

Lausuntopyyntö entisen kunnantalon asemakaavan muutos, kiinteistöt 616-403-8-183 ja 616-403-8-185, Pukkila kunta/ Begäran om utlåtande, detaljplaneändring för det tidigare kommunhuset, fastigheterna 616-403-8-183 och 616-403-8-185, Pukkila kommun

Rakennus- ja ympäristöjaosto 23.10.2025 § 70
80/10.03.02.00/2023

Valmistelu/lisätiedot Rakennusvalvontapäällikkö Pia Merikanto, puh 0400 841 151 tai etunimi.sukunimi@askola.fi

Beredning Byggnadstillsynschef Pia Merikanto, tfn 0400 841 151 eller fornamn.efternamn@askola.fi

Pukkilan kunnanhallitus pyytää lausuntoa pyytää kiinteistöille 616-403-8-183 ja 616-403-8-185 asemakaavan muutoksesta.

Lausunto pyydetään toimittamaan 22.10.2025 mennessä, kunnanjohtajalle on ilmoitettu että rakennus- ja ympäristöjaosto kokoontuu 23.10.2025 jonka jälkeen lausunto voidaan antaa.

Uudelleen valmisteltu kaavaehdotus koskee entisen kunnantalon ja terveystalon aluetta. Entisen kunnantalon tontti on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-1), ja entisen terveystalon tontti on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Kaavamuutos mahdollistaa entisten kunnan- ja terveystalon rakennusten tarkoituksenmukaisen käytön ja kehittämisen myös tulevaisuudessa.

Pukkila kommunstyrelse ber om utlåtande om ändring av detaljplan för fastigheterna 616-403-8-183 och 616-403-8-185.

Utlåtandet bör ges senast 22.10.2025. Kommundirektören har informerats om att byggnads- och miljösektionen sammanträder 23.10.2025 och kan därefter ge utlåtandet.

Planförslaget har genomgått en ny beredning och gäller området för det tidigare kommunhuset och hälsostationen. Tomten för det tidigare kommunhuset anvisas som kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY-1) och tomten för den tidigare hälsostationen anvisas som kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL). Planändringen möjliggör en lämplig användning och utveckling av byggnaderna, dvs, det tidigare kommunhuset respektive den tidigare hälsostationen, även i framtiden.

Esittelijä Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Föredragande Byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa, että vanhan kunnantalon korjaus- ja muutostöissä tulisi säilyttää rakennuksen julkisivujen alkuperäinen tiiliverhous ja sen värit. Alueen rakennuksilla, erityisesti entisellä kunnantalolla, on merkittävä arkkitehtoninen ja kulttuurihistoriallinen arvo, ja tiilijulkisivut muodostavat keskeisen osan alueen ilmettä. Jaosto ehdottaa, että kaavamääräyksiin lisätään maininta julkisivumateriaalin säilyttämisestä tai sen alkuperäistä vastaavasta korjaamisesta.

Kaavan tavoitteena tulisi myös ohjata uudisrakentamisen sijoittumista ja mittakaavaa entisen terveystalon ja kunnantalon alueella, lopun

rakennusoikeuden käyttämisestä. Rakennusoikeuden tarkempi kohdentaminen eri rakennusaloille olisi perusteltua, jotta voidaan hallita rakennusten korkeutta ja sijoittumista, suojella pihan avaruutta ja estää liiallinen massoituminen yhteen kohtaan.

Nämä eivät estä alueen kehittämistä, mutta ohjaa muutoksia siten, että alueen luonne ja että alueen kyläympäristön luonne ja rakennusten arvokas ilme säilyvät.

Beslutsförslag

Byggnads- och miljösektionen konstaterar att man vid renoveringen och ombyggnaden av det gamla kommunhuset bör bevara den ursprungliga tegelfodringen och färgsättningen på byggnadens fasader. Byggnaderna i området, särskilt det tidigare kommunhuset, har ett betydande arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde, och tegelfasaderna är en viktig del av områdets utseende.

