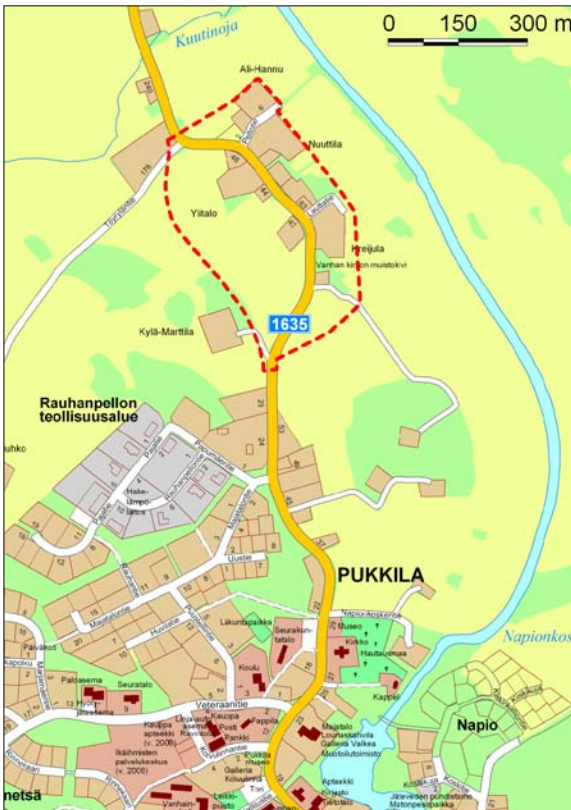


PUKKILA PUKKILANMÄEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVA MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



1. Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kirkonkylän pohjoispuolella Orimattilaan johtavan maantien (Keskustie) varrella.

Etäisyys kouluun ja Kirkonkylän kaupallisiin palveluihin on noin 1 km.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja selvitykset

2.1 Rakennettu ympäristö

Pukkilanmäki kuuluu Porvoonjoen valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan.

Asemakaavoituksen pohjaksi on laadittu Pukkilanmäen maankäytön historiaa ja vanhaa rakennuskantaa koskeva selvitys (Pukkilan rakennuskannan inventointi 2007, Katariina Ockenström), josta seuraavassa otteita.

Ryhmäkylämäinen, peltojen ympäröimälle mäelle tiiviisti rakentunut alue koostuu maatilojen piha-piireistä ja pienemmistä asuinrakennuksista, jotka ovat sijoittuneet Pukkilasta Orimattilan kirkolle johtavan vanhan maantien varteen, pitkänomaisen mäen korkeimmalle kohdalle. Nykyinen Pukkilanmäen kylärakenne ja rakennuskanta on peräisin kesällä 1886 kylässä sattuneen tulipalon jälkeiseltä ajalta. Tulipalossa tiiviisti rakennettu kylä tuhoutui suurelta osin. Maantien molemmiin puolin rakentunut asutus noudattelee kuitenkin pääpiirteissään vanhaa kylärakennetta.

Pukkilanmäen rakennuskanta on mittakaavaltaan perinteistä. Vanhimmat asuinrakennukset on rakennettu ennen vuotta 1920. Alueella on sijainnut Pukkilan ensimmäinen kirkko.

Pukkilanmäkeä ympäröivä kulttuurimaisema on säilynyt avoimena ja vanha tiestö pääosin käytössä.

2.2 Luonnonolot ja maisema

Pukkilanmäki kuuluu Porvoonjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Asemakaavoituksen pohjaksi on laadittu luonnonoloja ja maisemaa koskeva selvitys (Pukkilanmäen luonto- ja maisemaselvitys, Karttaako Oy/ biologi Mikko Siitonen, 2007).

Pääosa selvitysalueesta on rakennettua ympäristöä, pientalojen pihapiirejä tai tilakeskuksia. Alueella on myös runsaasti asumattomien pihapiirien hoitamattomia puutarhoja tai piha-alueiden reunoja. Varsinaiset perinnebiotoopit puuttuvat. Luontoarvoiltaan merkittävimpiä kohteita ovat kotoiset kyläkalliot, joiden kasvillisuus on monimuotoista ja lajisto osin huomionarvoista.

Luontoarvoja merkittävämpiä ovat alueen maisemalliset arvot. Suurmaiseman merkittävin elementti on rakennuskannan ohella Pukkilanmäen vanha puusto, erityisesti kookkaiden kuusten ja koivujen muodostamat kujanteet ja puuryhmät, sekä muinaisjäännösalueen petäjäryhmät. Lähimaisemassa huomiota kiinnittävät vapaasti kasvavat pensasaidat ja muinaisjäännösalueen katajäryhmät.

2.3 Muinaismuistot

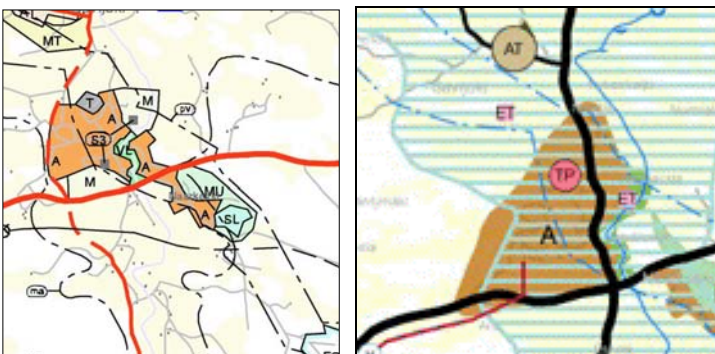
Muinaismuistojen osalta tukeudutaan olemassa oleviin selvityksiin.

2.4 Suunnittelutilanne

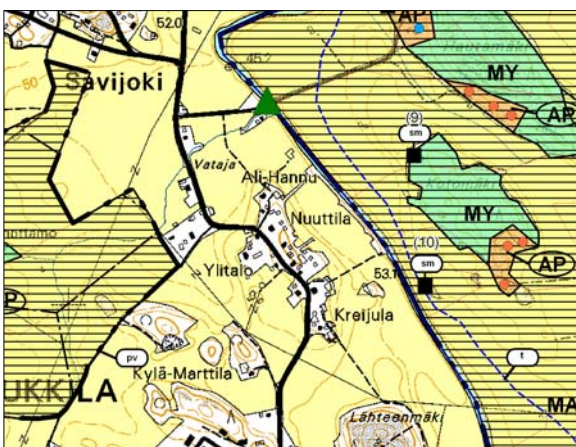
2.41 Seutukaava ja maakuntakaava

Pukkila kuuluu Itä-Uudenmaan liittoon. Seutu- ja maakuntakaavayhdistelmässä (alla vasen kuva) alueeseen ei kohdistu aluevarauksia.. Alue sisältyy osittain seutukaavan pohjavesialueeseen (pv) ja maisema-alueen (ma).

Maakuntakaavaa koskevassa ehdotuksessa (alla oikea kuva) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Aluetta koskee merkintä, joka tarkoittaa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta, valtakunnallisesti merkittävä (viivoitettu alue). Osaa alueesta koskee myös pohjavesialueen merkintä (pv). Aluetta koskee seututien oikaisu (Keskustie).



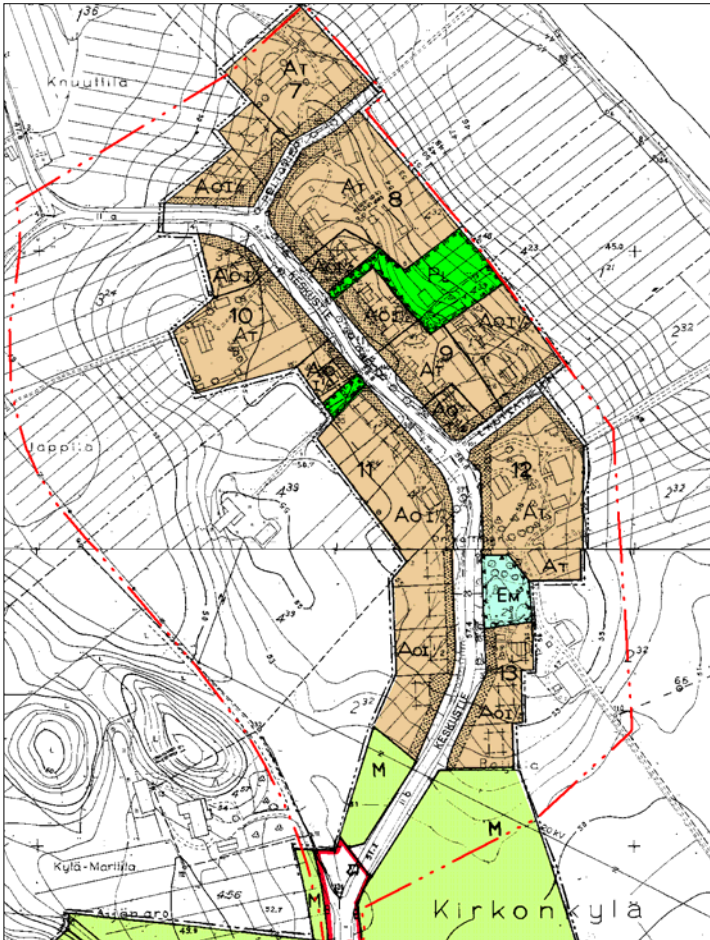
2.42 Yleiskaava



Porvoonjokilaakson oikeusvaikutteinen osayleiskaava (tullut voimaan 2003) sivuaa aluetta, mutta asemakaava-alue ei sisälly siihen (vieroinen kuva). Yleiskaavassa asemakaavan läheiset alueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA), joka kuuluu myös valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (musta vaakaviivitus).

