

Kunta: Pornainen
 Kylä: Pornaisten kirkonkylä
 Kortteli: 12 (osa), 47 (osa)
 sekä niihin liittyvät katualueet.

PEKKOLANTIE ASEMAKAAVAMUUTOS (OSA KORTTELEISTA 12 JA 47) SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT KATUALUEET

Asemakaavan selostus 2.10.2025



Asemakaavan suunnittelija

Sevendim Oy, arkkitehti Mirva Mehtonen, YKS652

s-posti: mirva.mehtonen@sevendim.fi

Pornaisten kunta, Kuntakehitysjohtaja Tapani Tapiola

s-posti: tapani.tapiola@pornainen.fi

Vireilletulosta ilmoitettu:
 Kunnanhallitus:
 Kunnanvaltuusto hyväksynyt:
 Tullut voimaan:

Valtuuston kaavoituskatsaus 2023
 15.9.2025 §187
 29.9.2025 §70
 17.11.2025

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Tunnistetiedot on esitetty sivulla 1.

Asemakaavan numero

Tilat

611-403-:

3-159

3-200

3-202

3-221

3-222

3-223

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pornaisten keskustaajamassa Kirkkotien varrella rajautuen Kirkkotiehen ja Palokunnankujaan, pohjoispuolella vanhaan puiseen liikekiinteistöön sekä etelässä liiketonttiin, joka toimii tällä hetkellä pysäköintialueena. Mukana suunnittelualueessa on myös Välitie Pekkolangtien risteyksestä paloaseman kiinteistön pohjoisrajaan asti. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,95 ha ja sen pohjoisosa on kunnan omistuksessa ja eteläosan kerrostalokiinteistön omistaa asunto-osakeyhtiö.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Pekkolangtien asemakaavamuutos, osa kortteleista 12 ja 47 sekä niihin liittyvät katualueet.

Tarkoituksena on muuttaa voimassa olevaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta siten, että kiinteistölle on mahdollista toteuttaa viisikerroksinen kerrostalo lisäämällä kerroslukua ja rakennusoikeutta. Samalla määritetään kerrostalotontin rajat tarkoituksenmukaisesti, tutkitaan pysäköintipaikkojen riittävyys sekä Pekkolangtien ja Välitien liikennejärjestelyt.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Selostuksen sisältö rakenne noudattaa Ympäristöministeriön ohjeita.

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6	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	6
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö	8
3.1.4	Maanomistus	11
3.2	Suunnittelutilanne	12
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	12
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	15
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	16
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.3.1	Osalliset	17
4.3.2	Vireilletulo	17
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	17
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	18
4.4	Asemakaavan tavoitteet	18
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	18
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	19
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	19
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	19
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	21
4.5.5	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	21
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	23
5.1	Kaavan rakenne	23
5.1.1	Mitoitus	23
5.1.2	Palvelut	23
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	23
5.3	Aluevaraukset	24
5.3.1	Korttelialueet	24
5.3.2	Muut alueet	25
5.4	Kaavan vaikutukset	25
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	25
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	27
5.4.3	Muut vaikutukset	29
5.5	Ympäristön häiriötekijät	29
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	30
5.7	Nimistö	30
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	31
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	31
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	31
6.3	Toteutuksen seuranta	31
	LIITE 1:	32
	LIITE 2:	33
	LIITE 3:	36
	LIITE 4:	37

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Asemakaava, kaavamerkinnot ja –määräykset
3. Havainnepiirros
4. Muistutukset ja lausunnot sekä niiden vastineet

Erilliset asiakirjat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 30.9.2024
- Pohjatutkimuslausunto 22.3.2023, Uudenmaan Maanrakennussuunnittelu
- Luonto- ja maisemaselvitys 2023, Karttaako Oy
- Maaperän pilaantuneisuusselvitys 19.6.2024, Tapio Strandberg Oy
- Liikennemeluselvitys, Kirkkotie, Pornaisten kunta 21.2.2025, Taratest Oy
- Liikennemeluselvitys, Pekkulantien asemakaavamuutos, Pornaisten kunta 13.3.2025, Taratest Oy
- Liikennemääräselvitys, Pekkulantien asemakaavamuutos, Pornaisten kunta 14.3.2025, Taratest Oy
- KILVA-analyysi 21.5.2025, Sevendim Oy

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Maakuntakaavaa varten tehty kulttuuriympäristöselvitys *Missä maat on mainioimmat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt* (Uudenmaan liitto 2022).

Kirkonkylän osayleiskaavan selvitys *Pornaisten kunnan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten inventointi* (Arkkitehtitoimisto Anne Malve, 2002).

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavamuutos on tullut vireille Pornaisten kunnan ja tulevan kiinteistönomistajan tai -vuokralaisen, KAS-Asunnot Oy:n aloitteesta, joiden välisen myynti-/vuokrasopimuksen ehtona kaavamuutoksen toteutuminen on. Tulevan omistajan/haltijan aikomuksena on rakentaa alueelle viisikerroksinen kerrostalo, mitä nykyinen kaava ei salli. Vireilletulosta päätettiin kunnanhallituksen kokouksessa 2.10.2023 (§233) ja kunnanvaltuustossa 23.10.2023 (§74). Vireilletulosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksen 2023:n yhteydessä.

Asemakaavanmuutoksella on tarkoitus tehostaa alueen käyttöä asuinrakentamisella. Maankäytön alustavien luonnosten laatiminen on aloitettu Sevendim Oy:n toimesta talvella 2024 KAS-Asunnot Oy:n palkkaamana konsulttina. Keväällä 2024 varsinaisen asemakaavamuutoksen laatimista jatkettiin Sevendim Oy:n toimesta Pornaisten kunnan palkkaamana konsulttina.

Pornaisten kunnanhallitus on 7.10.2024 kokouksessaan päättänyt (§172), että Sevendim Oy:n laatima asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 6.11.-9.12.2024 välisen ajan.

Pornaisten kunnanhallitus on 17.2.2025 kokouksessaan päättänyt (§32), että Sevendim Oy:n laatima asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 5.3.-4.4.2025 välisen ajan.

Pornaisten kunnanhallitus on 2.6.2025 kokouksessaan päättänyt (§120), että Sevendim Oy:n laatima asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville kuulemista varten.

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 18.6.-8.8.2025 välisen ajan.

Pornaisten kunnanhallitus on 15.9.2025 kokouksessaan päättänyt (§187) esittää kunnanvaltuustolle, että se vahvistaa asemakaavan.

Pornaisten kunnanvaltuusto päätti 29.9.2025 (§70) kokouksessaan hyväksyä asemakaavan.

Asemakaavan voimaantulosta kuulutettiin 17.11.2025.

2.2 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava (Kirkkotie keskustajaksolla, asemakaavan muutos), joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.12.2014 ja tullut voimaan 21.01.2015.

Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), jossa ulkoarastointi on kielletty. Korttelin 12 Pekkulantien eteläpuoleinen tonttien 8 ja 9 kerrosluvuksi on merkitty $\frac{1}{3}$ k IV,

rakennusoikeudeksi 2400 kem². Lisäksi korttelialueelle on merkitty säilytettävä rakennus, jolle on osoitettu talousrakennuksen (t) rakennusala, jolle on merkitty rakennusoikeutta 80 kem². Rakennusalanrajat on merkitty tonttien Kirkkotien puolelle ja pysäköintipaikat (p) niiden itäpuolelle. Korttelin Kirkkotien puoleista rakennusalanrajaa pitkin kulkee ääneneristävyysmerkintä, jonka mukaan se osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyysliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Pekkolangantie, Välitie ja Palokunnankuja on merkitty asemakaavassa katualueiksi.

Asemakaavamuutoksessa olemassa olevan asutuksen osalta ajanmukaistetaan asemakaava, mahdollistetaan voimassa olevan asemakaavan periaatteiden mukaisesti toisen kerrostalon rakentaminen AL-alueelle, toteutetaan taajama-alueen eheyttämistä vajaakäyttöisen välialueen rakentuessa, tutkitaan pysäköintialueiden riittävyys sekä huomioidaan Välitie lisäntyvän liikenteen aiheuttamia vaikutuksia.

Asemakaavamuutoksen alueella hyödynnetään alueella jo olevaa tiestöä ja alueella kulkevaa vesihuoltolinjaa. Katujärjestelyissä lisäntyvän liikenteen häiriövaikutusten osalla huomioidaan kaavamuutosalueen pohjoispuolelle rakentuva monitoimitalo.

Yhdyskuntapalvelujen osalla hyödynnetään pääosin koulu-, päiväkotij- ja kauppapalveluita, jotka ovat alueen välittömässä läheisyydessä (etäisyys noin 100 – 500 m).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Muutosalueella on kunnallistekniikka ja kadut. Uudisrakentamistyöt on tarkoitus aloittaa v. 2026 ja alueen on tarkoitus rakentua vuonna 2026. Mahdollinen katualueiden ja kunnallistekniikan täydentäminen toteutetaan myöhemmin.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Pornaisten keskustaajamassa Kirkkotien varrella rajautuen Kirkkotiehen ja Palokunnankujaan, pohjoispuolella vanhaan puiseen liikekiinteistöön sekä etelässä liiketonttiin, joka toimii tällä hetkellä pysäköintialueena. Mukana suunnittelualueessa on myös Vältie Pekkolangintien risteyksestä paloaseman kiinteistön pohjoisrajaan asti. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,95 ha ja sen pohjoisosa on kunnan omistuksessa ja eteläosan kerrostalokiinteistön omistaa asunto-osakeyhtiö.

Alueen eteläosassa on pohjoiseen viettävä rinne, jonka päällä sijaitsee hiljattain valmistunut asuinkerrostalo. Rinteessä on sijainnut aikoinaan vapaapalokunnan talli, joka on purettu pois kunnan toimesta. Nykyään paikalla on epävirallinen pysäköintialue.

Pekkolangintien pohjoispuolella maasto on tasaisempaa ja siellä on sijainnut joskus pieni puinen liike-/asuinrakennus, joka on purettu ja jäljellä on rehevöitynyt pihapiiri. Vältie viettää loivasti pohjoiseen nykyistä pelastuslaitosta kohden.

Suunnittelualueen länsipuolella on kylän pääraitti, Kirkkotie, jonka meluvaikutukset tulee huomioida asemakaavassa.

Suunnittelualueen rinteestä on melko avarat näkymät pohjoiseen kohden Mustijoen laaksoalueen on maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa.



Kuva Kirkkotieltä etelään, kuvassa keskellä kaavamuutosalueella olemassa oleva kerrostalo

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne

Maisema on maalaiskylän raittimaisemaa, joka kumpuilee asuttuna alavimpien peltoaukioiden välissä. Kylän päätie kulkee suunnittelualueen vieritse. Peltoaukioille avautuu pitkiä näkymiä ja toisaalta aukioilta on näkymiä kylärakenteeseen päin. Suunnittelualue sijaitsee kohdassa, jossa tasaisempi, aukeampi alue muuttuu kumpuilevaksi rakennetummaksi alueeksi.

Luonnonolot

Suunnittelualue on ihmisen muokkaamaa nykyistä ja vanhaa rakennusaluetta, entistä pihamaata, josta on purettu rakennuksia ja rakennelmia pois sekä katualuetta piennarkasveineen. Alueella on jonkin verran puustoa, mutta luontoselvityksen mukaan alueella ei ole erityisesti vaalittavia luonnonoloja.

Luonnon monimuotoisuus

Alue on entistä ja nykyistä pihamaata sekä katualuetta, joten kasvillisuus muodostuu lähinnä pihamaalle istutetusta ja tai sinne myöhemmin levinneestä kasvillisuudesta.

Pienilmasto

Suunnittelualue viettää pohjoiseen, jossa avautuu isompi aukeampi peltoalue, joten alue on alttiina pohjoistuulelle. Etelän suuntaan kylärakenne on tiiviimpää.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueella ei ole vesistöjä. Tienvarsilla on painanteita ja avo-ojia, jotka viettävät noin 500 m päässä olevaan Mustijokeen.

Maa- ja metsätalous

Alue on nykyistä ja entistä pihamaata sekä katualuetta, joten varsinaisia maa- ja metsätalousalueita ei alueella ole.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella tehdyn luontoselvityksen mukaan alueella ei ole erityisesti vaalittavia luonnonoloja. Karttaako Oy:n luonto- ja maisemaselvitys on selosteen liitteenä erillisenä asiakirjana.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutosalueella on tällä hetkellä yksi vuonna 2019 valmistunut kerrostalo, jossa asuu noin 35-40 asukasta. Kerrostalon asunnot ovat yksiötä ja pieniä kaksioita, joten lapsiperheitä alueella ei juuri asu. Ennen kerrostaloa alueella on ollut puurakenteinen liikerakennus, jonka yläkerrassa lienee sijainnut muutama pieni asunto.

Muutosalueen vieressä sijaitsee 70-luvulla rakennettu kaksikerroksinen kerrostalo, mutta muuten Pornainen on pientalovaltaista asuinalueita.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue sijaitsee taajamatoimintojen keskellä. Itäpuolella on koulu sekä asutusta, etelässä liiketiloja sekä kunnan palveluita, lännessä asutusta ja pohjoisessa liiketiloja sekä virkistysalueita. Ympäristön rakennuskanta on vaihtelevaa; 1800-luvun loppupuolelta viime vuosiin asti.

Taajamakuva

Kaavamuutosalue on osa maalaiskylän raittimaisemaa, joka kumpuilee asuttuna alavimpien peltoaukioiden välissä. Kylän päätie kulkee suunnittelualueen vieritse. Peltoaukioille avautuu pitkiä näkymiä ja toisaalta aukioilta on näkymiä kylärakenteeseen päin. Suunnittelualue sijaitsee kohdassa, jossa tasaisempi, aukeampi alue muuttuu kumpuilevaksi rakennetummaksi alueeksi. Rakennuskanta on hyvin moninaista; hyvin pidettyjä ja kunnostettuja vanhoja puurakennuksia, 70-luvun pesubetonipintaista kerrostaloa, 80-luvun hallintorakennuksia, moneen otteeseen laajennettu koulu, vaatimattomia ja osin huonokuntoisia liikerakennuksia, monen ikäisiä omakotitaloja ja uusia liikerakennuksia sekä uusi kerrostalo.



Ilmakuva taajamarakenteesta, kaavamuutosalue merkitty punaisella

Asuminen

Alue sopii hyvin asumiselle. Alueella on kylän pääväylän, Kirkkotien, läheisyydestä huolimatta melko rauhallista ja lähistöllä on monenlaisia palveluita.

Palvelut

Pornaisten Yhtenäiskoulu, jossa on luokat esiopetuksesta 9. luokkaan, sijaitsee aivan vieressä. Kirjastolle ja lähimpään ravintolaan on matkaa noin 200 m ja päivittäistavarakaupoille noin 300 m. Terveysasema ja lähin päiväkoti ovat noin 400 m päässä ja seurakunnan palveluihin on matkaa noin puoli kilometriä. Lisäksi puolen kilometrin säteellä on lukuisia pieniä palveluntarjoajia. Lisää palveluita löytyy Järvenpään keskustasta noin 15 km päästä, jossa on kattavat kaupunkikeskuksen palvelut.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavamuutosalueella ei ole tällä hetkellä elinkeinotoimintaa.

Pornaisten suurimmat työllistäjät ovat kunnan lisäksi Attendo, Uudenmaan Rakennus&Putkitus oy sekä Talman energiaporaus Oy ja Pornaisten Autopalvelu Oy. Pornaisten Portin teollisuusalue tarjoaa monipuoliset mahdollisuudet elinkeinotoiminnalle.

Pääkaupunkiseutu kehyskuntineen ovat merkittävimmät työssäkäyntipaikkakunnat.

Virkistys

Alueen lähistöllä on monia virkistysmahdollisuuksia. Aivan vieressä on tekonurmikenttä, jonka yhteydessä on talvisin luistelukenttä- ja kaukalo. Niiden

vieressä on nuorisoseuratalo ja mm. skeittipuisto ja beachvolleykentät. Lähistöltä löytyy useampi leikkipuisto ja vähän matkan päästä frisbeegolfrata. Kotojärven rannalla sijaitsevat uimapaikka ja sen läheisyydessä kuntoradat sekä virkistysmetsää. Myös joen varsi muut pikkujärvet tarjoavat mahdollisuuden vesiaktiviteetteihin ja kalastamiseen.

Sisäliikuntaan ovat käytössä mm. koulun liikuntasali sekä kuntosali. Lisäksi noin puolen kilometrin päähän on rakentumassa monitoimihalli, johon on tulossa monenlaiselle sisäliikunnalle lisää tiloja.

Pornaisten alueella mm. Mäntsälän kansalaisopisto ja Pornaisten Martat järjestävät erilaisia kursseja musiikista ja käsityöstä kuvataiteisiin ja liikuntaan.

Liikenne

Suunnittelualueen vieressä kulkeva Kirkkotie on Mäntsälän ja Sipoon välinen yhdystie, joka on Pornaisten pääkatu. Sen liikennemäärä on noin 2055 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kirkkotieltä lähtevä Pekkolangantie on rauhallinen kadun pätkä, jota pitkin kulkee lähinnä koulun henkilökunta sekä huoltoliikenne; yhteensä noin 530 ajoneuvoa vuorokaudessa. Palokunnankuja lähtee Pekkolangantielta etelään, koulua kohden, mutta sitä käyttää lähinnä kevyt liikenne. Pekkolangantien päättyessä se jakautuu kaakkoon Koulutiekse ja pohjoiseen Välitiekse. Välitieltä on muutama asuin- ja liikekiinteistön liittymä ja sillä kulkee noin 170 ajoneuvoa vuorokaudessa. Monitoimihallin valmistuessa, Välitien liikenne, varsinkin kevyenliikenteen osalta tulee lisääntymään koululaisten liikkuessa monitoimihallin ja koulun väliä. Joukkoliikenteen Keski-Uudenmaan ja pääkaupunkiseudun väliset linjat sekä kuntien sisäiset linjat kulkevat Kirkkotietä pitkin. Järvenpäästä löytyy lähin juna-asema.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavamuutosalueella sijaitsee hiljattain rakennettu kerrostalo. Kaavamuutosalue on osa Pornaisten kyläraittimiljöötä, joka muodostuu hyvin moninaisesta rakennuskannasta 1800-luvun loppupuolen hyvin säilyneistä puurakennuksista vaatimattomiin 50-80 -lukujen liike- ja toimitilarakennuksiin sekä 70-luvun kerrostalosta melkein uuteen kerrostaloon. Kyläraitilla on säilynyt melko hyvin inhimillinen mittakaava sekä kapean kyläraitin tunnelma. Kylätaajaman länsipuolella virtaava Mustijoki laaksoalueineen on maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa. Muinaismuistoja kaavamuutosalueella ei ole.

Tekninen huolto

Kaavamuutosalue on keskitetyn vedenjakelun ja viemäröinnin alueella. Katuvalaistus on Kirkkotieellä, Pekkolangantieellä, Välitieellä ja Palokunnankujalla. Ilmajohtoja kulkee vielä Välitieellä. Kaukolämpölinja kulkee Välitien länsivartta pitkin sekä sivuaa kaavamuutosaluetta Palokunnankujan päässä ja olemassa olevan kerrostalon tontin itäreunaa. Alue kuuluu kunnallisen jätteenkeräilyyn piiriin.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kylän pääkadulla, Kirkkotieellä, on jonkin verran liikennettä, jonka mahdolliset meluvaikutukset tulee huomioida suunnittelussa. Alueesta on tilattu melu- ja liikenneselvitykset talvella 2024-25.

Pornainen kuuluu alueeseen, jossa maaperän radonpitoisuudet voivat olla melko korkeita, mikä tulee ottaa huomioon rakennusten perustusten suunnittelussa.

Kaavamuutosalueella on sijainnut pieni liikekiinteistö sekä vapaapalokunnan talli, jonka vuoksi alueella on tehty maaperän pilaantuneisuusselvitys kesällä 2024.

Selvityksessä ei havaittu Vna 214/2007 mukaisia kynnys- tai ohjearvojen ylityksiä, pois lukien yhden näytepisteen arseenipitoisuutta 5,27 mg/kg. Pitoisuutta voidaan

pitää luontaisena taustapitoisuutena tutkimusalueen sijoituessa arseeniprovinssiin 1. Lisäksi alueella havaittiin rakennusjätettä, joiden käsittely mahdollisen rakennustyön yhteydessä on tehtävä Jätelakia 646/2011 noudattaen.

Sosiaalinen ympäristö

Alue vaikuttaa turvalliselta asuinalueelta, jossa kaikki suurin piirtein tuntevat toisensa. Alueella asukkaiden vuorovaikutusmahdollisuudet ovat hyvät ja monipuoliset harrastusmahdollisuudet sekä runsaat liikunta- ja virkistysalueet mahdollistavat virikkeisen asuinympäristön kaikenikäisille asukkaille.

3.1.4 Maanomistus

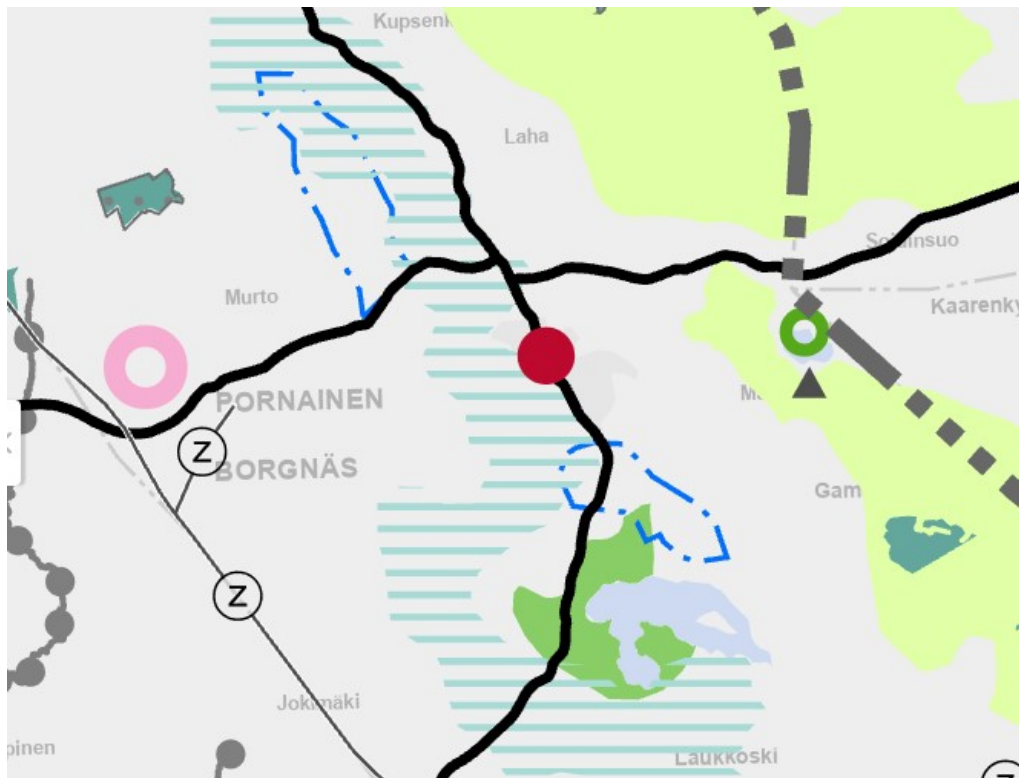
Kaavamuutosalueen eteläisimmän kiinteistön omistaa As Oy Pornaisten Kirkkotien Helmi ja muut kiinteistöt Pornaisten kunta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Pornainen kuuluu Uudenmaan liittoon ja alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuus. Maakuntakaavassa Kirkkotie on seudullisesti merkittävä tie, jonka väylälle tai sen välittömään läheisyyteen ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa. Pornaisten kirkonkylän kohdalle on merkitty punaisella pyöreällä kohdemerkinnällä pieni keskus, joka on kunnan hallinnallinen keskus.

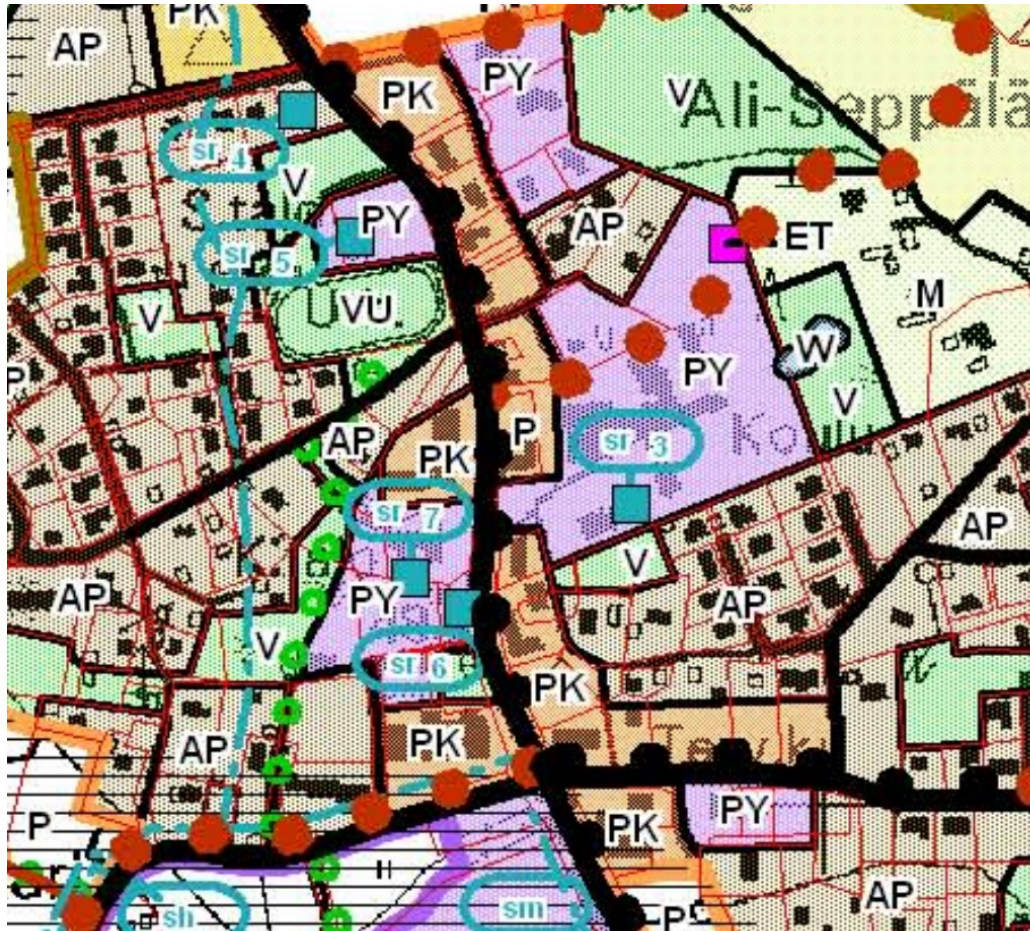


Ote maakuntakaavasta

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaava, joka on tullut voimaan 2010. Yleiskaavassa alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), jolla on osoitettu nykyiset palveluille ja hallinnolle asemakaavoitetut alueet. Suunnittelualueen halki on merkitty uusi kevyen liikenteen reitti, jonka yhteys on sitova, sijainti ohjeellinen.

Kirkonkylän osayleiskaavaan laaditaan parhaillaan muutosta, joka koskee Pornaisten Portin teollisuusalueen muutosta noin 4 km päässä kuntakeskuksesta ja suunnittelualueesta. Muutoksesta on ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 31.10.-30.11.2022.



Ote yleiskaavasta

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava (Kirkkotie keskustajaksolla, asemakaavan muutos), joka on tullut voimaan 2015. Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jossa ulkovarastointi on kielletty. Pekkolantien eteläpuoleinen korttelialueen kerrosluvuksi on merkitty $\frac{1}{3}$ k IV, rakennusoikeudeksi 2400 kem². Lisäksi korttelissa on merkitty säilytettävä rakennus, jolle on osoitettu talousrakennuksen rakennusala, jolle on merkitty rakennusoikeutta 80 kem². Korttelin Kirkkotien puoleista rakennusalanrajaa pitkin kulkee ääneneristävyyserikintä, jonka mukaan se osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuutos on tullut vireille Pornaisten kunnan ja tulevan kiinteistönomistajan tai -vuokralaisen, KAS-Asunnot Oy:n aloitteesta, joiden välisen myynti-/vuokrasopimuksen ehtona kaavamuutoksen toteutuminen on. Tulevan omistajan/haltijan aikomuksena on rakentaa alueelle viisikerroksinen kerrostalo, mitä nykyinen kaava ei salli.

Tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta siten, että kiinteistölle on mahdollista toteuttaa viisikerroksinen kerrostalo lisäämällä kerroslukua ja rakennusoikeutta. Samalla määritetään kerrostalotontin rajat tarkoituksenmukaisesti, tutkitaan pysäköintipaikkojen riittävyys sekä Pekkulantien ja Välttien liikennejärjestelyt.

Kaavamuutoksen vireilletulosta päätettiin kunnanhallituksessa 2.10.2023 (§233) ja kunnanvaltuustossa 23.10.2023 (§74). Vireilletulosta ilmoitettiin valtuuston kaavoituskatsauksen 2023:n yhteydessä.

Kunnanhallitus hyväksyi 3.6.2024 kokouksessaan (§106) Pekkulantien asemakaavamuutoksen valmistelutyön tekijäksi Sevendim Oy:n ja maankäytön luonnosten laatiminen aloitettiin Sevendim Oy:n toimesta syksyllä 2024 Pornaisten kunnan palkkaamana konsulttina.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 7.10.2024 (§172) hyväksyä Pekkulantien asemakaavamuutoksen Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville. OAS:n nähtävilläolosta kuulutettiin 30.10.2024 kunnan ilmoitustaululla, kunnan kotisivuilla ja niissä lehdissä, joissa kunnan kuulutukset ilmoitetaan (Itäväylä ja Keski-Uusimaa) ja se asetettiin nähtäville 6.11.-9.12.2024 väliseksi ajaksi.

Pornaisten kunnanhallitus on 17.2.2025 kokouksessaan päättänyt (§32), että Sevendim Oy:n laatima asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 5.3.-4.4.2025 välisen ajan.

Pornaisten kunnanhallitus on 2.6.2025 kokouksessaan päättänyt (§120), että Sevendim Oy:n laatima asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville kuulemista varten. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 18.6.-8.8.2025 välisen ajan.

Pornaisten kunnanhallitus on 15.9.2025 kokouksessaan päättänyt (§187) esittää kunnanvaltuustolle, että se vahvistaa asemakaavan.

Pornaisten kunnanvaltuusto päätti 29.9.2025 (§70) kokouksessaan hyväksyä asemakaavan.

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus tehostaa alueen käyttöä, jotta uuden kerrostalon rakentaminen olisi rakentamattomalla korttelin osalla taloudellisesti mahdollista.

Olemassa oleva asemakaava kaipaa ajanmukaistamista, liikenteen turvallisuuden ja toimivuuden tarkastelua, tiemelun huomioonottamista sekä taajama-alueen eheyttämistä rakentamattomalta osalta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ks. kohta 4.1 "Asemakaavan suunnittelun tarve"

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

1. Osalliset maanomistajat, asukkaat ja elinkeinonharjoittajat
 - alueen ja sen naapurikiinteistöjen maanomistajat, asukkaat ja elinkeinonharjoittajat
2. Kunnan hallintokunnat
3. Osalliset viranomaiset
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö ja luonnonvarat vastuualue
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikenne vastuualue
 - Uudenmaan liitto
 - Itä-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Porvoon Ympäristöterveydenhuolto
 - Askolan rakennusvalvonta
4. Osalliset yhteisöt ja muut tahot
 - Porvoon energia
 - Porvoon Sähköverkko Oy
 - Puhelin- ja teleoperaattorit
 - Alueella toimivat yhdistykset

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa. Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (AKL 62§).

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutostyön vireille tulosta on tiedotettu AKL 63§:n mukaisesti valtuuston kaavoituskatsauksen 2023:n yhteydessä.

Ks. kohta 4.3.3 ”Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt”.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutostyön vireille tulosta on ilmoitettu valtuuston kaavoituskatsauksen 2023:n yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävänä pidosta on ilmoitettu ja luonnosten nähtävänä pidosta ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla, kunnan kotisivuilla ja niissä lehdissä, joissa kunnan kuulutukset ilmoitetaan (Itäväylä ja Keski-Uusimaa).

Alueen maanomistajille on tiedotettu vireille tulosta tavallisella kirjeellä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on olleet nähtävillä 6.11.-9.12.2024 kunnantoimiston teknisellä osastolla ja kunnan verkkosivuilla, www.pornainen.fi/kuulutukset ja hankintailmoitukset. Mielipiteet OAS:sta tulee toimittaa kirjallisena ja kunnanhallitukselle osoitettuna osoitteella kunta@pornainen.fi tai Pornaisten kunta / kunnanhallitus, Kirkkotie 176, 07170 Pornainen.

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehdään työn kuluessa tarvittavia muutoksia ja täydennyksiä.

Asemakaavan luonnos laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen. Luonnos on ollut 5.3.-4.4.2025 välisen ajan MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä laatimisvaiheen yhteistyötä varten ja siitä on tiedotettu Pornaisten kunnan

kotisivuilla, kunnan ilmoitustaululla sekä lehdissä, jossa kunnan kuulutukset ilmoitetaan (Itäväylä ja Keski-Uusimaa). Osallisilla on ollut mahdollisuus antaa asemakaavaluonnoksesta kunnanhallitukselle osoitettu kirjallinen mielipide nähtävänäoloaikana. Luonnoksesta on pyydetty lausunnot myös osallisilta viranomaisilta.

Laatimisvaiheen nähtävilläolon jälkeen asemakaavaehdotus meni kunnanhallituksen käsittelyyn ja asetettiin nähtäville 30 päiväksi AKL 65 §:n mukaisesti 18.6.-8.8.2025.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta on tiedotettu Pornaisten kunnan kotisivuilla, kunnan ilmoitustaululla sekä lehdissä, jossa kunnan kuulutukset ilmoitetaan (Itäväylä ja Keski-Uusimaa). Muistutukset tulee toimittaa kirjallisina kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen määräaikaan mennessä.

Kunnanhallitus pyytää tarvittaessa uudet lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti.

Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto kirjeitse.

Valtion ja kunnan viranomaisille ja muille yhteistyötahoille lähetetään kaavaluonnoksesta lausuntopyyntö ja kaavaehdotuksesta lähetetään pyyntö virallisesta lausunnosta.

Kaavaehdotus käsitellään kunnanhallituksessa, joka esittää kaavan vahvistamista valtuustolle. Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavanmuutoksen.

Pornaisten kunnanhallitus on 15.9.2025 kokouksessaan päättänyt (§187) esittää kunnanvaltuustolle, että se vahvistaa asemakaavan.

Pornaisten kunnanvaltuusto päätti 29.9.2025 (§70) kokouksessaan hyväksyä asemakaavan.

Asemakaava tulee voimaan 30 päivän kuluttua hyväksymispäätöksen jälkeen, mikäli päätöksestä ei valiteta hallinto-oikeuteen. Asemaavan voimaantulosta kuulutetaan samalla tavalla kuin hyväksymispäätöksestä.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Itä-Uudenmaan hallinto-oikeuteen. Suunnittelun vaiheista tiedotetaan Pornaisten kunnan nettisivuilla www.pornainen.fi.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Ks. kohta 4.3.3 "Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt"

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on noudattaa maakuntakaavan tavoitetta Kirkkotiestä seudullisesti merkittävänä tienä sekä osayleiskaavan antamia periaatteita palvelujen ja hallinnon alueen (P) rakentamisessa niiltä osin, että korttelialueelle osoitetaan asuinrakennusten lisäksi liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Kunnan nykyiset hallinnon rakennukset riittävät hyvin kunnan nykyiseen toimintaan, jossa osa kunnan hallinnosta ja palveluista, esim. rakennusvalvonta, toteutetaan yhteistyössä ympäröivien kuntien kanssa, eivätkä ko. toiminnot ole sijoittuneet tai sijoittumassa Pornaisiin. Kaupalliset palvelut ovat sijoittuneet viime aikoina kaavamuutosalueen pohjoispuolelle, jonne on rakentunut hiljattain kaksi

vähittäiskaupan yksikköä. Lisäksi pienemmille palveluntarjoajille löytyy tiloja kaavamuutosalueen eteläpuolen liikekiinteistöistä.

Osayleiskaava on tullut voimaan vuonna 2010 ja nykyinen, voimassa oleva asemakaava vuonna 2015. Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamuutosalueen korttelit on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), joten jo silloin on todettu kunnan palvelulle ja hallinnolle osoitetut aluevaraukset riittäviksi.

Asemakaavan muutosalue noudattelee yleiskaavan osoitetun palvelujen ja hallinnon alueen (P) rajoja, joten se ei estä ympäröivien alueiden toteuttamista yleiskaavan periaatteiden ja Alueidenkäyttölain 39§ mukaisesti ja sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen.

Alueelle varataan myös em. kaavojen periaatteiden mukainen kevyen liikenteen reitti, jonka yhteys on sitova ja sijainti ohjeellinen.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteet alueen maankäytöstä ilmenevät pääosin voimassa olevasta asemakaavasta. Osayleiskaavan mukainen alueen osoittaminen palveluiden ja hallinnon alueeksi on suunnittelualueella kunnan tavoitteena vanhentunut. Lisäksi tavoitteena on tutkia Välitien ja Pekkulantien liikenteen ja erityisesti kevyenliikenteen toimivuus ja turvallisuus.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Tavoitteena on ajanmukaistaa vanhentunut kaava ja mahdollistaa toisen AL-tontin rakentaminen toteuttamiskelpoisella tavalla. Samalla pyritään eheyttämään taajama-aluetta rakentamalla vajaakäytössä olleita välialueita poistamalla vanhentunut säilytettävän rakennuksen rakennusala kiinteistöltä, jonka rakennus on jo purettu. Lisäksi osoitetaan pysäköintialuetta parantamaan lähiympäristön pysäköimishaasteita, jota ei ollut huomioitu riittävällä laajuudella tai osoittamalla pysäköintiä haastaviin maaston kohtiin.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Tavoitteena on huomioida alueen länsilaidalla kulkevan Kirkkotien aiheuttaman melun vaikutukset kaavaan.

Tarkoitus on hyödyntää alueella jo olemassa olevaa tiestöä ja alueen vesihuoltolinjaa.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Muut tavoitteet

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Jo alustavasti lähtökohdaksi valittiin alueen liikenteen selkeyttäminen ja Kirkkotien kanssa risteävän liikenteen vähentäminen. Kaavamuutosalueen pohjoispuolelle on valmistunut hiljattain kiertoliittymä, jonka kautta liittyminen Kirkkotiehen, joka seutukaavassa on merkitty seudullisesti merkittäväksi tieksi, jonka väylälle tai sen välittömään läheisyyteen ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa, on sujuvaa ja turvallista. Koulun huolto- ja henkilökunnan liikennettä sekä kulkua Välitien kiinteistöille ollaan ohjaamassa kulkemaan kiertoliittymän kautta Vältielle. Vältien pohjoispäähän on rakentumassa monitoimihalli, jonka asemakaavan muutos on meneillään, jolloin koulun ja tulevan monitoimihallin välinen kevyt liikenne lisääntyy koululaisten

hyödyntäessä monitoimihallin palveluita. Näin ollen on tarpeellista varautua Välitien katualueella kevyen liikenteen väylän rakentamiseen. Pekkulantien sulkeminen autoliikenteeltä Palokunnankujan ja Kirkkotien välillä vähentää risteävää autoliikennettä alueella sekä vähentää Kirkkotien liikennettä haittaavaa poikittaista liikennettä. Kevyen liikenteen yhteys Kirkkotien ja Palokunnankujan välillä on edelleen mahdollista.

Suljettavan Pekkulantien ja sen pohjoispuolen kiinteistöstä AL-korttelialueella muodostetaan autopaikkojen korttelialue (LPA), jolle saa sijoittaa alueen eteläpuolen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen tontin 8 autopaikkoja. Em. tontin autopaikkojen lisäksi alueelle jää myös vapaassa käytössä olevia autopaikkoja.

Korttelinosassa, joka muodostuu olemassa olevasta rakennuskannasta, on säilytetty nykyinen määräys asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (AL). Rakennusoikeus on määritetty toteutuneen kerrosalan mukaan 1300 kerrosalaneliömetriksi. Rakennusalanraja ja kerrosluku $\frac{1}{3}IV$ on säilytetty ennallaan.

Nykyisellään rakentamattomalla korttelinosalla säilytetään myös nykyinen määräys asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (AL). Korttelinosalla ollut rakennusala säilytettävälle rakennukselle poistetaan, koska paikalla sijainnut rakennus on jo purettu pois. Alustavasti uudelle rakennukselle varatulla rakennusallalla oli kaksi sijaintivaihtoehtoa; joko tontin pohjoisosassa tai tontin keskivaiheilla. Tarkemmassa tarkastelussa todettiin, että rakennusalan sijainti pohjoisempana aiheutti risteävää liikennettä pysäköintipaikkojen ja pääsisäänkäynnille johtavan kevyenliikenteen kulun kesken. Myös pysäköintipaikkojen määrä tontilla olisi jäänyt pienemmäksi. Rakennusoikeudet vaihtoehtoilta olivat samansuuruiset, 2350 kerrosalaneliömetriä sekä 240 kerrosalaneliömetriä yhteistiloille, samoin kerrosluku $\frac{1}{2}kV$.

AL-korttelin kerrosluvun nostaminen neljästä viiteen koettiin välttämättömäksi, jotta hanke olisi taloudellisesti toteuttamiskelpoinen. Hankkeen toteuttajalla on tavoitteena tarjota edullisia, moderneja, myös perheille sopivia vuokra-asuntoja, joihin kaikilla on mahdollisuus muuttaa ilman pelkoa taloudellisesta ahdingosta asumiskustannusten vuoksi. Nelikerroksisena koko hanke saattaa jäädä toteutumatta ja alue ilman kiperästi kaipaamiaan vuokra-asuntoja.

Viisikerroksinen rakennusala sijoittuu kaavamuutosalueella alemmaksi rinteeseen kuin olemassa oleva nelikerroksinen kerrostalo, jolloin sen räystäskorkeus ei nouse paljoa nelikerroksisen kerrostalon räystäskorkeutta korkeammalle. Kirkkotie rakennusten vierellä jatkaa nousemistaan vielä kerrostalojen jälkeen etelään päin mentäessä.

Viisikerroksinen rakennusmassa ei peitä taakseen mitään merkittäviä rakennuksia tai näkymiä, mitkä näkyisivät tällä hetkellä maisemassa. Eikä se kilpaile merkittävyydellään minkään muun maisemassa näkyvän tärkeän elementin, esim. kirkon kanssa.

Toki uusi rakennusmassa sijoittuu maisemallisesti tärkeään paikkaan, jossa avara peltomaisema muuttuu ensin harvempaan rakennettuun alavampaan rakennusalueeseen ja sitten uuden rakennusmassan kohdalla mäkisempään, puustoisempaan ja tiiviimpään rakennettuun alueeseen, taajaman keskusta. Asemakaavaan onkin tulossa määräys, joka edellyttää julkisivujen osalta kiinnittämään huomiota edustavaan ilmeeseen ja siihen, että rakentaminen sopeutuu Kirkkotien taajamakuvaan. Sopeutumista voidaan hakea esim. väriyksellä, materiaaleilla, jäsentelyllä ja kattomuodolla.

On myös huomioitava, että kaavamuutosalueelta pohjoiseen, kiertoliittymän viereen ollaan suunnittelemassa monitoimihallia, joka toteutuessaan muuttaa maisemaa ja näkymiä pohjoisesta päin tultaessa. Silloin monitoimihalli ja nykyinen kauppakiinteistö Kirkkotien molemmiin puolin muodostavat jonkinlaisen porttiaiheen Pornaisten kirkonkylälle pohjoisesta päin saavuttaessa ja kaavamuutosalueen rakennusmassa jää monitoimihalliin nähden vähemmälle huomiolle ja kauempaa katsottuna sen katveeseen.

Jatkosuunnitteluun valikoitui vaihtoehto, jossa rakennusala on melko keskellä tonttia ja pysäköintialueet sijoittuvat rakennusalan pohjois- ja itäpuolelle ja leikki- ja oleskelualue rakennusalan eteläpuolelle.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Jatkosuunnitteluun valikoitui vaihtoehto, jossa rakennusala on melko keskellä rakennettavaa tonttia ja pysäköintialueet sijoittuvat rakennusalan pohjois- ja itäpuolelle ja leikki- ja oleskelualue rakennusalan eteläpuolelle.

Katualueiden osalta varauduttu Välitien kevyenliikenteen väylään sekä Pekkolantien osan sulkemiseen ajoneuvoliikenteeltä.

Ehdotusvaiheeseen edetään luonnosvaiheen suunnitelmia hieman tarkentaen mm. melu- ja liikenneselvityksestä saatujen tietojen pohjalta sekä täydentäen kaavaa hieman ilmastoystävällisemmäksi.

Meluselvityksen mukaan rakennuksen vaipan rakenteille ja rakennusosille ei tarvitse olla erikseen määritettyä ääneneristävyyttä, vaan asetuksen mukainen 30dBA ääneneristävyys riittää. Sen sijaan rakennuksen parvekkeet on lasitettava etelä-, länsi- ja pohjoisjulkisivuilla, jotta vaatimusten mukaiset keskiäänitasot täyttyvät. Tähän riittää normaali parvekelasitus.

Pihan leikki- ja oleskelualueet on suojattava siten, etteivät päiväaikainen keskiäänentaso 55 dB(A) ja yöaikainen keskiäänentaso 45 dB(A) ylity. Lisäksi leikkialueen länsipuolelle osoitetaan rakennusala, jolle saa rakentaa talousrakennuksen ja/tai aidan, joiden tulee muodostaa vähintään 1,8 metrin korkuinen tontin pihaa suojaava melueste.

Ehdotusvaiheeseen lisätään myös määräys polkupyöräpaikoista ja niiden laadusta. Myös hulevesi-määräystä tarkennetaan ja LPA-alueelle osoitetaan hulevesipainanteelle paikka.

AL-korttelialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin ja lisäksi sallitaan aurinkoenergialaitteiden sijoittaminen.

LPA-alueella lisätään istutettavan alueen määrää ja istutettavat puurivit mm. Kirkkotien varteen, mitkä lisäävät alueen viihtyisyyttä ja liittävät alueen pehmeämmin ympäristöönsä.

Palokunnankujan nimi muutetaan Pekkolantieksi, jolloin orientoituminen muuttuneessa ympäristössä on helpompaa.

Ehdotusvaiheen lausuntojen pohjalta täsmennetään, että rakennuksen parvekkeet tulee lasittaa etelä-, länsi- ja pohjoisjulkisivuilla, jotta kaikkien asuntojen on mahdollista avautua ulkotilaan, jossa normaalilasituksin lasitetuilla parvekkeilla vaatimusten mukaiset keskiäänitasot täyttyvät.

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetyt muistutukset ja lausunnot

Lyhennelmät muistutuksista ja kunnan vastineet sekä lyhennelmät lausunnoista ja kunnan vastineet niihin on kirjattu liitteeseen 4.

Asemakaavaluonnoksesta jätetyt muistutukset ja lausunnot

Lyhennelmät muistutuksista ja kunnan vastineet sekä lyhennelmät lausunnoista ja kunnan vastineet niihin on kirjattu liitteeseen 4.

Asemakaavaehdotuksesta jätetyt muistutukset ja lausunnot

Lyhennelmät muistutuksista ja kunnan vastineet sekä lyhennelmät lausunnoista ja kunnan vastineet niihin on kirjattu liitteeseen 4.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksen myötä muodostuu asemakaava, joka sallii enintään viisikerroksisten asuin-, liike- ja toimistorakennusten, joiden kellarikerrokseen saa sijoittaa enintään puolet suurimman kerroksen alasta kerrosalaan luettavaa tilaa. Lisäksi yksi korttelialue on tarkoitettu autopaikoitukselle. Alueen korttelit saavutetaan kylän pääväylältä Kirkkotieltä kiertoliittymästä Välitien kautta. Olemassa olevalle kerrostalolle on kulku edelleen Keskuskujan kautta. Kaavoituksessa huomioidaan vallitsevat ja muodostuvat liikenteen ja kevyen liikenteen tarpeet ja turvallisuusnäkökohdat. Täydentävän rakentamisen alueet liittyvät olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen luontevasti korttelimittakaavaltaan samansuuruisena.

5.1.1 Mitoitus

Ks. myös kohta 5.3 "Aluevaraukset".
Kaavamuutosalueella asuu yhdellä kiinteistöllä 24 asunnossa noin 35-40 henkeä. Väestömäärä kasvaa rakentamisen myötä noin 110-120 henkeen ja asuntojen lukumääräksi muodostuu enimmillään noin 65 kpl.
Asemakaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on noin 9 463 m².
Kaavamuutoksella muodostuu 2 asuin-, liike- ja toimistorakennusten tonttia (AL), joista molemmat ovat nykyisiä, mutta vain toisella rakennettu asuinkerrostalo. Lisäksi muodostetaan osasta AL-korttelialuetta autopaikkojen korttelialue (LPA), jolle saa sijoittaa toisen, tulevaisuudessa rakennettavan AL-tontin autopaikkoja. Lisäksi LPA-alueelle jää autopaikkoja vapaaseen käyttöön.
Asemakaavanmuutoksen myötä aluetehokkuus $e_a=0,41$ (= kerrosalan suhde kaava-alueen pinta-alaan).

5.1.2 Palvelut

Kaavamuutosalueelle ei osoiteta palvelurakennusten korttelialueita, mutta AL-korttelialueelle voi sijoittua asuntojen lisäksi myös liiketiloja. Ympäristön palvelut ovat varsin kattavat.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ks. myös kohdat 4.4, 4.5 ja 5.1.
Kaavamuutos mahdollistaa alueen jo rakennettuun rakennuskantaan sopeutuvan uudisrakentamisen.

5.3 Aluevaraukset

Asemakaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on noin 9 463 m².

5.3.1 Korttelialueet

AL - asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet

Kortteli 12, tontti 9

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), jonka rakennusoikeus on merkitty 1300 asuinkem², vastaten toteutunutta asuinkerrostaloa.

Kerrosluku $\frac{1}{3}$ IV.

Ohjeellinen pysäköimispaikka tontin itäreunalla toteutuneiden autopaikkojen mukaisesti.

Tontin pinta-ala 1783 m².

Kortteli 12, tontti 8

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), jonka rakennusoikeus on merkitty 2350 asuinkem².

Lisäksi yhteistilojen rakennusoikeutta 240 kem². Yhteistiloiksi luetaan sauna-, kerho- ja varastotilat.

Kerrosluku $\frac{1}{3}$ V.

Rakennusala, jolle saa rakentaa talousrakennuksen ja/tai aidan, joiden tulee muodostaa vähintään 1,8 metrin korkuinen tontin pihaa suojaava melueste.

Ohjeellinen pysäköimispaikka tontin pohjois- ja itäreunoilla.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualue tontin eteläosassa.

Ohjeellinen jätehuollon alue.

Tontin pinta-ala 1922 m².

Yleismääräykset

Asuinrakennusten parvekkeet on suojattava liikenteen melulta lasituksin rakennuksen etelä-, länsi- ja pohjoisjulkisivuilla siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq,7-22) on enintään 55 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (LAeq, 22-1) on enintään 45 dB(A).

Leikki- ja oleskelualueet on suojattava siten, etteivät päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq,7-22) 55 dB(A) ja yöaikainen keskiäänitaso (LAeq, 22-1) 45 dB(A) ylity.

Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa kerrosalaan laskettavia talousrakennuksia, joiden koko on enintään 60 kerrosalaneliömetriä.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka / asunto ja 1 autopaikka / 40 liike- ja toimistotilakerrosneliömetriä.

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

Piha-alueiden rakennusten, rakennelmien ja aitojen on oltava puurakenteisia.

Korttelialueiden rakentamattomat osat on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- 1 autopaikka / asunto

- liike- ja toimistotilat: 1 autopaikka / 40 kerrosalaneliömetriä

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 pyöräpaikka / 40 kerrosalaneliömetriä.

Puolet pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun ja lukittuun tilaan. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että tiiviin ja talon ulkopuolelle tuulettuvan alapohjarakenteen avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksesta huonetiloihin.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia, puhtaaksi luettavia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontille 1m³ vettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesien johtamis- ja käsittelysuunnitelma.

AL-korttelialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

AL-korttelialueella sallitaan aurinkoenergalaitteiden sijoittaminen.

LPA-alueet

Autopaikkojen korttelialue, jonka pinta-ala on 1915 m². Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

Alueen eteläreunalla ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen hulevesipainanteen paikka pohjoisosassa.

Istutettava puurivi länsi- ja pohjoisreunalla.

5.3.2 Muut alueet

Liikennealueet

Katualueiden osalta varauduttu Välitien kevyenliikenteen väylään sekä Pekkolangintien osan sulkemiseen ajoneuvoliikenteeltä. Katualueen kokonaispinta-ala 3919 m².

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Tällä hetkellä alueella asuu noin 35-40 asukasta yhdessä kerrostalossa. Kerrostalon asunnot ovat yksiötä ja pieniä kaksioita, joten lapsiperheitä alueella ei juuri asu. rakennusvarausten toteutuessa asuinkerrostalona asukasmäärän lisäys alueella on noin 80 henkilöä. Asuinkerrostaloon on tarkoitus toteuttaa myös perheasuntoja.

Yhdyskuntarakenne

Uudisrakentaminen täydentää kaava-alueella rakentamattomaksi jäänyttä taajamarakennetta ja yhdyskuntarakenne tiivistyy. Kaava-alueen rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan rakennuskantaan täydentäen ja eheyttäen yhdyskuntarakennetta.

Taajamakuva

Alue jäsentyy selkeästi rakennetuksi ympäristöksi, rakennetun alueen rajapintojen selkeytyessä. Uusi rakennuskanta eheyttää Kirkkotien varren taajamakuva.

Kaavamuutoksen mahdollistama uudisrakennus ei peitä taakseen mitään merkittäviä rakennuksia tai näkymiä, mitkä näkyisivät tällä hetkellä maisemassa.

Eikä se kilpaile merkittävyydellään minkään muun maisemassa näkyvän tärkeän elementin, esim. kirkon kanssa.

Uusi rakennusmassa sijoittuu maisemallisesti tärkeään paikkaan, jossa avara peltomaisema muuttuu ensin harvempaan rakennettuun alavampaan rakennusalueeseen ja sitten uuden rakennusmassan kohdalla mäkisempään, puustoisempaan ja tiiviimpään rakennettuun alueeseen, taajaman keskusta.

Asemakaavaan onkin tulossa määräys, joka edellyttää julkisivujen osalta kiinnittämään huomiota edustavaan ilmeeseen ja siihen, että rakentaminen sopeutuu Kirkkotien taajamakuvaan. Sopeutumista voidaan hakea esim. väriyksellä, materiaaleilla, jäsentelyllä ja kattomuodolla.

On myös huomioitava, että kaavamuutosalueelta pohjoiseen, kiertoliittymän viereen ollaan suunnittelemassa monitoimihallia, joka toteutuessaan muuttaa maisemaa ja näkymiä pohjoisesta päin tultaessa. Silloin monitoimihalli ja nykyinen kauppakiinteistö Kirkkotien molemmiin puolin muodostavat jonkinlaisen porttiaiheen Pornaisten kirkonkylälle pohjoisesta päin saavuttaessa ja kaavamuutosalueen rakennusmassa jää monitoimihalliin nähden vähemmälle huomiolle ja kauempaa katsottuna sen katveeseen.

Asuminen

Uusia asuntoja alueelle tulee noin 40 kappaletta.

Alue soveltuu hyvien palveluiden ja liikenneyhteyksien vuoksi kaikille väestöryhmille.

Palvelut

Korttelialueelle voi sijoittua asuntojen lisäksi myös liiketiloja. Ympäristön palvelut ovat varsin kattavat.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueelle ei muodostune uusia merkittäviä työpaikkoja, mutta korttelialueelle voi sijoittua asuntojen lisäksi myös liike- ja toimistotiloja.

Virkistys

Alueelle ei muodostu uusia virkistyskäyttötiloja.

Alueella ja sen läheisyydessä on laajoja luontoalueita virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Virkistysalueet liittyvät toisiinsa ja ympäröiviin virkistysalueisiin joko suoraan, kevyenliikenteen reitein tai vähäliikenteisten liittymäteiden välityksellä.

Liikenne

Alueesta on tehty liikennemääräselvitys talvella 2025. Liikenne Välitieellä lisääntyy uudisrakentamisen ja Pekkolantien Kirkkotien liittymän sulkemisen myötä noin kolminkertaiseksi. Lähiaikoina valmistuva monitoimihalli lisää myös kevyenliikenteen määrää Välitieellä.

Ajoneuvoliikenne ohjataan Välitietä pitkin Kirkkotien kiertoliittymään, jonka kautta liittyminen Kirkkotien liikenteeseen on turvallista ja joutuisaa.

Toisaalta Välitiele rakennettava kevyenliikenteen väylä tekee jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden liikkumisesta turvallisempaa. Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa LPA-alueen reunalla mahdollistaa kevyen liikenteen läpikulun myös kaavamuutosalueen läpi koululle.

Kaavamuutosalueelle järjestetään riittävät pysäköintitilat; 1 autopaikka asuntoa tai 1 autopaikka 40 liike- ja toimistotilakerrosalaneliömetriä kohden. Lisäksi muodostettavalle LPA-alueelle jää autopaikkoja vapaaseen käyttöön, joita kunta voi osoittaa tarvitsemaansa käyttöön.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Tiedossa ei ole, että alueella olisi muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Alueella on kunnallistekniikan perusvalmiudet. Alue tulee liitettäväksi kunnallistekniseen verkostoon ja kunnallisen jätehuollon piiriin. Myös kaukolämpöverkoston hyödyntämistä tutkitaan.

Erityistoiminnot

Alueella ei ole erityistoimintoja.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt (melu, ilmanlaatu, maaperä)

Kylän pääkadulla, Kirkkotieellä, on jonkin verran liikennettä, jonka mahdolliset meluvaikutukset huomioidaan suunnittelussa. Alueesta on tehty melu- ja liikenneselvitykset talvella 2025. Meluselvityksen mukaan rakennuksen vaipan rakenteille ja rakennusosille ei tarvitse olla erikseen määritettynä ääneneristävyttä, vaan asetuksen mukainen 30dBA ääneneristävyys riittää. Sen sijaan rakennuksen parvekkeet on lasitettava etelä-, länsi- ja pohjoisjulkisivuilla, jotta kaikkien asuntojen on mahdollista avautua ulkotilaan, jossa vaatimusten mukaiset keskiäänitasot täyttyvät. Tähän riittää normaali parvekelasitus.

Pihan leikki- ja oleskelualueet on suojattava siten, etteivät päiväaikainen keskiäänentaso 55 dB(A) ja yöaikainen keskiäänentaso 45 dB(A) ylitä. Lisäksi leikkialueen länsipuolelle osoitetaan rakennusala, jolle saa rakentaa talousrakennuksen ja/tai aidan, joiden tulee muodostaa vähintään 1,8 metrin korkuinen tontin pihaa suojaava melueste.

Pornainen kuuluu alueeseen, jossa maaperän radonpitoisuudet voivat olla melko korkeita, mikä tulee ottaa huomioon rakennusten perustusten suunnittelussa. Kaavamuutosalueella on sijainnut pieni liikekiinteistö sekä vapaapalokunnan talli, jonka vuoksi alueella on tehty maaperän pilaantuneisuusselvitys kesällä 2024. Selvityksessä ei havaittu Vna 214/2007 mukaisia kynnys- tai ohjearvojen ylityksiä, pois lukien yhden näytepisteen arseenipitoisuutta 5,27 mg/kg. Pitoisuutta voidaan pitää luontaisena taustapitoisuutena tutkimusalueen sijoituessa arseeniprovinssiin 1. Lisäksi alueella havaittiin rakennusjätettä, joiden käsittely mahdollisen rakennustyön yhteydessä on tehtävä Jätelakia 646/2011 noudattaen.

Sosiaalinen ympäristö (turvallisuus, tarpeiden huomiointi)

Alueen täydennysrakentaminen eheyttää myös sosiaalista ympäristöä, kun taajamarakenteessa ei ole epämääräisiä rakentamattomia alueita. Eri ikäryhmille alue hyvine liikenneyhteyksineen ja läheisine palveluineen luo hyvän virikkeisen ja turvallisen elinympäristön.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne

Maisema on maalaiskylän raittimaisemaa, joka kumpuilee asuttuna alavimpien peltoaukioiden välissä. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta maisemarakenteeseen, sillä uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennettujen alueiden yhteyteen.

Luonnonolot

Suunnittelualue on ihmisen muokkaamaa nykyistä ja vanhaa rakennusaluetta, entistä pihamaata, josta on purettu rakennuksia ja rakennelmia pois sekä katualuetta piennarkasveineen, joten kaavamuutoksella ei ole vaikutusta luonnonoloihin.

Luonnon monimuotoisuus

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta luonnon monimuotoisuuteen, ks. kohta Luonnonolot.

Pienilmasto

Suunnittelualue viettää pohjoiseen, jossa avautuu isompi aukeampi peltoalue, joten alue on alttiina pohjoistuulelle. Uudisrakentaminen rinteeseen luo miellyttävämmän pienilmaston rakentamisen eteläpuolelle ja olemassa olevan kerrostalon pihalle.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavaratkaisu ei ole suoranaista vaikutusta alueen vesistöihin tai vesitalouteen. Hulevesien käsittelyllä huolehditaan, ettei rakentaminen lisää ympäristön vesistöjen räsitystä.

Maa- ja metsätalous

Alue on nykyistä ja entistä pihamaata sekä katualuetta, joten varsinaisia maa- ja metsätalousalueita ei alueella ole.

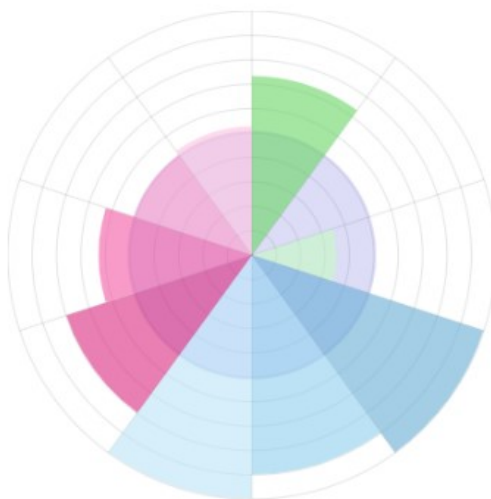
Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella tehdyn luontoselvityksen mukaan alueella ei ole erityisesti vaalittavia luonnonoloja, joten vaikutuksia luonnonsuojeluun ei ole.

Ilmasto

Ilmastovaikutusten tunnistamiseksi on hyödynnetty KILVA-analyysiä, jonka yhteenveto on kaavaselostuksen liitteenä.

- I Luonnonvarojen käytön minimointi
- II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- III Kulutuksen päästöjen minimointi
- IV. Ilmastomuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



Diagrammi asemakaavan ilmastokestävyyden painottumisesta (KILVA-analyysi)

Ilmaston kannalta on hyvä asia, että uudisrakentaminen täydentää kaava-alueella rakentamattomaksi jäänyttä taajamarakennetta ja yhdyskuntarakenne tiivistyy sen sijaan, että rakennettaisiin taajama-alueen reunamille ja viheralueille ja jouduttaisiin valtaamaan alaa hiilinieluilta ja rakentamaan uutta infraa. Kaava-alueen

rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan rakennuskantaan ja infraan, joten se täydentää ja eheyttää yhdyskuntarakennetta.

Vaikka uudisrakentaminen lisää autoliikennettä kaava-alueen teillä, kokonaiskuvassa keskelle taajamarakennetta rakennettava asutus vähentää autoliikennettä verrattuna siihen, että uudisrakentaminen sijoittuisi taajaman reunamalle, josta olisi kuljettava autolla kouluun, kauppaan ja harrastuksiin. Kaava-alueelta päivittäiset em. toiminnot on mahdollista hoitaa kävellen tai polkupyörällä. Kaava-alueella suljetaan yksi ajoreitti ja mahdollistetaan kevyenliikenteen väylän rakentaminen, jotta kevyenliikenteen kulkeminen olisi turvallisempaa, mikä puolestaan kannustaa käyttämään kevyttä liikennettä myös kaava-alueen ulkopuolella esim. koululle saavuttaessa, mikä puolestaan vähentää ajoliikenteen päästöjä.

Uudisrakentaminen tuo myös lisää asiakaskuntaa nykyisille joukkoliikenneyhteyskille, mikä vahvistaa niiden olemassaoloa ja varmistaa vähäpäästöisemmän kulkemisen jatkumisen myös tulevaisuudessa.

Kaava-alue sijaitsee vanhoilla rakennuspaikoilla, joilla kasvaa hieman villiintynyttä pihapiirien kasvillisuutta, mutta varsinaista viheraluetta alueella ei ole.

Uudisrakentamisen tieltä joudutaan poistamaan nykyistä kasvillisuutta, mutta kaavamääräysten mukaisesti alueelle on istutettava uutta kasvillisuutta ja puita, joten vihreän määrä säilyy jotakuinkin samana, ellei jopa lisäännä, mikä ylläpitää tai lisää hiilen sidontaa alueella. Rakentamisessa hiilen sidontaa pyritään avittamaan rakentamalla pihan rakennukset, rakennelmat ja aidat puusta.

Kaava-alue on pieni eikä sinne oikein mahdu uusiutuvan energian tuotantoon tai varastointiin liittyviä toimintoja, mutta kaava mahdollistaa aurinkoenergialaitteiden sijoittamisen rakennusten yhteyteen sekä ohjaa autojen sähkölatauspisteiden rakentamiseen, mikä kannustaa uusiutuvien energiamuotojen käyttöön.

Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin ääriolosuhteisiin varaudutaan viivyttämällä ja imeyttämällä vettä läpäisemättömiltä pinnoilta hulevesiä, jotteivat ne aiheuta tulvimista ympäristön alavimmilla alueilla. Pohjoisesta, pitkin lähistön peltoja puhaltavalta tuulelta leikki- ja oleskelualueita suojaa tontille sijoittuva rakennusmassa. Rakennusmassan kuutiomainen muoto puolestaan vähentää rakennuksen lämpöhukkaa.

5.4.3 Muut vaikutukset

Vaikutukset suhteessa ylemmän asteisiin kaavoihin

Yleiskaava

Kaavamuutosalueen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL) poikkeaa voimassa olevan yleiskaavan palvelujen ja hallinnon alueesta (P) niiltä osin, että se sallii myös asuinrakentamisen korttelialueelle. Kunnan palvelulle ja hallinnolle osoitetut alueet on todettu jo nykyisen asemakaavan laatimisen yhteydessä riittäviksi, jolloin korttelialue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten käyttöön.

Asemakaavamuutos toteuttaa yleiskaavan sisältövaatimukset.

Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys säilyy, koska nykyiset, jäljelle jäävät palvelujen ja hallinnon alueet jäävät ennalleen eikä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue häiritse näitä tavoitteita.

Asemakaavamuutoksessa hyödynnetään monelta osin olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Asumisen tarpeisiin vastataan kaavoittamalla lisää asuinrakennusoikeutta ja samalla mahdollistetaan palveluiden sijoittuminen ko. kortteliin sekä ympäristön palveluiden säilyminen luomalla uusia asuntoja ja edelleen tuomalla alueelle uusia palveluiden käyttäjiä.

Mahdollistetaan liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksen mukainen järjestäminen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla tukemalla ja parantamalla olemassa olevia yhteyksiä ja järjestelmiä mm. sulkemalla ajoyhteys Kirkkotieltä suoraan Pekkolantielle, mikä mahdollistaa turvallisemmat kevyen liikenteen yhteydet sekä mahdollistamalla uusien joukkoliikenteen käyttäjien muuttaminen alueelle.

Mahdollistetaan eri väestöryhmien sijoittuminen turvalliseen ja terveelliseen elinympäristöön rakentamalla kohtuuhintaisia vuokra-asutoja.

Kunnan elinkeinoelämää tuetaan rakentamalla uusia asuntoja palveluiden välittömään läheisyyteen.

Ympäristöhaittoja vähennetään rakentamalla epämääräinen alue asuinkäyttöön, jossa huolehditaan ulkopuolisten ympäristöhaittojen vaikutuksista kaavamääräyksiin mm. meluun ja radoniin liittyen.

Rakennetusta ympäristöstä, maisemasta ja luonnonarvoista huolehditaan rakentamalla epämääräinen alue, jolla ei ole todettu olevan erityisiä luontoarvoja, asuinkäyttöön sopeuttaen se Kirkkotien taajamakuvaan julkisivujen, mittasuhteiden, jäsentelyn, materiaalien ja värin osalta.

Asemakaavamuutosalueella ei ole ollut eikä sille osoiteta varsinaisia virkistysalueita, mutta alue sijaitsee laajojen ja monipuolisten virkistysalueiden välittömässä läheisyydessä.

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Ks. liite 2.

5.6 Nimistö

Kaavamuutosalueen nimistö on pääosin nykyinen, mutta Palokunnankuja muutetaan osaksi Pekkolantietä. Katujen nimistöä yksinkertaistetaan, jotta orientoituminen olisi muuttuneiden katujärjestelyiden jälkeen helpompaa.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavan toteuttamisen ohjaamiseksi ja havainnollistamiseksi on luonnosvaihtoehtoista laadittu havainnekuvia. Askolan, Myrskylän, Pornaisten ja Pukkilan yhteinen rakennusjärjestys ohjaa myös rakentamista.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Toteuttaminen ja sen seuranta tapahtuu Pornaisten kunnan rakennusvalvonnan toimesta normaalin rakennuslupaprosessin edellyttämällä tavalla.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutumista seurataan rakennuslupien yhteydessä ja asukkaiden palautteen perusteella.

Akaassa 2.10.2025

Mirva Mehtonen
Arkkitehti SAFA, YKS652

Sevendim Oy

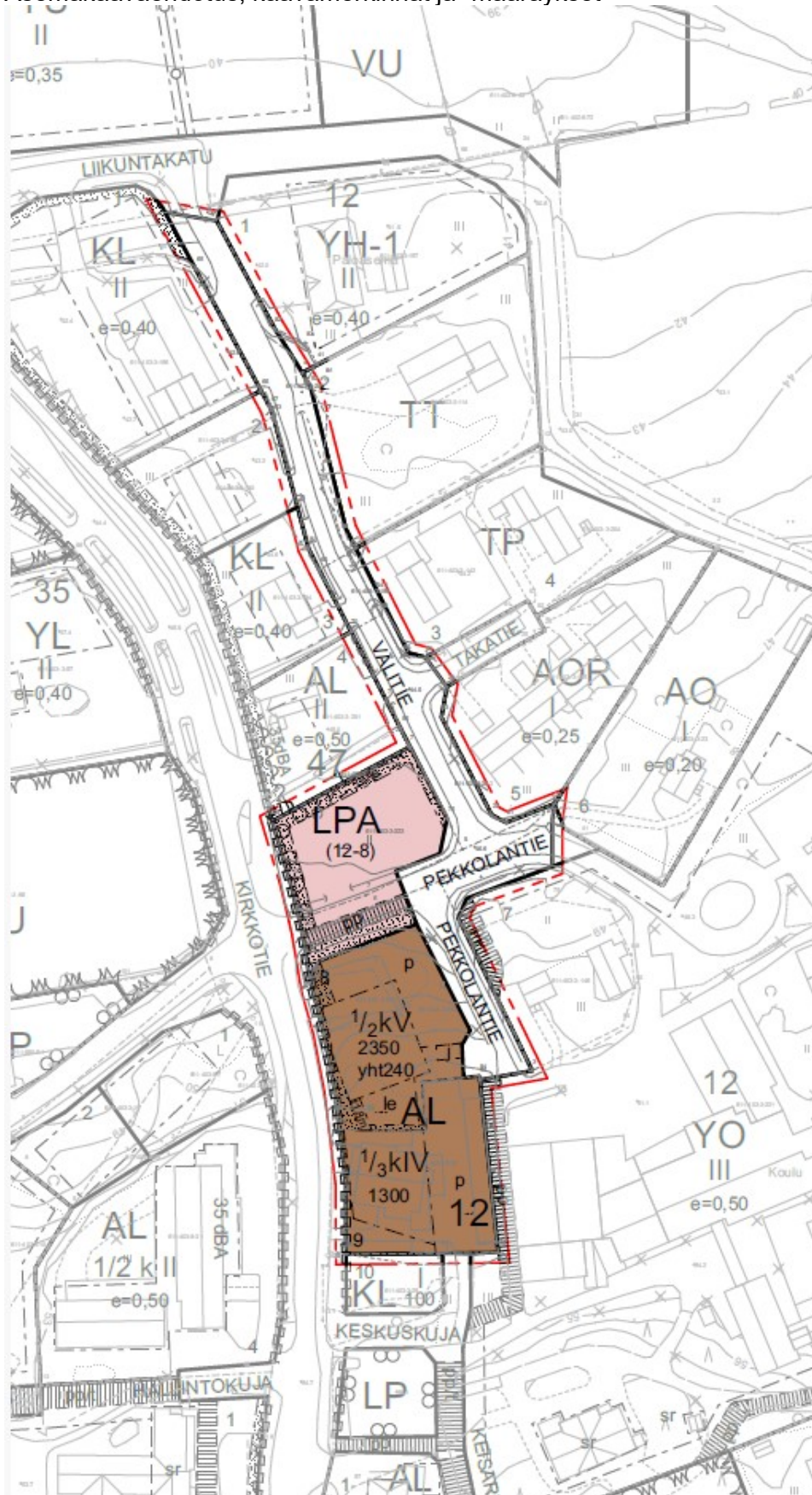
LIITE 1:

Asemakaavan seurantalomake

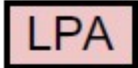
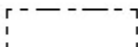
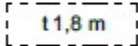
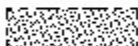
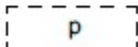
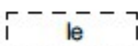
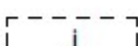
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,9463	100	3890	0,4111		
A yhteensä	0,3708	39,2	3890	1,0491	-0,1188	820
Y yhteensä	0	0,0	0		-0,0346	-173
L yhteensä	0,5834	61,7	0	0,0000	0,1633	0

LIITE 2:

Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Ulkovarastointi kielletty.
	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
(12-8)	Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
12	Korttelin numero.
8	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Välitie	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2350	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2k	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
yht240	Yhteistilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Yhteistiloiksi luetaan sauna-, kerho- ja varastotilat.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa rakentaa talousrakennuksen ja/tai aidan, joiden tulee muodostaa vähintään 1,8 metrin korkuinen tontin pihaa suojaava melueste.
	Puilla ja pensilla istutettava alueen osa.
	Katu.
	Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualue.
	Ohjeellinen jätekeräyksen paikka.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen hulevesipainanteen paikka.
○ ○ ○ ○	Istutettava puurivi.

Yleismääräykset:

Asuinrakennusten parvekkeet on suojattava liikenteen melulta lasituksin rakennuksen etelä-, länsi- ja pohjoisjulkisivuilla siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq,7-22) on enintään 55 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (LAeq, 22-1) on enintään 45 dB(A).

Leikki- ja oleskelualueet on suojattava siten, etteivät päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq,7-22) 55 dB(A) ja yöaikainen keskiäänitaso (LAeq, 22-1) 45 dB(A) ylity.

Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa kerrosalaan laskettavia talousrakennuksia, joiden koko on enintään 60 kerrosalaneliömetriä.

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

Piha-alueiden rakennusten, rakennelmien ja aitojen on oltava puurakenteisia.

Korttelialuiden rakentamattomat osat on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- 1 autopaikka / asunto
- liike- ja toimistotilat: 1 autopaikka / 40 kerrosalaneliömetriä.

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 pyöräpaikka / 40 kerrosalaneliömetriä. Puolet pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun ja lukittuun tilaan.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että tiiviin ja talon ulkopuolelle tuulettuvan alapohjarakenteen avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksesta huonetiloihin.

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia, puhtaaksi luettavia hulevesiä tulee viivyttaa ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontille 1m³ vettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesien johtamis- ja käsittelysuunnitelma.

AL-korttelialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

AL-korttelialueella sallitaan aurinkoenergialaitteiden sijoittaminen.

LIITE 3:
Havainnepiirros



LIITE 4:

Muistutukset ja lausunnot sekä niiden vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ollessa nähtävillä saatiin seuraavat lausunnot:

1. Porvoon kaupunki, ympäristöterveydenhuolto:

- Ei anna lausuntoa tässä vaiheessa

2. Uudenmaan liitto:

- Ei anna lausuntoa

3. Rakennus- ja ympäristöjaosto:

- Ei huomautettavaa

4. Nivos Vesi ja Lämpö Oy:

- Kaavatyötä tehtäessä on huomioitava hulevesijärjestelmän puuttuminen alueelta
- varmistettava alueen vesijohto- ja viemäriverkoston kapasiteetin riittävyys kerrostalon tarpeisiin

Vastine Nivos Vesi ja Lämpö Oy:n lausuntoon:

Hulevesien käsittelystä asetetaan asemakaavaan määräys, jonka mukaan hulevedet tulee viivyttaa ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontille. Myös rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesien johtamis- ja käsittelysuunnitelma.

5. Porvoon museo:

- Porvoon museo kaipaa kaavan perusteita, miksi kerroskorkeutta nostetaan
- kaavamuutosalueella ei tunneta arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita
- modernia maankäyttöä siinä määrin, että ei katsota olevan korkeaa potentiaalia aiemmin tuntemattomien muinaisjäännösten löytymiselle
- museo ei edellytä arkeologista inventointia kaavamuutosalueella

Vastine Porvoon museon lausuntoon:

Pekkolantien asemakaavamuutoksessa mahdollistetaan viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, jotta hanke olisi taloudellisesti toteuttamiskelpoinen. Hankkeen toteuttajalla on tavoitteena tarjota edullisia, moderneja, myös perheille sopivia vuokra-asuntoja, joihin kaikilla on mahdollisuus muuttaa ilman pelkoa taloudellisesta ahdingosta asumiskustannusten vuoksi. Nelikerroksisena koko hanke saattaa jäädä toteutumatta ja Pornaisten kunta ilman kiperästi kaipaamiaan vuokra-asuntoja.

Viisikerroksinen rakennusala sijoittuu kaavamuutosalueella alemmaksi rinteeseen kuin olemassa oleva nelikerroksinen kerrostalo, jolloin sen räystäskorkeus ei nouse paljoa nelikerroksisen kerrostalon räystäskorkeutta korkeammalle. Kirkkotie rakennusten vierellä jatkaa nousemistaan vielä kerrostalojen jälkeen etelään päin mentäessä.

Viisikerroksinen rakennusmassa ei peitä taakseen mitään merkittäviä rakennuksia tai näkymiä, mitkä näkyisivät tällä hetkellä maisemassa. Eikä se kilpaile

merkittävyydellään minkään muun maisemassa näkyvän tärkeän elementin, esim. kirkon kanssa.

Toki uusi rakennusmassa sijoittuu maisemallisesti tärkeään paikkaan, jossa avara peltomaisema muuttuu ensin harvempaan rakennettuun alavampaan rakennusalueeseen ja sitten uuden rakennusmassan kohdalla mäkisempään, puustoisempaan ja tiiviimpään rakennettuun alueeseen, taajaman keskusta.

Asemakaavaan onkin tulossa määräys, joka edellyttää julkisivujen osalta kiinnittämään huomiota edustavaan ilmeeseen ja siihen, että rakentaminen sopeutuu Kirkkotien taajamakuvaan. Sopeutumista voidaan hakea esim. väriyksellä, materiaaleilla, jäsentelyllä ja kattomuodolla.

On myös huomioitava, että kaavamuutosalueelta pohjoiseen, kiertoliittymän viereen ollaan suunnittelemassa monitoimihallia, joka toteutuessaan muuttaa maisemaa ja näkymiä pohjoisesta päin tultaessa. Silloin monitoimihalli ja nykyinen kauppakiinteistö Kirkkotien molemmiin puolin muodostavat jonkinlaisen porttiaiheen Pornaisten kirkonkylälle pohjoisesta päin saavuttaessa ja kaavamuutosalueen rakennusmassa jää monitoimihalliin nähden vähemmälle huomiolle ja kauempaa katsottuna sen katveeseen.

Asemakaavaluonnoksen ollessa nähtävillä saatiin seuraavat lausunnot:

1. Porvoon museo:

- Ei ole huomautettavaa.

2. Uudenmaan liitto:

- Ei lausuttavaa.

3. Porvoon kaupunki, ympäristöterveydenhuolto:

- Ei huomautettavaa.

4. Askolan kunta, Rakennus- ja ympäristöjaosto:

- Ehdottaa, että kaavassa esitettyjen teiden nimiä yhdistettäisiin.
- LPA-alueelta AL-alueelle johtavan yhteyden tulisi olla turvallinen ja helppokulkuinen
- LPA-alueen tienvarren pehmentäminen runsailla istutuksilla ja puustolla parantaisi viihtyisyyttä ja estetiikkaa
- Puusto ja kasvillisuus toimisivat äänivallina tiemelulle
- LPA-alueelle voisi sijoittua hulevesien viivyttämistä

Vastine Askolan kunnan Rakennus- ja ympäristöjaostolle:

Tutkimme kaavamuutosalueen teiden nimien yhdistämistä, jotta orientoituminen alueella olisi helpompaa.

LPA-alueelle on merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jonka kautta on yhteys myös AL-alueelle. Kulkuyhteydet tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä.

LPA-alueelle lisätään istutettavia alueita, jotta alue asettuisi pehmeämmin ympäristöönsä ja tutkimme hulevesien viivytyksen mahdollisuutta istutusalueella. Istutukset lisäävät alueen viihtyisyyttä, mutta niillä ei lasketa olevan merkitystä melun hallinnan kannalta.

5. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

- Asemakaavaluonnoksessa osoitettu toiminto AL ei ole täysin yleiskaavan mukaista ja tämä poikkeavuus tulee perustella kaavaselostuksessa
- Kaavaselostuksesta puuttuu ilmastovaikutusten käsittely ja vaikutusten arviointia tulee täydentää esim. KILVA-analyysiä hyödyntämällä
- Kaavassa annettu määräys rakennuksen ääneneristävyydestä (35 dBA) vaikuttaa ylimitoitettulta. Kaava-alueelta on tehtävä meluselvitys, jonka perusteella annetaan tarvittavat kaavamääräykset
- Kehottaa kuntaa aloittamaan maantien 1494 kaavallisen muutoksen valmistelu myös taajaman eteläpuolella

Vastine Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle:

Alueidenkäyttö

Kaavamuutoksen tavoitteena on noudattaa osayleiskaavan antamia periaatteita palvelujen ja hallinnon alueen (P) rakentamisessa niiltä osin, että korttelialueelle osoitetaan asuinrakennusten lisäksi liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Kunnan nykyiset hallinnon rakennukset riittävät hyvin kunnan nykyiseen toimintaan, jossa osa kunnan hallinnosta ja palveluista, esim. rakennusvalvonta, toteutetaan yhteistyössä ympäröivien kuntien kanssa, eivätkä ko. toiminnot ole sijoittuneet tai sijoittumassa Pornaisiin. Kaupalliset palvelut ovat sijoittuneet viime aikoina kaavamuutosalueen pohjoispuolelle, jonne on rakentunut hiljattain kaksi vähittäiskaupan yksikköä. Lisäksi pienemmille palveluntarjoajille löytyy tiloja kaavamuutosalueen eteläpuolen liikekiinteistöistä.

Osayleiskaava on tullut voimaan vuonna 2010 ja nykyinen, voimassa oleva asemakaava vuonna 2015. Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamuutosalueen korttelit on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), joten jo silloin on todettu kunnan palvelulle ja hallinnolle osoitetut aluevaraukset riittäviksi.

Asemakaavan muutosalue noudattelee yleiskaavan osoitetun palvelujen ja hallinnon alueen (P) rajoja, joten se ei estä ympäröivien alueiden toteuttamista yleiskaavan periaatteiden ja Alueidenkäyttölain 39§ mukaisesti ja sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen.

Ilmasto

Ilmastovaikutusten käsittely lisätään aineistoon ja asemakaavamuutosalueesta tehdään KILVA-analyysi.

Melu

Kaavamuutokseen liittyen on valmistunut kaksi liikennemeluselvitystä, joista toinen on laajemmin Pornaisten Kirkkotien liikennemeluun paneutuva ja toinen Pekkolantien asemakaavamuutosalueelta tehty.

Pekkolantien asemakaavamuutoksen liikennemeluselvityksen mukaan julkisivuille ei ole tarpeen asettaa julkisivurakenteen äänitasoeron vaatimusta vaan ympäristöministeriön asetuksen mukainen ääneneristävyyden ohjearvo 30 dB riittää hyvin sisämelun ohjearvojen saavuttamiseen.

Liikennemeluselvityksen mukaan Kirkkotien ja Pekkolantien sekä osittain eteläjulkisivulle puolelle avautuvien asuntojen parvekkeille tulee asentaa parvekelasitus, jotta asetuksen mukainen melutasovaatimus toteutuisi myös yöaikaan. Tavanomainen parvekelasitus riittää melutasovaatimuksen täyttämiseksi.

Asemakaavaan annetaan määräys oleskelualueiden suojaamisesta. Liikennemeluselvityksen mukaan melutaso ohjeellisella leikki- ja oleskelualueella ylittää osittain ympäristöministeriön asetuksen mukaisen ohjearvon.

Liikenne

Kaavamuutokseen rajautuva Kirkkotie on muutosalueen kohdalla katualuetta, joten lausunnossa mainitulle Kirkkotien muuttamiselle tiealueesta kaduksi ei ole tarvetta tai perustetta tämän kaavamuutoksen yhteydessä. Pornaisten kunta tutkii Kirkkotien taajaman eteläpuoleisen maantien muuttamista kaduksi vaihteittain Kirkkotiehen rajautuvien tai liittyvien asemakaavamuutosten yhteydessä

Asemakaavaehdotuksen ollessa nähtävillä saatiin seuraavat lausunnot:

1. Porvoon museo – Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo:

- Ei ole huomautettavaa.

2. Uudenmaan liitto:

- Ei anna lausuntoa.

3. Rakennus- ja ympäristöjaosto:

- Ei ole huomautettavaa.

4. Porvoon Sähköverkko Oy:

- Mikäli kaavamuutos vaatii nykyisten kaapeleiden siirtoa, maksaa kunta siirrosta aiheutuvat kustannukset. Sähköverkon laajennuskustannuksista vastaa Porvoon Sähköverkko Oy.

Vastine Porvoon Sähköverkko Oy:lle:

Mikäli kaavamuutoksen mukainen rakentaminen vaatii nykyisten kaapeleiden siirtoa, vastaa kunta siirrosta aiheutuneista kustannuksista.

5. Porvoon kaupunki, Ympäristöterveysjaosto

- Ilmaston lämpenemisestä johtuvien haittojen ennaltaehkäisemiseksi tulisi kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneistojen yllämpenemisen ennaltaehkäisyyn. Huoneistojen tulisi olla läpituuletettavia tai niissä olisi hyvä olla huoneistokohtainen jäähdytys.

Vastine Porvoon kaupungin Ympäristöterveysjaostolle:

Asemakaavamuutoksessa on pyritty huomioimaan ilmastoasioiden vaikutukset ja rakentamisen vaikutukset ilmastoon mahdollisimman monipuolisesti. Asemakaavamuutos mahdollistaa asuntojen toteuttamisen niin, että suurin osa asunnoista avautuu vähintään kahteen ilmansuuntaan, mutta pienempien asuntojen kohdalla tämä on yleensä hankalaa, ellei kyseessä ole luhtitalon tyyppinen ratkaisu, joka vaatisi pitkän ja kapean rakennuksen, mikä taas olisi energiataloudellisesti tehottomampi ratkaisu. Jäähdytyksen tarpeellisuutta arvioidaan rakennuksen jatkosuunnittelun yhteydessä.

6. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

- Yleiskaavan sisältövaatimukset on hyvä käsitellä oman otsikkonsa alla. Kaavaselistusta tulee täydentää tältä osin.
- Kaavaselistuksessa tai meluselvityksessä ei ole otettu suoraan kantaa siihen, varmistaako kaavaratkaisu kaikille asunnoille melutason ohjearvojen mukaisen aukeamissuunnan.
- ELY-keskus kiittää ilmastovaikutusten arvioinnista ja KILVA-tarkastelun liittämistä kaava-aineistoon.

Vastine Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle:

Täydennämme kaavaselistusta yleiskaavan sisältövaatimusten huomioimisen osalta seuraavasti:

Vaikutukset suhteessa ylemmän asteisiin kaavoihin

Yleiskaava

Kaavamuutosalueen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL) poikkeaa voimassa olevan yleiskaavan palvelujen ja hallinnon alueesta (P) niiltä osin, että se sallii myös asuinrakentamisen korttelialueelle. Kunnan palvelulle ja hallinnolle osoitetut alueet on todettu jo nykyisen asemakaavan laatimisen yhteydessä riittäviksi, jolloin korttelialue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten käyttöön.

Asemakaavamuutos toteuttaa yleiskaavan sisältövaatimukset.

Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys säilyy, koska nykyiset, jäljelle jäävät palvelujen ja hallinnon alueet jäävät ennalleen eikä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue häiritse näitä tavoitteita.

Asemakaavamuutoksessa hyödynnetään monelta osin olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Asumisen tarpeisiin vastataan kaavoittamalla lisää asuinrakennusoikeutta ja samalla mahdollistetaan palveluiden sijoittuminen ko. kortteliin sekä ympäristön palveluiden säilyminen luomalla uusia asuntoja ja edelleen tuomalla alueelle uusia palveluiden käyttäjiä.

Mahdollistetaan liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksen mukainen järjestäminen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla tukemalla ja parantamalla olemassa olevia yhteyksiä ja järjestelmiä mm. sulkemalla ajoyhteys Kirkkotieltä suoraan Pekkolantielle, mikä mahdollistaa turvallisemmat kevyen liikenteen yhteydet sekä mahdollistamalla uusien joukkoliikenteen käyttäjien muuttaminen alueelle.

Mahdollistetaan eri väestöryhmien sijoittuminen turvalliseen ja terveelliseen elinympäristöön rakentamalla kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja.

Kunnan elinkeinoelämää tuetaan rakentamalla uusia asuntoja palveluiden välittömään läheisyyteen.

Ympäristöhaittoja vähennetään rakentamalla epämääräinen alue asuinkäyttöön, jossa huolehditaan ulkopuolisten ympäristöhaittojen vaikutuksista kaavamääräyksiin mm. meluun ja radoniin liittyen.

Rakennetusta ympäristöstä, maisemasta ja luonnonarvoista huolehditaan rakentamalla epämääräinen alue, jolla ei ole todettu olevan erityisiä luontoarvoja, asuinkäyttöön sopeuttaen se Kirkkotien taajamakuvaan julkisivujen, mittasuhteiden, jäsentelyn, materiaalien ja värin osalta.

Asemakaavamuutosalueella ei ole ollut eikä sille osoiteta varsinaisia virkistysalueita, mutta alue sijaitsee laajojen ja monipuolisten virkistysalueiden välittömässä läheisyydessä.

Melutason ohjearvojen toteumista täsmennämme seuraavasti:

Ehdotusvaiheen lausuntojen pohjalta täsmennetään, että rakennuksen parvekkeet tulee lasittaa etelä-, länsi- ja pohjoisjulkisivuilla, jotta kaikkien asuntojen on mahdollista avautua ulkotilaan, jossa normaalilasituksin lasitetuilla parvekkeilla vaatimusten mukaiset keskiäänitasot täyttyvät.