

PORNAINEN
KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS
PORAISTEN PORTIN ALUE

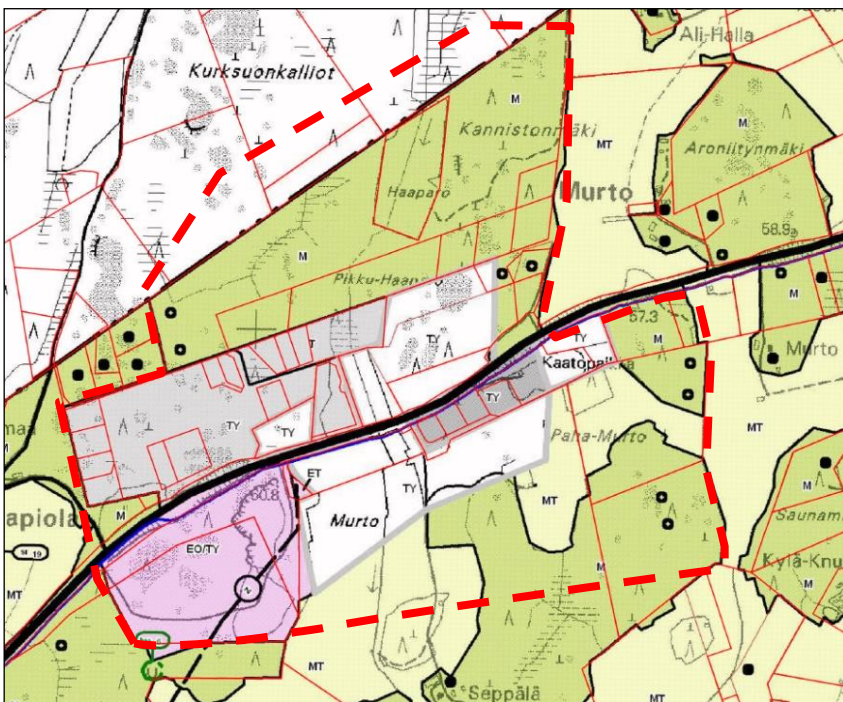
Päiväys 13.10.2022, päivitetty 4.2.2025

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavoituksen ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (AKL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten.

1. Suunnittelualue/tarkastelualue

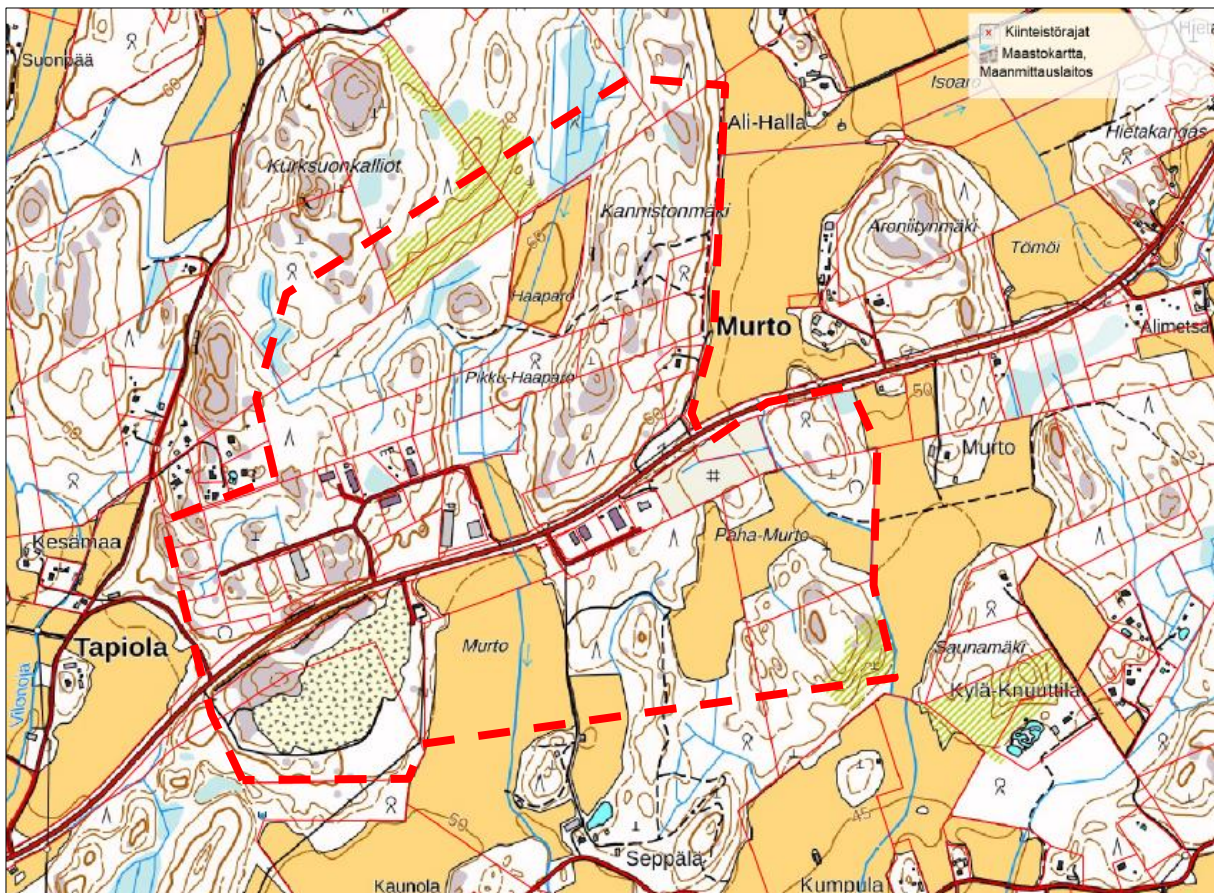
Suunnittelualue sijaitsee Järvenpääntien varressa n. 4 km:n etäisyydellä kuntakeskuksesta.



