



## Kaavaselostus 3.9.2012

### 1 Perus- ja tunnistetiedot

#### 1.1 Tunnistetiedot

Karkkilan kaupunki , Metallimiehenkatu, asemakaavan muutos koskee Karkkilan kaupungin Ahmoon 12. kaupunginosan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelin 43 osaa, ja kortteleita 44 ja 45 ja tähän liittyvää puistoaluetta ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Ahmoon 12. kaupunginosan korttelin 43 osa ja korttelit 44, 45, ja 47 ja näihin liittyvät katualueet ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet.

Kaavan tunnus: 203

Kaavan päiväys: 18.6.2012

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

Kaavan vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä: kaupunginhallitus 14.3.2011 §84

Kaavaluonnos MRA 30§:n mukainen mielipiteiden kuuleminen: 24.11.2011- 23.12.2011

Kaavaehdotus MRL 65 §, MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä: 4.4. - 3.5.2012

Asemakaavan muutos, ympäristölautakunta 7.6.2012, §54.

Kaupunginhallituksen hyväksymispäivämäärä: 18.6.2012, §150.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäivämäärä: 3.9.2012, §39.

#### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijoittuu Metallimiehenkadun varrelle Karkkilan keskusta-alueen kaakkoispuolella.

#### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Metallimiehenkadun alueen asemakaavan muutoksen tarkoituksena on saada alueelle laadukkaat teollisuustontit sekä päivittää kaavamääräykset vallitsevan käyttötarkoituksen ja alueen kehittämistarpeiden mukaisiksi. Kaavoitettava alue sijaitsee lähellä keskustaajaman palveluja ja se on kunnallistekniikan piirissä.

## 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 suunnittelualueen 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 Kaavamerkinnot 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. 9)

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

- Karkkilan yleiskaava
- Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava 5.9.2011 (ei vielä lainvoimainen)

## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitukseen on ryhdytty teollisuusyritysten tonttitarpeiden tyydyttämiseksi. Asemakaavan laatimisesta on Karkkilan kaupunginhallitus tehnyt päätöksen 14.3.2011 §84. Asemakaavan muutos ei sisällä sellaisia valtakunnallisia tai seudullisia alueidenkäyttötavoitteita, että se edellyttäisi MRL 66 §:n mukaista erillistä viranomaisneuvottelua.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 16.11.2011. Kaavan laatijaksi valittiin Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen.

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu kaavoitussuunnitelmassa, kaupunginhallitus 14.3.2011 §84. Kaavaprosessia käsittelevä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä Karkkilan kaupungin tekninen ja ympäristöosastolla 24.11.2011-23.12.2011 välisen ajan samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa. Kaavan pohjakartta on Karkkilan kaupungin laatima.

Kaavaluonnos esiteltiin ympäristölautakunnalle 16.11.2011. Kaavaehdotus esiteltiin ympäristölautakunnalle 9.2.2012. Kaavaehdotus esiteltiin kaupunginhallitukselle 27.2.2012. Keskustelussa esitettiin alueen maamassojen hyödyntämisen tutkimista kaavamuutosta laadittaessa. Kaupunginhallitus palautti asian uudelleen valmisteluun ympäristölautakunnalle. Ympäristölautakunta käsittelee kaavamuutosehdotusta kokouksessaan 7.3.2012.

Kaupunginhallitus käsittelee kaavamuutosehdotusta kokouksessaan 12.3.2012. Kaupunginhallitus päätti muuttaa ympäristölautakunnan esityksestä poiketen asemakaava-alueella olevan VL-merkinnän TYK-merkinnäksi ja muilta osin ympäristölautakunnan esityksen mukaisesti asettaa asemakaavan muutoksen ehdotuksen käsittäen Karkkilan kaupungin Ahmoon 12. kaupunginosan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelin 43 osaa sekä kortteleita 44 ja 45 sekä tähän liittyvää puistoaluetta ja katualuetta MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville huomautusten esittämistä varten.

Asemakaavaehdotus oli MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan 4.4.-3.5.2012. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. LNI Verkko Oy:n lausunnon perusteella korjausluontoisena täydennyksenä lisättiin 3 kpl ET-aluevarauksia kortteleiden puistomuuntamoille sekä 3kpl vesihuoltolinjavarauksia korttelialueille vesilaitoksen lausunnon perusteella. Ympäristölautakunta hyväksyi kaavamuutoksen 7.6.2012, §54 siten, että korjausluoteisena täydennyksenä muutettiin 3kpl vesihuoltolinjan varausten sijaintia tonttien rajoille. Karkkilan kaupunginhallitus hyväksyi kaavamuutoksen 18.6.2012, §150. Karkkilan kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavamuutoksen 3.9.2012, §39.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos mahdollistaa laadukkaiden teollisuustonttien toteuttamisen alueelle. Tonteilta on yhteys katualueelle.

### 2.3 Asemakaavan toteutuminen

Kaavamuutoksen hyväksyy Karkkilan kaupunginvaltuusto. Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi. Alue sijaitsee lähellä keskustan palveluja ja se on kunnallistekniikan piirissä.

### 3 Lähtökohdat

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen 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.

Suunnittelualue sijoittuu Karkkilan kaupungin keskusta-alueen kaakkoispuolelle Metallimiehenkadun varrelle.

##### 3.1.2 Suunnittelualue

Suunnittelualue on rakentuvaa teollisuusaluetta. Ympärillä on useita teollisuushalleja, mutta kaavamuutosalueella on nykyisin ainoastaan yksi rakennettu teollisuushalli ja suurin osa kaavamuutosalueesta on rakentamatonta. Maasto on pinnanmuodoiltaan mäkistä ja teollisuusrakennusten lisäksi alueella on mäntyvaltaista sekametsikköä.



*Ilmakuva alueesta 2008.*

### 3.1.3 Luonnonympäristö

- Kaavamuutosalue on Metallimiehenkadun jatkeella molemmin puolin ja valtatie 2:n itäpuolella. Metallimiehenkadun eteläpuolella on 3 rakennuttua teollisuustonttia, joista yksi sijoittuu kaavamuutosalueelle.
- Polari-Toivikkeen Pohjavesialueen rajausta on tarkistettu 08/2005. Tarkistettu raja on valtatie 2 välittömässä tuntumassa, sen itäpuolella. Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella.



*Maaston pinnanmuodostus.*



### 3.1.4 Maanomistus

Osa kaavamuutosalueen tonteista on yksityisessä omistuksessa, pääosa Karkkilan kaupungin omistuksessa.

