

Länsiranta, kulttuurin ja vapaa-ajan ranta

Porvoo

Kaupunginosa 22

Korttelit 437, 491 ja 492 virkistys-, vesi-, liikenne- ja katualueita

Asemakaavan muutos koskee puisto-, vesi-, pysäköinti- ja katualueita, yhdyskuntateknisen huollon aluetta sekä kortteleita nro 435–439 kaupunginosassa 22.



Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen käsittely:
Kaupunkikehityslautakunta 21.11.2017 § 197, 20.3.2018 § 43, 12.6.2018 § 104

Kaupunginhallitus 13.8.2018 § 251

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen hyväksyminen:
Kaupunginvaltuusto 22.8.2018 § 54

Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
2 LÄHTÖKOHDAT	3
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	3
2.2 Suunnittelutilanne	11
3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
3.1 Asemakaavan tarkoitus	12
3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
3.3 Viranomaisneuvottelu	12
3.4 Osallistuminen ja yhteistyö	13
3.5 Asemakaavan tavoitteet	15
4 KAAVASSA SELVITETTYJÄ VAIHTOEHTOJA	17
5 KAAVARATKAISU	23
Kokon laskettelukeskus, rinnekatsomo ja näköalapaikka	24
6 KAAVAN VAIKUTUKSET	26
7 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	29
7.1. Tekninen huolto	29
7.2. Viheralueiden ja vierasvenesataman rakentaminen	30

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

LÄNSIRANTA, KULTTUURIN JA VAPAA-AJAN RANTA, asemakaava no 498
Kaupunginosa 22, korttelit 437, 491 ja 492, virkistys-, vesi-, liikenne- ja katualueita

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosassa 22 Kokon laskettelukeskuksen urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, Kokkonniemen entisen jätevedenpuhdistamon aluetta, jokirannan vesi-, puisto-, pysäköinti- ja katualueita, Wileniuksen telakka-aluetta kortteli nro 437 sekä toteutumattomia kulttuuritoiminnan, palvelurakennusten ja telakan kortteleita nro 435, 436, 438 ja 439.

1.2 Kaava-alueen sijainti ja koko

Alue sijaitsee kaupungin keskustassa Porvoonjoen länsirannalla Aleksanterinkadun sillan ja Kokkonniemen historiallisen puiston välissä. Alue on noin 1,1 km pitkä, 50-150 m leveä ja kooltaan noin 28 ha. Se sisältää joen rantavyöhykkeen ja vesialuetta 6,5 ha sekä Kokkonniemen laskettelukeskuksen alueen, entisen jäteveden puhdistamon ja teollisuuskäytön ajasta säilyneet kaksi Wileniuksen puuvenetelakan venevajaa. Rannalla on pienvienelaitureita ja rantaa pitkin kulkee suosittu ulkoilun rantareitti. Taidetehtaan ja telakan kohdalla ranta on maaperän kunnostuksen jäljiltä sorakenttänä ja muualla metsittynyt.

1.3 Kaavan tarkoitus

Alue on merkittävä vapaa-ajan alue keskustassa. Tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa siten, että rannalle voidaan rakentaa joen virkistyskäyttöä lisääviä rantarakenteita, monipuolisia urheilu- ja vapaa-ajan palveluja, koti- ja vierasvenesatama, sekä säilyttää alueen teollisesta perinnöstä Wileniuksen puuveneistämö. Tarkoituksena on myös luoda keskeiseen julkiseen tilaan kulttuurin ja vapaa-ajan tapahtumien tori.

Kaavatyössä selvitetään vapaa-ajan ja vierasvenesataman palvelutilojen tarvetta ja tarkoituksenmukaista määrää sekä perinteisen Wileniuksen telakan rakennusten ja toiminnan turvaamisen keinoja. Vierasvenesataman, telakan ja laskettelukeskuksen kesä- ja talvikauden toimintoihin tarvittavia tiloja, kunnallistekniikkaa ja pysäköintialueiden yhteen sovittamista tutkitaan. Myös tilapäisten pysäköintialueiden sijoitusmahdollisuuksia ja monipuolista käyttöä selvitetään. Vaikeiden pohjaolosuhteiden vuoksi selvitetään rakentamiselle edullisimpia kohtia. Näsin alueelta tulevan kokooajojen suunta, mitoitus ja välityskyky tarkistetaan, jotta voidaan välttää hulevesitulvat Länsirannan alavilla osilla.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Alueen sijainti
- Liite 2. Ajantasa-asetus
- Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 4. Illustraatio
- Liite 5. Yhteenveto kuulemisesta

1.5 Luettelo asemakaavaan liittyvistä selvityksistä

1. Aloitusvaiheen Internetkyselyn tulokset v. 2014
2. Luontoinventointi v. 2011 (osa kansallisen kaupunkipuiston luontoselvitystä)
3. Maisemaselvitys: Porvoonjoki – kaupungin rannat, maisema, arvot, tulevaisuus? v. 2011
4. Selvitys rakennuskannasta ja Länsirannan kehityksestä 2008, päivitetty v. 2015
5. Meriarkeologinen inventointi v. 2007
6. Selvitys Länsirannan mahdollisista muinaisjäännöksistä
7. Selvitys jokitulva-alueesta ja hulevesistä v. 2015
8. Rakennettavuusselvitys v.2006
9. Selvitys rantarakenteiden tyypeistä ja kustannuksista
10. Selvitys pilaantuneista maista jokisedimenteissä sekä pilaantuneiden maiden kunnostustöiden raportti ranta-alueelta ja Wileniuksen telakalta

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Rakentamista rajoittavat pehmeä maaperä ja tulvavaara



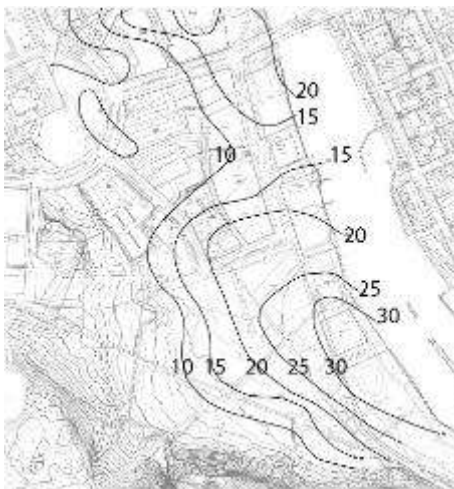
Läntisen jokirannan palvelurakennusten rakentamista rajoittavat tulvavaara sekä pehmeä maaperä, joka on 10-35 m syvää märkää savikkoa. Rakentamaton rantavyöhyke on lähes kokonaan alle yhden metrin meren pinnan korkeudesta. Porvoonjoen veden pinnan korkeus seuraa keskustassa meren pinnan korkeuden vaihtelua. Normaali vuotuinen vaihteluväli on – 73 cm ja + 98 cm välillä. Huipputulva vuonna 2009 nosti veden pinnan tasolle + 1,71. Tulvavaaran alue on matalalla rannalla laaja. Pehmeiköllä maan pintaa ei voida nostaa ilman kalliita stabilointeja, sillä painava täyttö aiheuttaa sortumia, maan liikkumista ja jatkuvaa maanpinnan painumista. Joen rantavyöhyke on erityisen vaikeaa rakentaa paksun savikon, sortumavaaran ja vedenkorkeuden vaihtelujen vuoksi.

Kartta Maanpinnan luonnollinen korko on vain metrin meren pinnasta laajalla rantatasanteella. Länsirannalla on uudet kadut ja pihat rakennettu vahvisteille penkereille.

Kadut on Länsirannalla rakennettu stabiloituina virallisten suositusten mukaan vähintään + 1,7 mpy korkeuteen. Rakennusten alin lattiakorko tulee viemäroidyillä palvelu- ja työtiloilla olla vähintään + 3,5 metriä (N2000) ja kesäajan palvelutiloilla, talousrakennuksilla ja saunoilla +2,5 mpy. Vene- ja kanoottivajat sekä kelluvat saunat voidaan sijoittaa matalaan rantaan tulvista huolimatta.

Perustamiskustannukset ovat korkeat

Teollisuusvaiheessa täytettiin rantavyöhykettä muutamissa kohdissa maan kantavuuden parantamiseksi rimoin ja puutavarajätteellä. Kevyen täytökerroksen paksuus vaihtelee puolesta metrillä pariin metriin. Savikon pinnalle ja epämääräisille täytöille ei voida laskea luotettavaa kantavuutta. Kuitenkin voidaan olettaa niiden kestävän virkistyskäyttöä ilman stabilointia, jos pintakerrosta ei häiritä. Koko rantavyöhykkeen stabiliteettia pitää tulevaisuudessa varmistaa vain, jos Länsirannan savikolla nostetaan maan pintaa ja lisätään kuormaa maan pinnalle. Stabilointi voidaan silloin tehdä sellaiseen vyöhykkeeseen, jossa savikon paksuus ei ylitä 25 metriä.



Kartta: Savikerroksen paksuus Länsirannalla

Taulukko: Pohjavahvistuksen kustannukset maan pinnan neliömetriä kohden suhteessa savikerroksen paksuuteen.

Pohjavahvistuksen kustannus € / 1 m ²	Savikerroksen paksuus m
noin 90 €	0-5
noin 180 €	5-10
noin 270 €	10-15
noin 360 €	15-20
noin 450 €	20-25

Rakennusten perustamiskustannukset ovat pehmeiköllä huomattavat. Myös rakennuksille johtavat ajorajet ja putkilinjat ovat kalliita, sillä niiden pohja pitää vahvistaa 5-10 metriä leveänä kaistana. Maaperä

tulee vahvistaa rantaan johtavien ajoyhteyksien kohdalta ja alueilla, joille tulee tilapäisesti raskaita ajoneuvoja tai muuta huomattavaa painoa. Pysäköintialueillakin pohja pitäisi vahvistaa tulva-vaara-alueella. Vain kauempana rannasta sijaitsevat pysäköintialueet voidaan vähäisesti korottaa kevennetyllä täytöllä. Puisto-alueilla sijaitsevat ajoyhteydet voidaan osoittaa kaavassa tai myöhemmin yleisen alueen suunnitelmassa. Maan pohjavahvistuksen kustannukset kasvavat savikerroksen paksuuden mukaan. Yli 25 metriä syvillä savikoilla on pilarointi erittäin vaativaa, eikä siihen sopivaa kalustoa juuri ole saatavilla Suomessa. Rantatasanteesta suuri osa, noin 3 hehtaaria, on yli 25 metrin savikkoa. Vain kevyitä ja joustavia rakennuksia, kuten venevajoja, voidaan rakentaa maan varaan ilman pohjan vahvistusta. Ne painuvat saveen ajan myötä. Perinteisesti on painuneita lauta- ja hirsirakenteisia rakennuksia nostettu aika ajoin. Samalla on vaihdettu kostuneita helmautoja ja alimpia hirsikertoja.



Kartta: Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys Porvoon keskustassa

Länsirannan alavilla savimailla on kohtalaisella todennäköisyydellä happamia sulfaattimaita. Niiden esiintymistä ei ole tutkittu tarkemmin. Ne saattavat vaikuttaa maanalaisten rakenteiden korroosionkestävyyteen. Niillä on suuri vaikutus uusien ojien kaivuupinnoille kehitettävään kasvillisuuteen, jos niitä esiintyy maan pinta-kerroksissa ja niitä tulee kaivuussa esiin. Niillä ei ole huomattavaa merkitystä pääasiassa puistoja koskevalla kaava-alueella, missä kaivu on oletettavasti vähäistä ja kaivuutöissä mahdollisesti happamoituva hulevesi ohjautuu suoraan jokeen. Ojan veden happamuus ja mahdollisesti liukoisiksi muuttuvien metallien pitoisuudet laimenevat nopeasti joessa.

Luonnonmukaisella viheralueella, kuten tulvaniityllä, ei maalle tarvitse tehdä mitään. Pitkospuut ja laituri-maiset kävelyreitit sopivat hyvin alavalle kostealle maalle ja rannalle. Niiden rakentamiskustannukset ovat noin 500-2000 €/jm kannen leveyden ja tukirakenteen materiaalin mukaan. Niitä täytyy ajoittain kunnostaa ja ne ovat märkinä liukkaita ja talvella lumisia. Leikkipaikkoja varten tulee maan pinta korottaa vähintään + 2 mpy. Rantareitin varrella muutamien yksittäisten leikki-, kipeily- tai kuntoiluvälineiden jääminen tulvan alle ja ajoittainen kastuminen ei haittaa. Matalia, tulvan alle jääviä puistokäytäviä ei tarvitse stabiloida. Huoltoajoa varten voidaan rakentaa rantaan johtavia, tulvan alle jääviä käytäviä vähän pengertäen kevennetyllä rakenteella, jonka kustannukset ovat noin 330 €/jm. Näitä käytäviä ei voi talvella aurata tavallisella painavalla kalustolla.

Pilaantunutta maaperää

Rannalla on tiedossa muutamissa kohdissa pilaantunutta maaperää. Taidetehtaan edessä rannalla jäi putkiliinjan kohdalla maa puhdistamatta. Metsittyneellä rantatasanteella maaperä puhdistettiin vuoden 2017-2018 aikana ELY-keskuksen päätöksen mukaisesti. Rantavyöhykkeen puusto jouduttiin poistamaan ennen kunnostusta, jotta pilaantunut maaperä ja jätetäytöt saatiin kaivettua pois. Joen puhtaita ruoppausmassoja voidaan käyttää maan tasaamiseen ja vähäiseen korottamiseen.

Kaupunkimaisemat ja rakennettu ympäristö

Näsin metsiä ja rantaniittyjä on käytetty virkistykseen luultavasti niin kauan kuin kaupunki on sijallaan ollut. Kokonniemen kärkeen rakennettiin kansanpuisto 1890-luvulla. Sinne kuljettiin joko veneellä, yhteyslaivalla tai jalan rantaniittyjen läpi kulkevaa kärrytietä pitkin. Maastossa on jäljellä vanhaa tieverkkoa, maatalouden kärryteitä, tykkiteitä Krimin sodasta ja vanhoja puistopolkuja. Pääosa Kokon metsän ulkoiluteistä rakennettiin 1980-luvulla ja rantareitti vuonna 2004.

Hiihtoharrastusta varten tehtiin 1930-luvulla ensimmäinen slalomrinne ja hyppymäki. Laskettelurinteen palvelurakennus, suksihuoltamon rakennus ja varastorakennus, jossa säilytetään rinteen hoitoon tarvittavia koneita, ovat 1980-luvulta. Ne ovat yksikerroksisia ja kerrosalaa niillä on 253 k-m², 146 k-m² ja 152 k-m². Lisäksi alueella on viisi pientä 10- 20 k-m² kokoista varasto- tai valvontarakennusta. Avoimet rinteet muodostavat ainutlaatuisen maisematilan. Niiden pinta on talvella lumivalkoinen ja näkyy valaistuna

kauas. Kesäisin niiden pinta on paikoin vihreää niittyä ja paikoin liejuista savea. Lumetukseen käytettävä vesi pumpataan Porvoonjoesta. Nykyisin vettä otetaan joesta lumetuksen aikana noin 240 m³ tunnissa ja yhteensä noin 60 000 m³/talvi. Pumppaamo on vuokra-alueella joen rannassa. Autopaikkoja on pysäköintikentällä 200.



Valokuva Kokkonniemen laskettelukeskuksesta ja rinteistä keväällä 2015. Rinteillä lumi sulaa selvästi myöhemmin kuin muualla maastossa.

Länsirannalla oli teollisuutta ja varastoja 1800-luvun lopusta 1960-luvulle. Kun Länsirannalle alettiin rakentaa asutusta ja teollinen toiminta hiipui, haluttiin ranta ottaa virkistyskäyttöön. Kaavasunnittelussa 1980-luvulla oli tavoitteena vapaa ranta ja vastarannan tapainen rantapromenadi puistoineen. Vuonna 1994 vahvistuneessa asemakaavassa varattiin rantaan leveä käytävä ja puistojen sarja sekä vierasvenesatama. Silloin rannassa oli jäljellä muutamia ränsistyneitä rakennuksia. Kun uusi kaava laadittiin 2000-luvun alussa, oli lähtökohtana vapaa kulku rannassa ja sellainen toiminta, joka sopii kaupunkikeskustaan sekä vanhojen rakennusten säilyttäminen. Wileniuksen telakan tontille merkittiin rantaraitti ja tontin vuokrannut yrittäjä sitoutui säilyttämään vanhat venevajat ja huolehtimaan rantareitin turvallisuudesta ja kulun katkaisemisesta, kun veneitä siirrettiin kiskoilla raitin poikki.

Teollisen ajan rakennuksista on jäljellä vain Wileniuksen telakan kaksi puurakenteista venevajaa. Ne ovat peräisin 1910-50-luvuilta ja kooltaan noin 400 k-m². Vanhan venesuulin punamullattu 47 metriä pitkä seinä rajaa ainutlaatuisena taustana tapahtumatorin maisematilan. Maaperä pilaantui kyllästämö- ja venetelakatoiminnassa. Teollisuuden pilaamia alueita on kunnostettu 2000-luvun alusta lähtien. Osa rantavyöhykkeestä stabiloitiin maaperän kunnostuksen yhteydessä v. 2010. Kunnostuksen jäljiltä rantavyöhyke on laajalla alueella murskepintainen, paikoin savinen ja kuoppainen. Kunnostamattomalla rantatasanteella kasvaa nuori metsä.



Porvoon kaupungin entinen jätevedenpuhdistamo rakennettiin Kokkonniemeen vuonna 1972 Perusyhtymä Oyn suunnitelmien mukaan. Mallin nimi oli 'kemiallinen jätevedenpuhdistamo Inka'. Laajennusosan suunnittelivat L. Sorainen ja R. Lehtovaara Suunnittelukeskus Oy:ssä vuonna 1986. Rakentamisen aikana paikalla oli peltoa, mutta nykyisin kasvaa ympärillä nuorta tiheikköistä puustoa. Maisemallisesti puhdistamon hallitseva tila rajautuu metsään, jyrkkiin silokallioihin ja vanhan avolouhoksen louhittuihin pintoihin. Jyrkkiä rinteitä voisi ehkä hyödyntää kiipeilyyn.

Puhdistamo jäi pois käytöstä 2010-luvulla. Rakennuksen kuntoa ei ole kartoitettu. Arvellaan, että sen perustukset ja suuret altaat ovat hyvässä kunnossa, mutta katto on huonossa kunnossa. Sisätiloissa on käytön jäljiltä yhä voimakas haju. Kesällä 2015 Porvoon Street Art festivaalissa toteutettiin uusi julkinen teos vedenpuhdistamon julkisivuun yhteisötaideteoksena. Puhdistamorakennuksen ympärillä on paljon maanalaisia johtoja ja kaivoja on asemakaavaan rajatun tontin ulkopuolella. Johdot jäävät pois käytöstä, kun uusi pumppaamo saadaan valmiiksi. Jäteveden ylivuotoputki johtaa Porvoonjokeen.



Kuvat entisestä jätevedenpuhdistamosta. Julkisivu sai hienot graffitimaalaukset Street Art festivaalilla kun taiteilijat Kim Somervuori ja Teemu Mäenpää toteutivat teoksensa 'Make Your Mark' spraymaaleilla 10-12.6.2016.

Jokilaakson maisematila

Jokilaakson maisematila on kaupungin keskustassa hyvin selkeä. Sitä kehystävät havumetsät Kokon, Näsin ja Joonaanmäen selänteillä, rinteillä on rakennetut korttelit, rannoilla avoimet puistokaistat, torit ja vanha puukujanne. Keskellä virtaa joki. Länsirannalla joen avointa maisematilaa jakavat Aleksanterinkadun valkoinen silta ja Wileniuksen puuveneveistämön pitkät punamullatut puuseinät. Pitkien venevajojen päädyissä on rannalla tilallisesti hyvin jännittävät kohdat. Ne ovat myös satama- ja rantatoimintojen katselun kannalta jännittäviä, sillä puulaiturien ja vajojen välissä on yhä käytössä alkuperäiset vinssivälineet ja veteen laskevat kiskot. Joen rantaa seuraava kävelyreitti, rantojen avoimet tilat ja veneilyyn liittyvät puuvenetelakka- ja rantatoiminnot ovat merkittäviä lähtökohtia kaavasuunnittelussa.



Ilmakuva vuodelta 2012. Ilmakuvaan on nuolilla merkitty tärkeät näköalapaikat, joista hahmottuu koko joen maisematila ja Porvoon merkkirakennukset, kirkko ja Näsin kartano.



Sillalta näkyy jokisuulle asti. Porvoon markkinoiden aikana tapahtumakenttä on myyjille pysäköintialueena.

Luonnonympäristö on vanhaa kulttuurimaisemaa

Joki on merkittävä ekologinen käytävä. Joen pohjasedimentti on pääosin puhdasta, vaikka rannoilla on ollut teollisuutta. Jokea on säännöllisesti ruopattu. Porvoon laivaväylä ulottuu Aleksanterinkadun sillalle. Laivaväylä ja osa satamista ruopataan todennäköisesti vuosien 2017-20 aikana. Rannat ovat savisia ja vesi on hyvin sameaa. Rantakasvillisuutena vallitsee ruovikko, paikoin pienialaisesti kaislikko ja osman-käämi. Muutamissa kohdissa kasvaa luontaisesti näyttäviä luonnonperennoja kuten rantakukkaa ja keltakurjenmiekkää.

Rantatasanne oli vuosisatojen ajan Näsin kartanon hyvätuottoista tulvaniittyä, kotisatamaa ja peltoa. Ete-läosan niityt jäivät maatalouskäytöstä vasta 1960-luvulla. Sen jälkeen osaa niityistä käytettiin ylijäämä-maan ja erilaisen jätteen kaatopaikkana ja alue alkoi metsittyä. Nuori puusto on varsin huonokuntoista ja

paikoin pystyyn kuollutta säännöllisesti toistuvien tulvien vuoksi. Haitalliset jätetäytöt poistetaan ja puusto joudutaan poistamaan ennen maaperän kunnostusta. Puhtaita ruoppausmassoja voidaan käyttää maan tasaamiseen ja vähäiseen korottamiseen. Vetiset ruoppausmassat kuivuvat muutamassa vuodessa, jonka jälkeen ne voidaan tasata ja niille voi kasvattaa luonnonmukaisia tulvaniittyjä. Luonnonmukaiset tervalepikot menestyvät matalilla rannoilla ja rantakoivikot noin metrin merenpinnan yläpuolella.

Kokon mäen pohjoisrinteellä kasvaa varttunutta kuusikkoa. Laskettelurinteiden välissä puuryhmät ovat pääasiassa kuusikkoa, mutta joukossa on myös vanhoja lehtikuusia, haapoja, koivuja ja muutamia mäntyjä. Puusto on varsin huonokuntoista ja aiheuttaa paikoin vaaraa lasketteliijoille. Kuusikoissa on kirjanpajatuhoja ja tuhoalue leviää. Lähivuosina joudutaan huonokuntoista puustoa poistamaan ja istuttamaan uusia metsiköitä ja metsänreunoja.



Kuva Tulvaniityille on kasvanut nuorta lehtimetsää. Kokon mäen varjorinteessä on varttunutta, huonokuntoista kuusikkoa. Joen keskellä on pitkä kapea saari, joka syntyi savimaamassojen liukumisesta rantojen täyttöjen seurauksena.

Kaupunkilaisten toivomukset rantavyöhykkeen käytöstä ja palvelurakentamisesta

Asemakaavan tavoitteiden asettamista varten selvitettiin internetkyselyllä kaupunkilaisten toivomuksia ranta-alueen virkistyskäytöstä ja rakentamisesta tulevaisuudessa. Vastauksia saatiin 416. Vastaajat merkitsivät keskimäärin 9 mieluista vapaa-ajan palvelua ja toimintaa 22 annetusta vaihtoehdosta. Kaikilla toiminnoilla on vahva kannatus. Tämän vuoksi toimintamahdollisuuksien tulee olla monipuolisia. Mieluisinta olisivat puistoista nauttiminen, kävely ja käynti rantakahvilassa. Porvoonjokea ja joen käyttöä koskevaan kyselyyn saatiin 301 vastausta. Noin puolet vastaajista toivoo Kokonniemen rantaan uimapaikkaa. Noin kolmasosa vastaajista toivoo julkista tai vuokrattavaa rantasaunaa, kaikille avointa laituria, matalaa rantaa koirien uittamista varten sekä uimapaikkaa Länsirannalle ihan keskustan lähelle.

Sopivimpina paikkoina palvelurakentamiselle pidetään Wileniuksen telakan pohjoispuolta ja Kokonmäen laskettelukeskuksen lähistöä. Niitä kannatti noin 60 % vastaajista. Yli puolet vastaajista piti sopivana myös Kokonmäen rannan kovapohjaista ja rakennettavuudeltaan parasta kohtaa sekä Aleksanterinkadun sillan pohjoispuolta. Vastausten lisäksi oli mahdollisuus antaa viesti kaavoitukselle. Niitä saatiin 65. Viidennes toivoi viestissään, ettei rannoille tule lisää ravintoloita eikä terasseja. Toinen viidennes toivoi, ettei rannoille tule lainkaan uusia rakennuksia. Muut viestit olivat yksittäisiä huomioita.

Porvoonjoen virkistyskäyttöä koskeva kysely oli internetissä 15.5-2.6.2015. Kyselyyn saatiin 301 vastausta. Suosituin toimintavaihtoehto kaava-alueelle oli uimapaikka Kokonniemen rannassa, jota toivoi 135 vastaajaa – Maariin toivoi virallista uimarantaa 142 vastaajaa, toivoi 96. Länsirannalle tai Kokonniemen rantaan toivoi lähes sata vastaajaa julkista tai vuokrattavaa saunaa ja avoimia laitureita sekä matalaa rantaa koiran uittamista varten. Aivan keskustaan toivoi lähes sata vastaajaa avointa laituria tai pientä uimapaikkaa. Vuokrattavaa kelluvaa saunaa toivoi 56. Avoimissa vastauksissa pidettiin tärkeänä rantareittiä ja viheralueiden vapaata, kaikille avointa käyttöä. Rannalle toivottiin luonnonmukaisuutta, avointa tilaa oleskeluun, paljon penkkejä pysähtymistä ja maiseman katselua varten sekä leikki- ja pienpelipaikkaa, kuntolupistettä ja avoimia laitureita.

Vierasvenesatama ja venepaikat

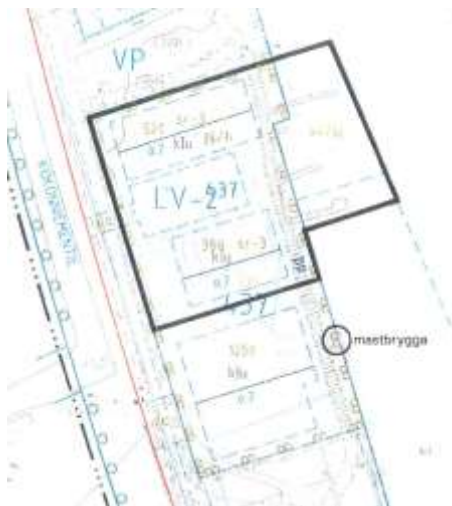
Porvoonjoelle johtaa mereltä virallinen, noin kaksi metriä syvä laivaväylä. Liikennevirasto ruoppaa väylän Porvoon joen suulle ja kaupunki siitä eteenpäin Aleksanterinkadun sillalle asti todennäköisesti vuosien 2018-2019 aikana.

Vierasvenesatama on nykyisin joen itärannalla ja siellä on 23 venepaikkaa. Niiden lisäksi on vierasveneilijöiden käytössä 66 metriä kylkiinnitystilaa. Septitankkien tyhjennyspaikka on Sakta Fartenissa. Venekuntia käy vuosittain vähän yli 2000. Päiväkäyntien osuus on noin 400 ja yöpyvien osuus noin 1600. Tilapäiset palvelutilat sijaitsevat nykyisin kolmessa kontissa vierasvenesataman vieressä. Yksi kontti on vaatehuolto ja keittiötila, kaksi konttia on suihku- ja wc-tiloja. Veneilyyn liittyvät palvelut on hoitanut Jokiranta Cafén yrittäjä. Uusi vierasvenesatama tulisi mitoittaa 40 pienveneelle. Länsirannalla se voisi olla noin 160 metriä pitkä rannan suuntainen ponttonilaituri tai kolme pistolaituria, jotka vaativat noin 150 m rantaviivaa. Rannan suuntaiseen laituriin olisi helpompi rantautua ja väylän turvallisuus paranisi, koska joelle jää enemmän vapaata tilaa muille veneilijöille liikkua.

Koko Länsiranta on nykyisin kotisatama noin 270 pienveneelle. Aleksanterinkadun sillan eteläpuolella on venepaikkoja ponttoonilaitureilla 79 ja Wileniuksen telakan eteläpuolella 74. Tämä määrä vastaa nykyistä tarvetta. Venepaikkojen lähelle toivotaan pysäköintipaikkoja autoille. Osa venepaikoista voidaan vuokrata lähikorttelien asukkaille, jotka eivät tarvitse autopaikkaa. Pienvenesatamaan tarvitaan ajoyhteys, sillä venepaikkojen palveluun kuuluu roskien keräys ja laitureita täytyy huoltaa. Kun vierasvenesatama laajenee ja siirtyy Länsirannalle, vähenevät kotivenepaikat. Korvaavia paikkoja voidaan rakentaa joko etelämmäs länsirannalle tai itärannalle Sakta Fartenin nykyisten laiturien eteläpuolelle. Molemmissa uusi laituriedellyttää ruoppausta, mutta itäpuolella on valmiiksi runsaasti paikoitustilaa veneiden talvisäilytysalueella. Veneiden vesilaskua varten on luiska Sakta Fartenissa talvisäilytysalueella. Veneiden nostopaikka, jossa nostetaan veneitä kuorma-auton nosturilla, on Rantakadun ja Suistokadun risteyksessä. Se on hyvällä paikalla veneilijöiden kannalta, sillä siitä on lyhyt matka talvisäilytysalueelle. Siinä on myös septitankin tyhjennysasema.

Maanomistus

Porvoon kaupunki omistaa maan koko suunnittelualueella. Kaupunki omistaa Laskettelukeskuksen palvelurakennuksen, osan hisseistä ja rinteiden valaistuksen. Oy Kokon sport Ab omistaa suksivuokraamon, varistorakennuksen, osan hisseistä ja on vuokrannut alueen 14.9.2019 asti.



Wileniuksen veneveistämön vanhat rakennukset ja laiturit omistaa Oy N-Group Ab, jolle telakka-alue rantoineen on vuokrattu perinteiseen puuvenetelakkatoimintaan. Vuokrasopimus on voimassa siihen asti kunnes Porvoon kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan. Vuokrasopimuksessa on osoitettu rantareitin asemakaavan mukainen paikka. Sopimuksen mukaan telakan toimija on velvollinen huolehtimaan rantaraitilla liikkujien turvallisuudesta ja raitin sulkemisesta aina kun venettä liikutetaan raitin poikki. Vuokra-alue käsittää osan ajantasakaavan telakkakorttelista sekä oikeuden käyttää mastonosturia, joka sijaitsee noin kaksikymmentä metriä etelämpänä.

Wileniuksen telakan vuokra-alue sopimuksen mukaan. Sopimuskarttana on asemakaava, jossa näkyy rantareitti.

Käytöstä pois jääneen vedenpuhdistuslaitoksen rakennuksen omistaa Porvoon vesi.

Sade- ja hulevedet

Näsin valuma-alue on varsin pieni. Kaksi kokoojajoa johtavat alueen hulevedet Porvoonjokeen. Joen tulvavaara-alue on laaja Länsirannan alavilla osilla ja jokitulva vaikuttaa sadevesiojien veden korkeuteen. Sen vuoksi asemakaavassa rajataan leveät tulvakäytävät kummankin kokoojajoen kohdalle.

Kaava-alueella ei ole kunnallistekniikkaa. Porvoon sähköllä on jakeluverkko ja eri puhelinyhtiöillä on teliliikennekaapeleita nykyisillä katualueilla. Kaukolämpöön voidaan liittää nykyisten asuinkorttelien lähelle tulevat rakennukset. Porvoon veden vesi- ja viemärijohtoverkko on nykyisin rakennetuilla osilla Taidetehtaankatua, Kultalistankatua ja Taidetehtaan edessä Kokonniementien uudistetulla osalla. Jokirannassa on Taidetehtaan edustalla Porvoon veden pieni jäteveden pumppaamo ja paineviemäriinjoja.

Hiihtokeskukselle tulee yksityinen vesijohto vanhalta jätevedenpuhdistamolta päin Kokonniementien vartta pitkin. Keskukseen mustat jätevedet kerätään nykyisin säiliöön ja kuljetetaan viikoittain säiliöautolla Hermanninsaaren puhdistamolle. Sen harmaat jätevedet ohjataan ojaa pitkin jokeen.

Porvoon vesi ja kaupunki eivät voi tuoda kunnallistekniikkaa alueelle ennen kuin katualueita ja niitä ympäröiviä kortteleita koskevat uudet asemakaavat ovat saaneet lainvoiman ja viereiset korttelit alkavat rakentua. Sitä ennen Kokonniementien Hiihtokeskus voi liittyä Porvoon veden viemäriverkkoon paineviemäriinjoilla ja kiinteistökohtaisella pumppaamolla. Paineviemäriinjoja voi tehdä poraamalla viheralueiden ja rakentumattomien korttelien kautta Kultalistankadun ja Taidetehtaankadun risteyksen viemärikaivolle. Laskettelukeskuksen paineviemäriinjojen kustannukset olisivat nykyisin luokkaa 40 000 €. Kaava-alueelle rakennettavat uudet viemäriinjojen rakennukset tulee liittää kiinteistökohtaisella paineviemäriinjoilla Porvoon veden viemäriverkkoon. Liitoskohta on joko Kultalistankadulla tai Uddaksentiellä. Liitoskohta Uddaksentien alkupäässä valmistui 2018.

Porvoon vesi tarvitsee vanhalla jätevedenpuhdistamolla sijaitsevan pumppaamon korvaamiseksi Uddaksentien vastakkaiselle puolelle uuden noin 100 k-m² pumppaamorakennuksen sekä uusia paineviemäriinjoja ja vesijohtoja Kokonniementien varteen ja Uddaksentielle. Porvoon vesi ei enää tarvitse vanhaa jätevedenpuhdistamoa sen jälkeen, kun uusi pumppaamo on rakennettu. Puhdistamon rakennus on varsin hyvässä kunnossa ja se voidaan ottaa uuteen käyttöön. Sillä ei ole omaa lohkontua tonttia, vaan se kuuluu ison kaupungin omistamaan kiinteistöön. Puhdistamon pihapiiri on kuitenkin laaja, sillä sen ympärillä on maanalaisia johtoja. Puhdistamon alue on osa kansallista kaupunkipuistoa, ja sen käytön muutoksen vaikutukset kansalliseen kaupunkipuistoon selvitetään tämän asemakaavan yhteydessä. Kesällä 2015 puhdistamon seinään maalattiin street art teokset, jotka herättivät paljon positiivista julkisuutta. Vanhan jätevedenpuhdistamon tontti, samoin kuin sen läheisyyteen rantaan mahdollisesti rakennettava sauna, tulee liittää kiinteistökohtaisella paineviemäriinjoilla uuteen paineviemäriinjoja Uddaksentien alkupäässä.

Vedenjakelun ja viemäriinjojen turvaamiseksi jatkossa tulee varata reitti nykyiset verkostot yhdistäville paineviemäriinjoilla ja vesijohtojen suuntaisesti suunnittelun alueen halki Kultalistankadulta Uddaksentielle. Teknis-taloudellisesti järkevin sijainti on todennäköisesti Kokonniementien uuden linjan varressa. Kun Länsirannalle rakennetaan tulevaisuudessa lisää asutuskortteleita, tarvitaan mahdollisesti myös uutta pumppaamoa eteläisimmän korttelin 'alapuolelle'. Sen sijaintia ei vielä tässä vaiheessa pystytä suunnittelemaan tarkasti, koska tuleva korttelirakenne ei ole selvillä. Sitä varten merkitään kaavaan ohjeellinen et-alue viheralueelle Kokonniementien lähelle.

Liikenne, katumelu ja tära

Kaava-alueella ei ole uutta katuverkkoa, mutta se rajautuu pohjoispäässä Aleksanterinkadun ja +1,7 mpy tasoon korotetun Kokonniementien katualueisiin. Alueelle läpi johtaa vanha Kokonniementie, joka on matalalla tulvavaara-alueella noin +1,0 metrin korkeudessa ja huonokuntoinen. Se on aikoinaan rakennettu kevyesti hyvin heikolle maaperälle, yli 25 ja 30 metriselle savikolle. Se ei nykyisin täytä kadulle asetettuja vaatimuksia. Uudelle kadulle on teknis-taloudellisesti järkevin sijainti korkeuskäyrän 1,5 tuntumassa, missä savikko on alle 20 metriä syvää ja eikä tulva-vaaran vuoksi ole tarvetta korkeille pengerryksille.

Aleksanterinkadun sillalla on liikennemäärä noin 15 000 autoa vuorokaudessa. Taidetehtaankadun ja Kokonniementien liikenne on olennaisesti vähäisempää, 500 – 1500 ajon/vrk. Se vaihtelee vahvasti sesongin ja erilaisten tapahtumien mukaan. Kokonniementietä kuormittaa laskettelukeskuksen ja leirintäalueen liikenteen lisäksi jossain määrin myös Uddaksen asuinalueen liikenne. Uddakseen pääsee myös Jääkiekkotien reittiä. Rantaan suunniteltujen uusien palvelurakennusten ja telakka-alueen ajoneuvoliikenne liittyvät

uudistettuun Kokkonniementiehen. Väylät ja liittyvät toimivat pääsääntöisesti hyvin, eikä varsinaista ruuhkautumista esiinny. Katumelu ei aiheuta merkittävää haittaa rantavyöhykkeen virkistystoiminnoille. Liikenne Aleksanterinkadulla ja uudistetulla Kokkonniementiellä aiheuttavat jonkin verran tärinää pehmeällä rantatasanteella siitä huolimatta, että katualue ja rantaviiva ovat stabiloitu. Jos Taidetehtaan kortteliin toteutuu iso kauppa, liikenne lisääntyy oleellisesti.

Rantareitti ja pyörätie

Rantaa pitkin kulkee merkittävä kävelyreitti. Tällä hetkellä se kiertää Wileniuksen telakan rakennukset kadun puolelta. Kaavassa on tavoitteena ohjata kävelyreitti rantaa pitkin myös telakka-alueella ja tulevassa vierasvenesatamassa. Pahimmalla pehmeiköllä ja telakalla kävelyreitti voidaan toteuttaa laiturimaisena rakenteena, joka voi ajoittain olla tulvan alla.

Rannan suuntainen pyöräilyreitti suunnataan Kokkonniementien uuden linjan varteen, missä katualue on tulvakorkeuden yläpuolella. Rantareittiä varten on rakennettu vuonna 2016 uusi yhteys Kokkonniemen kärjen vanhan kansanpuiston käytävältä vanhojen tilusteiden kautta Melatielle. Rannan pyöräreitiltä on tapahtumatorin läpi ja Kultalistankadun pyörätietä pitkin sujuva yhteys S-marketille ja edelleen Gammelbackantien varteen. Pyöräilyn viherreitti keskustasta Kokon urheiluhalleille on rakennettu vuonna 2017 Kokkonniemen ulkoilumetsän läpi.

Kuva 'tapahtumatorilta' joulukuussa 2011. Kuvassa veden pinta on suunnilleen 90 cm meren pinnasta (+90 mpy) ja puolet tapahtumatorista on tulvan alla. Tuolloin tulvan huipussa meriveden pinta nousi keskimääräisestä tasosta yli 120 cm.



Pysäköintipaikat

Pysäköintipaikkoja on kaava-alueella nykyisin tulvien yläpuolella parikymmentä ja tulvavaara-alueella noin 250. Tilapäisesti on paikoitukseen käytetty tapahtumakenttää, joka on matalalla rantatasanteella Taidetehtaan edustalla. Taidetehtaan korttelissa on maksullinen asiakaspaikoitus noin kahdelle sadalle autolle.

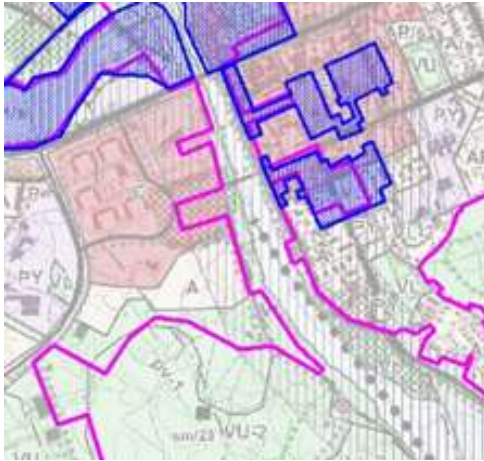
Polkupyöräpaikkoja ja moottoripyöräpaikkoja ei ole erikseen osoitettu yleisillä alueilla. Rantaan on veneilijöitä varten rakennettu tulvavaara-alueelle kevyesti, korkoon noin +0,6 mpy, ilman stabilointia kaksi pientä pysäköintialuetta yhteensä noin 30 autolle. Kokon laskettelukeskuksen pysäköintialueelle mahtuu noin 200 autopaikkaa, mutta se on noin +1,0 mpy ja tulvavaara-alue. Liikuntatoimi pitää autopaikkojen määrää riittävänä, mutta yrittäjä toivoo 250 autopaikkaa. Talviajalla, kun maa on jäässä, on jousiampujen käyttämälle alavalle niitylle aurattu paikoitustilaa. Kokkonniementien uudella, korotetulla osalla Taidetehtaan lähellä on noin 20 maksullista autopaikkaa. Vanhasta Kokkonniementiestä on noin 400 metriä alle metrin korkeusasemassa ja huonokuntoinen, mutta sitä voidaan käyttää tilapäisesti kadunvarsipaikoitukseen noin 60 autolle. Kokkonniementie on laskettelukeskuksen eteläpuolella noin 300 metriä matkalta tulvarajan yläpuolella. Sinne mahtuu kadun varteen tilapäiseen paikoitukseen noin 50 autoa. Jos ajo tilapäisesti järjestetään yksisuuntaisena laskettelukeskuksesta etelään, pysäköintitilaa on kadun varressa noin sadalle autolle.

Autopaikkojen tarve Kokkonniemen laskettelukeskuksella on arkisin noin 50, viikonloppuisin noin 250 ja tapahtumissa jopa 500 autopaikkaa. Koko päivän vapaata, ilmaista pysäköinti-alueita on toivottu kävelytäisyydelle Kampuksesta noin 200 opiskelijalle. Taidetehtaan tapahtumia varten on toivottu pysäköintitilaa useille linja-autoille. Tällaisia laajoja pysäköintikenttiä ei kuitenkaan voi rakentaa Länsirannan viheralueille. Laskettelukeskuksen pysäköintikenttä voidaan ottaa yhteiskäyttöön.

Tulvan alle jääviä pysäköintialueita ei pitäisi turvallisuussyistä ja mahdollisten korvausvaatimusten vuoksi tehdä lainkaan. Tulvalta suojassa olevan korotetun pysäköintialueen rakentaminen maksaa alavan rantatasanteen 20 metriä paksulla savikolla noin 15 600 €/autopaikka eli saman kuin pysäköintitalossa. Alarinteen loivalla niityllä, joka on korkeuskäyrän +2,0 m tuntumassa ja 10-15 metrin savikko, on stabiloidun pysäköintipaikan hinta noin 8 000 €/autopaikka ja kevennetyllä penkereellä rakennetun hinta noin 2 500 €/autopaikka.

2.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset tavoitteet



Porvoon kansallinen kaupunkipuisto
Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Joki ja ranta Taidetehtaan edessä sekä Kokonniemen laskettelukeskus, entinen puhdistamo ja ulkoilumetsä kuuluvat Porvoon Kansalliseen kaupunkipuistoon. Siinä ranta on oleellinen sekä kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi että sosiaalisin perustein. Ranta ja satama ovat osa kaupunkilaisten suosituinta julkista olohuonetta. Rantavyöhykkeellä on rantaviivan tuntumassa merkittävä kävelyreitti, joka ulottuu vanhalta sillalta Kokonniemen kärkeen, historialliseen kansanpuistoon. Reitin varrella on puistojen lisäksi kulttuuritoimintaa, palvelurakennuksia, pienvenetelakka ja venesatama. Hoito ja käyttösuunnitelmaluonnoksessa on tarkennettu, että rantaviivan tuntumassa tulee kulkea kävelyn rantareitti ja pyöräilyreitti sijoitetaan kadun yhteyteen. Wileniuksen telakan vanhat rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta merkittäviä. Metsä ja laskettelukeskuksen alue ovat virkistysalueina tärkeitä. Metsässä ei tässä ole erityisiä luontoarvoja. Kokonniementien varressa olevat ja tulevaisuudessa rakennettavat korttelit eivät kuulu kansalliseen kaupunkipuistoon.

Kuva Ote yleiskaavasta kaupungin keskustassa ja rajaukset valtakunnallisesti merkittävistä alueista.

Yleiskaava vuodelta 2006

Joen rantakaista on merkitty lähivirkistysalueeksi. Rakennuskorttelit ovat keskusta-alueita ja asumista. Rannan suuntainen kevyen liikenteen reitti on paikoin merkitty rakennuskortteleiden puolelle, paikoin viheralueelle ja Kokonniementien varteen. Joessa on merkintä laivaväylästä Aleksanterinkadun sillalle asti. Entinen jätevedenpuhdistamo on yhdyskuntateknisen huollon aluetta. Länsirannalla ja Kokonniemessä on säilytettäviä ympäristöarvoja. Alueen suunnittelussa on varmistettava kulttuurihistoriallisten, maisemallisten ja kaupunkirakenteellisten arvojen sekä alueen omaleimaisuuden säilyminen.

Asemakaavat vuosilta 1998 ja 2006

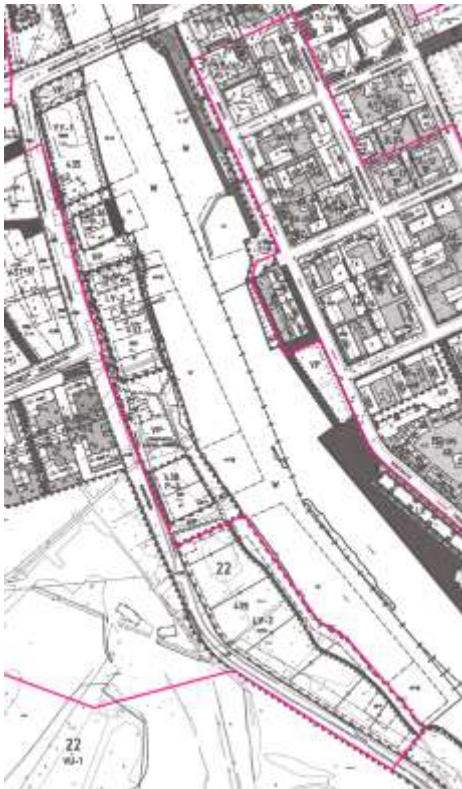
Koko alueella on voimassa asemakaava. Ajantasa-asemakaava on kaavaselostuksen liite no 2.

Kokonniemen virkistysalue on kaavoitettu vuonna 1998 urheilu- ja virkistyspalvelujen (VU) alueeksi. Sille on kaavamääräyksellä annettu rakennusoikeutta urheilu- ja virkistyspalvelujen rakennukselle 1000 k-m², mutta rakennusala ei ole osoitettu kaavakartalla. Rakennuksia on toteutettu noin 640 k-m² (253 k-m², 146 k-m², 152 k-m² ja viisi pientä 10-20 k-m²). Myös maanalaiset rakennukset ja urheilua palvelevat rakennelmat on sallittu.



Vuoden 1998 asemakaavassa on entiselle jätevedenpuhdistamolle merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue (ET), joka muodostaa korttelin 492. Se on muodollaan epätarkoituksenmukainen suhteessa maaston muotoihin ja liian pieni puhdistamorakennukselle ja sitä ympäröiville ajoreiteille, maanalaisille johdoille ja rakenteille. Uddaksentien ja Kokonniemen tien risteyksen vieressä on pieni yleinen pysäköintialue (LP), jota ei ole rakennettu. Pysäköintialueen viereen on sijoitettu uusi jätevedenpumppaamo vuonna 2017.

Ilmakuvapohjaiseen karttaan on piirretty mustalla puhdistamon ET-tontti ja värillisin viivoin maanalaisia rakenteita, putkia ja kaivoja.



Ote ajantasa-asemakaavasta, johon on violetilla viivalla piirretty kansallisen kaupunkipuiston raja. Joki, rannan kulttuuritalon kortteli, palvelurakennusten ja Wileniuksen telakan kortteli kuuluvat siihen. Rakentamaton telakkakortteli LV-2 rannassa ja Kokon laskettelukeskus ovat rajauksen ulkopuolella. Koko-alueella kulkee rannassa jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti. Rantareitti on merkitty kulkemaan Wileniuksen telakan katoksen läpi.

Joensuun rannalla on voimassa asemakaava vuodelta 2006. Aleksanterin kadun sillan eteläpuolella on korttelit kulttuuritalolle (YY-1), kahdelle palvelurakennukselle (P-3), kahdelle telakkakorttelille (LV-2) sekä kapeita puistokaistaleita (VP) niiden välissä. Jokeen on merkitty vesialue (W) ja vesialueen osia, joille saa sijoittaa laitureita (wl) ja viereisellä rakennusalueella sijaitsevan rakennuksen ulokemaisia osia sekä laitureita (wl/u) ja kelluvan polttoaineenjakeluaseman sekä laitureita (wl/pj). Kulttuuritalon rakennusoikeus on 5000 k-m², palvelurakennusten 200 ja 600 k-m². Vanhassa Wileniuksen telakan korttelissa on kaksi säilytettävää rakennusta ja rakennusoikeutta 1250 k-m² uudisrakennuksille. Avokatosta ei ole merkitty säilytettäväksi ja rantaraitti kulkee telakkarakennuksen edestä avokatoksen kohdalla. Eteläinen uusi pienvenetelakka- ja satamakortteli on kooltaan noin 2,3 hehtaaria ja rakentamisen tehokkuus on 0,4 joten rakennusoikeutta on noin 9200 k-m².

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan tarkoitus

Tarkoituksena on muuttaa voimassaolevaa asemakaavaa siten, että läntiselle rannalle voidaan rakentaa joen ja rannan virkistyskäyttöä lisääviä rantarakenteita, monipuolisia urheilu- ja vapaa-ajan palveluja, koti- ja vierasvenesatama, telakka-, palvelu- ja virkistystoimintoja sekä niihin liittyviä rakennuksia.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 5.7.2010 läntisen ranta-alueen asemakaavojen tarkistamisesta. Vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksen yhteydessä vuonna 2011.

3.3 Viranomaisneuvottelu

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 24.2.2015. Oassissa mainitut kaavan tavoitteet todettiin sopiviksi ja suojelun kannalta riittäväksi. Myös osallistaminen todettiin kattavaksi ja alueen luonteeseen sopivaksi. Wileniuksen telakkarakennusten säilyttäminen todettiin hyväksi. Niihin voidaan osoittaa monipuolista käyttöä telakka- ja venevarastotoiminnan lisäksi. Niiden käytettävyyden selvityksenä riittää Porvoon terveydensuojelun ja paloviranomaisen näkemys. Hulevesi ja Pilaantuneet maat kuvataan kaavaselostuksessa, jotta niistä voidaan antaa lausunto. Kaavaselostuksessa selvitetään myös laivaväylän hyödyntäminen ja vesiliikenne.

Laatimisvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 15.8.2017. Ympäristöministeriön edustaja Jukka-Pekka Flander totesi, että asemakaavan lähtökohdat ovat oikeat kansallisen kaupunkipuiston kannalta. Kaupunkipuisto tuo vastapainoa puiston rajan toisella puolella jatkuvasti tiivistyvälle ja tehostuvalle yhdyskuntarakenteelle. Kansallisen kaupunkipuiston alueella on pohdittava, millä tavoin lisärakentaminen tukee erityisten arvojen säilymistä kansallisen kaupunkipuiston alueella. Taidetehtaan edustalla on oltava erityisen tarkkana; toimintojen on tuettava kaupunkipuiston arvoja ja toisaalta myös Wileniuksen veistämön arvoja. Sen rakennusten säilyttäminen on teollisen perinnön vuoksi tärkeää. Lisäksi maisemanäkökulma on otettava huomioon. Rantaraitti on merkittävä virkistystien kannalta. Uudenmaan ELY-keskus totesi, että pääasiallisena käyttötarkoituksena V ja Vu ovat sopivat. Alueelle on selvästi parempi osoittaa toiminnot

rakennusalueina virkistysalueelle sen sijaan, että se jaetaan eri käyttötarkoituksen mukaisiin tontteihin. Sama koskee vesialuetta, johon toimintoja voidaan osoittaa sitovin rajoin. Näin varmistetaan vapaan rannan ja vesialueen riittävyys.

3.4 Osallistuminen ja yhteistyö

Valmisteluvaiheen vuorovaikutus

Kaikille avoimessa vuorovaikutustilaisuudessa esiteltiin osallisille 16.5.2015 Masterplan, diplomityöt, selvitykset ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma keväällä. Tilaisuuteen osallistui 60 kiinnostunutta ja keskustelu oli vilkasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja selvitykset olivat nähtävillä kaupungin internetpalveluun www.porvoo.fi toukokuussa 2015. Osallisille varattiin mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä internetkyselyssä. Kyselyyn saatiin yli 300 vastausta ja 65 viestiä kaavoitukselle.

Kaavaluonnoksesta oli MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 11.11-10.12.2015 kaksi vaihtoehtoa. Niiden erot ovat vierasvenesataman sijoituksessa, rakentamisen määrässä ja pysäköintialueiden sijoituksessa. Myös uimapaikka, rantasaunat ja kanoottiranta on sijoitettu vaihtoehtoisissa eri kohtiin. Vaihtoehdot eivät olleet toisiaan pois sulkevia, vaan niiden osista voitiin koota asemakaavaehdotukseksi sopivimmat ratkaisut. Osallisilla on mahdollisuus mielipiteen esittämiseen vastaamalla kyselyyn internetissä, suullisesti yleisötilaisuudessa ja kirjallisesti. Suunnittelumateriaali ja vaihtoehdot esitettiin kaupunkikehityslautakunnassa ja kaupunginvaltuuston iltakoulussa marraskuussa 2015. Asemakaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto oli nähtävillä asiakaspalvelupiste Kompassissa, Rihkamatori B, 1. krs. ja kaupungin internetpalvelussa www.porvoo.fi. Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotettiin kirjeellä vuokra-alueen haltijoille sekä naapurimaanomistajille/-haltijoille. Kuulutus oli kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin internet-palvelussa www.porvoo.fi sekä sanomalehdissä Uusimaa, Östnyland ja Itävyä. Luonnoksen nähtävillä olosta tiedotettiin sähköpostilla yhdistyksien yhteyshenkilöille. Luonnoksista pyydettiin lausunnot kohdissa 7.3 - 7.6 mainituilta osallisilta. Kaavaluonnokset esiteltiin vanhusneuvostolle ja nuorisovaltuustolle. Kun lausunnot oli saatu, järjestettiin valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu.

Kaavaluonnoksista saatiin 19 lausuntoa ja kaksi maanvuokralaisen mielipidettä. Museovirastolla ei ollut huomauttamista. Lausunnoissa kannatettiin monenlaisen toiminnan sekä muutaman palvelurakennuksen sijoittamista rantakaistalle. Porvoon museo, Porvoon Jokilaakso ry- Borgå Ådal rf ja Porvoon yrittäjät kehittivät lausunnoissaan tutkimaan rantaraittia telakan kohdalla tarkemmin mahdollisen turvallisuusriskin vuoksi. Vastineessa kaupunki toteaa rantareitistä, että se on kaavan tärkeimpien tavoitteiden mukainen eikä estä telakan toimintaa. Kulku voidaan hetkeksi sulkea, kun venettä vedetään kiskoja pitkin raitin poikki vedestä vajaan. Internetkyselyyn kaavaluonnoksista saatiin 367 vastausta ja 93 vapaamuotoisesti kirjoitettua mielipidettä. Lausunnot ja mielipiteet sekä kaupungin vastineet niihin on esitetty liitteessä no 5. Kyselyn tuloksia on esitetty kaavaluonnosvaihtoehtojen kuvauksen yhteydessä kappaleessa 4.

Ehdotusvaiheen vuorovaikutus

Ehdotus asemakaavamuutokseksi oli nähtäville asettamista varten kaupunkikehityslautakunnassa 21.11.2017 § 197. Lautakunta palautti kaavaehdotuksen valmisteluun äänin 2-9. Kaavaehdotuksessa tuli tutkia tarkemmin kahden alueella toimivan yrittäjän toimintaedellytysten säilyttämistä, näköalakahvilan kokoa, rantaraitista luopumista ja pysäköintipaikkojen lisäämistä alueelle. Yrittäjien kanssa neuvoteltiin uudestaan ja ehdotukseen tehtiin muutamia tarkistuksia. Kaavaehdotuksessa tarkistettiin rantaraitin sijainti siihen kohtaan, jossa se on telakkayrittäjän kanssa vuonna 2011 tehdyssä vuokrasopimuksessa ja yrittäjän omassa toiminnan kehittämisen suunnitelmassa. Kaava-alueella laajennettiin niin, että nykyisin käytössä oleva osa laskettelukeskuksen pysäköintialueesta tulee kaavaan mukaan. Kaavaselostukseen lisättiin kaavan laadintaa koskevia taustatietoja kansallisesta kaupunkipuistosta, vuokrasopimuksista sekä pysäköintipaikkojen määristä ja tarkennettiin kaavan tavoitteita.

Kaupunkikehityslautakunta päätti asemakaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville 20.3.2018. Lautakuntakäsittelyssä muutettiin Kokonniementien linjausta. Apulaiskaupunginjohtaja esitti liikuntatoinjohtajan vaatimuksen mukaista uutta katulinjausta, jolla laskettelukeskuksen alueelle saadaan yli

9 000 m² laaja pysäköintialue, jolle mahtuu yli 350 autopaikkaa. Sen vuoksi Kokonniementie linjataan laskettelukeskuksen ja joen välissä pahimman pehmeikön alueelle ja kadulla sallitaan painuminen. Uusi tielinjaus ja laaja pysäköintialue ottavat rakennuskelpoisen maan tulvareitin eteläpuolelta, eli Länsirannan eteläisimmästä korttelialueesta. Tulvareitin pohjoispuolelle jää tulevaisuutta varten korttelialueet, joiden välisellä osalla säilytettiin kaupunkisuunnitteluosaston laatiman kaavaehdotuksen katulinjaus. Se seuraa noin 20 metrin savikon rajaa ja on teknistaloudellisesti mahdollista perustaa painumattomaksi.

Asemakaavaehdotus ja muu suunnitteluaineisto pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtävänä **4.4. - 7.5.2018** palvelupiste Kompassissa, Rihkamatori B, katutaso, sekä kaupungin internetpalvelussa www.porvoo.fi. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutuksia asemakaavaehdotuksesta.

Kaavaehdotuksesta saatiin kuusi lausuntoa ja yksi muistutus. ELY-keskuksen lausunnon johdosta tarkennettiin kaavamääräyksiä alimmista lattiakorkeuksista ja poistettiin saa-merkintä alueelta, jonka maaperä kunnostettiin vuonna 2017. Taidetehtaan rantapuiston palvelurakennuksen maisemallista vaikutusta jokilaakson maisematilaan tutkittiin lisää kaupunkimallin avulla. Lisäselvitystä olivat toivoneet sekä ELY-keskus että Porvoon museo. Porvoon veden lausunnon johdosta Taidetehtaan rantapuistoon lisättiin merkinnot johtorasitteista, mutta ei nykyisen pumppaamon tarvitsemasta teknisestä tilasta. Kanotklubben Vikingin jättämän muistutuksen johdosta ei ollut syytä muuttaa kaavaratkaisua.

Ehdotusvaiheen neuvottelut kulttuuritoimen ja kuntatekniikan kanssa

Porvoon kulttuuritoimi valmistelee Taide- ja Jokikeskusta nimellä Arkki eli Arken. Sille tulee varata rakennuspaikka Taidetehtaan rantapuistoon. Taide- ja jokikeskus on näyttely- ja oheistilojen kokonaisuus, jossa kulttuurihistoria, nykytaide ja luontoaiheet yhdistyvät. Sitä varten tulisi varata rakennusoikeutta 4000 k-m². Rakennusoikeudesta suurin osa tulisi määrätä museorakennusta varten, jotta rakennusmassa toteutuisi pienempänä, mikäli se palvelisi pääosaltaan muuta toimintaa kuin museota. Rakennusruudun kiilamaisuus ja idän puoleinen julkisivulinja ovat hyvät, sillä näkymä avautuu kohti jokilaaksoa ja Vanhaa Porvoota. Rakennusala tulisi laajentaa kadun puolella ja pohjoiseen kohti taidetehtasta. Kulttuuritoimi pitää tarpeellisen järjestää taidetehtaan rantapuistosta maisema-arkkitehtuurin suunnittelukilpailu tai yhdistettynä taidemuseorakennuksen suunnittelun kanssa arkkitehtuurikilpailu.

Kulttuuritoimen esityksen johdosta palvelurakennuksen rakennusalaruutua laajennettiin ja sille merkittiin rakennusoikeutta 2500 k-m² kulttuuria, virkistystä, matkailua ja Wileniuksen telakan kulttuurihistoriaan tukeutuvia veneilyä palvelevia tiloja + 1500 k-m² museotoimintaa palvelevia tiloja. Lisäksi kaavakartalla muutettiin Wileniuksen telakan tontilla uudisrakennuksen rakennusalaruutua niin, että uudisrakennukset on mahdollista yhdistää kulkukäytävällä toisen kerroksen korkeudella. Siten rakennusten välissä on vapaa kulku rantaan ja Wileniuksen telakan tontille rakennusten väliin. Tästä muutoksesta kuultiin Ympäristöministeriötä, ELY-keskusta ja Porvoon museota sähköpostitse. Niillä ei ollut huomauttamista.

Kuntatekniikka totesi, että Wileniuksen telakan kohdalla rantapuisto on osoitettu kaavaehdotuksessa vähän liian kapeaksi ja lähes kokonaan rantaluiskaan. Puistokaistaa tulisi levennättä muutamalla metrillä, jotta rantaraitin toteutuksessa on paremmat mahdollisuudet luoda turvallista oleskeluun ja läpikulkuun soveltuvaa kaupunkitilaa. Kulku olisi hyvä ohjata telakan katoksen läpi, jotta rannan kävelyalue voidaan toteuttaa leveämpänä ja houkuttelevampana. Kulku voidaan katkaista, kun telakan veteen johtavia kiskoja käytetään. Kuntatekniikan esityksen johdosta rannan puistokaistaa levennettiin 1-3 metrillä kiilan muotoiseksi alueeksi. Kaavamääräyksellä oli jo mahdollistettu kulkuaukon avaaminen.

Puistosuunnittelu totesi että vierassataman eteläpuoliseen puistoon, Kokon rantapuistoon, tulee merkitä lähivirkistysalueeksi VL, jotta sinne voidaan toteuttaa leikki- tai perhepuisto. Esityksen johdosta Kokon rantapuiston pohjoisimman osan VL-8 merkintä muutettiin VL-merkinnäksi.

Kuntatekniikka pitää VU-4 -alueen pysäköintialueen laajennusta maisemallisesti kyseenalaisena ja avopysäköintialueeksi kalliina toteuttaa, koska paikan korkeusasema on hyvin matala ja se sijaitsee tulvavaara-alueella. Kaavamääräyksiin on syytä kirjoittaa velvoite paikoitusalueen jäsentämiseksi puuistutuksin istuttamalla vähintään yksi puu/ neljä autopaikkaa. Tapahtumateltat on tarkoituksen mukaista sijoittaa rinteeseen ja pysäköintipaikan väliin, missä maaston korkeusasema on tulvavaaran yläpuolella. Siinä voidaan

nykyisen savimaan pinta vahvistaa kulutusta kestäväksi nurmeksi tai vahvistetuksi nurmeksi. Silloin pysäköintialue toimii yleisötilaisuuden edellyttämänä paikoitustilana. Kaavamääräyksiin lisättiin kuntatekniikan ehdotuksen johdosta velvoite jäsentää pysäköintikenttä puiden istutuksilla, vähintään yksi puu neljää pysäköintiruutua kohden. Käytännössä se tarkoittaa pysäköintiosastojen väliin istutettavia puurivejä, joissa puita on noin 10 metrin välein.

Kuntatekniikka totesi, että kaavaselostukseen olisi hyvä kirjata toteutuksen ohjaamisesta neljä asiaa. Ensiksi Taidetehtaan rantakadulla tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkijan kannalta turvalliseen, selkeään ja vapaa-ajan tilana toimivaan kadun ylitykseen. Toiseksi puistosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota Taidetehtaan rantapuiston säilyttämiseen pääosin aukeana tilana, joka toimii tapahtuma-alueena ja ajanviettopaikkana. Kolmanneksi tulisi puistoalueille toteutuvien palvelurakennusten osalta säilyä kaavan tavoite, että rannassa säilyy kaikkialla mahdollisuus vapaaseen kävelyyn. Neljänneksi tulee palvelurakennusten jätahuoltotilat sijoittaa rakennuksien sisään lukittaviin tiloihin ja vuokralaisen tulee huolehtia lähiympäristön siisteydestä, pitää rakennuksensa ja rakennelmansa hyvässä kunnossa. Nämä asiat on ehdotuksen johdosta kirjattu kaavaselostuksen kappaleeseen 7, Toteuttaminen ja ajoitus.

Kuntatekniikka pitää erittäin hyvänä ajatuksena järjestää taidetehtaan rantapuistosta maisema-arkkitehtuurin suunnittelukilpailu tai yhdistettynä taidemuseorakennuksen suunnittelun kanssa arkkitehtuurikilpailu.

3.5 Asemakaavan tavoitteet

Koko Länsirannan alueen kannalta on keskeistä, miten laajat ranta- ja viheralueet suunnitellaan ja toteutetaan. Kaavatyön lähtökohtana on löytää taloudellisesti edullinen sijainti monille toiminnoille ja selvittää erilaisille alueille luonteivia, vaihtelevia ja korkeatasoisia toteuttamistapoja. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on, että läntiselle ranta-alueelle voidaan rakentaa joen virkistyskäyttöä lisääviä rantarakenteita, esteetön rantareitti, vapaa-ajan palveluja, koti- ja vierasvenesatama. Keskeiselle rannalle on tavoitteena luoda kulttuurin ja vapaa-ajan tapahtumien tori ja mahdollistaa kulttuurin ja vapaa-ajan palvelurakentaminen. Kaavan tavoitteena on lautakunnan esityksestä myös alueella toimivien nykyisten yrittäjien toimintaedellytysten parantaminen.

