

TÄYDENTYVÄ  
LUONNOS 14.8.2019



208

KAAVASELOSTUS

Puhdistamontien asemakaavan muutos



Pitkälä - Karkkilan kaupungin 9. kaupunginosa

KAAVASELOSTUSTA TÄYDENNETÄÄN ASUKASTILAISUUDESTA SAADUN PALAUTTEEN JÄLKEEN

# SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Pohjakartta	5
1.3	Kaava-alueen sijainti	5
1.4	Kaavan tavoitteet ja tarkoitus	5
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	6
1.7	Kaavan laatija ja kaavoituksen ohjaus	6
2	TIIVISTELMÄ	7
2.1	Kaavamuutoksen tarve	7
2.2	Kaavoituksen eteneminen	7
2.3	Kaavaluonnoksesta 2012 annetut mielipiteet ja lausunnot	7
2.4	Asemakaavaratkaisu	8
2.5	Asemakaavan toteuttaminen	8
3	LÄHTÖKOHDAT	9
3.1	Alueen yleiskuvaus	9
3.2	Suunnittelualue	10
3.3	Toiminnallinen ympäristö	10
3.3.1	Alueen ympäristöluvanvaraiset toiminnot	10
3.3.2	Karjaanjoen virkistysreitistö	13
3.3.3	Nahkion kylä	13
3.4	Luonnonympäristö	13
3.5	Pohjavesialueet	13
3.6	Kunnallistekniikka	13
3.7	Maanomistus	13
4	SUUNNITTELUTILANNE	14
4.1	Maakuntakaava	14
4.2	Yleiskaava	15
4.3	Asemakaava	15
5	SUUNNITTELUN VAIHEET	16
5.1	Asemakaavamuutoksen tarve	16
5.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	16
5.3	Osallistuminen ja yhteistyö	16
5.3.1	Osalliset	16
5.3.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus	17
5.4	Vaikutusten arviointi	17
5.4.1	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	18
5.4.2	Meluvallilla tavoitellut vaikutukset	18
5.5	TÄHÄN YHTEENVETOTAULUKKO VAIKUTUSTEN ARVIOINNISTA	20
5.6	Viranomaisyhteistyö	20
5.7	Asemakaavaratkaisun perustelut	20
5.7.1	Ylempiasteisten kaavojen mukaisuus	20
5.7.2	Yhdyskuntatekninen ratkaisu	20
5.7.3	Meluvallin monikäyttöisyysratkaisu	20
5.7.4	Tapahtuma-alueen kehittämISRatkaisu	20
5.7.5	Karjaanjoen virkisiratkaisu	20
6	KAAVAPROSESSI	21

<b>7</b>	<b>ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS</b>	<b>22</b>
<b>7.1</b>	<b>Kaavan rakenne</b>	<b>22</b>
<b>7.2</b>	<b>Mitoitus</b>	<b>22</b>
<b>7.3</b>	<b>Palvelut</b>	<b>22</b>
<b>7.4</b>	<b>Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen</b>	<b>22</b>
<b>7.5</b>	<b>Aluevaraukset</b>	<b>22</b>
<b>7.6</b>	<b>Kaavan vaikutukset</b>	<b>22</b>
7.6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	22
7.6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	22
7.6.3	Sosiaaliset ja muut vaikutukset	22
7.6.4	Ympäristön häiriötekijät	23
7.6.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	23
7.6.6	Nimistö	23
<b>8</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>23</b>
<b>8.1</b>	<b>Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat</b>	<b>23</b>
<b>8.2</b>	<b>Toteuttaminen ja ajoitus</b>	<b>23</b>
<b>8.3</b>	<b>Toteutuksen seuranta</b>	<b>23</b>

# KAAVASELOSTUS

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

<b>Kaavan nimi:</b>	Puhdistamontien asemakaavan muutos Asemakaava nro 208
<b>Kaava-alueen määrittely:</b>	<p>Karkkilan kaupungin 9. kaupunginosassa eli Pitkälässä Puhdistamontien ja Karjaanjoen väliin rajattu alue.</p> <p>Asemakaavan muutos koskee rajaukseen sisältyvää Karkkilan kaupungin 9. kaupunginosan: yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, kaatopaikka-aluetta ja jätevedenpuhdistamoaluetta sekä Karjaanjoen rantavyöhykettä.</p> <p>Asemakaavalla muodostuvat 9. kaupunginosan: Karjaanjoen virkistysalue, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue, energiahuollon, jätteenkäsittelyn ja kiertotalouden alue ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jolla moottoriurheilu ja meluvallin rakentaminen ovat sallittuja.</p>
<b>Kaavan laatija:</b>	<b>Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen</b> <b>Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää</b>
<b>Yhteystiedot:</b>	Karkkilan kaupunki Tekninen toimiala/Kaavoituksen palveluyksikkö Valtatie 26 / PL 50 03600 Karkkila
<b>Vireilletulopvm.:</b>	12.3.2012
<b>Asemakaavaluonnokset nähtävillä:</b>	11.6.2012-16.8.2012
<b>Asemakaavaehdotus nähtävillä:</b>	<b>0.0.-0.0.0000</b>
<b>Hyväksymispvm:</b>	__._.201__

## 1.2 Pohjakartta

Kaavassa käytetään Karkkilan kaupungin ajantasaista kaavan pohjakarttaa.

## 1.3 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan sijainti on esitetty alla olevassa kartassa. Alue sijoittuu Puhdistamontien ja Karjaanjoen väliselle alueelle Karkkilan keskustasta kaakkoon. Kaava-alueen pinta-ala on noin xxx ha. Kaava-alueella sijaitsevat Motocrossrata, täyttömäki, lämpölaitos, jäteasema, vedenpuhdistamo ja Karjaanjoen rantavyöhyke.



## 1.4 Kaavan tavoitteet ja tarkoitus

Puhdistamontien kaavan tavoitteet:

1. **Kiertotalous:** Osoitetaan Karkkilan jätevedenkäsittelylaitokselle, Vapo Oy:n kaukolämpövoimalalle ja Rosk'n Rolliin jätteenkierrätysalueelle käyttötarkoituksenmukaiset alueet ja tilaa toiminnan kehittämiseen. Mahdollistetaan ylijäämämaiden ja käytetyn valimohiekan hyötykäyttö meluvallissa. Käytetyn valimohiekan kuljetusmatka lyhenee n. 30km.
2. **Elinvoima:** Edistetään alueen monipuolista tapahtuma-, harrastus- ja virkistysmahdollisuuksien kehittämispotentiaalia koko Karkkilan houkuttelevuutta lisäävänä kohteena sekä asu- misen että Karkkilassa vierailun näkökulmista.

3. **Melun- ja pölyntorjunta:** Liitetään asianmukaisen melusuojauksen vaatimus motocrossradan kehittämiseen ja suojellaan rakennettavalla meluvallilla Karjaanjoen rantavyöhykettä ja motocrossista syntyvän melun ja pölyn leviämistä Karkkilan keskustan ja Nahkion kylän (Vanhan Vihdintien ja Köyliontien risteys) suuntiin.
4. **Motocrossharrastus:** Mahdollistetaan motocrossradan alueen toiminnan kehittäminen ympäristöhäiriöitä vähentävällä tavalla sekä alueelle suunnitellun meluvallin käyttö myös katsona.
5. **Tapahumapaikka:** Mahdollistetaan motocrossradan alueen käytön monipuolistuminen myös muunlaisten joukkotapahtumien tai kilpailujen paikkana sekä meluvallin hyödyntäminen tässä toiminnassa.
6. **Virkistys ja suojelu:** Edistetään alueen monipuolisten virkistysmahdollisuuksien kehittämistä ja liittymistä Karjaanjoen maakunnallisesti merkittävään virkistysreitistöön ja mahdollistetaan rakennettavan meluvallin käyttömahdollisuudet myös ulkoiluun ja näköalojen ihailuun. Normien mukaan rakennetulla meluvallilla suojellaan Karjaanjoen arvokasta ranta- biotooppia ja vähennetään moottoriurheiluhäiriöiden leviämistä joen toiselle puolelle.

### 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaava mk 1:1000 merkintöineen ja selityksineen
- Asemakaavan seurantalomake
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2012 & päivitys 2019
- Ote voimassa olevasta asemakaavasta
- xx

### 1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Karkkilan keskustaaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava 2014
- xxxxx

### 1.7 Kaavan laatija ja kaavoituksen ohjaus

Kaavan laatijaksi valittiin Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen.

Kaavoitusta ohjasi Karkkilan kaupungin puolelta kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen vuoteen 2013 ja ohjaa vuodesta 2019 kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavamuutoksen tarve

Kaavoitukseen on alun perin ryhdytty, jotta alueelle toteutunut rakentaminen voidaan saattaa asemakaavan mukaiseksi. Puhdistamontien asemakaavan muutoksen kautta kaatopaikka-alueelle ja Puhdistamontien katualueelle rakennetut jätteenesikäsittely- ja välipumppaamorakennus sekä sen laajennus ja sakokaivolietteen vastaanottorakennus sijoittuvat käyttötarkoituksen mukaisille tonteilleen. Myös Rosk'n Rollin jätteenkierrätykselle täytyy osoittaa oma alue, jossa toimintaa voidaan kehittää.

Viime vuosina on tullut tarve tutkia myös moottoriurheiluradan parempaa melusuojausta ja kehittämismahdollisuuksia sekä tavoite sijoittaa käytetty valimohiekka Karkkilan alueelle. Alueelle rakennettava meluvalli palvelee molempia tavoitteita.

Asemakaavan muutos ei sisällä sellaisia valtakunnallisia tai seudullisia alueidenkäyttötavoitteita, että se edellyttäisi MRL 66 §:n mukaista erillistä viranomaisneuvottelua.

### 2.2 Kaavoituksen eteneminen

PUHDISTAMONTIEN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN 208 ETENEMINEN:

1. Kaupunginhallituksen **laatimispäätös**: 12.3.2012 §57. Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa.
2. **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**: 7.6.2012. Nähtävillä Karkkilan kaupungin palvelupisteessä 11.6.2012-16.8.2012 samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa.
3. **Kaavaluonnos** esiteltiin ympäristölautakunnalle 7.6.2012 §52, joka päätti asettaa sen virallisesti nähtäville MRA30§:n mukaisesti. Kaavaluonnos oli **nähtävillä** 11.6.2012-16.8.2012.
4. **Lausuntojen** perusteella kaavoitettavaa aluetta päätettiin rajata siten, että moottoripyöräharjoitteluun käytettävä EK-alue poistettiin muutosalueesta.
5. **Kaavaehdotus** esiteltiin kaupunginhallitukselle 4.11.2013 §320, joka päätti asettaa sen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.
6. Asemakaavaehdotus ei ole ollut julkisesti nähtävillä.
7. Kaavoitus on ollut pysähdyksissä 2014-2018
8. 2019 alueen lähtökohdat ovat muuttuneet, joten alkuperäinen, laaja kaava-alueen rajaus on katsottu tarkoituksenmukaiseksi meluvallin rakentamisen ja motocrossradan toiminnan ohjaamiseksi.
9. **Tekniselle lautakunnalle tiedoksi** päivitetty tilanne 22.8.2019
10. **Asukastilaisuus** järjestetään xx.xx. motocrossradalla.
11. **Päivitetty kaavaehdotus** kaupunginhallitukseen xx.xx.xx. Kaupunginhallitus päättää asettaa ehdotuksen nähtäville.
12. Ehdotus nähtävillä... ja lausuntopyynnöt...
13. Lausunnot ja huomautukset...
14. Kaavan vahvistaminen...

### 2.3 Kaavaluonnoksesta 2012 annetut mielipiteet ja lausunnot

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi kirjallinen mielipide.

Kaavaluonnoksesta saatiin pyydetyt lausunnot: ELY-keskukselta, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta, Keravan Energia Oy:ltä, Elenia Verkko Oy:ltä, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Karkkilan kaupungin ympäristövalvonnalta ja Karkkilan kaupungin rakennusvalvonnalta.

Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa, mutta teki kirjelmässään ehdotuksen kaavaselostuksen kohdan 3.2. täydentämisestä, jotka täydennykset on lisätty selostukseen.

## 2.4 Asemakaavaratkaisu

Asemakaavan muutoksella muodostuu Pitkälän 9. kaupunginosan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue, energiahuollon, jätteenkäsittelyn ja kiertotalouden alue sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jolla moottoriurheilu ja meluvallin rakentaminen ovat sallittuja. Karjaanjoen ja Pitkäläntien varteen osoitetaan lähivirkistysalue ja ohjeellinen virkistysreitti.

Kaava-alueen pinta-ala on n. x ha. Rakennettavan meluvallin koko on xha.

Pinta-ala jakautuu eri käyttötarkoituksiin seuraavasti:

VL            xha  
VUM  
ET  
EN/EJ

Rakennusoikeudet – päivitettävä!:

- kaukolämpölaitoksen ja jätteenkäsittelylaitoksen alue:  $e=0,15 > n. 2535 \text{ k-m}^2$
- puhdistamo n.  $1780 \text{ k-m}^2$
- jätteenkäsittelyalue:  $e=0,05 > 1530 \text{ k-m}^2$
- moottoriurheiluradan alue xxx
- koko kaavamuutosalue YHTEENSÄ:  $5845 \text{ k-m}^2$

## 2.5 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Karkkilan kaupunginhallitus. Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi. Alue on jo kunnallistekniikan piirissä.

Meluvallin rakentaminen kestää noin 10 vuotta ja siitä vastaa xxxx.

Motocrossradan kehittämisestä ja melunsuojauksen rakentamisesta xxx.

Virkistysreittien osoittaminen ja rakentaminen xxx.



### 3 LÄHTÖKOHDAT

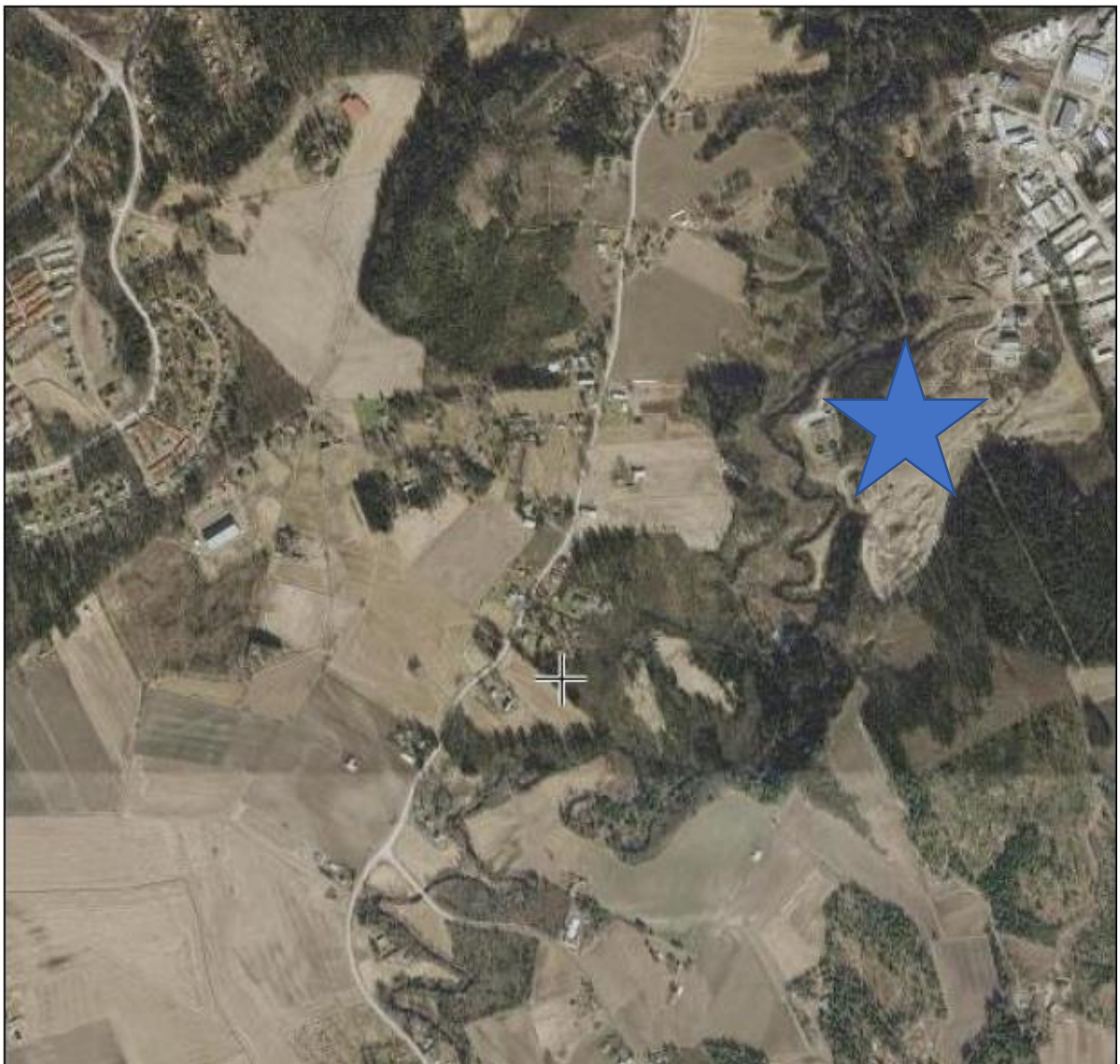
#### 3.1 Alueen yleiskuvaus

Karkkila on n. 9000 asukkaan kaupunki Uudenmaan läänin luoteisosassa. Karkkilan keskustan itäpuolelta kulkee valtatie 2 eli Porintie ja Helsinkiin on matkaa n. 60 km.

Suunnittelualue sijoittuu Karkkilan kaupungin keskusta-alueen ja Teollisuuskylän teollisuusalueen kaakkoispuolelle ja rajautuu laajoihin metsäalueisiin. Karkkilan keskustaan on matkaa 3 km ja vt2:lle 1 km.

Alueella on aktiivinen moottoriurheilurata, jolla harrastetaan enduroa ja motocrossia. Suomenmestaruustason kilpailuja on vuosittain useita.

Kaavamuutosalue on Karjaanjoen itäpuolella. Karjaanjoen länsipuolella avautuu kulttuurihistoriallisesti arvokas Vanjärven asutuskylän ja Jokikunnan kulttuurimaisema.



*Kaavamuutoskohde Maanmittauslaitoksen ilmakuvassa, jossa näkyy Vanjärven asutuskylän ja Jokikunnan kulttuurimaisema sekä Karjaanjoen vihervyöhyke.*

## 3.2 Suunnittelualue

Suunnittelualue on nykyisin osa pääosin rakennettua puhdistamo- ja kaatopaikka-aluetta, jonka vieressä on motocrossrata. Maasto on kumpuilevaa ja osin täyttömaata. Motocrossradan alue on tähän urheiluun hyvin soveltuvaa savimaata.

Alue rajoittuu Karjaanjokeen ja sen arvokkaaseen luontobiotooppiin.



*Kaavamuutosalue vt2:n suunnasta katsottuna. Etualla Teollisuuskylän teollisuusalue. Ilmakuva Vallas 2008.*

## 3.3 Toiminnallinen ympäristö

### 3.3.1 Alueen ympäristöluvanvaraiset toiminnot

#### **Puhdistamontien lämpökeskus, Vapo Oy**

Laitos on rekisteröity ympäristönsuojelulain mukaisesti 14.9.2017. Toiminnassa tulee noudattaa keskisuurten energiatuotantoyksiköiden ja -laitosten ympäristönsuojelua koskevaa asetusta (1065/2017).

Laitoksella ei ole laajenemistarvetta nykyisestä. **tark.**

#### **Jätevedenpuhdistamo, Karkkilan kaupunki**

Etelä-Suomen aluehallintoviraston 3.10.2017 myöntämä ympäristölupa, voimassa toistaiseksi. Luvassa määräykset toiminnalle.

Puhdistamolla ei ole laajenemistarvetta nykyisestä. Karjaanjoen ja jätevedenpuhdistamon tontin välisen rantavyöhykkeen leventäminen ei tontin pienuuden takia tule kysymykseen.

### Karkkilan jäteasema, Rosk'n Roll Oy Ab

Hyötyjätteiden, muiden erilliskerättävien ja kotitalouksien jätekeräystoimintaa täydentävä jätteiden vastaanottoaika.

Jäteasemaa koskeva ympäristölupahakemus on jätetty vireille 27.12.2018. Hakemuksen käsittely vaatii kaavamuutoksen, koska sijoittuu nykyisessä kaavassa energiatuotannon alueelle. Luvassa tullaan antamaan määräykset toiminnasta. Lupa tulee olemaan toistaiseksi voimassa oleva.

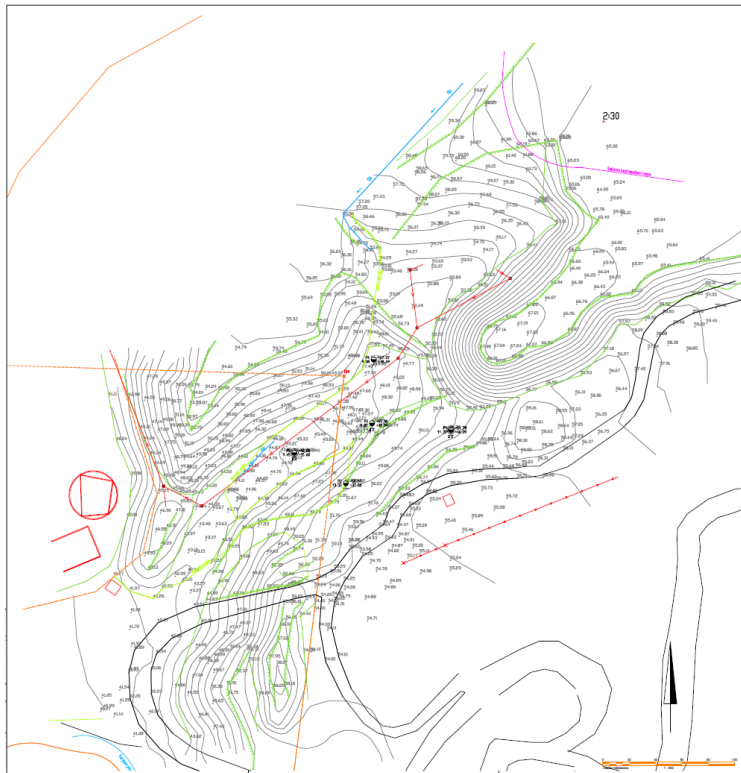
Karkkilan kaupungin ja Rosk'n Rollin välillä on 4.4.2012 päivätty, toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus. Toiminnalla ei ole laajenemistarvetta nykyisen tontin ulkopuolelle. **tark.**

### Puhdistamontien maankaatopaikka, Karkkilan kaupunki

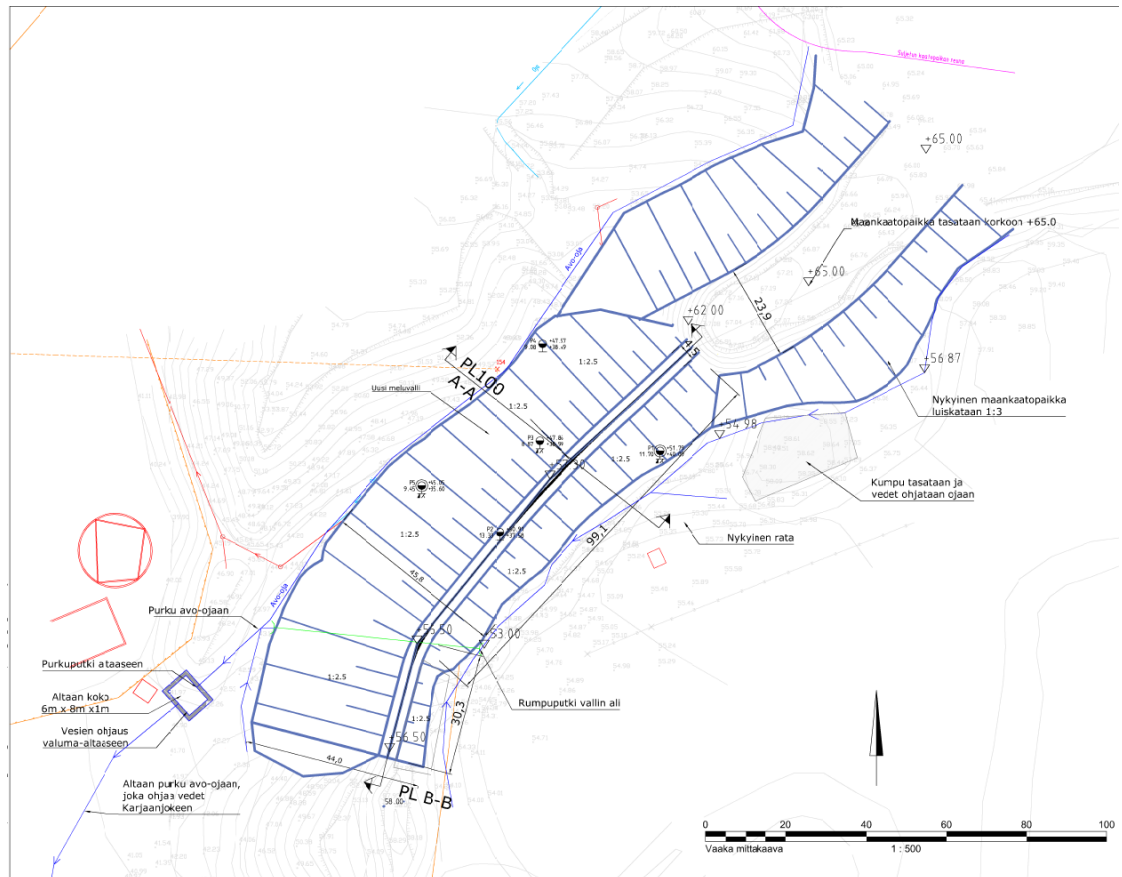
Uudenmaan ympäristökeskuksen 5.12.2008 myöntämä ympäristölupa, voimassa toistaiseksi tai niin kauan kuin tilaa täyteen riittää.

Karkkilan kaupunki on jättänyt 26.4.2019 vireille ympäristölupahakemuksen Mansikin meluvallin rakentamiseksi. Vallin rakentaminen edellyttää ympäristölupaa, koska se rakennettaisiin ylijäämämaista, betonijätteestä ja valimohiekkajätteestä. Lupa-asiaa käsiteltiin 19.6.2019 ympäristölautakunnassa. Jos lupa myönnetään, samalla raukeaa maankaatopaikan ympäristölupa ja tämän tyyppinen jätteenkäsittelytoiminta alueella loppuu.

Rakennettavalla vallilla pyritään edesauttamaan motocrossradan meluntorjuntatoimenpiteitä, mutta samalla myös erottamaan rata-alue jokivarren ranta-alueesta ja parantamaan yleisesti alueen maisemallista tilaa. Vallin rakentaminen kestäisi enintään 10 vuotta (lupa-aika).



Maankaatopaikan nykytilanne, Ramboll Oy 2019



Rakennettavan meluvallin poikkileikkaus, Ramboll Oy 2019. Valmistuttuaan vallin koko on noin  $x$  ha ja korkeus  $x$  m.

