

ASEMAKAAVA 502

PÄÄSKYPELTO

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

**PORVOO
PÄÄSKYPELTO**

Kaupunginosat 25, 27 ja 28

Korttelit 2612 – 2614, virkistys- ja katualueet sekä suojaviheralue

Kaavan laatijat: Luonnosvaihe: Emilia Saatsi, kaavoitusarkkitehti ja Risto Ala-Aho, projektiarkkitehti, Porvoon kaupunki

Ehdotusvaihe: Anneli Naukkarinen, asemakaava-arkkitehti, Porvoon kaupunki

Asemakaavan vireilletulo:

Asemakaavan vireille tulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa 2015 ja se on kaupunkisuunnitteluosaston työohjelmassa 2015

Asemakaavan käsittely:

Asemakaavaluonnos ja OAS nähtävänä 2.3.-1.4.2016

Asemakaavaehdotus kaupunkikehityslautakunta 20.9.2016 § 155

Asemakaavaehdotus nähtävänä 5.10.-2.11.2016

Kaupunginhallitus 13.3.2017 § 87

Asemakaavan hyväksyminen: Kaupunginvaltuusto 22.3.2017 § 30

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijoittuu Tolkkistentien varteen, Peipontien, Pääskypolun ja Peippolan omakotialueen rajaamalle alueelle, Pääskytien koulun luoteispuolelle. Asemakaavan muutos koskee vuosina 1970-1983 hyväksytyjä asemakaavoja, joissa alue on puistoa. Tolkkistentien kohdalla ja sen luoteispuolisella viheralueella ei ole asemakaavaa.

1.3 Asemakaavan tarkoitus

Tarkoituksena on mahdollistaa alueelle vanhusten tehostetun palveluasumisyksikön toteuttaminen sekä energiatehokasta asumista.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot.....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	1
1.3 Asemakaavan tarkoitus	1
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	2
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	3
2 TIIVISTELMÄ	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2 Asemakaava.....	3
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	3
3 LÄHTÖKOHDAT	3
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema.....	3
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	4
3.1.4 Maanomistus	4
3.1.5 Liikenne	4
3.1.6 Tekninen huolto	4
3.1.7 Palvelut.....	4
3.1.8 Pohjavesi ja maaperä,.....	4
3.1.9 Häiriötekijät.....	4
3.2 Suunnittelutilanne	4
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	4
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	5
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	6
4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset.....	6
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	6
4.3.1 Osalliset.....	6
4.3.2 Vireilletulo	6
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	6
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	6
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	6
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	7
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	7
5.1 Kaavan rakenne.....	7
5.1.1 Mitoitus.....	7
5.1.2 Palvelut.....	7
5.1.3 Liikenneverkko ja pysäköinti.....	7
5.1.4 Virkistys.....	8
5.1.5 Tonttijako	8
5.2 Aluevaraukset	8
5.2.1 Korttelialueet.....	8
5.2.2 Virkistysalueet	8
5.3 Kaavan vaikutukset	8
5.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	8
5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan.....	9
5.3.3 Vaikutukset alueen virkistyskäyttöön ja luonnonympäristöön	9
5.3.4 Vaikutukset alueen liikenneolosuhteisiin.....	9
5.4 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	9
5.5 Ympäristön häiriötekijät.....	9
5.6 Nimistö	9
5.7 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	9
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	9
6.1 Toteutuksen ohjaaminen	9
6.2 Toteuttamisen ajoitus	10

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Alueen sijainti
- Liite 2. Ajantasa-asemakaava
- Liite 3. Ote asemakaavakartasta ja -määräyksistä
- Liite 4. Havainnekuva
- Liite 5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 6. Yhteenvedo lausunnoista ja huomautuksista
- Liite 7. Tonttijako

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Porvoon meluselvitys 2013, Ramboll Oy

Pääskypellon asemakaava-alue, tonttien ja piha-alueiden rakennettavuus. Alustava rakennettavuusselvitys ja kustannusvertailu. Ramboll Finland Oy, 22.1.2016

Pääskypelto, pohjatutkimus- ja perustamislausunto. Sipti Oy, 31.5.2016

Gammelbackan, Mansikkaniityn ja Pääskypellon sulfaattimaaselvitykset, Ramboll, elokuu 2016

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Alueen asemakaavoitus sisältyy kaupunkisuunnitteluosaston vuoden 2015 työohjelmaan. Suunnittelun käynnistymisestä on tiedotettu kaavoituskatsauksessa 2015.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden asuinalueen ja palveluasuntojen rakentaminen. Tolkkistentien puoleiseen osaan sijoittuu palveluasuntojen YSA-kortteli ja autopaikkojen LPA-kortteli. Peipontien varteen sijoittuu neljä 4-kerroksista asuintaloa (AK), joiden kunkin rakennusoikeus on 1200 k-m². Alueen keskelle tulee asuinpientaloja (AP), joka mahdollistaa 2-kerroksisten rivitalojen rakentamisen. Aluetta rajaa lähivirkistysalue.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kunnallistekniikan rakentaminen ja tonttien luovuttaminen alkanee vuonna 2017.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijoittuu Tolkkistentien varteen, Peipontien ja Pääskypolun rajaamalle peltoalueelle.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin viljeltyä, avo-ojitettua peltoa. Peipontien varressa kasvaa harvahkoa lehtipuustoa. Tolkkistentien luoteispuolen viheralueella on lehtipuustoa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton.

Kaakkoispuolella on Pääskytien koulu, lounaispuolella Gammelbackan asuinalue, Tolkkistentien toisella puolella Peippolan omakotialue ja koillispuolella Kokonniemen liikunta-alue.

3.1.4 Maanomistus

Maa-alueet omistaa Porvoon kaupunki ja tiealueen Uudenmaan ELY-keskus.

3.1.5 Liikenne

Tolkkistentie on vilkas liikenneväylä. Kevyenliikenteenväylät ovat Tolkkistentien ja Peipontien varressa. Peltoalueen poikki kulkee kevyen liikenteen reitti Peipontieltä liikuntakeskukseen. Julkinen liikenne kulkee Tolkkistentietä pitkin. Lähin pysäkki on Tolkkistentien ja Peipontien risteysalueella.

3.1.6 Tekninen huolto

Vesi- ja viemärijohdot kulkevat Peipontien vierisellä VL-alueella. Kaukolämpö on Tolkkistentien varressa.

3.1.7 Palvelut

Välittömästi alueen vieressä on Pääskytien yläkoulu, Gammelbackassa Peipon alakoulu (alle 1 km) ja Näsissä Albert Edelfeltin koulu (n. 1,2 km). Lähimmät päiväkodit ovat Pepot daghem (alle 0,5 km) ja Gammelbackan päiväkotit (alle 1 km). Näsin päiväkotit toimii väistötiloissa alueen vieressä. Terveyspalvelut ovat Gammelbackassa ja Näsissä. Monitoimitalo on Gammelbackassa, jossa sijaitsee myös kirjasto. Alle kahden kilometrin etäisyydellä sijaitsee kaksi ammattikorkeakoulua.

Yksityiset paikalliskeskustasoiset lähipalvelut löytyvät Gammelbackasta tai Näsistä. Kokonniemen monipuolinen liikunta- ja ulkoilualue on lähellä.

3.1.8 Pohjavesi ja maaperä

Maaperä on savea. Kuivasavikerroksen paksuus vaihtelee 1,0 metristä 2,5 metriin ja sen alla oleva savikerros 2,0 metristä 6,0 metriin.

Kesällä 2016 tehdyssä sulfaattimaaselvityksessä todetaan, että tutkitulla alueella ei ole happoa tuottavia sulfaattisavia tai sulfidisavia 0 – 2,0 m syvyydellä. Näin ollen syvyydellä 1-2,0 m ojittamisessa tai mahdollisessa maanvaihdossa ei tarvitse huomioida happamoitumisriskiä. (Porvoon kaupunki, Gammelbackan, Mansikkaniityn ja Pääskypellon sulfaattimaaselvitykset, Ramboll, elokuu 2016).

3.1.9 Häiriötekijät

Tolkkistentien liikennemelu asettaa sen läheisyydessä olevien asuntojen ääneneristävyydelle erityisiä vaatimuksia.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset:

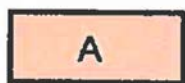
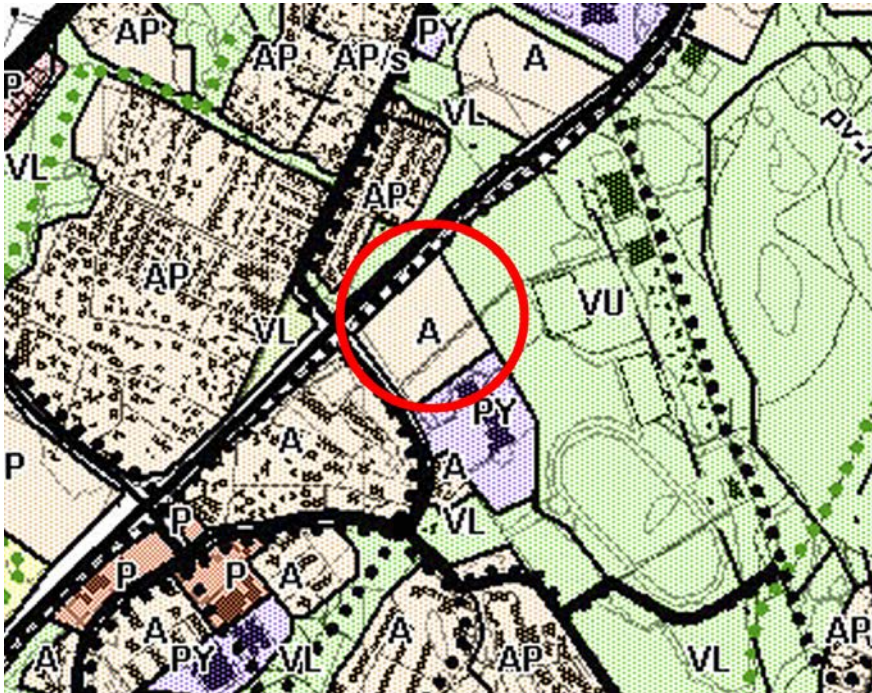
Maakuntakaava

Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa, vahvistettu 15.2.2010, alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Yleiskaava

Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaavassa, hyväksytty 15.12.2004, suunnittelualue on osoitettu asunto-alueeksi (A). Koillispuolinen alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), kaakkoispuolella on julkisen

palvelun ja hallinnon alue (PY) (koulu) ja lounaispuolella rakennettua asuntoaluetta (A). Tolkkistentien luoteispuoli on lähivirkistysaluetta (VL).



Asuntoalue
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
Bostadsområde
Avsikten är att området detaljplanläggs.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
Område för idrotts- och rekreationsanläggningar

Asemakaava

Tolkkistentien ja koulun välisellä alueella on voimassa olevassa asemakaavassa (1977) puisto (P) ja sen koillispuolella oleva alue on myös puistoa (VP) (asemakaava 1983). Tolkkistentie ja siitä luoteeseen oleva alue Peippolan omakotitaloalueeseen asti on kaavoittamaton.

Rakennusjärjestys

Porvoon kaupungin rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston hyväksymä 12.12.2007 § 143. Rakennusjärjestys tuli voimaan 20.2.2008.

Tonttijako ja rekisteri

Alue kuuluu Uudenmaan maanmittaustoimiston ylläpitämään kiinteistörekisteriin. Alueelle ei ole laadittu tonttijakoa.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset. Kiinteistö- ja mittausosasto ylläpitää pohjakartan tietoa-aineistoa.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa.

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavatyö sisältyy kaupunkisuunnitteluosaston vuoden 2015 - 2016 työohjelmaan. Tavoitteena on sijoittaa alueelle vanhusten tehostetun palveluasumisen yksikkö sekä muuta monimuotoista palveluasumista. Kaupungin strategian mukaisesti kaavoitus tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Alue on ollut vuoden 2015 kaavoituskatsauksessa ja se kuuluu kaupunkisuunnittelun vuoden 2015 työohjelmaan.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen on toteutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

4.3.1 Osalliset

Osalliset on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksen yhteydessä 2015.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos ovat olleet MRL:n 62 §:n ja MRA:n 30 §:n mukaisesti nähtävillä 2.3.-1.4.2016 ja samalla pyydettiin alustavat lausunnot. Kaavaluonnoksen nähtävyydestä ja mielipiteen esittämismahdollisuudesta tiedotettiin maanomistajille ja naapureille kirjeitse ja lehti-ilmoituksilla sekä kaupungin internetsivuilla.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin kommentteja kaupungin eri yksiköiltä. Uudenmaan ELY-keskus ja Itä-Uudenmaan pelastuslaitos antoivat lausuntonsa. Yhtään mielipidettä ei jätetty.

Saatujen kommenttien ja neuvottelujen perusteella kaavaan tehtiin seuraavia muutoksia ja täydennyksiä. Kaavarajausta on laajennettu ehdotusvaiheessa Tolkkistentien luoteispuolelle ja Tolkkistentie merkitään katualueeksi. Porvoon veden lausunnon perusteella kaavaehdotukseen tarkennettiin hulevesien käsittelyä koskevaa määräystä. Peipontien viereiselle VL-alueelle merkittiin johtorasite. Ohjeellinen leikkiäpaikan rakennusala osoitettiin lähivirkistysalueelle kaava-alueen kaakkoiskulmaan.

Ehdotus asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi on ollut MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtävänä 5.10 – 2.11.2016 ja pyydetyt lausunnot on saatu. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Yhteenveto lausunnoista ja niiden johdosta annetuista vastineista sekä asemakaavaehdotukseen tehdyistä muutoksista on täydennetty asemakaavaselostuksen liitteeseen 6.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kysymyksessä ei ole MRL 66 § 2 momentissa tarkoitettu kaava, joka edellyttäisi viranomaisneuvottelua. Uudenmaan ELY-keskukselta ja Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselta on pyydetty lausunnot luonnosvaiheessa.

ELY-keskuksen lausunnon perusteella Tolkkistentie on merkitty katualueeksi ja sen luoteispuolelle varattu suojaviheralue, johon voidaan toteuttaa mahdollisesti tarvittavia meluntorjuntatoimenpiteitä.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos pitää AK- ja YSA-kortteleiden autopaikkojen sijoittamista pysäköintitaloon kyseenalaisena: koska autopaikat eivät ole asuntojen lähellä, todennäköisyys pelastustelle pysäköidyistä autoista on suuri. AP-korttelialueella ei ole osoitettu tilavarauksia pysäköinnille.

Vaikutukset kaavaan: Kaavamääräyksiin lisätään: Pelastustelle on järjestettävä tilaa rakennusten sivustoille AK- ja YSA-kortteleissa.