Sektionen föreslår att planbestämmelserna kompletteras med en hänvisning till bevarande eller restaurering av fasadmaterialet för att motsvara originalet.

Planen bör också ha som mål att styra placeringen och omfattningen av nybyggnader i området för den tidigare hälsostationen och kommunhuset, med riktlinjer i hur återstående bygg rätt får användas. En noggrannare tilldelning av bygg rätt till respektive byggnadsarea skulle vara motiverad för att kontrollera byggnadernas höjd och placering, bevara gårdens luftighet och förhindra överdrivet byggande på en plats.

Dessa förhindrar inte utvecklingen av området, men styr förändringarna så att områdets karaktär av bymiljö och byggnadernas värdefulla utseende bevaras.

Päätös

Keskustelun kuluessa Roosa Lehtimäki teki seuraavan muutosesityksen: Kaavan tavoitteena tulisi ohjata uudisrakentamisen sijoittumista ja mittakaavaa entisen terveystalon ja kunnantalon alueella, lopun rakennusoikeuden käyttämisestä. Rakennusoikeuden tarkempi kohdentaminen eri rakennusaloille olisi perusteltua, jotta voidaan hallita rakennusten korkeutta ja sijoittumista, suojella pihan avaruutta ja estää liiallinen massoituminen yhteen kohtaan. Nämä eivät estä alueen kehittämistä, mutta ohjaa muutoksia siten, että alueen luonne ja että alueen kyläympäristön luonne ja rakennusten arvokas ilme säilyvät.

Lasse Haaranen ja Jouko Pihlaja kannatti Roosa Lehtimäen tekemää muutosesitystä.

Koska oli tehty rakennusvalvontapäällikön päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, suoritettiin äänestys.

Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi sähköistä äänestystä siten, että ne, jotka kannattavat rakennusvalvontapäällikön päätösehdotusta äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Roosa Lehtimäen muutosehdotusta äänestävät "EI".

Rakennusvalvontapäällikön esitystä kannatti 1 (Mika Ahonen) ja Roosalehtimäen esitystä 9 (Aija Kalek, Sanna Malin, Riitta Villanen, Lasse Haaranen, Antti Astren, Sanna Kurki, Antti Vesanen, Jouko Pihlaja ja Roosa Lehtimäki).

Näin ollen puheenjohtaja totesi, että Roosa Lehtimäen esitys tuli rakennus- ja ympäristöjaoston päätökseksi.

Beslut

Roosa Lehtimäki kom med följande motförslag under diskussionen:

Planen bör ha som mål att styra placeringen och omfattningen av nybyggnader i området för den tidigare hälsostationen och kommunhuset, med riktlinjer i hur återstående bygg rätt får användas. En noggrannare

tilldelning av byggrätt till respektive byggnadsarea skulle vara motiverad för att kontrollera byggnadernas höjd och placering, bevara gårdens luftighet och förhindra överdrivet byggande på en plats. Dessa förhindrar inte utvecklingen av området, men styr förändringarna så att områdets karaktär av bymiljö och byggnadernas värdefulla utseende bevaras.

Lasse Haaranen och Jouko Pihlaja understödde Roosa Lehtimäkis motförslag.

Det konstaterades att det förutom byggnadstillsynschefens beslutsförslag förelåg ett understött motförslag och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att omröstningen sker elektroniskt och att de som understöder byggnadstillsynschefens beslutsförslag röstar "JA" och de som understöder Roosa Lehtimäkis ändringsförslag röstar "NEJ".

En (1) medlem (Mika Ahonen) understödde byggnadstillsynschefens förslag och 9 medlemmar understödde Roosa Lehtimäkis förslag (Aija Kalek, Sanna Malin, Riitta Villanen, Lasse Haaranen, Antti Astren, Sanna Kurki, Antti Vesanen, Jouko Pihlaja och Roosa Lehtimäki). Ordföranden konstaterade således att Roosa Lehtimäkis förslag godkändes som byggnads- och miljösektionens beslut i ärendet.

Täytäntöönpano

Pukkilan kunnanhallitus

Verkställighet

Pukkila kommunstyrelse