

KAAVASELOSTUS

PORNAISTEN KUNTA

LAIDUNALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

2.12.2019



Suunnittelualan sijainti. Kuva: MML:n Ortoilmakuva, 5/2018.

Työnumero: 20600989

KHALL	9.12.2019, § 271
KVALT	16.12.2019, § 87
Voimaantulo	13.2.2020

Sweco Ympäristö Oy

20600989	Laatinut / pvm.		Tarkastanut / pvm.	
Luonnos	PASV	15.2.2018	-	-
Ehdotus	PASV	21.8.2019	JOKI	14.8.2019
Hyväksyminen	PASV	2.12.2019	HEIN	3.12.2019

KAAVASELOSTUS KOSKEE 2.12.2019 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

PORNAINEN

LAIDUNALUEEN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee: kiinteistöä 611-406-2-54 pois lukien Onnentaipaleen katualueen osa, sekä Kirkkotien osaa

Asemakaavan muutos koskee: maantien aluetta

Asemakaavalla muodostuu: korttelit 301 – 308, virkistys- ja leikkipuistoaluetta, palstaviljely- ja peltoaluetta sekä katualuetta.

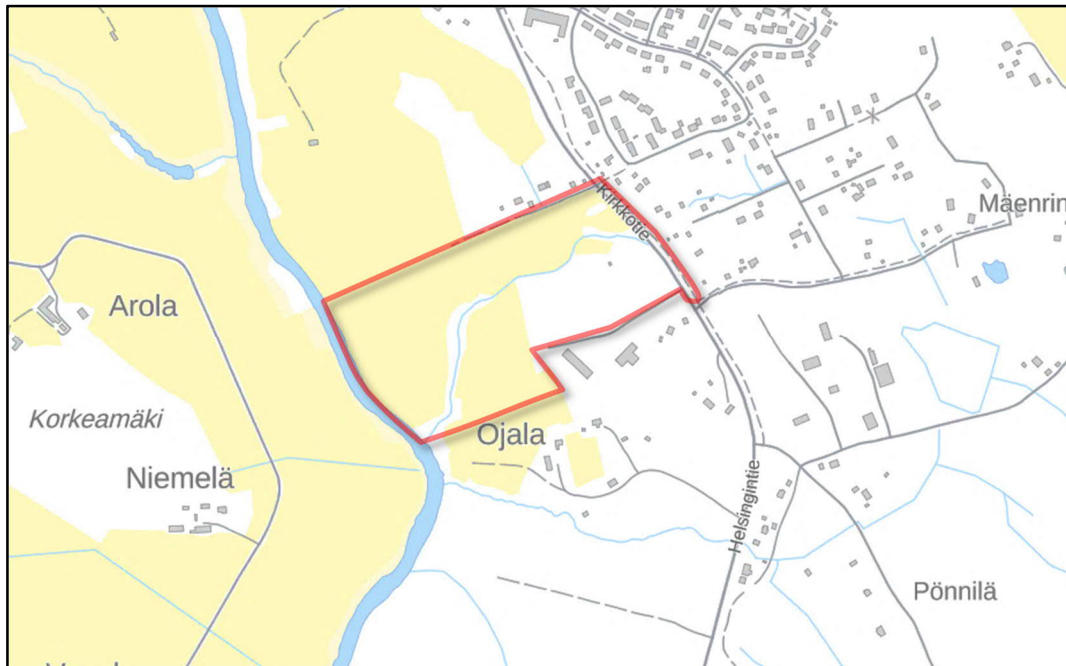
Pornaisten kunnan edustajat: Hannu Haukkasalo
Kunnanjohtaja
Pertti Österman
Aluearkkitehti

Laatija: Sweco Ympäristö Oy

Pasi Vierimaa
Kaavoitusarkkitehti
Arkitekhti SAFA, YKS 492

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Pornaisten keskustasta noin kilometrin päässä kaa-kossa. Suunnittelualuetta on laajennettu luonnosvaiheen nähtävillä pidon jälkeen Kirkkotien ylitse. Alue käsittää kiinteistön 611-406-2-54 pois lukien Onnentaipaleen katualueen osa, sekä Kirkkotietä em. kiinteistön kohdalta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 15,0 hehtaaria. Suunnittelualue rajautuu idässä Kirkkotien itäreunaan ja lännessä Mustijokeen. Pohjoisessa suunnittelualueeseen kuuluu ja sitä rajaa Laiduntie. Suunnittelualueen sijainti on esitetty kansilehdellä ja likimääräinen rajausta oheisessa kuvassa.



Suunnittelualueen rajausta. Kartta: MML:n "Taustakartta 1:10 000", 9/2017.

1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Asemakaavan nimi: Laidunalueen asemakaava

Asemakaavassa on osoitettu Kirkkotien ja Mustijoen väliselle rinnealueelle korttelialueita asuinpienaloja ja erillispientaloja sekä palstaviljelystä varten. Maiseman kannalta keskeisin puronotkelma sekä rantavyöhyke on osoitettu joko virkistysalueeksi tai maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi.

SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava.....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.2	Suunnittelutilanne.....	10
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	13
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.3	Asemakaavan tavoitteet	15
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	16
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	24
5.1	Kaavan rakenne, mitoitus ja palvelut.....	24
5.2	Aluevaraukset.....	25
5.3	Kaavan vaikutukset	26
5.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	29
5.5	Nimistö	29
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	29
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	29
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	30
6.3	Toteutuksen seuranta.....	30

1.4 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 19.1.2018
3. Luonnosvaiheen vastineraportti, 5.8.2019
4. Muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy, 29.9.2018
5. Ehdotusvaiheen vastineraportti, 27.11.2019

1.5 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Luonto- ja maisemaselvitys, *Onnentaival*, Karttaako Oy / Mikko Siitonen, 9.12.2011.
- Laidunalueen asemakaavan rakennettavuusselvitys, Sweco Ympäristö Oy / Insinööri-toimisto Arcus Oy, 3.1.2017.
- Liito-oravaselvitys, Sweco Ympäristö Oy, 5.7.2019
- Rakentamistapaohjeet, Sweco Ympäristö Oy, 12.8.2019

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 19.1.2018.
- Kunnanhallitus päätti 5.2.2018 tiedottaa kuntalaisille kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavahankkeista, ml. Laidunalueen asemakaava, kaavoituskatsauksen muodossa.
- Asemakaavan 15.2.2018 päivätty valmisteluaineisto (kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa) on asetettu kunnanhallituksen 19.2.2018 tekemällä päätöksellä nähtäville. Kaavaluonnosaineisto on ollut nähtävillä 12.3. – 10.4.2018 (MRL 62 § ja MRA 30 §). Luonnoksista annettiin kuusi lausuntoa ja kuusi mielipidettä. Vastineraportti on laadittu 5.8.2019.
- Kaavaehdotus on laadittu 21.8.2019.
- Kaavaehdotus on ollut kunnanhallituksen 19.8.2019 tekemällä päätöksellä nähtävillä 29.8. – 30.9.2019 (MRL 65 §, MRA 27 §). Kaavaehdotuksesta annettiin seitsemän lausuntoa ja yksi mielipide. Vastineraportti on laadittu 27.11.2019.

2.2 ASEMAKAAVA

Asemakaavassa on osoitettu Kirkkotien ja Mustijoen väliselle rakentamattomalle ja pääosin peltoiselle rinnealueelle korttelialueita asuinpientaloja ja erillispientaloja sekä palstaviljelyä varten. Maiseman kannalta keskeisin puronotkelma sekä rantavyöhyke on osoitettu joko virkistysalueeksi tai maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavan toteuttaminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman. Asemakaavaan liittyen on laadittu rakentamistapaohjeet. Toteuttamista seuraa kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on itäkoillisesta Kirkkotieltä länsiluoteeseen, kohti Mustijokea laskevaa viljelysmaata sekä vähäisiltä osiltaan metsää. Aluetta jakaa Mustijokeen päättävä laskuoja, jonka uoma muuttuu alueen keskivaiheilla tavallisesta ojasta syväksi ja maiseman kannalta merkittäväksi painanteeksi.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueelta on laadittu erillinen luonto- ja maisemaselvitys vuonna 2011 (Karttaako Oy). Selvityksen mukaan alue sijaitsee kasvimaantieteellisesti etelä-boreaalisen vyöhykkeen eteläosaan ns. vuokkovyöhykkeelle. Alueellisessa uhanalaistarkastelussa kyseessä on vyöhyke 2a (eteläboreaalinen, Lounaismaa ja Pohjanmaan rannikko). Perinnemaisemainventoinneissa käytetyssä aluejaossa selvitysalue kuuluu Eteläisen rantamaan eteläiseen viljelyseutuun.

Alueelta on laadittu myös erillinen rakennettavuusselvitys (Sweco Ympäristö Oy / Insinööri-toimisto Arcus Oy) sekä erillinen liito-oravaselvitys 5.7.2019 (Sweco Ympäristö Oy). Liito-oravaselvityksessä on tarkasteltu myös luonnonolosuhteita mahdollisten muutosten kartoittamiseksi. Selvitys käsitti kaksi maastokäyntiä, 21.8.2018 ja 2.4.2019. Ensimmäisellä käynnillä selvitettiin alueen luonnonolosuhteita ja liito-oravapotentialiaa ja toisella käynnillä aiemmin potentiaalisiksi arvioituilta alueilta liito-oravan esiintyminen.

Laadittujen selvitysten tuloksia on käytetty hyväksi seuraavissa kohdissa.

MAISEMARAKENNE JA MAISEMAKUVA

Suunnittelualue ja lähialueet laajemminkin ovat maaseutumaista ympäristöä. Alueella on huomattavan paljon viljelysmaita, ja avoin peltomaisema jatkuu pohjoiseen Mustijoen varren molemmin puolin, ja lounaaseen joen länsi- / pohjoispuolella. Metsäiset alueet jakavat peltoalueita osiin, mutta erityisesti jokivarren länsipuolella näkymät ovat pitkiä. Laajempia metsäalueita on suunnittelualueesta etelään, Kirkkotien varressa; paikoin metsäalueet ulottuvat jokirantaan asti.

Laaditun selvityksen mukaan alue sijaitsee Mustijokilaaksossa, ja suurmaisemassa alueella on merkitystä osana Mustijokivarren kulttuurimaisemaa. Merkitystä korostavat kookkaiden katajien luonnehtimat puu- ja pensasrivistöt pelto- ja niittyalueilla.

LUONNONOLOT JA LUONNON MONIMUOTOISUUS

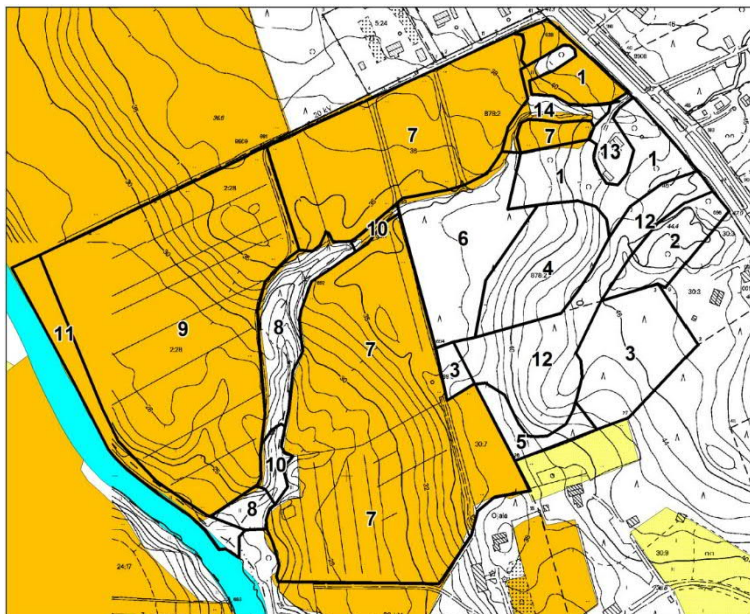
Suunnittelualue laskee idästä Kirkkotien varresta länteen Mustijoen rantaan. Korkeudet vaihtelevat rannan noin 23 metrin ja Kirkkotien 45 metrin välillä.

Rakennettavuusselvityksen mukaan maaperä on routivaa. Pintakerros on syvyydeltä 0-1,5 m kuivakuorikerrosta, jonka alapuolella on lihavaa savea. Savikerroksen paksuus on jopa noin 7 metriä joen läheisyydessä. Kauempana joesta savea on noin 4 metriä. Saven alla on savista silttiä noin 5-6 metrin syvyydeltä. Selvityksen mukaan noin tason +32...35 m (N2000) yläpuolella voidaan kevyet rakennukset, jotka eivät ole herkkiä painumille, perustaa maanvaraisesti. Maanvarainen perustaminen edellyttää myös painumien määrittämistä

rakennuskohtaisesti. Raskaat rakennukset perustetaan ensisijaisesti paaluttamalla. Perustaminen maanvaraisesti massanvaihdoilla, jossa poistetaan pehmeä maa-aines kovaan pohjaan asti, on myös mahdollista. Tutkimusten perusteella arvioitu massanvaihtosyvyys vaihtelee välillä 1,5...10 metriä. Paalupituus vaihtelee arviolta välillä 4...15 metriä. Mustiojen rannan lähelle rakennettaessa tulee varmistaa, että rannan stabiliteetti on riittävä.

Luontoselvityksen mukaan alueella ei tavattu lainsäädännön kannalta merkittäviä lajeja tai merkittäviä luontokohteita jokivartta lukuun ottamatta. Selvityksen kuviokartta numerointineen on oheisessa kuvassa. Selvityksessä arvokkaiksi on todettu seuraavat osa-alueet:

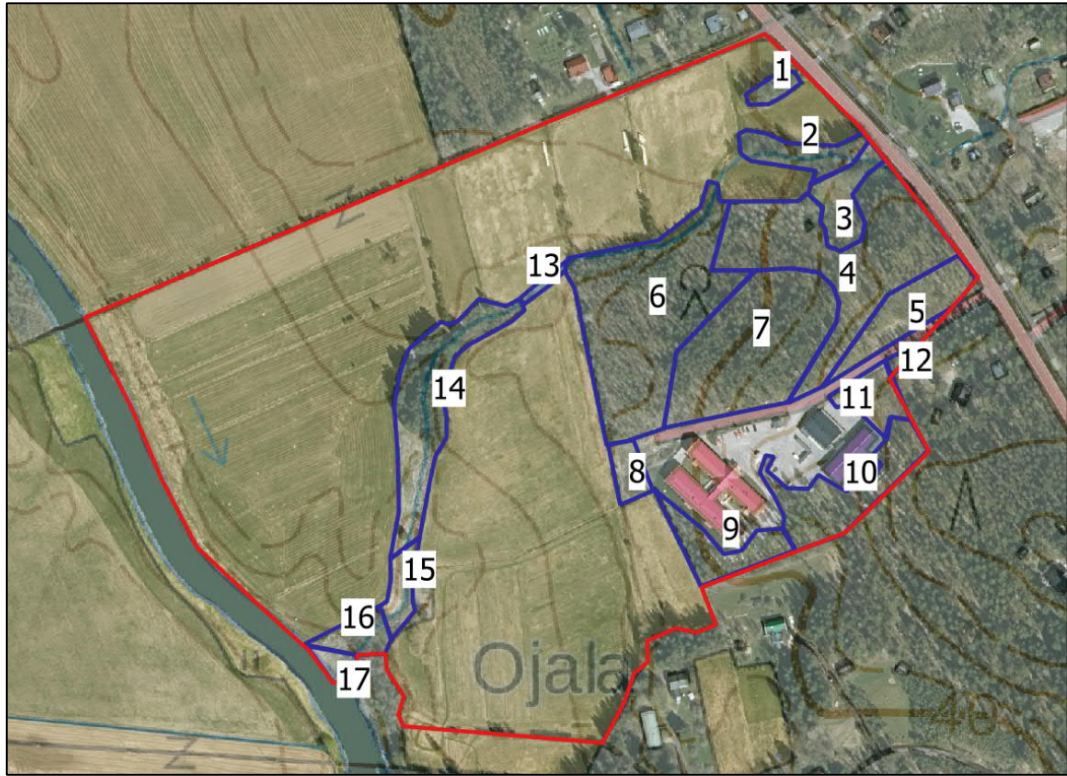
- Jokikäytävä (kuvio 11) on ekologisesti erittäin arvokas, rehevä ja runsaslajinen luontotyyppi, jonka alueelle ei voisi sijoittaa mitään uutta rakentamista.
- Selvitysalueen läpi virtaava suurehko puro purokäytävineen ja suistoineen (kuviot 8 ja 10) on merkittävä luonto- ja maisemakohde, joka on syytä jättää rakentamattomaksi puistometsäksi.



Luontoselvityksen kuviointit. Kuva: Onnentaival, Luonto- ja maisemaselvitys, Karttaako Oy / Mikko Siitonen, 9.12.2011.

Luontoselvityksen mukaan alueella ei tavattu eläinlajeja, joita pitäisi huomioida asemakaavassa. Liito-oravalle puustoltaan hyvin soveltuvia alueita ovat kuviot 1, 2 ja 6, mutta lajista ei tehty havaintoja eikä siitä ole aiempia mainintoja. Lisäksi kuvion 6 pohjoisosassa tavattiin kaksi yksilöä harvinaista pussikämmekkää.

Liito-oravaselvityksen yhteydessä tehdyn luonnonolosuhteiden tarkistuksen mukaan purouma kasvillisuuskuvion 2 (ks. seuraava kuva) osuudella on luonnontilainen tai sen kaltainen. Uoma on todennäköisesti kausikuiva ja siten vesilain 2. luvun 11 § tarkoittama noro, jonka luonnontilan muuttaminen on kiellettyä. Kasvillisuuskuvion 6 pohjoisosassa todettiin lehtomaista puustoa. Liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä on kasvillisuuskuvioilla 2 ja 3, mutta lajista ei tehty havaintoja. Selvityksen mukaan pussikämmekkä (kuvion 6 pohjoisosa, löydetty 2011) on valtakunnallisesti elinvoimainen, mutta alueellisesti harvinainen ja se tulisi säästää.



Liito-oravaselvityksen kartta, kasvillisuuskuviot siltä osin kuin ne sijoittuvat peltoalueiden ulkopuolelle.

Alueella ei ole luonnonmuistomerkkejä.

PIENILMASTO

Suunnittelualueen maanpinta laskee länsilounaaseen, joten se avautuu lämpimään ilman-suuntaan. Avoin jokilaakso voi olla ajoittain tuulinen.

VESISTÖT JA VESITALOUS

Suunnittelualueella ei ole vesistöjä, mutta se rajautuu Mustijokeen. Alueen kautta laskee yksi isompi pääoja, jonka uoma laajenee normaalista avo-ojasta lähempänä Mustijokea leveäksi ja syväksi notkoksi. Alue on kokonaisuudessaan rakentamatonta ympäristöä, joten pintavedet imeytyvät maahan ja valuvat ojiin ja jokeen. Pieni alue eteläosasta kuuluu pohjavesialueeseen.

MAA- JA METSÄTALOUS

Alueella on viljelysmaita ja jonkin verran metsää.

LUONNONSUOJELU

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita, suojeluohjelmien alaisia alueita eikä luonnonsuojelulain tai metsälain mukaan suojeltuja alueita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

VÄESTÖ, ASUMINEN, SOSIAALINEN YMPÄRISTÖ

Suunnittelualueella ei ole väestöä. Kaava-alueen pohjoispuolella Laiduntien varressa on kolme omakotitaloa. Enemmän asutusta on idässä Kirkkotien toisella puolella. Rakennukset ovat omakotitaloja ja rivitaloja. Asuinalueet jatkuvat pohjoiseen Pornaisten keskustaasta.

YHDYSKUNTARAKENNE, TAAJAMAKUVA

Suunnittelualue kuten koko Mustijoen ja Kirkkotien välinen alue kuntakeskukseen asti on hyvin väljää maaseutumaista ympäristöä. Sama rakenne jatkuu Mustijoen länsipuolella. Kirkkotien itäpuoli on tiiviimpää, mutta matalasti rakennettua pientaloaluetta.

PALVELUT

Suunnittelualueella ei ole palveluita. Alue rajautuu etelässä Onnentaival-katuun, jonka eteläpuolella sijaitsevat kehitysvammaisten palvelutalo ”Kepakoti” sekä ikäihmisten hoivakoti ”Onnentaivutytty”. Linnunlaulun päiväkotia sijaitsee noin 400 metrin päässä pohjoisessa ja Pornaisten keskustan palvelut noin kilometrin päässä.

