



208

KAAVASELOSTUS

**Puhdistamontien asemakaava ja asemakaavan
muutos**



Pitkälä - Karkkilan kaupungin 9. kaupunginosa

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	6
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.6	Luettelo muista kaavaa 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
	Alueen ympäristöluvanvaraiset toiminnot	10
	Karjaanjoen virkistysreitistö	13
	Nahkion kylä	13
3.4	Luonnonympäristö	13
3.5	Pohjavesialueet	14
3.6	Kunnallistekniikka	14
3.7	Maanomistus	14
4	SUUNNITTELUTILANNE	15
4.1	Maakuntakaava	15
4.2	Yleiskaava	16
4.3	Asemakaava	16
5	SUUNNITTELUN VAIHEET	17
5.1	Asemakaavamuutoksen tarve	17
5.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	17
5.3	Osallistuminen ja yhteistyö	17
	Osalliset	17
	Osallistuminen ja vuorovaikutus	18
5.4	Vaikutusten arviointi	18
	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	19
	Meluvallilla / maavallilla tavoitellut vaikutukset	19
	Yhteenveto motocrossradan melu- ja pölyvaikutuksista	19
	Meluntorjunnan jatkaminen	21
5.5	Viranomaisyhteistyö	21
5.6	Asemakaavaratkaisun perustelut	21
	Ylempiasteisten kaavojen mukaisuus	21
	Yhdyskuntatekninen ratkaisu	22
	Melun- ja pölyntorjuntaratkaisu	22
	Meluvallin monikäyttöisyysratkaisu	22
	Tapahtuma-alueen kehittämISRatkaisu	22

	Karjaanjoen virkistysreittiratkaisu	22
6	KAAVAPROSESSI	23
7	ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS	24
7.1	Kaavan rakenne	24
7.2	Mitoitus	24
7.3	Palvelut	24
7.4	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25
7.5	Aluevaraukset	25
7.6	Kaavan vaikutukset	26
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	26
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	26
	Sosiaaliset ja muut vaikutukset	27
	Ympäristön häiriötekijät	27
	Kaavamerkinnot ja -määräykset	27
	Nimistö	27
8	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	27
8.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	27
8.2	Toteuttaminen ja ajoitus	27
8.3	Toteutuksen seuranta	27

KAAVASELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

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

1.2 Pohjakartta

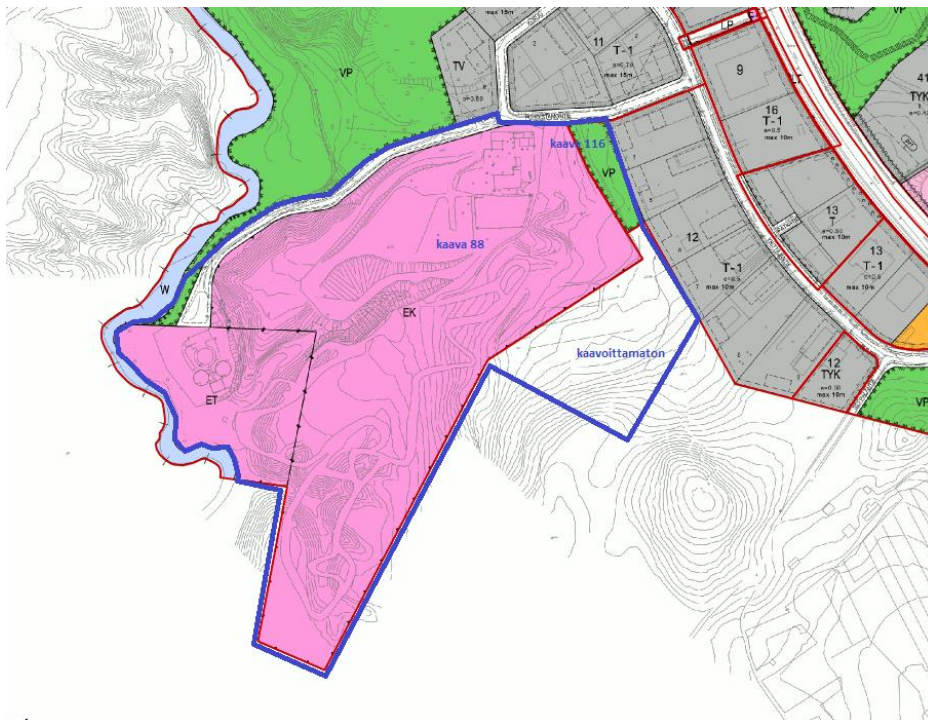
Kaavassa käytetään Karkkilan kaupungin ajantasaista kaavan pohjakarttaa.

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 21 ha. Kaava-alueella sijaitsevat Motocrossrata, täyttömäki, lämpölaitos, jäteasema, vedenpuhdistamo ja Karjaanjoen rantavyöhyke.



Alla kaava-alueen rajaus ajantasa-asemakaavassa.



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 asumisen 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 Köyliöntien risteys) suuntiin.
4. **Motocrossharrastus:** Mahdollistetaan motocrossradan alueen toiminnan kehittäminen ympäristöhäiriöitä vähentävällä tavalla sekä alueelle suunnitellun meluvallin käyttö myös katsomona.
5. **Tapahtumapaikka:** 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 rantabiotooppia ja vähennetään moottoriurheiluhäiriöiden leviämistä joen toiselle puolelle.

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

1.6 Luettelo muista kaavaa taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava 2014 ja sen luontoselvitys
- Uusimaa-kaava 2050 ehdotus 2019 ja sen taustaselvitykset
- Karkkilan motocrossradan meluselvitys, Mansikin moottorikerho ry, SITO 1.9.2017
- Karkkilan Mansikin ympäristölupahakemus, Luontoselvitys, SITO 5.10.2017
- Päätös Keinumäen luonnonsuojelualueen perustamisesta YSA244124

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 tonteille. Myös Roskín Rollin jätteenkierrätykselle täytyy osoittaa oma alue, jossa toimintaa voidaan kehittää.

Viime vuosina on tullut tarve tutkia myös moottoriturheiluradan 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 tuloa 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** järjestettiin 2.9.2019 motocrossradalla.
11. **Päivitetty kaavaehdotus** kaupunginhallituksessa 21.10.19. Kaupunginhallitus päätti asettaa ehdotuksen nähtäville §xx.
12. Ehdotus nähtävillä... ja lausuntopyynnöt...
13. Lausunnot ja huomautukset...
14. Kaavan vahvistaa kaupunginhallitus (merkitykseltään vähäiset asemakaavat xx§, hallintosääntö xxxx)

2.3 Kaavaluonnoksesta 2012 annetut mielipiteet ja lausunnot

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi kirjallinen mielipide.

