

AK 562 Kuninkaanportti, Harabackankatu, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus, lausunto Porvoon kaupunkisuunnittelulle

Ympäristöterveysjaosto 14.11.2024 § 102

Valmistelu ja lisätiedot
terveydensuojelusuunnittelija Hanna Sivén
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupunkisuunnittelu pyytää Porvoon ympäristöterveydenhuolloilta lausuntoa asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta Kuninkaanportissa Harabackan ympäristössä. Tavoitteena on asemakaavalla osoittaa toteutettavissa olevia liiketila-, toimitila- sekä ympäristöä häiritsemättömiä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita.

Kaava-asiakirjat löytyvät osoitteesta:

<https://www.porvoo.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/asemakaavat/ak-562-kuninkaanportti-harabackankatu/>

Lausunto pyydetään toimittamaan 22.11.2024 klo 16:00 mennessä osoitteeseen: Porvoon kaupunki, Porvoo-info, PL 23, 06101 Porvoo tai sähköpostitse: kirjaamo@porvoo.fi.

Suunnittelualue käsittää moottoritien E17 ja Mäntsäläntien rajaaman lohkon Kuninkaanportin moottoriteliittymän luoteis- ja pohjoispuolella, jonka keskellä kulkee Harabackankatu. Suunnittelualue rajautuu Mäntsäläntiehen lounaassa, Kiialan peltoihin luoteessa ja moottoritiehen länsipuolella.

Suunnittelualueella on vuonna 2017 rakennettu laitoskeittiö, 2009 valmistunut kolmekerroksinen toimistotalo ja 1999 valmistunut joukkoliikenteen varikko, jossa on kolme rakennusta. Suunnittelualueen naapurissa on vuonna 2008 valmistunut liikenneasema, jolla sijaitsee myös pesularakennus ja vuonna 2017 valmistunut ravintolarakennus.

Asemakaavan suunnittelualue ei ole suurimmaksi osaksi toteutunut 2002 ja 2004 laadittujen asemakaavojen pohjalta. Asemakaavan päivittämisellä tavoitellaan Kuninkaanportin kaupallisen alueen maankäytön kehittymistä yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Asemakaavan muutos mahdollistaa elinvoimaisia kaupallisia palveluita Porvooseen sekä päivittää kaavamerkinnät ja määräykset ajantasaisen maakäyttö- ja rakennuslain kaupan ohjauksen mukaisiksi.

Suunnittelualueella ei ole asukkaita tai asuinrakennuksia. Lähin asuinalue on moottoritien itäpuolella Hornhattulassa, jonne on matkaa linnuntietä 500 metriä suunnittelualueen itäreunasta.

Asemakaava-alueelle sijoitetaan KM-, KTY- ja TY-kortteleita nykyisten katujen ympärille voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.

KM-merkinnällä osoitetaan vähittäiskaupan suuryksiköille sopivat korttelit. Liiketilojen tulee olla tilaa vaativaan kauppaan keskittyviä. KTY-merkinnällä osoitetaan korttelit, joille voi sijoittaa toimitilarakennuksia. TY-merkinnällä osoitetaan ympäristöä häiritsemättömälle teollisuus- ja varastorakennuksille sopivat korttelit. EV-merkinnällä osoitetaan suojaviheraluetta.

Asemakaavan yleisissä määräyksissä todetaan kattavasti hulevesistä mm. seuraavaa:

Hulevesien viivyttämiseksi tulee rakentaa viivytyjärjestelmä, joka viivyttää hulevettä $1 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$ tontin kovaa rakennettua pintaa kohti. Pinta-alaan lasketaan mukaan kattopinnat ja piha-alueen läpäisemättömät alueet. Hulevesisuunnitelma ja -järjestelmä tulee hyväksyttävä osana rakennuslupaa.

Tontilla tai yleisellä alueella rakennettaessa laaditaan rakentamisen aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Viivytyjärjestelmät on mahdollisuuksien mukaan rakennettava ennen muuta rakentamista ja rakentamisaikaista hulevesien laatua ja viivytyrakenteiden toimintaa ja kuntoa on seurattava.

Öljyn ja kemikaalien varastointi sallitaan vain katoksellisissa ja suojarakentein varustetuissa tiloissa. Tonteilla, joilla käsitellään tai varastoidaan öljyä, polttonesteitä tai kemikaaleja, pilaantumiselle alttiit hulevedet on johdettava öljynerotuskaivojen kautta ja varauduttava siihen, että öljynerotuskaivot ja viemärit voidaan onnettomuuden sattuessa sulkea.

Liikenne- ja pysäköintialueiden hulevesiä ei saa imeyttää, vaan ne tulee ohjata hulevesiviemäriin puhdistuksen, kuten biosuodatuksen tai öljyn- ja hiekanerotuskaivojen kautta.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon rakennettaessa.

Ympäristöterveydenhuollon päällikkö

Ympäristöterveysjaosto päättää antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Suunnittelualueen naapurissa liikenneaseman tontilla ja sen läheisyydessä asemakaava-alueelle sijoittuvalla teialueella on vilkasta rekkojen taukopaikan liikennettä. Kuljettajille on osoitettu liikenneasemalla sosiaalitylöitä ja kuljettajat käyttävät liikenneaseman muita palveluja. Rekkojen pysäköintipaikkoja on kuitenkin vähän ja varsinaista levähdysaluetta ei lainkaan. Siksi pysäköinti on laajentunut rakentamattomien tonttien suuntaan. Nyt tilanne alueella on sekava, kun rekkoja on pysäköitynä myös kadunvarteen ja tyhjien tonttien rajoille. Rekkoja on myös haastellista saada käännettyä katualueilla muu liikenne huomioiden.

