

KAAVOITUSKATSAUS 2022 JA KAA- VOITUSOHJELMA 2023-2027



Sisällys

1. YLEISTÄ.....	2
2. MAAKUNTAKAAVOITUS.....	2
3. YLEISKAAVOITUS.....	3
3.1 Voimassa olevat yleiskaavat.....	3
3.2 Yleiskaavojen muutos-/ täydennystarpeita	4
3.21 Kirkonkylän osayleiskaavan muutos Pornaisten portin yritystoiminnan alue.....	4
3.22 Keskeisten kyläalueiden tiivistämisedellytysten selvittäminen.....	5
4. ASEMAKAAVOITUS.....	6
4.1 Voimassa olevat asemakaavat	6
4.2 Valmistuneet ja valmistumassa olevat asemakaavat 2020-2022	6
4.21 Laidunalueen asemakaavan muutos ja laajennus (2020).....	6
4.22 Kotojärvenrannan asemakaavan muutos (2020)	7
4.23 Tamminiityn asemakaavan muutos (2021)	7
4.24 Pornaisten portin asemakaavan muutos ja laajennus (2021)	7
4.25 Koskitien suvannon asemakaavan muutos (2021)	8
4.26 Kirkkotien katualueen asemakaavamuutos (2022)	8
4.26 Hyötinmäen Panimotien alueen asemakaavan uudistaminen (2022)	8
4.3 Asemakaavoitusohjelma 2023-2027	9
4.31 Monitoimihallin asemakaava.....	9
4.32 Aurinkomäen asemakaavan muutos ja laajennus	10
4.33 Asemakaavan muutos ja laajennus Pormestarin alueelle	10
4.34 Kollostenpolun ympäristön asemakaavan tarkistaminen	11
4.35 Kulmatien ympäristön työpaikka-alueen asemakaavan ajanmukaisuuden arvioiminen.....	12

PORNAISTEN KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS 2022

KAAVOITUSOHJELMA 2023-2027

1. 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.

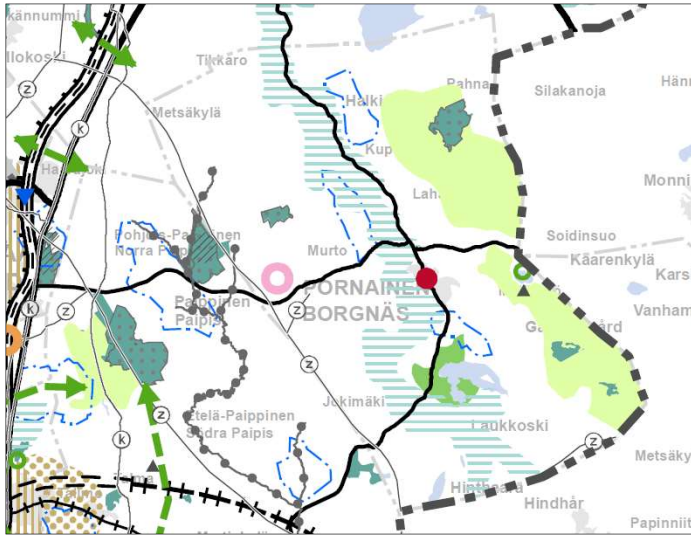
Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti vireillä olevat ja vireille tulevat kaava-asiat, niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset kunnan päätökset ja toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

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.

2. 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 suojelumerkinnot jäivät siten voimaan. Lisäksi hallinto-oikeus kumosi kaavamääräyksestä osan, joka koski vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla sijaitsevilla taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeillä.