Kaavaluonnoksesta saatiin pyydetty 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. 21 ha. Rakennettavan maavallin (meluvallin) pohja-alan laajuus on valmiina noin 1 ha.

KÄYTTÖTARKOITUS alue - tontti	A m ²	e	rakennuskanta k-m ²	rakennusoikeus k-m ²	rakennusoikeutta jäljellä k-m ²
EN/EJ = kompostoinnin, kaukolämpölaitoksen ja jätteenkäsittelylaitoksen alue	27063	e=0,15	n.1050	4059	n. 3000
ET = puhdistamon alue	8789	e=0,15	n. 600	1318	n. 720
Katualueet	6522				
VUM = urheilu- ja virkistyspalvelun alue	125666		n. 250	tarveharkinta hankekohtaisesti	
VL = lähivirkistysalue	12015				
YHTEENSÄ:	212354		n. 1900	5378	n. 3720

2.5 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Karkkilan kaupunginhallitus (merkitykseltään vähäiset asemakaavamuutokset). Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi. Alue on jo kunnallistekniikan piirissä.

Meluvallin rakentaminen kestää noin 10 vuotta ja siitä vastaa Karkkilan kaupungin yhdyskuntatekniikan toimiala.

Motocrossradan kehittämisestä, väliaikaisen melusuojausten ja melusuojausten jatkamisesta vastaa Mansikin moottorikerho ry

Virkistysreitit toteutetaan osana Karkkilan virkistysstrategiaa ja sen hankeohjelmia.

3 LÄHTÖKOHDAT

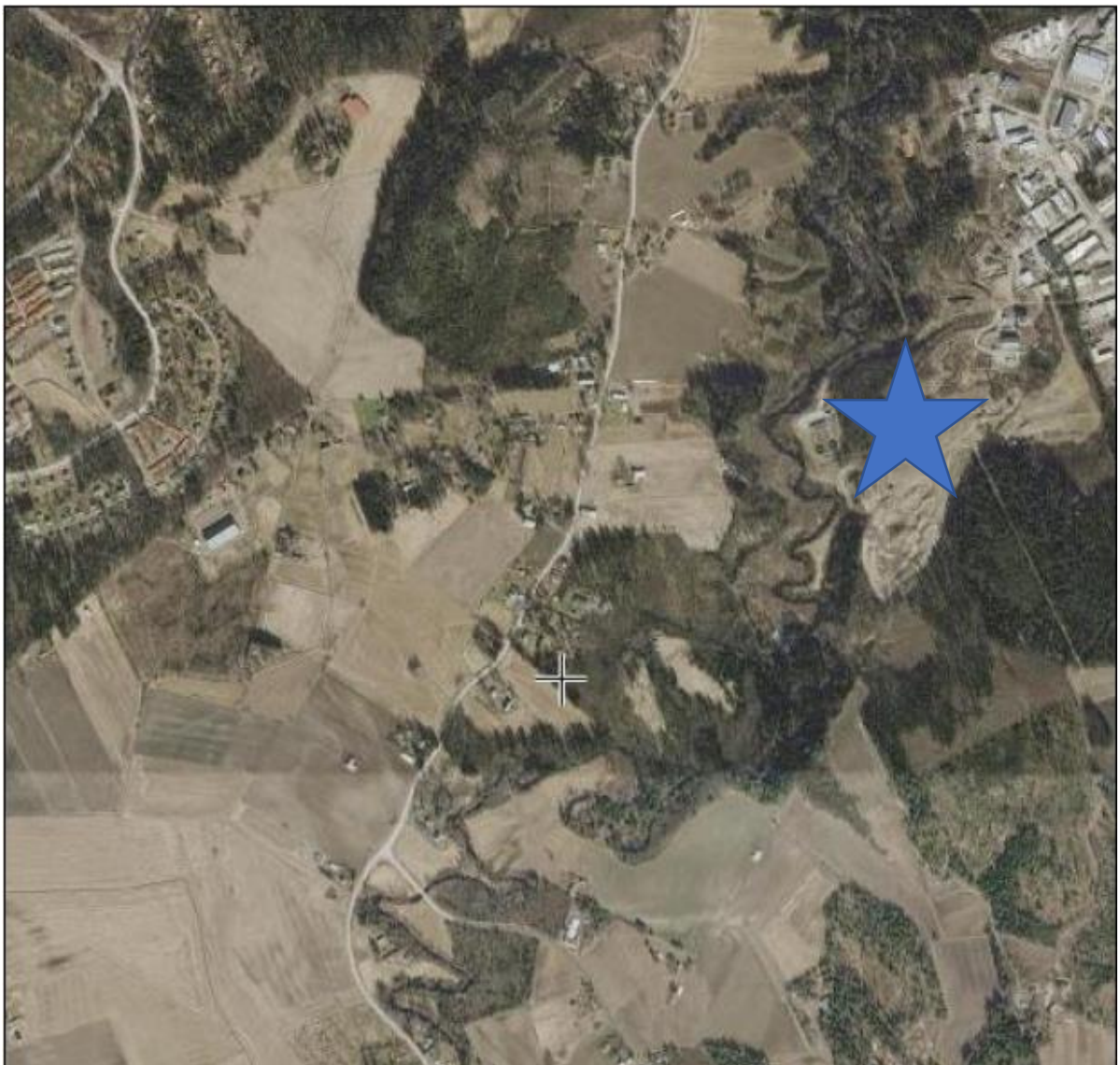
3.1 Alueen yleiskuvaus

Karkkila on n. 9000 asukkaan kaupunki Uudenmaan läänin luoteisosassa. Karkkilan keskustan itäpuolitse 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 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

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).

- Lämpölaitoksen tontti on käymässä pieneksi toiminnan kehittämisen näkökulmasta. Laajeneminen itään päin olisi luonteva suunta. Siinä myös valmis vanha tie.

Jätevedenpuhdistamo, Karkkilan kaupunki

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

- Puhdistamon tontilla ei ole tilaa kehittää yhdyskuntajätteen kompostointia, joten toivotaan, että kaava-alueelta löytyisi tontti siihen.

- Karjaanjoen ja jätevedenpuhdistamon tontin välistä vihervyöhykkeen rajaa voidaan tutkia.

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.

- Rosk'n Rollin toiminnan tulevaisuuden kehittyminen tarvitsisi 3 kertaa nykyistä isomman alueen.

