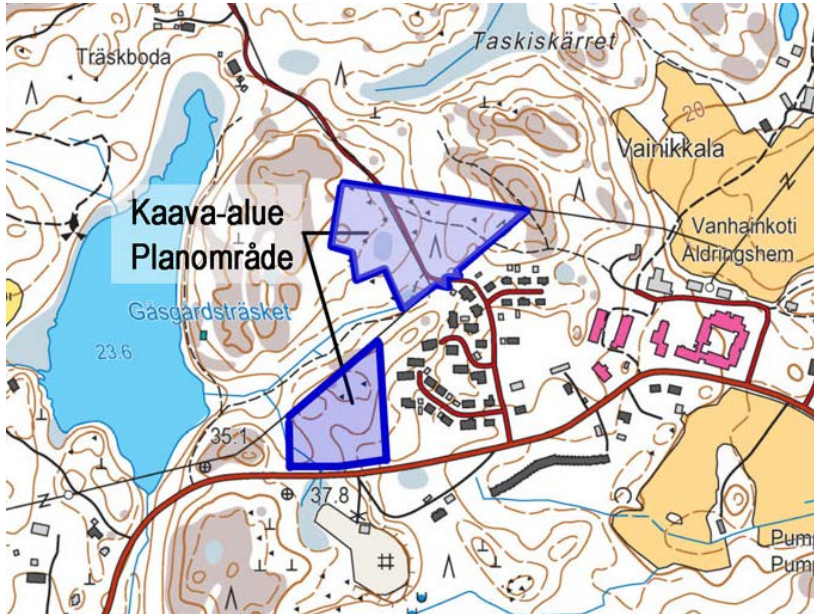


Asemakaava ja asemakaavan muutos 492

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

20.3.2017



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

PORVOO

EPOON KIVITARHA

70. kaupunginosa, kortteli 8004 - 8008, katu-, virkistys- ja erityisaluetta

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee voimansiirtoaluetta Epoon kylässä sekä lähivirkistys- ja katualuetta kaupunginosassa 70.

Asemakaavan käsittely:

Vireilletulo:

Asemakaava virallisesti nähtävänä:

Asemakaavan hyväksyminen:

Kaavoituskatsaus 2011

Kaupunkikehityslautakunta 13.12.2016 § 212

Kaupunginhallitus 3.4.2017 § 114

Kaupunginvaltuusto 17.5.2017 § 37

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue käsittää alueen Epoontien pohjoispuolisen pientaloalueen länsi-luoteispuolella Epoossa. Kaava-alueen läpi kulkee Mustarastaantie, joka johtaa noin kymmenelle asuinalolle kaava-alueen pohjoispuolella.

Kaavaratkaisua on muutettu kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen, jonka myötä myös kaava-alueen rajausta on muutettu hieman. Kaava-alueen läpi kulkevan pääkadun linjaus on muuttunut ja Mustarastaantien viereinen pienehkö alue on sisällytetty asemakaavamuutokseen. Asemakaava-alue koostuu kahdesta erillisestä osasta.

Asemakaavan muutos koskee Mustarastaantien itäpuolella sijaitsevaa voimansiirtoaluetta Epoon kylässä sekä lähivirkistys- ja katualuetta Mustarastaantien varrella kaupunginosassa 70. **Liite 1**

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Epoon kivitarma. Asemakaavalla tutkitaan nykyisen pientaloalueen laajentamista länteen-luoteeseen.

Epo on yksi kylistä, joita kehitetään kylärakenneohjelman (kaupunginvaltuusto 11.6.2014 § 37) mukaisesti. Epo on yksi ohjelman mukaisista palvelukylistä, joilla on riittävän suuri väestöpohja palvelujen ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi.

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
2	TIIVISTELMÄ.....	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	3
2.2	Asemakaava	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	3
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2	Luonnonympäristö.....	4
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	5
3.1.4	Kunnallistekniikka	5
3.1.5	Liikenne.....	5
3.1.6	Maanomistus.....	5
3.1.7	Asukkaat	5
3.2	Suunnittelutilanne	5
3.2.1	Maakuntakaava	5
3.2.2	Osayleiskaava	6
3.2.3	Asemakaava.....	6
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	6
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	6
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	6
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	7

4.4	Asemakaavan tavoitteet	8
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	8
5.1	Kaavan rakenne.....	8
5.1.1	Yleistä.....	8
5.1.2	Viemäriveden käsittely	8
5.1.3	Huleveden käsittely	8
5.1.4	Radonturvallinen rakentaminen.....	9
5.1.5	Tonttijako.....	9
5.2	Aluevaraukset	9
5.2.1	Korttelialueet.....	9
5.2.2	Muut alueet	9
5.3	Kaavan vaikutukset	9
5.3.1	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan.....	9
5.3.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	10
5.3.3	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	10
5.3.4	Vaikutukset alueen liikenneolosuhteisiin	10
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	10
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	10
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	10

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Sijaintikartta
2. Ote osayleiskaavasta
3. Ote ajantasa-asemakaavasta
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
5. Yhteenveto luonnosvaiheen kuulemisesta
6. Yhteenveto ehdotusvaiheen kuulemisesta
7. Tonttijakoyhdistelmä
Havainnekuva

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Maakuntakaavassa Epoolla on kyläkohdemerkintä, ja kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu kyläkeskuksen laajenemisalueeksi (AT-2). Kylärakenneohjelmassa (kaupunginvaltuuston hyväksymä 11.6.2014 § 37) Epoolle nimettiin yhdeksi kehitettävistä palvelukylistä, joissa väkiluku kasvaa ja kaupunki tarjoaa lähipalveluja.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä maaliskuussa 2016 ja kaavaehdotus tammikuussa 2017.

2.2 Asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee noin 10 km kaakkoon Porvoon keskustasta. Suunnittelualueen koko on noin 4,4 hehtaaria.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamista varten ei laadita erillisiä rakennustapaohjeita. Alueella rakentaja saa vapaasti valita rakennusmateriaalit, julkisivumateriaalit ja julkisivun värin sekä kattomateriaalin, -värin ja -muodon.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee noin 10 km kaakkoon Porvoon keskustasta. Suunnittelualueen koko on noin 4,4 hehtaaria. Kaava-alue on rakentamaton, ja se rajautuu pientaloalueeseen 1990–2000-luvuilta. Kaava-alue muodostuu kahdesta erillisestä osasta.

Suunnittelualueella kasvaa metsää. Maaperä on hyvin kivinen ja kivet ovat paikoitellen vierä vieressä. Alueella on myös suuria siirtolohkareita. Avokalliota on monin paikoin. Kallioisimmilla, karuimmilla alueilla kasvaa mäntymetsää. Paikoissa, joissa maaperä on hieman kosteampaa, kasvaa tiheää kuusimetsää.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueesta on tehty luontoselvitys, Epoon asemakaavan luontoselvitys, vuonna 2014.

Selvitysalueen puusto on lähinnä 60–80 vuotiasta kuusikkoa ja männikköä. Kuusikossa on paikoin havaittavissa kirjanpainajakuoriansen tuhoja, varsinkin vanhan ojan ympäristössä, kosteassa painanteessa. Kirjanpainaja on kuusimetsien tuhohyönteinen, joka on massalevittäytynyt viime vuosina Etelä-Suomeen, ja sen levittäytyminen tulee lain mukaan estää poistamalla vahingoittuneet puut metsästä (laki metsätuhojen torjunnasta 6 §).



Männikkö on kuitenkin alueella hyväkuntoista. Maaperä on hyvin kivinen ja kallio paikoin näkyvässä. Maastokäytien aikaisen ajankohdan vuoksi metsätyyppien määrittäminen tehtiin kasvien talvilehtien ja varpujen perusteella: alue on suurimmilta osin mustikkatyyppiä (MT), kallioilla myös kanervatyyppiä (CT) sekä kosteissa painanteissa käenkaali-mustikkatyyppiä (OMT). Kallioilla kasvaa runsaana kanervaa.



