

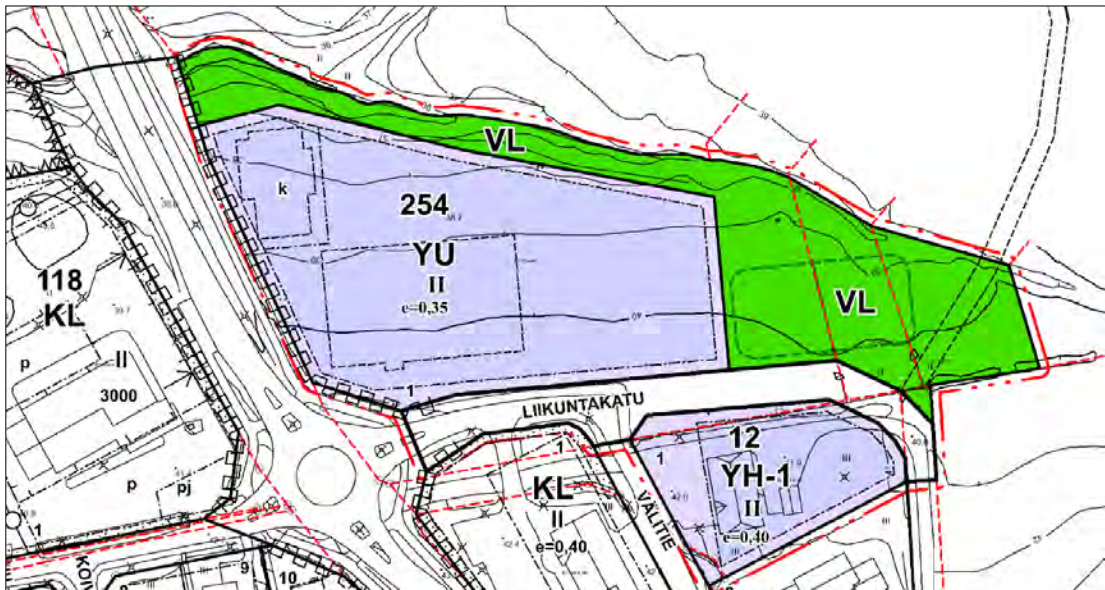
PORNAINEN

Monitoimihalli - paloasema

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Luonnos

KAAVASELOSTUS



Päiväys 8.10.2024



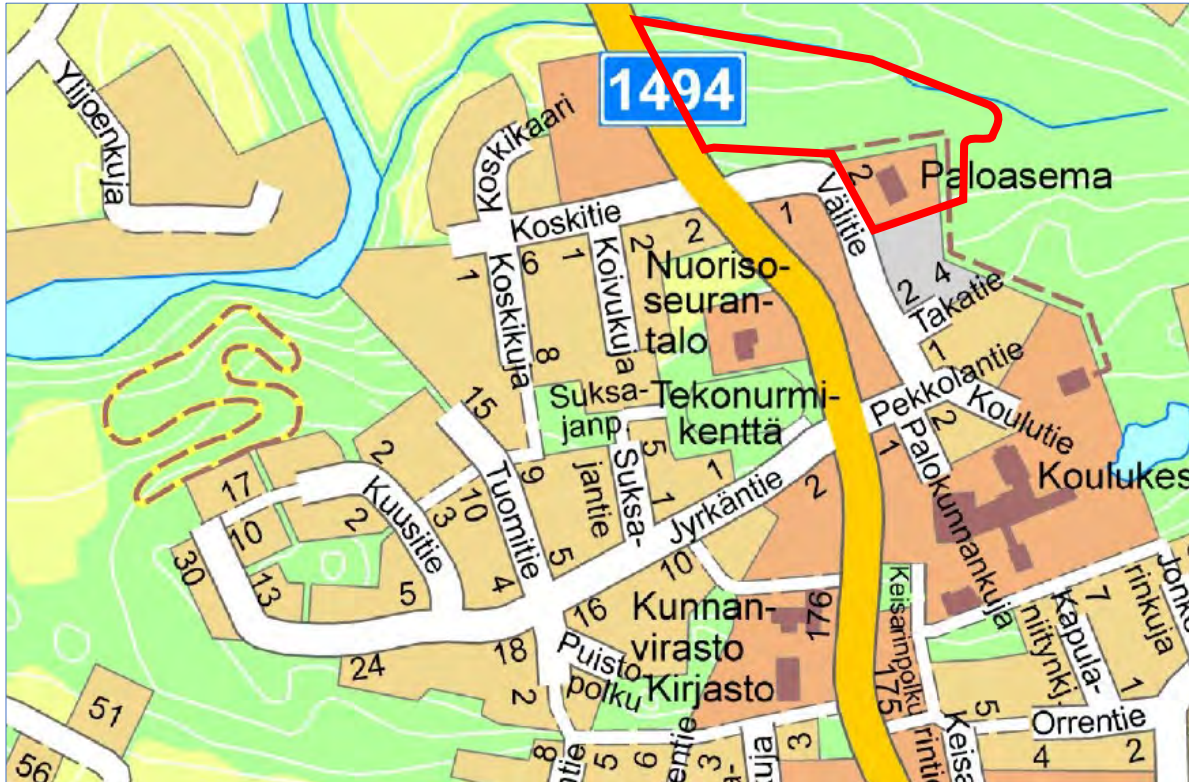
Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki
p. 0400-425390
email: phartikainen@kolumbus.fi

Vireille tulosta ilmoitettu 31.1.2024
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRA 30 §) ...
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) ...
Tullut voimaan ...

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Suunnittelualue

Alue sijaitsee Pornaisten taajamassa Kirkkotien ja Välttien risteysalueella. Alue rajoittuu Kirkkotiehen, Välttiehen sekä Välttien pohjoispuoleisen pellon puronotkoon. Tutkittavan alueen pinta-ala on n. 2,8 ha ja se on pääosin kunnan omistuksessa. Alueen itäosa on yksityisessä omistuksessa.



Sijainti

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi

Monitoimihalli-Paloasema.

Kaavan tarkoitus

Kunnassa on vireillä monitoimihallin rakentamista koskeva hanke. Kunnanhallitus päätti 19.6.2023 käynnistää kaavamuutoksen valmistelun monitoimihallia varten varatulle alueelle. Alue on kunnan omistuksessa. Kysymyksessä on taajaman palveluiden kehittämisen kannalta keskeinen alue. Alue on varattu yleiskaavassa uudeksi palveluiden ja hallinnon alueeksi (P).

Alueen keskeisen sijainnin perusteella alueella pyritään varautumaan monitoimihallin lisäksi myös kaupallisten palveluiden käyttöön.

Monitoimihallin lisäksi on tuotu esille tarve sijoittaa alueelle jääkiekkokaukalo. Hanke on sopusoinnussa yleiskaavan kanssa, sillä suunnittelualueen itäosa on yleiskaavassa osoitettu virkistysalueeksi (V).

Kaavalla määritetään Liikuntakadun (Välttie) jatkoyhteyden sijainti itään, minkä seurauksena paloaseman alue on tarpeen sisällyttää kaavaan.

1.3 Kaavan laatija

KARTTAAKO OY / Pertti Hartikainen, dipl. ins.

Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki

p. 0400-425390,

sähköp: phartikainen@kolumbus.fi

www.karttaako.fi

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Suunnittelualue	1
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus	1
1.3	Kaavan laatija	2
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
2.21	Liikenne ratkaisu ja kevyen liikenteen yhteydet	4
2.22	Korttelialueet	5
2.23	Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue	5
2.24	Vesihuolto ja hulevedet	5
2.3	Toteuttaminen	6
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.11	Alueen yleiskuvaus	6
3.12	Luonnonympäristö ja maisema	7
3.13	Pohja- ja pintavedet	8
3.14	Rakennettu ympäristö	8
3.15	Maanomistus	10
3.2	Suunnittelutilanne	11
3.21	Maakuntakaava	11
3.22	Yleiskaava	11
3.23	Asemakaava	12
3.24	Rakennusjärjestys	13
3.25	Pohjakartta	13
3.26	Monitoimihallia koskeva arkkitehtisuunnitelma	13
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	14
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.31	Osalliset	14
4.32	Vireilletulo	14
4.33	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
4.4	Asemakaavan tavoitteet	16
4.41	Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet	16
4.42	Yleiskaavan asettamat tavoitteet	16
4.43	Tutkitut vaihtoehdot ennen valmisteluvaiheen kuulemistä	17

5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	18
5.1	Kaavan rakenne	18
5.11	Mitoitus.....	18
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	18
5.3	Aluevaraukset.....	18
5.31	Korttelialueet	18
5.32	Virkistysalueet.....	19
5.33	Liikenne ratkaisu ja kevyen liikenteen yhteydet	19
5.4	Kaavan vaikutukset	19
5.41	Maakuntakaavan ohjausvaikutus	19
5.42	Yleiskaavan ohjausvaikutus	19
5.43	Yleinen virkistys	19
5.44	Vaikutus luonnonoloihin ja maisemakuvaan.....	20
5.45	Liikenteelliset vaikutukset ja liikennemelu.....	20
5.46	Yhdyskuntatekninen huolto.....	20
5.47	Hulevedet.....	20
5.48	Sosiaaliset vaikutukset.....	21
5.49	Taloudelliset vaikutukset	21
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21
6.1	Havainnollistaminen.....	21
6.2	Toteuttaminen	21

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitusta edeltäneet vaiheet

- Monitoimihallin tilan käyttöä varten on tehty liikuntapaikkaselvitys, jossa on selvitetty liikuntapaikkojen tarve.
- Yhtenäiskoulun osalta on esitetty tarveselvitys koulun tilojen osalta. Selvityksessä on esitetty tilatarpeet ja niiden mitoitus, samoin kuin mahdollisuus tilojen yhteiskäyttöön toimialojen välillä sekä muuntojoustavuus rakennuksen elinkaaren aikana. Tarveselvityksessä on tarkasteltu myös muiden käyttäjien tarpeita.
- Kuntoarviot yhtenäiskoulun, esikoulun, alakoulun ja teknisen työn tilojen osalta tehtiin vv. 2020- 2023. Kuntoarvioiden pohjalta tehtiin korjaustarvetta ja kustannuksia koskeva arvio.
- Monitoimihallin ja Yhtenäiskoulun tarveselvitystä on käsitelty kuntakehitysjaostossa 26.10.2022, 25.1.2023 ja 22.3.2023 sekä sivistyslautakunnassa 12.4.2023
- Kunnanhallitus päätti 19.6.2023, että monitoimihallin ja Yhtenäiskoulun hankkeiden valmistelua jatketaan omina erillisinä hankekokonaisuuksina.
- Kunnanhallitus päätti 19.6.2023 käynnistää kaavamutoksen valmistelun monitoimihallia varten varatulle alueelle.
- Kaavoitusta on edeltänyt monitoimihallia koskeva arkkitehtisuunnitelman laatiminen (useita luonnoksia vv.2023-2024).

Kaavoitusvaihe

- Ennen asemakaavan valmisteluvaiheen kuulemista alueelle laadittiin kaksi vaihtoehtoista periaateratkaisua ja niitä koskeva vertailu (vaihtoehdot VE1 ja VE2), kohta 4.43.
- Kunnanhallitus päätti 7.10.2024, että kaavoitusta jatketaan vaihtoehdon VE2 pohjalta.
- Kaavaluonnos ja kaava valmisteluaineisto pidetään nähtävänä (MRA 30 §) ...
- Kaavaehdotus pidetään nähtävänä (MRA 27 §) ...
- Hyväksyminen valtuustossa ...

2.2 Asemakaava

2.2.1 Liikennetarkaisu ja kevyen liikenteen yhteydet

Aluetta sivuava Kirkkotie on yhdystieluokan tie. Liikenteellisen merkityksensä perusteella tie on v. 2022 muutettu asemakaavassa kaduksi. Uusi kieroliittymä valmistui v. 2023.

Alueen käyttö nojautuu olemassa olevaan uuteen Liikuntakatuun (nykyisin Välitie) ja sen suunniteltuun jatkeeseen. Tien liikenteellinen merkitys lisääntyy merkittävästi mm. monitoimihallin rakentamisen sekä Välitien ympäristön mahdollisen käytön tehostumisen myötä. Kysymyksessä on ainoa luonteva tieyhteys paloaseman ja koulukeskuksen itäpuolisille alueille, mikä voi lisätä yhteyden merkitystä pitkällä aikavälillä. Uusi kiertoliittymä korostaa yhteyden merkitystä.

Nykyinen lämpökeskukselle johtava tieyhteys siirtyy paloaseman rakennuspaikalta Liikuntakadun kohdalle.

Liikuntakadulle, ajoradan viereen on varattu tilaa kevyen liikenteen väylälle yleiskaavassa osoitettua kevyen liikenteen yhteystarvetta varten. Yhteys on tärkeä monitoimihallin ja alueen virkistyskäytön lisäksi mm. alueen koillispuolen kylmäisen asutuksen kehittämisen kannalta.

2.22 Korttelialueet

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten alue (YU)

Alue (YU) on tarkoitettu suunnitteilla olevaa monitoimihallia varten.

Urheilutoiminnan (monitoimihalli) lisäksi kaavalla luodaan edellytykset sijoittaa alueelle kaupallisia palveluita Kirkkotien puoleiselle rakennuspaikan osalle. Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa k-merkinnällä osoitetulle rakennusosalalle pääkäyttötarkoituksen lisäksi kaupallisia palveluita.

Rakennuspaikan koko on 12534 m². Rakentamistehokkuus on $e=0,35$, mikä merkitsee kokonaisrakennusoikeutta 4386 kerrosala-m². Tästä rakennusoikeudesta saa käyttää kaupallisiin palveluihin enintään 800 kerrosala-m² k-merkinnällä osoitetulla rakennusosalalla.

Rakennusten enimmäiskerroslukku on kaksi.

Kaava ei mahdollista suoraa ajoneuvoliittymää Kirkkotielle. Kaikki liikenne hoidetaan Liikuntakadun kautta, johon liittymistä on rajoitettu vain kiertoliittymän välittömässä läheisyydessä.

Kaavamääräyksen mukaan:

Rakennusten julkisivujen, mittasuhteiden, jäsentelyn, materiaalin ja värin osalta on kiinnitettävä huomiota edustavaan ilmeeseen ja siihen, että rakentaminen sopeutuu Kirkkotien taajamakuvaan.

Hallinto- ja virastorakennusten alue paloasemaa varten (YH-1)

Olemassa olevan paloaseman rakennuspaikka on osoitettu tähän tarkoitukseen (YH-1). Rakennuspaikan koko on 3601 m². Rakentamistehokkuus on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti $e=0,40$, mikä merkitsee rakennusoikeutta 1440 kerrosala-m². Rakennusala mahdollistaa lisärakentamisen rakennuksen keski- ja takaosassa.

Pihan läpi lämpökeskukselle johtava tieyhteys siirtyy Liikuntakadun kohdalle. Samalla rakennuspaikka laajenee hieman pohjoiseen. Muutos parantaa rakennuspaikan käytettävyyttä.

2.23 Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue

Jääkiekkokaukaloa ja muuta virkistyskäyttöä varten tarkoitettu alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU).

Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa myös alueen virkistys- ja urheilukäyttöä palvelevia autopaikkoja, alueen käyttöä palvelevia rakennelmia sekä yhteensä enintään 100 kerrosala-m² alueen käyttöä palvelevia rakennuksia.

2.24 Vesihuolto ja hulevedet

Alueen on liitettävissä edullisesti alueella sijaitsevaan olemassa olevaan vedenjakelu- ja viemäriverkkoon.

Hulevedet johdetaan kaava-alueen pohjoisreunan kuivatusojaan, joka johtaa vajaan 300 m:n etäisyydellä sijaitsevaan Mustijokeen. Kuivatusojan virtaama on vähäinen, sillä suppea valuma-

alue muodostuu lähinnä pellostä ja metsästä. Hulevedet eivät kuormita taajaman hulevesiverkostoa. Kuivatusojan reunavyöhyke on osoitettu virkistysalueeksi (VU).

Kaavamääräyksen mukaan: Hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään. Hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään rakennuspaikalla.

Pohjatutkimus osoittaa, että hulevesien imeyttäminen pohjamaahan ei ole mahdollista, koska pohjamaa on vettä läpisevä savea.

Kaavamääräyksen mukaan ennen kaavan toteutusta alueelle tulee laatia hulevesien johtamisesta ja käsittelemisestä koskeva suunnitelma.

2.3 Toteuttaminen

Monitoimihallin toteuttamisesta ei ole päätöksiä. Hallin suunnittelu on käynnissä. Asemakaavan pikaista laillistumista pidetään tärkeänä hallihankkeen nopean toteuttamisen turvaamiseksi.

Jääkiekkokaukalon toteuttamisesta ei ole päätöksiä, mutta sitä on pidetty tärkeänä.

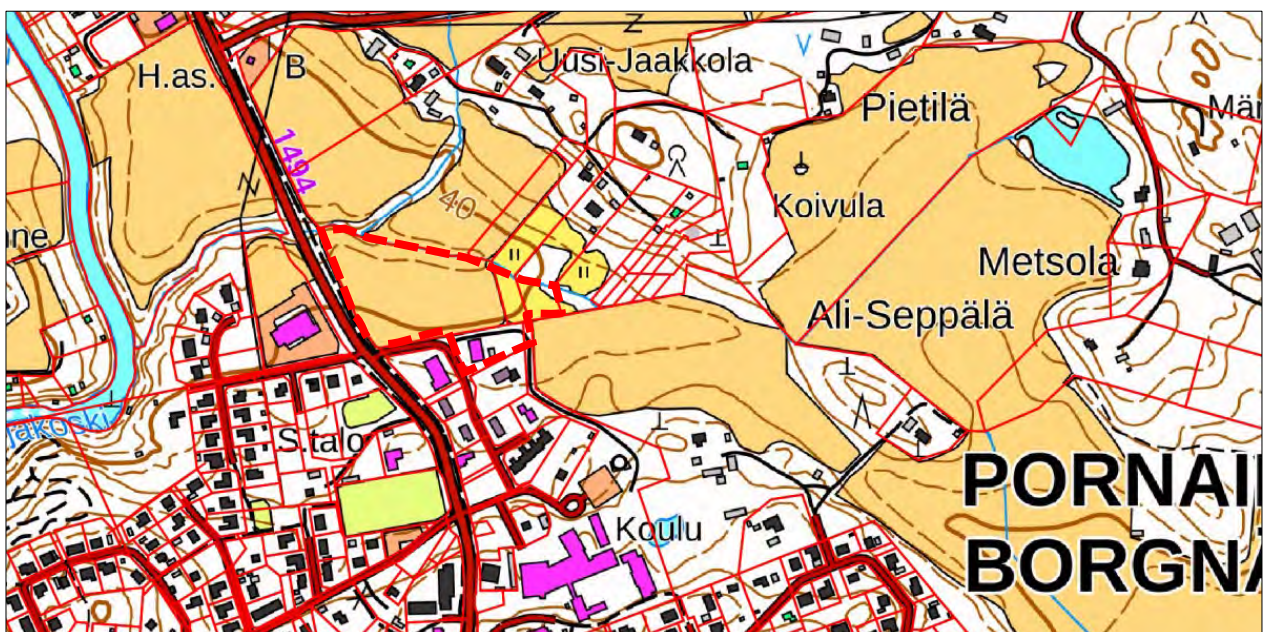
3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.11 Alueen yleiskuvaus

Alueella on paloasema. Muu osa suunnittelualueesta on peltoa/niittyä. Viereiselle risteysalueelle on valmistunut kiertoliittymä v. 2023 (puuttuu alla olevasta peruskartasta). Alue liittyy välittömästi keskeiseen taajama-alueeseen. Ympärillä on liiketiloja ja pientaloasutusta.

Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu peltoaukeaan sekä niittymäiseen/puoliavoimeen alueeseen, jonka takana on kylämäistä asutusta.



Peruskartta hahmottaa suunnittelualueen asemaa rakennetussa ympäristössä.

C Maanmittauslaitos



Alue Ilmakuvalla (2023). Kiertoliittymän rakentaminen on kuvassa vielä työn alla. C Maanmittauslaitos

3.12 Luonnonympäristö ja maisema

Kaavahanketta varten on laadittu luontoselvitys, jonka maastotyöt tehtiin 30.5.2023 (Karttaako Oy/ Mikko Siitonen). Luontoselvityksen perusteella alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Aleen rakentamaton osa on käytöstä poistettua peltoa ja niittyä. Alue rajautuu kuivautusojaan.



Näkymä kiertoliittymän vierestä. Oikealla paloasema ja päivittäistavarakauppa.



Alue rajautuu kuivatusojan kapeaan pensasvyöhykkeeseen, johon ei liity erityisiä luontoarvoja.



Itäosa on niittymäistä aluetta, jonka kautta on polkuyhteys pohjoispuolen kylämäiselle alueelle.

3.13 Pohja- ja pintavedet

Alue ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta.

Alue rajoittuu kuivatusojaan, joka johtaa vajaan 300 m:n etäisyydellä sijaitsevaan Mustijokeen.



Hulevedet johdetaan kaava-alueen pohjoisreunan kuivatusojaan.



Pohjoisessa alue rajautuu kuivatusojaan, johon alueen hulevedet johdetaan.

3.14 Rakennettu ympäristö

3.141 Väestö ja palvelut

Alue liittyy välittömästi keskeiseen taajama-alueeseen. Ympärillä on liiketiloja ja pientalo-
asutusta (kohta 3.11)

3.142 Rakennuskanta ja rakennettu kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristö

Alueeseen ei liity erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja: Pornaisten kunnan kulttuuri-
historiallisesti arvokkaiden rakennusten inventointi, Arkkitehtitoimisto Anne Malve, 2002.

Alue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaan Mustijokilaakson kulttuurimaisema-alueen vieressä,
mutta ei sisälly siihen.

Alue on näkyvällä paikalla lähestyttäessä taajamaa pohjoisesta.



Näkymä Kirkkotieltä etelään.

Alueen rakennuskanta ja rakennettu ympäristö

Alueen ainoa rakennus on 1980-luvulla rakennettu paloasema.



Paloaseman (vasemmalla) vieressä sijaitsee uudehko päivittäistavarakapp.



Näkymä Kirkkotieltä etelään. Alue sijaitsee uuden kiertoliittymän vieressä.



Näkymä Liikuntakadulta länteen. Kiertoliittymän länsipuolella sijaitsee uudehko päivittäistavarakauppa.

3.143 Muinaisjäännökset

Muinaisjäännökset on selvitetty yleiskaavoituksen yhteydessä: Pornaisten arkeologinen inventointi, Petro Pesonen, 1998-1999). Alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

3.144 Tekninen huolto

Alue on keskitetyn vedenjakelu- ja viemäriverkon piirissä.

3.145 Maaperä

Kaavahanketta ja monitoimihallihanketta varten on tehty kaksi pohjatutkimusta (Tuusulan maaperätutkimus Oy 14.4.2021 ja Uudenmaan pohjatutkimus Oy 4.4.2024). Pintamaan alla on pehmeä savikerros 5-18 metrin syvyyteen asti. Savikerros on ohuimmillaan alueen eteläosassa. Maaperä on routivaa. Rakennuksien ja rakennelmien perustaminen suositellaan tehtäväksi paa-luperustuksin. Putkijohdot perustetaan maanvaraisesti kiviaines- tai teräslevyarinalle. Liikennealueiden rakennekerrokset tehdään pohjamaan varaan.

3.146 Liikenne ja liikennemelu

Aluetta sivuava Kirkkotie on yhdystieluokan tie.

Kirkkotien nykyinen (2022) liikennemäärä on n. 2050 ajoneuvoa/vrk, josta raskaan liikenteen osuus on n. 4%. Tien päivä- ja yömelun laajuus tien keskilinjasta on:

- Päivämelu (55 dBA) n. 25 m
- Yömelu (45 dBA) n. 40 m

3.15 Maanomistus



Maanomistus. Kunnan omistus vihreällä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.21 Maakuntakaava

Pornaainen kuuluu Uudenmaan liittoon. Suunnittelualueella on voimassa Helsingin seudun vaihe-maakuntakaava, joka on tullut lainvoimaiseksi 13.3.2023.

Punaisen pallon muotoisella kohdemerkinnällä osoitetaan pienet keskukset, jotka ovat kuntien hallinnollisia keskuksia.

Maakuntakaavassa Kirkkotie on seudullisesti merkittävä tie. Suunnittelumääräys: Väylälle tai sen välittömään läheisyyteen ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa.

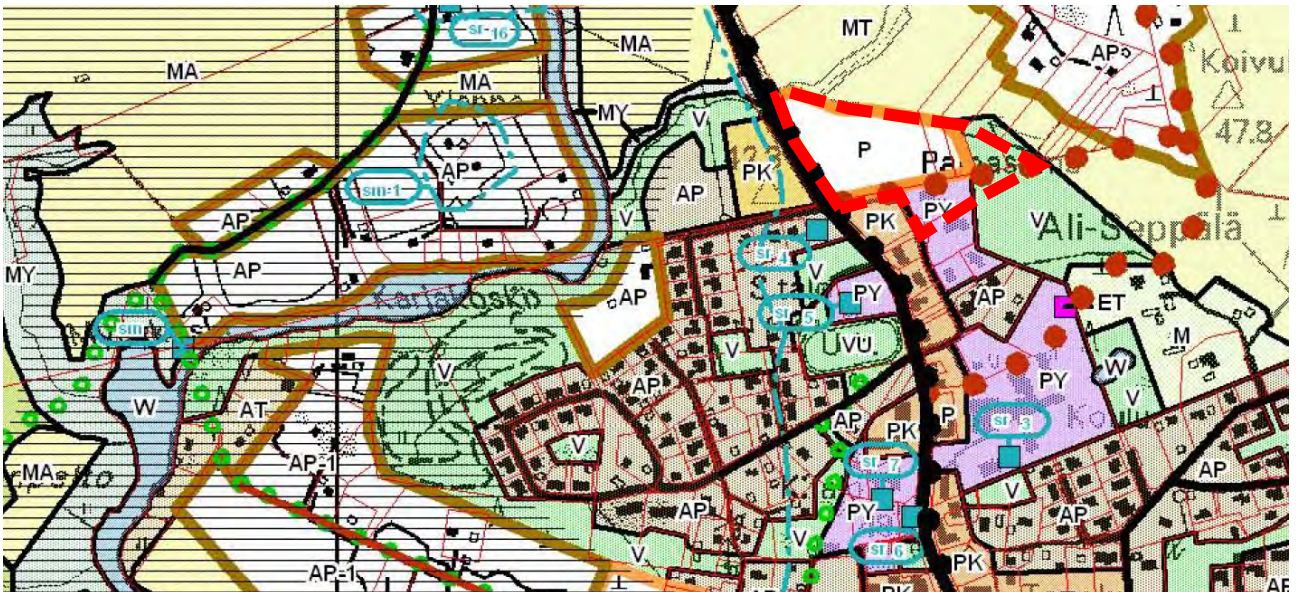
Suunnittelualueeseen ei kohdistu aluevaraus- tai muita kartalle paikallistettuja merkintöjä.



Ote Uusimaa-2050 kaavasta. Suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella avoimella ympyrällä.

3.22 Yleiskaava

Suunnittelualue sisältyy oikeusvaikutteiseen Kirkonkylän osayleiskaavaan, joka on saanut lainvoiman 26.11.2010.



Ote Pornaisten kirkonkylän osayleiskaavasta.

Yleiskaavamerkintöjä:

**Uusi ja oleellisesti muuttuva palvelujen ja hallinnon alue.**

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

**Yksityisten palvelujen alue.**

Merkinnällä on osoitettu nykyiset yksityisille palveluille asemakaavoitetut alueet.

**Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.**

Merkinnällä on osoitettu nykyiset asemakaavoitetut alueet.

**Virkistysalue.****Maatalousalue.**

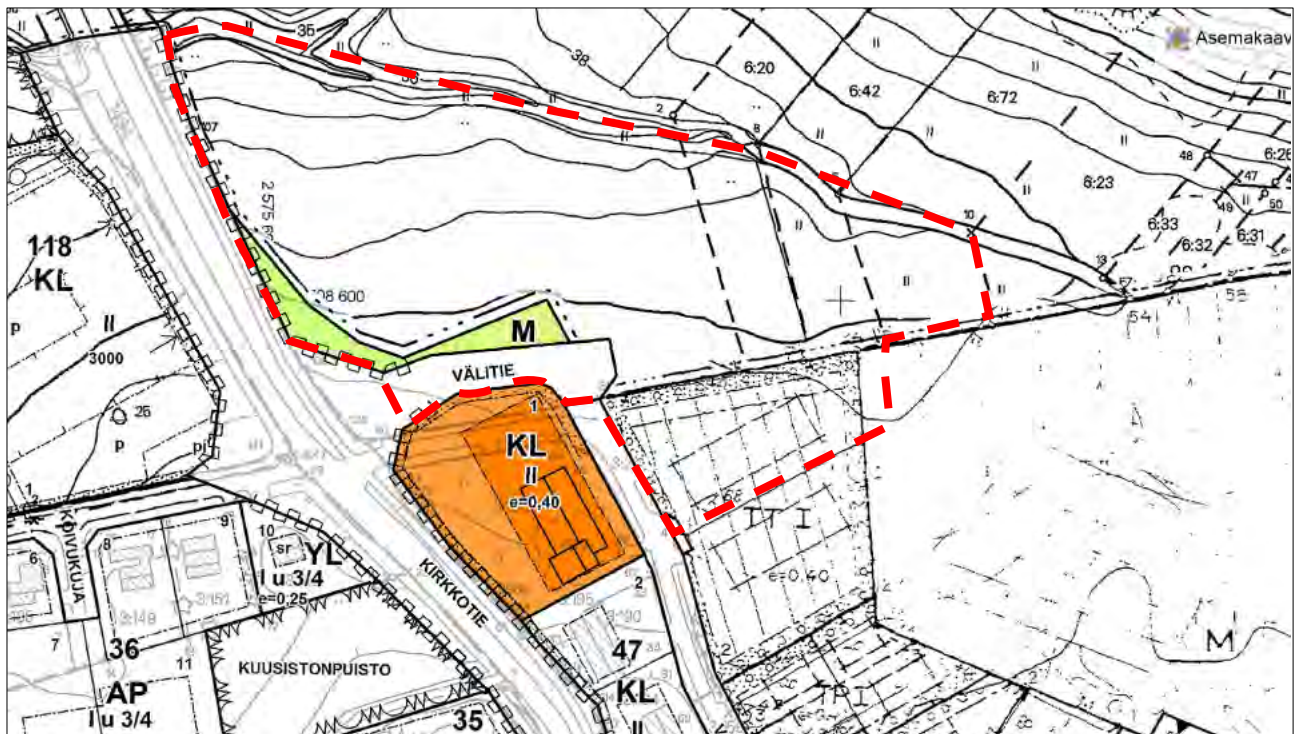
Maatalouden harjoittamista varten varattu alue, jolla sallitaan vain maataloutta palveleva rakentaminen. Muu uudisrakentaminen sallitaan alueella vain, mikäli alueelle osoitettua kaavan mitoituksen mukaista uutta rakennuspaikkaa ei voida tarkoituksenmukaisella tavalla käyttää maanomistajan muilla alueilla. Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 10 000 m², mikäli rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkkoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m². Uudisrakentaminen tulee ohjata maisemallisesti edullisille paikoille. Rakennuspaikka tulee osoittaa mahdollisuuksien mukaan muun olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen, tien varsille ja puuston suojaan.

