



223

ASEMAKAAVAMUUTOS - KAAVASELOSTUS
Yrittäjäntie 73



Karkkilan kaupungin 9. kaupunginosaa, Pitkälää koskeva
asemakaavan muutos

KAAVASELOSTUS

Yrittäjätie 73

SISÄLLYSLUETTELO

Kaavaprosessi	4
1 Perus- ja tunnistetiedot.....	5
1.1 Tunnistetiedot.....	5
1.2 Kaava-alueen sijainti	5
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	5
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	6
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	7
2 Tiivistelmä	7
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2 Asemakaava ja asemakaavan muutos.....	7
2.3 Asemakaavan toteutuminen	8
3 Lähtökohdat	8
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.2 Suunnittelutilanne.....	9
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	12
4.1 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve	12
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	12
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	13
5 Asemakaavan muutoksen kuvaus.....	14
5.1 Kaavan rakenne.....	14
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	14
5.3 Aluevaraukset	15
5.4 Kaavan vaikutukset	15
5.5 Ympäristön häiriötekijät	16
5.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset.....	16
5.7 Nimistö	16
6 Asemakaavan toteutus.....	16
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	16
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	16
6.3 Toteutuksen seuranta	16

Kaavaprosessi

Asemakaavan muutos 223

Yrittäjätie 73

VIREILLETLO

- Kaavamuuotos on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 11.2.2019, §27

ALOITUSVAIHE

- Kaavamuuotos on vähäinen MRL 63§ 2.mom., eikä tarvitse osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa
- Kaavamuuotos ei edellytä viranomaisneuvottelua MRL66§
- Kaavamuuotos ei edellytä erillistä vaikutusten arviointi

LUONNOSVAIHE

- Tekninen lautakunta lähetti kaavaluonnoksen 12.3.2020 hallitukselle 14vrk nähtäville asetettavaksi
- Kaavaluonnos nähtävillä 12.5.2020-26.5.2020
- Nähtävillä olosta kuulutetaan sanomalehdissä ja Karkkilan sähköisellä ilmoitustaululla
- Naapureita ja Mansner Oy:tä tiedotettiin tiedotuskirjeellä
- Kirjeellä tiedotetut kiinteistöt: 224-9-15-2, 224-9-12-14, 224-9-13-7, 224-9-13-8, 224-401-34-2, 224-401-12-71, 224-401-12-2
- Kaupunkilaiset ja osalliset voivat lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta

EHDOTUSVAIHE

- KH laittaa kaavaehdotuksen MRL65§:n ja MRA 27§:n mukaan nähtävillä 14vrk
- Nähtävillä olosta kuulutetaan sanomalehdissä ja Karkkilan sähköisellä ilmoitustaululla
- Naapureille lähetetään kaavan nähtävillä olosta tiedote
- Kaupungin jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.
- Nähtävillä oloaikana pyydetään lausunnot ja mielipiteet: vähäisyyden vuoksi ei erillistä pyyntöä.

HYVÄKSYMISVAIHE

- KH hyväksyy kaavan
- Päätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen 30vrk:n kuluessa
- Kaavan voimaantulosta kuulutetaan paikallislehdissä ja Karkkilan sähköisellä ilmoitustaululla

Kaavaselostus 1. 8. 2020

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Karkkilan kaupunki
Yrittäjätie 73

Asemakaavan muutos koskee Karkkilan kaupungin Pitkälän 9. kaupunginosan kortteliä 15 ja tähän liittyvää kortteliä ja katualuetta.

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

Kaavan tunnus: 223

Kaavan päiväys: 12.3. 2020

Kaavan laatija: ARKKITEHTITOIMISTO OLLI KUMPULAINEN, puh:0405474984,
Torpantie 7A, 04430 JÄRVENPÄÄ

Kaavan vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä: kaupunginhallitus 11.2.2019, §27

Kaavaluonnos MRA 30§:n mukainen mielipiteiden kuuleminen: 12.5.2020-26.5.2020

Kaavaehdotus MRL 65 §, MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä: 11.6.2020- 25.6.2020

Kaupunginhallituksen hyväksymispäivämäärä: 17.8.2020, §X. Lainvoimainen XX.X.2020

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijoittuu Yrittäjätien varrelle Karkkilan keskusta-alueen kaakkoispuolella.



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Yrittäjätie 73 - alueen asemakaavan muutoksen tarkoituksena on liittää tarpeettomaksi katsottu katualue viereiseen teollisuustonttiin. 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 suunnittelualueen 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
- Ote voimassa olevasta asemakaavasta

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Maakuntakaava
- Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava 10.4.2014

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitukseen on ryhdytty tontin kulkuyhteysjärjestelyn ja pihamaan paikoitusalueen tarpeisiin. Tätä varten on tehty kiinteistötekninen maanvaihto. Samalla teollisuusalueen kortteli 15 laajenee ja sen rakennusoikeus kasvaa mahdollistaen tehtaan laajentamisen tulevaisuudessa, jos sellainen tarve ilmenee.

Asemakaavan laatiminen on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 11.2.2019, §27.

Asemakaavan muutos ei sisällä sellaisia valtakunnallisia tai seudullisia alueidenkäyttötavoitteita, että se edellyttäisi MRL 66 §:n mukaista erillistä viranomaisneuvottelua tai lausuntopyyntöjä.

Kaavan laatijaksi valittiin Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen.

Kaavaluonnos esiteltiin tekniselle lautakunnalle 12.3.2020 §17, joka päätti lähettää sen kaupunginhallitukselle nähtäville asetettavaksi. Kaupunginhallitus päätti 6.4.2019 §101 asettaa Yrittäjäntie 73:n asemakaavamuutoksen luonnoksen MRL62§:n ja MRA30§:n mukaisesti 14 vuorokaudeksi nähtäville.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 12.5.2020-26.5.2020. Nähtävilläoloaikana ei tullut yhtään mielipidettä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 11.6.2020- 25.6.2020. Nähtävilläoloaikana ei tullut yhtään muistutusta.

Karkkilan kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan muutoksen 17.8.2020, §X.

2.2 Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos mahdollistaa tehdasalueelle uuden liittymän Yrittäjäntiehen sekä parkkialueen laajentamisen. Samalla on tutkittu tehdaskiinteistön mahdolliset laajenemissuunnat tulevaisuuden potentiaaliksi.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu yhtenäinen teollisuustontin sisältävä korttelialue. Teollisuustontin pinta-ala laajenee n.0,26 ha ja kokonaispinta-ala tulee n. 2,1494 ha. Laajennuksen yhteydessä tontin rakennusoikeus kasvaa 1050 k-m² ja muodostuva rakennusoikeus tonttitehokkuudella e=0,4 on yhteensä 8597 kerros-m².

Yrittäjäntieltä lähtevä Mekaniikkatien katualue, pinta-alaltaan n. 0,17 ha, poistuu tarpeettomana ja tältä osin alue muuttuu teollisuuskorttelialueeksi.

2.3 Asemakaavan toteutuminen

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyy Karkkilan kaupunginhallitus. Alueen toteuttaa tontin omistaja ja se 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

Suunnittelualue sijoittuu Karkkilan kaupungin keskusta-alueen kaakkoispuolelle Yrittäjätien varrelle kortteliin.

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 heinikköä.



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 raja on valtatie 2 tuntumassa, sen itäpuolella. Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueen lähellä ja pohjavettä purkautuu lähteinä maanpintaan valtatie 2 länsipuolella.

