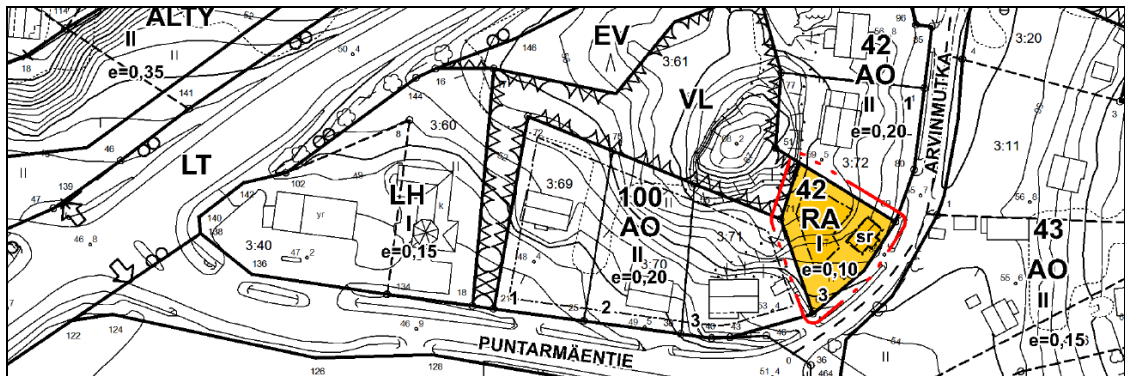


PUKKILA

ARVINMUTKA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Luonnos



Päiväys 26.4.2023

Karttaako oy

Pertti Hartikainen
Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki
p. 0400-425390
email: phartikainen@kolumbus.fi

Vireille tuloa koskeva KH:n päätös 12.9.2022
Vireille tulosta ilmoitettu: ...
Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) ...
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) ...
Hyväksytty kunnanvaltuustossa ...

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti



Suunnittelualue sijaitsee Kirkonkylän taajama-alueen reunalla Arvinmutkan varressa.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi

Arvinmutka.

Kaavan tarkoitus

Voimassa olevan asemakaavan mukaisella lähivirkistysalueella (VL) sijaitsee vaalimisen arvoisen toppa. Voimassa olevan kaavan 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.

1.3 Kaavan laatija

KARTTAAKO OY

Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki

Pertti Hartikainen, dipl. ins.

p. 0400-425390

email: phartikainen@kolumbus.fi

www.karttaako.fi

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	1
1.3	Kaavan laatija.....	1
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava.....	4
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.11	Alueen yleiskuvaus	4
3.12	Luonnonympäristö, pohjavesi.....	5
3.13	Rakennettu ympäristö	6
3.131	Väestö, työpaikat, palvelut	6
3.132	Rakennuskanta ja rakennettu ympäristö.....	6
3.133	Muinaisjäännökset.....	9
3.134	Tekninen huolto.....	9
3.135	Liikenne ja ympäristön häiriötekijät.....	9
3.14	Maanomistus	9
3.2	Suunnittelutilanne.....	9
3.21	Maakuntakaava	9
3.22	Yleiskaava.....	11
3.23	Asemakaava	11
3.24	Rakennusjärjestys.....	11
3.25	Pohjakartta	11
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	11
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.31	Osalliset.....	12
4.32	Vireilletulo	12
4.33	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	12
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	12
4.41	Maakuntakaavan asettamat tavoitteet	12
4.42	Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet	12
4.43	Kaavoituksen käynnistysvaiheen tavoitteet	13
4.5	Tutkitut vaihtoehdot	13
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	13
5.1	Kaavan mitoitus.....	13
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	13
5.3	Aluevaraukset.....	13
5.31	Korttelialueet.....	13
5.4	Kaavan vaikutukset	13
5.41	Suhde maakuntakaavaan	14
5.42	Liikenteelliset vaikutukset	14
5.43	Palvelujen saavutettavuus	14
5.44	Sosiaaliset vaikutukset	14
5.45	Vaikutus luonnonympäristöön	14

5.46	Hulevedet ja vaikutus Porvoonjokeen.....	14
5.47	Taloudelliset vaikutukset	14
5.48	Vaikutus maisemakuvaan	14
5.49	Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonotto.....	15
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	15
6.1	Toteuttamisen aikataulu	15
6.2	Havainnekuva.....	16

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitus on käynnistetty Pukkilan kunnan aloitteesta.
Kunnanhallitus päätti 12.9.2022 asemakaavan vireille tulosta.
Kaavaluonnos pidetään nähtävänä MRA 30 §:n mukaisesti
Kaavaehdotus pidetään nähtävänä MRA 27 §:n mukaisesti

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan lähivirkistysaluetta (VL). Alueella sijaitsee vaalimisen arvoinen torppa, joka on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa säilytettävän rakennuksen merkinnällä (sä). Historiallisten karttojen perusteella rakennus on 1800-luvun lopun tienoolta.

Torpan pihapiirin alue muutetaan lähivirkistysalueesta (VL) loma-asunnon rakennuspaikaksi (RA). Muutosalueen pinta-ala on n. 893 m². Torppa on osoitettu merkinnällä suojeltava rakennus (sr). Kaavamääräyksen mukaan rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennusta ei saa purkaa. Merkittävistä muutoksista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Rakennuspaikan rakentamistehokkuus $e=0,10$ merkitsee kokonaisrakennusoikeutta 89 m², mikä mahdollistaa torpan takana sijaitsevan pienen saunan lisäksi vähäisen talousrakennuksen rakentamiseen taustamaastoon.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.11 Alueen yleiskuvaus

Peruskartta ja ilmakehu hahmottavat rakentamistilannetta ja alueen maankäyttöä.



Peruskartta 2023, C maanmittauslaitos



Ilmakehu 2022

C maanmittauslaitos



Rakennuspaikka sijaitsee kallioisen, metsäisen mäen juurella.



Pihapiirissä kasvaa omenapuita, marja- ja koristepensaita sekä mm. mäntyjä, koivuja ja harmaaleppiä.



Rakennuspaikan takana nousevalla metsäisellä mäellä on maisemallista merkitystä. Alueella ei ole merkkejä yleisestä virkistyskäytöstä. Kuva pohjoisrinteeltä.

Pohjavesi

Koko kaava-alue on vedenhankintaan soveltuvaa 2 luokan pohjavesialuetta.

3.13 Rakennettu ympäristö

3.131 Väestö, työpaikat, palvelut

Taajaman palvelut sijaitsevat alueen läheisyydessä (kohta 1.1)

3.132 Rakennuskanta ja rakennettu ympäristö

Ympäristön rakennuskanta

Alueen vieressä on uudehkoa omakotitaloasutusta



Kortteli 42/1



Kortteli 100/3

Alueen rakennuskanta ja kulttuurihistoria

Alueen rakennuskanta



Alueella sijaitseva mökki lienee Marttilan tilan torppa 1800-luvun lopulta.



Mökin takana ylärinteen puolella sijaitsee uudehko pieni saunarkennus

Voimassa olevan asemakaavan kuvaus alueesta

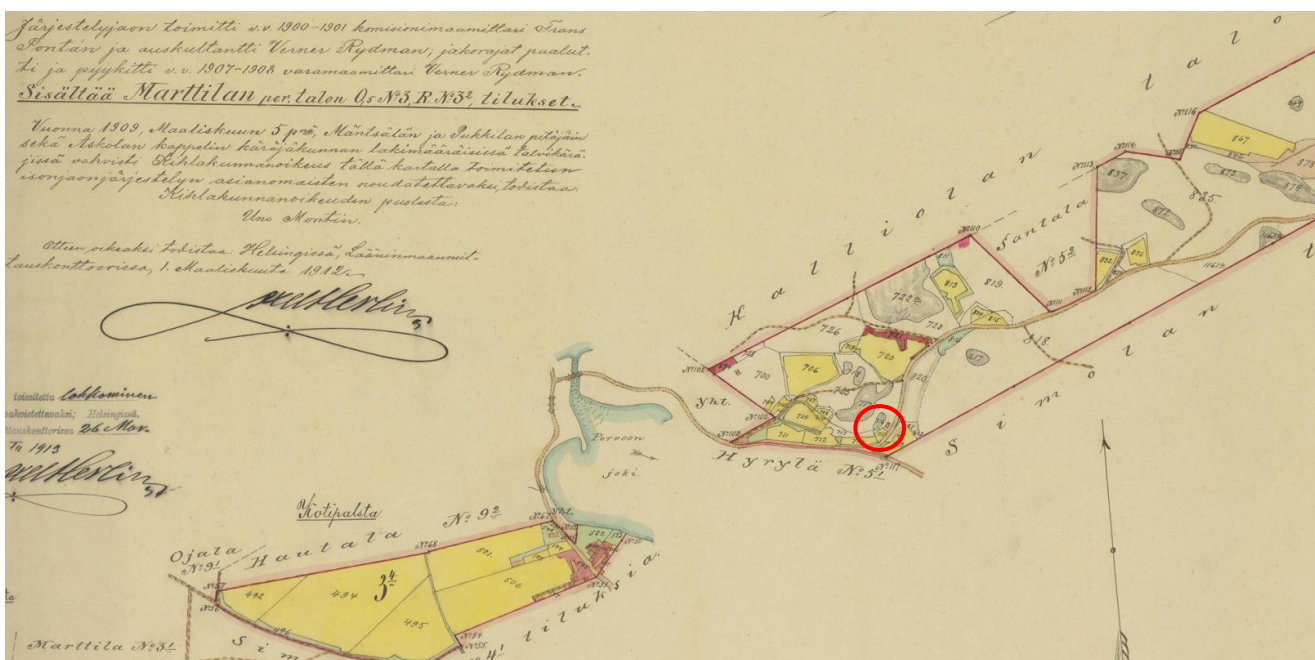
Voimassa olevan asemakaavan (2002) selostuksessa alueesta todetaan seuraavaa: Suunnittelualueelle sijoittuu ns. ”runoilijan mökki”, joka on pieni, yksikerroksinen, punamullattu ja harjakattoinen asuinrakennus sekä siihen liittynyt suurehko piharakennus. Mökkiä kunta vuokraa taiteilijoille; piharakennus on varastokäytössä. [Selvityksessä todettu piharakennus on purettu. Se on sijainnut korttelin 42 rakennuspaikkojen 1 ja 2 alueella].

Kaavamutoksen yhteydessä laadittu selvitys

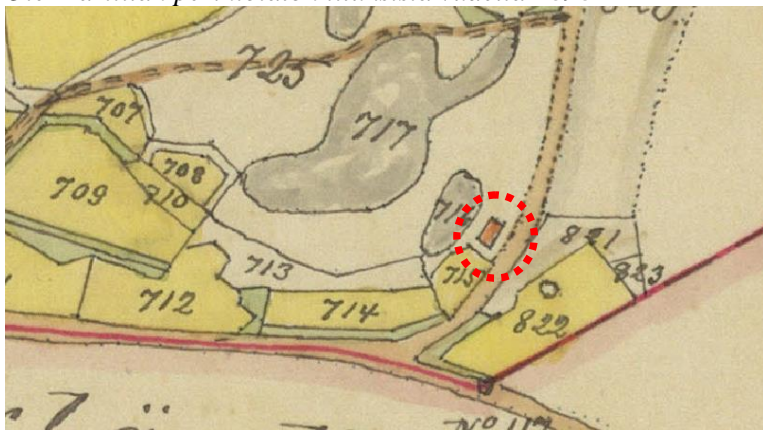
Alueen historiaa on selvitetty historiallisten kartta-aineistojen perusteella.