Alue sopii sinänsä hyvin rekkojen levähdys- ja palvelualueeksi, sillä asutusta ei ole lähellä. Liikenteen melu, päästöt ja mahdollinen yöllä tapahtuva ajo ei häiritse tai aiheuta vaaratilanteita. Mutta tällä

hetkellä alueiden käyttö on epäselvää ja aiheuttaa liikenneturvallisuuden vaarantumista autoilijoiden ja erityisesti jalankulkijoiden kannalta. Ympäristöterveysjaosto katsookin, että rekkojen pysäköintiin ja levähdysaluekäyttöön tulisi jo kaavassa osoittaa aluevaraus, jotta kadunvarsipysäköinti saadaan pois.

Ympäristöterveysjaostolla ei ole asemakaavaehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:
Ehdotus hyväksyttiin.

Pykälä tarkastettiin heti.

Ympäristöterveysjaosto 20.03.2025 § 29
496/11.05.02.08/2024

Valmistelu ja lisätiedot
terveydensuojelusuunnittelija Hanna Sivén
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupunkisuunnittelu pyytää lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta Kuninkaanportin Harabackankadun alueella. Kaava-asiakirjat löytyvät kaupungin internetpalvelusta osoitteesta: www.porvoo.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/asekaavat/ak-562-kuninkaanportti-harabackankatu/. Lausunto pyydetään toimittamaan 24.3.2025 klo 16.00 mennessä osoitteeseen Porvoon kaupunki, Porvoo-info, PL 23, 06101 Porvoo tai sähköpostitse: kirjaamo@porvoo.fi

Asemakaavamuutos koskee kortteleista virkistys-, puisto- sekä katualueita kaupunginosassa 23. Kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu uudelleen ehdotus asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi Kuninkaanportissa Harabackankadun ympäristössä.

Asemakaava oli ehdotuksena nähtävillä 2024 marraskuussa ja siitä saatujen lausuntojen perusteella asemakaavaan ei olisi tarvinnut tehdä merkittäviä muutoksia. Asemakaavaa lähdettiin kuitenkin vielä muokkaamaan alueelle sijoittumista tavoittelevien toimijoiden kanssa käytyjen keskusteluiden pohjalta. Asemakaavaehdotuksessa kaupan määrä ei ole kasvanut ja rakennusoikeudet ovat lähes identtiset aikaisemman ehdotuksen kanssa. Suurin muutos on, että KTY ja KM korttelialueet ovat vaihtaneet osin paikkaa ja tonttijakoa on muutettu. Ratkaisu on nyt paremmin osayleiskaavaluonnoksen kanssa yhdenmukainen.

Ympäristöterveydenhuollon päällikkö

Ympäristöterveysjaosto päättää antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Ympäristöterveysjaostolla ei ole huomautettavaa Kuninkaanportin Harabackankadun asemakaavan muutosehdotuksesta.

Pykälä tarkastetaan heti.

Jäsen Hannele Luukkainen esitti jäsen Eila Kohosen kannattamana, että ympäristöterveysjaosto muuttaa lausunnon seuraavasti: ”Jaosto toistaa aiemman lausunnon rekkaparkkien osalta”.

Päätös:

Ympäristöterveysjaosto päätti äänestyksen jälkeen äänin 5,64–4,36 antaa lausuntonsa esittelijän esityksen mukaisena.

Äänten laskussa sovellettiin ympäristöterveydenhuollon yhteistoimintasopimuksen mukaisia äänivaltakertoimia. Pohjaesityksen puolesta äänestivät Petra Lind, Thérèse Meriheinä, Juuso Tuulinen, Christoffer Hällfors ja Elin Andersson.

Pykälä tarkastettiin heti.

Asian no ja otsikko	6 AK 562 Kuninkaanportti, Harabackankatu, asemaakaava ja asemakaavan muutosehdotus, lausunto Porvoon kaupunkisuunnittelulle				
Vastaesityksen tekijä:	Hannele Luukkainen				
Esitystä kannatti:	Jaakko Nurmi				
Huomiot (poissa/ei äänestänyt tms.):					
Kerroin	Jaa (pohjaesitys)	Kerroin huomioitu	Ei (vastaesitys)	Kerroin huomioitu	Osallistujien jaa ja ei äänet
0,0465 Askola	1	0,465		0	Petra Lind jaa
0,0486 Pornainen		0	1	0,486	Jaakko Nurmi ei
0,0248 Lapinjärvi		0	1	0,248	Anne Penninkangas ei
0,1406 Loviisa	1	1,406		0	Therese Meriheinä jaa
0,0352 Myrskylä ja Pukkila		0	1	0,352	Mika Lindqvist ei
0,1637 Porvoo	1	1,637	2	3,274	Hannele Luukkainen ei, Eila Kohonen ei, Elin Andersson jaa
0,1065 Sipoo	2	2,13		0	Juuso Tuulinen jaa, Cristoffer Hällfors jaa
Äänestystulos:	5	5,64	5	4,36	