



453

# Vanha Veckjärventie

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3.2.2023

Asemakaava

Kaupunginosa 10, korttelit xx-xx, katu- ja virkistysalueita

Ilmakuva alueesta vuodelta 2022

# SISÄLLYS

1	SUUNNITTELUALUE .....	2
2	HANKKEEN TAUSTAA .....	3
3	SUUNNITTELUN TAVOITE .....	3
4	LÄHTÖTIEDOT .....	3
	4.1 Alueen sijainti ja pinta-ala .....	3
	4.2 Maakuntakaava .....	3
	4.3 Yleiskaava .....	4
	4.4 Asemakaava .....	4
	4.5 Kaavarunko .....	4
	4.6 Omistussuhteet .....	4
	4.7 Asukkaat ja työpaikat .....	4
	4.8 Palvelut .....	5
	4.9 Rakennuskanta .....	5
	4.10 Luonnonympäristö ja maisema .....	5
	4.11 Kunnallistekniikka .....	5
5	PERUSSELVITYKSET .....	6
6	KAAVOITUKSEN KESKEISIMMÄT VAIKUTUKSET .....	6
7	OSALLISET .....	6
8	OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN .....	6
9	KAAVOITUSHANKKEEN AIKATAULU .....	7
10	VALMISTELUSTA VASTAAVAT .....	7

## 1 SUUNNITTELUALUE

Kaava-alue sijaitsee Porvoon keskustasta noin 3 km itään. Alueen läpi kulkee Vanha Veckjärventie. Sen varrelle palkoitiin 1940-luvulla 12 asutustilaa. Porkkalasta ja Karjalasta tulleet siirtolaiset rakensivat kallioisille tonteille rintamiestaloja 1940-50 luvuilla. Alueen länsireuna on kallioista metsää, joka on osa kauas jatkuvaa viheralueiden ekologista käytävää.

Suunnittelualue rajautuu lännessä Kevätkummun työpaikka- ja teollisuusalueeseen. Itäpuolella on 2000-luvun alussa rakennettu Omenatarhan tiivis asuinpientaloalue. Eteläpuolella on jyrkkä kuusikko kasvava rinne, joka on kaavoitusohjelmassa nimellä Kevätklaaksonrinne AK 479.



## 2 HANKKEEN TAUSTAA

Suunnittelualue on osa vuonna 2008 käynnistyneen Skaftkärr-hankkeen selvitysalueetta. Hanke oli Suomen itsenäisyyden juhlarahasto SITRAn, Porvoon kaupungin, Posintra Oy:n ja Porvoon Energia Oy:n yhtistyö- ja kokeiluhanke energiatehokkaan rakentamisen edistämiseksi. Vuonna 2010 valmistui Skaftkärrin kaavarunko. Skaftkärrin alueen kaavoitus on edennyt vaiheittain pala kerrallaan. Vanhan Veckjärventien varsi on osa-alueista pohjoisin ja kaavoitetaan toiseksi viimeisenä.

## 3 SUUNNITTELUN TAVOITE

Kaavatyön tavoitteena on toteuttaa energiatehokasta kaupunkisuunnittelua ja rakentamista. Siksi tavoitteena on luoda alueelle hyvät ja houkuttelevat pyöräilyn ja jalankulun yhteydet palveluihin ja keskustaan. Kaupungin strategiasta ja asumisen ohjelmasta tulevana tavoitteina on lisäksi monipuolisen asumisen mahdollistaminen ja olemassa olevan rakentamisen tiivistäminen. Yleiskaavan mukaan alueelle on tavoitteena kaavoittaa asuinpientaloalue.

Yksityisten kiinteistöjen omistajien tahtovat saada alueelle kunnallistekniikan. Omistajien tavoitteena kaavatyölle on saada mahdollisuuksia lisärakentamiseen sekä miljööön arvotekijöiden, kallioiden ja metsäisen ilmeen säilyttäminen. Yksityiset maanomistajat toivovat lisäksi mahdollisuutta vaikuttaa oman kiinteistönsä rakentamiseen ja edetä täydennysrakentamisessa kukin omaan tahtiinsa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maanomistajilla, joille asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Tavoitteena on, että näiden maanomistajien kanssa solmitaan maankäyttösopimuksia. Tavoitteina on myös, että maanomistajille annetaan suuri vaikutusvalta oman pihapiirinsä kehittämisessä ja että maanomistajia kohdellaan tasapuolisesti rakennusoikeuden suhteen. Tavoitteellinen rakentamishokkuus on noin  $e=0,25$ , mikä on keskimääräinen Porvoon pientaloalueilla.

## 4 LÄHTÖTIEDOT

### 4.1 Alueen sijainti ja pinta-ala

Alue sijaitsee noin 3 km Porvoon keskustasta itään. **Pinta-ala on noin 15 ha.**


### 4.2 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä.

Ote maakuntakaavasta Porvoon kohdalla.

Merkinnät:

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke. 

Alueen sijainti 



### 4.3 Yleiskaava

Yleiskaavassa alue on pientalovaltainen alue, jolle on tarkoitus laatia asemakaava (AP). Yleiskaava on saanut lainvoiman vuonna 2006 ja sen uudistamistyö on käynnissä.

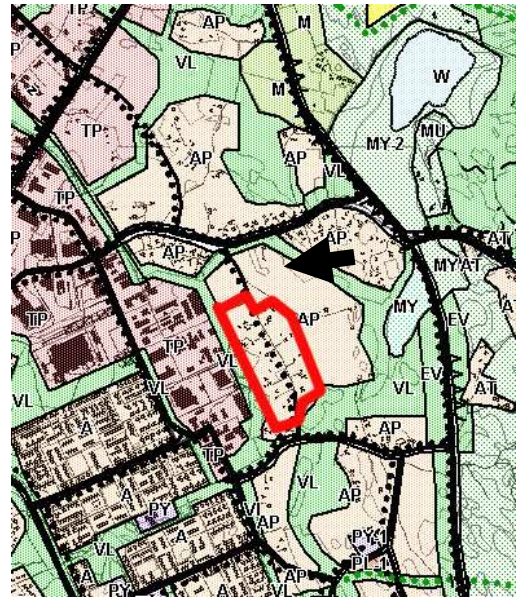
*Ote yleiskaavasta.*

*Merkinnät:*

*Pientalovaltainen asuinalue*

*Kevyen liikenteen reitti*

*Alueen sijainti*



### 4.4 Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa lukuun ottamatta pientä osaa Omenatarhantien katualueesta. Alueen ympäristö on pääosin asemakaavoitettu.



### 4.5 Kaavarunko

Skaftkärrin kaavarungossa alueelle on esitetty tiivistää rakentamista silloisen maanomistuksen pohjalta. Kaavarunko on viitteellinen esimerkiksi katujen suhteen, eikä se ota huomioon kallioita eikä korkeuseroja. Kaavarunko on hyväksytty vuonna 2010 asemakaavoituksen pohjaksi.

*Ote Skaftkärrin kaavarungosta.*



### 4.6 Omistussuhteet

Alueella on 14 yksityistä kiinteistöä. Kaupunki omistaa Veckjärventien, kallioisen metsän sekä metsäkaistan teollisuusalueen ja asutuksen välissä.

*Ote karttapalvelusta, jolle on merkitty kaupungin maanomistus vaalean harmaana.*

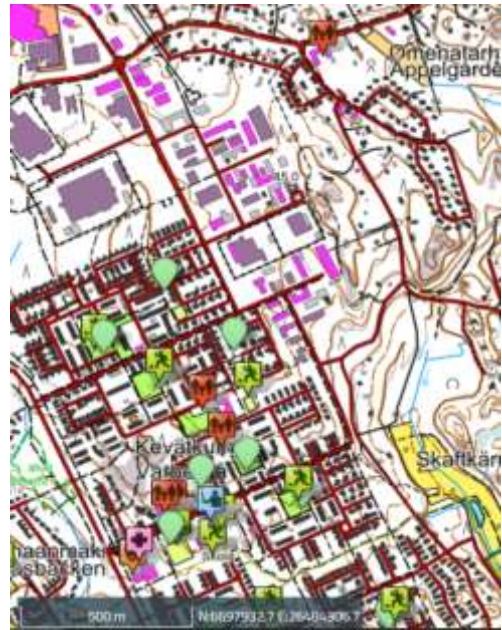
### 4.7 Asukkaat ja työpaikat

Alueella on kolme työpaikkarakennusta ja 17 asuinrakennusta. Asukkaita on noin 35.

## 4.8 Palvelut

Peruspalvelut ja päivittäistavarakauppoja sijaitsee 1-1,5 km päässä Kevätkummussa. Puolen kilometrin päässä on Omenatarhan päiväkoti.

*Ote karttapalvelusta, jolle on merkitty palvelupisteet.*



## 4.9 Rakennuskanta

Asutustilat palstoitettiin metsämaalle 1940-luvulla. Tiloille rakennettiin 1940- ja 50-lukujen vaihteessa rintamamiestaloja ja pieniä sivurakennuksia. Kahdeksan rintamamiestaloa ja X sivurakennusta on säilynyt, mutta kaikkia on muutettu vuosien kuluessa. Sivurakennuksista on säilynyt X alkuperäisessä käyttötarkoituksessa. Seuraava rakennusvaihe oli 1970-luvun lopulta 1990-luvun alkuun, jolloin rakennettiin neljä tiilivuorattua omakotitaloa ja yksi paritalo. Työpaikkoihin liittyvät rakennukset ovat 1970-luvulta.

## 4.10 Luonnonympäristö ja maisema

Alue on loivapiirteistä kalliimoreeniselännettä, joka laskee eteläreunassa jyrkinä rinteinä Skafträan laaksoon. Lakialueella on avokallioita ja varsin tiheää nuorta mäntymetsää. Tonteilla on metsän reunassa ja pihapuina vanhoja mäntyjä. Etelärinteillä kasvaa tiheää noin 60-vuotiasta kuusikkoa. Yksi kuusivaltainen metsikkö on hiljattain kaadettu, ja alue metsitty luontaisesti. Itäisen kalliointeen kuusikko on hoidettu hyvin talousmetsänä ja harvennettu ajoittain, joten kuuset ovat varsin hyväkuntoisia ja paikoin alas asti oksikkaita.

Kallioiden välissä on laaksopainanne, jossa on ohuita tuoreempia moreenimaita ja eteläpäässä myös savea. Vanha Veckjärventie kulkee laaksopainanteessa. Asutustilalliset perustivat hienojakoisille maille pieniä viljelyksiä ja puutarhoja. Laakson keskellä on etelään virtaava oja, johon kertyvät vedet vain pieneltä valuma-alueelta. Alueen eteläpuolelle on jyrkkien moreenirinteiden liepeillä muutamia lähteitä ja yhden rintamamiestilan lähdekaivo.

Vanha Veckjärventie on hyvin vanha paikallistie, joka johti kaupungista Veckjärvelle ja Domargårdin kartanolle. Vanhalta Veckjärventieltä on johtanut kallioiden yli kärrytie kaupunkiin, ja se näkyy paikoin vielä maastossa. Kalliolla on louhos, jota on todennäköisesti käytetty pääasiassa alueen rakentamisen aikana perustuskivien hankintaan. Itäisellä kalliolla on kivilatomuksia, joita ei ole ajoitettu eikä määritelty muinaismuistoiksi.

## 4.11 Kunnallistekniikka

Vanhan Veckjärventien varressa on vesijohto, mutta ei viemäriä.

## 5 PERUSSELVITYKSET

Keskeisten alueiden osayleiskaavatyön selvitykset: Arkeologinen inventointi, kulttuuriympäristöselvitys, luonto- ja maisemaselvitys.

## 6 KAAVOITUKSEN KESKEISIMMÄT VAIKUTUKSET

Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna asemakaavan laatimisen yhteydessä osana kaavaprosessia. Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan, rakennettuun ympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen, liikenneolosuhteisiin ja ilmastovaikutukset arvioidaan.

## 7 OSALLISET

**Maanomistajat:** Kiinteistöjen 638-486-6-41, 638-486-6-42, 638-486-6-44, 638-486-6-45, 638-486-6-46, 638-486-6-47, 638-486-6-48, 638-486-6-49, 638-486-6-50, 638-486-6-51, 638-486-6-52, 638-486-6-54, 638-486-6-55, 638-486-6-71, 638-486-6-73, 638-486-6-74, 638-486-6-82, 638-486-6-112, 638-486-6-113, 638-486-6-116 omistajat ja Porvoon kaupunki

**Naapurimaanomistajat:** Kiinteistöjen 638-10-5711-1, 638-10-5711-2, 638-10-5711-3, 638-10-5711-4, 638-10-5711-5, 638-10-5711-6, 638-10-5711-7, 638-10-5711-8, 638-10-5711-9, 638-10-5711-10, 638-10-5711-11 omistajat

**Yritykset:** Telia Sonera, Finland Oyj, Elisa Oyj ja Porvoon Energia Oy

**Viranomaiset ja muut tahot:** Itä-Uudenmaan pelastuslaitos ja Porvoon museo

**Porvoon kaupungin yksiköt, konsernijohto:** Maapolitiikka, Kaupunkimittaus, Kuntatekniikka, Rakennusvalvonta, Ympäristönsuojelu ja Terveystieteiden osasto

**Liikelaitos Porvoon Vesi**

**Luottamuselimet:** Kaupunkikehityslautakunta ja Terveystieteiden osasto

**Kaikki kuntalaiset ja muut osallisiksi itsensä tuntevat**

## 8 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Ilmoitus kaavan vireille tulosta:

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu Skaftkärrhankkeen yhteydessä ja kaavoituskatsauksissa.

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

- **Kaavaluonnos, OAS** ja muu suunnittelumateriaali ovat **esillä 30 päivän ajan** palvelupiste Kompassissa, Rihkamatori B, katutaso ja internetissä Porvoon kaupungin internetpalvelussa ([www.porvoo.fi](http://www.porvoo.fi)). Osallisille varataan mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä.
- Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeellä kaava-alueen maanomistajille/-haltijoille sekä naapurimaanomistajille/-haltijoille. Lisäksi kuulutus on kaupungin internetpalvelussa.

- Kommentit pyydetään sähköpostitse asiantuntijatahojen osallisilta. Suunnittelutyötä tehdään tiiviissä yhteistyössä maanomistajien ja kaupungin yksiköiden kanssa ja tarvittaessa järjestetään neuvotteluja.

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

- **Kaavaehdotus** ja muut kaava-asiakirjat ovat virallisesti esillä 30 päivän ajan palvelupiste Kompassissa, Rihkamatori B, katutaso ja internetissä Porvoon kaupungin intranetpalvelussa ([www.porvoo.fi](http://www.porvoo.fi)). Osallisille varataan mahdollisuus esittää kirjallisia muistutuksia.
- Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeellä kaava-alueen maanomistajille/-haltijoille ja naapurimaanomistajille/-haltijoille, lisäksi kuulutus on kaupungin internetpalvelussa sekä sanomalehdissä Uusimaa, Östnyland ja Itäväylä.
- Viralliset lausunnot (MRA 28 §) pyydetään: Terveystensuojelijaosto, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos ja Porvoon vesi

Perusteltu kannanotto muistutuksen johdosta:(MRL 65 § 2)

Muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet ja 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 internetpalvelussa [www.porvoo.fi](http://www.porvoo.fi).

Kaavan lainvoimaisuudesta kuuluttaminen (MRA 93 §)

Kuulutus kaupungin internetpalvelussa [www.porvoo.fi](http://www.porvoo.fi).

## 9 KAAVOITUSHANKKEEN AIKATAULU

Kaavoitustyö on aloitettu asukaskyselyillä, joita tehtiin vuosina 2010, 2017 ja 2022. Tavoitteena on, että luonnos saadaan nähtäville kevään 2023 aikana ja kaavaehdotus syksyllä 2023. Tavoitteena on, että hyväksymiskäsittely alkaa Porvoon kaupunkikehityslautakunnassa vuoden 2023 lopussa ja kaavaan liittyvät maankäyttösopimukset saadaan valmiiksi ja kaava hyväksyttyä vuoden 2024 aikana. Mahdollisesti asemakaava hyväksytään osissa.

## 10 VALMISTELUSTA VASTAAVAT

Porvoon kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, PL 23, 06101 PORVOO

Kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh, puh 040-489 5752, [etunimi.sukunimi@porvoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@porvoo.fi)

Suunnitteluavustaja Christina Eklund, puh. 019-520 2720, [etunimi.sukunimi@porvoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@porvoo.fi)

Päiväys Porvoossa 1.2.2023

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren