

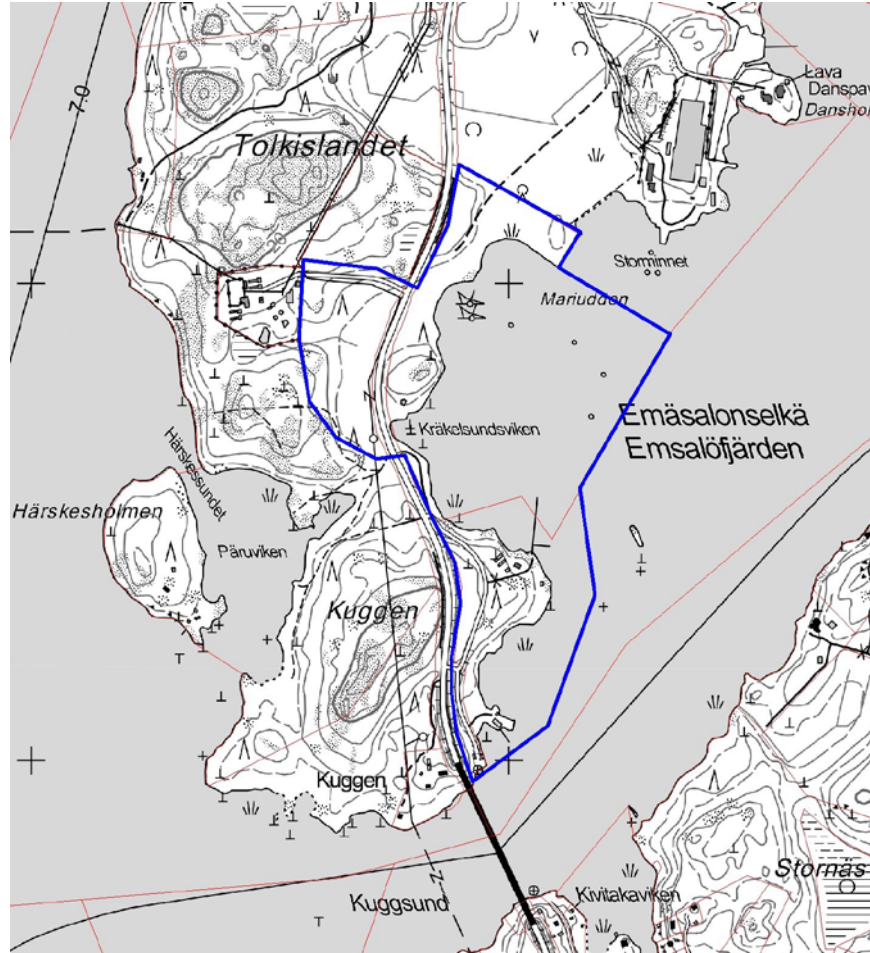
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PORVOO

KRÄKELSUNDET

35. KAUPUNGINOSA

Asemakaava osalle Mustijokea



Kuva 1. Suunnittelualue

NRO 545

ASEMAKAAVA

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue on kooltaan noin 48 ha, josta noin puolet on maa-alueita ja puolet vesialueita. Alue sijaitsee Tolkkisissa noin 10 km:ä Porvoon keskustasta lounaaseen Emäsaloon johtavan Tolkkistentien, mt 1543, molemmin puolin.

2. Hankkeen tausta

Porvoon kaupunki ja Helsingin kaupunki ovat hankkineet omistukseensa laajoja alueita Porvoon Tolkkisista. Tarkoituksena on kehittää Tolkkisten niemen alueesta monipuolinen merellinen teollisuus-, varastointi- ja työpaikka-alue voimassa olevan osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Kräkelsundet on osa Tolkkisten niemeä ja aluetta kehitetään veneilyn ja muiden merellisten harrastusten alueena 2014 laaditun tarvekartoituksen pohjalta.

Asemakaavatyö sisältyy kaupunkisuunnitteluosaston vuoden 2019 työohjelmaan. Alueen suunnittelun käynnistymisestä on tiedotettu kaupungin kaavoituskatsauksen yhteydessä vuonna 2017.

3. Suunnittelun tavoite

Suunnittelualueelle on tavoitteena kehittää Kräkelsundetin pienvenesatama veneilyyn liittyvine palveluineen sekä mahdollistaa erilaisten merellisten harrastusten sijoittuminen alueelle. Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja Merivartioston toimiminen alueella turvataan mahdollisine laajennustarpeineen. Lisäksi tavoitteena on tutkia mahdollisuutta sijoittaa alueelle asuntolaivoja. Helsingin kaupunki on hankkinut alueelta maa-

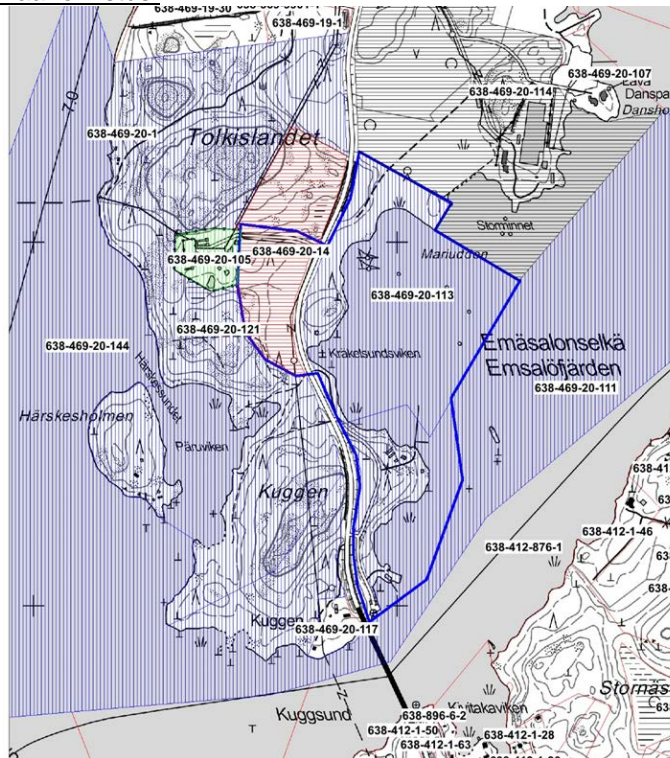
alueita veneiden talvisäilytykseen sekä muita veneilyyn ja veneiden kunnossapitoon liittyviä palveluita varten. Alue tulee olla turvallisesti saavutettavissa sekä julkisella liikenteellä että pyörällä ja kävellen. Alueella on merkitystä myös Tolkkisten asukkaiden ja koko läntisen Porvoon merellisenä virkistysalueena.

4. Lähtötiedot

Alueen koko:

Suunnittelualue on kooltaan noin 48 ha, josta noin puolet on maa-alueita ja puolet vesialuetta. Suunnittelualueen rajausta tarkentuu suunnittelutyön aikana.

Maanomistus:



Kuva 2. Alueen maanomistustilanne

Porvoon kaupunki omistaa kiinteistöt 638-469-20-113, 638-469-20-121 ja 638-469-20-144 (sininen viivoitus), Helsingin kaupunki kiinteistön 638-469-20-14 (punainen viivoitus), Suomen valtio kiinteistön 638-469-20-114 (musta viivoitus) ja Fingrid Oyj omistaa kiinteistön 638-469-20-105 (vihreä viivoitus). Lisäksi alueella on yleisen tien aluetta, joka on valtion omistuksessa

Maakuntakaava:



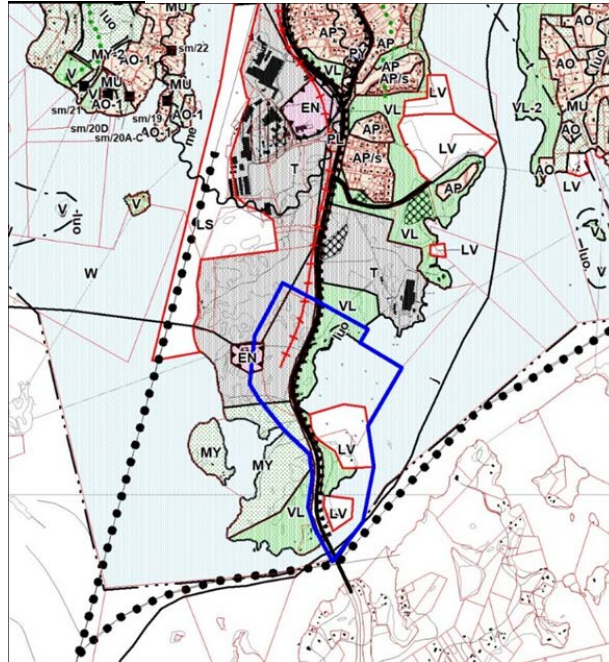
Kuva 3. Vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä vasemmalla, Uusimaa kaava 2050 ehdotus oikealla

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa osoitetut Kilpilahden teollisuuden konsultointivyöhyke ja Kilpilahden teollisuuden ulompi suojavyöhyke ulottuvat Tolkkisten niemen eteläkärjen alueelle ja saattavat rajoittaa erityisesti niemen länsirannan kehittämistä.

Maakuntakaavaa ollaan uudistamassa. Uusimaa-kaava 2050 jakaantuu kahteen tasoon koko Uttamaata koskevaan rakennesuunnitelmaan ja tarkempaan osa-

alueittain laadittavaan kaavatasoon, vaihekaavoihin. Ehdotus maakuntakaavaksi oli nähtävillä 8.10.-8.11.2019. Suunnittelualue sijoittuu ehdotuksessa osoitetuille Kilpilahden suojavyöhykkeelle ja Kilpilahden konsultointivyöhykkeelle.

Yleiskaava:



Kuva 4. Ote keskeisten alueiden osayleiskaavasta.

Tolkkisten niemellä on voimassa oikeusvaikutteinen 15.12.2004 hyväksytty Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaava. Osayleiskaavassa Tolkkisten niemelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten aluetta (T), satama-alue (LS), energiantuotannon aluetta (EN) voimajohtoyhteyksineen. Tolkkisten niemen itärannalle on osoitettu pienvenesatamia (LV), lähivirkistysalueita (VL) ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Osayleiskaavassa esitetyn raidevarauksen toteutuminen ei ole näköpiirissä..

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueen pohjoispuolella Tolkkisten asuinalueella, Augustinrannan yrityspuiston alueella, kaupungin omistamalla satama-alueella sekä valtion omistamalla alueella on voimassa olevat asemakaavat.

Rakennettu ympäristö:

Alueella sijaitsevat merivartioston kelluva toimipiste, Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen satama sekä BSS rf. kotisatama, sekä Porvoon Kippareiden venelaituri. Maakunnallisesti merkittävä Tolkkisten vanhan sellutehtaan ympäristö sijaitsee noin kilometrin päässä alueen pohjoispuolella. Alueella ei ole arkeologisia kohteita.

Asukkaat ja työpaikat:

Alueella ei ole asukkaita. Alueella on noin 10 työpaikkaa.

Luonnonympäristö ja maisema:

Alueen pohjoisosaan sijoittuu tervaleppää kasvava rantametsä, joka on luokiteltu paikallisesti avokkaaksi (p-2). Alueen eteläosassa on tavanomaista saaristoluontoa. Suunnittelualue rajoittuu lännessä paikallisesti arvokkaaseen Hästön metsäalueeseen (p-1). Alueen pohjoispuolella sijaitsee linnustoltaan arvokas soistunut metsäalue.

Maaperä:

Tolkkistentien länsipuoli ja alueen pohjoisosa ovat pääosin savikkoa. Alueen eteläosa on kallioaluetta. Lisäksi Porvoon kaupunki on täyttänyt Tolkkistentien itäpuolta kiviaineksella noin 3000 m²:n suuruiselta alueelta.

Liikenne:

Alueen käytössä on kolme suoraa liittymää Tolkkistentielle. Kevyenliikenteenväylä päättyy noin 0,7 km alueesta pohjoiseen.

Kunnallistekniikka:

Alueella ei ole kunnallistekniikkaa.

Häiriötekijät:

Kilpilahden öljynjalostus- ja kemianteollisuus saattaa aiheuttaa riskejä ja maankäytön rajoituksia alueella. Alue sijoittuu kokonaisuudessaan Kilpilahden konsultointivyöhykkeen (sev2) sisään. Suunnittelualueella saattaa olla PIMA –kohteita lähinnä vesialueella.

5. Laaditut selvitykset

Kaavoitustyössä hyödynnetään seuraavia selvityksiä ja inventointeja:

- Suuronnettomuusriskien huomioiminen maankäytön suunnittelussa Kilpilahden teollisuusalueella, Itä Uudenmaan liitto, 91 / 2007
- Kilpilahden suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa – selvityksen päivitys, Gaia Consulting Oy, 2018
- Augustinrannan rakennetun ympäristön selvitys, -14747, FCG Finnish Consulting Group, 2012
- Porvoon keskeisten alueiden luontoselvitys, 2014
- Porvoon keskeisten alueiden luontoselvitys, tarkennukset 2018
- Porvoon meluselvitys, Ramboll, 2013
- Liikennemalli, koko kunta, 2015
- PIMA –kohteet, Porvoon kaupunki, ympäristönsuojelu
- Kräkelsundetin alueen kehittämisen tarvekartoitus, 2014
- Tolkkisten monikeilaukset, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2018

6. Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset

Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna. Lisäksi otetaan huomioon alueen pohjoispuolella käynnistyvä louhintahanke. Vaikutuksista ei tehdä erillisiä selvityksiä vaan ne arvioidaan kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä osana kaavaprosessia.

Seuraavat vaikutukset arvioidaan:

- Vaikutukset alueen turvallisuuteen
- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan
- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- Vaikutukset alueen liikenneolosuhteisiin
- Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

7. Maankäyttösopimukset

Helsingin kaupungin kanssa tullaan sopimaan kaavoituksen käynnistämissopimus ennen kaavoitustyöhön ryhtymistä sekä maankäyttösopimus ennen asemakaavan lopullista hyväksymistä. Maankäyttösopimuksen periaatteista päätetään suunnittelun edetessä

8. Osalliset

8.1 Maanomistajat

8.2 Naapurimaanomistajat

8.3 Alueella toimivat ja alueella työssäkäyvät

8.4 Lähialueen asukkaat

8.5 Alueella toimivat yhdistykset

8.6 Kaavoituksen kuluessa kuultavat viranomais- ym. tahot:

- Uudenmaan ELY- keskus
- Uudenmaan liitto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Museovirasto, meriarkologia
- Porvoon museo
- Väylävirasto, vesiväylät
- Puolustusvoimat, 1 Logistiikkarykmentti
- Rajavartiolaitos

8.7 Porvoon kaupungin seuraavat yksiköt:

- Kaupunkikehitys
 - o Maapolitiikka
 - o Kuntatekniikka
- Lupa- ja valvonta-asiat
 - o Rakennusvalvonta
 - o Ympäristönsuojelu
- Liikelaitos Porvoon vesi
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Terveystieteiden keskus
- Liikuntapalvelut

8.8 Muut osalliset:

- Porvoon Sähköverkko Oy
- Sonera/Carrier
- Elisa Oyj
- Porvoon Alueverkko Oy
- Porvoon Energia Oy
- Fingrid Oyj

9. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- 8.9 Lautakunnat, kaupunkikehityslautakunta
- 8.10 Kaikki kuntalaiset
- 8.11 Muut osallisiksi itsensä tuntevat

Viranomaisneuvottelut (MRL 66 §):

Kaavoitushanke ei edellytä Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukaisia ns. viranomaisneuvotteluita. Hankkeen eri vaiheissa pidetään viranomaisten kesken työneuvotteluita tarpeen mukaan.

Ideasuunnitelma

Kaavoitustyö käynnistyy **ideasuunnitelman** laadinnalla, jonka pohjalta kaavoitustyön tavoitteet ja sisältö tarkentuvat. Ideasuunnitelma laaditaan vuorovaikutteisesti alueen maanomistajien, toimijoiden, asukkaiden edustajien ja alueen tulevien käyttäjien kanssa. Ideasuunnitelma laaditaan asemakaava-alueetta laajemmalla alueella. Porvoon kaupunki on tilannut Ideasuunnitelman laatimisen FCG suunnittelu ja tekniikka Oy:ltä. Vallitsevan koronavirustilanteen vuoksi ideasuunnitelman vuorovaikutus järjestetään mahdollisuuksien mukaan verkkotilaisuutena.

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

- **Kaavaluonnos**, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja muu suunnittelumateriaali ovat esillä Porvoon kaupungin palvelupiste KOMPASSissa, Rihkamatori B, katutaso sekä Porvoon kaupungin internetpalvelussa www.porvoo.fi. Osallisille varataan mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä.
- Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeellä kaava-alueen maanomistajille/-haltijoille sekä naapurimaanomistajille/-haltijoille, lisäksi kuulutus kaupungin internetpalvelussa sekä sanomalehdissä Uusimaa, Östnyland ja Itäväylä.
- Kommentit pyydetään kohdissa 8.5.-8.8 kohdissa mainituilta osallisilta. Suunnittelutyötä tehdään tiiviissä yhteistyössä osallisten kanssa ja tarvittaessa järjestetään neuvotteluja.

Neuvottelukierros:

- Saatujen kommenttien pohjalta järjestetään tarvittaessa neuvotteluja eri tahojen kanssa.

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

- **Kaavaehdotus** ja muut kaava-asiakirjat ovat virallisesti esillä palvelupiste KOMPASSissa, Rihkamatori B, katutaso sekä Porvoon kaupungin internetpalvelussa www.porvoo.fi. Osallisille varataan mahdollisuus esittää kirjallisia muistutuksia.
- Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeellä kaava-alueen maanomistajille/-haltijoille ja naapurimaanomistajille/-haltijoille, lisäksi kuulutus kaupungin internetpalvelussa sekä sanomalehdissä Uusimaa, Östnyland ja Itäväylä.

Viralliset lausunnot: (MRA 28 §)

Uudenmaan ELY-keskus, tarvittaessa
Terveystieteiden tutkimuskeskus
Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
Liikelaitos Porvoon vesi
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, tarvittaessa

Perusteltu kannanotto muistutuksen johdosta: (MRL 65 § 2)

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

Ilmoitus kaavan hyväksymisestä (MRL 94 §, 67 §)

- Kirjallinen ilmoitus Uudenmaan ELY-keskukselle sekä niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet. Kuulutus kaupungin internetpalvelussa osoitteessa www.porvoo.fi.

Kaavan voimaantulosta kuuluttaminen (MRA 93 §)

- Kuulutus kaupungin internetpalvelussa osoitteessa www.porvoo.fi.

10. Aikataulu

Asemakaavan laatimistyö on käynnistynyt ideasuunnitelman osalta syksyllä 2019. Tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan vuoden 2021 aikana.

11. Valmistelusta vastaa

Kaavoittaja	Suunnitteluavustaja
Hilkka Jokela	Christina Eklund
040 4895750	040 4895755
sp: etunimi.sukunimi@porvoo.fi	etunimi.sukunimi@porvoo.fi
Kaupunkikehitys, kaupunkisuunnittelu	
PL 23	
06101 PORVOO	
Käyntiosoite: Rihkamatori B, 3. kerros	
http://www.porvoo.fi/asemakaavat	

12. Lisätiedot

Päiväys 24.3.2020

Dan Mollgren
kaupunkisuunnittelupäällikkö