISTOT	3
2 TIIVISTELMÄ.....	3
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	3
2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	3
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	4
3 LÄHTÖKOHDAT.....	4
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	4
3.2 SUUNNITTELUTILANNE.....	6
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	7
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	7
4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	8
4.3 ASEMAKAAVARATKAISU.....	8
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	8
5.1 KAAVAN RAKENNE	8
5.2 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	9
5.3 NIMISTÖ.....	9
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	9

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 8. PÄIVÄNÄ MAALISKUUTA 2018 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	Keskinummen teollisuusalueen kortteleiden 44 ja 47 asemakaavan muutos Asemakaavan nro 219
Kaava-alueen määrittely:	Asemakaavan muutos koskee Karkkilan 12. kaupunginosan kortteleita 44 ja 47, sekä niihin liittyviä katu-, virkistys-, ja erityisalueita. Asemakaavan muutoksella muodostuu Karkkila 12. kaupunginosan kortteli 44 sekä siihen liittyvä virkistys-alue.
Kaavan laatija:	Kaavoitusarkkitehti Jari Mettälä
Yhteystiedot:	Karkkilan kaupunki Tekninen toimiala/Kaavoitus Valtatie 26 / PL 50 03600 Karkkila
Vireilletulopvm.:	17.10.2017
Asemakaavaluonnos nähtävillä:	31.1. - 5.3.2018
Asemakaavaehdotus nähtävillä:	___.___.2018
Hyväksymispvm:	___.___.2018

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunniteltavan alueen sijainti on esitetty alla olevassa kartassa. Suunnittelualue sijaitsee Karkkilan länsipuolella ja etäisyys keskustaan (tori) on noin 2,5 km. Kaava-alueen pinta-ala on noin 3,2 ha.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Kaavamuutoksen tavoitteena on yhdistää neljä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastoiminnalle osoitettua tonttia yhdeksi isommaksi tontiksi. Tontille on kaavailtu hitsaus- ja metallialan tuotantotiloja. Uuteen noin 2,8 hehtaarin suuruiseen tonttiin tarvitaan lisäksi osia kaavan mukaisesta katu- ja virkistysalueesta.

1.4 LIITTEET

Liitteet:

1. Tilastolomake
2. Kaavaehdotus
2. Ely-keskuksen lausunto

1.5 MUUT KAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄT AINEISTOT

1. Karkkilan Keskustaajaman ja kaakkoisosan yleiskaava selvityksineen, 2014
 - Rakennettu kulttuuriympäristö, MA-arkkitehdit, 9.6.2011.
 - Liikenneselvitys, Sito Oy, 14.3.2011.
 - Maisemaselvitys, MA-arkkitehdit, 31.5.2010.
 - Luontoselvitys, Hannu Tammelin, toukokuu 2010.
2. Luontoselvitys 2000 - Karkkilan kaupunki, MA-arkkitehdit, 2004.
3. Karkkilan Polari-Toivikkeen pohjavesialueen pohjaveden ennakkoseurantaohjelma, Länsi-Uudenmaan Vesi ja Ympäristö ry, 2012.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Asemakaavan muutoksen laatimiseen on ryhdytty Karkkilan kaupungin toimesta. Kaupungin hallitus on päättänyt kaavan laatimisesta 25.9.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 18.10. – 27.11.2016 välisen ajan ja siihen on voinut tutustua Karkkilan kaupungintalon palvelupisteen Serverissä ja kaupungin www-sivuilla. Kaupungin yhteistyötahoille sekä verkonrakentajille on ilmoitettu sähköpostitse.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 31.1. – 5.3.2018.

2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ

Kaavamuutoksen pinta-ala on noin 3,78 hehtaaria, josta teollisuusalueen korttelialuetta on 2,94 hehtaaria ja virkistysaluetta 0,8 hehtaaria sekä katualuetta (kevyen liikenteen väylä) 0,03 hehtaaria. Tontin 4-1 rakennusoikeus on 11 778 k-m². Kaavassa on yksi ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten tontti (TY-2), joka muodostaa korttelin 44. Rakennukset ja pihatoiminnot ovat sijoitettavissa vapaasti tontille. Tontin kerrosluku on

kaksi, joka mahdollistaa esim. toimistotilojen ja sosiaali- sekä mahdollisten liiketilojen sijoittamisen keskitetysti, jolloin ne jättävät varsinaiselle teollisuustoiminnalle tehokkaammat tilat

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan mukainen rakentaminen korttelin 44 tontille 1 on tarkoitus aloittaa vuoden 2018 aikana. Alueen kunnallistekniikka on valmis, lukuun ottamatta Hiojankujan ja Metallimiehenkadun loppuosan asfaltointia.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Yleistä



Kuva 2. Kuvassa on Metallimiehenkatua suunnittelualueesta itään päin. Kuvan oikealla puolella on korttelin 47 tontti 2, josta on puusto kaadettu.



