



*Ilmakuva Skaftkärren laakson pohjoisosasta vuodelta 2022*

**AK 478**

# **Kevätlaaksonrinne**

## **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

11.1.2023

**Asemakaava**

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

# SISÄLLYS

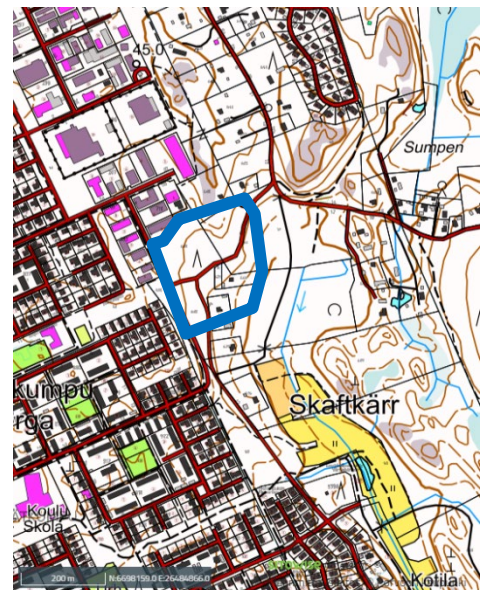
1	SUUNNITTELUALUE .....	2
2	HANKKEEN TAUSTAA .....	3
3	SUUNNITTELUN TAVOITE .....	3
4	LÄHTÖTIEDOT .....	3
4.1	Alueen sijainti ja pinta-ala .....	3
4.2	Kaavatilanne .....	3
4.3	Omistussuhteet .....	4
4.4	Asukkaat ja työpaikat .....	4
4.5	Palvelut .....	5
4.6	Rakennuskanta .....	5
4.7	Luonnonympäristö ja maisema .....	5
4.8	Lumenkaatopaikka ja vanha maankaatopaikka .....	5
4.9	Hulevesi .....	5
4.10	Kunnallistekniikka .....	6
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. Skafrkärrin peltoalueen reunalle ja metsäiseen kalliomaastoon palstoitettiin rintamamies- ja siirtolaisasutus tiloja 1940-luvun lopussa ja 1950-luvun alussa. Asutustiloista kaksi sijaitsee kaava-alueella, Skaftkärrintien varressa.

Suunnittelualue rajautuu lännessä Itätuulentiehen ja Kevätkummun työpaikka- ja asuinalueisiin. Itä- ja pohjoispuolella on Vanhan Veckjärventien varren väljää asutusta. Eteläpuolella on metsittyvää peltoa sekä Kevätlaaksoon rakentuva pientalo-alue.

1 Kaava-alue peruskartalla



## 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. Kevätlaakson kaavoitus on edennyt vaiheittain pala kerrallaan. Kevätlaaksonrinne on osa-alueista pohjoisin ja kaavoitetaan 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 tavoitteena on lisäksi monipuolisen asumisen mahdollistaminen ja olemassa olevan rakentamisen tiivistäminen. Yleiskaavan mukaan alueelle on tavoitteena kaavoittaa asuinpientaloalue. Kaavarungossa alueelle on esitetty rivitaloja, palvelurakennus sekä pientalotontteja. Tavoitteellinen rakentamistehokkuus on noin  $e=0,3$ .

Kahden yksityisten kiinteistöjen omistajien toiveena kaavatyölle on saada mahdollisuuksia lisärakentamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maanomistajilla, joille asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Tavoitteena on, että näiden maanomistajien kanssa solmitaan maankäytösopimuksia. Tavoitteina on myös, että maanomistajille annetaan suuri vaikutusvalta oman pihapiirinsä kehittämisessä ja että maanomistajia kohdellaan tasapuolisesti rakennusoikeuden suhteen.

## 4 LÄHTÖTIEDOT

### 4.1 Alueen sijainti ja pinta-ala


Alue sijaitsee noin 3 km Porvoon keskustasta itään. Pinta-ala on noin 9 ha.

### 4.2 Kaavatilanne

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä.

*Merkinnät:*

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke. 

Alueen sijainti 



2 Ote maakuntakaavasta Porvoon kohdalta



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

Alueella ei ole asemakaavaa lukuun ottamatta osaa Itä-tuulentien katualueesta.

*Merkinnät:*

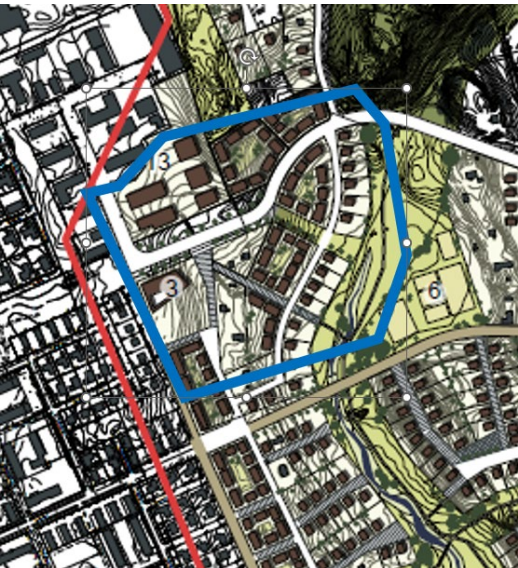
*Pientalovaltainen asuinalue*

*Kevyen liikenteen reitti*

*Virkistysalue*



3 Ote yleiskaavasta



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

4 Ote Skaftkärrin kaavarungosta



## 4.3 Omistussuhteet

Alueella on kaksi yksityistä asuinkiinteistöä sekä osa yksityisestä kiinteistöstä. Kaupunki omistaa muun alueen.

5 Peruskartalle on merkitty kaupungin omistama maa vaalean harmaalla

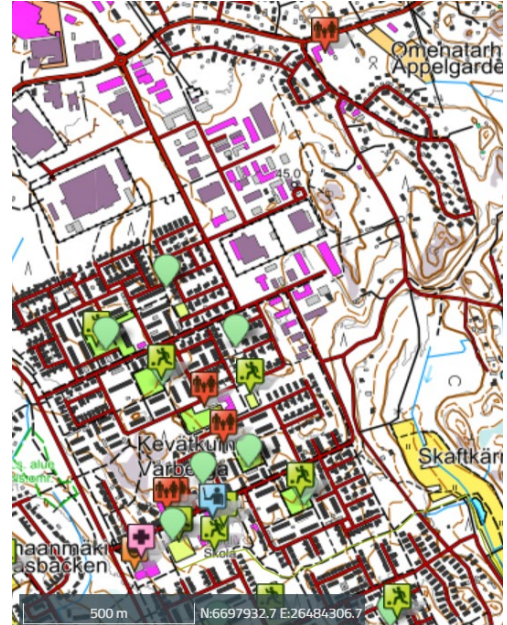
## 4.4 Asukkaat ja työpaikat

Alueella on kaksi asuinrakennusta ja 3 asukasta. Alueella ei ole työpaikkoja.

## 4.5 Palvelut

Peruspalvelut ja päivittäistavarakauppoja sijaitsee vajaan kilometrin päässä Kevätkummussa.

6 Ote karttapalvelusta, jolle on merkitty palvelupisteet



## 4.6 Rakennuskanta

Toinen rintamiestalo on rakennettu vuonna 1948 ja toinen 1955. Sivurakennuksista on säilynyt yksi sauna alkuperäisessä käyttötarkoituksessa.

## 4.7 Luonnonympäristö ja maisema

Maasto on pääosin loivapiirteistä soramoreeniselänteen reunaa, joka laskee loivina rinteinä Skaftkärrin laaksoon. Viljavissa metsänreunoissa kasvaa noin 70-vuotiasta kuusivaltaista sekametsää. Pohjoisessa reunassa on kalliomoreeniselänteen jyrkkä rinne, joka kasvaa noin 60-vuotiasta tiheää kuusikkoa.

Skaftkärrin laakson on vanhaa kulttuurimaisemaa, jonka peltoja on viljelty usean vuosisadan ajan. Vanha Veckjärventie on hyvin vanha paikallistie, joka johti kaupungista Veckjärvelle ja Domargårdin kartanolle. Skaftkärrintie näkyy 1700-luvun kartoissa. Senaatinkartalle on 1880-luvulla merkitty kaksi torppaa, mutta kumpikaan torppa ei sijainnut kaava-alueella. Viljely loppui laaksossa 1970-luvulla. Metsittyvät pellot kasvavat nykyisin nuorta lehtipuutiheikköä. Kahden asutustilan pihapiireissä on pihapuina vanhoja mäntyjä ja komeita jalopuita sekä hedelmäpuita.

## 4.8 Lumenkaatopaikka ja vanha maankaatopaikka

Laakson keskellä on pitkä kapea täyttömaakaista, jota on käytetty lumenkaatopaikkana ja orgaanisen materiaalin kompostointiin ja välivarastointiin. Alueelle läjitettiin 1960-80-luvuilla maamassoja, jotka tulivat pääasiassa Kevätkummun rakennustyömailta. Maa-aines ei sisällä mitään ympäristölle vahingollisia aineita ohjearvoja ylittäviä määriä. Mutta maa-aineksen seassa on puutavaraa, asfalttia ja tiilenkappaleita. Pintamaassa on roskia, joita on tullut aurauslumen mukana. Täyttöalueen sulkemistoimenpiteisiin tulee kuulumaan alueen kunnostus viheralueeksi.

## 4.9 Hulevesi

Laakson reunoilla on paineellista orsivettä. Moreenirinteiden liepeillä on muutamia lähteitä ja rintamiestilojen lähdekaivoja, joista otetaan kasteluvettä. Laakson entisillä viljelyksillä on säilynyt sarkaojitusta, joka on vain paikoin tukkiintunut. Laakson pohjalla on kaksi kokoojajoa, jotka kulkevat täyttöalueen reunojen vierellä. Toinen kokoojajoja alkaa Kevätkummun sadevesivesiviemärien purkukohdista. Toinen alkaa selänteen reunan lähteiköstä. Ojat yhtyvät laakson keskivaiheilla valtaojaksi, jota on kehitetty kaupunkipuroksi Kevätlaakson jo rakennetussa osassa. Oja laskee mereen Ruskiksen luonnonsuojelualueella.

## 4.10 Kunnallistekniikka

Vanha Veckjärventie ja Skaftkärrintie ovat vanhoja paikallisteitä ja kaava-alueella kaupungin omistuksessa. Niiden varressa on vesijohto, mutta ei viemäriä.

## 5 PERUSSELVITYKSET

Keskeisten alueiden osayleiskaavatyön selvitykset: Arkeologinen inventointi, kulttuuriympäristöselvitys ja luontoselvitys. Alueesta on laadittu maisemaselvitys.

## 6 KAAVOITUKSEN KESKEISIMMÄT VAIKUTUKSET

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

## 7 OSALLISET

**Maanomistajat**

**Naapurimaanomistajat**

**Yritykset:** Porvoon sähköverkko, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj, LPOnet Oy Ab, Digita Oy ja Porvoon Energia Oy/Kaukolämpö

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

**Porvoon kaupungin yksiköt, konsernijohto:** Kaupunkikehityksen johto, Maapolitiikka, Kaupunkimittaus, Kaupunki-infra, Rakennusvalvonta, Elinvoima, Vapaa-aika, Ympäristönsuojelu ja Ympäristöterveydenhuolto

**Liikelaitos Porvoon Vesi**

**Luottamuselimet:** Kaupunkikehityslautakunta ja Ympäristöterveydenhuolto

**Kaikki kuntalaiset ja muut osallisiksi itsensä tuntevat**

## 8 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Ilmoitus kaavan vireille tulosta:

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu Skaftkärrhankkeen yhteydessä ja kaavoituskatsauksissa vuodesta 2015 lähtien.

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. 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 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: Ympäristöterveydenhuolto, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos ja Liikelaitos 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

Tavoitteena on, että luonnos saadaan nähtäville kevään 2024 aikana ja kaavaehdotus syksyllä 2024. Tavoitteena on, että hyväksymiskäsittely alkaa Porvoon kaupunkikehityslautakunnassa vuoden 2024 lopussa ja kaavaan liittyvät maankäytösopimukset saadaan valmiiksi ja kaava hyväksyttyä vuoden 2025 aikana. Mahdollisesti asemakaava hyväksytään osissa.

## 10 VALMISTELUSTA VASTAAVAT

Porvoon kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, PL 23, 06101 PORVOO

Kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh, puh 040489 5752, [etunimi.sukunimi@porvoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@porvoo.fi)

Kaavoitusarkkitehti Luca De Gol, puh 0404814441, [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 11.1.2024

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen