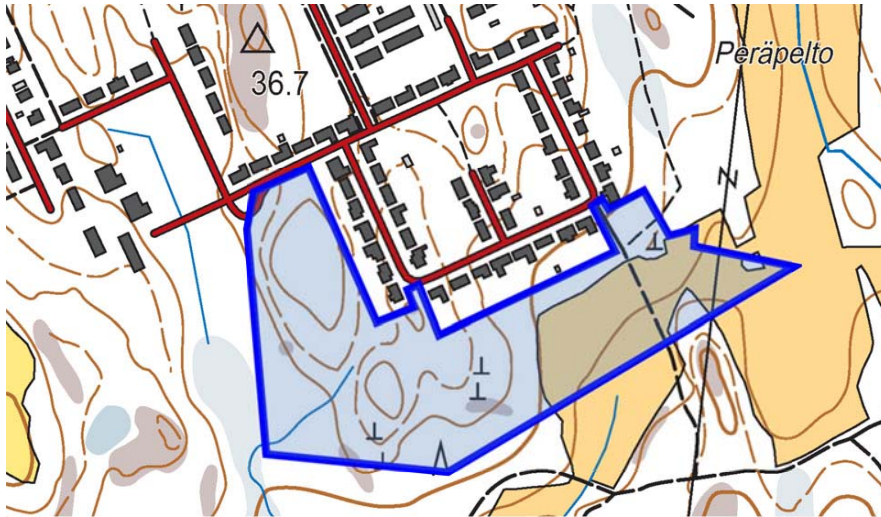


Asemakaava ja asemakaava muutos (AK 482)

A S E M A K A A V A S E L O S T U S

Tarkistettu kaavaluonnos

11.5.2018



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

PORVOO

ETELÄ-KEVÄTKUMPU I

Kaupunginosat 12 ja 13, osa kortteleista 972 ja 974, korttelit 986 -992 sekä katu-, virkistys- ja suojelualueet

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava osalle Tarkkisten kylää ja asemakaavan muutos katu- ja virkistysalueille kaupunginosassa 12.

Asemakaavan käsittely:

Vireilletulo:

Asemakaava virallisesti nähtävänä:

Asemakaavan hyväksyminen:

Kaavoituskatsaus 2011

Kaupunkikehityslautakunta

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava käsittää Kevätkummun nykyisen asuinalueen eteläpuolella sijaitsevan alueen. Kaava-alue rajautuu lännessä uuteen joukkoliikennekatuun Aurinkolaakson-tiehen ja idässä Kevätklaaksonkallion uuteen asuinalueeseen.

Asemakaava laaditaan osalle Tarkkisten kylää ja asemakaavamuutos koskee katu- ja virkistysaluetta 12. kaupunginosassa. **Liite 1**

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Etelä-Kevätkumpu I. Asemakaavalla tutkitaan nykyisen Kevätkummun alueen pientaloasutuksen laajentamista etelään päin.

Kaava-alue on osa Skaftkärr-hanketta, ja tavoitteena on energiatehokas, omaleimainen, viihtyisä ja moderni asuntoalue, jossa huomioidaan uusiutuvan energian vaatimukset, kestävät liikennetarkaisut, houkuttelevat kevyen liikenteen väylät sekä hulevesien käsittelyn yhä tiukkenevat vaatimukset.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	2
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.6	Luettelo asemakaavaan liittyvistä selvityksistä	3
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Maaperä	6
3.1.3	Luonnonympäristö	7
3.1.4	Rakennettu ympäristö	7
3.1.5	Muinaismuistot	7
3.1.6	Tekninen huolto	8
3.1.7	Liikenne	8
3.1.8	Maanomistus	8
3.1.9	Asukkaat	8
3.1.10	Palvelut	8
3.1.11	Häiriötekijät	8
3.2	Suunnittelutilanne	9
3.2.1	Maakuntakaava	9
3.2.2	Osayleiskaava	9
3.2.3	Asemakaavat	9
3.2.4	Kaavarunko	10
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	12
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.4	Asemakaavan tavoitteet	13
4.4.1	Yleisiä suosituksia energiatehokkaiden ratkaisujen toteuttamisesta	13

4.4.2	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	13
4.4.3	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	14
4.5	Kaavoitusprosessin aikaiset vaikutukset	14
4.5.1	Kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta	14
4.5.2	Kaavaratkaisun valinta jatkosuunnittelua varten	15
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	15
5.1.1	Yleistä	15
5.1.2	Mitoitus	16
5.1.3	Rakennusten sijoittelu	16
5.1.4	Energiatehokkuuden huomioonottaminen	16
5.1.5	Viemärivereden käsittely	18
5.1.6	Huleveden käsittely	18
5.1.7	Liikennejärjestelyt	18
5.1.8	Radonturvallinen rakentaminen	18
5.1.9	Tonttijako	18
5.2	Aluevaraukset	19
5.2.1	Korttelialueet	19
5.2.2	Muut alueet	19
5.2.3	Katualueet	20
5.2.4	Kevyen liikenteen väylät	20
5.2.5	Ohjeelliset ulkoilureitit	20
5.3	Kaavan vaikutukset	20
5.3.1	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	20
5.3.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
5.3.3	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	20
5.3.4	Vaikutukset alueen liikenneolosuhteisiin	21
5.4	Nimet	21
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	21
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	21

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Sijaintikartta
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Yhteenveto luonnosvaiheen kuulemisesta
Havainnekuva

1.6 Luettelo asemakaavaan liittyvistä selvityksistä

- Selvitys 1. Skaftkärrin kaavarungon selostus
- Selvitys 2. Luontoinventointi
- Selvitys 3. Rakennettavuus- ja perustamistapaselvitys
- Selvitys 4. Murskaamon sijainti ja meluselvitys
- Selvitys 5. Hulevesitarkastelu
- Selvitys 6. Pehmo-Gis -asukaskyselyn analyysi kaavan 482 alueelta
- Selvitys 7. Pehmo-Gis -asukaskyselyn analyysi, Mapita
- Selvitys 8. Arkeologinen inventointi
- Selvitys 9. Maisemaselvitys

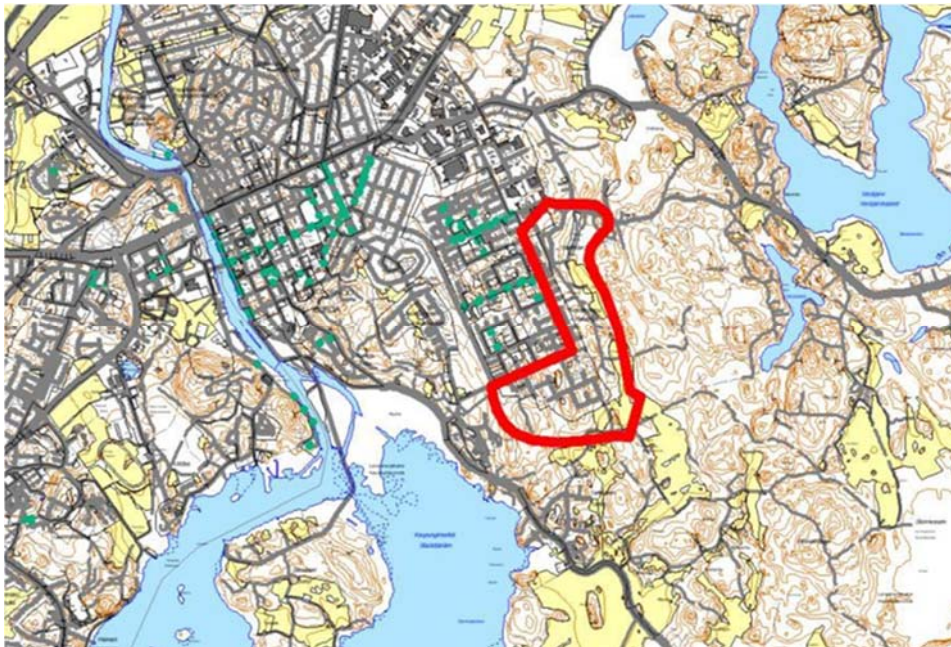
2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kyseinen suunnittelualue on osa Skaftkärr-hanketta, joka on Suomen itsenäisyyden juhlarahasto Sitran, Porvoon kaupungin, Posintra Oy:n ja Porvoon Energia Oy Borgå Energi Ab:n vuonna 2008 käynnistämä yhteistyö- ja kokeiluhanke energiatehokkaan rakentamisen edistämiseksi ja suunnittelemiseksi osana Skaftkärrin alueen kaavoitustyötä.

Skaftkärrin alueelle hyväksyttiin kaavarunko vuonna 2010 (katso tarkemmin kohdasta 4). Kaavarunko toimii alueen asemakaavoituksen lähtökohtana.

Kevätlaakson asemakaavojen laatiminen Skaftkärrin alueen osana on sisältynyt kaupunkisuunnittelun toimintaohjelmaan vuodesta 2011. Alueen likimääräinen sijainti ilmenee alla olevasta kartasta.



KUVA 1. Kevätlaakson suunnittelualueen sijainti (ei mittakaavassa)

Alueen suunnittelu aloitettiin syksyllä 2012. Asukkaille järjestettiin tiedotustilaisuus Kevätkummun koululla 8.11.2012. Kaavatyön pohjaksi toteutettiin avoin internetkysely (PehmoGis) 28.10.—17.12.2012.

Vuonna 2013 laadittiin kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta koko Kevätlaakson alueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä vaihtoehtoiset kaavaluonnokset olivat nähtävillä 22.5.–20.6.2013 MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti. Asukastilaisuus järjestettiin Kevätkummun koulussa 27.5.2013.

Kevätlaakson alueen jatkoakaavoitus tapahtuu osa-alueittain. Kaksi ensimmäistä asemakaavaa (Kevätlaaksonkallio ja Kevätlaaksonpuro) hyväksyttiin 13.10.2014 ja Aurinkolaakson tien joukkoliikennekadun asemakaava hyväksyttiin 11.4.2017.

Etelä-Kevätkumpu I on nyt Kevätlaakson alueen kolmas osa-alue, jonka kaavoitus etenee. Koska kaava-alue sijaitsee nykyisen Kevätkummun eteläpuolella eikä samassa

laaksossa kuin Kevätlaaksonkallio ja Kevätlaaksonpuro, alueelle on annettu oma nimi, Etelä-Kevätkumpu. Etelä-Kevätkumpu ulottuu Aurinkolaaksontien joukkoliikennekadun molemmille puolille. Tämän Aurinkolaaksontien itäpuolella sijaitsevan kaava-alueen nimi on AK 482 Etelä-Kevätkumpu I. (Kaavoitusksatsauksissa kaava-alueen aiempi nimi on ollut AK 482 Aurinkolaakso.)

2.2 Asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee noin 3 km kaakkoon Porvoon keskustasta. Suunnittelualueen koko on noin 7 hehtaaria.

Suunnittelualue on nykyisellään suurimmaksi osaksi metsää. Sen itäosassa on osin umpeen kasvanut niittyalue.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamiseksi laaditaan erilliset rakennustapaohjeet. Kaupunki suunnittelee ja toteuttaa alueen kunnallistekniikan rakentamisen yhteistyössä Porvoon veden ja Porvoon Energia Oy:n kanssa. Kaupunkikehitys edellyttää tontinmyyntiehdoissa energiatehokasta rakentamista kaavan rakennustapaohjeiden mukaisesti.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee noin 3 km kaakkoon Porvoon keskustasta. Suunnittelualueen koko on noin 7 hehtaaria.

Suunnittelualue on rakentamatonta mutta rajoittuu Kevätkummun eteläisimpiin asuin-kortteleihin. Lännessä suunnittelualue rajoittuu Aurinkolaaksontien uuteen joukkoliikennekatuun, jota ei ole vielä rakennettu. Idässä suunnittelualue rajoittuu uuteen Kevätlaaksonkallion asuinalueeseen, ja Kevätlaaksontien joukkoliikennekatu jatkuu kaava-alueen läpi. Suunnittelualue on nykyisellään suurimmaksi osaksi metsää. Sen itäosassa on osin umpeen kasvanut niittyalue. Suunnittelualueen maaperä on pääosin moreenia ja kalliota. Alueen länsiosassa on pieni alue, jossa maaperä on savea. Myös suunnittelualueen itäisen osan niityllä maaperä on savea (ks. kohta 3.1.2).

Suunnittelualueen läpi kulkee kaksi tärkeää ojaa: yksi suunnittelualueen länsiosan metsäalueella ja yksi suunnittelualueen itäosassa. Ojat ovat tärkeitä Kevätkummun rakennettujen alueiden kuivatuksen kannalta. Kevätkummun alueen hulevesiviemäreiden vedet johdetaan näihin ojiin.

Suunnittelualue on paikoitellen melko jyrkkä. Suunnittelualueen itä-osassa on muutamia siirtolohkareita.

Porvoon kaupungin ja Tarkkisten kylän rajalle on rakennettu kiviaita 1600–1700-luvulla. Se on eräiltä osin säilynyt hyvin maastossa, ja sitä tulee pitää muinaisjäännöksenä ja suojella muuttuvalta maankäytöltä.

