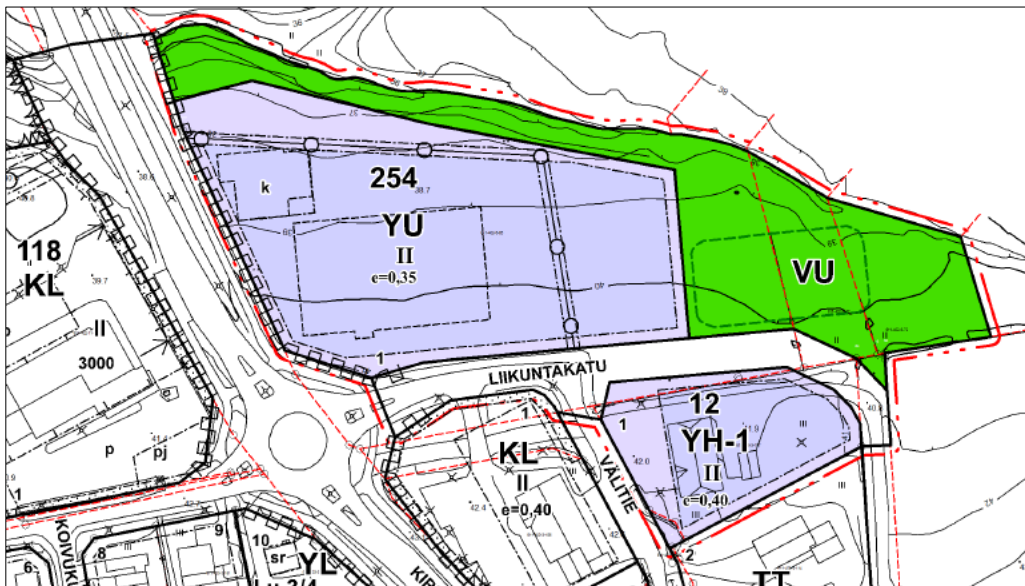


PORNAINEN

Monitoimihalli - paloasema

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS



Päiväys 14.11.2024



Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki

p. 0400-425390

email: phartikainen@kolumbus.fi

Vireille tulosta ilmoitettu 31.1.2024

Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRA 30 § 23.10-8.11.2024

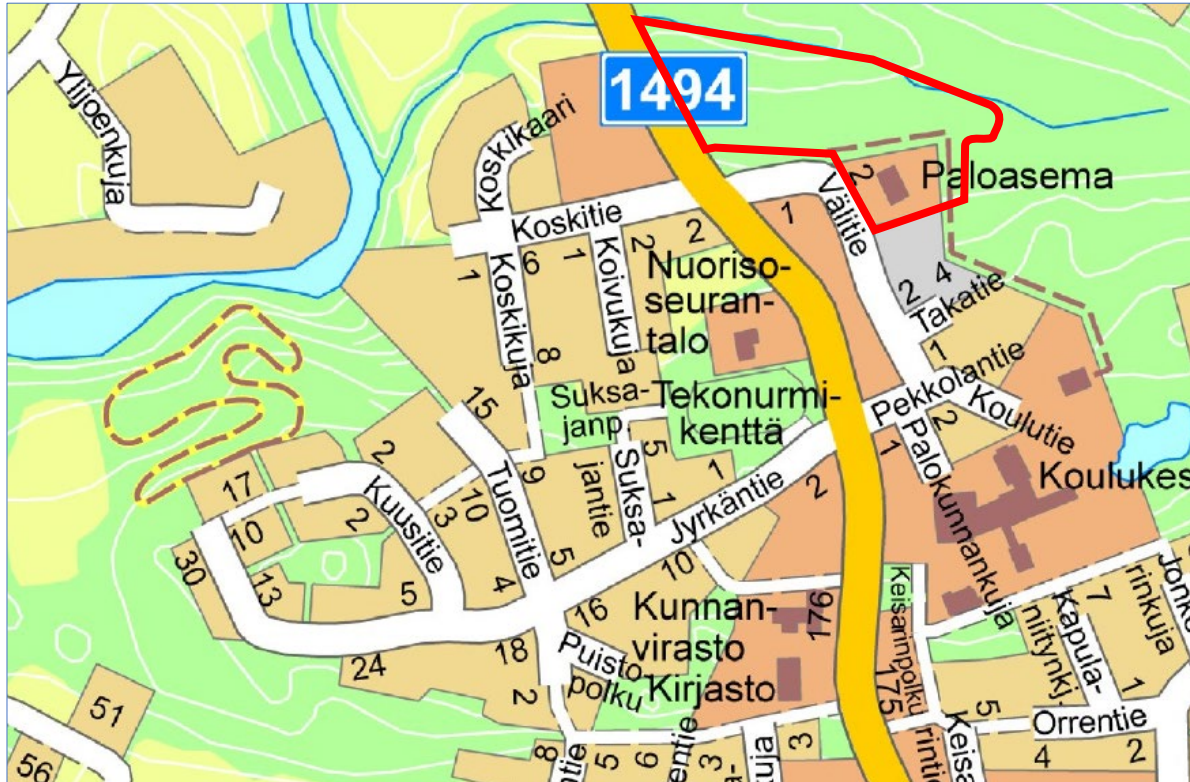
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) ...

Tullut voimaan ...

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Suunnittelualue

Alue sijaitsee Pornaisten taajamassa Kirkkotien ja Välitien risteysalueella. Alue rajoittuu Kirkkotiehen, Välitiehen sekä Välitien pohjoispuoleisen pellon puronotkoon. Alueen pinta-ala on n. 2,7 ha ja se on pääosin kunnan omistuksessa. Alueen itäosa on yksityisessä omistuksessa.



Sijainti

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi

Monitoimihalli-Paloasema.

Kaavan tarkoitus

Kunnassa on vireillä monitoimihallin rakentamista koskeva hanke. Kunnanhallitus päätti 19.6.2023 käynnistää kaavamuutoksen valmistelun monitoimihallia varten varatulle alueelle. Alue on kunnan omistuksessa. Kysymyksessä on taajaman palveluiden kehittämisen kannalta keskeinen alue. Alue on varattu yleiskaavassa uudeksi palveluiden ja hallinnon alueeksi (P).

Alueen keskeisen sijainnin perusteella alueella pyritään varautumaan monitoimihallin lisäksi myös kaupallisten palveluiden käyttöön.

Monitoimihallin lisäksi on tuotu esille tarve sijoittaa alueelle jääkiekkokaukalo. Hanke on sopu-soinnussa yleiskaavan kanssa, sillä suunnittelualueen itäosa on yleiskaavassa osoitettu virkistys-alueeksi (V).

Kaavalla määritetään Liikuntakadun (Välitie) jatkoyhteyden sijainti itään, minkä seurauksena paloaseman alue on tarpeen sisällyttää kaavaan.

1.3 Kaavan laatija

KARTTAAKO OY / Pertti Hartikainen, dipl. ins.

Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki

p. 0400-425390,

sähköp: phartikainen@kolumbus.fi

www.karttaako.fi

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Suunnittelualue	1
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus	1
1.3	Kaavan laatija	2
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
2.21	Liikenne ratkaisu ja kevyen liikenteen yhteydet	4
2.22	Korttelialueet	5
2.23	Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue	5
2.24	Vesihuolto ja hulevedet	5
2.3	Toteuttaminen	6
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.11	Alueen yleiskuvaus	6
3.12	Luonnon ympäristö ja maisema	7
3.13	Pohja- ja pintavedet	8
3.14	Rakennettu ympäristö	8
3.15	Maanomistus	11
3.2	Suunnittelutilanne	11
3.21	Maakuntakaava	11
3.22	Yleiskaava	12
3.23	Asemakaava	12
3.24	Rakennusjärjestys	13
3.25	Pohjakartta	13
3.26	Monitoimihallia koskeva arkkitehtisuunnitelma	13
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	14
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	15
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.31	Osalliset	15
4.32	Vireilletulo	15
4.33	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	15
4.4	Asemakaavan tavoitteet	17
4.41	Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet	17
4.42	Yleiskaavan asettamat tavoitteet	17
4.43	Tutkitut vaihtoehdot ennen valmisteluvaiheen kuulemistä	18

5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
5.1	Kaavan rakenne	19
5.11	Mitoitus.....	19
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
5.3	Aluevaraukset.....	19
5.31	Korttelialueet	19
5.32	Virkistysalueet.....	20
5.33	Liikenne ratkaisu ja kevyen liikenteen yhteydet	20
5.4	Kaavan vaikutukset	20
5.41	Maakuntakaavan ohjausvaikutus	20
5.42	Yleiskaavan ohjausvaikutus	20
5.43	Yleinen virkistys	21
5.44	Vaikutus luonnonoloihin ja maisemakuvaan.....	21
5.45	Liikenteelliset vaikutukset, liikenneturvallisuus ja liikennemelu.....	21
5.46	Yhdyskuntatekninen huolto ja hulevedet.....	22
5.47	Ilmastovaikutukset.....	23
5.48	Sosiaaliset vaikutukset.....	24
5.49	Taloudelliset vaikutukset	24
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	24
6.1	Havainnollistaminen.....	24
6.2	Toteuttaminen	24

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitusta edeltäneet vaiheet

- Monitoimihallin tilan käyttöä varten on tehty liikuntapaikkaselvitys, jossa on selvitetty liikuntapaikkojen tarve.
- Yhtenäiskoulun osalta on esitetty tarveselvitys koulun tilojen osalta. Selvityksessä on esitetty tilatarpeet ja niiden mitoitus, samoin kuin mahdollisuus tilojen yhteiskäyttöön toimialojen välillä sekä muuntojoustavuus rakennuksen elinkaaren aikana. Tarveselvityksessä on tarkasteltu myös muiden käyttäjien tarpeita.
- Kuntoarviot yhtenäiskoulun, esikoulun, alakoulun ja teknisen työn tilojen osalta tehtiin vv. 2020- 2023. Kuntoarvioiden pohjalta tehtiin korjaustarvetta ja kustannuksia koskeva arvio.
- Monitoimihallin ja Yhtenäiskoulun tarveselvitystä on käsitelty kuntakehitysjaostossa 26.10.2022, 25.1.2023 ja 22.3.2023 sekä sivistyslautakunnassa 12.4.2023
- Kunnanhallitus päätti 19.6.2023, että monitoimihallin ja Yhtenäiskoulun hankkeiden valmistelua jatketaan omina erillisinä hankekokonaisuuksina.
- Kunnanhallitus päätti 19.6.2023 käynnistää kaavamutoksen valmistelun monitoimihallia varten varatulle alueelle.
- Kaavoitusta on edeltänyt monitoimihallia koskeva arkkitehtisuunnitelman laatiminen (useita luonnoksia vv.2023-2024).

Kaavoitusvaihe

- Ennen asemakaavan valmisteluvaiheen kuulemista alueelle laadittiin kaksi vaihtoehtoista periaateratkaisua ja niitä koskeva vertailu (vaihtoehdot VE1 ja VE2), kohta 4.43.
- Kunnanhallitus päätti 7.10.2024, että kaavoitusta jatketaan vaihtoehdon VE2 pohjalta.
- Kaavaluonnos ja kaava valmisteluaineisto pidettiin nähtävänä (MRA 30 §) 23.10-8.11.2024.
- Kaavaehdotus pidetään nähtävänä (MRA 27 §) ...
- Hyväksyminen valtuustossa ...

2.2 Asemakaava

2.21 Liikenne ratkaisu ja kevyen liikenteen yhteydet

Aluetta sivuava Kirkkotie on yhdystieluokan tie. Liikenteellisen merkityksensä perusteella tie on v. 2022 muutettu asemakaavassa kaduksi. Uusi kieroliittymä valmistui v. 2023.

Alueen käyttö nojautuu olemassa olevaan uuteen Liikuntakatuun (nykyisin Välitie) ja sen suunniteltuun jatkeeseen. Tien liikenteellinen merkitys lisääntyy merkittävästi mm. monitoimihallin rakentamisen sekä Välitien ympäristön mahdollisen käytön tehostumisen myötä. Kysymyksessä on ainoa luonteva tieyhteys paloaseman ja koulukeskuksen itäpuolisille alueille, mikä voi lisätä yhteyden merkitystä pitkällä aikavälillä. Uusi kiertoliittymä korostaa yhteyden merkitystä.

Nykyinen lämpökeskukselle johtava tieyhteys siirtyy paloaseman rakennuspaikalta Liikuntakadun kohdalle.

Liikuntakadulle, ajoradan viereen, on varattu tilaa kevyen liikenteen väylälle yleiskaavassa osoitettua kevyen liikenteen yhteystarvetta varten. Yhteys on tärkeä monitoimihallin ja alueen virkistyskäytön lisäksi mm. alueen koillispuolen kylämäisen asutuksen kehittämisen kannalta.

2.22 Korttelialueet

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten alue (YU)

Alue (YU) on tarkoitettu suunnitteilla olevaa monitoimihallia varten.

Urheilutoiminnan (monitoimihalli) lisäksi kaavalla luodaan edellytykset sijoittaa alueelle kaupallisia palveluita Kirkkotien puoleiselle rakennuspaikan osalle. Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa k-merkinnällä osoitetulle rakennusalueelle pääkäyttötarkoituksen lisäksi kaupallisia palveluita.

Rakennuspaikan koko on 12534 m². Rakentamistehokkuus on $e=0,35$, mikä merkitsee kokonaisrakennusoikeutta 4386 kerrosala-m². Tästä rakennusoikeudesta saa käyttää kaupallisiin palveluihin enintään 800 kerrosala-m² k-merkinnällä osoitetulla rakennusalueella.

Rakennusten enimmäiskerrosluku on kaksi.

Kaava ei mahdollista suoraa ajoneuvoliittymää Kirkkotielle. Kaikki liikenne hoidetaan Liikuntakadun kautta, johon liittymistä on rajoitettu vain kiertoliittymän välittömässä läheisyydessä.

Kaavamääräyksen mukaan:

Rakennusten julkisivujen, mittasuhteiden, jäsentelyn, materiaalin ja värin osalta on kiinnitettävä huomiota edustavaan ilmeeseen ja siihen, että rakentaminen sopeutuu Kirkkotien taajamakuvaan.

Hallinto- ja virastorakennusten alue paloasemaa varten (YH-1)

Olemassa olevan paloaseman rakennuspaikka on osoitettu tähän tarkoitukseen (YH-1). Rakennuspaikan koko on 3578 m². Rakentamistehokkuus on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti $e=0,40$, mikä merkitsee rakennusoikeutta 1430 kerrosala-m². Rakennusala mahdollistaa lisärakentamisen rakennuksen keski- ja takaosassa.

Pihan läpi lämpökeskukselle johtava tieyhteys siirtyy Liikuntakadun kohdalle. Samalla rakennuspaikka laajenee hieman pohjoiseen. Muutos parantaa rakennuspaikan käytettävyyttä.

2.23 Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue

Jääkiekkokaukaloa ja muuta virkistyskäyttöä varten tarkoitettu alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU).

Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa myös alueen virkistys- ja urheilukäyttöä palvelevia autopaikkoja, alueen käyttöä palvelevia rakennelmia sekä yhteensä enintään 100 kerrosala-m² alueen käyttöä palvelevia rakennuksia.

2.24 Vesihuolto ja hulevedet

Alueen on liitettävissä edullisesti alueella sijaitsevaan olemassa olevaan vedenjakelu- ja viemäriverkkoon.

Hulevedet johdetaan kaava-alueen pohjoisreunan kuivatusojaan, joka johtaa vajaan 300 m:n etäisyydellä sijaitsevaan Mustijokeen. Kuivatusojan virtaama on vähäinen, sillä suppea valuma-

alue muodostuu lähinnä pellostä ja metsästä. Hulevedet eivät kuormita taajaman hulevesiverkostoa. Kuivatusojan reunavyöhyke on osoitettu virkistysalueeksi (VU).

Kaavamääräyksen mukaan: Hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään. Hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään rakennuspaikalla.

Pohjatutkimus osoittaa, että hulevesien imeyttäminen pohjamaahan ei ole mahdollista, koska pohjamaa on vettä läpisevätöntä savea.

Kaavamääräyksen mukaan ennen kaavan toteutusta alueelle tulee laatia hulevesien johtamista ja käsittelemisestä koskeva suunnitelma.

2.3 Toteuttaminen

Monitoimihallin toteuttamisesta ei ole päätöksiä. Hallin suunnittelu on käynnissä. Asemakaavan pikaista laillistumista pidetään tärkeänä hallihankkeen nopean toteuttamisen turvaamiseksi.

Jääkiekkokaukalon toteuttamisesta ei ole päätöksiä, mutta sitä on pidetty tärkeänä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.11 Alueen yleiskuvaus

Alueella on paloasema. Muu osa suunnittelualueesta on peltoa/niittyä. Viereiselle risteysalueelle on valmistunut kiertoliittymä v. 2023 (puuttuu alla olevasta peruskartasta). Alue liittyy välittömästi keskeiseen taajama-alueeseen. Ympärillä on liiketiloja ja pientaloasutusta.

Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu peltoaukeaan sekä niittymäiseen/puoliavoimeen alueeseen, jonka takana on kylämaistä asutusta.



Peruskartta hahmottaa suunnittelualueen asemaa rakennetussa ympäristössä.

C Maanmittauslaitos



Alue Ilmakuvalla (2023). Kiertoliittymän rakentaminen on kuvassa vielä työn alla. C Maanmittauslaitos

3.12 Luonnonympäristö ja maisema

Kaavahanketta varten on laadittu luontoselvitys, jonka maastotyöt tehtiin 30.5.2023 (Karttaako Oy/ Mikko Siitonen). Luontoselvityksen perusteella alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Aleen rakentamaton osa on käytöstä poistettua peltoa ja niittyä. Alue rajautuu kuivatusojaan.



Näkymä kiertoliittymän vierestä. Oikealla paloasema ja päivittäistavarakauppa.



Alue rajautuu kuivatusojan kapeaan pensasvyöhykkeeseen, johon ei liity erityisiä luontoarvoja.



Itäosa on niittymäistä aluetta, jonka kautta on polkuyhteys pohjoispuolen kylämäiselle alueelle.

3.13 Pohja- ja pintavedet

Alue ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta.

Alue rajoittuu kuivatusojaan, joka johtaa vajaan 300 m:n etäisyydellä sijaitsevaan Mustijokeen.



Hulevedet johdetaan kaava-alueen pohjoisreunan kuivatusojaan.



Pohjoisessa alue rajautuu kuivatusojaan, johon alueen hulevedet johdetaan.

3.14 Rakennettu ympäristö

3.141 Väestö ja palvelut

Alue liittyy välittömästi keskeiseen taajama-alueeseen. Ympärillä on liiketiloja ja pientalo-asutusta (kohta 3.11)

3.142 Rakennuskanta ja rakennettu kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristö

Alueeseen ei liity erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja: Pornaisten kunnan kulttuuri-historiallisesti arvokkaiden rakennusten inventointi, Arkkitehtitoimisto Anne Malve, 2002.

Alue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaan Mustijokilaakson kulttuurimaisema-alueen vieressä, mutta ei sisälly siihen.

Alue on näkyvällä paikalla lähestyttäessä taajamaa pohjoisesta.



Näkymä Kirkkotieltä etelään.

Alueen rakennuskanta ja rakennettu ympäristö

Alueen ainoa rakennus on 1980-luvulla rakennettu paloasema.



Paloaseman (vasemmalla) vieressä sijaitsee uudehko päivittäistavarakappa.



Näkymä Kirkkotieltä etelään. Alue sijaitsee uuden kiertoliittymän vieressä.



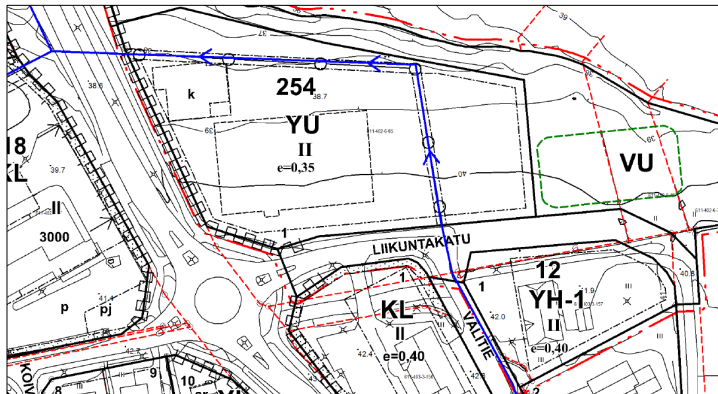
Näkymä Liikuntakadulta länteen. Kiertoliittymän länsipuolella sijaitsee uudehko päivittäistavarakauppa.

3.143 Muinaisjäännökset

Muinaisjäännökset on selvitetty yleiskaavoituksen yhteydessä: Pornaisten arkeologinen inventointi, Petro Pesonen, 1998-1999). Alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

3.144 Tekninen huolto

Alue on keskitetyn vedenjakelu- ja viemäriverkon piirissä.



Olemassa oleva vesijohto ja viettoviemäri osoitettu sinisellä

Taajaman kaukolämpökeskus sijaitsee alueen läheisyydessä Liikuntakadun jatkeella, koulun vieressä. Monitoimihalli on tarkoitus liittää kaukolämpöverkkoon. Lämpökeskuksen yhteyteen on rakenteilla hiekka-akku, joka on yksi ratkaisu uusiutuvan energian varastointiin. Sen teho on 1 megawatti ja varastointikapasiteetti 100 megawattituntia. Se vastaa kesällä vajaan kuukauden ja talvella noin viikon lämmöntarvetta Pornaisissa. Samalla Pornaisten kaukolämpöverkon päästöt vähenevät 70 prosenttia.

3.145 Maaperä

Kaavahanketta ja monitoimihallihanketta varten on tehty kaksi pohjatutkimusta (Tuusulan maaperätutkimus Oy 14.4.2021 ja Uudenmaan pohjatutkimus Oy 4.4.2024). Pintamaan alla on pehmeä savikerros 5-18 metrin syvyyteen asti. Savikerros on ohuimmillaan alueen eteläosassa. Maaperä on routivaa. Rakennuksien ja rakennelmien perustaminen suositellaan tehtäväksi paaluperustuksin. Putkijohdot perustetaan maanvaraisesti kiviaines- tai teräslevyarinalle. Liikennealueiden rakennekerrokset tehdään pohjamaan varaan.

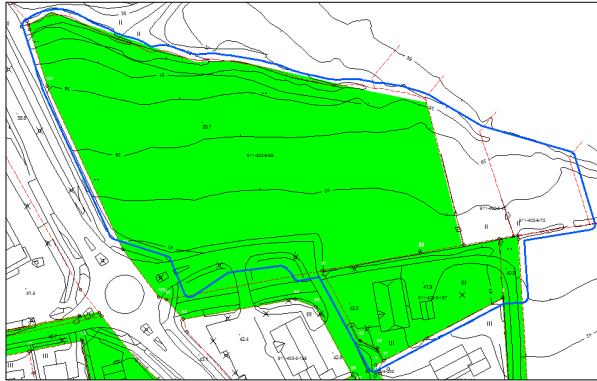
3.146 Liikenne ja liikennemelu

Aluetta sivuava Kirkkotie on yhdystieluokan tie.

Kirkkotien nykyinen (2022) liikennemäärä on n. 2050 ajoneuvoa/vrk, josta raskaan liikenteen osuus on n. 4%. Tien päivä- ja yömelun laajuus tien keskilinjasta on:

- Päivämelu (55 dBA) n. 25 m
- Yömelu (45 dBA) n. 40 m

3.15 Maanomistus



Maanomistus. Kunnan omistus vihreällä. Kaava-alueen (sininen raja) itäosan kahden yksityisessä omistuksessa olevan tilan osan osto kunnalle on sovittu kunnan ja maaomistajien kesken.

3.2 Suunnittelutilanne

3.21 Maakuntakaava

Pornainen kuuluu Uudenmaan liittoon. Suunnittelualueella on voimassa Helsingin seudun vaihe-maakuntakaava, joka on tullut lainvoimaiseksi 13.3.2023.

Punaisen pallon muotoisella kohdamerkinnällä osoitetaan pienet keskukset, jotka ovat kuntien hallinnollisia keskuksia.

Maakuntakaavassa Kirkkotie on seudullisesti merkittävä tie. Suunnittelumääräys: Väylälle tai sen välittömään läheisyyteen ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa.

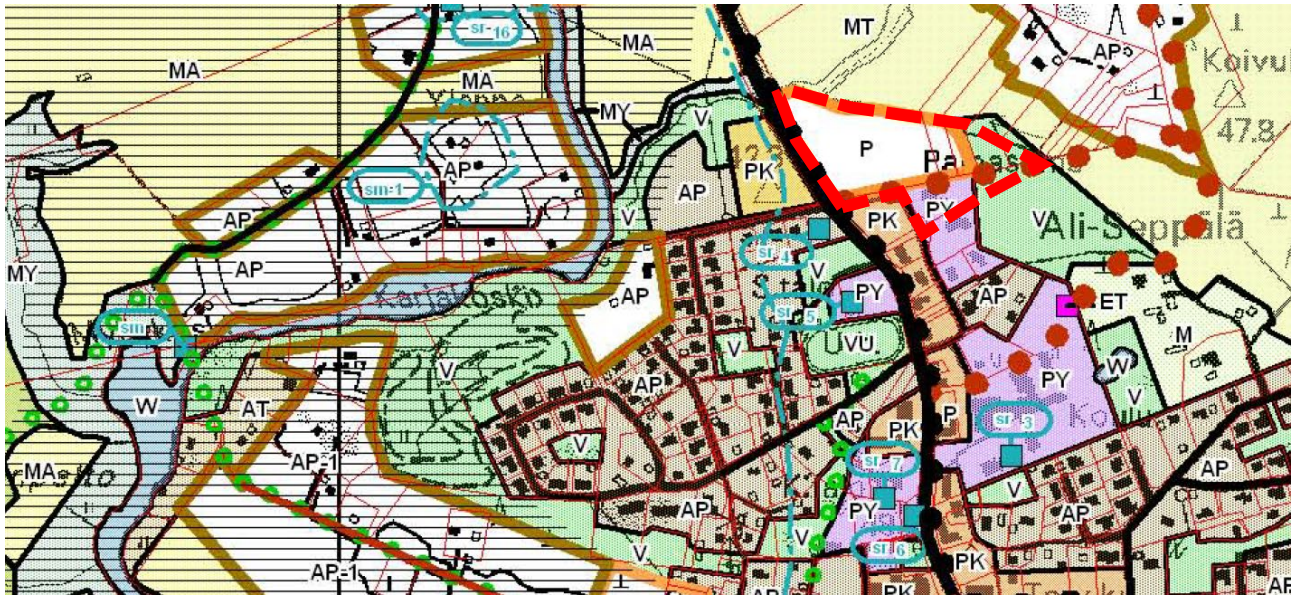
Suunnittelualueeseen ei kohdistu aluevaraus- tai muita kartalle paikallistettuja merkintöjä.



Ote Uusimaa-2050 kaavasta. Suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella avoimella ympyrällä.

3.22 Yleiskaava

Suunnittelualue sisältyy oikeusvaikutteiseen Kirkonkylän osayleiskaavaan, joka on saanut lain voiman 26.11.2010.



Ote Pornaisten kirkonkylän osayleiskaavasta.

Yleiskaavamerkintöjä:



Uusi ja oleellisesti muuttuva palvelujen ja hallinnon alue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



Yksityisten palvelujen alue.

Merkinnällä on osoitettu nykyiset yksityisille palveluille asemakaavoitetut alueet.



Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Merkinnällä on osoitettu nykyiset asemakaavoitetut alueet.



Virkistysalue.



Maatalousalue.

Maatalouden harjoittamista varten varattu alue, jolla sallitaan vain maataloutta palveleva rakentaminen. Muu uudisrakentaminen sallitaan alueella vain, mikäli alueelle osoitettua kaavan mitoituksen mukaista uutta rakennuspaikkaa ei voida tarkoituksenmukaisella tavalla käyttää maanomistajan muilla alueilla. Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 10 000 m², mikäli rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkoston, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m². Uudisrakentaminen tulee ohjata maisemallisesti edullisille paikoille. Rakennuspaikka tulee osoittaa mahdollisuuksien mukaan muun olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen, tien varsille ja puuston suojaan.

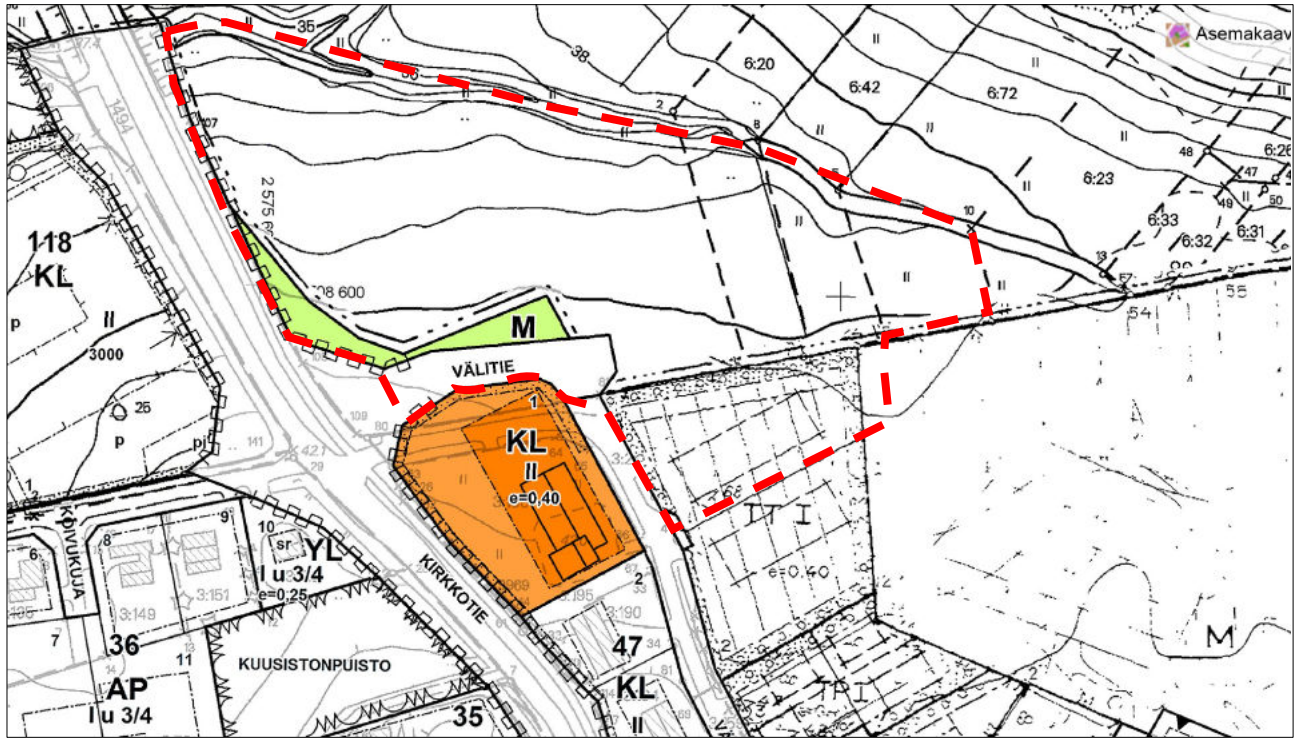


Uusi kevyen liikenteen reitti.

Yhteys on sitova, sijainti ohjeellinen.

3.23 Asemakaava

Voimassa oleva asemakaava on laadittu vuosina 1970 (itäosan M-alue), 1978 (TT-alue) ja 2022 (värillinen M-alue ja katualue). Pääosalla aluetta ei ole asemakaavaa.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Pääosalla suunnittelualuetta ei ole asemakaavaa.

Kaavamerkintöjä:



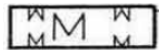
Maa- ja metsätalousalue.

Katu.



Teollisuusrakennusten korttelialue

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava 2 m korkea umpinainen aita.



Maatalousalue.

3.24 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.3.2013.

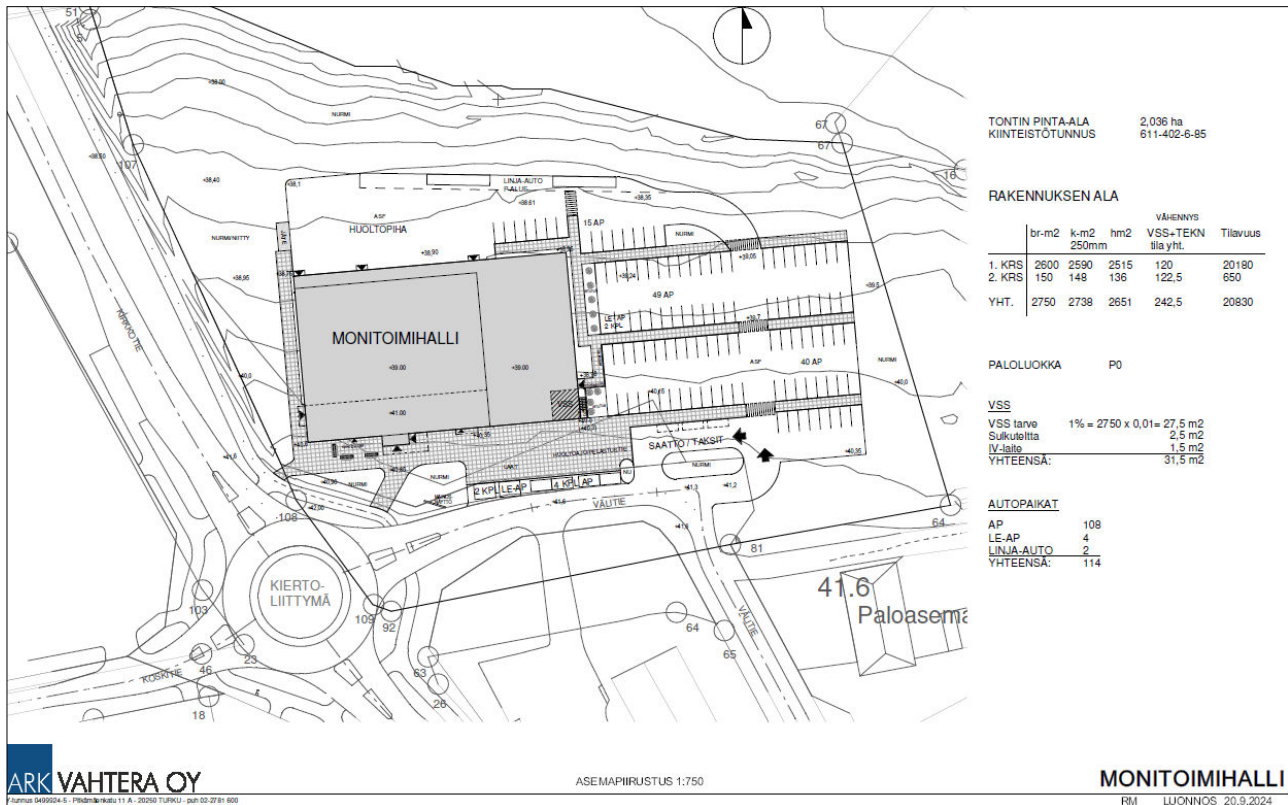
3.25 Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu vv. 2023-2024. Kartan laatija on Tripodi Oy. Kartan on 15.8.2024 hyväksynyt Keravan kaupungin paikkatietojohtaja Olli Kunnas (maanmittausinsinööri AMK).

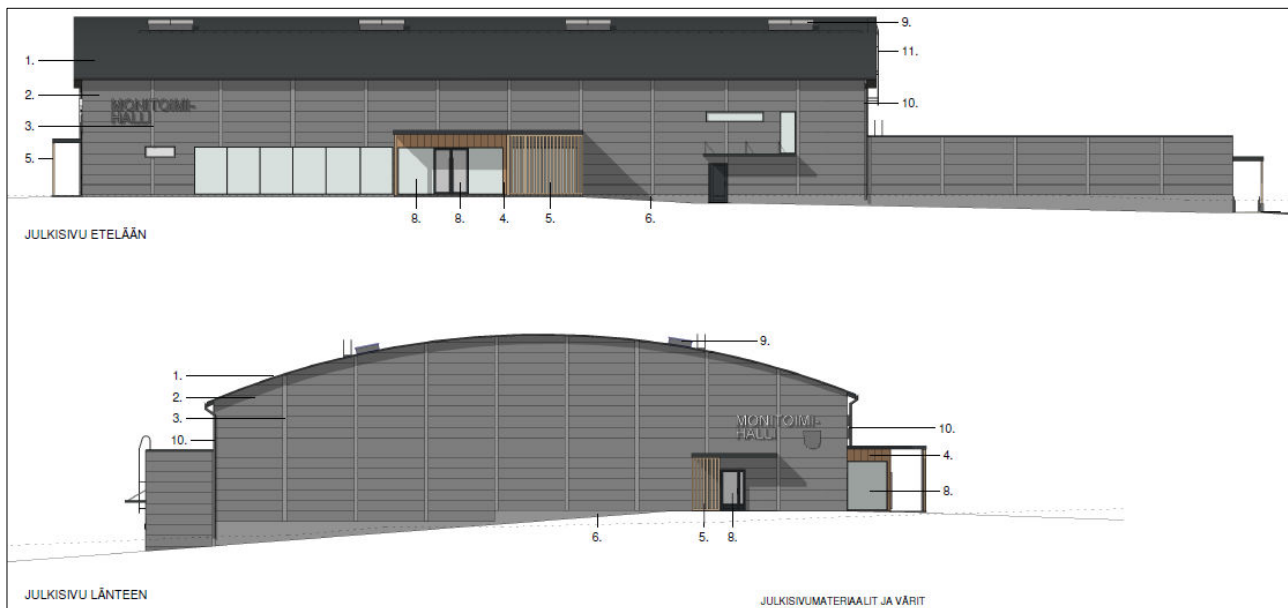
3.26 Monitoimihallia koskeva arkkitehtisuunnitelma

Kaava nojautuu kaavanhankkeen pohjaksi laadittuun monitoimihallin arkkitehtisuunnitelmaan ja sen asemapiirrokseen (ARK VAHTERA OY).

Laadittua asemapiirrosta (luonnos 20.9.2024) on vielä tarpeen täsmentää kaava havainnekuvan tarkoittamalla tavalla. Täsmennystarve koskee rakennuspaikan itärajaa sekä pysäköinti- ja pihalueiden ratkaisua (rajausta) Liikuntakatuun nähden.



Asemapiirros 20.9.2024, jota on vielä tarpeen täsmentää kaava havainnekuvan tarkoittamalla tavalla.



Monitoimihallin arkkitehtisuunnitelma, luonnos 20.9.2024. Julkisivu etelään ja länteen.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kunnassa on vireillä monitoimihallin rakentamista koskeva hanke. Kunnanhallitus päätti 19.6.2023 käynnistää kaavamuutoksen valmistelun monitoimihallia varten varatulle alueelle.

Alueen keskeisen sijainnin perusteella alueella pyritään varautumaan monitoimihallin lisäksi myös kaupallisten palveluiden käyttöön.

Monitoimihallin lisäksi on tuotu esille tarve sijoittaa alueelle jääkiekkokaukalo.

Kaavalla määritetään Liikuntakadun (nykyinen nimi on Välitie) jatkoyhteyden sijainti itään, minkä seurauksena paloaseman alue on tarpeen sisällyttää kaavaan.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus teki kaavan vireille tuloa koskevan päätöksen 19.6.2023. Alueen asemakaavoitus sisältyy kunnan kaavoituskatsaukseen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.31 Osalliset

Osallisia ovat (erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma) alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §, MRA 30 §).

4.32 Vireilletulo

Kaavamuutoksen vireille tulo on kuulutettu 31.1.2024.

4.33 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

4.331 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Työn käynnistysvaiheessa laadittiin hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (5.10.2023), joka oli nähtävänä 31.1.-14.2.2024. Palaute tiivistetysti:

Alueellinen vastuumuseo

- Suunnittelualueella on merkitystä kylämaiseman kannalta lähestyttäessä taajamaa pohjoisesta, mikä tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa. Muutoin Porvoon museolla ei ole huomautettavaa kaavasta kulttuuriympäristön kannalta.

Uudenmaan liitto

- Uudenmaan liitto ei anna suunnitelmasta lausuntoa.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

- Ei huomautettavaa.

Sivistyslautakunta

- Kaava-alue sijaitsee keskeisellä paikalla lähellä Pornaisten sivistys- ja muita kunnan palveluita.
- Hyvien kulkuyhteyksien mahdollistamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota lähikouluna toimivan Yhtenäiskoulun, päiväkotien, kirjaston, nuorisotilan ja muiden keskustan alueella sijaitsevien liikunta- ja vapaa-aikapalvelujen suuntiin.
- Kevyen liikenteen väylät tulee suunnitella siten, että yhteydet ovat turvallisia ja esteettömiä kaiken ikäisille lapsista ja nuorista ikäihmisiin.
- Sivistyspalveluiden näkökulmasta on kannattavaa laatia asemakaava siten, että alueelle voidaan keskittää keskusta-alueen erityisesti liikunnalliseen vapaa-ajan viettoon liittyviä toimintoja mahdollisimman paljon tekonurmikenttää lukuun ottamatta.

Ympäristöterveydenhuolto

- Kaavasuunnittelun yhteydessä on hyvä selvittää rakentamisen vaikutukset pohjavesiin sekä mahdolliseen yksityiseen vedenhankintaan lähialueella.
- Vaatimus radonturvallisesta rakentamisesta on tarpeen olla sisällytettynä kaavamääräyksiin tai rakentamistapaohjeisiin.

Telia Company

- Ei huomautettavaa.

Osk Varuboden-Osla Hlg

- Ei huomautettavaa

4.332 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Kaavan valmisteluaineisto pidettiin nähtävänä (MRA 30 §) 23.10 - 8.11.2024 ja siitä pyydettiin lausunnot.

Lausunnoissa ei esitetty huomautettavaa kaavaratkaisun osalta.

Yksi mielipide jätettiin. Se otettiin huomioon seuraavasti:

- Monitoimihallin korttelin 254 läpi johtava olemassa oleva vesisjohto- ja viemäri linja lisättiin kaavaan johtovarauksena.
- Kaupallisten palveluiden rakennusalan rajausta (k) korjattiin siten, ettei olemassa johtolinja kulje rakennusalan läpi.

Kaava laatijan yhteenveto ja vastine palautteeseen on esitetty liitteessä 2.

4.333 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus pidetään MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä ...-... ja siitä pyydetään MRA 28 §:n tarkoittamat lausunnot.

Palaute:

.....

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.41 Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt tarkisteutuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 14.12.2017. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteiden toteutumista tulee edistää mm. kuntien kaavoituksessa. Seuraavassa on esitetty ne tavoitteet, jotka koskevat konkreettisesti käsillä olevaa kaavaa.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- mis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveys- haittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön ar- vojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yh- teyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyö- dyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.

4.42 Yleiskaavan asettamat tavoitteet

Suunnittelualue sisältyy oikeusvaikutteiseen Kirkonkylän osayleiskaavaan, joka on saanut lain voiman 26.11.2010 (kohta 3.22).

Yleiskaavassa alue on varattu:

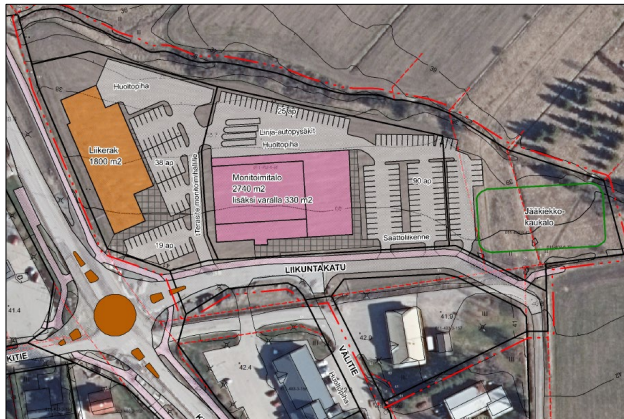
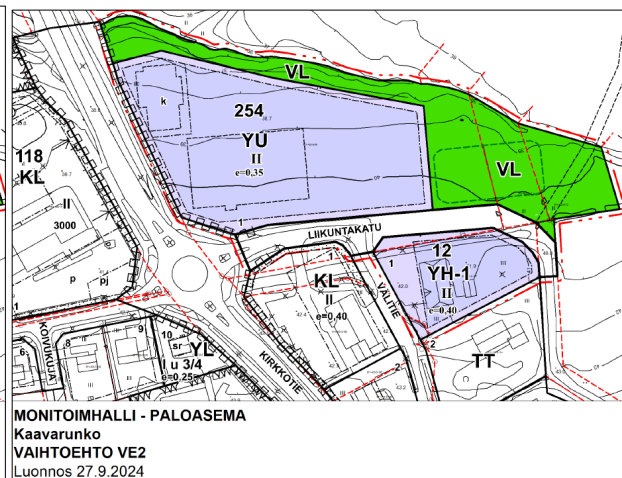
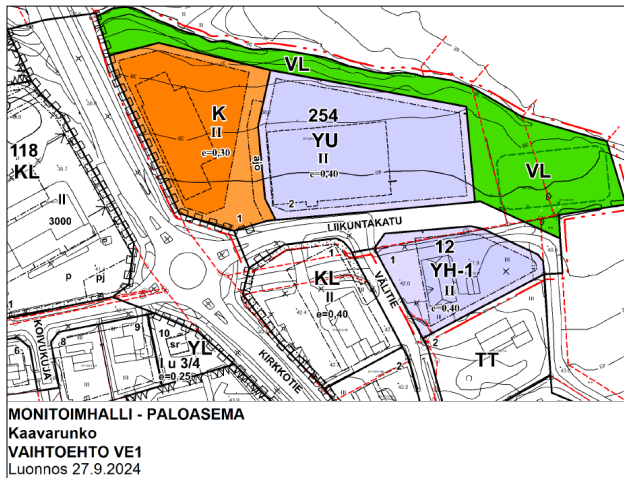
- Uusi palvelujen ja hallinnon alue (P),
- Julkisten palveluiden ja hallinnon alue (PY),
- Virkistysalue (V).

Alueen kautta on osoitettu uusi kevyen liikenteen reitti, jonka sijainti on ohjeellinen, mutta yh- teys sitova.

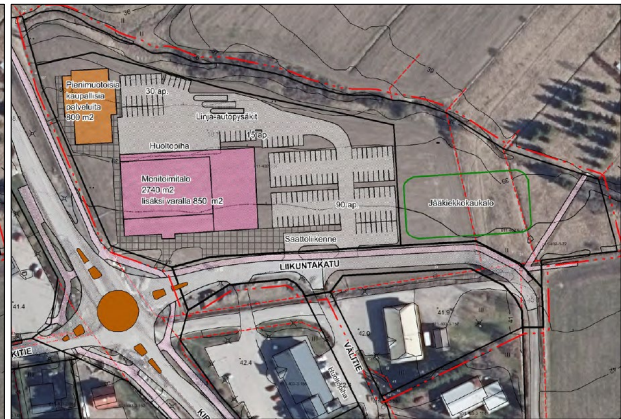
Aluetta sivuavan Kirkkotien toiminnallinen luokka on yhdystie.

4.43 Tutkitut vaihtoehdot ennen valmisteluvaiheen kuulemist

Kaavoituksen pohjaksi on laadittu kaksi vaihtoehtoa (VE1 ja VE2) ja niitä koskeva vertailu 27.9.2024 siinä tarkoituksessa, että kunta evästää kaavan laatijaa niistä periaatteista, joilla nähtävälle asetettava kaavaluonnos laaditaan.



Havainne VE1



Havainne VE2

Molemmat vaihtoehdot mahdollistavat monitoimihallin lisäksi jääkiekkokaukalon sekä liiketiloja.

VE2 nojautuu kaavanhankkeen pohjaksi laadittuun monitoimihallin arkkitehtisuunnitelmaan ja sen asemapiirrookseen.

Vaihtoehtojen oleelliset erot:

- VE1 perustuu alueen tehokkaampaan käyttöön liiketilojen osalta.
- Kirkkotien katunäkymää hallitsee VE1:ssä liikerakennus ja VE2:ssa monitoimihalli.
- Liiketilojen osalta VE1 mahdollistaa VE2:een verrattuna suuremman rakennusoikeuden, itsenäisen rakennuspaikan ja oleellisesti paremman liikenteellisen aseman.
- VE2:n liiketilojen liikenteellinen asema nojautuu liiketoiminnan kannalta epäedullisesti ”takakautta” kulkuun monitoimihallin pysäköintialueiden ja huoltopihan kautta.
- Monitoimihallinen bussiliikenteen/huoltoliikenteen osalta VE1 mahdollistaa sujuvan läpiajoliikenteen, kun VE2:ssa raskas liikenne sijoittuu ”pussin perälle”.
- Jääkiekkokaukalon sijainti VE2:ssa on väljempi ja paikka on edullisesti VE1:tä hieman ylemmällä korkeustasolla.
- Liikuntakadun tielinjaus VE1:ssä supistaa paloaseman kiinteistön peräosaa ja rajoittaa mahdollista paloaseman lisärakentamisen sijaintia (mm. huoltohallin tarve). Molemmissa vaihtoehtoisissa paloaseman rakennuspaikka kuitenkin laajenee sen seurauksena, että rakennuspaikan läpi kulkeva tie siirtyy suunnitellun Liikuntakadun kohdalle.

Kunnanhallitus päätti 7.10.2024, että kaavoitusta jatketaan vaihtoehdon VE2 pohjalta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.11 Mitoitus

Urheilutoiminnan (monitoimihalli) lisäksi kaavalla luodaan edellytykset sijoittaa alueelle kaupallisia palveluita Kirkkotien puoleiselle rakennuspaikan osalle.

Monitoimihallin rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta 4386 kerrosala-m². Tästä rakennusoikeudesta saa käyttää kaupallisiin palveluihin enintään 800 kerrosala-m²

Paloaseman rakennuspaikan rakennusoikeus on 1440 kerrosala-m², mikä merkitsee lähes 1000 kerrosala-m²:n lisärakennusoikeutta olemassa olevaan rakennuskantaan nähden.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutosalueeseen ei kohdistu erityisiä luonto- ja maisema-arvoja.

5.3 Aluevaraukset

5.31 Korttelialueet

5.311 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten alue (YU)

Alue on tarkoitettu suunnitteilla olevaa monitoimihallia varten.

Urheilutoiminnan (monitoimihalli) lisäksi kaavalla luodaan edellytykset sijoittaa alueelle kaupallisia palveluita Kirkkotien puoleiselle rakennuspaikan osalle. Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa k-merkinnällä osoitetulle rakennusosalalle pääkäyttötarkoituksen lisäksi kaupallisia palveluita.

Rakennuspaikan koko on n. 12534 m². Rakentamistehokkuus on e=0,35, mikä merkitsee kokonaisrakennusoikeutta 4386 kerrosala-m². Tästä rakennusoikeudesta saa käyttää kaupallisiin palveluihin enintään 800 kerrosala-m² k-merkinnällä osoitetulla rakennusosalalla.

Rakennusten enimmäiskerrosluku on kaksi.

Kaikki liikenne hoidetaan Liikuntakadun kautta, johon liittymistä on rajoitettu vain kiertoliittymän välittömässä läheisyydessä. Kaava ei mahdollista suoraa ajoneuvoliittymää Kirkkotielle.

Kaavamääräyksen mukaan:

- Rakennusten julkisivujen, mittasuhteiden, jäsentelyn, materiaalin ja värin osalta on kiinnitettävä huomiota edustavaan ilmeeseen ja siihen, että rakentaminen sopeutuu Kirkkotien taajamakuvaan.
- Käyttämättömät rakennuspaikan osat tulee istuttaa ja niiden kasvillisuutta tulee hoitaa siten, että edistetään hiilen sidontaa.

- Kaava ei rajoita aurinkopaneelien sijoittamista alueelle.

5.312 Hallinto- ja virastorakennusten alue paloasemaa varten (YH-1)

Olemassa olevan paloaseman rakennuspaikka on osoitettu tähän tarkoitukseen (YH-1). Rakennuspaikan koko on 3578 m². Rakentamistehokkuus on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti $e=0,40$, mikä merkitsee rakennusoikeutta 1430 kerrosala-m². Rakennusala mahdollistaa lisärakentamisen rakennuksen keski- ja takaosassa.

Kaavamääräyksen mukaan:

- Käyttämättömät rakennuspaikan osat tulee istuttaa ja niiden kasvillisuutta tulee hoitaa siten, että edistetään hiilen sidontaa.
- Kaava ei rajoita aurinkopaneelien sijoittamista alueelle.

5.32 Virkistysalueet

Jääkiekkokaukaloa ja muuta virkistyskäyttöä varten tarkoitettu alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU).

Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa myös alueen virkistys- ja urheilukäyttöä palvelevia autopaikkoja, alueen käyttöä palvelevia rakennelmia sekä yhteensä enintään 100 kerrosala-m² alueen käyttöä palvelevia rakennuksia.

Kaavamääräyksen mukaan:

- Kaava ei rajoita aurinkopaneelien sijoittamista alueelle.

5.33 Liikenneratkaistu ja kevyen liikenteen yhteydet

Alueen käyttö nojautuu olemassa olevaan uuteen Liikuntakatuun (nykyisin Välitie). Kaava ei mahdollista suoraa ajoneuvoliittymää Kirkkotielle. Kaikki liikenne hoidetaan Liikuntakadun kautta, johon liittymistä on rajoitettu vain kiertoliittymän välittömässä läheisyydessä.

Nykyinen lämpökeskukselle johtava tieyhteys siirtyy paloaseman rakennuspaikalta Liikuntakadun kohdalle.

Liikuntakadulle, ajoradan viereen on varattu tilaa kevyen liikenteen väylälle yleiskaavassa osoitettua kevyen liikenteen yhteystarvetta varten.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.41 Maakuntakaavan ohjausvaikutus

Alueeseen ei kohdistu maakuntakaavan aluemarkintöjä (kohta 3.21).

Maakuntakaava ei ole voimassa käsillä olevalla alueella, jossa on oikeusvaikutteinen yleiskaava.

5.42 Yleiskaavan ohjausvaikutus

Kaavaratkaistu on sopusoinnussa yleiskaavan kanssa (kohta 3.22):

- YU-varaus toteuttaa yleiskaavan P-varauksen tarkoituksen.
- YH-1-varaus toteuttaa yleiskaavan PY-varauksen tarkoituksen.

- VU-varaus toteuttaa yleiskaavan V-varauksen tarkoituksen.
- Liikuntakadun pohjoisreunaan on varauduttu toteuttamaan yleiskaavan tarkoittama kevyen liikenteen reitti (havainnekuva).

5.43 Yleinen virkistys

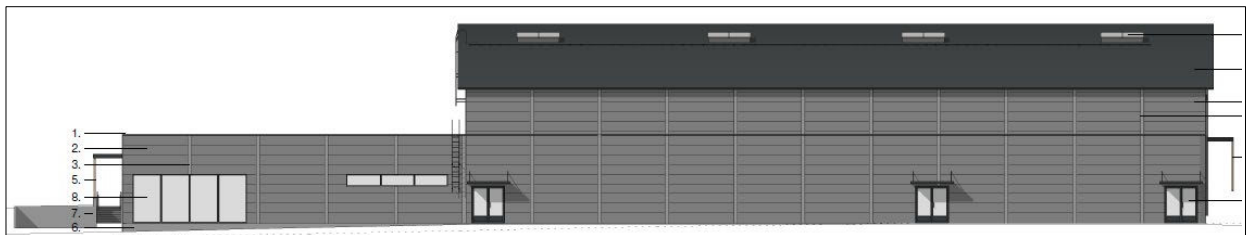
Kaava tarkoitus on luoda edellytykset toteuttaa alueelle urheilua, liikuntaa ja muuta virkistystä palveleva monitoimihalli sekä jääkiekkokaukalo. Kaavan YU ja VU-varaukset toteuttavat kaavan tavoitteen.

Pohjoisreunan kuivatusojan varren kapea virkistysaluevyöhyke liittyy Mustijoen rantavyöhykkeen yhtenäiseen viheralueverkostoon. Varaus edistää viheralueverkoston ja hulevesiverkoston jatkuvuutta.

5.44 Vaikutus luonnonoloihin ja maisemakuvaan

Alueen luonnonolot on selvitetty kohdasta 3.12. Alueella ei ole rakentamista rajoittavia erityisiä luonnonarvoja.

Maantien maisemakuvaa suurikokoinen Monitoimihalli hallitsee lähestyttäessä taajamaa pohjoisen suunnasta.



Suunnitteilla olevan Monitoimihallin julkisivu pohjoiseen



Monitoimihallia vastapäätä, maantien toisella puolella, maantien maisemakuvaa hallitsee uudehko päivittäistavarakauppa.

5.45 Liikenteelliset vaikutukset, liikenneturvallisuus ja liikennemelu

Liikenteelliset vaikutukset

Alueen käyttö nojautuu olemassa olevaan kiertoliittymään ja Liikuntakatuun. Liikuntakadun liikenteellinen merkitys lisääntyy merkittävästi mm. monitoimihallin rakentamisen sekä Välitien ympäristön mahdollisen käytön tehostumisen myötä. Kysymyksessä on ainoa luonteva tieyhteys paloaseman ja koulukeskuksen itäpuolisille alueille, mikä voi lisätä yhteyden merkitystä pitkällä aikavälillä. Uusi kiertoliittymä korostaa yhteyden merkitystä.

Nykyinen lämpökeskukselle johtava tieyhteys siirtyy paloaseman rakennuspaikalta Liikuntakadun kohdalle.

Julkinen liikenne

Joukkoliikenteen kannalta alue sijaitsee optimaalisesti kuntarakenteen joukkoliikenneyhteyksien solmukohdassa.

Liikenneturvallisuus

Monitoimihallin sijainti tiestöön ja kevyen liikenteen yhteyksiin nähden on turvallisuuden kannalta edullinen, koska:

- Kiertoliittymä rajoittaa ajonopeuksia;
- Kaikki alueen liikenne maantielle hoidetaan turvallisen kiertoliittymän kautta;
- Alueelle johtaa maantien vieressä sijaitseva olemassa oleva kevyen liikenteen väylä, joka palvelee laajasti taajaman asuntoalueita sekä myös Pornaisten eteläisiä kyliä. Tavoitteena on jatkaa väylää myös kunnan pohjoisten kylien suuntaan;
- Kieroliittymän yhteyteen on toteutettu maantien sekä liittyvien katujen turvallinen ylitys;
- Kevyen liikenteen väylältä on tuvallinen suora yhteys monitoimihallin sisäänkäyntiin.

Liikenneturvallisuuden kannalta oleellista on varautuminen Liikuntakadun pohjoispuoliseen uuteen kevyen liikenteen väylään, liikuntaesteisten pysäköintiin monitoimihallin sisäänkäynnin tuntumassa ja luontevaan kevyen liikenteen yhteyteen koulun suuntaan Välitien varressa. Nämä on otettu huomioon kaavassa ja sen havainnekuvassa.

Liikennemelu

Kirkkotien liikenteen päivämelu (55 dBA) ulottuu n. 25 m:n etäisyydelle ajoradasta (kohta 3.146). Rakentaminen sijoittuu melualueen ulkopuolelle.

5.46 Yhdyskuntatekninen huolto ja hulevedet

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on vedenjakelu- ja viemäriverkon piirissä (3.144).

Monitoimihalli on tarkoitus liittää kaukolämpöverkkoon, jonka lämpökeskus sijaitsee alueen läheisyydessä koulun vieressä.

Hulevedet ja sään ääri-ilmiöiden aiheuttamat ilmastoriskit

Hulevedet johdetaan kaava-alueen pohjoisreunan kuivatusojaan, joka johtaa vajaan 300 m:n etäisyydellä sijaitsevaan Mustijokeen. Kuivatusojan nykyinen virtaama on vähäinen, sillä suppea valuma-alue muodostuu lähinnä pellosta ja metsästä. Hulevedet eivät kuormita taajaman hulevesiverkostoa. Kuivatusojan reunavyöhyke on osoitettu virkistysalueeksi (VU).

Rankkasateiden ja tulvien riski kasvaa ilmaston lämpenemisen seurauksena. Rakentamisen korkeusasema ja suppea valuma-alue ei aiheuta tulvavaaraa.

Kaavamääräyksen mukaan: Hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään. Hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään rakennuspaikalla.

Pohjatutkimus osoittaa, että hulevesien imeyttäminen pohjamaahan ei ole mahdollista, koska pohjamaa on vettä läpisevätöntä savea.

Kaavamääräyksen mukaan ennen kaavan toteutusta alueelle tulee laatia hulevesien johtamisesta ja käsittelemisestä koskeva suunnitelma.

Hulevesisuunnitelman sisällöstä säädetään maankäyttö ja rakennuslain 103 l §:ssä: *”Kunta hyväksyy tarvittaessa hulevesisuunnitelman. Suunnitelmassa esitetään tarpeen mukaan imeytysalueet, kosteikot, ojat, valumavesien reitit, putket ja pumppaamot sekä muut kunnan hulevesijärjestelmään kuuluvat hulevesien hallinnan ratkaisut ja rakenteet. Hulevesisuunnitelma on laadittava siten, että suunnitelmassa otetaan huomioon asemakaava, katusuunnitelma ja yleisten alueiden suunnitelma ja että se täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset myös sademäärän ja rankkasateiden lisääntyessä.”*

5.47 Ilmastovaikutukset

Kunnan teettämä energian kuntakatselmus

Pornaisten kunta tilasi Benet Solutions Oy:ltä uusiutuvan energian kuntakatselmuksen joulukuussa 2022. Selvityksessä on tuotu esille mm. uusiutuvan energian edistämiseen liittyviä näkökohtia kaavoituksen keinoin:

- Suuri osa suomalaisten hiilijalanjäljestä tulee rakennusten lämmittämisestä ja päivittäisestä liikenteestä.
- Kaavoituksella voidaan vaikuttaa moniin asioihin. Kaava voi määritellä rakennusten lämmitysmuodon eli esimerkiksi kaukolämmön, maalämmön tai vesi-ilmalämmön käytön.
- Kaavoituksella voidaan myös edellyttää puurakentamista tai rakennusmateriaalien helppoa kierrättämistä purkamisvaiheessa. Kaavoituksella voidaan edistää kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Kaavassa voidaan lähtökohtaisesti sallia aurinkoenergian hyödyntäminen ja maalämpökäivöt.
- Kaavalla voidaan myös ohjata rakennusten arkkitehtuuria ja julkisivun suuntausta aurinkoenergian tuotantoon soveltuvaksi. Etelään suuntaava julkisivu lisää auringon passiivilämmön keräämistä rakennukseen, jolloin lämmityksen tarve vähenee.

Liikenteelliset ilmastovaikutukset

Alueen sijainti on liikenteen aiheuttamien ilmastovaikutusten minimoinnin kannalta optimaalinen, koska

- Taajaman asutuksen nähden alue sijaitsee kävely- ja polkupyöräetäisyydellä;
- Alueelle johtaa kevyen liikenteen väylä, joka ulottuu aina kunnan eteläisiin kyliin asti;
- Kuntarakenteessa alue sijaitsee joukkoliikenteen solmukohdassa;
- Tieyhteyksien kannalta alue sijaitsee edullisesti maantien varressa ja tieverkon solmukohdassa.

Liittyminen kaukolämpöverkkoon

Monitoimihalli on tarkoitus liittää kaukolämpöverkkoon. Kaukolämpökeskus sijaitsee alueen läheisyydessä koulun vieressä. Lämpökeskuksen yhteyteen on rakenteilla hiekka-akku, joka on yksi ratkaisu uusiutuvan energian varastointiin. Sen teho on 1 megawatti ja varastointikapasiteetti 100 megawattituntia. Se vastaa kesällä vajaan kuukauden ja talvella noin viikon lämmöntarvetta Pornaisissa. Samalla Pornaisten kaukolämpöverkon päästöt vähenevät 70 prosenttia.

Rakennuspaikan olosuhteiden ilmastovaikutukset

Monitoimihallin pohjatutkimus (3.145) osoittaa, että pintamaan alla on pehmeä savikerros 5-18 metrin syvyyteen asti. Maaperä on routivaa. Rakennuksien ja rakennelmien perustaminen suositellaan tehtäväksi paaluperustuksin. Putkijohdot perustetaan maanvaraisesti kiviaines- tai teräslevyarinalle. Liikennealueiden rakennekerrokset tehdään pohjamaan varaan.

Puulutustarve sekä piharakenteiden vahvistamistarve aiheuttaa rakentamisvaiheessa lisäkustannuksia. Oleellisia ilmastovaikutuksia ei kertaluonteisella perustamistapaa koskevalla lisäinvestoinnilla ole nähtävissä. Rakennuspaikan ilmastovaikutusten kannalta oleellisia tekijöitä ovat rakennuspaikan edullinen sijainti ja ympäristön valmis infrastruktuuri.

Kaavamääräyksen mukaan:

- Käyttämättömät rakennuspaikan osat tulee istuttaa ja niiden kasvillisuutta tulee hoitaa siten, että edistetään hiilen sidontaa.
- Kaava ei rajoita aurinkopaneelien sijoittamista alueelle.

5.48 Sosiaaliset vaikutukset

Monitoimihallilla ja jääkiekkokaukalolla on merkittävä myönteinen sosiaalinen merkitys taajama-alueen ja myös koko kunnan kannalta.

Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole asutusta, johon vilkas virkistystoiminta ja siihen liittyvä sosiaalinen kanssakäyminen aiheuttaisi erityistä häiriötä.

5.49 Taloudelliset vaikutukset

Kuntatalouden kannalta kaava on sijainniltaan edullinen:

- Alue liittyy edullisesti olemassa olevaan katuun ja kevyen liikenteen väylään.
- Alue liittyy edullisesti olemassa olevaan vedenjakelu ja viemäriverkkoon.
- Kaava-alue sijaitsee liikenteellisesti edullisella alueella ja joukkoliikennereitin varressa.

Alueelle laaditut pohjatutkimukset osoittavat (3.145), että alueen perustamisolosuhteet ovat epäedulliset. Pintamaan alla on pehmeä savikerros 5-18 metrin syvyyteen asti. Savikerros on ohuimmillaan alueen eteläosassa. Maaperä on routivaa.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Havainnollistaminen

Kaavan havainnekuva on esitetty liitteessä 1.

6.2 Toteuttaminen

Monitoimihallin toteuttamisesta ei ole päätöksiä. Hallin suunnittelu on käynnissä. Asemakaavan pikainen laillistuminen pidetään tärkeänä hallihankkeen nopean toteuttamisen turvaamiseksi.

Jääkiekkokaukalon toteuttamisesta ei ole päätöksiä, mutta sitä on pidetty tärkeänä.

KARTTAAKO OY



Pertti Hartikainen
dipl. ins.

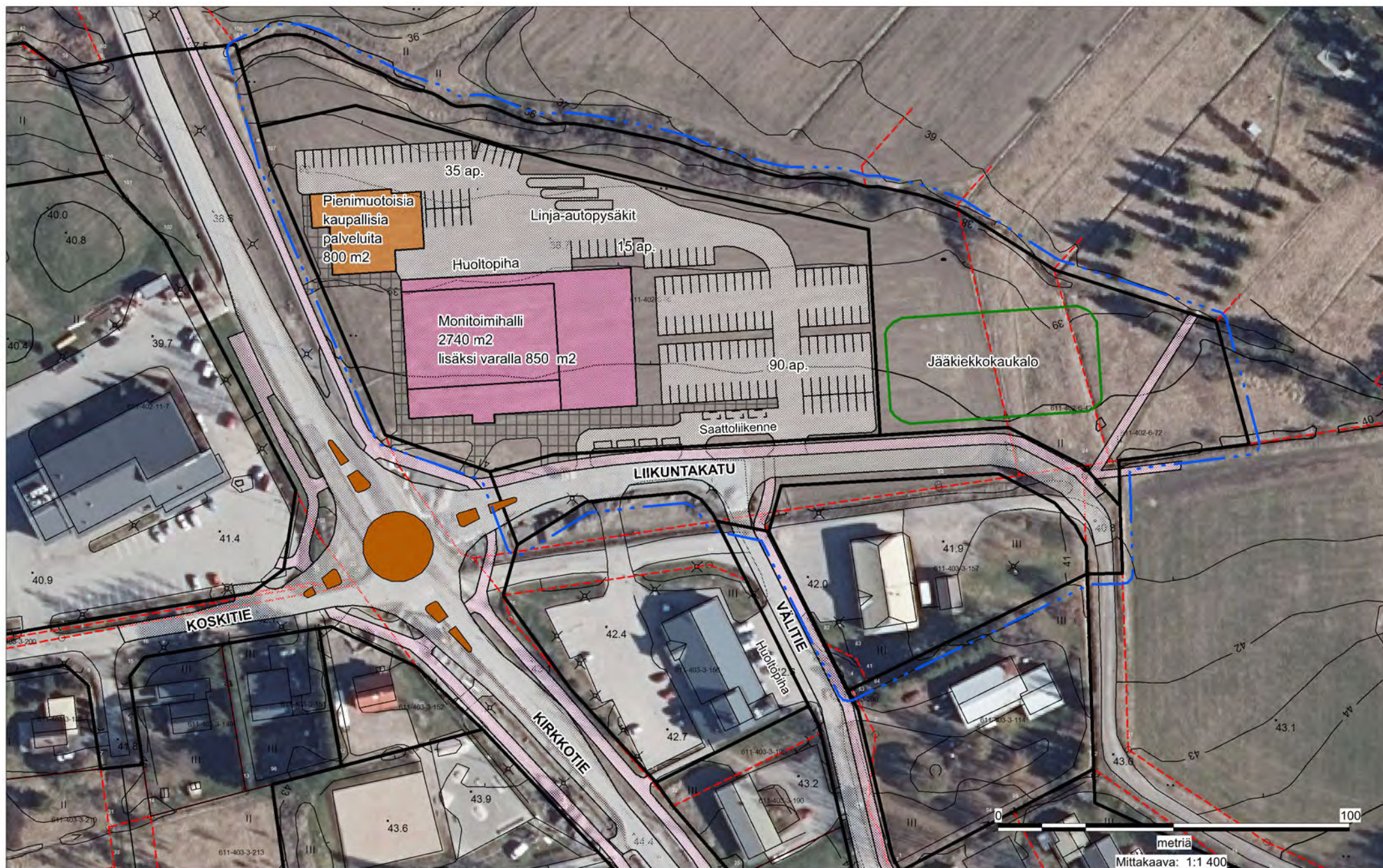
Liitteet

1 Havainnekuva

2 Kaava laatijan yhteenveto ja vastine luonnosvaiheen palautteeseen

Erilliset asiakirjat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 8.10.2024.
- Luonto- ja maisemaselvitys 2023, Karttaako Oy / Mikko Siitonen 28.9.2023



**MONITOIMIHALLI-PALOASEMA
ASEMAKAAVA**

HAVAINNEKUVA

KARTTAKO OY

Pertti Hartikainen

Liite 1

14.11.2024

Monitoimihalli – paloasema

Asemakaava ja asemakaavan muutos

KAAVAN LAATIJAN VASTINE LUONNOKSESTA ESITETTYIHIN LAUSUNTOIHIN JA MIELIPITEISIIN

Asemakaavan muuttamista laajentamista koskeva luonnos oli MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 23.10-8.11.2024 ja siitä pyydettiin OAS:n tarkoittamat lausunnot.

Esitettyihin kannanottoihin esitän kaavan laatijana vastineena seuraavaa. Lausuntojen ja mielipiteiden sisällön kaavan laatija on pelkistänyt.

1 LAUSUNNOT**1.1 Uudenmaan ELY-keskus**

Lausunto

- Kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu on Kirkonkylän osayleiskaavan mukainen.

1.11 Ilmasto

Lausunto

- Kaavaselostuksesta puuttuu maininta ilmastovaikutuksista.
- On hyvä, että toimintoja kehitetään keskeisellä paikalla. Kaavaratkaisulla on kuitenkin myös haitallisia ilmastovaikutuksia, jotka liittyvät ainakin maankäytön muutokseen, uuden rakentamiseen ja liikenteeseen.
- Huono rakennettavuus lisää päästöjä huomattavasti. Nämä vaikutukset on syytä mainita kaavaselostuksessa.
- Lisäksi on selvitettävä kaavaratkaisuun kohdistuvat ilmatoriskit ja niihin varautuminen.
- Ilmastovaikutusten käsittelyssä on tarkasteltava kaavaratkaisun suhdetta kunnan ilmastavoitteisiin.

Vastine

- Kaavan vaikutuksia koskevaa kaavaselostuksen kohtaa 5.4 täydennetään ilmastovaikutusten arvioinnilla.

1.12 Liikenne

Lausunto

- Kaava-alueen sisäiset liikennejärjestelyt tulee suunnitella turvallisiksi. Alueen suunnittelussa tulee huomioida, että monitoimihalli on turvallisesti saavutettavissa kaikkien käyttäjäryhmien osalta.

Vastine

- Lausunnossa ei ole esitetty huomautettavaa.
- Lausunnossa on tuotu esille niitä näkökohtia, joita myös sivistyslautakunnan ja vammaisneuvoston lausunnoissa on korostettu.
- Liikenneturvallisuuden kannalta oleellista on varautuminen Liikuntakadun pohjoispuoliseen uuteen kevyen liikenteen väylään, liikuntaesteisten pysäköintiin monitoimihallin sisäänkäynnin tuntumassa ja luontevaan kevyen liikenteen yhteyteen koulun suuntaan Välitien varressa. Nämä on otettu huomioon kaavassa ja sen päivitetyssä havainnekuvassa.

1.2 Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto ilmoitti, että ei anna lausuntoa.

1.3 Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Lausunto

- Kaavassa on huomioitu museon aloitusvaiheessa esittämät huomiot. Porvoon museolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

1.4 Rakennus- ja ympäristöjaosto

Lausunto

- Ei huomautettavaa.

1.5 Sivistyslautakunta

Lausunto

Lisäys 14.2.2024 annettuun lausuntoon.

- Kaava-alueelle on pystyttävä toteuttamaan luistelukenttä kaukaloineen.

Vastine

Lausunto 14.2.2024 koskee osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Lausunnossa on tuotu esille kaavoituksessa huomioonotettavia seikkoja:

- Hyvien kulkuyhteyksien mahdollistamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota lähikouluna toimivan Yhtenäiskoulun, päiväkotien, kirjaston, nuorisotilan ja muiden keskustan alueella sijaitsevien liikunta- ja vapaa-aikapalvelujen suuntiin.
- Kevyen liikenteen väylät tulee suunnitella siten, että yhteydet ovat turvallisia ja esteettömiä kaiken ikäisille lapsista ja nuorista ikäihmisiin.
- Sivistyspalveluiden näkökulmasta on kannattavaa laatia asemakaava siten, että alueelle voidaan keskittää keskusta-alueen erityisesti liikunnalliseen vapaa-ajan viettoon liittyviä toimintoja mahdollisimman paljon tekonurmikenttää lukuun ottamatta.

Lausunnossa esitetyt seikat on otettu huomioon kaavaluonnoksessa (edellä kohta 1.12).

1.6 Porvoon kaupunki, Ympäristöterveydenhuolto

Lausunto

- Ei huomautettavaa

1.7 Vammaisneuvosto

Lausunto

- Asemakaavamuutos ja sen myötä monitoimihalli edistää merkittävästi myös vammaisten liikuntaolosuhteita sekä sosiaalista osallisuutta.
- Monitoimihalli on suunniteltu keskeiselle ja saavutettavalle sijainnille.
- Kulkuyhteydet tulee olla turvalliset ja esteettömät.
- Vammaisneuvosto yhtyy myöskin sivistyslautakunnan antamaan lausuntoon monitoimihallin kaavamuutoksesta.

Vastine

Lausunnossa esitetyt seikat on otettu huomioon kaavaluonnoksessa (edellä kohta 1.12).

2 MIELIPITEET

2.1 Mieli pide 1

- Asemakaavamerkinnöistä puuttuu alueella oleva vesilaitoksen vesi- ja viemärijohtojen runkolinjojen merkintä: Johtoa varten varattu alueen osa.
- Kaavaselostuksessa ei ole arviointia k-merkinnällä osoitetulle rakennusalueelle mahdollisesti toteutettavan rakennuksen vaikutuksesta johtoa varten varatun alueen kohdalle.

Vastine

- Mieli pide on tarpeen ottaa huomioon päätösehdotuksessa esiteyllä tavalla

Päätösehdotus

- Monitoimihallin korttelin 254 läpi johtava olemassa oleva vesisjohto- ja viemäri linja osoitetaan kaavassa johtovarauksena.
- Kaupallisten palveluiden rakennusalan rajausta (k) korjataan siten, ettei olemassa johtolinja kulje rakennusalan läpi.

Helsinki 14.11.2024

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl. ins.