Puhdistamontien maankaatopaikka, Karkkilan kaupunki

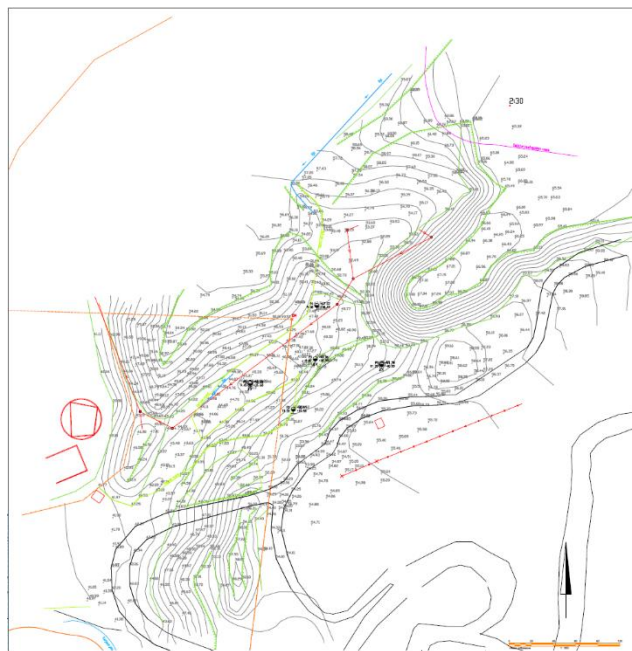
Uudenmaan ympäristökeskuksen 5.12.2008 myöntämä ympäristölupa, voimassa toistaiseksi tai niin kauan kuin tilaa täyttöön riittää.

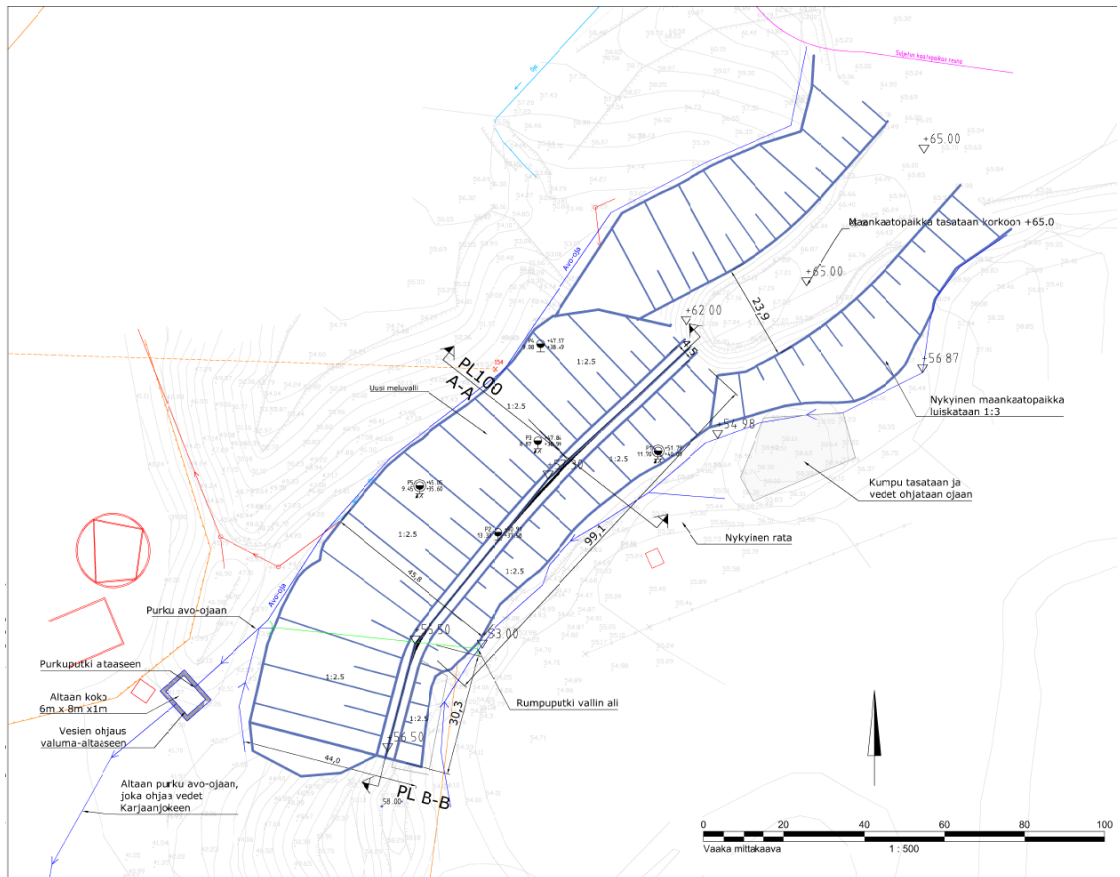
Karkkilan kaupunki on jättänyt 26.4.2019 vireille ympäristölupahakemuksen Mansikin meluvallin rakentamiseksi. Vallin rakentaminen edellyttää ympäristölupaa, koska se rakennettaisiin ylijäämämaista, betonijätteestä ja valimohiekkajätteestä. Lupa-asiaa käsiteltiin 19.6.2019 ympäristölautakunnassa. Jos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

- Rakennettavalla maavallilla pyritään edesauttamaan motocrossradan meluntorjuntaa, mutta samalla myös erottamaan rata-alue jokivarren ranta-alueesta ja parantamaan yleisesti alueen maisemaa. Vallin rakentaminen kestäisi enintään 10 vuotta (lupa-aika).
- Maavallin rakentaminen on mielekäs toimenpide ilman motocrossradan meluntorjuntatarvettakin.

*Maankaatopaikan nykytilanne
Ramboll Oy 2019:*

*Nykyisen maavallin korkeus on
+67m merenpinnasta. Sitä madal-
letaan kahdella metrillä.*





Rakennettavan meluvallin poikkileikkaus, Ramboll Oy 2019. Valmistuttuaan vallin koko on noin 1 ha ja korkeus +65 m merenpinnasta.

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 jätevedenpuhdistamon ja Puhdistamontien väliin jäävälle mäelle. Enduro ei aiheuta samanlaista meluhäiriötä, mutta kuluttaa voimakkaasti maastoa.

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.

Karjaanjoen virkistysreitistö

Karjaanjoen varsi on osa maakunnallisesti merkittävää viheryhteyttä Vaskoinmäestä Karkkilan etelärajalle. Puhdistamontien pohjoispuolisella osuudella on mm. laavu ja jokivarsi on suositua perhoklastajien keskuudessa.

