

222/03.02/2025

124 §

ASEMAKAAVAN MUUTOSHAKEMUKSET, KIINTEISTÖT 616-403-8-183 JA 616-403-8-185

KH 3.6.2024

§ 80 Kiinteistöjen 616-403-8-183 (Hallitustie 2 A) ja 616-403-8-185

(Hallitustie 2 B) omistajat ovat hakeneet asemakaavan muutosta. Hallitustie 2 A ja 2 B ovat asemakaavassa käyttötarkoituksmerkinnällä YH hallinto- ja virastorakennusten korttelialue. Hakijoiden tavoitteena on muuttaa kiinteistöjen käyttötarkoitus merkintään AL asuin-, liikeja toimistorakennusten korttelialue.

Perusteluina hakemuksiin on edistää olemassa olevien rakennusten käyttöä, kehittämistä ja ylläpitoa ja yhdenmukaistaa käyttötarkoitus kahden rajanaapurin kanssa. Kiinteistössä 616-403-8-185 on omistajan mukaan suoritettu viimeisen 10 vuoden aikana kaikki tärkeimmät remontit. Kaavamuutoksen jälkeen ei ole suunnitelmissa lisärakennuksia tai muitakaan asioita mihin muutos olennaisesti vaikuttaisi.

Maanomistajat vastaavat kaavoituskustannuksista ja solmivat asemakaavamuutoksen laatijan kanssa kaavan laadintaa koskevan sopimuksen.

Asemakaavan valmistelusta vastaa J.P.Salonen Oy/Juha Salonen, rakennusmestari ja suunnitelmien laadinnasta Doventus Oy/Tero Seppänen, arkkitehti SAFA, ARK 678.

Asemakaavamuutosprosessi

1. Hakemus

Kiinteistönomistaja tekee hakemuksen kunnalle. Hakemuksessa hakija sitoutuu maksamaan muutoksen kulut. Hakemuksessa hakija kertoo suunnitelmansa sisällön.

2. Aloitusta

Hanke tulee vireille kuulutuksella, joka julkaistaan. Tässä vaiheessa nähtäville kuulutetaan vähintään asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kerrotaan muun muassa kaavan laatimisen aikataulusta, kaavan tavoitteista, tehtävistä selvityksistä, arvioitavista vaikutuksista sekä osallistumisen prosessista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kiinnostunut voi jättää asiasta mielipiteen.

3. Valmistelu

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaavaluonnosaineisto (tai

luonnosvaihtoehtoja), kaavaselostus, vaikutusten arviointi sekä erilaisia selvityksiä ja tarkasteluja. Valmisteluaineistosta voi jättää mielipiteen. Aineistosta pyydetään myös lausunnot viranomaisilta ja muilta tarpeellisilta tahoilta. Valmisteluvaiheen nähtävillä olon aikaan voidaan järjestää myös asukastilaisuus tai kaava-aineistoa voidaan esitellä sidosryhmille erilaisilla tavoilla. Saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet.

Pienemmissä kaavoissa aloitus- ja valmisteluvaihe voidaan yhdistää, jolloin erillistä valmisteluvaiheen kuulemista ei ole, vaan yhdistetyn aloitus- ja valmisteluvaiheen jälkeen tulee ehdotusvaihe.

4. Ehdotus

Kaavaluonnosaineisto viimeistellään saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sekä tehtyjen selvitysten ja vaikutusten arvioinnin tuloksena kaavaehdotukseksi. Kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen yleisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen. Viranomaisilta ja muilta tahoilta pyydetään lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet. Palautteen pohjalta on mahdollista tehdä pieniä korjauksia karttaan ja selostukseen. Mikäli kaavaehdotukseen tehtävät muutokset ovat suuria, asetetaan ehdotus uudelleen nähtäville.

5. Hyväksyminen

Hallintosäännön mukaan valtuusto hyväksyy asemakaavan. Hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa. Kaava voidaan kuuluttaa lainvoimaiseksi, mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta hallinto-oikeuteen. Jos päätöksestä tulee valituksia, ne käsitellään hallinto-oikeudessa ja edelleen mahdollisesti korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Kun koko muutoksenhakuprosessi on valmis, voidaan kaava kuuluttaa lainvoimaiseksi oikeuden päätöksen sisällön mukaisesti.

Hallintosäännön 25 § mukaan kunnanhallitus päättää maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaisesta maksusta: jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

PÄÄTÖSEHDOTUS/kj:

Kunnanhallitus päättää, että

1. laittaa vireille kiinteistöjen 616-403-8-183 ja 616-403-8-185 osalta asemakaavoituksen muutoksen,
2. kiinteistöjen omistajat vastaavat kaavoituskustannuksista,
3. perii asemakaavan muutoksen käsittelystä 1000 euron

kustannuksen kunnalle,

4. asemakaavan valmistelijoiksi hyväksytään kiinteistönomistajien esittämät henkilöt.

§ 80 PÄÄTÖS: Hyväksyttiin yksimielisesti esityksen mukaisesti kohdat 1 ja 2 sekä kohta 3 muodossa peritään käsittelyn todelliset kustannukset kunnalle, minimissään 1000 euroa ja maksimissaan 3000 euroa.

Lisätietoja: hallintojohtaja Ilkka Fritius, ilkka.fritius@pukkila.fi
Tiedoksi Kiinteistöjen omistajat

KH 26.5.2025

Asemakaavamuutoshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 1.8.-31.8.2024.

Aineistoon ei ole jätetty muistutuksia tai lausuntoja. Kaavamuutosehdotuksen sisältö ja raja-alue ilmenevät liitteenä olevasta asemapiirroksista. YH-käyttötarkoituserkinnällä varustettu alue on tarkoitettu muuttamaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi merkinnällä AL. Kaavaprosessi on edennyt ehdotusvaiheeseen, jossa kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja ehdotuksesta on mahdollisuus tehdä muistutus ja pyydetään viranomaisilta lausunnot. Liitteenä kaavamuutosehdotus/asemapiirros, OAS-asiakirja, kuulutus, asemakaavan hyväksymishakemus.

PÄÄTÖSEHDOTUS/kj:

Kunnanhallitus päättää: 1. käsitellä kaavaehdotuksen, 2. asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 vrk ajaksi, 3. pyytää kaavaehdotuksesta viranomaislausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Uudenmaan liitolta, Porvoon Museolta (Museovirasto), Porvoon kaupungin ympäristöterveydenhuolloilta, Askolan kunnan rakennus- ja ympäristöjaostolta, Nivos Vesi Oy:ltä ja Kymenlaakson Sähkö Oy:ltä.

PÄÄTÖS: Päättiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Lisätietoja: kunnanjohtaja Katarina Helander,
katarina.helander@pukkila.fi

Viranomaisilta ja muilta tahoilta on pyydetty lausunnot asemakaavamuutokseen. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan

vastineet. Palautteen pohjalta on mahdollista tehdä pieniä korjauksia karttaan ja selostukseen. Mikäli kaavaehdotukseen tehtävät muutokset ovat suuria, asetetaan ehdotus uudelleen nähtäville. Uudenmaan liitto ilmoittaa, että ei anna lausuntoa asemakaavan muutoshakemuksista koskien kiinteistöjä Hallitustie 2a ja 2b. KSOY ilmoittaa, että oheisen kartan perusteella ei ole tähän kaavaehdotukseen lausuttavaa. Alueella kulkee 0,4 kV maakaapeleita, jotka on hyvä huomioida. Kaapeleista liitekartta. Lausunnon kaavaehdotuksesta ovat jättäneet ELY ja Askolan rakennus- ja ympäristöjaosto. Lausunnot liitteinä.

Hallintosäännön mukaan valtuusto hyväksyy asemakaavan.

PÄÄTÖSEHDOTUS/kj:

Kunnanhallitus keskustelee kaavaehdotukseen saaduista vastineista ja muodostaa yhteisen näkemyksen asiassa etenemisestä kokouksessa.

Muutettu päätösehdotus: KH hyväksyy uudeksi kaavan laatijaksi DI Pertti Hartikaisen Karttaako Oy:stä. Karttaako Oy valmistele kaava-asiakirjat 15.6.–15.7. välisenä aikana. Kunnanhallitus päättää elokuussa kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville, jolloin pyydetään myös viranomaisien lausunnot. Kaava toimitetaan kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi syksyllä 2025.

KH 15.9.2025

Entisen kunnantalon alueen uudelleen valmisteltu kaavaehdotus on valmisteltu Karttako Oy:n toimesta. Asemakaavan muutos koskee entisen kunnantalon ja entisen terveystalon aluetta, jotka ovat siirtyneet kiinteistökaupalla kunnalta yksityiseen omistukseen. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on varattu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH). Alueen käyttö tähän tarkoitukseen on loppunut eikä yleisten rakennusten käyttötarvetta enää ole nähtävissä. Alueen käyttötarkoitus on siten tarpeen muuttaa, jotta rakennusten säilymien voidaan turvata.

Työn käynnistysvaiheessa laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) hankkeelle asetettiin seuraava tavoite: "Suunnittelun/muutoksen tavoitteena on edistää olemassa olevien rakennusten käyttöä, ylläpitoa ja kehittämistä. Muutos yhdenmukaistaa käyttötarkoituksen kahden rajanaapurin kanssa. Lisärakennuksia ei ole suunnitelmissa."

Kunnanhallituksen tulee käsitellä päivitetty kaavaehdotus ja asettaa kaavaehdotus uudelleen nähtäville sekä pyytää lausunnot kaavaa koskien.

Liitteenä:

- Kaavakartta 25.7.2025
- Kaavaselostus 25.7.2025
- Seurantalomake

PÄÄTÖSEHDOTUS/kj:

Kunnanhallitus päättää:

1. käsitellä kaavaehdotuksen
2. asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 vrk ajaksi
3. pyytää kaavaehdotuksesta viranomaislausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Uudenmaan liitolta, Porvoon Museolta (Museovirasto), Porvoon kaupungin ympäristöterveydenhuolloilta, Askolan kunnan rakennus- ja ympäristöjaostolta

PÄÄTÖS:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Lisätietoja:

kunnanjohtaja Katarina Helander, katarina.helander@pukkila.fi

Tiedoksi: Kiinteistöjen omistaja

Pöytäkirjanotteet, lausuntopyynnöt:

Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Porvoon Museo (Museovirasto), Porvoon kaupungin ympäristöterveydenhuolto, Askolan kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto.

Otteen oikeaksi todistaa

Pukkilassa 23.9.2025

Sanna Saarenkoski
pöytäkirjanpitäjä

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pykälät 121,122,123,130,133
	Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla: Pykälät 124,125,128,131,132
	Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 6 §:n mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät ja valituskieltojen perusteet

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusviranomainen ja -aika	Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen: Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään on Pukkilan kunnanhallitus, Onnintie 3, 07560 Pukkila, sähköposti hallinto@pukkila.fi Pykälät 119,120,124,125,128,131,132 Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.
	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen ja valitusaika	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianomainen sekä kunnan jäsen.
	Valitusviranomainen on Helsingin hallinto-oikeus, PL 120, 00521 Helsinki, sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi . Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet Kunnallisvalitus, pykälät Valitusaika 30 päivää Hallintovalitus, pykälät Valitusaika 30 päivää
	Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite, pykälät Valitusaika päivää Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.
Valituskirja	Valituskirjassa on ilmoitettava 📄 valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite 📄 päätös, johon haetaan muutosta 📄 miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi 📄 muutosvaatimuksen perusteet. Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava. Tuomioistuinmaksulain 1455/2015 mukaan hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 €.
Valitusasiakirjojen toimittaminen	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä. Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät Valitusasiakirjat on toimitettava: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät
Lisätietoja	Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.

liitetään pöytäkirjaan