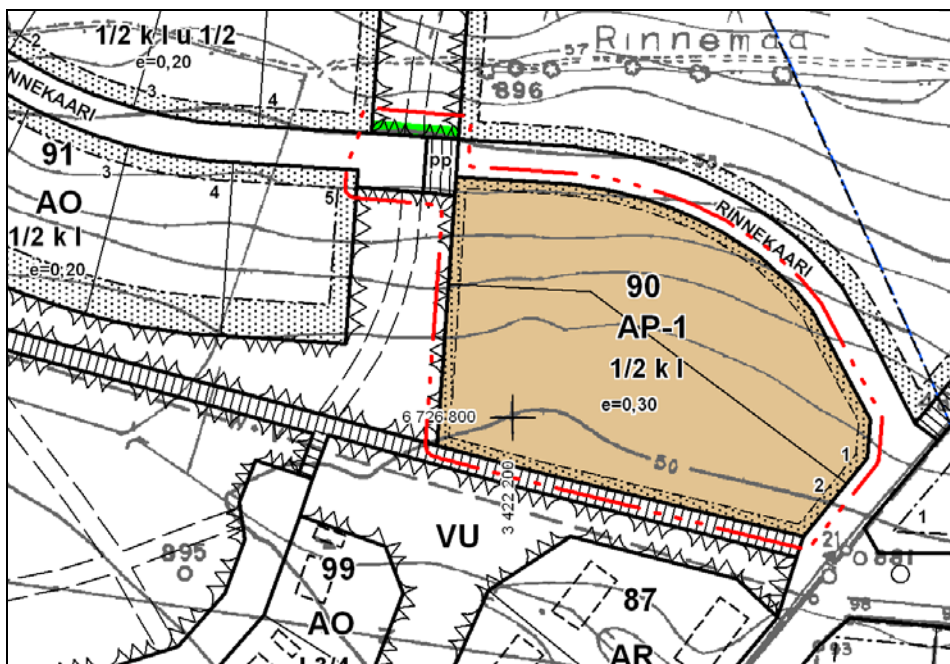


PUKKILA

RINNEKAARI

ASEMAKAAVAN MUUTOS



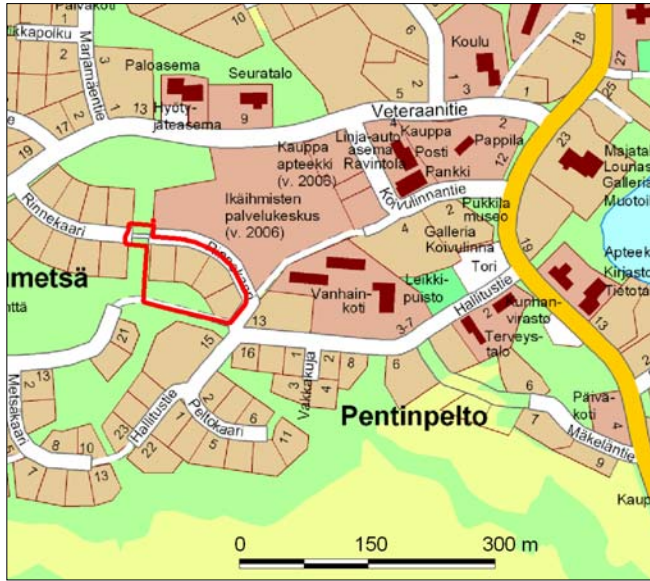
Päiväys 2.12.2009

Karttaako oy

Pertti Hartikainen
Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki
p. 09-1481943, 0400-425390
email: phartikainen@kolumbus.fi

Vireille tulosta ilmoitettu: KH:n päätös 11.5.2009
Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 18.5-16.6.2009
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 31.8 - 29.9.2009
Hyväksytty valtuustossa 14.12.2009
Saanut lain voiman 7.2.2009

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT



1.1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muuttamista koskeva hanke koskee Rinnekaaren vieressä olevaa korttelia 90 ja viereistä virkistysaluetta.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi

Rinnekaaren asemakaavan muutos.

Kaavan tarkoitus

Rinnekaaren alue on voimassa olevassa asemakaavassa varattu erillispientaloille (AO) ja osin virkistysalueeksi (VU).

Keskeinen sijainti taajamassa ja Onnin-

kartanon ikäihmisten palvelukeskuksen läheisyys puoltavat tehokkaampaa käyttöä. Alue soveltuu hyvin senioriväestön asuntoalueeksi. Alue suunnitellaan asuinpientalojen alueeksi siten, että se voidaan toteuttaa joustavasti rivitaloina, omakotitaloina tai niiden välimuotona.

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	1
2	TIIVISTELMÄ	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Asemakaava.....	2
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Selvitys suunnittelun alueen oloista	3
3.11	Alueen yleiskuvaus	3
3.12	Luonnonolot, kulttuuriympäristö ja maisema	3
3.13	Rakennettu ympäristö	3
3.131	Väestö ja palvelut.....	3
3.132	Rakennuskanta	3
3.133	Muinaismuistot.....	3
3.134	Tekninen huolto	3
3.14	Maanomistus	3
3.2	Suunnittelutilanne.....	4
3.21	Maakuntakaava	4
3.22	Yleiskaava	4
3.23	Asemakaava	4
3.25	Pohjakartta	4
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	5
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	5
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	5
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	5

4.31	Osalliset.....	5
4.32	Vireilletulo	5
4.33	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	5
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	5
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
5.1	Kaavan rakenne	5
5.11	Mitoitus	6
5.12	Palvelut.....	6
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	6
5.3	Aluevaraukset.....	6
5.31	Korttelialueet.....	6
5.32	Muut alueet	6
5.321	Katualueet	6
5.4	Kaavan vaikutukset.....	6
5.41	Suhde maakuntakaavaan.....	6
5.42	Vaikutus rakennettuun ympäristöön	6
5.421	Yhdyskuntarakenne.....	6
5.422	Vesihuolto	6
5.43	Vaikutus luontoon ja luonnonympäristöön	7
5.44	Taloudelliset vaikutukset	7
5.45	Sosiaaliset vaikutukset	7
5.46	Liikenneturvallisuus.....	7
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	7

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kunnanhallitus päätti 11.5.2009 asemakaavan muuttamisesta.
- Kaavaluonnos pidettiin nähtävänä (MRA 30 §) 18.5-16.6.2009
- Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävänä MRA 27 §:n mukaisesti 31.8 - 29.9.2009.

2.2 Asemakaava

Voimassa olevan asemakaavan mukainen erillispientalojen alue (AO) muutettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-1) ja korttelialuetta on hieman suurennettu. Virkistysaluetta on vastaavasti kavennettu. Alueelle saa sijoittaa myös yksityiseen tai julkiseen vanhainkotitoimintaan liittyviä asuntoja ja palveluita.

Korttelin pinta-ala on noin 7710 m². Sallittu rakentamistehokkuus on e=0,30, mikä merkitsee noin 2313 kerrosala-m²:n rakennusoikeutta. Kerrosluku on yksi tai alarinteen puolelta kaksitasoratkaisun mahdollistava 1/2kI.

Voimassa olevassa asemakaavassa Rinnekaaren keskivaiheille on osoitettu pihakadun osuus. Merkintä ei estä läpiajoa. Kaavaa on korjattu siten, että pihakadun osuus muutetaan osittain katualueeksi kääntöpaikkaa varten sekä osittain jalankulku- ja polkupyörätieksi. Ratkaisulla estetään läpiajo, jolloin kadun turvallisuus paranee.

Uusia asukkaita alueelle sijoittuu enimmillään noin 50.

Alueen rakentamisesta ei ole päätöksiä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.11 Alueen yleiskuvaus

Alue on rakentamaton, mutta se on vedenjakelun ja viemäroinnin piirissä.

Alue ja sen liittyminen ympäristön maankäyttöön hahmottuu seuraavasta ilmakuvasta, joka on otettu kesällä 2006 (Päijät-Hämeen Ilmakuvapalvelu). Rinnekaaren viereen kortteleihin 91 ja 97 rakennetut talot puuttuvat kuvasta. Oikeassa yläkulmassa näkyy kuvan ottamishetkellä rakenteilla ollut Onninkartanon ikäihmisten palvelukeskus



3.12 Luonnonolot, kulttuuriympäristö ja maisema

Alue on entistä peltoa, kuten yllä olevasta kuvasta voi havaita. Alue ei ole vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta.