Voimassa olevan osayleiskaavan muuttamista- ja laajentamista koskeva tarkastelu suoritetaan alueella, jonka alustava raja on osoitettu punaisella katkoviivalla (tarkastelualue).

Yleiskaavan muutosalue tulee ilmeisesti poikkeamaan tarkastelualueesta ja se määräytyy tarkastelualueesta koskevien maanomistajien ja muiden osallisten kuulemisen perusteella.

*Ote voimassa oleva yleiskaavasta.
Tarkastelualueen alustava raja on punaisella katkoviivalla*



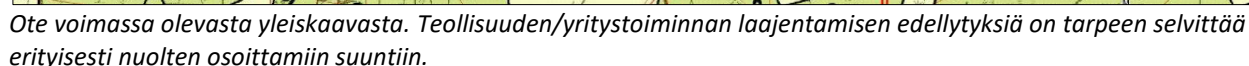
Tarkastelualue peruskartalla 2022, alkuperäinen rajausta ennen laajennusta etelään

C Maanmittauslaitos

2. Suunnittelun tarve sekä lähtökohtia ja tavoitteita

Voimassa olevassa osayleiskaavassa on tunnistettu mm. seuraavia puutteita ja kehittämistarpeita:

- Teollisuusaluevarusten (T, TY) suppeus rajoittaa alueen tarkoituksenmukaista laajentamista. Alustavasti arvioiden teollisuuden/yritystoiminnan laajentamisen edellytyksiä on tarpeen selvittää erityisesti nykyisten aluevarusten pohjois- ja eteläpuolella nuolten osoittamiin suuntiin.
- Voimassa oleva yleiskaava ei luo riittäviä edellytyksiä paljon tilaa vaativan ja tavanomaisen teollisuus – ja varastotoiminnan sijoittumiselle.
- Uudet asumisen rakennuspaikat (avoin ympyrä) ja teollisuusaluevaraukset sijaitsevat osin niin lähellä toisiaan, että yritystoiminta voi häiritä asumista ja siten rajoittaa kaavan toteuttamista. Uusien rakennuspaikkojen tarkoituksenmukaisuus ja sijainti sekä tarpeelliset asutuksen ja yritystoiminnan väliset suoja-alueet on tarpeen selvittää.
- Osalla suunnittelualuetta on merkittäviä korkeuseroja. Sen johdosta on tarve kiinnittää erityistä huomiota siihen, että tiestöä ja korttelialueita voidaan toteuttaa joustavasti ja vaihteittain. Korkeuserojen tasaaminen voi olla pitkäkestoinen prosessi mm. maa-aineksen louhimista ja murskaamista koskevien lupamenettelyjen sekä louhinta-, murskaus- ja kuljetustöiden työ määrän vuoksi. Korkeuserojen aiheuttama ongelma koskee erityisesti Kannistonmäen aluetta suunnittelualueen koillisosassa.
- Voimassa olevassa yleiskaavassa Järvenpääntien eteläpuolisella alavalla peltoalueella on teollisuusaluevaraus (TY). Varauksen tarkoituksenmukaisuus on tarpeen arvioida uudelleen mm. ilmeisen heikkojen perustamisolosuhteiden sekä maisemallisten tekijöiden perusteella.

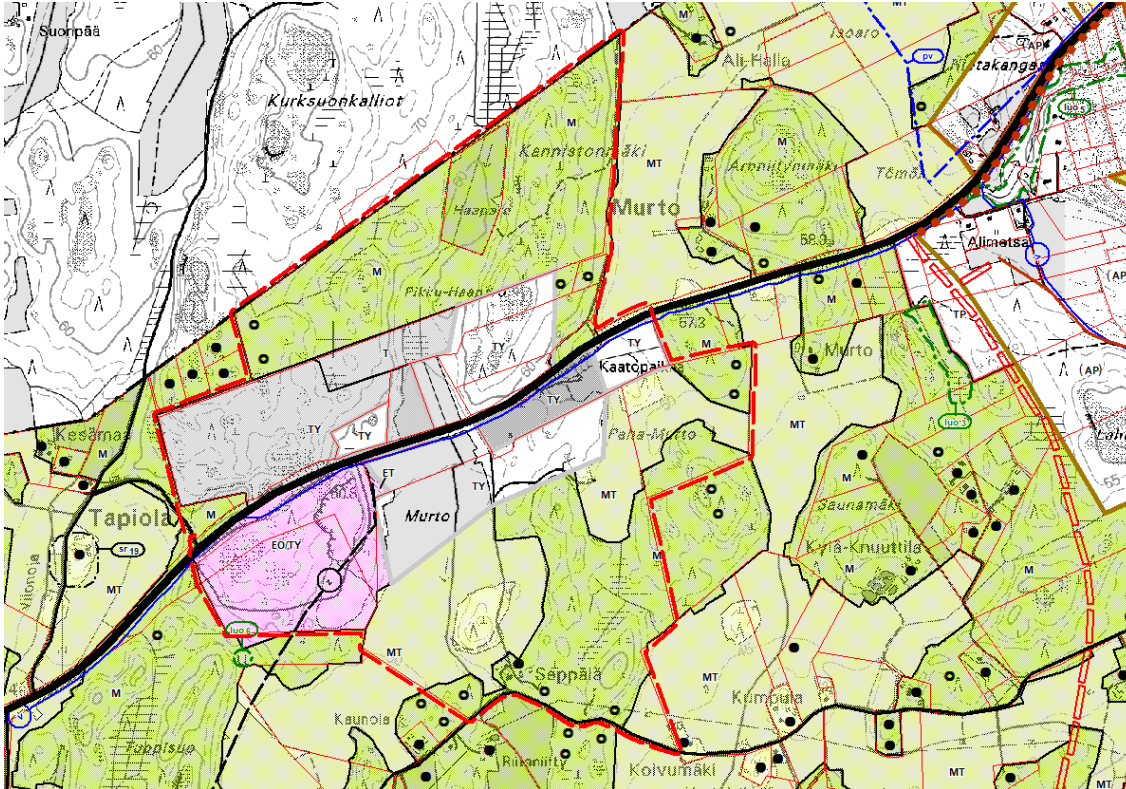


3.1 Maakuntakaava

Suunnittelumääräys: Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon voimajohtojen suojaetäisyyksistä annetut määräykset.

3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kirkonkylän osayleiskaava (lainvoimainen 26.11.2010). Osayleiskaavassa suunnittelualueen keskeinen osa on osoitettu teollisuusalueeksi ja ympäristöalue pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), maatalousalueeksi (MT) sekä maa-ainesten ottoalueeksi/jälkikäyttönä teollisuus (EO/TY). Alueen läpi johtaa seututie ja siirtovesihuoltolinja.



Ote voimassa olevasta Kirkonkylän osayleiskaavasta. Yleiskaavaan on saanut lain voiman 26.11.2010.

Yleiskaavamerkintöjä:



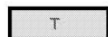
Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Merkinnällä on osoitettu nykyiset asemakaavoitetut alueet.



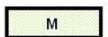
Uusi ja oleellisesti muuttuva teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



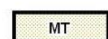
Teollisuusalue.

Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.
Alueelle saa sijoittaa sen toimintaan liittyviä myymälätiloja enintään 25 % toteutettavasta kerrosalasta.
Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloutta varten. Alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä kaavassa erikseen rakentamisoikeutena (avoin pallo) osoitettu haja-asutusluontoinen rakentaminen. Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 10 000 m², mikäli rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon, 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.



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 vesihuoltoverkostoon, 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.

- EO/TY** Maa-ainesten ottoalue/ Uusi ja oleellisesti muuttuva teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia
- Merkinnällä osoitetaan soran, turpeen tai muiden maankamaraan aineiden ottoon varattavat alueet.
- Maa-ainesten oton päätyttyä, alue on varattu alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi teollisuusalueeksi.
- V** Siirtovesihuoltolinja
- Z** Ohjeellinen 110 kV voimalinja.
- Olemassa olevan rakennuspaikan symboli
Olemassa oleva asuin-, loma- tai liikerakennus. Symbolien lukumäärä osoittaa tilan käyttämien rakennuspaikkojen lukumäärän.
- Uuden rakennuspaikan symboli
Uuden asuin-, loma- tai liikerakennuksen rakennuspaikkaa kuvaava symboli. Symbolien lukumäärä osoittaa maanomistajan/tilan jäljellä olevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikkojen sijaintia ei ole osoitettu sitovasti. Rakennuspaikan sijainti harkitaan tapauskohtaisesti lupakäsittelyjen yhteydessä.

Yleisiä määräyksiä:

Mitoituksen mukainen uusien rakennuspaikkojen enimmäismäärä on osoitettu kaavassa symbolilla (●).

Mitoitusperusteet sekä kunkin tilan rakennuspaikkojen määrä on esitetty kaavaselostuksessa. Kullekin rakennuspaikalle voidaan rakentaa yksi asuin- tai lomarakennus talousrakennuksineen.

MA- ja MT-alueiden asuin-, loma- ja liikerakentamista koskeva rakennusoikeus on kiinteistökohtaisesti siirretty saman maanomistajan muille alueille.

3.3 Asemakaava

Osalla aluetta on voimassa teollisuus- ja yritystoimintaa (T, TY, KTY) koskeva asemakaava, joka on laadittu vuosina 2007-2021.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

KAAVAMERKINTÖJÄ

- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhaiiriot aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.
Alueelle saa sijoittaa sen toimintaan liittyviä myymälätiloja enintään 25 % toteutettavasta kerrosalasta.

KTY-1	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Alueen as-merkinnällä osoitetulle rakennusalueelle saa sijoittaa yhden asunnon ja asumiseen liittyviä talousrakennuksia yhteensä enintään 300 kerrosala-m². Rakennusta varten tulee osoittaa suojattu piha-alue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Alueelle saa sijoittaa sen toimintaan liittyviä myymälätiloja enintään 25 % toteutettavasta kerrosalasta.
TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Alueelle saa sijoittaa sen toimintaan liittyviä myymälätiloja enintään 25 % toteutettavasta kerrosalasta.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää tai ilman pilaantumista. Toteutettavasta tuotantotilojen kerrosalasta enintään 25 % saa käyttää pääkäytötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Päivittäistavarakauppaa ei sallita.

4. Selvitykset

4.1 Luonnonolot ja maisema

Olemassa olevat selvitykset

- Alueelle laadittiin v. 2007 luontoselvitys silloista Pornaisten Portin asemakaavoitusta varten. Selvitys kattoi myös mahdollisia tulevia asemakaavan laajennusalueita siten, että selvitys kattaa osan käsillä olevasta yleiskaavoitusalueesta, (Pornaistenportti, asemakaava-alueen luonto- ja maisemaselvitys 2007, Karttaako Oy/Mikko Siitonen).
- Voimassa olevan yleiskaavan kaavaselostukseen sisältyy luonnonoloja koskeva kuvaus (2009).
- Yleiskaavan maisemasuunnitelma, Suunnittelukeskus 30.1.2004.
- Pornaisten kirkonkylän osayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys (2002). Ympäristötutkimus Oy Metsätähti.
- Uudenmaan perinnemaisemat Pykälä, J. & Bonn, T. 2000, Suomen ympäristökeskus, Uudenmaan ympäristökeskus, Alueelliset ympäristöjulkaisut 178. Helsinki.

Kaavahanketta varten laadittu luontoselvitys

- Alueelle laadittiin v. 2023 luonto- ja maisemaselvitys: Pornaisten portin osayleiskaavan muutos, Luonto- ja maisemaselvitys 2023, Karttaako Oy/Mikko Siitonen 15.9.2023.
- Selvityksen jälkeen yleiskaavoitettavaa aluetta laajennettiin kunnan maanhankinnan seurauksena etelässä siten, että se ulottuu luontoselvityksen 15.9.2023 ulkopuolelle. Kyseisellä alueella sekä jo selvitetyllä alueella on suoritettu v. 2024 merkittäviä avohakkuita ja voimakkaita harvennushakkuita.
- Puuttuvan luontoselvityksen alueella suoritettiin luonnonoloja koskeva maastokatselmus syksyllä 2024. Laadittua luontoselvitystä täydennetään tarpeen mukaan talvella ja keväällä 2025.

4.2 Kulttuuriympäristö

Alueen kulttuuriympäristön arvot selvitetään olemassa oleviin yleiskaavan ja asemakaavoituksen selvityksiin nojautuen. Aineistoa täydennetään mm. tuoreella valokuva-aineistolla.

1. Voimassa olevan yleiskaavan selvitykset:

- Pornaisten kunnan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten inventointi, Arkkitehtitoimisto Anne Malve, 2002,

- Pornaisten arkeologinen inventointi, Petro Pesonen, 1998–1999).
2. Maakuntakaavan selvitykset:
- Missä maat on mainiommat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaan liiton julkaisuja E 114–2012.

4.3 Muinaisjäännökset

Muinaisjäännösten osalta nojaututaan olemassa oleviin selvityksiin. Muinaisjäännökset on selvitetty yleiskaavoituksen yhteydessä. Pornaisten arkeologinen inventointi /Petro Pesonen, 1998–1999. Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

5. Osalliset

Osallisia ovat alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (AKL 62 §).

Tässä kaavassa osallisia ovat ennen muuta:

1. Osalliset maaomistajat, asukkaat ja elinkeinonharjoittajat
 - Tarkastelualueen maanomistajat, asukkaat ja elinkeinonharjoittajat
2. Kunnan hallintokunnat
3. Osalliset viranomaiset
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö ja luonnonvarat vastuualue
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikenne vastuualue
 - Uudenmaan liitto
 - Itä-Uudenmaan maakuntamuseo (arkeologia ja kulttuuriympäristö)
 - Porvoon Ympäristöterveydenhuolto
4. Osalliset yhteisöt ja muut
 - Porvoon Energia Oy
 - Puhelin- ja teleoperaattorit
 - Alueella toimivat yhdistykset

6. Kaavan vaikutusten arviointi (AKL 9 § ja MRA 1 §)

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset (AKL 9 §).

Vaikutusten arviointi perustuu selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuun tietoon. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa. Tässä työssä keskeisiä arvioitavia vaikutuksia ovat:

1. Ympäristölliset vaikutukset
 - Luonnonolot ja maisema
 - Kulttuuriympäristö
 - Vaikutus ympäristön asutukseen

2. Liikenteelliset vaikutukset

- Tieverkon toimivuus ja vaiheittain toteuttaminen
- Järvenpääntien liittymien turvallisuus
- Kevyen liikenteen yhteydet ja turvallisuus

3. Vaikutus yhdyskuntarakenteeseen

4. Vaikutus palveluihin

5. Taloudelliset vaikutukset

- Yhdyskuntatekniikka

6. Sosiaaliset vaikutukset

7. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

7.1 Kaavoituksen vireille tulo

Kunnanhallitus päätti 21.3.2022 kaavan vireille tulosta.

7.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (13.10.2022) oli nähtävänä 31.10- 31.11.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävänä koko kaavoitustyön ajan kunnanvirastossa ja kunnan kotisivuilla internetissä. Kaavaprosessin aikana suunnitelmaa korjataan tarpeen mukaan.

7.3 Aloitusvaiheen kuuleminen

Suunnittelun alkuvaiheessa järjestettiin alueen maanomistajia koskeva kuuleminen. Kuulemista varten kunta toimitti alueen maanomistajille 13.10.2022 päivätyn kirjelmän. Tavoitteena oli selvittää maanomistajien tarpeet ja toiveet sekä saada näkemyksiä suunnittelussa huomioon otettavista seikoista sekä mahdollisista yritystoiminnan laajennusalueista.

Kuulemisella maanomistajille luotiin edellytykset neuvotella hankkeesta esim. puhelimitse, sähköpostilla tai sopimalla erikseen henkilökohtaisesta tapaamisesta kaavan laatijan tai kunnan edustajan kanssa.

7.4 Yleiskaavaluonnos

Yleiskaavaluonnos pidetään MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 30 päivän ajan ja siitä pyydetään lausunnot.

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävänä kunnanviraston ilmoitustaululla ja internetissä kunnan kotisivuilla.

Kunnanhallitus päättää mielipiteiden ja lausuntojen huomioonotosta.

7.5 Yleiskaavaehdotus

Kunnanhallitus asettaa yleiskaavaehdotuksen MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnanvirastoon ja internettiin kunnan kotisivuille. Yleiskaavaehdotuksesta pyydetään MRA 20 §:n tarkoittamat lausunnot.

Tiedottaminen

- Kuulutus kunnan ilmoitustaululla ja niissä lehdissä, joissa kunnan kuulutukset ilmoitetaan.
- Ilmoitus internetissä kunnan kotisivuilla.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (AKL 65 §, MRA 19 §). Muistutus on toimitettava kunnanhallitukselle ennen nähtävillä oloajan päättymistä.

Kunnan perusteltu kannanotto esitettyihin lausuntoihin ja muistutuksiin (AKL 65 § 3 mom.). Kunnanhallitus päättää lausuntojen ja muistutusten huomioon ottamisesta.

7.6 Hyväksymisvaihe

Pornaisten kunnanvaltuusto päättää yleiskaavan hyväksymisestä. Kirjallinen ilmoitus yleiskaavan hyväksymisestä lähetetään Uudenmaan ELY-keskukselle ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa (AKL 67§).

Päätös osayleiskaavan hyväksymisestä saatetaan yleisesti tiedoksi, niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (AKL 200.2§).

Yleiskaava tulee voimaan 30 päivän kuluttua hyväksymispäätöksestä kuuluttamisen jälkeen, mikäli päätöksestä ei valiteta hallinto-oikeuteen. Yleiskaava voimaantulosta kuulutetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

8. Aikataulu

Hankkeen arvioitu aikataulu on seuraava:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (13.10.2022) oli nähtävänä 31.10- 31.11.2022.

Aloitusvaiheen kuuleminen 11/2022.

Yleiskaavan valmisteluaineisto ja yleiskaavaluonnos nähtävänä 3/2025.

Yleiskaavaehdotus nähtävänä 6-7/2025.

Käsittely valtuustossa 10/2025.

9. Yhteystiedot

Pornaisten kunta

Kirkkotie 176, 07170 Pornainen
Kuntakehitysjohtaja Tapani Tapiola
puh. 040 185 8648
tapani.tapiola@pornainen.fi

Kaavan laatija

KARTTAAKO OY / DI Pertti Hartikainen
Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki
p. 0400 425390
phartikainen@kolumbus.fi
www.karttaako.fi