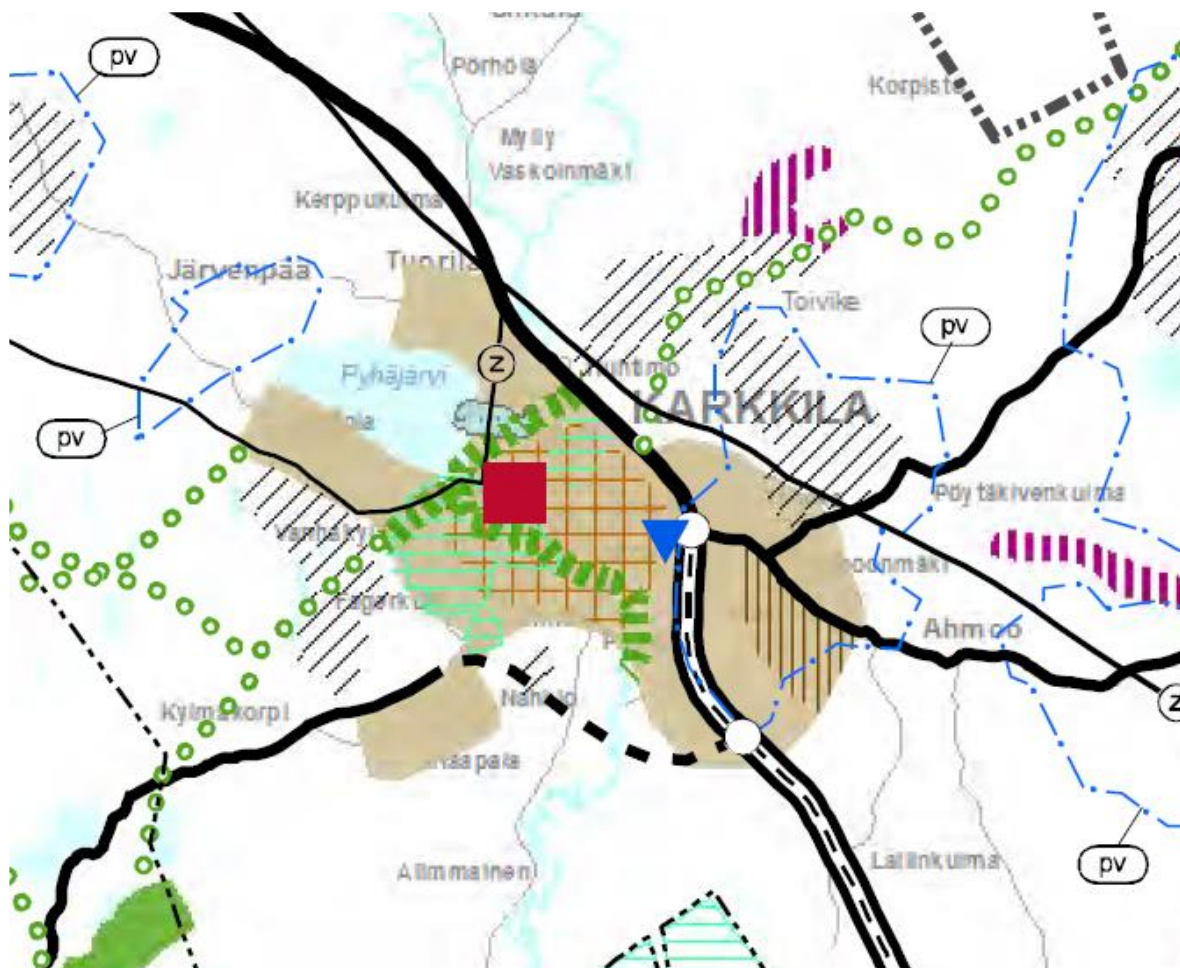
3.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Muodostuvaan T-kortteliin jää pieni kaupungin omistama kulma, joka voidaan myydä muun teollisuustontin omistajalle.

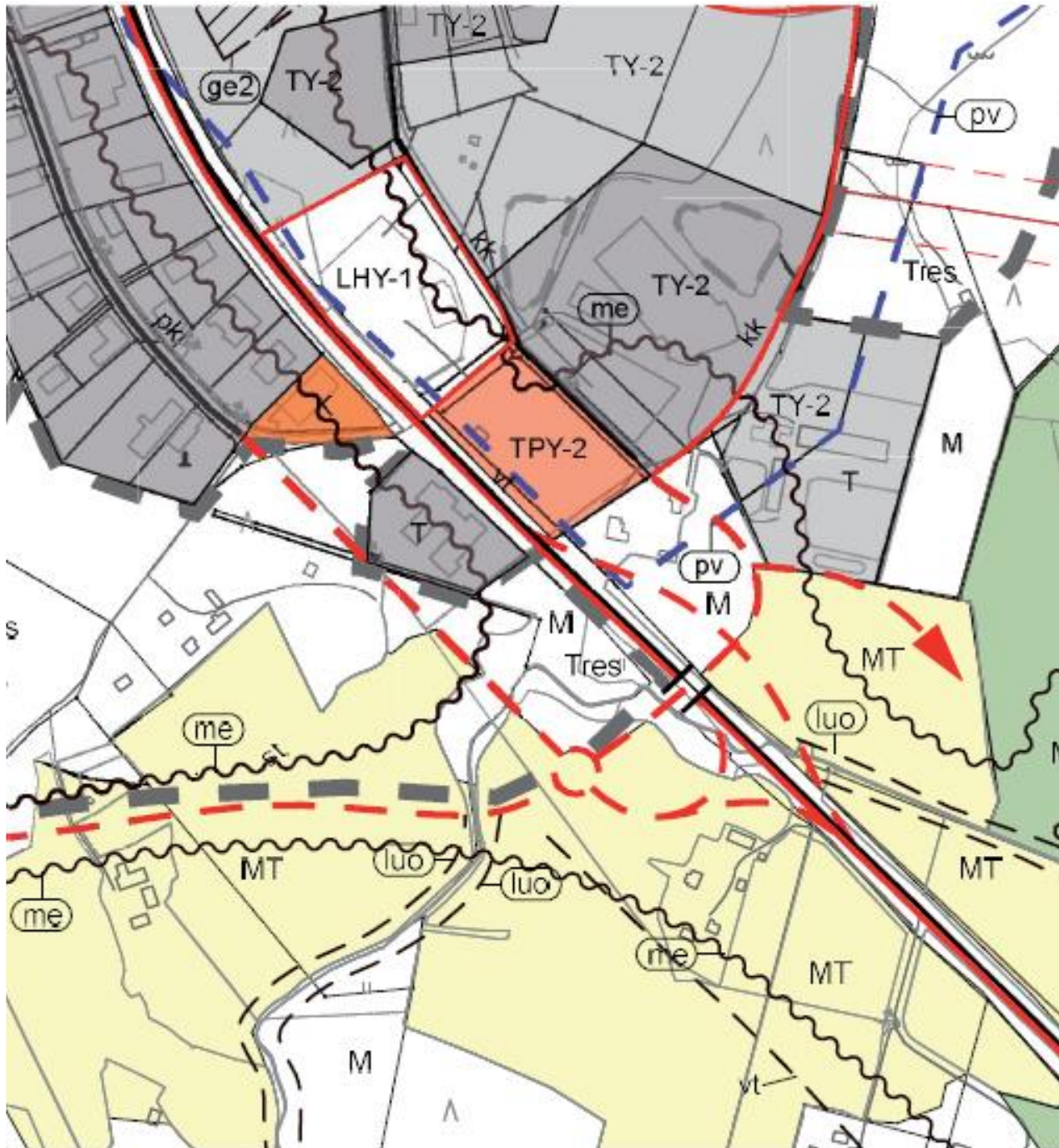
3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 14.12.2004 ja joka on vahvistettu 8.11.2006. Lainvoiman kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä vuonna 2007. Suunnittelualuetta koskee taajamatoimintojen (ruskea alue).

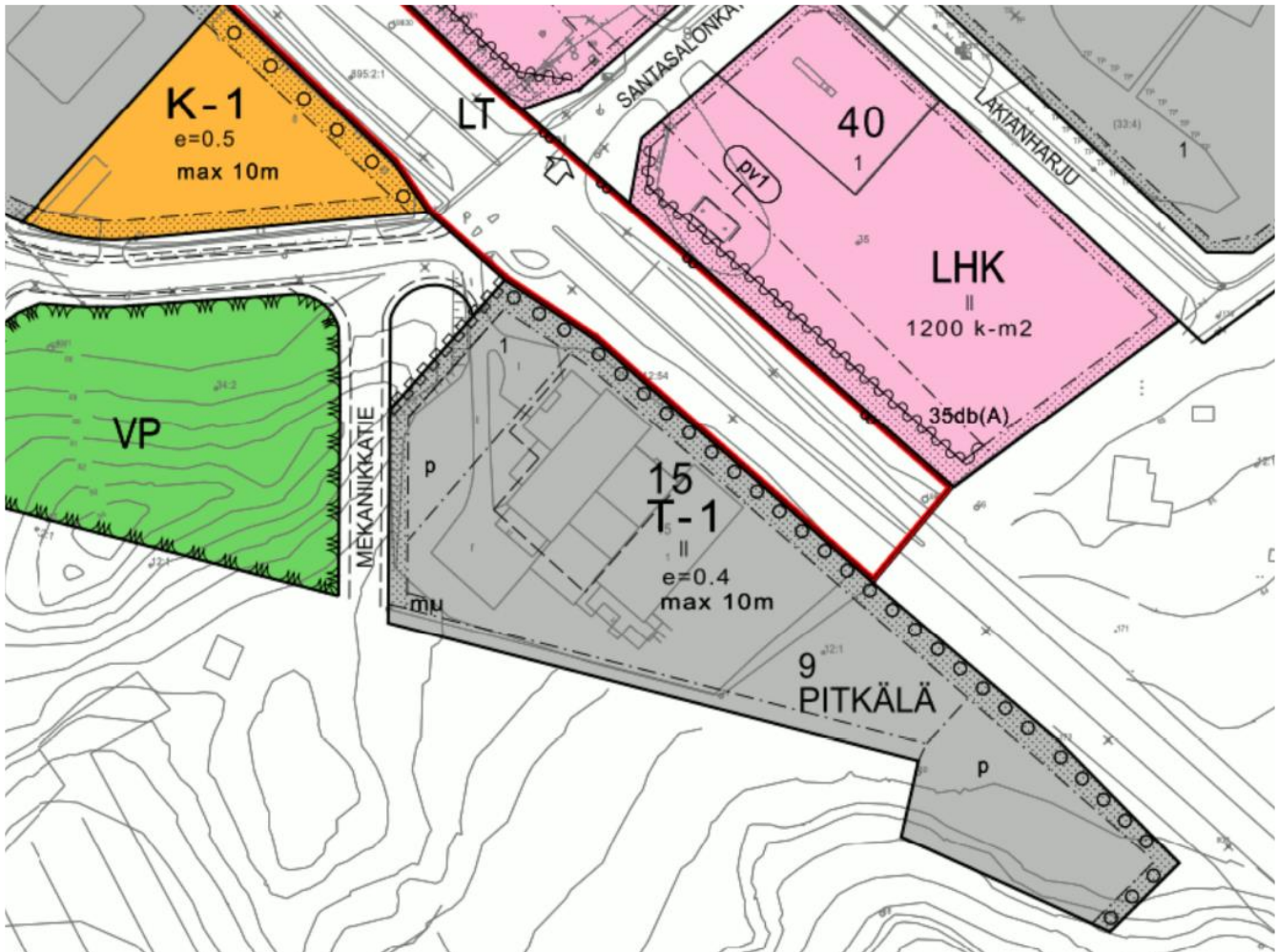


Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava 2014



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 no. 199 korttelissa 15, hyväksytty 16.1.2012



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 liikennejärjestelyjen parantamiseksi. Karkkilan kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen asemakaavamuutoksen laatimisesta kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Tarpeelliseksi katsottavilta osapuolilta ja viranomaisilta pyydetään erikseen lausunnot kaavan luonnosvaiheessa. Näitä ovat yritystontin naapurit. Viranomais- ja intressiryhmälausuntoja ei tarvita.

4.3.2 Vireille tulo

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu Karkkilan vuoden 2019 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

4.3.3 Kaavan vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä: kaupunginhallitus 11.2.2019, §27

Kaavaluonnos MRA 30§:n mukainen mielipiteiden kuuleminen: 12.5.2020-26.5.2020

Kaavaehdotus MRL 65 §, MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä: 11.6.-25.6.2020

Kaupunginhallituksen hyväksymispäivämäärä: 17.8.2020, §X.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaava- ja asemakaavan muutoshankkeesta ei ollut tarpeen järjestää MRL 66 §:n mukaista viranomaisneuvottelua asemakaavan muutoksen vähäisyydestä johtuen.

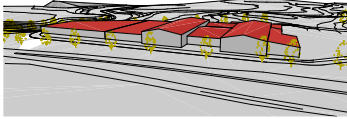
4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavoitukseen on ryhdytty tontin kulkuyhteysjärjestelyn ja pihamaan paikoitusalueen tarpeisiin. Nykyinen kulkuyhteys on liian lähellä risteystä ja se tulee siirtää kauemmaksi. Tätä varten on tehty kiinteistötekninen maanvaihto. Samalla teollisuusalueen kortteli 15 laajenee ja sen rakennusoikeus kasvaa mahdollistaen tehtaan laajentamisen tulevaisuudessa, jos sellainen tarve ilmenee.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavaratkaisun vaihtoehtona on nykytilanne, jonka mukainen risteysjärjestely ei ole enää sallittu.

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

Kaavamuuotos on kaupungin tavoitteiden mukainen. Yritys, Mansner Oy Hienomekaniikka, on ostanut lisämaa-alueen, jonka pinta-ala on n.0,1 ha, joka tarvitaan uuteen kulkuyhteysjärjestelyyn.

4.5.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavan vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä: kaupunginhallitus 11.2.2019 §27

Asemakaavan muutosluonnos, tekninen lautakunta 12.3.2020

Kaavaluonnos MRA 30§:n mukainen mielipiteiden kuuleminen: 12.5.2020-26.5.2020

Kaavaehdotus MRL 65 §, MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä: 11.6.-25.6.2020

Kaupunginhallituksen hyväksymispäivämäärä: 17.8.2020, §X.

Lainvoimainen XX.X.2020

5 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. 2,15 hehtaaria. Toteutuessaan asemakaava ja asemakaavan muutos lisää alueen tontin rakennusoikeutta, ja laajentaa osaa korttelialueesta n. 2624 m² ja antaa mahdollisuuden tuotantotilojen rakentamiseen ja laajentamiseen.

Tontteja kaavamuuos alueelle tulee seuraavasti:

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

Asemakaavan muutoksella muodostuu yhtenäinen teollisuustontin sisältävä korttelialue. Tontti laajenee n.0,26 ha ja kokonaispinta-alaksi tulee n. 2,1494 ha. Laajennuksen yhteydessä tontin rakennusoikeus kasvaa 1050 k-m² ja muodostuva rakennusoikeus tonttitehokkuudella e=0,4 on yhteensä 8597 kerros-m².

Yrittäjantieltä etelään asemakaavassa merkitty Mekaniikkatien poistuu tarpeettomana ja tältä osin alue muuttuu korttelialueeksi.

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

5.1.2 Palvelut

Asemakaavamuutos ei muuta alueen palvelutarjontaa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa on kiinnitetty huomiota parkkialueen ja mahdollisen laajennuksen rakennusalan sijoitukseen yhtenäisen katunäkymän sekä valtatie varren 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 valtatie ylitse sen itäpuolelle.

Polari-Toivikkeen Pohjavesialueen raja on valtatie 2 tuntumassa, sen itäpuolella. Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueen lähellä. Kaavaan on liitetty määräys, että 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.

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 laajenee tonttialue Yrittäjätien suuntaan ja poistuvan Mekaniikkatien alueelle. 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 länsiosasta poistuvan 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 autopaikkainnormia jo aiemmin vuonna 2012 kevennetty alueen ympäristön vaatimustasosta. Autopaikkoja on varattava 1 kpl / 60 kerrosneliömetriä kohti. Pysäköimispaikoille varatut alueet on osoitettu aluerajauksella ja merkinnällä p. tontilla olevalla muuntamalla on ohjeellinen rakennusala.

Kadut

Mekaniikkatien alue poistuu käytöstä tarpeettomana.

Tontin Yrittäjätien puoleiselle rajalle on merkitty kieltö ajoneuvoliittymille aiemmassa kaavamuutosvaiheessa 2012 ELY-keskuksen antaman lausunnon perusteella. Liittymäkieltö johtuu siitä, että tällä tontinrajalla eivät täyty tonttiliittymän minimietäisyysvaatimukset valtatie 2:n 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 luonnonympäristöön ei tule oleellisia muutoksia. Pysäköintialueet sijoittuvat tontin kaakkoisosaan, kaavamerkinnän mukaisesti pysäköintialueet tulee rajata puuistutuksin.

Hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyalueisiin on ELY-keskuksen aiemmista Yrittäjätien varren kaavamuutoksista antaman lausunnon mukaisesti kiinnitetty huomiota. Kaavassa on 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 lukuun ottamatta, ei merkittäviä muita häiriötekijöitä alueella ole.

5.6 Kaavamerkinnät ja – määräykset

Kaikki kaavamääräykset ja – merkinnät selityksineen ovat kaavakartan yhteydessä.

5.7 Nimistö

Mekaniikkatien nimi poistuu käytöstä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan havainnekuva esittää uuden liikennejärjestelyn sekä kaavan rakennusoikeuden ja rakentamisen kaavan tavoitteiden mukaisesti toteutettuna.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavan tultua lainvoimaiseksi. Maanomistaja vastaa alueen toteuttamisesta. Kaupunki tekee korttelin oikeassa yläkulmassa tontin sisäpuolelle jäävästä kaupungin maa-alueesta maanomistajan kanssa tilusvaihdon.

6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutusta seurataan rakennuslupamenettelyssä.

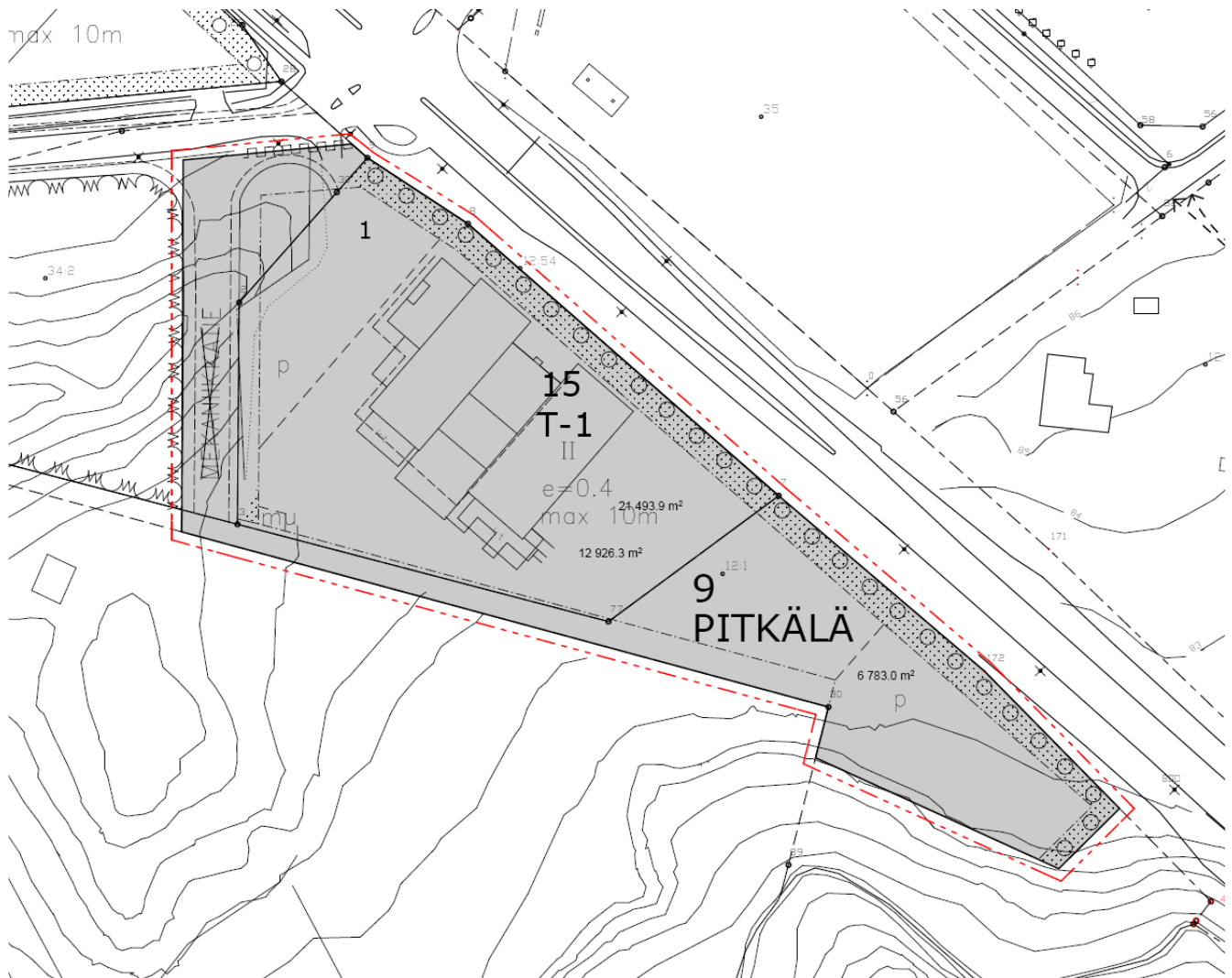
Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen
Olli Kumpulainen, Arkkitehti SAFA, YKS-210

Liitteet:

Asemakaavamuutoksen kaavakartta merkintöineen (ei mittakaavassa)
Asemakaavan seurantalomake

Liitteet

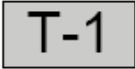


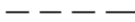


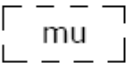



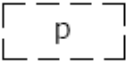

Asemakaavan muutos 223



YRITTÄJÄNTIE, ETELÄINEN

ASEMAKAAVAN MUUTOS - LUONNOS 12.3.2019

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.
	Puuistutuksin 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. Rakennuslupaan on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

TONTIN KÄSITTELY

TONTTIJAKO

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 12.3.2020
Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

Olli Kumpulainen
arkkitehti SaFa - YKS 210

Kartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen mukaiset vaatimukset (23.12.1999 / 1284)
Karkkilassa xx.xx. 2019

Tapio Jokela, mittaus- ja kiinteistöpäällikkö

Asemakaavakartta selityksineen on Karkkilan kaupunginhallituksen xx. x. 2019 tekemän päätöksen § xx mukainen.

Karkkilassa . . 2020



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	224 Karkkila	Täyttämispvm	13.02.2020
Kaavan nimi	Yrittäjätie 73, asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	11.02.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	223
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,1494	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,1494

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	2,1494	100,0	8597	0,40	0,0000	1050
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	2,1494	100,0	8597	0,40	0,2624	1050
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000				-0,2624	
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				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,1494	100,0	8597	0,40	0,0000	1050
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	2,1494	100,0	8597	0,40	0,2624	1050
T	2,1494	100,0	8597	0,40	0,2624	1050
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000				-0,2624	
Kadut	0,0000				-0,2624	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						