

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kirkonkylä-Vakkolassa Tiiläntien varressa



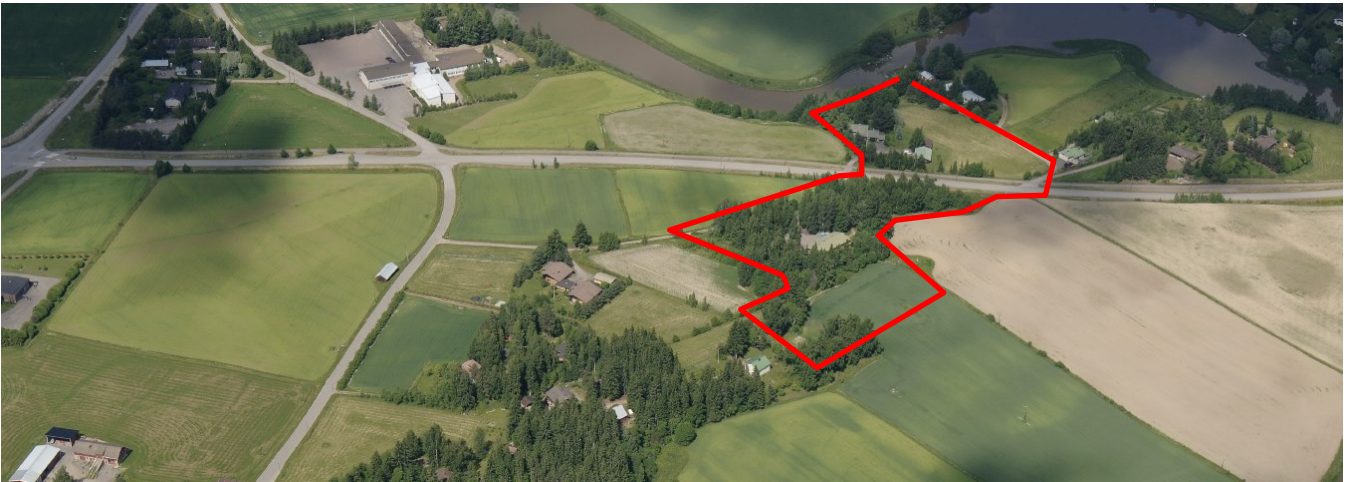
2. Suunnittelun lähtökohdat ja selvitykset

2.1 Rakennettu ympäristö

Peruskartta havainnollistaa sijaintia rakennetussa ympäristössä.



Ilmakuva havainnollistaa asemaa maisemassa. Kuvasta puuttuu koulun laajennus ja kaksi uutta omakotitaloa kaava-alueen vieressä.
C Lentokuva Vallas 2005.



Tuoreesta ilmakuvakartasta ilmenee rakennettu ympäristö

C Maanmittauslaitos



Alueella jokirannassa on arviolta 1940-luvulla rakennettu omakotitalo. Tiiläntien eteläpuolella sijaitsee 1970-luvulla rakennettu asuinrakennus, joka on aikaisemmin ollut ravintolakäytössä (Keskikukkula).

2.2 Selvitykset

- Kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys Askolan keskustaajamien osayleiskaava-alueella, Arkkitehtitsto Lehto Peltonen Valkama Oy, 8.11.2006.
- Museovirasto suoritti muinaisjäännöksiä koskevan selvityksen kesällä 2008 (Askola, Keskustaajamien osayleiskaava-alueen inventointi, Petro Pesonen, 2008).
- Osa Tiilääntien eteläpuolisesta alueesta sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY).
- Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.
- Alue sisältyy maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön.
- Porvoonjokilaakson maisemaselvitys, Itä-Uudenmaan liitto 2001

Kaavoitukseen on varauduttu v. 2016 laaditulla luontoselvityksellä: Vakkolan luonto- ja maisemaselvitys 2016, Karttaako Oy Mikko Siitonen.

2.3 Suunnittelutilanne

2.31 Maakuntakaava

Uudellamaalla on voimassa useita maakuntakaavoja:

Uudenmaan maakuntakaava

Itä-Uudenmaan maakuntakaava

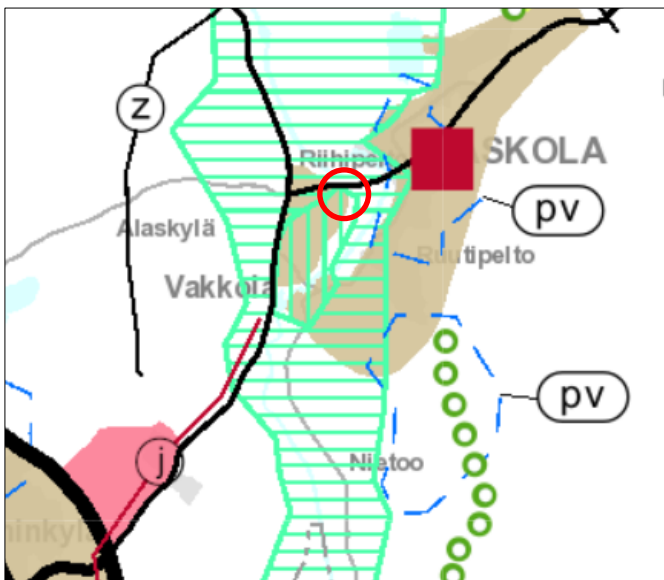
Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava

Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaava

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava

Voimassaolvien maakuntakaavojen yhdistelmä



Alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (ruskea alue).

Aluetta koskee merkintä, joka on: kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää alue, valtakunnallisesti merkittävä (vaakaviivoitettu alue).

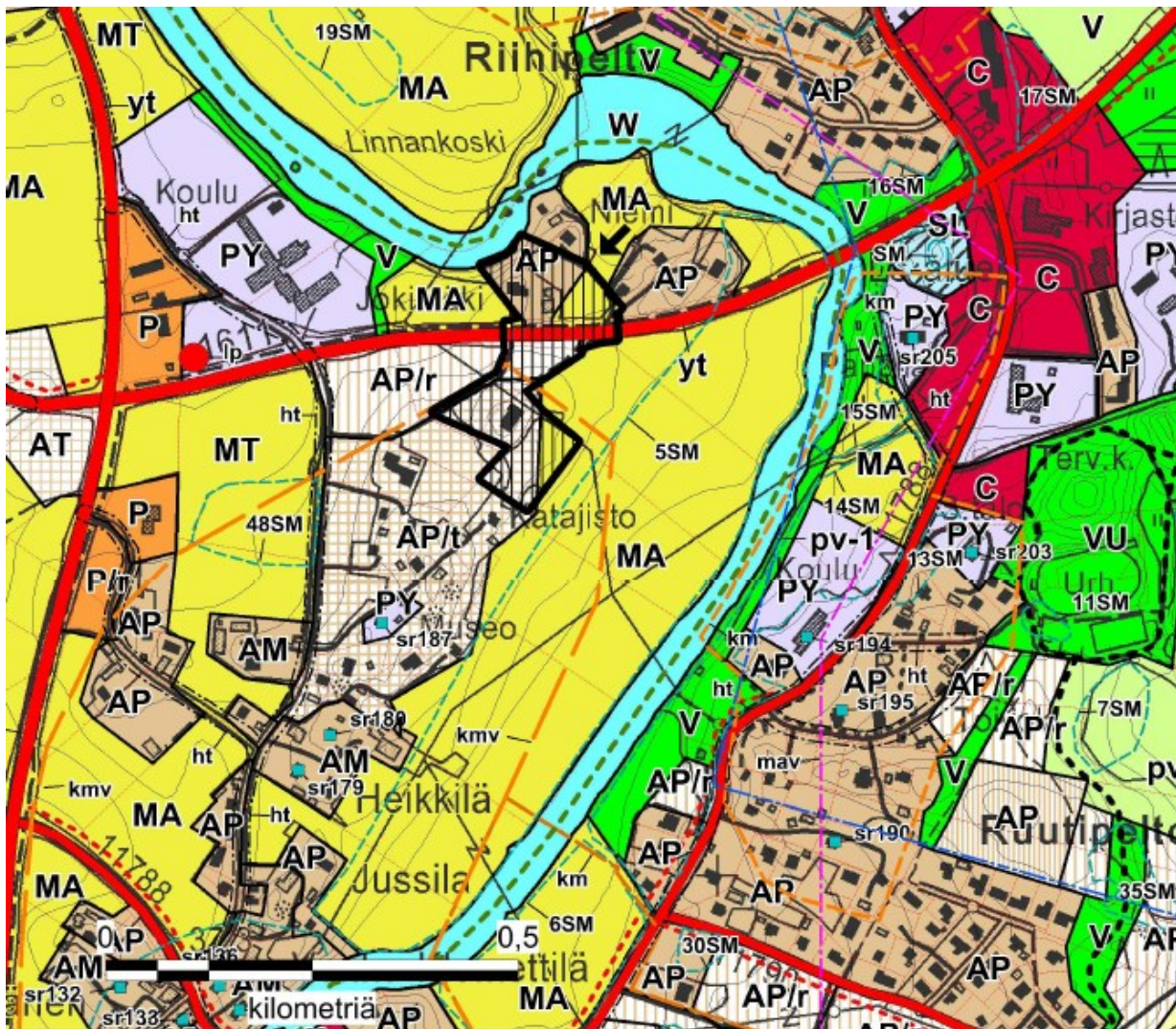
Osa alueesta koskee merkintä, joka on: Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, 2009 (turkoosi pystyviivoitettu alue)

Maakuntakaava ei ole voimassa käsillä olevalla alueella, koska alueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

2.32 Yleiskaava

Askolan keskustaajamien osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 5.5.2011.

- Yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP, AP/r). Merkintä /r osoittaa, että alue on pääosin rakentamaton. Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille ja erillispientaloille. Alueelle saa rakentaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.
- Vähäinen alue on osoitettu merkinnällä: Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA). Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita sekä osa arvokasta kulttuurihistoriallista ympäristöä. Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on tärkeää. Uuden asutuksen sijoittamista avoimelle peltoaukealle tulee välttää ja ohjata se olevan asutuksen yhteyteen, metsäsaarekkeisiin ja peltoaukeiden reunoille.
- Koko kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.
- Alueen eteläosaa koskee merkintä: Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (ruskea katoviiva, kmv). Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa olevaan rakennuskantaan sekä kulttuuriympäristöön.
- Alueen läpi kulkevan Tiiläntien toiminnallinen luokka on yhdystie (yt).



2.33 Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa

Maanomistajat vastaavat kaavoituskustannuksista ja ovat solmineet kaavan laatijan kanssa kaavan laadintaa koskevan sopimuksen. Kaava viedään valtuuston hyväksyttäväksi vasta sitten, kun kunnan ja maanomistajien kesken on laadittu maankäytösopimus. Maankäytösopimuksella sovitaan maanomistajien osallistumisesta siihen kunnallistekniikan rakentamiseen, jonka kunta on jo toteuttanut ja mitä kaavan toteuttaminen vielä edellyttää.

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, elinkeinon harjoittajat ja asukkaat

Alueen ja sen naapuritilojen maanomistajat ja asukkaat

Ympäristön elinkeinon harjoittajat

Osalliset viranomaiset

Uudenmaan ELY-keskus

Uudenmaan liitto

Museoviraston arkeologian osasto

Porvoon museo

Porvoon kaupungin terveydensuojelu

Rakennus- ja ympäristönsuojelulautakunta

Tekninen lautakunta

Osalliset yhteisöt ja muut

Kymenlaakson sähkö

5. Selvitettävät vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan ennen muuta seuraavien ominaisuuksien osalta

1. Ympäristölliset vaikutukset: vaikutukset luonnonoloihin, maisemakuvaan ja kulttuuriympäristöön.
2. Liikenteelliset vaikutukset: liikenteen toimivuus ja turvallisuus, kevyen liikenteen turvallisuus
3. Sosiaaliset vaikutukset
4. Taloudelliset vaikutukset: Kunnallistekniikan kustannukset.

6. Kaavan käsittelyvaiheet

6.1 Vireille tulo

Alueen maanomistajat tekivät 12.3.2018 päivätyllä hakemuksella asemakaavoituksen käynnistämistä koskevan esityksen. Hakemusta on edeltänyt kohdan 2.36 kaavarunkotarkastelu.

Kunnanhallitus teki kaavan vireille tuloa koskevan päätöksen 28.3.2018 ja päätti mm. seuraavaa:

- Liitteessä likimääräisesti rajatun alueen asemakaavoitus laitetaan vireille.
- Asemakaavan laatimista hakeneet vastaavat kaavoituskustannuksista ja solmivat kaavan laatijan kanssa sopimuksen kaavoituksen valmistelusta.
- Ennen mahdollista kaavan hyväksymistä kunnan ja asemakaavoitusta hakeneiden kesken laaditaan maankäytösopimus.

6.2 Asemakaavaluonnos

Kunnanhallitus asettaa asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (arviolta 6/2018). Luonnoksesta pyydetään lausunnot osallisilta viranomaisilta.

Kaavaluonnoksesta tiedotetaan seuraavasti:

- Kuulutus kunnan ilmoitustaululla.
- Kuulutus kunnan virallisissa ilmoituslehdissä.
- Ilmoitus internetissä kunnan kotisivuilla.

Osallisilla on mahdollisuus antaa OAS:sta ja kaavaluonnoksesta kunnanhallitukselle osoitettu kirjallinen mielipide nähtävänäoloaikana.

6.3 Asemakaavaehdotus

Kunnanhallitus asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (arviolta 8/2018). Pyydetään tarvittaessa uudet lausunnot (MRA 28 §).

Asemakaavaehdotuksesta tiedotetaan seuraavasti:

- Kuulutus kunnan ilmoitustaululla.
- Kuulutus kunnan virallisissa ilmoituslehdissä.
- Ilmoitus internetissä kunnan kotisivuilla.
- Tiedote ulkopaikkakunnalla asuville kaava-alueen maanomistajille (MRA 27 § 3 mom.).

Osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kunnanhallitukselle osoitettu kirjallinen muistutus nähtävänäoloaikana. Kunnanhallitus antaa vastineen muistutuksiin.

6.4 Hyväksyminen

Asemakaava on tarkoitus hyväksyä valtuustossa syksyllä 2018. Osallisella ja kunnan jäsenellä on mahdollisuus valittaa hyväksymispäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

7. Yhteystiedot

Kaavan laatija

KARTTAAKO OY/Pertti Hartikainen
Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki
p. 0400 425 390, sähköposti: [phartikainen\(a\)kolumbus.fi](mailto:phartikainen(a)kolumbus.fi)

Askolan kunta

Aluearkkitehti Pertti Österman
Askolantie 30, 07500 Askola
p. 040 548 9936, sähköposti: [pertti.osterman\(a\)askola.fi](mailto:pertti.osterman(a)askola.fi)

8. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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