Wileniuksen telakka sijaitsee keskeisellä ja näkyvällä paikalla. Sen toiminta ja vanhat rakennukset ovat kaupunkikeskustassa kulttuurihistoriallisesti merkittäviä teollisena perintönä. Wileniuksen telakka- korttelin ja uusien rakennusten tulee muodostettava korkeatasoinen ja kiinnostava osa Porvoon kansallista kaupunkipuistoa. Kaavassa on tavoitteena mahdollistaa nykyisen veistämötoiminnan lisäksi uudisrakennuksissa, katoksissa, piha-alueilla ja viereisellä torialueella Porvoon merellisyyttä korostavaa toimintaa, tapahtumia, näyttelyitä, veneilyyn liittyvää kaupallista toimintaa ja saariston tuotteiden myyntiä ja markkinointia. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on säilyttää vanhat venehallit ja sovittaa uudisrakennukset ja rakenteet tyyliltään ja mittakaavaltaan kaupunkikeskustan arvokkaaseen kulttuurimiljööseen sekä tulevaan laadukkaaseen asuntoalueeseen ja rantareittiin. Parhaimmillaan kokonaisuus lisää Länsirannan vetovoimaa myös asuntoalueena.

Kokonmäen laskettelukeskuksen alueella tavoitteena on antaa toiminnan kehittämiseksi riittävät mahdollisuudet lisärakentamiseen ja rajata laskettelurinteiden alue ulkoilureittejä vaarantamatta. Kokonniemen laskettelukeskus on merkittävä yksityinen virkistyspalvelujen järjestäjä kaupungin viheralueilla. Se palvelee erityisesti nuoria. Rinnemaastossa toiminnan laajentaminen ja uudisrakennukset voivat luoda uuden kiinnostavan elementin kaupunkikuvaan, varsinkin talviseen maisemaan. Valaistujen rinteiden huipulle sijoittuva pieni palvelurakennus voi tulla uudeksi maamerkiksi ja siltä edellytetään erityisen hyvää arkkitehtuuria. Pysäköintipaikkoja pyritään osoittamaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelta sama määrä kuin nykyisin on, eli 200. Yrittäjän toivomat 50 autopaikkaa lisää pyritään osoittamaan alueelta. Liikuntatoimenjohtajan vaatimuksesta pysäköintikentän koko lähes kaksinkertaistui ehdotusvaiheen lautakuntakäsittelyssä.

Kesäajan käyttömahdollisuuksia ja toiminnan monipuolistamista kulttuurin ja vapaa-ajan palveluihin ja tapahtumiin tutkitaan kaavatyössä. Uudisrakennukset, joihin voidaan sijoittaa talvikauden huoltokoneet,

ja maaston kunnostus ovat edellytys kesäkäytön ja tapahtumien järjestämiselle. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueilta kysytään kaupungilta sijoituspaikkoja uusille yrittäjävetoisille toiminnoille kuten seikkailupuistolle ja porras- ja polkujuoksulle. Mäkimaastoa vaativat kesälajit sopisivat hyvin Kokon jyrkkään avoimeen maastoon tai entiselle hissilinjalle puiden väliin. Alamäkipyöräilyä on jo Kokon Sportilla kesäkaudella.

Liikuntapuiston niityillä on järjestetty festivaalit ja Porvoon kesäteatteri on järjestänyt muutamana kesänä esityksiä laskettelurinteiden alatasanteella. Alarinteeseen laskettelulinjojen väliin on mahdollista sijoittaa katsomo, näyttämö ja henkilökuntatilat. Kaavatyössä käytetään mitoituksen esimerkkinä Kokonniemen entisen tanssilavan paikalle suunniteltua kesäteatteria, jolle Porvoon tilakeskus laati hankesuunnitelman vuonna 2006. Sen katsomossa oli 300 istumapaikkaa, näyttämöalue 160 m², varasto- ja huoltotiloja noin 100 k-m² ja pysäköintipaikkojen tarve 150 autolle. Laskettelukeskuksen alueella on järjestetty kerran myös iso ulkoilmakonsertti, mutta maapohja on osoittautunut liian pehmeäksi. Tapahtumatoiminta edellyttäisi savisen maanpinnan vahvistamista ja alueen ulkotilojen siistimistä sekä melunsuojamääräyksiä asuinrakentamiselle, joka tulevaisuudessa rakentuu lähistään. Kesäkäytön lisääminen ja tapahtumatoiminta olisivat kaupungin kannalta järkevä sijoittaa laskettelukeskuksen yhteyteen, sillä se on keskeisellä paikalla ja sen alueella on jo palvelutiloja, pysäköintipaikkoja ja hyvä ajoyhteys. Lisäksi ympäristöön aiheutuva häiriötekijä on sama - melu. Tapahtumat ja teatteri tukisivat myös laskettelukeskuksen rakennusten ympärivuotista käyttöä ja siten yrittäjän toimintamahdollisuuksia. Myös laskettelukeskuksen edellyttämien pysäköintipaikkojen ympärivuotinen ja joustava käyttö olisi kaupungin kannalta järkevää.

Kokonniemen tielle etsitään asemakaavassa linjaus, jossa se on nykyisten laatuvaatimusten mukaan teknistaloudellisesti mahdollista toteuttaa. Kokonniementien siirto Kultalistankadun ja Taidetehtänsäädun liittymään on tarkoituksenmukaista, sillä se tukee verkollista sujuvuutta ja joustavaa liikkumista ja mahdollistaa tarkoituksenmukaisen korttelirakenteen. Vanhassa Kokonniementien ja Läntisen Aleksanterinkadun liittymässä on huono näkemä eikä liikennevaloja. Kultalistankadun jatke Voittajantielle täydentää katuverkkoa siten, että se on tehokas ja taloudellinen. Uusi katuosuus olisi tulvariskin vuoksi syytä korottaa korttelialueiden välissä samaan korkeusasemaan kuin Länsirannan muutkin uudet kadut. Korttelialueiden välisellä katuosuudella on tavoitteena sijoittaa katualue alle 22 metriä paksulle savikolle. Virkistysalueiden välisellä osuudella sallitaan kadun painuminen ja putkistojen sijoittaminen hoidetaan painuma-alueiden ulkopuolella. Kun painuminen on hyväksyttyä, voidaan kadun pohjan vahvistuksessa käyttää erilaisia materiaaleja ja menetelmiä, jotka ovat mahdollisia myös yli 25 m paksulla savikolla ja hinnaltaan selvästi alhaisempia kuin paalulaatta- ja pilaristabilointi.

Kuva Aleksanterinkadun sillalta helmikuussa 2015, kuvaaja Joel Heikkinen.



4 KAAVASSA SELVITETTYJÄ VAIHTOEHTOJA

Kaavaluonnosvaihtoehtoja oli nähtävillä kaksi. Ne erosivat vierasvenesataman ja palvelurakennusten sijoituksessa, rakentamisen määrässä ja pysäköintialueiden sijoituksessa. Luonnoksessa tutkittiin rakentamisen mahdollisuuksia ja annettiin toiminnoille hintalappuja eri sijoituspaikoilla. Asemakaavaehdotukseksi koottiin sopivimmat ratkaisut. Kaavaa tullaan toteuttamaan vaiheittain ja toteutukseen osallistuu erilaisia toimijoita. Osa rakennuspaikoista sijaitsee pehmeiköllä, missä rakentamiskustannukset ovat niin korkeat, että ne saattavat jäädä toteutumatta.



Vierasvenesatama vaihtoehto A

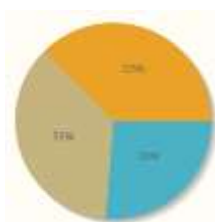
- Vierasvenesatama sijoitetaan Wileniuksen telakan eteläpuolelle, jossa on noin 30 metriä stabiloitu rantaviivaa. Vierasvenelaiturit sijoitetaan stabiloimattomalle rannalle, missä rantaviiva voi olla luonnonmukainen. Vierasvenesatamaan voidaan rakentaa yksi iso tai kaksi palvelurakennusta jotka ovat kooltaan noin 150 k-m². Molemmat rakennuspaikat sijoittuvat yli 20 m paksulle savikolle (perustamiskustannukset mahdollisesti luokkaa 1 000 €/k-m²). Ne ovat lähellä korotettua ja stabiloitua Kokonniementietä sekä valmista kunnallistekniikkaa.
- Vierasvenesataman palvelutilat voidaan sijoittaa myös Kokon laskettelukeskukseen, joka on noin 150 metrin päässä laiturista ja 300 metrin päässä kunnallistekniikan liittymiskohdista. Siinä savikon vahvuus on noin 7 m (perustamiskustannukset mahdollisesti luokkaa 700 €/k-m²). Ajoyhteyttä sinne ei ole stabiloitu eikä korotettu tulvien varalta.
- Pieni perhepuisto on merkitty vierasvenesataman palvelurakennusten eteläpuolelle. Turvallisen leikkipaikan rakentaminen tähän edellyttää maan korottamista kevennetyllä penkereellä runsaan metrin verran, tasoon + 1,7 mpy. (perustamiskustannukset kevennetyllä penkereellä ovat mahdollisesti luokkaa 50-80 €/m², niiden lisäksi tulee vielä puiston rakentamiskustannukset).
- Pehmeimmälle tulvamaalle on merkitty luonnonmukainen VL- lähivirkistysalue, jossa voi kasvattaa tulvaniittyjä, tervaleppälehtoa ja rantakoivikkoa.



Vierasvenesatama vaihtoehto B

- Vierasvenesatama on Aleksanterinkadun sillan ja Wileniuksen telakan välissä. Tässä rantaviiva on jo stabiloitu. Vierasvenelaiturit voisivat olla 160 m pitkä rantamuuri tai rannan suuntainen ponttonilaituri. Stabiloitulle rannalle voidaan rakentaa luiskia, portaita ja kiveyksiä. Vierasvenesatamaan voidaan rakentaa yksi iso palvelurakennus noin 350 k-m², jossa olisi kahvila/ravintola ja myymälätilaa sekä veneilijöille palvelutilat kuten saunat ja pesutilat. Rakennuspaikka sijoittuu noin 15 m paksulle savikolle (perustamiskustannukset mahdollisesti luokkaa 850 €/k-m²).
- Vierasvenesataman palvelutilat voidaan sijoittaa myös Wileniuksen telakan yhteyteen.
- Pieni kahvilakioski on aukion ja laajemman perhepuiston välissä. Siinä on stabiloimaton ranta, johon sopisi kahluuranta tai luonnonmukaista rantaviivaa ja rantaniittyä.

Internetkyselyssä vierasvenesataman laiturien sijoituksen kaksi vaihtoehtoa saivat lähes yhtä paljon kannatusta. Wileniuksen telakan eteläpuoli 52 % ja pohjoispuoli 48 %. Samoin vastaanottopisteen sijoituspaikkana kannatusta saivat kaikki kolme vaihtoehtoa lähes yhtä paljon. Vierasvenesataman huoltopalvelujen sijoituspaikkana saivat kannatusta yhtä paljon Wileniuksen telakka ja Laskettelukeskus, kumpikin 31 %. Uusi palvelurakennus Aleksanterinkadun välissä sai 20 % kannatusta ja uusi palvelurakennus Wileniuksen telakan eteläpuolella sai kannatusta 18 %.

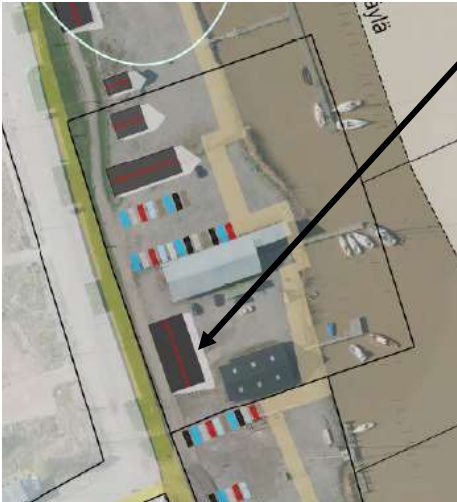


Vastaukset vierasvenesataman vastaanottopisteen sijainnista jakautuivat varsin tasan.



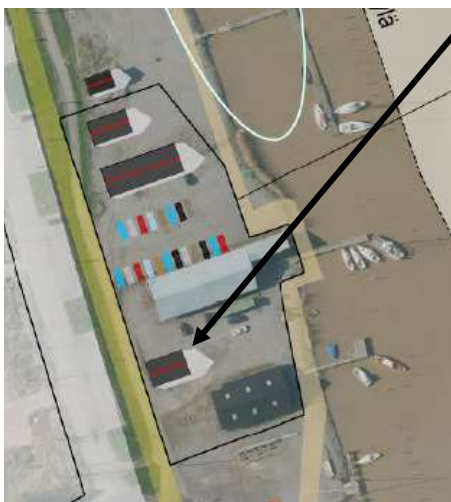
Kaavaehdotukseen valittiin vierasvenesatamalle eteläisempi sijoitus, koska se on luontevampi paikka toteuttaa kävelyyn sopivana ponttoniratkaisuna, helpommin laajennettavissa ja rauhallisempi veneissä yöpyvien kannalta, sillä se on kauempana sillan ajoliikenteen melusta ja tapahtumatorin iltatilaisuuksista. Se jättää Taidetehtaan rannassa enemmän mahdollisuuksia isommille laivavierailuille ja tapahtumille. Veneilijöiden palvelut on mahdollista sijoittaa uuteen palvelurakennukseen tai tarjota laskettelukeskuksen tiloissa. Palvelurakennuksille osoitettiin kaavaehdotukseen myös muita rakentamispaiikkoja, jotta myös rannan muiden käyttäjien ja erilaisten palvelujen ja kulttuuritoimintojen toteutukselle on useampia mahdollisuuksia.

Wileniuksen telakka- kortteli Vaihtoehto A



- Vanhat venevajat säilytetään.
- Uusi veneveistämörakennus sijoittuu Kokkonniementien varteen tien suuntaisesti vanhojen venevajojen väliin. Se sulkee vajojen välisen pihatilan kadulta. Kadun varressa maasto on jo korotettu 1,7 mpy korkoon. Työtilojen alin lattiakorkeus tulee olla +2,1 m., monikäyttöisten sosiaali- ja keittiötilojen lattiakorko tulee olla +3,1 m. Kadun varressa sokkelin korkeus olisi puolesta metristä puoleentoista, mutta vaikutelmaa voidaan häivyttää julkisivun arkkitehtuurilla.
- Uusi venehalli on sijoitettu alavalle rantatasanteelle samansuuntaisena kuin vanhat venevajat. Venehallia voidaan kesäaikana käyttää monenlaiseen toimintaan, kun siellä ei ole veneitä.
- Rakennusten välisen piha-alueen saa aidata peittävällä, 1,8 metriä korkealla lauta-aidalla. Aidattua pihatilaa saa kesäaikaisin käyttää telakan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan toimintaan sekä järjestää tapahtumia. Talvisin siinä saa varastoida korjausta odottavia veneitä, joiden peitteet eivät häiritsevästi näy rantaan tai katutilaan. Veneiden talvisäilytys ei ole sallittua.
- Telakan kortteli ulottuu vesialueelle. Vesialueelle on mahdollisuus rakentaa uusi, kolmas laituri.
- Kävelyreitti kulkee rantaviivalla noin 3-5 metriä leveänä tonttialueen läpi. Se voidaan toteuttaa laituri-
maisena rakenteena, jossa kävely on mahdollista katkaista niinä hetkinä, kun venettä vedetään kiskoja pitkin maihin.

Wileniuksen telakka- kortteli Vaihtoehto B

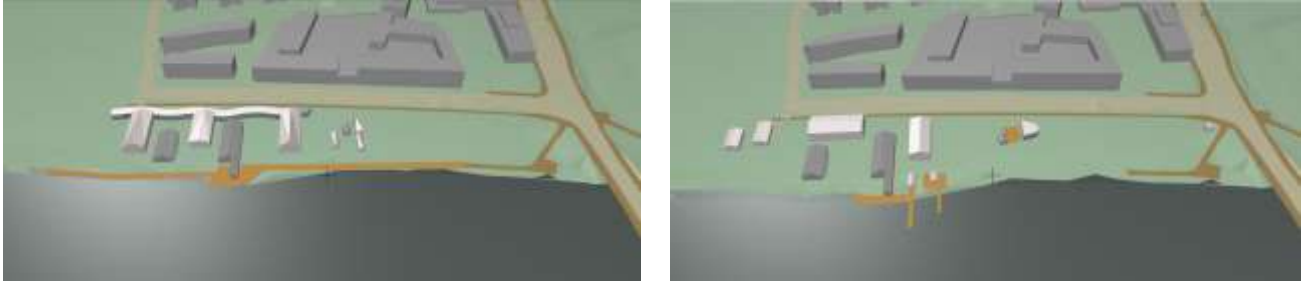


- Vanhat venevajat säilytetään.
- Uusi pieni veneveistämörakennus on sijoitettu + 0,5 mpy alavalle rantatasanteelle vanhojen vajojen väliin samansuuntaisena kuin vanhat venevajat. Työtilojen alin lattiakorkeus tulee olla +2,1 metriä ja monikäyttöisten sosiaali- ja keittiötilojen lattiakorko tulisi olla +3,1 m. Ne edellyttävät hyvää perustamista. Kadun varressa sokkelin korkeus olisi puolesta metristä puoleentoista, mutta vaikutelmaa voidaan häivyttää julkisivun arkkitehtuurilla.
- Uusi venehalli kuten vaihtoehdossa A
- Piha-alueetta ei saa aidata ja rakennusten välistä on kadulta näkymiä joelle. Pihatilaa saa kesäaikaisin käyttää telakan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan toimintaan sekä tapahtumien järjestämiseen Talvisin siinä ei saa varastoida veneitä.
- Telakan kortteli ulottuu rantareittiin. Rantareitti on julkista kävelyaluetta.
- Kävelyreitti kulkee rantaviivalla puistoalueella noin 3-8 metriä leveänä. Se voidaan toteuttaa laituri-
maisena rakenteena, jossa kävely on mahdollista katkaista niinä hetkinä, kun venettä vedetään kiskoja pitkin maihin.

Internetkyselyssä Wileniuksen telakan täydennysrakentamisesta kannatti 3/5 vastaajista nykyisten vajojen suuntaista uudisrakentamista ja kadun suuntaista 2/5. Lausunnoissa ja muutamissa mielipiteissä oltiin huolestuneita rantaraitilla liikkujien turvallisuudesta Wileniuksen telakan kohdalla. Yhdeksän vastaajan mielipiteenä on, että vanhat vajot voi purkaa ja koko rantavyöhyke avata puistoksi tai muuhun käyttöön.

Asemakaavassa on tavoitteena Wileniuksen telakan säilyttäminen kulttuurihistoriallisista syistä, joten vanhoja rakennuksia ei voi purkaa. Myös vapaa kulku rannassa ja yhtenäinen rantareitti ovat kaavan keskeisiä tavoitteita. Telakkatoimintaan ei tarvita ranta-aluetta. Vesialue ja laiturit telakan kohdalla voidaan varata telakan toimintaan, vaikka rantakaista on puistoaluetta. Telakalla korjattavien veneiden vetoon ja vesillelaskuun tarvittavia kiskoja on rannalla kaksi, joten kiskoja ja raitin risteyskohtia on kaksi ja ne ovat noin 3m leveitä. Niitä käytetään varsin vähän ja pääasiallisesti touko- ja syyskuussa, eikä yksittäisen veneen vetoon kulu montaakaan minuuttia. Siten rantareitti voi olla vapaassa käytössä koko talven ja lähes koko kesäkauden. Veneen lasku ja nosto kiskoja myöten on kulkijalle jännittävä tapahtuma rantareitin varrella.

Kuvia erilaisista vaihtoehtoista rakennusmassojen sijoitteluun tutkittiin tietokonemallinnuksen avulla.



Palvelurakennusten ja Wileniuksen telakan täydennysrakentamisen vaihtoehtoja vertailtiin tietokonemallinnuksella sovitamalla rakennusmassoja Taidetehtaan korttelin suunnitelmiin. Vertailussa päädyttiin siihen, että rantavyöhykkeeseen sopii iso avoin kaupunkitila ja että, tapahtumatorille olisi hyvä sijoittaa yksi rakennus uuden rakennuskorttelin eteen. Se voisi olla korkeudeltaan noin 2/3 uuden korttelin rakennuksista ja osittain jopa niitä korkeampi. Muu uudisrakentaminen on paras sijoittaa Wileniuksen telakan lähelle. Rantaan sopii pieniä rakennusmassoja, jotka liittyvät kävelijän mittakaavaan ja toiminnallisesti virkistykseen ja jokeen. Ne lisääisivät miljööön rakeisuutta. Päänäkymäpisteistä katsoessa niiden yli näkyy Wileniuksen telakan rakennukset, eivätkä ne tule jokinäkymän eteen.

Kaavaehdotukseen merkittiin Wileniuksen telakalle yksi uusi rakennusala kadun suuntaisena. Toinen rakennusala merkittiin kaavaan viheralueelle, joten se on joustavasti otettavissa vapaa-aikaa palvelemaan toimintaan. Telakan rakennusten välisen tilan aitaaminen sallitaan kaavamääräyksellä, jotta sen käyttöä voidaan rajata ja turvallisuutta valvoa. Aidan tulee kuitenkin olla osittain läpinäkyvä. Telakkakorttelialueen käyttötarkoitusta laajennetaan, jotta monenlainen toiminta on mahdollista. Kultalistankadun päätteeseen saa rakentaa kapean matalan mastokatoksen tai vanan ja vesialueelle saa sijoittaa vain pienen laiturin, jotta joki ja vesi ovat katunäkymän päätteinä.



Kanoottiranta vaihtoehto A

- Kanoottivajat ovat rantaviivalla lähellä entistä puhdistamoa.
- Kanoottivajan käyttäjien sosiaalitila tulee rakentaa tulvarajan yläpuolelle Kokkonniementien varteen tai ehkä voidaan käyttää vanhaan puhdistamon tontilla olevia tiloja.
- Pysäköintipaikkoja tarvitaan 10-15. Pieni sorapintainen pysäköintipaikka noin 10 autolle mahtuu lähelle Kokkonniementietä. (Sen rakentaminen kevennettyllä penkereellä ja sorapintaisena nykyiseen maanpinnan tasoon tulva-alueella maksaisi noin 15 000-20 000 €.)



Kanoottiranta vaihtoehto B

- Kanoottivajat ovat rantaviivalla lähellä laskettelukeskusta kohdassa, jossa joessa on saari.
- Kanoottivajan käyttäjien sosiaalitila tulee rakentaa tulvarajan yläpuolelle Kokkonniementien varteen. Jos rantatasanne hoidetaan avoimena tulvaniittynä, rakennuksen terassille paistaisi ilta-aurinko.
- Pysäköintipaikat kuten vaihtoehto A.



Saunat ja uimapaikka vaihtoehto A

- Kelluva sauna, ranta sauna ja uimapaikka ovat rannan kaarteessa, josta aukeaa näkymä kirkolle. Etäisyys paineviemärin liittymispisteeseen Uddaksentielle noin 350 m. Rakennuspaikalla savikon paksuus on noin 30 m.
- Pieni sauna tai muu vapaa-ajan palvelutila on Kokkonniementien varressa. Siitä olisi matkaa uimapaikalle noin 50 m. Paineviemärin liittymispisteeseen Uddaksentielle on noin 340 m ja savikon paksuus alle 10 m.
- Pieni sorapintainen pysäköintipaikka noin 10 autolle olisi tarpeen rakentaa uimapaikkaa ja saunoja varten ihan lähelle Kokkonniementietä. Kesällä laskettelukeskuksen pysäköintipaikalla on vapaata pysäköintitilaa.



Saunat ja uimapaikka vaihtoehto B

- Kelluva sauna, ranta sauna ja uimapaikka ovat sijoitettu lähelle entistä puhdistamoa, missä on laivaväylä varsin lähellä. Etäisyys paineviemärin liittymispisteeseen Uddaksentielle noin 100 m ja savikon paksuus on ehkä noin 5 m.
- Pieni pysäköintipaikka noin 15 autolle olisi mahdollista rakentaa Kokkonniementien ja Uddaksentien risteyksen tuntumaan noin 100 metrin päähän. Siinä maan korkotaso on luontaisesti noin +1,5 mpy.

Internet-kyselyssä sekä saunan että kanoottirannan sijaintina oli saaren suojaama paikka suositumpi kuin eteläinen, jossa joki on syvämpi, mutta lähempänä laivaväylää. Saunan ja pienen uimarannan sijoituksessa kannatus meni aika tasan 130/120. Kanoottivajalle piti pohjoisempaa paikkaa parempana noin 145 ja eteläistä noin 110. Lausunnoissa korostettiin uimareiden turvallisuutta.

Kaavaehdotukseen kelluva sauna merkittiin sekä vierassatamaan, että joen mutkaan saaren suojaan. Kanootti- tai venevajoille merkittiin myös kaksi rakennuspaikkaa, toinen etelään luonnoksen A mukaan ja toinen Wileniuksen telakan pohjoispuolelle. Kanootti ja soutuvene edustavat jokivesillä kevyttä liikennettä, mutta ne pärjäävät hitaan moottoriveneliikenteen joukossa. Ne rikastavat joen ja rannan virkistyskäyttöä ja liikkuvat pääasiassa läntisen rannan tuntumassa eikä laivaväylällä. Kanootti- ja venevajojen rakennusalat on mitoitettu kanoottien ja kirkkoveneen mittojen mukaan. Kirkkovene on kooltaan enintään 12 metriä pitkä, 2 m leveä ja 50-80 cm korkea, joten niitä varten tarvitaan pitkä vaja. Kanooteille riittää noin 6 metriä pitkä vaja.

Kokkonniemen laskettelukeskus vaihtoehto A



- Nykyisiä Kokkonniemen laskettelukeskuksen palvelurakennuksia voi laajentaa tai niiden yhteyteen voi rakentaa uusia erillisiä rakennuksia. Rakennusoikeutta on 800 k-m², josta on käytetty noin 450 k-m². Nykyisen konehallin viereen voidaan rakentaa lisää varastotiloja, jotta lumetukseen ja kenttien hoitoon tarvittava kalusto saadaan sisätiloihin. Rakennusoikeutta on 300, josta nykyinen konehalli vie noin 150 k-m². Myös kesäteatterin varastotiloja voi rakentaa tälle rakennusalalle.
- Mäen huipulle ei rakentamista.
- Palvelurakennuksen etupihan pysäköintialueelle on tilaa noin 35 henkilöautolle. Sitä on mahdollista käyttää matkailuautojen pysäköintiin. Vuokra-alueelle mahtuu noin 120 autopaikkaa, vaikka uusi katu pienentää nykyistä pysäköintikenttää
- Nykyistä tulvan alle jäävää pysäköintikenttää voidaan käyttää kunnes kortteli rakentuu. niin, että sinne mahtuu noin 60 autoa.
- Tilapäistä pysäköintiä varten voidaan aurata paikoitustilaa jousiampujen käyttämästä niitystä kuten nykyisin kunnes korttelit rakentuvat.

- Rantatasanteen tulva-alueelle paksulle savikolle tulva-alueelle on kallista vahvistaa tilapäistä pysäköintialuetta lyhytaikaiseen pysäköintiin noin sadalle autolle.



Kokonniemen laskettelukeskus vaihtoehto B

- Palvelurakennukset kuten vaihtoehto A.
- Mäen huipulle voi rakentaa pienen palvelurakennuksen, 'rinnekahvilan', jonka terassilta aukeaa näkymät kaupunkiin ja etelään merelle sekä Sköldviikiin. Kahvilalle saa kävely- ja latuyhteyden Kokon ulkoilumetsän reiteiltä rakentamalla uutta ulkoilureittiä noin 50 metriä. Vanha huonokuntoinen tykkitie johtaa jo kaupungista mäen laelle. Rinnekahvilan huolto ja tavarakuljetus tulee hoitaa rinnealueen reunaa pitkin maastoajoneuvolla. Kokon metsän läpi kulkevaa vanhaa huoltotietä ei voi käyttää, sillä se kulkee osittain hiihtolatureittiä pitkin ja risteää ladun kanssa neljä kertaa.
- Pysäköintialueet hiihtokeskuksen alueella kuten vaihtoehto A, mutta ei varapaikoitusalueita jokirantaan.

Internetkyselyssä saatiin mielipiteitä viheralueiden ja laskettelukeskuksen käytöstä. Osa vastaajista ei halua lisää rakennuksia vaan korostaa alueen luonnonarvoja ja vapaata käyttöä. Pieni osa vastaajista toivoo lisää rakentamista majoituspalveluille. Muutamassa lausunnossa haluttiin alueelle matkailua palvelevia mökkejä ja leirintä-aluetta sekä pysäköintialueita. Toisaalta lausunnoissa korostettiin myös matkailun pohjautuvan alueen luonnon ja maiseman arvoon. Mäen päälle sijoittuva pieni rinnekahvila sai paljon kannatusta. Lausunnoissa korostettiin mäen ja metsän herkkyyttä ja sitä, ettei mäen päälle voi sijoittaa mitään, mikä edellyttää ajoyhteyttä metsän läpi tai uhkaa luontoarvoja.

Kaavaratkaisun kehittämisessä painotettiin alueen luontoarvoja ja kaikille vapaata virkistyskäyttöä. Laskettelukeskuksen yhteyteen ei merkitty mökkikylää eikä campingaluetta. Ne edellyttäisivät alueiden aitaamista ja käytön rajoittamista vain maksaville asiakkaille. Sen sijaan parinkymmenen matkailuauton tilapäinen sijoittaminen laskettelukeskuksen pysäköintialueelle ei edellytä aitaamista, eikä se lisää liikennettä, eikä aiheuta häiriötä ja on toteutettavissa vähin varustein pääkäyttötarkoituksen ohelle. Nykyisin puuttomaan alarinteeseen voidaan sijoittaa katsomorakenteita kesäteatteria ja tapahtumia varten. Rinne suuntautuu pohjoiseen, joten se ei ole paras mahdollinen kesäteatterin katsomon sijainnille. Tässä paikassa aurinko paistaisi Iltasityksien aikana lännen ja luoteen välistä, eli katsomossa istujan sivusta. Tapahtumista ympäristön asuinkortteleihin kantautuvaa melua ja muita häiriöitä on rajoitettu kaupungin järjestysasäännössä. Nykyistä varastohallia on tarvetta laajentaa huomattavasti, jotta sinne voidaan sijoittaa kaikki rinteiden hoitoon ja tapahtumiin tarvittavat välineet ja varastoida tilapäisesti käytettäviä rakenteita.

Kokon laskettelurinteen huipulle osoitettiin mahdollisuus pienen kaksikerroksisen 60 k⁻² näköalakahvilan rakentamiselle. Sen asiakaspaikoitus on laskettelukeskuksen pysäköintialueella ja huolto tapahtuu jyrkän avoimen rinteiden kautta. Näköalapaikalle ei voi järjestää ajotietä eikä siten myöskään inva-pysäköintiä, eikä esteetöntä kulkua. Kaikki asiakas- ja huoltoliikenne tapahtuu rinteiden kautta.

Diagrammit kyselyn vastauksista

Sopiiko laskettelurinteen huipulle pieni näköalakahvila?

Kyllä (noin 195) Ehkä (noin 50) Ei (noin 25 vastaajaa)



Onko perhepuistolle parempi paikka niityllä tulvarajan yläpuolella?

Kyllä (noin 140) Ehkä (noin 95) Ei (noin 25)



Perhepuistoa ei pidetä turvallisena rantavyöhykkeessä. Rantatasanteen paksulle savikolle ei ole turvallista osoittaa pysäköintialueita sekä tulvan, että rannan stabiliteetin vuoksi. Pysäköinti pitäisi rajoittaa ajallisesti lyhytkestoiseksi, jotta autojen omistajat ehtivät ajaa auton pois tulvan noustessa.

Kokonniementien uusi linja ja pysäköintipaikat urheilu ja virkistyspalvelujen alueella

Kaavaluonnos 5.11.2015
200 autopaikkaa



Kaupunkisuunnittelun kaavaehdotus 21.11.2017
Pysäköintialueen koko 4120 m² + LP, 240 autopaikkaa



Kaavaehdotus laajennetulla pysäköintialueella 20.3.2018: Pysäköintialueen koko on 7000 m², 270 autopaikkaa.

Kokonniementien linja on siirretty laskettelukeskuksen ja joen välissä pahimman pehmeikön alueelle ja kadulla sallitaan painuminen. Käytännössä pysäköintialueen laajennus vie toteutusmahdollisuudet Länsirannan eteläisimmästä korttelialueesta. Jäljelle jää vain kapea kaista, joka sijoittuu yli 25 metriä syvälle pehmeikölle.



Kaupunkikehityslautakunnan valitsema liikuntatoimen laatima vaihtoehto, jossa pysäköintialueen koko on 9260 m², 350 autopaikkaa. Illustraatio ja kaavaehdotus. Tämä vaihtoehto asetettiin nähtäville kaavaehdotuksena 4.4.2018





5 KAAVARATKAISU

Taidetehtaan rantaan kulttuurin ja vapaa-ajan tapahtumatori

Taidetehtaan edustaan muodostetaan kulttuurin ja vapaa-ajan tapahtumien tori puiston kaavamerkinnällä (VP). Puiston nimi on **Taidetehtaan rantapuisto**. Rantavyöhykkeen tapahtuma-alue on merkitty puistoksi, sillä se on tarkoitettu pääasiassa vapaa-ajan viettoon ja tapahtumien järjestämiseen. Taidetehtaanrannan puistoon on merkitty yksi rakennusala isolle palvelurakennukselle 2500 k-m², yksi pienelle kesäkioskille ja rantaan yksi pienten kanootti- ja venevajojen rakennusala 70 k-m². Iso palvelurakennus on puiston eteläosassa Taidetehtaan rantakadun varressa. Siihen saa sijoittaa Wileniuksen telakan kulttuurihistoriaan tukeutuvia veneilyyn ja saaristoon liittyviä tiloja sekä kulttuuria, virkistystä ja matkailua palvelevia tiloja. Pieni kesäkioski on lähellä Aleksanterinkadun ja kevyenliikenteen väylien risteyskohtaa ja siltarakenteiden istuskelupaikkoja. Sillä on rakennusoikeutta vain 20 k-m² ja pieni kesäterassi. Kaikki pysyvät ja koko kesäkauden ajan käytössä olevat rakenteet ja katokset tulee sijoittaa rakennusaloille.

Kävelyreitti on merkitty ohjeellisella sijoituksella lähelle rantaviivaa. Taidetehtaan rannan vesialueelle on merkitty laiturialue noin 20 metriä leveänä ja 140 metriä pitkänä. Vapaata vesialuetta on rantaviivan pituudesta noin 40 metriä eli neljännes.

Koti- ja vierassatama

Vierassatamaa varten on asemakaavaan merkitty **pieni satama-aukio**. Sille on sijoitettu kaksikerroksinen **palvelurakennus**, jolla on rakennusoikeutta 400 k-m². Kaavamääräys mahdollistaa vierasveneilijöiden satamapalvelujen ja matkailua ja virkistystä palvelevien tilojen rakentamisen. Rakennuksen ympärille on merkitty kesäterassialue (te), jolle saa sijoittaa kesäsesongin ajaksi matalalla kaiteella rajatun ulkotarjoilualueen, jolle ei saa rakentaa katoksia. Katetut ulkotarjoilualueet tulee sijoittaa rakennusaloille.

Vesialueelle on merkitty rakennusala **kelluvalle saunalle**. Siinä on rakennusoikeutta 80 k-m² ja rakennusala on kooltaan 7,5 x 14 metriä eli 105 m², jotta saunaan voi liittyä pieni ulkoterrassi. Laitureita varten on merkitty vesialueelle 20–30 metriä leveä ja 320 metriä pitkä alue. Laiturialueita voidaan käyttää tarpeen mukaan koti- tai vierassatamana.

Wileniuksen telakka ja palvelurakennukset Taidetehtaan rannassa

Wileniuksen telakan kortteli on merkitty palvelurakennusten korttelialueeksi. Sille saa sijoittaa alueen kulttuurihistoriaan tukeutuvia telakkatoimintoja sekä veneilyä, matkailua ja virkistystä palvelevia tiloja. Vanhat venevajakennukset on merkitty säilytettäväksi kulttuurihistoriallisista syistä. Niille on merkitty kerrosalaa nykyisen rakennuksen ja ulkoseiniin kiinnitettyjen mastotelineiden mukaisesti 430 ja 385 k-m². Se tarkoittaa, että viimeaikaiset mastokatosten laajennukset toisen rakennuksen rungon vieressä voidaan vuorata umpinaisin seinin nykyisten pressujen sijasta. Punamullattu ulkolaudoitus mastokatosten ulkoseininä ei muuta oleellisesti rakennusmassoja eikä rakennusten ulkomuotoa ja mastokatokset ovat tärkeitä telakan



toiminnan kannalta. Uudelle telakkarakennukselle on merkitty rakennusoikeutta 750 k-m² l u 2/3 kerrokseen. Rakennusruutuun mahtuu enintään 16 metriä leveä ja 34 metriä pitkä halli. Vesikaton korkeus saa olla enintään 10,5 metriä meren pinnasta. Vertailun vuoksi on sanottava, että kadun toiselle puolelle kaavoitetulla nelikerroksisella asuinrakennuksella on maksimikorkeus merkitty 17,2 metriin. Mastovajalle on merkitty neljä metriä leveä ja kaksikymmentä metriä pitkä rakennusala, jolla on rakennusoikeutta 140 k-m² ja suurin sallittu vesikaton korkeusasema 3,0 metriä meren pinnasta.

WileniuksenTelakan piha-alueen saa aidata vain rakennusten väliseltä osalta ja enintään 180 cm korkealla kaupunkikuvaan sopivalla aidalla, jonka tulee olla osittain läpinäkyvä. Pihalla ei sallita veneiden talvisäilytystä. Korjausta odottavia veneitä voi talvella säilyttää piha-alueella tilapäisesti.

Kuva: Wileniuksen telakan säilytettävä venevaja on noin 33 metriä pitkä. Avokatos sen päässä on noin 13 metriä pitkä. Kaavamuutos antaa mahdollisuuden nostaa vajaa ja täyttää pihamaan pintaa kevennetyllä täytöllä noin puoli metriä. Rantaraitti voidaan kaavan mukaan ohjata avokatoksen läpi, jotta raittia ei ole pakko rakentaa veden päälle.



Kokon laskettelukeskus, rinnekatsoimo ja näköalapaikka

Laskettelukeskuksen alueen kaavamerkintänä on urheilupalvelujen alue. Sen raja-alue on niin laaja, että siihen mahtuvat kaikki nykyiset laskettelukeskuksen toiminnot ja laskettelurinteet sekä alamäkipyöräilyrata. Kaavan erityismääräyksen mukaan alueella on mahdollista järjestää yleisötilaisuuksia ja rakentaa avoimeen rinteeseen katsomorakenteita mm. kesäteatteria ja tapahtumia varten.

Laskettelukeskukselle on osoitettu kaksi erillistä rakennusala yksikerroksisille palvelurakennuksille, joilla on rakennusoikeutta 200 ja 600 k-m². Lisäksi on nykyisen varastohallin yhteyteen osoitettu rakennusoikeutta 600 k-m², jotta kaikki rinteiden hoitoon tarvittava kalusto voidaan säilyttää katon ja lisäksi rakentaa kesäteatteri ja tapahtumiin liittyviä varasto- ja sosiaalityötiloja.

Kesäteatteria ja tapahtumia varten on alarinteeseen merkitty rakennusala ulkonäyttämöä varten. Sen pinta-ala on noin 1000 m². Rinteeseen sijoittuvaan katsomoon mahtuu noin 200 paikkaa. Liikuntapuiston niityillä voi järjestää kesäfestivaalit ilman erityistä kaavamerkintää.



Mäen päälle oli merkitty pienen kaksikerroksisen 60 k-m² **näköalakahvilan** rakennusala. Sinne ei ole ajo-yhteyttä ja kaavamääräyksellä huoltoliikenne oli rajattu kulkemaan avoimen laskettelurinteen kautta. Asiakasliikenne voi saapua rinteen kautta hiihtohissillä tai ulkoilualueen puolelta jalan, suksilla tai polkupyörällä.

Pysäköintialueita on merkitty kaavakartalle ohjeellisina laskettelukeskuksen alueelle **noin 360 autolle**. Autopaikkamäärän laskennassa on käytetty autopaikan leveytenä 2,5 metriä. Kaavamääräyksellä on sallittu enintään 20 matkailuauton tilapäinen pysäköinti laskettelukeskuksen pysäköintialueille.

Laskettelukeskuksen alueelle on sallittu maanalainen rakentaminen, sillä aikaisemman kaavan valmisteluvaiheessa 1990-luvulla pohdittiin väestönsuojan rakentamista kallioluolaan. Tämä mahdollisuus on säilytetty.

Vanha jäteveden puhdistamo

Entinen teknisen huollon alue merkitään asemakaavassa palvelurakennusten korttelialueeksi. Korttelialueelle saa sijoittaa hyvinvointipalveluja, kulttuuritoimintaa, virkistystä ja matkailua palvelevia tiloja sekä yhteisöllistä asumista. Asumista saa olla enintään 40 % rakennusoikeudesta. Kaavamääräys on väljä, jotta monenlainen toiminta on mahdollista. Korttelin käytölle ja toteutukselle etsitään ideoita todennäköisesti kilpailuttamalla. Rakennusoikeutta on 6000 k-m². Rakennusalaruutu on merkitty laajaksi, ja siinä on kerrosten lukumääränä kolme ja tornin kohdalla viisi. Nykyinen puhdistamo rakennus on kaksikerroksinen ja noin 7 metriä korkea ja sillä on laskennallisesti pohjapinta-alaa noin 3000 k-m². Tornirakennus on kooltaan noin 11,5 x 15,5 metriä ja 15 metriä korkea.

Kaikki korttelin toimintaan tarvittavat pysäköintipaikat tulee sijoittaa korttelin alueelle. Autopaikkavaatimus on 1 ap / 75 k-m². Autopaikkoja saa sijoittaa maantasoon enintään 50 ap. Ylimenevät autopaikat on toteutettava pysäköintilaitoksena tai pihakannen alaisina.

Vapaa-ajan rannan virkistysalueet ja toimintamahdollisuudet joen varressa

Vapaa kulku rannassa ja yhtenäinen rantareitti ovat kaavan keskeisimpiä tavoitteita. **Rantareitti** on merkitty kaavaan ohjeellisena puistokäytävänä lähivirkistysalueelle ja puistoon. Wileniuksen telakan kohdalla rannassa on kapea virkistysalue, jolle reitti on merkitty. Rantareitti ja vanhan Kokonniementien kohdalle merkityt puistokäytävät sijaitsevat alavalla tulvatasanteella ja ovat ajoittain veden peitossa. Kevyenliikenteen reitti sijoitetaan pyörätienä katualueelle, joka korotetaan noin + 1,7 mpy tasoon. Jokivarren rantareitti on jo toteutettu Kultalistan kadun eteläpuolella valaistuna puistokäytävänä..

Jokirantaan liittyy monenlaista toimintaa, jota varten tarvitaan rantaviivan lähelle rakennuspaikkoja. Venevajat ja kelluvat rakennukset voidaan sijoittaa tulvavaara- tai vesialueelle. **Kelluvan saunan** rakennuspaikka on merkitty joen mutkaan. Sillä on rakennusoikeutta 80 k-m² ja lisäksi mahdollisuus rakentaa katettua terassia 25 m², niin että kelluvan lautan enimmäispinta-ala on 120 m². **Kanootti- tai soutuvene-ajolle** on merkitty rakennuspaikka ja rakennusoikeutta 100 k-m² Wileniuksen telakan pohjoispuolelle ja vanhan puhdistamon rantaan 150 k-m². **Pienet palvelurakennukset, jolle saa sijoittaa kanootti- tai vene-erantaa ja virkistystä palvelevia tiloja**, on sijoitettu maastossa korkeammalle tulvavaaran vuoksi. Niitä on sijoitettu Kokonniementien varteen kaksi, toinen entisen puhdistamon eteen kanoottivajan yhteyteen 60 k-m² ja toinen lähelle laskettelukeskusta 80 k-m².

Kokonniementien varteen on merkitty 30 k-m² varaus teknisen huollon tilalle tulevaisuudessa mahdollisesti tarvittavaa jäteveden pumpptaamoa varten. Se on merkitty ohjeellisena, sillä sijaintia ei voi suunnitella ennen kuin korttelialueiden käyttö on ratkaistu. Kaavassa pumpptaamon paikka on alustavasti merkitty palvelurakennuksen viereen, missä maan korko on lähinnä kahta metriä.

Luonnonmukaiset rantaniityt ja virkistysmetsät

Rantatasanne on vierasvenesataman eteläpuolella merkitty lähivirkistysalueeksi VL. Siihen voidaan toteuttaa perhepuisto. Eteläosa on VL-1, joka tulee kehittää luonnonmukaisena. Siihen on merkitty maisematilojen jatkuvuuden vuoksi ohjeellisena yksi avoimena hoidettava alueen osa. Ojalinja on merkitty tulvareitiksi. Kaavavaiheessa on maisemallisena tavoitteena kehittää tulvarannoille luonnonmukaisia tuoreita rantaniittyjä sekä jalopuuvaltaisia tulvametsiköitä, tervaleppäluhtia tai hieskoivikoita. Vanhastaan vahvistetuille maille, jotka ovat olleet pysäköintikäytössä, on mahdollista kehittää kausikosteita aurinko- ja peliniittyjä.

Katujen ja puistokäytävän nimet

Joen rantaa seuraava katu on osa vanhaa Kokonniementietä ja nimetty Taidetehtaan rantakaduksi. Kokonniementie on saanut uuden linjan laskettelukeskuksen edessä ja liittyy Taidetehtaankatuun. Kokonniementie liittyy Uddaksentiehen entisen puhdistamon kohdalla risteyksessä, josta kansanpuistoon johtava puistokäytävä alkaa. Sen nimi on Kokonniemen puistokäytävä. Länsirannan rantaa seuraava reitti on saanut nimen Kokon rantareitti.



6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen ja ajantasa-asemakaavaan verrattuna. Vaikutuksista ei tehdä erillisiä selvityksiä vaan ne arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä osana kaavaprosessia.

Vaikutukset kansallisen kaupunkipuiston toteutumiseen

Kaavamuutos toteuttaa kansallisen kaupunkipuiston tavoitteita keskeisellä rannalla ja laskettelukeskuksen alueella. Alueen erityiset arvot, jotka on kirjattu perustamispäätöksessä, on otettu kaavasunnittelun lähtökohdiksi ja kaavaratkaisu tukee niiden säilyttämistä ja hyödyntämistä. Taidetehtaan ranta on oleellinen sekä kulttuurihistoriallisten että sosiaalisten arvojen vuoksi. Rantareitti oleellinen rantayhteyden jatkuvuuden kannalta ja tekee rannan yhteiseksi ulkotilaksi. Rantareitti sitoo erilaiset toimintapaikat ja eriluonteiset alueet sarjaksi. Se kulkee rantaa pitkin, kaiken toiminnan ja veden rajapinnassa. Pienvenesatamat ovat

osa kaupunkilaisten julkista olohuonetta. Suunnittelualueelle ei osu merkittäviä luontoarvoja, mutta joki on nähtävä ekologiseksi käytäväksi Natura 2000 –alueiden välillä. Rakentamattomalla rantavyöhykkeellä on maisemaan, luontoon ja virkistykseen liittyviä arvoja, vaikka siellä on edelleen pilaantuneita maita. Laaja tulvatasanne merkitään kaavassa luonnonmukaiseksi virkistysalueeksi. Tarkoituksena on poistaa sieltä pilaantuneet maat, tasata maan pinta joen ruoppausmassalla ja palauttaa alueelle tulvaniittyjä ja –metsiöitä.

Keskeiseen kaupunkitilaan Taidetehtaan rannassa liittyy paljon maisemallisia, sosiaalisia ja kulttuurisia arvoja. Kaavamuutos tukee näiden arvojen vahvistumista, koska rannasta on poistettu isot telakkarakennukset (9200 k-m²) ja kulttuurirakennuksen varaus (5000 k-m²) on siirretty pois rantaviivasta ja pienennetty lähes puoleen (3000 k-m²). Myös muu palvelurakentaminen (600 ja 200 k-m²) on mitoitettu pienemmäksi (400 k-m² ja kelluva sauna 80 k-m²), osoitettu kauemmas rannasta ja koottu lähelle Wileniuksen telakan korttelia. Näin rakennettu alue muodostaa tiiviimmän kokonaisuuden ja luonnonmukaiselle rantavyöhykkeelle sekä tapahtumien torille jää enemmän tilaa. Keskeinen ranta on merkitty vapaaksi kaupunkitilaksi, kulttuurin ja taiteen tapahtumatoriksi ja puistoksi. Vapaa ranta tukee jokilaakson maisematilan säilyttämistä ja avaamista kaikkien käyttöön.

Maisemallisista syistä on Taidetehtaan korttelin uuden osan eteen merkitty puukujanne. Puukujanteen tarkoitus on lieventää korttelin uuden osan vaikutusta joen maisematilan reunana. Samaa maisemallista keinoa on käytetty empirekaupungin puolella, joten uusi kujanne muodostaa vanhalle parin. Kujannepuut tulevat aikanaan peittämään kolmi-nelikerroksista uudisrakentamista, mutta ei Taidetehtasta. Pääulkoilureitti ja pyöräreitti kulkevat puukujanteessa kuten joen vastakkaisella puolella.

Wileniuksen kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla telakalla on asemakaavan mukaan mahdollista jatkaa toimintaa. Sitä tukee lisärakentamiselle osoitettu suuri kerrosalamäärä. Paikalle voidaan rakentaa iso verstastalli. Tarvittaessa on mahdollisuus laajentaa toimintaa viereiselle puistoalueelle, johon on osoitettu rakennusoikeutta palvelurakentamiselle. Telakatoiminnan lisäksi on rakennuksia mahdollista käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan versta- ja vapaa-ajan toimintaan, veneilyä, merellisyttä ja saaristomatkailua tukevaan kaupalliseen toimintaan sekä kulttuuria ja matkailua palvelevaan toimintaan. Monenlaisen toiminnan mahdollistamisella on tarkoitus luoda edellytyksiä kesäajan toimintoihin, joka vahvistavat telakan toimintaa ja lisäävät joen virkistyskäyttöä sekä kulttuurin ja vapaa-ajan palveluihin liittyvää yritystoimintaa. Ne mahdollistavat vanhojen rakennusten säilymisen ja ylläpidon ja avaavat alueen laajalle käyttöjäljille.

Jokirannan puistokäytävä on osa keskustasta etelään johtavaa pääulkoilureittiä, Hamarin rantareittiä. Rantareitin varrelle on merkitty pieniä palvelurakennuksia, jotka tukevat jokeen liittyvää virkistystä, kuten pienet kirkkovene- ja kanoottivajojen rakentamispaidat, palvelurakennukset ja kaksi kelluvaa saunaa. Rakennuspaikat on osoitettu sellaisiin kohtiin, joissa ne eivät peitä avainnäkyymiä rantaraitilta.

Laskettelukeskuksen avoimet rinteet ja osa Kokonniemen metsää ovat kansallisen kaupunkipuiston alueella. Niille merkitty virkistyskäyttö tukee maisemallisten ja sosiaalisten arvojen säilymistä. Kokonniemen huipulle on merkitty mahdollisuus pienen näköalaviljongin rakentamiselle. Metsien käsittelyä ja rinteiden maisemanhoitoa ei ohjata kaavassa, vaan kansallisen kaupunkipuiston käyttö- ja hoitosuunnitelmassa. Kokonniemen laskettelukeskus ei ole kansallisen kaupunkipuiston aluetta, mutta sen monipuolisen palvelurakentamisen, kesäteatterin ja ulkoilmatilaisuuksien rakenteiden varaukset tukevat sekä kulttuurin, että vaativan urheilun tavoitteita. Laskettelukeskuksen poikkeuksellisen laaja pysäköintialue ei sijoitu kansalliseen kaupunkipuistoon.

Kokonniemen jätevedenpuhdistamolle on merkitty uudeksi käyttötarkoitukseksi palvelurakentaminen. Siinä saa sijoittaa hyvinvointipalveluja, kulttuuritoimintaa, virkistystä ja matkailua palvelevia tiloja sekä yhteisöllistä asumista. Asumista saa olla enintään 40 % rakennusoikeudesta. Käyttötarkoituksen muuttaminen tukee kansallisen kaupunkipuiston tavoitteiden toteutumista, sillä ennen suljettu rakennus voidaan korvata tai korjata ja ottaa uuteen käyttöön. Se on välittävässä kohdassa Länsirannan ja Udaksen laajentuvan asuinalueen välillä. Tällä hetkellä se tuntuu olevan kaukana keskustasta, mutta Länsirannan rakentuessa vauhdilla se on nopeasti 'lähellä keskustaa', ja otollinen paikka jännittävälle palvelurakentamiselle.

Valokuva Aleksanterinkadun sillan alikulusta etelään keväällä 2015.



Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuurimaiseman suojeluun

Kaavamuutoksen vaikutukset nykyiseen kaupunkikuvaan ovat varsin vähäiset, sillä alueen kokoon nähden kaava-alueelle tulee hyvin vähän uutta rakennusoikeutta ja mäen metsät on tarkoitus säilyttää. Tapahtumatorialueen, sataman ja viheralueiden toteutustapa sekä metsiköiden ja rantaniittyjen hoito ratkaisevat enemmän kuin asemakaava. Ajantasakaavaan verrattuna kaavamuutoksella on merkittäviä kaupunkikuvallisia vaikutuksia, sillä kaavamuutos poistaa rantavyöhykkeestä suuren telakkakorttelin, konserttitalon ja palvelurakennuksien korttelit.

Kokon laskettelualueella kaava ei juuri muuta nykyistä tilannetta eikä kaavaa. Lisärakentaminen on osoitettu nykyisen keskuksen yhteyteen. Rinteiden huipulle on sijoitettu pieni palvelurakennus. Sen huoltoliikenne on kaavamääräyksellä määrätty kulkemaan laskettelualueen avoimen rinteiden kautta. Asiakkaita varten ei palvelurakennukselle voi osoittaa mitään ajoneuvoliikennettä, vaan sinne kuljetaan hiihtäen, jalan tai pyörällä ulkoilupoluilta tai rinteiden polulta, portaikolta ja hisseiltä. Rakennus tulee hyvin näkyvälle paikalle, ja edellyttää rakennuksen arkkitehtuurilta poikkeuksellisen paljon. Toisaalta siitä muodostuu kaupunkimaisemassa uusi maamerkki tai kiintopiste varsinkin valaistuna laskettelusesongin aikaan. Toisaalta se voi vahvistaa porvoolaista identiteettiä, sillä sieltä voi ottaa haltuun 'koko kaupungin'. Näkymät ulottuvat etelässä Kaupunginselälle ja Sköldvikin teollisuusalueelle, pohjoisessa näyttäytyy jokilaaksossa sijaitseva kaupungin keskusta. Kaavamääräyksillä on rajoitettu rinteiden käyttöä sellaiseksi, että maisemakuvassa säilyisi aukeita rinteitä ja metsiköitä. Laskettelu ja kesäurheilumuotojen maarakenteet sekä kesäteatterin ja tapahtumien areenat ja katsomorakenteet tulee sovittaa maaston muotoon luontevasti. Ne ovat laakson ja rinteiden mittakaavaan nähden pieniä. Pysäköintialue on merkitty laskettelukeskuksen ulkoilupalvelujen alueelle 9260 m² laajana noin 360 autoa varten maantasaisena ja pääosaltaan nykyiselle paikalleen. Toteutuessaan se aiheuttaa merkittävää maisemallista haittaa Länsirannan avoimilla virkistysalueilla.

Vaikutukset rakennussuojeluun

Wileniuksen telakan vanhat rakennukset on merkitty säilytettäväksi. Pohjoisemman vajarakennuksen päädyssä on katos, joka haittaa joen maisematilan hahmottumista ja rantaraitin rakentamista, mutta toisaalta se vahvistaa Wileniuksen telakan pihapiiriä ja tunnelmaa sekä muodostaa suojaista pienilmastoa. Katos on merkitty kaavaan rakennusalan, joten se voidaan säilyttää ja sitä voidaan käyttää katoksena. Sen läpi on mahdollisuus avata kulku, jotta rantaraitia ei ole pakko rakentaa osittain veden päälle. Aiemmin on katoksen takaseinässä ollut ovi kulkua varten, joten seinän puhkaiseminen ei ole uutta.

Vaikutukset luontoon, IBAN ja Natura 2000-alueeseen

Asemakaavan muutoksen vaikutukset luontoon ovat vähäiset. Enemmän vaikutuksia on joen ruoppauksella, rantatasanteen pilaantuneiden maiden poistolla ja ruoppausmassojen käytöllä rantatasanteen kunnostuksessa niittyjen pohjamaana. Niitä koskevat päätökset on tehty ja luvat on saatu ennen kaavan vahvistamista.

Vaikutukset liikenteeseen ja vesiliikenteeseen

Vaikutukset liikenteeseen ovat hyvin vähäiset, sillä alueelle tulee vain vähän uutta toimintaa. Liikennemäärä on nykyisin Kokkonimentien kautta Uddaksen tielle pieni, 300-400 ajoneuvoa vuorokaudessa, ja sen oletettava kasvu Uddaksen alueelle tulevan täydennysrakentamisen vuoksi on varsin vähäinen Kaava

vahvistaa nykyisiä toimintoja, joiden liikennemäärät vaihtelevat sesongin mukaan. Muutamana tapahtumaviikonloppuna syntyy tilapäisesti ruuhkia laskettelukeskukseen johtavalle tielle ja Taidetehtaankadun risteykseen. Kokonniementiellä voidaan tempauksen ajaksi järjestää liikenne yksisuuntaisena, jolloin sen varteen voidaan pysäköidä yli 100 autoa. Laskettelukeskuksella on Kokonniemen tien linja sijoitettu yli 25 metriä syvälle pehmeikölle. Sen vuoksi tien osalta sallitaan vähäinen painuminen ja putkistot sijoitetaan painuma-alueiden ulkopuolelle. Kun painuminen on hyväksytty, voidaan kadun pohjan vahvistuksessa käyttää erilaisia materiaaleja ja menetelmiä, jotka ovat hinnaltaan selvästi alhaisempia kuin paalulaatta- ja pilaristabilointi.

Vesiliikenne on oleellinen identiteettitekijä Porvoon keskustassa, vaikka vierasveneilijöiden määrä keskustan satamassa onkin varsin pieni, noin 4000 vierasta vuosittain. Vierasvenesataman siirto itärannalta länsirannalle mahdollistaa sen laajentamisen. Veneväylän ruoppaus parantaa purjeveneiden mahdollisuuksia rantautua kaupunkiin. Silti venevieraiden määrä ei tule kasvamaan huomattavasti, koska matka mereltä keskustaan on pitkä ja hidas. Kotivenepaikkojen määrä ei juuri muutu ja vastaa nykyistä tarvetta. Kanootti- ja kirkkovenevajojen rakennuspaikat parantavat virkistykseen liittyvän veneilyn edellytyksiä oleellisesti keskustassa. Veneilijöiden turvallisuus paranee ruoppauksen jälkeen, kun ponttonilaitureita voidaan pitää lähempänä rantaa ja väylä levenee.

Sataman palveluja varten on osoitettu rakennuspaikkoja. Palvelujen järjestämistä on selvitetty yhteistyössä alueen nykyisten toimijoiden kanssa, ja vaihtoehtoja oli esitetty kaavaluonnoksissa. Satamapalvelujen järjestämiseen on löydettävissä yhteistyökumppaneita ja erilaisia konsepteja, jotka liittyvät veneilyyn, saariston markkinointiin sekä kaupallisiin toimintoihin. Pehmeikön pohjaolosuhteet ja tulviin varautuminen lisäävät oleellisesti kaiken rakentamisen kustannuksia.

Vaikutukset kunnallisteknisiin verkostoihin

Kaavamuutoksen vaikutukset kunnallisteknisiin verkostoihin ovat hyvin vähäiset, sillä kaavassa osoitettu rakentaminen ei edellytä verkostojen laajentamista. Alueen kautta kulkee pääviemäriinjoja, jotka johtavat kaupungin osista Hermanninsaaren puhdistamolle. Niiden aseman varmistamiseksi on jäteveden pumpaamolle osoitettu rakennusoikeutta sekä yhdyskuntateknisen huollon alue (et) ja viemäriinjoille on merkitty rasitteita viheralueille. Virkistysalueiden palvelurakennukset tulee liittää kiinteistökohtaisilla järjestelyillä Porvoon veden osoittamiin liitoskohtiin.

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen

Kaavamuutoksen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat hyvin vähäiset. Alue sijaitsee yleiskaavan keskustatoimintojen alueella ja viheralueella keskustassa. Kaavamuutoksen pysäköintialueen laajennus vie toteutusmahdollisuudet Länsirannan eteläisimmästä korttelialueesta. Jäljelle jää vain kapea kaista, joka sijoittuu yli 25 metriä syvälle pehmeikölle. Kaavamuutos vahvistaa rannan viheralueita. Palvelurakennusten lisärakentaminen liittyy olemassa olevaan Wileniuksen telakkaan ja Kokon laskettelukeskukseen. Rannan tapahtumien tori liittyy rannan puistoihin ja taidetehtaan kortteliin.

7 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

7.1. Tekninen huolto

Porvoon veden vesi- ja viemärijohtot ovat Kokonniementien uudella osalla ja Taidetehtaankadulla. Niiden lähellä voidaan rannan uudet palvelurakennukset ja telakkakortteli liittää vesijohtoon ja kiinteistökohtaisella pumppaamalla viemäriverkkoon. Suunnittelualueen eteläpuolelle Uddaksentien varteen rakennettu viemäri vuosien 2017–18 aikana. Rannan eteläosaan tulevat uudet palvelurakennukset ja kelluvat saunat tulee liittää kiinteistökohtaisella pumppaamalla tähän Uddaksentien varren viemäriin. Vesijohtoon on mahdollista liittää vanhan puhdistamon kohdalla Kokonniementien varressa.

Porvoon veden vanha puhdistamorakennus vapautuu uuteen käyttöön, kun uudet pumppaamot on rakennettu Kokonniemeen ja Pellingintielle. Jos kaikki menee hyvin putkeen, niin vanhasta puhdistamorakennuksesta voidaan luopua vuonna 2019.

Kokon Laskettelukeskuksen palvelurakennus saa talousveden Kokonniementien varren kautta vanhan puhdistamon suunnasta tulevasta vesijohdosta. Laskettelukeskuksen liittyminen Porvoon veden viemäriverkkoon keskustan suunnassa viettoviemäriellä ei ole mahdollista ennen kuin Taidetehtaanradun jatke ja sen varren korttelit rakentuvat. Kokon laskettelukeskuksen on hoidettava jätevedet joko rakentamalla paineviemäri, tai nykyiseen tapaan keräämällä ne umpisäiliöön ja kuljettamalla ne Hermanninsaaren puhdistamolle tankkautolla. Harmaiden vesien laskua suoraan jokeen ei voi jatkossa enää sallia. Laskettelukeskuksen yksityinen paineviemäri voidaan sijoittaa katu- tai virkistysalueelle kuntatekniikan ja vesilaitoksen hyväksymään kohtaan. Rinteiden lumetukseen tarvittava vesi voidaan edelleenkin ottaa joesta. Olemassa olevan putken kohdalle on merkitty rasite virkistysalueelle.

Hulevesien johtaminen ei muutu nykyisestä, kun kaava toteutetaan. Porvoon energian sähköverkko on jo olemassa koko kaava-alueella.

7.2. Viheralueiden ja vierasvenesataman rakentaminen

Taidetehtaan edustaan muodostetaan kulttuurin ja vapaa-ajan tapahtumien tori puiston kaavamerkinnällä Taidetehtaanrantapuisto. Se on tarkoituksenmukaista rakentaa kulutusta kestäväksi viheriöksi ja säilyttää pääosin avoimena. Erityisen tärkeää on säilyttää Aleksanterinkadulta avoin näkymä jokilaaksoon ja jokisuulle. Puurivit on merkitty Taidetehtaan rantakadun varteen. Niiden tarkoituksena muodostaa Taidetehtaanrantapuistolle vihreä tausta. Laajaa puistoaluetta ei tarvitse korottaa tulvien vuoksi, vaan sen voi alava osa saa ajoittain olla tulvan alaisena. Leikki- ja toimintapaikkojen paikkojen kohdalla maan pinta voidaan korottaa. Aukean pinnan tulee olla pääasiassa kasvipeitteinen kuten vahvistettua nurmikkoa ja kukkaniittyjä tai ketoja. Tapahtuma-alueen vahvistetuilla nurmilla ja niityillä voidaan sallia ajoittainen pysäköintikäyttö ja ajoittainen tilapäisten rakenteiden ja telttojen pystytys lyhytaikaisia tapahtumia varten. Pysyvät ja koko kesäkauden ajan käytössä olevat rakenteet ja ulkotarjoiluun liittyvät katokset tulee sijoittaa rakennusaloille.

Palvelurakennusten rakennusaloja on merkitty Taidetehtaanrantapuistoon kolme: yksi rakennusala isolle palvelurakennukselle, yksi pienelle kesäkioskille ja rantaan pienten kanootti- ja venevajojen rakennusala. Vierassatamaa varten on asemakaavaan merkitty pieni satama-aukio ja kaksikerroksinen palvelurakennus, jolla on rakennusoikeutta 400 k-m². Kesäterassialueille (te) saa sijoittaa kesäsesongin ajaksi matalalla kaiteella rajatun ulkotarjoilualueen. Katetut ulkotarjoilualueet tulee sijoittaa rakennusosalle. Uudet viemäritävät rakennukset tulee liittää kiinteistökohtaisella paine-viemäriellä Porvoon veden viemäriverkkoon. Liitoskohta on joko Kultalistankadulla tai Uddaksentienä. Liitoskohta Uddaksentien alkupäässä valmistuu vasta muutamien vuosien kuluttua.

Palvelurakennusten toteutuksen tapaa ei ole päätetty. Todennäköisesti niille etsitään parasta konseptia kilpailujen avulla. Koko Taidetehtaan rantapuisto alue on syytä siistiä puistomaiseksi kokonaisuudeksi myös niiltä osin, joihin on mahdollista toteuttaa palvelurakennus. Kaupunkikehitys, kuntatekniikka ja kulttuuritoimi pitää parhaana vaihtoehtona järjestää taidetehtaan rantapuistosta maisema-arkkitehtuurin suunnittelukilpailu tai yhdistettynä taidemuseorakennuksen suunnittelun kanssa arkkitehtuurikilpailu. Puisto-suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota Taidetehtaan rantapuiston säilyttämiseen pääosin aukeana tilana, joka toimii tapahtuma-alueena ja ajanviettopaikkana. Ympäristöministeriö suositti, että arkkitehtuurikilpailuohjelmassa asetettaisiin tavoitteeksi puurakentamiseen perustuvien, maisemaan ja suojelurakennuksiin sekä mittakaavan että materiaalien puolesta integroituvien ratkaisujen löytäminen. Taidetehtaan rantakadulla tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkijan kannalta turvalliseen, selkeään ja vapaa-ajan tilana toimivaan kadun ylitykseen.

Laitureita varten on Taidetehtaan rantaan merkitty laiturialue, joka on noin 20 metriä leveä ja 140 metriä pitkä. Wileniuksen telakan kohdalle on vesialueelle merkitty laitureita ja sen eteläpuolelle on merkitty 20–30 metriä leveä ja 320 metriä pitkä alue laitureita varten. Kaavaratkaisu mahdollistaa sekä nykyiset pistolaiturit, että pitkän rannan suuntaisena ponttonilaiturin, jota ei tarvitse siirtää pois talveksi. Ponttonilaiturille

voi olla vapaa pääsy ja se voi liittyä rannan kävelyreittiin. Rantaviivaa ei tarvitse ruopata eikä rakentaa, vaan rantavyöhyke voidaan kehittää luonnonmukaisena rantaniittynä tai vanhaan tapaan puupaaluin tuetuna tai muilla teknistaloudellisesti sopivilla tavoilla. Laiturit voidaan varata koti- ja vierassataman käyttöön tarpeen mukaan. Laskennallisesti 320 metriä pitkään laituriin mahtuu puomikiinnityksellä noin 80 vene-paikkaa. Ranta on pääosalta purjeveneille sopivaksi ruopattua.

Kävelyreitti rantaviivan tuntumassa on tärkeä osa joen varren rantareittiä. Se on merkitty ohjeellisella sijoi-tuksella lähelle rantaviivaa. Sen pinta voidaan korottaa joiltain osin samaan tasoon kuin Aleksanterinka-dun sillan kevyenliikenteen alitukset. Rantaviivan on hyvä rakentaa luonteeltaan erilaiseksi erilaisten toi-mintojen kohdalla. Wileniuksen telakan vieressä matala ranta mahdollistaa monenlaista joen virkistyskäyt-töä ja pääsyn kosketuksiin veden kanssa. Siinä rantareitti voidaan toteuttaa laiturimaisena rakenteena, joka kulkee uusien pienien venevajojen takana. Wileniuksen telakan kohdalla tulee rakentaa vesialueen laiturit ja rantakaistan yleinen kävelyreitti pääosiltaan puupintaisina. Wileniuksen telakan katoksen läpi on mahdollista avata rakennuksen omistajan suostumuksella kulku rantaraittia varten. Muuten rantaraitti on rakennettava korotettuna ja ehkä osittain veden päälle. Rantaraitin toteutuksesta ja kunnossapidosta vas-taa kaupunki. Telakalla on oikeus sulkea kulku telakan toiminnan edellyttäessä veteen johtavien kiskojen käyttöä. Luonnonmukaisella virkistysalueella reitti on jo rakennettu vanhan pengertien varaan. Se on noin + 50 cm korkotasossa, joten se on muutaman kerran vuodessa tulvan alla.

Kanoottien ja kirkkoveneiden säilyttämistä varten on matalalle rannalle Wileniuksen telakan viereen osoi-tettu rakennusala pienille venesuojuille. Tällä kohdalla on matala ruoppaamaton ranta ja rantatasannekin voidaan säilyttää alavana ja loivana. Venevajoille on rakennusoikeutta yhteensä 100 k-m². Rakennusta-paa ohjaa kaavamääräys, jonka mukaan vajojen pituus saa olla enintään 12 metriä, runkosyvyys enintään neljä metriä ja vesikaton enimmäiskorkeus neljä metriä meren pinnasta. Rantaluiskaan voidaan sijoittaa soutuveneiden ja kanoottien kuljetusta helpottavia rullaluiskia ja muita matalia rakenteita. Kanootti- ja kirk-kovenerantaa ei saa aidata, eikä yleistä kulkua estää sen rannassa.

Puistoalueille toteutuvien palvelurakennusten osalta tulee säilyä kaavan tavoite, että rannassa säilyy kaik-kialla mahdollisuus vapaaseen kävelyyn. Palvelurakennusten jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennuksien sisään lukittaviin tiloihin ja vuokralaisen tulee huolehtia lähiympäristön siisteydestä, pitää rakennuksensa ja rakennelmansa hyvässä kunnossa. Nämä asiat tulee kirjata vuokrasopimuksiin.

Kokonniementie tulisi korttelialueiden väliseltä osalta korottaa läheisen katualueentasoon tai kahden met-rin tasoon, mikäli se on teknistaloudellisesti mahdollista. Rannassa on viheralueella vanhoja ajoyhteyksiä ja pieniä pysäköintialueita, joita ei ole tarkoitus rakentaa huoltoreiteiksi eikä pysäköintialueiksi. Niitä voi-daan edelleenkin käyttää satunnaiseen huoltoajoon ja lyhytaikaiseen pysäköintiin. Pitkäaikainen pysä-köinti voidaan estää aikarajoituksella. Sen lisäksi tulvavaara-alueella turvallisuutta, sillä omistajat ehtivät hakea ajoneuvonsa pois tulvan sattuessa.

Kokon laskettelukeskuksen valtavan pysäköintialueen toteutuksen tulee olla korkeatasoinen, sillä se sijoit-tuu Länsirannalle rakentuvien kortteleiden viereen. Paikoituskenttä pitää jäsentää selkeästi, jotta sen käyttö on tehokasta. Kentälle tulee istuttaa riittävän suuri määrä puita, jotta se sopeutuu asuinmiljööön reu-naan. Sen pinta ei saa muodosta pölisevää kenttää. Tarvittaessa pinta on toteutettava vahvistettuna nur-mena.

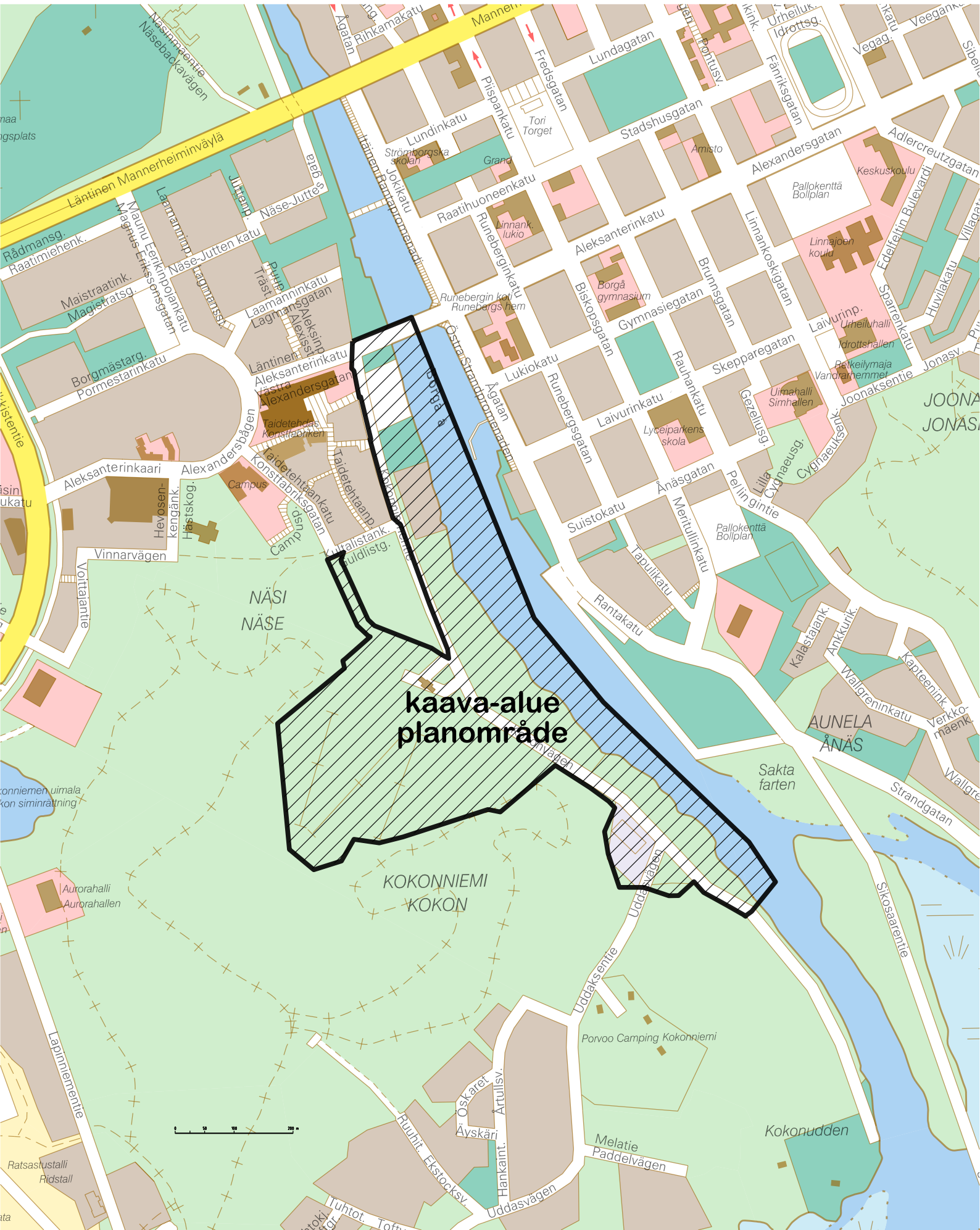
Porvoossa, 6.11.2015, 14.10.2017, 7.3.2018, 29.5.2018, 1.10.2018

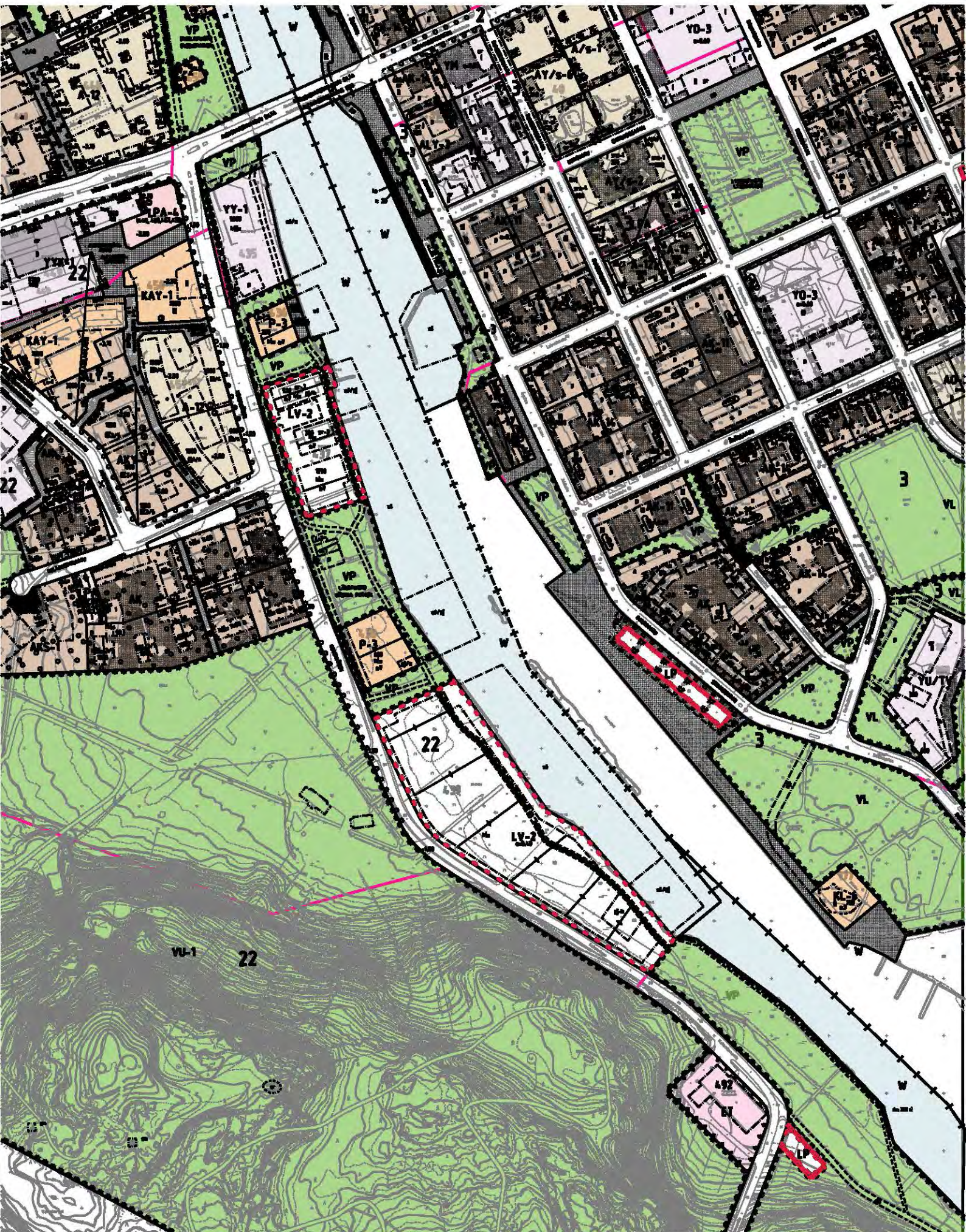
Maija-Riitta Kontio
v.t. kaupunkisuunnittelupäällikkö

Anne Rihniemi-Rauh
kaavoittaja

Ak 498 Länsiranta, kulttuurin ja vapaa-ajan ranta
Dp 498 Östra åstranden, stranden för kultur och fritid

Liite 1
bilaga





Länsiranta, kulttuurin ja vapaa-ajan ranta

Porvoo

Asemakaavan muutos kaupunginosassa 22

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen OAS, asemakaava no 498

30.1.2015

1. Suunnittelualueen sijainti

Asemakaavan muutos (jäljempänä asemakaava) laaditaan Porvoon keskustan läntiselle jokirannalle. Suunnittelualue on noin 1,3 km pitkä ja kooltaan noin 20 ha. Se ulottuu kävelysillalta Kokkonniemen vanhalle kansanpuistolle. Kaava-alue on pohjoisosastaan kapea rantakaista ja rajautuu Aleksanterinkadun pohjoispuolella asuinkortteleihin ja Taidetehtaan kohdalla Kokkonniementiehen. Kaava-alueen eteläosa on leveä ja siihen kuuluu Kokkonniemen laskettelurinne, siihen liittyvät palvelurakennukset, niitty- ja pysäköintialueet sekä entinen jäteveden puhdistamo. Kaavan itäreuna on joen keskilinja.

Asemakaavan muutos koskee puistoalueita, Wileniuksen telakka-alueita kortteli nro 437 sekä toteuttamattomia kulttuuritoiminnan, palvelurakennusten ja telakan kortteleita nro 435, 436, 438 ja 439. (Asemakaava koskee osaa Kokkonniemen ulkoilualueista kaupunginosassa 22.)

Suunnittelualueita tarkastellaan kaavoitustyön luonnosvaiheessa isompana kokonaisuutena. Työn edetessä kaava-alue voidaan mahdollisesti jakaa erillisiin asemakaavoihin.



KUVA Suunnittelualueen sijainti

2. Hankkeen tausta

Länsirannan eteläosan asemakaava on vanhentunut. Siinä on rantaan merkitty kortteli kulttuuritaloa ja uutta isoa pienvenetelakkaa varten. Sittenkin kulttuuritiloja on toteutettu Taidetehtaalalle ja pienvenetelakkatoimintaan sopivia alueita ja tiloja on vapautunut mm. Tolkkisista. Vierasvenesatama pitäisi

kuitenkin siirtää itärannalta länsirannalle, jotta sen satamapalveluille voidaan rakentaa tilat. Wileniuksen vanhalla pienvenetelakalla ja Kokkonniemen hiihtokeskuksella on tarvetta laajentamiseen ja lisärakentamiseen sekä toimintojen monipuolistamiseen. Lisäksi Liikelaitos Porvoon vesi ei enää tarvitse vanhaa Kokkonniemen jäteveden puhdistamoja. Sen läheltä on etsittävä paikka uudelle noin 100 k-m² kokoiselle pumppaamolle.

Länsirannan alueella on tullut lisää asukkaita ja palveluja. Rannan käyttöä virkistykseen ja vapaa-ajan toimintoihin halutaan tehostaa. Rantavyöhyke on saastuneiden maiden poistamisen jälkeen karussa kunnossa, eikä miljöötä voi kunnostaa ilman asemakaavaa.

3. Suunnittelun tavoite

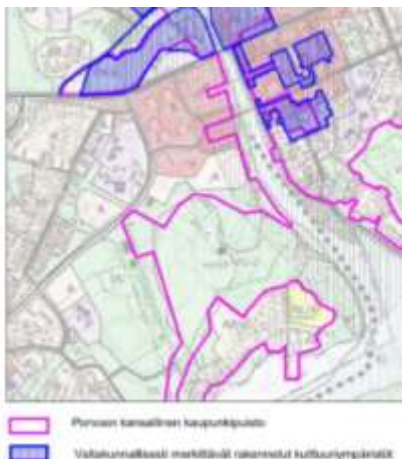
Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että läntiselle rannalle voidaan rakentaa joen virkistyskäyttöä lisääviä rantarakenteita, monipuolisia vapaa-ajan palveluja, satama-, telakka- ja virkistystoimintoja sekä niihin liittyviä rakennuksia. Tavoitteena on sovittaa uudisrakennukset ja rakenteet tyyliltään ja mittakaavaltaan kaupunkikeskustan arvokkaaseen kulttuurimiljööseen. Ne tulevat hyvin näkyväksi rantavyöhykkeelle ja liittyvät suojeltuihin Wileniuksen telakkarakennuksiin, Taidetehtaan edustaan sekä keskeisiin rantapuistoihin.

Kaavatyössä selvitetään palvelutilojen tarvetta ja tarkoituksenmukaista määrää. Rannan ja vierasvenesataman sekä laskettelukeskuksen kesä- ja talvikauden toimintoja ja niiden tarvitsemia tiloja, kulkureittejä, kunnallistekniikkaa ja alueita voidaan mahdollisesti sovittaa yhteen. Tilapäisten pysäköintialueiden monipuolista käyttöä selvitetään.

Maaperä on pehmeää savikkoa ja vaikeiden pohjaolosuhteiden vuoksi on selvitettävä rakentamiselle edullisimpia kohtia. Rantavyöhykkeen perustamiskustannukset ovat erityisen korkeat ja tulvavaaran alue on matalalla rannalla laaja. Sen vuoksi selvitetään myös rantarakenteiden vaihtoehtoja jo kaavatyön yhteydessä. Saviselle maaperälle sopivia uusia ekologisia vahvistusmenetelmiä selvitetään, jotta voidaan mahdollisesti käyttää joitakin virkistysalueita tilapäisesti pysäköintiin tai tapahtuma-alueina. Näsin alueelta tulevan kokooajan suunta, mitoitus ja välityskyky tarkistetaan, jotta voidaan välttää hulevesitulvat Länsirannan alavilla osilla.

4. Lähtötiedot

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet



Joki ja ranta Taidetehtaan edessä kuuluvat Porvoon Kansalliseen kaupunkipuistoon. Siinä ranta on oleellinen sekä kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi että sosiaalisin perustein. Ranta ja satama ovat osa kaupunkilaisten suosituinta julkista olohuonetta. Rantavyöhykkeellä on rantaviivan tuntumassa merkittävä kävelyreitti, joka ulottuu vanhalla sillalla Kokkonniemen kärkeen, historialliseen kansanpuistoon. Reitin varrella on puistojen lisäksi kulttuuritoimintaa, palvelurakennuksia, pienvenetelakka ja venesatama. Wileniuksen telakan vanhat rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta merkittäviä.

KUVA Ote yleiskaavasta ja rajaukset alueista, joilla on valtakunnallisia tavoitteita.

Kaava-alue ei ole osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä RKY 2011. Se ei myöskään kuulu vuonna 1995 rajattuun valtakunnallisesti arvokkaaseen Porvoonjokilaakson maisemakokonaisuuteen. Tavallaan alue liittyy jokisuulle ulottuvaan Porvoonjokilaakson kansallismaiseen, jota ei ole rajattu kartoille.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaava, joka sai lainvoiman vuonna 2006. Joen rantakaista on merkitty lähivirkistysalueeksi. Rakennuskorttelit ovat keskusta-aluetta ja asumista. Rannan suuntainen kevyen liikenteen reitti on paikoin merkitty rakennuskortteleiden puolelle, paikoin viheralueelle ja Kokonniementien varteen. Joessa on merkintä laivaväylästä Aleksanterinkadun sillalle asti. Länsirannalla ja Kokonniemessä on säilytettäviä ympäristöarvoja. Alueen suunnittelussa on varmistettava kulttuurihistoriallisten, maisemallisten ja kaupunkirakenteellisten arvojen sekä alueen oma-leimaisuuden säilyminen.

Asemakaavat

Lähes koko alueella on asemakaava. Vain vanhan maalaiskunnan puolella sijainnut osa Kokonniemen ulkoilumetsää on ilman asemakaavaa. Ajantasa-asemakaava on liitteenä.

Kokonniemen virkistysalueesta on vanhan kaupungin puolella sijainnut osa kaavoitettu vuonna 1998 urheilu- ja virkistyspalvelujen (VU) alueeksi. Sille on kaavamääräyksellä annettu rakennusoikeutta urheilu- ja virkistyspalvelujen rakennukselle 1000 k-m², mutta rakennusala ei ole osoitettu kaavakartalla. Myös maanalaiset rakennukset ja urheilua palvelevat rakennelmat on sallittu. Kokonniemen historiallisesta kansanpuistosta on vuoden 1998 asemakaavassa se osa, joka kuului silloiseen kaupunkiin. Kaavassa se on puistoa (VP) eikä sillä ole suojelumääräyksiä. Kansanpuiston vanha paviljonki on merkitty suojeltavaksi ja jyrkässä metsäisessä rinteessä on 350 k-m² rakennusala huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevalle rakennukselle. Entinen jätevedenpuhdistamon tontti on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alueeksi (ET). Sen vieressä on pieni yleinen pysäköintialue (LP), jota ei ole rakennettu.

Länsirannan eteläisin asuinkerrostalojen asemakaava on vuodelta 1996 ja vanhentunut, sillä Kokonniemen tietä on siirretty ja kadun linja menee kaavan rakennusalojen päälle. Kokonniementien linja vahvistui asemakaavassa vuonna 2006. Taidetehtaan korttelin kaava on vahvistunut vuonna 2009. Siinä on Kokonniementien varrelle merkitty asuinkerrostaloja sekä rakennus, joissa voi olla asuin-, palvelu-, toimisto-, liike-, hotelli- ja ravintolatiloja.

Joen rannalla on voimassa kaksi kaavaa vuodelta 2006. Kävelysillan ja Aleksanterin kadun sillan välille on merkitty puistoa (VP) ja kaksi pientä palvelurakennusta, joilla on rakennusoikeutta 140 ja 220 k-m². Aleksanterin kadun sillan eteläpuolella on kapeita puistokaistaleita ja niiden lomassa korttelit kulttuuritalolle, kahdelle palvelurakennukselle ja kahdelle telakkakorttelille. Vanhalla Wileniuksen telakalla on säilytettävät rakennukset ja 1250 k-m² uudisrakennuksen rakennusala. Eteläinen uusi pienvenetelakka ja satamakortteli on kooltaan noin 2,3 hehtaaria ja rakentamisen tehokkuus on 0,4 eli noin 9200 k-m². Palvelurakennusten rakennusoikeus on 200 ja 600 k-m², kulttuuritalon 5000 k-m².

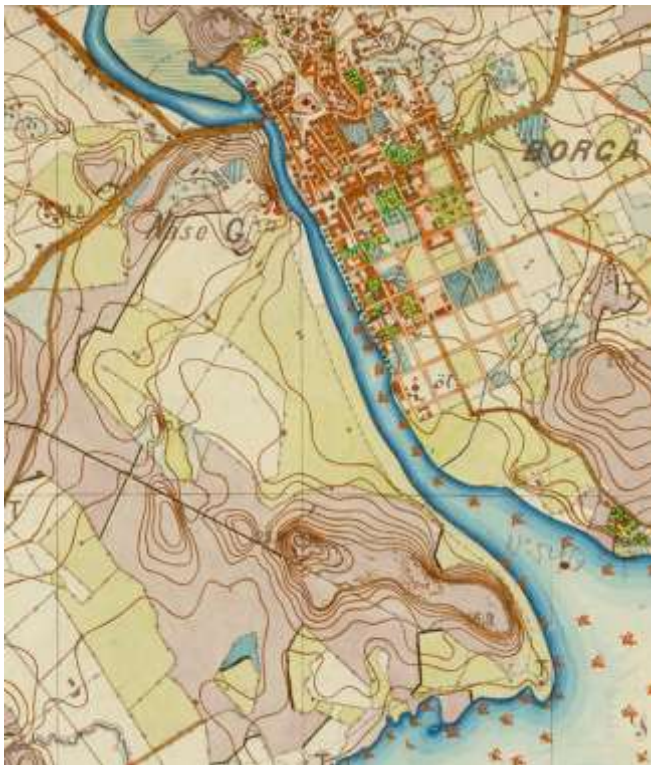
Maanomistus

Porvoon kaupunki omistaa maan koko suunnittelualueella. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella kaupunki omistaa palvelurakennuksen, osan hisseistä ja rinteiden valaistuksen. Oy Kokon sport Ab omistaa suksivuokraamon, varistorakennuksen, osan hisseistä ja on vuokrannut alueen 14.9.2019 asti. Wileniuksen veneveistämön vanhat rakennukset ja laiturit omistaa Oy N-Group Ab, jolle telakka-alue rantoiheen on vuokrattu perinteiseen puuvenetelakkatoimintaan. Vuokrasopimus on voimassa siihen asti

kunnes Porvoon kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan. Käytöstä pois jääneen vedenpuhdistuslaitoksen rakennuksen omistaa Porvoon vesi.

Ympäristön käytön historia

Porvoonjoen laakson länsipuoli kuului vuosisatoja Näsin kartanolle, joka oli 1500-luvulla kuninkaan-kartano. Savipohjainen maa oli viljelyskäytössä ja tulvanalaiset alavimmat rannat niittyinä. Näsin puolen teollisuuskäyttö alkoi, kun palonarka toiminta määrättiin 1600-luvulla sijoitettavaksi kaupungin ulkopuolelle. Rannalla oli laivoille ankkuripaikkoja, mikä harmitti kaupungin raatia, koska se menetti satamamaksuja. Maistraatti päätti 1700-luvun puolivälissä, että isompien laivojen oli jätävä redille Hammarin edustan vesille. 1900-luvun alussa saatiin valtionapua joen laivaväylän ja keskustan sataman kehittämiseen. Jokea hyödynnettiin tukinuitossa vuodesta 1890 vuoteen 1955. Joesta tehtiin vuonna 2007 meriarkeologinen selvitys, eikä alueella havaittu vedenalaisia muinaisjäännöksiä. Porvoon kaupungin ja maalaiskunnan arkeologisessa yleisinventoinnissa vuonna 1994 ei Länsirannan alavalla alueella havaittu mitään muinaisjäännöksiä. Kokonniemen laen muinaismuistot on kartoitettu ja osin peitetty hiihtomäen korotuksen yhteydessä.



Joens länsirannalla laajeni konepaja- ja puutavarateollisuus 1800-luvun lopulla. Puutavaraa varastoitiin laajoilla tapulikentillä ja rantaan rakennettiin varastoja ja laitureita. Ne näkyvät Natalia Linsénin vuonna 1898 ottamassa valokuvassa. 1910-luvulla palstoitettiin rantaan varastotontteja, missä toimi 1910-luvulta lähtien maineikas Ludvig Wilénin puuveneiden veistämö. Taidetehtaan nykyään tunnettua tehdasrakennusta alettiin rakentaa 1910-luvulla. Teollisuusraide rakennettiin alueelle 1920-luvulla ja Mannerheiminkadun silta vuonna 1955. Laajimmillaan teollisuusalueet olivat 1960-luvulla.



Kuvat: Kartassa vuodelta 1873 ovat Näsin kartanon pellot ja jokirannan niityt merkitty vielä avoimiksi. Natalia Linsénin vuonna 1898 ottamassa valokuvassa näkyy laaja lautatapulien kenttä sekä rannassa useita varastorakennuksia, vajoja ja laitureita.

Laaksossa alkoi maankäytön uusi muutos 1960-luvulla, kun tehokas asuntotuotanto alkoi. Ensimmäinen kerrostalo valmistui vuonna 1967 Porvoonporttiin. Teollinen toiminta alueella oli päättynyt 2000-luvulle tultaessa ja suurin osa teollisuus- ja varastorakennuksista purettu. Modernin puukaupungin rakentaminen aloitettiin vuonna 2001.

Näsin metsiä on käytetty virkistykseen luultavasti niin kauan kuin kaupunki on sijallaan ollut. Kokonniemen kärkeen rakennettiin kansanpuisto 1890-luvulla. Hiihtoharrastusta varten tehtiin 1930-luvulla ensimmäinen slalomrinne ja hyppymäki. Mäeltä on louhittu kiviä rakennustarpeiksi varsinkin 1800-luvulla ja sitä on käytetty puolustukseen. Maastossa on jäljellä vanhaa tieverkkoa, maatalouden kärry- teitä, tykkitietä ja vanhoja puistopolkuja. Pääosa ulkoiluteistä on 1980-luvulta.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on nykyisin vain seitsemän rakennusta. Länsirannan teollisesta vaiheesta on jäljellä vain kolme rakennusta. Wileniuksen veneveistämön kaksi suuria 1910-30-luvuilta ovat alkuperäisessä toiminnassa, mutta Taidetehdas on muutettu kulttuurin monitoimitaloksi. Hiihtokeskuksen kolme rakennusta ovat 1980-luvulta. Pieni punainen mökki, jossa on jäteveden pumppaamo, rakennettiin Kokkonniementien varteen vuonna 2011. Taustalla maisemaa hallitsevat Kokkonniemen metsät ja laskettelurinteet, joiden eteen Länsirannan keskustamaiset korttelit vähitellen rakentuvat. Selvitys Länsirannan ympäristön kehityksestä ja rakennuskannasta on laadittu vuonna 2006 ja päivitetty 2015.

Luonnon ympäristö



Kokkonniemen metsät ovat pääasiassa tuoretta kangasmetsää, joilla mänty on vallitseva puulaji. Lakialueilla on avokallioita. Paikoin ovat kallioiset rinteet jyrkkiä luontaisesti ja paikoin rakennuskivien louhinnan vuoksi. Alarinteillä on lehtomaisia kankaita, joilla kasvaa pääasiassa varttuneita kuusikoita. Entisen hyppymäen rinteiden viereen on lähteelliseen alarinteeseen istutettu pieni jalopuulehto ja ylemmäs rinteeseen lehtikuusimetsikkö luultavasti 1900 – luvun puolivälissä. Alavilla rantavyöhykkeillä on luontaisesti syntyneitä nuoria koivikoita ja pajukoita. Metsäalue on laaja ja sisältää monimuotoisia biotooppeja. Pesimälintulajistossa on kaksi harvinaisuutta, harmaahaikara ja idänuunilintu, muuten lajisto on tavanomainen havupuuvaltaisille metsille. Rantakosteikoissa pesivät mm. satakieli ja punavarpuunen. Kokkonniemen metsät ja niityt ovat tärkeitä virkistysalueita sekä kesäisin, että talvisin. Luontoinventointi on tehty vuonna 2011.

Rakennettujen kortteleiden ja joen välissä on rantavyöhyke maisemallisesti huonossa kunnossa. Alueen maaperä pilaantui alueella sijainneen kyllästä- ja venetelakkatoiminnan seurauksena. Teollisuuden pilaa-
mia alueita on kunnostettu osaprojekteina 2000-luvun alusta lähtien. Kunnostustoimien jäljiltä rantavyöhyke on laajalla alueella rakentamaton, savinen ja kuoppainen. Painanteisiin on kehittymässä luontaisia soistumia ja metsikoita. Osa rantavyöhykkeestä stabiloitiin maaperän kunnostuksen yhteydessä v. 2010. Maan pintakerrosten rakentaminen ja viimeistely odottavat maankäytön ratkaisuja.

Eteläosan niityt jäivät pois maatalouskäytöstä 1960-luvulla. Osa niityistä alkoi metsittyä ja osaa käytettiin ylijäämämaan ja vähäisesti myös erilaisen jätteen kaatopaikkana. Jäte- ja ylijäämämaakuormien jälkeen maata ei tasattu ja siistitty, vaan kasat jätettiin metsittymään sellaisinaan. Kuntateknikka tutkitutti maaperän tilan vuonna 2013. Maaperän kunnostus tullaan toteuttamaan vuonna 2015 ELY-keskuksen päätöksen mukaisesti. Rantavyöhykkeen puustoa on ajoittain harvennettu ja rantaan on rakennettu ulkoilutie vanhan pengerryksen päälle. Puusto on paikoin huonokuntoista ja pystyy kuollutta tulvien vuoksi. Puusto joudutaan poistamaan ennen kunnostusta, jotta pilaantunut maaperä ja jätetäytöt saadaan kaivettua pois. Joen ruoppausmassoja voidaan todennäköisesti käyttää maan tasaamiseen ja vähäiseen korottamiseen, jos jokea ruopataan lähitulevaisuudessa.

Porvoonjoki on merkittävä ekologinen käytävä. Se yhdistää Porvoonjo-
kisuisto-Stensböle Natura 2000 –alueen osat sekä Maarinlahden ja Kaupunginselän-Stensbölefjärdenin vesialueet. Joen pohjasedimenttejä

Ympäristön arvojen, miljöötyyppien ja tärkeiden näkymien kartoittamiseksi on alueesta laadittu maisemaselvitys vuonna 2012. Maaperän pilaantuneisuustutkimus on tehty vuonna 2013.

Kuva: Kartalla on vaalean harmaalla esitetty alue joka on alle 2 metriä meren pinnan yläpuolella. Tumman harmaalla näkyy joki.

Hiihtokeskukselle tulee vesijohto ja sen jätevedet on ohjattu Kokkonniementien varressa vanhalle puhdistamolle. Vesijohto- ja viemäriverkosto uudistetaan luultavasti, kun Länsirannan kortteleiden rakentaminen etenee. Alue voidaan liittää kaukolämpöön. Porvoon sähköllä on jakeluverkko ja eri puhelin-yhtiöillä on teleliikennekaapeleita alueella. Johdot ovat lähes kaikki sijoitettu nykyisille katualueille ja niihin liittyminen on luultavasti helpointa Kokkonniementien varressa. Valaistujen liikuntareittien varsilla ja hiihtohisseillä on sähkökaapeleita sijoitettu viheralueelle.

Länsirannalla on asukkaita nykyisin vähän alle 2000. Porvoonportin kerrostaloissa asuu noin 1000 asukasta ja modernissa puukaupungissa noin 500. Toteutumassa olevalle keskeiselle alueelle sijoituu noin 800 - 950 asukasta ja eteläisiin kortteleihin voisi sijoittua noin 800-1000 asukasta. Liikerakentamista Länsirannalla on jo runsaasti ja kaikki palvelut ovat lähellä.

Länsirannan ranta-alueen asemakaavan tavoitteiden asettamista varten tarvitaan tietoa alueen käyttäjien toiveista. Kysely avoinna syksyllä 1.9–15.10.2013. Kyselyyn saatiin 416 vastausta. Vastaajat merkitsivät keskimäärin 9 mieluista toimintaa vaihtoehtoa annetuista 22 vaihtoehdosta. Tämä osoittaa, että alueelle tullaan monesta syystä ja toimintamahdollisuuksien tulee olla monipuolisia. Mieluisinta ovat puistoista nauttiminen, kävely ja käynti rantakahvilassa.

6

saatiin 65. Viidesosa toivoi, ettei rannoille tule lisää ravintoloita eikä terasseja. Toinen viidesosa toivoi, ettei rannoille tule uusia rakennuksia. Muut olivat yksittäisiä huomioita.

Yhteenveto vanhusneuvoston toiveista

Joki on tärkein ja yhteys jokeen. Ranta-alueella pitäisi olla oleskelutilaa ja monenlaista virkistys- ja ajanviettoimintaa. Rannassa tulee olla turvallinen ja esteetön reitti, josta on yhteys Taidetehtaalle ja torille ja keskustan läpi Omenamäen palvelutalolle asti. Turvalliselle reitille voisi olla erityinen merkintä, jonka autoilijatkin huomaavat. Reitin varrella tulisi olla penkkejä säännöllisin välein. Asukkaiden mielipiteitä kannattaa kerätä internet-kyselyllä kuten itäisestä rannasta.

Pysäköinti

Aleksanterinkadun sillan eteläpuolella on rannassa pilaantuneiden maiden poiston jäljiltä sorakenttä, jota on ajoittain käytetty pysäköintiin. Kentän pinta on alle metrin meren pinnan yläpuolella, eikä se sovellu pysäköintiin kaupunkikuvallisesti eikä tulvavaaran vuoksi. Kokkonniementien varressa on noin 20 maksullista autopaikkaa. Taidetehtaan korttelissa on maksullinen asiakaspaikoitus. Kokkonniemen laskettelukeskuksella on pysäköintialue, jonne mahtuu noin 200 autopaikkaa, joka riittää normaalina viikonloppuna. Laskettelukeskuksella voi olla suosituimpina viikonloppuina tarve 500 autopaikalle. Talviajalla maan ollessa jäässä on aurattu lisää paikoitustilaa niittyalueelle, joka on kesäisin jousiampujien käytössä. Kokkonniementien eteläpuolella on veneilijöitä varten rakennettu alavalle rantamaalle kaksi pientä pysäköintialuetta yhteensä noin 30 autolle. Polkupyöräpaikkoja ja moottoripyöräpaikkoja ei ole erikseen osoitettu yleisille alueille. Pienvenesatama ja rannan virkistyskäyttö lisäävät tarvetta pysäköintiin kesällä. Koko päivän vapaata, ilmaista pysäköintialuetta on toivottu kävelyetäisyydelle Taidetehtaasta ja Kampuksesta, jossa käy paljon opiskelijoita. Pysäköintialueiden yhteiskäyttöä selvitetään kaavatyössä.

Vierasvenesatama

Nykyisessä vierasvenesatamassa joen itärannalla on 23 venepaikkaa. Niiden lisäksi on vierasveneilijöiden käytössä 66 metriä kylkikiinnitystilaa. Venekuntia käy vuosittain vähän yli 2000. Päiväkäyntien osuus on noin 300 ja yöpyvien osuus noin 1700. Veneilyyn liittyvät palvelut on hoitanut Jokiranta Cafén yrittäjä ja tilapäiset palvelutilat sijaitsevat konteissa vierasvenesataman vieressä rannalla.

Pilaantuneet maat

Taidetehtaan lähiympäristössä sijainneella teollisuusalueella maaperään oli päässyt teollisuudesta peräisin olevia liuottimia n. 350 m² kokoiselle alueelle pitoisuuksina, jotka eivät ole valtioneuvoston asetuksen 214/2007 nojalla sallittuja asuin- ja virkistysalueilla. Pilaantunut maaperä kunnostettiin vuonna 2007 noin kolmen metrin kaivussyvyyteen ja pilaantunut maaperä vietiin pois. Kaivuukohta täytettiin kivituhkalla. Aleksanterinkadun pohjoispuolella jäi rantapuiston viereiselle korttelialueelle liuottimia sisältäviä maa-aineksia n. 150 m² kokoiselle alueelle noin 200-550 m³ syvyydeltä -3...-4 m, jossa ei voitu kaivaa maan suuren vesipitoisuuden ja sortumavaaran vuoksi. Aleksanterinkadun eteläpuolella jäi jäteveden pumppaamon ja paineviemärin alle ja viereen pienelle alueelle puhdistamatonta maata. Tarkennetun riskinarvioinnin perusteella maaperään jääneet haitta-aineet eivät kulkeudu huoneilmaan eikä niistä näin ollen voi aiheutua mitään terveysriskiä. Ulkoilmassa pitoisuudet laimenevat niin nopeasti, ettei niillä ole käytännössä merkitystä. Haitta-aineista ei myöskään aiheudu merkittävää ekologista riskiä. Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Kohteen länsipuolella noin 400 m etäisyydellä on I-luokan pohjavesialue (0161251A Porvoo). Alueella on kunnostustöiden yhteydessä havaittu saven päällä orsivettä. Orsivesi on todennäköisesti yhteydessä läheiseen Porvoonjokeen ja sen pinta seuraa joen pinnan vaihteluita pienellä viiveellä. Savikerroksen alla olevassa sillti-/hiekkakerroksessa on todennäköisesti paineellista pohjavettä. Paksun savikerroksen vuoksi orsi- ja pohjavedellä ei todennäköisesti ole suoraa yhteyttä toisiinsa. Ranta-alueelle asennettiin pohjavesiputki, josta

otettiin näytteitä vuonna 2013, eivätkä pitoisuudet ylittäneet pohjavedelle sallittuja määriä. Käytännössä haitta-aineet eivät kulkeudu pohjaveden pintaan saakka, jolloin ne eivät myöskään pääse haihtumaan pohjavedestä maaperän huokoskaasuun. Koska haitta-aineet eivät kulkeudu huokoskaasuun, niitä ei voi kulkeutua myöskään rakennusten huoneilmaan.

Alueen ongelmakohdat

Rannan kantavuus on huono, tulvavaara-alue laaja ja rantavyöhykkeessä rakentaminen on hyvin kallista. Teollisuusvaiheessa on rantavyöhykettä paikoin paalutettu ja täytetty kantavuuden parantamiseksi rimoin ja puutavarajätteellä. Täyttökerroksen paksuus vaihtelee puolesta metristä pariin metriin. Epämääräisille täytöille ei voida laskea luotettavaa kantavuutta, mutta voidaan olettaa rannan kestävän virkistyskäyttöä ilman stabilointia, jos pintakerrosta ei häiritä. Ne alueet, joille tulee rakennuksia tai tilapäisestikin raskaita ajoneuvoja tai muuta huomattavaa painoa, voidaan mahdollisesti osoittaa kaavassa ja maaperä tulee vahvistaa. Alueella on tiedossa kaksi pientä pilaantuneen maan aluetta.

5. Selvitykset

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset

1. Aloitusvaiheen Internetkyselyn tulokset v. 2014
2. Luontoinventointi v. 2011 (osa kansallisen kaupunkipuiston luontoselvitystä)
3. Maisemaselvitys: Porvoonjoki – kaupungin rannat, maisema, arvot, tulevaisuus? v. 2011
4. Selvitys rakennuskannasta ja Länsirannan kehityksestä 2008, päivitetty v. 2015
5. Meriarkeologinen inventointi v. 2007
6. Selvitys Länsirannan mahdollisista muinaisjäännöksistä
7. Selvitys jokitulva-alueesta ja hulevesistä v. 2015
8. Rakennettavuusselvitys v.2006
9. Selvitys rantarakenteiden tyypeistä ja kustannuksista
10. Selvitys pilaantuneista maista jokisedimenteissä sekä pilaantuneiden maiden kunnostustöiden raportti ranta-alueelta ja Wileniuksen telakalta

Alueesta on laadittu seuraavat diplomityöt, joissa on pohdittu alueen potentiaalia, mahdollisia asuntorakentamisen alueita ja vapaa-ajan palvelujen rakentamista

11. Emmi Jääskeläinen, Tekniikan kandidaatti, arkkitehtuurin diplomityö 2014
12. Laura Lackman, Tekniikan kandidaatti, arkkitehtuurin diplomityö 2014
13. Saara Pohjalainen, Tekniikan kandidaatti, arkkitehtuurin diplomityö 2014

Alueesta on laadittu masterplan-suunnitelma

Porvoon yrittäjien aloitteesta tilattiin kesällä 2014 Kokkonniemen ja Länsirannan alueesta masterplan, yleispiirteinen suunnitelma. Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy laatimassa masterplanissa määriteltiin, millaisia vapaa-ajan ja yritystoiminnan toimintoja voidaan sijoittaa alueen eri osille. Keskeinen kysymys työssä oli, kuinka jokirannasta voidaan kehittää toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen kokonaisuus, jonka toteuttaminen olisi taloudellisesti mahdollista. Läntiseen jokirantaan tavoitellaan uutta vierasvenesatamaa sekä monipuolisia saaristoon ja veneilyyn liittyviä palveluita ja Wileniuksen veneveistämön toiminnan kehittämismahdollisuuksia. Masterplan valmistui ja suunnitelma esiteltiin yleisötilaisuudessa 23.2.2015.

6. Kaavoituksen keskeiset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 § ja Maankäyttö- ja rakennusasetus 1 §). Arvioitavia vaikutuksia tässä pääasiassa vapaa-ajanalueita koskevassa kaavassa ovat mm.: vaikutukset kansallisen kaupunkipuis-ton toteutumiseen, kaupunkikuvaan ja kulttuurimaisemaan, rakennussuojeluun, luontoon ja Natura 2000-alueeseen, liikenteeseen ja vesiliikenteeseen, kunnallisteknisiin verkostoihin sekä kaupunkira-kenteeseen. Vaikutusten arviointi tehdään kaavan yhteydessä ja tarkennetaan ehdotusvaiheessa vas-taamaan suunnitelmaa.

7. Osalliset

7.1 Porvoon asukkaat

7.2 Maanomistajat

Vuokra-alueen haltijat alueella: Oy Kokon- Sport Ab ja Oy N-Group Ab
Naapurimaanomistajat

7.3 Yhdistykset

- Porvoon yrittäjät
- Borgå Köpmanna förening
- Porvoon elävä keskusta ry
- Porvoon jokilaakso –yhdistys
- Urheiluseurat, jotka toimivat Kokonniemen alueella
- Porvoon kesäteatteri
- Porvoon taideyhdistys
- Porvoon taiteilijaseura
- MS-Porvoonseutu ry
- Porvoon Länsirannan yrittäjäyhdistys ry

7.4 Muut osalliset

- Elisa Oyj
- Telia Sonera Finland Oyj
- Loviisan puhelin, LP
- Porvoon Energia –yhtiöt
 - Porvoon Energia Oy
 - Porvoon Sähköverkko Oy
 - Porvoon Alueverkko Oy

7.5 Kaavoituksen kuluessa kuultavat viranomais- ym. tahot:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - o Ympäristö- ja luonnonvarat
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon museo
- Museovirasto, arkeologia ja meriarkeologia
- Ympäristöministeriö

7.6 Porvoon kaupungin seuraavat yksiköt:

- Kaupunkikehitys
 - o Maapolitiikka
 - o Kuntatekniikka
 - o Matkailu ja markkinointi

- Lupa- ja valvonta-asiat
 - o Rakennusvalvonta
 - o Ympäristönsuojelu
- Terveystoimi
- Toimitilajohto
- Liikelaitos Porvoon vesi
- Sivistystoimi
 - o Kulttuuripalvelut, Länsirannan taideohjelma
 - o Liikuntapalvelut
- Sosiaali- ja terveystoimi
 - o vanhusneuvosto
 - o nuorisovaltuusto

7.7 Lautakunnat, yms.

- Kaupunginvaltuusto
- Kaupunginhallitus
- Kaupunkikehityslautakunta
- Terveystoimialue
- Sivistyslautakunta

7.8 Muut osallisiksi itsensä tuntevat

Tavoitteena on saada kaupungin asukkailta, vierailijoilta ja alueen aktiivisilta käyttäjiltä ja palvelujen tarjoajilta tietoa suunnittelutyön tueksi. Osallistumiseen käytetään mm. internet-kyselyjä ja yleisötilaisuuksia. Alueella sijaitsee paljon erilaisia maanalaisia teknisiä laitteita. Niiden omistajien kanssa pidetään kokous 18.8.2015.

8. Tiedottaminen ja osallistumisen järjestäminen

Asemakaavan vireille tulo:

- Kaupunginhallitus on 5.7.2010 päättänyt, että läntisen ranta-alueen asemakaavoja tarkistetaan.
- Vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksen yhteydessä vuonna 2011.

Aloituskokouksen vuorovaikutus

- Porvoon jokilaakso -Borgå ådal yhdistys järjesti illalla 24.5.2012 keskustelutilaisuuden kaljaasi Maritalla, jossa yleisöllä oli tilaisuus kuulla Museoviraston Kulttuuriympäristön suojelu -tulosalueen johtajan Mikko Härön ja erikoistutkija Hannu Matikan näkemyksiä kulttuuriympäristön suojelusta ja sen mahdollisuuksista Porvoon ja erityisesti Porvoonjokilaaksoille. Kaavoittaja kertoi kaavatyön aloittamisesta ja häntä evästettiin sekä alueen käyttöä koskevin tiedoin että tavoittein.
- Posintran Saaristotyöryhmän aloitteesta järjestettiin illalla 5.6.2012 keskustelutilaisuus Café Cabriolissa 'Porvoon länsiranta - Ikkuna saaristoon'. Kutsuttuna oli saariston ja rantojen yrittäjät, yhdistysten jäsenet ja saariston kehittämistoiminnasta osallistuvat. Keskustelusta kerättiin ideoita ja tietoja kaavoitusta varten.
- Diplomitoimikunnan laadinnan aloituskokous pidettiin kaupunkisuunnitteluosastolla 1.2.2013. Siihen oli kutsuttu alueen toimijat ja yhdistysten edustajia, jotka esittivät suunnittelijoille toimintaansa ja ajatuksiaan Länsirannan kehittämisestä.
- Vanhusneuvostossa käsiteltiin läntistä jokirantaa 22.4.2013 ja evästettiin kaavoittajaa.
- Länsirannan ranta-alueen asemakaavan tavoitteiden asettamista varten tarvitaan tietoa alueen käyttäjien toiveista. Kysely oli internetissä avoinna 1.9–15.10.2013. Kysely koski Porvoon joen läntistä rantaa, puistoja ja ulkoilumetsiä Kokkonniemen, Näsinmäen ja vanhan sillan välillä. Kyselyyn saatiin 416 vastausta.
- Museoviranomaisten ja kulttuuritoimen yhteinen keskustelutilaisuus Porvoon museolla 4.11.2013

Masterplan valmisteltiin yhteistyössä yrittäjien kanssa syksyllä 2014

- Masterplanin valmistelu käynnistyi seminaarissa 23. syyskuuta 2014. Työtä johti professori Rainer Mahlamäki Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:stä. Suunnitelmaa käsiteltiin valmisteluvaiheessa yrittäjien ja toimihenkilöiden kanssa 20.10, 28.11 ja 17.12 Taidetehtaalla ja yrittäjäkahveilla.
- Suunnitelma esiteltiin tiedotus- ja yleisötilaisuudessa kaupungintalossa 29.1.2015
- Suunnitelmasta oli laajat artikkelit paikallislehdissä 30.1 ja 31.1.2015
- Suunnitelma esiteltiin kaupunkikehityslautakunnassa 3.2.2015

Viranomaisneuvottelu: 24.2.2015

Kaava edellyttää MRL 66 § 2 mukaista viranomaisneuvottelua

Valmisteluvaiheen vuorovaikutus:

- Kaupunkisuunnittelulautakunnassa esitellään diplomityöt, selvitykset ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma, luonnosvaihtoehtoja ja evästetään kaavoitusta
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja selvitykset asetetaan nähtäville kaupungin internetpalveluun www.porvoo.fi helmikuussa 2015.
- Kaava-aineisto ja OAS esitellään osallisille yleisötilaisuudessa 16.5.2015. Tilaisuus järjestetään yhdistettynä tiedotus/vuorovaikutustilaisuutena, jossa yleisö voi vapaasti tutustua aineistoon ja saa tilaisuuden julkiseen keskusteluun, kommentointiin ja voi esittää kysymyksiä aineistosta.
- Osallisille varataan mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä.
- Mielipiteitä kerätään myös kaikille avoimella internet-kyselyllä.
- Asemakaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville asiakaspalvelupiste Kompas-siin, Rihkamatori B, 1. krs. ja kaupungin internetpalveluun www.porvoo.fi. Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeellä kaava-alueen maanomistajille/-haltijoille sekä naapurimaanomistajille/-haltijoille. Kuulutus on kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin internet-palvelussa www.porvoo.fi sekä sanomalehdissä Uusimaa, Östnyland ja Itäväylä. Luonnoksen nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta tiedotetaan sähköpostilla yhdistyksien yhteyshenkilöille.
- Valmisteluvaiheen aineistosta pyydetään lausunnot kohdissa 7.3 - 7.6 mainituilta osallisilta. Valmisteluvaiheessa kaavaluonnosta esitellään vanhusneuvostolle ja nuorisovaltuustolle sekä yrittäjille ns. yrittäjäkahveilla.
- Tarvittaessa järjestetään valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu, kun lausunnot on saatu.

Ehdotusvaiheen vuorovaikutus:

- Kaupunkikehityslautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta
- Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kuukauden ajaksi. Kaavaehdotus ja muut kaava-asiakirjat ovat virallisesti esillä palvelupiste Kompasissa Rihkamatori B, 1. krs. sekä kaupungin internetpalvelussa www.porvoo.fi.
- Osallisille varataan mahdollisuus esittää kirjallisia muistutuksia.
- Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeellä kaava-alueen maanomistajille/-haltijoille ja naapurimaanomistajille/-haltijoille. Kuulutus on kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin internet-palvelussa www.porvoo.fi sekä sanomalehdissä Uusimaa, Östnyland ja Itäväylä. Kaavaehdotuksesta pyydetään viralliset lausunnot Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta, Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselta, terveydensuojelujaostolta, Liikelaitos Porvoon vedeltä,

sekä Porvoon museolta ja tarvittaessa Museoviraston meriarkelologiselta osastolta ja sivistyslautakunnalta.

Perusteltu kannanotto muistutuksesta:

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

Hyväksytty kaava:

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

9. Kaavoitushankkeen aikataulu

Aloitusvaihe (toukokuu 2012 – joulukuu 2014)

Valmisteluvaihe (tammikuu 2015– syyskuu 2015)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavamuutoksen luonnos ja muu valmisteluvaiheen aineisto asetetaan nähtäville asiakaspalvelupiste Kompassiin ja kaupungin internetpalveluun keväällä 2015.

Ehdotusvaihe (syksy 2015):

Kaupunkikehityslautakunta asettaa nähtäville ehdotuksen asemakaavamuutokseksi syksyllä 2015.

Asemakaavan hyväksymiskäsittely (kevät 2016):

Kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto hyväksyvät asemakaavamuutoksen.

10. Valmistelusta vastaa

Porvoon kaupunki
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Eero Löytönen
Puh. 040-5284841

Kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh
puh 040-489 5752

Suunnitteluavustaja Christina Eklund
Puh. 019-520 2720

Porvoon kaupunki, kaupunkisuunnittelu
PL 23, 06101 Porvoo

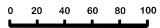
Porvoossa 2.2.2015

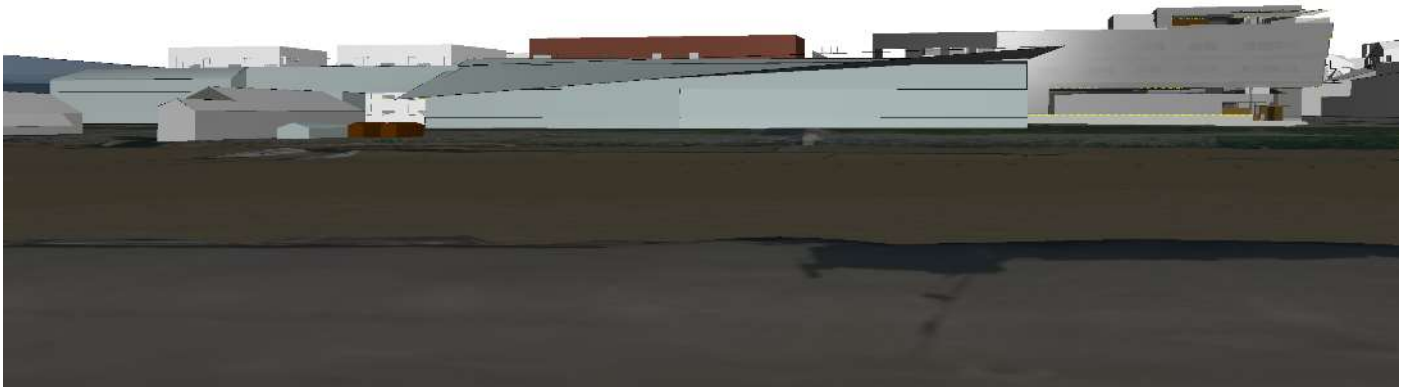
Eero Löytönen
kaupunkisuunnittelupäällikkö

HAVAINNEKUVA ILLUSTRATION

Ak 498 Länsiranta, kulttuurin ja vapaa-ajan ranta

Dp 498 Västra åstranden, stranden för kultur och fritid





Vastarannalta katsottuna pääosaltaan kaksikerroksinen palvelurakennus/museo 4000k-m², jossa on yhdyskäytävä Wileniuksen telakan tontin uudisrakennukseen.



Vastarannalta katsottuna pääosaltaan kolmekerroksinen palvelurakennus/museo 4000k-m².

Molemmat rakennushahmot yläviistosta kuvattuna.



AK 498 Länsiranta, kulttuurin ja vapaa-ajan ranta**1. Laatimisvaiheen kuuleminen (MRA 30 §)**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävänä MRA 30 §:n mukaisesti 11.11-10.12.2015 kaupungin palvelupiste KOMPASSISSA ja kaupungin internetpalvelussa www.porvoo.fi > hallinto > kuulutukset > kaavat ja rakennuskiellot. Kuulutukset olivat kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä internetpalvelussa, Uusi-maassa ja Östnylandissa.

Kaavaluonnoksesta saatiin internetkyselyn kautta 93 mielipidettä. Lausuntoja saatiin 19.

Alustavat lausunnot on pyydetty ja saatu seuraavilta tahoilta.

Lausunnon antaja	Lyhennelmä lausunnosta // kaupunkisuunnitteluosaston vastine
MuseovirastoTiitinen ja Matikka	Alueelta ei tunneta muinaismuistoja ja niiden löytyminen alueella on epätodennäköistä, joten lisäselvitysten tekemiseen ei ole tarvetta eikä kaavoitushankkeella oleteta olevan vaikutuksia muinaisjäänkösiin. Porvoonjoessa ei havaittu vedenalaisia muinaisjäänköksiä, eikä kaavoitushankkeella oleteta olevan vaikutuksia vedenalaisiin muinaisjäänköksiin.// Lausunnon johdosta ei ole syytä muuttaa kaavaa.
Porvoon museo / Vuorinen	Länsirannalla oli teollisuutta ja varastoja 1800-luvun lopusta 1960-luvulle. Teollisen ajan rakennuksista on jäljellä vain Wileniuksen telakan kaksi puurakenteista venevaja. Telakan suunnittelun ja kehittämisen tulee perustua rakennusten historiallisen olemuksen ja ominaispiirteiden vaalimiseen sekä niiden lähiympäristön kehittämiseen siten, että kokonaisuus säilyy osana Porvoonjokilaakson maisemaa. Ensiarvoista on historiallisen jatkuvuuden, telakan käyttömahdollisuuksien turvaaminen toiminnan mitalakaava säilyttäen. Molemmissa vaihtoehtoissa ovat Wileniuksen telakan vanhat rakennukset merkitty säilytettäväksi. Sen sijaan kaavan vaikutusten arvioinnissa ei ole kiinnitetty huomiota, miten esim. kävelyreitit ohjaaminen rantaan mahdollisesti muuttaa telakan käyttömahdollisuuksia, ja tämän johdosta alueen käyttöhistoriallista jatkumoa. Porvoon museon kannan mukaan kaavan vaikutusten arviointia tuleekin tältä osin tarkentaa. Myös kaava-alueella sijaitsevan jätevesipuhdistamon kuvailutietoja tulee syventää mm. rakennusvuoden ja suunnittelijan osalta, sekä samalla sijoittaa rakennus kontekstiinsa Porvoon kunnallisteknisen rakentamisen historiassa. // Kevyen liikenteen rantareitti on kaavan tärkeimpien tavoitteiden mukainen, ja se on säilytetty kaavaehdotuksessa. Telakkatoimintaan ei tarvita ranta-aluetta. Vesialue ja laiturit telakan kohdalla voidaan varata telakan toimintaan täysin riippumatta rantaraitista. Telakalla korjattavien veneiden vetoon ja vesillelaskuun tarvittavia kiskoja on rannalla kaksi, joten kiskoja ja raitin risteyskohtia on kaksi ja ne ovat noin 3m leveitä. Niitä käytetään varsin vähän ja vain muutamina päivinä vuodessa. Wileniuksen telakalla voidaan korjata tai säilyttää talvisin noin parikymmentä venettä. Niiden nostoon tai vesillelaskuun tarvitaan kiskoja vain muutamina päivinä vuodessa pääaisassa touko- ja syyskuussa, eikä yksittäisen veneen vetoon kulu montaakaan minuuttia. Siten rantaraitti voi olla vapaassa käytössä koko talven ja lähes koko kesäkauden muutamien veneiden nostoja lukuun ottamatta. Sen rakenne ja varotoimenpiteet Wileniuksen telakan kohdalla suunnitellaan siten, että raitilla kulku voidaan ajoittain katkaista eikä telakalta veneiden vesillelaskun aikainen toiminta aiheuta vaaratilanteita raitin käyttäjille. Vaikutusten arvioinnissa pohditaan rantaraitin vaikutuksia telakkatoimintoihin. Jätevedenpuhdistamoa koskevia tietoja on tarkennettu kaavaselostukseen.
Uudenmaan ympäristökeskus	Vaikka lausuntoaineistossa ei ole varsinaista kaavakarttaa merkintöineen ja määräyksineen, antavat kaksi luonnosvaihtoehtoa hyvän kuvan tavoitteena olevasta ympäristöstä.

	töstä. Kaavamuutosalueen pohjoispäästä n. 500 metriä länteen ja luoteeseen on Porvoon pohjavesialue 0161251A, minkä johdosta kaava-alueella voi esiintyä maaperän haastavan rakennettavuuden lisäksi paineellista pohjavettä. Rakennettavuusselvityksessä ei ole mainintaa pohjavesiolosuhteista, mutta selvityksessä kuvatut maaperäolosuhteet mahdollistavat paineellisen pohjaveden esiintymisen.// Kaavahankkeen toteutumisella ja ei oleteta olevan vaikutuksia pohjaveteen. Paineellisen pohjaveden mahdolliset vaikutukset rakennusten rakentamiseen rinnastuvat tulva-vaaran vaikutuksiin.
Itä-Uudenmaan pelastuslaitos / Reijo Houni	Pelastustoiminnalle on oltava edellytykset kummassakin esitetyssä vaihtoehdossa. Kulkureitit rantaan, venelaitureille ja rakennuksille tulee olla riittävän suuret ja kanta- vuodeltaan riittävät. Raskaat pelastusajoneuvot (18 tn, 20 tn, 26 tn ja 32 tn) tulee pysyä operoimaan kaikilla suunnitelluilla alueilla. Lisäksi mm. nostolava- yksikkö tarvitsee ns. petaustilaa 8 m (leveyttä). Rakentaminen tulee suunnitella siten, että rakenteellisen paloturvallisuuden vaatimukset täyttyvät. Osoitteet on oltava loogiset ja helposti löydettävät. Tulvareittien toimintavarmuus tulee varmistaa ja se, ettei veden nousun vuoksi kiinteistöjä jää saarroksiin ja avun ulottumattomiin onnettomuustilanteissa. Kelluva sauna, huoltorakennukset, ravintola-/hotellilaiva tulee sijoittaa siten, ettei niistä aiheudu rakenteellista palovaaraa ympäristölle ja ne ovat pelastuslaitoksen ja ensihoidon helposti tavoitettavissa.// Suunnittelualue on pääasiassa virkistysaluetta ja sinne tulevat muutamat rakennukset ovat kaikki yksikerroksisia, joten nostolavayksikköä tai kovin raskasta kalustoa tuskin tarvitaan. Rakennuksille tulevat ajoyhteydet mitoitetaan huoltoajon mukaan. Rakennusten rakennuslupavaiheessa tarkistetaan paloturvallisuuden vaatimusten täyttyminen. Puistoille ja puistoraiteille annetaan asemakaavassa nimi, jotta toimintapaikoille ja rakennuksille voidaan antaa yksiselitteinen osoite. Tulvareitin toimintavarmuutta on tarkasteltu siinä tarkkuudessa, kuin se on asemakaavassa mahdollista. Kelluva sauna ja raavintolalaiva ovat joka tapauksessa veden ympäröimiä ja saarroksissa, mutta ne sijaitsevat aivan rannan tuntumassa ja ovat hyvin saavutettavissa. Rakennukset sijaitsevat yli 8 metrin päässä muista rakennuksista.
Porvoon vesi / Risto Saarinen	Pyydetään lisäämään kaavaselostuksen (s. 13) ja vaihtoehtojen A ja B-selostuksien (s. 9) kohtiin 6.1. Tekninen huolto, seuraavat tarkennukset: Porvoon veden vesi- ja viemärijohdot ovat Kokonniementien uudella osalla ja Taidetehtaankadulla . Niiden lähellä voidaan rannan uudet palvelurakennukset ja telakkakortteli liittää vesijohtoon ja kiinteistökohtaisella pumppaamalla viemäriverkkoon. Suunnittelualueen eteläpuolelle Uddaksentien varteen on tarkoitus rakentaa paineviemäri vuosien 2017-18 aikana. Rannan eteläosaan tulevat uudet palvelurakennukset voidaan liittää kiinteistökohtaisella <i>pumppaamalla</i> tähän Uddaksentien varren viemäriin, kun se valmistuu. Vesijohtoon on mahdollista liittyä vanhan <i>puhdistamon kohdalla</i> Kokonniementien varressa. Kokon Laskettelukeskuksen palvelurakennus saa talousveden Kokonniementien varren kautta vanhaa puhdistamon <i>suunnasta</i> tulevasta vesijohdosta. Laskettelukeskuksen liittyminen Porvoon veden viemäriverkkoon keskustan suunnassa <i>viettoviemäriillä</i> ei ole mahdollista ennen kuin Taidetehtaankadun jatke ja sen varren korttelit rakentuvat. Siihen asti Kokon laskettelukeskuksen on hoidettava jätevedet joko rakentamalla paineviemäri, tai nykyiseen tapaan keräämällä ne umpisäiliöön ja kuljettamalla ne Hermanninsaaren puhdistamolle tankkiautolla. Hulevesien johtaminen ei muutu nykyisestä, kun kaava toteutetaan. // Tarkennukset on tehty kaavaselostukseen.
Porvoon yrittäjät ry Pontus Palmqvist Matti Lehesniemi	Olemme pahoillamme siitä, että Länsirantaa kaavoitetaan pieninä ja tätä kautta toisistaan irrallisina osina. Masterplanin kokonaisnäkemys, joka kytkee toisiinsa arvokkaan alueen luontoarvot, palvelut, kulttuurin, yritystoiminnan ja tätä kautta työllistämisen verotuloiheen, on tällä menettelyllä vakavasti uhattu. Molemmat vierasvenesataman paikat ovat toimivia. Vierasveneilijöiden jäte- ym. palvelut on toteutettava välittömässä läheisyydessä. Sauna-, vaatehuolto- ja "leiripalvelut" voidaan suunnitella laskettelurinteen yhteydessä. Siellä ne voivat palvella myös automatkailijoita. Pienimuotoisen polttoainejakelun toteuttamista sataman/telakan yhteydessä tulee tutkia. Sen sijaan kahvilan ja/tai ravintolan ei liene toimiva ratkaisu tässä,

koska Taidetehtaan ja laskettelurinteen kahvila- ja ravintolapalvelut kattavat nämä tarpeet.

Wileniuksen telakan lisärakentaminen on perusteltua ja tarpeen toteuttaa niin, että merelliseen elämään ja kulttuuriin liittyvä kiinnostus kasvaa alueen palvelujen ja tuotteiden tarjonnan myötä.

Rantaraitti on telakan kohdalla turvallisuusriski, joka vaatii teknisiä ratkaisuja jotta liikuminen on turvallista ja telakan toiminta häiriötöntä.

Laskettelukeskuksen lisärakentamisen mahdollisuus on hyvä. Rinnetoiminnan kehittäminen on Porvoolle tärkeää, jonka vuoksi laskettelurinnettä tulee voida laajentaa ja tonttivuokria järjestää niin, että investoinnit ovat mahdollisia. Huipulle tulee voida rakentaa iso kahvila-ravintola tai hotelli, jonne tarvitaan tieyhteys. Niukat paikoitusratkaisut ja uudet asuinkorttelit ovat ristiriidassa laajenemismahdollisuuksien kanssa. Jos kaavallisesti mahdollistetaan alueen aktiivikäyttö myös keväästä syksyyn (melontaa, matkailuautot, luontopolut, vierasvenesataman tukipalvelut) tulevat nekin häiritsemään asumista ja päivävastoin. Alueen luonto- ja liikuntaimago murenee.

Kanoottivaja, sauna ja uimala on hyvä sijoittaa lähelle laskettelurinnettä ja sen palveluja. Uima-alue on selkeästi rajattava niin, että veneily ei aiheuta turvallisuusriskiä. Palvelut edellyttävät paikoitustilaa.

Perhepuiston ja tulvarannan tulee liittyä maisemallisesti Kokoniemen kärjen vanhaan jalopuupuistoon. Kadunvarsipysäköinti ei ole puisto- ja uimalatoimintoja ajatellen toimiva ratkaisu vaan tarvitaan selkeä molempia toimintoja palveleva pysäköintialue. Esi-tämme, että Kokonniemen käyttöä parantavia julkisia liikennepalveluja kehitetään.

//

Masterplan on laajemman aluekokonaisuuden kehittämispotentiaalin tunnistukseen soveltuva väline. Sen lisäksi on kaupunkisuunnittelussa laadittu useita jokirantaa ja Länsirannan kokonaisuutta tarkastelevia yleispiirteisiä suunnitelmia, joiden tavoitteena on ennakoida alueen rakentamista ja sen pohjaksi tarvittavia erillisiä suunnitelmia asemakaavoista kunnallistekniikan toteuttamiseen. Asemakaavat laaditaan osat alueittain niin, että varmistetaan niiden toteuttamiskelpoisuus. Menettelyllä pyritään estämään alueella aiemmin vallinnut tilanne: laajalta alueelta laadittua asemakaavaa ei käytännössä ole juurikaan voitu toteuttaa. Laatimalla asemakaavat lakisääteisesti rajatuina kokonaisuuksina ne voidaan valmistella riittävällä tarkkuudella, kuulla osallisia, käsitellä ja hyväksyä.

Masterplanin ja muun selvitysmateriaalin pohjalta on laadittu viheralueista ja rannasta tämä asemakaava, jotta voidaan edetä alueiden ja rakennusten toteuttamiseen.

Sataman ja telakan yhteyteen on asemakaavaan merkitty lisää rakentamista välttämällä käyttötarkoituksmerkinnällä, jotta kaava on joustava ja erilaiset toimintakonseptit ovat mahdollisia muuttuvissa tilanteissa. Polttoaineenjakelupistettä ei merkitä joelle kaupungin keskustaan ympäristöriskien vuoksi.

Rantareitti on kaavan tärkeimpien tavoitteiden mukainen. Telakkatoimintaan ei tarvita ranta-aluetta. Vesialue ja laiturit telakan kohdalla voidaan varata telakan toimintaan täysin riippumatta rantaraitista. Telakalla korjattavien veneiden vetoon ja vesillelaskuun tarvittavia kiskoja on rannalla kaksi, joten kiskoja ja raitin risteyskohtia on kaksi ja ne ovat noin 3m leveitä. Niitä käytetään varsin vähän ja pääsisästä touko- ja syyskuussa, eikä yksittäisen veneen vetoon kulu montaakaan minuuttia. Siten rantaraitti voi olla vapaassa käytössä koko talven ja lähes koko kesäkauden muutamien veneiden nosto- ja lukuun ottamatta. Sen rakenne ja varotoimenpiteet Wileniuksen telakan kohdalla suunnitellaan siten, että raitilla kulku voidaan ajoittain katkaista eikä telakalta veneiden vesillelaskun aikainen toiminta esty eikä aiheutua vaaratilanteita raitin käyttäjille.

Kokonniemen luontoarvot ovat asukkaille tärkeitä ja alueen ympärivuotinen suosio perustuu pääasiassa niihin. Laskettelukeskus on myös paikallisesti merkittävä vapaa-ajantoiminto varsinkin, kun talvikausi on riittävän kylmä. Sen toimintaedellytysten parantamiseksi on kaavaan merkitty lisärakentamista nykyisen keskuksen yhteyteen.

Rinteen huipulle on merkitty vain pienen kahvilan rakennusala sen vuoksi, että se ei edellytä ajotietä. Uusi tie merkitsisi väistämättä luontoalueiden arvon laskua ja pilaisi nykyiset hiihto- ja ulkoilureitit. Laskettelurinteiden aluetta ei laajenneta kaavassa. Laajennus ei ole tarkoituksenmukaista virkistysalueen luontoarvojen ja monipuolisen käytön vuoksi, sillä rinnevyölien takia olisi poistettava lehtometsää, poistettava vakiintuneita ulkoilu- ja latureittejä sekä muotoiltava maastoa. Uudet aukot metsäpeitteessä ja

	massiivinen, maaston muotoilu vähentävät luonto- ja virkistysarvoja varsinkin kesäaikana ja näkyvät kauas. Laskettelukeskuksen toimintaedellytyksiä ei rajoita uusien rinnejärjestelymahdollisuuksien puute vaan vaihtelevat sääolosuhteet. Kanoottivaja ja sauna on sijoitettu rantaan niihin kohtiin, joissa niille on parhaat edellytykset rakentamiseen. Saunaranta on sijoitettu turvallisimpaan kohtaan joen keskellä olevan saaren lähelle. Laivaväylä ja pääosa veneliikenteestä ovat saaren toisella puolella. Perhepuisto on merkitty asemakaavaehdotuksessa lähimmäksi keskustaa. Tulva-alueelle on merkitty luonnonmukaista lähivirkistysaluetta. Kaavamuuotos ei ulotu historiallisen puiston alueelle. Pysäköintialue on merkitty kaavaan laskettelukeskuksen lähelle, missä ei ole tulvavaaraa. Kadunvarsipysäköintiä ei merkitä asemakaavaan, mutta katualueita voidaan ottaa tilapäisesti pysäköintiin silloin, kun on erityistä tarvetta.
Nuorisovaltuusto	Kiitos kaavan esittelystä. Keskustan rakentuminen joen molemmilla puolilla on tärkeää. Hyvä että Länsirannalle saadaan vierasvenesatama ja päästään rakentamaan viheralueita ja palvelurakennuksia, jotta alueesta tulee entistä kiinnostavampi. Kahvilat sekä uintimahdollisuus rannassa ja kahvila Kokonhuipulla ovat hyvät. // Lausunnon johdosta ei ole syytä muuttaa kaavaa.
Porvoon Jokilaakso ry-Borgå Ådal rf	Tavoitteet ovat oikeat. Kuitenkin eri toimintojen sijoittuminen kaava- alueelle on järkevää jättää ratkaistavaksi tulevaisuudessa, koska ei vielä voida tietää, mitkä toiminnot sinne todellisuudessa tulevat asettumaan. Porvoon kansallinen kaupunkipuisto saa tämän kaavan hyväksymisen myötä kauniit, merelliset ja toiminnallisesti monipuoliset kasvot. Wileniuksen telakan kaupunkisuunnittelullisen arvon hyväksyminen ja telakan alueen säilyttäminen ja kehittäminen on kaavan merkittävin asia. Rannan kevyen liikenteen väylä on telakan toiminnan kannalta huono ratkaisu. Veneiden laskun ja turvottamisen aikoina keväisin ja nostojen aikoihin syksyisin rannassa kulkeva väylä jouduttaisiin sulkemaan käytöltä parhaisiin ulkoilu-aikoihin. Telakan tontin uusien rakennusten sijoittelu riippuu harjoitettavan liiketoiminnan laadusta ja laajuudesta. Vierasvenesatama sijoittuisi luontevimmin lähelle laskettelukeskusta, jolloin sen palvelutiloja voisi olla laskettelukeskuksen alueella. Polttoaineitten jakeluasema ja septitankkien tyhjennyspaikka tulee osoittaa kaavassa joko telakan tai vierasvenesataman yhteyteen. Laskettelukeskuksen alueelle tulee osoittaa leirintäalue, eli ympärivuotinen matkailuvaunujen alue, mahdollisuus telttailuun sekä myös veneilijöiden käyttöön tarkoitettuja kevyitä majoitustiloja, jotka talvisin palvelevat laskettelijoita. Rinnakahvila Kokonmäen huipulla on ajatuksena viehättävä, mutta ei kannatettava, koska ajotieyhteys sinne tuhoaa tarpeettomasti Kokonmäen luontoa. Ajatukset kanoottivajoista, kelluvasta saunasta ja uimapaikasta ovat hyviä. Myös paikoitusalueita tarvitaan, mutta ne tulee toteuttaa vaihteittain ja vain todellisen tarpeen mukaan. // Rantareitti on kaavan tärkeimpien tavoitteiden mukainen. Telakkatoimintaan ei tarvita ranta-aluetta. Vesialue ja laiturit telakan kohdalla voidaan varata telakan toimintaan rantaraitista huolimatta. Telakalla korjattavien veneiden vetoon ja vesillelaskuun tarvittavia kiskoja on rannalla kaksi, joten kiskojen ja raitin risteyskohtia on kaksi ja ne ovat noin 3 m leveitä. Niitä käytetään varsin vähän ja pääasissa touko- ja syyskuussa, eikä yksittäisen veneen vetoon kulu montaakaan minuuttia. Siten rantaraitti voi olla vapaassa käytössä koko talven ja lähes koko kesäkauden muutamien veneiden nostoja lukuun ottamatta. Sen rakenne ja varotoimenpiteet Wileniuksen telakan kohdalla suunnitellaan siten, että raitilla kulku voidaan ajoittain katkaista, eikä telakalta veneiden vesillelaskun aikainen toiminta esty, eikä se aiheutua vaaratilanteita raitin käyttäjille. Telakka-alueella kaavaehdotus on väljä, jotta toteutuksessa on monia mahdollisuuksia tarkentuvien liiketoimintasuunnitelmien mukaan. Vierasvenesatama on sijoitettu toivomuksen mukaan etelämmäksi. Polttoaineenjakelupistettä ei merkitä joelle kaupungin keskustaan ympäristöriskien vuoksi. Septitankkien tyhjennyspaikka on jo lähellä, joen toisella puolella. Saktafartenissa se palvelee paremmin kaikkia jokisuun vierailevia ja kotisatamien veneilijöitä. Laskettelukeskuksen alueelle on osoitettu paljon lisärakennusmahdollisuuksia ja käyt-

	tötarkoitus on merkitty väljästi siten, että palvelut voivat olla hyvin monipuolisia. Myös matkailuautojen pysäköiminen on mahdollista, sen sijaan leiriytyminen ei. Se edellyttäisi alueen aitaamista, mikä estäisi alueen vapaan virkistyskäytön.
Terveysturvallisuus Maarit Lönnroth	Kaikelle toiminnalle tulee olla saatavilla kunnallistekniikka. Ravintola/hotellilaivan ja kelluvan saunan viemärointi tulee toteuttaa siten, että uima- paikkaveden laatu ei vaarannu. Ravintoloille ja kahviloille on syytä varata riittävästi rakennusoikeutta, koska valmistus- ja asiakastilojen lisäksi elintarvikehuoneisto vaatii paljon tukitiloja (siivouskomerot, henkilökunnan käymälät ja sosiaalitilat). Torialueen tilapäisille elintarvikkeiden myyjille tulee järjestää tukitila kohtuulliselle etäi- syydelle. Tilapäisille elintarvikemyyjille tarkoitettujen torialueiden, kahviloiden ja ravin- toloiden edustat ja terassialueiden pohjien tulee olla pölyämätöntä materiaalia. Toritoi- mijoiden jätteille ja jätevesille tulee olla keräyspisteet. Alueelle tulee sijoittaa lisäksi yleisökäymälöitä, joissa voi käydä olematta asiakas. Kaavan naapurin suunnitellut asuinkorttelit saattavat häiriintyä kaava-alueella järjestet- tävistä toiminnoista, ulkoilmatapahtumista ja konserteista kantautuvan melun vuoksi. Melu ei saa aiheuttaa terveyshaittaa asuinhuoneistoissa. Uimapaikan sijoittaminen vaihtoehdossa B lähelle vilkasliikenteistä veneväylää kape- assa joenkohdassa saattaa aiheuttaa onnettomuusriskin uimareille. Vaihtoehdossa A uimapaikka on sijoitettu veneilyyn nähden suojaisampaan paikkaan. Toisaalta uima- paikan sijainti pienvenesatamien välittömässä läheisyydessä ei ole suotavaa, koska veneiden pilssi- ja harmaavedet voivat paikallisesti heikentää veden laatua. Viemäroinnin pumppaamon sijoittamiseen tulee kiinnittää huomiota alueen toimintoihin nähden mahdollisten ylivuotojen ja hajuhaittojen takia. // Rakennusoikeutta on erilaisille toiminnoille ja palvelurakennuksille merkitty varsin pal- jon lukuun ottamatta Kokonmäen näköalakahvilaa. Kuitenkin myös siihen mahtuu sosi- aalitilat. Torialueiden tukitiloja voidaan rakentaa torin et-alueelle tai palvelurakennusten yhtey- teen tai niitä voidaan järjestää sopimuksin läheisissä kiinteistöissä. Häiriöitä aiheuttavaa toimintaa koskevia rajoituksia on kirjattu kaupungin järjestyssään- töön ja niitä voidaan kirjata myös kaupungin maalla sijaitsevien toimintapaikkojen vuok- rasopimuksiin. Kaavaan ei ole merkitty uimarantaa vaan sauna, jonka yhteydessä on uintimahdolli- suus. Vesialueen mahdollinen raja uintikäyttöön suunnitellaan saunan rakentami- sen yhteydessä. Nykyinen pieni jäteveden pumppaamo sijaitsee vanhan kaavan mukaisesti tapahtuma- torilla. Sen korvaaminen uudella ei ole ajankohtaista eikä helposti mahdollistakaan, mutta uusi pumppaamo on rakentamassa vanhan jätevedenpuhdistamon viereen.
Liikuntapalvelut Per Högström	Tärkeimpänä asiana on, että Kokonniemen liikuntakeskuksen luontoarvoa ei saa lyhy- ellä eikä pitkällä aikavälillä heikentää. Kokonniemen ulkoilualueelle ei tule sijoittaa lisä- rakentamista mutta täydennysrakentamista tulee sallia laskettelukeskuksen nykyisten rakennuksien yhteyteen. Laskettelukeskuksen aluetta ei tule laajentaa nykyisestä aluevarauksesta. Laskettelukeskuksen huipulle voi sijoittaa ”Porvoo aiheista maamer- kin” tai luonnon mukaisen kokoontumispaikan, mutta sinne ei saa johtaa mitään ajo- tietä, vain ulkoilu- ja kävelypolkuja. Nyt esitetyssä luonnoksessa on runsaasti toimintoja ja kokonaisuus on hajotettu osiin. Uimarantaa alueelle ei tule suunnitella. Länsirannasta on Porvoon Uimahallille sekä Kokonniemen maauimalaan matkaa n. 1 kilometri. Myös Maarin uimaranta halutaan ”herättää henkiin”. Nykyisessä tilanteessa tulee tukea ja parantaa jo olemassa olevia uintimahdollisuuksia, jotka ovat ympärivuotisessa käytössä omalla tavallaan. Vierassataman sijoituspaikka tulee olla joko laskettelukeskuksen tai/ja telakan lähei- syydessä samalla tukien näitä toimintoja ja jo olemassa olevia palveluja. Vierassata- man palveluun kuuluu myös sauna josta voidaan toteuttaa ”koko Länsirannan” julkinen tai vuokrattava sauna. Tällä tavoin myös yrittäjien näkökantaa ja toimintamahdollisuut- ta tuetaan. Kesäteatterin sijoittaminen esim. telakan yhteyteen voisi myös elävöittää alueen toi- mintaa huomioiden palvelutuottajien näkökulmaa sekä heidän toimintojensa kannatta- vuutta.

	// Laskettelukeskuksen huipulle on osoitettu pieni palvelurakennus, jonka huoltoliikennettä varten on merkitty ajoyhteys laskettelukeskukseen nykyisen avoimen rinnealueen kautta. Laskettelukeskuksen alue on rajattu nykyisen toimintakeskuksen ja avoimen rinnealueen mukaiseksi, eikä sitä ole laajennettu. Kesäteatterin sijainti on osoitettu kaavaehdotukseen ohjeellisena laskettelukeskuksen alueelle, ja kaavamääräyksellä on rajoitettu sen sijoittamista vain avoimeen tilaan, jotta sen vuoksi ei pienennetä metsäaluetta. Telakka-alueen käyttötarkoituksimerkinnot mahdollistavat tapahtumien ja myös teatteriesitysten pitämisen kesäaikana, mutta paikkaa rasittaa katuliikenteen melu. Jokeen ja veteen liittyvät toiminnot on sijoitettu rantaan ja siten erilleen nykyisistä toimintapaikoista. Ranta-alueelle on kaavaehdotuksessa osoitettu yksi kanoottiranta rantavajoihin sekä yksi saunan ja yksi palvelurakennuksen rakennuspaikka mutta ei uimarantaa. Saunan ja palvelurakennuksen yhteydessä on uinti mahdollista. Saunan ja kanoottirannan toteuttamisesta voi huolehtia myös jokin asian harrastajien seura, sillä toiminta on yleensä harrastuspohjaista ja harvoin yrittäjävetoista.
Kulttuuripalvelut Merja Kukkonen Susann Hartman	Porvoon kaupungin Länsirannan taideohjelma valmistui 2014. Ohjelmassa teokset muodostavat reitin Vanhasta Porvoosta aina Kokoniemen kärkeen asti. Länsirannan alueelle suunnitellaan toiminnallista taidetta, joka tuottaa elämyksiä jokirannassa kulkeville. Osa teoksista voi olla maatuivia tai elinkaareltaan lyhytaikaisia nk. maataidetta. Ohjelman mukaan yksi taiteen kärkihankkeista sijoitetaan Taidetehtaan itäpäädyn ja jokirannan väliselle alueelle. Vapaa-ajan tapahtumien torialue tulee nähdä ja suunnitella tärkeänä jatkeena Taidetehtaan vapaa-ajan ja kulttuurin toiminnoille. Tavoitteena tulee olla että Taidetehtaan ja uuden torin tilat täydentävät toisiaan, lisäävät toistensa kiinnostavuutta ja voidaan tarvittaessa yhdistää toisiinsa lähietäisyytensä ansiosta. Uusi tori tulisi myös avautua sekä Taidetehtaan että joen suuntaan. Vierasmaisematama rajoittaisi torin suoraa yhteyttä jokeen. Kulttuuripalveluiden kesän 2015 kokeilu urbaanin kaupunkikulttuurin (#URBCULT) kehittämiseksi oli onnistunut. Taidetehtaan viereisellä rakentamattomalla alueella tarjottiin tiloja ja toimintamahdollisuuksia eri yhteistyötahoille kuten kouluille, ikäihmisille, yhdistyksille, matkailijoille jne. Tapahtumapäiviä järjestettiin 27 ja tapahtumia 74. Kävijöitä oli n. 20 000. Toiminta ei ollut kaupallista. Kulttuuripalvelut toteuttaa kesällä 2016 #URBCULT hankkeen Aleksanterinsillan ja Willeniuksen telakan välisellä alueella. Yhteistyötahojen ja kaupunkilaisten uusiin ehdotuksiin #URBCULT-alueelle 2016 luokituu: avotuli- tai grillipaikka, onkipaikka ja vuokraonki, vuokrasauna/kelluva sauna, isojen seurueiden picnic-pöydät, auringonottotuolit, petangue-pelipaikka, maataide, vuokrasoutuveneet/-kanootit. Willeniuksen telakan tulee olla avoin alue. Olisi hyvä jos osa telakkarakennukset myös tarvittaessa palvelisivat tapahtumatoria. Alueen luontoelementtien säilyttäminen on tärkeää, jotta aito suomalainen luontoelämys säilyy. P-paikat suositellaan siirrettäväksi kauempaa jokirannasta. Jäteveden puhdistamo voi olla "Porvoon Kaapelitehdas", jonka korjaamista ja uudelleen käyttöönottoa esittävät ryhmä paikallisia yrittäjiä ja ammattitaiteilijoita. // Kaavaehdotuksessa on laaja tapahtumatorialue puistoalueena Taidetehtaan rannassa. Willeniuksen telakkakorttelin käyttötarkoituksiin on merkitty myös kulttuurin ja vapaa-ajan käytön mahdollisuus. Rannalle on merkitty pääasiassa luonnonmukaisena kehitettäviä viheralueita. Pysäköintialueet on sijoitettu laskettelukeskuksen lähelle. Entisen puhdistamon käytöstä ei ole vielä esitetty riittävän hyviä ideoita, mutta sen uuden käytön tarkempi suunnittelu ja ideoiden kilpailuttaminen halutaan mahdollistaa merkitsemällä alue korttelialueeksi. Sille merkitään maanalaisten putkien rajaamalle alueelle korttelialue, jonka käyttötarkoitus kirjataan niin väljästi, että se mahdollistaa erilaisia palvelujen, vapaa-ajan ja kulttuurin toimintojen konsepteja.
Ympäristönsuojelu/ Jukka Palmgren	Molempien luonnosvaihtoehtojen vaikutukset kaupunkikuvaan ja luonnonympäristöön ovat melko vähäiset, mikä on myönteistä, koska suunnittelualue sijoittuu pääosin kansallisen kaupunkipuiston alueelle. Vaihtoehtojen väliset erot eivät ole kokonaisuutta tarkasteltaessa kovin merkittäviä. Asuinkorttelien sijoittaminen Kokonmäen laskettelukeskuksen läheisyyteen on ongelmallista, koska laskettelukeskuksesta kantautuva musiikki, melu ja valonheittimien

	voimakas valo heikentävät väistämättä asumismukavuutta. Kyseiset korttelit sijoittuvat lisäksi pehmeälle ja tulvaherkälle alueelle. Edellä mainituista syistä nämä korttelit soveltuvat paremmin liiketilarakentamiseen. Kevyelle liikenteelle tarkoitetun rantareitin linjaus Wileniuksen telakan kohdalla on syytä vielä tutkia ja miettiä reitin käyttö ja telakan samanaikainen toiminta, joista voi aiheutua vaaratilanteita. Myös ranta- alueelle osoitettujen uimapaikkojen tarpeellisuus on syytä vielä tutkia, koska uimapaikkoja voi pitää vaarallisina vilkkaan veneliikenteen takia eikä niiden käyttökelpoisuus ole jatkuvan liettymisen ja vaihtelevan vedenlaadun takia todennäköisesti kovin hyvä. Kaava-alueelta on pilaantuneita maa-aineksia ja alueelle on tuotu epämääräisiä ylijäämämaita, joita ei ole kaikilta osin tutkittu. Pilaantuneiden maiden asianmukainen käsittely ja maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden selvittäminen rakentamis- ja kairukohteissa, tulee ottaa huomioon kaavamääräyksillä.// Tässä kaavassa ei ole mukana Laskettelukeskuksen viereisiä korttelialueita. Niiden käyttö pohditaan erikseen korttelialueita koskevissa asemakaavamuutoksissa. Tässä kaavassa halutaan vain osoittaa, että alueelle tulee myöhemmin rakentamista. Kevyen liikenteen rantareitti on kaavan tärkeimpien tavoitteiden mukainen, ja se on säilytetty kaavaehdotuksessa. Telakkatoimintaan ei tarvita ranta- aluetta. Vesialue ja laiturit telakan kohdalla voidaan varata telakan toimintaan täysin riippumatta rantaraitista. Telakalla korjattavien veneiden vetoon ja vesillelaskuun tarvittavia kiskoja on kaksi, joten kiskoja ja raitin risteyskohtia on kaksi ja ne ovat noin 3m leveitä. Niitä käytetään varsin vähän ja vain muutamina päivinä vuodessa. Wileniuksen telakalla voidaan korjata tai säilyttää talvisin noin parikymmentä venettä. Niiden nostoon tai vesillelaskuun tarvitaan kiskoja vain muutamina päivinä vuodessa pääsisään- ja syyskuussa, eikä yksittäisen veneen vetoon kulu montaakaan minuuttia. Siten rantaraitti voi olla vapaassa käytössä koko talven ja lähes koko kesäkauden muutamien veneiden nosto- ja lukuun ottamatta. Raitin rakenne ja varotoimenpiteet Wileniuksen telakan kohdalla suunnitellaan katusuunnitelmavaiheessa siten, että raitilla kulku voidaan ajoittain katkaista eikä telakalta veneiden vesillelaskun aikainen toiminta aiheutua vaaratilanteita raitin käyttäjille. Ranta- alueelle on kaavaehdotuksessa osoitettu yksi saunan, kaksi kelluvan saunan ja yksi palvelurakennuksen rakennuspaikka mutta ei uimarantaa. Saunan ja palvelurakennuksen yhteydessä on uinti mahdollista. Kaavaehdotuksessa viheralueeksi merkittyä rantaa voidaan rakentaa luonnonmukaisena viheralueena, jossa muutamissa kohdissa pääsee veteen kahlaamaan tai voi uittaa koiria ja rantautuminen kanootilla on mahdollista. Pilaantuneista maista on kaavakartalla saa-merkintä niissä kohdissa, joita ei vielä ole puhdistettu, kun kaavan hyväksytään.
Matkailu ja markkinointi Sari Myllynen	Matkailijat odottavat yhtä enemmän kokevansa aitoja elämyksiä ja hakevat niitä erilaisen aktiviteettien kautta. Suomalainen luonto ja sen luomat mahdollisuudet kiehtovat kansainvälisiä matkailijoita. Länsirannalla sijaitsevat luontoelementit ovat merkittäviä matkailun vetovoimatekijä. Samoin on mahdollisuus kokea saunaelämys kelluvassa saunassa kaupungin ydinkeskustassa. Rinneravintola Kokkonniemen huipulla on hienoa. Saaristoon liittyvät kaupalliset toiminnot kuten saariston tuotteiden myynti ja markkinointi omalta osaltaan vahvistavat monipuolista matkailutarjontaa. Kaavan tulisi mahdollistaa laaja-alainen aktiviteettitarjonnan lisäksi myös majoituspalveluiden tarjoaminen. Kulttuuri- ja kongressikeskus Taidetehtaan ja kulttuuri ja vapaa-ajan tapahtumien torin nivominen yhdeksi kokonaisuudeksi synnyttää alustan suurille tapahtumakokonaisuuksille. Alusta voi tukea parhaimmillaan kaupunkilaisten yhteisöllisyyttä. Vierasvenesataman ja laskettelukeskuksen yhtenäinen kokonaisuus toimii luontevana alueena erilaisille aktiviteettitoiminnoille ja luo monipuolisia liiketoimintamahdollisuuksia yrittäjille. Matkailullinen vetovoima vahvistuu lisääntyvän tarjonnan myötä. Ranta-alueella liikkumisen kannalta on tärkeää, ettei osaa alueista aidata, eivätkä suuret säilytyksessä olevat veneet katkaise maisemaa. Vahvojen luontoelementtien takamiseksi ei parkkipaikkoja voi ripotella alueella rikkomaan maisemaa. On myös huomiotava, että Taidetehtaan suurten tapahtumien aikana on alueella tarvetta kymmenien tilausajokuljetusten sekä satojen henkilöautojen pysäköinnille samanaikaisesti.

	Asemakaava tarjoaa kulttuurihistoriallisesti merkittävässä maisemassa monipuoliset mahdollisuudet luonto- ja kulttuurikokemuksiin. Näin se tukee matkailijoiden määrän kasvua. // Kaavassa on tarkoitus ratkaista vierasvenesataman sijainti, telakkakorttelin lisärakentaminen sekä rannan ja kokonmäen viheralueiden vapaa-ajan toimintaa sekä vähäinen rakentaminen. Rannan ja viheralueiden vapaa ja yleinen käyttö ovat kaavan pää tavoitteita. Majoituspalvelut kuuluvat korttelialueille, joiden asemakaavat laaditaan erikseen. Laskettelukeskuksen pysäköintialueella voidaan sallia 20 matkailuauton tilapäinen pysäköinti matkailu- ja virkistyskäytössä. Leirintäaluetta ei voi yleiselle virkistysalueelle osoittaa, sillä se edellyttää turvallisuuden vuoksi aitaamista ja käytön rajoittamista. Vapaata tai yksityistettyä leiriytymistä ei voi keskustan viheralueilla asemakaavalla määrätä toiminnasta aiheutuvien siisteys- ja järjestysongelmienvuoksi. Yleistä pysäköintialuetta ei ole merkitty kaava-alueelle. Laskettelukeskuksen vieressä on viheralueelle osoitettu alueen osa, jolla paikoitus on sallittu. Siitä on mahdollista tehdä paikoitusalue tai peli- ja virkistyskäytössä olevaa vahvistettua niittyä, jota ajoitain käytetään tilapäiseen paikoitukseen tai talvipysäköintialue maan ollessa jäässä. Pysäköintitilaa on merkitty myös laskettelukeskuksen viheralueelle (VL-1) alueen osana (p), mutta se on ensisijaisesti laskettelukeskuksen asiakkaiden käytössä, ellei alueen vuokrasopimuksessa toisin mainita. Rantaan on merkitty kolme pientä viheralueen osaa, joilla pysäköinti on sallittu (p). Niiden käyttö voidaan rajoittaa muutamaksi tunniksi, jotta tulva ei aiheuta vaaratilanteita, ja niiden hoito voidaan mahdollisesti liittää läheisen toimintapaikan, kuten kotivenesataman, ravintolalaivan, saunarannan ja/tai kanoottirannan, vuokrasopimukseen. Kadunvarsipysäköintiä ei merkitä asemakaavaan, mutta katualueita voidaan ottaa tilapäisesti pysäköintiin silloin, kun on erityistä tarvetta. Taidetehtaan kellariin on rakennettu korttelin asiakaspaikoitus ja myös pysäköintitilaa tapahtumissa vierailijoita varten.
Kiinteistö ja mittausosasto	
Katu ja liikenneosasto	
Katuos. viheralueet / Kaunisto	
Tekninen ja ympäristötoimi / Stohlberg	
Rakennusvalvonta	
Porvoon sähköverkko /Nylander	
Porvoon Energia Oy/ Kari Janhunen	
Porvoon alueverkko OY	
Kaukolämpö	
Elisa oyj	Ei huomautettavaa.
Sonera	

Maan vuokranneiden toimijoiden mielipiteet

toimija	Lyhennelmä mielipiteestä // kaupunkisuunnitteluosaston vastine
Oy Kokon-Sport AB Kokonniemen Laskettelukeskus	Vierasvenesatama: veneilijöiden kannalta paras sijoitus olisi telakan yläpuolelle, lähellä palveluita, jonne oma huoltorakennus/kahvila. Kentälle voisi sijoittaa myyntipisteitä / kauppahalli missä yrittäjät voisi myydä paikallisia tuotteita. Nykyisten rakennuksien ja palveluiden yhteiskäytön mahdollistamiseksi se pitäisi sen sijoittaa telakan alapuolelle, lähemmäs laskettelukeskusta. Wilenniuksen telakka: lisärakentaminen on otettu huomioon, rakennuksien sijainti tulisi

	määrittää vasta kun suunnitellaan telakka aluetta tarkemmin. Rantaviiva pidettävä jollain tapaa auki kävelyreitillä. Saunat ja uimapaidat: Uiminen Porvoon joessa ei ole miellyttävä, liian samea vesi. Sauna, hieno ajatus mutta kuka rakentaa ja ylläpitää? Ei kannattavaa yrittäjävetoisena. Ranta: rantaan puistoa, ei parkkipaikkoja Kokonniemen laskettelukeskus: Rakennusoikeutta ja pysäköintipaikkoja pitää olla riittävästi. Nykyisen kahvilan ja konehallin laajentamiselle on tarvetta. Rinneravintola huipulle on ihan ok, mutta vain 150m2 suuruisena ja ilman ajotietä ylös se ei ole kannattavaa. Rakennuksen pitäisi olla vähintään 300-400m2, jotta hanke voisi olla kannattava. Pururataa voidaan siirtää ja siltoja rakentaa. Uusien asuinkorttelien rakentaminen liian lähelle laskettelukeskusta vaikeuttaa liiketoimintaa, koska toiminasta syntyy melua mm. lumetuksesta, hissien pyörittämisestä ja äänentoistosta. Lumetus on tehtävä yöllä, kun on kylmintä. Laskettelukeskusta tulisi voida laajentaa länteen päin. Karavaanarialue on luonnoksessa mukana mutta leirintäalue puuttuu. Parkkipaidat: ei rantaan, vaan jousiammunta-alueelle iso parkkipaikka mikä palvelisi sekä turisteja, Campusta että laskettelukeskusta. Hotellilaivalle tuskin löytyy yrittäjää. Pientä toimintaa ja rakennuksia kuten sauna ja kanoottiranta on ripoteltu alueelle niin, ettei toiminta voi olla kannattavaa. Laskettelukeskus voisi hyvin toimia toimintojen keskuksena. // Kaavaehdotuksessa vierasvenesatama on sijoitettu Wileniuksen telakan eteläpuolelle, lähemmäs laskettelukeskusta. Ranta on merkitty puistoksi ja pysäköintialue on sijoitettu jousiammuntakentälle osittain laskettelukeskuksen alueen osana ja osittain virkistysalueen osana, jolla paikoitus on sallittu. Laskettelukeskukselle on merkitty lisää rakennusoikeutta nykyisen palvelurakennuksen ja varastorakennusten yhteyteen. Rinkahvila on merkitty pieneksi 100 k-m², ja sille on merkitty huoltoajorasite laskettelurinteiden kautta, jotta ulkoilumetsää ei rasiteta huolto- eikä asiakasliikenteellä. Laskettelukeskuksen käyttötarkoitukseen on lisätty erityismääräyksellä mahdollisuus tarjota palveluja ja 20 pysäköintipaikkaa matkailuautoilijoille lyhytaikaiseen vierailuun virkistys- tai matkailutarkoituksessa. Leirintäaluetta ei merkitä suunnittelualueelle, sillä rannan ja viheralueiden vapaa ja yleinen käyttö ovat kaavan pää tavoitteita. Majoituspalvelut kuuluvat korttelialueille, joiden asemakaavat laaditaan erikseen. Leirintäaluetta ei voi yleiselle virkistysalueelle osoittaa, sillä se edellyttää turvallisuuden vuoksi aitaamista ja käytön rajoittamista. Vapaata tai yksityistettyä leiriytymistä ei voi keskustan viheralueilla asemakaavalla määrätä toiminnasta aiheutuvien siisteys- ja järjestysongelmien vuoksi. Rantasaunan rakentamismahdollisuuden on syytä sijaita rannalla siten, että jokiuinti on mahdollisimman turvallisella kohdalla. Rantasaunan rakentamiseen on hyvä kaavoittaa mahdollisuus, vaikka saunan toteutumismahdollisuudet kaavasunnitteluvaiheessa tuntuvat heikoilta. Kanoottirannan rakentamismahdollisuuden on myös syytä sijaita rannassa ja sen yhteyteen tulee merkitä rakennusoikeutta wc- ja varastotiloja varten. Kanoottirannan toteuttamisesta voi huolehtia myös jokin asian harrastajien, sillä toiminta on yleensä harrastuspohjaista ja harvoin yrittäjävetoista. Myös kaupunkien rantasaunoja ovat seurat rakentaneet, kun saunaa ei ole kannattanut rakentaa eikä ylläpitää yrittäjävetoisesti. Porvoosta on haettu paikkaa ravintola-laivalle. Länsirannalle ei haluta sijoittaa ravintola-hotellilaivaa lähemmäs keskustaa, sillä se ei sovi tulvamaan luonnonmukaiselle rannalle ja edellyttäisi pysäköintialuetta sekä kunnallistekniikkaa pahimmalle pehmeikölle. Sitä ei voi myöskään sijoittaa joen pohjassa sijaitsevien kaapelien lähelle. Länsirannan rakentuessa eteläinen sijainti voi olla enemmänkin etu kuin haitta.
Oy N-Group AB Wileniuksen telakka	Kaava ja sen tavoitteet ovat hyvät. Vaihtoehto A, jossa Kokonniementien suuntainen uusi veistämö rakennus muodostaa hyvän rajauksen telakkatoiminnalle, on parempi. Mastohalli tulisi käytännön syistä sijoittaa eteläpuolelle, missä mastolaituri ja mastonosturi sijaitsevat. Venerampin olisi myös hyvä sijaita moottorivenehallin eteläpuolella. Vierasvenesatamalle on parempi sijainti eteläpuolella. Sen yhteyteen tulisi saada kunnallistekniset palvelut ja polttoaineenjakeluasema. Kävelyreitin johtaminen rantaa pitkin on vähän epäilyttävää. Telakka ei voi kantaa vas-

	tuuta, jos jokin onnettomuus sattuu veneen vesille laskun yhteydessä. Vaihtoehtoinen reitti olisi telakan takaa. Toisaalta näemme mielellämme telakka-alueen olevan avoin ja vapaa vierailuun. Uusi venehalli pohjoisella reunalla voisi olla kesäaikaan toriin liittyen tapahtumatilana. Saaristokulttuuri, merenkulttuuri ja kulttuurimaisema ovat intresseissämme ja olemme kiinnostuneita yhteistyömahdollisuuksista. Olisi tärkeää saada kansalliselle kaupunkipistolle infopiste, joka voisi sisältää myös rannikon ja saariston kulttuuria sekä saaristomatkailun esittelyä. // Uusi veistämörakennus on sijoitettu vaihtoehdon A mukaan. Mastohalli ja veneramppi ovat sijoitettu toivomuksen mukaan venehallin eteläpuolelle. Niiden eteläpuolelle on sijoitettu vierasvenesatama. Polttoaineenjakelupistettä ei merkitä joelle kaupungin keskustaan ympäristöriskien vuoksi. Rantareitti on kaavan tärkeimpien tavoitteiden mukainen. Telakalla vesillelaskuun tarvittavia kiskoja on rannalla kaksi, joten kiskoja ja raitin risteyskohtia on kaksi ja ne ovat noin 3m leveitä. Niitä käytetään varsin vähän ja pääasiassa touko- ja syyskuussa, joten rantaraitti voi olla vapaassa käytössä koko talven ja lähes koko kesäkauden muutamien veneiden nostoja lukuun ottamatta. Sen rakenne ja varotoimenpiteet Wileniuksen telakan kohdalla suunnitellaan siten, että raitilla kulku voidaan ajoittain katkaista, eikä telakalta veneiden vesillelaskun aikainen toiminta esty, eikä se aiheutua vaaratilanteita raitin käyttäjille. Telakka vastaa alueellaan toiminnan turvallisuudesta. Telakkatoiminta, mahdollinen saaristokulttuurin esille tuonti ja puuveneet lisäävät rantaluonnon mielenkiintoisuutta. Sen vuoksi olisi alueen avoimuus suotavaa. Vaaraa aiheuttavan toiminnan aikana voidaan rantaraitti ja osia alueesta sulkea yleisön liikuttamiselta, ja silti rannalla kulkija voisi päästä osalliseksi katsojana.
--	---

Yhteenveto internetkyselyn vastauksista ja mielipiteistä luonnoksista 2015

Asiat, joita vastauksissa tuotiin esiin.

(Monissa vastauksissa tuotiin esiin useita asioita)

Vastausten lukumäärä,

jossa asia mainittiin

Citymarket ei sovi länsirannalle, tuhoaisi tunnelman ja laskisi koko alueen arvoa	10
Vierasveneilijät arvostavat vierasvenesatamaa lähellä keskustaa, esim. Aleksanterinkadun sillan ja Wileniuksen telakan välille.	9
Telakka pois, ei sovi keskustaan	9
Vapaa-ajan ranta erittäin hyvä ajatus!	8
Kiitokset erinomaisesta valmistelutyöstä!	7
Hienoa että länsirantaa kehitetään !	7
Laskettelukeskuksen yhteyteen mökkikylä-leirintä- minitalo-alue, camping	5
Laskettelualueelle Kesäteatteri, konserttilava hyvä ajatus alueelle, talvella hiihtostadion	4
Asuinrakentaminen ei saa katkaista yhteistä Kokkonniemi-vierasvenesatamaa- taidetehtas- aluetta	4
Laskettelukeskukselle toiminnallisia kohteita jotka tukisivat matkailua	3
Riittävästi pysäköintitilaa, huomaamattomasti pois jokinäköymästä	3
Mahdollisuus onkimiseen	3
Laiturit kunnostettava	3
Pääosa rakennuksista kevytrakenteisia aitta- tyyppisiä	3
Vapaa kävelyväylä kiinni jokeen	3
Ei tarvitse tehdä länsirannalle mitään	2
Puistoilla on suuri merkitys	2
Löytyykö rahaa budjetissa toteuttamiselle?	2

Sauna, kanootti ja uimaranta mainio idea!	2
Kelluvat ratkaisut olisivat käytännöllisiä alueelle	2
Ravintolalaivan sijainti liian etelässä, ei hyvä	2
Matkaparkki, "stellplats"	2
Kokonniemen laelle kahvio tai ravintola	2
Penkkejä vieraille ja ohikulkijoille	2
Kanootit voi olla lähellä vierasvenesatamaa	2
Jokin picnic paikka alueelle	2
Vierasvenepaikkoja riittävästi, väh. 50 kpl	2
Telakka aidattava turvallisuussyistä	1
Café matställe som skulle vara öppet alla dagar alla årstider	1
Dansställe	1
Puuveneille oma laituri, jossa niitä voisivat käydä ihailmassa	1
Kaavassa voisi huomioida paremmin polkupyöräliikenne	1
Koiraranta, alkeellinen kahluupaikka koirille	1
Kotiveneille riittävästi perusvarusteltuja paikkoja	1
Laskettelukeskuksen sisäänajo olisi järkevin toteuttaa S-marketin/ Hellbergin hallin puolelta	1
Kokonniemen huipulle osittain maahan upotetun parkkitalon	1
Wileniuksen telakka ehdottomasti säilytettävä	1
Huomioidaan historialliset arvot ennen liiketoiminnallisia tosiseikkoja	1
Perhepuistoon iso aurinkokello	1
Venevajat/ varustevajat alueelle	1
Punatiilinen väh. 2-kerroksinen "tiilimakasiini"- kauppahalli pohjoisen ranta-alueen yhteyteen	1
Luistinrata joko joelle tai toimintakentälle	1
Kävelyreitti telakan ja rannan välistä on huono idea	1
Esteettömyys otettava huomioon	1
Uimaranta, rantasauna huono idea (likainen vesi)	1
Vaikeata hahmottaa mikä on paras vaihtoehto	1
Näyttävän kokoinen lipputanko	1
Uimarantaa Porvoonjokeen on kaivattu paljon!	1
126 kpl	

2. Virallinen kuuleminen (MRA 27 §)

Kaava-asiakirjat olivat virallisesti nähtävänä MRA 27 §:n mukaisesti 4.4–7.5.2018 kaupungin palvelupiste KOMPASSISSA ja kaupungin internetpalvelussa www.porvoo.fi > hallinto > kuulutukset > kaavat ja rakennuskiellot. Kuulutukset olivat kaupungin internetpalvelussa, Uusimaassa ja Östnylandissa. Kaavaehdotuksesta jätettiin 1 muistutus. Lausunnot on pyydetty ja saatu seuraavilta tahoilta:

Lausunnon antaja	Lyhennelmä lausunnosta ja muistutuksesta // kaupunkisuunnitteluosaston vastine
Ympäristöministeriö	Ministeriö pitää kaavaa sekä tavoitteenasettelun että sisältönsä puolesta parannuksena nykyiseen tilanteeseen. Kaavamuuotos keventää rakentamista kansallisen kaupunkipuiston alueella voimassa olevaan kaavaratkaisuun verrattuna. Kaava mahdollistaa myös virkistysreitin sijoittamisen ranta-alueelle sekä ranta-alueen kehittämisen nykyistä laadukkaammaksi ja veh-

	reämmäksi ulkotilaksi sekä luo harkitulla lisärakentamisella mahdollisuuksia käytöstä poistuneiden /poistuvien puurakennusten uusiokäytölle. Kansalliseen kaupunkipuistoon on julkisten/puolijulkisten, yleisölle avointen rakennusten rakentaminen on mahdollista. Tässäkin suhteessa kaava tukee tavoitteiltaan kansallisen kaupunkipuiston yleisiä tavoitteita ja kehittämisperiaatteita. Ministeriö suositaa, että arkkitehtuurikilpailuohjelmassa asetettaiisiin tavoitteeksi puurakentamiseen perustuvien, maisemaan ja suojelurakennuksiin sekä mittakaavan että materiaalien puolesta integroituvien ratkaisujen löytäminen. // Ministeriön suositus arkkitehtuurikilpailun tavoitteista on kirjattu kaavaselostuksen toteutuksen ohjaamista koskevaan lukuun.
Uudenmaan ELY-keskus	ELY-keskus pitää hyvänä voimassa olevassa asemakaavassa olevan, osittain jokeen työntyvän 5000 k-m²:n suuruisen rakennusalan poistumista. VP-kortteliin on yhä esitetty 2500 k-m²:n ja enimmillään kolmen kerroksen kokoista rakennusala. Rakennus tulee muodostamaan jokimaisemaan uuden elementin, minkä vuoksi siitä olisi ollut hyvä laatia tarkempia havainnekuvia. Toisaalta on hyvä, että vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on määritetty 12,5 metriin, mikä vaikuttaa maltilliselta. Rakennussuojelun osalta asemakaavaehdotus on asianmukainen. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna asemakaavan muutosehdotus huomioi arvokkaan kulttuuriympäristön ja jokimaiseman paremmin. ELY-keskus pitää hyvänä, että asemakaavaehdotuksessa on panostettu jokivarren rantareitin suunnitteluun ja reitin jatkuvuuteen erityisesti Wileniuksen telakan kohdalla. Kaavaehdotuksen erityismääräyksissä on esitetty lattiakorkeuksia tiloille, joissa kastuminen voidaan sallia. Kyseiseen osioon on kuitenkin syytä lisätä yleismääräys koskien alinta suositeltavaa rakentamiskorkeutta, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai laitteita. Kyseinen korkeustaso koskee myös yhdyskuntatekniikan (mm. energianjakelu ja vesihuolto) laitteita. Määräys voidaan esittää esimerkiksi muodossa: <i>"Korkeustason N2000 +3,2 metriä alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai laitteita."</i> Kaavaehdotuksessa on saa-aluemerkintä VL-8- ja VP-alueilla. VL-8 - alueen osalta saa-merkintää koskeva alue on kunnostettu syksyllä 2016. Kunnostuksesta on FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n 26.4.2017 laatima loppuraportti. ELY-keskus katsoo, että VL-8 -alueen saa-merkintä voidaan poistaa kaavasta. Kunnostamisen loppuraportti on hyvä lisätä kaavan valmisteluaineistoon.// Taidetehtaanrantapuiston uudisrakennuksen toivotaan edustavan vauvarakkitehtuuria, joten sitä on hyvin vaikea havainnollistaa. Mallin avulla tutkittiin kaksi eri vaihtoehtoa, joista on illustraatiolla esitetty, minkä kokoisen rakennusmassan kaava sallii paikalle. Kulttuuritoimi esitti neuvottelussa, että paikka tulisi varata museorakennukselle. Museon tulisi olla kooltaan 3500-4000 k-m², joten kaavaehdotuksen 2500 k-m² on liian pieni rakennusoikeus. Tämän johdosta on kaavaehdotusta muutettu lisäämällä palvelurakennuksen pl-1 kaavamerkintään mahdollisuus rakentaa 2500 k-m² lisäksi 1500 k-m² museotoimintaa palvelevia tiloja. Merkintä mahdollistaa myös muun toiminnan, mutta pienempänä rakennuksena, mikäli museorakennus ei toteudu. Kaavakartalla on rakennus-alaruutua laajennettu kadun puolella, etelään ja pohjoiseen, mutta ei jokimaiseman puolella. Lisäksi se on kaavakartalla yhdistetty Wileniuksen telakkatontin uudisrakennuksen rakennusalaan käytävällä, joka ylittää kadulta rantaan johtavan noin 16 metriä leveän kulkuaukon. Palve-

	lu/museorakennuksen rakennusalaruudun pinta-ala on nyt noin 2500 m², joten 4000 k-m² kokoinen rakennus on toteutettava pääosaltaan vähintään kaksi kerroksisena. Wileniuken telakan tontilla uudisrakennuksen rakennusoikeus on edelleen 750 k-m². Määräystä lattiakorkeuksista on täydennetty ja saa-merkintä on poistettu ELY-keskuksen esittämällä tavalla. Kunnostamisen loppuraportti on lisätty valmisteluaineistoon.
Porvoon museo	Luonnoslausunnossaan Porvoon museo esitti huolestuneisuutensa rantaraitin ja Wileniuksen telakan toiminnallisuuden suhteen, ja esitti että kaavan vaikutusten arviointia tulee tältä osin tarkentaa. Lisäksi kaava-alueella olevan jätevesipuhdistamon kuvailutietoja tuli syventää. Kaavaehdotuksen aineistossa olevassa vastineessa on asianmukaisesti vastattu Porvoon museon huoliin. Myös jätevesipuhdistamon tietoja on asianmukaisesti lisätty. Tältä osin Porvoon museolla ei ole kaavaan huomauttamista. Suhteessa luonnosvaiheeseen suurin muutos on kaavassa Taidetehtaan rantapuistoon sijoittuva ison palvelurakennuksen rakennusala. Rakennusala on maisemallisesti herkässä solmukohdassa. Koska kansallinen kaupunkipuisto tuo vastapainoa jatkuvasti tiivistyvälle ja tehostuvalle yhdyskuntarakenteelle, tulee sen alueella tarkoin pohtia ja kaavassa osoittaa, millä tavoin lisärakentaminen tukee erityisten arvojen säilymistä kansallisen kaupunkipuiston alueella. Ottaen huomioon Taidetehtaan rantapuiston arvot ja reunaehdot, esittää Porvoon museo, että uudisrakennuksen toteuttamisen reunaehtoihin ja vaikutuksen arviointiin kiinnitettäisiin enemmän huomiota. Tämä arviointi myös mahdollistaisi tarkempien, uudisrakentamista ja sen laatua ohjaavien määräysten tuomista kaavakartalle.// Taidetehtaanrantapuiston uudisrakennuksen toivotaan edustavan vau-arkkitehtuuria, joten sitä on hyvin vaikea havainnollistaa. Illustraatioissa on esitetty, minkä kokoisen rakennusmassan asemakaava sallii. Kaupunki pysyy ohjaamaan omalle puistoalueelle toteutuvan rakennuksen laatua mm. kilpailutusvaiheessa. Tarkoituksena on järjestää rakennuksesta ja taidetehtaan rantapuistosta yhdistetty arkkitehtuuri- ja maisema-arkkitehtuurikilpailu. Kulttuuritoimi esitti neuvottelussa, että paikka tulisi varata museorakennukselle. Museon tulisi olla kooltaan 3500-4000 k-m², joten kaavaehdotuksen 2500 k-m² on liian pieni rakennusoikeus. Tämän johdosta on kaavaehdotusta muutettu lisäämällä palvelurakennuksen pl-1 kaavamerkintään mahdollisuus rakentaa 2500 k-m² lisäksi 1500 k-m² museotoimintaa palvelevia tiloja. Merkintä mahdollistaa myös muun toiminnan mutta pienempänä rakennuksena, mikäli museorakennus ei toteudu. Kaavakartalla on rakennusalaruutua laajennettu kadun puolella, etelään ja pohjoiseen, mutta ei jokimaiseman puolella. Lisäksi se on yhdistetty Wileniuksen telakkatontin uudisrakennuksen rakennusalaan käytävällä, joka ylittää kadulta rantaan johtavan noin 16 metriä leveän kulkuaukon. Palvelu/museorakennuksen rakennusalaruudun pinta-ala on nyt noin 2500 m², joten 4000 k-m² kokoinen rakennus on toteutettava pääosaltaan vähintään kaksi kerroksisena. Wileniuken telakan tontilla uudisrakennuksen rakennusoikeus on edelleen 750 k-m². Kaupunki katsoo, että rannan rakentuminen taiteen, kulttuurin ja jokeen tukeutuvan virkistystyksen palvelurakennuksilla ja tapahtumatoriksi tuo sosiaalista ja kulttuurista lisäarvoa jokirantaan.
Terveystieteiden tutkimuskeskus	Laskettelukeskuksen näköalakahvilan elintarvikehuoneistotoiminta edellyttää asianmukaista huoltotietä elintarvikkeiden kuljettamiseksi ja jätehuollon järjestämiseksi. Asemakaava-aineistosta ei käy selkeästi ilmi, että rinteen näköalakahvila olisi liitettävissä talousvesi- ja viemäriverkostoon. Elintarvikehuoneisto tarvitsee toiminnassaan talousvettä ja myös käymälät asiakkail-

	le ja henkilökunnalle. Terveysuojelijaosto katsoo, että asemakaavan tulee mahdollistaa kaavaan merkittyjen elintarvikehuoneistojen toimintaedellytykset siten, että toiminnanharjoittaja kykenee täyttämään elintarvike- ja terveysuojelulainsäädännön vaatimukset. Terveysuojelijaostolla ei ole asiasta muuta huomautettavaa.// Asemakaavamääräyksellä on edellytetty, että näköalakahvilalle kulkee kaikki huoltoliikenne laskettelurinteen kautta. Ajoreittiä ei ole kaavakartalle osoitettu, vaan ajoneuvot ja ajolinjat voidaan toiminta-alueen sisällä sovittaa tarkoituksen mukaisesti. Kaavaselostuksessa on todettu, että Laskettelukeskuksen alueen palvelurakennusten tulee liittyä paineviemäriellä kaupungin viemäriinjoihin Porvoon veden osoittamassa kohdassa, joka on nykyisin Taidetehtaankadun päässä.
Liikelaitos Porvoon vesi	Taidetehtaan rantapuistoon tulee lisätä merkinnät johtorasitteista ja nykyisen pumppaamon tarvitsemasta teknisestä tilasta. Kaavaselostuksessa voi korjata ajanmukaisiksi ne kohdat, joissa suunnitellut teknisen huollon rakentaminen on jo toteutettu.// Kaavakarttaan on merkitty johtorasitteet. Mutta nykyisen pumppaamon paikkaa ei varata yksinomaan yhdyskuntateknisen huollon alueeksi. Nykyisen pumppaamon suojana oleva pieni punainen rakennus voidaan joutua korvaamaan erilaisella rakenteella, jos maastoa on muotoiltava palvelurakentamisen tai puiston käytön vuoksi nykyisen pumppaamon kohdalla. Todennäköisesti puiston- ja palvelurakentamisen suunnittelussa voidaan täysin ottaa huomioon maanalaiset johdot, eikä putkia niiden vuoksi tarvitse siirtää. Putkien siirtoa tai jättämistä rakennuksen kellariin on tutkittava, jos paikalle rakennetaan koko sallitun kerrosalan kokoinen museo/palvelu-rakennus, joka täyttää koko rakennusalaruudun. Kaavaselostukseen on päivitetty toteutuneet kunnallistekniset hankkeet.
Itä-Uudenmaan pelastuslaitos	Osoitteisto tulee laatia selkeäksi. Kadut tulee mitoittaa pelastusajoneuvoille soveltuviksi. Vierasvenesataman pysäköinti tulee huolehtia siten, ettei se aiheuta pullonkauloja katuliikenteeseen. Mahdollinen polttoaineenjakelupiste vierasvenesatamassa tulee sijoittaa siten, että öljyvahingot minimoidaan. Kokonniementien varteen sekä taidetehtaankadun/Kultalistankadun risteykseen on huolehdittava pelastuslaitoksen käyttöön sammutusvesiasema riittävän suurella tuotolla.// Osoitteiden selkeyttä varten on pääulkoilureiteille ja puistoille annettu nimet kaavakartalla katujen nimien lisäksi. Vierasvenesatamassa on torialueella tilaa noin 20-30 autolle ja ajoliittymä osoitetaan yhteen kohtaan kadulle Taidetehtaan rantakadun päähän. Kaava ei mahdollista polttoaineen jakeluasemaa eikä jakelupistettä vierasvenesatamaan. Kaavaselostuksen toteutusta koskevaan lukuun on lisätty pelastuslaitoksen esitys sammutusvesiasemista.
Kanotklubben Viking	Katsomme kajakkien säilytykselle ja palvelutilalle asemakaavaehdotuksessa osoitettujen paikkojen palvelevan tulevaisuudessa hienosti melonnan harrastajia. Kaavakartassa tontille ei ole osoitettu ajoliittymää. Tontille olisi kuitenkin päästävä ajamaan kajakkitraileri-auto -yhdistelmällä kajakkien lastaamista ja purkamista varten. Autopysäköintiä ei tontilla tarvita, koska kaavaan on määritetty yleinen pysäköintialue Kokonniemen puistoreitin ja Uddaksentien risteykseen. Haluamme myös kaavan mahdollistavan tontin aitaamisen tarvittaessa. Tontilla tullaan säilyttämään useita kymmeniä omia ja seuran kajakkeja eikä ole suotavaa, että sivulliset pääsevät liikkumaan siellä vapaasti.// Liittyminen rakennuspaikalta Kokonniementielle on järjestettävissä turvallisesti nykyisen pyörätien yli eikä liittymistä ole kaavamerkinnällä kielletty. Kokon rantapuistossa ei rakennuspaikan aitaamista ole kaavamääräyksillä

	kielletty. Tavoitteena kuitenkin on, että ranta on kaikkien vapaasti käytettävissä. Näin ollen on mahdollista, että lähivirkistysalueen osan vuokrasopimuksessa kanoottivajan rakentamiseen ja kanoottirannan käyttöön rajoitetaan aitaamisen mahdollisuus esimerkiksi rakennusten väliselle alueelle, mutta ei rantakaistaan.
--	--

Ehdotusvaiheen neuvottelut kulttuuritoimen ja kuntatekniikan kanssa

Porvoon kulttuuritoimi valmistelee Taide- ja Jokikeskusta nimellä Arkki eli Arken. Sille tulee varata rakennuspaikka Taidetehtaan rantapuistoon. Taide- ja jokikeskus on näyttely- ja oheistilojen kokonaisuus, jossa kulttuurihistoria, nykytaide ja luontoaiheet yhdistyvät. Sitä varten tulisi varata rakennusoikeutta 4000 k-m². Rakennusoikeudesta suurin osa tulisi määrätä museorakennusta varten, jotta rakennusmassa toteutuisi pienempänä, mikäli se palvelisi pääosaltaan muuta toimintaa kuin museota. Rakennusruudun kiilamaisuus ja idän puoleinen julkisivulinja ovat hyvät, sillä näkymä avautuu kohti jokilaaksoa ja Vanhaa Porvoota. Rakennusala tulisi laajentaa kadun puolella ja pohjoiseen kohti taidetehtasta. Kulttuuritoimi pitää tarpeellisena järjestää taidetehtaan rantapuistosta maisema-arkkitehtuurin suunnittelukilpailu tai yhdistettynä taidemuseorakennuksen suunnittelun kanssa arkkitehtuurikilpailu.

Kulttuuritoimen esityksen johdosta palvelurakennuksen rakennusalaruutua laajennettiin ja sille merkittiin rakennusoikeutta 2500 k-m² kulttuuria, virkistystä, matkailua ja Wileniuksen telakan kulttuurihistoriaan tukeutuvia veneilyä palvelevia tiloja + 1500 k-m² museotoimintaa palvelevia tiloja. Lisäksi kaavakartalla muutettiin Wileniuksen telakan tontilla uudisrakennuksen rakennusalaruutua niin, että uudisrakennukset on mahdollista yhdistää kulkukäytävällä toisen kerroksen korkeudella. Siten rakennusten välissä on vapaa kulku rantaan ja Wileniuksen telakan tontille rakennusten väliin. Tästä muutoksesta kuultiin Ympäristöministeriötä, ELY-keskusta ja Porvoonmuseota sähköpostitse. Niillä ei ollut huomauttamista.

Kuntatekniikka totesi, että Wileniuksen telakan kohdalla rantapuisto on osoitettu kaavaehdotuksessa vähän liian kapeaksi ja lähes kokonaan rantaluiskaan. Puistokaistaa tulisi levenittää muutamalla metrillä, jotta rantaraitin toteutuksessa on paremmat mahdollisuudet luoda turvallista oleskeluun ja läpikulkuun soveltuvaa kaupunkitilaa. Kulku olisi hyvä ohjata telakan katoksen läpi, jotta rannan kävelyalue voidaan toteuttaa leveämpänä ja houkuttelevampana. Kulku voidaan katkaista, kun telakan veteen johtavia kiskoja käytetään. Kuntatekniikan esityksen johdosta rannan puistokaistaa levennettiin 1-3 metrillä kiilan muotoiseksi alueeksi. Kaavamääräyksellä oli jo mahdollistettu kulkuaukon avaaminen.

Puistosuunnittelu totesi että vierassataman eteläpuoliseen puistoon, Kokon rantapuistoon, tulee merkitä lähivirkistysalueeksi VL, jotta sinne voidaan toteuttaa leikki- tai perhepuisto. Esityksen johdosta Kokon rantapuiston pohjoisimman osan VL-8 merkintä muutettiin VL-merkinnäksi.

Kuntatekniikka pitää VU-4 –alueen pysäköintialueen laajennusta maisemallisesti kyseenalaisena ja avo-pysäköintialueeksi kalliina toteuttaa, koska paikan korkeusasema on hyvin matala ja se sijaitsee tulvavaara-alueella. Kaavamääräyksiin on syytä kirjoittaa velvoite paikoitusalueen jäsentämiseksi puuistutuksella istuttamalla vähintään yksi puu/ neljä autopaikkaa. Tapahtumateltat on tarkoituksen mukaista sijoittaa rinteeseen ja pysäköintipaikan väliin, missä maaston korkeusasema on tulvavaaran yläpuolella. Siinä voidaan nykyisen savimaan pinta vahvistaa kulutusta kestäväksi nurmeksi tai vahvistetuksi nurmeksi. Silloin pysäköintialue toimii yleisötilaisuuden edellyttämänä paikoitustilana. Kaavamääräyksiin lisättiin kuntatekniikan ehdotuksen johdosta velvoite jäsentää pysäköintikenttä puiden istutuksilla, vähintään yksi puu neljää pysäköintiruutua kohden. Käytännössä se tarkoittaa pysäköintiosastojen väliin istutettavia puurivejä, joissa puita on noin 10 metrin välein.

Kuntatekniikka totesi, että kaavaselostukseen olisi hyvä kirjata toteutuksen ohjaamisesta neljä asiaa. Ensiksi Taidetehtaan rantakadulla tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkijan kannalta turvalliseen, selkeään ja vapaa-ajan tilana toimivaan kadun ylitykseen. Toiseksi puistosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota Taidetehtaan rantapuiston säilyttämiseen pääosin aukeana tilana, joka toimii tapahtuma-alueena ja ajanviettopaikkana. Kolmanneksi tulisi puistoalueille toteutuvien palvelurakennusten osalta säilyä kaavan tavoite, että rannassa säilyy kaikkialla mahdollisuus vapaaseen kävelyyn. Neljänneksi tulee palvelurakennusten jätehuoltotilat sijoittaa rakennuksien sisään lukittaviin tiloihin ja vuokralaisen tulee huolehtia lähiympäristön siisteydestä, pitää rakennuksensa ja rakennelmansa hyvässä kunnossa. Nämä asiat on ehdotuksen johdosta kirjattu kaavaselostuksen kappaleeseen 7, Toteuttaminen ja ajoitus.

Kuntatekniikka pitää erittäin hyvänä ajatuksena järjestää taidetehtaan rantapuistosta maisema-arkkitehtuurin suunnittelukilpailu tai yhdistettynä taidemuseorakennuksen suunnittelun kanssa arkkitehtuurikilpailu.