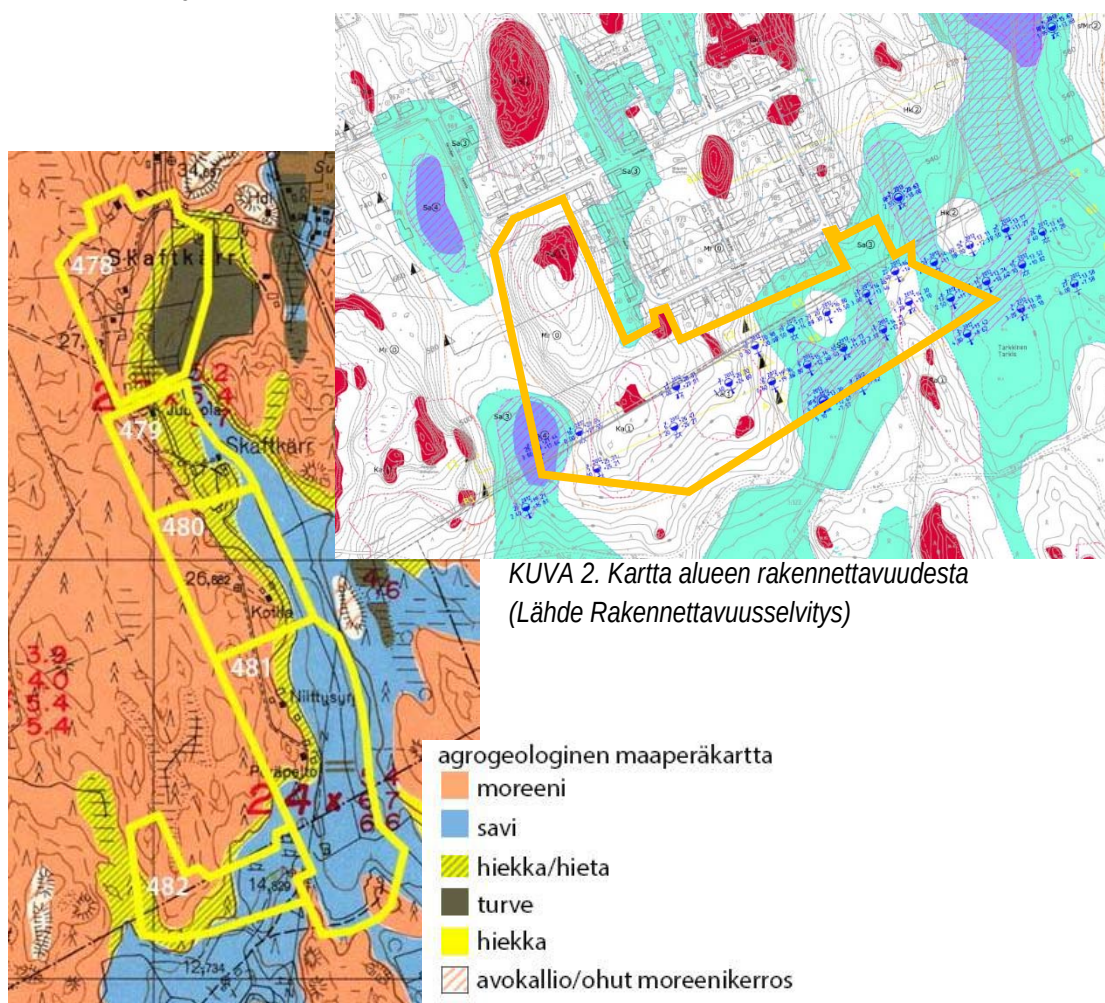
Tällä asemakaavalla (AK 482) jatketaan sen energiatehokkaan, pientalovaltaisen asuinalueen laajennusta, jonka rakentaminen aloitettiin asemakaavoilla AK 480 Kevätlaaksonpuro ja AK 481 Kevätlaaksonkallio. Alueen energiatehokkuuteen ja hiilijalanjälkeen vaikutetaan rakentamalla yhteys työpaikka-alueille ja keskustaan johtavalle pikapyörätielle, rakennusten edullisella suuntaamisella ja liittämällä kaukolämpöverkkoon sekä suosimalla puurakentamista. Energiatehokkuuteen kiinnitetään huomiota myös tontinluovutusehdoissa ja rakennuslupaprosessin laadunohjauksessa.

3.1.2 Maaperä

Alueen maaperä on tutkittu (Kevätlaakso, alustava rakennettavuus- ja perustamistapa selvitys, Ramboll, 22.5.2013).

Suunnittelualueen länsiosissa maaperä on pääosin moreenia ja kalliota. Suunnittelualueen lounaisosassa on pieni savialue. Savikerroksen paksuus on 2–5 metriä.

Suunnittelualueen itäosassa maaperä on hieman huonompaa. Niittyalueen maaperä on savea. Savikerroksen paksuus vaihtelee 2,5 ja 3,5 metrin välillä. Ojauoman vieressä savikerros on jopa 5 metriä paksu. Saven vesipitoisuus on 14–58 %.



KUVA 3. Agrogeologinen maaperäkartta

Maa soveltuu pääosin hyvin rakentamiseen. Ne alueet, joilla savikerros on paksu, tulee mahdollisuuksien mukaan osoittaa viheralueiksi, koska ne eivät sovellu pientalorakentamiseen.

3.1.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualueesta on tehty kaksi täydentävää luontoselvitystä:

- Luontoselvitys, Etelä-Kevätkumpu ja Skaftkärr, Porvoon kaupungin ympäristönsuojelu 8.10.2012.
- Kevätkummun asemakaavan luontoselvitys, osa-alueet 478-483, huhtikuu 2014, Lotta Raunio.

Selvityksistä käy ilmi, ettei tällä osa-alueella ole luontoarvoja.

Suunnittelualue koostuu suurimmaksi osaksi kuusi- tai sekametsästä (mustikkatyyppi). Alueen luoteisosassa kasvaa myös mäntymetsää. Kuusi- ja sekametsät on harvennettu hiljattain.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton, mutta rajautuu Kevätkummun rakennettuihin alueisiin.

3.1.5 Muinaismuistot

Alueella on tehty arkeologinen inventointi (Kaavarunkoalueen arkeologinen inventointi 30.–31.10.2012, Museovirasto). Alueella on vanha lounais-koillissuuntainen kiviaita. Se on rakennettu vanhojen kylien välille omistussuhteita osoittamaan. Aidan arvioidaan olevan peräisin 1600–1700-luvulta, joten kyse on muinaisjäännöksestä.

Suunnittelualueen keskellä on noin 200 m pitkä vanhan kiviaidan osa, joka on yksi aidan pisimmistä säilyneistä osista.



KUVA 4. Suunnittelualueen keskellä kulkeva kiviaita.



KUVA 5. Suunnittelualueen keskellä kulkeva kiviaita. Taustalla näkyy asutusta.

3.1.6 Tekninen huolto

Suunnittelualue voidaan liittää olemassa olevaan vesi- ja viemäriverkostoon joko Kaskitien tai Kevätlaaksonkallion kaava-alueelle 481 rakennettavan uuden pumppaamon kautta.

Porvoon Energia Oy:n kaukolämpöverkko kulkee Kaskitien suuntaisesti, ja sitä on lisäksi tarkoitus jatkaa Kevätlaaksonkallion kaava-alueelle 481. Suunnittelualue voidaan liittää kaukolämpöverkkoon.

3.1.7 Liikenne

Suunnittelualue rajautuu kahteen olemassa olevaan katuun: Kaskitiehen ja Puimatiehen. Puimatieltä johtaa lisäksi ulkoilureitti Humlan ulkoilureitille. Suunnittelualueen itäosassa alue rajoittuu Kevätlaakson tien joukkoliikennekatuun, jota ei vielä ole jatkettu.

3.1.8 Maanomistus

Kaupunki omistaa suunnittelualueen.

3.1.9 Asukkaat

Suunnittelualueella ei ole asukkaita.

3.1.10 Palvelut

Alueen julkiset lähipalvelut sijaitsevat Kevätkummussa. Alueella on päiväkoteja, uusi suomen- ja ruotsinkielinen koulu, nuorisotalo ja kirjasto. Kevätlaaksonpuron alueelle on kaavoitettu tontti uutta päiväkotia varten.

Lähimmät päivittäistavarakaupan palvelut löytyvät Kevätkummun ostoskeskuksesta ja Tarmolasta.

Humlan ulkoilualueen monipuolinen ulkoilureittien verkosto on aivan suunnittelualueen vieressä.

3.1.11 Häiriötekijät

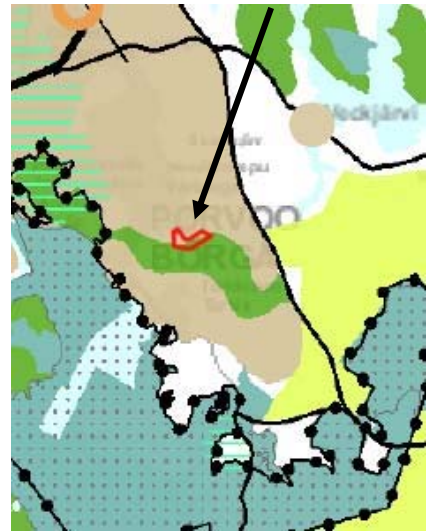
Alueella ei ole merkittäviä häiriötekijöitä. Kevätlaakson itäpuolelle on suunniteltu kivi-murskaamo, mutta sen aiheuttamat ajoittaiset häiriöt eivät ulotu tälle kaava-alueelle. Murskaus tehdään paikallisesti, jotta alueella vältetään ylimääräiseltä maa-ainesten kuljettamiselta. Murskaamon sijainti ja meluselvitys ovat selvityksessä 4.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (30.10.2014) osa suunnittelualueesta on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ■.

Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu 15.2. 2010) on osoitettu virkistysalue ■ vihervälänä Porvoon keskustan ja Tarkkisten itäpuolella sijaitsevien laajojen rakentamattomien alueiden välille.

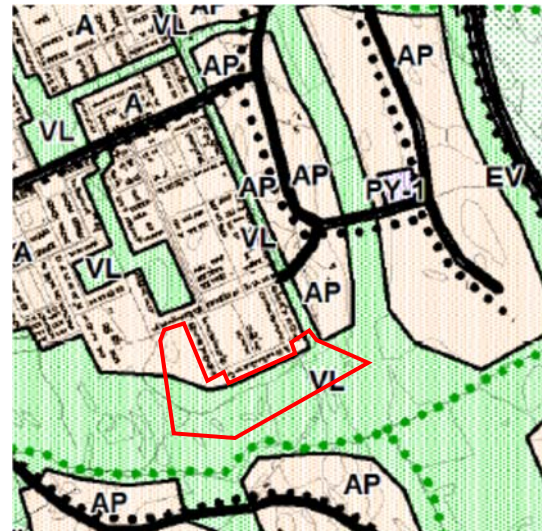


KUVA 6. Ote maakuntakaavan yhdistelmäkartasta (ei mittakaavassa)

3.2.2 Osayleiskaava

Alueella on voimassa Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaava, joka sai lainvoiman vuonna 2006.

Osayleiskaavassa alue on osittain merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi (AP) ja osittain lähivirkistysalueeksi (VL).



KUVA 7. Ote keskeisten alueiden osayleiskaavasta (ei mittakaavassa)

3.2.3 Asemakaavat



KUVA 8.
Ote ajantasa-ase-
makaavasta
(ei mittakaavassa)

Osalla suunnittelualueesta on voimassa Kevätkummun etelä-osien asemakaava (vahvistettu 31.12.1977), jossa suunnittelualueen kaavamerkintä on puistoalue (P). (1)

Suunnittelualueen luoteisosassa Aurinkolaaksontien vieressä on pienehkö alue, jossa osa aiemmasta asemakaavasta on kumottu Aurinkolaaksontien asemakaavassa (11.4.2017). (2) Tällä alueella ei siis enää ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Mainitun alueen pohjoispuolella on lisäksi katualue, joka niin ikään kuuluu Aurinkolaaksontien asemakaavaan (hyväksytty 11.4.2017). Tässä asemakaavassa alue on osoitettu joukkoliikenteelle, jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi. Kadun tarkemmassa suunnittelussa kävi kuitenkin ilmi, ettei koko varattua katualuetta tarvita tähän tarkoitukseen. (3)

Suunnittelualueen etelä- ja kaakkoisosassa ei ole asemakaavaa. (4)

3.2.4 Kaavarunko

Skaftkärrin alueelle on laadittu kaavarunko. Kaavarunko on hyväksytty kaupunginhallituksessa ohjeeksi alueen asemakaavoitukselle 13.12.2010.

Kaavarungossa Skaftkärrin alue jaetaan useisiin osa-alueisiin, ja tavoitteena on laatia erilliset asemakaavat yksittäisille osa-alueille.



KUVA 9. Ote kaavarungosta

Kaavarunkotarkastelussa on asuinalueita tutkittu selvästi laajempaan kuin yleiskaavassa ja asuinkorttelien laajentaminen etelään on todettu energiatehokkuuden ja kaupunkirakenteen tiiviyn kannalta tärkeäksi. Kaavarungossa suunnittelualueelle on sijoitettu omakoti- ja rivitaloja. Kaavarunkoratkaisussa on ollut tavoitteena luoda alueelle rakennustypologialtaan ja rakenteeltaan vaihtelevia korttelialueita. Pientalokortteleissa on sekoitettu perinteistä rivitaloasumista, paritaloja ja yhdenperheentaloja, jolloin piha-piiri elävöityy. Eri rakennustyyppit on sijoitettu siten, että korttelit aukeavat kohti ympäröiviä viheralueita. Alueen reunoille on sijoitettu perinteistä omakotitaloasumista.



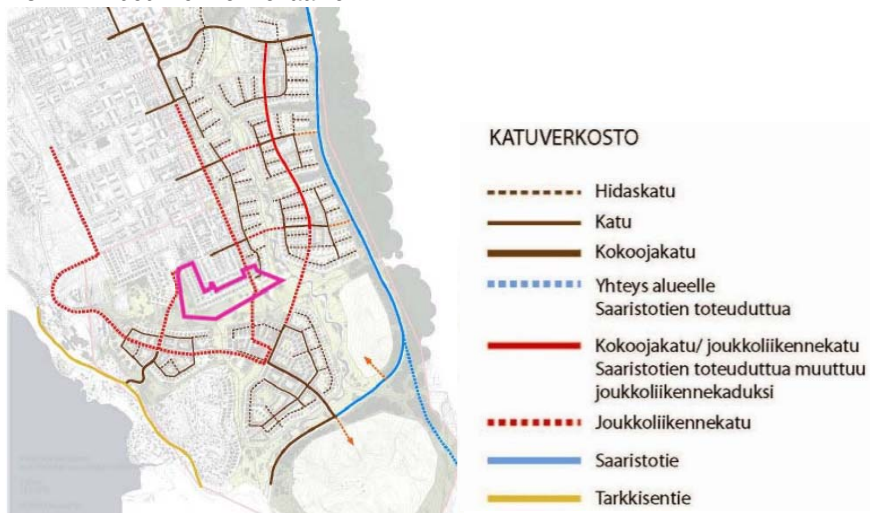
KUVA 10. Etelä- Kevätkumpi I kaavarungossa

Kaavarungossa on osoitettu täydennysrakentamista Kevätkummun nykyisen asutuksen eteläpuolelle. Tavoitteena on rakentaa 50 uutta omakotitonttia kyseiselle asemakaava-alueelle (482). Kaava-alueen länsireunassa kulkee joukkoliikennekatu, joka yhdistää Kevätkummun Toukovuoreen. Myös kaava-alueen itäosaan on osoitettu joukkoliikennekatu. Kaava-alueen länsiosaan on osoitettu virkistysreitti, kun taas kaava-alueen itäisen osan halki kulkee pikapyörätie.

Kaavarungon katuverkoston runko muodostuu joukkoliikennekaduista, jotka kulkevat uusien alueiden halki ja kytkeytyvät olemassa olevaan katuverkkoon ja joukkoliikenneyhteyksiin. Joukkoliikennekadulla tarkoitetaan tässä yhteydessä katua, jolla on sallittu kevyt liikenne, linja-autoliikenne, ja osin huoltoliikenne mutta ei henkilöautoliikennettä. Asuinkorttelit ryhmittyvät joukkoliikennekatujen yhteyteen siten, että etäisyys joukkoliikennekaduille on pääosin alle 300 m.



KUVA 11. Joukkoliikennekaavio



KUVA 12. Henkilöautoliikenteen ajoyhteydet



KUVA 13. Kevyen liikenteen reitistö

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kyseinen suunnittelualue on osa Skaftkärr-hanketta, joka on Suomen itse-näisyyden juhlarahasto Sitran, Porvoon kaupungin, Posintra Oy:n ja Porvoon Energia Oy Borgå Energi Ab:n vuonna 2008 käynnistämä yhteistyö- ja kokeiluhanke energiatehokkaan rakentamisen edistämiseksi ja suunnittelemiseksi osana Skaftkärrin alueen kaavoitus-työtä.

Skaftkärrin alueelle hyväksyttiin kaavarunko vuonna 2010. Kaavarunko toimii alueen asemakaavoituksen lähtökohtana.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan ja asemakaavan muutos on sisältynyt kaupunkisuunnittelun työohjelmaan vuodesta 2011.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen on toteutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Suunnitelmasta käyvät ilmi osalliset, osallistuminen ja vuorovaikutus. Kysymyksessä ei ole MRL 66 § 2 momentissa tarkoitettu kaava, joka edellyttäisi viranomaisneuvottelua.

Liite 2

Suunnittelu aloitettiin 28.10.–17.12.2012 toteutetulla avoimella internetkyselyllä (PehmoGis) ja Kevätkummun koululla 8.11.2012 järjestetyllä tiedotustilaisuudella syksyllä 2012. Internetkyselyyn vastasi 127 henkilöä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä vaihtoehtoiset asemakaavaluonnokset koko Kevätlaakson alueille olivat nähtävillä 22.5. -20.6.2013 MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti. Asukastilaisuus järjestettiin Kevätkummun koulussa 27.5.2013. Samalla pyydettiin mielipiteitä (alustavia lausuntoja) viranomaisilta. Koko Kevätlaakson alueesta on saapunut yhteensä 13 mielipidettä ja 9 alustavaa lausuntoa. Näistä 7 lausuntoa ja 4 mielipidettä koski juuri tätä osa-aluetta.

Tiivistelmä tätä osa-aluetta koskevista mielipiteistä ja alustavista lausunnoista sekä kaupungin vastine ovat tämän selostuksen liitteenä. **Liite 3**

Kaavaratkaisua on tarkistettu saapuneiden mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta. Esi-merkiksi Selustinkujaa on siirretty niin, ettei se enää liity Puimatiehen vaan suoraan Kaskitiehen. Olemassa olevan ja uuden asutuksen väliin on jätetty viheralue/-kaista. Myös kiviaita säilytetään kokonaisuudessaan.

Osa-alueen korjattu kaavaluonnos asetetaan uudestaan nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti ja luonnoksesta pyydetään alustavat lausunnot.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Yleisiä suosituksia energiatehokkaiden ratkaisujen toteuttamisesta

Kaavarungossa on esitetty yleisellä tasolla suosituksia, jotka olisi hyvä ottaa huomioon Skaftkärrin alueen tarkemman tason suunnittelussa. Suositukset perustuvat työn aikana laadittuihin selvityksiin, laskelmiin ja niiden perusteella tehtyihin johtopäätöksiin.

Tällä hetkellä ympäristön ja kustannusten kannalta paras vaihtoehto lämmön tuottamiselle on kaukolämpö, koska Porvoon kaukolämmöllä on selvästi pienin hiilijalanjälki.

Rakennuksilta tulisi vaatia vähintään matalaenergiatason (M40) lämmöneristävyyttä. Kokonaislämpöhäviöille tulisi asettaa raja-arvo, joka huomioi yksittäisten rakenteiden sijaan rakennuksen kokonaisuutena määritettäessä lämpöhäviöitä. Energiankulutuksen kannalta tulisi pyrkiä vaipan pinta-alan minimoimiseen suhteessa kokonaisalaan.

Rakennusten rakennusmateriaaleihin on syytä kiinnittää erityistä huomiota. Kaavoituksessa tulisi suosia puurakenteista aina kun mahdollista, jotta rakennusmateriaalien hiilidioksidipäästöt voidaan minimoida.

Liikenteen energiatehokkuuden kannalta maankäytön suunnittelun peruslähtökohta on joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen toimintaedellytysten parantaminen ja alueen oma palvelu- ja työpaikkatarjonta.

Liikennejärjestelyiden osalta ulkosityötyyppinen maankäyttöratkaisu on usein toimiva, sillä se vähentää alueen sisäistä autoliikennettä, erityisesti läpiajoliikennettä ja parantaa liikenneturvallisuutta.

4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavoituksen myötä tutkitaan mahdollisuuksia laajentaa asuinrakentamista Kevätkummun eteläpuolelle. Osayleiskaavassa ja kaavarungossa on osoitettu uutta asutusta tälle alueelle.

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda energiatehokas, omaleimainen ja viihtyisä asuinalue moderniin tyyliin. Yksi lähtökohdista on kasvihuonekaasujen minimoiminen ja ilmastomuutoksen hillitseminen. Rakentamisessa on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja energiantuotannossa on käytettävä uusiutuvia energianlähteitä. Porvoon kaukolämpö tuotetaan lähes kokonaan uusiutuvilla energianlähteillä (biomassalla), ja sen hiilijalanjälki onkin Porvoossa käytettävistä energiamuodoista pienin. Myös rakennusmateriaalien tulee olla ekologisesti kestäviä.

Alueella tulee huomioida kaupungin ja asukkaiden tarpeet. Tavoitteena on, että asemakaava mahdollistaa tarkoituksenmukaisen tonttitarjonnan moni-puoliselle pientalorakentamiselle ja että alueelle rakennetaan koteja kaiken-ikäisille ihmisille ja kaikenkokoisille perheille.

Kaupunkirakennetta tiivistämällä luodaan edellytyksiä toimivalle ja kannattavalle joukkoliikenteelle ja siten luodaan myös edellytyksiä henkilöautoliikenteen vähentämiselle.

Kävely- ja pyöräily-ympäristön tulee olla houkutteleva. Kevyen liikenteen väyliä tulee suunnitella niin, että ne liittyvät olemassa oleviin tai lähialueelle suunniteltuihin kevyen

liikenteen väyliin. Pyörän ja joukkoliikenteen tulee olla kilpailukykyisiä vaihtoehtoja henkilöautolle.

Kaava-alue rajautuu lännessä Aurinkolaaksontien joukkoliikennekatuun ja idässä on huomioitava Kevätlaaksontien joukkoliikennekadun jatke. Myös mahdolliset yhteydet pikapyörätielle ja Humlan ulkoilualueelle tulee selvittää. Pikapyörätien tulee mahdollistaa nopea, turvallinen ja sujuva siirtyminen Skaftkärrin alueelta Porvoon keskusta.

Vaihtoehtoisten energiantuotantojärjestelmien edellytykset tulee huomioida.

4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Pienten tonttien ja pienten yksikerroksisten asuintalojen kysyntä on kasvanut huomattavasti viime vuosien aikana. Tämä tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa.

4.5 Kaavoitusprosessin aikaiset vaikutukset

4.5.1 Kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta

Luonnosvaiheessa koko Kevätlaakson alueelle laadittiin kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta. Tällä osa-alueella vaihtoehto A erosi vaihtoehto B:stä lähinnä katulinjausten sekä tonttien sijoittelun ja lukumäärän osalta. Vaihtoehdossa B osoitettiin joitakin omakotitontteja enemmän kuin vaihtoehdossa A. Vaihtoehdossa B osoitettiin lisäksi yksi rivitalotontti.

Molempien vaihtoehtojen tavoitteena oli täydennysrakentaminen verrattain pienille tonteille. Joidenkin tonttien osalta ehdotettiin myös, että vierekkäisten tonttien autotallit kytkettäisiin toisiinsa. Asuintalot suunnataan vaihtoehdoissa etelään, jotta aurinkoenergia voidaan hyödyntää mahdollisimman tehokkaasti.



KUVA 14. Vaihtoehtoiset kaavaluonnokset, vaihtoehto A (vasemmalla) ja vaihtoehto B (oikealla).

4.5.2 Kaavaratkaisun valinta jatkosuunnittelua varten

Yksittäisten osa-alueiden asemakaavoja alettiin laatia sen jälkeen, kun koko Kevätlaaksoa koskevat vaihtoehtoiset kaavaluonnokset olivat olleet nähtävillä ja saapuneet lausunnot ja mielipiteet oli käsitelty. Tavoitteena oli huomioida esitetyt mielipiteet ja lausunnot mahdollisuuksien mukaan.

Kyseessä olevan osa-alueen kohdalla asukkaat toivoivat esimerkiksi, että Rajapuisto ja kiviaita säilytetään, että olemassa olevan ja uuden asutuksen väliin jätetään viheralue ja että ajoyhteys kaava-alueen länsiosan uusille tonteille järjestetään joukkoliikennekadun, ei Puimatien kautta. Myös yhteys Humlaan nähtiin tärkeäksi, kuten myös kevyen liikenteen väylät.

Museovirasto toi lausunnoissaan esiin kiviaidan olevan muinaismuisto ja että mahdolliset kadut tulee rakentaa sen yli siltarakennelmien avulla. Pelastustoimi kyseenalaisti toisiinsa kytkettävät talousrakennukset ja ehdotti, että eri tonteilla sijaitsevien rakennusalojen väliin jätetään vähintään 8 metriä. Viranomaiset edellyttivät myös hulevesien käsittelyä ja viemäriverkkoon liittämistä koskevia kaavamääräyksiä. (lisää aiheesta liitteen 3 yhteenvedossa)

Tarkistettua kaavaluonnosta laadittaessa on tutkittu uusia liikennematkaisuja ja osoitettu viheralueita olemassa olevan ja uuden asutuksen väliin. Uudisrakentamiseen osoitettuja alueita on supistettu jonkin verran ja suurin osa Rajapuistosta on jätetty rakentamatta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1.1 Yleistä

Asemakaavassa on osoitettu kaksi pienehköä uutta asuinalueita, yksi kaava-alueen länsiosaan ja toinen sen itäosaan.

Uudet asuinalueet rakennetaan kahden uuden kadun, lännessä Selustinkujan ja idässä Tiinukujan, molemmin puolin. Kaava-alueen itäosassa on myös Tiinupolun kevyen liikenteen väylä, jota pitkin saa ajaa kahdelle tontille. Kaava-alueen itäosan läpi kulkee lisäksi Kevätlaaksontien joukkoliikennekatu sekä pikapyörätie.

Uusien asuinalueiden ja olemassa olevan asutuksen väliin on jätetty viheralueiden kaista. Lisäksi rakennukset tulee sijoittaa tonteille niin, että niiden päädyt on suunnattu nykyisille tonteille. Näin minimoidaan tonttien välisen suoran näköyhteyden aiheuttamat haitat.

Jokaiselle tontille on rakennettava 4 katettua polkupyöräpaikkaa asuntoa kohden. Lisäksi vaaditaan vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohden.

Asuintalon ja tontin suunnittelussa on huomioitava aktiivinen ja passiivinen aurinkoenergia.

5.1.2 Mitoitus

Skaftkärrin kaavarungon mukaan kaavarungon tavoite on 6 000 asukasta. Kaavarungon mukaan Skaftkärrin alue rakennetaan vaiheittain ja jokaiselle osa-alueelle on ole-massa tietty määrä uutta rakennusoikeutta. Tämän tavoitteen mukaan koko Kevätlaak-son alueelle tulisi suunnitella asuntoja hieman alle 1 500 asukkaalle ja Etelä-Kevät-kumpu I:n alueelle noin 150 asukkaalle.

Asemakaavassa osoitetaan yhteensä 33 uutta tonttia, mikä vastaa reilua 110 uutta asukasta.

Alueen rakennusoikeus on /annettu kerrosneliömetreinä (k-m^2). Tonttikohtainen raken-nusoikeus on 120–240 k-m^2 . Koko kaava-alueen rakennusoikeus on yhteensä 6 720 k-m^2 .

Osa tonteista on rinnetontteja, joille on rakennettava rinnetalo ($3/4 \text{ r II} - 2/3 \text{ r II}$). Kym-menellä tontilla on kahta erilaista rakennusoikeutta. Rakennusoikeuden määrä riippuu siitä, rakennetaanko tonteille yksi- vai kaksikerroksisia taloja. Jos rakennetaan yksiker-roksinen talo, kerrosala rajoittuu korkeintaan 150 k-m^2 :iin. Rakennusoikeus on jonkin verran suurempi, jos rakennetaan kaksikerroksinen talo (180–240 k-m^2).

Kahdella tontilla (tontilla 1 korttelissa 989 ja tontilla 1 korttelissa 990) kerrosluku on ehdottomasti noudatettava (ns. ehdoton kerrosluku) ja tonteille on rakennettava kaksi-kerroksiset talot. Tontit sijaitsevat jyrkän rinteeseen vieressä, jolloin kaksikerroksinen asuintalo soveltuu paremmin maisemaan.

Talousrakennukset

Useimmille tonteille on osoitettu erillinen rakennusoikeus talousrakennuksia varten (+t40). Niillä tonteilla, joille ei ole osoitettu erillistä rakennusala talousrakennusta var-ten, talousrakennuksen saa sijoittaa vapaasti rakennusosalalle, joko erillisenä rakennuk-sena tai asuintaloon kytkettynä. Talousrakennusta ei kuitenkaan saa sijoittaa istutetta-van alueen osalle.

5.1.3 Rakennusten sijoittelu

Asemakaavassa on osoitettu jokaiselle tontille erillinen rakennusala. Kaikkien raken-nusalojen välinen etäisyys on kahdeksan metriä. Useimmilla tonteilla on sallittua ra-kentaa kahden metrin päähän tontin toisesta ja kuuden metrin päähän toisesta rajasta. Näin tontit voidaan hyödyntää tehokkaammin ja saadaan aikaan suurempia yhtenäisiä piha-alueita.

Joillakin tonteilla on osoitettu, että asuintalo on rakennettava kiinni yhteen tai kahteen rakennusalan sivuun. Näin saadaan aikaan yhtenäisiä piha-alueita ja asuinrakennus-ten sijaintien keskinäistä suhdetta pystytään säätämään.

Useimmilla tonteilla myös katon harjan suunta on määrätty.

5.1.4 Energiatehokkuuden huomioonottaminen

Kaava-alue sijaitsee kahden joukkoliikennekadun välissä.. Rakennuskanta on sijoitettu niin, että asuminen sijoittuu riittävän lähelle joukkoliikenneyhteyttä (korkeintaan n. 300 m) jolloin luodaan hyvät toimintaedellytykset toimivalle joukkoliikennereitille.

Alueen sisäiset kevyen liikenteen yhteydet on suunniteltu siten, että korttelialueet kytkeytyvät sujuvasti joukkoliikenneyhteyteen, pikapyörätiehen ja alueen ympäristön virkistysreitteihin. Pikapyörätie on alueelta Porvoon keskustaankin johtava laadukkaasti toteutettava ja nopea kevyenliikenteenväylä, jossa pyöräilijälle on omat kaistat ja jossa jalankulku on erotettu pyöräliikenteestä.



KUVA 15. Rakennekaavio

Asuintalon ja tontin suunnittelussa on huomioitava aktiivinen ja passiivinen aurinkoenergia. Asemakaavassa tontit on suunniteltu niin, että asuintalot voidaan sijoittaa tonteille siten, että vaihtoehtoisia energiamuotoja, kuten aurinkoenergia, voidaan hyödyntää tehokkaasti. Suurin teho saadaan sijoittamalla aurinkopaneelit ja -keräimet kaakko–etelä–lounassuuntaisesti.

Koska yksikerroksisten asuintalojen kysyntä on juuri nyt suurta, asemakaavassa on osoitettu monia tontteja, joilla sallitaan yksikerroksisen asuintalon rakentaminen. Energiatehokkaimmissa asuinrakennuksissa vaippapinnan suhde asuinpinta-alaan on mahdollisimman pieni, joten yksikerroksiset talot eivät varsinaisesti täytä näitä vaatimuksia. Pitämällä asuintalot suhteellisen pieninä (120–150 k-m²) ja muutoin energiatehokkaina voidaan alueella kuitenkin sallia myös yksikerroksiset asuintalot ilman, että energiatehokkuuden tavoite vaarantuu.

Paras lämmitysvaihtoehto on kaukolämpö, koska Porvoon kaukolämmön hiilidioksidipäästöt ovat erittäin alhaiset. Asemakaavan määräysten mukaan tontit tulee liittää kaukolämpöverkkoon.

5.1.5 Viemäriveden käsittely

Selustinkujan tonteilla tulee olla valmius pumpata jätevesi kadun viemäriputkeen. Kiinteistökohtaisten pumppaamojen tarve riippuu siitä, millainen viemäriverkko alueelle rakennetaan (vietto- tai paineviemäriverkko) ja mihin asuintalo sekä viemäriputki sijoitetaan tontilla (niiden korkeusasema) kadun viettoviemäriin nähden.

5.1.6 Huleveden käsittely

Hulevesien käsittelystä määrätään kaavamääräyksissä. Hulevesiä tulee viivyttää tai imeyttää tonteilla. Hulevedet voidaan maasto-olosuhteiden niin vaatiessa johtaa pois tonteilta myös naapuritontin/-tonttien kautta. Tällaiset ojat tai putket tulee ensisijaisesti sijoittaa tonttien rajalle.

Kortteleissa 989 ja 990 on osoitettu pintavesien johtamisalueita, koska jo asemakaavaa laadittaessa kävi ilmi, että Tiinukujan pohjoispuolen hulevedet on johdettava kaava-alueen läpi tonttien eteläpuolella olevaan ojaan.

Tiinukujalta Tiinupolun suuntaisesti johtavaan avo-ojaan johdetaan myös Kevätkummun alueen hulevedet. Oja tulee pitää avoimena ja kehittää luonnontilaiseksi uomaksi. Lisäksi viereisen niityn on voitava tarvittaessa toimia hulevesien tulvaniittynä.

5.1.7 Liikennejärjestelyt

Uudet asuinalueet on osoitettu kahden uuden asuinkadun, Selustinkujan ja Tiinukujan, varrelle. Lisäksi kahdelle tontille johtaa Tiinukujan kevyen liikenteen väylä. Tiinupolku jatkuu Tiinukujalta Humlaan kevyen liikenteen väylänä, jossa tonteille ajo on sallittu.

Selustinkuja yhdistyy suoraan Kaskitiehen, kun taas Tiinupolku yhdistyy Kaskitiehen Puimatien kautta.

Uudet asuinalueet sijaitsevat kahden joukkoliikennekadun, Aurinkolaaksontien ja Kevätklaaksontien, välissä. Pisin kävelymatka uusilta asuinalueilta lähimmälle joukkoliikennekadulle on noin 250 metriä.

Kaava-alueen itäosaan on osoitettu pikapyörätien jatke.

Asemakaavassa on osoitettu useita ohjeellisia ulkoilureittejä, jotka yhdistävät asuinalueet ja virkistysalueet toisiinsa.

5.1.8 Radonturvallinen rakentaminen

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueelle rakennettaessa.

5.1.9 Tonttijako

Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja sisältyy kaavaan.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Asemakaavassa on osoitettu kaksi erilaista erillispientalojen korttelialuetta:

AO-42 Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen pientalon. Tontille tulee sijoittaa vähintään 2 autopaikka/asunto.

Pääosa asemakaavan asuintonteista on osoitettu kaavamerkinnällä AO-42. Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen pientalon, eli myös paritalon rakentaminen on sallittu. Paritalon rakentaminen edellyttää, että tontille voidaan järjestää myös tarkoituksenmukaiset parkkipaikat. Kullekin tontille saa kuitenkin rakentaa vain yhden erillispientalon.

AO-43 Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen pientalon. Tontille tulee sijoittaa vähintään 2 autopaikka/asunto.

Pienemmät tontit on osoitettu kaavamerkinnällä AO-43. Näille tonteille ei saa rakentaa paritaloja. Myös näille tonteille saa rakentaa vain yhden erillispientalon tonttia kohden. Rakennusoikeutta ei voida jakaa useiden asuntojen tai pientalojen kesken.

5.2.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue.
Alueelle on osoitettu suurehko virkistysalue. Tällä hetkellä alue on pääosin metsää.

Humlan ulkoilualue kattavine ulkoilureittiverkostoineen sijaitsee alueen eteläpuolella. Ulkoilualueelle on jo olemassa yhdysreittejä, ja asemakaavassa on osoitettu muutamia uusia ulkoilureittejä.

SM-1 Muinaismuistoalue
Vanha, 1600–1700-luvulta peräisin oleva kiviaita kaava-alueen keskellä on muinaismuisto, ja alue on osoitettu muinaismuistoalueeksi. Kiviaita on rakennettu vanhojen kylien välille omistussuhteita osoittamaan.

oja-1 Tärkeä avo-ojaa varten varattu alueen osa. Avo-ojan vapaata virtaa ei saa estää.

vesi Pintavesien johtamista varattu alueen osa.
Kortteleiden 989 ja 990 tonttien rajoille on osoitettu alueita, joille voidaan sijoittaa ojia tai johtoja tonttien pohjoispuolisen alueen hulevesien johtamista varten. Myös tonttien eteläpuolella on osoitettu alue, jonka läpi hulevedet saa johtaa ojaan.

5.2.3 Katualueet

Asemakaavassa on osoitettu kaksi uutta asuinkatua, Selustinkuja ja Tiinukuja, sekä Tiinupolun kevyen liikenteen väylä, jota pitkin saa ajaa kahdelle tontille. Tonttikatujen katualue asemakaavassa on 10–11 metriä leveä, mutta itse ajoradan leveys tulee olemaan 5–6 metriä. Katualueeseen kuuluu myös luiskia ja oja.

Kaava-alueen itäosan läpi kulkee lisäksi Kevätlaaksontien joukkoliikennekatu. Joukkoliikennekadulla tarkoitetaan tässä katua, jolla kevyt liikenne ja joukkoliikenne on sallittu mutta henkilöautoliikenne sen sijaan ei.

Asemakaavassa joukkoliikennekadulle on osoitettu 18–25 metriä leveä alue. Osoitetulle katualueelle sijoitetaan myös kevyen liikenteen väylä sekä mahdollisesti istutuksia, sekä tarvittavat luiskat. Ajoradan leveys tulee olemaan 6–6,5 metriä.

5.2.4 Kevyen liikenteen väylät

Kaava-alueen itäosaan on osoitettu pikapyörätien jatke. Pikapyörätielle johtaa kevyen liikenteen väylä kortteleiden 991 ja 992 välistä.

Pikapyörätie jatkuu Kevätkummun länsipuolitse Porvoon keskustaan korkealuokkaisen ja nopeana kevyen liikenteen väylänä, jolla pyöräilijöille ja jalankulkijoille on erotettu omat kaistat.

5.2.5 Ohjeelliset ulkoilureitit

Kaava-alueelle on osoitettu useita uusia ohjeellisia ulkoilureittejä, jotka yhdistävät asuinalueet läheisiin virkistysalueisiin ja ulkoilureitteihin. Ohjeelliset ulkoilureitit osoittavat yhteyksien tarpeellisuuden. Ulkoilureittien tarkka sijainti päätetään vasta asemakaavaa toteutettaessa, kun virkistysalueet ja ulkoilureitit suunnitellaan tarkemmin. Kaikkia osoitettuja ohjeellisia ulkoilureittejä ei välttämättä toteuteta.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavan vaikutus luonnonympäristöön ja maisemaan on ilmeinen, koska kaava-alue on nykyisellään rakentamatonta, osittain virkistyskäytössä olevaa aluetta. Lähiympäristöön säilyy kuitenkin laajoja rakentamattomia alueita, eikä asuinalueen rakentamisella laajalti katsoen ole huomattavia vaikutuksia asukkaiden virkistysmahdollisuuksiin. Kaava-alueelle on osoitettu suurehko metsäalue virkistysalueeksi, ja kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on Humlan ulkoilualue kattavine ulkoilureittiverkostoineen.

Alueella ei ole todettu sijaitsevan arvokkaita luontokohteita.

5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennettu ympäristö täydentyy uuden asuinalueen rakentuessa.

5.3.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaava täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, ja Skaftkärr-hankkeen ja kaavarungon tavoitteet saavutetaan.

5.3.4 Vaikutukset alueen liikenneolosuhteisiin

Liikenne lähialueilla lisääntyy luonnollisesti jonkin verran alueen laajentamisen myötä, mutta määrät ovat niin pieniä, ettei siitä aiheudu ongelmia. Kaavaratkaisu tukee suunniteltua joukkoliikenneverkostoa.

(Täydennetään kaavoitusprosessin aikana.)

5.4 Nimet

Kevätkummun katu- ja puistoalueiden nimet liittyvät maatalousperinteeseen (Kaskitie, Puimatie, Seulakuja, Naurispolku, Karhitie, Riihipuisto).

Myös uudet kadut ovat saaneet samantyylliset nimet, kuten Selustinkuja, Tiinukuja ja Tiinupolku.

Olemassa oleva puisto on saanut pitää nykyisen nimensä, Rajapuiston. Olemassa olevan asutuksen ja Selustinkujan itäpuolisten uusien tonttien väliin jäävä kapea viheralue on saanut nimen Selustinmetsä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteuttamiseksi laaditaan erilliset rakennustapaohjeet, jotka ohjaavat rakentamista alueella tarkemmin. Rakentamistapaohjeet sitovat rakentajaa ja tontinhaltijaa. Ne tehdään ehdotusvaiheessa ja hyväksytään samanaikaisesti asemakaavan kanssa.

Kuntateknikka yksikkö tekee alueen katusuunnitelmat ja liikelaitos Porvoon Vesi suunnitelmat vesi- ja viemäriverkoksi.

Asemakaavaan sisältyy sitova tonttijako, joka ohjaa kiinteistönmuodostusta.

Osalla tontteja viemärivereden käsittely saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamoja. Nämä tontit on lueteltu kaavamääräyksissä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

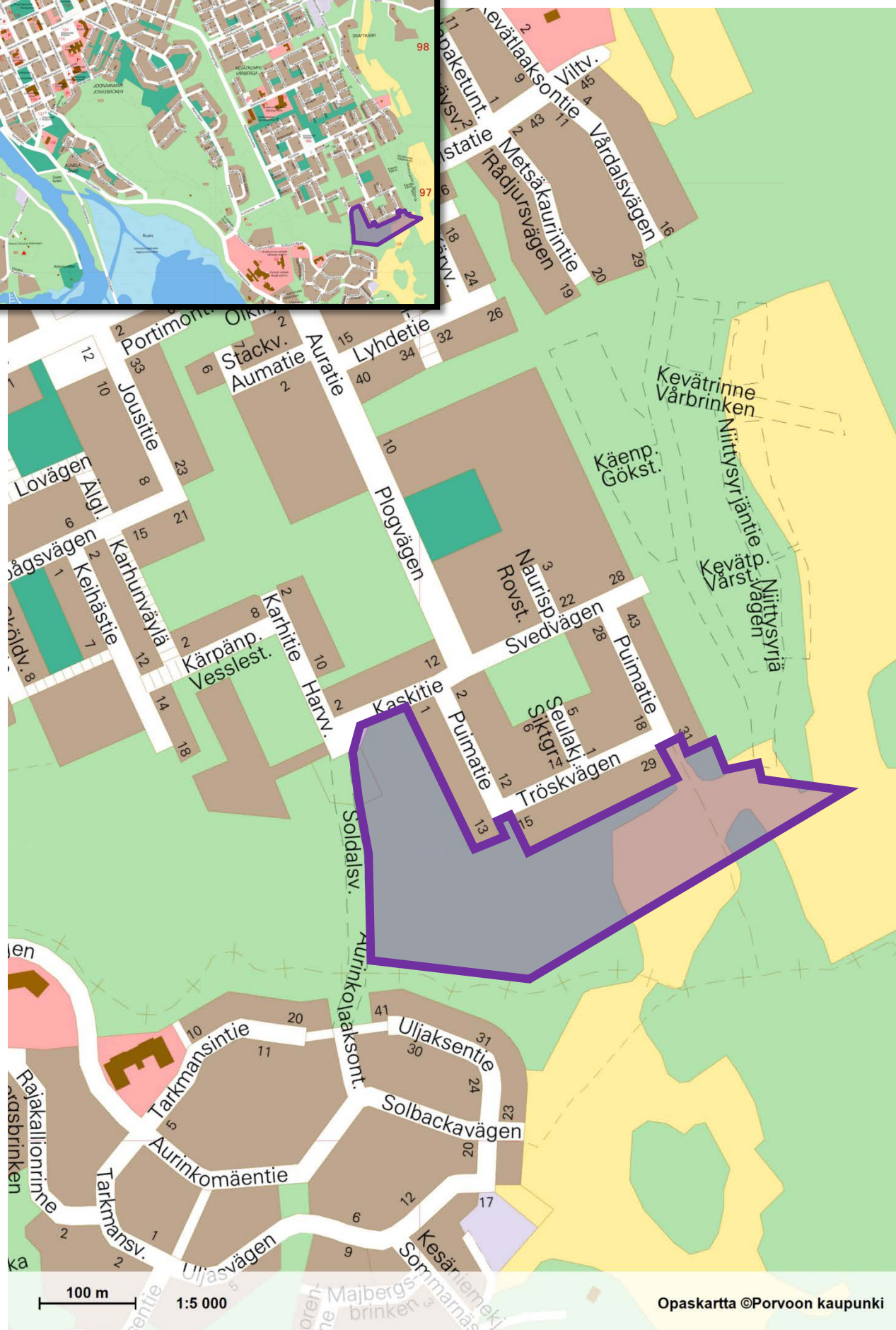
Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään vuoden 2019 aikana ja tonttien markkinointi aloitetaan aikaisintaan vuoden 2021 aikana.

Asemakaavan toteutus edellyttää katu- ja vesi- ja viemäriverkoston rakentamista alueelle. Porvoon energia neuvottelee kaukolämmön rakentamisesta tonttien omistajien kanssa tonttien jaon jälkeen. Kaukolämpöverkon rakentaminen toteutuu todennäköisesti samaan aikaan kuin kunnallistekniikan.

Porvoo 11.5.2018

Camilla Stenberg
kaavoittaja

Eero Löytönen
kaupunkisuunnittelupäällikkö



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

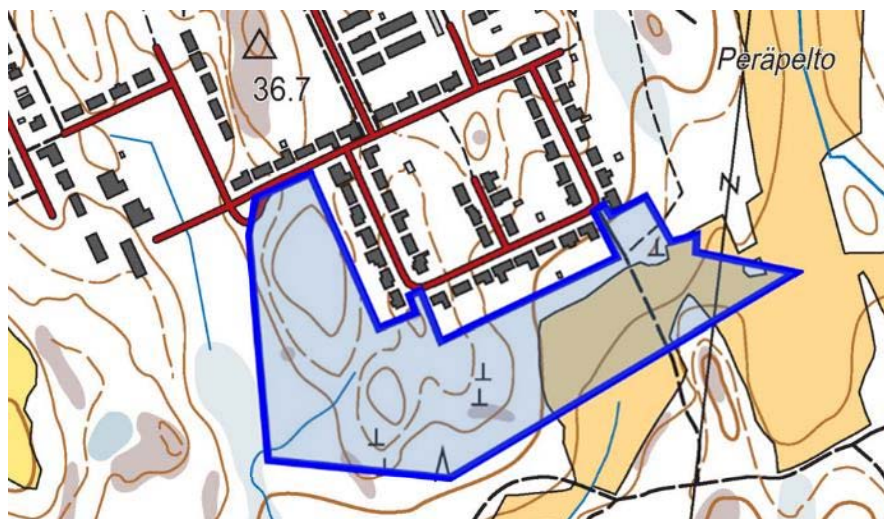
PORVOO

ETELÄ-KEVÄTKUMPU I

KAUPUNGINOSAT 12 JA 13, OSA KORTTELEISTA 972 JA 974, KORTTELIT 986 -992
SEKÄ KATU-, VIRKISTYS- JA SUOJELUALUEET

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava osalle Tarkkisten kylää ja asemakaavan muutos katu- ja virkistysalueille kaupunginosassa 12.



Alue sijaitsee Kevätkummun eteläpuolella.

NRO 482

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. Suunnittelualue

Asemakaava käsittää Kevätkummun nykyisen asuinalueen eteläpuolella sijaitsevan alueen. Suunnittelualue rajautuu lännessä uuteen joukkoliikenekatuun Aurinkolaaksontiehen ja idässä Kevätlaaksonkallion uuteen asuinalueeseen. Asemakaava laaditaan osalle Tarkkisten kylää ja asemakaavamuutos koskee katu- ja virkistysaluetta 12. kaupunginosassa. **Liite 1**

2. Hankkeen taustaa

Kyseinen suunnittelualue on osa Skaftkärr-hanketta, joka on Suomen itsenäisyyden juhlarahasto Sitran, Porvoon kaupungin, Posintra Oy:n ja Porvoon Energia Oy Borgå Energi Ab:n vuonna 2008 käynnistämä yhteistyö- ja kokeiluhanke energiatehokkaan rakentamisen edistämiseksi ja suunnittelemiseksi osana Skaftkärrin alueen kaavoitustyötä.

Skaftkärrin alueelle hyväksyttiin kaavarunko vuonna 2010 (katso tarkemmin kohdasta 4). Kaavarunko toimii alueen asemakaavoituksen lähtökohtana.

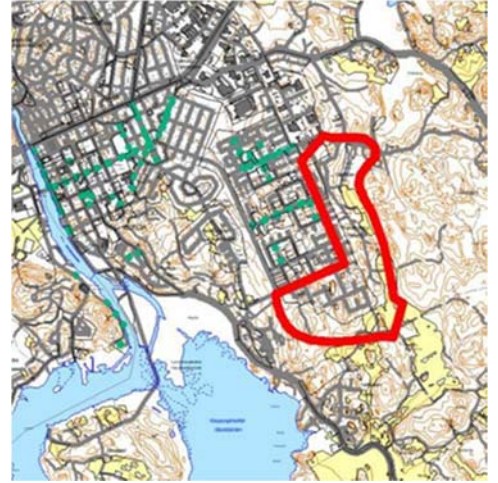
Kevätlaakson asemakaavojen laatiminen Skaftkärrin alueen osana on sisällytetty kaupunkisuunnittelun toimintaohjelmaan vuodesta 2011.

Suunnittelun alussa kaupunki keräsi asukkailta tietoja suunnittelun tueksi PehmoGis-menetelmällä, eli kaupungin verkkosivuilla olleen avoimen internetkyselyn avulla 28.10.–17.12.2012. Kyselyssä asukkailla ja muilla osallisilla oli mahdollisuus kertoa, mikä heidän mielestään on tärkeää alueella ja kuinka he haluavat aluetta kehitettävän. Saatuja tietoja käytetään jatkosuunnittelussa. Myös tiedotustilaisuus järjestettiin 8.11.2012.

Vuonna 2013 laadittiin kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta koko Kevätlaakson alueelle (katso kuva seuraavalla sivulla). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä vaihtoehtoiset kaavaluonnokset olivat nähtävillä 22.5.–20.6.2013 ja asukastilaisuus järjestettiin Kevätkummun koulussa 27.5.2013.

Kevätlaakson alueen jatkokaavoitus tapahtuu osa-alueittain. Kaksi ensimmäistä asemakaavaa (Kevätlaaksonkallio ja Kevätlaaksonpuro) hyväksyttiin 13.10.2014 ja Aurinkolaakson tien asemakaava hyväksyttiin 11.4.2017.