Ote Helsingin seudun maakuntakaavasta

3. YLEISKAAVOITUS

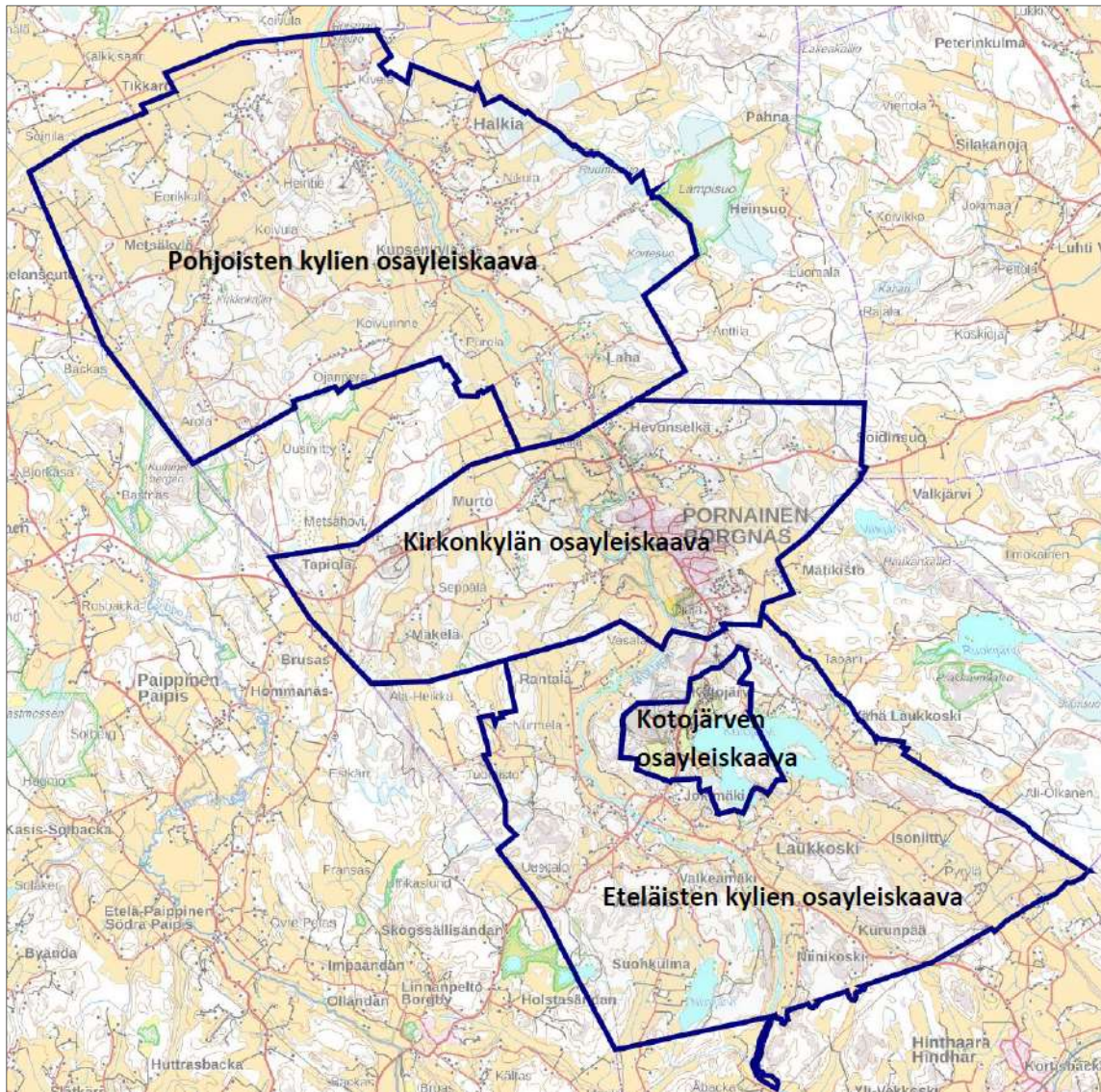
3.1 Voimassa olevat yleiskaavat

Kunnassa on 4 oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, jotka kattavat pääosan kunnan alueesta. Tarkemmin Pornaisten karttapalvelu: https://pornainen.karttatiimi.fi/?setlangu-age=fi&e=25520845.50&n=6705524.50&r=16&w=*&l=opaskartat%2Cyleiskaava%2Cykaa-vaind&o=100%2C50%2C100

Hyväksymisajankohdat: Kotojärvi 14.4.2003, Pohjoiset ja Eteläiset kylät 11.12.2008, Kirkonkylä 31.8.2009.

Osayleiskaavat ohjaavat taajamatyyppisten 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.



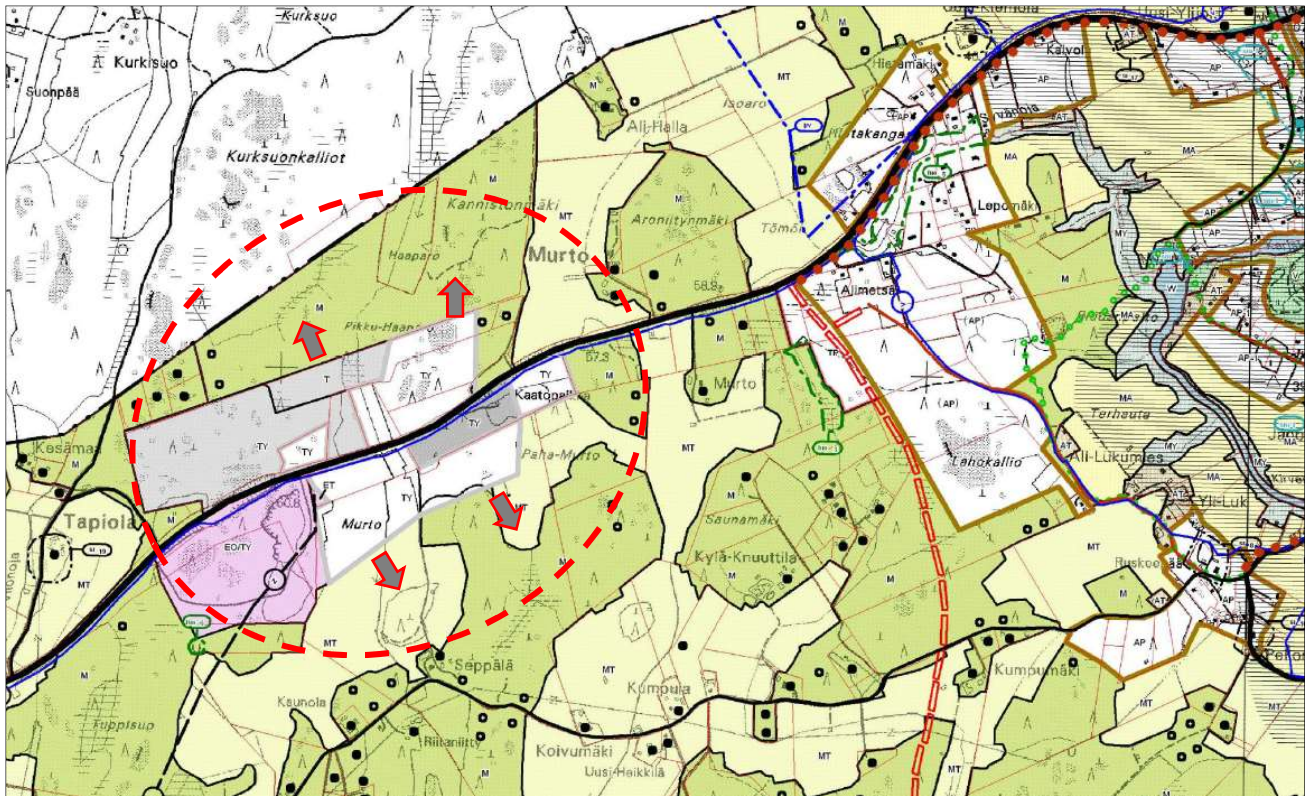
Osayleiskaava-alueet

3.2 Yleiskaavojen muutos-/ täydennystarpeita

3.21 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 teollisuusaluevarausten 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.



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

3.22 Keskeisten kyläalueiden tiivistämisedellytysten selvittäminen

Pohjoisten ja Eteläisten kylien yleiskaavat mahdollistavat keskeisillä kyläalueilla yleiskaavoissa osoitettua mitoitusta tiiviimmän rakentamisen, mutta rakentamisen edellytykset ratkaistaan vasta erillisellä kehittämiss Hankkeella. Tätä tarkoitusta varten esimerkkisuunnitelma laadittiin v. 2021 Halkiaan kunnan omistamalle Poterin alueelle. Suunnitelmaan nojautuen päätettiin alueellisesta suunnittelutarveratkaisusta. Tämä muodostaa toteutusta koskevan mallin myös muille alueille ja yksityiselle toteutukselle.