**Uusi kevyen liikenteen reitti.**

Yhteys on sitova, sijainti ohjeellinen.

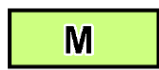
3.23 Asemakaava

Voimassa oleva asemakaava on laadittu vuosina 1970 (itäosan M-alue), 1978 (TT-alue) ja 2022 (värillinen M-alue ja katualue). Pääosalla aluetta ei ole asemakaavaa.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Pääosalla suunnittelualueetta ei ole asemakaavaa.

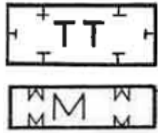
Kaavamerkintöjä:



Maa- ja metsätalousalue.



Katu.



Teollisuusrakennusten korttelialue

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava 2 m korkea umpinainen aita.

Maatalousalue.

3.24 Rakennusjärjestys

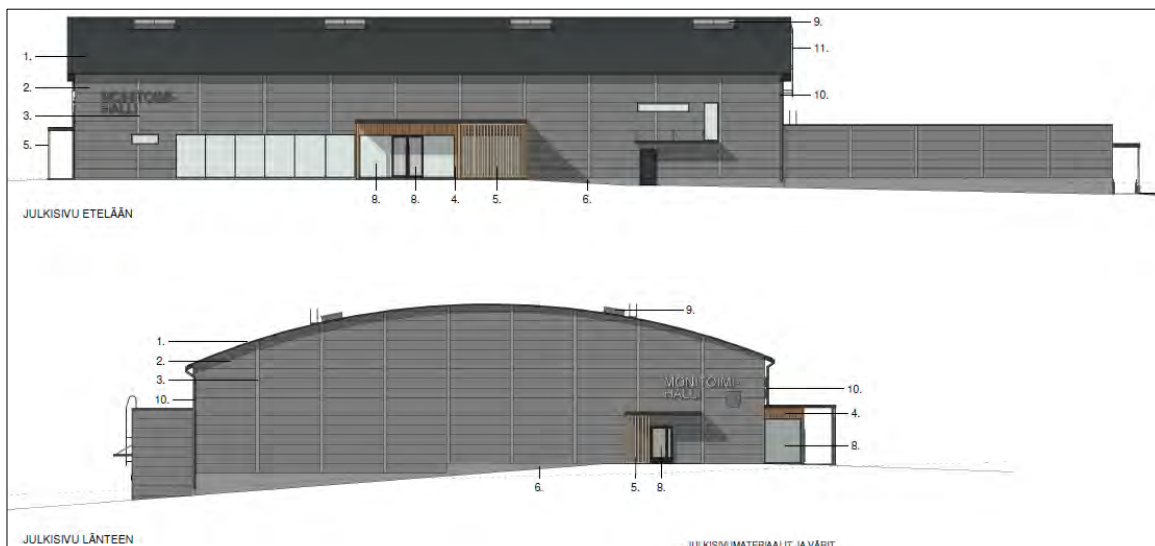
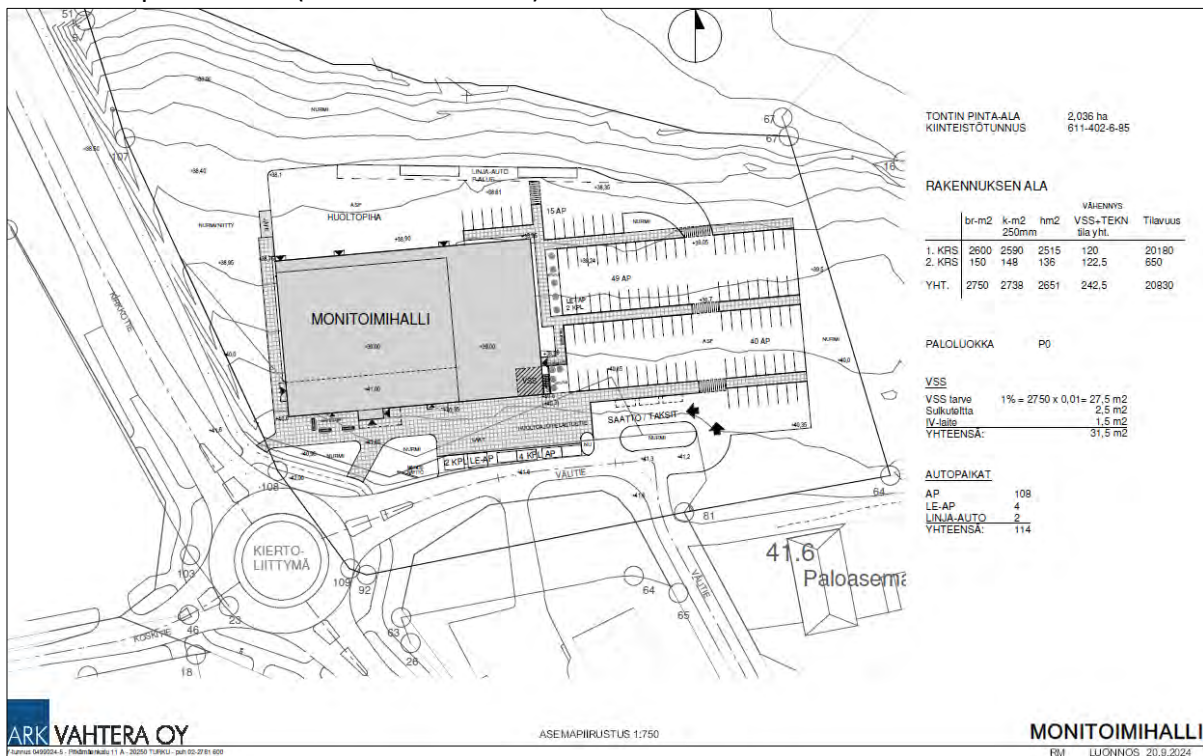
Rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.3.2013.

3.25 Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu vv. 2023-2024. Kartan laatija on Tripodi Oy. Kartan on 15.8.2024 hyväksynyt Keravan kaupungin paikkatietojohtaja Olli Kunnas (maanmittausinsinööri AMK).

3.26 Monitoimihallia koskeva arkkitehtisuunnitelma

Kaava nojautuu kaavanhankkeen pohjaksi laadittuun monitoimihallin arkkitehtisuunnitelmaan ja sen asemapiirrokseen (ARK VAHTERA OY).



4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kunnassa on vireillä monitoimihallin rakentamista koskeva hanke. Kunnanhallitus päätti 19.6.2023 käynnistää kaavamuutoksen valmistelun monitoimihallia varten varatulle alueelle.

Alueen keskeisen sijainnin perusteella alueella pyritään varautumaan monitoimihallin lisäksi myös kaupallisten palveluiden käyttöön.

Monitoimihallin lisäksi on tuotu esille tarve sijoittaa alueelle jääkiekkokaukalo.

Kaavalla määritetään Liikuntakadun (nykyinen nimi on Välitie) jatkoyhteyden sijainti itään, minkä seurauksena paloaseman alue on tarpeen sisällyttää kaavaan.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus teki kaavan vireille tuloa koskevan päätöksen 19.6.2023. Alueen asemakaavoitus sisältyy kunnan kaavoituskatsaukseen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.31 Osalliset

Osallisia ovat (erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma) 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 mielteensä (MRL 62 §, MRA 30 §).

4.32 Vireilletulo

Kaavamuutoksen vireille tulosta on kuulutettu 31.1.2024.

4.33 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

4.331 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Työn käynnistysvaiheessa laadittiin hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (5.10.2023), joka oli nähtävänä 31.1.-14.2.2024. Palaute tiivistetysti:

Alueellinen vastuumuseo

- Suunnittelualueella on merkitystä kylämaiseman kannalta lähestyttäessä taajamaa pohjoisesta, mikä tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa. Muutoin Porvoon museolla ei ole huomautettavaa kaavasta kulttuuriympäristön kannalta.

Uudenmaan liitto

- Uudenmaan liitto ei anna suunnitelmasta lausuntoa.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

- Ei huomautettavaa.

Sivistyslautakunta

- Kaava-alue sijaitsee keskeisellä paikalla lähellä Pornaisten sivistys- ja muita kunnan palveluita.
- Hyvien kulkuyhteyksien mahdollistamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota lähikouluna toimivan Yhtenäiskoulun, päiväkotien, kirjaston, nuorisotilan ja muiden keskustan alueella sijaitsevien liikunta- ja vapaa-aikapalvelujen suuntiin.
- Kevyen liikenteen väylät tulee suunnitella siten, että yhteydet ovat turvallisia ja esteettömiä kaiken ikäisille lapsista ja nuorista ikäihmisiin.
- Sivistyspalveluiden näkökulmasta on kannattavaa laatia asemakaava siten, että alueelle voidaan keskittää keskusta-alueen erityisesti liikunnalliseen vapaa-ajan viettoon liittyviä toimintoja mahdollisimman paljon tekonurmikenttää lukuun ottamatta.

Ympäristöterveydenhuolto

- Kaavasuunnittelun yhteydessä on hyvä selvittää rakentamisen vaikutukset pohjavesiin sekä mahdolliseen yksityiseen vedenhankintaan lähialueella.
- Vaatimus radonturvallisesta rakentamisesta on tarpeen olla sisällytettyinä kaavamääräyksiin tai rakentamistapaohjeisiin.

Telia Company

- Ei huomautettavaa.

Osk Varuboden-Osla Hlg

- Ei huomautettavaa

4.332 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävänä (MRA 30 §) ...-... ja pyydetään lausunnot.

Palaute:

.....

4.333 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus pidetään MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä ...-... ja siitä pyydetään MRA 28 §:n tarkoittamat lausunnot.

Palaute:

.....

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.41 Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt tarkisteutuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 14.12.2017. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteiden toteutumista tulee edistää mm. kuntien kaavoituksessa. Seuraavassa on esitetty ne tavoitteet, jotka koskevat konkreettisesti käsillä olevaa kaavaa.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- mis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveys- haittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön ar- vojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yh- teyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyö- dyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.

4.42 Yleiskaavan asettamat tavoitteet

Suunnittelualue sisältyy oikeusvaikutteiseen Kirkonkylän osayleiskaavaan, joka on saanut lain voiman 26.11.2010 (kohta 3.22).

Yleiskaavassa alue on varattu:

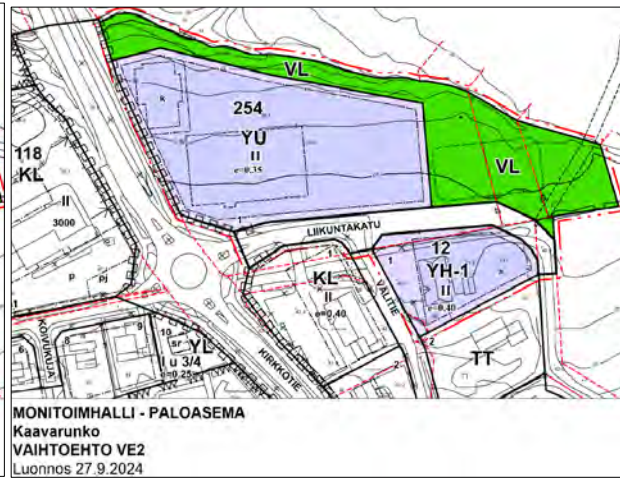
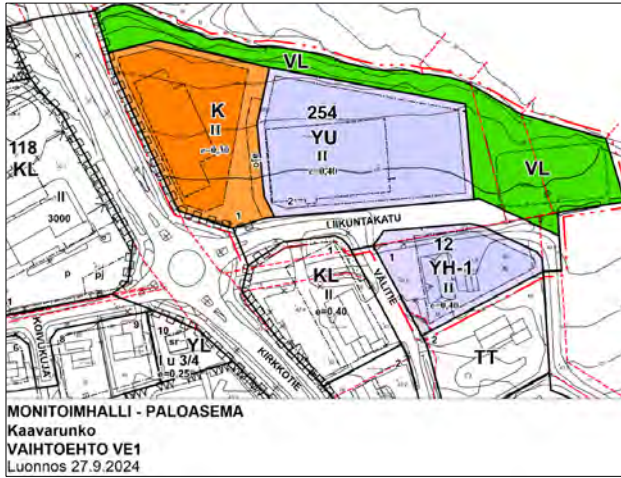
- Uusi palvelujen ja hallinnon alue (P),
- Julkisten palveluiden ja hallinnon alue (PY),
- Virkistysalue (V).

Alueen kautta on osoitettu uusi kevyen liikenteen reitti, jonka sijainti on ohjeellinen, mutta yh- teys sitova.

Aluetta sivuavan Kirkkotien toiminnallinen luokka on yhdystie.

4.43 Tutkitut vaihtoehdot ennen valmisteluvaiheen kuulemist

Kaavoituksen pohjaksi on laadittu kaksi vaihtoehtoa (VE1 ja VE2) ja niitä koskeva vertailu 27.9.2024 siinä tarkoituksessa, että kunta evästää kaavan laatijaa niistä periaatteista, joilla nähtävälle asetettava kaavaluonnos laaditaan.



Havainne VE1



Havainne VE2

Molemmat vaihtoehdot mahdollistavat monitoimihallin lisäksi jääkiekkokaukalon sekä liiketiloja.

VE2 nojautuu kaavanhankkeen pohjaksi laadittuun monitoimihallin arkkitehtisuunnitelmaan ja sen asemapiirroksen.

