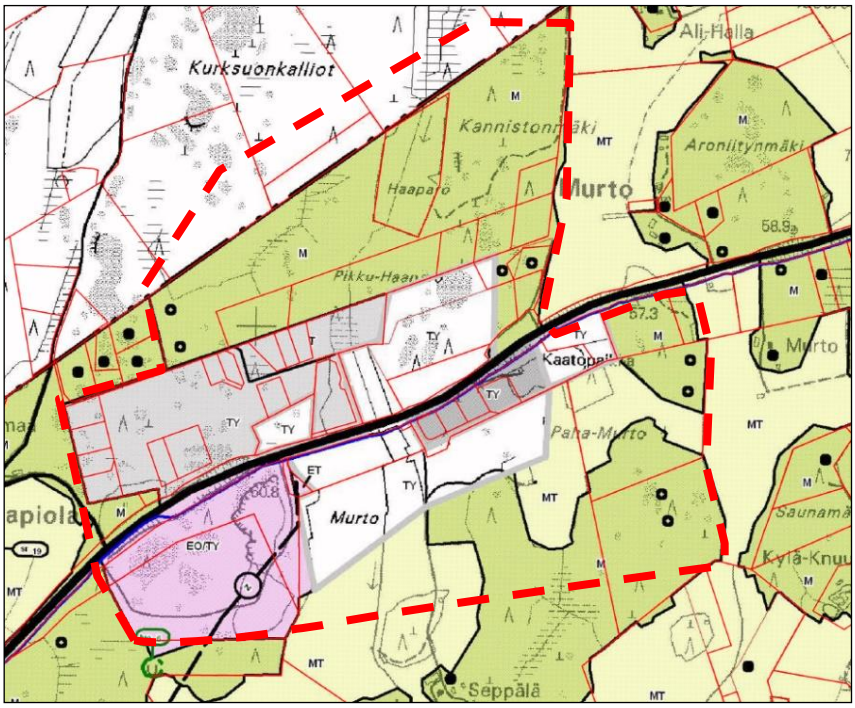
PORNAINEN
KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS
PORNAISTEN PORTIN ALUE
Päiväys 13.10.2022

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

1. Suunnittelualue/tarkastelualue

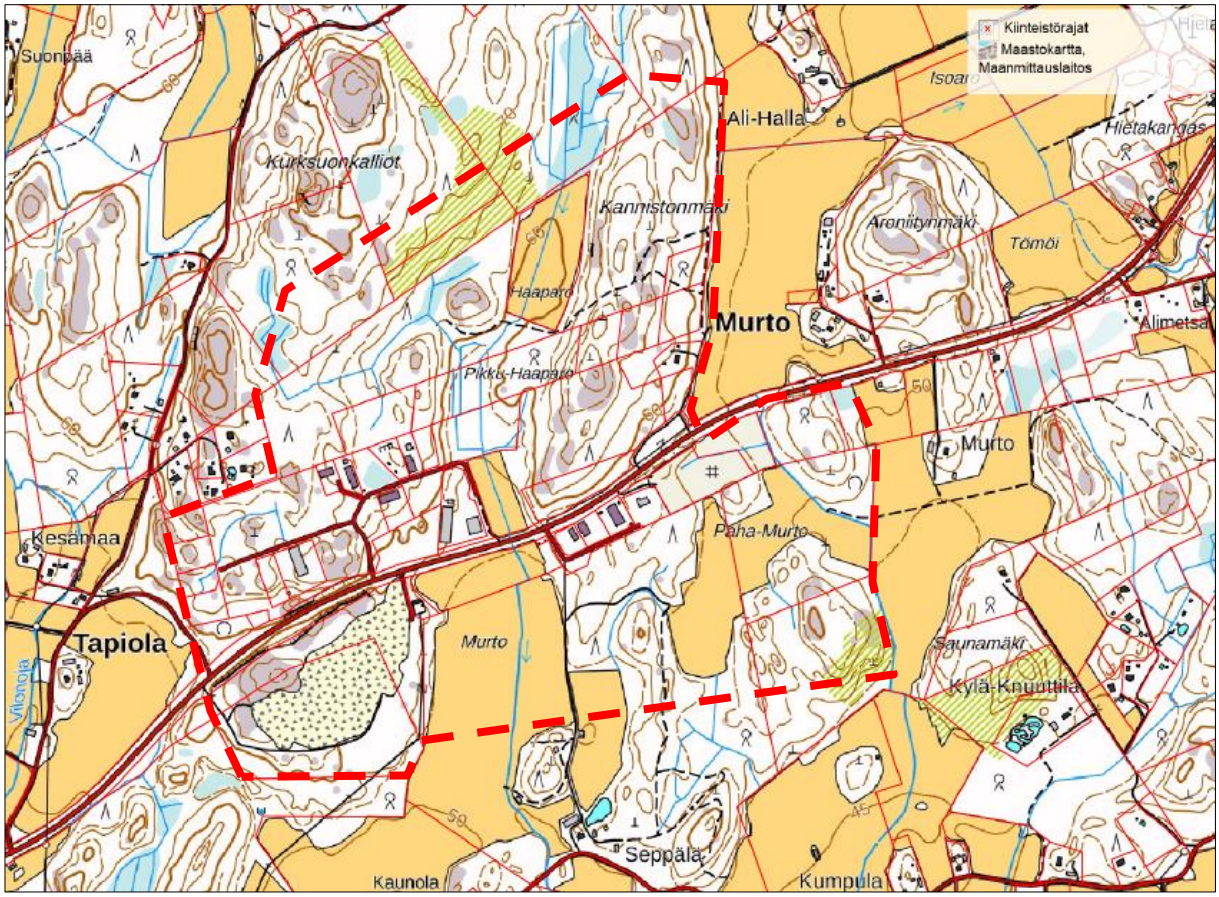
Suunnittelualue sijaitsee Järvenpääntien varressa n. 4 km:n etäisyydellä kuntakeskuksesta.



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

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

Ote voimassa oleva yleiskaavasta. Tarkastelualueen alustava rajaus punaisella katoviivalla

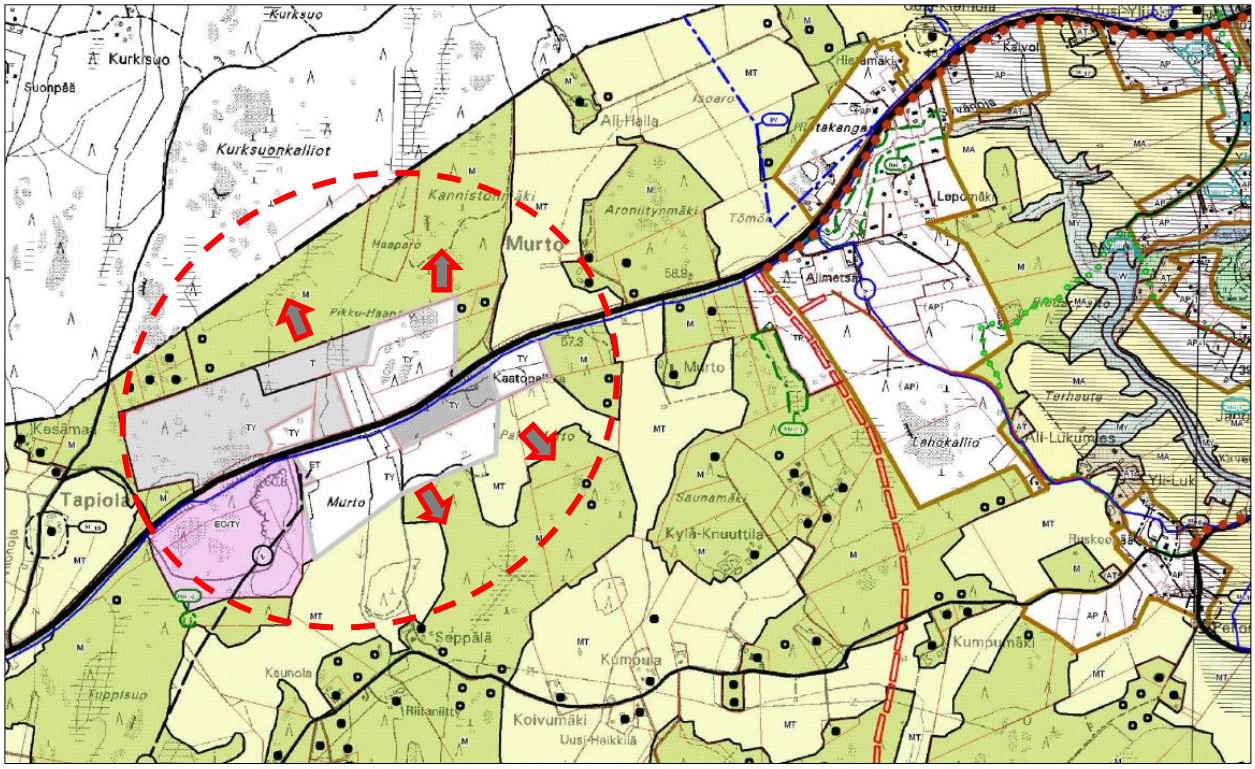


Tarkastelualue peruskartalla 2022 *C Maanmittauslaitos*

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 vaiheittain. Korkeuserojen tasaaminen voi olla pitkäkestoinen prosessi mm. maa-aineksen louhimista ja murskaamista koskevien lupamenettelyjen sekä louhinta-, murskaus- ja kuljetustöiden työmäärän 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.



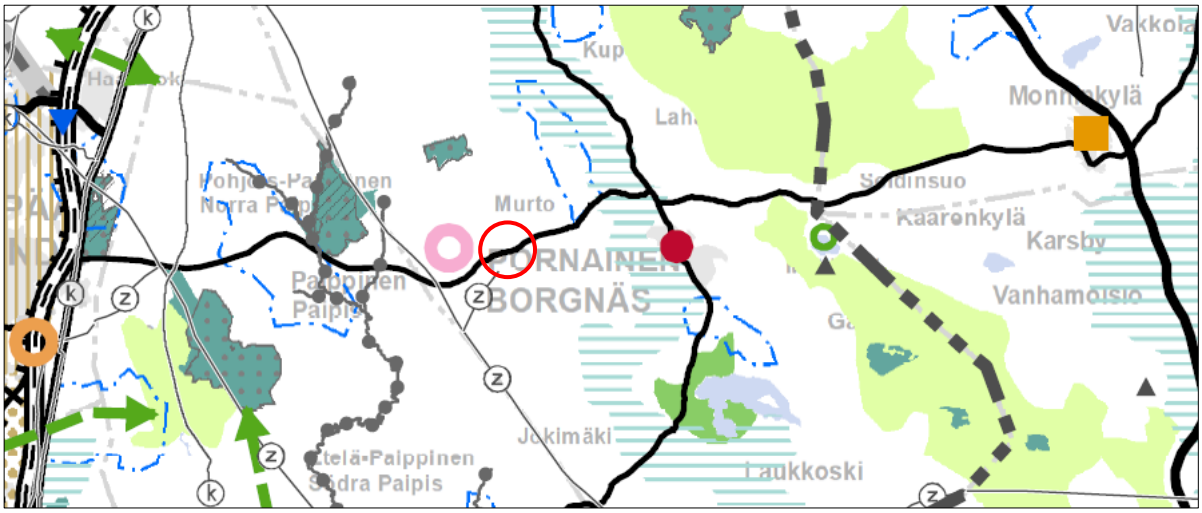
Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Teollisuuden/yritystoiminnan laajentamisen edellytyksiä on tarpeen selvittää erityisesti nuolten osoittamiin suuntiin.

3. Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava

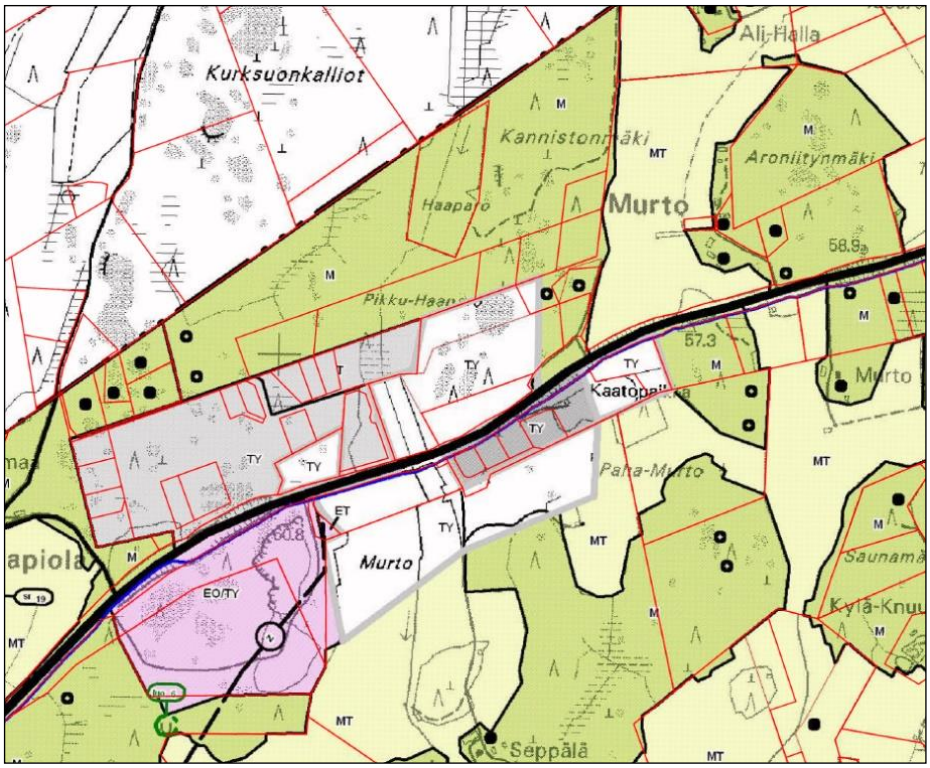
Maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 Uusimaa-kaavan 2050 kokonaisuuden. Kaava tuli voimaan hallinto-oikeuden päätöksellä 24.9.2021. Alueeseen ei kohdistu maakuntakaavan aluemerkintöjä.

Järvenpääntie on seudullisesti merkittävä tie.
Suunnittelumääräys: Väylälle tai sen välittömään läheisyyteen ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa.



Ote Uusimaa-2050 kaavasta. Suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella avoimella ympyrällä.

3.2 Yleiskaava



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

Yleiskaavamerkintöjä:

TY

Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Merkinnällä on osoitettu nykyiset asemakaavoitetut alueet.

TY

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

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

T

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.

M

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.

MT

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 maankamaran ainesten 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. Merkintöjen selitys ja kaavamääräykset selviävät tarkemmin kunnan karttapalvelusta linkistä
https://pornainen.karttatiimi.fi/?setlanguage=fi&e=25520033.02&n=6706249.91&r=5.44&w=*&l=akaava%2Casemakaava-raja&o=100%2C100#

Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

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 huomattavan osan käsillä olevasta yleiskaavoitusalueesta, (Pornaistenportti, asemakaava-alueen luonto- ja maisemaselvitys 2007, Karttaako Oy/Mikko Siitonen).
- Voimassa olevan yleiskaavan kaavaselostukseen sisältyvä 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

V. 2021 laadittua asemakaavan laajennusta varten suoritettiin liito-oravakatselmus 29.4.2020. Selvitys kattoi myös kaava-alueen itäpuolisen mäkialueen. Merkkejä liito-oravasta ei havaittu.

Järvenpääntien eteläpuolisella alueella suoritettiin liito-oravakatselmus 18.3.2022. Merkkejä liito-oravasta ei havaittu.

Alueelle laaditaan tarvittaessa täydentäviä luontoselvityksiä valmisteluvaiheen kuulemisten jälkeen, kun mahdolliset rakentamisen painopistealueet alkavat hahmottua.

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 nojaudutaan 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 (MRL 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 (MRL 9 § ja MRA 1 §)

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä 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 (MRL 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
- Vaikut palveluihin
4. Taloudelliset vaikutukset
- Yhdyskuntatekniikka
5. 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 (OAS) pidetään nähtävänä koko kaavoitustyön ajan kunnanvirastossa ja kunnan kotisivuilla internetissä. Kaavaprosessin aikana suunnitelmaa korjataan tarpeen mukaan.

7.3 Aloitusvaiheen kuuleminen

Suunnittelun alkuvaiheessa järjestetään alueen maanomistajia koskeva kuuleminen. Tavoitteena on selvittää maanomistajien tarpeet ja toiveet sekä saada näkemyksiä suunnittelussa huomioon otettavista seikoista sekä mahdollisista yritystoiminnan laajennusalueista.

Kuulemisen pohjaksi kunta lähettää tarkastelualueen maanomistajille kaavahanketta koskevan tiedotteen. Maanomistajille luodaan 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 kotisivuille.

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 (MRL 65 §, MRA 19 §). Muistutus on toimitettava kunnanhallitukselle ennen nähtävillä oloajan päättymistä.

Kunnan perusteltu kannanotto esitettyihin lausuntoihin ja muistutuksiin (MRL 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 (MRL 67§).

Päätös osayleiskaavan hyväksymisestä saatetaan yleisesti tiedoksi, niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (MRL 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 nähtävänä 11/2022
Aloitusvaiheen kuuleminen 11/2022
Yleiskaavan valmisteluaineisto ja yleiskaavaluonnos nähtävänä 3-4/2023
Yleiskaavaehdotus nähtävänä 6-7/2023
Käsittely valtuustossa 11/2023

9. Yhteystiedot

Pornaisten kunta

Kuntakehitysjohtaja Tapani Tapiola
puh. 040 185 8648
email: tapani.tapiola@pornainen.fi

Kaavan laatija

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