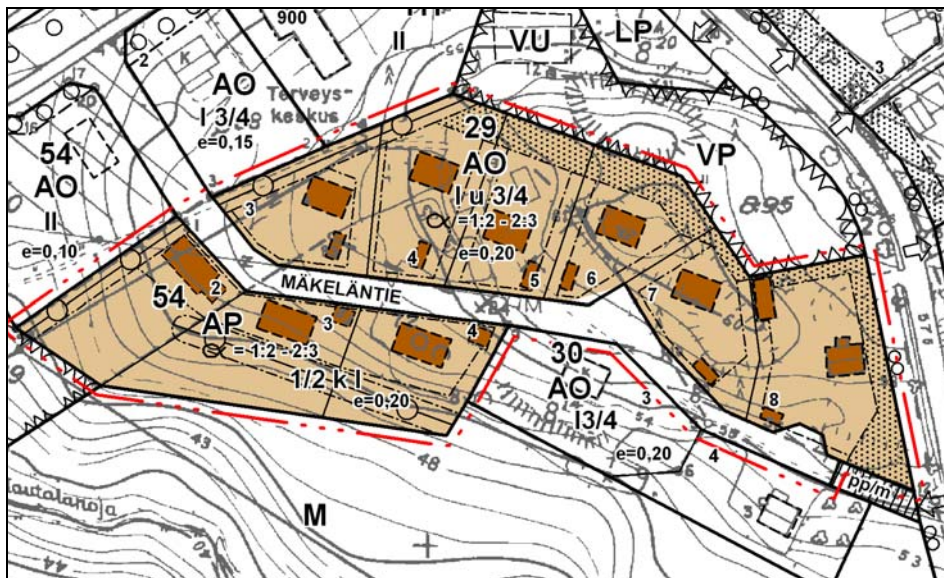


PUKKILA

RUOHOLA

ASEMAKAAVAN MUUTOS



Päiväys 10.4.2007.

Täydennetty 2.7.2007

Karttaako oy

Pertti Hartikainen

Kellosilta 10, 00520 Helsinki

p. 09-1481943, 0400-425390

email: phartikainen@kolumbus.fi

Vireille tulosta ilmoitettu: KH:n päätös 5.3.2007.

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 19.3-10.4.2007

Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 27.4.- 28.5.2007

Hyväksytty valtuustossa 25.6.2007 §20

Saanut lain voiman 22.8.2007.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT



1.1 Suunnittelualue

Ruoholan alue sijaitsee taajaman keskustassa Hallitustien ja Keskustien välisellä alueella. (viereinen kuva).

Alue on pääosin kunnan ja osin yksityisessä omistuksessa.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi
Ruoholan alue

Kaavan tarkoitus

Alue suunnitellaan pientaloalueeksi. Tavoitteena on, että voimassa olevan asemakaavan osoittamaa asutusta voidaan hieman täydentää. Nykyinen päiväkodin tontti (Päiväkotina Anna) muutetaan omakotitontiksi.

Voimassa olevaan asemakaavaan sisältyy tarpeettomia virkistysalueita, joita supistetaan ja muutetaan pientaloalueeksi.

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Suunnittelualue	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 suunnittelualueen oloista	3
3.11	Alueen yleiskuvaus	3
3.12	Luonnonolot, kulttuuriympäristö ja maisema	3
3.13	Rakennettu ympäristö	4
3.131	Väestö ja palvelut.....	4
3.132	Rakennuskanta	4
3.133	Muinaismuistot.....	4
3.134	Tekninen huolto	4
3.14	Maanomistus	5
3.2	Suunnittelutilanne.....	5
3.21	Seutukaava/maakuntakaava	5
3.22	Yleiskaava	5
3.23	Asemakaava	5
3.24	Rakennusjärjestys.....	6
3.25	Pohjakartta	6
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	6
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	6
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	6

4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	6
4.31	Osalliset.....	6
4.32	Vireilletulo	6
4.33	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	6
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	6
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	7
5.1	Kaavan rakenne	7
5.11	Mitoitus	7
5.12	Palvelut.....	7
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	7
5.3	Aluevaraukset.....	7
5.31	Korttelialueet.....	7
5.32	Muut alueet	7
5.321	Katualueet	7
5.4	Kaavan vaikutukset	7
5.41	Suhde maakuntakaavaan.....	8
5.42	Vaikutus rakennettuun ympäristöön	8
5.421	Yhdyskuntarakenne.....	8
5.422	Vesihuolto	8
5.43	Vaikutus luontoon ja luonnonympäristöön.....	8
5.44	Taloudelliset vaikutukset	8
5.45	Sosiaaliset vaikutukset	8
5.46	Tilusjärjestelyt.....	8
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	9