Vaihtoehtojen oleelliset erot:

- VE1 perustuu alueen tehokkaampaan käyttöön liiketilojen osalta.
- Kirkkotien katunäkymää hallitsee VE1:ssä liikerakennus ja VE2:ssa monitoimihalli.
- Liiketilojen osalta VE1 mahdollistaa VE2:een verrattuna suuremman rakennusoikeuden, itsenäisen rakennuspaikan ja oleellisesti paremman liikenteellisen aseman.
- VE2:n liiketilojen liikenteellinen asema nojautuu liiketoiminnan kannalta epäedullisesti ”takakautta” kulkuun monitoimihallin pysäköintialueiden ja huoltopihan kautta.
- Monitoimihallinen bussiliikenteen/huoltoliikenteen osalta VE1 mahdollistaa sujuvan läpiajo-liikenteen, kun VE2:ssa raskas liikenne sijoittuu ”pussin perälle”.
- Jääkiekkokaukalon sijainti VE2:ssa on väljempi ja paikka on edullisesti VE1:tä hieman ylempällä korkeustasolla.
- Liikuntakadun tielinjaus VE1:ssä supistaa paloaseman kiinteistön peräosaa ja rajoittaa mahdollista paloaseman lisärakentamisen sijaintia (mm. huoltohallin tarve). Molemmissa vaihtoehdoissa paloaseman rakennuspaikka kuitenkin laajenee sen seurauksena, että rakennuspaikan läpi kulkeva tie siirtyy suunnitellun Liikuntakadun kohdalle.

Kunnanhallitus päätti 7.10.2024, että kaavoitusta jatketaan vaihtoehdon VE2 pohjalta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.11 Mitoitus

Urheilutoiminnan (monitoimihalli) lisäksi kaavalla luodaan edellytykset sijoittaa alueelle kaupallisia palveluita Kirkkotien puoleiselle rakennuspaikan osalle.

Monitoimihallin rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta 4386 kerrosala-m². Tästä rakennusoikeudesta saa käyttää kaupallisiin palveluihin enintään 800 kerrosala-m²

Paloaseman rakennuspaikan rakennusoikeus on 1440 kerrosala-m², mikä merkitsee lähes 1000 kerrosala-m²:n lisärakennusoikeutta olemassa olevaan rakennuskantaan nähden.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutosalueeseen ei kohdistu erityisiä luonto- ja maisema-arvoja.

5.3 Aluevaraukset

5.31 Korttelialueet

5.311 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten alue (YU)

Alue on tarkoitettu suunnitteilla olevaa monitoimihallia varten.

Urheilutoiminnan (monitoimihalli) lisäksi kaavalla luodaan edellytykset sijoittaa alueelle kaupallisia palveluita Kirkkotien puoleiselle rakennuspaikan osalle. Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa k-merkinnällä osoitetulle rakennusosalalle pääkäyttötarkoituksen lisäksi kaupallisia palveluita.

Rakennuspaikan koko on n. 12534 m². Rakentamistehokkuus on e=0,35, mikä merkitsee kokonaisrakennusoikeutta 4386 kerrosala-m². Tästä rakennusoikeudesta saa käyttää kaupallisiin palveluihin enintään 800 kerrosala-m² k-merkinnällä osoitetulla rakennusosalalla.

Rakennusten enimmäiskerroslukua on kaksi.

Kaava ei mahdollista suoraa ajoneuvoliittymää Kirkkotielle. Kaikki liikenne hoidetaan Liikuntakadun kautta, johon liittymistä on rajoitettu vain kiertoliittymän välittömässä läheisyydessä.

Kaavamääräyksen mukaan:

Rakennusten julkisivujen, mittasuhteiden, jäsentelyn, materiaalin ja värin osalta on kiinnitettävä huomiota edustavaan ilmeeseen ja siihen, että rakentaminen sopeutuu Kirkkotien taajamakuvaan.

5.312 Hallinto- ja virastorakennusten alue paloasemaa varten (YH-1)

Olemassa olevan paloaseman rakennuspaikka on osoitettu tähän tarkoitukseen (YH-1). Rakennuspaikan koko on 3601 m². Rakentamistehokkuus on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti $e=0,40$, mikä merkitsee rakennusoikeutta 1440 kerrosala-m². Rakennusala mahdollistaa lisärakentamisen rakennuksen keski- ja takaosassa.

5.32 Virkistysalueet

Jääkiekkokaukaloa ja muuta virkistyskäyttöä varten tarkoitettu alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU).

Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa myös alueen virkistys- ja urheilukäyttöä palvelevia autopaikkoja, alueen käyttöä palvelevia rakennelmia sekä yhteensä enintään 100 kerrosala-m² alueen käyttöä palvelevia rakennuksia.

5.33 Liikennratkaisu ja kevyen liikenteen yhteydet

Alueen käyttö nojautuu olemassa olevaan uuteen Liikuntakatuun (nykyisin Välitie). Kaava ei mahdollista suoraa ajoneuvoliittymää Kirkkotielle. Kaikki liikenne hoidetaan Liikuntakadun kautta, johon liittymistä on rajoitettu vain kiertoliittymän välittömässä läheisyydessä.

Nykyinen lämpökeskukselle johtava tieyhteys siirtyy paloaseman rakennuspaikalta Liikuntakadun kohdalle.

Liikuntakadulle, ajoradan viereen on varattu tilaa kevyen liikenteen väylälle yleiskaavassa osoitettua kevyen liikenteen yhteystarvetta varten.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.41 Maakuntakaavan ohjausvaikutus

Alueeseen ei kohdistu maakuntakaavan aluemarkintöjä (kohta 3.21).

Maakuntakaava ei ole voimassa käsillä olevalla alueella, jossa on oikeusvaikutteinen yleiskaava.

5.42 Yleiskaavan ohjausvaikutus

Kaavaratkaisu on sopusoinnussa yleiskaavan kanssa (kohta 3.22):

- YU-varaus toteuttaa yleiskaavan P-varauksen tarkoituksen.
- YH-1-varaus toteuttaa yleiskaavan PY-varauksen tarkoituksen.
- VU-varaus toteuttaa yleiskaavan V-varauksen tarkoituksen.
- Liikuntakadun pohjoisreunaan on varauduttu toteuttamaan yleiskaavan tarkoittama kevyen liikenteen reitti (havainnekuva).

5.43 Yleinen virkistys

Kaava tarkoitus on luoda edellytykset toteuttaa alueelle urheilua, liikuntaa ja muuta virkistystä palveleva monitoimihalli sekä jääkiekkokaukalo. Kaavan YU ja VU-varaukset toteuttavat kaavan tavoitteen.

Pohjoisreunan kuivatusojan varren kapea virkistysaluevyöhyke liittyy Mustijoen rantavyöhykkeen yhtenäiseen viheralueverkostoon. Varaus edistää viheralueverkoston ja hulevesiverkoston jatkuvuutta.

5.44 Vaikutus luonnonoloihin ja maisemakuvaan

Alueen luonnonolot on selvitetty kohdasta 3.12. Alueella ei ole rakentamista rajoittavia erityisiä luonnonarvoja.

5.45 Liikenteelliset vaikutukset ja liikennemelu

Alueen käyttö nojautuu olemassa olevaan kiertoliittymään ja Liikuntakatuun. Liikuntakadun liikenteellinen merkitys lisääntyy merkittävästi mm. monitoimihallin rakentamisen sekä Välitien ympäristön mahdollisen käytön tehostumisen myötä. Kysymyksessä on ainoa luonteva tieyhteys paloaseman ja koulukeskuksen itäpuolisille alueille, mikä voi lisätä yhteyden merkitystä pitkällä aikavälillä. Uusi kiertoliittymä korostaa yhteyden merkitystä.

Nykyinen lämpökeskukselle johtava tieyhteys siirtyy paloaseman rakennuspaikalta Liikuntakadun kohdalle.

Kirkkotien liikenteen päivämelu (55 dBA) ulottuu n. 25 m:n etäisyydelle ajoradasta (kohta 3.146). Rakentaminen sijoittuu melualueen ulkopuolelle.

5.46 Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on vedenjakelu- ja viemäriverkon piirissä.

5.47 Hulevedet

Hulevedet johdetaan kaava-alueen pohjoisreunan kuivatusojaan, joka johtaa vajaan 300 m:n etäisyydellä sijaitsevaan Mustijokeen. Kuivatusojan nykyinen virtaama on vähäinen, sillä suppea valuma-alue muodostuu lähinnä pellostasta ja metsästä. Hulevedet eivät kuormita taajaman hulevesiverkostoa. Kuivatusojan reunavyöhyke on osoitettu virkistysalueeksi (VU).

Kaavamääräyksen mukaan: Hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään. Hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään rakennuspaikalla.

Pohjatutkimus osoittaa, että hulevesien imeyttäminen pohjamaahan ei ole mahdollista, koska pohjamaa on vettä läpisevä.

Kaavamääräyksen mukaan ennen kaavan toteutusta alueelle tulee laatia hulevesien johtamisesta ja käsittelemisestä koskeva suunnitelma.

Hulevesisuunnitelman sisällöstä säädetään maankäyttö ja rakennuslain 103l §:ssä: *”Kunta hyväksyy tarvittaessa hulevesisuunnitelman. Suunnitelmassa esitetään tarpeen mukaan imeytysalueet, kosteikot, ojat, valumavesien reitit, putket ja pumppaamot sekä muut kunnan hulevesijärjestelmään kuuluvat hulevesien hallinnan ratkaisut ja rakenteet. Hulevesisuunnitelma on laadittava siten, että suunnitelmassa otetaan huomioon asemakaava, katusuunnitelma ja yleisten alueiden suunnitelma ja että se täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset myös sademäärän ja rankkasateiden lisääntyessä.”*

5.48 Sosiaaliset vaikutukset

Monitoimihallilla ja jääkiekkokaukalolla on merkittävä myönteinen sosiaalinen merkitys taajama-alueen ja myös koko kunnan kannalta.

Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole asutusta, johon vilkas virkistystoiminta ja siihen liittyvä sosiaalinen kanssakäyminen aiheuttaisi erityistä häiriötä.

5.49 Taloudelliset vaikutukset

Kuntatalouden kannalta kaava on sijainniltaan edullinen:

- Alue liittyy edullisesti olemassa olevaan katuun ja kevyen liikenteen väylään.
- Alue liittyy edullisesti olemassa olevaan vedenjakelu ja viemäriverkkoon.
- Kaava-alue sijaitsee liikenteellisesti edullisella alueella ja joukkoliikennereitin varressa.

Alueelle laaditut pohjatutkimukset osoittavat (3.145), että alueen perustamisolosuhteet ovat epäedulliset. Pintamaan alla on pehmeä savikerros 5-18 metrin syvyyteen asti. Savikerros on ohuimmillaan alueen eteläosassa. Maaperä on routivaa.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Havainnollistaminen

Kaavan havainnekuva on esitetty liitteessä 1.

6.2 Toteuttaminen

Monitoimihallin toteuttamisesta ei ole päätöksiä. Hallin suunnittelu on käynnissä. Asemakaavan pikainen laillistuminen pidetään tärkeänä hallihankkeen nopean toteuttamisen turvaamiseksi.

Jääkiekkokaukalon toteuttamisesta ei ole päätöksiä, mutta sitä on pidetty tärkeänä.

KARTTAAKO OY



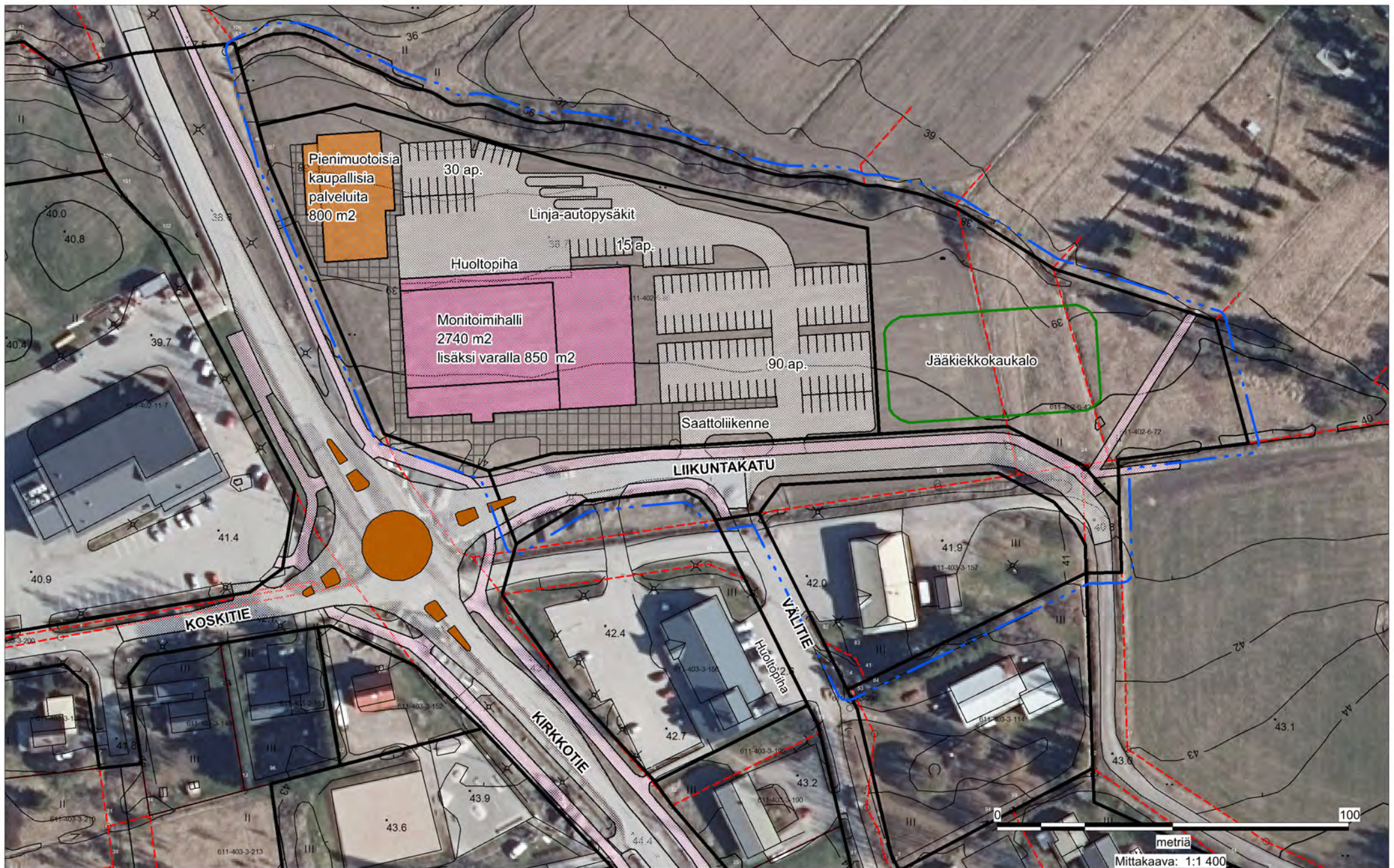
Pertti Hartikainen
dipl. ins.

Liitteet

1 Havainne ilmakuvalla

Erilliset asiakirjat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 8.10.2024.



**MONITOIMIHALLI-PALOASEMA
ASEMAKAAVA
HAVAINNE ILMAKUVALLA**

KARTTAAKO OY

Liite 1

Pertti Hartikainen

Luonnos 8.10.2024