

VATTOLA II 217



ASEMAKAVAN MUUTOS KOSKEE:
6. KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 10, 12, 13, 16-31 JA 36 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ KATU-, VIRKISTYS- JA VESIALUEITA
7. KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 1-4, 8, 12-15 JA 18-23 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ KATU-, VIRKISTYS- JA VESIALUEITA

ASEMAKAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUJ:
7. KAUPUNGINOSAN KORTTELI 25 SEKÄ SIIHEN LIITTYVÄT KATUALUEET.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A-1** ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA PIENTALOJA TAI PIENKERROSTALOJA. RAKENNUSKOHTAINEN KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 1000 k.m². RAKENNUKSET TULEE HUOLELLA SOVITTAA KAUPUNKIKUVAAN JA YMPÄRISTÖÖN. ALUEELLE TULEE LAATIA KORTTELSUUNNITELMA, JOSTA ILMENEY TOIMINNALLISET JA MAISEMALISET VAIKUTUKSET. ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET 1,2,3,6,7,8,9,10,11.
- AP-1** ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE. ALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA ERILLISPIENTALOJA, PARTALOJA JA RIVITALOJA. ALUEELLE TULEE LAATIA KORTTELSUUNNITELMA, JOSTA ILMENEY TOIMINNALLISET JA MAISEMALISET VAIKUTUKSET. ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET 1,2,3,6,7,8,9,10,11.
- AP/s-1** KULTTUURIHISTORIALISESTI ARVOKAS ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. ALUETTA TULEE YLLÄPITÄÄ SITEN ETTEI SEN LUONNE OLENAISESTI MUUTU. ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET 2,8,9,10.
- AO-1** ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. ALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA YKSI- TAI KAKSIASUNTOISIA PIENTALOJA. ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11.
- AO-2** ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. ALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA YKSIASUNTOISIA PIENTALOJA ASUMISTARKOITUKSIIN. ALUEELLE TULEE LAATIA RAKENNUSTAPA-OHJEET. ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET 2,4,7,8,9,10,11.
- AO-3** ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. ALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA ENINTÄÄN KAKSI YKSI- TAI KAKSIASUNTOISIA PIENTALOJA ASUMISTARKOITUKSIIN. ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET 1,6,7,8,9,10,11,12.
- AO-4** PIENTEN ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. ALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA YKSIASUNTOISIA, ENINTÄÄN 150 k.m² KOKOISIA PIENTALOJA ASUMISTARKOITUKSIIN. ALUEELLE TULEE LAATIA ERILLINEN KORTTELSUUNNITELMA. ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET 1,2,3,6,7,8,9,11.
- AO/s-1** KULTTUURIHISTORIALISESTI ARVOKAS ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. ALUETTA TULEE YLLÄPITÄÄ SITEN ETTEI SEN LUONNE OLENAISESTI MUUTU KORTTELIALUE. ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET 1,2,5,6,7,8,9,10.
- AL** ASUIN- JA LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE. KERROSALASTA SAA KÄYTTÄÄ ASUMISEEN ENINTÄÄN 50%. ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET 6,7,8,9.
- KTY-1** TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAA RAKENTAA LIKE- JA TOIMISTORAKENNUKSIA SEKÄ YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ TUOTTAMATTOMIA TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUKSIA. LISÄKSI SAA RAKENTAA YHDEN ASUNNON. RAKENNUKSET TULEE HUOLELLA SOVITTAA YMPÄRISTÖÖN. ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET 8,9,10.
- ET** YHDYSKUNTAOTEKNIISTA HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE. ALUEELLE SAA SUIJOITAA YHDEN ENINTÄÄN 12m² KOKOISEN JA 3M KORKUISEN TEKNISEN RAKENNUKSEN TAI RAKENNELMAN, KUTEN MUUNTAMON TAI MATKAVIESTINTUKIASEMAN.
- VP** PUISTO.
- VP/s** PUISTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ JA MAASTOSSA SÄILYNEET VANHAT KIVIRAKENTEET TULEE SÄILYTTÄÄ. ALUE ON OSA HISTORIALLISTA KYLÄNPAIKKAA. SUUREMMISTA ALUEISTA KOSKEVISTA SUUNNITELMISTA TULEE NEUVOTELLA ALUEELLISEN VASTUUMUSEON (LÄNSI-UUDENMAAN MAAKUNTAMUSEO) KANSSA.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE. ALUE SÄILYTETÄÄN PUUSTOISENA. SUOSITELTAVA METSÄHOIDON PERIAATE ON JATKUVAN KASVUN MENETELMÄ.
- SL** LUONNONSUOJELUALUE. ALUEELLA EI SAA SUORITTA ENNEN LUONNONSUOJELUALUEEN PERUSTAMISTA SEN LUONNONTILAA MUUTTAVIA TOIMENPITEITÄ. SUOJELUMÄÄRÄYS ON VOIMASSA KUNNES ALUE ON MUODOSTETTU LUONNONSUOJELULAIN MUKAISEKSI LUONNONSUOJELUALUEKSI. VIRKISTYSREITIN TARKEMPI LINJAUS MÄÄRITELLÄÄN SL-ALUEEN PERUSTAMISEN YHTEYDESSÄ TEHTÄVÄSSÄ HOITO- JA KÄYTTÖSUUNNITELMASSA.
- W** VESIALUE
- 3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA
- OSA-ALUEEN RAJA
- KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA
- OHJELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA
- OHJELLINEN TONTIN RAJA
- KAUPUNGINOSAN RAJA
- KAUPUNGINOSAN NUMERO
- KAUPUNGINOSAN NIMI
- KORTTELIN NUMERO
- KADUN, KATUALUEEN, TORIN TAI PUISTON NIMI.
- 1250 RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
- ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
- lu2/3 MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA ULLAKON TASOLLA SAA KÄYTTÄÄ KERROSALAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
- 1/21 MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA KELLARIKERROKSESSA SAA KÄYTTÄÄ KERROSALAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
- e=0,25 TEHOKKUUSLUKU, ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAA.
- RAKENNUSALA
- SAUNAN RAKENNUSALA
- TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA
- OHJELLINEN URHEILU- JA PALLOKENTÄN ALUE
- NUOLI OSOITTAA RAKENNUKSEEN SIIVON, JOHON RAKENNUKSEN ON RAKENNETTAVA KIINNI.
- MUUNTAMON RAKENNUSALA. ALUEELLE SAA RAKENTAA YHDEN ENINTÄÄN 12m² SUURUISEN JA 3m KORKEAN MUUNTAMORAKENNUKSEN.

- ENINTÄÄN 50m KORKEAN MASTON RAKENNUSALA.
- SUOJELTAVA RAKENNUS. RAKENNUSTA EI SAA PURKAA. KULTTUURIHISTORIALISESTI/RAKENNUSHISTORIALISESTI TAI KYLÄKUVAN KANNALTA ARVOKAS RAKENNUS, JONKA ALKUPERÄISET OMINAISPIIRTEET TULEE KORJAUS- JA MUUTOSTOISSA SÄILYTTÄÄ. ERITYISESTI JULKISUUKORJAUKSISSA TULEE KÄYTTÄÄ ALKUPERÄISIÄ TAI NIITÄ VASTAAVIA MATERIAALEJA. RAKENNUKSEEN KOHDISTUVISTA TOIMENPITEISTÄ TULEE PYYTÄÄ MUSEOVARANOMAISEN LAUSUNTO.
- SUOJELTAVA RAKENNUS. KULTTUURIHISTORIALISESTI/RAKENNUSHISTORIALISESTI TAI KYLÄKUVAN KANNALTA ARVOKAS RAKENNUS, JONKA SÄILYMINEN ON TOIVOTTAVAA. RAKENNUKSEEN SAA KUNNOSTAA ASEMAKAAVASSA OSOITETUN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI. RAKENNUKSEEN MAHDOLLISET PURKAMISESTA TULEE PYYTÄÄ MUSEOVARANOMAISEN LAUSUNTO. KORJAUS- JA MUUTOSTOISSA TULEE RAKENNUKSEN ALKUPERÄISET OMINAISPIIRTEET SÄILYTTÄÄ.
- MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE. ALUEELLA SUIJATSEVAT HISTORIALISET ASUTUS- JA ELINKEINOHISTORIALISET RAKENTEET ON SÄILYTETTÄVÄ. ALUETTA KOSKEVISTA KAIVUJTA EDELLYTÄVISTÄ TOIMENPITEISTÄ SEKÄ RAKENNUSHANKKEISTA TULEE PYYTÄÄ ALUEELLISEN VASTUUMUSEON LAUSUNTO.
- TULVARISKIALUE. PYHÄJÄRVEN TULVARISKIALUEELLE (KORKEUSTASO ALLE N2000+74,76) EI TULE SUIJOITAA KASTUUNNAN VALUOITUVIA TAI VAHINKOJA AIHEUTTAVIA RAKENTEITA TAI TOIMINTOJA.
- VOIMAJOHDON VAROALUE. JOHTOALUEELLE EI SAA SUIJOITAA ILMAN VOIMAJOHDON OHJASTAJAN LUPAA MAANPÄÄLLISIA TAI MAANALaisia RAKENNUKSIA TAI RAKENNELMIA. ISTUTUKSIEN KORKEUS ON RAJOITETTU KOKO KASVUKAUDEN AJANKAANA. SELOSTUKSESSA ESITETYN TARKENTAVAN KAAVION MUKAISESTI MAKSIMISSAAN KYMMENESTÄ KAHTENKYMMEEN METRIN.
- SÄILYTETTÄVÄ JA YLLÄPIDETTÄVÄ MAISEMAPUURI
- KATU.
- KEVYELLE LIIKENTEELLE VARATTU KATU
- OHJELLINEN KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ
- OHJELLINEN JALANKULKUREITTI
- TONTILLE AJO
- PYSÄKÖIMISPAIKKA
- KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
- PUIN JA PENSAIN ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
- ISTUTETTAVA LEHTIPUURI. ALUEELLE TULEE ISTUTTAA KORTTELEITTAIN LAAJAKEISTOLTAAN YHTENÄISIÄ SUURIKOISIA LEHTIPUITA.

- YLEISET MÄÄRÄYKSET:
1. RAKENNUKSET TULEE HUOLELLASOVIITAA MAASTOON VÄLTÄEN LEIKKAUKSIA JA PENGERRYKSIÄ, SEKÄ SÄILYTTÄEN LUONNONYMPÄRISTÖÄ.
 2. TONTIT TULEE SÄILYTTÄÄ PUUTARHAMAINEN JA PUUSTOINEN. RAKENTAMATTA JÄÄVILLÄ TONTIN OSILLA, JOITA EI KÄYTTÄ LEIKKIALUEINA TAI LIKENTEESSEN ON SÄILYTETTÄVÄ OLEVA KASVILLISUUTTA JA ISTUTETTAVA PUITA JA PENSAITA. PIHOJEN PÄÄLLYSTÄMISTÄ KOVIN PINNOITTEIN, KUTEN BETONIKIVIN JA ASVALTILLA TULEE VÄLTÄÄ.
 3. TONTIT TULEE AIDATA KADUN SUUNTAAN LEIKATULLA PENSASIDALLA, TIEN PUOLELLELLE ISTUTETTAVAKSI MÄÄRÄYTYLLE TONTIN OSALLE TULEE LISÄKSI ISTUTTAA SUURIKOISIA PIHAPUITA VÄHINTÄÄN 120m.
 4. RAKENNUKSET TULEE TOTEUTTAA ILMEELLÄN YHTENÄISINÄ JA SOVITTAA ERITYISELLÄ HUOLELLA MAASTOON JA TONTIN RAJAN JA AVOIMEN PUUSTON PUOLELLE OSAT TULEE ISTUTTAA PUIN JA PENSAIN. SITEN ETÄ KASVILLISUUS MUODOSTAA JÄRVEN SUUNTAAN EHEÄ MAISEMARAJAA.
 5. RAKENNUSTEN ENIMÄISMÄÄRÄ TONTILLA ON KOLME. ELLEI KAAVASSA MUUTA OSOITETA. PÄÄRAKENNUKSEN LISÄKSI TONTILLA VOI OLLA KAKSI TALOUSRAKENNUSTA JOIDEN YHTÄISLASKETTU KERROSALA ON ENINTÄÄN 60m². EDELLÄ MAINITUN LISÄKSI TONTILLA SAA OLLA ENINTÄÄN 3 PIENIKOOLA ALLE 4m² KOKOISTA RAKENNELMÄÄ, KUTEN LEIKKIKÖKKÖ, JÄTEKATOS TAI MUUTA VASTAAVIA. NÄIDEN YHTÄISLASKETTU PINTA-ALA SAA OLLA ENINTÄÄN 10m².
 6. ASUINRAKENNUKSISSA EI SALLITA 15 m PITTEMPIÄ SUORIA JA YHTÄJAKSOISIA. JULKISUVEN OSIA. RAKENNUKSET TULEE SOVITTAA YMPÄRISTÖÖN SEKÄ MITTAKAAVAN, KATTOMUODON ETÄ KATTOKALTEVUUDEN PUOLESTA. RAKENNUSTEN JULKISUVEN PÄÄASIALIINNA MATERIAALENA TULEE KÄYTTÄÄ ALUEELLE OMINAISIA MATERIAALEJA, KUTEN PUUTA JA TILTTÄ TAI RAPPAAUSTA, ESIMERKIKSI MUOVA, PELTIVERHOUKSIA, KUPARIA TAI HIRTTÄ EI SALLITA.
 7. RAKENNUKSIIN EI SALLITA MAANPÄÄLLISTÄ KELLARIKERROSTA.
 8. AUTOPAIKKOJA VARATAAN SEURAAVASTI
 - 1. AUTOPAIKKA/ASUNTO
 - 1. AUTOPAIKKA/200 m² PALVELU- TAI YHTEISASUNNON KERROSALAA
 - 1. AUTOPAIKKA/200 m² KTY- JA AL-TONTILLA
 AUTOPAIKAT TULEE SOVITTAA YMPÄRISTÖÖN SITEN ETTEIVÄT NE KOROSTU KAUPUNKIKUVAAN. AUTOPAIKAT AIDATAAN PENSASISTUTUKSIN TAI AIDON AO-TONTEILLA. AUTOSUOJA SAA SISÄLTÄÄ ENINTÄÄN KAKSI AUTOPAIKKAA. AUTOSUOJAN HARJAKORKEUS SAA OLLA ENINTÄÄN 3,5 m.
 9. HULEVEDET TULEE IMEYTTÄÄ TONTILLA
 10. KAAVAKARTTAAN MERKITTYÄ RAKENNUSOIKEUDESTA SAA 25% KÄYTTÄÄ SELLAISEN TYÖ-, PALVELU- JA LIIKETILOJEN RAKENTAMISEEN, JOKA EI AIHEUTA HÄIRIÖITÄ ASUMISELLE
 11. RAKENNUSTEN ENERGIAMAVARASUUTTA ON MAHDOLLISET PARANTAA KATTO- TAI SEINÄ-RAKENTEISIN INTEGROIDULLA AURINKOPANEELILLA, ILMALÄMPÖPUMPUILLA TAI KÄYTTÄEN MATALIA, MAISEMAAN SOVITETTAVIA JA SPIRAALITUULIMYLLYJÄ
 12. RAKENTAMATTA JÄÄVILLÄ TONTIN OSILLA, JOITA EI KÄYTTÄ LEIKKIALUEINA TAI LIKENTEESSEN SÄILYTETTÄÄN METSÄINEN PUUSTO JA LUONNONELEMENTIT. KUTEN KALLIOT, PIHOJEN PÄÄLLYSTÄMISTÄ KOVIN PINNOITTEIN, KUTEN BETONIKIVIN JA ASVALTILLA TULEE VÄLTÄÄ.
 13. PUUSTOALUEELLE TOTEUTETTAVA REITISTÖ TULEE HUOLELLA SOVITTAA MAISEMAAN MAASTOON OLEVA PUUSTO JA LUONNONELEMENTIT JA VAALIN.

ASEMAKAAVAA HAVAINNOLLISTAVAT MUUT MERKINNÄT

- SR- MERKINNÄLLÄ SUOJELTU RAKENNUS
- RAKENNUSPAIKKA/ UUSI RAKENNUS
- RAKENNUSPAIKKA/ UUSI TALOUSRAKENNUS
- KEVYEN LIIKENTEEN PÄÄREITIT (PPJUK)
- ALUEELLINEN KOKOAJAKATU: Alueen sisäistä liikennettä ja sen yhteyksiä pääteverkkoon palveleva katu, jota esiintyy ma- ja metsäalueiden seosreitteinä ja haja-asutusalueen läpikuluttamattomina.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a §:N (11.4.2014/323) JA JHS 185:N ASETTAMAT SISÄLTOVAIHTUMUKSET.

KARKKILASSA 17.6.2020

KAAVAN LAATIJAT

KRISTINA KARLSSON ARKKITEHTI SAFA, ARKKITEHTITOIMISTO KRISTINA KARLSSON

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ MARIHTA VUORENPÄÄ, KARKKILAN KAUPUNKI

KARKKILAN KAUPUNKI	
TEKNIKAN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA, KAAVOITUS	
VATTOLA II	TEKLA VIRELLE 7.12.2017 20.9.2019, 24.10.2019 KH LUONNOS 4-11.2019 9245 EHDOTUS 14.2.2020 9100 NÄHT LUONNOS MRL 625 JA MRA 305 MUK 20.11-20.12.2019 EHDOTUS MRL 659 JA MRA 395 MUK 12.5-11.6.2020
PVM 17.6.2020	MK 1:1000
TARK	SUUNN KK PIIRT KK
	VOIM VOIM HYV RYV
	KAAVA NO
	217