Kuva 3. Kuva on suunnittelualueen pohjoispuolelta, polun varrelta. Edessä olevan männikön takana on Lehmassuo.

Suunnittelualue sijoittuu teollisuusalueelle, joka on pohjois- ja länsiosalta pääosin toteutumaton. Alue on koko ajan rakentuvaa teollisuusaluetta. Alueen eteläpuolella on useita teollisuushalleja. Kaavamuutosalueella on nykyisin ainoastaan yksi rakennettu teollisuushalli.

Maasto on pinnanmuodoiltaan mäkistä ja teollisuusrakennusten lisäksi alueella on mäntyvaltaista sekametsikköä.

Suunnittelualueen rakennukset

Metallimiehenkadun eteläpuolella on 6 rakennettua teollisuustonttia, joilla on pitkänomaiset teollisuus- tai varastorakennukset. Rakennukset ovat loivakattoisia ja julkisivuiltaan kaikki ovat yhtä poikkeusta lukuun ottamatta muovipinnoitettua peltiä. Yleisväritys harmaa tai sinertävä, poikkeuksena on yksi tumman punainen rakennus.

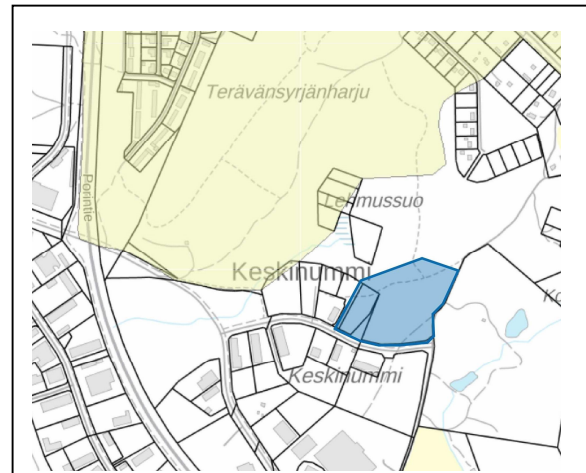
Luonnonympäristö ja maisema

Maasto on pinnanmuodoiltaan vaihtelevaa. Korkeimmillaan maasto on korttelin 47 tonteilla kolme ja neljä, joissa korkeus on noin +105 tasolla. Korkeimmasta kohdasta maasto laskee suunnittelualueen reunoille lännen ja idän suuntaa noin 5-7 metriä.

Korttelien tonttialueilla on vain yksittäisiä mäntyjä tai kuusia, sillä suurimmat puut on kaadettu. Kyseisillä alueilla kasvaa lähinnä puiden taimia (ks. kansikuva, joka on otettu alueen itäpuolelta tien varresta). Muuten suunnittelualueen pohjoispuolinen metsä on pääosin mäntyvaltaista sekametsikköä, jossa on tehty harvennushakkuita. Pohjoispuolella kulkevan polun pohjoispuolella on osittain luonnontilaista aluetta. Siellä on luontoarvoja sisältävä Lehmussuo, jota reunustaa kuivan kangasmetsätyypin hoidettu talousmetsä, lukuun ottamatta länsiosaa, jossa suolta tulevat vedet ovat aikaansaaneet harjuun painanteen. Painanteen metsät edustavat rehevämpää kangasmetsää, jossa on pieniä korpimaisia alueita. Valtaosa Lehmussuosta on ojitettua isovarpurämettä, jossa puusto on alkanut kasvaa ojituksen seurauksena. Avosualue on osittain korpimaisista ja se on varsin luonnontilainen. Tämä alue on suon arvokkain osa, joka on asemakaavan muutosalueen ulkopuolella.



Kuva 4. Sinisellä on rajattu suunnittelualue maaperäkartaan. Lounais-kollisuuntaisesti sijoittuva lilan värinen viiva kuvaa reunamoreeni muodostumaa.



Kuva 5. Kuvassa keltaisella on esitetty pohjavesialue ja sinisellä suunnittelualue.

Maaperäkartan perusteella alueen maaperä on pääosin hiekka-sorapitoinen, mutta alueella on kallioesiintymiä. Alueen halkaisee lounais-koillisuuntaisesti pieni harjumainen moreeni-valli (reunamoreeni). Suunnittelualue ei kuulu enää tärkeään pohjavesialueeseen, vaan se sijoittuu suunnittelualueen pohjoispuolelle Terävänharjun ympäristöön.

Liikenne

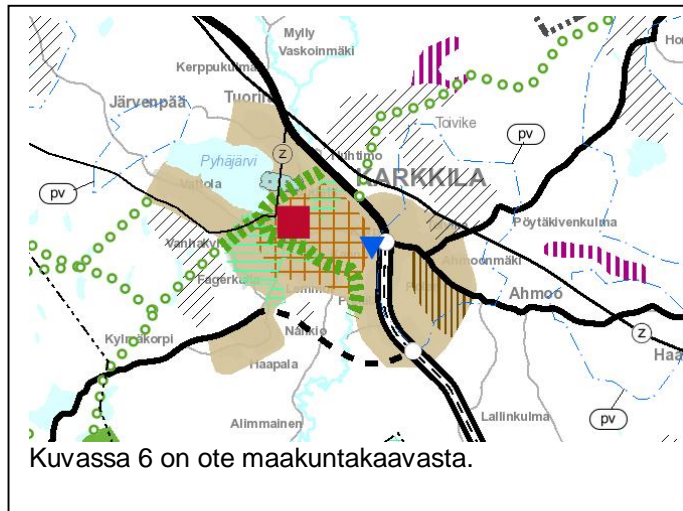
Alueen keskeisin liikenneväylä on Lakiharjunkatu, josta erkanee suunnittelualueelle johtava Metallimiehenkatu. Metallimiehenkadun varren liikennemäärät ovat vähäisiä, koska merkittävä osa tonteista on vielä rakentamatta.

Maanomistus

Suunnittelualueen tonteista korttelin 44 tontit 1 ja 2 sekä korttelin 47 tontit 1 - 3 ovat Karkkilan kaupungin omistuksessa. Kaupungin omistuksessa on myös katualueet ja virkistysalue. Muut alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

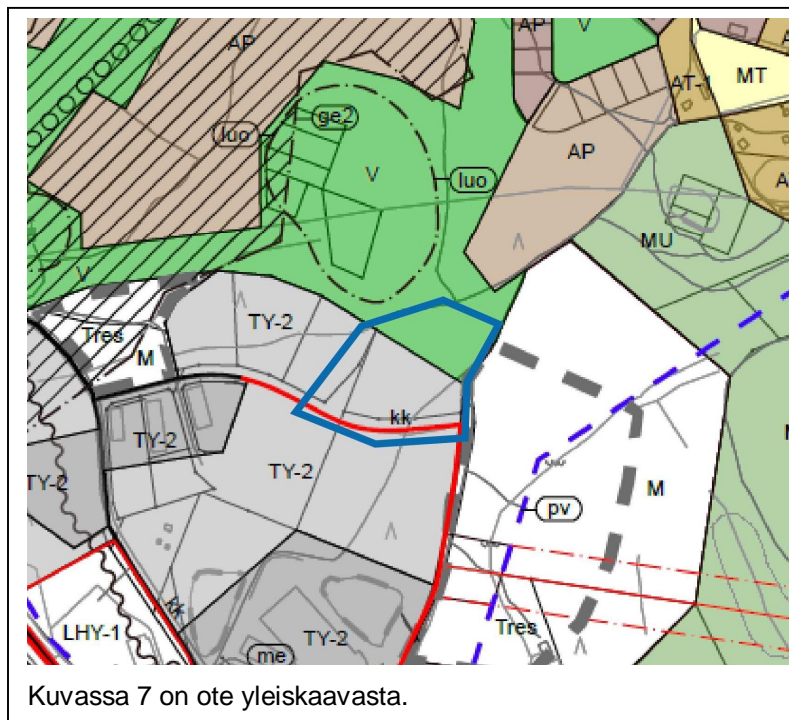
3.2 SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa, on vahvistettu 8.11.2006. maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (vaalean ruskea alue).

