

Asemakaava 538, Hinthaa, kaupunginosa 50 (Hinthaa)

Kaupunkikehityslautakunta 08.04.2025 § 55

Valmistelu ja lisätiedot

kaavoittaja Jaana von Denffer, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu asemakaavamuutos ja pienin osin uutta asemakaava-aluetta Hinthaaan.

Hankkeen tausta perustuu vuonna 1994 hyväksytyn kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaavan periaatteisiin, kaupungin strategisiin tavoitteisiin ja ohjelmiin, joista keskeisimpiä vuonna 2014 hyväksytty kylärakenneohjelma. Asemakaavamuutoksen laatiminen on sisältynyt kaupunkisuunnittelun työohjelmaan vuodesta 2015 alkaen. Vuoden 1989 rakennuskaavassa osoitettu rakentaminen ei ole toteutunut Töyrytien ympäristössä merkittävin osin, ja tämän perusteella kaavatyö on laitettu vireille. Myöhemmin kaavatyöhön lisättiin myös vuonna 2012 hyväksytty asemakaava-alue kylän keskustasta vapaapalokunnan sijoittumistoiheen, päiväkotitoimintoihin liittyvien tarpeiden ja Rengastiellä tapahtuneiden rakennuspurkutöiden johdosta.

Hankkeen tavoitteita ja tämän myötä tutkittavaa sekä ratkaistavaa on ollut suhteellisen monipuolisesti. Asemakaavassa on muodostettu kookkaita asuintontteja arvioidun kysynnän perusteella. Tonteille on tutkittu ja osoitettu asemakaavassa kulku- ja vesihuoltoyhteydet tarpeet ja toiveet yhteensovittamalla. Vapaapalokunnalle on osoitettu uusi tontti ja päiväkodin pihatoimintoja on kehitetty päiväkodin lähiympäristössä. Kaava ei edellytä maankäyttösopimuksien laadintaa.

Asemakaavan luonnosmateriaalit ovat olleet valmistelun aikana kahdesti nähtävillä MRL 62 § ja MRA 30 §:n mukaisesti vuoden 2022 päätteessä sekä vuoden 2024-2025 vaihteessa.

Kaavaluonnosmateriaaleista on jätetty yhteensä 4+3 alustavaa lausuntoa ja 1+2 mielipidettä, joihin on kirjoitettu kaupunkisuunnittelun toimesta vastineet (selostuksen liite 7). Saadut alustavat lausunnot ja mielipiteet ovat otettu huomioon ehdotuksen valmistelussa.

Asemakaavan ehdotusmateriaalit ovat asemakaava merkintöineen ja määräyksineen sekä asemakaavaselostus ja sen liitteet. Selostuksessa on dokumentoitu muun muassa suunnittelualueeseen liittyvät lähtötiedot ja ehdotettu asemakaavaratkaisu sekä sen arvioidut vaikutukset. Asemakaava merkintöineen ja määräyksineen on ehdotus siitä millä tavoin alue voi jatkossa toteutua.

Asemakaavan keskeisimmät muutosehdotukset liittyvät asuintontteihin, vapaapalokunnan ja päiväkodin toimintaan sekä yleisten alueiden järjestelyihin. Asuintonttien osoitettu määrä asemakaavassa vähenee kuitenkin mahdollistaen tonteille merkittävästi asuinrakentamista. Useat asuintontit ovat suurempia

niille voi toteuttaa täydentäen esimerkiksi useamman sukupolven asumista. Vapaapalokunnan uusi tontti on osoitettu liikenteellisesti parempaan sijaintiin. Päiväkodin toiminnot voivat kaavan myötä toteutua paremmin sille osoitetulla kiinteistöllä. Kulku- ja vesi-yhteyksille on mahdollistettu tarvittavat alueet toteutukseen. Asemakaava huomioi muun muassa alueen kulttuuriarvot, mahdollisesti pilaantuneet maat ja muut ympäristöhäiriöt kuten melun ja hulevedet melko savisella maaperällä.

Liitteet:

asemakaavaselostus liitteineen

asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vastineet alustaviin

lausuntoihin ja mielipiteisiin päättää asettaa

asemakaavamuutosehdotuksen 538, Hinthaara, kaupunginosa 50, korttelit 7014, 7016, 7017 sekä lähivirkistys-, suojaviher- sekä katu- ja tiealueet AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä vastineet alustaviin

lausuntoihin ja mielipiteisiin päätti asettaa

asemakaavamuutosehdotuksen 538, Hinthaara, kaupunginosa 50, korttelit 7014, 7016, 7017 sekä lähivirkistys-, suojaviher- sekä katu- ja tiealueet AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja päätti pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta 25.11.2025 § 179
4/10.02.03/2022

Valmistelu ja lisätiedot

kaavoittaja Maiju Suni, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Hinthaaran asemakaavamuutosehdotus ja suunnitteluaineisto olivat virallisesti nähtävillä 30.4.-30.5.2025 kaupungin verkkosivuilla sekä Porvoo-infossa. Kuulutukset ovat olleet sanomalehdissä Uusimaa, Borgåbladet ja Itäväylä sekä kaupungin internetpalvelussa. Naapureille ilmoitettiin kirjeitse nähtävilläolosta.

Asemakaavaehdotuksesta jätettiin kuusi lausuntoa ja yksi muistutus. Tiivistelmä lausunnoista ja vastineet ovat selostuksen liite 7. Saadut alustavat lausunnot ja mielipiteet on otettu huomioon hyväksymisvaiheen valmistelussa.

ELY-keskuksen lausunnon johdosta selostukseen on lisätty kohta, jossa kuvataan tarkemmin alueen nykyisen jäteveden käsittelyä sekä tarkennettiin tavoiteaikataulua viemäriverkoston rakentamisen osalta.

Muilla lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa.

Asemakaavaehdotuksesta jätetty muistutus koskee kiinteistön lunastusta ja katualueita. Muistutuksen johdosta asemakaavaan on laadittu pieni katualuemuutos kiinteistöjen Töyrytie 1 ja Töyrykuja 2 välillä. Erillinen kuuleminen muutoksesta järjestettiin maastokäynnillä paikan päällä heinäkuussa 2025, jolloin tonttialueiden muuttuneet ja hyväksymiskäsittelyyn menevät sijainnit esitettiin osallisille paikan päällä.

Lisäksi ehdotusvaiheen jälkeen asemakaavassa sijaitsevalla julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella (YL) johtorasitetta levennettiin parkkipaikan kohdalle.

Muutokset eivät edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtävilleasettamista.

Liitteet:

Asemakaavan muutos
Asemakaavaselostus liitteineen

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy kaavakarttaan ja kaavaselostukseen tehdyt pienet muutokset sekä vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavamuutoksen 538 Hinthaara, kaupunginosassa 50. Asemakaavalla muodostuu korttelit 7014, 7016, 7017 sekä lähivirkistys-, suojaviher- sekä katu- ja tiealueita. Asemakaavan muutos koskee kortteleita korttelia 26 A-C, 7014, puisto- ja tiealuetta kaupunginosassa 50.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä kaavakarttaan ja kaavaselostukseen tehdyt pienet muutokset sekä vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavamuutoksen 538 Hinthaara, kaupunginosassa 50. Asemakaavalla muodostuu korttelit 7014, 7016, 7017 sekä lähivirkistys-, suojaviher- sekä katu- ja tiealueita. Asemakaavan muutos koskee kortteleita korttelia 26 A-C, 7014, puisto- ja tiealuetta kaupunginosassa 50.