### Mansikin moottoriurheilupuisto, Karkkilan moottoriurheilukerho ry

Mansikin moottoriurheilupuisto toimii tällä hetkellä vanhan 1977 myönnetyn sijoittamisluvan nojalla. Päätöksessä todetaan, että rataa käytetään ajoharjoitteluradana. Radalla ajetaan nykyään kuitenkin jopa SM-tason kilpailuja. Lisäksi lupa on myönnetty ajoharjoitteluradalle kolmena päivänä viikossa. Nykyisin radalla ajetaan kuitenkin useammin kuin kolmena päivänä viikossa.

Uusi ympäristölupahakemus on tullut vireille 31.8.2017, mutta lupaa ei voida myöntää, ellei asemakaavaa muuteta siten, että se sallisi kyseisen toiminnan. Toiminta on osayleiskaavan mukaista. Mahdollisessa luvassa annetaan määräykset toiminnasta.

Ympäristöluvan valmistelua varten on tehty uusia melumittauksia, Karkkilan motocrossradan meluselvitys, SITO 2017

Motocrossin lisäksi alueella on enduroharjoittelua, joka on levinnyt aluetta ympäröiviin metsiin. Enduro ei aiheuta samanlaista meluhäiriötä, mutta kuluttaa maastoa ja häiritsee Karjaanjoen rantavyöhykkeen biotooppia.

Alueen maaperä soveltuu hyvin moottoriurheiluun. Radalla järjestetään Suomenmestaruustason kilpailuja ja se houkuttelee harjoittelijoita ulkomailta saakka. Moottoriurheilu on myös suosittu harrastus Karkkilan nuorison keskuudessa. Toiminnan jatkaminen ja kehittäminen edellyttävät kuitenkin siitä aiheutuvien ympäristöhäiriöiden saamista normien mukaiseksi.

### 3.3.2 Karjaanjoen virkistysreitistö

Karjaanjoen varsi on osa maakunnallisesti merkittävää viheryhteyttä Vaskoinmäestä Karkkilan eteläräjälle. Puhdistamontien pohjoispuolisella osuudella on mm. laavu ja jokivarsi on suosituttua perhokalastajien keskuudessa.

### 3.3.3 Nahkion kylä

Nahkion kylän alue Vanhan Vihdintien ja Köyliöntien risteyksessä on osa maakunnallisesti merkittävää xxx kulttuurimaisemaa. Kylään ei ole osoitettu uudisrakentamista, mutta yleiskaavan kyläasutuksen kehittämisalueella (AT-1) on muutamia vapaita rakennuspaikkoja, jotka voidaan ottaa käyttöön, jos kantatilalla on rakennusoikeutta jäljellä ja melunormit täyttyvät rakennuspaikalla.

Alueen asukkaat ovat valittaneet kilpailujen ja harjoittelun melu- ja pölyhaitoista. Motocrossrata on huomattavasti ylempänä kuin peltoaukealla sijaitseva kyläasutus.

## 3.4 Luonnonympäristö

Karjaanjoen varsi on ekologinen käytävä ja luonnon monimuotoisuuskohte, jolla on paikallista merkitystä biodiversiteetin kannalta. Joen varrella esiintyy harvinaista ja uhanalaista lajistoa. Joen varrella on metsälain 10§:n tarkoittamaa arvokasta elinympäristöä.

Joenvarsi kuuluu linnustonsuojelualueisiin /FINIBA kriteerilajina KOSKIKARA.

Lähde: Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava: Luontoselvitys 4/09, alueet 18-19.

HAASTE: Luonnonympäristö aiheuttaa moottoriurheilutoiminnan melusuojuukselle ja meluvallin ympäristövaikutuksille tiukat reunaehdot. Alueen luonnonympäristön tilan heikkeneminen ei tule kysymykseen vaan kaavaratkaisulla tuetaan luonnonympäristön säilymistä.

Nykyisin enduroreitit ovat laajentuneet Karjaanjoen ekologisen käytävän alueelle. Ajoreitit tulisi rajata meluvallin itäpuolelle, tiukemmin moottoriurheilupuiston alueelle.

## 3.5 Pohjavesialueet

Kaavamuutosalue ei ole pohjavesialueella.

Lähde: Maakuntakaava 2050.

## 3.6 Kunnallistekniikka

Koko kaavamuutosalue on kunnallistekniikan piirissä. Samanaikaisesti kaavatyön kanssa tarkistettiin myös kunnallistekniikan laajennusvalmius vesi- ja viemärijohtojen osalta.

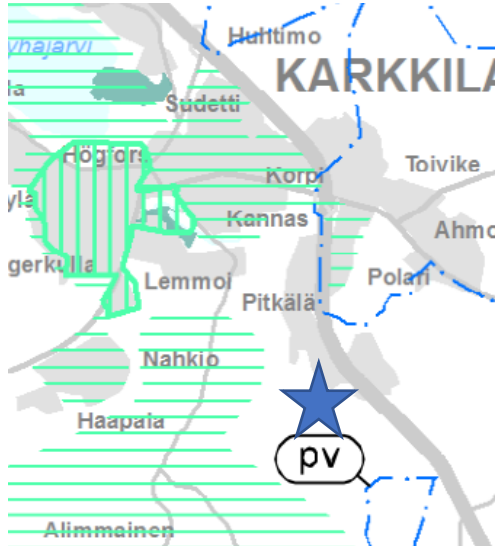
## 3.7 Maanomistus

Karkkilan kaupunki omistaa kaavoitettavan maa-alueen.

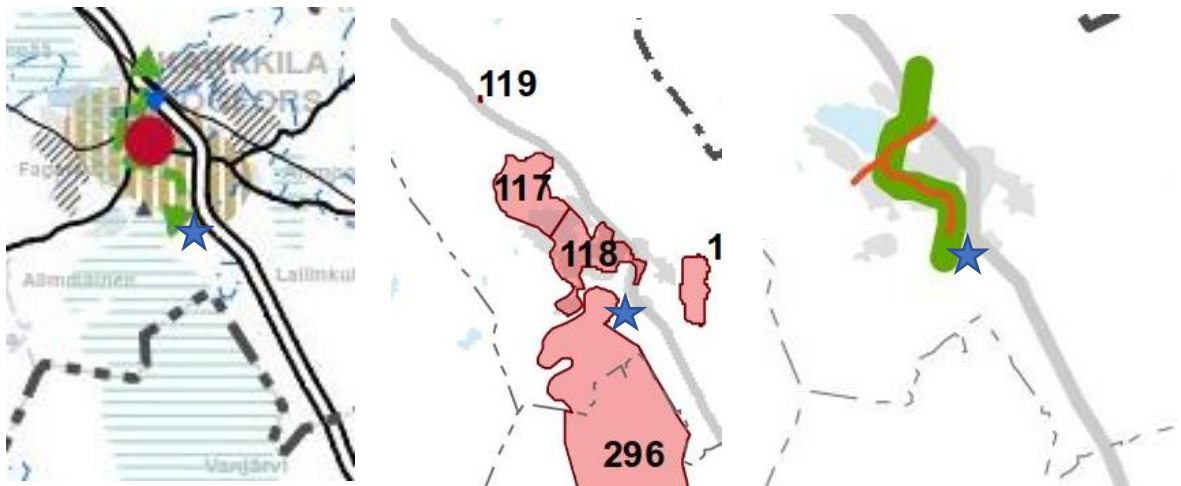
## 4 SUUNNITTELUTILANNE

### 4.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uudenmaan liiton 4. vaihemaakuntakaava 2017. Suunnittelualue sisältyy maakuntakaavan valkoiselle alueelle, johon ei kohdistu kaavamääräyksiä.



Uudenmaan alueella on käynnissä maakuntakaavan uudistus **Maakuntakaava 2050**.



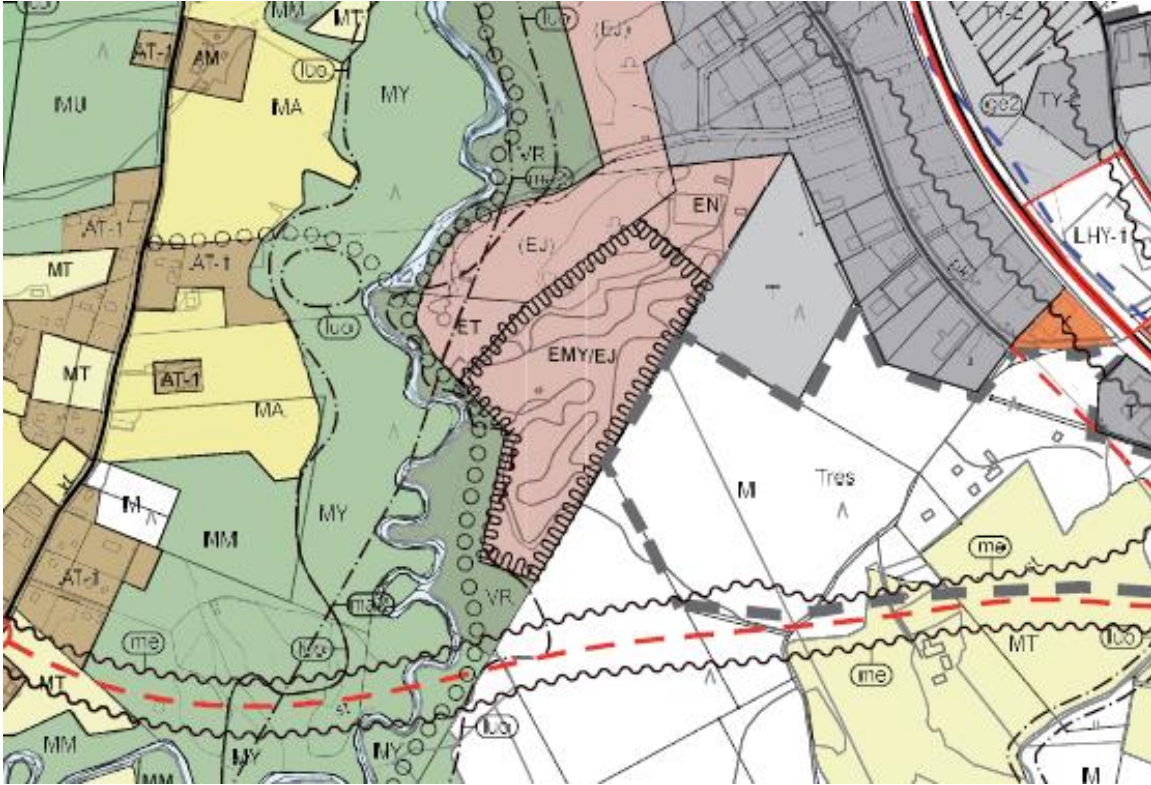
*Asemakaavamuutosalueen sijainti Maakuntakaavaehdotuksessa 2050 ja kulttuurihistoriallisesti arvokaiden alueiden sekä viheryhteyksien kartoissa.*

Ehdotusvaiheen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu Karkkilan jätevedenpuhdistamo ja osana Uudenmaan jätehuollon kokonaisratkaisua Karkkilan jäteasema.

## 4.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Karkkilan keskustan ja kaakkoisosan yleiskaava 2014.

Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu Yhdyskuntateknisen huollon aluevaraus (ET), Käytöstä poistettu jätteenkäsittelyalue (EJ), Energiahuollon alue (EN) sekä Moottoriurheilualue / jätteenkäsittelyalue (EMY/EJ), jonka alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa meluhaittaa yleiskaavassa osoitetuille asuinalueille, eikä lintujen pesinnälle.

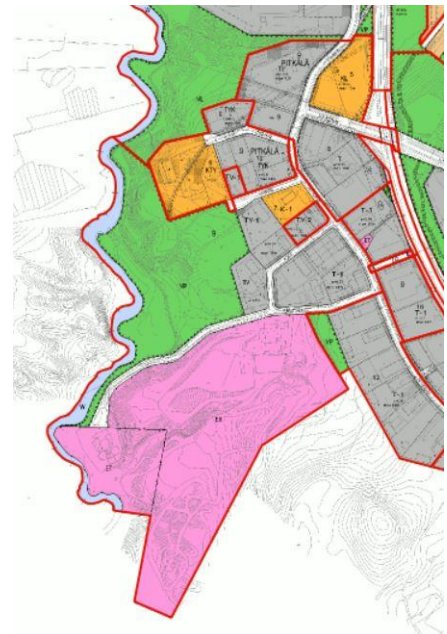


## 4.3 Asemakaava

Alueella voimassa oleva asemakaava 88 on vuodelta 1981.

Alla voimassaolevan kaavan kaavamääräykset:

VP	Puisto
AT	Kauttakäytettyä aluetaloutta ja palvelu- ja liikennepalvelu-alueita
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja tilojen alue
EK	Kaatoaika
W	Vesialue



## 5 Suunnittelun vaiheet

### 5.1 Asemakaavamuutoksen tarve

1. Vuoden 1981 asemakaava on vanhentunut.
2. Puhdistamontien alueelle on kehittynyt toimintoja, jotka eivät vastaa voimassaolevaa asemakaavaa, joten alueen asemakaava halutaan päivittää nykyistä käyttöä vastaavaksi sekä alueen kehittämistä paremmin tukevaksi.
3. Uusia tavoitteita on tullut viime vuosina tarpeesta löytää valimohiekalle ja ylijäämämaille sijoituspaikka Karkkilan alueelta.
4. Moottoriurheilutoiminnan tulevaisuus ja kehittyminen tarvitsevat kaavallisen ratkaisun ja ohjeet melu- ja pölysuojauksen järjestämisestä.
5. Alueen toimijoiden vireillä olevat ympäristöluvut tarvitsevat päivitetyn asemakaavan. Meluvallin rakentamisen ympäristölupa, jätteenkäsittelypisteen ympäristölupa ja moottoriurheiluradan ympäristölupa edellyttävät asemakaavaratkaisua.

### 5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Karkkilan kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen 12.3.2012 §57 asemakaavan muutoksen laatimisesta, kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä.

Kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu Karkkilan vuoden 2012 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

### 5.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 5.3.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

Viranomaisilta pyydetään erikseen lausunnot kaavan luonnosvaiheessa.

OSALLISIA OVAT:

A. Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos vaikuttaa

- Kaupunkilaiset
- Kaavamuutos-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
- Kaavamuutoksen vaikutusalueen asukkaat
- Kaavamuutoksen vaikutusalueen yritysten ja laitosten työntekijät sekä käyttäjät
- Kaavamuutoksen vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat ja maanviljelijät

B. Viranomaiset

- Kaupungin tekninen ja ympäristötoimiala
- Palo- ja pelastustoimi, terveystarkastus
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

C. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Julkisyhteisöt; sähkölaitos



### 5.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavaan osallistuminen on esitetty liitteenä olevassa, päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä kaavaprosessikaaviossa, kohdassa 6.

Vuorovaikutuksen vaiheet:

1. Kaavaluonnos esiteltiin ympäristölautakunnalle 7.6.2012 §52, joka päätti asettaa sen virallisesti nähtäville MRA30§:n mukaisesti.
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä Karkkilan kaupungin tekninen ja ympäristöosastolla 11.6.-16.8.2012 välisen ajan samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa.
3. Kaavan laatimisvaiheista tiedotettiin OAS:n mukaisesti. Vierasmaakkunnilla asuvat maanomistajat saivat tiedotteet postitse. Kaikilla osallisilla on ollut mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä.
4. Päivitetystä kaavaehdotuksesta tiedotettiin teknistä lautakuntaa 22.8.2019.
5. Asukastilaisuus pidettiin xxxx
6. Kaavaehdotus esiteltiin xxx kaupunginhallitukselle, joka päätti asettaa sen xxxx
7. Lausunnot ja xxx

Luonnoksesta annetut mielipiteet ja lausunnot 2012:

1. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi kirjallinen mielipide, jossa esitettiin puuttumista alueen **moottoriturheilutoiminnasta aiheutuvaan meluhaittaan**.
2. **Meluongelmaa** käsitteli myös Karkkilan ympäristövalvonnan lausunto
3. ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että **toimintoja varten on erikseen haettava ympäristösuojelulain 28§ mukainen lupa**. Tämä mainittu lupa voidaan hakemuksesta myöntää myös asemakaavan alueella toimiville.

Asukastilaisuudessa xxx 2019 esitettyjen mielipiteiden yhteenveto: xxxx

Ehdotuksesta annetut lausunnot ja huomautukset 2019: xxxx

### 5.4 Vaikutusten arviointi

Erillisen ympäristövaikutusten arvioinnin laatimista ei ole pidetty tarpeellista, koska alueen toimijoiden ympäristölupien uudistaminen on vireillä. Mansikin moottoriturheiluradan uusi ympäristölupa riippuu kaavaratkaisusta sekä asianmukaisen meluntorjunnan ja meluvallin rakentamisesta. Meluvallin lupahakemus on myös vireillä. Ympäristölupia varten tehdyt selvitykset ovat osa kaavan vaikutusten arviointimateriaalia.

Alueelle osoitettujen toimintojen vaikutuksista tehdään yhteenvetokaavio. Vaikutusten arviointia **täydennetään** asukas- ja sidosryhmäpalautteella.

**Ympäristölupia varten tehdyt selvitykset:**

- Karkkilan motocrossradan meluselvitys, Mansikin moottorikerho ry, SITO 1.9.2017
- Meluvallin rakentaminen - ympäristölupahakemus, Ramboll Oy 2019
- Karkkilan meluvallin valimohiekan riskiarvio, Componenta Oy 2019
- Valimohiekan analyysiraportti, ALS 2019
- Kuivaushiekkajätteen laadunvarmistusjärjestelmä, Componenta Oy 2019
- ???

### 5.4.1 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavaratkaisussa ei ole tutkittu yhdyskuntatekniikan alueille vaihtoehtoja, koska alue on rakentunut tarkoituksenmukaisesti, eikä muutos ole tarpeen.

**Moottoriurheiluradan ja meluvallin kehittämisehdotusten tarpeellisuus ja tekijät tunnustetaan asukas- ja intressiryhmätilaisuudessa.**

### 5.4.2 Meluvallilla tavoitellut vaikutukset

Vallin rakentamisella pyritään estämään motocrossradasta aiheutuvan melun leviämistä joen toisella puolella sijaitsevan asutuksen suuntaan. Samalla edistetään alueen ilmettä, kun meluvalli rakennetaan yhtenäiseksi rakenteeksi ja motocrossrata saadaan eristettyä muusta ympäristöstä, erityisesti Karjaanjoen puoleiselta reunalta. Jatkossa valli palvelee motocrossradan alueelle suunniteltavien toimintojen kehittämistä ja toisaalta tarjoaa suojaa Karjaanjokivarren luontoympäristölle.

Suunniteltu meluvalli tukeutuu nykyiseen ylijäämämaiden maankaatopaikkaan ja rakennetaan sen jatkeena. Maaston muodot sekä maaperän ja käytettävien uusiomateriaalien laatu ovat rajanneet vallin sijainnin, korkeuden ja muodon. Vallin suunnittelussa on erityisesti huomioitu motocrossradalta tulevan melun leviämisen estäminen sekä vallin rakenteen vakavuus.

Vallin rakentamisessa edistetään uusiomateriaalien hyötykäyttöä. Vallille myönnettävässä ympäristöluvassa on myös samalla kyse maankaatopaikkatoiminnan olennaisesta muuttamisesta, mikä sinänsä vaatisi uuden ympäristöluvan hakemista. Nyt haettavalla vallin ympäristöluvalla on tarkoitus korvata voimassa oleva maankaatopaikan ympäristöluva. Samalla tullaan parantamaan vanhan kaatopaikka-alueen maisemaa ja motocrossradan ympäristöä sekä parantamaan alueen pintavesien hallintaa. Valmistumisensa jälkeen valli edesauttaa muita motocrossradan melun torjumiseksi tehtäviä toimenpiteitä.

### 5.4.3 Yhteenveto motocrossradan melu- ja pölyvaikutuksista

Nahkion kyläasutus sijaitsee joen toisella puolella sijaitsevan motocrossradan melualueella. Radalla harjoitellaan ja järjestetään harjoituskisoja lähes päivittäin ja suurempia kilpailuja 3-5 kertaa vuodessa.

Karkkilan Motocrossradan melumittauksen mukaan (SITO 2017) mukaan:

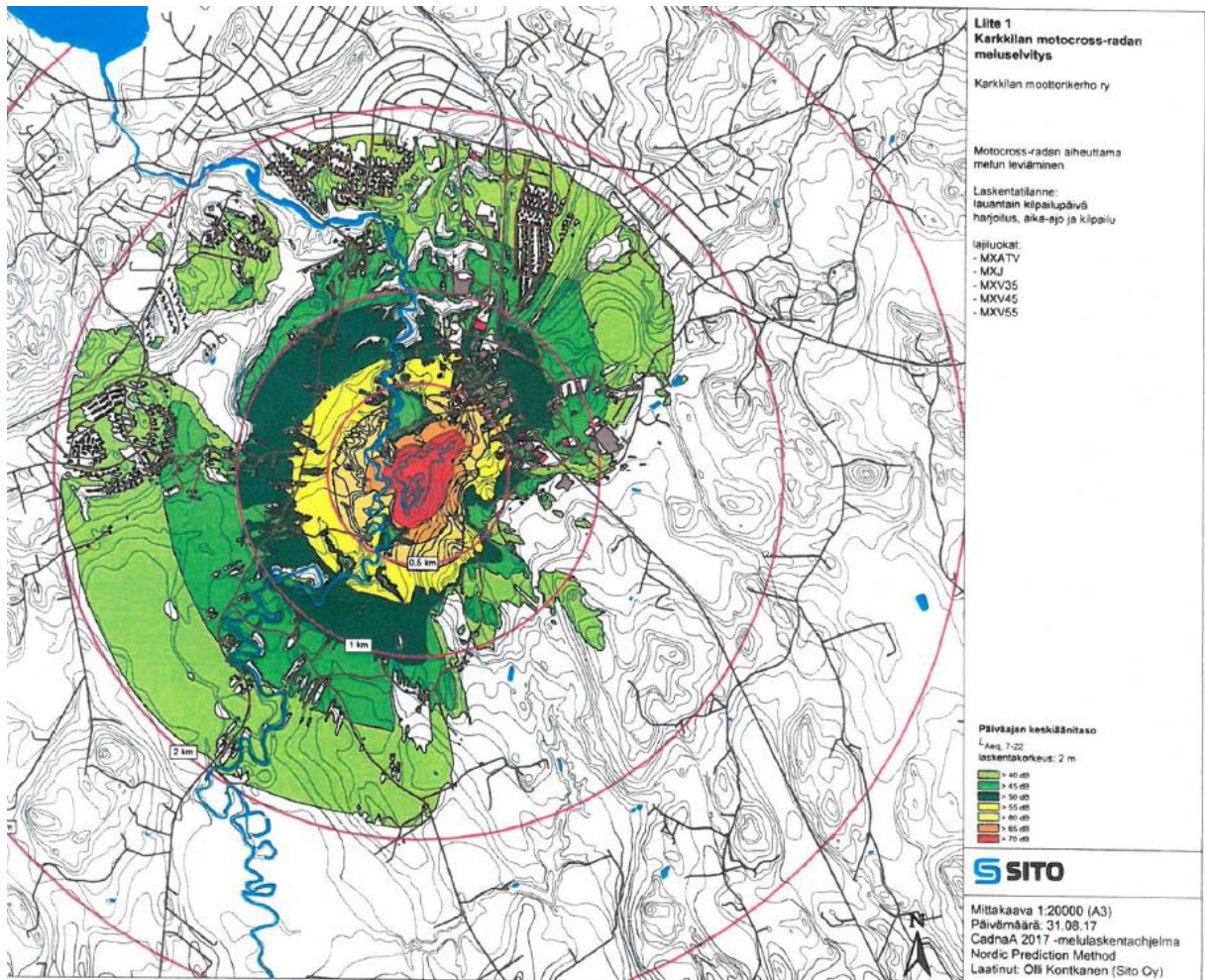
- Vanhan Vihdintien ja Köylöntien risteyksen kyläja peltoaukea sijoittuvat alueelle, jossa rata-alueella tapahtuva ajo aiheuttaa ainakin kilpailupäivinä 55-60 dB L Aeq klo 7-22 päiväajan melutasoa, maksimimelu LAF max on pyörien määrästä riippuen yli 60 dB ja jopa yli 70 dB.
- Asumiseen käytettävillä alueilla tulisi valtioneuvoston päätöksen mukaan melutasoa L Aeq klo 7-22 päiväarvon olla alle 55 dB eli Nahkion kylässä melun ohjearvo tulisi todennäköisesti ylittymään.
- Yleisesti ympäristölupaehdojen mukaan melun maksimitason LAF max tulisi olla alle 60 dB.
- Rakennettavan meluidan on arvioitu laskevan kiihdytyksistä aiheutuvaa melutasoa Nahkion kylässä 5-10 dB, jolla päästäisiin niukasti ohjearvojen mukaiseen tilanteeseen.

Monet ihmiset kokevat moottoriurheilusta syntyvän melun häiriönä, vaikka melutaso jäsikin ohjearvon alapuolelle.

Alueen asukkaat ovat kertoneet, että kilpailupäivinä motocross radalta kantautuu myös tuulen mukana hiekkapölyä. Rakennettava meluvalli vähentää tätä vaikutusta.

## Johtopäätös:

- ✓ Rakennettavasta meluvallista tehdyn melumallinnuksen perusteella ei ole täyttä varmuutta siitä, onko suunnitellun meluvallin rakentaminen riittävä toimenpide sille, että Vanjärven kulttuurimaisemassa ja Nahkion kylässä päästäisiin ulkoalueilla normien mukaiseen melutasoon.
- ✓ Alueella tapahtuvassa rakentamisessa tulee uusien asuinrakennusten sijoittelussa, rakennusten muodossa sekä niiden rakentamisessa ottaa huomioon motocrossradan suunnasta tuleva melu siten, että sisällä ja pihan oleskelualueilla melutaso jää annettujen ohjearvojen alapuolelle.



Motocrossradan aiheuttaman melun leviäminen kilpailupäivänä. Karkkilan Motocrossradan meluselvitys (SITO 2017)

#### 5.4.4 Meluvallin jatkaminen

Moottoriurheilutoiminnan jatkuminen alueella edellyttää melusuojausten ulottamista maamassoista rakennettavaa meluvallia pidemmäksi, koko moottoriurheilurata-alueen pituudelta.

Kaavassa on osoitettu likimääräinen korkeustaso +65m rakennettavalle meluvallin jatkeelle. Nykyisen jo rakennetun meluvallin lounaaseen päin olevan kärjen päässä korko on noin +67 ja lähellä pysäköintialueeksi merkittyä aluetta n. +65. Likimääräisenä ohjeena on +65 yläreunan korkeusasemalle.

Lopulliseen korkeusasemaan vaikuttavat maastonmuoto ja melun leviämisen lisäselvityksistä saatavat tulokset.

## 5.5 TÄHÄN YHTEENVETOTAULUKKO VAIKUTUSTEN ARVIOINNISTA

### 5.6 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan muutoshankkeesta ei ollut tarpeen järjestää MRL 66 §:n mukaista viranomaisneuvottelua, koska asemakaavan muutos on vähäinen, eikä koske maakunnallisia tai valtakunnallisia intressejä.

Kaavaehdotuksesta on pyydetty viranomaisilta lausunnot vuonna 2012. Päivitetystä kaavaehdotuksesta 2019 pyydettiin lausunnot.

### 5.7 Asemakaavaratkaisun perustelut

#### 5.7.1 Ylempiasteisten kaavojen mukaisuus

Voimassa oleva 4. vaihemaakuntakaava ja vireillä olevan Maakuntakaava 2050:n ehdotus eivät aseta rajoituksia alueen kehittämiseksi, jos Karjaanjoenvarren viheryhteys säilyy, eikä alueelle osoitetuista maankäytöstä aiheutu ympäristönormit ylittäviä vaikutuksia Karjaanjokeen, lintujen pesinnälle eikä Vanjärven kulttuurimaisemalle.

Karkkilan keskustan osayleiskaavassa 2014 alue on osoitettu **xxxx**.

#### 5.7.2 Yhdyskuntatekninen ratkaisu

Asemakaavamuutoksessa kaatopaikka-alueelle ja Puhdistamontien katualueelle rakennetut jätteen esikäsitteily ja välipumppaamorakennus sekä sen laajennus ja sakokaivolietteen vastaanottorakennus sijoitetaan käyttötarkoituksen mukaisille tonteilleen.

xxxxx

#### 5.7.3 Melun- ja pölyntorjuntaratkaisu

xxxxx

#### 5.7.4 Meluvallin monikäyttöisyysratkaisu

xxxx

#### 5.7.5 Tapahtuma-alueen kehittämISRatkaisu

xxxxx

#### 5.7.6 Karjaanjoen virkisiratkaisu

xxxxxx

## 6 Kaavaprosessi

### 208 ASEMAKAAVAPROSESSI

#### LAATIMISPÄÄTÖS 2012

- KH 12.3.2012 §57
- kaavoituskatsauksessa

#### OAS 2012

- ympla. 7.6.2012 §52
- nähtävillä 11.6.-16.8.2012

#### LUONNOS 2012

- ympla. 7.6.2012 §52
- nähtävillä 11.6.-16.8.2012

#### MIELIPITEET JA LAUSUNNOT 2012 (MRA30§)

- nähtävillä 11.6.2012 – 16.8.2012
- 1 mielipide, 2 lausuntoa

#### EHDOTUS 2013: supistettu rajaus

- KH 4.11.2013 §320 päätös asettaa julkisesti nähtäville
- ei asetettu nähtäville

#### PÄIVITETTY EHDOTUS 2019: alkuperäinen rajaus

- uusia tavoitteita ja ratkaisuja
- tiedotus tekniselle lautakunnalle 22.8.2019

#### ASUKASTILAISUUS xx.9.2019

- kehitys- ja lisäselvitystarpeet

#### EHDOTUS NÄHTÄVILLE (MRL 65 §:n, MRA 27§)

- KH XX
- xx.x.2019-xx.x.2019

#### MIELIPITEET JA LAUSUNNOT 2019

- xx kpl

#### HYVÄKSYMINEN

- KH xx

## 7 Asemakaavamuutoksen kuvaus

### PÄIVITETÄÄN ASUKASTILAISUUDEN JÄLKEEN

#### 7.1 Kaavan rakenne

Kaava muodostaa yhdyskuntateknisten rakennusten ja laitosten alueen Puhdistamontien varteen. Alue rajautuu katualueeseen, kadun vastaisella puolella on puistoalue ja teollisuustontteja.

#### 7.2 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 8 hehtaaria. Toteutuessaan asemakaavan muutos lisää alueen rakennusoikeutta, koska kaatopaikka-alueelle ei sitä ole aiemmin merkitty, vaikka alueelle on rakennettu runsaasti toimintaa palvelevia tiloja.

Tontteja kaavamuutos alueelle tulee seuraavasti:

Käyttötarkoitus	Vanhat tontit	Uusia tontteja	Rakennusoikeus
ET	1	0	1780
EN	0	1	2535
EJ	0	1	1530
EV	0	0	0
EK	1 poistuu	0	

Asemakaavan muutoksella muodostuu yhtenäinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten, energihuollon ja jätteenkäsittelyn alue. Alueelle osoitetaan ET- ja EN -alueille rakennusoikeutta tonttihakkuudella  $e=0,1$ . EJ -alueelle osoitetaan rakennusoikeutta tonttihakkuudella  $e=0,05$ . Koko kaavamuutosalueelle muodostuva rakennusoikeus em. tonttihakkuuksilla on yhteensä 5845 kerros-m<sup>2</sup>.

#### 7.3 Palvelut

Asemakaavamuutos antaa mahdollisuuden kehittää alueen palvelutarjontaa kiertotalouden, virkistyksen, moottoriurheilun ja erilaisten joukkotapahtumien paikkana.

#### 7.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

xxxxx

#### 7.5 Aluevaraukset

VL Lähivirkistysalue

Rajoittuu jokialueeseen ja sisältää ulkoilureittimahdollisuuden jokilaakson suuntaisesti.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

Alueelle saa rakentaa toimintaa palvelevia käsittely-, huolto- ja varastorakennuksia.

EN Energiahuollon alue

Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia käsittely-, huolto- ja varastorakennuksia.

EJ Jätteenkäsittelyalue

Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia käsittely-, huolto- ja varastorakennuksia.

MUUT MÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja on varattava 1 kpl / rakennettua 60 kerrosneliometriä kohti.

Kadut: Puhdistamontien katualue linjataan uudestaan länsipäässään .

#### 7.6 Kaavan vaikutukset

##### 7.6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennetun teollisuusalueen luonne säilyy, mutta ympäristö tulee kaavan toteutumisen myötä muuttumaan, kun toimitiloja laajennetaan. Alueen ympäristöön jää suuria yhtenäisiä puisto- ja viheralueita.

##### 7.6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavamuutos ei aiheuta nykyiseen toimintaan nähden muutoksia alueen luontoon tai luonnonympäristöön.

##### 7.6.3 Sosiaaliset ja muut vaikutukset

Kaavan toteutuessa työpaikkojen määrä alueella mahdollisesti lisääntyy.

#### 7.6.4 Ympäristön häiriötekijät

Alueen liikenteestä ja laajenevasta toiminnasta tai rakentamisesta johtuvia häiriöitä lukuun ottamatta, ei merkittäviä muita häiriötekijöitä alueella ole.

#### 7.6.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaikki kaavamääräykset ja -merkinnot selityksineen ovat kaavakartan yhteydessä.

#### 7.6.6 Nimistö

Alueen nimistöön ei tehdä muutoksia.

### 8 Asemakaavan toteutus

#### 8.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakartta esittää kaavan rakennusoikeuden ja aluevaraukset.

#### 8.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavan tultua lainvoimaiseksi.

#### 8.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutusta seurataan rakennuslupamenettelyssä.

Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

Olli Kumpulainen , Arkkitehti SAFA, YKS-210

Kaavaselostuksen 2019 ja OAS:n päivitys: kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää

#### **Liitteet:**

Asemakaavamuutoksen kaavakartta merkintöineen ( ei mittakaavassa)

Asemakaavan seurantalomake

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Liite 1: OAS 2012 ja sen päivitys 2019

**PITKÄLÄN 9. KAUPUNGINOSAN PUHDISTAMONTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS**

<h1>OAS</h1> Osallistumis- ja arviointi-suunnitelma 2012  - päivitys 2019	Asemakaavan muutos 208	OSOITE TAI MUU PAIKANNUS  Karkkilan kaupunki – 9. kaupunginosa – Pitkälä - Puhdistamontie: yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue, kaatopaikka-alue, lämpölaitos ja motocrossradan alue
ALOITE TAI HAKIJA VIREILLETULO	Kaupunginhallitus §57, Kaavoituskatsaus 2012	
SUUNNITTELUN KOHDE  Suunnittelualue       Suunnittelun tavoite	<p>Suunnittelualueena on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue ja tämän itäpuolinen kaatopaikka-alue sekä moottorieurheiluradan alue ja näiden alueiden ja Karjaanjoen väliin jäävä rantavyöhyke.</p> <p>Päivitetään korttelin käyttötarkoituksen ja vallitsevan tilanteen mukaiset asemakaavan määräykset sekä määritellään yhdyskuntateknisen huollolle (ET), energiahuollolle (EN), ja jätteenkäsittelylle (EJ) varattavat alueet.</p> <p>Puhdistamontien asemakaavan muutoksen kautta kaatopaikka-alueelle ja Puhdistamontien katualueelle rakennetut jätteen esikäsitteily ja välipumppaamorakennus sekä sen laajennus ja sakokaivolietteen vastaanottorakennus sijoittuvat käyttötarkoituksen mukaisille tonteilleen</p> <p><b>Kaavan päivittyneet tavoitteet 2019:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Kiertotalous:</b> Osoitetaan Karkkilan jätevedenkäsittelylaitokselle (nimi?), Vapo Oy:n kaukolämpövoimalalle ja Rosk´n Rolliin jätteenkierrätysalueelle käyttötarkoituksenmukaiset alueet. Mahdollistetaan ylijäämämaiden ja käytetyn valimohiekan hyötykäyttö meluvallissa. Käytetyn valimohiekan kuljetusmatka lyhenee n. 30km.</li> <li><b>Elinvoima:</b> Edistetään alueen monipuolista tapahtuma-, harrastus- ja virkistysmahdollisuuksien kehittämispotentiaalia koko Karkkilan houkuttelevuutta lisäävänä kohteena sekä asumisen että Karkkilan vierailun näkökulmista.</li> <li><b>Melun- ja pölyntorjunta:</b> Liitetään asianmukaisen melusuojauksen vaatimus motocrossradan kehittämiseen ja suojellaan rakennettavalla meluvallilla Karjaanjoen rantavyöhykettä ja motocrossista syntyvän melun ja pölyn leviämistä Karkkilan keskustan ja Nahkion kylän suuntiin.</li> </ol>	