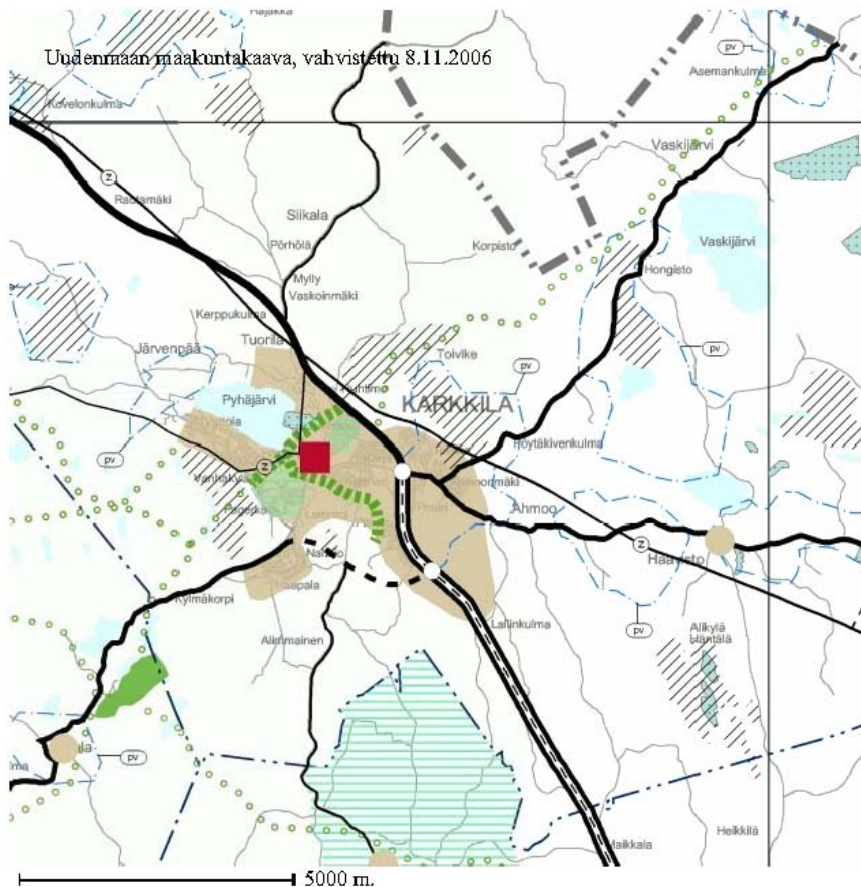


### 3.2 Suunnittelutilanne

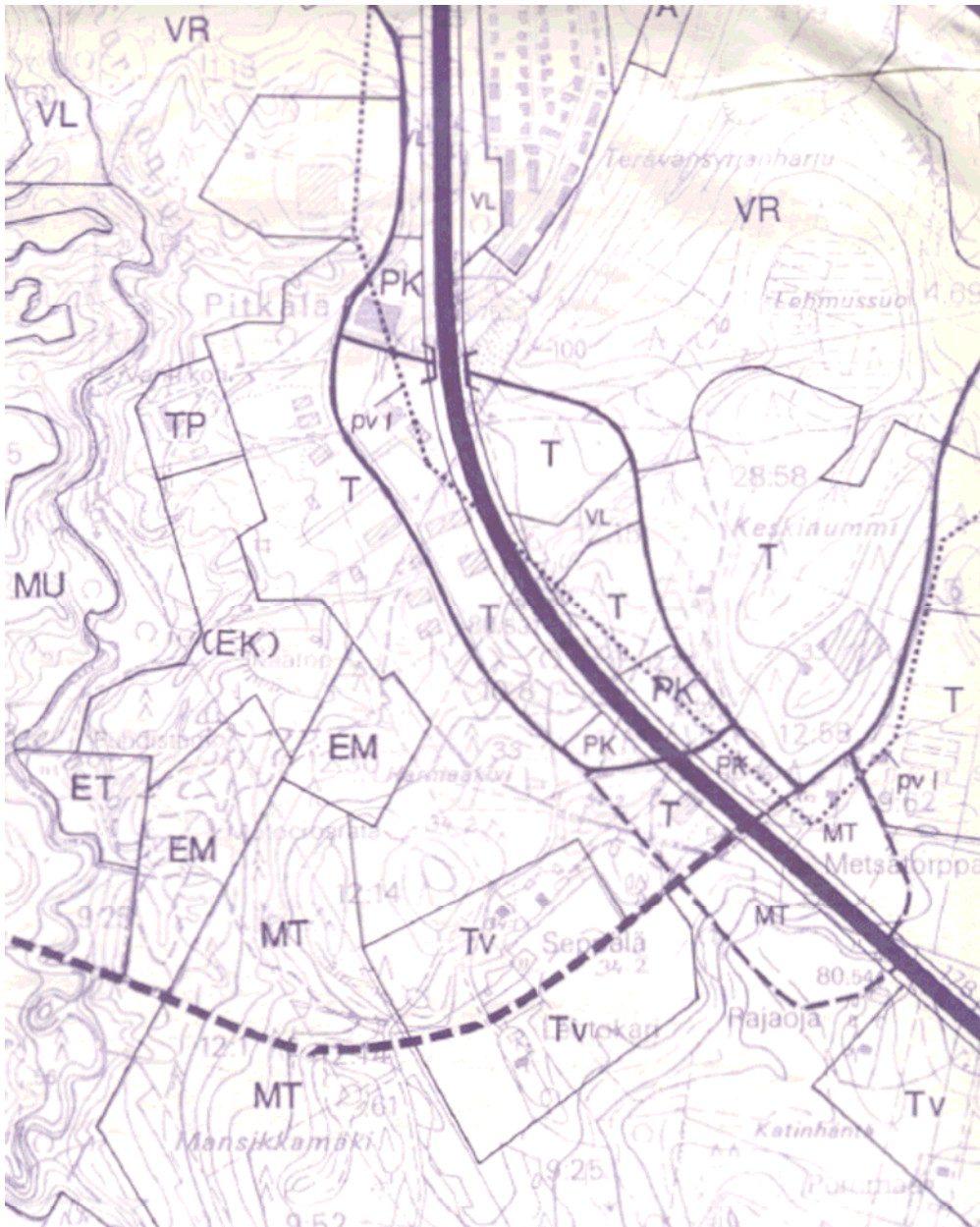
#### Maakuntakaava

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.

Metallimiehenkadun alue sisältyy maakuntakaavassa esitettyyn taajama-alueeseen.



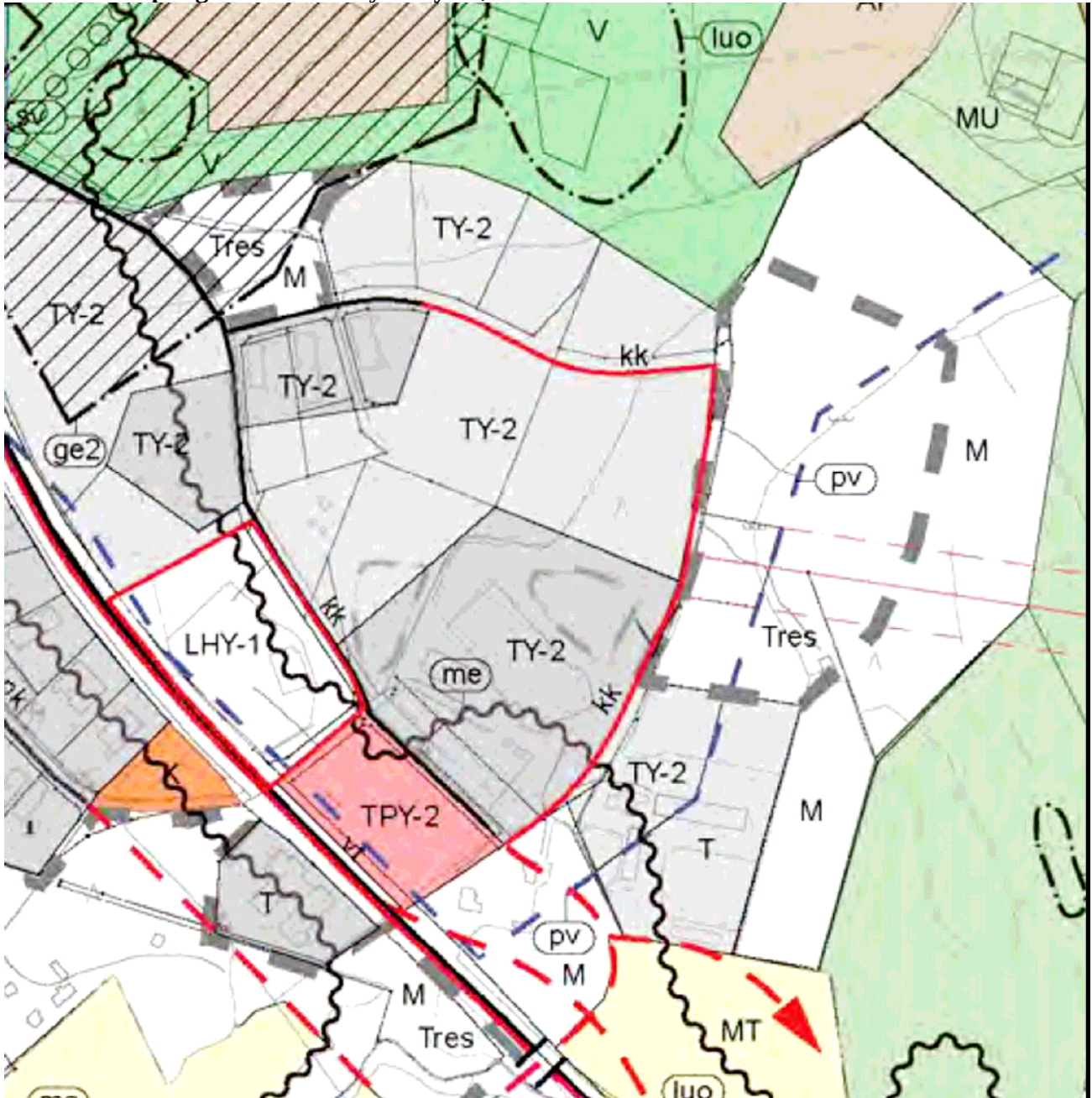
## Yleiskaava



Kaavoitettava alue on yleiskaavan alueella. Karkkilan keskustan yleiskaava 2015 on vahvistettu Uudenmaan ympäristökeskuksessa 26.6.2001. Yleiskaavassa kaavoitettavana olevalle Metallimiehenkadun alueelle sijoittuu teollisuusalueen aluevaraus (T).

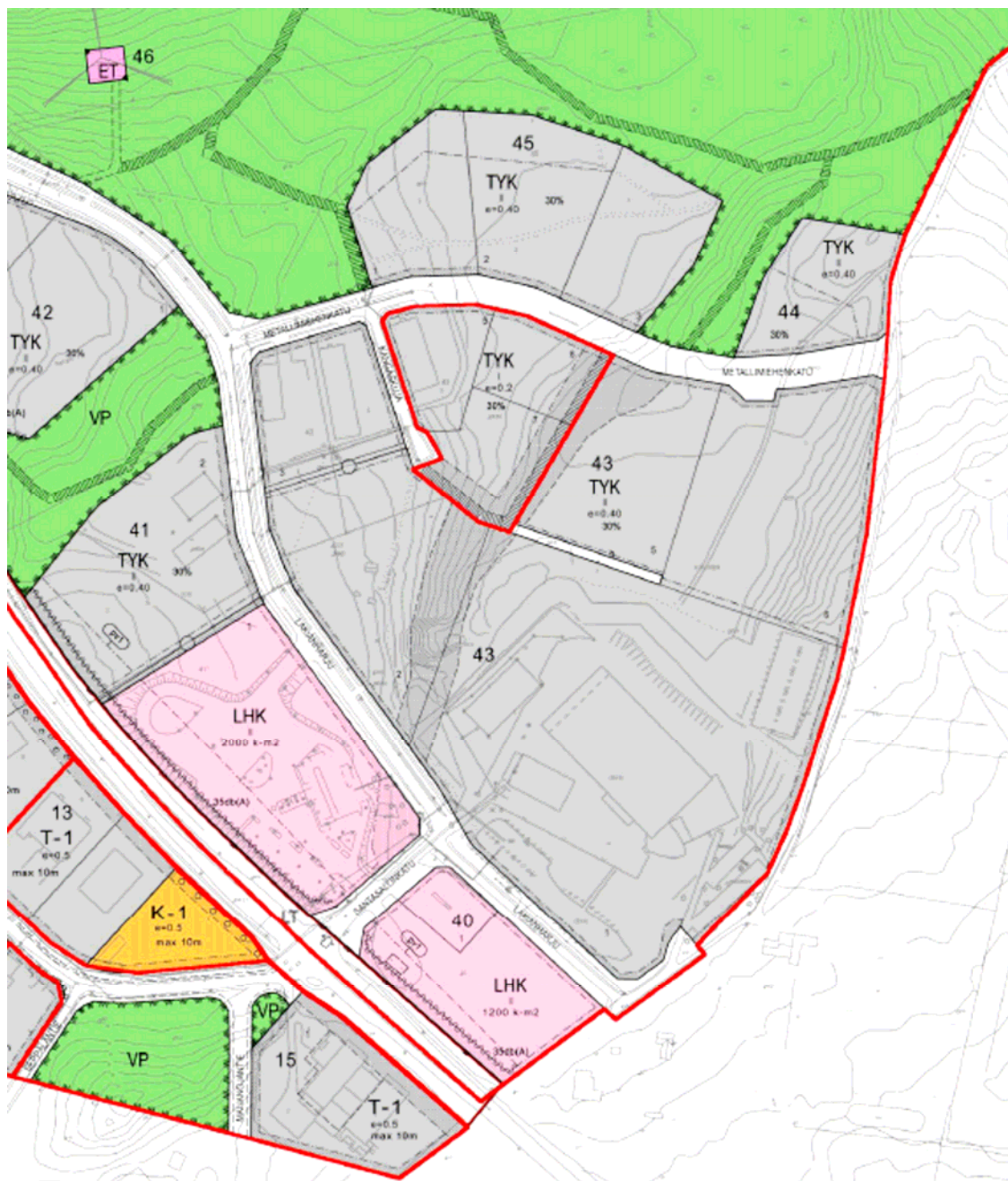


**Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava,  
5.9.2011 kaupunginvaltuuston hyväksymä, ei vielä lainvoimainen.**



Kaavoitettava alue on osayleiskaavaehdotuksen alueella. Osayleiskaavassa kaavoitettavana olevalle Metallimiehenkadun alueelle sijoittuu teollisuus ja varastoalueen aluevaraus (TY-2), jolla on huomioitava ympäristöriskit. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan eikä paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksiköitä. Alueen maankäytössä on huomioitava pohjaveden suojelu.

**Voimassa oleva asemakaava, ote ajantasa-asemakaavasta. Nyt kaavamuutoksen kohteena olevien kortteileiden 43,44 ja 45 osalta asemakaava on vahvistettu Uudenmaan ympäristökeskuksessa 27.6.1997. Keskellä oleva korttelin 43 osan muutosalue on hyväksytty kaupunginhallituksen päätöksellä 17.5.2004.**



**Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:**

TYK

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myymälä- ja toimistotiloja enintään 20 % tontin kerrosalasta, kuitenkin enintään 30 % tontille rakennettujen rakennusten kerrosalasta. Myymälätilojen huoneistoala saa olla enintään 1500 m<sup>2</sup>.

