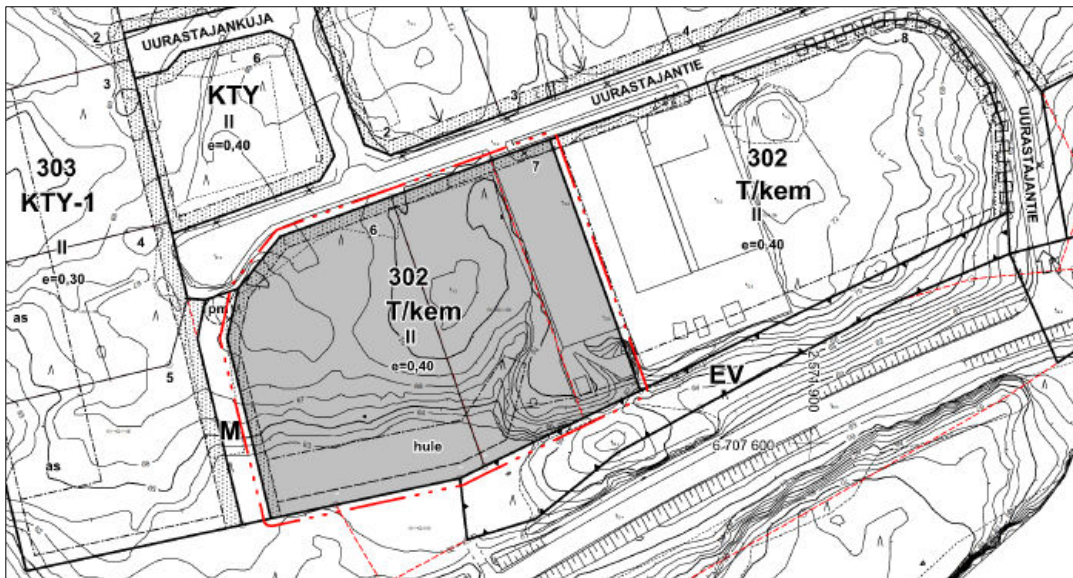


PORNAINEN

UURASTAJANTIEÄN LÄNTISEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS



Päiväys 6.2.2026



c/o Pertti Hartikainen

Ylipalontie 16a, 00670 Helsinki

p. 0400-425390

email: phartikainen@kolumbus.fi

Vireille tulosta ilmoitettu 16.12.2025

Valmisteluvaiheen kuuleminen (AKL 62 §, MRA 30 §) 23.12.2025 - 21.1.2026

Ehdotus nähtävänä (AKL 65 §, MRA 27 §)

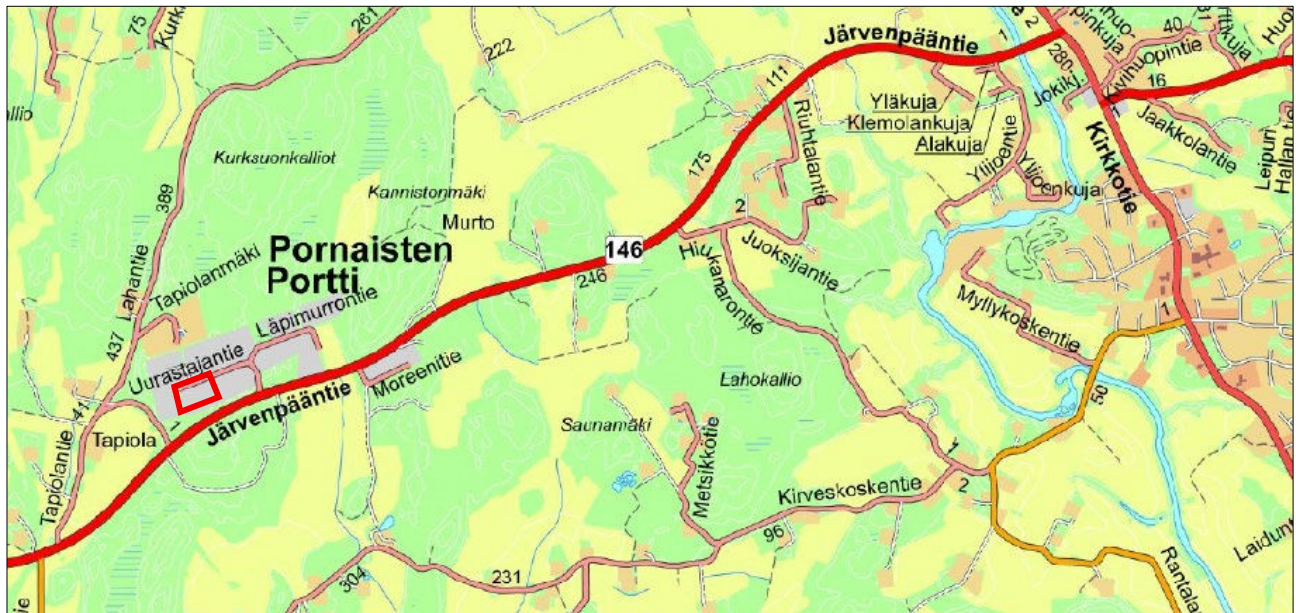
Hyväksytty valtuustossa

Tullut voimaan

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Suunnittelualue

Alue sijaitsee Pornaisten Portin yritystoiminnan alueella Uurastajantien varressa Järvenpääntien läheisyydessä. Etäisyys asemakaavoitetulle taajama-alueelle on n. 3.3 km ja taajaman palveluihin n. 5 km. Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 1,7 ha.



Kuva 1.1. Sijainti (punainen raja)

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi

Uurastajantien läntisen alueen asemakaavan muutos.

Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

- Kaavamuutoshanke on lähtenyt liikkeelle viereisen aerosolitehtaan (AT-Tuote Oy) esityksestä.
- Tarkoitus on mahdollistaa aerosolitehtaan (AT-Tuote Oy) laajentaminen kaavamuutosalueelle.
- Tavoitteena on muuttaa voimassa olevan asemakaavan KTY-alue viereisen korttelialueen T/kem- mukaiseksi alueeksi: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

1.3 Kaavan laatija

KARTTAAGO OY

DI Pertti Hartikainen

c/o Pertti Hartikainen, Ylipalontie 16a, 00670 Helsinki

p. 0400-425390,

phartikainen@kolumbus.fi

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Suunnittelualue	1
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus	1
1.3	Kaavan laatija	1
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
2.2.1	Korttelialue	4
2.2.2	Liikennematkaisu	4
2.2.3	Vesihuolto ja hulevedet	5
2.3	Toteuttaminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1	Rakennettu ympäristö	5
3.1.2	Kulttuuriympäristö ja maisema	7
3.1.3	Arkeologia	7
3.1.4	Luonnonympäristö	7
3.1.5	Maa- kallioperä	9
3.1.6	Pohja- ja pintavedet	9
3.1.7	Tekninen huolto	9
3.1.8	Liikenne ja liikennemelu	9
3.1.9	Maanomistus	10
3.2	Suunnittelutilanne	10
3.2.1	Maakuntakaava	10
3.2.2	Yleiskaava	11
3.2.3	Asemakaava	13
3.2.4	Ympäristövaikutusten arviointimenettely 2018, aerosolitehdas	14
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarkoitus	14
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	15
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.3.1	Osalliset	15
4.3.2	Vireilletulo	15
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	15
4.4	Asemakaavan tavoitteet	16
4.4.1	Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet	16
4.4.2	Yleiskaavan asettamat tavoitteet	16
4.4.3	Tutkitut vaihtoehdot	16
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	16
5.1	Kaavan rakenne	16
5.1.1	Mitoitus	17
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	17
5.3	Aluevaraukset	17
5.3.1	Korttelialue	17

5.3.2	Liikenne ratkaisu ja kevyen liikenteen yhteydet.....	17
5.4	Kaavan vaikutukset	17
5.4.1	Maakuntakaavan ohjausvaikutus	18
5.4.2	Yleiskaavan ohjausvaikutus.....	18
5.4.3	Vaikutus luonnonoloihin ja maisemakuvaan	18
5.4.4	Liikenteelliset vaikutukset.....	18
5.4.5	Yhdyskuntatekninen huolto	19
5.4.6	Hulevedet ja sään ääri-ilmiöiden aiheuttamat ilmastoriskit.....	19
5.4.7	Sosiaaliset vaikutukset	19
5.4.8	Taloudelliset vaikutukset	19
5.4.9	Ilmastovaikutukset	19
5.4.10	Aerosolitehtaan ympäristövaikutukset ja -riskit.....	20
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21
6.1	Havainnollistaminen.....	21
6.2	Toteuttaminen	21

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoituksen käynnistyminen

- Kaavamuutoshanke on lähtenyt liikkeelle viereisen aerosolitehtaan (AT-Tuote Oy) esityksestä.
- Kunnanhallitus teki kaavan vireille tuloa koskevan päätöksen 15.9.2025.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja asemakaavan muuttamista koskeva luonnoksen kaavakartta olivat nähtävillä 23.12.2025 - 21.1.2026 ja niistä pyydettiin lausunnot.
- Kaavaehdotus pidetään nähtävänä ...

2.2 Asemakaava

2.2.1 Korttelialue

Alue on osoitettu viereisen korttelinosan mukaisesti merkinnällä T/kem: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen

Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 1,6943 ha. Rakentamistehokkuus on voimassa olevan kaavan mukaisesti $e=0,40$ ja enimmäiskerrosluku kaksi.

Rakennusala kattaa pääosa korttelialueesta siten, että ulkopuolelle jää eteläosan notkoalue sekä kadun ja M-alueen puoleinen 4-5 m leveä istutettava reuna-alue. Voimassa olevaan asemakaavaan nähden rakennusala supistuu eteläosan notkoalueen osalta.

Korttelin eteläosan notkoalueelle on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen hulevesien hallintaan tarkoitettu alue (hule).

Kaavamääräykset:

- Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että tiiviin ja talon ulkopuolelle tuuletettavan alapohjarakenteen avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksesta huonetiloihin.
- Hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään. Hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään rakennuspaikalla. Ennen kaavan toteutusta alueelle tulee laatia hulevesien johtamista ja käsittelymisestä koskeva suunnitelma.
- Käyttämättömät rakennuspaikan osat tulee säilyttää puustoisena ja niiden kasvillisuutta tulee hoitaa siten, että edistetään hiilen sidontaa.

