

Asemakaavamuutos, Tolkkinen, vetylaitos, kaupunginosa 35, AK 567

Kaupunkikehityslautakunta 03.03.2026
360/10.02.03/2025

Valmistelu ja lisätiedot
kaavoittaja Johannes Korpijaakko, kaavoitusarkkitehti Pekka Mikkola,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu ehdotus asemakaavamuutokseksi Tolkkisissa satama-alueella, Merilinja-nimisen kadun päässä. Suunnittelualue sijaitsee Porvoon keskustasta noin 10 kilometriä lounaaseen, ja sen pinta-ala on noin kahdeksan hehtaaria.

Asemakaavahanke on käynnistynyt, kun Porvoon kaupunki ja Plug Power tekivät sopimuksen asemakaavoittamisesta huhtikuussa 2024. Hankkeeseen ryhtyvä on ottanut kaavoituskonsultiksi Ramboll Finland Oy:n, joka on laatinut asemakaavan kaupunkisuunnittelun ohjauksessa. Asemakaavahanke tuli vireille 9.4.2024. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle vihreän vedyn tuotantolaitoksen rakentaminen osoittamalla teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem).

Asemakaavan aloitusvaiheessa on neuvoteltu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Uudenmaan liiton, Porvoon museon ja Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin sekä Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 10.2. - 14.3.2025. Asemakaavaluonnoksen esittelytilaisuus pidettiin 27.2.2025 Tolkkisten koululla. Mielipiteitä ei jätetty. Viranomaisosallisten lausunnoissa oli lähinnä teknisluonteisia huomioita, jotka on otettu huomioon asemakaavamuutosehdotuksen valmistelussa.

Asemakaavaehdotuksessa osoitetaan yksi suuri, kooltaan noin 7,7 hehtaarin suuruinen tontti sekä katualuetta. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,35$, jolloin sitä on tuotanto- ja varastokäyttöön 26 933 $k\cdot m^2$.

Asemakaavan yleismääräyksillä ohjataan toteutusta hulevesien, rakennusten ulkonäön, tarvittavien suojavyöhykkeiden, melun sekä alimman rakentamiskorkeuden osalta. Lisäksi on toteutettava Porvoon viherkertoimen tavoitteet. Tukesin määräyksiä noudattamalla varmistetaan, että toiminta ei aiheuta haittaa ympäristöönsä tai ympäristönsä maankäytölle.

Liitteet:
asemakaavamuutosehdotus
asemakaavamuutosehdotuksen selostus liitteineen

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vastineet kommentteihin ja lausuntoihin ja päättää asettaa asemakaavamuutosehdotuksen 567 Tolkkinen, vetylaitos MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville sekä pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavamuutos koskee satama-aluetta kaupunginosassa 35 (469 Mustijoki).