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kunnanhallitus päätti 5.3.2007 asemakaavan muuttamisesta.
- Kaavaluonnos oli nähtävänä (MRA 30 §) 19.3-10.4.2007.
- Luonnosta koskeva yleinen esittelytilaisuus pidettiin kunnantalolla 22.3.2007.
- Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävänä MRA 27 §:n mukaisesti 27.4.- 28.5.2007

2.2 Asemakaava

Alueelle on osoitettu kuusi erillispientalon tonttia (AO), joista kaksi on rakennettu (Ruohola ja päiväkotina Anna). Lisäksi on osoitettu kolme asuinpientalon tonttia (AP), jotka voidaan toteuttaa joko omakotitalona, rivitalona tai näiden välimuotona. Keskimääräinen omakotitontin koko on 1580 m². Suurin tontti on 2240 m² ja pienin 1320 m². AP-alueella keskimääräinen tontin koko on 1615 m². Voimassa olevaan asemakaavaan nähden tonttien lukumäärä lisääntyy neljällä.

Erillispientalojen tonteilla (AO) kaava sallii yksikerros- sekä kaksitasoratkaisun (I u 3/4). Likimääräinen kattokaltevuus 1:2 - 2:3 rajaa pois loivat kattokulmat.

AP-tonteilla kaava sallii yksitasoratkaisun sekä alarinteen puolelta kaksitasoratkaisun (1/2 k I). Likimääräinen kattokaltevuus 1:2 - 2:3 rajaa pois loivat kattokulmat.

Mäkeläntieltä on kevyen liikenteen yhteys Keskustielle, mutta ei ajoyhteyttä. Tältä osin asemakaava säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena eikä olemassa oleva tieyhteys tältä osin sisälly lainkaan käsillä olevaan asemakaavan muutokseen.

Uusia asukkaita alueelle sijoittuu noin 30-35. Alueen rakentaminen käynnistyy v. 2008.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.11 Alueen yleiskuvaus

Alueella on yksi huonokuntoinen omakotitalo sekä päiväkotina käytetty rakennus, joka on alun perin rakennettu omakotitaloksi. Alue on osin vedenjakelun ja viemäroinnin piirissä.

Alue ja sen liittyminen ympäristön maankäyttöön hahmottuu kohdan 3.12 ilmakuvasta, joka on otettu kesällä 2006 (Päijät-Hämeen Ilmakuvapalvelu).

3.12 Luonnonolot, kulttuuriympäristö ja maisema

Alue on pääosin pihapiiriä ja peltoa tai metsitettyä peltoa. Mäkeläntien pohjoispuolinen metsä-alue on kuivaa ja osin kallioista kangasmetsää, jossa kasvaa paikoitellen järeitä mäntyjä. Alueeseen ei liity erityisiä luontoarvoja.



Alueen liittyminen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön ilmenee alla olevasta tuoreesta ilmakuvasta (Päijät-Hämeen Ilmakuvapalvelu 2006). Taajaman raitilta katsottuna ja Porvoonjokilaakson kulttuurimaiseman kannalta alue on piilossa..



Alue on osa Porvoonjoen valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä: Museovirasto ja Ymp.ministeriö 1993: Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt.

Alue sisältyy Porvoonjokilaakson valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön, joka ulottuu Porvoosta Orimattilaan (Museovirasto ja Ymp.ministeriö 1993: Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt). Pukkilan osalta alueen perusteluissa todetaan seuraavaa:

Pukkilan kunnassa Porvoonjokilaakso on avaraa ja tasaista lukuunottamatta kunnan eteläosaa, jossa joki virtaa kapeassa laaksossa. Pukkilan kirkonkylä on monilta osin uusiutunut. Pukkilan puukirkko on rakennettu 1814 (M.Åkergren). Muodoltaan se on erivartinen, sisäviisteinen ristikirkko, jonka pääsisäänkäynnin yläpuolella kohoaa tapulimainen kellotorni. Kirkon läheisyydessä on kaksi vanhaa pitäjänmakasiinia, joista toisessa, 1837 rakennetussa, on kotiseutumuseo. Pukkilan pappila on rungotaan 1780-luvulta. Nykyiseen asuunsa se muutettiin 1842. Naarkosken vanha voimalaitos ja 1905 rakennettu kivisilta muodostavat kiinnostavan kokonaisuuden.

3.13 Rakennettu ympäristö

3.131 Väestö ja palvelut

Alueella asuu muutama asukas. Taajaman palvelut ovat alueen vieressä (kohta 1.1).

3.132 Rakennuskanta

Alueella on yksi omakotitalo (alla vasen kuva) ja päiväkotikäytössä oleva rakennus, joka on alun perin rakennettu omakotitaloksi (oikea kuva).



3.133 Muinaismuistot

Alueella ei ole tiedossa muinaismuistoja.

3.134 Tekninen huolto

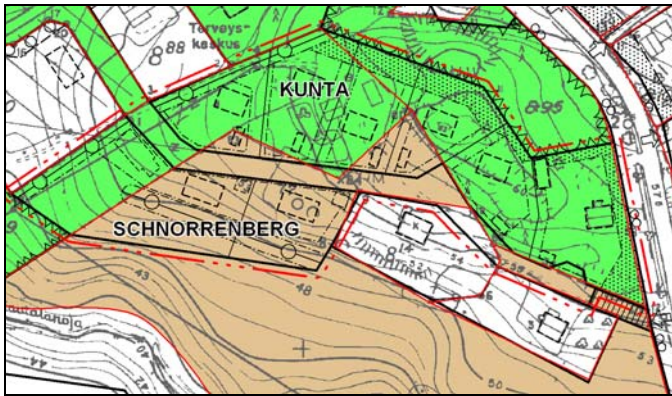
Alueelle on tieyhteys Keskustieltä. Päiväkotina on suora liittymä ajoneuvoliittymä Keskustieltä.

Alue on osin vedenjakelun ja viemäroinnin piirissä.

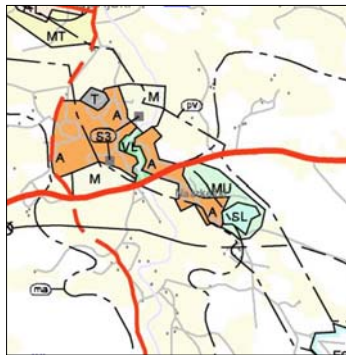
Alueen länsireunassa on 20 kV:n sähkölinja sekä muuntaja korttelin 29 tontilla 3.

3.14 Maanomistus

Alue on lähes kokonaan Pukkilan kunnan sekä yhden yksityisen (Schnorrenberg) omistuksessa.
Maanomistus



3.2 Suunnittelutilanne



3.21 Seutukaava/maakuntakaava

Pukkila kuuluu Itä-Uudenmaan liittoon. Seutukaavassa (viereinen kuva) alue on varattu taajamatoimintojen alueeksi (A).

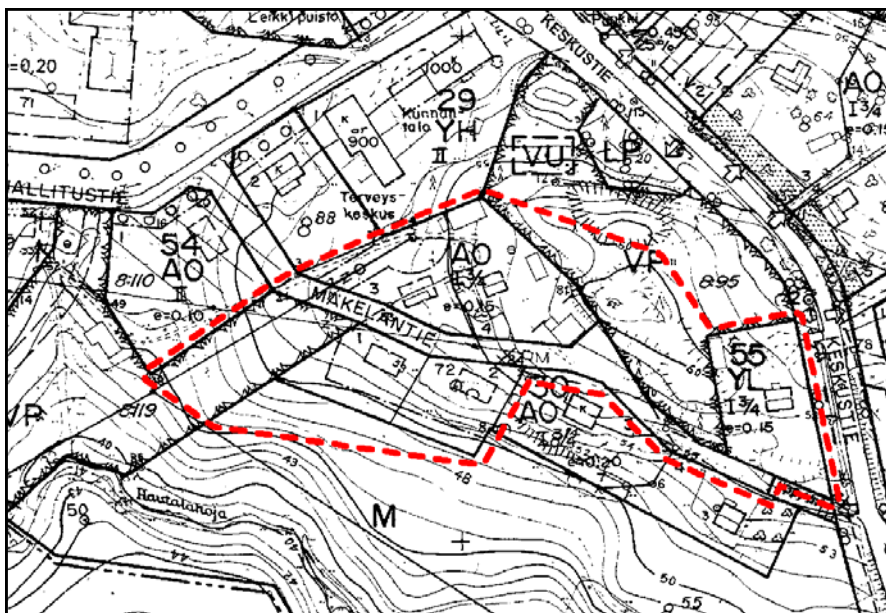
Seutukaavat korvaavan maakuntakaavan laadinta on vireillä.

3.22 Yleiskaava

Alueelle ei ole laadittu oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

3.23 Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (seuraava kuva) alueelle on osoitettu neljä erillispientalon tonttia (AO), julkisten lähipalveluiden varaus (YL), puistoa (VP), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä katualuetta (Mäkeläntie). Kaavan perusteella (käsillä olevan kaavam muutoksen ulkopuolinen alue) Mäkeläntieltä on kevyen liikenteen yhteys Keskustielle, mutta ei ajoyhteyttä.



--- 3 m poistuvan kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

3.24 Rakennusjärjestys

Pukkilan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan v. 18.4.2002.

3.25 Pohjakartta

Pohjakartta on täydennetty v.1981 ja hyväksytty 30.9.1982. Kartta on käsillä olevan alueen osalta pääpiirteissään ajan tasalla.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan suunnittelun tarve on esitetty kohdassa 4.4

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus päätti 30.10.2006 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 5.3.2007 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 oli MRA 30§:n mukaisesti nähtävänä 19.3-10.4.2007 välisen ajan. Luonnosta koskeva yleinen esittelytilaisuus pidettiin kunnantalolla 22.3.2007. Tilaisuudesta tiedotettiin kutsukirjeellä, joka toimitettiin alueen ja naapuritilojen omistajille.

Luonnoksesta jätettiin yksi huomautus, jossa korttelin 30 tontilta 4 ja korttelin 29 tontilta 8 vaadittiin ajoyhteyttä Keskustielle olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Vaatimus kohdistuu käsillä olevan kaavamuutoksen ulkopuoliseen alueeseen.

Kaavaehdotus pidettiin MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 27.4.- 28.5.2007. Yhtään muistutusta ei jätetty.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Alue suunnitellaan pientaloalueeksi. Tavoitteena on, että voimassa olevan asemakaavan osoittamaa asutusta voidaan hieman täydentää. Läheisyyteen Onninkartanon alueelle on suunnitteilla uusia päiväkotia ja nykyinen päiväkodin tontti (YL) muutetaan omakotitontiksi.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.11 Mitoitus

Alueelle on osoitettu kuusi erillispientalon tonttia (AO), joista kaksi on rakennettu. Lisäksi on osoitettu kolme asuinpientalon tonttia (AP). Voimassa olevaan asemakaavaan nähden tonttien lukumäärä lisääntyy neljällä.

Uusia asukkaita alueelle sijoittuu noin 30-35.

5.12 Palvelut

Alue tukeutuu taajaman palveluihin, jotka sijaitsevat alueen vieressä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavoituksen lähtökohtana on ympäristöön sopeutuva väljä pientaloalue. Kaava toteuttaa tämän tavoitteen.

5.3 Aluevaraukset

5.31 Korttelialueet

Alueelle on osoitettu kuusi erillispientalon tonttia (AO), joista kaksi on rakennettu (Ruohola ja päiväkotina Anna). Lisäksi on osoitettu kolme asuinpientalon tonttia (AP), jotka voidaan toteuttaa joko omakotitalona, rivitalona tai näiden välimuotona. Keskimääräinen omakotitontin koko on 1580 m². Suurin tontti on 2240 m² ja pienin 1320 m². AP-alueella keskimääräinen tontin koko on 1615 m². Puistoon rajoittuva korttelin 29 reuna-alue on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi, joka tulee säilyttää puustoisena..

Erillispientalojen tonteilla (AO) kaava sallii yksikerros- sekä kaksitasoratkaisun (I u 3/4). Likimääräinen kattokaltevuus 1:2 - 2:3 rajaa pois loivat kattokulmat.

AP-tonteilla kaava sallii yksitasoratkaisun sekä alarinteen puolelta kaksitasoratkaisun (1/2 k I). Likimääräinen kattokaltevuus 1:2 - 2:3 rajaa pois loivat kattokulmat

Radonvaara sekä sijainti tärkeällä pohjavesialueella on otettu huomioon näitä koskevilla kaavamääräyksillä.

5.32 Muut alueet

5.321 Katualueet

Korttelin 30 kohdalla Mäkeläntie noudattaa olemassa olevan tien linjausta. Mäkeläntieltä on kevyen liikenteen yhteys Keskustielle, mutta ei ajoyhteyttä. Tältä osin asemakaava säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena eikä olemassa oleva tieyhteys tältä osin sisälly lainkaan käsillä olevaan asemakaavan muutokseen.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.41 Suhde maakuntakaavaan

Seutukaavassa (kohta 3.21) alue on osoitettu taajamatoimintojen (A) alueeksi. Kaava on sopusoinnussa seutukaavan kanssa

5.42 Vaikutus rakennettuun ympäristöön

5.421 Yhdyskuntarakenne

Alue liittyy olemassa olevaan asutukseen ja muuhun yhdyskuntarakenteeseen. Kaavaratkaisu täydentää olevaa yhdyskuntarakennetta.

5.422 Vesihuolto

Kaava-alue sijaitsee osittain olemassa olevan keskitetyn vedenjakelu- ja viemäriverkon piirissä, mutta uutta verkostoa joudutaan rakentamaan. Alueelle on jo aiemmin laadittu vedenjakelua ja viemärointiä koskeva suunnitelma.

5.43 Vaikutus luontoon ja luonnonympäristöön

Alueeseen ei liity erityisiä luontoarvoja. Keskustien viereen jää edelleen puistoalue, jonka merkitys Keskustien maisemakuvassa säilyy.

5.44 Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttaminen edellyttää alueen länsireunassa sijaitsevan sähkölinja ja muuntajan siirtämistä. Kunta joutunee vastaamaan ainakin pääosasta kustannuksia. Katuverkon sekä vedenjakelu- ja viemäriverkon osalta kustannukset ovat tavanomaiset.

5.45 Sosiaaliset vaikutukset

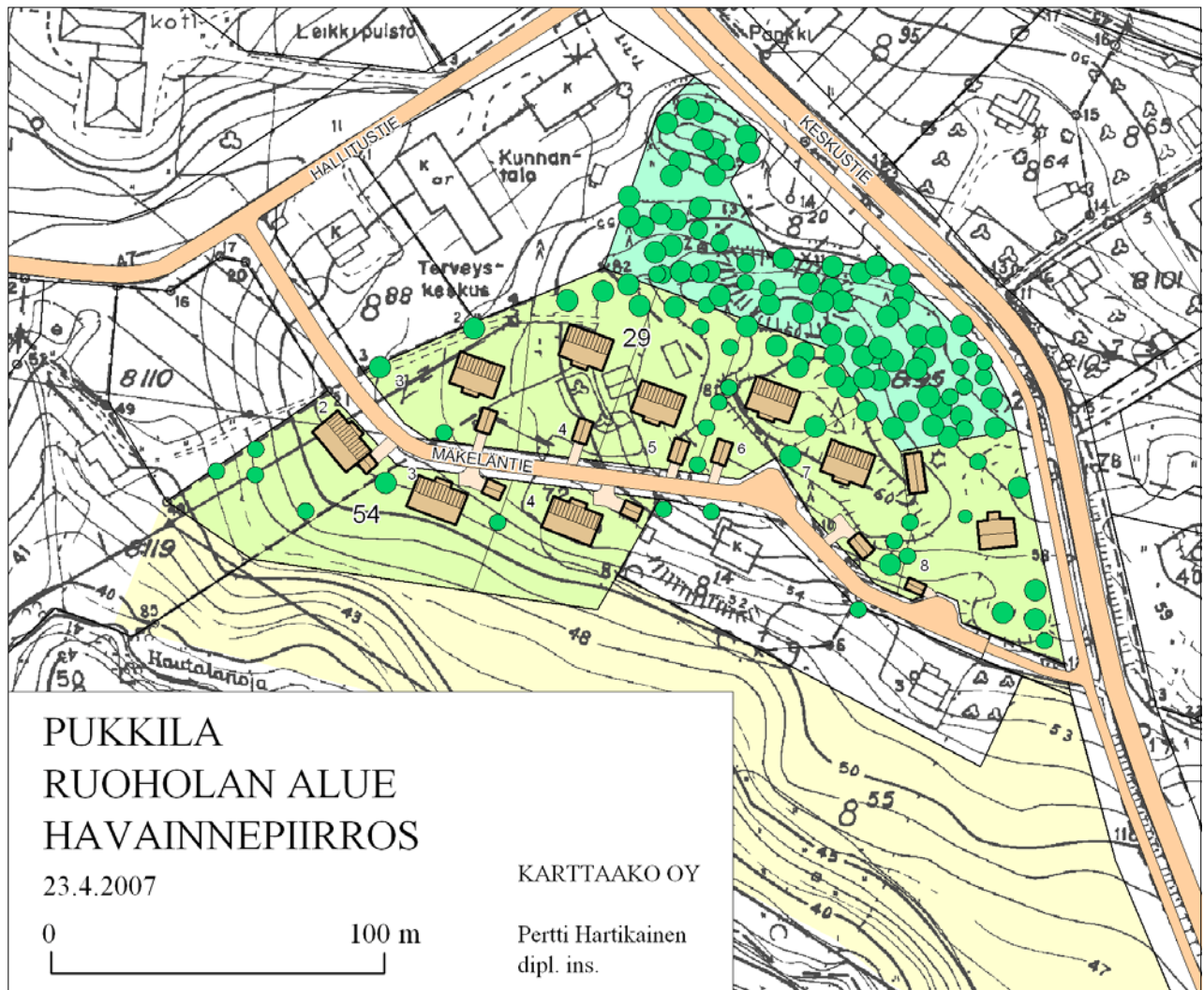
Kaavalla suunniteltu rakentaminen vastaa Pukkilassa tyypillistä pientalorakentamista. Kaavaratkaisulla ei ole nähtävissä erityisiä sosiaaliasia vaikutuksia.

5.46 Tilusjärjestelyt

Kohdan 3.14 maaomistusoloja osoittavasta kuvasta voi havaita, että korttelin 29 tontteihin sisältyy osia Schnorrenbergin omistamasta tilasta. Ensisijainen toteuttamiskeino on näiden tontinosien ostaminen kunnalle vapaaehtoisen kaupan perusteella tai vapaaehtoinen tilusvaihto sopivaan maa-alueeseen. Kunnalla on näihin alueisiin myös tontinosan lunastusoikeus sen jälkeen kun kaava on saanut lain voiman. Lunastustilanteessa puolueeton toimitusinsinööri määrää lunastushinnan käyvän hinnan periaatteella.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan havainnepiirros on esitetty seuraavassa kuvassa.



Helsinki 10.4.2007. Täydennetty käsittelyvaiheiden osalta 2.7.2007

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl. ins.

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Seurantalomake

PUKKILA/KIRKONKYLÄ RUOHOLAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



1. Suunnittelualue

Ruoholan alue sijaitsee taajaman keskustassa Hallitustien ja Keskustien välisellä alueella. (viereinen kuva).

Alue on pääosin kunnan ja osin yksityisessä omistuksessa.

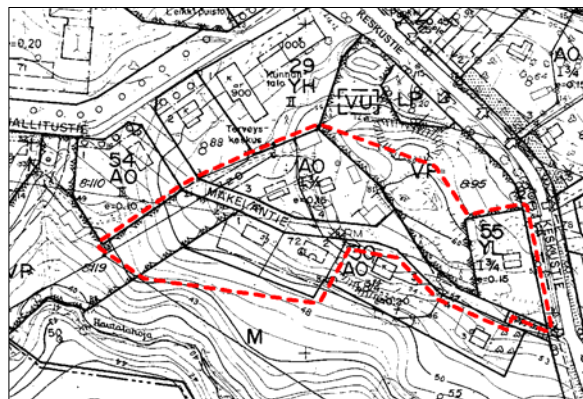
2. Suunnittelutehtävän lähtökohdat ja tavoitteet

Alue on osa Porvoonjoen valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä: Museovirasto ja Ymp.ministeriö 1993:

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt.

Alueella on yksi huonokuntoinen omakotitalo sekä omakotitalossa toiminut päiväkoti (YL). Voimassa olevassa asemakaavassa (viereinen kuva) alue on suunniteltu pääosin omakotitaloalueeksi (AO). Kaavaa ei ole toteutettu.

Alue suunnitellaan pientaloalueeksi. Tavoitteena on, että voimassa olevan asemakaavan osoittamaa asutusta voidaan hieman täydentää. Läheisyyteen Onninkartanon alueelle on suunnitteilla uusia päiväkoti ja nykyinen päiväkodin tontti (YL) muutetaan omakotitontiksi.



Voimassa olevaan asemakaavaan sisältyy tarpeettomia virkistysalueita, joita supistetaan ja muutetaan pientaloalueeksi.

Alueella on 20 kV:n sähkölinja ja muuntaja. Muuntajan siirtäminen ja sähkölinjan siirtäminen/kaapelointi selvitetään kaavoituksen yhteydessä.

3 Laadittavat selvitykset

Alue on pääosin pihapiiriä ja peltoa tai metsitettyä peltoa. Mäkeläntien pohjoispuolinen VP-alue on kallioista metsäaluetta, jossa kasvaa paikoitellen järeitä mäntyjä.

Kaava-asiakirjoissa selvitetään alueen luonnonolot, maisema sekä asema Porvoonjoen valtakunnallisesti merkittävässä kulttuurihistoriallisessa ympäristössä

4. 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

Alueen ja sen naapuritilojen maanomistajat ja asukkaat

Osalliset viranomaiset

Uudenmaan ympäristökeskus

Itä-Uudenmaan liitto

Uudenmaan tiepiiri

Museoviraston rakennushistorian osasto/Porvoon museo

Museoviraston arkeologian osasto

Orimattilan kansanterveystyön kuntayhtymä

Pukkilan kunnan lautakunnat.

Muut osalliset

Kymenlaakson sähkö

5. Selvitettävät vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan ennen muuta seuraavien ominaisuuksien osalta

1. Ympäristölliset vaikutukset:

Vaikutukset luonnonoloihin sekä maisemakuvaan. Virkistysalueiden supistuksen merkitys.

2. Kulttuurivaikutukset

Vaikutus Porvoonjokilaakson valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön.

3. Liikenteelliset vaikutukset

Liikenteen toimivuus ja turvallisuus.

4. Sosiaaliset vaikutukset

Alueen viihtyisyys.

6. Kaavan käsittelyvaiheet

Vireille tulo ja asemakaavaluonnos

Asemakaavan muutos on kunnan kaavoitusohjelman mukainen työ ja se on mukana kunnan kaavoituskatsauksessa 2006.

Kunnanhallitus asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 21 päivän ajaksi kunnan ilmoitustaululle sekä internettiin kunnan kotisivuille (3/2007).

Luonnoksesta pyydetään lausunto osallisilta viranomaisilta. Lausuntopyynnössä mainitaan, että kaavaehdotuksesta ei pyydetä uutta lausuntoa, ellei kaavaa muuteta oleellisesti.

Asemakaavaluonnoksesta tiedotetaan seuraavasti:

- Kuulutus kunnan ilmoitustaululla.
- Kuulutus kunnan virallisissa ilmoituslehdissä.
- Kirje osallisille alueen ja naapuritilojen omistajille.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kunnanhallitukselle osoitettu kirjallinen huomautus nähtävänäoloaikana.

Asemakaavaehdotus

Kunnanhallitus asettaa luonnosvaiheen kuulemisen perusteella tarkistetun asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan ilmoitustaululle sekä internettiin kunnan kotisivuille (5/2007).

Pyydetään tarvittaessa uudet lausunnot.

Asemakaavaehdotuksesta tiedotetaan seuraavasti:

- Kuulutus kunnan ilmoitustaululla.
- Kuulutus kunnan virallisissa ilmoituslehdissä.
- MRA 27 §:n 4 momentin mukainen kirjallinen ilmoitus toisella paikkakunnalla asuvalle maanomistajalle.

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 arviolta kesäkuussa 2007.

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

7. Yhteystiedot

Kaavan laatija

Pertti Hartikainen
KARTTAAKO OY
Kellosilta 10, 00520 Helsinki
p. 09-1481943, 0400-425390, sähköposti: phartikainen@kolumbus.fi

Pukkilan kunta

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

8. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Pukkilan kunnantoimistosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautteen aluearkkitehdille.

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

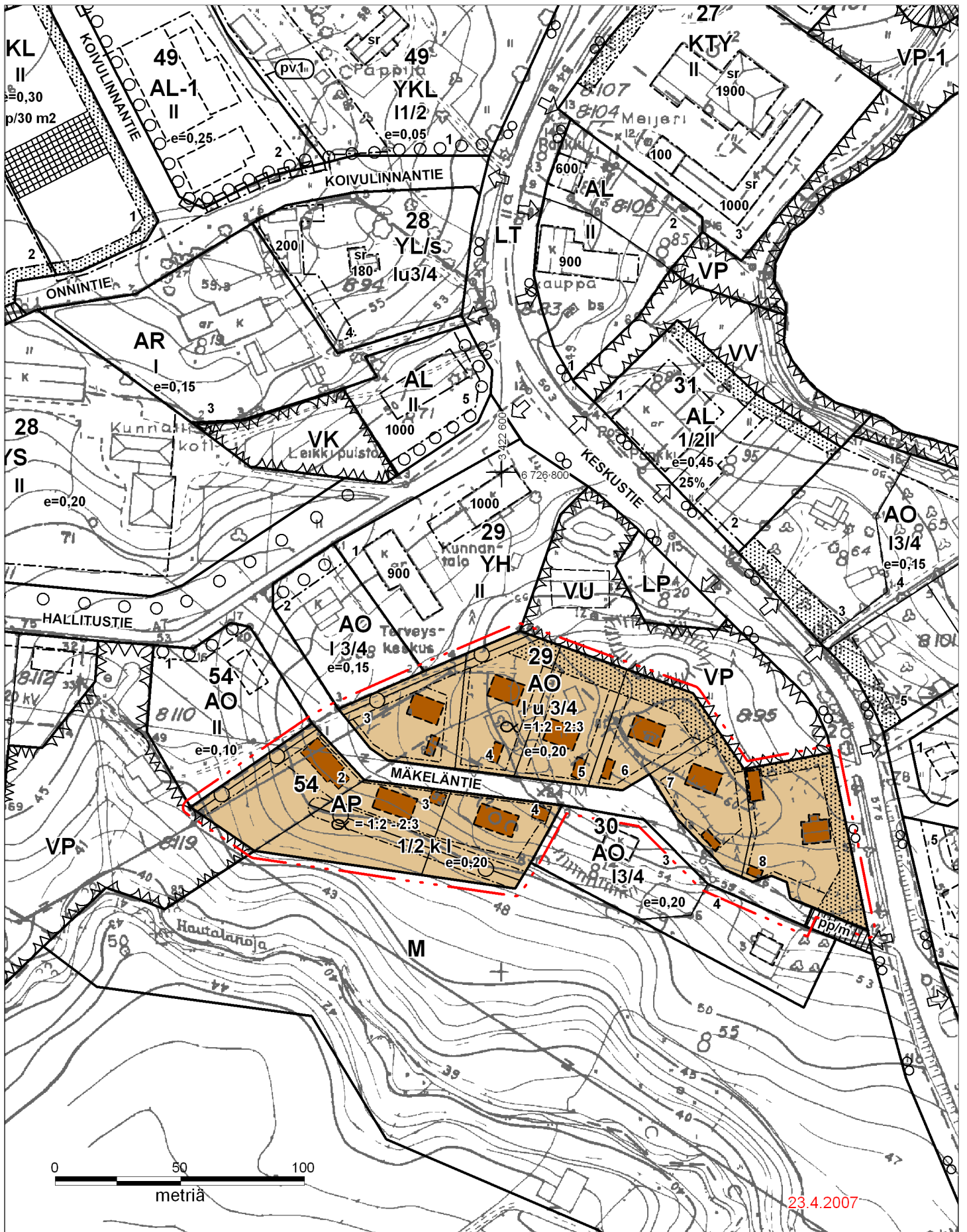
Kunta	616 Pukkila	Täyttämispvm	27.04.2007
Kaavan nimi	Ruoholan alue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä KV 25.6.2007		Vireilletulosta ilm. pvm	05.03.2007
Hyväksymispykälä §20		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,6488	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,6488

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,6488	100,0	2865	0,17	0,0000	1508
A yhteensä	1,4328	86,9	2865	0,20	0,8216	1830
Y yhteensä					-0,2150	-322
V yhteensä					-0,4400	
L yhteensä	0,2160	13,1			0,0000	
M yhteensä					-0,1666	

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,6488	100,0	2865	0,17	0,0000	1508
A yhteensä	1,4328	86,9	2865	0,20	0,8216	1830
AP	0,4845	33,8	969	0,20	0,4845	969
AO	0,9483	66,2	1896	0,20	0,3371	861
Y yhteensä					-0,2150	-322
YL					-0,2150	-322
V yhteensä					-0,4400	
V					-0,4400	
L yhteensä	0,2160	13,1			0,0000	
Kadut	0,2160	100,0			0,0000	
M yhteensä					-0,1666	
M					-0,1666	



TÄYDENNETTY v 1981

HELSINGIN MAANMITTAUSTOIMISTO

TÄYDENNYS HYVÄKSYTTY 30 9 1982 Pentti Hopponen PENTTI HOPPU

KAARVOITUKSEN POHJAKARTTA 1:2000

KUNTA PUKKILA
 KYLAT NAARKOSKI KIRKON-
 KYLA SAVIJOKI

LEKSI IIIDFNMAAN

KARTAN LÄÄTIJÄ MAANMITTAUSHALLITUKSEN
 ASEMAKAAVAMITTAUSTOIMISTO

ILMAKUVAAUS 1961

KARTOITUS 1961

KARTOITUSMENETELMÄ STEREOKARTOITUS, AB

KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ VALTION KORKEUSJÄRJESTELMÄ N 43

KARTTA HYVÄKSYTTY 12 4 1962

L. I. O. Das...

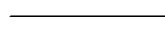
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO

Erillispientalojen korttelialue.

AP

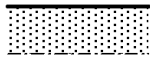
Asuinpientalojen korttelialue.

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Ohjeellinen tontin raja.**29** Korttelin numero.**1** Ohjeellisen tontin numero.**MÄKELÄN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**I u 3/4** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.**1/2 k I** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.**e = 0,20** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.**α = 1:2 - 2:3** Asuinrakennuksen likimääräinen kattokaltevuus.

Rakennusala.



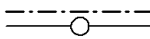
Ohjeellinen rakennuksen paikka.



Istutettava alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena.



Katu.



Johtoa varten varattu alueen osa.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että tiiviin ja talon ulkopuolelle tuuletettavan alapohjarakenteen avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksesta huonetiloihin. Huonetilojen radonpitoisuuden enimmäisarvoa 200 Bq/m³ ei saa ylittää.

Alue on yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta. Rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 8 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia ja rakenteita, jotka aiheuttavat pohjaveden likaantumista ja muuttumista. Jätevesiä ei saa päästää pohjavesiin. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä.


PUKKILA KIRKONKYLÄ RUOHOLAN ALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 29, 30 JA 55 SEKÄ VIRKISTYS-, KATU- JA MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU OSA KORTTELEISTA 29 ja 54 SEKÄ KATUALUETTA.

0 100 m



Suunnittelija

Pertti Hartikainen
dipl. ins.

Päiväys 23.4.2007
Kaavaluonnos nähtävänä (MRA 30 §) 19.3-10.4.2007
Kaavehdotus nähtävänä (MRA 27 §)
Hyväksytty kunnan valtuustossa 25.6.2007 §20
Tullut voimaan 22.8.2007.

Asemakaavakartta on Pukkilan kunnan valtuuston
25.6.2007 §20 tekemän päätöksen mukainen.

KARTTAAKO OY

Kellosilta 10

00520 Helsinki

p. 09-1481943

sähköp: phartikainen@kolumbus.fi