Etelä-Kevätkumpu I on nyt Kevätlaakson alueen kolmas osa-alue, jonka kaavoitus etenee. Koska kaava-alue sijaitsee nykyisen Kevätkummun eteläpuolella eikä samassa laaksossa kuin Kevätlaaksonkallio ja Kevätlaaksonpuro, alueelle on annettu oma nimi, Etelä-Kevätkumpu. Etelä-Kevätkumpu ulottuu Aurinkolaakson tien joukkoliikennekadun molemmille puolille. Tämän Aurinkolaakson tien itäpuolella sijaitsevan kaava-alueen nimi on AK 482 Etelä-Kevätkumpu I. (Kaavoituskatsauksissa kaava-alueen aiempi nimi on ollut AK 482 Aurinkolaakso.)



3. Suunnittelun tavoite

Asemakaavoituksen myötä tutkitaan mahdollisuuksia laajentaa asuinrakentamista Kevätkummun eteläpuolelle. Osayleiskaavassa ja kaavarungossa on osoitettu uutta asutusta tälle alueelle.

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda energiatehokas, omaleimainen ja viihtyisä asuinalue moderniin tyyliin. Yksi lähtökohdista on kasvihuonekaasujen minimoiminen ja ilmastonmuutoksen hillitseminen. Rakentamisessa on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja energiantuotannossa on käytettävä uusiutuvia energianlähteitä. Porvoon kaukolämpö tuotetaan lähes kokonaan uusiutuvilla energianlähteillä (biomassalla), ja sen hiilijalanjälki onkin Porvoossa käytettävistä energiamuodoista pienin. Myös rakennusmateriaalien tulee olla ekologisesti kestäviä.

Alueella tulee huomioida kaupungin ja asukkaiden tarpeet. Tavoitteena on, että asemakaava mahdollistaa tarkoituksenmukaisen tonttitarjonnan monipuoliselle pientalorakentamiselle ja että alueelle rakennetaan koteja kaikenikäisille ihmisille ja kaikenkokoisille perheille.

Pienten tonttien ja pienten yksikerroksisten asuintalojen kysyntä on kasvanut huomattavasti viime vuosien aikana. Tämä tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa.

Kaupunkirakennetta tiivistämällä luodaan edellytyksiä toimivalle ja kannattavalle joukkoliikenteelle ja siten luodaan myös edellytyksiä henkilöautoliikenteen vähentämiselle.

Kävely- ja pyöräily-ympäristön tulee olla houkutteleva. Kevyen liikenteen väyliä tulee suunnitella niin, että ne liittyvät olemassa oleviin tai lähialueelle suunniteltuihin kevyen liikenteen väyliin. Pyörän ja joukkoliikenteen tulee olla kilpailukykyisiä vaihtoehtoja henkilöautolle.

Kaava-alue rajautuu lännessä Aurinkolaakson tien joukkoliikennekaduun ja idässä on huomioitava Kevätlaakson tien joukkoliikennekadun jatke. Myös mahdolliset yhteydet pikapyörätielle ja Humlan ulkoilualueelle tulee selvittää. Pikapyörätien tulee mahdollistaa nopea, turvallinen ja sujuva siirtyminen Skaftkärrin alueelta Porvoon keskustaan.

Vaihtoehtoisten energiantuotantojärjestelmien edellytykset tulee huomioida..

4. Lähtötiedot

(kaavatilanne, kaavan toteutuminen yms.)

Alueen sijainti ja pinta-ala:

Suunnittelualue sijaitsee noin 3 km kaakkoon Porvoon keskustasta. Suunnittelualueen koko on noin 7 hehtaaria.

Maakuntakaava:

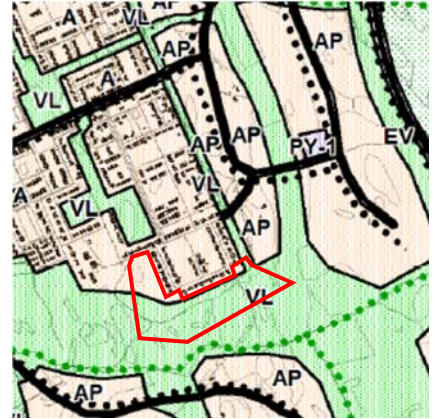
Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (30.10.2014) osa suunnittelualueesta on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ■.

Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu 15.2.2010) on osoitettu virkistysalue ■ viherväylänä Porvoon keskustan ja Tarkkisten itäpuolella sijaitsevien laajojen rakentamattomien alueiden välille.



Yleiskaava: Alueella on voimassa Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaava, joka sai lainvoiman vuonna 2006.

Osayleiskaavassa alue on osittain merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi (AP) ja osittain lähivirkistysalueeksi (VL).

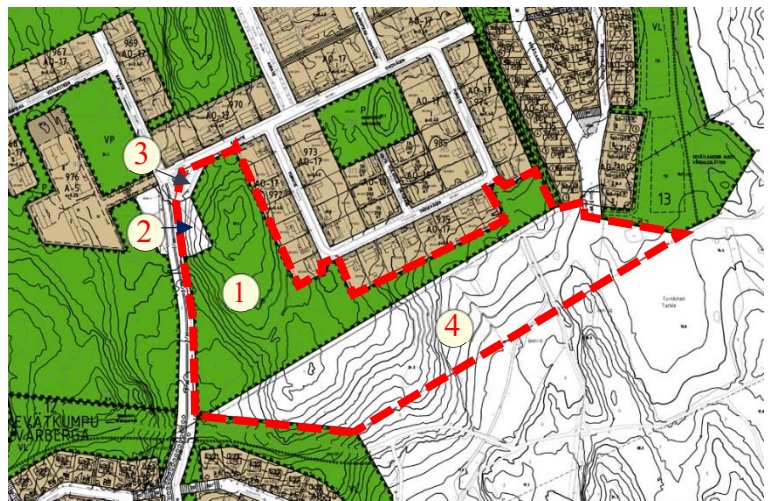


Asemakaava: Osalla suunnittelualueesta on voimassa Kevätkummun eteläosien asemakaava (vahvistettu 31.12.1977), jossa suunnittelualueen kaavamerkintä on puistoalue (P). (1)

Suunnittelualueen luoteisosassa Aurinkolaaksontien vieressä on pienehkö alue, jossa osa aiemmasta asemakaavasta on kumottu Aurinkolaaksontien asemakaavassa (11.4.2017). (2) Tällä alueella ei siis enää ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Mainitun alueen pohjoispuolella on lisäksi katualue, joka niin ikään kuuluu Aurinkolaaksontien asemakaavaan (hyväksytty 11.4.2017). (3) Tässä asemakaavassa alue on osoitettu joukko liikenteelle, jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi. Kadun tarkemmassa suunnittelussa kävi kuitenkin ilmi, ettei koko varattua katualuetta tarvita tähän tarkoitukseen.

Suunnittelualueen etelä- ja kaakkoisosassa ei ole asemakaavaa. (4)



Kaavarunko:

Porvoon Skaftkärrin alueen kaavarunko on hyväksytty kaupungin-hallituksessa ohjeeksi alueen asemakaavoi-tukselle 13.12.2010.

Kaavarungossa Skaft-kärrin alue jaetaan useisiin osa-alueisiin, ja tavoitteena on laatia erilliset asemakaavat yksittäisille osa-alueille.



Kaavarungossa on osoitettu täydennysrakentamista Kevätkum-mun nykyisen asutuksen viereen (osa-alue 4).

Maanomistus: Kaupunki omistaa suunnittelualueen.

Asukkaat: Suunnittelualueella ei ole asukkaita.

Rakennettu ympäristö:

Suunnittelualue on rakentamaton. Kaava-alue rajautuu Kevät-kummun rakennettuihin alueisiin.

Luonnonympäristö ja maisema:

Valtaosa kaava-alueesta on metsittynyttä. Kaava-alueen kaak-koisosassa on pienehkö, osittain umpeen kasvanut niittyalue. Niittyalueella savikerroksen syvyys on 2,5–3,5 metriä.

Kaava-alueen läpi kulkee kaksi tärkeää ojaa: yksi kaava-alueen länsiosan metsäalueella ja yksi kaava-alueen itäosassa.

Kaava-alue on paikoitellen melko jyrkkä. Kaava-alueen itä-osassa on muutamia siirtolohkareita.

Porvoon kaupungin ja Tarkkisten kylän rajalle on rakennettu ki-viäitä 1600–1700-luvulla. Se on eräiltä osin säilynyt hyvin maas-tossa, ja sitä tulee pitää muinaisjäänneksenä ja suojella muuttu-valta maankäytöltä.

Kunnallistekniikka:

Suunnittelualue liittyy viereisten asuinalueiden kunnallistekniik-kaan.

Kaukolämpöverkkoa laajennetaan mahdollisesti suunnittelualu-eelle.

5. Perusselvitykset

Osayleiskaavatyön yhteydessä alueesta on laadittu luonto- ja maisemainven-toinnit. Maisema-, historia-, rakentamis- ja luontoselvitykset on täydennetty seuraavasti:

Täydentäviä luontoselvityksiä:

- Luontoselvitys, Etelä-Kevätkumpu ja Skaftkärr, Porvoon kaupungin ympäristönsuojelu 8.10.2012.
- Kevätlaakson asemakaavan luontoselvitys, osa-alueet 478-483, huh-tikuu 2014, Lotta Raunio.

Arkeologinen inventointi mahdollisten muinaismuistojen kartoittamiseksi teh-tiin lokakuussa 2012:

- Kaavarunkoalueen arkeologinen inventointi 30 -31.10.2012, Museovi-rasto.

Alueelle on tehty maaperätutkimus vuosina 1976-78. Sen pohjalta laadittiin täydentävä rakennettavuusselvitys:

- Kevätlaakso, alustava rakennettavuus- ja perustamistapaselvitys, Ramboll, 22.5.2013.

Myös alueen maisemat on inventoitu:

- Kevätlaakson maisemaselvitys, Anne Rihtniemi-Rauh, Porvoon kaupunki, 2013.

Alueen hulevesien hallintaa on tutkittu:

- Selvitys hulevesien määrästä ja johtamisesta Kevätlaakson asemakaava-alueella, Niina Siitonen, Porvoon kaupunki, 8.11.2013.

Liikennevaihtoehtoja tarkastellaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Kaava-alueella tällä hetkellä käyttävien ihmisten (ulkoilu, palstaviljely) sekä lähialueiden, lähinnä Kevätkummun asukkaiden mielipiteiden huomioimiseksi valmistettiin ns. pehmoGIS menetelmällä tehtävää kyselyä, jonka avulla kerättiin ympäristön käyttäjien kokemuksia ja tietoja suunnittelun avuksi.

- Kevätlaaksin asemakaavoituksen liittyvä pehmoGIS-kysely, syksy 2012.

Skaftkärrin kaavarunkotyön yhteydessä on selvitetty ja vertailtu erilaiset mahdollisuudet ja vaihtoehdot alueen maankäyttöön, energiantuotantoon ja liikenne- ja ratkaisuihin liittyen sekä rakentamistavan ja materiaali- ja rakennevalintojen vaikutukset energiankulutukseen ja hiilidioksidipäästöihin. Laadittuja selvityksiä hyödynnetään asemakaavoituksen osana.

6. Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset

Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen ja voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Vaikutuksista ei tehdä erillisiä selvityksiä vaan ne arvioidaan asemakaavan laatimisen yhteydessä osana kaavaprosessia.

Seuraavat vaikutukset arvioidaan:

- Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan
- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- Vaikutukset alueen liikenneolosuhteisiin

7. Osalliset

7.1 Maanomistajat

Porvoon kaupunki

7.2 Naapurimaanomistajat

Seulakujan, Puimatien ja Kaskitien asukkaat

7.3 Asukasyhdistykset

Kevätkummun asukasyhdistys

Tarkkisten kyläyhdistys

7.4 Yritykset:

Telia Sonera Finland Oyj

Elisa Oyj

Porvoon Energia Oy/kaukolämpö

Porvoon Sähköverkko Oy

7.5 Viranomaiset ja muut tahot:

Museovirasto

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos

7.6 Porvoon kaupungin yksiköt:

Konsernijohto

Maapolitiikka

Kaupunkimittaus

7.7 Lautakunnat ja jaostot:

Kaupunkikehityslautakunta
Terveystensuojelujaosto

7.8 kaikki kuntalaiset

7.9 muut osallisiksi itsensä tuntevat.

**8. Osallistumisen ja vuorovai-
kutuksen järjestäminen**

Viranomaisneuvottelu:

- Kysymyksessä ei ole MRL 66 § 2 momentissa tarkoitettu kaava, joka edellyttäisi viranomaisneuvottelua.

Suunnitteluvaiheen kuuleminen: (MRL 62 §, MRA 30 §)

- **Kaavaluonnos** ja muu suunnittelumateriaali ovat esillä palvelupiste Kompassissa, Rihkamatori B, katutaso ja internetissä Porvoon kaupungin internetpalvelussa (www.porvoo.fi). Osallisille varataan mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä.
- Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeellä kaava-alueen maanomistajille/-haltijoille sekä naapurimaanomistajille/-haltijoille, lisäksi kuulutus kaupungin internetpalvelussa sekä sanomalehdissä Uusimaa, Östnyland ja Itävyäly.
- Kommentit pyydetään sähköpostitse kohdissa 7.3 - 7.5 mainituilta osallisilta.

Neuvottelukierros:

- Saatujen kommenttien pohjalta järjestetään tarvittaessa neuvotteluja eri tahojen kanssa.

Virallinen kuuleminen: (MRL 65 §, MRA 27 §)

- **Kaavaehdotus** ja muut kaava-asiakirjat ovat virallisesti esillä palvelupiste Kompassissa, Rihkamatori B, katutaso ja internetissä Porvoon kaupungin intranetpalvelussa (www.porvoo.fi). Osallisille varataan mahdollisuus esittää kirjallisia muistutuksia.
- Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeellä kaava-alueen maanomistajille/-haltijoille ja naapurimaanomistajille/-haltijoille, lisäksi kuulutus kaupungin intranetpalvelussa sekä sanomalehdissä Uusimaa, Östnyland ja Itävyäly.
- Viralliset lausunnot: (MRA 28 §)
Terveystensuojelujaosto
Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
Porvoon vesi
Museovirasto

Perusteltu kannanotto muistutuksen johdosta: (MRL 65 § 2)

- Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, toimitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn muistutukseen.

Ilmoitus kaavan hyväksymisestä (MRL 67 §, MRA 94 §)

- Kirjallinen ilmoitus Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen sekä niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Kuulutus kaupungin internetpalvelussa www.porvoo.fi.

Kaavan lainvoimaisuudesta kuuluttaminen (MRA 93 §)

- Kuulutus kaupungin internetpalvelussa www.porvoo.fi.

**9. Kaavoitushankkeen aika-
taulu**

Suunnittelutyö aloitettiin syksyllä 2014. Tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan vuonna 2019.

10. Valmistelusta vastaavat

kaavoittaja Camilla Stenberg
puh. 040 351 5462
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

suunnitteluavustaja Gunnevi Nordström
puh. 040 489 5756
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkisuunnittelu
PL 23
06101 PORVOO

Käyntiosoite: Rihkamatori B, III kerros

Päiväys 8.5.2018

Eero Löytönen
kaupunkisuunnittelupäällikkö

PORVOO

ETELÄ-KEVÄTKUMPU II / KEVÄTLAAKSO

KAUPUNGINOSAT 12 JA 13, OSA KORTTELEISTA 972 JA 974, KORTTELIT 986-992
SEKÄ KATU-, VIRKISTYS- JA SUOJELUALUEET

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaava osalle Tarkkisten kylää ja asemakaavamuutos katu- ja virkistysalueille kaupungin-
osassa 12.

1. Kaksi vaihtoehtoista asemakaavaluonnosta ovat olleet nähtävinä 22.5. - 20.6.2013.

Alla on yhteenveto niistä lausunnoista ja mielipiteistä, jotka annettiin, kun koko Kevätlaakson alueen vaihtoehtoiset kaavaluonnokset olivat nähtävillä. Vastineet käsittelevät ainoastaan niitä osia ja mielipiteitä, jotka koskevat tätä osa-aluetta, Etelä-Kevätkumpu I:n asemakaavaa (AK 482).

LAUSUNTO/MIELIPIDE, MRL 30 §	KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTINE JA LAUSUNNON/MIELIPITEEN VAIKUTUKSET TARKISTETUN ASEMAKAAVALUONNOKSEN SISÄLTÖÖN
1. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus Kaava-alue ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta, mutta pohjavesi on lähellä maanpintaa ja paikatellen paineellista. Kaavaan tulee liittää hulevesimääräykset ja selostuksessa <u>arvioida rakentamisen vaikutukset myös pinta-vesille</u>. Skaftkärrin kaavarungon loppuraportissa (v. 2010) on hulevesien hallinnasta hyviä ohjeita jatkosuunnittelua varten. <u>Skaftkärrin Toukovuoren alueen asemakaavassa on hulevesimääräys, joka sopii myös tälle alueelle.</u> <u>Vaihtoehtojen vertailuun on kaavatalous otettava tärkeimmäksi perusteeksi. Vaihtoehto B saattaa olla edullisempi toteuttaa, mutta myös vaiheittainen rakentamismahdollisuus on tutkittava ja vertailtava.</u> Joukkoliikenneyhteyksien toteuttaminen lienee helpompaa vaihtoehdossa A. Asia on tutkittava asemakaavan jatkosuunnittelussa osana laajempaa alueellista linjastojärjestelmää.	Vastine: Kevätlaakson alueelta on laadittu tarkennettu hulevesiselvitys. Asemakaava hulevesimääräykset on laadittu pientaloalueelle sopiviksi hulevesiselvityksen pohjalta ja Toukovuoren alueen määräyksiä hyväksi käyttäen. Selostuksessa on arvioitu rakentamisen vaikutuksia myös pinta-vesille. Luonnosvaihtoehtoista ei valittu kumpaakaan jatkosuunnittelun pohjaksi, vaan niistä on asukaspalautteen, mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta kehitetty yhdistelmä. Joukkoliikenneyhteyksiä selvitettiin lisää kahden ensimmäisen osa-alueen Kevätlaaksonpuron (AK 480) ja Kevätlaaksonkallion (AK 481) kaavaehdotusten laatimisen yhteydessä. Joukkoliikenteen suunnitteluun kulkevan Aurinkolaakson tietä ja Kevätlaakson tietä pitkin. Vielä on auki, miten Kevätlaakson tie rakentuu etelään päin. Lopullinen linjaus ratkaistaan vasta sitten, kun Toukovuoren itäpuolinen uusi asuinalue kaavoitetaan. Vaikutukset tarkistetun kaavaluonnoksen sisältöön: Huleveden hallintaa koskevia määräyksiä lisätään asemakaavaan. Kevätlaakson tien joukkoliikennekadun jatke on osoitettu asemakaavassa.
2. Museovirasto Kevätkummun alueella tehtiin arkeologinen inventointi syksyllä 2012, jossa löydettiin kuusi aiemmin tuntematon muinaisjäännöstä ja tarkastettiin kuusi aiemmin Museovirastoon tiedoksi tullutta kohdetta.	Vastine: Yli 200 metrin pituinen osuus Skaftkärrin kivimuurista on tällä asemakaava-alueella (AK 482). Kaavaratkaisua on tarkistettu ja asuinalueet on sijoitettu niin, että kivimuurin voidaan säilyttää koskemattomana. Asemakaavassa kivimuri osoitetaan ehdotetulla merkinnällä SM.

Skaftkärrin kiviaita on muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kivimuuri on mahdollisesti peräisin 1600-luvulta, jolloin se on merkitty karttaan Porvoon kaupungin ja Tarkkisten ja Veckjärven kylien rajalle. Kiviaidan yhteispituus on noin 480 metriä. Skaftkärrin raja-aita on poikkeuksellisen hyvin säilynyt ja monumentaalinen jäännös historiallisen ajan kivirakentamisesta. Samalla se on tärkeä kulttuurihistoriallinen muistomerkki, joka kertoo kylärakenteen muodostumisesta ja yhteiskunnallisesta järjestäytymisestä. Skaftkärrin kiviaita antaa paikalle historiallista jatkuvuutta ja sen säilyttäminen tukee hyvin Kevätlaakson kaavasunnittelussa esitettyä tavoitetta kunnioittaa alueen historiallisia perinteitä. Skaftkärrin kiviaita sijaitsee alueella, jonne on kaavaluonnoksessa suunniteltu pientalojen korttelialueita. <u>Rauhoitettuna kiinteänä muinaisjäänöksenä aita tulee huomioida kaavassa suojeltuna kohteena. Kaavasunnittelussa sekä myöhemmin kaavaa toteutettaessa tulee ottaa huomioon, että aidan päälle ei suunnitella rakentamista eikä se päältä saa kulkea koneilla. Myös pihasuunnitelmia tehtäessä rakenne on huomioitava ja sen arvo tulee säilyttää. Mikäli yhteyksien toteuttaminen ei onnistu ilman, että aita ylitetään, on se suojattava esimerkiksi aitaan kajoamattomalla siltarakenteella.</u> Kiviaita tulee merkitä asemakaavaan alueen pääkäyttötarkoitusta tarkoittavalla SM merkinnällä ja sen määräyksen tulee kuulua seuraavasti "Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto." Soldatsängin ja Bruna ängenin muinaisjäänöskohteet ovat historiallisen ajan asuinpaikkoja. Kaavan viheralueella ne tulee osoittaa sm-merkillä alueen osaksi, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto." Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee kohta "Museovirasto/Arkeologinen osasto (tarvittaessa)" korjata muotoon "Museovirasto".	Muut muinaisjäänöskohteet, Soldatäng ja Bruna ängen, sijaitsevat tämän asemakaava-alueen ulkopuolella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma korjataan lausunnon mukaisesti. Vaikutukset tarkistetun kaavaluonnoksen sisältöön: Merkintä SM-1 lisätään sille kivimuurin osalle, joka sijaitsee kaava-alueella. Osallistumus- ja arviointisuunnitelmaan on korjattu muoto Museovirasto.
3. Porvoon museo Kaava-aineistosta puuttuu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainittu rakennushistoriallinen selvitys ja maisemaselvitys. Kaavaa ei suunnitella kulttuurihistoriallisesti "tyhjälle" alueelle, ja alueelle tehtävien selvitysten tulee olla relevantit, ennen kuin kaavaa voidaan viedä eteenpäin.	Vastine: Kaavatyöhön liittyvät selvitykset maisemasta ja rakennuskannasta ovat valmistuneet ja liitetty kaava-aineistoon. Kaavaselostuksessa on esitetty alueen suunnitteluperiaatteet.

Jotta kaavan tavoitteet -mittakaavaan sopivasta ja historiallista kaupunkiperinnettä kunniailtavasta alueesta, sekä alueen ytkemistä tulkitsemalla Kevät-kummun suunnitteluperiaatteita tämän päivän näkemysten mukaan- saavutettaisiin, tulee kaavaselsuoksessa tarkentaa ja samalla avata niitä suunnittelu-periaatteita, joita aiotaan tulkita. Alueen historiallinen merkitys todentuu tehdyssä arkeologisessa inventoinnissa, jossa Skaftkärrin näyttävimpänä historiallisen ajan muinaisjäännöksenä on Porvoon kaupungin, Tarkkisten ja Veckjärven kylien rajalle aikoinaan rakennettu kivimuuri, mikä halkoo kaava-alueen eteläosaa lähes kilometrin matkalla. Museovirastolta tulee pyytää lausuntoa jo luonnos-vaiheessa.	Museovirastolta on pyydetty ja saatu lausunto. Skaftkärrin kivimuuri on huomioitu Museoviraston lausunnon mukaisesti. Vaikutukset tarkistetun kaavaluonnoksen sisältöön: Skaftkärrin kivimuuri on osoitettu merkinnällä SM-1, Muinaismuistoalue.
4. Itä-Uudenmaan pelastuslaitos Erityisen hankalia kohtia rakentajille tulee olemaan neljän tontin ryppäät, joissa ilmeisesti talousrakennukset on tarkoitus sijoittaa naapureiden talousrakennusten viereen, mikä tarkoittaisi palomuuereja rakennusten väliin. Lisäksi molemmista vaihtoehdoista löytyy useita kohtia, joissa kahden naapurin rakennukset on sijoitettu rajalle vierekkäin, joka myös johtaa palomuurivaatimuksiin. Palomääräysten kannalta olisi ehdottomasti paras vaihtoehto, että tontin rakennusala sijoitettaisiin vähintään 8 metrin päähän naapurin rakennusalaasta. Tällöin ei enää vaadita rakenteellisia toimenpiteitä paloturvallisuuden parantamiseksi.	Vastine Tiiviillä pientaloalueella ei voi aina välttää kaavaratkaisuja, jotka edellyttävät pientalorakentamisessa palomuuereja ja joitakin rakenteellisia toimenpiteitä. Kaavaratkaisua on kuitenkin tarkistettu niin, että kaikkien rakennusalojen välinen etäisyys on vähintään 8 metriä tällä asemakaava-alueella (AK 482). Vaikutukset tarkistetun kaavaluonnoksen sisältöön: Kaavaratkaisua on muutettu niin, että rakennusalojen välinen pienin etäisyys on 8 metriä.
5. Porvoon vesi Alueen viemärit tulevat pääsääntöisesti olemaan viettoviemäreitä. Joidenkin yksittäisten tonttien liittyminen viemäriverkkoon voi edellyttää kiinteistöpuumppaamo. Viemäriverkon rakentaminen edellyttää kahden uuden pumppaamon rakentamista laaksoon kaava-alueille 480 ja 481. Näiden kahden pumppaamon tullessa käyttöön voidaan Kevätkummun kolme nykyistä pumppaamo poistaa käytöstä. Viemäriverdet johdetaan uusien pumppaamoiden ja paineviemäreiden kautta edelleen Kevätkummun viemäriverkkoon. Porvoon vesi ei ole vastuussa alueen avo-ojista tai sadevesien ohjaamisesta. Vesilaitos kuitenkin luo edellytykset sadevesien johtamiselle tarvittaessa sadevesiviemäriverkoston kautta kohti purouomaa. Sadevesien ohjaamiseen, puron toimivuuteen ja lumen sulamisvesiin tulee kiinnittää huomiota rakennusten sijoittumisen ja korkeustasojen suunnittelussa. Tonteilla tulee varata 5 x 5 metrin kokoinen ala kadun varten, tontin alimpaan nurkkaan, kiinteistön vesi- ja viemärilaitteistoja varten. Ruutu sijoitetaan pääsääntöisesti kadun varten tontin alimpaan nurkkaan. Tontit on pyrittävä muotoilemaan siten, että ne rajoittuvat katualueeseen, jolloin vältetään johtorasitteiden	Vastine: Tälle asemakaava-alueelle ei ole osoitettu uusia pumppaamoita. Jätevedet johdetaan pääsääntöisesti viettoviemäriin kautta olemassa oleviin pumppaamoihin. Alueen topografian vuoksi useimmat Selustinkujan varrella sijaitsevat tontit joutuvat pumppaamaan jätevetensä kadun viereiseen viemäriin. Sadevesi- ja tulvareitti on otettu huomioon rakennuspaikkojen sijoittelussa. Katujen varsilla on rakennusalaruudut sijoitettu siten, että tilaa on vesi- ja viemäriiliitoksia varten vähintään 4 x 4 metriä. Alat liitoskohdille on pääsääntöisesti pystytty sijoittamaan kadun varten tontin alimpaan kohtaan. Alueen topografiasta ja tonttien sijoittelusta johtuen tämä ei luonnollisestikaan ole kaikissa tilanteissa ollut mahdollista. Vaikutukset tarkistetun kaavaluonnoksen sisältöön: Kaavaan lisätään osa-alueita, jotka varataan pintaveden johtamista varten.

asettamiselta.	Yleisiin määräyksiin kirjataan että tonteilla, jotka sijaitsevat kortteissa 986 ja 988 (Selustinkujan länsi- ja eteläpuolella) tulee varautua jätevesien pumppaamiseen kadunpuoleiseen viemäriin. Rakennusalat osoitetaan asemakaavassa siten, että joka tontilla sijaitsee vähintään 4 x 4 metrin suuruinen ala vesi- ja viemäriiliittymille. Kaikki tontit rajautuvat katuun tai jalankulku- ja pyörätiehen, jolla tontille ajo on sallittu.
6. Liikuntapalvelut Esitetyssä luonnoksessa liikuntapalvelut on huomioitu hyvin. Liikuntapalvelut esittää seuraavia täydennyksiä tehtäväksi asemakaava luonnokseen: • yhdyskäytävä Humlan ulkoilutielle tulee pidentää Lohentien liikuntapuistoon ja myös Kevätkummun koululle asti. • Itätuulen tieltä esitetty lyhyt yhdyslatu Humlan ulkoilureitille on todennäköisesti väärin merkitty tai sitten siihen puuttuu jatkoyhteys Humlan reitille kokonaan • Julkisesta ja palvelurakennuksen korttelialueesta (koulu päiväkot) tulee esittää ylitys hulevesialueen/puron yli jolloin pääsy monitoimikentälle helpottuu tai sitten siirtää monitoimikenttä päiväkodin viereen. • On tärkeää pitää Humlan reitti koko kaupungin luonnonvaraisena ulkoilureittinä ja hiihtolatuna jolloin jokaisessa kohdassa missä on esitetty liikenne yhteys Kevätkummun ja Toukovuorialueen välillä on joka ali-tai ylikulku järjestettävä. Näin ollen niitä on myös näytettävä asemakaavassa ulkoilutien ja liikenneyhteyksien risteyskohdissa.	Vatine: Tämän osa-alueen asemakaavassa on osoitettu sekä olemassa olevia että uusia ulkoilureittejä Humlan ulkoilualueelle. Tällä kaava-alueella Humlan reitti ei ylitä ajoväyliä. Vaikutukset tarkistetun kaavaluonnoksen sisältöön: Asemakaavassa on osoitettu ulkoilureittejä, jotka liitvät asuinalueen Humlan ulkoilualueeseen.
7. Terveystensuojelu Ei ole huomautettavaa	
8. Kuntatekniikka Hiihtoladun (3,5 m) ja kävelyväylän (4 m) varaus tulee varata joukkoliikennekadun viereen kaava-alueen länsiosaan.	Vastine: Ohjeellinen ulkoilureitti voidaan osoittaa Aurinkolaaksontien joukkoliikennekadun ja Selustinkujan varrella olevan uuden asuinalueen väliselle alueelle. Vaikutukset tarkistetun kaavaluonnoksen sisältöön: Ohjeellinen ulkoilureitti on osoitettu Aurinkolaaksontien joukkoliikennekadun ja Selustinkujan varrella olevan uuden asuinalueen väliselle alueelle.
9. Toimitilajohto Molemmissa vaihtoehdoissa päiväkotitonttien sijainnit ovat liikenteellisesti ja kaupunkirakenteen puolesta hyvät. Itse tontit ovat kuitenkin erittäin jyrkät. Kuuden ryhmän päiväkodin sijoittaminen yhteen tasoon on molemmissa vaihtoehdoissa haasteellista. Vain kaksikerroksiset päiväkodit ovat mahdollisia näillä rinnetonteilla.	Vastine: Päiväkodin tontti ei sijaitse tällä osa-alueella. Päiväkodin sijoitus on jo ratkaistu Kevätklaaksonpuron (AK 480) ja Kevätklaaksonkallion (AK 481) osa-alueiden asemakaavoja laadittaessa. Molemmat asemakaavat ovat astuneet voimaan. Vaikutukset tarkistetun kaavaluonnoksen sisältöön: -

Mielipide 1 (Allekirjoittaneina 73 omakoti kiinteistön omistajaa ja asukasta) Meidän kesken vaihtoehto A on saanut selkeän kannatuksen ja esitämme sen pohjalta seuraavat kommentit: 1. Kiitämme joukkoliikennekadun jättämistä pois. 2. Itä – länsi suuntaisten metsiköiden jatkaminen Kevätlaaksoon kevyen liikenteen väylä on hyvä. 3. Kevätkummun vihervyöhykkeisiin perustavassa kaavassa on saatu väljyyttä kerrostalotonteille ja suojaisia tontteja omakoti- ja rivitaloille. Samaa periaatetta tulisi noudattaa Kevätlaakson liittämisen nykyiseen asutukseen, eli väliin tulee jättää riittävä viherkaista ja vanha yhteys Humlaan tulisi säilyttää ja kehittää kevyen liikenteen väylänä.	Vastine: Toivomuksen mukaan on myös tällä kaava-alueella uuden ja vanhan alueen väliin jätetty viherkaista ja vanha yhteys Humlaan säilytetty. Tontit on suunniteltu niin, että asuinrakennukset sijoitetaan niin, että tonttien välinen näköyhteys minimoidaan. Joukkoliikenteen suunnitellaan kulkevan Aurinkolaaksontietä ja Kevätlaaksontietä pitkin. Asemakaavassa on osoitettu Kevätlaaksontien jatke. Vielä on auki, miten Kevätlaaksontie rakentuu etelään päin. Lopullinen linjaus ratkaistaan vasta sitten, kun Toukokuoren itäpuolinen uusi asuinalue kaavoitetaan. Vaikutukset tarkistettuun kaavaluonnokseen sisältöön: Olemassa olevien asuinalueiden ja uusien tonttien väliin on osoitettu viherkaistale. Kevätlaaksontien joukkoliikennekadun jatke on osoitettu asemakaavassa. Yhdysreitit Humlan ulkoilureiteille ja pikapyörätielle on osoitettu asemakaavassa.
Mielipide 2: Allekirjoittaneita 35 Puimatien ympäristössä asukasta/maanomistajaa Kevätkummun palvelut pitäisi ensin saada kuntoon ennen kuin houkutellaan uusia asukkaita alueelle. Kevätkumpu on vihreä ja puistojen ympäröimä alue, jossa on hyvät ulkoilureitit keskustaan ja lähiympäristöön. Uusissa kaavoissa ihmetyttää mm. kallioisen Riihipuiston ja muutaman Aurtien läheisen puistoalueen kaavoittaminen omakotitaloalueiksi. Vastustamme puistojen kaavoittamista asuinrakennuksille. Nykyiset puistoalueet kiinteistöjen läheisyydessä tulee säilyttää Kevätkumpu III:ssa niin kuin muuallakin Kevätkummussa pääosin on tähän asti tehty. <u>Kevätlaakson uusi asuinalue tulisi rajata noin 50 metrin puistokaistaleella nykyiseen Kevätkumpu III-alueeseen mm. Puimatien, Naurispolun, Lyhdetien, Kaskitien, Keihästien ym. osalta, ja lisääntyvä auto liikenne tulee ohjata uusia väyliä pitkin.</u> Uudet, energiatehokkaat uudistat ovat ulkoasultaan täysin erityyppisiä kuin 1980-luvulla rakennetut omakotitalot, joten myös maisemallisesti tulisi nämä seikat huomioida ja uudet tontit sijoittaa täysin erilleen nykyisistä.	Vastine: Aurtien varren ja Riihipuiston täydennysrakentaminen ei kuulu tämän asemakaava-alueeseen. Kaava-alueella on säilytetty asukkaiden toivoma puistokaista. Kaava-alueelle on osoitettu puistokaistale nykyisen asutuksen ja uusien tonttien välille. Puistokaistan leveys on toivottua vähän kapeampi, noin 10- 15 m. Asemakaavassa tontit on suunniteltu niin, että asuinrakennukset voidaan sijoittaa niin, että tonttien väliset näköyhteydet minimoidaan. Uudet rakennukset eivät aiheuta kovinkaan paljon häiriötä Puimatien eteläpuolella, koska olemassa olevat asuinrakennukset ja niiden piha-alueet sijaitsevat paljon korkeammalla rinteessä. Selustinkujan uudet tontit on suunniteltu siten, että uudet asuinrakennukset rakennetaan pääty kohti puistokaistaleita ja piha-alueet avautuvat etelään päin. Sekä puistokaistale että rakennusten sijoitus vähentää häiritsevän näköyhteyden riskiä Vaikutukset tarkistettuun kaavaluonnokseen sisältöön: Asemakaavassa on osoitettu puistokaistale nykyisen asutuksen ja uusien tonttien väliin. Uudet tontit ja asuinrakennukset on sijoitettu asemakaavassa niin, että ne häiritsevät mahdollisimman vähän nykyistä asutusta mutta täyttävät kuitenkin kaavarungon tavoitteet. Yhdysreitit Humlan ulkoilureiteille ja pikapyörätielle on osoitettu asemakaavassa.

Mielipide 3: Puimatie Meidän ehdotus olisi että Puimatie 15-29 ja mahdollisten uusien talojen väliin jätettäisiin viheralue joka olisi ainakin kiviaitaan asti. Toinen ehdotus olisi että ajot näille taloille ei olisi Puimatie 13-15 välistä koska näyttää sinne muitakin teitä menevän.	Vastine: Asemakaavassa on osoitettu puistokaistale nykyisen asutuksen ja uusien tonttien väliin. Kaavaratkaisua on muutettu niin, että Puimatie 13-15:n välinen ajoyhteys on poistettu. Vaikutukset tarkistettuun kaavaluonnokseen sisältöön: Asemakaavassa on osoitettu puistokaistale nykyisen asutuksen ja uusien tonttien väliin. Uudet tontit ja asuinrakennukset on sijoitettu asemakaavassa niin, että ne häiritsevät mahdollisimman vähän nykyistä asutusta mutta täyttävät kuitenkin kaavarungon tavoitteet. Kaavaratkaisua on muutettu niin, että Puimatie 13-15:n välinen katualue on poistettu.
Mielipide 4: (kartta, ilman allekirjoitusta) Ajoyhteys uudelle asuinalueelle kaava-alueen 482 länsiosassa tulee hoitaa uuden joukkoliikenneväylän kautta eikä Puimatien kautta. Nykyisen ja uuden asutuksen väliin tulee jättää viheralue. Rajapuisto (Puimatien nykyisten tonttien eteläpuolella) tulee säilyttää. Kivimuuri tulee säilyttää.	Vastine: Kaavaratkaisua on tarkistettu ja muutettu niin, että uudelle asuinalueelle kaava-alueen länsiosassa pääsee Kaskitien kautta eikä Puimatien kautta. Nykyisen ja uuden asutuksen väliin on jätetty viheralue. Rajapuisto on säilytetty, samoin kuin kivimuuri. Vaikutukset tarkistettuun kaavaluonnokseen sisältöön: Asemakaavassa on osoitettu puistokaistale nykyisen asutuksen ja uusien tonttien väliin. Selustinkuja, joka johtaa uusille tonteille kaava-alueen länsiosassa, liittyy suoraan Kaskitiehen. Skaftkärrin kivimuuri on osoitettu suojelumerkinällä, Muinaismuistoalue (SM-1).