

Pornaisten kunta
Kartanorinteen asemakaavan laajennus

KAAVAN LAATIJAN VASTINE

Kaavaluonnos (pvm. 4.2.2019) oli nähtävillä 20.3. – 18.4.2019.

LAUSUNNOT

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 17.4.2019

Uudenmaan ELY- keskus toteaa lausunnossaan seuraavaa.

- 1) Toisin kuin kaavaselostuksessa todetaan, alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kotojärven osayleiskaava.
- 2) Valtaosa rakentamisesta sijoittuu osayleiskaavan MU-alueelle, jonka kaavamääräyksessä todetaan, että alueelle ei saa rakentaa.
- 3) Vuonna 2007 hyväksytyssä Kartanorinteen asemakaavassa on jo toteutettu koko osayleiskaavan osoittama rakennusoikeus.
- 4) Asemakaavan laajennus on osayleiskaavan vastainen.
- 5) Kaavaselostuksessa ei ole esitetty perusteita poikkeamiselle osayleiskaavan maankäytöratkaisusta.
- 6) Kaava-aineistosta ei löydy mainintaa hulevesien käsittelystä, viivyttämisestä tai johtamisesta. Metsäpohjan muutos rakennetuksi pientaloalueeksi kasvattaa alueella muodostuvien hulevesien määrää ja lisää virtaamia vastaanottavaan vesistöön.
- 7) Hulevesien käsittelyn ja johtamisen peruserätykset on syytä kirjata kaavamääräyksiin. Hulevesien pääasiallisille johtamisreiteille sekä mahdollisille alueellisille viivytyserätyksille on hyvä osoittaa tilavaraukset kaavakartalla.
- 8) Luontoselvitys tulee lähtökohtaisesti tehdä kasvukauden aikana. Liito-oravan esiintymistä ei ole mahdollista arvioida riittävän luotettavasti optimaalisen elinympäristön tai marraskuisten jätöshavaintojen puuttumisen perusteella. Ellei liito-oravan inventointiin ole tarvetta, niin selvityksessä on selvästi todettava, että alueella ei ole lajille lisääntymis- ja levähdyspaikaksi soveltuvaa ympäristöä.
- 9) Alueella on tehty avohakkuu ja vastaavissa kangasmetsissä voisi esiintyä kirjoverkko-perhosen ravintokasvia, kangasmaitikkaa. Lajin mahdollista esiintymistä ei ole käsitelty luontoselvityksessä.
- 10) Luontoselvityksestä ei käy ilmi, onko käytössä ollut esim. Suomen ympäristökeskuksen tiedot uhanalaisten lajien esiintymisestä.
- 11) Luontoselvitys on puutteellinen pesimälinnuston osalta, koska syksyllä tehdyt maastokäynnit eivät mahdollista em. asian selvittämistä. Selvitystä tulee täydentää sen tekemiselle otollisena aikana.
- 12) Alueella on säännöllisesti laskeutuvia lentokoneita. Tämä on syytä huomioida julkisivujen ääneneristävyydessä siten, että vaatimus on vähintään 30 dB. Jos on tarvetta korkeampaan vaatimukseen, niin määräykseen voi laittaa, että ylilentojen aiheuttama melutaso ei ylitä sisätiloissa 45 dB LAsmax tasoa.
- 13) Asemakaavan laajennushanke edellyttää osayleiskaavan muuttamista tai perusteltua poikkeamista Kotojärven osayleiskaavasta.

Kaavan laatija:

- 1) Kaavaselostusta tarkennetaan tältä osin.

- 2) Alueella voimassa oleva asemakaava ja nyt laadittavana oleva asemakaava tarkentavat yleispiirteisempää osayleiskaavaa. Asemakaavalla voidaan yleiskaavaa tarkemmin suunnitella ja rajata rakennetut alueet, viheralueet ja kulkuyhteydet ottaen huomioon maaston muodot, alueen rakentamistilanne ja aiemmat suunnitelmat. Asemakaavassa on osoitettu laajasti lähivirkistysalueita, joiden välityksellä Kartanorinteen asemakaavoitettu alue kytkeytyy länsi- ja eteläosastaan viereisiin metsäalueisiin. Lisäksi on mahdollistettu liikkuminen viheralueiden ja katujen kautta luontoon ja virkistysalueille.
- 3) Asemakaavalla osoitetaan 11 kpl uusia pientalojen rakennuspaikkoja nykyisin kunnan omistamalle maalle. Rakennuspaikat ja katuverkko liittyvät kiinteästi vuoden 2007 asemakaavaratkaisuun. Em. kaavassa on osoitettu 21 AO-rakennuspaikkaa, joista viisi paikkaa on rakennettu. Kunta on tehnyt investointeja maanhankintaan sekä alueen infran suunnitteluun ja rakentamiseen. Tästä näkökulmasta on tarkoituksenmukaista, että alueelle osoitetaan jonkin verran lisää rakennuspaikkoja hyödyntäen alueelle rakentuvaa kunnallistekniikkaa.
- 4) Asemakaava noudattaa yleiskaavatasoisesti osayleiskaavan ratkaisua sitä tarkentaen. Osayleiskaavan selostuksessa todetaan yleiskaavaprosessin kuluessa käyneen selväksi se, että alueen rakentamisen tulee nojautua tarkempaan ja vaiheittain laadittavaan asemakaavaan.
Ks. vastineet 2 ja 3.
- 5) Kaavaselostusta täydennetään. Ks. vastineet 2 - 4.
- 6) Kaavaa tarkennetaan lausunnossa esitetyn asian osalta.
- 7) Ks. edellinen vastine.
- 8) Luontoselvitystä täydennetään lausunnon perusteella.
- 9) Ks. edellinen vastine.
- 10) Ks. edellinen vastine.
- 11) Ks. edellinen vastine.
- 12) Helsinki-Vantaan lentoasema on kaava-alueita lähin merkittävästi melua aiheuttava lentokenttä. Kaava-alueen suora etäisyys lentoasemasta on noin 26 kilometriä koilliseen. Asemakaavoitusta ohjaavissa ylemmän tason kaavoissa ei ole lentomelua koskevia merkintöjä tai määräyksiä, jotka kohdistuisivat suunnittelualueelle. Uudenmaan maakuntakaavaan on osoitettu lentoliikenteen melualueet, jotka ulottuvat lähimmillään Keravan keskustan kohdalle koillisen suunnassa. Kaavaan ei ole tarvetta esittää lentomelua koskevia määräyksiä.
- 13) Asemakaavaratkaisun perusteluja täydennetään kaavaan suhteessa osayleiskaavaan.
Ks. vastineet 2 - 4.

Uudenmaan liitto, 5.4.2019

Uudenmaan liitto ilmoitti, että ei anna lausuntoa.

Kaavan laatija:
Ei kommentoitavaa.

Museovirasto, 28.3.2019

Museovirasto toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole kiinteiden muinaisjäännösten eikä muun arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavaan huomautettavaa. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta viitataan Itä-Uudenmaan maakuntamuseon (Porvoon museo) lausuntoon.

Kaavan laatija:
Ei kommentoitavaa.

Porvoon museo / Itä-Uudenmaan maakuntamuseo, 17.4.2019

Porvoon museo toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole maiseman ja kulttuurihistorian osalta kaavaan huomautettavaa. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta viitataan Museovirastoon.

Kaavan laatija:
Ei kommentoitavaa.

Porvoon kaupunki / Ympäristöterveydenhuolto, 10.4.2019

Lausunnossa todetaan, että kaavamääräyksissä tulee ottaa huomioon

- o radonturvallinen rakentaminen
- o hulevesien käsittely
- o teiden varrelle rakennettavien rakennusten rakenteiden ääneneristävyys
- o rakennusten korvausilmaventtiilien sijoitus teiden läheisyydessä

Kaavan laatija:

Lausunnossa todetut asiat huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa soveltuvin osin. Alue ei sijaitse maantien vieressä eikä vilkkailla katualueilla, joten korvausilmaventtiin sijoitusta ei ole tarvetta ohjata kaavassa. Sama koskee ääneneristysvaatimuksia. Hulevesien käsittely ja mahdollinen radon huomioidaan rakennuslupien käsittelyn yhteydessä.

Pornaisten kunta / Kuntakehitysjaosto, 10.4.2019

Kuntakehitysjaosto toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa kaavasta. Jaosto pitää tärkeänä, että alue kehittyy ja sinne saadaan lisää myytäviä tontteja. Lisäksi kevyen liikenteen väylän rakentaminen on tärkeä hanke, joka parantaa palvelujen saavutettavuutta ja liikenneturvallisuutta.

Kaavan laatija:
Ei kommentoitavaa.

Pornaisten kunta / Sivistyslautakunta, 27.3.2019

Sivistyslautakunta toteaa lausuntonaan seuraavaa.

- 1) Sivistystoimen kannalta kaava-alue ei edellytä tonttivarauksia.
- 2) Lähialueen palvelujen hyödyntäminen edellyttää, että kulkuyhteyksiin vaikuttavia hankkeita valmisteltaessa ja toteutettaessa parannetaan asukkaiden kevyen liikenteen yhteyksiä mm. keskustan, kirjaston, Mika Waltarin ja Yhtenäiskoulun, Linnunlaulun päiväkodin ja liikuntapaikkojen suuntiin.

Kaavan laatija:

- 1) Ei kommentoitavaa.
- 2) Ei kommentoitavaa. Ks. edellinen kuntakehitysjaoston lausunto.

MIELIPITEET

17.4.2019

- 1) Mielipiteessä esitetään yleisellä tasolla kannanottoja mm. kunnan palveluista, harrastusmahdollisuuksista, kevytliikenneväylistä, ulko- ja sisäliikuntapaikoista sekä eri paikkojen ylläpidosta. Kartanorinteen laajentamista pidetään tarpeettomana kustannusten ja

heikon kysynnän takia. Tärkeämpänä pidetään palvelujen ja ympäristön parantamista, jotta saadaan uusia asukkaita.

Kaavan laatija:

- 1) Ei kommentoitavaa. Mielenpitoet koskevat pääosin asioita, joita ei ratkaista tällä asemakaavalla.

Turku 5.8.2019

Sweco Ympäristö Oy