



KAAVOITUSKATSAUS 2024 JA KAA- VOITUSOHJELMA 2025-2029



Sisällys

1.	MAAKUNTAKAAVOITUS	3
1.1.	Uudenmaan VISIO-kaava.....	3
2.	YLEISKAADOITUS	4
2.1.	Voimassa olevat yleiskaavat.....	4
	Mitoitus- ja poikkeamisperusteiden laatiminen osayleiskaavojen keskeisille kyläalueille (ke)	5
2.2.	Yleiskaavojen muutos-/ täydennystarpeita	6
	Kirkonkylän osayleiskaavan muutos Pornaisten portin yritystoiminnan alue.....	6
3.	ASEMAKAAVOITUS.....	7
3.1.	2021 – 2024 valmistuneet asemakaavat.....	8
	Tamminiityn asemakaavan muutos (2021)	8
	Pornaisten portin asemakaavan muutos ja laajennus (2021)	8
	Kirkkotien katualueen asemakaavamuutos (2022)	9
	Hyötimäen Panimotien alueen asemakaavamuutos (2024)	9
3.2.	Vireillä olevat asemakaavat 2024	10
	Monitoimihallin asemakaava (2024-2025)	10
	Koskitien suvanto asemakaavan tilanne (2021-2025)	10
	Kirkkotien keskustajakson asemakaavan muutos / Pekkulantien asemakaavamuutos (2024-2025).....	11
4.	KAAVOITUSOHJELMA 2025 – 2029	12
	Aurinkomäen asemakaavan muutos ja laajennus (2025-2026)	12
	Asemakaavan muutos ja laajennus Pormestarin alueelle (2026-2028)	12
	Kulmatien ympäristön työpaikka-alueen asemakaavan ajanmukaisuuden arvioiminen (2026-2027) ...	13
	Kolostenpolun ympäristön asemakaavan tarkistaminen (2026-2027).....	14
	Hyötimäen kaavan ajantasaisuuden tarkastaminen (2027-2028).....	14
	Pornaisten Portin osayleiskaavamuutoksen asemakaavoitus (2026-2028)	15

PORNAISTEN KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS 2024

KAAVOITUSOHJELMA 2025-2029

YLEISTÄ

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

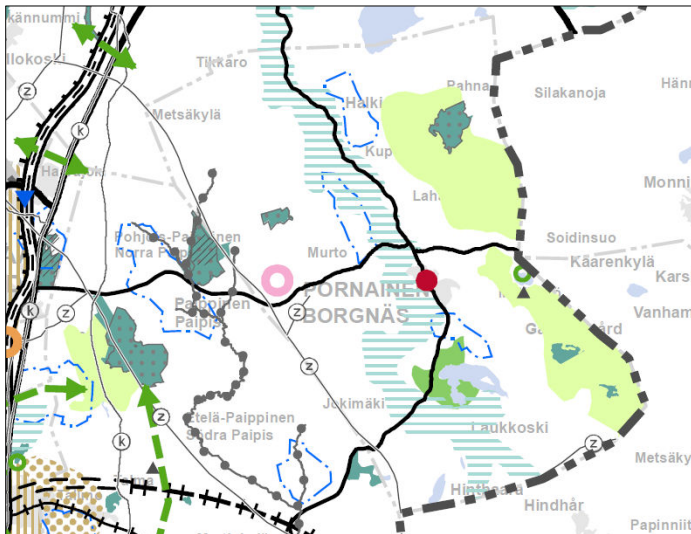
Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti vireillä olevat ja vireille tulevat kaava-asiat, niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset kunnan päätökset ja toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

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

1. MAAKUNTAKAAVOITUS

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

Kaava tuli voimaan siltä osin, kun 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.



Kuva 1. Ote Helsingin seudun maakuntakaavasta

1.1. Uudenmaan VISIO-kaava

Uudenmaan liitto on keväällä 2024 käynnistänyt uuden voimassa olevaa maakuntakaavaa täydentävän vaihemaakuntakaavan (VISIO-kaava) laadinnan koko Uudenmaan maakunnan alueelle. VISIO-kaava keskittyy vihreän siirtymän teemoihin.

Alustavan aikataulun mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetaan nähtäville keväällä 2025. Kaavaluonnos valmistellaan vuonna 2025 ja se tulee nähtäville alkuvuodesta 2026. Ehdotusvaihe ajoittuu vuosiin 2026–2027. Tavoitteena on viedä kaava valtuuston hyväksyttäväksi vuonna 2027.

2. YLEISKAAVOITUS

2.1. Voimassa olevat yleiskaavat

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

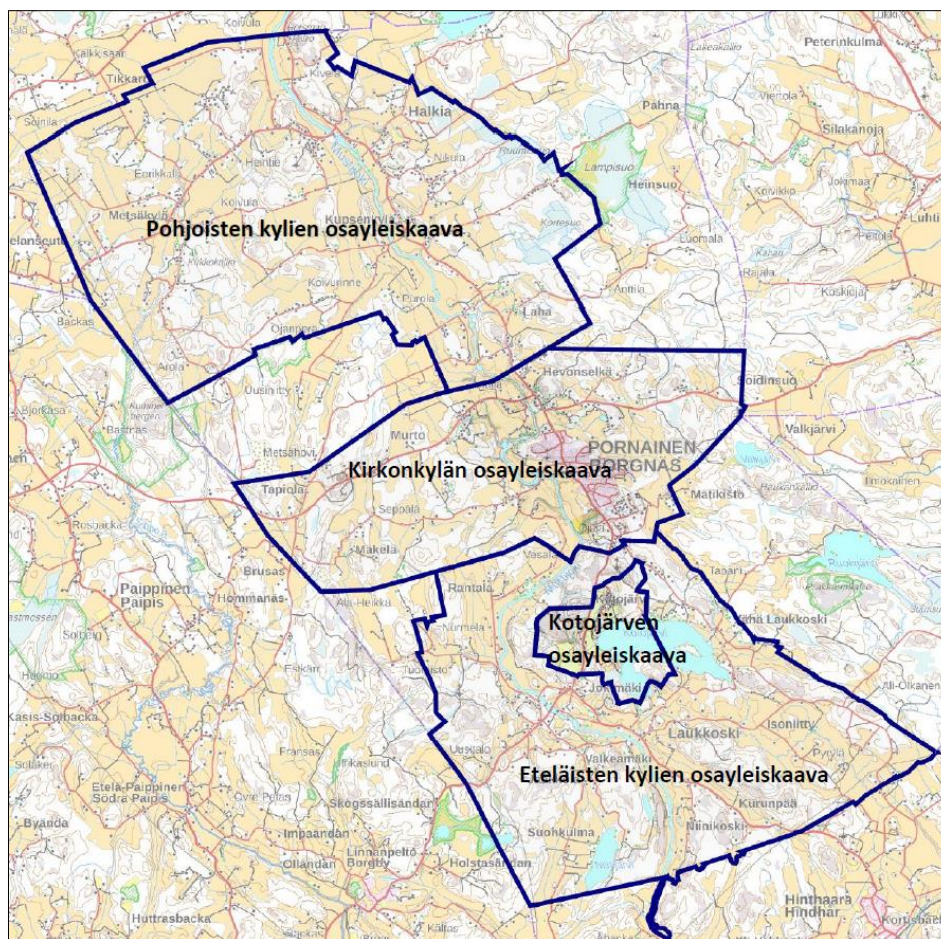
Osayleiskaavakartat on nähtävissä [Pornaisten karttapalvelussa](#)

Hyväksymisajankohdat:

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

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

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

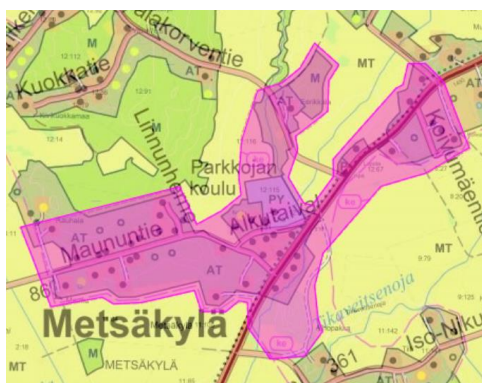


Kuva 2. Osayleiskaava-alueet

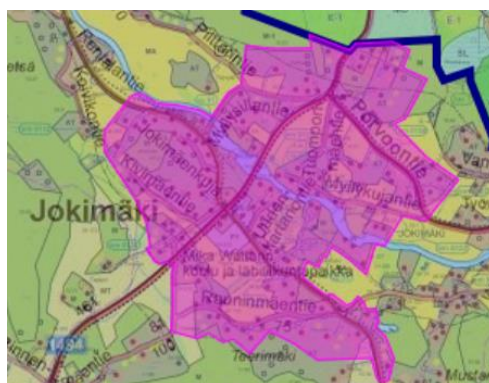
Mitoitus- ja poikkeamisperusteiden laatiminen osayleiskaavojen keskeisille kyläalueille (ke)

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

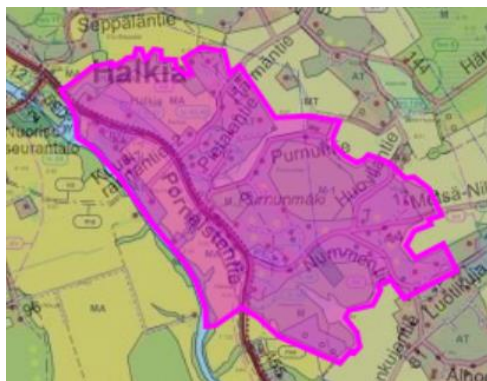
Pornaisten osayleiskaavojen keskeisille kyläalueille suunnitellaan mitoitus- ja poikkeamisperusteita, joilla kaavaa tehokkaampi rakentaminen sallitaan osayleiskaavan mukaisilla alueilla ilman, että asemakaavoituksen tarve alueella täyttyy. Pohjoisten ja eteläisten kylien kehittämishankkeiden AT-alueiden mitoitus- ja poikkeamisohjeet on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.6.2024



Kuva 3. Parkkojan kehittämisalue



Kuva 5. Jokimäen kehittämisalue



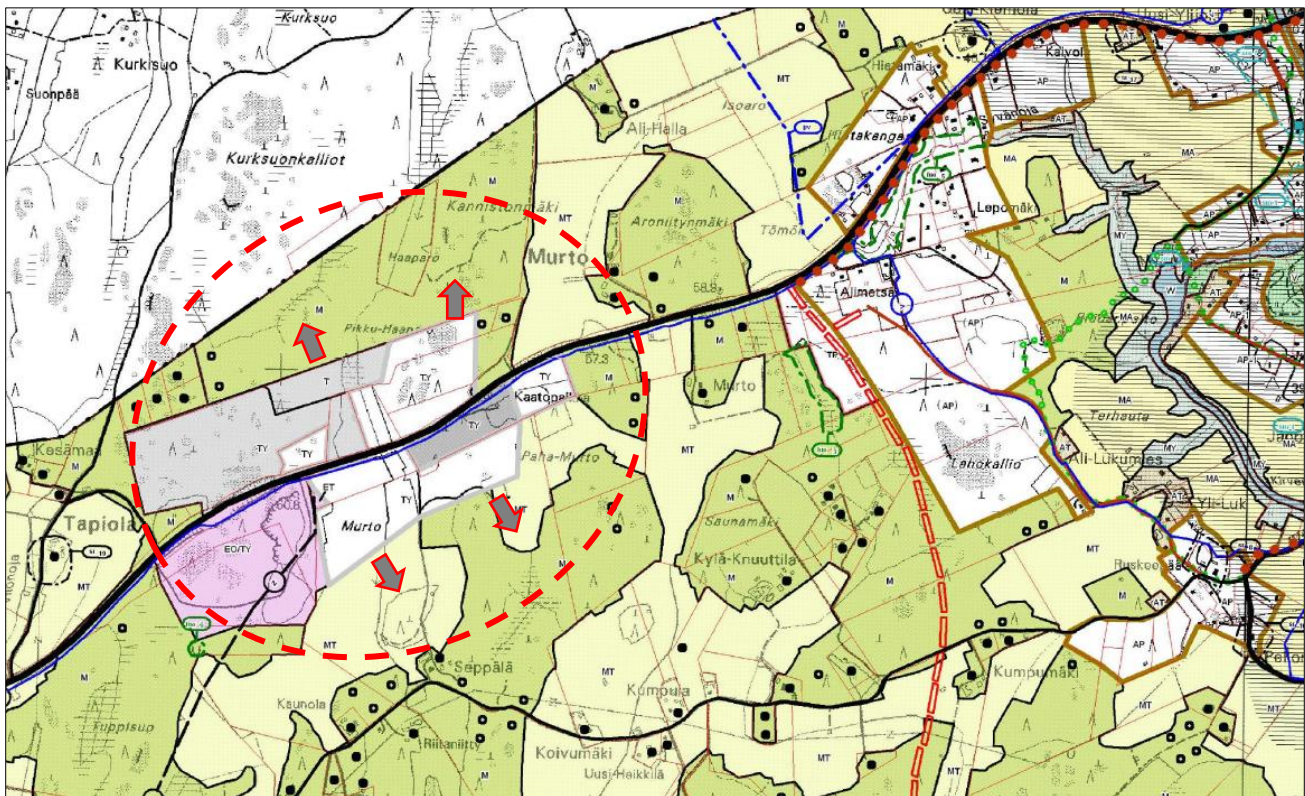
Kuva 4. Halkian kehittämisalue

2.2. Yleiskaavojen muutos-/ täydennystarpeita

Kirkonkylän osayleiskaavan muutos Pornaisten portin yritystoiminnan alue

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

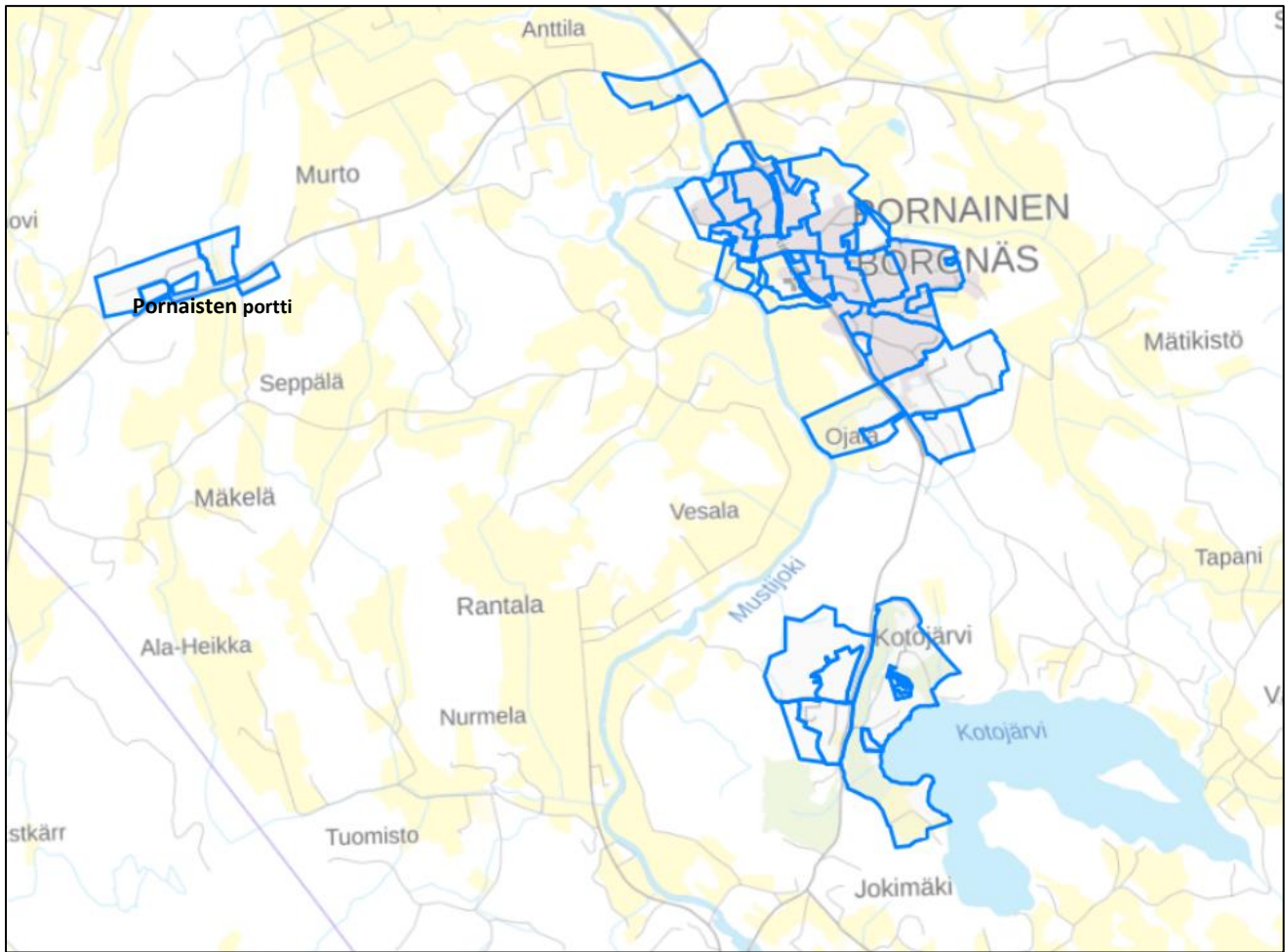
Yleiskaavan muutostyö OAS käynnistettiin 2022.



Kuva 6. Teollisuuden/yritystoiminnan laajentamisen edellytyksiä on tarpeen selvittää erityisesti nuolten osoittamiin suuntiin. Yleiskaavan muutosalueen rajausta täsmennetään muutostyön käynnistysvaiheessa ja kaavaprosessin aikana.

3. ASEMAKAAVOITUS

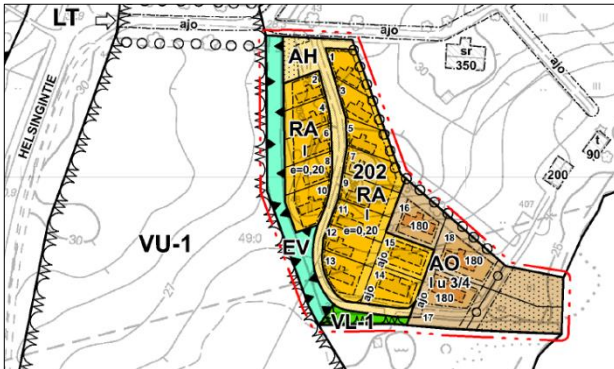
Voimassa oleva asemakaava koostuu lukuisista asemakaavoista ja asemakaavan muutoksista, joista vanhin on vuodelta 1970. Tarkemmin Pornaisten karttapalvelu: <https://kartta-pornainen.sitowise.com/link/FyXA>



Kuva 7. Pornaisten asemakaavat

3.1. 2021 – 2024 valmistuneet asemakaavat

Tamminiityn asemakaavan muutos (2021)



Kuva 8. Kaava tuli voimaan 22.4.2021

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

Pornaisten portin asemakaavan muutos ja laajennus (2021)



Kuva 9. Kaavan hyväksymiskäsittely oli joulukuussa 2021

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

Kirkkotien katualueen asemakaavamuutos (2022)



Kuva 10. Asemakaavan muutos hyväksyttiin kunnanvaltuuston kokouksessa § 34 30.5.2022

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

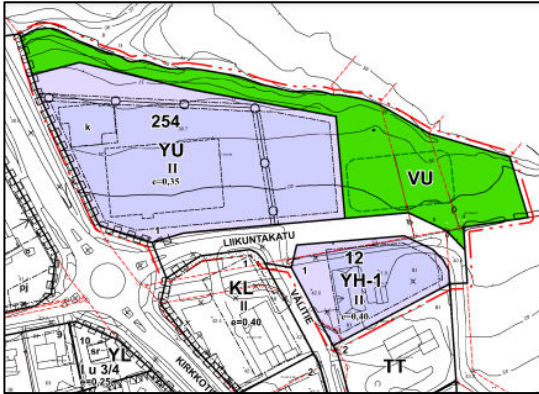
Hyötinmäen Panimotien alueen asemakaavamuutos (2024)



Pornaisten kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavamuutoksen 29.8.2022 pitämässään kokouksessa. ELY-keskus teki asemakaavamuutoksesta oikaisukehotuksen, jonka hallinto-oikeus on käsittelyt. Oikaisu-kehotusta ei tutkittu tarkemmin. Kaavamuutos tuli voimaan 29.1.2024.

3.2. Vireillä olevat asemakaavat 2024

Monitoimihallin asemakaava (2024-2025)

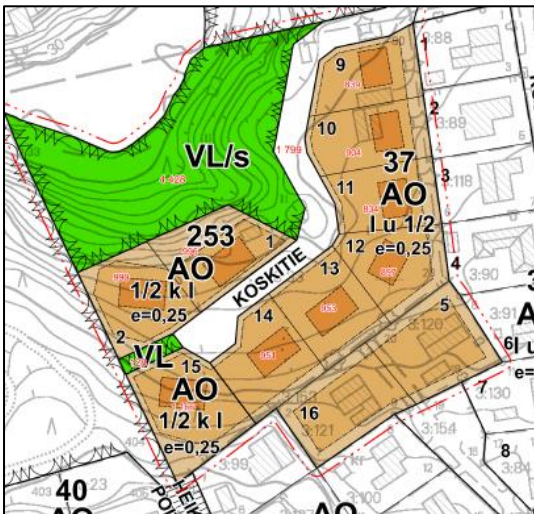


Kunta on ostanut alueen siinä tarkoituksessa, että alueelle suunnitellaan mm. monitoimihalli.

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

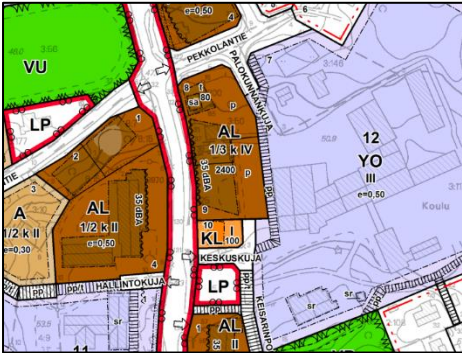
Monitoimihallin – paloaseman alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaehdotus on nähtävillä 2024-2025 vuodenvaihteessa.

Koskitien suvanto asemakaavan tilanne (2021-2025)



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

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

Kirkkotien keskustajakson asemakaavan muutos / Pekkulantien asemakaavamuutos (2024-2025)

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

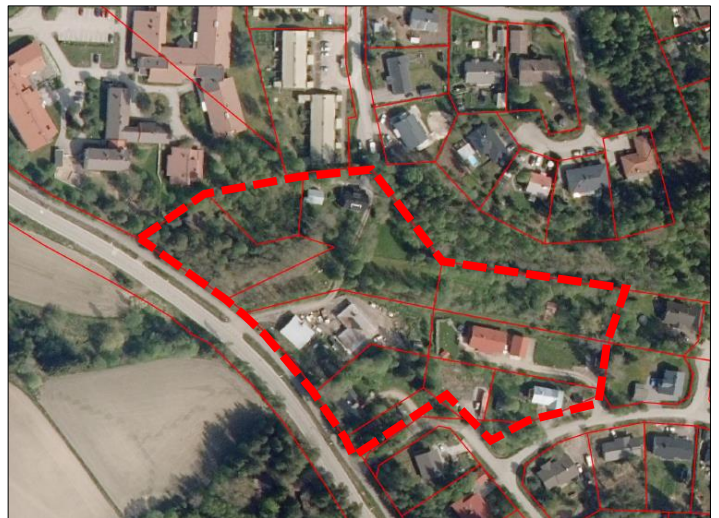
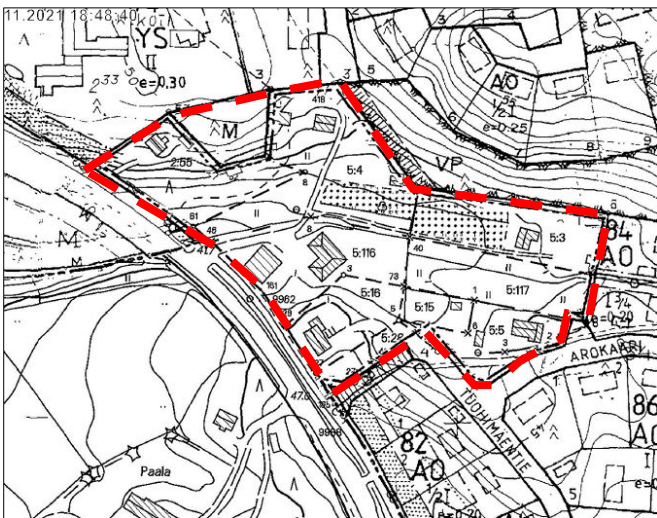
Asemakaavamuutoksen OAS on ollut nähtävillä 6.11.-9.12.2024.

4. KAAVOITUSOHJELMA 2025 – 2029

Aurinkomäen asemakaavan muutos ja laajennus (2025-2026)

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.

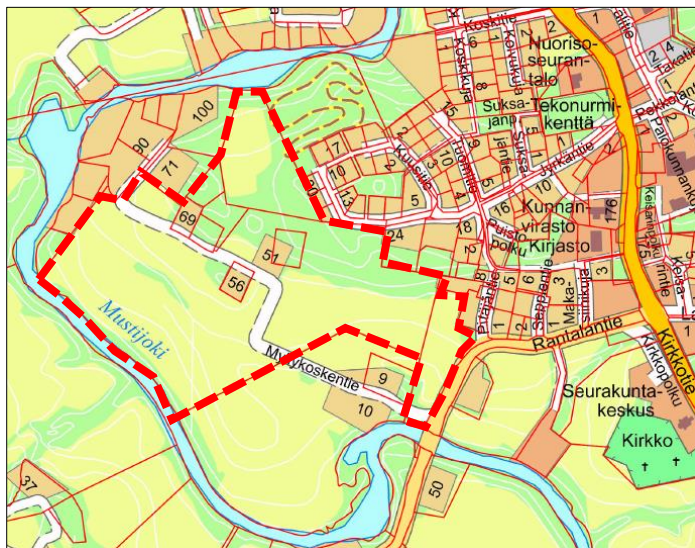
Kaavoitus on tarkoitus käynnistää maanomistajien kuulemisella v. 2025



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

Asemakaavan muutos ja laajennus Pormestarin alueelle (2026-2028)

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.



Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta

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

Kaavoituksen käynnistämisestä ei ole päätöstä.

Kulmatien ympäristön työpaikka-alueen asemakaavan ajanmukaisuuden arvioiminen (2026-2027)

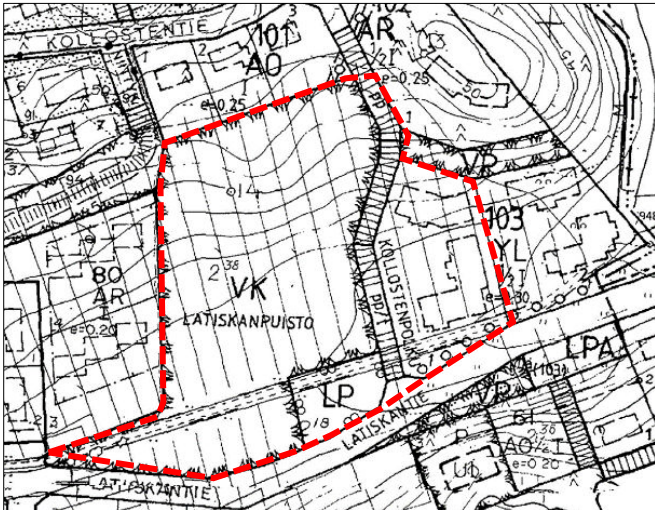
Kulmatien vanhan asemakaavan (vuodelta 1987) ajanmukaisuus on tarpeen arvioida, sillä alue on pohjavesialuetta, alue on vain osin toteutunut ja sen tuntumaan on suunniteltu asutusta.



Voimassa oleva asemakaava vuodelta 1987 Alue on toteutunut vain osittain

Kollostenspolun ympäristön asemakaavan tarkistaminen (2026-2027)

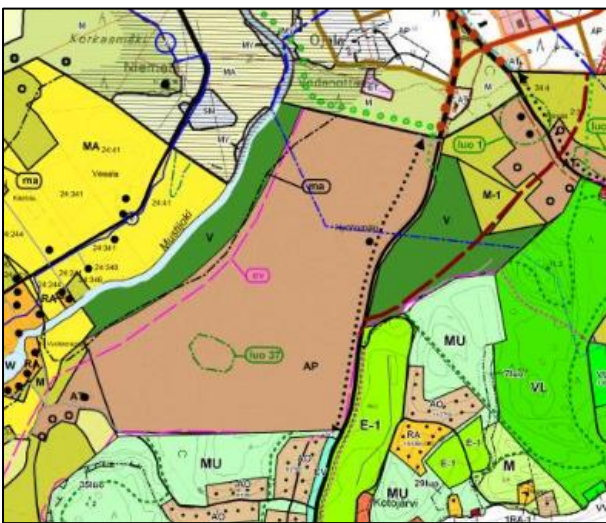
Kollostenspolun ympäristön asemakaava on laadittu v. 1989. Kaavassa on laaja leikkikenttävaraus (VK), julkisten lähipalveluiden varaus (YL), yleinen pysäköintialue (LP) ja Kollostenspolku-niminen kevyen liikenteen väylä. Kaava on jäänyt suurelta osin toteutumatta. Kaavan ajanmukaisuus on tarpeen arvioida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



Voimassa oleva asemakaava. Tutkittavan alueen alustava rajaus

Hyötimäen kaavan ajantasaisuuden tarkastaminen (2027-2028)

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



Ote osayleiskaavasta

Ote asemakaavasta

Pornaisten Portin osayleiskaavamuutoksen asemakaavoitus (2026-2028)

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