3.13 Rakennettu ympäristö

3.131 Väestö ja palvelut

Taajaman palvelut sijaitsevat alueen välittömässä läheisyydessä.

3.132 Rakennuskanta

Alue on rakentamaton. Rinnekaari on rakennettu.

3.133 Muinaismuistot

Alueella ei ole tiedossa muinaismuistoja.

3.134 Tekninen huolto

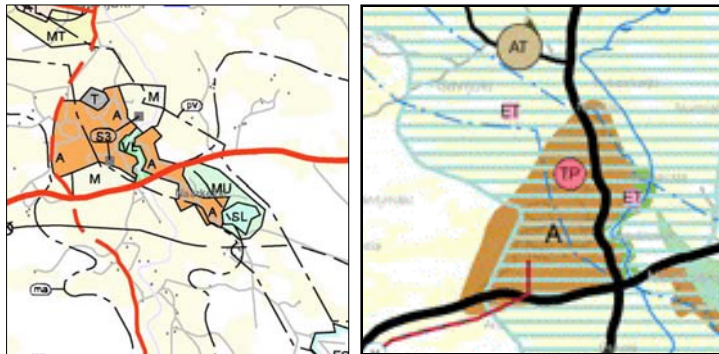
Alue on keskitetyn vedenjakelun ja viemäroinnin piirissä.

3.14 Maanomistus

Kahta rakennettua tonttia lukuunottamatta alue on kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava



Pukkila kuuluu Itä-Uudenmaan liittoon. Maakuntakaava on hyväksytty 12.11.2007 ja alistettu vahvistettavaksi.

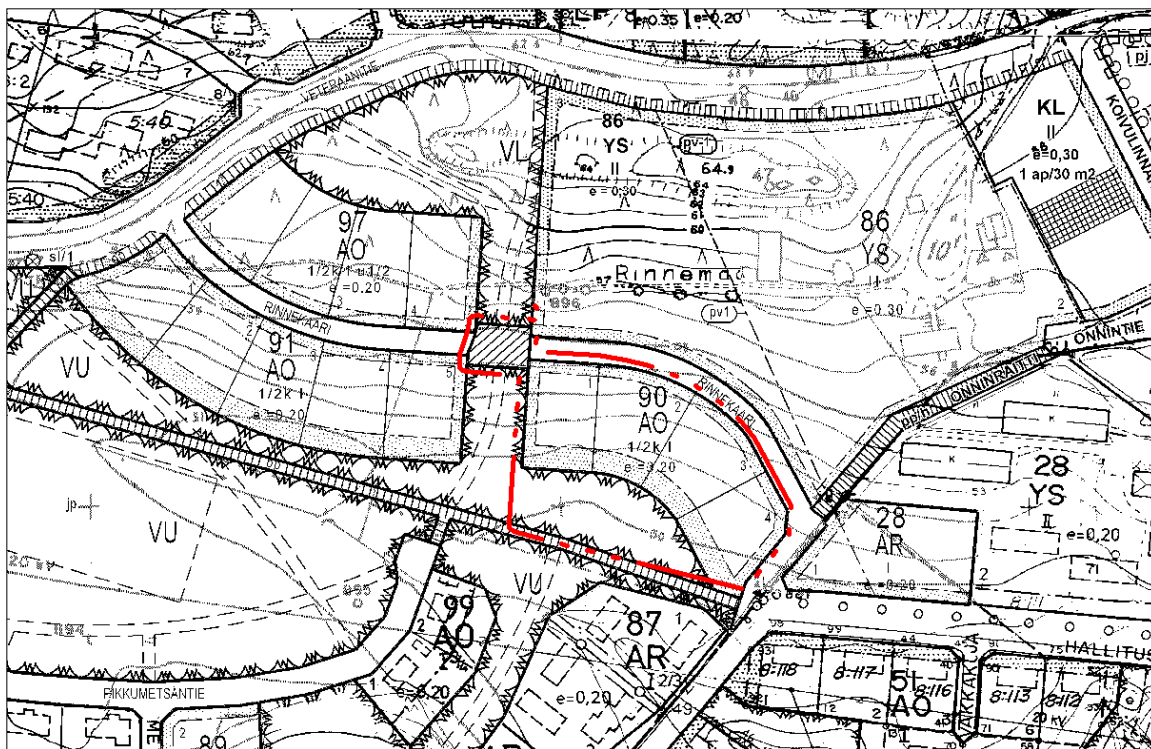
Seutukaavassa (vasen kuva) alue on varattu taajamatoimintojen alueeksi (A). Vahvistettavaksi alistetussa maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