LHK

Huoltoasema-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

VL

Lähivirkistysalue

VP

Puisto

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

- - - - -

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja

—

Ohjeellinen tontin raja

12

Kaupunginosan numero

AHMOO

Kaupunginosan nimi

41

Korttelin numero

2

Tontin numero

KANGASKATU

Kadun nimi

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $e = 0.40$                                                                          | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.                                                                                       |
| 2000 k-m <sup>2</sup>                                                               | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                       |
| 30%                                                                                 | Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontista saa käyttää rakentamiseen.                                                                        |
|    | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.                                            |
|    | Rakennusala                                                                                                                                  |
| LT                                                                                  | Kauttakulku tie näkemäalueineen                                                                                                              |
|    | Katu                                                                                                                                         |
|    | Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa                                                                                        |
|    | Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.                                                                         |
| Ajo                                                                                 | Alueella oleva ajoyhteys                                                                                                                     |
|  | Kauttakulku tien alittava katu.                                                                                                              |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kautta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.                                                                       |
|  | Johtoa varten varattu alueen osa                                                                                                             |
|  | Yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa                                                                                               |
|  | Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti                                                                                                     |
|  | Istutettava alueen osa                                                                                                                       |
|  | Ohjeellinen istutettava alueen osa                                                                                                           |
| kt                                                                                  | Alueen osa, jolla rakennukset tulee perustaa ja piha-alueet järjestää niin, että maanpinnan korkeustaso säilyy pääpiirteissään nykyisellään. |



## KARKKILAN KAUPUNKI

# Keskinummen yritysalue

### Asemakaava

#### 12. kaupunginosa, Ahmoo

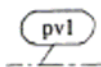
#### korttelit 40-46,

#### sekä erityis-, katu- ja virkistysalueet

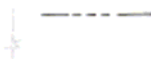
1:2000



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisätiloissa ei ylitä 35 dB(A).



Tärkein pohjavesialueen raja.



3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

### 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.

Tonttien välisille rajoille on rajan kummallekin puolelle säilytettävä tai istutettava pensaita ja puita vähintään 3 metrin levyiselle alueelle.

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 mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen suhteen riittävän yhtenäistä rakennustapaa. Pitkät yhtenäiset julkisivupinnat tulee jakaa pystysuunnassa esimerkiksi aukotuksen tai rakennusmassan porrastuksen avulla.

Kokonaan tai pääosin maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.

Rakennuksia ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi tontin rajaa.

## HUOLTOASUNNOT

TYK-korttelialueilla saa kullekin tontille rakentaa asuinhuoneistoja kiinteistönhoidon kannalta tarpeellista henkilökuntaa varten. Asunnoilla on oltava tontilla oma, näkösuojattu oleskelupähi, joka erotetaan tontin muista toiminnoista riittävästi suojaistutuksilla.

## POHJAVESIEN SUOJELU

Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että mitään jätevesiä ei pääse maaperään.

Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.

Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöissä tai suoja-altaassa tulee käyttää kaksoisvaippaa.

Kaikki piha- ja pysäköintialueet sekä liikenteeseen käytettävät muut alueet on päällystettävä materiaaleilla, jotka ei läpäise vettä.

Piha- ja pysäköintialueilta sekä liikenteeseen käytetyiltä alueilta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava öljynerotuskaivojen kautta viemäriin pohjavesialueen ulkopuolelle.

Tie- ja katualueiden sivuajat sekä tarvittavat leikkaukset ja penkereet tulee tiivistää siten, että voidaan estää mahdollisesti maahan joutuvien pohjaveden laadulle vaarallisten aineiden joutuminen pohjaveteen.

## AUTOPAIKAT

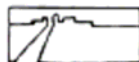
Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- teollisuus-, toimisto- ja liiketilat: 1 autopaikka 50 kerrosneliometriä kohti tai 1 autopaikka kahta työvuorossa olevaa työntekijää kohti,
- asunnot: 1 autopaikka 80 kerrosneliometriä kohti.

Helsingissä 5.5.1997

Plan-Ark Oy

DI Jouko Riipinen



Vuorokausi 13 Al, 2000 Hietanki 10  
poh. 00-4543 540, fax 00-4541 557

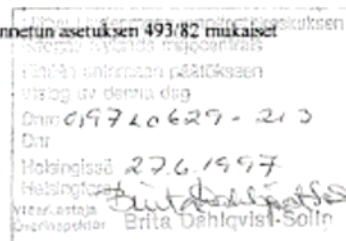
Plan-Ark Oy  
insinööri- ja arkkitehtitoimisto

Helsingin kaupungin 19 B, 01100 Vasa  
poh. 041-3172 000, fax 041-3172 007

Kartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen 493/82 mukaiset vaatimukset.

Karkkilassa 16.6.1997

Seppo Laulainen  
Seppo Laulainen  
mittausteknikko



Tämä asemakaavakartta selityksineen on Karkkilan kaupunginvaltuuston 12.5.1997

tekemän päätöksen, pöytäkirjan § 56, mukainen.

Karkkilassa 16.6.1997

Marjo Kärkkäinen  
Marjo Kärkkäinen  
pöytäkirjanpitäjä

|                                    |                   |  |
|------------------------------------|-------------------|--|
| Kuukausi vahvistamisesta julkaistu | 29.7.1997         |  |
| Uudenmaan ympäristökeskus          | 27.5.1997         |  |
| Kaupunginvaltuusto                 | 12.5.1997         |  |
| Kaupunginhallitus                  | 5.5.1997          |  |
| Nähtävillä RakA 39 §:n mukaisesti  | 14.4. - 5.5. 1997 |  |
| Kaupunginhallitus                  | 1.4.1997          |  |
| Kaavatoimikunta                    | 10.3.1997         |  |
| Nähtävillä RakA 154 §:n mukaisesti | 21.2. - 2.3. 1997 |  |
| Kaavatoimikunta                    | 19.2.1996         |  |

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 Metallimiehenkadun alueen asemakaavaa muutetaan. Asemakaavan muutos toteuttaa maakuntakaavaa, sekä yleiskaavaa niiltä osin kuin nämä alueen käyttöä ohjaavat.

### **4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Kaavoitukseen on ryhdytty teollisuusyritysten aloitteesta. Asemakaavan muutoksen laatimisesta Karkkilan kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen 14.3.2011 §84, 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 vuosien 2011-2015 kaavoitussuunnitelman yhteydessä.

#### **4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa**

Kaavamuutoksen edistymisvaiheista tiedotettiin OAS:n mukaisesti . Vieraspaiikkakunnilla asuvat maanomistajat saivat tiedotteet postitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä Karkkilan kaupungin palvelupisteessä 24.11.-23.12.2011 välisen ajan samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa.

Kaikilla osallisilla on ollut mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot ELY-keskukselta, Keravan Energia Oy:ltä ja Vattenfall Verkko Oy:ltä. Kaavaluonnoksesta ei jätetty kirjallisia mielipiteitä.

ELY-keskuksen lausunnossa esitetyn mukaisesti lisättiin kaavaselostukseen kerrosneliömetreinä asemakaavan muutokseen sisältyvä rakennusoikeus ja rakennusoikeuden lisäys suhteessa voimassaolevaan asemakaavaan sekä arviointi näihin tietoihin ja teollisuustoiminnan luonteeseen perustuen arviointi asemakaavan liikenteellisistä vaikutuksista. Kaavakartan määräyksiin lisättiin lausunnossa esitetyt hulevesien käsittelyyn ja pohjaveden suojeluun liittyvät tekstit.

Vattenfall Verkko Oy:n lausunnossaan esittämän mukaisesti lisättiin korttelin 43 osaan merkintä johtoa varten varatulle alueen osalle sekä kaksi ET-aluetta muuntamoiden rakentamista varten.