TYÖPAIKAT, ELINKEINOTOIMINTA

Suunnittelualueella ei ole työpaikkoja. Palvelutalo ja hoivakoti sekä hieman kauempana sijaitseva päiväkotia työllistävät jonkin verran. Kirkkotien itäpuolella, suunnittelualueelta kaakkoon, on teollisuusalue, jossa toimii arviolta vajaa kymmenen yritystä.

VIRKISTYS

Suunnittelualue on pääosin viljelysmaata ja vähäisiltä osiltaan metsää. Alue liittyy Mustijokeen, jolla on virkistysarvoa (melontareitti).

LIIKENNE

Kaava-alue liittyy idässä Kirkkotiehen, joka on Pornaisten ja Sipoon välinen yleinen tie. Kirkkotien varressa on erillinen kevyenliikenteen väylä. Kaava-alueeseen liittyy etelässä Onnentaival ja pohjoisessa Laiduntie, jotka ovat molemmat päätyviä väyliä.

NYKYINEN RAKENNUSKANTA, RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MUINAISMUISTOT

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Pohjoispuolella Laiduntien varressa on kolme, arviolta 1970-luvulla rakennettua omakotitaloa. Kaava-alueen eteläpuolella on palvelutalon ja hoivakodin uudehkot rakennukset.

Museoviraston muinaisjäännösrekisterin¹ mukaan alueelta ei ole tiedossa rekisteröityjä muinaisjäännöksiä. Myöskään alueella tehdyssä muinaisjäännösinventoinnissa (Mikroliitti Oy) ei havaittu kiinteitä muinaisjäännöksiä.

TEKNINEN HUOLTO

Laiduntien varressa on 20 kV:n sähköjohto. Tien alla on kunnallistekniikkaa.

¹ Museoviraston muinaisjäännösrekisteri, www.kyppi.fi

ERITYISTOIMINNAT

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole jännitelinjojen vaara-alueita, puolustusvoimien alueita tms.

YMPÄRISTÖNSUOJELU JA YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole suojelu- tai häiriöalueita tai -kohteita (melu, tärinä, ilmanlaatu, saastuneet maa-alueet).

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa.

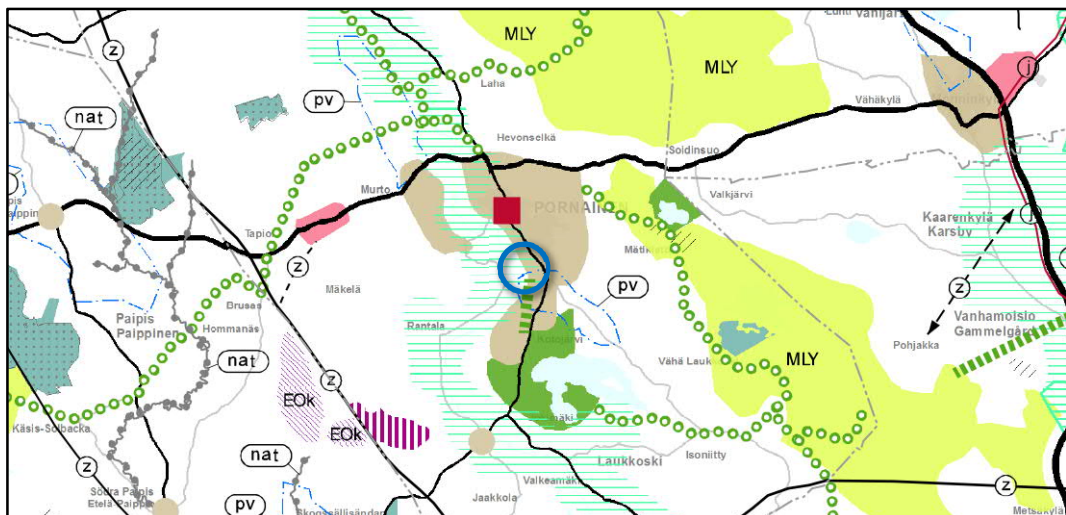
3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavoituksesta vastaa Uudenmaan liitto. Uudenmaan alueella ovat voimassa Uudenmaan maakuntakaava, Itä-Uudenmaan maakuntakaava sekä vaihemaakuntakaavat 1-4. Kokonaismaakuntakaava, Uusimaa-kaava 2050, on valmistelussa. Viimeisin, 4. vaihemaakuntakaava, on hyväksytty maakuntavaltuustossa 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman.

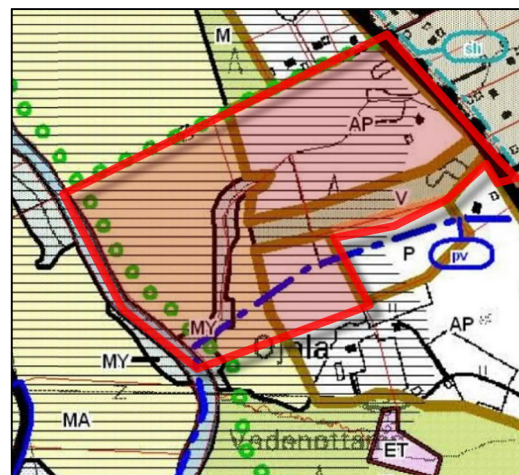
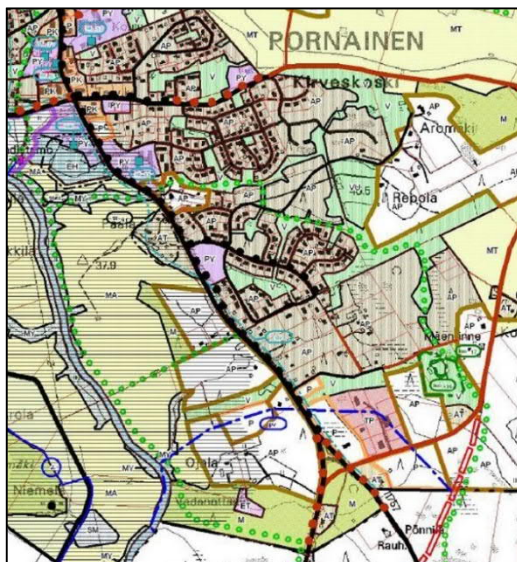
Suunnittelualueesta noin puolet, Kirkkotiehen rajautuva osa kuuluu maakuntakaavoissa Pornaisten keskustan kanssa samaan taajamatoimintojen alueeseen. Alue kuuluu kokonaisuudessaan maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (vihreä vaakaviivitus). Pieni osa suunnittelualueen eteläosasta kuuluu pohjavesialueeseen (pv). Kirkkotie on merkitty yhdystienä. Suunnittelualueen läheisyydestä etelään Kotojärven virkistysalueelle on osoitettu viheryhteystarve (vihreä katkoviiva). Pornaisten keskustalle on osoitettu keskustatoimintojen kohdemerkintä.



Ote Uudenmaalla voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä. (Karta: Uudenmaan liitto).

YLEISKAAVA

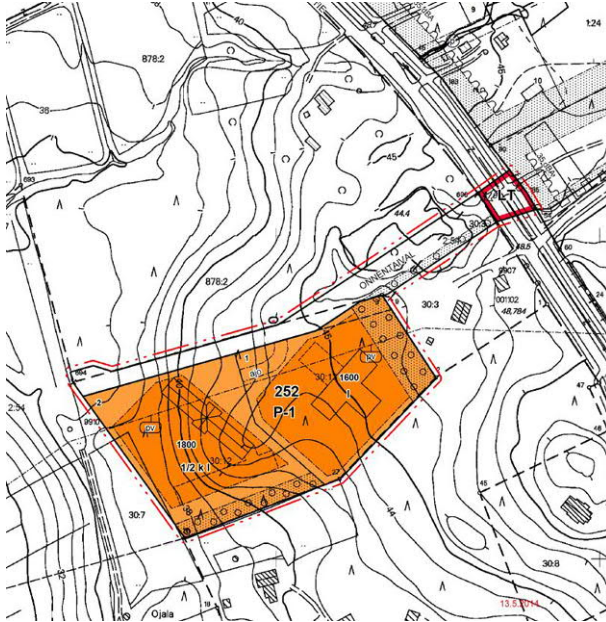
Alueella on voimassa 2010 voimaan tullut Pornaisten Kirkonkylän oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Alueen pohjoisosassa on uusi ja olennaisesti muuttuva pientalovaltainen asuntoalue (reunustettu AP). Myös eteläosa kuuluu AP-alueeseen. Määräyksen mukaan: "Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee joen rantaan jättää rakentamiselta vapaa vyöhyke". Näiden väliin on osoitettu virkistysaluetta (V). Mustijoen rantavyöhyke on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Määräyksen mukaan: "Viljelykäytössä oleva pelto sijaitsee maisemallisesti tai maisemahistoriallisesti arvokkaalla alueella. Maa- ja metsätalouskäytön ulkopuolinen uudisrakentaminen sallitaan alueella vain, mikäli maanomistajan mitoituksen mukaista uutta rakennuspaikkaa ei voida tarkoituksenmukaisella tavalla käyttää maanomistajan muilla alueilla eikä rakentaminen vaikuta häiritsevästi maisemakuvaan. Mikäli uudisrakentaminen on välttämätöntä, tulee se ensisijaisesti ohjata olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 20 000 m². Jos rakennuspaikka sijoittuu metsäsaarekkeeseen tai tukeutuu metsän reunaan, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 10 000 m²". Puronotko on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Määräyksen mukaan: "Asuinrakentaminen alueelle ei ole mahdollista. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL 128 § mukainen maisematyölupa). Ympäristöhoidossa, tienparannushankkeissa ja muissa mahdollisissa hankkeissa tulee edistää alueen ympäristöarvojen säilymistä". Avoin maisema on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi ("Mustijokilaakso", vaakaviivitus). Määräyksen mukaan: "Maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen ympäristö. Alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen". Suunnittelualan pohjoisreunaan ja joen varteen on osoitettu ulkoilureitit. Pieni osa suunnittelualan eteläosasta kuuluu tärkeään tai vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen (pv).



Ote Pornaisten kirkonkylän osayleiskaavasta. Oikealla suurennettu ja suunnittelualan rajausta punaisella.

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vain Kirkkotiellä Onnentaipaleen liittymän kohdalla (LT, maantien alue; ks. oheinen kuva, Onnentaipaleen asemakaava). Suunnittelualue rajautuu kaakossa kyseiseen asemakaavaan, jossa on osoitettu mm. yksityisten palvelurakennusten aluetta P-1 sekä Onnentaipaleen katualue (kvalt 25.8.2014).



Onnentaipaleen asemakaava.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Pornaisissa on voimassa Askolan, Myrskylän, Pornaisten ja Pukkilan kuntien yhteinen rakennusjärjestys, joka on tullut voimaan 15.3.2013.

POHJAKARTTA

Asemakaava laaditaan kaavoituksen pohjakartalle 1:2000. Se on hyväksytty 22.10.2001 ja sitä on täydennetty 9/2016.

RAKENNUSKIELLOT, SUOJELUPÄÄTÖKSET

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja tai suojelupäätöksiä.

ALUEELLE LÄHTÖKOHTAVAIHEESSA TAI AIEMMIN LAADITUT SELVITYKSET

Alueelta on laadittu luonto- ja maisemaselvitys (Karttaako Oy, 9.12.2011) sekä rakennettavuusselvitys (Sweco Ympäristö Oy / Insinööritoimisto Arcus Oy, 3.1.2017). Liito-orava-selvitys on laadittu 5.7.2019 (Sweco Ympäristö Oy).

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaavoitukseen on ryhdytty kunnan omasta aloitteesta. Asemakaavahanke kuuluu Pornaisen kunnan kaavoitusohjelmaan 2016 – 2020. Ohjelman mukaan ”...alueelle kehitetään asumiseen, palveluasumiseen, loma-asumiseen ja ryhmäpuutarha-asumiseen tarkoitettu alue. Tutkitaan myös pienimuotoisen majoitustoiminnan mahdollisuutta.”

Kunnanhallitus päätti 5.2.2018 tiedottaa kuntalaisille kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavahankkeista, ml. Laidunalueen asemakaava, kaavoituskatsauksen muodossa.

4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.2.1 Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa:

- naapuri- ja lähialueiden maanomistajat ja asukkaat
- palveluyrittäjät

Kunnan hallintokunnat:

- kunnanvaltuusto, kunnanhallitus
- rakennus- ja ympäristönsuojelulautakunta (Askola)
- kuntakehitysjaosto
- sivistyslautakunta
- viranhaltijat

Viranomaiset:

- Uudenmaan ELY-keskus (maankäyttö, luonnonsuojelu)
- Uudenmaan liitto (maakunnalliset tarpeet, maakuntakaavoitus)
- Porvoon Museo / Itä-Uudenmaan maakuntamuseo (kulttuurimaisema)
- Museovirasto (arkeologia)
- Porvoon kaupungin terveydensuojelu

Yhdyskuntatekniikka:

- Nivos (vesihuolto ja sähkö)
- Porvoon Energia (katuvalaistus)

4.2.2 Vireilletulo

Kunnanhallitus päätti 5.2.2018 tiedottaa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavahankkeista kaavoituskatsauksen 2017 muodossa. 19.2.2018 kunnanhallitus päätti laittaa asemakaavan vireille ja kuuluttaa vireille tulosta MRL:n edellyttämällä tavalla.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus, viranomaisyhteistyö

Pvm	Osallistuminen, vuorovaikutus	Viranomaisyhteistyö
15.9.2016	Aloitusneuvottelu , johon osallistuivat kunnan ja konsultin edustajat.	
2018		
19.1.2018	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §). OAS pidetään nähtävillä kunnantalolla kaavan laadinnan ajan.	
5.2.2018	Kunnanhallitus päätti tiedottaa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavahankkeista kaavoituskatsauksen muodossa.	
15.2.2018	Kaavaluonnosvaihtoehdot (VE 1 ja VE 2).	
19.2.2018	Kunnanhallitus päätti laittaa asemakaavan vireille ja kuuluttaa vireille tulosta MRL:n edellyttämällä tavalla. Samalla kunnanhallitus päätti asettaa MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaksi asemakaavakartoilla esitettyä luonnosvaihtoehtoa sekä kaavaselostuksen.	Valmisteluvaiheessa ei ole järjestetty viranomaisyhteistyötä.
12.3. – 10.4.2018	Kaavaluonnosaineisto nähtävillä. Kaavaluonnosaineiston nähtävillä oloaikana, 4.4.2018, järjestettiin kunnantalolla esittelytilaisuus . Läsnä oli toistakymmentä kuntalaista, joista osa oli kuntakehitysjäseniä. Kaavaluonnoksesta jätettiin kuusi lausuntoa ja kuusi mielipidettä. Keskeisin palaute on kuvattu kohdassa 4.3.2, <i>Suunnittelun aikana syntyneet tavoitteet</i> . Luonnosvaiheen vastineraportti (5.8.2019) on kaavaselostuksen liitteenä. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon perusteella kaava-aluetta on laajennettu itään siten, että Kirkkotie sisältyy kaava-alueeseen Laiduntien ja Onnentaipaleen väliseltä osuudelta.	
19.8.2019	Kaavaehdotus Kunnanhallitus päätti kokouksessaan asettaa kaavaehdotuksen nähtäville	

Pvm	Osallistuminen, vuorovaikutus	Viranomaisyhteistyö
	(MRL 65§. MRA 27§) 29.8. – 30.9.2019 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotus on päivätty 21.8.2019.	
	Kaavaehdotuksesta jätettiin seitsemän lausuntoa ja yksi mielipide. Keskeisin palaute on kuvattu kohdassa 4.3.2, <i>Suunnittelun aikana syntyneet tavoitteet</i> . Ehdotusvaiheen vastineraportti on kaavaselostuksen liitteenä 5.	

4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

KUNNAN ASETTAMAT TAVOITTEET

Tarkoitus on tutkia alueelle sopivia toimintoja, kuten asumista ja virkistystä sekä muuta ulkoilua palvelevia käyttötapoja.

Tavoitteena on täydentää kunnan perinteistä omakotitalo- ja rivitalotarjontaa uudennlaisilla asumisratkaisuilla. Näitä voivat olla mm. pienet asunnot, minikodit sekä tavallista yhteisöllisempi tai monen sukupolven asuminen. Asuminen voi myös tukeutua vanhuspalveluihin.

Tavoitteena on myös Mustijoen varren kehittäminen esim. melojien, pyöräilijöiden ja muiden ulkoilijoiden virkistysalueena sekä tutkia palvelurakentamisen laajentamismahdollisuuksia.

SUUNNITTELUTILANTEESTA JOHDETUT TAVOITTEET

Maakuntakaavoitus

Rakentaminen tulisi sijoittaa Kirkkotien puoleiseen itäosaan painottuen. Suunnittelualueen kuulumisen maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön tulee huomioida asemakaavan laadinnassa. Suunnittelualueen eteläosan kuulumisen pohjavesialueeseen tulee huomioida vähintään kaavamääräyksissä.

Yleiskaavoitus

Uusi, asuinpientalovaltainen rakentaminen tulee sijoittaa alueen itäosaan Kirkkotien läheisyyteen. Alavammat, Mustijokeen rajoittuvat viljelysmaat tulisi jättää avoimeksi. Viljelysmaiden ja Kirkkotien välille tulisi osoittaa virkistysalueyhteys. Joen rantaan ja Laiduntielle sekä sen jatkeelle tulisi osoittaa ulkoilureitti. Pohjavesialue on huomioitava. Pääosa suunnittelualueesta kuuluu Mustijokilaakson maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurihistorialliseen ympäristöön. Määräyksen mukaan: *”Alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen”*.

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vain Kirkkotiellä Onnentaipaleen liittymän kohdalla. Lähiympäristössä on pääasiassa omakoti- ja rivitaloalueita sekä hoivakoti, joten

asemakaavan tavoite uudesta asuinalueesta soveltuu alueelle hyvin. Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva sallivat alueen tiivistämistä.

ALUEEN OLOISTA JA OMINAISUUKSISTA JOHDETUT TAVOITTEET

Luontoselvityksessä todetut arvokkaimmat alueet Mustijoen kapea rantavyöhyke ja suurimman laskuojan uoman loppuosa tulisi jättää rakentamiselta vapaaksi. Toisaalta liito-oravaselvityksen mukaan uoman Kirkkotien puoleinen osuus on luonnontilainen tai sen kaltainen, ja vesilain 2. luvun 11 § tarkoittama noro, jonka luonnontilan muuttaminen on kiellettyä. Mustijoen rantavyöhyke laajemmin tulisi jättää avoimeksi. Tätä puoltaa myös maakunta- ja erityisesti yleiskaavan ratkaisu, jossa pientalovaltainen asuntoalue on osoitettu itäiselle osalle rannan puolen jäädessä avoimeksi. Pohjavesialue tulee huomioida asemakaavassa. Lisäksi puron läheisyydessä havaittiin alueellisesti uhanalainen pussikämmekä, joka tulisi huomioida asemakaavassa. Liito-oravasta ei tehty havaintoja.

Alueen rakennettavuus tulee huomioida asemakaavassa. Rakentaminen tulisi ohjata korkeammille maastonkohdille.

4.3.2 Suunnittelun aikana syntyneet tavoitteet

KAVALUONNOKSESTA SAATU PALAUTE

Useissa kannanotoissa huomautettiin rakentamisen sijoittumisesta yleiskaavan mukaiselle maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (MA) ja Mustijokilaakson maakunnallisesti arvokaaseen kulttuurihistorialliseen ympäristöön sekä asuinkerrostalojen sopimattomuudesta alueelle (ovat kaukana palveluista eivätkä ole yleiskaavan mukainen ratkaisu). Myös mm. melontakeskuksen sijaintia pidettiin huonona. Lisäksi edellytettiin tai toivottiin Kirkkotien ottamista mukaan kaavaan kaava-alueen kohdalta ja muuttamista kaduksi, Kirkkotien aiheuttaman liikennemelun huomioimista, pohjaveden, radonin ja huleveden huomioimista, leikkipuistoa sekä palstaviljelyalueen siirtoa.

Luonnosvaiheen vastineraportti on selostuksen liitteenä.

KAVAEHDOTUKSESTA SAATU PALAUTE

Kaavaehdotusvaiheen kannanotoissa nostettiin esiin tarve huomioida paremmin Hyötinmäen pohjavesialueen pohjavedenottamon vedenlaadun turvaaminen. Lisäksi esitettiin poistettavan maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle osoitettu korttelin 302 tontti 6. Esiin nousi myös tarve jatkotyössä suunnitella kevyen liikenteen väylät siten, että yhteydet ovat turvallisia kaiken ikäisille lapsille ja nuorille.

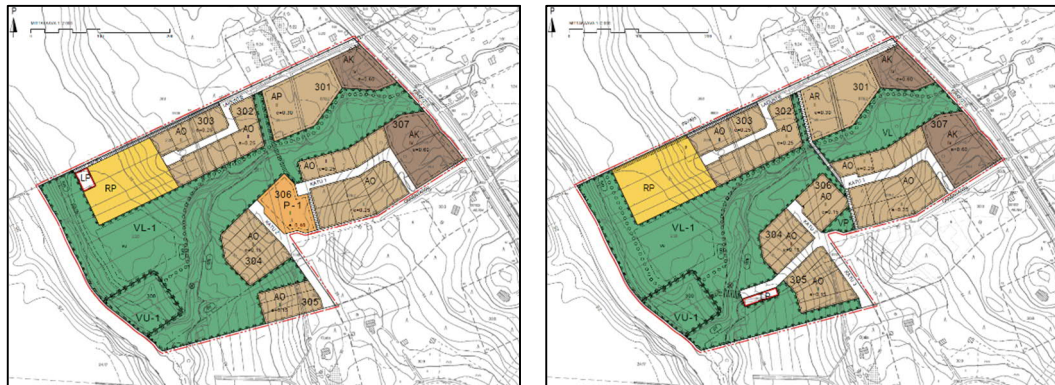
Ehdotusvaiheen vastineraportti on selostuksen liitteenä.

4.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

Loppuvuodesta 2017 laadittiin kaksi alustavaa luonnosta, jotka on kehitetty edelleen kahdeksi luonnosvaihtoehdoksi nähtävillä pitoa varten. Seuraavassa on esitelty vaihtoehtojen ratkaisut ja arvioitu niiden vaikutukset.

4.4.1 Vaihtoehtojen kuvaus

Valmisteluvaiheessa on laadittu kaksi vaihtoehtoista luonnosta, VE 1 ja VE 2. Seuraavassa on kuvattu niiden keskeisin sisältö ja jäljempänä vertailtu niiden vaikutusten eroja.



Vasemmalla VE1, oikealla VE2.

VAIHTOEHTO 1

Asuinrakentaminen painottuu Kirkkotien puoleiselle osalle ja vielä kahteen vyöhykkeeseen pohjois- ja eteläosiin. Pohjoisempi alue on saavutettavissa Laiduntien kautta, eteläisempi Onnentaipaleen ja siltä edelleen haarautuvien uusien katujen kautta. Pohjois- ja eteläosien välillä ei ole ajoneuvojen läpiajomahdollisuutta.

Pohjoisosassa Kirkkotien varren tontti on osoitettu yleiskaavasta poiketen 4-kerroksisille asuin kerrostaloille (**AK**). Seuraava korttelialue on osoitettu 2-kerroksisille asuinpientaloille (**AP**), mikä mahdollistaa esim. omakotitalot, yhtiömuotoiset erillispientalot tai rivitalot. Seuraavat korttelialueet on osoitettu suhteellisen pienille erillispientalotonteille, kerroslukumäärä myös 2 (**AO**). Asuin kortteleiden jälkeen on osoitettu palstaviljelyalue (**RP**).

Eteläosassa Kirkkotien varren tontit on niin ikään osoitettu 4-kerroksisille asuin kerrostaloille (**AK**). Seuraavat korttelialueet on osoitettu 2-kerroksisille erillispientaloille (**AO**), joiden tonttikoko on myös suhteellisen pieni. Erillispientalotonttien jälkeen on osoitettu yksityisten palvelurakennusten tontti (**P-1**), joka tarjoaa esim. laajentumisaluetta Onnentaipaleen toisella puolella oleville hoivakotitoimijoille tai täydentää vastaavaa palvelutarjontaa. Palvelurakennusten jälkeen, poikkikadun taakse rinteeseen sijoittuu kaksi korttelialuetta kapeita ja pitkiä, pinta-alaltaan suhteellisen pieniä erillispientalotontteja (**AO**). Asuinrakennukset voidaan sijoittaa esim. ylärinteen puolelle, jolloin pääosa tontista (rinne) jää vapaaksi esim. kasvi maata varten.

Pohjoisen ja eteläisen alueen väliin sijoittuu laskuoja, joka alueen keskivaiheella muodostaa voimakkaan maisemallisen aiheen. Keskialue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (**VL-1**), jolle saa sijoittaa myös eri lajeja palvelevia peli- ym. kenttiä erikseen osoitetulle alueelle; ts. tasaiselle maalle lähemmäs rantaa (vu). VL-1-alueen poikki, Laiduntien ja eteläosan uuden kadun välille on osoitettu kevyen liikenteen väylä. Puronotkelma sekä rantavyöhykettä on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo).

Rantaan on osoitettu melontakeskuksen alue (**VU-1**), joka on saavutettavissa pohjoisesta Laiduntien kautta. Melontakeskuksen pysäköintialue sijaitsee palstaviljelyalueen kulmassa (**LP**).

Suunnittelualan eteläosaan on osoitettu pohjavesialueen raja (pv).

Autopaikkoja on osoitettava AK- ja AP-korttelialueilla vähintään 1,2 ap / asunto.

VAIHTOEHTO 2

VE 2:n perusrakenne on samankaltainen kuin VE 1:n. Eroavaisuudet ovat:

- Laiduntien varren asuinpientalojen alue on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (**AP** => **AR**), ja ko. korttelialue on jaettu kahdeksi tontiksi.
- Laiduntien ja etelämmäksi osoitetun uuden kadun välinen kevyenliikenteen yhteys on osoitettu erillisenä kevyenliikenteen katualueena. Sen ja Kirkkotien välinen metsäalue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (**VL**), eli ilman pelikenttämahdollisuutta.
- Yksityisten palvelurakennusten korttelialuetta ei ole. Sen paikalle on osoitettu erillispientalotontteja samalla periaatteella kuin alemmas rinteeseen (pitkät ja kapeat tontit).
- Yhteys rannan melontakeskuksen alueelle on osoitettu Onnentaipaleen kautta. Tästä johtuen:
 - Onnentaival-katua on jatkettu rinnettä alas, päättyen puronotkelman läheisyyteen ja rinteessä olevia AO-kortteleita 304 ja 305 on jäsennelty uudestaan.
 - Jatketun kadun päähän on osoitettu yleinen pysäköintialue (**LP**), ja kadun päästä puronotkelman yli melontakeskukselle on osoitettu kevyenliikenteen yhteys, jolla on huoltoajo sallittu (pp/h).
 - Pohjoisessa, Laiduntieltä jatkuva kevyenliikenteen katu, jolla on ajoyhteys, päättyy palstaviljelyalueelle (RP), jonka läpi väylä jatkuu jalankulkuväylänä; tällä on varmistettu rannan yleinen saavutettavuus. Palstaviljelyalueen kulkumassa ei ole yleistä pysäköintialuetta. Palstaviljelyalueen käyttäjien pysäköinti on viljelyalueen pohjoiskulmassa (p).
 - Rannassa palstaviljelyalueen ja melontakeskuksen välillä ei ole huoltoajon sallivaa kevyenliikenteen väylää, vaan ulkoilureitti. Reitti on jatkettavissa rannan tuntumassa kaava-alueen ulkopuolella.

4.4.2 Vaihtoehtojen vaikutusten arviointi ja vertailu

VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

	VE 1	VE 2
Väestön rakenne ja kehitys, asuminen	Kaavaratkaisu tarjoaa suhteellisen monipuolisesti alueita asuinkerrostalotonteista pienehköihin omakotitontteihin. Hissilliset kerrostalot ja hoivapalvelujen läheisyys voivat houkutella esim. vanhusväestöä. Pientaloalue sekä erillispientalot houkuttelevat todennäköisesti lapsiperheitä. Pienehköt omakotitontit tarjoavat mahdollisuuden toteuttaa myös ns. minitaloja. Esim. eteläosan rinteeseen sijoittuvat pitkällä kapeilla tonteilla rakennusoikeutta on alkaen noin 135 kem², ja ko. tontit soveltuvat hyvin esim. oma-toimiseen viljelyyn. Alueen asukasmääräksi muodostuu arviolta noin 400 – 450 henkeä.	Laiduntien varren asuinpientalojen korttelialue on korvattu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueella (AR), ja rakentamisen variaatiomahdollisuudet ovat periaatteessa hieman suppeammat. Ero ei liene merkittävä. Koska vaihtoehdossa on palvelurakennusten korttelialueen tilalle osoitettu erillispientalotontteja, muodostuu asukkaita todennäköisesti hieman enemmän. Muuten kuten VE 1.

Yhdyskuntarakenne, taajamakuva	Pornaisten keskustan yhdyskuntarakenne laajenee toisaalta keskustasta etelään, toisaalta idästä länteen. Kirkkotien varren taajamakuva tiivistyy uusien kerrostalojen myötä. Asemakaava muodostaa Kirkkotien varresta lounaaseen kohti Mustijokea madaltuvaa ja väljenevää ympäristöä. Pienehköt tontit ovat yhdyskuntarakenteen taloudellisuuden kannalta perusteltuja.	Yhdyskuntarakenteen osalta kuten VE 1 Taajamakuvan osaltakaan erot eivät ole merkittäviä. Suurin ero on palvelurakennusten korttelialueen korvaaminen erillispientaloilla. VE 2 luo todennäköisesti hieman yhteisempää katutilaa.
Palvelut	Asemakaavassa on osoitettu yksityisten palvelurakennusten korttelialuetta, joka voi täydentää läheisten palvelutalon ja hoivakodin tarjoamia palveluita tai muodostaa uuden tyyppisiä palveluita. Päiväkotij sijaitsee noin 400 metrin päässä pohjoisessa ja keskustan palvelut noin kilometrin päässä. Asemakaava ei aiheuttane tarpeita julkisten palveluiden lisäämiselle.	VE 2:sta puuttuu yksityisten palvelurakennusten korttelialue. Muuten kuten VE 1.
Työpaikat ja elinkeinotoiminta	Kaava-alueella työpaikkoja tarjoaa yksityisten palvelurakennusten korttelialue. Jonkin verran työllistävää vaikutusta voi välillisesti tuoda melontakeskus.	Kaava-alueelle ei muodostu työpaikkoja. Jonkin verran työllistävää vaikutusta voi välillisesti tuoda melontakeskus.
Virkistys	Asemakaava-alueen virkistysalueet ovat keskeinen osa kaavan perusrakennetta. Ne jatkuvat kaava-alueen rajoille joen rannassa sekä puronotkelmaa pitkin Kirkkotieltä rantaan. Rannan läheisyyteen on osoitettu alue myös peli- ym. vastaavia kenttiä varten. Kaava-alueen osalta Mustijoen virkistyskäytömahdollisuudet parantuvat, joten vaikutukset virkistykseen ovat myönteiset. Melontakeskus toimii osana Mustijoen melontareitin palvelukokonaisuutta, ja se voi toimia "tukikoh-tana" myös jalan tai pyörällä liikkuville.	Kuten VE 1. Melontakeskus on saavutettavissa hieman helpommin, kun sitä varten osoitettu pysäköintialue on lähempänä, eikä kävelymatka ole niin pitkä (lapsiperheet). Samalla rantatöyräälle osoitettua moottoriajoneuvokelpoista väylää (pp/h) ei tarvita.

Liikenteen järjestäminen	Uudet asuinalueet lisäävät pääasiassa henkilöautoliikennettä, joka purkautuu Kirkkotielle kahden kadun, Laiduntien ja Onnentaipaleen, kautta. Jonkin verran syntyy myös huoltoliikennettä. Kevyen liikenteen reitistö on kattava. Laiduntien jatkeeksi on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle sekä huoltoliikenteelle varattu katu (pp/ajo), joka jatkuu palstaviljelyalueelle. Väylä toteuttaa myös yleiskaavassa osoitettua tavoitetta. Laiduntien ja Onnentaipaleen väliin, virkistysalueen kautta on osoitettu poikittaisyhteys jalankululle ja polkupyöräilylle (pp). Lisäksi rantaan on osoitettu myös polkupyörällä kuljettava väylä (pp/h). Puronvarteen Kirkkotien ja melontakeskuksen välille on osoitettu ulkoilureitti. Kirkkotien varressa on linja-autopysäkit.	VE 2 tuottaa henkilöautoliikennettä suunnilleen kuten VE 1. Palvelurakennusten korttelialueen puuttumisen vuoksi huoltoliikennettä syntyy hieman vähemmän. Liikenneverkko poikkeaa VE 1:stä melontakeskuksen saavutettavuuden osalta. Keskukselle saavutaan Onnentaipaleen kautta, jota on jatkettu rinnettä alas puronotkelman läheisyyteen. Ennen notkelmaa on yleinen pysäköintialue. Puron ylitse on osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle sekä huoltoliikenteelle varattu alueen osa (pp/h). VE 2 poistaa melontakeskukselle suuntautuvan (huolto)ajoneuvoliikenteen ja yleisen pysäköintialueen rantatöyräältä. Toisaalta VE 2 aiheuttaa kadun rakentamisen rinteeseen, jonka kaltevuus noin 1:10. Kevyen liikenteen reitistö noudattaa VE 1:n periaatteita. Laiduntien ja Onnentaipaleen välinen yhteys on kuitenkin osoitettu vahvemmin kevyen liikenteen katuna, jolloin sen rooli on keskeisempi ja toteutustapa todennäköisesti laadukkaampi. Laiduntien päästä rantaan johtava väylä on osittain ajoneuvoja varten, mutta palstaviljelyalueelta lähtien vain jalankululle. Rantatöyräällä on ulkoilureitti, eikä moottoriajoneuvokelpoista väylää kuten VE 1:ssä.
Rakennettu kulttuuriympäristö, muinaismuistot	Ei merkittäviä vaikutuksia.	Kuten VE 1.
Tekninen huolto	Alueen toteuttaminen vaatii myös kunnallistekniikan rakentamista ja jätehuollon järjestämistä.	Kuten VE 1.

Liikenneturvallisuuden osalta ks. jäljempänä kohta *Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen*.

Erityistoiminnot	Ei merkittäviä vaikutuksia. Alueen pohjoisreunassa Laiduntien varressa kulkee sähköjohto, jonka suoja-alue sijoittuu katualueille.	Kuten VE 1.
Ympäristönsuojelu, ympäristöhäiriöt	Ei merkittäviä vaikutuksia.	Kuten VE 1.
Sosiaalinen ympäristö	Asemakaava-alueelle sijoittuu monen tyyppistä asuinrakentamista, asuinrakentamista omakotitaloihin, mahdollisesti myös ns. minitaloja. Variaatioiden määrällä suhteellisen pienellä alueella voi olla asuinalueiden eriarvoistumista vähentävää vaikutusta. Palstaviljelyalueella ja melontakeskuksella voi olla yhteisöllisyyttä lisäävää vaikutusta. Lisäksi palvelurakennusten läheisyys (olemassa olevat ja uusi) voi parantaa alueen soveltuvuutta esim. vanhusväestölle.	Vaihtoehdossa on asuinpienalojen korttelialue korvattu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueella (AR), mikä ei salli niin paljon vaihtelua talotyypissä. Merkitys lienee kuitenkin vähäinen. Vaihtoehdossa ei ole osoitettu uutta palvelurakennusten korttelialuetta, joten niiden määrä pysyy ennallaan (ts. nykyiset Onnentaipaleen varren palvelut). Muuten kuten VE 1.

VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN

	VE 1	VE 2
Maisemarakenne, maisemakuva	Pohjoisosassa Laiduntien varren asuinrakentaminen ulottuu jonkin matkaa metsänrajan ohitse, joten rakentaminen näkyy maisemassa myös pohjoiseen. Onnentaipaleen ja sen uusien sivukatujen rakentaminen sopeutuu puustoisten alueiden ansiosta maisemaan, joskin rinteeseen sijoittuvat läntisimmät tontit näkyvät suhteellisen kauas lounaaseen. Melontakeskus sijoittuu joen rantaan, mutta maastollisesti suhteellisen alas. Rantavyöhyke säilyy kuitenkin pääosin avoimena virkistys- tai palstaviljelyalueena, mikä toteuttaa maakunta- ja yleiskaavojen tavoitteita sekä huomioi maakunnallisesti merkittävän kulttuurimaiseman arvoja. Virkistysalueelle on osoitettu mahdollisuus rakentaa peli- ym. kenttiä, jotka näkyvät maisemassa jossain määrin.	Vaihtoehdon vaikutukset ovat suunnilleen samat kuin VE 1:n. Merkittävimmän poikkeuksen muodostaa käynti melontakeskukselle. VE 2:ssa keskukselle saavutaan Onnentaipaleen kautta ja edelleen rinnettä alas jatkuva uutta katua pitkin. Pysäköintialue on osoitettu puroa ennen, josta (kävely)matka keskukselle on selvästi lyhyempi kuin VE 1:ssä. Ko. väylä on myös huoltoajon salliva, joten puron ylittävä silta on mitoittettava moottoriajoneuvolle. VE 2:n ratkaisu on hieman paremmin maiseman arvoja säilyttävä, kun moottoriajoneuvokelpoista väylää ei tarvitse toteuttaa rantatörmälle. Lievänä haittana on puron ylitys, mutta silta sijoittuu maastollisesti kuitenkin melko alas, noin 26 m mpy, eli noin 3 m vedenpinnasta.

	Myös maiseman kannalta merkittävä puronotkelma sijoittuu kokonaisuudessaan virkistysalueelle. Melontakeskuksen pysäköintialue sijoittuu rantatöyräälle palstaviljelyalueen kulmaan. Siltä melontakeskukselle johtava, myös moottoriajoneuvoille mitoitettu (huoltoajo) kevyenliikenteenväylä kulkee maisemallisesti melko herkällä paikalla rantatörmän reunalla.	
Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus	Luontoselvityksen mukainen, ekologisesti erittäin arvokas, rehevä ja runsaslajinen joenrannan luontotyyppi (kuvio 11) on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Luontotyyppi sijoittuu kokonaisuudessaan virkistys- tai melontakeskusalueelle. Melontakeskuksen kohdalla luontoarvojen säilyminen on epävarmaa, mutta ko. kohdalla alue on myös kapeampi kuin pohjoisosassa. Melontakeskukselle johtava rantatörmän väylä ei sijoitu luontokohteelle. Koillisesta alueen halki laskeva puro uomineen on määritelty luontoselvityksessä merkittäväksi luonto- ja maisemakohteeksi (kuviot 8 ja 10). Myös se on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi.	Melontakeskukselle johtavan huolto- ja kevyen liikenteen väylän siltä sijoittuu luontoselvityksen kuvioille 10, jonka arvot voivat siten vaarantua. Selvityksen mukaan ko. eteläinen kuvio on avointa suurruohoniittyä, jolla on maisemallista merkitystä osana purokäytävää.
Pienilmasto	Rakentamisen myötä itäosan metsäisyys vähenee, mikä voi lisätä tuulisuutta suunnittelualueen läpi. Toisaalta osa avoimista viljelysmaista rakentuu ja aikanaan pihojen kasvillisuus vähentää tuulisuutta.	Kuten VE 1.
Vesistöt ja vesitalous	Alue rakentuu pientalovaltaisesti, joten kovin paljoa vettä läpäisemättömyyttä ei muodostune. Veden imeytyminen maaperään ja pinta-valunta ojiin / jokeen säilynee runsaana. Vaikutuksia on lisäksi pyritty vähentämään osoittamalla	Palvelurakennusten korttelialuetta ei ole, vaan alue on osoitettu erillis-pientaloille, joiden tontit ovat tyypillisesti nurmikkoa tai muuta vettä läpäisevää. Vaihtoehto huomioi hie- man paremmin veden ekologisen

	kahden asuinkortteliin välistä Laiduntieltä etelään laskeva oja virkistysalueeksi. Isoimmat kovat pinnat ovat todennäköisesti asuinkerrostalojen ja palvelurakennusten pihhoilla. Keskeinen purouoma säilyy. Kaavassa on huomioitu pohjavesialueen raja eteläosassa.	kierron, mutta merkitys on vähäinen. Muuten kuten VE 1.
Maa- ja metsätalous	Viljelysmaata poistuu jonkin verran. Rakentamisen tieltä kaadetaan jonkin verran myös metsää.	Kuten VE 1.
Luonnonsuojelu	Ei vaikutuksia.	Kuten VE 1.

VAIKUTUKSET TALOUTEEN

	VE 1	VE 2
Kunnan talouteen lyhyellä aikavälillä	Lyhyellä aikavälillä kunnan rakennettavaksi tulee katualueita ja muuta kunnallistekniikkaa. Vaikutuksia voidaan lieventää myymällä tai vuokraamalla eri osien tontteja vaihteittain. Kustannuksia aiheuttaa myös melontakeskusalueen rakentaminen. Se, tai osa siitä voi olla myös yksityisrahoitteista. Kevyenliikenteen reitillä on yksi silta, joka kunnossapidon vuoksi tulee olla moottoriajoneuvolla ajettavissa.	Uutta katualuetta on noin 140 m enemmän. Melontakeskuksen osalta kuten VE 1. Kevyenliikenteen reiteillä on kaksi siltaa, jotka kunnossapidon ja huoltoliikenteen vuoksi tulee olla moottoriajoneuvolla ajettavissa.
Kunnan talouteen pitkällä aikavälillä	Uusia pysyviä työpaikkoja luo yksityisten palvelurakennusten alue. Työpaikkojen määrä riippuu toimialasta. Alueen rakentuessa kunta saa uusia veronmaksajia (arvio 400 – 450 asukasta).	Pysyviä työpaikkoja ei synny. AO-tonttien lukumäärän vuoksi kunta saa uusia veronmaksajia ehkä hieman enemmän.
Yksityistalouteen	Melontakeskuksen toteuttaminen osittain yksityisin varoin on mahdollista.	Kuten VE 1.

VAIKUTUKSET TERVEELLISYYTEEN JA TURVALLISUUTEEN

	VE 1	VE 2
Liikenneturvallisuuden	Suunnittelualueen kadut ovat päättyviä, eikä alueella ole moottoriajoneuvojen läpiajomahdollisuutta. Tällä on kevyen liikenteen turvallisuutta lisäävää vaikutusta. Lisäksi alueella kulkee erillisiä kevyen liikenteen, yleensä pyöräilyinkin sallivia reittejä tai ulkoilureittejä. Onnentaipaleen eteläreunassa on korotettu jalkakäytävä ja Kirkkotien vastakkaisella puolella erillinen kevyenliikenteen väylä.	Onnentaipaleen jatkeeksi on osoitettu rinnettä alas suuntautuva katu. Rinteen jyrkkyys voi olla turvallisuutta vähentävä tekijä, joka on hyvä huomioida katusuunnittelussa. VE:sta puuttuu palvelurakennusten alue, jolla on ainakin huoltoliikennettä vähentävä ja siten liikenneturvallisuutta lisäävää vaikutusta. Muuten kuten VE 1.
Ihmisten elinoloihin ja terveyteen	Virkistysalueiden, erityisesti melontakeskuksen ja pelikenttien toteutumisella on todennäköisesti elinoloja parantavaa ja jossain määrin terveyttä lisäävää vaikutusta.	Kuten VE 1.
Ympäristön puhtautteen	Lisääntyvä liikenne lisää myös liikenteen päästöjä.	Kuten VE 1.

4.4.3 Asemakaavaratkaisun valinta

Asemakaavan perusratkaisu ei noudata suoraan kumpaakaan nähtävillä olleista kaavaluonnoksista.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE, MITOITUS JA PALVELUT

Rakentaminen painottuu suunnittelualueen Kirkkotien puoleiselle osalle ja keskivaiheille, sekä kahteen vyöhykkeeseen alueen pohjois- ja eteläosiin. Pohjoisempi alue on saavutettavissa Laiduntien kautta, eteläisempi Onnentaipaleen ja siltä edelleen haarautuvien uusien katujen kautta. Pohjois- ja eteläosien välillä ei ole ajo-neuvojen läpiajomahdollisuutta. Rakentamisen tehokkuus alenee Kirkkotieltä kohti Mustijokea.

Alueen kautta laskevan purouman lähiympäristö sekä Mustijoen ranta-alue on jätetty rakentamiselta vapaaksi.

Erillispientalotontteja muodostuu 39 kpl ja asuntoja asuinpientalokortteleihin arviolta 45-50 kpl.

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 15,04 hehtaaria. Asemakaavassa on osoitettu eri alueita ja rakennusoikeutta seuraavasti:

	<u>ala</u>	<u>rak.oikeus</u>
- asuinpienalojen korttelialuetta (AP):	1,8256 ha	6576 k-m ²
- erillispientalojen korttelialuetta (AO):	3,3380 ha	7351 k-m ²
- lähivirkistysaluetta (VL)	4,1179 ha	-
- leikkipuistoa (VK)	0,0873 ha	-
- siirtolapuutarha- ja palstaviljelyaluetta (RP)	0,4775 ha	100 k-m ²
- yleistä pysäköintialuetta (LP)	0,0774 ha	-
- maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA)	3,5151 ha	-
- katualuetta, jalankululle varattua katualuetta	1,6018 ha	-

Rakennusoikeutta syntyy yhteensä 14 027 kem². Aluetehtokkuus on noin $e=0,09$.

Asemakaavamuutoksella poistuu maantien aluetta (LT) 0,0633 ha.

5.2 ALUEVARAUKSET

KORTTELIALUEET

Kirkkotien varren korttelialueet on osoitettu asuinpienalojen korttelialueiksi (AP; 301/1 ja 307/1-2), joilla rakentaminen on tehokkainta ($e=0,40$). Kerroslukumääräksi on osoitettu II. Liikennemelun vaikutusten vähentämiseksi Kirkkotien puoleiset tontinosat on osoitettu auton säilytyspaikoiksi, jonka vuoksi rakennukset sijoittuvat hieman etäämmälle Kirkkotiestä. Oleskelupihat on mahdollista sijoittaa vastakkaiselle puolelle, mikä on myös ilmansuuntien kannalta parempi suunta. Tontille 307/1 on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys tonttia 2 varten, mutta kummankin tontin liittymät voidaan sijoittaa myös Purotien puolelle. Kolmas AP-alue on osoitettu tontille 301/2 Laiduntien varteen. Tonttitehtokkuus on hieman alhaisempi, $e=0,30$. Ohjeellinen auton säilytyspaikka on osoitettu koilliskulmaan. Muuten rakennusalat on osoitettu väljästi korttelialueiden rajoja mukaillen.

Muut korttelialueet on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi (AO). Tonttitehtokkuudet ovat joko $e=0,15$ tai $e=0,25$. Yleisesti ottaen asuinrakennuksille on osoitettu ohjeellinen rakennusala ja joissakin tapauksissa myös ohjeellinen harjansuunta. Kerroslukumäärä on yleensä II. Alhaisemman tehokkuuden tontit sijoittuvat eteläosaan (korttelit 304 ja 305), joille on mahdollista toteuttaa ns. minitaloja. Tontit ovat pitkiä ja kapeita, kohti purouomaa ja Mustijokea laskevia hyvän ilmansuunnan rinnetontteja. Yksikerroksisten rakennusten korttelialue on osoitettu kortteliin 307 (tontit 3-7).

MUUT ALUEET

Lähivirkistysalueiksi (VL) on osoitettu Mustijokeen laskeva purouoma lähiympäristöineen sekä muutamissa paikoissa kortteleiden välisiä alueita. Puro sekä Mustijoen rantaa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo).

Onnentaipaleen päätteeseen on osoitettu leikkipuisto (VK), joka on kevyen liikenteen saavutettavissa myös pohjoisesta Laiduntien varren asuinalueelta.

Suunnittelualueen eteläosaan loivaan rinteeseen on osoitettu palstaviljelyalue (RP). Alueelle on osoitettu 100 k-m² rakennusoikeutta yksikerroksista rakennusta varten, esim. huoltorakennus. Palstaviljelyalue sijoittuu osittain pohjavesialueelle (pv), ja rakennusala on sijoitettu pohjavesialueen ulkopuolelle. Palstaviljelyalue on saavutettavissa Niittytieltä.

Katualueiksi on osoitettu Kirkkotie, Laiduntie sekä täysin uudet kadut Purotie ja Niittytie. Jalankululle varattu katu on osoitettu leikkipuistoa sivuten Onnentaipaleen ja Purotien välille. Yhteys jatkuu lähivirkistysalueen sisäisenä väylänä purouoman ylitse Laiduntielle.

Niittytien varteen on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP) lähinnä palstaviljelyalueen käyttöön. Pysäköintialueelta johtaa ohjeellinen kevyen liikenteen väylä palstaviljelyalueelle.

5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.3.1 Asemakaavan suhde yleiskaavaan

Kirkonkylän osayleiskaavan mukainen, Kirkkotieltä rannan suuntaan osoitettu virkistysalue sijoittuu purouomasta selvästi etelään, Onnentaival-kadun läheisyyteen. Asemakaavassa lähivirkistysalue on osoitettu puron kohdalle, koska puron ympäristö on luontoarvojen, maisematekijöiden ja rakentamisolojen suhteen selvästi perustellumpi viheralueena, kun taas Onnentaipaleen varsi soveltuu rakentamiselle.

Pohjoisosassa Laiduntien varren asuinrakentaminen (korttelit 302 ja 303) ulottuu hieman metsänrajan ohitse ja yleiskaavan mukaiselle maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (MA), noin 1,5 ja 2,5 tontin verran. Asemakaavaratkaisu on tältä osin hieman yleiskaavan vastainen. Tonttien osoittaminen on perusteltua yhdyskuntataloudellisesti, jotta Toisaalta purouoman eteläpuolella korttelialueet eivät hyödynnä osayleiskaavan mukaista pientalovaltaista aluevarausta. Asemakaavassa osoitettua korttelialuetta on hieman vähemmän kuin yleiskaavassa on osoitettu.

Yleiskaavassa osoitettuja ulkoilureittejä ei ole osoitettu asemakaavassa. Rantavyöhykkeen osalta luontoarvot saattaisivat vaarantua reitin rakentamisen myötä. Alue on kuitenkin virkistysaluetta ja myös Laiduntieltä on pääsy rantaan asuinkorttelin vierestä, osittain virkistysalueen, osittain peltoalueen kautta.

5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

VÄESTÖ, ASUMINEN, SOSIAALINEN YMPÄRISTÖ

Väestöä muodostuu arviolta 200-280 henkeä. Lopullisiin määriin vaikuttaa erityisesti asuinpienalojen toteutusmuoto (rivitalo, erillistalo-yhtiö, tms.).

Alue sijaitsee noin kilometrin päässä Pornaisten keskustan palveluista, ja rakentaminen on ainoastaan erillispientaloja ja asuinpienaloja. Tästä johtuen alueelle muuttaa todennäköisesti autollisia lapsiperheitä tai lapsettomia pariskuntia. Vanhempaa väestöä alueelle voivat toisaalta houkutella läheiset hoivapalvelut sekä mahdollinen yhtiömuotoisesti ja yhteisöllisesti toteutuva pientaloalue/-alueet. Yhteisöllisyyttä lisää myös palstaviljelyalue. Alueelle voitaisiin toteuttaa myös ns. minitaloja (korttelit 304 ja 305) ja ko. tontit soveltuvat hyvin myös omatoimiviljelyyn.

YHDYSKUNTARAKENNE, TAAJAMAKUVA

Pornaisten keskustan yhdyskuntarakenne laajenee toisaalta keskustasta etelään, toisaalta idästä länteen.

Kirkkotien varren taajamakuva tiivistyy hieman uuden myötä. Asemakaava muodostaa Kirkkotien varresta lounaaseen kohti Mustijokea asteittain väljenevää ympäristöä.

Pienehköt tontit ovat yhdyskuntarakenteen taloudellisuuden kannalta perusteltuja.

PALVELUT

Kaava-alueelle ei muodostu palveluita. Päiväkoti sijaitsee noin 400 metrin päässä pohjoisessa ja keskustan palvelut noin kilometrin päässä. Asemakaava ei aiheuttane tarpeita julkisten palveluiden lisäämiselle.

TYÖPAIKAT, ELINKEINOTOIMINTA

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia työpaikkoihin tai elinkeinotoimintaan.

VIRKISTYS

Puronotkelman lähivirkistysalue on keskeinen osa kaavan perusrakennetta. Virkistysalue jatkuu kaava-alueen rajoille joen rannassa sekä korttelialueiden väleissä.

Onnentaipaleen ja Niittytien risteysalueen viereen on osoitettu leikkipuisto, joka on saavutettavissa eri suunnista.

LIIKENNE

Uudet asuinalueet lisäävät pääasiassa henkilöautoliikennettä, joka purkautuu Kirkkotielle kahden kadun, Laiduntien ja Onnentaipaleen, kautta. Jonkin verran syntyy myös huoltoliikennettä.

Kevyen liikenteen väyliä on osoitettu Onnentaipaleelta Purotien päätteen kautta Laiduntielle. Väylä mahdollistaa alueen sisäisen pohjois-eteläsuuntaisen liikenteen, parantaa liikenneturvallisuutta ja mm. leikkipuiston ja läheisten hoivapalveluiden saavutettavuutta.

Niittytien varteen kahden asuinkorttelin väliin on osoitettu yleinen pysäköintialue, joka palvelee lähinnä palstaviljelyalueen käyttäjiä.

Kirkkotien varressa on linja-autopysäkit.

Suunnittelualueen kadut ovat päätyviä, eikä alueella ole moottoriajoneuvojen läpiajomahdollisuutta. Tällä on kevyen liikenteen turvallisuutta lisäävää vaikutusta. Liikenneturvallisuutta parantavat myös erilliset kevyen liikenteen väylät, jotka yhdistävät Laiduntien, Purotien ja Onnentaipaleen toisiinsa.

Onnentaipaleen eteläreunassa on korotettu jalkakäytävä ja Kirkkotien vastakkaisella puolella erillinen kevyenliikenteen väylä.

RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MUINAISUISTOT

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön eikä muinaismuistoihin.

TEKNINEN HUOLTO

Alueen toteuttaminen vaatii myös kunnallistekniikan rakentamista ja jätehuollon järjestämistä.

ERITYISTOIMINNAT, YMPÄRISTÖNSUOJELU JA YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Ei merkittäviä vaikutuksia. Alueen pohjoisreunassa Laiduntien varressa kulkee sähköjohto, jonka suoja-alue sijoittuu katu-, virkistys- ja peltoalueille.

5.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

MAISEMARAKENNE, MAISEMAKUVA

Pohjoisosassa Laiduntien varren asuinrakentaminen (korttelit 302 ja 303) ulottuu hieman metsänrajan ohitse ja yleiskaavan mukaiselle maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (MA), joten rakentaminen näkyy maisemassa myös pohjoiseen. Kortteleita on luonnosvaiheen jälkeen lyhennetty ja vaikutuksia maisemaan siten lievennetty.

Keskeinen viljelysalue on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Luonnosvaiheen vaihtoehtoisissa alue oli osoitettu lähivirkistysalueeksi, jolle sai sijoittaa myös peli- ym. kenttiä, joten asemakaavan vaikutukset maisemaan ovat tältä osin lieventyneet.

Onnentaipaleen ja sen uusien sivukatuja rakentaminen sopeutuu jossain määrin puustoisten alueiden ansiosta maisemaan, joskin rakentaminen aiheuttaa metsän kaatoa ja rinteeseen sijoittuvat läntisimmät tontit näkyvät suhteellisen kauas lounaaseen. Keskeisin ranta-alue säilyy kuitenkin avoimena; maisemallisesti arvokkaana peltoalueena, virkistysalueena ja palstaviljelyalueena, mikä toteuttaa maakunta- ja yleiskaavojen tavoitteita sekä huomioi maakunnallisesti merkittävän kulttuurimaiseman arvoja.

Myös maiseman kannalta merkittävä puronotkelma on osoitettu kokonaisuudessaan virkistysalueeksi.

LUONNONOLOT, LUONNON MONIMUOTOISUUS

Luonto- ja liito-oravaselvityksissä todetut arvot (ekologisesti erittäin arvokas joenranta, osittain luonnontilainen pienvesi, puron läheisyydessä sijaitseva lehtoalue ja pussikämmeke) on huomioitu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeällä aluevarauksella (luo); alueille ei myöskään ole osoitettu rakentamista. Näiltä osin asemakaava turvaa arvojen säilymistä.

Rakentaminen sijoittuu alimmillaan noin tasolle 29 m (talousrakennukset) ja noin tasolle 33 m (asuinrakennukset). Asemakaavassa on annettu määräyksiä perustamistavan ja -suunnitelmien laatimisesta.

PIENILMASTO

Rakentamisen myötä itäosan metsäisyys vähenee, mikä voi lisätä jonkin verran tuulisuutta.

VESISTÖT JA VESITALOUS

Alue rakentuu pientalovaltaisesti, joten kovin paljoa vettä läpäisemätöntä pintaa ei muodostu. Veden imeytyminen maaperään ja pintavalunta ojiin / jokeen säilyy runsaana. Isoimmat vettä läpäisemättömät pinnat ovat todennäköisesti mahdollisten rivitalojen pihat / pysäköintialueet. Asemakaavassa on annettu huleveden hallintaa koskeva yleismääräys, jonka mukaan tonttien rakentamattomat osat lukuun ottamatta ajo- ja kulkuväyliä sekä paikoitus- yms. alueita tulee olla vettä läpäiseviä. Hulevedet tulee imeyttää rakennuspaikalla tai johtaa viheralueille. Tavoite on pitää veden kierto mahdollisimman luonnonmukaisena ja välttää hulevesiviemärien rakentamistarve. Vaikutuksia on lisäksi pyritty vähentämään osoittamalla kahden asuinkorttelin välistä Laiduntieltä etelään laskeva oja virkistysalueeksi. Keskeinen purouoma säilyy.

Asemakaavassa on osoitettu pohjavesialueen raja eteläosassa, pohjavesialueen läheisyyteen ja yhteyteen osoitetuille korttelialueille on annettu lisämääräys /pv ja kaavassa on annettu pohjaveden suojelua koskevia yleismääräyksiä.

MAA- JA METSÄTALOUS

Viljelysmaata poistuu jonkin verran. Rakentamisen tieltä kaadetaan jonkin verran myös metsää.

LUONNONSUOJELU

Ei merkittäviä vaikutuksia.

5.3.4 Muut vaikutukset

VAIKUTUKSET TALOUTEEN

Lyhyellä aikavälillä kunnan rakennettavaksi tulee katualueita ja muuta kunnallistekniikkaa. Vaikutuksia voidaan lieventää myymällä tai vuokraamalla eri osien tontteja vaihteittain.

Puronotkelman yli johtavalle kevyen liikenteen väylälle tulee mahdollisesti rakennettavaksi silta, joka kunnossapidon vuoksi tulee olla moottoriajoneuvolla ajettavissa.

Kaavan myötä ei synny pysyviä työpaikkoja. Alueen rakentuessa kunta saa uusia veronmaksajia (arvio 200 – 280 asukasta).

VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA TERVEYTEEN

Pornainen on korkean radonpitoisuuden aluetta. Radon on maaperässä esiintyvä kaasu, jonka pääsy alapohjan rakenteiden läpi asuntoihin on helposti estettävissä rakentamismuutoksissa. Tähän liittyen asemakaavassa on annettu yleismääräys.

Kirkkotien puoleisten AP-tonttien 301/1 ja 307/1-2 osalta on annettu yleismääräys, jonka mukaan tulee pyrkiä varmistamaan että liikenteen aiheuttama melutaso leikki- ja oleskelu-alueilla ei ylitä 55 dB (klo 7-22) / 45 dB (klo 22-7). Kirkkotiellä tulevaisuudessa mahdollisesti parannettavat suojatiet ja keskisaarekkeet sekä alennettava nopeusrajoitus 60 km/h:sta 50 km/h:iin paitsi alentavat liikennemelua myös parantavat turvallisuutta. Toisaalta asemakaavassa ei oteta kantaa katusuunnitteluun.

VAIKUTUKSET YMPÄRISTÖN PUHTAUTEEN

Lisääntyvä liikenne lisää jossain määrin myös liikenteen päästöjä.

5.4 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartan yhteydessä.

5.5 NIMISTÖ

Kaava-alueen nimistö on syntynyt osittain jo aiemmin. Uusia kadunnimiä ovat Purotie ja Niittytie.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Rakentamista ohjaavat kaava-asiakirjat rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Asemakaavaan liittyen on laadittu rakentamistapaohjeet.

6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Alueen toteutuminen on mahdollista kaavan saatua lainvoiman.

Kirkkotien koillispuolelle osoitetun ajoneuvoliittymäkiellon vastaisia liittymiä ei saa poistaa ennen kuin korvaavat tonttiliittymät toista kautta on saatu järjestettyä. Ajoneuvoliittymäkielto ei estä yhteyden järjestämistä kevyen liikenteen väylälle.

6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Kaavan toteutusta seuraa Pornaisten rakennusvalvontaviranomainen.

Tampereella 2.12.2019 / 29.6.2020

Sweco Ympäristö Oy

Pasi Vierimaa

Kaavoitusarkkitehti

Arkkitehti SAFA, YKS 492