



METALLIMIEHENKATU
ASEMAKAAVAN MUUTOS 18.6.2012

MERKINNÄT:

- 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 m².
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

- 3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueiden välinen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.

12
AHM

- 43 Korttelin numero.
- 1 Ohjeellisen tontin numero.

METALLI

- 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. Tavotteena on, että alueelle muodostuvan pohjaveden määrä ei vähene.
- Rakentaminen, ojituksen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja kattovedet suodattaa tontilla. Pihä-alueiden hulevedet tulee käsitellä ja mahdollisuuksien mukaan suodattaa tontilla siten, että ne eivät aiheuta haittaa maaperälle. Rakennuslupa on liitettävä hulevesien hallitusuunitelma.

Alueella ei ole mahdollista hyödyntää maallampää maallampökalvoja poraamalla. Lämmitysöljylle tarkoitettu säiliö tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin ja varustaa vesitiivillä suoja-allaalla, jonka tiivuuden tulee olla vähintään yhtä suuri kuin varastoitavan öljyn määrä.

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

Ojitysaliön täyttöpaikka on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalla, varustettava riittävällä ylivuodon estolaitteella sekä varustettava sellaisella öljykertysilteillä, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka tontilla tulee päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa sadevesiviemäriin alueen ulkopuolelle.

Yleiselle liikenteelle tarkoitettujen katujen rakentamisessa ja perusrantamisessa tulee huomioida pohjavesien suojeleminen onnettomuustapauksissa.

Suosittu: Rakennuskohtaista öljylämmitystä ei korttelialueella suositella pohjaveden pilaantumissriskin takia.

MÄÄRÄYKSET:
TONTIN KÄSITTELY

AITAUS, ISTUTUKSET
Istutettavilla alueella sekä niillä rakentamatta jäävillä korttelin osilla, joilla ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai varastointiin, on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä alueella oleva kasvillisuus ja tarpeen mukaan istutettava uusia puita ja pensaita. Alueet tulee pitää puustoisissa kunnossa.

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

Ulkovarastot on sijoitettava niin, että ne eivät rumenna maisemakuvaa. Lisäksi ne on tontilta ulos näkyvillä osiltaan aidattava tai suojattava pensas- ja puustutuksilla, jotka antavat riittävän näkösuojan.

RAKENNUSTAPA, RAKENNUSTEN SIOITUS
Alueella on rakennetun ympäristön kannalta sopivina ryhminä noudatettava rakennusten mitasuhteiden, materiaalien ja väriyksen suhteen riittävän yhtenäistä rakennustapaa. Pikkait yhtenäiset julkisivupinnat tulee jakaa pystysuunnassa esimerkiksi aukokuiten tai rakennusmassan porrastuksen avulla.

Kokonaan tai pääosin maanpäällistä keliariaa 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 kasvillisuina. Niille ei saa rakentaa mitään rakennuksia tai rakennelmia eikä sijoittaa autopaikkoja.

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

AUTOPAIKAT
Autopaikkoja on varattava seuraavasti
- teollisuus-, toimisto- ja liikeltilat: 1 autopaikka 50 kerrosneliometriä kohti tai 1 autopaikka kahta työvuorossa olevaa työntekijää kohti.
- asunnot: 1 autopaikka 80 kerrosneliometriä kohti

Järvenpäässä 18.6.2012
Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

Olli Kumpulainen
arkkitehti SaFA - YKS 210

Kartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen mukaiset vaatimukset
Karkkilassa XX.XX. 2012

Tapio Jokela, mittaus- ja kiinteistöpaalikko

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

Karkkilassa . . . 2012

Seija Laine, tietopalvelusihteri

KARKKILAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS
METALLIMIEHENKATU

Kaava nro 203

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

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

MITTAKAAVA 1:1000
LAATIIJA:
ARKKITEHTITOIMISTO OLLI KUMPUAINEN
Olli Kumpulainen, arkkitehti SAFA, yks 210

Olli Kumpulainen

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: XX. X. XXXX § XX