Yleiskaava

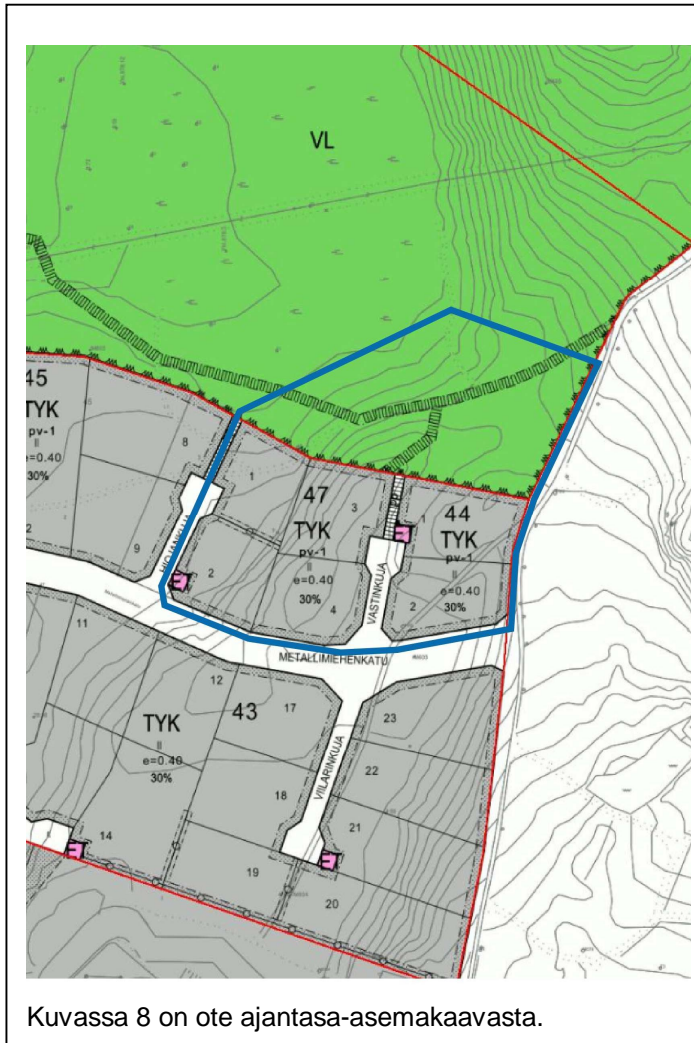


Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavassa, jonka valtuusto hyväksyi 5.9.2011 (lainvoimainen 10.4.2014), suunnittelualue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (TY-2) ja lähivirkistysaluetta (V). Alueen etelälaidassa on kokoojkatu (metallimiehenkatu), joka on rakennettu. Kyseisen kadun on suunniteltu muodostavan lenkin ko. teollisuusalueella yhdistyen Lakianharjunimiseen katuun.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on luo-merkintä Lehmussuon ympärillä. Se merkitsee, että alue on luonnon monimuotoisuuden

kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella on MRL 43.2 § rakentamisrajoitus ja 43.2 § ja 128 § mukainen toimenpiderajoitus. Alueen itäpuolella on harmaalla katkoviivalla osoitettu selvitysalue, joka on mahdollinen teollisuuden laajentumisalue, muilta osin länsipuolinen alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Pohjoispuolella on vaaleanruskea AP-alue merkintä, joka tarkoittaa uudisrakentamisen kohteena olevaa pientalovaltaista asuntoaluetta. Alueella on myös pohjavesialueen merkintä (pv), mutta kuvan viisi mukaisesti suunnittelualue ei enää kuulu pohjavesialueeseen.

Asemakaava



Kuvassa 8 on ote ajantasa-asetmakaavasta.

Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- 12 kaupunginosa, koskee kortteleita 40-46 sekä erityis-, katu- ja virkistysaluetta, vahvistettu 29.7.1997 (kaava nro 151).
- 12 kaupunginosa, koskee osaa korttelista 43 ja kortteleita 44,45 ja 47 sekä erityis-, katualueita, vahvistettu 15.10.2012 (kaava nro 203).

