

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

EKIL 21.04.2022 § 63

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 suunnittelualueen lounaisosan liike- ja toimistorakennusten korttelialue (KL) osittain asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) ja osittain asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Asuinpientalojen korttelialuetta (AP) on laajennettu koilliseen aiemmin asemakaavassa osoitetulle ympäristöä häiritsemättömän teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (TY). Suunnittelualueen 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. Asuinpientalojen 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-m² ja asuinpientalojen 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.

EKIL 18.08.2022 § 105
723/10.02.03/2022

Valmistelija Kaavoittaja Sisko Jokinen, puh. 0440 555 344

Asemakaavan muutosehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 13.–30.5.2022. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana pyydettiin viranomaistahoilta lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus antaa muistutuksia. Saatiin yhteensä viisi lausuntoa, muistutuksia ei saapunut.

Lausunnon antoivat Loviisan vesiliikelaitos, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaosto ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus). Loviisan vesiliikelaitoksella, Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksella, Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ja Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. ELY-keskus kiinnitti lausunnossaan huomiota luonnonsuojelullisiin ja liikenteellisiin seikkoihin sekä melu- ja ilmastoasioihin.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon perusteella kaavaselostusta on täydennetty julkisen liikenteen ja ilmastovaikutusten arvioinnin osalta. Kaavakartan lähivirkistysaluetta (VL) on laajennettu siten, että korpialue jää rakentamisen ulkopuolelle. Kaavakartan melumääräyksiä on täydennetty ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti ja lisätty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL) koskeva yleismääräys asuntojen avautumissuunnasta. Uusiutuvien energiamuotojen käyttöön oton helpottamiseksi on kaavaan lisätty aurinkoenergian käyttöä mahdollistava yleismääräys.

Kaavamääräyksiä on täydennetty seuraavasti:

- Kaavakartan merkintä 30 dBA, ”Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA”, korvataan seuraavalla yleismääräyksellä: ”Korttelissa 120 olevien uusien asuinrakennusten ulkoseinien ja ikkunoiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB(A).”

- Piha-alueen melutasoarvot muutetaan ELY-keskuksen lausunnon mukaisiksi seuraavasti: ”Korttelissa 120 tulee piha-alueiden käyttö suunnitella siten, että ulko-oleskeluun voidaan osoittaa rakennuksilla tai rakenteilla suojattua ulko-oleskelutilaa tonttikohtaisesti vähintään 100 m², jossa liikenteen aiheuttama melutaso on alle 55 dB(A) päivällä ja alle 50 dB(A) yöllä.”

Lisätään kaavakartalle seuraavat yleismääräykset:

- ”AL-korttelialueella melutason ylittäessä asunnon julkisivulla päiväajan keskiäänitason 55 dB (LAeq), asunnon tulee avautua ohjearvot alittavan julkisivun suuntaan.”
- ”Alueella sallitaan aurinkopaneelien asentaminen ilman lupakäsittelyä, mikäli ne sijoitetaan osaksi rakennusten arkkitehtuuria.”

Kaavaan liittyvät täydennykset ovat vähäisiä ja luonteeltaan teknisiä, joten kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Liite 59

- Kaavakartta
- Kaavaselostus liitteineen

Esittelijä	Infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtajan sijainen, puh. 050 382 7550
Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy lausuntoihin annetut vastineet ja hyväksyy asemakaavan muutoksen kaupunginosassa 30, Pernaja, kortteli 120, Jorvaksentie/Porvoontie.
Päätös	Elinkeino- ja infrastuktuurilautakunta hyväksyi lausuntoihin annetut vastineet ja hyväksyi asemakaavan muutoksen kaupunginosassa 30, Pernaja, kortteli 120, Jorvaksentie/Porvoontie.

Liite 59

- Kaavakartta
- Kaavaselostus liitteineen

Tiedoksi	Loviisan Vesiliikelaitos Itä-Uudenmaan pelastuslaitos Kymenlaakson Sähköverkko Oy Porvoon kaupunki, ympäristöterveysjaosto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) Kaavamuutoksen hakija
----------	---
