

PORNAISTEN KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS/PORNAISTEN PORTIN ALUE

Päiväys 13.10.2022

TARKASTELUALUEEN MAANOMISTAJILLE JA MUILLE TOIMIJOILLE SUUNNATTU KYSELY

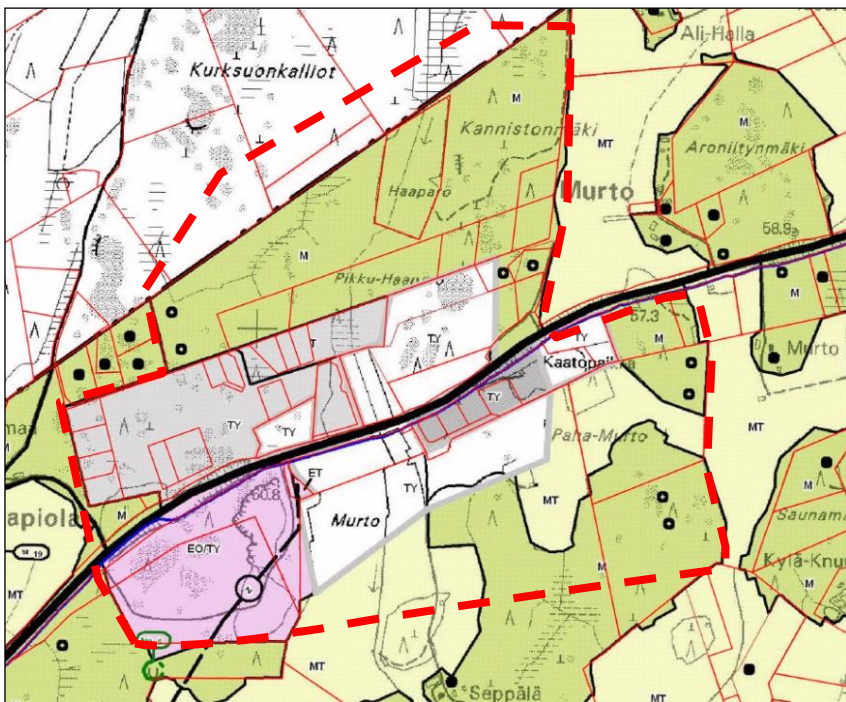
Kunnanhallitus päätti 21.3.2022 käynnistää Kirkonkylän osayleiskaavan muuttamista koskevan hankkeen Pornaisten Portin alueella. Hanke sisältyy myös kunnanvaltuustoon 16.12.2021 hyväksymään kaavoitusohjelmaan.

Tämä tiedote/kysely on suunnattu kaavan tarkastelualueen (alla oleva kartan punainen katkoviivarajaus) maanomistajille ja muille toimijoille. Hanketta varten laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) todetaan, että 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.

Vapaamuotoiset mielipiteet/toiveet voi esittää kirjallisesti, sähköpostilla, puhelimitse tai sopimalla erikseen henkilökohtaisesta tapaamisesta kunnanjohtajan tai muun kunnan edustajan taikka kaavan laatijan kanssa. Palaute pyydetään esittämään 30.11.2022 mennessä kuntakehitysjohtaja Tapani Tapiolalle tai kaavan valmistelutyöstä vastaavalle Pertti Hartikaiselle (Kartaako Oy). Yhteystiedot ovat tämän kirjelmän lopussa.

Yleiskaavan keskeinen merkitys on olla pitkän tähtäimen ohjeena alueen kehittämiseksi ja ennen muuta tulevalle asemakaavoitukselle. Rakentaminen edellytyksenä on pääsääntöisesti asemakaavan laatiminen. Asemakaava laaditaan vaiheittain osa-alue kerrallaan, kunnan kustakin kaavahankkeesta erikseen tekemän päätöksen jälkeen. Asemakaava laaditaan pääsääntöisesti kunnan omistamalle alueelle. Asemakaava voidaan laatia myös yksityiselle maalle, jolloin kaavoitus perustuu yleensä kunnan ja maanomistajan väliseen kaavoitussopimukseen.

Yleiskaavahanketta varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on osa kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista. OAS on nähtävänä kunnan ilmoitustaululla sekä internetissä kunnan kotisivuilla osoitteessa <https://pornainen.fi/ymparisto-tekniikka/osayleiskaavat/>



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

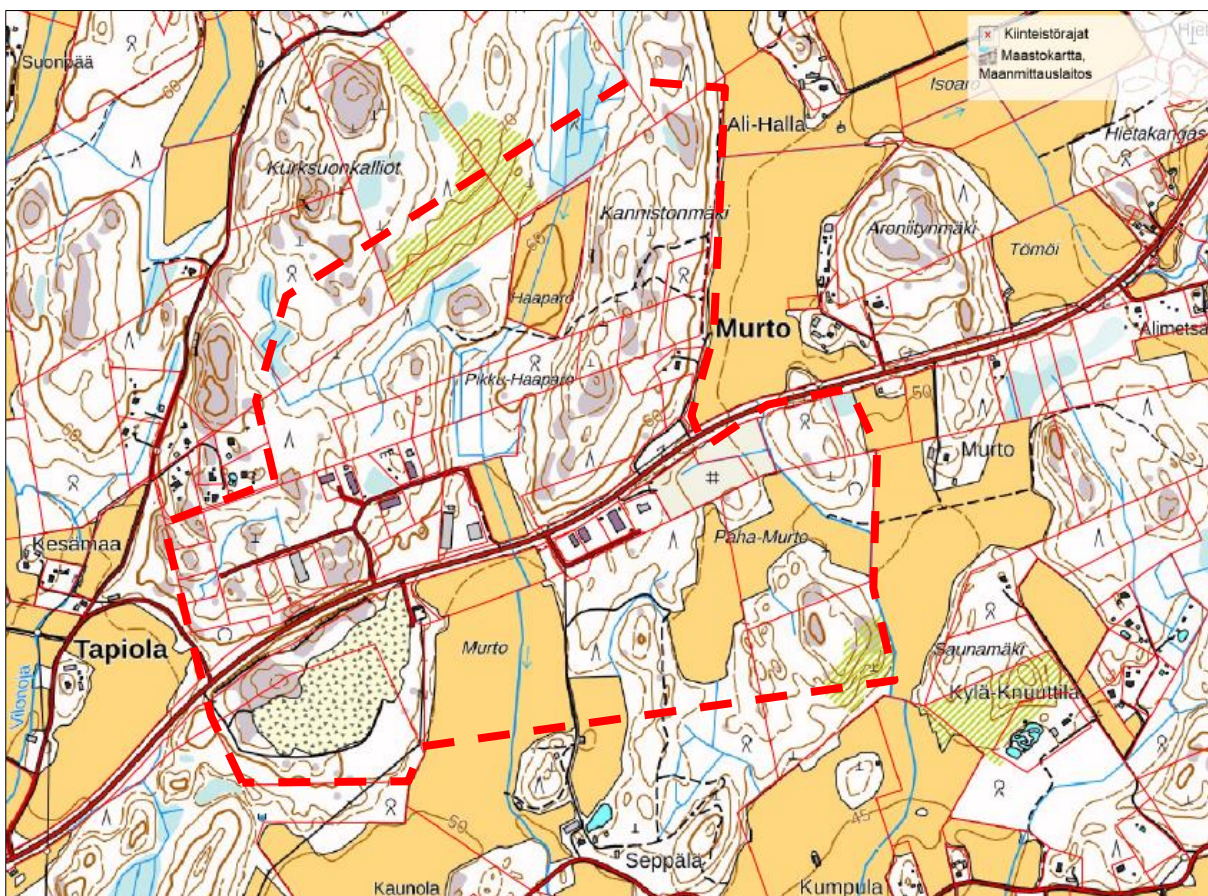
Lopullinen yleiskaavan muutosalue tulee ilmeisesti poikkeamaan tarkastelualueesta ja se määräytyy tarkastelualueita koskevien maanomistajien ja muiden osallisten kuulemisen perusteella.

Ote voimassa oleva yleiskaavasta. Tarkastelualueen alustava rajaus punaisella katkoviivalla

Hanketta varten laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tunnistettu mm. seuraavia voimassa olevaa osayleiskaavaa koskevia 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.

- Voimassa oleva yleiskaava ei luo riittäviä edellytyksiä paljon tilaa vaativan 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 asumisen rakennuspaikkojen tarkoituksenmukaisuus ja sijainti sekä tarpeelliset asutuksen ja yritystoiminnan väliset suoja-alueet on tarpeen selvittää.
- Osalla suunnittelualueella 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.
- Voimassa oleva yleiskaava ei luo riittäviä edellytyksiä paljon tilaa vaativan ja tavanomaisen teollisuus – ja varastotoiminnan sijoittumiselle.



Tarkastelualue peruskartalla 2022

C Maanmittauslaitos

Yhteystiedot

Pornaisten kunta

Kirkkotie 176, 07171 Pornainen

Kuntakehitysjohtaja Tapani Tapiola, p. 040 185 8648, tapani.tapiola@pornainen.fi

Kaavan laatija

DI Pertti Hartikainen, p. 0400-425390, phartikainen@kolumbus.fi

KARTTAAKO OY, Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki