

Askolassa on elämän suola... ja leipä!



ASKOLAN KUNTA - MAAPOLITIIKAN PERIAATTEET 2012

Kaavoitus- ja maanhankintatoimikunta - 8.10.2012

Kunnanhallitus - 15.10.2012, Valtuusto 13.11.2012

Askola on kehittyvä ja kasvava noin 5000 asukkaan kunta itäisellä Uudella-
maalla, Porvoonjokilaakson kulttuurimaisemassa, hyvien liikenneyhteyksien
varrella lähellä pääkaupunkiseutua.

Kunnan kesukset ovat Kirkonkylä ja Monninkylä.

Muita kyliä ovat Juornaankylä, Huuvari, Nalkkila, Nietoo, Särkijärvi, Tiilää,
Korttia, Onkimaa, Vakkola sekä Vahijärvi.

Yleistä

Maapolitiikka ja yleiskaavoitus ovat kunnan strategisen suunnittelun välineitä.

Perinteisellä maapolitiikalla tarkoitetaan maanhankintaa ja asemakaavoittamista.

Maapolitiikan tavoitteita ovat kuntastrategian tukeminen, kunnan kasvun ja kehityksen edistäminen sekä olemassa olevien voimavarojen ja mahdollisuuksien tehokas hyödyntäminen.

Maapolitiikan keinot

- **maanhankinta,**
pääsääntöisesti Keskustaajamien osayleiskaavan varausten mukaan ja silloin kun maan hinta on edullinen. Maanhankinnassa käytetään ensisijaisesti vapaaehtoista kauppaa tai maanvaihtoa. Mutta myös etuostolain mukaista etuostoa sekä lunastuslain mukaista lunastusta käytetään asemakaavan tai osayleiskaavan mukaisten keskeisten maa-alueiden hankintaan.
- **maan luovuttaminen,**
kh:n päättämien tontinluovutusehtojen mukaisesti ja valtuuston päättämien hintaperiaatteiden mukaisesti. Asemakaavojen ulkopuoliset alueet valtuuston päätöksen mukaan ja osaksi kh:lle delegoituna. Maanvuokraus tapauskohtaisen harkinnan mukaan.
- **maankäytön sopimukset,**
maankäyttösopimuksia tehdään yksityiselle maalle vain asemakaavan muutoksissa ja erityistapauksissa.
- **maanhallinta,**
kunnan omistamia maita hallinnoidaan osayleiskaavan sekä asemakaavojen maankäyttövarausten mukaisesti, pellot vuokrasopimusten mukaan, metsänhoito ja hakkuut metsäsuunnitelmien mukaisesti. Alueisiin kohdistuvat erilaiset maankäytölliset intressit: maisema-arvot, luonnon- ja rakennetun ympäristön suojelu ja säilyttäminen, virkistyskäyttö, pyritään ottamaan huomioon. Kunnan omistamia maankäytön kannalta toisarvoisia metsä- ja peltokiinteistöjä myydään valtuuston päätösten mukaisesti.
- **asemakaavojen toteutumisen edistäminen,**
asemakaavojen ajanmukaisuusarviointi, toteutuneisuus, muutosten tarve, rakentamattomien tonttien kiinteistöveroitus.

L ä h t ö k o h t i a

Maankäyttöä suunnitellaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavoilla nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.

Seudulliset lähtökohdat, maakuntakaavoitus, kuntakuviot.

Askola on suureksi osaksi valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Porvoonjokilaakson maaseutumaista joki- ja kylämaisemaa säilytetään; yhtenäisiä pelto- ja metsäalueita säilytetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain sekä ympäristönsuojelulain mukaiset lupa-asiat hoidetaan neljän kunnan (Pornainen, Askola, Pukkila ja Myrskylä) yhteisessä rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluosastossa.

Määrärahat maanhankintoihin vuonna 2012 / 100.000 e.

Tarvittaessa lisämäärärahoja, jos kysymyksessä on kannattava kauppa, etuosto tai erityiset perustelut.

Kaavoituksen resurssit: maankäyttöasioita (kaavoitus, lausunnot, rakentamisen ohjaus yms.) hoitaa aluearkkitehti (60 % työpanos). Resursseja täydennetään konsulttiostoin.

Maapolitiikan kokonaisuutta koordinoi kunnanjohtaja yhteistyössä rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojelupalvelujen toimialajohtajan ja aluearkkitehdin kanssa.

Vuodelle 2012 varattu kaavoitukseen noin 20.000 e, josta jo tilatut kaavatyöt vievät yli puolet.

Kunnan maankäytön työtehtävien sekä kaavoituksen tuloksellinen hoitaminen edellyttäisi resurssien lisäämistä.

Maankäyttö- ja rakennuslaki

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Yleis- ja asemakaavat
- Kaavojen sisältövaatimukset
- Suomen rakentamismääräyskokoelma
- Kunnan kaavoituskatsaus ja kaavoitusohjelma
- Muu ympäristölainsäädäntö

Kaavoitustilanne

- Uudenmaan maakuntakaava / 2. vaihemaakuntakaava valmistumassa
- Keskustaajamien osayleiskaava (Kirkonkylä, Vakkola, Monninkylä) / tullut voimaan kesällä 2011
- Asemakaavat (Kirkonkylä, Vakkola, Monninkylä sekä teollisuusalue) / toteutuneisuutta sekä ajanmukaisuutta selvitetään ja arvioidaan
- Kunnan rakennusjärjestys, neljän kunnan yhteinen

Rakennuspaikka- ja tonttivaranto 2012

- Keskustaajamien osayleiskaava (ei tarkkaa mitoitusta),
 - yksityisen omistamat maat
 - kunnan ja seurakunnan omistamat maat

Asemakaavat

- *kunnan omistamat tontit*
 - o Kirkonkylä - noin 5
 - o Vakkola - noin 35
 - o Monninkylä - noin 20
 - o Teollisuusalue - noin 5 - **yht. noin 65**

- *yksityisten omistamat tontit*
 - o Kirkonkylä - noin 10
 - o Vakkola - noin 20
 - o Monninkylä - noin 25
 - o Teollisuusalue - noin 3 - **yht. noin 60** - **yht. noin 125**

Luovutusvalmiit kunnan tontit

- Kirkonkylä - noin 5
- Vakkola - alle 5
- Monninkylä - noin 15
- Teollisuusalue - noin 5 - **yht. noin 30**

Kunnallistekniikka rakentamatta, kunnan tontit

- Kirkonkylä -
- Vakkola - noin 35
- Monninkylä - noin 5
- Teollisuusalue - **yht. noin 40**

Yleisiä maankäytön tavoitteita

- Kirkonkylän ja Monninkylän asutuksen tiivistäminen ja laajentaminen
- Kylien elinvoimaisuuden lisääminen ja kyläkeskuksen asutuksen tiivistäminen
- Lähipalvelujen säilyttäminen ja kehittäminen
- Yritystoiminnan edellytysten parantaminen
- Luonnon ja kulttuurimaiseman säilyttäminen
- Virkistysalueiden ja -mahdollisuuksien kehittäminen
- Kevyen liikenteen väylästön ja sujuvuuden kehittäminen

Kirkonkylän ja Monninkylän keskustojen tiivistäminen

Kartoitetaan rakentamattomat tontit (erityisesti kunnallistekniikan piirissä olevat)

Neuvotellaan maanomistajien kanssa yksityisen tonttivarannon saamiseksi käyttöön (maanosto/-vaihto, markkinointiyhteistyö)

Arvioidaan asemakaavojen ajanmukaisuus ja toteuttamiskelpoisuus sekä muutostarpeet (ensisijaisesti Kk ja Monninkylän keskustat)

Kylien elinvoimaisuuden lisääminen ja kyläkeskusten tiivistäminen

Kyläsuunnitelmien / kyläkaavojen laatiminen kylien keskustojen kehittämiseksi ja suunnittelutarveratkaisujen edellytysten selvittämiseksi.

Juornaankylä, Huuvuri, Nalkkila, Nietoo, Särkijärvi, Tiilää, Korttia, Onkimaa, Vakkola, Vahijärvi

Yritystoiminnan edellytysten parantaminen

Yritystonttien riittävä tarjonta, uusien tonttien kaavoittaminen

Uuden tilaa vaativien teollisuus-/yritystonttien alue Mäntsäläntien varteen lähelle kunnanrajaa?

Mahdollisten uusien pienempien yritysalueiden sijaintivaihtoehtojen selvittäminen

Kevyen liikenteen väylästön ja sujuvuuden kehittäminen

Nykyisen verkoston kunnossapito sekä liikenneturvallisuuden parantaminen

Yhtenäinen verkosto, lyhyet yhteydet keskeisiin kohteisiin

Riittävät ja kunnolliset polkupyörien pysäköintipaikat, myös katokset

Lähipalvelujen säilyttäminen ja kehittäminen

Mahdollisuudet täydentää nykyisiä palvelu- ja liikekeskuksia

Hyvät kevyen liikenteen ja julkisen liikenteen yhteydet palveluihin

Toritoiminnan edellytysten parantaminen ja käytön lisääminen Kirkonkylässä, torin vaihtoehtoinen sijaintipaikka?

Toritoiminnan edellytysten selvittäminen Monninkylässä

Luonnon ja kulttuurimaiseman säilyttäminen

Luonnon ja kulttuurimaiseman huomioon ottaminen maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa

Luonnon verkostojen säilyttäminen

Sopivien kohteiden hyödyntäminen virkistyksessä, opetuksessa ja matkailussa

Keskustaajamien pientenkin lähikohteiden painottaminen

Virkistysalueiden ja -mahdollisuuksien kehittäminen

Nykyisten alueiden kunnossapito (myös yhteistyö eri tahojen kanssa)

Lähivirkistysalueet, laajempi verkosto, yhteydet myös kunnan ulkopuolelle

Porvoonjoen ja ranta-alueiden virkistyskäytön lisääminen ,rantapoluston kehittäminen, melontareitin kunnostaminen sekä Vähäjärven virkistysmahdollisuuksien lisääminen.

Kunnan Takajärven sekä Koukjärven virkistys/uimaranta-alueen kunnossapito ja kehittäminen.