Tontteja kaavamuutosalueelle muodostui tässä vaiheessa seuraavasti:

TYK-1 / voimassa olevan asemakaavan mukaisia tontteja yht. 9 kpl (rakennusoikeus 31528 krs-m<sup>2</sup>), kaavamuutoksen mukaisia tontteja yht. 21 (rakennusoikeus 32685 krs-m<sup>2</sup>). Rakennusoikeuden lisäys 1157 krs-m<sup>2</sup>.

Kaavaluonnoksesta ei jätetty kirjallisia mielipiteitä.

Ympäristölautakunta hyväksyi kaavamuutosehdotuksen 9.2.2012 ja esitti kaupunginhallitukselle. kaavamuutosehdotuksen nähtävillepanoa

Kaupunginhallitus käsitteli kaavamuutosehdostusta kokouksessaan 27.2.2012. Keskustelussa esitettiin alueen maamassojen hyödyntämisen tutkimista kaavamuutosta laadittaessa. Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun ympäristölautakunnalle.

Ympäristölautakunta käsitteli kaavamuutosehdotusta kokouksessaan 7.3.2012. Kokouksen esittelytekstissä todetaan, että aikaisemman asiaselostuksen lisäksi tulee korostaa, että yhdyskuntateknisen rakentamisen yhteydessä tapahtuva mahdollinen maamassojen hyödyntäminen arvioidaan tehtävien materiaalitutkimusten yhteydessä ennen katusuunnittelutyön käynnistymistä. Kaavoitus ei myöskään ota, eikä sen tule ottaa, kantaa katujen / teiden korkeusasemiin, vaan poikkileikkausten suunnittelu ja korkeusasemien määrittely on osa katusuunnittelutyötä, joka käynnistyy asemakaavan valmistumisen jälkeen.

Ympäristölautakunta hyväksyi kaavamuutosehdotuksen ja esitti kaupunginhallitukselle. kaavamuutosehdotuksen nähtävillepanoa.

Kaupunginhallitus käsitteli kaavamuutosehdostusta kokouksessaan 12.3.2012. Kaupunginhallitus päätti muuttaa ympäristölautakunnan esityksestä poiketen asemakaava-alueella olevan VL-merkinnän TYK-merkinnäksi ja muilta osin ympäristölautakunnan esityksen mukaisesti asettaa asemakaavan muutoksen ehdotuksen käsittäen Karkkilan kaupungin Ahmoon 12. kaupunginosan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelin 43 osaa sekä kortteleita 44 ja 45 sekä tähän liittyvää puistoaluetta ja katualuetta MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville huomautusten esittämistä varten.



Asemakaavaehdotus oli MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan 4.4.-3.5.2012.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot ELY-keskukselta, Keravan Energia Oy:ltä ja LNI Verkko Oy:ltä.

ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa ja toteaa edellisessä luonnosvaiheessa lausunnossa esitetyt näkökohdat otetun riittävässä määrin huomioon kaavaehdotuksessa. Keravan Energia Oy totesi lausunnossa alueen kaukolämpöverkon olevan nyt kaavamuutoksen kohteena olevan alueen läheisyydessä ja esitti, että energiatehokkuuden ja ympäristönäkökohtien näkökulmasta on Keravan Energia Oy:n mielestä järkevää harkita jopa kaavamääräysten käyttöä rakennusten lämmitystavan ohjaamiseksi ainakin osassa kaava-aluetta, ts. ainakin lähimmäksi nykyistä kaukolämpöverkkoa suunnitellut tontit olisi järkevintä pyrkiä ohjaamaan kattavasti kaukolämmön piiriin.

LNI Verkko Oy pyysi varaamaan aiemmin luonnosvaiheessa lausunnossa esittämien ja kaavaehdotukseen merkittyjen ET-alueiden lisäksi kolme kpl 10 x 10 m:n ET-aluetta puistomuuntamoiden sijoittamista varten. Lausunnon perusteella korjausluonteisena täydennyksenä lisättiin 3 kpl ET-aluevarauksia lausunnon liitekartassa esitettyjen kortteleiden puistomuuntamoille sekä 3kpl vesihuoltolinjavarauksia korttelialueille vesilaitoksen lausunnon perusteella.

Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Ympäristölautakunta hyväksyi kaavamuutoksen 7.6.2012, §54 siten, että korjausluonteisena täydennyksenä muutettiin 3kpl vesihuoltolinjan varausten sijaintia tonttien rajoille ja ehdotti kaupunginhallitukselle, että se esittää kaavamuutoksen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaupunginhallituksen hyväksymispäivämäärä: 18.6.2012, §150.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäivämäärä: 3.9.2012, §39.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan muutoshankkeesta ei ollut tarpeen järjestää MRL 66 §:n mukaista viranomaisneuvottelua asemakaavan muutoksen vähäisyydestä johtuen.

Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta lausunnot OAS:n mukaisesti.

#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa teollisuusyrityksien laajentuminen ja sijoittuminen alueelle.

Maakuntakaavan mukaisesti aluetta kehitetään taajamatoiminnoille.

#### 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavaratkaisun vaihtoehtona on nykyisen mukainen ratkaisu, jossa teollisuusyrityksen toimitilojen laajentaminen ei ole mahdollista.

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

##### 4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavamuutos on kaupungin ja aloitteen tehneiden yritysten tavoitteiden mukainen.

##### 4.5.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ympäristölautakunta 16.11.2011
- asemakaavan muutosluonnos, ympäristölautakunta 16.11..2011
- MRA 30§ mielipiteiden kuuleminen 24.11.2011 – 23.12.2011
- Asemakaavan muutos -ehdotus, ympäristölautakunta 9.2.2012, kaupunginhallitus 27.2.2012, palautti valmisteluun.
- Asemakaavan muutos -ehdotus, ympäristölautakunta 7.3.2012, kaupunginhallitus 12.3..2012.
- MRL 65 §:n, MRA 27§ nähtävillä 4.4.-3.5.2012.
- Asemakaava- ja asemakaavan muutos hyväksyttiin, ympäristölautakunta 7.6.2012, §54.
- asemakaavan muutos hyväksyttiin, kaupunginhallitus 18.6.2012 , §150.
- asemakaavan muutos hyväksyttiin, kaupunginvaltuusto 3.9.2012 , §39.
  
- Kunnanvaltuuston päätös lainvoimainen 12.10.2012
- Asemakaava tuli voimaan 15.10.2012

## 5 Asemakaavan muutoksen kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaava muodostaa korttelialueet Metallimiehenkadun varteen. Alue rajautuu katu- ja virkistysalueisiin, kaavamuutosalueen ympärillä on teollisuustontteja.

#### 5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on n. 10 hehtaaria. Toteutuessaan asemakaavan muutos lisää alueen tonttien rakennusoikeutta, ja lisää tonttimäärää, ja antaa mahdollisuuden tuotantotilojen rakentamiseen ja laajentamiseen.

Tontteja kaavamuutosalueelle tulee seuraavasti:

| Käyttötarkoitus | Vanhan asemakaavan tontteja yht. | Uuden kaavamuutoksen mukaiset tontit yht. | Rakennusoikeus                     |
|-----------------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|
| TYK-1           | 9                                | 21                                        | e=0,4                              |
| Rakennusoikeus  | 31528 krs-m <sup>2</sup>         | 35620 krs-m <sup>2</sup>                  | lisäys yht.4092 krs-m <sup>2</sup> |

#### 5.1.2 Palvelut

Asemakaavamuutos parantaa alueen palvelutarjontaa.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Teollisuustonteilta on pääsy kadulle ja Metallimiehenkadun pohjoispuolisilta tonteilta sekä Viilarinkujan itäpuolisilta tonteilta myös puistoalueelle.

Polari-Toivikkeen Pohjavesialueen rajausta on tarkistettu 08/2005. Tarkistettu raja on valtatie 2 välittömässä tuntumassa tien ja kaavamuutosalue sisältyy tähän pohjavesialueeseen. Pohjaveden suojelusta on annettu erilliset määräykset.

### 5.3 Aluevaraukset

#### **TYK**

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myymälä- ja toimistotiloja enintään 20%, kuitenkin enintään 30% tontille rakennettujen rakennusten kerrosalasta. Myymälätilojen huoneistoala saa olla enintään 1500 m<sup>2</sup>.

#### **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.

Tonttien välisille rajoille on rajan kummallekin puolelle säilytettävä tai istutettava pensaita ja puita vähintään 3 metrin levyiselle alueelle.

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 mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen suhteen riittävän yhtenäistä rakennustapaa. Pitkät yhtenäiset julkisivupinnat tulee jakaa pystysuunnassa esimerkiksi aukotuksen tai rakennusmassan porrastuksen avulla.

Kokonaan tai pääosin maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.

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.

#### **HUOLTOASUNNOT**

TYK -korttelialueilla saa kullekin tontille rakentaa asuinhuoneistoja kiinteistönhoidon kannalta tarpeellista henkilökuntaa varten. Asunnoilla on oltava tontilla oma, näkösuojattu oleskelupiha, joka erotetaan tontin muista toiminnoista riittävästi istutuksilla.

#### **AUTOPAIKAT**

Autopaikkoja on varattava seuraavasti

- teollisuus-, toimisto- ja liiketilat: 1 autopaikka 50 kerrosneliömetriä kohti tai 1 autopaikka kahta työvuorossa olevaa työntekijää kohti.
- asunnot: 1 autopaikka 80 kerrosneliömetriä kohti

### **Kadut**

Katualue laajenee Metallimiehenkadun molemmin puolin muodostettavien päätyvien katujen verran. Kaavamuutosalueen tonttien määrä lisääntyy ja tästä seuraa katuliittymien määrän vastaava lisääntyminen. Kokonaisrakennusoikeus alueella lisääntyy 4092 kerrosneliömetriä, kaavaratkaisu ei oleellisesti lisää liikenteen määrää tällä perusteella, mutta aiempaa useamman tontin liikenne vaatii katusuunnittelulta huolellisuutta liittymien ja katuristeyksien osalta.

## **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 laajennuksesta huolimatta myös suuria yhtenäisiä puisto- ja viheralueita.

### **5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Korttelin laajennusalueella luonnonympäristö muuttuu rakennetuksi. Pysäköintialueet sijoittuvat tonteille, kaavamerkinän mukaisesti pysäköintialueet rajataan puuistutuksin.

Rakentamisen määrä kasvaa kaavamuutosalueella aiempaan asemakaavaan nähden 4092 krs-m<sup>2</sup>. Tämä rakentamismäärän lisäys ei oleellisesti muuta pohjaveteen kohdistuvaa vaikutusta tai hulevesien syntymiseen liittyviä seikkoja. Pohjaveden suojelua pyritään kaavamääräyksin edistämään ja myös hulevesien johtamisesta on annettu erilliset määräykset.

Pohjavesien suojelun ja hulevesien käsittelyn osalta on kaavamuutosalueelle lisätty tätä koskeva kaavamääräys:

Tärkeä pohjavesialue, 1. lk.

Korttelialueella on kielletty kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet. Tavoitteena on, että alueelle muodostuvan pohjaveden määrä ei vähene.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja kattovedet suodattaa tontilla. Piha-alueiden hulevedet tulee käsitellä ja mahdollisuuksien mukaan suodattaa tontilla siten, että ne eivät aiheuta haittaa maaperälle. Rakennuslupa on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

Alueella ei ole mahdollista hyödyntää maalämpöä maalämpökaivoja poraamalla. Lämmitysöljylle tarkoitetut säiliöt tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin ja varustaa vesitiiviillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla vähintään yhtä suuri kuin varastoitavan öljyn määrä.



Alueella ei saa säilyttää tai varastoida suojaamattomana muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä likaavia aineita.

Öljysäiliön täyttöpaikka on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaaalilla, varustettava riittävällä ylivuodon estolaitteella sekä varustettava sellaisella öljykeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka tontilla tulee päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisältyvällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa sadevesiviemärissä alueen ulkopuolelle.

Yleiselle liikenteelle tarkoitettujen katujen rakentamisessa ja perusparantamisessa tulee huomioida pohjavesien suojele mm. onnettomuustapauksissa.

Suositus: Rakennuskohtaista öljylämmitystä ei korttelialueella suositella pohjaveden pilaantumisriskin takia.

#### 5.4.3 Sosiaaliset ja muut vaikutukset

Kaavan toteutuessa työpaikkojen määrä alueella mahdollisesti lisääntyy.

#### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Teollisuusalueen 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

Kaavamuutosalueen kaduille on annettu teollisuusalueen mukaiset nimet.

### 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**

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

Karkkilan kaupunki 2012  
Metallimiehenkatu - asemakaavan muutos

**Liitteet:**

**Asemakaavamuutoksen kaavakartta merkintöineen ( ei mittakaavassa)**

**Asemakaavan seurantalomake**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

The map is a detailed topographic representation of a residential development. It features several large, shaded building footprints, each labeled with a number and 'TYK' (Terveystieteiden keskus). The buildings are situated on a sloping terrain, with contour lines indicating elevation. The map includes a scale bar at the bottom left, showing distances of 0, 50, and 100 meters. Various street names are visible, including 'HIDJANKUJA', 'VASTINKUJA', 'METALLIMIEHENKATU', 'VILJARIKUJA', and 'KANGASKUJA'. The map also shows a railway line and a road network. The overall layout suggests a planned residential area with integrated green spaces and infrastructure.

# METALLIMIEHENKATU

ASEMAKAAVAN MUUTOS 3.9.2012

## MERKINNÄT:



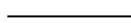
Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myymälä- ja toimistotiloja enintään 20%, kuitenkin enintään 30% tontille rakennettujen rakennusten kerrosalasta. Myymälätilojen huoneistoala saa olla enintään 1500 m<sup>2</sup>.



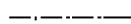
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueiden välinen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

12

Kaupunginosan numero.

AHM

Kaupunginosan nimi.

43

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

METALLI

Kadun tai puiston nimi.

e= 0,40

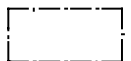
Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

II

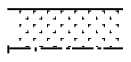
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen osan tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

30 %

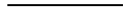
Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontista saa käyttää rakentamiseen.



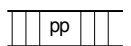
Rakennusala.



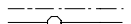
Istutettava tontinosa.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Johtoa varten varattu alueen osa.

pv-1

Tärkeä pohjavesialue, 1. lk.

Korttelialueella on kielletty kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet. Tavoitteena on, että alueelle muodostuvan pohjaveden määrä ei vähene.

Rakentaminen, ojittukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu- tai määrällisiä muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja kattovedet suodattaa tontilla. Piha-alueiden hulevedet tulee käsitellä ja mahdollisuuksien mukaan suodattaa tontilla siten, että ne eivät aiheuta haittaa maaperälle. Rakennuslupaan on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

Alueella ei ole mahdollista hyödyntää maalämpöä maalämpökaivoja poraamalla. Lämmitysöljylle tarkoitetut säiliöt tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin ja varustaa vesitiiviillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla vähintään yhtä suuri kuin varastoitavan öljyn määrä.

Alueella ei saa säilyttää tai varastoida suojaamattomana muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä liikaavia aineita.

Öljysäiliön täyttöpaikka on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaaalilla, varustettava riittävällä ylivuodon estolaitteella sekä varustettava sellaisella öljykeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka tontilla tulee päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus- ja suojatavalla rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa sadevesiviemärisä alueen ulkopuolelle.

Yleiselle liikenteelle tarkoitettujen katujen rakentamisessa ja perusparantamisessa tulee huomioida pohjavesien suojelu mm. onnettomuustapauksissa.

Suositus: Rakennuskohtaista öljylämmitystä ei korttelialueella suositella pohjaveden pilaantumisriskin takia.

## MÄÄRÄYKSET:

### TON TIN 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.

Tonttien välisille rajoille on rajan kummallekin puolelle säilytettävä tai istutettava pensaita ja puita vähintään 3 metrin levyiselle alueelle.

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 väriyksen suhteen riittävän yhtenäistä rakennustapaa. Pitkät yhtenäiset julkisivupinnat tulee jakaa pystysuunnassa esimerkiksi aukotuksen tai rakennusmassan porrastuksen avulla.

Kokonaan tai pääosin maanpäällistä keiiaria ei saa rakentaa.

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.

#### HUOLTOASUNNOT

TYK -korttelialueilla saa kullekin tontille rakentaa asuinhuoneistoja kiinteistönhoidon kannalta tarpeellista henkilökuntaa varten. Asunnoilla on oltava tontilla oma, näkösuojattu oleskelupiha, joka erotetaan tontin muista toiminnoista riittävillä istutuksilla.

#### AUTOPAIKAT

Autopaikkoja on varattava seuraavasti

- teollisuus-, toimisto- ja liiketilat: 1 autopaikka 50 kerrosneliometriä kohti tai 1 autopaikka kahta työvuorossa olevaa työntekijää kohti.
- asunnot: 1 autopaikka 80 kerrosneliometriä kohti

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

Karkkilan kaupunki 2012  
Metallimiehenkatu - asemakaavan muutos

Järvenpäässä 3.9.2012  
Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

Olli Kumpulainen  
arkkitehti SaFa - YKS 210

Kartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen mukaiset vaatimukset  
Karkkilassa . . . 2012

Tapio Jokela, mittaus- ja kiinteistöpäällikkö

Asemakaavakartta selityksineen on Karkkilan kaupunginvaltuuston 3.9. 2012 tekemän päätöksen §39 mukainen.

Karkkilassa . . . 2012

Seija Laine, tietopalvelusihteri

KARKKILAN KAUPUNKI

Kaava nro 203

ASEMAKAAVAN MUUTOS

METALLIMIEHENKATU

Asemakaavan muutos koskee Karkkilan kaupungin Ahmoon 12. kaupunginosan korttelin 43 osaa, ja kortteleita 44 ja 45 ja tähän liittyvää puistoaluetta ja katualuetta.

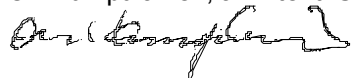
Asemakaavan muutoksella muodostuvat Ahmoon 12. kaupunginosan korttelin 43 osa ja korttelit 44, 45, ja 47 ja näihin liittyvät katualueet ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet.

MITTAKAAVA 1:1000

LAATIJA:

ARKKITEHTITOIMISTO OLLI KUMPULAINEN

Olli Kumpulainen, arkkitehti SAFA, yks 210



KARKKILAN KAUPUNKI

Kari Setälä, tekninen johtaja

Kaavan vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä: 14.3.2011 KH §84  
Kaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä: 24.11.2011 - 23.12.2011  
Kaavaehdotus MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä: 4.4.2012 - 3.5.2012  
Kaupunginvaltuuston hyväksymispäivämäärä: 3.9.2012 §39

Lainvoimainen 15.10.2012





## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

|                                     |                                       |                                      |               |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------|
| Kunta                               | 224 Karkkila                          | Täyttämispvm                         | 30.10.2012    |
| Kaavan nimi                         | Metallimiehenkatu, asemakaavan muutos |                                      |               |
| Hyväksymispvm                       | 03.09.2012                            | Ehdotuspvm                           | 12.03.2012    |
| Hyväksyjä                           | V-kunnanvaltuusto                     | Vireilletulosta ilm. pvm             | 10.03.2011    |
| Hyväksymispykälä                    | 39                                    | Kunnan kaavatunnus                   | 2240002032011 |
| Generoitu kaavatunnus               | 224V030912A39                         |                                      |               |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 10,4621                               | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      |               |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] |                                       | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 10,4621       |

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| Ranta-asemakaava         | Rantaviivan pituus [km]      |
| Rakennuspaikat [lkm]     | Omarantaiset Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset   | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b> | <b>10,4621</b> | <b>100,0</b>  | <b>35620</b>                  | <b>0,34</b>   | <b>0,0000</b>             | <b>4092</b>                             |
| A yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| P yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| Y yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| C yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| K yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| T yhteensä      | 8,9051         | 85,1          | 35620                         | 0,40          | 0,1748                    | 4092                                    |
| V yhteensä      | 0,0000         |               |                               |               | -0,6374                   |                                         |
| R yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| L yhteensä      | 1,5070         | 14,4          |                               |               | 0,4126                    |                                         |
| E yhteensä      | 0,0500         | 0,5           |                               |               | 0,0500                    |                                         |
| S yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| M yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| W yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |

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

| Rakennussuojeltu | Suojellut rakennukset [lkm] | Suojeltujen rakennusten muutos [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------|
| Yhteensä         |                             |                                                       |

#### Alamerkinnot

| Aluevaraukset   | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan<br>muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-----------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b> | <b>10,4621</b>    | <b>100,0</b>     | <b>35620</b>                     | <b>0,34</b>      | <b>0,0000</b>                | <b>4092</b>                                |
| A yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| P yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| Y yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| C yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| K yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| T yhteensä      | 8,9051            | 85,1             | 35620                            | 0,40             | 0,1748                       | 4092                                       |
| TY              | 8,9051            | 100,0            | 35620                            | 0,40             | 0,1748                       | 4092                                       |
| V yhteensä      | 0,0000            |                  |                                  |                  | -0,6374                      |                                            |
| VL              | 0,0000            |                  |                                  |                  | -0,6374                      |                                            |
| R yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| L yhteensä      | 1,5070            | 14,4             |                                  |                  | 0,4126                       |                                            |
| Kadut           | 1,4559            | 96,6             |                                  |                  | 0,3615                       |                                            |
| Kev.liik.kadut  | 0,0511            | 3,4              |                                  |                  | 0,0511                       |                                            |
| E yhteensä      | 0,0500            | 0,5              |                                  |                  | 0,0500                       |                                            |
| ET              | 0,0500            | 100,0            |                                  |                  | 0,0500                       |                                            |
| S yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| M yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| W yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |

# Karkkilan kaupunki

Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäytön suunnittelu

## ASEMAKAAVAN MUUTOS AHMOON 12. KAUPUNGINOSAN KORTTELEISSA 43, 44 ja 45

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

|                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TEHTÄVÄ</b><br><br><b>DNRO</b><br><b>PROJ.NRO</b> <b>203</b>                                                                                                                                                                   | <b>Asemakaavan muutos</b><br><br><b>Metallimiehenkatu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>OSOITE TAI MUU PAIKANNUS</b><br><br><b>Korttelit sijaitsevat</b><br><b>Metallimiehenkadun varrella.</b> |
| <b>ALOITE TAI HAKIJA</b>                                                                                                                                                                                                          | Kaupunginhallitus, kaavoitussuunnitelma 2011-2015 / yksityinen yrittäjä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                            |
| <b>SUUNNITTELUN KOHDE</b><br><b>Suunnittelualue</b><br><br><b>Suunnittelun tavoite</b>                                                                                                                                            | Suunnittelualueena on Metallimiehenkadun varrella olevan korttelin 43 osa sekä korttelit 44 ja 45.<br><br>Päivitetään korttelin 43 osan rakennusoikeus naapuritonttien mukaiseksi sekä tämän ja kortteleiden 44, 45 ja muodostuvan uuden korttelin 47 tonttien koot tonttitarpeen mukaiseksi ja käyttötarkoituksen mukaiset asemakaavan merkinnät ja määräykset.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
| <b>LÄHTÖTIEDOT</b><br><b>Nykytilanne</b><br><br><b>Maanomistus</b><br><br><b>Maakuntakaava</b><br><br><b>Yleiskaava</b><br><br><b>Asemakaavat</b><br><br><b>Muut suunnitelmat ja päätökset</b><br><br><b>Ympäristöselvitykset</b> | Alue on voimassaolevan asemakaavan mukainen, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennuksille varattu kortteli.<br><br>Alue on sekä yksityisessä, että Karkkilan kaupungin omistuksessa.<br><br>Alue on Uudenmaan maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta.<br><br>Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavassa, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 5.9.2011 (ei vielä lainvoimainen), alue on teollisuusaluetta.<br><br>Alueella on voimassa asemakaava, jossa korttelin 43 osa sekä korttelit 44 ja 45 on merkitty ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.<br><br>Aluetta ei koske muita suunnitelmia tai päätöksiä. |                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Muut lähtötiedot</b>                                                                                                                                                         | <p>Asemakaavamuutoksen vähäisyydestä johtuen erillisen ympäristöselvityksen laatiminen ei ole tarpeellista. Pohjavesien osalta Polari-Toivikkeen vedenottamon vuonna 2005 muuttunut aluerajauksen sijainti on otettu huomioon, alue sisältyy pohjavesialueeseen ja tämä on kaavamerkinnällä merkitty kaavamuutostarkalle sekä lisätty määräys kaava-alueen hulevesien hallinnasta.</p> <p>Alueen kaavamuutospäätös on tehty 24.3.2011.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>ARVIOINTISUUNNITELMA</b>                                                                                                                                                     | <p>Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset ympäristön käyttöön ja rakenteeseen kaavaselvityksessä. Työn kuluessa voi tulla esiin muita mahdollisia asioita, joita on tarpeen lisätä arvioinnin piiriin.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>OSALLISET</b>                                                                                                                                                                | <p>Osallisia ovat kaava-alueen ja siihen rajautuvien alueiden maanomistajat, alueella toimivat yritykset ja yhteisöt sekä muut kaavamuutoksesta kiinnostuneet tahot.</p> <p><b>Kunnan asiantuntijaviranomaiset:</b><br/>Tekninen ja ympäristötoimiala</p> <p><b>Valtion viranomaiset:</b><br/>Uudenmaan ELY-keskus</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN</b></p> <p><b>Vireilletulo</b></p> <p><b>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</b></p> <p><b>Asemakaavan luonnos</b></p> | <p>Kaavamuutoksesta ei sen merkittävyys huomioon ottaen ole tarpeellista järjestää MRL 66 §:n mukaista viranomaisneuvottelua. Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta kaavoitukseen liittyvissä kysymyksissä.</p> <p>Asemakaavan vireilletulo on todettu v 2011-15 kaavoitussuunnitelmassa, kaavoituskatsauksen 2011 käsittelyn yhteydessä, joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 14.3.2011</p> <p>Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville yhdessä alustavan luonnoksen kanssa .</p> <p>Mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä on voinut esittää suullisesti tai kirjallisesti kaavan valmistelijalle luonnoksen nähtävilläolon aikana.</p> <p>Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi sekä toimitetaan kirjeitse alueen maanomistajille ja rajanaapureille. Osalliset voivat esittää mielipiteensä suunnitteluratkaisuista. Saadut mielipiteet huomioidaan mahdollisuuksien mukaan luonnoksen kehittämisvaiheessa. Nähtävilläolon aikana ei kaavamuutoksesta jätetty kirjallisia</p> |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Asemakaavaehdotus</b></p>  | <p>mielipiteitä.</p> <p>Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta pyydettiin lausunnot ELY-keskukselta sekä alueen sähköverkkoyhtiöltä sekä kaukolämmön toimittajayhtiöltä. Lausuntojen perusteella lisättiin kaavamääräyksiin tonttien hulevesien johtamiseen ja pohjaveden suojeluun liittyviä määräystekstejä sekä 43 korttelinosan lävistävä varaus sähkönjohtoa varten sekä ET-merkinnät alueen sähköverkon muuntamoiden sijoitusta varten.</p> <p>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.</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 kaupunginvaltuusto. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.</p>                                                                                                                                                  |
| <p><b>KÄSITTELYAIKATAULU</b></p> | <p>Asemakaavaluonnos esiteltiin ympäristölautakunnalle 16.11.2011 ja osallisille nähtävilläolon aikana 24.11.-23.12.2011.</p> <p>Kaavaehdotus esiteltiin ympäristölautakunnalle 9.2.2011.<br/>Kaavaehdotus esiteltiin kaupunginhallitukselle 27.2.2012.<br/>Keskustelussa esitettiin alueen maamassojen hyödyntämisen tutkimista kaavamuutosta laadittaessa . Kaupunginhallitus palautti asian uudelleen valmisteluun ympäristölautakunnalle.<br/>Ympäristölautakunta käsitteli kaavamuutosehdotusta kokouksessaan 7.3.2012.</p> <p>Kaupunginhallitus käsitteli kaavamuutosehdotusta kokouksessaan 12.3..2012. Kaupunginhallitus päätti muuttaa ympäristölautakunnan esityksestä poiketen asemakaava-alueella olevan VL-merkinnän TYK-merkinnäksi ja muilta osin ympäristölautakunnan esityksen mukaisesti asettaa asemakaavan muutoksen ehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville huomautusten esittämistä varten.</p> <p>Asemakaavaehdotus oli MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan 4.4.-3.5.2012. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. LNI Verkko Oy:n lausunnon perusteella korjausluontoisena täydennyksenä lisättiin 3 kpl ET-aluevarauksia kortteleiden puistomuuntamoille sekä 3kpl vesihuoltolinjavarauksia</p> |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | <p>korttelialueille vesilaitoksen lausunnon perusteella.</p> <p>Ympäristölautakunta hyväksyi kaavamuutoksen 7.6.2012, §54 siten, että korjausluoteisena täydennyksenä muutettiin 3kpl vesihuoltolinjan varausten sijaintia tonttien rajoille.</p> <p>Kaupunginhallituksen hyväksymispäivämäärä: 18.6.2012, §150.<br/>Kaupunginvaltuuston hyväksymispäivämäärä: 3.9.2012, §39.</p> <p>Asemakaava lainvoimainen 15.10. 2012.</p> |
| <b>VALMISTELUSTA VASTAA</b>       | <p>Pertti Kyyhkynen, kaavoituspäällikkö</p> <p>p. (09) 4258 3759<br/>gsm 044 767 4905<br/>email <a href="mailto:pertti.kyyhkynen@karkkila.fi">pertti.kyyhkynen@karkkila.fi</a></p>                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>PÄIVÄYS</b><br><u>3.9.2012</u> | <p>Pertti Kyyhkynen<br/>kaavoituspäällikkö</p> <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |