

KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS PORNAISTEN PORTIN ALUE

KAAVAN LAATIJAN VASTINE LUONNOKSESTA ESITETTYIHIN LAUSUNTOIHIN JA MIELIPITEISIIN

Yleiskaavan muuttamista koskeva luonnos oli AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 5.3. – 4.4.2025 ja siitä pyydettiin lausunnot.

Esitettyihin kannanottoihin esitän kaavan laatijana vastineena seuraavaa. Lausuntojen ja mielipiteiden sisällön kaavan laatija on pelkistänyt.

1 LAUSUNNOT

1.1 Uudenmaan liitto

Lausunto

- Koska kyseessä on merkittävä teollisuusalueen laajennus, joka tulee muuttamaan nykyisiä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita rakennetuksi ympäristöksi, tulee suunnitelman vaikutusten arviointiin ja haitallisten vaikutusten lieventämiseen kiinnittää erityistä huomiota.
- Maakuntakaavassa osoitetun seudullisesti merkittävän tien liikenteen sujuvuus ja turvallisuus on varmistettava.
- Vaikka alueeseen ei kohdistu maakuntakaavan aluevarauksia tai kehittämisperiaatemerkintöjä, koskevat sitä maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.

Vastine

- Kaavan vaikutuksia on arvioitu mm. yhdyskuntarakenteen, palveluiden saatavuuden, luonto- ja kulttuuriarvojen, tieverkon toimivuuden ja maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kannalta (kaavaselostuksen kohta 8).

Päätösehdotus

- Vaikutusten arviointia täydennetään lausunnon tarkoittamalla tavalla mm. maakuntakaavan yleisten suunnittelumääräysten toteutumisen kannalta.

1.2 Uudenmaan ELY-keskus

1.21 Alueidenkäyttö

Maakuntakaava/aluerakenne

Lausunto

- Maakuntakaavan yleisten suunnittelumääräyksien mukaan asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikunnan edellytykset.
- Pornaisten keskustaajama sijaitsee noin neljän kilometrin päässä kyläalueeksi osoitetusta alueesta. Maakuntakaavassa ei ole osoitettu suunnittelualueen kohdalle myöskään uuden asuin- tai työpaikkarakentamisen sijoittamiseen ohjaavaa merkintää.
- Erityisesti kestävä liikunnan edellytysten ovat alueella huonot. Liikkuminen perustuu pääosin yksityisautoiluun. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet, pysäkkiyhteydet sekä olemassa oleva joukkoliikennetarjonta ovat puutteelliset.
- Yleiskaavaratkaisun suhde maakuntakaavan ohjaukseen nähden on käsiteltävä kaavaselostuksessa.

Vastine

- Suunniteltu rakentaminen sijoittuu maakuntakaavan yleisten suunnittelumääräysten mukaisesti olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen siten, että olemassa olevan valmiin infrastruktuurin hyväksikäyttö tehostuu (maantie, muu tieverkko, siirtoviemäri, vedenjakelu- ja viemäriverkko, 110 kV:n muuntoasema, sähkönjakeluverkko). Alueen kehittäminen yritystoiminnan alueena on ratkaistu jo voimassa olevalla yleiskaavalla ja asemakaavalla vajaa 20 v. siten.
- Taajaman palvelut ovat yritystoiminnan palvelutarpeen kannalta kohtuullisella etäisyydellä. Nykyaikaisten nettipalveluiden saatavuutta helpottaa sijainti maantien kuljetusreitien varressa.
- Vaikka maantiehen nojaavan joukkoliikenteen palvelutaso on vielä puutteellinen, alueen liikenteellisesti edullinen sijainti luo hyvät edellytykset joukkoliikenteen kehittämiseksi maakunta- ja valtakunnallisten alueiden käytön tavoitteiden tarkoittamalla tavalla.
- Suunnittelualue sijaitsee luontevalla polkupyöräetäisyydellä taajamasta. Suunnittelualueen eteläosan ja kuntakeskuksen välillä on Kirveskoskentien yksityistie, joka toimii myös kevyen liikenteen yhteytenä kuntakeskuksen ja alueen välillä.

Päätösehdotus

- Vaikutusten arviointia täydennetään lausunnon tarkoittamalla tavalla mm. maakuntakaavan yleisten suunnittelumääräysten toteutumisen kannalta.

Kaavamerkinnot

Lausunto

- T-, TY- ja EJ-alueiden kaavamääräyksissä ei pidä käyttää ilmausta ”*Alue on asemakaavoitettu*”, vaan tulee käyttää esimerkiksi lausetta: ”*Alueen tarkemman suunnittelun tulee perustua asemakaavaan*”. Voimassa oleva asemakaavatilanne voidaan kuvata osana kaavaselistusta.
- Kirveskoskentien varteen on osoitettu kyläaluetta (AT). Alueen kaavamääräyksessä todetaan, että avoimilla ympyröillä on osoitettu Kirkonkylän osayleiskaavan kaavakartalla osoitettu mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus. Tämän ohella todetaan, että lisäksi AT-alueille voidaan siirtää yleiskaavan M-alueelle osoitettua rakennusoikeutta, jos siirrolla edistetään kässillä olevan yleiskaavan toteutusta.
- Osayleiskaavakartan ja määräysten tulee olla selkeitä itsenäisenä asiakirjana, ja siksi rakennuspaikkoja tarkoittavien avoimien ympyröiden viittaus Kirkonkylän osayleiskaavan mukaiseen rakennusoikeuteen tulee poistaa. Kaavamääräyksessä ei voida viitata toisen kaavan mitoitusjärjestelmään. Käsiteltävänä olevan kaavan mitoitus tulee esittää ja perustella kaavaselistuksessa. Perustelun pohjana voidaan käyttää voimassa olevan yleiskaavan mitoitusperiaatetta ja siihen voidaan viitata selostuksessa.
- AT-alueen rakennusoikeutta koskeva kaavamääräys on tulkinnanvarainen. Ensiksi on epäselvää, viitataan M-alueella Pornaisten portin osayleiskaavan M-alueisiin vai Kirkonkylän osayleiskaavan M-alueisiin. Toiseksi ELY-keskus katsoo, että perusteet mahdolliselle rakennusoikeuden siirrolle tulee käsitellä huolellisesti kaavaselistuksessa. Vaihtoehtoisesti rakennusoikeuden siirrosta voidaan olla määräämättä kokonaan AT-alueen kaavamääräyksen selkeyttämiseksi.

Vastine

- Merkintä ”*Alue on asemakaavoitettu*” on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. On johdonmukaista ja selkeää käyttää samaa merkintää, koska kässillä oleva yleiskaavan muutos kattaa vain alle 10 % Kirkonkylä osayleiskaava-alueesta. Merkintä ei ole ristiriidassa lainsäädännön kanssa. Samaa merkintätapaa on käytetty esim. Hyvinkään keskustaajaman osayleiskaavassa.
- AT-alueelle osoitettu rakennuspaikojen (avoin ympyrä) lukumäärä osoittaa samalle alueelle voimassa olevassa yleiskaavassa osoitetun rakennusoikeuden. Merkintä on selkeä ja yksiselitteinen. Logiikka on rinnasteinen sellaisiin maassamme yleisesti laadittuihin yleiskaavan muutoksiin, joissa voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja siirretään toiseen

paikkaan. Nämä muutokset eivät ole edellyttäneet siirrettävän rakennusoikeuden mitoituksen uutta tarkastelua. Selkeyden vuoksi kaavamääräystä täsmennetään poistamalla viittaus voimassa olevan yleiskaavan mitoituserusteiden mukaiseen rakennusoikeuteen.

- Rakennusoikeuden siirto M-alueelta AT-alueelle on tavoite, jolla voidaan edistää esim. yritystoiminnan kehittämisen kannalta haitallisten rakennusoikeuksien siirtoa. Oikeuskäytäntö osoittaa, että rakennusoikeuksien siirto edellyttää yleiskaavan muutosta, jolloin sen edellytykset selvitetään.

Päätösehdotus

- AT-alueen rakennuspaikojen lukumäärää koskeva kaavamääräys korjataan muotoon: Avoimet ympyrät osoittavat uusien rakennuspaikojen lukumäärän. Lukumäärä on yleiskaavamuutoksen voimaantulohetkellä kyseiselle alueelle kumoutuvassa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden mukainen.

Aurinkovoimatuotantoon tarkoitettun alueen asemakaavoitusvelvoite (EN/au)

Lausunto

- Kaavaselostuksessa todetaan, että EN/au -alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Määräys puuttuu yleiskaavakartan määräyksistä. ELY-keskus katsoo, että EN/au -alueita koskevaa kaavamääräystä tulee täydentää asemakaavoitusvelvoitteella.

Vastine

- Toisin kuin lausunnossa todetaan, kaavaselostuksessa päivästin todetaan, että EN/au-alueeseen ei kohdistu asemakaavoituksen tarvetta (kohta 7.24): *”Jos alue toteutus on uusi aurinkovoimatuotantoon tarkoitettu energiahuollon alue (EN/au), aluetta koskevat EN/au-alueen määräykset. Tällöin alueeseen ei kohdistu asemakaavoituksen tarvetta koskeva määräys ja alueen toteutus voidaan päättää suunnittelutarveratkaisun edellytyksin”*.
- Asemakaavavelvoitteen lisäämistä koskeva ELY-keskuksen esitys ei perustu valitsevaan käytäntöön.

Päätösehdotus

- Ei muutosta.

Muuta

- Yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntamerkintöjen perusteita on hyvä tarkentaa kaavaselostukseen.
- Kaavaluonnoksen vaikutusten osalta ELY-keskus ehdottaa kuntataloudellisten vaikutusten tarkastelua vähintään sanallisesti osana kaavaselostusta.

Päätösehdotus

- Kaavaselostusta täydennetään lausunnon tarkoittamalla tavalla.

1.22 Ilmasto

Lausunto

- Ilmastovaikutusten käsittely on suppea.
- Vaikka lisääntyvän liikenteen ja hiilinielujen menetyksen ilmastovaikutuksia on tunnistettu, ei ilmastovaikutuksia ole kokonaisuudessaan tunnistettu riittävällä tavalla. Ilmastovaikutusten käsittelyä on syytä täydentää. Arvioinnissa on hyvä hyödyntää KILVA-työkalua (<https://www.ym-paristo.fi/KILVA>).
- Ainakin hiilivarastojen menetyksen ilmastovaikutuksia ja ilmastomuutoksen sopeutumisen tarpeita on tarkasteltava kaava-aineistossa. Osana arviointia on hyvä tarkastella keinoja haitallisten ilmastovaikutusten lieventämiseen ja hyödyllisten ilmastovaikutusten vahvistamiseen, etenkin kun Pornaisten kunta tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä.

Vastine

- Kaavan ilmastovaikutuksia on käsitelty kaavaselostuksen kohdassa 8.7 yleiskaavoituksen näkökulmasta.
- Hiilivarastojen menetyksen ilmastovaikutusten arviointi jää yleiskaavassa kovin hataraksi, koska
 - On todennäköistä, että kaikkia rakentamiskäyttöön osoitettuja alueita ei tulla ottamaan rakentamiskäyttöön vaan ne säilyvät nykyisen kaltaisina alueina (kaavaselostuksen kohdat 8.5 ja 9).
 - Teollisuuskäyttöön varatut alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi, joten alueiden käyttöönotto sekä alueiden sisäiset viheralueet, maanpinnan korkeuserojen tasaustarve ja muut puuston ja kasvillisuuden säilymiseen ja siten hiilivarastojen menetykseen oleellisesti vaikuttavat tekijät ratkaistaan vasta asemakaavalla.

Päätösehdotus

- Yleiskaavan ilmastovaikutusten arviointia täydennetään vastineessa esitetyn pohjalta.

1.23 Kauppa

Lausunto

- Seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja tällä sijainnilla on 4000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.
- Yleiskaavaluonnoksessa ei ole kaupan laatuun liittyviä määräyksiä, lukuun ottamatta edellytystä, joka liittyy myymälätilojen toteutuksen pääkäyttötarkoitukseen.
- Myymälätiloja sallivia määräyksiä tulee tarkentaa.
- Määräyksistä tulee käydä ilmi, ettei alueille voi toteuttaa keskustahakuista kauppaa tai päivittäistavarakaupan yksiköitä.
- Kaavamääräyksiin tulee varmistaa, ettei alueelle ole mahdollista muodostua useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka olisi vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Vastine

- Lausunto on perusteltua ottaa huomioon siinä esitetyllä tavalla päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätösehdotus

- T- ja TY-alueiden kaavamääräys täydennetään seuraavan sisältöiseksi: Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja, mutta ei keskustahakuista kauppaa tai päivittäistavarakaupan yksiköitä.
- Kaavaan lisätään seuraava yleismääräys: Alueelle ei saa muodostua useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka olisi vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

1.24 Vesihuolto

Lausunto

- Eteläosan AT-alueet ovat ainakin osittain Etelä-Pornaisten vesiosuuskunnan toiminta-alueella, jolloin kiinteistöillä on lähtökohtaisesti velvollisuus liittyä tämän vesihuoltolaitoksen verkostoihin, joten tästä on syytä määrätä asemakaavassa.
- Kaavaselostuksessa todetaan, että uudet yritystoiminnan alueet ovat edullisesti liitettävissä alueella sijaitsevaan olemassa olevaan vedenjakelu- ja viemäriverkkoon.
- ELY-keskus toteaa, että asemakaavoitettujen tai -kaavoitettavaksi tarkoitettujen alueiden tulisi lähtökohtaisesti kuulua jonkin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Vaikka kyseessä on teollisuusalue, voi alueella olla vesihuoltolain soveltamisalaan kuuluvaa asutukseen vesihuollon kannalta rinnastuvaa toimintaa ja mahdollisesti myös tarve vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle.

- Pornaisten kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alue on vahvistettu viimeksi vuonna 2008 ja on siten hyvin todennäköisesti päivityksen tarpeessa. Kuntaan on tullut uusia asemakaava-alueita, jotka eivät vaikuta kuuluvan yhdenkään vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen.
- Kaavakartalla ja selostuksen kuvissa on esitetty vesihuoltoverkostojen sijaintitietoja. ELY-keskus muistuttaa, että nykyisessä turvallisuustilanteessa on kriittisen infran sijaintitiedon julkisuuteen kiinnitettävä entistä enemmän huomiota ja sopiva tarkkuustaso on pohdittava huolellisesti.

Vastine

- AT-alueen kaavamääräys on vesihuollon osalta voimassa oleva kaavan AT-alueen kaavamääräyksen mukainen. Kaavaan ei ole perusteltua lisätä sellaista kaavamääräystä, joka poikkeaa Kirkonkylä yleiskaavan muiden osien linjasta.
- Liittymisvelvollisuus kytkeytyy vesihuollon toiminta-alueeseen, joten siitä ei ole tarpeen määrätä kaavassa. Kunta on säännönmukaisesti asettanut suunnittelutarveratkaisun ja rakennusluvan ehdoksi liittymisvelvollisuuden vesihuoltoverkkoon, joka kattaa kunnan kaikki taajama-alueet ja laajasti myös maaseutualueet.
- Vesihuollon toiminta-alueiden päivitykseen on ilmeinen tarve, mutta päivitystarve ei liity suoraan käsillä olevan yleiskaavamuutoksen hyväksymisen edellytyksiin.
- Olemassa oleva siirtoviemäri on osoitettu kaavakartalla maakuntaavan ohjausvaikutuksen edellyttämällä tavalla. Muut vesihuoltolinjat on osoitettu kaavaselostuksessa periaatetason kuvina siinä tarkoituksessa, että olemassa olevan vesihuollon huomioonotto yleiskaavaratkaisussa on edellytykset arvioida. Esitystavalla ei ole tekemistä kriittiseen infraan liittyvän turvallisuuden kanssa, kun otetaan huomioon esim. peruskartalla ilmenevän vesihuoltoverkkoa kriittisemmän infran hyvin tarkka sijaintitieto.

Päätösehdotus

- Ei muutosta.

1.25 Melu

Lausunto

- Kaava-aineistossa tulee esittää arvio kaava-alueella olevan ja sinne tulevan teollisen toiminnan meluvaikutuksista.
- Kaavassa on huolehdittava, että melulle herkän toiminnan ja melua aiheuttavan toiminnan välillä on riittävä suojaetäisyys ja tarvittaessa mahdollisuus meluntorjuntaan.
- Kaava-aineistossa on hyvä täsmentää, millaista ympäristöhäiriötä kaava-alueen TY-alueilla harjoitettavasta toiminnasta ei saa aiheutua.

Vastine

- Olemassa olevan teollisen toiminnan meluvaikutukset ja melusuojaus on selvitetty kaavaselostuksen kohdissa 3.52 ja 8.8.
- Voimassa olevan yleiskaavan M-alueelle osoitetut uudet asuinrakennusten rakennuspaikat on poistettu, koska ne ovat ristiriidassa teollisuusaluevarusten kanssa (kohta 7.26).
- Asutuksen tuntumaan sijoittuvat teollisuustoiminnan alueet on osoitettu voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti TY-merkinnällä.
- Olemassa oleva asutuksen viereen sijoittuvan teollisen toiminnan edellytykset on ratkaistu jo asemakaavalla (kohta 4.3).
- Yleiskaavamääräyksen mukaan teollisen toimintaan rakentamisen edellytyksenä on asemakaavan laatiminen. Asemakaavalla määritetään yritystoiminnan sallittavat meluvaikutukset sekä määritetään melusuojaus. Melusuojaus voi perustua suojaviheralueen lisäksi mm. rakennuspaikan sisäisiin meluojarakennelmiin (aidat, rakennukset) ja vihervyöhykkeisiin.

Päätösehdotus

- Ei muutosta.

1.26 Liikenne

Lausunto

- Seututielle 146 on merkitty kuusi liittymää 1,25 km matkalla. Esitetty liittymätiheys ei ole Tiehallinnon Tasoliittymät- ohjeen mukainen, sillä ohjeen mukaan suurin sallittu liittymätiheys seututiellä on neljä liittymää kilometrillä.
- Mikäli osayleiskaavan alueelle halutaan uusi liittymä, tulee vanhoja liittymiä yhdistellä ja sulkea jokin nykyisistä liittymistä.
- Hulevesien hallinnassa on huomioitava, ettei hulevesiä ohjaudu maantien sivuojaan.

Vastine

- Kaavaan sisältyvä seututien (LT) pituus on 1,41 km (eikä 1,25 km), jolla matkalla luonnoksessa on kuusi liittymää (keskimäärin 4,3 liittymää kilometrillä).
- Kaava-alueen länsireunan liittymä (Tapiolantie) on perustelua poistaa. Liittymä ei ole tarpeen yleiskaavan kannalta, koska liittymän viereistä T-aluetta muutetaan M-alueeksi ja uusi yhteys teollisuusalueelle esitetään poistettavaksi (vastineen kohta 2.1). Liittymä ei ole tärkeä myöskään kaava-alueen ulkopuolisen alueen käytölle, koska Tapiolantien käyttöön liittyvä pääliittymä on toisessa paikassa.
- Liittymän poiston jälkeen seututien 146 liittymätiheys on 3,5 liittymää kilometrillä Tiehallinnon liittymäohjeen mukaisesti.
- Yleiskaavan toteuttaminen ei edellytä hulevesien johtamista maantien sivuojaan (kohta 3.22).

Päätösehdotus

- Kaava-alueen länsireunan liittymä poistetaan.

1.27 Maa-ainesasiat

Lausunto

- Destia Oy:n Murron kalliokiviaineksen ottoalueelle on myönnetty uusi maa-aineslupa 14.12.2023 ja ympäristöluvan muutos, joiden valitusasioiden käsittely on kesken hallinto-oikeuksissa. Kyseisen maa-aineslupapäätöksen liitekarttojen mukaan maa-ainesten ottotoimintaan kuuluva suojavalli ja vesienkäsittelyrakenteet sijoittuvat osayleiskaavan luonnoksessa suojaviheralueeksi osoitetulle alueelle (EV).
- Kaavakartta ja -määräykset tulee muuttaa kunnan maa-aineslupapäätöksen mukaisiksi siten, että vesienkäsittelyrakenteet, suojavallit ja muuta tarpeelliset rakenteet tulevat kaavassa huomioiduiksi.

Vastine

- Yleiskaavan suojaviheralue (EV) ei ole ristiriidassa maa-aineksen ottosuunnitelman kanssa.
- Maa-aineksen oton jälkikäytön (teollisuus ja varastointi) yksityiskohdat ratkaistaan asemakaavalla.

Päätösehdotus

- Ei muutosta.

1.3 Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Lausunto

- Eteläosan maatilan tilakeskus ei ole mukana Pornaisten kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten inventoinnissa (2002).
- Alueelta on laadittu kaavaa varten luonto- ja maisemaselvitys (2023), joka ei ollut lausuntopyynnön liitteenä.
- Maisemankuvan kannalta merkittävin näkymä suuntautuu Järvenpääntien eteläpuoliselle peltoalueelle. Selvitys ei ole kaavamateriaalin liitteenä. Selvitystä ei ole listattu olemassa oleviin selvityksiin kaavaselvityksen kohtaan 3.31 Kulttuuriympäristö ja maisema. Kaavaselvitys tulee korjata siltä osin.

- Yleensä kaava varten laaditut selvitykset tulisi toimittaa lausuntopyynnön liitteenä tai ladata kaavahankkeen nettisivuille. Kaava-alueen luonteen vuoksi tällä kertaa tästä ei muodostunut haittaa lausunnon laatimiselle.
 - Kaavaratkaisussa on merkitty suojaviheralueita asutuksen ympärille sekä mahdollisten aurinkovoimaloiden yhteyteen. Suojaviheralueiden riittävyyttä on syytä tutkia vielä ennen seuraavaa kaavavaihetta.
 - Aurinkovoimaloiden jatkosuunnittelua on hyvä ohjata huomioimaan ja minimoimaan heijastevaikutukset niin asutuksen kuin liikenteenkin suuntaan.
- Arkeologinen kulttuuriperintö
- Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta selostuksessa vedotaan vuosina 1998–1999 tehtyyn inventointiin. Inventoi vanhenee Museoviraston ohjeen mukaan kymmenessä vuodessa, joten kyseistä inventointia ei voida pitää enää ajankohtaisena.
 - Museo ei edellytä tutkimuksia nyt, mutta saattaa edellyttää niitä asemakaavoituksen yhteydessä.

Vastine

- Yleiskaavamääräyksen mukaan teollisen toiminnan rakentamisen edellytyksenä on asemakaavan laatiminen. Asemakaavalla määritetään yritystoiminnan sallittavat meluvaikutukset sekä määritetään melusuojaus. Melu- ja maisemasuojaus voi perustua suojaviheralueen lisäksi mm. rakennuspaikan sisäisiin meluorakennelmiin (aidat, rakennukset) ja vihervyöhykkeisiin.
- Aurinkovoima-alueiden kaavamääräystä on tarpeen täydentää mm. mm. heijastusvaikutusten osalta.

Päätösehdotus

- Kaavaselistusta täydennetään maisemallisten tekijöiden osalta.
- Aurinkovoimatuotantoon tarkoitettun alueen (EN/au) kaavamääräyksiin lisätään seuraavat määräykset: Toiminta ei saa aiheuttaa asutukselle melu-, haju- tai muuta ympäristöhaittaa. Aurinkopaneelien pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

1.4 Rakennus- ja ympäristöjaosto

Lausunto

- Alueen kuivatusverkoston ojat sekä hulevesien hallintaan varatut kaksi aluetta tulee suunnitella riittäviksi ja toimiviksi jo rakentamisvaiheessa ja niiden kunnossapito on myös huomioitava. Alueen hulevedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, teiden käyttäjille tai rakenteille.
- Aurinkoenergianhuoltoalueelle sijoitettava toiminta ei saa aiheuttaa asutukselle melu, haju tai muuta ympäristöhaittaa. Lisäksi aurinkopaneelien pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.
- Kaavaselistuksessa on useassa kohtaa mainittu Destia Oy:n maa-aineslupan olevan voimassa 5 vuotta ja suunnittelua on tehty sen pohjalta. Kuitenkin lupa-aikaa voidaan tietyin edellytyksin jatkaa niin, että kokonaisajaksi tulee enintään kymmenen vuotta. Tämä tulisi ottaa huomioon AT-alueen rakentamiskaavojen käyttöönotossa.
- On hyvä, että löydetty luontoarvot on huomioitu kaavassa.

Vastine

- Hulevesien hallintaan varattujen alueiden toteuttaminen ratkaistaan asemakaavamääräyksillä ja aurinkovoima-alueen (EN/au) osalta suunnittelutarvepäätöksen ehdoilla.
- Aurinkovoima-alueiden kaavamääräystä on tarpeen täydentää lausunnon tarkoittamalla tavalla päätösehdotuksen mukaisesti
- Destian maa-aineuksen ottoon liittyvän lupan voimassaoloaikaa koskevaa selostuksen tekstiä täsmennetään.

Päätösehdotus

- Aurinkovoimatuotantoon tarkoitettun alueen (EN/au) kaavamääräyksiin lisätään seuraavat määräykset: Toiminta ei saa aiheuttaa asutukselle melu-, haju- tai muuta ympäristöhaittaa. Aurinkopaneelien pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

1.5 Ympäristöterveydenhuolto

Lausunto

- Ei huomautettavaa.

1.6 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

Lausunto

- Kaavamuutosalue sijaitsee AT-Tuote Oy:n (Uurastajantie) välittömässä ympäristössä. Laitoksessa käsitellään ja varastoidaan vaarallisia kemikaaleja. Tukesin käytössä olevien tietojen perusteella laitoksen toiminnassa mahdolliseksi arvioitujen vaaraa aiheuttavien onnettomuuksien vaikutukset eivät ulotu osayleiskaavan laajennuksen alueelle. Kaavamuutoksen toteuttaminen on onnettomuusvaikutustenkin osalta suotuisa, sillä muutoksella ei pyritä sijoittamaan herkkiä kohteita, kuten asutusta tai muita kohteita lähemmäs tuotantolaitosta.
- Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä sen käytössä olevien tietojen perusteella.

Vastine

- Lausunnossa ei ole esitetty huomautettavaa.

2 MIELIPITEET

2.1 Mieli pide 1

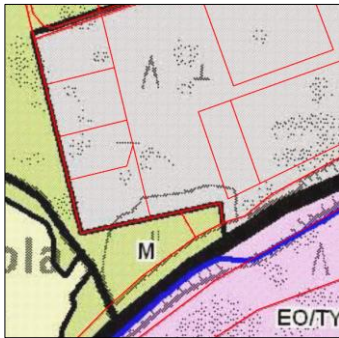
- Vastustamme teollisuusalueelle suunniteltua uutta tieyhteyttä omistamamme 0,8 ha:n suuruisen alueen kautta. Alueella on hyvässä kasvussa oleva 30 v. ikäinen kasvatusmetsä. Mielestämme tie on tarpeeton ja haittaa metsätalouselinkeinoamme.

Vastine

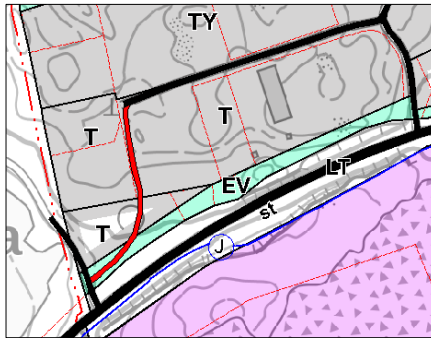
- Mieli pide on perusteltua ottaa huomioon päätösehdotuksessa esiteyllä tavalla.
- Tieyhteyden poistaminen on perusteltua myös ELY-keskuksen lausunnon perusteella (1.26).

Päätösehdotus

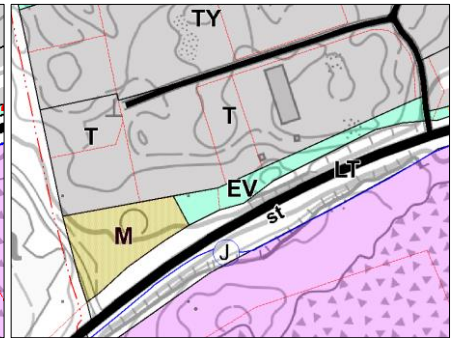
- Uuden tieyhteyden tarve poistetaan Uurastajantien ja Järvenpääntien väliltä.
- T- ja EV-alue muutetaan M-alueeksi.



Voimassa oleva yleiskaava.



Nähtävänä ollut luonnos.



Muutosehdotus.

2.2 Mieli pide 2

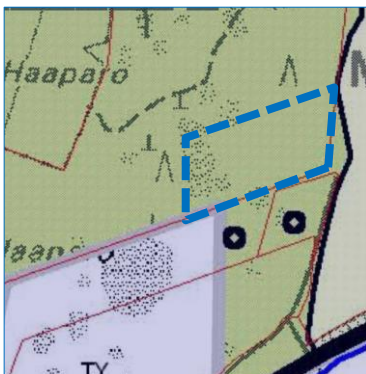
- Vastustamme kaavaratkaisua [jossa omistamamme kiinteistöt 2-45 ja 2-46 on osoitettu T/res- ja EV-alueeksi].
- Tarkoituksemme on rakentaa kiinteistölle 2-45 talo n. 5 vuoden sisällä. Myös kiinteistölle 2-46 tulee mahdollisesti rakennus.

Vastine

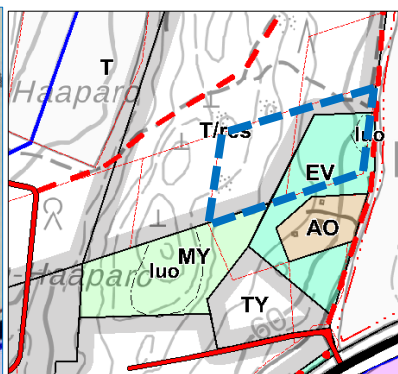
- Voimassa olevassa yleiskaavassa kyseinen alue on M-aluetta, johon ei sisälly rakennusoikeutta.
- Asumisen salliminen suunnitellun teollisuusalueen viereen rajoittaisi teollisuusalueen kehittämistä ja olisi yleiskaavan tavoitteiden vastainen ratkaisu.

Päätösehdotus

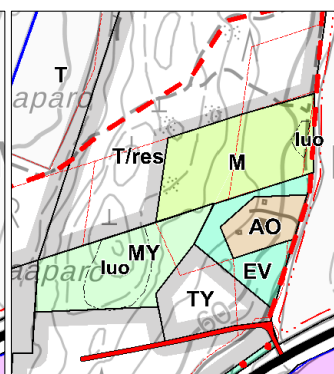
- Yleiskaavaluonnoksen mukainen T/res- ja EV-varaus osoitetaan voimassa olevan kaavan mukaisesti M-alueeksi oheisen vaihtoehdon VE1 mukaisesti.



Voimassa oleva yleiskaava.



Nähtävänä ollut luonnos.



Vaihtoehto VE1.

Mieli pide koskee sinisellä katkoviivalla rajattua aluetta.

2.3 Mieli pide 3

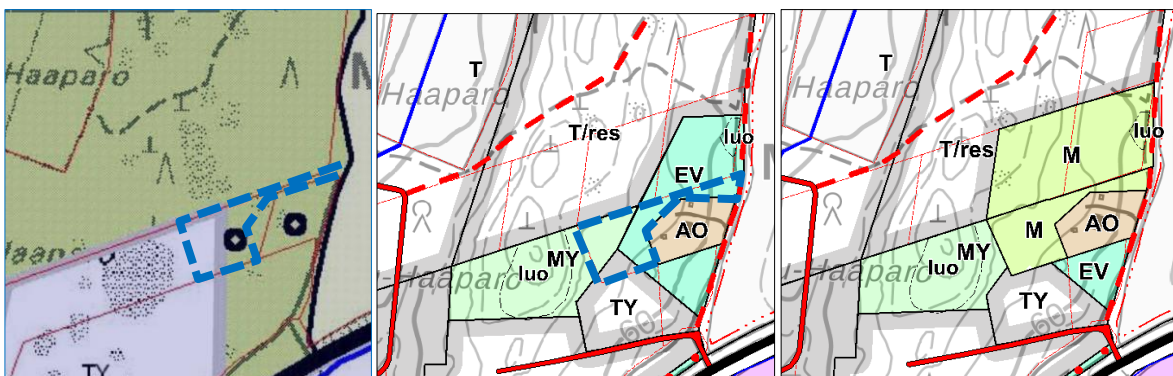
- Vasustamme kaavaratkaisua, jossa omistamamme kiinteistö 1-175 on osoitettu TY-, MY- ja EV-alueeksi.
- Meillä on suunnitelmissa rakentaa asunto kyseiselle kiinteistölle.

Vastine

- Voimassa olevassa yleiskaavassa alue osin teollisuusaluetta (TY) ja osin M-aluetta, johon sisältyy yhden rakennuspaikan rakennusoikeus (avoin ympyrä). Rakennusoikeus on osoitettu kiinni teollisuusalueeseen. Osa M-alueesta on lohkomistoimituksessa liitetty viereiseen rakennuspaikkaan, minkä seurauksena edellytykset rakennuspaikan muodostamiseen ovat heikentyneet.
- Asumisen salliminen suunnitellun teollisuusalueen viereen rajoittaisi teollisuusalueen kehittämistä ja olisi yleiskaavan tavoitteiden vastainen ratkaisu.

Päätösehdotus

- Kiinteistön 1-175 alue osoitetaan M-alueeksi oheisen vaihtoehdon VE2 mukaisesti.



Voimassa oleva yleiskaava. Nähtävänä ollut luonnos. Mieli pide koskee sinisellä katkoviivalla rajattua aluetta.

Vaihtoehto VE2.

2.4 Mieli pide 4

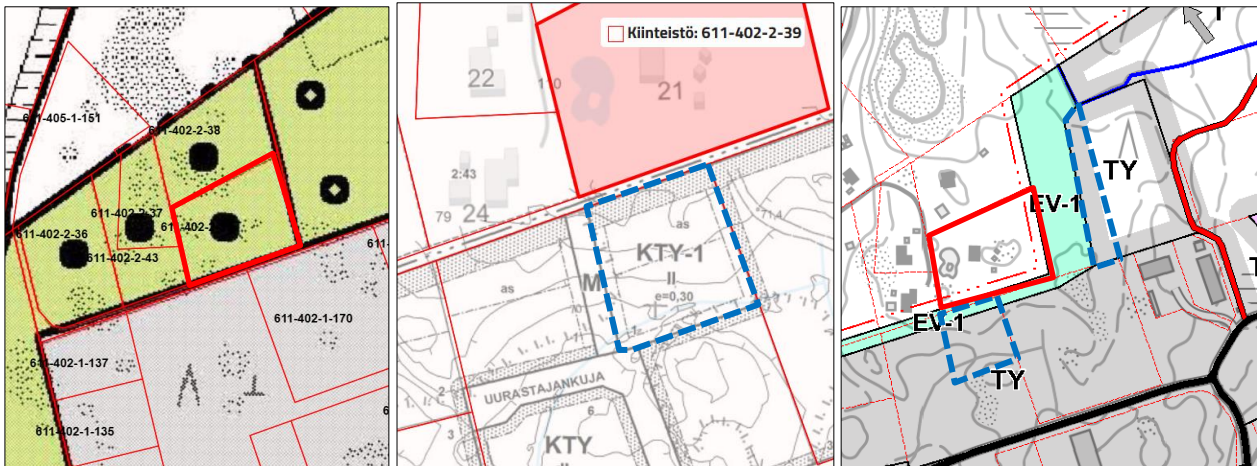
- Pyydämme laajentamaan tonttimme (2-39) itäpuolista EV-1 aluetta itään [n.25 m].
- Pyydämme muuttamaan tonttimme eteläpuolella sijaitsevan pienen tontin [n. 4000 m²] EV-1-alueeksi, jotta se suojaisi kasvaneelta liikenne- ja louhosmelulta. Vieressä olevien teollisuusrakennusten rakentaminen räjäytyksineen ja kivimurskauksineen ovat todellakin aiheuttaneet merkittävää haittaa asukkaille.

Vastine

- Eteläpuolinen alue on voimassa olevassa yleiskaavassa teollisuusaluetta (TY) (kaavaselostuksen kohta 4.2) ja asemakaavassa KTY-1-aluetta (kaavaselostuksen kohta 4.2). Aluevaraukset mahdollistavat sellaisien ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan, jota alueelle on jo toteutettu.
- Asutuksen ja yritystoiminnan väliin on asemakaavassa osoitettu 10 m leveä istuttavan alue, joka on yleiskaavassa osoitettu suojaviheralueeksi (EV-1). Lisäksi pääsytieyhteydeksi tarkoitettu kiinteistön osa on osoitettu EV-1-alueeksi. Uurastajantielle on vastikään rakennettu kallis kunnallistekniikka. Yhden ”välitontin” muuttaminen suojaviheralueeksi (EV-1) ei oleellisesti muuttaisi alueen olosuhteita asutuksen suojaamisen kannalta. Lisäksi on otettava huomioon, että rakennusaikainen louhinta- ja muu rakentamisesta aiheutuva häiriö on väliaikainen tilanne.
- Kiinteistön 2-39 itäpuolisella alueella rakennusten ja yleiskaavaluonnoksen TY-alueen väliin jää yli 100 m leveä metsäinen vyöhyke, josta EV-1-vyöhykkeen leveys on 50 m. Lisäksi otettava huomioon, että TY-alueen suunniteltu tieyhteys sijoittuu yli 200 m:n etäisyydelle asuinrakennuksista. EV-1-alueen leventämiseen ei ole tarvetta.

Päätösehdotus

- Ei muutosta.



Voimassa oleva yleiskaava. Voimassa oleva asemakaava. Nähtävänä ollut luonnos.
Muutosesitys koskee sinisellä katkoviivalla rajattuja alueita. Kiinteistö 2-39 korostettu punaisella.

2.5 Mieli pide 5

- Omistamani kiinteistön 2-42 länsilaitaan on kahta rakennettua tonttia vastaan varattu poikkeuksellisen leveä suojavyöhyke EV-1, joka poikkeaa paljon kunnan omaan teollisuusalueeseen varattuun suoja-alueeseen nähden. Ehdotan, että suoja-alue kavennetaan vastaavan levyiseksi [n. 15 m]. Mahdollinen melu ja näkösuojaus määritellään tarkemmin asemakaavoituksen ja rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Vastine

- Kyseisen suojavyöhykkeen (EV-1) leveys on n. 50 m kuten edellä kohdasta 2.4 ilmenee. Saman tyyppistä suojavyöhykeleveyttä asutusta vastaan on tavoiteltu muillakin vielä rakentamattomilla alueilla. EV-1- varausta (n. 1 ha), ei voi pitää kohtuuttomana, kun otetaan huomioon, että saman kiinteistön alueelle on osoitettu n. 11 ha teollisuusaluetta (T- ja TY) sekä lisäksi n. 7 ha teollisuuden reservialuetta (T/res) voimassa oleva yleiskaavan M-alueelle.
- Suojavyöhykkeen lopullinen leveys, metsänkäsittelyrajoitukset ja muut yksityiskohdat ratkaistaan vasta asemakaavalla siten, että yleiskaavan suojavyöhykkeen tarkoitus toteutuu.
- Käsillä olevan yleiskaavan muutoksen yhtenä tavoitteena on ollut ratkaista voimassa olevaan yleiskaavaan sisältyvä asumisen ja yritystoiminnan läheisyyteen liittyvä ristiriita.

Päätösehdotus

- Ei muutosta.

2.6 Mieli pide 6

Seppälän tilakeskuksen omistaja:

- Itse osayleiskaavaan ei ole huomautettavaa. Vaikuttaa hyvältä ratkaisulta.
- Rakennettavien teollisuushallien värimaailma tulee olla neutraali ja yhteneväinen.
- Toiveena olisi eteläisen hakkuuaukolla olevan vihersuojavyöhykkeen taimi-istutuksista huolehtiminen mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Vastine

- Merkitään tiedoksi ja otettavaksi huomioon jatkosuunnittelussa.

2.7 Aiempaan maakauppaan liittyvä toive

Aiempaan maakauppaan liittyvä toive/myötävaikutusvelvollisuus

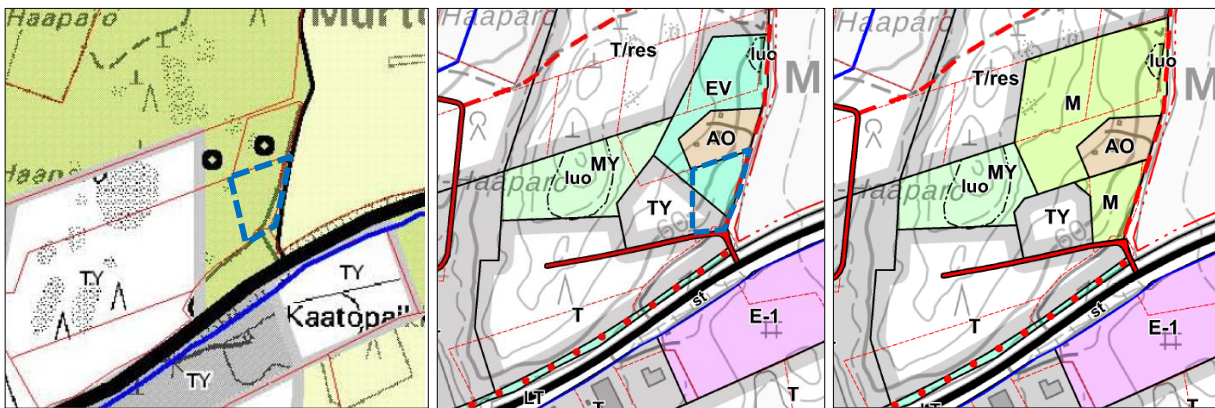
- Kauppa 4. päivänä marraskuuta 2014
- Kaupan kohde: Myyjien omistamasta Pornaisten kunnan Hevonselän kylässä sijaitsevasta Uusi-Ylijoki nimisen tilan (611-402-1-63) palstasta 611-402-1-63/I n. 4,6 ha:n suuruinen määräala.
- Kauppakirjaan sisältyvä ostajan myötävaikutusvelvollisuus: Ostaja sitoutuu myötävaikuttamaan lain sallimissa puitteissa siihen, että kaupan kohteen ulkopuolelle, kohteen itäreunaan rajoittuvaan n. 5000 m² suuruiseen määräalaan osoitetaan asuinrakennuspaikka.

Vastine

- Voimassa olevassa yleiskaavassa kyseinen alue on M-aluetta, johon ei sisälly rakennusoikeutta.
- Asumisen ohjaaminen suunnitellun teollisuusalueen viereen rajoittaisi teollisuusalueen kehittämistä ja olisi yleiskaavan tavoitteiden vastainen ratkaisu.
- Jos yleiskaavaluonnoksen mukainen TY- ja EV-varaus osoitetaan päätösehdotuksen mukaisesti M-alueeksi, varaus ei estä rakennusluvan myöntämistä tilanteessa, jossa viereisen TY- ja T-varauksen tulevan rakentaminen luo siihen edellytykset.

Päätösehdotus

- Yleiskaavaluonnoksen mukainen TY- ja EV-varaus osoitetaan voimassa olevan kaavan mukaisesti M-alueeksi oheisen vaihtoehdon VE3 mukaisesti.



Voimassa oleva yleiskaava.

Nähtävänä ollut luonnos.

Vaihtoehto VE3.

Maakauppaan sisältyvä myötävaikutusvelvollisuus koskee sinisellä katkoviivalla rajattua aluetta.

Helsinki 3.6.2025

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl. ins.