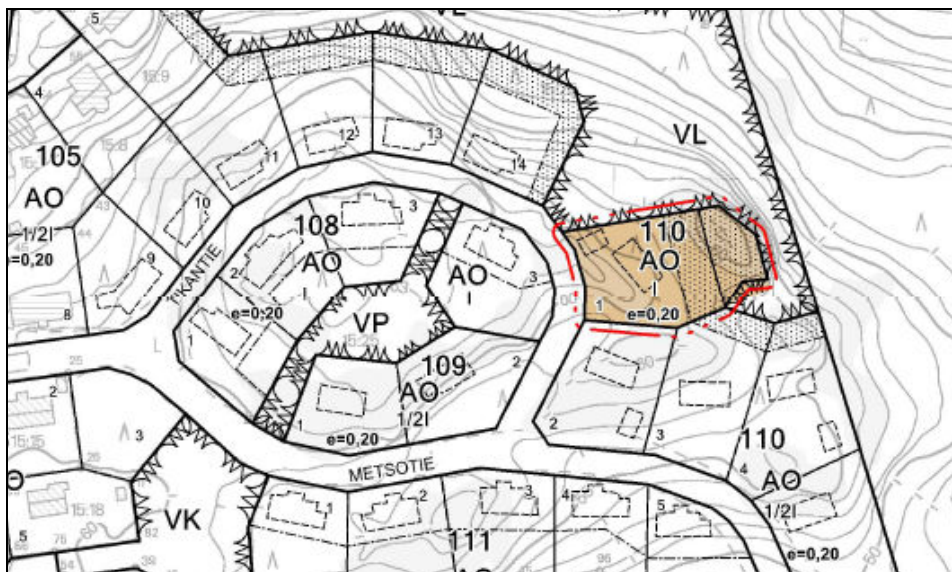


PORNAINEN

Tikantie

ASEMAKAAVAN MUUTOS



Päiväys 10.5.2017

Käsittelyvaiheet täydennetty 31.8.2017



Pertti Hartikainen

Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki

p. 09-1481943, 0400-425390

email: phartikainen@kolumbus.fi

Vireille tulosta ilmoitettu: KH:n päätös 16.1.2017

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 31.1-14.2.2017

Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 31.5 - 30.6.2017

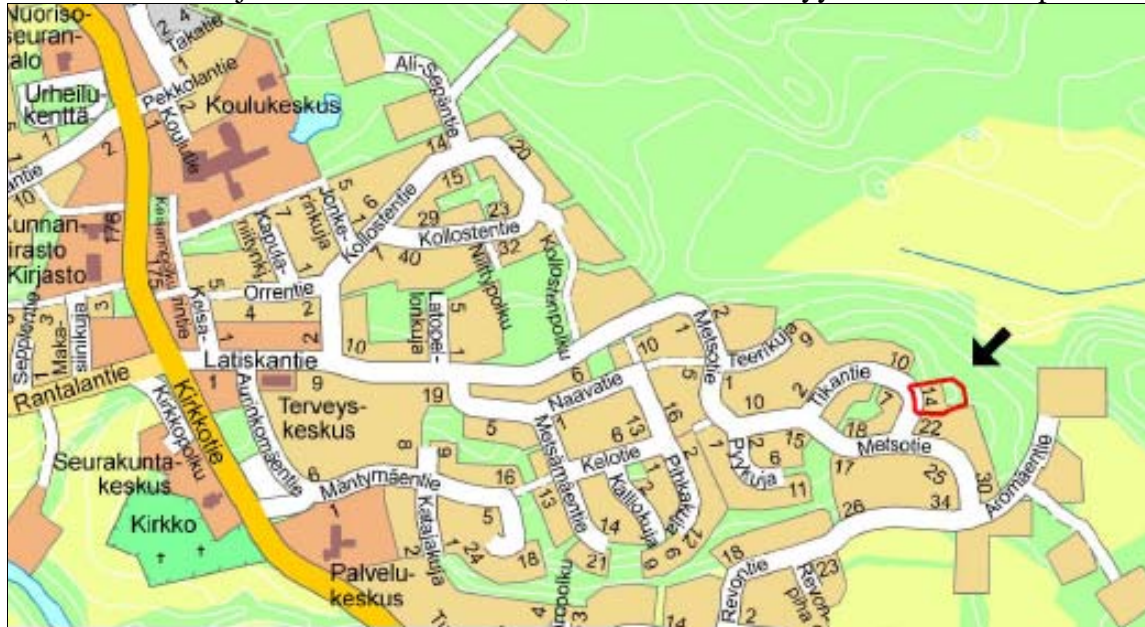
Hyväksytty valtuustossa 2.10.2017§97

Saanut lain voiman 24.11.2017

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 m² laajennetaan noin 410 m² muuttamalla lähivirkistysaluetta (VL) AO-alueeksi. Kyseinen alue on oleellinen osa rakennuspaikan pi-hapiiriä. 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 31.1-14.2.2017.

Kaavaehdotus pidettiin nähtävänä MRA 27 §:n mukaisesti 31.5 - 30.6.2017.

2.2 Asemakaava

Alue on varattu erillispientalojen alueeksi. Kaavamuutoksella olemassa oleva AO-rakennuspaikka laajene n. 410 m². 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 laajennusaluetta. 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



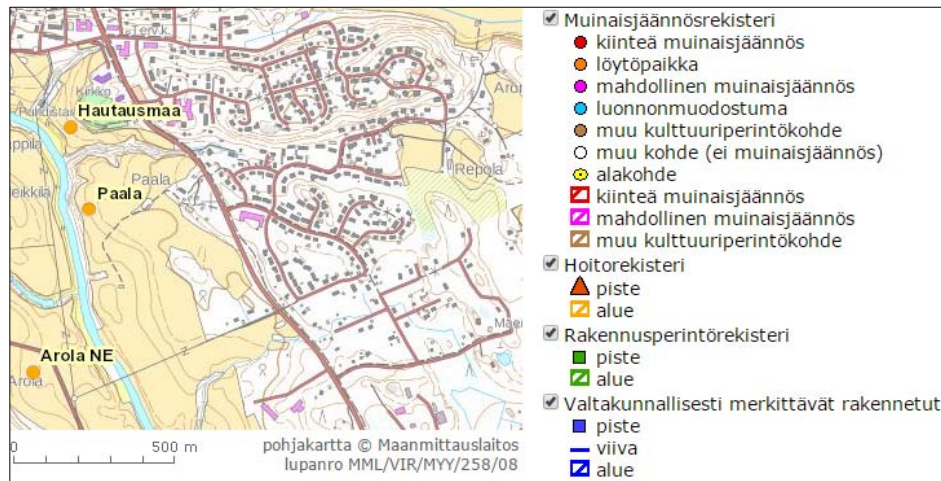
Rakennuspaikan laajennusalue (kallio) on oleellinen osa pihapiiriä



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

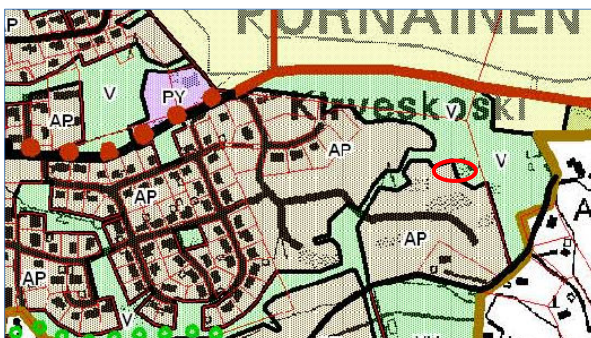
Voimassa olevan kaavan mukainen rakennuspaikka on yksityisessä omistuksessa ja rakennuspaikan laajennusalueen omistaa kunta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.21 Maakuntakaava

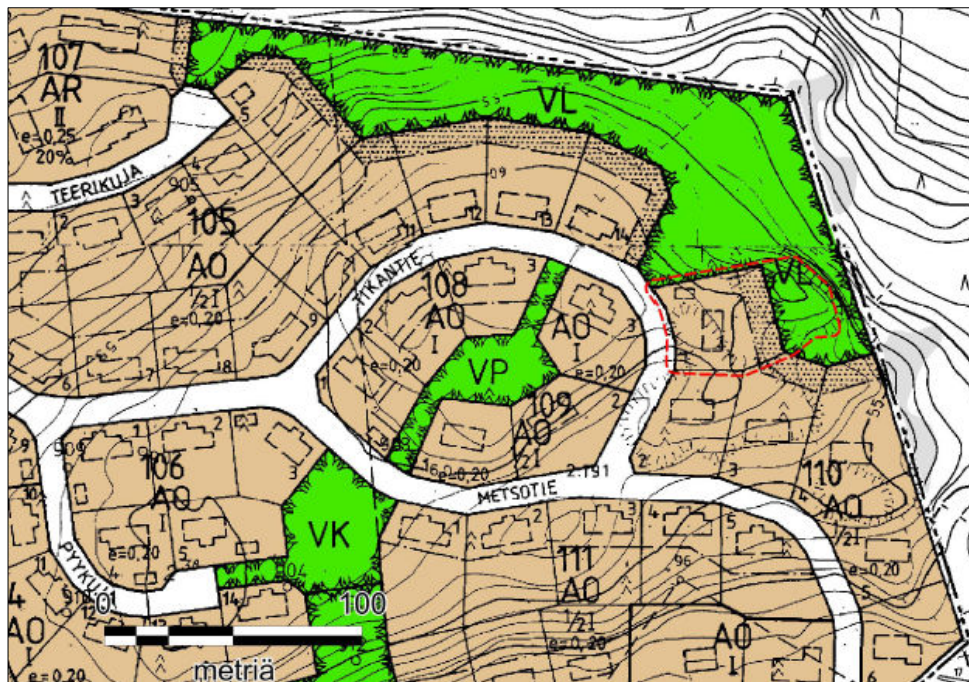
Ympäristöministeriö vahvisti 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Maakuntakaava ei ole voimassa käsillä olevalla alueella, koska alueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

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 erillispientalojen aluetta (AO) ja lähivirkistysaluetta (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 tilanteen 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 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 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 31.1-14.2.2017. Yhtään mielipidettä ei jätetty.

Kaavaehdotus pidettiin nähtävänä MRA 27 §:n mukaisesti 31.5 - 30.6.2017. 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 m² maata.

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl. ins.

Liitteet
1. Seurantalomake

Oheismateriaali
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

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

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	0,1980	100,0	396	0,20	0,0000	82
A yhteensä	0,1980	100,0	396	0,20	0,0410	82
V yhteensä					-0,0410	

Alamerkinnot

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