Asemakaavoissa suunnittelualan korttelit ovat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TYK). Kumpaankin kortteliin on osoitettu pienet varaukset yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille eli lähinnä puistomuuntamoille (ET). Alueen pohjoisosassa on lähivirkistysaluetta (VL). Virkistysalueella on poikittainen ulkoilureitti.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle saa sijoittaa myymälä- ja toimistotiloja enintään 20 %. Rakennetusta kerrosalasta kuitenkin enintään 30 %. Myymälätiloja

saa olla enintään 1 500 k-m². Kiinteistön hoidon kannalta tontille saa rakentaa asuinhuoneistoja tarpeellista henkilökuntaa varten. Tonttien tehokkuus on 0,4 ja kerrosluku on kaksi.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Alueelle on voimassa kohtuullisen tuore vuonna 2012 laadittu asemakaavan muutos, jossa alueelle muodostettiin aiempaa enemmän pieniä tontteja teollisuus- ja varastokäyttöön. Kaavan pohjoispuolisista tonteista muutamat on varattu ja rakennettuja tontteja on yksi. Nyt on tarve huomattavasti suuremmalle tontille kuin alueelle on kaavoitettu. Kaavamutoksen tavoitteena on yhdistää neljä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastoinnille osoitettua tonttia yhdeksi isommaksi tontiksi. Tontille on kaavailtu hitsaus- ja metallialan tuotantotiloja. Uuteen noin 2,8 hehtaarin suuruiseen tonttiin tarvitaan lisäksi osia kaavan mukaisesta katu- ja virkistysalueesta.

4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osalliset

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Kaupungin toimialat:
 - Tekninen toimiala: mittaus- ja kiinteistötoimi, yhdyskuntatekniikka, vesihuoltolaitos, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu.
 - ympäristöterveydenhuolto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Karkkilan Luonnonsuojeluyhdistys ry
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Verkonrakentajat:
 - Elenia Oy, Vapo Oy

Vireilletulo ja osallistumisen sekä vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavan muutoksen laatimiseen on ryhdytty Karkkilan kaupungin toimesta. Kaupunginhallitus on päättänyt kaavan laatimisesta 25.9.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 18.10. – 27.11.2016 välisen ajan ja siihen on voinut tutustua Karkkilan kaupungintalon palvelupisteen Serverissä ja kaupungin www-sivuilla. Kaupungin yhteistyötahoille sekä verkonrakentajille on ilmoitettu sähköpostitse.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 31.1. – 5.3.2018 ja siitä on annettu yksi lausunto. Kaavaluonnoksesta ELY-keskus on antanut lausunnon, jonka mukaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueen kaavamääräystä on hyvä täydentää tarkennuksella: Alueelle saa sijoittaa enintään 20 % **pääkäyttötarkoitusta palvelevia** liike- ja toimistotiloja rakennetusta kerrosalasta. Kyseinen täydennys on lisätty kaavaehdotukseen.

4.3 ASEMAKAAVARATKAISU

Asemakaavaratkaisu on ennakkotavoitteiden mukainen. Kortteliin 44 on laadittu vajaan kolmen hehtaarin tontti teollisuustoimintaa varten. Kevyen liikenteen reitit on huomioitu kaavan suunnittelun yhteydessä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavamuutoksen pinta-ala on noin 3,78 hehtaaria, josta teollisuusalueen korttelialuetta on 2,94 hehtaaria ja virkistysaluetta 0,8 hehtaaria sekä katualuetta (kevyen liikenteen väylä) 0,03 hehtaaria. Tontin 4-1 rakennusoikeus on 11 778 k-m².

Korttelialueet

Kaavassa on yksi ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten tontti (TY-2), joka muodostaa korttelin 44. Rakennukset ja pihatoiminnot ovat sijoitettavissa vapaasti tontille. Tontin kerrosluku on kaksi, joka mahdollistaa esim. toimistotilojen ja sosiaali- sekä mahdollisten liiketilojen sijoittamisen keskitetysti, jolloin ne jättävät varsinaiselle teollisuustoiminnalle tehokkaammat tilat

Muut alueet

Kaavassa on mukana lähivirkistys (VL), jonka alueella on kaavassa osoitettu kevyen liikenteen yhteydet niin, että ne ovat jatkuvia yhdistyksen länsi- ja itäsuunnassa.

5.2 KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Tällä kaavamuutoksella on varsin vähän vaikutuksia. Rakennetun teollisuusalueen luonne säilyy, mutta ympäristö tulee kaavan toteutumisen myötä muuttumaan, kun alueelle rakennetaan ko. teollisuuden tiloja. Pohjoispuolisesta virkistysalueesta noin 1,4 hehtaarin alue muuttuu osaksi teollisuusaluetta. Ympäristöön jää teollisuusalueen laajennuksesta huolimatta myös suuri yhtenäinen puisto- ja viheralue: asemakaavan mukaista lähivirkistysaluetta jää yli 50 hehtaaria. Luontoarvoja sisältävä Lehmussuon alue jää edelleen virkistyskäyttöön. Kaavassa huomioidaan mm. kevyen liikenteen reitistö. Pienten teollisuustonttien yhdistäminen yhdeksi isoksi tontiksi vaikuttaa todennäköisesti alueen tulevan liikennemäärään vähentävästi. Asemakaavaratkaisun vaihtoehtona on nykyisen mukainen ratkaisu, jossa useita pienehköjä teollisuustoimitiloja rakennetaan noin 3 000 m² suuruisille tonteille.

5.3 NIMISTÖ

Alueen nimistö säilyy ennallaan, lukuun ottamatta Vastinkuja-nimistä katua, joka poistuu kaavasta.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan mukainen rakentaminen korttelin 44 tontille 1 on tarkoitus aloittaa vuoden 2018 aikana. Alueen kunnallistekniikka on valmis, lukuun ottamatta Hiojankujan ja Metallimiehenkadun loppuosan asfaltointia.

Karkkilassa 8.päivänä maaliskuuta 2018

Jari Mettälä
Kaavoitusarkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	224 Karkkila	Täyttämispvm	08.03.2018
Kaavan nimi	Keskinummen teollisuusalueen kortteleiden 44 ja 47 asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	08.03.2018
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.10.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,7747	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,7747

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,7747	100,0	11778	0,31	0,0000	4572
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	2,9444	78,0	11778	0,40	1,1430	4572
V yhteensä	0,8051	21,3			-1,0213	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0252	0,7			-0,1017	
E yhteensä					-0,0200	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

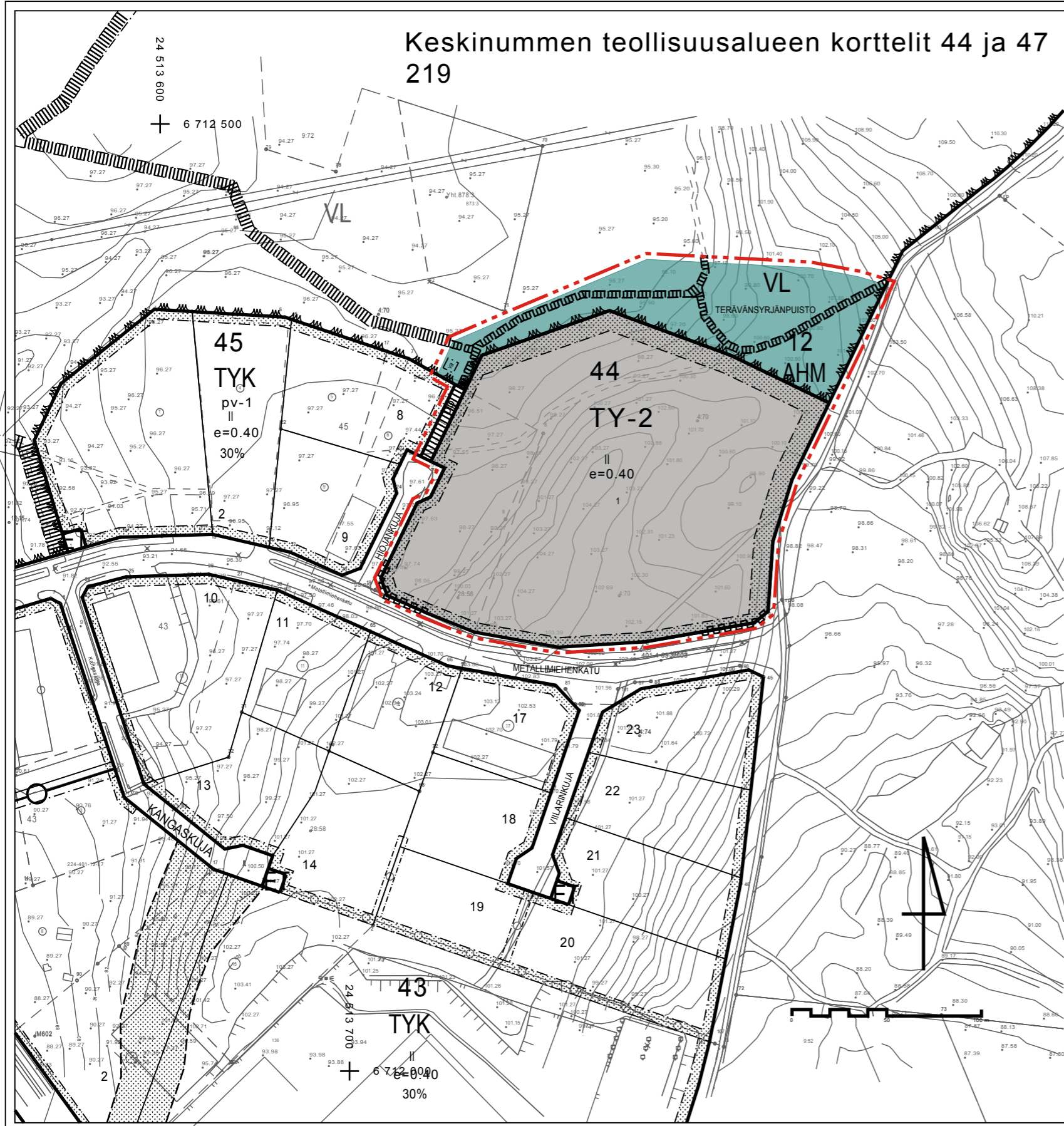
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,7747	100,0	11778	0,31	0,0000	4572
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	2,9444	78,0	11778	0,40	1,1430	4572
TY	2,9444	100,0	11778	0,40	1,1430	4572
V yhteensä	0,8051	21,3			-1,0213	
VL	0,8051	100,0			-1,0213	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0252	0,7			-0,1017	
Kadut					-0,1029	
Kev.liik.kadut	0,0252	100,0			0,0012	
E yhteensä					-0,0200	
ET					-0,0200	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Keskinummen teollisuusalueen korttelit 44 ja 47 219



ASEMAKAVAN MUUTOS:
12. KAUPUNGINOSAN KORTTELEISSA 44 JA 47
SEKÄ VIRKISTYS-, KATU- JA ERITYISALUEILLA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
12. KAUPUNGINOSAN KORTTELI 44 JA VIRKIS-
TYS- JA KATUALUE.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- TY-2** YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAA SUIJOITAA ENINTÄÄN 20 % PÄÄKÄYTTÖTARKOITUSTA PALVELEVIA LIIKE- JA TOIMISTOTILOJA RAKENNETUSTA KERROSALASTA. KORTTELIALUEELLE SAA SUIJOITAA YHDEN ENINTÄÄN 200 M2 SUURUISEN ASUNNON KIINTEISTÖNHOIDON KANNALTA TARPEELLISTA HENKILÖKUNTAA VARTEN. ASUNTO TULEE SUIJOITAA MUIDEN TILUJEN KANSSA SAMAN RAKENNUKSEEN. MYYMÄLÄTILOJA EI SAA RAKENTAA ELINTARVIKKEIDEN MYNTIÄ VARTEN.
- LÄHIVIRKISTYSALUE.
- 3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
- KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
- OSA-ALUEEN RAJA.
- OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
- OHJEELLINEN TONTIN RAJA.
- 12** KAUPUNGINOSAN NUMERO.
- AHM** KAUPUNGINOSAN NIMI.
- 12** KORTTELIN NUMERO.
- 1** OHJEELLISEN TONTIN NUMERO.
- METALLIMIEH KADUN, KATUAUKION, TORIN TAI PUISTON NIMI.
- ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
- e=0.20** TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAAN.
- RAKENNUSALA.
- ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
- KATU.
- JALANKULULLE VARATTU KATU.
- OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ.
- PYSÄKÖIMISPAIKKA.
- KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
- MUUNTAMON RAKENNUSALA. ALUEELLE SAA RAKENTAA YHDEN ENINTÄÄN 12 M2 SUURUISEN JA 3 M KORKEAN MUUNTAMORAKENNUKSEN.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

TY-ALUE:
RAKENNUSTEN ETÄISYYS NAAPURITONTIN RAJASTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 4 METRIÄ.
KORTTELIN OLEMASSA OLEVAA KASVILLISUUTTA ON SUOJELTAVA JA SÄILYTETTÄVÄ. RAKENTAMATTA JÄÄVÄT TONTIN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ KULKUTEINÄ TAI AUTOJEN PAIKOITUKSEEN, ON ISTUTETTAVA.
ASUNTOA VARTEN ON TONTILLE VARATTAVA LEIKKI- JA OLESKELUALUETTA VÄHINTÄÄN 20 M2/50 M2 ASUINKERROSALAA KOHTI.
PYSÄKÖIMISPAIKAT TULEE EROTTAA OLESKELU- JA LEIKKIPAIKOISTA MATALIN AITAUKSIIN TAI ISTUTUKSIIN.
RAKENNUKSET TULEE JULKISIVU- JA KATTOMATERIAALIEN SEKÄ KATTOMUODON SUHTEEN RAKENTAA YHTENÄISTÄ KÄYTTÖÄ NOUDATTAEN.
KORTTELIALUEELLE EI SAA SUIJOITAA LAITOSTA, JOKA AIHEUTTAA YMPÄRISTÖÖN TÄRINÄÄ, ILMAN PILKAUTUMISTA TAI MELUJA, JOKA ASUMISEEN VARATUN KORTTELIALUEEN RAJALLA YLITTÄÄ PÄIVÄLLÄ 55 dB(A) JA YÖLLÄ (22-07) 45 dB(A).
KORTTELIALUEELLE SAA SUIJOITAA SÄHKÖNJAKELUUN LIITTYVÄN MUUNTAMON.

AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA SEURAAVASTI:
-1 AUTOPAIKKA TEOLLISUUSLAITOKSEN KAHTA TYÖNTEKIJÄÄ KOHTI
TAI VÄHINTÄÄN 1 AUTOPAIKKA / 300 K-M2 KOHTI
-1 AUTOPAIKKA / TOIMISTOTILAN 70 K-M2 KOHTI
-1 AUTOPAIKKA / LIIKETILAN 50 K-M2 KOHTI
-1 AUTOPAIKKA / ASUNTO.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA TULEE LAATIA SITOVA TONTTIUAKO.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a §:N (11.4.2014/323) JA JHS 185:N ASETTAMAT SISÄLTÖVAATIMUKSET.

KARKKILASSA 8.3.2018
MITTAUS- JA KIINTEISTÖPÄÄLLIKKÖ
KAAVA LAADITTU KARKKILASSA 3.8.2018
KAIVOITUSARKKITEHTI
TAPIO JOKELA
JARI METTÄLÄ

		TEKNIKAN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA, KAAVOITUS	
		TERCLA 31.8.2017	KH 25.8.2017
KESKINUMMEN TEOLLISUUSALUEEN KORTTELEITA 44 JA 47 KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS		NÄHT 31.03.2018-05.03.2018 XX.XX.2018-XX.XX.2018	KV KVI
EHDOTUS		HYV HYY	VOMI VOMI
		PIVI 8.3.2018	MIK 1:1000
TARK JTM	SUUNN JTM	PIIRT JTM	



Karkkilan kaupunki
Tekninen toimiala
PL 50
03601 KARKKILA

serveri@karkkila.fi

Viite: lausuntopyyntö 22.1.2018

Lausunto Keskinummen teollisuusalueen asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta

Karkkilan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Keskinummen teollisuusalueen kortteleiden 44 ja 47 asemakaavamuutoksesta. Kaavamuutoksen tarkoituksena on yhdistää useampi teollisuus- ja varastotoiminnalle osoitettu tontti yhdeksi isommaksi tontiksi.

ELY-keskus toteaa, että ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueen kaavamääräystä on hyvä täsmentää seuraavasti: "Alueelle saa sijoittaa enintään 20 % *pääkäyttötarkoitusta palvelevia* liike- ja toimistotiloja rakennetusta kerrosalasta."

Asian on esitellyt ylitarkastaja Reetta Suni ja ratkaissut ylitarkastaja Tuomas Autere. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY / Hannu Palmén, Brita Dahlqvist-Solin

Tämä asiakirja UUELY/10204/2017 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/10204/2017 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Suni Reetta 27.02.2018 09:19

Ratkaisija Autere Tuomas 27.02.2018 09:30