

PUKKILA ARVINMUTKA ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan ilmoitustaululla ja internetissä ja sitä täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan.

1. Suunnittelun tarve sekä lähtökohtia ja tavoitteita

Voimassa olevan asemakaavan mukaisella lähivirkistysalueella (VL) sijaitsee vaalimisen arvoinen topa. Virkistysaluevaraus on ristiriidassa torpan perinteisen ja olemassa olevan käytön kanssa. Pihapiiriä ei ole käytetty yleisenä virkistysalueena eikä yleiseen virkistyskäyttöön ole nähtävissä tarvetta. Virkistysaluevaraus ei edistä kulttuurihistoriallisesti vaalimisen arvoisen torpan suojelua, koska rakennuksella ei ole käyttöä yleistä virkistystä palvelevana rakennuksena.

Kunnan tavoitteena on myydä torpan alue, mutta kaavan virkistysaluevaraus vaikeuttaa oleellisesti myyntiä. Kaavan virkistysaluevarauksen muuttaminen rakennuspaikaksi on siten tarpeen.

2. Alueen kuvaus

2.1 Sijainti



Suunnittelualue sijaitsee Kirkonkylän taajama-alueen reunalla Arvinmutkan varressa.

2.2 Suunnittelualan yleiskuvaus

Peruskartta ja ilmakuva hahmottavat rakentamistilannetta ja alueen maankäyttöä.



Peruskartta 2023, C maanmittauslaitos

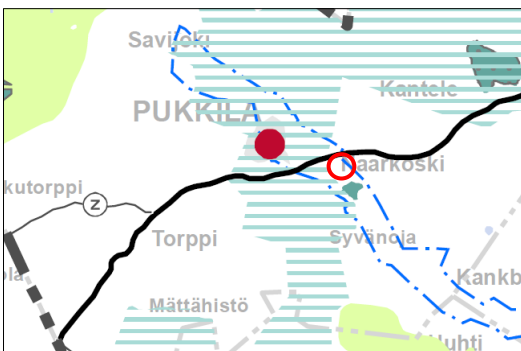


Ilmakuva 2022

C maanmittauslaitos

3. Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava



Maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 Uusimaa-kaavan 2050 kokonaisuuden. Kaava tuli voimaan hallinto-oikeuden päätöksellä 24.9.2021.

Ote Itä-Uudenmaan maakuntakaavasta



Pukkilan kuntakeskus on osoitettu symbolimerkinnällä (punainen pallo): Keskustatoimintojen alue, pieni keskus. Kohdamerkinnällä osoitetaan pienet keskuksat, jotka ovat kuntien hallinnollisia keskuksia tai asumisen, työpaikkojen ja palveluiden keskittymiä.

Kohdamerkintää koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:

- Aluetta on kehitettävä tiiviinä ja toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä ottaen huomioon sekä asumisen että elinkeinoelämän tarpeet.
- Alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että keskustatoimintojen alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen. Suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet henkilöautojen ja polkupyörien paikalliselle liityntäpysäköinnille pääkaupunkiseudun ulkopuolella ja polkupyörien liityntäpysäköinnille pääkaupunkiseudulla.
- Keskukseen kehittämisessä tulee vaalia ja hyödyntää ympäristön erityis- ja ominaispiirteitä.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.

- Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Kaava-alue sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeän alueen reunalla ja on pohjavesialuetta

Merkintä	Kuvaus	Suunnittelumääräys
<p>Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue</p> 	<p>Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä maisemanähtävyydet (valtioneuvoston päätös 1995), valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009), maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Missä maat on mainiommat 2016) sekä valtakunnalliset maisemanhoitoalueet (LSL 32 §).</p>	<p>Yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot. Maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot on otettava huomioon alueita kehitettäessä.</p> <p>Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.</p>
<p>Pohjavesialue</p> 	<p>Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet. Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan myös pohjavesialueet, joiden turvaaminen on pintavesi- ja maaekosysteemin kannalta tarpeellista. Pohjavesialueiden rajaukset perustuvat ympäristöhallinnon tekemiin selvityksiin.</p>	<p>Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon Uudenmaan maakuntaa koskeva vesienhoitosuunnitelma ja pohjavesialueiden suojeleusuunnitelmat. Tavoitteena tulee olla pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentäminen.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota erityisesti maaperä- ja pohjavesiolosuhteisiin sekä otettava huomioon pohjavesialueille sijoittuvien vedenottamoiden suoja-alueet. Pohjavesialueita koskeva ajantasainen tieto tulee tarkistaa ympäristöhallinnolta.</p>

3.2 Yleiskaava

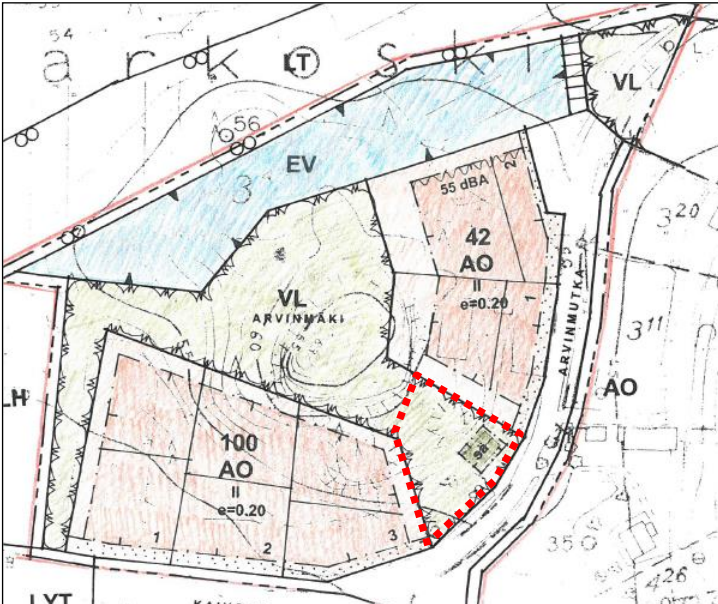
Alueella ei ole yleiskaavaa.

3.3 Asemakaava

Alueen asemakaava on hyväksytty valtuustossa 10.6.2002.

Kaavamerkinnot, tarkemmin (<https://pukkila.karttatiimi.fi/?setlanguage=fi>):

VL Lähivirkistysalue.
sä Säilytettävä rakennus



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaavamuutosalueen raja on osoitettu punaisella katkoviivalla.

4. Selvitykset

Muinaisjäännökset

Muinaisjäännösten osalta nojaututaan Museoviraston laatimiin selvityksiin. Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Kulttuuriympäristö

Alueen merkitys kulttuuriympäristössä selvitetään kaavoituksen yhteydessä.

Luonnonolot ja maisema

Alueen luonnonolot ja maisema selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä.

5. Osalliset

Osallisia ovat alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §). Osallisia ovat ennen muuta:

Osalliset maaomistajat, asukkaat ja elinkeinonharjoittajat

- Alueen ja sen naapuritilojen maanomistajat, asukkaat ja elinkeinonharjoittajat.

Kunnan viranomaistahot

- Tekninen lautakunta
- Rakennus- ja ympäristölautakunta

Valtion viranomaiset / aluehallinto

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Porvoon museo

Muut

- Päijät-Hämeen sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymä
- Kymenlaakson Sähköverkko Oy

6. Selvitettävät vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavien ominaisuuksien osalta

1. Yhdyskuntarakenne
2. Taloudelliset vaikutukset
 - Yhdyskuntatekniikka
3. Ympäristölliset vaikutukset
 - Luonnonolot ja maisema
 - Kulttuuriympäristö
4. Liikenteelliset vaikutukset
 - Liittyminen taajaman tieverkkoon
5. Sosiaaliset vaikutukset

7. Suunnittelun päätöksentekovaiheet sekä osallistumismenettelyt

7.1 Kaavamuutoksen vireille tulo

Kaavoitus on käynnistetty Pukkilan kunnan aloitteesta.

Kunnanhallitus päätti 12.9.2022 kaavamuutoksen vireille tulosta. Päätöksen perusteluissa todetaan seuraavaa:

- Kunnan omistuksessa oleva kiinteistö 616-403-3-61, Isokivi, on ollut vuokrattuna ylläpitoa vastaan vuosikymmeniä. Kunnan strategisen tavoitteen edistämiseksi on tarkasteltu olemassa olevien tarpeettomien omistuskohdeiden myyntiä. Mökki sijaitsee asemakaava-alueella, kaavassa osoitetulla VL-alueella. Kohde on merkitty kaavassa sä-merkinällä eli säilytettävä rakennus. Tilan pinta-ala on 2,864 ha.
- Kohteen myynti edellyttää nykyiseen kaavaan muutosta - alue on erotettava VL-alueesta (n. 1000 m²) ja päätettävä kaavan tarkoitus. Kaavan tavoitteena on nykyisen ympäristön ja rakennuksen säilyttäminen ja rakennusoikeuden rajaaminen nykyistä vastaavaksi. Muutoksessa voitaisiin mahdollistaa myös erillisen talousrakennuksen rakentaminen.

7.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos asetetaan yhtä aikaa nähtäville kunnanvirastoon ja kunnan kotisivuille internetiin 30 päivän ajaksi. Suunnitelma on nähtävänä myös tämän jälkeen koko kaavoitustyön ajan ja sitä korjataan tarpeen mukaan (MRL 62 §, MRA 30 §).

7.3 Asemakaavaluonnos

Kunnanhallitus asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnanvirastoon ja internetiin kunnan kotisivuille. Osallisilta viranomaisilta pyydetään lausunto.

Tiedottaminen

- Kuulutus kunnan ilmoitustaululla ja niissä lehdissä, joissa kunnan ilmoitukset julkaistaan.
- Tiedote internetissä kunnan kotisivuilla.
- Kirjeet suunnittelun alueeseen rajautuville maanomistajille.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kunnanhallitukselle osoitettu kirjallinen mielipide nähtävänäoloaikana. Kunnanhallituksen päättää mielipiteiden huomioon ottamisesta.

7.4 Asemakaavaehdotus

Kunnanhallitus asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnanvirastoon ja internettiin kunnan kotisivuille. Osallisilta viranomaisilta pyydetään lausunto (MRA 28 §).

Tiedottaminen

- Kuulutus kunnan ilmoitustaululla ja niissä lehdissä, joissa kunnan ilmoitukset julkaistaan.
- Ilmoitus internetissä kunnan kotisivuilla.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kunnanhallitukselle osoitettu lausunto tai kirjallinen muistutus nähtävänäoloaikana.

Kunnan perusteltu kannanotto esitettyihin lausuntoihin ja muistutuksiin (MRL 65 § 2 mom.). Kunnanhallituksen päätös lausuntojen ja muistutusten huomioon ottamisesta.

7.5 Hyväksymisvaihe

Pukkilan kunnanvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä. Kirjallinen ilmoitus asemakaavan hyväksymisestä lähetetään Uudenmaan ELY-keskukselle ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67§).

Päätös asemakaavan hyväksymisestä saatetaan yleisesti tiedoksi, niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (MRL 200§ 2 mom).

Asemakaava tulee voimaan 30 päivän kuluttua hyväksymispäätöksestä kuuluttamisen jälkeen, mikäli päätöksestä ei valiteta hallinto-oikeuteen. Asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

8. Alustava aikataulu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 5-6/2023

Asemakaavaaluonnos

- luonnos nähtäville ja lausuntojen pyytäminen, 5-6/2023

Asemakaavaehdotus

- ehdotus nähtäville ja lausuntojen pyytäminen, 8-9/2023
- hyväksymiskäsittely valtuustossa 11/2023

9. Yhteystiedot

Pukkilan kunta

Kunnanjohtaja Katarina Helander

puh. 050 343 7418

sähköp: katarina.helander@pukkila.fi

Kaavan laatija

DI Pertti Hartikainen

KARTTAAKO OY, Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki

p. 0400-425390, phartikainen@kolumbus.fi