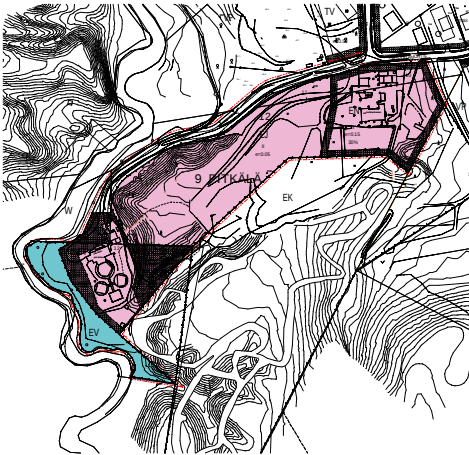




Kaavaselostus 4.11.2013

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Karkkilan kaupunki

Puhdistamontien alueen asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Karkkilan kaupungin Pitkälän 9. kaupunginosan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä tämän itäpuolista kaatopaikka-aluetta ja näihin liittyvää osaa Puhdistamontien alueesta. Asemakaavan muutoksella muodostuu Pitkälän 9. kaupunginosan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, energiahuollon alue ja jätteenkäsittelyalue ja näihin liittyvä katualue ja suojaviheralue.

Kaavan tunnus: 208

Kaavan päiväys: 4.11.2013

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

Kaavan vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä: kaupunginhallitus 12.3.2012 §57

Kaavaluonnos MRA 30§:n mukainen mielipiteiden kuuleminen: 11.6.2012-16.8.2012

Kaavaehdotus MRL 65 §, MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä: xx.x.2013- xx.x.2013

Asemakaava ja asemakaavan muutos, kaupunginhallitus xx.x.2013- xx.x.2013, §xxx

Kaupunginhallituksen hyväksymispäivämäärä: x.x.2013, §xx.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijoittuu Puhdistamontien varrelle Karkkilan keskusta-alueen kaakkoispuolella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Puhdistamontien asemakaavan muutoksen kautta kaatopaikka-alueelle ja Puhdistamontien katualueelle rakennetut jätteen esikäsittely ja välipumppaamorakennus sekä sen laajennus ja sakokaivolietteen vastaanottorakennus sijoittuvat käyttötarkoituksen mukaisille tonteilleen

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
- Asemakaavan seurantalomake
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Ote voimassa olevasta asemakaavasta (s. 11)

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, jotta alueelle toteutunut rakentaminen voidaan saattaa asemakaavan mukaiseksi. Puhdistamontien asemakaavan muutoksen kautta kaatopaikka-alueelle ja Puhdistamontien katualueelle rakennetut jätteen esikäsittely ja välipumppaamorakennus sekä sen laajennus ja sakokaivolietteen vastaanottorakennus sijoittuvat käyttötarkoituksen mukaisille tonteilleen

Asemakaavan laatimisesta on Karkkilan kaupunginhallitus tehnyt päätöksen 12.3.2012 §57. Asemakaavan muutos ei sisällä sellaisia valtakunnallisia tai seudullisia alueidenkäyttötavoitteita, että se edellyttäisi MRL 66 §:n mukaista erillistä viranomaisneuvottelua.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 7.6.2012. Kaavan laatijaksi valittiin Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen.

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa, kaupunginhallitus 12.3.2012 §57.

Kaavaluonnos esiteltiin ympäristölautakunnalle 7.6.2012 §52, joka päätti asettaa sen virallisesti nähtäville MRA30§:n mukaisesti.

Kaavaprosessia käsittelevä osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä Karkkilan kaupungin palvelupisteessä 11.6.2012-16.8.2012 välisen ajan samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa. Kaavan pohjakartta on Karkkilan kaupungin laatima.

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi kirjallinen mielipide. Kaavaluonnoksesta saatiin pyydetty lausunnot ELY-keskukselta, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta, Keravan Energia Oy:ltä, Elenia Verkko Oy:ltä, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Karkkilan kaupungin ympäristövalvonnalta ja Karkkilan kaupungin rakennusvalvonnalta.

Uudenmaan liitto ilmoitti ettei anna lausuntoa, mutta teki kirjelmässään ehdotuksen kaavaselostuksen kohdan 3.2. täydentämisestä, jotka täydennykset on lisätty selostukseen.

Kaavoitettavaa aluetta päätettiin rajata siten, että moottoripyöräharjoitteluun käytettävä EK-alue poistettiin muutosalueesta.

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunginhallitukselle 4.11.2013 §xx , joka päätti asettaa sen julkisesti nähtäville.

Asemakaavaehdotus oli MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan xx.x.2013-xx.x.2013.

Karkkilan kaupunginhallitus käsittelee ja hyväksyy asemakaavan muutoksen x.x.2014, §xx.

2.2 Asemakaava ja asemakaavan muutos

Alueelle toteutunut rakentaminen voidaan saattaa asemakaavan mukaiseksi. Puhdistamontien asemakaavan muutoksen kautta kaatopaikka-alueelle ja Puhdistamontien katualueelle rakennetut jätteen esikäsittely ja välipumppaamorakennus sekä sen laajennus ja sakokaivolietteen vastaanottorakennus sijoittuvat käyttötarkoituksen mukaisille tonteilleen

Asemakaavan muutos koskee Karkkilan kaupungin Pitkälän 9. kaupunginosan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä tämän itäpuolista kaatopaikka-alueen ja näihin liittyvää osaa Puhdistamontien alueesta. Asemakaavan muutoksella muodostuu Pitkälän 9. kaupunginosan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, energiahuollon alue ja jätteenkäsittelyalue ja näihin liittyvä katualue ja suojaviheralue.

Alueen kokonaispinta-alaksi tulee n. 8 ha. Kaavamuutoksen yhteydessä alueella olevalle kaukolämpölaitokselle ja jätteenkäsittelylaitokselle osoitetaan $e=0,15$ rakennusoikeus, eli n. 2535 k-m² ja puhdistamolle n. 1780 k-m², jätteenkäsittelyalueelle osoitetaan $e=0,05$ rakennusoikeus, eli 1530 k-m². Koko kaavamuutosalueelle muodostuva rakennusoikeus em. tonttitehokkuuksilla on yhteensä 5845 kerros-m².

2.3 Asemakaavan toteutuminen

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. 9200 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.

3.1.2 Suunnittelualue

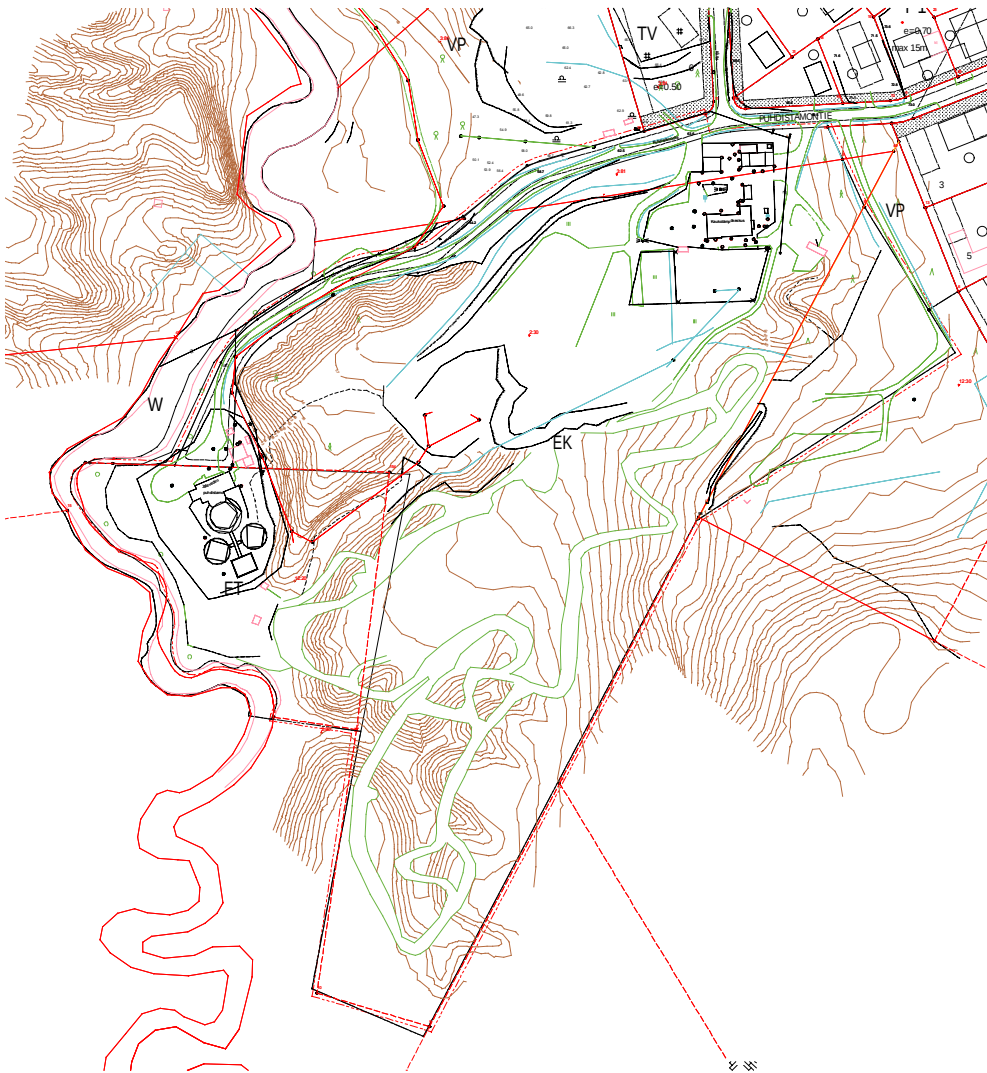
Suunnittelualue on nykyisin osa pääosin rakennettua puhdistamo- ja kaatopaikka-aluetta. Maasto on kumpuilevaa osin täyttömaata. Alue rajoittuu Karjaanjokeen.



Ilmakuva alueesta 2008.

3.1.3 Luonnonympäristö

- Kaavamuutosalue on Karjaanjoen itäpuolella. Läheisen Teollisuuskylän, Yrittäjätien varsi on molemmin puolin rakennuttua teollisuusaluetta.
- Polari-Toivikkeen Pohjavesialueen rajausta on tarkistettu 08/2005. Tarkistettu raja 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 Karkkilan kaupungin omistuksessa.

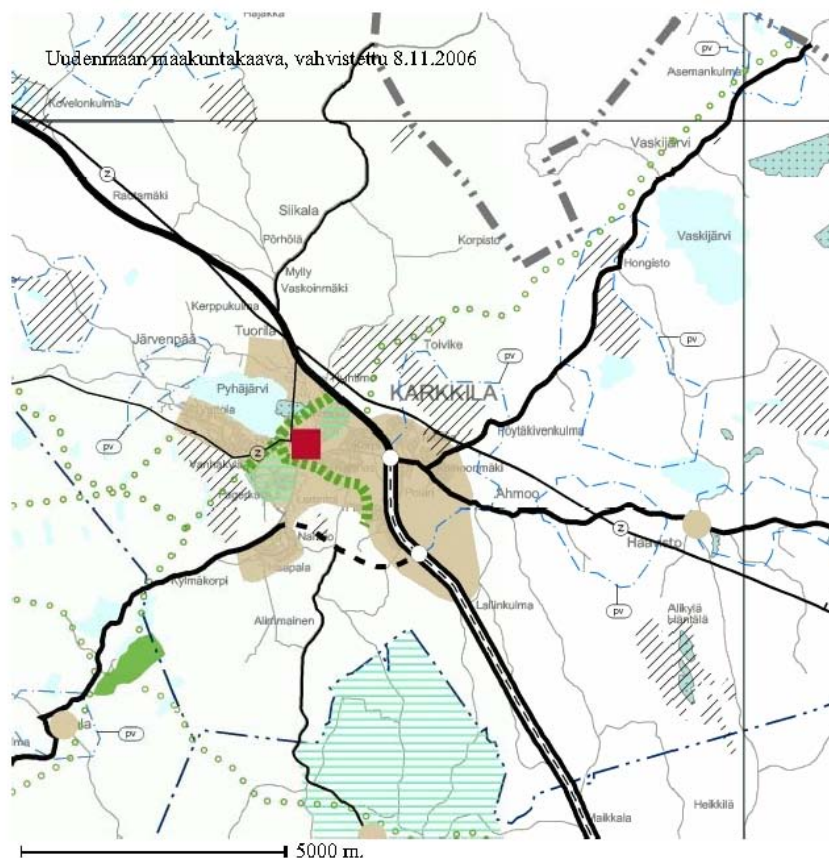
3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

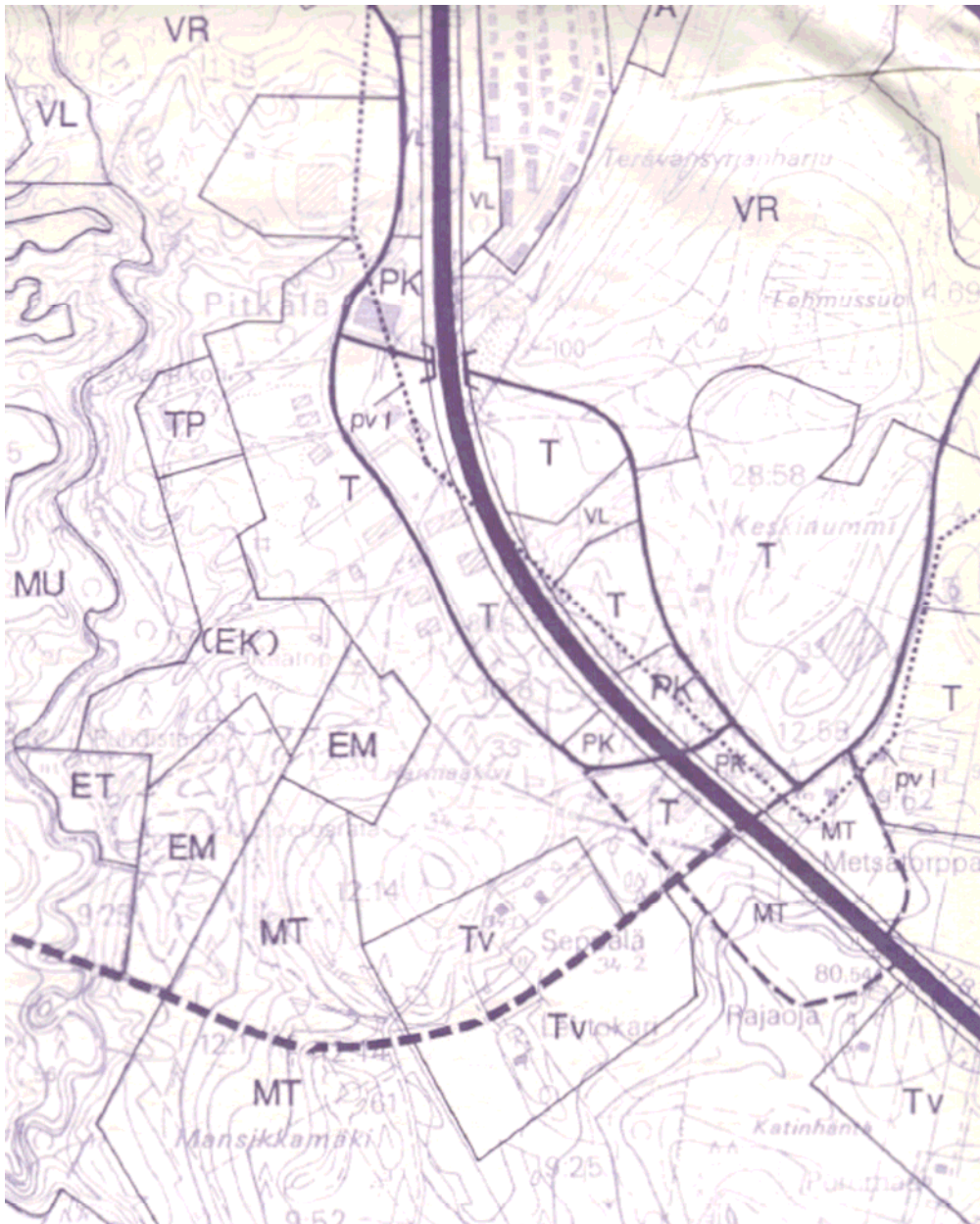
Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan koko Uudenmaan alueelle 8.11. 2006. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi 15.8.2007 valitukset, jotka koskivat Uudenmaan maakuntakaavan vahvistamista. Se sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet pitkälle tulevaisuuteen. Kaavassa on maakunnallisesti merkittävät aluevaraukset mm. taaja-asutukseen ja palvelu- ja työpaikkarakentamiseen, suojeluun ja virkistykseen sekä seudulliset ja valtakunnalliset liikenneratkaisut ja teknisen huollon järjestelyt.

- 2006 vahvistetun maakuntakaavan taajamatoimintojen aluevarauksen lisäksi suunnittelualuetta sivuaa maakunnallinen virheyhteyden tarve
- 2010 vahvistetussa 1. vaihemaakuntakaavassa, jossa käsiteltiin mm. maakunnallisia jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeita, ei alueelle ole osoitettu uusia merkintöjä
- 2. vaihemaakuntakaava on parhaillaan ehdotusvaiheessa eikä siinä ole osoitettu muutoksia suunnittelualueelle.

Puhdistamon ja jätteenkäsittelyn alue sisältyy maakuntakaavassa esitettyyn taajama-alueeseen.

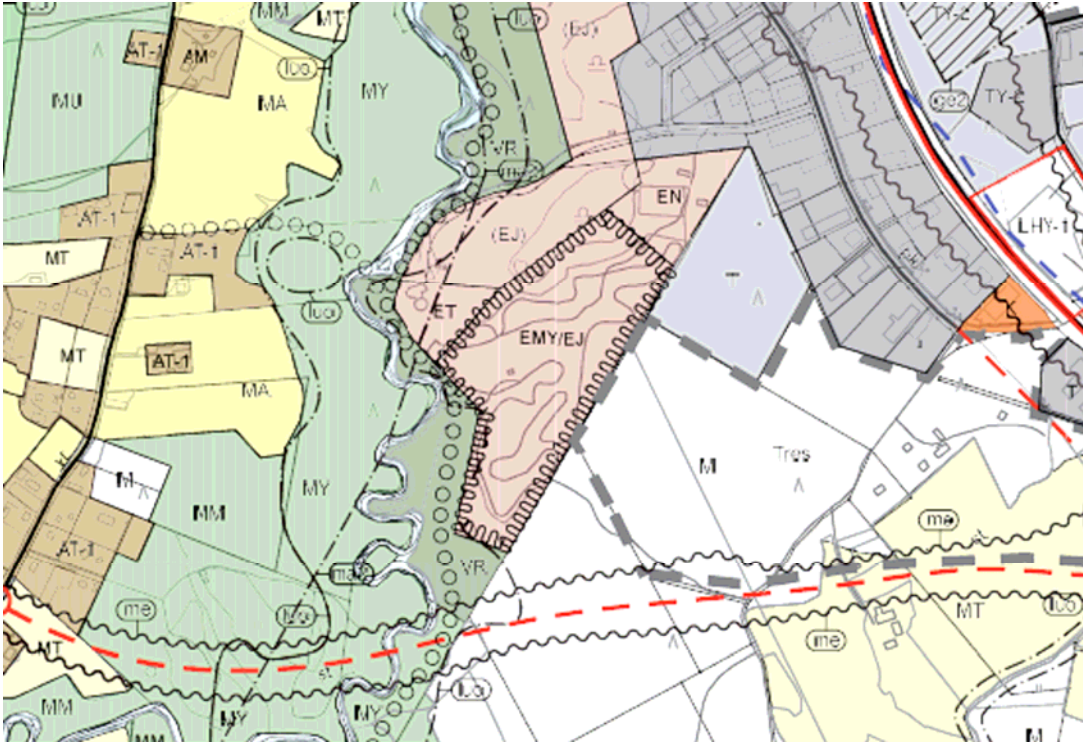


Yleiskaava



Kaavoitettava alue on yleiskaavan alueella. Karkkilan keskustan yleiskaava 2015 on vahvistettu Uudenmaan ympäristökeskuksessa 26.6.2001. Yleiskaavassa kaavoitettavana olevalle Puhdistamontien alueelle sijoittuu yhdyskuntateknisten rakennusten ja laitosten (ET) ja maa- ja kaatopaikka-alueen aluevaraus (EK).

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



Kaavoitettava alue on osayleiskaavan alueella. Osayleiskaavassa asemakaavam muutoksen kohteena olevalle Puhdistamontien alueelle sijoittuu Yhdyskuntateknisen huollon aluevaraus (ET), Jätteenkäsittelyalue, joka on poistettu käytöstä, aluevaraus (EJ), Energiahuollon alue (EN) .

Kaavamuuotosalueeseen rajoittuu välittömästi Moottoriurheilualue, vaihtoehtoisesti jätteenkäsittelyalue (EMY/EJ), alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa meluhaittaa yleiskaavassa osoitetuille asuinalueille, eikä lintujen pesinnälle.

Voimassa oleva asemakaava, vahvistettu 16.4.1981.



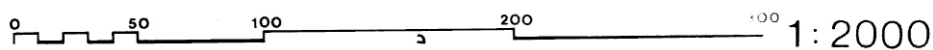
KARKKILA

88

IX kaupunginosa

Asemakaava ja asemakaavan muutos, korttelit 4 - 13

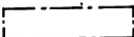
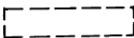
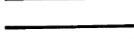
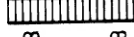
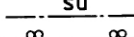
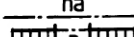
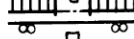
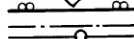
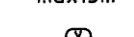
koskee voimassa olevan asemakaavan kortteileita 6-8 sekä niihin liittyviä tie-, liikenne-, ja puistoalueita



MÄRKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

- | | |
|----------|--|
| -----3 m | sen kaava-alueen alainen alue, johon tontin taminen koskee |
| ---+--- | Kaupunginosan raja |
| ----- | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja |
| ----- | Eri kaavamääräysten alaisten alueiden raja |
| ----- | Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisen alueen raja |
| ----- | Ohjeellinen tontin raja |
| 9 | Kaupunginosan numero |
| 13 | Korttelin numero |
| 2 | Tontin numero |

YRITTÄJÄNTIE Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi

- | | |
|---|--|
| 1200 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä |
| III | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennusosien tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun |
| e 0.70 | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan |
|  | Rakennusala |
|  | Ohjeellinen rakennusala |
|  | Isutettava alueen osa |
|  | Katu |
|  | Jalankululle varattu katu |
|  | Yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa |
|  | Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa |
|  | Kadun tai liikennealueen alittava jalankulkukatu |
|  | Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti |
|  | Johtoa varten varattu alueen osa |
| max15m | Rakennuksen suurin sallittu korkeus mitattuna rakennuspaikan tasauspinnasta |
|  | Vaara-alueen raja |

- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- K-1** Liikerakennusten korttelialue. Kullekin tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja kiinteistön hoidon kannalta välttämättömää henkilökuntaa varten.
- T-1** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kullekin tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja kiinteistön hoidon kannalta välttämättömää henkilökuntaa varten.
- TV** Varastorakennusten korttelialue.
- TY-1** Ympäristöuhriiä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Kullekin tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja kiinteistön hoidon kannalta välttämättömää henkilökuntaa varten.
- VP** Puisto
- LT** Kauteakulku- tai sisääntulotie suojat ja näköalaluome
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja tilastosten alue
- EK** Kaatopaikka
- W** Vesialue

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

Rakentamatta jäävät kortteliosat, joita ei ole käytetty rakentamiseen, pysäköintiin, tulee pitää puistomaisessa kunnossa.

Kaava-alueella tulee autopaikkoja varata kultakin tontilta tai niiden 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
- teollisuuslaitokset	1 - " - /50 m ² kerrosalaa tai
	1 - " - /kahta työvuorossa olevaa työntekijää kohti

Täten todistan, että pohjakartta täyttää asetuksen n:o 91/60 vaatimukset

Täten todistan, että asemakaavavakartta on Karkkilan kaupunginvaltuustossa 15/10 1980 tehdyn päätöksen mukainen

Karkkilassa, 20/11 1980

Reijo Salonen
Kaupungingeodeetti

Erkki Saarinen
Kaupunginsihteeri

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15 pöytäkirja
Vahvistettu lääninhallituksessa 16 pöytäkirja

loka kuu 1980
huhti kuu 1981

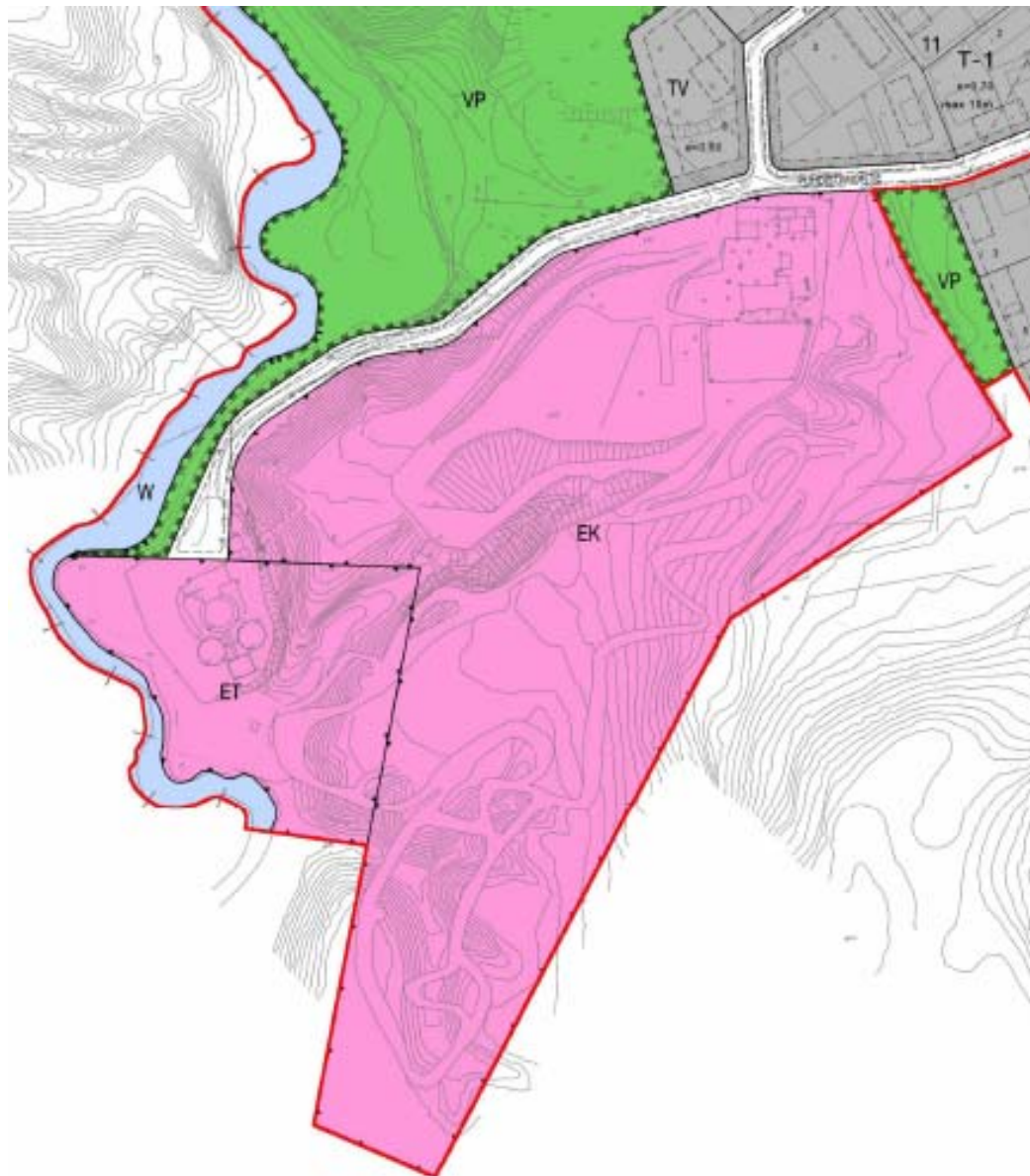
Kuulutus vahvistamisesta julkaistu
12.5.1981

Helsingissä 21.5.1980

SUUNNITTELUKESKUS OY

Raimo Hannula
Raimo Hannula, arkkitehti

Reijo Salonen
Reijo Salonen, arkkitehti



Mittakaava 1:4000
23.05.2012



© Karkkilan kaupunki

Asemakaavamuutosalue muuttaa nykyistä Karkkilan kaupungin asemakaavaa.

Pohjakartta

Kaavoitettavalla alueella käytetään Karkkilan kaupungin ajantasaista kaavan pohjakarttaa.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve

Karkkilan kaupunginhallitus on päättänyt, että Puhdistamontien 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 laajentamista hakevan teollisuusyrityksen aloitteesta. Asemakaavan muutoksen laatimisesta Karkkilan kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen 12.3.2012 §57, 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 2012 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa

Kaavaluonnos esiteltiin ympäristölautakunnalle 7.6.2012 §52, joka päätti asettaa sen virallisesti nähtäville MRA30§:n mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä Karkkilan kaupungin tekninen ja ympäristöosastolla 11.6.-16.8.2012 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 yksi kirjallinen mielipide, jossa esitettiin puuttumista alueen moottoriurheilutoiminnasta aiheutuvaan meluhaittaan. Samaa aihepiiriä käsitteli myös Karkkilan ympäristövalvonnan lausunto

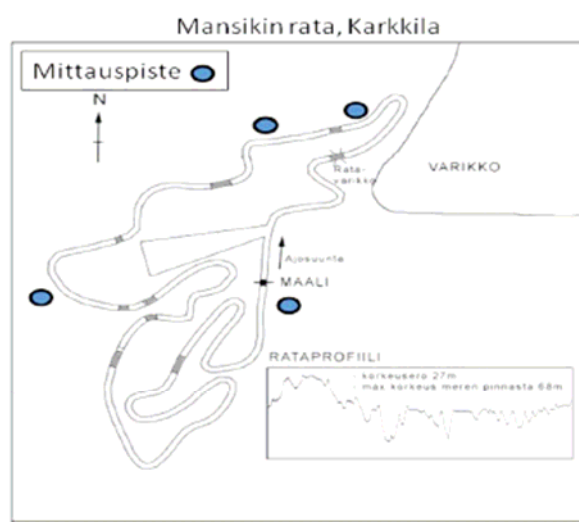
Kaavaluonnoksesta saatiin pyydetty lausunnot. ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että toimintoja varten on erikseen haettava ympäristösuojelulain 28§ mukainen lupa. Tämä mainittu lupa voidaan hakemuksesta myöntää myös asemakaavan alueella toimiville.

Erillisen ympäristövaikutusten arvioinnin laatimista ei ole pidetty tarpeellista, koska alueella tapahtuvia toimintoja varten on jo myönnetty asianmukaiset ympäristöluvat. Kaavoitustyön aikana on selvitetty ja listattu aluetta koskevat ympäristölupapäätökset.

Mansikin moottorirata on perustettu vuonna 1977 Karkkilan-Pusulan kansanterveystyön kuntaliiton käyttölupapäätöksellä. Päätöksessä todetaan, että rataa käytetään ajoharjoitteluradana. Radalla ajetaan nykyään kuitenkin jopa SM-tason kilpailuja. Lisäksi lupa on myönnetty ajoharjoitteluradalle kolmena päivänä viikossa. Nykyisin radalla ajetaan kuitenkin useammin kuin kolmena päivänä viikossa, mistä ei tiettävästi ole tehty virallista päätöstä. Käyttölupapäätöksessä todetaan mm. myös, että melun haittavaikutusta tarkkaillaan ja mikäli se tuottaa haittaa asujamistolle, niin päätöstä tulee uudelleen käsitellä.

Ympäristölautakunta on vuonna 2002 päättänyt, ettei toiminnalle (moottoriurheilurata) tarvitse hakea ympäristölupaa.

Juha Korhonen on tehnyt Pro Gradu –tutkielman Ympäristöterveyden pääainelinjalla, Itä-Suomen yliopiston ympäristötieteen laitoksella marraskuussa 2010 aiheena: Moottoriurheiluratojen melu, motocross-kilpailutapahtumissa muodostuvan melupäästön mittaus ja mittaustulosten tulkinta. Tässä tutkielmassa on käsitelty muiden ratojen ohella myös Karkkilan motocross-toiminnan vaikutuksia. Melupäästömittaukset tehtiin Karkkilan moottoriurheiluradalla 28.6.2009. Mittauspisteet sijaitsivat välittömästi radan vieressä ja näissä pisteissä on mitattujen ajoneuvojen päästötasot välillä 113,9 – 125,7 dB.



Kuva 2: Karkkilan Mansikin rata.

Keravan Energia Oy on saanut ympäristösuojelulain mukaisen päätöksen Karkkilan Ympäristö- ja lupalautakunnalta 17.9.2003 §110. Luvassa määritellään ehdot laitoksen toiminnalle.

Karkkilan kaupungin jätevedenpuhdistamolle on 27.6.2007 Länsi-Suomen ympäristövirasto myöntänyt toistaiseksi voimassa olevan ympäristöluvan (Nro 27/2007/1). Luvassa määritellään ehdot laitoksen toiminnalle.

Karkkilan kaupungin Puhdistamontien maankaatopaikalle on 5.12.2008 Uudenmaan ympäristökeskus myöntänyt toistaiseksi voimassa olevan ympäristöluvan (Nro YS 1696). Luvassa määritellään ehdot laitoksen toiminnalle.

Hyötyjätteen keräystä hoitaa Rosk'n Roll Oy Ab, joka on kuntien omistama jätehuolto-yhtiö. Keräystä ohjaa 17.3.2006 solmittu kuntien ja Rosk'n Roll Oy Ab:n välinen yhteistyösopimus. Toimintaa ohjaa Karkkilan kaupungin jätehuoltomääräykset. Nämä jätehuoltomääräykset on annettu jätelain 17 §:n nojalla. Määräykset on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 29.5.2007 § 65. Jätehuoltomääräykset ovat voimassa Karkkilan kaupungissa .

Kaavamuutoksen perustavoitteena on ollut jätevedenpuhdistamon alueen asemakaavan saattaminen rakennettu tilannetta vastaavaksi ja ajan tasalle. Tämän vuoksi kaavaehdotuksen aluetta rajattiin siten, että motocross-radan alue poistettiin kaavamuutoksesta. Tämän alueen melukysymyksiä on mahdollista myöhemmin tutkia erikseen alueen tulevan maankäytön suunnittelun yhteydessä.

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunginhallitukselle 4.11.2013 §xx, joka päätti asettaa sen julkisesti nähtäville.

Asemakaavaehdotus oli MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan xx.x.2012-xx.x.2012.

Kaavaehdotuksesta saatiin pyydetty lausunnot

Kaupunginhallitus käsitteli ja hyväksyi asemakaavan muutoksen xx.x.2013, §xxx.

Karkkilan kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan muutoksen x.x.2013, §xx.

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, että kaatopaikka-alueelle ja Puhdistamontien katualueelle rakennetut jätteen esikäsittely ja välipumppaamorakennus sekä sen laajennus ja sakokaivolietteen vastaanottorakennus sijoittuvat käyttötarkoituksen mukaisille tonteilleen

Maakuntakaavan mukaisesti aluetta kehitetään taajamatoiminnoille. Alueella tapahtuvan toiminnan mahdollisesti aiheuttamia melu- yms. häiriöitä pyritään ehkäisemään.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavaratkaisulle ei ole tutkittu vaihtoehtoja, koska alue on rakentunut yhdyskuntateknisen käyttötarkoituksen mukaisesti eikä muutosta tähän ole päätetty tehdä. Muutosalueen länsipuolella on jokialue ja tämän takana kaavoittamaton metsikköalue, kaavamuutos ei heikennä alueen virkistysmahdollisuuksia.

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

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuutos on kaupungin tavoitteiden mukainen.

4.5.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ympäristölautakunta 7.6.2012
- Asemakaavan muutosluonnos, ympäristölautakunta 7.6.2012
- MRA 30§ mielipiteiden kuuleminen 11.6.2012 – 16.8.2012
- Asemakaavan muutos -ehdotus, kaupunginhallitus 4.11.2013.
- MRL 65 §:n, MRA 27§ nähtävillä xx.x.2013 – xx.x.2013
- Asemakaavan muutos hyväksyttiin, kaupunginhallitus x.x.2013 , §x.

5 Asemakaavan muutoksen kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaava muodostaa yhdyskuntateknisten rakennusten ja laitosten alueen Puhdistamontien varteen. Alue rajautuu katualueeseen, kadun vastaisella puolella on puistoalue ja teollisuustontteja.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 8 hehtaaria. Toteutuessaan asemakaavan muutos lisää alueen rakennusoikeutta, koska kaatopaikka-alueelle ei sitä ole aiemmin merkitty, vaikka alueelle on rakennettu runsaasti toimintaa palvelevia tiloja.

Tontteja kaavamuutos alueelle tulee seuraavasti:

Käyttötarkoitus	Vanhat tontit	Uusia tontteja	Rakennusoikeus
ET	1	0	1780
EN	0	1	2535
EJ	0	1	1530
EV	0	0	0
EK	1 poistuu	0	

Asemakaavan muutoksella muodostuu yhtenäinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten, energiahuollon ja jätteenkäsittelyn alue. Alueelle osoitetaan ET- ja EN –alueille rakennusoikeutta tonttitehokkuudella $e=0,1$, EJ -alueelle osoitetaan rakennusoikeutta tonttitehokkuudella $e=0,05$. Koko kaavamuutosalueelle muodostuva rakennusoikeus em. tonttitehokkuuksilla on yhteensä 5845 kerros-m².

5.1.2 Palvelut

Asemakaavamuutos ei muuta alueen palvelutarjontaa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Puhdistamontien asemakaavan muutoksen kautta kaatopaikka-alueelle ja Puhdistamontien katualueelle rakennetut jätteen esikäsittely ja välipumppaamorakennus sekä sen laajennus ja sakokaivolietteen vastaanottorakennus sijoittuvat käyttötarkoituksen mukaisille tonteilleen

5.3 Aluevaraukset

EV

Suojaviheralue. Rajoittuu jokialueeseen ja sisältää ulkoilureittimahdollisuuden jokilaakson suuntaisesti.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa rakentaa toimintaa palvelevia käsittely, huolto- ja varastorakennuksia.

EN

Energiahuollon alue

Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia käsittely-, huolto- ja varastorakennuksia.

EJ

Jätteenkäsittelyalue

Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia käsittely-, huolto- ja varastorakennuksia.

Autopaikkoja on varattava 1 kpl / rakennettua 60 kerrosneliömetriä kohti.

Kadut

Puhdistamontien katualue linjataan uudestaan länsipäässään .

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 suuria yhtenäisiä puisto- ja viheralueita.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavamuutos ei aiheuta nykyiseen toimintaan nähden muutoksia alueen luontoon tai luonnonympäristöön.

5.4.3 Sosiaaliset ja muut vaikutukset

Kaavan toteutuessa työpaikkojen määrä alueella mahdollisesti lisääntyy.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueen liikenteestä ja laajenevasta toiminnasta tai rakentamisesta johtuvia häiriöitä lukuun ottamatta, ei merkittäviä muita häiriötekijöitä alueella ole.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaikki kaavamääräykset ja -merkinnot selityksineen ovat kaavakartan yhteydessä.

5.7 Nimistö

Alueen nimistöön ei tehdä muutoksia.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakartta esittää kaavan rakennusoikeuden ja aluevaraukset.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavan tultua lainvoimaiseksi.

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

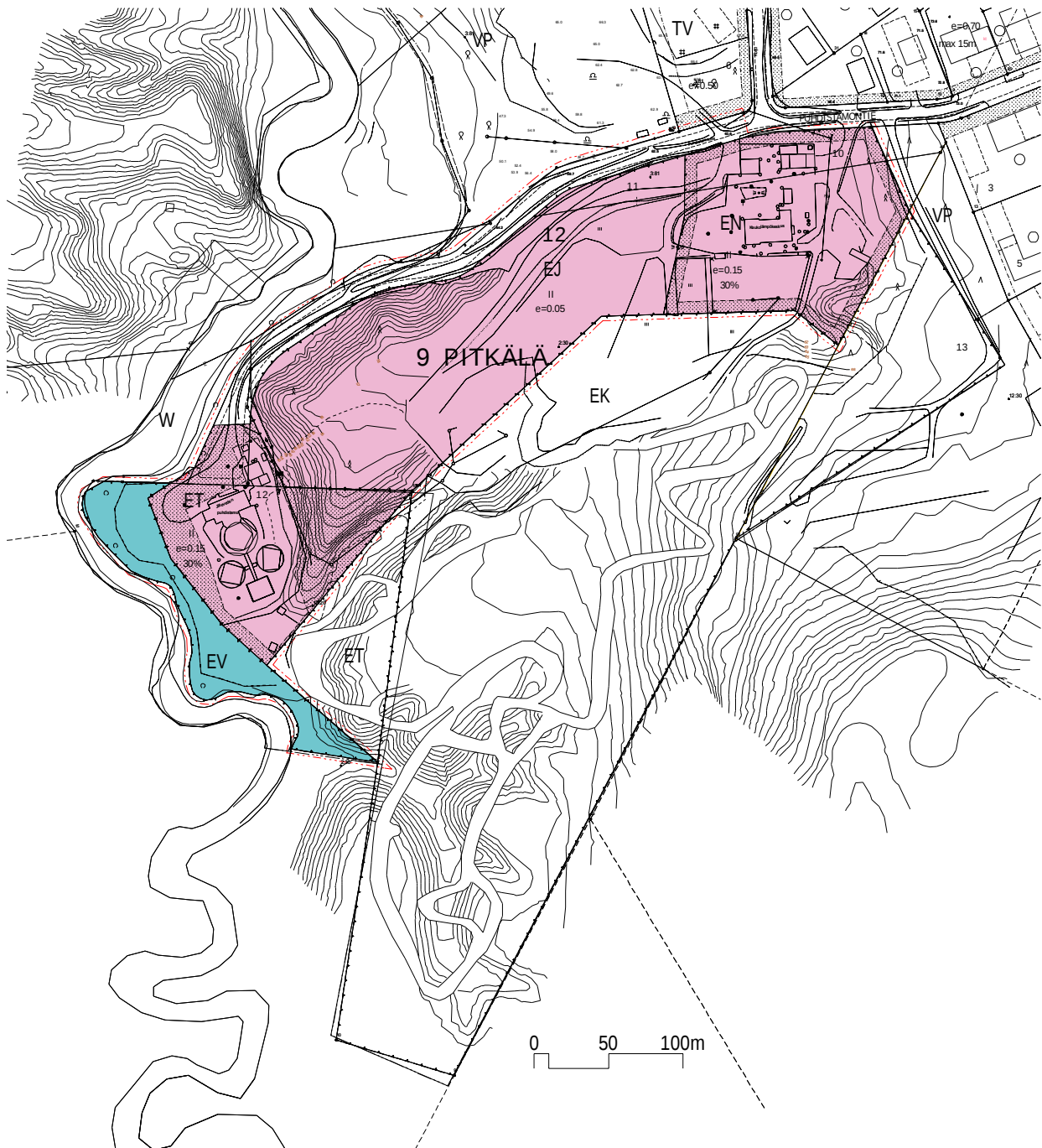
Karkkilan kaupunki 2013
Puhdistamontien alueen asemakaavan muutos

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

Liitteet



PUHDISTAMONTIE

ASEMAKAAVAN MUUTOS 4.11.2013 - EHDOTUS

MERKINNÄT:



Suojaviheralue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia käsittely-, huolto- ja varastorakennuksia.



Energiahuollon alue
Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia käsittely-, huolto- ja varastorakennuksia.



Jätteenkäsittelyalue.
Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia käsittely-, huolto- ja varastorakennuksia.



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.

4

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

PUHDIST

Kadun tai puiston nimi.

e = 0,10

Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

II

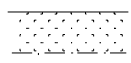
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen osan tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

30 %

Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontista saa käyttää rakentamiseen.



Rakennusala.



Istutettava tontinosa.



Katu.

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.

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 SJOITUS

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.

Rakennuksia ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi tontin rajaa.

AITAAMINEN

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.

AUTOPAIKAT

Autopaikkoja on varattava seuraavasti

- 1 autopaikka rakennettua 60 kerrosneliometriä kohti.

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

Karkkilan kaupunki 2013
Puhdistamontien alueen asemakaavan muutos

Järvenpäässä 4.11.2013
Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

Olli Kumpulainen
arkkitehti SaFa - YKS 210

Kartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen mukaiset vaatimukset
Karkkilassa 23.12.1999

Tapio Jokela, mittaus- ja kiinteistöpäällikkö

Asemakaavakartta selityksineen on Karkkilan kaupunginhallituksen xx.x. 2013 tekemän
päätöksen § mukainen.

Karkkilassa . . . 2013

Seija Laine, tietopalvelusihteri

KARKKILAN KAUPUNKI

Kaava nro 208

ASEMAKAAVAN MUUTOS

PUHDISTAMONTIEN ALUE

Asemakaavan muutos koskee Karkkilan kaupungin Pitkälän 9. kaupunginosan
yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, kaatopaikka-
aluetta ja osaa näihin liittyvästä katualueesta.

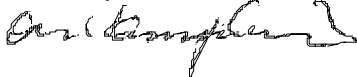
Asemakaavan muutoksella muodostuu Pitkälän 9. kaupunginosan
yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, energiahuollon alue,
jätteenkäsittelyalue, suojaviheralue ja näihin liittyvä katualue.

MITTAKAAVA 1:1000

LAATIJA:

ARKKITEHTITOIMISTO OLLI KUMPULAINEN

Olli Kumpulainen, arkkitehti SAFA, yks 210



KARKKILAN KAUPUNKI

Kari Setälä, tekninen johtaja

Kaavan vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä: 12.3.2012 KH §57

Kaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä: 11.6.2012 - 16.8.2012

Kaavaehdotus MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä: XX.X.2013 - XX.X.2013

Kaupunginhallituksen hyväksymispäivämäärä: XX. X. XXXX § XX

Karkkilan kaupunki

Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäytön suunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS

PITKÄLÄN 9. KAUPUNGINOSAN PUHDISTAMONTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

TEHTÄVÄ DNRO PROJ.NRO	Asemakaavan muutos	OSOITE TAI MUU PAIKANNUS Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue sekä kaatopaikka-alue sijaitsevat Puhdistamontien varrella.
ALOITE TAI HAKIJA	Kaupunginhallitus, kaavoituskatsaus 2012	
SUUNNITTELUN KOHDE Suunnittelualue Suunnittelun tavoite	Suunnittelualueena on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue sekä tämän itäpuolinen kaatopaikka-alue ja näihin liittyvä osa Puhdistamontien aluetta. Päivitetään korttelin käyttötarkoituksen ja vallitsevan tilanteen mukaiset asemakaavan määräykset sekä määritellään yhdyskuntateknisen huollolle (ET), energihuollolle (EN), ja jätteenkäsittelylle (EJ) varattavat alueet. Puhdistamontien asemakaavan muutoksen kautta kaatopaikka-alueelle ja Puhdistamontien katualueelle rakennetut jätteen esikäsittely ja välipumppaamorakennus sekä sen laajennus ja sakokaivolietteen vastaanottorakennus sijoittuvat käyttötarkoituksen mukaisille tonteilleen	
LÄHTÖTIEDOT Nykytilanne Maanomistus Maakuntakaava	Alue on voimassaolevan asemakaavan mukainen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alue on Karkkilan kaupungin omistuksessa. Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa alueelle ei ole	

Yleiskaava	osoitettu käyttötarkoitusta. Karkkilan yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.5.1980, oikeusvaikutukseton) alue on virkistystoimintojen aluetta (Vi). Alue varataan koko kauppalaan palvelevia ulkoilu- ja virkistystoimintoja ja näiden vaatimia rakenteita, laitteita ja rakennuksia varten. Karkkilan keskustan yleiskaavassa 2015 (vahvistettu 26.6.2001) kaavoitettavana olevalle Puhdistamontien alueelle sijoittuu yhdyskuntateknisten rakennusten ja laitosten (ET) ja maa- ja kaatopaikka-alueen aluevaraus (EK). Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavassa (valtuusto hyväksynyt 5.9.2011, ei vielä lainvoimainen) asemakaavamuutoksen kohteena olevalle Puhdistamontien alueelle sijoittuu Yhdyskuntateknisen huollon aluevaraus (ET), Jätteenkäsittelyalueen, joka on poistettu käytöstä, aluevaraus (EJ), Energiahuollon alue (EN) .
Asemakaavat	Voimassa olevassa asemakaavassa, Karkkila, IX kaupunginosa, asemakaava- ja asemakaavan muutos, korttelit 4-13 (kaava 88, lääninhallitus vahvistanut 16.4.1981), alue on kaatopaikka-alue (EK) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), joille ei ole merkitty rakennusoikeutta.
Muut suunnitelmat ja päätökset	Aluetta ei koske muita suunnitelmia tai päätöksiä.
Ympäristöselvitykset	Asemakaavamuutoksen luonteesta johtuen ei erillisen ympäristövaikutusten arvioinnin laatimista ole pidetty tarpeellista, koska alueella tapahtuvia toimintoja varten on jo myönnetty asianmukaiset ympäristöluvut. Kaavoitustyön aikana on selvitetty ja listattu aluetta koskevat ympäristölupapäätökset.
Muut lähtötiedot	Puhdistamontien katualueelle on pystytetty rakennuksia, jotka tulee sisällyttää rakennusmaaksi osoitettavaan alueeseen kaavamuutoksella.
ARVIOINTISUUNNITELMA	Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset ympäristön käyttöön ja rakenteeseen kaavaselostuksessa. 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 Uudenmaan liitto
OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN Vireilletulo Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Asemakaavan luonnos Asemakaavaehdotus	Kaavamuutoksesta ei sen merkittävyys huomioon ottaen ole tarpeellista järjestää MRL 66 §:n mukaista viranomaisneuvottelua. Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta kaavoitukseen liittyvissä kysymyksissä. Asemakaavan vireilletulo on todettu v 2012 kaavoituskatsauksessa. Hyväksytty kaupunginhallituksessa 14.3.2011 Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville yhdessä alustavan luonnoksen kanssa sekä toimitetaan kirjallisesti rajanaapureille. Mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä voi esittää suullisesti tai kirjallisesti kaavan valmistelijalle luonnoksen nähtävilläolon aikana. Asemakaavan luonnos asetettiin nähtäville 30 päivän ajaksi 11.6.-16.8.2012 sekä toimitettiin kirjeitse alueen maanomistajille. Osalliset voivat esittää mielipiteensä suunnitteluratkaisuista. Saatua mielipiteitä on huomioitu mahdollisuuksien mukaan luonnoksen kehittämisvaiheessa. Asemakaavan luonnoksesta saatiin pyydytyt lausunnot. Melukysymyksiin liittyneen palautteen vuoksi motocross-radan alue päätettiin rajata ulos kaavamuutosalueesta, jotta jätevedenpuhdistamon alueen osalta asemakaavamuutos voidaan saattaa voimaan tavoitteen mukaiseksi. Asemakaavan luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta on valmisteltu asemakaavaehdotus. Asemakaavaehdotuksen käsittelee kaupunginhallitus. Mikäli se hyväksyy kaavamuutosehdotuksen se asetetaan MRL 65 §:n ja MRA 27.1 §:n mukaisesti virallisesti nähtäville. Nähtävillä olosta kuulutetaan 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. Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallitus. Kaupunginhallituksen hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.
KÄSITTELYAIKATAULU	Asemakaavaluonnos esitellään osallisille sekä ympäristölautakunnalle vuoden 2012 kesällä. Asemakaavaehdotus esitellään kaupunginhallitukselle syksyllä 2013. Asemakaavaehdotus tulee kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi vuoden 2014 keväällä. Tavoitteena on, että asemakaava saa lainvoiman vuoden 2014 aikana.
VALMISTELUSTA VASTAA	Pertti Kyyhkynen, kaavoituspäällikkö p. (09) 4258 3759 gsm 044 767 4905 email pertti.kyyhkynen@karkkila.fi
PÄIVÄYS <u>4.11.2013</u> <u>täydennetty</u>	Pertti Kyyhkynen kaavoituspäällikkö