3.2.2 Yleiskaava

Alueelle ei ole laadittu oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

3.2.3 Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (seuraava kuva) alue on varattu erillispientalojen alueeksi (AO) ja virkistysalueeksi (VU). Rinnekaaren osuus on osoitettu pihakaduksi.



3.2.4 Rakennusjärjestys

Pukkilan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan v. 18.4.2002.

3.2.5 Pohjakartta

Pohjakartta on täydennetty v.1981 ja hyväksytty 30.9.1982. Pohjakartasta puuttuu ympäristön rakennuskantaa ja Rinnekaaren rakennettu katu.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan suunnittelun tarve on esitetty kohdassa 1.2.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus päätti 11.5.2009 asemakaavan muuttamisesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.31 Osalliset

Osallisia ovat (liite 1) 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

Kunnanhallitus päätti 11.5.2009 käynnistää asemakaavan muutostyön ja hyväksyi kaavan laatijaksi DI Pertti Hartikaisen Karttaako Oy:stä.

4.33 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Työn käynnistysvaiheessa laadittiin hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 1).

Kaavaluonnos pidettiin nähtävänä (MRA 30 §) 18.5-16.6.2009. Huomautusten perusteella kaavamuutosaluetta supistettiin jättämällä pois Purokaaren alue. Korttelin 91 rakennuspaikan 5 asukkaat vastustivat korttelin käyttötarkoituksen muutosta ja käytön tehostumista. Huomautusten perusteella kaavaa laajennettiin siten, että Rinnekaaren pihakadun osuus otettiin mukaan muutosalueeseen.

Kaavaehdotus pidettiin MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 31.8 - 29.9.2009. Yhtään muistutusta ei jätetty. Nähtävänä olon jälkeen osa jalankulkukadusta muutettiin katualueeksi kääntöpaikkaa varten. Muutoksen johdosta kuultiin Rinnekadun päässä asuvia naapureita.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Rinnekaaren alue on voimassa olevassa asemakaavassa varattu erillispientaloille (AO) ja osin virkistysalueeksi (VU). Alue on valmiin kunnallistekniikan piirissä. Keskeinen sijainti taajamassa ja Onninkartanon ikäihmisten palvelukeskuksen läheisyys puoltavat tehokkaampaa käyttöä. Alue soveltuu hyvin senioriväestön asuntoalueeksi. Alue suunnitellaan asuinpientalojen alueeksi siten, että se voidaan toteuttaa joustavasti rivitaloina, omakotitaloina tai niiden välimuotona.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.11 Mitoitus

Korttelin pinta-ala on noin 7710 m². Sallittu rakentamistehokkuus on e=0,30, mikä merkitsee noin 2313 kerrosala-m²:n rakennusoikeutta.

Uusia asukkaita alueelle sijoittuu enimmillään noin 50.

5.12 Palvelut

Alue tukeutuu taajaman palveluihin, jotka sijaitsevat alueen välittömässä läheisyydessä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alue liittyy luontevasti ympäristön rivitalotyypiseen rakentamiseen.

5.3 Aluevaraukset

5.31 Korttelialueet

Voimassa olevan asemakaavan mukainen erillispientalojen alue (AO) on muutettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-1) ja korttelialuetta on hieman suurennettu. Virkistysaluetta on vastaavasti kavennettu. Alueelle saa sijoittaa myös yksityiseen tai julkiseen vanhainkotitoimintaan liittyviä asuntoja ja palveluita.

Korttelin pinta-ala on noin 7710 m². Sallittu rakentamistehokkuus on e=0,30, mikä merkitsee noin 2313 kerrosala-m²:n rakennusoikeutta. Kerrosluku on yksi tai alarinteen puolelta kaksitasoratkaisun mahdollistava 1/2kI.

5.32 Muut alueet

5.321 Katualueet

Voimassa olevassa asemakaavassa Rinnekaaren keskivaiheille on osoitettu pihakadun osuus. Kaavaa on muutettu siten, että pihakadun osuus muutetaan jalankulku- ja polkupyörätieksi.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.41 Suhde maakuntakaavaan

Seutukaavassa ja maakuntakaavassa (kohta 3.21) alue on osoitettu taajamatoimintojen (A) alueeksi. Kaava on sopusoinnussa seutu- ja maakuntakaavan kanssa.

5.42 Vaikutus rakennettuun ympäristöön

5.421 Yhdyskuntarakenne

Alue liittyy olemassa olevaan asutukseen ja muuhun yhdyskuntarakenteeseen. Taajaman palveluihin on turvallinen jalankulkuyhteys.

5.422 Vesihuolto

Kaava-alue sijaitsee olemassa olevan keskitetyn vedenjakelu- ja viemäriverkon piirissä.

5.43 Vaikutus luontoon ja luonnonympäristöön

Alueeseen ei liity erityisiä luontoarvoja tai maisema-arvoja. Muutokset voimassaolevaan asemakaavaan nähden ovat vähäisiä

5.44 Taloudelliset vaikutukset

Alueen käyttöönotto ei edellytä kunnallistekniikan investointeja.

5.45 Sosiaaliset vaikutukset

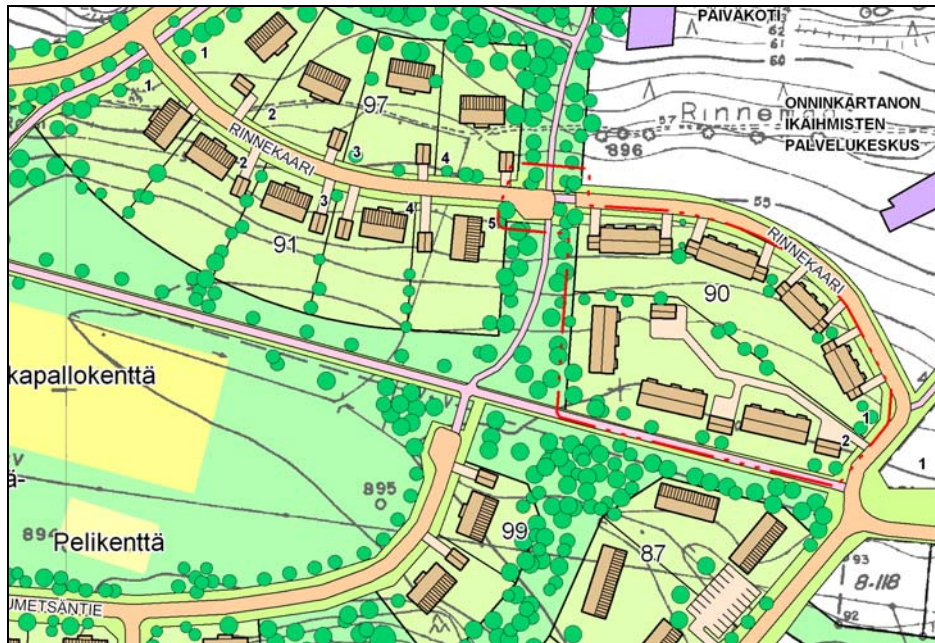
Kaavalla suunniteltu rakentaminen vastaa Pukkilassa tyypillistä pientalorakentamista. Kaavaratkaisulla ei ole nähtävissä erityisiä sosiaalisia vaikutuksia.

5.46 Liikenneturvallisuus

Voimassa olevassa asemakaavassa Rinnekaaren keskivaiheille on osoitettu pihakadun osuus. Pihakatua koskeva merkintä rajoittaa pysäköintiä ja ajonopeutta, mutta ei estä läpiajoa. Kaavamutoksella pihakadun osuus muutetaan osittain kadun kääntöpaikaksi sekä osittain jalankulku- ja polkupyörätieksi. Ratkaisulla estetään läpiajo, jolloin kadun turvallisuus paranee.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan havainnekuva on esitetty seuraavassa kuvassa. Alueen rakentamisesta ei ole päätöksiä.



Helsinki 5.8.2009. Korjattu 2.12.2009.

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl. ins.

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Seurantalomake

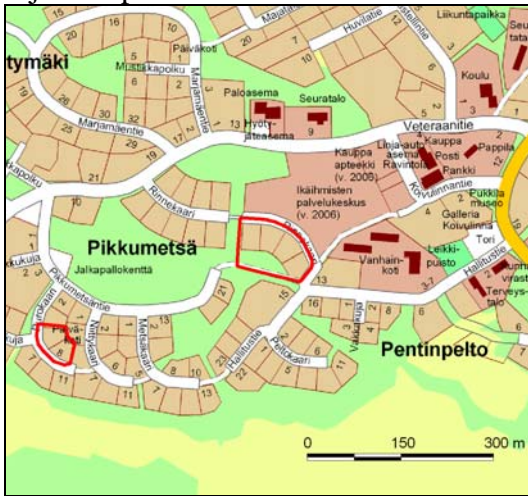
PUKKILA/KIRKONKYLÄ RINNEKAAREN JA PUROKAAREN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

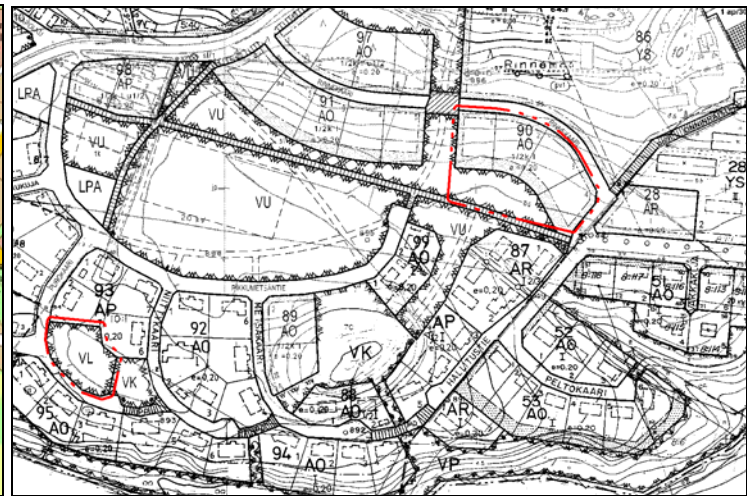
1. Suunnittelualue

Asemakaavan muuttamista koskeva hanke koskee Rinnekujan vieressä olevaa korttelia 90 ja viereistä virkistysaluetta sekä Purokaaren vieressä olevaa virkistysaluetta. Sijainti ja ote voimassa olevasta asemakaavasta on esitetty alla olevissa kuvissa.

Sijainti opaskartalla



Voimassa oleva asemakaava



2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Molemmat alueet ovat entistä peltoa ja rakentamattomia.

Purokaaren viereinen muutosalue on alkuperäisessä Pikkimetsän asemakaavassa osoitettu asuntoalueeksi (AP). Myöhemmällä kaavamuutoksella se on muutettu virkistysalueeksi (VL) viereisen väliaikaisen päiväkodin perusteella. Päiväkotikäytöstä on luovuttu ja virkistysalueeseen ei sillä perusteella enää ole tarvetta. Alue on valmiin kunnallistekniikan piirissä. Alue suunnitellaan alkuperäisen asemakaavan mukaisesti kahta erillispientalon rakennuspaikkaa varten.

Rinnekaaren alue on voimassa olevassa asemakaavassa varattu erillispientaloille (AO) ja osin virkistysalueeksi (VU). Alue on valmiin kunnallistekniikan piirissä. Keskeinen sijainti taajamassa ja Onninkartanon ikäihmisten palvelukeskuksen läheisyys puoltavat tehokkaampaa käyttöä. Alue soveltuu hyvin senioriväestön asuntoalueeksi. Alue suunnitellaan asuinpientalojen alueeksi siten, että se voidaan toteuttaa joustavasti rivitaloina, omakotitaloina tai niiden välimuotona.

3. 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 toimi-

alaa 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

Alueen ja sen naapuritilojen maanomistajat ja asukkaat

Osalliset viranomaiset

Uudenmaan ympäristökeskus

Itä-Uudenmaan liitto

Orimattilan kansanterveystyön kuntayhtymä

Pukkilan kunnan lautakunnat.

4. Selvitettävät vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan ennen muuta seuraavien ominaisuuksien osalta

1. Ympäristölliset vaikutukset:

Vaikutukset luonnonoloihin sekä maisemakuvaan. Virkistysalueiden supistuksen merkitys.

2. Kulttuurivaikutukset

3. Liikenteelliset vaikutukset

Liikenteen toimivuus ja turvallisuus.

4. Sosiaaliset vaikutukset

Alueen viihtyisyys.

5. Kaavan käsittelyvaiheet

Vireille tulo ja asemakaavaluonnos

Kunnanhallitus tekee kaavan vireille tuloa koskevan päätöksen (5/2009)

Kunnanhallitus asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 14 päivän ajaksi kunnan ilmoitustaululle sekä internettiin kunnan kotisivuille (5/2009).

Asemakaavaluonnoksesta tiedotetaan seuraavasti:

- Kuulutus kunnan ilmoitustaululla.
- Kuulutus kunnan virallisissa ilmoituslehdissä.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kunnanhallitukselle osoitettu kirjallinen huomautus nähtävänäoloaikana.

Asemakaavaehdotus

Kunnanhallitus asettaa luonnosvaiheen kuulemisen perusteella tarkistetun asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 14 päivän ajaksi kunnan ilmoitustaululle sekä internettiin kunnan kotisivuille (6/2009).

Pyydetään lausunto osallisilta viranomaisilta.

Asemakaavaehdotuksesta tiedotetaan seuraavasti:

- Kuulutus kunnan ilmoitustaululla.
- Kuulutus kunnan virallisissa ilmoituslehdissä.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kunnanhallitukselle osoitettu kirjallinen muistutus nähtävänäoloaikana. Kunnanhallitus antaa vastineen mahdollisiin lausuntoihin ja muistutuksiin kaavan laatijan valmisteleman vastineen perusteella.

Hyväksyminen

Asemakaava on tarkoitus hyväksyä kunnanvaltuustossa syksyllä 2009.

Osallisella ja kunnan jäsenellä on mahdollisuus valittaa hyväksymispäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

6. Yhteystiedot

Kaavan laatija

Pertti Hartikainen
KARTTAAKO OY
Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki
p. 09-1481943, 0400-425390,
sähköposti: phartikaine@kolumbus.fi

Pukkilan kunta

Hallitustie 2, 07560 PUKKILA
Aluearkkitehti Juhani Karilas
p. 040-5489936, sähköposti: juhani.karilas@pukkila.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	616 Pukkila	Täyttämispvm	27.08.2009
Kaavan nimi	Rinnekaaren muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	11.05.2009
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8152	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,8152

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,8154	100,0	2313	0,28	0,0000	1152
A yhteensä	0,7711	94,6	2313	0,30	0,1907	1152
V yhteensä	0,0080	1,0			-0,1828	
L yhteensä	0,0363	4,5			-0,0079	

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,8154	100,0	2313	0,28	0,0000	1152
A yhteensä	0,7711	94,6	2313	0,30	0,1907	1152
AP	0,7711	100,0	2313	0,30	0,7711	2313
AO					-0,5804	-1161
V yhteensä	0,0080	1,0			-0,1828	
VL	0,0080	100,0			0,0080	
VU					-0,1908	
L yhteensä	0,0363	4,5			-0,0079	
Pihakadut					-0,0442	
Kev.liik.kadut	0,0363	100,0			0,0363	