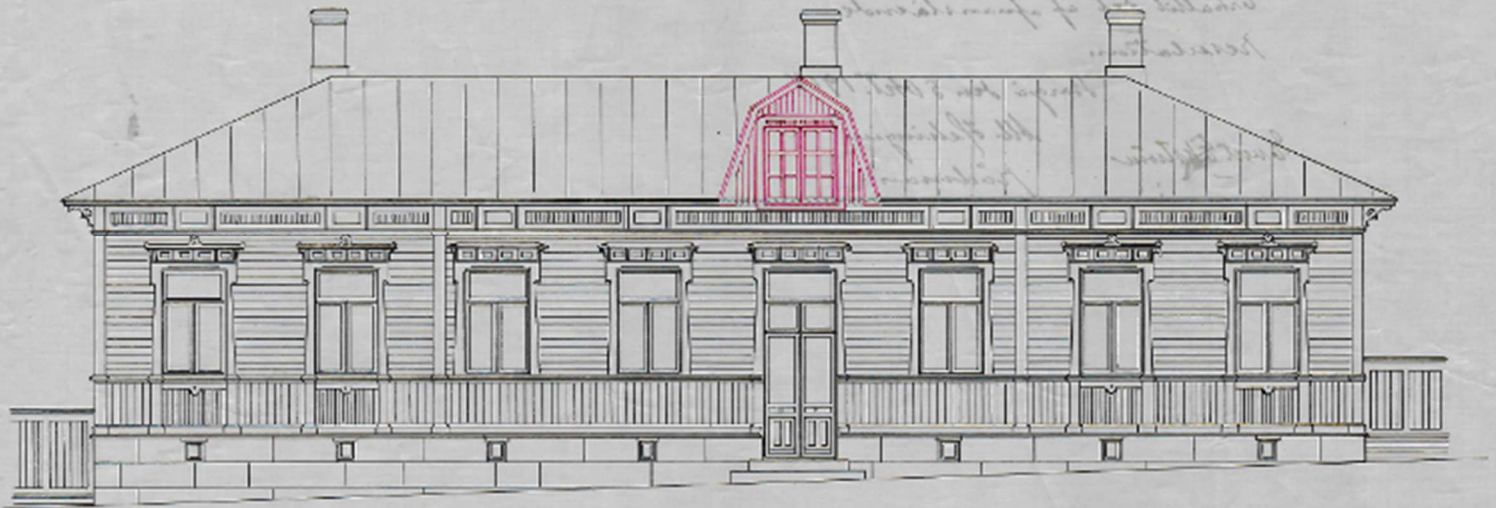
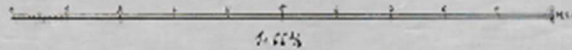


Ritning till fasadförändring
å gården N:3 i 27^e kvart
i Bergå stad.



Fasad mot Nya-Berggatan.



Bergå i augusti 1918
Oskar & Lundell

AK 561

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Linnankoskenkatu 43, asemakaavamuutos

Kaupunkistrategian teemat: Kaupunkielämän sykettä.

Kansikuva: Julkisivupiirros päärakennuksesta, muutos katujulkisivuun, lyhty julkisivun keskiosaan, O. Lundell 1918.

Lähde: Porvoon rakennusvalvonnan arkisto, ent. maistraatin arkisto.

1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue käsittää yhden Empirekeskustan kiinteistön Linnankoskenkadun varrella pääkatu Mannerheiminkadun tuntumassa. Tontilla on kookas asuinrakennus ja piharakennus. Rakennuksissa ei ole ollut toimintaa vuosikymmeniin, mutta piha-aluetta on käytetty pysäköintiin ja hoidettu tontin ulkoalueita.



Kuva 1. Alueen sijainti opaskartalla, ei mittakaavassa.

2. SUUNNITTELUN TAVOITE

Alueella tutkitaan tiiviin kaupunkimaisen asuinkerrostalohankkeen toteuttamisen mahdollisuutta. Nykyisen rakennuskannan käsittely tutkitaan. Rakennusoikeutta ei ole tarkoitus merkittävästi lisätä verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan.

3. HANKKEEN TAUSTAA

3.1 Suunnittelun käynnistämisen tausta

Kiinteistön rakennukset ovat olleet pitkään käyttämättömiä eikä niiden kunnossapitoon näin ollen ole käytetty varoja. Rakennukset ovat päässeet ajan myötä huonoon kuntoon. Piha-aluetta on hoidettu ja käytetty pysäköintiin. Kiinteistön pitkään omistanut perikunta on päässyt neuvottelutulokseen rakennusliikkeen, YIT Suomi Oy:n kanssa, joka on käynnistänyt kiinteistön kehittämismahdollisuuksien tutkimisen tavoitteena ostaa kiinteistö asemakaavamuutoksen valmistuttua. Kiinteistöstä on laadittu kattava rakennushistoriaselvitys sekä kuntoselvitykset rakennuksista. Ensisijaisena tavoitteena on tontin rakennuskannan korvaaminen uudella asuinkerrostalolla, jolloin hanke toteuttaisi voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden.

Maanomistajien kanssa on laadittu asemakaavoituksen käynnistämissopimus, joka on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 21.3.2023 § 38. YIT Suomi Oy on maanomistajan kumppani.

3.2 Käynnistämispäätös

Asemakaavatyö on sisältynyt kaupunkisuunnittelun toimintasuunnitelmaan erillisenä asemakaava-kohteena vuodesta 2023. Erillistä kaavoituksen käynnistämispäätöstä ei näin ollen tarvita.

3.3. Vireilletulosta tiedottaminen

Asemakaavahankkeen vireilletulosta on tiedotettu viimeksi 11.4.2023 julkaistussa kaavoituskatsaus 2023:ssa.

3.4 Kaava-alueen määrittely

Asemakaava-alue käsittää yhden kiinteistön ns. Empireaikakauden ruutuasemakaavan itäreunalla, nykyisessä Porvoon keskustassa. Osoite on asemakaavan otsikon mukainen Linnankoskenkatu 43.

4. LÄHTÖTIEDOT

4.1 Alueen sijainti ja pinta-ala

Suunnittelualue sijaitsee Empirekeskustan itäreunamalla Linnankoskenkadun varrella. Yhden tontin laajuisen alueen pinta-ala on 1 320 m². Aluerajaus näkyy kuvassa 1.

Asemakaavamuutos koskee korttelin 27 tonttia 3 kaupunginosassa 2.

4.2 Maakuntakaava

Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä, Uudenmaan liiton tulkinta 13.3.2023: keskustatoimintojen alue, keskus. Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue.

4.3 Yleiskaava

Keskeisten alueiden osayleiskaavassa (hyväksytty 15.12.2004) suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C). Alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja. Linnankoskenkatu on osoitettu kokoojakaduksi.



.Kuva 2. Alueen sijainti maakuntakaavayhdistelmässä ja yleiskaavassa. Ei mittakaavassa

4.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava AK 125. Asemakaava on vahvistettu 8.10.1984. Asemakaavassa kiinteistö on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-16). Rakennusoikeus ja kerrosluku on osoitettu rakennusaloittain siten, että kiinteistöllä on kolme rakennus-alaa. Niiden lisäksi kiinteistöllä on istutettavaa tontin osaa sekä yleiselle jalankululle varattu alueen osa kiinteistön luoteisrajalla. Tällä osalla on myös maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

4.5 Omistussuhteet

Alue on yksityisomistuksessa. Rakennusliike on tehnyt sopimuksen kiinteistökaupasta asemakaavamuutoksen valmistuttua ja näin kaavahanketta edistetään rakennusliikkeen valitseman suunnittelijan kanssa hankekaavana.

4.6 Asukkaat ja työpaikat

Asemakaava-alueen kiinteistöllä ei ole asukkaita eikä työpaikkojakaan. Asuinhuoneistoja kiinteistöllä on tosin kahdeksan, mutta ne eivät ole asuttavassa kunnossa.

4.7 Rakennuskanta

4.7.1 Asemakaava-alueen rakennuskanta

Asemakaava-alue, joka käsittää yhden tontin, on kookas L:n muotoinen asuinrakennus ja suorakaitteen muotoinen korkea talusrakennus. Tontti sijoittuu Empire-Porvoon laitakaupungille puolikortteiliin, johon 1830-luvun ruutukaava-alue päättyy. Tontin itäreunalla kulkee Engelinpolku-niminen kevyen liikenteen katu.



Kuva 4. Katufasadi Linnankoskenkadulle. Lähde: Empirekeskustan rakennusinventointi. Kuva 19.6.2014.

Alueelle on laadittu kattava rakennushistoriaselvitys (Linnankoskenkatu 43, Porvoo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Ark-byroo oy, 29.4.2022), jota tässä referoidaan. Tontin rakennuskannan vanhimmat osat ovat valmistuneet vuonna 1862. Ensimmäisessä vaiheessa kadun varressa oli aumakattoinen päärakennus, keskellä pihaa pakarituparakennus ja kookas talusrakennus tontin itärajalla. 1870-luvulla tontilla toimi meijeri noin 20 vuoden ajan. 1800- ja 1900-lukujen taitteessa kiinteistö palautui asuinkäyttöön. Kivetty piha lienee peräisin meijeritoiminnan eli teollisen käytön ajalta. Vuoteen 1899 mennessä rakennuskanta oli muokkautunut nykyiseen muotoon, kun pakaritupaa oli siirretty, päärakennusta jatkettu eteläpäädyssä tontin rajaan kiinni ja rakennettu pitkä eteläsiivun myötäinen siipiosa, jonka pienehköjä asuntoja vuokrattiin. Myös talusrakennusta oli tuhon

mennessä pidennetty. Päärakennuksen nykyinen uusrenessanssi-ilme on vuoden 1899 muutosten jäljiltä, joskin kadun puoleinen kattolyhty on vuodelta 1918. Kahdeksasta asunnosta vain kahdessa on vesi-wc, mutta niissäkään ei ole pesutilaa. Asuminen mukavuuksitta olevissa huoneistoissa hiipui viimeistään 1980-luvulla ja vuonna 2006 katusiivestäkin muutettiin lopullisesti pois. Rakennusta ei sittemmin ole varsinaisesti ylläpidetty, mikä on edesauttanut sen rapistumista. Pihaa on kuitenkin hoidettu ja käytetty pysäköintiin.

Rakennushistoriaselvityksessä todetaan, että rakennukset ovat välttyneet 1800-luvun lopun voimakkaiden muutosten jälkeen enemmiltä muutoksilta, mutta toisaalta ylläpidon puutteessa tekninen kunto on päässyt heikoksi. Tontti ei kuulu parhaiten säilyneeseen empiremiljööseen eikä Empire-Porvoon RKY-alueeseen (RKY = valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt -inventointi). 1900-luvulla ympäristöstä on tullut kerrostalovaltaista. Rakennushistoriaselvityksen yhteydessä on tutkittu verrokkikohteita, mikä on osoittanut asemakaava-alueen kiinteistön merkityksen osana yhtenäistä kaupunkikuvaa heikentyneeksi verrokkeihin nähden. Pihapiiriä leimaa 1800-luvun lopun teollinen vaihe, meijeritoiminta. Empirepihapiireissä oleellinen piirre, suhde naapureihin, on muuttunut myöhemmin viereisten tonttien korkeiden ja kivisten rakennusten myötä. Kiinteistö on jäänyt alisteiseen asemaan suhteessa ympäröiviin rakennuksiin.

Arvoista rakennushistoriaselvitys toteaa, että alun perin selkeäpiirteinen asuinkiinteistö on muokkautunut meijeritoiminnan yhteydessä mittasuhteiden, rakenteiden ja pihapiirin jäsentelyn suhteen. Julkisivuiltaan 1890-lukua ilmentävä rakennus on ajalleen tyypillinen, mutta ei samalla tavalla mallikas kuin alkuperäinen vuoden 1862 empirerakennus. Meijeritoiminnalla on paikallishistoriallista merkitystä. Teollisesta vaiheesta ei ole säilynyt luontevaa fyysistä rakennetta, joka ilmentäisi 1890-luvulla päättynyttä toimintaa. Tuolloin edustavaksi porvariskodiksi muokatusta katusiivestä ja vaatimattomasta vuokratasarmipihasiivestä muodostunut kokonaisuus on vuosikymmenten tyhjiällä olon yhteydessä päässyt heikkoon kuntoon, etenkin laajennusosalla. Vaikka katujulkisivu ja pihapiiri edustavat 1890-luvulle tyypillistä kaupunkirakennetta, ei kiinteistöä voida pitää empirekaupungin hyvin säilyneenä malliesimerkkinä. Kiinteistön asema nykyään on kaupunkikuvassa alisteinen. Talousrakennus on säilynyt kokonaisuuden autenttisimpana rakennuksena, joskin myös sen kunto on heikko.



Kuva 5. Näkymä portilta pihalle. Talousrakennus näkyy hieman kuvan vasemmassa reunassa. Etualalla näkyy hyvin pihan kiveys, joka kielii teollisesta vaiheesta. Lähde: Empirekeskustan rakennusinventointi. Kuva 4.7.2014.

Päärakennuksen laajuus on noin 485 k-m² ja talousrakennuksen noin 125 k-m². Kumpikin on yksi-kerroksinen, joskin talousrakennus on rinteeseen sovitettuna osittain melko korkea.

4.7.2 Rakennuskanta lähiympäristössä

Pohjoisella naapuritontilla osoitteessa Linnankoskenkatu 45 – 47 / Mannerheiminkatu 21 on aikoinaan Liiketiluksena ja sittemmin kunnianhimoisesta Marski Rooftop -hankkeesta tunnetuksi tullut monikäyttöinen kiinteistö. Kiinteistön vaiheita on kartoitettu aiemmin ja ne voitaneen asemakaava-alueen ulkopuoleltakin nyt kirjata myös tähän tavanomaista yksityiskohtaisemmin. Kiinteistön rakennettu historia alkaa 1860-luvulta, jolloin lähikorttelit alkoivat rakentua melko nopeasti. 1950-luvulla kiinteistö oli siirtynyt Raul Hellberg Oy:lle, jonka aikana vanha rakennuskanta väistyi ja tontille rakentui noin vuonna 1957 valmistunut autokauppa ja –korjaamo. Rakennustoimisto P. Wiljanderin suunnittelema rakennus käsitti aluksi Linnankoskenkadun tasossa autokorjaamotilat ja Mannerheiminkadun tasossa automyymälähallin sekä kolme asuntoa. Pulpettikattoisessa L:n muotoisessa rakennuksessa ullakkokerros oli korkea kylmää varastotilaa. Linnankoskenkadun tasolla rakennus tosin oli U:n muotoinen, jossa Mannerheiminkadun puoleinen sakara oli ylärinteen puolelta nähtynä kokonaan maan alla. Rakennuksen kadunpuoleiset päädyt varustettiin korkealla julkisivulla, jolla pulpettikatto häivyttiin näkyvistä ja rakennus antaa tasakattoisen kaksi-kolmikerroksisen vaikutelman.

Mannerheiminkadun ja Linnankoskenkadun kulmaan maanalaisen varastotilan päälle Veikko Raitinen suunnitteli jo vuonna 1956 erillisen rakennuksen kaltaisena hahmottuvan kahvilalaaajennuksen. Kahvilan tiloissa toimi pitkään ravintoloita ja viimeksi kukkakauppa ja hautauspalvelu. Nyt huoneisto muodostaa ydinosan uudelle ravintolalaaajennukselle. Kahvilalaaajennuksen julkisivuissa on nähtävissä raikasta 1950-luvun modernismia.

Kiinteistö rakennuksineen siirtyi 1980-luvulle tultaessa Tuomas Tilukselle. Tällöin entisessä autokaupassa alkoi toimia päivittäistavarakauppa liikanimillä Rabatti, Spar ja nykyään K-market Marski. Kellarikerroksen entisissä korjaamo- ja varastotiloissa on toiminut pitkään ravintola Seireeni ja lukoliike.

Hyvin monipuolinen päivittäis- ja erikoistavarakaupan liiketilaa sekä palvelutilaa ja muutaman asunnon tarjoava kiinteistö vaihtoi omistajaa vuonna 2015. Nykyinen omistaja on kehittänyt kiinteistöä lisäämällä asumisen osuutta. Rakennuksen vankan runkorakenteen ansiosta sitä voitaisiin korottaa häiritsemättä liiketilojen käytettävyyttä. Nykyisen omistajan aikana Engelinpolun varren osa korjaamohallista on sisustettu vuosina 2017-2018 kuudeksi asunnoiksi. Mannerheiminkadun ja Linnankoskenkadun risteyksessä olevaa matalaa liikerakennusta on täydennetty korttelin kulmaan rakennettulla korkealla puurakenteisella ravintolan saliosalla (Arkkitehdit Sarapää oy). Se valmistui vuoden 2019 alkupuolella. Rakennuslupa vastaavanlaisen hahmon mukaisille jyrkkäharjakattoisia kaupunkihuiviloille päämassan katolle on voimassa, mutta hanke ei ole vielä edennyt toteutukseen. Rakennusluvan mukaan rakennuksen ullakkokerros muutetaan asuinkerrokseksi ja katolle rakennetaan uusi puurakenteinen lisäkerros. Uusia asuntoja rakennetaan yhteensä 39 ja niistä 9 sijoittuu kattokerrokseen. Kompakteihin 1 1/2 kerroksisiin harjakattoisiin taloihin on käynti terassikannelta, joka toimii samalla yhteistilana asukkaille. Jokaisella kattokerroksen talolla on lisäksi oma terassi. Talojen ullakkotila hyödynnetään asuintilana. Kattotalot sijaitsevat kolmessa ryhmässä. Asuntojen lisäksi katolle rakennetaan asukkaiden yhteissauna. Asuinkerrokseen järjestetään hissi- ja porrasyhteys rakennuksen itäiseltä julkisivulta Engelinpolun puolelta ja vanhaa pihan puoleista porrashuonetta jatketaan kattokerrokseen.

Etelänaapurissa osoitteessa Lundinkatu 22 / Linnankoskenkatu 41 on rakennuksessa pitkään olleen Kansaneläkelaitoksen konttorin mukaan Kelan talona tunnettu asuinliikerakennus (arkkit. Heikki Koskelo, 1983). Rakennuksessa on toisiinsa liitetyt toimisto- ja asuinosa ja rinteeseen upotetun autotallin käsittävän kellarin lisäksi neljä maanpäällistä kerrosta. Julkisivuarkkitehtuurissa voi nähdä hienoisia postmodernistisia vaikutteita.

Idässä tontti rajautuu Engelinpolku-nimiseen kevyen liikenteen katuun. Sen itäpuolella on kookas kolmesta eriluonteisesta osasta koostuva voimakaspiirteisesti postmodernia arkkitehtuuria ilmentävä valtion virastotalo osoitteessa Tulliportinkatu 1 (Arkkitehtitoimisto Nurmela-Raimoranta-Tasa (nyk. Arkkitehdit NRT Oy), Kari Raimoranta, 1993). Sen eteläpuolella on rakentamatonta tontin osaa, joka rajoittuu etelässä Lundinkadun näkymäpäättteenä sijaitsevaan rakennussikermään, vuosina 1883 – 1983 rakentuneeseen sairaala – terveysasema – virastokokonaisuuteen, joka tällä hetkellä odottelee uutta elämää palveluasumiskeskittymänä tuoreen asemakaavamuutoksen siivittämänä.

Linnankoskenkadun länsipuolella vinoittain vastapäätä luoteessa osoitteessa Linnankoskenkatu 30 / Mannerheiminkatu 19 on Etolan kiinteistönä aiemmin tunnettu kiinteistö, jossa suojellun Mannerheiminkadun varren kookkaan puutalon lisäksi tontille on mahduttettu kahden asuinkerrostalon kokonaisuus. Yhteisen autohallin päältä kohoavan kokonaisuuden on suunnitellut Arkworks Arkkitehdit Oy ja se on valmistunut 2023. Tätä kirjoitettaessa pitkään uinunut ns. Etolan puutalo (J. Kullman, 1898) on saanut uuden omistajan, joka on ensi töikseen kunnostanut julkisivut. Asemakaavalla suojellun hirsirakennuksen historia on vaiherikas. Siinä on toiminut postikonttori ainakin vuoteen 1907 saakka. Oy Haikka Ab:n kehyslistatehdas aloitti toimintansa kiinteistössä vuonna 1919 ja siirtyi vähitellen Näsiin (Taidetehdas). Haikan myymälä sijaitsi kiinteistössä kuitenkin vuoteen 1962. Kehyslistatehtaan jälkeen kiinteistössä toimi Puristustuote Oy, joka valmisti viestintälaitteita ja bakeliittisia pienosia puolustusvoimille. Puristustuotteen yksi perillinen on nykyinen Ensto. Etolan myymälätoiminta alkoi Mannerheiminkadun varren puutalossa 1970-luvun puoleenväliin mennessä ja jatkui kevääseen 2010 saakka, jolloin Etolan taloustavaramyynti siirtyi Kuninkaanportin kiinteistöön (Ruiskumestarinkatu 8). Vuodesta 2010 rakennus on ollut tyhjillään, mutta nyt kunnostettuna siitä tarjotaan liiketilaa vuokrattavaksi.

Mainittakoon, että Mannerheiminkadun pohjoispuolella mm. osoitteessa Mannerheiminkatu 20 on tällä kohdin maamerkinomainen entinen Werner Söderström Oy:n (WSOY) painotalokortteli, joka on rakennettu useassa vaiheessa 1900 - 1960 –luvuilla. Teollisia toimintoja kaupungin silloisen keskustan reunustalla kuvaava kortteli on mittakaavaltaan hyvin massiivinen.

Linnankoskenkatu 28:ssa asemakaava-aluetta vastapäätä on vuonna 1978 valmistunut nelikerroksinen liike-toimistotalo (arkkit. Aarne Launos). Betonirunkoisen rakennuksen julkisivut ovat todennäköisesti betonirouhepäällysteistä kevytbetonia. Alaosaltaan osittain peltiverhottu rakennus edustaa voimakkaasti omaa aikakauttaan ja erottuu näin ollen ympäröivästä rakennuskannasta kaupunkikuvallisesti epäedukseen, mutta toisaalta tuo kerroksellisuutta kaupunkirakenteeseen.

Linnankoskenkatu 26:ssa on osittain nauhajulkisivulla varustettu asuinkerrostalo vuodelta 1970 (Arkkitehtuuritoimisto Rajala & Hälvä).

Etelämpänä Linnankoskenkadun varrella kaupunginpuistoa vastapäätä on neljän pääasiassa empiereaikakauden puutalon rivistö.

4.8 Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on tiivistä rakennettua kaupunkiympäristöä. Säilytettävää luonnonympäristöä tai luontoarvoja alueella ei käytännössä ole. Kiinteistöjen pihatkin ovat ahtaanpuoleisia. Engelinpolun varteen asemakaava on kannustanut istuttamaan puurivistöä, joka ei ehkä täysin sellaisenaan ole toteutunut. Lähinnä juuri Engelinpolun suunnassa kaupunkivihreää on koettavissa Linnankoskenkadun varjoisaa kivikaupunkitunnelmaa enemmän. Toki laaja kaupunginpuisto avautuu heti korttelin kaakkoispuolella.

4.9 Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on kunnallistekniikka.

4.10 Tonttijako ja rekisteri

Suunnittelualue kuuluu Porvoon kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

5. PERUSSELVITYKSET

Kiinteistön rakennuskanta

- Rakennushistoriaselvitys: Linnankoskenkatu 43, Porvoo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Ark-byroo oy, 29.4.2022
- Korjattavuus: Linnankoskenkatu 43, Porvoo, Rakennuksen kuntotutkimus, Insinööritoimisto Konstru Oy, 8.8.2022.

Viitesuunnitelma

- Porvoo, Linnankoskenkatu 43, tontinkäyttöluonnoksia, Arkworks Arkkitehdit Oy, 2022 – 2023.

Liikenne, melu

- Porvoon meluselvitys 2013, Ramboll
- *tarvittaessa asemakaava-alueelle laaditaan meluselvitys*

Luonto, maisema ja vesiolosuhteet

- *tarvittaessa asemakaava-alueelle laaditaan hulevesisuunnitelma*

Rakennettavuus ja maaperän pilaantuneisuus

- tarvittaessa tarkennetaan maaperän perustilaselvityksiä kaavatyön aikana

6. KAAVOITUKSEN KESKEISIMMÄT VAIKUTUKSET

Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen ja voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Vaikutuksista ei yleensä tehdä erillisiä selvityksiä vaan ne arvioidaan asemakaavan laatimisen yhteydessä osana kaavaprosessia.

Seuraavat vaikutukset arvioidaan:

- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja elinvoimaan
- Vaikutukset kaupunkikuvaan
- Vaikutukset ekologiseen kestävyYTEEN ja ilmastovaikutuksiin
- Vaikutukset luonnonympäristöön
- Vaikutukset liikenneolosuhteisiin ja pysäköintiin

7. OSALLISET

7.1 Maanomistajat ja vuokraoikeuden haltijat

- kiinteistö on yksityisomistuksessa
- YIT Suomi Oy

7.2 Naapurimaanomistajat

- naapurit, kuusi ympäröivää kiinteistöä, luettelo säilytetään kaupunkisuunnittelussa

7.3 Yritykset

- Porvoon Energia Oy/kaukolämpö
- Porvoon Sähköverkko Oy
- Telia Sonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- LPOnet Oy Ab
- Digita Oy

7.4 Viranomaiset ja muut tahot

- Porvoon museo / Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos

7.5 Porvoon kaupungin yksiköt

- Kaupunkikehitys
 - o Kaupunkikehityksen johto
 - o Maapolitiikka, maan hankinta ja luovutus
 - o Maapolitiikka, kaupunkimittaus
 - o Kaupunki-infra, suunnittelu
 - o Rakennusvalvonta
 - o Ympäristönsuojelu
 - o Ympäristöterveydenhuolto
- Liikelaitos Porvoon Vesi

7.6 Luottamuselimet

- Kaupunkikehityslautakunta
- Ympäristöterveysjaosto

7.7 Kaikki kuntalaiset

7.8 Muut osallisiksi itsensä tuntevat

8. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, MRL 66 §

- Asemakaavahanke ei edellytä viranomaisneuvottelua.

Suunnitteluvaiheen kuuleminen, MRL 62 §, MRA 30 §

- Kaavaluonnos ja muu suunnitteluaineisto on esillä palvelupiste Kompassissa, Rihkamatori B, katutaso ja Porvoon kaupungin internetpalvelussa www.porvoo.fi. Osallisille varataan mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä.
- Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeellä kaava-alueen maanomistajille/-haltijoille ja naapurimaanomistajille/-haltijoille.
- Kommentit pyydetään sähköpostitse kohdissa 7.3 - 7.5 mainituilta osallisilta. Suunnittelu-työtä 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 ja Porvoon kaupungin intranetpalvelussa www.porvoo.fi. Osallisille varataan mahdollisuus esittää kirjallisia muistutuksia.
- Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeellä kaava-alueen maanomistajille/-haltijoille ja naapurimaanomistajille/-haltijoille, lisäksi kuulutus kaupungin intranetpalvelussa sekä sanomalehdissä Uusimaa, Östnyland ja Itävyäla.
- Viralliset lausunnot: (MRA 28 §)
 - o Ympäristöterveysjaosto
 - o Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
 - o Liikelaitos Porvoon vesi
 - o Porvoon museo / Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Perusteltu kannanotto muistutuksen johdosta, MRL 65 § 2

- 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 internetpalvelussa www.porvoo.fi.

Kaavan lainvoimaisuudesta kuuluttaminen, MRA 93 §

- Kuulutus kaupungin internetpalvelussa www.porvoo.fi.

9. KAAVOITUSHANKKEEN AIKATAULU

Kaavoitustyö aloitettiin syksyllä 2023. Tavoitteena on, että Porvoon kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavamuuoksen vuoden 2024 aikana.

10. VALMISTELUSTA VASTAAVAT

Kaavoittaja
Pekka Mikkola
Puh. 040 489 5753
[pekka.mikkola \(at\) porvoo.fi](mailto:pekka.mikkola@porvoo.fi)

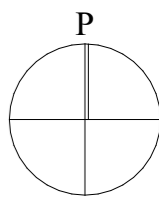
Suunnitteluavustaja
Christina Eklund
Puh. 040 489 5755
[christina eklund \(at\) porvoo.fi](mailto:christina eklund@porvoo.fi)

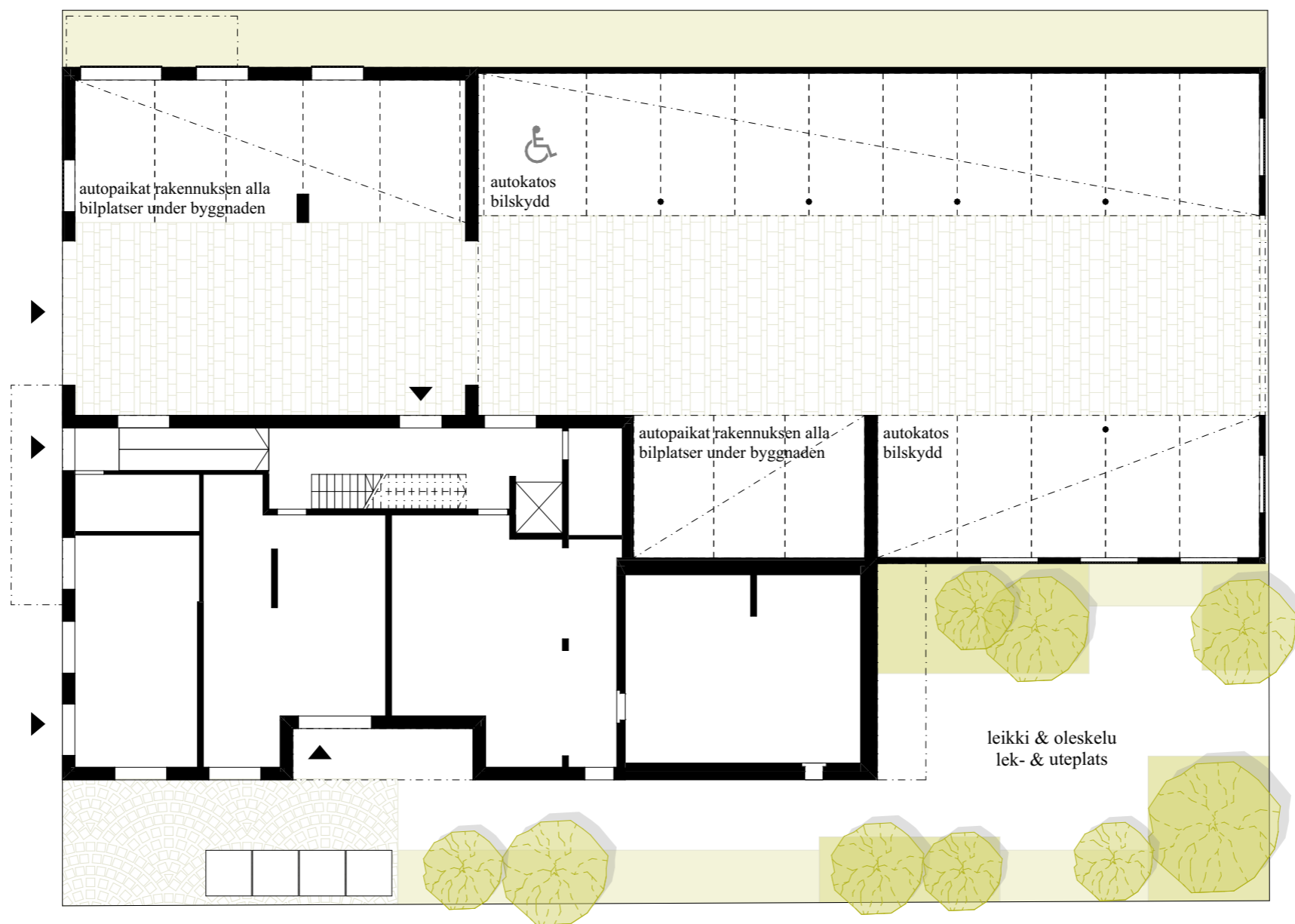
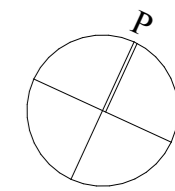
Porvoon kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
PL 23 (käyntiosoite: Rihkamatori B, III kerros)
06101 PORVOO

Asiakaspalvelu:
Palvelupiste Kompassi
Rihkamatori B, katutaso
puh. 020 692 250
kirjaamo@porvoo.fi

PÄIVÄYS

8.11.2023
Vt. kaupunkisuunnittelupäällikkö
Maija-Riitta Kontio









näkymä idästä
vy från öst



näkymä etelästä
vy från syd

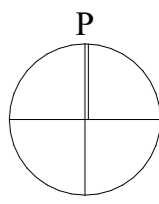


näkymä lännestä
vy från väst

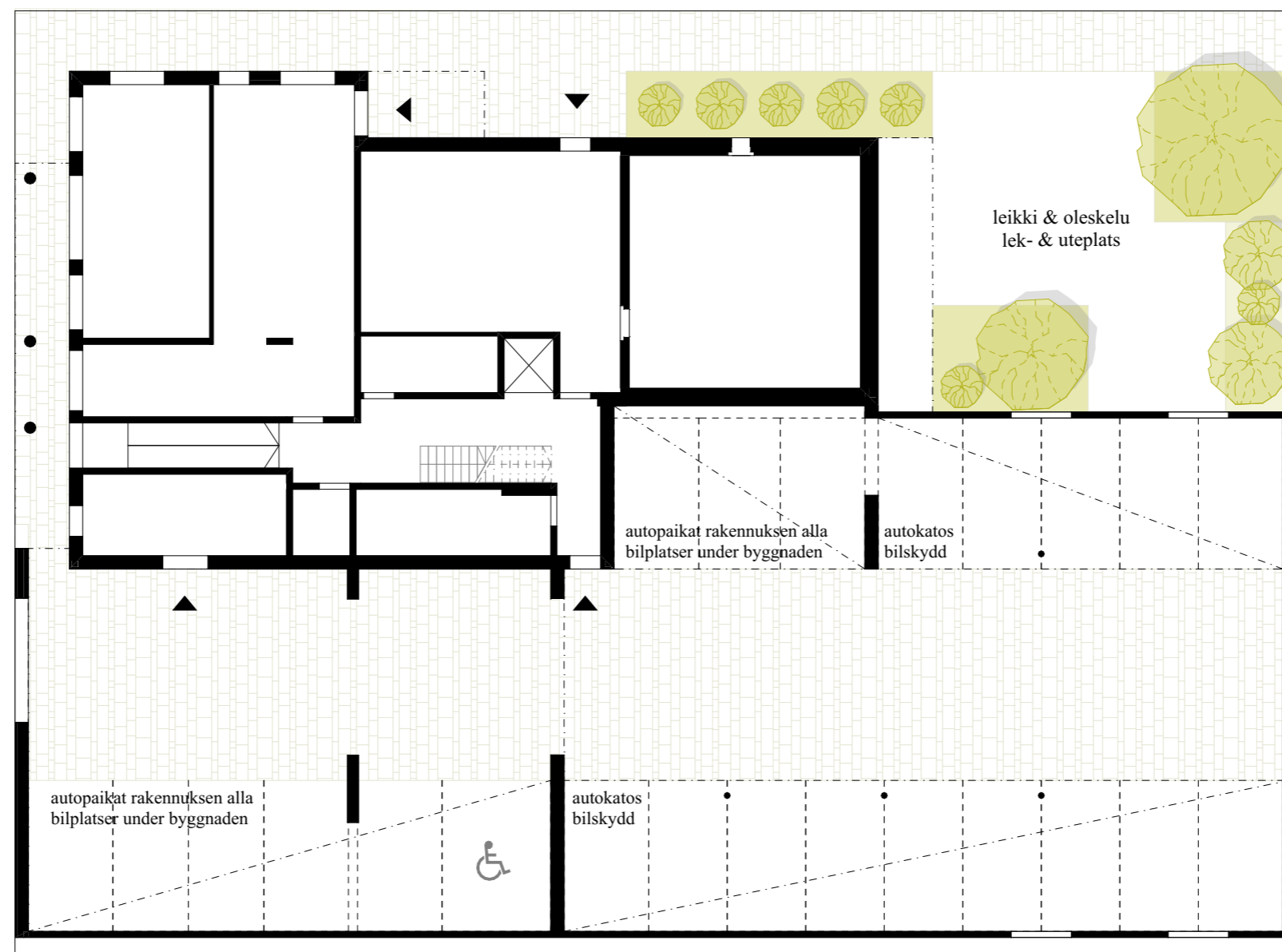
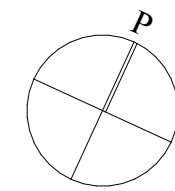


näkymä pohjoisesta
vy från norr





Linnankoskenkatu Linnankoskigatan 43
 Asemapiirustus
 Situationsplan
 1:500
 30.8.2023







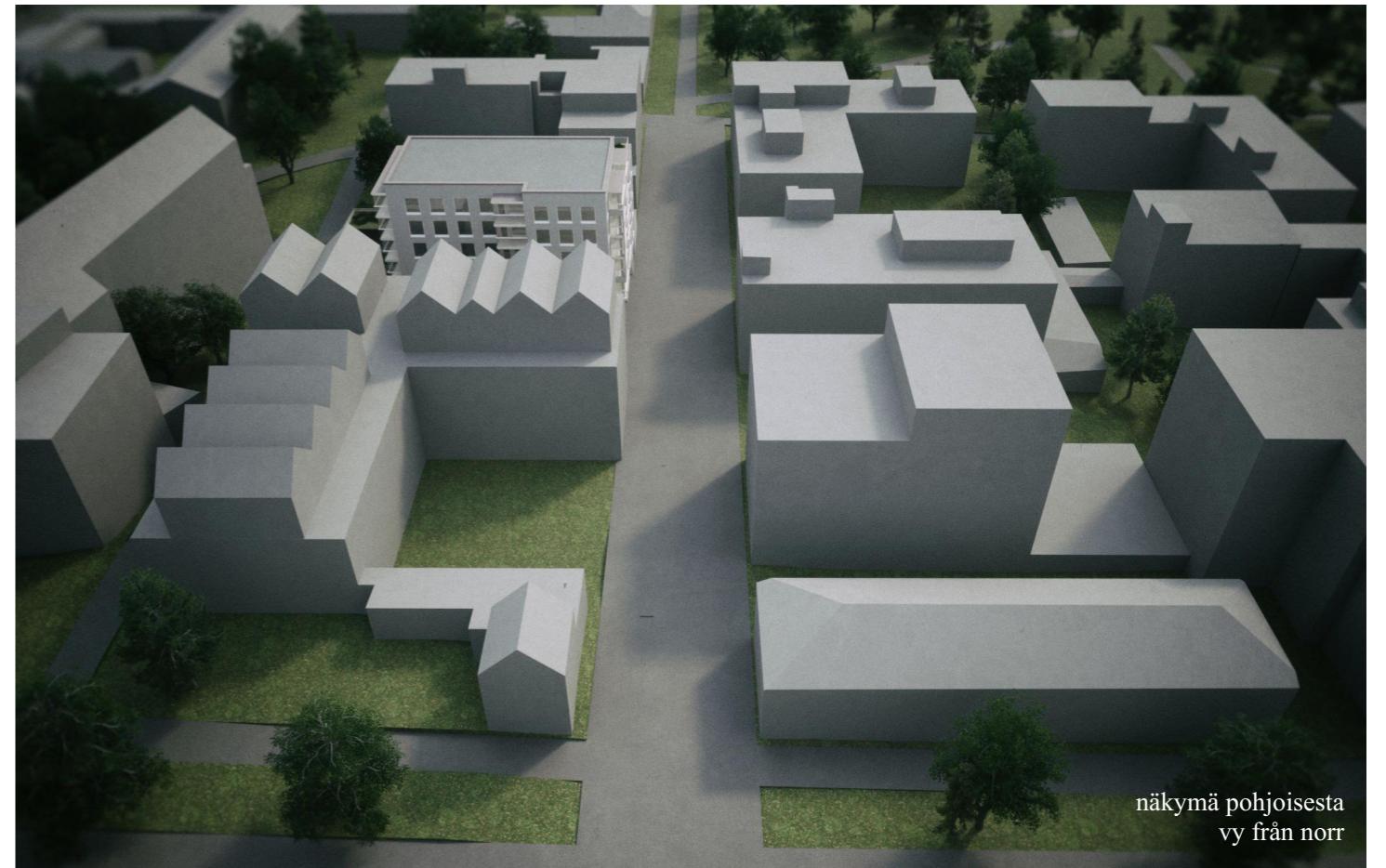
näkymä idästä
vy från öst



näkymä etelästä
vy från syd



näkymä lännestä
vy från väst



näkymä pohjoisesta
vy från norr

