

Päiväys 12.3.2024

ASKOLA

Kirkonkylä

Jäppiläntien Franssila

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.

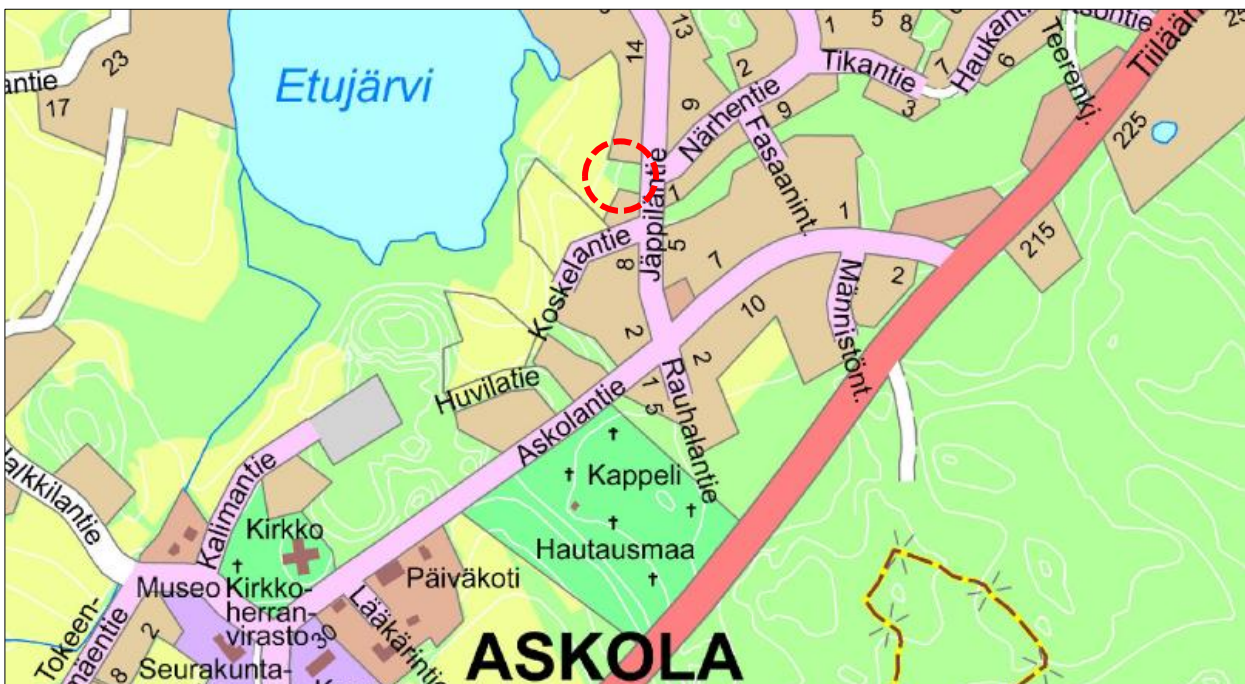
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan ilmoitustaululla ja internetissä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

1. Suunnittelun tarve sekä lähtökohtia ja tavoitteita

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa (1967) puistoa. Tavoitteena on osoittaa olemassa olevan vanhan asuinrakennuksen pihapiiri omakotitalon rakennuspaikaksi ja muu osa (viljelykäytössä oleva pelto) maatalousalueeksi. Alue ei ole koskaan ollut yleisessä virkistyskäytössä eikä siihen ole nähtävissä tarvetta. Hanke on yleiskaavan mukainen.

2. Alueen kuvaus

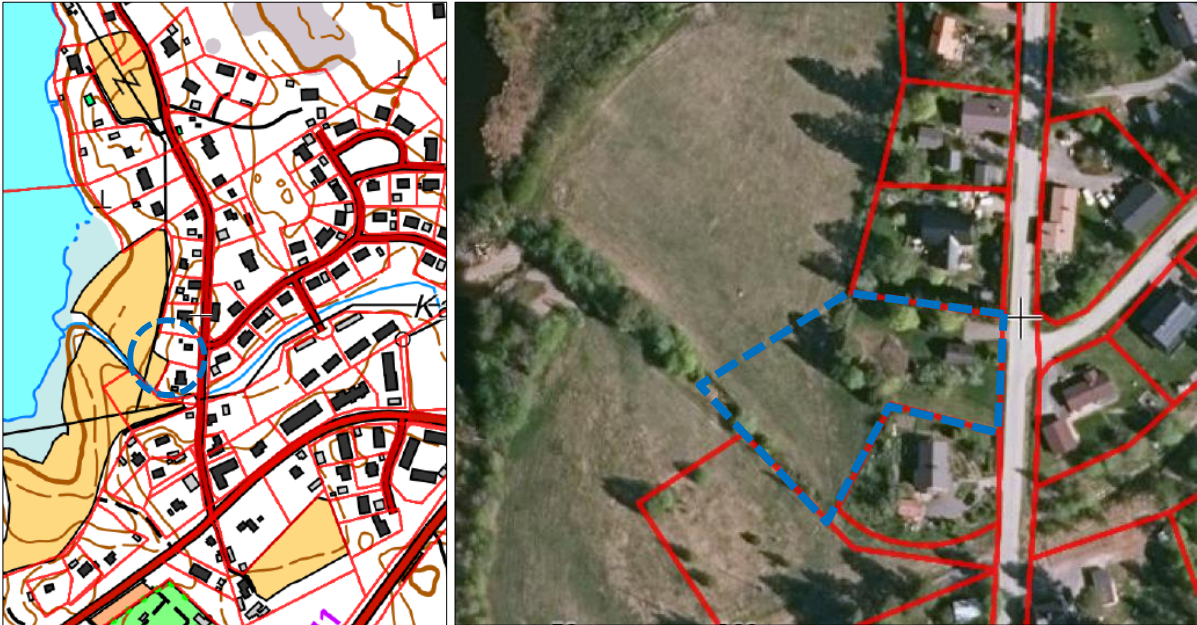
2.1 Sijainti



Suunnittelualue sijaitsee Kirkonkylän taajama-alueen pohjoisosassa Jäppiläntien varressa

2.2 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Peruskartta ja ilmakuva hahmottavat ympäristön rakentamistilannetta ja alueen maankäyttöä.



Peruskartta 2023

Ilmakuva 2022(muutosalue sinisellä)

C maanmittauslaitos

3. Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 Uusimaa-kaavan 2050 kokonaisuuden. Kaava on saanut lainvoiman 13.3.2023.



Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta.

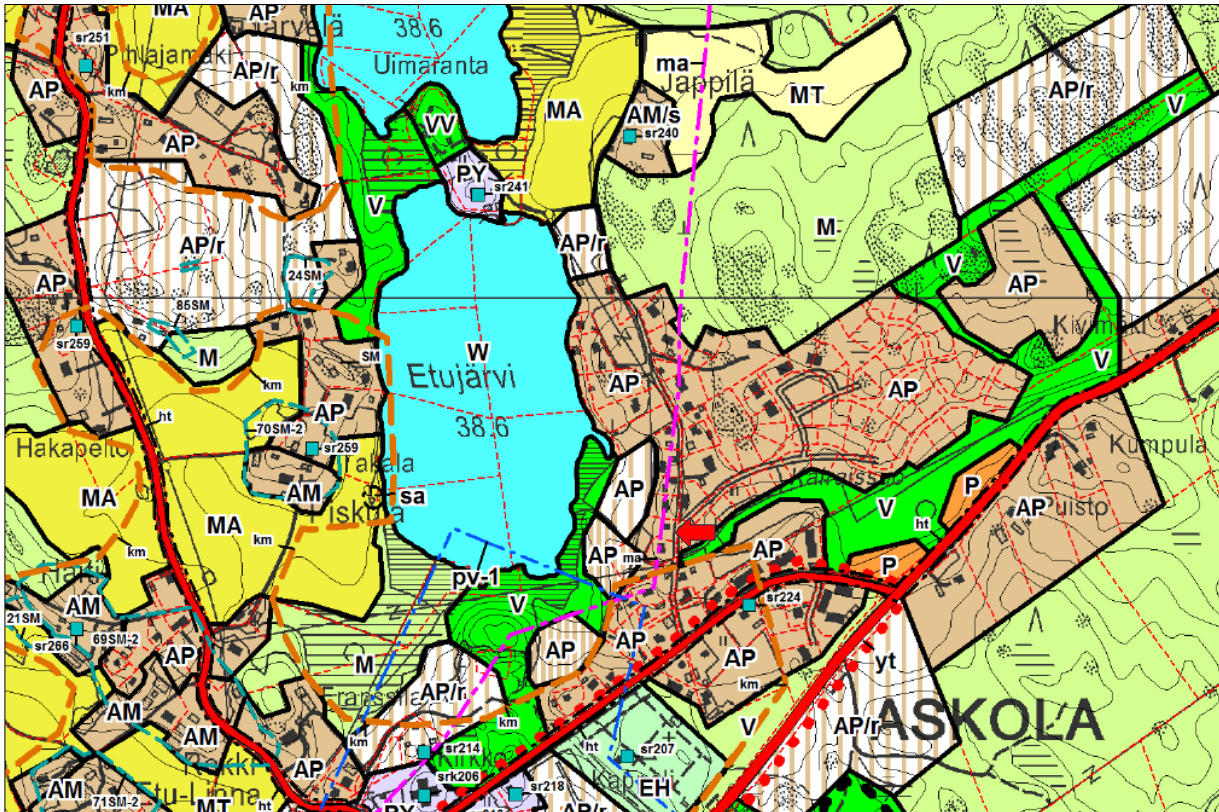
Askolan kuntakeskus on osoitettu symbolimerkinnällä (punainen pallo): Keskustatoimintojen alue, pieni keskus. Kohdemerkinnällä osoitetaan pienet keskuksat, jotka ovat kuntien hallinnollisia keskuksia tai asumisen, työpaikkojen ja palveluiden keskittymiä.

Kaava-alue on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeää aluetta (turkoosi vaakaviivitus).

3.2 Yleiskaava

Askolan keskustaajamien osayleiskaava hyväksyttiin valtuustossa 5.5.2011 ja sai lain voiman 18.6.2011.

Yleiskaavassa alue on varattu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).



Ote keskustaajamien osayleiskaavasta. Kaavamuutosalueen sijainti osoitettu nuolimerkinnällä

YLEISKAAVAMERKINTÖJÄ



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue on pääosin rakennettu tai sen käyttö on ratkaistu asemakaavalla.

- Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille ja erillispentaloille. Alueelle saa rakentaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluja ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.
- Aluevaraus sisältää myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja.
- Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

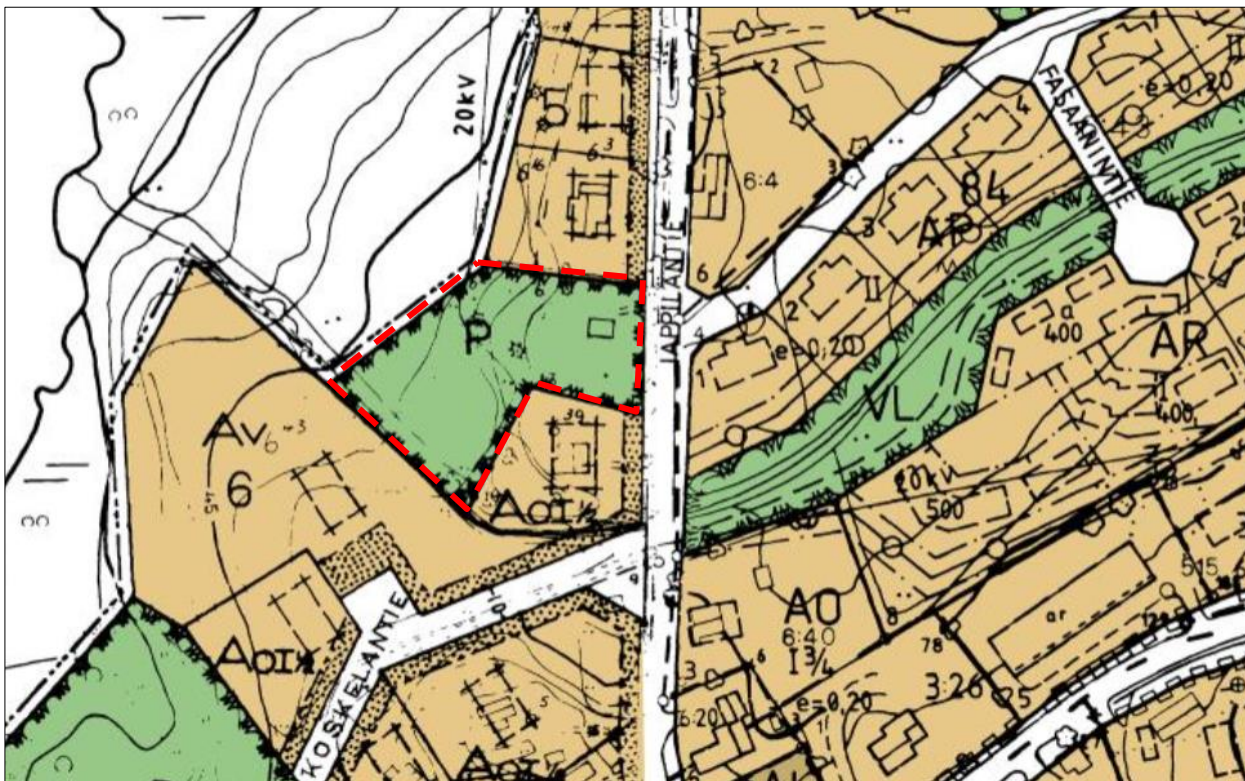
Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen Porvoonjokilaakson viljelymaisemaan, joka ulottuu Jäppiläntien tienoolle.

mav VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA.



3.3 Asemakaava

Kaavamuutosalueen asemakaava on tullut voimaan (vahvistettu) 13.11.1967.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaavamuutosalue rajattu punaisella katkoviivalla.

Kaavamuutosalue on puistoa (P).

Ympäristön maankäyttö:

- AO Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.
- AV Asunto- kasvitarharakennusten korttelialue.
- Jäppiläntie on katualuetta.

4. Selvitykset

Kaavoituksen taustatietona ovat yleiskaavan ja maakuntakaavan selvitykset, joista keskeisiä ovat:

- Kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys Askolan keskustaajamien osayleiskaava-alueella, Arkkitehtitsto Lehto Peltonen Valkama Oy, 8.11.2006.
- Museovirasto suoritti muinaisjäännoksiä koskevan selvityksen kesällä 2008 (Askola, Keskustaajamien osayleiskaava-alueen inventointi, Petro Pesonen, 2008).
- Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaan liiton julkaisuja E 114 - 2012

Alueen luonnonolot selvitetään kaavoituksen yhteydessä.

5. 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 §).

Tässä kaavassa osallisia ovat ennen muuta:

Osalliset maaomistajat, asukkaat ja elinkeinonharjoittajat

- Alueen ja sen naapuritilojen maanomistajat, asukkaat ja elinkeinonharjoittajat.

Kunnan viranomaistahot

Valtion viranomaiset / aluehallinto

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon museo
- Sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymä

Muut

- Kymenlaakson Sähköverkko Oy

6. Selvitettävät vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan ennen muuta seuraavien ominaisuuksien osalta

1. Ympäristölliset vaikutukset:

- Vaikutukset luonnonoloihin sekä maisemakuvaan.

2. Kulttuurivaikutukset

3. Liikenteelliset vaikutukset

4. Sosiaaliset vaikutukset

5. Taloudelliset vaikutukset

7. Suunnittelun päätöksentekovaiheet sekä osallistumismenettelyt

7.1 Kaavamuutoksen vireille tulo ja maankäyttösopimus

Kunnanhallitus teki kaavan vireille tuloa koskevan päätöksen 16.8.2023.

Päätöksen mukaan:

- KH hyväksyy kaavan laatijaksi DI Pertti Hartikaisen/Karttaako Oy.
- Maanomistaja vastaa kaavoituskustannuksista ja solmii kaavan laatijan kanssa sopimuksen kaavoituksen valmistelusta.
- Ennen kaavan hyväksymistä kunnan ja maanomistajien kesken laaditaan maankäyttösopimus.

7.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

7.3 Asemakaavaluonnos

Elinympäristölautakunta asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnanvirastoon ja internettiin kunnan kotisivuille. Osallisilta viranomaisilta pyydetään lausunto. Lausuntopyyntöissä todetaan, että kaavaehdotuksesta ei pyydetä uutta lausuntoa, ellei kaavaan tehdä lausunnon kannalta merkittäviä muutoksia tai ellei lausunnoissa edellytetä lausunnon pyytämistä kaavaehdotuksesta.

Tiedottaminen

- Kuulutus kunnan ilmoitustaululla ja niissä lehdissä, joissa kunnan ilmoitukset julkaistaan.
- Tiedote internetissä kunnan kotisivuilla.
- Kirje alueen maanomistajille sekä suunnittelualueeseen rajautuville maanomistajille.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kunnalle osoitettu kirjallinen mielipide nähtävänäoloaikana.

7.4 Asemakaavaehdotus

Elinympäristölautakunta asettaa asemakaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnanvirastoon ja internettiin kunnan kotisivuille. Osallisilta viranomaisilta pyydetään lausunto (MRA 28 §) vain siinä tapauksessa, että

- luonnosvaiheen lausuntopyynnön jälkeen kaavaan on tehty lausunnon kannalta merkittäviä muutoksia tai
- luonnosvaiheen lausunnossa on edellytetty lausunnon pyytämistä kaavaehdotuksesta.

Tiedottaminen

- Kuulutus kunnan ilmoitustaululla ja niissä lehdissä, joissa kunnan ilmoitukset julkaistaan.
- Ilmoitus internetissä kunnan kotisivuilla.
- MRA 27 §:n 4 momentin mukainen kirjallinen ilmoitus toimitetaan toisella paikkakunnalla asuvalle maanomistajille.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kunnalle 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

Askolan 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 4-5/2024

Asemakaava luonnos nähtäville ja lausuntojen pyytäminen, 4-5/2024

Asemakaavaehdotus nähtäville ja tarvittaessa uusien lausuntojen pyytäminen, 6-7/2024

Hyväksymiskäsittely valtuustossa 9/2024

9. Yhteystiedot

Askolan kunta

Palvelualuejohtaja Esko Halmesmäki

Askolantie 30, 07500 Askola

p. 040 077 5527, sähköposti: esko.halmesmaki@askola.fi

Kaavan laatija

DI Pertti Hartikainen

KARTTAAKO OY. Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki

p. 0400-425390, phartikainen@kolumbus.fi