2.2.2 Liikennratkaisu

Liikenteellisesti alue tukeutuu olemassa olevaan katuun (Uurastajantie), joka liittyy seututieluokan maantiehen (Järvenpääntie) olemassa olevan turvalliseen liittymän kautta. Uurastajantie on rakennettu voimassa olevan asemakaavan perusteella.

Alueelle ei johda taajamasta erillistä kevyen liikenteen väylää. Hyväksymiskäsittelyssä olevassa yleiskaavaehdotuksessa Järvenpääntien varteen on osoitettu kevyen liikenteen yhteyden tarve. Yhteyden toteuttaminen on pitkän aikavälin tavoite, mutta Kirveskoskentien kautta alueelle on saman mittainen (n. 4 km) vähäliikenteinen tieyhteys, joka toimii myös turvallisena kevyen liikenteen yhteytenä.

2.2.3 Vesihuolto ja hulevedet

Alue on taajaman keskitetyn vedenjakelun ja viemäroinnin piirissä.

Alue sijaitsee pintavesien valuma-alueen reunalla eikä alueeseen kohdistu sen ulkopuolista hulevesikuormitusta (kohta 3.1.6). Korttelin eteläosan notkoalueelle on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen hulevesien hallintaan tarkoitettu alue (hule), jossa maaperän hiekkamoreeni mahdollistaa hulevesien imeyttämisen maaperään.

Kaavamääräyksen mukaan:

- Hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään. Hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään rakennuspaikalla.
- Ennen kaavan toteutusta alueelle tulee laatia hulevesien johtamista ja käsitlemisestä koskeva suunnitelma.

2.3 Toteuttaminen

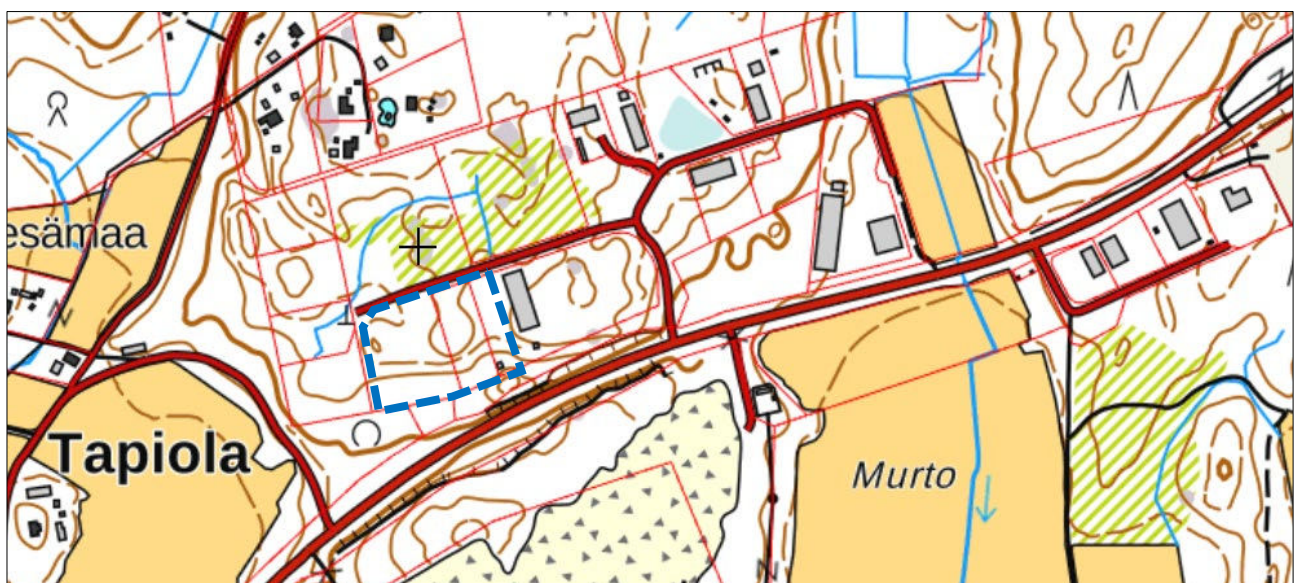
Kaavamuutoksella luodaan edellytykset olemassa olevan aerosolitehtaan laajentamiselle. Kaavan toteuttamisesta ei ole päätöksiä.

3 LÄHTÖKOHDAT

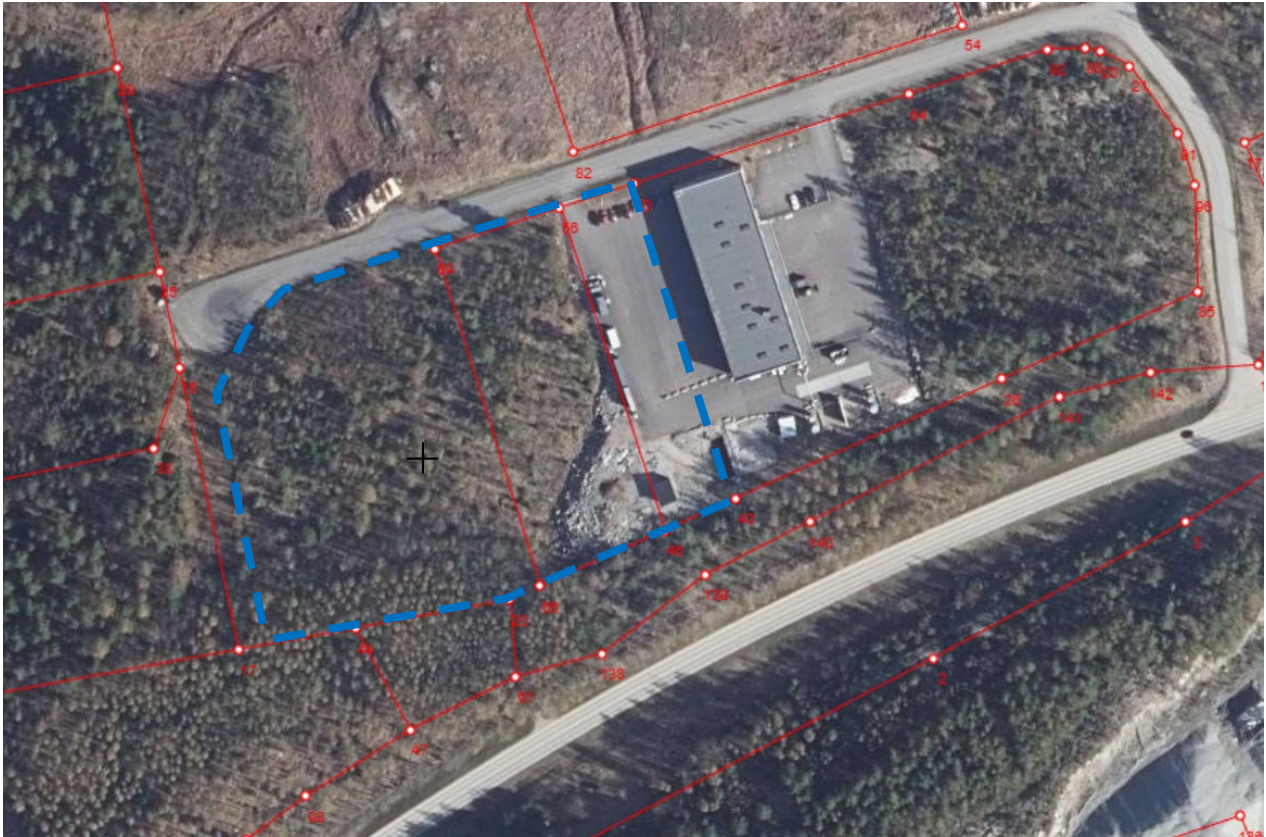
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue sijaitsee yritystoiminnan alueeksi rakentuvalla alueella. Peruskartta ja ilmakuvat hahmottavat rakennettua ympäristöä. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat n. 170 m:n etäisyydellä alueen reunasta. Kaavamuutosalueen vieressä (itäpuoli) sijaitsee aerosolitehdas.



Kuva 3.1. Peruskartta 2024. Kaavamuutosalue sinisellä katkoviivalla. Viereinen Uurastajantien pohjoispuolelinen uusi teollisuushalli puuttuu kartasta.
C Maanmittauslaitos



Kuva 3.2. Ilmakuva 2023. Kaavamuutosalue sinisellä katkoviivalla. Oikealla aerosolitehdas, jonka piha-alue ulottuu kaavamuutosalueelle. C Maanmittauslaitos



Kuva 3.3 Uurastajantien ympäristö. Kaava-alue punaisella. Oikealla oleva teollisuushalli puuttuu peruskartalta. Lähde: https://www.juhavaarakangas.com/panoraamat/murron_teollisuusalue/New%20Pano-rama1.html.



Kuva 3.4. Saman korttelialueen viereisellä rakennuspaikalla sijaitsee kuvan aerosolitehdas.

3.1.2 Kulttuuriympäristö ja maisema

Olemassa olevia selvityksiä:

- Pornaisten kunnan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten inventointi, Arkkitehti-toimisto Anne Malve, 2002.
- Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaan liiton julkaisu E 114–2012.

Alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Järvenpääntieltä katsottuna alue on katveessa.

Lähin maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, Mustijokilaakson kulttuurimaisema, sijoittuu suunnittelualueesta yli kahden kilometrin etäisyydelle itään.

3.1.3 Arkeologia

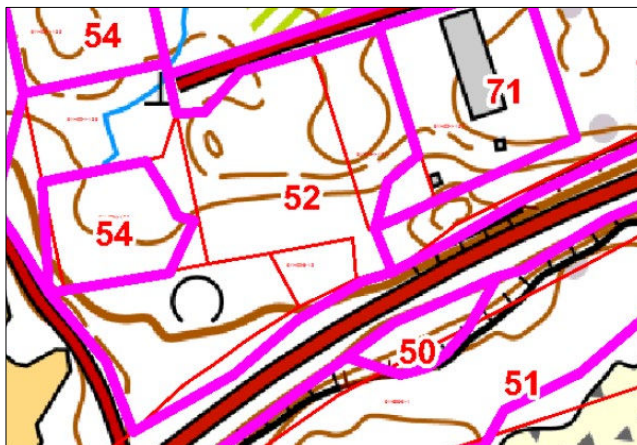
Kaavamuutosalueella ei sijaitse Museoviraston rekisteritietojen mukaan tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä.

3.1.4 Luonnonympäristö

Alueelle laadittiin v. 2007 luontoselvitys silloista Pornaisten Portin asemakaavoitusta varten, Asemakaava-alueen luonto- ja maisemaselvitys Karttaako Oy/ Mikko Siitonen, 2.9.2007.

Alueelle laadittiin v. 2023 luonto- ja maisemaselvitys: Pornaisten portin osayleiskaavan muutos, Luonto- ja maisemaselvitys 2023, Karttaako Oy/Mikko Siitonen 15.9.2023.

Alueella tehtiin luonnonoloja koskeva maastokatselmus 23.8.2025. Katselmuksen perusteella alueella ei ole tehty luonnonoloja koskevia toimenpiteitä v. 2023 selvityksen jälkeen.



Kuva 3.5. Ote luontoselvityksen 15.9.2023 kuviokartasta.

Kaavamuutos sijoittuu kuviolle 52, jonka osalta vuoden 2023 selvityksessä todetaan seuraavaa: Nuorta tiheää lehtipuuvaltaista taimikkoa. Tuoretta ja kuivahkoa kangasmaastoa sekä kalliolaikkuja. Vallitseva puulaji koivu(t), sekapuuna mäntyä, haapaa ja kuusta. Joitakin jättömäntyjä.



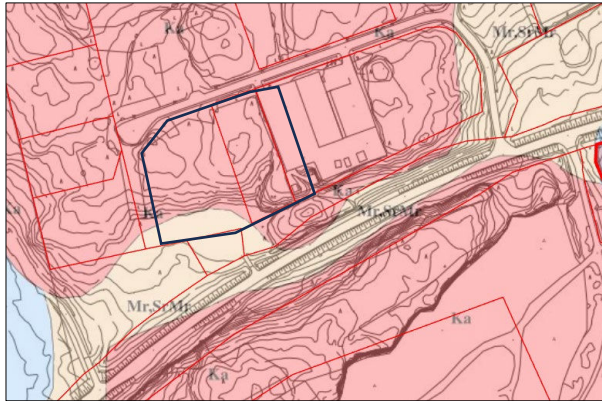
Kuva 3.6. Alue on nuorta tiheää lehtipuuvaltaista taimikkoa, joukossa jättömäntyjä, tuoretta ja kuivahkoa kangasmaastoa sekä kalliolaikkuja.



Kuva 3.7. Alueen eteläosan nuori puusto on lehtipuuvaltaista, joukossa runsaasti kuusen taimia.

3.1.5 Maa- kallioperä

Kaavamuutosalue on pääasiassa kalliialuetta. Alueen matalampi eteläosa on hiekkamoreenia.

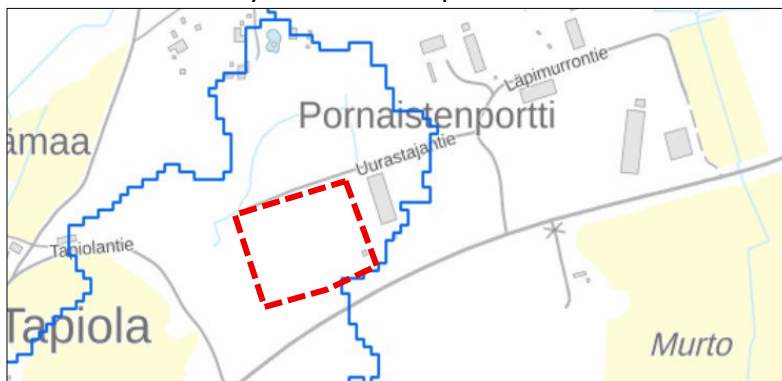


Kuva 3.8. Maa- ja kallioperä. Punertava (Ka) kalliialuetta, ruskea (Mr) hiekkamoreenia. Lähde: GTK:n maaperäkartta.

3.1.6 Pohja- ja pintavedet

Alue ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta. Lähin pohjavesialue (Nummenmaa) sijaitsee n. 2 km itään kaavamuutosalueesta.

Alue sijaitsee pintavesien valuma-alueen reunalla eikä alueeseen kohdistu sen ulkopuolista hulevesikuormitusta. Korttelin eteläosan notkoalue on hiekkamoreenia (kohta 3.1.5), joka mahdollistaa hulevesien imeyttämisen maaperään.



Kuva 3.9 Valuma-alue sinisellä



Valuma-alueen reuna sinisellä

3.1.7 Tekninen huolto

Alue on sähköistyksen, tietoliikenneyhteyksien sekä taajaman keskitetyn vedenjakelun ja viemäroinnin piirissä.

3.1.8 Liikenne ja liikennemelu

Alueen tuntumassa sijaitseva Järvenpääntie on seututieluokan maantie. Liikennemäärä (KVL) on n. 2990 ajoneuvoa/vrk, josta raskaan liikenteen osuus on n. 4 %. Alueen eteläreuna sijaitsee n. 50 m:n etäisyydellä Järvenpääntien keskilinjasta. Välissä on metsäinen vyöhyke.

Järvenpääntien melualue on selvitetty Sipoon Pohjois-Paippisten osayleiskaavoituksen yhteydessä. Selvityksen perusteella voidaan arvioida, että 55 dB:n päivämeluvaikutus ulottuu n. 40 m:n etäisyydelle Järvenpääntien ajoradan reunasta. Alue on siten melualueen ulkopuolella.

Kevyen liikenteen yhteyttä kuntakeskukseen ei Järvenpääntien varressa ole, mutta Kirveskoskientien kautta alueelle on saman mittainen (n. 4 km) vähäliikenteinen tieyhteys, joka toimii myös kevyen liikenteen yhteytenä.

3.1.9 Maanomistus

Vajaa puolet kaavamuuotosalueesta (0,8 ha) omistaa AT-Tuote Oy ja muun osan (0,9 ha) kunta.

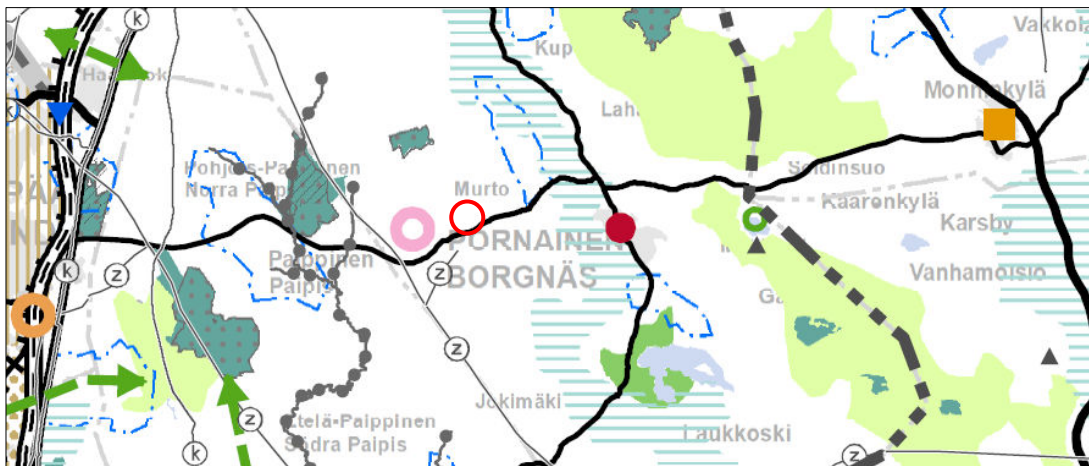


Kuva 3.10. Kunnan maanomistus vihreällä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 Uusimaa-kaavan 2050 kokonaisuuden. Kaava tuli voimaan 13.3.2023. Alueeseen ei kohdistu maakuntakaavan aluemarkintöjä.



Kuva 3.11. Ote Uusimaa-2050 kaavasta. Suunnittelualueen sijainti punaisella avoimella ympyrällä.

— Järvenpääntie on seudullisesti merkittävä tie.

Suunnittelumääräys: Väylälle tai sen välittömään läheisyyteen ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa.

Maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset

Maakuntakaavan alue- ja viivamerkintöjen lisäksi maakuntakaavaan liittyy yleisiä suunnittelumääräyksiä, jotka koskevat koko kaava-aluetta. Käsillä olevaan asemakaavan muutokseen voidaan katsoa kohdistuvan seuraavat yleiset suunnittelumääräykset.

Kasvun kestävä ohjaaminen sekä liikkuminen ja logistiikka

- Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.
- Alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.

Kauppa ja elinkeinot

- Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta ja ellei näissä suunnittelumääräyksissä muuta määrätä.

Energia ja tekninen huolto

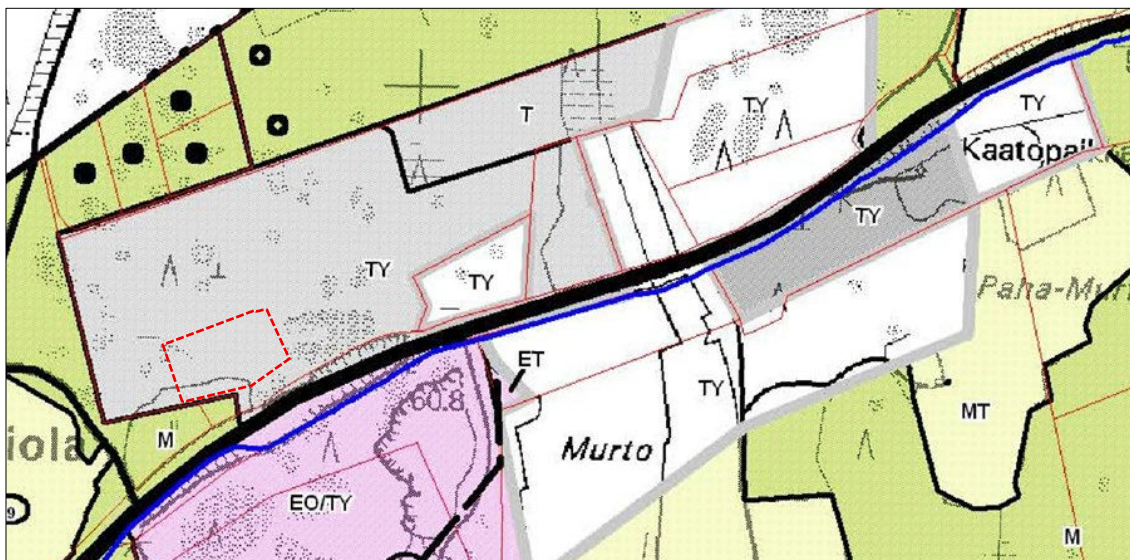
- Ilmaston kannalta kestävään energiajärjestelmään siirtymistä on edistettävä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä kestävää luonnonvarojen käyttöä, kierto- ja biotaloutta, uusiutuvan energian tuotantoa sekä hukkalämmön hyödyntämistä. Rakentamisessa tulee edistää kestävää maa-aineshuoltoa.
- Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen ja laitosten toimintamahdollisuudet ja kehittämistarpeet tulee huomioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Ympäristöhäiriöt

- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset ja varastot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava näitä koskeva ajantasainen tieto turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta ja pyydettyä pelastusviranomaisen lausunto.

3.2.2 YleiskaavaVoimassa oleva osayleiskaava

Alueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaava (lainvoimainen 26.11.2010). Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Järvenpääntie on seututie.



Kuva 3.12. Ote Pornaisten kirkonkylän osayleiskaavasta. Kaavamuutosalue punaisella katkoviivalla.

Osayleiskaavamerkintöjä:

Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Merkinnällä on osoitettu nykyiset asemakaavoitetut alueet.



Uusi ja oleellisesti muuttuva teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



Teollisuusalue.

Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

Alueelle saa sijoittaa sen toimintaan liittyviä myymälätiloja enintään 25 % toteutettavasta kerrosalasta.

Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia.



Maa-ainesten ottoalue/ Uusi ja oleellisesti muuttuva teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

Merkinnällä osoitetaan soran, turpeen tai muiden maankamaran aineiden ottoon varattavat alueet.

Maa-ainesten oton päätyttyä, alue on varattu alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi teollisuusalueeksi.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

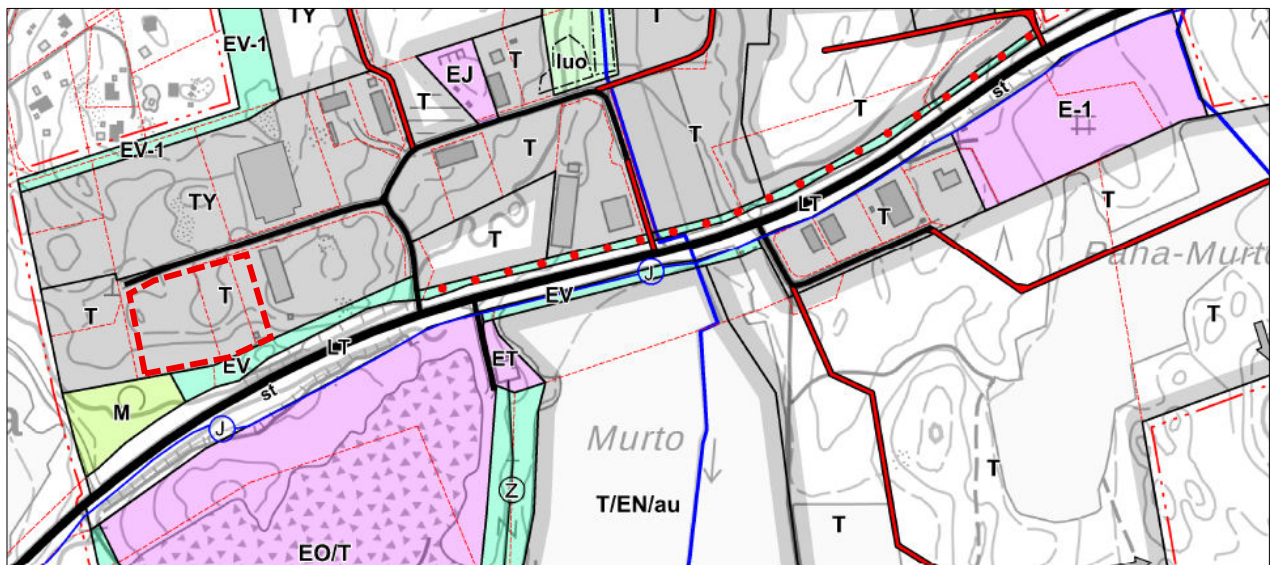
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloutta varten. Alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä kaavassa erikseen rakentamisoikeutena (avoin pallo) osoitettu haja-asutusluontoinen rakentaminen. Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 10 000 m², mikäli rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkkoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m². Uudisrakentaminen tulee ohjata maisemallisesti edullisille paikoille. Rakennuspaikka tulee osoittaa mahdollisuuksien mukaan muun olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen, tien varsille ja puuston suojaan.



Seututie.

Osayleiskaavan muuttamista koskeva ehdotus

Voimassa olevan osayleiskaavan muuttamista koskeva ehdotus oli nähtävänä 10.10.-10.11.2025. Ehdotuksessa asemakaavan alue on osoitettu teollisuus ja varastoalueeksi (T). Muutoksella laajennetaan merkittävästi Pornaisten portin yritystoiminnan aluetta.



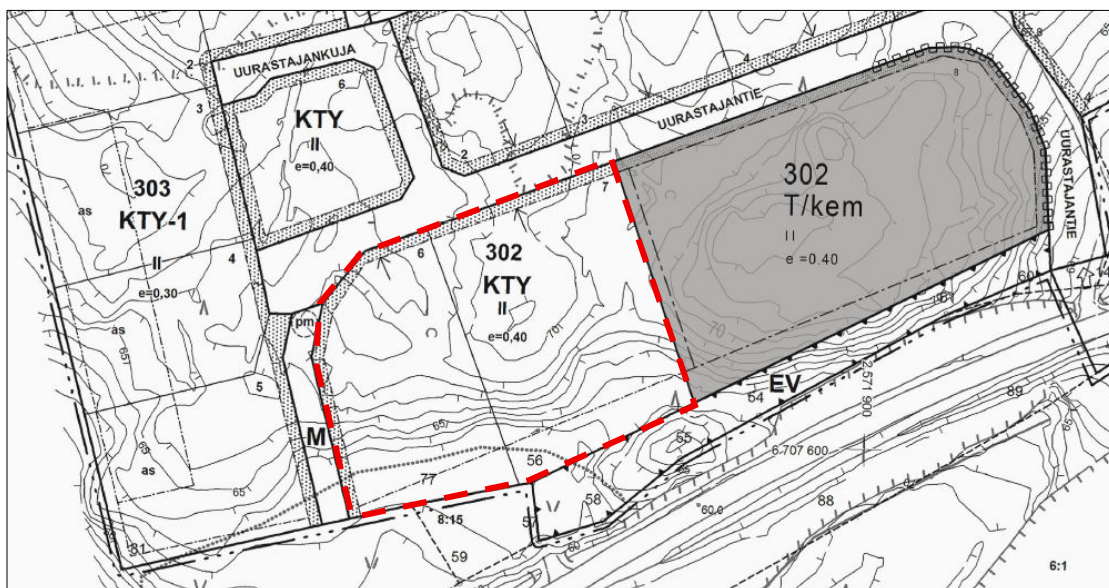
Kuva 3.13. Ote yleiskaavan muuttamista koskevasta ehdotuksesta. Muutosalue punaisella katkoviivalla.

Osayleiskaavamerkintöjä:

T	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE Alue on asemakaavoitettu. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja, mutta ei keskustahakuista kauppaa tai päivittäistavarakaupan yksiköitä.
TY	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA Alue on asemakaavoitettu. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja, mutta ei keskustahakuista kauppaa tai päivittäistavarakaupan yksiköitä.
EV	SUOJAVIHERALUE
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
st	SEUTUTIE
—	NYKYINEN MERKITTÄVÄ TIEYHTEYS

3.2.3 Asemakaava

Ote asemakaavasta (lainvoimainen 15.1.2008). Viereinen T/kem-alue lainvoimainen 2019.



Kuva 3.14. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Asemakaavan muutosalue punaisella katkoviivalla.

Asemakaavamerkintöjä:

KTY	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Alueelle saa sijoittaa sen toimintaan liittyviä myymälätiloja enintään 25 % toteutettavasta kerrosalasta.
KTY-1	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Alueen as-merkinnällä osoitetulle rakennusalueelle saa sijoittaa yhden asunnon ja asumiseen liittyviä talusrakennuksia yhteensä enintään 300 kerrosala-m2. Rakennusta varten tulee osoittaa suojattu piha-alue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Alueelle saa sijoittaa sen toimintaan liittyviä myymälätiloja enintään 25 % toteutettavasta kerrosalasta.
T/kem	Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
EV	Suojaviheralue.

3.2.4 Ympäristövaikutusten arviointimenettely 2018, aerosolitehdas

Viereisen aerosolitehtaan (T/kem) suunnittelun yhteydessä v. 2018 suoritettiin YVA-menettely: Pornaisten aerosolitehdas, ympäristövaikutusten arviointiselostus 5.12.2018. Selostuksen tiivistelmä on esitetty liitteessä 1.

YVA-menettelyn ympäristövaikutusten arviointiselostus 5.12.2018 kokonaisuudessaan on kaavan erillisaineistona.

Yhteysviranomaisen (ELY-keskus) antama perusteltu päätelmä YVA-menettelyn ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta on kaavan erillisaineistona.

Käsillä oleva Uurastajantien läntisen alueen asemakaavamuutos liittyy välittömästi siihen alueeseen, jonka toteutusta varten YVA-tarkastelu laadittiin. YVA-tarkastelu koskee asiallisesti myös käsillä olevaa kaavamuutosaluetta. Alueen ympäristössä ei ole YVA-tarkastelun jälkeen tapahtunut asuntorakentamista tai muitakaan YVA-menettelyn kannalta oleellisia olosuhteiden muutoksia.

