

## YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET.

### OSAYLEISKAAVOJEN KUMOAMINEN

Tällä yleiskaavalla kumotaan Karkkilan keskustan osayleiskaava, Asemanrannan osayleiskaava ja Kaakkoisen teollisuusalueen osayleiskaava.

### RAKENTAMINEN

Rakentaminen asemakaava-alueella.

A, AK, AP, AT/TP, C, KM, K, PY, P, TP, TPA, TPY, TPY-2, T, TY, TY-1, TY-2, LH, LHY-1, ET, EN, EMY/EJ JA EH- alueilla on asemakaava tai niille on laadittava asemakaava tai nykyistä asemakaavaa on tarkoitus muuttaa. Rakentamisen määrästä ja luonteesta päätetään asemakaavoituksen yhteydessä. Asemakaavoittamilla alueilla sekä alueilla, joiden asemakaavaa on tarkoitus muuttaa, on poikkeamislupakäsittelyssä huomioitava, ettei rakentaminen aiheuta haittaa tulevalle asemakaavoitukselle eikä yleiskaavan toteutumiselle.

Rakentaminen jatkosuunnittelualueilla.

Teollisuuden laajemisalueilla Tres, TPres, selvitysalueella se-1, ja selvitysalueilla SE ja SE-1 on asemakaavoituksen pohjaksi tehtävä lisäselvityksiä ja mahdollisesti osayleiskaavan muutoksia. Alueille saa rakentaa vasta asemakaavan tai asemakaavan muutoksen valmistuttua.

Rakentaminen asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella.

AT-1, AM, RA-1, ra, M-, MT, MA, MA/s, MY, MY-1, MM ja MU-alueilla rakentaminen tapahtuu kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti ja huomioiden yleiskaavan määräykset, rajoitukset ja suositukset. Osayleiskaavan alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta, joten rakennuslupa edellyttää suunnittelutarveratkaisua ja ranta-alueella lisäksi ELY-keskuksen poikkeamislupaa.

Rakentamisen rajoitukset.

MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus on se-1, SE, SE-1, MA/s, MY, saa, saa-1 sekä tulvavaara-alueilla tv ja luonnon monimuotoisuusalueilla luu. V, VU, VV, VR ja VR-1- alueilla on sallittu vain virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. SL-alueelle ja Natura-2000-alueelle ei saa rakentaa. SL-1-alueilla on MRL 41.2§ mukainen rakentamisrajoitus 5 vuotta yleiskaavan voimaantulosta ja sen jälkeen tarvittaessa 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelualueeksi. EV-alueilla saa rakentaa vain meluesteitä. Vesistöjen rantavyöhykkeellä on MRL 72§ mukainen rakentamisrajoitus.

### TOIMENPIDERAJOITUKSET

MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus koskee seuraavia alueita:

- rakentamiseen osoitetut toistaiseksi rakentamattomat alueet, lukuunottamatta AT-1 ja AM-alueita.
- virkistysalueet V, VU, VV, VR ja VR-1
- MM, MA, MA/s, MY-, MY-1- alueet
- luonnon monimuotoisuusalueet luu
- arvokkaat harju- ja kallioalueet ge1 ja ge2 (ei koske metsätaloutta)
- pohjavedenottoman suoja-alueet pvl ja pvks
- tulvavaara-alueet tv
- puhdistettavat tai kunnostettavat maa-alueet saa, saa-1

Arvokkailla harju- ja kallioalueilla ei saa aiheuttaa maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa.

### KULTTUURIYMPÄRISTÖN SUOJELU

Kulttuuriympäristöalueet

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla rky1 ja rky2, rakennusten ja ympäristöjen suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä, museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen lupakäsittelyn yhteydessä.

Kulttuuriympäristökohteet

Keskusta-alueen kulttuuriympäristökohteiden hakemistokartta on yleiskaavakartan yhteydessä. Kohteiden kattava hakemistokartta ja luettelo on yleiskaavan selostuksessa. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen lupakäsittelyn yhteydessä. Arvokkaiden rakennusten ja niiden osien purkamiseen on haettava MRL 127.1§ mukainen purkulupa myös asemakaava-alueen ulkopuolella.

Muinaismuistot

Esihistoriallisen ajan muinaismuistot ja historiallisen ajan kyläntontit on esitetty yleiskaavakartalla. Ne on suojeltu lain nojalla. Ensimmäisen maailmansodan aikaiset linnoituslaitteet ovat myös lain suojelemissa muinaismuistoja. Niiden sijaintialueet on esitetty yleiskaavan selostuksessa.

### VESIEN SUOJELU

Hulevedet

Hulevesien käsittely on selvittävä asemakaavoituksen yhteydessä C, K, KM, PY, P, TPY-2, T, TY-1, TY-2, Tres- ja TPres- alueilla.

Jätevesien käsittely

Vesistöjen ja pienvesistöjen ranta-alueilla jätevesiä ei saa johtaa vesistöön eikä imeyttää maaperään. Maa- ja metsätalouden ravinteiden joutuminen vesistöihin on estettävä.

Tulva- ja tulvavaara- alueilla jätevesien ja muiden jätteiden käsittely on hoidettava niin, ettei niistä aiheudu vaaraa vesistöille tulvatilanteessakaan. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennukset on ensisijaisesti liitettävä vesihuoltoverkkoon.

Pohjavesien suojeleminen.

Tärkeillä ja vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla rakentamista ja maankäyttöä rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaiselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Jätevesiä ei saa imeyttää maahan. Öljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään öljyn enimmäismäärää. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

### YLEISKAAVA-AINEISTO

Tähän osayleiskaavaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohdat ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvattu yleiskaavan vaikutuksia. Selostukseen kuuluu myös luonnon ja kulttuuriympäristön arvokohteiden kohdekartat ja luettelot.

## KESKUSTA-ALUEEN RAKENNUSKULTTUURI

Keskusta-alueen rakennuskulttuurin hakemistokartta. Numerot viittaavat rakennuskulttuurin kohdeluetteloon yleiskaavan selostuksessa. Koko kaava-alueen hakemistokartat ja luettelot on esitetty yleiskaavan selostuksessa. Tarkemmat kohdekuvaukset ovat yleiskaavan Rakennuskulttuurin selvityksessä 2011.



**Karkkila**  
ELÄMÄN KOKOINEN KAUPUNKI

## KESKUSTAAJAMAN JA KAAKKOISOSAN OSAYLEISKAAVA

10.4.2014

Vireilletulo kaupunginhallitus 21.7.2007  
Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus kaupunginhallitus 4.2.2008

Luonnos ympäristölautakunta 20.5.2009  
Luonnos nähtävillä 3.6.-5.8.2009

Ehdotus ympäristölautakunta 2.6.2010  
Ehdotus kaupunginhallitus 14.6.2010  
Ehdotus nähtävillä 30.6.-31.8.2010

Tarkistettu ehdotus ympäristölautakunta 10.3.2011  
Tarkistettu ehdotus kaupunginhallitus 28.3.2011  
Tarkistettu ehdotus nähtävillä 11.4.-13.5.2011

Ympäristölautakunta 31.5.2011  
Kaupunginhallitus 20.6.2011  
Kaupunginvaltuusto, hyväksyminen 54§ 5.9.2011

Hallinto-oikeus, korjaus: tv-alueen raja tilalla 403-4-31 16.11.2012

Lainvoimainen alkaen 10.4.2014

Karkkilassa 10.4.2014

Kari Setälä, vt. kaavoituspäällikkö

Seija Laine, tietopalvelusihteeri

MA-ARKKITEHDIT OY  
SITO OY