



NURMIJÄRVI

Yleiskaavapäällikkö Anita Pihala

PALOJOEN OSAYLEISKAAVA

osayleiskaavatyön aloitustilaisuus



OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

- kyläalueen kehittäminen luomalla edellytyksiä maankäytön suunnittelun avulla
- kaava luo mahdollisuuksia, mutta se ei pakota toteuttamaan



OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

- hallita ja ohjata maaseutualueen rakentamispainetta yhdyskuntarakenteessa edullisille alueille
 - emätilakohtaiseen tarkasteluun perustuva tilakohtainen rakentamismahdollisuuksien arviointi
 - mahdollistaa yksittäisiä lupia enemmän rakentamista kyläalueelle

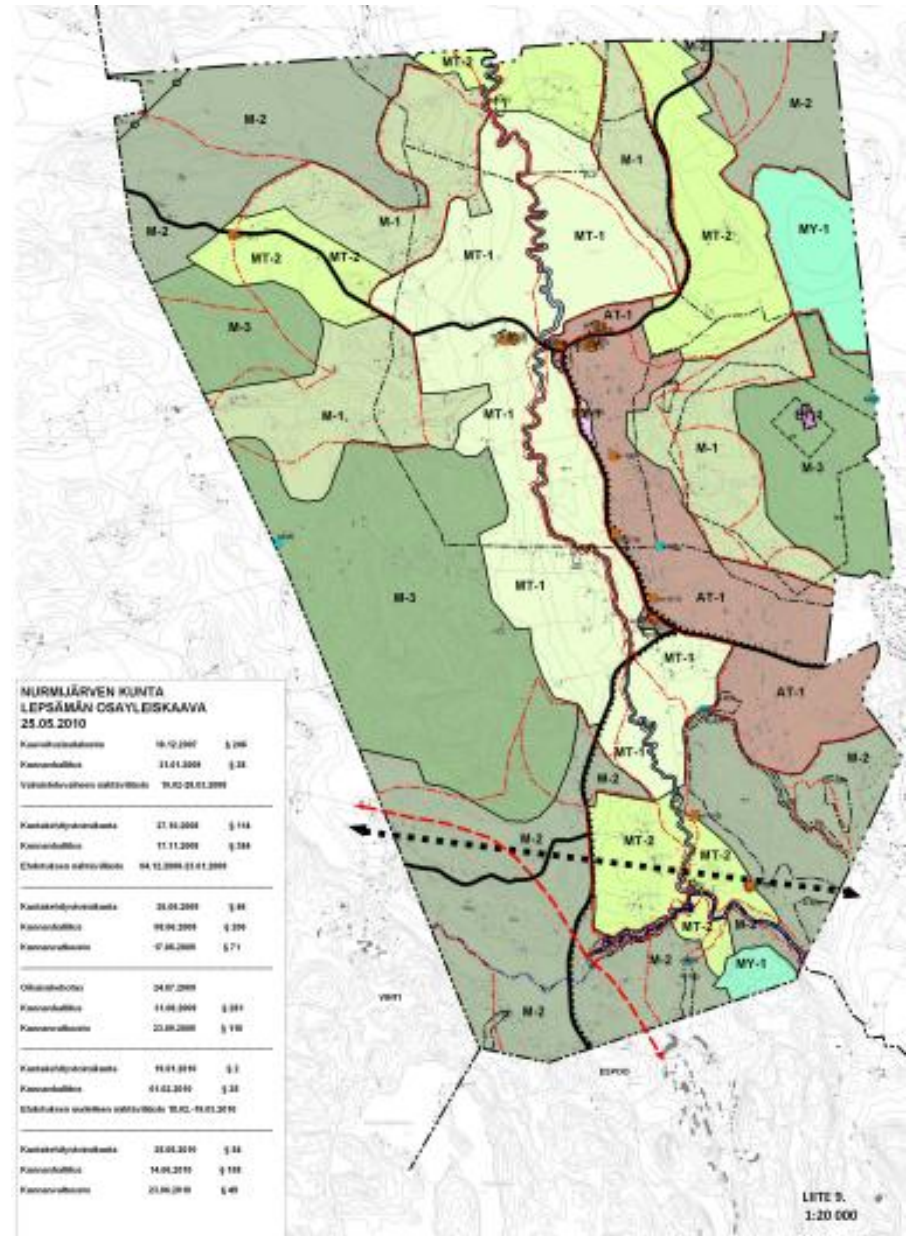


OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

- maaseudun vetovoimatekijöiden säilyttäminen
 - avoin peltomaisema
 - yhtenäiset metsäalueet
- luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen
- tukeutuminen nykyiseen tieverkkoon
- kiinteistökohtainen vesihuolto lähtökohtana



Esimerkkinä Lepsämän osayleiskaava





Esimerkki kaavamerkinnoistä ja -määräyksistä

LIITE 10. LEPSÄMÄN OSAYLEISKAAVA

Kaavamerkinnot ja -määräykset

AT-1**Kyläalue.**

Alueella sallitaan asuinrakentaminen sekä kylän ja sitä ympäröivän asutuksen tarvitsema palvelurakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan yleisten määräysten §:ssä 1 - 4 esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien perusteella muodostettavien rakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 5 000 m². Mikäli kiinteistö liitetään keskitettyyn vesihuoltoon myös jätevesien käsittelyn osalta, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3 000 m². Rakentaminen on sovittava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

PY-1**Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.****ET-1****Yhdyskuntateknisen huollon alue.**

Alueella sallitaan vedenotto toimintaa palveleva rakentaminen.

M-1**Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä muu mitoituksen mahdollistama rakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan yleisten määräysten §:ssä 1 - 4 esitettyjen perusteiden mukaan. Mikäli rakentaminen sijoitetaan ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisen tilan edullisimmalla mitoitusvyöhykkeellä sijaitsevalle alueelle, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m², muutoin 7000 m².

Rakentaminen on sovittava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.



Esimerkki

YLEISET MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET:

Osayleiskaava- alueen tilojen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärät

- 1 § Mitoitus koskee olevia/muodostettavia rakennuspaikkoja riippumatta rakennuspaikan olevasta/tulevasta käyttötarkoituksesta.
- 2 § Muunnettu pinta-ala saadaan kertomalla emätilan, joka tarkoittaa ajankohdan 1.7.1959 tilajaotuksen mukaista tilaa, kullakin mitoitusvyöhykkeellä sijaitseva pinta-ala mitoitusvyöhykkeen muuntokertoimella. Kertoimet ovat mitoitusvyöhykkeittäin seuraavat kuitenkin siten, että osayleiskaava-alueen ulkopuolella olevan emätilan osan pinta-alan muuntokerroin on 1,0:

	Muuntokerroin
Mitoitusvyöhyke 1	2,0
Mitoitusvyöhyke 2	0,8
Mitoitusvyöhyke 3	0,6
Mitoitusvyöhyke 4	0,3
Mitoitusvyöhyke 5	0

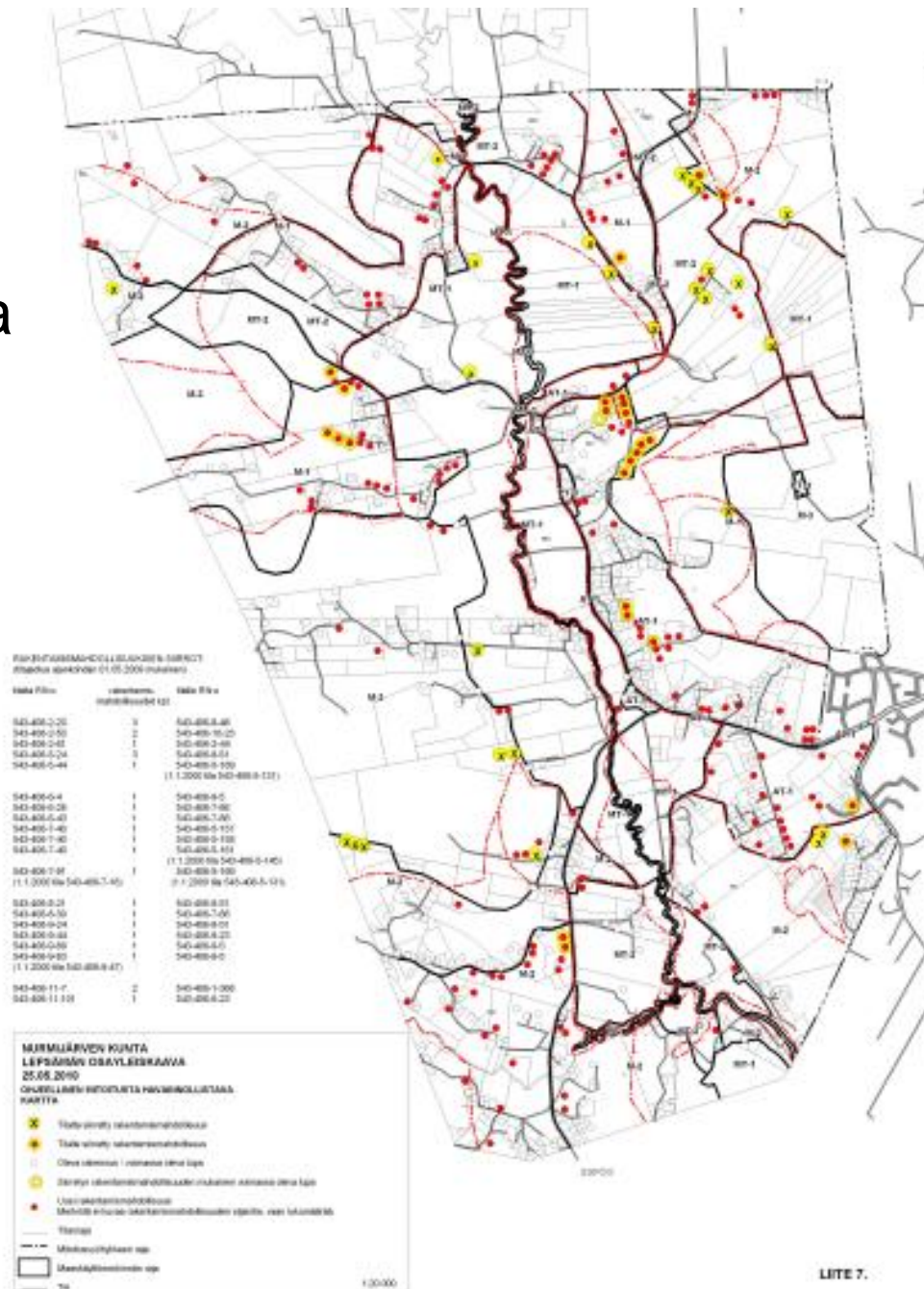
- 3 § Emätilan, joka tarkoittaa ajankohdan 1.7.1959 tilajaotuksen mukaista tilaa, rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärät määräytyvät emätilan eri vyöhykkeillä sijaitsevien alueiden muunnettujen pinta-alojen yhteenlasketun muunnetun pinta-alan perusteella seuraavan taulukon mukaisesti:

Emätilan muunnettu pinta-ala ha	Rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä
0 – 1,49	1
1,50 – 2,99	2
3 – 6,99	3
7 – 11,99	4
12 – 19,99	5
20 – 29,99	6
30 – 39,99	7
40 – 59,99	8
60 – 79,99	9
80 – 99,99	10
100 – 119,99	11
120 – 139,99	12

Emätilan (1.7.1959) rakentamismahdollisuuksien lukumäärä jaetaan ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisille tiloille muunnetun pinta-alan suhteessa. Rakentamismahdollisuuksia kuvaavasta luvusta otetaan huomioon vain kokonaisluku ilman



Esimerkki mitoitus- havainnollistavasta kartasta





YLEISKAAVAN LAATIMINEN

- Yleiskaavan laatimista ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL)
- MRL 39 § yleiskaavan sisältövaatimukset:
 - Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.
 - Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:
 - 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
 - 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
 - 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
 - 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
 - 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
 - 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
 - 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
 - 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
 - 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.
 - Edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.
 - Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.



KAAVAPROSESSI 1

- Yleisötilaisuus toukokuu 2016 – kaavan laatimisen lähtökohdat
- Luonnos tavoitteena saada valmiiksi vuodenvaihteessa 2016/2017
 - Luonnos nähtävillä 30 päivää
 - Yleisötilaisuus
 - Tiedottaminen kuten tästä tilaisuudesta
 - Mielenpitojen esittäminen
 - Lausuntojen pyytäminen



KAAVAPROSESSI 2

- Ehdotus
 - Ehdotus valmistellaan ja laaditaan vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin
 - ehdotus nähtävillä 30 päivää
 - Yleisötilaisuus
 - Tiedottaminen kuten tästä tilaisuudesta
 - Muistutusten jättäminen nähtävöoloaikana
 - Lausuntojen pyytäminen



KAAVAPROSESSI 3

- Valtuusto hyväksyy osayleiskaavan
 - Laaditaan vastineet annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin
 - Päätöksestä mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen
 - Valitus tehtävä 30 päivän kuluessa valtuuston pöytäkirjan nähtäville asettamisesta
- Helsingin hallinto-oikeuden päätös
 - Päätöksestä mahdollisuus valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen
 - Valitus tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksestä



LOPUKSI...

- Yleiskaavoituksen voi ottaa yhteyttä mm.
 - Puhelimitse
 - Sopimalla tapaamisesta
 - Sähköpostilla
 - Ensisijaisesti Arja Junttila



- KIITOS,

ja hyvää kesää,

toivottaa yleiskaavoituksen väki