YVA-menettelyn ympäristövaikutusten arviointiselostuksen tiivistelmän keskeinen sisältö

- Aerosolitehtaan normaalitoiminta ei aiheuta päästöjä tai vaikutuksia maa- ja kallioperään eikä pohja- tai pintavesiin. Päästö voisi syntyä ainoastaan kemikaalivuodon yhteydessä.
- Hankealue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella tai sellaisen läheisyydessä. Tuotantolaitoksella ei muodostu vesistöön johdettavia jätevesiä. Tuotantolaitoksen sosiaalijätevedet johdetaan kunnalliseen viemäriin.
- Hankealue on vastikään raivattua ja louhittua aluetta, jolla ihmistoiminnan vaikutus näkyy vahvasti.
- Toiminnasta ei aiheudu melua tai pölyä, jotka vaikuttaisivat lähialueen luontoon.
- Kokonaisuudessaan toiminnalla ei arvioida olevan vaikutuksia luonnonoloihin.
- Yhdyskuntarakenteen osalta hankkeen myönteisiä vaikutuksia ovat olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntäminen sekä yhdyskuntarakenteen hajautumisen estyminen.
- Maiseman muutos hankealueen ympäristössä voidaan kokea hieman kielteisenä, joskaan maiseman luonteen ei arvioida muuttuvan merkittävästi lähialueen asukkaiden tai virkistyskäyttäjien näkökulmasta. Hankkeesta ei aiheudu vaikutuksia kulttuuriympäristöön.
- Hankkeen toteutuminen ja tehtaan toiminta työllistää jonkin verran. Aerosolitehdashanke ei estä tai heikennä muiden yritysten tai elinkeinojen toimintaedellytyksiä.
- Rakentamisen aikaiset liikennevaikutukset ovat lyhytkestoisia. Hankkeen aiheuttama liikennemäärän lisäys on hyvin pieni, eikä hanke vaikuta siten liikenteen sujuvuuteen tai liikenneturvallisuuteen.
- Hankkeen rakentamistoimista aiheutuu melua; vaikutukset ovat suhteellisen lyhytaikaisia. Hankkeella ei suunnitelmien perusteella ole normaalitilanteessa ilmanlaatuvaikutuksia.
- Ihmisten elinolojen ja viihtyvyyden kannalta hankkeen toteuttamisen vaikutukset kohdistuvat suppealle alueelle, joka on varattu yritystoiminnan käyttöön, eikä alueella ole virkistys- tai maisema-arvoa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarkoitus

Tarkoitus on mahdollistaa aerosolitehtaan (AT-Tuote Oy) laajentaminen kaavamuutosalueelle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutoshanke on lähtenyt liikkeelle viereisen aerosolitehtaan (AT-Tuote Oy) esityksestä.

Kunnanhallitus päätti 15.9.2025:

- Hyväksyä liitteenä olevan kaavoituksen käynnistämissopimuksen ja valtuuttaa kuntakehitysjohtajan allekirjoittamaan sopimus.
- Käynnistää Pornaisten Portin asemakaavan korttelia 302 koskevan asemakaavamuutoksen.
- Lisätä asemakaavamuutoksen kaavoitusohjelmaan kaudelle 2025 - 2026.
- Valita asemakaavan laatijaksi Karttaako Oy:n.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (AKL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavamuutoksen vireille tulo on kuulutettu 16.12.2025.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

4.3.3.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Työn käynnistysvaiheessa laadittiin hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka pidettiin nähtävänä 23.12.2025 – 21.1.2026 yhtä aikaa kaavaluonnoksen kanssa. OAS on kaavan erillisineistona.

4.3.3.2 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muuttamista koskevan luonnoksen kaavakartta pidettiin AKL 62 §:n MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 23.12.2025 – 21.1.2026 kunnan toimiston teknisellä osastolla sekä kunnan internet-sivuilla: www.pornainen.fi ja niistä pyydettiin lausunnot.

Yhtään mielipidettä ei jätetty. Lausunnoissa ei esitetty huomautettavaa kaavaratkaisuun, mutta esitettiin kannanottoja laadittavan kaavaseloituksen sisällön osalta. Kaava laatijan yhteenveto ja vastine valmisteluvaiheen palautteeseen on kaavaseloituksen liitteenä 3.

4.3.3.3 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kunnanhallitus asettaa asemakaavaehdotuksen AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot (MRA 28 §).

Osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kunnanhallitukselle osoitettu kirjallinen muistutus nähtävänä oloaikana.

Kunnan perusteltu kannanotto esitettyihin lausuntoihin ja muistutuksiin (AKL 65 § 2 mom.). Kunnanhallituksen päätös lausuntojen ja muistutusten huomioon ottamisesta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet

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

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

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

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

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

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

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

4.4.2 Yleiskaavan asettamat tavoitteet

Alueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaava (kohta 3.2.2). Yleiskaavassa alue on osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

Voimassa olevan osayleiskaavan muuttamista koskeva ehdotus oli nähtävänä 10.10.-10.11.2025 (kohta 3.2.2). Ehdotuksessa asemakaavan alue on osoitettu teollisuus ja varastoalueeksi (T).

4.4.3 Tutkitut vaihtoehdot

Valmisteluvaiheen kuulemisen perusteella ei aiheutunut tarvetta tutkia muita vaihtoehtoja.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 1,6943 ha. Rakentamistehokkuus on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti $e=0,40$, mikä merkitsee rakennusoikeutta 6777 kerrosala- m^2 .

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaava-alueeseen ei kohdistu erityisiä luonto- ja maisema-arvoja. Ympäristön kannalta kaavamuutos ei aiheuta haitallisia muutoksia voimassa olevaan kaavaan nähden.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialue

Alue on osoitettu viereisen korttelinosan mukaisesti merkinnällä T/kem: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen

Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 1,6943 ha. Rakentamistehokkuus on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti $e=0,40$ ja enimmäiskerrosluku kaksi.

Rakennusala kattaa pääosa korttelialueesta siten, että ulkopuolelle jää eteläosan notkoalue sekä kadun ja M-alueen puoleinen 4-5 m leveä istutettava reuna-alue. Voimassa olevaan asemakaavaan nähden rakennusala supistuu eteläosan notkoalueen osalta.

Korttelin eteläosan notkoalueelle on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen hulevesien hallintaan tarkoitettu alue (hule).

Kaavamääräykset:

- Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että tiiviin ja talon ulkopuolelle tuuletettavan alapohjarakenteen avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksesta huonetiloihin.
- Hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään. Hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään rakennuspaikalla. Ennen kaavan toteutusta alueelle tulee laatia hulevesien johtamista ja käsittelymisestä koskeva suunnitelma.
- Käyttämättömät rakennuspaikan osat tulee säilyttää puustoisena ja niiden kasvillisuutta tulee hoitaa siten, että edistetään hiilen sidontaa.

5.3.2 Liikennetarkaisu ja kevyen liikenteen yhteydet

Liikenteellisesti alue tukeutuu olemassa olevaan katuun (Uurastajantie), joka liittyy seututieliokan maantiehen (Järvenpääntie) olemassa olevan turvalliseen liittymän kautta. Uurastajantie on rakennettu voimassa olevan asemakaavan perusteella.

Alueelle ei johda taajamasta erillistä kevyen liikenteen väylää. Yleiskaavaehdotuksessa Järvenpääntie varteen on osoitettu kevyen liikenteen yhteyden tarve. Yhteyden toteuttaminen on pitkän aikavälin tavoite, mutta Kirveskoskentien kautta alueelle on saman mittainen (n. 4 km) vähliikenteinen tieyhteys, joka toimii myös turvallisena kevyen liikenteen yhteytenä.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Maakuntakaavan ohjausvaikutus

Maakuntakaavan sisältö on selvitetty kohdassa 3.21. Alueeseen ei kohdistu maakuntakaavan alue- tai viivamerkintöjä. Yleisissä määräyksissä on määrätty mm. seuraavaa:

- Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastomuutoksen hillinnän ja ilmastomuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.
- Alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.

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

5.4.2 Yleiskaavan ohjausvaikutus

Voimassa olevassa yleiskaavassa ((kohta 3.2.2) alue on osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Osayleiskaavan muuttamista koskevassa ehdotuksessa TY- alue on muutettu T-alueeksi. Asemakaavan muuttamista koskeva ehdotus on yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Voimassa olevan yleiskaavan TY-merkinnän (Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia) merkitys koskee käytännössä mahdollista häiriötä asutukselle. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat n. 170 m:n etäisyydellä alueen reunasta ja välissä on asemakaavan mukaista teollisuusaluetta (KTY ja KTY-1). Asemakaavan muutos toteuttaa voimassa olevan yleiskaavan sekä yleiskaavaehdotuksen tarkoituksen.

5.4.3 Vaikutus luonnonoloihin ja maisemakuvaan

Alueen luonnonolot ja maisema on selvitetty kohdissa 3.1.2 ja 3.1.4. Alueeseen ei liity erityisiä luonnonoloihin tai maisemaan liittyviä arvoja. Ympäristön kannalta kaavamuuos ei aiheuta haitallisia muutoksia voimassa olevaan kaavaan nähden.

5.4.4 Liikenteelliset vaikutukset

Liikenteellisesti alue tukeutuu olemassa olevaan katuun (Uurastajantie), joka liittyy seututieluokan maantiehen (Järvenpääntie) olemassa olevan turvallisen liittymän kautta. Uurastajantie on rakennettu voimassa olevan asemakaavan perusteella.

Järvenpääntien liikennemäärä (KVL) on n. 2990 ajoneuvoa/vrk, josta raskaan liikenteen osuus on n. 4 % (kohta 3.18). Liikennemäärä on niin vähäinen, että kaavamuuos ei vaaranna tien välityskykyä.

Kaavamuuos ei aiheuta liikennemäärän tai raskaan liikenteen osuuden lisäystä voimassa olevaan kaavaan nähden. Uurastajantien Järvenpääntien liittymän nykyinen liikennemäärä (arviolta 50-100 ajoneuvoa/vrk) on niin vähäinen, että liittymän toimivuus ei ole vaarassa heikentyä.

Rakentamisen aikaiset liikennevaikutukset ovat lyhytkestoisia ja muodostuvat työmaan toiminnasta ja työmaaliikenteestä. Toiminnan aikana kaavamuuosalueelle kohdistuvia kuljetuksia ovat laitokselle saapuvat raaka-ainekuljetukset sekä laitokselta lähtevät tuotekuljetukset, joita on yhteensä keskimäärin 3–5 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lisäksi tuotantolaitokselle suuntautuu henkilöliikennettä noin 10–15 ajoneuvoa vuorokaudessa. Hankkeen aiheuttama liikennemäärän lisäys on hyvin pientä, eikä hanke vaikuta siten liikenteen sujuvuuteen tai liikenneturvallisuuteen.

5.4.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on sähköistuksen, tietoliikenneyhteyksien sekä taajaman keskitetyn vedenjakelun ja viemäröinnin piirissä. Alueen toteuttaminen ei edellytä uusia yhdyskuntatekniikan investointeja.

5.4.6 Hulevedet ja sään ääri-ilmiöiden aiheuttamat ilmastoriskit

Alue sijaitsee ylävällä alueella pintavesien valuma-alueen reunalla eikä alueeseen kohdistu sen ulkopuolista hulevesikuormitusta (kohta 3.1.6). Korttelin eteläosan notkoalueelle on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen hulevesien hallintaan tarkoitettu alue (hule), jossa maaperän hiekkamoreeni mahdollistaa hulevesien imeyttämisen maaperään siten, että hulevesiä ei ajaudu Järvenpääntien sivuojaan.

Rakennusala, jossa rakentaminen on mahdollista, ei ulotu korttelin notkoalueelle.

Kaavamääräyksen mukaan:

- Hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään. Hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään rakennuspaikalla.
- Ennen kaavan toteutusta alueelle tulee laatia hulevesien johtamista ja käsittelemisestä koskeva suunnitelma.

5.4.7 Sosiaaliset vaikutukset

Ihmisten elinolojen ja viihtyvyyden kannalta hankkeen toteuttamisen vaikutukset kohdistuvat suppealle alueelle, joka on varattu yritystoiminnan käyttöön, eikä alueella ole virkistys- tai maisema-arvoa.

Kaavamuutoksella ei ole nähtävissä erityisiä sosiaalisia vaikutuksia, sillä alueen tuntumassa ei ole asutusta, ja alue on jo kaavan mukaisessa käytössä. Lähin asutus muodostuu muutaman omakotitalon ryhmästä, joka sijaitsee vähintään 170 m:n etäisyydellä kaavamuutosalueen reunasta (kohdan 3.1.1 kuva 3.1).

5.4.8 Taloudelliset vaikutukset

Kuntatalouden kannalta kaava on sijainniltaan edullinen:

- Alue liittyy edullisesti olemassa olevaan tiehen.
- Alue liittyy edullisesti olemassa olevaan vedenjakelu- ja viemäriverkkoon.
- Kaava-alue sijaitsee liikenteellisesti edullisella alueella.

Alueen toteuttaminen ei edellytä uusia yhdyskuntatekniikan investointeja.

5.4.9 Ilmastovaikutukset

5.4.9.1 Sijainti yhdyskuntarakenteessa ilmastovaikutuksen kannalta

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen:

- Alue sijaitsee liikenteellisesti edullisella alueella seututieluokan maantien varressa.
- Alue on keskitetyn vedenjakelu- ja viemäriverkon piirissä.
- Kuntakeskuksen palvelut sijaitsevat yritystoiminnan kannalta kohtuullisella etäisyydellä.
- Järvenpääntietä pitkin on seudullinen linja-autoyhteys kuntakeskuksen ja Järvenpään välillä.

Kaavamuutoksen vähäisellä käyttötarkoituksen muutoksella ei ole merkitystä yhdyskuntarakenteen tai palveluiden saatavuuden kannalta eikä siten sijaintiin liittyviä ilmastovaikutuksia.

5.4.9.2 Käyttötarkoituksen muutoksen ilmastovaikutukset

Voimassa olevan asemakaavan KTY-merkintä mahdollistaa mm. teollisuus ja varastorakentamisen (kohta 3.2.3). Kaavamuutos mahdollistaa vastaavan tyyppisen raskaan rakentamisen. Kaavamuutoksen käyttötarkoituksen muutoksella ei ole merkitystä maaston muokkaustarpeen ja siten ilmastovaikutusten kannalta.

5.4.9.3 Kasvullisena säilyvät rakennuspaikan osat

Maaston muokkausmahdollisuuden ja siten ilmastovaikutusten kannalta kaavamuutos on voimassa olevaa kaavaa tiukempi sillä

- rakennusala on suppeampi eikä ulotu voimassa olevan kaavan mukaisesti notkoalueelle,
- kaavamääräyksen mukaan käyttämättömät rakennuspaikan osat tulee säilyttää puustoisena ja niiden kasvillisuutta tulee hoitaa siten, että edistetään hiilen sidontaa.

5.4.9.4 Aurinkoenergian hyväksikäyttö

Asemakaava ei rajoita aurinkoenergian hyväksikäyttöä.

5.4.10 Aerosolitehtaan ympäristövaikutukset ja -riskit

Viereisen aerosolitehtaan suunnittelun yhteydessä v. 2018 suoritettiin YVA-menettely: Pornaisten aerosolitehdas, ympäristövaikutusten arviointiselostus 5.12.2018.

Käsillä oleva Uurastajantien läntisen alueen asemakaavamuutos liittyy välittömästi siihen alueeseen, jonka toteutusta varten YVA-tarkastelu laadittiin. YVA-tarkastelu koskee asiallisesti myös käsillä olevaa kaavamuutosaluetta. Alueen ympäristössä ei ole YVA-tarkastelun jälkeen tapahtunut asuntorakentamista tai muitakaan YVA-menettelyn kannalta oleellisia olosuhteiden muutoksia.

Ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa on todettu mm. seuraavaa:

- Aerosolitehtaan normaalitoiminta ei aiheuta päästöjä tai vaikutuksia maa- ja kallioperään eikä pohja- tai pintavesiin.
- Päästö voisi syntyä ainoastaan kemikaalivuodon yhteydessä. Hankealue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella tai sellaisen läheisyydessä.
- Tuotantolaitoksella ei muodostu vesistöön johdettavia jätevesiä. Tuotantolaitoksen sosiaali-jätevedet johdetaan kunnalliseen viemäriin.
- Hankealue on vastikään raivattua ja louhittua aluetta, jolla ihmistoiminnan vaikutus näkyy vahvasti.
- Toiminnasta ei aiheudu melua tai pölyä, jotka vaikuttaisivat lähialueen luontoon. Kokonaisuudessaan toiminnalla ei arvioida olevan vaikutuksia luonnonoloihin.

Tukesin lausunto (16.1.2026) kaavaluonnoksesta

Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.

Tukesin lausunnossa 16.1.2026 todetaan seuraavaa:

- Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).
- Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen laajentamalla korttelin 302 tonttia 8 koskeva T/kem-merkintä kattamaan koko kortteli 302.
- Kaavamuutoshanke on lähtenyt liikkeelle nykyisellä T/kem-merkityllä tontilla sijaitsevan AT-Tuote Oy:n aerosolitehtaan esityksestä. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa aerosolitehtaan laajentaminen kaavamuutosta koskevalle tontille.
- AT-Tuote Oy on Tukesin valvonnassa oleva laajamittaisesti kemikaaleja käsittelevä aerosolitehdas (toimintaperiaateasiakirjalaitos, konsultointivähyke 0,5 km).
- Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.
- Aerosolitehtaan laajentaminen, johon kaavaprosessissa on viitattu, ei ole Tukesissa vireillä.
- Tehtaan laajentaminen kaavoitettavalle tontille edellyttää luvan hakemista Tukesilta. Tukes arvioi lupakäsittelyssään laitoksen sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Havainnollistaminen



Kuva 5.1. Kaava ilmakuvalla 2023

6.2 Toteuttaminen

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa aerosolitehtaan laajentaminen kaavamuutosta koskevalle tontille. Alueen toteuttamisesta ei ole päätöksiä.

Tehtaan laajentaminen kaavoitettavalle tontille edellyttää luvan hakemista Tukesilta. Tukes arvioi lupakäsittelyssään laitoksen sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle.

KARTTAAKO OY



Pertti Hartikainen
dipl. ins.

Liitteet

- 1 Aerosolitehtaan ympäristövaikutusten arviointiselostuksen 5.12.2018 tiivistelmä.
- 2 Seurantalomake
- 3 Kaavan laatijan vastine valmisteluvaiheen palautteeseen

Erilliset asiakirjat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.2.2026.
- Luonto- ja maisemaselvitys 15.9.2023. Pornaisten portin osayleiskaavan muutos,
- Aerosolitehdas. YVA-menettelyn ympäristövaikutusten arviointiselostus 5.12.2018.
- ELY-keskuksen lausunto ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta, AT-tuote Oy:n aerosolitehdas.

Pornaisten aerosolitehdas, ympäristövaikutusten arviointiselostus 5.12.2018. TIIVISTELMÄ

Hankkeen ja vaihtoehtojen kuvaus

AT-Tuote Oy suunnittelee uuden aerosolitehtaan rakentamista Pornaisten Portin alueelle. Tuotantolaitoksessa tullaan valmistamaan pääosin erilaisia aerosolituotteita. Valmiit tuotteet tullaan varastoimaan tehtaan yhteyteen rakennettavassa varastossa tai Sipoon Martinkylän varastossa.

Hankkeen ympäristövaikutukset arvioidaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (YVA) annetun lain (YVA-laki, 252/2017) ja -asetuksen (YVA-asetus, 277/2017) mukaisessa laajuudessa, koska hanke luetaan YVA-lain liitteen 1 hankeluettelon kohtaan 6e:

6) kemianteollisuus ja mineraalituotteiden valmistus:

e) vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annetussa laissa (390/2005) tarkoitettuja vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti valmistavat tehtaat;

Hankkeesta vastaava AT-Tuote Oy on vuonna 1986 perustettu teknokemian alan yritys, joka valmistaa omalla AT-tuotemerkillä muun muassa aerosolimaaleja ja teknisiä huoltoaerosoleja vähittäismyymälöille ja teollisuuteen ympäri Suomen.

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä on tarkasteltu seuraavia vaihtoehtoja:

• **Vaihtoehto 0, VE0:** aerosolitehdashanketta ei toteuteta. Tontti jää käytettäväksi muuta asemakaavan mukaista rakentamista ja toimintaa varten, josta ei tässä vaiheessa ole tietoa. Vaihtoehtona hankkeen toteutukselle on siten raivattu ja tasattu tontti.

• **Vaihtoehto 1 (VE1):** aerosolitehdas rakennetaan Pornaisten Portin yrityskylään raivatulle ja tasatulle tontille. Tontille tulee sijoittumaan ensivaiheessa tuotantolaitos varastoineen. Lisäksi tehtaan yhteyteen tullaan rakentamaan maapeitteiset kaasusäiliöt. Aerosolitehtaalla tullaan valmistamaan 2 miljoonaa aerosolituotetta vuodessa.

Hankealue on ollut kallioista vähäpuustoista aluetta, eikä siellä sijaitse rakennuksia. Hankealue on raivattu ja tasattu kesällä 2018 rakentamisen valmistelua varten asemakaavan mukaisesti. Valmistelewiin toimenpiteisiin on kuulunut puiden kaataminen ja louhiminen. Louhiminen on asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellista tontin tasausta, joka kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999, 128 §) mukaisiin ennen rakennustyön aloittamista sallittuihin toimiin. Varsinaisessa rakentamisvaiheessa rakennetaan tuotanto-, varastointi- ja toimistotilat sisältävän tuotantolaitoksen lisäksi maapeitteiset kaasusäiliöt, jotka ovat yhteydessä tuotantolaitokseen.

Aerosolituotteiden valmistus tapahtuu tuotantolaitoksen sisätiloissa. Tuotantolaitoksella valmistetaan pääosin erilaisia aerosolituotteita, jotka koostuvat aerosolipullosta ja venttiilistä, ponnekaasusta sekä erilaisista raaka-aineista, kuten maaleista ja ohenteista. AT-Tuote Oy ei valmista itse maaleja tai muita kemikaaleja, eikä myöskään aerosolipulloja, vaan ne tulevat tuotantolaitokselle eri toimittajilta.

Ympäristövaikutusten arvioinnin keskeiset tulokset

Aerosolitehtaan normaalitoiminta ei aiheuta päästöjä tai vaikutuksia maa- ja kallioperään eikä pohja- tai pintavesiin. Päästö voisi syntyä ainoastaan kemikaalivuodon yhteydessä. Hankealue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella tai sellaisen läheisyydessä. Tuotantolaitoksella ei muodostu vesistöön johdettavia jätevesiä. Tuotantolaitoksen sosiaalijätevedet johdetaan kunnalliseen viemäriin. Hankealue on vastikään raivattua ja louhittua aluetta, jolla ihmistoiminnan vaikutus näkyy vahvasti. Toiminnasta ei aiheudu melua tai pölyä, jotka vaikuttaisivat lähialueen luontoon. Kokonaisuudessaan toiminnalla ei arvioida olevan vaikutuksia luonnonoloihin.

Yhdyskuntarakenteen osalta hankkeen myönteisiä vaikutuksia ovat olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntäminen sekä yhdyskuntarakenteen hajautumisen estyminen. Hankkeen toteuttaminen (VE1) vaatii asemakaavan päivittämisen.

Maiseman muutos hankealueen ympäristössä voidaan kokea hieman kielteisenä, joskaan maiseman luonteen ei arvioida muuttuvan merkittävästi lähialueen asukkaiden tai virkistyskäyttäjien näkökulmasta. Hankkeesta ei aiheudu vaikutuksia kulttuuriympäristöön.

Hankkeen toteutuminen ja tehtaan toiminta työllistää jonkin verran. Toisaalta Pornaisten Portin alueen kehittyminen lisää alueen houkuttelevuutta, jolloin alueelle voi asettua muitakin yrityksiä; aerosolitehdas-hanke ei estä tai heikennä muiden yritysten tai elinkeinojen toimintaedellytyksiä. Hankkeen toteuttamisella olisi siten vähäisiä myönteisiä vaikutuksia alueen elinkeinoelämään ja palveluihin.

Rakentamisen aikaiset liikennevaikutukset ovat lyhytkestoisia ja muodostuvat työmaan toiminnasta ja työmaaliikenteestä. Toiminnan aikana hankealueelle kohdistuvia kuljetuksia ovat laitokselle saapuvat raaka-ainekuljetukset sekä laitokselta lähtevät tuotekuljetukset, joita on yhteensä keskimäärin 3–5 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lisäksi tuotantolaitokselle suuntautuu henkilöliikennettä noin 10–15 ajoneuvoa vuorokaudessa. Hankkeen aiheuttama liikennemäärän lisäys on hyvin pientä, eikä hanke vaikuta siten liikenteen sujuvuuteen tai liikenneturvallisuuteen.

Hankkeen rakentamistoimista aiheutuu melua; vaikutukset ovat suhteellisen lyhytaikaisia. Hankkeella ei arvioida olevan tärinävaikutuksia. Hankkeella ei suunnitelmien perusteella ole normaalitilanteessa ilmanlaatuvaikutuksia. Toiminnassa ei käytetä alhaisen hajukynnyksen kemikaaleja.

Ihmisten elinolojen ja viihtyvyyden kannalta hankkeen toteuttamisen vaikutukset kohdistuvat suppealle alueelle, joka on varattu yritystoiminnan käyttöön, eikä alueella ole virkistys- tai maisema-arvoa. Hankkeen toteuttamisen arvioidaan aiheuttavan rakentamisvaiheessa jonkin verran melua, mutta vaikutus on lyhytaikainen. Toiminnan aikana melua aiheuttaa lähinnä liikenne, mutta liikennemäärän kasvu on hyvin pieni. Tehtaan normaalitoiminnasta ei aiheudu ilmanlaatuvaikutuksia. Hankkeen toteuttaminen on kuitenkin herättänyt jonkin verran huolia, epävarmuutta ja vastustusta. Lähinnä huolta asukkaissa ovat herättäneet mahdolliset onnettomuustilanteet sekä vaarallisten aineiden kuljetukset. Terveysvaikutuksiin liittyvien ohjeiden ei arvioida ylittävän melun tai ilmanlaadun osalta.

Ympäristöriskit, onnettomuudet ja häiriötilanteet

Ympäristövaikutusten arvioinnissa on tarkasteltu aerosolitehtaan toimintaan, kuljetuksiin sekä prosessissa käytettävien kemikaalien käyttöön ja varastointiin liittyviä mahdollisia poikkeus- ja onnettomuustilanteita sekä niiden mahdollisia ympäristöön kohdistuvia seurauksia.

Vaarallisin yksittäinen onnettomuusriski on tulipalo. Tulipalotilanteissa on mahdollista muodostua terveydelle haitallisia savukaasuja. Tulipalotilanteessa muodostuva mahdollisesti haitallisia aineita sisältävä sammutusvesi padotaan ja kerätään altaisiin. Tulipaloriskiä pienennetään valitsemalla laitteisto standardien ja ATEX-tilaluokituksen mukaisesti, käyttämällä laitteistoa oikeaoppisesti ja huolellisesti sekä varmistamalla riittävä ilmanvaihto. Lisäksi tehtaalle varataan tarvittava määrä alkusammutuskalustoa ja koulutetaan henkilöstö toimimaan tulipalotilanteissa.

Turvallisuusriskejä liittyy myös säiliöiden, putkistojen, letkujen ja tynnyreiden erilaisiin vuototapauksiin. Kemikaalin vuotaminen maaperään putkirikon tai muun vuodon seurauksena on epätodennäköistä, mutta voi aiheuttaa maaperän pilaantumista vuotoalueella. Todennäköisesti vuoto kuitenkin saadaan kerättyä pihalle. Vuotojen riskiä hallitaan valitsemalla standardien mukaiset putkistot, jotka asennetaan sertifioitujen asennusliikkeiden toimesta. Kaikki nesteiden varastosäiliöt varustetaan ylitäytönestimillä ja pinnanmittausjärjestelmillä. Ulkona olevat liuotinainesäiliöt sijoitetaan valuma-altaina toimiviin vallitiloihin. Myös kuljetuspakkaukset, kuten IBC-kontit ja tynnyrit, asetetaan täyttö- ja tyhjennyspaikoilla valuma-altaiden päälle, kun niitä käytetään tuotantoprosessissa. Pakkaamo varustetaan hiilivetykaasujen ja höyryjen automaattisella valvontajärjestelmällä.

Laitosalueella tapahtuvaa liikennettä rajoitetaan nopeusrajoituksin. Liikenteeseen liittyviä riskejä voidaan lisäksi pienentää perehdyttämällä laitosalueella ajamiseen, huolehtimalla tien ja piha-alueen sekä ajoneuvojen kunnosta. Liikenneonnettomuuksista aiheutuvien ympäristöhaittojen todennäköisyys on pieni ja mahdolliset haitat vähäisiä.

Riskejä pyritään estämään ja vähentämään muun muassa työntekijöiden ohjeistuksella ja koulutuksella, laitteiden ja astioiden säännöllisillä tarkastuksilla ja huollolla sekä ylläpitämällä yleistä puhtautta ja järjestyttä.

Vaihtoehtojen vertailu

Hankkeen toteuttaminen (VE1) vaikuttaa myönteisesti yhdyskuntarakenteeseen sekä elinkeinoelämään ja palveluihin. Kielteisiä vaikutuksia kohdistuu maisemaan, meluun sekä ihmisten elinoloihin ja viihtyvyyteen, mutta vaikutukset jäävät vähäisiksi ja ne painottuvat lähialueelle. Hankkeen toteuttaminen vaatii myös asemakaavan päivittämisen. Muilta osin hankkeen toteuttamisen ei arvioida aiheuttavan muutosta nykytilaan nähden.

Hankkeen toteuttamatta jättämisen (VE0) ei juurikaan arvioida aiheuttavan muutoksia nykytilaan. Yhdyskuntarakenteen osalta myönteisiä vaikutuksia ovat olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntäminen sekä yhdyskuntarakenteen hajautumisen estyminen kummassakin vaihtoehdossa. Ihmisiin kohdistuvien vaikutusten osalta myös hankkeen toteuttamatta jättämisen (VE0) voidaan arvioida aiheuttavan vähäisiä kielteisiä vaikutuksia, sillä esirakentamisvaihe ja hankesuunnitelmat ovat herättäneet huolta ja epävarmuutta lähialueen asukkaissa.

Hankkeen toteuttamiskelpoisuus

Hankkeen toteuttamisvaihtoehto VE1 on teknisesti toteuttamiskelpoinen. Hankevastaavalla on pitkäaikainen kokemus vastaavasta toiminnasta. Hanke arvioidaan myös yhteiskunnallisesti toteuttamiskelpoiseksi. Syntyvät maankäytölliset ja yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset on arvioitu myönteisiksi. Hankkeella on paikallinen vaikutus alueen elinkeinoelämään ja se edistää osaltaan Pornaisten Portin yritysalueen kehitystä. Hanke on ympäristövaikutusten osalta toteuttamiskelpoinen, sillä pääosa vaikutuksista jää merkitykseltään vähäisiksi tai ne eivät aiheuta muutosta nykytilaan nähden. Sosiaalisesti hanke on myös toteuttamiskelpoinen. Hankkeen toteuttaminen herättää sekä myönteisiä että kielteisiä näkemyksiä. Hankkeen vastustus liittyy lähinnä huoleen mahdollisten poikkeus- ja onnettomuustilanteiden aiheuttamista vaikutuksista. Hankkeesta vastaava on tehnyt tarvittavat riskinarvioinnit ja varautuu mahdollisiin poikkeustilanteisiin.

Vaikutusten seuranta

Arvioitujen vaikutusten ja niiden merkittävyyden perusteella todetaan, että tarvetta päästöjen tai vaikutusten tarkkailulle ei ole. Tuotteiden valmistus tapahtuu tuotantolaitoksen sisätiloissa, eikä tavanomaisesta toiminnasta aiheudu päästöjä ilmaan, maaperään eikä pinta- tai pohjavesiin. Myös melupäästöt ovat hyvin vähäisiä. Tuotantolaitoksella tullaan toteuttamaan prosessien käyttötarkkailua, jolla huolehditaan toiminnasta ja pyritään minimoimaan työsuojelullisia ja ympäristöllisiä häiriötilanteita.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Liite 2

Kunta	Pornainen	Täyttämispvm	10.2.2026
Kaavan nimi	Uurastajantie läntinen		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	16.12.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,6943	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,6943

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	1,6943	100,00	6777	0,40	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-1,6943	-6777
T yhteensä	1,6943	100,0	6777	0,40	1,6943	6777
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,6943	100,00	6777	0,40	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-1,6943	-6777
KTY					-1,6943	-6777
T yhteensä	1,6943	100,0	6777	0,40	1,6943	6777
T/kem	1,6943	100,0	6777	0,40	1,6943	6777
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

PORNAINEN
UURASTAJANTIEN LÄNTISEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVAN LAATIJAN VASTINE VALMISTELUVAIHEEN PALAUTTEESEEN

Pornaisten portin Uurastajantien läntisen alueen asemakaavan muuttamista koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnoksen kartta (ilman kaavaselistusta) olivat AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 23.12.2025 – 21.1.2026 ja niistä pyydettiin lausunnot. Uudenmaan liitto ilmoitti, että se ei anna lausuntoa. Yhtään mielipidettä ei jätetty.

Esitettyihin lausuntoihin esitän kaavan laatijana yhteenvedona ja vastineena seuraavaa. Lausunton sisällön kaavan laatija on pelkistänyt.

1 LAUSUNNOT

1.1.1 Lupa- ja valvontavirasto

1.11 Ohjaava kaava ja sen huomioiminen

Lausunto

- Voimassa olevassa Kirkonkylän osayleiskaavassa alue on merkitty teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).
- Merkinnällä osoitetaan teollisuusalueet, joiden läheisyydessä on ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja tai ympäristöarvoja sisältäviä alueita.
- Kaava-aineistossa tulee käsitellä, miten kaavamuutos huomioi osayleiskaavamerkinnän tarkoittamat ympäristön reunaehdot.
- Ehdotuksena nähtävillä olleessa Pornaisten portin osayleiskaavan muutoksessa alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Osayleiskaavan muutosta ei kuitenkaan ole vielä hyväksytty.
- Asemakaava voidaan laatia vastoin yleiskaavaa yleiskaavan ollessa ilmeisen vanhentunut, huomioiden alueidenkäyttölain 42 §:n momentin 4 mukaiset edellytykset. Osayleiskaavamuutoksen aineistoa voi hyödyntää asemakaavan selvitysaineistona.

Vastine

- Voimassa olevan yleiskaavan TY-merkinnän selityksessä tai sen perusteluissa ei ole esitetty, että ”*läheisyydessä on ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja tai ympäristöarvoja sisältäviä alueita*”.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen liitteenä olevasta YVA-menettelyn tiivistelmän ilmenee, että alueella tai sen läheisyydessä ei ole erityisiä luonto- maisema- tai kulttuuriarvoja.
- Yleiskaavan TY-merkinnän merkitys koskee käytännössä mahdollista häiriötä asutukselle. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat n. 170 m:n etäisyydellä alueen reunasta ja välissä on asemakaavan mukaista teollisuusaluetta (KTY ja KTY-1).
- Osayleiskaavan muutos on ollut jo ehdotuksena nähtävänä ja on siten todennäköistä, että sen hyväksymiskäsittely on ennen käsillä olevan asemakaavamuutoksen hyväksymiskäsittelyä.

Päätösehdotus

- Kaavaselistuksessa otetaan huomioon lausunnossa esitetyt näkökohdat vastineen tarkoittamalla tavalla.

1.12 Kaavan selvitykset

Lausunto

- Aineistoon sisältyy tiivistelmä aerosolitehtaan YVA-menettelyn arviointiselostuksesta. Termin YVA-selvitys sijasta tulee käyttää termiä ympäristövaikutusten arviointimenettely tai YVA-menettely.
- Arviointiselostus ja yhteysviranomaisen antama perusteltu päätelmä on hyvä lisätä kokonaisuudessaan kaava-aineiston liitteeksi, mikäli niitä käytetään kaavan selvityksineistona.
- Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että kaikkien kaavaan liittyvien selvitysten tulee olla osallisten käytettävissä nähtävillä oloaikana.

Päätösehdotus

- OAS:n YVA-termistö korjataan lausunnon tarkoittamalla tavalla.
- YVA-menettelyn ympäristövaikutusten arviointiselostus 5.12.2018 liitetään kaavan erillisten asiakirjojen luetteloon ja nähtävänä olevaan aineistoon.
- Yhteysviranomaisen (ELY-keskus) antama perusteltu päätelmä YVA-menettelyn ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta lisätään kokonaisuudessaan erillisten asiakirjojen luetteloon ja nähtävänä olevaan aineistoon.

1.13 Ilmastovaikutukset

Lausunto

- Kaavan ilmastovaikutukset on arvioitava. Arviointi on tehtävä osana suunnittelua ja aloitettava mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.
- Ilmastovaikutusten arvioinnin tulee sisältää ilmastomuutoksen hillintä sekä sopeutumisen tarpeet. Lisäksi on arvioitava, miten kielteisiä ilmastovaikutuksia vähennetään ja miten myönteisiä vaikutuksia vahvistetaan. Arvioinnissa voidaan hyödyntää Kilva- ja Hiilikartta-työkaluja.

Päätösehdotus

- Kaavaselostuksessa otetaan huomioon lausunnossa esitetyt näkökohdat AKL 9 §:n tarkoittamalla tavalla.
- Kilva -työkalulla laadittu vaikutusten arviointi liitetään kaavaselostuksen erillisten asiakirjojen luetteloon ja nähtävänä olevaan aineistoon.

1.2 Uudenmaan elinvoimakeskus

Lausunto

- Jatkotyössä tulee arvioida asemakaava-alueen tuottama liikenteen määrä, erityisesti raskaan liikenteen osalta sekä liikenteen vaikutukset läheiselle tieverkolle.
- Kulku kaava-alueelle tulee tapahtua nykyisen liittymän kautta. Liittymän toimivuus ja sujuvuus tulee varmistaa lisääntyvän liikenteen myötä. Alueen suunnittelussa tulee huomioida myös huolto- ja pelastusliikenteen yhteydet sekä kevyen liikenteen turvallisuus.
- Hulevesien johtaminen tulee alueella ensisijaisesti suunnitella niin, etteivät ne suuntaudu maantien 146 sivuojiin.

Vastine

- Alueen käyttötarkoituksen muutoksella ei ole nähtävissä vaikutusta liikenteen määrään tai raskaan liikenteen osuuteen. Kulku Järvenpääntieltä tapahtuu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti nykyisen katuliittymän kautta.
- Alue sijaitsee pintavesien valuma-alueen reunalla eikä alueeseen kohdistu sen ulkopuolista hulevesikuormitusta. Korttelin eteläosan notkoalueelle on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen hulevesien hallintaan tarkoitettua aluetta (hule), jossa maaperän hiekkamoreeni mahdollistaa hulevesien imeyttämisen maaperään.

Päätösehdotus

- Kaavaselostuksessa otetaan huomioon lausunnossa esitetyt näkökohdat.

1.3 Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Lausunto

- Ei huomautettavaa.

1.4 Rakennusvalvontapäällikkö ja ympäristönsuojelusihteeri

Lausunto

- Rakennusvalvonnan näkökulmasta ei huomautettavaa.
- Tavoitteet ja esitetty ratkaisu ovat rakennusvalvonnan toimialan kannalta hyväksyttäviä, eikä muutos aiheuta ristiriitaa rakentamista koskevien määräysten tai käytäntöjen kanssa.
- Rakennusvalvonta puoltaa asemakaavamuutoksen etenemistä esitetyn mukaisesti.
- Ympäristönsuojelun näkökulmasta ei huomautettavaa. Rakentamisvaiheessa tulee ottaa huomioon YVA-arvioinnissa esitetyt turvallisuusseikat sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusvaiheen ympäristöhaittoihin Tapiolanmäen asuinalueella.

Vastine

- Ei esitetty huomautettavaa.

Päätösehdotus

- Merkitään tiedoksi.

1.5 Ympäristöterveydenhuolto

Lausunto

- Ei huomautettavaa.

1.6 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Lausunto

- Ei huomautettavaa.

6.2.2026

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen