

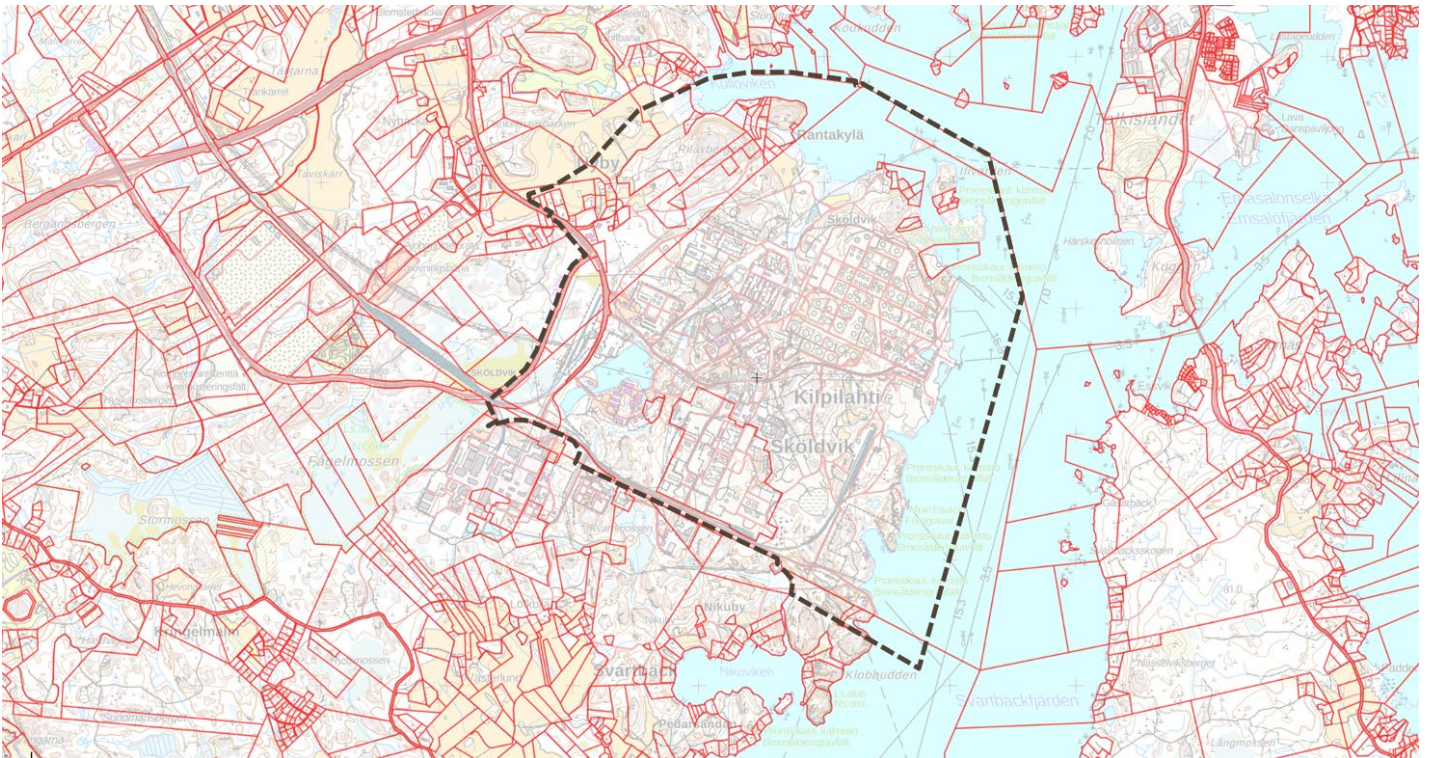
# **AK 557 Kilpilahti ja Kulloo, asemakaava ja asemakaavan muutos**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

-

5.10.2022

Päivitetty 8.5.2023, ehdotusvaiheessa 28.10.2024



# AK 557 Kilpilahti ja Kulloo, asemakaava ja asemakaavan muutos

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>Suunnittelualue .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Hankkeen taustaa.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Suunnittelun tavoitteet.....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Lähtötiedot (kaavatilanne, kaavan toteutuminen yms.) .....</b>	<b>5</b>
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	5
4.2	Porvoon kaupunkistrategia 2022–2025.....	6
4.3	Maakuntakaava.....	7
4.4	Yleiskaava.....	9
4.5	Asemakaava .....	11
4.6	Omistussuhteet ja maankäytösopimukset.....	16
4.7	Suuronnettomuusvaaralliset toiminnot .....	17
4.8	Asukkaat .....	20
4.9	Rakennuskanta .....	20
4.10	Luonnonympäristö ja maisema .....	20
4.11	Yhdyskuntatekniikka .....	21
<b>5</b>	<b>Perusselvitykset .....</b>	<b>22</b>
<b>6</b>	<b>Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset.....</b>	<b>23</b>
<b>7</b>	<b>Osalliset .....</b>	<b>24</b>
7.1	Maanomistajat ja vuokralaiset: .....	24
7.2	Naapurimaanomistajat tai vuokralaiset: .....	24
7.3	Yritykset: .....	24
7.4	Viranomaiset ja muut tahot: .....	25
7.5	Porvoon kaupungin yksiköt: .....	25
7.6	Luottamuselimet:.....	25

7.7	Yhdistykset.....	25
7.8	Kaikki kuntalaiset .....	26
7.9	Muut osallisiksi itsensä tuntevat.....	26
<b>8</b>	<b>Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen .....</b>	<b>27</b>
<b>9</b>	<b>Kaavoitushankkeen aikataulu .....</b>	<b>29</b>
<b>10</b>	<b>Yhteystiedot.....</b>	<b>30</b>
Liite 1	Sköldvikin osayleiskaavakartta, yleiskaavamerkinnät ja -määräykset, pienennös	
Liite 2	Sköldvikin asemakaavakartta rk74, asemakaavamerkinnät ja -määräykset, pienennös	
Liite 3	Sköldvikin asemakaavakartta rk319 asemakaavamerkinnät ja -määräykset, pienennös	

**AK 557 Kilpilahti ja Kullo, asemakaava ja asemakaavan muutos**

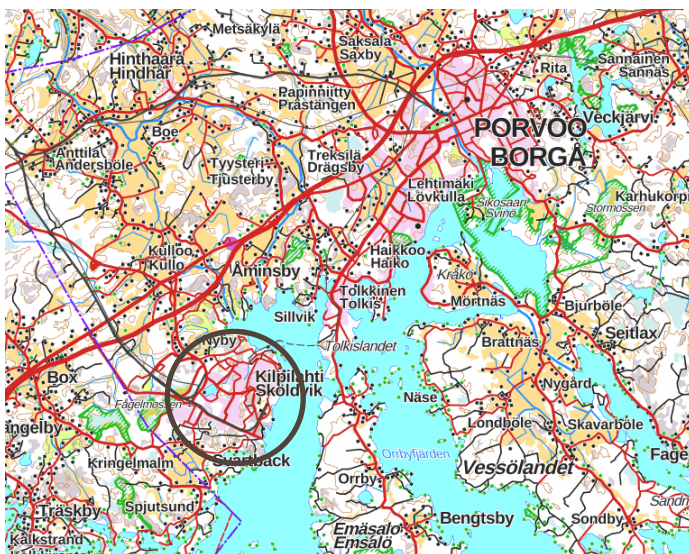
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

36. kaupunginosa, korttelit 1, 3, 4, 6 ja 8, liikenne-, katu- ja virkistysalueet sekä Kilpilahden sisimmän suojavyöhykkeen (suojavyöhyke 1) asemakaavoittamattomat kiinteistöt korttelin 8 lähialueella

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin kulku osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyineen kaavan eri vaiheissa sekä kaavan vaikutusten arviointi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää kaavatyön aikana.

**1 Suunnittelualue**

Suunnittelualue sijaitsee Porvoon Kilpilahdessa, lähellä Porvoon kaupungin sekä Siipoon kunnan rajaa ja noin 15 kilometrin päässä Porvoon keskustasta. Asemakaava-alue käsittää noin 718 hehtaarin korttelialueen 8 Kilpilahden kemianteollisuuden suurteollisuusalueella sekä lisäksi siihen liittyvät toiminnallisen kokonaisuuden muodostamat alueet sen ympärillä. Tällaisia alueita ovat Kilpilahden satama vesialueineen, teollisuusalueeseen liittyvät liikenne-, logistiikka- ja turvallisuuteen liittyvät selvitystarvealueet. Kokonaisuudessaan asemakaava-alue on noin 1 200 hehtaaria. Asemakaava-alue rajautuu Kilpilahdentiehen ja Rajatiehen.



**Kuva 1. Sijaintikartta (Maastokartta: Maanmittauslaitos, 11/2021).**



**Kuva 2. Asemakaava-alueen rajausta osoitettu ruskealla katkoviivalla (Maastokartta: Maanmittauslaitos, 5/2022).**

Pohjois- ja itäpuolelta kaava-alueen raja kulkee merialueella Svartbäckinselällä siten, että sen sisäpuolelle jää teollisuusalueen edustalla oleva satama ja vesialueet sekä Illvardenin saari. Suunnittelualue voidaan kaavoitusprosessin aikana tarpeen vaatiessa jakaa erillisiin osa-alueisiin.

## 2 Hankkeen taustaa

Kaavamutoksen tarkoituksena on elinkeinotoiminnan edistäminen nykyisellä paikallaan Porvoon Kilpilahdessa. Neste Oyj:n liiketoiminnan kehittäminen kohti hiilineutraaliutta edellyttää mahdollisuuksia toteuttaa alueelle tuotantolaitoksia tai -yksiköitä sekä näitä palvelevia varastointi- ja terminaali-alueita. Kaavamutoksella tavoitellaan kaavallista joustavuutta ja rakentamistehokkuutta tuotantolaitosten toteuttamiseen nykyisillä tuotantoalueilla tai niiden reunoilla. Toiminnan monipuolinen kehittäminen edistää koko Kilpilahden ja sen lähialueiden ympäristö- ja ilmastoystävällisyyttä.

Borealis Polymers Oy:n tavoitteita ovat uusiutuvien syöttöaineiden laaja käyttöönotto ja kiertotalouden edistäminen sekä systemaattinen eteneminen kohti hiilineutraaliutta. Toteutus edellyttää sekä uusien yksiköiden rakentamista että mahdollisesti olemassa

olevien yksiköiden modifioimista. Nämä edellyttävät myös asemakaavalta joustavuutta ja jopa nykyistä laajempaa rakennustehokkuutta.

Porvoon kaupungin Kaavoituskatsauksessa on jo vuosia varauduttu asemakaavan laatimisen / asemakaavan muutoksen käynnistämiseen Neste Oyj:n omistukseen siirtyneen vanhan Kulloon koulun ympäristössä sekä Kilpilahden liikenne- ja katujärjestelyjä koskien. Näiden alueiden osalta asemakaava on vanhentunut. Lisäksi korttelin 8 toimintaan liittyy myös korttelin edustalla oleva sataman vesialue (WS) sekä satama-alue (LS).

### 3 Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavalla päivitetään kaavassa osoitettava käyttötarkoitus vastaamaan nykyistä ohjeistusta ja toimintaa. Kaavan tavoitteena on tehostaa jo kaavoitettujen alueiden käyttöä, jotta vaarallisten aineiden tuotantolaitosalueita ei tarvitse laajentaa alueen ulkopuolelle. Asemakaavan myötä eri yhtiöiden omistama kortteli 8 jaetaan omiksi tarkoituksenmukaisiksi tonteikseen omine rakennusoikeuksineen ja määräyksineen, mikä joustavoittaa rakennuslupamenettelyä tulevaisuudessa. Kaavan tavoitteena on lisäksi tarkastella teollisuusaluetta laajempi toiminnallinen kokonaisuus, joiden alueella on jalostamo- ja tuotantotoiminnasta aiheutuvia vaikutuksia tai rajoituksia.

