

## Asemakaavan muutos, kaupunginosa 30 Pernaja, korttelit 120 ja 121, Jorvaksentie/Porvoontie

EKIL 21.04.2022 § 63  
723/10.02.03/2022

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Sisko Jokinen, puh. 0440 555 344

Suunnittelualue sijaitsee Koskenkylässä ja rajautuu Porvoontiehen, Jorvaksentiehen ja Jorvaksen liittymään. Asemakaavan muutos on tullut vireille vuoden 2014 kaavoituskatsauksella, ja kaavamuuotosaluetta laajennettiin vuoden 2018 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on Porvoontien ja Jorvaksentien välisen alueen asemakaavan ajanmukaistaminen. Koskenkylään kohdistuvan erillis- ja rivitalokysynnän vuoksi selvitetään koko korttelin muuttamista asuinkäyttöön. Kaavamuuotosalueen laajentaminen on saatettu vireille yksityisen kiinteistönomistajan toiveesta.

Asemakaavan muutoksella on muutettu suunnittelualan lounaisosan liike- ja toimistorakennusten korttelialue (KL) osittain asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) ja osittain asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Asuinpienalojen korttelialuetta (AP) on laajennettu koilliseen aiemmin asemakaavassa osoitetulle ympäristöä häiritsemättömän teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (TY). Suunnittelualan koillisosan yleisten rakennusten korttelialue (Y-1) on muutettu lähivirkistysalueeksi (VL), koska alue on kostea ja sinne on johdettu hulevesiä. VL-alueelle sallitaan hulevesirakenteiden sijoittaminen. AP-korttelialueen läpi on osoitettu maanalaisen hulevesilinjan varaus, koska alueen läpi johdetaan hulevesiä Porvoontien pohjoispuolelta Jorvaksentien katualueen hulevesiverkostoon. Kaavamuuotosalueen keskellä sijaitseva ja Porvoontiehen rajautuva kalliomäki on osoitettu alueen osaksi, joka tulee säilyttää maastonmuodoiltaan (s-5), koska alue on osoitettu maisemaselvityksessä maisemallisesti arvokkaaksi mäeksi. Säilyttämismerkintää on kaavamuutoksella täsmennetty koskemaan vain kallioaluetta, koska aikaisemmin säilyttämismerkintä, alue jolla ympäristö säilytetään (/s), koski laajempaa aluetta.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) rakennusten kerrosluvuksi on osoitettu Porvoontiehen rajautuvalle alueelle III ja muuten II. Kolmikerroksinen rakennusmassa tukee melusuojausmerkintää. Asuinpienalojen korttelialueen (AP) rakennusten kerrosluvuksi on osoitettu kII. Korttelialueiden Porvoontiehen rajautuvalle rakennusalan rajalle on osoitettu *merkintä, joka osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA*. Jorvaksentien liittymän katualueen rajalle on osoitettu liittymäkielto. Voimassa olevassa asemakaavassa on ollut kevyen liikenteen yhteys Jorvaksentieltä Porvoontielle, mutta koska yhteyttä ei ole toteutettu, se on poistettu kaavamuutoksella. Jorvaksentien ja Jorvaksen liittymän kautta on mahdollisuus kulkea Porvoontielle.

Kaavalla on annettu yleismääräyksiä muun muassa melusta, rakentamistavasta ja hulevesien ohjaamisesta. Autopaikkoja alueelle on osoitettu seuraavasti: *Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (AL) 1 autopaikka / 120 k-m<sup>2</sup> ja asuinpienalojen korttelialueelle (AP) 1 autopaikka / asunto.*

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla  $e=0,40$ . Asuinpienalojen korttelialueen (AP) rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla  $e=0,30$ .

Liite 37  
Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen  
Kaavaselostus liitteineen

Esittelijä	Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka
Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 14 päiväksi ja pyytää siitä lausunnot.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 14 päiväksi ja pyytää siitä lausunnot.

---