

Kaupunginhallitus	§ 320	04.11.2013
Tekninen lautakunta	§ 59	22.08.2019
Kaupunginhallitus	§ 228	21.10.2019
Kaupunginhallitus	§ 277	02.12.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 90	09.12.2019
Tekninen lautakunta	§ 25	11.06.2020

## **Puhdistamontien asemakaava 208**

388/10.02.03/2013

Ympäristölautakunta 7.6.2012 § 52

Esittelijä: tekninen johtaja Kari Setälä

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen, puh. (09) 4258 3759 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

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, jätteenkäsittelyalue sekä moottoriurheilualue ja näihin liittyvä katualue.

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu Karkkilan kaupungin kaavoituskatsauksessa 2012, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 12.3.2012.

Kaavamuutos on kaupungin tavoitteiden mukainen. Puhdistamontien asemakaavan muutoksen kautta kaatopaikka-alueelle ja Puhdistamontien katualueelle rakennetut jätteen esikäsittely ja välipumppaamorakennus sekä sen laajennus ja sakokaivolietteen vastaanottorakennus sijoittuvat käyttötarkoituksen mukaisille tonteilleen.

Kaavan laatijaksi valittiin Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen.

Kaavaprosessia käsittelevä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Karkkilan kaupungin palvelupisteessä sekä kaupungin kotisivuilla samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa.

Tavoitteena on saada asemakaavan muutos lainvoimaiseksi vuoden 2012 aikana.

Esityslistan liitteet

- asemakaavan muutoksen luonnos (liite 1)
- selostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 2)

Teknisen johtajan ehdotus:

Ympäristölautakunta hyväksyy esitetyn asemakaavan muutoksen luonnoksen käsittäen Karkkilan kaupungin Pitkälän 9. kaupunginosan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä tämän itäpuolista kaatopaikka-aluetta ja näihin liittyvää osaa Puhdistamontien alueesta ja päättää asettaa asemakaavan muutoksen luonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 62 - 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville mielipiteiden kuulemista varten.

Käsittely: Kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen selosti asiaa kokouksessa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan liitteet nro 23

- asemakaavan muutoksen luonnos (liite 1/23)

- selostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 2/23)

Täytäntöönpano: nähtäville

Kaupunginhallitus 04.11.2013 § 320

Esittelijä: kaupunginjohtaja Juha Majalahti

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen, puh. (09) 4258 3759 tai sähköposti etunimi.sukunimi@karkkila.fi

Asiantuntijana kokouksessa: kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen

Puhdistamontien asemakaavan muutoksen luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli MRA 30§:n mukaisesti virallisesti nähtävänä 11.6.2012 -16.8.2012.

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide, jossa esitettiin puuttumista alueen moottoriurheilutoiminnasta aiheutuvaan meluhaittaan. Samaa aihepiiriä käsitteli myös Karkkilan ympäristövalvonnan lausunto. Muut lausunnot saatiin Karkkilan Luonnonsuojeluyhdistys ry:ltä, ELY-keskukselta, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta, Keravan Energia Oy:ltä, Elenia Verkko Oy:ltä, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta ja Karkkilan kaupungin rakennusvalvonnalta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on kaatopaikka-alueelle ja Puhdistamontien katualueelle rakennettujen jätteen esikäsittely ja väli-pumppaamorakennuksen sekä sen laajennuksen ja sakokaivolietteen vastaanottorakennuksen alueen asemakaavan saattaminen rakennettua tilannetta vastaavaksi. Lausunnoissa on esitetty huomioita alueella tapahtuvasta moottoripyöräharrastetoiminnasta aiheutuvista häiriöistä. Tämän vuoksi kaavaehdotuksen aluetta rajattiin siten, että moottoriurheilualue poistettiin kaavamuutoksesta. Liito-oravien reviirien osalta kaavaehdotus on laadittu nyt käsillä olevan tiedon pohjalta. Laajaa ympäristövaikutusten arviointia ei ole katsottu tarpeelliseksi, koska alueella tapahtuvia toimintoja varten on myönnetty asianmukaiset

ympäristölupapäätökset, jotka on listattu kaavaselostukseen.

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on n. 8 ha. Kaavamuutoksen yhteydessä alueella olevalle kaukolämpölaitokselle ja jätteenkäsittelylaitokselle osoitetaan  $e=0,15$  rakennusoikeus, eli n. 2535 k-m<sup>2</sup> ja puhdistamolle n. 1780 k-m<sup>2</sup>, jätteenkäsittelyalueelle osoitetaan  $e=0,05$  rakennusoikeus, eli 1530 k-m<sup>2</sup>. Koko kaavamuutosalueelle muodostuva rakennusoikeus em. tonttitehokkuuksilla on yhteensä 5845 k-m<sup>2</sup>.

Esityslistan liitteet

- asemakaavan muutoksen ehdotus (liite 1)
- selostus (liite 2)
- luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen lyhennelmät sekä niihin laaditut vastineet (liite 3)

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy esitetyn asemakaavan muutoksen ehdotuksen käsittäen Karkkilan kaupungin Pitkälän 9. kaupunginosan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä tämän itäpuolista kaatopaikka-aluetta ja näihin liittyvää osaa Puhdistamontien alueesta sekä asettaa asemakaavan muutoksen ehdotuksen MRL 65§, MRA 27 ja 28 §:ien mukaisesti julkisesti nähtäville.

Käsittely: Kaavoituspäällikkö selosti asiaa kokouksessa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan liitteet nro 34

- asemakaavan muutoksen ehdotus (liite 734)
- selostus (liite 2/34)
- luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen lyhennelmät sekä niihin laaditut vastineet (liite 3/34)

Täytäntöönpano: nähtäville

Tekninen lautakunta 22.08.2019 § 59

Esittelijä: tekninen johtaja Kari Setälä

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää, puh 044 4675 458, tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asiantuntijana kokouksessa:

Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää

Puhdistamontien asemakaavamuutoksen 208 kaavoitus jatkuu

Puhdistamontien asemakaavahanke on ollut pysähdyksissä 2014-2018,

eikä 2013 tehty päätös (KH §320) asettaa kaavaehdotus nähtäville ole toteutunut.

Nyt kaavan lähtökohtia ja tavoitteita on päivitetty mm. meluvallin rakentamisen ja alueen toimijoiden uusien tarpeiden näkökulmista. Kaava-alueeseen on uudelleen liitetty moottoriturheilun alue, joka vuoden 2013 ehdotuksesta poistettiin.

Alueeseen liittyvien tavoitteiden ja vaikutusten tunnistamiseksi järjestetään asukas- ja intressiryhmätilaisuus motocrossradalla syyskuun aikana. Tämän jälkeen kaavaehdotus päivitetään ja viedään uudelleen kaupunginhallitukseen.

Nykytilanteeseen päivitetty kaavaehdotusluonnos, kaavaselostusluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat ohessa liitteenä. Kaavaselostusluonnoksen kohdassa 6 on kaavio asemakaavaprosessin etenemisestä. Materiaali esitellään myös asukastilaisuudessa.

Taloudelliset vaikutukset

- Puhdistamon alueen kiertotaloustoiminnan ja tapahtumien kehittämisellä on merkittäviä taloudellisia vaikutuksia kuljetuskustannusten, asukkaiden tyytyväisyyden ja Karkkilan houkuttelevuuden näkökulmista.

Esityslistan liitteet

- Puhdistamontien kaavaehdotusluonnos 14.8.2019  
- Täydentyvä kaavaselostusluonnos & OAS 14.8.2019

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 21.10.2019 § 228

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää, puh 044 4675 458, tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asiantuntijana kokouksessa:

kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää

Puhdistamontien asemakaavahanke on ollut pysähdyksissä 2014-2018, eikä 2013 tehty päätös (KH §320) asettaa kaavaehdotus nähtäville ole toteutunut.

Nyt kaavan lähtökohtia ja tavoitteita on päivitetty mm. meluvallin rakentamisen ja alueen toimijoiden uusien tarpeiden näkökulmista. Kaavoituksen uudelleen käynnistymisestä tiedotettiin teknistä lautakuntaa

22.8.2019 ja alueella järjestettiin asukas- ja intressiryhmätilaisuus 2.9.2019. Palautteen pohjalta laadittiin päivitetty kaavaehdotus.

Kaava-alueeseen on uudelleen liitetty moottoriurheilualue, joka vuoden 2013 ehdotuksesta poistettiin. Lisäksi kaava-aluetta on laajennettu koko moottoriurheilualan kattavaksi.

Kaavassa osoitetaan:

- urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jossa moottoriurheilu on sallittua
- lämpölaitokselle ja Rosk´n rollin jätteenkierrätyspisteelle laajenemisaueet
- jätevedenkäsittelylaitokselle jätteenkompostointialue
- Karjaanjokivarren virkistysvyöhyke ja luo-alue

Lisäksi edellytetään Valtioneuvoston melunormien mukaisen melusuojausten rakentamista ja sallitaan täyttömäen rakentaminen kierrätysmateriaaleista urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle. Valmistuttuaan täyttömäki toimii osana moottoriurheilun melusuojausratkaisua.

Asemakaavaa ja asemakakaavamuutosta voidaan pitää MRA27§:n mukaisesti vähäisenä, koska siinä osoitetaan alueella jo pitkään ollut toiminta käyttötarkoituksen mukaisille alueille. Alueen kaikki toiminta on ympäristöluvan varaista, joten ympäristöluvissa ratkaistaan toiminnoille sallitut ympäristövaikutukset.

Taloudelliset vaikutukset

- Puhdistamon alueen kiertotaloustoiminnan ja tapahtumien kehittämisellä on merkittäviä taloudellisia vaikutuksia kuljetuskustannusten, asukkaiden tyytyväisyyden ja Karkkilan houkuttelevuuden näkökulmista. Alueelle voi syntyä myös työpaikkoja.

Esityslistan liitteet:

- Kaavaehdotus 208 10.10.2019
- Kaavaselostus 208 10.10.2019
- Havainnekuva 208 10.10.2019
- Asukastilaisuuden muistio 2.9.2019
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.10.2019

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

hyväksyä Puhdistamontien asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 208 ehdotuksen asetettavaksi 14 vuorokaudeksi nähtäville MRL 65§:n ja MRA27§:n mukaisesti vaikutuksiltaan vähäisenä asemakaavan muutoksena.

Käsittely: Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää esitteli kokouksessa asiaa.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti ehdotuksen mukaan yksimielisesti.

Täytäntöönpano: kaavoituspäällikkö ja Serveri

Kaupunginhallitus 02.12.2019 § 277

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää, puh 044 4675 458, tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asiantuntijana kokouksessa:  
Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää

Puhdistamontien asemakaavaehdotus 208 oli nähtävillä 1.11.-15.11.2019. Esilläoloaikana annettiin 3 lausuntoa ja 4 muistutusta. Muistutukset, lausunnot ja vastineet liitteenä.

Yhteenveto muistutuksista ja kaavaehdotukseen tehdyistä muutoksista:

- 1) Rosk'n Rollin ja Moottorikerhon aluetarkennukset toteutetaan. 2) Kosteikko/laskeutusallasmahdollisuus lisätään VUM2-kaavamääräykseen.
- 3) Nahkionkylän asukkaiden muistutukset koskivat pääasiassa ympäristöluvassa ratkaistavia asioita. Ne eivät vaikuta kaavaratkaisuun, koska vasta ympäristöluvassa hyväksytään alueen meluntorjuntatoimenpiteiden riittävyys ja nykyisen kaltaisen toiminnan jatkuvuus. Kaavalla mahdollistetaan melusuojauksen rakentaminen. Moottoriurheilu kehittyy tulevaisuudessa sähkömoottoreiden lisääntyessä paljon vähemmän melua aiheuttavaksi, eikä sellaista toimintaa ole syytä kaavamääräyksin estää.
- 4) Ehdotettu enduroreitien rajaaminen maavallin / melusuojauksen sisäpuolelle lyhentäisi endurorataa niin paljon, että sitä varten tulisi ottaa metsää toisaalta endurokäyttöön. Myös enduroreitien lopullinen sijoittuminen ratkaistaan ympäristöluvassa todellisten meluvaikutusten perusteella.
- 5) Muistutuksissa esitettyjen seikkojen vuoksi kaava on syytä viedä kaupunginvaltuuston vahvistettavaksi.

Taloudelliset vaikutukset

- Toteutuessaan alueelle voi syntyä uusia kiertotalouden työpaikkoja ja moottorikerhon toiminnan kehittyminen houkuttelee Karkkilaan alan harrastajia.

Esityslistan liite

- ASEMAKAAVA 208\_25.11.2019
- KAAVASELOSTUS 208\_25.11.2019
- HAVAINNEKUVA 208\_25.11.2019
- VASTINEET LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN 208
- Boström Lehtoranta muistutus 208
- Pentti Bäckström muistutus 208
- Lohjan Ympäristöterveys lausunto 208

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle,

että se hyväksyy MRL52§:n mukaan Puhdistamontien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 208.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti ehdotuksen mukaan yksimielisesti.

Täytäntöönpano: kaupunginvaltuusto

Kaupunginvaltuusto 09.12.2019 § 90  
9.12.2019

Kaupunginhallituksen ehdotus:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle,

että se hyväksyy MRL52§:n mukaan Puhdistamontien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 208.

Päätös: Kaupunginvaltuusto päätti ehdotuksen mukaan yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 11.06.2020 § 25

Esittelijä: vt. kaupunkikehitysjohtaja Tapio Jokela

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää, puh 044 4675 458, tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Puhdistamontien kaavan vahvistamispäätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen. Valitukseen vastaamista varten tilattiin kaavan valmistelussa käytettyä monipuolisempi ja selkeämpi meluselvitys ja meluntorjuntasuunnitelma, mutta ELY-keskuksen YVA-tarpeen päätöstä ei saatu ajoissa, joten kaupunginhallitus esitti valtuustolle kaavan hyväksymispäätöksen kumoamista. Kaupunginvaltuusto kumosi Puhdistamontien kaavan 208 hyväksymispäätöksen 18.5.2020 §32 ja lähetti tiedon lausuntona HHO:lle. Kaava palautuu uudelleen valmisteluun.

Liitteenä olevan raportin, Karkkilan motocrossradan melusuojaus, meluselvitys SITO 2020, mukaan motocrossradan melusuojaus on mahdollista toteuttaa niin, että Nahkion kylässä päästään Valtioneuvoston melun ohjearvoihin, vaikka niitä ei suoraan sovelletakaan motocrostoimintaan, koska melu ei ole luonteeltaan jatkuvaa.

Selvityksen mukaan uudella maavallilla on varsin vähäinen melusuojausominaisuus, vain -1dB.

Tehokkain melusuojaus saadaan rakentamalla maavallista länteen 5m korkea meluseinä ja lisäämällä sähköpyörien osuutta.

Enduro-pyörien aiheuttama melu ei ylitä ohjearvoja, eikä tarvitse melusuojausta.

Meluselvityksen tuloksia analysoidaan tarkemmin kaavan jatkovalmistelussa. Meluselvitystä hyödynnetään radan ympäristöluvassa ja ympäristöluvan YVA-tarpeen arvioinnissa.

Esityslistan liite

- Karkkilan motocrossradan melusuojaus, meluselvitys SITO 2020
- Meluselvityksen liitekartat

Vt. kaupunkikehitysjohtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee selvityksen tiedoksi.

Käsittely:

Marianne Boström poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Marianne Boströmin tilalle tämän asian käsittelyn ajaksi tuli hänen varajäsenensä Anja Kinnunen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.