Kirkonkylä-Savijoen oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty 19.12.1988. Kaava on vanhentunut.

2.43 Asemakaava



Ote voimassa olevasta asemakaavasta on esitetty viereisessä kuvassa.

Kaava on laadittu 1960-luvulla eikä se vastaa tämän päivän tarvetta ja niitä vaatimuksia, joita maankäyttö- ja rakennuslaki asettaa asemakaavan sisällölle.

Keskustien aluevaraus on ylimitoitettu ja sen alle jää vaalittavaa rakennuskantaa ja pihapiirejä. Kaavassa ei muutoinkaan ole otettu riittävästi huomioon maisemaan ja rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja.

3. Tavoitteet

Keskeisiä tavoitteita ovat:

- Olemassa olevan rakennetun ympäristön vaaliminen.
- Alueen maisema-arvojen huomioonotto.
- Varaus kylän ohitustielle ja sen yhteyteen kevyen liikenteen väylälle. Ohitustie on tärkeä liiketurvallisuuden ja kylän viihtyisyyden kannalta.
- Selvitetään kylän täydennysrakentamisen mahdollisuudet.

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 maanomistajat ja asukkaat

Alueen ja sen naapuritilojen maanomistajat ja asukkaat

Osalliset viranomaiset

Uudenmaan ympäristökeskus

Itä-Uudenmaan liitto

Uudenmaan tiepiiri
Porvoon museo
Museoviraston arkeologian osasto
Orimattilan kansanterveystyön kuntayhtymä
Pukkilan kunnan lautakunnat.

5. Selvitettävät vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan ennen muuta seuraavien ominaisuuksien osalta

1. Ympäristölliset vaikutukset:

Vaikutukset luonnonoloihin sekä maisemakuvaan.

Vaikutus Porvoonjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

2. Kulttuurivaikutukset

Vaikutus Porvoonjokilaakson valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön.

Rakennetun ympäristön vaaliminen.

3. Liikenteelliset vaikutukset

Liikenteen toimivuus ja turvallisuus.

4. Sosiaaliset vaikutukset

Alueen viihtyisyys.

5. Taloudelliset vaikutukset

Kunnallistekniikan kustannukset.

6. Kaavan käsittelyvaiheet

Vireille tulo

Asemakaavan muutos on kunnan kaavoitusohjelman mukainen työ ja se on mukana kunnan kaavoituskatsauksessa 2007.

Alueen asukkaille ja maanomistajille järjestettiin kaavahanketta koskeva alustava tiedotustilaisuus 15.2.2007. Kutsu hoidettiin kirjeellä.

Kaavahanketta koskeva tiedostus- ja keskustelutilaisuus järjestetään alueen asukkaille ja maanomistajille 8.11.2007. Kutsu hoidetaan kirjeellä.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §) pidettiin 20.11.2007.

Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos oli nähtävänä 6.4.- 5.5.2009

Luonnosvaiheen viranomaistyöneuvottelu pidettiin 26.6.2009.

Kaavaluonnoksesta tiedotetaan seuraavasti:

Kuulutus kunnan ilmoitustaululla.

Kuulutus kunnan virallisissa ilmoituslehdissä.

Kirje osallisille alueen ja naapuritilojen omistajille.

Yleisötilaisuus nähtävänäoloaikana.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaluonnoksesta kunnanhallitukselle osoitettu kirjallinen huomautus nähtävänäoloaikana.

Asemakaavaehdotus

Kunnanhallitus asettaa luonnosvaiheen kuulemisen perusteella tarkistetun asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (11/2009).

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot (MRA 28 §).

Asemakaavaehdotuksesta tiedotetaan seuraavasti:

Kuulutus kunnan ilmoitustaululla.

Kuulutus kunnan virallisissa ilmoituslehdissä.

Kaavaehdotus on nähtävänä internetissä kunnan kotisivuilla.

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

Hyväksyminen

Asemakaava on tarkoitus hyväksyä valtuustossa vuoden 2010 alkupuolella.

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

Aluearkkitehti Juhani Karilas
Hallitustie 2, 07560 Pukkila
p. 040- 529 0094, 040 548 9936
sähköposti: juhani.karilas@askola.fi

8. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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