



Kaavaselostus 7. 6. 2012

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Karkkilan kaupunki

Puhdistamontien alueen asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Karkkilan kaupungin Pitkälän 9. kaupunginosan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä tämän itäpuolista kaatopaikka- aluetta ja näihin liittyvää osaa Puhdistamontien alueesta. Asemakaavan muutoksella muodostuu Pitkälän 9. kaupunginosan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, energiahuollon alue, jätteenkäsittelyalue sekä moottoriurheilualue ja näihin liittyvä katualue.

Kaavan tunnus: 208

Kaavan päiväys: 7.6.2012

Kaavan laatija: ARKKITEHTITOIMISTO OLLI KUMPULAINEN, puh:09-286396, Torpantie 7A, 04430 JÄRVENPÄÄ

Kaavan vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä: kaupunginhallitus 12.3.2012 §57

Kaavaluonnos MRA 30§:n mukainen mielipiteiden kuuleminen: xx.x.2012- xx.x.2012

Kaavaehdotus MRL 65 §, MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä: xx.x.2012- xx.x.2012

Asemakaava ja asemakaavan muutos, ympäristölautakunta xx.x.2012- xx.x.2012, §xxx

Kaupunginhallituksen hyväksymispäivämäärä: x.x.2012, §xx.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijoittuu Puhdistamontien varrelle Karkkilan keskusta-alueen kaakkoispuolella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Puhdistamontien asemakaavan muutoksen kautta kaatopaikka-alueelle ja Puhdistamontien katualueelle rakennetut jätteen esikäsittely ja välipumppaamorakennus sekä sen laajennus ja sakokaivolietteen vastaanottorakennus sijoittuvat käyttötarkoituksen mukaisille tonteilleen

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

1.2 Kaava-alueen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

2.2 Asemakaava

2.3 Asemakaavan toteutuminen

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.2 Suunnittelutilanne

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.3 Aluevaraukset

5.4 Kaavan vaikutukset

5.5 Ympäristön häiriötekijät

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

5.7 Nimistö

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

6.3 Toteutuksen seuranta

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

– Asemakaava mk 1:1000 merkintöineen ja selityksineen

– Havainnekuva

– Asemakaavan seurantalomake

– Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

– Ote voimassa olevasta asemakaavasta (s. 10)

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

– Karkkilan yleiskaava

– Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava 5.9.2011

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitukseen on ryhdytty, jotta alueelle toteutunut rakentaminen voidaan saattaa asemakaavan mukaiseksi. Puhdistamontien asemakaavan muutoksen kautta kaatopaikka-alueelle ja Puhdistamontien katualueelle rakennetut jätteen esikäsittely ja välipumppaamorakennus sekä sen laajennus ja sakokaivolietteen vastaanottorakennus sijoittuvat käyttötarkoituksen mukaisille tonteilleen

Asemakaavan laatimisesta on Karkkilan kaupunginhallitus tehnyt päätöksen 12.3.2012 §57. Asemakaavan muutos ei sisällä sellaisia valtakunnallisia tai seudullisia alueidenkäyttötavoitteita, että se edellyttäisi MRL 66 §:n mukaista erillistä viranomaisneuvottelua.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 7.6.2012. Kaavan laatijaksi valittiin Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen.

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa, kaupunginhallitus 12.3.2012 §57.

Kaavaluonnos esiteltiin ympäristölautakunnalle 7.6.2012 §xx, joka päätti asettaa sen virallisesti nähtäville MRA30§:n mukaisesti.

Kaavaprosessia käsittelevä osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä Karkkilan kaupungin palvelupisteessä xx.x.2012-xx.x.2012 välisen ajan samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa. Kaavan pohjakartta on Karkkilan kaupungin laatima.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot ...

Kaavaehdotus esiteltiin ympäristölautakunnalle xx.x.2012 §xx, joka esitti kaavaehdotuksen nähtävillepanoa kaupunginhallitukselle, joka päätti asettaa sen julkisesti nähtäville xx.x.2012 §xxx.

Asemakaavaehdotus oli MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan xx.x.2012-xx.x.2012.

Ympäristölautakunta käsitteli ja hyväksyi asemakaavan ja asemakaavan muutoksen xx.x.2012, §xxx

Karkkilan kaupunginhallitus käsittelee ja hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen x.x.2012, §xx.

2.2 Asemakaava ja asemakaavan muutos

Alueelle toteutunut rakentaminen voidaan saattaa asemakaavan mukaiseksi. Puhdistamontien asemakaavan muutoksen kautta kaatopaikka-alueelle ja Puhdistamontien katualueelle rakennetut jätteen esikäsittely ja välipumppaamorakennus sekä sen laajennus ja sakokaivolietteen vastaanottorakennus sijoittuvat käyttötarkoituksen mukaisille tonteilleen

Asemakaavan muutoksella muodostuu Pitkälän 9. kaupunginosan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue ja tähän liittyvä katualue.

Alue kokonaispinta-alaksi tulee n. xx ha. Kaavamuutoksen yhteydessä entiselle kaatopaikka-alueelle osoitetaan rakennusoikeus xxxx k-m² ja koko kaavamuutosalueelle muodostuva rakennusoikeus tonttitehokkuudella on yhteensä xxxx kerros-m².

2.3 Asemakaavan toteutuminen

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyy Karkkilan kaupunginhallitus. Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi. Alue sijaitsee lähellä keskustan palveluja ja se on kunnallistekniikan piirissä.



3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Karkkila on n. 10000 asukkaan kaupunki Uudenmaan läänin luoteisosassa. Karkkilan keskustan itäpuolitse kulkee valtatie 2, Porintie ja Helsinkiin on matkaa n. 60 km.

Suunnitteluala sijoittuu Karkkilan kaupungin keskusta-alueen kaakkoispuolelle Yrittäjätien varrelle kortteliin 15 ja siihen liittyvälle lähivirkistysalueelle.