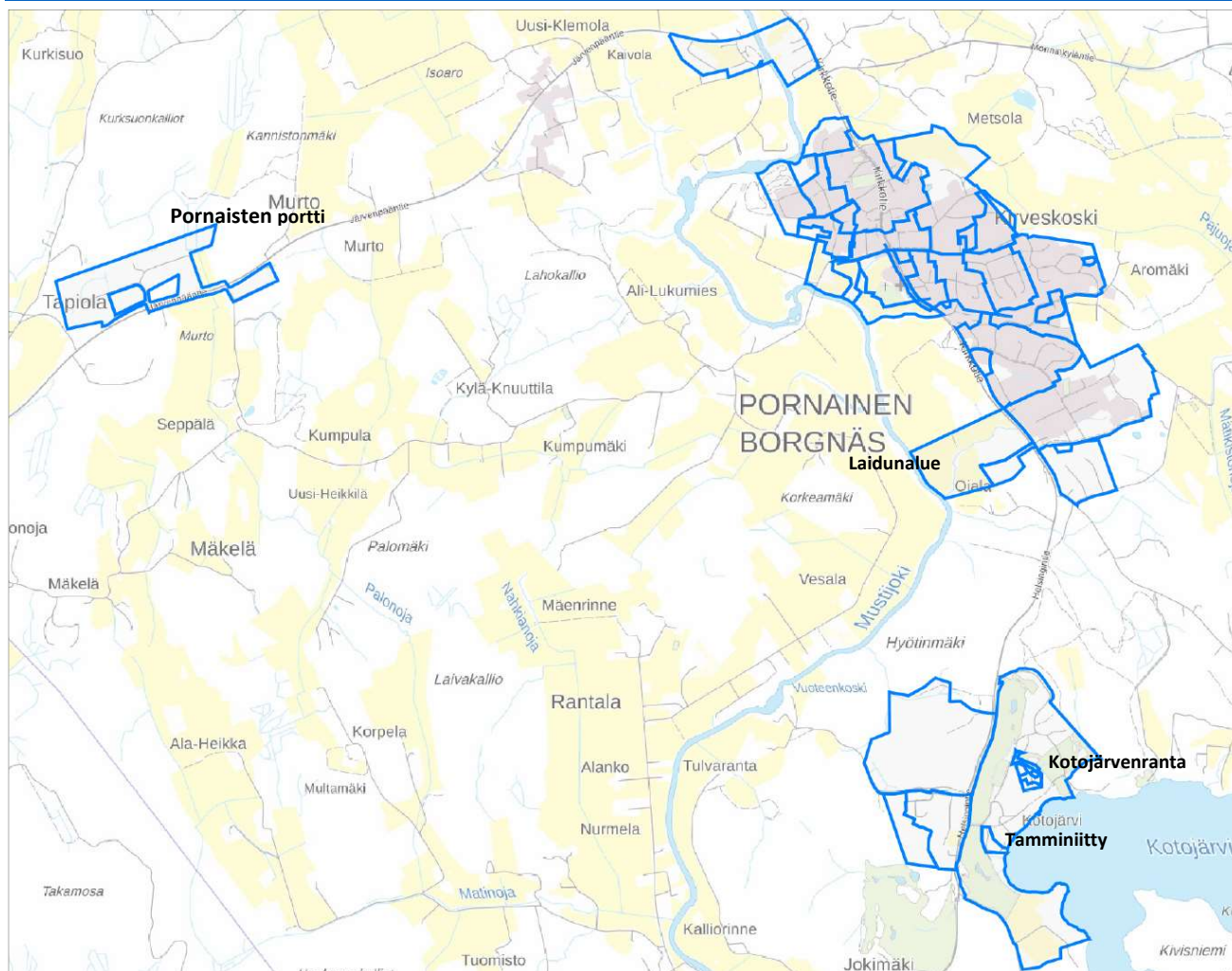
Myös Eteläisiä kyliä on tarkoitus tiivistää keskeisiltä osiltaan Pohjoisten kylien tapaan.

Suunnittelutyötä jatketaan v. 2023.

4. ASEMAKAAVOITUS

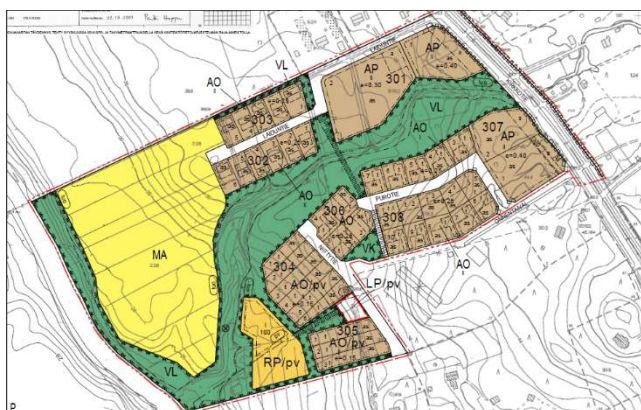
4.1 Voimassa olevat asemakaavat

Voimassa oleva asemakaava koostuu lukuisista asemakaavoista ja asemakaavan muutoksista, joista vanhin on vuodelta 1970. Tarkemmin Pornaisten karttapalvelu: https://pornainen.karttatiimi.fi/?setlanguage=fi&e=25520033.02&n=6706249.91&r=5.44&w=*&l=akaava%2Casetmakaavaraja&o=100%2C100



4.2 Valmistuneet ja valmistumassa olevat asemakaavat 2020-2022

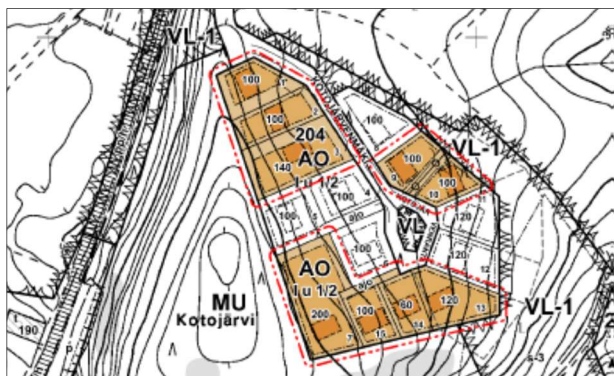
4.2.1 Laidunalueen asemakaavan muutos ja laajennus (2020)



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

Kaava tuli voimaan 13.2.2020.

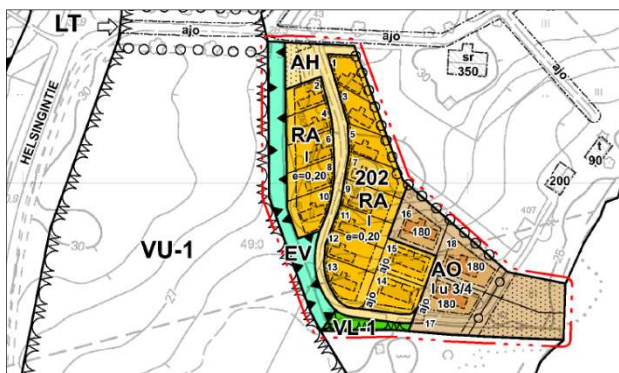
4.22 Kotojärvenrannan asemakaavan muutos (2020)



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

Kaava tuli voimaan 10.8.2020

4.23 Tamminiityn asemakaavan muutos (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.

Kaava tuli voimaan 22.4.2021

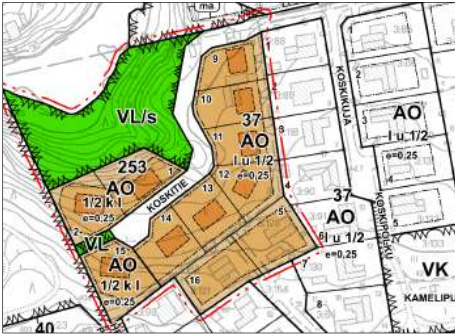
4.24 Pornaisten portin asemakaavan muutos ja laajennus (2021)



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

Kaavan hyväksymiskäsittely oli joulukuussa 2021

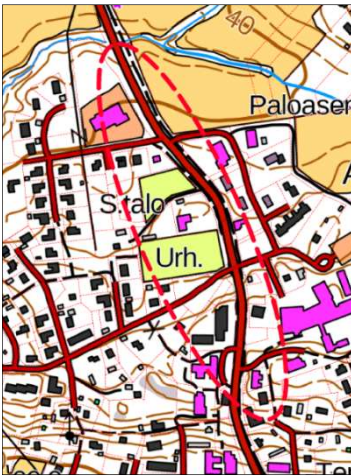
4.25 Koskitien suvannon asemakaavan muutos (2021)



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

Kaava on valmis hyväksymiskäsittelyä varten sen jälkeen, kun kunnan ja maaomistajan kesken on solmittu maankäyttösopimus.

4.26 Kirkkotien katualueen asemakaavamuutos (2022)



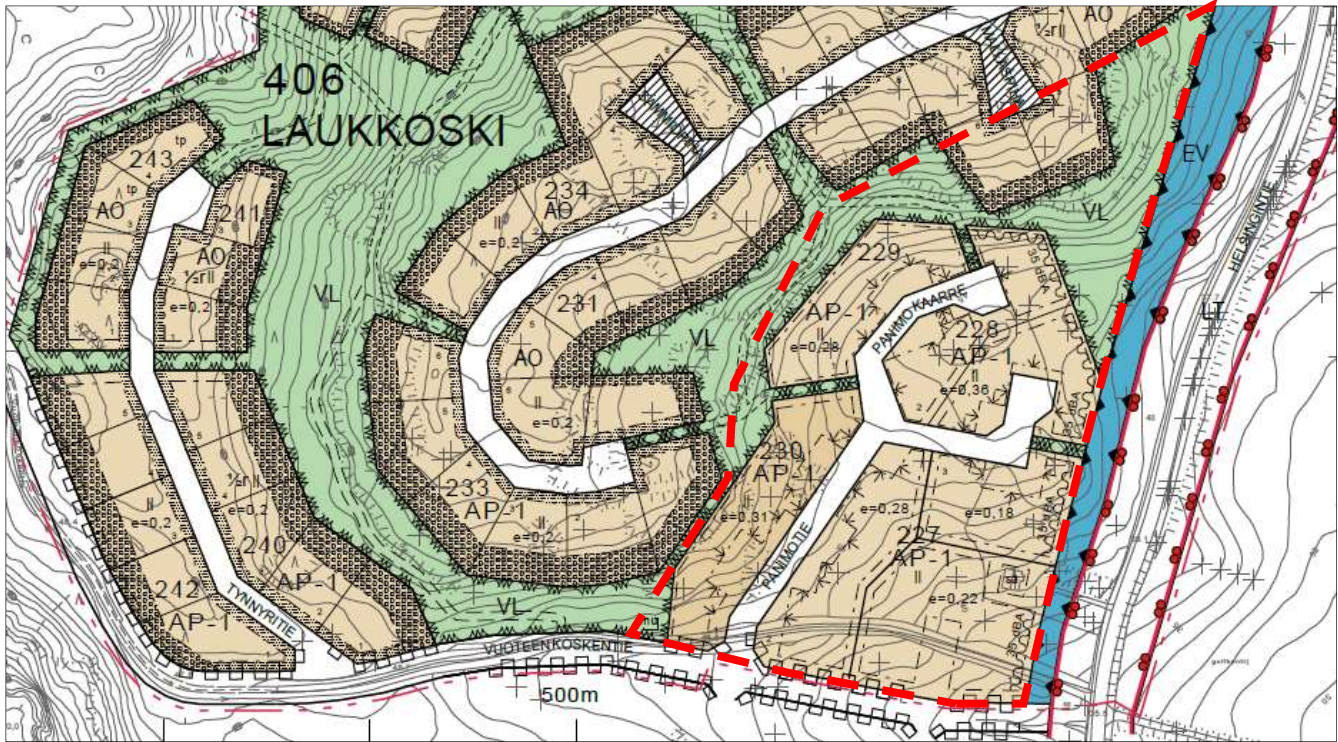
Asemakaavan muutoksella muutetaan voimassa olevan asemakaavan mukainen Kirkkotien maantien alue (LT) kaduksi. Tiejakson liikenteellisen merkityksen perusteella se kuuluu osoittaa asemakaavassa kaduksi. Tieosuuden pituus on n. 650 m. Lisäksi Kirkkotien-Koskitien-Välitien risteysalueella on tarpeen tehdä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

Asemakaavan muutos hyväksyttiin kunnanvaltuuston kokouksessa § 34 30.5.2022

4.26 Hyötinmäen Panimotien alueen asemakaavan uudistaminen (2022)

Hyötinmäen asemakaavan toteuttaminen on tarkoituksenmukaista aloittaa alueen eteläosasta, joka on valmiin kunnallistekniikan piirissä.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen Panimotien-Panimokaarten ratkaisu nojautuu tehokkaaseen yhtiömuotoiseen rivitalotyyppiseen rakentamiseen. Viereisen Kartanorinteen alueen tyyppinen väljempi omakotitalopainotteinen ratkaisu vastannee peremmin kysyntää. Tiivis rakentaminen on tarkoituksenmukaisempaa kohdistaa lähemmäksi kuntakeskuksen palveluita. Voimassa olevassa kaavassa on otettu puutteellisesti huomioon alueen voimakkaat maastomuodot ja yhtenäinen vihervyöhyke katkeaa alueen kohdalla. Katuverkko on tarpeettoman pitkä eikä kaavatakaisussa ole otettu huomioon maaston muotoihin nojaavaa taloudellista viemärointiä viettoviemärillä. Nämä yhdessä nostavat tarpeettomasti kunnallistekniikan toteuttamiskustannuksia.



Alue suunnitellaan uudelleen pääosin väljää omakotitaloasumista varten. Suunnittelun lähtökohtana on alueen luonnonolosuhteiden sekä voimakkaiden maastomuotojen huomioonotto.

Hyötinmäen alueen toteutus on suunniteltu aloitettavaksi Vuoteenkoskentien jatkeella Tynnyritien alueella. Panimotien suunniteltu kaavamuutos saattaa vaikuttaa alueiden keskinäiseen toteuttamisjärjestykseen.

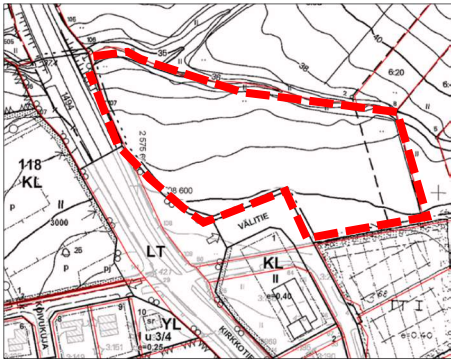
Panimotien alueen asemakaavamuutos hyväksyttiin valtuuston kokouksessa § 58 29.8.2022. ELY-keskus on tehnyt asemakaavamuutoksesta oikaisukehoituksen, joka käsitellään 2023 vuoden aikana.

4.3 Asemakaavoitusohjelma 2023-2027

4.31 Monitoimihallin asemakaava

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

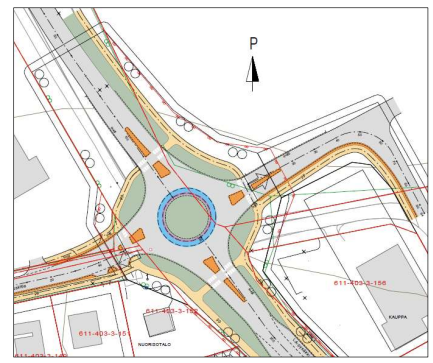
Voimassa olevassa asemakaavassa Koskitien-Kirkkotien- Välitien risteykseen on varauduttu toteuttamaan oheisen esisuunnitelman mukainen kiertoliittymä.



Voimassa oleva asemakaava



Tuore ilmakuva



Kiertoliittymän esisuunnitelma

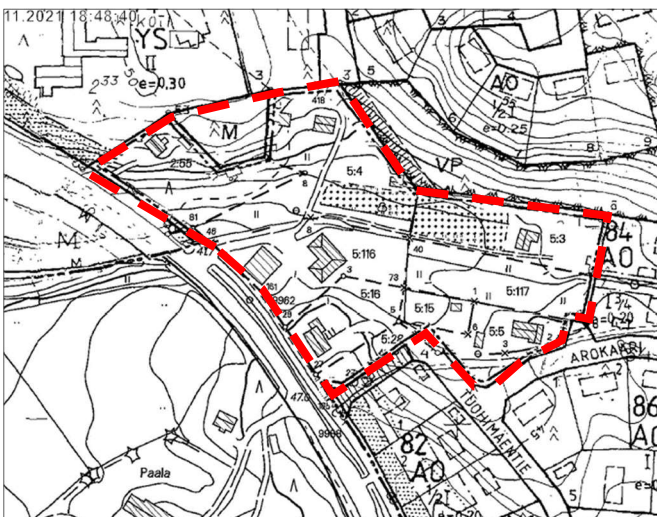
Ennen asemakaavan laatimista kieroliittymän esisuunnitelmaa on tarpeen vielä tarkentaa. Siinä yhteydessä mm. selvitetään, voidaanko olemassa olevaa Kirkkotien ajorataa ja kevyen liikenteen väylää käyttää hyväksi esisuunnitelmassa esitettyä laajemmin. Ratkaisu saattaa vaikuttaa Areenan korttelialueen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

Kiertoliittymän esisuunnitelman tarkentaminen käynnistettiin v. 2022. Asemakaavan laatimisen tarvetta tarkastellaan monitoimihallin ja yhtenäiskoulun tarveselvityksen yhteydessä.

4.32 Aurinkomäen asemakaavan muutos ja laajennus

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.

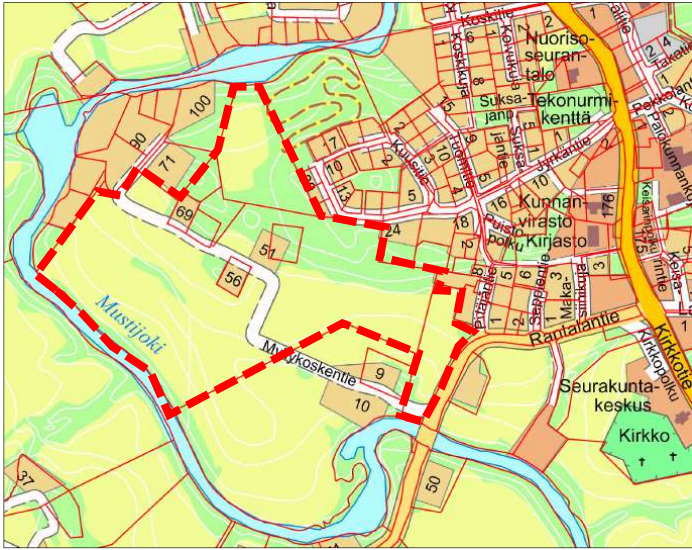
Kaavoitus on tarkoitus käynnistää maanomistajien kuulemisella v. 2023



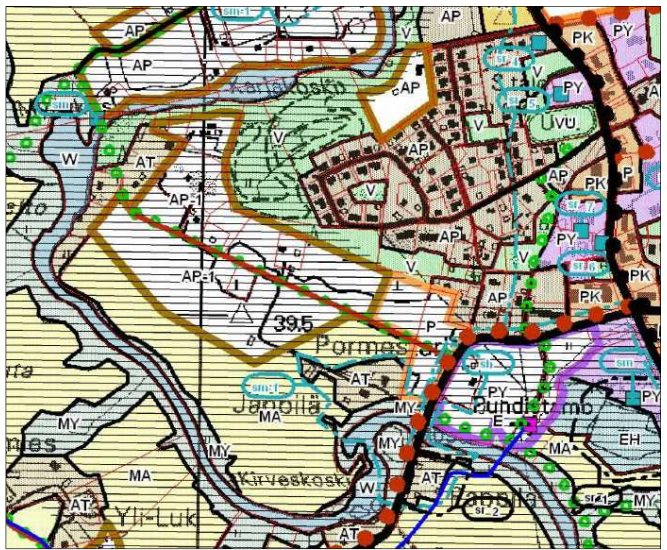
Kaavoitettavan alueen alustava raja. Vähäistä M-aluetta lukuun ottamatta alueella ei ole asemakaavaa.

4.33 Asemakaavan muutos ja laajennus Pormestarin alueelle

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

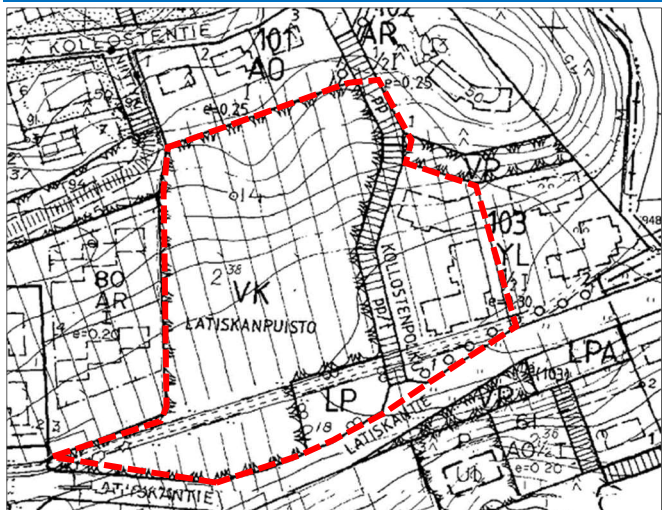
Kaavoitusta varten on laadittu luontoselvitys Koskitien suvannon kaavoituksen yhteydessä.

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. Suunnittelu ajoittunee ajanjaksolle 2024-2026.

4.34 Kollostenpolun ympäristön asemakaavan tarkistaminen

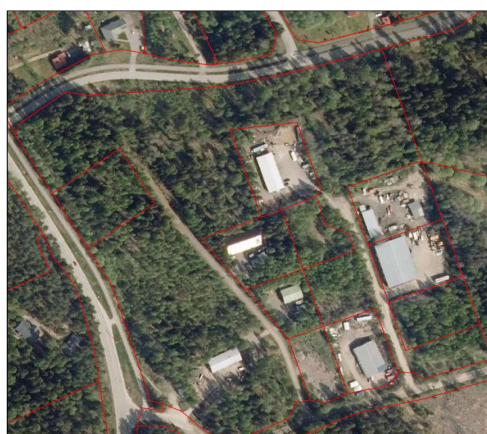
Kollostenpolun ympäristön asemakaava on laadittu v. 1989. Kaavassa on laaja leikkikenttävaraus (VK), jul- kisten lähipalveluiden varaus (YL), yleinen pysäköintialue (LP) ja Kollostenpolku-niminen kevyen liikenteen väylä. Kaava on jäänyt suurelta osin toteutumatta. Kaavan ajanmukaisuus on tarpeen arvioida ja selvittää mm. edellytykset sijoittaa alueelle lisää asumista. Työ ajoittuu vuosille 2023-2024.



Voimassa oleva asemakaava. Tutkittavan alueen alustava rajaus

4.35 Kulmatien ympäristön työpaikka-alueen asemakaavan ajanmukaisuuden arvioiminen

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