

AK 542 Edelfeltinrannan suunnitteluperiaatteet



542

SISÄLLYSLUETTELO

Johdanto	2
1. Suunnittelun lähtökohdat	3
2. Suunnittelun alustavat tavoitteet	4
3. Miten etätyö vaikuttaa asumiseen ja alueen suunnitteluun	5
4. Suunnitteluperiaatteet	
4.1 Toimintojen sijoittuminen	6
4.2 Korttelialueet	7
4.3 Liittyminen kaupunkirakenteeseen	8
4.4 Liikkuminen	9
4.5 Viheralue ja viheralueverkosto	10
4.6 Alueen vetovoimatekijät osana suunnittelua	12
4.7 Ilmastotyö ja energiatehokkuus	13
4.8 Laadukasta puuarkkitehtuuria	14
4.9 Yhdyskuntatekniikka ja alueen puhdistus	15



Johdanto

Porvoon kaupunki hankki entisen ammattikoulun alueen omistukseensa vuoden 2018 lopussa. Alueella toimi 1950-luvulta lähtien vuoteen 2019 saakka ruotsinkielinen ammattikoulu Inveon (aiemmin Östra Nylands Yrkesskola), jolloin koulutustoiminta siirtyi Eestinmäkeen Ammattitielle. Alueen koulurakennukset ja muut rakennukset (mm. henkilökunnan asuinrakennukset, opiskelijoiden asuntolarakennukset, liikuntatilat) olivat erittäin huonokuntoisia ja ne purettiin kaikki vuoden 2020 aikana.

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella tutkitaan alueelle uutta merellistä, hiilineutraalia asuinalueita ja entisen koulualueen eteläpuolella olevan venesataman kehittämismahdollisuuksia.

Ympäristöministeriö on myöntänyt Porvoon kaupungille rahoitusta tulevaisuuden etätyöskentelyn tarpeiden ja asuntotuotannon tutkimiseen kaavoituksen suunnittelutyön tueksi. Hanke ”Perillä Edelfeltinrannassa” käynnistyy 2021 ja päättyy marraskuussa 2022. Hanke on ensimmäinen laatuaan Suomessa ja se toteutetaan osana Edelfeltinrannan asemakaavoitusta. Asemakaavatyössä hyödynnetään ja edelleen kehitetään Skaftkärr -hankkeessa opittuja ilmastoviisaan kaavoituksen käytänteitä.

Nämä suunnitteluperiaatteet on laadittu asemakaavan suunnittelun tueksi. Tavoitteet tarkentuvat kaavoitustyön kuluessa

Dan Mollgren
kaupunkisuunnittelupäällikkö

1. Lähtökohdat



- Suunnittelualueen koko on noin 16,19 ha, josta maa-aluetta noin 6,19 ja vesialuetta 9,95. Suunnittelua viedään eteenpäin aluksi yhtenä asemakaavahankkeena. Alue voidaan työn kuluessa jakaa pohjoiseen osa-alueeseen ja eteläiseen osa-alueeseen. Näistä ensimmäinen käsittää entisen ammattikoulun alueen vesialueineen ja jälkimmäinen nykyisen venesataman.
- Uusimaa 2050 –maakuntakaava: Suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhteyteen. Suunnittelualue rajautuu maakunnallisesti merkittävään kulttuurimaisemaan, kohde 205 Haikon kartano ja Edelfeltin kulttuurimaisema.
- Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaava: Suunnittelualue on osoitettu aiemman käytön mukaisesti julkisten palveluiden alueeksi (PY) ja pienvenesatamaksi (LV). Suunnittelualueen ranta-alueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).
- Alue on rakentamaton lukuun ottamatta alueen eteläosassa olevaa kyläläisten venelaituria
- Suunnittelualue on merimaisemassa hyvin erottuva, merenrantaan rajoittuva kallio- ja moreenimäki. Alueelta on hienot näkymät merelle itään ja etelään. Alue korkein kohta on pohjoisosassa aivan Albert Edelfeltin ateljeemuseon tontinrajan läheisyydessä, +20 metriä.
- Luonnontilaista aluetta löytyy kapeina kaistaleina ranta-alueella. Alueella on säilynyt kartanon vanha puukujanne. Haikkoonselkä on arvokasta linnustoaluetta.
- Suunnittelualue rajoittuu Porvoon kansalliseen kaupunkipuistoon



2. Suunnittelun alustavat tavoitteet

- Uusi merellinen Edelfeltinrannan asuinalue suunnitellaan noin 300 asukkaalle. Suunnittelun aikana tutkitaan erilaisia mitoitusvaihtoehtoja, jolloin asukaslukukin tarkentuu.
- Asumisen ja työskentelyn yhdistäminen tutkitaan Perillä Edelfeltinrannassa –hankeen tuloksia hyödyntäen
- Edelfeltinrannan ranta-alueet varataan haikkoolaisten, kaikkien porvoolaisten ja matkailijoiden käyttöön, uusi houkutteleva ”olohuone” osana rantaraittia ja Porvoon kansallista kaupunkipuistoa
- Kaupunkirakenteellisesti tavoitellaan jatkumoa Porvoon merellisten kylien ja kaupunginosien helminauhassa
- Meren läheisyys huomioidaan kaikessa suunnittelussa
- Edelfeltinrannasta suunnitellaan energiatehokas asuinalue, jonka suunnittelussa etsitään uusia energiaratkaisuja, rakennetaan ilmastoviisaasti puusta ja kiinnitetään huomiota liikkumiseen mm. asettamalla kestävät liikkumismuodot etusijalle.
- Alueen kulttuuriympäristö nostetaan esille suunnittelussa:
 - Albert Edelfeltin ateljeemuseon ja Edelfeltinrannan välille tutkitaan luontevat yhteydet, kuten esim. paikoitus ja muut järjestelyt. Tavoitteena, että Edelfeltinrannan alueen rakentaminen lisää ateljeemuseon tunnettavuutta ja kävijämäärää.
 - Alueelle pyritään sijoittamaan taidetta alueen kulttuurihistorian jatkumona
- Alue suunnitellaan kaavataloudellisesti kestäväksi kokonaisuudeksi

3. Miten etätyö vaikuttaa asumiseen ja alueen suunnitteluun

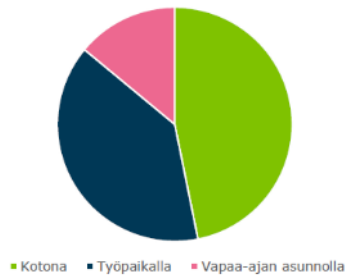
Perillä Edelfeltinrannassa –hanke taustoittaa ja ohjaa alueen ja kotien suunnittelua. Työ käynnistettiin taustaselvityksellä, kaikille avoimella kyselyllä ja kokemusasiantuntijaryhmätyöskentelyllä. Alla lyhyesti hankkeen tuloksia:

- Suomessa noin 31 %:a palkansaajista tekee työtä yhdistämällä etä- ja läsnäolotyötä
- Etätyötä halutaan tehdä mahdollisuuksien mukaan muutama päivä viikossa
- Etätyötä haluttiin tehdä pääasiassa kotona. Kotona tärkeänä nähtiin mm. erillinen työhuone, asuntojen väljyys tai tilojen muunneltavuus, mahdollisuus sulkea pois perheen häiriötekijät, valoisuus, näkymät, säädeltävä valo ja lämpötila, äänieritys, säilytystila
- Yhteistyötilojen järjestäminen alueelle nähtiin myös tärkeänä. Yhteistyötiloissa tärkeänä nähtiin mm. verkostoitumisen mahdollisuus, vapaan oleskelun tilat, varattavat neuvottelutilat, inspiroiva ympäristö, hiljaisen keskittymisen tilat, helppo saapuminen
- Asuinalueen ulkotilat, ulkoilureitit ja liittyminen virkistysalueisiin nähtiin tärkeänä myös etätöyön näkökulmasta. Virkistysalueet tarjoavat mahdollisuuden tauottaa etätyöskentelyä. Ranta-alueen säilyminen yhteiskäytössä nähtiin erityisen tärkeänä. Myös ulkotilat nähtiin potentiaalisina työtiloina
- Palveluiden läheisyys, käveltävyys, hyvät pyöräilyn edellytykset ja joukkoliikenneyhteyksien kehittäminen nähtiin tärkeinä
- Etätyöskentelyn lisääntyminen vaikuttaa yksityisautoilua vähentävästi, mutta vaihteluakin esiintyy. Olennaisesti tähän vaikuttavat työmatkojen pituudet.
- Tärkeimpinä etätyötä tukevana palveluina nousivat esille lounaspalvelumahdollisuudet, julkinen liikenne, liikuntamahdollisuudet ympäristössä ja toimivat sähköiset yhteydet.

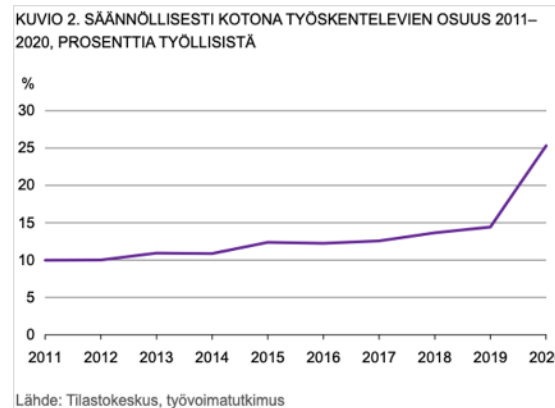
Hankkeessa toimineen kokemusasiantuntijaryhmän näkemyksiä on sisällytetty alueen suunnittelun alustaviin tavoitteisiin ja suunnitteluperiaatteisiin



Monipaikkaista työtä halutaan tehdä:



(Suomen yrittäjät RY:n (2021) toteuttama kysely)



Työskentelyn tarpeet

- Ergonominen kalustus
- Erillinen tila työlle
- Huoneiden mitoitus – tilatarve kasvaa
- Luonnonvalo
- Ääneneristys huoneiden välillä
- Digitaaliset resurssit

Työstä irrottautuminen

- Työn ja vapaa-ajan rajat – rutiineja ja tilallisia vaihdoksia
- 'Right to disconnect'
- Mikrotautot
- Luonto ja näkymät
- Työn ja perheen yhteensovittaminen

Vaikutukset

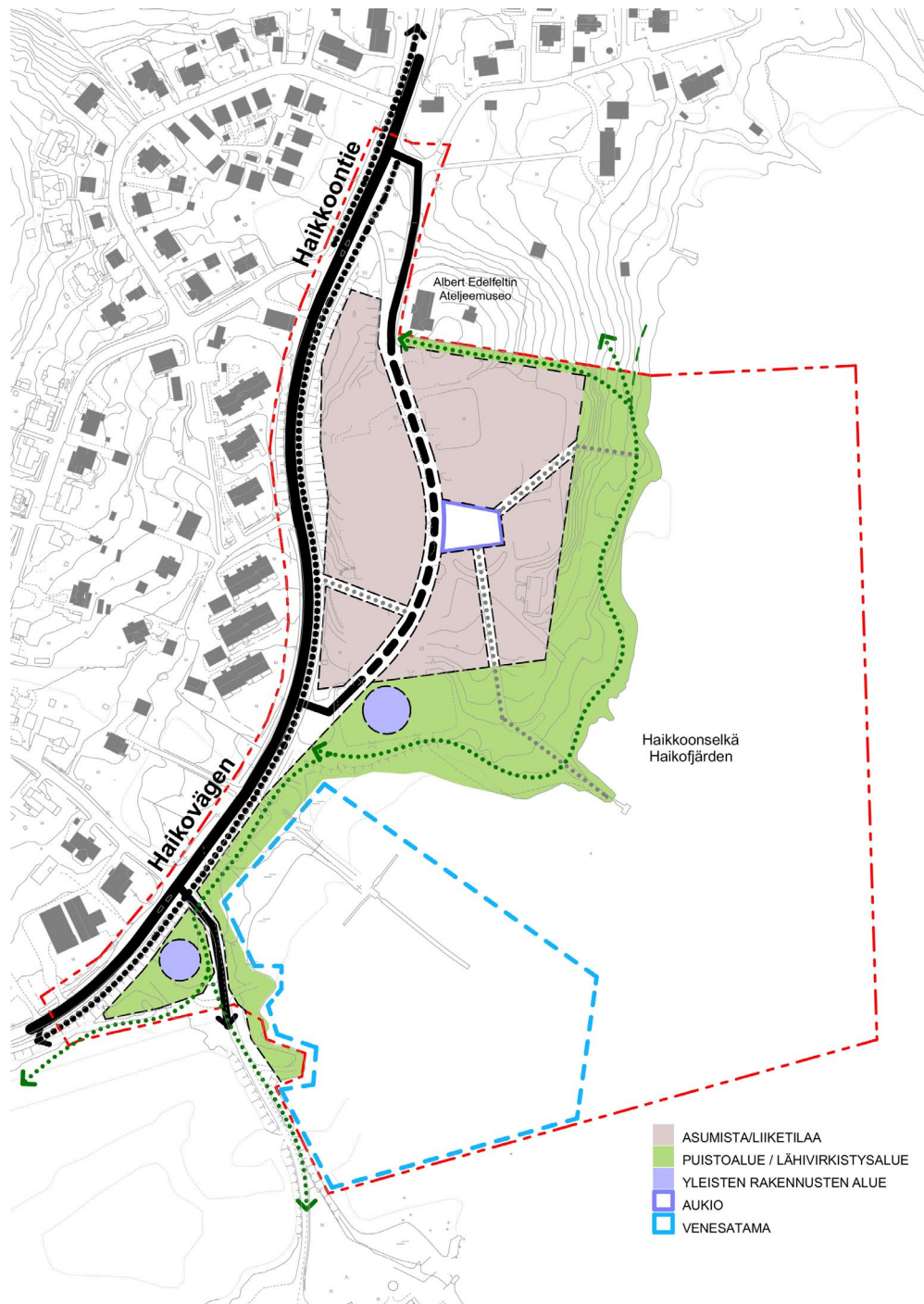
- Asumisen kasvavat kustannukset
- Tasa-arvoiset etätyömahdollisuudet
- Työnantajan rooli
- Hiilijalanjälki
- Sekoittunut kaupunkirakenne
- Naapurustoverkostot



4. Suunnitteluperiaatteet

4.1 Toimintojen sijoittuminen

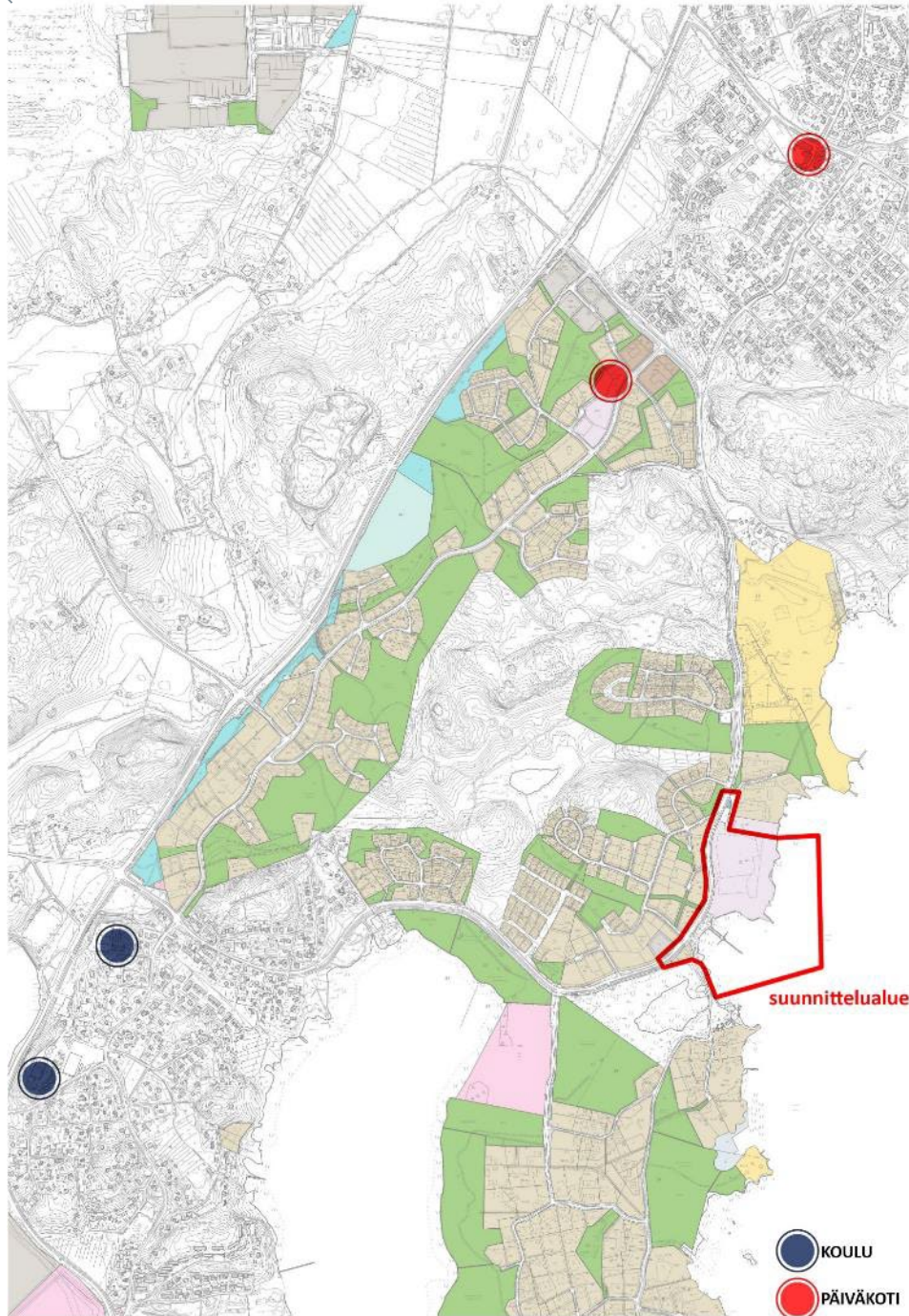
- Alueelle suunnitellaan monipuolista asumista (A)
- Alueen tulevaa luonnetta on hahmoteltu erilaisten skenaarioiden avulla Perillä Edelfeltinrannassa -hankkeessa. Parhaiten alueen tulevaa kehitystä tukee skenaario "Oma kylä", jossa yhteisöllisyys on läsnä osana asumista.
- Alueelle sijoittuu noin 300 uutta asukasta, asumista suunnitellaan kaikille ikäryhmille; lapsille, nuorille, työikäisille ja iäkkäämmille asukkaille. Suunnittelun aikana tutkitaan erilaisia mitoitusvaihtoehtoja, jolloin asukaslukukin tarkentuu.
- Yhteiset tilat taloyhtiössä sekä koko alueen yhteisiä kokoontumistila/tiloja
- Ranta-alueet yhteisessä käytössä (VL), ranta-alueella houkuttelevia yhteisiä ulko-oleskelutiloja
- Alueen pienvenesataman kehittäminen (LV) yhdessä kyläläisten kanssa. Pienvenesatama varataan ensisijaisesti rasielaturipaikkojen omistajien, muiden haikkoolaisten ja uuden asuinalueen asukkaiden käyttöön
- palvelurakentamista tutkitaan myös Albert Edelfeltin rantatien länsipuolella (VL/P)



4.2 Korttelialueet

Alueelle kaavoitetaan:

- Alueelle osoitetaan noin 15 000 -25 000 k-m² asumista, pääasiassa yhtiömuotoisena. Rakentaminen sovitetaan huolella maaston kaltevuuteen ja rantamaisemaan. Alueelle suunnitellaan myös terrassitoratkaisuja, joilla mahdollistetaan merinäköala useimmille. Alueelle ei osoiteta tavanomaista omakotirakentamista.
- Korttelialueet jaetaan useaan tonttiin, joka mahdollistaa monipuolisen rakennuskannan saavuttamisen
- Rakentamisessa huomioidaan tilojen muuntojoustavuus erilaisia käyttötarkoituksia ajatellen. Kortteleiden ja rakennusten suunnittelussa huomioidaan asukkaiden kohtaamispaikat. Korttelialueille osoitetaan myös yhteistiloja etätyöskentelyä ja virkistytymistä kuten taloyhtiöiden yhteisiä saunoja varten.
- Ranta-alueelle osoitetaan koko suunnittelualue, koko Haikkoota ja Porvoon rantaraittia palvelevaa rakentamista esim. kahvila/kylätalo
- Nykyistä pienvenesatamaa kehitetään ja laajennetaan. Pienvenesataman alueelle osoitetaan myös pienimuotoista palvelutilaa
- Palvelurakentamisen / puolijulkisen rakentamisen sijoittamista tutkitaan myös alueen eteläosassa olevan omakotitalotontin kohdalla Albert Edelfeltin rantatien länsipuolella



Edelfeltinranta

4.3 Alueen liittyminen kaupunkirakenteeseen

Edelfeltinrannan asuinalue liittyy saumattomasti osaksi Haikkoon pientalovaltaista asuinalueetta, etäisyys kaupungin keskusta on noin 6 km

Liikenne:

- Joukkoliikennereitit kulkevat Haikkoontietä
- Pyörä- ja kävelytiet kulkevat Haikkoontien reunaa keskustan ja Tolkkisten suuntiin, Porvoon rantareittiä keskustasta kohti Tolkkista kehitetään.

Julkiset lähipalvelut:

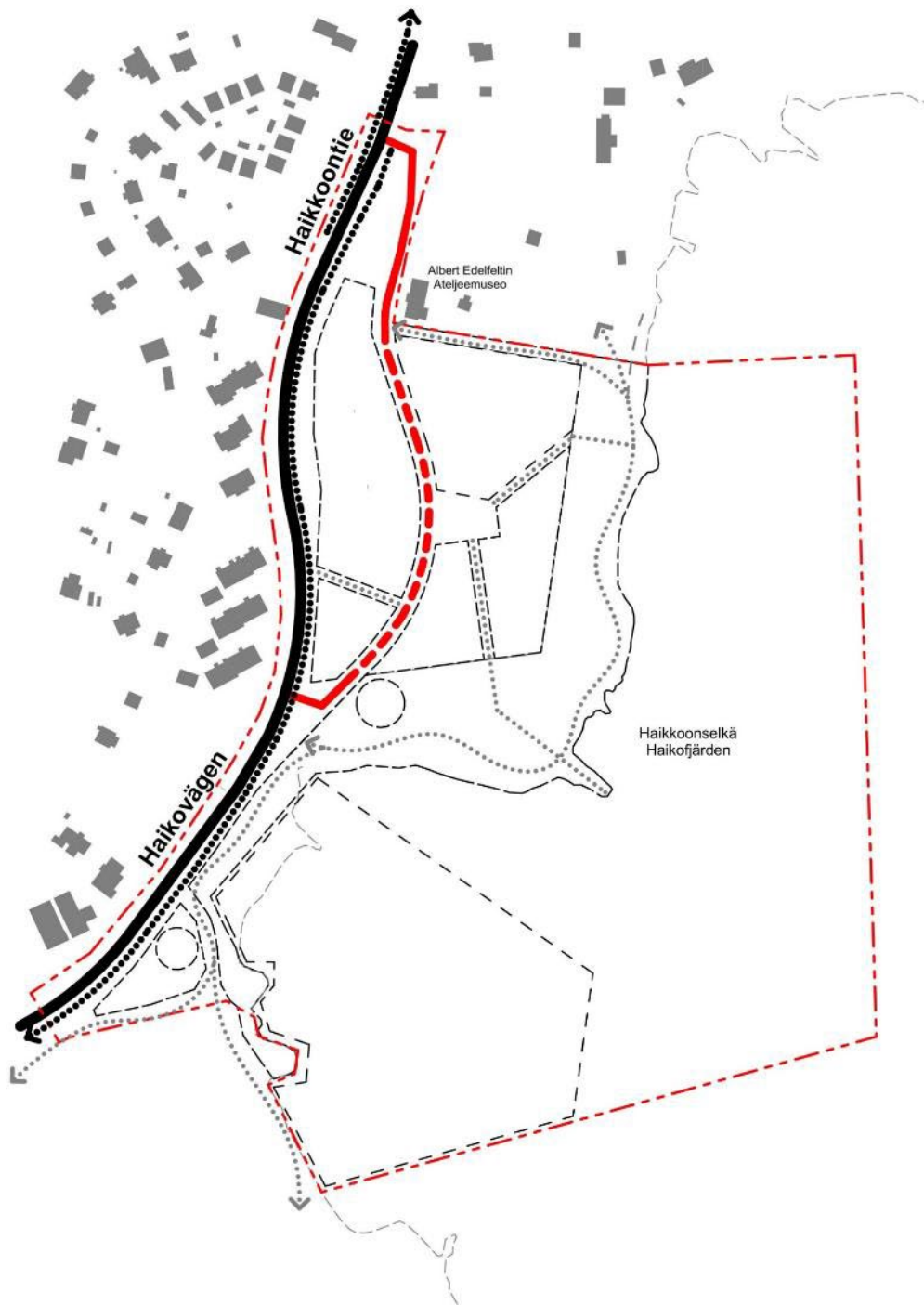
- Alueen lähikoulut ovat Tolkkisten koulu ja Eklöfska skola, ja yläkoulut Pääskytien yläaste Gammelbackassa ja Strömborgska skolan Näsissä
- Lähimmät päiväkodit ovat Ylä-Haikkoon päiväkoti ja Haikobrinks daghem
- Lähialueen päiväkotien ja alueen lähikoulujen tilojen riittävyys selvitetään kaavatyön kuluessa
- Terveysthuoltopalvelut ovat Näsin terveyskeskuksessa
- Kirjastopalvelut ovat Gammelbackassa

Yksityiset palvelut:

- Lähimmät päivittäistavarakaupat sijaitsevat Ylä-Haikkoossa ja Gammelbackassa, monipuoliset kaupalliset palvelut keskustassa, Länsirannalla, Näsissä ja Kuninkaanportissa
- Hotelli Haikkoo ja Edelfeltin Ateljeemuseo sijaitsevat suunnittelualueen läheisyydessä

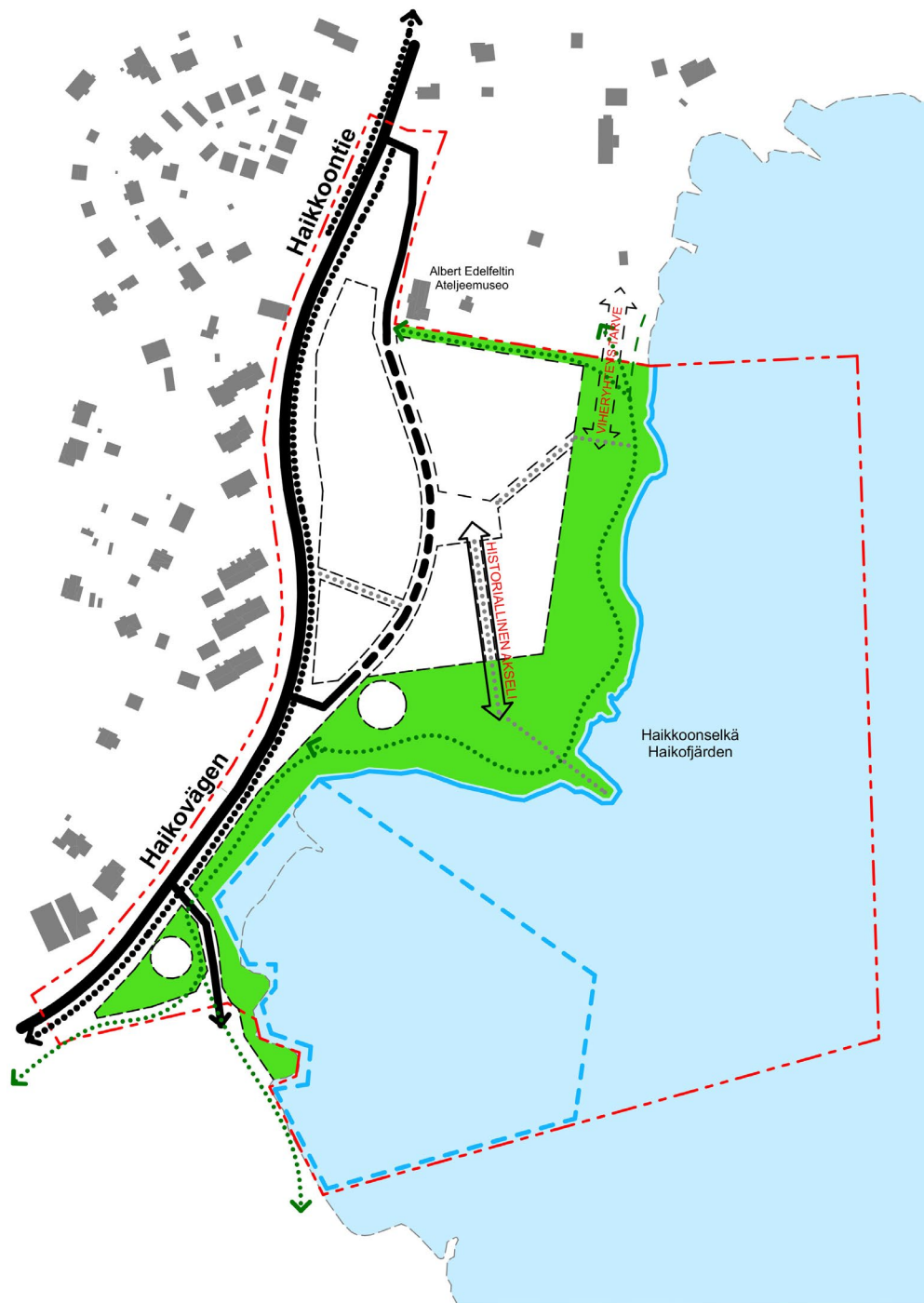
Virkistysalueet:

- Alue rajautuu Porvoon kansalliseen kaupunkipuistoon
- Haikkoonmetsä ulkoilupolkuineen on lähialueen merkittävä virkistysalue
- Alueella sijaitsee Haikkoon kyläisten venesatama
- Alueen ranta-alueilla on suuri merkitys lähialueen asukkaille ja kaikille porvooolaisille osana rantareittiä.



4.4 Liikkuminen

- Korttelialueet liitetään viereiseen Haikkoontiehen kahden ajoneuvoliittymän kautta, pohjoinen liittymä Edelfeltinpolun kautta ja eteläinen liittymä likimäärin nykyisen kentän liittymän kohdalla. Jatkosuunnittelussa liittymien turvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota.
- Katuverkosto suunnitellaan siten, että alueelle ei synny läpiajoliikennettä
- Alue liitetään olemassa oleviin jalankulun ja pyöräilyn reitteihin
- Pyörien pysäköinti ja pyörävarastot toteutetaan helpokäyttöisiksi
- Mahdollistetaan joukkoliikenteen käytön helppous ja toimivat yhteydet linja-autopysäkeille
- Pysäköinti rakennetaan tonttikohtaisena tai tonttien yhteisenä ja se toteutetaan pääosin rakenteellisena ratkaisuna joko kokonaan tai osittain pihatason alla korttelialueiden korkeuseroja hyödyntäen.
- Keskitettyä pysäköintiä tutkitaan sijoitettavaksi ainakin Haikkoontien ja kortteleiden väliselle alueelle maaston korkeuseroja hyödyntäen
- Suunnittelussa huomioidaan henkilöautojen sähköistyminen ja yhteiskäyttöautot
- Pienvenesatama yhdistetään saumattomasti osaksi ranta-alueita ja asuinalueita. Olemassa olevien venepaikka- ja rantaoikeusrasitteiden määrä ja sijainti selvitetään kaavoitustyön kuluessa. Rasitteet pyritään järjestelemään tarkoituksenmukaisesti.



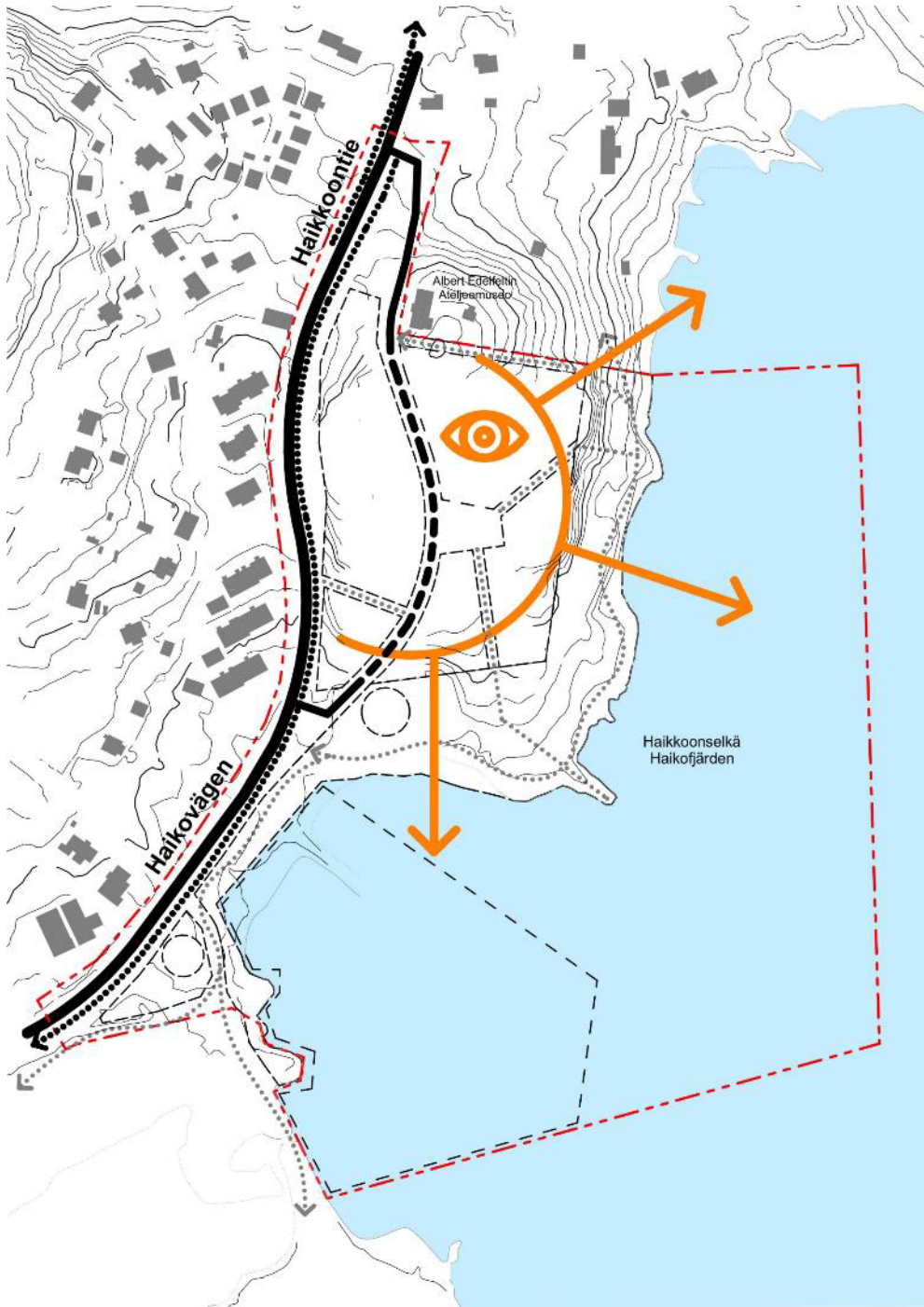
4.5 Viheralueet ja viheralueverkosto

- Ranta-alueet osoitetaan puistoalueiksi / lähivirkistysalueiksi
- Ranta-alueen vielä luonnontilaista ympäristöä ja vanhaa puustoa vaalitaan
- Ranta-alueelle rakennetaan ulkoilureitti, jonka varrelle suunnitellaan houkuttelevia oleskelu-, levähdys- ja näköalapaikkoja.
- Ranta-alueelle sijoitettavia toimintoja suunnitellaan jo kaavoitusvaiheessa lähialueen asukkaiden kanssa. Alueelle osoitetaan uimapaikka yleiseen käyttöön, muita ranta-alueen toimintoja olisivat esim. leikkipaikka, ulkokuntoilupaikka, talviuintipaikka sekä rantautumismahdollisuus melojille ja suplautailijoille. Alueella oleva hiekkakenttä pyritään säilyttämään pelikenttänä ainakin osittain.
- Alueella säilynyt puukujanne pyritään säilyttämään historiallisena jatkumona
- Rantapuisto suunnitellaan osaksi Porvoon rakentuvaa rantareittiä
- Osaksi ranta-aluetta osoitetaan mahdollisuus kaikille avoimen kahvila/kylätalon rakentamiselle
- Alueelle suunnitellaan saunan rakentamismahdollisuus joko osana kylätaloa tai erikseen.



4.5 Viheralueet ja viheralueverkosto

- Edelfeltinrannan ranta-alueet liitetään täydentämään Haikkoon monipuolista viheralue- ja ulkoilureittiverkostoa
- Uudelta asuinalueelta osoitetaan joustavat viheryhteydet Haikkoonmetsän valaistuille ulkoilu- ja virkistysreiteille
- Vastaavasti Edelfeltinrannan ranta-alueet on helppo saavuttaa myös muualta Haikkoosta tai kauempaakin Porvoosta osana Porvoon rantareittiä



4.6 Alueen vetovoimatekijät osana suunnittelua

Merellisyys ja rannan läheisyys

- Merinäköala Haikkoonseikälle pyritään avaamaan useimpiin asuntoihin
- Rantapuisto ja pienvenesatama
- Näkymä mereltä

Alueen arvokas kulttuurihistoria

- Uusi asuinalue suunnitellaan korkeatasoisena huomioiden maakunnallisesti arvokas rakennettu Haikon kartanon ja Edelfeltin kulttuurimaisema
- Taiteen sijoittumista alueen rakennuksiin tai julkisiin ulkotiloihin tutkitaan suunnittelun edetessä valmisteltavan taideohjelman avulla
- Alueen suunnittelulla pyritään tekemään Edelfeltin ateljeen toiminta paremmin tunnetuksi
- Porvoon kansallisen kaupunkipuiston tunnettuus hyödynnetään osana suunnittelua

[https://sao1kilvaprod.z6.web.core
.windows.net/](https://sao1kilvaprod.z6.web.core.windows.net/)

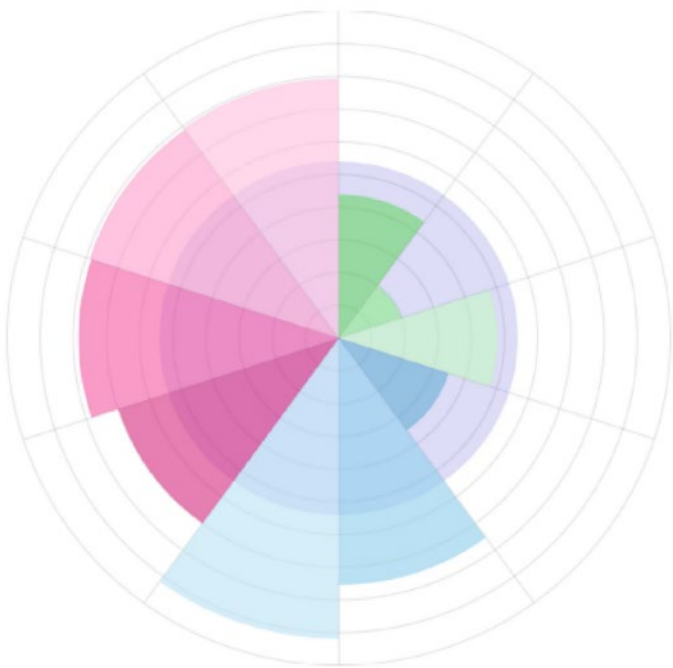
Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

Luonnonvarojen käytön minimointi

Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

Kulutuksen päästöjen minimointi

Ilmastonmuutokseen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



4.7 Ilmastotyö ja energiatehokkuus

- Alueella tutkitaan mm. uusiutuvien energialähteiden käyttöä, omaa energiatuotantoa, hukkalämmön hyödyntämistä sekä aurinkoenergian passiivista ja aktiivista hyödyntämistä
- Selvitystyö Hermanninsaaren jätevedenpuhdistamon hukkalämmön hyödyntämisestä jatkuu
- Alueella rakennetaan ilmastoviisaasti puusta. Alueelle tavoitellaan laadukasta puuarkkitehtuuria, jonka toteuttajia etsitään laatukilpailutuksella jo kaavoitustyön kuluessa
- Perillä Edelfeltinranta –hankkeessa tutkitaan etätyöskentelyn vaikutusta liikkumisen tarpeisiin. Alueen suunnittelussa mahdollistetaan kestävien liikkumismuotojen aktiivinen käyttö
- Alueen ilmastokestävä kaavoitus varmistetaan käytössä olevien laskureiden ja työkalujen avulla
- Myös rakentuvien kortteleiden monipuolinen ja riittävä viherrakenne pyritään varmistamaan osana alueen suunnittelua

4.8 Laadukasta puuarkkitehtuuria

- Asemakaavalla tavoitellaan laadukkaan puuarkkitehtuurin rakentamista alueelle
- Alueen rakentajia etsitään jo kaavoitustyön kuluessa laatukilpailujen avulla, asemakaavaehdotus viimeistellään kilpailutöiden pohjalta yhteistyössä tulevien rakentajien kanssa
- Rakentamalla puusta minimoidaan rakentamisesta aiheutuva ilmastovaikutus
- Porvoossa on historiallinen puurakentamisen perinne, joten pyrimme luomaan yhteyden menneisyyteen ja samalla hyödyntämään nykyaikaista tapaa käyttää puuta rakennusmateriaalina.
- Käyttäjälle ja asukkaalle puu on miellyttävä materiaali ja sillä on havaittu olevan monia myönteisiä vaikutuksia terveyteen. Lisäksi ekologiset edut yhteiskunnalle ovat yhä tärkeämpiä.
- Muihin materiaaleihin verrattuna puurakentaminen on suhteellisen nopea prosessi. Tehdasvalmisteisten elementtien käytöllä on mahdollista minimoida rakennusaika työmaalla.
- Puu mahdollistaa kevyempien rakenteiden käytön. Se on kiinteä materiaali, joten puun käyttö rakenteissa antaa enemmän asuintilaa muihin materiaaleihin verrattuna.



4.9 Yhdyskuntatekniikka ja maaperän puhdistus

- Tonttimaa on puhdistettu ammattikoulun rakennusten purkamisen yhteydessä
- Alueen ottaminen asumiskäyttöön edellyttää kuitenkin maaperän tarkempaa tutkimusta mahdollisten puhdistustoimenpiteiden selvittämiseksi
- Alue liitetään Porvoon Veden vesihuoltoverkkoon
- Porvoon Energian tarjoamaa kaukolämpöä alueella ei ole saatavilla, mutta alueen energiaratkaisuja tutkitaan kaavoitustyön kuluessa
- Toimivat verkkoyhteydet varmistetaan suunnittelun edetessä

Dan Mollgren
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Yhteystiedot:

Porvoon kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
PL 23 (käyntiosoite: Rihkamatori B, III kerros)
06101 PORVOO
Puhelinvaihe 019 520 211
kirjaamo@porvoo.fi
www.porvoo.fi

Kaavoitusarkkitehti
Luca De Gol
puh. 040 481 4441
luca.de.gol@porvoo.fi

Kaavoittaja
Hilkka Jokela
puh. 040 489 5750
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Suunnitteluavustaja
Christina Eklund
puh. 040 489 5755
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

