

# Asemakaavan muutos, kaupunginosa 30, Pernaja, osa kortteleista 1 ja 12, entinen Pernajan Kunnantalo ympäristöineen, Kiesitie/Pernajantie/Leikkikuja

EKIL 29.08.2024 § 122  
362/10.02.03/2023

Valmistelijat

kaavoittaja Perttu Huhtiniemi, puh. 040 671 7674, ja  
kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555  
403

## *Kaavan tavoite*

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa korttelialueiden ajanmukaisuus ja rakennusten suojeluarvo muutosalueen osalta. Edelleen tavoitteena on tutkia alueen muu maankäyttö selvittäen myös, onko alueelle mahdollista sijoittaa uusia asuinkorttelialueita.

## *Kaavaehdotuksen nähtävilläolo*

Alueesta on ollut nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaselostus ja kaavaehdotus 26.4.–13.5.2024. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana viranomaisilta pyydettiin lausunnot sekä osallisilla oli mahdollisuus antaa muistutuksia. Kaavaehdotuksesta saatiin neljä lausuntoa, muistutuksia ei saapunut. Lausunnot saatiin Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselta, ELY-keskukselta, Porvoon museolta ja Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolta. ELY-keskus lausui tarpeesta lisätä kaavamääräys koskien kellarirakentamista pohjavesi huomioiden. Lisäksi ELY-keskus lausui, että rakennusluvan yhteydessä esitettävään hulevesien hallintasuunnitelmaan on sisällytettävä myös rakentamisen aikaisten työmaavesien käsittely ja johtaminen. Porvoon museo lausui, että heille tulee toimittaa rakennusinventointikortit muutosalueen rakennuksista. Ne laadittiin keväällä 2024 ja toimitettiin toukokuussa 2024. Muilla lausunnon antaneilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Kaava-aineiston liitteenä on laadittu vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin. Kaavakarttaa sekä kaavaselostusta on päivitetty ja täydennetty lausuntojen pohjalta.

## *Kaavamuutoksen sisältö*

Kaavamuutoksessa kolmelle rakennukselle (kirjasto, ent. kunnantalo, ent. päiväkot) osoitetaan rakennussuojelumerkintä sr-3, jolla rakennus suojellaan ja sen ominaispiirteet säilytetään erityisesti julkisivun osalta. Entiselle Tekniselle toimistolle osoitetaan suojelumerkintä /s, jolla ympäristö ja arvokas rakennus suojellaan.

Kirjaston ja päiväkodin itäpuoliselle alueelle osoitetaan asuinpientalojen korttelialueet. Näistä toiseen, päiväkodin itäpuoliselle korttelialueelle, saa sijoittaa siirretyn hirsirunkoisen rakennuksen. Tällä varmistetaan kaavamääräysten lisäksi uudisrakentamisen soveltuminen maisemallisesti näkyvälle paikalle suojeltavien rakennusten lähelle. Kaupunkisuunnitteluosastolle on tullut kyselyjä vanhan hirsirunkoisen talon siirtämisestä kunnan alueelle, joten tällaiselle korttelialueelle on todettu olevan tarve.

Kiesitien viereisiä alueita sen itäpuolella osoitetaan puistoksi ja lähiviheralueeksi. Liikenne ja infrastruktuuri hyödyntävät nykyistä verkostoa. Kirjastokorttelin eteläreunaan osoitetaan tontille ajoa varten rasitealue eteläisemmän uuden asuinpientalon korttelialueelle ajon

johdosta. Alueen käyttöä rajoittaa sen koilliskulmassa kulkeva ilmajohto. Alue on pohjavesialuetta.

Kaavakarttaan on tehty muutamia täydennyksiä kaavamääräyksiin koskien kellarirakentamista pohjavesi huomioiden, sekä rakentamisen aikaisten työmaavesien käsittelyn sisällyttämistä hulevesisuunnitelmaan. Kaavaan liittyvät täydennykset ovat vähäisiä ja luonteeltaan teknisiä, joten kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Loviisan kaupungin hallintosäännön perusteella elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää tämän kaavan hyväksymisestä.

Liite 73

Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen

Kaavaselostus

Kooste palautteesta ja laaditut vastineet

Esittelijä	Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka
Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy lausuntoihin annetut vastineet sekä asemakaavan muutoksen kaupunginosassa 30, Pernaja, osa kortteleista 1 ja 12, entinen Pernajan Kunnantalo ympäristöineen, Kiesitie/Pernajantie/Leikkikuja.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi lausuntoihin annetut vastineet sekä asemakaavan muutoksen kaupunginosassa 30, Pernaja, osa kortteleista 1 ja 12, entinen Pernajan Kunnantalo ympäristöineen, Kiesitie/Pernajantie/Leikkikuja.
Tiedoksi	Kaupunkisuunnitteluosasto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) Itä-Uudenmaan pelastuslaitos Porvoon museo Porvoon kaupunki, ympäristöterveysjaosto

---