3.1.2 Suunnitteluala

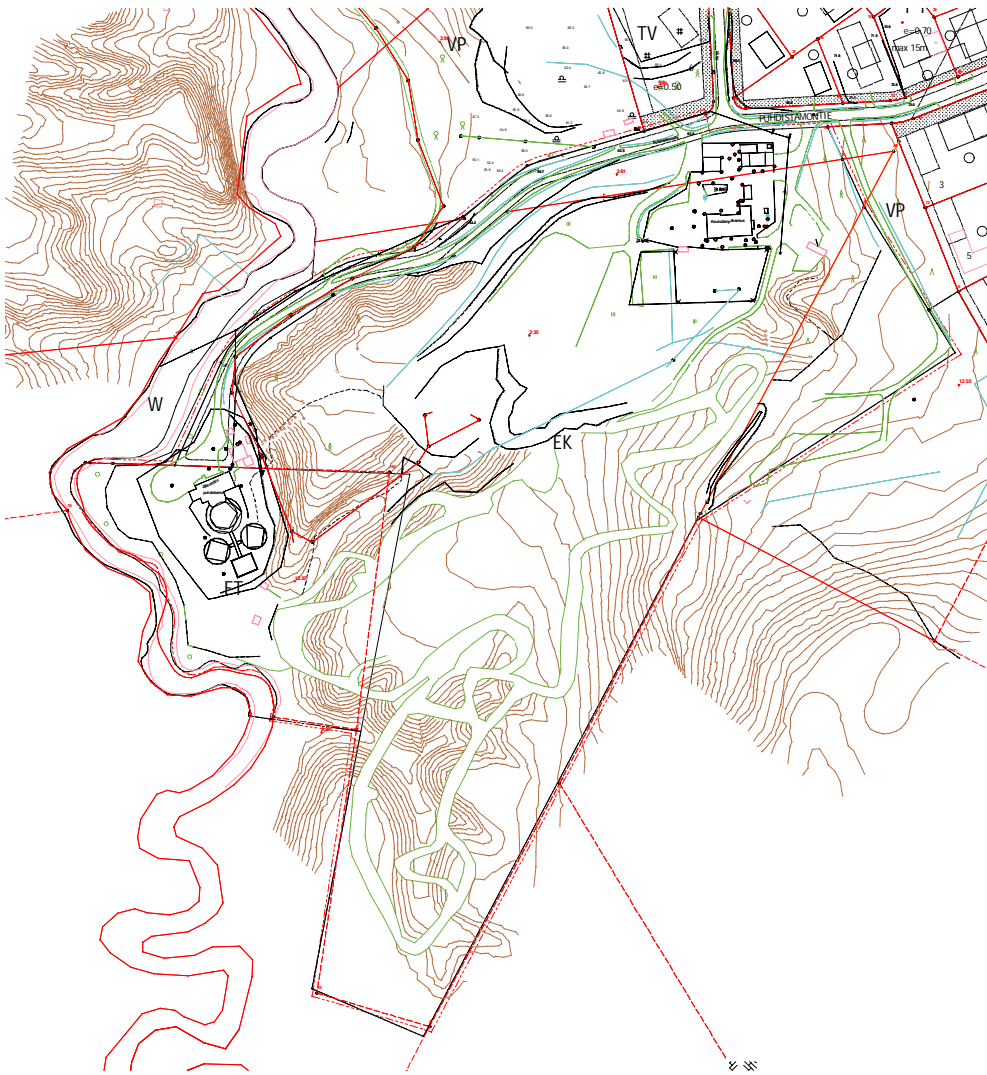
Suunnitteluala on nykyisin osa pääosin rakennettua puhdistamo- ja kaatopaikka- aluetta. Kaatopaikka-alueella sijaitsee moottoripyörille tarkoitettu motokros-harjoitusrata. Maasto on kumpuilevaa osin täyttömaata. Alue rajoittuu Karjaanjokeen. .



Ilmakuva alueesta 2008.

3.1.3 Luonnonympäristö

- Kaavamuutosalue on Karjaanjoen itäpuolella. Läheisen Teollisuuskylän, Yrittäjätien varsi on molemmin puolin rakennuttua teollisuusaluetta.
- Polari-Toivikkeen Pohjavesialueen rajausta on tarkistettu 08/2005. Tarkistettu rajausta on valtatie 2 välittömässä tuntumassa, sen itäpuolella. Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueen tuntumassa ja pohjavettä purkautuu lähteinä maanpintaan valtatie 2 länsipuolella.



Maaston pinnanmuodostus.

3.1.4 Maanomistus

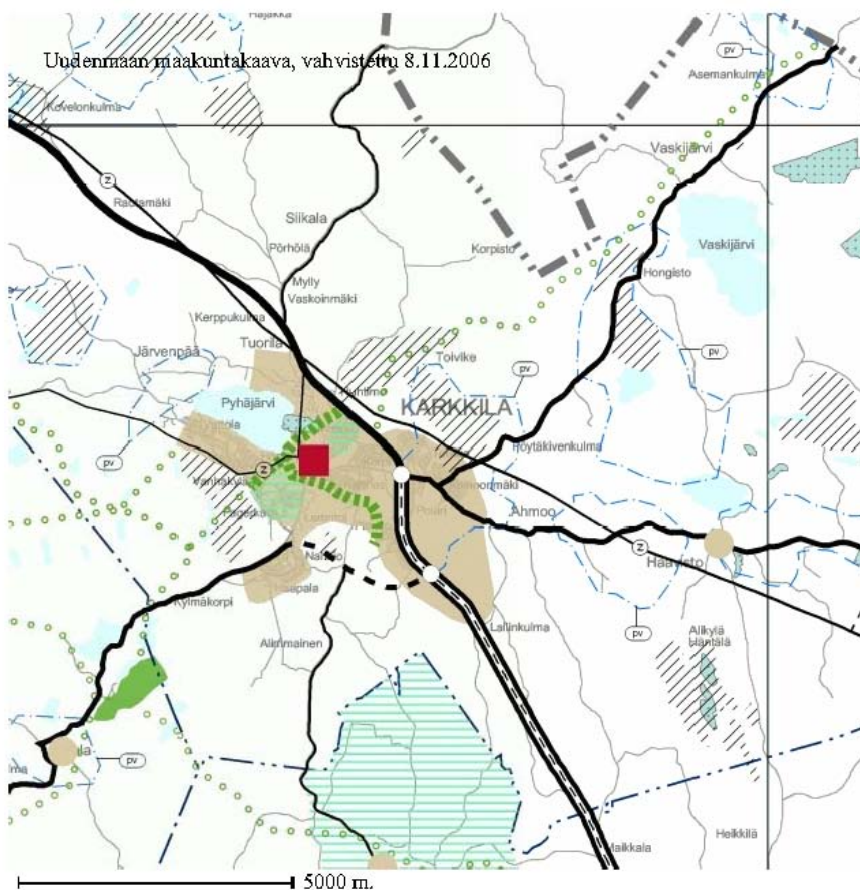
Kaava-alue on Karkkilan kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

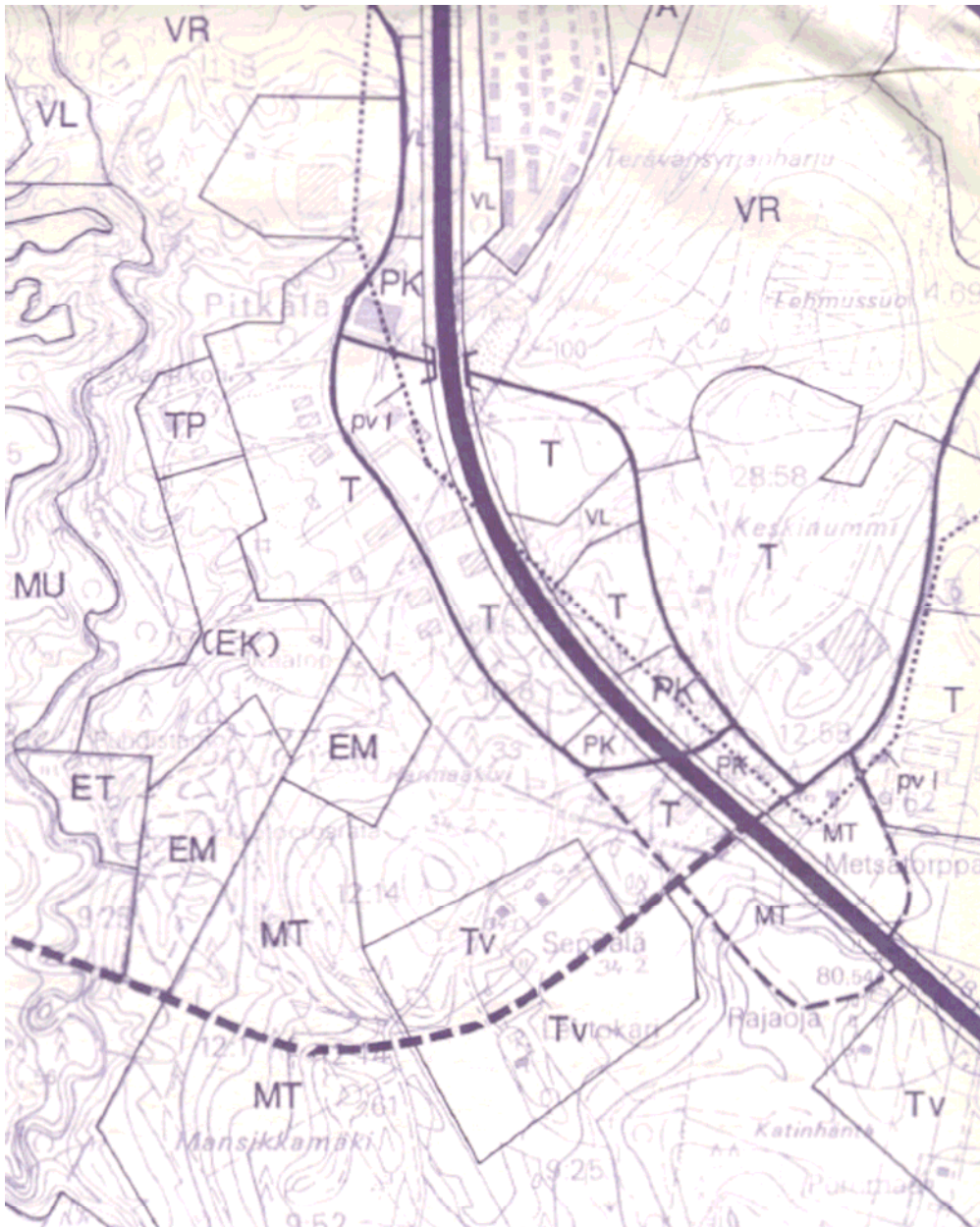
Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan koko Uudenmaan alueelle 8.11. 2006. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi 15.8.2007 valitukset, jotka koskivat Uudenmaan maakuntakaavan vahvistamista. Se sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet pitkälle tulevaisuuteen. Kaavassa on maakunnallisesti merkittävät aluevaraukset mm. taaja-asutukseen ja palvelu- ja työpaikkarakentamiseen, suojeluun ja virkistykseen sekä seudulliset ja valtakunnalliset liikenneratkaisut ja teknisen huollon järjestelyt.

Yrittäjätien alue sisältyy maakuntakaavassa esitettyyn taajama-alueeseen.

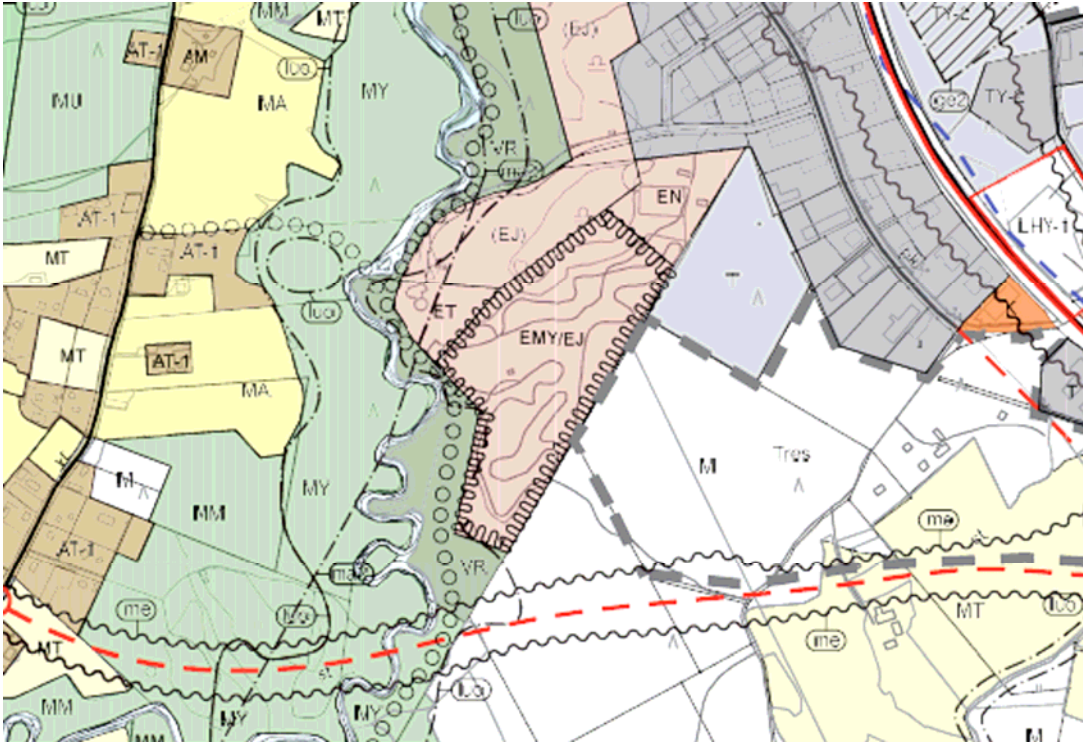


Yleiskaava



Kaavoitettava alue on yleiskaavan alueella. Karkkilan keskustan yleiskaava 2015 on vahvistettu Uudenmaan ympäristökeskuksessa 26.6.2001. Yleiskaavassa kaavoitettavana olevalle Puhdistamontien alueelle sijoittuu yhdyskuntateknisten rakennusten ja laitosten (ET) ja maa- ja kaatopaikka-alueen aluevaraus (EK).

**Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava,
5.9.2011 kaupunginvaltuuston hyväksymä, ei vielä lainvoimainen.**



Kaavoitettava alue on osayleiskaavan alueella. Osayleiskaavassa asemakaavamutoksen kohteena olevalle Puhdistamontien alueelle sijoittuu Yhdyskuntateknisen huollon aluevaraus (ET), Jätteenkäsittelyalue, joka on poistettu käytöstä, aluevaraus (EJ), Energiahuollon alue (EN) ja Moottoriurheilualue, vaihtoehtoisesti jätteenkäsittelyalue (EMY/EJ), alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa meluhaittaa yleiskaavassa osoitetuille asuinalueille, eikä lintujen pesinnälle.

KARKKILA

88

IX kaupunginosa

Asemakaava ja asemakaavan muutos, korttelit 4- 13

koskee voimassa olevan asemakaavan kortteleita 6-8 sekä
 niihin liittyviä tie-, liikenne-, ja puistoalueita



MÄRKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

- ja sen kaavanalueen ulkopuolelle
taminen koskee
- Kaupunginosan raja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen
- Eri kaava- ja järjestelmäalueiden
- Ohjeellinen eri kaava- ja järjestelmäalueiden raja
- Ohjeellinen korttelin raja

9 Kaupunginosan numero

13 Korttelin numero

2 Korttelin numero

YRITTÄJÄNTIE Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi

1200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuspaikoiden tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun

e 0.70 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan

- Rakennusala
- Ohjeellinen rakennusala
- Isutettava alueen osa
- Katu
- Jalankululle varattu katu
- Yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa
- Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa
- Kadun tai liikennealueen alittava jalankulkukatu
- Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti
- Johtoa varten varattu alueen osa
- max15m** Rakennuksen suurin sallittu korkeus mitattuna rakennuspaikan tasauspinnasta
- Vaara-alueen raja

- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- K-1** Liikerakennusten korttelialue. Kullekin tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja kiinteistön hoidon kannalta välttämättömätön henkilökuntaa varten.
- T-1** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kullekin tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja kiinteistön hoidon kannalta välttämättömätön henkilökuntaa varten.
- TV** Varastorakennusten korttelialue.
- TY-1** Ympäristöuhdista aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Kullekin tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja kiinteistön hoidon kannalta välttämättömätön henkilökuntaa varten.
- VP** Puisto
- LT** Kaatopaikka- tai viisäntalotte-alue ja näköalataajainen
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltaa palveluyvien rakennusten ja tilustosten alue
- EK** Kaatopaikka
- W** Vesialue

Rakennettaessa tontin sivurajoihin kiinni tulee rakennus joko sit-
 joittaa viereisellä tontilla olevan tai sinne suunnitellun rakennus-
 sen kanssa yhteen tai vaihtoehtoisesti rajan puolittain seinä talon
 käsitellä julkisivun tapaan ikkunattomana. Muussa tapauksessa rakenn-
 us tulee sijoittaa vähintään neljän metrin päässä rajasta.

Rakentamalla jäätävä kortteliosassa, joka ei sisällä viisäntalotteita, tulee
 pysäköintiin, tulee pitää puistonaisessa korttelissa.

Kaava-alueella tulee autopaikkoja varata kullekin tontille tai tontin
 läheisyydestä maalla pysäköintiin osoitettua aluetta varten seuraavasti:

- asunnot	1 autopaikka/asunto tai
	1 - " - /80 m ² kerrosalaa
- liikehuoneistot, toimistot, virastot	1 - " - /80 m ² kerrosalaa
- teollisuuslaitokset	1 - " - /250 m ² kerrosalaa tai 1 - " - /400 m ² työssäkäynnin työntekijöiden kohta

Täten todistan, että pohjakartta
 täyttää asetuksen nro 91/60 vaatimukset

Täten todistan, että asemakaava
 vakaat on Karkkilan kaupungin
 kaupunginvaltuustossa 15.10.1980
 tällä päätöksellä annettu.

Karkkilassa, 20.11.1980

Reijo Salonen
 Kaupungingeodeetti

Erkki Saarinen
 Kaupungininsinööri

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
 vahvistettu lääninvaltuustossa

15.10.1980 loka-kuun 1980
 16.10.1980 huhti-kuun 1981

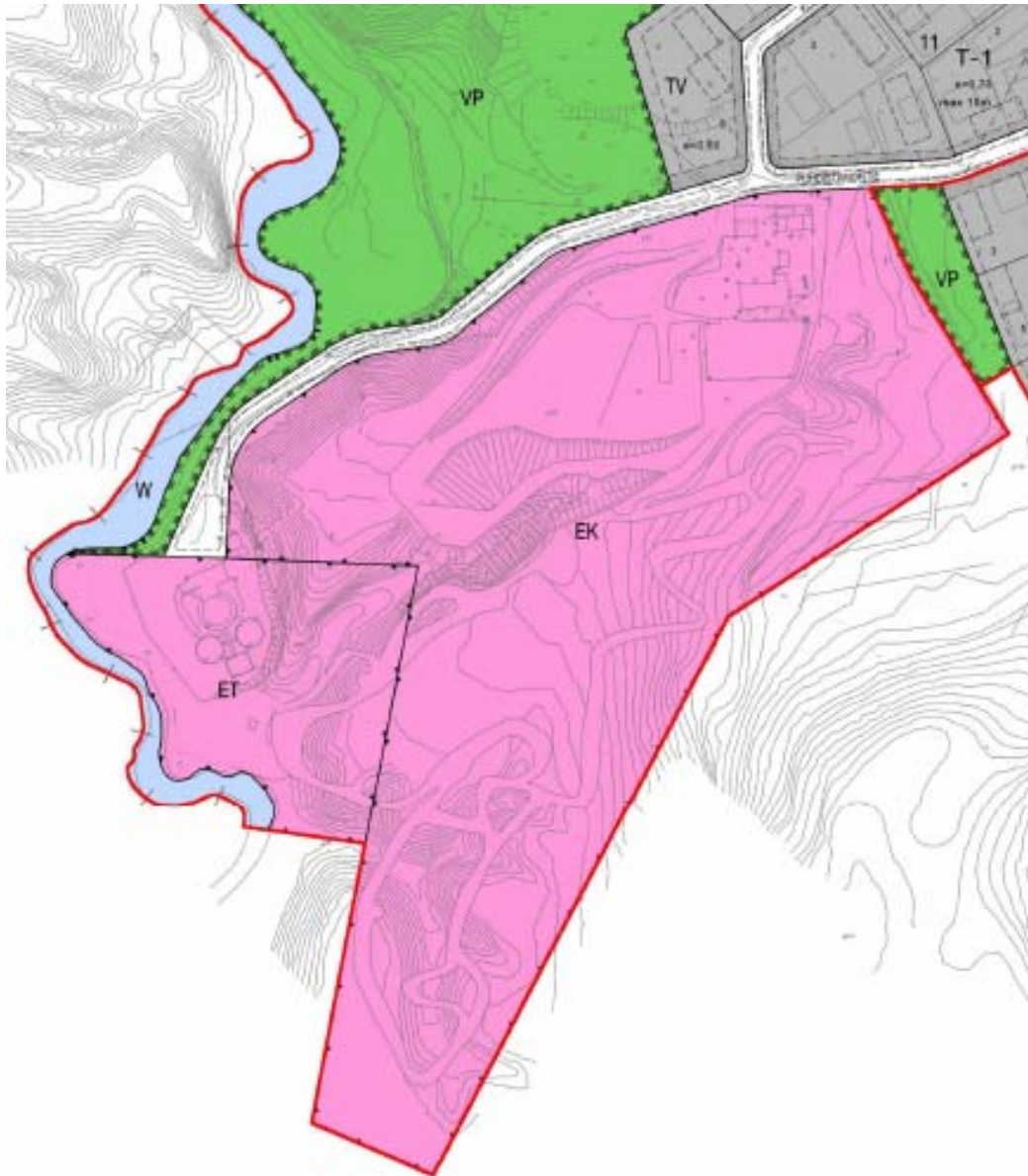
Kuulutus vahvistamisesta julkaistu
 12.5.1981

Helsingissä 21.5.1980

SOONNITTELUKESKUS OY

Raimo Hannula
 Raimo Hannula, arkkitehti

Reijo Salonen
 Reijo Salonen, arkkitehti



Mittakaava 1:4000
23.05.2012



© Karkkilan kaupunki

Asemakaavamuutosalue muuttaa nykyistä Karkkilan kaupungin asemakaavaa.

Pohjakartta

Kaavoitettavalla alueella käytetään Karkkilan kaupungin ajantasaista kaavan pohjakarttaa.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve

Karkkilan kaupunginhallitus on päättänyt, että Puhdistamontien alueen asemakaavaa muutetaan. Asemakaava ja asemakaavan muutos toteuttaa maakuntakaavaa, sekä yleiskaavaa niiltä osin kuin nämä alueen käyttöä ohjaavat.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitukseen on ryhdytty laajentamista hakevan teollisuusyrityksen aloitteesta. Asemakaavan muutoksen laatimisesta Karkkilan kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen 12.3.2012 §57, kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaisilta pyydetään erikseen lausunnot kaavan luonnosvaiheessa.

4.3.2 Vireille tulo

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu Karkkilan vuoden 2012 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa

Kaavaluonnos esiteltiin ympäristölautakunnalle 7.6.2012 §xx, joka päätti asettaa sen virallisesti nähtäville MRA30§:n mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä Karkkilan kaupungin tekninen ja ympäristöosastolla xx.x.-xx.x.2012 välisen ajan samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa. Kaavan laatimisvaiheista tiedotettiin OAS:n mukaisesti . Vieraspäikkakunnilla asuvat maanomistajat saivat tiedotteet postitse. Kaikilla osallisilla on ollut mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä.

Kaavaluonnoksesta saatiin xx.x.2012 mennessä pyydetty lausunnot ...

Kaavaehdotus esiteltiin ympäristölautakunnalle xx.x.2012 §xx, joka esitti kaavaehdotuksen nähtävällepanoa kaupunginhallitukselle, joka päätti asettaa sen julkisesti nähtävälle xx.x.2012 §xxx.

Asemakaavaehdotus oli MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan xx.x.2012-xx.x.2012.

Kaavaehdotuksesta saatiin pyydetty lausunnot

Ympäristölautakunta käsitteli ja hyväksyi asemakaavan ja asemakaavan muutoksen xx.x.2012, §xxx.

Karkkilan kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen x.x.2011, §xx.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asamakaava- ja asemakaavan muutoshankkeesta ei ollut tarpeen järjestää MRL 66 §:n mukaista viranomaisneuvottelua asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vähäisyydestä johtuen. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta lausunnot OAS:n mukaisesti.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa teollisuusyrityksen laajentuminen. Maakuntakaavan mukaisesti aluetta kehitetään taajamatoiminnoille.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavaratkaisulle ei ole tutkittu vaihtoehtoja, koska alue on rakentunut yhdyskuntateknisen käyttötarkoituksen mukaisesti eikä muutosta tähän ole päätetty tehdä. Muutosalueen länsipuolella on jokialue ja tämän takana kaavoittamaton metsikköalue, kaavamuuotos ei heikennä alueen virkistysmahdollisuuksia.

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

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuutos on kaupungin tavoitteiden mukainen.

4.5.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ympäristölautakunta 7.6.2012
- Asemakaavan muutosluonnos, ympäristölautakunta 7.6.2012
- MRA 30§ mielipiteiden kuuleminen xx.x.2012 – xx.x.2012
- A asemakaavan muutos -ehdotus, ympäristölautakunta xx.x.2012, kaupunginhallitus xx.x.2012.
- MRL 65 §:n, MRA 27§ nähtävillä xx.x.2012 – xx.x.2012
- Asemakaavan muutos hyväksyttiin, ympäristölautakunta xx.x.2012 §x.
- Asemakaavan muutos hyväksyttiin, kaupunginhallitus x.x.2012 , §x.

5 Asemakaavan muutoksen kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

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

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 18 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	1189
EN	0	1	1690
EJ	0	1	
EMY/EJ	0	1	
EK	1 poistuu	0	

Asemakaavan muutoksella muodostuu yhtenäinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten, energiahuollon, jätteenkäsittelyn ja moottoriurheilun alue. Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta, joka tonttitehokkuudella $e=0,1$ on yhteensä 2880 kerros-m².

5.1.2 Palvelut

Asemakaavamuutos ei muuta alueen palvelutarjontaa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Puhdistamontien asemakaavan muutoksen kautta kaatopaikka-alueelle ja Puhdistamontien katualueelle rakennetut jätteen esikäsittely ja välipumppaamorakennus sekä sen laajennus ja sakokaivolietteen vastaanottorakennus sijoittuvat käyttötarkoituksen mukaisille tonteilleen

5.3 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 varistorakennuksia.

EJ

Jätteenkäsittelyalue

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

EMY/EJ

Moottoriurheilualue, vaihtoehtoisesti jätteenkäsittelyalue.

Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa meluhaittaa yleiskaavassa osoitetuille asuinalueille, eikä lintujen pesinnälle.

Autopaikkoja on varattava 1 kpl / rakennettua 60 kerrosneliometriä kohti.

Kadut

Puhdistamontien katualue linjataan uudestaan länsipäässään .

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 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.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

5.4.3 Sosiaaliset ja muut vaikutukset

Kaavan toteutuessa työpaikkojen määrä alueella mahdollisesti lisääntyy.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Aalueen liikenteestä ja laajenevasta toiminnasta tai rakentamisesta johtuvia häiriöitä lukuunottamatta, ei merkittäviä muita häiriötekijöitä alueella ole.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaikki kaavamääräykset ja -merkinnot selityksineen ovat kaavakartan yhteydessä.

5.7 Nimistö

Alueen nimistöön ei tehdä muutoksia.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan havainnekuva esittää kaavan rakennusoikeuden ja rakentamisen kokonaan ja kaavan tavoitteiden mukaisesti toteutettuna.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavan tultua lainvoimaiseksi.

6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutusta seurataan rakennuslupamenettelyssä.

Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen
Olli Kumpulainen , Arkkitehti SAFA, YKS-210

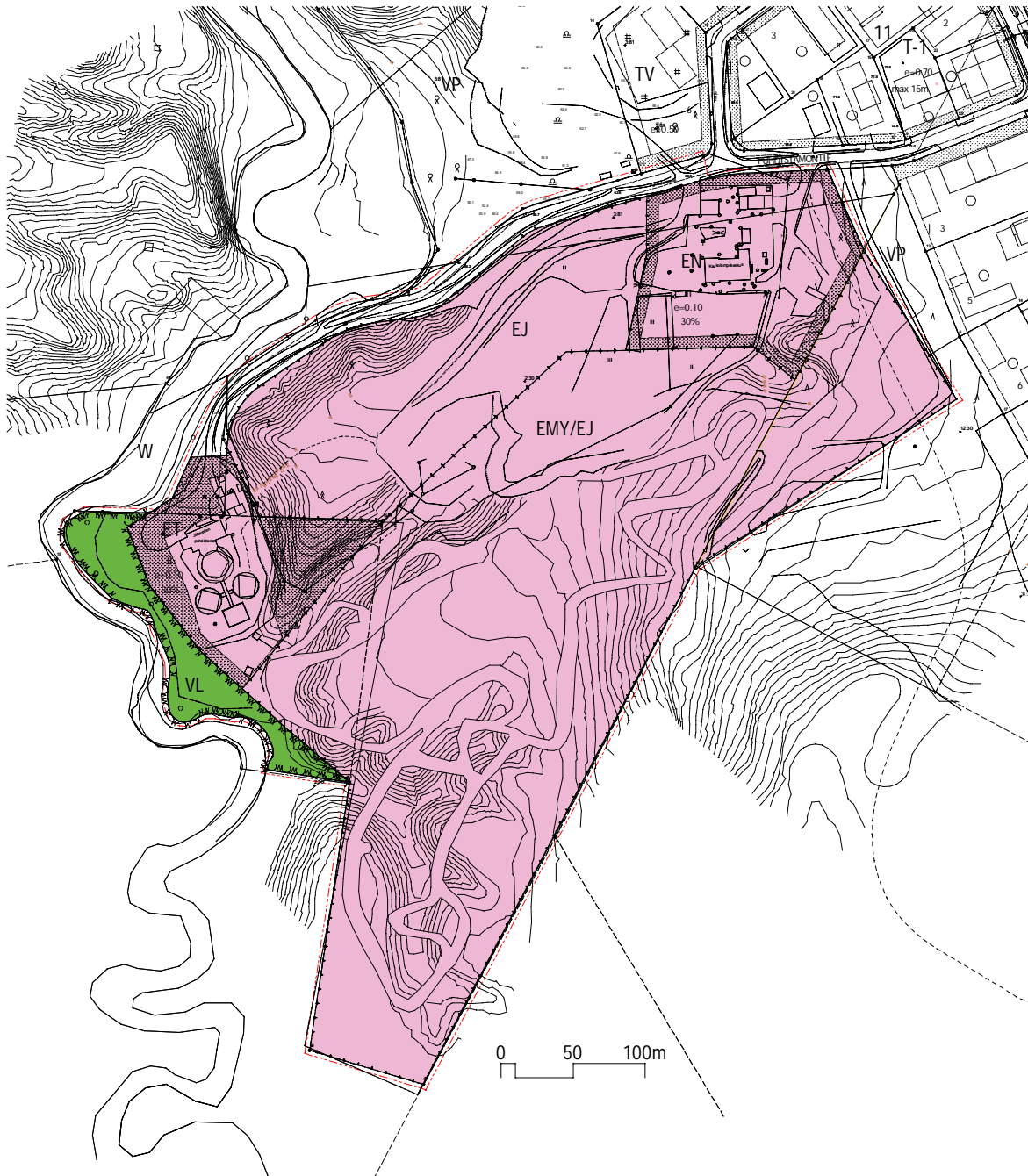
Liitteet:

Asemakaavamuutoksen kaavakartta merkintöineen (ei mittakaavassa)

Asemakaavan seurantalomake

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Litteet



PUHDISTAMONTIE

ASEMAKAAVAN MUUTOS 7.6.2012 - LUONNOS

MERKINNÄT:



Lähivirkistysalue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia käsittely-, huolto- ja varistorakennuksia.



Energiahuollon alue.
Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia käsittely-, huolto- ja varistorakennuksia.



Jätteenkäsittelyalue.
Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia käsittely-, huolto- ja varistorakennuksia.



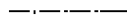
Moottoriurheilualue, vaihtoehtoisesti jätteenkäsittelyalue.
Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa meluhaittaa yleiskaavassa osoitetuille asuinalueille, eikä lintujen pesinnälle.



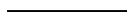
3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueiden välinen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

9

Kaupunginosan numero.

PIT

Kaupunginosan nimi.

4

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

PUHDIST

Kadun tai puiston nimi.

e=0,10

Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

II

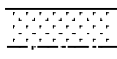
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen osan tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

30%

Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontista saa käyttää rakentamiseen.



Rakennusala.



Istutettava tontinosa.



Katu.

MÄÄRÄYKSET:

TONTIN KÄSITTELY

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 SIIJOITUS

Alueella on rakennetun ympäristön kannalta sopivina ryhminä noudatettava rakennusten mitta-suhteiden, materiaalien ja väriyksen 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

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 tai 1 autopaikka kahta työvuorossa olevaa työntekijää kohti.

Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen
Torpantie 7A, 04430 Järvenpää, puh: 09-286396

Karkkilan kaupunki 2012
Puhdistamontien alueen asemakaavan muutos

Järvenpäässä 7.6.2012
Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

Olli Kumpulainen
arkkitehti SaFa - YKS 210

Kartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen mukaiset vaatimukset
Karkkilassa XX.XX. 2012

Tapio Jokela, mittaus- ja kiinteistöpäällikkö

Asemakaavakartta selityksineen on Karkkilan kaupunginhallituksen xx.x. 2012 tekemän
päätöksen § mukainen.

Karkkilassa . . . 2012

Seija Laine, tietopalvelusihteeri

KARKKILAN KAUPUNKI

Kaava nro 208

ASEMAKAAVAN MUUTOS

PUHDISTAMONTIEN ALUE

Asemakaavan muutos koskee Karkkilan kaupungin Pitkälän 9. kaupunginosan
yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, kaatopaikka-
aluetta ja osaa näihin liittyvästä katualueesta.

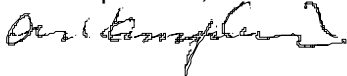
Asemakaavan muutoksella muodostuu Pitkälän 9. kaupunginosan
yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, energiahuollon alue,
jätteenkäsittelyalue sekä moottoriurheilualue, lähivirkistysalue ja näihin liittyvä katualue.

MITTAKAAVA 1:1000

LAATIJA:

ARKKITEHTITOIMISTO OLLI KUMPULAINEN

Olli Kumpulainen, arkkitehti SAFA, yks 210



KARKKILAN KAUPUNKI

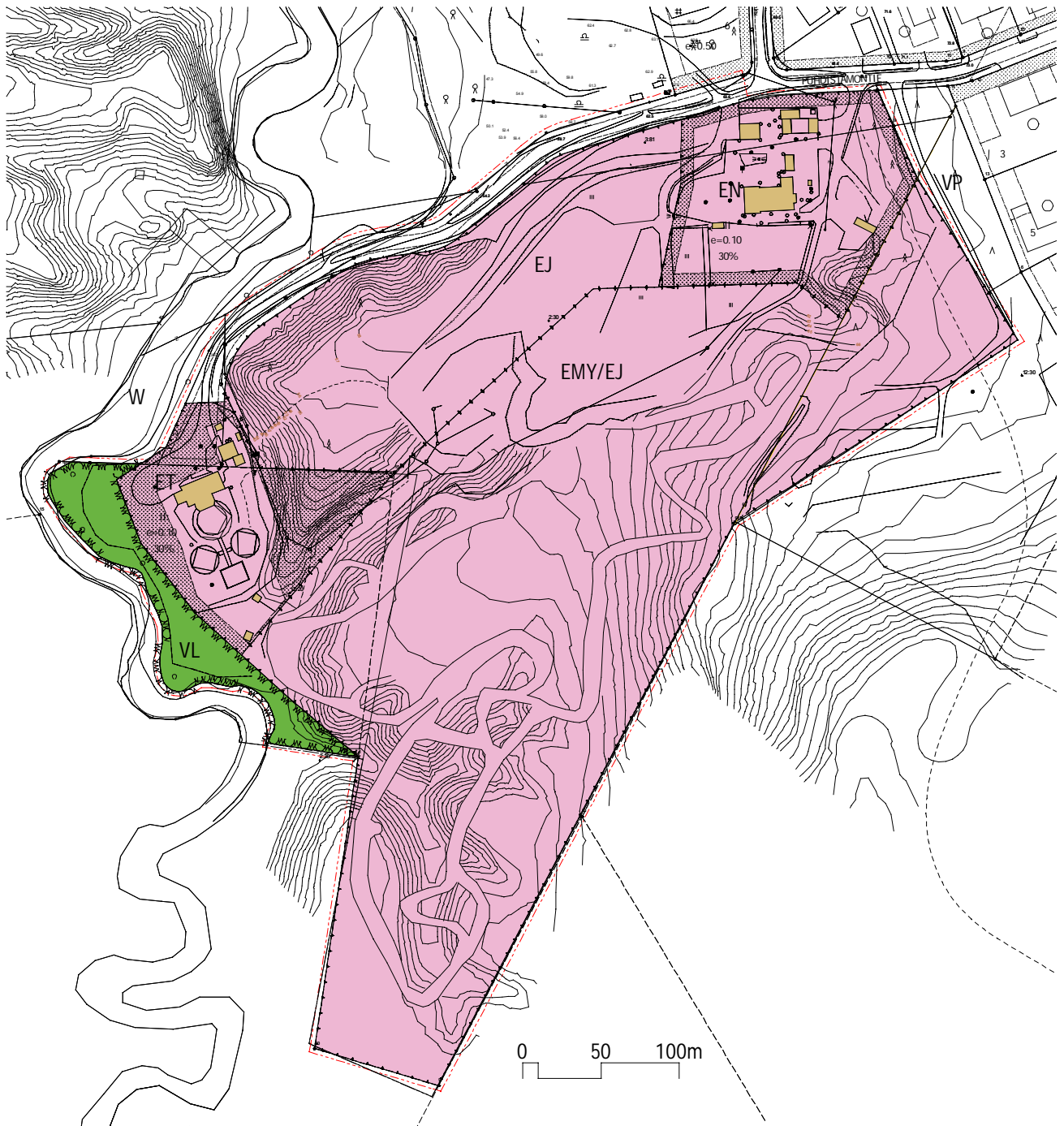
Kari Setälä, tekninen johtaja

Kaavan vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä: 12.3.2012 KH §57

Kaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä: XX.X.2012 - XX.X.2012

Kaavaehdotus MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä: XX.X.2012 - XX.X.2012

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäivämäärä: XX. X. XXXX § XX



Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen
Torpantie 7A, 04430 Järvenpää, puh: 09-286396

Karkkilan kaupunki 2012
Puhdistamontien alueen asemakaavan muutos

Arkkititoimisto Olli Kumpulainen
Torpantie 7A, 04430 Järvenpää, puh: 09-286396

Karkkilan kaupunki 2012
Puhdistamontien alueen asemakaavan muutos

Karkkilan kaupunki

Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäytön suunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS PITKÄLÄN 9. KAUPUNGINOSAN PUHDISTAMONTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

TEHTÄVÄ DNRO PROJ.NRO	Asemakaavan muutos	OSOITE TAI MUU PAIKANNUS Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue sekä kaatopaikka-alue sijaitsevat Puhdistamontien varrella.
ALOITE TAI HAKIJA	Kaupunginhallitus, kaavoituskatsaus 2012	
SUUNNITTELUN KOHDE Suunnittelualue Suunnittelun tavoite	<p>Suunnittelualueena on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue sekä tämän itäpuolinen kaatopaikka-alue ja näihin liittyvä osa Puhdistamontien aluetta.</p> <p>Päivitetään korttelin käyttötarkoituksen ja vallitsevan tilanteen mukaiset asemakaavan määräykset sekä määritellään yhdyskuntateknisen huollolle (ET), energiahuollolle (EN), jätteenkäsittelylle (EJ) ja moottoriurheilulle varattavat alueet.</p> <p>Puhdistamontien asemakaavan muutoksen kautta kaatopaikka-alueelle ja Puhdistamontien katualueelle rakennetut jätteen esikäsittely ja välipumppaamorakennus sekä sen laajennus ja sakokaivolietteen vastaanottorakennus sijoittuvat käyttötarkoituksen mukaisille tonteilleen</p>	
LÄHTÖTIEDOT Nykytilanne Maanomistus Maakuntakaava Yleiskaava	<p>Alue on voimassaolevan asemakaavan mukainen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.</p> <p>Alue on Karkkilan kaupungin omistuksessa.</p> <p>Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta.</p> <p>Karkkilan yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.5.1980,</p>	

Asemakaavat	<p>oikeusvaikutukseton) alue on virkistystoimintojen aluetta (Vi). Alue varataan koko kauppalaan palvelevia ulkoilu- ja virkistystoimintoja ja näiden vaatimia rakenteita, laitteita ja rakennuksia varten.</p> <p>Karkkilan keskustan yleiskaavassa 2015 (vahvistettu 26.6.2001) alue on retkeily- ja ulkoilualue (VR). Alue varataan yleiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueella on sallittu vain pääkäyttötarkoitukseen liittyvä rakentaminen (RakL 31 §, MkRL 43 § s. mom). Alueella on voimassa mukainen toimenpidekielto, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman kaupunginhallituksen lupaa (RakL 124 a §, MkRL 128 §).</p> <p>Karkkilan keskustaaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavassa (valtuusto hyväksynyt 5.9.2011, ei vielä lainvoimainen) alue on jätteenkäsittelyaluetta, joka on poistettu käytöstä ((EJ)).</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), jolle ei ole merkitty rakennusoikeutta.</p>
Muut suunnitelmat ja päätökset	<p>Aluetta ei koske muita suunnitelmia tai päätöksiä.</p>
Ympäristöselvitykset	<p>Ei ole tehty. Asemakaavamuutoksen vähäisyydestä johtuen erillisen ympäristövaikutusten arvioinnin laatiminen ei ole tarpeellista.</p>
Muut lähtötiedot	<p>Puhdistamontien katualueelle on pystytetty rakennuksia, jotka tulee sisällyttää rakennusmaaksi osoitettavaan alueeseen kaavamuutoksella.</p>
ARVIOINTISUUNNITELMA	<p>Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset ympäristön käyttöön ja rakenteeseen kaavaselostuksessa. Työn kuluessa voi tulla esiin muita mahdollisia asioita, joita on tarpeen lisätä arvioinnin piiriin.</p>
OSALLISET	<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 Uudenmaan liitto</p>

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	Kaavamuutoksesta ei sen merkittävyys huomioon ottaen ole tarpeellista järjestää MRL 66 §:n mukaista viranomaisneuvottelua. Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta kaavoitukseen liittyvissä kysymyksissä.
Vireilletulo	Asemakaavan vireilletulo on todettu v 2012 kaavoituskatsauksessa. Hyväksytty kaupunginhallituksessa 14.3.2011
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville yhdessä alustavan luonnoksen kanssa sekä toimitetaan kirjallisesti rajanaapureille. Mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä voi esittää suullisesti tai kirjallisesti kaavan valmistelijalle luonnoksen nähtävilläolon aikana.
Asemakaavan luonnos	Asemakaavan luonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi sekä toimitetaan kirjeitse alueen maanomistajille. Osalliset voivat esittää mielipiteensä suunnitteluratkaisuista. Saadut mielipiteet huomioidaan mahdollisuuksien mukaan luonnoksen kehittämisvaiheessa. Asemakaavan luonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.
Asemakaavaehdotus	Asemakaavan luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus. Asemakaavaehdotuksen käsittelee kaupunginhallitus. Mikäli se puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä se asetetaan MRL 65 §:n ja MRA 27.1 §:n mukaisesti virallisesti nähtäville. Nähtävillä olosta kuulutetaan paikallislehdissä, kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa kuulutetaan. Kaavaehdotuksesta voi nähtävilläoloaikana tehdä muistutuksen. Vastineet jätettyihin muistutuksiin postitetaan niille muistutuksen jättäneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet sekä jättäneet osoitteensa. Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallitus. Kaupunginhallituksen hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.
KÄSITTELYAIKATAULU	Asemakaavaluonnos esitellään osallisille sekä ympäristölautakunnalle vuoden 2012 kesällä. Asemakaavaehdotus esitellään syksyllä 2012.

	<p>Asemakaavaehdotus tulee kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi vuoden 2012 syksyllä.</p> <p>Tavoitteena on, että asemakaava saa lainvoiman vuoden 2012 aikana.</p>
VALMISTELUSTA VASTAA	<p>Pertti Kyyhkynen, kaavoituspäällikkö</p> <p>p. (09) 4258 3759 gsm 044 767 4905 email pertti.kyyhkynen@karkkila.fi</p>
PÄIVÄYS <u>7.6.2012</u> <u>täydennetty</u>	<p>Pertti Kyyhkynen kaavoituspäällikkö</p> <hr/>