

Lausuntopyyntö Pekkolan tien asemakaavan muutos, Pornaisten kunta/ Begäran om utlåtande Pekkolan tie detaljplaneändring, Borgnäs kommun

Rakennus- ja ympäristöjaosto 27.03.2025 § 16
80/10.03.02.00/2023

Valmistelu/lisätiedot Rakennusvalvontapäällikkö Pia Merikanto, puh/tel 0400 841 151 tai etunimi.sukunimi@askola.fi

Beredning Byggnadstillsynschef Pia Merikanto, tfn 0400 841 151 eller fornamn.efternamn@askola.fi

Pornaisten kunnanhallitus pyytää maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaista lausuntoa Pekkolan tien asemakaavan muutoksesta.

Kaavaehdotus on yleisesti nähtävillä 5.3. – 4.4.2025 Pornaisten kunnan teknisellä osastolla sekä kunnan verkkosivuilla www.pornainen.fi. Lausunto pyydetään toimittamaan 4.4.2025 klo 12.00 mennessä osoitteella: [kunta\(at\)pornainen.fi](mailto:kunta(at)pornainen.fi) tai Pornaisten kunta / kunnanhallitus, Kirkkotie 176, 07170 Pornainen

Pekkolan tien asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta siten, että kiinteistölle on mahdollista toteuttaa viisikerroksinen kerrostalo lisäämällä kerroslukua ja rakennusoikeutta. Samalla määritetään kerrostalotontin rajat tarkoituksenmukaisesti, tutkitaan pysäköintipaikkojen riittävyys sekä Pekkolan tien ja Välitien liikennejärjestelyt

Borgnäs kommunstyrelse begär om ett utlåtande i enlighet med § 30 i markanvändnings- och byggförordningen om ändring av detaljplanen för området Pekkolan tie.

Planutkastet hålls offentligt framlagt 5.3–4.4.2025 på Borgnäs kommuns tekniska avdelning samt på kommunens webbplats www.pornainen.fi. Utlåtandet bör ges senast 4.4.2025 kl. 12:00 via adressen [kunta\(at\)pornainen.fi](mailto:kunta(at)pornainen.fi) eller Borgnäs kommun/kommunstyrelsen, Kirkkotie 176, 07170 Borgnäs.

Syftet med Pekkolan tie detaljplaneändring är att ändra det gällande kvartersområdet för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader för att möjliggöra byggandet av ett höghus med 5 våningar genom att öka våningstalet och byggnadsrätten. Samtidigt definieras tomtgränserna för höghuset på lämpligt sätt, och parkeringsplatsernas tillräcklighet samt trafikarrangemangen vid vägarna Pekkolan tie och Välitie undersöks.

Esittelijä/ Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristöjaosto ehdottaa, että kaavassa esitettyjen teiden nimiä yhdistettäisiin. Tavoitteena olisi selkeyttää alueen liikennejärjestelyjä ja vähentää mahdollisia hämmennyksiä, erityisesti lyhyiden teiden osalta. Tämä parantaisi navigointia ja alueen käytettävyyttä. AL-alueelle esitetty parkkipaikka kattaa noin puolet tulevien asuntojen pysäköintitarpeista. Viereiseltä LPA-alueelta AL-alueelle johtavan yhteyden tulisi olla turvallinen ja helppokulkuinen, mikä edistäisi sujuvampaa liikkumista. Kirkkotieltä, AL-alueen ja erityisesti LPA-alueen näkymän huomioiminen on olennaista alueen visuaalisen ja esteettisyyden kannalta. Tien varren pehmentäminen runsailla istutuksilla ja puustolla parantaisi alueen

viihtyisyyttä sekä loisi rauhallisemman ja esteettisemmän ympäristön kylänraitille. Viheralueeseen voisi integroida myös hulevesien viivyttämistä ja käsittelyä, mikä vähentäisi tulvariskiä ja edistäisi kestävää vedenhallintaa.

Kaavassa esitetty Kirkkotien sivu, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Puusto ja viheralueen kasvillisuus toimisi äänivallina, joka estäisi äänen kulkua ja tukisi melun hallintaa.

Beslutsförslag

Byggnads- och miljösektionen föreslår att namnen på vägar som anvisas i planen slås samman. Syftet skulle vara att klargöra trafikarrangemangen i området och minska risken för förvirring, särskilt gällande korta vägar. Detta skulle förbättra navigeringen och användbarheten i området. Den parkering som föreslås för AL-området täcker ungefär hälften av parkeringsbehovet för framtida bostäder. Anslutningen från det angränsande LPA-området till AL-området bör vara trygg och lättframkomlig, vilket skulle främja en smidigare trafik.

Att ta hänsyn till utsikten från vägen Kirkkotie, AL-området och särskilt LPA-området är väsentligt för områdets visuella och estetiska tilltal. Att mjuka upp väggkanten med ymniga planteringar och träd skulle förbättra trivseln i området och skapa en lugnare och mer estetiskt tilltalande miljö längs bygatan. Grönområdet kunde också integreras med fördröjning och rening av dagvatten, vilket skulle minska översvämningsrisken och främja en hållbar vattenhantering.

Ytterväggar, fönster och andra konstruktioner på de byggnader som vetter mot vägen Kirkkotie, som visas i planen, måste vara minst 35 dBA ljudisolerade mot trafikbuller. Träden och växtligheten i grönområdet skulle fungera som en ljudbarriär, blockera ljudets passage och bidra till att dämpa buller.

Påttös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti

Beslut

Godkändes enligt beslutsförslag

Täytäntöönpano

Pornaisten kunnanhallitus

Verkställighet

Borgnäs kommunstyrelse