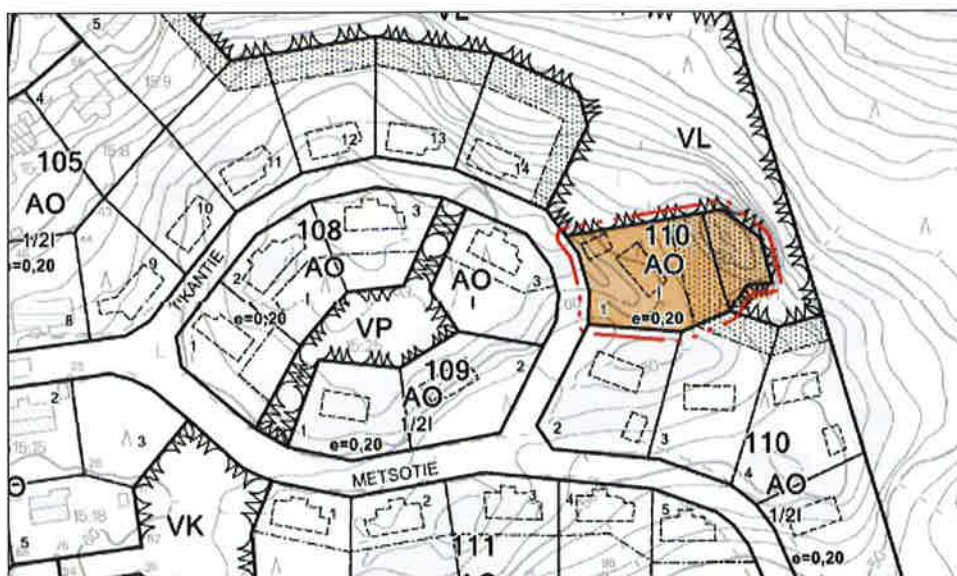


# PORNAINEN

## Tikantie

## ASEMAKAAVAN MUUTOS



Päiväys 10.5.2017

Käsittelyvaiheet täydennetty 31.8.2017

**Karttaako oy**

Pertti Hartikainen

Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki

p. 09-1481943, 0400-425390

email: [phartikainen@kolumbus.fi](mailto:phartikainen@kolumbus.fi)

Vireille tulosta ilmoitettu: KH:n päätös 16.1.2017

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 25.1. - 7.2.2017

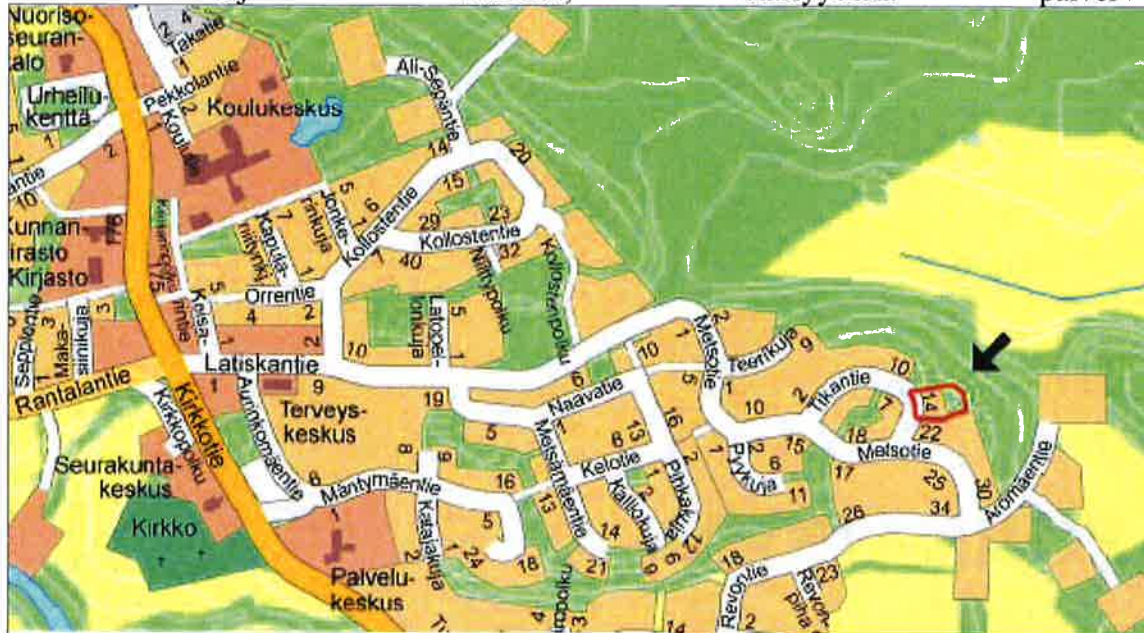
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 31.5. - 13.6.2017

Hyväksytty valtuustossa ...

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Tikantien varressa, noin 1 km:n etäisyydellä keskustan palveluista.



## 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

### Kaavan nimi

Tikantien asemakaavan muutos.

### Kaavan tarkoitus

Olemassa olevaa rakennuspaikkaa (n. 1570 m<sup>2</sup> laajennetaan noin 410 m<sup>2</sup> muuttamalla lähivirkistysaluetta (VL) AO-alueeksi. Kyseinen alue on oleellinen osa rakennuspaikan pihapiiriä. Maasto-olosuhteiden perusteella sitä ei voi luontevasti käyttää yleisenä virkistysalueena sillä sen erottaa muusta VL-alueesta vaikeakulkuinen jyrkänne.

## SISÄLLYSLUETTELO

1.1	Kaava-alueen sijainti .....	1
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus .....	1
2	TIIVISTELMÄ .....	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	3
2.2	Asemakaava.....	3
2.3	Toteuttaminen.....	3
3	LÄHTÖKOHDAT .....	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	3
3.11	Alueen yleiskuvaus .....	3
3.12	Rakennettu ympäristö .....	3
3.121	Rakennuskanta ja luonnonympäristö .....	3
3.13	Tekninen huolto .....	5
3.14	Maanomistus .....	5
3.2	Suunnittelutilanne.....	5
3.21	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 .....	7
4.33	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	7
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	7
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	7
5.1	Kaavan rakenne .....	7
5.11	Mitoitus .....	7
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	7
5.3	Aluevaraukset.....	7
5.31	Korttelialue .....	7
5.4	Kaavan vaikutukset .....	7
5.41	Suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan .....	7
5.411	Maakuntakaava.....	7
5.412	Yleiskaava .....	8
5.42	Vaikutus rakennettuun ympäristöön .....	8
5.421	Yhdyskuntarakenne .....	8
5.42	Vaikutus luontoon ja luonnonympäristöön .....	8
5.43	Taloudelliset vaikutukset .....	8

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti kaavan vireille tulosta 16.1.2017

Kaavaluonnos pidettiin nähtävänä MRA 30 §:n mukaisesti 25.1. - 7.2.2017.

Kaavaehdotus pidettiin nähtävänä MRA 27 §:n mukaisesti 31.5. - 13.6.2017.

### 2.2 Asemakaava

Alue on varattu erillispientalojen alueeksi. Kaavamuutoksella olemassa oleva AO-rakennuspaikka laajenee n. 410 m<sup>2</sup>. Lähivirkistysalue (VL) supistuu vastaavasti. Kerrosluku on voimassa olevan kaavan mukaisesti yksi (I) ja rakentamistehokkuus säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena (e=0,20). Rakennuspaikan laajennusalue on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi, joten sitä ei voi käyttää rakentamiseen.

### 2.3 Toteuttaminen

Kunta on vuokrannut rakennuspaikan laajennusalueetta. Kaavamuutoksen laillistumisen jälkeen kunnan on tarkoitus myydä kyseinen alue rakennuspaikan lisäalueeksi.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista



#### 3.11 Alueen yleiskuvaus

Ympäristö on uutta rakennettua pientalo-  
aluetta.

Ympäristön rakentamistilanne ilmenee  
viereisestä ilmakuvasta. Eteläpuolella on  
rakentamaton rakennuspaikka kahden  
rakennetun rakennuspaikan välissä.

#### 3.12 Rakennettu ympäristö

3.121 Rakennuskanta ja luonnonympäristö  
Rakennuspaikalla on uusi omakotitalo ja autokatos



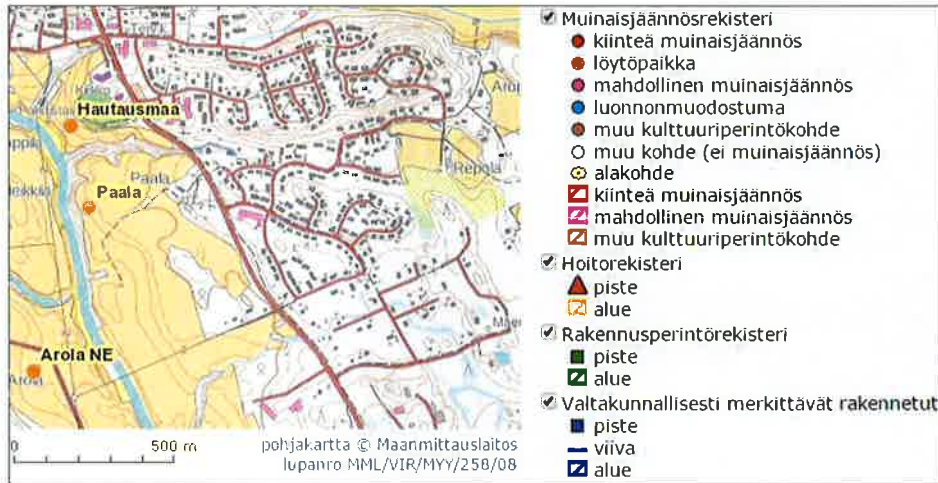
Rakennuspaikan laajennusalue (kallio) on oleellinen osa pihapiiriä



Rakennuspaikan laajennusalueen erottaa ympäristöstä useita metrejä korkea jyrkänne



### 3.122 Muinaismuistot



Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä

### 3.13 Tekninen huolto

Alue on vedenjakelun ja viemäröinnin piirissä.

### 3.14 Maanomistus

Voimassa olevan kaavan mukainen rakennuspaikka on yksityisessä omistuksessa ja rakennuspaikan laajennusalueen omistaa kunta.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.21 Maakuntakaava

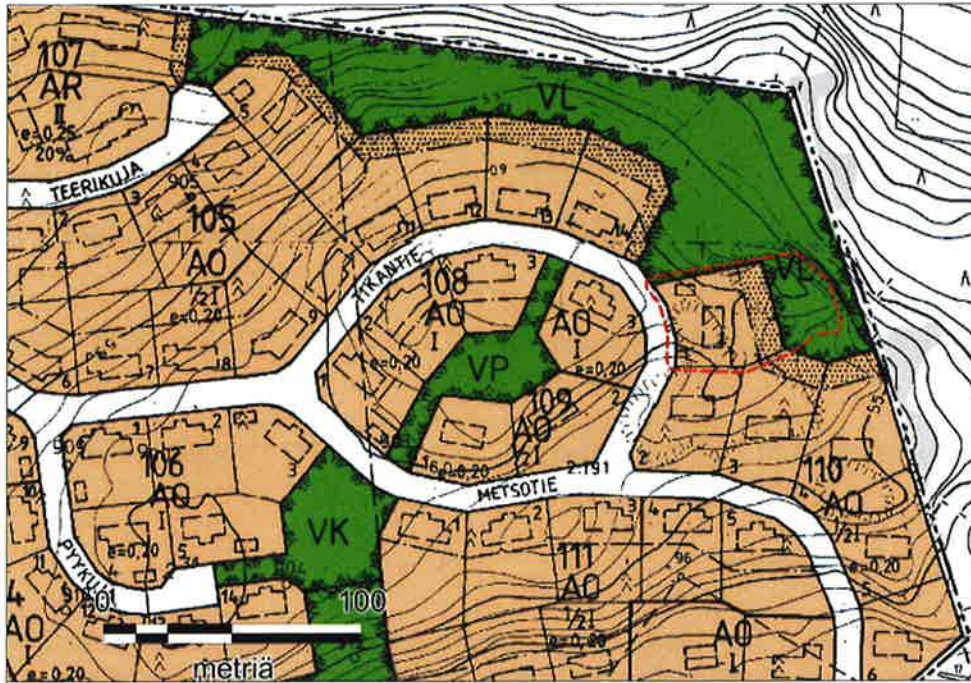
Ympäristöministeriö vahvisti 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Maakuntakaava ei ole voimassa käsillä olevalla alueella, koska alueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

### 3.22 Yleiskaava



Suunnittelualue sisältyy oikeusvaikutteiseen Kirkonkylän osayleiskaavaan, joka on saanut lain voiman 26.11.2010. Yleiskaavassa alue on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti pientaloalueeksi (AP) ja virkistysalueeksi (V).

### 3.23 Asemakaava



Alueen asemakaava on vahvistettu v. 1991.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on erillispien-talojen aluetta (AO) ja lähivirkis-tysaluetta (VL).

### 3.24 Rakennusjärjestys

Pornaisten kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 8.5.2011.

### 3.25 Pohjakartta

Alueelle on valmistunut v. 2001 numeerinen kaavan pohjakartta, joka on hyväksytty 22.10.2001.

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Kaavoitus on käynnistetty rakennuspaikan omistajan aloitteesta. Rakennuspaikan laajennusalue on jo ollut vuokrattuna rakennuspaikan omistajalle. Vuokranantaja on kunta. Kaavamuutoksella luodaan edellytykset myydä vuokrattu alue rakennuspaikan lisäalueeksi jo vakiintuneen tilan-teen mukaisesti.

### **4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajan (Seitaniemi) aloitteesta.

### **4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### 4.31 Osalliset

Osallisia ovat (erillinen asiakirja) alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viran-omaiset 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 kaavan vireille tulosta 16.1.2017.

#### 4.33 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Työn käynnistysvaiheessa laadittiin hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (erillinen asiakirja).

Kaavaluonnos pidettiin nähtävänä MRA 30 §:n mukaisesti 25.1.-7.2.2017. Yhtään mielipidettä ei jätetty.

Kaavaehdotus pidettiin nähtävänä MRA 27 §:n mukaisesti 31.5.-13.6.2017. Yhtään muistutusta ei jätetty.

#### **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

Rakennuspaikan laajennusalue on jo ollut vuokrattuna rakennuspaikan omistajalle. Vuokranantaja on kunta. Kaavamuutoksella luodaan edellytykset myydä vuokrattu alue rakennuspaikan lisäalueeksi jo vakiintuneen tilanteen mukaisesti.

### **5 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

#### **5.1 Kaavan rakenne**

##### 5.11 Mitoitus

Rakennuspaikan laajentaminen ei lisää rakennuspaikkojen lukumäärää, joka on edelleen yksi. Rakentamistehokkuus säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena ( $e=0,20$ ) mutta rakennusoikeus lisääntyy n. 80 kerrosala- $m^2$  rakennuspaikan suurenemisen seurauksena. Rakentaminen ei ole sallittua rakennuspaikan laajennusalueella.

#### **5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Alue on rakennettua pihapiiriä, mihin ei liity erityisiä ympäristöarvoja.

#### **5.3 Aluevaraukset**

##### 5.31 Korttelialue

Alue on varattu erillispientalojen alueeksi. Kaavamuutoksella olemassa oleva AO-rakennuspaikka (n 1570  $m^2$ ) laajene n. 410  $m^2$ . Lähivirkistysalue (VL) supistuu vastaavasti. Kerrosluku on voimassa olevan kaavan mukaisesti yksi (I) ja rakentamistehokkuus säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena ( $e=0,20$ ). Rakennuspaikan laajennusalue on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi, joten sitä ei voi käyttää rakentamiseen.

#### **5.4 Kaavan vaikutukset**

##### 5.41 Suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan

###### 5.411 Maakuntakaava



Maakuntakaavassa (kohta 3.21) alue on taajamatoimintojen aluetta. Kaava on sopusoinnussa maakuntakaavan kanssa. Maakuntakaava ei ole voimassa käsillä olevalla alueella, koska alueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

#### 5.412 Yleiskaava

Yleiskaavassa (kohta 3.22) alue on osoitettu pääosin AP-alueeksi ja osin VL-alueeksi. Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma eikä sillä ole tarkoitus ratkaista näin vähäisiä yksityiskohtia. Asemakaava toteuttaa yleiskaavan tarkoituksen.

#### 5.42 Vaikutus rakennettuun ympäristöön

##### 5.421 Yhdyskuntarakenne

Rakennuspaikan laajentamisella ei ole merkitystä yhdyskuntarakenteen kannalta.

#### 5.42 Vaikutus luontoon ja luonnonympäristöön

Alue on rakennettua pihapiiriä. Rakennuspaikan laajennusalue säilyy rakentamattomana.

#### 5.43 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuuotos ei aiheuta kunnalle taloudellisia velvoitteita, mutta luo edellytykset myydä noin 400 m<sup>2</sup> maata.

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen  
dipl. ins.

Liitteet  
1. Seurantalomake

Oheismateriaali  
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	611 Pornainen Täyttämispvm	19.10.2016
Kaavan nimi	Tikantie	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1980	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,1980

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,1980</b>	<b>100,0</b>	<b>396</b>	<b>0,20</b>	<b>0,0000</b>	<b>82</b>
<b>A yhteensä</b>	0,1980	100,0	396	0,20	0,0410	82
<b>V yhteensä</b>					-0,0410	

## Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,1980</b>	<b>100,0</b>	<b>396</b>	<b>0,20</b>	<b>0,0000</b>	<b>82</b>
<b>A yhteensä</b>	0,1980	100,0	396	0,20	0,0410	82
AO	0,1980	100,0	396	0,20	0,0410	82
<b>V yhteensä</b>					-0,0410	
V					-0,0410	

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO Erilispientalojen korttelialue.

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

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

110 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0,20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen rakennuksen paikka

# PORNAINEN TIKANTIE ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE OSAA KORTTELISTA 110 JA VIRKISTYSALUETTA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU OSA KORTTELIA 110.

Mittakaava 1:2000

0 20 100 m

Kaavan laatija

*Pertti Hartikainen*

Pertti Hartikainen  
dipl. ins.

KARTTAAKO OY

Pakkamestarinkatu 3  
00520 Helsinki  
09-1481943, gsm 0400 425 390  
sähköp: phartikainen@kolumbus.fi

Päiväys 10.5.2017

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 25.1. - 7.2.2017

Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 31.5. - 13.6.2017

Kunnanvaltuusto ...

Lainvoimainen...



Kaavoituksen pohjekartta 1:2000  
Mittasuoluokka 2

Kartan laetija MML Uudenmaan maanmittauslaitos

Ilmakuvaus	2000	Koordinaattijärjestelmä	kk
Kartoitus	2001	Korkeusjärjestelmä	N80
Kartoituserittely		Alkuperäispiirrokset	p-rk
STEREOKARTOITUS A8			

Kartte hyväksytty 22.10.2001

*Pertti Hartikainen*

Kunta PORNAINEN  
Kylät LAUKOSKI  
Lähti ETELÄ-SUOMI