	<p>4. <b>Motocrossharrastus:</b> Mahdollistetaan motocrossradan alueen toiminnan kehittäminen ympäristöhäiriöitä vähentävällä tavalla sekä alueelle suunnitellun meluvallin rakentaminen ylijäämämaista ja valimohiekasta.</p> <p>5. <b>Tapahumapaikka:</b> Mahdollistetaan motocrossradan alueen käytön monipuolistuminen myös muunlaisten joukkotapahtumien tai kilpailujen paikkana sekä meluvallin hyödyntäminen tässä toiminnassa.</p> <p>6. <b>Virkistys ja suojelu:</b> Edistetään alueen monipuolisten virkistysmahdollisuuksien kehittymistä ja liittymistä Karjaanjoen maakunnallisesti merkittävään virkistysreitistöön ja mahdollistetaan rakennettavan meluvallin käyttömahdollisuudet myös ulkoiluun ja näköalojen ihailuun. Normien mukaan rakennetulla meluvallilla suojellaan Karjaanjoen arvokasta rantabiotooppia ja vähennetään moottoriurheiluhäiriöiden leviämistä joen toiselle puolelle.</p>
<p>LÄHTÖTIEDOT</p> <p>Nykytilanne</p> <p>Maanomistus</p> <p>Maakuntakaava</p> <p>Yleiskaava</p> <p>Asemakaavat</p>	<p>Alue on voimassaolevan asemakaavan mukaisesti yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, jolla moottoriurheilu on sallittua.</p> <p>Alueen jäteveden puhdistus, jätteen kierrätys ja moottoriurheilu ovat kehittyneet edellyttäen sijainnin ja vaikutusten kaavallista ohjausta. Lisäksi jokilaakson länsipuolella sijaitsevan Nahkion kylän kehittäminen edellyttää näkemystä alueen ympäristöhäiriöiden kehittymisestä tulevaisuudessa.</p> <p>Maamassojen ja käytetyn valimohiekan sijoittumiselle tulee löytää paikka Karkkilan alueelta.</p> <p>Alue on Karkkilan kaupungin omistuksessa.</p> <p>Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta.</p> <p>Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavassa 2014 asemakaavamuutoksen kohteena olevalle Puhdistamontien alueelle sijoittuu Yhdyskuntateknisen huollon aluevaraus (ET), Jätteenkäsittelyalueen, joka on poistettu käytöstä, aluevaraus (EJ), Energiahuollon alue (EN) ja ?.</p> <p>Voimassa olevassa asemakaavassa, Karkkila, IX kaupunginosa, asemakaava- ja asemakaavan muutos, korttelit 4-13 (kaava 88, lääninhallitus vahvistanut 16.4.1981), alue on kaatopaikka-alue (EK) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), joille ei ole merkitty rakennusoikeutta.</p>

<p>Muut suunnitelmat ja päätökset</p> <p>Ympäristöselvitykset</p> <p>Muut lähtötiedot</p>	<p><b>Alueella on ympäristöluvanvaraista toimintaa. Moottoriurheiluradan ja jäteenkäsittelypisteen uudet ympäristöluvut ovat vireillä. Myös rakennettava meluvalli tarvitsee ympäristöluvan.</b></p> <p>Asemakaavamuutoksen luonteesta johtuen ei erillisen ympäristövaikutusten arvioinnin laatimista ole pidetty tarpeellista, koska alueella tapahtuvia toimintoja varten on jo myönnetty asianmukaiset ympäristöluvut. Kaavoitustyön aikana on selvitetty ja listattu aluetta koskevat ympäristölupapäätökset.</p> <p><b>Ympäristölupakäsittelyn yhteydessä tarkastellaan luvan kohteen olevien toimintojen ympäristövaikutuksia. Tulokset huomioidaan kaavoituksessa. Asukastilaisuus tuottaa tietoa huomioitavista ja sosiaalista vaikutuksista. Ympäristövaikutuksista laaditaan yhteenvetotaulukko.</b></p> <p>Puhdistamontien katualueelle on pystytetty rakennuksia, jotka tulee sisällyttää rakennusmaaksi osoitettavaan alueeseen kaavamuutoksella.</p>
<p>ARVIOINTISUUNNITELMA</p>	<p>Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset ympäristön käyttöön ja rakenteeseen kaavaselostuksessa.</p> <p>Työn kuluessa voi tulla esiin muita mahdollisia asioita, joita on tarpeen lisätä arvioinnin piiriin.</p> <p><b>Ympäristövaikutuksista laaditaan kaavaselostukseen yhteenvetotaulukko.</b></p>
<p>OSALLISET</p>	<p>Osallisia ovat kaava-alueen ja siihen rajautuvien alueiden maanomistajat, alueella toimivat yritykset ja yhteisöt sekä muut kaavamuutoksesta kiinnostuneet tahot.</p> <p>Kunnan asiantuntijaviranomaiset: Tekninen ja ympäristötoimiala</p> <p>Valtion viranomaiset: Uudenmaan ELY-keskus ja Uudenmaan liitto</p>
<p>OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN</p> <p>Vireilletulo</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</p>	<p>Kaavamuutoksesta ei sen merkittävyys huomioon ottaen ole tarpeellista järjestää MRL 66 §:n mukaista viranomaisneuvottelua.</p> <p>Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta kaavoitukseen liittyvissä kysymyksissä koko kaavaprosessin ajan.</p> <p>Asemakaavan vireilletulo on todettu v 2012 kaavoituskatsauksessa. Hyväksytty kaupunginhallituksessa 14.3.2011</p> <p>Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.</p>

<p>Asemakaavan luonnos</p> <p>Asemakaavaehdotus</p>	<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville yhdessä alustavan luonnoksen kanssa sekä toimitetaan kirjallisesti rajanaapureille.</p> <p>Mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä voi esittää suullisesti tai kirjallisesti kaavan valmistelijalle luonnoksen nähtävilläolon aikana.</p> <p>Asemakaavan luonnos asetettiin nähtäville 30 päivän ajaksi 11.6.-16.8.2012 sekä toimitettiin kirjeitse alueen maanomistajille. Osalliset voivat esittää mielipiteensä suunnitteluratkaisuista. Saatuja mielipiteitä on huomioitu mahdollisuuksien mukaan luonnoksen kehittämissivuaikoina.</p> <p>Asemakaavan luonnoksesta saatiin pyydetty lausunnot. Melukysymyksiin liittyneen palautteen vuoksi motocrossradan alue päätettiin rajata ulos kaavamuuotosalueesta, jotta jätevedenpuhdistamon alueen osalta asemakaavamuuotos voidaan saattaa voimaan tavoitteen mukaiseksi.</p> <p>Asemakaavan luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta on valmisteltu asemakaavaehdotus. Asemakaavaehdotuksen käsittelee kaupunginhallitus. Mikäli se hyväksyy kaavamuuotos ehdotuksen, se asetetaan MRL 65 §:n ja MRA 27.1 §:n mukaisesti virallisesti nähtäville. Nähtävillä olosta kuulutetaan paikallislehdissä, kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa kuulutetaan.</p> <p>Kaavaehdotuksesta voi nähtävilläoloaikana tehdä muistutuksen.</p> <p>Vastineet jätettyihin muistutuksiin postitetaan niille muistutuksen jättäneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet sekä jättäneet osoitteensa.</p> <p>Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallitus. Kaupunginhallituksen hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.</p> <p><b>Kaavoitusohjelma on ollut pysähdyskohdassa 2014-2018. Siksi kaavaehdotusta päivitetään nykytilannetta vastaavaksi. Luonnosvaiheessa poisrajattu motocrossrata otettiin uudelleen mukaan kaavaan.</b></p> <p><b>Päivitetystä ehdotuksesta järjestetään asukastilaisuus, jonka pohjalta kehitetään kaupunginhallitukselle esiteltävä ehdotus, jonka kh päättää asettaa nähtäville jne.</b></p>
<p>KÄSITTELYAIKATAULU</p> <p>ks. Kaavaprosessi asemakaavaselostuksen kohdasta 6</p>	<p>Asemakaavaluonnos esitellään osallisille sekä ympäristölautakunnalle vuoden 2012 kesällä.</p> <p>Asemakaavaehdotus esitellään kaupunginhallitukselle syksyllä 2013.</p> <p><b>Kaavahanke pysähdyskohdassa 2014-2018.</b></p> <p><b>Päivitetystä asemakaavaehdotuksesta järjestetään asukastilaisuus syksyllä 2019.</b></p> <p><b>Ehdotus &gt; KH + nähtävilläolo: loppuvuosi 2019</b></p>

	Lausunnot ja huomautukset: loppuvuosi 2019 Kaavan vahvistaminen: alkuvuosi 2020
VALMISTELUSTA VASTAA	Pertti Kyyhkynen, kaavoituspäällikkö → 2013 Arkkitetoimisto Olli Kumpulainen ja Mariitta Vuorenpää, kaavoituspäällikkö 2019 → 044 767 4905, <a href="mailto:mariitta.vuorenpaa@karkkila.fi">mariitta.vuorenpaa@karkkila.fi</a>
PÄIVÄYS	4.11.2013 / Pertti Kyyhkynen 20.8.2019 / Mariitta Vuorenpää