Tavoitteena on myös osoittaa asemakaavan edellyttämällä tarkkuudella korttelialue-merkinnät ja määräykset Kulloon entisen koulun, Nesteentien ja Kilpilahdentien liikennealueympäristön ja suojavyöhykkeen 1 (suojavyöhykeselvityksen päivitys 2024, Gaia Consulting) sisään jääville alueille.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ratkaistaan alueen liikennöinti- ja logistiikkakysymykset sataman toiminta mukaan lukien. Kaavatyössä tarkistetaan myös alueen kunnallistekniset kysymykset kuten alueen vesihuolto, jätevesien käsittely, huilavesien ohjaaminen sekä muu tarvittava infra kuten esim. riittävä kulutusta vastaava sähkönsaanti ja tarvittavat maakaasuyhteydet.

Tavoitteena on sijoittaa tuotantolaitokset siten, ettei suuronnettomuusvaaraa aiheuttavan teollisuuden suoja-alueita (1 ja 2) ole tarvetta laajentaa (suojavyöhykeselvityksen päivitys 2024, Gaia Consulting).

Asemakaavan tavoitteet tarkentuvat kaavaprosessin kuluessa.

## 4 Lähtötiedot (kaavatilanne, kaavan toteutuminen yms.)

### 4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kilpilahdessa on merkittävät tavaraliikenteen terminaalit, ja joilla on merkittävä rooli elinkeinoelämän kuljetuksissa. Kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien yhteyksien jatkuvuus ja solmupisteiden kehittämismahdollisuudet on tärkeä varmistaa Suomen kilpailukyvyyn kehittämiseksi. Valtakunnallisena alueidenkäyttötavoitteena on turvata kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Kestävän alueidenkäytön yhtenä tehtävänä on ennalta ehkäistä merkittäviä terveys- ja ympäristöhaittoja, joka korostuu erityisesti tässä kaavassa. Elinympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyviä haittatekijöitä ovat erityisesti liikenteen ja tuotantotoiminnan päästöt maaperään, veteen ja ilmaan, altistuminen melulle sekä ympäristöön vaikuttavat onnettomuudet. Erityisiä haasteita asettavat asutuksen ja muiden herkkien toimintojen sekä suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien toimintojen sijoittuminen toistensa läheisyyteen. Seveso III –direktiivin mukaan jäsenvaltioiden on varmistettava, että suuronnettomuuksien ehkäisemisen ja niiden ihmisten terveyteen ja ympäristöön kohdistuvien seurausten rajoittamisen tavoite otetaan huomioon jäsenvaltioiden maankäytön suunnittelussa. Haittojen altistuksen vähentämisellä on merkittävä vaikutus

väestön terveyteen ja kansantalouteen. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin. Lisäksi kaavoituksella varmistetaan, että suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Kaavoituksella on tarpeen varautua uusiutuvan energiatuotannon, erityisesti bioenergian tuotannon ja käytön merkittävään lisäämiseen sekä tuulivoimapotentiaalin laajamittaiseen hyödyntämiseen. Bioenergian käytön lisääminen asettaa vaatimuksia niihin liittyvien kuljetusten ja varastoinnin toimivuudelle. Yhteysverkostojen ja energiahuollon kannalta oleellista on valtakunnallisten tarpeiden turvaaminen siten, että edistetään toimivaa aluerakennetta ja kansainvälistä kilpailukykyä. Toimintavarma energiahuolto on tärkeä osa kansallista huoltovarmuutta. Luotettava ja mahdollisimman häiriötön energiansaanti on elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja kansalaisten arjen sujuvuuden kannalta ensiarvoisen tärkeää.

## **4.2 Porvoon kaupunkistrategia 2022–2025**

Porvoossa on laadittu Unelmien Porvoo -kaupunkistrategia vuosille 2022–2025. Strategian keskeisin päämäärä kuluvalle valtuustokaudelle on kestävä kasvu. Pitkän tähtäimen tavoitteena on, että kaupungin väkiluku kasvaa keskimäärin noin prosentti vuodessa, vuoteen 2050 mennessä noin 70 000 asukkaaseen. Kestävää kasvua tuetaan mm. sujuvalla kaavoituksella, edellytyksien luomisella kilpailukykyisille yritysalueille, uusille ja houkutteleville asuntoalueille ja kaupungin tiivistymisellä. Kasvua ei kuitenkaan tavoitella kestävä kehityksen, ilmastotyön tai luonnon monimuotoisuuden kustannuksella.

Porvoon tavoitteena on luoda edellytyksiä uusien työpaikkojen syntymiselle sekä elinvoimaiselle, kasvavalle ja ilmastoviisaalle yritystoiminnalle. Kaupunki panostaa aiempaa enemmän uusien yritysten houkutteluun. Tavoitteena on, että Porvoolla on jatkuvasti tarjolla tontteja erilaisilla sijoittumisvaihtoehdoilla erikokoisille yrityksille. Uusia, erikokoisia yritystontteja kaavoitetaan erityisesti Kilpilahden alueelle. Kilpilahden alue on yksi Suomen merkittävimmistä kiertotalouskeskittymistä, joka tunnetaan myös kansainvälisesti. Kaupunki tekee yhteistyötä Kilpilahden alueen yritysten kanssa



kiertotalouden ja ilmastotyön kehittämisessä, alueen brändäyksessä ja osaajien houkuttelussa.

Ilmastotekojen kaupunki, Porvoon kaupunki tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä. Ilmastomuutoksen hillitseminen edellyttää entistä laajempaa yhteistyötä ja nopeampia toimenpiteitä kaikilta toimijoilta, niin kaupungilta, asukkailta, yrityksiltä kuin oppilaitoksiltakin. Ilmastotyö näkyy kaupungin tavoitteissa ja on mukana hankinnoissa ja kaikessa päätöksenteossa. Ilmastoviisas kaupunki vähentää päästöjä ja varautuu ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Ilmastotyön toimenpiteisiin kuuluu mm. vesistöjen, soiden ja metsien suojeleminen, luonnon monimuotoisuuden vaaliminen ja lähiluonnon säilyttäminen myös osana rakennettua ympäristöä.

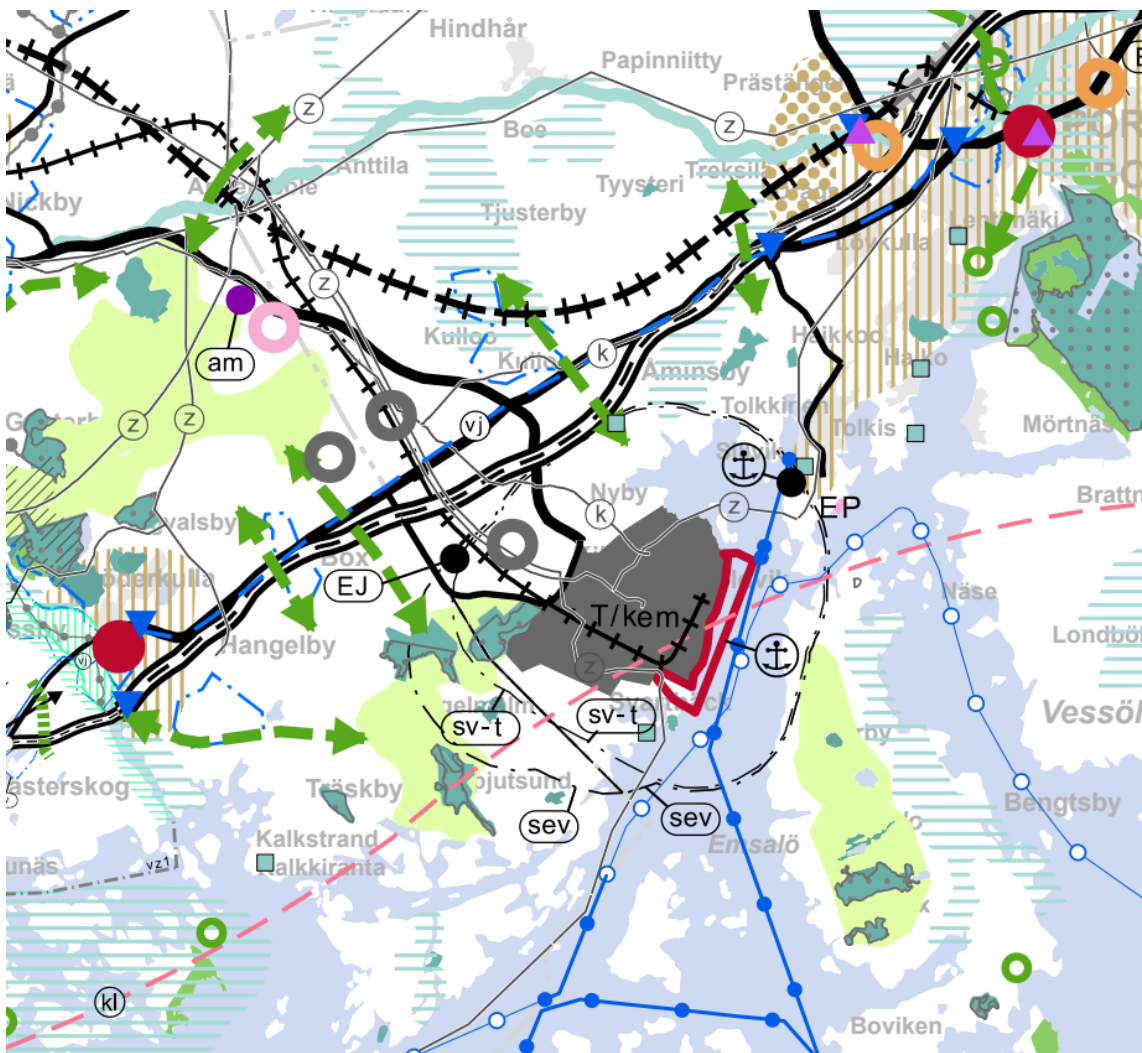
Kaupunki tukee alueen yrityksiä ja teollisuutta tekemään ilmastoviisaita ratkaisuja. Kiertotaloudella on tärkeä rooli ilmastomuutoksen hillitsemisessä ja luontokadon pysäyttämässä ja siksi kaupunki pyrkii edistämään kiertotalouden kehittymistä, erilaisten tuotteiden ja materiaalien tehokasta hyödyntämistä ja jätteiden määrän vähentämistä. Kiertotalous tarjoaa yrityksille uusia liiketoimintamahdollisuuksia ja asukkaille mahdollisuuden tehdä kestäviä valintoja.

### 4.3 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 (tullut kaikilta osin voimaan 13.3.2023), jossa kaava-alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Aluevarausmerkinnällä osoitetaan alueet, joille saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia. Näillä tarkoitetaan pääasiassa niitä laitoksia, joita koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnasta (ns. Seveso III –direktiivi). Maakuntakaavassa on osoitettu Kilpilahden konsultointivyöhyke (sev) ja sen sisäpuolelle Kilpilahden suojavyöhyke (sv-t).

Kilpilahden itärannalle on osoitettu liikennealue, satama. Aluevarausmerkinnällä osoitetaan alueita kansainvälisesti merkittävälle satamille. Kilpilahden läheisyyteen on osoitettu kohdemerkinnällä tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullinen tuotannon ja logistiikkatoimintojen keskittymä. Alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä tarkemmin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että

se muodostaa riittävän laajan toiminnallisen kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle ei tule osoittaa asumista tai muuta alueelle soveltumatonta toimintaa. Yhdysradan eteläpuolelle on osoitettu kiertotalouden ja jätehuollon alue (EJ) kohdemerkinnällä. Alueella kulkee lisäksi yhdysrata sekä voimajohto (z) ja maakaasun runkoputki (k). Alueen poikki kulkee kaukolämmön siirron yhteystarve (kl). Valtatie 7 (E18) on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi kaksiajorataiseksi tieksi ja Nesteen tie (mt 148) maakunnallisesti merkittäväksi tieksi ja Kilpilahdentie seudullisesti merkittäväksi tieksi. Merelle on osoitettu laiva- ja veneväylät.



**Kuva 3. Ote Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä 13.3.2023 (Uudenmaan liitto).**

Kilpilahden suurteollisuusalueen länsi-/lounaispuolella on Natura 2000-verkoston kuuluvaa aluetta ja metsätalousvaltaista aluetta, joka on laaja, yhtenäinen ja

ekologisen verkoston kannalta merkittävä. Lähimmät keskustatoimintojen alueet ovat Söderkulla ja Porvoon keskusta.

Lisäksi maakuntakaavoissa on annettu yleismääräyksiä. Mm. ympäristöhäiriöitä koskevassa yleismääräyksessä on määrätty, että *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset ja varastot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava näitä koskeva ajantasainen tieto turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta ja pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.*

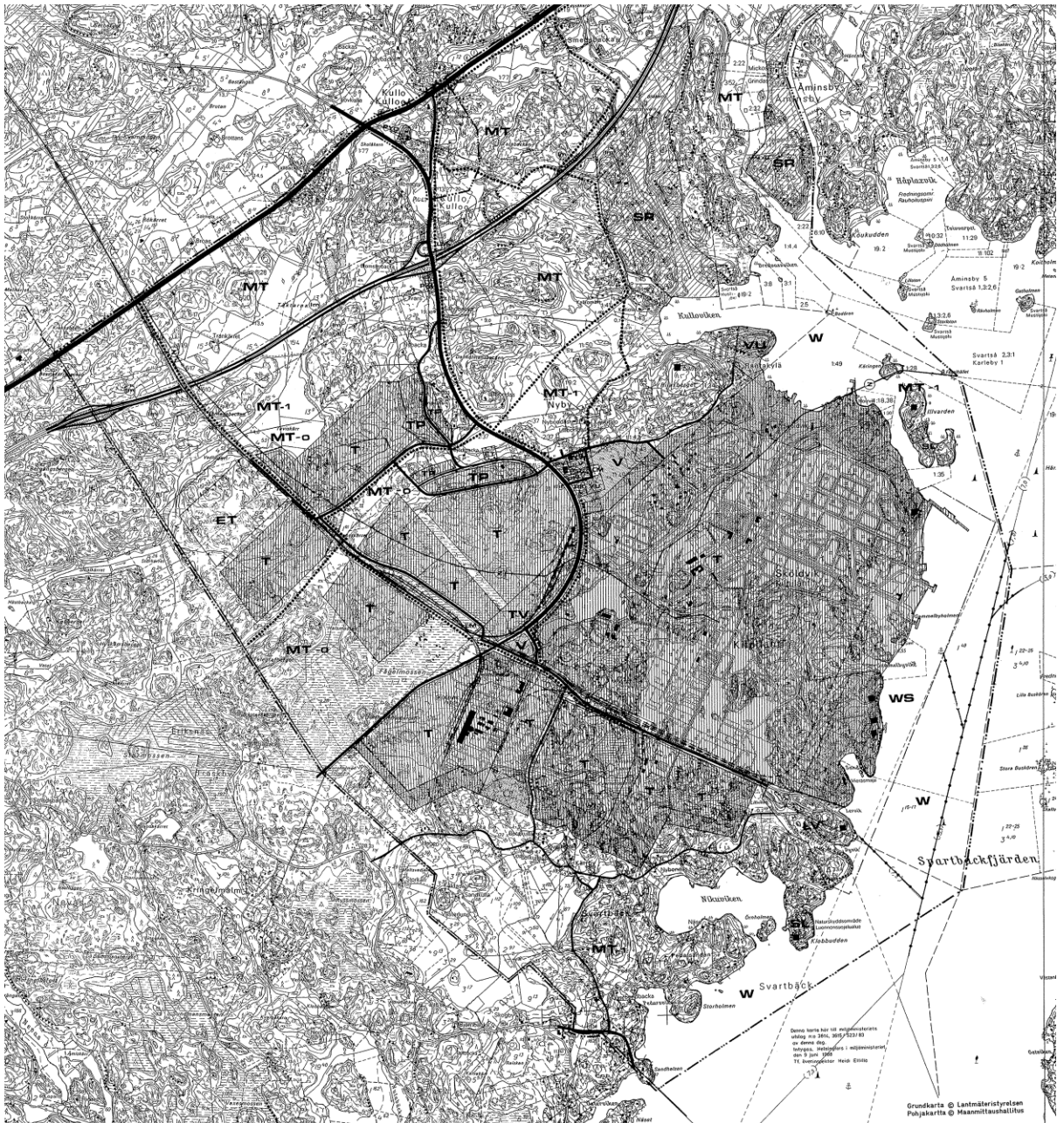
#### 4.4 Yleiskaava

Nyt asemakaavoitettavalla alueella on voimassa vuonna 1988 vahvistettu Sköldvikin osayleiskaava. Osayleiskaavassa alueella on pääosin teollisuus- ja varastoaluetta (T) ja osin myös varastorakennusten aluetta (TV). Teollisuusalueiden reunoille on osoitettu istutettavia alueita (i). Lisäksi alueella on vesialuetta (W), vesialuetta, jolle saadaan rakentaa satamatoiminnalle välttämättömiä laitur-, ym. rakennuksia ja rakenteita (WS) sekä vesiliikenteen aluetta (LV). Alueen pohjois- ja länsiosissa on lisäksi puistoalueita (V) ja urheilu- ja virkistyspalvelualueita (VU).

Kaava-alueen luoteisosa sekä Illvardenin saari on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (MT-1), jolla sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten rakentaminen ja korvaava rakennustoiminta. Alueen läpi kulkee voimasiirtolinjoja (z). Rannikolla on muutamia muinaismuistokohteita, jotka on yleiskaavassa osoitettu suojelukohteen merkinnällä. Yleiskaavan yleismääräyksen mukaan T- ja TV-alueiden suurin sallittu rakennustilavuus kuutiometreissä saadaan kertomalla alueen pinta-ala kahdella.

Porvoon kaupunki on käynnistänyt Sköldvikin osayleiskaavan uudistamisen sekä Kulloon ja Mickelsbölen kyläasutusta ohjaavan osayleiskaavan laatimisen. Ainakin aluksi osayleiskaavat etenevät samanaikaisesti. Asemakaavaa laaditaan yleiskaavan/yleiskaavojen kanssa rinnakkain. Kaavojen laadinnassa voidaan osin hyödyntää samoja selvityksiä. Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja alustavat tavoitteet julkaistaan 2022 ja samalla jatketaan suunnittelutyötä. Tavoitteena on, että osayleiskaavaluonnosta laaditaan 2023–2024.

Sköldvikin sekä Kulloon ja Mickelsbölen kyläasutuksen lisäksi osayleiskaavan suunnittelualueeseen kuuluu osia Svartbäckin, Åminsbyn, Mustijoen, Karlebyn ja Ali-Vekkosken kylien alueita. Suunnittelualue sijaitsee Porvoon moottoritien (vt 7) molemmin puolin ja rajoittuu Sipoon rajaan. Suunnittelualueen maapinta-ala on 57 km<sup>2</sup> ja vesipinta-ala 10 km<sup>2</sup>. Muuttuneiden tieyhteyksien ja muiden maankäytön muutostarpeiden vuoksi osayleiskaavaa tulee muuttaa. Kullo – Mickelsbölen kyläasutusta ohjaavan osayleiskaavatyön lähtökohtana on kaupunginvaltuuston vuonna 2014 hyväksymä kylärakennepohjelmä, jossa Kullo nimettiin palvelukyläksi.



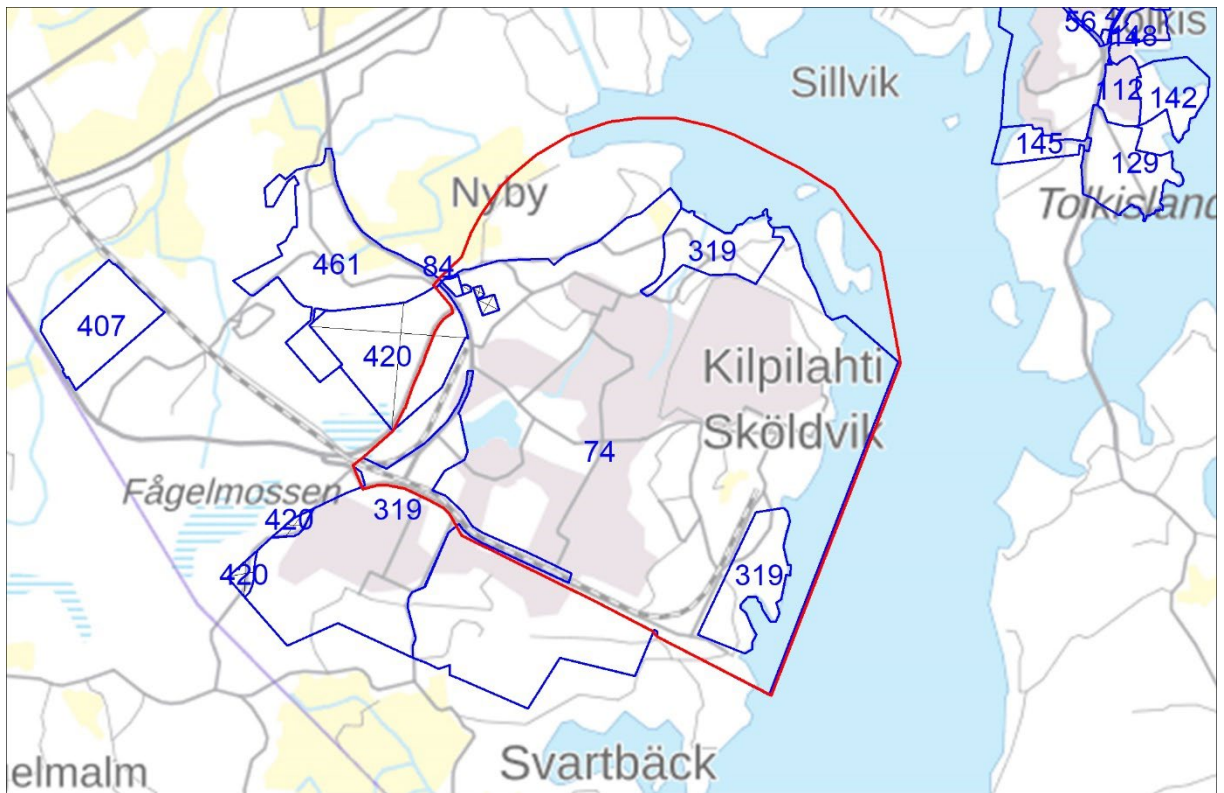
**Kuva 4. Ote Sköldvikin voimassa olevasta osayleiskaavasta v. 1988, saatavilla isompana OAS-liitteessä 1 (Porvoon kaupunki).**

#### 4.5 Asemakaava

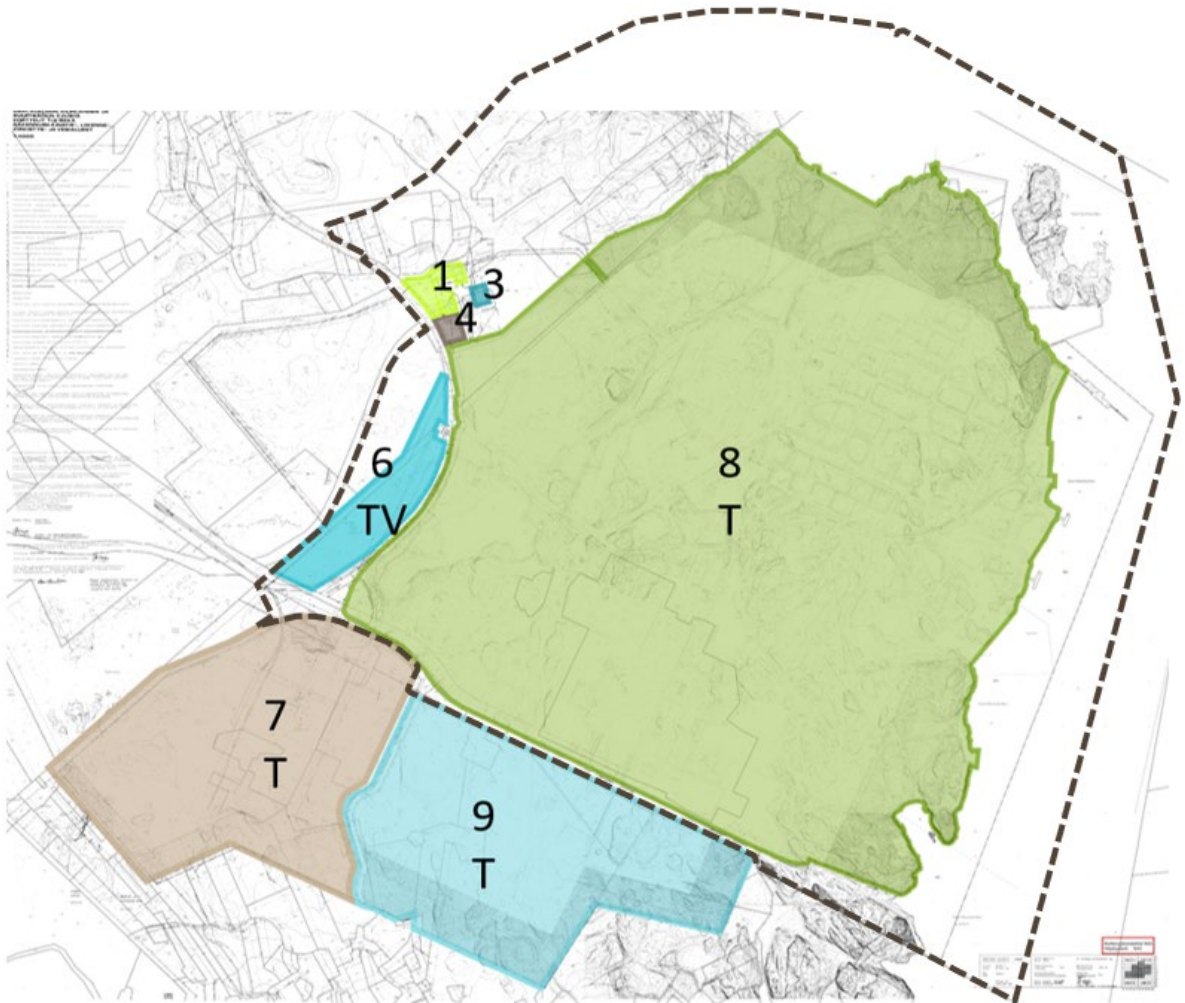
Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- Sköldvikin asemakaava (74), vahvistettu rakennuskaavana 27.4.1984
- Sköldvikin asemakaavan muutos (84), vahvistettu rakennuskaavana 15.5.1985
- Sköldvikin asemakaavan muutos (319), vahvistettu rakennuskaavana 7.4.2000
- Sköldvikin asemakaavan osittainen kumoaminen (420), hyväksytty 25.4.2007

Lisäksi suunnittelualue rajoittuu lännessä Kulloon yritysalueen asemakaavaan (461), joka on hyväksytty 12.6.2019.



**Kuva 5. Ote Porvoon kaupungin asemakaavojen indeksikartasta, jossa on esitetty voimassa olevien asemakaavojen rajaukset ja kaavojen numerot sinisellä ja kaava-alueen limainen raja punaisella. (Taustakartta: Maanmittauslaitos, Maastokartta 9/2022.)**



**Kuva 6.** Kuvassa esitetään voimassa olevien asemakaavojen korttelit eri värein ja korttelinumeroin (1, 3, 4, 6, 7, 8 ja 9) sekä kortteleiden pääkäyttötarkoitukset. Taustalla on ote Sköldvikin asemakaavasta 74, joka löytyy OAS-liitteestä 2.

Seuraavassa on esitetty asemakaavan pääsisällöt kortteleittain.

### Kortteli 8:

Keskeinen osa suunnittelualueesta on kortteliä 8 (Kuva 6), jossa sijaitsevat varsinaisen jalostamoalue, petrokemialaitokset ja teknologiakeskus. Korttelin 8 alueella on voimassa asemakaavat 74 ja 319 (Asemakaavat OAS-liitteinä 2 ja 3).

Korttelialuetta 8 koskevat seuraavat keskeisimmät kaavamerkinnot ja -määräykset:

- Käyttötarkoitus: T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.
- $s=0,5$ , suhdeluku, joka ilmoittaa suurimman sallitun rakenteiden peittämän alan suhteen korttelin tai korttelinosan rakennusalan pinta-alaan.
- Rakennusoikeus on osoitettu kuutiotilavuutena korttelissa tai korttelin osassa, korttelissa 8 yhteensä  $12\,560\,000\text{ m}^3$ .

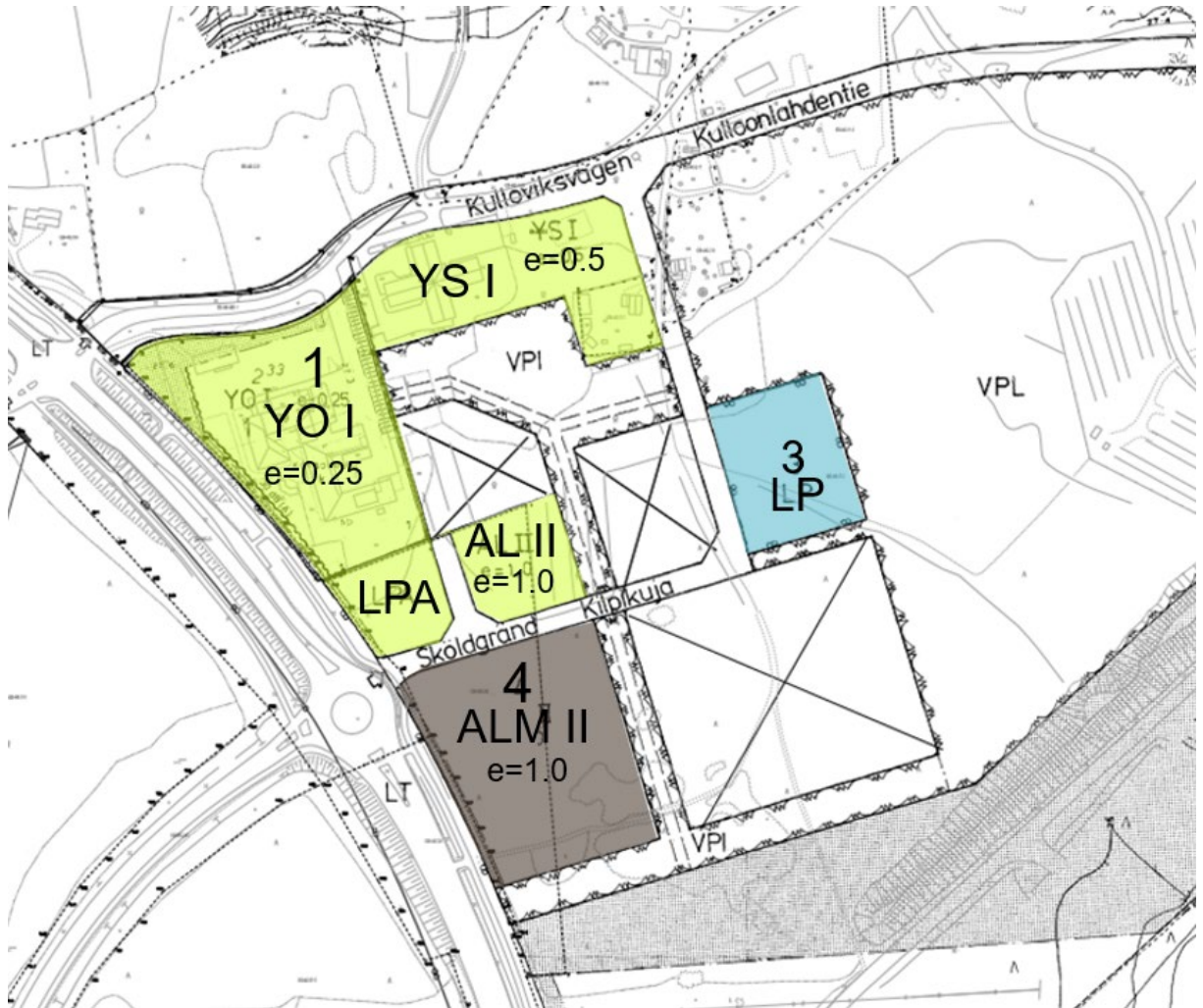
- Teollisuusalueet saa aidata yhtenäistä aitaustapaa noudattaen.
- Istutettava rakennuspaikan tai korttelin osa, joka on osoitettu lisäindeksillä ”sa” on jätettävä aitauksen ulkopuolelle.
- Istutettavia alueen osia (pisterasteri) ja että teollisuuskortteleiden rakennusalan pinta-alasta on vähintään 20 % istutettava tai säilytettävä luonnonvaraisena
- Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys sisäiselle liikenteelle ja hälytysajoneuvoliikenteelle sekä ohjeellinen voimansiirrolle varattu alueen osa
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa (korttelin 8 lounaisosassa)
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue
- tv – Vapaa-ajan rakennuksille varattu teollisuuskorttelin osa (Sandvikin rannalla)

Lisäksi voimassa olevissa asemakaavoissa rk 74 ja rk 319 on määrätty, että

- Teollisuuskortteleihin saa rakentaa maanalaisia tiloja.
- Istutetuille rakennuspaikan osille, rakennuskaavateille ja ohjeellisille liikennealueille sallitaan putkijohtojen ja -siltojen rakentaminen.
- Ohjeellisista sisäiselle liikenteelle varatuista alueista on ratojen ulkopuolelle jäävät osat istutettava tai säilytettävä luonnonvaraisena.
- Autopaikkoja on alueelle rakennettava seuraavasti:
  - Teollisuusalueet 1 ap/2 toimihenkilöä ja 1 ap/2 työntekijää laskettuna suurimman työvuoron työmäärästä

Lisäksi asemakaavassa on osoitettu korttelin 8 itäpuolelle vesialueelle:

- Satama-alue (LS) sekä vesialue, jolle saa rakentaa satamatoiminnan kannalta välttämättömiä laituri- ym. rakennuksia ja rakenteita (WS).



Kuva 7. Kuvassa esitetään voimassa olevien asemakaavojen korttelit eri värein ja korttelinumeroin (1, 3 ja 4) sekä kortteleiden käyttötarkoitukset. Taustalla on otteet asemakaavoista 74 ja 84, joka löytyy OAS-liitteestä 2 (Porvoon kaupunki 9/2022).