Peruskartta 1963. Purettu piharakennus näkyy kartassa



Ote Marttilan perintötalon tiluksista vudelta 1898



Suurennettu ote Marttilan perintötalon tiluksista vudelta 1898

Karttatarkastelun perusteella on ilmeistä, että kaavamuutosalueen mökki on Marttilan tilan torppa 1800-luvun lopun tienoolta.

3.133 Muinaisjäännökset

Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

3.134 Tekninen huolto

Alue on vedenjakelun ja viemäroinnin piirissä.

3.135 Liikenne ja ympäristön häiriötekijät

Arvinmutka on vähäliikenteinen pistotie. Tie on entinen maantie.

3.14 Maanomistus

Alue ja siihen liittyvät VL- ja EV-alueet ovat kunnan omistuksessa (kiinteistö 3-61).

3.2 Suunnittelutilanne

3.21 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. Kohdemerkinnällä osoitetaan pienet keskuksat, jotka ovat kuntien hallinnollisia keskuksia tai asumisen, työpaikkojen ja palveluiden keskittymiä.

Kohdemerkintää 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.
- Keskuksen 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 suojelusuunnitelmat. 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>

Missä maat on mainiommat:

Pukkila, Askola, Porvoo

234 Porvoonjokilaakson maisema-alue



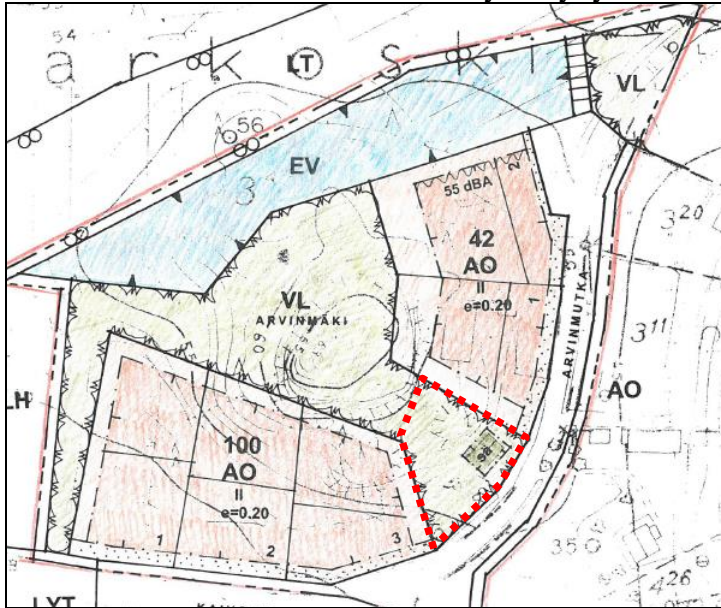
Pukkilan kulttuuripiirteet ovat Porvoonjokilaakson nuorimpia, tosin Naarkosken, Kanteleen ja Savijoen kylät on tunnettu jo 1560-luvulla, jolloin niissä on ollut yhteensä kolmisenkymmentä tilaa. Muusta seudusta poiketen Pukkilan alueella ei ole ollut yhtään kartanoita eikä niiden seurannaisina torppia. Rakennuskannan kohokohtina ovat Pukkilan kirkon ympäristö 1800-luvun alkupuolelta ja Naarkosken vanha voimalaitos ja 1900-luvun alussa rakennettu kivilta.

3.22 Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

3.23 Asemakaava

Lain voiman saanut asemakaava on hyväksytty valtuustossa 10.6.2002.



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

Tarkemmin:

<https://pukkila.karttatiimi.fi/?setlanguage=fi>

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

VL Lähivirkistysalue.

sä Säilytettävä rakennus

3.24 Rakennusjärjestys

Pukkilan kunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 15.3.2013.

3.25 Pohjakartta

Pohjakartta on hyväksytty 21.6.2010. Pohjakartasta puuttuu rakennuspaikan taustamastossa sijaitseva pieni sauna.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Voimassa olevan asemakaavan mukaisella lähivirkistysalueella (VL) sijaitsee vaalimisen arvoisen toppa. Voimassa olevan kaavan 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 voimassa olevan kaavan virkistysaluevaraus vaikeuttaa oleellisesti myyntiä. Kaavan virkistysaluevarauksen muuttaminen rakennuspaikaksi on siten tarpeen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

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 tavoitetilan 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.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.31 Osalliset

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

4.32 Vireilletulo

Pukkilan kunnanhallitus päätti kaavamuutoksen laatimisesta 12.9.2022

4.33 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Kaavaluonnos pidetään nähtävänä MRA 30 §:n mukaisesti

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus pidetään nähtävänä MRA 27 §:n mukaisesti

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.41 Maakuntakaavan asettamat tavoitteet

Alueella ei ole yleiskaavaa, joten maakuntakaava ohjaa asemakaavoitusta.

Maakuntakaavan asettamat tavoitteet ilmenevät kohdasta 3.21.

4.42 Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt tarkistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 14.12.2017. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteiden toteutumista tulee edistää mm. kuntien kaavoituksessa. Seuraavassa on esitetty ne tavoitteet, jotka koskevat konkreettisesti käsillä olevaa kaavaa.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.

- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

4.43 Kaavoituksen käynnistysvaiheen tavoitteet

Kaavoituksen käynnistysvaiheen tavoitteet ilmenevät kohdasta 4.2.

4.5 Tutkitut vaihtoehdot

Täydennetään tarvittaessa kuulemisten perusteella.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan mitoitus

Rakennuspaikan koko on n. 893 m². Alueen kokonaisrakennusoikeus on 89 m², mikä merkitsee n. 30 m²:n lisäystä olemassa olevaan rakennuskantaan nähden.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Torpan suojelua koskeva määräys tiukentuu voimassa olevan kaavan suojelumääräykseen (sä) nähden. Alueen osoittaminen pitkäaikaisen käytön mukaisesti loma-asunnon rakennuspaikaksi edistää torpan ja sen pihapiirin vaalimista paremmin kuin voimassa olevan asemakaavan mukainen yleinen virkistyskäyttö. Virkistysaluevaraus ei edistä torpan suojelua, koska rakennuksella ei ole käyttöä yleistä virkistystä palvelevana rakennuksena.

5.3 Aluevaraukset

5.31 Korttelialueet

Torpan pihapiirin alue muutetaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesta lähivirkistysalueesta (VL) loma-asunnon rakennuspaikaksi (RA). Muutosalueen pinta-ala on n. 893 m². Torppa on osoitettu merkinnällä suojeltava rakennus (sr). Kaavamääräyksen mukaan rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennusta ei saa purkaa. Merkittävistä muutoksista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Rakennuspaikan rakentamistehokkuus $e=0,10$ merkitsee kokonaisrakennusoikeutta 89 m².

5.4 Kaavan vaikutukset

5.41 Suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaavan sisältö selvitetty kohdassa 3.21. Kuntakeskus on osoitettu symbolimerkinnällä (punainen pallo): Keskustatoimintojen alue, pieni keskus. Kohdemerkinnällä osoitetaan pienet keskukset, jotka ovat kuntien hallinnollisia keskuksia tai asumisen, työpaikkojen ja palveluiden keskittymiä. Asemakaava on sopusoinnussa kohdemerkintää koskevien maakuntakaavan suunnittelumääräysten kanssa.

Kaava-alue on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeän alueen reuna-aluetta, jota koskevat suunnittelumääräykset ilmenevät kohdasta 3.21. Torpan alueen vaaliminen ei ole ristiriidassa aluetta koskevien suunnittelumääräysten kanssa.

Kaava-alue on pohjavesialuetta. Käyttötarkoituksen muutos ei vaaranna pohjavesialuetta koskevaa suunnittelumääräyksen tarkoitusta (kohta 3.21). Asemakaavaa koskevat tiukat pohjaveden suojelua koskevat määräykset.

5.42 Liikenteelliset vaikutukset

Kaava nojautuu olemassa olevaan vähäliikenteiseen tiehen. Kaavamuutoksella ei ole liikenteellistä merkitystä.

5.43 Palvelujen saavutettavuus

Taajaman palvelut sijaitsevat alueen läheisyydessä.

5.44 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla suunnitellulla käyttötarkoituksen muutoksella ei ole nähtävissä erityisiä sosiaalisia vaikutuksia.

5.45 Vaikutus luonnonympäristöön

Kaava on luonteeltaan olemassa olevan tilanteen toteava eikä sillä ole nähtävissä oleellista merkitystä luonnonoloihin.

5.46 Hulevedet ja vaikutus Porvoonjokeen

Alueen tuleva käyttö nojautuu olemassa olevan rakennuskannan hyväksikäyttöön.

Kaavalla suunnitellulla käyttötarkoituksen muutoksella ei ole nähtävissä erityistä vaikutusta hulevesien määrään ja laatuun.

5.47 Taloudelliset vaikutukset

Suunniteltu rakennuspaikan myynti poistaa kunnalta rakennuksen ylläpitoon liittyvän vastuun. Loma-asunnon käyttötarkoitus ei aiheuta kunnalle palveluiden hoitoon liittyviä vastuita.

5.48 Vaikutus maisemakuvaan

Kaavalla ei suunnitella sanottavasti uutta rakentamista olemassa olevaan tilanteeseen nähden. Talousrakennuksia koskeva vähäinen lisärakennusoikeus sijoittuu maisemakuvan kannalta piiloon rakennuspaikan taustamaastoon.

Kaavamuutoksella ei ole sanottavaa vaikutusta maisemaan.

5.49 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonotto

Alueella ei ole yleiskaavaa, joten asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §, MRL 39 §). Huomioonotto on selvitetty seuraavassa. Numerointi (1-9) viittaa MRL 39 §:n 2 mom. numerointiin. *Huomioonotto on kuvattu kursivilla.*

- 1) Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
Alue sijaitsee taajama-alueella olemassa olevien palveluiden tuntumassa ja olemassa olevan infrastruktuurin piirissä.
- 2) Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
Kohdan 1 mukaisesti.
- 3) Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
Kohdan 1 mukaisesti.
- 4) Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
Kohdan 1 mukaisesti.
- 5) Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
*Ympäristössä ei ole tunnistettavia turvallisuusriskejä.
Terveellisyys, tasapainoinen elinympäristö: Alue sijaitsee olevan asutuksen piirissä ja monipuolisessa maaseutu ympäristössä.*
- 6) Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
Kaavamuutoksen loma-asuntovaraus tukee taajaman palveluita.
- 7) Ympäristöhaittojen vähentäminen;
Kaavaan sisältyy tiukat vesiensuojelua koskevat määräykset. Alue on vedenjakelun viemäriverkon piirissä.
- 8) Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;
Kaavalla ei suunnitella sanottavasti uutta rakentamista olemassa olevaan tilanteeseen nähden. Talousrakennuksia koskeva vähäinen lisärakennusoikeus sijoittuu maisemakuvan kannalta piiloon rakennuspaikan taustamaastoon.
- 9) Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.
Kaavamuutoksella supistetaan vähäisessä määrin voimassa olevan asemakaavan lähivirkistysaluetta. Pihapiiriä ei ole käytetty yleisenä virkistysalueena eikä kulkureittinä taustamaaston VL-alueelle. Yleiseen virkistyskäyttöön ole nähtävissä tarvetta.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttamisen aikataulu

Kunnan tavoitteena on saada rakennuspaikka myyntiin mahdollisimman pian.

6.2 Havainnekuva



Kaava ilmakuvalla

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl. ins.

Liitteet

1. Seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)

Erilliset asiakirjat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma