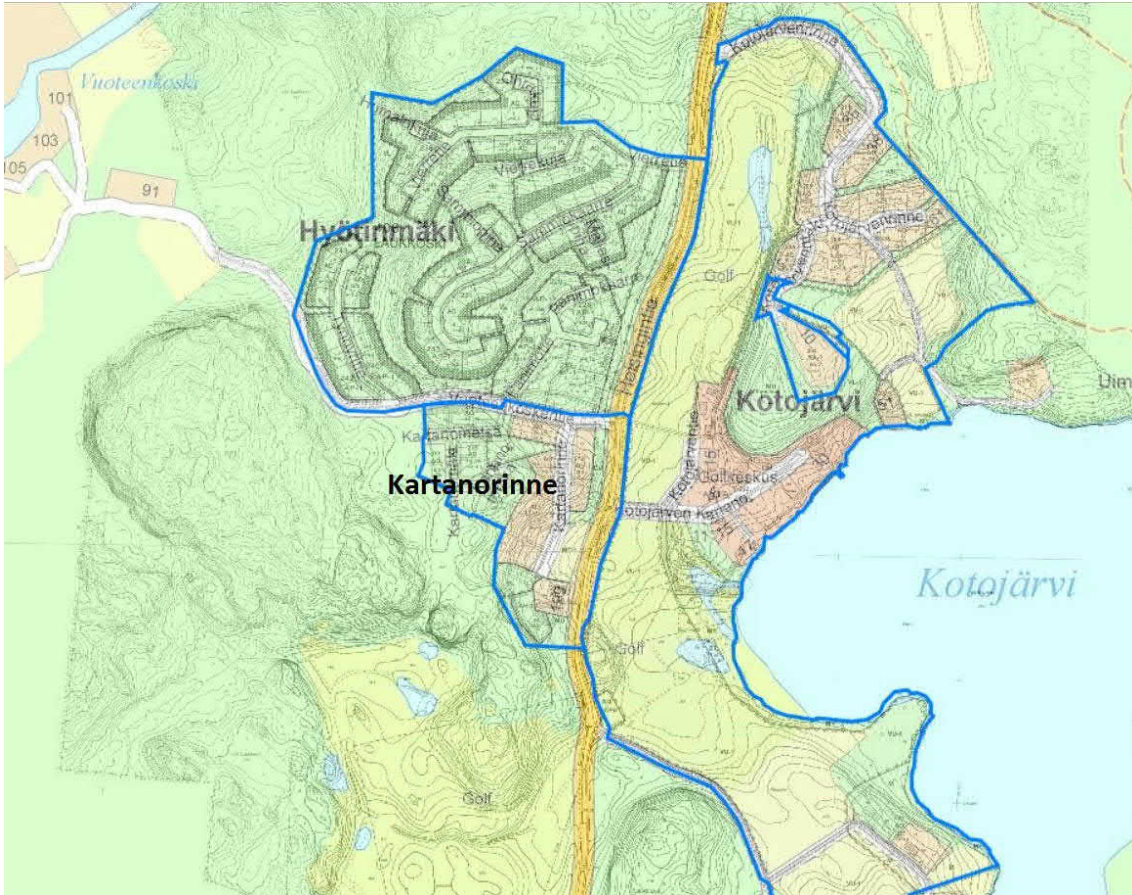


## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### PORNAISTEN KUNTA

### KARTANORINTEEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS



**TYÖNUMERO: 20602083**

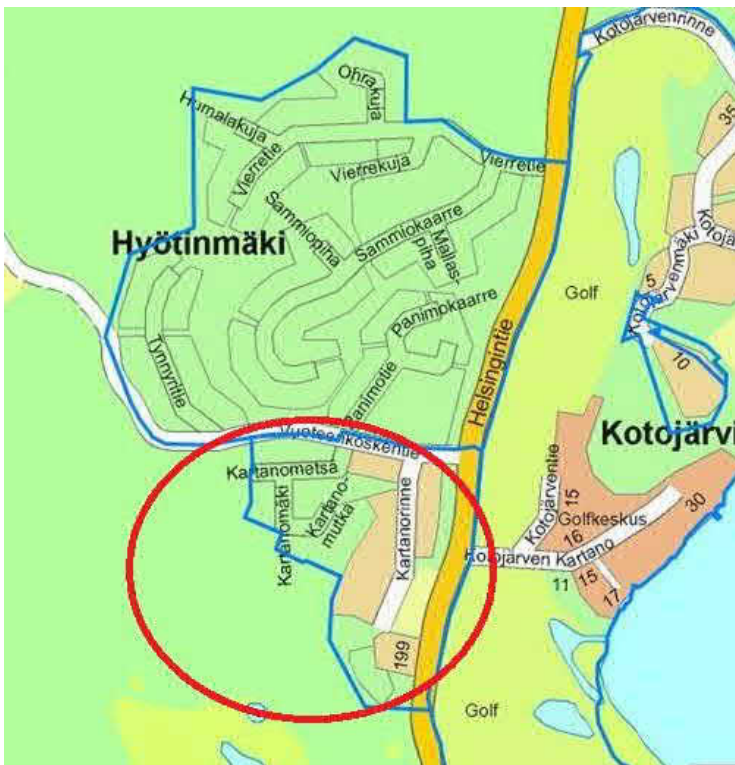
**PÄIVÄYS: 7.1.2019, TARK. 19.8.2019, 24.1.2020**

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee Pornaisten Kartanorinteen asemakaavan muutoksen laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia. Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on myös selitetty suunnitelma siitä mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan kaavatyön edetessä.

### 1 SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan laajennus koskee Pornaisten kunnan Kartanorinteen asemakaava-alueita. Kohde sijaitsee Pornaisten keskustasta noin kolme kilometriä etelään. Alueen itäpuolella on Kotojärvi sekä Kotojärven kartano ja golfkeskus, jonka golfväylistä osa ulottuu myös suunnittelualueen eteläpuolelle. Aluetta sivuaa Helsingintie (maantie 1494).



*Suunnittelualueen sijainti.*

## 2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Kaavoitustilanne

#### Maakuntakaavoitus

Pornaisten kunnan alueella maakuntakaavan laatimisesta vastaa Uudenmaan liitto. Uudenmaan alueella ovat voimassa Uudenmaan maakuntakaava, Itä-Uudenmaan maakuntakaava sekä vaihemaakuntakaavat 1 - 4. Viimeisin eli 4. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 24.5.2017. Koko Uudenmaan alueen kattava kokonaismaakuntakaava (Uusimaakaava 2050) on valmisteltavana. Kaavaehdotus oli nähtävillä syksyllä 2019 ja kaava hyväksytään keväällä 2020.

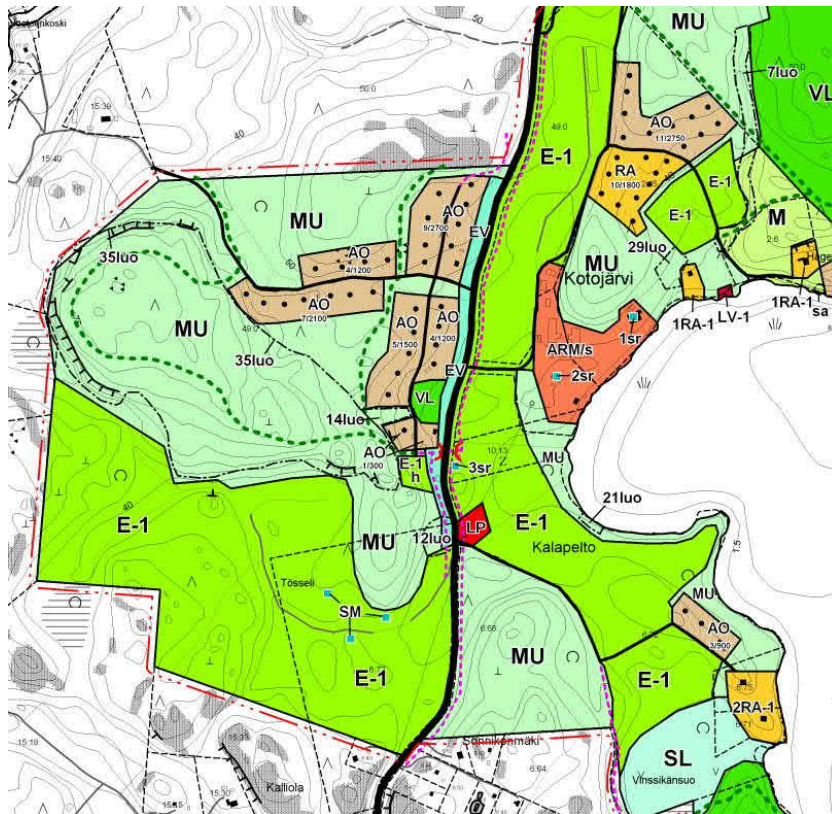
Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualue kuuluu pääosin kunnan keskusta-alueeseen saakka ulottuvaan taajamatoimintojen alueeseen. Suunnittelualueen eteläisin osa ja sen itäpuolinen Kotojärven ranta-alue on viheraluetta. Aluetta sivuava Helsingintie on osoitettu yhdistystenä.



*Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä. Alueen sijainti sinisellä ympyrällä.*

## Yleiskaavoitus

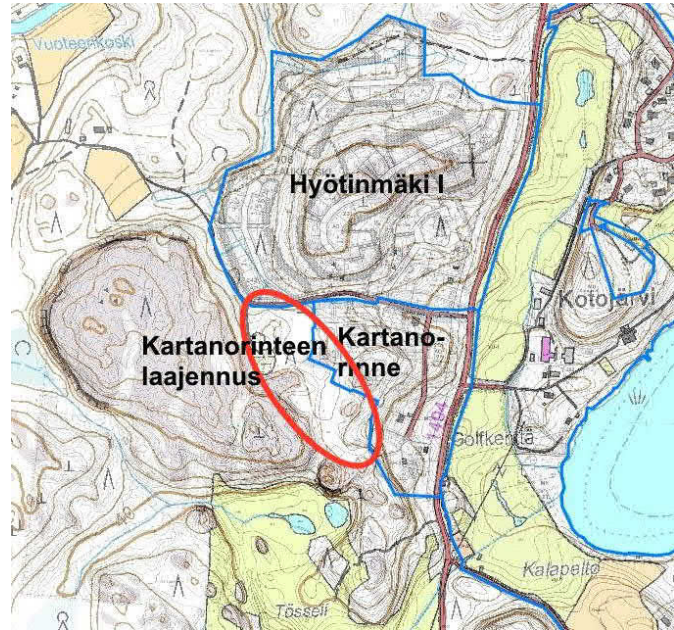
Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kotojärven osayleiskaava, jonka Pornaisten kunnanvaltuusto on hyväksynyt vuonna 2003. Kaavassa alueelle on osoitettu erillispientalojen aluetta (AO) sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Osa alueesta sisältyy luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeään alueeseen (luo 35: Tösselin pohjoispuolinen kallioselänne). Lisäksi alueelle on osoitettu ohjeellisia ulkoilureittejä.



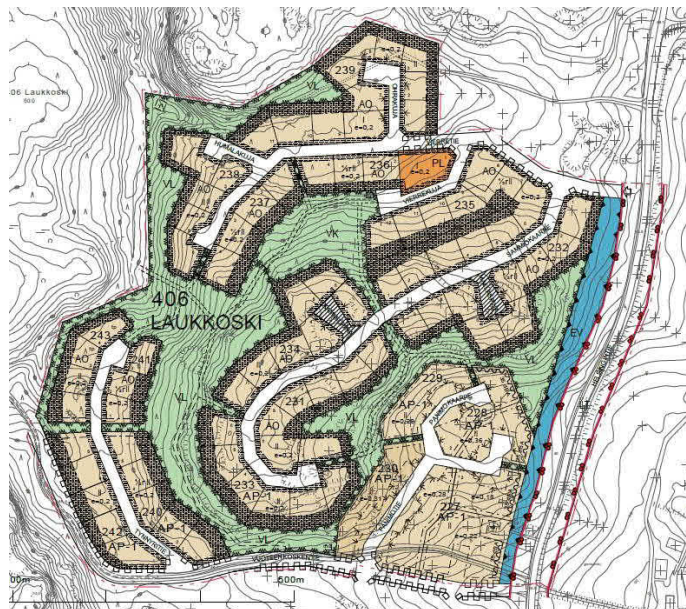
*Ote Kotojärven osayleiskaavasta.*

## Asemakaavoitus

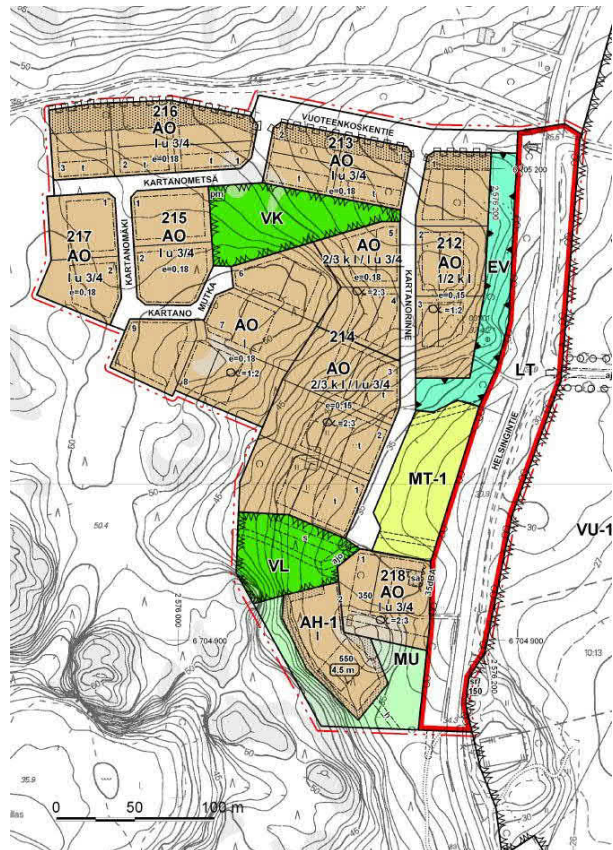
Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja. Alueen itäreuna kytkeytyy **Kartanorinne** nimiseen asemakaava-alueeseen. Kartanorinteen asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.1.2007. Alueelle on osoitettu pääasiassa erillispientalojen korttelialueita (AO), katu- ja viherialueita sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta.



Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee **Hyötinmäki I** niminen asemakaava-alue, joka rajautuu etelässä Vuoteenkoskentiehen. Kaava on hyväksytty 24.9.2007. Tälle alueelle on osoitettu pääasiassa erillispientalojen ja asuinpientalojen korttelialueita (AO, AP-1) sekä niitä ympäröiviä lähivirkistysalueita.



Ote Hyötinmäki I asemakaavasta.



Ote Kartanorinteentieen asemakaavasta.

## 2.2 Maanomistus

Suunnittelualan omistaa Pornaisten kunta.

## 2.3 Suunnittelualan ominaisuudet

Suunnittelualue on rakentamaton metsä. Alueen pohjoisreunaa sivuaa Vuoteenkoskentie. Alue rajoittuu idässä Kartanorinteentieen asemakaavoitettuun alueeseen, jonne on rakennettu muutamia uusia asuinrakennuksia sekä Kartanorinne-niminen kaavakatu. Alueen eteläpuolella sijaitsee osa Kotojärven golfkentästä. Alue on liitettävissä kunnan vesi- ja viemäriverkostoon.

## 2.4 Perusselvitykset

Aiempien kaavojen, yleiskaavoituksen ja maakuntakaavan laadinnan yhteydessä alueelta mahdollisesti osoitetut kohteet tai alueet (maisema, rakennus- ja luonnonsuojelu, muinaismuistot) huomioidaan kaavan laadinnassa. Asemakaavaa varten on laadittu luontoselvitys.

## 2.5 Muut lähtökohdat

Kunta on tehnyt kaavoituspäätöksen 1.10.2018. Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutettiin maaliskuussa 2019.

## 2.6 Pohjakartta

Asemakaava laaditaan kaavoituksen pohjakartalle 1:2000.

## 3 ALUSTAVAT TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Kartanorinteen asemakaavaa hieman länteen. Vuoteenkoskentieltä haarautuvia kaavakatuja jatketaan ja alueelle osoitetaan lisää asuinrakennusten rakennuspaikkoja. Tarvittaessa tarkennetaan laajennusalueen rajautumista viereisiin, lohkottuihin kiinteistöihin.

## 4 LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Kaavan valmisteluvaiheessa tutkitaan tarpeen mukaan erilaisia vaihtoehtoja, joiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRL 62 §; MRA 30 §) mukaisesti.

Kaavaehdotus laaditaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä mahdollisten viranomaisneuvottelujen pohjalta. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 §; MRA 27 §).

## 5 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat ympäristövaikutukset rakennettuun ja luonnonympäristöön, maisemaan, yhdyskuntatalouteen ja liikenteeseen. Arvioinnin tekee kaavan laatija yhdessä kunnan edustajien ja muiden asiantuntijoiden kanssa.

## 6 OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat

Maanomistajat ja asukkaat:

- kaavoitettavan alueen maanomistajat
- naapurialueiden maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- alueella toimivat yritykset ja yhteisöt

Kunnan hallintokunnat:

- Rakennus- ja ympäristönsuojelulautakunta
- Muut tarvittavat lautakunnat ja jaostot (tekninen, kuntakehitys)

Viranomaiset:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)

- Porvoon kaupungin terveydensuojelu
- Uudenmaan liitto (tarvittaessa)
- Porvoon museo (tarvittaessa)
- Museovirasto (tarvittaessa)

Yhdyskuntatekniikka:

- Vesihuolto ja viemärointi (Nivos)
- Sähkö- ja puhelinyhtiöt (Porvoon Energia Oy)

## **7 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN**

### **7.1 Aloitus**

- Kunta teki päätöksen asemakaavan laadinnasta 1.10.2018.
- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu tammikuussa 2019.
- Kunta kuuluttaa kaavan vireille tulosta kunnan ilmoitustaululla ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä. Samalla ilmoitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.
- OAS lähetetään viranomaisille tiedoksi ja se pidetään nähtävillä kaavan laadinnan ajan.

### **7.2 Luonnosvaihe**

- Kaavaluonnos valmistuu helmikuussa 2019.
- Kirjallisen mielipiteen esittämistä varten valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville (MRL 62 §; MRA 30 §).
- Kaavaluonnos lähetetään viranomaisille tiedoksi. Tarvittaessa pyydetään lausunnot.
- Mahdollisiin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet.
- Vastineet käsitellään ja ne otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

### **7.3 Ehdotusvaihe**

- Kaavaehdotus valmistuu arviolta elokuussa 2019.
- Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotuksen.
- Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §)
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
- Mahdollisiin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet.
- Kaavaa tarkennetaan tarvittaessa vastineiden perusteella.

### **7.4 Hyväksyminen**

- Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä.
- Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan.
- Kunta kuuluttaa kaavan voimaantulon.



## 8 LISÄTIEDOT

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

Pornaisten kunta:

Kunnanjohtaja Hannu Haukkasalo  
puhelin: 040 174 5014  
sähköposti: hannu.haukkasalo@pornainen.fi

Aluearkkitehti Pertti Österman  
puhelin: 040 548 9936  
sähköposti: pertti.osterman@askola.fi

osoite: PL 21, Kirkkotie 176, 07171 Pornainen

Kaavan laativa konsultti:

Sweco Ympäristö Oy  
Jouni Kiimamaa

puhelin: 0400 844 840  
osoite: Uudenmaankatu 19 A, 20700 Turku  
sähköposti: jouni.kiimamaa@sweco.fi

Turussa 7.1.2019, tark. 19.8.2019, 24.1.2020  
Sweco Ympäristö Oy