AP-korttelialueella on riittävästi tilaa järjestää pysäköinti asuntojen yhteyteen, mikä ratkaistaan rakennussuunnittelun yhteydessä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa vanhusten tehostetun palveluasumisyksikön ja muun monimuotoisen palveluasumistilojen, tavanomaisten kerrostalojen sekä asuinpienalojen sijoittaminen alueelle. Rakentamisessa voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa. Asemakaava tiivistää kaupunkirakennetta Porvoon kaupungin strategian ja keskeisten alueiden osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemaakaavasta laadittiin nähtävillä oloa varten yksi luonnosvaihtoehto, johon tehtiin joitakin muutoksia mielipiteiden ja lausuntojen perusteella. Kaava-alueita laajennettiin luoteeseen. Tolkkistentie muuttuu kaavan myötä katualueeksi. Sen luoteispuolelle muodostetaan suojaviheralue. Lähivirkistysalueelle merkittiin ohjeellinen leikkipaikka-alue.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueella matalaa ja tiivistä asuinrakentamista täydentävät palveluasumiselle, palvelutiloille ja tavanomaiselle asumiselle osoitetut korttelit. Nämä korttelit muodostavat Tolkkistentien ja Peipontien suuntaan massaltaan korkeamman, aluetta rajaavan vyöhykkeen. Rakennusten suuntaus mahdollistaa aurinkoenergian hyödyntämisen.

5.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostaloja (AK) varten on neljä tonttia, joilla kullakin on rakennusoikeutta 1200 k-m², yhteensä 4800 k-m². Talot voivat olla nelikerroksisia.

Asuinpienaloja (AP) varten (kaksi- tai yksikerroksisia rivi-, kytkettyjä- tai erillistaloja) on yhdessä korttelissa rakennusoikeutta yhteensä 9800 k-m², jaettuna kymmenelle eri rakennusalueelle. Kortteli voidaan jakaa erillisiksi tonteiksi.

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueella (YSA) rakennusoikeutta on yhteensä 7600 k-m², joka sijoittuu kahdelle eri tontille, III - II kerroksisiin rakennuksiin.

Asuinkerrostalojen kortteleita sekä sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevia kortteleita varten kaavassa on autopaikkojen korttelialue, LPA, johon voi rakentaa kaksikerroksisen pysäköintitalon.

5.1.2 Palvelut

Asemakaava-alueelle ei ole osoitettu uusia, yleisiä palveluja vaan kohdassa 3.1.7 *Palvelut* on kuvattu asuinalueen käytössä olevia lähipalveluita. Pääskytien koulu on kaava-alueen vieressä ja lähin päiväkotit n. 400 metrin etäisyydellä. Alue tukeutuu sen lounaispuolella oleviin Gammelbackan palveluihin ja koillispuolella sijaitsevan Kokkonniemen urheilu- ja virkistysalueen palveluihin. Näsin ja länsirannan palveluihin on matkaa reilu kilometri ja Porvoon keskustaan noin kaksi kilometriä.

5.1.3 Liikenneverkko ja pysäköinti

Alue tukeutuu olemassa olevaan liikenneverkkoon. Sen sisälle rakennetaan kaksi tonttikatua. Niiden mitoituksella mahdollistetaan henkilöautojen kääntöpaikkojen rakentamisen katujen päihin.

Pääskypellon asuinalueella ympäröi kattava kevyen liikenteen reitistö. Peltoalueen poikki kulkeva kevyen liikenteen raitti siirretään lähemmäs koulua.

Kaavan myötä Tolkkistentie muuttuu katualueeksi.

Alueen lounaiskulmaan sijoittuu autopaikkojen korttelialue (LPA), johon voi rakentaa kaksikerroksisen pysäköintilaitoksen. Siihen sijoittuvat palvelutalojen ja asuinkerrostalojen autopaikat (palvelutalojen vieraspysäköintiä lukuun ottamatta). Asuinpienalojen korttelissa (AP) pysäköinti tapahtuu tonteilla.

Autopaikkoja on varattava:

AK-korttelialue: 1 ap/100 k-m²

YSA-korttelialue: 1 ap/140 k-m² ja 1 ap/100 k-m² tavanomaista asuintilaa kohden.

AP-korttelialue: 2 ap/asunto

Polkupyörille on varattava katettua säilytystilaa 1 ppp/40 k-m² asuintilaa ja 1 ppp/150 k-m² palveluasuin-

tilaa kohden.

5.1.4 Virkistys

Alueen koillispuolella oleva lähivirkistysalue liittyy laajaan Kokonniemen liikunta- ja virkistysalueeseen. Kokonniemen maaumalaan on matkaa noin 0,5 km ja Gammelbackan uimarannalle noin 1,5 km. Gammelbackan venelaiturit sijaitsevat noin 1,3 km:n ja Hamarin pienvenesatama reilun 3 km:n etäisyydellä kaava-alueesta.

5.1.5 Tonttijako

Asemakaava-alueelle laaditaan tonttijako asemakaavaan sisältyvänä. Liite 8

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet:

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueelle voi rakentaa neljä kappaletta nelikerroksisia asuintaloja, joiden kunkin rakennusoikeus on 1200 k-m².

AP Asuinpienalojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa rivitaloja tai kytkettyjä asuinpienaloja. Rakennusten tulee olla kerrostalojen vieressä kaksikerroksisia. Keskellä korttelia ne voivat olla kaksi- tai yksikerroksisia ja lähivirkistysalueen laidalla yksikerroksisia.

Korttelissa on rakennusoikeutta yhteensä 9800 k-m².

YSA-5 Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa palveluasumista ja palvelutilaa ja tavanomaista asumista.

Korttelialueella on kaksi tonttia, joista toiselle voi rakentaa kolmikerroksisen rakennuksen. Toisen rakennuksen lähivirkistysalueen puoleinen osa on kaksikerroksinen. Rakennusoikeutta on yhteensä 7600 k-m².

Alueelle sijoitetaan vanhusten tehostetun palveluasumisen yksikkö, tavallista monimuotoista palveluasumista ja mahdollisesti vaikeavammaisten asumispalveluyksikkö.

5.3.2 Virkistysalueet

VL Lähivirkistysalue.

Lähivirkistysalue liittyy laajempaan Kokonniemen liikunta- ja virkistysalueeseen. Kaava-alueen kaakkoiskulmassa on ohjeellinen leikkipaikan rakennusala. Leikkipaikka voidaan toteuttaa myös muualle kaava-alueen lähivirkistysalueella, mikäli tarvetta on.

EV Suojaviheralue.

Tolkistentien ja Peippolan omakotitaloalueen väliin sijoittuva suojaviheralue.

5.3 Kaavan vaikutukset

Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna. Vaikutuksista ei tehdä erillisiä selvityksiä vaan ne arvioidaan kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä osana kaavaprosessia.

5.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavalla on eheyttävä vaikutus yhdyskuntarakenteeseen sillä se sijoittuu rakennettujen alueiden väliin ja tukeutuu olemassa oleviin palveluihin ja liikenneverkkoon tiivistäen yhdyskuntarakennetta.

5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Rakentaminen sijoittuu nykyiselle peltoalueelle. Rakennusten korkeus kasvaa yhdestä neljään kerrokseen kohti Gammelbackan asuinalueella, johon se kaupunkirakenteellisesti liittyy. Rakentamisen myötä kaava-alueen vieressä oleva Pääskytien koulu tulee osaksi kaupunkirakennetta. Palveluasuntojen rakennukset muodostavat Tolkkistentien varteen uutta, itsenäistä kaupunkikuvaa. Alueen rakennusten korkeus kasvaa peltoalueen reunaan sijoittuvista yksi- ja kaksikerroksisista rakennuksista Peipontien varren nelikerroksisiin rakennuksiin.

5.3.3 Vaikutukset alueen virkistyskäyttöön ja luonnonympäristöön

Pääskypellon alue sijoittuu viljellylle peltoalueelle. Alueen läpi kulkee kevyen liikenteen raitti, joka siirretään lähemmäksi Pääskytien koulua. Kaava-alueelta on hyvät yhteydet Kokonniemen liikunta-alueelle ja meren rantaan.

5.3.4 Vaikutukset alueen liikenneolosuhteisiin

Liikennemäärät lisääntyvät Tolkkistentiellä alueen rakentamisen myötä, mutta eivät merkittävästi. Liikenne suuntautuu pääosin Näsin ja keskustan suuntaan.

