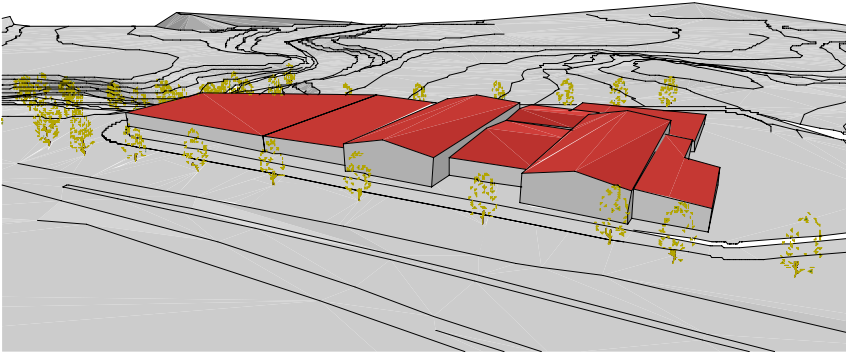




Kaavaselostus 15. 12. 2011

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Karkkilan kaupunki

Yrittäjätie, eteläinen

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Karkkilan kaupungin Pitkälän 9. kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta no 15, tähän liittyvää puistoaluetta ja katualuetta sekä korttelin eteläpuolista asemakaavoittamatonta aluetta. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Pitkälän 9. kaupunginosan kortteli no 15 ja tähän liittyvä katualue.

Kaavan tunnus: 199

Kaavan päiväys: 15.12.2011

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: 14.9.2011- 27.9.2011

Kaavaehdotus MRL 65 §, MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä: 2.11.2011. - 1.12.2011

Asemakaava ja asemakaavan muutos, ympäristölautakunta 15.12.2011, §114.

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijoittuu Yrittäjätien varrelle Karkkilan keskusta-alueen kaakkoispuolella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Yrittäjätie, eteläinen -alueen asemakaavan muutoksen tarkoituksena on saada alueelle laadukas teollisuustontti 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 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 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. 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 laajentuvan teollisuusyrityksen tonttitarpeen 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 8.9.2011. Kaavan laatijaksi valittiin Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen.

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa, kaupunginhallitus 14.3.2011 §84.

Kaavaluonnos esiteltiin ympäristölautakunnalle 8.9.2011 §85, joka päätti asettaa sen virallisesti nähtäville MRA30§:n mukaisesti.

Kaavaprosessia käsittelevä osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä Karkkilan kaupungin palvelupisteessä 14.9.2011-27.9.2011 välisen ajan samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa. Kaavan pohjakartta on Karkkilan kaupungin laatima.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Karkkilan vesilaitokselta, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Keravan Energia Oy:ltä ja Vattenfall Verkko Oy:ltä. Vattenfall Verkko Oy:n lausunnon perusteella tontille on osoitettu erillinen muuntamon rakennusala. Uudenmaan ELY-keskus ilmoitti, että antaa lausunnon myöhemmin ja asemakaavaehdotusta varauduttiin korjaamaan ja täydentämään tältä osin, mikäli siihen on lausunnon perusteella aihetta.

Kaavaehdotus esiteltiin ympäristölautakunnalle 13.10.2011 §93, joka esitti kaavaehdotuksen nähtävillepanoa kaupunginhallitukselle, joka päätti asettaa sen julkisesti nähtäville 24.10.2011 §294.

Uudenmaan ELY-keskus antoi lausuntonsa asemakaavaluonnoksesta 25.10.2011. ELY-keskus esitti lausunnossaan, että: ”Liikenne teollisuustontille tulee ohjata Mekaniikkatien kautta. Nykyinen liittymä tulee sulkea, eikä Yrittäjäntielle tule osoittaa myöskään uutta liittymää. Liikenneturvallisuuden näkökulmasta liittymän etäisyys valtatiestä 2 muodostuisi silloinkin liian lyhyeksi. Valtatie 2 ja Mekaniikkatien väliselle alueelle tulee kaavassa osoittaa liittymäkielto.”

Koska asemakaavaehdotus oli jo päätetty asettaa julkisesti nähtäville, lähetettiin ELY-keskukselle pyyntö, että se uudistaa kaavaluonnoksesta esittämänsä lausunnon ja tämän mukainen muutos tehdään nähtävilläolon jälkeen laadittavaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen karttaan.

Asemakaavaehdotus oli MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan 2.11.2011-1.12.2011.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot xxx. ELY-keskuksen lausunnossaan esittämän mukaisesti lisättiin nähtävilläolon jälkeen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen karttaan liittymäkieltomerkintä tontin Yrittäjätien puoleiselle rajalle.

Pohjakartan tarkistustyön yhteydessä ilmeni 28.11.2011, että kaavasuunnitelman pohjakartaksi huhtikuussa 2011 toimitetussa dwg-formaatin pohjakartassa olivat kulmapyykkien no:t 30 ja 89 sijaintikoordinaatit virheelliset. Pyykkien sijainteja jouduttiin tarkistamaan KTJ-järjestelmän mukaisiksi. Pyykin 30 sijainti siirtyi n. 3,69 m pohjoiseen ja pyykin 89 sijainti n. 0,46m itään, samalla tilan kaakkoisrajalle merkittiin välipyyski no. 67 ja kaavoitettavan alueen luoteispuolelle merkittiin pyyski no. 70. Kaavoitettavan alueen muoto muuttui näiden KTJ-järjestelmän pyykkien mukaisesti. Kaavaratkaisussa korttelin sekä liikennealueen pinta-alat sekä kaavoitettavalle alueelle tuleva rakennusoikeus säilytettiin ennallaan. Käytännössä tämä tarkoitti sitä, että kaavakartan korjausluontoisena täydennyksenä korttelin 15 tontin 1 eteläisintä, pysäköintiin osoitettua tontin osan rajalinjaa siirrettiin yhdensuuntaisena n. 6 m lounaaseen, purolaakson suuntaan.

Ympäristölautakunta käsittelee ja hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 15.12.2011, §114.

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

2.2 Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa laadukkaan teollisuustontin toteuttamisen alueelle. Tontilta on yhteys katu- alueelle.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu yhtenäinen teollisuustontin sisältävä korttelialue. Teollisuustontin pinta-ala laajenee n.0,7 ha ja kokonaispinta-alaksi tulee n. 1,9 ha. Laajennuksen yhteydessä tontin rakennusoikeus kasvaa 1505 k-m² ja muodostuva rakennusoikeus tonttitehokkuudella e=0,4 on yhteensä 7548 kerros-m².

Yrittäjätien kulmauksessa ollut asemakaavan merkitty puistoalue, pinta-alaltaan n. 590 m², poistuu tarpeettomana ja tältä osin alue muuttuu katualueeksi.

