

KAAVOITUSKATSAUS 2025 JA KAA- VOITUSOHJELMA 2026-2030



Sisällys

1.	MAAKUNTAKAAVOITUS	3
1.1.	Uudenmaan VISIO-kaava	3
2.	YLEISKAAVOITUS	4
2.1.	Voimassa olevat yleiskaavat	4
	Keskeisten kylä- ja kehittämisalueiden mitoitus- ja poikkeamisperusteet Pornaisten osayleiskaavoissa	5
2.2.	Yleiskaavojen muutos-/ täydennystarpeita	6
	Kirkonkylän osayleiskaavan muutos Pornaisten portin yritystoiminnan alue.....	6
3.	ASEMAKAAVOITUS.....	7
3.1.	2022–2025 valmistuneet asemakaavat	8
	Kirkkotien katualueen asemakaavamuutos (2022)	8
	Hyötimäen Panimotien alueen asemakaavamuutos (2024)	8
	Monitoimihallin asemakaava (2024–2025)	8
	Kirkkotien keskustajakson asemakaavan muutos / Pekkulantien asemakaavamuutos (2024–2025)	9
3.1.	Vireillä olevat asemakaavat 2025	9
	Koskitien suvanto asemakaavan tilanne (2021–2026)	9
	Uurastajantien läntisen alueen asemakaavamuutos (2025–2026)	9
4.	KAAVOITUSOHJELMA 2026–2030.....	10
	Pornaisten Portin asemakaavamuutos korttelien 306 ja 307 alueilla (2026–2027)	10
	Pornaisten Portin laajennuksen asemakaava (2026–2027)	10
	Aurinkomäen asemakaavan muutos ja laajennus (2026–2027)	10
	Asemakaavan muutos ja laajennus Pormestarin alueelle (2027–2029)	11
	Kulmatien ympäristön työpaikka-alueen asemakaavan ajanmukaisuuden arvioiminen (2027–2028) ..	11
	Kollostienpolun ympäristön asemakaavan tarkistaminen (2027–2028).....	12
	Hyötimäen kaavan ajantasaisuuden tarkastaminen (2028–2029).....	12

PORNAISTEN KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS 2025

KAAVOITUSOHJELMA 2026-2030

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.

2. YLEISKAAVOITUS

2.1. Voimassa olevat yleiskaavat

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

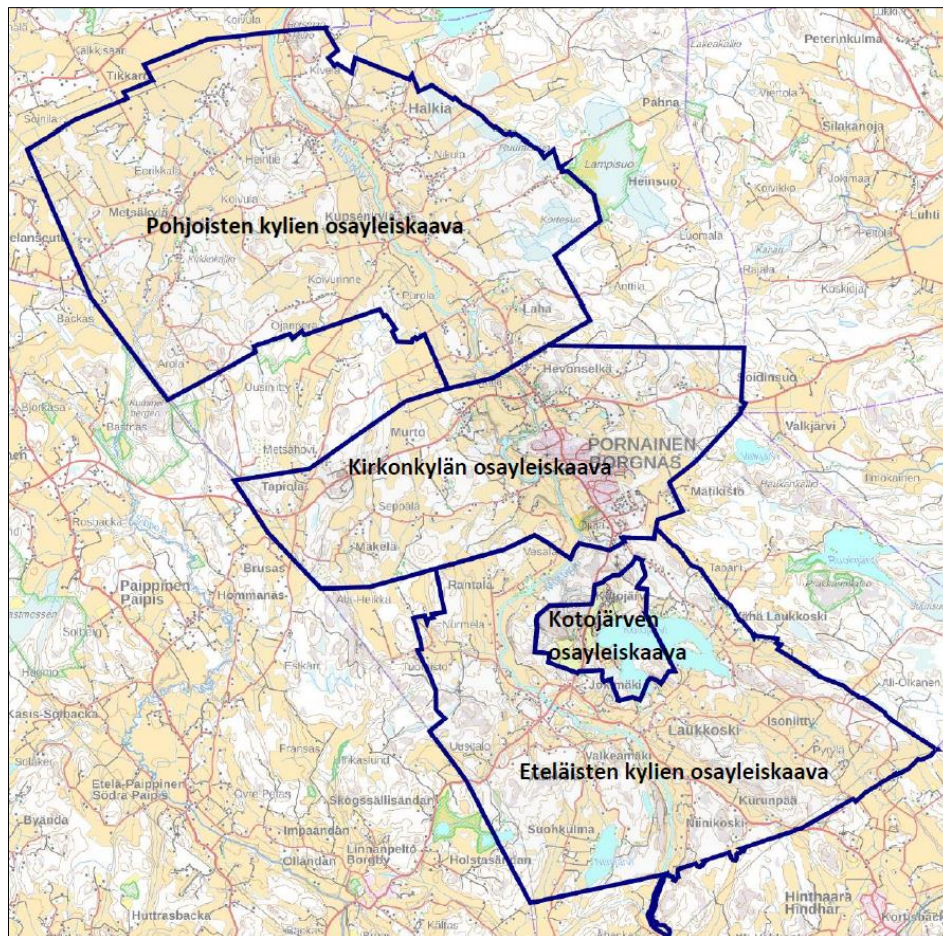
Osayleiskaavakartat ovat nähtävissä [Pornaisten karttapalvelussa](#)

