

KAAVOITUSKATSAUS 2023 JA KAA- VOITUSOHJELMA 2024-2028



Sisällys

1.	MAAKUNTAKAAVOITUS	3
2.	YLEISKAADOITUS	4
2.1.	Voimassa olevat yleiskaavat.....	4
2.2.	Yleiskaavojen muutos-/ täydennystarpeita	5
	Kirkonkylän osayleiskaavan muutos Pornaisten portin yritystoiminnan alue.....	5
	Mitoitus- ja poikkeamisperusteiden laatiminen osayleiskaavojen keskeisille kyläalueille (ke)	5
3.	ASEMAKAAVOITUS.....	7
3.1.	2020 – 2023 valmistuneet asemakaavat.....	8
	Laidunalueen asemakaavan muutos ja laajennus (2020).....	8
	Kotojärvenrannan asemakaavan muutos (2020)	8
	Tamminiityn asemakaavan muutos (2021)	8
	Pornaisten portin asemakaavan muutos ja laajennus (2021)	9
	Kirkkotien katualueen asemakaavamuutos (2022)	9
3.2.	Vireillä olevat asemakaavat 2023	10
	Monitoimihallin asemakaava (2024)	10
	Koskitien suvanto asemakaavan tilanne (2021-2024).....	10
	Hyötimäen Panimotien alueen asemakaavamuutos (2024)	10
4.	KAADOITUSOHJELMA 2024 - 2028.....	11
	Kirkkotien keskustajakson asemakaavan muutos (2024-2025).....	11
	Aurinkomäen asemakaavan muutos ja laajennus (2024-2025)	11
	Asemakaavan muutos ja laajennus Pormestarin alueelle (2024-2026)	12
	Kulmatien ympäristön työpaikka-alueen asemakaavan ajanmukaisuuden arvioiminen (2025-2026) ...	12
	Kollostienpolun ympäristön asemakaavan tarkistaminen (2025-2026).....	13
	Hyötimäen kaavan ajantasaisuuden tarkastaminen (2026-2027).....	13
	Pornaisten Portin osayleiskaavamuutoksen asemakaavoitus (2026-2028)	13

PORNAISTEN KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS 2023

KAAVOITUSOHJELMA 2023-2027

YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee laatia vähintään kerran vuodessa katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

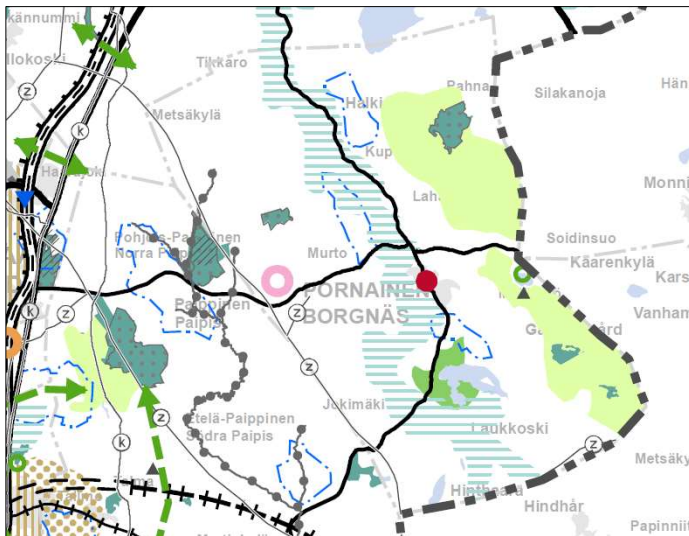
Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti vireillä olevat ja vireille tulevat kaava-asiat, niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset kunnan päätökset ja toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kuntaan on laadittu vuosittain kaavoitusohjelma, jossa kuvataan vireillä olevat yleis- ja asemakaavat sekä lähivuosina mahdollisesti vireille tulevat yleis- ja asemakaavahankkeet. Kaavoitusohjelman kohteet on esitetty käsillä olevassa kaavoituskatsauksessa ja kaavoitusohjelmassa.

1. MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 Uusimaa-kaavan 2050 kokonaisuuden. Valitusten seurauksena kaava ei saanut kaikilta osin lain voimaa. Uusimaa-kaavan kokonaisuus sisältää kolme vaihemaakuntakaavaa, jotka on laadittu Helsingin seudulle, Itä- ja Länsi-Uudellemaalle. Pornainen kuuluu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaan. Kaava on aiempia maakuntakaavoja yleispiirteisempi ja joustavampi.

Kaava tuli voimaan siltä osin, kuin valitukset hylättiin hallinto-oikeuden päätöksellä 24.9.2021. Oikeus kumosi ne maakuntakaavoja koskevat päätökset, joilla oli kumottu aiemmissa maakuntakaavoissa olevia Natura 2000 -alueisiin ja luonnonsuojelualueisiin liittyviä merkintöjä. Nämä suojelumerkinnät jäivät siten voimaan. Lisäksi hallinto-oikeus kumosi kaavamääräyksestä osan, joka koski vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla sijaitsevilla taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeillä.



Kuva 1. Ote Helsingin seudun maakuntakaavasta

2. YLEISKAAVOITUS

2.1. Voimassa olevat yleiskaavat

Pornaisten kunnassa 4 oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, jotka kattavat pääosan kunnan alueesta.

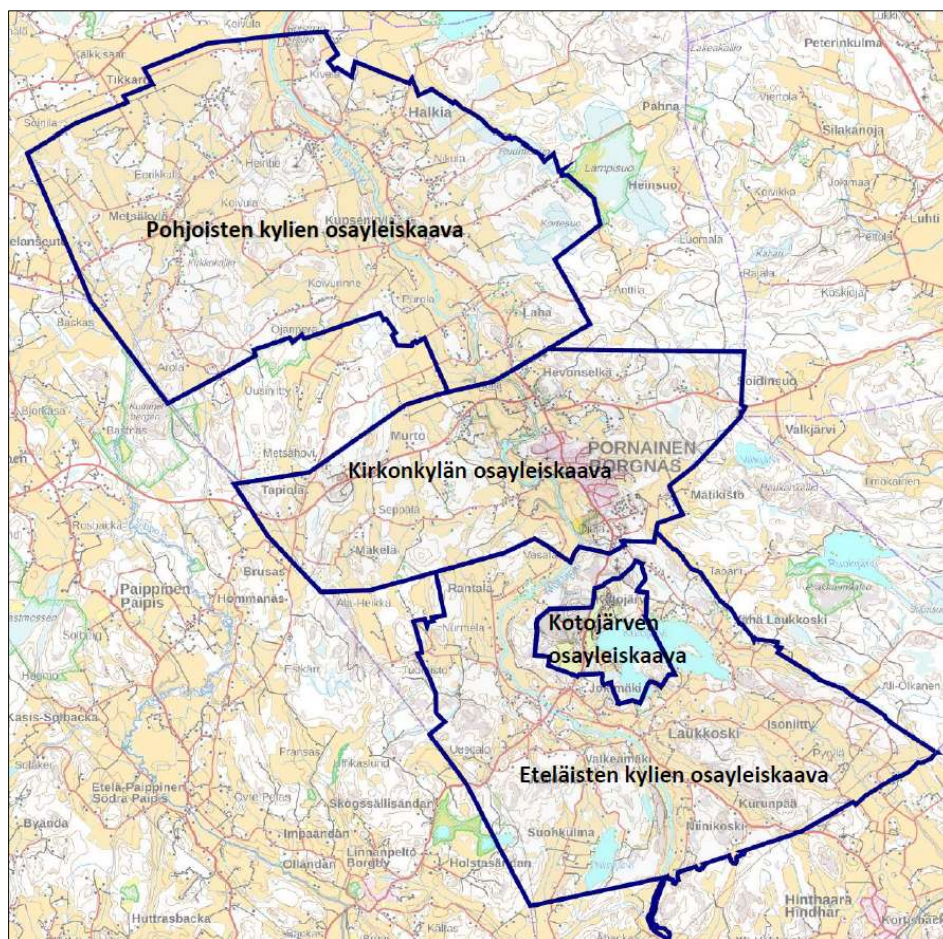
Osayleiskaavakartat on nähtävissä [Pornaisten karttapalvelussa](#)

Hyväksymisajankohdat:

Kotojärven osayleiskaava	14.4.2003
Pohjoisten kylien osayleiskaava	11.12.2008
Eteläisten kylien osayleiskaava	11.12.2008
Kirkonkylän osayleiskaava	31.8.2009

Osayleiskaavat ohjaavat taajamatyypisten alueiden asemakaavoitusta ja muualla ne ohjaavat mm. rakennuslupahakemusten käsittelyä.

Maaseutumaisilla alueilla, joihin ei ole tarkoitus laatia asemakaavaa, yleiskaavoissa on määritetty sallittava rakennuspaikkojen lukumäärä ja ohjeellinen sijainti. Keskeisillä kyläalueilla kylien yleiskaavat mahdollistavat tätä tiiviimmän rakentamisen, mutta sen edellytykset ratkaistaan vasta erillisellä kehittämishankkeella.



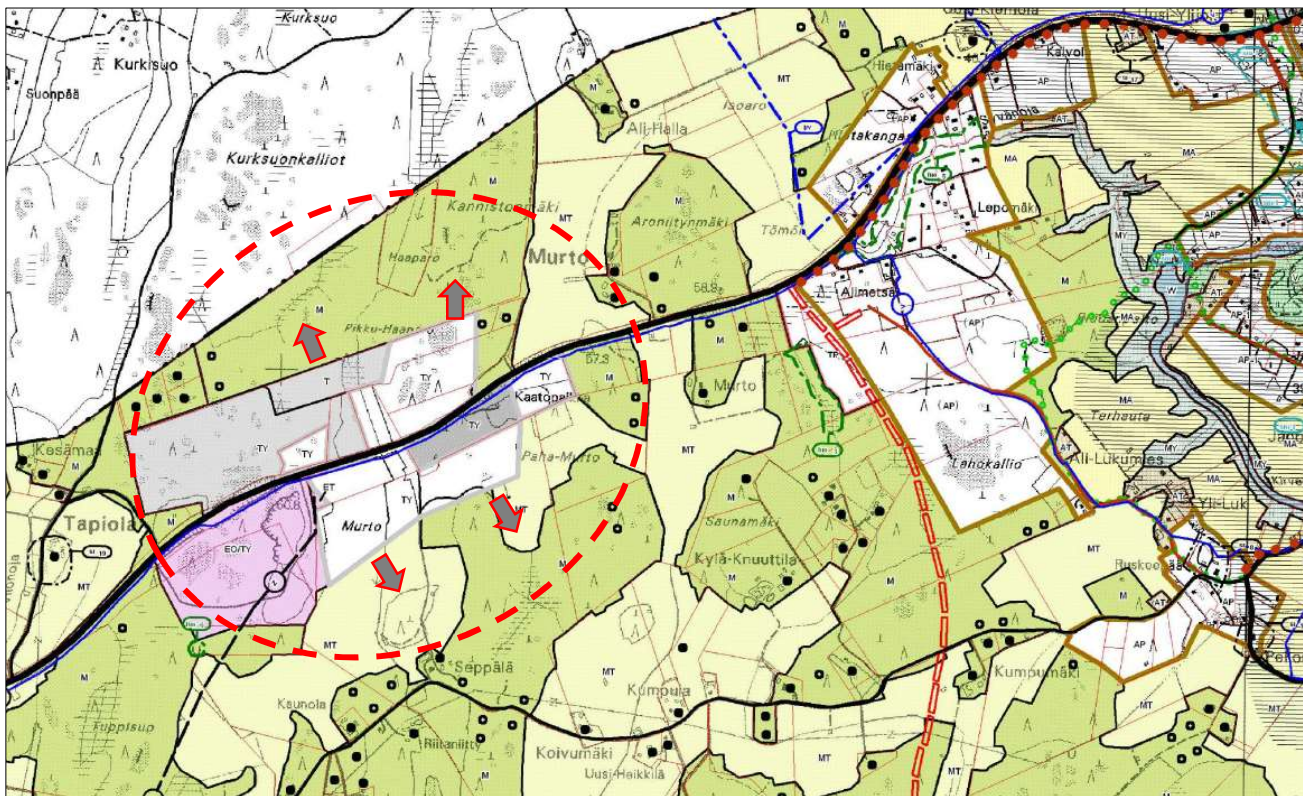
Kuva 2. Osayleiskaava-alueet

2.2. Yleiskaavojen muutos-/ täydennystarpeita

Kirkonkylän osayleiskaavan muutos Pornaisten portin yritystoiminnan alue

Voimassa olevan yleiskaavan teollisuusaluevarusten (T, TY) suppeus rajoittaa alueiden tarkoituksenmukaista laajentamista. Alustavasti arvioiden teollisuuden/yritystoiminnan laajentamisen edellytyksiä on tarpeen selvittää erityisesti nykyisten aluevarusten pohjois- ja eteläpuolella nuolten osoittamiin suuntiin. Teollisuusaluevarusten tuntumaan osoitettujen uusien asumisen rakennuspaikkojen (avoin ympyrä) ja teollisuusaluevarusten välillä on ilmeinen ristiriita. Uusien rakennuspaikkojen tarkoituksenmukaisuus ja sijainti sekä tarpeelliset asutuksen ja yritystoiminnan väliset suoja-alueet on tarpeen selvittää.

Yleiskaavan muutostyö OAS käynnistettiin 2022.

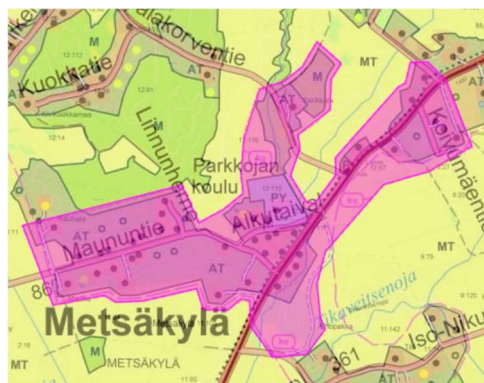


Kuva 3. Teollisuuden/yritystoiminnan laajentamisen edellytyksiä on tarpeen selvittää erityisesti nuolten osoittamiin suuntiin. Yleiskaavan muutosalueen rajausta täsmennetään muutostyön käynnistysvaiheessa ja kaavaprosessin aikana.

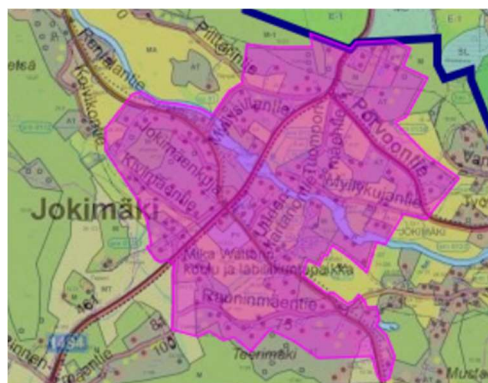
Mitoitus- ja poikkeamisperusteiden laatiminen osayleiskaavojen keskeisille kyläalueille (ke)

Pohjoisten ja Eteläisten kylien yleiskaavat mahdollistavat keskeisillä kyläalueilla yleiskaavoissa osoitettua mitoitusta tiiviimmän rakentamisen, mutta rakentamisen edellytykset ratkaistaan vasta erillisellä kehittämiss Hankkeella.

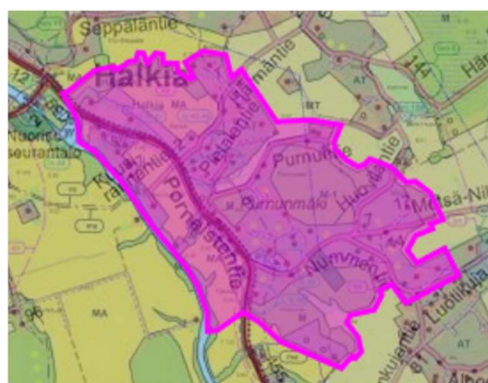
Pornaisten osayleiskaavojen keskeisille kyläalueille suunnitellaan mitoitus- ja poikkeamisperusteita, joilla kaavaa tehokkaampi rakentaminen sallitaan osayleiskaavan mukaisilla alueilla ilman, että asemakaavoituksen tarve alueella täyttyy.



Kuva 4. Parkkojan kehittämisalue



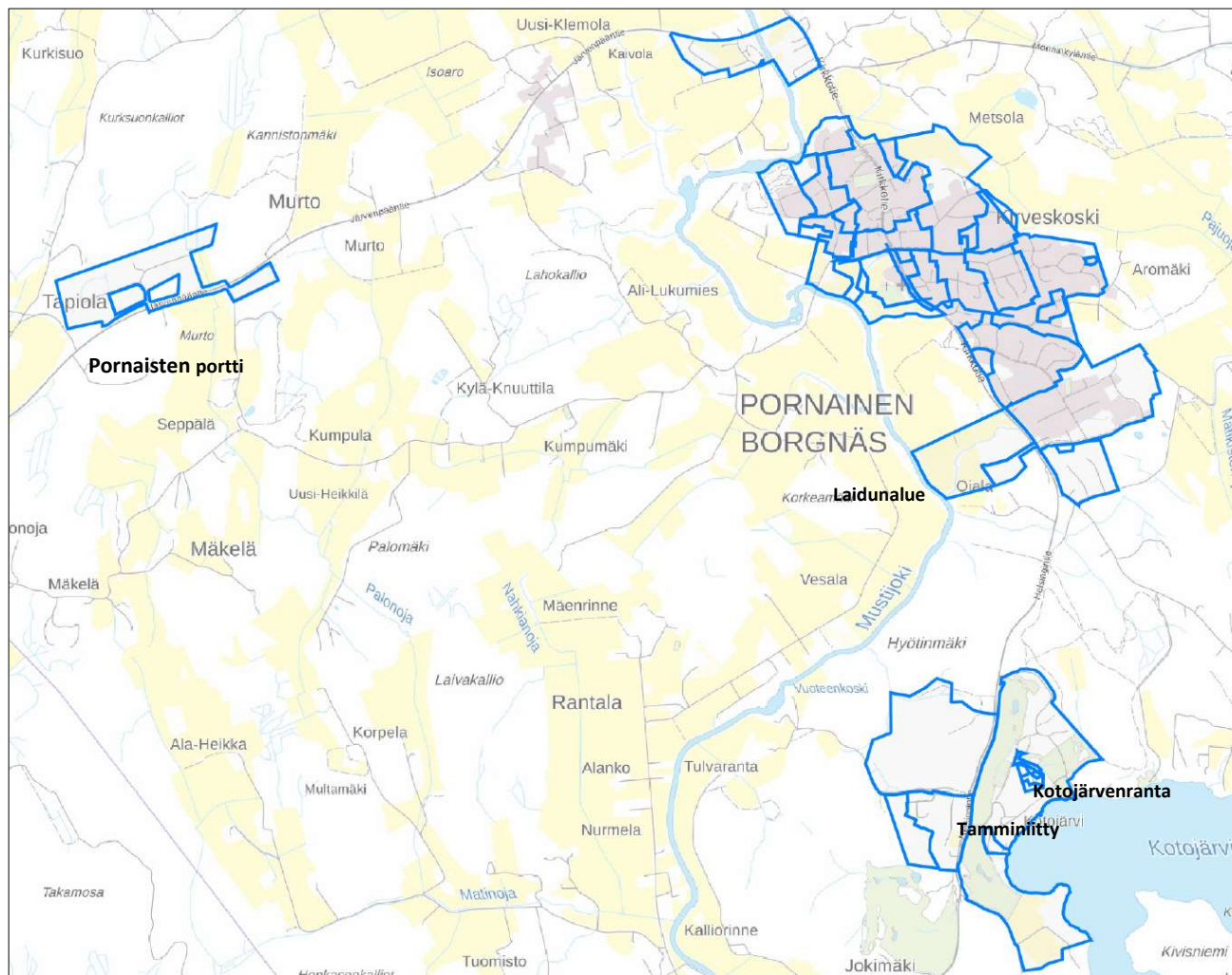
Kuva 6. Jokimäen kehittämisalue



Kuva 5. Halkian kehittämisalue

3. ASEMAKAAVOITUS

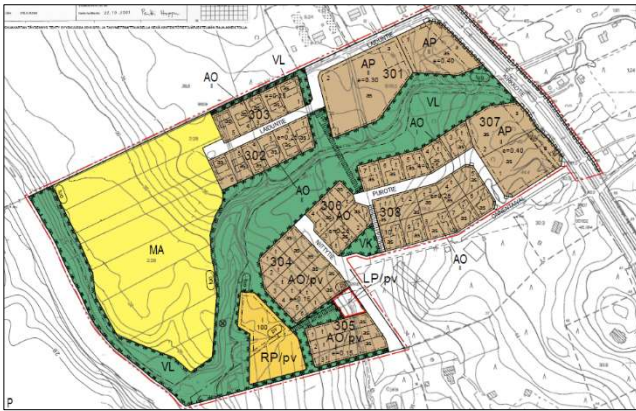
Voimassa oleva asemakaava koostuu lukuisista asemakaavoista ja asemakaavan muutoksista, joista vanhin on vuodelta 1970. Tarkemmin Pornaisten karttapalvelu: <https://pornainen.karttatiimi.fi/link/2ffqAC>



Kuva 7. Pornaisten asemakaavat

3.1. 2020 – 2023 valmistuneet asemakaavat

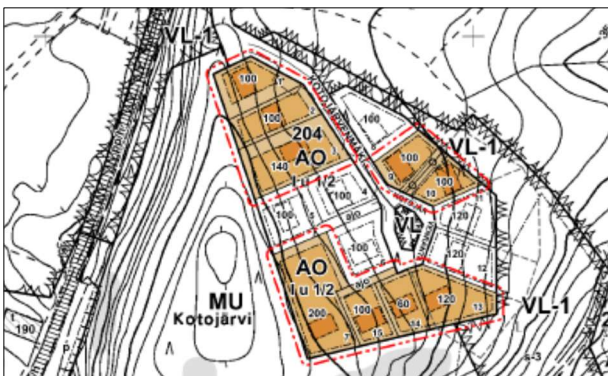
Laidunalueen asemakaavan muutos ja laajennus (2020)



Kuva 8. Kaava tuli voimaan 13.2.2020.

Laidunalueen uusi asuntoalue on suunniteltu tiivistä pientaloasutusta varten. Rantakaistale ja puronotko on varattu virkistykseen (VL) ja ranta-alue viljelyskäyttöön (MA). Rannan tuntumassa on palstaviljelyaluevaraus (RP/pv).

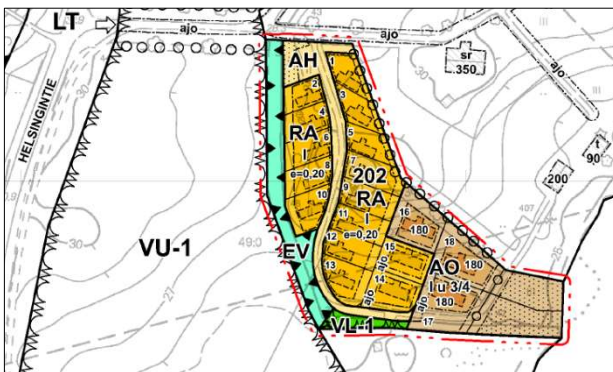
Kotojärvenrannan asemakaavan muutos (2020)



Kuva 9. Kaava tuli voimaan 10.8.2020

Asemakaavan muutoksella muutettiin tonttijakoa ja kohdennettiin muutamien tonttien rakennusoikeus uudelleen. Kotojärvenrannan alueen tonttikoko ja tonttien rakennusoikeus on tavanomaista pienempi.

Tamminiityn asemakaavan muutos (2021)



Kuva 10. Kaava tuli voimaan 22.4.2021

Asemakaavan muutoksella matkailupalvelujen aluevaraus muutettiin ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettua tiivistä loma-asutusta ja kolmea omakotitaloa varten. Loma-asuntojen tonttikoko ja tonttien rakennusoikeus on merkittävästi tavanomaista pienempi.

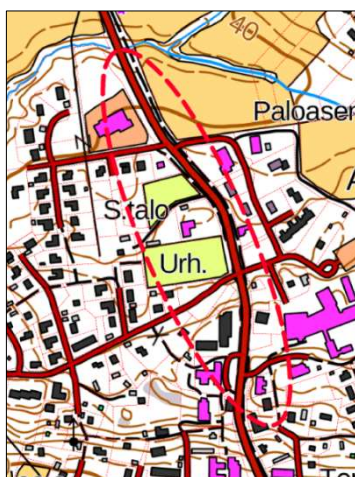
Pornaisten portin asemakaavan muutos ja laajennus (2021)



Kuva 11. Kaavan hyväksymiskäsittely oli joulukuussa 2021

Asemakaavalla laajennetaan olemassa olevaa yritystoiminnan aluetta. Alueelle on suunniteltu 10 tonttia. Tonttijako on ohjeellinen ja mahdollistaa tonttien jakamisen ja yhdistämisen tarpeen mukaan.

Kirkkotien katualueen asemakaavamuutos (2022)



Kuva 12. Asemakaavan muutos hyväksyttiin kunnanvaltuuston kokouksessa § 34 30.5.2022

Asemakaavan muutoksella muutetaan voimassa olevan asemakaavan mukainen Kirkkotien maantien alue (LT) kaduksi. Tiejakson liikenteellisen merkityksen perusteella se kuuluu osoittaa asemakaavassa kaduksi. Tieosuuden pituus on n. 650 m. Lisäksi Kirkkotien-Koskitien-Välitien risteysalueella on tarpeen tehdä vähäisiä katualueen laajuutta koskevia muutoksia suunnitellun kierto liittymän toteutusta varten.

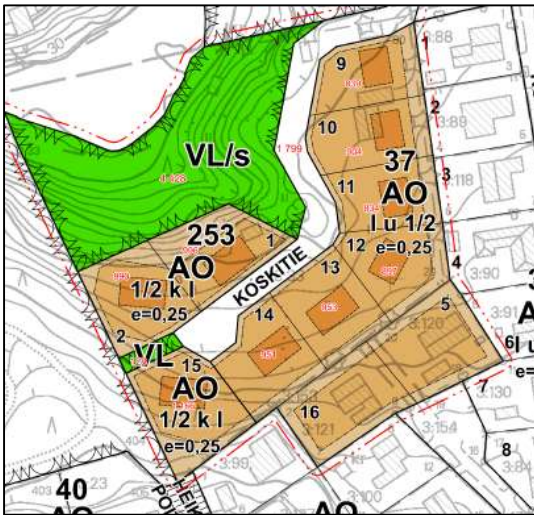
3.2. Vireillä olevat asemakaavat 2023

Monitoimihallin asemakaava (2024)

Kunta on ostanut alueen siinä tarkoituksessa, että alueelle suunnitellaan mm. monitoimihalli.

Ennen asemakaavan laatimista kieroliittymän esisuunnitelmaa on tarpeen vielä tarkentaa. Siinä yhteydessä mm. selvitetään, voidaanko olemassa olevaa Kirkkotien ajorataa ja kevyen liikenteen väylää käyttää hyväksi esisuunnitelmassa esitettyä laajemmin. Ratkaisu saattaa vaikuttaa Areenan korttelialueen rajaukseen.

Koskitien suvanto asemakaavan tilanne (2021-2024)



Pornaisten kunta on käynyt maankäyttöneuvotteluja maanomistajan kanssa koskitien suvannon asemakaavan muutoksesta vuodesta 2021. Asemakaava on luonnosvaiheessa.

Asemakaavan muutoksella metsätalousalue muutetaan omakotitaloalueeksi. Uusia rakennuspaikkoja on yhdeksän. Kulku alueelle on Koskitien kautta. Mustijoen ranta varataan virkistysalueeksi.

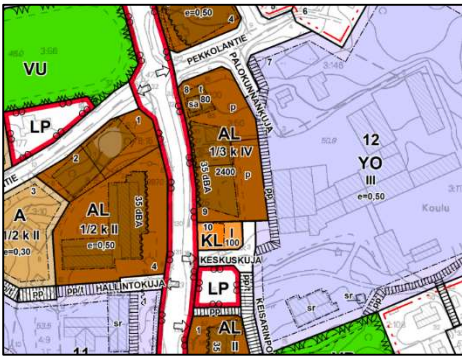
Hyötinmäen Panimotien alueen asemakaavamuutos (2024)



Pornaisten kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavamuutoksen 29.8.2022 pitämässään kokouksessa. ELY-keskus teki asemakaavamuutoksesta oikaisukehotuksen, jonka hallinto-oikeus on käsittelyt. Oikaisukehotusta ei tutkita tarkemmin ja asemakaavamuutoksen voi kuuluttaa.

4. KAAVOITUSOHJELMA 2024 - 2028

Kirkkotien keskustajakson asemakaavan muutos (2024-2025)

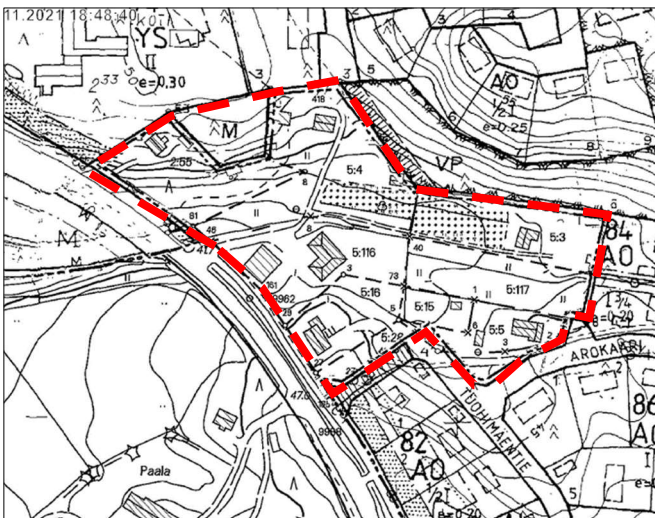


Kirkkotien keskustajakson asemakaavan muutoksella korttelin 47 tontille nro 8 suunnitellaan kerrostalorakentamista ARA yhteistyönä. Suunnitteilla on viisikerroksinen kerrostalo. Asemakaavamääräykset sallivat (AL 1/3 k IV) nykyisessä muodossaan maksimissaan nelikerroksisen kerrosluvun. Asemakaavaa muutetaan sallimaan korkeampi kerrosluku alueella ja samalla tarkastellaan tonttien 8 ja 9 suurinta sallittua rakennusoikeutta sallimaan suunniteltu rakentaminen.

Aurinkomäen asemakaavan muutos ja laajennus (2024-2025)

Aurinkomäen palvelukeskuksen sekä Paalan asuntoalueen välissä on rakennettua aluetta, joka ei ole asemakaavan piirissä. Alue on kunnan ja yksityisten omistuksessa. Aurinkomäen palvelukeskuksen kehittäminen ja alueelle suunniteltu ikäihmisten palvelukorttelihanke edellyttävät, että ympäristön maankäyttö selvitetään asemakaavaprosessin kautta. Tavoitteena on saattaa asemakaavan piirin koko asemakaavoittamaton alue tai ainakin kunnan omistama alue.

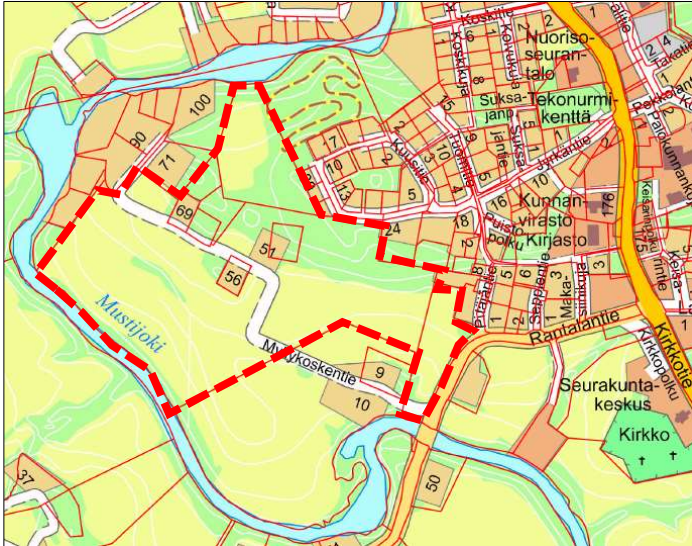
Kaavoitus on tarkoitus käynnistää maanomistajien kuulemisella v. 2024



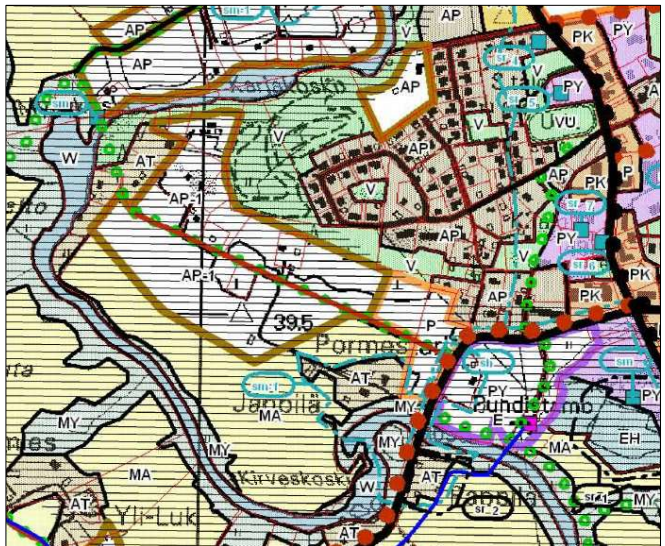
Kaavoitettavan alueen alustava raja. Vähäistä M-aluetta lukuun ottamatta alueella ei ole asemakaavaa.

Asemakaavan muutos ja laajennus Pormestarin alueelle (2024-2026)

Kyseessä on Kirkonkylän osayleiskaavassa osoitettu taajamatoimintojen laajennusalue pääosin pientalo-asumista (AP-1), palveluita (P) ja virkistystä (V) sekä jokirannan viljelyskäyttöä (MA) varten. Alue, jolle asemakaava on tarkoitus laatia, on pääosin kunnan omistuksessa. Suunnittelussa varaudutaan myös alueen ja ympäristön yksityisten rakennuspaikkojen sisällyttämiseen kaavaan.



Suunnittelualueen alustava rajaus



Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta

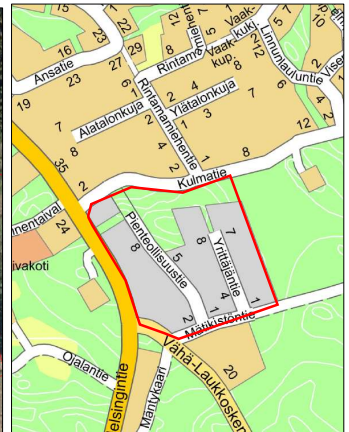
Kaavoitusta varten on laadittu luontoselvitys Koskitien suvannon kaavoituksen yhteydessä.

Yleiskaavassa asumiseen varatuilla alueilla (AP-1) tavoitteena on tiivis ja laadukas asuinalue jokivarsinäky- millä. Rantalantien varteen tutkitaan maantasakerroksiin liike- ja palvelurakentamista.

Asemakaavoituksen pohjaksi on harkittu ideakilpailun tms. järjestämistä. Kaavoituksen käynnistämisestä ei ole päätöstä.

Kulmatien ympäristön työpaikka-alueen asemakaavan ajanmukaisuuden arvioiminen (2025-2026)

Kulmatien vanhan asemakaavan (vuodelta 1987) ajanmukaisuus on tarpeen arvioida, sillä alue on pohjavesialuetta, alue on vain osin toteutunut ja sen tuntumaan on suunniteltu asutusta.



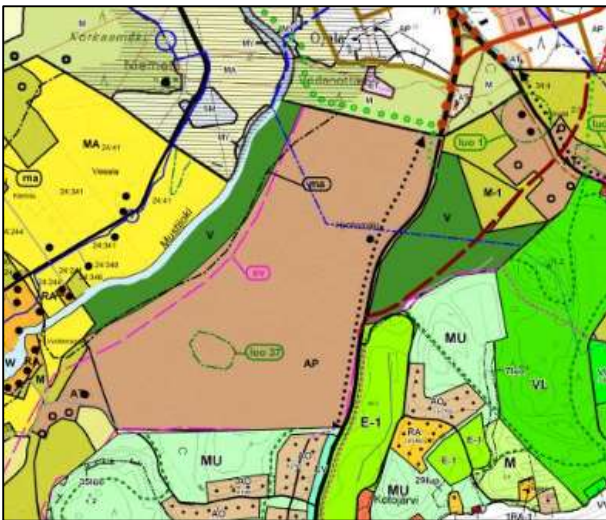
Voimassa oleva asemakaava vuodelta 1987 Alue on toteutunut vain osittain

Kollostenpolun ympäristön asemakaavan tarkistaminen (2025-2026)

Kollostenpolun ympäristön asemakaava on laadittu v. 1989. Kaavassa on laaja leikkikenttävaraus (VK), julkisten lähipalveluiden varaus (YL), yleinen pysäköintialue (LP) ja Kollostenpolku-niminen kevyen liikenteen väylä. Kaava on jäänyt suurelta osin toteutumatta. Kaavan ajanmukaisuus on tarpeen arvioida ja selvittää mm. edellytykset sijoittaa alueelle lisää asumista.

Hyötinmäen kaavan ajantasaisuuden tarkastaminen (2026-2027)

Hyötinmäki I asemakaava on saanut lainvoiman 24.9.2007. Kaavassa muodostuvat korttelit 227 - 243 ja liikenne-, virkistys- ja katualueita. Kaava ajantasaisuuden tarkasteleminen aloitetaan 2023 - 2024, sillä asemakaava on jäänyt täysin toteutumatta.



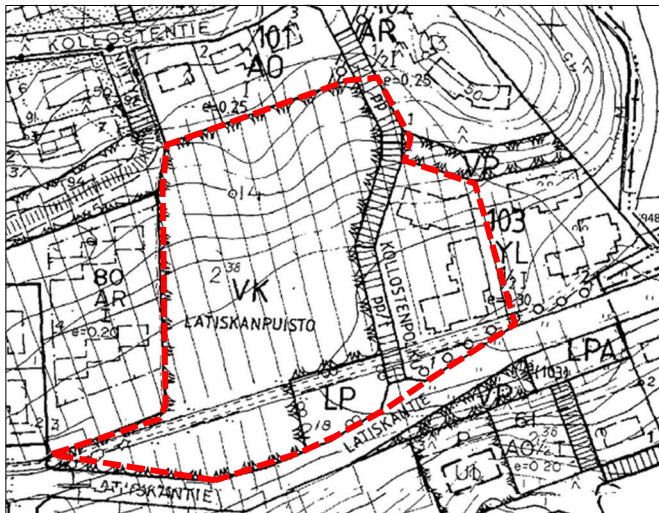
Ote osayleiskaavasta



Ote asemakaavasta

Pornaisten Portin osayleiskaavam muutoksen asemakaavoitus (2026-2028)

Kaavamuutoksen valmistuttua alueen asemakaavoitus aloitetaan. Asemakaavoituksella tavoitellaan pinta-alaltaan nykyistä suuremman tonttipinta-alan mahdollistamista ja eri teollisuusmuotojen palvelemista ympäristö ja asutus huomioon ottaen.



Voimassa oleva asemakaava. Tutkittavan alueen alustava rajaus