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 suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

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

3.1.2 Suunnittelualue

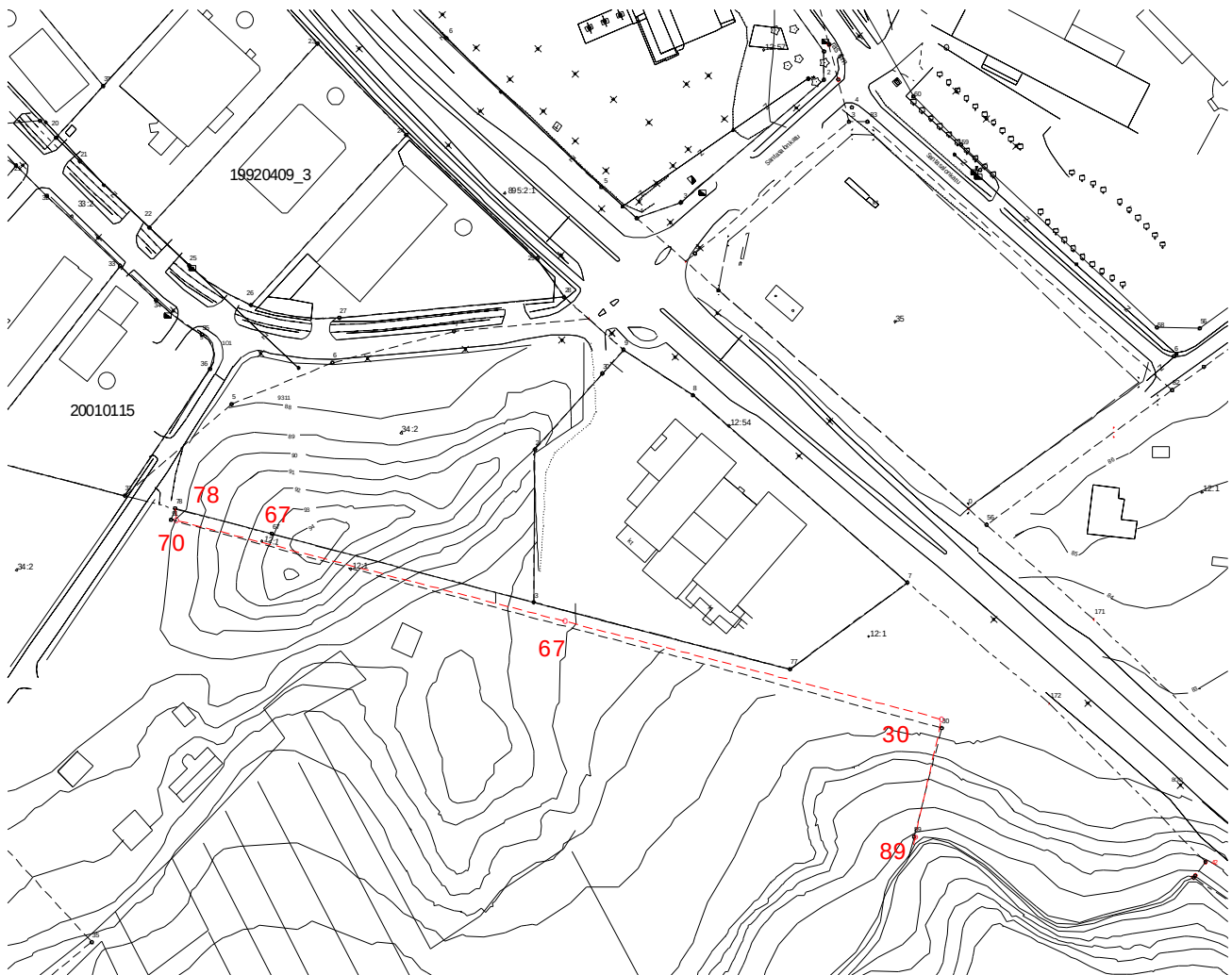
Suunnittelualue on nykyisin osa pääosin rakennettua teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Maasto on tasaista ja sillä on teollisuusrakennuksen ja tasatun pihamaan lisäksi matalaa lehtipuustoa ja heinikkoa.



Näkymä etelään, teollisuuskortteli no 15, Mansner Oy:n toimitalo, valokuva kesältä 2011.

3.1.3 Luonnonympäristö

- Kaavamuutosalue on Yrittäjätien ja valtatie 2:n risteysalueen eteläpuolella. 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

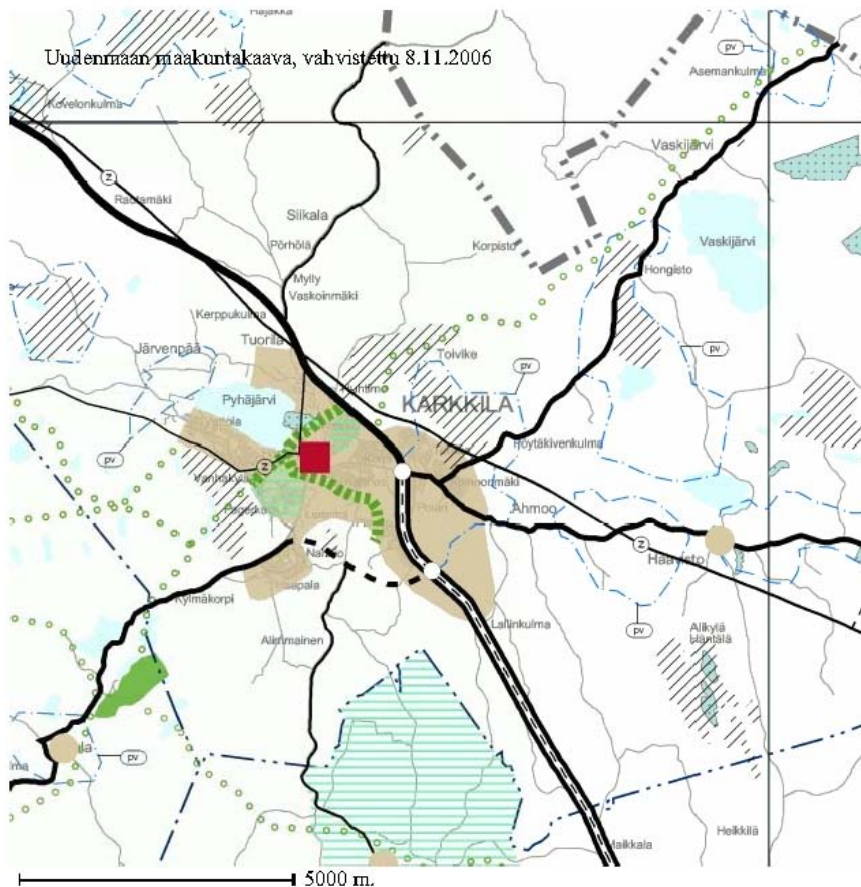
Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

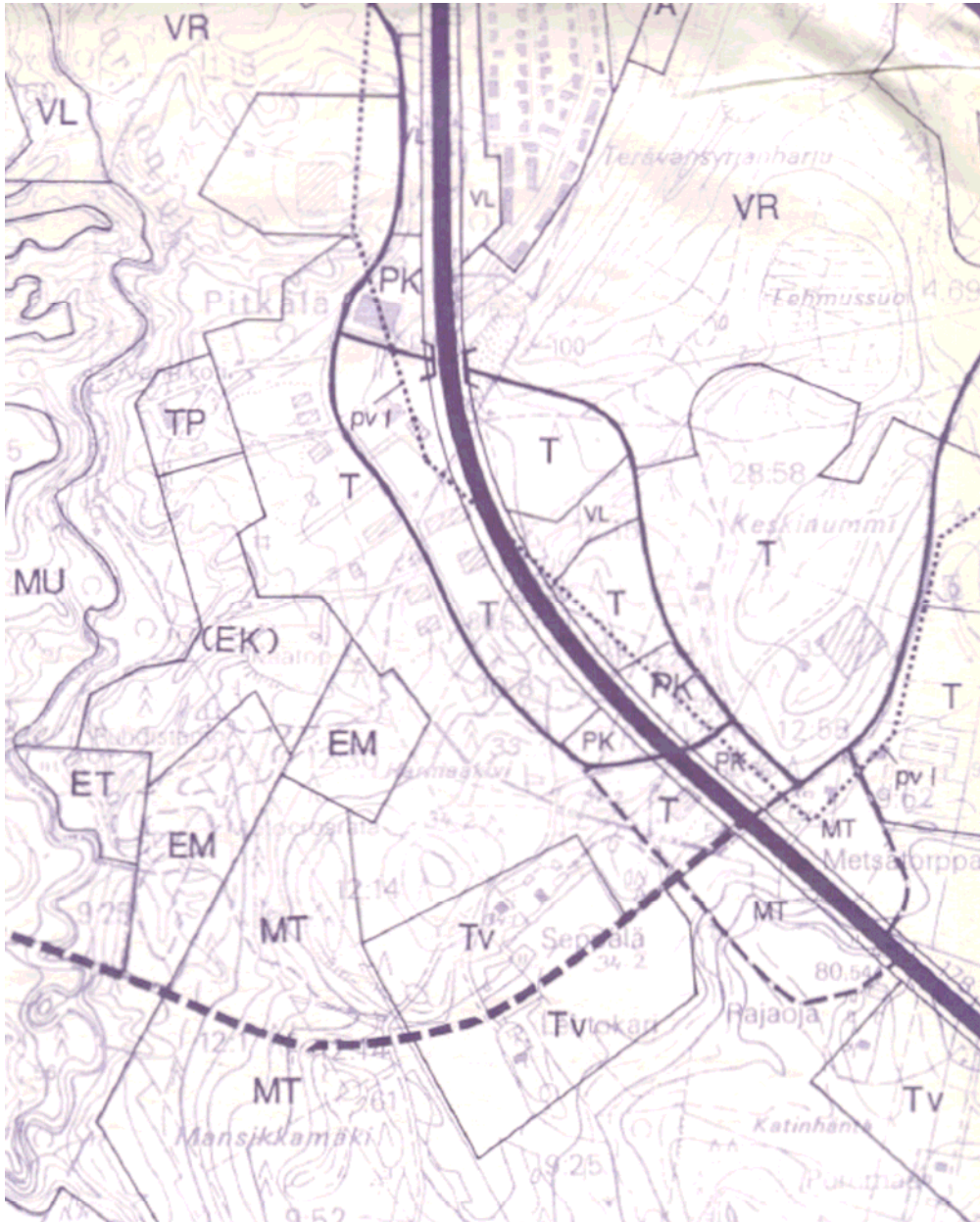
Maakuntakaava

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.

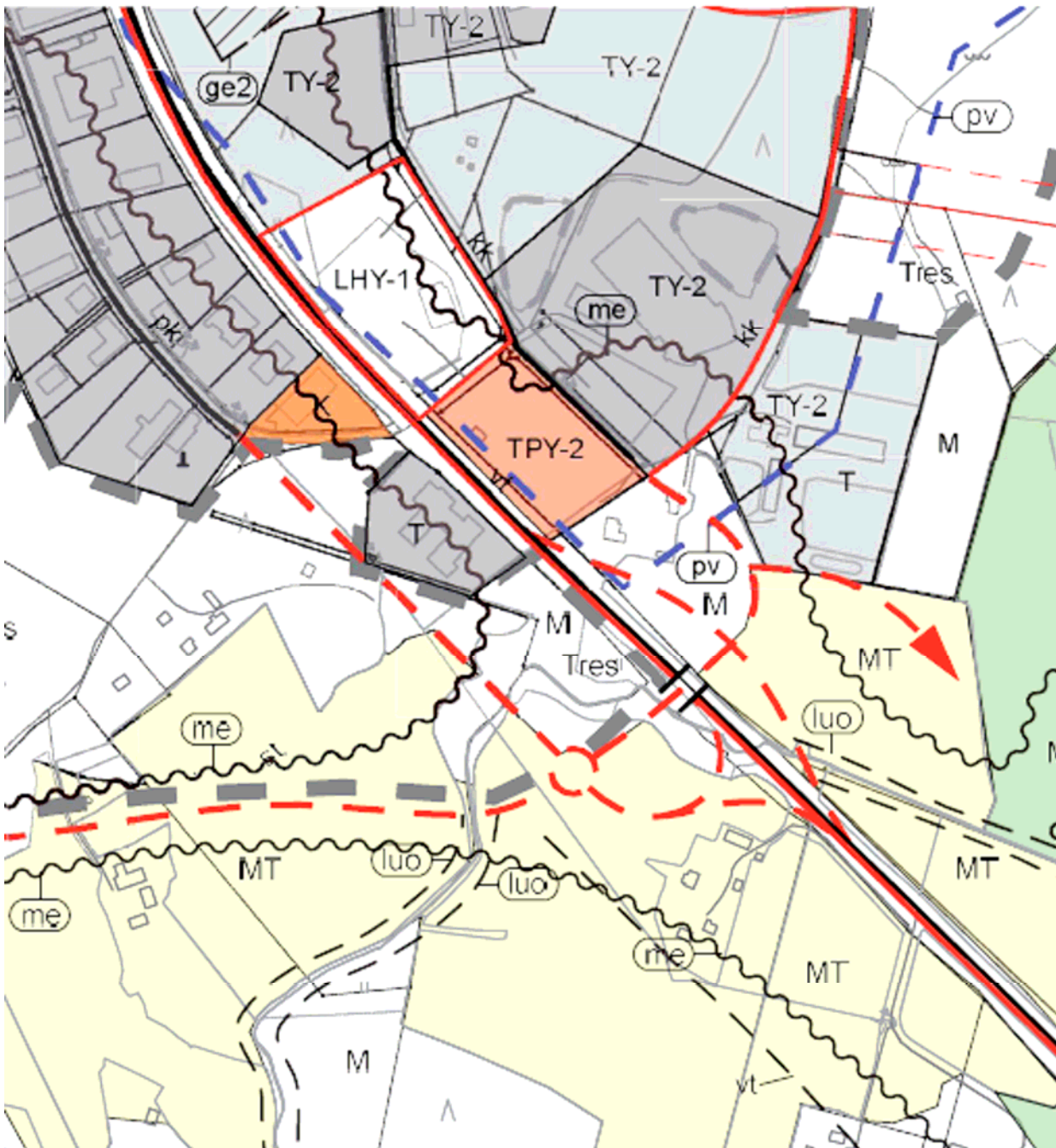


Yleiskaava



Kaavoitettava alue on yleiskaavan alueella. Karkkilan keskustan yleiskaava 2015 on vahvistettu Uudenmaan ympäristökeskuksessa 26.6.2001. Yleiskaavassa kaavoitettavana olevalle Yrittäjätien alueelle sijoittuu teollisuusalueen aluevaraus (T) ja maa- ja metsätalousalueen aluevaraus (MT).

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



Kaavoitettava alue on osayleiskaavaehdotuksen alueella. Osayleiskaavassa kaavoitettavana olevalle Yrittäjätien alueelle sijoittuu teollisuusalueen aluevaraus (T), Teollisuuden mahdollinen laajennusalueen aluevaraus (Tres) ja maa- ja metsätalousalueen aluevaraus (M). Valtatien 2 molemmin puolin on aaltoviivalla ja merkinnällä me osoitettu liikennemelualue, jonka sisäpuolella liikennemelu voi ylittää 55dB(A). Asemakaavoituksessa ja lupakäsittelyssä on huomioitava melun torjunta.

Voimassa oleva asemakaava, vahvistettu 25.11.1987.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

-----	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
--- + ---	Kaupunginosan raja
=====	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
-----	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja
-----	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja
-----	Ohjeellinen tontin raja

SEPPÄLÄNTIE

12

10

e=0,5



max 10 m

Kadun nimi

Korttelin numero

Tontin numero

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan

Rakennusala

Ohjeellinen rakennusala

Istutettava alueen osa

Katu

Istutettava puurivi

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti

Rakennuksen suurin sallittu korkeus mitattuna rakennuspaikan tasauspinnasta

K-1

Liikerakennusten korttelialue. Kullekin tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asuntojen piha-alueet on erotettava tontin muista toiminnoista riittävillä suojaistutuksilla.

T-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kullekin tontille sijoittaa asuinhuoneistoja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asuntojen piha-alueet on erotettava tontin muista toiminnoista riittävillä suojaistutuksilla.



Puisto



Kauttakulku- tai sisään tulotie suoja- ja näkemäalueineen

Rakennettaessa tontin sivurajoihin kiinni, tulee rakennus joko sijoittaa viereisellä tontilla olevan tai sinne suunnitellun rakennuksen kanssa yhteen tai vaihtoehtoisesti rajan puoleinen seinä tulee käsitellä julkisivun tapaan ikkunattomana. Muissa tapauksissa rakennus tulee sijoittaa vähintään neljän metrin päähän rajasta.

Rakentamatta jäävät korttelinosat, joita ei saa käyttää ajoteinä eikä pysäköintiin, tulee pitää puistomaisessa kunnossa.

Kaava-alueella tulee autopaikkoja varata kultakin tontilta tai näiden läheisyydestä muulta pysäköintiin osoitetulta alueelta vähintään seuraavasti:

- asunnot	1 autopaikka/asunto tai
	1 - " - /80 m ² kerrosalaa
- liikehuoneistot, toimistot, virastot	1 - " - /80 m ² kerrosalaa

116

KARKKILA

Seppälän asemakaava 1:2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS

9. KAUPUNGINOSA KORTTELIT 12 JA 13
SEKÄ KATU-, LIIKENNE- JA PUISTOALUEET

ASEMAKAAVA

9. KAUPUNGINOSA OSA KORTTELEISTA 12 JA 13
KORTTELI 15
SEKÄ KATU-, LIIKENNE- JA PUISTOALUEET

= teollisuuslaitokset

1 autopaikka /50 m² kerrosalaa tai
1 - " - - Aikata työvuoressa olevaa työntekijää
kohti

Karkkilassa 19.11.1986

Korjattu 2.4.1987

MITTAUSTOIMISTO

Kiinteistöinsinööri

Reijo Salonen
Reijo Salonen

Kartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista

24.6.1982 annetun asetuksen (493/82) antamat määräykset.

Kaupunginjohtaja

Reijo Salonen

Tämä asemakaavakartta on selityksineen Karkkilan kaupunginvaltuuston

27.5.1987 tekemän ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjan pykälässä nro 90

mainitun päätöksen mukainen.

Todistaa viran puolesta

Kansliasihteeri

Timo Lehto

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27 päivänä toukokuuta 1987

Vahvistettu Uudenmaan lääninhallituksessa 25. marraskuuta 1987

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 Yrittäjätien 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 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 vuoden 2011 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa

Kaavaluonnos esiteltiin ympäristölautakunnalle 8.9.2011 §85, joka päätti asettaa sen virallisesti nähtäville MRA30§:n mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä Karkkilan kaupungin tekninen ja ympäristöosastolla 14.9.-27.9.2011 välisen ajan samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa. Kaavan laatimisvaiheista tiedotettiin OAS:n mukaisesti . Vieraspaiikkakunnilla asuvat maanomistajat saivat tiedotteet postitse. Kaikilla osallisilla on ollut mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä.

Kaavaluonnoksesta saatiin 4.10.2011 mennessä pyydetty lausunnot Karkkilan vesihuoltolaitokselta, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Keravan Energia Oy:ltä ja Vattenfall Verkko Oy:ltä. Uudenmaan ELY-keskus antoi lausunnon myöhemmin ja asemakaavaehdotusta korjataan ja täydennetään tältä osin.

Karkkilan vesihuoltolaitos edellyttää kaavoitettavana olevan tontin läheisyydessä olevan jätevesipumppaamon mitoituksen tarkistamista ja mahdollista saneeraamista. Tämä ei edellytä muutoksia asemakaavaan.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnossa kiinnitetään huomiota siihen, että alueella tulee varautua riittävään vedensaantiin sekä siihen, että korttelialue sijaitsee lähellä pohjavesialuetta. Sammutusvesien keräily ja sadevesikaivojen sulkua onnettomuustilanteessa tulee lausunnon mukaan olla mahdollista. Tämä ei edellytä muutoksia laadittavana olevaan asemakaavaan.

Keravan Energia Oy:llä ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Vattenfall Verkko Oy toteaa lausunnossaan, että korttelialueen tontin lounaiskulmassa sijaitsee puistomuuntamo sekä 20 kV:n ilmajohto, ja pyytää varaamaan muuntamolle ET-alueen ja toteaa, että 0,4 kV:n ilmajohtoon sirtäminen Mekaniikkatie ja Yrittäjätien risteyksessä laskutetaan työn tilaajalta. Kaavaehdotuksessa on muuntamolle lisätty ja osoitettu erillinen rakennusala. Muuntamo sijaitsee yksityisessä omistuksessa olevalla maalla ja muuntamon ja johtojen sijoituksesta on sovittava maanomistajan ja sähköntoimittajan välisessä sopimuksessa.

Kaavaehdotus esiteltiin ympäristölautakunnalle 13.10.2011 §93, joka esitti kaavaehdotuksen nähtävällepanoa kaupunginhallitukselle, joka päätti asettaa sen julkisesti nähtäville 24.10.2011 §294.

Uudenmaan ELY-keskus antoi lausuntonsa asemakaavaluonnoksesta 25.10.2011. ELY-keskus esittää lausunnossaan, että: ”Liikenne teollisuustontille tulee ohjata Mekaniikkatie kautta. Nykyinen liittymä tulee sulkea, eikä Yrittäjätielle tule osoittaa myöskään uutta liittymää. Liikenneturvallisuuden näkökulmasta liittymän etäisyys valtatiestä 2 muodostuisi silloinkin liian lyhyeksi. Valtatie 2 ja Mekaniikkatie väliselle alueelle tulee kaavassa osoittaa liittymäkielto.”

Koska asemakaavaehdotus oli jo päätetty asettaa julkisesti nähtäville, lähetettiin ELY-keskukselle pyyntö, että se uudistaa kaavaluonnoksesta esittämänsä lausunnon ja tämän mukainen muutos tehdään nähtävilläolon jälkeen laadittavaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen karttaan.

Asemakaavaehdotus oli MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan 2.11.2011-1.12.2011.

Kaavaehdotuksesta saatiin pyydetty lausunto ELY keskukselta, jossa esitetyn mukaisesti lisättiin nähtävilläolon jälkeen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen karttaan liittymäkieltomerkintä tontin Yrittäjätien puoleiselle rajalle.

Pohjakartan tarkistustyön yhteydessä ilmeni 28.11.2011, että kaavasuosittelman pohjakartaksi huhtikuussa 2011 toimitetussa dwg-formaatin pohjakartassa olivat kulmapyykkien nro:t 30 ja 89 sijaintikoordinaatit virheelliset. Pyykkien sijainteja jouduttiin tarkistamaan KTJ-järjestelmän mukaisiksi. Pyykin 30 sijainti siirtyi n. 3,69 m pohjoiseen ja pyykin 89 sijainti n. 0,46m itään, samalla tilan kaakkoisrajalle merkittiin välipyykki nro. 67 ja kaavoitettavan alueen luoteispuolelle merkittiin pyykki nro. 70. Kaavoitettavan alueen muoto muuttui näiden KTJ-järjestelmän pyykkien mukaisesti. Kaavaratkaisussa korttelin sekä liikennealueen pinta-alat sekä kaavoitettavalle alueelle tuleva rakennusoikeus säilytettiin ennallaan. Käytännössä tämä tarkoitti sitä, että kaavakartan

korjausluontoisena täydennyksenä korttelin 15 tontin 1 eteläisintä, pysäköintiin osoitettua tontin osan rajalinjaa siirrettiin yhdensuuntaisena n. 6 m lounaaseen, purolaakson suuntaan.

Ympäristölautakunta käsittelee ja hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 15.12.2011, §114.

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.

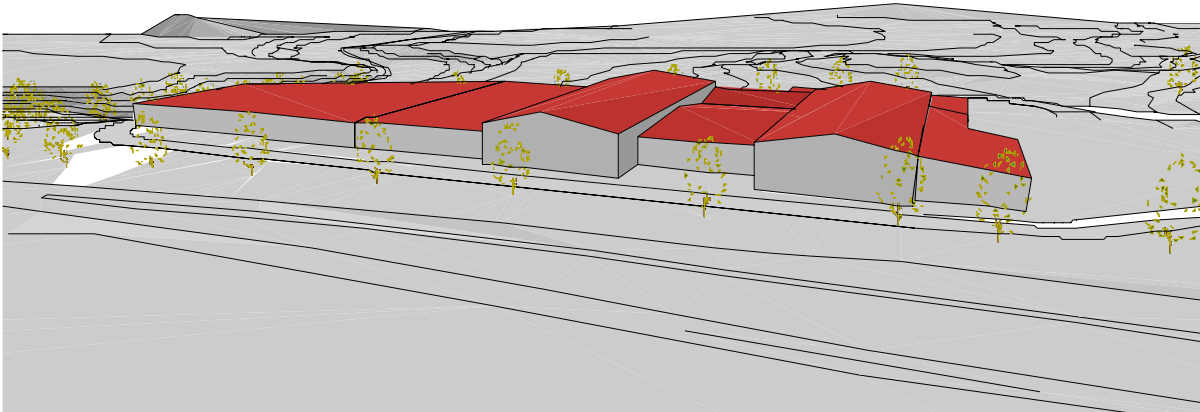
4.4 Asemakaavan tavoitteet

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

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavaratkaisun vaihtoehtona on nykyisen mukainen ratkaisu, jossa teollisuusyrityksen toimitilojen laajentaminen ei ole mahdollista. Muutoskorttelin pohjoispuolella on pieni puisto, jonka poistuminen kaavamutoksen yhteydessä ei oleellisesti heikennä alueen virkistysmahdollisuuksia.

Laajennettavan rakennusten sijoittelua ja katunäkymien avautumista on testattu kaava-alueen 3d-mallilla



Yrittäjätien alue idästä, 3d-mallin havainnekuva

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 tavoitteiden mukainen. Yritys, Mansner Oy Hienomekaniikka, on ostanut yksityiseltä maanomistajalta lisämaa-alueen, jonka pinta-ala on n.1,1 ha tarkoituksenaan varmistaa toimitilojensa laajentaminen.

4.5.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ympäristölautakunta 8.9.2011
- Asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos, ympäristölautakunta 8.9.2011
- MRA 30§ mielipiteiden kuuleminen 14.9.2011 – 27.9.2011
- Asemakaava ja asemakaavan muutos -ehdotus, ympäristölautakunta 13.10.2011, kaupunginhallitus 24.10.2011.
- MRL 65 §:n, MRA 27§ nähtävillä 2.11.2011 - 1.12.2011
- Asemakaava- ja asemakaavan muutos hyväksyttiin, ympäristölautakunta 15.12.201x, §x.
- Asemakaava ja asemakaavan muutos hyväksyttiin, kaupunginhallitus x.x.2012 , §x.

5 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaava muodostaa lisäalueella laajennetun korttelialueen Yrittäjätien varteen. Alue rajautuu katu- ja liikennealueisiin, kadun vastaisella puolella on teollisuustontteja.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 2 hehtaaria. Toteutuessaan asemakaava ja asemakaavan muutos lisää alueen tontin rakennusoikeutta, ja laajentaa eteläisintä osaa korttelialueesta n. 6780 m² ja antaa mahdollisuuden tuotantotilojen rakentamiseen ja laajentamiseen.

Tontteja kaavamuutos alueelle tulee seuraavasti:

Käyttötarkoitus	Vanhat tontit	Uusia tontteja	Rakennusoikeus
T-1	1	0	e=0,4

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu yhtenäinen teollisuustontin sisältävä korttelialue. Teollisuustontin pinta-ala laajenee 0,6783 ha ja kokonaispinta-alaksi tulee 1,8869 ha. Laajennuksen yhteydessä tontin rakennusoikeus kasvaa 1505 k-m² ja muodostuva rakennusoikeus tonttitehokkuudella e=0,4 on yhteensä 7548 kerros-m².

Yrittäjätien kulmauksessa ollut asemakaavan merkitty puistoalue, pinta-alaltaan n. 590 m², poistuu tarpeettomana ja tältä osin alue muuttuu katualueeksi.

Korttelin 15 tontilla toimiva Mansner Oy Hienomekaniikka on tehnyt aloitteen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisesta, koska yrityksellä on tarve laajentaa toimitilojaan.

Toimitusjohtaja Sami Mansner on perustellut asemakaavan ja asemakaavan muutostarvetta seuraavasti: "Tällä hetkellä Mansner Oy Hienomekaniikan tiloissa tekee töitä noin 77 henkilöä. Ensimmäisen laajennusvaiheen jälkeen työntekijämäärä ei oleellisesti kasva. Avoimia työpaikkoja on tälläkin hetkellä, mutta kyse on muutamista työntekijöistä. Suurin tarve meillä on saada tilaa mihin mahtuu koneita. Tällä hetkellä tuotantotilat ovat niin täynnä koneita, raaka-aineita yms., että tila-ahtaus alkaa olla työturvallisuusriski. Ensimmäisen vaiheen laajennukseen tulee raaka-aineiden vastaanotto ja varasto sekä raaka-aineiden jatko käsittely eli sahaus. Uuteen tilaan on tullee myös mm. lasikuulapuhallus, hitsaus, manuaalikoneistus ja valmiiden tuotteiden lähettäminen."

5.1.2 Palvelut

Asemakaavamuutos ei muuta alueen palvelutarjontaa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa on kiinnitetty huomiota laajennuksen rakennusalan sijoitukseen yhtenäisen katunäkymän sekä valtatievarren näkymän aikaansaamiseksi. Teollisuustonteilta on pääsy kadulle ja puistoalueelle. Yrittäjätien liittymä Porintielle on mahdollista muotoilla liikenteellisesti tarkoituksenmukaiseksi rekka-autojen kääntymistä ajatellen, liittymän kautta ohjautuu liikenne myös valtatievarren ylitse sen itäpuolelle.

Polari-Toivikkeen Pohjavesialueen rajausta on tarkistettu 08/2005. Tarkistettu raja on valtatie 2 välittömässä tuntumassa tien ja kaava-alueen itäpuolella.

Keskustan osayleiskaavan mukaisesti korttelialuetta halkoon laskennallinen, valtatie 2 liikenteen aiheuttaman, melualueen raja, jonka sisäpuolella liikennemelu voi ylittää 55dB(A).

Osayleiskaavamääräyksen mukaan asemakaavoituksessa on huomioitava melun torjunta.

Teollisuustontin luonteen ja tuotanto rakennusten sisällä tapahtuvan työskentelyn vuoksi ei korttelille ole osoitettu erityisiä meluntorjuntamääräyksiä, vaan rakennusten seinä- ja kattorakenteiden katsotaan vaimentavan riittävästi liikennemelua.

5.3 Aluevaraukset

T-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontille saa rakentaa teollisuus- ja varastorakennuksia. Tontille rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20% käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.

Kaupungin ja yrityksen välisen sopimuksen mukaisesti on muodostettu tonttialue Yrittäjätien itäpuolen teollisuusalueelle. Korttelialueen rakennusoikeus on $e=0,4$, joka rakennustehokkuutena teollisuustontilla edellyttää tilojen rakentamista osittain kahteen kerrokseen autopaikkojen ja liikenteen mahdollistamiseksi tonttialueelle. Rakennusalaraja tontin länsipuolella ja Valtatie 2:n puolella on 8 m:n etäisyydellä rajasta, ja Yrittäjätien sekä Mekaniikkatien rajaa vasten rakennusala ulottuu 6 m:n päähän rajasta. Rakennusten enimmäiskorkeus saa olla enintään 10 m. Rakennusalan ulkopuolinen alue on merkitty puilla istutettavaksi tontinosaksi ja pysäköintialueeksi.

Koska tontilla toimiva yritys tarvitsee laajoja koneistamo- ja varastotiloja, ja työntekijämäärä näissä on vähäisempi, on autopaikkainormia kevennetty alueen ympäristön vaatimustasosta. Autopaikkoja on varattava 1 kpl / 60 kerrosneliömetriä kohti. Pysäköimispaikoille varatut alueet on osoitettu aluerajauksella ja merkinnällä p. Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen perusteella kaavakarttaan lisättiin tontilla olevan muuntamon ohjeellinen rakennusala.

Kadut

Yrittäjätien katualue laajenee poistuvan puistovarausten verran. Laajennusalueelle voidaan sijoittaa uusi liittymä tontille. Mekaniikkatien, eli aiemman Maijanojantien katuvarausta jatketaan ostetun lisämaa-alueen kaistan verran n. 6 m lounaan suuntaan, tällä kadun jatkeosalle voidaan sijoittaa liittymä tontin laajennusalueelle.

Tontin Yrittäjätien puoleiselle rajalle on merkitty kielto ajoneuvoliittymille ELY-keskuksen antaman lausunnon perusteella. Liitymäkielto johtuu siitä, että tällä tontinrajalla eivät täyty tonttiliittymän minimietäisyysvaatimukset valtatie 2 ja Yrittäjätien liittymään.

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 tontin kaakkoisosaan, kaavamerkinnän mukaisesti pysäköintialueet rajataan puuistutuksin.

Hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyalueisiin on ELY-keskuksen aiemmista Yrittäjätien varren kaavamuutoksista antaman lausunnon mukaisesti kiinnitetty huomiota. Kaavaan on tehty tätä koskeva kaavamääräys: " 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."

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 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaikki kaavamääräykset ja -merkinnät selityksineen ovat kaavakartan yhteydessä.

5.7 Nimistö

Koska korttelia 15 länsipuolella sivuava Maijanojantien nimi on jo käytössä kaavoitetusta alueesta länteen sijaitsevalla yksityistiellä, on kaavakadun nimi muutettu Mekaniikkatieksi.

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)

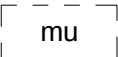
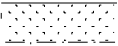
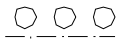
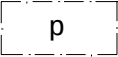
Asemakaavan seurantalomake

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

YRITTÄJÄNTIE, ETELÄINEN

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 15.12.2011

MERKINNÄT:

	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	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.
15	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
YRITTÄJÄ	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.
max 10 m	Rakennuksen enimmäiskorkeus.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen muuntamon rakennusala.
	Istutettava tontinosa.
	Puuistutuksiin istutettava alueen osa.
	Katu.
	Pysäköimispaikka.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

MÄÄRÄYKSET:

RAKENNUSTAPA

T-1 -korttelialueet:

Tontille saa rakentaa teollisuus- ja varastorakennuksia. Tontille rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20% käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.

Korttelialueilla tulee huolehtia hulevesien hallinnasta. 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.

TON TIN KÄSITTELY

TON TTIJAKO

Asemakaavassa on osoitettu alueella voimassa oleva sitova tonttijako.

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.

AUTOPAIKAT

T-1 -korttelialueilla on varattava 1 autopaikka 60 kerrosneliometriä kohti.

Järvenpäässä 15.12.2011
Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

Olli Kumpulainen
arkkitehti SaFa - YKS 210

Kartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen mukaiset vaatimukset (23.12.1999 / 1284)
Karkkilassa 15.12.2011

Tapio Jokela, mittaus- ja kiinteistöpäällikkö

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

Karkkilassa . . 2011

Seija Laine, tietopalvelusihteeri

KARKKILAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

YRITTÄJÄNTIE, ETELÄINEN

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Karkkilan kaupungin Pitkälän 9. kaupunginosan korttelia 15 ja tähän liittyvää puistoaluetta ja katualuetta sekä korttelin eteläpuolista asemakaavoittamatonta aluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Pitkälän 9. kaupunginosan kortteli 15 ja tähän liittyvä katualue.

MITTAKAAVA 1:1000

LAATIJA:

ARKKITEHTITOIMISTO OLLI KUMPULAINEN

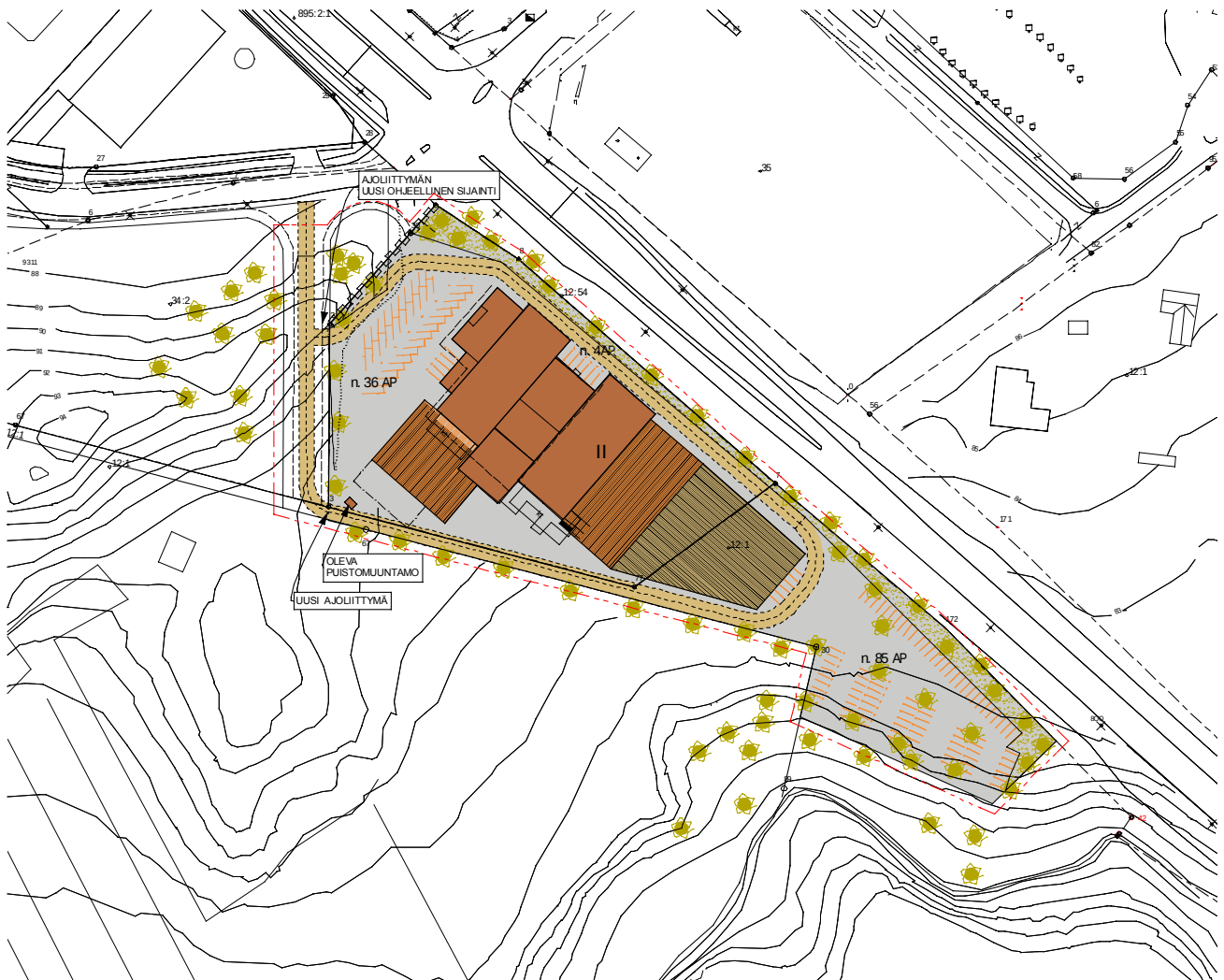
Olli Kumpulainen, arkkitehti SAFA, yks 210



KARKKILAN KAUPUNKI

Kari Setälä, tekninen johtaja

Kaavan vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä: 14.3.2011 KH §84
Kaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä: 14.9.2011 - 27.9.2011
Kaavaehdotus MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä: 2.11.2011 - 1.12.2011
Kaupunginhallituksen hyväksymispäivämäärä: XX. X. XXXX §XX



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	224 Karkkila	Täyttämispvm	23.11.2011
Kaavan nimi	Yrittäjätie, eteläinen, asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	24.10.2011
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	10.03.2011
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	2240001992011
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,1053	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,6886
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,4138

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,1053	100,0	7548	0,36	0,7476	1505
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,8869	89,6	7548	0,40	0,6783	1505
V yhteensä					0,0590	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2184	10,4			0,0103	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,1053	100,0	7548	0,36	0,7476	1505
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,8869	89,6	7548	0,40	0,6783	1505
T	1,8869	100,0	7548	0,40	0,6783	1505
V yhteensä					0,0590	
VP					0,0590	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2184	10,4			0,0103	
Kadut	0,2184	100,0			0,0103	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Karkkilan kaupunki

Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäytön suunnittelu

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS PITKÄLÄN 9. KAUPUNGINOSAN KORTTELISSA 15

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

TEHTÄVÄ DNRO PROJ.NRO 199	Asemakaavan muutos	OSOITE TAI MUU PAIKANNUS Kortteli sijaitsee Yrittäjätien eteläpäässä.
ALOITE TAI HAKIJA	Kaupunginhallitus, kaavoituskatsaus 2011 / yksityinen yrittäjä.	
SUUNNITTELUN KOHDE Suunnittelualue Suunnittelun tavoite	Suunnittelualueena on kortteli no 15 osa sekä vähäinen osa korttelin pohjoispuolista puistoaluetta sekä eteläpuolista aluetta, joka ei ole asemakaavan piirissä. Päivitetään korttelin käyttötarkoituksen ja vallitsevan tilanteen mukaiset asemakaavan määräykset sekä laajennetaan vähäisesti korttelia 15 etelään.	
LÄHTÖTIEDOT Nykytilanne Maanomistus Maakuntakaava Yleiskaava Asemakaavat Muut suunnitelmat ja päätökset Ympäristöselvitykset	Alue on voimassaolevan asemakaavan mukainen, teollisuus- ja varastorakennuksille varattu kortteli. Alue on yksityisessä omistuksessa. Alue on Uudenmaan maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta. Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavassa, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 5.9.2011 ja joka ei vielä ole lainvoimainen, alue on teollisuusaluetta (T), maatalousaluetta, teollisuuden mahdollista laajennusaluetta (Tres) maa- ja metsätalousaluetta (M) ja osittain se sisältyy liikennemelualueeseen (me). Alueella on voimassa asemakaava, jossa korttelin osa on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Aluetta ei koske muita suunnitelmia tai päätöksiä. Asemakaavamuutoksen vähäisyydestä johtuen erillisen	

Muut lähtötiedot	ympäristövaikutusten arvioinnin laatiminen ei ole tarpeellista. Pohjavesien osalta Polari-Toivikkeen vedenottamon vuonna 2005 muuttunut aluerajauksen sijainti on merkitty kaavamuutosehdotukselle sekä lisätty määräys kaava-alueen hulevesien hallinnasta. Mansner Oy on ostanut alueelta määräalan liitettäväksi osaksi T1-korttelialuetta kaavamuutoksen kautta.
ARVIOINTISUUNNITELMA	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.
OSALLISET	Osallisia ovat kaava-alueen ja siihen rajautuvien alueiden maanomistajat, alueella toimivat yritykset ja yhteisöt sekä muut kaavamuutoksesta kiinnostuneet tahot. Kunnan asiantuntijaviranomaiset: Tekninen ja ympäristötoimiala Valtion viranomaiset: Uudenmaan ELY-keskus
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 2011 kaavoituskatsauksessa, joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 14.3.2011
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville yhdessä alustavan luonnoksen kanssa . Mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä on voinut esittää suullisesti tai kirjallisesti kaavan valmistelijalle luonnoksen nähtävilläolon aikana.
Asemakaavan luonnos	Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos asetettiin nähtäville 14 päivän ajaksi sekä toimitettiin kirjeitse alueen maanomistajille ja rajanaapureille. Osalliset voivat esittää mielipiteensä suunnitteluratkaisuista. Saadut mielipiteet huomioitiin mahdollisuuksien mukaan luonnoksen kehittämisvaiheessa. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta pyydettiin tarvittavat lausunnot.
Asemakaavaehdotus	Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistettiin asemakaavaehdotus. Lausuntojen perusteella korttelin tontille lisättiin puistomuuntamon rakennusala.

	Asemakaavaehdotuksen käsitteli kaupunginhallitus ja päätti asettaa. kaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27.1 §:n mukaisesti virallisesti nähtäville. Nähtävillä olosta kuulutettiin 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. Nähtävilläolon jälkeen lisättiin asemakaavaan liittymäkielto teollisuustontin Yrittäjätien puoleiselle rajalle EL Y-keskuksen antaman lausunnon mukaisesti. Kaavan pohjakartan tarkistuksessa 28.11.2011 havaittiin, että pohjakartan pyykkien no:t 30 ja 89 sijainti tulee muuttaa KTJ-järjestelmän mukaiseksi ja pohjakarttaan merkittiin pyykkit 67 ja 70. Pyykkien sijainnin muututtua tehtiin korjausluontoinen täydennys, jossa kaavoitettavan alueen pinta-ala ja rakennusoikeus säilytettiin ehdotusvaiheen mukaisena siirtämällä korttelin 15 eteläisen osan pysäköintialueen rajalinjaa purolaakson suuntaan yhdensuuntaisena n. 6m. Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallitus. Kaupunginhallituksen hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.
KÄSITTELYAIKATAULU	Asemakaavaaluonnos esiteltiin osallisille sekä ympäristölautakunnalle vuoden 2011 syksyllä. Luonnos oli nähtävillä 14.-27.9.2011. Asemakaavaehdotus esiteltiin syksyllä 2011. Ehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.11.-1.12.2011. Asemakaava tulee kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi tammikuussa 2012. Tavoitteena on, että asemakaava saa lainvoiman vuoden 2012 alussa.
VALMISTELUSTA VASTAA	Pertti Kyyhkynen, kaavoituspäällikkö p. (09) 4258 3759 gsm 044 767 4905 email pertti.kyyhkynen@karkkila.fi
PÄIVÄYS <u>15.12.2011</u> <u>täydennetty</u>	Pertti Kyyhkynen kaavoituspäällikkö _____