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.

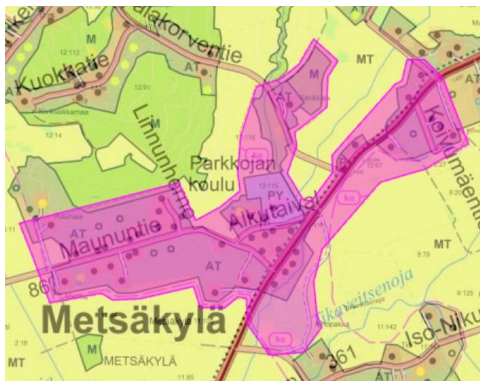


Kuva 2. Osayleiskaava-alueet

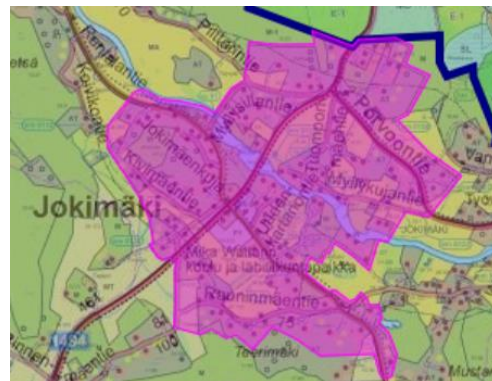
Keskeisten kylä- ja kehittämisalueiden mitoitus- ja poikkeamisperusteet Pornaisten osayleiskaavoissa

Pohjoisten ja Eteläisten kylien yleiskaavat mahdollistavat keskeisillä kyläalueilla yleiskaavoissa osoitettua mitoittua 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



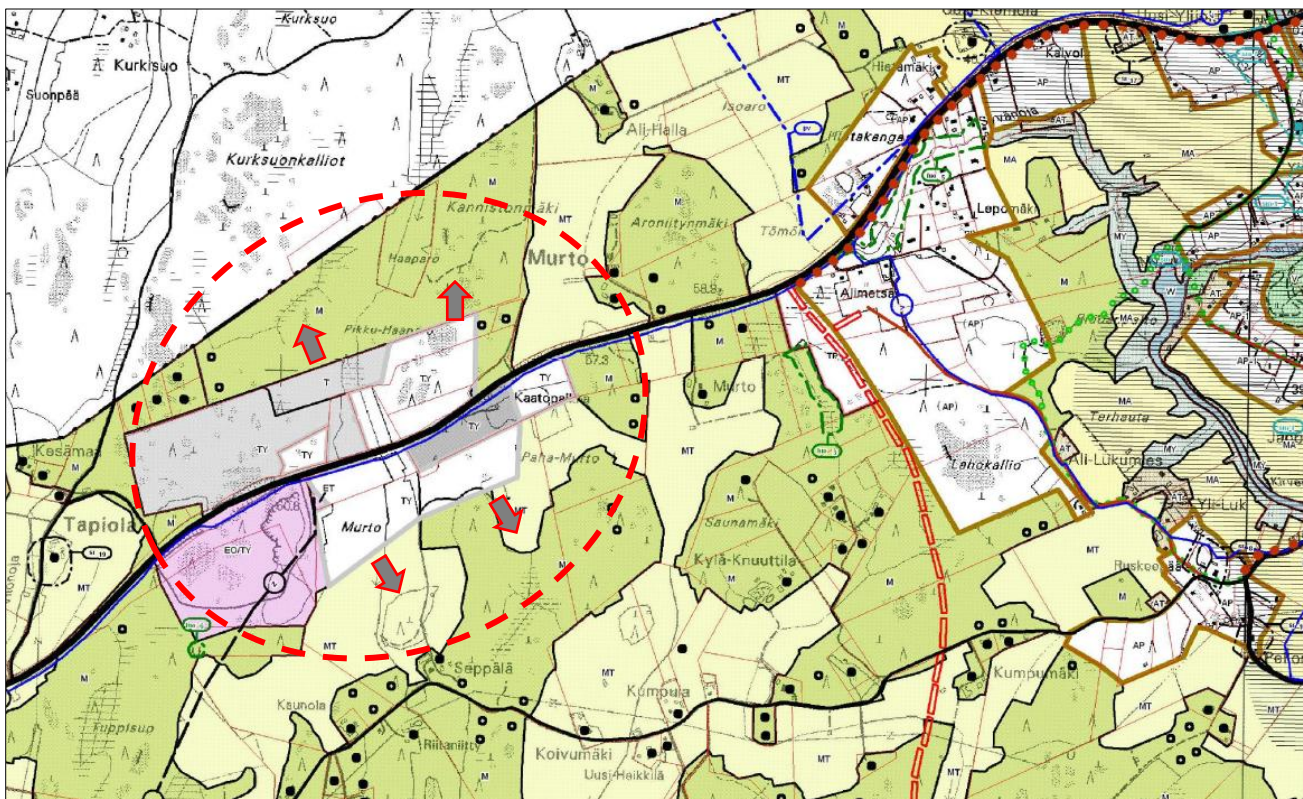
Kuva 4. Halkian kehittämisalue

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.

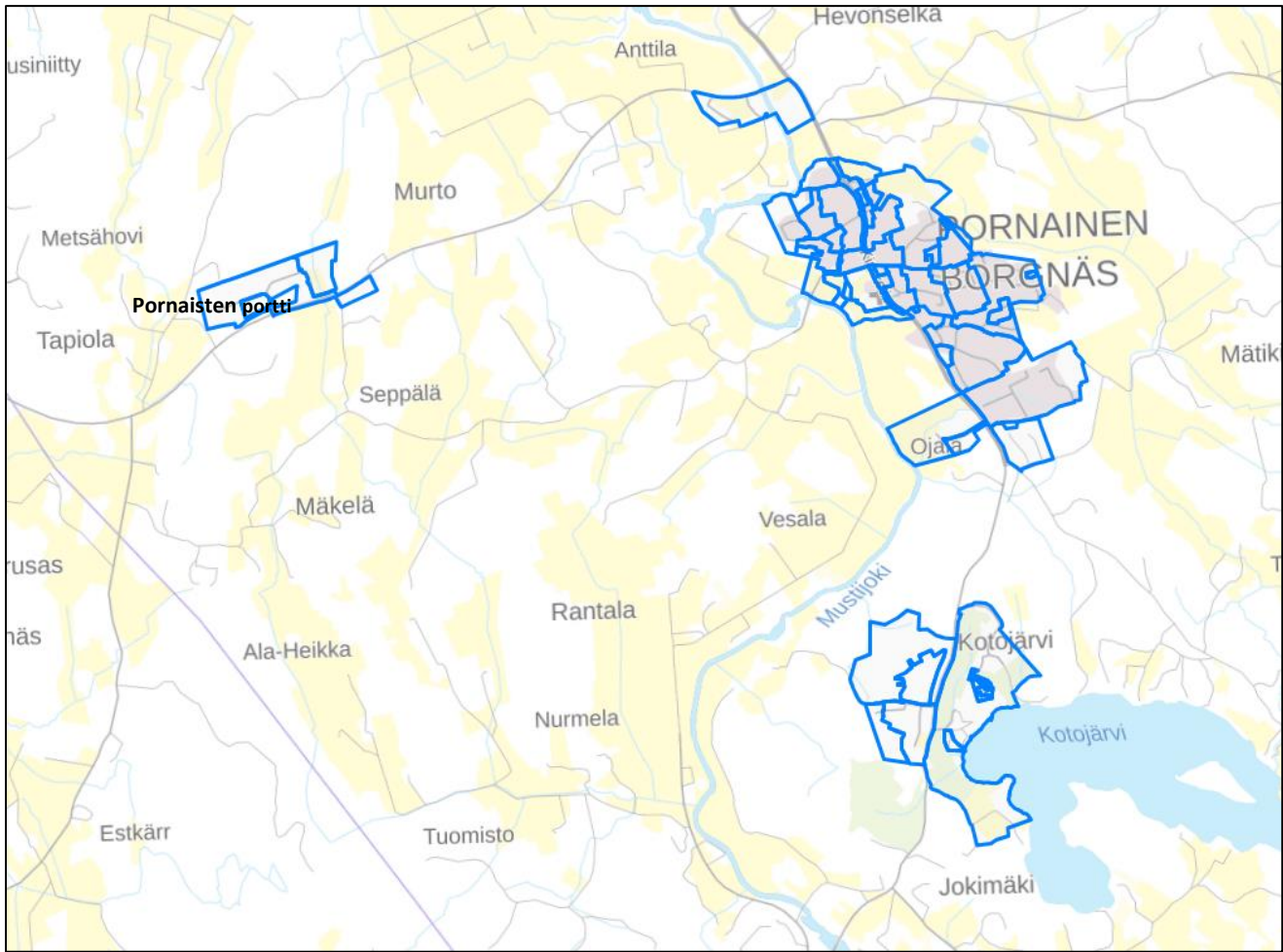
Yleiskaavan muutostyö OAS käynnistettiin 2022. Osayleiskaavamutoksen luonnos on ollut nähtävillä 5.3. – 4.4.2025. Osayleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä 10.10 – 10.11.2025.



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

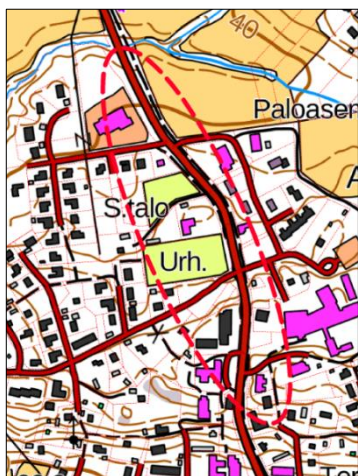
3. ASEMAKAAVOITUS

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



Kuva 7. Pornaisten asemakaavat

3.1. 2022–2025 valmistuneet asemakaavat



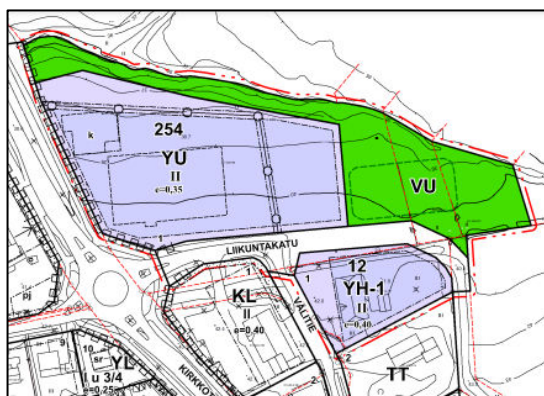
Kirkkotien katualueen asemakaavamuutos (2022)

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



Hyötinmäen Panimotien alueen asemakaavamuutos (2024)

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

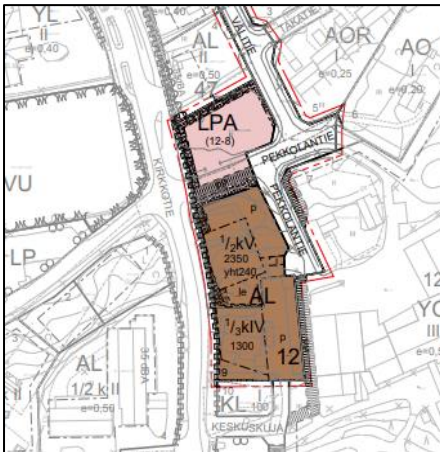


Monitoimihallin asemakaava (2024–2025)

Pornaisten kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavamuutoksen
27.1.2025.

Asemakaavamuutoksella mahdollistettiin monitoimihallin rakentaminen.

Kaavamuutos tuli voimaan 11.4.2025.



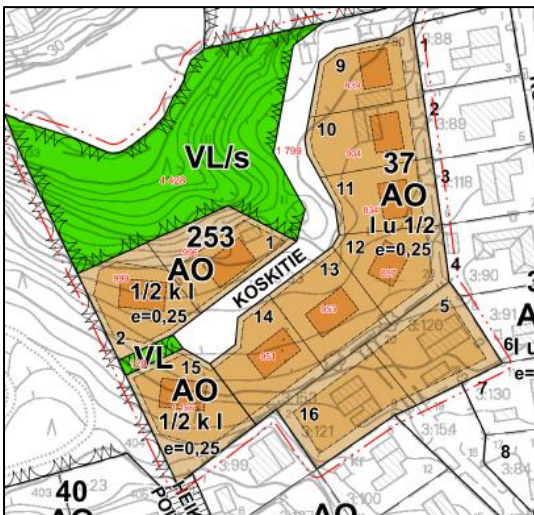
Kirkkotien keskustajakson asemakaavan muutos / Pekkolantien asemakaavamuutos (2024–2025)

Pornaisten kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavamuutoksen 29.9.2025.

Asemakaavamuutoksessa sallittiin korttelin 47 tontille nro 8 n viisikerroksisen kerrostalon rakentaminen. Asemakaavamuutoksessa osa Pekkolantiestä muutettiin jalankululle ja pyöräilylle varatuksi, ja liikenne Kirkkotieltä ohjattiin Välitien kautta.

Asemakaavamuutos tuli voimaan 17.11.2025.

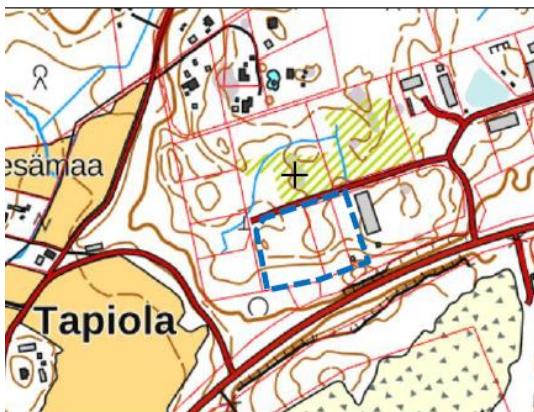
3.1. Vireillä olevat asemakaavat 2025



Koskitien suvanto asemakaavan tilanne (2021–2026)

Pornaisten kunta on käynyt maankäyttöneuvotteluja maanomistajan kanssa Koskitien Suvannon asemakaavan muutoksesta vuodesta 2021. Asemakaava on hyväksymisvaiheessa ja viedään hyväksyttäväksi, kun maankäyttökorvauksesta on sovittu.

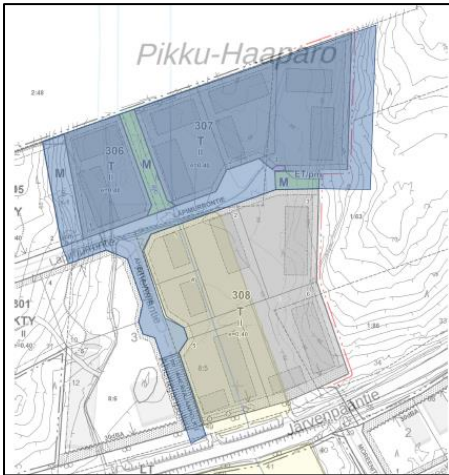
Asemakaavan muutoksella metsätalousalue muutetaan omakotitaloalueeksi. Uusia rakennuspaikkoja on yhdeksän, ja kulku alueelle tapahtuu Koskitien kautta. Mustijoen ranta varataan virkistysalueeksi.



Uurastajantien läntisen alueen asemakaavamuutos (2025–2026)

Pornaisten Portin korttelin 302 asemakaavamuutoksella sallitaan koko kortteliin teollisuus- ja varastorakennusten lisäksi merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittamisen (T/kem). Asemakaavamuutos on käynnistetty maanomistajan aloitteesta. Päätös kaavoituksen käynnistämisestä on tehty 15.9.2025 (KH § 189). Kunnanhallitus päätti 1.12.2025 (§ 275) asettaa nähtäville asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), sekä asemakaavan muuttamista koskevan luonnoksen kaavakartan.

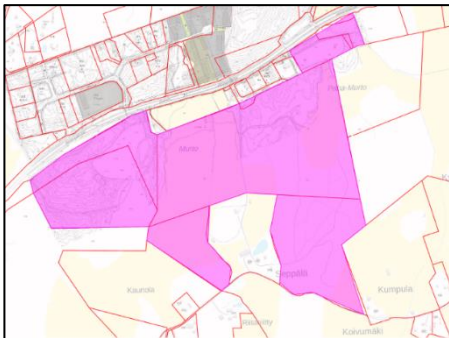
4. KAAVOITUSOHJELMA 2026–2030



Pornaisten Portin asemakaavamuutos korttelien 306 ja 307 alueilla (2026–2027)

Pornaisten Portin alueella on varattuna 4 nykyisen asemakaavan mukaista tonttia. Alueelle on tarpeen laatia asemakaavamuutos tonttikauppojen toteutumiseksi. Alueelle käynnistetään vuonna 2026 asemakaavamuutos, joka tulee sallimaan teollisuus- ja varastorakennusten lisäksi merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittamisen (T/kem).

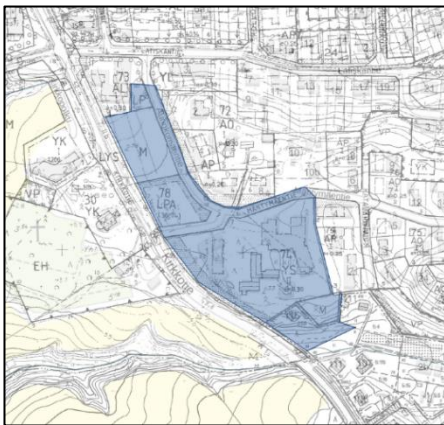
Lisäksi asemakaavamuutoksen yhteydessä pyritään parantamaan alueen liikenneolosuhteita.



Pornaisten Portin laajennuksen asemakaava (2026–2027)

Pornaisten kunta on ostanut maata Pornaisten Portin läheisyydestä Järvenpääntien eteläpuolelta. Alueella on käynnissä osayleiskaavan muutos.

Osayleiskaavamuutoksen valmistuttua alueen asemakaavoitus aloitetaan. Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa nykyistä suuremmat tontit ja palvella erilaisia teollisuusmuotoja ympäristö ja asutus huomioon ottaen. Asemakaavoituksen myötä alueelle on tarkoitus sallia muun muassa konesalirakentaminen ja aurinkovoimalatoiminta.



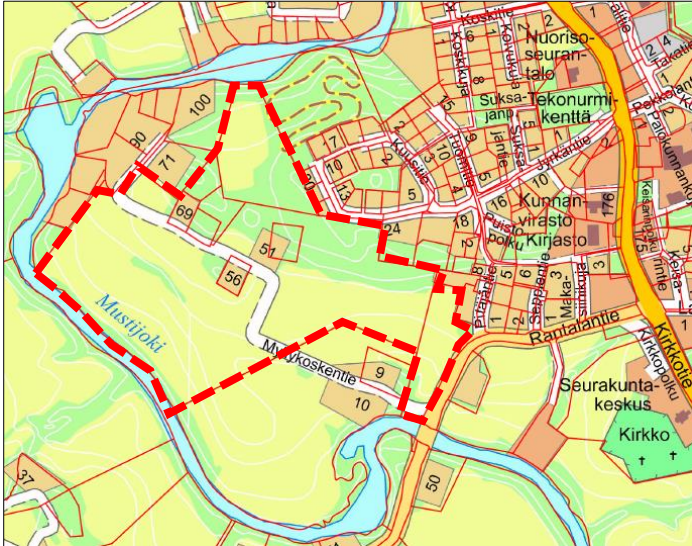
Aurinkomäen asemakaavan muutos ja laajennus (2026–2027)

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.

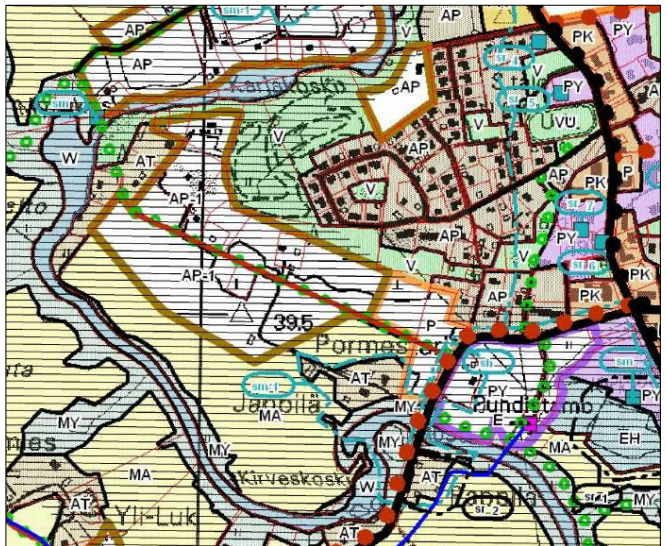
Kaavoitus on tarkoitus käynnistää vuonna 2026.

Asemakaavan muutos ja laajennus Pormestarin alueelle (2027–2029)

Kyseessä on Kirkonkylän osayleiskaavassa osoitettu taajamatoimintojen laajennusalue pääosin pientalo-asumista (AP-1), palveluita (P) ja virkistystä (V) sekä jokirannan viljelyskäyttöä (MA) varten. Alue, jolle asemakaava on tarkoitus laatia, on pääosin kunnan omistuksessa. Suunnittelussa varaudutaan myös alueen ja ympäristön yksityisten rakennuspaikkojen sisällyttämiseen kaavaan.



Suunnittelualueen alustava rajaus



Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta

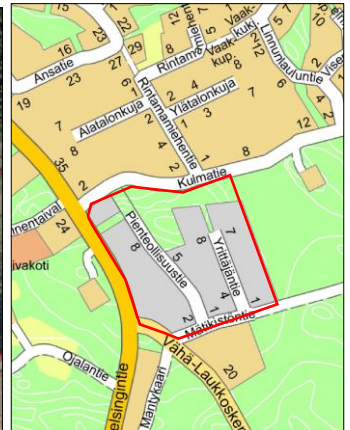
Kaavoitusta varten on laadittu luontoselvitys Koskitien suvannon kaavoituksen yhteydessä.

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

Kaavoituksen käynnistämisestä ei ole päätöstä.

Kulmatien ympäristön työpaikka-alueen asemakaavan ajanmukaisuuden arvioiminen (2027–2028)

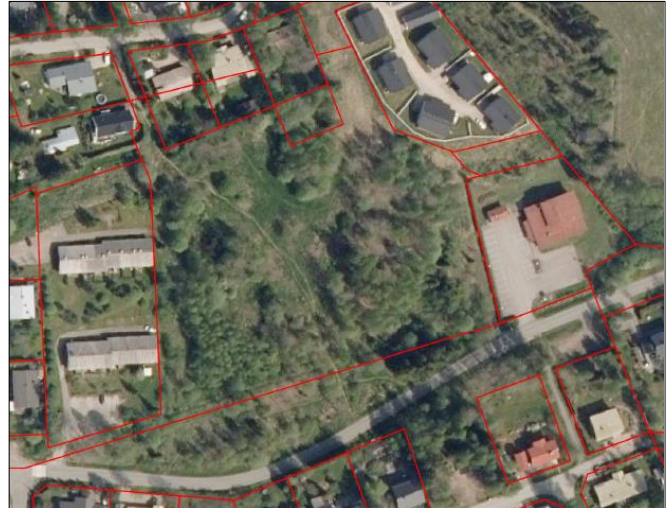
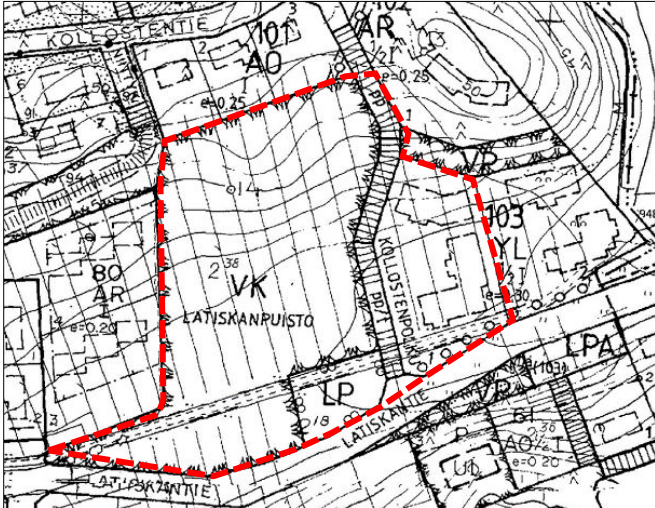
Kulmatien vanhan asemakaavan (vuodelta 1987) ajanmukaisuus on tarpeen arvioida, sillä alue on pohjavesialuetta, alue on vain osin toteutunut ja sen tuntumaan on suunniteltu asutusta.



Voimassa oleva asemakaava vuodelta 1987 Alue on toteutunut vain osittain

Kollostenspolun ympäristön asemakaavan tarkistaminen (2027–2028)

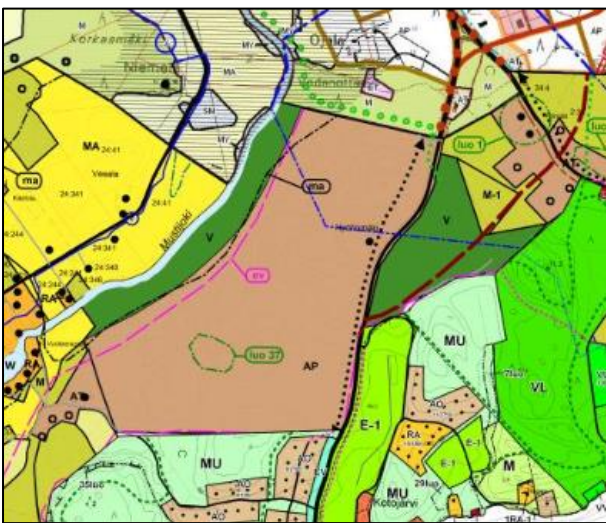
Kollostenspolun ympäristön asemakaava on laadittu v. 1989. Kaavassa on laaja leikkikenttävaraus (VK), julkisten lähipalveluiden varaus (YL), yleinen pysäköintialue (LP) ja Kollostenspolku-niminen kevyen liikenteen väylä. Kaava on jäänyt suurelta osin toteutumatta. Kaavan ajanmukaisuus on tarpeen arvioida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



Voimassa oleva asemakaava. Tutkittavan alueen alustava raja

Hyötinmäen kaavan ajantasaisuuden tarkastaminen (2028–2029)

Hyötinmäki I asemakaava on saanut lainvoiman 24.9.2007. Kaavassa muodostuvat korttelit 227–243 ja liikenne-, virkistys- ja katualueita. Kaavan ajantasaisuuden tarkasteleminen aloitetaan 2028–2029, sillä asemakaava on jäänyt täysin toteutumatta.



Ote osayleiskaavasta

Ote asemakaavasta