Selvitysalueen keskivaiheilla kulkee vanha, osin umpeenkasvanut oja koillisesta lounaaseen, pieneltä suolta Gåsgårdträsket-lampeen. Oja kulkee maaston painanteessa ja ympäröivät vanhat kuuset tekevät siitä varjoisan ja viileän. Ojan ympäristössä on runsaasti lahoppuuta ja edelliskesän kuolleen kasvillisuuden perusteella saniaisista sekä käenkaalia, eli kasvillisuus on rehevää. Vesi ei huomattavasti virtaa, ja ojan reuna-alueet ovat paikoin vettyneet.



Johtopäätökset

Alue on luontoarvoiltaan varsin keskivertoa eteläsuomalaista kangasmetsää. Alueelle on suunniteltu rakennettavaksi omakotitaloja, eikä tälle ole luonnonsuojelu-, vesi- tai metsälainsäädännöllistä estettä. Kuusikko ojan ympäristössä on paikoin kärsinyt kirjanpainajatuhoja, joten niiden hakkuulle on tarvetta sekä rakentamisen että lainsäädännön tähden. Myöskään osaa kuusikosta ei ole suositeltavaa jättää pystyyn, sillä kostealla maalla, tuulelle alttiina suuret kuuset kaatuvat helposti.

Lahopuu on monille eliölajeille tärkeä ruokailu- ja pesäpaikka, ja sitä tulisikin jättää rakentamattomille alueille. Mustarastaantien idän puoleisella alueella on kallio, jolla kasvaa hyväkuntoinen valoisa männikkö. Männyt olivat muuallakin selvitysalueella terveitä, joten niitä kannattaa mahdollisuuksien mukaan säästää esim. pihapuiksi.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton.

3.1.4 Kunnallistekniikka

Suunnittelualue liitetään kunnallistekniikkaan.

3.1.5 Liikenne

Suunnittelualue rajautuu Epoontiehen ja Mustarastaantiehen.

3.1.6 Maanomistus

Kaupunki omistaa suunnittelualueen.

3.1.7 Asukkaat

Suunnittelualueella ei ole asukkaita. Suunnittelualue rajautuu pienempään asemakaavoitettuun omakotialueeseen.

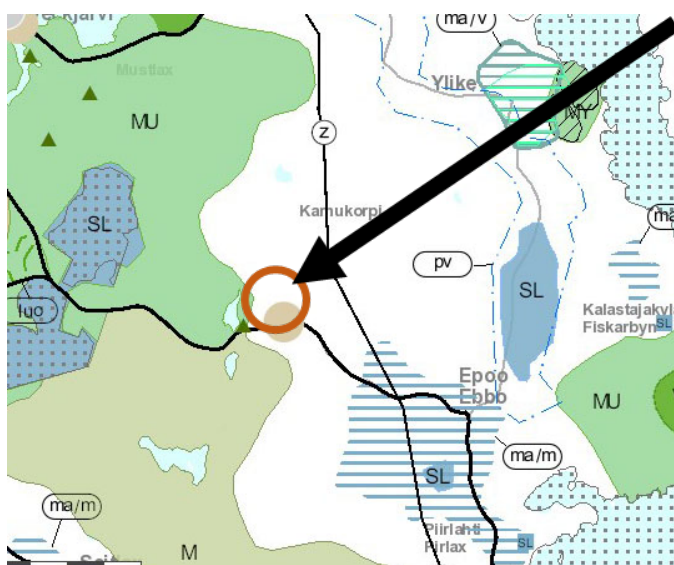
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (30.10.2014) Epoolla on kylä-kohdemerkintä ●.

Kohdemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät kylät, joihin ohjataan määrältään merkittävää asuin- ja työpaikkarakentamista. Merkinnän mukaiset kylät ovat rakenteen kannalta keskeinen osa maakunnan kyläverkkoa.

Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu 15.2.2010) on Gåsgårdträsk-lammen lähiympäristöt osoitettu maan metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).



3.2.2 Osayleiskaava

Kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaavassa (hyväksytty 22.4.1996) suunnittelualue kuuluu kyläkeskuksen laajenemialueeseen (AT-2). Sen ja viereisen lammen välinen alue on osoitettu virkistysalueeksi (V).

Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu suureen maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen (M-5).

Ohjeellinen ulkoilureitti sivuaa AT-2 -alueen länsipuolta. **Liite2**

3.2.3 Asemakaava

Mustarastaantien itäpuolella sijaitsevan sähkölinjan alla olevalla alueella on voimassa rakennuskaava, jonka lääninhallitus on vahvistanut 6.4.1979. Rakennuskaavassa alue on osoitettu voimansiirtoalueeksi (Vs).

Nykyisellä Mustarastaantien asuinalueella on kaksi voimassa olevaa asemakaavaa:

- Mustarastaantien länsipuolella sijaitsevalla Laulurastaantien ja Sepelrastaantien olemassa olevalla asuinalueella on voimassa oleva asemakaava, jonka lääninhallitus on vahvistanut rakennuskaavaksi 8.9.1989.
- Kulorastaantien olemassa olevalle asuinalueelle (korttelit 8000–8001) on tehty asemakaavamuutos, joka hyväksyttiin 16.8.2011.

Liite 3

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Maakuntakaavassa Epoolla on kyläkohdemerkintä, ja kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu kyläkeskuksen laajenemialueeksi (AT-2). Kylärakenneohjelmaa laadittaessa Epoo nimettiin yhdeksi kehitettävistä palvelukylistä, joissa väkiluku kasvaa ja kaupunki tarjoaa lähipalveluja.

Kylärakenneohjelman tarkoituksena oli linjata Porvoon kylärakenteen kehittämisen tavoitteet ja periaatteet. Kylärakennetyö käynnistyi vuonna 2012 kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian pohjalta. Strategian mukaan Porvoon haja-asutusalueiden kaavoitusta tehostetaan ja kaavoitus keskitetään määriteltyihin kyläkeskuksiin. Kylärakenneohjelma on valmisteltu yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa kylien asukkaiden sekä luottamushenkilöiden kanssa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kylärakenneohjelman 11.6.2014 § 37.

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 4

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos olivat nähtävillä 2.3.–1.4.2016 MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti. Samalla pyydettiin mielipiteitä (alustavia lausuntoja) viranomaisilta. Kaavasta jätettiin neljä mielipidettä ja kuusi alustavia lausuntoa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa, että Epoontien viereinen alue tulee osoittaa suojaviheralueeksi (EV), Sinirastaankujan liittyminen Epoontiehen voidaan toteuttaa liittymäluvalla ja näkemäalueiden tulee täyttää tätä koskevan asetuksen vaatimukset. Muilla lausunnon antaneilla tahoilla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Mielipiteissä tuotiin esiin huoli alueen puutteellisesta liikenneturvallisuudesta sekä se, että alue tulisi jättää kokonaan tai osittain rakentamattomaksi, koska alue on tärkeä lähivirkistysalue ja suunnistusalue ja koska alueella elää useita rauhoitettuja eläinlajeja.

Myös adressi kaavamuutoksen puolesta on jätetty. Adressin on allekirjoittanut 143 henkilöä ja siinä vaaditaan Hanhilammen itäpuolenkin metsäalueen liittämistä kokonaisuudessaan ulkoilu- ja virkistysalueeseen kaavamuutoksella.

Yhteenveto mielipiteistä ja lausunnoista sekä kaupungin vastineet on esitetty selostuksen liitteenä. **Liite 5**

Jätettyjen mielipiteiden perusteella kaavaratkaisua on tarkasteltu kokonaisuutena ja rakentaminen on keskitetty lähemmäksi Mustarastaantietä, jotta suurempi osa metsäalueesta jää rakentamattomaksi tässä vaiheessa. Kaavaehdotuksessa on osoitettu jonkin verran vähemmän tontteja kuin kaavaluonnoksessa, ja ne ovat myös kooltaan hieman pienempiä.

Epoontien viereinen alue on muutettu suojaviheralueeksi (EV) ja Sinirastaankujan liittyminen on osoitettu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ehdotuksen mukaisesti.

Asemakaavaehdotus on ollut MRA 27 §:n julkisesti nähtävillä 11.1.–10.2.2017 ja MRA 28 §:n mukaiset lausunnot on saatu (Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Porvoon vesi ja terveydensuojelijaosto). ELY-keskus huomauttaa, että alueen olemassa olevan johtokäytävän kaavamerkintä ja -määräys on lisätty kaavakarttaan mutta ne puuttuvat kaavamerkintöjä ja -määräyksiä koskevasta luettelosta. Virhe on korjattu teknisenä virheenä. Muut lausunnot eivät ole esittäneet mitään sellaista, mikä antaisi aiheutta muuttoa asemakaavaa. Yhtään muistutusta ei ole jätetty.

Asemakaavaan ei ole tehty sellaisia muutoksia, joiden takia kaava tulisi MRA 32 §:n perusteella asettaa uudestaan nähtäville. Yhteenveto lausunnoista ja vastineet on kaavaselostuksen liitteenä. **Liite 6**

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavalla tutkitaan nykyisen pientaloalueen laajentamista länteen-luoteeseen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Yleistä

Asemakaavassa Mustarastaantie on saanut uuden linjauksen kaava-alueen läpi. Mustarastaantien itäpuolella on osoitettu kolme tonttia ja länsipuolella on kaksi kujaa (Kivikkorastaantie ja Kivitasku), joiden varsilla on osoitettu tontteja.

Tämän lisäksi on osoitettu pienempi, kuuden tontin asuinalue Epoontien läheisyyteen. Tontit liittyvät Epoontiehen uuden kujan, Sinirastaankujan, kautta.

Alueen rakennusoikeus on osoitettu kerroneliömetreissä (k-m²). Rakennusoikeus vaihtelee tonteittain 180–300 k-m²:n välillä. Jotkut tontit ovat rinnetontteja, jotka edellyttävät rinnetaltoa (2/3 r II). Koko kaava-alueen rakennusoikeus on yhteensä 4 980 k-m² yhteensä 21 tontilla.

Kaikille tonteille tulee sijoittaa 4 katoksellista polkupyöräpaikkaa asuntoa kohden.

Aktiivinen ja passiivinen aurinkoenergia tulee huomioida asuinrakennuksen ja tontin suunnittelussa.

5.1.2 Viemäriveden käsittely

Korttelissa 8006 tontilla 1, korttelissa 8007 tontilla 9 ja korttelissa 8008 tontilla 1 tulee varautua viemärivesien pumppaamiseen kadulla sijaitsevaan viemäriin. Tonttikohtaisen pumppaamon tarve riippuu asuinrakennuksen korkeusasemasta.

5.1.3 Huleveden käsittely

Huleveden hallintaa säädellään kaavamääräyksissä. Hulevesi tulee viivyttaa tai imeyttää tonteilla. Tontin hulevedet saa johtaa naapuritontin/-tonttien kautta, mikäli maasto-olosuhteet sitä edellyttävät. Tarvittavat ojat tai putket tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa tonttien rajoille. Korttelissa 8007 on osoitettu alueita pintaveden johtamista varten, koska jo asemakaavan laatimisvaiheessa kävi ilmi, että tonttien 3–6 hulevedet tulee johtaa Kivikkorastaantietä kohti.

Kaava-alueen vieressä kulkee Gåsgårdsträsket-lammen laskuoja. Rakennusaikana syntyvää hulevettä ei saa johtaa tähän ojaan vaan se tulee johtaa lähimpään hulevesiviemäriin tai toiseen ojaan, joka ei laske Gåsgårdsträsket-lampeen.

5.1.4 Radonturvallinen rakentaminen

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueelle rakennettaessa.

5.1.5 Tonttijako

Tämän asemakaavan alueella tonttijako on sitova ja sisältyy kaavaan. **Liite 7**

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Asemakaavassa on käytetty seuraavia kaavamerkintöjä:

AO-30 Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksi-asuntoisia pientaloja. Tontille tulee sijoittaa vähintään 2 autopaikka/asunto.

Kaikki asemakaavan mukaiset uudet asuintontit on osoitettu samalla kaavamerkinnällä AO-30.

VL Lähivirkistysalue. Rakentamattomiksi jäävät alueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi. Lähi-alueella on muutamia tärkeitä ulkoilureittejä, joille pääsee kaava-alueen kautta.

EV Suojaviheralue. Epoontien viereiset rakentamattomat alueet on osoitettu suojaviheralueiksi.

5.2.2 Muut alueet

/s Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella sijaitsee kivimuodostelma (muinaisranta).

hule Hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa.

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

vesi Pintavesien johtamista varattu alueen osa. Korttelin 8007 tonttien rajoille on osoitettu alueita, joille voi sijoittaa ojia tai johtoja huleveden johtamiseksi pois tonteilta.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Asemakaavalla on ilmeiset vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan, koska nykytilanteessa kaava-alue on rakentamaton alue, jota käytetään virkistykseen. Lähiympäristössä säilyy kuitenkin laajoja, rakentamattomia alueita, eikä asuinalueen rakentamisella laajalti katsoen ole huomattavia vaikutuksia Epoon virkistysmahdollisuuksiin.

Asumiseen osoitettua aluetta on kaavaehdotuksessa pienennetty huomattavasti kaavaluonnokseen nähden. Gåsgårdstrasket-lammen viereisestä, tässä vaiheessa rakentamattomaksi jäävästä alueesta tulee selvästi suurempi, ja olemassa olevat Gåsgårdstrasketille johtavat ulkoilureitit liitetään kaava-alueen ulkoilureitteihin tai kujiin.

Rauhoitettujen eläinlajien tahallinen vahingoittaminen tai tappaminen on kiellettyä. Rakentaminen ei uhkaa alueen rauhoitettuja eläinlajeja, koska niillä tulee olemaan riittävästi sopivia asuinympäristöjä myös kaava-alueen ulkopuolella.

5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennettu ympäristö täydentyy hieman uuden asuinalueen rakentuessa.

5.3.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Yhdyskuntarakenne tiivistyy ja kylärakennepohjan, maakuntakaavan ja osayleiskaavan tavoitteet saavutetaan.

5.3.4 Vaikutukset alueen liikenneolosuhteisiin

Liikenne alueella kasvaa luonnollisesti hieman alueen rakentuessa, mutta liikennemäärät ovat niin pieniä, ettei siitä aiheudu ongelmia.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutuksesta ei laadita erillisiä asiakirjoja. Alueen rakentaminen on vapaata niin rakennusten materiaalien, julkisivujen väriyksen kuin katon muodon, materiaalin ja värin osalta. Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeus, rakennusala ja suurin sallittu kerrosluku. Osalla tonteista rakennus (joko asuinrakennus tai talousrakennus) tulee rakentaa kiinni rakennusalan siihen rajaan, joka on osoitettu asemakaavamerkinnällä.

Osalla tontteja viemärivereden käsittely saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamoja. Tämä tarve riippuu asuinrakennuksen korkeusaseman suhteesta viemäriin. Nämä tontit on lueteltu kaavamääräyksissä.

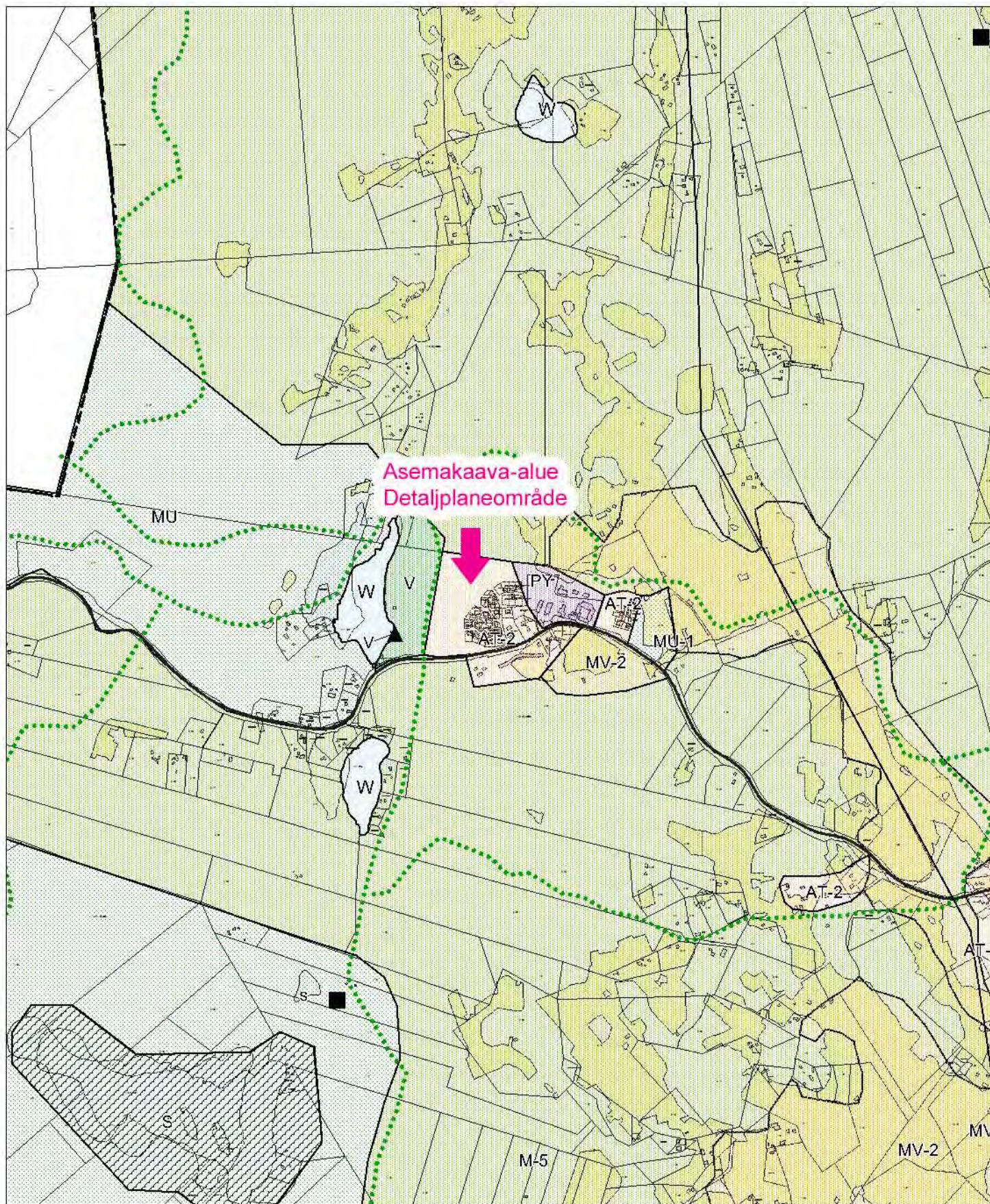
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään vuoden 2017 aikana ja tonttien markkinointi aloitetaan aikaisintaan vuoden 2018 aikana.

Porvoo 21.11.2016, 20.3.2017

Camilla Stenberg
kaavoittaja

Dan Mollgren
kaupunkisuunnittelupäällikkö

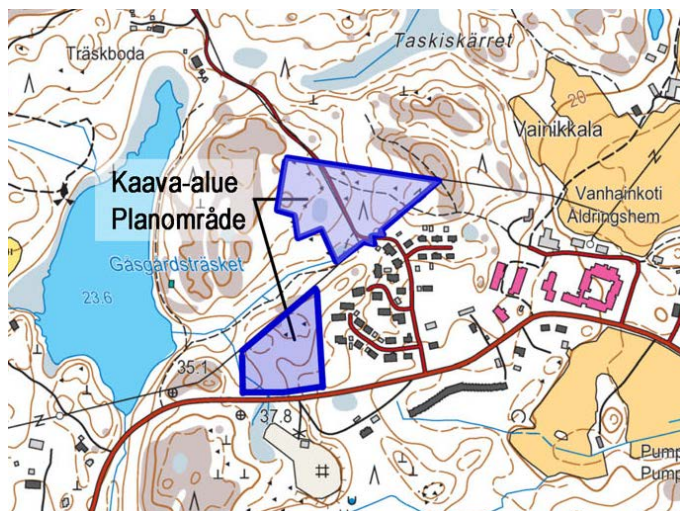


mittakaava 1: 20 000 skala

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PORVOO EPOON KIVITARHA

70. KAUPUNGINOSA, KORTTELI 8004 - 8008, KATU-, VIRKISTYS- JA ERITYISALUETTA



Alue sijaitsee nykyisen pientaloalueen länsi-luoteispuolella, Mustarastaantien varrella Epoossa.

NRO 492

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. Suunnittelualue

Asemakaava-alue käsittää alueen Epoontien pohjoispuolisen pientaloalueen länsi-luoteispuolella Epoossa. Kaava-alueen läpi kulkee Mustarastaantie, joka johtaa noin kymmenelle asuintalolle kaava-alueen pohjoispuolella.

Kaavaratkaisua on muutettu kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen, jonka myötä myös kaava-alueen rajausta on muutettu hieman. Kaava-alueen läpi kulkevan pääkadun linjaus on muuttunut ja Mustarastaantien viereinen pienhkö alue on sisällytetty asemakaavamuutokseen. Asemakaava-alue koostuu kahdesta erillisestä osasta.

Asemakaavan muutos koskee Mustarastaantien itäpuolella sijaitsevaa voimansiirtoaluetta, jossa sähkölinja kulkee, Epoon kylässä sekä lähivirkistys- ja katualuetta Mustarastaantien varrella kaupunginosassa 70.

2. Hankkeen taustaa

Asemakaavan laatiminen on sisällytetty kaupunkisuunnittelun työohjelmaan vuodesta 2011.

Epo on yksi kylistä, joita kehitetään kylärakennepohjelman (kaupunginvaltuusto 11.6.2014 § 37) mukaisesti. Epo on yksi ohjelman mukaisista palvelukylistä, joilla on riittävän suuri väestöpohja palvelujen ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi.

3. Suunnittelun tavoite

Asemakaavalla tutkitaan nykyisen pientaloalueen laajentamista länteen-luoteeseen.

4. Lähtötiedot

(kaavatilanne, kaavan toteutuminen yms.)

Alueen sijainti ja pinta-ala:

Suunnittelualue sijaitsee noin 10 km kaakkoon Porvoon keskustasta. Suunnittelualueen koko on noin 4,4 hehtaaria.

Maakuntakaava:

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (30.10.2014) Epoola on kylä-kohdemerkintä ●. Kohdemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät kylät, joihin ohjataan määrältään merkittävää asuin- ja työpaikkarakentamista. Merkinnän mukaiset kylät ovat rakenteen kannalta keskeinen osa maakunnan kyläverkkoa.

Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu 15.2.2010) Gåsgårdträsk-lammen lähiympäristöt on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).

Yleiskaava: Kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaavassa (hyväksytty 22.4.1996) suunnittelualue kuuluu kyläkeskuksen laajenemismuutoseen (AT-2). Sen ja viereisen järven välinen alue on osoitettu virkistysalueeksi (V). Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu suureen maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen (M-5). Ohjeellinen ulkoilureitti sivuaa AT-2 -alueen länsipuolta.

Asemakaava: Mustarastaantien itäpuolella sijaitsevan sähkölinjan alla olevalla alueella on voimassa rakennuskaava, jonka lääninhallitus on vahvistanut 6.4.1979. Rakennuskaavassa alue on osoitettu voimansiirtoalueeksi (Vs).

Nykyisellä Mustarastaantien asuinalueella on kaksi voimassa olevaa asemakaavaa:

- Mustarastaantien länsipuolella sijaitsevalla Laulurastaantien ja Sepelrastaantien olemassa olevalla asuinalueella on voimassa oleva asemakaava, jonka lääninhallitus on vahvistanut rakennuskaavaksi 8.9.1989.
- Kulorastaantien olemassa olevalle asuinalueelle (korttelit 8000–8001) on tehty asemakaavamuutos, joka hyväksyttiin 16.8.2011.

Maanomistus: Kaupunki omistaa suunnittelualueen.

Asukkaat: Suunnittelualueella ei ole asukkaita. Suunnittelualue rajautuu pienempään asemakaavoitettuun omakotialueeseen.

Rakennettu ympäristö:
Suunnittelualue on rakentamaton.

Luonnonympäristö ja maisema:
Suunnittelualueella kasvaa metsää. Maaperä on hyvin kivinen, kivet ovat paikoitelleen vieri vieressä. Alueella on myös suuria siirtolohkareita. Avokalliota on monin paikoin. Kallioisimmilla, karuimmilla alueilla kasvaa mäntymetsää. Paikoissa, joissa maaperä on hieman kosteampaa, kasvaa tiheää kuusimetsää.

Kunnallistekniikka:
Suunnittelualue liitetään kunnallistekniikkaan.

5. Perusselvitykset

Kaava-alueelle on laadittu seuraavat selvitykset:
- Epoon asemakaavan luontoselvitys (4/2014)

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

7.3 Yritykset:

Telia Sonera Finland Oyj
Elisa Oyj
Porvoon Energia Oy/kaukolämpö
Porvoon Sähköverkko Oy

7.4 Viranomaiset ja muut tahot:

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/Liikenne- ja infrastruktuuri
Museovirasto (tarvittaessa)

7.5 Porvoon kaupungin yksiköt:

Konsernijohto
Maapolitiikka
Kaupunkimittaus
Kuntatekniikka
Rakennusvalvonta
Ympäristönsuojelu

Sosiaali- ja terveystoimi
Terveystoimien
Terveystoimien

Porvoon Vesi

7.6 Lautakunnat ja jaostot:

Kaupunkikehityslautakunta
Terveystoimien jaostot

7.7 kaikki kuntalaiset

7.8 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 virallisella ilmoitustaululla, kaupungin internetpalvelussa sekä sanomalehdissä Uusimaa, Östnyland ja Itäväylä.
- 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 virallisella ilmoitustaululla, kaupungin intranetpalvelussa sekä sanomalehdissä Uusimaa, Östnyland ja Itäväylä.
- Viralliset lausunnot: (MRA 28 §)
Terveystieteiden tutkimuskeskus
Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
Porvoon vesi
Museovirasto (tarvittaessa)

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 virallisella ilmoitustaululla sekä kaupungin internetpalvelussa www.porvoo.fi.

Kaavan lainvoimaisuudesta kuuluttaminen (MRA 93 §)

- Kuulutus kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin internetpalvelussa www.porvoo.fi.

9. Kaavoitushankkeen aikataulu

Suunnittelutyö aloitettiin syksyllä 2014. Tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan vuonna 2017.

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 19.2.2016, 7.4.2016,
21.11.2016

Eero Löytönen
kaupunkisuunnittelupäällikkö

PORVOO

EPOON KIVITARHA

70. KAUPUNGINOSA, KORTTELI 8004 - 8008, KATU-, VIRKISTYS- JA ERITYISALUEET

Luonnos on ollut nähtävänä 2.3.–1.4.2016

LAUSUNTO/MIELIPIDE, MRL 30 §	KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTINE JA LAUSUNNON/ MIELIPIITEEN VAIKUTUKSET ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN SISÄLTÖÖN
<p>1. Uudenmaan ELY-keskus</p> <p>Asemakaavaluonnos tarkentaa kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaavassa esitettyjä alueidenkäytön ratkaisuja. Katuliittymä voidaan toteuttaa maantielle 1552 liittymäluvalla. Minimikemävaatimuksen 130 metriä (Liikenne- ja viestintäministeriön asetus maanteiden näkemäalueista) täytyminen tulee tarkistaa ennen hakemuksen tekemistä. Lähivirkistysaluetta VL ei saa osoittaa maantien melualueelle vaan se on muutettava tältä osin suojaviheralueeksi EV. Katualue tulee merkitä suojaviheralueelle näkemävaatimusten mukaisena. Liittymäpaikan nuolimerkintä tulee poistaa asemakaavasta, koska asemakaava ei sisällä maantien aluetta, eikä sitä voidakaan maantien alueelle osoittaakaan maankäyttö- ja rakennuslain 83.4 §:n mukaan.</p>	<p>Vastine:</p> <p>Ehdotetut muutokset lisätään kaavaehdotukseen.</p> <p>Vaikutukset kaavaehdotuksen sisältöön:</p> <p>Kaavaratkaisua on muutettu siten, että Epoontien viereinen lähivirkistysalue (VL) on muutettu suojaviheralueeksi (EV). Liittymäpaikan nuolimerkintä on poistettu kaavasta.</p>
<p>2. Itä-Uudenmaan pelastuslaitos</p> <p>Ei huomautettavaa.</p>	<p>Vastine:</p> <p>-</p>
<p>3. Museovirasto</p> <p>Ei huomautettavaa.</p>	<p>Vastine:</p> <p>-</p>
<p>4. Sosiaali- ja terveystoimi/ terveydensuojelu</p> <p>Ei huomautettavaa.</p>	<p>Vastine:</p> <p>-</p>
<p>5. TeliaSonera Finland Oyj</p> <p>-</p>	<p>Vastine:</p> <p>-</p>
<p>6. Porvoon Energia/ kaukolämpö</p> <p>-</p>	<p>Vastine:</p> <p>-</p>
<p>7. Porvoon Sähköverkko Oy</p> <p>Tontti- ja katualueiden kohdalla olevat ilmajohtot korvataan maakaapeleilla.</p>	<p>Vastine:</p> <p>Mustarastaantien varressa kulkeva ilmajohto korvataan maakaapelilla alueen rakentamisen yhteydessä.</p> <p>Vaikutukset kaavaehdotuksen sisältöön:</p> <p>Lähivirkistysalueen läpi kulkeva ilmajohto on osoitettu asemakaavassa.</p>

<p>8. Elisa Oyj Ei huomautettavaa.</p>	<p>Vastine: -</p>
<p>Mielipide 1</p> <p>Suunnitelma lisää luonnollisesti asukasmäärää alueellamme ja liikenne lisääntyy. Nykytilanne on melkoinen turvallisuusriski ja epämiellyttävä asuminen viihtyvyyteen. Nopeusrajoitus tiellä on täysi vitsi. Etenkin 40 km/h mutta myös 60 km/h. Sitä noudattaa arvioni mukaan 5%. Tien kunto on varmasti huonoin lähiseudulla. Olen kaksi kertaa lähestynyt ELY:ä aloitteen muodossa. Ehdotin suojatietä keskijakajalla Mustarastaantien ja 1552 risteukseen. Tämä olisi halvin keino edes jotenkin rajoittaa nopeuksia. Mitä teki ELY: vastasi että ei pysty ja ei varaa. Ja sitten vielä nostivat 50 km/h - > 60 km/h ja siirsivät 40 km/h-merkkiä vain muutama metrin päähän edellä mainitsemaani risteystä. Tarkoittaa käytännössä että mäkeä tullaan alas reilua ylinopeutta ja vasta merkin kohtaa nostetaan kaasua mutta silloin ollaan jo risteuksen yli ja vaara on todellinen. Sama ilmiö on myös saaristosta tultaessa. Mäki toimii kiihdytys- ja ohituskaistana jos joku erehtyy noudattamaan nopeusrajoitusta. Mäessä on melkoiset routavauriot mikä raskaamman liikenteen osalta aiheuttaa kovan meluhaitan. Suunnitelmaan sisältyy uusi liittymä tielle 1552. Siihen ja edellä kirjoittamaani tilanteeseen toivon ja vaadin ELY:n myös osallistuvan ja saattamaan tien 1552 asianmukaiseen ja turvallista liikkumista takaavaan tilaan.</p>	<p>Vastine: ELY-keskus vastaa Epoontiestä, ja tienpitoa ja turvallisuusnäkökulmia koskevat mielipiteet tulee esittää ELY-keskukselle. Kaupunki voi välittää mielipiteen ELY-keskukselle.</p> <p>Vaikutukset kaavaehdotuksen sisältöön: -</p>
<p>Mielipide 2</p> <p>Lotta Raunion tekemä asemakaavan luontoselvitys on monilta osin puutteellinen. Selvitys ei sisällä riittävästi tietoa alueella olevista eläimistä. Kuten luontoselvityksessä todetaan Porvoon kaupunki, eikä mikään muukaan toimija, ole tehnyt aikaisemmin luontoselvitystä alueen eläimistä.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 1 luvun ja 5 § sanoo muun muassa että:</p> <p>Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä; 5) ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä; <p>Samainen laki sanoo asemakaavan sisällöstä 7 luvun ja 54 § mukaan:</p> <p>Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.</p> <p>Se, että luontoselvitys ei sisällä mitään selvitystä alueen eläimistä, ei mitenkään vastaa maankäyttö</p>	<p>Vastine:</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 1 luvun 5 §:ssä säädetään alueiden käytön suunnittelun tavoitteesta. Pykälässä säädetään luonnon- ja ympäristönsuojelun lisäksi myös mm. riittävän asuntotuotannon edellytyksistä, luonnonvarojen säästeliäästä käytöstä, yhdyskuntien toimivuudesta ja hyvästä rakentamisesta ja yhdyskuntarakentamisen taloudellisuudesta.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä säädetään myös että asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Edelleen 42 §:ssä on säädetty että yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.</p> <p>Maakuntakaavassa Epoola on kyläkohdemerkintä, ja kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu kyläkeskuksen laajenemisalueeksi (AT-2). Kylärakennepohjelmassa (kaupunginvaltuuston hyväksymä 11.6.2014 § 37) Epoo nimettiin yhdeksi kehitettävistä palvelukylistä, joissa väkiluku kasvaa ja kaupunki tarjoaa lähipalveluja.</p> <p>Uudisrakentamisen osoittaminen alueelle on täysin voimassa olevien kaavojen, Porvoon kylien kehittämispäätöksen ja maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaista.</p>

ja rakennuslaissa määritettyä riittävää vaikutusten arviointia.

Alueella elää Suomessa rauhoitetuksi luokiteltuja ja EU:n luontodirektiivin IV mukaisia lajeja, kuten rantakäärmeitä, vaskitsoja, sisiliskoja, useita lepakkolajeja ja viitasammakoita. Alueella on tavattu ilveskin. Varsinkin Gåsgårdsträsketin alue on erittäin tärkeä rantakäärmeille, joita alueella on erittäin runsaasti. Alueen metsikössä on myös runsaasti lepakoiden pesimäpaikkoja. Nämä kaikki eläinlajit on tavattu myös alueella, johon nyt ollaan rakentamassa.

Gåsgårdsträsket ja Epoon kivitarha (muinaisranta) ovat ainutlaatuisia luontokohteita Epoon ja koko Porvoon alueella. On aivan mahdotonta olettaa, ettei kyseiselle alueelle rakentaminen vaikuttaisi mitenkään Gåsgårdsträskettiin, koska kyseisen lammen valumaoja sijaitsee suoraan asemakaavalle suunniteltujen tonttien välissä. Myös muinaisrannan ilme kärsisi, mikäli sen jokaista sivua ympäröisi asuinrakennuksia.

Asemakaavassa 492 esitetyt suojelutoimenpiteet Gåsgårdsträsketiä ja sen ojaa sekä muinaisrantaan kohtaan eivät ole riittäviä säilyttämään näiden kohteiden luonnonarvoja.

Nämä edellä mainitut asiat huomioiden on todettava, että kyseinen **asemakaava 492 ei millään tavalla edusta kestävästä rakentamisesta luonnon tai ympäristön kannalta, joten täten vaadimme AK 492 hylkäämistä.**

Pyydämme kirjallista vastausta.

Mielipide 3

Minusta Hanhilammen ympäristö on säilyttämisen arvoinen paikka. En halua nähdä lähimetsää lanattuna ja kalliot räjäytettynä kuten Toukovouri. Tämä metsä on ollut syy muuttaa Epoon.

En vastusta uutta asutusta ja uusia asukkaita, mutta miksi lanata tämä vaikeakulkuinen metsä, joka on lähialueen mahtava virkistysalue. Alueesta olisi enemmän iloa myös uusille asukkaille tällaisenaan. Vanhainkodin vieressä on jo kaksi uutta omakotitaloa, jonka jatkeeksi olisi luontevaa rakentaa lisää. Tai tien varret, Epoon tien varsi, tai jos halutaan väkisin niin Mustarastantien varteen metsään, mutta lammen läheinen hieno metsä jätetään rauhaan.

Ihmettelen suuresti Porvoon kaupungin kaavapolitiikkaa, se mikä on kaunista pitää tuhota varmuudella. Sekö on kaupunginkehittämistä ja demokratiaa? Kuka tästä hyötyy? Ei ainakaan asukkaat.

Jätettyjen mielipiteiden perusteella kaavaratkaisua on tarkasteltu kokonaisuutena ja rakentaminen on keskitetty lähemmäksi Mustarastantietä. Kaavaehdotuksessa on osoitettu vähemmän tontteja kuin kaavaluonnoksessa, ja ne ovat myös kooltaan pienempiä. Merkittävä osa metsäalueesta jää rakentamattomaksi tässä vaiheessa.

Asumiseen osoitettua aluetta on kaavaehdotuksessa pienennetty huomattavasti kaavaluonnokseen nähden. Gåsgårdsträsket-lammen viereisestä, tässä vaiheessa rakentamattomaksi jäävästä alueesta tulee selvästi suurempi, ja olemassa olevat Gåsgårdsträsketille johtavat ulkoilureitit liitetään kaava-alueen ulkoilureitteihin tai kujiin.

Rauhoitettujen eläinlajien tahallinen vahingoittaminen tai tappaminen on kiellettyä. Rakentaminen ei uhkaa alueen rauhoitettuja eläinlajeja, koska niillä tulee olemaan riittävästi asuinympäristöjä myös kaava-alueen ulkopuolella.

Vaikutukset kaavaehdotuksen sisältöön:

Asemakaavaa on tarkistettu siten, että Gåsgårdsträsketin viereen jää suurempi rakentamaton alue.

Vastine:

Maakuntakaavassa Epoolle on kyläkohdemerkintä, ja kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu kyläkeskuksen laajenemisalueeksi (AT-2). Kylärakennusohjelmassa (kaupunginvaltuuston hyväksymä 11.6.2014 § 37) Epoo nimettiin yhdeksi kehitettävistä palvelukylistä, joissa väkiluku kasvaa ja kaupunki tarjoaa lähipalveluja.

Uudisrakentamisen osoittaminen alueelle on täysin voimassa olevien kaavojen, Porvoon kylien kehittämispäätöksen ja maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaista. Koska Epoo on nimetty yhdeksi kehitettävistä kylistä, kaavoitetaan tulevaisuudessa myös muita Epoon alueita uudisrakentamista varten.

Jätettyjen mielipiteiden perusteella kaavaratkaisua on tarkasteltu kokonaisuutena ja rakentaminen on keskitetty lähemmäksi Mustarastantietä. Kaavaehdotuksessa on osoitettu vähemmän tontteja kuin kaavaluonnoksessa, ja ne ovat myös kooltaan pienempiä. Merkittävä osa metsäalueesta jää rakentamattomaksi tässä vaiheessa.

Asumiseen osoitettua aluetta on kaavaehdotuksessa pienennetty huomattavasti kaavaluonnokseen nähden. Gåsgårdsträsket-lammen viereisestä, tässä vaiheessa rakentamattomaksi jäävästä alueesta tulee selvästi suurempi, ja olemassa olevat Gåsgårdsträsketille johtavat ulkoilureitit liitetään kaava-alueen ulkoilureitteihin tai kujiin.

	<p>Vaikutukset kaavaehdotuksen sisältöön: Asemakaavaa on tarkistettu siten, että Gåsgårdsträsketin viereen jää suurempi rakentamaton alue.</p>
<p>Mielipide 4</p> <p><u>Hanhilammen ympäristö on Epoon merkittävien ulkoilu- ja virkistysalue.</u> Se on tärkeä kyläläisille ja myös monille muille porvooolaisille, mm. suunnistajille, jotka järjestävät suunnistustapahtumia säännöllisesti Hanhilammella. Järviä on Porvoossa vähän ja niiden ympäristö ja rannat ovat usein rakennettuja. On erittäin tärkeää säilyttää kaikille avoin järvimaisema polkuineen ja kallioineen. Vaikka kaava suunnitelmassa AK 492 ei ulotu Hanhilammen aivan rannoille, tukkii siinä suunniteltu omakotialue tärkeät polut ja reitit lammelle. Kaikkein kaunein ja luontoarvoiltaan arvokkain osuuskin on kaavasunnitelmasa varattu omakotitaloille. <u>Tämä alue kaavasunnitelman luoteisosassa, Hanhilammen ja Mustarastaantien välissä,</u> on (kuten AK 492 luontoselvityksessäkin todetaan) valoisa, hieno kallioinen mäntymetsä, jonka läpi kulkee polkuja Hanhilammelle ja sen ympäristön reiteille. <u>Ainakin tämä alue pitäisi ehdottomasti jättää rauhaan.</u> Se on järvimaisemineen luontoarvoiltaan hieno ja erityinen, ja kuuluu virkistysalueena kaikille. <u>Kaavasunnitelman pohjoisosassa tonttien parempi paikka olisi Mustarastaantien itäpuolella.</u></p> <p>AK 492 <u>edustaa lyhytnäköistä kaavoituspolitiikkaa,</u> joka ei ainakaan lisää Epoon vetovoimaa, vaan päinvastoin vähentää sitä. Ei ole järkevää kaavoittaa asuinalueita juuri hienoimpiin luontokohteisiin ja tärkeimmille liikunta- ja virkistyspaikoille. Kaavasunnitelmassa asioita ei katsota (tulevienkaan) kyläläisten näkökulmasta.</p> <p>Tuntuu että kyseisen kaavan ainoa peruste on se, että kaupunki kätevästi jo omistaa maat ja tekee näin kaavoittamisesta helppoa. Tämä ei saa olla syy kaavan läpimenoon.</p> <p>Epoossa on kyllä tilaa monillekin uusille asukkaille, mutta uusien tonttien paikka pitäisi katsoa tarkemmin. Parempi paikka voisi olla esimerkiksi entisen pumppaamon lähellä, kaavasunnitelman kaakkoispuolella, jonka pellolle on jo kaavoitettu ja rakennettu kaksi omakotitaloa ja jonka läpi menee jo tie.</p> <p><u>Suunnistusseura Akilles OK:n mielipide on myös että alue tulisi säilyttää entisellään.</u> Hanhilammen ympäristö on ollut vuosikymmenien ajan meidän toimintamme keskiössä ja on erittäin merkittävä ja rakas suunnistus-, ulkoilu- ja virkistysalue.</p> <p>Metsäalue joka nyt aiotaan kaavoittaa kuuluu olennaisesti Holkenissa järjestettävien suunnistustapahtumien keskiöön. Varsinkin lasten ja</p>	<p>Vastine: Jätettyjen mielipiteiden perusteella kaavaratkaisua on tarkasteltu kokonaisuutena ja rakentaminen on keskitetty lähemmäksi Mustarastaantietä. Kaavaehdotuksessa on osoitettu vähemmän tontteja kuin kaavaluonnoksessa, ja ne ovat myös kooltaan pienempiä. Merkittävä osa metsäalueesta jää rakentamattomaksi tässä vaiheessa.</p> <p>Asumiseen osoitettua aluetta on kaavaehdotuksessa pienennetty huomattavasti kaavaluonnokseen nähden. Gåsgårdsträsketin järven viereisestä, tässä vaiheessa rakentamattomaksi jäävästä alueesta tulee selvästi suurempi, ja olemassa olevat Gåsgårdsträsketille johtavat ulkoilureitit liitetään kaava-alueen ulkoilureitteihin tai kujiin.</p> <p>Mielipiteessä mainitut kauniit reitit ja polut säilyvät, samoin kuin Gåsgårdsträsketin viereinen valoisa, hieno mäntytasanne.</p> <p>Tulevaisuudessa alueella liikkuu varmasti enemmän asukkaita, mikä ei välttämättä lisää ilkeävaltaa. Mitä enemmän ihmisiä liikkuu alueella, sitä vaikeampaa on huomaamatta tehdä ilkeävaltaa.</p> <p>Vaikutukset kaavaehdotuksen sisältöön: Asemakaavaa on tarkistettu siten, että Gåsgårdsträsketin viereen jää suurempi rakentamaton alue.</p>

<p>nuorten suunnistusmaastona alue on ihanteellinen ja luo turvallisuuden tunteen suunnistaa yksin Holkenin läheisen sijainnin takia.</p> <p>Akilles OK on myös huolissaan miten uusi omakotialue vaikuttaisi Porvoon kaupungilta vuokratun tontin jatkoon vuonna 2022, kun nykyinen vuokrasopimus umpeutuu. Olemme tehneet isoja taloudellisia panostuksia vapaa-ajan rakennuksemme Holkenin ylläpitoon, joten halusimme jatkaa vuokrasopimusta myös tulevaisuudessa.</p> <p>Jos vuokrasopimuksen jatko vaikeutuisi niin silloin myös Akilles OK kokisi ison toiminnallisen ja taloudellisen tappion.</p> <p>Mietimme myös kuinka rauhassa Holken saa sen jälkeen olla, jos alueen läheisyyteen nousee uusi omakotitaloalue, kun jo nyt siellä on tapahtunut jonkin verran ilkivaltaa.</p>	
<p>Adressi kaavamuutoksen puolesta (143 nimiä) Alla oleva adressi on jätetty Uudenmaan ELY-keskukseen 13.10.2016. ELY-keskus on välittänyt adressin kuntaan, koska kaavoitus on kunnan toimivallassa ja adressit kaavamuutosten puolesta tulee osoittaa suoraan kuntaan.</p> <p>HANHILAMMEN KOKO YMPÄRISTÖ LUONTO- JA VIRKISTYSALUEEKSI</p> <p>Porvoon Epoossa sijaitseva Hanhilampi on merkittävä ja erityinen osa Humla -Virvik -ulkoilureittiä ja Natura 2000- verkostoon kuuluvan Stormossenin alueen reunametsiä. Sen länsirannalla mm. sijaitsee reittiin kuuluva Holkenin laavu. Lammen itärannalla sijaitsee suunnistajien maja, jonka ympäristö on Porvoon tärkein suunnistusalue. Metsä on vanhaa ja vaihtelevaa, korkeista kuusikoista valoisiin kallioisiin männikköihin.</p> <p>Epoon muut metsät ovat talousmetsiä. Tukkirekat kulkevat ja maisema muuttuu, nopeasti ja radikaalisti. Porvoossa on niin vähän järviä ja lampia ja niidenkin rannat ovat usein yksityisomistuksessa ja rakennettuja. Hanhilammen ympäristö on ainutlaatuinen.</p> <p>Hanhilammen itäpuolella on suunniteltu uusi omakotitaloalue, Epoon kivitarha, joka toteutuessaan tukkisi tärkeät luontopolut, rikkoisi luontokokonaisuuden ja huonontaisi merkittävästi suunnistus- ja ulkoilumahdollisuuksia.</p> <p>Me allekirjoittaneet vaadimme Hanhilammen itäpuolenkin metsäalueen liittämistä kokonaisuudessaan ulkoilu- ja virkistysalueeseen kaavamuutoksella. Arvokas luontokokonaisuus on säilytettävä koskemattomana.</p>	<p>Vastine: Alueella voimassa olevassa osayleiskaavassa (kylien ja haja-asutusalueen osayleiskaava) on Gåsgårdsträsketin länsipuolinen alue osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Gåsgårdsträsketin itäpuolelle on osoitettu noin 200 metrin levyinen virkistysalue (V). Kummankin alueen läpi on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit.</p> <p>Näin ollen voimassa olevassa osayleiskaavassa on Gåsgårdsträsketin ympäristö osoitettu virkistys- ja ulkoilukäyttöön, kuten adressissa toivotaankin.</p> <p>Olemassa oleva osayleiskaava on ollut ohjeena laadittaessa asuinalueen asemakaavaa. Jätettyjen mielipiteiden perusteella kaavaratkaisua on tarkasteltu kokonaisuutena ja rakentaminen on keskitetty lähemmäksi Mustarastaantietä. Kaavaehdotuksessa on osoitettu vähemmän tontteja kuin kaavaluonnoksessa, ja ne ovat myös kooltaan pienempiä. Merkittävä osa metsäalueesta jää rakentamattomaksi tässä vaiheessa.</p> <p>Asumiseen osoitettua aluetta on kaavaehdotuksessa pienennetty huomattavasti kaavaluonnokseen nähden. Gåsgårdsträsket-järven viereisestä, tässä vaiheessa rakentamattomaksi jäävästä alueesta tulee selvästi suurempi, ja olemassa olevat Gåsgårdsträsketille johtavat ulkoilureitit liitetään kaava-alueen ulkoilureitteihin tai kujiin.</p> <p>Vaikutukset kaavaehdotuksen sisältöön: Asemakaavaratkaisu on tarkistettu siten, että merkittävä osa Gåsgårdsträsketin itäpuolisesta metsäalueesta jää rakentamattomaksi tässä vaiheessa.</p>

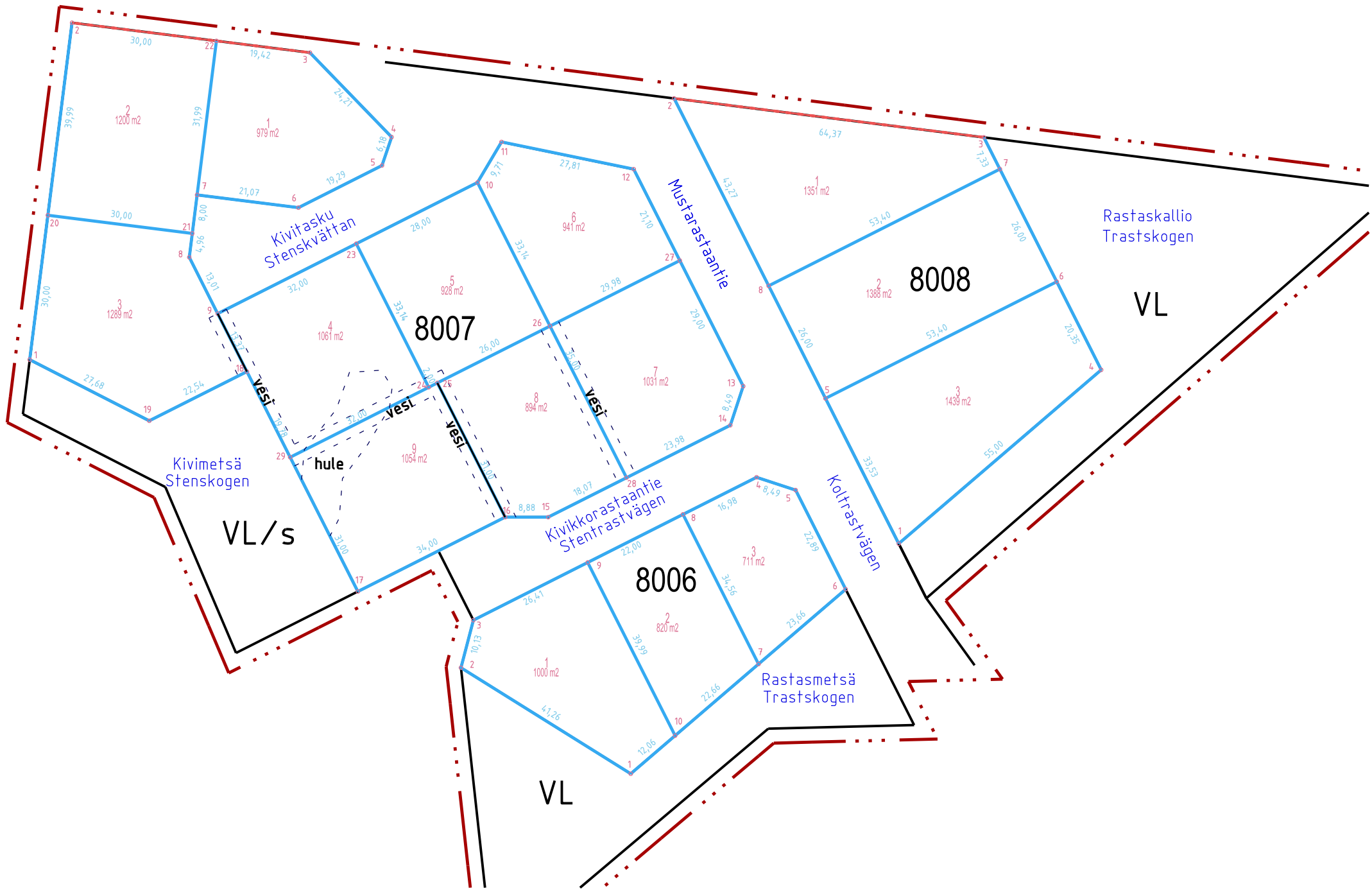
PORVOO

EPOON KIVITARHA

70. KAUPUNGINOSA, KORTTELI 8004 - 8008, KATU-, VIRKISTYS- JA ERITYISALUEET

Ehdotus on ollut nähtävänä
11.1 – 10.2.2017

LAUSUNTO MRL 28 §	KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTINE JA LAUSUNNON JOHDOSTA ASEMAKAAVAEHDOTUKSEEN TEHDYT MUUTOKSET JA TARKENNUKSET
<p>1. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus</p> <p>Nyt lausunnolla oleva asemakaavaehdotus huomioi ELY- keskuksen aiemman lausunnon.</p> <p>Huomioitavaa kuitenkin on, että nyt lausunnolla olevassa asemakaavassa johtokäytävää kuvaava asemakaavamerkintä ja -määräys puuttuvat asemakaavasta.</p> <p>Parhaillaan laaditaan ”Porvoon viisaan ja turvallisen liikkumisen suunnitelmaa”. Sen peruseräitä ja havaintoja voidaan käyttää myös maantien 1552 liikenneturvallisuuden arvioinnissa ja kehittämisessä.</p>	<p>Vastine:</p> <p>Puuttuva kaavamerkintä ja –määräys lisätään asema-kaavaan.</p> <p>Asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset:</p> <p>Kaavamerkintöihin ja –määräyksiin on lisätty: Johtoa varten varattu alueen osa.</p>
<p>2. Itä-Uudenmaan pelastuslaitos</p> <p>Pelastusviranomaisen esittää lausunnossaan teknisiä näkökulmia siitä, miten tonttijako, rakennusten sijoitus ja kunnallistekniikka, kuten kadut, liittymät, osoitteet ja sammutusveden saatavuus, tulee toteuttaa sen varmistamiseksi, että alueen palosuojelu täyttää Suomen rakentamismääräyskoelmassa ja pelastuslaissa asetetut vaatimukset.</p>	<p>Vastine:</p> <p>Lausunnossa esitetyt näkemykset koskevat suurimalta osin asemakaavan toteutusta, ja ne on lähetetty edelleen kaavan toteutuksesta vastaaville yksiköille, kuten Porvoon kaupungin kuntateknikalle ja kaupunkimittaukselle sekä Porvoon vedelle.</p> <p>Asemakaava on laadittu niin, että kaikki esitetyt näkemykset voidaan huomioida kaavan toteutuksessa, eikä lausunto anna aiheutta muuttoa laadittua asema-kaavaa.</p> <p>Asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset:</p> <p>-</p>
<p>3. Porvoon vesi</p> <p>Porvoon vedellä ei ole lausuttavaa tähän kaavaehdotukseen. Porvoon vedet tarpeet on huomioitu kaavaehdotuksessa.</p>	<p>Vastine:</p> <p>-</p>
<p>4. Terveysturvallisuus</p> <p>Terveysturvallisuustieteillä ei ole asiaan huomautettavaa.</p>	<p>Vastine:</p> <p>-</p>



AK 492 Epoon Kivitarha
DP 492 Ebbo Stengård

HAVAINNEKUVA
ILLUSTRATION

