



17.4.2019

Pornaisten kunta
Kunnanhallitus
Kirkkotie 176
07170 Pornainen

Lausuntopyyntö 18.3.2019

Pornainen, Kartanorinteen asemakaavan laajennus; lausunto luonnoksesta

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) lausuu asiassa seuraavaa:

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Kartanorinteen asemakaavaa länteen. Toisin kuin kaavaselostuksessa todetaan alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kotojärven osayleiskaava. Valtaosa suunnitellusta rakentamisesta sijoittuisi asemakaavaluonnoksessa osayleiskaavan MU-alueelle, jonka kaavamääräyksessä todetaan, että alueelle ei saa rakentaa. ELY-keskus toteaa, että vuonna 2007 hyväksytyssä Kartanorinteen asemakaavassa on jo toteutettu koko osayleiskaavan osoittama rakennusoikeus. Asemakaavan laajennushanke on osayleiskaavan vastainen. Kaavaselostuksessa ei myöskään ole esitetty perusteita poikkeamiselle osayleiskaavan maankäyttöratkaisusta.

Kaava-aineistosta ei löydy mainintaa hulevesien käsittelystä, viivytämisestä tai johtamisesta. Metsäpohjan muuttuminen rakennetuksi pientaloalueeksi kasvattaa alueella muodostuvien hulevesien määrää ja toisaalta lisää virtaamatilanteiden äärevöitymistä vastaanottavassa vesistössä. Vaikka yksittäisen kiinteistön kohdalla muutos on verraten pieni, muodostuu vettä läpäisemätöntä pintaa laajempien asuinalueiden toteuttamisen myötä runsaasti.

Pientaloalueilla sopivia hulevesien käsittelykeinoja ovat mm. hulevesien imeyttäminen maaperään sekä kiinteistökohtainen tai alueellinen viivytäminen. Suositeltavia menetelmiä ovat mm. vettä läpäisevien materiaalien käyttö piha-alueilla ja hulevesien johtaminen kasvipeitteisten viivytys-/imeytyspainanteiden kautta. Viivytysjärjestelmiä voidaan toteuttaa myös laajempina kokonaisuuksina esimerkiksi esitetyillä lähivirkistysalueilla.

Hulevesien käsittelyn ja johtamisen peruseräatteen on syytä kirjata kaavamääräykseen. Hulevesien pääasiallisille johtamisreiteille sekä mahdollisille alueellisille viivytysratkaisuille on hyvä osoittaa tilavaraukset kaavakartalla.

Luontoselvitys tulee lähtökohtaisesti tehdä kasvukauden aikana, jolloin luontoarvot ovat selkeästi nähtävillä. Liito-oravan osalta esiintymistä ei ole mahdollista arvioida riittävän luotettavasti optimaalisen elinympäristön tai marraskuisten jätöshavaintojen puuttumisen perusteella. Jos alueella ei ole tarvetta tehdä liito-oravainventointia soveltuvana ajankohtana on todettava selvästi, ettei alueella ole lajille lisääntymis- ja levähdyspaikaksi soveltuvaa elinympäristöä. Alueella on tehty avohakkuu ja vastaavissa kangasmetsissä voisi esiintyä kirjoverkkoperhosen ravintokasvia kangasmaitikkaa, mutta lajin mahdollista esiintymistä ei ole käsitelty ollenkaan. Luontoselvityksessä todetaan, että ennen maastoinventointia selvitettiin onko alueella olemassa aiemmin julkaistua luontotietoa, mutta selvityksestä ei käy ilmi onko käytössä ollut esimerkiksi Suomen ympäristökeskuksen tiedot uhanalaisten lajien esiintymistä. Syksyllä tehdyt maastokäynnit eivät mahdollista pesimälinnuston selvittämistä, joten sen osalta luontoselvitys on puutteellinen. Edellä esitetyn perusteella luontoselvitystä tulee täydentää luontoselvityksen tekemiselle otollisena aikana.

Tieliikenteen melun osalta kohde vaikuttaa hyvältä. Sen sijaan laskeutuvia lentokoneita alueella on säännöllisesti ja asia on syytä huomioida rakennusten julkisivujen ääneneristävyydessä siten, että ääneneristävyys vaatimus on vähintään 30 dB. Tämä on todennäköisesti riittävä määräys, mutta jos on tarvetta korkeampaan vaatimukseen, niin melua koskevaan kaavamääräykseen voi laittaa, että ylilentojen aiheuttama melutaso ei ylitä sisätiloissa 45 dB LA_{max} tasoa.

Asemakaavan laajennushanke edellyttää osayleiskaavan muuttamista tai perusteltua poikkeamista Kotojärven osayleiskaavasta.

Asian on ratkaissut ylitarkastaja Elina Kuusisto ja esitelty lakimies Olli Miettinen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tämä asiakirja UUELY/3214/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/3214/2019 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Kuusisto Elina 17.04.2019 10:37

Esittelijä Miettinen Olli 17.04.2019 10:36