

Vastaanottaja
Pornaisten kunta

Asiakirjatyyppi
Kaavaselostus

PORNAISTEN KUNTA

UURASTAJANTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



ASEMAKAAVAN MUUTOS

Päivämäärä **11.1.2019**
Laatija **Eveliina Könttä, Pirjo Pellikka, Jenny Hölttä, Henna Leppänen, Emilia Siponen**
Tarkastaja
Hyväksyjä **Pirjo Pellikka**

Viite **1510041174-001**

SI SÄLTÖ

1. TII VISTELMÄ	3
1.1 Perus- ja tunnistetiedot	3
1.2 Kaavaprosessin vaiheet	3
1.3 Asemakaavamuutoksen sisältö	3
2. LÄHTÖKOHDAT.....	4
2.1 Alueen yleiskuvaus	4
2.2 Luonnonympäristö.....	5
2.3 Maisema ja kulttuuriympäristö.....	8
2.4 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö.....	10
2.5 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	12
2.6 Maanomistus	12
3. SUUNNITTELUTILANNE	13
3.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet	13
3.2 Maakuntakaava.....	13
3.3 Yleiskaava.....	16
3.4 Asemakaava.....	17
3.5 Rakennusjärjestys.....	19
3.6 Pohjakartta	19
3.7 Aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat	19
3.8 Selvitykset	19
3.9 Ympäristövaikutusten arviointimenettely	19
4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET.....	20
4.1 Asemakaavamuutoksen suunnittelun tarve	20
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	20
4.3 Kaavatyön aikana täsmentyneet tavoitteet	20
5. VUOROVAIKUTUS KAAVAPROSESSISSA	20
6. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS JA PERUSTEET.....	21
6.1 Kaavan rakenne	21
6.2 Nimistö.....	22
6.3 Perusteet	22
7. KAAVAN VAIKUTUKSET	22
7.1 Vaikutusten arviointi.....	22
7.2 Vaikutukset suhteessa ylemmän asteisiin kaavoihin.....	23
7.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	23
7.4 Vaikutukset ihmisten terveyteen, elinympäristöön ja viihtyvyyteen	23
7.5 Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan	23
7.6 Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen.....	24
7.7 Ympäristön häiriötekijät.....	24
7.8 Vaikutukset maa- ja kallioperään	24
7.9 Vaikutukset vesitalouteen	25
7.10 Vaikutukset luonnonympäristöön.....	25
7.11 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämään.....	25
7.12 Vaikutukset tekniseen huoltoon.....	25
7.13 Yhteisvaikutukset	25
8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	25
8.1 Totetuttamisen edellytykset	25
8.2 Toteuttamisen ohjaus ja ajoitus.....	25
8.3 Asemakaavan toteutuksen seuranta	26
9. YHTEYSTIEDOT	26

SELOSTUKSEN LIITTEET

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Valmisteluvaiheen kuulemisen lausunnot, mielipiteet ja vastineet
Liite 3	Ehdotusvaiheen kuulemisen lausunnot, muistutukset ja vastineet

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA:

- www.pornaistenportti.fi
- Pornaisten strategiset tavoitteet v. 2018-2020
- Pornaisten kirkonkylän osayleiskaava, 2010
- Uudenmaan liitto: Aluesuunnittelu / maakuntakaava

1. TIIVISTELMÄ

1.1 PERUS- JA TUNNISETIEDOT

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 26. päivänä lokakuuta päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan on laatinut Ramboll Finland Oy, Niemenkatu 73, 15140 Lahti, puh. 020 755 611 (vaihde).

Kaavan nimi: Uurastajantien asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee: Pornaisten kunnan Tapiolan kunnanosan osaa korttelista 302 ja siihen liittyvää suojaviher- ja katualueutta

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Pornaisten kunnan Tapiolan kunnanosan osa korttelia 302

1.2 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Aloitusvaihe

- 9.4.2018 § 80 Kunnanhallitus, Pornaisten kunnan ja AT-tuote OY:n välisen kaup-pakirjan hyväksyminen.

Luonnosvaihe

- Kunnanhallitus päättää kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunni-telman sekä kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta 21.5.2018.
- Kuulutus on ollut nähtävillä Pornaisten kunnan ilmoitustaululla 31.5.-29.6.2018
- 31.5. – 29.6.2018 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos val-misteluaineistoinen nähtävillä
- 19.6.2018 järjestettiin nähtävillä oloon liittyvä avoin yleisötilaisuus
- 22.8.2018 järjestettiin avoin maastokatselmus suunnittelualueella

Ehdotusvaihe

- 19.11.2018 § 233 Kunnanhallitus, päätös kaavaehdotuksen nähtäville asettami-sesta.
- Kuulutus on ollut nähtävillä Pornaisten kunnan ilmoitustaululla 4.12.2018 – 10.1.2019
- Ehdotusvaiheen nähtävillä oloon liittyvä yleisötilaisuus pidettiin Pornaisten kunnan valtuustosalissa 8.1.2019.
- 12.12.2018 - 10.1.2019 Kaavaehdotus nähtävillä

Hyväksymisvaihe (tavoitteellinen käsittelyaikataulu)

- 14.1.2019 Kunnanhallitus, päätös kaavan hyväksymisesityksestä
- 28.1.2019 Kunnanvaltuusto, päätös kaavan hyväksymisestä

1.3 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SISÄLTÖ

Asemakaavan muutoksella luodaan edellytykset korttelialueen käyttötarkoituksen muuttamiselle toimitilarakennusten alueesta teollisuusalueeksi (T/kem).

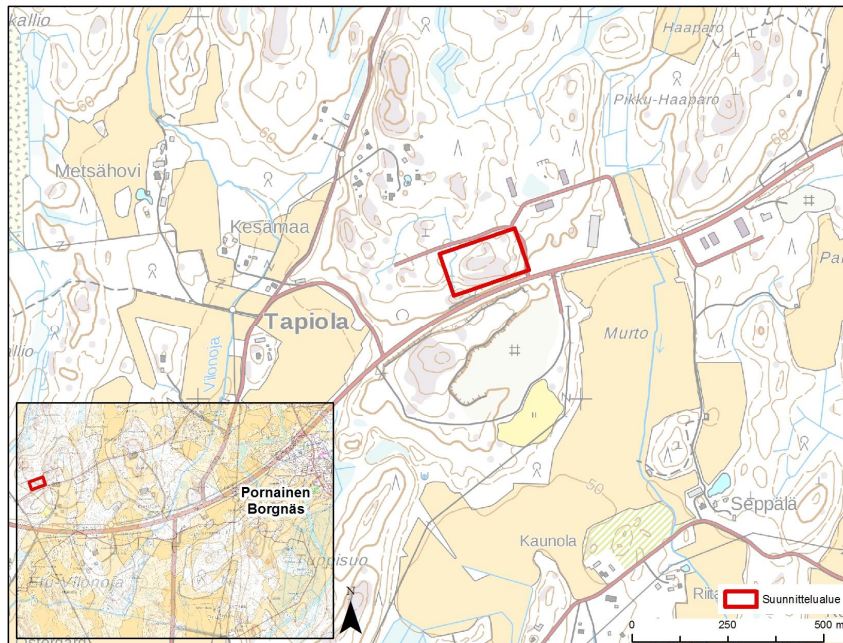
Alueelle on suunnitteilla aerosolitehdas. Toiminta on luonteeltaan sellaista, että se edellyttää Tur-vallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) ohjeiden mukaan toiminnan laadun osoittavan asema-kaavamerkinnän. Tästä johtuen päivitetään voimassa oleva asemakaava. Asemakaavamuutoksen vaikutusten arviointi pohjautuu YVA-menettelyn yhteydessä laadittaviin selvityksiin.

2. LÄHTÖKOHDAT

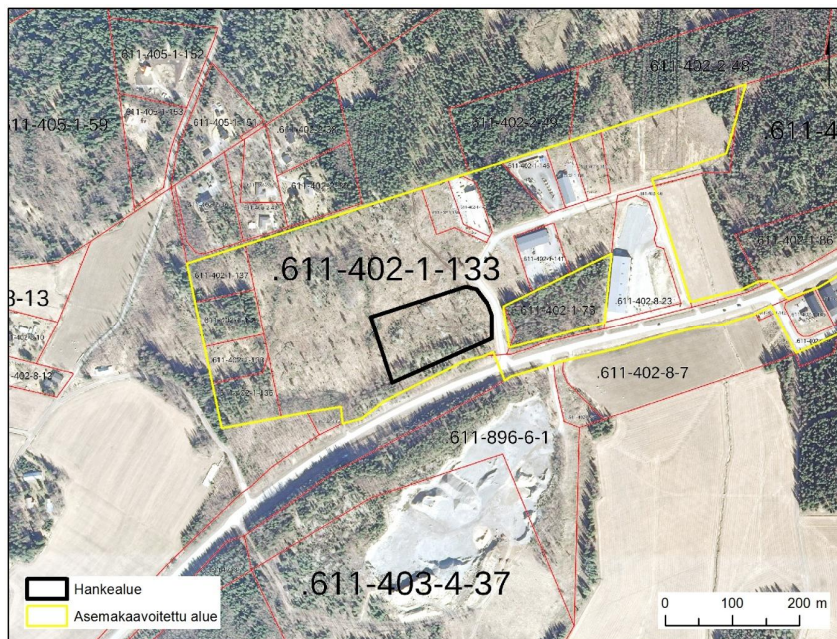
2.1 ALUEEN YLEISKUVAUS

Suunnittelualue sijaitsee Pornaisissa Uurastajantiellä, Järvenpääntien varrella lähellä Sipoon kunnan rajaa. Alue on osa Pornaisten Portin yritysalueetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,7 ha.

Pornaisten keskusta sijoittuu suunnittelualueesta itään vajaan neljän kilometrin etäisyydelle. Suunnittelualue rajautuu eteläosastaan Järvenpääntiehen ja pohjois- ja itäosastaan Uurastajantiehen. Suunnittelualuetta ympäröivät alueet ovat pääosin rakentamatonta metsikköä ja peltoja. Lähin asutus sijaitsee alueen pohjoispuolella, Lahantien ympäristössä. Suunnittelualueen itäpuolisella alueella Pornaisten Portista sijaitsee muutamia yritysrakennuksia.



Kuva 2-1. Suunnittelualueen sijainti.

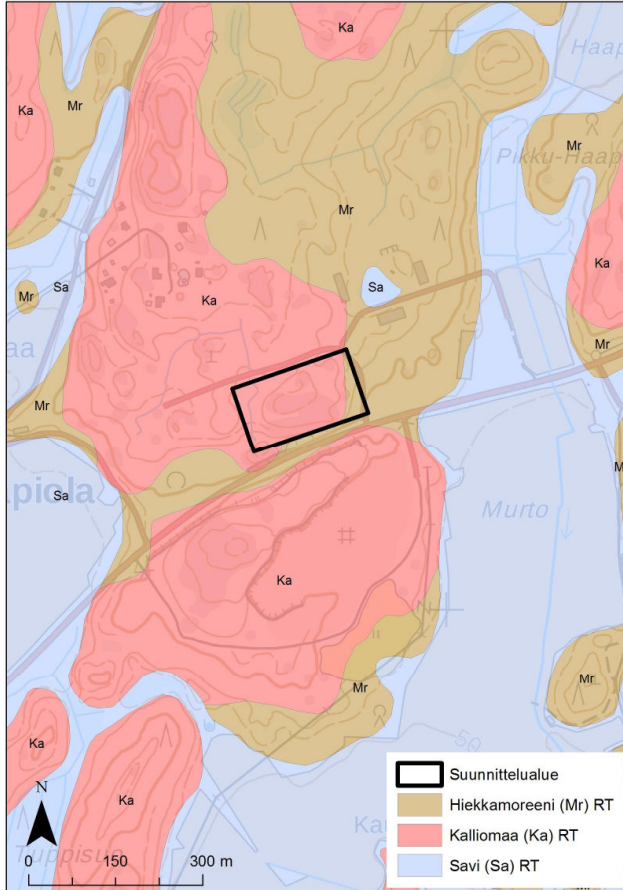


Kuva 2-2. Ilmakuva alueelta (vuodelta 2014) ja suunnittelualueen sijainti mustalla rajauksella.

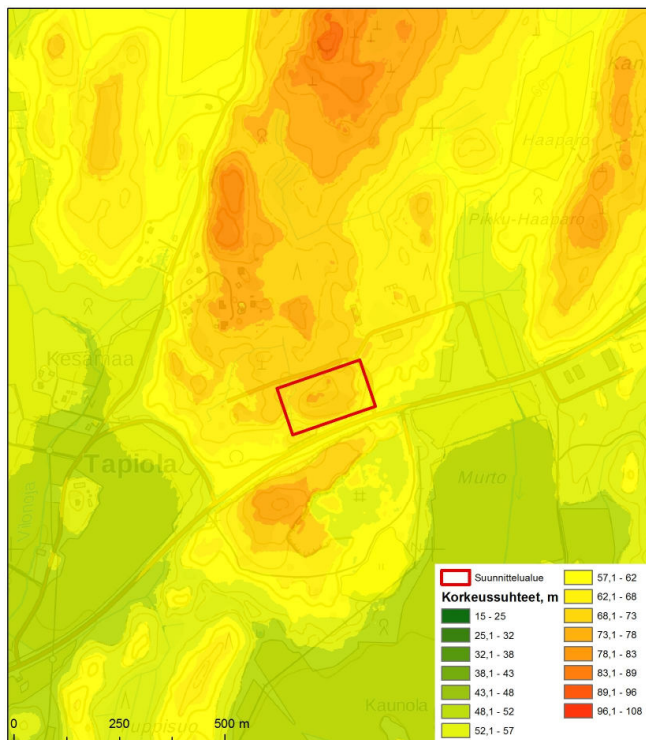
2.2 LUONNONYMPÄRISTÖ

1.1.1 Maa- ja kallioperä

Maaperä suunnittelualue on pääasiassa kallioaluetta ja alueen itäosassa vettä hyvin johtavaa hiekkamoreenia. Suunnittelualue maanpinta nousee alueen itä- ja länsireunoilta + 60 m mpy alueen keskiosaa kohden + 74 m mpy.



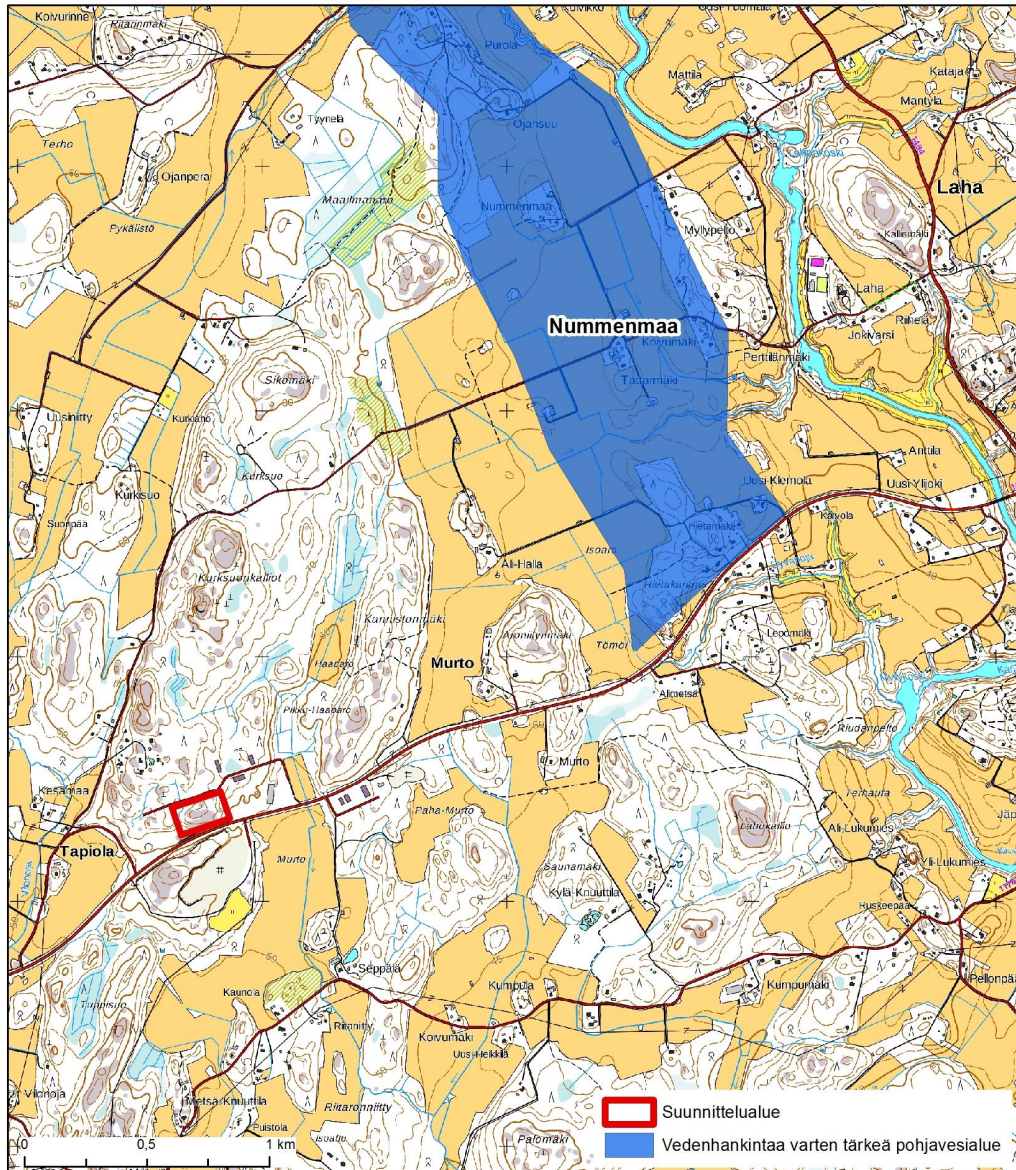
Kuva 2-2. Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maaperäolosuhteet.



Kuva 2-3. Topografiakartta.

1.1.2 Vesistöt, pohja- ja pintavedet

Suunnittelualueetta lähimpänä sijaitseva merkittävä vesistö on pohjois-eteläsuuntainen Mustijoki, joka on Mustijoen vesistön Suomenlahteen laskeva laskujoki. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

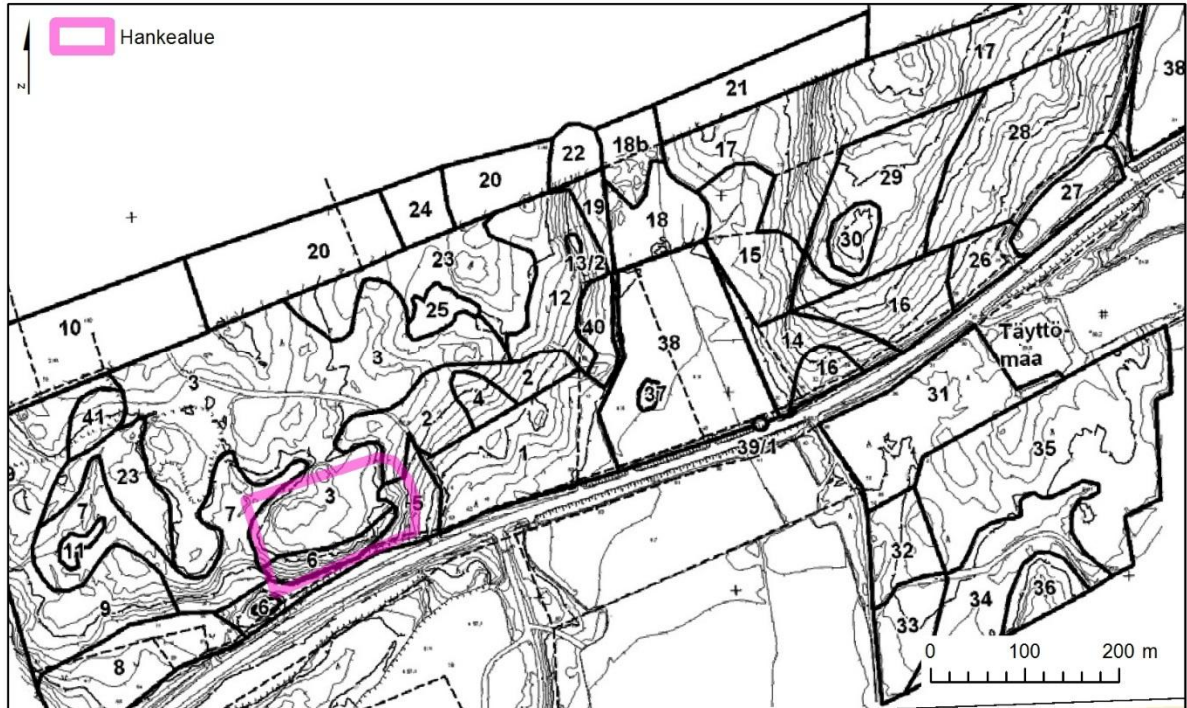


Kuva 2-3. Lähimmät pohjavesialueet.

1.1.3 Kasvillisuus, eläimistö ja luontotyytit

Suunnittelualueen luonto- ja maisema-arvoja on selvitetty Pornaisten Portin asemakaavoitusta varten laaditussa selvityksessä vuonna 2007 (Siitonen 2007). Kartoitettava alue kattoi 54 hehtaaria siten, että myös suunnitellun kaava-alueen lähimaastoa tutkittiin kaavan mahdollisia laajennuksia varten. Suunnittelualue koostui vuonna 2007 suurimmaksi osaksi kuivahkosta ja tuoreesta kankaasta, jolla esiintyi useita pieniä kalliolaikkuja (Kuva , kuvio 3). Puusto koostui tuolloin istutetusta varttuneesta ja harvennetusta mäntytaimikosta, jonka seassa esiintyi runsaasti kuusta ja jonkin verran koivua. Luontoselvityksen jälkeen alueen puustoa on harvennettu entisestään. Suunnittelualueen itälaidalla esiintyy selvityksen mukaan lehtomaista kangasta (kuvio 5) ja etelälaidalla kalliometsää sekä avokallioita (kuvio 6). Etelään viettävä kalliorinne on kasvillisuudeltaan edustava ja monilajinen. Avokallioilla ja terasseilla kasvaa runsaasti mm. mäkitervakkoa, kalliokioloa, kalliohatikkaa, jäykkärölliä sekä ahosuolaheinää, joiden lisäksi tavattiin myös isomaksaruohoa, keto-orvokkia, hietalemmikkiä ja haurasloikkaa. Suunnittelualueen etelälaidalla

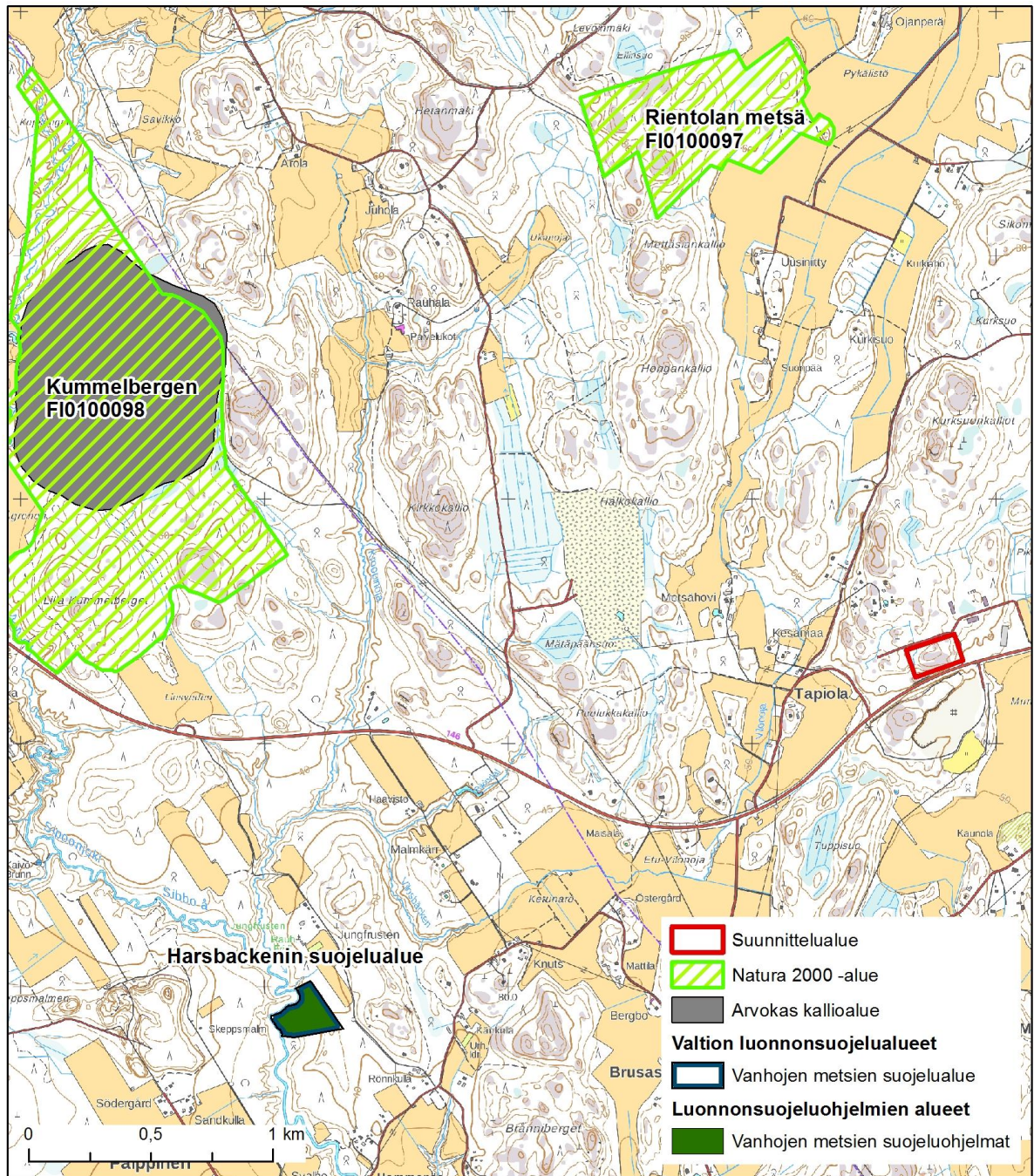
on selvityksen mukaan todettu olevan jonkin verran kasvistollista ja maisemallista arvoa. Suunnittelualueen koillispuolella 160 m ja 300 m etäisyydellä todettiin luontoselvityksessä kaksi huomionarvoista metsälakikohdetta, jotka on laaditussa asemakaavassa merkitty suojelukohteiksi (s-1). Lähimmän suojelukohteen (kuvio 25) muodostaa luonnontilainen korpinotkelma, jonka kasvilisuus muodostuu ruohokorven sekä lehtokorven kasvillisuudesta. Notkelmassa kasvaa runsaasti kookasta tervaleppää ja puusto on muutenkin luonnonmukaista, kuusi- tai hieskoivuvaltaista. Kauemman kohteen (kuvio 13/2) muodostaa lehtolaikku, jolla esiintyy metsälehmuksen kookkaiden yksilöiden jättöpuuryhmä. Lehto sijaitsee lohkkareista muodostuneessa muinaisrantakivikossa, jonka lisäksi paikalla on melko harvinaista kasvilajistoa, kuten lehtoneidonvaippaa.



Kuva 2-4. Asemakaavan tausta-aineistoksi laaditun luontoselvityksen luontotyyppirajaukset sekä hankealueen likimääräinen sijainti (Siitonen 2007).

1.1.4 Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelualueita. Lähimmät Natura 2000 -alueet Kummelbergen (FI0100098) ja Rientolan metsä (FI0100097) sijaitsevat suunnittelualueesta noin kolme kilometriä itään Sipoon puolella ja kaksi kilometriä pohjoiseen. Lähin luonnonsuojelualue, Harsbackenin metsä, sijaitsee suunnittelualueesta lounaaseen Sipoon puolella.



Kuva 2-5. Lähimmät suojelualueet.

2.3 MAISEMA JA KULTTUURI YMPÄRISTÖ

1.1.5 Maisemarakenne ja maisemakuva

Valtakunnallisessa maisemamaakuntajaoissa suunnittelualue kuuluu eteläiseen rantamaahan ja tarkemmin eteläiseen viljelyseutuun (Ympäristöministeriö 1993). Eteläinen viljelyseutu on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa. Maisemaseudulla savialueet ovat pääosin viljelykäytössä. Itä-Uudenmaan alueelle on tehty valtakunnallista maisemamaakuntajakoa tarkentava maisematyypijako (Itä-Uudenmaan liitto 2007a). Maisematyypijaoissa suunnittelualue sijoittuu Sipoonjokilaakson ja Mustijokilaakson maisematyyppien rajalle. Melko kapea Sipoonjokilaakso peltovyöhykkeen mutkittelee kalliiossa maastossa suunnittelualueen länsipuolella. Viljelysten reunustama Mustijokilaakso mutkittelee moreeni- ja kalliyselänteiden välissä suunnittelualueen itäpuolel-

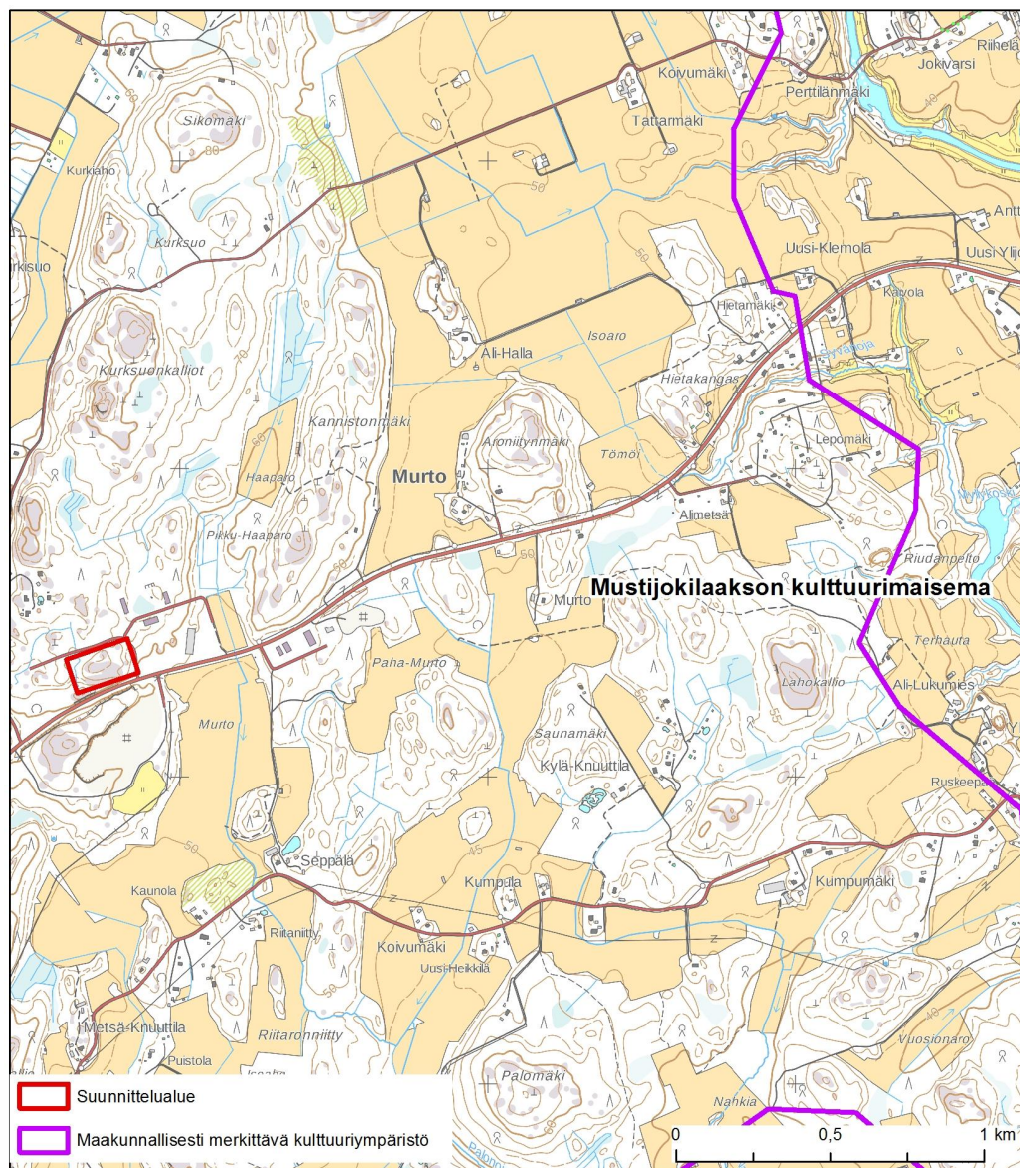
la. Sipoonjokilaakson maisematyyppin pohjoisosa, jolle myös suunnittelualue sijoittuu, kuuluu ylänkövyöhykkeeseen, joka on kuulunut Litorinamerivaiheessa sisämaahan.

Suunnittelualue sijoittuu alueen pohjoispuolelta nousevan Kurkusuo-kallion kumpuilevalle ja kalliiselle selännealueelle. Suunnittelualue kohoaa korkeimmillaan 74 metriä mpy. Alueen lähiympäristössä vaihtelevat maastosta kohoavat kallioselänteet, tasaiset viljelylaaksot ja kallioselänteiden väliin jäävät suopainanteet. Suunnittelualueen tiheästä metsiköstä avautuu näkymiä itään ja koilliseen Pornaisten Portin teollisuus- ja peltoalueille.

1.1.6 Arvokkaat maisema- ja kulttuuriympäristöalueet sekä -kohteet

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai rakennettuja kulttuuriympäristöjä (kuva 2-6).

Uudenmaan kulttuuriympäristöistä on tehty uusi selvitys vuonna 2012 (Uudenmaan liitto 2012) ja aluerajaukset on esitetty Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa aluemerkinä *Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö*. Lähin maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, Mustijokilaakson kulttuurimaisema, sijoittuu suunnittelualueesta yli kahden kilometrin etäisyydelle itään.



Kuva 2-6. Arvokkaat maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt suunnittelualueen ympäristössä.

1.1.7 Muinaisjäännökset

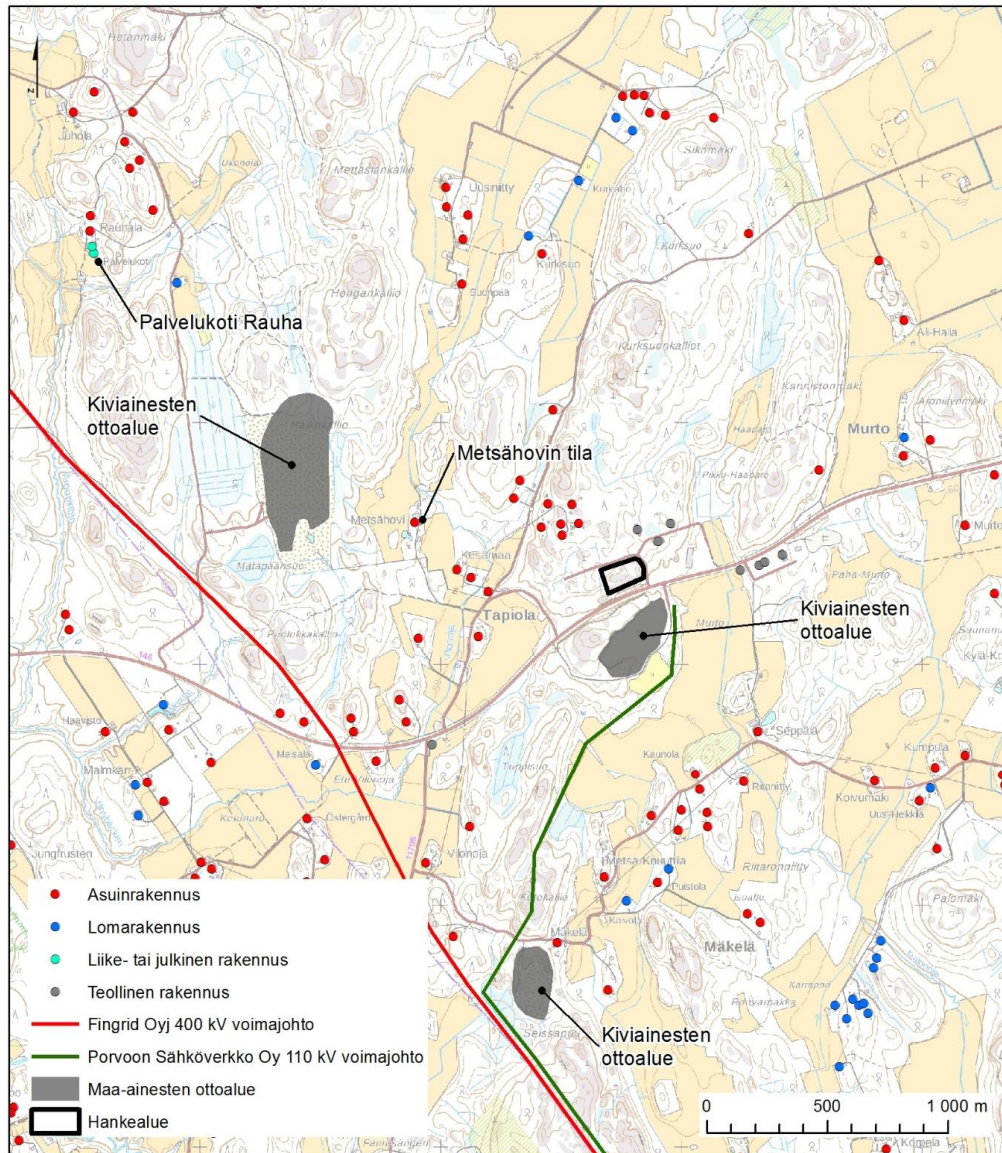
Suunnittelualueella tai sen läheisyyteen ei sijoitu Museoviraston rekisteritietojen mukaan tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä.

2.4 YHDYSKUNTARAKENNE JA RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

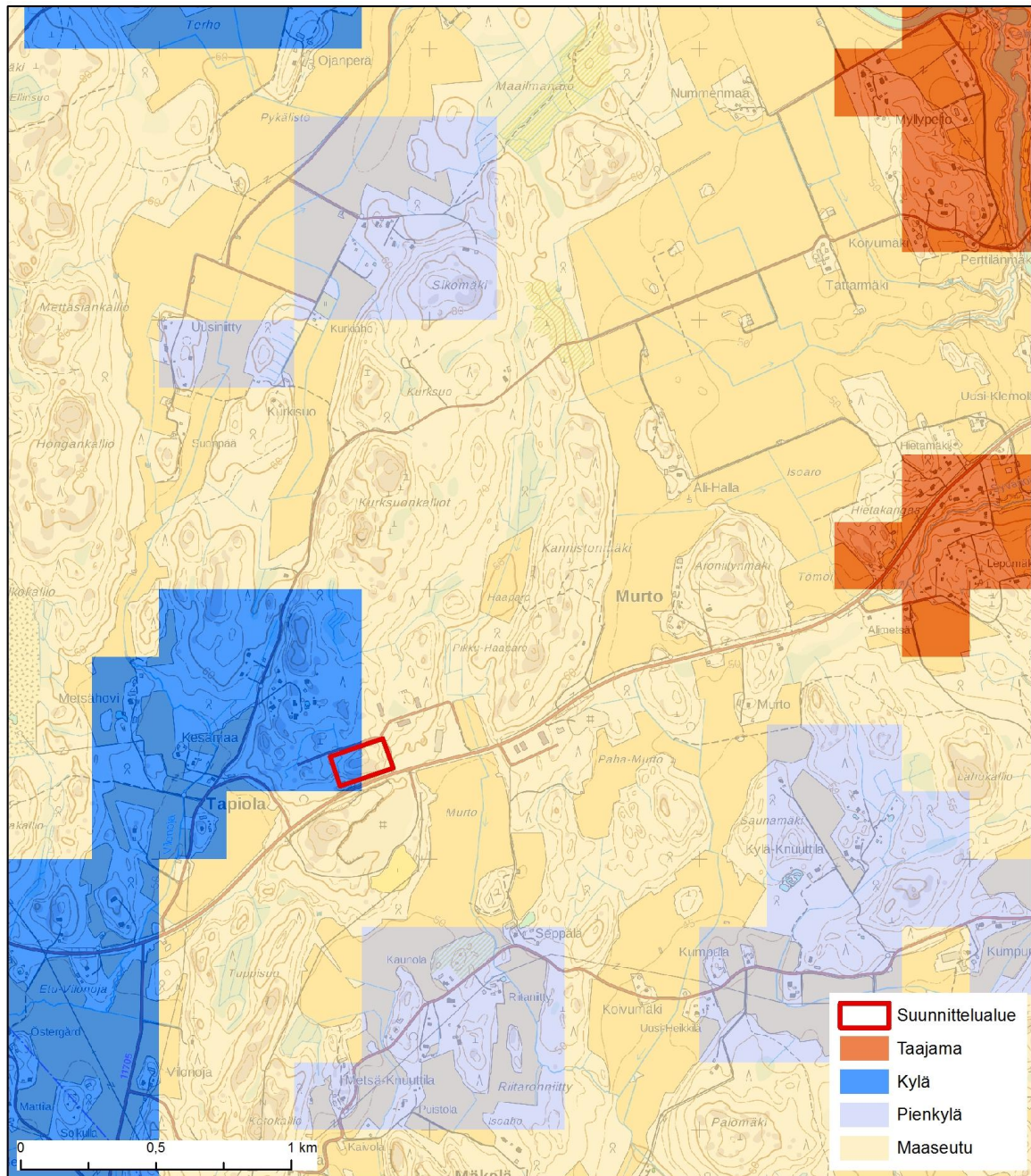
1.1.8 Yhdyskuntarakenne ja asutus

Suunnittelualue sijoittuu Pornaisten kunnan länsiosaan Järvenpääntien pohjoispuolelle lähelle Sipoon ja Pornaisten välistä kuntarajaa. Vuonna 2017 Pornaisten asukasmäärä oli 5139 (Väestörekisterikeskus). Pornaisten kirkonkylä sijoittuu hankkeesta vajaan neljän kilometrin etäisyydelle itään, Sipoon keskusta runsaan 10 kilometrin etäisyydelle etelään ja Järvenpään keskusta noin 11 kilometrin etäisyydelle länteen. Suunnittelualueen itäpuoli sijoittuu yhdyskuntarakenteellisesti taajamarakenteen ulkopuolelle harvan maaseutuasutuksen alueelle. Alueen länsipuoli sijoittuu kyläasutuksen alueelle. Suunnittelualueen lähiympäristö on taajamarakenteeltaan pääosin maaseutuasutusta Pornaisten keskustan taajama-aluetta ja muutamia pienkyläkeskittymiä lukuun ottamatta.

Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat suunnittelualueen luoteispuolella 200 m etäisyydellä. Rakennukset sijoittuvat asemakaava-alueen välittömään läheisyyteen.



Kuva 2-7. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuva asutus ja muuta maankäyttöä.



Kuva 2-8. YKR-aineiston mukainen yhdyskuntarakenne vuonna 2016. Taajamalla (punaiset alueet) tarkoitetaan vähintään 200 asukkaan taajaan rakennettua aluetta, jossa on otettu huomioon asukasluvun lisäksi rakennusten lukumäärä, kerrosala ja keskittyneisyys. Kylät on jaettu kahteen luokkaan eli 20-39 asukkaan pienkyliin (vihreä) ja yli 39 asukkaan kyliin (sininen). Harvaan maaseutuasutukseen kuuluvat ne alueet, jotka eivät kuulu taajamiin, kyliin, eivätkä pienkyliin, mutta joissa on vähintään yksi asuttu rakennus neliökilometrin säteellä.

1.1.9 Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Pornaisten kunta on keskisellä Uudellamaalla sijaitseva kunta, jonka asukasmäärä on runsaat 5 100. Työttömyysaste oli vuoden 2015 lopulla 21 %. Vuonna 2015 Pornaisissa oli runsaat tuhat työpaikkaa.

Suunnittelualue sijoittuu Pornaisten Portin rakentuvalla yritysalueelle. Pornaisten Portin nykyiset yritystontit sijaitsevat suunnittelualueen koillispuolella pääosin Läpimurron tiellä, muutoin alue on nykyisellään rakentamatonta. Alueella toimii muun muassa poraus-, autonmaalaus- ja puhdistusyrityksiä. Suunnittelualueen lähiympäristö on maa- ja metsätalouspainotteista aluetta. Järvenpääntien eteläpuolella sijaitsee Murton kiviainesten ottoalue.

Lähimpään matkailupalveluun, Metsähovin asuinrakennukseen ja tilakokonaisuuteen kertyy etäisyyttä runsaat 750 metriä. Metsähovin maatilamatkailutila tarjoaa majoitus-, sauna- ja kokouspalveluita. Majoitusta tarjotaan sekä päärakennuksessa että aittarakennuksessa. Suunnittelualueen luoteispuolella toimii Palvelukoti Rauha Oy, johon on matkaa 2,5 km.

1.1.10 Virkistys

Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu virallisia virkistys- tai retkeilyalueita. Maakunta-kaavassa suunnittelualueesta luoteeseen noin 500 m etäisyydelle on osoitettu ohjeellisena merkintänä ulkoilureitin yhteystarve.

1.1.11 Liikenne

Suunnittelualueen liikenne koostuu nykyisellään alueen toimintoihin liittyvistä kuljetuksista, työ-koneiden siirrosta ja työmatkaliikenteestä. Liikennöinti Uurastajantielle tapahtuu Järvenpääntieltä, joka kulkee Pornaisten keskustan pohjoispuolelta ja jatkuu seututienä Sipoon ja Järvenpään puolelle.

1.1.12 Tekninen huolto

Alueelle on rakennettu vesi- ja viemäriverkostoa sekä valmiit tonttikohtaiset liittymät. Viemäripumppaamo sijaitsee Uurastajantien länsipäädystä ja on otettavissa käyttöön alueen maankäytön toteutuessa.

1.1.13 Erityistoiminnot

Suunnittelualueella ei ole erityistoimintoja.

2.5 YMPÄRISTÖNSUOJELU JA YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

1.1.14 Melu ja tärinä

Nykytilassa suunnittelualue sijaitsee yritysalueella, jonka nykyinen toiminta aiheuttaa vain vähäisissä määrin melua. Järvenpääntien toisella puolella tehdään kiviaineksen louhintaa ja murskausta. Järvenpääntien (mt 146) liikenteen aiheuttamat meluvaikutukset rajoittuvat pääosin tien varseen. Kauempana tiestä melu on ajoittain kuultavissa, mutta tieliikenteen melutaso jää vähäiseksi.

Tällä hetkellä suunnittelualueen eteläpuolella tehdään kiviaineksen louhintaa ja murskausta, joista lähinnä kallion räjäytykset voivat aiheuttaa ympäristöön leviävää tärinää.

1.1.15 Ilmanlaatu

Yritysalueen rakentaminen on kesken ja alueella on päällystämättömiä sekä kasvittomia alueita, jotka voivat aiheuttaa pölyämistä. Nykyisellään suunnittelualueen eteläpuolisella maa-ainesten ottoalueella tehtävä louhintaa ja murskaus aiheuttavat pölyvaikutuksia lähiympäristöön. Tieliikenne vaikuttaa myös tien varren ilmanlaatuun. Suunnittelualueen ympäristössä on maataloustoimintaa, joka voi tiettyinä aikoina aiheuttaa pölyämistä ympäristöön.

1.1.16 Pilaantunut maaperä

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa pilaantuneita maa-alueita.

2.6 MAANOMISTUS

Alue on Pornaisten kunnan omistuksessa. Osa alueesta on yksityisessä omistuksessa.

3. SUUNNITTELUTILANNE

3.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDEN KÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää maakunta-, yleis- ja asemakaavojen ohella. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Tätä hanketta koskevat erityisesti seuraavat tavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Terveellinen ja turvallinen ympäristö

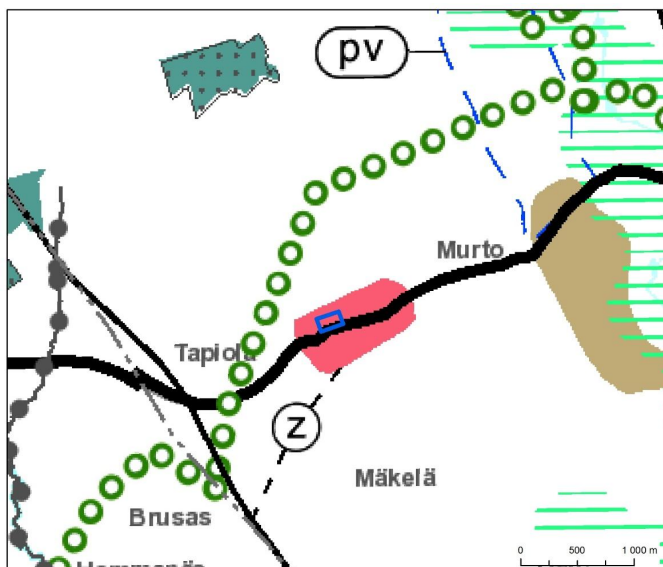
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin voi tutustua tarkemmin Ympäristöhallinnon yhteisessä verkkopalvelussa osoitteessa: www.ymparisto.fi

3.2 MAAKUNTAKAAVA

Suunnittelualueella tai sen tuntumassa on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (vahvistettu 8.11.2016), Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava (vahvistettu kesäkuussa 2010), Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (vahvistettu 30.10.2014) ja Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 24.5.2017). Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä 2017 kaava-alue sijoittuu työpaikka-alueelle ja seututien kohdalle.

Uudellamaalla on valmisteilla Uusimaa-kaava 2050. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä keväällä 2018. Kaavan on tavoite valmistua vuonna 2019.



Kuva 3-1. Ote Uudenmaan maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä – 2017. Hankevaihtoehto 1 on lisätty otteeseen sinisellä viivalla.

Maakuntakaavassa hankealueelle ja sen lähiympäristöön osoitetut merkinnät:

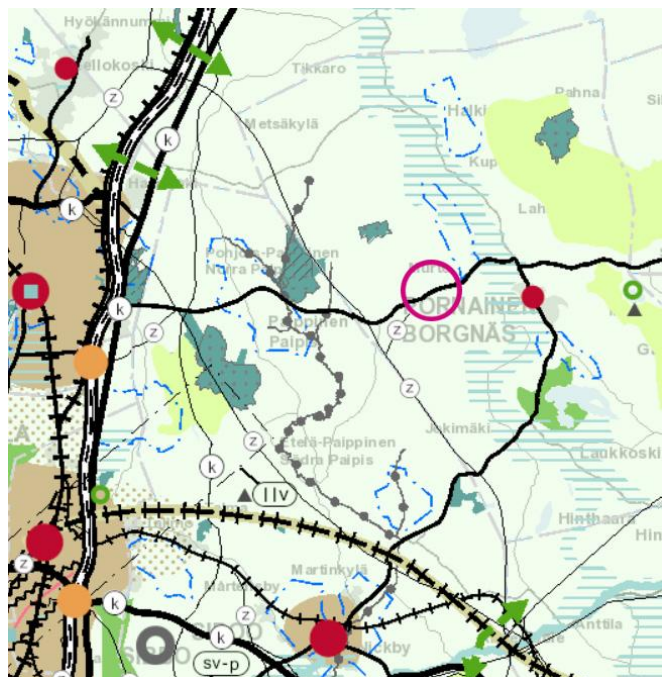
Merkintä	Kuvaus	Määräys
 Työpaikka-alue	Merkinällä osoitetaan merkittävät taajamatoimintojen alueiden ulkopuoliset työpaikka-alueet.	<i>Suunnittelumääräys</i> Alue varataan ensisijaisesti työpaikkarakentamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä tavalla, joka turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin. Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat: Sellaisen vähittäiskaupan, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskustalueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha – ja maatalouskauppa, koon alaraja on Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 30 000 k-m², Hyvinkäällä, Järvenpäässä, Keravalla, Kirkkonummella, Lohjalla, Mäntsälässä, Nurmijärvellä, Porvoossa, Raaseporissa, Siipossa, Tuusulassa ja Vihdissä 10 000 k-m² ja Askolassa, Hangossa, Inkoossa, Karkkilassa, Loviisassa, Pornaisissa ja Siuntiossa 5000 k-m² ja Lapinjärvellä, Myrskylässä ja Pukkilassa 2000 k-m², ellei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.
 400 kV voimajohto	Merkinällä osoitetaan 400 kV:n voimajohdot. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.	<i>Suunnittelumääräys</i> Voimajohtojen ja tasavirtakaapeliin linjauksia suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että linjaus ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta linjauksella tai sen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000- verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000- verkostoon.

Merkintä	Kuvaus	Määräys
 Seututie	Merkinnällä osoitetaan seututiet ja niihin liittyvät kadut. Merkintään liittyy MRL 33 § 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus	<i>Suunnittelumääräys</i> Maakuntakaavakartalle merkitty tieyhteys voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa esittää riittävän perustein teknisesti tai toiminnallisesti alemmanluokkaisena. Tiensuunnittelussa on otettava huomioon seudulliset ulkoilu-, virkistys- ja viheryhteystarpeet, luonnonsuojelu, kulttuuriympäristö, maisema, pohja- ja pintavesien suojelu sekä lajiston liikuminen. Tien, väylän tai liittymän suunnittelussa on huolehdittava siitä, että se ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta liikenneväylään rajoittavalla tai sen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia melu- tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.
 Ulkoilureitti	Merkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen alueiden, luonnonsuojelualueiden ja virkistysalueiden ulkopuoliset maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ulkoilureitit. Merkintä on ohjeellinen ja linjaus osoittaa ensisijaisesti yhteystarpeen. Merkintään ei liity MRL 33 §:n 1. momentin mukaista rakentamisrajoitusta.	<i>Suunnittelumääräys</i> Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitien toteuttamisedellytykset maakunnallisesti ja seudullisesti toimivana reitistönä. Yksityiskohtaisessa reittisuunnittelussa on pyrittävä hyödyntämään olemassa olevan tiestön ja poluston käyttömahdollisuuksia. Taajamissa ja virkistysalueilla ulkoilureitit on johdettava alueiden sisäisille ulkoilun ja kevyen liikenteen väylille.

Uusimaa-kaava 2050

Uudenmaan maakuntakaava ollaan päivittämässä. Uusimaa-kaava 2050 on luonnoksena nähtävillä 8.10.-9.11.2018. Kaavaluonnoksessa alueille ei ole osoitettu uusia kaavamerkintöjä.

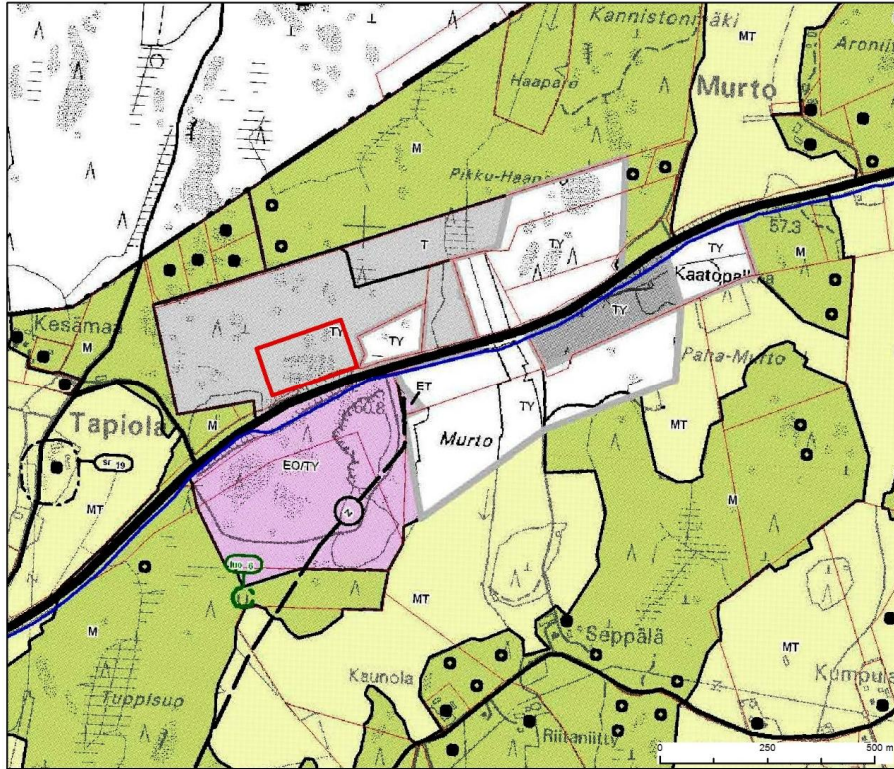
Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty viereisessä maakuntakaavaluonnoksessa pinkillä ympyrällä.



3.3 YLEISKAAVA

Kaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kirkonkylän osayleiskaava, joka on tullut lainvoimaiseksi 26.11.2010. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Suunnittelualue rajautuu eteläpuolelta seututiehen ja sitä noudattelevaan siirtovesihuoltolinjaan.

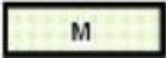
Ympäröivät alueet Pornaisten Portissa on osoitettu osayleiskaavassa teollisuusalueiksi. Näiden ulkopuoliset alueet ovat osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta ja maatalousaluetta.



Kuva 3-2. Ote Kirkonkylän osayleiskaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on lisätty otteeseen punaisella viivalla.

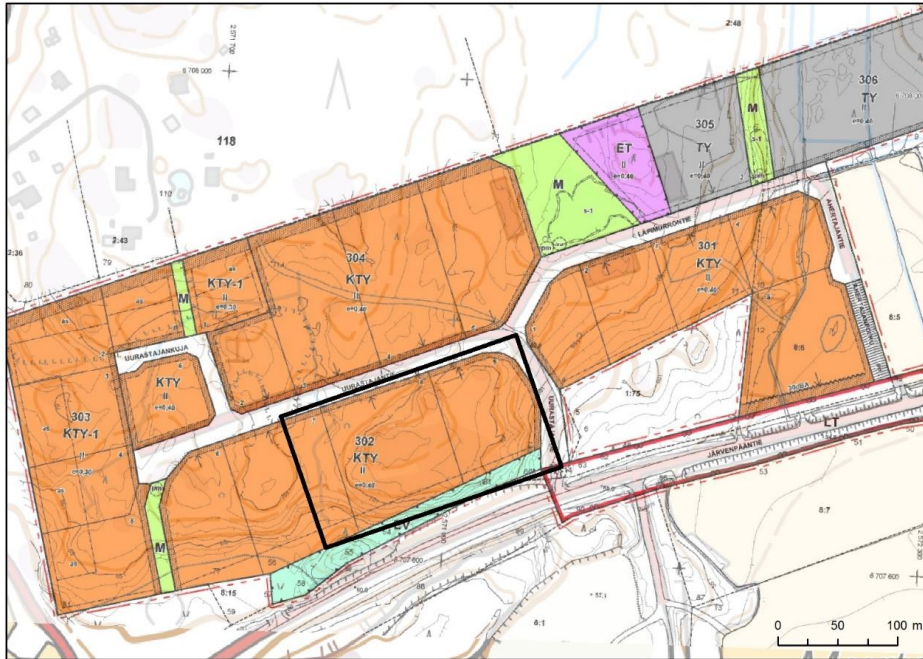
Osayleiskaavassa hankealueelle ja sen lähiympäristöön osoitetut merkinnät:

Merkintä	Määräys
 Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.	Merkinnällä on osoitettu nykyiset asemakaavoitetut alueet.
 Uusi ja oleellisesti muuttuva teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.	Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
 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.

 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 10000m², mikäli rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Uudisrakentaminen tulee ohjata maisemallisesti edullisille paikoille. Rakennuspaikka tulee osoittaa mahdollisuuksien mukaan muun olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen, tien varsille ja puuston suojaan.
 Maatalousalue	Maatalouden harjoittamista varten varattu alue, jolla sallitaan vain maataloutta palveleva rakentaminen. Muu uudisrakentaminen sallitaan alueella vain, mikäli alueelle osoitettua kaavan mitoituksen mukaista uutta rakentamispaiikkaa ei voida tarkoituksenmukaisella tavalla käyttää maanomistajan muilla alueilla. Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 10000 m², mikäli rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Uudisrakentaminen tulee ohjata maisemallisesti edullisille paikoille. Rakennuspaikka tulee osoittaa mahdollisuuksien mukaan muun olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen, tien varsille ja puuston suojaan.
 Maa-ainesten ottoalue/Maa- ja metsätalousvaltainen alue	Merkinnällä osoitetaan soran, turpeen ja muiden maankamaran aineiden ottoon varattavat alueet. Maa-ainesten oton päätyttyä alue on tarkoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.
 Seututie	
 Siirtovesihuoltolinja	

3.4 ASEMAKAAVA

Kaava-alueella on voimassa Pornaisten Porttia koskeva asemakaava vuodelta 2008. Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Pornaisten Portin asemakaavan muut alueet on osoitettu pääosin toimitilarakennusten korttelialueiksi, teollisuusrakennusten korttelialueiksi, maa- ja metsätalousalueiksi ja yhdyskuntateknistä huoltoa palveleviksi alueiksi. Asemakaavan eteläreunassa kulkeva Järvenpääntie on merkitty kaavassa osittain yleisen tien alueeksi.



Kuva 3-3. Ote asemakaavasta. Suunnittelualue on lisätty otteeseen mustalla viivalla.

Merkintä	Määräys
KTY Toimitilarakennusten korttelialue	Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Korttelialueelle 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.
EV Suojaviheralue	
LT Yleisen tien alue	
M Maatalousalue	
TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.	Korttelialueelle 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.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten tai laitosten alue.

Lisäksi suunnittelualuetta koskevat asemakaavan yleiset määräykset:

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että tiiviin ja talon ulkopuolelle tuuletettavan alapohjarakenteen avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksesta huonetiloihin. Huonetilojen radonpitoisuuden enimmäisarvoa asunnoissa 200 Bq/m³ ja toimitiloissa 400 Bq/m³ ei saa ylittää.

Ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuvan melutason tulee alittaa asunnoissa päiväohjearvon (klo 7-22) 35 db (LAeq) ja yöohjearvo (klo 22-7) 30 db (LAeq). Liike- ja toimistohuoneissa tulee alittaa päiväohjearvo 45 db (LAeq).

3.5 RAKENNUSJÄRJESTYS

Askolan, Pukkilan, Pornaisten ja Myrskylän rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.3.2013.

3.6 POHJAKARTTA

Pohjakarttana käytetään 1:2000 mittakaavaista Pornaisten kunnan pohjakarttaa. Alueelle on valmistunut v. 2007 numeerinen kaavan pohjakartta. Kartta on hyväksytty 14.12.2007 (MML/57/621/2007).

3.7 ALUETTA KOSKEVAT PÄÄTÖKSET, SUUNNITELMAT JA OHJELMAT

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Pornaisten kunnan strategisissa tavoitteissa on mainittu osana elinvoimaohjelmaa seuraava tavoite: *Tarjoamme kilpailukykyisen ja yhteistyöhön panostavan toimintaympäristön kunnassa toimiville yrityksille sekä kuntaan sijoittuville uusille yrityksille. Panostamme tonttitarjonnan lisäämiseen yritysalueiden vetovoiman parantamiseksi.*

3.8 SELVITYKSET

Alueelle on laadittu seuraavat selvitykset:

- Pornainen, Pornaisten portti, Asemakaava-alueen luonto- ja maisemaselvitys, 2007, Mikko Siitonen / Karttaako Oy

3.9 YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTIMENETTELY

Suunnittelualueelle sijoittuvan aerosolitehtaan ympäristövaikutukset arvioidaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (YVA) annetun lain (YVA-laki, 252/2017) ja -asetuksen (YVA-asetus, 277/2017) mukaisessa laajuudessa, koska hanke luetaan YVA-lain liitteen 1 hankeluettelon kohtaan 6e:

6) kemianteollisuus ja mineraalituotteiden valmistus:

e) vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annetussa laissa (390/2005) tarkoitettuja vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti valmistavat tehtaat;

Ympäristövaikutusten arvioinnissa tarkastellaan hankkeen toteuttamisen eri vaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia YVA-lain ja -asetuksen edellyttämällä tavalla. Ympäristövaikutusten arvioinnin tavoitteena on luoda tietoa hankkeen vaikutuksista ihmisiin ja ympäristöön sekä lisätä kansalaisten tiedonsaantia ja osallistumismahdollisuuksia. Aerosolitehtaan suunnittelu on käynnistynyt ja se etenee samanaikaisesti hankkeen YVA- ja lupamenettelyjen kanssa. Ympäristövaikutusten arvioinnin tulokset kokoava arviointiselostus valmistui loppuvuodesta 2018 ja oli nähtävillä yhdessä kaavaehdotuksen kanssa. Yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä arvioiduista vaikutuksista

valmistuu vuoden 2019 alkupuolella. AT-Tuotteen tavoitteena on aloittaa aerosolitehtaan rakentaminen mahdollisimman pian ja käynnistää tehdas tarvittavien lupien myöntämisen jälkeen vuonna 2019.

4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.1 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN TARVE

Alueelle on suunnitteilla aerosolitehdas. Toiminta on luonteeltaan sellaista, että se edellyttää Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) ohjeiden mukaan asemakaavamerkin, jossa on huomioitu alueen käyttö merkittävänä, vaarallisia kemikaaleja valmistavana tai varastoivana laitoksena. Tästä johtuen päivitetään voimassa oleva.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Pornaisten kunnanhallitus on hyväksynyt kunnan ja AT-tuote OY:n välisen kauppakirjan 9.4.2018 ja kunnanvaltuusto on hyväksynyt kauppakirjan 23.4.2018.

Pornaisten kunnanhallitus päättää asemakaavamuutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta 21.5.2018.

4.3 KAAVATYÖN AIKANA TÄSMENTYNEET TAVOITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma / Kaavaluonnos

Kaavaratkaisuun ei tehty merkittäviä muutoksia. Kaavaan liittyvää vaikutusten arviointia täydennettiin ehdotusvaiheessa.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotuksen jälkeen kaavamateriaaliin ei tehty tarkistuksia.

5. VUOROVAIKUTUS KAAVAPROSESSISSA

Luonnosvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä kesäkuussa 2018. Avoin yleisötilaisuus järjestettiin 19.6.2018 Pornaisten kunnan valtuustosalissa. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide nähtävillä olon aikana. Saatu palaute sekä vastineet kirjallisiin mielipiteisiin on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa vastineluettelossa.

Luonnosvaiheessa järjestettiin myös avoin maastokatselmus suunnittelualueella 22.8.2018.

Ehdotusvaihe

Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana. Saatu palaute sekä vastineet kirjallisiin muistutuksiin kootaan osaksi selostusta hyväksymisvaiheeseen.

Hyväksymisvaihe

Pornaisten kunnan valtuusto hyväksyy asemakaavan. 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§).

Asemakaava tulee voimaan 30 päivän kuluttua hyväksymispäätöksestä kuuluttamisen jälkeen, mikäli päätöksestä ei valiteta hallinto-oikeuteen.

Asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

Viranomaisyhteistyö

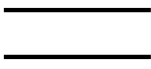
Aloituvaiheessa kaavaprojektia esiteltiin YVA-menettelyn ennakkoneuvottelussa 9.5.2018 Uudenmaan ELY-keskuksessa, Pasilassa.

Viranomaistahojen kanssa pidettiin yhteyttä sähköpostitse kaavaprosessin edetessä.

6. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS JA PERUSTEET

6.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamerkinnät

T/ kem	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
TAP	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
UURASTAJAN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e =0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleiset määräykset

Kaavassa osoitetusta kerrosluvusta voi poiketa rakennuksiin liittyvien piippujen, hormien tai muiden vastaavien rakenteiden osalta. Yli 30 metriä maanpinnasta olevia rakennuksia, rakennelmia tai laitteita ei saa kuitenkaan rakentaa ilman ilmailulain (864/20014) 158 § mukaista lentoestelupaa Liikenteen turvallisuusvirasto Trafilta.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue on toteutettava Järvenpääntien katunäkymä huomioiden.

Autopaikkoja tulee varata todellista tarvetta vastaava määrä, kuitenkin vähintään 1 ap / 400 k-m².

Mitoitus

Asemakaavan muutoksella ei synny uutta korttelialuetta tai lisätä rakennusoikeutta. Rakennusoikeuden määrä on ilmoitettu tehokkuuslukuina: $e = 0,40$. Tehokkuusluku tarkoittaa kerrosalan suhdetta tontin pinta-alaan. Ohjeellisen tontin pinta-ala on 1,7228 ha, joka tuottaa tehokkuusluvun mukaan 6 891 m² rakennusoikeuden.

6.2 NIMI STÖ

Uusia nimiä ei muodosteta. Asemakaavamuutos sijaitsee Uurastajantien varrella.

6.3 PERUSTEET

Suunnittelun aerosolitehtaan sijoittaminen alueelle edellyttää toiminnan laadun huomioivaa kaavamerkintää. Voimassa olevassa kaavassa oleva merkintä ei mahdollista vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittamista alueelle, joten merkintää tulee päivittää.

Asemakaavamuutos tukee Pornaisten kunnan tavoitetta kehittää Pornaisten Portista vireä yritysalue. Asemakaavamuutoksen laatiminen toteuttaa kunnan elinvoimaohjelman tavoitetta kehittää kilpailukykyistä ja yhteistyöhön panostavaa toimintaympäristöä olemassa olevilla ja uusilla yrityksille.

Alueen luonne ei olennaisesti muutu asemakaavamuutoksen myötä, vaan se säilyy edelleen teollisuusalueena. Muutoksia ei tule myöskään rakennusoikeuden määrään tai korttelialueen laajuuteen. Asemakaavamuutoksen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä muutoksia Järvenpääntien katunäkymiin. Edustavan lopputuloksen takaamiseksi kaavan yleismääräyksissä on ohjeistettu huomioimaan rakentamisen sopeuttaminen Järvenpääntien katunäkymään.

Asemakaavamuutoksen myötä tulee arvioitavaksi vaikutukset erityisesti toiminnan laadun muuttumiseen liittyen. Koska alueelle suunniteltu aerosolitehdas edellyttää ympäristövaikutusten arviointia (YVA), tukeutuu kaavan vaikutusten arviointi YVA-menettelyn yhteydessä laadittavaan vaikutusten arviointiin.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

7.1 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arvioinnissa arvioidaan ennakkoon kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset. Vaikutusten arvioinnissa kaavan vaikutuksia verrataan nykytilaan. Kaavan vaikutusten arvioinnista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa MRL 9 § ja MRA 1 §.

Vaikutusarvioinnin toteuttaminen pohjautuu maankäyttö- ja rakennuslakiin. *"Kaavan tulee perustua merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.*

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia." (MRL 9 §).

Vaikutusten arvioinnin perustana käytetään aerosolitehtaan YVA-menettelyn aikana laadittavia selvityksiä sekä aluetta koskevia aiempia suunnitelmia ja selvityksiä. Ympäristövaikutusten arvioinnin selvitykset ja vaikutusten arvioinnit ovat käytettävissä kaavaehdotusta laadittaessa, jolloin kaavan vaikutukset arvioidaan.

Vaikka asemakaavan muutos laaditaan tehtaan sijoittumista varten, mahdollistaa kaava muunlaisen teollisuus- ja varastorakennusten sijoittumisen suunnittelualueelle, ellei aerosolitehdas sijoitu alueelle. Tämä huomioidaan kaavan vaikutusten arvioinnissa.

7.2 VAIKUTUKSET SUHTEESSA YLEMMÄN ASTEISIIN KAAVOIHIN

Kaavamuuotos tukee maakuntakaavan tavoitteenasettelua osoittaa alue ensisijaisesti työpaikka-alueeksi. Maakuntakaavassa ei ole osoitettu Pornaisten alueelle muita, merkittäviä taajama-alueiden ulkopuolisia työpaikka-alueita.

Pornaisten yleiskaavoissa Portin yritysalue muodostaa merkittävimmän kaavalla osoitetun työpaikka- ja teollisuusalueen. Kirkonkylän osayleiskaavassa alue on osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Osayleiskaavan tarkoittamalla erityisellä vaatimuksella viitataan tavoitteeseen säilyttää Järvenpääntien katunäkymä edustavana. Asemakaavamuutoksessa tavoite on huomioitu yleismääräyksissä, jossa ohjataan huomioidaan Järvenpääntien katunäkymä korttelialuetta toteutettaessa. Lisäksi edustavan katunäkymän kehittymistä voidaan edistää rakennusluvan yhteydessä, kiinnittämällä erityistä huomiota rakennusten sijoitteluun, massoiteluun ja julkisivuihin sekä pihasuunnitelmaan.

7.3 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen

Asemakaavamuutoksen toteuttamisesta ei aiheudu suuria alue- tai yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvia muutoksia. Se ei hajauta yhdyskuntarakennetta eikä edellytä uusien liikenneyhteyksien rakentamista. Kaavamuuotoksen mukainen maankäyttö tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Teollisuustoimintojen sijoittaminen keskitetysti on yhdyskuntarakenteen suotuisan kehittämisen kannalta perusteltua. Alueen luonne tulee muuttumaan pysyvästi väljästä maaseutualueesta taajama-alueeksi.

Asemakaavamuutoksen kielteiset vaikutukset kohdistuvat läheiseen, olemassa olevaan haja-asutukseen. Vaikutuksia syntyy ihmisten elinoloihin ja viihtyvyyteen, näitä ovat muun muassa rakentamisen aikainen meluhaitta. Asemakaavamuutos ei estä hankealueen ulkopuolelle kaavoilla osoitetun maankäytön toteuttamista. Kaavalla osoitetut lähimmät asuinrakennuspaikat sijaitsevat toimitilakorttelin alueella, noin 200 m etäisyydellä. Nämä asuinrakennukset voidaan toteuttaa, mikäli kiinteistöille rakennetaan pääkäyttötarkoituksenmukaista toimitilaa, varastoja tai teollisuusrakennuksia. TUKES:in vaarallisia kemikaaleja varastoivien laitosten suojaetäisyydet huomioiden hanke ei estä voimassa olevan asemakaavan toteuttamista asuinrakennustenkaan osalta.

7.4 VAIKUTUKSET IHMIEN TERVEYTEEN, ELINYMPÄRISTÖÖN JA VIIHTYVYYTEEN

Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia ihmisten terveyteen. Ihmisten elinoloihin ja viihtyvyyteen kohdistuu kielteisiä vaikutuksia, sillä alueelle suunniteltu aerosolitehdas on herättänyt lähi-alueen asukkaissa huolia ja turvallisuuden tunnetta. Kielteisiä vaikutuksia voidaan vähentää lisäämällä asukkaiden tietoa aerosolitehtaan toiminnasta sekä riskien hallinnasta.

7.5 VAIKUTUKSET MAISEMAAN JA TAAJAMAKUVAAN

Asemakaavamuutos ei aiheuta olennaisia muutoksia taajamakuvaan voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Alueen luonne säilyy teollisuus- ja yritysalueena. Asemakaavamuutoksella ei osoiteta voimassa olevaan kaavaan verraten uutta korttelialuetta tai lisäämistä rakennusoikeuteen. Yritysalueella aerosolitehtaan rakentamisen aiheuttamat muutokset eivät muuta maiseman luonnetta, eikä alueen käytön tai kokemuksen katsota yritysalueella muuttuvan. Sen sijaan yritysalueen ulkopuolella muutos voidaan kokea hieman kielteisenä, joskaan maiseman luonteen ei arvioida muuttuvan merkittävästi lähialueen asukkaiden tai virkistyskäyttäjien näkökulmasta.

Alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

7.6 VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen JA LIIKENNETURVALLISUUTEEN

Asemakaavamuutoksen liikenteelliset vaikutukset ovat riippuvaisia alueelle tulevan toiminnan luonteesta. Alueelle suunniteltu aerosolitehdas ei aiheuta merkittävästi liikennettä. Aerosolitehtaan aiheuttama liikemäärän kasvu on liikenteen kokonaismäärään ja raskaan liikenteen määrään suhteutettuna hyvin pieni, eikä raskaan liikenteen osuus kokonaisliikennemäärästä lisäännä merkittävästi. Tehtaan toteuttamisen ei arvioida aiheuttavan muutosta liikenteen sujuvuuteen tai liikenneturvallisuuteen nykytilaan nähden.

7.7 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Melu- ja värinä

Alustavan arvion mukaan aerosolitehtaan toiminta ei aiheuta merkittäviä melu- tai värinävaikutuksia, mutta rakentamisen aikana väliaikaisia melu- tai värinävaikutuksia voi syntyä.

Ilmanlaatu- ja ilmastovaikutukset

Aerosolituotteiden valmistuksesta ei aiheudu päästöjä ilmaan. Toiminnasta aiheutuu kemikaali- ja tuotekuljetuksia sekä työmatkaliikennettä. Hankkeella ei suunnitelmien perusteella ole normaali-tilanteessa ilmanlaatuvaikutuksia. Toiminnassa ei käytetä alhaisen hajukynnyksen kemikaaleja.

Turvallisuuteen kohdistuvat vaikutukset

Turvallisuuteen kohdistuvat riskit ovat riippuvaisia alueelle sijoittuvan toiminnan laadusta. Alueelle suunnitellun aerosolitehtaan aiheuttamat turvallisuuteen kohdistuvat vaikutukset on tarkemmin eritelty YVA-selostuksessa.

Aerosolipakkaamon muodostama vaarallisin yksittäinen onnettomuusriski on tulipalo. Tulipalon aiheuttamaa riskiä pienennetään valitsemalla laitteisto standardien ja ATEX-tilaluokituksen mukaisesti, käyttämällä laitteistoa oikeaoppisesti ja huolellisesti sekä varmistamalla riittävä ilmanvaihto. Staattisen sähköön kertymistä estetään esimerkiksi tasaamalla metalliesineet maadoitusjärjestelmään. Ajoneuvoihin liittyvää tulipaloriskiä voidaan pienentää perehdyttämällä ajoneuvon käyttöön sekä vikatilanteiden havainnointiin. Myös mahdollisista tulitöistä aiheutuvan kuumuuden, kipinäinnin tai muun vastaavan syyn vuoksi työpisteellä tai sen läheisyydessä olevat palavat materiaalit voivat syttyä. Riskiä voidaan rajoittaa esimerkiksi suunnittelemalla tulitöiden suorittaminen huolellisesti, ajoittamalla suoritusajankohta siten että tehtaan tuotantoprosessi ei ole käynnissä ja toteuttamalla tulityöluvan mukaiset toimenpiteet ennen töiden aloitusta sekä suorittaa tulityöt ennalta määrättyssä paikassa. Lisäksi tehtaalle varataan tarvittava määrä alkusammutuskalustoa.

Turvallisuusriskejä liittyy myös säiliöiden, putkistojen, letkujen ja tynnyreiden erilaisiin vuotoonpauksiin. Riskiä hallitaan valitsemalla standardien mukaiset putkistot, jotka asennetaan sertifioitujen asennusliikkeiden toimesta. Kaikki nesteiden varastosäiliöt varustetaan ylitäytönestimillä ja pinnanmittausjärjestelmillä. Ulkona olevat liuotinaainesäiliöt sijoitetaan valuma-altaina toimiviin vallitiloihin. Myös kuljetuspakkaukset, kuten IBC-kontit ja tynnyrit, asetetaan täyttö- ja tyhjenyspaikoilla valuma-altaiden päälle, kun niitä käytetään tuotantoprosessissa. Pakkaamo varustetaan hiilivety- kaasujen ja höyryjen automaattisella valvontajärjestelmällä.

Laitosalueella tapahtuvaa liikennettä rajoitetaan nopeusrajoituksin. Tästä huolimatta voi aiheutua vaaratilanteita, kuten ajoneuvojen kolareita. Syynä vaaratilanteisiin voivat olla esimerkiksi piittaamattomuus laitosalueen nopeusrajoitukseen, huonot keliolosuhteet tai ajoneuvojen viat. Riskiä voidaan pienentää perehdyttämällä laitoksenalueella ajamiseen, huolehtimalla tien ja piha-alueen sekä ajoneuvojen kunnosta.

7.8 VAIKUTUKSET MAA- JA KALLI OPERÄÄN

Aerosolitehtaan rakentaminen ei juuri poikkea muusta teollisesta rakentamisesta. Toiminnan aikana vaikutuksia maaperään ei aiheudu normaalitilanteessa ja muita haitallisten vaikutusten ehkäisemistoimenpiteitä ei tarvita maaperän osalta. Onnettomuuksien aiheuttamiin vuotoihin varaudutaan asianmukaisesti.

7.9 VAIKUTUKSET VESI TALOUTEEN

Asemakaavamuutos alue ei sijoitu pohjavesialueelle. Rakentamisen aikana ei arvioida muodostuvan vaikutuksia pohjaveden pinnan tasoon tai pohjaveden laatuun. Suunnitellun aerosolitehtaan normaalista toiminnasta ei aiheudu päästöjä tai vaikutuksia pinta- tai pohjavesiin. Haitallisia vaikutuksia pohjavesiin voi aiheutua vain onnettomuustilanteissa, mikäli piha-alueelta pääsee haitta-aineita pohjaveteen, mikä on kuitenkin hyvin epätodennäköistä. Onnettomuuksien aiheuttamiin vuotoihin varaudutaan asianmukaisesti.

7.10 VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN

Suunnittelualue on vastikään raivattua ja louhittua aluetta, jolla ihmistoiminnan vaikutus näkyy vahvasti. Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse luontoarvoja, eikä kaavahankkeella ole vaikutusta luonnonoloihin. Toiminnasta ei aiheudu melua, pölyä tai vesistöön johdettavia jätevesiä, jotka vaikuttaisivat lähialueen luontoon.

7.11 VAIKUTUKSET TALOUTEEN JA ELINKEINOELÄMÄÄN

Pääosin asemakaavamuutoksella ajatellaan olevan positiivisia vaikutuksia elinkeinoelämään, sillä se toteuttaa kunnan ajatusta elinvoimaisesta ja vireästä Pornaisten Portin yritysalueesta. Kuntatalouteen kohdistuvia vaikutuksia syntyy katuverkon viimeistelystä (pinnoitus). Toisaalta kunta ei joudu vastaamaan esirakentamisen aiheuttamista kustannuksista. Kuntatalouden kannalta positiivisia vaikutuksia syntyy, kun alueelle saadaan lisää työpaikkoja. Pornaisten Portin rakentuminen voi houkutella alueelle myös lisää toimijoita.

Asemakaavamuutos ei aiheuta taloudellisia vaikutuksia ympäröivälle yritystoiminnalle. Alueen yritykset voivat välillisesti hyötyä Portin alueen kehittymisestä, kun tunnettuus ja asiakasvirta lisääntyy.

7.12 VAIKUTUKSET TEKNISEEN HUOLTOON

Asemakaavanmuutos tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniseen verkostoon.

7.13 YHTEISVAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksella on pääsääntöisesti positiivisia vaikutuksia. Sen myötä Pornaisten portin yritysalue monipuolistuu ja kehittyy. Asemakaavamuutoksen kielteiset vaikutukset ovat vahvasti riippuvaisia alueelle sijoittuvan toiminnan luonteesta. Aerosolitehtaan osalta korostuvat erityisesti riskien hallinnan merkitys sekä lähiasukkaiden viihtyvyyteen ja elinoloihin kohdistuvien vaikutusten minimointi.

Asemakaavamuutoksella saavutetaan sille asetetut tavoitteet. Vaikutukset on arvioitu kattavasti, tukeutuen kaavaprosessin aikana käynnissä olleeseen ympäristövaikutusten arviointiin.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

8.1 TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto, jonka jälkeen mahdollisen valituksen tekemiseen Helsingin hallinto-oikeuteen on aikaa 30 päivää. Asemakaava on toteuttamiskelpoinen sen saatua lainvoiman.

8.2 TOTEUTTAMISEN OHJAUS JA AJOITUS

Asemakaavamuutoksen toteuttamista ohjataan erillissuunnitelmien, YVA-menettelyiden sekä tarvittavien lupien kautta.

Kaavan suunnitteluhetkellä toteutuksen on arvioitu alkavan vuonna 2019.

8.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTUKSEN SEURANTA

Rakentamisen toteutumista ohjaa Pornaisten kunnan rakennusvalvonta. Pornaisten kunta toimii rakennusvalvonta-asioissa yhteistyössä Askolan, Myrskylän ja Pukkilan kuntien kanssa.

Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Ramboll

Kaavoitusyksikkö, 11.1.2019



Pirjo Pellikka
kaavoitusarkkitehti, YKS-424



Eveliina Konttä
kaavoitusarkkitehti

9. YHTEYSTIEDOT

PORNAINEN:

Kunnanjohtaja
Hannu Haukkasalo
puh. 040 1745 014
email: hannu.haukkasalo@pornainen.fi

Aluearkkitehti
Pertti Österman
puh. 040 548 9936
email: pertti.osterman@askola.fi

KAAVAA LAATI VA KONSULTTI :

Kaavoitusarkkitehti
Pirjo Pellikka
puh. 040 532 2380
email: pirjo.pellikka@ramboll.fi

Kaavoitusarkkitehti
Eveliina Konttä
puh. 040 630 0480
email: eveliina.kontta@ramboll.fi