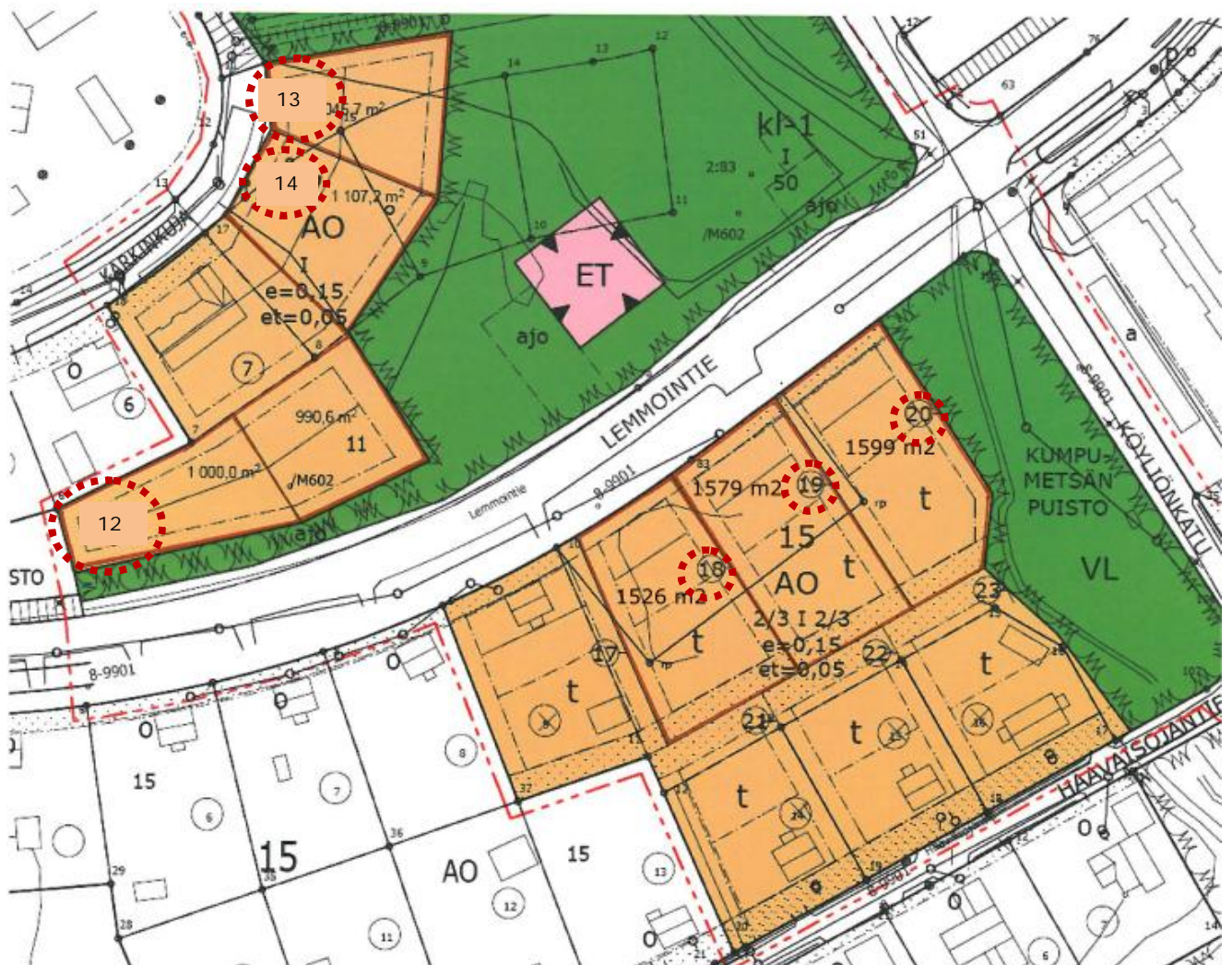


Kumpumetsän asemakaavan tontit sijaitsevat Haapalassa Lemmointien ja Karkinkujan varrella, tasamaalla, puistomaisella Haapalan pientaloalueella. Maaseutu peltoineen ja metsineen avautuu Haapalan kaupunginosan eteläpuolelta jatkuen Pusulan suuntaan. Lapsiperheiden suosimalla Haapalan asuinalueella on oma päiväkotit, alueelta löytyy myös hyviä leikkipaikkoja ja talvisin luistinrata. Ydinkeskustaan on matkaa muutama kilometri.

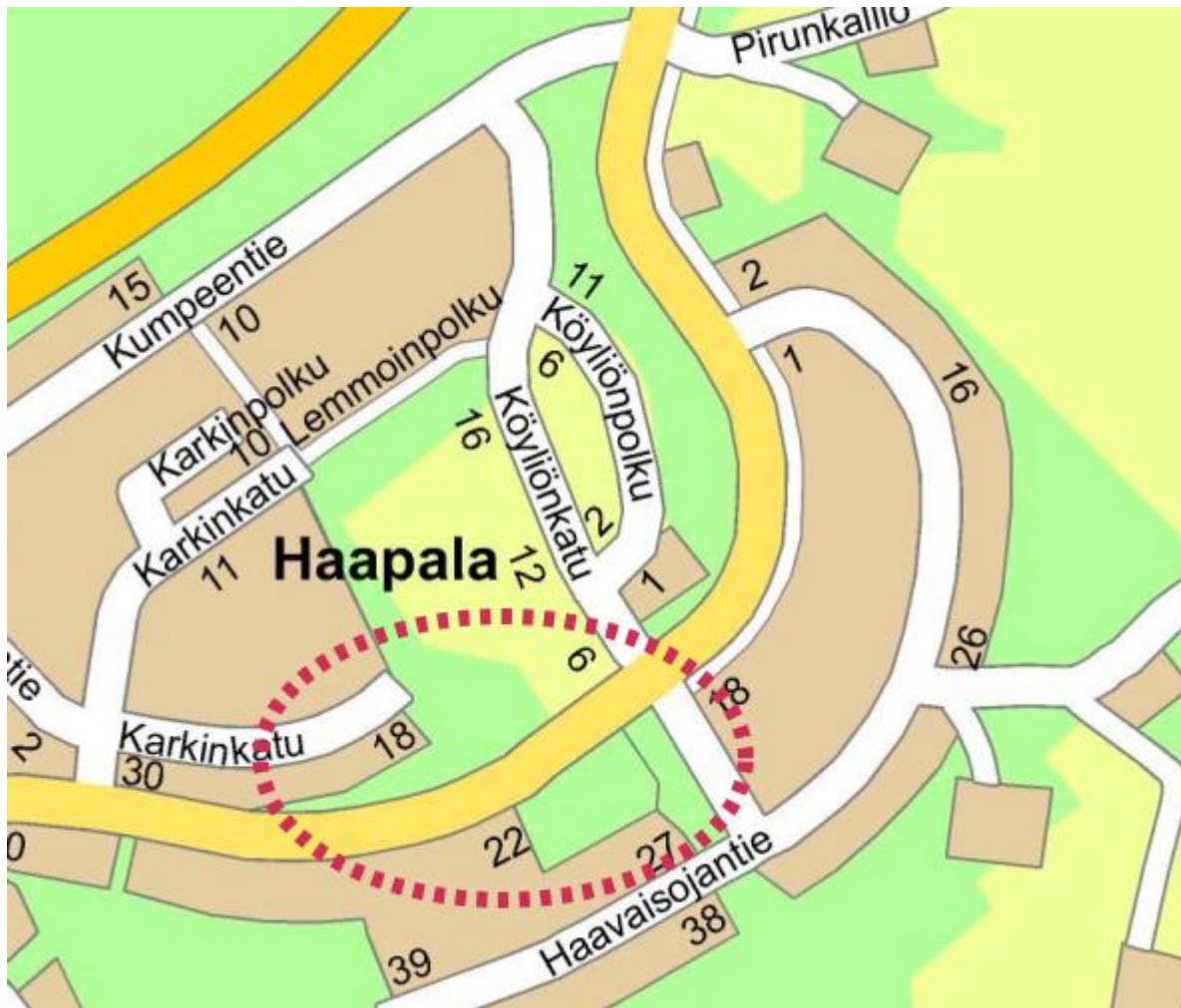
Tonttien perusmyyntihinta on 18 euroa / m<sup>2</sup>. Karkinkadun tontit osoitteessa 16 ja 14 ovat pysyvästi alennettu 25 prosentilla perushinnasta, neliöhinta alennuksen jälkeen on 13,50 €/m<sup>2</sup>.

Osoite	Kortteli	Tontti	m <sup>2</sup>	k-m <sup>2</sup>	Euro / m <sup>2</sup>	Hinta €
Karkinkatu 16	7	14	1115	223	13,50	15 053
Karkinkatu 14	7	13	1046	209	13,50	14 121
Lemmointie	7	12	1000	150+50	18	18 000
Lemmointie	15	18	1528	229+76	18	27 504
Lemmointie	15	19	1579	237+79	18	28 422
Lemmointie	15	20	1615	242+81	18	29 070

## KARTAT JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET



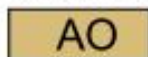




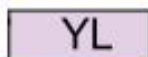
Näkymä Lemmointieltä Köyliönkadulle.

# KUMPUMETSÄN ALUE ASEMAKAAVAN MUUTOS 14.4.2011

## MERKINNÄT:



Erillispientalojen korttelialue.



Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.



Puisto.



Lähevirkistysalue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Alueelle rakennettavien huoltorakennusten tai laitosten tulee sopeutua ympäristöön. Ne tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Aluelämmitykseen tarkoitettujen laitosten savupiipun korkeuden on oltava vähintään 15 m.



3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueiden välinen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

8

Kaupunginosan numero.

KUM

Kaupunginosan nimi.

15

Korttelin numero.

KUMPUM

Kadun tai puiston nimi.

I

Suurin sallittu kerrosluvu.

I 2/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan suurimman kerroksen alasta ullakon tasalla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

2/3 I 2/3

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan suurimman kerroksen alasta ullakon tasalla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Rakennuksen kerrosalat saa rakentaa kahteen kerrokseen.

e=0,15

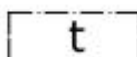
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

et=0,05

Tehokkuusluku talousrakennusten rakentamista varten, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

50

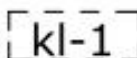
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Talousrakennuksen rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa grillikioskin.



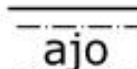
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Istutettava alueen osa.



Katu.



Ajoyhteys.

## **RAKENNUSTAPA**

### **MÄÄRÄYKSET:**

AO-korttelialueet:

Tontille saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Sivuasunnon kerrosala saa olla enintään 50 m<sup>2</sup>. Tontilla olevaan asuin- tai talousrakennukseen saa sijoittaa ympäristöhäiriötä tuottamattomia työtiloja, kerrosala enintään 50 m<sup>2</sup>.

Rakennusten julkisivun enimmäiskorkeudet ovat:

- talousrakennus ja autotalli 3,0 m

- asuinrakennuksen on sopeuduttava ympäristön rakennustapaan ja naapurirakennusten korkeuteen.

### **TONTIN KÄSITTELY**

TONTTIJAKO

Asemakaava-alueella on voimassa sitova tonttijako.

AITAAMINEN

Tontit on aidattava. Aitaamiseen voidaan käyttää matalaa harvaa puuaitaa ja/ tai 1-1,2 m korkeaa leikattua pensasaitaa.

ISTUTUKSET

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

AUTOPAIKAT

AO -korttelialueilla on varattava 2 autopaikkaa tonttia kohti.

YL -korttelialueilla on varattava 1 autopaikka 50 kerrosala-m<sup>2</sup> kohti.

Järvenpäässä 14.4.2011

Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

Olli Kumpulainen

arkkitehti SaFa - YKS 210

Kartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen mukaiset vaatimukset

Karkkilassa 13.10.2010

Tapio Jokela, mittaus- ja kiinteistöpäällikkö

Asemakaavakartta selityksineen on Karkkilan kaupunginhallituksen . .2011 tekemän päätöksen § mukainen.

Karkkilassa . .2011

Antti Luukkanen, hallintojohtaja

## **KARKKILAN KAUPUNKI - ASEMAKAAVAN MUUTOS - HAAPALAN ALUE**

Asemakaavamuutos koskee Karkkilan kaupungin 8. kaupunginosan korttelia 14 ja kortteleiden 6, 7, 13 ja 15 osia sekä näihin liittyviä katu- ja puistoalueita.

Asemakaavamuutoksella muodostuvat 8. kaupunginosan kortteleiden 6, 7, 13 ja 15 osat ja näihin liittyvät katualueet sekä puisto-, lähivirkistys- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet.

MITTAKAAVA 1:1000

LAATIJA:

ARKKITEHTITOIMISTO OLLI KUMPULAINEN

Olli Kumpulainen, arkkitehti SAFA, yks 210

## **KARKKILAN KAUPUNKI**

---

Kaavan vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä: 7.12.2009

Kaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä: 15.12.-30.12.2009

Kaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti uudelleen nähtävillä: 13.10.-11.11.2010

Kaavaehdotus MRA 65§:n mukaisesti nähtävillä: 4.2.-7.3. 2011

Kaupunginhallituksen hyväksymispäivämäärä: . . 2011 §

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäivämäärä: . . 2011 §