HAASTE: Virkistysreitin jatkuvuus ja häiriöttömyys.

RATKAISU: Rakennettava melusuojaus rauhoittaa jokivartta. Maavalli parantaa maisemaa ja voidaan ottaa osaksi virkistysreitistöä mm. maisemien ihailun näkökulmasta.

Nahkion kylä

Nahkion kylän alue Vanhan Vihdintien ja Köyliöntien risteyksessä on osa maakunnallisesti merkittävää Jokikunnan 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.

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

RATKAISU: Motocrosstoiminnalta edellytetään normien mukainen melusuojaus meluestein koko rata-alueen leveydeltä peltoaukealle päin. Meluvalli on osa meluntorjuntaratkaisua. Meluesteet vähentävät myös pölyn leviämistä ympäristöön.

3.4 Luonnonympäristö

Karjaanjoen varsi on ekologinen käytävä ja luonnon monimuotoisuuskohde, 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.

Karjaanjoen vastarannalle on perustettu 2019 Keinumäen luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelualueilla päiväjän meluraja on 45dB ja yöajan 40dB.

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

HAASTE: Luonnonympäristö aiheuttaa moottoriurheilutoiminnan leviämislle, melusuojaukselle ja meluvallin ympäristövaikutuksille tiukat reunaehdot.

RATKAISUT:

Alueen luonnonympäristön tilan heikkeneminen ei tule kysymykseen vaan kaavassa moottoriurheilutoiminnan edellytyksenä on **melunormien mukainen toiminta**. Tämä edellyttää melunseurantaa melumittauksin. Ennen meluvallin valmistumista edellytetään väliaikainen melusuojaus.

Nykyisin **enduroreitit** ovat laajentuneet jätevedenpuhdistamon ja Puhdistamontien väliselle mäelle. Ajoreitit rajataan pois Puhdistamontien rinteestä, joka on OYK2014:sta osoitettu osaksi Karjaanjoen luo- aluetta. Reittien siirtäminen toiseen metsään ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista, koska nyt käytössä olevan metsän metsänpohja on jo kulunut, eikä sillä ole luontoselvityksen mukaan merkittäviä luonnonarvoja.

Meluvallin rakennusmateriaaleille sallitut vaikutukset ja tarvittavat rakenteet ratkaistaan ympäristöluvassa.

3.5 Pohjavesialueet

Kaavamuutosalue ei ole pohjavesialueella. *Lähde: Uusimaa- kaava 2050, 2019.*

3.6 Kunnallistekniikka

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

3.7 Maanomistus

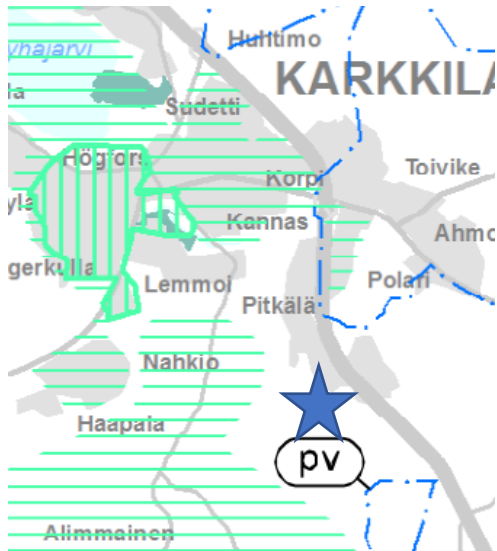
Karkkilan kaupunki omistaa kaavoitettavan maa-alueen kiinteistöt.



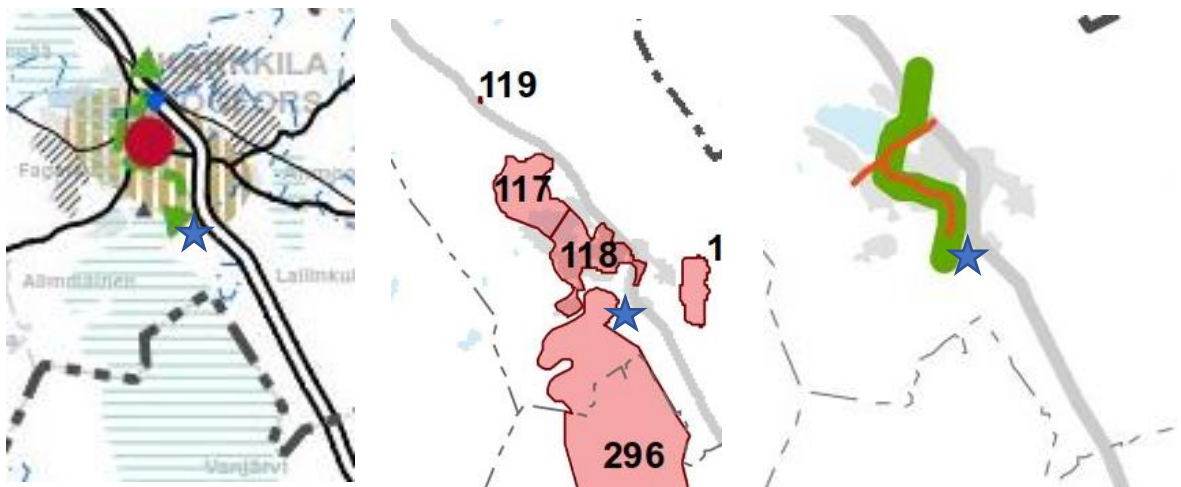
4 SUUNNITTELUTILANNE

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 arvokkaiden alueiden sekä viheryhteyksien kartoissa.

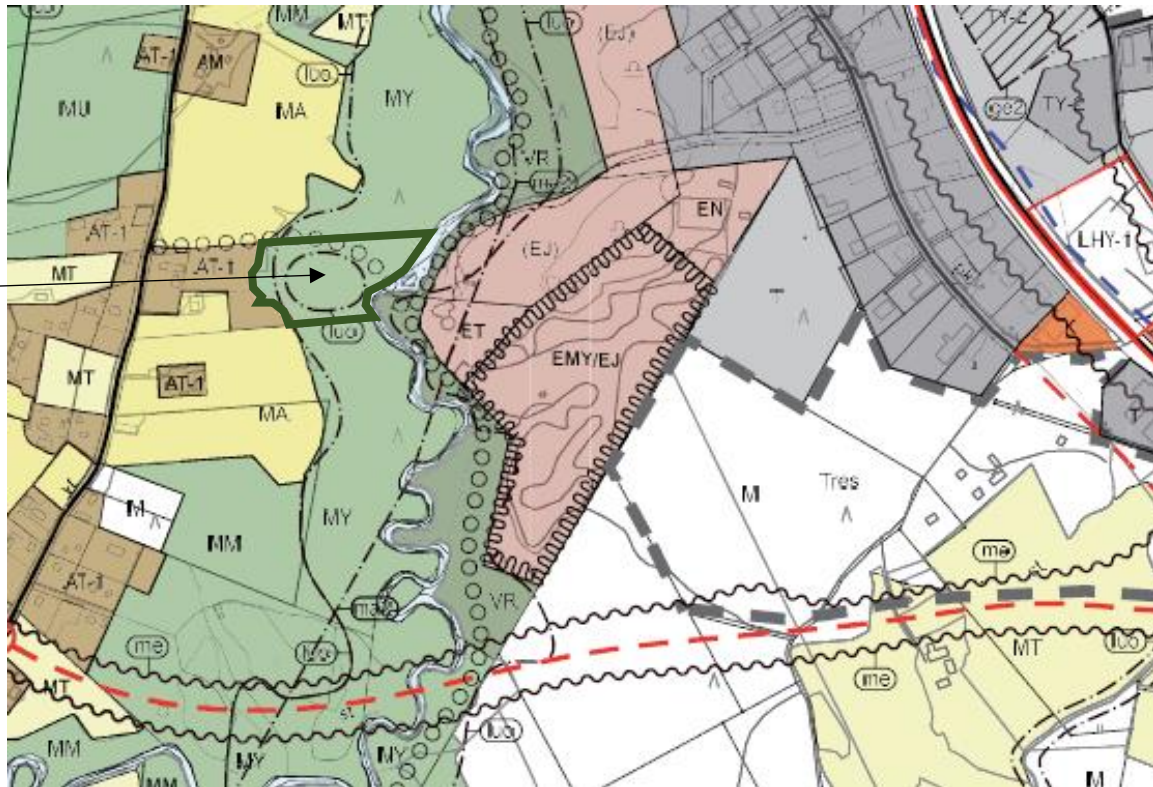
Ehdotusvaiheen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu Karkkilan jätevedenpuhdistamo ja osana Uudenmaan jätehuollon kokonaisratkaisua Karkkilan jäteasema.

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.

Alueelle perustettu Keinumäen luonnonsuojelualue toteuttaa yleiskaavaa.

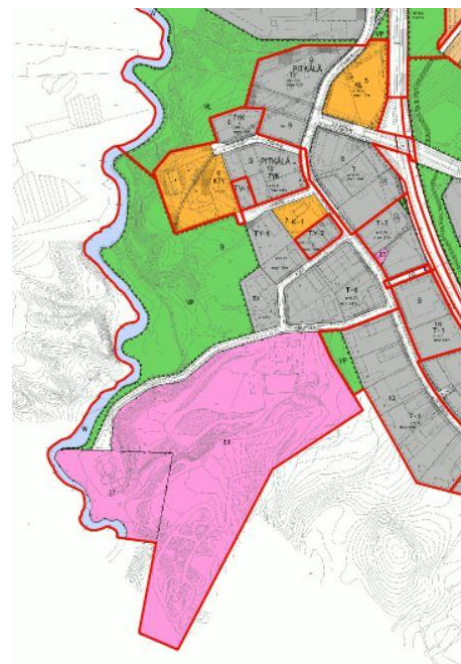


4.3 Asemakaava

Alueella voimassa oleva asemakaava 88 on vuodelta 1981 ja 116 vuodelta 1987 (VP-alue).

Alla voimassaolevan kaavan kaavamääräykset:

VP	Puisto
LT	Kaustakukku- tai eläintalot ja -maat ja niiden läheisyys
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja tilustosten alue
EK	Kaatoipaikka
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 ympäristöluvat 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

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

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. Vierasmaikkakunnilla 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 2.9.2019.
6. Kaavaehdotus esiteltiin 21.10.2019 kaupunginhallitukselle, joka päätti asettaa sen ...
7. Lausunnot ja xxx

Luonnoksesta annetut mielipiteet ja lausunnot 2012:

1. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi kirjallinen mielipide, jossa esitettiin puuttumista alueen **moottoriurheilutoiminnasta 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 2.9. 2019 esitettyjen mielipiteiden muistio on liitteenä. Asukastilaisuuden pohjalta kaava-alueetta laajennettiin koskemaan koko motocrossradan alue, yhdyskuntajätteen kierrätykselle osoitettiin alue, alueen liikennejärjestelyä tarkennettiin ja Valtioneuvoston melun ohjeavot lisättiin kaavamääräyksiin ympäristön maakäytön mukaisesti.

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 moottoriurheiluradan uusi ympäristölupa riippuu kaavaratkaisusta sekä asianmukaisen meluntorjunnan ja meluvallin rakentamisesta. Meluvallin lupahakemus on myös vireillä. Ympäristölupia varten tehdyt selvitykset ovat osa kaavan vaikutusten arviointimateriaalia.

Meluvallin ja moottoriurheilutoiminnan vaikutuksia on arvioitu seuraavassa. Muiden toimintojen vaikutukset eivät muutu nykytilanteesta. Vaikutusten arviointia täydennettiin asukas- ja sidosryhmäpalauteella.

Ympäristölupia varten tehdyt selvitykset:

- Karkkilan motocrossradan meluselvytys, 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
- Karkkilan Mansikin ympäristölupahakemus, Luontoselvitys, SITO 5.10.2017

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

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

Moottoriurheiluradan ja meluvallin kehittämisvaihtoehtojen tarpeellisuutta arvoitiin asukas- ja intressiryhmätilaisuudessa. Vaihtoehtojen tarkastelua ei pidetty tarpeellisena, koska moottoriurheiluradan toiminta on tärkeä osa karkkilalaisten asumiseen liittyvää vapaa-ajan palvelua. Maavallin osalta sen rakentaminen katsottiin perustelluksi, vaikka alueella ei olisikaan moottoriurheilua. Siihen mistä materiaaleista maavalli lopuksi rakennetaan, ei kaavaratkaisussa tarvitse ottaa kantaa.

Meluvallilla / maavallilla tavoitellut vaikutukset

Vallin rakentamisella pyritään estämään motocrossradasta aiheutuvan melun leviämistä joen toiselle puolelle asutukseen ja luonnonsuojelualueelle sekä Karjaanjoen vihervyöhykkeelle. 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 ympäristö lupa. Samalla tullaan parantamaan vanhan kaatopaikka-alueen maisemaa ja motocrossradan ympäristöä sekä parantamaan alueen pintavesien hallintaa. Valmistumisensa jälkeen valli on yksi motocrossradan melun torjumiseksi tehtäviä toimenpiteitä.

Maavallin on mielekäs ja tarpeellinen projekti maamassojen ja kierrätysmateriaalien sijoittamiseksi, vaikka alueella ei tarvittaisikaan melusuojausta.

Yhteenveto motocrossradan melu- ja pölyvaikutuksista

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

Karkkilan Motocrossradan melumittauksen mukaan (SITO 2017):

- Vanhan Vihdintien ja Köyliöntien risteyksen kylä ja peltoaukea sijoittuvat alueelle, jossa rata-alueella tapahtuva ajo aiheuttaa ainakin kilpailupäivinä 55-60 dB L_{Aeq} klo 7-22 päiväajan melutason, maksimimelu L_{AF} max on pyörien määrästä riippuen yli 60 dB ja jopa yli 70 dB.
- Asumiseen käytettävillä alueilla tulisi valtioneuvoston päätöksen mukaan melutason L_{Aeq} klo 7-22 päiväarvon olla alle 55 dB eli Nahkion kylässä melun ohjearvo tulisi todennäköisesti ylittymään.
- Yleisesti ympäristölupaehdojen mukaan melun maksimitason L_{AF} max tulisi olla alle 60 dB.

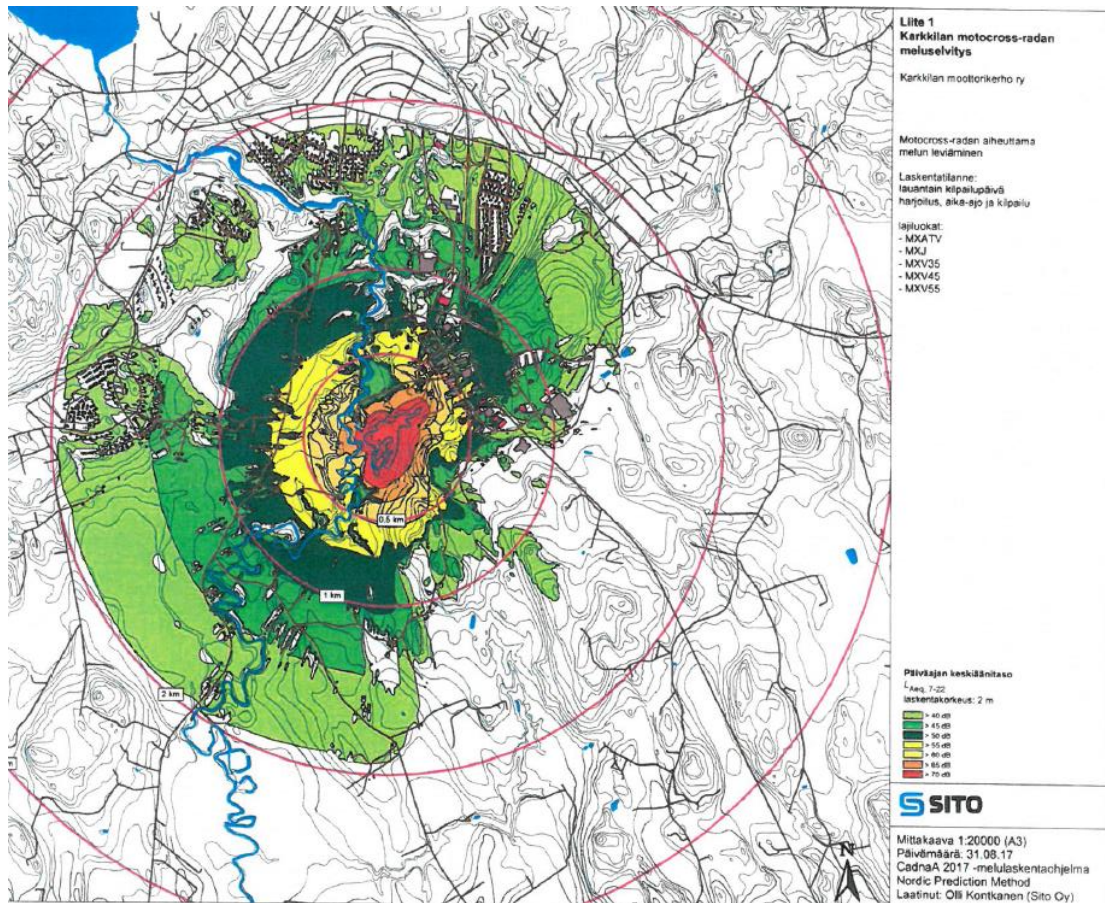
- Rakennettavan meluidan on arvioitu laskevan kiihdytyksistä aiheutuvaa melutasoa Nahkion kylässä 5-10 dB, jolla päästäisiin niukasti ohjearvojen mukaiseen tilanteeseen.

Monet ihmiset kokevat moottoriurheilusta syntyvän melun häiriönä, vaikka melutaso jäisikin ohjearvon alapuolelle. Alueen asukkaat ovat kertoneet, että kilpailupäivinä motocross radalta kantautuu myös tuulen mukana hiekkapölyä. Rakennettava meluvalli vähentää tätä vaikutusta.

Meluvallin läheisyydessä melutaso jää alhaisemmaksi kuin kauempana, joten meluvalli rauhoittaa juuri toivottua aluetta Karjaanjoen varressa.

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. Melun leviämistä tulee tarkkailla melumittauksin ja tulosten perusteella tulee lisätä meluntorjuntatoimenpiteitä.
- ✓ 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.
- ✓ Karjaanjoen rannan VL ja luo-alueilla on noudatettava taajamien virkistysalueiden melutason 55dB / 45dB ja Keinumäen luonnonsuojelualueella 45db / 40dB L_{Aeq} päiväajan / yöajan ohjearvoja.



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

Meluntorjunnan jatkaminen

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

Kaavassa on osoitettu likimääräinen korkeustaso +65m rakennettavan melusuojauksen jatkeelle. Nykyisen jo rakennetun maavallin 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 maaston muoto ja melun leviämisen lisäselvityksistä saatavat tulokset. Melusuojauksen tulee täyttää asetetut normit.

Koska meluvallin rakentaminen kestää kauan, edellytetään väliaikaisen melusuojauksen rakentamista niille osuuksille, joihin meluvallin rakentaminen ei vielä ole edennyt.

Maavallin / meluvallin jatkaminen nykyistä suunnitelmaa pidemmälle on mahdollista.

VALTIONEUVOSTON PÄÄTÖS MELUN OHJEARVOISTA 993/1992

2 § Ohjearvot ulkona

Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei kuitenkaan sovelleta yöohjearvoja.

Loma-asumiseen käytettävillä alueilla, leirintäalueilla, taajamien ulkopuolella olevilla virkistysalueilla ja luonnonsuojelualueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB eikä yöohjearvoa 40 dB. Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan kuitenkin soveltaa 1 momentissa mainittuja ohjearvoja. Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

5.5 Viranomaisyhteistyö

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

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

5.6 Asemakaavaratkaisun perustelut

Ylempiasteisten kaavojen mukaisuus

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

Karkkilan keskustan osayleiskaavassa 2014 alue on osoitettu ET, EN, EMY/EJ – kaava on näiden merkintöjen mukainen.

Yhdyskuntatekninen ratkaisu

Asemakaavamuutoksessa jätteen esikäsittely ja välipumppaamorakennus sekä sen laajennus ja sako-kaivolietteen vastaanottorakennus sijoitetaan käyttötarkoituksen mukaisille tonteilleen.

Yhdyskuntajätteen kompostoinnille osoitetaan alue.

Lämpövoimalalle ja jätteenkierrätysalueelle osoitetaan mahdollisuus toiminnan laajenemiseen.

Melun- ja pölyntorjuntaratkaisu

Meluidan jatkaminen ja kierrätysmateriaaleista rakennettava meluvalli.

Meluvallin monikäyttöisyysratkaisu

Valmistuttuaan maavallia voidaan käyttää osana Karjaanjoen virkistysreittiä, katsomona ja vaikka ympäristötaiteen tapahtumapaikkana.

Tapahtuma-alueen kehittämISRatkaisu

Moottoriurheilualetta, sen katsomoa ja parkkialuetta voidaan käyttää monipuolisesti myös muiden isojen tapahtumien paikkana. Etelässä avautuvat laajat metsäalueet antavat mahdollisuuden, vaikka suunnistuskilpailujen järjestämiseen.

Melusoijauksen rakentaminen mahdollistaa radan kehittämisen ja kilpailutoiminnan monipuolistamisen esim. kansainvälisillä kilpailuilla.

Karjaanjoen virkistysreittiratKaisu

Karjaanjoen virkistysreitti rauhoittuu ja sen viherkaistaletta levennetään puhdistamon tontista.

Rakennetusta maavallista voi tulla suosittu näköalapaikka.



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

- uusien tavoitteita ja ratkaisuja
- tiedotus tekniselle lautakunnalle 22.8.2019

ASUKASTILAISUUS 2.9.2019

- kehitys- ja lisäselvitystarpeet

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

- vaikutukseltaan vähäisenä asemakaavana 14vrk
- KH 21.10.2019
- xx.x.2019-xx.x.2019

MIELIPITEET JA LAUSUNNOT 2019

- xx kpl

HYVÄKSYMINEN

- KH xx

7 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS

7.1 Kaavan rakenne

Kaavalla muodostuvat yhdyskuntateknisten rakennusten ja laitosten ja jätteenkäsittelyn ja jätteiden kierrätyksen alueet Puhdistamontien varteen sekä näiden eteläpuolelle virkistys- ja urheilutoimintaan varatut alueet ja joen rantavyöhykettä myötäilevä virkistysalue.

Joen rantavyöhyke on lisäksi rajattu merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi.

7.2 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 21 hehtaaria. Toteutuessaan asemakaavan muutos lisää alueen rakennusoikeutta, koska kaatopaikka-alueelle ei sitä ole aiemmin merkitty, vaikka alueelle on rakennettu runsaasti toimintaa palvelevia tiloja.

Urheilu- ja virkistystoiminnan alueelle voidaan rakentaa toiminnan edellyttämiä katsomo- yms. tarpeen mukaisia rakennuksia.

Tontteja kaavamuutos alueelle tulee seuraavasti:

Käyttötarkoitus	Vanhat tontit	Uusia tontteja/ aluevarauksia	Rakennusoikeus
ET	1 / 8789m ²	0	e=0,15 / 1318 m ²
EN/EJ	0	1 / 27 063 m ²	e=0,15/ 4059 m ²
VUM	0	1 / 125 666 m ²	Tarveharkinta tap.kohtaisesti
EK	1 poistuu	0	
VUM-2		1 / 32 299 m ²	Ei rak.oikeutta
VL		1 / 12 015 m ²	Ei rak.oikeutta
Katualue		6522 m ²	
YHTEENSÄ		212 354 m ²	5378 m ²

Asemakaavan muutoksella muodostuvat yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten, energihuollon ja jätteenkäsittelyn ja –kierrätyksen alueet sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet. Alueelle osoitetaan ET- ja EN/EJ –alueille rakennusoikeutta tonttitehokkuudella e=0,15. Urheilu- ja virkistyspalvelun alueelle, kaavamerkintänä VUM –alueelle, ei osoiteta erikseen rakennusoikeutta, mutta sallitaan käyttötarkoituksen mukaisesti katsomo- ja toimintaa palvelevien rakennusten toteuttaminen hankekohtaisesti tarveharkinnan mukaan. Koko kaavamuutosalueelle muodostuva rakennusoikeus em. tonttitehokkuuksilla on yhteensä 5378 k-m².

7.3 Palvelut

Asemakaavamuutos antaa mahdollisuuden kehittää alueen palvelutarjontaa kiertotalouden, virkistys-, moottoriurheilun ja erilaisten joukkotapahtumien paikkana. Alueen monipuolista virkistys-

käyttöä pyritään edistämään ja samalla kaavamääräyksiin pyritään estämään meluhaitat ympäröiville alueille.

7.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suuri osa kaavamuutoksen alueen Puhdistamontiehen rajautuvasta alueesta on yhdyskuntajätteen käsittelyn ja kiertotalouden laitosten käytössä. Näiden laitosten toimintaa pyritään edistämään ja erityisesti suuntamaan aluevarauksin toimintoja kierrätyksen edistämiseen, mm. lisäämällä tonttimaan pinta-alaa ja mahdollistamalla yhdyskuntajätteen kompostointi ja jatkojalostus alueella.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella on toiminut ja toimii edelleen moottoriurheilukeskus, jonka motocrossradan harjoituskäytöstä ja kilpailutoiminnasta on aiheutunut ympäristölle meluhaittaa. Tätä meluhaittaa pyritään vähentämään kaavamuutokseen merkityillä järjestelyillä: alueelle edellytetään rakennettavaksi meluesteenä maavalli ja tämän lisäksi tulee rakentaa erillisiä meluesteitä maavallin suojaa täydentämään.

Tulevaisuuden toivottavana kehityskuvana on myös sähkötoimisten moottoripyörien yms. laitteiden lisääntyminen, jolloin on mahdollista, että moottorimelu vähenee olennaisesti.

Ympäristön laatutavoitteiden toteutuminen tapahtuu joka tapauksessa vaiheittain. Meluvalli rakentuu tehdyn täyttösuunnitelman mukaan 10 vuoden aikana rakentamiseen kelpaavan ja kertyvän materiaalmäärän mukaisesti. Moottoriurheilukerhon toiminnassa voidaan muuttaa ajoaikoja ja täten vähentää mahdollisia meluhaittoja. Toiminnalta edellytetään meluidan rakentamista koko radan pituudelta. Myös meluvallin rakentamisen ajaksi edellytetään väliaikaista melusuojausta.

Toiminnalliset rajaukset moottoriurheilutoiminnalle asettaa ympäristölupaviranomainen, koska moottoriurheilua varten on haettava erilliset luvat toiminnan jatkamiseksi.

7.5 Aluevaraukset

VL Lähivirkistysalue

Rajoittuu jokialueeseen ja sisältää ulkoilureittimahdollisuuden jokilaakson suuntaisesti.

VUM Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jossa moottoriurheilu on sallittua.

Alueelle voidaan rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia ja katsomorakenteita. Alueelle tulee rakentaa meluesteitä suojaamaan ympäröiviä alueita moottoriurheilutoiminnan aiheuttamalta melulta. Alueelle voidaan rakentaa maavalli, joka toimii myös meluesteenä. Maavalli voidaan rakentaa kierrätysmateriaaleista, jotka eivät aiheuta vaaraa maaperän tai Karjaanjoen saastumiseen. Toiminnan aiheuttama melutaso ei saa yleiskaavassa osoitetulla asuinalueella ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväarvoa (klo 7-22) 55dB eikä yöarvoa (klo 22-7) 50 dB, eikä Keinumäen luonnonsuojelualueella (klo7-22) 45dB ja lähivirkistysalueilla (klo 7-22) 55dB tai voimassa olevia valtioneuvoston ohjearvoja. Urheilu- ja virkistystoimintaa varten tarvittavia maanmuokkaustöitä varten on toiminnan harjoittajan laadittava erilliset suunnitelmat, jotka on hyväksyttävä ympäristöviranomaisella.

VUM-2 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilureittejä ja moottoriurheilun enduro-harjoitusreittejä, jotka eivät aiheuta meluhaittaa yleiskaavassa osoitetuille asuinalueille, lähivirkistysalueille eikä lintujen pesinnälle. Enduroreitit eivät saa kulkea luo-alueella.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

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

EN/EJ Energiahuollon ja jätteenkäsittelyn ja jätteenkierrätyksen sekä yhdyskuntajätteen kompostoinnin alue. Alueen toiminnot on aidattava. Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia käsittely-, huolto- ja varistorakennuksia.

MUUT MÄÄRÄYKSET:

AITAUS, ISTUTUKSET

Istutettavilla alueen osilla sekä niillä rakentamatta jäävillä korttelin osilla, joita ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai varastointiin, on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä alueella oleva kasvillisuus ja tarpeen mukaan istutettava uusia puita ja pensaita. Alueet tulee pitää puistomaisessa kunnossa.

Ulkovarastot on sijoitettava niin, että ne eivät rumenna maisemakuvaa. Lisäksi ne on tontilta ulos näkyviltä osiltaan aidattava tai suojattava pensas- ja puuistutuksilla, jotka antavat riittävän näkösuojan.

RAKENNUSTAPA, RAKENNUSTEN SIJOITUS

Alueella on rakennetun ympäristön kannalta sopivina ryhminä noudatettava rakennusten mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen suhteen riittävän yhtenäistä rakennustapaa. Pitkät yhtenäiset julkisivupinnat tulee jakaa pystysuunnassa esimerkiksi aukotuksen tai rakennusmassan porrastuksen avulla.

Rakennuksia ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi tontin rajaa.

AITAAMINEN

Tontit on aidattava. Ulkovarastointiin käytetyt alueet on aidattava tiivein istutuksin tai umpiaidalla.

ISTUTUKSET

Istutettavat tontinosat on pidettävä kasvullisina. Niille ei saa rakentaa mitään rakennuksia tai rakennelmia eikä sijoittaa autopaikkoja.

AUTOPAIKAT

Autopaikkoja on varattava seuraavasti

- 1 autopaikka rakennettua 60 kerrosneliömetriä kohti.

7.6 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

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

Moottoriurheilutoiminnan vaikutuksia ympäristöön pyritään edelleen vähentämään. Sekä melun että ilmansaasteiden leviämistä ja vaikutusta ympäristöön pyritään vähentämään kaavasuunnitelmassa esitetyin ratkaisuin ja kaavamääräyksiin liitetyillä melun leviämistä ehkäisevillä rajoituksilla.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavamuutos ei aiheuta nykyiseen toimintaan nähden oleellisia muutoksia alueen luontoon tai luonnonympäristöön. Meluvallin rakentaminen maamassoista ohjaa pintavesiä maaston painanteen-

seen, johon on kaavailtu muodostettavan kosteikkoalue hulevesien viivyttämiseksi sekä kiintoaineen saottumista ja laskeuttamista varten ennen vesien johtamista Karjaanjokeen.

Sosiaaliset ja muut vaikutukset

Kaavan toteutuessa työpaikkojen määrä alueella mahdollisesti lisääntyy.

Ympäristön häiriötekijät

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

Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaikki kaavamääräykset ja –merkinnot selityksineen ovat kaavakartan yhteydessä.

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 melu- ja ympäristönormien mukaisuutta seuraavat ympäristölupaviranomaiset ja LUVY, ja muuta toteutusta rakennusvalvonta.

10.11.2019

Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

Olli Kumpulainen , Arkkitehti SAFA, YKS-210

Kaavaselostuksen 2019 ja OAS:n päivitys: kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää

Liitteet:

Asemakaavamuutoksen kaavakartta merkintöineen (ei mittakaavassa)

Havainnekuva

Asemakaavan seurantalomake

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma