

Asemakaava 462 Hermanninsaari Grundsundet, kaupunginosa 34 (Hermanninsaari)

Kaupunkikehityslautakunta 09.09.2025 § 130

Valmistelu ja lisätiedot

Kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu asemakaava kaupunginosaan 34. Grundsundetin alue on noin 8 ha laaja ja sijaitsee Hermanninsaaren pohjoisosassa, keskustasta 6 km lounaaseen. Alue rajautuu Haikkoontiehen ja mereen. Asemakaava koskee osaa Albert Edelfeltin rantatiestä, yhtä rakennettua pihapiiriä sekä Grundsundetin ruovikoitunutta merenlahtea ja sen rantoja.

Lähes koko kaava-alue muodostuu yhdestä yksityisestä kiinteistöstä, jonka omistaa asunto-osakeyhtiö. Asuttu pihapiiri on selkeästi aidattu ja sijaitsee Haikkoonselän rannassa. Pihapiirissä on yksi paritalo, kaksi sivurakennusta ja varastorakennus. Olemassa olevien rakennusten kerrosala on yhteensä noin 580 k-m².

Kaupunki omistaa kapean kaistan maata Albert Edelfeltin rantatien kohdalla Haikkoonselän rannassa. Tämä kaupungin omistama alue kuuluu kansalliseen kaupunkipuistoon.

Hermanninsaaren asemakaavoja valmisteltiin kokonaisuutena vuosien 2007-2011 aikana. Hyväksymisvaiheessa alue jaettiin useihin erillisiin kaavoihin. Grundsundetin alueen kaava on viimeinen Hermanninsaaren osa-alue, joka ei ole edennyt hyväksymisvaiheeseen. Grundsundetin alueen kaavatyö käynnistettiin tänä kesänä uudelleen, koska yksityistieosuuden silta on huonossa kunnossa ja se sijaitsee osittain yksityisellä maalla. Sillan korjauksen vuoksi pitää vanhan yksityistien alue muodostaa katualueeksi.

Albert Edelfeltin rantatie on kapea vanha yksityistie, jolla ovat ajoneuvo- ja kevyt liikenne lisääntyneet Hermanninsaaren rakentumisen myötä. Yksityistien silta on huonokuntoinen ja ajonopeudet aiheuttavat toisinaan vaaratilanteita kevyelle liikenteelle. Pengertien ja sillan kohdalla on tarkoituksenmukaista kunnostaa kapea tie vain kevyen liikenteen käyttöön. Ajoneuvoliikennettä varten on rakennettu uusi katu Hermanninsaaren länsiosaan.

Tulvavaara-alueiden määritykset ja rajaukset ovat tarkentuneet vuoden 2011 jälkeen. Niiden vuoksi ovat rakennuspaikkojen muodostamisen edellytykset vähän muuttuneet Haikkoonselän alavalla rantamaalla.

Grundsundetin alueen kaavaehdotus oli viimeksi nähtävillä vuonna 2011. Tuolloin maanomistaja toivoi lisää rakentamista Albert Edelfeltin rantatien mutkassa sijaitsevaan lehmusmetsikköön sekä Haikkoontien varrelle. Näihin toiveisiin ei voitu suostua

lehmusmetsikön luontoarvojen vuoksi ja Haikkoontien varren alavan rannan tulvavaaran sekä maaperän pehmeikön vuoksi.

Nyt nähtäville asetettava kaavaehdotus poikkeaa edellisestä kaavaehdotuksesta vähän. Rakennuspaikkoja ei ole esitetty lisää, vaan vähennetty. Pihapiiristä on poistettu tulvavaara-alueelle sijoittunut rakennuspaikka ja tontin rakennusala on rajattu olemassaolevien rakennusten kohdalle. Albert Edelfeltin rantatien pengertien ja sillan kohdalla on katualue muutettu kevyenliikenteen kaduksi. Haikkoontien varrella on virkistysalue muutettu erityisviheralueeksi, jolla on leveä viemäriputkien rasitealue. Lisäksi on kansallisen kaupunkipuiston alue merkitty kaavakartalle.

Asemakaava ei tuo yksityiselle kiinteistölle mitään merkittävää etua, eikä lisää rakennusoikeutta, joten maankäytösopimusta ei tarvitse tehdä.

Liitteet:

Asemakaavaehdotus

Kaavaselostus liitteineen

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta asettaa asemakaavaehdotuksen

Hermanninsaari Grundsundet MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville sekä pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa asemakaavaehdotuksen Hermanninsaari Grundsundet MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville sekä pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Kaupunkikehityslautakunta 20.01.2026

1768/10.02.03/2025

Valmistelu ja lisätiedot

kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Hermanninsaari Grundsundet asemakaavaehdotus ja suunnitteluaineisto olivat MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 24.9-24.10.2025. Nähtävillä olosta tiedotettiin ja osallisille ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausunnon antajista Ympäristöministeriöllä, Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksella, Porvoon museolla, ja kaupungin

ympäristöterveydenhuollolla ei ollut huomautettavaa. ELY-keskuksen lausunnon johdosta lisättiin yleisiin määräyksiin: ”Albert Edelfeltin rantatien ranta-alueella sijaitsevan osuuden sekä Grundsundetin ylittävän sillan rakennus-, korjaus- ja huoltoimenpiteiden yhteydessä on ehkäistävä Grundsundetin vedenlaadun heikkeneminen esimerkiksi samentumisen tai muiden syiden kautta sekä lepakoiden kannalta epäedullisen katuvalaistuksen asentaminen.” Lisäksi kaavaselostusta täydennettiin EMMA-alueen tiedoilla sekä ohjeilla lepakoille sopivasta katuvalaistuksesta. Liikelaitos Porvoon veden lausunnon johdosta kaavakartalle lisättiin ohjeellinen rakennusala nykyistä pumppaamoa varten sekä rasitealueet olemassa oleville johdoille Grundsundetin läpi Hermanninsaaren puolelle.

Yksityisen kiinteistön maanomistajilta ei saatu muistutusta. Muilta osallisilta saatiin viisitoista muistutusta. Niistä noin puolet tuli Tytärsaarentien varren maanomistajilta ja puolet Alexandrantien varren maaomistajilta. Lähes kaikissa muistutuksissa vaadittiin Albert Edelfeltin rantatien pengertieosuuden säilyttämistä asukkaiden ajoneuvoliikenteen käytössä. Muistutuksien vuoksi kevyenliikenteen katu -merkintä (pp) muutettiin kevytliikennepainotteinen katu -merkinnäksi (pp/katu) Albert Edelfeltin rantatien pengertie osuudella. Tämä merkintä mahdollistaa myös ajoneuvoliikenteen, mutta kevyen liikenteen ehdoilla. Siltä kunnostetaan joka tapauksessa kestävänsä aurasta ja hälytysajoneuvoja. Lisäksi katualuetta kavennettiin asuintontin vieressä noin 20 cm, jotta yksityisen aidan perustukset mahtuvat kokonaisuudessaan tontin puolelle. Katusuunnitelman laadinnan yhteydessä mietitään keinot ajonopeuksien laskemiseksi ja muun läpiajon vähentämiseksi.

Asemakaavaan ei tehty sellaisia muutoksia, joiden takia kaava tulisi MRA 32 §:n perusteella asettaa uudestaan julkisesti nähtäville. Kadun merkinnän muutoksesta kuultiin e-kirjeitse ELY-keskusta ja Ympäristöministeriötä, eikä heillä ollut huomautettavaa.

Asemakaavan 462, Hermanninsaari Grundsundet alueella on yksi yksityinen kiinteistö, jonka omistaa asunto-osakeyhtiö. Asemakaava ei tuo yksityiselle kiinteistölle lisää rakennusoikeutta eikä muuta erityistä etua, joten maankäyttösopimusta ei tarvita.

Esityslistan liitteet:

Asemakaava

Asemakaavaselostus liitteineen

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavan 462 Hermanninsaari Grundsundet, kaupunginosissa 33 ja 34.

Asemakaavalla muodostuu korttelin 3701 tontti no 8, virkistys-, katu-, suojaviher- ja vesialueita.