Tolkkistentieltä aiheutuvaa meluhaittaa torjutaan rakenteellisin keinoin uusissa rakennuksissa.

5.4 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen ja niiden toteuttamista on tuettu kaavaratkaisulla.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Tolkkistentien varteen rakennettaessa rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A). Piha-alueet on suojattava liikennemelua vastaan niin, ettei melutaso ylitä päiväsaikaan 55 dB ja yöaikaan 45 dB. Tolkkistentien ja Peippolan omakotialueen välille muodostetaan suojaviheralue (EV). Meluntorjuntaa voidaan parantaa suojaviheralueella toteutettavin toimenpitein.

5.6 Nimistö

Alueelle rakennetaan kaksi uutta katua, jotka on nimetty alueen lintuteemaan liittyen Haarapääskyntieksi ja Räystäspääskyntieksi. Asuinalueita ympäröivä lähivirkistysalue (VL) nimetään Pääskypelloksi, joka jatkuu Kokonniemen liikuntakortteleille asti. Tolkkistentien luoteispuolen nyt kaavoitettavat viheralueet liittyvät Peippolanpuistoon.

5.7 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot on selitetty asemakaavakartassa (liite 3).

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutuksen ohjaaminen

Rakentamista ohjataan asemakaavan erityismääräyksillä ja tässä kohdassa mainituin seikoin. YSA-korttelialueella rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin rappauspintaiset. Julkisivuja voidaan elävöittää puurakenteilla.

Hulevesiä tulee viivyttaa tonttikohtaisesti. Hulevesien käsittely tulee esittää erillisellä hulevesisuunnitelmalla rakennusluvan yhteydessä.

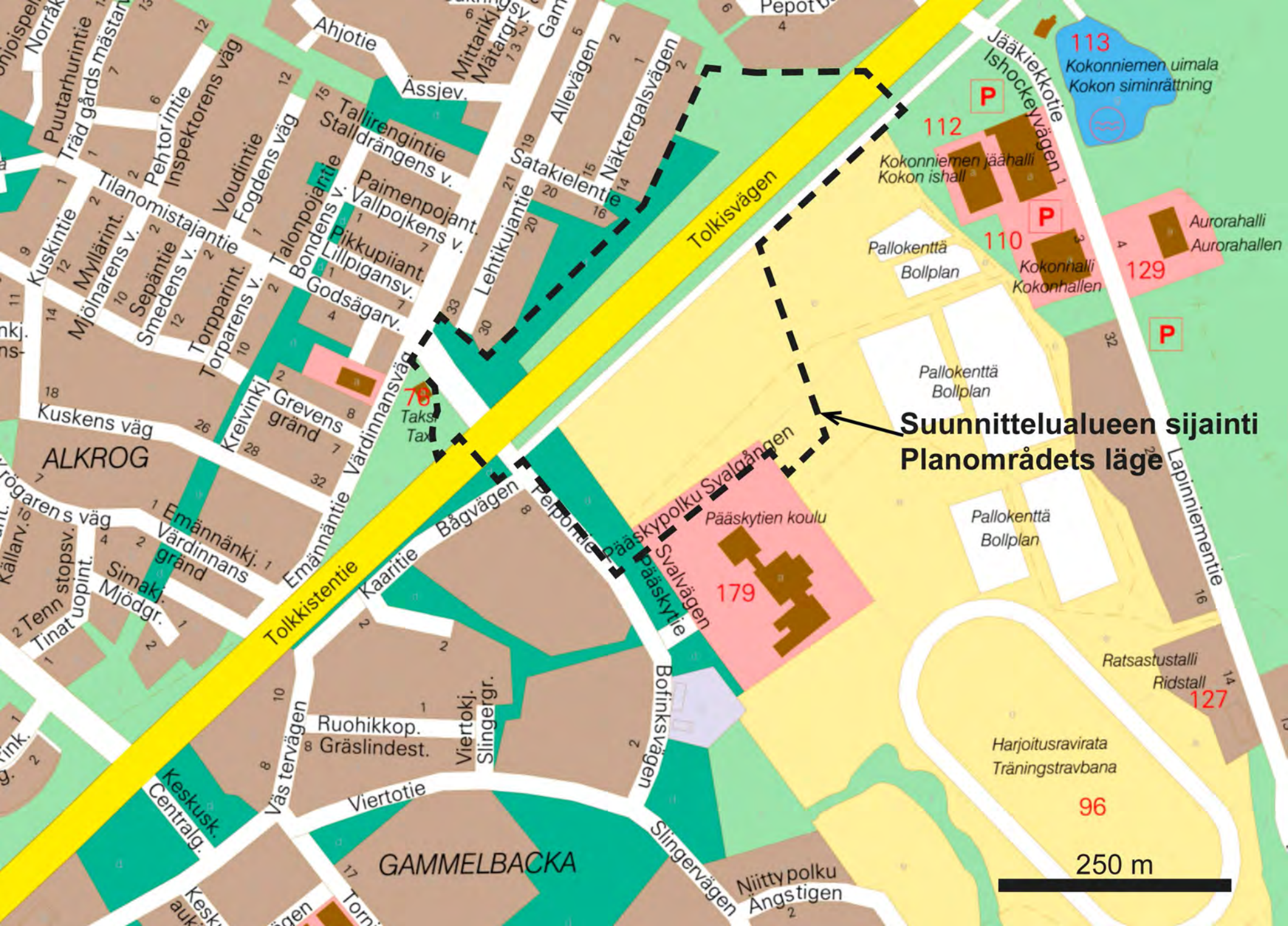
6.2 Toteuttamisen ajoitus

Asemakaavan toteutus edellyttää katu- sekä vesi- ja viemäriverkoston rakentamista alueelle. Verkostot sijaitsevat kaava-alueen vieressä. Alueen kunnallistekniikan rakentaminen aloitetaan vuoden 2016 lopulla tai vuoden 2017 alkupuolella. Hoivakodin rakentaminen alkaneeksi syksyllä 2017. Tonttien myynti rakentajille käynnistyy aikaisintaan 2017.

Porvoossa 6.9.2016, 22.2.2017

Eero Löytönen
kaupunkisuunnittelupäällikkö

Anneli Naukkarinen
asemakaava-arkkitehti



**Suunnittelun sijainti
Planområdets läge**

113

Kokonniemen uimala
Kokon siminrätting

P

112

Kokonniemen jäähalli
Kokon ishäll

P

110

Kokonhalli
Kokonhallen

129

Aurorahalli
Aurorahallen

P

Pallokenttä
Bollplan

Pallokenttä
Bollplan

Tolkisvägen

Svalvången

Pääskytien koulu

179

Pääskypolku
Pääskytie

Ratsastustalli
Ridstall

127

Harjoitusravirata
Träningstravbana

96

250 m

GAMMELBACKA

Niittypolku
Ängstigen

Slingervägen

Viertokj.
Slingerg.

Viertotie

Ruohikkop.
Gräslindest.

Västervägen

Keskusk.
Centralg.

Simakj.
Mjödgr.

Emännänk.
Värdinnans
gränd

ALKROG

Kuskens väg

Torparint.
Torparens v.

Smedens v.

Sepäntie

Mjölarens v.

Myllärint.

Kuskintie

Tilanomistajantie

Pehtorintie

Träd gårds mästan

Puutarhurintie

Ahjtie

Ässjev.

Tallirengintie

Stalldrängens v.

Paimenpojan.

Vallpojken v.

Pikkupiiant.

Lillpigansv.

Godsägärv.

Greven's
gränd

Emännantie

Kaaritie

Bägvägen

Pelportie

Slingervägen

Viertokj.
Slingerg.

Ruohikkop.
Gräslindest.

Viertotie

Torn

Kesk

Mittariki

Mätargr

Gam

Allevägen

Satakielentie

Lehtikuja

Näktergalsvägen

Taks

Tax

Värdinnansv.

Emännantie

Kaaritie

Bägvägen

Pelportie

Slingervägen

Viertokj.
Slingerg.

Ruohikkop.
Gräslindest.

Viertotie

Torn

Kesk

Mittariki

Mätargr

Gam

Allevägen

Satakielentie

Lehtikuja

Näktergalsvägen

Taks

Tax

Värdinnansv.

Emännantie

Kaaritie

Bägvägen

Pelportie

Slingervägen

Viertokj.
Slingerg.

Ruohikkop.
Gräslindest.

Viertotie

Torn

Kesk

Mittariki

Mätargr

Gam

Allevägen

Satakielentie

Lehtikuja

Näktergalsvägen

Taks

Tax

Värdinnansv.

Emännantie

Kaaritie

Bägvägen

Pelportie

Slingervägen

Viertokj.
Slingerg.

Ruohikkop.
Gräslindest.

Viertotie

Torn

Kesk

Mittariki

Mätargr

Gam

Allevägen

Satakielentie

Lehtikuja

Näktergalsvägen

Taks

Tax

Värdinnansv.

Emännantie

Kaaritie

Bägvägen

Pelportie

Slingervägen

Viertokj.
Slingerg.

Ruohikkop.
Gräslindest.

Viertotie

Torn

Kesk

Mittariki

Mätargr

Gam

Allevägen

Satakielentie

Lehtikuja

Näktergalsvägen

Taks

Tax

Värdinnansv.

Emännantie

Kaaritie

Bägvägen

Pelportie

Slingervägen

Viertokj.
Slingerg.

Ruohikkop.
Gräslindest.

Viertotie

Torn

Kesk

Mittariki

Mätargr

Gam

Allevägen

Satakielentie

Lehtikuja

Näktergalsvägen

Taks

Tax

Värdinnansv.

Emännantie

Kaaritie

Bägvägen

Pelportie

Slingervägen

Viertokj.
Slingerg.

Ruohikkop.
Gräslindest.

Viertotie

Torn

Kesk

Mittariki

Mätargr

Gam

Allevägen

Satakielentie

Lehtikuja

Näktergalsvägen

Taks

Tax

Värdinnansv.

Emännantie

Kaaritie

Bägvägen

Pelportie

Slingervägen

Viertokj.
Slingerg.

Ruohikkop.
Gräslindest.

Viertotie

Torn

Kesk

Mittariki

Mätargr

Gam

Allevägen

Satakielentie

Lehtikuja

Näktergalsvägen

Taks

Tax

Värdinnansv.

Emännantie

Kaaritie

Bägvägen

Pelportie

Slingervägen

Viertokj.
Slingerg.

Ruohikkop.
Gräslindest.

Viertotie

Torn

Kesk

Mittariki

Mätargr

Gam

Allevägen

Satakielentie

Lehtikuja

Näktergalsvägen

Taks

Tax

Värdinnansv.

Emännantie

Kaaritie

Bägvägen

Pelportie

Slingervägen

Viertokj.
Slingerg.

Ruohikkop.
Gräslindest.

Viertotie

Torn

Kesk

Mittariki

Mätargr

Gam

Allevägen

Satakielentie

Lehtikuja

Näktergalsvägen

Taks

Tax

Värdinnansv.

Emännantie

Kaaritie

Bägvägen

Pelportie

Slingervägen

Viertokj.
Slingerg.

Ruohikkop.
Gräslindest.

Viertotie

Torn

Kesk

Mittariki

Mätargr

Gam

Allevägen

Satakielentie

Lehtikuja

Näktergalsvägen

Taks

Tax

Värdinnansv.

Emännantie

Kaaritie

Bägvägen

Pelportie

Slingervägen

Viertokj.
Slingerg.

Ruohikkop.
Gräslindest.

Viertotie

Torn

Kesk

Mittariki

Mätargr

Gam

Allevägen

Satakielentie

Lehtikuja

Näktergalsvägen

Taks

Tax

Värdinnansv.

Emännantie

Kaaritie

Bägvägen

Pelportie

Slingervägen

Viertokj.
Slingerg.

Ruohikkop.
Gräslindest.

Viertotie

Torn

Kesk

Mittariki

Mätargr

Gam

Allevägen

Satakielentie

Lehtikuja

Näktergalsvägen

Taks

Tax

Värdinnansv.

Emännantie

Kaaritie

Bägvägen

Pelportie

Slingervägen

Viertokj.
Slingerg.

Ruohikkop.
Gräslindest.

Viertotie

Torn

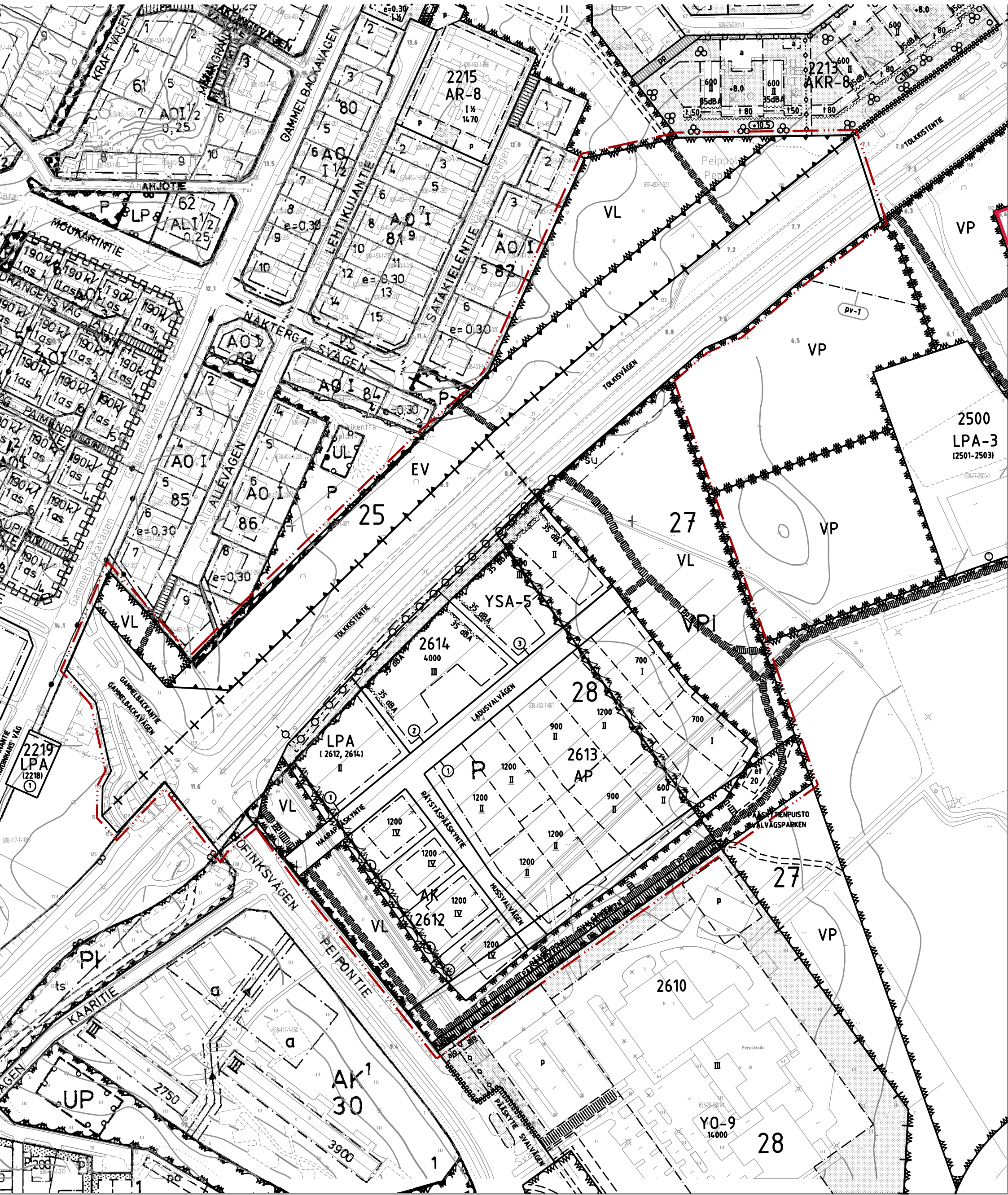
Kesk

Mittariki

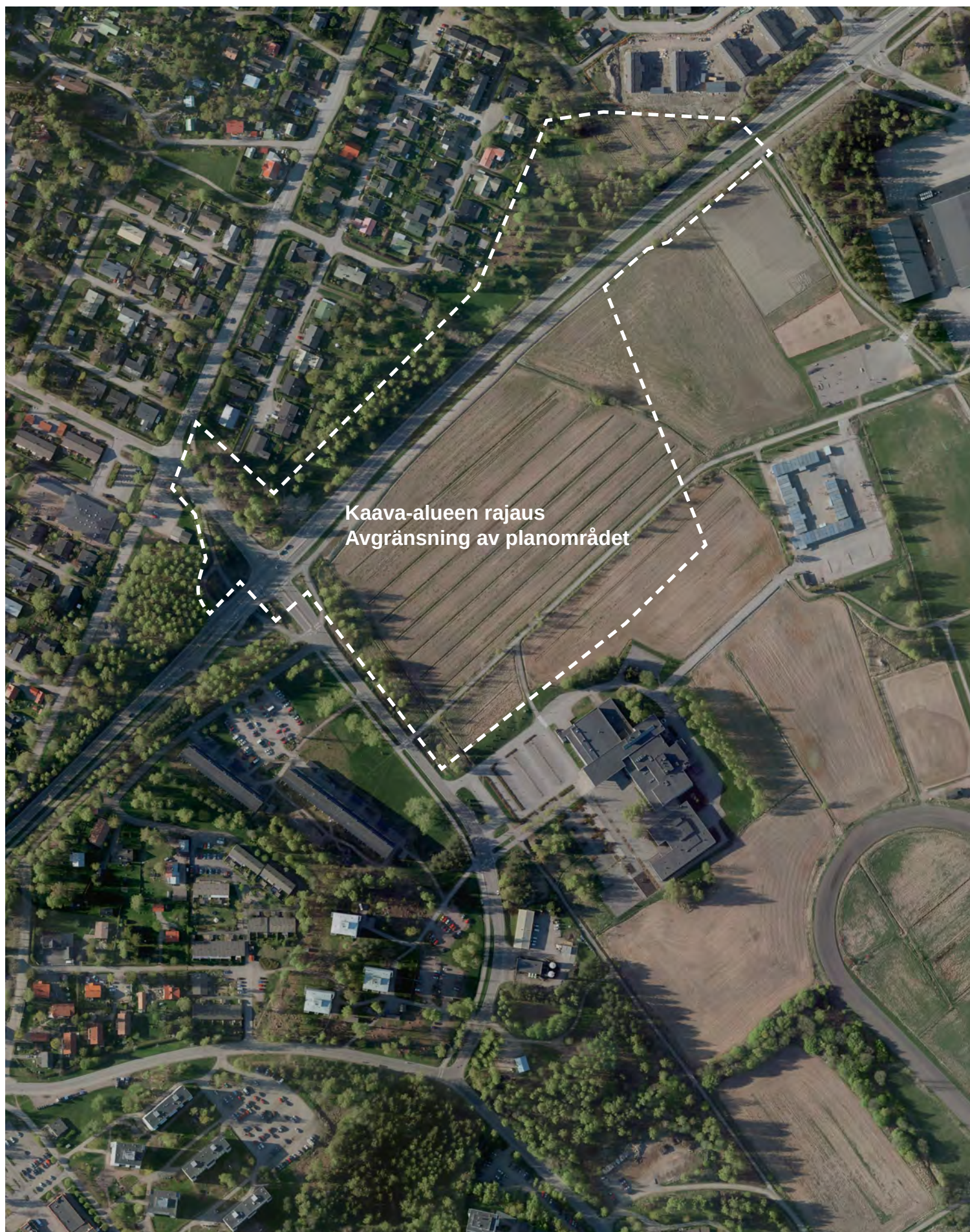
Mätargr

Gam</

1: 2000



**PÄÄSKYPELTO
SVALÅKERN**



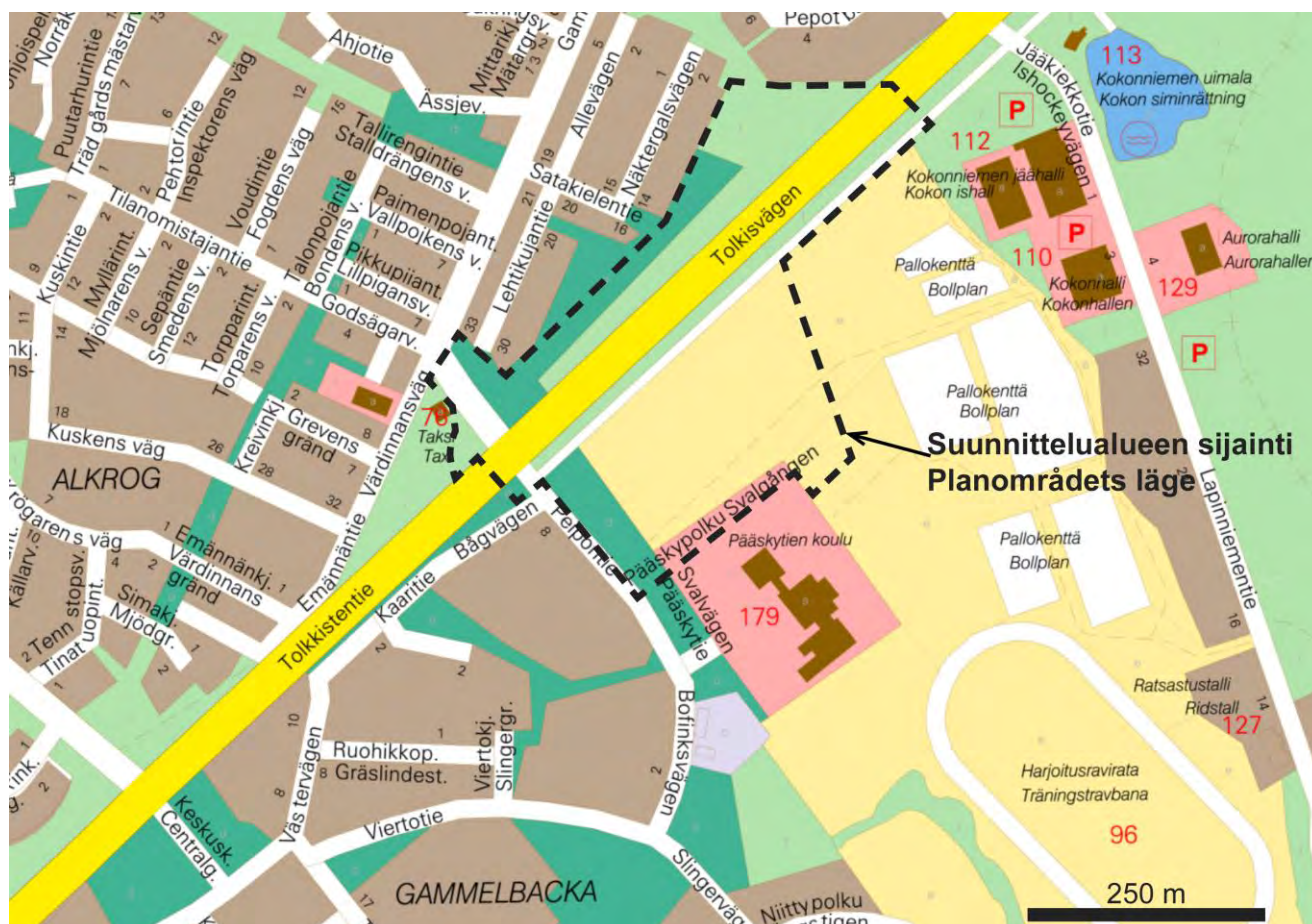


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PORVOO

PÄÄSKYPELTO

Kaupunginosat 25, 27 ja 28, korttelit 2612-2614, virkistys- ja katualueet sekä suojaviheralue.



Alueen sijainti opaskartalla.

NRO 502	ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
1. Suunnittelualue	Asemakaavaa koskeva alue sijaitsee Tolkkistentien varressa, Peipontien, Pääskypolun ja Peippolan omakotialueen rajaamalla alueella, Pääskytien koulun luoteispuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 12 hehtaaria. Suunnittelualue on pääosin peltoa.
2. Hankkeen taustaa	Peipontien ja Pääskypolun alue on kaupunkisuunnittelun työohjelmassa 2015. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa 2015. Maa-alue on kaupungin ja tiealue Uudenmaan ELY-keskuksen omistuksessa.
3. Suunnittelun tavoite	Tavoitteena on mahdollistaa vanhusten tehostetun palveluasumisyksikön ja energiatehokkaan asumisen sijoittaminen alueelle.
4. Lähtötiedot (kaavatilanne,	Yleistä: Kaava-alue sijaitsee noin 2 km lounaaseen Porvoon keskustasta.

kaavan toteutuminen yms.)	Suunnittelualue on kooltaan 11,9 hehtaaria. Alueen rajaus tarkentuu suunnittelutyön edetessä. Maakuntakaava: Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu 15.2.2010) suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A). Yleiskaava: Keskeisten alueiden oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa (hyväksytty 15.12.2004, voimaantulo 2006) alue on osoitettu asuinalueeksi (A). Koillispuolinen peltoalue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Tolkistentien luoteispuolella oleva alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Asemakaava: Pääosin alueella on voimassa vuosina 1970–1983 hyväksytyt rakennuskaavat, joissa alue on puistoa. Osalla alueesta ei ole voimassaolevaa asemakaavaa. Maanomistus: Suunnittelualueen omistaa Porvoon kaupunki ja tiealueen Uudenmaan ELY-keskus. Asukkaat ja työpaikat: Suunnittelualueen kaakkoispuolella on Pääskytien koulu ja lounaispuolella Gammelbackan asuinalue. Koillispuolella on Kokonniemen monipuolinen urheilu- ja ulkoilupalvelukeskus sekä väistötiloissa toimiva Näsin päiväkot. Kaava-alueen luoteispuolella on Peippolan pientalovaltainen asuinalue. Kaava-alueella ei sijaitse asuinrakennuksia. Rakennettu ympäristö ja luonnonympäristö: Suunnittelualue on pääosin avo-ojitettua peltoa. Maaperä on savea. Laakson keskivaiheilla kulkee oja, johon johdetaan hulevesiä Peippolan alueelta. Kunnallistekniikka: Alue liitetään kunnallistekniikkaan. Vesijohto ja viemäri kulkevat lounaispuolisella VL-alueella. Kaukolämpöverkosto kulkee Peipontiellä.
5. Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset	Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna. Vaikutuksista ei tehdä erillisiä selvityksiä vaan ne arvioidaan asemakaavan laatimisen yhteydessä osana kaavaprosessia. Seuraavat vaikutukset arvioidaan: – Vaikutukset rakennettuun ja luonnonympäristöön – Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen – Vaikutukset alueen liikenneolosuhteisiin
6. Osalliset	Osallisia ovat suunnittelualueen asukkaat, maanomistajat, hallinto-oikeuden omistajat, naapurit, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia sekä lausua mielipiteensä kaavaratkaisusta. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin. Osallisia ovat: 6.1 Alueen kiinteistöjen omistajat 6.2 Naapurikiinteistöjen ja -rakennusten omistajat ja asukkaat

	6.3 Yritykset: – Telia Sonera Finland Oyj – Elisa Oyj – Porvoon Energia Oy – Porvoon Sähköverkko Oy – Porvoon Alueverkko Oy 6.4 Viranomais- ym. tahot: – Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus – Itä-Uudenmaan pelastuslaitos 6.5 Porvoon kaupungin yksiköt: – Maapolitiikka – Kaupunkimittaus – Kuntatekniikka/kuntatekniikan suunnittelu ja viheralueet – Rakennusvalvonta – Ympäristönsuojelu – Terveystoimi, liikuntapalvelut – Sosiaali- ja terveystoimi, vanhus- ja vammaispalvelut – Porvoon Vesi 6.6 Lautakunnat ja jaostot: – Kaupunkikehityslautakunta 6.7 Kaikki kuntalaiset 6.8 Muut osallisiksi itsensä tuntevat
7. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	Viranomaisneuvottelu: – Kysymyksessä ei ole MRL* 66 § 2 momentissa tarkoitettu kaava, joka edellyttäisi viranomaisneuvottelua Suunnitteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §): – Kaavaluonnos ja muu suunnittelumateriaali ovat esillä palvelupiste KOMPASSissa (Rihkamatori B, katutaso), Gammelbackan hyvinvointikeskuksessa (Tornipolku 10) sekä kaupungin internetpalvelussa (www.porvoo.fi). – Osallisille varataan mahdollisuus esittää <u>kirjallisia mielipiteitä</u>. – Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeellä kaava-alueen maanomistajille/-haltijoille sekä naapurimaanomistajille/-haltijoille, lisäksi nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin internetpalvelussa sekä seuraavissa sanomalehdissä: Uusimaa, Östnyland ja Itävyäylä. – Kommentit pyydetään kohdissa 6.3-6.5 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 kaupunkisuunnittelussa ja palvelupiste KOMPASSissa, Rihkamatori B, sekä internetissä Porvoon kaupungin internetpalvelussa (www.porvoo.fi). – Osallisille varataan mahdollisuus esittää <u>kirjallisia muistutuksia</u>. – Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeellä kaava-alueen maanomistajille/-haltijoille ja naapurimaanomistajille/-haltijoille. Lisäksi nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin internetpalvelussa sekä seuraavissa sanomalehdissä: Uusimaa, Östnyland ja Itävyäylä. Viralliset lausunnot (MRA 28 §):

	– Terveystieteiden tutkimuskeskus – Porvoon vesi – Itä-Uudenmaan pelastuslaitos Perusteltu kannanotto muistutuksen johdosta (MRL 65 §): – Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, toimitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn muistutukseen. Ilmoitus kaavan hyväksymisestä (MRL 67 §, MRA 94 §): – Kirjallinen ilmoitus Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. – Kuulutus kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-palvelussa (www.porvoo.fi). Kaavan lainvoimaisuudesta kuuluttaminen (MRA 93 §): – Kuulutus kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin internetpalvelussa. *) Lyhenteet: MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki, MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus
8. Kaavoitushankkeen aikataulu	Kaavoitustyö aloitettiin kesällä 2015. Tavoitteena on, että Porvoon kaupungin kaupunkikehityslautakunta hyväksyy asemakaavan vuoden 2016 aikana.
9. Valmistelusta vastaavat	asemakaava-arkkitehti Anneli Naukkarinen puh. 040 547 4727 anneli.naukkarinen@porvoo.fi Kaupunkisuunnitteluosasto PL 23 06101 Porvoo suunnitteluavustaja Christina Eklund puh. 040 4895 755 christina eklund@porvoofi Käyntiosoite: Rihkamatori B, III kerros Porvoo
Päiväys 24.2.2016, 18.8.2016	Eero Löytönen Kaupunkisuunnittelupäällikkö

502 PÄÄSKYPELTO

PORVOO

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSAT 25, 27 ja 28

Korttelit 2612 - 2614 sekä katu- ja virkistysalueet

1. Laatimisvaiheen kuuleminen (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävänä MRA 30 §:n mukaisesti 2..3. - 1.4.2016 kaupungin palvelupiste KOMPAS-Sissa ja kaupungin internetpalvelussa www.porvoo.fi > hallinto > kuulutukset > kaavat ja rakennuskiellot. Kuulutukset olivat kaupungin virallisella ilmoitus-taululla ja internetpalvelussa, sekä lehdissä Itäväylä, Uusimaa ja Östnyland. Kaavaluonnoksista saatiin 4 lausuntoa ja kommenttia. Mielpiteitä kaavaluon-noksesta ei jätetty. Alustavat lausunnot ns. virastokierroksella on pyydetty ja saatu seuraavilta tahoilta.

Lausunnon antaja Lyhennelmä lausunnosta	Kaupunkisuunnittelun vastine ja lausunnon / kommenttien / mielipiteen johdosta asema-kaavaehdotukseen tehdyt muutokset. <i>Muutokset on merkitty kursivilla.</i>
Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus- Tolkkistentien vieressä oleva kaavoittamaton alue, luoteis-puolella olisi hyvä ottaa mukaan asemakaavaan. Tolkkis-tentie tulee osoittaa katualueeksi ja sen varteen melualueelle riittävän leveä suojaviheralue.	<i>Tehdään esitetyt muutokset kaavaehdotukseen.</i>
Itä-Uudenmaan pelastuslaitos Pelastuslaitos pitää esitettyä pysäköintiratkaisua (pysäköintitalo) kyseenalaisena. Autopaikkojen sijaitessa kaukana asunnoista, todennäköisyys pelastusteilteille pysäköidystä autoista on hyvin suuri (AK- ja YSA-korttelit). Keskitettyjen autopaikkojen sijaintivaatimusta ei ole kirjattu AP-korttelialueelle. AP-korttelialue on kaavoitettu varsin tiiviiksi, eikä tonttien tilavarauksia ole nähtävissä että pysäköinnille olisi jätetty riittäväksi tilaa. Kaavan jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon että AK- ja YSA-korttelialueella tulee olla riittävät tilavaraukset pelastustien järjestämiselle rakennuksen sivustoille.	YSA-korttelissa sallitaan lyhytaikainen vieraspysäköinti. AP-korttelialueella on riittävästi tilaa järjestää pysäköinti asuntojen yhteyteen joko rakennusallalle tai piha-alueelle. AK- ja YSA-kortteleissa on riittävästi tilaa pelastustien järjestämiseksi. Asia täsmentyy rakennuslupavaiheessa, jolloin pyydetään pelastuslaitoksen lausunto.
Porvoon vesi / Ann-Sofie Björkhem Vesijohto ja viettoviemäri Haarapääskyntielle. Onko syytä merkitä johtorasite VL-alueelle, missä nykyiset johdot kulkevat. Alueella ei ole hulevesiviemäriä.	<i>Merkitään johtorasite VL-alueelle Peipontien varteen.</i>
Maapolitiikka/ Ståhlberg, Pöllänen, Sirén, Fors, Antila	
Terveystieteiden tutkimuskeskus / Terveystieteiden tutkimuskeskus Tolkkistentien läheisyydessä rakennusten korvausilma-venttiilit tulee sijoittaa siten, että liikenteen epäpuhtaudet eivät kulkeudu sisätiloihin.	Ratkaistaan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.
Ympäristönsuojelu / Palmgren Liikennemelun torjuntaa, hulevesien johtamista ja hallintaa sekä radonturvallista rakentamista koskevat kaavamääräykset ovat perusteltuja ja tarpeen. Ympäristöllisistä ja rakennusteknisistä syistä on tarpeen selvittää löytyykö kaava-alueen maaperästä happamia sulfaattimaita.	Tilataan selvitys sulfaattimaita.
Kuntatekniikka / kadut / Leppänen, Hällström, Linna-Varis, Kaunisto Hulevesien ohjaamisesta ja suodattamisesta olisi hyvä kertoa kaavamääräyksissä tarkemmin. Tontikohtainen hulevesien viivyttäminen? Aikaisemmin keskusteluissa ollut leikkipuiston sijaintipaikka tulisi esittää. Katujen päihin olisi hyvä saada jonkinlainen kääntöpaikka.	<i>Tarkennetaan hulevesimääräystä.</i> <i>Osoitetaan leikkipuistolle ohjeellinen rakennusala.</i> Katualueiden mitoitus mahdollistaa henkilöautojen kääntöpaikan toteuttamisen.
Toimitilajohto/ erillinen neuvottelu Partanen/Löytönen Ehdotus: Autopaikat tulee vieraspaikkoja lukuun ottamatta sijoittaa LPA-korttelialueelle.	Lisätään kaavamääräyksiin.

YSA-korttelialueella rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin rappauspintaiset. Julkisivuja voidaan elävöittää puurakenteilla.	
---	--

2. Virallinen kuuleminen (MRA 27 §)

Kaava-asiakirjat olivat virallisesti nähtävänä MRA 27 §:n mukaisesti 5.10.-2.11.2016 klo 9.00 -16.00 palvelupiste KOMPASSissa (Rihkamatori B, katu-
taso) sekä kaupungin internetsivuilla. Kuulutukset olivat paikallisissa lehdissä Uusimaa, Itäväylä ja Östnyland. Kaavaehdotuksesta annettiin 4 lausun-
toa. Muistutuksia ei jätetty. Lisäksi kuntatekniikka on esittänyt tarkennuksia kaavaan: Haarapääskytien koillispuolelle levennys ja Tolkistentien varrelle
oja-rasite.

Lausunnot on pyydetty ja saatu seuraavilta tahoilta:

Lausunnon antaja Lyhennelmä lausunnosta	Kaupunkisuunnittelun vastine ja lausunnon / muistutuksen johdosta asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset
Uudenmaan ELY-keskus Melutilanteen selvittäminen on tärkeää. Valmisteluaineisto ei sisällä meluselvitystä. Piha-alueille tulee antaa meluohjeet. ELY-keskus katsoo, että Porvoon kaupungin tulee tehdä kadunpäätyt päätös Tolkistentien katualueille tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden muodostuttua.	Valmisteluaineistoon liitetään käytössä ollut Porvoon meluselvitys 2013, joka sisältää myös melunkehityksen ennusteen. Kaavaan on lisätty määräys piha-alueiden suojaamisesta liikennemelua vastaan.
Porvoon Vesi Voisiko ET-alueen (pumppaamo varten) siirtää Haarapääskytien päähän.	Siirretään pumppaamolle tarkoitettu ET-alue Haarapääskytien päähän.
Terveystieteiden tutkimuskeskus Tolkistentien läheisyydessä rakennusten korvausilma-venttiilit tulee sijoittaa siten, että liikenteen epäpuhtaudet eivät kulkeudu sisätiloihin.	Lisätään määräys kaavaan.
Itä-Uudenmaan pelastuslaitos Pelastuslaitos esittää huolensa pysäköintijärjestelyjen toimimattomuudesta. Kaavamääräyksiin tulisi lisätä pelastustien tilavarauksella AK- ja YSA-kortteleille, vaikkei se tulekaan poistamaan oletettua ongelmaa tukituista pelastustiestä.	Lisätään määräys pelastustien tilavarauksesta AK- ja YSA-kortteleille.