Terveystalon ympäristössä on asemakaavassa 74 seuraavia kaavamerkintöjä ja -määryksiä (Kuva 7):

### Kortteli 1

- YS, sosiaalitointa- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue
  - suurin sallittu kerrosluku I
  - rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla  $e=0,5$
- AL, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (vielä toteuttamattoman, mutta asemakaavoitetun Kilpikujan (Sköldgränd) varressa)
  - suurin sallittu kerrosluku II
  - tehokkuusluku  $e=1,0$



Kulloonlahdentien eteläpuolella on voimassa asemakaava 84 entisellä koululla:

- YO, Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
  - suurin sallittu kerrosluku I
  - tehokkuusluku  $e=0,25$

#### Kortteli 4:

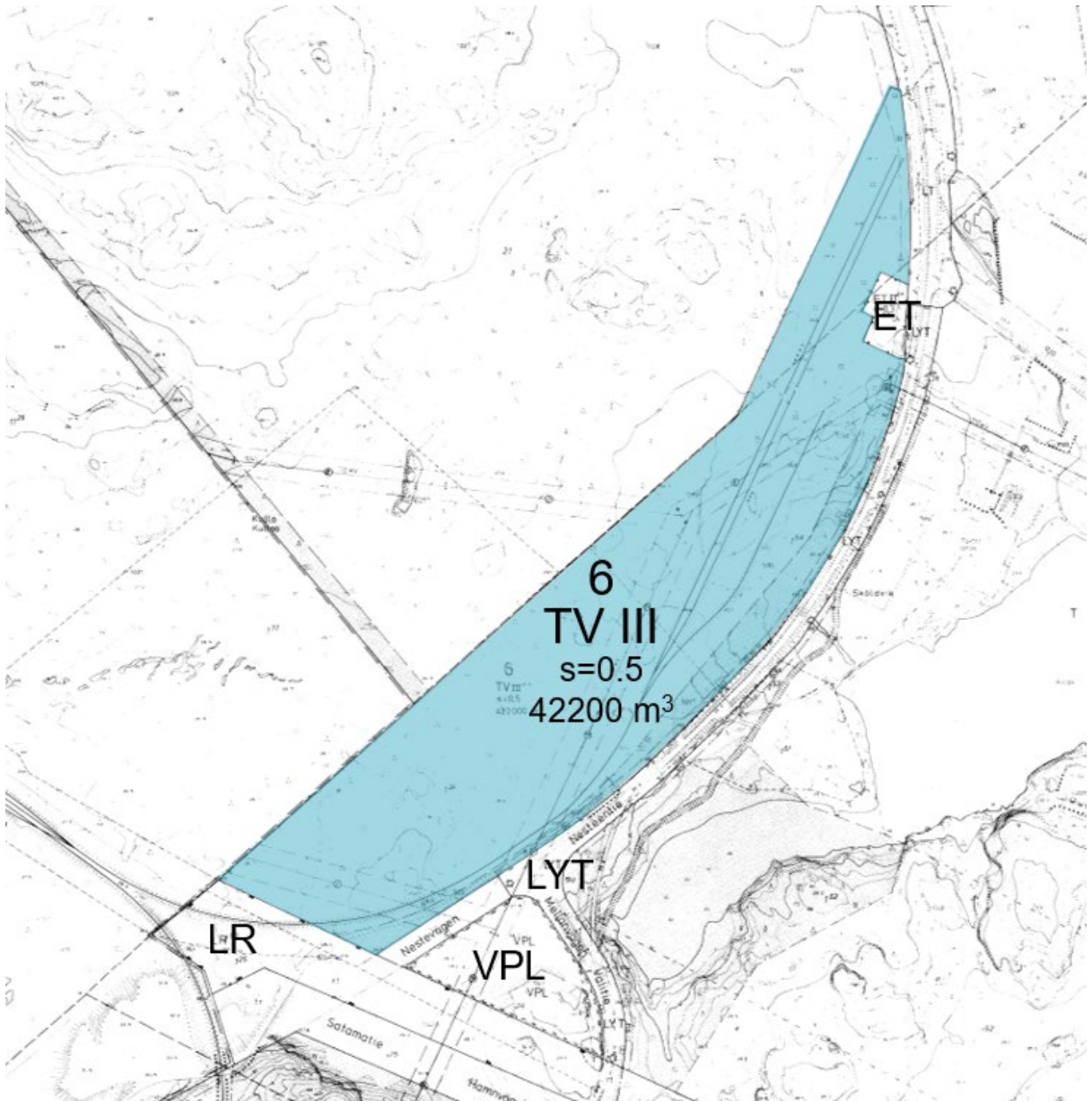
- ALM, liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue
  - kerrosluku III
  - tehokkuusluku  $e=1,0$

Osa yleisten rakennusten korttelialueista ei ole tullut voimaan asemakaavassa 74, joten ne ovat nykytilanteessa vielä asemakaavoittamattomia alueita. Lisäksi alueelle on osoitettu yleistä pysäköintialuetta (LP), autopaikkojen korttelialuetta (LPA), istutettavaa puistoa (VPI) sekä luonnontilassa säilytettävää puistoa (VPL).

Nesteentien ympäristössä on voimassa asemakaavat 74 ja 319 (Kuva 8).

#### Kortteli 6:

- TV, varastorakennusten korttelialuetta,
  - kerrosluku III
  - rakennusoikeus osoitettu kuutiometreinä  $422\ 000\ m^3$
  - $s=0,5$ , suhdeluku, joka ilmoittaa suurimman sallitun rakenteiden peittämän alan suhteen korttelin tai korttelinosan rakennusalan pinta-alaan
  - alueella on ohjeellisia voimansiirrolle varattuja alueen osia
- ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta
  - kerrosluku II
  - tehokkuusluku  $e=0,3$
- Nesteentielle kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen (LT) ja yleistä tietä vierialueineen (LYT)
- Nesteentien ja Kilpilahdentien välisellä alueella rautatiealuetta (LR) ja suojaviheraluetta (EV)



Kuva 8. Kuvassa esitetään voimassa olevan asemakaavan kortteli 6 turkoosilla värillä sekä käyttötarkoitukset. Taustalla ote Sköldvikin asemakaavasta 74, joka on OAS-liitteenä 2 (Porvoon kaupunki 9/2022).

#### 4.6 Omistussuhteet ja maankäyttösopimukset

Alue on suurimmaksi osaksi Neste Oyj:n omistuksessa ja osa alueesta on Borealis Polymers Oy:n omistuksessa. Kaavoitustyön käynnistäminen edellyttää kaavoituksen käynnistämissopimuksen laatimista hakijoiden ja kaupungin kesken. Ennen kaavan hyväksymistä maanomistajat ja Porvoon kaupunki laativat maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimus korvaa alueen yhtiöiden ja Porvoon maalaiskunnan välisen yhteistoimintaa koskevan runkosopimuksen. Lisäksi päivitetyn suojavyöhykeselvityksen 2024 suojavyöhykkeellä 1 on maita Porvoon kaupungin ja yksityisten omistuksessa.

Neste Oyj on hankkinut useita kaava-alueelle sijoittuvia yksityisiä kiinteistöjä omistukseensa vuosien 2022–2024 aikana.

#### **4.7 Suuronnettomuusvaaralliset toiminnot**

Alueelle on laadittu Seveso-selvitys, Kilpilahden suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa 2007 (Itä-Uudenmaan liitto 2007, Julkaisu 91, Gaia Consulting Oy) ja selvityksen päivitys 2018 (Gaia, 27.8.2018). Vuonna 2007 Seveso-selvitys laadittiin monialaisena viranomaisyhteistyönä. Selvityksen päivitys 2018 on laadittu yhteistyössä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin, Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen, Liikenteen turvallisuusvirasto Traficom, Uudenmaan liiton ja Porvoon kaupungin kanssa. Selvitystyön kuluessa on tutustuttu Kilpilahden teollisuusalueen teollisuusyritysten toimintaan ja muun muassa niiden turvallisuusselvityksiin sekä haastateltu toimijoiden edustajia. Selvityksen on laatinut Gaia Consulting Oy. Suojavyöhykeselvitystä on päivitetty ennen kaavaehdotuksen laatimista (Gaia Consulting Oy, 2024), päivitettyssä suojavyöhykeselvityksessä on määritetty suojavyöhykkeet 1 ja 2 aiempien A, B ja C vyöhykkeiden sijaan.

Onnettomuusvaikutukset ympäröiville alueille ovat yleensä haitallisen aineen pitoisuus ilmassa, räjähdysten paineaalto, heitteet (räjähdysten voimasta lentelevät kappaleet) ja tulipalon lämpösäteily. Onnettomuuksien ehkäisemiseksi tehtailla on omia erilaisia turvallisuus- ja varotoimia.

Kilpilahdessa toimii useita teollisuuslaitoksia, jotka käsittelevät, varastoivat sekä vastaanottavat ja lähettävät merkittäviä määriä vaarallisia kemikaaleja. Näitä ovat:

- INEOS Composites Finland Oy
- Oy Linde Gas Ab
- BEWI RAW Oy
- Borealis Polymers Oy
- Neste Oyj
- Neste Engineering Solutions Oy
- Veolia Services Suomi Oy
- Aurora Kilpilahti Oy
- Kilpilahden Voimalaitos Oy



Kuva 9. Kilpilahdessa toimivien teollisuuslaitosten sijainnit kartalla. (Kilpilahti.fi 2023)

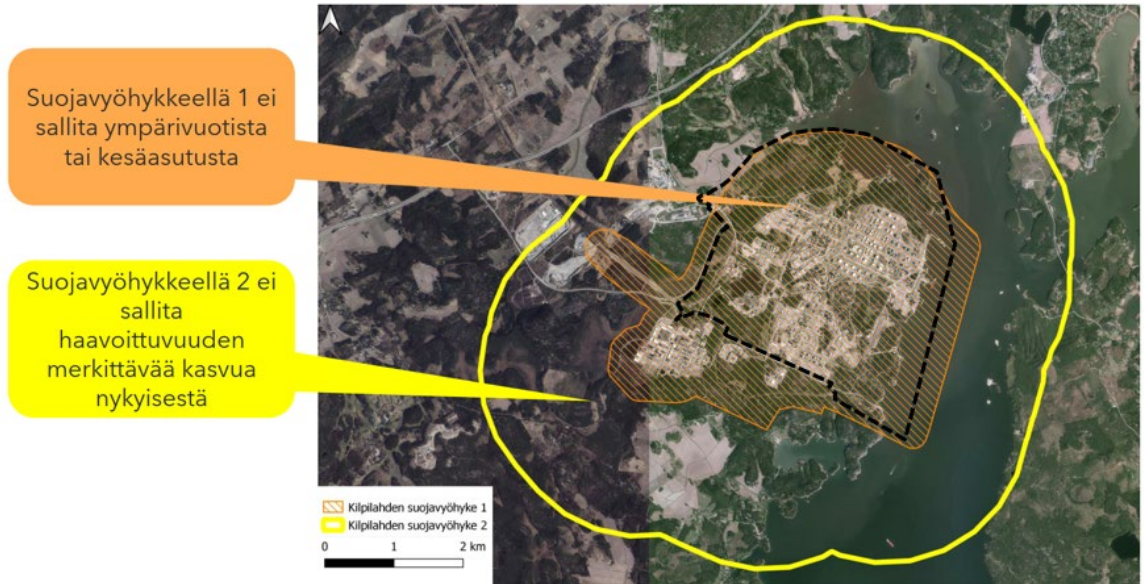
Lisäksi Kilpilahden alueella sijaitsee Nesteen operoima satama sekä VR:n operoima ja Väyläviraston hallinnoima VAK-ratapiha, joiden kautta kulkee merkittävä määrä vaarallisia aineita ja joissa näitä voidaan myös väliaikaisesti säilyttää.

Kilpilahden konsultointivyöhyke: Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista vyöhykkeen sisälle tulee ympäristöministeriön ohjekirjeen mukaisesti kaavatyön yhteydessä pyytää lausunto Tukesilta sekä pelastuslaitokselta. Konsultointivyöhyke ei siis kuvaa varsinaisen suonnettomuusvaaran vaaraetäisyyttä, vaan yleisesti vaaran mahdollisuutta ja sen asiantuntija-arvion tarvetta.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maankäyttö- ja rakennuslain asema-kaavan sisältövaatimusten mukaisesti terveyteen ja turvallisuuteen kohdistuvien vaikutusten arviointi ja seurausten rajoittaminen on otettava huomioon maankäytön suunnittelussa.

5. TULOKSET

Suojavyöhykkeet 1 ja 2



Kuva 10. Kaava-alueen likimääräinen rajausta mustalla katkoviivalla suojavyöhykekartalla (pohjalla oleva kartta Gaia Consulting Oy, 2024).

Suojavyöhykeselvityksen päivityksen perusteella suojavyöhykkeellä 1 (sisempi suojavyöhyke) sallitaan vain suuronnettomuusvaarallinen teollinen toiminta ja teollinen toiminta ja sen kehittäminen niin, että suuronnettomuusskenaariot eivät saa ylittää suojavyöhykettä 1 sisäpuolelta ja laitosten tulee voida sijoittua alueelle Tukes-lupakäytänteitä noudattaen. Lisäksi sallitaan maa- ja metsätalous ja suojaviheralueet. Suojavyöhykkeellä 2 (ulompi suojavyöhyke, vastaa konsultointivyöhykettä) sallitaan olemassa oleva loma- ja vakituinen asutus sekä korvaava rakentaminen, nykyiset kokoontumispaikat ja palvelut, teolliset ja toimistotyötoiminnot liittyen pääasiassa alueen teollisuuteen sekä maa- ja metsätalous ja siihen välittömästi liittyvä rakentaminen, joka ei lisää haavoittuvuutta ja kausiluontoinen majoitustoiminta edellyttäen suojautumis- ja evakuoitumiskoulutusta. Lisäksi vähäinen asumisen täydennysrakentaminen on mahdollista ja tämän määrä määritellään yleiskaavoituksessa niin, että haavoittuvuus kasvaa enintään 10 %. Kulloon golfkenttä ei saa laajentua niin, että pisin kävelymatka pysäköintipaikalle tai lähimpiin sisäsuojautumiseen soveltuviin tiloihin piteneisi nykyisestä. Uusia kokoontumispaikkoja tai virkistysalueita ei saa perustaa konsultointivyöhykkeelle.

Kilpilahden teollisuusalue on lisäksi Tukesin nimeämä ns. dominokohde, jossa teollisuusalueella voi vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista seurata suuronnettomuus, joka voi levitä laitokselta toiselle, ns. dominovaikutus.

#### **4.8 Asukkaat**

Suunnittelualueella on muutamia vakituisia ja loma-asuntoja.

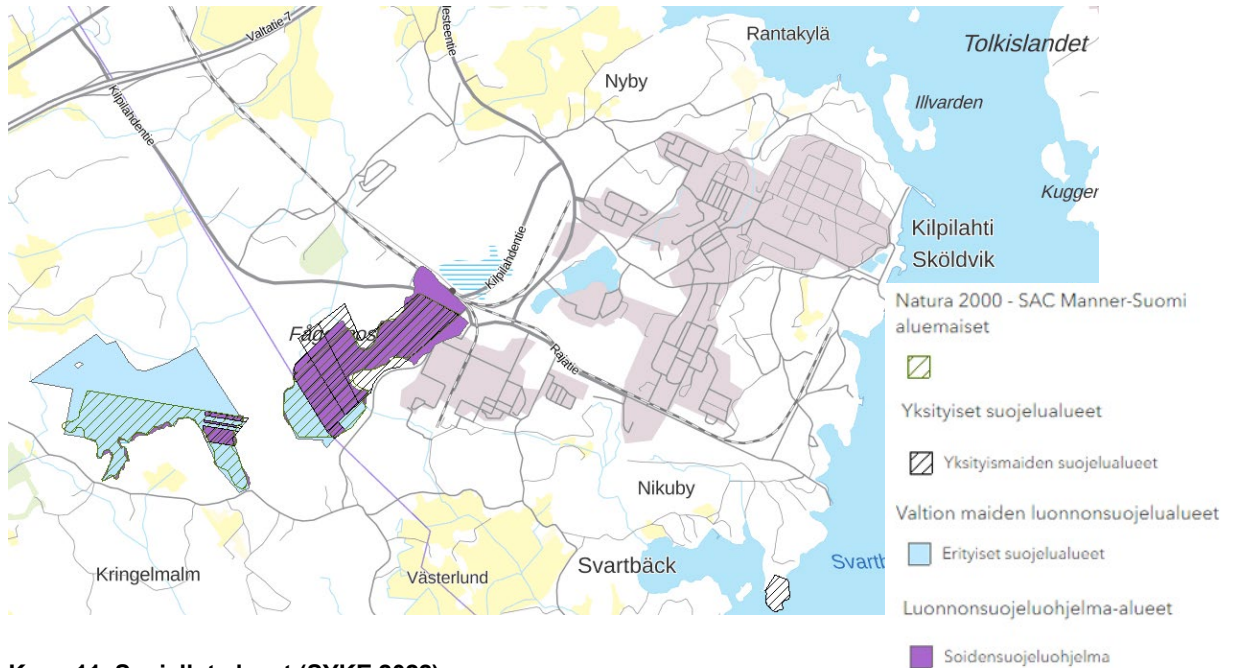
#### **4.9 Rakennuskanta**

Alue on lähes kokonaan rakennettua ympäristöä. Alueella on teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia sekä vaarallisia kemikaaleja käsitteleviä tuotantolaitoksia. Alueella on lisäksi maatilakeskuksia, pientaloja sekä loma-asuntoja.

#### **4.10 Luonnonympäristö ja maisema**

Kilpilahden teollisuusalue on ollut pitkään teollisuus- ja satamakäytössä eikä alkuperäistä luonnonympäristöä juurikaan ole enää jäljellä. Teollisuusalueesta noin 250 hehtaaria on luonnonvaraista tai istutettua aluetta. Teollisuusalueen ulkopuolinen alue on suurelta osin metsää. Maastonmuodoiltaan alue on vaihtelevaa ja kallioista.

Aivan suunnittelualueen ulkopuolella, sen lounaiskulmassa, on Natura 2000 -verkkoon kuuluva alue, SAC Manner-Suomi, Boxin suot. Samalla alueella on osin päällekkäin ja osin erikseen luonnonsuojeluohjelma-aleisiin kuuluva Fågelmossan-Stormossen, Valtion maiden luonnonsuojelualueisiin kuuluva Boxin soiden luonnonsuojelualue sekä yksityinen luonnonsuojelualue Fågelmossan luonnonsuojelualue.



**Kuva 11. Suojellut alueet (SYKE 2022)**

Kaavatyössä hyödynnetään Kulloo – Mickelsbölen osayleiskaavan yhteydessä tehtyjä luontoselvityksiä ja tarkennetaan niitä.

#### 4.11 Yhdyskuntatekniikka

Teollisuusalueella on jätevedenpuhdistamo, vesilaitos ja voimalaitos. Kilpilahden teollisuusalue on liittynyt Porvoon vesilaitoksen jakeluverkostoon, jonka toimittamaa vettä käytetään talousvetenä. Kilpilahden tuotantolaitosten jäähdytysvesi otetaan merivesitunnelin kautta ja lasketaan takaisin mereen. Jäähdytysvesikierto on suljettu, eikä ole kosketuksissa merivesikiertoon. Alueen sähkönjakelusta vastaa Aurora Kilpilahti Oy. Alueelle johtaa Fingridin voimalinjat Anttilan sähköasemalta luoteesta. Lisäksi Kilpilahden alueelta johtaa kaasuputki Kulloon suuntaan ja alueella on kaasuasemia.

## 5 Perusselvitykset

Kaavatyön aikana selvitetään kaavaselostuksessa tai erillisselvityksinä:

- arvio vanhan kaavan toteutumisesta ja maanalaisen rakentamisen määrä
- kunnallistekninen selvitys
- liikenneselvitys (A-Insinöörit 2024)
- pilaantuneet alueet
- häiriövaloselvitys (A-Insinöörit 2024)
- rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema (A-Insinöörit 2024)
- luontoselvitys (Sweco 2023)

Porvoon kaupunki on laatinut osayleiskaavatyön yhteydessä luontoselvityksiä, joita tarkennetaan asemakaavatyön yhteydessä Neste Oyj:n biodiversiteettiselvityksessä ja asemakaavatasoisessa luontoselvityksessä. Kilpilahden suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa - selvityksen päivitys 2018 päivitetään tarvittaessa kaavoitusprosessin aikana.

Lisäksi seuraavia alueelle aikaisemmin laadittuja selvityksiä hyödynnetään asemakaavatyön laatimisen yhteydessä:

- Selvitys Kilpilahden jalostamon liikenneverkon kunnosta ja kehitystarpeista, Kilpilahden infraselvitys, Sweco Infra & Rail 18.1.2021
- Kilpilahden suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa -selvityksen päivitys, Gaia Consulting Oy, 27.8.2018 → päivitetty kaavatyön aikana, päivitys valmistui 29.2.2024
- Porvoo Capacity Growth-projekti, NEXBTL laitoksen rakentaminen Porvoon Kilpilahteen, Ympäristövaikutusten arviointi, AFRY syyskuu 2020
- Boxin suot, FI0100068, Tiivistelmä Natura 2000 -alueen suojeluperusteista, Valtioneuvoston päätös 2018 tietojen tarkistamisesta ja verkoston täydentämisestä
- Muovitehtaat ja Petrokemia, Ympäristömeluselvitys, Melumallinnus, Akukon 4.10.2019



- Kilpilahti, Alueen tehojako skenaariot, Aurora Kilpilahti Oy

## 6 Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisesti kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

(MRL 9 §)

MRL 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset MRA 1 § mukaisesti:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Kaavatyössä painottuvat seuraavat vaikutukset:

- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Vaikutukset elinympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen
- Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin
- Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen

Hankkeiden ympäristövaikutukset arvioidaan tarvittaessa YVA-lain mukaisessa ympäristövaikutusten arviointi menettelyssä.

Kaavan vaikutukset Natura-alueisiin ja erillisen Natura-arvioinnin tarve selvitetään työn kuluessa.

Koska asemakaava laaditaan alueelle, jolla yleiskaava on osittain vanhentunut ja yleiskaavaa laaditaan asemakaavan rinnalla, asemakaavaa laadittaessa otetaan MRL 54 § mukaisesti soveltuvien osin huomioon myös, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Kaavaselostuksessa esitetään selvitys kaavan suhteesta yleiskaavan sisältövaatimukseen (MRL 39 §).

## 7 Osalliset

### 7.1 Maanomistajat ja vuokralaiset:

- Neste Oyj
- Neste Engineering Solutions Oy
- Borealis Polymers Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- BEWI RAW Oy
- Oy Linde Gas Ab
- Veolia Services Suomi Oy
- INEOS Composites Finland Oy
- Aurora Kilpilahti Oy
- Kilpilahden Voimalaitos Oy
- VR Transpoint
- Muut maanomistajat

### 7.2 Naapurimaanomistajat tai vuokralaiset:

- Fortum Power and Heat Oy
- BEWI RAW Oy
- Useita naapurimaanomistajia, vuokralaisia ja toimijoita

### 7.3 Yritykset:

- Telia Sonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Porvoon Energia Oy /kaukolämpö
- Porvoon Sähköverkko Oy
- Gasum Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Fingrid Oyj

- Aurora Kilpilahti Oy
- Kilpilahdessa toimivat yritykset

#### **7.4 Viranomaiset ja muut tahot:**

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Väylävirasto
- Traficom
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Tukes, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
- Puolustusvoimat
- Suomen Turvallisuusverkko Oy
- Rajavartiolaitos
- Porvoon museo
- Porvoon Vesi
- Sipoon kunta
- Terveysturvallisuuskeskus

#### **7.5 Porvoon kaupungin yksiköt:**

- Kaupunkikehitys
  - Kaupunkikehityksen johto
  - Kaupunki-infra
  - Kaupunkisuunnittelu
  - Maapolitiikka
  - Rakennusvalvonta
  - Ympäristönsuojelu
  - Ympäristöterveydenhuolto
- Porvoon Vesi

#### **7.6 Luottamuselimet:**

- Kaupunginhallitus
- Kaupunginvaltuusto
- Kaupunkikehityslautakunta
- Elinvoimalautakunta
- Ympäristöterveysjaosto

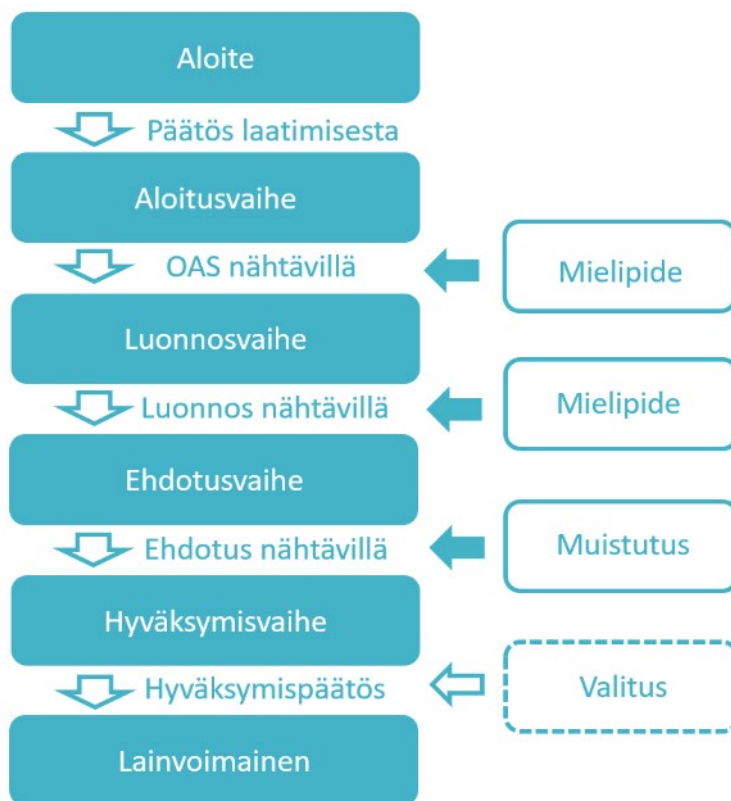
#### **7.7 Yhdistykset**

- Itä-Uudenmaan luonnon- ja ympäristönsuojeluyhdistys ry
- Porvoon seudun lintuyhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry

- Kullo-Mickelsböle byaförening rf - Kullo-Mickelsbölen kyläyhdistys ry
- Svartbäck Allmogeföreningen
- Svartbäckinseudun luonnonsuojeluyhdistys – Svartbäckbygdens naturskyddsforening

**7.8 Kaikki kuntalaiset**

**7.9 Muut osallisiksi itsensä tuntevat**



**Kuva 12. Kaavaprosessin kulku**

## 8 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### Viranomaisneuvottelut (MRL 66 § ja MRA 26 §)

- Asemakaavahanke edellyttää viranomaisneuvottelua (MRL 66 § 2 mom). Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 19.8.2022.
- Kaavasta järjestetään tarpeen mukaan viranomaistyöneuvotteluita kaavaprosessin kaikissa vaiheissa.
- Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

### Kaavan vireilletulo: (MRL 62 §)

- Kuulutus kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta julkaistaan paikallisissa sanomalehdissä (Uusimaa, Östnyland ja Itävyäly -lehdissä) ja kaupungin verkkosivuilla [www.porvoo.fi](http://www.porvoo.fi) .  
Mielipiteet OAS:sta: Jos sinulla on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä, voit lähettää kirjallisen mielipiteesi osoitteeseen kirjaamo@porvoo.fi tai osoitteeseen Kirjaamo, Porvoon kaupunki, PL 23, 06101 Porvoo. Kirjallisen mielipiteen voi myös jättää palvelupiste Kompassiin, Rihkamatori B, katutaso. Ilmoita mielipiteessäsi kaavatyön numero ja nimi ”AK 557 Kilpilahti”.
- Lisäksi kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeellä kaava-alueen maanomistajia sekä naapurimaanomistajia.
- Kaavaprosessin alussa järjestettiin yleisötilaisuus I 27.10.2022.

### Valmisteluvaiheen kuuleminen: (MRL 62 §, MRA 30 §)

- Kaavaluonnos ja muu suunnittelumateriaali ovat esillä palvelupiste Kompassissa, Rihkamatori B, katutaso ja internetissä Porvoon kaupungin verkkosivuilla ([www.porvoo.fi](http://www.porvoo.fi)). Osallisille varataan mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä.  
Mielipiteet kaavaluonnoksesta: Jos sinulla on huomautettavaa kaavaluonnoksen sisällöstä, voit lähettää kirjallisen mielipiteesi luonnoksen nähtävilläoloaikana osoitteeseen kirjaamo@porvoo.fi tai osoitteeseen Kirjaamo, Porvoon kaupunki, PL 23, 06101 Porvoo. Kirjallisen mielipiteen voi myös jättää palvelupiste Kompassiin,

Rihkamatori B, katutaso. Ilmoita mielipiteessäsi kaavatyön numero ja nimi ”AK 557 Kilpilahti”.

- Kuulutus kaavaluonnoksen nähtävillä olosta julkaistaan paikallisissa sanomalehdissä (Uusimaa, Östnyland ja Itäväylä -lehdissä) ja kaupungin verkkosivuilla [www.porvoo.fi](http://www.porvoo.fi) . Lisäksi kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeellä kaava-alueen maanomistajia sekä naapurimaanomistajia.
- Kommentit pyydetään sähköpostitse edellä kohdissa 7.3–7.5 mainituilta osallisilta.
- Kaavaluonnosvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus II 7.6.2023.

#### Neuvottelukierros:

- Saatujen kommenttien pohjalta järjestetään tarvittaessa neuvotteluja eri tahojen kanssa.

#### Virallinen kuuleminen, kaavaehdotus julkisesti nähtävillä: (MRL 65 §, MRA 27 §)

- Kaavaehdotus ja muut kaava-asiakirjat ovat julkisesti nähtävillä palvelupiste Kompassissa, Rihkamatori B, katutaso ja internetissä Porvoon kaupungin verkkosivuilla ([www.porvoo.fi](http://www.porvoo.fi)). Osallisille varataan mahdollisuus esittää kirjallisia muistutuksia.

Muistutus kaavaehdotuksesta: Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus lähettää **kirjallinen muistutus** osoitteeseen [kirjaamo@porvoo.fi](mailto:kirjaamo@porvoo.fi) tai osoitteeseen Kirjaamo, Porvoon kaupunki, PL 23, 06101 Porvoo. Kirjallisen muistutuksen voi myös jättää palvelupiste Kompassiin, Rihkamatori B, katutaso. Ilmoita muistutuksessasi kaavatyön numero ja nimi ”AK 557 Kilpilahti”.

- Kuulutus kaavaehdotuksen nähtävillä olosta julkaistaan paikallisissa sanomalehdissä (Uusimaa, Östnyland ja Itäväylä -lehdissä) ja kaupungin verkkosivuilla [www.porvoo.fi](http://www.porvoo.fi) . Lisäksi kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeellä kaava-alueen maanomistajille/-haltijoille ja naapurimaanomistajille/-haltijoille.
- Kaavaehdotusvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus III.

- Viralliset lausunnot: (MRA 28 §)
  - Uudenmaan ELY-keskus
  - Uudenmaan liitto
  - Väylävirasto
  - Traficom
  - Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
  - Tukes, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
  - Puolustusvoimat
  - Suomen Turvallisuusverkko Oy
  - Rajavartiolaitos
  - Porvoon museo
  - Porvoon Vesi
  - Sipoon kunta
  - Terveystieteiden tutkimuskeskus

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 verkkosivuilla [www.porvoo.fi](http://www.porvoo.fi).

Kaavan lainvoimaisuudesta kuuluttaminen (MRA 93 §)

- Kuulutus kaupungin verkkosivuilla [www.porvoo.fi](http://www.porvoo.fi) ja paikallisissa sanomalehdissä.

## 9 Kaavoitushankkeen aikataulu

Kaavoitustyö aloitettiin 24.5.2022 (Kaupunkikehityslautakunta). Tavoitteena on, että

- kaavaluonnos on nähtävillä kesällä 2023
- kaavaehdotus julkisesti nähtävillä loppuvuonna 2024
- kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavamuutoksen vuoden 2025 aikana.

## 10 Yhteystiedot

### Kaavan valmistelusta vastaavat:

Porvoon kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu

PL 23, 06101 Porvoo  
Puhelinvaihte 019 520 211  
kirjaamo@porvoo.fi

[www.porvoo.fi](http://www.porvoo.fi)

Johannes Korpijaakko, kaavoittaja  
puh. 040 489 5796,  
johannes.korpijaakko@porvoo.fi

Christina Eklund, suunnitteluavustaja  
puh. 040 489 5755, christina eklund@porvoo.fi

### Kaavakonsultti

#### **A-Insinöörit Suunnittelu Oy**

Projektipäällikkö Johanna Närhi, arkkitehti YKS-490  
puh. 040 746 5533, johanna.narhi@ains.fi

Suunnittelija Jaana Virtanen

Jarkko Lyytinen  
kaupunkisuunnittelupäällikkö

Lisätietoa asemakaavoituksesta: linkki kaupungin verkkosivuille: <https://www.porvoo.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/asemakaavat/>



# BORGA LK PORVOON MLK

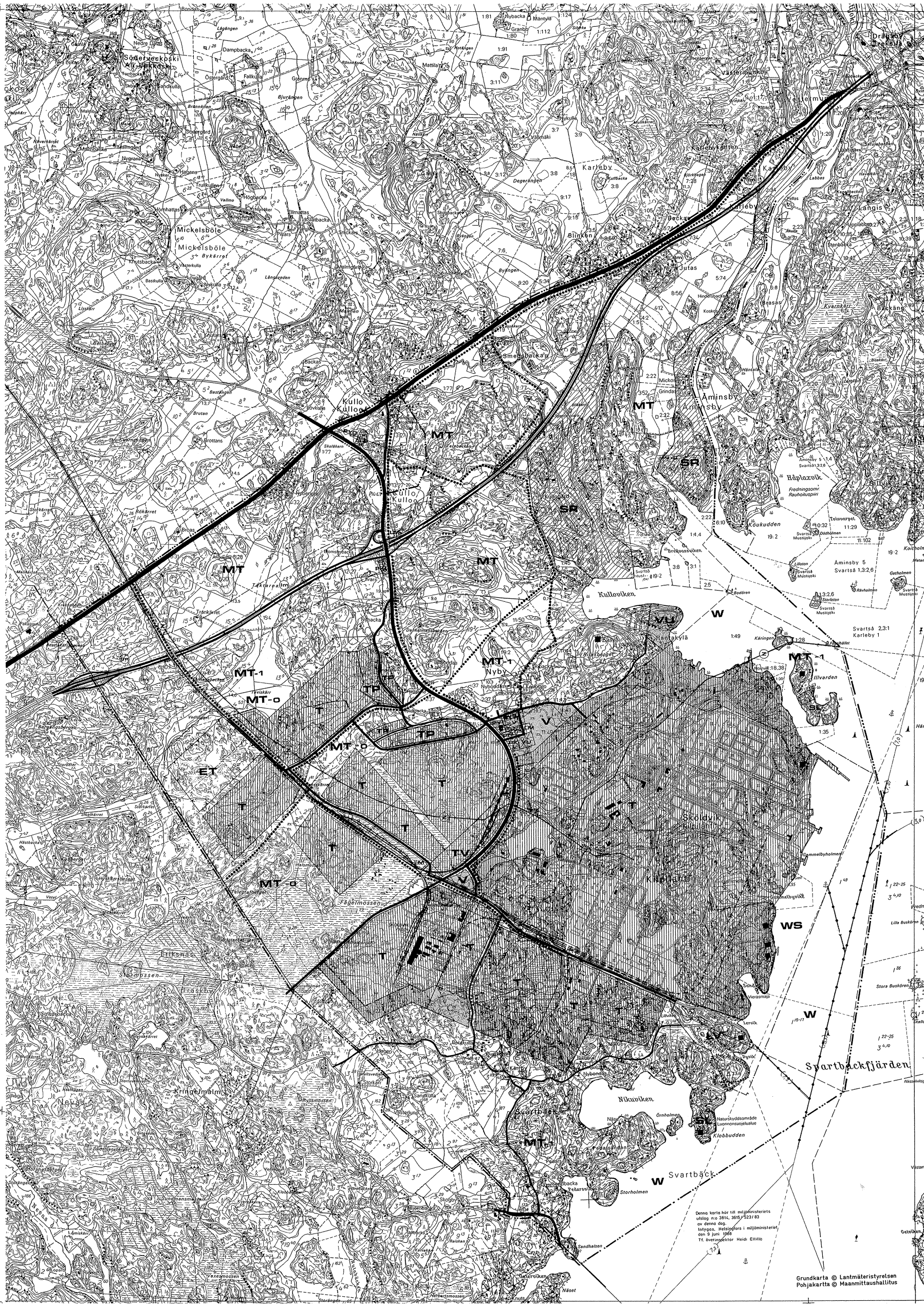
DELGENERALPLAN FÖR SKÖLDVIK  
FÖR DELAR AV KULLO, SVARTSÅ OCH  
SKÖLDVIK BYAR

SKÖLDVIKIN OSAYLEISKAAVA  
OSILLE KULLOON, MUSTIJOEN JA  
SKÖLDVIKIN KYLIÄ

1:20000

TILL PLANENDE ELLIGT BYGGN. P. 294, NYER FIMEN 5.3 - 3.4, 1981  
HOVAVILLKORNADE (P. 294) 5.2 - 3.4, 1981  
OSKED 1 KOMMUNFULLKATTIG  
HYVAKSETTY KUUNVALTUUSTOSSA

- PYO** OMRÅDE FÖR BYGGNADER FÖR HVBESVINGNINGSSAMHÄTT  
OPPTAGNINGSTÄTTA PALVELUJEN RAKENNUSTEN ALUE
- PYS** OMRÅDE FÖR SÄKUNGS OCH BYGGNADER FÖR ANKAN SOCIAL VERK-  
SAMHÄTT  
SÄKUNGSALUJEN JA HUIJEN SOSIAALISTA TOIMINTAA PALVELUJEN  
TOIMINTOJEN ALUE
- PKL** OMRÅDE FÖR AFFÄRS- OCH ISKAVATERIISBYGGNADER  
LEIKE- JA MAJOITUSRAKENNUSTEN ALUE
- TI** OMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER  
TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE
- TV** OMRÅDE FÖR LAGERBYGGNADER  
VARASTORAKENNUSTEN ALUE
- TI** OMRÅDE FÖR SHÄINDUSTRIBYGGNADER  
PIESTOILLISUUSRAKENNUSTEN ALUE
- V** PARK
- VU** OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSALUEJEN  
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUE
- LM** OMRÅDE FÖR VÄGTRAFIK  
TIELIIKENTEN ALUE
- LV** OMRÅDE FÖR VÄGTRAFIK  
VESILIIKENTEN ALUE
- ET** OMRÅDE FÖR SAMHÄLLESTEKNIK FÖRORJNING  
HYVISEKUNTAJEN HUOLLOJEN ALUE
- BL** NATURSÖNDOMRÅDE  
LUONNONSÖNDOMRÅDE
- SR** OMRÅDE SOM BÖR SKYDDAS MED STÖD AV BYGGNADSLAGSTIFTRINGEN  
OMRÅDET HUVARER FÖR LIT SÄKILÄ PORTTIKESIJELÄ 1)  
BYGGNADER PÅ OMRÅDET BÖR SKOTTAS SÅ ATT DERAS KULTURHISTO-  
RISKA VÄRDE BEVÄRAS. BYGGNINGAR BÖR ANPASSAS TILL DEN  
HISTORISKA MILJÖN
- MT-0** RAKENNUSSÄKUNGSOMRÅDE SOM HÅLLAS SKOJELTAVA ALUE  
ALUEJEN HUIJEN LUONNE ON SKILITETTÄVA JA SILLÄ OLEVAT  
(SÄKILÄ) LUETTELON HUKAISET, LITTE 1) RAKENNUKSET HOI-  
KETTÄVA SILLÄ SILLÄ SILLÄ KULTURHISTORIALISEN LUONNE  
SÄLIT, OJDSÄKUNTAJEN ON SOPEUTETTÄVA HISTORIALISEN  
TOIMINTOJEN
- MT-1** JOBB- OCH SKOJDSÖNDOMRÅDE PÅ VILKET OFFORRÅDE AV BO-  
STÄDSBYGGNADER ÄR FÖRBJUDET. PÅ OMRÅDET BÖR MAN OJDKVA  
TÄVA KÄLLÖJEN
- MT-1** HAA- JA HETSÄTALUJEN, JOLLA ASOJDRÄKENNUSTEN RAKETA-  
HISEN ON KIELLETTY, ALUELLÄ OJDLAAN AVHAKKAVTA VÄL-  
TÄTTÄ
- MT** JOBB- OCH SKOJDSÖNDOMRÅDE, PÅ VILKET TILLÄTETS OFFORRÅDE  
AV BYGGNADER SOM TJÄNAR JOBB- OCH SKOJDSÖNDOMRÅDET SAHT ER-  
SÄTTÄVA BYGGNADSSAMHÄTT
- MT** HAA- JA HETSÄTALUJEN, JOLLA SÄLITÄVA HAA- JA HETSÄ-  
TALUJEN PALVELUJEN RAKENNUSTEN RAKETAJEN JA KORVA-  
VA RAKENNUSTOIMINTA
- W** JOBB- OCH SKOJDSÖNDOMRÅDE, PÅ VILKET TILLÄTETS ERKETTÄVA  
BYGGNADSSAMHÄTT SAHT OFFORRÅDE AV OJDSÖNDOMRÅDE  
HAA- JA HETSÄTALUJEN, JOLLA SÄLITÄVA KORVAVA RAKEN-  
NUSTOIMINTA JA HAA-ADUTUSEN RAKETAJEN
- WS** VÄTTEHÖRÅDE  
VESTIALUJEN
- WS** VÄTTEHÖRÅDE DÄR MAN FÄR BYGGA FÖR HANVERISAMHÄTTEN HOJ-  
VÄNDIGA BYGN. O. P. J. BYGGNADER OCH KONSTRUKTIONER  
VESTIALUJEN JOLLE SÄDÄN RAKETAJEN SÄTÄTÄVA VÄLTÄ-  
TÄTTÄ LÄTÄVA. "Y" RAKENNUSTEN JA RAKETAJEN
- PORV** KOMMUNRÄJAN  
KURAN RÄJAN
- PORV** GRÄNS FÖR GENERALPLANDOMRÅDE  
YLSÄKÄVA-ALUJEN RÄJAN
- PORV** GRÄNS FÖR OMRÅDE  
ALUJEN RÄJAN
- PORV** BESTÄMMELESÖNDOMRÅDE  
SRI YLSÄKÄVA-ALUJEN ALUJEN RÄJAN
- PORV** HÄN PÅ KONKUN  
KURAN HÄN
- PORV** MOTORVÄG  
MOTORVÄG
- PORV** RIES- ELLEN STÄRVÄG  
VÄLTA- TAI EADTÄTTE
- PORV** REGIONAL VÄG  
REGIONAL VÄG
- PORV** SÄKILÄJEN TIE  
FÖRSDIJELESVÄG
- PORV** YNDYATIE
- PORV** HÄLÄNVEG  
KORONATIE
- PORV** PLANSKILD ANDÄTTNING  
SRIASOJITÄTTE
- PORV** JÄRVÄG  
RAUTATIE
- PORV** IERE JÄRVÄG FÖR INDUSTRIKARTERET  
TOILLISUUSKORTTELIN SIKÄJEN RAUTATIE
- PORV** PLANÖRSING FÖR OLKA TRAFIKSLAG  
SRI LIKENHOTOJEN TÄDORITETS
- PORV** PLANSKILD KÖRSING FÖR OLKA TRAFIKSLAG  
SRI LIKENHOTOJEN SRIASOJITETS
- PORV** GÄNG- OCH CEREALISG  
JÄLÄKULUN- JA PYÖRTIE
- PORV** FÄRTVÄG  
LÄTVÄTIL
- PORV** KRAFTLEDING  
VOJANSIERTILÄJAN
- PORV** HUIJESÖNDOMRÅDE, PÅ VILKET LITTE FÄR OFFORRÅDE BOSTÄDS-  
BYGGNADER HUIJEN SÄKILÄ HUIJESÖNDOMRÅDE  
HUIJESÖNDOMRÅDE, JOLLE EI SÄ RAKETAJEN ASOJDRÄKENNUSTEN  
LITÄN HUIJESÖNDOMRÅDE
- PORV** OMRÅDE SOM BÖR PLANTERAS  
ISOTUTETTÄVA ALUE
- PORV** SKYDDOMRÅDE  
SÖNDOMRÅDE
- PORV** T OCH TV OMRÅDEJEN STURTA TILLÄTÄVA VOLHIN I KUBIEMETER  
SÄLITÄVA HUIJEN ATT MULTILICERA OMRÅDEJEN TÄ HUIJEN TÄVA  
T JA TV. ALUJEN SRIASOJITÄVA RAKENNUSTILÄVUS  
KONTROJESSE SÄDÄN KONTROLLÄ ALUJEN TÄVA-ALA  
KÄNDÄLLÄ
- PORV** AV T OCH TV OMRÅDEJEN FÄR 50% UTUTÄTTÄVA FÖR BYGGNADER  
OCH KONSTRUKTIONER
- PORV** T JA TV. ALUJEN SÄDÄN RAKENNUSTEN JA RAKEN-  
TEILE KÄTTÄVA 50 %
- PORV** AV INDUSTRIOMRÅDE BÖR 20% BEVÄRAS I NATURLITÄDÄ  
ELES PLANTERAS
- PORV** TEOLLISUUSALUJEN ON 20% SKILITETTÄVA LUONNONSÄDÄN-  
SÄDÄN TÄVA ISOTUTETTÄVA



HÄLSINGFORS DEN 10 APRIL 1979  
HÄLSINGFORS HÖRNINGEN 10 FÄRVAR 1979

OY YHDESKUNTAJEN TOIMISTO AS

BORGA  
KORVOSSA 4.9.1980

*[Signatures]*  
fastigheks- och planeingsör  
kaavojen- ja kiinteistöjen  
planisgare  
kaavotojaja

Att denna delgeneralplanenkarta överensstämmer med kommunfullmäktiges i Borgå länskommun beslut av 19.4.1982 § 21 intygar på Borgå länskommun i Borgå 4.6.1982

Ette tälle osayleisakaavakartta on Porvoon maalaiskunnan kunnantalon 19.4.1982 § 21 tekemän päätöksen mukainen, todistaa Porvoon maalaiskunnan kunnantalon Porvoossa 4.6.1982

Kommunsekretären  
*[Signature]*

Denna karta är till miljöministeriets utslag nr 364, 305/523/83 av denna dag.  
Intygens, Helsingfors i miljöministeriets den 9 juni 1983  
Til bevrordnings Heidi Elhilo

Grundkarta © Lanmätaristyrölsen  
Pohjakarta © Maanmittauslaitos



**Korkeusjärjestelmä N43**  
Höjdsystem N43

Piirustuksen graafinen skaalausaste 1:4000 Kunta Suojärvi Kalle Pöyhönen Suojärvi Suojärvi	Kartan ulkoasu Kalle Pöyhönen Suojärvi Suojärvi	OF KUNNALLISTEKNIikka AB Korkeusjärjestelmä Suojärvi Suojärvi Suojärvi	2043 11 100 100 2043 12 100 100 2043 13 100 100 2043 14 100 100 2043 15 100 100 2043 16 100 100 2043 17 100 100 2043 18 100 100 2043 19 100 100 2043 20 100 100 2043 21 100 100 2043 22 100 100
---	--	--	--



