

**Lausuntopyyntö Kirkonkylän osayleiskaavan muutos Pornaisten Portin alue, Pornaisten kunta/ Begäran om utlåtande ändring av delgeneralplan för kyrkbyn gällande området Pornaisten Portti, Borgnäs kommun**

Rakennus- ja ympäristöjaosto 27.03.2025 § 17  
80/10.03.02.00/2023

Valmistelu/lisätiedot Rakennusvalvontapäällikkö Pia Merikanto, puh/tel 0400 841 151 tai [etunimi.sukunimi@askola.fi](mailto:etunimi.sukunimi@askola.fi)

Beredning Byggnadstillsynschef Pia Merikanto, tfn 0400 841 151 eller [fornamn.efternamn@askola.fi](mailto:fornamn.efternamn@askola.fi)

Pornaisten kunnanhallitus pyytää maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaista lausuntoa Pornaisten Portin osayleiskaavan muutoksesta.

Kaavaehdotus on yleisesti nähtävillä 5.3. – 4.4.2025 Pornaisten kunnan teknisellä osastolla sekä kunnan verkkosivuilla [www.pornainen.fi](http://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

Kirkonkylän osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on suunnitella teollisuuden alueen laajentamista sekä ratkaista teollisuusalue- ja rakennuspaikkojen ja teollisuusaluevarausten välinen ristiriita.

Borgnäs kommunstyrelse begär om ett utlåtande i enlighet med § 30 i markanvändnings- och byggförordningen om ändring av delgeneralplanen för området Pornaisten Portti.

Planutkastet hålls offentligt framlagt 5.3–4.4.2025 på Borgnäs kommuns tekniska avdelning samt på kommunens webbplats [www.pornainen.fi](http://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 ändringen av delgeneralplanen för kyrkbyn är att planera utvidgningen av industriområdet och att lösa diskrepansen mellan de nya bostadstomterna och reserveringar för industriområdet som nu anvisas i planen.

Esittelijä/ Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa, että alue on suunniteltu pääosin teollisuustyyppistä yritystoimintaa varten. Teollisuusalueilla, raskaan liikenteen vuoksi, piha-alueet päällystetään asfaltilla ja rakennuksien kattopinta-alat ovat suuria. Alueen kuivatusverkoston ojat sekä hulevesien hallintaan varatut kaksi aluetta tulee suunnitella riittäviksi ja toimiviksi jo rakentamisvaiheessa ja niiden kunnossapito on myös huomioitava. Kiinteistöjen omistajat ovat vastuussa hulevesien viivytyksestä ja järjestelmänsä, ilman että ne kuormittamatta ympäristöä. Alueen hulevedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, teiden käyttäjille tai rakenteille.

Alueelle on suunniteltu uusi aurinkovoimatuotantoon tarkoitettu energianhuoltoalue. Alue varataan aurinkovoimalaa, maalämpökaivoja sekä niiden huoltoon liittyvien energiahuollon rakennuksia ja rakenteita

varten. Mahdollisia haitta-aineita sisältävät laitteet tulee sijoittaa kiinteäpohjaisiin rakennuksiin tai rakennelmiin. Alue sijoittuu lähelle kylämäisen rakentamisen aluetta. Ympäristönsuojelusihteeri pitää tärkeänä, että energianhuoltoalueelle sijoitettava toiminta ei aiheuta asutukselle melu, haju tai muuta ympäristöhaittaa. Lisäksi aurinkopaneelien pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Kaavaselostuksessa on useassa kohtaa mainittu Destia Oy:n maa-ainesluvan olevan voimassa 5 vuotta, ja suunnittelua on tehty sen pohjalta. Kuitenkin maa-aineslain 10 § ”Luvan voimassaolo” 3. momentin mukaan: ”Jos lupa on myönnetty kymmentä vuotta lyhyemmäksi ajaksi ja lupa-ajan päättyessä osa myönnetyn luvan maa-aineksista on vielä ottamatta, voidaan lupa-aikaa jatkaa niin, että kokonaisuutena tulee enintään kymmenen vuotta. Määräaikaa jatkettaessa voidaan lupamääräyksiä muuttaa tai antaa uusia lupamääräyksiä. Lupaa ei kuitenkaan saa jatkaa, jos alueelle on tullut voimaan maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettu asemakaava tai oikeusvaikutteinen yleiskaava taikka saman lain 38 tai 53 §:ssä tarkoitettu toimenpiderajoitus. Lupa-aikaa voidaan jatkaa ilman 7 §:ssä sekä maa-ainesasetuksessa säädettyjä lausuntoja.” Nykyinen kaavamerkintä EO/T ei estä luvan voimassaolon jatkamista pykälän mukaisesti. Tämä tulisi ottaa huomioon AT-alueen rakentamispaiikkojen käyttöönotossa, ettei rakentamista maa-ainesalueen läheisyydessä aloiteta ennen toiminnan todellista loppumista.

Ympäristönsuojelusihteeri pitää hyvänä, että löydetty luontoarvot on huomioitu kaavassa.

#### Beslutsförslag

Bygg- och miljösektionen konstaterar att området i huvudsak är planerat för affärsverksamhet av industriell karaktär. På grund av den tunga trafiken är gårdarna i industriområden belagda med asfalt och byggnaderna har stora takytor. Dräneringsdiken i området, samt de två områden som reserverats för dagvattenhantering, måste utformas så att de är tillräckliga och funktionella under byggfasen. Underhållet av dessa områden måste också tas med i be-räkningen.

Fastighetsägare ansvarar för fördröjning av dagvatten samt för sina system, som inte får orsaka föroreningar för miljön.

Dagvatten från anläggningar ska avledas på ett sätt som inte orsakar olägenheter för grannar, trafikanter eller konstruktioner.

Ett nytt energiförsörjningsområde för solkraftsproduktion planeras i området. Området reserveras för ett solkraftverk och jordvärmebrunnar samt för byggnader för energiförsörjning och strukturer som är förknippade med deras underhåll. Utrustning som innehåller potentiellt skadliga ämnen ska placeras i byggnader eller konstruktioner med fast grund. Området ligger nära ett område som är avsett för byggande av bykaraktär.

Miljövårdssekreteraren anser att det är viktigt att verksamheten i energiförsörjningsområdet inte orsakar buller, lukt eller andra olägenheter för miljön eller bosättningen. Dessutom får solpanelernas yta inte ge upphov till störande reflektioner i omgivningen.

På flera ställen i planbeskrivningen nämns att Destia Oy:s marktillstånd är i kraft i 5 år och att planeringen har gjorts på basis av detta. Dock anges det följande i 10 §, 3 mom. i marktäktslagen, ”Tillståndets giltighetstid”: ”Om tillstånd har beviljats för en kortare tid än tio år och om en del av de marksubstanser som det beviljade tillståndet avser ännu inte har tagits när tillståndstiden går ut, kan tillståndstiden förlängas så att den totala tiden blir högst tio år. När tiden förlängs kan tillståndsbestämmelserna ändras eller nya tillståndsbestämmelser meddelas. Tillståndet får dock inte förlängas, om en i markanvändnings- och bygglagen avsedd detaljplan eller

generalplan med rättsverkningar eller en åtgärdsbegränsning enligt 38 eller 53 § i samma lag är i kraft på området i fråga. Tillståndstiden kan förlängas utan utlåtanden enligt 7 § och marktäktsförordningen.” Den nuvarande planbeteckningen EO/T hindrar inte att tillståndet förlängs i enlighet med paragrafen. Detta bör beaktas när byggplatser i AT-området tags i bruk, så att ingen byggnation i närheten av marktåktområdet påbörjas innan aktiviteten de facto har avslutats.

Miljövårdssekreteraren välkomnar att de identifierade naturvärden beaktas i planen.

Påttös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisest
Beslut	Godkändes enligt beslutsförslag
Täytäntöönpano	Pornaisten kunnanhallitus
Verkställighet	Borgnäs kommunstyrelse