

Porvoon kaupunki Pellingin saariston osayleiskaava

Maanomistajakysely

Arvoisa vastaanottaja

Porvoon kaupunki on käynnistänyt Pellingin saariston osayleiskaavoituksen. Osayleiskaava on yleispiirteinen maankäytönsuunnitelma, jonka tarkoituksena on maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perusteeksi. Osayleiskaava laaditaan mittakaavaan 1:10 000 – 1:20 000 ja kartalla osoitetaan alueet mm. loma-asutukselle, vakitukselle asutukselle, elinkeinotoiminnoille, palveluille, virkistykselle, sekä rakennetun ympäristön että luonnonympäristön suojelulle ja liikenteelle.

Osayleiskaava tulee ohjaamaan yksityiskohtaisemmin loma-asutuksen ja vakituksien asutuksen järjestämistä. Tämä tarkoittaa käytännössä olemassa olevien luvanvaraisten rakennuspaikkojen merkitsemistä kaavaan sekä uusien rakennuspaikkojen lukumäärän ja sijainnin merkitsemistä. Uudet rakennuspaikat pyritään osoittamaan eri maanomistajille tasapuolisesti. Tätä varten laaditaan erillinen rakennusoikeuslaskelma.

Osayleiskaavasta tulee oikeusvaikutteinen, jolloin kaava oikeuttaa suoriin rakennuslupiin, mikäli rakennuspaikka on merkitty kaavaan. Ranta-alueella edellytetyt poikkeamislupia eikä ns. suunnittelutarveratkaisuja enää tarvita. Osayleiskaava on lisäksi ohjeena laadittaessa ja muutettaessa ranta-asemakaavaa.

Tämä kysely on osa kaavoitusprosessia. Kyselyllä pyritään selvittämään paikallisten asukkaiden, mökkiläisten ym. tahojen toiveita osayleiskaavatyötä varten. Kyselyllä pyritään myös kartoittamaan niitä odotuksia, joita osayleiskaavoitukseen kohdistuu. Kyselyssä esiin tulevat näkökohdat pyritään ottamaan huomioon osayleiskaavan tavoitteita määrittäessä sekä osayleiskaavan suunnittelutyössä.

Porvoon kaupunki on tilannut kaavoitustyön Ramboll Finland Oy:ltä. Ramboll Finland Oy hoitaa sekä varsinaisen suunnittelutyön että yhteydenotot maanomistajiin ja muihin osallisiin, esim. tämän kyselyn toteuttaa kaupungin toimeksiantosta osayleiskaavan laadinnasta vastaava Ramboll Finland Oy. Osayleiskaavatyötä ohjaa Porvoon kaupungin kaupunkisuunnitteluosastolla kaavoittaja Hilikka Jokela.

Jatkossa lisätietoja osayleiskaavan laatimisesta löytyy Porvoon kaupungin internet-sivuilta, jossa on linkki osayleiskaavan omille internet-sivuille (<http://projektit.ramboll.fi/kaavoitus/porvoo/pellinginsaaristo>).

LIITTEET

- 1 Kyselylomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Palautuskuori

Ramboll Finland Oy
Kaavoitusinsinööri Markus Hytönen
markus.hytonen@ramboll.fi
020 755 7827
Terveystie 2, 15870 Hollola

Borgå stad Delgeneralplan för Pellinge skärgård

Enkät bland markägarna

Bästa mottagare

Borgå stad har inlett delgeneralplanering av Pellinge skärgård. Delgeneralplanen är en generell markanvändningsplan avsedd att generellt styra markanvändningen och samordna olika funktioner. I en generalplan anges principerna för den eftersträfvade utvecklingen och anvisas nödvändiga områden som grund för den detaljerade planläggningen och annan planering samt för byggande och annan markanvändning. En delgeneralplan görs upp i skala 1:10 000–1:20 000 och på kartan anges områden för bl.a. fritidsbosättning, fast bosättning, näringsverksamhet, service, rekreation samt för skydd av den byggda miljön och naturmiljön och för trafik.

Delgeneralplanen kommer att mera ingående styra hur fritidsbosättning och fast bosättning ordnas. Det här innebär i praktiken att de befintliga byggplatser som kräver tillstånd märks ut i planen samt att antalet nya byggplatser och deras placering märks ut. Nya byggplatser försöker man anvisa jämlikt till olika markägare. För detta ändamål uppgörs en separat beräkning av byggnadsrätter.

Delgeneralplanen får rättsverkan, varvid planen berättigar till direkta bygglov, om byggplatsen finns utmärkt i planen. Undantagslov som krävs på strandområdet eller s.k. planeringsbehovslösningar behövs inte mera. Delgeneralplanen utgör dessutom en grund då en stranddetaljplan görs upp och ändras.

Den här enkäten är en del av planläggningsprocessen. Med enkäten vill vi klarlägga lokalbefolkningens, sommargästernas och andras önskemål för arbetet med delgeneralplanen. Med den här enkäten vill vi också kartlägga de förväntningar som finns på delgeneralplaneringen. De synpunkter som framkommer i enkäten försöker vi beakta då mål för delgeneralplanen ställs upp samt i planeringsarbetet med delgeneralplanen.

Borgå stad har beställt planläggningsarbetet av Ramboll Finland Oy. Ramboll Finland Oy sköter både det egentliga planeringsarbetet och kontakterna till markägarna och andra intressenter. T.ex. den här enkäten görs av Ramboll Finland Oy, som ansvarar för uppdraget av delgeneralplanen, på uppdrag av staden. **Arbetet med delgeneralplanen** leds på Borgå stads stadsplaneringsavdelning av planläggare Hilikka Jokela.

I fortsättningen kommer mera information om uppgörandet av delgeneralplanen att finnas på Borgå stads webbplats, där det finns en länk till delgeneralplanens egna webbsidor (<http://projektit.ramboll.fi/kaavoitus/porvoo/pellinginsaaristo>).

BILAGOR

- 1 Enkätblankett
- 2 Program för deltagande och bedömning
- 3 Svarskuvert

Ramboll Finland Oy
Planläggningsingenjör Markus Hytönen
markus.hytonen@ramboll.fi
020 755 7827
Terveystie 2, 15870 Hollola