

AK 527 Meritulli asemakaavaehdotus / lausunto Porvoon kaupungille

Ympäristöterveysjaosto 21.08.2025 § 76
328/11.05.02.08/2025

Valmistelu ja lisätiedot
terveydensuojelusuunnittelija Maarit Lönnroth
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupunkisuunnittelu pyytää terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa Meritullin asemakaavaehdotuksesta AK 527. Lausunto pyydetään toimittamaan 22.8.2025 mennessä osoitteeseen kirjaamo@porvoo.fi. Asemakaava-aineisto on nähtävillä Porvoon kaupungin nettisivuilla osoitteessa [AK 527 - Meritulli - Porvoo](#).

Asemakaavamuutos koskee noin 700 metriä Porvoon torilta ja keskustan empirekaupungin eteläpuolella sijaitsevien Suistokentän, Suistohallin alueen ja näiden lähiympäristön kehittämistä. Alueen kokonaispinta-ala on noin 5,3 hehtaaria.

Kaava mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen Porvoon keskustan palvelujen läheisyyteen. Rakennukset voivat olla rivitaloja, townhouse-tyyppisiä kytkettyjä pientaloja ja kerrostaloja. Asemakaava mahdollistaa alueelle 200–290 uutta asukasta. Asuinrakennuksiin on osoitettu liiketilaa, joihin on mahdollista sijoittaa esimerkiksi toimistoja, päivittäistavarakioski, kahvila tai ravintola. Osan kerrosalasta saa osoittaa palvelu- tai erityisasumiseen, kuten vanhusten tai vammaisten asuntopalveluille. Päiväkotia on sijoitettu alueen eteläosan kortteliin. Urheilukenttä on sijoitettu Pellingintien varrelle.

Asemakaavaehdotukseen on merkitty seuraavat korttelialueet:

- Asuinrakennusten korttelialue (A)
- Asuinrakennusten korttelialue, jolle saa toteuttaa myös mm. liiketiloja, palvelu- tai erityisasumista sekä yhteis- ja huoltotiloja. (A-16)
- Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)
- Yleinen pysäköintialue (YP)
- Autopaikkojen korttelialue (LPA)
- Puisto (VP)
- Puisto, jossa mahdollinen likaantunut maa-aines on käsiteltävä (VP-1)
- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Melutilanteesta laaditun tarkentavan selvityksen mukaan melutaso alittaa ennustetilanteessa ohjearvot piha-alueilla, eikä piha-alueiden suojaamiseksi ole tarpeen esittää asemakaavassa meluntorjuntamääräyksiä. Myöskään rakennusten ulkovaipan tai läpitalon huoneistojen toteuttamisen osalta ei selvityksen mukaan ole tarpeen esittää kaavassa erityisiä vaatimuksia. Parvekkeiden osalta selvitys suosittelee Meritullinkatu ja Pellingintietä lähimpänä olevien rakennusten parvekkeiden suojaamista lasituksilla

Suunnittelualueella on entistä teollisuusaluetta, jolta on löydetty pilaantuneisuutta. Alueen maanperän pilaantuneisuustutkimuksessa 2022 Meritullinkadun ja Suiston hiekkakentän välisellä alueella todettiin kohonneita lyijyn (15 000 mg/kg) sekä antimonin (1600 mg/kg) pitoisuuksia. Alueen eteläreunassa todettiin sinkin kohonnut pitoisuus sekä PAH-yhdisteiden kohonnut pitoisuus.

Pilaantuneisuuden puhdistaminen tehdään rakennustöiden yhteydessä erikseen Porvoon kaupungin kanssa sopien. Kaavaselostuksen alustavien pilaantuneisuustulosten mukaan haitta-ainepitoisuudet eivät estä alueen kaavoittamista ja maankäytön muuttamista. Haitta-aineet tulee poistaa rakentamisen ja tulevan käytön edellyttämässä laajuudessa. Pilaantuneet maa-ainekset on huomioitava luvituksessa sekä työn aikana maankaivussa, kuljetuksessa ja loppusijoituksessa.

Hulevesien hallinnasta on laadittu selvitys. Hulevesien johtamisesta sekä tulvareitin muodostamisesta on kaavassa määräykset.

Sitovissa rakennustapaohjeissa on mainittu, että Porvoossa esiintyy luontaisesti radonia ja arseenia maaperässä, mikä tulee huomioida suunnittelussa.

Ympäristöterveydenhuollon päällikkö

Ympäristöterveysjaosto päättää antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Ilmaston lämpenemisestä johtuvien haittojen ennaltaehkäisemiseksi tulisi kiinnittää erityistä huomiota rakennetun ympäristön yllämpenemisen ehkäisyyn asuinrakentamisessa sekä herkissä kohteissa, kuten päiväkodeissa. Huoneistojen tulisi olla läpituuletettavia tai niissä olisi hyvä olla huoneistokohtainen jäähdytys. Päiväkodin piha-alueella tulisi olla varjoa luovia rakenteita tai puita.

Ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta muuta huomautettavaa.

Pykälä tarkastetaan heti

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Pykälä tarkastettiin heti.