



AK 550

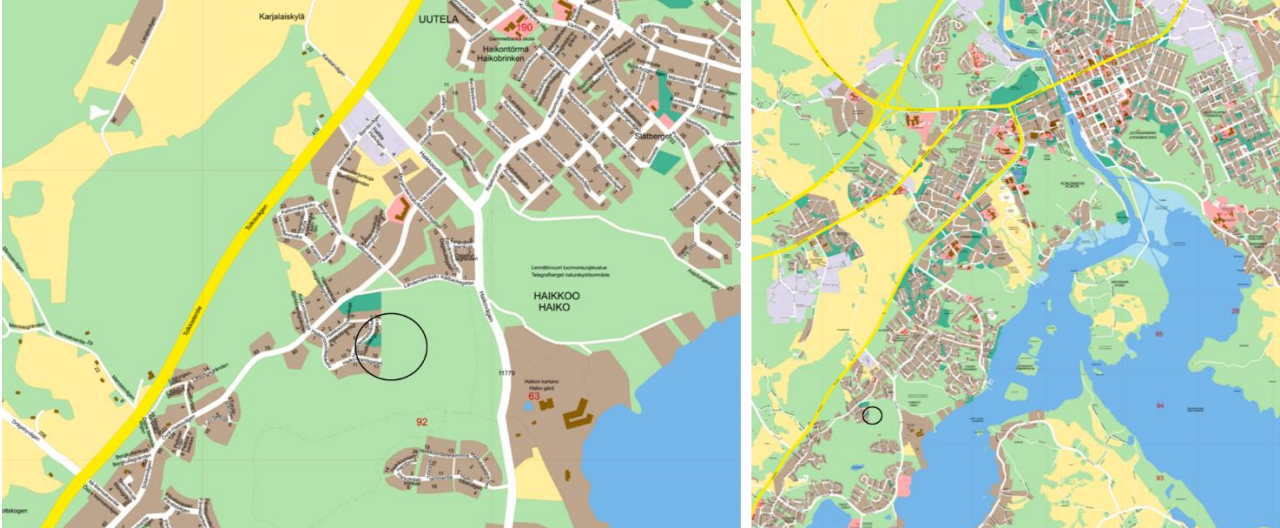
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Porvoo, Haikkoo, Haikkoonrinne II
Asemakaava

Ilmakuva suunnittelualan ympäristöstä ja suurpiirteinen suunnittelurajaus. Kansikuvan lähde: Porvoon kaupunki, 2019

1 SUUNNITTELUALUE, SIJAINTI JA PINTA-ALA

Suunnittelualue sijaitsee Porvoossa, Haikkoossa, Haikkoonrinteen asuinalueen vieressä. Kuva 1 osoittaa suurpiirteisesti mustalla läpinäkyvällä ympyränä suunnittelualueen sijainnin opaskartalla sekä havainnollistaa etäisyyksiä Porvoon keskustaan. Etäisyys suunnittelualueelta Porvoon keskustaan on noin kuusi kilometriä koillisen suuntaan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,5 hehtaaria.



Kuva 1. Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti opaskartalla (Lähde: Porvoon kaupunki)

2 HANKKEEN TAUSTAA JA TAVOITE

Porvoon kaupunki on hankkinut omistukseensa Haikkoonrinteen asuinalueeseen rajoittuvan maa-alueen vuonna 2014. Hankkeen tavoitteena on täydentää pääosin vuosien 2009 ja 2011 välillä rakentunutta Haikkoonrinteen asuin aluetta kaupunkistrategiatavoitteiden ja osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Asemakaavahankkeessa suunnittelualueelle on tavoitteena osoittaa uutta omakotitaloasutusta. Lisäksi suunnittelussa on tavoitteena varmistaa virkistysyhteydet Haikkoonmetsän suuntaan. Tonttien luovutus pyritään järjestämään rakentajille lähivuosina, kaavan hyväksymisen jälkeen.

Kuvassa 3 on Uudenmaan liiton internetsivuilta otettu ote epävirallisesta yhdistelmäkartasta Porvoon alueelta, Itä-Uudenmaan maakuntakaavasta. Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti on osoitettu otteeseen mustalla läpinäkyvällä ympyrällä. Suunnittelualueutta koskettaa kartassa **Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke** -merkintä, jolle löytyy Uudenmaan liiton internetsivuilta tarkempi kuvaus ja sitä koskevat suunnittelumääräykset. Tiivistetysti ne liittyvät yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen.

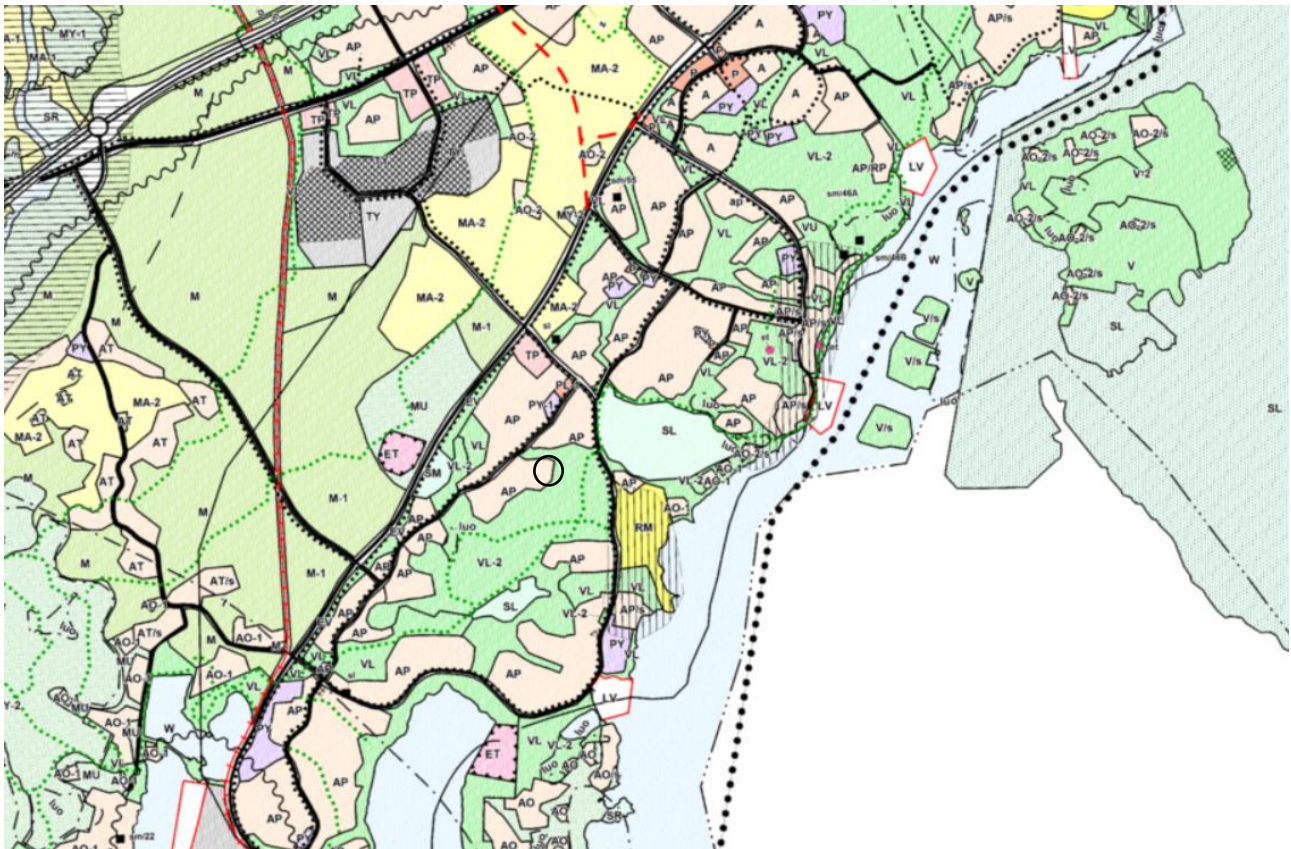


Kuva 3. Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä, 11.11.2021 -ote (Lähde: Uudenmaan liitto)

3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa vuonna 2004 (voimaantulo 2006). Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen.

Kuvassa 4 on ote Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaavakartasta. Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti on osoitettu otteeseen mustalla ympyrällä. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (**AP**). Alue rajoittuu laajaan Haikkoonmetsän lähivirkistysalueeseen, jolla on osoitettu yleiskaavassa erityisiä ympäristöarvoja (**VL-2**). Haikkoonmetsän alueella sijoittuu yleiskaavassa useita ohjeellisia ulkoilureittejä.

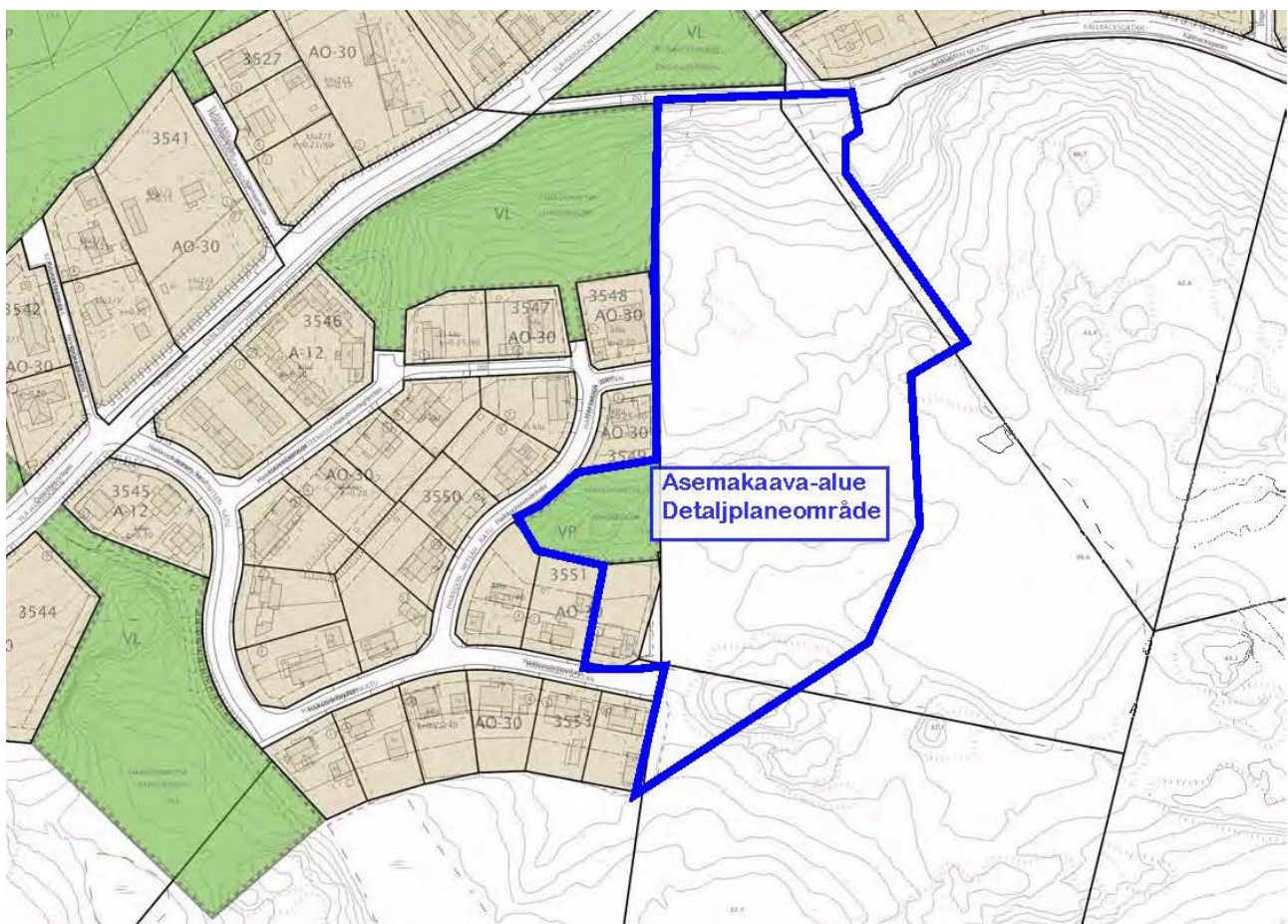


Kuva 4. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta (Lähde: Porvoon kaupunki)

3.3 Asemakaava

Kuvassa 5 on ote ajantasaisesta asemakaavayhdistelmäkartasta. Asemakaavakartan taustalla on lisäksi pohjakartta, joka muun muassa havainnollistaa maaperän korkeuseroja suunnittelualueella ja sen ympäristössä. Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti on osoitettu otteeseen sinisellä viivaraajauksella. Kuvasta voidaan havaita, että tälle kyseiselle suunnittelualueelle ei ole laadittu aiemmin asemakaavaa.

Suunnittelualue rajautuu Haikkoonrinne nimiseen asemakaavaan, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.13.2007. Haikkoonrinne -asemakaavassa läheiset omakotitalotontit on osoitettu merkinnällä AO-30, erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja. Alueen tonttihakkuus on $e=0,25$, jonka lisäksi kullekin tontille saa rakentaa talousrakennuksia, joiden kerrosala on 40 kerrosneliometriä ($k-m^2$).



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta kantakartalla ja suurpiirteinen suunnittelualuearajaus (Lähde: Porvoon kaupunki)

3.4 Omistussuhteet

Porvoon kaupunki omistaa valtaosin suunnittelualueen. Valtaosa suunnittelualueen maa-alueista on siirtynyt Porvoon kaupungin omistukseen vuonna 2004 ja 2014.

3.5 Aasukkaat, työpaikat ja palvelut

Viereisellä Haikkoonrinteen alueella asuu noin 160 asukasta. Ylä-Haikkoon, Haikkoonrinteen ja parhaillaan rakentuvan Länsi-Haikkoon alueella asuu yhteensä noin 900 asukasta. Lähimmät työpaikat ja palvelut sijoittuvat Ylä-Haikkoon alueelle. Lähin päiväkotit sijaitsee noin kilometrin päässä suunnittelualueesta, alakoulut noin kolmen kilometrin päässä Tolkkisissa ja yläkoulut noin viiden kilometrin päässä Porvoon keskustan suunnalla. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee noin kilometrin päässä suunnittelualueesta.

3.6 Rakennuskanta

Suunnittelualue on pääosin rakentamaton. Viereisen Haikkoonrinteen asuinalueen asuinrakennukset on rakennettu pääosin vuosien 2009 ja 2011 välillä. Haikkoonrinteen asuinalue on toteutunut yhtenäisenä asemakaavaan liittyneiden rakennustapaohjeiden mukaisesti.

3.7 Luonnonympäristö ja maisema

Asemakaava-alue on pääosin hakattua kangasmetsää. Metsä on osittain jätetty siemenpuuasetoon. Alueen arvokkaimmat luontokohteet ovat etelä- ja länsiosan kaksi pienialaista avokalliopaljastumaa, jotka sijaitsevat osin alueen ulkopuolella, sekä kaakkoiskulman korpimuuttuma. Kaava-alueelta ei ole tiedossa eikä sieltä tarkastuksissa löydetty uhanalaisia, harvinaisia tai muuten huomionarvoisia lajeja. Pääosa suunnittelualueesta on moreeniselännettä, jonka korkeimmilla kohdilla on kalliopaljastumia.

Haikkoon metsäalueella ja Telegrafbergetillä on tutkittu lahokaviosammalen esiintymistä vuonna 2021. Selvityksen mukaan laji on alueella laajalle levinnyt. Selvitys perustui kahteen tutkimuslinjaan. Tämän suunnittelualueen läheisyydestä kuten koko alueeltakaan ei löydetty varsinaisia itiöpesäkeitä. Lajin levinneisyyttä ennakoivia itujyväksyryhmiä löytyi tämän suunnittelualueen läheisyydestä vain vähän. Laji on sittemmin poistettu erityisesti suojeltavien lajien listalta sen yleisyyden takia.

Suunnittelualueelta ei löydy valtakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita eikä keskeisten alueiden osayleiskaavatyön yhteydessä luokiteltuja muita merkittäviä maisema-alueita. Suunnittelualue sijoittuu voimakkaan metsäselänteen reunavyöhykkeelle.

3.8 Kunnallistekniikka

Alue rajoittuu Haikkoonrinteenkatuun, Haikkoonmetsänkatuun ja pieneltä osin Lähdemäenkatuun. Vesijohto-, viemärointi- ja hulevesiverkosto sijoittuvat edellä mainituille katualueille. Kaukolämpöverkostoa alueella ei ole.

3.9 Tonttijako ja rekisteri

Suunnittelualue kuuluu maanmittauslaitoksen ylläpitämiin kiinteistörekistereihin.

4 PERUSSELVITYKSET

Alueelta on käytettävissä seuraavat selvitykset:

- Haikkoonrinne II Luontoselvitys, Porvoon kaupungin ympäristönsuojelu 2020
- Porvoon Haikkoon ja Telegrafbergetin lahojaviosammalselvitys vuonna 2021, Faunatica raportteja 29/2021
- Porvoon keskeisten kaupunkialueiden maisemaselvitys, luonnos 2022

Selvityksiä täydennetään tarvittaessa suunnittelutyön kuluessa.

5 KAAVOITUKSEN KESKEISIMMÄT VAIKUTUKSET

Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verraten. Vaikutuksista ei tehdä erillisiä selvityksiä vaan ne arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä osana kaavaprosessia. Seuraavat vaikutukset arvioidaan:

Vaikutukset

- yhdyskuntarakenteeseen
- rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan
- liikenneolosuhteisiin, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen ja liikkumiseen
- ilmastonmuutokseen
- talouteen
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, turvallisuuteen ja terveellisyys
- eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

6 OSALLISET

6.1 Maanomistajat

Porvoon kaupunki

6.2 Naapurimaanomistajat ja lähialueen asukkaat

Haikkoonrinteen ja Lähdemäenkadun alueen maanomistajat ja asukkaat

6.3 Yritykset ja yhdistykset

Porvoon Energia Oy/kaukolämpö
 Porvoon Sähköverkko Oy
 Telia Sonera Finland Oyj
 Elisa Oyj
 LPOnet Oy
 Haikkoon kyläyhdistys ry

6.4 Viranomaiset ja muut tahot

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
 Uudenmaan ELY-keskus
 Uudenmaan liitto

6.5 Porvoon kaupungin yksiköt

Konsernijohto

- Maapolitiikka, maan hankinta ja luovutus sekä kaupunkimittaus
- Kuntatekniikka, kuntatekniikan suunnittelu
- Lupa- ja valvonta-asiat, Rakennusvalvonta
- Lupa- ja valvonta-asiat, Ympäristönsuojelu
- Toimitilajohto

Sivistystoimi

- Liikuntapalvelut

Sosiaali- ja terveystoimi

- Ympäristöterveydenhuolto

Liikelaitos Porvoon Vesi

6.6 Luottamuselimet

- Kaupunkikehityslautakunta
- Ympäristöterveysjaosto

6.7 Kaikki kuntalaiset ja muut osallisiksi itsensä tuntevat

7 VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

7.1 Vireille tulo

Asemakaavan laatiminen on sisällytynyt kaupunkisuunnittelun työohjelmaan vuodesta 2018 alkaen. Viimeksi hankkeesta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa (MRL 7 §).

7.2 Aloitusvaihe

Suunnittelun aloitusvaiheessa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §). Lisäksi aloitusvaiheessa on järjestetty asukastapaaminen alueen maanomistajille ja asukkaille. Asemakaavahanke ei edellytä viranomaisneuvottelua (MRL 66 §).

7.3 Luonnosvaihe (valmisteluvaihe)

Luonnosvaiheessa järjestetään kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §). Kuulemisen aikana kaavaluonnos ja muu suunnitteluaineisto on esillä palvelupiste Kompassissa (Rihkamatori B, katutaso) sekä Porvoon kaupungin internetpalvelussa www.porvoo.fi. Osallisille varataan mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä. Ilmoita mielipiteessäsi kaavatyön numero 550 ja nimi Haikkoonrinne II.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan kaava-alueen maanomistajia/-haltijoita sekä naapurimaanomistajia/-haltijoita kirjeitse. Kirjalliset kommentit pyydetään kohdissa 6.3–6.5 mainituilta osallisilta sähköpostitse. Lisäksi tiedotus järjestetään kaupungin internetpalvelussa.

Saatujen mielipiteiden ja kommenttien pohjalta tarvittaessa suunnittelutyötä muutetaan ja järjestetään neuvotteluja (niin sanottu neuvottelukierros) yhteistyössä osallisten kanssa. Saadut mielipiteet ja kommentit sekä niiden vastineet myös liitetään osaksi suunnitteluaineistoa.

7.4 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa järjestetään kaavan 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. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, toimitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutuksen johdosta (MRL 65 §). Viralliset lausunnot (MRA 28 §) pyydetään tahoilta Uudenmaan ELY-keskus, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Liikelaitos Porvoon vesi ja ympäristöterveysjaosto.

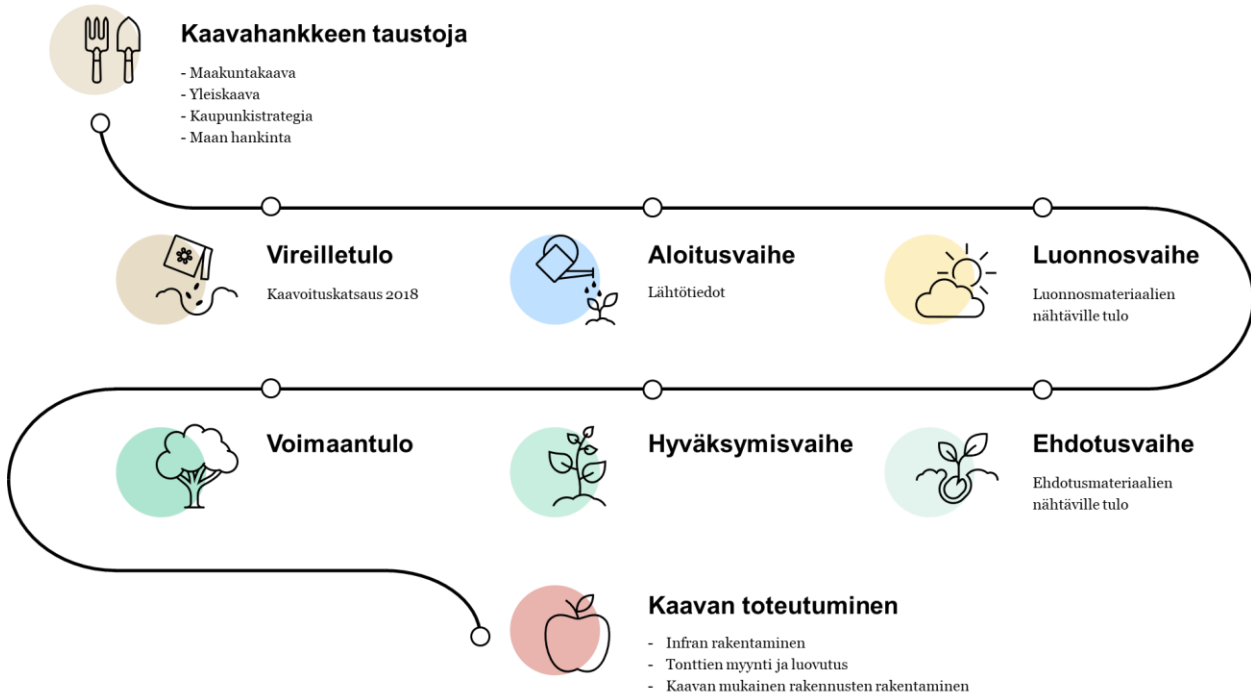
Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kaava-alueen maanomistajia/-haltijoita sekä naapurimaanomistajia/-haltijoita kirjeitse. Lisäksi kuulutus kaupungin internetpalvelussa sekä sanomalehdissä Uusimaa, Östnyland ja Itäväylä.

7.5 Hyväksymisvaihe

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisvaiheessa tehdään ilmoitus kaavan hyväksymisestä (MRL 67 §, MRA 94 §) kaupungin internetpalvelussa www.porvoo.fi. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen. Kirjallinen ilmoitus hyväksymisestä tehdään Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Myös kuulutus kaavan lainvoimaisuudesta (MRA 93 §) tehdään kaupungin internetpalvelussa www.porvoo.fi.

8 KAAVOITUSHANKKEEN AIKATAULU

Asemakaavan laatiminen on sisällytynyt kaupunkisuunnittelun työohjelmaan vuodesta 2018 alkaen (vireille tulo). Viimeksi hankkeesta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa. Kuva 6 havainnollistaa asemakaavahankkeen taustaa ja **tavoitteellisia** etenemisvaiheita. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa vuonna 2023.



Kuva 6. Asemakaavaprosessista tiivistetty kuvaus

9 VALMISTELUSTA VASTAAVAT

Osallistumis- arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täsmentää ja täydentää työn aikana.

Yhteystiedot:

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

Kaavoittaja
Jaana von Denffer
puh. 040 594 1543
jaana.von.denffer@porvoo.fi

Suunnitteluavustaja
Christina Eklund
puh. 040 489 5755
christina eklund@porvoo.fi

Päiväys 25.1.2023

Dan Mollgren
Kaupunkisuunnittelupäällikkö